

2024. 4. 30.(화) 석간용

이 보도자료는 2024년 4월 30일 오전 09:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 도시공간본부 토지관리과

토지관리과장

이계문

02-2133-4660

부동산평가팀장

정인성

02-2133-4669

사진 없음

사진 있음

쪽수: 5쪽

관련 누리집

<http://land.seoul.go.kr>

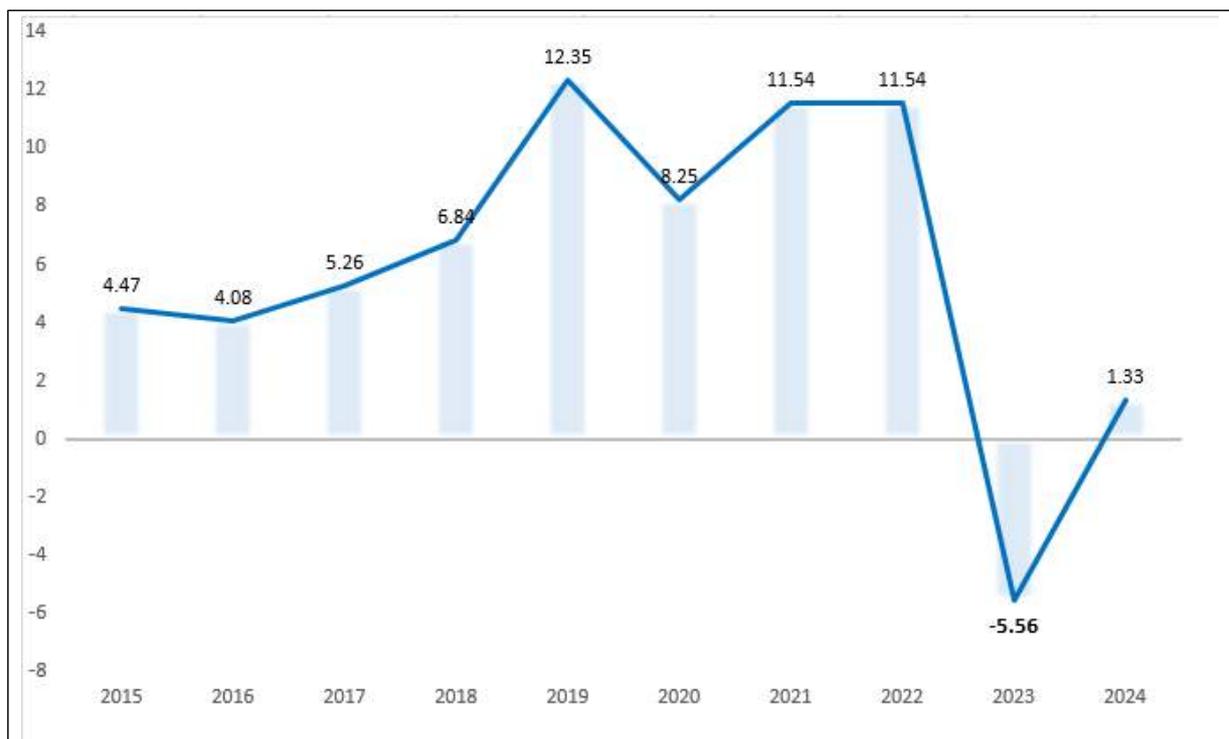
서울시, 2024년도 개별공시지가 결정·공시

- 2024년 개별공시지가 전년 대비 평균 1.33% 상승
- 서울 부동산 정보광장, 부동산공시가격알리미 등에서 조회 가능
- 5. 29.까지 이의신청 접수, 감정평가사와 직접 상담 가능

- 서울시가 2024년 개별지 86만3,191필지의 공시지가를 30일(화) 결정·공시했다.
- 올해 개별공시지가는 전년 대비 1.33% 상승한 것으로 나타났다.
 - 2023년 개별공시지가는 전년 대비 5.56% 하락한 바 있다.
- 이에 대해 서울시는 올해 상향 결정된 표준지공시지가에 따라 개별공시지가 또한 소폭 상승했다고 설명했다.
 - 국토교통부는 지난 1월, 개별공시지가 산정의 기준이 되는 2024년 표준지공시지가를 2020년 수준의 현실화율을 적용해 일부 상향했으며, 시는 표준지 공시지가를 기준으로 개별 토지 특성을 조사하고 감정평가사 검증을 거쳐 개별공시지가를 결정했다.

- 개별지 86만3,191필지 중 지가가 상승한 토지는 77만9,614필지 (90.3%)이고, 하락한 토지는 3만8,154필지(4.4%)에 불과했다. 지난해와 공시지가가 같은 토지는 44,062필지(5.1%)이며 신규토지는 1,361필지(0.2%)로 나타났다.
- 올해 모든 자치구의 공시가격이 상승한 가운데, ▲강남구(2.04%), 서초구(1.65%) ▲성동구(1.58%) ▲강동구(1.55%) 순으로 상승률을 보였다.
- 서울시에서 공시지가가 가장 높은 곳은 2004년부터 최고지가를 이어가고 있는 중구 총무로1가 24-2(상업용)로, m^2 당 1억 7,540만원(2023년 m^2 당 1억 7,410만원)이다. 최저지가는 도봉구 도봉동 산30(자연림)으로 m^2 당 6천 710원(2023년 m^2 당 6천 710원)이다.

