행복한 미래 새로운 중랑

중랑부동산 소식

제15호
2019 Dec

제15호 | 발행인 중랑구청장 | 편집·발행 부동산정보과 | 홈페이지 www.jungnang.go.kr | 발행일 2019년 12월 19일 목요일 | 문의 02-2094-1472

중랑구청 구민친화형 녹지(잔디)광장 조성 조감도

2~5 국가의 부동산 정책
6 부동산거래신고법 개정
7 중랑구 요기조기 이야기
8 재건축&도시재생사업
9~11 부동산 소식 및 법률정보
12 우리동네이야기
13~14 중랑명예기자 칼럼
15~16 중랑 부동산 동향

모바일로 만나는 중랑 부동산 정보

중랑구청 부동산정보과 홈페이지
http://dept.jungnang.go.kr/dept/main.do?dept=11

서울부동산정보광장
http://land.seoul.go.kr

중랑부동산 소식은 전자메일(e-mail) 구독신청이 가능합니다.

주택시장 안정화 방안(2019.12.16)

투기지역·투기과열지구 주택담보대출 관리 강화

시가 9억원 초과 주택에 대한 담보대출 LTV(담보인정비율) 추가 강화	시가 9억원 이하분 LTV 40%, 9억원 초과분 LTV 20% 적용
초고가 아파트(시가 15억원 초과)에 대한 주택구입용 주담대 금지	규제지역 내 초고가 아파트를 담보로 주담대 금지
DSR(총 부채 원리금상환비율) 관리 강화	시가 9억원 초과 주택 차주단위로 DSR규제 적용
주택담보대출의 실수요 요건 강화	1주택(무주택)세대 : 규제지역 내 1년 내 전입/처분의무 주담대 가능
주택구입목적 사업자대출에 대한 관리 강화	주택임대업 외 사업자 : 규제지역 내 주담대 취급 금지
주택임대업 개인사업자에 대한 RTI(임대업 이자상환비율) 강화	투기지역(과열지구) 확대 및 RTI 1.5배 이상

전세대출을 이용한 갭투자 방지

사적 보증의 전세대출보증 규제를 공적 보증 수준으로 강화	시가 9억원 초과 주택 구입·보유 차주 전세대출보증 제한
전세자금대출 후 신규주택 매입 제한	시가 9억원 초과 주택을 매입하거나 2주택 이상 보유할 경우 전세대출 회수

*규제지역 : 투기지역·투기과열지구
*주담대 : 주택담보대출

투기적 대출수요 규제강화

주택보유부담 강화 및 양도소득세 보완

공정과세 원칙에 부합하는 주택 보유부담 강화

종합부동산세 세율 상향 조정	종합부동산세 세율을 인상(일반 0.1%p~0.3%p, 3주택 이상 및 조정대상지역 2주택 0.2%p~0.8%p)하여 과세형평 제고
조정대상지역 2주택자 종합부동산세 세부담상한 상향조정	조정대상지역 2주택자 세부담 상한 200%→300% 확대
종합부동산세 1주택 보유 고령자 세액공제율 및 합산공제율 확대	세액공제율 및 합산공제율의 상한 확대로 실수요 1주택자 부담 경감
공시가격 현실화율 제고	시세변동률 공시가격 모두 반영, 고가주택 중심으로 우선 제고

실수요자 중심의 양도소득세 제도 보완

1세대 1주택자 장기보유특별공제에 거주기간 요건 추가	('21. 1. 1. 적용) 실거래가 9억원 초과 1세대 1주택자 : 장기보유특별공제율 최대 80%(10년)을 유지하되, 거주기간을 요건으로 추가
2년 이상 거주자에 한해 1세대 1주택자 장기보유특별공세 적용	('20. 1. 1. 적용) 양도하는 주택에 2년 이상 거주 시, 장기보유특별공제 적용
조정대상지역 일시적 2주택자 전입요건 추가 및 중복보유 허용기간 단축	('19.12.17. 적용) 신규주택 취득일로부터 1년 이내 해당주택 전입 또는 기존주택을 양도하는 경우 비과세 혜택
등록임대주택에 대한 양도소득세 비과세 요건에 거주요건 추가	('19.12.17. 적용) 거주요건 2년 충족 시 비과세 혜택
조정대상지역 다주택자 양도소득세 중과 시 주택 수에 분양권 포함	('21. 1. 1. 적용)
2년 미만 보유주택에 대한 양도소득세율 인상	('21. 1. 1. 적용) 1년 미만 : 40% → 50%, 1년~2년 기본세율 → 40%
조정대상지역 내 다주택자 양도소득세 중과 한시적 배제	('19.12.17. 적용) 10년이상 보유주택 양도 시, 한시적 양도소득제 중과 배제 및 장기보유특별공제 적용

서울 도심 내 공급의 차질 없는 추진

서울 도심부지는 패스트트랙을 적용하여 '20년까지 1.5만호 이상 사업승인을 완료하고, 이중 1천호에 대한 입주자 모집 진행

*패스트트랙 : 국유지(군부지) 위탁개발 및 주택사업승인 병행 등을 통해 최대 3~4개월 사업기간 단축

수도권 30만호 계획의 조속한 추진

연내 지구지정 완료될 15만호는 '20년 하반기까지 지구계획 수립 추진 및 토지보상 착수

지구지정 절차 중인 11만호는 '20년 상반기 내 대부분 지구 지정 절차 등 완료

관리처분인가 이후 단계 정비사업 추진 지원

'정비사업 지원T/F' 운영하여 장애요인 사전 제거

가로주택정비사업 활성화를 위한 제도개선

가로구역 및 사업시행 면적 확대 등(시행령 개정사항) 공공성 요건 충족 시 사업시행 면적 1만 → 2만㎡(약 250 → 500세대) 확대 등

기타 특례부여 사항(공공성 요건 미충족 시에도 적용) 의사결정 간소화(서면동의 갈음), 건축규제 완화(조례를 법령 하한수준 조정), 조합원 부담완화(광역교통개선부담금 종전 건축물 연면적 제외)

준공업지역 관련 제도개선

정비사업 활성화를 위한 제도개선 및 준공업지역 내 소규모정비 활성화

투명·공정한 거래질서 확립

민간택지 분양가 상한제 적용지역 확대

집값상승 선도지역 서울 : 강남, 서초, 송파, 강동, 영등포, 마포, 성동, 동작, 양천, 용산, 중구, 광진, 서대문
경기 : 광명(광명, 소하, 철산, 하안), 하남(창우, 신장, 덕풍, 풍산), 과천(별양, 부림, 원문, 주암, 중앙)

정비사업 등 이슈지역 강서(방화, 공항, 마곡, 등촌, 화곡), 노원(상계, 월계, 중계, 하계), 동대문(이문, 휘경, 제기, 용두, 청량리, 답십리, 회기, 전농), 성북(성북, 정릉, 장위, 돈암, 길음, 동소문로2·3가, 보문동1가, 안암동3가, 동선동4가, 삼선동1·2·3가), 은평(불광, 갈현, 수색, 신사, 증산, 대조, 역촌)

시장 거래 질서 조사체계 강화

고가주택 자금출처 전수 분석 및 법인 탈루혐의 정밀검증

실거래 조사 및 정비사업 합동점검 상시화 국토부 및 감정원에 상설조사팀 신설(불법행위 수사 등 사법적 조치, 실거래 직권 조사, 관계기관 수사공조 실시)

