

2023년 제1차 중앙부동산가격공시위원회 회의록

■ 일 자 : 2023. 1. 19(목)

■ 장 소 : 한국부동산원 서울강남지사

■ 안 건 : 별도 붙임

① 2023년 표준(단독)주택가격 공시(안)

② 2023년 표준지 공시지가(안)

■ 참 석 자 : 15명 (총 20명 중 불참 5명)

- 정부위원 5명(국토교통부 제1차관(위원장), 국토교통부 토지정책관, 기획재정부 재산소비세정책관(대참), 행정안전부 지방세정책관(대참), 농림축산식품부 농업정책관(대참))
- 민간위원 13명

□ 주요 의견 및 논의사항

- 시장 상황을 고려할 때 공시가격 하락은 적정하나, 금액 구간별로 살펴볼 때 고가주택의 하락폭이 상대적으로 커 보이는바, 이에 대한 설명은 필요한 것으로 판단됨
- 당초 고가주택은 담세력을 감안해 현실화율을 빠르게 높인다는 계획이었으므로, 올해 현실화율을 환원하면서 자연스럽게 낮아진 것으로 해석됨
- 「부동산공시법」 제1조 “공시가격”은 통상적인 시장에서 성립될 가능성이 높은 가격(적정가격)으로 정의되어있으나, 실무상 현실화율을 적용한 가격으로 추진되고 있는 점 등을 고려하여 공시가격의 정의에 대한 전반적인 검토가 필요한 부분임

- 올해 새롭게 도입된 지자체 검증 절차의 효과로 지자체 의견 제출이 감소했으며, 공시가격 산정 전에 지자체와 소통할 수 있는 채널을 확보했다는 점에 의의가 있음
 - 지자체 검증 절차는 바람직하며 지속적으로 추진해나가길 바람, 일부 의견을 내지 않은 지자체에도 의견을 낼 수 있도록 강화할 필요가 있음
- 현재와 같이 가격변동이 큰 상황에선 특성 및 시세를 조사하는 시점과 공시 시점 사이의 시차 발생하여 현실과 괴리될 수 있으므로 공시 주기를 줄이거나 시세를 여러번 조사하여 평균치를 적용하는 방안을 검토할 필요
- 공시가격은 과세 목적도 있지만 금융시장에서도 참고자료로 활용되므로 시세 변동분도 공개하는 방안에 대한 검토 필요
- '24년도 이후 현실화 계획 수립 시 올해 공시가격 하락을 포함하여 다양한 요소를 종합적으로 검토할 필요가 있음
- 현실화 계획 수정에 따른 공시가격 하락에는 동의하나, 이에 따른 지방세수 감소 문제가 우려됨

□ 심의 결과 및 조치계획

- “2023년 표준(단독)주택 가격공시(안)” 및 “2023년 표준지 공시지가(안)”는 원안대로 심의·의결
- 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제27조의2 및 같은 법 시행령 제75조의2에 따라 회의록은 3개월 후인 '23.4.27(목)에 부동산공시가격시스템에 게시