



국토교통부

# 보도자료

배포일시

2018. 4. 26.(목) / 총 23매(본문10. 붙임13)

담당  
부서

부동산평가과

담당자

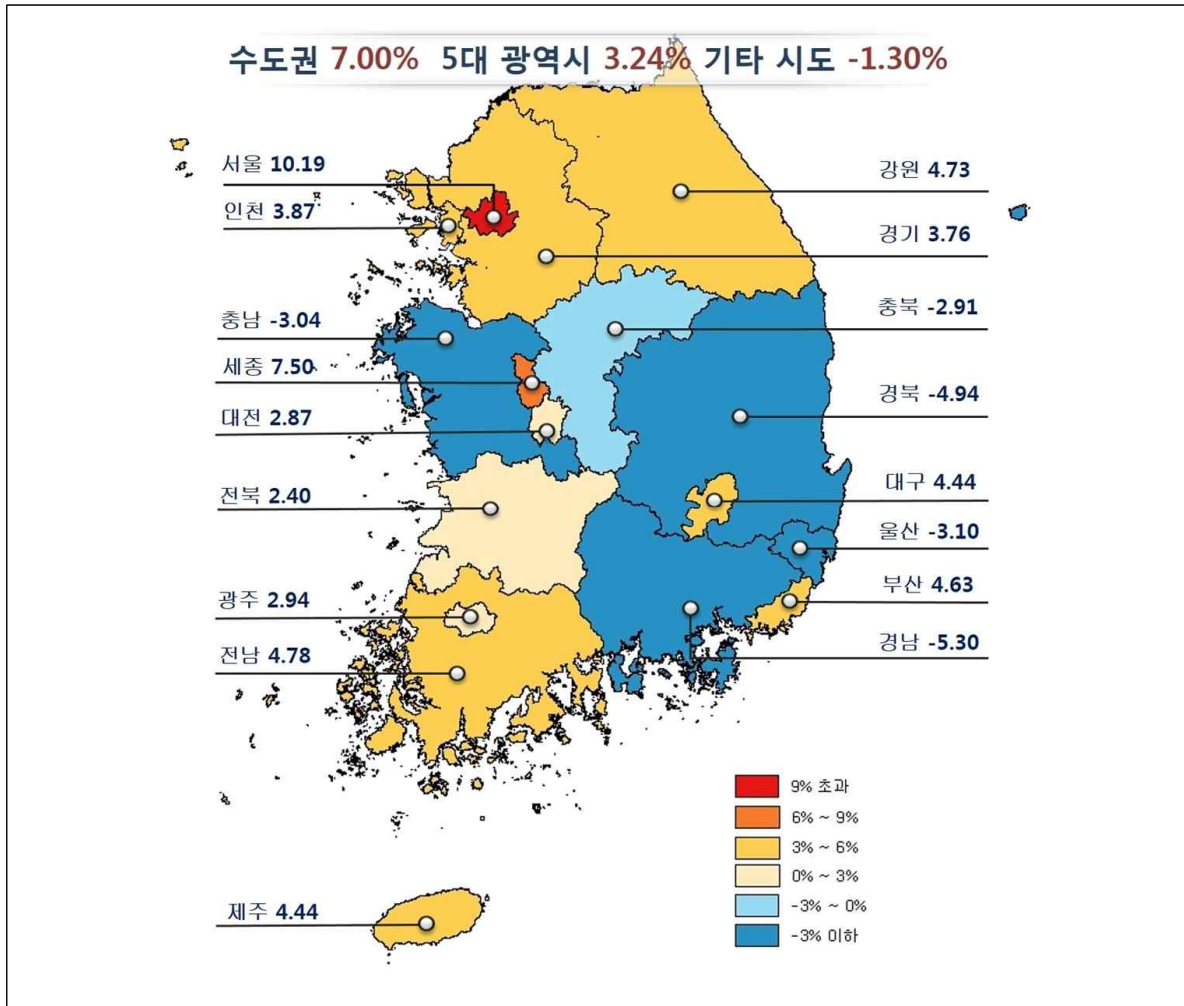
• 과장 한정희, 사무관 김세묵  
• ☎ (044) 201-3422, 3431

보도일시

2018년 4월 30일(월) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다.  
※ 통신·방송·인터넷은 4. 30.(월) 06:00 이후 보도 가능

## 전국 공동주택공시가격 작년 대비 5.02% 상승

서울은 10.19%로 가장 높은 상승률...울산, 충남·북, 경남·북은 하락



< '18년 공동주택 주요공시가격 >

공동주택 수	평균 공시가격	중위수 공시가격	최고 공시가격
12,889,856호	187,000,000원	143,000,000원	6,856,000,000원

□ 국토교통부(장관: 김현미)는 4월 30일 '18년도 공동주택 가격\*을 공시(관보 게재)했다.

\* 전국 공동주택 호수는 약 1,289만 호이며, 유형별로는 아파트 1,030만 호, 연립주택 50만 호, 다세대주택 209만 호

○ 또한, 같은 날 전국 250개 시군구에서도 개별 단독주택 396만 호의 가격\*을 각각 공시한다.

\* 국토교통부 장관이 1월 25일 공시한 표준단독주택 가격을 기준으로 시장·군수·구청장이 해당 지역의 개별 단독주택 가격을 산정·공시

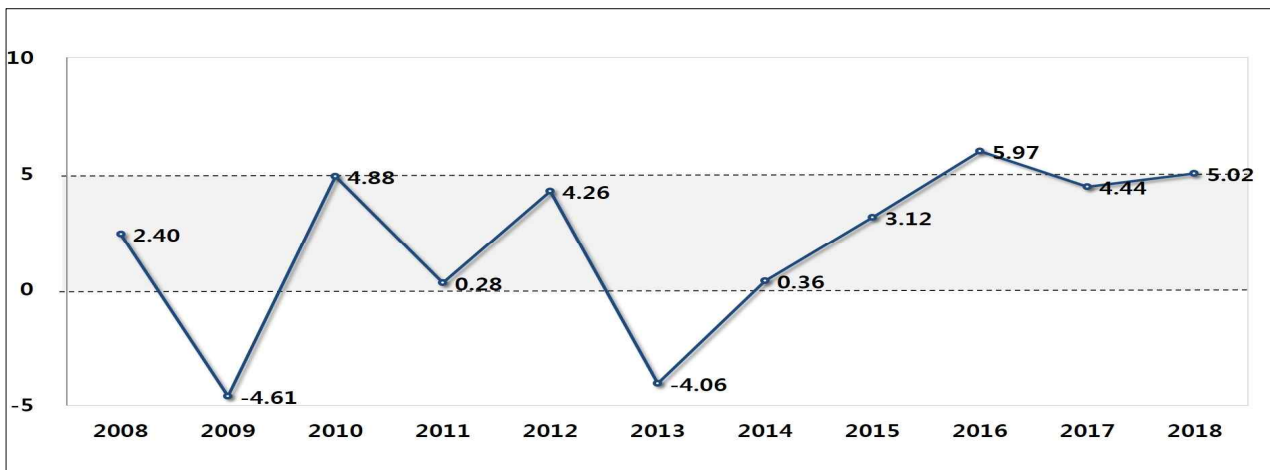
## I 공동주택 공시가격 변동률 (국토교통부장관 공시)

□ '18년도 공동주택 공시가격은 전국 평균 5.02% 상승하여, 작년 4.44%에 비해 상승 폭이 다소 증가한 것으로 나타났다.

