

不動産価格公示に関する法律

(略称：不動産公示法)

1989年4月1日 法律第4120号 新規制定
2016年1月19日 法律第13796号 全面改正
2021年6月9日 法律第17459号 最新改正

所管：国土交通部不動産評価課

第1章 総 則

第1条 (目的) この法律は、不動産の適正価格の公示に関する基本的な事項及び不動産市場・動向の調査・管理に必要な事項を規定することにより、不動産の適正な価格形成及び各種租税・負担金等の衡平性を図り、国民経済の発展に資することを目的とする。

第2条 (定義) この法律で使用する用語の定義は、次のとおりとする。

- 一 「住宅」とは、住宅法第2条第一号による住宅をいう。
- 三 「共同住宅」とは、住宅法第2条第三号による共同住宅をいう。
- 三 「戸建住宅」とは、共同住宅を除く住宅をいう。
- 四 「非居住用不動産」とは、住宅を除く建築物又は建築物とその土地の全部若しくは一部をいい、次のとおり区分する。
 - イ. 非居住用集合不動産：「集合建物の所有及び管理に関する法律」により区分所有される非居住用不動産
 - ロ. 非居住用一般不動産：イ目を除く非居住用不動産
- 五 「適正価格」とは、住宅及び非居住用不動産について通常の市場で正常な取引が行われる場合に成立する可能性が最も高いと認められる価格をいう。

第2章 地価の公示

第3条 (標準地公示地価の調査、評価及び公示等) 国土交通部長官は、土地利用状況又は周辺環境その他自然的・社会的条件が一般的に類似すると認められる一団の土地の中から選定した標準地について、毎年公示基準日現在の単位面積当たり適正価格(以下「標準地公示地価」をいう。)を調査及び評価して、第24条による中央不動産価格公示委員会の審議を経てこれを公示しなければならない。

2 国土交通部長官は、標準地公示地価を公示するため、標準地の価格を調査及び評価するときは、大統領令で定めるところにより、当該土地所有者の意見を聴かなければならない。

3 第1項による標準地の選定、公示基準日、公示の時期、調査及び評価の基準、公示手続等に関し必要な事項は、大統領令で定める。

4 国土交通部長官が第1項により標準地公示地価を調査及び評価した場合には、近隣類似土地の取引価格、賃料及び当該土地と類似する利用価値を持つと認められる土地の造成に必要な費用推定額、近隣地域及び他の地域との衡平性及び特殊性、標準地公示地価変動の予測可能性等の諸般の事項を総合的に斟酌しなければならない。〈改正 2020. 4. 7〉

5 国土交通部長官が第1項により標準地公示地価を調査及び評価するときは、業務実績、信認度等を考慮して、二以上の「鑑定評価及び鑑定士に関する法律」に基づく鑑定評価法人等（以下「鑑定評価法人等」という。）にこれを依頼しなければならない。ただし、地価変動が小さい場合等、大統領令で定める基準に該当する標準地については、一の鑑定評価法人等に依頼することができる。〈改正 2020. 4. 7〉

6 国土交通部長官は、第5項により標準地公示地価調査及び評価を依頼された鑑定評価業者が公正かつ客観的にその業務を遂行することができるようにしなければならない。〈新設 2020. 4. 7〉

7 第5項による鑑定評価法人等の選定基準及び業務の範囲は、大統領令で定める。〈改正 2020. 4. 7〉

8 国土交通部長官は、第10条による個別公示地価の算定のために必要であると認める場合には、標準地及び算定対象個別土地の価格形成要因に関する標準的な比較表（以下「土地価格批准表」という。）を作成して、市長、郡守又は区庁長に提出しなければならない。〈改正 2020. 4. 7〉

第4条（標準地公示地価の調査協力） 国土交通部長官は、標準地の算定又は適正価格の調査及び評価のため必要な場合には、関係行政機関に当該土地の許認可の内容、個別法による登録事項等大統領令で定める関係資料の閲覧又は提出を要求することができる。この場合、関係行政機関は、特別な事由がない限り、これに応じなければならない。〈改正 2020. 6. 9〉

第5条（標準地公示地価の公示事項） 第3条による地価の公示には、次の各号に掲げる事項が含まなければならない。

- 一 標準地の地番
- 二 標準地の単位面積当たり価格
- 三 標準地の面積及び形状
- 四 標準地及び周辺土地の利用状況
- 五 その他大統領令で定める事項

第6条（標準地公示地価の閲覧等） 国土交通部長官は、第3条により地価を公示したときは、その内容を特別市長、広域市長及び道知事を経由して市長、郡守及び区庁長（地方自治団体である区の区庁長に限る。以下同じ。）に送付し、一般の閲覧に供させるとともに、大統領令で定めるところにより、これを図書、図表等に作成し、関係行政機関等に供給しなければならない。

第7条（標準地公示地価に対する異議申立） 標準地公示地価に対し異議がある者は、標準地公示地価の公示日から30日以内に、書面により国土交通部長官に異議を申し立てることができる。

