

## 2016년 개별주택가격조사 세부추진일정

○ 2016. 1. 1 기준

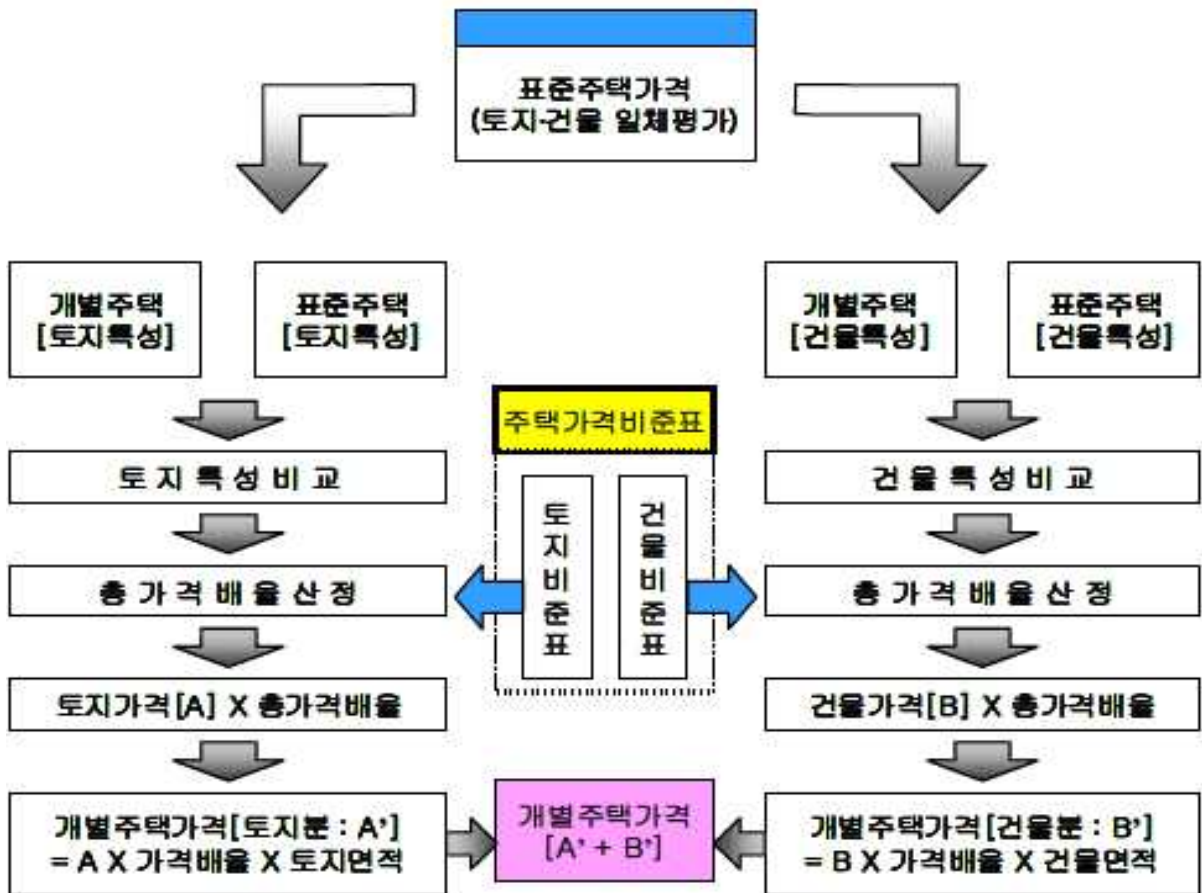
추진내용	일정	추진기관	협조기관
<b>1. 표준주택가격 조사</b> (이의신청 처리기간 포함)	2015. 9. 24 ~ 2016. 3. 18	국토교통부	시·군·구 (한국감정원)
<b>2. 개별주택가격 조사·산정지침 시달 및 교육</b>			
· 조사담당자 교육	2015. 11. 4	국토교통부	
· 조사·산정지침 시달	2015. 11. 4	국토교통부	
<b>3. 개별주택가격 조사준비</b>			
· 개별주택가격 조사반 편성	2015. 11. 5 ~ 11. 10	시·도 (시·군·구)	
· 조사대상주택 파악 및 가격현황도면 등 작성	2015. 11. 5 ~ 11. 30	시·군·구	시·도
· 주택가격비준표 공급	2016. 1. 22	국토교통부	한국감정원 한국부동산연구원
· 표준주택가격조사표, 지역분석조서, 표준주택 위치표시도면 공급	2016. 1. 22	국토교통부	한국감정원
· 표준주택가격 공시	2016. 1. 29	국토교통부	

