

등록번호	토지관리과-21019
등록일자	2015.12.4.
결재일자	2015.12.4.
공개구분	대시민공개

★주무관	지가조사팀장	토지관리과장	도시관리국장	부구청장
이현주	홍길태	노영빈	이진형	전결 12/04 황치영
협 조				

## 2016년도 적용 개별공시지가 조사 계획 서울중구



도시관리국  
토지관리과

# 2016년도 적용 개별공시지가 조사 계획 서울중구

2016년도 개별공시지가 조사·결정의 공정성 확보를 위해 구민과 함께하는 지가조사, 지역간 가격균형 유지, 지가의 적정 가격 산정 및 홍보 등을 적극 추진함으로써 지가행정의 신뢰성을 제고하고자 함

## I 관련근거

- 부동산가격공시및감정평가에관한법률 제11조 내지 15조
- 2016년도 적용 개별공시지가 조사·산정지침 (국토교통부)

## II 조사대상 토지

- 2016년 1월 1일 기준 개별공시지가
  - 대 상 : 35,000여필지(2015년12월31일 확정)
    - 국세 또는 지방세의 부과대상 토지
    - 관계법령에 의하여 지가의 산정 등에 개별공시지가를 적용하도록 규정되어 있는 토지 등
- 2016년 7월 1일 기준 개별공시지가
  - 대 상 : 2016. 1. 1부터 6.30까지 분할·합병 등의 사유가 발생한 토지 및 국·공유자가 매각등으로 사유자가 된 토지로 개별공시지가 없는 토지 등
- 2015년도 개별공시지가

(단위:필지수)

구분	전체			조사대상			표준지수
	계	사유	국공유	계	사유	국공유	
1.1자	36,600	25,771	10,829	34,863	24,112	10,751	1,640
7.1자	99	63	36	99	63	36	

### III

## 추진일정

### 기 간

- 1월 1일 기준 : 2015. 12. 1 ~ 2016. 7. 28
- 7월 1일 기준 : 2016. 6. 8 ~ 2016. 12. 29

### 세부일정

구 분	1월 1일 기준	7월 1일 기준
○ 조사계획수립 및 조사대상필지 파악등 제반준비	'15.12. 1 ~ '15.12.11	'16. 6. 8 ~ 6.26
○ 토지특성조사 (합동조사)	'15.12. 1 ~ '16. 2.12 (1.20 ~ 1.29)	6.30 ~ 7.29
○ 지가산정 (산정지가 전산자료 제출)	2.15 ~ 3.18 (3.21 ~ 3.25)	8. 1 ~ 8.16
○ 산정지가 검증 (검증지가 전산자료 제출)	3.21 ~ 4. 7 (4. 8 ~ 4.15)	8.17 ~ 9. 1
○ 지가열람 및 의견제출(20일)	4. 13 ~ 5. 2	9. 2 ~ 9.30
○ 의견제출지가 검증	5. 3 ~ 5.10	10. 3 ~ 10.12
○ 중구부동산평가위원회 심의 및 의견제출에 대한 결과통지 (성과품 전산자료 제출)	5.11 ~ 5.17 (5.18)	10.12 ~ 10.21
○ 지가결정·공시 (결정지가 전산자료 제출)	5.31 (5.31)	10.31
○ 이의신청(30일)	5.31 ~ 6.30	10.31 ~ 11.29
○ 이의신청지가 검증 및 처리 (공시 및 최종지가 전산자료 제출)	7. 1 ~ 7.28 (7.29)	11.29 ~ 12.29 (12.30)

### 추진일정 준수

- 지가열람 및 의견제출, 지가결정·공시, 이의신청 일정은 반드시 준수
  - 기타 검증기간 등은 탄력적으로 조정하여 업무 중복 최소화

### IV

## 추진내용

### 추진반 편성 및 운영

#### ● 추진반 편성

- 추진반장 : 지가조사팀장

• 추진반원

반 원	이현주	김홍기	하시은
대 상 지	소공동,회현동, 명동,필동,중림동	을지로동,광희동, 장충동,황학동	신당동,다산동, 약수동,청구동, 신당5동,동화동
대상필지수	12,021필지	12,864필지	9,978필지

- 담당평가사 : 박노식, 김영상, 최병산, 류일향

■ 추진방법

● 2016년 1월 1일 기준 개별공시지가

- 조사대상 필지 파악 및 지적현황도면 등 작성
- 토지특성조사 및 산정
- 산정지가 검증
- 행정구역간 연석회의 개최 및 협의
- 지가열람 및 의견제출
- 의견제출지가 검증
- 서울특별시 중구 부동산평가위원회 심의
- 개별공시지가 결정·공시
- 이의신청 접수 및 처리
- 감정평가사 상담제 실시
  - 구청 토지관리과 사무실내 감정평가사 상담창구 운영
    - : 방문 및 유선, 인터넷 상담 실시
  - 감정평가사 동 순환 상담서비스 실시
    - : 동 주민센터 실정에 맞게 감정평가사 상담창구 개설(사전예약제) 현장 (해당 물건지) 직접 방문상담 실시
- 지가조사 관련서류 보관 및 제공

● 2016년 7월 1일 기준 개별공시지가 (1.1자와 동일)

## ■ 홍보사항

- 개별공시지가 조사계획, 지가열람 및 의견제출, 지가결정·공시 및 이의 신청 절차 등에 대한 수시홍보 실시
- 홍보매체 : 구 홈페이지, 중구광장, 동 주민센터 게시판 등

## V 행정사항

### ■ 2016년도 개별공시지가 조사 추진상황을 일정별 제출

- 조사대상필지 보고(1.1기준) : 2016. 1. 3
- 의견제출, 이의신청 및 처리현황 제출 : 종료후 2일 이내
- 전산 성과품 제출(1.1기준) : 2016. 5.18
- 지가결정자료 제출(1.1기준) : 2016. 5. 31

## VI 기대효과

- 조세부과 등 개별공시지가를 필요로 하는 각종 행정수요에 적기 부응
- 주민의견 직접 반영으로 개별공시지가 행정의 신뢰성 향상
- 행정구역간 개별공시지가 가격균형 유지 및 시세반영 불균형 해소