11. 個別土地價格合同調査指針

國務總理訓令 第241號 1990.4.14 發令

제1조(목적) 이 지침은 국가·지방자치단체등 행정기관이 토지가격을 조사함에 있어 관계행정기관의 합동작업체계와 가격결정절차등에 관하여 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(기관별 임무) ①건설부장관은 관계기관의 협조를 받아 개별토지(과세대상이 되는 토지를 말한다. 이하 같다)의 특성조사 및 지가의 산정에 관한 업무를 총괄·지휘·감독하고 다음 각호의 업무를 수행한다.

1. 개별토지가격조사계획의 수립
2. 표준지의 선정 및 지가공시
3. 토지가격의 조사 및 산정요령 시달
4. 토지가격비준표의 개발공급
5. 합동조사반의 편성, 교육 및 지도
6. 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 산정한 지가의 확인

②서울특별시장·직할시장 또는 도지사(이하 "시·도지사"라 한다)는 건설부장관의 지휘를 받아 관할지역내 개별토지의 특성조사 및 지가 산정업무에 관하여 관할 시장·군수 또는 구청장을 지도·감독하며 다음 각호의 업무를 수행한다.

1. 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다) 지가산정업무의 지원·조정
2. 시·군·구 지가산정결과의 취합 및 추진상황을 건설부장관에 보고
3. 건설부장관에 개별토지가격의 확인 요청

③시장·군수 또는 구청장은 건설부장관 및 시·도지사의 지휘·감독을 받아 다음 각호의 업무를 수행한다.

1. 개별토지의 특성조사 및 지가산정
2. 지방토지평가위원회의 운영 및 지가심의
3. 산정된 개별토지가격의 공개와 열람
4. 주민의견 접수 및 재심의
5. 개별토지가격을 시·도를 경유하여 건설부장관에 확인요청
6. 개별토지가격의 결정
7. 결정된 토지가격을 지가수요기관에 제공

제3조(합동조사반의 편성운영) ①개

별토지가격조사업무를 합동으로 수행하기 위하여 건설부장관은 건설부,국세청, 지방자치단체등 관계행정기관의 공무원과 한국토지개발공사 및 한국감정원 직원등으로 합동조사반을 편성·운영한다.

②합동조사반은 건설부에 두는 중앙통제부, 서울특별시·직할시·도(이하 "시·도"라 한다)에 두는 통제반,시·군·구에 두는 점검반 및 조사반으로한다.

③중앙통제부는 내무부, 건설부 및 국세청 공무원으로 구성하며 각 시도 통제반을 지휘·총괄한다.

④통제반은 시·도공무원으로 구성하며 중앙통제부 수명사항의 이행과 점검반에 대한 지원 및 시·도단위의 관련업무를 총괄한다.

⑤점검반은 시(구가 설치되어 있는 시를 제외한다)·군·구(자치구가 아닌 구를 포함한다)의 공무원과 중앙통제부에서 파견된 공무원 또는 한국토지개발공사 및 한국감정원 직원등으로 구성하며 토지가격의 점검·검산·자문등 조사반의 업무를 지원·감독한다.

⑥조사반은 시·군·구 및 읍·면·동의 공무원으로 편성하며 개별토지의 특성 및 지가의 조사·산정업무를 수행한다. 다만, 내무부장관 또는 국세청장이 분류한 특수필지의 조사평가를 위해 필요한 경우에는 국세청소속 공무원이 조사반에 참여하여 조사한다.

제4조(지가조사작업 추진반) 시장(구가 설치되어 있는 시의 시장을 제외한다)·군수 또는 구청장(자치구가 아닌 구의 구청장을 포함한다)은 지가의 조사·산정업무의 효율적인 추진을 위하여 부시장·부군수 또는 부구청장이 반장이 되고 건설·도시·세정·지적등 관련부서 과장을 반원으로 하는 지가조사작업추진반을 구성·운영한다.

제5조(행정응원) 관계행정기관은 개별토지가격조사를 위한 긴밀한 행정응원체계를 구축하고 합동조사반의 편성 및 운영 기타 개별지가조사 업무수행을 위하여 필요한 경우 중앙행정기관 또는 지방행정기관에 행정응원을 요청할 수 있고 협조요청을 받은 관계행정기관은 이에 적극 응하여야 한다.

제6조(지가의 결정절차) 개별토지가격은 다음 각호의 절차를 거쳐 결정한다.

