

2022 OCT
제 26호

중랑부동산소식



발행인 중랑구청장
발행일 2022년 10월 20일 목요일
편집 부동산정보과
문의 ☎ 02-2094-1504~5
홈페이지 www.jungnang.go.kr



모바일로 만나는
중랑 부동산 정보

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

서울부동산정보광장
<http://land.seoul.go.kr>

전세사기 피해 방지 방안
1~4 쪽

중랑구 깡통전세 피해 예방
5~8쪽

공장·창고등 실거래가 공개
9쪽

토지소유자 주소 달라도 합병 가능
10쪽

상세주소 부여 신청 안내
11쪽

중랑구 / 부동산 소식
12~13쪽

생활&법률정보
14쪽

중랑 명예기자 칼럼
15쪽

우리 동네 이야기
16쪽

중랑 부동산 동향
17~18쪽

임차인 재산 보호와 주거 안정 지원을 위한 종합 대책 마련

「전세사기 피해 방지 방안」 발표



전세사기 피해 방지 3대 전략!

01 전세사기 피해 예방

- 임차인 정보 제공 확대
① “자가진단 안심전세 앱” 구축 ② 선순위 권리관계 확인 권한 부여
- 안전한 거래환경 조성
① 임대사업자 관리 강화 ② 시장 감시 기능 확대 ③ 공정한 가격 산정체계 마련 ④고전세가울 지역 관리
- 임차인 법적권리 강화
① 최우선 변제금액 상향 ② 임차인 대항력 보강

02 전세사기 피해 지원

- 원스톱 서비스
HUG(주택도시보증공사) 내 ‘전세피해 지원센터’ 설치
- 보증금 미반환 피해 지원
① 저리 긴급 자금 대출 ② 전세보증금 반환보증 가입 지원
- 긴급 거처 제공
HUG(주택도시보증공사) 강제관리 주택 등을 임시 거처로 제공

03 전세사기 단속 및 처벌 강화

- 전세사기 단속 강화
①법정부 전세사기 특별 단속 ② 상시적 공조 체계 구축
- 전세사기 관련자 엄중 처벌
① 가해 임대사업자 및 자격사 처벌 강화 ② 채권 회수 전담반 운영



01

전세사기 피해 예방



임차인에게 폭넓은 정보 제공

“자가진단 안심전세 앱” 구축

- 임차인이 전세계약을 체결할 때, 적절한 전세거나 임대인의 세금 체납 여부 등에 대한 정보를 파악하지 못하는 정보 비대칭의 상황에 놓이게 되는 경우 전세사기의 위험은 높아지는데, 현재 임차인이 위험거 래를 판단할 수 있는 정보가 여러 곳에 산재해 있고, 신축 빌라의 시세 또는 보증금을 상승적으로 반환 하지 않은 악성 임대인 명단 등은 정보 자체가 공개되지 않아 전세 피해에 대비하기 어려운 실정
 - 전세계약 시 임차인이 확인해야 할 주요 정보들을 한눈에 확인할 수 있도록 “자가진단 안심전세 앱(가 칭)”을 내년 1월에 출시하여 입주 희망 주택의 적정 전세가와 매매가 수준에 대한 정보와 함께 악성임 대인 명단*, 임대보증 가입 여부, 불법·무허가 건축물 여부 등에 대한 정보도 제공될 예정
- * 「주택도시보증법」 및 「민간임대주택법」 개정 필요

선순위 권리관계 확인권한 부여

- 현재 전셋집이 경매에 넘어갈 경우 임차인의 보증금보다 우선적으로 변제되는 체납 세금 등이 얼마인지 임대인의 협조 없이는 확인할 수 없어 불확실성이 큰 실정
- 임대주택의 선순위 권리관계에 대한 정보를 임차인이 확인할 수 있도록 임차인이 계약 이전에 임대인의 체납 사실이나 선순위 보증금 등의 정보를 확인할 수 있는 서류를 요청할 경우 임대인이 의무적으로 제 공하도록 하고, 계약 후에도 임차개시일 전까지 미납된 국세·지방세 등의 정보를 임대인 동의 없이도 임차인이 확인할 수 있도록 제도를 개선할 계획
- 임차인에게 선순위 권리관계를 확인할 수 있는 권한이 있다는 것을 공인중개사가 임차인에게 의무적으 로 설명하도록 하고, 임대차 표준계약서에도 반영

안전한 거래환경 조성

임대사업자 관리 강화

- 등록임대사업자는 지난해 8월부터 임대보증금 보증 가입이 의무화되었음에도 여전히 가입하지 않은 임 대사업자가 있고, 가입한 경우에도 임차인은 임대인의 보증가입 여부를 확인하기 어려움
- 등록임대사업자가 보증 가입을 신청하는 경우 임차인이 안심할 수 있도록 HUG가 임차인에게 즉시 통 보하고, 임차인이 HUG 홈페이지 또는 자가진단 안심전세 앱을 통해 임대사업자의 보증 가입 여부를 확인할 수 있도록 할 계획
- 등록임대사업자의 보증 가입 준수 여부도 상시 점검할 예정

공인중개사 등의 시장 감시 기능 확대

- 공인중개사 등이 전세사기 의심 매물 등을 발견하여 지자체에 신고할 경우 포상금을 지급할 수 있도록 제도를 마련할 계획

신축 빌라 등에 대한 공정한 가격 산정체계 마련

- 신축 빌라 등 시세를 확인하기 어려운 주택의 경우 HUG 보증에 가입할 때 집값을 실제보다 높게 부풀리는 방법 등으로 이른바 깡통전세 계약을 유도하는 사례가 많음
- 주택의 적정 시세가 반영될 수 있도록 믿을 만한 감정평가사를 추천받아 가격을 산정하고, 공시가 적용을 기존 150%에서 140%로 낮추는 등 주택 가격 산정체계를 개선

