본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-20

서 울 행 정 법 원

제 5 부

판 결

사 건	2016구합7958 재산세등 부과처분 취소
원 고	A
피 고	[redacted]시 [redacted]구청장
변 론 종 결	2017. 8. 24.
판 결 선 고	2017. 9. 28.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고가 2016. 9. 10. 원고에게, [redacted]구 B 지하 41, 42, 42-1호의 구분소유된 토지에 관하여 부과한 2016년 귀속 토지분 재산세 2,205,070원 중 461,500원을 초과하는 부분, 도시계획세 1,122,360원 중 308,700원을 초과하는 부분, 지방교육세 441,010원 중 92,300원을 초과하는 부분을 각 취소한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-20

이 유

1. 처분의 경위

가. 원고는 2010. 11. 29. [redacted]구 B 대 3165.6㎡(이하 'B 토지'라고 한다) 지상 17층 C 주상복합건물(이하 '이 사건 집합건물'이라 한다) 제비(B)층 제41호, 제42호, 제42-1호를 합계 562,311,100원에 경락받아 그 소유권을 취득하였다.

나. 피고는 B 토지의 2016년 개별공시지가를 토대로 이 사건 집합건물 제비층 제41호, 제42호, 제42-1호의 대지권 지분에 관한 재산세 과세표준을 801,691,310원으로 산정하고, 원고에게 이 사건 토지에 대한 2016년 귀속 토지분 재산세 2,205,070원, 도시계획세 1,122,360원, 지방교육세 441,010원을 부과고지하였다(이하 통틀어 '이 사건 처분'이라 한다)

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 처분의 적법여부

가. 원고의 주장

집합건물 구분소유자의 대지사용권은 전유부분을 소유하기 위한 것이고 전유부분과 별도로 양도할 수 없으므로, 대지사용권의 가치는 단순히 대지사용권에 상응하는 면적에 따라 결정되는 것이 아니라 전유부분의 이용가치에 따라 달라진다. 따라서 재산세 등을 부과함에 있어 주택이 아닌 집합건물 구분소유자의 대지사용권의 가액은 개별공시지가를 토대로 계산한 집합건물 대지 전체의 가액을 전유부분의 가액으로 안분하는 방식으로 산정되어야 한다. 이를 위해서는 주택이 아닌 집합건물의 전유부분과 대지사용권에 대하여도 주택의 경우처럼 재산세 등을 합산과세하고, 주택이 아닌 집합건물의 전유부분과 대지사용권을 하나로 평가하여 시가표준액을 산정하여야 한다. 현행과 같

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-20

은 방식은 지상1층이 혜택을 받고 나머지 층은 손해를 보게 되어 부담능력에 따라 조세가 부과되어야 한다는 응능과세원칙에도 위배된다.

그리고 국토교통부는 재산세 과세를 함에 있어 공동주택인 집합건물에 대하여는 토지와 건물의 합산가액을 전수조사하면서도 주택이 아닌 집합건물에 대하여는 같은 방식을 취하지 않고 있는데, 이는 토지와 건물을 별도로 매매할 수 없다는 점에서는 아파트와 집합상가가 아무런 차이가 없음에도 양자를 달리 취급하여 차별하는 것이고, 주택이 아닌 집합건물에 대하여도 같은 방식으로 토지와 건물의 합산가액을 쉽게 전수조사할 수 있다는 점에서 원고의 재산권을 덜 제한하는 다른 수단 역시 존재하므로, 공익을 이유로 이를 정당화할 수 없다.

나. 관계 법령

별지 기재와 같다.

