

## [1] 시가인정액 평가기간 및 적용순서

【매매등 가액별 평가기간 내 판단기준일】

가액유형	판단기준일
매매사례가액	매 매 계약일
감정가액	가격산정기준일 (감정가액평가서 작성일도 평가기간 이내에 있어야 함)
경공매가액	경매가액 또는 공매가액이 결정된 날

### 【시가인정액 평가기간 및 적용순서】



- 유사부동산 평가기간 : 취득일 전 1년부터 신고납부기한 만료일까지(2023.12.29.개정)
- 적용순서: 당해물건(평가기간)→당해물건(확장평가기간)→유사물건(평가기간)→유사물건(확장평가기간)
- 확장된 평가기간 내 시가인정액(시가표준액보다 높은 경우)으로 납세자가 신고를 원하는 경우 지방세심의위원회 심의없이 신고처리 (부동산세제과-520, '23.1.13. 2023적용요령 p14)

## [2] 매매등 시가인정액의 유형

- 취득한 부동산등의 매매사실이 있는 경우: 그 거래가액.
- 취득한 부동산등에 대하여 둘 이상의 감정기관이 평가한 감정가액이 있는 경우: 그 감정가액의 평균액. 시가표준액 10억원 이하인 경우 하나의 감정가액

## [3] 유사 부동산의 매매등 시가인정액의 적용

◎유사부동산의 범위

- (공동주택가격이 있는 공동주택) 평가대상 주택과 동일한 공동주택단지(「공동주택관리법」에 따른 공동주택단지)로 평가대상 주택과 주거전용면적의 차이 5% 및 공동주택가격의 차이 5% 이내의 조건