고전세가를 지역 관리

- 현재 아파트나 빌라 등의 전세가율 정보는 표본 추출 방식으로 공개하고 있으며, 빌라는 시도단위로만 공개되고 있어 임차인이 임대차 계약 시 활용하기에 다소 미흡
- 매월 실거래 정보를 기반으로 아파트와 빌라 등의 전세가율을 전국은 시군구단위, 수도권은 읍면동 단위로 확대하여 공개하고, 보증 사고 현황과 경매 낙찰 현황도 시군구 단위로 제공할 방침
- 전세 피해가 우려되는 지자체는 별도로 통보하고, 지자체와 중개사 등을 통해 이상 거래 및 위험 매물 등에 대한 점검을 실시하며 임대차 계약 시 확인해야 하는 주의 사항 등을 담은 핵심 점검표, 카드뉴스로 만들어 배포하는 등 홍보도 병행할 계획

임차인의 법적 권리 강화

최우선 변제금액 상향

- 현행 「주택임대차보호법령」을 통해 임차인이 담보설정 순위와 관계 없이 보증금 중 일정 금액을 우선 돌려받을 수 있도록 최우선 변제금액 제도를 운영
- * 최우선 변제금: 서울(5천만 원), 과밀억제권역(4.3천만 원), 광역시(2.3천만 원), 그 외(2천만 원)
- 임대차 보증금 통계와 권역별 임대차 시장 현황 등 제반 여건을 검토하여 올해 4분기에 최우선 변제금액 상향을 추진할 계획

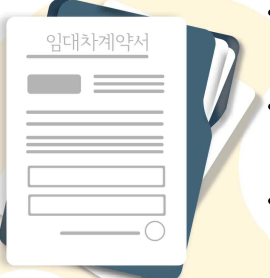
임차인 대항력 보강

- 임차인의 대항력이 전입신고 다음 날 발생하는 점을 악용하여, 집주인이 임차인의 대항력 발생 전에 주택을 매도하거나 근저당을 설정하는 등 임차인 보증금 보호가 취약해지는 사례가 많음

* 대항력은 현행법상 ① 주택 인도(이사), ② 전입신고를 모두 마친 다음 날부터 발생

대항력 발생 예시

① 확정일자 부여	② 임차인 이사+전입신고(13:00) → 대항력 요건 완성(익일 효력 발생)	④ 임차인 대항력 효력 발생(00:00)
6.1. <계약일>	7.1. ③ 임대인 담보대출(16:00) → 등기(당일 효력 발생)	7.2.



- 임차인의 대항력 효력이 발생할 때까지 임대인이 매매나 근저당권 설정을 하지 않는다는 특약을 계약서에 명시하도록 주택임대차 표준계약서를 개선
- 현재 집주인이 담보대출을 신청할 때 임대차계약 사실을 알리지 않는 경우 은행이 확인하기 어렵고, 이에 따라 금융기관이 담보권을 대항력이 발생하기 전에 설정하는 경우 임차인은 보증금을 돌려받기 어려움
- 앞으로, 은행이 담보대출을 실행할 때 해당 물건의 확정일자 부여 현황을 확인하고, 대항력이 발생하지 않은 임차인의 보증금까지 감안할 수 있도록 시중 주요 은행과 협의할 계획

02

전세사기 피해 지원



원스톱 서비스 제공

- 전세사기 피해자는 대부분 일반인으로 전세사기를 당했을 때 적절한 대응 방법을 알지 못해 신속한 피해 회복에 어려움을 겪는 경우가 많음
- '전세피해 지원센터'를 설치하여, 전세사기 피해자를 대상으로 금융서비스, 임시 거처 마련, 임대주택 입주, 법률 상담 안내 등을 일괄로 제공할 계획

미반환 보증금 지원

저리 긴급 자금 대출

- 전세사기로 인해 목돈을 잃어버린 피해자는 새로운 거처를 마련하기 위한 자금이 간절함
- 내년부터 주택도시보증기금을 활용해 전세사기 피해 임차인을 대상으로 1%대 초저리 자금 대출을 지원함
*(대출한도) 가구당 1.6억 원, (금리) 연 1%대 수준, (기간) 최대 10년 등

전세보증금 반환보증 가입 지원

- 전세 피해가 발생한 경우 보증금을 대신할 수 있도록 HUG 보증상품을 제공하고 있으나 보증료 부담 등으로 가입률은 저조한 상황(2021년 기준 18%)
- 전세사기에 특히 취약한 청년과 신혼부부 등을 대상으로 보증료를 추가 지원하여 보증 가입을 유도할 계획

긴급 거처 제공

- 전세사기 피해자는 자금 확보와 적정 거주지 물색 등 새로운 거처를 구하기까지 상당한 시간이 소요되어 주거 불안에 노출됨
- HUG가 강제 관리 중인 주택 등을 시세의 30% 이하로 임시 거처로 사용할 수 있도록 제공하여 임차인의 긴급 주거 불안을 해소함

03

전세사기 단속·처벌 강화



전세사기 단속 강화

- 전세사기 범죄가 점차 조직화, 지능화되고 있으나, 효과적인 수사와 단속을 위한 범정부적 공조체계가 부족함에 따라 국토부와 경찰청은 지난 7월부터 긴밀히 공조하여 '전세사기 특별단속'을 실시하고 있음
- 국토부는 이미 약 1만 4천건의 전세사기 의심 자료를 경찰청에 제공(8.24.)하였고, 앞으로도 분기별 자료 제공, 단속·수사 진행 방식 고도화 등 상시적 공조체계를 구축하여 전세사기 근절에 총력을 다할 계획

전세사기 관련자 엄중 처벌

- 전세사기를 공모한 임대사업자나 공인중개사·감정평가사 등 관련자에 대한 처벌 근거가 「형법」상 사기죄 등에 국한되어 경각심을 고취시키는 데 한계가 있고, 부정 이익을 환수하는 시스템도 미흡한 상황
- 앞으로 전세사기에 연루된 임대사업자에는 사업자 등록을 불허하고, 기존에 등록된 사업자의 경우 등록을 말소하는 등 벌칙을 강화하고 공인중개사, 감정평가사 등 자격사들을 대상으로도 결격사유 적용 기간과 자격 취소 대상 행위를 확대하는 등 처벌을 강화할 예정
- 부정 이익을 빈틈없이 회수하기 위해 악성 채무자로부터 채권을 집중적으로 회수하기 위한 HUG 내 전담 조직을 운영할 예정

자치구별 전세가을 현황(아파트)

