
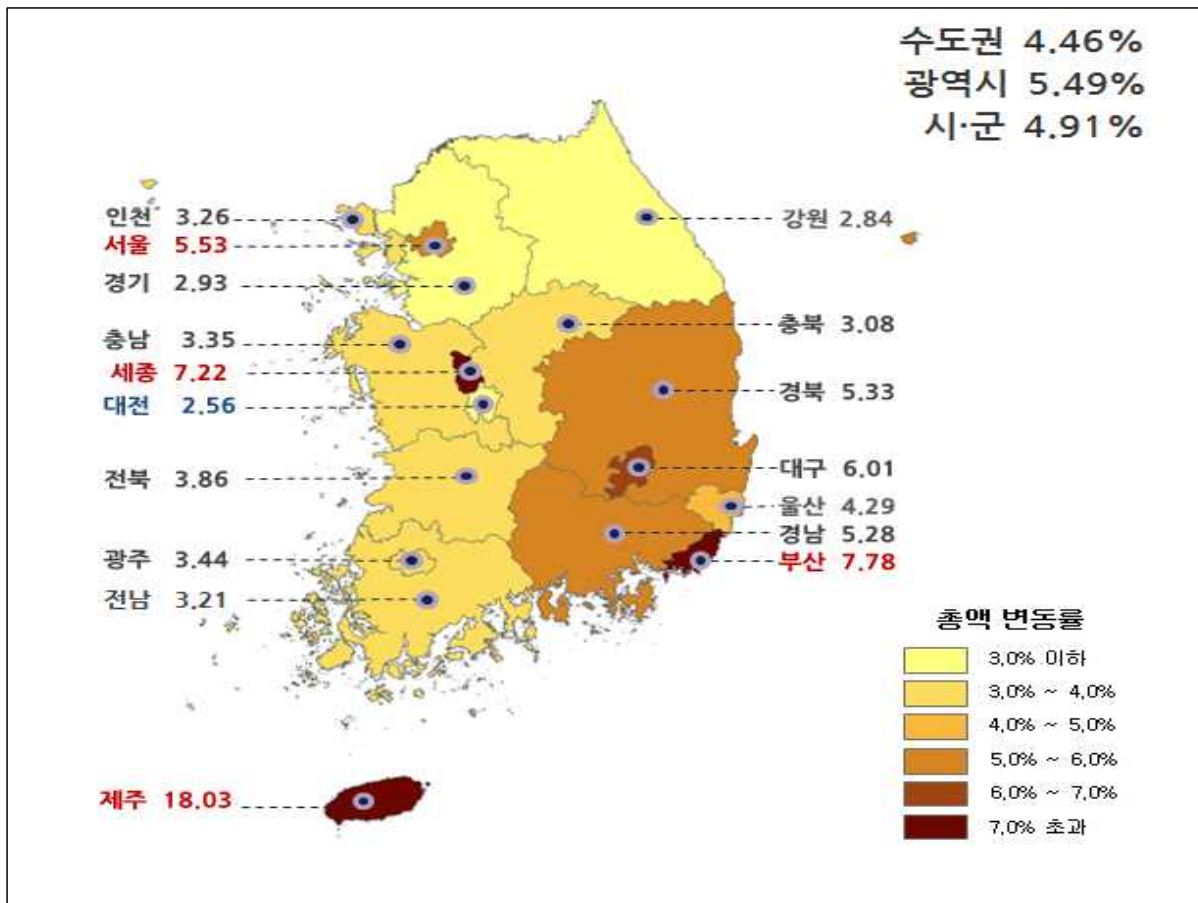
 국토교통부	보 도 자 료		 경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.
	배포일시 2017. 2. 1.(수) 총 20매(본문6, 붙임 14)		
담당 부서 부동산평가과	담당 자 • 서기관 황용관, 사무관 김세묵 • ☎ (044) 201-3426, 3431		
보 도 일 시	2017년 2월 2일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 2. 1.(수) 11:00 이후 보도 가능		

전국 표준단독주택가격 4.75% 상승...작년 비해 소폭 상승 제주(18.03%) 최고 · 대전(2.56%) 최저 상승폭 기록



□ 국토교통부(장관: 강호인)는 올해 1월 1일 기준 전국 표준단독주택* 22만 호에 대한 가격을 공시(2월 2일 관보 게재)했다.

* 단독주택: 공동주택(아파트·연립·다세대, '17. 4. 28. 가격공시 예정)을 제외한 주택으로, 다가구주택, 다중주택, 용도혼합 주택을 포함한 418만 호

○ 표준단독주택 공시가격 변동률은 전국 평균 4.75%로, 전년도 변동률 4.15%에 비해 상승폭이 다소 증가한 것으로 나타났다.

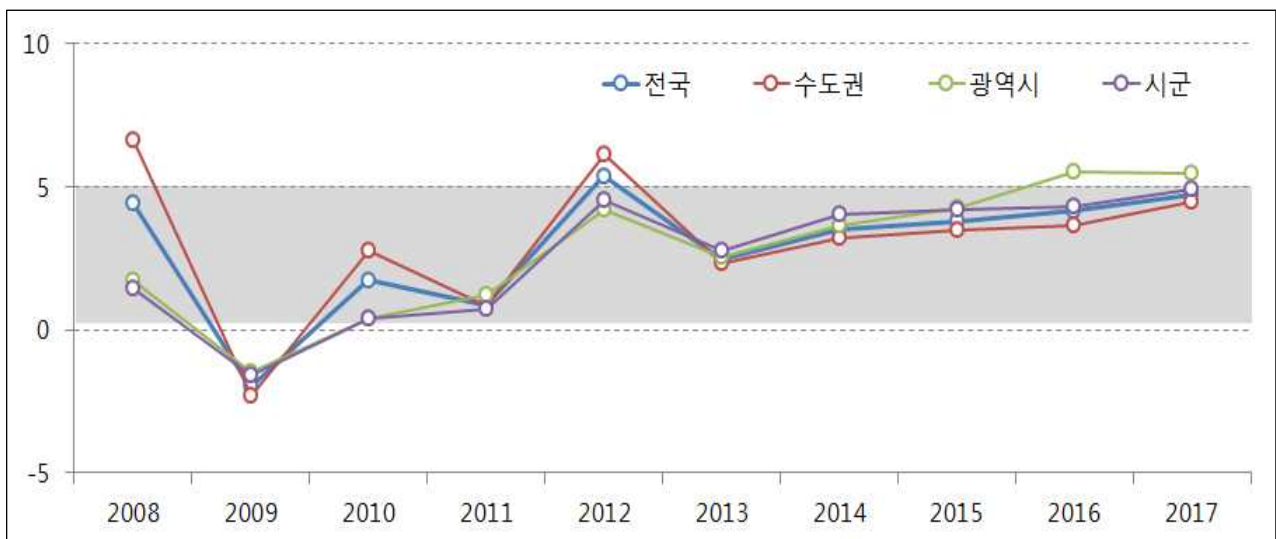
* 수도권: 4.46%, 광역시: 5.49%, 시·군: 4.91% 상승

- 이는 제주, 부산, 세종 등의 전반적인 주택 매입수요 증가, 국지적 개발사업 시행 및 추진에 따른 인근 지역 주택가격 상승, 지역 간 공시가격 균형성 제고 노력 등에 기인한 것으로 분석된다.

