

 국토교통부		보도자료		
		배포일시	2019. 4. 29.(월) 총 6매(본문, 붙임3)	
담당 부서	부동산평가과	담당자	• 과장 한정희, 사무관 김세묵 • ☎ (044) 201-3425	
보도일시		2019년 4월 30일(화) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 4.29.(월) 14:00 이후 보도 가능		

공동주택 공시가격은 '18년(5.02%)과 유사한 평균 5.24% 상승

- 국토교통부(장관 김현미)는 2019년 1월 1일 기준, 전국 공동주택 1,339만 호*의 공시가격을 소유자 의견청취(3.15~4.4) 및 중앙부동산가격공시위원회의 심의(4.26)를 거쳐 4월 30일 결정·공시한다.

* 아파트 : 1,073만 호, 연립·다세대 : 266만 호

- 공동주택 공시가격(안)에 대한 의견은 청취기간(3.15~4.4) 동안 전체 28,735건이 접수(상향 597건, 하향 28,138건)된 것으로 집계되었다.

- 제출된 의견에 대해서는 감정원이 현장조사 및 기초자료 분석 등을 통해 특성을 정정하고 시세를 재검토한 후 중앙부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 총 6,183건을 조정(상향 108건, 하향 6,075건)하였다.

- 그 결과, 전국 공동주택 공시가격 변동률은 5.24%로 집계되었으며, 현실화율은 작년과 동일하게 68.1%를 유지하였다.

- 시·도별로는 서울(14.02%), 광주(9.77%), 대구(6.56%) 3개 시·도는 전국 평균(5.24%)보다 높게 상승했고, 경기(4.65%), 대전(4.56%), 전남(4.44%), 세종(2.93%) 등 4개 시·도는 전국 평균(5.24%)보다 낮게 상승했다.

- 반면, 울산(-10.50%), 경남(-9.69%), 충북(-8.10%), 경북(-6.51%), 부산(-6.11%) 등 10개 시·도는 하락한 것으로 나타났다.

< 시·도별 공동주택 공시가격 변동률(%) >

전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
5.24%	14.02%	-6.11%	6.56%	-0.59%	9.77%	4.56%	-10.50%	2.93%
(5.02%)	(10.19)	(4.63)	(4.44)	(3.87)	(2.94)	(2.87)	(-3.10)	(7.50)
경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
4.65%	-5.49	-8.10	-5.03	-2.34	4.44	-6.51	-9.69	-2.49
(3.76%)	(4.73)	(-2.91)	(-3.04)	(2.40)	(4.78)	(-4.94)	(-5.30)	(4.44)

* (): '18년 공동주택 공시가격 변동률

- '19년 공동주택 공시가격은 「부동산공시가격알리미」 사이트 (www.realtyprice.kr)와 해당주택 소재지 시·군·구 민원실을 통해 4월 30일부터 5월 30일까지 열람할 수 있다.
- 공시된 가격에 이의가 있는 경우 「부동산공시가격알리미」 사이트에서 온라인 제출하거나 국토교통부, 시·군·구청(민원실) 또는 한국감정원에 우편·팩스 또는 직접 방문하여 이의신청서를 제출할 수 있다.
- 이의신청은 5월 30일까지 받으며, 접수된 건에 대해서는 재조사를 실시해 그 처리결과를 이의신청자에게 회신할 예정이다.
- 정부는 공시가격 인상이 세금 및 건보료 부담, 복지 수급 등 서민들에게 미치는 영향에 대해 면밀하게 분석하고 있으며, 올해 부동산 가격공시가 완료(개별공시지가 공시 5월 31일)되면 보다 정확한 분석 데이터를 통해 필요시 수급기준 조정 등 관련 조치를 취할 예정이다.
- 재산세와 관련, 현금납부 여력이 부족한 납세자를 위해 「지방세법」 개정을 통해 재산세 분납 기준액을 현재 500만원에서 250만원으로 완화해 납부 부담이 분산되도록 추진한다.
- 건강보험료는 가입자의 보험료 및 자격 변동여부 등 서민에게 미치는 영향을 분석하고, 필요시 건강보험료 부담을 완화할 수 있도록 올해 11월 전까지 제도개선을 검토할 계획이다.

○ 또한, 국가장학금은 서민·중산층의 장학금 수혜에 미치는 영향이 최소화될 수 있도록 필요한 경우 내년 초 '19년 공시가격 적용 전까지 개선 방안 등을 검토할 예정이다.

□ '19년 부동산 공시가격은 시세가 급등했거나 상대적으로 공시가격이 시세와의 격차가 큰 유형 및 가격대의 부동산을 중심으로 하여 불균형 해소를 적극 추진하였다.

○ 앞으로도 국토교통부는 부동산 공시가격의 균형성을 지속 제고해 나가면서, 공시가격이 더욱 엄정한 시세 분석을 토대로 보다 객관적이고 균형 있게 산정될 수 있도록 한 단계 발전된 공시제도 방안을 마련할 계획이다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면

국토교통부 부동산평가과 김세욱 사무관(☎ 044-201-3425)에게 연락주시기 바랍니다.