○ 이는 '17년도 부동산 시황을 반영한 것으로 저금리 기조 하에 풍부한 유동자금의 유입, 수도권 지역 분양시장 활성화, 재건축·재개발 사업 등 각종 개발사업 추진, 주택 수요 증가 등에 따른 것으로 분석된다.

<연도별 공동주택 공시가격 전국 변동률 현황(%)>

구 분	'08	'09	'10	'11	'12	'13	'14	'15	'16	'17	'18
변동률	2.40	-4.61	4.88	0.28	4.26	-4.06	0.36	3.12	5.97	4.44	5.02

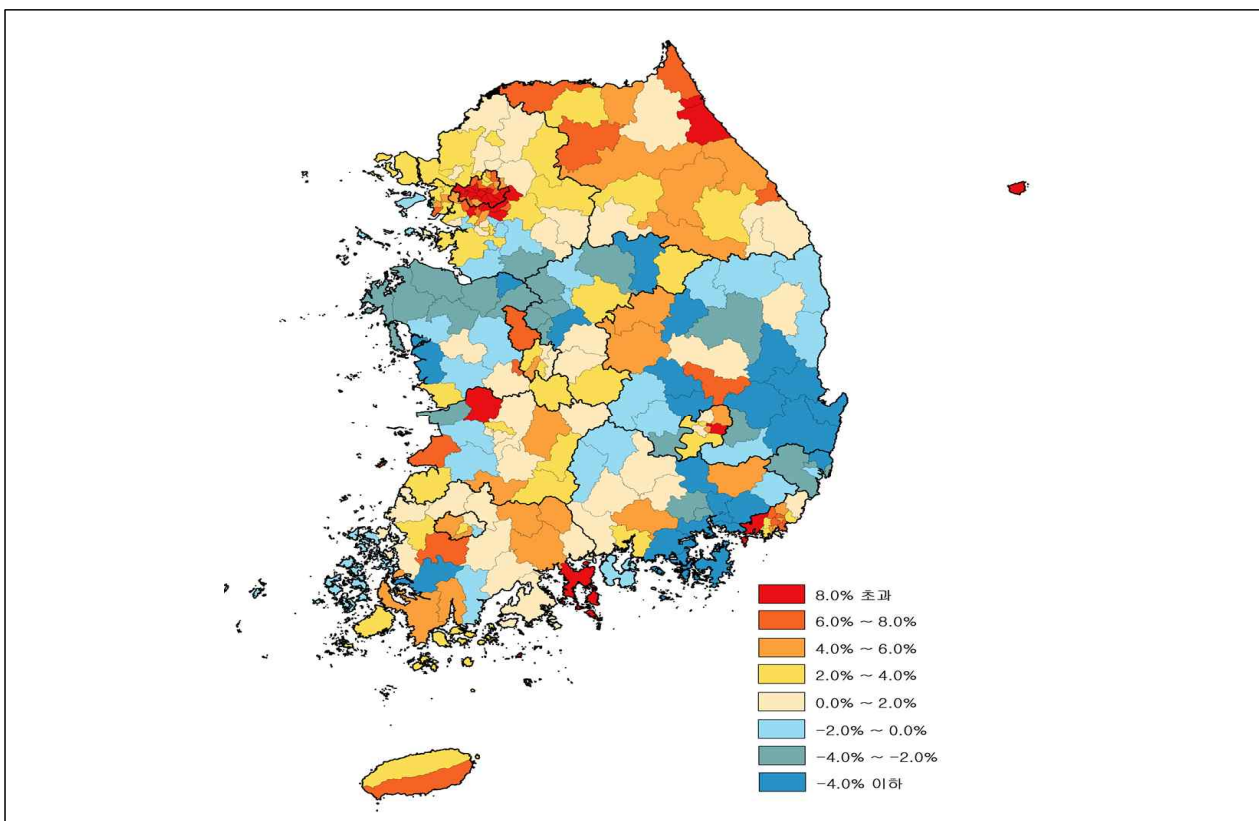


# ① 지역별 변동률

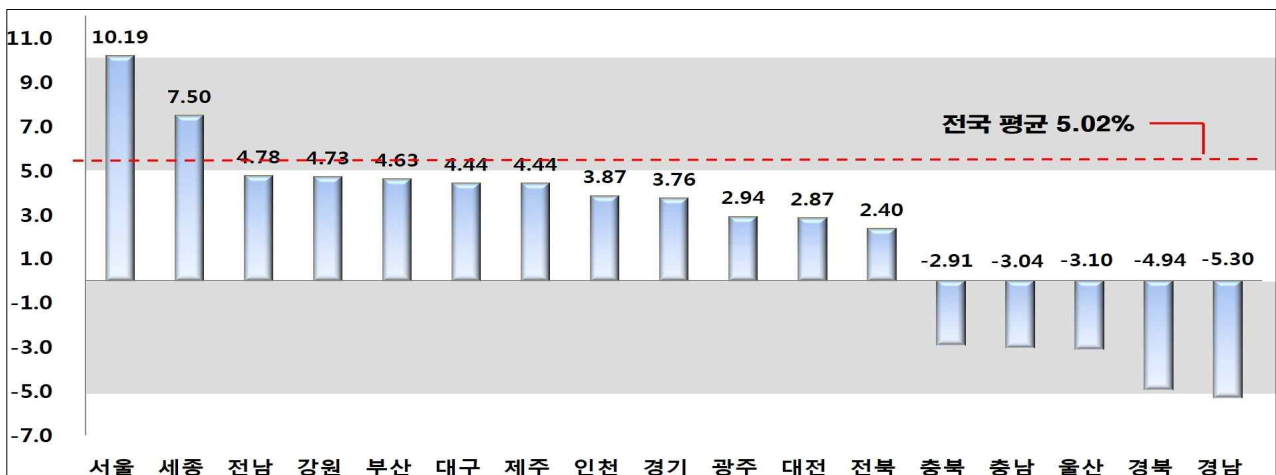
## □ 시·도 별 변동률

- 서울(10.19%), 세종(7.50%)은 전국 평균(5.02%)보다 상승률이 높았던 반면, 전남(4.78%), 강원(4.73%) 등 10개 시·도는 전국 평균보다 상승률이 낮은 가운데, 경남(-5.30%), 경북(-4.94%), 울산(-3.10%), 충남(-3.04%), 충북(-2.91%) 등 5개 시·도는 하락한 것으로 나타났다.

< 시·군·구별 공동주택 공시가격 변동률(%) >



< 시·도별 공동주택 공시가격 변동률(%) >



- 서울은 재개발·재건축 등 개발사업 영향으로, 세종은 중앙행정기관 이전에 따른 주변지역 개발 영향으로 주택 투자수요가 증가하면서 집값 상승세를 이끈 반면,
- 경남, 충북 등은 지역경기 침체, 인구감소 등에 따른 주택 수요 감소, 공급물량 과다로 집값이 하락을 나타낸 것으로 분석된다.

