

 <b>국토교통부</b>		<b>보도참고자료</b>	
		배포일시	2018. 4. 19(목) / 총2매(본문2)
담당 부서	감사담당관실	담 당 자	• 과장 김종학, 서기관 장동우, 주무관 이호락 • ☎ (044)201-3087, 3089
보 도 일 시		2018. 4. 19(목) 15시이후 보도하여 주시기 바랍니다.	

## 국토부, 에버랜드 공시지가 급등 의혹 관련 조사결과 발표

- 에버랜드 표준지 공시지가 의혹 해소를 위해 수사의뢰 조치 -

- 국토교통부(장관 김현미)는 “2015년도 용인 에버랜드 표준지 공시지가 급등 의혹” 등과 관련한 조사결과를 발표하면서, 일부 언론의 보도 및 감사결과 제기된 의혹에 대한 실체적 진실을 규명하는 차원에서 검찰에 수사의뢰한다고 밝혔다.
- 에버랜드 공시지가 급등 의혹에 대한 조사결과는 다음과 같다.
  - ① 에버랜드 표준지 선정절차 위배
    - 「표준지의 선정 및 관리지침」에 표준지 선정심사 결과 표준지 변경 등 보완이 필요할 때에는 이를 해당 지자체에 통보하여야 하고, 표준지 확정 이후 공시기준일까지 발생한 사유로 표준지를 변경할 때에는 재심사를 받도록 되어 있음에도,
    - 담당 평가사는 2015년도 에버랜드 표준지로 2개를 선정하여 해당 지자체와 협의 및 표준지 선정심사를 받은 후 표준지 1개를 임의로 변경하였고 해당 지자체에 통보도 하지 않은 채 표준지로 확정 되도록 하였으며, 표준지를 2개로 확정 한 이후에 법정 교체사유에 해당되지 않는데도 재심사 없이 표준지 5개를 추가하여 소유자의견청취 및 검수가 완료되도록 하는 등 관련지침에 따른 표준지 선정절차를 위배하였음

## ② 에버랜드 표준지 공시지가 평가의 일관성 결여

- 2015년 에버랜드 7개 표준지 중 6개 표준지의 공시지가는 2014년과 대비하여 최대 370%(‘14년 : 85,000원/㎡→’15년 : 400,000원/㎡) 대폭 상향하면서,
  - 면적 규모가 가장 큰 1개 표준지의 경우 에버랜드 측에는 상향의견(40,000원/㎡)을 제시하였다가 오히려 2014년보다 낮게 평가(‘14년 : 26,000원/㎡→’15년 : 22,500원/㎡)한 사실이 확인되었음

## ③ 에버랜드 개별공시지가 산정 시 비교표준지 적용 부적정

- 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따르면 개별공시지가 검증을 할 때에는 전년도 지가와와의 균형 유지에 관한 사항에 대하여 검토·확인하도록 되어 있음에도,
  - 용인시(처인구)에서는 에버랜드의 27개 필지에 대한 개별공시지가를 산정하면서, 2015년에는 고가의 비교표준지를 적용하여 개별공시지가를 상향시킨 반면, 2016년에는 저가의 비교표준지를 적용하여 개별공시지가를 하락시킴으로써 지가 산정의 신뢰성을 훼손하였음
- 국토교통부는 이러한 절차위배 등의 배경에는 외부의 압력 또는 청탁이 개재되었을 개연성이 있다고 판단하였다.
- 국토교통부는 향후 에버랜드 표준지 공시지가 관련 의혹에 대한 수사결과에서 국토교통부, 한국감정원, 감정평가사 등 관련자들의 위법 부당한 행위가 확인되는 경우에는 관련자들에 대하여 법과 원칙에 따라 엄정한 조치를 할 계획이라고 밝혔다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면  
국토교통부 감사담당관실 장동우 서기관(☎ 044-201-3087)에게 연락주시기 바랍니다.