

 국토교통부	<h1>보 도 자 료</h1>		
	배포일시	2021. 4. 28.(수) 총 14매 (본문 5, 참고 9)	
담당 부서	부동산평가과	담당자	·과장 신광호, 사무관 김동현 ·☎ (044) 201-3423, 3431
보 도 일 시		2021년 4월 29일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 4.28(수) 11:00 이후 보도 가능	

2021년 공동주택 가격 공시

<p>◆ 공시 초안에 대한 제출의견은 49,601건으로 전체의 0.35% 수준</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 공시 6억원 이하 주택(전체의 92.1%)의 0.15%, 공시 9억원 초과 주택(전체의 3.7%)의 3.3%가 의견제출 ■ 서울과 제주는 전년 대비 의견제출 감소, 세종은 증가 ■ 제출된 의견 중 2,485건 조정(조정률 5.0%), 연관세대 등 총 49,663호 공시가격 조정 (전체 공시대상의 0.35%) <p>◆ 공시가격 변동률은 당초 열람안 19.08%에서 19.05%로 소폭 하락</p> <p>◆ 공시가격 현실화율은 당초와 같은 70.2%로 '20년 대비 1.2%p 제고</p> <p>◆ 공시가격에 이의가 있는 경우, 5.28일(금)까지 이의신청 접수 가능</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 접수된 이의신청에 대한 재조사를 거쳐, 6.25일(금) 조정·공시 예정

□ 국토교통부(장관 직무대행 윤성원)는 3월 16일 공개했던 '21년 공동주택 공시가격 초안에 대해 소유자 등 의견수렴(3.16~4.5) 및 검토 절차를 거쳐 4월 29일 공시가격을 결정·공시하였다.

1. 공시가격(안) 의견제출 및 조정 현황

- '21년 공동주택 공시가격(안)에 대한 열람기간 중 소유자 등으로부터 접수된 의견은 총 49,601건으로, 공동주택 재고량 대비 약 0.35%로 집계되었다.
 - 제출의견은 '20년 37,410건 보다 증가*하였으며, 역대 가장 많았던 '07년 56,355건 보다는 적은 규모이다.
- * '21년 공시대상 공동주택 수는 1,420.5만호로 '20년 보다 374,702호 증가
- 제출의견 중 공시가격을 높여줄 것을 요구하는 의견은 1,010건(2%)이고, 낮춰 달라는 요구는 48,591건(98%)으로 나타났다.
 - 가격 상향조정 의견의 약 95%는 공시가격 6억원 이하 주택들이고, 하향조정 의견의 약 62%는 공시가격 6억원 초과 주택들이다.
 - 공동주택의 92.1%에 해당하는 공시가격 6억원 이하 주택들 중 의견을 제출한 경우는 재고 대비 0.15%이고,
 - 상위 3.7%에 해당하는 공시가격 9억원 초과 주택들의 경우 3.3% 수준으로, 고가주택의 의견제출이 상대적으로 많은 것으로 나타났다.

《 공시가격 구간별 의견제출 건수 》

구 분	전체	1억이하	1~3억	3~6억	6~9억	9~12억	12~15억	15~30억	30억초과
주택재고(만호)	1,420.5	429.6	623.3	255.9	59.2	26.6	10.7	14.0	1.1
의견제출	49,601	1,167	4,492	13,669	12,843	7,972	2,897	5,487	1,074
상향	1,010	374	493	96	26	9	7	5	
하향	48,591	793	3,999	13,573	12,817	7,963	2,890	5,482	1,074
재고대비 비중	0.35%	0.03%	0.07%	0.53%	2.17%	3.00%	2.72%	3.91%	9.94%

○ 같은 공동주택 단지에서 **다수 또는 집단**으로 의견을 제출한 경우는 **436단지**로 나타났다.

* (다수·집단민원 건수) 서울 179단지, 경기 116단지, 세종 73단지, 부산 39단지, 대구 15단지 등 / 제주, 광주, 대전, 강원은 없음

- '21년부터 기존 집단민원보다 요건을 완화한 '**다수민원**' 분류를 신설하여, 집단민원에 준하여 심층 검토하였다.

