

빌딩의 공시지가 시세반영률이 36%에 불과하다는 주장은 사실이 아닙니다.

< 보도 내용 (연합뉴스, 뉴시스, 경향신문 등, 7.10.) >

◆ 경실련 “고가빌딩 공시지가 시세반영률, 정부발표의 절반에 불과”

- 거래금액에서 시가표준액을 차감하여 토지가격을 추산하는 방식은 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 공시지가 산정방식과 다릅니다.
 - 건축물의 시가표준액은 「부동산공시법」에 따라 공시되는 대상이 아닌 건축물에 대하여 지방세 과세를 위해 지가채장이 결정하는 가액으로, 건축물의 건설원가 등을 고려하여 산정하고 있으며, 시세와는 다릅니다.
 - 공시지가는 전문가인 감정평가사가 해당 토지에 건물 등이 없는 상태로 가정(나지상정)하여 유사 토지의 거래사례, 경매·담보 등 감정평가 선행, 매물정보 등을 종합 고려하여 평가하고 있습니다.
 - 따라서 건축물과 토지를 일체로 거래한 가격에서 시가표준액을 제외하고 이를 공시지와 비교하여 시세반영률을 산출하는 것은 적절하지 않으며,
 - '24.1.1. 기준으로 감정평가사들이 평가한 표준지 공시지가의 전국 평균 시세반영률은 65.5%입니다.
- 국토교통부는 공시지가의 투명성 강화를 위하여 노력하고 있습니다.
 - 공시지가 산정에 활용한 참고거래사례, 산정이유 등에 관한 정보는 온라인 홈페이지(부동산 공시가격 알리미)를 통해 공개 중('21년~)입니다.
 - 또한, 올해부터는 이의신청을 제기한 부동산 소유자에게 공시지가의 정량적인 산출근거를 구체적으로 제공하고 있습니다.

담당 부서	토지정책관 부동산평가과	책임자	과 장	이유리 (044-201-3422)
		담당자	사무관	김부병 (044-201-3423)
			사무관	최승필 (044-201-3426)



더 아픈 환자에게 양보해 주셔서 감사합니다

가벼운 증상은 동네 병·의원으로

