

 국토교통부		보도참고자료	
		배포일시	2019. 1. 15(화) / 총2매(본문2)
담당 부서	부동산평가과	담당자	<ul style="list-style-type: none"> • 과장 한정희, 사무관 김세묵 • ☎ (044) 201-3425
보도일시		즉시 보도 가능합니다.	

표준지공시지가 및 표준주택 공시가격은 의견 청취 후 충분한 검토를 거쳐 최종 공시할 계획입니다.

【 공시가격 변동률 관련 】

- 현재 표준지공시지가 및 표준주택 공시가격은 의견청취를 거쳐 최종 접수 중으로 아직 확정되지 않았으며,
 - 정확한 수치 및 분석 등은 의견이 접수된 공시가격의 적정성에 대한 충분한 검토를 거쳐 중앙부동산가격공시위원회의 심의 후 표준주택은 1.25(금), 표준지는 2.13(수)에 최종 공시할 계획입니다.

【 실거래가반영률 관련 】

- 국토부의 의뢰를 받아 감정평가사 및 한국감정원 조사자가 부동산 공시가격을 조사·평가(산정)할 때에는 본 건 실거래가 뿐만 아니라 인근 유사 실거래가, 주변 시세, 감정평가 선례 등을 종합 분석하여 결정하고 있습니다.
 - 한국경제신문에서 보도(1.14)한 쌍문동 A주택의 실거래가는 인근 유사 실거래가 대비 현저히 낮게 거래*된 것으로 분석되며, 인근 유사 실거래가 및 조사된 시세수준*을 기준으로 보면 쌍문동 A주택의 공시가격이 과다하게 산정되었다고 보기에 어려운 측면이 있습니다.

- * 1) 쌍문동 A주택 '19년 공시가격 대지면적당 단가 264만/m²,
- 2) A주택 실거래가 단가 265만/m²('18.3월),
- 3) 인근 시세수준 400~500만/m²
- 4) 인근 유사 실거래가 단가 ① 425만/m²('18.8월), ② 517만/m²(18.1월)

○ 또한, 용산구 한남동(30m²) 주택이 속한 지역은 한남3구역 재개발 사업에 편입되어 투자수요가 큰 지역으로, 해당 실거래가*는 재개발사업 추진에 따른 입주권 예상 프리미엄이 포함된 가격으로 분석되며 이러한 현실화·구체화되지 않은 개발이익이 포함된 실거래가를 공시가격과 직접 비교하기는 어려울 것으로 보입니다.

* '19년 공시가격 1.72억 원, 실거래가 7.8억 원('18.1월)

< 관련 보도내용 (머니투데이, 이데일리, 한국경제 1.15(화).) >

- ◆ 서울 올 표준주택가격 21% 상승, 종부세 부과 주택 확 늘어난다(머투)
- ◆ 올해 표준지공시지가 서울 14% 뚝다...강남 24%로 1위(이데일리)
- ◆ 쌍문동 99% vs 한남동 22%, 실거래가반영률 천차만별



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