< 시·도별 주요 변동사유 >

구분	변동률 (%)	변동사유
전국	5.02	저금리 기조하 풍부한 유동자금 유입, 수도권지역 분양시장 활성화, 재건축·재개발 등 각종 개발사업 활성화, 주택수요 증가 등
서울	10.19	재건축 및 대규모 개발사업, 강남권 중심 수요 증가 등
부산	4.63	교통망 확충, 재개발·재건축 추진, 분양시장 호황, 주택수요 증가 등
대구	4.44	경제자유구역 개발, 신축아파트 수요증가, 분양시장 호황, 재개발·재건축 등
인천	3.87	인천공항 제2터미널 개장, 송도국제도시 성숙, 지하철 7호선 연장 등
광주	2.94	SRT개통, 각종 개발사업 추진, 신축아파트 수요증가 등
대전	2.87	유성복합터미널, 갑천 친수구역 등 개발사업, 신축아파트 수요증가 등
울산	-3.10	조선·자동차 경기 침체, 인구유출, 구매력 감소, 공급 물량 과다 등
세종	7.50	공공기관 추가 이전, 행정중심복합도시 개발사업, 인구유입, 도시성장 기대 등
경기	3.76	KTX경강선 개통, 신분당선 연장, GTX 착공 등 교통망 확충, 인구유입 등
강원	4.73	평창올림픽 효과, 교통망 확충, 인구유입, 혁신·기업도시 성숙 등
충북	-2.91	미분양 적체, 노후 주택 기피, 구매력 감소, 공급 물량 과다 등
충남	-3.04	인구 감소, 부동산 경기 침체, 주택수요 감소, 공급 물량 과다 등
전북	2.40	택지개발지구 신규 분양, 신축아파트 수요 증가, 주택공급 부족 등
전남	4.78	전세가격 상승, 혁신도시 개발, 주택공급 부족 및 주택수요 증가 등
경북	-4.94	포항 지진피해 여파, 지역경기 침체, 주택수요 감소, 공급물량 과다 등
경남	-5.30	조선업 및 제조업 불황, 노후 주택 기피, 공급물량 과다 등
제주	4.44	인구증가, 도심 공급주택 부족, 제2신공항, 영어도시 등 개발사업 등

## □ 시·군·구 별 변동률

- 전국 250개 시·군·구별로 변동률을 살펴보면 176개 지역이 상승하였고, 74개 지역이 하락한 것으로 나타났다.
- 상승한 시·군·구 중 서울 송파구가 최고 상승률(16.14%)을 기록했으며, 이어서 강남구(13.73%), 서초구(12.70%), 경기 성남 분당구(12.52%), 서울 성동구(12.19%) 순이었다.

### < 주요 변동률 상위지역 변동사유 >

순위	지역	변동률	변동사유
1	서울 송파구	16.14%	롯데월드타워, 영동대로 개발, 재건축사업 추진, 위례신도시 개발 등 각종 개발사업 추진 등 영향
2	서울 강남구	13.73%	한전부지 및 영동대로 개발, 각종 재건축사업 등 대규모 개발사업 등 영향
3	서울 서초구	12.70%	반포주공1단지, 한신4지구 등 반포지구와 방배동 재건축사업, 강남권 아파트 수요증가 등 영향
4	경기 성남 분당구	12.52%	판교지역 수요증가, 신분당선 연장·GTX 성남역 개통예정, 강남지역 대체지 수요 증가, 재건축 기대감 등 영향
5	서울 성동구	12.19%	성수전략정비사업, 삼표레미콘 이전사업, 서울의 숲 조성 등 각종 개발사업 등 영향

- 한편, 하락한 시·군·구 중에서는 경남 창원 성산구(-15.69%)의 하락폭이 가장 컸으며, 창원 의창구(-9.76%), 경북 포항 북구(-8.50%), 울산 북구(-8.50%), 전남 영암군(-8.42%) 순으로 하락한 것으로 나타났다.

### < 주요 변동률 하위지역 변동사유 >

순위	지역	변동률	변동사유
1	경남 창원 성산구	-15.69%	조선업 등 지역 기반산업 침체, 공급물량 과다 등의 영향
2	경남 창원 의창구	-9.76%	미분양 증가 및 신규공급물량 과다, 조선·자동차 등 기반산업 침체, 소득 감소, 인구감소 등의 영향
3	경북 포항 북구	-8.50%	지역경기 침체, 지속적인 인구 감소, 미분양 증가, 공급물량 과다, 포항지진 피해 등의 영향
4	울산 북구	-8.50%	자동차 및 조선산업 불황 장기화, 지역 경기 침체로 인한 주택수요 감소, 공급물량 과다 등의 영향
5	전남 영암군	-8.42%	지역경제 기반인 조선산업 불황, 사원아파트 분양전환에 따른 공급물량 증가 등의 영향

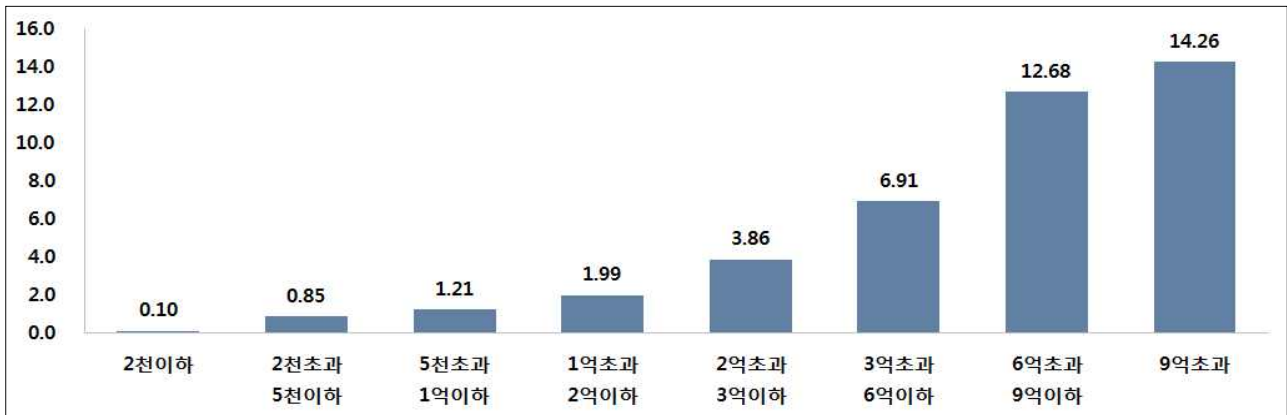
## ② 가격수준별 변동률

□ 고가주택일수록 공시가격 상승폭이 상대적으로 크게 나타났다.

- 서울·부산·세종 등을 중심으로 3~6억 공동주택은 6.91%, 6~9억은 12.68%, 9억 초과는 14.26% 상승한 반면,
- 저가주택이 밀집한 지방을 중심으로 2~3억 공동주택은 3.86%, 1~2억은 1.99%, 5천~1억은 1.21% 상승에 그쳤다.

