

## 8. '93年度 公示地價 (標準地) 公示

資料提供 : 建設部

- 정부는 전국의 토지중에서 선정된 약 30만 표준지에 대한 '93. 1. 1 현재의 가격을 조사·평가하여 토지평가위원회의 심의를 거쳐 '93. 2. 25 공시할 예정임.
- 표준지가격은 13개 감정평가법인(참여 감정평가사 530인)에게 의뢰하여 복수로 평가한 1m<sup>2</sup>당 가격으로서 가격의 조사·평가 과정에서 표준지 소유자의 의견과 당해지역을 관할하는 시장·군수·구청장의 의견(시장·군수·구청장은 지방토지평가위원회의 諮問을 받아 의견제시)을 참고하여 평가하였음.
- 공시지가는 공공용지의 취득 및 손실보상의 기준이 됨과 동시에 개별지가등의 기준이 됨.
- 공시된 지가에 이의가 있는 토지소유자·토지이용자 기타 법률상 이해관계자는 공시일로부터 60일 이내에 건설부장관에게 서면으로 이의를 신청할 수 있으며, 공시지가의 열람은 당해 표준지가 속한 시·군·구에서 할 수 있음.
- '93년도 공시지가를 분석한 결과
  - 전년도 대비 지가가 상승한 표준지는 48,617필지(17.0%)이고, 하락한 표준지는 68,739(24.1%)임.
  - 공시지가표준지중 지가가 가장 높은 표준지는 서울 중구 명동 상업은행 명동지점부지로 42,400천원 /m<sup>2</sup>(140,166천원 /평)이고, ('92년도 : 43,000천원 /m<sup>2</sup>)
  - 지가가 가장 낮은 표준지는 전남 여천군 삼산면 손죽리 산131 외 11개 지역으로 40원 /m<sup>2</sup>(132원 /평)임 ('92년도 : 35원 /m<sup>2</sup>)

첨부 : '93년도 공시지가 조사·평가 개요

# '93공시지가 조사·평가 개요

## 1. 조사·평가 개요

- 대상지역 : 전국일원
- 조사·평가대상 : 295,910필지
  - ※ '92년도의 300,000필지에서 이용빈도가 낮고 분포가 불합리한 표준지를 조정하여 4,090필지 삭제
- 조사·평가 기준일 : '93. 1. 1
- 조사·평가 기관 : 13개 감정평가법인(참여 감정평가사 530명)
- 조사·평가 기간('92. 10. 15~'93. 2. 10)
  - 표준지 선정 의뢰 : '92. 10. 15
  - 표준지 분포 심의 : '92. 12. 10~12. 16
  - 표준지 조사·평가 : '93. 1. 4~2. 10
  - 토지평가위원회 심의 : '93. 2. 22
- ※ 적정가격산정을 위한 조치사항
  - 가격균형의회 운영(지역내, 지역간 토지용도별)
  - 토지소유자 의견청취
  - 지방토지평가위원회의 자문을 거친 시·군·구 의견 청취

## 2. '93년도 공시지가 내역

○ 시·도별 최고·최저지가

단위 : 원/m<sup>2</sup>, (원/평)

행정 구역	구 분	공 시 지 가	지 목	소 재 지(상 호)	비 고 ( '92공시지가 )
전 국	최 고	42,400,000 (140,166,000)	대	서울 중구 명동 2가 33-2 (상업은행 명동지점)	43,000,000 (142,149,000)
	최 저	40 (132)	임 야	전남 여천군 삼산면 손죽리 산131 외11	40 (132)

