

## 2019년도 개별공시지가 참고자료

### I. 2019년도 개별공시지가 참고자료

1. 변동률 현황 .....	1
가. 시·도별 .....	1
나. 용도지역별 .....	1
다. 지목별 .....	2
2. 최고·최저 현황 .....	3
가. 시·도별 .....	3
나. 지목별 .....	4
3. 지가수준별 분포 현황 .....	5
4. 전년대비 시·도별 지가총액 현황 .....	6

### II. 개별공시지가 문답자료

1. 공시주체 및 공시절차는? .....	7
2. 가격공시 기준일은? .....	7
3. 공시대상은? .....	8

# I 2019년도 개별공시지가 참고자료

## 1 개별공시지가 변동률 현황

### 가 시·도별 변동률

(단위 : %)

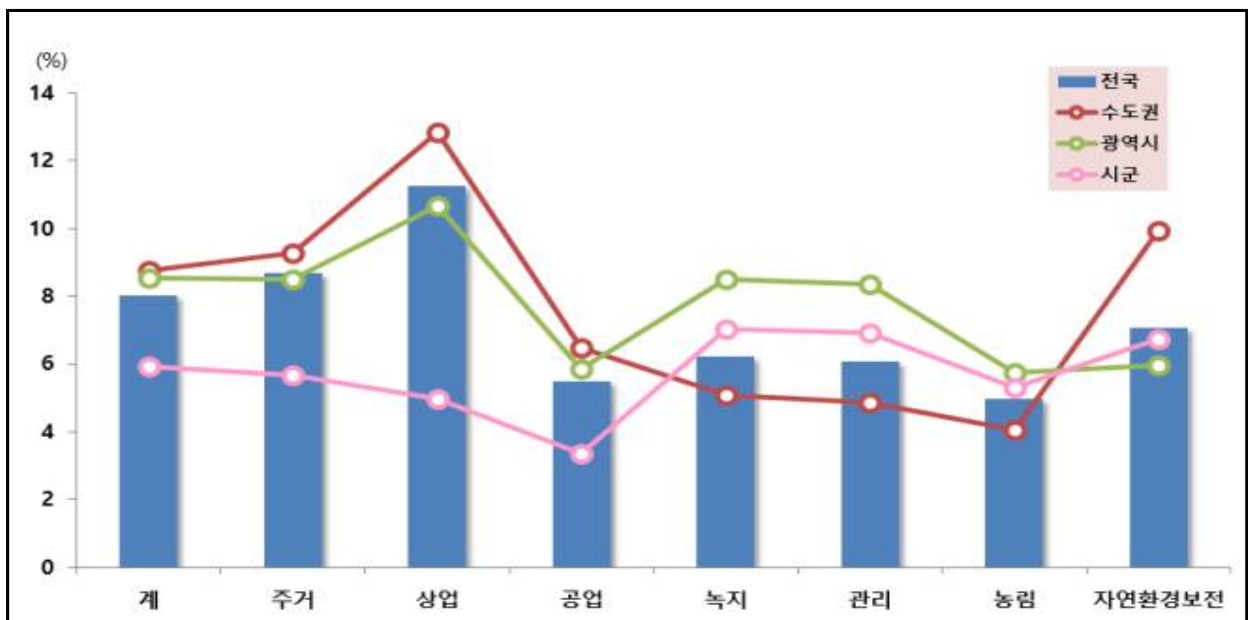
전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
8.03 (6.28)	12.35 (6.84)	9.75 (11.00)	8.82 (9.03)	4.63 (4.57)	10.98 (8.15)	4.99 (4.17)	6.38 (8.54)	8.42 (9.06)
경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
5.73 (3.99)	6.17 (7.01)	5.24 (5.82)	3.68 (4.33)	5.34 (5.52)	6.77 (6.27)	6.40 (7.13)	5.40 (7.91)	10.70 (17.51)

\* ( )는 '18년도 변동률

### 나 용도지역별 변동률

(단위 : %)