다. 판단

1) 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률(이하 '집합건물법'이라 한다)에 의하면, 집합건물의 대지는 그 지상 집합건물의 전유부분을 소유하기 위한 대지사용권의 목적이 되고, 대지사용권의 비율은 원칙적으로 구분소유자가 가지는 전유부분의 면적 비율에 의하여 결정될 뿐(제21조 제1항, 제12조 제1항) 전유부분의 층수 · 위치가 고려되는 것은 아니므로 집합건물의 대지사용권의 가치가 해당 전유부분의 이용가치에 따라 달라지는 것은 아니다. 또한 집합건물 전유부분의 층수, 위치, 구조 등 입지조건은 집합건물이 자리 잡은 대지 또는 대지사용권의 특성이 아니라 건축물의 고유한 특성에 불과하며, 위와 같은 요소는 건축물에 대한 시가표준액을 산정하는 과정에서 충분히 반영될 수 있다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-20

따라서 주택이 아닌 집합건물의 구분소유자에 대한 재산세를 부과할 때 토지 부분과 건축물 부분을 분리과세하고, 토지 부분인 대지사용권에 대한 재산세의 과세표준을 해당 집합건물 대지의 개별공시지가에 대지사용권의 비율에 상응하는 면적을 곱하여 산정한 시가표준액을 기초로 산정하더라도, 원고가 주장하는 재산권 침해 또는 응능과세원칙 위배의 문제가 발생하지 않는다.

2) 그리고 재산세는 매년 일정한 과세기준일이 되면 전국의 모든 부동산에 대하여 일제히 과세해야 하므로, 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 일부개정되기 전의 것, 이하 같다) 제4조 제1, 2항은 개별 부동산의 실제 가액을 일일이 조사하기보다 획일적인 시가표준액에 의해서 과세표준을 산정함으로써 안정된 세수를 확보하며 실질적인 조세부담의 공평을 실현하고자 한다. 구 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률(2016. 1. 19. 법률 제13796호로 전부개정되기 전의 것)에서는 객관적인 평가가치인 시가표준액이 시가를 정확하게 반영할 수 있도록 개별공시지가 산정을 위하여 토지소유자 그 밖의 이해관계인의 의견청취, 시·군·구 부동산평가위원회의 심의 및 이의신청 등의 절차를 마련하는 한편, 감정평가업자가 원칙적으로 산정가격을 검증하도록 하고, 필요한 경우 의견제출가격 및 이의신청가격도 검증할 수 있도록 하여 전문가에 의한 3단계 가격검증 절차를 두고 있다. 시가표준액이 시가를 현저히 초과하여 불합리한 경우에도, 납세의무자는 개별공시지가결정 자체를 다투거나 부과처분취소소송에서 개별공시지가결정의 위법을 독립된 위법사유로 다툴 수 있는 등 시가표준액을 다툴 수 있는 방법이 있으므로, 시가표준액에 의하여 과세표준을 산정함으로 인한 개별 납세의무자의 불이익이 달성하고자 하는 공익에 비하여 크다고 보기 어렵다(헌법재판소 2014. 5. 29. 선고 2012헌바432 결정 참조).

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-20

설령 원고의 주장과 같이 현재 주택인 집합건물에 대하여는 전유부분과 대지사용권의 합산과세를 위한 시가의 전수조사가 이루어지고 있고, 이 사건 집합건물과 같은 일부 주택 아닌 집합건물의 경우 전유부분과 대지사용권을 분리과세하는지 합산과세하는지 여부에 따라 시가표준액 산정에 차이가 발생한다고 하더라도, 주택인 집합건물과 주택이 아닌 집합건물 사이에는 그 본래의 용도와 필요성 등에 있어 차이가 있어 동일한 집단이라고 보기 어려우므로, 세제상 양자를 동일하게 취급하여야 할 필연적인 이유가 없다. 그리고 앞서 살핀 것과 같이 관계 법령에서 시가표준액이 시가를 정확하게 반영할 수 있도록 담보하는 장치를 두고 있는 등 전유부분과 대지사용권이 분리과세된다는 사실만으로 주택이 아닌 집합건물의 소유자에게 토지분 재산세가 과도하게 부과된다고 단정할 수도 없으므로, 그로 인하여 주택이 아닌 집합건물 소유자의 평등권이나 재산권이 침해된다고 보이지 않는다.