2분기

구(區)별
아파트 전세가을

구분	신규	갱신
강남구	56.0	31.4
강동구	67.6	46.2
강북구	60.3	45.9
강서구	49.5	38.1
관악구	68.5	46.6
광진구	57.4	38.9
구로구	61.6	45.3
금천구	79.9	43.6
노원구	39.7	30.5
도봉구	51.8	36.7
동대문구	63.9	43.4
동작구	59.6	46.5
마포구	41.1	28.7
서대문구	56.9	45.5
서초구	53.0	36.9
성동구	56.0	39.8
성북구	67.1	49.1
송파구	49.2	38.7
양천구	44.3	28.0
영등포구	62.5	40.7
용산구	60.6	38.4
은평구	64.5	43.3
종로구	68.8	45.8
중구	69.5	46.7
중랑구	59.5	46.7
서울시	54.23	38.33

단위: %

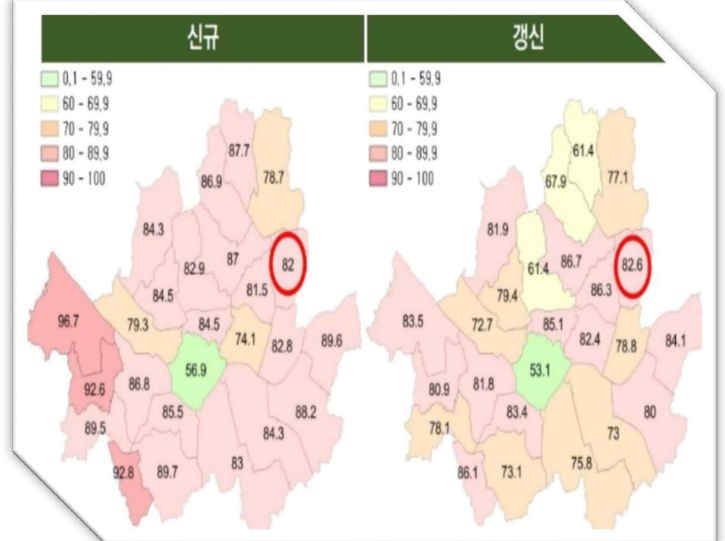
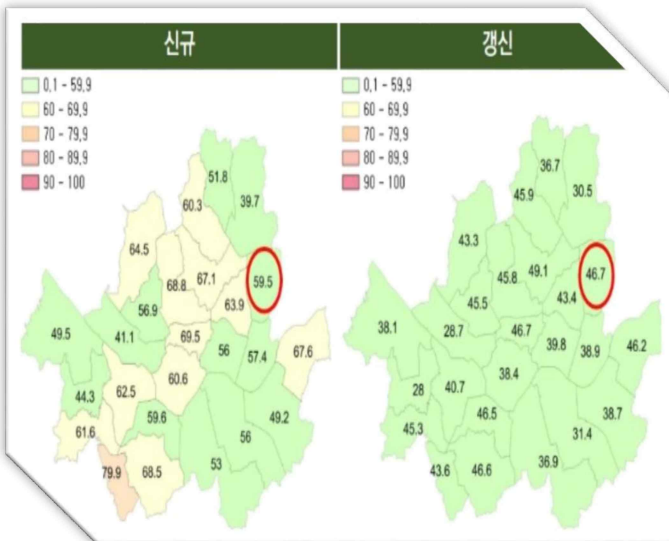
자치구별 전세가을 현황
(연립, 다세대)

2분기

구(區)별
연립다세대 전세가을

구분	신규	갱신
강남구	84.3	73.0
강동구	89.6	84.1
강북구	86.9	67.9
강서구	96.7	83.5
관악구	89.7	73.1
광진구	82.8	78.8
구로구	89.5	78.1
금천구	92.8	86.1
노원구	78.7	77.1
도봉구	87.7	61.4
동대문구	81.5	86.3
동작구	85.5	83.4
마포구	79.3	72.7
서대문구	84.5	79.4
서초구	83.0	75.8
성동구	74.1	82.4
성북구	87.0	86.7
송파구	88.2	80.0
양천구	92.6	80.9
영등포구	86.8	81.8
용산구	56.9	53.1
은평구	84.3	81.9
종로구	82.9	61.4
중구	84.5	85.1
중랑구	82.0	82.6
서울시	84.5	77.5

단위: %

서울시 자치구 연립 및 다세대주택
전세가을 상위 10위서울 자치구 연립·다세대주택 전세가을
상위 10위 (단위: %, 올해 2분기 기준)

① 강서구	96.7
② 금천구	92.8
③ 양천구	92.6
④ 관악구	89.7
⑤ 강동구	89.6
⑥ 구로구	89.5
⑦ 송파구	88.2
⑧ 도봉구	87.7
⑨ 성북구	87.0
⑩ 강북구	86.9

현황 및 분석

연립·다세대의 경우 강서구가 전세
가율이 가장 높게 나왔고, 상위 4개
구는 대부분 신축 빌라가 많고, 전
월세 계약 경험 등이 부족한 2·30대
사회 초년생이 많이 거주하는 지역
으로 타구대비 높게 나온 것으로
분석됨

우리 구 현황 분석

● 아파트 전세가율 현황

기간 : 21.1.1. ~ 22. 8.31.(전세/매매)

구 분	계	망우동	상봉동	중화동	묵 동	면목동	신내동
건 수	787건	56건	97건	52건	142건	175건	265건
평 균 (전세가율)	58.2%	66.1%	65.4%	61.0%	59.1%	58.5%	52.5%
강통전세 (비 중)	78건 (9.9%)	14건 (25.0%)	24건 (24.7%)	7건 (13.4%)	14건 (9.9%)	14건 (8.0%)	5건 (1.9%)

● 연립·다세대 전세가율 현황

기간 : 21.1.1. ~ 22. 8.31.(전세/매매)

구 분	계	묵 동	상봉동	면목동	망우동	중화동	신내동
건 수	990건	113건	117건	548건	62건	136건	14건
평 균 (전세가율)	83.8%	87.8%	84.7%	83.7%	82.4%	81.0%	80.1%
강통전세 (비 중)	665건 (67.2%)	94건 (83.2%)	78건 (66.7%)	354건 (64.6%)	43건 (69.4%)	89건 (65.4%)	7건 (50.0%)