2 国土交通部長官は、前項による異議申立期間が満了した日から30日以内に、異議申立を審査し、その結果を申立人に書面により通知しなければならない。この場合、国土交通部長官は、異議申立の内容が妥当であると認めるときは、第3条及び第5条の規定により当該標準地公示地価を調整し、再び公示しなければならない。

3 前2項に規定するほか、異議申立及び処理手続等に関し必要な事項は、大統領令で定める。

第8条（標準地公示地価の適用） 第一号各目の者が第二号各目の目的のために地価を算定するときは、その土地と利用価値が類似すると認められる一又は二以上の標準地公示地価を基準として、土地価格比準表を使用し、地価を直接算定し、又は鑑定評価法人等に鑑

定評価を依頼して算定することができる。ただし、必要と認められるときは、算定された地価を第二号各目の目的に応じ加減調整して適用することができる。〈改正 2020.4.7〉

一 地価算定の主体

イ. 国又は地方公共団体

ロ. 「公共機関の運営に関する法律」による公共機関

ハ. その他大統領令で定める公共団体

二 地価算定の目的

イ. 公共用地の買収並びに土地の収用及び使用に対する補償

ロ. 国公有地の取得又は処分

ハ. その他大統領令で定める地価の算定

四 その他大統領令で定める土地価格の算定

第 9 条（標準地公示地価の効力） 標準地公示地価は、土地市場に地価情報を提供して、一般的な土地取引の指標となるとともに、国、地方公共団体等がその業務に関し地価を算定する場合又は鑑定評価法人等が個別に土地を鑑定評価する場合に基準となる。〈改正 2020.4.7〉

第 10 条（個別公示地価の決定、公示等） 市長、郡守又は区庁長は、国税、地方税等各種税金の賦課その他他の法令で定める目的のための地価算定に使用させるため、第 25 条による市・郡・区不動産価格公示委員会の審議を経て、毎年、公示地価の公示基準日現在における管轄区域内の個別土地の単位面積当たり価格（以下「個別公示地価」という。）を決定及び告示し、これを関係行政機関等に提供しなければならない。

2 第 1 項にかかわらず、標準地として選定された土地、租税又は負担金等の賦課対象ではない土地その他大統領令で定める土地については、個別公示地価を決定及び告示しないことができる。この場合、標準地として選定された土地については、当該土地の公示地価を個別公示地価とみなす。

3 市長、郡守又は区庁長は、公示基準日以後に分割、合併等が発生した土地については、大統領令で定める日を基準として、個別公示地価を決定及び公示しなければならない。

4 市長、郡守又は区庁長が個別公示地価を決定、公示する場合には、当該土地と類似する利用価値を有すると認められる一又は二以上の標準地の公示地価を基準として土地価格比準表を使用して地価を算定し、当該土地の価格と標準地が均衡を維持するようにしなければならない。

5 市長、郡守又は区庁長は、個別公示地価を決定及び告示するため個別土地の価格を算定したときは、その妥当性について鑑定評価法人等の検証を受け、土地所有者その他利害関係人の意見を聴かなければならない。ただし、市長、郡守又は区庁長は、鑑定評価法人等の検証の必要がないと認めるときは、地価の変動上昇等大統領令で定める事項を考慮し、鑑定評価法人等の検証を省略することができる。〈改正 2020.4.7〉

6 市長、郡守又は区庁長は、前項による検証を受けようとするときは、当該地域の標準地の公示地価を調査及び評価した鑑定評価法人等又は大統領令で定める鑑定評価実績が優秀な鑑定評価法人等に依頼しなければならない。〈改正 2020.4.7〉

7 国土交通部長官は、地価公示行政の合理的な発展を図り、標準地公示地価と個別公示地価との均衡維持等、適正な地価形成のため必要と認める場合には、個別公示地価の決定、公示等に関し、市長、郡守又は区庁長を指導及び監督することができる。

8 第 1 項から第 7 前項までに規定するほか、個別公示地価の算定、検証及び決定、公示基準日、公示の時期、調査及び算定の基準、利害関係人の意見聴取、鑑定評価法人等の指定及び公示手続等に関し必要な事項は、大統領令で定める。〈改正 2020.4.7〉

第 12 条（個別公示地価に対する異議申立） 個別公示地価に対し異議がある者は、個別公

示地価の決定公示日から 30 日以内に書面により市長、郡守又は区庁長に異議を申し立てることができる。

2 市長、郡守又は区庁長は、前項に規定する異議申立期間が満了した日から 30 日以内に異議申立を審査し、その結果を申立人に書面により通知しなければならない。この場合、市長、郡守又は区庁長は、異議申立の内容が妥当と認められるときは、前条の規定に従い、個別公示地価を調整し、あらためて決定、公示しなければならない。

3 前2項に規定するほか、異議の申立及び処理手続等に関し必要な事項は、大統領令で定める。

第 12 条（個別公示地価の訂正） 市長、郡守又は区庁長は、個別公示地価の違算、誤記、標準地選定の錯誤その他大統領令で定める明白な誤謬があることを発見したときは、遅滞なく、これを訂正しなければならない。

