

 <b>국토교통부</b>	<b>보도설명자료</b>	
	<b>배포일시</b>	<b>2020. 10. 17(토) / 총 2매(본문2)</b>
<b>담당 부서</b>	부동산평가과	<b>담당자</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 과장 신광호, 사무관 김동현</li> <li>• ☎ (044) 201-3423</li> </ul>
<b>보도일시</b>		배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.

## 160억 건물 공시가격 5억 5,500만원은 건물의 약 7%인 주거공간만에 대한 공시가격입니다.

<관련 보도내용('20.10.16, 머니투데이, 서울경제 등)>

- ◆ 50억원을 넘기는 초고가 단독주택의 공시가격이 실거래가 대비 축소 산정되어 과세형평성에 반하는 결과를 초래
- ◆ '19년 서울에서 50억원 이상에 거래된 단독주택 101가구의 실거래가격과 '20년 공시가격을 비교한 결과 평균 현실화율은 25% 수준에 불과

- 보도에서 인용된 거래가격 160억원 주택은 상가와 주택이 혼합된 건물로 전체 건물 면적 중 주거부분의 면적은 7.7% 수준에 불과합니다.
  - 현재 표준주택 공시가격 조사·산정 기준에서는 주거·상업이 혼합된 건물의 경우, 주거공간의 면적 부분만 구분하여 공시가격을 산정하도록 규정하고 있습니다.
  - 즉, 보도내용의 공시가격 5억 5,500만원은 건물 중 주거공간에 한정된 것으로 건물 전체의 공시가격이 아니며, 주거공간 외의 상업용 공간에 대해서는 지자체에서 시가표준액을 별도로 산정하여 재산세 등 과세가 되고 있습니다.

- 해당 건물 뿐 아니라 보도에서 공시가격 현실화율이 낮은 것으로 지적된 건물들은 주거와 다른 용도의 공간이 혼합된 건물이며, 제시된 거래가격은 주거·상업 등 모든 공간을 포함한 전체 건물의 가격입니다.
  
- 참고로 '20년 기준 표준단독주택의 평균 현실화율은 53.6% 이며, 국토교통부는 공시가격 현실화 계획을 수립하여 공시가격이 전반적으로 적정 시세수준을 반영하도록 준비 중에 있습니다.



이 보도해명자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 부동산평가과 김동현 사무관(☎ 044-201-3423)에게 문의하여 주시기 바랍니다.