

 국토교통부		보도자료		대한민국 대전환 한국판뉴딜
		배포일시	2020. 12. 23(수) / 총 6매 (본문 3, 붙임 3)	
담당 부서	부동산평가과	담당자	• 과장 신광호, 사무관 배기훈, 주무관 강운빈 • ☎ (044) 201-3426, 3427	
보도일시		2020년 12월 24일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 12. 23.(수) 11:00 이후 보도 가능		

2021년 표준지 공시지가(안) 24일부터 열람

**전국 표준지 공시지가(안)은 전년 대비 10.37% 상승
현실화율은 65.5%에서 68.4%로 2.9%p 제고**

□ 국토교통부는 2021년 1월 1일 기준, 표준지 52만 필지의 공시지가(안)에 대해 소유자 열람 및 의견청취 절차를 12.24(목)부터 '21.1.12(화)까지 20일간 진행한다.

* 표준지는 개별공시지가(3,346만 필지) 산정의 기준으로, 개별공시지가는 표준지 공시지가와 비준표를 활용하여 시·군·구에서 산정

○ '21년도 가격공시를 위한 표준지는 전국 공시대상 토지 3,398만 필지 중에서 52만 필지를 선정하였으며, 이는 표준지의 용도지역별 분포를 개선하기 위해 '20년 보다 2만 필지 늘린 것이다.

* '20.5월 감사원에서 용도지역 대표성을 높이기 위해 표준부동산 수 확대 필요 지적

○ 표준지 공시지가에 대한 조사·평가는 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 66개 감정평가법인 및 감정평가사무소에서 총 1,180명의 감정평가사가 참여하여 이루어졌다.

□ 표준지 공시지가(안)은 감정평가사의 시세 조사를 토대로 지난 11.3일 발표한 「부동산 공시가격 현실화 계획」에 따른 현실화율을 적용하여 산정되었다.

□ '21년 표준지 공시지가(안) 변동률은 전국 10.37%로 조사되었다.

- 시·도별로는 세종 12.38%, 서울 11.41%, 광주 11.39%, 부산 11.08%, 대구 10.92% 등으로 변동되며, 서울의 경우 '20년 보다 3.5%p 정도 변동폭이 커졌으나, '19년 보다는 2.4%p 낮은 수준이다.
- 이용상황별로는 주거용 11.08%, 상업용 10.14%, 농경지 9.24%, 임야 8.46%, 공업용 7.56%로 나타나며, 상업용지의 경우 '20년에 비해 상승폭이 커졌으나, '19년 보다는 2.2%p 낮은 수준이다.

< 연도별 표준지 공시지가 전국 변동률 현황(%) >

'12	'13	'14	'15	'16	'17	'18	'19	'20	'21(안)
3.14	2.70	3.64	4.14	4.47	4.94	6.02	9.42	6.33	10.37

< 시·도별 표준지 공시지가 변동률 (단위 : %) >

구분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
'19	9.42	13.87	10.26	8.55	4.37	10.71	4.52	5.40	7.32
'20	6.33	7.89	6.20	6.80	4.27	7.60	5.33	1.76	5.05
'21(안)	10.37	11.41	11.08	10.92	8.82	11.39	10.48	7.54	12.38
구분	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
'19	5.91	5.79	4.75	3.79	4.45	6.28	6.84	4.76	9.74
'20	5.79	4.39	3.78	2.88	4.06	5.49	4.84	2.38	4.44
'21(안)	9.74	9.30	8.25	7.23	8.69	9.67	8.45	7.67	8.34

< 이용상황별 표준지 공시지가 변동률 (단위 : %) >

구분	계	주거	상업	공업	농경지	임야
'19	9.42	8.65	12.38	4.90	6.55	5.41
'20	6.33	7.70	5.33	3.43	4.90	4.06
'21(안)	10.37	11.08	10.14	7.56	9.24	8.46

- 표준지 공시지가(안)의 현실화율은 68.4%로서 '20년(65.5%) 대비 2.9%p 제고될 전망이며, 현실화 계획에 따른 목표 68.6%와 유사한 수준이다.

