

不動産価格公示に関する法律施行令

(略称：不動産公示法施行令)

1989年8月18日 大統領令第12781号 新規制定
2005年1月14日 大統領令第18677号 全部改正
2020年12月8日 大統領令第31243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) このは、「不動産価格公示に関する法律」で委任された事項及びその施行に関し必要な事項を定めることを目的とする。

第2章 地価の公示

第2条 (標準地の選定) 国土交通部長官は、「不動産価格公示に関する法律」(以下「法」という。)第3条第1項による標準地を選定するときは、一団の土地の中から当該一団の土地を代表しうる一筆の土地を選定しなければならない。

2 法第3条第1項による標準地選定及び管理に関し必要な細部基準は、法第24条による中央不動産価格公示委員会(以下「中央不動産価格公示委員会」という。)の審議を経て国土交通部長官が定める。

第3条 (標準地公示地価の公示基準日) 法第3条第1項による標準地公示地価(以下「標準地公示地価」という。)の公示基準日は、1月1日とする。ただし、国土交通部長官は、標準地の評価・調査人員等を考慮してやむを得ないと認める場合には、一部地域を指定し、当該地域に対する公示基準日を別に定めることができる。

第4条 (標準地公示地価の公示方法) 国土交通部長官は、法第3条第1項により標準地公示地価を公示するときは、次の各号の事項を官報に公告して、標準地公示地価を国土交通部が運営する不動産公示価格システム(以下「不動産公示価格システム」という。)に掲示しなければならない。

- 一 法第5条各号の事項の概要
- 二 標準地公示地価の閲覧方法
- 三 異議申立の申立期間、手続及び方法

2 国土交通部長官は、必要と認める場合には、標準地公示地価、異議申立の期間、手続及び方法を標準地の所有者(所有者が複数の場合には、各所有者をいう。以下同じ。)に個別通知することができる。〈改正2020.6.2〉

3 国土交通部長官は、第2項による通知をしない場合には、第1項による公告及び掲示事実を放送及び新聞等を通じて伝達し、標準地の所有者が標準地公示地価を閲覧し、必要な場合には、異議申立をすることができるようにしなければならない。

第5条（標準地の所有者の意見聴取手続） 国土交通部長官は、法第3条第2項により標準地の所有者の意見を聴こうとする場合には、不動産公示価格システムに次の各号の事項を20日以上掲示しなければならない。〈改正2020.10.8〉

- 一 公示対象、閲覧期間及び方法
- 二 意見提出期間及び意見提出方法
- 三 法第3条第5項により鑑定評価法人等（「鑑定評価及び鑑定士に関する法律」第2条第四号の鑑定評価法人等をいう。以下同じ。）が評価した公示予定価格

2 国土交通部長官は、第1項による掲示事実を標準地の所有者に個別通知しなければならない。ただし、標準地が「集合建物の所有及び管理に関する法律」による建物の敷地である場合、同法第23条又は第24条による管理団又は管理人に通知し、建物内の掲示板等通知に適切な場所に、第1項による事項を7日以上掲示することができる。〈改正2020.6.2〉

3 第1項により掲示された価格に異議がある標準地の所有者は、意見提出期間に意見を提出することができる。

第6条（標準地公示地価の調査及び評価の基準） 国土交通部長官が法第3条第4項により標準地公示地価を評価する場合に斟酌しなければならない基準は、次の各号のとおりとする。

- 一 近隣類似地の取引価格又は賃料は、当該取引若しくは賃貸借が当事者の特殊な事情によりなされたとき又は土地の取引若しくは賃貸借に対する知識の不足によりなされたときは、そのような事情がなかった場合になされたであろう取引価格又は賃料を基準とすべきこと。

- 二 当該土地に類似した利用価値を有すると認められる土地の造成に必要な費用の推定額は、公示基準日現在の当該土地を造成するための標準的な造成費及び一般的な付帯費用とすべきこと。

2 前項の場合に、標準地に建物その他の定着物がある場合又は地上権その他土地の使用若しくは収益を制限する権利が設定されている場合は、当該定着物又は権利が存在しないものとみなして標準地公示地価を評価しなければならない。

3 第1項及び第2項で規定する事項のほか、標準地公示地価の調査及び評価に関し必要な事項は、大統領令で定める。

第7条（標準地適正価格の調査及び評価の依頼） 国土交通部長官は、法第3条第5項により次の各号の要件を全て備えた鑑定評価法人等の中から標準地公示地価の調査及び評価を依頼すべき者を選定しなければならない。〈改正2020.6.2、2020.10.8〉

- 一 標準地公示地価調査・評価依頼日から30日前となる日（以下「選定基準日」という。）を基準として、直前1年間の業務実績が標準地適正価格調査・評価業務を実行するのに適正な水準であること

- 二 会計監査手続又は鑑定評価書の審査システムが適正であること

- 三 「鑑定評価及び鑑定士に関する法律」による業務停止処分、過怠料又は所属鑑定士に対する懲戒処分等が次の各目の基準のいずれかにも該当しないこと

イ. 選定基準日から直前2年間に業務停止処分を3回以上受けた場合

ロ. 選定基準日から直前1年間に過怠料処分を3回以上受けた場合

ハ. 選定基準日から直前1年間に懲戒を受けた所属鑑定士の割合が選定基準日現在所属全体鑑定評価士の10%以上の場合

- ニ. 選定基準日現在において業務停止期間が満了した日から1年が経過しない場合

2 第1項各号の要件に関する細部基準は、国土交通部長官が定めて告示する。

3 国土交通部長官は、第1項により選定した鑑定評価法人等別に調査・評価物量を配分するときは、選定された全ての鑑定評価法人等に所属する鑑定評価士（調査・評価に参加する鑑定評価士をいう。）のうち個別の鑑定評価法人等に所属する鑑定評価士（調査・評価

に参加する鑑定評価士をいう。)が占める比率を基準として比例的に配分しなければならない。ただし、鑑定評価法人等の信頼度、従前の標準地公示地価調査・評価における誠実度及び所属鑑定評価士の懲戒の有無により配分量を調整することができる。〈改正 2020. 10. 8〉

4 法第3条第5項ただし書の「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」とは、次の各号の要件を全て備えた地域の標準地をいう。

- 一 最近1年間邑・面・洞別の変動率が全国平均地価変動率以下の地域
- 二 開発事業が施行された地域又は「国土の計画及び利用に関する法律」第2条第十五号による用途地域(以下「用途地域」という。)若しくは同条第十六号による用途地域(以下「用途地域」という。)が変更される等の事由がない地域

5 第1項から第4項までに規定する事項のほか、鑑定評価法人等の選定及び標準地適正価格調査・評価量配分等に関し必要な細部基準は、国土交通部長官が定めて告示する。〈改正 2020. 10. 8〉

第8条(標準地公示地価の調査及び評価の手続) 法第3条第5項により標準地公示地価の調査及び評価の依頼を受けた鑑定評価法人等は、標準地公示地価その他国土交通部長官が定める事項を調査及び評価した後、国土交通部令で定めるところにより、調査・評価報告書を作成し、国土交通部長官に提出しなければならない。〈改正 2020. 10. 8〉

2 鑑定評価法人等が前項の規定により調査・評価報告書を提出する場合には、あらかじめ、当該標準地を管轄する特別市長、広域市長、特別自治市長、道知事又は特別自治道知事(以下「市・道知事」という。)、市長、郡守又は区庁長(自治区の区庁長をいう。以下同じ。)の意見を聴かなければならない。〈改正 2020. 10. 8〉

3 市・道知事及び市長、郡守及び区庁長は、前項により意見を求められたときは、14日以内に意見を提示しなければならない。この場合、市長、郡守及び区庁長は、あらかじめ、法第25条による市・郡・区不動産価格公示委員会(以下「市・郡・区不動産価格公示委員会」という。)の審議を経なければならない。〈改正 2020. 10. 8〉