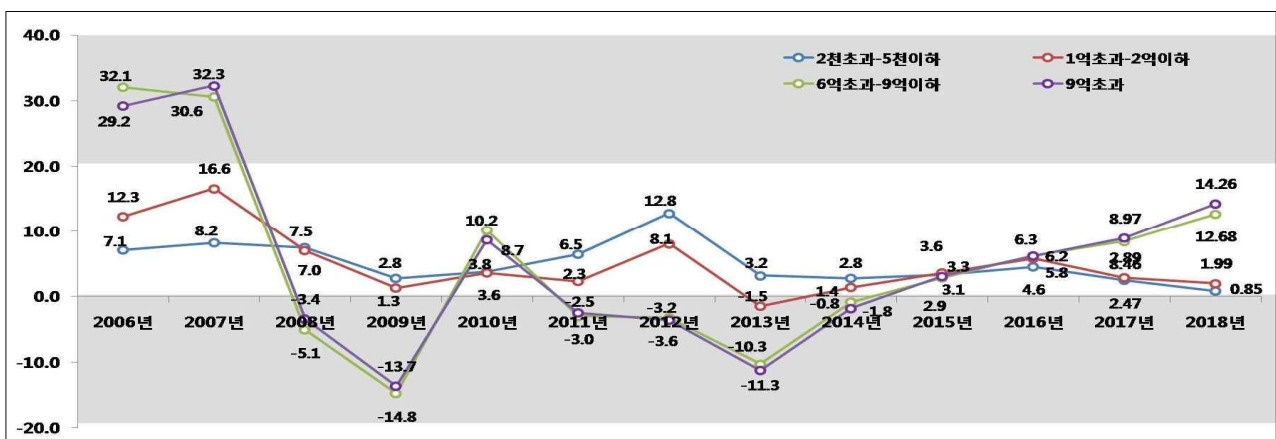
< 가격수준별 공동주택 공시가격 변동률 >

(단위: %)



< 가격수준별 공동주택 공시가격 변동률 추이 >

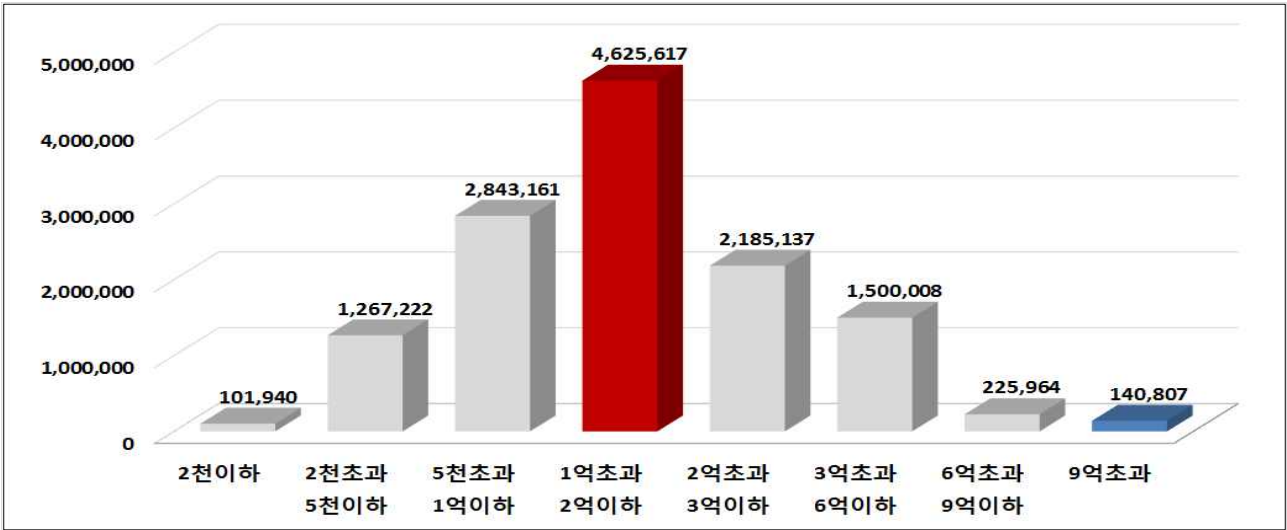
(단위: %)



□ 공시대상 공동주택 중 3억 이하는 약 1,102만호(85.52%), 3억 초과 6억 이하는 약 150만 호(11.64%), 6억 초과 9억 이하는 약 23만 호 (1.75%), 9억 초과는 약 14만 호(1.09%)로 나타났다.

< 가격수준별 공동주택 분포 현황 >

(단위: 호)

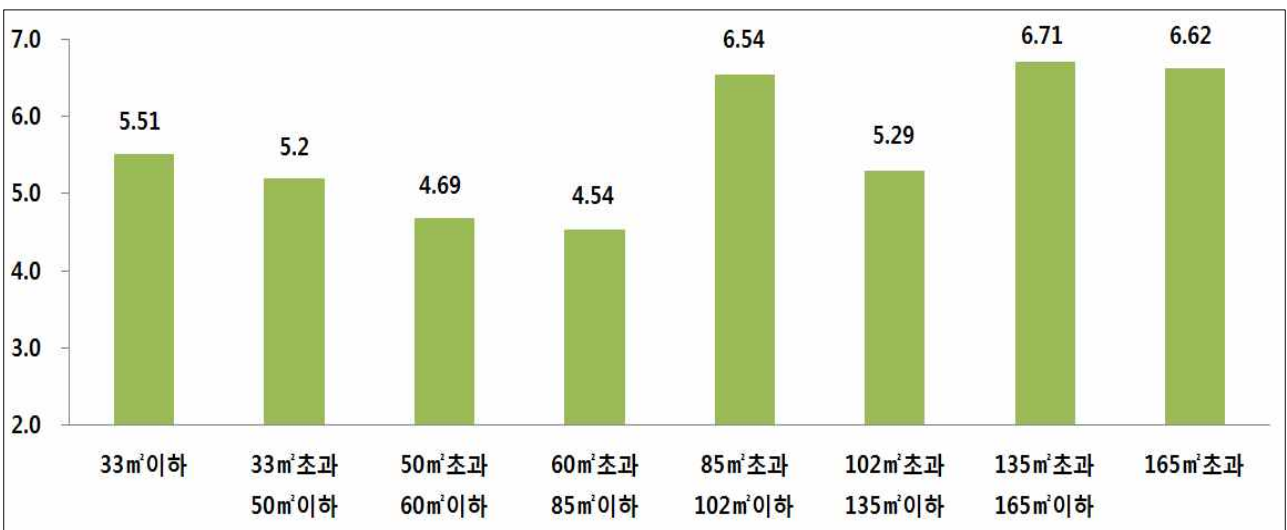


③ 주택규모별 변동률

- 규모별로는 85㎡ 초과 공동주택의 상승률이 85㎡ 이하보다 상대적으로 높게 상승한 것으로 나타났다.
- 85~102㎡ 공동주택은 6.54% 오른 반면, 60~85㎡ 공동주택은 4.54% 상승에 그쳤다.