< 이용상황별 표준지 공시지가 현실화율(단위 : %) >

구 분	합계	주거용	상업용	공업용	농경지	임야
`20	65.5	64.8	67.0	65.9	62.9	62.7
`21(안) (현실화계획)	68.4 (68.6)	67.8 (68.0)	69.7 (69.9)	68.8 (68.9)	66.3 (66.3)	65.9 (66.1)

- 참고로, 토지에 대한 재산세율*은 주택에 비해 낮은 수준으로 공시지가 변동에 따른 재산세액 변동은 크지 않을 전망이다.

* 농지 0.07%(분리과세), 공장용지 0.2%(분리과세), 시장부지 0.2~0.4%(별도합산)

- 표준지 공시지가(안)은 소유자 및 지자체 의견청취, 중앙부동산가격 공시위원회 심의를 거쳐 **'21.2.1(월) 결정·공시할 예정**이다.

- 올해부터는 개정된 「부동산공시법 시행령」에 따라 의견청취를 위한 공시지가(안)을 공동소유자 모두에게 개별 통지*하고, 시·군·구청장 뿐 아니라 관할 시·도지사의 의견도 듣도록 하여 공시지가(안)에 대한 의견청취를 강화할 계획이다.

* 표준지가 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 건물의 대지인 경우 관리단 또는 관리인에게 통지하여 건물 내 게시판 등 장소에 7일 이상 게시

- 공시지가(안)은 「부동산 공시가격알리미」사이트(www.realtyprice.kr)에서 12.24(목) 0시부터, 해당 표준지가 소재한 시·군·구청 민원실에서 12.24(목)부터 '21.1.12(화)까지 열람할 수 있으며,

- 의견이 있는 경우에는 '21.1.12(화)까지 의견서를 「부동산공시가격알리미」 사이트에서 온라인으로 제출하거나, 서면으로 해당 표준지 담당 감정평가사 또는 시·군·구 민원실에 제출할 수 있다.

* 의견서 양식은 부동산공시가격알리미 사이트에서 내려 받거나 시·군·구청 민원실에 비치된 서식 이용 (부동산 공시가격 전화 상담실 : ☎ 1644-2828 국번없음)



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 부동산 평가과 배기훈 사무관(☎ 044-201-3426)에게 문의하여 주시기 바랍니다.

붙임 1
시·도별 표준지 분포 현황

(단위 : 필지 수, %)

시도	표준지 수	구성비(%)	시도	표준지 수	구성비(%)
전국	520,000	100	경기	63,613	12.23
서울	29,750	5.72	강원	33,589	6.46
부산	18,668	3.59	충북	27,523	5.29
대구	13,443	2.59	충남	43,050	8.28
인천	12,159	2.34	전북	43,153	8.30
광주	8,953	1.72	전남	66,386	12.77
대전	7,136	1.37	경북	69,596	13.38
울산	8,617	1.66	경남	61,831	11.89
세종	2,372	0.46	제주	10,161	1.95

붙임 2

단위면적 (m²) 당 공시지가 구간별 표준지 분포 현황

□ 표준지 52만 필지 중 단위면적당 공시지가 10만원 미만이 전체의 58% 수준이며, 1천만원 이상은 약 0.8% 정도임

단위 : 필지 수 (비율, %)

