

“표준지 공시지가 조사 감정원 통한 약식감정은 법 위반”

감정평가협회, 조사·평가 업무 ‘보이콧’

정부, 토지공시업무 차질 우려

정부가 표준지 공시지가 조사업무 방식 변경을 추진하는 가운데 감정평가업계가 이에 반발, 9월부터 시작되는 표준지 공시지가 조사·평가 업무를 거부하기로 해 파장이 일고 있다. 이에 따라 토지정책의 근간인 공시업무에 차질이 빚어지는 초유의 사태가 발생할 것으로 우려된다.

감정평가사들의 모임인 한국감정평가협회(회장 서동기)는 지난 26일 전국지회장 회의를 열고 국토교통부가 추진하는 표준지 공시지가의 기본조사 제도를 철회할 때까지 전국 3600여명의 감정평가사들이 조사·평가 업무를 수행하지 않기로 결의했다고 27일 밝혔다.

현재 표준지 공시지가 제도는 매년 1월1일을 기준으로 전국 50만 필지의 표준지에 대한 적정가격을 복수의 감정평가사가 정밀조사해 가격을 산출하는 것으로, 그 금액은 감정평가의 기준과 과세 등의 목적으로 활용된다.

국토교통부는 이 조사방법을 ‘기본조사’와 ‘정밀조사’로 이원화하는 방안을 추진하고 있다. 지가변동을

이 1% 이하이고 특별한 지가변동요인이 없는 읍·면·동 지역은 ‘기본조사 지역’으로 선정, 한국감정원을 통해 약식 감정을 하도록 하고 나머지 가격 변동이 큰 지역만 감정평가사들이 현장에서 정밀조사를 하도록 하는 방식이다.

국토부는 이를 통해 조사 비용(예산)을 절감하고 감정평가 업무의 효율성을 높일겠다는 것이다. 그러나 감정평가 업계가 감정원을 통한 약식 감정이 공시지가 조사 업무를 반드시 감정평가사가 조사·평가하도록 하는 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률에 어긋난다며 문제를 제기하자 국토부는 다시 기본조사를 하되 감정평가사의 책임 아래 약식 감정을 할 수 있도록 변경하는 안을 추진 중이다.

평가업계는 “이 방식은 기본조사 도입의 초기 의도와는 달리 감정평가사가 현장 실지 조사를 하고, 평가사의 책임하에 약식 평가를 할 수 있도록 한다는 것인데 결국 종전의 정밀조사와 다를 바가 없는 것”이라며 “기본조사 제도의 도입 효과와 근거가 없어진 만큼 정부는 기본조사 제도 도입을 철회해야 한다”는 입장이다.

감정평가협회 관계자는 “정부가 정밀조사 축소와 기본조사 도입에 따른 예산 절감액 150억원을 고스란

히 한국감정원의 공시지가 업무가 아닌 지가변동률조사, 임대사례조사 등 다른 업무 예산에 증액 편성하려는 것으로 확인됐다”며 “이는 결국 기본조사 도입을 핑계로 예산절감을 절감하는 게 아니라 감정원의 수익을 증대시키려는 시도가 아니냐”고 말했다.

평가업계는 또 “정부의 예산 절감 노력에는 협회를 비롯한 감정평가사들도 적극 동참할 것”이라며 “필요하다면 조사 업무에 따른 평가 수수료를 조정하는 등 다른 대안을 찾아야지 기본조사를 필지로 감정원을 개입시키는 것은 부당하다”고 주장했다.

협회는 이에 따라 정부가 기본조사 제도를 철회할 때까지 당장 9월부터 시작되는 표준지 공시지가와 관련한 업무를 전면 보이콧한다는 방침이다.

이 경우 내년도 표준지 공시지가 산정이 중단되는 사태가 우려된다. 정부는 공시지가 조사 방식의 변화가 불가피하다는 입장이다.

