

NAJU-SI WEB CONTENTS



2019년 11월 15일 02시 37분

Table of Contents

Table of Contents	2
개별주택가격열람	3
개별주택가격 조사·평가의 추진배경	3
개별주택가격이란 ?	3
주택가격의 활용	3
주택가격 조사일정	3

- 주택가격열람이란?

개별주택가격열람

주택가격의견서

주택가격이의신청서

▶ 개별주택가격 조사·평가의 추진배경

- 주택분의 토지·건물의 통합 평가·공시
 - ▶ 토지에 대해서는 국토교통부(표준공시지가) 및 자치단체(개별공시지가)에서 조사하여 토지가격을 공시해 왔으나,
 - ▶ 주택(건물)의 가격은 전국적으로 통일된 공시가격이 없고, 행정안전부(지방세 시가표준액), 국세청(양도소득세, 상속·증여세 기준시가) 등 행정기관별로 각각 조사·결정하여 오던 것을
 - ▶ 주택분 토지와 건물을 통합 평가하여 공시함으로써, 적정한 시가를 반영하고 행정적 낭비요인을 제거
- 세부담 형평 및 국민편익 실현
 - ▶ 동일 물건이라도 자치단체(재산세)와 국세청(양도소득세)이 각각필요에 따라 주택가격을 달리 적용하던 것을 객관성과 통일성을 유지해야 한다는 국민적 요구를 수용하고
 - ▶ 개별주택가격을 개별공시지가와 마찬가지로 공시함으로써 각종 공공목적에 우선적으로 활용하고, 실제 거래시에도 참고하는 등 국민경제 생활의 편익을 증대시키려는 것입니다.

▶ 개별주택가격이란 ?

“개별주택가격”은 국토교통부장관이 매년 공시하는 표준주택가격을 기준으로 시장·군수·구청장이 조사한 개별주택의 특성과 비교표준주택의 특성을 비교하여 가격을 산정한 후, 한국감정원의 검증과 주택소유자의 의견수렴, 부동산가격공시위원회 심의 등의 절차를 거쳐 시장·군수·구청장이 결정·공시하는 단독(다가구)주택의 가격을 말합니다.

▶ 주택가격의 활용

- 취득시 : 취득세 산출의 최저기준
- 보유시 : 재산세, 종합부동산세 산출의 기초
- 매각시 : 양도소득세 산출의 기초

▶ 주택가격 조사일정

구 분	1월 1일 기준	6월 1일 기준
조사계획수립 및 조사대상 주택파악 등 제반준비	2018.11.1 ~ 11.30	2019.5.2. ~ 5.24.
주택특성 조사	2018.12.3. ~ 2019.1.14.	2019.5.28. ~ 6.28.
가격산정	2019.1.21. ~ 2.8.	2019.7.2. ~ 7.16.
산정가격 검증	2019.2.11. ~ 3.13.	2019.7.17. ~ 7.29.
가격열람 및 의견제출(20일)	2019.3.15. ~ 4.4.	2019.8.9. ~ 8.28.
의견제출 가격 검증	2019.4.5. ~ 4.10.	2019.8.29. ~ 9.5.
부동산가격공시위원회 심의 및 의견제출에 대한 결과 통지	2019.4.11. ~ 4.17.	2019.9.10. ~ 9.23.
개별주택가격 결정·공시	2019.4.30.	2019.9.30.
이의신청	2019.4.30 ~ 5.30.	2019.9.30. ~ 10.30.

이의신청가격 검증 및 처리	구 분	2019.6.18. 기준	2019.6.18. 기준
개별주택가격 조정공시		2019.6.26.	2019.11.27.