* (집단민원) 단지 내 의견제출 세대수가 30세대 이상이면서 전체 세대의 10% 초과하는 세대가 연명형태로 제출하는 민원
(다수민원) 단지 내 의견제출 세대수가 20세대 이상이면서 전체세대의 5%를 초과하는 세대가 제출한 경우(연명형태 아닌 경우도 해당)

○ 서울은 의견제출이 '20년 26,029건에서 22,502건으로 감소(재고 대비 비중 1.03% → 0.87%)하였고, 제주도 작년 115건에서 46건으로 감소한 반면, 세종은 275건에서 4,095건으로 증가(재고 대비 비중 0.24% → 3.39%)하였다.

□ 제출된 의견에 대해 부동산원 검토와 감정평가사 등 외부전문가를 통한 검토 결과, 2,485건에 대해 조정하게 되어 **조정률은 5.0%**('20년 2.4%)로 나타났다.

○ 지역별로 의견제출에 따른 조정현황은 경남 12.4%(54건), 세종11.5%(470건), 강원 10.9%(7건) 순이고, 서울 3.8%(865건), 경기 4.2%(638건) 등이다.

○ 조정내용은 공시가격 상향조정 177호, 하향조정 2,308호이며, 연관세대 등을 포함하여 총 **49,663호**의 공시가격이 당초 열람(안) 대비 조정되었다.

《 공시가격 초안 대비 조정현황 》

구분	의견제출에 따른 조정(A)	조정률	연관세대 (B)	직권정정 (C)	합 계 (A+B+C)
'20	915 (상향 130, 하향 785)	2.4%	16,624	10,908	28,447 (상향 7,315, 하향 21,132)
'21	2,485 (상향 177, 하향 2,308)	5.0%	40,373	6,805	49,663 (상향 5,945, 하향 43,718)

2. 공동주택 공시가격

- (공시가격 분포) 공동주택 가격의 분포를 보면, 1주택 재산세 특례 세율* 대상인 공시가격 6억원 이하 공동주택은 전체의 92.1%인 1,308.9만호, 서울은 70.6%인 182.5만호가 해당한다.

* 재산세 표준세율 대비 과세표준 구간별 세율 0.05%p 인하된 세율

- 공시가격 9억원을 초과하는 공동주택은 전국 기준 3.7%인 52.4만호, 서울은 16.0%인 41.3만호이다.

《 공시가격 구간별 공동주택 분포 현황 (단위 : 만호, %) 》

구분	합계	1억원 이하	1억~3억 이하	3억~6억 이하	6억~9억 이하	9억~12억 이하	12억~15억 이하	15억~30억 이하	30억원 초과
전국	1,420.5	429.6	623.3	255.9	59.2	26.6	10.7	14.1	1.1
(비중)	100%	30.2%	43.9%	18.0%	4.2%	1.9%	0.8%	1.0%	0.1%
서울	258.4	17.6	91.9	72.9	34.6	18.0	8.9	13.4	1.1
(비중)	100%	6.8%	35.6%	28.2%	13.4%	7.0%	3.4%	5.2%	0.4%

《 시·도별 공시가격 6억원 이하 및 9억원 초과 공동주택 비중 (단위 : %) 》

구분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
6억이하	92.1%	70.6%	95.9%	96.2%	99.3%	99.4%	98.2%	99.1%	83.7%
9억초과	3.7%	16.0%	1.2%	1.4%	0.1%	0.1%	0.5%	0.043% (140호)	1.4%
구분	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
6억이하	93.7%	100%	99.8%	99.8%	100%	100.0%	100%	99.6%	99.7%
9억초과	2.1%	-	0.012% (50호)	0.005% (26호)	-	0.0% (1호)	-	-	0.1%

- 공시가격 중위값은 전국 1.6억원, 세종 4.22억원, 서울 3.80억원 등이다.

《 지역별 공동주택 중위가격 (단위 : 백만원) 》

전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
160	380	146	170	139	128	169	139	422
경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
208	83.4	86.6	88.7	77.7	81.1	75.1	104	131

- (변동률) 공시가격의 전년 대비 변동률은 전국 기준 19.05%로, 열람(안) 대비 0.03%p가 감소되었다.

- 지역별로는 서울 19.89%, 부산 19.56%, 세종 70.25% 등이다.

