

# 서울특별시 성동구 부동산가격공시위원회

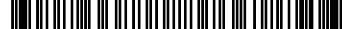
- 심 의 일: 2022. 10. 13. (목)

도시관리국 토지관리과



# 심의순서

- ▶ 2022.7.1. 개별공시지가 심의
  - 개별공시지가 조사 개요
  - 개별공시지가 조사 대상 및 일정
  - 개별공시지가 조사 현황
  - 심의대상: 42필지(심의조서 참조)  
( ※의견제출토지 없음 )



## 심 의 개 요

개별공시지가는 국토교통부 장관이 매년 공시하는 표준지를 기준으로, 개별 토지의 특성에 따라 산정된 가격에 대해 감정평가사의 검증 및 토지 소유자의 의견 등을 받아, 『성동구 부동산 가격공시위원회』의 심의 절차를 거친 후 구청장이 결정·공시하는 개별토지의 단위면적(m<sup>2</sup>) 당 가격이며, 매년 7월1일 기준 개별공시지가는 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 분할, 합병, 신규 토지 등에 대해 결정·공시하여야 함

## 근 거 법 령

- ◆ 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조, 시행령 제16조
- ◆ 2022년도 적용 개별공시지가 조사·산정지침(국토교통부) 등

## 지 가 활 용

- ◆ 토지관련 국세 및 지방세 부과기준
- ◆ 개발부담금 등 각종 부담금의 부과·산정의 기초 등



## 조사 대상 토지

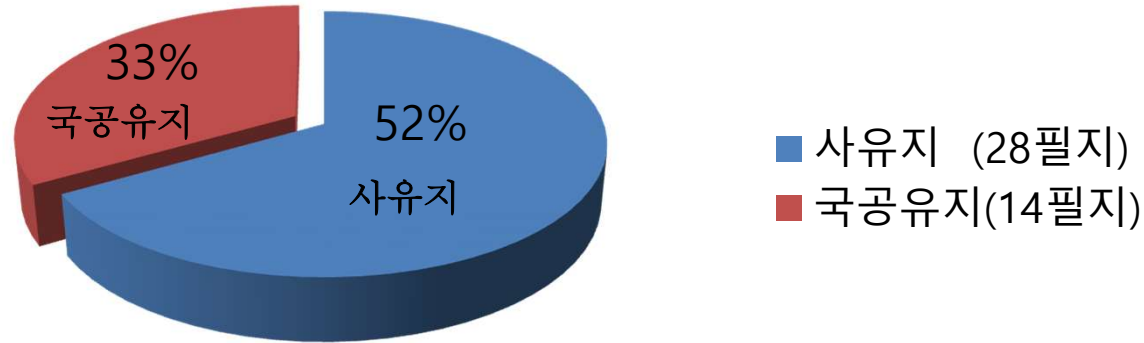
- ◆ 「공간정보의 구축 및 관리등에 관한 법률」 상 분할 또는 합병된 토지
- ◆ 토지의 형질변경 또는 용도의 변경으로 같은법 상의 지목이 변경된 토지
- ◆ 토지개발사업 등으로 신규로 지번이 확정된 토지

