

 국토교통부 Ministry of Land, Infrastructure and Transport	보도자료		 경제의 틀을 바꾸면 미래가 달라집니다.
	배포일시 2016. 2. 22 (월) 총 20매(본문9, 붙임 11)		
담당 부서 부동산평가과	담당자 • 서기관 황용관, 사무관 이대성, 주무관 남궁명식 • ☎ (044)201-3426, 3425, 3427		
보도일시	2016년 2월 23일(화) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 2. 22(월) 11:00 이후 보도 가능		

올해 전국 표준지공시지가 4.47% 상승

- 제주 19.35%로 최고 상승... 대전은 2.68%로 최저 -



국토교통부(장관 : 강호인)는 2016년 1월 1일 기준, 전국 표준지 50만 필지의 적정가격을 공시(2월 23일 관보 게재)하였다.

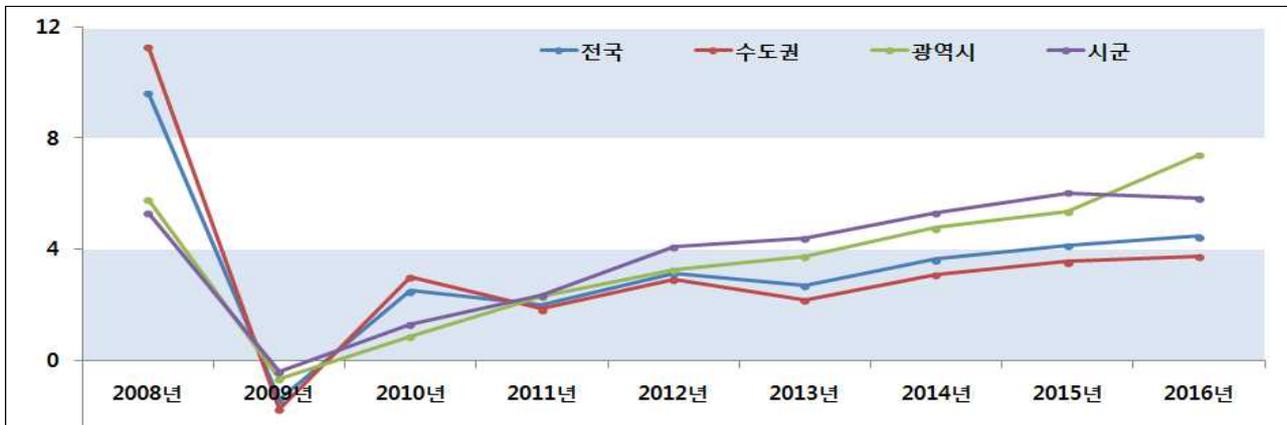
'16년도 표준지공시지가는 전년대비 전국 평균 4.47% 올라, 전년도 상승률 4.14%에 비해 상승 폭이 다소 증가한 것으로 나타났다.

* 수도권: 3.76%, 광역시(인천 제외): 7.39%, 시·군(수도권·광역시 제외): 5.84% 상승

이는 혁신도시 등 정부·공공기관의 지방이전으로 인한 기반시설 확충에 따른 토지수요 증가와 제주(아라지구 등 도시개발, 외지인 투자수요 증가), 부산 해운대(해운대관광온천리조트) 등 일부 지역의 개발사업 진행 및 기타 지역 간 공시가격 불균형성 해소 노력 등에 기인한 것으로 분석된다.

<연도별 표준지공시지가 변동률 현황>

구분	'08	'09	'10	'11	'12	'13	'14	'15	'16년
전국 변동률(%)	9.63	-1.42	2.51	1.98	3.14	2.70	3.64	4.14	4.47



* 표준지공시지가가 하락세를 나타낸 '09년 이후로 계속 상승세를 나타내고 있음

지역별로는 수도권 3.76%, 광역시(인천 제외) 7.39%, 시·군(수도권·광역시 제외) 5.84%로 나타났다. 광역시의 가격변동폭이 수도권 및 시·군에 비하여 큰 것은 부산(혁신도시), 대구(동대구 복합환승센터 건설), 울산(우정혁신도시) 등에서 개발 사업이 활발히 진행되고 이에 따른 토지의 수요증가가 가격상승을 견인한 것으로 분석되었다.

<지역별 표준지공시지가 변동사유>

구분	변동률(%)	변동사유
수도권	3.76	주요 상권 지역 활성화, 지하철(7호선) 개통, 각종 개발사업 등
광역시	7.39	혁신도시 활성화, 택지개발사업 시행 등으로 토지수요 증대 등
시·군	5.84	도청이전(충남, 경북), 전원주택 수요 증가, 산업단지 분양 등

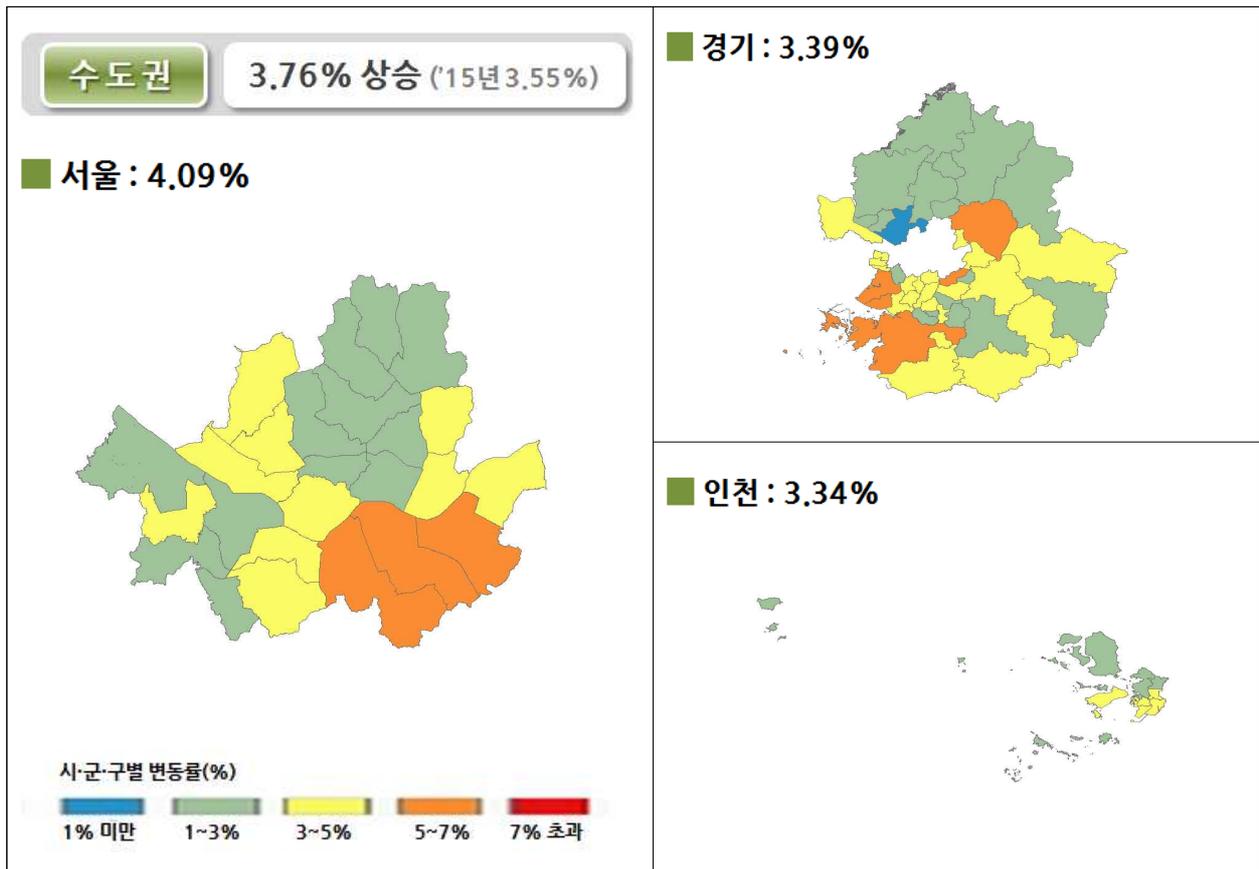
* 수도권 : 서울, 인천, 경기 / 광역시 : 인천을 제외한 5개 광역시

