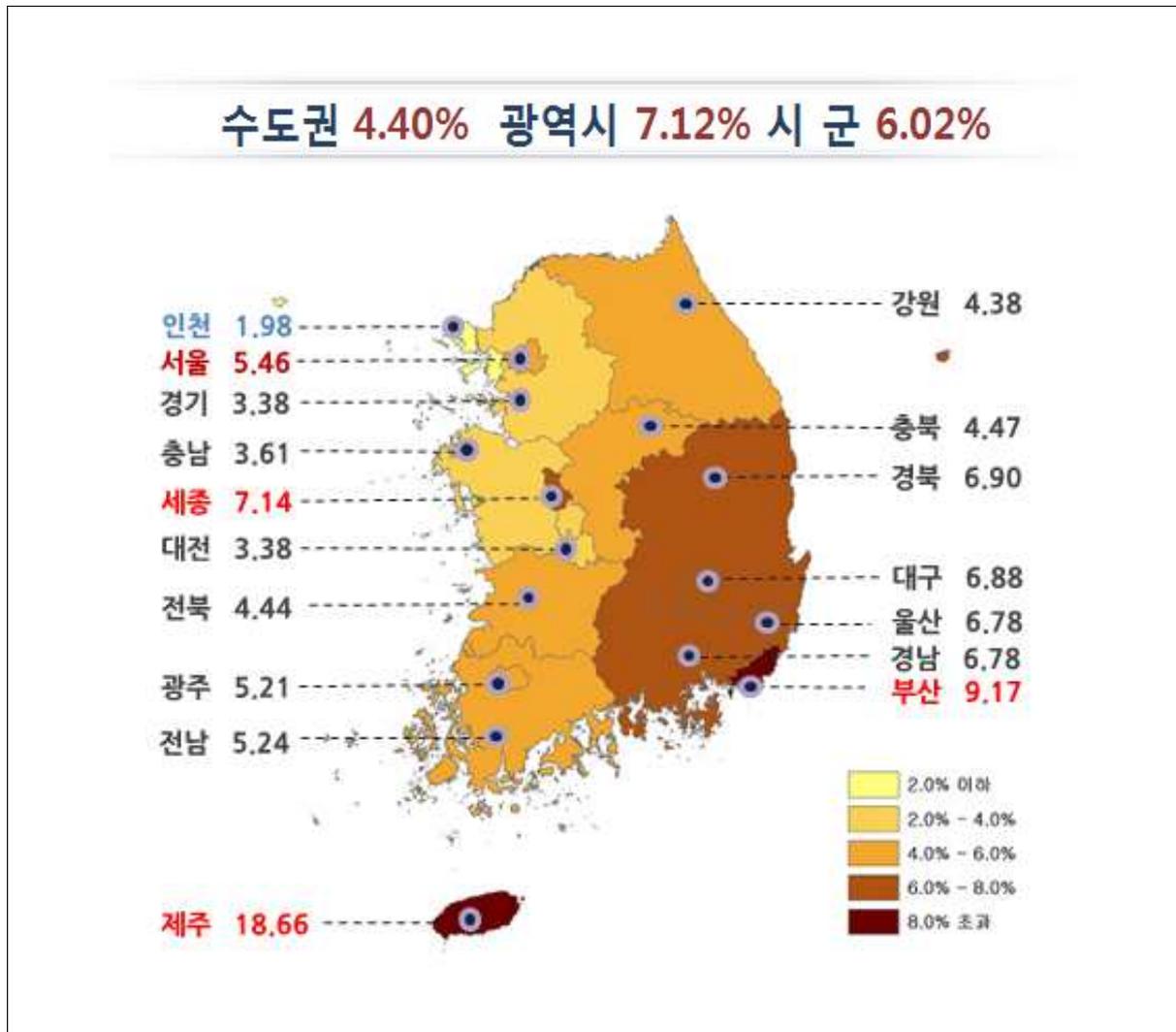


 국토교통부	보 도 자 료		 경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.
	배포일시 2017. 2. 22.(수) 총 22매(본문 9, 붙임 13)		
담당 부서 부동산평가과	담당 자 • (과장 공석), 사무관 박종용, 주무관 남궁명식 • ☎ (044) 201 - 3425, 3427		
보도 일시	2017년 2월 23일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 2. 22.(수) 11:00 이후 보도 가능		

표준지공시지가 4.94% 상승...전년 대비 상승률 소폭 증가 제주 18.66%로 최고 상승, 인천 1.98%로 가장 낮게 올라

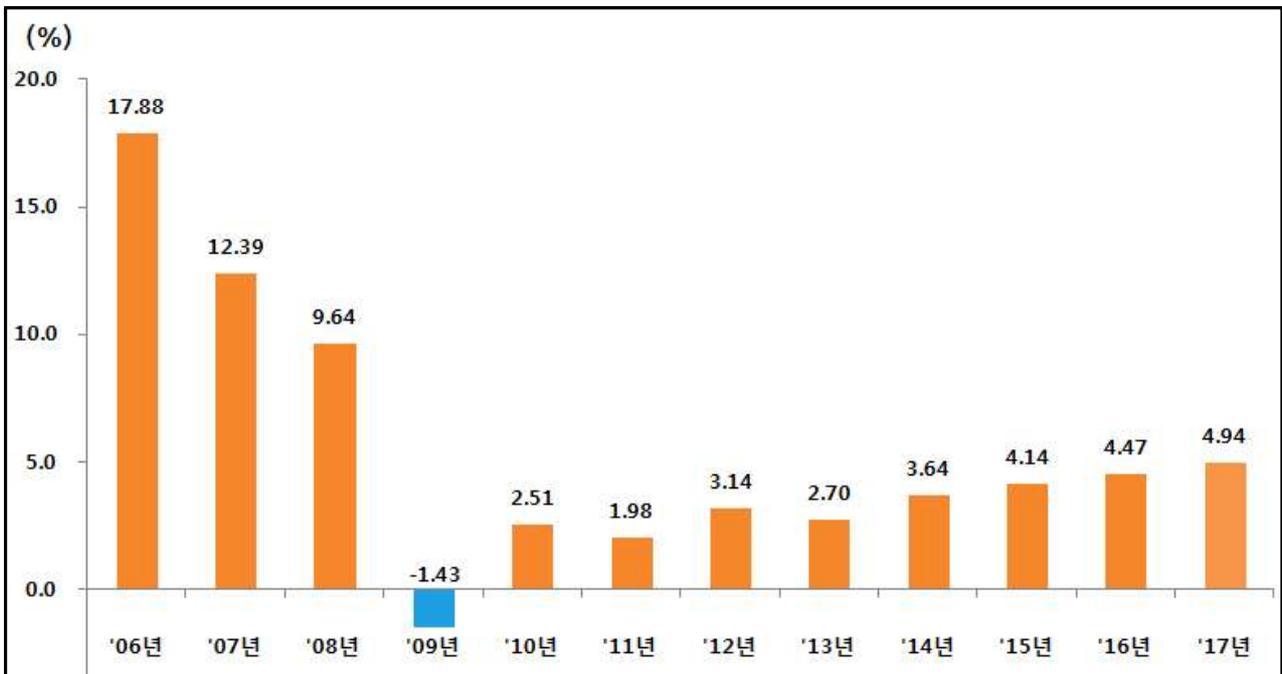


* 표준지 : 전국 공시대상 토지 약 3,230만 필지 중 대표성 있는 50만 필지, 개별지의 가격산정 및 감정평가의 기준 등으로 활용

□ 국토교통부(장관 : 강호인)는 2017년 1월 1일 기준, 전국 표준지 50만 필지의 적정가격을 공시(2월 23일 관보 게재)했다.

