

개별주택가격 공시제도의 개선방안

- 인천광역시 부평구 -

1. 서론

정부는 주택에 대한 보유세 부과시 조세 부담의 형평성과 효율성을 확보하기 위하여 과세표준을 시장가치에 기초한 토지·건물의 통합 평가가액으로 하는 보유세 과표개편을 추진시행하게 되었으며, 부동산 보유세제의 개편방안을 심의하는 과정에서 토지와 건물을 일괄평가하고 통합과세하는 방식이 채택되면서 우선적으로 2005년 도부터 주택에 대하여 토지·건물을 통합평가·통합과세하기로 결정하였다.

주택에 대한 통합평가 및 통합과세 추진을 위해 각 중앙기관별(국세청, 행정자치부, 건설교통부)로 분산되어 있는 부동산가격의 평가체계를 일원화하기 위하여 기존 『지가공시 및 토지 등의 평가에 관한 법률』이 『부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률』로 개정되고 주택에 대한 토지·건물 통합과세

를 내용으로 하는 부동산보유세제 개편과 현행 공시지가제도 외에 토지와 건물의 적정가격을 통합평가하여 공시하는 주택가격 공시제도를 도입하여 2005년부터 본격적인 시행을 하게 되었다.

그러나 갑작스런 제도 도입에 따른 시행 초기에서부터 2005년도 정기분 재산세를 부과하기까지 “주택가격 공시제도”시행에 따른 많은 문제점이 나타나게 되었는데 짧은 준비기간, 조사인력 및 노하우 부족, 관련제도 및 프로그램지원 미비 등으로 일선 실무담당자가 자신에게 조차 납득이 되지 않는 가격을 민원인들에게 설명해야 된다는 참담한 현실에 직면하게 되었고, 외부적으로도 존속행정이라는 비난과 함께 주택가격에 대한 신뢰성 및 공정성에 의문을 품은 민원야기가 실제적으로도 많이 발생되게 되었는바, “주택가격 공시제도”시행으로 말미암아 나타난 문제점 상당수가 내년에도 다시 재발