● 거래사례

중화동 ***-**-**

- 매매 : 19,000만 원(21.11.18. 계약, 35.66㎡), 28,800만 원(21.11.14. 계약, 51.31㎡)
- 전세 : 22,000만 원(22. 3.16. 계약, 35.66㎡), 29,000만 원(22. 6.17. 계약, 51.31㎡)

상봉동 ***-**-**

- 매매 : 27,700만 원(21. 2.19. 계약, 22.96㎡)
- 전세 : 27,900만 원(21. 2.16. 계약, 22.96㎡)

중화동 ***-**-**

- 매매 : 28,000만 원(22. 6.18. 계약, 31.75㎡)
- 전세 : 28,700만 원(22. 5.25. 계약, 31.75㎡)



강통전세
피해대책

중앙부처 대책【법무부, 국토부, 기재부, 행안부】

- 자가진단 안심전세앱구축(국토부)
 - 임차인은 “안심전세앱”을 이용하여 입주 희망 주택의 적정 시세, 악성임대인 명단 등을 확인 후 의심 매물 여부 및 위험 정도를 사전에 판단하여 계약 여부 결정
- 선순위 권리관계 확인권한 부여 (법무부, 국토부, 기재부, 행안부)
 - 계약 전, 임차인이 체납 사실·선순위보증금 등의 확인을 요청하는 경우, 임대인 동의 없이 정보 제공 의무화 (22. 관련법률 개정안 발의)
 - 개업공인중개사의 설명 의무 대상에도 포함 (22, 「중개사법」 개정안 발의)
- 공인중개사 등의 시장 감시 기능 확대(국토부)
 - 공인중개사 등이 전세사기 의심 매물 등을 지자체 등에 신고, 신고 시 포상금 지급 (22, 「중개사법」 개정안 발의)
- 신축 빌라 등에 대한 공정한 가격 산정체계 마련(국토부)
 - ※ 시세감정평가사 감정평가사협회 추천제를 활용하고, 공사가 적용비율 개선(150%→140%)
- 고전세가를 지역 관리(국토부)
 - 강통전세 피해가 우려되는 지자체는 별도로 통보하고, 지자체·중개사 등을 통해 이상 거래·위험 매물 등에 대한 점검 실시

서울특별시 대책.....【주택정책과, 주택정책지원센터, 토지관리과】

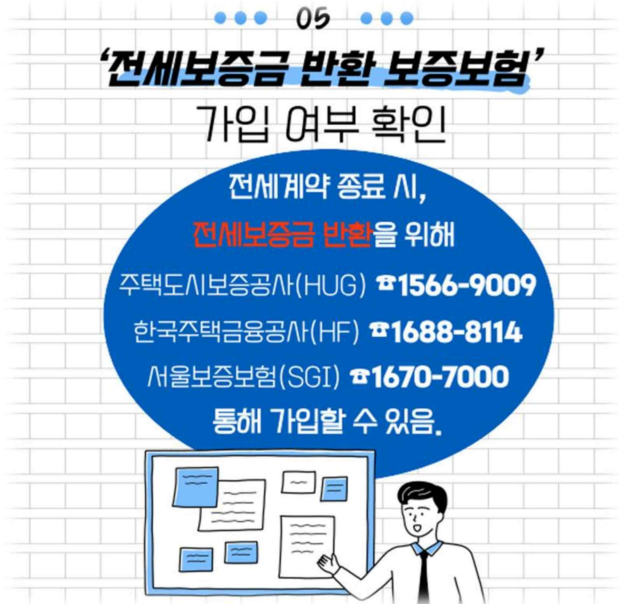
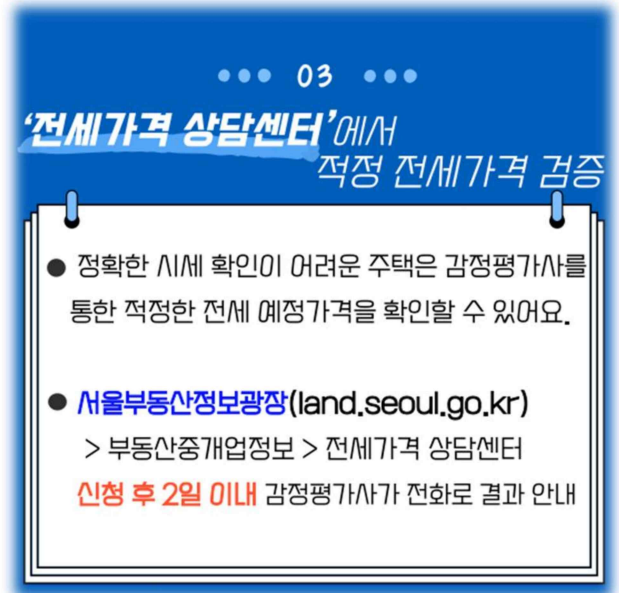
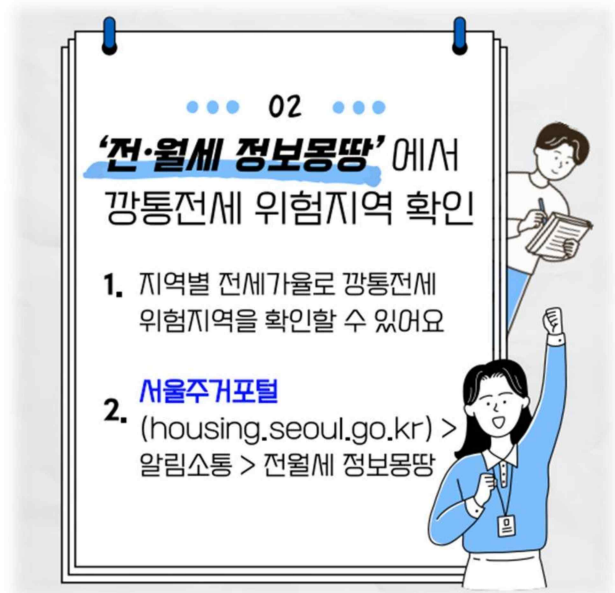
- 서울시 '전월세보증금지원센터' 임대차상담 운영
 - 변호사 등 상담 전문 인력 9명 (☎ 2133-1200~1208)
- 서울시 전월세 '정보몽땅'(housing.seoul.go.kr)
 - 강통전세 위험 지역 등을 확인할 수 있는 '지역별 전세가를'을 사전에 확인
- 서울부동산정보광장(land.seoul.go.kr) '전세가격 상담센터' 운영