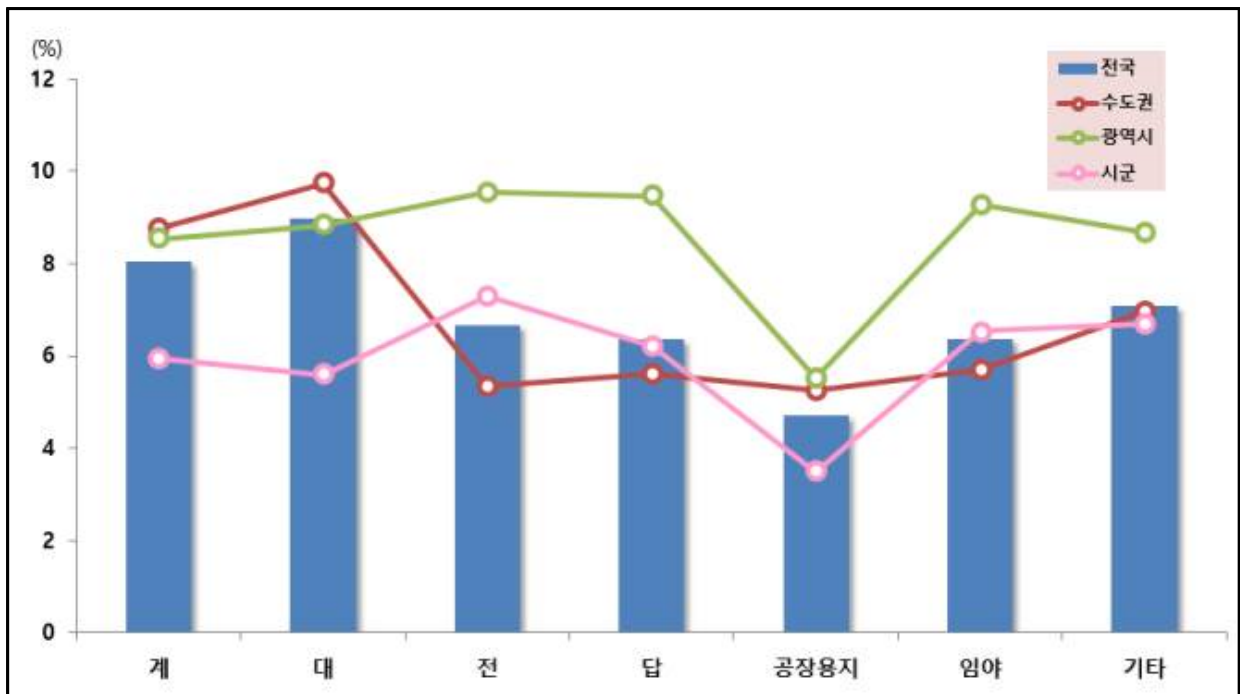
구분	계	도시지역				비도시지역		
		주거	상업	공업	녹지	관리	농림	자연환경보전
전국	8.03	8.69	11.26	5.48	6.22	6.09	4.96	7.08
수도권	8.77	9.29	12.84	6.49	5.07	4.85	4.04	9.94
광역시	8.53	8.5	10.68	5.87	8.52	8.37	5.73	5.98
시·군	5.93	5.69	4.97	3.36	7.05	6.93	5.31	6.74



다 지목별 변동률

(단위 : %)

구분	계	대	전	답	공장용지	임야	기타
전국	8.03	8.99	6.66	6.35	4.71	6.35	7.07
수도권	8.77	9.74	5.34	5.60	5.24	5.69	6.96
광역시	8.53	8.84	9.55	9.47	5.52	9.27	8.68
시·군	5.93	5.59	7.28	6.21	3.49	6.53	6.70



## 2

## 2019년도 개별공시지가 최고·최저 현황

## 가 시도별 현황

(단위 : 원/m<sup>2</sup>)