4 標準地公示地価は、第1項により提出された報告書による調査・評価額の算術平均値を基準とする。

5 国土交通部長官は、第1項により提出された報告書について「不動産取引申告等に関する法律」第3条により申告した実際の売買価格(以下「実取引申告価格」という。)及び「鑑定評価及び鑑定評価士に関する法律」第9条による鑑定評価情報体系(以下「鑑定評価情報体系」という。)等を活用し、その適正性の有無を検討することができる。〈改正 2017. 1. 17〉

6 国土交通部長官は、第5項による検討の結果、不適正であると判断される場合又は調査・評価額のうち最高評価額が最低評価額の1.3倍を超過する場合には、当該鑑定評価法人等に対し報告書を是正させ、再提出させることができる。〈改正 2020. 10. 8〉

7 国土交通部長官は、第1項により提出された報告書の調査及び評価が関係法令に違反して遂行されたと認められる場合には、当該鑑定評価法人等に対しその事由を通報して、他の2名の鑑定評価法人等に対象標準地公示地価の調査及び評価を再び依頼することができる。この場合、標準地公示地価は、再調査及び評価した評価額の算術平均値を基準とする。〈改正 2020. 6. 2、2020. 10. 8〉

第9条(標準地適正価格の調査協力) 法第4条前段の「個別法による登録事項等、大統領令で定める関連資料」とは、次の各号の資料(当該資料に含まれている「住民登録法」第7条の2第1項による住民登録番号及び「出入国管理法」第31条第5項による外国人登録番号は除く。)をいう。〈改正 2020. 10. 8〉

- 一 「建築法」による建築物台帳(現況図面を含む。)
- 二 「空間情報の構築及び管理等に関する法律」による地籍図、林野図、正射映像地図、

土地台帳及び林野台帳

- 三 「土地利用規制基本法」による土地利用計画確認書（確認図面を含む。）
- 四 「国土の計画及び利用に関する法律」による都市・郡計画地形図（電子地図を含む。）
- 五 「不動産登記法」第2条第一号による登記簿
- 六 「不動産取引申告等に関する法律」第3条により申告した実際の取引価格
- 七 「鑑定評価及び鑑定士に関する法律」第9条第2項本文により鑑定評価情報体系に登録された情報及び資料
- 八 「商家建物賃貸借保護法」第4条第2項前段による確定日付付賃貸借契約に関する資料
- 九 行政区域別の開発事業許認可現況
- 十 標準地の所有者の氏名及び住所
- 十一 その他標準地の選定及び標準地適正価格の調査・評価に必要な資料として国土交通部令で定める資料

第10条（標準地公示地価の公示事項） 法第5条第二号の単位面積は、1平方メートルとする。

2 法第5条第五号の「その他大統領令で定める事項」とは、標準地及び周辺土地に対する次の各号の事項をいう。

- 一 地目
- 二 用途地域
- 三 道路状況
- 四 その他標準地公示地価の公示に関し必要な事項

第11条（標準地公示地価に関する図書等の調製・供給申告） 法第6条により国土交通部長官が関係行政機関等に供給する図書、図表等は、法第5条各号の事項が含まれなければならない。

2 国土交通部長官は、前項による図書、図表等を電算処理し、電算記録等特殊売買記録として、作製及び供給することができる。

第12条（標準地公示地価に対する異議申立） 法第7条第1項により標準地公示地価に対する異議申立をしようとする者は、異議申立書に異議申立事由を証明する書類を添付して国土交通部長官に提出しなければならない。

第13条（標準地公示地価の適用） 法第8条第一号ウ目の「大統領令で定める公共団体」とは、次の各号の機関及び団体をいう。〈改正 2019.4.2〉

- 一 「山林組合法」による山林組合及び山林組合中央会
- 二 「韓国農漁村公社及び農地管理基金法」による韓国農漁村公社
- 三 「農業協同組合法」による組合及び農業協働組合中央会
- 四 「水産業協同組合法」による水産業協同組合及び水産業協同組合中央会
- 五 「中小企業振興に関する法律」による中小企業振興公団
- 六 「産業集積活性化及び工場設立に関する法律」による産業団地管理公団

2 法第8条第二号ウ目の「大統領令で定める地価の算定」とは、次の各号の目的のための土地価格の算定をいう。

- 一 「国土の計画及び利用に関する法律」その他の法令により造成された工業用地、住居用地、観光用地等の供給又は分譲
- 二 次の各目のいずれかに該当する事業のための換地、替費地の売却又は換地申請
イ. 「都市開発法」第2条第1項第二号による都市開発事業
ロ. 「都市及び住居環境整備法」第2条第二号による整備事業

- ハ. 「農漁村整備法」第2条第五号による農業生産基盤整備事業
- 三 土地の管理、買入、売却、競売又は再評価

第14条（個別公示地価の単位面積） 法第10条第1項による単位面積は、1平方メートルとする。

第15条（個別公示地価を公示しないことができる土地） 市長、郡守及び区庁長は、法第10条第2項前段により次の各号のいずれかに該当する土地については、法第10条第1項による個別公示地価（以下「個別公示地価」という。）を決定及び公示しないことができる。

- 一 標準地として選定された土地
- 二 農地保全負担金、開発負担金等の賦課対象でない土地
- 三 国税又は地方税の賦課対象でない土地（国・公有地にあつては、公共用土地に限る。）

2 第1項にかかわらず、市長、郡守又は区庁長は、次の各号のいずれかに該当する土地については、個別公示地価を決定及び公示しなければならない。

- 一 関係法令により地価地算定等に個別公示地価を適用するように規定されている土地
- 二 市長、郡守又は区庁長が関係行政機関の長と協議して個別公示地価を決定及び公示することとした土地

第16条（個別公示地価公示基準日を異にすることができる土地） 法第10条第3項により個別公示地価公示基準日を異にすることができる土地は、次の各号のいずれかに該当する土地とする。

- 一 「空間情報の構築及び管理等に関する法律」により分割又は合併された土地
- 二 公有水面埋立等により「空間情報の構築及び管理等に関する法律」による新規取得された土地
- 三 土地の形質変更又は用途変更により「空間情報の構築及び管理等に関する法律」による地目変更がなされた土地
- 四 国・公有地が売却等の事由により私有地となった土地であつて、個別公示地価がない土地

2 法第10条第3項の「大統領令で定める日」とは、次の各号の区分による日をいう。

- 一 1月1日から6月30日までの間に第1項各号の事由が発生した土地：その年の7月1日
- 二 7月1日から12月31日までの間に第1項各号の事由が発生した土地：翌年1月1日

※訳注：韓国の会計年度・事業年度は1月1日～12月31日

第17条（個別公示地価の調査・算定の基準） 国土交通部長官は、法第10条第4項による個別公示地価調査・算定の基準を定め、市長、郡守及び区庁長に通報しなければならない。市長、郡守及び区庁長は、その指針に従い、個別公示地価を調査して算定しなければならない。

2 前項による基準には、次の各号の事項が含まなければならない。〈改正2020.10.8〉

- 一 地価形成に影響を及ぼす土地特性調査に関する事項
- 二 個別公示地価の算定基準となる標準地（以下「比較標準地」という。）の選定に関する事項
- 三 土地価格比準表の使用に関する事項
- 四 その他個別公示地価の調査及び算定に関し国土交通部長官が必要と認める事項

第18条（個別公示地価の検証） 市長、郡守及び区庁長は、法第10条第5項本文により個別土地価格の検証を依頼しようとする場合には、同条第4項により算定した全体の個別土

地価格に対する地価現況図面及び地価調査資料を提供しなければならない。

2 法第 10 条第 5 項本文により検証依頼を受けた鑑定評価法人等は、次の各号の事項を検討、確認し、意見を提示しなければならない。〈改正 2020. 10. 8〉

