

### Ⅲ. 建 物 時 價 標 準 額 改 善 內 容

#### 1. 의 의

지방세법시행령 제80조 제1항 제1호의 규정에 의거 건물에 대한 시가표준액 산출은 공동주택인 아파트의 m<sup>2</sup>당 신축가격을 참고하여 “기준가액” 결정하는 것으로서 구조별, 용도별, 위치별지수 및 잔존가치율 적용한 다음 규모 및 특수부대설비와 건물여건 등을 감안하여 가감산 처리하는 것이다. 또한, 건물의 시가표준액의 활용은 재산세·도시계획세·공동시설세액의 산출기초로 활용하고 있고 거래과세인 취득세·등록세에 있어서는 개인간의 거래중 최저기준으로 활용하고 있는 것이다.

그리고 건물시가표준액의 결정절차는 지방세법시행령 제80조 제3항, 제5항의 규정에 의거 매년 1월 1일 기준으로 시장·군수가 도지사 승인을 얻어 결정하는 바, 이때 행정자치부장관은 지역간·물건간 세부담의 형평 유지와 급격한 인상의 방지를 위하여 “건물시가표준액조정기준”을 도지사에게 통보하여 이를 권고할 수가 있는 것이다.

<건물시가표준액 산출체계도>