박종원 국토부 부동산평가과장은 “부동산 거래 실거래가 신고제도가 정착돼 수백만건의 자료가 축적돼 있는 만큼 이를 활용해 공시지가 조사의 비용을 줄이고 효율성을 높일 수 있다”며 “이는 흔들릴 수 없는 정부 방침”이라고 말했다. /연합뉴스

■ 광주시역 주요 아파트 평균시세 (8월 22일 기준) (단위:㎡, 백만원)

| 구 | 지역 | 아파트명 | 전용면적 | 매매 | | 등록폭 | 임대 | | 등록폭 |
|-----|-------|-----------|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| | | | | 하한 | 상한 | | 하한 | 상한 | |
| 동구 | 계림 | 금호타운 1차 | 60 | 145 | 165 | 0 | 120 | 140 | 0 |
| | | | 85 | 180 | 198 | 0 | 150 | 165 | 0 |
| | | 두산위브 | 85 | 235 | 250 | 15 | 195 | 205 | 0 |
| | 산수 | 두암타운금호/대주 | 95 | 182 | 192 | 0 | 150 | 160 | 0 |
| | | | 135 | 220 | 245 | 0 | 165 | 180 | 0 |
| 스타 | 모아미래도 | 72 | 155 | 175 | 0 | 125 | 145 | 0 | |
| | | 85 | 188 | 200 | 0 | 150 | 170 | 0 | |
| 서구 | 동천 | 호반베르디움5차 | 85 | 257 | 277 | 0 | 215 | 235 | 0 |
| | | | 120 | 290 | 330 | 0 | 240 | 270 | 0 |
| | 쌍촌 | 51 | 83 | 90 | 0 | 68 | 75 | 0 | |
| | | 60 | 93 | 105 | 0 | 75 | 83 | 0 | |
| | 중앙 | 85 | 220 | 240 | 0 | 175 | 190 | 0 | |
| 남구 | 화정 | 라인동산 | 60 | 105 | 115 | 0 | 88 | 98 | 0 |
| | | | 85 | 150 | 165 | 0 | 122 | 132 | 0 |
| | 방림 | 60 | 105 | 125 | 0 | 89 | 105 | 0 | |
| | | 84 | 130 | 140 | 0 | 109 | 119 | 0 | |
| | 본촌 | 85 | 165 | 200 | 0 | 130 | 160 | 0 | |
| 북구 | 송하 | 삼익 | 60 | 90 | 100 | 0 | 72 | 80 | 0 |
| | | | 85 | 130 | 147 | 0 | 105 | 115 | 0 |
| | 양림 | 76 | 210 | 235 | 0 | 170 | 185 | 0 | |
| | | 85 | 235 | 260 | 0 | 185 | 200 | 0 | |
| | 주월 | 60 | 90 | 100 | 0 | 70 | 80 | 0 | |
| 광산구 | 진월 | 풍림 | 60 | 110 | 125 | 0 | 93 | 105 | 0 |
| | | | 85 | 170 | 185 | 0 | 140 | 155 | 0 |
| | 동림 | 50 | 90 | 95 | 0 | 70 | 80 | 0 | |
| | | 60 | 110 | 120 | 15 | 95 | 105 | 0 | |
| | 두암 | 42 | 60 | 70 | 0 | 50 | 59 | 0 | |
| 북구 | 본촌 | 현진에버빌 | 85 | 210 | 230 | 0 | 175 | 195 | 0 |
| | | | 112 | 260 | 280 | 0 | 220 | 235 | 0 |
| | 삼각 | 60 | 105 | 115 | 0 | 85 | 95 | 0 | |
| | | 85 | 135 | 145 | 0 | 110 | 120 | 0 | |
| | 신용 | 50 | 85 | 90 | 0 | 65 | 72 | 0 | |
| 북구 | 양산 | 호반리젠시빌 II | 38 | 65 | 73 | 0 | 45 | 50 | 0 |
| | | | 85 | 155 | 165 | 0 | 100 | 120 | 0 |
| | 연제 | 85 | 120 | 130 | 0 | 100 | 110 | 0 | |
| | | 130 | 155 | 175 | 0 | 120 | 145 | 0 | |
| | 운남 | 60 | 105 | 115 | 0 | 85 | 95 | 0 | |
| 광산구 | 월곡 | 금호타운 | 74 | 115 | 125 | 0 | 95 | 105 | 0 |
| | | | 85 | 118 | 135 | 0 | 100 | 115 | 0 |
| | 장덕 | 80 | 215 | 235 | 0 | 170 | 185 | 0 | |
| | 85 | 245 | 275 | 0 | 195 | 210 | 0 | | |

〈자료제공:한국감정원 광주시지〉

영구임대 99.7%가 15년 넘은 노후 주택

50년 임대는 76.8%가 15년 넘은

노후화 가속 수선유지비 매년 증가

LH(한국토지주택공사)가 공급하는 영구임대주택의 99.7%가 지은 지 15년이 넘은 노후주택인 것으로 나타났다.