① 지역별 가격변동률 현황

전국 표준지공시지가 총액의 70% 이상을 차지하는 수도권은 경우, 전반적으로 전국 평균(4.47%)보다 낮은 변동률을 보였으며, 그 중 서울(4.09%)이 가장 높았고, 경기(3.39%), 인천(3.34%)은 변동률이 비교적 낮았다.

서울은 이태원, 상암디지털미디어센터(DMC) 등 주요 상권 활성화, 롯데월드타워 및 잠실관광특구 지정으로 인한 고용인구 증대 등이 상승 요인으로 작용한 반면, 경기도는 동탄2지구 시범단지 완공 및 제2외곽 순환도로 건설 등에 따른 상승 요인과 고양시 등 서북권 개발사업 지연 및 기존 시가지 노후화 등 하락 요인이 상존하고, 인천광역시 역시 구월 보금자리주택사업, 인천지하철 연장 등 상승 요인과 농경지대의 신규수요 부족, 대규모 개발사업부재 등 하락 요인이 병존하는 것으로 보인다.

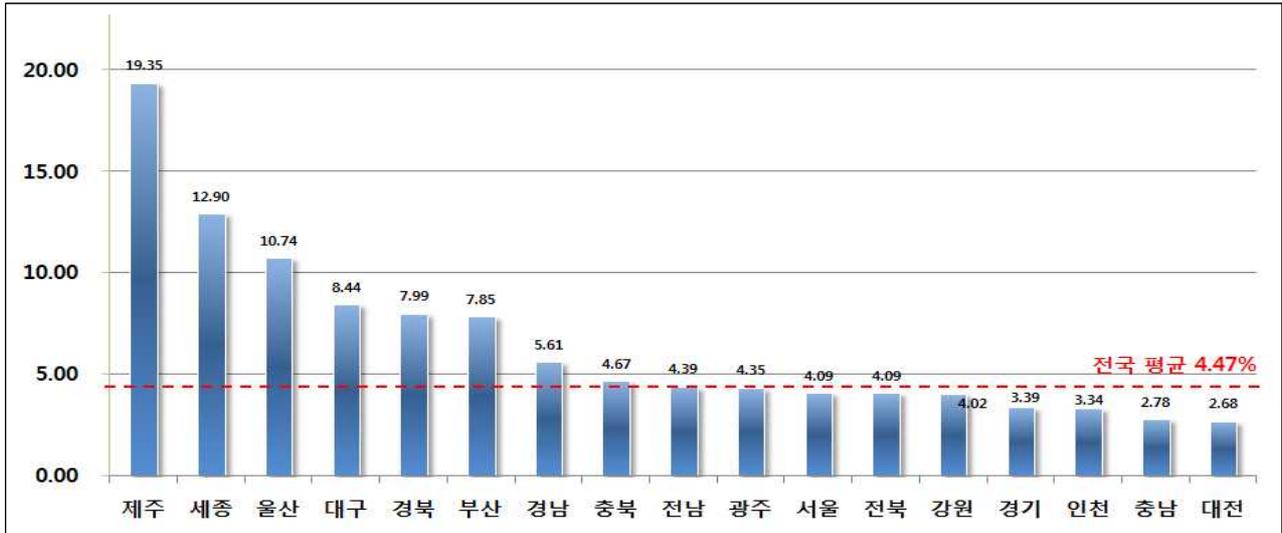
<수도권 표준지공시지가 변동률>



시·도 별로 살펴보면, 제주(19.35%), 세종(12.90%), 울산(10.74%), 대구(8.44%), 경북(7.99%) 등 8개 시·도는 전국 평균(4.47%)보다 상승폭이 높았던 반면, 대전(2.68%), 충남(2.78%), 인천(3.34%), 경기(3.39%), 강원(4.02%) 등 9개 시·도는 전국 평균보다 상승폭이 낮은 것으로 나타났다.

< 시·도별 표준지공시지가 변동률 >

(단위: %)



