

부동산 가격공시에 관한 법률 일부개정법률안

(맹성규의원 대표발의)

의안 번호	15763
----------	-------

발의연월일 : 2025. 12. 30.

발 의 자 : 맹성규 · 조승래 · 박용갑
이연희 · 전현희 · 안태준
서삼석 · 임오경 · 김기표
최혁진 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

부동산 가격공시제도는 보유세, 기초생활보장, 건강보험료, 국가장학금 등 67개 행정제도에 활용되는 공적 기준가격을 산정하는 제도로서 전 국민의 생활에 직·간접적으로 영향을 미치고 있음. 이에 따라 가격공시제도의 객관성·안정성·투명성을 확보하는 것은 무엇보다 중요함.

특히 가격공시제도는 부동산 소유자뿐 아니라 무주택자의 주택청약자격, 세입자의 임대비 등과도 밀접히 연계되어 있어, 공시정책의 안정적 운영이 필수적임. 이에 국민주권정부의 가격공시 정책은 제도 자체의 합리성을 확보함과 동시에 국민의 일반적 기대와 인식에 부합하도록 마련될 필요가 있음.

그러나 현행 제도에서는 현실화 계획의 수립주기가 명확히 규정되어 있지 않아, 이를 법령에 명문화하고 시장 상황 등에 따라 계획의

적용 여부를 탄력적으로 조정할 수 있는 안정화 장치를 도입해야 한다는 의견이 제기되고 있음.

또한 지역 여건을 가장 잘 알고 있는 시·도가 공시가격 산정 과정에 보다 적극적으로 참여하고, 지역민이 제기한 공시가격 이의신청에 대해서도 시·도가 검토할 수 있는 절차를 마련함으로써 공시가격의 정확성과 투명성을 강화할 필요가 있다는 지적도 제기됨.

아울러, 공적 기준가격으로서의 부동산 공시가격의 위상을 제고하기 위해서는 부동산 가격공시정책 전반에 대한 체계적인 평가 및 환류 체계를 구축할 필요가 있고, 공시가격 산정에 활용하는 자료도 보강할 필요가 있다는 의견이 있음.

이에 부동산 공시가격의 법적 정의인 적정가격의 개념을 현행 현실화 계획에 따른 공시가격 산정방식에 부합하도록 시세와 시세반영률을 반영하고, 현실화 계획의 수립주기(5년)와 시장 안정화 장치를 마련하는 한편, 시·도가 부동산 가격 전문가를 고용하여 부동산 공시가격 산정절차 전반에 상시적으로 참여하는 ‘시·도 공시가격 검증지원센터’와 부동산 가격 공시정책에 대한 평가 및 환류를 수행하는 ‘중앙공시가격 검증지원센터’의 설치 및 운영 근거를 마련하고, 지자체가 지방세 과제 목적으로 작성하는 지방세 관련 자료를 공시가격 산정에 제공할 수 있도록 하려는 것임(안 제2조, 제4조, 제6조, 제7조, 제26조의2, 제26조의3 및 제28조).

부동산 가격공시에 관한 법률 일부개정법률안

부동산 가격공시에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제5호 중 “가장 높다고 인정되는 가격”을 “높다고 인정되는 시세와 국토교통부장관이 결정한 시세반영률을 통해 산정·평가된 공적 기준가격”으로 한다.

제4조 전단 중 “해당 토지의 인·허가 내용, 개별법에 따른 등록사항 등”을 “해당 토지의 인·허가 내용, 지방세, 개별법에 따른 등록사항 등”으로 한다.

제6조 중 “특별시장·광역시장 또는 도지사”를 “특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)”로, “지방자치단체인 구의 구청장에 한정한다”를 “구청장은 자치구의 구청장을 말한다”로 한다.

제7조제3항을 제4항으로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제4항(종전의 제3항) 중 “제1항 및 제2항에서”를 “제1항부터 제3항까지”로 한다.

- ③ 국토교통부장관은 이의신청을 접수하면 제26조의3에 따른 시·도 공시가격 검증지원센터에 송부하여 검토하도록 할 수 있다.

제26조의2제1항 중 “계획”을 “5년 단위의 계획”으로 하고, 같은 조 제4항

을 제5항으로 하며, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

- ④ 제1항에 따라 수립된 계획을 변경하는 경우에는 제2항과 제3항을 준용한다.

제26조의3을 다음과 같이 신설한다.

제26조의3(공시가격 검증지원센터의 설치) ① 시·도지사는 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 관할 구역에 시·도 공시가격 검증지원센터(이하 “시·도 검증지원센터”라 한다)를 설치할 수 있다.

1. 제3조, 제16조 및 제18조에 따른 표준지공시지가, 표준주택가격 및 공동주택가격의 조사·평가·산정에 관한 사항 중 대통령령으로 정하는 사항
2. 제7조, 제16조 및 제18조에 따른 표준지공시지가, 표준주택가격 및 공동주택가격에 대한 이의신청 검토

② 국가는 시·도 검증지원센터의 운영을 지원하고, 가격공시정책에 대한 평가 및 환류를 위하여 중앙 공시가격 검증지원센터(이하 “중앙 검증지원센터”라 한다)를 설치할 수 있다.