3) 원고의 주장은 모두 이유 없고, 이 사건 처분은 적법하다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 강석규

판사 김선아

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-20

판사 최선재

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-20

관계 법령

■ 구 지방세법(2016. 12. 27. 법률 제14475호로 일부개정되기 전의 것)

제4조(부동산 등의 시가표준액)

① 이 법에서 적용하는 토지 및 주택에 대한 시가표준액은 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시된 가액(價額)으로 한다. 다만, 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 "시장·군수"라 한다)이 같은 법에 따라 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 시장·군수가 산정한 가액으로 한다.

② 제1항 외의 건축물(새로 건축하여 건축 당시 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택으로서 토지부분을 제외한 건축물을 포함한다), 선박, 항공기 및 그 밖의 과세대상에 대한 시가표준액은 거래가격, 수입가격, 신축·건조·제조가격 등을 고려하여 정한 기준가격에 종류, 구조, 용도, 경과연수 등 과세대상별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 기준에 따라 지방자치단체의 장이 결정한 가액으로 한다.

③ 행정자치부장관은 제2항에 따른 시가표준액의 적정한 기준을 산정하기 위하여 조사·연구가 필요하다고 인정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 관련 전문기관에 의뢰하여 이를 수행하게 할 수 있다.

④ 제1항과 제2항에 따른 시가표준액의 결정은 「지방세기본법」 제147조에 따른 지방세심의위원회에서 심의한다.

제105조(과세대상)

재산세는 토지, 건축물, 주택, 항공기 및 선박(이하 이 장에서 "재산"이라 한다)을 과세대상으로 한다.

제110조(과세표준)

① 토지·건축물·주택에 대한 재산세의 과세표준은 제4조제1항 및 제2항에 따른 시가표준액에 부동산 시장의 동향과 지방재정 여건 등을 고려하여 다음 각 호의 어느 하나에서 정한 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 가액으로 한다.

1. 토지 및 건축물: 시가표준액의 100분의 50부터 100분의 90까지

제111조(세율)

① 재산세는 제110조의 과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

1. 토지

나. 별도합산과세대상

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-20

과세표준	세 율
2억원 이하	1,000분의 2
2억원 초과 10억원 이하	40만원 + 2억원 초과금액의 1,000분의 3
10억원 초과	280만원 + 10억원 초과금액의 1,000분의 4

제112조(재산세 도시지역분)

① 지방자치단체의 장은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조 제1호에 따른 도시지역 중 해당 지방의회의 의결을 거쳐 고시한 지역(이하 이 조에서 "재산세 도시지역분 적용대상 지역"이라 한다) 안에 있는 대통령령으로 정하는 토지, 건축물 또는 주택(이하 이 조에서 "토지등"이라 한다)에 대하여는 조례로 정하는 바에 따라 제1호에 따른 세액에 제2호에 따른 세액을 합산하여 산출한 세액을 재산세액으로 부과할 수 있다.

1. 제110조의 과세표준에 제111조의 세율을 적용하여 산출한 세액
2. 제110조에 따른 토지등의 과세표준에 1천분의 1.4를 적용하여 산출한 세액

제114조(과세기준일)

재산세의 과세기준일은 매년 6월 1일로 한다.

제115조(납기)

① 재산세의 납기는 다음 각 호와 같다.

1. 토지: 매년 9월 16일부터 9월 30일까지

제142조(과세대상)

① 지역자원시설세의 과세대상은 다음 각 호와 같다.

2. 소방시설, 오물처리시설, 수리시설, 그 밖의 공공시설로 인하여 이익을 받는 자의 건축물, 선박 및 토지(이하 이 장에서 "특정부동산"이라 한다)

제143조(납세의무자)

지역자원시설세의 납세의무자는 다음 각 호와 같다.