第 13 条（他人の土地への立入等） 公務員及び不動産価格公示業務の依頼を受けた者（以下「関係公務員等」という。）は、第 3 条第 4 項による標準地価格の調査、評価又は第 10 条第 4 項による土地価格の算定のために必要なときは、他人の土地に立ち入ることができる。

2 関係公務員等が前項により宅地又は垣根若しくは塀により囲まれた他人の土地に立ち入ろうとするときは、市長、郡守又は区庁長の許可（不動産価格公示業務の依頼を受けた者に限る。）を受け、立ち入る日の 3 日前までにその占有者に対し日時及び場所を通知しなければならない。ただし、占有者を知ることができない場合又はやむを得ない事由がある場合は、この限りでない。

3 日出前及び日没後には、その土地の占有者の承認なしに宅地又は垣根若しくは塀により囲まれた他人の土地に立ち入ることができない。

4 第 2 項により立入りしようとする者は、その権限を表示する証票及び許可証を携帯し、これを関係人に示さなければならない。

5 前項の証票及び許可証に関し必要な事項は、国土交通部令で定める。

第 14 条（個別公示地価の決定・公示費用の補助） 第 10 条による個別公示地価の決定及び公示に要する費用は、大統領令で定めるところにより、その一部を国庫から補助することができる。

第 15 条（不動産価格情報等の調査） 国土交通部長官は、不動産の適正価格の調査、評価等、不動産政策の樹立及び執行のため、不動産市場動向、収益率等の価格情報等を調査及び管理して、これを行政機関等に提供することができる。

2 前項による不動産価格情報等の調査の対象、手続等に関し必要な事項は、大統領令で定める。

3 第 1 項による調査のため、関係行政機関に關係資料の閲覧又は提出を要求する場合又は他人の土地等に立ち入る場合には、第 4 条及び第 13 条をそれぞれ準用する。

第 3 章 住宅価格の公示

第 16 条（標準住宅価格の調査及び算定及び公示等） 国土交通部長官は、用途地域、建物構造等が一般的に類似すると認められる一団の戸建住宅の中から選定した標準住宅について、毎年、公示基準日現在の適正価格（以下「標準住宅価格」という。）を調査及び算定して、第 24 条による中央不動産価格公示委員会の審議を経て、これを公示しなければならない。

2 第 1 項による公示には、次の各号に掲げる事項が含まれなければならない。

- 一 標準住宅の地番
- 二 標準住宅価格
- 三 標準住宅の敷地面積及び形状
- 四 標準住宅の用途、延面積、構造及び使用承認日（臨時使用承認を含む。）
- 五 その他大統領令で定める事項

3 第1項による標準住宅の選定、公示基準日、公示の時期、調査及び算定の基準及び公示手続等に関し必要な事項は、大統領令で定める。

4 国土交通部長官は、第1項により標準住宅価格を調査及び算定しようとするときは、「韓国不動産院法」による韓国不動産院（以下「不動産院」という。）に依頼する。〈改正2020.6.9〉

5 国土交通部長官が第1項により標準住宅価格を調査及び算定する場合には、近隣類似戸建て住宅の取引価格、賃料及び当該戸建て住宅と類似する利用価値を持つと認められる戸建て住宅の建設に必要な費用推定額、近隣地域と他の地域との衡平性、特殊性、標準住宅価格の変動の予測可能性等の諸条件を総合的に斟酌しなければならない。〈改正2020.4.7〉

6 国土交通部長官は、第17条による個別住宅価格の算定のために必要であると認める場合には、標準住宅と算定対象個別住宅の価格形成要因に関する標準的な比較表（以下「住宅価格批准表」という。）を作成し、市長、郡守又は区庁長に提供しなければならない。

7 第3条第2項、第4条、第6条、第7条及び第13条は、第1項による標準住宅価格の公示に準用する。この場合、第7条第2項後段中「第3条」は「第16条」に読み替える。

第17条（個別住宅価格の調査及び算定及び公示等） 市長、郡守又は区庁長は、第25条による市・郡・区不動産価格公示委員会の審議を経て、毎年、標準住宅価格の公示基準日現在における管轄区域内の個別住宅の価格（以下「個別住宅価格」という。）を決定及び告示し、これを関係行政機関等に提供しなければならない。

2 第1項にかかわらず、標準住宅として選定された戸建住宅その他大統領令で定める戸建住宅については、個別住宅価格を決定及び告示しないことができる。この場合、標準住宅として選定された住宅については、当該標準住宅価格を個別住宅価格とみなす。

3 第1項による個別住宅価格の公示には、次の各号に掲げる事項が含まなければならない。

- 一 個別住宅の地番
- 二 個別住宅価格
- 三 その他大統領令で定める事項

4 市長、郡守又は区庁長は、開示基準日以降に土地の分割、合併又は建築物の新築等が発生した場合には、大統領令で定める日を基準として、個別住宅価格を決定及び公示しなければならない。

