

주택가격현황도면의 작성 및 활용지침

제1조(목적) 이 지침은 「부동산 가격공시에 관한 법률 시행령」 제36조 및 같은 법 시행규칙 제14조에 따른 주택가격현황도면의 작성방법과 활용 등에 필요한 사항을 정함으로써 보다 신속·정확하고 효율적인 주택가격 조사·산정 및 검증업무 수행을 도모하여 개별주택가격의 적정성 제고에 기여함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 지침에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “해당연도 비교표준주택가격”이란 「부동산 가격공시에 관한 법률 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제35조제2항제2호에 따라 개별주택가격의 산정기준이 되는 표준주택에 대하여 해당연도 공시기준일 현재의 적정가격을 조사·산정하여 공시한 가격을 말한다.
2. “해당연도 산정가격”이란 「부동산 가격공시에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제17조제5항에 따라 시장·군수·구청장이 해당연도의 비교표준주택가격을 기준으로 주택가격비준표를 사용하여 산정한 해당연도 개별주택가격을 말한다.
3. “전년도 개별주택가격”이란 법 제17조제1항에 따라 시장·군수·구청장이 결정·공시한 해당연도 직전연도의 개별주택가격을 말한다.

제3조(주택가격현황도면의 내용) 주택가격현황도면(이하 “도면”이라 한

다)에는 개별주택가격의 조사·산정 및 검증 등의 업무에 필요한 지번, 건물구조 및 가격 등이 주택별로 기재되고, 해당지역의 행정구역명과 용도지역·용도지구 등에 관한 사항이 식별이 용이하도록 적절하게 표시되어야 한다.

제4조(도면의 작성기준) ① 도면을 작성할 때에는 컴퓨터를 이용하여 축척이 서로 다른 지적도, 임야도 및 도시계획도 등을 해당지역실정에 적합하게 동일한 축척으로 확대 또는 축소한 다음 그 주요내용을 하나의 도면에 합성하여 표시하되, 전지(AO) 크기로 작성하는 것을 원칙으로 한다.

② 도면에는 읍·면·동 등의 행정구역명을 표기하여야 하며, 행정구역간의 경계구분을 하여야 한다.

③ 도면에는 용도지역·용도지구와 도시관리계획의 주요내용(지역·지구 등)을 표시하되, 글자의 크기와 굵기는 식별이 용이하도록 하여야 한다.

④ 오류사항의 정정이나 새로운 내용의 추가 등 기입력된 자료의 수정·보완이 가능하여야 한다.

⑤ 도면을 작성할 때에는 주택가격의 정확한 기재 등을 위하여 국토교통부장관이 제공한 개별주택가격자동산정프로그램의 가격전산자료와 연계·활용할 수 있도록 하여야 한다.

⑥ 도면의 작성에 관하여 이 지침에서 규정하지 않은 사항은 「수치지도 작성 작업규칙」 및 「지도도식규칙」을 따른다.

제5조(도면의 기재사항) 도면에는 다음 각 호의 사항이 기재되어야 한다.

1. 도면번호(해당도면의 고유번호를 말한다)
2. 도면의 제명(행정구역명을 포함한다)
3. 도면의 색인도(인접도면의 연결순서를 표시하는 색인도를 말한다)
4. 도면의 축척
5. 범례(도면의 표시사항을 쉽게 알아볼 수 있도록 색깔구분이나 경계 구분 등을 예시한다)
6. 지번
7. 건물구조
8. 주택가격(전년도 개별주택가격, 해당연도 산정가격, 해당연도 비교 표준주택가격, 단위면적당 토지 및 건물 단가를 포함한다)
9. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령에서 규정한 용도지역·용도지구 및 개발제한구역
10. 도곽선
11. 그 밖에 시장·군수·구청장이 필요하다고 인정하는 사항

제6조(주택가격 등의 기재방법) ① 도면상 주택가격 등의 기재방법은 각 주택마다 적당한 여백에 지번을 기재하고, 그 오른쪽에 건물구조를 기재하며, 지번 아래쪽에 가격을 기재한다.