- 一 比較標準地の選定に関する事項
- 二 個別土地の価格算定の適正性に関する事項
- 三 算定した個別土地の価格と公示地価の均衡維持に関する事項
- 四 算定した個別土地の価格と近隣土地の地価及び前年度地価との均衡維持に関する事項
- 五 標準住宅価格、個別住宅価格、非居住用標準不動産価格及び非居住用個別不動産価格を算定する際に考慮された土地特性と一致しているか否か
- 六 個別土地価格の算定時に適用された用途地域、土地利用状況等の主要特性が公簿と一致するか否か
- 七 その他市長、郡守及び区庁長が検討を依頼した事項

3 市長、郡守及び区庁長は、法第 10 条第 5 項ただし書により鑑定評価法人等の検証を省略しようとするときは、個別土地の地価の変動率と当該土地が所在する邑、面又は洞の年平均地価変動率(国土交通部長官が調査及び公表する年平均地価変動率をいう。)の差異が小さい順に、対象土地を選定しなければならない。ただし、開発事業が施行される場合、用途地域・地区が変更される場合等の事由が発生した土地を選定してはならない。〈改正 2020. 10. 8〉

4 第 1 項から前項までに規定するほか、検証の実施及び省略等に関し必要な事項は、国土交通部令で定める。ただし、検証の省略に関しては、あらかじめ、関係中央行政機関の長に協議しなければならない。

第 19 条 (個別土地所有者等の意見聴取) 市長、郡守及び区庁長は、法第 10 条第 5 項により個別土地の価格算定に対し、土地所有者その他利害関係人(以下「個別土地所有者等」という。)の意見を聴こうとする場合には、個別土地価格閲覧簿を備え置き、当該市、郡又は区(自治区をいう。以下同じ。)の掲示板又はインターネット・ホームページに次の各号の事項を 20 日以上掲示し、個別土地所有者等が個別土地価格を閲覧することができるようにしなければならない。

- 一 閲覧期間及び閲覧場所
- 二 意見提出期間及び提出先

2 前項により閲覧した個別土地価格に対し異議がある個別土地所有者等は、意見提出期間内に当該市長、郡守及び区庁長に意見を提出することができる。

3 市長、郡守及び区庁長は、前項により意見提出を受理した場合には、意見提出期間が満了した日から 30 日以内にこれを審査し、その結果を意見提出人に通知しなければならない。

4 市長、郡守及び区庁長は、前項により審査をするときは、現地調査及び検証を実施することができる。

第 20 条 (検証を実施する鑑定評価法人等) 法第 10 条第 6 項の「大統領令で定める鑑定評価実績等が優秀な鑑定評価法人等」とは、第 7 条第 1 項の要件を全て満たす鑑定評価法人等をいう。〈改正 2020. 10. 8〉

[題目改正 2020. 10. 8]

第 21 条 (個別公示地価の決定及び公示) 市長、郡守及び区庁長は、毎年 5 月 31 日までに、個別公示地価を決定及び公示しなければならない。ただし、第 16 条第 2 項第一号の場合には、その年の 10 月 31 日まで、同項第二号の場合には、翌年 5 月 31 日までに決定及び公示しなければならない。

2 市長、郡守及び区庁長は、前項により個別公示地価を公示するときは、次の各号の事項を当該市、郡又は区の掲示板又はインターネット・ホームページに掲示しなければならない。

- 一 調査基準日、公示筆地の数及び個別公示地価の閲覧方法等、個別公示地価の決定に関する事項
- 二 異議申立に関する事項

3 個別公示地価及び異議申立期間等の通知に関しては、第4条第2項及び第3項を準用する。

第22条（個別公示地価に対する異議申立） 法第11条第1項により、個別公示地価に対し異議申立をしようとする者は、異議申立書に異議申立事由を証明する書類を添付して当該市長、郡守及び区庁長に提出しなければならない。

2 市長、郡守及び区庁長は、第1項により提出された異議申立を審査するため必要なときは、鑑定評価法人等に検証を依頼することができる。〈改正 2020.10.8〉

第23条（個別公示地価の訂正事由） 法第12条の「大統領令で定める明白な誤謬」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。

- 一 法第10条による公示手続を完全に履行しなかった場合
- 二 用途地域、用途地区等土地価格に影響を及ぼす主要要因の調査を誤まった場合
- 三 土地価格比準表の適用に誤謬がある場合

2 市長、郡守及び区庁長は、法第12条により誤謬を訂正しようとするときは、市・郡・区不動産価格公示委員会の審議を経て、訂正事項を決定及び公示しなければならない。ただし、計算を誤まった場合又は誤記の場合には、市・郡・区不動産価格公示委員会の審議を経ずに、職権により訂正を決定及び公示することができる。

第24条（個別公示地価の決定及び公示費用の補助） 法第14条により国家から補助することができる比率は、個別公示地価の決定及び公示に要する費用の100分の50以内とする。

第25条（不動産価格情報等の調査） 国土交通部長官は、法第15条第1項により適正周期別に次の各号の事項を調査することができる。

- 一 土地及び住宅の売買、賃貸等価格動向の調査
- 二 非居住用不動産の賃貸料、管理費、権利金等の賃貸借関連情報並びに空室率、投資収益等賃貸市場の動向に関する調査

第3章 住宅価格の公示

第26条（標準住宅の選定） 国土交通部長官は、法第16条第1項により標準住宅を選定するときは、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当該一団の戸建住宅を代表しうる住宅を選定しなければならない。

2 法第16条第1項による標準住宅の選定及び管理に必要な細部基準は、中央不動産価格公示委員会の審議を経て、国土交通部長官が定める。

第27条（標準住宅価格の公示基準日） 法第16条第1項による標準住宅価格（以下「標準住宅価格」という。）の公示基準日は、1月1日とする。ただし、国土交通部長官は、標準住宅価格の調査及び算定に要する人員、標準住宅の数等を勘案してやむをえないと認める場合には、一部地域を指定し、当該地域については別に公示基準日を定めることができる。

第 28 条（標準住宅価格の公示方法） 国土交通部長官は、法第 16 条第 1 項により標準住宅価格を公示するときは、次の各号の事項を官報に公告し、標準住宅価格を不動産公示価格システムに掲示しなければならない。

- 一 法第 16 条第 2 項各号の事項の概要
- 二 標準住宅価格の閲覧方法
- 三 異議申立の申立期間、手続及び方法

2 標準住宅価格及び異議申立期間等の通知に関しては、第 4 条第 2 項及び第 3 項を準用する。

第 29 条（標準住宅価格の公示事項） 法第 16 条第 2 項第五号の「大統領令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。

- 一 地目
- 二 用途地域
- 三 道路状況
- 四 その他標準地公示地価の公示に関し必要な事項

第 30 条（標準住宅価格の調査及び算定の手続） 法第 16 条第 4 項により標準住宅価格の調査及び算定を依頼された「韓国の不動産院法」による韓国不動産院（以下「不動産院」という。）は、標準住宅価格その他国土交通部令で定める事項を調査及び算定した後、国土交通部令で定めるところにより、標準住宅価格調査・算定報告書を作成し、国土交通部長官に提出しなければならない。〈改正 2020. 12. 8〉

2 不動産院は、第 1 項により調査・算定報告書を作成する場合には、あらかじめ、その標準住宅の所在地を管轄する市・道知事及び市長・郡守・区庁長の意見を聴かなければならない。〈改正 2020. 10. 8、2020. 12. 8〉

3 市・道知事及び市長・郡守・区庁長は、第 2 項により意見提示要求を受けた場合には、要請を受けた日から 20 日以内に意見を提示しなければならない。この場合、市長、郡守又は区庁長は、市・郡・区の不動産価格公示委員会の審議を経て、意見を提示しなければならない。〈改正 2020. 10. 8〉