5 市長、郡守又は区庁長は、個別住宅価格を決定及び公示した場合には、当該住宅に類似する利用価値を持つと認められる標準的な住宅価格を基準に、住宅価格批准表を使用して価格を算定するものとし、その住宅の価格と標準的な住宅価格の均衡を維持するようしなければならない。

6 市長、郡守又は区庁長は、個別住宅価格を決定及び公示するために個別住宅の価格を算定するときは、標準住宅価格との均衡等その妥当性について、大統領令で定めるところにより不動産院の検証を受けて、土地所有者その他の利害関係人の意見を聴かなければならない。ただし、市長、郡守又は区庁長は、不動産院の検証が必要ないと認められるときは、住宅価格の変動状況等大統領令で定める事項を考慮して、不動産院の検証を省略することができる。〈改正2020.6.9〉

7 国土交通部長官は、公示行政の合理的な発展を図り、標準住宅価格の個別住宅価格と

の均衡を維持する等、適正な価格形成のために必要であると認める場合には、個別住宅価格の決定及び公示等について市長、郡守又は区庁長を指導・監督することができる。

8 個別住宅価格に対する異議申請及び個別住宅価格の訂正については、第 11 条及び第 12 条をそれぞれ準用する。この場合、第 11 条第 2 項後段の「第 10 条」は「第 17 条」と読み替える。

9 第 1 項から第 8 項までに規定するもののほか、個別住宅価格の算定、検証及び決定、公示基準日、公示の時期、調査及び算定の基準、利害関係人の意見聴取及び公示の手続等に関し必要な事項は、大統領令で定める。

第 18 条（共同住宅価格の公示） 国土交通部長官は、共同住宅について、毎年、公示基準日現在の適正価格（以下「共同住宅価格」という。）を調査及び算定して、第 24 条による中央不動産価格公示委員会の審議を経て公示し、これを関係行政機関の長に提供しなければならない。ただし、大統領令で定めるところにより、国税庁長が国土交通部長官と協議して共同住宅価格を別途決定及び公示する場合を除く。

2 国土交通部長官は、共同住宅価格を公示するため共同住宅の価格を算定したときは、大統領令で定めるところにより、共同住宅の所有者その他利害関係人の意見を聴かななければならない。

3 第 1 項による共同住宅の調査対象の選定、公示基準日、公示の時期、公示事項、公示手続等に関し必要な事項は、大統領令で定める。

4 国土交通部長官は、公示基準日以後に土地の分割、合併又は建物の新築等が発生した場合には、大統領令で定める日を基準として、共同住宅価格を決定及び公示しなければならない。

5 国土交通部長官が第 1 項により共同住宅価格の適正価格を調査及び算定する場合には、近隣類似共同住宅の取引価格、賃貸料及び当該共同住宅と類似する利用価値を有すると認められる共同住宅の建設に必要な費用推定額等を総合的に斟酌しなければならない。

6 国土交通部長官は、第 1 項により共同住宅価格を調査及び算定するときは、不動産院に依頼する。〈改正 2020.6.9〉

7 国土交通部長官は、第 1 項又は第 4 項により公示した価格に違算、誤記その他大統領令で定める明白な誤謬があることを発見したときは、遅滞なく、これを訂正しなければならない。

8 共同住宅価格の公示については、第 4 条、第 6 条、第 7 条及び第 13 条を準用する。この場合、第 1 条第 2 項後段中「第 3 条」は、「第 18 条」に読み替える。

第 19 条（住宅価格公示の効力） 標準住宅価格は、国、地方公共団体等がその業務に関し個別住宅価格を算定する場合にその基準となる。

2 個別住宅価格及び共同住宅価格は、住宅市場の価格情報を提供し、国、地方公共団体等がその業務に関し住宅の価格を算定する場合に、その基準として活用することができる。

第 4 章 非居住用不動産価格の公示

第 20 条（非居住用標準不動産価格の調査及び算定及び公示等） 国土交通部長官は、用途地域、利用状況、建物の構造等が一般的に類似していると認められる一度の非居住用一般不動産の中で選定した非居住用標準不動産について、毎年公示基準日現在の適正価格（以下「非居住用標準不動産価格」という。）を調査及び算定し、第 24 条による中央不動産価格公示委員会の審議を経て、これを公示することができる。

2 第 1 項による非居住用標準不動産価格の公示には、次の各号の事項が含まれなければならない。

- 一 非居住用標準不動産の地番

- 二 非居住用標準不動産価格
- 三 非居住用標準不動産の敷地面積及び形状
- 四 非居住用標準不動産の用途、延床面積、構造及び使用承認日（臨時使用承認日を含む。）

五 その他大統領令で定める事項

3 第1項による非居住用標準不動産の選定、公示基準日、公示の時期、調査及び算定基準と公示手続等に関し必要な事項は、大統領令で定める。

4 国土交通部長官は、第1項により非居住用標準不動産価格を調査及び算定しようとする場合、鑑定評価法人等又は大統領令で定める不動産価格の調査及び算定に関する専門性がある者に依頼する。〈改正 2020. 4. 7〉