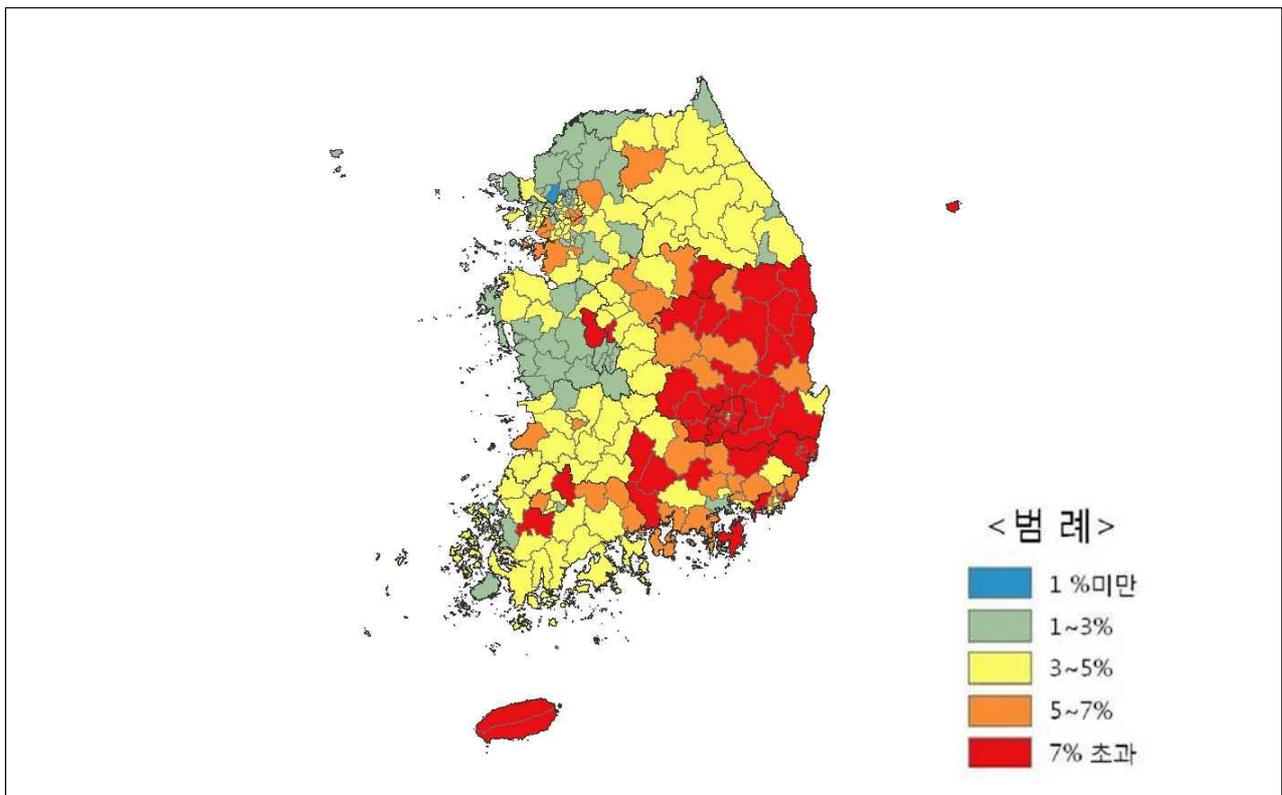
제주는 혁신도시 개발 및 외국인 투자수요 증가, 세종은 중앙행정기관 이전에 따른 기반시설 확충, 울산은 우정혁신도시 건설 등의 개발과 울산대교 준공으로 인한 관광객 증가로 인한 지가상승이 반영되었다. 반면 대전은 구도심 상권의 쇠퇴 및 정비구역 해제(중구), 개발사업 지연(대덕구) 등으로 비교적 낮은 상승률을 나타낸 것으로 분석된다.

< 시·도별 주요 변동사유 >

시도별	변동률(%)	가격 변동 사유
전국(필지) (500,000)	4.47	각종 개발사업에 따른 토지수요 증가, 지역간 가격균형성 제고 등
서울 (29,305)	4.09	가로수길, 강남역(강남구) 성숙, 홍대상권 팽창 및 DMC지구 성숙(마포구), 제2롯데월드 및 위례신도시(송파구) 개발사업 등
부산 (18,205)	7.85	해운대관광리조트 개발 및 센텀시티내 상권 활성화(해운대구), 신규아파트 분양활성화(수영구), 광복로 재단장 사업(중구) 등
대구 (13,230)	8.44	2호선 지하철연장, 소규모 공장용지 가격상승(달성군), 혁신도시 활성화(동구), 지하철 3호선 개통 및 재건축사업(수성구) 등
인천 (11,854)	3.34	지하철7호선 개통에 따른 주택수요 증가(부평구), 구월보금자리 지구 조성(남동구), 영종하늘도시 및 미단시티 기반시설 확충(중구) 등
광주 (8,639)	4.35	첨단2지구 택지개발 사업(북구), 빛그린산업단지 및 진곡산업단지(광산구), 효천2지구 택지개발사업(남구) 등

시도별	변동률(%)	가격 변동 사유
대전 (6,681)	2.68	인동 대신2지구 주거환경개선사업(중구), 세종시 인접 지역 도로 개설 등 개발사업 및 과학벨트사업(유성구) 등
울산 (8,177)	10.74	울산대교 준공 및 화정주택건설사업지구(동구), 중산2차산업단지 조성사업 및 호계매곡지구 개발사업(북구), 우정혁신도시(중구) 등
세종 (2,259)	12.90	세종시 개발에 따라 인구유입 지속, 도시 성장(기반시설 확충 등)에 따른 토지수요 증가, 서울-세종간 고속도로 건설사업 등
경기 (60,825)	3.39	미래신도시 개발사업(수정구), 시화호MTV사업부지 조성 및 분양 완료(단원구), 동탄신도시 및 화성동탄 일반산업단지 분양(화성시) 등
강원 (31,177)	4.02	남춘천일반산업단지 및 봉명산업단지 조성(춘천시), 동계올림픽 경기장 인근 역사예정지(평창군), 유천보금자리주택사업(강릉시) 등
충북 (26,184)	4.67	통합청주시 출범 및 세종시 인접에 따른 수요증가(서원구), 전원주택 수요의 지속적 증가(단양군), 문광농촌테마공원조성사업(괴산군) 등
충남 (41,860)	2.78	충남도청 및 군청 이전(예산군), 신부동문화광장조성사업 및 신부주공2단지 재건축사업(동남구), 현대제철 공장 증설(당진시) 등
전북 (41,657)	4.09	서해안 및 새만금사업지역 주변 관광수요 증가(부안군), 혁신도시 및 효천지구개발사업(완산군), 혁신도시 및 전원주택 수요 증가(완주군) 등
전남 (63,789)	4.39	광주전남공동혁신도시(빛가람동)의 공공기관 입주(나주시), 담양일반산업단지조성사업 및 첨단문화복합단지조성사업(담양군) 등
경북 (67,160)	7.99	지하철 2호선 연장개통 및 중산도시개발사업(경산시), 지속적인 관광인프라(울릉군), 경북도청 이전 신도시조성사업(예천군) 등
경남 (59,385)	5.61	사포산업단지 및 함양-울산고속도로 건설사업(밀양시), 지리산둘레길 개발 및 도시계획도로 개설사업(함양군), 산청세계전통의학엑스포사업(산청군) 등
제주 (9,613)	19.35	아라지구 및 노형2지구 등의 도시개발사업 완료 및 해외자본의 지속적인 투자(제주시), 혁신도시 및 해안도로변 토지수요 증가(서귀포시)

< 시군구별 표준지공시지가 변동률 >



시·군·구 별로는 전국 평균(4.47%)보다 높게 상승한 지역이 102곳, 평균보다 낮게 상승한 지역이 150곳, 하락한 지역은 없는 것으로 나타났다. 최고 상승 지역은 제주 서귀포시(19.63%)이고, 이어서 제주 제주시(19.15%), 부산 해운대구(16.71%), 울산 동구(16.11%), 울산 북구(14.51%) 순이었다.