자금조달계획서 제출대상 확대 및 신고항목 구체화 ('20. 3. 시행) 제한구역 내 3억원 이상 주택 및 비규제지역 6억원 이상 주택 취득 시 제출

자금조달계획서 증빙자료 제출 ('20. 3. 시행) 투기과열지구 9억원 초과 실거래 시, 객관적 증빙자료 함께 제출

공정한 청약 질서 확립

공급질서 교란, 불법 전매 시 청약제한 강화 공급질서 교란행위 및 불법전매 적발 시 10년간 청약 금지

청약당첨 요건 강화 투기과열지구, 대규모 신도시(66만㎡ 이상) 거주기간 강화(1년이상 →2년이상)

청약 재당첨 제한 강화 분양가 상한제 주택 및 투기과열지구 당첨 시 : 10년, 조정대상지역 당첨 시 : 7년

실수요자를 위한 공급확대

임대등록 제도 보완

임대등록 시 취득세·재산세 혜택 축소

등록 임대사업자 의무 위반사례에 대한 합동점검 추진

등록 임대사업자 책임강화를 위한 등록요건 강화 미성년자 : 등록 제한, 위반으로 등록 말소된 자 : 2년 이내 등록제한

임차인 보증금 피해방지를 위한 사업자 의무 강화 사업자의 보증금 미반환 피해 발생 시, 등록말소 후 세제혜택 환수

주택임대소득 전면과세 시행(2019.10.28)

주택임대소득
전면과세 시행

-2019년 귀속부터 주택임대소득 전면과세 시행-

주택임대소득자는 소득세 신고와 사업자 등록을 하여야 합니다

수입금액 2천만원 이하 주택임대소득에 대한 소득세 과세 시행(2019년 귀속분)

월세 임대수입이 있는 2주택 이상자와 보증금 합계가 3억원을 초과하는 3주택 이상자는 '19년 귀속 주택임대소득에 대한 소득세를 **'20.6.1.까지** 신고하여야 함.

과세요건 (주택 수 기준)		
***주택 수**	**월세**	**보증금**
1주택	*비과세	비과세
2주택	과세	
3주택 이상		*간주임대료 과세

과세방법 (수입금액 기준)	
수입금액	**과세방법**
2천만원 이하	종합과세/분리과세 中 선택
2천만원 초과	종합과세

* 주택 수 : 보유주택 수는 부부 합산하여 계산
* 기준시가 9억원 초과 주택 및 국외소재 주택의 임대소득은 1주택자도 과세
* 소형주택(주거전용면적 40㎡ 이하, 기준시가 2억원 이하)은 간주임대료 과세대상 주택에서 제외('21년 까지)

2020년부터 주택임대소득자 사업자 미등록시 가산세 부담

사업자 미등록 시, 주택임대 수입금액의 0.2% 가산세 부담

주택임대 수입금액이 있는 경우, 산출세액이 없어도 사업자 미등록 가산세 부담 가능

2019. 12. 31. 이전 주택임대사업을 개시한 경우 2020. 1. 21.까지 사업장 관할 세무서에 사업자 등록

사업자 등록 신청방법

구 분	신청방법	
「**소득세법**」에 따른 사업자등록 신청하는 경우	홈택스	신청/제출 ▷ 사업자등록 신청/정정 등 ▷ 사업자등록신청(개인)
「**민간임대주택에 관한 특별법**」 및 「**소득세법**」에 따른 사업자 등록 **함께** 신청하는 경우	렌트홈	임대사업자등록 신청 ▷ 화면제일아래 "국세청 사업자 신고" 체크

주택임대소득
세액계산 비교

주택임대소득 종합과세와 분리과세 세액계산 비교

<table>
<tr><th rowspan="2">구 분</th><th rowspan="2">종합과세 선택</th><th colspan="2">분리과세 선택</th></tr>
<tr><th>종합과세대상 소득</th><th>분리과세 주택임대소득</th></tr>
<tr><td>주택임대
수입금액</td><td>월세 (+) 간주임대료</td><td rowspan="3">해당사항 없음</td><td>월세 (+) 간주임대료</td></tr>
<tr><td>주택임대
필요경비</td><td><table><tr><th>구 분</th><th>필요경비</th></tr><tr><td>장부신고</td><td>실제 지출한 경비</td></tr><tr><td>추계신고</td><td>기준·단순경비율에 의한 경비</td></tr></table></td><td><table><tr><th>구 분</th><th>필요경비율</th></tr><tr><td>*등록</td><td>수입금액의 60%</td></tr><tr><td>미등록</td><td>수입금액의 50%</td></tr></table>* 지자체와 세무서에 모두 등록하고 임대료의 연 증가율이 5%를 초과하지 않아야 함</td></tr>
<tr><td>주택임대
소득금액</td><td>수입금액 (-) 필요경비</td><td>수입금액 (-) 필요경비</td></tr>
<tr><td>종합소득금액</td><td>주택임대 소득금액
(+)
종합과세 대상 다른 소득금액</td><td>분리과세 주택임대소득
외의 종합과세 대상
소득금액</td><td>해당사항 없음</td></tr>
<tr><td>소득공제</td><td>인적공제 등 각종 소득공제</td><td>인적공제 등 각종 소득공제</td><td><table><tr><th>구 분</th><th>*기본공제</th></tr><tr><td>등록</td><td>4백만원</td></tr><tr><td>미등록</td><td>2백만원</td></tr></table>* 분리과세 주택임대소득을 제외한 종합소득금액이 2천만원 이하인 경우 공제</td></tr>
<tr><td>과세표준</td><td>종합 소득금액 (-) 소득공제</td><td>종합 소득금액 (-) 소득공제</td><td>주택임대 소득금액 (-) 소득공제</td></tr>
<tr><td>세율</td><td>6~42%</td><td>6~42%</td><td>14%(단일세율)</td></tr>
<tr><td>산출세액</td><td>과세표준 (×) 세율</td><td>과세표준 (×) 세율</td><td>과세표준 (×) 세율</td></tr>
<tr><td>공제감면세액</td><td>소득세법 및 조특법 상의
각종 공제·감면
* 소형주택 임대사업자 감면 포함</td><td>소득세법 및 조특법 상의
각종 공제·감면
* 소형주택 임대사업자 감면 포함</td><td>소형주택 임대사업자 감면<table><tr><th>구 분</th><th>감면율</th></tr><tr><td>단기임대</td><td>30%</td></tr><tr><td>장기임대</td><td>75%</td></tr></table>*국민주택규모 주택으로 「조세특례제한법」 제96조의 요건을 충족하여야 함</td></tr>
<tr><td rowspan="2">결정세액</td><td rowspan="2">산출세액 (-) 공제감면세액</td><td>산출세액 (-) 공제감면세액</td><td>산출세액 (-) 감면세액</td></tr>
<tr><td colspan="2">종합과세대상 결정세액과 (+) 분리과세대상 결정세액</td></tr>
</table>

안내내용에 대하여 궁금한 사항은 국번없이 ☎126[국세상담센터]에서 ②번을 선택하여 문의하시기 바랍니다.

부동산 거래신고법 개정(2020.02.21)

WHAT?

거래신고가 무엇인가요?