5 国土交通部長官が非居住用標準不動産価格を調査及び算定した場合には、近隣類似非居住用一般不動産の取引価格、賃料及びその非居住用一般不動産と類似する利用価値を持つと認められる非居住用一般不動産の建設に必要な費用推定額等を総合的に斟酌しなければならない。

6 国土交通部長官は、第21条による非居住用個別不動産価格の算定のために必要であると認める場合には、非居住用標準不動産及び算定対象非居住用個別不動産の価格形成要因に関する標準的な比較表（以下「非居住用不動産価格批准表」という。）を作成して、市長、郡守又は区庁長に提供しなければならない。

7 非居住用標準不動産価格の公示については、第3条第2項及び第4条、第6条、第7条及び第13条をそれぞれ準用する。この場合、第7条第2項後段の「第3条」は「第20条」に読み替える。

第21条（非居住用個別不動産価格の決定及び公示等） 市長・郡守又は区庁長は、第25条による市・郡・区の不動産価格公示委員会の審議を経て、毎年、非居住用標準不動産価格の公示基準日現在の管轄区域内の非居住用個別不動産の価格（以下「非居住用個別不動産価格」という。）を決定及び公示することができる。ただし、大統領令で定めるところにより、行政安全部長官又は国税庁長が国土交通部長官と協議して、非居住用個別不動産の価格を別に決定告示した場合は除く。〈改正 2017. 7. 26〉

2 第1項にかかわらず、非居住用標準不動産に選定された非居住用一般不動産等、大統領令で定める非居住用一般不動産に対しては、非居住用個別不動産価格を決定及び公示しないことができる。この場合、非居住用標準不動産に選定された非居住用一般不動産に対しては、対応する非居住用標準不動産価格を非居住用個別不動産価格とみなす。

3 第1項による非居住用個別不動産価格の公示には、次の各号の事項が含まなければならない。

- 一 非居住用不動産の地番
- 二 非居住用不動産価格
- 三 その他大統領令で定める事項

4 市長・郡守又は区庁長は、開示基準日以降に土地の分割又は合併、建築物の新築等が発生した場合には、大統領令で定める日を基準にして、非居住用個別不動産価格を決定及び公示しなければならない。

5 市長、郡守又は区庁長が非居住用個別不動産価格を決定及び公示した場合には、当該非居住用一般不動産と類似する利用価値を持つと認められる非居住用標準不動産価格を基準に非居住用不動産価格批准表を使用して価格を算定するものとし、その非居住用一般不動産の価格と非居住用標準不動産価格の均衡を維持するようにしなければならない。

6 市長、郡守又は区庁長は、非居住用個別不動産価格を決定及び開示するために、非居住用一般不動産の価格を算定するときに、非居住用標準不動産価格との均衡等その妥当性について、第20条による非居住用標準不動産価格の調査及び算定を依頼された者等大統領令で定める者の検証を受けて、非居住用一般不動産の所有者その他の利害関係人の意見

を聴かなければならない。ただし、市長、郡守又は区庁長は、非居住用個別不動産価格の検証が必要でないと認めるときは、非居住用不動産価格の変動状況等大統領令で定める事項を考慮して検証を省略することができる。

7 国土交通部長官は、公示、行政の合理的な発展を図り、非居住用標準不動産価格と非居住用個別不動産価格との均衡を維持する等、適正な価格形成のために必要であると認める場合には、非居住用個別不動産価格の決定及び公示等について市長・郡守又は区庁長を指導及び監督することができる。

8 非居住用個別不動産価格に対する異議申請及び訂正については、第 11 条及び第 12 条をそれぞれ準用する。この場合、第 11 条第 2 項後段の「第 10 条」は、「第 21 条」に読み替える。

9 第 1 項から第 8 項までに規定するほか、非居住用個別不動産価格の算定、検証及び決定、公示基準日、公示の時期、調査及び算定の基準、利害関係人の意見聴取及び公示の手続き等に関し必要な事項は、大統領令で定める。

第 22 条（非居住用集合不動産価格の調査及び算定及び公示等） 国土交通部長官は、非居住用集合不動産について、毎年、公示基準日現在の適正価格（以下「非居住用集合不動産価格」という。）を調査及び算定して、第 24 条による中央不動産価格公示委員会の審議を経て、公示することができる。この場合、市長、郡守又は区庁長は、非居住用集合不動産価格を決定及び公示した場合には、これを関係行政機関等に提供しなければならない。

2 第 1 項にかかわらず、大統領令で定めるところにより、行政安全部長官又は国税庁長が国土交通部長官と協議して、非居住用集合不動産の価格を別に決定告示した場合には、当該非居住用集合不動産の非居住用個別不動産価格を決定及び公示しない。〈改正 2017. 7. 26〉

3 国土交通部長官は、非居住用集合不動産価格を公示するために非居住用集合不動産の価格を算定するときは、大統領令で定めるところにより、非居住用集合不動産の所有者その他の利害関係人の意見を聴かなければならない。