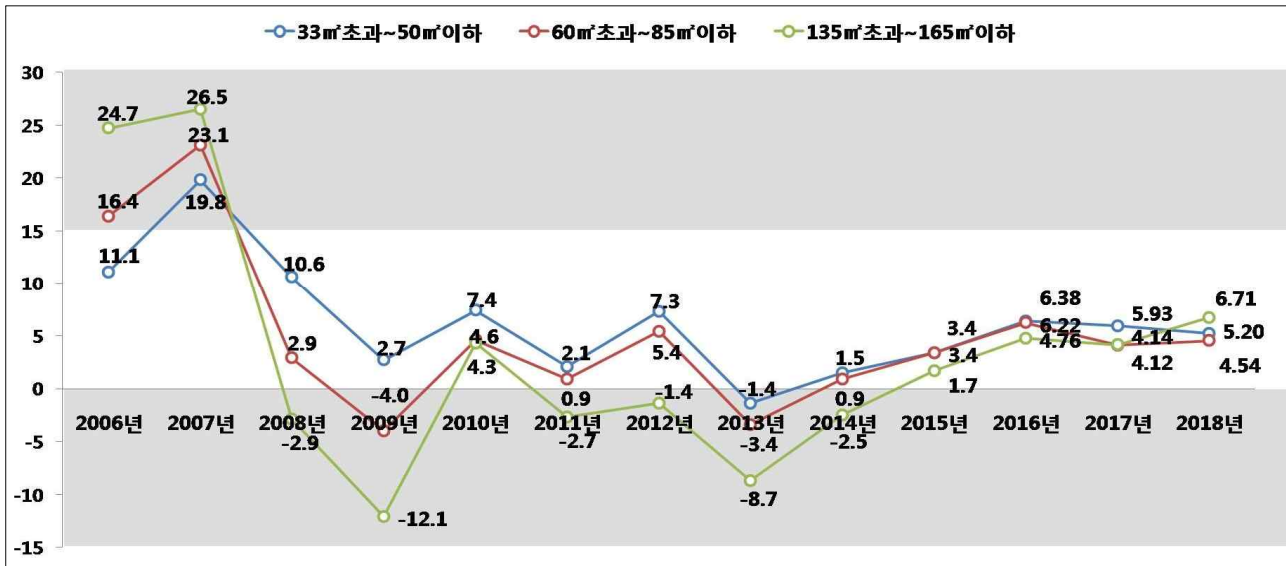
< 주택규모별 공동주택 공시가격 변동률 >

(단위: %)



< 주택규모별 공동주택 공시가격 변동률 추이 >

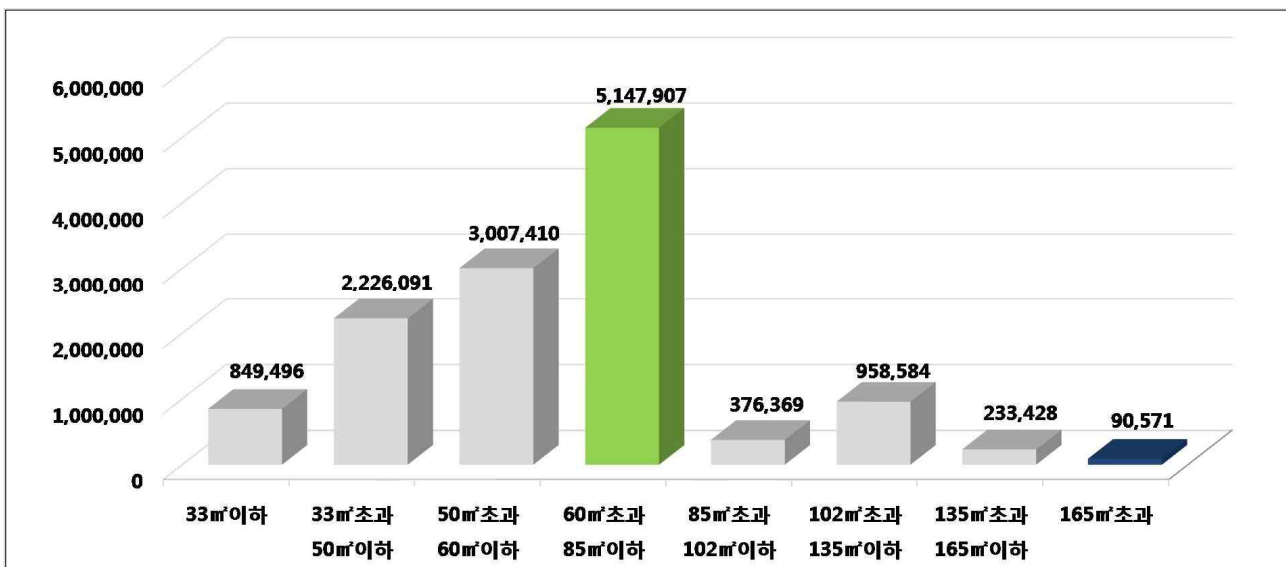
(단위: %)



□ 금번 공시대상 공동주택 중 전용면적 85㎡ 이하가 1,123만 호 (87.13%), 85㎡ 초과 165㎡ 이하가 156만 호(12.17%), 165㎡ 초과는 9만 호(0.70%)로 나타났다.

< 주택규모별 공동주택 분포 현황 >

(단위: 호)





#### 4 열람·이의신청 방법

- 공동주택 공시가격은 ① 조세 부과, ② 건강보험료 산정, 기초노령연금 수급대상자 결정, 교통사고 유자녀 지원 대상자 결정 등 복지행정, ③ 재건축 부담금 산정, 이행강제금 산정 등 부동산 행정, ④ 공직자 재산등록 등 20여 종의 행정 분야에 광범위하게 활용된다.

#### < 공시가격 활용분야 >

구분	활용 분야
조세	· (국세) 종합부동산세, 양도세, 상속세, 증여세 부과 기준 · (지방세) 재산세, 취득세 부과 기준
복지	· 기초연금대상자 판단기준 · 기초생활보장대상자 판단기준 · 취업후 학자금장기상환 대상자 판단기준 · 건강보험료 산정 · 장애인연금대상자 판단기준
부동산	· 재건축부담금 관련 초과이익 산정을 위한 주택가액 적용 · 주택청약 가점제 무주택자 판정 · 주택자금 소득공제 대상 판정 · 국민주택 채권 매입가 기준
기타	· 공직자 재산등록 기준 · 사전채무조정 대상자 판정

- 공동주택 공시가격은 부동산공시가격알리미([www.realtyprice.kr](http://www.realtyprice.kr)) 또는 공동주택이 소재한 시·군·구청 민원실에서 4월 30일부터 5월 29일 까지 열람할 수 있고,

- 이의가 있는 경우는 5월 29일까지 국토교통부, 시·군·구청(민원실) 또는 한국감정원(본사 및 각 지사)에 우편·팩스 또는 직접 방문하여 이의신청서를 제출할 수 있다.

\* 공동주택은 부동산공시가격알리미([www.realtyprice.kr](http://www.realtyprice.kr))에서 이의신청 가능

\*\* 이의신청서 양식은 부동산공시가격알리미([www.realtyprice.kr](http://www.realtyprice.kr))에서 내려 받거나 시·군·구 민원실에 비치된 서식 이용

- 5월 29일까지 접수된 이의신청 건에 대해서는 재조사를 실시하고 그 처리결과를 이의 신청자에게 회신할 예정이다.

## Ⅱ 개별단독주택 공시가격 (시·군·구청장 공시)

- 아울러, 같은 날(4월 30일) 전국 250개 시·군·구에서도 올해 1월 1일을 기준으로 산정한 약 396만 호의 개별단독주택 공시가격을 일제히 공시한다.
- 개별단독주택 공시가격 변동률은 작년 대비 전국 평균 5.12% 상승한 것으로 집계되었는데,
  - 제주(11.55%), 부산(7.61%), 서울(7.32%) 등 6개 시·도는 전국 평균(5.12%)보다 상승률이 높았던 반면, 대전(2.82%), 충북(3.35%) 등 11개 시·도는 전국 평균보다 상승률이 낮은 것으로 나타났다.