27일 국회 국토교통위원회 정성호 의원(새정치민주연합)이 LH로부터 제출받은 국정감사 자료에 따르면 6월 말 기준 영구임대주택 14만5607가구 중 99.7%인 14만787가구가 지어진 지 15년이 넘은 것으로 조사됐다. 또 50년 임대주택은 전체 2만6254가구 중 76.8%인 2만168가구가 건축한 지 15년이 넘었다.

반면 국민임대주택의 경우 15년이 넘은 주택은 한 채도 없었고, 전체 39만3965가구 중 93.1%인 36만6949가구가 10년 미만이었다.

이처럼 영구임대·50년임대주택의 노후화가 가속화하면서 건물 등의 수선유지비용도 매년 증가하고 있는 것으로 나타났다.

연도별 영구·50년·국민임대주택의 수선유지비 집행 현황을 보면 2011년 1054억원, 2012년 1767억원, 2013년 1988억원으로 해마다 크게 늘었다. 올해는 6월까지 767억원이 집행됐다.

LH는 이 수선유지비를 자체적으로 해결하기 위해 특별수선충당금을 적립하고 있는데 매년 수백억원씩 적자가 늘고 있는 실정이다.

연도별 특별수선충당금(누계)은 2011년 3352억원 적자, 2012년 3654억원 적자, 2013년 4045억원 적자였고 올해는 6월까지 3973억원으로 적자액이 더 커졌다.

정 의원은 “정부와 LH는 주택 공급 정책 못지않게 주거복지와 주거환경의 질 개선에도 적극 나서야 한다”고 지적했다.

한편, 같은 상임위의 김윤덕 의원(새정치민주연합)이 국토교통부로부터 제출받은 국감 자료에 따르면 영구임대주택에 입주하려면 평균 21개월, 최대 128개월을 기다려야 하는 것으로 나타났다.

국감 자료에 따르면 6월 말 현재 전국적으로 영구임대주택 입주 대기자 수는 4만7442명이며 전국에서 대기기간이 가장 긴 곳은 안산 군자 13단지로 무려 128개월을 기다려야 하는 것으로 파악됐다.

시·도별로는 인천 지역의 대기기간이 가장 길었다. 평균 57개월, 가장 길게는 81개월을 기다려야 영구임대주택에 입주할 수 있었다.

김 의원은 “저소득층 가구의 주거 안정을 위해서는 지역 여건과 대기자 수, 대기기간 등을 고려해 균형 있고 계획적인 영구임대주택 공급 방안을 마련해야 한다”고 말했다.

/임동률기자 exian@kwangju.co.kr

광주·전남 관심 물건



◇광주시 북구 양산동 소재 대지
-소재지 : 광주시 북구 양산동 988
-관리번호 : 2014-07863-001
-면적 : 대 323.2㎡
-감정가격 : 금 170,003,200원
-최저입찰가격 : 금 170,004,000원
-입찰기간 : 2014.09.15 ~ 10.22
-내용 : 광주시 북구 양산동 소재 청암아파트 남측 인근에 있다. 부근은 다가구주택 등으로 형성된 주거지대다. 남측으로 폭 8m의 포장도로가 있어 차량 접근 가능하다. 형상은 가장형 평지이며 현재 주거지이다.



◇여주시 광무동 소재 주택 및 점포
-소재지 : 여주시 광무동 918-1
-관리번호 : 2013-21575-001
-면적 : 대 305.1㎡, 건물 179.09㎡
-감정가격 : 금 250,781,460원
-최저입찰가격 : 금 250,782,000원
-입찰기간 : 2014.09.15 ~ 10.22
-내용 : 여주시 광무동 전남초등학교 북서측 인근에 있다. 부근은 아파트 및 단독주택, 근린상가 등이 소재. 북측으로 왕복 6차선 포장도로 및 서측으로 3m 시멘트포장도로가 있어 차량 통행이 가능하다.

인터넷 입찰은 온비드 홈페이지(www.onbid.co.kr)에서 가능하고 현장입찰은 없다. 문의(1588-5321) <한국자산관리공사 광주전남본부 제공>



한국감정원 서남권본부, 우수 공인중개업소 518곳 선정

한국감정원 서남권본부(본부장 조계영)가 광주시권 172개 업소를 포함, 광주와 전남·북, 제주권의 518개 공인중개업소를 우수 협력 공인중개사 사무소로 선정했다고 28일 밝혔다.