- 아울러, 수도권보다 광역시 및 시·군 지역의 가격 상승폭이 큰 것은 제주(18.03%), 부산(7.78%), 세종(7.22%) 등 개발 사업이 활발한 일부 지역의 높은 가격상승률이 영향을 미친 것에 기인한다.

<연도별 표준단독주택가격 변동률 현황>

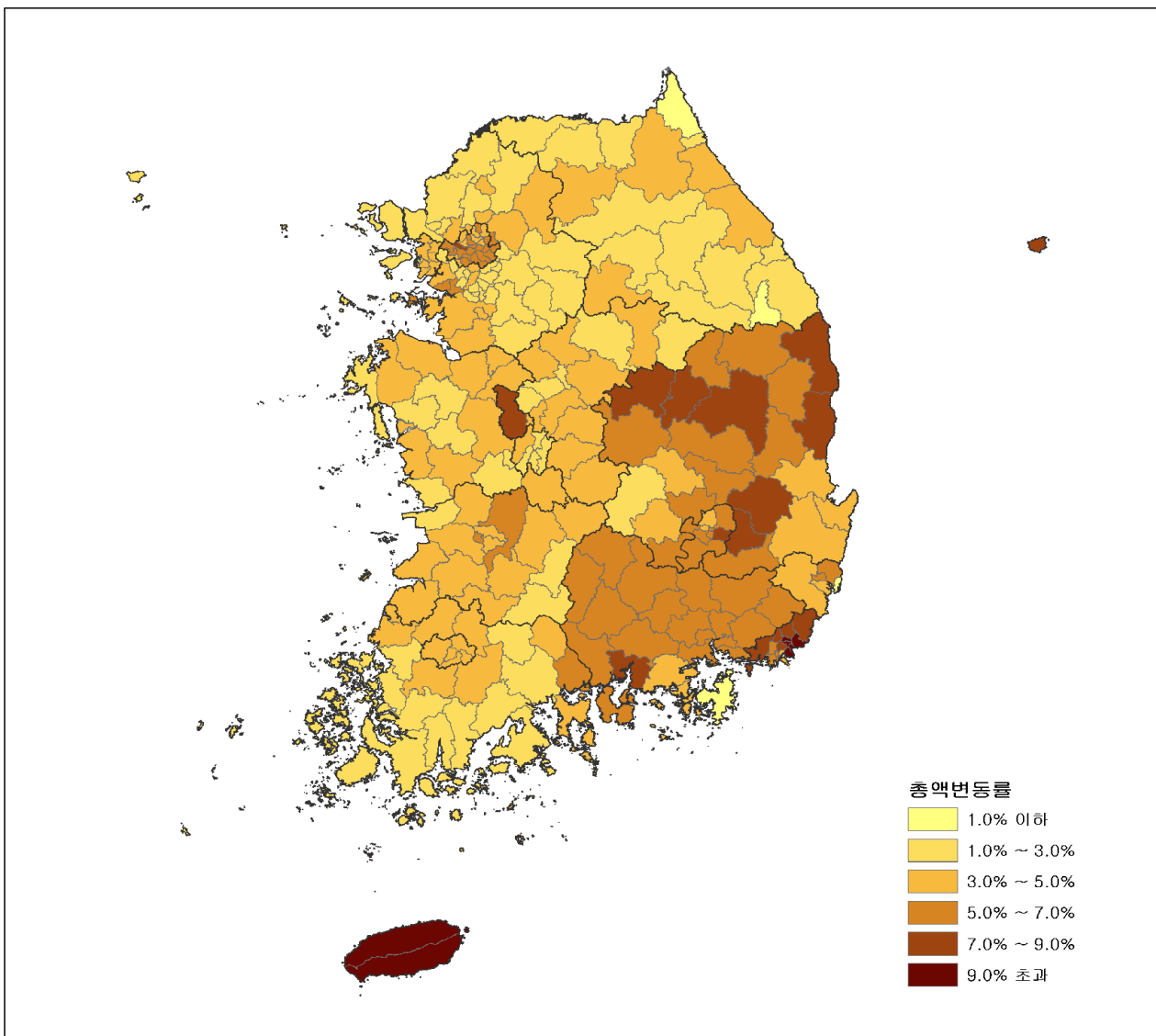
구 분	'08	'09	'10	'11	'12	'13	'14	'15	'16	'17
전국 변동률(%)	4.43	-1.98	1.74	0.86	5.38	2.48	3.53	3.81	4.15	4.75



① 지역별 가격변동률 현황

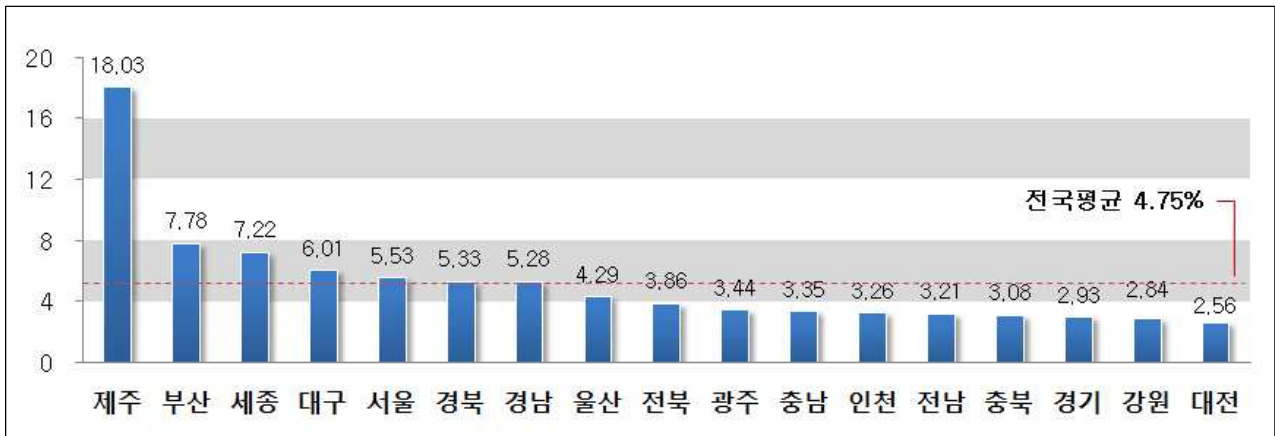
- 시·도 별로는 제주(18.03%), 부산(7.78%), 세종(7.22%), 대구(6.01%), 서울(5.53%) 등 7개 시·도는 전국 평균(4.75%)보다 상승률이 높았던 반면, 대전(2.56%), 강원(2.84%), 경기(2.93%), 충북(3.08%) 등 10개 시·도는 전국 평균보다 상승률이 낮은 것으로 나타났다.