4 第 1 項による非居住用集合不動産の調査対象の選定、公示基準日、公示の時期、公示事項、調査及び算定基準及び公示手続等必要な事項は、大統領令で定める。

5 国土交通部長官は、公示基準日以降に土地の分割又は合併、建築物の新築等が発生した場合には、大統領令で定める日を基準にして、非居住用集合不動産価格を決定及び公示しなければならない。

6 国土交通部長官が第 1 項により非居住用集合不動産価格を調査及び算定した場合には、近隣類似の非居住用集合不動産の取引価格、賃料及びその非居住用集合不動産と類似する利用価値を持つと認められる非居住用集合不動産の建設に必要な費用推定額等を総合的に斟酌しなければならない。

7 国土交通部長官は、第 1 項により非居住用集合不動産価格を調査及び算定するときは、不動産院又は大統領令で定める不動産価格の調査及び算定に関する専門性がある者に依頼する。〈改正 2020. 6. 9〉

8 国土交通部長官は、第 1 項又は第 4 項により公示された価格に誤った計算、誤記その他大統領令で定める明白な誤謬があることを発見したときは、遅滞なく、これを訂正しなければならない。

9 非居住用集合不動産価格の公示については、第 4 条、第 6 条、第 7 条及び第 13 条をそれぞれ準用する。この場合、第 7 条第 2 項後段の「第 3 条」は、「第 22 条」に読み替える。

第 23 条（非居住用不動産価格公示の効力） 第 20 条による非居住用標準不動産価格は、国及び地方自治団体等がその業務に関連して非居住用個別不動産価格を算定する場合に、その基準となる。

2 第 21 条及び第 22 条による非居住用個別不動産価格及び非居住用集合不動産価格は、非居住用不動産市場の価格情報を提供し、国及び地方自治団体等が課税等の業務に関連して非居住用不動産の価格を算定する場合には、その基準として活用することができる。

第 5 章 不動産価格公示委員会

第 24 条（中央不動産価格公示委員会） 次の各号の事項を審議させるため、国土交通部長官所属下に中央不動産価格公示委員会（以下、この条で「委員会」という。）を置く。〈改正 2020. 4. 7、2020. 6. 9〉

- 一 不動産価格公示に関する法令の制定及び改正に関する事項のうち国土交通部長官が審議に付議する事項
 - 二 第 3 条による標準地の選定及び管理指針
 - 三 第 3 条により調査及び評価された標準地公示地価
 - 四 第 7 条による標準地公示地価に対する異議申立に関する事項
 - 五 第 16 条による標準住宅の選定及び管理指針
 - 六 第 16 条により調査及び評価された標準住宅価格
 - 七 第 16 条による標準住宅価格に対する異議申立に関する事項
 - 八 第 18 条による共同住宅の調査及び選定指針
 - 九 第 18 条により調査及び算定された共同住宅価格
 - 十 第 18 条による共同住宅価格に対する異議申立に関する事項
 - 十一 第 20 条による非居住用標準不動産の選定及び管理指針
 - 十二 第 20 条により調査及び評価された非居住用標準不動産価格
 - 十三 第 20 条による非居住用標準不動産価格に対する異議申立に関する事項
 - 十四 第 22 条による非居住用集合不動産の選定及び管理指針
 - 十五 第 22 条により調査及び評価された非居住用集合不動産価格
 - 十六 第 22 条による非居住用集合不動産価格に対する異議申立に関する事項
 - 十七 第 26 条の 2 による計画樹立に関する事項
 - 十八 その他不動産政策に関する事項のうち国土交通部長官が審議に付議する事項
- 2 委員会は、委員長を含む 20 名以内の委員により構成する。
- 3 委員会の委員長は、国土交通部第 1 次官とする。
- 4 委員会の委員は、大統領令で定める中央行政機関の長が指名する 6 名以内の公務員及び次の各号のいずれかに該当する者の中から国土交通部長官が委嘱する者とする。
- 一 「高等教育法」による大学において土地、住宅等に関する理論を教える助教授以上の職にある者又はその職にあった者
 - 二 判事、検事又は弁護士資格を有する者
 - 三 不動産価格公示又は鑑定評価に関する学識及び経験が豊富な者
- 5 公務員以外の委員の任期は 2 年とする。
- 6 国土交通部長官は、必要と認める場合には、委員会の審議に付議する前にあらかじめ関係専門家の意見を聴くこと又は調査研究を依頼することができる。
- 7 第 1 項から前項までに規定する事項のほか、委員会の組織及び運営に関し必要な事項は、大統領令で定める。

第 25 条（市・郡・区不動産価格公示委員会） 次の各号の事項を審議するため、市長、郡守又は区庁長所属下に市・郡・区不動産価格公示委員会を置く。〈改正 2020. 6. 9〉

- 一 第 10 条による個別公示地価の決定に関する事項
- 二 第 11 条による個別公示地価に対する異議申立に関する事項
- 三 第 17 条による個別住宅価格の決定に関する事項
- 四 第 17 条による個別住宅価格に対する異議申立に関する事項

