

(붙임 1)

개별주택가격조사 세부추진 일정

○ 2015. 1. 1 기준

추진내용	일정	추진기관	협조기관
1. 표준주택가격 조사 (이의신청 처리기간 포함)	2014. 9. 25 ~ 2015. 3. 20	국토교통부	시·군·구 (한국감정원)
2. 개별주택가격 조사·산정지침 시달 및 교육			
· 조사담당자 교육	2014. 11. 4	국토교통부	
· 조사·산정지침 시달	2014. 11. 4	국토교통부	
3. 개별주택가격 조사준비			
· 개별주택가격 조사반 편성	2014. 11. 5 ~ 11. 7	시·도 (시·군·구)	
· 조사대상주택 파악 및 가격현황도면 등 작성	2014. 11. 5 ~ 11. 28	시·군·구	시·도
· 주택가격비준표 공급	2015. 1. 23	국토교통부	한국감정원 한국부동산연구원
· 표준주택가격조사표, 지역분석조서, 표준주택 위치표시도면 공급	2015. 1. 23	국토교통부	한국감정원
· 표준주택가격 공시	2015. 1. 30	국토교통부	

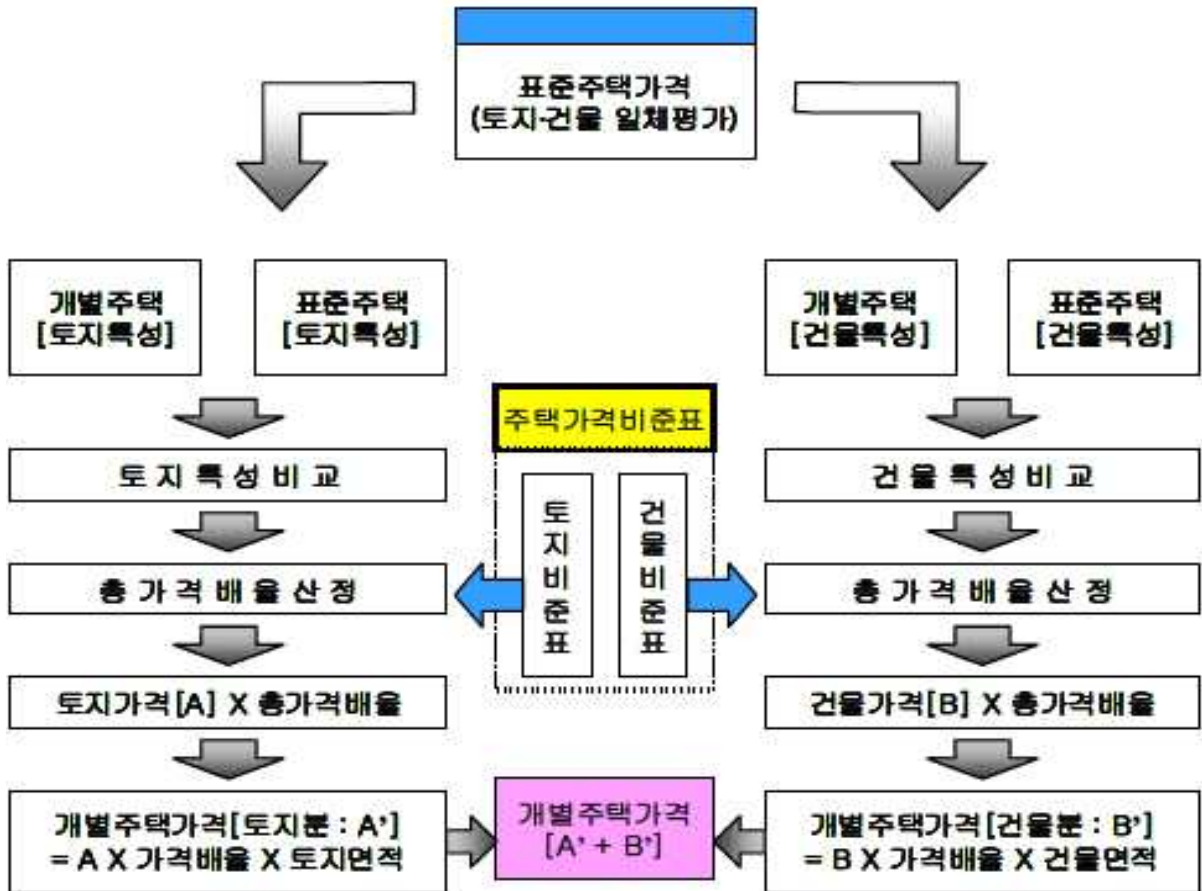
추진내용	일정	추진기관	협조기관
4. 개별주택가격 조사·산정			
· 주택특성조사	2014. 12. 1 ~ 2015. 1. 16	시·군·구	
· 가격산정	2015. 1. 26 ~ 2. 13	"	
· 산정가격검증	2015. 2. 16 ~ 3. 6		
· 가격열람 및 의견제출	2015. 3. 11 ~ 3. 31	"	
· 의견제출가격 검증	2015. 4. 1 ~ 4. 10		
· 시·군·구 부동산평가위 원회 심의 및 의견제출에 대한 결과 통지	2015. 4. 13 ~ 4. 16	"	
5. 개별주택가격 결정·공시	2015. 4. 30	시·군·구	
6. 이의신청	2015. 4. 30 ~ 6. 1	"	
7. 이의신청가격 처리	2015. 6. 2 ~ 6. 26	"	
8. 개별주택가격 조정공시	2015. 6. 30	"	

○ 2015. 6. 1 기준

추진내용	일정	추진기관	협조기관
○ 조사계획수립 및 조사대상 주택 파악 등 제반준비	2015. 5. 6 ~ 5. 22	시·군·구	
○ 주택특성 조사	2015. 5. 26 ~ 7. 3	"	
○ 가격산정	2015. 7. 6 ~ 7. 17	"	
○ 산정가격 검증	2015. 7. 21 ~ 7. 30	"	
○ 가격열람 및 의견제출(20일)	2015. 8. 11 ~ 8. 31	"	
○ 의견제출가격 검증	2015. 9. 1 ~ 9. 11	"	
○ 시·군·구 부동산평가위원회 심의 및 의견제출에 대한 결과 통지	2015. 9. 14 ~ 9. 23	"	
○ 개별주택가격 결정·공시	2015. 9. 30	시·군·구	
○ 이의신청	2015. 9. 30 ~ 10. 30	"	
○ 이의신청가격검증 및 처리	2015. 11. 2 ~ 11. 20	"	
○ 개별주택가격 조정·공시	2015. 11. 30	"	

(붙임 2)

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

(붙임 3)

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