< 지역별 표준단독주택가격 변동률(%) >



< 시·도별 표준단독주택가격 변동률 >

(단위: %)



- 제주 및 부산은 각종 개발사업 등의 영향, 세종은 정부 이전 관련 개발 및 성숙으로 인한 주택 수요의 증가, 대구는 재개발·재건축 등으로 인한 주택가격 파급효과가 주택가격 상승세를 이끌었고,
- 서울은 다가구 등의 신축에 따른 단독주택부지 수요증가 및 주택 재개발사업의 영향 등이 변동률에 반영된 것으로 분석된다.

< 시·도별 주요 변동사유 >

구분	변동률(%)	변동사유
전국	4.75	각종 개발사업, 건축비 상승, 지역간 가격균형성 제고 등
서울	5.53	다가구, 상업용 부동산 신축 등에 따른 수요증가, 주택재개발 등
부산	7.78	재개발(해운대구, 동래구, 남구), 휴양지 개발사업(수영구), 주택신축 증가 등
대구	6.01	경제자유구역 개발(수성구), 도시철도 구간 연장(달성군), 주택재개발 등
인천	3.26	기존주거지역 내 개발수요 및 주택신축 증가(남동구, 남구) 등
광주	3.44	SRT개통(광산구), 첨단산업단지 조성(북구, 남구), 재개발사업(동구) 등
대전	2.56	각종 개발사업 진행(유성구) 및 도안신도시 개발(서구) 등
울산	4.29	우정혁신도시 준공(중구) 및 각종 개발사업 진행(북구, 남구) 등
세종	7.22	정부 이전 영향 주택수요 증가, 행정중심복합도시 개발성숙 등
경기	2.93	뉴타운개발사업 및 고속도로 개통(구리, 남양주), 신도시성숙 및 SRT개통 등
강원	2.84	제2영동고속도로 개통, 혁신·기업도시(원주) 성숙에 따른 주택가격 상승
충북	3.08	혁신도시 개발사업 진행에 따른 주택가격상승 등
충남	3.35	대규모 택지개발지구(천안) 및 유네스코 역사문화지구 지정 등
전북	3.86	혁신도시 주변과 전원주택에 대한 수요증가에 따른 주택가격상승 등
전남	3.21	택지개발지구(광양), 관광지 주변 다가구주택 수요 증가(여수) 등
경북	5.33	도청·군청 이전(예천, 안동)사업 및 개발사업에 따른 주택가격상승 등
경남	5.28	혁신도시(진주), 보금자리(거제), 택지개발(의령)에 따른 주택수요증가 등
제주	18.03	제주제2공항, 영어도시, 주택건설사업 등 개발사업 따른 주택가격상승

- 시·군·구 별로는 전국 평균(4.75%)보다 높게 상승한 지역이 88곳, 평균보다 낮게 상승한 지역이 162곳으로 나타났다. 제주 서귀포시가 최고 상승률(18.35%)을 기록했으며, 이어서 제주 제주시(17.86%), 부산 해운대구(11.01%), 부산 연제구(9.84%), 부산 수영구(9.79%) 순이었다.

< 주요 변동률 상위지역 변동사유 >

순위	지역	변동률 (%)	변동사유
1	제주 서귀포시	18.35	외국인 투자유치 증가, 제2신공항, 영어교육도시 등 각종 개발사업의 진행 등에 따른 주택가격 상승
2	제주 제주시	17.86	관광객 증가 및 이도2지구, 아라지구 도시개발사업, 삼화택지개발사업 등에 따른 가격 상승
3	부산 해운대구	11.01	동부산관광단지, 동해남부선 복선전철, 엘시티 등 개발사업 진행에 따른 주택가격 상승
4	부산 연제구	9.84	거제2, 연산2 주택재개발사업 및 지하철 1·3호선 역세권 인근 주택지대 정비 등에 따른 주택가격 상승
5	부산 수영구	9.79	망미, 남천 주택재개발사업 및 광안동 인근 도로개설 등의 영향으로 주택가격 상승

- 한편, 경남 거제시(0.36%), 강원 태백시(0.62%), 울산 동구(0.70%) 순으로 낮은 상승률을 보였다.

< 주요 변동률 하위지역 변동사유 >

순위	지역	변동률 (%)	변동사유
1	경남 거제시	0.36	지역 내 조선소 인근 지역경기 침체
2	강원 태백시	0.62	일부 도로개설 인근지역 등만 제한적 상승
3	울산 동구	0.70	조선경기 침체 영향

② 가격수준별 분포 현황

- 가격공시 대상 표준단독주택 220,000호 중에서 2억 5천만 원 이하는 190,969호(86.8%), 2억 5천만 원 초과 6억 원 이하는 25,005호(11.4%), 6억 원 초과 9억 원 이하는 2,749호(1.2%), 9억 원 초과는 1,277호(0.6%)로 나타났다.

- 올해에는 가격균형성 제고를 위해 전년(19만 호) 대비 표준주택 수를 3만 호 추가해 모든 구간에서 표준주택 수가 증가했다.

< 전년대비 가격수준별 분포 변동현황 >

(단위: 호)

구 분	5천이하	5천초과 1억이하	1억초과 25억이하	25억초과 5억이하	5억초과 6억이하	6억초과 9억이하	9억초과 15억이하	15억초과 30억이하	30억초과
2016년 호수	86,623	44,832	37,862	16,228	1,749	1,793	723	161	29
2017년 호수	89,117	52,661	49,191	22,345	2,660	2,749	996	227	54
전년대비 호수 증감률 (%)	2.9%	17.5%	29.9%	37.7%	52.1%	53.3%	37.8%	41.0%	86.2%


- 표준단독주택 공시가격은 전국적으로 약 400만 호에 달하는 개별 단독주택 가격 산정의 기준이 되며 재산세 등 각종 조세 및 부담금 부과에 기초자료 등으로 활용된다.