중랑구 대책방안

- 한국공인중개사협회 중랑구지회 협조 공문(21.12.기 시행)
 - 한국공인중개사협회와 합동 지도·점검 실시(22.10. 예정)
 - ※ 2022년 부동산중개사무소 자율점검 실시 계획(22.9.1. 시행)
- 강통전세 피해예방 홍보(부동산소식지 게재 및 카드뉴스 배포 등)
- 구'전월세 안심계약 도움서비스' 활용, 사회 초년생을 위한 전세 상담
 - 관내 개업 공인중개사(2명) 상담 전문 인력 활용, 주 4회 상담(22년 9.19부터 운영 중)
 - ※ 여성가족과와 협업 추진
- 공인중개사를 통한 구 전세가격 상담센터 운영【부동산정보과 내】
 - 임대차 계약 전 우리 구 관내 개업 공인중개사 통해 적정 전세가격 상담(유선)
 - ※ 상담 인력 : 관내 개업 공인중개사 중(협회 추천)

구 공인중개사협회 현장점검 및 홍보 결과

- 점검 기간: 22.10.6. ~ 22.10.12.
- 점검 업소: 관내 개업공인중개사사무소 152개소
- 점검 인원: 3개조 7명(구: 4명, 협회: 3명)
- 점검 및 홍보 결과
 - 사무실 내 게시사항미이행 업소 -> 현장 계도
 - 옥외광고물에 대표자 성명, 상호 미비 업소 -> 정비토록 계도
 - 거래계약서 및 중개대상물 확인 설명서 보존 의무 주지
- 강통전세 관련 홍보내용
 - 강통전세로 인한 보증금 미반환 피해 사례
 - 전세가 비중이 높은 임대차 중개사 임차인에게 주의 고지
 - '강통전세 피하는 법' 홍보자료 배부



공장·창고 등 실거래가를 공개합니다!

-2006년 이후 17.8만 건 공개로 건전한 사업용 부동산 시장 형성 유도-



- ▶ 공개 대상: 비주거시설 6종(공장, 창고, 운수시설, 위험물저장·처리시설, 자동차관련시설, 자원순환시설)의 실거래가 17.8만건을 실거래가 공개시스템 (<http://rt.molit.go.kr>) 및 앱, 공공데이터 포털을 통해 7월 8일부터 공개



- 국토교통부는 부동산 거래의 투명성 강화를 위해 2006년 아파트 실거래를 시작으로 지속적으로 실거래가 공개 분야를 확대 해왔으며, 이번에 공장, 창고 등 6개 시설을 공개함으로써 거래 신고된 모든 시설의 실거래가를 공개
* 공개 연혁: 아파트(2006년) → 단독, 연립·다세대·다가구(2012년) → 오피스텔, 토지, 아파트 분양권·입주권(2015년) → 상업·업무용(2016년)
- 공장·창고 등 6개 시설은 전체 건축물 거래의 0.5% 수준으로 거래 비중이 낮지만, 실거래가를 공개할 만큼 지속적으로 충분히 데이터가 축적되어 왔고, 특히 최근 프롭테크(기술 결합 부동산 산업) 업계 등의 비주거시설에 대한 높아진 관심과 실거래가 추가 공개 요구 등에 맞춰 시스템 개편, 데이터 검증 등 공개를 위한 준비를 진행해왔음
- 개인정보 보호를 위해 상세 지번 정보를 제외한 공개 대상 부동산의 소재지, 면적, 계약일 등이 실거래가와 함께 공개됨 다만 공장, 창고 등의 거래 특성상 실거래가에 건축물과 토지 외에도 내외부에 설치된 설비, 공작물 가액이 포함되는 경우가 있을 수 있으므로 실거래가 분석 시 주의할 필요가 있음
*사례) 경기 안산 단원구 소재 ㄱ공장(계약일: 2020년 3월)은 별도 설비·공작물이 없어 49억에 매매된 반면, 동일 지역의 ㄴ공장(계약일: 2021년 9월)은 고가의 설비·공작물이 포함되면서 80억에 매매



기대효과

- 기업활동에 필요한 공장, 창고 등의 시장 가격정보를 쉽게 확인할 수 있게 되어 투자를 확대하려는 기업들의 의사결정을 촉진
- 꾸준한 성장세에 있는 프롭테크 기업의 신규 창업 및 새로운 서비스 창출 등 부동산 신산업 육성과 데이터 경제 활성화 기여

토지소유자 주소 달라도

토지합병 가능해진다!

등기소 방문 없이 가능하도록 규제 완화

토지합병이란?

두 필지 이상의 토지를 하나의 필지로 합쳐 단일 토지로 관리하기 위한 행정절차로, 작은 면적의 토지를 합병하여 개발행위를 하거나, 여러 필지로 분산된 재산을 관리하기 위해 주로 활용

(기존) 토지소유자 주소가 다른 경우에 토지합병을 신청하려면, 토지 소재 담당 등기소를 방문하여 현재의 주소로 변경등기를 해서 주소를 하나로 일치시켜야 토지합병 가능

토지소재지	면적	소유자	소유권이전	주 소
서울시 중랑구 *동 6	1,000m ²	홍길동 (1964. 11. 25.)	2020. 1. 1.	강원도 영월군 영월읍 **
서울시 중랑구 *동 5	2,000m ²	홍길동 (1964. 11. 25.)	2022. 7. 19.	경기도 평택시 비전동 **

“홍길동”이 과거 강원도에 거주할 당시 구입한 토지와 현재 경기도에 거주하면서 구입한 토지를 합병하고자 할 때, 등기부등본상 홍길동의 주소를 현재 거주하고 있는 경기도 주소로 일치시킨 후에 토지합병 가능함



(개정) 합병 대상 토지의 소유자가 동일인임을 확인할 수 있는 경우라면 별도의 주소변경등기 없이 합병 가능

토지소재지	면적	소유자	주 소
서울시 중랑구 *동 5	3,000m ²	홍길동 (1964. 11. 25.)	경기도 평택시 비전동 **

지적공부에는 토지소유자의 등록번호가 기재되어 있으므로 등록번호를 통해 토지소유자의 주소 변경 이력을 확인하여, 주소가 다르게 등록되어 있다 하더라도 소유자가 동일인임을 확인할 수 있는 경우 토지합병 가능함



상세주소가 없다면 지금 바로 신청하세요!