< 변동률 상위 5개 지역 >

제주 서귀포시	19.63%	· 혁신도시, 외국인 투자증가 및 영어 교육도시 조성사업 등	
제주 제주시	19.15%	· 아라지구 및 노형2지구 등 도시개발 사업 완료, 인구증가 영향 등	
부산 해운대구	16.71%	· 해운대관광리조트(엘시티) 분양호조 및 동부산관광개발사업 등	
울산 동구	16.11%	· 울산대교 준공, 주택신축 활성화에 따른 토지수요 증가 등	
울산 북구	14.51%	· 중산2차산업단지 조성사업, 호계매곡 지구 도시개발사업 등	

한편, 최소 상승 지역은 경기 고양덕양구(0.47%)이고, 이어서 충남 계룡시(1.03%), 경기 수원팔달구(1.10%), 경기 양주시(1.17%), 경기 고양일산서구(1.21%) 순이었다.

< 변동률 하위 5개 지역 >

경기 고양덕양구	0.47%	· 중심지역 노후화로 기존 시가지의 지가 하락 및 농경지 지가하락 등	
충남 계룡시	1.03%	· 경제기반 약화, 대실도시개발사업의 진행 지연 등	
경기 수원팔달구	1.10%	· 구시가지 노후화 및 개발사업 부진, 상권 침체 등	
경기 양주시	1.17%	· 지역경제 쇠퇴, 산업단지 분양 저조 등	
경기 고양 일산서구	1.21%	· 정비사업 지연, 도시의 노후화로 기존 상권 침체 등	

② 가격수준별 분포 현황

가격공시 대상 표준지 50만 필지 중 1제곱미터(m²) 당 1만 원 미만은 126,125필지(25.2%), 1만 원 이상 10만 원 미만은 182,139필지(36.4%), 10만 원 이상 100만 원 미만은 123,278필지(24.7%), 100만 원 이상 1,000만 원 미만은 66,303필지(13.3%), 1,000만 원 이상은 2,155필지(0.4%)로 나타났다.

전년대비 구간별 필지 수 변동 현황을 살펴보면, 1만 원 미만 구간은 감소한 반면, 그 밖의 구간은 모두 증가하였으며, 특히 1,000만 원/m² 이상 필지는 상대적으로 가장 높은 증가율을 나타냈다.

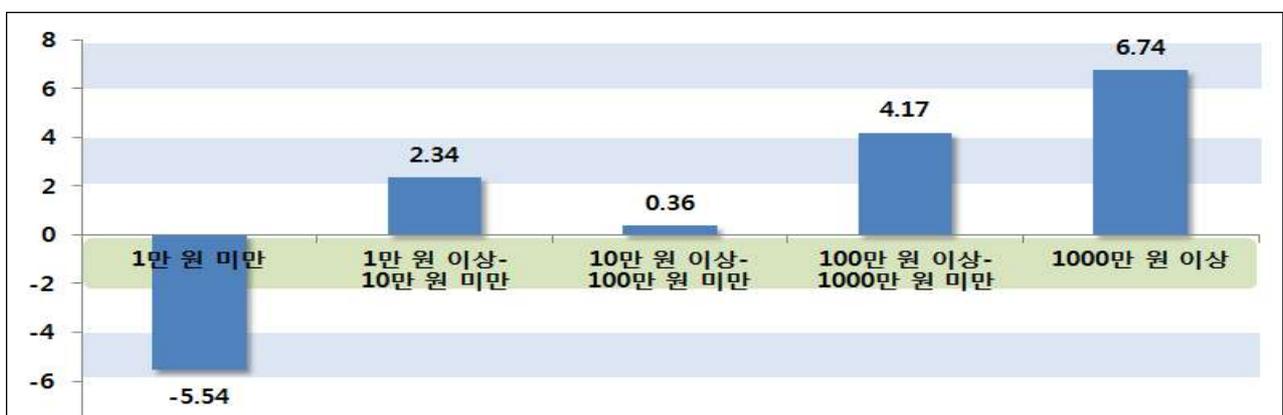
1만 원 미만 표준지 수가 감소한 사유는 토지가격의 상승에 따라 1만 원 이상 표준지 수가 증가함에 따른 것이고,

1,000만 원 이상의 표준지 수가 증가한 것은 도심상업용지 가격상승과 도심지역의 토지가격을 보다 세밀하게 반영하기 위해 표준지 수를 종전보다 늘린데 기인한 것이다.

< 전년대비 가격수준별 분포 변동현황 >

(단위: 필지)

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 필지수	126,125	182,139	123,278	66,303	2,155
2015년 필지수	133,517	177,976	122,839	63,649	2,019
전년대비 필지수 증감률 (%)	-5.54	2.34	0.36	4.17	6.74