- 표준단독주택 공시가격은 국토교통부 누리집(www.molit.go.kr) 또는 주택이 소재한 시·군·구의 민원실에서 2월 2일부터 3월 3일까지 열람할 수 있으며, 같은 기간 해당 시·군·구 민원실 또는 국토교통부 누리집(www.molit.go.kr)을 통해 온라인으로 이의 신청할 수 있다.

* 이의신청은 팩스(044-201-5536) 또는 우편물(3월 3일자 소인 유효)로도 할 수 있고, 서식은 시·군·구 민원실 또는 국토교통부 누리집(www.molit.go.kr)에서 다운로드 가능

- 3월 3일까지 접수된 이의신청에 대하여는 재조사·산정하여 중앙 부동산가격공시위원회 심의를 거쳐 3월 23일 다시 공시할 예정이다.

붙임: 2017년도 표준단독주택가격 공시관련 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	

2017년도 표준단독주택 공시관련 참고자료

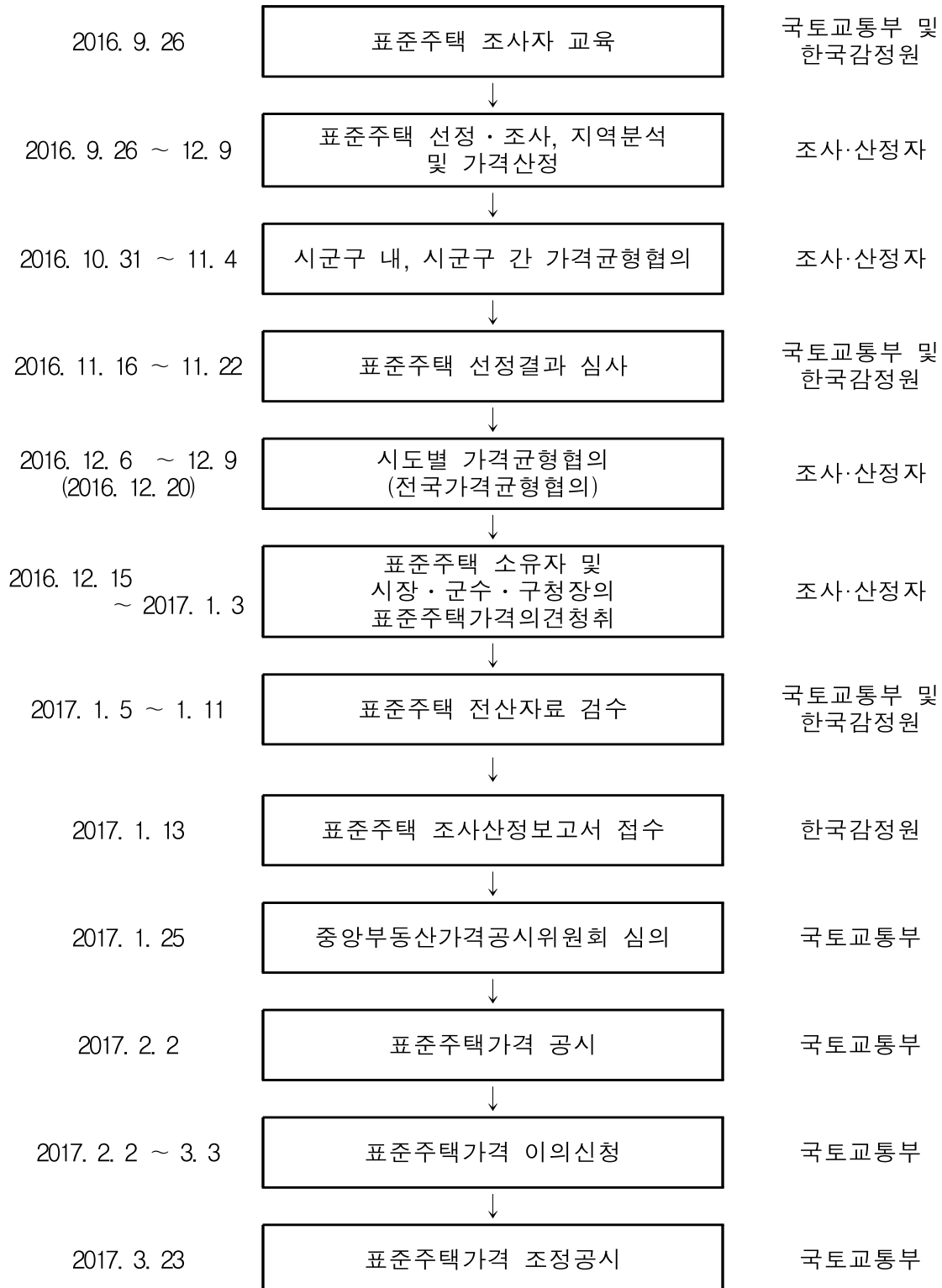
I . 참고자료

1. 2017년도 표준단독주택가격 조사·산정절차 및 일정	1
2. 2017년도 표준단독주택가격 현황	2
가. 지역별 변동률 현황	2
나. 지역별 분포 현황	3
다. 기타 표준단독주택 현황	4
라. 전국 최고·최저가격	6
마. 전국 최고·최저 10위 주택	7
바. 시·도별 최고·최저가격	8
3. 숫자로 보는 '17년도 표준단독주택 가격공시	9
4. 표준지·공동주택 가격공시 일정	9

II . 문답자료

1. 표준·개별단독주택가격의 공시주체 및 절차는?	10
2. 가격공시 기준일은 언제인가?	11
3. 의견청취와 이의신청은 어떻게 다른가?	11
4. 소유자 등 열람·의견청취결과 조정 현황은?	12
5. 표준단독주택가격 열람 및 이의신청 방법은?	13
6. 조세 관련 문의처	13

2017년 표준주택가격 조사·산정절차 및 일정



2

2017년도 표준단독주택가격 현황

가 지역별 변동률 현황

○ '16년도 및 '17년도 시·도별 변동률

(단위 : %)