구 분	최고 지가		최저 지가	
	금액	소재지	금액	소재지
전 국	183,000,000	중구 충무로1가 (명동8길)	156	강원 삼척시 원덕읍 이천리
서 울	183,000,000	중구 충무로1가 (명동8길)	6,740	서울 도봉구 도봉동
부 산	40,200,000	부산진구 부전동 (중앙대로)	911	부산 금정구 오륜동
대 구	35,000,000	중구 동성로2가 (동성로)	313	대구 달성군 가창면 상원리
인 천	12,150,000	부평구 부평동 (부평대로)	270	인천 옹진군 대청면 소청리
광 주	12,200,000	동구 충장로2가 (충장로)	700	광주 광산구 등임동
대 전	13,390,000	중구 은행동 (중앙로)	476	대전 동구 세천동
울 산	12,800,000	남구 삼산동 (삼산로)	383	울산 울주군 상북면 이천리
세 종	5,360,000	나성동 (한누리대로)	1,840	세종시 전의면 양곡리
경 기	21,500,000	성남분당구 백현동 (관교역로 146번길)	508	경기 포천시 신북면 삼정리
강 원	12,640,000	춘천시 조양동 (명동길)	156	강원 삼척시 원덕읍 이천리
충 북	10,500,000	청주상당구 북문로1가 (상당로69번길)	208	청주상당구 문의면 문덕리
충 남	9,818,000	천안동남구 신부동 (만남로)	292	금산군 진산면 오항리
전 북	6,950,000	전주완산구 고사동 (팔달로)	187	무주군 적상면 방이리
전 남	4,180,000	여수시 학동 (망마로)	157	진도군 조도면 진목도리
경 북	13,200,000	포항북구 죽도동 (죽도시장길)	166	울진군 북면 두천리
경 남	6,480,000	창원의창구 용호동 (원이대로)	174	남해군 이동면 다정리
제 주	6,500,000	제주시 연동 (신광로)	506	제주시 추자면 대서리

\* 도로, 하천 등 공공용지 및 국·공유지 제외

\*\* “네이처리퍼블릭(화장품 판매점)” 부지는 '04년부터 현재까지 전국 최고지가를 유지

**나** 지목별 현황

(단위 : 원/m<sup>2</sup>)

지목	최고 지가		최저 지가	
	금액	소재지	금액	소재지
대	183,000,000	서울 중구 충무로1가	658	전남 곡성군 목사동면 용봉리
전	4,150,000	서울 강남구 자곡동	282	경북 울진군 온정면 조금리
답	1,992,000	서울 강남구 개포동	432	전남 곡성군 죽곡면 동계리
임야	3,763,000	서울 강남구 도곡동	156	강원 삼척시 원덕읍 이천리
공장용지	11,330,000	서울 성동구 성수동1가	2,980	전남 고흥군 포두면 차동리
잡종지	16,940,000	서울 강남구 압구정동	366	강원 삼척시 가곡면 풍곡리

\* 도로, 하천 등 공공용지 및 국·공유지 제외

## 3

## 개별공시지가 지가수준별 분포 현황

(단위 : 필지)

구 분	합계	1만 원 미만	1만원 이상 10만 원 미만	10만 원 이상 100만 원 미만	100만 원 이상 1천만 원 미만	1천만 원 이상 2천만 원 미만	2천만원 이상
계	33,531,209 (100)	10,271,219 (30.6)	15,009,946 (44.8)	6,288,430 (18.8)	1,918,867 (5.7)	32,297 (0.1)	10,450 (0.0)
수도권	6,135,665	313,720	2,342,089	2,078,058	1,361,035	31,030	9,733
광역시	2,196,979	138,083	480,848	1,173,730	402,491	1,216	611
시·군	25,198,565	9,819,416	12,187,009	3,036,642	155,341	51	106
서울	916,873	159	11,544	104,998	759,927	30,519	9,726
부산	710,729	16,777	76,553	411,255	204,776	901	467
대구	445,564	24,419	72,732	245,464	102,538	277	134
인천	635,635	61,225	229,564	208,315	136,525	6	0
광주	381,999	33,168	130,227	198,483	20,115	6	0
대전	226,681	11,850	41,661	141,995	31,161	4	10
울산	432,006	51,869	159,675	176,533	43,901	28	0
세종	184,295	9,694	102,581	69,375	2,645	0	0
경기	4,583,157	252,336	2,100,981	1,764,745	464,583	505	7
강원	2,615,770	1,000,273	1,273,604	330,199	11,676	8	10
충북	2,267,618	786,819	1,204,389	265,896	10,502	12	0
충남	3,574,785	915,983	2,245,290	394,376	19,117	1	18
전북	2,696,321	1,145,439	1,289,624	250,250	11,003	5	0
전남	4,926,358	3,162,596	1,492,023	261,056	10,674	9	0
경북	4,240,500	1,385,016	2,281,768	548,125	25,538	10	43
경남	4,132,786	1,368,710	1,992,342	721,369	50,325	5	35
제주	560,132	44,886	305,388	195,996	13,861	1	0

