

갈로, 2층아파트(maisonette) 등 최소한 부분적이거나 주거의 용도로 사용되는 것을 말한다. 부속 건물이라도 완전히 분리되어 독립적인 생활이 가능한 것은 별개의 주택으로 본다. 이동식주택(mobile home)과 선박주택(houseboat)도 특정인의 주된 주거용이면 주택으로 본다. 2가구 이상이 취사 및 세탁시설을 공동으로 사용하는 주거시설은 1구의 주택으로 본다.

3. 평가의 전제

평가가 동일한 기준에서 공정하게 실행되기 위해서는 몇 가지 전제가 필요하다. 이를 위해 법령에 정해진 평가 전제는 다음과 같다.

- 1) 주택은 빈집인 상태로 매매되는 것으로 가정한다.
- 2) 주택의 매매는 보유기간의 제한이 없는 자유매매를 전제로 한다.
- 3) 주택은 거주에 불편이 없도록 수리되어 있는 상태에 있다.
- 4) 아파트는 99년간 임대한다는 조건으로 매매되는 것을 전제로 한다.
- 5) 주택의 규모, 건축양식 및 특성과 지방자치단체의 관할구역은 1993년 4월 1일 기준으로 한다. 만약 그 이후 변경

이 있었다면 변경일을 기준으로 한다.

4. 1991년 4월 1일 이후 주택 가격의 등락이 있는 경우의 과세

주택의 평가가격은 1991년 4월 1일 매매되었다고 가정할 경우의 가격이 되는 것이므로 현실적인 시장가격의 변동이 있었다더라도 그것은 평가가격에 영향을 미치지 않는다.

5. 평가등급의 조정

개별 주택의 평가 가액은 다음과 같은 사유가 있는 경우에는 조정된다.

- 1) 주택의 일부가 파손되어 재산 가치가 감소하거나, 자치단체의 관할 구역의 변경 또는 주택을 장애자가 사용하는데 편리하도록 개조한 경우
- 2) 주택의 일부를 사업용으로 사용하기 시작하거나 사용을 중단하는 경우 또는 사업용으로 사용하는 부분과 주거용으로 사용하는 부분의 면적이 변경되는 경우
- 3) 주택의 개량 또는 확장으로 재산 가치가 증가하는 경우 매매가 이루어지기 이전까지는 등급의 재조정이 이루어