4 国土交通部長官は、第 1 項により提出された報告書について実際の取引価格申告価格及び鑑定評価情報システム等を活用して、その適正性の有無を検討することができる。

5 国土交通部長官は、第 4 項による検討の結果不適正であると判断された場合又は標準住宅価格の調査及び算定が関係法令に違反して行われたと認められる場合には、不動産院に対し報告を是正させ、再提出させることができる。〈改正 2020. 12. 8〉

第 31 条（標準住宅価格の調査及び算定の基準） 国土交通部長官が法第 16 条第 5 項により標準住宅価格を調査及び算定する場合に斟酌しなければならない事項の基準は、次の各号のとおりとする。

一 近隣類似戸建住宅の取引価格又は賃貸料は、当該取引若しくは賃貸借が当事者の特殊な事情によりなされたとき又は戸建住宅の取引若しくは賃貸借に対する知識の不足によりなされたときは、そのような事情がなかった場合になされたであろう取引価格又は賃貸料を基準とすべきこと。

二 当該戸建住宅に類似した利用価値を有すると認められる戸建住宅の建築に必要な費用の推定額は、公示基準日現在の当該戸建住宅を建築するための標準的な建築費及び一般的な付帯費用とすべきこと。

2 標準住宅に傳賃権その他戸建て住宅の使用又は収益を制限する権利が設定されているときは、当該権利が存在しないものとみなして適正価格を評価しなければならない。

3 第 1 項及び第 2 項に規定する事項のほか、標準住宅価格の調査及び算定に関し必要な

細部基準は、国土交通部長官が定める。

第 32 条（個別住宅価格を公示しないことができる戸建て住宅） 市長、郡守及び区庁長は、法第 17 条第 2 項前段により次の各号のいずれかに該当する戸建て住宅については、個別住宅価格（同条第 1 項による個別住宅価格をいう。以下同じ。）を決定及び公示しないことができる。

- 一 標準住宅として選定された戸建て住宅
- 二 国税又は地方税の賦課対象でない戸建て住宅

2 第 1 項にかかわらず、市長、郡守又は区庁長は、次の各号のいずれかに該当する戸建て住宅については、個別住宅価格を決定及び公示しなければならない。

- 一 関係法令により戸建て住宅の価格算定等に個別公示地価を適用するように規定されている土地
- 二 市長、郡守又は区庁長が関係行政機関の長と協議して個別公示地価を決定及び公示することとした土地

第 33 条（個別住宅価格の公示事項） 法第 17 条第 3 項第三号の「大統領令で定める事項」とは、標準住宅に対する次の各号の事項をいう。

- 一 個別住宅の用途及び面積
- 二 その他個別住宅価格の公示に関し必要な事項

第 34 条（個別住宅価格公示基準日を異にすることができる戸建て住宅） 法第 17 条第 4 項により個別住宅価格公示基準日を異にすることができる戸建て住宅は、次の各号のいずれかに該当する戸建て住宅とする。

- 一 「空間情報の構築及び管理等に関する法律」によりその敷地が分割又は合併された戸建て住宅
- 二 「建築法」による建築、大修繕又は用途変更がされた戸建て住宅
- 三 国・公有から売却等の事由により私有となった戸建て住宅であって、個別住宅価格がない戸建て住宅

2 法第 17 条第 4 項の「大統領令で定める日」とは、次の各号の区分による日をいう。

- 一 1 月 1 日から 5 月 31 日までの間に第 1 項各号の事由が発生した土地：その年の 6 月 1 日
- 二 6 月 1 日から 12 月 31 日までの間に第 1 項各号の事由が発生した土地：翌年 1 月 1 日

第 35 条（個別住宅価格の調査及び算定の手続） 国土交通部長官は、法第 17 条第 5 項による個別住宅価格の調査及び算定の基準を定め、市長、郡守及び区庁長に通報しなければならない。市長、郡守及び区庁長は、その基準に従い、個別住宅価格を調査及び算定しなければならない。

2 前項による基準には、次の各号の事項が含まなければならない。

- 一 住宅価格の形成に影響を及ぼす住宅特性調査に関する事項
- 二 個別住宅価格の算定基準となる標準住宅（以下「比較標準住宅」という。）の選定に関する事項
- 三 法第 16 条第 6 項による住宅価格比準表（以下「住宅価格比準表」という。）の使用に関する事項
- 四 その他個別住宅価格の調査及び算定に関し国土交通部長官が必要と認める事項

第 36 条（個別住宅価格の検証） 市長、郡守及び区庁長は、法第 17 条第 6 項本文により不動産院に個別住宅価格の妥当性に対する検証を依頼する場合には、同条第 1 項により算定

した全体の個別住宅価格に対する地価現況図面及び地価調査資料を提供しなければならない。

2 法第 17 条第 6 項本文により依頼を受けた不動産院は、次の各号の事項を検討及び確認し、意見を提示しなければならない。〈改正 2020. 10. 8、2020. 12. 8〉

- 一 比較標準住宅の選定の適正性に関する事項
- 二 個別住宅価格の価格算定の適正性に関する事項
- 三 算定した個別住宅価格と標準住宅価格との均衡維持に関する事項
- 四 算定した個別住宅価格と近隣住宅の個別住宅価格及び前年度個別住宅価格との均衡維持に関する事項
- 五 標準地公示地価及び個別公示地価を算定する際に考慮された土地特性と一致しているか否か
- 六 個別住宅価格の算定時に適用された用途地域、土地利用状況等の主要特性が公簿と一致するか否か
- 七 その他市長、郡守及び区庁長が検討を依頼した事項

3 市長、郡守及び区庁長は、法第 17 条第 6 項ただし書により不動産院の検証を省略しようとするときは、個別住宅価格の変動率と当該住宅が所在する市、郡又は区の年平均住宅価格変動率(国土交通部長官が調査及び公表する年平均住宅価格変動率いう。)との間の差異が小さい順に、対象住宅を選定しなければならない。ただし、開発事業が施行される場合、用途地域・地区が変更される場合等の事由が発生した住宅は、検証省略対象住宅として選定してはならない。〈改正 2020. 12. 8〉

4 第 1 項から第 3 項までに規定するほか、検証の実施及び省略等に関し必要な事項は、国土交通部令で定める。この場合、検証の省略に関しては、あらかじめ、関係中央行政機関の長に協議しなければならない。

第 37 条（戸建住宅所有者等の意見聴取） 法第 17 条第 6 項本文による意見聴取に関しては、第 19 条を準用する。

第 38 条（個別住宅価格の決定及び公示） 市長、郡守及び区庁長は、毎年 4 月 30 日までに、個別住宅価格を決定及び公示しなければならない。ただし、第 34 条第 2 項第一号の場合には、その年の 9 月 30 日まで、第二号の場合には、翌年 4 月 30 日までに決定及び公示しなければならない。

2 市長、郡守及び区庁長は、前項により個別住宅価格を公示するときは、次の各号の事項を当該市、郡又は区の掲示板又はインターネット・ホームページに掲示しなければならない。

- 一 調査基準日及び個別住宅価格の閲覧方法等、個別住宅価格の決定に関する事項
- 二 異議申立の期間、手続及び方法

3 個別住宅価格の公示方法及び通知に関しては、第 4 条第 2 項及び第 3 項を準用する。

第 39 条（個別住宅価格決定・公示費用の補助） 個別住宅価格の決定及び公示費用の補助に関しては、第 24 条を準用する。

第 40 条（共同住宅価格の公示基準日） 法第 18 条第 1 項本文による共同住宅価格(以下「共同住宅価格」という。)公示基準日は、1 月 1 日とする。ただし、国土交通部長官は、共同住宅価格の調査・算定人員、共同住宅の数等を勘案してやむを得ないと認める場合には、一部地域を指定し、当該地域については別に公示基準日を定めることができる。

第 41 条（国税庁長が別に共同住宅価格を告示する場合） 法第 18 条第 1 項ただし書により国税庁長が共同住宅価格を別に決定及び告示する場合とは、国税庁長がその時期、対象