상세주소란?

서울특별시 중랑구
행정구역

봉화산로 179
도로명+건물번호

00동 00호
상세주소

상세주소가 없는 건물이 있다?



다가구주택, 원룸, 단독주택, 상가 건물 등 임대건물은
법률이 정하는 상세주소가 없습니다.

상세주소 신청은 누가?



건물의 소유자 또는 임차인(※ 임대차계약서)
시장·군수·구청장이 조사를 통해 직권으로도 부여 가능

상세주소 신청방법은?



구청 및 소재지 주민센터
방문하거나 팩스로 신청 (02-490-4388)
상세주소 부여결과 확인은
도로명주소 안내홈페이지(www.juso.go.kr)

상세주소가 왜 필요한가?



1. 주소체계에서 **법정주소로 활용**되어
2. 우편물·택배 등을 **정확하게 전달**받을 수 있고
응급상황에서도 **신속한 응급서비스**를 받을 수 있음

문의 : 부동산정보과 ☎ 02-2094-1512~5

제5기 중랑 부동산자산 최고경영자 과정 수료식 개최



중랑구는 10월 13일, '중랑부동산자산최고경영자과정' 제5기 수료식을 엠코 더아너스에서 18시에 개최하였다.

구는 2017년 제1기를 시작으로 올해 제5기까지 6년간 '중랑부동산최고경영자과정' 수료생을 350여 명 배출해왔으며, 급변하는 부동산 시장에서 부동산 정책 변화와 자산 관리에 필요한 전문 지식을 구민들에게 제공하는 맞춤형 평생교육을 운영하고 있다.

이번 제5기 '중랑부동산자산최고경영자과정'은 급변하는 부동산 정책과 경기 침체 등 기업의 핵심 리더가 지닌 역량이 더욱 중요해진 시점에 발맞추어 부동산 자산관리의 핵심 지식과 함께 경제 흐름과 전망을 공유해 통찰력을 높일 수 있는 기회를 제공하기 위하여 부동산 전문가 교수진을 편성하여 차별화된 강의를 운영하였다.

더불어 역사 문화 탐방 및 인문학 수업, 각종 포럼 활동을 통하여 수강생들에게 만족도 높은 프로그램을 진행하였다.

이날 수료식은 코로나19로 참석자 간 최소 거리 유지 및 마스크 착용 등 생활 속 거리 두기 지침을 철저히 준수하며 진행하였고, '중랑부동산최고경영자과정'의 6개월간 발자취를 남기는 활동 영상과 함께, 수료자들에게 수료증을 수여하고, 강좌 운영에 적극적으로 참여한 수강생을 대상으로 공로상·모범상·학술상 등을 시상하였다. 2023년 제6기 원우생 모집은 11월 중순 이후에 공지할 예정이다.

부동산 상담창구 운영

- **일시** 2022. 10. 6.(목) ~ 10. 21.(금)
- **장소** 중랑구청 부동산정보과 사무실
- **운영 방법** 상담 전문가에게 유선으로 연결하여 상담
- **상담 전문가** 세무사, 감정평가사, 공인중개사, 측량사
- **상담 내용**
 - ◆ 부동산 관련 분쟁상담 및 매매·임대차 분쟁조정
 - ◆ 개별공시지가 및 보상 등 감정평가 관련 상담
 - ◆ 경계 분쟁 등 지적측량 관련 상담
 - ◆ 세법 및 부동산 관련 세금 상담
- **문의** 부동산정보과 ☎ 02)2094-1473

저소득 주민 무료중개 지원 서비스

- **지원 대상** 국민기초생활수급자
소년·소녀가장, 장애인(심한 장애) 등
⇒ 저소득 주민 중 임차보증금 1억 원 이하의
주거용 전월세 계약자
- **지원 내용**
 - ◆ 주택 임대차 중개 수수료 100% 지원
(구청 또는 협회 100%)
- **신청 방법** 임대차계약 체결 후, 동 주민센터에서
확정일자 및 무료 중개 서비스 신청
- **문의** 부동산정보과 ☎ 02)2094-1472



한국공인중개사협회 중랑구지회 13대 회직자 임명 및 위촉식 개최



회장단 중랑구지회장 박병체
부지회장 박재복 김미경 박은원

사무국 사무국장 박정수 재정팀장 황태영
기획팀장 안누리 홍보팀장 주명이

지도단속 위원장 성유탉 부위원장 강채원
위원 임순애 최예진 정재훈 박정수 박수경

고문단 고문 김용오 조용근 박재봉 양현칠
김장임 천인호 한판수

제9대 지회장 이도훈
제10대 지회장 박찬성
제11대 지회장 오희순

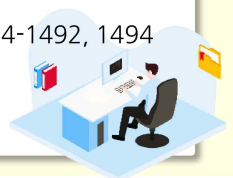
“우리 구 지회 회직자 임명을 축하드립니다!”