- '17년 표준지공시지가는 전년 대비 전국 평균 4.94% 올라, 전년도 상승률 4.47%에 비해 상승 폭이 다소 증가했다.
- 이는 정부·공공기관의 지방이전에 따른 기반시설 확충 등 토지수요 증가와 일부 지역(제주, 부산 등)의 활발한 개발사업 등이 주요 원인으로 분석된다.

< '06년 ~'17년 표준지공시지가 변동 현황 >



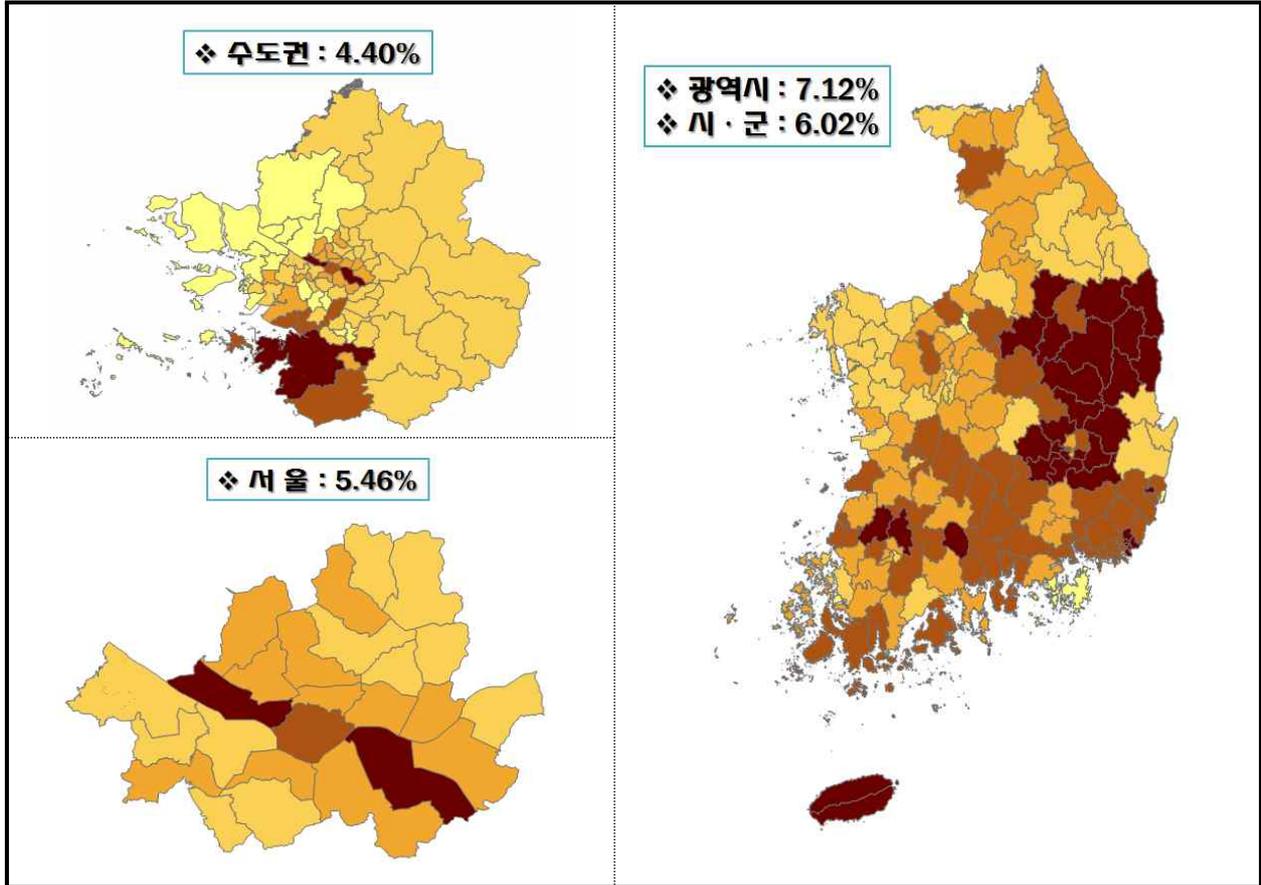
* 하락세를 나타낸 '09년을 제외하고, '10년 이후 꾸준한 상승세 유지

1. 지역별 가격변동률 현황

- 먼저 권역별 변동률을 살펴보면, 수도권(서울·인천·경기) 4.40%, 광역시(인천 제외) 7.12%, 시·군(수도권·광역시 제외) 6.02% 각각 상승한 것으로 나타났다.
- 수도권의 경우, 전국 평균(4.94%)보다 낮은 변동률을 보였으며, 서울(5.46%)이 가장 높았고, 경기(3.38%), 인천(1.98%)은 상대적으로 낮은 가격변동률을 보였다.