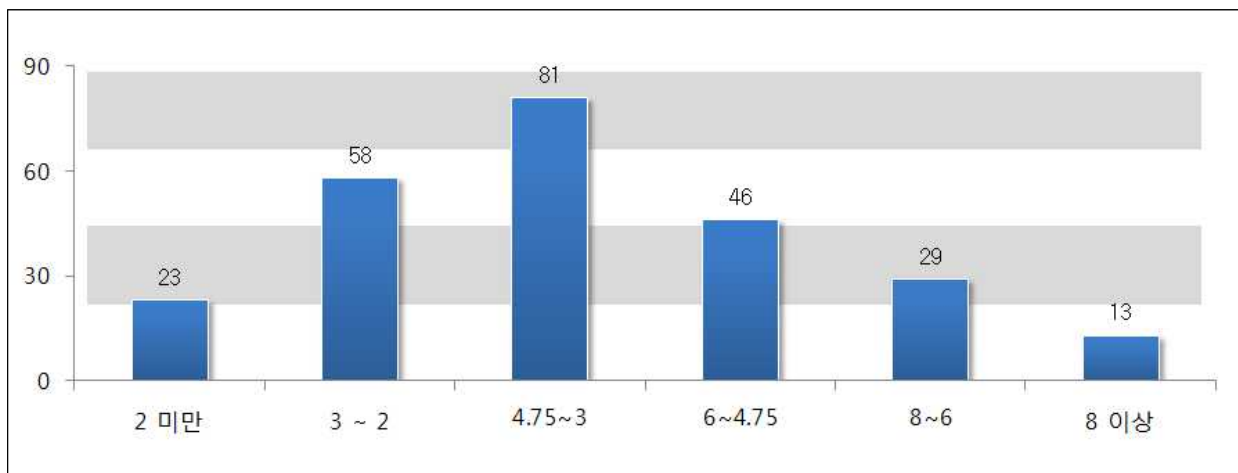
전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
4.75	5.53	7.78	6.01	3.26	3.44	2.56	4.29	7.22
(4.15)	(4.53)	(5.62)	(5.91)	(2.77)	(3.73)	(2.48)	(9.84)	(10.66)
경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
2.93	2.84	3.08	3.35	3.86	3.21	5.33	5.28	18.03
(2.47)	(2.21)	(3.16)	(2.22)	(3.06)	(2.84)	(4.83)	(5.12)	(16.48)

* ()는 '16년도 표준단독주택가격 변동률

○ '17년도 시·군·구별 변동률

(단위 : %)

구분	전국평균(4.75%) 이상			전국평균(4.75%) 미만		
변동구간	8 이상	8 ~ 6	6 ~ 4.75	4.75 ~ 3	3 ~ 2	2 미만
지역수	13개	29개	46개	81개	58개	23개
해당지역	제주 서귀포시, 제주시, 부산 해운대구, 연제구, 수영구, 동래구 등	경북 안동시, 영덕군, 울릉군, 부산 금정구, 경북 울진군 등	서울 서초구, 경남 함양군, 울산 중구, 경남 창원진해구 등	서울 동대문구, 은평구, 울산 남구, 대구 서구 등	경기 고양일산동구, 충북 충주시, 전남 순천시 등	경남 거제시, 강원 태백시, 울산 동구 등



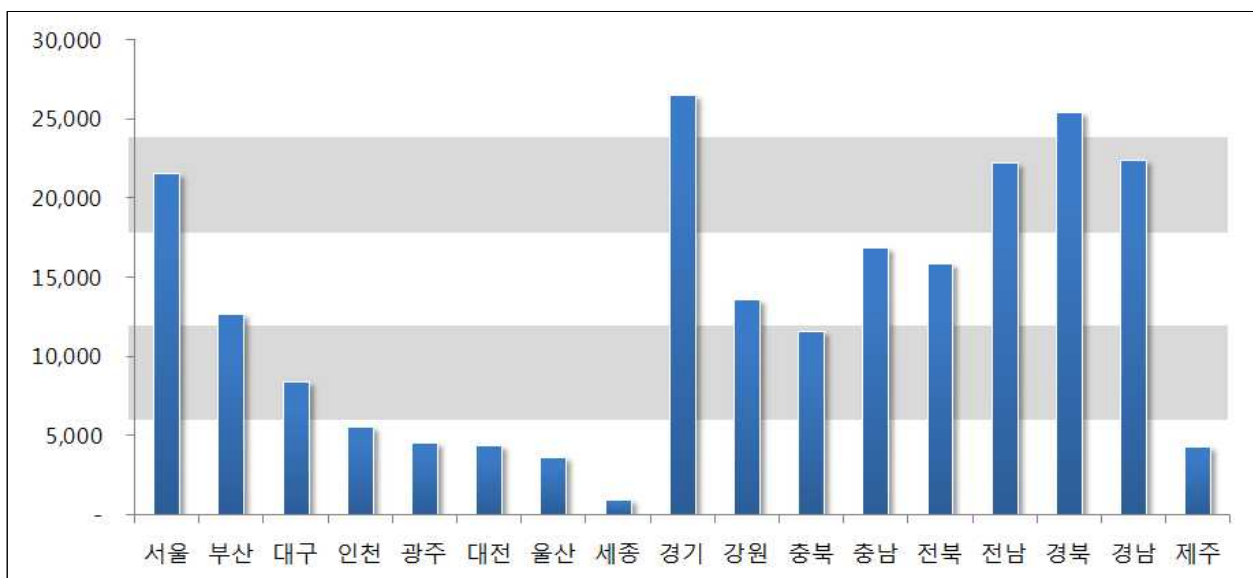
나 지역별 분포 현황

○ 시·도별 표준단독주택 분포 현황

(단위 : 호, %)

시·도	표준단독주택 수	구성비(%)	시·도	표준단독주택 수	구성비(%)
전국	220,000	100	경기	26,481	12.0
서울	21,557	9.8	강원	13,605	6.2
부산	12,649	5.8	충북	11,548	5.3
대구	8,367	3.8	충남	16,807	7.6
인천	5,534	2.5	전북	15,861	7.2
광주	4,509	2.0	전남	22,231	10.1
대전	4,338	2.0	경북	25,378	11.5
울산	3,578	1.6	경남	22,351	10.2
세종	916	0.4	제주	4,290	2.0

* 해당 시·도의 개별단독주택 수에 비례하여 선정하였음(약 5.3%)



○ 시·도 가격수준별 분포 현황

(단위 : 호)