2022.7.1. 기준 개별공시지가

- **조사 대상** 2022.1.1. 부터 6.30. 까지 토지이동(분할, 합병 등)이 발생한 토지
면목동 46-8 외 205필지
- **결정·공시** 2022. 10. 31.
- **이의신청** 2022. 10. 31. ~ 11. 30.
- **제출 대상** 토지소유자 및 그 밖의 이해관계인
- **제출 방법**
 - ◆ 부동산정보과, 동주민센터 접수(방문, 우편, 팩스)
 - ◆ 일사편리 부동산통합민원 홈페이지 제출
 - ◆ 중랑구청 홈페이지 제출
- **문의** 부동산정보과 ☎ 02)2094-1505

조상 땅 찾기

- **사업 내용** 사망자의 토지 소유 현황 자료 제공
- **신청 방법** 부동산정보과 방문 신청
- **신청 자격** 상속인, 대리인
- **구비 서류**
 - ◆ 2008년 이전 사망자: 제적등본(사망일자 기재 필), 가족관계증명서
 - ◆ 2008년 이후 사망자: 기본증명서 및 가족관계증명서
 - ◆ 대리인이 신청할 경우: 위임자의 신분증 사본 1부, 위임장 1부(위임인의 자필 서명 또는 도장 날인)
- **문의** 부동산정보과 ☎ 02)2094-1492, 1494



임대하지 않은 토지를 침범하여 증축한 건물 경우 임차인은
지상물매수청구를 할 수 있을까요?

출처 : 법제처 > 찾기 쉬운 생활법령 정보

문 제



재영은 승준에게 토지의 일부를 임대하면서 지상에 조립식 건물을 건축하여 음식점을 운영할 수 있도록 하였습니다. 몇 년 후 승준은 해당 음식점의 건물을 확장하기로 마음먹고 임대계약을 맺은 토지를 벗어나 재영의 토지 중 지목이 '전'으로 되어있는 토지까지 침범하여 증축하였습니다. 이후 임대 기간이 만료되어 승준은 재영에게 지상물매수청구권을 행사하려고 하는데요.

과연 누구의 말이 맞을까요?

* 지상물매수청구권: 「민법」 제645조, 제644조 및 제283조에 따라 임대차계약 종료 시 계약 목적 대지 위에 존재하는 지상물의 잔존가치를 보존하자는 국민경제적 요청과 아울러 토지 소유자의 배타적 소유권 행사로 희생당하기 쉬운 임차인을 보호

하기 위해서 임대차계약 종료 시에 계약갱신 요구권을 부여하고, 임대인이 임대할 것을 원하지 않을 때에는 계약 목적 토지 위에 임차인이 설치한 건물 등 지상물을 임대인에게 매수하도록 강제할 수 있는 권리를 말함

정 답

정답은 “아니 승준씨, 임대하지 않은 지목이 ‘전’인 토지까지 무단으로 침범해서 증축하면 어떡해요! 더군다나 지목이 ‘전’이면 건물을 지을 수 있는데 당신이 증축한 건물 절반 이상이 불법 건축물이에요. 지금 건물을 철거하고 이행강제금까지 내야되는 상황인데 지상물매수청구권이라뇨? 전 불법 건축물을 살 생각이 없어요!”입니다.

본 건 사안은, 임대한 토지 외에 임대하지 않은 토지까지 무단으로 침범하여 증축하고 나아가 해당 건축물이 불법건축물에 해당하는 경우 임대계약 종료 후 임차인은 임대인을 상대로 지상물매수청구를 할 수 있을지 여부가 문제됩니다.

이와 유사한 사례에서 원심은 임대 토지의 경계를 벗어나 걸쳐 있는 토지 부분이 모두 임대인의 소유에 속하므로, 이 사건 건물에 관해 매수청구가 허용되더라도 임대인으로서 그에 관한 철거나 손해배상의 의무를 부담할 염려가 없고 이 사건 건물과 부지를 자유롭게 사용·처분할 수 있어 임대인의 재산권 행사에 지나친 제약이 되지 어렵다고 보아 임차인의 건물매수청구가 허용된다고 판단하였습니 다(수원지방법원 2021. 7. 9. 선고 2019나73062 판결).

그러나 대법원에서는 다음과 같이 판단하여 원심판결을 파기하였습니다(대법원 2021. 12. 10. 선고 2021다260671).

대법원은 “임차인이 매수청구권을 행사한 이 사건 건물은 절반 이상이 임대차계약의 목적 토지가 아닌 토지를 무단으로 침범하여 건립 되었다. 이는 임차인이 임대차계약 토지상에 건립한 건물을 불법으로 증축하였기 때문이다. 만약 이 사건 건물에 대한 매수청구가 허용된다면 임대인으로서 이 사건 건물에 따른 토지 외에 임대하지 않았던 3필지의 토지에 대해서도 소유권 행사에 상당한 제한을 받게 된다. 나아가 매수에 따른 소유권이전등기를 마칠 수 있는지 여부도 불확실하며, 특히 이 사건 건물의 절반에 가까운 부분이 지목이 ‘전’인 필지 위에 걸쳐 있어 사실상 건물 전체에 대한 철거가 불가피할 것으로 보인다. 게다가 이 사건 건물 중 공부상 등재된 사항을 제외한 나머지 불법으로 증개축된 부분에 대해서는 임대인이 철거 등 원상회복 의무를 부담하게 되고, 이행강제금 부과 위험 역시 이전되는 결과가 된다.

위와 같은 사정을 종합하면, 결국 임대인은 이 사건 건물 부지를 자유롭게 사용·처분할 수 없고, 이는 임대인의 재산권 행사에 지나친 제약이 된다고 보기에 충분하므로 이 사건 건물에 대한 매수청구는 허용된다고 보기 어렵다.”고 판단함으로써 임대인의 재산권 행사를 제한하는 지상물매수청구권과 같은 예외적 강행규정은 그 해석을 엄격하게 해야 된다는 것을 확인하였습니다.

따라서, 이 사례에서도 임대한 토지 외에 임대하지 않은 토지까지 무단으로 침범하여 증축하고 나아가 해당 건축물이 불법건축물에 해당하는 경우 임대계약 종료 후 승준은 재영을 상대로 지상물매수청구를 할 수 없을 것입니다.

평결일: 2022년 6월 27일

*위의 내용은 평결일을 기준으로 작성된 것으로 현행 법령 및 판례의 내용과 다를 수 있습니다.

▶ 부동산 임대차 시장의 변화에 따른 정부 지원정책의 변화 필요성

최근 부동산임대차 시장의 추이를 각종 지표들을 통해 확인해 보면, 전세계약에 비해 반전세나 월세계약이 증가하고 있음을 알 수 있다. 현장에서조차 마찬가지로 전세 매물은 기존의 시세보다 저렴하게 나와도 계약이 더딘데 반해, 월세나 반전세를 찾는 수요는 증가하고 있고 계약도 상대적으로 빠른 편이다. 이는 그동안 월세계약에 비해 전세계약을 선호하던 것과는 반대되는 현상으로, 대출금리인상이 가장 큰 요인이라 할 수 있다.

