

## 공동주택 공시가격 현실화율 산정에는 한국부동산원의 시세정보를 활용하고 있습니다.

< 보도 내용 (연합뉴스, 아시아투데이, SBS비즈 등 3.25) >

◆ 공시가격 현실화율 69%라지만...“실제 시세 반영률 64.4%

□ 국토교통부(장관 박상우)는 연간 발생 건수가 적고, 중복거래, 이상치 등 비정상거래가 포함될 가능성이 높은 실거래가격의 한계를 보완하고자 ‘20년부터는 시세를 활용하여 공시가격을 산정하고 있습니다.

○ 시세는 조사자(감정평가사, 한국부동산원)가 실거래가, 경매·담보 등 감정평가선례, 매물정보 등을 토대로 산정하므로, 호가, 실거래가 등을 토대로 평가한 KB 아파트 시세와는 다릅니다.

□ 따라서, 언론이 언급한 전국 20개 아파트의 KB 시세 대비 공시가격 비율과 ‘24년 공시에 적용된 현실화율(=시세반영률)의 비교는 적절하지 않습니다.

○ 언론이 언급한 아파트의 공시가격 산정에 적용된 현실화율은 정부가 정한 공동주택 공시가격 평균 현실화율 수준\*입니다.

\* (9억 미만) 68.1%, (9억~15억) 69.2%, (15억 이상) 75.3%

□ 참고로, 공동주택 공시가격은 부동산 소유자 대상 의견청취(3.15~4.8) 및 이의신청(4.30~5.29) 등을 토대로 최종 결정될 예정입니다.

담당 부서	토지정책관 부동산평가과	책임자	과 장	이유리 (044-201-3422)
		담당자	사무관	김부병 (044-201-3423)
			사무관	최승필 (044-201-3426)