

 국토교통부		보도참고자료	
		배포일시	2019.01.07(월) / 총2매(본문2)
담당 부서	부동산평가과	담당자	• 과장 한정희, 사무관 김세묵 • ☎ (044) 201-3425
보도일시		즉시 보도 가능합니다.	

정부는 공시가격의 형평성을 지속 제고하는 한편, 서민 부담을 최소화하도록 하겠습니다.

【 공시가격 형평성 제고 및 현실화 필요성 】

- 현재 단독주택 및 토지의 공시가격은 중산층이나 서민이 주로 거주하는 아파트 등 공동주택과 비교하여 상대적으로 시세보다 저평가되어 있으며,
 - 특히 최근 가격이 급등한 지역 내 또는 고가의 부동산(단독주택 및 토지)은 시세와 공시가격 간 격차가 더욱 심해 공시가격의 유형·지역·가격대별 불균형이 커지고 있습니다.
 - 이로 인해 세부담의 형평성 확보가 곤란하여 공시가격의 적극적인 형평성 제고 및 현실화가 불가피한 상황이며, 정부는 관행혁신위원회(‘18.7.10), 부동산 대책(‘18.9.13) 등을 통해 여러 차례 입장을 밝힌 것처럼 공시가격의 형평성을 지속적으로 제고해나가겠습니다.
- * 한국경제신문 “5억 이상 주택 보유세 폭탄” 관련 보도(‘19.1.7(월))에서 예시로 든 주택들은 공시가격은 높지 않으나 그간 시세가 급등하여 실제 시세가 17~20억 원 수준인 고가주택으로 그간 시세상승분 대비 상대적으로 공시가격이 매우 저평가되어 있었던 주택임
- * 연남동 공시價 ‘18 5.23억(271만/㎡)→’19 10.4억(539만/㎡), 유사 실거래단가 1,200만/㎡(‘17.6) 망원동 공시價 ‘18 5.55억(291만/㎡)→’19 9.7억(509만/㎡), 유사 실거래단가 1,057만/㎡(‘18.10) 방배동 공시價 ‘18 5.83억(361만/㎡)→’19 9.9억(614만/㎡), 유사 실거래단가 1,118만/㎡(‘18.9) 쌍문동 공시價 ‘18 3.88억(192만/㎡)→’19 4.3억(214만/㎡), 유사 실거래단가 395만/㎡(‘18.6)

【 서민영향 최소화 】

- 다만, 정부정책 방향에 따라 공시가격이 현실화되더라도 대다수 서민 주택은 영향이 제한적입니다.
- 이번에는 그동안 가격이 급등해 고가 부동산에 해당되나 공시가격이 시세상승분을 따라잡지 못해 형평성 훼손이 심한 부동산을 대상으로 적극적으로 공시가격을 상향 조정할 계획입니다.
- 한편 공시가격 5억 원 이하의 표준단독주택(전체 단독주택의 95.3%, 209,715호)은 그간 시세가 평균적으로 크게 오르지 않아 공시가격 또한 크게 인상되지 않을 것으로 봅니다.

【 공시가격 조정에 따른 영향 최소화 】

- 공시가격은 건강보험료, 기초연금, 대학 장학금 등의 산정을 위한 기초자료로 활용됨에 따라, 공시가격 조정으로 인해 서민들에게 의도하지 않는 영향이 나타날 수 있어서 이를 해소하기 위해,
- 기초연금 및 국가장학금 등 복지 수급 문제는 정부에서 매년 정기적으로 수급 기준을 조정하고 있으며, 특히 이번에는 관계부처 T/F를 구성·운영 중으로 서민들에 미치는 영향이 최소화되도록 조속히 보완방안을 마련할 계획입니다.

* 작년 11월부터 복지부 등 유관기관 TF 구성을 통해 복지 수급기준 조정 등 검토 중

- 한편, 공시가격이 오르더라도 재산세 부담은 30% 이내에서, 1세대 1주택자 총 보유세(재산세+종부세)는 50% 이내로 세부담 상승 폭이 제한되어 있습니다.

< 관련 보도내용 (한국경제, 1.7(월).) >

◆ 공시가격 최고 5배..., 5억 원 이상 주택 “보유세 폭탄”



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면
국토교통부 부동산평가과 김세목사무관(☎ 044-201-3425)에게 연락주시기 바랍니다.