

 국토교통부		보 도 자 료	
담당 부서	국토교통부 부동산평가과	담 당 자	<ul style="list-style-type: none"> • 과장 한정희, 사무관 김세목 • ☎ (044) 201-3425
	기획재정부 재산세제과		<ul style="list-style-type: none"> • 과장 이형철, 사무관 송재열 • ☎ (044) 215-4317
	교육부 대학재정장학과		<ul style="list-style-type: none"> • 과장 김태경, 사무관 유가희 • ☎ (044) 203-6285
	행정안전부 지방세운영과		<ul style="list-style-type: none"> • 과장 이화진, 사무관 박성근 • ☎ (02) 2100-3621
	보건복지부 기획조정담당관		<ul style="list-style-type: none"> • 과장 유주현, 서기관 백진주 • ☎ (044) 202-2303
	보건복지부 보험정책과		<ul style="list-style-type: none"> • 과장 정경실, 사무관 강슬기 • ☎ (044) 202-2710
보 도 일 시		2019년 1월24일(목) 15:00 이후 보도하여 주시기 바랍니다.	

시세를 반영한 공시가격, 공평과세의 시작입니다.

- 부동산 공시가격은 관련 법률에 따라 조세, 개발부담금, 복지 등 60여개의 다양한 행정목적에 활용되고 있으므로, 부동산 공시가격은 시장에서 거래되는 가치를 반영하여 균형 있게 정해져야 합니다.
- 하지만 현재 부동산 공시가격은 유형·지역·가격대별 불균형이 큰 상황입니다.
- 공동주택보다 단독주택이 상대적으로 저평가되어 있으며, 같은 유형내에서도 가격대가 높을수록 시세반영율이 떨어지는 경향을 보이고 있습니다.

① 부산 △△동 A 아파트 시세 7.5억원이고 서울 △△동 B 단독주택 시세는 16.5억원이지만 공시가격은 모두 5.5억원

② 대전 △△동 단독주택은 실거래가 3억원, 공시가격 2억원으로 시세반영율 67% vs 용산 △△동 단독주택은 실거래가 34억원, 공시가격 13억원으로 시세반영률 38%

□ 정부는 그동안 여러 차례 공시가격의 형평성을 제고하겠다는 입장을 밝힌 바 있으며, 이를 위해 2019년 표준주택 가격공시는 아래와 같은 3가지 방향에 따라 추진하였습니다.

① 가격이 급등했거나 고가의 단독주택은 상향조정

○ 최근 실거래가 등 가격이 급등하였거나, 공시가격과 시세와 격차가 현저히 컸던 가격대의 단독주택을 빠른 속도로 현실화

- ① 울산 △△ 시세 5.8억원 아파트는 '18년 공시가격 4.2억원으로 재산세 90만원 vs 마포 △△ 시세 15.1억원 단독주택은 '18년 공시가격 3.8억원으로 재산세 80만원
- ② 부산 △△ 시세 7.8억원 아파트는 '18년 공시가격 5.8억원으로 재산세 139만원 vs 강남 △△ 시세 16.5억원 단독주택은 '18년 공시가격 5.5억원으로 재산세 129만원

② 서민과 중산층에 대한 영향은 최소화하겠음

○ 상대적으로 고가 부동산에 비해 현실화율이 높았던 중저가 부동산에 대해서는 시세상승률 수준만큼만 반영하여 '점진적으로 현실화'를 추진

* '18년 시세상승률 전국 6.6%, 서울 10.1%

○ 전체 표준주택(22만 채) 중 98.3%를 차지하는 중·저가(21.6만 채, 시세 15억 이하)는 공시가격 변동률이 평균 5.86%으로 전체 평균(9.13%)보다 낮음

- 이에 따라, 건보료나 세부담 등 증가가 제한적임

- ① 대구 △△ 시세 2.2억원 단독주택은 '18년 공시가격 1.18억원 → '19년 공시가격 1.24억원으로 5.1% 상승하였으나 건보료는 8.3만/月로 동일
- ② 서울 △△ 시세 4.45억원 단독주택은 '18년 공시가격 2.5억원 → '19년 공시가격 2.7억원으로 9.2%상승하였으나 건보료는 13.3만/月로 동일

③ 복지수급에 미치는 영향을 최소화

○ 공시가격 변동에 따른 복지수급 영향은 복지프로그램별로 올해 11월부터 순차적으로 적용될 예정으로,

- 정부는 지난해 11월부터 범부처 TF를 운영하여 공시가격 변동에 따른 복지제도 영향이 최소화되는 방안을 마련 중에 있음

□ 정부는 앞으로도 공시가격의 불형평성을 지속적으로 개선하여 공평과세의 기반을 마련하겠습니다.

《붙임1》 2019년 표준주택 가격공시

《붙임2》 2019년 표준주택 가격공시 관련 참고자료



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