7. 특정부동산: 특정부동산의 소유자

제146조(과세표준과 세율)

② 특정부동산에 대한 지역자원시설세의 과세표준과 표준세율은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 소방시설에 충당하는 지역자원시설세는 건축물(주택의 건축물 부분을 포함한다. 이하 이 장에서 같다) 또는 선박(소방선이 없는 지방자치단체는 제외한다)의 가액 또는 시가표준액을 과세표준으로 하여 다음 표의 표준세율을 적용하여 산출한 금액을 세액으로 한다.

[…]

제150조(납세의무자)

지방교육세의 납세의무자는 다음 각 호와 같다.

6. 재산세(제112조 제1항 제2호 및 같은 조 제2항에 따른 재산세액은 제외한다)의 납세의무자

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-20

제151조(과세표준과 세율)

① 지방교육세는 다음 각 호에 따라 산출한 금액을 그 세액으로 한다.

6. 이 법 및 지방세감면법령에 따라 납부하여야 할 재산세액(제112조 제1항 제2호 및 같은 조 제2항에 따른 재산세액은 제외한다)의 100분의 20

■ 구 지방세법 시행령(2016. 8. 31. 대통령령 제27471호로 개정되기 전의 것)

제2조(토지 및 주택의 시가표준액)

「지방세법」(이하 "법"이라 한다) 제4조 제1항 본문에 따른 토지 및 주택의 시가표준액은 「지방세기본법」 제34조에 따른 세목별 납세의무의 성립시기 당시에 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따라 공시된 개별공시지가, 개별주택가격 또는 공동주택가격으로 한다.

제4조(건축물 등의 시가표준액 결정 등)

① 법 제4조 제2항에서 "대통령령으로 정하는 기준"이란 과세대상별 구체적 특성을 고려하여 다음 각 호의 방식에 따라 행정자치부장관이 정하는 기준을 말한다.

1. 건축물: 「소득세법」 제99조 제1항 제1호 나목에 따라 산정·고시하는 건물신축가격기준액에 다음 각 목의 사항을 적용한다.

가. 건물의 구조별·용도별·위치별 지수

나. 건물의 경과연수별 잔존가치율

다. 건물의 규모·형태·특수한 부대설비 등의 유무 및 그 밖의 여건에 따른 가감산율

③ 법 제4조 제2항에 따른 건축물, 선박, 항공기 및 그 밖의 과세대상에 대한 시가표준액은 매년 1월 1일 현재 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 "시장·군수"라 한다)이 제1항의 행정자치부장관이 정하는 기준에 따라 산정하여 특별시장·광역시장 또는 도지사(이하 "도지사"라 한다)의 승인을 받아 결정한다. 다만, 시가의 변동 또는 그 밖의 사유로 이미 결정한 시가표준액을 그대로 적용하는 것이 불합리하다고 인정되는 경우에는 도지사는 행정자치부장관의 승인을 받아 해당 시가표준액을 변경결정할 수 있다.

⑦ 제3항 본문에 따라 결정된 시가표준액은 시장·군수가 고시하고, 같은 항 단서에 따라 변경결정된 시가표준액은 도지사가 고시하여 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

제109조(공정시장가액비율)

법 제110조 제1항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 공정시장가액비율"이란 다음 각 호의 비율을 말한다.

1. 토지 및 건축물: 시가표준액의 100분의 70

■ 구 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률(2016. 1. 19. 법률 제13796호로 전부개정되기 전의 것)

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-20

제11조(개별공시지가의 결정·공시 등)

① 시장·군수 또는 구청장은 「개발이익환수에 관한 법률」에 의한 개발부담금의 부과 그 밖의 다른 법령이 정하는 목적을 위한 지가산정에 사용하도록 하기 위하여 제20조의 규정에 의한 시·군·구부동산평가위원회의 심의를 거쳐 매년 공시지가의 공시기준일 현재 관할구역 안의 개별토지의 단위면적당 가격(이하 "개별공시지가"라 한다)을 결정·공시하고, 이를 관계행정기관등에 제공하여야 한다. 다만, 표준지로 선정된 토지, 조세 또는 부담금 등의 부과대상이 아닌 토지 그 밖에 대통령령이 정하는 토지에 대하여는 개별공시지가를 결정·공시하지 아니할 수 있다. 이 경우 표준지로 선정된 토지에 대하여는 당해 토지의 공시지가를 개별공시지가로 본다.