부동산 거래신고는 공정하고 투명한 부동산 시장을 위해
부동산 거래 시 거래사실에 대한 정보를 물건지의 해당 관청(시·군·구)에 신고하는 제도입니다.

- 신고대상 : 부동산의 매매계약
  - 부동산(토지 또는 건축물), 「택지개발촉진법」, 「주택법」 등 대통령령으로 정하는 법률에 따른 부동산 공급계약, 부동산을 취득할 수 있는 권리에 대한 매매계약
- 신고의무자 : 거래당사자(매도인 및 매수인) 또는 개업공인중개사
- 신고방법 : 인터넷 또는 구청 방문
- 신고사항 : 거래당사자의 인적사항, 계약일·중도금 및 잔금 지급일, 부동산의 표시사항, 거래가격, 계약조건, 개업공인중개사 인적사항(중개거래 시) 등

WHEN?

HOW?

어떻게 바뀌나요?

2020년 2월 21일 이후 계약 건은 계약일로부터 30일 이내(현행 60일) 부동산 거래신고를 하여야 하고,
계약이 해제·무효·취소됐을 시 확정된 날로부터 30일 이내(현행 해제의무 없음) 신고하여야 합니다.

- **부동산 거래신고 기한 단축**
  신속한 부동산 거래현황 파악과 정확한 정부 정책과정 반영을 위하여
  부동산 거래계약 체결 시 거래신고 기한을 **계약체결일로부터** 60일에서 **30일 이내**로 단축하였습니다.
- **부동산 거래계약 해제 등에 대한 신고 의무화**
  부동산 시장 교란을 방지하고 국민과 기업이 정확한 실거래 정보를 활용할 수 있도록
  거래계약이 **해제, 무효, 취소된 경우** 그 사실을 **신고(확정일로부터 30일 이내)**하도록 규정하였습니다.
- **허위계약 신고에 관한 금지규정 마련**
  부동산 허위계약 신고를 할 시, 과태료(3,000만원 이하) 부과 및 신고포상금 규정을 신설하여 강력하게 단속·처벌합니다.
- **국토교통부 실거래신고 조사 권한 부여 등**

거래신고 과태료

자세한 사항은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」을 참고하여 주시기 바랍니다.

기 준	관련법령	과태료 부과기준
· 거래사실 또는 해제 거짓신고 · 거래대금 증명자료 거짓제출 또는 미 제출	법 제28조 제1항	3,000만원 이하
· 거래사실 미신고	법 제28조 제2항 제1조	300만원 이하
· 해제사실 미신고	법 제28조 제2항 제1조의2	500만원 이하
· 거짓신고 조장 또는 방조한 자	법 제28조 제2항 제2조, 제3조	400만원
· 신고내용조사 자료 거짓제출 또는 미 제출	법 제28조 제2항 제4조	500만원

부동산정보과 주윤영 ☎02-2094-1485

한양수자인 11월 입주

8개동, 497세대
한양수자인 사가정파크 준공(2019.11.27.)

- 사업부지 : 면목동 520-19 일대
  (변경 예정지번 : 면목동 1543외 5필지)
- 구역면적 : 24,553.4㎡
  - 택지 19,922.9㎡ / 어린이공원 1,578.6㎡ / 도로 3,051.9㎡
- 규　　모 : 지하2층 / 지상4~17층
- 용　　도 : 공동주택(아파트 8개동, 497세대) 및 부대복리시설

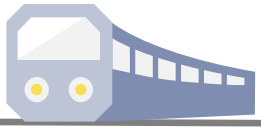
★ ★ ★ ★ ★

신내역 6호선 개통

12월 21일, 지하철 6호선 신내역 개통

- 열차 운행계획
  - 평일 : 왕복 116회, 신내역 출발 첫차(05:39), 막차(24:16)
    출·퇴근시간(약 16~18분 간격)
  - 휴일 : 왕복 98회, 신내역 출발 첫차(05:41), 막차(23:46)

- 열차 시간표는 중랑구청 홈페이지(중랑소개 ▷ 중랑소식 ▷ 구정소식)에서 확인 가능
- 신내역 개통식 행사
  - 일시 : 2019년 12월 21일 (토) 14:00
  - 장소 : 지하철 6호선 신내역 승강장



방정환 교육센터 착공

청소년 배움의 터전
12월 12일, 중랑구 방정환교육지원센터 착공

- 건립위치 : 상봉동 99-3 (상봉프레미어스 엠코 옆)
- 규　　모 : 지하1층 / 지상7층
- 주요시설 : 교육복합시설
  - 교육지원센터(진학 프로그램, 자기주도 학습, 학부모 교육)
  - 진로직업체험센터, 평생학습관, 북카페 등
- 문의사항 : 교육지원과 ☎02-2094-1893

한눈에 보는 중랑구 주요 재건축 & 도시재생 사업

(신규·변경·추가사항)

묵2동 도시재생뉴딜사업

- 도시재생활성화지역 선정(2017.2.16.)
- 국토부 도시재생뉴딜사업 선정(2018.8.31.)
- 서울시 도시재생위원회 심의(2019.10.25.)
- 도시재생활성화계획 고시(2019.11.28.)

중화1재정비촉진구역

- 정비계획 수립 및 정비구역 지정(2009.6.4.)
- 1구역 조합설립인가(2011.8.31.)
- 1구역 사업시행인가(2015.8.13.)
- 관리처분계획인가(2018.3.)
- 사업계획변경인가(2018.5.24.)
- 이주예정(2019.9.~2020.4.)

중화3재정비촉진구역

- 재정비촉진계획 변경 결정 (2017.11.30.)
- 사업시행계획인가(2018.12.3.)

중화2동 도시재생사업

- 희망지사업 대상지 선정(2018.12.6.)
- 도시재생활성화지역 선정(2019.4.11.)
- 활성화계획수립 및 지원용역 착수(2019.11.20.)

면목우성 가로주택정비사업

- 조합설립인가(2014.10.30.)
- 사업시행인가(2015.10.20.)
- 관리처분계획인가(2016.5.9.)
- 관리처분계획변경인가(2019.9.5.)

면목5구역 주택재건축정비사업 (면목라온프라이빗)

- 정비계획 수립 및 정비구역 지정 (2008.12.18.)
- 조합설립인가(2009.7.29.)
- 사업시행인가(2013.4.4.)
- 관리처분계획인가(2016.2.4.)
- 착공신고(2017.10.12.)
- 입주예정(2020.6.)

면목3구역 주택재건축정비사업 (사가정센트럴아이파크)

- 정비계획 수립 및 정비구역 지정 (2007.9.20.)
- 조합설립인가(2008.9.4.)
- 사업시행인가(2013.6.21.)
- 관리처분계획인가(2015.1.22.)
- 착공신고(2017.9.28.)
- 입주예정(2020.7.)

면목6구역 주택재건축정비사업 (용마산역쌍용예가더클라우드)

- 정비계획 수립 및 정비구역 지정(2010.11.18.)
- 조합설립인가(2012.3.8.)
- 정비구역 변경지정(2015.5.7.)
- 사업시행인가(2015.12.17.)
- 관리처분계획인가(2017.5.16.)
- 착공신고(2018.5.9.)
- 입주예정(2020.12.)

면목1구역 주택재건축정비사업 (한양수자인사가정파크)

- 정비계획 수립 및 정비구역 지정 (2007.4.19.)
- 조합설립인가(2008.6.19.)
- 사업시행인가(2013.10.17.)
- 관리처분계획인가(2015.6.22.)
- 착공신고(2017.8.8.)
- 준공 및 입주(2019.11.27.)