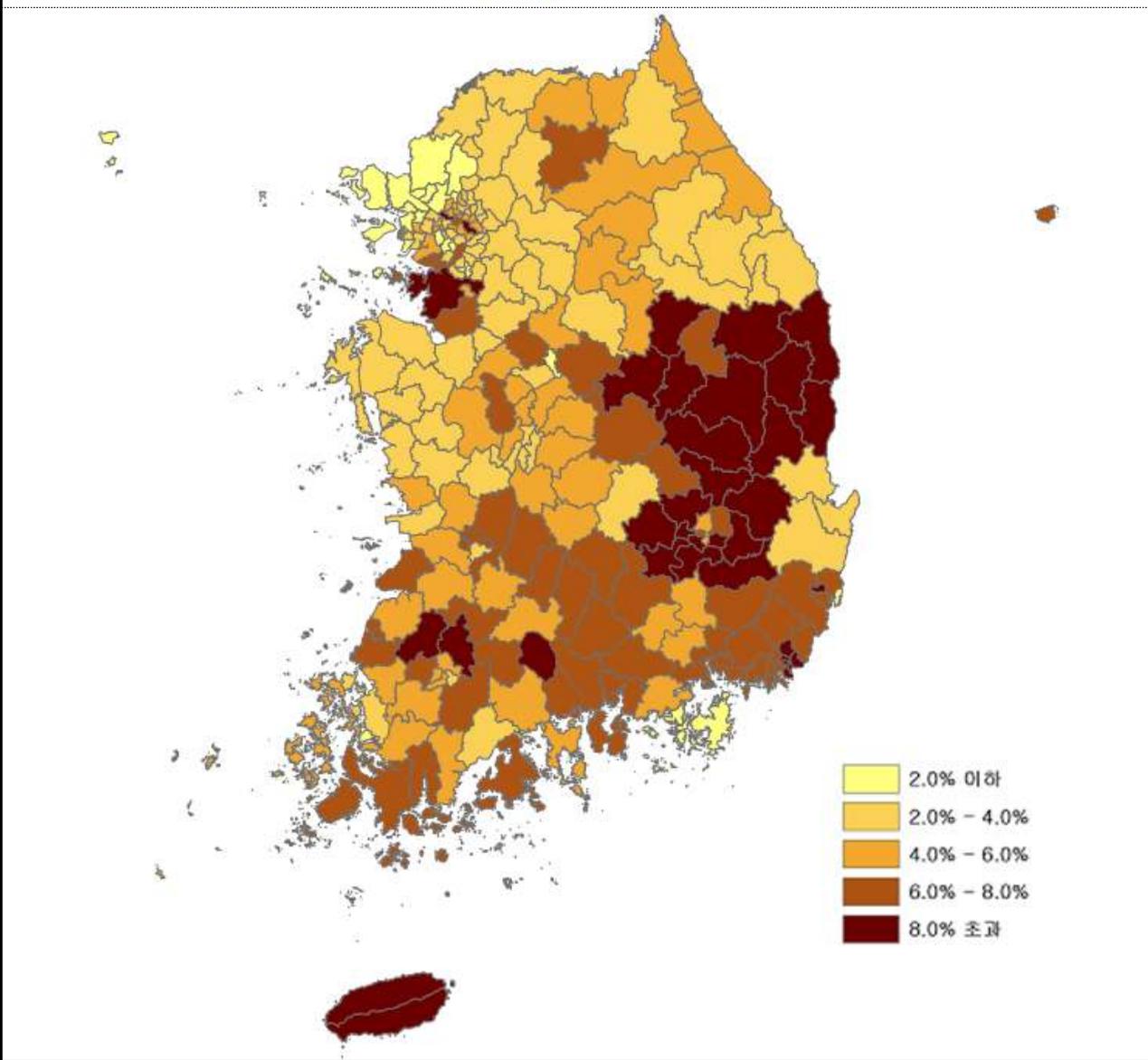
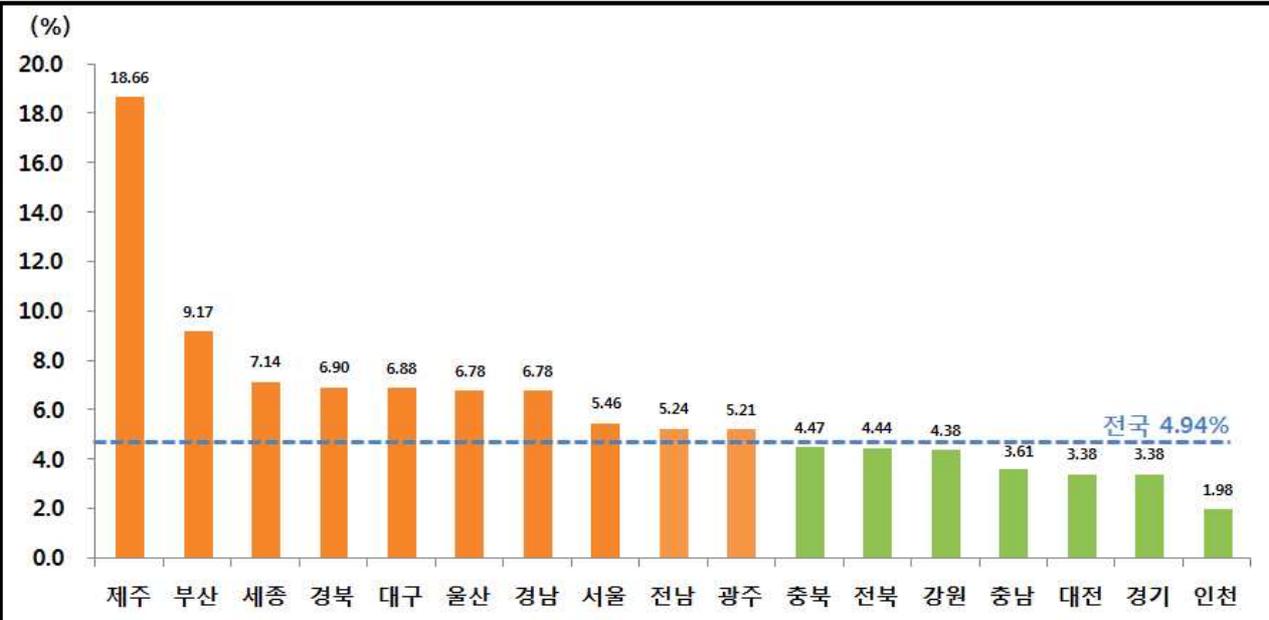
- 광역시 및 시·군 지역은 제주(18.66%), 부산(9.17%), 세종(7.14%), 대구(6.88%) 등이 높은 상승률을 보였는데 이는 일부지역의 개발 사업 진행에 따른 토지수요 증가 등이 주요 요인으로 보인다.

< 권역별(수도권, 광역시, 시·군) 변동률 >



- 시·도별로 살펴보면, 제주(18.66%), 부산(9.17%), 세종(7.14%), 경북(6.90%), 대구(6.88%) 등 10개 시·도는 전국 평균(4.94%)보다 상승폭이 높게 나타났으나,
 - 인천(1.98%), 경기(3.38%), 대전(3.38%), 충남(3.61%), 강원(4.38%) 등 7개 시·도는 전국 평균보다 상승폭이 낮게 나타났다.
 - 제주는 혁신도시 개발 및 제2공항 신설, 부산은 해운대관광리조트 개발 및 주택재개발, 세종은 중앙행정기관 이전에 따른 기반시설 확충 및 토지수요 증가 등의 요인으로 높게 나타난 반면,
 - 인천은 구도심 상권의 쇠퇴와 개발사업 무산(중구), 아파트 분양 시장 침체(동구) 등으로 낮은 상승률을 나타낸 것으로 보인다.

