국토교통부	보도참고자료	
	배포일시	2019. 4. 29(월) / 총2매(본문2)
담당 부서 부동산평가과	담 당 자	·과장 한정희, 사무관 김세묵 ·☎ (044) 201-3425
보 도 일 시	즉시 보도 가능합니다.	

부동산공시법령에 따라 주택도 토지와 동일한 기준과 절차에 따라 시장가격을 기초로 공시가격을 산정하고 있습니다.

□ 일부에서 제기하는 "우리나라 **주택공시가격**이 **실거래가의 최빈값** 혹은 **중앙값을 과표로 삼는다**"는 **주장**은 **사실이 아니며**, 미국 등 선진국과 유사하게 **시장가격을 기초로 공시가격을 산정**하고 있습니다.

○ 공시가격의 일반적·객관적인 조사 산정기준은 「부동산공시법」 및 같은법 시행령, 시행규칙, 그 외 각 부동산 가격의 조사산정기준(국토부 훈령), 업무요령 등에서 구체적으로 규정하여 공개 중이며,

- 이에 따라 **주택공시가격**은 실거래가, 감정평가선례, 주택매매동향 등 **다양한 가격자료를 종합적으로 분석한 시장가격**을 **기초**로 하여 **엄정하고 균형 있게 산정**하고 있습니다.

□ 또한, **부동산공시법**에 따라 **토지**에 대한 공시가격은 **감정평가업자**, **주택**에 대한 공시가격은 **한국감정원**이 **조사·산정**하고 있으며, **둘다 동일한 기준**(시장성·비용성·수익성 등 고려)**과 절차**를 **적용**하고 있습니다.

○ 이중 **검증 절차**와 관련하여, 토지·주택 모두 **표준-개별 공시가격 간 가격 균형성**을 **유지***하기 위해서 **표준** 부동산의 공시가격을 **조사·산정했던 기관이 개별 부동산의 공시가격**을 **검증**하고 있습니다.

* (부동산공시법 17조6항) 시·군·구청장은 개별주택가격을 결정·공시하기 위하여 개별주택의 가격을 산정할 때에는 표준주택가격과의 균형 등 그 타당성에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 감정원의 검증을 받아야 함

- 이에 따라, 토지에 대한 개별공시지가 검증은 표준지를 담당하는 감정평가업자가, 개별주택 공시가격 검증은 표준주택을 담당하는 공공기관인 한국감정원*이 각각 수행하고 있습니다.

* 감정평가사 200여명, 통계학 박사, 회계사, 건축사 등 전문가 다수 소속

□ 앞으로도 국토교통부는 공시가격이 더욱 엄정한 시장가격 분석을 토대로 보다 객관적이고 균형 있게 산정될 수 있도록 한 단계 발전된 공시제도 방안을 마련할 계획입니다.

<관련 보도내용(머니투데이, 4.29(월).) >

◈ 감정원이 정하고 셀프검증...못믿을 “산정가격” 먼저 풀어야

- 한국의 주택공시가격 기준은 미국 등 선진국이 사용하는 시장가치(market value)가 아닌 산정가격(calculation price)
- 정수연 한국감정평가학회 부회장에 따르면 한국은 실거래가의 최빈값 혹은 중앙값을 과표로 삼는 전세계에서 유일한 나라
- 개별주택 산정가격은 검증단계를 거치는데 감정평가사가 아닌 한국감정원이 검증해 최종 결정

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