서울 양원 공공주택지구

- 양원지구 지정·고시(2010.12.30.)
- 지구계획 승인(국토)(2011.11.11.)
- 지구계획 변경 승인(2016.12.28.)

망우본동 도시재생사업

- 희망지사업 선정(2019.5.2.)

상봉재정비촉진지구

- 상봉재정비촉진계획변경 고시 (2017.5.)(2017.11.16.)
- 사업시행인가(2018.12.)

면목동 중심지 도시재생사업

- 후보지선정(2019.4.11.)
- 도시재생활성화지역 선정(2019.11.25.)

면목4구역 주택재건축정비사업

- 정비계획 수립 및 정비구역 지정 (2008.11.20.)
- 조합설립인가(2013.3.19.)
- 정비구역 변경지정(2014.10.16.)
- 사업시행인가(2016.4.7.)
- 관리처분계획인가(2018.3.15.)
- 사업시행계획변경인가(2019.10.17.)
- 관리처분계획변경인가(2019.12.5.)

면목3·8동 도시재생사업

- 2017년 희망지사업 선정(2017.6.8.)
- 도시재생사업 후보지신청(2018.7.4)
- 서울형 도시재생사업 선정(2018.9.21.)
- 주거환경관리사업 선정(2019.5.20.)

전통시장 도시재생사업

- 전통시장연계형근린재생 희망지사업선정 (2019.5.15.)

개업공인중개사와 함께하는 중랑마실 및 부동산아카데미 개최

중랑구는(구청장 류경기)는 지난 11월 14일 오후3시 구청 대강당에서 개업공인중개사의 현장의 목소리를 듣기 위한 제32차 중랑마실을 열었다.

1부는 중랑마실, 2부는 부동산아카데미 교육으로 진행했다. 시작에 앞서 선진적 중개문화 정착과 투명하고 건전한 부동산 거래질서 확립에 기여한 관내 부동산중개사무소 대표자 26명을 모범 중개업자로 선정하고 표창했다. 2부 부동산아카데미 교육은 부동산 거래사고 사례전파 등 실무에 필요한 지식, 개정 법률 등에 대한 강의로 진행했다.

류경기 중랑구청장은 “부동산분야는 주민의 재산권과 삶의 질 향상에 밀접한 관련이 있는 만큼 중요성이 날로 커지고 있으므로, 공정하고 투명한 부동산거래질서 확립을 위해 힘써 주시기를 당부드리며 개업공인중개사분들에게 실제 도움이 되는 살아있는 정책을 만들어 나가겠다.”고 말했다.

중랑부동산자산최고경영자과정 강의

제4기 중랑부동산자산최고경영자과정 운영안내

과정 소개

부동산시장 변화에 따른 자산관리에 필요한 정보 제공과 다양한 교육프로그램으로 맞춤형 평생교육을 지향하는 중랑 부동산자산최고경영자과정(P-AMP)

수강 개요

- **수강기간** 2020. 03. 03. ~ 2020. 09. 16.(6개월)
- **수강일시** 매주 화요일 19:00 ~ 21:00
- **수강장소** 중랑구 평생학습관(망우본동복합청사 5층)
- **수 강 료** 50만원

※ 수강료 외 원우회비 별도 납부 (워크숍, 체육대회, 저녁간식비 등)

중랑부동산CEO과정 수료식

중랑부동산CEO과정 원우회 기부금 전달

2020년 희망온돌 따뜻한 겨울나기 기부금 전달

2020년 따뜻한 겨울나기 사업에 지역사회 발전을 위해 나눔의 실천을 확대하는 중랑부동산CEO과정 제1기, 제2기, 제3기 원우회와 정확하고 공정한 지적측량을 수행하는 한국국토정보공사 서울북부지사가 기부금을 전달했다. 서울사회복지공동모금회와 서울시 및 각 자치구가 협력하여 진행하는 따뜻한 겨울나기 사업은 2020년 2월 19일까지 모금된 성금을 지역 내 어려운 이웃에게 전달 할 예정이다.

기부금 전달 현황

- 제1기 중랑부동산CEO과정 원우회 : 1,000,000원 (2019. 12. 11.)
- 제2기 중랑부동산CEO과정 원우회 : 500,000원 (2019. 12. 19.)
- 제3기 중랑부동산CEO과정 원우회 : 4,910,000원 (2019. 12. 17.)
- 한국국토정보공사 서울북부지사 : 300,000원 (2019. 12. 16.)

한국국토정보공사 기부금 전달

구청 지상주차장 녹지광장 조성 공사

구청 지상주차장이 잔디광장과 야외공연장을 갖춘 주민들을 위한 명품 공간으로 새롭게 태어납니다 (표지사진 참고)

공사기간 2019년 11월 16일 ~ 2020년 4월 12일

- 구청 및 보건소 동쪽 출입구 폐쇄
  ⇨ 중앙광장 출입구 및 서쪽 출입구 이용 가능
- 지하주차장 및 봉수대공원 공영주차장 이용 가능(유료)
  ※ 가급적 대중교통을 이용해주세요

2020년 1월 북부등기소 유휴청사 개청

(구)북부등기소 유휴청사(면목로 242)가 리모델링 되어 자동차등록 민원실 및 면목동 주민 필요시설이 생깁니다

업무개시일 2019년 12월 23일(월)
시설현황 자동차등록민원실, 우리은행
중랑푸드마켓 2호점, 치매안심센터
교 통 편 지하철 이용시 7호선 용마산역 1번출구
버스 이용시 지선 2013, 2112, 2233, 2311
간선 272, 240

공유생활 마을지도 제작·배부

지도종류 공유생활마을지도
제작부수 1,000권
수록내용 4종 테마(경제, 복지, 안전, 의료)별
중랑구 주민생활 편의시설 위치정보
수령방법 부동산정보과 방문 배부
중랑구청 홈페이지 열람 가능
(행정정보 ⇨ 행정간행물 ⇨ e-book)
문 의 부동산정보과 ☎02-2094-1472

조상땅 찾기 서비스

사업내용 사망자의 토지 소유현황자료 제공
신청방법 부동산정보과 방문 신청
신청자격 상속인, 대리인
구비서류

- 2008년 이전 사망자 : 제적등본(사망일자 必), 가족관계증명서
- 2008년 이후 사망자 : 기본증명서 및 가족관계증명서
- 대리인이 신청 할 경우 : 위임자의 신분증 사본 1부, 위임장 1부

문 의 부동산정보과 ☎02-2094-1472

2020년 경자년 중랑 해맞이 행사

일 시 2020년 1월 1일(수) 오전 7시
장 소 용마산 5보루
새해소망 새해구민 건강·행복 기원 낭독
메시지 박 오픈식
공 연 남성 중창단 공연, 전통 사물놀이
체험전시 2020 경자년 새해 윷점, 인형탈 포토존
소원리본 작성하기 등

※ 폭설 예보 시 행사가 취소될 수 있습니다

저소득주민 무료중개서비스 지원 서비스

지원대상 국민기초생활수급자(생계·의료·주거)
소년·소녀가장, 장애인(심한장애) 등
⇨ 저소득주민 중 임차보증금 7천5백만원 이하의 주거용 전·월세 계약자
지원내용 주택임대차 중개수수료 100% 지원
(구청 50%, 협회 50%)
신청방법 임대차계약 체결 후, 동 주민센터에서 확정일자 및 무료중개서비스 신청

저 상속 포기했다구요!