② 제1항에 따른 주택가격의 기재방법은 지번 바로 아래쪽에 해당연도 비교표준주택가격을 기재하고, 그 아래쪽에 전년도의 개별주택가

격을 기재하며, 가장 아래쪽에 해당연도 산정가격을 기재한다.

③ 도면의 필지는 흑색선으로 표시하되, 각 주택별로 제1항 및 제2항에 따라 기재한 내용들의 수정·보완이 용이하도록 속성정보를 지닌 폐곡선구조로 처리하여야 한다.

제7조(채색기준 등) 도면에는 각 용도지역을 다음 각 호와 같은 색의 테두리를 사용하여 구분하고, 용도지역별로 적당한 여백에 같은 색의 글씨로 각 용도지역을 표기한다. 다만, 도면상에 표시되는 전 지역이 동일한 용도지역으로 이루어지는 등 특별한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니할 수 있다.

1. 도시지역

가. 주거지역 : 노랑색

나. 상업지역 : 분홍색

다. 공업지역 : 남보라색

라. 녹지지역 : 연두색

2. 관리지역 : 보라색

3. 농림지역 : 초록색

4. 자연환경보전지역 : 파랑색

제8조(비교표준주택의 표시) 도면에는 개별주택가격의 산정기준이 되는 비교표준주택을 다른 주택과 구별이 용이하도록 적당한 크기의 둥근 원으로 표시하여야 한다.

제9조(도면의 활용) 시장·군수·구청장은 이 지침에 따라 작성된 도면을

다음 각 호의 목적에 적극 활용하여야 한다.

1. 주택특성조사 및 가격산정
2. 비교표준주택의 선정
3. 가격검증
4. 법 제25조에 따른 시·군·구부동산가격공시위원회의 심의
5. 개별주택가격의 결정

제10조(도면의 관리) ① 시장·군수·구청장은 이 지침에 따라 작성된 도면이 제9조에서 규정한 목적 외의 용도에 사용되지 않도록 유의하여야 한다.

② 시장·군수·구청장은 소속공무원 중에서 도면의 보관·관리 등의 업무를 수행할 관리책임자를 지정하여야 한다.

제11조(관리책임자의 임무) ① 도면의 관리책임자는 다음 각 호의 사항을 성실히 수행하여야 한다.

1. 도면의 훼손이나 분실 등을 방지하기 위해 알맞은 보관용기에 넣어 보관·관리할 것
2. 별지 서식의 주택가격현황도면 관리기록부를 비치하고, 그 관리상황을 기록·유지할 것

② 관리책임자가 교체될 경우에는 주택가격현황도면 관리기록부와 도면 등의 관련자료에 대한 인계·인수를 철저히 하여야 한다.

제12조(도면의 파기) ① 도면을 파기하고자 할 경우에는 관리책임자가 소속기관장의 승인을 받아 소각 또는 파쇄기로 파기하여야 한다.

② 제1항에 따라 도면을 파기하였을 경우에는 그에 관한 사항을 주택
가격현황도면 관리기록부에 기록·유지하여야 한다.

제13조(도면의 보존기간) 시장·군수·구청장은 도면에 관한 자료가 수록
된 전산저장매체(CD-ROM 등)의 원본은 그 작성완료일로부터 10년
이상 보존하여야 한다.

제14조(적용배제) 수작업으로 도면을 작성하는 경우에는 제4조제1항
및 제6항, 제6조제3항 및 제7조의 규정은 이를 적용하지 아니한다.

제15조(기타사항) 이 지침에서 규정한 것을 제외하고 도면의 작성 등에
관하여 필요한 사항은 시장·군수·구청장이 따로 정하여 시행할 수 있
다.

제16조(재검토기한) 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리
에 관한 규정」에 따라 이 훈령에 대하여 2017년 1월 1일을 기준으로
매 3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당
성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부 칙 <2023. 8. 18.>

이 훈령은 발령한 날부터 시행한다.