③ 시장·군수 또는 구청장이 개별공시지가를 결정·공시하는 경우에는 당해 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 하나 또는 둘 이상의 표준지의 공시지가를 기준으로 토지가격비준표를 사용하여 지가를 산정하되, 당해 토지의 가격과 표준지공시지가가 균형을 유지하도록 하여야 한다.

④ 시장·군수 또는 구청장은 개별공시지가를 결정·공시하기 위하여 개별토지의 가격을 산정한 때에는 그 타당성에 대하여 감정평가업자의 검증을 받고 토지소유자 그 밖의 이해관계인의 의견을 들어야 한다. 다만, 시장·군수 또는 구청장은 감정평가업자의 검증이 필요없다고 인정되는 때에는 지가의 변동상황 등 대통령령이 정하는 바에 따라 감정평가업자의 검증을 생략할 수 있다.

⑤ 시장·군수 또는 구청장이 제4항에 따른 검증을 받으려는 때에는 당해 지역의 표준지의 공시지가를 조사·평가한 감정평가업자 또는 대통령령이 정하는 감정평가실적 등이 우수한 감정평가업자에게 의뢰하여야 한다.

⑥ 국토교통부장관은 지가공시행정의 합리적인 발전을 도모하고 표준지공시지가와 개별공시지가와의 균형유지 등 적정한 지가형성을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 개별공시지가의 결정·공시 등에 관하여 시장·군수 또는 구청장을 지도·감독할 수 있다.

⑦ 제1항 내지 제6항에 규정된 것 외에 개별공시지가의 산정·검증·결정 및 공시, 이해관계인의 의견청취, 감정평가업자의 지정 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제17조(공동주택가격의 공시)

① 국토교통부장관은 공동주택에 대하여 매년 공시기준일 현재의 적정가격(이하 "공동주택가격"이라 한다)을 조사·산정하여 제19조의 규정에 의한 중앙부동산평가위원회의 심의를 거쳐 공시하고, 이를 관계행정기관 등에 제공하여야 한다. 다만, 대통령령이 정하는 바에 따라 국세청장이 국토교통부장관과 협의하여 공동주택가격을 별도로 결정·고시하는 경우를 제외한다.

② 국토교통부장관은 공동주택가격을 공시하기 위하여 공동주택의 가격을 산정한 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 공동주택소유자 그 밖의 이해관계인의 의견을 들어야 한다.

③ 제1항 본문의 규정에 의한 공동주택의 조사대상의 선정·공시기준일·공시의 시기·공시사항 및 공시절

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-20

차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 국토교통부장관이 제1항 본문의 규정에 따라 공동주택의 적정가격을 조사·산정하는 경우에는 인근유사공동주택의 거래가격·임대료 및 당해 공동주택과 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 공동주택의 건설에 필요한 비용추정액 등을 종합적으로 참작하여야 한다.

⑥ 국토교통부장관은 제1항 본문의 규정에 의한 공동주택의 적정가격의 조사·산정에 관하여 대통령령이 정하는 부동산 가격의 조사·산정에 관한 전문성이 있는 기관에 이를 의뢰하여 수행하게 할 수 있다.

⑦ 국토교통부장관은 제1항 또는 제3항에 의하여 공시한 가격에 위산, 오기 그 밖에 대통령령이 정하는 명백한 오류가 있음을 발견한 때에는 지체없이 이를 정정하여야 한다.