한국감정원은 그동안 부동산 조사·평가·통계 전문 공공기관으로서 보다 정확하고 현실성 있는 업무 수행을 위해 지역의 공인중개업소로부터 통계 자료를 협조해 왔으며 이번 우수 협력 공인중개사 사무소 선정을

통해 현판 및 위촉장을 배포했다. <사진> 선정된 공인중개업소는 9월부터 부동산 시세 및 시장동향 모니터링 자료를 한국감정원에 제공하게 된다. 한국감정원 광주지사 관계자는 “선정된 우수 협력 공인중개사 사무소와 상생의 파트너십 구축은 물론 주요 언론 매체 홍보와 모니터링 권한, 부동산 관련 서비스 등 다양한 혜택을 제공할 예정”이라고 말했다.

/임동률기자exian@kwangju.co.kr

상가건물매매
7층 사무나 건물

① 북구 우산동 안보화관 사거리 무등 정래식상사거리 7층 건물 사무나 건물
대지 96평 / 건평 570평
월수익 800만 주안직접 운영시 1,100만 현재상업증!
매가 11억 (보2억 용4억5)
★사무나 남·녀 직영구현(청소 및 카운터)★

② 나주 삼영동 영강초교 앞2층 상가건물
대지 205평 1층 100평(전용 70평) 2층 80평(전용 70평) 6칸
매가 2억5천 월 보증금 2천 월 200만원

③ 목포시 용해동 전원주택
목포시 용해동APT 단지 옆 전원주택
대지 310평 주택 2채 50평 무화과 나무 식재됨
월 보증금 2천 월 110만원 매가 3억1

④ 북구 우산동 4층 상가주택 건물
대지 120평, 건 500평 월수익 900만
매가 10억

⑤ 커피숍 급매매(중심사 중심도로 1층)
1층임대 약 80평 시설 완벽 최우위치 생생한 영업중 식사 및 커피전문점
보 3천 300 상담후 시비결정

(주)대신 010-6670-9800

(주)대신경매 경매의 모든것을 가족처럼 편안하게 컨설팅 합니다. 건축분야·신축·설계·리모델링 무료 컨설팅 해드립니다.

근/린/시/설

- 광주 북구 양산동 (토지774㎡,건1031㎡) 감정가1,612,900,800 / 최저가 1,612,900,800 (신건)투자적합
- 광주 동구 대인동 (토지780.2㎡,건1992.57㎡) 감정가 2,470,120,980 / 최저가 1,729,085,000 (유찰1회)투자적합
- 광주 북구 오치동 (토지378.9㎡,건1659.25㎡) 감정가 504,733,600 / 최저가 353,314,000 (유찰3회)투자적합
- 광주 서구 화정동 (토지1094㎡,건4489.1㎡) 감정가 4,124,890,300 / 최저가 1,847,950,000 (유찰7회)투자적합

근/린/주/택

- 광주 북구 신안동 (토지138.8㎡,건202.77㎡) 감정가240,099,610 / 최저가 168,070,000 (유찰1회)투자적합
- 광주 북구 본촌동 (토지36.67㎡,건272.74㎡) 감정가 39,321,290 / 최저가 17,616,000 (유찰3회)투자적합
- 광주 북구 임동 (토지126㎡,건178.61㎡) 감정가 164,495,540 / 최저가 115,147,000 (유찰1회)투자적합
- 광주 남구 백운동 (토지315㎡,건1635.82㎡) 감정가 502,511,640 / 최저가 351,758,000 (유찰1회)투자적합
- 광주 북구 유동 (토지229.7㎡,건608.69㎡) 감정가383,295,050 / 최저가 214,646,000 (유찰2회)투자적합
- 광주 북구 유암동 (토지69㎡,건72.74㎡) 감정가 39,321,290 / 최저가 17,616,000 (유찰3회)투자적합

숙/박/시/설

- 광주 서구 광천동 (토지235㎡,건980.38㎡) 감정가 780,300,460 / 최저가 546,210,000 (유찰1회)투자적합
- 광주 서구 양동 (토지176.9㎡,건481.16㎡) 감정가 274,555,800 / 최저가 192,189,000 (유찰1회)투자적합
- 광주 광산구 쌍암동 (토지1182.4㎡,건2289.6㎡) 감정가 3,248,468,500 / 최저가 1,819,142,000 (유찰2회)투자적합

