

| | | | |
|-------|----------------------------------------------------------------------------|-----|------------------------|
| 배포 일시 | 2022. 5. 31.(화) | | |
| 담당 부서 | 토지정책관 부동산평가과 | 책임자 | 과장 이 랑 (044-201-3422) |
| | | 담당자 | 사무관 권호정 (044-201-3423) |
| 보도일시 | 2022년 6월 2일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 6. 1.(수) 11:00 이후 보도 가능 | | |

공시가격 현실화 재검토 연구용역 추진...국민성공정성 높인다

- 공시제도 전반에 대한 다각적인 개선방안도 함께 검토 -

- 국토교통부(장관 원희룡)는 6.2일부터 공시가격 현실화 계획 재검토 및 공시제도 개선방안 마련을 위한 연구용역(1년) 절차에 착수하며, 연구용역과 함께 전문가 자문위원회를 운영할 계획이라고 밝혔다.
- 공시가격 현실화 계획(20.11월 수립)은 개별 부동산별로 시세 반영률(현실화율)의 형평성 회복 등을 목표로 추진되었으나, 계획 이행 과정에서 국민 부담이 가중되었다는 문제가 제기되었으며, “현실화 계획 재검토 추진”이 새 정부의 국정과제로 반영되었다.
- 아울러, 최근 지자체 및 전문가 등에서 공시가격 정확성·신뢰성과 관련하여 다양한 개선방안을 제시하고 있어 이에 대한 검토도 병행하여 추진할 예정이다.
- 이번 연구용역에서 각 주제별로 다뤄질 세부내용은 다음과 같다.

【 공시가격 현실화 계획 재검토 연구 】

- `20년에 수립된 현실화 계획에서 제시한 목표 현실화율(90%) 및 목표 달성기간(5~15년) 등에 대한 이행 결과를 분석하고, 수정·보완방안을 마련할 예정이다.

- 현행 현실화 계획은 목표 현실화율(90%) 수준이 높고, 최근 2년간 높은 공시가격 상승으로 인해 조세·복지제도 등에 큰 영향을 주는 등 비판을 받은 바 있다.
- 이에 적정가격의 개념과 해외사례 등을 고려하여 현행 목표 현실화율의 적절성을 재검토하고, 목표 달성기간도 개별 부동산 간의 현실화율 균형성 회복 및 국민 부담 수준 등을 감안하여 적정 기간을 검토할 예정이다.
- 아울러, 경제위기나 부동산 가격급등 등 외부 충격이 있을 경우 계획 적용을 일시적으로 유예하는 등의 탄력적 조정장치 신설(세부요건 및 절차 포함) 여부도 살펴볼 계획이다.
- 이와 함께, 보다 근본적으로 공적목적을 위해 정부가 별도로 산정 중인 공시가격의 성격과 함께 공시가격을 활용하는 행정제도 등에 대한 다른 가격기준 적용 가능성도 검토할 계획이다.

【 공시제도 개선방안 연구 】

- 최근 공시가격의 정확성·신뢰성 제고를 위해 제기되고 있는 다양한 의견들을 전반적으로 검토할 계획이다.

- ① 공시가격 정확성·투명성 제고를 위해 지자체 역할 확대 방안에 대한 검토
- ② 공시가격 산정체제에 대한 현황 분석 및 개선 필요성 검토
- ③ 개별 부동산별 공시가격의 정확성·수용성 제고를 위해 공시 주기 및 공시 시점 등 검토
- ④ 현행 공시가격 산정방식의 적절성 평가 및 대체 가능한 대안과 각 대안별 효과, 소요 예산 등 검토
- ⑤ 공시가격 투명성 제고를 위해 공시가격 관련 정보공개 대상, 범위, 양식 등에 대한 개선방안 검토

- 국토교통부는 연구용역과 병행하여 공시가격 현실화 계획의 재검토 및 공시제도 개선방안 마련에 대한 주요 쟁점 검토와 의견수렴을 위해 학계·유관기관·지자체 등이 참여하는 전문가 자문 위원회를 구성하여 월 1회 운영할 계획이다.
- 공시가격 현실화 계획 재검토는 연구용역, 공청회 등을 통해 11월 중 수정·보완방안을 마련 후 `23년 공시부터 적용할 계획이며,
 - 공시제도 전반에 대한 개선방안은 연구결과 및 전문가 자문위원회의 의견 등을 종합하여 내년 중 개편방안을 마련할 예정이다.
- 국토교통부 이랑 부동산평가과장은 “이번 연구용역 및 전문가 자문 위원회 등을 통해 현실화 계획에 따른 국민 부담을 최소화하는 한편, 공시제도가 국민에게 신뢰받을 수 있도록 합리적인 개선방안을 마련해 나가겠다” 라고 밝혔다.