《 시·도별 공동주택 공시가격 변동률 (단위 : %) 》

구분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
'20년	5.98	14.73	0.02	-0.01	0.87	0.80	14.03	-1.51	5.76
'21년	19.05	19.89	19.56	13.13	13.60	4.76	20.58	18.66	70.25
구분	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
'20년	2.72	-7.01	-4.40	-0.55	-3.65	0.82	-4.43	-3.79	-3.98
'21년	23.94	5.18	14.20	9.23	7.41	4.49	6.28	10.14	1.73

□ (현실화율) 공시가격의 현실화율은 열람안과 같은 70.2%로 '20년 69.0% 대비 1.2%p 제고되었다.

3. 향후 계획

□ 이번에 공시된 공동주택 공시가격은 「부동산 공시가격 알리미」 사이트(www.realtyprice.kr)와 해당 공동주택이 소재한 시·군·구청 민원실에서 4.29(목)부터 확인할 수 있다.

○ 금년부터는 공시가격 산정 기초자료를 함께 공개하고 있어, 공시 대상 주택의 특성정보, 가격산정 참고자료 등을 확인할 수 있다.



- 기초자료는 작년 세종시를 대상으로 시범 공개한 이후 전국을 대상으로 처음 실시하는 것인 만큼, 앞으로 기초자료에 포함될 내용에 대한 의견을 수렴하여 보완해 나갈 예정이다.

○ 공시가격에 이의가 있는 경우, 5.28(금)까지 이의신청서를 「부동산 공시가격 알리미」에서 온라인 제출하거나 국토부, 시·군·구청(민원실) 또는 부동산원에 우편·팩스 또는 직접 방문하여 제출할 수 있다.

* 공동주택가격 이의신청서 양식은 부동산공시가격알리미 사이트에서 내려 받거나 시·군·구청 민원실에 비치된 서식 이용

** 부동산 공시가격 전화 상담실 : ☎ 1644-2828 (국번 없음)

○ 이의신청에 대해서는 재조사를 실시하여 변경이 필요한 공시 가격은 6.25(금)에 조정·공시할 예정이다.

  <p>공공누리-공공저작물 자유이용허락</p>	<p>이 보도설명 자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 부동산평가과 김동현 사무관(☎ 044-201-3423)에게 문의하여 주시기 바랍니다.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------

1. 2021년도 공동주택가격 조사·산정 절차 및 일정	1
2. 2021년도 공동주택 공시가격 현황	2
가. 지역별 변동률 현황	2
나. 지역별 분포 현황	3
다. 공동주택 평균 공시가격	6
라. 전국 최고 10위 공동주택 공시가격	6
3. 시·도별 의견제출 및 조정 현황	7
4. 산정 기초자료 예시	8

1

2021년도 공동주택가격 조사·산정 절차 및 일정

2020.7.20. ~ 8.07.	추진계획수립	국토교통부
	↓	
2020.8.10. ~ 8.14.	DB구축 및 프로그램 개발	(한국부동산원)
	↓	
2020.8.3. ~ 9.18.	조사·산정지침 및 업무 요령 작성	국토교통부
	↓	
2020.8.18. ~ 9.30.	조사자 교육	국토교통부·부동산원
	↓	
2020.9.2. ~ 2021.1.25.	세대별 특성 및 가격조사	(한국부동산원)
	↓	
2021.1.18. ~ 1.26.	조사·산정가격 검토	(한국부동산원)
	↓	
2021.2.1. ~ 2.16.	공동주택가격(안) 심사	국토교통부
	↓	
2021.3.16. ~ 4.5.	공동주택가격(안) 열람 및 의견청취	국토교통부·부동산원
	↓	
2021.3.18. ~ 4.1.	공동주택가격(안) 지자체 등 의견청취	국토교통부
	↓	
2021.4.12. ~ 4.19.	조사·산정보고서 검수	국토교통부
	↓	
2021.4.26. ~ 4.28.	중앙부동산가격공시위원회 심의	국토교통부
	↓	
2021.4.29.	공동주택가격 결정·공시	국토교통부
	↓	
2021.4.29. ~ 5.28.	공동주택가격 열람 및 이의신청	국토교통부
	↓	
2021.6.10. ~ 6.16.	이의신청 검토결과 심사	국토교통부
	↓	
2021.6.25.	공동주택가격 조정·공시	국토교통부

2

'21년도 공동주택 공시가격 현황

가 지역별 변동률 현황

○ 시·도별 공시가격 변동률 (%)

