

 국토교통부		보도참고자료	
		배포일시	2019. 5. 30(목) / 총2매(본문2)
담당 부서	부동산평가과	담당자	·과장 한정희, 사무관 김세묵 ·☎ (044) 201-3425
보도일시		즉시 보도 가능합니다.	

이번 개별공시지가의 임대료 전가에
미치는 영향은 제한적일 것입니다.

- 표준지 공시지가와 개별지 공시지가 상승에 따른 임대료 전가효과는 제한적입니다.
- '19년 공시지가는 시세와의 격차가 상대적으로 컸던 중심상업지나 대형 상업·업무용지 등을 중심으로 형평성을 제고한 것으로, 공시지가의 상승이 임대료 전가에 미치는 영향은 크지 않을 것입니다.
- 또한 최근 상업용 부동산 시장상황*을 감안할 경우에도 공시지가의 상승이 임대료로 전가되기에는 어려운 측면이 있습니다.
- * (상가공실률) 중대형 : '18.1Q 10.4% → '19.1Q 11.3%, 소규모 : '18.1Q 4.7% → '19.1Q 5.3%,
(임대가격지수, '19.1Q) 중대형 상가 : '18.1Q 대비 -0.40, 소규모 상가 : '18.1Q 대비 -0.71
- 한편, 공시지가의 형평성 제고에 따라 변동률이 높게 나타난 일부 토지의 경우에도 임차인에 대한 보호장치가 강화되어 임대료 전가 영향도 제한적일 것으로 보입니다.
- 「상가임대차법」 개정('18.10)으로 계약갱신요구권 행사기간이 5년에서 10년으로 연장되고, 매년 임대료 인상률 상한은 5%로 제한되었습니다.

- 「상가임대차법」 적용범위를 결정하는 환산보증금*도 인상('19.4)되어 「상가임대차법」에 따른 보호대상도 전체 상가 임차인의 95%로 확대되었습니다.

* 서울기준 6.1억원 → 9억원으로 상향 조정 등, 환산보증금 = 보증금 + (월세×100)

- 아울러, 상가건물임대차분쟁조정위원회*를 설치('19.4)하여 상인들이 안정적으로 생업에 종사토록 분쟁 해결을 지원하고 있으며, 상가 임대료동향 및 공실률 모니터링**도 강화할 계획입니다.

* 대한법률구조공단 산하 서울중앙·수원·대전·대구·부산·광주 등 6개 지부에 설치

** 현재 감정원을 통해 분기별 계약임대료, 임대가격지수, 투자수익률, 공실률 조사 중

<관련 보도내용(연합 등, 5.30(목).)>

- ◆ (연합) 주택 이어 토지 공시지가 급등…건물·상가 보유세 오른다
 - 공시지가가 많이 오른 지역은 보유세 증가분이 임대료에 전가 우려
- ◆ (문화) ‘보유세 폭탄’…건물주 임대료 전가땀 영세상인만
 - 하반기부터 부동산 세금이 크게 늘어 임대료 전가로 영세상인들 피해 예측
- ◆ (머투) 명동땅 보유세 상한폭까지 급등…임대료도 오르나
 - 주요 상업·업무지구 고가 토지 보유세가 오르면서 임대료 전가 현상 우려



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