출처 : 법제처>찾기 쉬운 생활법령정보

문제

화물운전자인 철수씨는 교통사고로 사망했습니다. 생전의 빚이 많았던 철수씨의 부인 영희씨는 지인들의 조언을 듣고 상속포기를 신고했습니다. 그러던 중 철수씨가 소유하던 화물차량을 지입하였던 ○○회사가 상속포기 수리심판일 전에 해당 차량을 매수하였습니다. 그 소식을 들은 채권자인 경호씨는 영희씨에게 채무를 상환하라고 합니다. 이에 상속포기를 주장하는 영희씨는 어떻게 해야할까요?

보기

① 경호씨의 주장은 터무니가 없어요. 영희씨는 상속포기를 신고했잖아요. 설사 상속재산인 차량을 매도했다고 해도 상속포기를 한 사실이 달라지진 않아요. 영희씨가 경호씨에 대한 채무를 상환해야 하는 건 아니에요.

② 영희씨가 상속포기 신고는 했지만 상속포기 심판 전에 차량을 매도했잖아요. 이건 상속의 단순승인을 한 것으로 봐야 해요. 따라서 경호씨에 대한 채무를 모두 상환해야 해요.

③ 상속포기 심판 전에 차량을 매도했으니 상속을 포기한 것으로 볼 수 없다는 ②번의 의견에 동의해요. 그러나 상속의 단순승인을 한 것으로 보는 건 상속포기를 하려던 영희씨에게 너무 가혹하죠. 따라서 경호씨에 대한 채무를 매도한 차량 대금만큼 상환하면 될 것 같아요.

정답 : ② 영희씨가 상속포기 신고는 했지만 상속포기 심판 전에 차량을 매도했잖아요. 이건 상속의 단순승인을 한 것으로 봐야 해요. 따라서 경호씨에 대한 채무를 모두 상환 해야 해요.

「민법」 제1026조 제1호는 “상속인이 상속재산에 대한 처분행위를 한 때에는 단순승인을 한 것으로 본다”고 규정하고 있습니다. 그런데 상속의 한정승인이나 포기의 효력이 생긴 이후에는 더 이상 단순승인으로 간주할 여지가 없으므로, 이 규정은 한정승인이나 포기의 효력이 생기기 전에 상속재산을 처분한 경우에만 적용된다고 보아야 합니다. (대법원 2004. 3. 12. 선고 2003다63586 판결) 한편 상속의 한정승인이나 포기는 상속인의 의사표시만으로 효력이 발생하는 것이 아니라 가정법원에 신고를 하여 가정법원의 심판을 받아야 하며, 그 심판은 당사자가 이를 고지 받음으로써 효력이 발생합니다. (대법원 2004. 6. 25. 선고 2004다20401 판결) 따라서 상속인 영희씨가 가정법원에 상속포기의 신고를 하였다고 하더라도 이를 수리하는 가정법원의 심판이 고지되기 이전에 상속재산을 처분하였다면, 이는 상속 포기의 효력 발생 전에 처분행위를 한 것에 해당하므로 「민법」 제1026조 제1호에 따라 상속의 단순승인을 한 것으로 보아야 하며, 경호씨에 대한 채무를 모두 상환해야 합니다. (대법원 2016. 12. 29. 선고 2013다73520 판결)

9 ~ 11 월 공인중개사 사무소 신규 개설 현황

◎ 면목동

- 윤성 공인중개사사무소 (대표: 윤종현)
- 삼성 공인중개사사무소 (대표: 정현진)
- 수자인플러스 공인중개사사무소 (대표: 강민경)
- 사가정명가 공인중개사사무소 (대표: 박난이)
- 나라 공인중개사사무소 (대표: 황서연)
- 키움 공인중개사사무소 (대표: 정채곤)

◎ 상봉동

- 아이타워 부동산중개법인 (대표: 홍문식)
- 엘지부동산 공인중개사사무소 (대표: 유경일)
- 현대 공인중개사사무소 (대표: 강민우)
- 대박앤창영 부동산중개법인 (대표 : 최예진)
- 대성 공인중개사사무소 (대표 : 이경희)

◎ 중화동

- 중랑역범양 공인중개사사무소 (대표: 김대경)
- 한양 공인중개사사무소 (대표: 류옥남)

◎ 묵동

- 미래 공인중개사사무소 (대표: 한기환)

◎ 신내동

- 우디안탑 공인중개사사무소 (대표: 전병주)
- 둥지 공인중개사사무소 (대표: 정성혜)
- 한영 공인중개사사무소 (대표: 정애경)

우리 구에 부동산중개사무소를 개설하신 것을 축하드리며,
사업이 번창하시길 기원합니다.

중랑구 도로명의 유래

겸재로(謙齋路)

새주소사업 이전 겸재길은 면목2동과 면목본동을 동서로 횡단하여 용마산길 교차점까지 이르는 폭 25m 길이 2,000m의 지선도로였다. 겸재길은 면목동길과 교차하며 1984년 11월 7일 가로명 제정 때 처음 제정된 신설도로였다.

겸재길의 명칭은 국내의 명승고적을 두루 찾아다니면서 한국적 산수화풍을 세운 조선의 화가 정선의 호를 인용한 것이다. 정선은 조선 숙2년~영조35년대의 화가로서, 서울에 살며 나라안 곳곳의 명산고적을 두루 찾아 한국 산수화의 독자적 특징을 잘 살린 조선후기의 뛰어난 화가였다.

2007년「도로명주소법」이 제정·시행됨에 따라 2008년 새주소 정비사업을 거쳐 2010년 5월 20일 동대문구 휘경동 49-295에서 중랑구 면목동 531-5 구간이 "겸재로"로 결정되어 고시되었다. (서울특별시 고시 제2010-187호)

중랑구 주민등록 인구 현황

동 명	인구 수	남 자	여 자	세대 수	세대 수 증 감 (전월 대비)
면 목 본 동	35,393	17,610	17,783	17,629	24
면 목 2 동	25,675	12,870	12,805	12,246	14
면목3.8동	26,242	13,109	13,133	12,571	-5
면 목 4 동	19,817	9,873	9,944	9,263	-12
면 목 5 동	9,738	4,982	4,756	4,563	-2
면 목 7 동	21,400	10,667	10,733	9,986	-31
상 봉 1 동	25,357	12,414	12,943	10,242	0
상 봉 2 동	19,406	9,496	9,910	10,978	19
중 화 1 동	20,725	10,213	10,512	8,992	6
중 화 2 동	26,992	13,893	13,099	14,183	-74
묵 1 동	35,884	17,481	18,403	14,602	20
묵 2 동	19,694	9,694	10,000	9,171	-9
망 우 본 동	30,762	15,580	15,182	14,657	0
망 우 3 동	17,622	8,872	8,750	8,450	11
신 내 1 동	40,692	19,870	20,822	14,812	67
신 내 2 동	21,898	10,493	11,405	9,055	-10
총 계	397,297	197,117	200,180	181,400	18

(기준 : 2019년 11월)

분양가 상한제 도입 시행

이상헌
중랑명예기자

분양가 상한제란 분양가격을 평형대 별로 특정가격 이상을 받지 못하도록 규제를 하겠다는 의미 즉, 분양가격을 안정시켜 아파트 가격을 일정 수준 아래로 공급하도록 규제하는 것으로, 주택을 분양할 때 감정 평가된 토지비용(택지비)과 정부가 정한 기본형 건축비에 건설업체의 적정 이윤을 보탠 분양가격을 산정하여 그 가격 이하로 분양하도록 상한선을 정한 제도이다.