③ 국가는 시·도 검증지원센터의 안정적인 운영을 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 비용의 전부 또는 일부를 보조할 수 있다.

④ 제1항부터 제3항까지에 따른 검증지원센터의 설치·운영 및 전문인력의 자격과 배치기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

제28조제1항제1호에 바목을 다음과 같이 신설한다.

바. 제26조의3제2항에 따른 중앙 검증지원센터의 운영

부 칙

이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제2조제5호 및 제26조의2의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. ~ 4. (생 략) 5. “적정가격”이란 토지, 주택 및 비주거용 부동산에 대하여 통상적인 시장에서 정상적인 거래가 이루어지는 경우 성립 될 가능성이 <u>가장 높다고 인정되는 가격을 말한다.</u>	제2조(정의) ----- -----. 1. ~ 4. (현행과 같음) 5. ----- ----- ----- ----- <u>높다고 인정되는 시세와 국토교통부장관이 결정한 시세반영률을 통해 산정 · 평가된 공적 기준가격</u> ----
제4조(표준지공시지가의 조사협조) 국토교통부장관은 표준지의 선정 또는 표준지공시지가의 조사·평가를 위하여 필요한 경우에는 관계 행정기관에 <u>해당 토지의 인·허가 내용, 개별법에 따른 등록사항 등</u> 대통령령으로 정하는 관련 자료의 열람 또는 제출을 요구할 수 있다. 이 경우 관계 행정기관은 정당한 사유가 없으면 그 요구를 따라야 한다.	제4조(표준지공시지가의 조사협조) ----- ----- ----- ----- <u>해당 토지의 인·허가 내용, 지방세, 개별법에 따른 등록사항 등</u> ---- ----- -----. -----.
제6조(표준지공시지가의 열람 등) 국토교통부장관은 제3조에 따	제6조(표준지공시지가의 열람 등) -----

라 표준지공시지가를 공시한 때에는 그 내용을 특별시장·광역시장 또는 도지사를 거쳐 시장·군수 또는 구청장(지방자치단체인 구의 구청장에 한정한다. 이하 같다)에게 송부하여 일반인이 열람할 수 있게 하고, 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 도서·도표 등으로 작성하여 관계 행정기관 등에 공급하여야 한다.

제7조(표준지공시지가에 대한 이의신청) ①·② (생략)
<신설>

③ 제1항 및 제2항에서 규정한 것 외에 이의신청 및 처리절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제26조의2(적정가격 반영을 위한 계획 수립 등) ① 국토교통부장관은 부동산공시가격이 적정가격을 반영하고 부동산의 유형·

----- 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)---구청장은 자치구의 구청장을 말한다----

-----.

제7조(표준지공시지가에 대한 이의신청) ①·② (현행과 같음)
③ 국토교통부장관은 이의신청을 접수하면 제26조의3에 따른 시·도 공시가격 검증지원센터에 송부하여 검토하도록 할 수 있다.

④ 제1항부터 제3항까지 -----

-----.

제26조의2(적정가격 반영을 위한 계획 수립 등) ① -----

지역 등에 따른 균형성을 확보하기 위하여 부동산의 시세 반영률의 목표치를 설정하고, 이를 달성하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 계획을 수립하여야 한다.

②·③ (생략)

<신설>

④ (생략)

<신설>

----- 5년 단위의
계획-----.

②·③ (현행과 같음)

④ 제1항에 따라 수립된 계획을 변경하는 경우에는 제2항과 제3항을 준용한다.

⑤ (현행 제4항과 같음)

제26조의3(공시가격 검증지원센터의 설치) ① 시·도지사는 다음 각 호의 업무를 수행하기 위하여 관할 구역에 시·도 공시가격 검증지원센터(이하 “시·도 검증지원센터”라 한다)를 설치할 수 있다.

1. 제3조, 제16조 및 제18조에 따른 표준지공시지가, 표준주택가격 및 공동주택가격의 조사·평가·산정에 관한 사항 중 대통령령으로 정하는 사항

2. 제7조, 제16조 및 제18조에 따른 표준지공시지가, 표준주택가격 및 공동주택가격에 대

	<u>한 이의신청 검토</u> <u>② 국가는 시·도 검증지원센터의 운영을 지원하고, 가격공시 정책에 대한 평가 및 환류를 위하여 중앙 공시가격 검증지원센터(이하 “중앙 검증지원센터”라 한다)를 설치할 수 있다.</u> <u>③ 국가는 시·도 검증지원센터의 안정적인 운영을 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 비용의 전부 또는 일부를 보조할 수 있다.</u> <u>④ 제1항부터 제3항까지에 따른 검증지원센터의 설치·운영 및 전문인력의 자격과 배치기준 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.</u>
제28조(업무위탁) ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 업무를 부동산원 또는 국토교통부장관이 정하는 기관에 위탁할 수 있다. 1. 다음 각 목의 업무 수행에 필요한 부대업무 가. ~ 마. (생략) <u><신설></u>	제28조(업무위탁) ① ----- ----- ----- -----. 1. ----- ----- 가. ~ 마. (현행과 같음) <u>바. 제26조의3제2항에 따른 중앙 검증지원센터의 운영</u>

2. ~ 6. (생략)	2. ~ 6. (현행과 같음)
② (생략)	② (현행과 같음)