행정 구역	구분	공시지가	지목	소재지(상호)	비고 (*92 공시지가)
서울	최고	42,400,000 (140,166,000)	대	서울 중구 명동 2가 (상업은행 명동지점)	43,000,000 (142,149,000)
	최저	3,700 (12,230)	임야	서울 도봉구 도봉동 산 36	3,800 (12,560)
부산	최고	29,000,000 (95,868,000)	대	중구 광복동 2가 7-1 (미화당 백화점)	30,000,000 (99,174,000)
	최저	500 (1,650)	임야	금정구 오류동 산 40	500 (1,650)
대구	최고	19,000,000 (62,810,000)	대	중구 동성로 2가 93-2 (코오롱 스포츠)	20,000,000 (66,116,000)
	최저	290 (959)	임야	달서구 도원동 산 106	300 (992)
인천	최고	11,000,000 (36,364,000)	대	북구 부평동 212-69 (이치과 의원)	11,000,000 (36,364,000)
	최저	1,800 (5,950)	임야	서구 공촌동 산 1-1	1,800 (5,950)
광주	최고	18,000,000 (59,504,000)	대	동구 충장로 2가 15-1 (나라서적)	17,000,000 (56,198,000)
	최저	400 (1,320)	임야	동구 용연동 산 344	400 (1,320)
대전	최고	16,000,000 (52,893,000)	대	중구 은행동 45-1 (금생사 금은방)	16,000,000 (52,893,000)
	최저	300 (1,000)	임야	동구 신상동 산 7	320 (1,060)
경기	최고	15,000,000 (49,587,000)	대	수원시 장안구 팔달로 3가 29-6(보건약국)	15,500,000 (51,240,000)
	최저	130 (430)	임야	용진군 대청면 소청리 산 259	130 (430)
강원	최고	10,000,000 (33,058,000)	대	춘천시 죽림동 7-6 (명금당 금은방)	10,000,000 (33,058,000)
	최저	45 (150)	임야	영월군 하동면 진별리 산 72	45 (150)
충북	최고	15,500,000 (51,240,000)	대	청주시 남문로 2가 56-3 (국제약국)	15,500,000 (51,240,000)
	최저	80 (260)	임야	단양군 적성면 상리 산 15	80 (260)
충남	최고	5,700,000 (18,843,000)	대	천안시 대흥동 31 (대우당약국)	5,400,000 (17,851,000)
	최저	80 (260)	임야	금산군 남이면 건천리 산 167	80 (260)

행정 구역	구 분	공 시 지 가	지 목	소 재 지(상 호)	비 고 (’92 공 시 지 가)
전 북	최 고	10,600,000 (35,041,000)	대	전주시 완산구 경원동 1가 70-2(관통약국)	10,600,000 (35,041,000)
	최 저	60 (200)	임 야	남원군 산내면 덕동리 산 55	60 (200)
전 남	최 고	8,300,000 (27,438,000)	대	순천시 남내동 77-1 (남문청과)	8,200,000 (27,107,000)
	최 저	40 (132)	임 야	여천군 삼산면 손죽리 산 131	40 (132)
경 북	최 고	15,000,000 (49,587,000)	대	포항시 죽도동 597-12 (개풍약국)	15,000,000 (49,587,000)
	최 저	60 (200)	임 야	청송군 부동면 내용리 산 19-2	60 (200)
경 남	최 고	16,000,000 (52,893,000)	대	마산시 창동 133-1 (고려당약국)	16,000,000 (52,893,000)
	최 저	40 (132)	임 야	거창군 마리면 하고리 산 123 외 10	40 (132)
제 주	최 고	8,500,000 (28,099,000)	대	제주시 일도1동 1145-17 (김약국)	8,500,000 (28,099,000)
	최 저	360 (1,190)	임 야	북제주군 추자면 영흥리 산15	330 (1,090)

※ 전국 최저지가 지역

소 재 지	지 목	공시지가
1. 전남 여천군 삼산면 손죽리 산 131	임 야	40원 /m <sup>2</sup>
2. 경남 거창군 마리면 하고리 산 123	"	"
3. 전남 거창군 마리면 월계리 산 111	"	"
4. 전남 합천군 대양면 아천리 산 54	"	"
5. 전남 합천군 대양면 함지리 산 58	"	"
6. 전남 합천군 대양면 안금리 산 8	"	"
7. 전남 합천군 대양면 오산리 산 41	"	"
8. 전남 합천군 용주면 공암리 산 106	"	"
9. 전남 합천군 용주면 팔산리 산 63	"	"
10. 전남 합천군 용주면 성산리 산 63	"	"
11. 전남 합천군 용주면 월평리 산 28	"	"
12. 전남 합천군 용주면 방곡리 산 125-1	"	"

○ 용도지역별 최고지가

단위 : 원 /m<sup>2</sup>, (천원 /평)

용도지역	공시지가	지목	소재지(상호)	고찰 (’92공시지가)
상업지역	42,400 (140,166)	대	서울 중구 명동2가 33-2 (상업은행 명동지점)	43,000 (142,149)
주거지역	14,000 (46,281)	대	서울 강남구 신사동 664-6 (지초 약국)	15,300 (50,579)
공업지역	6,100 (20,165)	대	서울 영등포구 영등포동 6가 78-1(스캐치 : 의류판매점)	교체
녹지지역	2,050 (6,777)	대	서울 강남구 세곡동 99-5 (주택지)	2,140 (7,074)

○ 토지용도별 최고지가

단위 : 천원 /m<sup>2</sup>, (천원 /평)