等について国土交通部長官との協議を経て、「所得税法」第 99 条第 1 項第一号エ目及び「相続税法」第 61 条第 1 項第四号ただし書により、次の各号のいずれかに該当する共同住宅の基準時価を決定及び告示する場合とする。

- 一 アパート
- 二 建築延面積 165 ㎡以上の連立住宅

第 42 条（共同住宅所有者等の意見聴取） 法第 18 条第 2 項による意見聴取に関しては、第 5 条第 1 項及び第 3 項を準用する。

第 43 条（共同住宅価格の算定及び公示） 国土交通部長官は、毎年 4 月 30 日までに、共同住宅価格を決定及び公示しなければならない。ただし、第 44 条第 2 項の場合には、その年の 9 月 30 日までに、第二号の場合には、翌年 4 月 30 日までに決定及び公示しなければならない。

2 法第 18 条第 1 項による共同住宅価格の公示には、次の各号の事項が含まなければならない。

- 一 共同住宅の地番、名称、棟・号数
- 二 共同住宅価格
- 三 共同住宅価格の面積
- 四 その他共同住宅価格の公示に関し必要な事項

3 国土交通部長官は、法第 18 条第 1 項本文により共同住宅価格を公示するときは、次の各号の事項を官報に公告し、共同住宅価格を不動産公示価格システムに掲示しなければならない。この場合、共同住宅価格の通知に関しては、第 4 条第 2 項及び第 3 項を準用する。

- 一 前項各号の概要
- 二 共同住宅価格の閲覧方法
- 三 異議申立の申立期間、手続及び方法

4 国土交通部長官は、法第 18 条第 1 項本文により共同住宅価格公示事項を第 3 項による公告日から 10 日以内に次の各号の者に提供しなければならない。〈改正 2017. 7. 26〉

- 一 行政安全部長官
- 二 国税庁長
- 三 市長、郡守及び区庁長

第 44 条（共同住宅価格公示基準日を異にすることができる共同住宅） 法第 18 条第 4 項により共同住宅価格公示基準日を異にすることができる共同住宅は、次の各号いずれかに該当する共同住宅とする。

- 一 「空間情報の構築及び管理等に関する法律」によりその敷地が分割又は合併された共同住宅
- 二 「建築法」による新築、大修繕又は用途変更がされた共同住宅
- 三 国・公有から売却等の事由により私有となった共同住宅であつて、共同住宅価格がない住宅

2 法第 18 条第 4 項の「大統領令で定める日」とは、次の各号の区分による日をいう。

- 一 1 月 1 日から 5 月 31 日までの間に前項各号事由が発生した共同住宅：その年の 6 月 1 日
- 二 6 月 1 日から 12 月 31 日までの間に前項各号の事由が発生した共同住宅：翌年 1 月 1 日

第 45 条（共同住宅価格の調査及び算定の基準） 法第 18 条第 5 項により国土交通部長官が共同住宅価格を調査及び算定する場合に斟酌しなければならない事項の基準は、次の各

号のとおりとする。

- 一 近隣類似共同住宅の取引価格又は賃貸料の場合：当該取引若しくは賃貸借が当事者の特殊な事情によりなされたとき又は共同住宅の取引若しくは賃貸借に対する知識の不足によりなされたときは、そのような事情がなかった場合になされたであろう取引価格又は賃貸料を基準とすべきこと。
 - 二 当該共同住宅に類似した利用価値を有すると認められる共同住宅の建築に必要な費用の推定額は、公示基準日現在の当該共同住宅を建築するための標準的な建築費及び一般的な付帯費用とすべきこと。
- 2** 共同住宅に傳賃権その他戸建て住宅の使用又は収益を制限する権利が設定されているときは、当該権利が存在しないものとみなして適正価格を評価しなければならない。
- 3** 第1項及び第2項に規定する事項のほか、共同住宅価格の調査及び算定に関し必要な細部基準は、国土交通部長官が定める。

第46条（共同住宅価格の調査及び算定の手続） 法第18条第6項により共同住宅価格の調査及び算定の依頼を受けた不動産院は、共同住宅価格その他国土交通部令で定める事項を調査及び算定した後、国土交通部令で定めるところにより共同住宅調査・算定報告書を国土交通部長官に提出しなければならない。〈改正 2020. 12. 8〉

2 国土交通部長官は、第1項により報告書の提出を受理した場合には、次の各号の者に当該報告書を提供しなければならない。〈改正 2017. 7. 26、2020. 10. 8〉

- 一 行政安全部長官
- 二 国税庁長
- 三 市・道知事
- 四 市長、郡守又は区庁長

3 第2項により報告書の提供を受けた者は、国土交通部長官に対し報告の適正性の検討を要請することができる。

4 第1項により提出された報告書の適正性の有無の確認及び報告書の是正に関しては、第30条第4項及び第5項を準用する。

第47条（共同住宅価格の訂正事由） 法第18条第7項の「大統領令で定める明白な誤謬」とは、次の各号の場合をいう。

- 一 法第18条による意見聴取又は公示手続を完全に履行しなかった場合
- 二 共同住宅価格に影響を及ぼす棟号数、階の表示等主要要因の調査を誤った場合

2 国土交通部長官は、法第18条第7項により誤謬を訂正しようとする場合には、中央不動産価格公示委員会の審議を経て、訂正事項を決定及び公示しなければならない。ただし、計算を誤った場合又は誤記の場合には、中央不動産価格公示委員会の審議を経ずに、職権により訂正を決定及び公示することができる。

第4章 非居住用不動産価格の公示

第48条（非居住用標準不動産の選定） 国土交通部長官は、法第20条第1項により非居住用標準不動産を選定するときは、一団の非居住用一般不動産の中から一団の非居住用一般不動産を代表することができる不動産を選定しなければならない。この場合、あらかじめ、その非居住用標準不動産が所在する市・道知事及び市長・郡守・区庁長の意見を聴かなければならない。

2 法第20条第1項による非居住用標準不動産の選定及び管理に関し必要な細部基準は、中央不動産価格公示委員会の審議を経て、国土交通部長官が定める。

第49条（非居住用標準不動産価格の公示基準日） 法第20条第1項による非居住用標準

不動産価格（以下「非居住用標準不動産価格」という。）の開示基準日は1月1日とする。ただし、国土交通部長官は、非居住用標準不動産価格調査・算定人材、非居住用標準不動産の数等を考慮してやむを得ないと認める場合には、一部の地域を指定して、その地域の公示基準日を別に定めて告示することができる。

第 50 条（非居住用標準不動産価格の公示方法） 国土交通部長官は、法第 20 条第 1 項の規定により、非居住用標準不動産価格を公示するときは、次の各号の事項を官報に公告し、非居住用標準不動産価格を不動産公示価格システムに公開しなければならない。

- 一 法第 20 条第 2 項各号の事項の概要
- 二 非居住用標準不動産価格の閲覧方法
- 三 異議申立の期間、手続及び方法

2 非居住用標準不動産価格及び異議申立期間等の通知については、第 4 条第 2 項及び第 3 項を準用する。

第 51 条（非居住用標準不動産価格の公示事項） 法第 20 条第 2 項第五号の「大統領令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。

- 一 地目
- 二 用途地域
- 三 道路状況
- 四 その他非居住用標準不動産価格公示に必要な事項

第 52 条（非居住用標準不動産価格調査・算定依頼機関） 法第 20 条第 4 項の「大統領令で定める不動産価格の調査・算定に関する専門性を有する者」とは、不動産院をいう。〈改正 2020. 12. 8〉

第 53 条（非居住用標準不動産価格調査・算定の手続） 法第 20 条第 4 項により非居住用標準不動産価格の調査・算定を依頼された者（以下「非居住用標準不動産価格調査・算定機関」という。）は、非居住用標準不動産価格その他国土交通部令で定める事項を調査・算定した後、国土交通部令で定めるところにより、非居住用標準不動産価格調査・算定報告書を作成し、国土交通部長官に提出しなければならない。