## 추진 일정

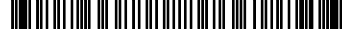
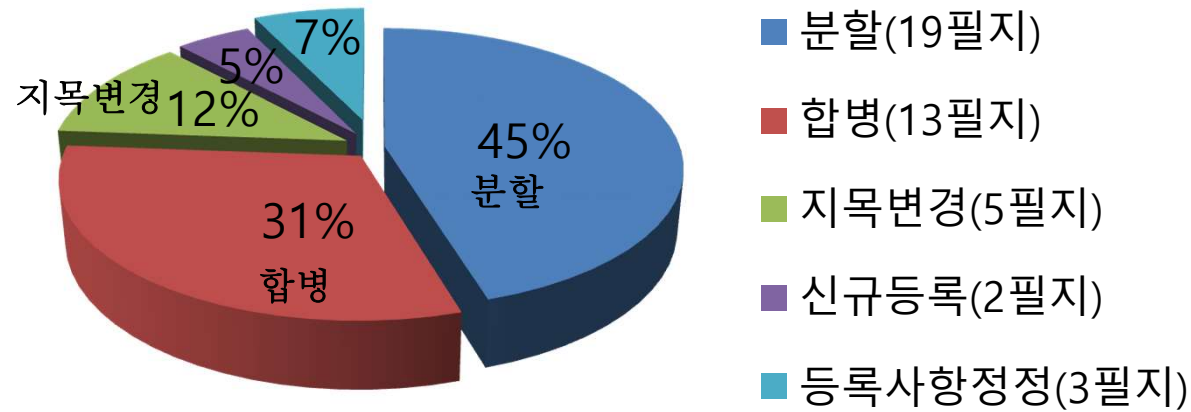
- ◆ 토지특성 현장조사 : 2022. 6. 27. ~ 7. 22.
- ◆ 지가 산정 : 2022. 7. 25. ~ 8. 12.
- ◆ 산정지가 감정평가사 검증 : 2022. 8. 16. ~ 8. 25.
- ◆ 지가열람 및 의견접수 : 2022. 9. 1. ~ 9. 24.
- ◆ 성동구 부동산가격공시위원회 심의 : 2022. 10. 13.
- ◆ 결정공시 : 2022. 10. 31.
- ◆ 이의신청 : 2022. 10. 31. ~ 11. 30.
- ◆ 이의신청지가 검증 및 처리 : 2022. 12. 1. ~ 12. 23.



## ■ 조사필지 소유자 현황 (총 42필지)



## ■ 조사필지 유형별현황 (총 42필지)



## ■ 지가 변동률 (수시분 적용)

### ◆ 지가 동향

- 국토교통부에서 조사 공표된 7월 1일 수시분 지가 변동률에 의하면 2022.1.1일 대비 **서울은 평균 2.306%** 상승한 것으로 공표 되었고, 성동구는 2.96% 상승된 것으로 조사 되었음.
- **우리 구 용도지역별 지가 변동률은 주거지역 1.747%, 상업지역 3.302%, 공업지역 6.009% 상승됨.**

### ◆ 인접구 지가 동향

구 분	서울시	성동구	중구	용산구	마포구	광진구	동대문구
변동률 (%)	2.306	2.96	1.797	2.356	2.282	2.081	2.381



- ▶ 2022. 7. 1. 개별공시지가 심의 조서
  - 심의대상: 42필지
  - (※ 의견제출토지 없음)



# ▣ 개별공시지가 심의조서

연번	법정동	본번	부번	지목	면적(m <sup>2</sup> )	토지이동사유	토지이동일자	개별공시지가(원/m <sup>2</sup> )	
								1.1일자	7.1일자
1	하왕십리동	973	9	08-대	771	973-19, 987-212, 989-82번과 합병	20220321	5,023,000	5,110,000
2	홍익동	277	0	08-대	151.2	등록사항 말소 후 기존과 동일하게 회복	20220216	4,919,000	4,919,000
3	홍익동	277	4	14-도로	70.7	등록사항 말소 후 기존과 동일하게 회복[277번에서 분할→276번과 합병→지목변경(대→도로)]	20220216	1,712,000	1,742,000
4	홍익동	277	2	08-대	102.4	등록사항 말소 후 기존과 동일하게 회복/278-18번과 합병	20220317	3,901,000	3,969,000
5	홍익동	277	1	08-대	101.1	등록사항말소 후 기존과 동일하게 /278-21번과 합병	20220325	4,768,000	4,851,000
6	홍익동	277	3	08-대	68	등록사항말소 후 기존과 동일하게 분할/278-23번과 합병	20220330	3,901,000	3,969,000
7	도선동	256	5	08-대	569.7	분할되어 본번에 -12을 부함/256-1, -2, -3, -4번과 합병	20220217	12,640,000	13,290,000
8	도선동	256	9	08-대	38	256-2에서 분할/256-10, -11, -12번과 합병	20220217	0	4,386,000
9	도선동	2	0	08-대	665.5	12, 12-1, -2, -3번과 합병	20220407	8,775,000	9,041,000
10	마장동	474	3	08-대	758.8	분할되어 본번에 -29 부함	20220106	6,565,000	6,720,000
11	마장동	474	29	08-대	747.6	474-3번에서 분할	20220106	0	6,720,000
12	마장동	790	16	08-대	352.4	분할되어 본번에 -20 부함	20220520	6,326,000	6,436,000
13	마장동	790	20	08-대	69.5	790-16번에서 분할	20220520	0	6,302,000
14	행당동	286	22	08-대	224	분할되어 본번에 -110 부함	20220125	7,075,000	7,198,000
15	행당동	286	110	08-대	17	286-22번에서 분할	20220125	0	2,375,000
16	행당동	1	148	08-대	110	1-181번과 합병	20220330	6,590,000	7,318,000
17	금호동2가	501	67	14-도로	8	분할되어 본번에 -125 부함	20220329	1,816,000	1,848,000
18	금호동2가	501	125	14-도로	263	501-67번에서 분할	20220329	0	1,848,000
19	금호동2가	501	104	22-공원	1221	분할되어 본번에 -126 부함	20220329	2,508,000	1,036,000
20	금호동2가	501	126	22-공원	34	501-126번에서 분할	20220329	0	1,828,000





