

「표준지공시지가 조사·평가 기준」을 일부 개정함에 있어 국민에게 미리 알려 의견을 수렴하고자 그 취지와 주요내용을 「행정절차법」 제41조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2023년 1월 16일

국토교통부장관

## 「표준지공시지가 조사·평가 기준」 일부개정안 행정예고

### 1. 개정이유

「부동산공시법 시행령」 개정('20.10)에 맞춰 하위법령을 정비하는 한편, 현재의 조사·평가실무와 부합하지 않는 조문을 삭제하고, 특수토지(광천지, 유원지 등)의 평가기준 개선을 통해 표준지공시지가 조사·평가의 적정성을 제고하고자 함.

### 2. 주요내용

#### 가. 조사·평가절차 등(안 제4조, 제13조)

표준지공시지가의 조사·평가 절차 중 의견청취 대상에 시·도지사를 포함  
(「부동산공시법 시행령」 개정사항 반영)

나. 평가가격의 결정 및 표시(제10조)

표준지공시지가의 정밀성 제고를 위한 유효숫자 확장

다. 도·시군계획시설 등 저촉토지(제28조제4항)

전단은 조사·평가실무와 맞지 않은 규정으로 삭제하고, 후단은 제19조와 중복되는 내용으로 삭제

라. 특정시설의 보호 등을 목적으로 지정된 구역 등 안의 토지(제35조)

조사·평가실무와 맞지 않은 규정으로 삭제

마. 광천지(제36조)

가격자료 등을 구하기가 현저히 곤란하여 거래사례비교법을 적용하기 어려운 경우에는 원가법 및 수익환원법으로 평가할 수 있도록 단서를 추가

바. 유원지(제39조)

거래사례비교법으로 평가하는 것이 현저히 곤란하거나 적정하지 않다고 인정되는 유원지는 원가법 또는 수익환원법으로 평가할 수 있도록 함

사. 여객자동차터미널 부지(제43조)

특수토지에 물류터미널 부지가 추가됨에 따라 이를 조사·평가기준에 반영하고, 단서에는 평가방법을 구체적으로 명시

아. 단순 자구 수정(제12조, 제41조)

### 3. 의견제출

「표준지공시지가 조사·평가 기준」 일부개정안에 대한 의견이 있는 단체 또는 개인은 2023년 1월 25일까지 국민참여입법센터(<http://opinion.lawmaking.go.kr>)를 통하여 의견을 제출하거나, 다음 사항을 기재한 의견서를 국토교통부장관(부동산평가과장)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 입법예고 사항에 대한 찬성 또는 반대 의견(반대 시 이유 명시)

나. 성명(기관·단체의 경우 기관·단체명과 대표자명), 주소 및 전화번호

다. 그 밖의 참고사항 등

※ 제출의견 보내실 곳

○ 일반우편 : (30103) 세종특별자치시 도움6로11, 국토교통부 부동산평가과

○ 전자우편 : [waterlily8@korea.kr](mailto:waterlily8@korea.kr)

○ 팩스 : 044-201-5536