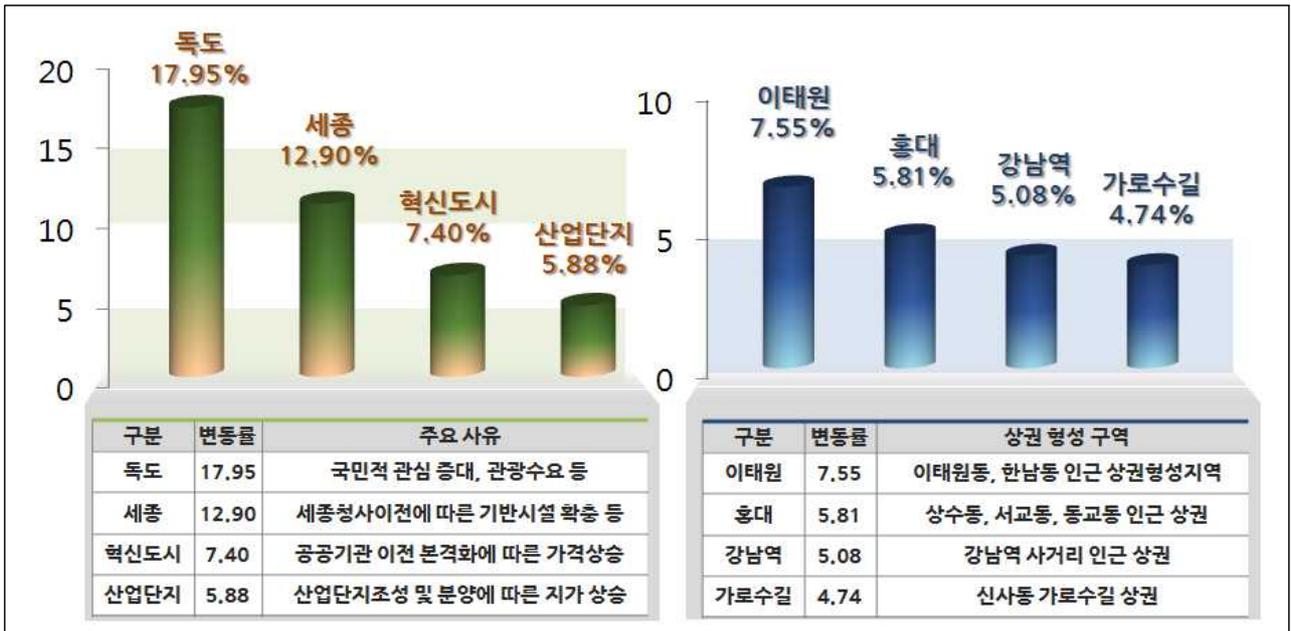


③ 주요 관심 지역 가격변동 현황

혁신도시 및 산업단지, 서울시내 주요 상권(이태원, 홍대 등) 등 주요 관심 지역에 소재한 표준지의 가격변동률은 혁신도시 7.40%, 산업단지 5.88%, 독도 17.95%로, 전반적으로 전국 평균(4.47%)을 상회하는 것으로 나타났다.

< 주요 관심지역 표준지 공시지가 변동률 현황 >

구분	변동률 (%)	상세지역	구분	변동률 (%)	상세지역
독도	17.95	울릉군 울릉읍 독도리	이태원	7.55	이태원동, 한남동 인근 상권 형성 지역
세종	12.90	세종청사 이전 지역	홍대	5.81	상수동, 서교동, 동교동 인근 상권
혁신도시	7.40	대구 동구, 나주, 진주, 부산 남구 등	강남역	5.08	강남역 사거리 인근 상권
산업단지	5.88	국가(지방)산업단지 조성 및 분양 지역	가로수길	4.74	신사동 가로수길 상권



특히, 독도의 경우 전체 101필지 중 표준지는 3필지로서, 접안시설이 있는 독도리 27번지는 980,000원/㎡(전년대비 19.51% 상승), 주거시설이 있는 독도리 30-2번지가 670,000원/㎡(전년대비 15.52% 상승), 자연림 상태인 독도리 20번지는 2,100원/㎡(전년대비 16.67% 상승)으로 나타났다.

<독도전경>



<독도리 27>



<독도리 30-2>



<독도리 20>



국민의 높은 관심과 관광수요 증대 및 국토보존을 위한 정부와 지자체의 투자 등이 독도 및 울릉도의 관광기반시설 증설, 지속적인 토지개량 등 가격상승요인으로 작용하였다.

5 열람·이의신청 방법

'16년도 표준지공시지가는 전국적으로 약 3,198만 필지에 달하는 개별 공시지가 산정, 각종 조세·부담금 부과 기준 및 건강보험료 등 복지 수요자대상 선정기준 등으로 광범위하게 활용된다.

표준지공시지가는 국토교통부 홈페이지(www.molit.go.kr) 또는 해당 토지가 소재한 시·군·구의 민원실에서 2월 23일부터 3월 24일까지 열람할 수 있으며, 같은 기간 해당 시·군·구 민원실 또는 국토교통부 홈페이지(www.molit.go.kr)를 통해 온라인 등으로도 이의신청을 할 수 있다.

* 이의신청은 팩스(044-201-5536) 또는 우편물(3월 24일자 소인 유효)로도 할 수 있고, 서식은 시·군·구 민원실 또는 국토교통부 홈페이지(www.molit.go.kr)에서 내려받기 가능

3월 24일까지 접수된 이의신청에 대하여는 재조사·평가를 한 뒤 중앙부동산평가위원회의 심의를 거쳐 4월 15일 조정 공시할 예정이다.

붙임 : 2016년도 표준지 가격공시 참고자료 1부. 끝.



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

2016년도 표준지 가격공시 참고자료

I. 참고자료

1. 2016년도 표준지공시지가 조사·평가절차 및 일정 1
2. 2016년도 표준지공시지가 현황 2
 - 가. 지역별 변동률 현황 2
 - 나. 지역별 분포 현황 3
3. 숫자로 보는 '16년도 표준지 가격공시 6
4. 공동주택 가격공시 일정 6

II. 문답자료(Q&A)

1. 표준지와 개별지 가격의 공시주체 및 절차는? 7
2. 가격공시 기준일은 언제인가? 8
3. 의견청취와 이의신청은 어떻게 다른가? 8
4. 소유자 등 열람·의견청취결과 조정 현황은? 9
5. 표준지공시지가의 열람 및 이의신청 방법은? 10
6. 조세 관련기관 문의처 10

1

2016년도 표준지공시지가 조사·평가절차 및 일정

2015. 9. 10	표준지 선정 및 가격평가의뢰	국토교통부
2015. 9. 16. ~ 9. 23	공시지가 조사·평가자 교육	국토교통부 및 한국감정원
2015. 9. 24 ~ 12. 11	표준지 선정조사·지역분석 및 가격평가	조사·평가자
2015. 10. 16	가격균형 사전 협의 가격균형협의 사전회의	국토교통부 및 한국감정원
2015. 11. 9~11. 19	시·군·구내(특수토지) 가격균형협의	조사·평가자
2015. 11. 9~11. 19	시·군·구간 가격균형협의	
2015. 11.30~12. 4	표준지 선정결과 심사	국토교통부 및 한국감정원
2015. 12. 8~12. 11	가격균형협의 시·도별 가격균형협의	
2015. 12. 22	전국 가격균형협의	
2015. 12. 29 ~2016. 1. 18	시장·군수·구청장 및 표준지 소유자의 의견청취	조사·평가자
2016. 1. 25 ~ 1. 29	표준지 조사평가보고서 검수 및 접수 조사평가보고서 검수	국토교통부 및 한국감정원
2016. 2. 1	조사평가보고서 접수	
2016. 2. 12	중앙부동산평가위원회 심의	국토교통부
2016. 2. 23	표준지공시지가 공시	국토교통부
2016. 2. 23~3. 24	이의신청 접수	국토교통부
2016. 4. 15	표준지공시지가 조정 공시	국토교통부

2

2016년도 표준지공시지가 현황

가 지역별 변동률 현황

○ '15년도 및 '16년도 시·도별 변동률

(단위 : %)