구분	합계	5천이하	5천초과 1억이하	1억초과 25억이하	25억초과 5억이하	5억초과 6억이하	6억초과 9억이하	9억초과 15억이하	15억초과 30억이하	30억초과
전국	220,000	89,117	52,661	49,191	22,345	2,660	2,749	996	227	54
서울	21,557	19	280	6,695	10,404	1,355	1,672	865	214	53
부산	12,649	2,101	4,650	5,453	418	16	10	1	0	0
대구	8,367	711	3,296	3,436	783	71	70	0	0	0
인천	5,534	666	1,240	2,918	636	39	31	4	0	0
광주	4,509	1,189	2,271	802	240	5	2	0	0	0
대전	4,338	257	1,486	1,741	703	73	73	5	0	0
울산	3,578	144	840	2,031	422	65	63	13	0	0
세종	916	164	338	303	84	16	11	0	0	0
경기	26,481	1,663	5,778	12,357	5,283	647	637	103	12	1
강원	13,605	6,780	4,559	1,920	326	12	7	1	0	0
충북	11,548	6,183	3,549	1,404	378	26	8	0	0	0
충남	16,807	9,149	5,152	1,933	466	62	43	2	0	0
전북	15,861	11,971	2,672	822	344	39	13	0	0	0
전남	22,231	18,865	2,560	672	123	8	3	0	0	0
경북	25,378	17,161	5,772	1,763	517	124	41	0	0	0
경남	22,351	11,199	6,573	3,457	989	81	51	1	0	0
제주	4,290	895	1,645	1,484	229	21	14	1	1	0

다 기타 표준단독주택 현황

○ 분위수별 표준단독주택 평균가격 현황

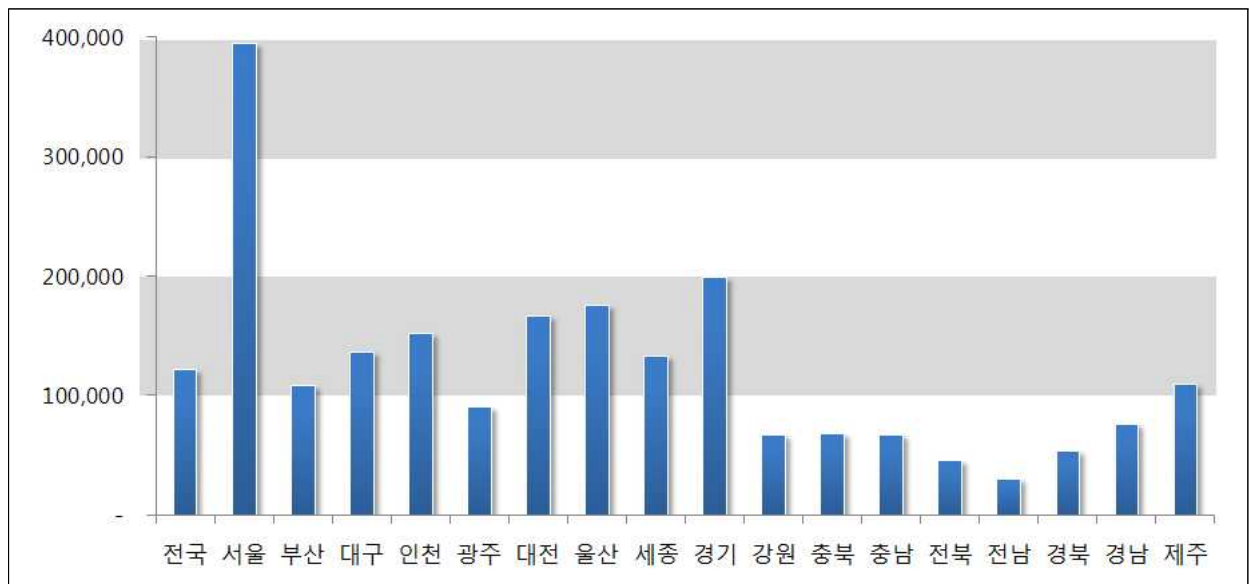
(단위 : 천원)

구분	전국	수도권	광역시	시·군
1분위 (상위1%)	1,159,739	1,933,686	661,778	497,035
100분위 (하위1%)	3,371	20,619	13,829	3,046

○ 시·도별 표준단독주택 평균가격 현황

(단위 : 천원)

시·도별	평균가격	시·도별	평균가격
전국	121,397	경기	198,728
서울	394,630	강원	67,027
부산	108,297	충북	67,355
대구	136,170	충남	67,194
인천	152,170	전북	45,358
광주	90,337	전남	29,815
대전	166,583	경북	53,185
울산	175,689	경남	75,348
세종	132,983	제주	109,798



라 전국 최고·최저가격

○ 전국 최고가격 : 서울 용산구 이태원로(한남동) 소재 : 143억원

- 대지면적 : 1,758.9m², 연면적 : 2,861.83m²

- 고급주택지대의 1층(지하2층) 철근콘크리트조 고급주택

- 전년가격 : 129억원('16년부터 표준주택, 전년 比 10.9% 상승)

※ '16년 개별단독주택 최고가 : 177억원(서울 용산구 이태원동 소재)

○ 전국 최저가격 : 전남 영광군 낙월면 송이길(송이리) 소재 : 94.2만원

- 대지면적 : 99.0m², 연면적 : 26.3m²

- 낙후된 섬(송이도)에 위치한 블록주택

- 전년가격 : 87.5원('14년부터 표준주택, 전년 比 7.7% 상승)

※ '16년 개별단독주택 최저가 : 50.7만원(전북 완도군 보길면 정자리 소재)

* 17년 개별단독주택은 4.28 공시 예정

마 전국 최고·최저 10위 주택

구분	순위	건물 용도	대지면적 (㎡)	연면적 (㎡)	주건물 구조	공시가격 (천원)	소재지	도로명
상위	1	단독	1,758.9	2,861.83	철근	14,300,000	서울특별시 용산구 한남동	이태원 로55라길
	2	단독	1,223	460.63	연와	9,360,000	서울특별시 용산구 이태원동	이태원 로27길
	3	다가구	1,293	488.57	철근	8,360,000	서울특별시 서초구 방배동	동광로27길
	4	단독	2,089	728.06	철근	7,560,000	서울특별시 성북구 성북동	대사관로13길
	5	단독	969.9	903.46	철근	7,360,000	서울특별시 용산구 한남동	이태원 로55길
	6	단독	851	891.95	철골근	7,040,000	서울특별시 용산구 이태원동	이태원 로27라길
	7	단독	856.2	431.22	철근	6,610,000	서울특별시 용산구 한남동	이태원 로55길
	8	단독	746	485.61	철근	5,850,000	서울특별시 용산구 이태원동	이태원 로27라길
	9	단독	640.4	123.6	벽돌	4,990,000	서울특별시 강남구 청담동	도산대 로59길
	10	단독	734.9	334.07	벽돌	4,980,000	서울특별시 용산구 한남동	이태원 로
하위	1	단독	99	26.3	블럭	942	전라남도 영광군 낙월면 송이리	낙월면 송이길
	2	단독	60	36.33	블럭	1,460	전라남도 신안군 흑산면 다물도리	흑산면 다물도길
	3	단독	159	33	목	1,480	전라남도 진도군 조도면 대마도리	조도면 대마도길
	4	단독	97	29.75	목	1,520	전라남도 신안군 흑산면 영산리	흑산면 영산길
	5	단독	78	23.12	목	1,550	전라남도 신안군 흑산면 가거도리	흑산면 가거도길
	6	단독	212	31	블럭	1,620	전라남도 신안군 안좌면 자리리	안좌면 자리도길
	7	단독	274	35	목	1,630	전라남도 진도군 조도면 외병도리	조도면 외병도길
	8	단독	122	23	목	1,700	전라남도 완도군 청산면 도청리	청산면 청산로1596번길
	9	단독	69	32.3	목	1,730	전라남도 고흥군 점암면 강산리	점암면 곡강2길
	9	단독	200	33.1	블럭	1,730	전라남도 신안군 흑산면 비리	흑산면 장도길
10	단독	360	31.4	목	1,760	전라남도 진도군 조도면 관사도리	조도면 관사도관작길	