2 非居住用標準不動産価格調査・算定機関は、第 1 項により調査・算定報告書を作成する場合には、あらかじめ、その不動産の所在地を管轄する市・道知事及び市長・郡守・区庁長の意見を聴かなければならない。

3 市・道知事及び市長・郡守・区庁長は、第 2 項により意見提示要求を受理した場合には、要請を受理した日から 20 日以内に意見を提示しなければならない。この場合、市長、郡守又は区庁長は、市・郡・区の不動産価格公示委員会の審議を経て、意見を提示しなければならない。

4 第 1 項による非居住用標準不動産価格調査・算定報告書の適正性の確認及び報告書の是正に関しては、第 30 条第 4 項及び第 5 項を準用する。

第 54 条（非居住用標準不動産価格調査・算定の基準） 法第 20 条第 5 項により国土交通部長官が非居住用標準不動産価格を調査・算定する場合に斟酌すべき事項の基準は、次の各号のとおりとする。

- 一 近隣類似非居住用一般不動産の取引価格又は家賃の場合：該当する取引又は賃貸借が当事者の特殊な事情によりなされた場合又は非居住用一般不動産取引若しくは賃貸借に関する知識の不足によりなされた場合には、そのような事情がなかったときに行われた取引価格又は家賃を基準とすること
- 二 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

建設に必要な費用の推定額の場合：公示基準日現在その非居住用一般不動産を建築するための標準的な建設費及び一般的な付帯費用とすること

2 非居住用一般不動産に傳賃権その他非居住用一般不動産の使用及び収益を制限する権利が設定されているときは、その権利が存在しないものとみなして、適正価格を調査及び算定しなければならない。

3 第1項及び第2項に規定する事項のほか、非居住用標準不動産価格の調査及び算定に関し必要な細部基準は、国土交通部長官が定める。

第55条（行政安全部長官又は国税庁長が非居住用個別不動産価格を決定告示した場合）

法第21条第1項ただし書により行政安全部長官又は国税庁長が同項本文による非居住用個別不動産価格（以下「非居住用個別不動産価格」という。）を別途決定告示する場合には、行政安全部長官又は国税庁長がその対象及び時期等について、あらかじめ、国土交通部長官と協議した後、非居住用個別不動産価格を別に決定告示した場合とする。〈改正2017.7.26〉

[題目改正2017.7.26]

第56条（非居住用個別不動産価格を公示しないことができる非居住用一般不動産）

市長・郡守又は区庁長は、法第21条第2項前段により、次の各号のいずれかに該当する非居住用一般不動産については、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。

- 一 非居住用標準不動産として選定された非居住用一般不動産
- 二 国税又は地方税賦課対象ではない非居住用一般不動産
- 三 その他国土交通部長官が定める非居住用一般不動産

2 第1項にかかわらず、市長・郡守又は区庁長は、次の各号のいずれかに該当する非居住用一般不動産については、非居住用個別不動産価格を公示する。

- 一 関係法令により非居住用一般不動産の価格算定等非居住用個別不動産価格を適用するように規定されている非居住用一般不動産
- 二 市長・郡守又は区庁長が関係行政機関の長と協議して、非居住用個別不動産価格を決定及び公示することとした非居住用一般不動産

第57条（非居住用個別不動産価格の公示事項） 法第21条第3項第三号の「大統領令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。

- 一 非居住用個別不動産の用途及び面積
- 二 その他非居住用個別不動産価格公示に関し必要な事項

第58条（非居住用個別不動産価格公示基準日を異にすることができる非居住用一般不動産） 法第21条第4項により非居住用個別不動産価格公示基準日を異にすることができる非居住用一般不動産は、次の各号のいずれかに該当する不動産とする。

- 一 「空間情報の構築及び管理等に関する法律」によりその敷地が分割又は併合された非居住用一般不動産
- 二 「建築法」による建築、大修繕又は用途の変更がされた非居住用一般不動産
- 三 国有・公有から売却等により私有とされた非居住用一般不動産であって、非居住用個別不動産価格がない非居住用一般不動産

2 法第21条第4項の「大統領令で定める日」とは、次の各号の区分による日をいう。

- 一 1月1日から5月31日までの間に第1項各号の事由が発生した非居住用一般不動産：その年の6月1日
- 二 6月1日から12月31日までの間に第1項各号の事由が発生した非居住用一般不動産：翌年1月1日

第 59 条（非居住用個別不動産価格調査・算定の手続） 国土交通部長官は、法第 21 条第 5 項による非居住用個別不動産価格調査及び算定の基準を定めて、市長、郡守又は区庁長に提供しなければならない。市長・郡守又は区庁長は、その基準により非居住用個別不動産価格を調査及び算定しなければならない。

2 第 1 項による基準には、次の各号の事項が含まなければならない。

- 一 非居住用一般不動産価格の形成に影響を与える非居住用一般不動産特性の調査に関する事項
- 二 非居住用個別不動産価格の算定基準となる非居住用標準不動産（以下「非居住用比較標準不動産」という。）の選定に関する事項
- 三 法第 20 条第 6 項による非居住用不動産価格批准表の使用に関する事項
- 四 その他非居住用個別不動産価格の調査及び算定に関し必要な事項

第 60 条（非居住用個別不動産価格の検証） 市長・郡守又は区庁長は、法第 21 条第 6 項本文により非居住用個別不動産価格の検証を依頼するときは、同条第 1 項により算定した全体の非居住用個別不動産価格の現状図面及び価格調査資料を提供しなければならない。

2 法第 21 条第 6 項本文の「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」とは、次の各号のいずれかに該当する者をいう。〈改正 2020. 10. 8、2020. 12. 8〉

- 一 鑑定評価法人等
- 二 不動産院

3 法第 21 条第 6 項本文により検証を依頼された者は、次の各号の事項を検討及び確認し、意見を提示しなければならない。〈改正 2020. 10. 8〉

- 一 非居住用比較基準不動産選定の妥当性に関する事項
- 二 非居住用個別不動産価格算定の適正性に関する事項
- 三 算定した非居住用個別不動産価格と非居住用標準不動産価格の均衡維持に関する事項
- 四 算定した非居住用個別不動産価格と近隣の非居住用一般不動産の非居住用個別不動産価格との均衡維持に関する事項
- 五 標準地公示地価及び個別公示地価の算定時に考慮された土地の特性と一致しているか否か
- 六 非居住用個別不動産価格の算定時に適用された用途地域、土地利用状況等の主要な特性が公簿と一致するか否か
- 七 その他市長、郡守又は区庁長が検討を依頼した事項

4 市長・郡守又は区庁長は、法第 21 条第 6 項ただし書により検証を省略するときは、非居住用個別不動産価格の変動率とその非居住用一般不動産がある市・郡又は区の平均非居住用個別不動産価格の変動率（国土交通部長官が調査・公表する平均非居住用個別不動産価格の変動率をいう。）の差が小さい順に対象非居住用一般不動産を選定しなければならない。ただし、開発事業が施行された場合又は用途地域若しくは用途地域が変更される等の事由がある非居住用一般不動産は、検証省略対象不動産として選定してはならない。

5 第 1 項から第 4 項までに規定する事項のほか、非居住用個別不動産価格の検証に関し必要な詳細な事項は、国土交通部長官が定める。この場合、検証の省略については、関係中央行政機関の長とあらかじめ協議しなければならない。

第 61 条（非居住用一般不動産の所有者等の意見聴取） 法第 21 条第 6 項本文による意見聴取に関しては、第 19 条を準用する。

第 62 条（非居住用個別不動産価格の決定及び公示） 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場合には、毎年 4 月 30 日までの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。ただし、第 58 条第 2 項第一号の場合には、その年の 9 月 30 日までに、同項第二号の場合には、翌年 4 月 30 日までに決定及び公示しなければならない。