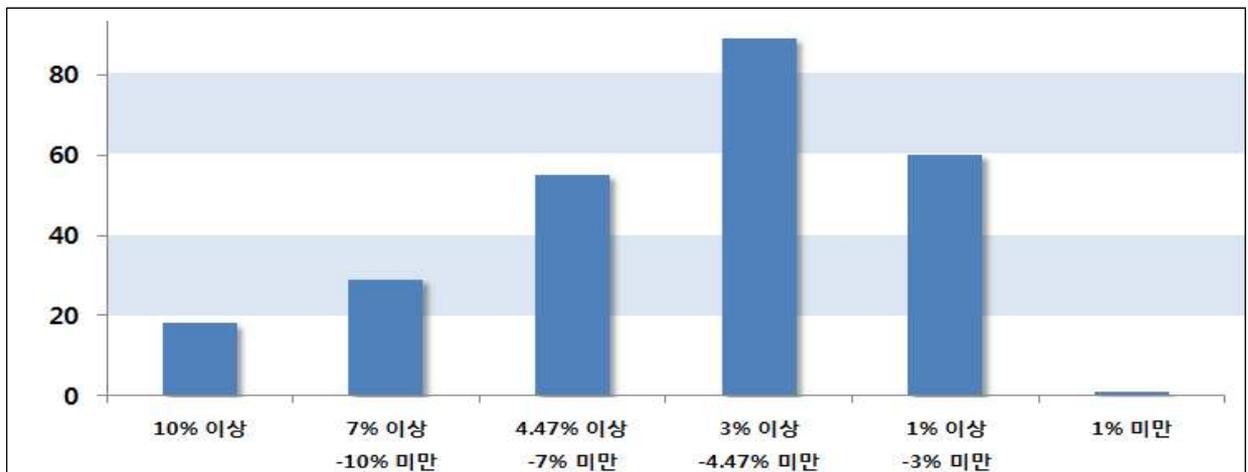
전국	서울	부산	대구	인천	광주	대전	울산	세종
4.47	4.09	7.85	8.44	3.34	4.35	2.68	10.74	12.90
(4.14)	(4.30)	(5.20)	(5.76)	(2.42)	(3.00)	(2.54)	(9.72)	(15.50)
경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주
3.39	4.02	4.67	2.78	4.09	4.39	7.99	5.61	19.35
(2.80)	(4.61)	(4.26)	(3.64)	(5.39)	(6.40)	(7.38)	(7.05)	(9.20)

* ()는 '15년도 표준지공시지가 변동률

○ '16년도 시·군·구별 변동률

(단위 : %)

구분	전국 평균(4.47%) 이상			전국 평균(4.47%) 미만		
변동구간	10% 이상	7% 이상~ 10% 미만	4.47% 이상~ 7% 미만	3% 이상~ 4.47% 미만	1% 이상~ 3% 미만	1% 미만
지역수	18개	29개	55개	89개	60개	1개
해당지역	서귀포시 제주시 해운대구 울산동구 울산북구 등	울진군 하동군 단양군 담양군 동래구 등	김제시 광주남구 양산시 임실군 영동군 등	강서구 김포시 영암군 포항남구 광주시 등	계룡시 수원팔달구 양주시 일산서구 목포시 등	고양덕양구



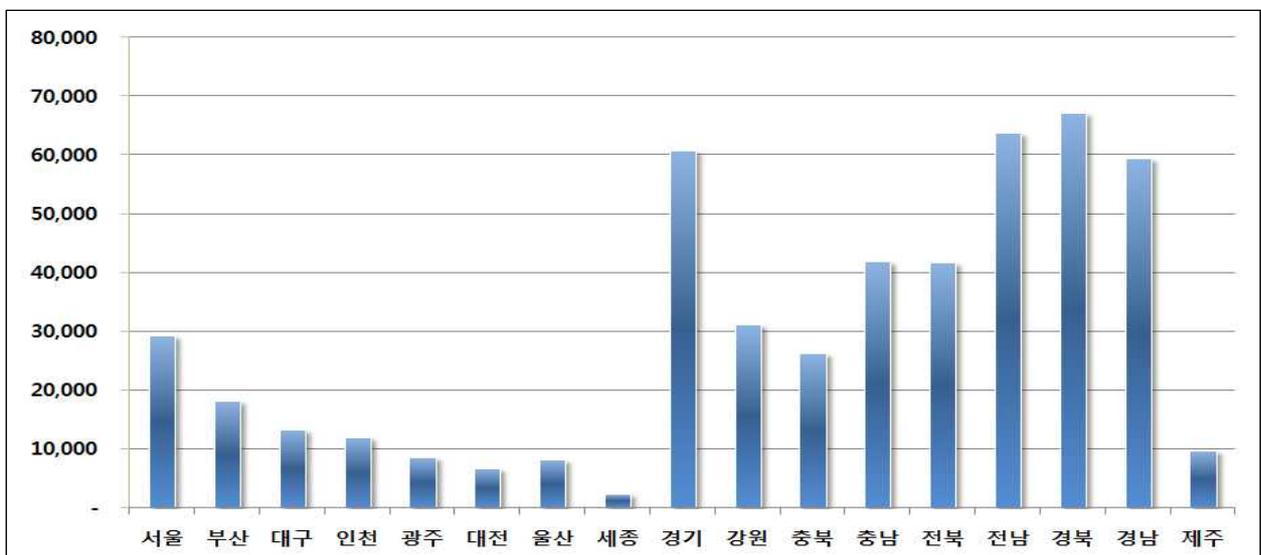
나 지역별 분포 현황

○ 시·도별 표준지 분포 현황

(단위 : 필지, %)

시·도	표준지 수	구성비(%)	시·도	표준지 수	구성비(%)
전국	500,000	100.0	경기	60,825	12.2
서울	29,305	5.9	강원	31,177	6.2
부산	18,205	3.6	충북	26,184	5.2
대구	13,230	2.7	충남	41,860	8.4
인천	11,854	2.4	전북	41,657	8.3
광주	8,639	1.7	전남	63,789	12.8
대전	6,681	1.3	경북	67,160	13.4
울산	8,177	1.6	경남	59,385	11.9
세종	2,259	0.5	제주	9,613	1.9

* 해당 시·도의 개별지 수 및 가격총화 등을 고려하여 선정하였음(개별지 수의 약 1.56%)