* 상기 통계자료는 국토교통부 및 한국감정원에서 공시자료를 분석하여 제공함.

참고1

사·도 공시가격 수준별 분포 현황

(단위: 호)

구분	합계	1억 이하	1억초과 3억이하	3억초과 6억이하	6억초과 9억이하	9억초과 30억이하	30억초과
전국	13,389,886	4,404,768	6,764,689	1,696,288	305,978	216,939	1,224
서울	2,478,646	245,941	1,073,020	742,496	213,976	201,994	1,219
부산	992,365	337,986	546,452	102,468	4,211	1,246	2
대구	627,441	160,242	388,404	67,221	8,218	3,356	
인천	893,757	343,573	480,242	68,761	1,064	117	
광주	423,324	160,731	237,243	23,560	1,687	103	
대전	396,815	146,202	226,248	22,866	1,348	151	
울산	307,404	114,284	180,039	13,004	77		
세종	102,511	19,804	58,633	23,912	162		
경기	3,633,565	836,812	2,114,319	597,915	74,642	9,874	3
강원	347,512	214,523	132,152	809	28		
충북	389,426	237,244	150,269	1,863	50		
충남	513,979	288,882	217,902	7,155	38	2	
전북	418,273	261,590	154,051	2,620	12		
전남	358,172	223,506	133,036	1,630			
경북	582,063	373,775	206,420	1,868			
경남	789,271	390,882	388,092	10,190	107		
제주	135,362	48,791	78,167	7,950	358	96	

참고2

보유세 및 건보료 사례 분석

□ 시세 3억 이하

구 분		① 춘천 석사동 (73㎡)	② 창원 산호동 (83㎡)	③ 수원 구운동 (59㎡)
공시 가격	‘18	1.05억	1.95억	1.76억
	‘19	1.00억	1.77억	1.79억
	변동률	-4.8%	-9.2%	1.7%
보유세 (만원, %)	‘18	16.6	33.8	30.2
	‘19	15.6(-1.0)	30.4(-3.4)	30.8(+0.6)
	변동률	-6.0%	-10.1%	+2.0%
건강보험료 (만원, %)	‘18	7.9	28.5	11.3
	‘19	7.4(-0.5)	28.0(-0.5)	11.8(+0.5)
	변동률	-5.8%	-1.7%	4.4%
* 지역가입자인 경우	비고	-	종합소득 3,353만원	승용차 2,000cc 1대

□ 시세 3~6억

구 분		①부산 반여동 (100㎡)	② 고양 일산동구 마두동 (101㎡)	③ 서울 노원구 하계동 (70㎡)
공시 가격	‘18	3.64억	3.36억	2.76억
	‘19	3.40억	3.54억	2.98억
	변동률	-6.6%	5.4%	8.0%
보유세 (만원, %)	‘18	74.5	67.1	51.3
	‘19	68.2(-6.3)	71.9(+4.8)	53.8(+2.5)
	변동률	-8.5%	7.2%	4.9%
건강보험료 (만원, %)	‘18	18.0	22.7	12.0
	‘19	17.6(-0.4)	23.1(+0.4)	12.0
	변동률	-2.6%	+2.9%	0%
* 지역가입자인 경우	비고	종합소득 332만원, 승용차 2,400cc 1대	종합소득 1,361만원	-

□ 시세 6~9억

구 분		① 대전 유성구 도룡동 (140㎡)	② 광주 서구 화정동 (185㎡)	③ 서울 성동구 금호동3가(84㎡)
공시 가격	‘18	4.60억	3.81억	4.17억
	‘19	4.86억	4.16억	4.59억
	변동률	5.7%	9.2%	10.1%
보유세 (만원, %)	‘18	99.8	79.0	88.5
	‘19	106.7(+6.9)	86.9(+7.9)	97.3(+8.8)
	변동률	6.9%	10.0%	10.0%
건강보험료 (만원, %)	‘18	16.0	23.7	15.5
	‘19	16.4(+0.4)	23.7	15.9(+0.4)
	변동률	+2.6%	0%	+2.6%
* 지역가입자인 경우	비고	연금소득 1,138만원	종합소득 1,361만원	종합소득 142만원, 승용차 3,000cc 1대

□ 시세 9~12억

구 분		① 성남 분당구 정자동 (143㎡)	② 서울 강동구 둔촌동 (84㎡)	③ 대구 수성구 만촌동 (147㎡)
공시 가격	‘18	6.66억	5.10억	5.93억
	‘19	7.30억	5.68억	6.84억
	변동률	9.6%	11.4%	15.3%
보유세 (만원, %)	‘18	172.2	114.1	145.0
	‘19	196.0(+23.8)	135.7(+21.6)	178.8(+33.8)
	변동률	13.8%	18.9%	23.3%
건강보험료 (만원, %)	‘18	22.5	25.0	17.0
	‘19	23.0(+0.5)	25.5(+0.5)	17.5(+0.5)
	변동률	+2.2%	+1.9%	+2.9%
* 지역가입자인 경우	비고	종합소득 509만원, 승용차 3,800cc 1대	연금소득 3,364만원, 승용차 3,000cc 1대	종합소득 285만원