< 시·도별 개별단독주택 가격변동률 >

(단위: %)

전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
5.12	7.32	7.61	6.29	4.05	5.62	2.82	4.28	5.78
경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
3.57	4.05	3.35	3.79	3.48	3.88	3.44	3.82	11.55

- 개별단독주택 공시가격은 부동산공시가격알리미(www.realtyprice.kr)와 해당주택 소재지 시·군·구 민원실 또는 홈페이지를 통해 4월 30일부터 5월 29일까지 열람할 수 있다.
- 공시된 가격에 이의가 있는 경우는 5월 29일까지 해당 시·군·구에 비치된 이의신청서를 작성하여 시·군·구에 직접 제출하거나 팩스·우편 등으로 제출할 수 있으며, 문의사항이 있는 경우에는 해당 시·군·구에 연락하면 된다.

- 붙임: 1. 2018년도 공동주택 가격공시 관련 참고자료 1부.  
2. 2018년도 개별단독주택 가격공시 관련 참고자료 1부. 끝.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 부동산평가과 김세욱 사무관(☎ 044-201-3431)에게 연락주시기 바랍니다.  
\* 상기 통계자료는 국토교통부 및 한국감정원에서 자료를 분석하여 제공함

## 2018년도 공동주택 가격공시 관련 참고자료

### I . 참고자료

1. 2018년도 공동주택가격 조사·산정 절차 및 일정 .....	1
2. 2018년도 공동주택가격 현황 .....	2
가. 지역별 변동률 현황 .....	2
나. 지역별 분포 현황 .....	3
다. 공동주택 평균가격 현황 .....	6
러. 숫자로보는 '18년도 공동주택가격 공시 .....	7

### II . 문답자료

1. 공동주택/개별(단독)주택의 공시주체 및 절차는? .....	8
2. 가격공시 기준일은 언제인가? .....	8
3. 의견청취와 이의신청은 어떻게 다른가? .....	9
4. 공동주택가격 열람 및 이의신청 방법은? .....	9
5. 소유자 등 열람·의견청취결과 조정 현황은? .....	10
6. 조세 관련 문의처 .....	10

## 1

## 2018년도 공동주택가격 조사·산정 절차 및 일정

2017.8.11~9.8	조사계획수립	국토교통부
	↓	
2017.8.21~9.29	DB구축 및 프로그램 개발	한국감정원
	↓	
2017.9.1~10.10	조사·산정지침 및 업무 요령 작성	국토교통부
	↓	
2017.9.29~10.31	조사자 교육	국토교통부 (한국감정원)
	↓	
2017.10.16~2018.1.12	세대별 특성조사 및 가격조사	한국감정원
	↓	
2018.1.15~2.7	조사·산정가격 검증	한국감정원
	↓	
2018.2.12~2.14	공동주택가격(안) 심사	국토교통부
	↓	
2018.2.19~3.7	공동주택가격(안) 심의	국토교통부
	↓	
2018.3.15~4.3	공동주택가격(안) 열람 및 의견청취	국토교통부 (한국감정원)
	↓	
2018.4.12~4.13	조사·산정보고서 검수	국토교통부
	↓	
2018.4.20	중앙부동산가격공시위원회 심의	국토교통부
	↓	
2018.4.30	공동주택가격 결정·공시	국토교통부
	↓	
2018.4.30~5.29	공동주택가격 열람 및 이의신청	국토교통부
	↓	
2018.6.26	공동주택가격 조정·공시	국토교통부

## 2

# 2018년도 공동주택가격 현황

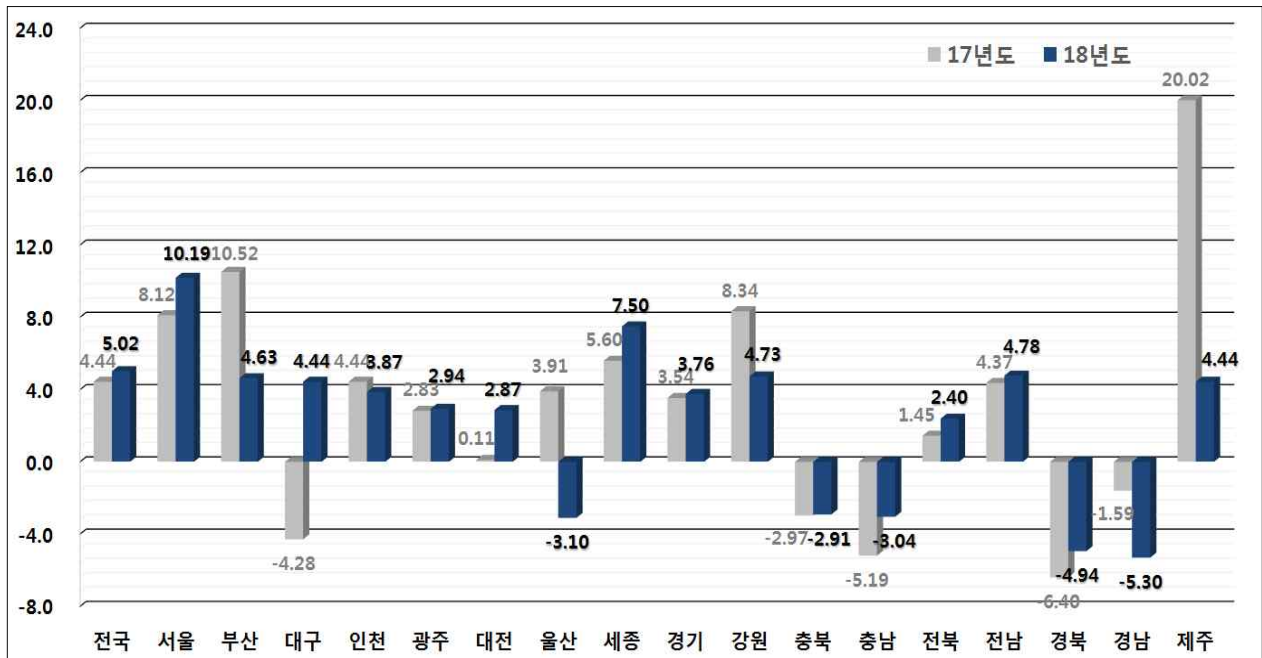
### 가 지역별 변동률 현황

(단위: %)

전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
5.02	10.19	4.63	4.44	3.87	2.94	2.87	-3.10	7.50
(4.44)	(8.12)	(10.53)	(-4.28)	(4.44)	(2.83)	(0.11)	(3.91)	(5.60)
경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
3.76	4.73	-2.91	-3.04	2.40	4.78	-4.94	-5.30	4.44
(3.54)	(8.34)	(-2.97)	(-5.19)	(1.45)	(4.37)	(-6.40)	(-1.59)	(20.02)

※ ( )는 작년('17) 공동주택가격 변동률

(단위: %)



## 나 지역별 분포 현황

### ○ 시·도별 공동주택 분포 현황

(단위: 호)

시·도	공동주택 수	구성비	시·도	공동주택 수	구성비
전국	12,889,856	100.0%	경기	3,433,552	26.6%
서울	2,446,457	19.0%	강원	328,274	2.5%
부산	964,109	7.5%	충북	365,329	2.8%
대구	615,402	4.8%	충남	488,025	3.8%
인천	866,183	6.7%	전북	405,178	3.1%
광주	414,321	3.2%	전남	349,841	2.7%
대전	389,179	3.0%	경북	555,483	4.3%
울산	297,377	2.3%	경남	755,037	5.9%
세종	88,577	0.7%	제주	127,532	1.0%

○ 시·도 가격수준별 분포 현황

(단위: 호)