구분	전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
'20년	5.98	14.73	0.02	-0.01	0.87	0.80	14.03	-1.51	5.76
'21년	19.05	19.89	19.56	13.13	13.60	4.76	20.58	18.66	70.25
구분	경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
'20년	2.72	-7.01	-4.40	-0.55	-3.65	0.82	-4.43	-3.79	-3.98
'21년	23.94	5.18	14.20	9.23	7.41	4.49	6.28	10.14	1.73

○ 서울 자치구별 공시가격 변동률 (%)

서울	강남구	서초구	송파구	강동구	용산구	동작구	마포구	영등포구
19.89	13.95	13.52	19.23	27.11	15.22	21.19	20.27	21.28
성동구	동대문구	서대문구	강서구	양천구	광진구	성북구	구로구	노원구
25.28	26.79	22.59	18.11	20.29	21.74	28.01	22.48	34.64
중구	강북구	중랑구	관악구	은평구	도봉구	금천구	종로구	
21.89	22.33	22.06	21.38	17.84	26.18	22.57	13.59	

나 지역별 분포 현황

○ 시·도 공동주택 유형별 분포

(단위: 호)

구분	계			아파트			연립주택			다세대주택		
	단지수	동수	호수	단지수	동수	호수	단지수	동수	호수	단지수	동수	호수
전국	300,758	444,977	14,204,683	43,437	153,932	11,461,300	23,612	34,381	519,134	233,709	256,664	2,224,249
서울	103,625	124,687	2,583,508	9,009	24,059	1,680,984	6,463	7,955	106,262	88,153	92,673	796,262
부산	23,769	32,180	1,047,049	4,613	11,182	845,054	1,705	2,123	32,796	17,451	18,875	169,199
대구	9,109	14,946	650,908	1,913	7,103	587,236	420	606	10,948	6,776	7,237	52,724
인천	26,328	36,189	924,646	2,161	8,426	659,649	1,198	1,744	27,259	22,969	26,019	237,738
광주	2,322	6,570	449,073	1,211	5,117	429,715	319	592	10,363	792	861	8,995
대전	5,059	9,512	407,908	996	4,434	363,127	497	673	9,875	3,566	4,405	34,906
울산	4,644	7,328	320,837	1,615	3,921	287,157	444	548	9,166	2,585	2,859	24,514
세종	398	1,982	120,699	213	1,754	117,347	40	52	1,723	145	176	1,629
경기	81,057	125,624	3,925,798	7,693	41,262	3,120,863	5,084	8,504	128,001	68,280	75,858	676,934
강원	3,332	7,848	377,971	1,249	4,776	344,008	729	1,322	21,194	1,354	1,750	12,769
충북	4,034	8,425	417,781	1,213	4,855	381,292	640	1,005	15,659	2,181	2,565	20,830
충남	6,216	12,318	539,947	1,361	6,153	475,881	939	1,362	22,382	3,916	4,803	41,684
전북	3,491	7,987	447,187	1,354	5,158	414,556	701	1,137	17,690	1,436	1,692	14,941
전남	3,276	7,218	382,426	1,331	4,752	355,008	735	1,081	16,385	1,210	1,385	11,033
경북	9,065	15,496	613,169	2,822	7,743	534,492	1,279	1,841	31,445	4,964	5,912	47,232
경남	9,253	17,867	851,610	3,599	11,244	787,303	1,425	1,817	27,310	4,229	4,806	36,997
제주	5,780	8,800	144,166	1,084	1,993	77,628	994	2,019	30,676	3,702	4,788	35,862

○ 시·도 공시가격 수준별 공동주택 분포

(단위: 호)