추진내용	일정	추진기관	협조기관
<b>4. 개별주택가격 조사·산정</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 주택특성조사</li> <li>· 가격산정</li> <li>· 산정가격검증</li> <li>· 가격열람 및 의견제출</li> <li>· 의견제출가격 검증</li> <li>· 시·군·구 부동산평가위원회 심의 및 의견제출에 대한 결과 통지</li> </ul>	2015. 12. 1 ~ 2016. 1. 15  2016. 1. 25 ~ 2. 12  2016. 2. 15 ~ 3. 10  2016. 3. 15 ~ 4. 4  2016. 4. 5 ~ 4. 11  2016. 4. 12 ~ 4. 18	시·군·구  "  "  "  "	
<b>5. 개별주택가격 결정·공시</b>	2016. 4. 29	시·군·구	
<b>6. 이의신청</b>	2016. 4. 29 ~ 5. 30	"	
<b>7. 이의신청가격 처리</b>	2016. 6. 1 ~ 6. 27	"	
<b>8. 개별주택가격 조정공시</b>	2016. 6. 30	"	

○ 2016. 6. 1 기준

추진내용	일정	추진기관	협조기관
○ 조사계획수립 및 조사대상 주택 파악 등 제반준비	2016. 5. 2 ~ 5. 27	시·군·구	
○ 주택특성 조사	2016. 5. 30 ~ 7. 1	"	
○ 가격산정	2016. 7. 4 ~ 7. 15	"	
○ 산정가격 검증	2016. 7. 18 ~ 7. 29	"	
○ 가격열람 및 의견제출(20일)	2016. 8. 11 ~ 8. 31	"	
○ 의견제출가격 검증	2016. 9. 1 ~ 9. 9	"	
○ 시·군·구 부동산평가위원회 심의 및 의견제출에 대한 결과 통지	2016. 9. 12 ~ 9. 23	"	
○ 개별주택가격 결정·공시	2016. 9. 30	시·군·구	
○ 이의신청	2016. 9. 30 ~ 10. 31	"	
○ 이의신청가격검증 및 처리	2016. 11. 1 ~ 11. 18	"	
○ 개별주택가격 조정·공시	2016. 11. 30	"	

# 개별주택가격 산정체계도



## < 주택가격비준표 >

- 토지비준표 : 용도지역, 용도지구, 기타제한, 도시계획시설, 토지용도구분, 고저, 형상, 방위, 도로접면, 철도등거리, 폐기물등거리
- 건물비준표 : 건물구조, 지붕구조, 경과연수, 특수부대설비, 옥탑, 지하, 부속건물, 부속용도(피로티), 증·개축

## < 개별주택가격 산정절차 >

- 개별주택가격의 산정은 표준주택과의 상호비교를 통하여 가격을 산정하는 비교방식을 채택하고 있음
- 비교방식에 의한 개별주택의 가격산정 절차는 다음과 같음
  - ㉠ 산정의 기준이 되는 표준주택(비교표준주택)을 선정
  - ㉡ 비교표준주택과 산정대상 주택의 주택특성을 비교하여 서로 다른 특성을 찾아냄
  - ㉢ 서로 다른 주택특성에 대한 가격배율을 주택가격비준표에서 추출
  - ㉣ 비교표준주택의 가격에 가격배율을 곱하여 개별주택가격을 산정

# 개별주택 현장조사 복명서

개별주택에 대한 주택사용 현황을 현장조사하고 다음과 같이 복명합니다.

201 . . .

담당	팀장	과장	결재

## □ 출장일시 :

물건지	주거형태	조 사 내 용	비 고 (재산세담당)

## □ 개별주택현장조사 내용





2016년도 개별주택가격 주택특성조사표 및 결정조서

※개별주택가격자동산정프로그램으로 지원