- 五 第 21 条による個別不動産価格の決定に関する事項
 - 六 第 21 条による個別不動産価格に対する異議申立に関する事項
 - 七 その他市長、郡守又は区庁長が付議する事項
- 2 前項に規定するほか、市・郡・区土地評価委員会の組織及び運営に関し必要な事項は、大統領令で定める。

第 6 章 補 則

第 26 条（公示報告書の提出等） 政府は、標準地公示地価、標準住宅価格及び共同住宅価格の主要事項に関する報告書を毎年定期国会の開会前までに国会に提出しなければならない。〈改正 2020. 4. 7〉

2 国土交通部長官は、第 3 条による標準地公示地価、第 16 条による標準住宅価格、第 18 条による共同住宅価格、第 20 条による非住居用標準不動産価格及び第 22 条による非住居用集合不動産価格を公示するときは、不動産の市場相場反映率、調査、評価及び算定の根拠等の資料を、国土交通部令で定めるところにより、インターネット・ホームページ等に公開しなければならない。〈新設 2020. 4. 7〉

[題目改正 2020. 4. 7]

第 26 条の 2（適正価格に反映するための計画等） 国土交通部長官は、不動産公示価格が適正価格を反映して、不動産の種類、地域等による均衡性を確保するために、不動産の相場反映率の目標値を設定して、これを達成するために、大統領令で定めるところにより、計画を策定しなければならない。

2 第 1 項による計画を策定するときは、不動産価格の変動状況、地域間の衡平性、その不動産の特殊性等の諸条件を総合的に考慮しなければならない。

3 国土交通部長官が第 1 項による計画を策定するときは、関係行政機関との協議を経て、公聴会を実施し、第 24 条による中央不動産価格公示委員会の審議を経なければならない。

4 国土交通部長官、市長、郡守又は区庁長は、不動産公示価格を決定及び公示する場合、第 1 項による計画に適合するようにしなければならない。

[本条新設 2020. 4. 7]

第 27 条（公示価格情報体系の構築及び管理） 国土交通部長官は、土地、住宅及び非住居用不動産の公示価格に関する情報を効率的かつ体系的に管理するために公示価格情報体系を構築して運営することができる。

2 国土交通部長官は、第 1 項による公示価格情報体系を構築するために必要な場合、関係機関に対し資料を要請することができる。この場合、関係機関は、正当な事由がない限り、その要求に応じなければならない。〈改正 2020. 6. 9〉

3 第 1 項及び第 2 項による情報及び資料の種類、公示価格情報体系の構築及び運営方法等に関し必要な事項は、大統領令で定める。

第 27 条の 2（議事録の公開） 第 24 条による中央不動産価格公示委員会及び第 25 条による市・郡・区不動産価格公示委員会の審議の日時、場所、議題、内容及び結果等が記録された議事録は、3 月の範囲で大統領令で定める期間が経過した後は、大統領令で定めるところにより、インターネット・ホームページ等に公開しなければならない。ただし、公益を著しく害するおそれがある部分又は審議の公正性を侵害するおそれがあると認められる氏名、住民登録番号等大統領令で定める個人識別情報に関する部分の場合は、この限りでない。

[本条新設 2020. 4. 7]

第 28 条（業務委託） 国土交通部長官は、次の各号の業務を不動産員又は国土交通部長官が定める機関に委託することができる。〈改正 2020. 4. 7、2020. 6. 9〉

- 一 次の各目の業務遂行に必要な付帯業務
 - イ. 第 3 条による標準地公示地価の調査・評価
 - ロ. 第 16 条による標準住宅価格の調査・算定
 - ハ. 第 18 条による共同住宅価格の調査・算定
 - ニ. 第 20 条による非住居用標準不動産価格の調査・算定
 - ホ. 第 22 条による非住居用集合不動産価格の調査・算定
- 二 第 6 条による標準地公示地価、第 16 条第 7 項による標準住宅価格、第 18 条第 8 項による共同住宅価格、第 20 条第 7 項による非住居用標準不動産価格及び第 22 条第 9 項による非住居用集合不動産価格に関する書籍及び図表等の作成・供給
- 三 第 3 条第 8 項、第 16 条第 6 項及び第 20 条第 6 項による土地の価格批准表、住宅価格批准表及び非住居用不動産価格批准表の作成及び提供
- 四 第 15 条による不動産価格情報等の調査
- 五 第 27 条による公示価格情報体系の構築及び管理
- 六 第一号から第五号までの業務に関連する業務として大統領令で定める業務

2 国土交通部長官は、第 1 項によりその業務を委託するときは、予算の範囲内で必要な経費を補助することができる。

第 29 条（手数料等） 不動産院及び鑑定評価法人等は、この法律による標準地公示地価の調査・評価、個別公示地価の検証、不動産価格情報及び統計等の調査、標準住宅価格の調査・算定、個別住宅価格の検証、共同住宅価格の調査・算定、非住居用標準不動産価格の調査・算定、非住居用個別不動産価格の検証並びに非住居用集合不動産価格の調査・算定等の業務遂行のための手数料並びに出張及び事実確認等に要した実費を受領することができる。〈改正 2020. 4. 7、2020. 6. 9〉