구분	합계	1억이하	1억초과 3억이하	3억초과 6억이하	6억초과 9억이하	9억초과 12억이하	12억초과 15억이하	15억초과 30억이하	30억초과
전국	14,204,683	4,296,355	6,233,086	2,559,205	592,054	266,106	106,658	140,409	10,810
서울	2,583,508	176,142	919,494	729,215	345,859	179,780	88,616	133,626	10,776
부산	1,047,049	335,728	506,203	162,513	30,423	7,431	2,657	2,082	12
대구	650,908	142,181	388,400	95,737	15,484	6,946	1,428	732	
인천	924,646	327,191	447,270	143,914	5,394	741	59	77	
광주	449,073	158,619	243,005	44,780	2,061	574	32	2	
대전	407,908	118,700	206,154	75,790	5,177	1,779	275	33	
울산	320,837	116,315	160,309	41,173	2,900	140			
세종	120,699	14,101	18,459	68,498	17,996	1,607	36	2	
경기	3,925,798	789,595	1,810,448	1,080,205	161,249	66,996	13,469	3,816	20
강원	377,971	226,239	148,745	2,959	28				
충북	417,781	240,845	165,445	10,703	738	50			
충남	539,947	295,208	223,407	20,134	1,172	26			
전북	447,187	279,979	145,022	22,046	140				
전남	382,426	230,189	144,088	8,148		1			
경북	613,169	380,967	223,794	8,400	8				
경남	851,610	411,701	401,160	35,601	3,148				
제주	144,166	52,655	81,683	9,389	277	35	86	39	2

○ 시·도 공동주택 규모별 분포

(단위: 호)

지역	합계	33㎡ 이하	33㎡ 초과 50㎡ 이하	50㎡ 초과 60㎡ 이하	60㎡ 초과 85㎡ 이하	85㎡ 초과 102㎡ 이하	102㎡ 초과 135㎡ 이하	135㎡ 초과 165㎡ 이하	165㎡ 초과
전국	14,204,683	1,004,519	2,301,397	3,231,323	5,926,088	418,547	995,341	235,455	92,013
서울	2,583,508	329,059	468,083	520,520	889,993	64,429	219,942	58,386	33,096
부산	1,047,049	113,869	132,622	204,547	451,679	24,023	83,548	26,611	10,150
대구	650,908	26,869	66,056	154,900	306,542	12,523	67,013	10,611	6,394
인천	924,646	48,986	236,781	207,635	323,301	33,608	58,808	12,895	2,632
광주	449,073	31,198	51,746	114,106	201,966	8,590	30,551	8,961	1,955
대전	407,908	29,665	56,841	77,001	185,525	18,903	30,378	7,708	1,887
울산	320,837	12,272	33,327	68,129	174,124	7,069	19,554	5,548	814
세종	120,699	10,201	7,955	27,011	50,735	13,299	11,033	409	56
경기	3,925,798	219,301	648,298	890,790	1,624,473	161,470	290,212	65,370	25,884
강원	377,971	18,127	72,357	110,100	148,751	7,937	16,402	3,650	647
충북	417,781	28,047	79,135	107,768	170,887	6,530	19,952	4,519	943
충남	539,947	38,212	102,598	122,509	226,029	13,256	30,275	5,200	1,868
전북	447,187	25,118	71,296	129,019	179,786	9,364	26,056	4,990	1,558
전남	382,426	16,273	65,157	102,883	175,681	4,376	14,779	2,535	742
경북	613,169	22,358	80,515	166,222	300,326	8,175	28,620	5,992	961
경남	851,610	20,088	105,211	208,397	439,791	22,081	43,544	10,479	2,019
제주	144,166	14,876	23,419	19,786	76,499	2,914	4,674	1,591	407

다 공동주택 평균 공시가격

○ 시·도별 공동주택 공시가격 평균가격 현황

(단위: 천원)

시·도별	평균가격	시·도별	평균가격
전국	253,279	경기	266,619
서울	526,215	강원	97,279
부산	202,885	충북	108,573
대구	215,198	충남	110,842
인천	177,609	전북	105,524
광주	158,886	전남	102,428
대전	201,459	경북	94,489
울산	170,910	경남	127,751
세종	408,839	제주	153,038

라 전국 최고 10위 공동주택 공시가격

(단위 : m², 천원)

순위	소재지	단지명	주택 유형	전용 면적	공시가격	
					2020	2021(안)
1	서울 강남 청담	더펜트하우스청담	아파트	407.71	-	16,320,000
2	서울 서초 서초	트라움하우스5	연립	273.64	6,992,000	7,298,000
3	서울 강남 청담	효성빌라 청담101(A동)	아파트	247.03	5,840,000	7,064,000
4	서울 강남 삼성	상지리츠빌카일룸(65-4)	아파트	273.14	6,272,000	7,039,000
5	서울 강남 도곡	상지리츠빌카일룸	아파트	214.95	6,248,000	7,011,000
6	서울 용산 한남	한남더힐	아파트	244.78	6,568,000	7,001,000
7	서울 성동구 성수동1	아크로 서울포레스트	아파트	273.93	-	6,798,000
8	서울 용산 한남	파크 한남	아파트	268.95	-	6,756,000
9	서울 강남 삼성	아이파크	아파트	269.41	6,560,000	6,724,000
10	서울 강남 청담	마크힐스이스트윙	아파트	272.81	6,472,000	6,699,000