< 2017년 시·도별 표준지공시지가 변동률 >



< 시·도별 주요 변동사유 >

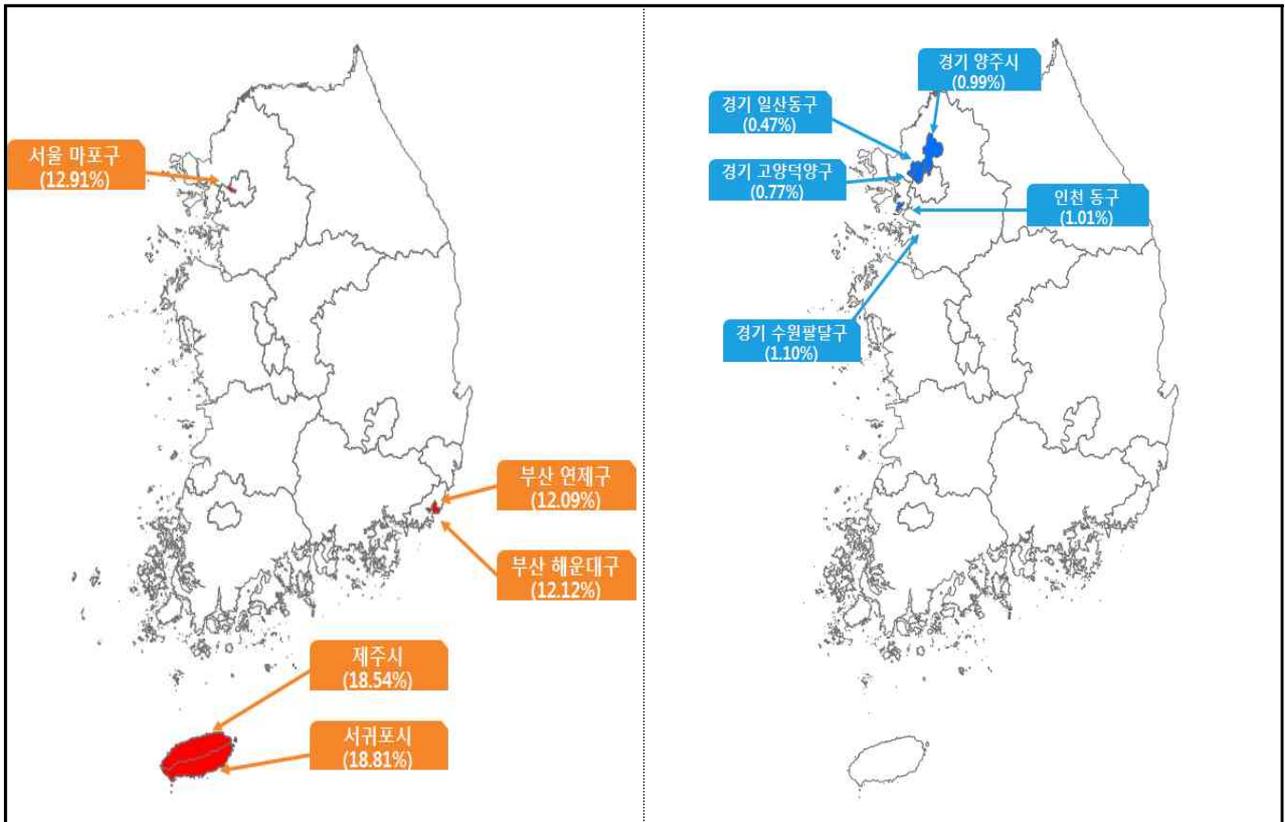
시도별 (표준지 수)	변동률(%)	가격 주요 변동 사유
전국 (500,000)	4.94	각종 개발사업에 따른 토지수요 증가 등
서울 (29,272)	5.46	홍대상권 및 DMC지구 성숙(마포), 수서SRT역세권 개발(강남), 경리단길·이태원역 인근 고급주택지대 중심 상승(용산)
부산 (18,123)	9.17	해운대관광리조트 개발·센텀시티내 상권 활성화(해운대), 연산2재개발사업·연산4재건축사업(연제), 신규아파트 분양활성화(수영)
대구 (13,235)	6.88	수성의료지구 분양 호조(수성), 1호선 연장·테크노폴리스 산업단지 성숙(달성), 대곡공공주택지구 시행(달서)
인천 (11,887)	1.98	역주변 주택수요 증가(부평), 소래·논현택지개발지구·서창공공주택지구(남동구), 용마루주거환경개선사업·도시개발사업(남구)
광주 (8,632)	5.21	빛그린산업단지·광주송정역 복합환승센터 사업(광산구), 첨단2지구·양산지구 개발(남구), 양산택지개발지구(북구)
대전 (6,705)	3.38	도안신도시개발·세종시 개발 영향(유성구), 갑천천수구역 조성사업·벌곡로 확장(서구), 대전역세권 정비사업·주택재개발(동구)
울산 (8,166)	6.78	우정혁신도시·도시재개발사업(중구), 테크노일반산업단지 개발·대연동 공동주택분양(남구), 송정지구 택지개발(북구)
세종 (2,271)	7.14	세종시로의 인구유입 지속, 도시 성장(기반시설 확충 등)에 따른 토지 수요 증가, 서울-세종간 고속국도 건설사업
경기 (60,889)	3.38	동탄1기 및 2기 신도시·향남택지개발사업(화성), 고덕국제화지구·황해경제자유구역(평택), 시화호MTV사업부지 조성·분양(단원)
강원 (31,194)	4.38	레고랜드 관광산업단지·남춘천일반산업단지(춘천), 동해고속도로·동서고속도로 개통(양양), 영동고속국도·중앙고속도로 연계(횡성)
충북 (26,178)	4.47	전원주택 수요의 지속적 증가·도로개설공사(단양), 신척산업단지·산수산업단지(진천), 문광농촌테마공원조성사업·농공단지(괴산)
충남 (41,829)	3.61	공주월송공공주택지구(공주), 일반농공단지·광역도로정비사업(금산), 서천발전정부대안사업 추진(서천)
전북 (41,649)	4.44	포니랜드 조성사업·임대주택 건립사업(장수), 전원주택 수요증가(완주), 새만금사업지역 관광수요 증가(부안)
전남 (63,776)	5.24	나노산업단지·연구개발특구(장성), 담양일반산업단지·첨단문화복합단지(담양), 자연드림파크2단지·지리산역사문화체험단지(구례)
경북 (67,094)	6.90	철도건설사업·천지원자력발전소 건설사업(영덕), 경북도청 이전 신도시 준공·녹색문화 상생벨트 조성(예천), 신한울원전개발(울진)
경남 (59,388)	6.78	광역도로망 확충·각종 산업단지 및 택지개발(김해), 사파도시개발사업·천선동일반산업단지(창원), 항공우주산업 집적화 단지(사천)
제주 (9,712)	18.66	혁신도시·제주헬스케어타운사업·제2공항 신설(서귀포), 인구증가로 인한 주택수요 증가 및 건설경기 호조(제주)

□ 시·군·구별 변동률을 살펴보면, 전국 평균(4.94%)보다 높게 상승한 지역은 118곳, 평균보다 낮게 상승한 지역은 132곳이며, 하락한 지역은 없는 것으로 나타났다.

- 최고 상승 지역은 제주 서귀포(18.81%)이고, 이어서 제주(18.54%), 서울 마포(12.91%), 부산 해운대(12.12%), 부산 연제(12.09%) 순이며,
- 최소 상승 지역은 경기 고양일산동구(0.47%)이고, 경기 고양덕양(0.77%), 경기 양주(0.99%), 인천 동구(1.01%), 경기 수원팔달(1.10%) 순으로 낮은 상승률을 보였다.

< 변동률 상·하위 5위 시군구 현황 >

상위 5위		하위 5위	
제주 서귀포시 (18.81%)	혁신도시, 제주헬스케어타운사업 및 제2공항 신설 등	고양 일산동구 (0.47%)	지역경제 침체, 개발사업 부재 및 사업 진척도 미진 등
제주 제주시 (18.54%)	유입인구 증가에 따른 주택수요 증가, 건설경기 호황 등	고양 덕양구 (0.77%)	중심지역 노후화로 기존 시가지 지가 하락 및 농경지 지가하락 등
서울 마포구 (12.91%)	상암 DMC 성숙, 경의선로 공원화 등 거주여건 개선, 정비사업 준공	경기 양주시 (0.99%)	지역경제 침체, 산업단지 분양 저조 등
부산 해운대구 (12.12%)	해운대관광리조트(엘시티) 분양호조, 동부산관광개발사업 등 개발사업	인천 동구 (1.01%)	원도심 지역의 인구 정체, 노령화 및 기반시설 미비로 거래량 저조 등
부산 연제구 (12.09%)	연산4주택재개발 준공, 거제1재 개발사업구역 등 신축공사 진행	경기 수원팔달구 (1.10%)	구시가지 노후화 및 개발사업 부진, 상권침체 등

