

2026. 4. 30.(목) 석간용

이 보도 자료는 2026년 4월 30일 오전 06:00부터 보도할 수 있습니다.



보도자료

담당 부서: 도시공간본부 토지관리과

토지관리과장

지미종

02-2133-4660

부동산평가팀장

전민성

02-2133-4669

사진 없음 ☐ 사진 있음 ☒ 쪽수: 4쪽

관련 누리집
(메뉴)

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

서울시, 2026년도 개별공시지가 결정·공시

- 2026년 개별공시지가 전년 대비 평균 4.90% 상승
- 공시지가 가장 높은 곳은 명동에 위치한 상업용 토지, 23년 연속 1위
- 서울부동산정보광장, 부동산공시가격알리미 등에서 조회 가능
- 5. 29.까지 이의신청 접수...서울시, 감정평가사와 직접 상담 지원

☐ 서울시가 2026년 1월 1일 기준 개별공시지가를 30일(목) 결정·공시했다. 대상은 개별지 85만 7,493필지이며, 가격의 공정성과 균형성을 확보하기 위해 자치구 부동산가격공시위원회 심의 등의 절차를 거쳤다.

☐ 올해 개별공시지가는 전년 대비 4.90% 상승한 것으로 나타났다.

○ 2025년 개별공시지가는 전년 대비 4.02% 상승한 바 있다.

☐ 모든 자치구의 공시지가가 상승한 가운데, 시 평균 변동률(4.90%) 이상으로 상승한 자치구는 7곳으로 ▲용산구(9.20%) ▲성동구(6.52%) ▲강남구(6.30%) ▲서초구(5.82%) ▲마포구(5.35%) ▲광진구(5.28%) ▲영등포구(5.01%) 순으로 높았다.

□ 이에 대해 서울시는 올해 상향 결정된 표준지공시지가의 영향을 받아 개별공시지가 또한 일정 수준 상승했다고 설명했다.

- 개별공시지가는 표준지공시지가를 기준으로 산정된 개별 토지의 단위 면적(㎡)당 적정 가격을 말한다.
- 국토교통부는 지난 1월 ‘2026년도 표준지공시지가’를 결정하였으며, 이를 바탕으로 개별 토지 특성을 조사하고 감정평가사 검증을 거쳐 개별 공시지가를 결정했다.

□ 개별지 85만 7,493필지 중 지가가 상승한 토지는 84만 5,872필지 (98.6%)이고, 하락한 토지는 2,350필지(0.3%)에 불과했다. 지난해와 공시지가가 같은 토지는 8,144필지(1.0%)이며, 신규토지는 1,127필지 (0.1%)로 나타났다.

□ 한편, 서울에서 공시지가가 가장 높은 곳은 명동에 위치한 상업용 토지 (중구 충무로1가 24-2)로 나타났다. 해당 토지는 ㎡당 1억 8,840만원 (2025년 기준 ㎡당 1억 8,050만원)으로, 2004년부터 23년 연속 최고 지가를 이어가고 있다.

- 서울시 최고지가는 1990년 공시지가 제도가 시행된 이후 2003년까지 명동의 한 은행(중구 명동2가 33-2)이었으나, 2004년 인근 화장품 판매점(중구 충무로1가 24-2)으로 바뀐 바 있다.
- 한편, 최저지가는 도봉구 도봉동 산30(자연림)으로 ㎡당 6,940원(2025년 ㎡당 6,730원)이다.

□ 개별공시지가는 서울부동산정보광장(land.seoul.go.kr) 또는 부동산공시 가격알리미(www.realtyprice.kr)에서 토지 소재지를 입력하면 조회 가능하다.

□ 개별공시지가에 이의가 있는 경우, 5월 29일(금)까지 정부24(www.gov.kr) 또는 부동산공시가격알리미(www.realtyprice.kr)를 통해 온라인으로 이의 신청서를 제출할 수 있으며, 해당 소재지 구청이나 동주민센터에 우편·팩스 또는 직접 방문하여 제출 가능하다.

□ 이의신청 토지에 대해선 토지 특성 등의 재조사가 이뤄진다. 이후 감정평가사의 검증과 자치구 부동산가격공시위원회 심의를 거쳐, 6월 26일에 조정·공시할 예정이다.

□ 시는 이의신청 기간 동안 감정평가사 상담제도 함께 운영할 계획이다. 감정평가사와 상담을 원할 경우, 서울시 120 다산콜센터로 요청하면 된다.

□ 안대희 서울시 도시공간본부장은 “개별공시지가는 각종 세금 및 복지제도의 기준이 되는 만큼, 시민 생활에 미치는 영향이 크다”라며 “시민께서 신뢰할 수 있는 공시지가 산정을 위해 지속적으로 노력하겠다”라고 말했다.

서울시 개별공시지가 변동률

(2026년 1월 1일 기준, 전년 대비)