(단위 : 호)

지역	20년			21년		
	의견 제출	재고량 대비 비중	조정 건수 (조정 비율)	의견 제출	재고량 대비 비중	조정 건수 (조정 비율)
전국	37,410	0.27%	915(2.4%)	49,601	0.35%	2,485(5.0%)
서울	26,029	1.03%	421(1.6%)	22,502	0.87%	865(3.8%)
부산	486	0.05%	172(35.4%)	4,143	0.40%	392(9.5%)
대구	70	0.01%	0(0.0%)	1,015	0.16%	9(0.9%)
인천	192	0.02%	8(4.2%)	782	0.08%	14(1.8%)
광주	27	0.01%	0(0.0%)	84	0.02%	1(1.2%)
대전	1,032	0.26%	83(8.0%)	360	0.09%	3(0.8%)
울산	6	0.00%	2(33.3%)	337	0.11%	8(2.4%)
세종	275	0.24%	9(3.3%)	4,095	3.39%	470(11.5%)
경기	9,062	0.24%	207(2.3%)	15,048	0.38%	638(4.2%)
강원	12	0.00%	0(0.0%)	64	0.02%	7(10.9%)
충북	13	0.00%	0(0.0%)	134	0.03%	9(6.7%)
충남	19	0.00%	3(15.8%)	160	0.03%	6(3.8%)
전북	7	0.00%	1(14.3%)	161	0.04%	1(0.6%)
전남	17	0.00%	4(23.5%)	44	0.01%	2(4.5%)
경북	19	0.00%	2(10.5%)	191	0.03%	6(3.1%)
경남	29	0.00%	2(6.9%)	435	0.05%	54(12.4%)
제주	115	0.08%	1(0.9%)	46	0.03%	0(0.0%)

공시가격

소재지	동/호	전년가격(원)	금년가격(원)
서울특별시 ○○구 ○○동 ○○○	○○○○	000,000,000	000,000,000

 주택특성자료

주변 환경	교육시설	공공편의시설	교통시설(지하철)
	○○초, ○○중, ○○고	○○병원, ○○백화점	○○역, ○○역
단지 특성	단지명	용도	용도지역
	○○	아파트	제0종일반주거지역
	건물구조	동수	세대수
	철근콘크리트구조	00	000
	사용승인연도	건폐율/용적률	전체 주차대수
	0000	00.00% / 00.00%	-
	최고/최저층수	공시면적 종류	
00 / 0	00.00㎡, 00.00㎡		
세대 특성	공시면적	해당세대수	향
	00.00㎡	000	00

 가격참고자료

구분	소재지	층	전용면적(㎡)	계약일자	금액(천원)
거래사례	서울특별시 ○○구 ○○동 ○○○	0	00.00㎡	20201200	000,000
	서울특별시 ○○구 ○○동 ○○○	0	00.00㎡	20201200	000,000
부동산테크 시세정보 ('21.01)	상한가(천원)	000,000		하한가(천원)	000,000

 산정의견

본건은 ○○동에 위치한 19○○년도 사용승인 된 ○○(○○동, ○○세대) ○동 ○○○호 00.00㎡ 로서, 본 단지 주위에 교육시설로서 ○○초, ○○중, ○○고가, 공공·편의시설로서 ○○병원, ○○백화점이 존재함. 공시가격은 교통여건, 공공시설 및 편의시설과의 접근성, 세대 수(○○○○세대), 경과년수(○○년) 등 공용시설, 층별·위치별·향별효용, 전용면적 등 가격형성요인과 유사 공동주택의 거래가격, 가격수준 등을 종합적으로 참작하여 산정하였으며, 「부동산가격 공시에 관한 법률」 제26조의2에 따른 공시가격 현실화 계획에 따라 시세변동률과 현실화제고분을 반영하여 결정하였음.