2 第 1 項により非居住用個別不動産価格を公示する市長、郡守又は区庁長は、次の各号の事項を非居住用個別不動産の所有者に個別通知しなければならない。

- 一 調査基準日、非居住用個別不動産の数及び非居住用個別不動産価格の閲覧方法等非居住用個別不動産価格の決定に関する事項
- 二 異議申立の期間、手続及び方法

第 63 条（非居住用集合不動産価格の公示基準日） 法第 22 条第 1 項前段による非居住用集合不動産価格（以下「非居住用集合不動産価格」という。）の開示基準日は 1 月 1 日とする。ただし、国土交通部長官は、非居住用集合不動産価格の調査・算定人材、非居住用集合不動産の数等を考慮してやむを得ないと認める場合には、一部の地域を指定して、その地域の公示基準日を別に定めることができる。

第 64 条（非居住用集合不動産価格の算定及び公示） 国土交通部長官は、非居住用集合、不動産価格を算定及び公示する場合には、毎年 4 月 30 日までの非居住用集合不動産価格を算定及び公示しなければならない。ただし、第 67 条第 2 項第一号の場合には、その年の 9 月 30 日までに、同項第二号の場合には、翌年 4 月 30 日までに算定及び公示しなければならない。

2 法第 22 条第 1 項による非居住用集合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 非居住用集合不動産の所在地及び名称及び棟及び戸数
- 二 非居住用集合不動産価格
- 三 非居住用集合の不動産の面積
- 四 その他非居住用集合不動産価格公示に関し必要な事項

3 国土交通部長官は、法第 22 条 1 項前段により非居住用集合不動産価格を公示するときは、次の各号の事項を官報に公告し、非居住用集合不動産価格を不動産公示価格システムに公開しなければならない。非居住用集合不動産の所有者に個別通知しなければならない。

- 一 第 2 項各号の事項の概要
- 二 非居住用集合不動産価格の閲覧方法
- 三 異議申立の期間、手続及び方法

4 国土交通部長官は、法第 22 条第 1 項後段により非居住用集合不動産価格公示事項を第 3 項による公告日から 10 日以内に次の各号の者に提供しなければならない。〈改正 2017. 7. 26〉

- 一 行政安全部長官
- 二 国税庁長
- 三 市長、郡守及び区庁長

第 65 条（行政安全部長官又は国税庁長が非居住用集合不動産価格を決定告示する場合）

法第 22 条第 2 項により行政安全部長官又は国税庁長が非居住用集合不動産価格を別に決定告示する場合とは、行政安全部長官又は国税庁長がその対象及び時期等について、あらかじめ、国土交通部長官と協議した後、非居住用集合不動産価格を別に決定告示した場合とする。〈改正 2017. 7. 26〉

[題目ル改正 2017. 7. 26]

第 66 条（非居住用集合不動産の所有者等の意見聴取） 法第 22 条第 3 項による意見聴取に関しては、第 5 条第 1 項及び第 3 項を準用する。

第 67 条（非居住用集合不動産価格公示基準日を異にすることができる非居住用集合不動産） 法第 22 条第 5 項により非居住用集合不動産価格公示基準日を異にすることができる非居住用集合不動産は、次の各号のいずれかに該当する不動産とする。

一 「空間情報の構築及び管理等に関する法律」によりその敷地が分割又は併合された非居住用集合不動産

二 「建築法」による建築、大修繕又は用途変更がされた非居住用集合不動産

三 国有・公有から売却等により私有とされた非居住用集合不動産であつて、非居住用集合不動産価格がない非居住用集合不動産

2 法第 22 条第 5 項の「大統領令で定める日」とは、次の各号の区分による日をいう。

一 1 月 1 日から 5 月 31 日までの間に第 1 項各号の事由が発生した非居住用集合不動産：その年の 6 月 1 日

二 6 月 1 日から 12 月 31 日までの間に第 1 項各号の事由が発生した非居住用集合不動産：翌年 1 月 1 日

第 68 条（非居住用集合不動産価格調査・算定の基準） 国土交通部長官は、法第 22 条第 6 項により非居住用集合不動産価格を調査及び算定するに当たり、その非居住用集合不動産の傳賃又はその他非居住用集合の不動産の使用及び収益を制限する権利が設定されている場合には、その権利が存在しないものとみなして、適正価格を算定しなければならない。

2 法第 22 条による非居住用集合不動産価格調査と算定の細部基準は、中央不動産価格公示委員会の審議を経て、国土交通部長官が定める。

第 69 条（非居住用集合不動産価格調査・算定の手続） 法第 22 条第 7 項の「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を有する者」とは、鑑定評価法人等をいう。〈改正 2020. 10. 8〉

2 法第 22 条第 7 項により非居住用集合不動産価格調査・算定を依頼された者（以下「非居住用集合不動産価格調査・算定機関」という。）は、非居住用集合、不動産価格とその他国土交通部令で定める事項を調査・算定した後、国土交通部令で定めるところにより、非居住用集合、不動産価格調査・算定報告書を作成し、国土交通部長官に提出しなければならない。

3 国土交通部長官は、第 2 項により報告書の提出を受けた場合には、次の各号の者にその報告書を提供しなければならない。〈改正 2017. 7. 26〉

一 行政安全部長官

二 国税庁長

三 市・道知事

四 市長、郡守及び区庁長

4 第 3 項により報告書を受理した者は、国土交通大臣に対し報告書の適正性の検討を要請することができる。

5 国土交通部長官は、第 2 項により提出された報告書について実際の取引価格申告価格及び鑑定評価情報システム等を活用して、その適正性の有無を検討することができる。

6 国土交通部長官は、第 5 項による適正性の有無の検討をするために必要であると認める場合には、当該非居住用集合不動産価格調査・算定機関のほか、不動産価格の調査及び算定に関する専門性を有する者を別に指定して意見を聴くことができている。

7 国土交通部長官は、第 5 項による検討の結果、不適正であると判断された場合又は非居住用集合不動産価格調査・算定が関係法令に違反して行われたと認められる場合には、当該非居住用集合不動産価格調査・算定機関に対し、報告書を是正させ、再提出させることができる。

第70条（非居住用集合不動産価格の訂正事由） 法第22条第8項の「大統領令で定める明白な誤謬」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。

- 一 法第22条の規定による公示の手續を完全に履行しなかった場合、
- 二 非居住用集合不動産価格に影響を与える旨、住戸及び階の表示等の主要な要因の調査を誤った場合

2 国土交通部長官は、法第22条第8項により非居住用集合不動産価格の誤謬を訂正しようとする場合には、中央不動産価格公示委員会の審議を経て、訂正事項を決定及び公示しなければならない。ただし、計算を誤った場合又は誤記の場合には、中央不動産価格公示委員会の審議を経ないことができる。

第5章 不動産価格公示委員会

第71条（中央不動産価格公示委員会） 法第24条第2項により中央不動産価格公示委員会を構成するときは、性別を考慮しなければならない。

2 法第24条第2項本文の「大統領令で定める中央行政機関」とは、次の各号の中央行政機関をいう。〈改正 2017.7.26、2020.6.2〉

- 一 企画財政部
- 二 行政安全部
- 三 農林畜産食品部
- 三の二 保健福祉部
- 四 国土交通部

3 中央不動産価格公示委員会の委員長（以下「委員長」という。）は、不動産価格公示委員会を代表し、不動産価格公示委員会の業務を統括する。

4 委員長は、中央不動産価格公示委員会の会議を招集し、その議長となる。

5 中央不動産価格公示委員会に副委員長1名を置き、副委員長は、委員の中から委員長が指名する者となる。

6 副委員長は、委員長を補佐し、委員長がやむを得ない事由により職務を遂行することができないときは、その職務を代行する。

7 委員長及び副委員長がすべて事故があるときは、委員長が指名した委員がその職務を代行する。

8 委員長は、中央不動産価格公示委員会の会議を招集するときは、開会3日前までに議案を添付して各委員に通知しなければならない。

9 中央不動産価格公示委員会の会議は、在籍委員の過半数の出席により成立し、出席委員の過半数の賛成により議決する。

10 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に対しては、予算の範囲内で手当及び旅費を支給することができる。