2 第 1 項による手数料の料率及び実費の範囲は、国土交通部長官が定めて告示する。

第 30 条（罰則適用における公務員擬制） 次の各号のいずれかに該当する者は、「刑法」第 129 条から第 132 条までの規定を適用するときは、公務員とみなす。

- 一 第 28 条第 1 項により業務を受託した機関の役職員
- 二 中央不動産価格公示委員会の委員のうち公務員でない委員

附 則〈法律第 4120 号、1989. 4. 1〉

第 1 条（施行日） この法律は、1989 年 7 月 1 日から施行する。ただし、第 19 条の規定は、1991 年 7 月 1 日から施行する。

第 2 条（他の法律の廃止） 鑑定評価に関する法律は廃止する。ただし、同法廃止前の行為に対する罰則については従前の規定による。

第 3 条（他の法律の改正） ～ 略 ～

第 4 条（地価公示のための準備） 建設部長官は、附則第 1 条本文の規定にかかわらず、標準地の選定、価格調査その他この法律第 4 条の施行のため必要な準備をこの法律の施行前に行うことができる。

第 5 条（公示地価に係る経過措置） 建設部長官は、この法律による地価の公示があるときまでは、この法律の施行当時の国土利用管理法第 29 条の規定による基準地価をこの法律による公示地価に代えることができる。

第 6 条（土地評価士、公認鑑定士及び事務所開設登録に関する経過措置） この法律施行当時の国土利用管理法による土地鑑定士及び従前の鑑定評価に関する法律による公認鑑定

士は、この法律による鑑定評価士とみなす。ただし、土地鑑定士のうち従前の国土利用管理法第 29 条の 3 第 2 項本文の規定に該当する者は、同項の規定又はこの法律第 14 条の規定による業務修習を 1 年以上経た後に、この法律第 18 条の規定による鑑定評価士事務所の開設登録を行うこと又はこの法律第 19 条の規定による鑑定評価法人の社員となることができる。

2 この法律施行当時の従前の国土利用管理法第 29 条の 3 の規定により土地評価士事務所の開設登録を行った者又は従前の鑑定評価に関する法律第 5 条の規定により登録を行った者は、この法律による鑑定評価士事務所の開設登録を行ったものとみなす。

第 7 条（試験及び実務修習に関する経過措置） この法律施行当時の従前の国土利用管理法により施行した最後の土地評価士免許第 1 次試験に合格した者についてはこの法律による最初の鑑定評価士第 1 次試験に、従前の鑑定評価に関する法律による公認鑑定士第 1 次試験に合格した者についてはこの法律による最初の 3 回の鑑定評価士第 1 次試験に、それぞれ合格したものとみなす。

2 前項の場合、従前の鑑定評価に関する法律による鑑定評価士第 1 次試験に合格した者が同法による鑑定評価士実務講習を終えた場合は、この法律による実務講習を終えたものとみなし、同法による講習中の公認鑑定士実務講習については、当該履修期間をこの法律による実務修習の履修期間とみなす。

第 8 条（鑑定会社に関する経過措置） この法律施行当時の従前の鑑定評価に関する法律第 6 条第 1 項の規定により認可を受けた法人は、同条第 2 項の規定による認可基準を満たす限り、この法律による鑑定評価法人とみなす。この場合、第 19 条（第 3 項後段を除く。）の規定は適用しない。

第 9 条（農協等に関する経過措置） 農業協同組合中央会及びその会員組合、畜産業協同組合中央会及びその会員組合並びに水産業協同組合中央会及びその会員組合は、大統領令で定める時期までは、第 19 条及び第 20 条の規定にかかわらず、貸出を目的として土地等の鑑定評価に関する業務を行うことができる。

第 10 条（土地評価士及び鑑定評価士の教育訓練に関する経過措置） この法律施行当時の従前の国土利用管理法による土地評価士及び従前の鑑定評価に関する法律による公認鑑定士が第 20 条の業務のうち新たな業務を遂行しようとするときは、大統領令で定めるところにより建設部長官が実施する教育訓練を受けなければならない。

～ 中 略 ～

附 則<法律第 13796 号、2016. 1. 19>

第 1 条（施行日） この法律は、2016 年 9 月 1 日から施行する。

第 2 条（一般的経過措置） この法律施行当時従前の「不動産価格公示及び鑑定評価に関する法律」による処分、手続その他の行為であって、この法律にそれに該当する規定がある場合には、この法律により行ったものとみなす。

第 3 条（他の法律の改正） ～ 略 ～

～ 中 略 ～

附 則<法律第 17459 号、2020. 6. 9>

第 1 条（施行日） この法律は、公布後 6 月が経過した日から施行する。

第 2 条 ～ 第 5 条 ～ 略 ～

(以 上)