# ▣ 개별공시지가 심의조서

연번	법정동	본번	부번	지목	면적(m <sup>2</sup> )	토지이동사유	토지이동일자	개별공시지가(원/m <sup>2</sup> )	
								1.1일자	7.1일자
21	금호동4가	576	1	14-도로	7547.5	토지개발사업 시행신고/685-199번에서 분할	20210317/ 20210513	3,547,000	3,875,000
22	금호동4가	621	1	14-도로	209.3	토지개발사업 시행신고/분할되어 본번에 -132을 부함/토지개발사업 시행신고폐지	20210317/ 20210513	0	1,331,000
23	성수동1가	656	362	01-전	662	분할되어 본번에 -2020 부함	20220209	9,985,000	10,790,000
24	성수동1가	656	2020	01-전	662	656-362번에서 분할	20220209	0	8,256,000
25	성수동1가	22	40	08-대	293	분할되어 본번에 -41 부함	20220614	2,618,000	8,580,000
26	성수동1가	22	41	08-대	162	22-40번에서 분할	20220614	0	2,775,000
27	성수동1가	685	630	01-전	68	분할되어 본번에 -749 부함	20220629	1,015,000	1,015,000
28	성수동1가	685	749	01-전	117	685-630번에서 분할	20220629	0	2,284,000
29	성수동1가	656	47	08-대	245	656-2014번과 합병	20220525	7,158,000	7,588,000
30	성수동1가	13	14	09-공장용 지	1011.2	지목변경(대→공장용지)	20220503	8,365,000	8,868,000
31	성수동1가	720	0	22-공원	207082	토지개발사업 완료[사유지집단화사업(서울숲)]	20220405	0	1,010,000
32	성수동2가	299	140	08-대	803.7	289-55, 299-138, -142, -258번과 합병	20220221	7,224,000	7,659,000
33	성수동2가	236	1	28-잡종지	332	지목변경(전→잡종지)/236-145번과 합병	20220316	10,910,000	11,560,000
34	성수동2가	333	128	10-학교용 지	13728	847번과 합병	20220607	6,985,000	7,405,000
35	성수동2가	333	13	08-대	4342	지목변경(전→대)	20220307	8,296,000	8,795,000
36	성수동2가	271	5	08-대	426.8	지목변경(공장용지→대)	20220412	8,325,000	8,825,000
37	성수동2가	277	47	08-대	2314	지목변경(공장용지→대)	20220530	8,130,000	8,986,000
38	성수동2가	315	108	08-대	496.1	지목변경(공장용지→대)	20220620	9,915,000	10,510,000
39	용답동	36	20	14-도로	105.6	분할되어 본번에 -22 부함	20220124	1,176,000	1,197,000
40	용답동	36	22	14-도로	105.6	36-20번에서 분할	20220124	0	1,197,000



# ▣ 개별공시지가 심의조서

연번	법정동	본번	부번	지목	면적(m <sup>2</sup> )	토지이동사유	토지이동일자	개별공시지가(원/m <sup>2</sup> )	
								1.1일자	7.1일자
41	용답동	60	10	08-대	300.8	분할되어 본번에 -27 부함	20220308	6,286,000	6,396,000
42	용답동	60	9	08-대	366.7	60-27번과 합병	20220310	6,286,000	6,396,000





# 감사합니다

