

 국토교통부		<b>보도참고자료</b>	
		배포일시	2019.01.05(토) / 총3매(본문3)
담당 부서	부동산평가과	담당자	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 과장 한정희, 사무관 김세묵</li> <li>• ☎ (044) 201-3425</li> </ul>
보도일시		즉시 보도 가능합니다.	

## 표준지공시지가는 법적으로 국토부가 최종 결정·공시하는 주체입니다.

### 【 표준지공시지가 결정 권한에 대하여 】

- 국토교통부장관은 「부동산가격공시에 관한 법률」 제3조\*에 따라 표준지공시지가 조사·평가 및 최종 공시 주체이며,
  - \* (법 제3조 제1항) 국토교통부장관은 토지이용상황이나 주변 환경, 그 밖의 자연적·사회적 조건이 일반적으로 유사하다고 인정되는 일단의 토지 중에서 선정한 표준지에 대하여 매년 공시기준일 현재의 단위면적당 적정가격(이하 "표준지공시지가"라 한다)을 조사·평가하고, 제24조에 따른 중앙부동산가격공시위원회의의 심의를 거쳐 이를 공시하여야 한다.
  - 조사자 교육, 현장조사 및 평가, 소유자 의견청취, 중앙부동산가격공시위원회 심의, 결정·공시, 이의신청, 조정·공시 등의 절차를 거쳐 표준지공시지가가 최종 결정됩니다.
  - 다만, 표준지는 전국에 걸쳐 50만 필지로서 대상이 방대한 점을 감안, 1,000여 명의 감정평가사에게 조사·평가 업무를 의뢰하고 있으며,
  - 의뢰를 받은 감정평가사들에게는 지역·개별요인 및 가격자료(실거래가, 감정평가선례 등)분석 등을 통해 지역개황 파악, 토지특성 및 적정가격 등을 조사·평가하도록 하고 있습니다.
- 국토부는 표준지공시지가 조사·평가 과정에서 국토부 주관으로 지역 간 가격균형협의를, 심사 등의 제도적 절차 등을 통해 공시가격의 정확성·공정성·형평성 등을 강화하여 최종 결정하고 있습니다.

- 이는 수많은 조사자들의 주관적 판단이나 개인적 성향에 따른 공시지가의 지역·가격대 간 왜곡을 최대한 줄이기 위한 절차이며, 표준지공시지가 결정·공시 주체로서 국토부의 당연한 역할이라 할 것이고, 민간 감정평가사의 업무영역에 해당하지 않습니다.
- 오히려 표준지공시지가 조사·평가 및 결정과 같은 중요한 공적 업무를 민간 감정평가사에게 전적으로 일임하고 지도감독·조정을 하지 않는 것은 공시지가 결정 주체로서 관리감독 책임을 다하지 못한 것일 수 있습니다.
- 특히, 공시지가의 유형·지역·가격대별 불형평성 문제를 개선하는 것은 정부의 정책적 의사결정이 필요한 국토부의 고유권한입니다.

### 【 고가토지 공시지가에 대하여 】

- 국토부는 관행혁신위('18.7)로부터 그간 공시가격의 불형평성과 시세와의 큰 격차 문제에 대해 지적을 받았으며, 이후 여러차례 입장을 발표한 바와 같이 이번 공시가격 결정 시 유형·지역·가격대별 형평성을 제고하도록 추진하고 있습니다.
- 그 과정에서 그동안 가격이 급등하고 공시가격이 시세와의 차이가 큰 부동산에 대해서는 최대한 가격상승분을 반영하도록 할 계획이며,
  - 이에 따라, 상대적으로 가격이 급등했거나 공시가격이 저평가된 일부 부동산의 경우에는 공시가격 상승률도 높을 수밖에 없으며, 고가 부동산만을 대상으로 공시가격을 조정하고 있지는 않습니다.
- \* 네이처리퍼블릭 부지 '18년 공시價 0.91억→'19년 공시價 1.83억(시세 3억 이상 예상)  
 명동 네이처리퍼블릭 인근 상업용A는 '17.6월 3.1억/㎡(총 315억), 상업용B는 '18.8월 3.2억/㎡(총 200억)에 실거래, 인근 상가 시세도 ㎡당 3억 이상에서 형성된 사례
- 정부는 앞으로도 부동산 공시가격의 형평성을 제고하도록 지속적으로 노력할 계획입니다.

< 관련 보도내용 (조선일보, 1.5(토).) >

◆ 국토부 “공시가격 개입은 정당 권한”, 법조계 “재량권 넘어선 직권남용”



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면  
국토교통부 부동산평가과 김세목사무관(☎ 044-201-3425)에게 연락주시기 바랍니다.