

부동산 가격공시에 관한 법률 일부개정법률안

(김은혜의원 대표발의)

의안 번호	2607
----------	------

발의연월일 : 2024. 8. 7.

발 의 자 : 김은혜 · 박정하 · 신동욱
김장겸 · 서범수 · 권선동
송석준 · 이성권 · 조지연
송언석 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 조세, 부담금, 건강보험료 등 각종 금전적 부담의 산정 기준으로 활용되는 부동산공시가격을 시세에 맞게 현실화를 하기 위하여 부동산의 시세 반영률의 목표치를 설정하고 이를 위한 계획을 수립하도록 하며, 부동산공시가격 결정·공시 시 해당 계획에 부합하도록 규정하고 있음.

그런데 위와 같은 부동산공시가격의 현실화 제도는 시세 반영률의 목표치를 설정함으로써 법률이 아닌 방식으로 조세 등을 간접적으로 정하는 결과를 초래하고 최근과 같이 부동산 시세가 급등하는 경우에는 부동산공시가격의 과도한 상승으로 국민들의 조세 등 금전적 부담을 가중시키는 등 각종 부작용이 발생하고 있어 제도의 이점보다 부작용이 더 크다는 지적이 제기되고 있음.

이에 부동산공시가격의 현실화 제도를 폐지하되, 중앙부동산가격공

시위원회 심의 시 조세·부담금 등의 형평성 등을 종합적으로 검토하여 심의하도록 함으로써 국민의 재산권을 보호하고 조세·부담금 등의 형평성을 제고하려는 것임(안 제24조제7항 신설 및 제26조의2 삭제 등).

부동산 가격공시에 관한 법률 일부개정법률안

부동산 가격공시에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제24조제1항제17호를 삭제하고, 같은 조 제7항을 제8항으로 하며, 같은 조에 제7항을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제8항(종전의 제7항) 중 “제6항”을 “제7항”으로 한다.

⑦ 위원회는 다음 각 호의 사항을 종합적으로 검토하여 심의하여야 한다. 다만, 제1항제1호·제2호·제5호·제8호·제11호·제14호·제18호의 사항을 심의하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 부동산공시가격이 조세·부담금 등에 미치는 영향
2. 조세·부담금 등의 형평성

제26조제2항 중 “시세 반영률, 조사”를 “조사”로 한다.

제26조의2를 삭제한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(중앙부동산가격공시위원회의 심의에 관한 적용례) 제24조제7항의 개정규정은 이 법 시행 이후 제24조에 따른 중앙부동산가격공시

위원회의의 심의를 거치는 경우부터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제24조(중앙부동산가격공시위원회) ① 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 국토교통부장관 소속으로 중앙부동산가격공시위원회(이하 이 조에서 “위원회”라 한다)를 둔다.	제24조(중앙부동산가격공시위원회) ① ----- ----- ----- -----.
1. ~ 16. (생 략)	1. ~ 16. (현행과 같음)
<u>17. 제26조의2에 따른 계획 수립에 관한 사항</u>	<u><삭 제></u>
18. (생 략)	18. (현행과 같음)
② ~ ⑥ (생 략)	② ~ ⑥ (현행과 같음)
<u><신 설></u>	<u>⑦ 위원회는 다음 각 호의 사항을 종합적으로 검토하여 심의하여야 한다. 다만, 제1항제1호 · 제2호 · 제5호 · 제8호 · 제11호 · 제14호 · 제18호의 사항을 심의하는 경우에는 그러하지 아니하다.</u>
	<u>1. 부동산공시가격이 조세 · 부담금 등에 미치는 영향</u>
	<u>2. 조세 · 부담금 등의 형평성</u>
<u>⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 위원회의 조</u>	<u>⑧ -----제7항-----</u> -----

직 및 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

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.

제26조의2(적정가격 반영을 위한
계획 수립 등) ① 국토교통부
장관은 부동산공시가격이 적정
가격을 반영하고 부동산의 유
형·지역 등에 따른 균형성을
확보하기 위하여 부동산의 시
세 반영률의 목표치를 설정하
고, 이를 달성하기 위하여 대통
령령으로 정하는 바에 따라 계
획을 수립하여야 한다.

제26조(공시보고서의 제출 등) ①
(현행과 같음)

②

조사

<삭 제>

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.