기존에는 공공주택과 공공택지지구에 한하여 분양가 상한제를 적용하였으나 이를 확대하여 민간택지인 재건축이나 재개발지역에도 분양가 상한제를 적용하여 과도한 분양가격으로 인한 아파트값 상승을 막기 위함이다.

2019년 7월 8일 국토교통부는 국회 국토교통위원회 전체회의에서 분양가 상한제 카드를 꺼내 들었다. 이제 도입을 검토할 때라며 사실상 적용을 기정사실화했다. 분양가 상한제는 현재 정권출범 이후 역대급 부동산 대책을 써온 현 정부에서도 막판까지 손대지 않았던 카드였다. 그만큼 민간 주택시장에 미치는 파급력이 크고 부작용도 우려되는 대책이라는 점에서 정부도 그 동안 조심스럽게 접근 해왔다. 하지만 정부는 최근 집값 상승, 분양가 상승세가 부담스러운 수준에 이르자 유명무실해진 민간택지 분양가 상한제 재도입을 예고했다.

시행시기는 심의 의결내용이 관보에 고시되는 11월8일부터이며, 대상지역은 강남구 개포 · 대치 · 도곡 · 삼성 · 압구정 · 역삼 · 일원 · 청담동, 송파구 잠실 · 가락 · 마천 · 신천 · 문정 · 방이 · 오금, 서초구 서초 · 잠원 · 반포 · 방배동, 강동구 둔촌 · 길동, 마포구 아현동, 용산구 한남 보광동, 영등포구 여의도동, 성동구 성수동1가로 8개구 27개동으로 추진중인 재건축 재개발 등 정비 사업지는 100여 곳이다.

아파트를 분양 받으실 계획이 있는 중랑구민은 분양시장의 흐름을 꼼꼼히 잘 살펴서 로또와 같은 시세 차익을 거둘 수 있기를 바란다.

부동산 실거래 신고기한 단축에 대한 이론적 고찰

박지연
중랑명예기자

2020년 2월 21일부터 부동산거래신고 기한을 현행 60일에서 30일 이내로 단축되어 시행 된다. 또한 국토교통부가 실거래 불법행위를 조사할 수 있도록 등기, 가족관계, 소득, 과세내역 등 관계기관에 요청할 수 있는 “부동산 거래신고 등에 관한 법률” 시행령과 시행규칙 개정안을 입법 예고했다. 지금까지는 국토부가 지방자치단체의 조사에 참여하는 정도의 권한을 거래신고 조사업무를 위해 한국감정원도 검찰특수부처럼 집값급등지역을 집중적으로 조사하는 기능을 부여했다.

2006년부터 1월 1일부터 시행된 “부동산 거래신고 제도”의 도입배경이나 목적을 살펴보면 1980년대 이후 가명,차명,이중 계약서 등을 통한 부동산 편법매매가 관행화되고 취득세와 양도소득세의 탈루,부동산투기의 온상인 허위계약서 작성과 같은 문제점 해결과 거래의 투명성과 공정한 과세 실현을 위한 취지로 부동산 실거래가 신고제도가 도입된 것이다.

또한, 거래된 부동산에 대한 매매금액에 대하여 신고 거래가액을 등기부에 기재하는 것을 법제화 함으로써 부동산 거래 신고제 정책의 실효성을 극대화하기 위함이었다.

이 제도가 시행 된지 10년이 훌쩍 넘어 그 동안 거래의 투명성과 과세의 공정에 기여한 바가 크다고 사료된다. 그러나 일부 지역의 부동산 가격의 급등시기에는 60일의 신고제도가 실제 거래가를 반영하는 것에는 다소 무리가 있었다. 실거래 신고기한이 30일 이내로 단축됨으로써 거래신고가 계약체결 후 즉시 신고하게 되는 것이 보편화 될 것이며 이로써 부동산가격의 변동이 면밀하고 정확히 이루어 질 것이다.

부동산 실거래가 신고제의 효율성은 부동산 실거래가를 얼마나 신속하고 효율적으로 확보하는 것이 관건이므로 이번 신고기한의 단축은 거래가격에 대한 정보 입수의 신속함과 다운계약서등과 같은 허위신고의 시간적 범위를 줄임으로써 불법행위를 사전에 예방할 수 있을 것이다.

더 나아가서는 부동산 실거래가 신고제도가 장기적으로 부동산거래의 규제에 그칠 것이 아니라 모든 국민에게 편익을 제공하는 것에 초점을 두어야 할 것이다.

부동산에 관한 잘못된 상식

우순자
중랑명예기자

질문 부동산 계약 후 24시간 이내에 해지한다면 계약금을 돌려받을 수 있다?

답변 부동산은 일반 물품 구매와는 달리 계약이 성립되는 시점부터 양 당사자간에 구속력이 작동되므로 계약서 특약사항에 계약해지 시 계약금반환에 대한 특별한 약정을 하지 않았다면 계약 직후 해지하더라도 계약금은 돌려받을 수 없다. 마찬가지로 가계약 후 계약취소가 되더라도 가계약금도 돌려받을 수 없다. 「민법」 제563조에는 계약은 약정됨으로써 그 효력이 인정된다고 하였으므로 구두이건 서면이건 양당사자 사이에 목적물의 중요부분에 대한 합의만 있다면 계약이 성립된다고 볼 것이며 계약이 실제로 진행되지 않을 경우에 가계약금 전액이나 일부를 돌려받을 수 있다는 녹취나 서면상의 특약이 있을 경우에는 예외적으로 반환 받을 수 있다고 보았다. 이와 같이 가계약금의 구체적인 합의가 어디까지 이루어졌느냐에 따라 가계약금을 돌려받을 수 있을지 여부가 결정된다고 볼 수 있다.

질문 임대차 계약의 묵시적 갱신의 경우 임차인이 중간에 나갈 때 중개보수는 임차인이 부담한다?

답변 묵시적 갱신은 임대차계약이 끝나기 6개월 전부터 1개월 전까지의 기간에 당사자간 갱신거절 또는 계약조건 변경에 대한 의사를 밝히지 않았을 때 계약기간이 끝난 후 동일 조건으로 다시 2년 계약이 연장되는 것을 말한다. 또한, 「주택임대차보호법」 제6조2를 따르면 묵시적 갱신 시 임차인(세입자)은 언제든지 임대인(집주인)에게 계약해지를 통보 할 수 있으며 의사를 표시한 3개월 후에 계약해지가 된다. 따라서, 중개보수의 경우에는 세입자가 부담한다는 특약이 있지 않는 한, 세입자가 부담해야 할 의무는 없다. 판례에 의하면 묵시적 갱신의 경우가 아니더라도 계약기간만료일 3개월 전에 임차인이 나갈 경우 임대인은 중개보수를 부담해야 한다고 하였다.

질문 집수리 비용은 전세는 임차인이, 월세는 임대인이 부담한다?