바 시·도별 최고·최저가격

시도	구분	건물 용도	대지면적 (㎡)	연면적 (㎡)	주건물 구조	공시가격 (천원)	소재지	도로명
서울	최고	단독	1,758.9	2,861.83	철근	14,300,000	서울특별시 용산구 한남동	서울특별시 용산구 이태원로
	최저	단독	12.6	11.97	목	23,200	서울특별시 동대문구 용두동	서울특별시 동대문구 천호대로13길
부산	최고	단독	818.5	419.96	철근	1,140,000	부산광역시 수영구 남천동	부산광역시 수영구 수영로481번길
	최저	단독	12	16	블럭	5,110	부산광역시 기장군 장안읍 좌천리	부산광역시 기장군 장안읍 좌천시장길
대구	최고	다가구	323.5	752.16	철근	878,000	대구광역시 달서구 감삼동	대구광역시 달서구 당산로
	최저	단독	26	12	목	10,000	대구광역시 서구 비산동	대구광역시 서구 달서로39길
인천	최고	단독	1,023.8	162.63	연와	1,410,000	인천광역시 남구 용현동	인천광역시 남구 인하로
	최저	단독	115	41.8	블럭	4,510	인천광역시 옹진군 백령면 연화리	인천광역시 옹진군 백령면 중화길
광주	최고	다가구	508.1	860.2	철근	665,000	광주광역시 북구 중흥동	광주광역시 북구 독립로367번길
	최저	단독	33	23.76	목	8,880	광주광역시 남구 방림동	광주광역시 남구 치마봉2길
대전	최고	다가구	457.8	860.76	철근	912,000	대전광역시 동구 용운동	대전광역시 동구 대학로
	최저	단독	73	40.29	블럭	10,400	대전광역시 중구 대사동	대전광역시 중구 보문산로388번길
울산	최고	다가구	2,213	262.25	벽돌	1,360,000	울산광역시 동구 서부동	울산광역시 동구 남목2길
	최저	단독	43	31.89	블럭	14,600	울산광역시 남구 장생포동	울산광역시 남구 장생포교래로185번길
세종	최고	다가구	454	657.51	철근	788,000	세종특별자치시 금남면 용포리	세종특별자치시 금남면 용포1길
	최저	단독	167	53.88	석회	11,300	세종특별자치시 전동면 미곡리	세종특별자치시 전동면 수구동길
경기	최고	단독	1,401	659.97	철근	3,230,000	경기도 성남분당구 하산운동	경기도 성남시 분당구 두밀로123번길
	최저	단독	149	25.4	목	7,570	경기도 안산단원구 풍도동	경기도 안산시 단원구 풍도1길
강원	최고	단독	502	221.91	블럭	1,040,000	강원도 원주시 중앙동	강원도 원주시 원일로
	최저	단독	36	29.72	목	1,980	강원도 영월군 상동읍 구래리	강원도 영월군 상동읍 구래로
충북	최고	다가구	285	557.3	철근	694,000	충청북도 청주청원구 우암동	충청북도 청주시 청원구 상당로
	최저	단독	155	42.4	석회	2,340	충청북도 영동군 용산면 청화리	충청북도 영동군 용산면 상청화길
충남	최고	다가구	413.1	655.95	철근	968,000	충청남도 천안서북구 두정동	충청남도 천안시 서북구 두정상기8길
	최저	단독	125	33.1	블럭	3,330	충청남도 서천군 판교면 상좌리	충청남도 서천군 판교면 종판로491번길
전북	최고	다가구	355.3	854.52	철근	714,000	전라북도 전주완산구 고사동	전라북도 전주시 완산구 전주객사5길
	최저	단독	102	45.7	석회	1,950	전라북도 정읍시 정우면 대사리	전라북도 정읍시 정우면 대서2길
전남	최고	다가구	436.4	859	철근	755,000	전라남도 순천시 조례동	전라남도 순천시 장선배기길
	최저	단독	99	26.3	블럭	942	전라남도 영광군 낙월면 송이리	전라남도 영광군 낙월면 송이길
경북	최고	다가구	355	659.8	철근	780,000	경상북도 구미시 옥계동	경상북도 구미시 옥계남로
	최저	단독	228	34.24	목	1,920	경상북도 영양군 청기면 무진리	경상북도 영양군 청기면 신명길
경남	최고	다가구	360.6	851.93	철근	1,010,000	경상남도 창원마산합포구 동성동	경상남도 창원시 마산합포구 어시정6길
	최저	단독	69	52.8	목	2,800	경상남도 함양군 서하면 봉전리	경상남도 함양군 서하면 오현길
제주	최고	단독	2,608.1	230.16	철근	1,570,000	제주특별자치도 서귀포시 안덕면 상천리	제주특별자치도 서귀포시 안덕면 산록남로762번길
	최저	단독	112	29.75	블럭	4,730	제주특별자치도 제주시 추자면 예초리	제주특별자치도 제주시 추자면 추자로