용도지역	공시지가	지목	소재지(상호)	고찰 (’92공시지가)
상업지역	42,400 (140,166)	대	서울 중구 명동2가 33-2 (상업은행 명동지점)	43,000 (142,149)
주거지역	2,800 (9,256)	대	서울 강남구 명륜동 41-7	2,900 (9,587)
공업지역	2,070 (6,843)	공장 용지	서울 영등포구 문래동 3가 72(청구종합카센터)	2,260 (7,471)
농경지	480 (1,587)	답	서울 강남구 개포동 571-21	505 (1,669)
임야	245 (809)	임야	서울 강남구 등촌동 산23-4	245 (809)

**참 고 자 료**

○ 용도지역별 변동률

단위 : %

구 분	평 균	도 시 지 역				비도시지역
		상업지역	주거지역	공업지역	녹지지역	
전 국	-1.27	-1.38	-2.18	-1.37	-0.56	0.64
서 울	-2.78	-2.47	-3.29	-0.62	-0.30	-
부 산	-1.57	-0.90	-1.42	-5.05	-0.78	1.29
대 구	-2.61	-2.85	-2.84	-1.76	-2.26	-2.13
인 천	0.11	-0.35	-0.51	-1.10	4.41	-
광 주	-0.33	0.83	0.62	-1.38	-1.86	-3.19
대 전	-9.35	-9.97	-10.34	-8.42	-6.96	-8.94
경 기	0.08	-1.58	-0.25	0.38	-0.41	1.07
강 원	1.06	1.46	1.70	1.25	1.40	0.75
충 북	1.62	1.56	0.64	0.55	0.94	2.48
충 남	1.12	2.02	1.98	3.30	1.86	0.63
전 북	1.64	2.10	2.38	2.34	1.16	0.79
전 남	-0.12	0.92	-0.15	0.48	0.01	-0.56
경 북	-0.26	-0.93	-0.45	-3.32	0.90	0.36
경 남	0.18	0.66	0.80	-0.17	-1.09	0.04
제 주	0.26	-0.07	0.19	0.32	0.19	0.58

○ 지목별 변동률

단위 : %

구 분	대 (거주용)	대 (상업용)	전	답	임 야	공장용지	기 타
전 국	-1.72	-0.77	-0.30	-0.35	-3.10	-0.92	-1.07
서 울	-3.65	-2.41	-0.44	0.74	-5.30	-0.32	-
부 산	-1.48	-1.01	-1.98	-0.89	-5.44	-3.69	-
대 구	-3.08	-2.62	-1.30	-1.64	-0.81	-1.56	0.00
인 천	-0.19	-0.78	7.07	4.58	-1.11	-1.45	-

구 분	대 (거주용)	대 (상업용)	전	답	임 야	공장용지	기 타
광 주	0.06	1.17	-2.79	-2.95	-1.76	-1.44	-
대 전	-9.51	-9.96	-7.42	-7.46	-9.38	-6.52	-7.72
경 기	0.18	0.00	0.62	-0.27	-2.94	0.26	1.90
강 원	1.17	1.66	1.95	1.75	-1.42	1.67	0.00
충 북	0.68	2.01	0.25	-0.01	-1.33	1.97	1.44
충 남	1.70	1.37	1.80	1.45	-0.77	2.40	2.96
전 북	1.97	2.20	2.55	1.09	2.05	6.60	0.73
전 남	-0.62	1.02	0.31	-1.32	-2.03	1.32	-0.36
경 북	0.23	-0.52	-0.03	-1.53	-3.51	0.11	1.58
경 남	0.99	0.90	-0.95	0.94	-0.37	-0.77	2.15
제 주	0.25	0.14	0.17	-0.84	-0.43	0.50	-0.10

○ 토지용도별 가격지수

구 분	상업용지	주거용지	공업용지	농경지	임 야
전 국	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
서 울	186.4	866.7	530.4	3,048.8	10,185.2
부 산	131.8	516.7	265.2	975.6	3,148.1
대 구	100.0	425.0	156.5	1,170.7	425.9
인 천	81.8	400.0	169.6	853.7	2,963.0
광 주	100.0	358.3	63.5	317.1	648.1
대 전	71.8	266.7	69.6	536.6	555.6
경 기	88.2	125.0	84.8	207.3	944.4
강 원	34.5	12.5	21.7	75.6	64.8
충 북	49.1	10.0	23.9	100.0	140.7
충 남	40.9	7.1	26.1	109.8	333.3
전 북	45.5	5.4	15.2	80.5	92.6
전 남	30.0	3.7	23.5	73.2	55.6
경 북	46.4	10.0	40.0	85.4	38.9
경 남	65.5	30.8	65.2	95.1	44.4
제 주	81.8	66.8	73.9	200.0	574.1

주) 가격지수는 전국지가의 중위수 가격을 100으로 하여 환산한 지수임.