답변 현행법과 판례에는 의무자에 차별을 두지 않는다. 목적물의 주요설비(보일러, 누수, 창문, 전기시설 등)는 임대인이 수리해야 하지만 형광등 교체 같은 소모품이나 임차인의 사용기간 경과로 인한 마모, 임차인의 고의나 과실로 인한 파손 시에는 임차인이 부담하여야 마땅하다고 본다. 만약 임대인의 수리비용을 내야 하는 상황에서 연락이 두절되는 경우가 생긴다면, 임차인은 수리비용 영수증을 첨부하여 필요비를 상환하라는 내용증명을 보낼 수 있다. 그래도 임대인이 비용을 지불하지 않는다면 필요비 청구 소송도 가능하다고 볼 것이다.

서울시 전월세 보증금 지원센터

전월세 보증금지원센터란?

주택임대차와 관련한 모든 상담, 분쟁조정, 대출상담 지원 등
One-Stop 종합서비스를 제공합니다.

지원내용

- **임대차상담** : 임대차 계약사항, 보증금 인상요구, 수선유지의무 등
- **법률상담** : 임차권 등기명령, 최우선 변제금, 소송, 경매 등
- **분쟁조정** : 원상복구 의무범위, 하자수선 의무비용부담, 보증금 반환 등
- **대출상담추천** : 이사할 집을 계약했는데 이사시기가 맞지 않을 경우
  계약종료 후 보증금을 집주인이 돌려주지 않는 경우

장소 및 운영인력

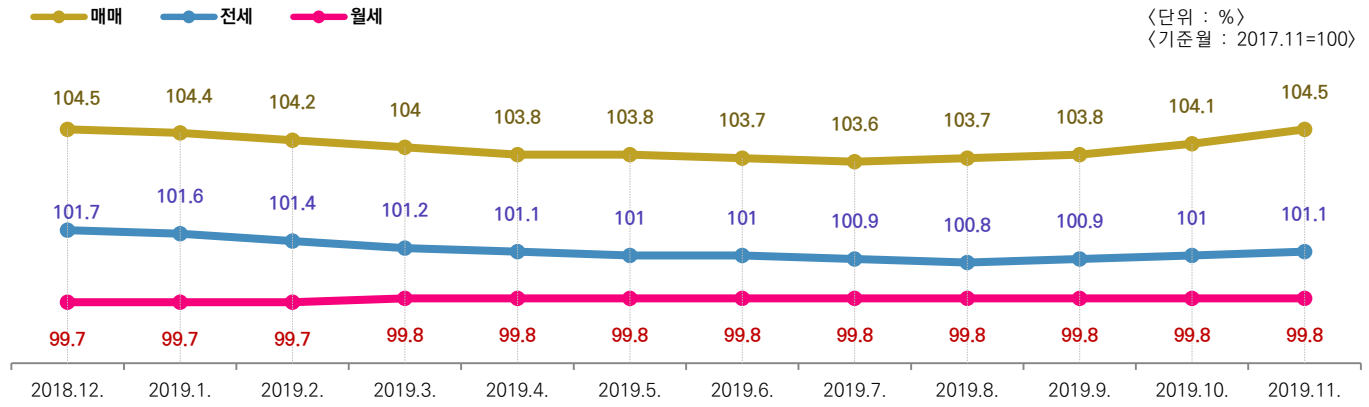
- **장소** : 서울시청 서소문별관 1동 1층
- **문의번호** : 02-2133-1200~1208
- **운영인력** : 공무원(변호사1명 포함) 5명, 상담인원 4명
- **찾아오시는 길**

중랑구 부동산 거래(매매) 현황

〈단위 : 동(호)수〉

건물유형	2018년 12월	2019년 1월	2019년 2월	2019년 3월	2019년 4월	2019년 5월	2019년 6월	2019년 7월	2019년 8월	2019년 9월	2019년 10월
합계	323	223	198	242	282	302	293	375	404	421	529
아파트	97	74	64	74	92	123	111	189	212	222	299
단독	31	22	31	41	30	29	33	45	43	27	50
다가구	46	22	13	27	20	20	19	20	39	21	31
다세대	133	80	64	75	120	108	103	100	96	128	129
연립	16	25	26	25	20	22	27	21	14	23	20

중랑구 아파트 가격 지수



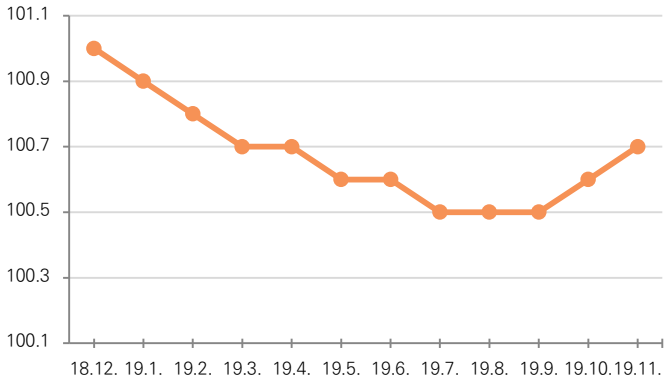
중랑구 아파트 가격 동향

〈단위 : 천원〉

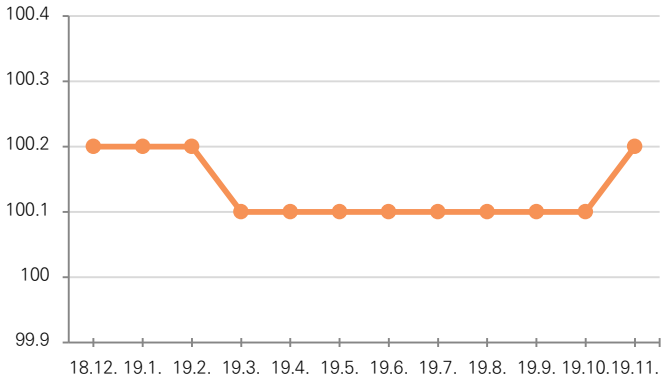
구 분		2018년 12월	2019년 1월	2019년 2월	2019년 3월	2019년 4월	2019년 5월	2019년 6월	2019년 7월	2019년 8월	2019년 9월	2019년 10월	2019년 11월
매매 가격	㎡ 당 (3.3㎡당)	5,332 (17,626)	6,071 (20,069)	6,063 (20,043)	6,051 (20,033)	6,041 (19,970)	6,037 (19,957)	6,033 (19,944)	6,029 (19,931)	6,033 (19,944)	6,040 (19,967)	6,059 (20,030)	6,083 (20,109)
전세 가격	㎡ 당 (3.3㎡당)	4,127 (13,643)	4,215 (13,933)	4,206 (13,904)	4,200 (13,884)	4,195 (13,867)	4,192 (13,858)	4,189 (13,848)	4,186 (13,838)	4,184 (13,831)	4,186 (13,838)	4,191 (13,855)	4,196 (13,871)
전세가 비율		77.40%	69.43%	69.37%	69.41%	69.44%	69.44%	69.43%	69.43%	69.35%	69.30%	69.17%	68.98%