오/피/스/텔

- 광주 북구 신안동 (토지9,398㎡,건30,8㎡) 감정가 42,000,000 / 최저가 29,400,000 (유찰1회)투자적합
- 광주 서구 치평동 (토지9,27㎡,건59,04㎡) 감정가 59,500,000 / 최저가 59,500,000 (유찰1회)투자적합
- 광주 서구 치평동 (토지42,826㎡,건190,68㎡) 감정가 350,000,000 / 최저가 100,352,000 (유찰5회)투자적합

다/가/구(원룸등) | **주/유/스**

- 광주 북구 누문동 (토지271.1㎡,건566.7㎡) 감정가 506,308,700 / 최저가 354,416,000(유찰1회)투자적합
- 광주 광산구 신창동 (토지1256㎡,건300.3㎡) 감정가 1,543,868,500 / 최저가 1,080,708,000(유찰1회)투자적합

대지

- 광주 광산구 소촌동 (토지1956㎡) 감정가 2,073,360,000 / 최저가 1,451,352,000 (유찰1회)투자적합
- 광주 북구 삼각동 (토지1137㎡) 감정가 351,333,000 / 최저가 245,933,000 (유찰1회)투자적합

경매 직원구함, 공동 사무실 쓰실분
경매가처럼 가족처럼 같이하실분/사무실 공동사용/공동투자가가능합니다.(경매, 부동산 컨설팅, 건설, 시행, 설계, 부동산관련 전체를 취급합니다)
부동산 직원구함 남·녀 실장(여성 자격증 소지자 급여제 가능)

(주)대신 010-6670-9800

①신축원룸매매
용봉지구
전대 상대 5분
르프프 매장 뒷
용봉지구 미래도 APT코너

룸21개
전망좋은
1층상가 2칸,
4층 주택, 옥탑 1개
엘레베이터 원비,전냉방
전면 대리석 벽도시장

매가 11억8천
(보2억 용3억)

월수익 900만
(1년 수익 1억1천)

②신축원룸매매
전대2분, 신축 4층
전대 정문 2분, 후문 2분

룸12개
1층 점포2개
4층 주택

월수익 500만
매가 6억7천
(보4천 용1억2천)

대신
010-6832-9700

상가매매 수익성상가

- ①북구 우산동 사무나 건물 7층 (대96, 건564) 수익 900 매11억
- ②광산구 오봉동 8층 건물(대500천, 건 700) 1층 상가 120평 롬 58개 월수익 3000 매가 35억
- ③수원지구 상가 1층 (19평)대방 5차 A 후문 매가 3억5천(보2천 월 140)
- ④수원지구 상가매매3층 한솔빌딩(4층중 3층) 85평 신한은행 뒤,모아일가(상가) 매가3억5천(보3천 용2억5) (월수익 200만, 1년 2400만)
- ⑤수원지구 상가 매매 3층(엘스타빌딩)(4층중 3층) 62평롯데마트 옆 서 하남공단 쪽매가 2억5천(보2천 월 150 용9천)
- ⑥첨단지구 상가매매2층(대상오스파) (8층중 2층) 62평(부영APT) 매가1억7천(보1천 월70 용9천)
- ⑦나주시 삼영동 2층 확원건물매매 매가2억5천(토지205평 건135평 용1억2천)
- ⑧북구 신안동 2층 상가주택매매 매가 4억2천(신안사거리 무등경기장 쪽)
- ⑨목포시 용해동 전원주택 (대340, 전 50 주택 2채 매가 3억1천)

오피스텔 매매·임대

- ①쌍촌동원룸형 오피스텔매매(2층)운전석 1번 출구 2번(월수리 전세교체)
①11평 매가3천4백(보200 월27 용1천)
- ②삼우지구 오피스텔매매(3층 정면)한국은행 앞 삼우지구 현대 APT) 30평 매가 1억3천(용 6천)
- ③수기동 제일오피스텔 6층 매매48평(사무실인테리어 무료제공) 매가 9800만 (즉시입주가능 시비없음)
- ④삼우지구 수림오피스텔 매매(6층)
①19평(수림)6층롯데마트 동쪽인근 위치매매가격 7천8백(임대 보500, 월40)
②13평(수림6층) 임대보증금 3백~33만원 매매가 5천만원

신축원룸 매매

- ①신축원룸 4층 북구 용봉지구 룸 21개 월수익 800(1층상가 2, 4층 주안주택) 매가 11억8천
- ②신축원룸 4층 북구 중흥동(전대정문 2분) 룸 12(1층 점포1칸, 4층 주택) 월수익 500 매가 6억7천

부동산 직원구함(남·녀 실장) 여성 급여제 가능

신한 010-68329700