■ 구 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 시행령(2016. 8. 31. 대통령령 제27471호로 전부개정되기 전의 것)

제16조(개별공시지가의 산정 등)

① 국토교통부장관은 법 제11조 제3항 및 제7항의 규정에 의한 개별공시지가의 조사·산정지침을 정하여 시장·군수 또는 구청장에게 통보하여야 하며, 시장·군수 또는 구청장은 그 지침에 따라 개별공시지가를 조사·산정하여야 한다.

② 제1항의 규정에 의한 개별공시지가의 조사·산정지침에는 다음 각호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 지가형성에 영향을 미치는 토지특성조사에 관한 사항
2. 개별공시지가의 산정기준이 되는 표준지(이하 "비교표준지"라 한다)의 선정에 관한 사항
3. 토지가격비준표의 사용에 관한 사항
4. 그 밖에 개별공시지가의 조사·산정에 관하여 국토교통부장관이 필요하다고 인정하는 사항

제20조(개별공시지가의 결정 및 공시)

① 시장·군수 또는 구청장은 매년 5월 31일(제15조 제2항의 경우에는 동항 각호에서 정한 날)까지 개별공시지가를 결정·공시하여야 한다.

② 제1항의 규정에 의하여 개별공시지가를 공시하는 시장·군수 또는 구청장은 당해 시·군 또는 구의 게시판에 다음 각호의 사항을 게시하여야 한다. 이 경우 필요하다고 인정하는 때에는 토지소유자등에게 개별통지할 수 있다.

1. 개별공시지가의 결정에 관한 사항
2. 이의신청에 관한 사항

제42조(공동주택가격의 산정 및 공시)

① 국토교통부장관은 매년 4월 30일까지 공동주택가격을 산정·공시하여야 한다.

② 법 제17조 제1항의 규정에 의한 공동주택가격의 공시에는 다음 각호의 사항이 포함되어야 한다.

본 판결문은 판결서 인터넷열람 사이트에서 열람 · 출력되었습니다
영리목적으로 이용하거나 무단 배포를 금합니다.게시일자 : 2017-11-20

1. 공동주택의 지번, 명칭, 동·호수
2. 공동주택가격
3. 공동주택의 면적
4. 그 밖에 공동주택가격의 공시에 관하여 필요한 사항

③ 국토교통부장관은 법 제17조 제1항의 규정에 의하여 공동주택가격을 공시할 때에는 다음 각호의 사항을 관보에 공고하여야 한다.

1. 제2항 각호의 사항의 개요
2. 공동주택가격의 열람방법
3. 법 제17조 제8항의 규정에 의하여 준용되는 법 제8조의 규정에 의한 이의신청의 신청기간·절차 및 방법

제44조(공동주택가격 조사·산정의 기준)

국토교통부장관이 법 제17조 제5항의 규정에 의하여 공동주택가격을 조사·산정하는 경우에 공동주택에 전세권 그 밖에 공동주택의 사용·수익을 제한하는 권리가 설정되어 있는 경우에는 당해 권리가 존재하지 아니하는 것으로 보고 적정가격을 산정하여야 한다.

■ 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률

제12조(공유자의 지분권)

① 각 공유자의 지분은 그가 가지는 전유부분의 면적 비율에 따른다.

제20조(전유부분과 대지사용권의 일체성)

① 구분소유자의 대지사용권은 그가 가지는 전유부분의 처분에 따른다.

② 구분소유자는 그가 가지는 전유부분과 분리하여 대지사용권을 처분할 수 없다. 다만, 규약으로써 달리 정한 경우에는 그러하지 아니하다.

제21조(전유부분의 처분에 따르는 대지사용권의 비율)

① 구분소유자가 둘 이상의 전유부분을 소유한 경우에는 각 전유부분의 처분에 따르는 대지사용권은 제12조에 규정된 비율에 따른다. 다만, 규약으로써 달리 정할 수 있다. 끝.