중랑구 주택(아파트,단독,다세대 등) 전월세 가격 지수

주택 전세 가격 지수



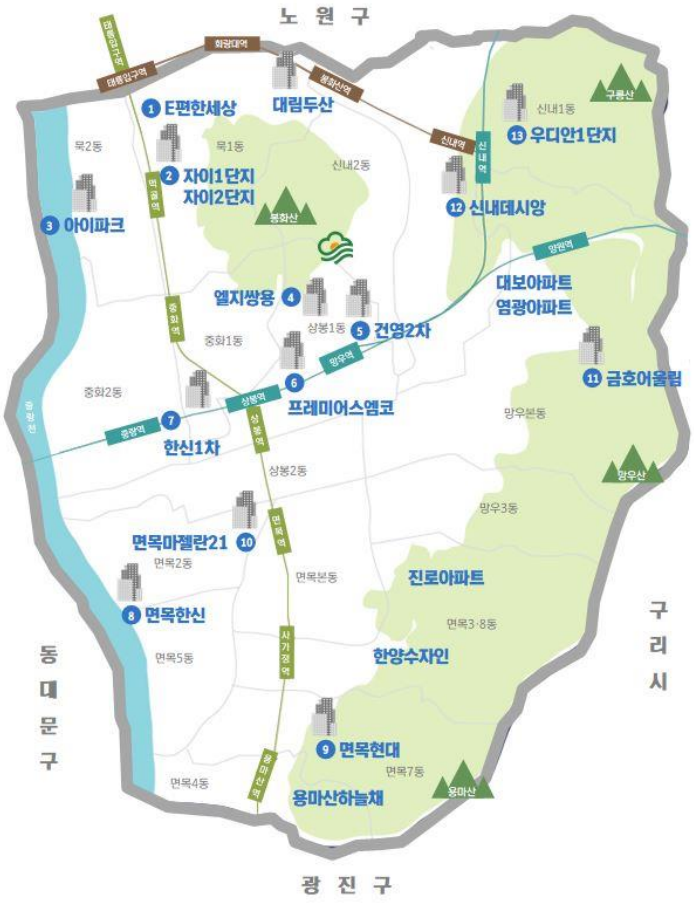
주택 월세 가격 지수



〈 자료출처 : [중랑구 부동산 거래현황 : 부동산거래관리시스템], [중랑구 아파트 가격 지수, 중랑구 아파트 가격 동향, 중랑구 주택 전월세 가격 지수 : 한국감정원] 〉

중랑 부동산 동향

중랑구 주요 아파트 매매 & 전월세 가격 현황



아파트 매매 최고 · 최저가

- **아파트 매매 최고가**
  묵동자이2단지 62평형 (약 12억 1,250만 원)
- **아파트 매매 최저가**
  망우동 대보아파트 17평형 (약 1억 7,500만 원)
- **아파트 평당 매매 최고가**
  묵동 e편한세상화랑대 25평형 (3.3㎡ 당 약 2,680만 원)
- **아파트 평당 매매 최저가**
  면목8동 진로아파트 33평형 (3.3㎡ 당 약 754만 원)

아파트 전세 최고 · 최저가

- **아파트 전세 최고가**
  묵동자이1단지 66평형 (약 7억 3,000만 원)
- **아파트 전세 최저가**
  망우동 염광아파트 16평형 (약 9,000만 원)
- **아파트 평당 전세 최고가**
  묵동 e편한세상화랑대 25평형 (3.3㎡ 당 약 1,776만 원)
- **아파트 평당 전세 최저가**
  망우동 염광아파트 28평형 (3.3㎡ 당 약 469만 원)

※ 상봉동 듀오트리스 77평(20세대), 99평(4세대), 묵동 자이2단지 85평(4세대) 등 70평 이상의 대형 평형 시세 제외

연번	아파트명	면 적		매매가격(만원)		전세가격(만원)		전세가격 비율(%)
		전용면적(㎡)	평형	12월 평균가	변동 (전분기 대비)	12월 평균가	변동 (전분기 대비)	
①	E편한화랑대 (묵동 396) 719세대	59.95	25	63,500	↑3,500	42,500	↑2,500	66.93
		75.91	31	67,500	↑1,500	43,000	↑500	63.70
		84.83	34	80,000	-	52,500	↑1,500	62.63
		96.39	39	81,500	-	57,000	-	69.94
②	자이2단지 (묵동 170-1) 274세대	101.9	40A	66,500	↑1,500	52,750	-	79.32
		111.73	43	75,000	↑4,000	52,500	-	70,00
		157.85	61	116,500	↑2,000	70,750	↑1,250	60.73
③	아이파크 (묵동 385) 601세대	84.97	34	61,000	↑1,800	40,000	↑1,000	65.57
		101.4	41	67,750	-	47,500	↑2,500	70.11
		135	55	72,750	↑250	52,000	↑3,000	71.48
④	엘지쌍용 (상봉동 484) 858세대	68.12	28	44,250	↑250	31,000	-	70.06
		84.67	32	50,000	↑4,000	33,500	-	67.00
⑤	건영2차 (상봉동 63) 1,113세대	57.3	22	41,500	↑4,000	26,000	-	62.65
		74.25	29	51,500	↑6,750	33,000	-	64.08
		84.96	33	59,000	↑7,000	36,000	-	61.02
⑥	프레미어스 엠코 (상봉동 500) 497세대	58.64	25	58,000	↑2,000	41,000	↑1,500	70.69
		74.09	32	75,000	↑7,000	48,000	↑2,000	64.00
		84.83	37	77,500	↑4,500	52,000	-	67.10
		101.97	44	81,500	↑3,500	55,000	↑4,000	67.48
		111.56	48	90,000	↑4,000	65,000	↑5,000	72.22
⑦	한신1차 (중화동 450) 1,544세대	50.37	21	39,500	↑2,500	27,500	-	69.62
		59.76	25	45,500	↑500	31,000	-	68.13
		84.03	33	55,000	↑1,500	37,000	-	67.27
⑧	면목한신 (면목동 193-1) 1,362세대	27	11	18,350	↑350	12,500	-	68.12
		35.3	14	22,500	↑500	15,250	-	67.78
		44.5	18	30,250	↑250	19,500	-	64.46
		58.46	24	37,500	↑500	23,000	-	61.33
		66.56	28	39,350	↑100	25,500	-	64.80
		84.92	31	47,500	↑1,000	30,500	-	64.21
⑨	면목현대 (면목동 1502) 626세대	74.79	32	45,500	-	31,000	-	68.13
		84.81	37	56,750	-	35,750	-	63.00
⑩	면목마젤란21 (면목동 1531) 199세대	59.92	24	45,000	↑3,000	29,000	↑500	64.44
		84.74	32	59,000	-	35,000	↑500	59.32
⑪	금호어울림 (망우동 580) 686세대	59.96	24	41,500	↑500	29,000	-	69.88
		84.94	31A	51,500	↑2,000	34,000	↑500	66.02
		115.28	41	54,750	↑2,750	39,500	-	72.15
⑫	신내데시앙 (신내동 317) 1,326세대	59.99	24	51,000	↑500	34,500	-	67.65
		84.99	32	62,500	-	41,000	↑500	65.60
		114.71	42	70,500	↑500	45,500	↑500	64.54
⑬	우디안1단지 (신내동 816) 1,402세대	59.99	25	50,750	↑2,250	31,500	-	62.07
		84.65	35	58,750	↑1,500	36,000	-	61.28
		101.65	43	64,000	↑5,000	40,500	-	63.28

<자료출처 : KB국민은행 시세, 2019년 12월 15일 기준>