

 국토교통부		보도참고자료	
		배포일시	2019. 6. 24(월) / 총2매(본문2)
담당 부서	부동산평가과	담당자	·과장 한정희, 사무관 김세묵 ·☎ (044) 201-3425
보도일시		즉시 보도 가능합니다.	

경실련의 주장은 분석의 전제 및 방식이
공시가격 산정방식과 다름을 알려드립니다.

- 경실련은 보도자료(6.24)를 통해 '19년 아파트 공시지가(땅값) 시세 반영률이 33.7%에 불과하고, 아파트 공시가격(땅값+건물값)의 시세 반영률은 작년 68.9%에서 올해 65.3%로 하락하였다고 주장하고 있으나 경실련 분석의 전제 및 방식이 공시가격 산정방식과 다름을 알려드립니다.
- 경실련은 KB 시세를 아파트 시세로 인용하고 있으나 **KB 시세는 중개업소 호가 등 사정이 반영된 가격**으로서 적정성 여부가 불명확하여 공시가격과 직접적인 비교는 어렵습니다.
- 또한, 아파트 땅값은 경실련 방식처럼 아파트 가격에서 건축비로 계산한 건물값을 단순히 공제하는 방식으로 파악할 수 없으며,
 - 부동산공시법령 및 하위고시 등에 따라 아파트 부지의 공시가격은 나지상태를 상정하여 인근지역에 있는 유사 토지의 거래사례, 감정평가사례, 시세정보 등 가격자료를 종합적으로 분석하여 평가하고 있습니다.
- 국토부의 표준지 공시지가 전체 현실화율 64.8%는 공시지가 총액을 종합적인 가격자료 분석을 통해 산정한 시세 총액으로 나누어 산출한 비율임을 알려드립니다.

- 올해 공시가격은 시세가 급등했거나 시세와 공시가격간 격차가 컸던 유형 및 가격대의 부동산에 대해 불균형을 해소하려고 노력하였으며,
 - 공동주택은 현실화율이 단독주택·토지보다 높은 점을 감안하여 전체 평균 현실화율을 작년 수준(68.1%)으로 유지하고 지난 1년간의 시세변동분을 반영하는 수준으로 산정하였습니다.
 - * 유형별 현실화율('18→'19) : 단독주택 51.8% → 53.0%, 토지 62.6% → 64.8%
- 앞으로도, 조세정의와 공정과세 실현을 위해 공시가격과 시세 간 격차를 줄여나가는 방향으로 일관되게 현실화를 추진할 계획입니다.

<관련 보도내용(연합뉴스·KBS 등, 6.24(월).) >

- ◆ 아파트 공시지가 시세반영률이 작년 37.2% → 33.7%로 하락
 - 아파트 부지 평당 시세는 6,600만원이나 공시지가는 평당 2,200만원
 - 토지 시세는 아파트 시세에서 건물가격을 공제하여 산정
- ◆ 공시지가(땅값)가 공시가격(땅값+건물값) 중 땅값의 53%에 불과
 - 공시가격 중 땅값은 4,194만원인데 공시지가는 2,235만원
 - 공시가격 중 땅값은 공시가격에서 국세청 기준시가(제곱미터당 71만원)를 적용해 산정한 건물값을 제외하여 산정
- ◆ 아파트 공시가격 시세반영률은 작년 68.9% → 65.3%로 하락
 - 25개 아파트의 시세는 21% 상승했으나 공시가격은 15% 상승



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