구분	합계	10만원 미만	10만원 이상~ 100만원 미만	100만원 이상~ 1,000만원 미만	1,000만원 이상 ~2,000만원 미만	2,000만원 이상
전국	520,000 (100)	301,410 (58.0)	129,848 (25.0)	84,339 (16.2)	3,266 (0.6)	1,137 (0.2)
서울	29,750 (100)	214 (0.7)	705 (2.4)	24,831 (83.5)	2,949 (9.9)	1,051 (3.5)
부산	18,668 (100)	1,060 (5.7)	6,191 (33.2)	11,215 (60.1)	144 (0.8)	58 (0.3)
대구	13,443 (100)	1,554 (11.6)	5,206 (38.7)	6,628 (49.3)	40 (0.3)	15 (0.1)
인천	12,159 (100)	2,611 (21.5)	3,047 (25.1)	6,493 (53.4)	8 (0.1)	0 (-)
광주	8,953 (100)	2,002 (22.4)	5,100 (57.0)	1,843 (20.6)	8 (0.1)	0 (-)
대전	7,136 (100)	1,236 (17.3)	3,358 (47.1)	2,537 (35.6)	4 (0.1)	1 (0.0)
울산	8,617 (100)	2,370 (27.5)	3,570 (41.4)	2,674 (31.0)	3 (0.0)	0 (-)
세종	2,372 (100)	920 (38.8)	1,288 (54.3)	164 (6.9)	0 (-)	0 (-)
경기	63,613 (100)	19,580 (30.8)	26,834 (42.2)	17,097 (26.9)	100 (0.2)	2 (0.0)
강원	33,589 (100)	24,464 (72.8)	8,175 (24.3)	945 (2.8)	4 (0.0)	1 (0.0)
충북	27,523 (100)	20,497 (74.5)	6,230 (22.6)	794 (2.9)	1 (0.0)	1 (0.0)
충남	43,050 (100)	33,496 (77.8)	8,321 (19.3)	1,231 (2.9)	1 (0.0)	1 (0.0)
전북	43,153 (100)	34,700 (80.4)	7,561 (17.5)	891 (2.1)	1 (0.0)	0 (-)
전남	66,386 (100)	56,712 (85.4)	8,778 (13.2)	895 (1.4)	1 (0.0)	0 (-)
경북	69,596 (100)	53,811 (77.3)	13,837 (19.9)	1,942 (2.8)	1 (0.0)	5 (0.0)
경남	61,831 (100)	41,481 (67.1)	16,858 (27.3)	3,490 (5.6)	0 (-)	2 (0.0)
제주	10,161 (100)	4,702 (46.3)	4,789 (47.1)	669 (6.6)	1 (0.0)	0 (-)

붙임 3

공장 · 시장 · 농지에 대한 재산세 사례 분석

□ 토지는 재산세율이 낮아 '21년 공시지가 변동에 따른 재산세액 변동은 크지 않을 전망

○ (공장) 분리과세(세율 0.2%) 적용, 분포비중이 높은 중소규모 공장 부지(예시 기준)의 재산세 증가는 약 1~12만원 수준

구 분	'20년 공시		'21년 공시(안)		증감액	
	공시지가 (만원)	재산세 (만원)	공시지가 (만원)	재산세 (만원)	공시지가 (만원)	재산세 (만원)
서울 영등포 A공장 (83m ²)	30,959	82	35,441	94	4,482	12
대구 북구 B공장 (112m ²)	9,184	24	9,968	27	784	3
경남 통영시 C공장 (155m ²)	6,200	17	6,665	18	465	1

○ (시장) 별도합산과세 대상(세율 0.2~0.4%), 비중이 높은 가격대 시장 부지(예시 기준)의 재산세 증가는 약 9~15만원 수준

구 분	'20년 공시		'21년 공시(안)		증감액	
	공시지가 (만원)	재산세 (만원)	공시지가 (만원)	재산세 (만원)	공시지가 (만원)	재산세 (만원)
서울○○시장 A점포 (76m ²)	98,040	319	102,220	334	4,180	15
부산○○시장 B점포 (54m ²)	28,512	76	32,238	89	3,726	13
대구○○시장 C점포 (106m ²)	33,920	95	36,570	104	2,650	9

○ (농지) 분리과세(세율 0.07%) 적용, 분포비중이 높은 가격대 농지 (예시 기준)의 재산세는 약 0.1~2.6만원 수준 증가

구 분	'20년 공시		'21년 공시(안)		증감액	
	공시지가 (만원)	재산세 (만원)	공시지가 (만원)	재산세 (만원)	공시지가 (만원)	재산세 (만원)
서울 서초 발 (678m ²)	46,782	27.6	51,528	30.2	4,746	2.6
경기 이천 논 (2,632m ²)	13,423	7.9	13,950	8.2	527	0.3
충북 단양 과수원 (2,410m ²)	2,651	1.6	2,892	1.7	241	0.1