3

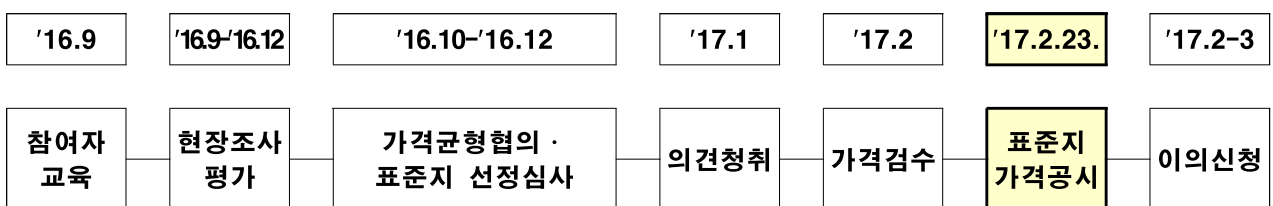
숫자로 보는 '17년도 표준단독주택 가격공시



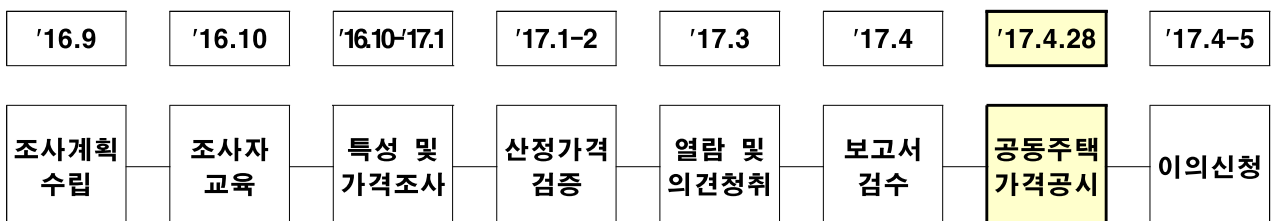
4

표준지·공동주택 가격공시 일정

○ 표준지



○ 공동주택



II 문답자료

1 표준·개별단독주택가격의 공시주체 및 절차는?

- 표준단독주택은 국토교통부장관이 가격을 공시하고, 개별단독주택은 관할 시장·군수·구청장이 가격을 공시하도록 하고 있음
- 표준단독주택 조사·산정은 한국감정원에서 직접 현장조사를 통해 주택의 특성, 사회·경제·행정적 요인과 가격 동향 등 가격형성 요인을 철저하게 조사·분석함
- 5단계 가격균형협의를 통해 지역간·호간 가격의 균형을 맞추고, 소유자·지자체의 열람 및 의견청취 절차와 중앙부동산가격공시위원회의 심의 후 국토교통부장관이 가격을 공시함
 - * 결정·공시된 가격에 대해서 다시 한 번 소유자 등 이해관계인에게 이의신청 기회를 부여하여 소유자의 재산권에 대한 권리를 보호
- 개별단독주택가격은 표준단독주택가격을 기준으로 대량산정모형에 따른 주택가격비준표를 적용하여 가격을 산정한 후 시·군·구 부동산가격공시위원회 심의를 거쳐 시장·군수·구청장이 공시(4.28)
 - 시·군·구 공무원이 산정하는 개별단독주택가격의 정확성 제고를 위해 전문기관인 한국감정원에서 3단계 가격검증을 실시
 - * ① 산정가격 검증 ② 의견제출가격 검증 ③ 이의신청가격 검증

2

가격공시 기준일은 언제인가?

- 표준·개별단독주택 모두 전년도 12월 31일까지 준공된 주택을 대상으로 매년 1월 1일을 기준으로 가격공시

구분	표준단독주택	개별단독주택
기준일	매년 1월 1일	매년 1월 1일
공시일자	매년 1월말~2월초	매년 4월 30일까지

* 금년 표준단독주택 공시는 설연휴 등을 감안하여 2월 2일에 공시

- 다만, 당해연도 1월 1일 ~ 5월 31일 기간 중 분할·합병, 주택 신축·증축 등의 사유가 발생한 경우에는 6월 1일을 기준으로 하여 9월 29일까지 가격 공시

* 6.1.부터 12.31. 사이에 분할·합병·신축·증축 등의 사유가 발생한 주택 등은 다음 연도 정기 공시분(1.1)에 포함

3

의견청취와 이의신청은 어떻게 다른가?

- 의견청취는 표준단독주택가격 결정·공시 이전에 소유자 및 법률상 이해관계인으로부터 의견을 듣는 사전적 절차이며,
 - 이의신청은 표준단독주택가격 결정·공시 후에 소유자 및 법률상 이해관계인의 권리보호를 위한 사후적 행정절차임
- ⇒ 제출 자료의 신빙성 등을 고려하여 서면 또는 온라인으로 제출
- 제기된 이의신청 표준단독주택은 재산정하여 재산정 가격이 당초 공시된 가격과 다르면 조정하여 3월 23일 다시 공시

4

소유자 등 열람의견청취결과 조정 현황은?

- 소유자 등의 의견제출 : 총 833건 접수('16년도 384건)
 - 상향 요구(97건/11.6%), 하향 요구(722건/86.7%), 특성(14건/1.7%)
- 의견 청취 후 접수된 내용을 참고하여 검토한 결과 총 833건 중 361건(43.3%) 조정(상향 31건 / 하향 321건 / 특성 9건)

구 분	소유자 의견				반 영 결 과			
	가격 상향	가격 하향	특성	소계	가격 상향	가격 하향	특성	소계
전국	97	722	14	833	31	321	9	361
서울	11	97	2	110	5	22	1	28
부산	7	40	1	48	0	15	0	15
대구	6	38	1	45	1	11	1	13
인천	5	4	0	9	0	0	0	0
광주	1	6	1	8	1	2	0	3
대전	0	11	0	11	0	9	0	9
울산	5	17	0	22	0	13	0	13
세종	0	1	0	1	0	0	0	0
경기	22	118	5	145	6	54	4	64
강원	5	38	1	44	0	11	0	11
충북	7	32	0	39	6	20	0	26
충남	5	51	0	56	4	17	0	21
전북	2	32	0	34	2	27	0	29
전남	8	36	0	44	3	12	0	15
경북	6	81	3	90	1	33	3	37
경남	7	69	0	76	2	24	0	26
제주	0	51	0	51	0	51	0	51

5

표준단독주택가격 열람 및 이의신청 방법은?

- 열람 및 이의신청 방법
 - 표준단독주택 공시가격은 국토교통부 홈페이지(www.molit.go.kr) 및 시·군·구청 민원실에서 열람할 수 있음
 - 이의가 있는 소유자나 법률상 이해관계인은 국토교통부, 시·군·구 (민원실) 등에 우편·팩스 등을 통해 제출할 수 있음
 - * 국토교통부 홈페이지(www.molit.go.kr) 에서도 직접 이의신청 가능
 - 이의신청서 양식은 국토교통부 표준단독주택가격 열람 홈페이지에서 내려 받거나 시·군·구 민원실에 비치된 서식을 통해 가능
- 이의신청 처리결과 통지
 - 이의신청 건에 대해서는 당초 조사·산정한 자료와 제출된 의견 등을 종합적으로 고려하여 재조사 실시 후 그 결과를 이의신청자에게 우편으로 개별 회신 예정
- 부동산 공시가격 콜센터 : ☎ 1644-2828 (국번없음)

6

조세 관련 문의처

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