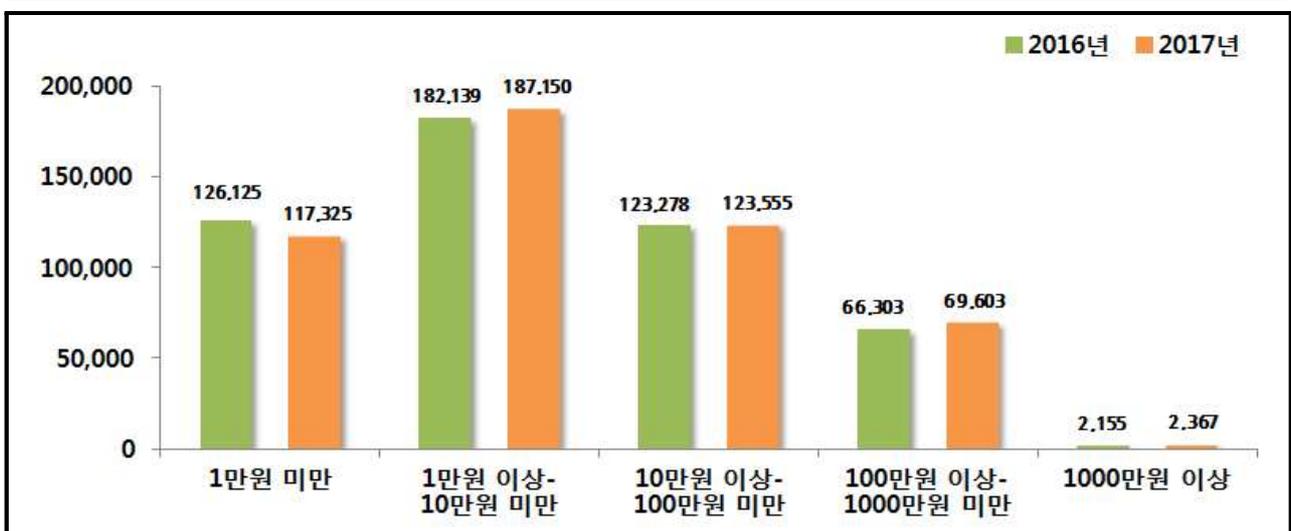


2. 가격수준별 분포현황

- 표준지 50만 필지 중 1제곱미터(m²) 당 1만 원 미만은 117,325필지 (23.5%), 1만 원 이상 10만 원 미만은 187,150필지(37.4%)이며,
 - 10만 원 이상 100만 원 미만은 123,555필지(24.7%), 100만 원 이상 1,000만 원 미만은 69,603필지(13.9%), 1,000만 원 이상은 2,367필지 (0.47%)로 나타났다.
- 가격 구간별 필지 수 변동 현황을 살펴보면, 1만원 미만 구간은 감소한 반면, 그 밖의 구간은 모두 증가하였으며, 특히 1,000만 원/m² 이상 필지는 가장 높은 증가율을 나타냈다.
 - 한편, 전반적인 표준지 가격 상승에 따라 1만 원 미만의 표준지 수는 전년보다 8,800필지(7.0%) 감소하였고, 1,000만 원 이상의 표준지 수는 도심상업용지 가격 상승 등에 따라 증가(9.8%)하였다.

< 가격수준별 분포 현황 >

구 분(원/m ²)	1만 원 미만	1만 원 이상~ 10만 원 미만	10만 원 이상~ 100만 원 미만	100만 원 이상~ 1,000만 원 미만	1,000만 원 이상
2016년 필지 수	126,125	182,139	123,278	66,303	2,155
2017년 필지 수	117,325	187,150	123,555	69,603	2,367

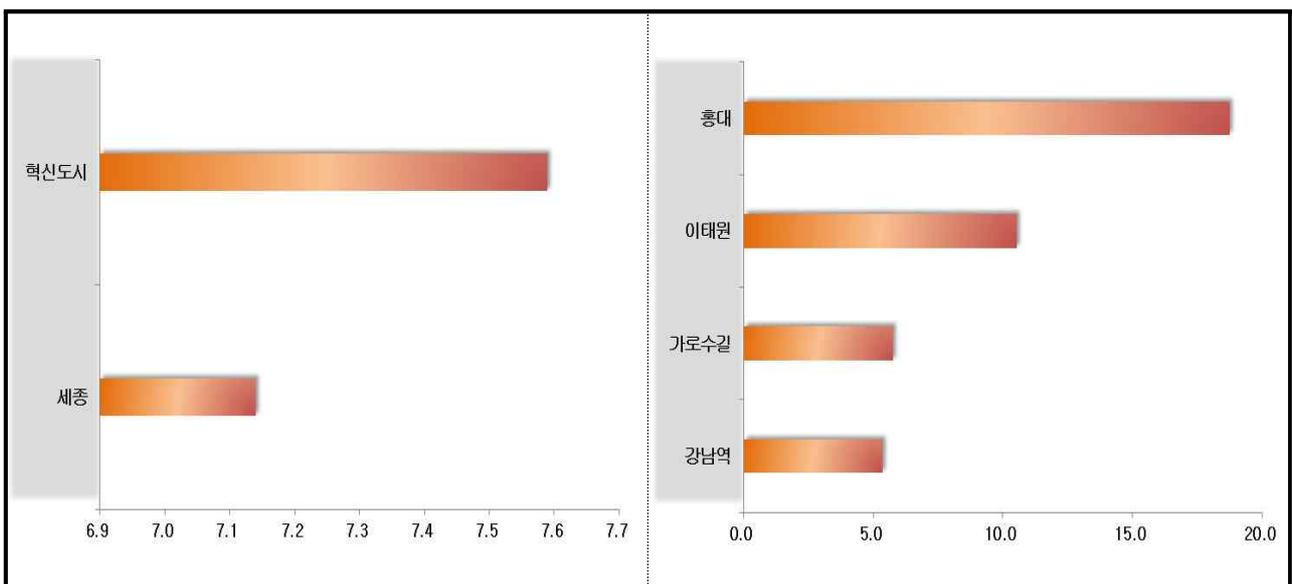


3. 주요 관심지역 가격변동 현황

- 서울 시내 주요 상권 및 혁신도시 등 주요 관심지역 소재 표준지의 가격변동률은 홍대 상권 18.74%, 혁신도시 7.59% 등으로 전국 평균(4.94%)을 상회하는 것으로 나타났다.
- 특히, 서울 시내 주요 상권의 경우 홍대(18.74%) 및 이태원(10.55%) 상권 주변의 공시지가가 높은 변동을 보였으며, 가로수길 및 강남역 주변도 전국 평균 대비 높은 변동률을 보였다.

< 주요 관심지역 표준지공시지가 변동률 현황 >

구분	변동률 (%)	상세지역	구분	변동률 (%)	상세지역
혁신도시	7.59	대구 동구, 나주, 진주, 부산 남구 등	홍대	18.74	상수동, 서교동, 동교동 인근 상권
			이태원	10.55	이태원동, 한남동 인근 상권 형성 지역
세종	7.14	연기면, 전동면, 연동면, 새롬동, 대평동 등	가로수길	5.76	신사동 가로수길 상권
			강남역	5.35	강남역 사거리 인근 상권



4. 열람 및 이의신청 방법

- 표준지 공시지가는 전국 약 3,230만 필지의 개별공시지가 산정, 각종 조세·부담금 부과 기준 및 건강보험료 등 복지수요자 대상 선정기준 등으로 활용된다.
- 표준지공시지가는 국토교통부 누리집(www.molit.go.kr) 또는 해당 토지가 소재한 시·군·구의 민원실에서 2.23.~3.24.까지 열람할 수 있으며,
 - 같은 기간 내에 해당 시·군·구 민원실 또는 국토교통부 누리집(www.molit.go.kr)을 통해 온라인으로도 이의신청을 할 수 있다.
 - * 이의신청은 팩스(044-201-5536) 또는 우편(3월 24일자 소인 유효)으로도 할 수 있으며, 이의신청 서식은 시·군·구 민원실 또는 국토교통부 누리집(www.molit.go.kr)에서 다운로드 할 수 있음
 - * 부동산공시가격알리미(www.realtyprice.kr)을 통해 온라인 이의신청도 가능
- 3월 24일까지 접수된 이의신청에 대하여는 재조사·평가 후 중앙부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 조정된 공시지가를 4월 14일에 재공시할 예정이다.

< 붙임 > 2017년도 표준지 가격공시 참고자료 1부. 끝.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 부동산평가과 박종용 사무관(☎ 044-201-3425)에게 연락주시기 바랍니다.
* 상기 통계자료는 국토교통부 및 한국감정원에서 공시자료를 분석하여 제공함.

