

부동산 가격공시에 관한 법률 일부개정법률안  
(권영진의원 대표발의)

의안 번호	4400
----------	------

발의연월일 : 2024. 9. 27

발 의 자 : 권영진 · 권영세 · 조은희  
서범수 · 윤영석 · 박충권  
김형동 · 엄태영 · 김상훈  
조경태 · 임종득 · 박정하  
의원(12인)

제안이유 및 주요내용

부동산 공시가격을 실거래가격 수준으로 단계적으로 인상시키고 공시가격의 균형성을 제고하기 위한 목적으로 부동산 공시가격 현실화 계획을 수립하도록 의무화('20.4월, 부동산공시법 개정)되었으나, 계획의 시행 과정('21~'22년)에서 큰 폭의 공시가격 상승과 이에 따른 부동산 보유세의 증가 등으로 인하여 국민의 부담과 불편이 야기되었음.

이에 시세반영률 인상으로 매년 과도한 공시가격 상승이 반복되는 문제를 방지하고자 동 계획 수립의 근거 조항을 삭제하되, 공시가격의 균형성과 신뢰성 제고가 중점적으로 추진될 수 있도록 국토교통부장관에게 적정가격 공시를 위한 의무를 부여하는 조항을 신설하려는 것임(안 제2조의2, 제24조, 제26조 및 제26조의2).

아울러, 공시가격이 조세·부담금, 복지 등 관련 제도에서 안정적으로 활용될 수 있도록 적정가격의 성격을 국토교통부장관이 시장가치

를 토대로 산정한 공적 기준가격으로 명확히 규정하고자 함(안 제2조).

## 부동산 가격공시에 관한 법률 일부개정법률안

부동산 가격공시에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제5호 중 “가장 높다고 인정되는 가격”을 “높다고 인정되는 가액을 토대로 부동산 가격의 변동성 및 부동산 유형의 특성 등을 고려하여 국토교통부장관이 정하는 공적 기준가격”으로 한다.

제1장에 제2조의2를 다음과 같이 신설한다.

제2조의2(적정가격 공시를 위한 국가의 책무) ① 국토교통부장관은 부동산공시가격이 부동산의 유형·지역 등에 따른 균형성을 확보하기 위하여 노력하여야 한다.

② 국토교통부장관은 부동산공시가격의 조사·평가를 위한 근거자료 수집·분석, 현장조사와 지역분석 등을 통하여 부동산 공시가격이 정확하게 산정되도록 노력하여야 한다.

제24조제1항제17호를 삭제하고, 같은 항 제18호를 제17호로 한다.

제26조제2항 중 “부동산의 시세 반영률, 조사·평가”를 “공시가격의 균형성 제고 수준, 공시가격의 조사·평가”로 한다.

제26조의2를 삭제한다.

## 부 칙

이 법은 공포한 날부터 시행한다.



## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. ~ 4. (생략) 5. “적정가격”이란 토지, 주택 및 비주거용 부동산에 대하여 통상적인 시장에서 정상적인 거래가 이루어지는 경우 성립될 가능성이 <u>가장 높다고 인정되는 가격</u> 을 말한다.	제2조(정의) ----- -----. 1. ~ 4. (현행과 같음) 5. ----- ----- ----- ----- <u>높다고 인정되는 가액을 토대로 부동산 가격의 변동성 및 부동산 유형의 특성 등을 고려하여 국토교통부장관이 정하는 공적 기준가격</u> ----.
<u>&lt;신 설&gt;</u>	<u>제2조의2(적정가격 공시를 위한 국가의 책무) ① 국토교통부장관은 부동산 공시가격이 부동산의 유형·지역 등에 따른 균형성을 확보하기 위하여 노력하여야 한다.</u> <u>② 국토교통부장관은 부동산공시가격의 조사·평가를 위한 근거자료 수집·분석, 현장조사와 지역분석 등을 통하여 부동산 공시가격이 정확하게 산정되도록</u>

제24조(중앙부동산가격공시위원회) ① 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 국토교통부장관 소속으로 중앙부동산가격공시위원회(이하 이 조에서 “위원회”라 한다)를 둔다.

1. ~ 16. (생략)

17. 제26조의2에 따른 계획 수립에 관한 사항

18. (생략)

② ~ ⑦ (생략)

제26조(공시보고서의 제출 등) ① (생략)

② 국토교통부장관은 제3조에 따른 표준지공시지가, 제16조에 따른 표준주택가격, 제18조에 따른 공동주택가격, 제20조에 따른 비주거용 표준부동산가격 및 제22조에 따른 비주거용 집합부동산가격을 공시하는 때에는 부동산의 시세 반영률, 조사·평가 및 산정 근거 등의 자료를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 인터넷 홈페이지 등에 공개하여야 한다.

록 노력하여야 한다.

제24조(중앙부동산가격공시위원회) ① -----

-----  
-----  
-----  
-----.

1. ~ 16. (현행과 같음)

<삭 제>

17. (현행 제18호와 같음)

② ~ ⑦ (현행과 같음)

제26조(공시보고서의 제출 등) ① (현행과 같음)

② -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-- 공시가격의 균형성 제고 수준, 공시가격의 조사·평가---

-----  
-----  
-----.

제26조의2(적정가격 반영을 위한

<삭 제>

계획 수립 등) ① 국토교통부장관은 부동산공시가격이 적정가격을 반영하고 부동산의 유형·지역 등에 따른 균형성을 확보하기 위하여 부동산의 시세 반영률의 목표치를 설정하고, 이를 달성하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 계획을 수립하여야 한다.

② 제1항에 따른 계획을 수립하는 때에는 부동산 가격의 변동 상황, 지역 간의 형평성, 해당 부동산의 특수성 등 제반사항을 종합적으로 고려하여야 한다.

③ 국토교통부장관이 제1항에 따른 계획을 수립하는 때에는 관계 행정기관과의 협의를 거쳐 공청회를 실시하고, 제24조에 따른 중앙부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐야 한다.

④ 국토교통부장관, 시장·군수 또는 구청장은 부동산공시가격을 결정·공시하는 경우 제1항에 따른 계획에 부합하도록 하여야 한다.