○ 시·도 가격수준별 분포 현황

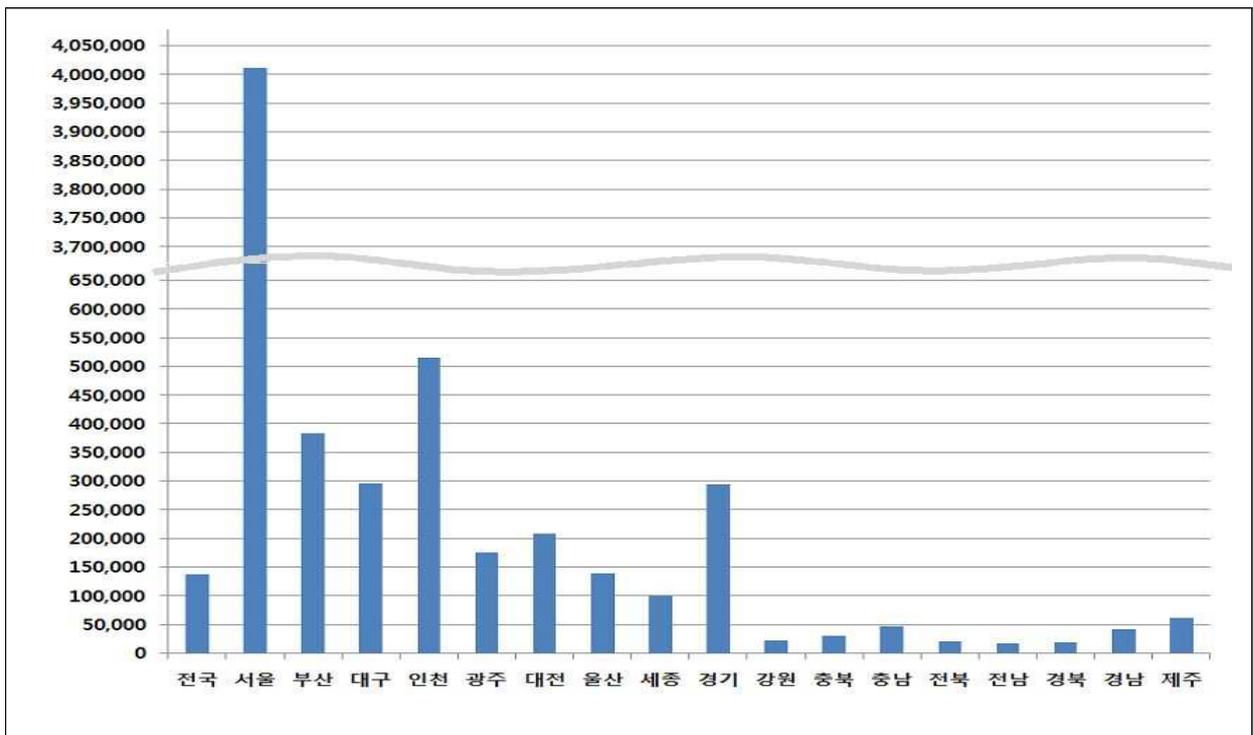
(단위 : 필지)

구분	합계	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
전 국	500,000	126,125	182,139	123,278	66,303	2,155
서 울	29,305	6	217	619	26,447	2,016
부 산	18,205	343	1,111	9,566	7,114	71
대 구	13,230	505	1,581	7,920	3,202	22
인 천	11,854	591	2,311	3,859	5,092	1
광 주	8,639	419	1,806	5,492	921	1
대 전	6,681	286	919	3,954	1,520	2
울 산	8,177	697	2,030	3,891	1,558	1
세 종	2,259	147	1,020	1,012	80	0
경 기	60,825	2,386	19,823	25,024	13,565	27
강 원	31,177	8,320	15,432	6,836	588	1
충 북	26,184	6,306	13,969	5,358	549	2
충 남	41,860	6,279	27,467	7,259	854	1
전 북	41,657	19,274	15,012	6,760	610	1
전 남	63,789	38,674	17,422	7,094	598	1
경 북	67,160	23,924	30,879	11,131	1,221	5
경 남	59,385	17,056	25,989	14,253	2,085	2
제 주	9,613	912	5,151	3,250	299	1

○ 시·도별 m²당 표준지 평균가격 현황

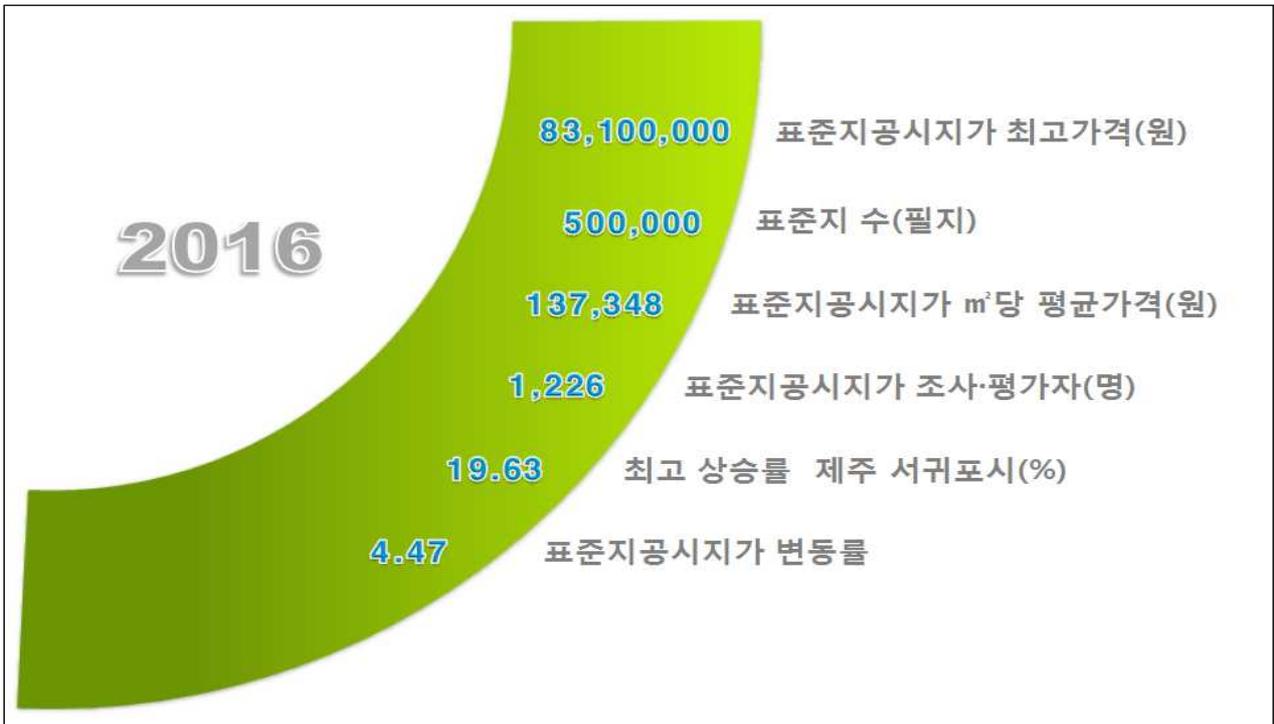
(단위 : 원/m²)

시·도별	평균가격	시·도별	평균가격
전 국	137,348	경 기	293,769
서 울	4,011,782	강 원	23,059
부 산	382,785	충 북	30,275
대 구	296,008	충 남	46,522
인 천	516,091	전 북	21,262
광 주	176,407	전 남	16,763
대 전	208,408	경 북	18,973
울 산	139,907	경 남	41,740
세 종	100,332	제 주	61,196