2017년도 표준지 가격공시 참고자료

I. 참고자료

1. 2017년도 표준지공시지가 조사·평가절차 및 일정 1
2. 2017년도 표준지공시지가 현황 2
 - 가. 지역별 변동률 현황 2
 - 나. 지역별 분포현황 3
 - 다. 최고·최저 현황 6

II. 문답자료(Q&A)

1. 토지 가격공시의 주체 및 절차는? 10
2. 가격공시 기준일은 언제인가? 11
3. 의견청취와 이의신청은 어떻게 다른가? 11
4. 소유자 등 의견청취 결과 조정 현황은? 12
5. 표준지공시지가 열람 및 이의신청 방법은? 13
6. 조세 관련기관 문의처 13

2017년도 표준지공시지가 조사·평가절차 및 일정



2

2017년도 표준지공시지가 현황

가 지역별 변동률 현황

○ 시·도별 변동률

(단위 : %)

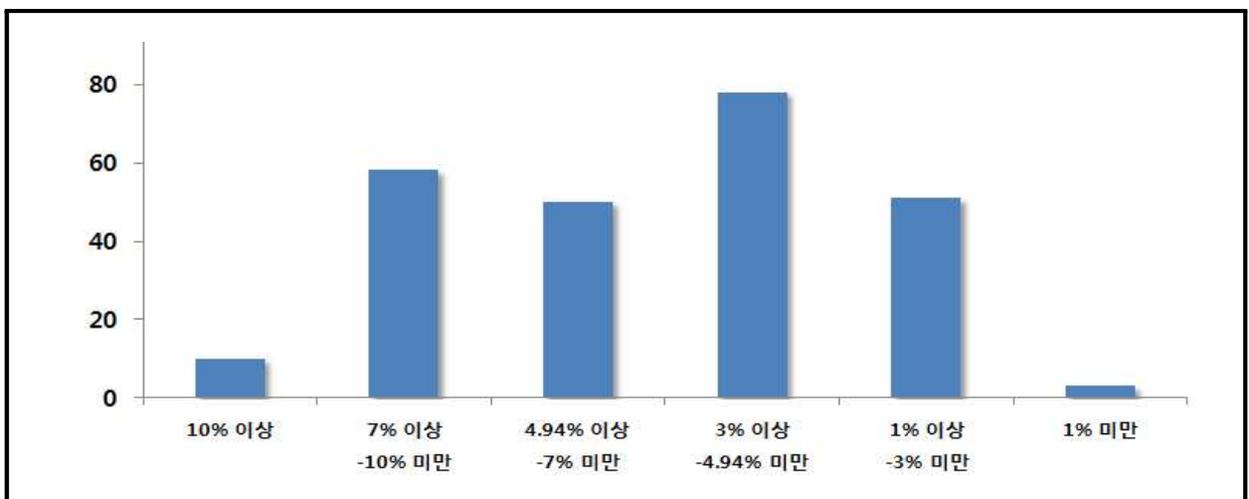
전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
4.94	5.46	9.17	6.88	1.98	5.21	3.38	6.78	7.14
(4.47)	(4.09)	(7.85)	(8.44)	(3.34)	(4.35)	(2.68)	(10.74)	(12.90)
경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
3.38	4.38	4.47	3.61	4.44	5.24	6.90	6.78	18.66
(3.39)	(4.02)	(4.67)	(2.78)	(4.09)	(4.39)	(7.99)	(5.61)	(19.35)

* ()는 '16년도 변동률

○ 시·군·구별 변동률

(단위 : %)

구분	전국 평균(4.94%) 이상			전국 평균(4.94%) 미만		
	10% 이상	7% 이상 ~ 10% 미만	4.94% 이상 ~ 7% 미만	3% 이상 ~ 4.94% 미만	1% 이상 ~ 3% 미만	1% 미만
변동구간	10% 이상	7% 이상 ~ 10% 미만	4.94% 이상 ~ 7% 미만	3% 이상 ~ 4.94% 미만	1% 이상 ~ 3% 미만	1% 미만
지역수 (250개시군구)	23개	45개	50개	78개	51개	3개
해당지역	제주 서귀포, 제주 제주시, 서울 마포, 부산 해운대 등	경북 군위, 전남 장성, 경북 봉화, 부산 동래 등	경기 안산단원, 경남 창원의창, 경남 미산합포, 경기 안산성록 등	충북 보은, 광주 서구, 서울 성동, 충북 청주흥덕 등	경기 구리, 경기 부천, 대전 대덕, 경기 포천 등	경기 양주, 경기 고양특양, 경기 고양일산동구



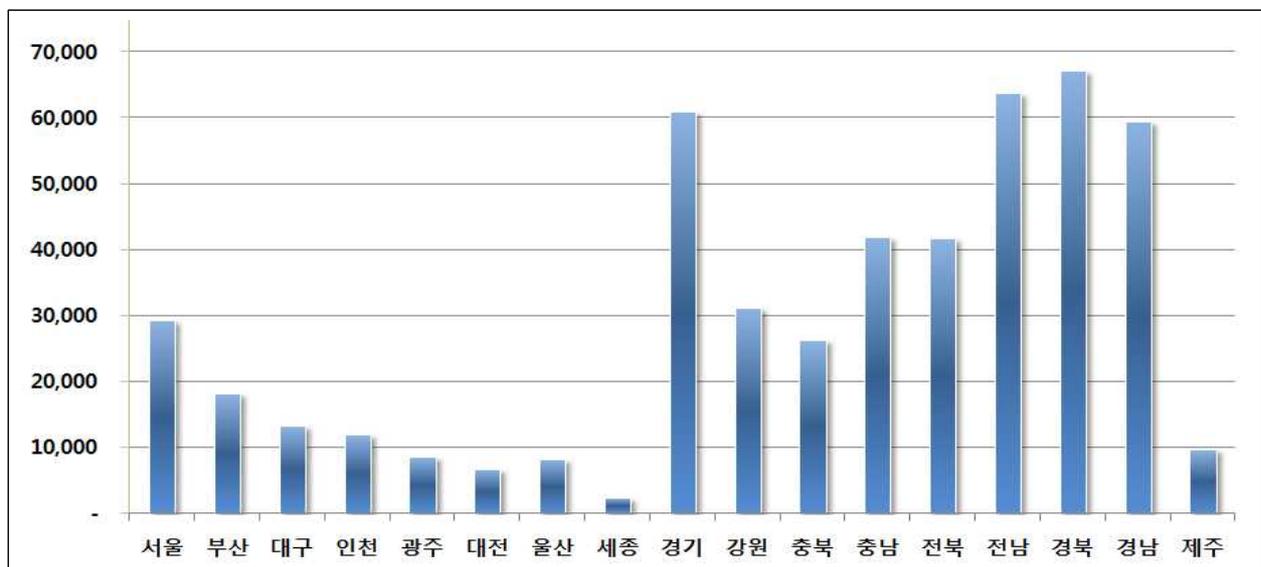
나 지역별 분포현황

○ 시·도별 표준지 분포현황

(단위 : 필지, %)

시·도	표준지 수	구성비(%)	시·도	표준지 수	구성비(%)
전국	500,000	100.0	경기	60,889	12.2
서울	29,272	5.9	강원	31,194	6.2
부산	18,123	3.6	충북	26,178	5.2
대구	13,235	2.6	충남	41,829	8.4
인천	11,887	2.4	전북	41,649	8.3
광주	8,632	1.7	전남	63,776	12.8
대전	6,705	1.3	경북	67,094	13.5
울산	8,166	1.6	경남	59,388	11.9
세종	2,271	0.5	제주	9,712	1.9

* 해당 시·도의 개별지 수 및 가격총화 등을 고려하여 선정(개별지 수의 약 1.55%)