12 第1項から第10項までに規定するもののほか、中央不動産価格公示委員会の運営に関し必要な細部事項は、中央不動産価格公示委員会の議決を経て委員長が定める。

第72条（委員の除斥・忌避・回避） 中央不動産価格公示委員会の委員が次の各号のいずれかに該当する場合には、中央不動産価格公示委員会の審議及び議決から除斥される。

- 一 委員又はその配偶者若しくは配偶者であった者が当該案件の当事者（当事者が法人、団体等の場合には、その役員を含む。以下、この号及び第二号において同じ。）である場合又はその案件の当事者と共同権利者若しくは共同義務者である場合
- 二 委員が当該案件の当事者と親族である場合又は親族であった場合
- 三 委員が当該案件に関し証言、陳述、調査、研究、受託又は鑑定をした場合
- 四 委員又は委員が属する法人、団体等が当該案件の当事者の代理人である場合又は代理人であった場合

- 五 委員が当該案件の当事者と同一の鑑定評価法人又は鑑定評価事務所に所属する場合
- 2 当事者は、委員に公正な審議及び議決を期待することが困難な事情がある場合には、中央不動産価格公示委員会に対し忌避を申し立てることができ、中央不動産価格公示委員会は、議決によりこれを決定する。この場合、忌避の申立ての対象となる委員は、その議決に参加することができない。
- 3 委員が第1項各号による除斥事由に該当する場合には、自ら当該案件の審議及び議決から回避しなければならない。

第73条（委員の解嘱等） 国土交通部長官は、中央不動産価格公示委員会の委嘱委員が次の各号のいずれかに該当する場合には、その委嘱委員を解嘱することができる。

- 一 心身障害により職務を遂行することができなくなった場合
 - 二 職務に関し非違事実がある場合
 - 三 職務怠慢、品位損傷その他の事由により委嘱委員に適合しないと認められる場合
 - 四 委員自ら職務を遂行することが困難であるとの意思を明らかにした場合
 - 五 第72条第1項各号のいずれかに該当するにもかかわらず、回避しない場合
- 2 法第24条第4項により委員を指名した者は、当該委員が第1項各号のいずれかに該当する場合には、その指名を撤回することができる。

第74条（市・郡・区不動産価格公示委員会） 市・郡・区不動産価格公示委員会は、委員長1名を含む10名以上15名以内の委員により構成する。

2 市・郡・区不動産価格公示委員会の委員長は副市長、副郡守又は副区庁長とし、委員は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で、当該地域事情に精通した者又は市民団体（非営利民間団体支援法第2条の規定による非営利民間団体をいう。以下同じ。）が推薦した者の中から市長、郡守及び区庁長が委嘱する者とする。

3 市・郡・区の不動産価格公示委員は、市長、郡守又は区庁長が指名する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市長、郡守又は区庁長が委嘱する者となる。〈改正 2018. 12. 18〉

- 一 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であって、その地域の事情に精通する者
 - 二 市民団体（「非営利民間団体支援法」第2条による非営利民間団体をいう。）が推薦した者
- 4 市・郡・区不動産価格公示委員会の委員の除斥、忌避、回避及び解嘱に関しては、第72条及び第73条を準用する。
- 5 第1項及び前項に規定するほか、市・郡・区不動産価格公示委員会の構成、委員の除籍、忌避及び回避並びに運営に関し必要な事項は、当該市、郡又は区の条例で定める。

第6章 補 則

第74条の2（適正価格に反映するための計画樹立） 国土交通部長官は、法第26条の2第1項による計画を策定するときは、次の各号の事項を含めて樹立しなければならない。

- 一 不動産の類型別の不動産市場相場反映率の目標
 - 二 不動産の類型別の不動産市場相場反映率の目標を達成するために必要な期間及び年度別達成計画
 - 三 不動産公示価格の均衡性の確保方策
 - 四 不動産価格の変動状況並びに類型・地域・価格帯別の衡公性及び特殊性を反映するための方策
- 2 国土交通部長官は、法第26条の2第1項による計画を策定するために必要な場合に

は、国家機関、地方自治体、不動産院その他の機関・法人・団体に対し、必要な資料の提出若しくは閲覧を要求し、又は意見の提出を要求することができる。〈改正 2020. 12. 8〉
[本条新設 2020. 10. 8]

第 75 条（公示価格体系の構築・管理） 法第 27 条第 1 項による公示価格情報体系（以下、「公示価格体系」という。）には、次の各号の情報が含まれなければならない。

- 一 法により公示された価格に関する情報
- 二 第一号による公示対象不動産の特性に関する情報
- 三 その他不動産公示価格に関する情報

2 国土交通部長官（法第 28 条第 1 項第五号により公示価格情報体系の構築及び管理を委託された者を含む。）は、第 1 項各号の情報を次の各号の者に提供することができる。ただし、個人情報保護等の正当な事由がある場合には、提供する情報の種類及び内容を制限することができる。〈改正 2017. 7. 26〉

- 一 行政安全部長官
- 二 国税庁長
- 三 市・道知事
- 四 市長、郡守及び区庁長

第 75 条の 2（議事録の公開） 法第 27 条の 2 本文の「大統領令で定める期間」とは、3 月をいう。

2 国土交通部長官は、法第 27 条の 2 により次の各号のいずれかに該当する中央不動産価格公示委員会の審議の議事録を不動産公示価格システムに掲示しなければならない。

- 一 法第 3 条第 1 項による標準地公示地価の公示のための審議
- 二 法第 16 条第 1 項による標準的な住宅価格の公示のための審議
- 三 法第 18 条第 1 項本文による共同住宅価格の公示のための審議
- 四 法第 20 条第 1 項による非住居用標準不動産価格の公示のための審議
- 五 法第 22 条第 1 項前段による非住居用集合不動産価格の公示のための審議

3 市長・郡守又は区庁長は、法第 27 条の 2 により次の各号のいずれかに該当する市・郡・区の不動産価格公示委員会の審議の議事録をその市・郡又は区の掲示板及びインターネット・ホームページに掲載し、国土交通長官に対し不動産公示価格システムに公開するように要請しなければならない。

- 一 法第 10 条第 1 項による個別公示地価の決定及び公示のための審議
- 二 法第 17 条第 1 項による個別住宅価格の決定及び公示のための審議
- 三 法第 21 条第 1 項本文による非住居用個別不動産価格の決定及び公示のための審議

4 法第 27 条の 2 ただし書の「氏名及び住民登録番号等大統領令で定める個人識別情報」とは、氏名及び住民登録番号・住所及び役職等特定人であることを識別することができる情報をいう。

[本条新設 2020. 10. 8]

第 76 条（業務の委託） 法第 28 条第 1 項第六号の「大統領令で定める業務」とは、同項第一号から第五号までの業務に関連する教育及び研究をいう。

2 国土交通部長官は、法第 28 条第 1 項各号の業務を不動産院に委託する。〈改正 2020. 12. 8〉

第 77 条 削除〈2020. 3. 3〉

附 則<第 12781 号、1989. 8. 18>

- ① (施行日) この令は、公布した日から施行する。
- ② (他の法令の改正) 略

～ 中 略 ～

附 則<第 31243 号、2020. 12. 8>(韓国不動産院法施行令)

- 第 1 条 (施行日)** この令は、2020 年 12 月 10 日から施行する。
- 第 2 条** ～ 略 ～

(以 上)