3

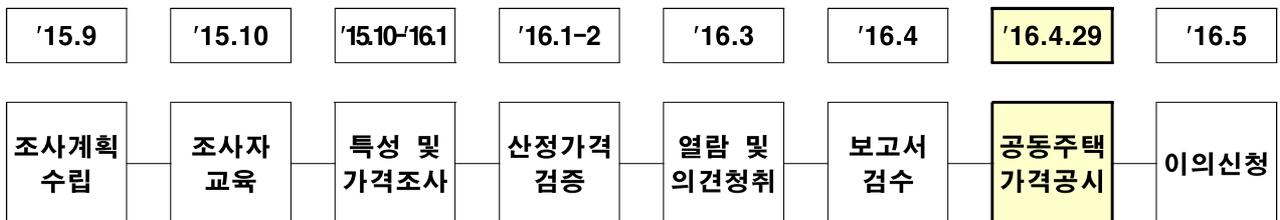
숫자로 보는 '16년도 표준지 가격공시



4

공동주택 가격공시 일정

○ 가격공시 일정



II 문답자료

1 표준지와 개별지 가격의 공시주체 및 절차는?

- 표준지공시지가는 국토교통부장관이 가격을 공시하고, 개별지는 관할 시장·군수·구청장이 가격을 공시토록 하고 있음
- 표준지 조사·평가는 감정평가사가 직접 현장조사를 통해 토지의 특성, 사회·경제·행정적 요인과 용도지역별 가격 동향 등 가격 형성요인을 철저하게 조사·분석함
 - 5단계 가격균형협의*를 통해 지역간 필지간 가격의 균형을 맞추고, 소유자·지자체의 열람 및 의견청취 절차를 거치고 중앙부동산평가위원회의 심의 후 국토교통부장관이 가격을 공시함
 - * 조사자간 → 시군구내 → 시군구간 → 시도 → 전국 5단계 가격균형협의
 - 전문가인 감정평가사의 철저한 조사와 다단계 협의 및 위원회 심의 절차를 통해 표준지 가격의 객관성·신뢰성 확보
 - * 공시 가격에 대해서 다시 한번 소유자 등 이해관계인에게 이의신청 기회를 부여하여 소유자의 재산권에 대한 권리보호
- 개별공시지가는 표준지 가격을 기준으로 대량산정모형에 따른 토지 가격비준표를 적용하여 가격을 산정한 후 시·군·구부동산평가위원회 심의를 거쳐 시·군·구청장이 공시(5.31.)
 - 시·군·구 공무원이 산정하는 개별공시지가의 정확성을 제고하기 위해 전문가인 감정평가사가 3단계 가격검증을 실시
 - * ① 산정가격 검증 ⇒ ② 의견제출가격 검증 ⇒ ③ 이의신청가격 검증

2

가격공시 기준일은 언제인가?

- 표준지·개별지 모두 매년 1월 1일을 기준으로 가격공시

구분	표준지	개별지
기준일	2016년 1월 1일	2016년 1월 1일
공시일자	2016년 2월 23일	2016년 5월 31일

- 다만, 당해연도 1월 1일~6월 30일까지 분할·합병 등의 사유가 발생한 토지는 7월 1일을 기준으로 하여 10월 31일까지 시장·군수·구청장이 결정·공시
- * 7월 1일 이후 발생한 분할토지 등은 다음 연도 정기 공시분(1.1)에 포함

3

의견청취와 이의신청은 어떻게 다른가?

- 의견청취는 표준지공시지가 결정·공시 이전에 소유자 및 법률상 이해관계인으로부터 의견을 듣는 사전적 검증 절차이며,
 - 이의신청은 표준지공시지가 결정·공시 후에 소유자 및 법률상 이해관계인으로부터 이의신청을 받는 사후적 행정절차임
- ⇒ 제출 자료의 신빙성 등을 고려하여 서면 또는 온라인으로 제출
- 제기된 이의신청 표준지는 재평가하여 재평가 가격이 당초 공시된 가격과 다르면 조정하여 4월 15일 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 열람의견청취결과 조정 현황은?

- 국민의 알권리 충족 등을 위해 다양한 토지특성을 병기하여 소유자 등의 의견을 청취한 결과 총 1,543건 접수('15년도 1,949건)
 - (가격) 상향 요구(426건 / 27.6%), 하향 요구(1,041건 / 67.5%)
 - (특성) 특성 정정 요구(76건 / 4.9%)
- 의견 청취 후 접수된 내용을 재조사한 결과 총 1,543건 중 964건 (62.5%) 조정(상향 232건 / 하향 703건 / 특성 정정 29건)

구 분	소유자 의견				반영내역				반영 C/A(%)
	계(A)	상향 요구	하향 요구	특성 (B)	계(C)	상향 조정	하향 조정	특성 (D)	
전 국	1,543	426	1,041	76	964	232	703	29	62.5
서 울	159	28	126	5	128	13	112	3	80.5
부 산	86	18	65	3	51	7	42	2	59.3
대 구	46	10	35	1	23	3	20	-	50.0
인 천	43	6	36	1	21	2	19	-	48.8
광 주	31	17	12	2	15	9	6	-	48.4
대 전	21	7	11	3	11	3	6	2	52.4
울 산	31	3	26	2	12	-	12	-	38.7
세 종	10	1	9	-	10	1	9	-	100.0
경 기	339	114	204	21	221	75	139	7	65.2
강 원	116	31	81	4	66	18	48	-	56.9
충 북	65	17	45	3	41	7	32	2	63.1
충 남	124	27	90	7	76	11	62	3	61.3
전 북	67	30	35	2	57	28	29	-	85.1
전 남	70	26	41	3	40	12	28	-	57.1
경 북	113	31	74	8	58	11	45	2	51.3
경 남	181	56	115	10	106	29	69	8	58.6
제 주	41	4	36	1	28	3	25	-	68.3

5

표준지공시지가의 열람 및 이의신청 방법은?

○ 열람 및 이의신청 방법

- 표준지공시지가는 국토교통부 홈페이지(www.molit.go.kr) 및 해당 토지가 소재하는 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 서식은 국토교통부 홈페이지(www.molit.go.kr)에서 내려 받거나 시·군·구 민원실에 비치된 서식 이용 가능

○ 이의신청 처리결과 통지

- 이의신청건에 대해서는 당초 조사·평가한 자료와 제출된 의견 등을 종합적으로 고려하여 재조사 실시 후 그 결과를 이의신청인에게 우편으로 개별 회신 예정

- 부동산 공시가격 콜센터 : ☎ 1661-7821 (국번없음)

6

조세 관련기관 문의처

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