○ 시·도 가격수준별 분포 현황

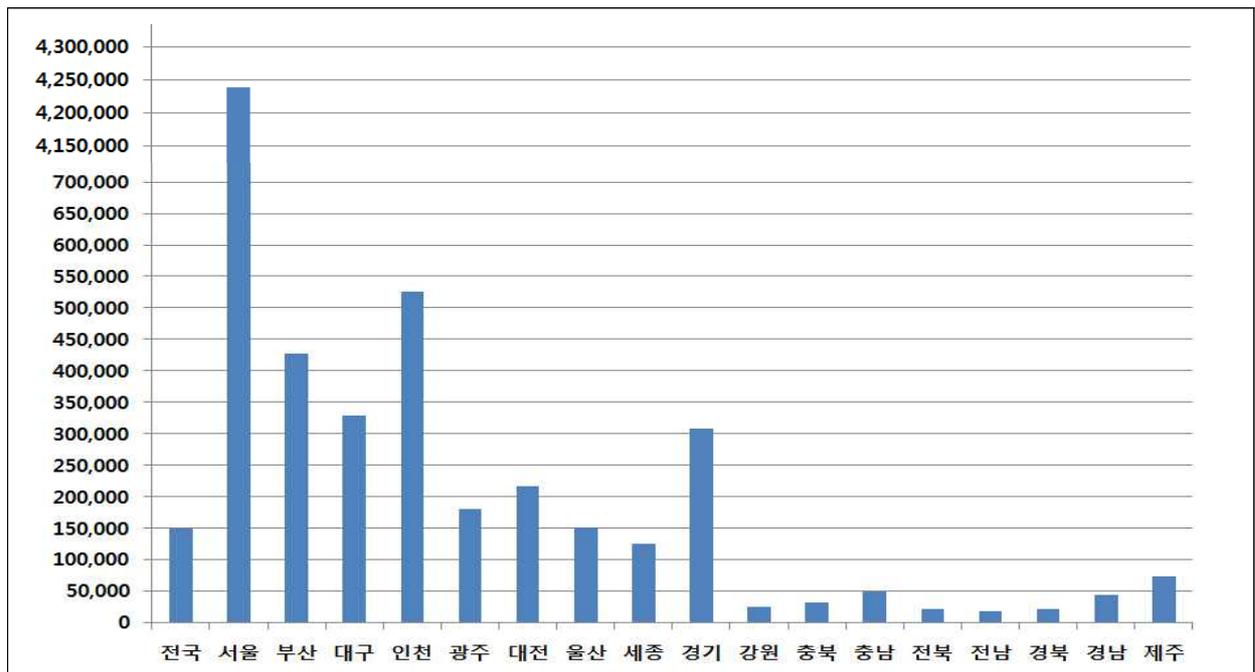
(단위 : 필지)

구분	합계	1만원 미만	1만원 이상~ 10만원 미만	10만원 이상~ 100만원미만	100만원 이상~ 1,000만원 미만	1,000만원 이상
전 국	500,000	117,325	187,150	123,555	69,603	2,367
서 울	29,272	3	217	610	26,228	2,214
부 산	18,123	321	906	8,716	8,098	82
대 구	13,235	490	1,464	7,565	3,693	23
인 천	11,887	585	2,277	3,566	5,458	1
광 주	8,632	387	1,740	5,506	998	1
대 전	6,705	279	895	3,931	1,598	2
울 산	8,166	677	1,954	3,780	1,753	2
세 종	2,271	140	991	1,050	90	-
경 기	60,889	2,324	19,402	24,893	14,242	28
강 원	31,194	7,957	15,665	6,958	613	1
충 북	26,178	5,590	14,559	5,447	580	2
충 남	41,829	5,789	27,796	7,335	908	1
전 북	41,649	17,838	16,292	6,865	653	1
전 남	63,776	36,796	19,058	7,308	613	1
경 북	67,094	21,397	32,708	11,664	1,320	5
경 남	59,388	15,972	26,484	14,571	2,359	2
제 주	9,712	780	4,742	3,790	399	1

○ 시·도별 표준지 평균가격 현황(m²당)

(단위 : 원/m²)

시·도별	평균가격	시·도별	평균가격
전국	149,919	경기	309,096
서울	4,237,751	강원	24,534
부산	427,126	충북	32,798
대구	329,411	충남	49,883
인천	526,619	전북	22,367
광주	181,001	전남	17,602
대전	217,571	경북	20,987
울산	151,604	경남	44,893
세종	124,481	제주	73,805



다 최고·최저 현황

○ 전국 최고·최저지가 현황

- (최고 지가) 서울특별시 중구 명동8길(충무로1가) : 8,600만원/m²
(‘16년도 대비 3.5% 상승)

- 상호명 : 네이처 리퍼블릭(화장품 판매점)
- 면적 : 169.3m²
- 용도지역 및 이용상황 : 중심상업지역내 상업용
- 전년가격 : 8,310만원/m²

* ‘04년부터 14년째 전국 최고지가 유지

** ‘89~‘03년까지 서울 중구 명동2가 소재 우리은행 부지가 최고지가

- (최저 지가) 전남 진도군 조도면 눌옥도리 소재 : 195원/m²
(‘16년도 대비 11.4% 상승)

- 면적 : 13,686.0m²
- 용도지역 및 이용상황 : 자연환경보전지역내 임야
- 전년가격 : 175원/m²

* ‘16년 개별지 최저가는 99원/m²(전남 진도군 조도면 옥도리 소재)였으며,
‘17년 개별공시지가는 5. 31. 공시 예정

○ 전국 상위 10위 필지 현황

순위	면적 (㎡)	지목	이용 상황	공시지가(원/㎡)		소재지
				'16년	'17년	
1	169.3	대	상업용	83,100,000	86,000,000	서울 중구 명동8길 (충무로1가)
2	392.4	대	업무용	78,500,000	83,000,000	서울 중구 명동길 (명동2가)
3	300.1	대	상업용	78,500,000	81,600,000	서울 중구 퇴계로 (충무로2가)
4	71	대	상업용	77,400,000	79,700,000	서울 중구 명동8길 (충무로2가)
5	66.4	대	상업용	74,700,000	78,400,000	서울 중구 명동8길 (명동2가)
6	112.9	대	상업용	73,100,000	76,700,000	서울 중구 명동8길 (명동2가)
7	195.4	대	업무용	69,800,000	76,700,000	서울 중구 명동길 (명동1가)
8	108.4	대	상업용	72,500,000	76,100,000	서울 중구 명동8길 (명동2가)
9	466.1	대	상업용	68,500,000	71,900,000	서울 중구 명동8나길 (충무로1가)
10	59.5	대	상업용	64,000,000	70,400,000	서울 중구 명동길 (명동1가)

○ 시·도별 최고·최저지가

시도	구분	공시지가 (원/㎡)	면적 (㎡)	지목	이용상황	소재지
서울	최고	86,000,000	169.3	대	상업용	서울 중구 명동 8길 (충무로1가)
	최저	6,500	13,884.0	임	자연림	서울 도봉구 도봉동
부산	최고	25,900,000	394.7	대	상업용	부산 부산진구 중앙대로 (부전동)
	최저	800	26,579.0	임	자연림	부산 금정구 오륜동
대구	최고	24,600,000	200.0	대	상업용	대구 중구 동성로(동성로2가)
	최저	280	46,909.0	임	자연림	대구 달성군 가창면 상원리
인천	최고	11,950,000	76.4	대	상업용	인천 부평구 부평문화로 (부평동)
	최저	300	12,496.0	임	자연림	인천 옹진군 대청면 소청리
광주	최고	11,200,000	152.1	대	상업용	광주 동구 충장로(충장로2가)
	최저	660	36,397.0	임	자연림	광주 광산구 사호동
대전	최고	12,000,000	346.1	대	상업용	대전 중구 중앙로(은행동)
	최저	450	25,190.0	임	자연림	대전 동구 신하동
울산	최고	11,700,000	329.3	대	상업용	울산 남구 삼산로(삼산동)
	최저	380	10,8298.0	임	자연림	울산 울주군 상북면 이천리
세종	최고	4,350,000	2,053.0	대	상업용	세종시 나성동
	최저	2,000	16,860.0	임	자연림	세종시 전의면 관정리
경기	최고	18,200,000	22,918.5	대	상업용	경기 성남분당구 판교역로 (백현동)
	최저	650	71,393.0	임	자연림	경기 포천시 이동면 도평리
강원	최고	9,980,000	201.7	대	상업용	강원 원주시 원일로(중앙동)
	최저	200	12,198.0	임	자연림	강원 삼척시 하장면 둔전리