1. 개별토지가격의 조사 및 산정
2. 지방토지평가위원회의 심의
3. 산정된 지가의 공개와 열람
4. 토지소유자 또는 이해관계인의 의견접수
5. 토지소유자 또는 이해관계인의 의견에 대한 지방토지평가위원회의 심의
6. 토지평가위원회의 심의
7. 건설부장관의 확인
8. 시장·군수 또는 구청장의 지가결정

제 7 조 (토지가격의 조사 · 산정) 시장 · 군수 또는 구청장은 지가의 조사 및 산정대상인 개별토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 하나 또는 둘이상의 공시지가표준지 (이하 "비교표준지"라 한다)와 당해개별토지의 특성을 비교하여 비교표준지의 가격을 기준으로 건설부장관이 제공하는 토지가격비준표를 활용하여 지가를 산정한다.

제 8 조 (지방토지평가위원회의 심의)

①지방토지평가위원회는 토지가격산정에 관한 다음 사항을 심의한다.

1. 비교표준지선정의 적정여부
2. 토지가격비준표에 의한 가격조정율의 적용 및 가격산정의 적정여부
3. 조사담당공무원이 의견을 기재하고 그에 따라 가격을 조정한 경우 그 타당성여부

②제 1 항제 3 호의 규정에 의한 조정가격을 심의할 경우는 아래사항을 고려하여 조정한다.

1. 당해토지와 비교표준지의 개별요인 차이
2. 당해토지와 비교표준지와의 지방세과세시가표준액의 차이와 비준표에 의한 가격조정율과의 균형
3. 기타 그 지역의 특수한 지가형성요인을 고려하여 위원회가 필요하다고 인정하는 사항

제 9 조 (지가의 열람 및 주민의견수렴)

①시장 · 군수 또는 구청장은 산정된 개별토지가격에 대하여 지방토지평가위원회의 심의가 완료된 경우 읍 · 면 · 동 단위로 21 일간 토지소유자 및 이해관계인에게 열람시키고 산정된 지가에 이의가 있는 토지소유자 및 이해관계인은 열람기간내에 의견을 제출할 수 있다는 취지를 읍 · 면 · 동 게시판등에 공고하여야 한다.

②제 1 항의 규정에 의한 의견제출서식은 건설부장관이 정한다.

제 10 조 (건설부장관에의 확인요청)

①시장 · 군수 또는 구청장은 주민의 의견을 수렴하여 지방토지평가위원회의 심의를 거친 개별토지가격을 관할 시 · 도지사를 거쳐 건설부장관에게 확인을 요청하여야 한다.

②제 1 항의 규정에 의하여 지가의 확인을 요청하는 경우에는 건설부장관이 정하는 서식에 의하여 토지가격조사사항과 지방토지평가위원회의 심의내용을 첨부하여 건설부장관에게 제출한다.

제 11 조 (건설부장관의 확인) ①건설부장관은 시장 · 군수 또는 구청장으로부터 지가의 확인요청을 받은 경우 지체없이 토지평가위원회 (시도별 분과위원회를 포함한다) 심의를 거쳐 확인한 후 이를 시장 · 군수 또는 구청장에게 송부하여야 한다.

②토지평가위원회는 다음 사항을 심의

한다.

1. 공시지가와의 균형성

2. 이 지침에 의한 조사 및 가격산정의 적정여부

3. 관계절차의 이행여부 및 적정성

제 12 조 (지가의 결정) ①시장·군수 또는 구청장은 건설부장관으로부터 제 11 조제 1 항의 규정에 의하여 확인받은 지가를 송부받은 경우에는 이를 개별토지가격으로 결정한다.

②시장·군수 또는 구청장은 제 1 항의 규정에 의하여 결정한 지가를 관계행정기관에 제공하여야 한다.

제 13 조 (지가자료의 관리) ①지가정보 비축과 지가자료의 활용도를 제고하기 위하여 건설부장관은 관계행정기관과 상호 긴밀한 협조하에 토지특성 및 지가자료의 전산화를 추진한다.

②개별토지에 대한 토지특성조사사항은 보관관리에 철저를 기하여야 하며, 행정목적이외에 사용되지 않도록 하여야 한다.

제 14 조 (기타) 이 지침의 운영과 관련되는 세부사항은 건설부장관이 정한다.

부 칙

이 훈령은 발령한 날부터 시행한다.

주택정보

정기구독

- 주택정보의 정기구독 기간은 1년입니다.
- 주택정보의 1년 정기구독료는 35,000원입니다.
- 주택정보 정기구독을 신청하려면

① 가까운 은행에 가셔서 지로용지를 이용하시면 됩니다.
지로카드에 지로번호, 받으실분의 성명, 주소,
전화번호, 구독기간을 명확히 기입해 주십시오.
지로번호 : 7516377

② 가까운 우체국에 가셔서 우편대체구좌를
이용하셔도 됩니다.
우편대체구좌 : 012930-31-2636892

③ 우편소액환을 이용하셔도 됩니다.

- 정기구독에 관한 자세한 문의는
547-1835, 546-4902