구분	합계	2천이하	2천초과 5천이하	5천초과 1억이하	1억초과 2억이하	2억초과 3억이하	3억초과 6억이하	6억초과 9억이하	9억초과 30억이하	30억초과
전국	12,889,856	101,940	1,267,222	2,843,161	4,625,617	2,185,137	1,500,008	225,964	139,933	874
서울	2,446,457	224	20,983	267,666	676,219	480,208	687,996	178,151	134,139	871
부산	964,109	9,528	107,819	191,298	355,471	177,955	116,508	4,371	1,156	3
대구	615,402	532	36,177	127,426	262,187	130,487	53,550	4,204	839	-
인천	866,183	984	111,961	232,682	304,061	150,896	64,670	846	83	-
광주	414,321	6,919	34,658	126,043	179,335	54,195	13,041	130	-	-
대전	389,179	956	54,524	87,894	173,141	58,708	13,443	480	33	-
울산	297,377	505	17,592	70,236	128,916	60,077	19,968	83	-	-
세종	88,577	670	4,670	13,113	21,136	36,782	12,151	55	-	-
경기	3,433,552	3,713	186,629	608,749	1,290,241	820,724	482,738	37,150	3,608	-
강원	328,274	12,878	69,250	118,654	111,904	14,846	742	-	-	-
충북	365,329	8,292	87,789	119,136	127,366	20,306	2,440	-	-	-
충남	488,025	11,869	112,928	145,021	187,177	25,414	5,571	43	2	-
전북	405,178	18,684	95,466	139,321	124,310	25,345	2,048	4	-	-
전남	349,841	11,451	94,039	124,410	108,937	10,347	657	-	-	-
경북	555,483	12,333	149,429	184,561	188,225	19,022	1,913	-	-	-
경남	755,037	2,269	71,392	252,911	337,217	77,561	13,608	79	-	-
제주	127,532	133	11,916	34,040	49,774	22,264	8,964	368	73	-

○ 시·도 규모별 분포 현황

(단위: 호)

지역	합계	33㎡이하	33㎡ 초과 50㎡ 이하	50㎡ 초과 60㎡ 이하	60㎡ 초과 85㎡ 이하	85㎡ 초과 102㎡이하	102㎡ 초과 135㎡이하	135㎡ 초과 165㎡이하	165㎡초과
전국	12,889,856	849,496	2,226,091	3,007,410	5,147,907	376,369	958,584	233,428	90,571
서울	2,446,457	272,314	451,954	488,939	853,287	68,332	219,210	59,706	32,715
부산	964,109	105,252	124,735	192,230	405,859	20,692	80,602	25,036	9,703
대구	615,402	25,546	66,205	149,370	281,478	10,118	65,594	10,687	6,404
인천	866,183	45,553	237,195	199,066	279,571	30,776	58,498	12,891	2,633
광주	414,321	28,378	49,837	110,407	176,404	8,420	30,044	8,914	1,917
대전	389,179	25,925	54,696	74,088	175,906	18,750	30,212	7,715	1,887
울산	297,377	11,203	32,122	65,787	155,671	6,797	19,424	5,558	815
세종	88,577	7,777	5,761	20,139	39,219	8,187	7,071	382	41
경기	3,433,552	169,045	619,183	806,164	1,331,922	138,324	278,594	64,758	25,562
강원	328,274	15,674	71,126	98,229	116,785	7,321	14,928	3,571	640
충북	365,329	25,517	76,792	104,617	128,747	5,550	18,603	4,546	957
충남	488,025	33,447	98,395	109,682	197,053	12,560	29,898	5,147	1,843
전북	405,178	22,354	70,056	123,146	151,586	8,458	23,101	4,932	1,545
전남	349,841	14,780	64,078	97,854	153,845	3,643	12,433	2,493	715
경북	555,483	19,941	80,548	154,994	259,025	7,507	26,600	5,936	932
경남	755,037	14,913	101,872	193,993	374,319	18,553	39,633	9,736	2,018
제주	127,532	11,877	21,536	18,705	67,230	2,381	4,139	1,420	244



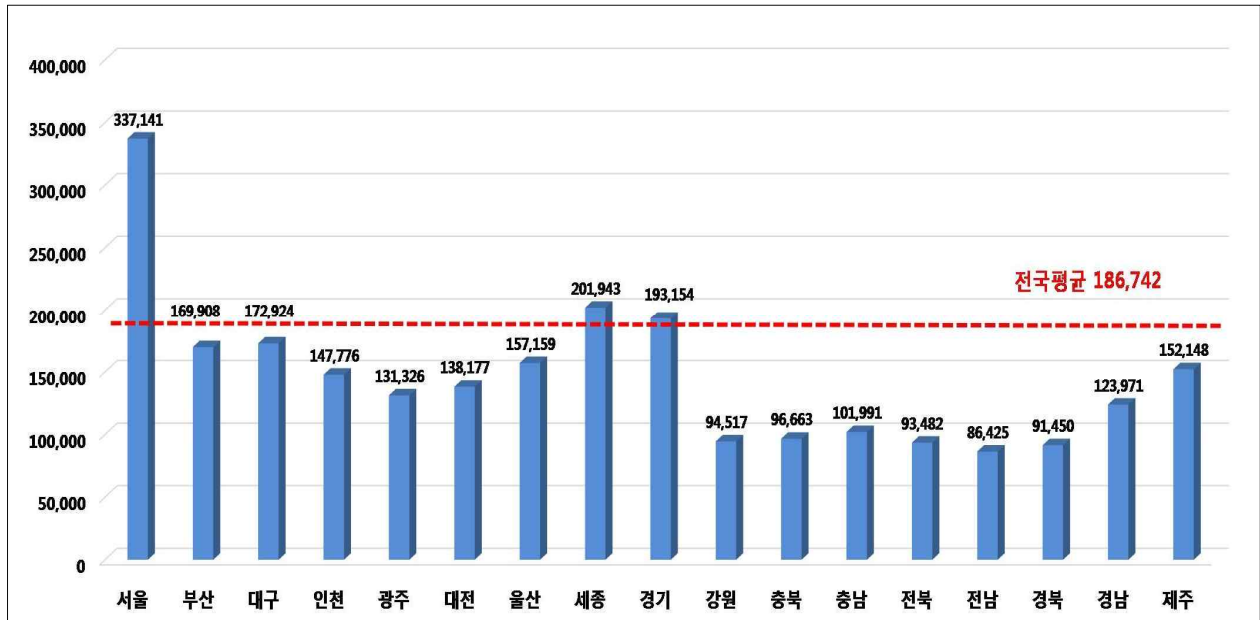
## 다 공동주택 평균가격 현황

### ○ 시·도별 공동주택 평균가격 현황

(단위: 천원)

시·도별	평균가격	시·도별	평균가격
전국	186,742	경기	193,154
서울	337,141	강원	94,517
부산	169,908	충북	96,663
대구	172,924	충남	101,991
인천	147,776	전북	93,482
광주	131,326	전남	86,425
대전	138,177	경북	91,450
울산	157,159	경남	123,971
세종	201,943	제주	152,148

(단위: 천원)



## 라 전국 최고·최저가격

- 전국 최고가격 : 서울 서초구 서초동 트라움하우스 5차
  - 공시가격 : 68억5천6백만원
  - 주택유형 : 연립주택(3동, 18호)
  - 전용면적 : 273.64㎡(3개호)
  - 작년가격 : 66억1천6백만원
  