시도	구분	공시지가 (원/㎡)	면적 (㎡)	지목	이용상황	소재지
충북	최고	10,400,000	241.3	대	상업용	충북 청주상당구 성안로 (북문로1가)
	최저	240	92,430.0	임	자연림	충북 영동군 용화면 안정리
충남	최고	8,375,000	558.0	대	상업용	충남 천안동남구 만남로 (신부동)
	최저	320	34,6611.0	임	자연림	충남 논산시 양촌면 오산리
전북	최고	6,900,000	158.7	대	상업용	전북 전주완산구 팔달로 (고사동)
	최저	240	67,438.0	임	자연림	전북 남원시 주천면 호경리
전남	최고	3,780,000	76.0	대	상업용	전남 목포시 영산로(죽동)
	최저	195	13,686.0	임	자연림	전남 진도군 조도면 눌옥도리
경북	최고	12,300,000	60.5	대	상업용	경북 포항북구 죽도시장길 (죽도동)
	최저	210	19,835.0	임	자연림	경북 안동시 남선면 원림리
경남	최고	5,650,000	1,080.4	대	업무용	경남 창원의창구 원이대로 (용호동)
	최저	200	19,636.0	임	자연림	경남 산청군 신등면 가솔리
제주	최고	5,700,000	400.4	대	상업용	제주 제주시 신광로(연동)
	최저	790	4,860.0	임	자연림	제주 제주시 추자면 대서리

II 문답자료

1 토지 가격공시의 주체 및 절차는?

- 표준지공시지가는 국토교통부장관이 가격을 공시하고, 개별지는 관할 시장·군수·구청장이 가격을 공시토록 하고 있음
- 표준지 조사·평가는 지역별 담당 감정평가사가 현장조사를 통해 토지의 특성, 사회·경제·행정적 요인과 용도지역별 가격 동향 등 가격형성요인을 조사·분석함
 - 5단계 가격균형협의*를 통해 지역간·필지간 가격의 균형을 맞추고, 소유자 및 지자체의 의견청취 절차를 거친 후, 중앙부동산가격 공시위원회의 심의를 거쳐, 국토부장관이 가격을 공시함
 - * 조사·평가자 간 → 시·군·구 내 → 인접 시·군·구 → 시·도 내 → 전국
 - 전문가인 감정평가사의 철저한 조사와 다단계 협의 및 위원회 심의 절차를 통해 표준지 가격의 객관성·신뢰성 확보
 - * 공시 이후에도 공시가격에 대해 다시 한번 이의신청 기회를 부여하여 소유자의 재산권에 대한 권리보호
- 개별공시지가는 표준지 가격을 기준으로 토지가격비준표를 적용하여 가격을 산정한 후 시·군·구 부동산가격공시위원회 심의를 거쳐 시·군·구청장이 공시(5. 31. 예정)
 - 시·군·구 공무원이 산정하는 개별공시지가의 정확성을 제고하기 위해 전문가인 감정평가사가 3단계 가격검증을 실시
 - * 산정가격 검증 → 의견제출 가격 검증 → 이의신청가격 검증

2

가격공시 기준일은 언제인가?

- 가격공시 기준일은 표준지·개별지 모두 매년 1월 1일이며, 공시 일자는 표준지는 '17년 2월 23일이고, 개별지는 '17년 5월 31일 공시할 예정으로 있음
- 다만, 당해연도 1월 1일~6월 30일까지 분할·합병 등의 사유가 발생한 토지는 7월 1일을 기준일로 하여 10월 31일까지 시장·군수·구청장이 결정·공시
 - * 7월 1일 이후 발생한 분할 토지 등은 다음 연도 정기 공시분(1.1)에 포함

3

의견청취와 이의신청은 어떻게 다른가?

- 의견청취는 표준지공시지가 결정·공시 이전에 소유자 등으로부터 의견을 듣는 사전 절차이며, 이의신청은 표준지공시지가 결정·공시 후에 이의신청을 받는 사후 행정절차임
 - * 제출 자료의 신빙성 등을 고려하여 서면 또는 온라인으로 제출
- 제기된 이의신청 표준지는 재평가하여 재평가 가격이 당초 공시된 가격과 다르면 조정하여 4월 14일 다시 공시
 - ①현장조사(표준지 선정/지역분석 등) → ②잠정가격 산정 → ③가격균형협의(시군구/시도/전국) → ④소유자 의견청취→ ⑤중부위 심의 → ⑥가격결정·공시 → ⑦<이의신청> → <이의신청처리(재평가 및 조정공시)>

4

소유자 등 의견청취 결과 조정 현황은?

- 표준지 소유자 의견청취 기간('17.1.4~23, 20일간)중 공시예정가격에 대한 소유자의 의견을 청취한 결과 총 1,677건 접수

* 상향 요구 422건(25.2%), 하향 요구 1,255건(74.8%)으로, 전년 1,543건 대비 8.7% 증가

- 의견 청취 후 접수된 내용을 재조사한 결과 총 1,677건 중 950건 (56.6%) 조정·반영(상향 조정 177건 / 하향조정 773건)

구 분	소유자 의견					조정·반영	
	계(A)	상향의견		하향의견		조정· 반영 수 (C=B+b)	반영률 C/A(%)
		요구	조정(B)	요구	조정(b)		
전 국	1,677	422	177	1,255	773	950	56.6
서 울	165	23	9	142	82	91	55.2
부 산	100	32	11	68	34	45	45.0
대 구	75	18	5	57	30	35	46.7
인 천	31	6	3	25	7	10	32.3
광 주	29	6	3	23	17	20	69.0
대 전	42	18	12	24	20	32	76.2
울 산	40	9	4	31	24	28	70.0
세 종	9	2	2	7	3	5	55.6
경 기	315	98	44	217	132	176	55.9
강 원	90	23	12	67	31	43	47.8
충 북	74	22	10	52	30	40	54.1
충 남	121	23	10	98	58	68	56.2
전 북	70	21	9	49	32	41	58.6
전 남	79	29	10	50	34	44	55.7
경 북	156	29	13	127	102	115	73.7
경 남	187	41	14	146	89	103	55.1
제 주	94	22	6	72	48	54	57.4

5

표준지공시지가의 열람 및 이의신청 방법은?

○ 열람 및 이의신청 방법

- 표준지공시지가는 국토교통부 누리집(www.molit.go.kr) 또는 해당 토지가 소재하는 시·군·구청 민원실에서 열람할 수 있으며,
- 이의가 있는 자는 국토교통부, 시·군·구(민원실) 등에 우편·팩스 등을 통해 제출할 수 있음

* 국토교통부 누리집(www.molit.go.kr)에서 온라인으로 직접 이의신청 가능

- 이의신청서 양식은 국토교통부 표준지공시지가 열람 누리집에서 내려 받거나 시·군·구 민원실에 비치된 서식 이용 가능

○ 이의신청 처리 및 결과 통지

- 이의신청 건은 기존 감정평가사가 아닌 다른 감정평가사가 공시 자료와 제출 의견 등을 종합적으로 고려하여 재조사한 후, 결과를 이의신청인에게 우편으로 개별 회신할 예정

- 부동산 공시가격 콜센터 : ☎ 1644-2828 (국번없음)

6

조세 관련기관 문의처

구 분	주무기관	비고
재산세 관련	시·군·구청 세무부서	(행정자치부 지방세 담당부서)
종합부동산세 관련	관할 세무서	국세청 고객만족센터 126 (국번없음)