

 <b>국토교통부</b>	<b>보도설명자료</b>		
	배포일시	2020. 10. 19(월) / 총 2매(본문2)	
담당 부서	부동산평가과	담당자	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 과장 신광호, 사무관 김동현</li> <li>• ☎ (044) 201-3423</li> </ul>
보도일시		배포 즉시 보도하여 주시기 바랍니다.	

## 용도복합 건물의 주택공시가격은 주거공간만에 대한 것으로, 상업용 등 다른 공간을 포함한 전체건물의 공시가격이 아닙니다.

<관련 보도내용('20.10.18, KBS)>

◆ 지난해 3월 282억원에 거래된 4층짜리 주택의 공시가격은 14억원으로, 실거래가격의 5% 수준에 불과, 53억원에 팔린 주택의 공시가격은 3억원

- 보도에서 인용된 거래가격 60억원 주택은 상가와 주택이 혼합된 건물로 전체 건물 면적 중 주거부분의 면적은 9.5% 수준에 불과하고, 공시가격은 주거면적에 대해서만 적용됩니다.

〈참고 : 보도에 인용된 주거.상업 용도복합 건물 사례〉

소재지	실거래가	주거 비율	주택 공시가격
서울 강동구	282.8억원	<b>18.1%</b>	14억원
서울 용산구	53.0억원	<b>13.7%</b>	3.3억원
서울 성동구	50.0억원	<b>21.6%</b>	3.3억원
서울 서초구	60.0억원	<b>9.5%</b>	2.2억원

- 현재 표준주택 공시가격 조사·산정 기준에서는 주거·상업이 혼합된 건물의 경우, 주거공간의 면적 부분만 구분하여 공시가격을 산정하도록 규정하고 있습니다.

\* 주택부분에 대한 공시가격은 대지면적 비율, 주택의 위치·구조 등을 고려하여 산정

- 주거공간 외의 상업용 공간에 대해서는 지자체에서 시가표준액을 별도로 산정하여 재산세 등 과세가 되고 있습니다.
  
- 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.