〈연도별 개별공시지가 변동률〉



- 개별공시지가가 서울 부동산 정보광장(<https://land.seoul.go.kr>) 또는 부동산공시가격알리미(<https://www.realtyprice.kr>)에서 토지 소재지를 입력하면 조회 가능하다.
- 서울시는 4월 30일(화)부터 5월 29일(수)까지 이의신청 기간을 운영한다. 개별공시지가에 대해 이의가 있는 경우, 부동산공시가격알리미(<https://www.realtyprice.kr>)를 이용하거나, 자치구 및 동 주민센터에 서면, 우편, FAX 등으로 이의신청서를 제출하면 된다.
 - 이의신청 토지에 대해선 토지 특성 등을 재조사 후, 감정평가사의 검증과 자치구 부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐, 6월 27일(목)에 조정·공시할 예정이다.
- 시는 이의신청 기간 동안 감정평가사 상담제도 함께 운영할 계획이다. 평가사와 유선 상담을 원할 경우, 서울시 120 다산콜센터로 요청하면 된다.
- 한편 시는 공시지가의 균형성, 적정성을 확보하고자 공시지가 실태 조사 용역, 민관협의체 운영 등 공시지가의 검증체계 개선을 위한 계획을 수립해 추진 중이며, 서울의 다양한 부동산 특성 등을 반영한 자체 공시지가 검증시스템도 개발할 예정이다.
- 조남준 서울시 도시공간본부장은 “결정·공시된 개별공시지가는 각종 세금과 부담금의 기준 자료로 활용될 예정”이라며 “공시지가 관련한 시민 불편을 해소하기 위해 꾸준히 개선사항을 발굴, 해결해나가겠다.”라고 말했다.

붙임 1. 개별공시지가의 활용

개별공시지가는 다음과 같이 토지관련 국세 및 지방세 부과기준으로 활용됨은 물론 개발 부담금 등 각종 부담금의 부과기준으로 쓰인다.

제 도	적 용 범 위	적 용 근 거	적용개시일
- 국 세			
.양도소득세	- 양도가액 산정을 위한 기준시가	「소득세법」제99조제1항	'90. 5. 1
.증여세	- 증여재산가액 산정을 위한 재산의 가액	「상속세 및 증여세법」 제61조제1항	'90. 5. 1
.상속세	- 상속재산가액 산정을 위한 재산의 가액	「상속세 및 증여세법」 제61조제1항	'90. 5. 1
.종합부동산세	- 과세표준액 결정자료	「종합부동산세법」제13조	'05. 1. 5
- 지방세			
.재산세	- 과세표준액 결정자료	「지방세법」제110조제1항 및 제4조제1항	'96. 1. 1
.취득세	- 과세표준액 결정자료	「지방세법」제10조제2항 및 제4조제1항	'96. 1. 1
.등록면허세	- 과세표준액 결정자료	「지방세법」제27조제2항 및 제4조제1항	'96. 1. 1
- 기 타			
.개발부담금	- 개발사업 개시시점지가의 산정	「개발이익환수에 관한 법률」 제10조제3항	'93. 8.11
.개발제한구역 보전 부담금	- 개발제한구역 보전 부담금 산정기준	「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제24조제1항	'00. 7. 1
.개발제한구역내 토지매수	- 개발제한구역 내 매수대상토지 판정기준	「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법 시행령」 제28조	'00. 7. 1
.국.공유재산의 사용료	- 사용료 산정을 위한 토지가액	「국유재산법 시행령」 제29조 제2항 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제14조 제3항	'90. 6.30 '06. 1. 1

붙임 2. 연도별 개별공시지가 변동률 현황

(단위 : %)

구 분	2024년	2023년	2022년	2021년	2020년	2019년
서울시	1.33	-5.56	11.54	11.54	8.25	12.35
종로구	0.74	-5.90	8.44	9.94	4.50	10.37
중 구	1.11	-6.42	6.70	8.57	5.39	20.49
용산구	1.33	-5.36	11.15	11.15	7.95	11.77
성동구	1.58	-4.60	14.57	11.85	9.81	15.36
광진구	1.30	-5.70	11.53	10.86	7.39	7.93
동대문	1.31	-6.06	11.40	11.29	6.31	7.26
중랑구	0.86	-6.36	10.35	10.29	6.43	7.35
성북구	0.71	-6.07	9.56	10.03	6.41	7.69
강북구	0.82	-5.55	9.50	9.04	5.98	7.15
도봉구	0.77	-6.16	9.85	8.08	5.66	7.47
노원구	0.56	-6.41	9.57	9.11	8.50	8.13
은평구	1.07	-6.24	9.94	10.35	6.66	7.53
서대문	0.61	-5.95	9.91	12.17	9.09	8.63
마포구	1.17	-6.29	11.04	11.25	8.69	12.15
양천구	0.83	-5.86	9.05	8.92	7.39	8.32
강서구	0.88	-5.66	10.95	12.75	7.06	8.19
구로구	0.88	-6.42	9.41	9.30	5.27	6.71
금천구	0.58	-5.76	11.60	11.85	7.27	6.21
영등포	1.54	-5.04	13.62	13.90	8.74	18.20
동작구	1.17	-5.72	11.22	10.38	8.84	11.19
관악구	0.66	-5.58	10.95	11.33	7.53	10.52
서초구	1.65	-5.08	13.39	12.17	12.37	16.49
강남구	2.04	-4.79	13.62	14.10	9.93	18.74
송파구	1.42	-5.53	12.75	11.98	8.15	9.24
강동구	1.55	-6.27	10.49	9.92	6.35	10.01