\* 표준지 50만 필지 포함

## 4

## 전년 대비 시도별 지가총액 현황

구 분	2018년			2019년		
	필지수 (필지)	지가총액 (억원)	평균지가 (원/m <sup>2</sup> )	필지수 (필지)	지가총액 (억원)	평균지가 (원/m <sup>2</sup> )
전 국	33,095,820	50,980,177	53,545	33,531,209	55,191,859	57,803
수도권	6,059,272	32,071,282	280,357	6,135,665	34,944,782	304,976
광역시	2,196,756	6,557,253	191,523	2,196,979	7,128,082	208,282
시·군	24,839,792	12,351,642	15,373	25,198,565	13,118,996	16,276
서울	923,120	15,235,029	2,582,572	916,873	17,074,543	2,891,044
부산	711,506	2,533,609	338,188	710,729	2,781,578	372,279
대구	446,215	1,555,226	209,111	445,564	1,693,321	227,952
인천	634,405	3,000,209	279,102	635,635	3,099,235	289,040
광주	382,682	687,775	139,673	381,999	764,923	155,279
대전	226,376	845,801	189,659	226,681	887,463	198,945
울산	429,977	934,841	94,194	432,006	1,000,797	100,724
세종	181,929	465,430	100,062	184,295	507,254	108,580
경기	4,501,747	13,836,044	141,551	4,583,157	14,771,004	150,796
강원	2,592,349	1,243,086	7,422	2,615,770	1,318,576	7,838
충북	2,240,453	1,141,076	15,524	2,267,618	1,203,772	16,349
충남	3,520,864	2,101,383	25,750	3,574,785	2,186,895	26,631
전북	2,679,980	976,393	13,570	2,696,321	1,031,781	14,333
전남	4,777,460	1,123,923	9,726	4,926,358	1,211,619	10,399
경북	4,218,806	1,913,382	11,115	4,240,500	2,038,277	11,857
경남	4,071,982	2,573,406	25,884	4,132,786	2,720,508	27,246
제주	555,969	813,565	47,494	560,132	900,313	52,571

\* 지가총액은 당해연도의 공시총액(전년대비 421조 증가)

## II 개별공시지가 문답자료

### 1 개별공시지가의 공시주체 및 공시절차는?

- 결정 공시주체 : 시장·군수·구청장
- 공시절차
  - 개별공시지가는 표준지공시지가를 기준으로 토지가격비준표를 적용하여 가격을 산정한 후 시·군·구 부동산가격공시위원회 심의를 거쳐 결정·공시
  - \* 개별공시지가 결정·공시 절차
    - ① 개별토지 특성조사(시·군·구) → ② 토지가격비준표 적용(특성격차배율 적용) → ③ 가격산정(자동산정 프로그램) → ④ 소유자 의견청취 → ⑤ 감정평가사 검증 → ⑥ 시·군·구부동산가격공시위원회 심의 → ⑦ 결정·공시
  - 시·군·구 공무원이 산정하는 개별 필지 가격의 정확성 제고를 위해 전문가인 감정평가사가 가격검증을 실시
    - ① 산정가격 검증 ② 의견제출가격 검증

### 2 가격공시 기준일은?

- 매년 1월 1일 기준으로 5월말까지 공시
- 다만, 당해연도 1.1 ~ 6.30 기간 중 분할·합병 등의 사유가 발생한 토지에 대해서는 7.1. 기준으로 10.31에 추가 공시
- \* 7. 1 이후에 분할·합병 등이 된 경우에는 다음해 정기공시분(1.1)에 포함



**3****개별공시지가 공시 대상은?**

- 토지 관련 국세 및 지방세의 부과대상토지와 개발부담금 등 각종 부담금의 부과대상 토지이며,
  - 각종 법에 의하여 지가의 산정 등에 개별공시지가를 적용하도록 규정되어 있는 토지와 필요에 따라 시장·군수·구청장이 개별공시지가를 결정·공시하기로 한 토지를 대상
- 다만, 표준지, 부담금 등의 부과대상이 아닌 토지, 과세대상이 아닌 토지는 공시하지 않을 수 있음