- 전국 최저가격 : 전남 고흥군 도양읍 봉암리 소재
  - 공시가격 : 3백만원
  - 주택유형 : 다세대주택(1동, 4호)
  - 전용면적 : 13.21㎡(2개호)
  - 작년가격 : 2.9백만원

## 마 전국 최고 10위 공동주택

(단위 : ㎡, 천원)

순위	소재지	단지명	주택유형	전용면적	공시가격	
					2017년	2018년
1	서울 서초 서초	트라움하우스5	연립주택	273.64	6,616,000	6,856,000
2	서울 용산 한남	한남더힐	아파트	244.78	5,104,000	5,464,000
3	서울 강남 청담	상지리츠빌카일룸3차	아파트	265.47	4,848,000	5,120,000
4	서울 강남 청담	마크힐스웨스트윙	아파트	273.84	4,816,000	5,088,000
5	서울 강남 청담	마크힐스이스트윙	아파트	272.81	4,800,000	5,072,000
6	서울 강남 삼성	삼성동상지리츠빌카일룸	아파트	273.14	4,504,000	4,984,000
7	서울 강남 삼성	아이파크	아파트	269.41	4,488,000	4,968,000
8	서울 서초 서초	트라움하우스3	아파트	273.81	4,616,000	4,784,000
9	서울 성동 성수동1	갤러리아 포레	아파트	271.83	4,128,000	4,600,000
10	서울 용산 한남	라테라스한남	연립주택	244.22	4,304,000	4,520,000

바 숫자로 보는 '18년도 공동주택가격 공시



## II 문답자료

### 1 공동주택/개별(단독)주택의 공시주체 및 절차는?

- 공동주택(아파트·연립·다세대) : 국토교통부장관
- 개별(단독)주택 : 관할 시장·군수·구청장

<공동주택> ①한국감정원 가격조사 → ②공동주택가격 검증 → ③공동주택 가격(안) 심사 → ④공동주택가격심의회 → ⑤열람 및 의견청취 → ⑥중앙부동산가격공시위원회 심의 → ⑦국토교통부장관 가격결정·공시 → 《 ⑧이의신청 → ⑨이의신청 처리》

<개별(단독)주택> ①표준주택가격 공시(국토부) → ②비준표에 따라 개별(단독)주택가격 산정(시·군·구) → ③열람 및 의견청취 → ④시·군·구 부동산가격공시위원회 심의 → ⑤가격결정·공시 → 《 ⑥이의신청 → ⑦이의신청 처리》

### 2 가격공시 기준일은 언제인가?

- 공동주택 및 개별주택 모두 전년도 12월 31까지 사용승인된 주택을 대상으로 '18년도 1월 1일 기준으로 4월 30일에 공시
- 다만, 당해년도 1.1~5.31 기간중 분할·합병, 주택의 신축·증축 등의 사유가 발생한 경우에는 6월 1일 기준으로 9월 28일 추가공시

\* 6.1 이후 발생한 신규주택 등은 익년도 정기공시분(1.1)에 포함

구분	공동주택	개별(단독)주택
기준일	매년 1월 1일	매년 1월 1일
공시일자	매년 4월 30일까지 (‘17년은 4월 28일)	매년 4월 30일까지 (‘17년은 4월 28일)

### 3

## 의견청취와 이의신청은 어떻게 다른가?

- 의견청취는 주택가격 결정·공시 이전에 소유자 및 그 밖의 이해관계인으로부터 의견을 듣는 사전적 검증절차이며,
- 이의신청은 주택가격 결정·공시 이후에 소유자 등 이의가 있는 자의 권리보호를 위한 사후적 행정절차임
- 이의신청 처리결과 정정되는 공동주택가격은 6월 26일 재조정·공시

### 4

## 공동주택가격 열람 및 이의신청 방법은?

- 열람 및 이의신청 방법
  - 공동주택가격은 부동산공시가격알리미([www.realtyprice.kr](http://www.realtyprice.kr)) 또는 주택이 소재한 시·군·구청 민원실에서 4월 30일부터 5월 29일까지 열람 가능
  - 이의가 있는 자는 같은 기간 국토교통부, 시·군·구청(민원실) 또는 한국감정원(본사 및 각 지사)에 우편·팩스 또는 직접 방문하여 제출할 수 있음
    - \* 부동산공시가격알리미([www.realtyprice.kr](http://www.realtyprice.kr)) 에서도 직접 이의신청 가능
  - 우편접수 분은 마감일자(5월 29일) 소인 분까지 유효하고, 팩스는 기한 내 도달한 경우에만 접수가 인정됨
    - \* 이의신청서 양식은 부동산공시가격알리미([www.realtyprice.kr](http://www.realtyprice.kr))에서 내려받거나 시·군·구청 민원실에 비치된 서식 이용
- 이의신청 처리결과 통지
  - 이의신청 건에 대해서는 제출된 의견 등을 종합적으로 고려하여 재조사 실시 후 그 결과를 이의신청자에게 회신할 예정임
- 서면으로 제출된 의견은 서면으로 개별 회신(부동산공시가격알리미에서도 확인 가능)하고, 인터넷으로 제출된 의견은 부동산공시가격알리미에서 처리결과를 확인할 수 있음
- 부동산 공시가격 콜센터 : ☎ 1644-2828 (국번없음)

**5**

**공동주택 소유자 등 열람의견청취결과 조정 현황은?**

- 소유자 등의 의견제출 : 총 1,290건 접수
  - 상향 요구(213건/16.5%), 하향 요구(1,077건/83.5%)
- 의견 청취 후 접수된 내용을 참고하여 재조사한 결과 총 1,290건 중 363건(28.1%)조정(상향 79건 / 하향 284건)

구분	의견제출			조정내역		
	소계	상향요구	하향요구	소계	상향조정	하향조정
전국	1,290	213	1,077	363	79	284
서울	683	136	547	177	46	131
부산	39	6	33	16	3	13
대구	7	0	7	0	0	0
인천	78	8	70	62	0	62
광주	2	0	2	0	0	0
대전	3	0	3	1	0	1
울산	0	0	0	0	0	0
세종	3	0	3	2	0	2
경기	423	55	368	90	29	61
강원	1	1	0	0	0	0
충북	10	0	10	10	0	10
충남	5	3	2	0	0	0
전북	1	0	1	0	0	0
전남	4	0	4	2		2
경북	8	3	5	1	1	0
경남	8	1	7	1	0	1
제주	15	0	15	1	0	1

**6**

**조세 관련 문의처**

구분	주무기관	비고
재산세 관련	시·군·구청 세무부서	-
종합부동산세 관련	관할세무서	국세청 고객만족센터 126 (국번없음)

## 2018년도 개별단독주택 가격공시 관련 참고자료

### 2018년도 개별단독주택 공시가격 변동률 현황

(단위 : %)

전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
5.12	7.32	7.61	6.29	4.05	5.62	2.82	4.28	5.78
(4.39)	(5.18)	(7.43)	(5.91)	(2.89)	(3.38)	(2.39)	(3.94)	(6.78)
경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
3.57	4.05	3.35	3.79	3.48	3.88	3.44	3.82	11.55
(2.75)	(2.83)	(2.79)	(3.06)	(3.52)	(2.87)	(4.90)	(4.85)	(16.77)

\* ( )는 작년('17) 개별단독주택 공시가격 변동률