금융권의 전세대출을 살펴보면, 금리인상 전에는 2% 중반 ~ 3%대 초반이었던 것이, 현재는 3% 후반 ~ 4% 중반으로 1억을 대출받으면 1년에 약 4백만 원의 이자를 내야 한다. 월세 매물의 보증금 포함 월세를 계산해 보면, 은행에 대출금리를 내는 것이나 임대인에게 월세를 주는 것이나 약간의 차이가 있을 뿐 거의 비슷해졌다는 이야기다. 그리하여 은행에서 대출받는 번거로움보다 월세를 내는 것이 더 편리하다는 생각을 하게 되었고 월세계약이나 반전세계약이 증가하는 원인이 되었다고 볼 수 있다.

지금까지의 부동산임대차 정책들은 전세제도를 우선으로 하고 있는데, 대부분 전세대출 한도를 올려주고 금리는 인하하는 정책이었다. 하지만 이러한 정책으로 인해 부동산 가격을 급격히 상승시키는 부작용도 발생하게 되었는데, 일명 갭투자다. 주거의 필요로 주택을 매매하는 것이 아닌, 매매 후 바로 전세를 놓아 부동산 가격이 상승하면 전세를 끼고 되파는 형식의 순전히 부동산을 자금 투자로만 보는 투기세력을 키우는 작용을 하였다고 볼 수 있다. 이러한 묻지마식 갭투자로 집값이 천정부지로 올라 집을 소유하지 못한 사람들이나 미래세대는 상대적인 박탈감과 상실감을 갖게 되었고 각 계층 간의 갈등을 불러왔다. 또한 지금과 같은 집값 하락기에는 집값보다 전세가가 높은 깡통전세가 나와 임차인들이 보증금을 돌려받지 못하는 사례들도 발생하는 등 부작용도 낳고 있다.

그리하여 이제는 정부 정책을 바꿔나갈 필요가 있다. 전세에 집중되었던 것을 월세제도에도 더 많은 세제 혜택을 주고, 임대인과 임차인이 ‘전세는 좋고 월세는 나쁘다’는 기존의 인식을 바꿀 수 있게 하여야 한다. 그러기 위해서는 홍보도 중요하다고 볼 수 있다. 현재도 시행하고 있는 월세 세액공제와 소득공제를 예를 들면, 총급여액이 7,000만 원 이하이고 근로소득이 있는 무주택세대주 또는 배우자는 낸 월세에 대해 세액공제를 받을 수 있다. 단, 종합소득금액이 6,000만 원을 초과하면 세액공제를 받을 수 없게 되어 있다. 소득공제 대상 주택은 규모는 85㎡ 이하 또는 기준시가 3억 원 이하인 아파트, 단독주택, 다세대주택, 다가구주택, 오피스텔, 고시원 등이 포함된다.

이러한 기준을 종합소득금액을 상한액을 높여주어 소득공제를 받을 수 있는 대상을 늘려주고, 기준시가 기준을 되도록 높여주는 것도 한 가지 방법이라 하겠다.

결론적으로 현재 금리인상으로 ‘전세는 좋고 월세는 나쁘다’는 인식이 자연스럽게 바뀌어 가는 과정에 있다고 볼 수 있는데, 이러한 인식의 변화에 더하여 다양한 세제 혜택과 제도 개선으로 좀 더 안정적인 주택시장을 만들어 나가야 하겠다.



조성한
(한솔공인중개사 대표)





6월 ~ 9월 공인중개사 사무소 신규 개설 현황

◎ 면목동

- 탐 공인중개사사무소(대표: 강영지)
- 큰샘부동산공인중개사사무소(대표: 김순희)
- 참조은공인중개사사무소(대표: 황민경)
- 유심 공인중개사사무소(대표: 심민규)
- 대운부동산 공인중개사사무소(대표: 한다현)
- 탐공인중개사사무소(대표: 윤예림)
- 부동산센트럴공인중개사사무소(대표: 정미자)
- 바른부동산공인중개사사무소(대표: 한익희)
- 다온공인중개사사무소(대표: 신동수)
- 라온이레공인중개사사무소(대표: 박영미)
- The라온이레공인중개사사무소(대표: 이정옥)
- 바른공인중개사사무소(대표: 김부혁)
- 부흥부동산공인중개사사무소(대표: 이동은)
- 뉴다모아공인중개사사무소(대표: 김옥분)
- 크리스마스공인중개사사무소(대표: 강한구)
- 건영부동산공인중개사사무소(대표: 설정숙)
- 리오공인중개사사무소(대표: 양서현)
- 대신 공인중개사사무소(대표: 김현정)

◎ 상봉동

- 만복공인중개사사무소(대표:이의선)
- 상봉대박공인중개사사무소(대표:최예진)
- 부자공인중개사사무소(대표:박인찬)
- 원 부동산 공인중개사사무소(대표:김미향)
- 한일공인중개사사무소(대표:허현)
- 비전공인중개사사무소(대표:최윤정)
- 최다솜공인중개사사무소(대표:최다솜)

◎ 중화동

- 프리미엄ok부동산 공인중개사사무소(대표:최경욱)

◎ 묵동

- 우연공인중개사사무소(대표:서양이)
- 1원탐 부동산 공인중개사사무소(대표:김지은)
- 연공인중개사사무소(대표:방서윤)
- 래미안위브단지내우리부동산공인중개사사무소(대표:김규연)
- 엠써티공인중개사사무소(대표:김종철)

◎ 망우동

- 백배 공인중개사사무소(대표: 배재준)
- 길 공인중개사사무소(대표: 김재경)

◎ 신내동

- 시크릿공인중개사사무소(대표:한은미)

우리 구에 부동산 중개 사무소 개설을 축하드리며,
사업이 번창하시길 기원합니다.

중랑구 도로명의 유래

용마공원로

(고시일: 2010. 6. 10.)

용마공원의 이름을 인용하여 부여되었다.

망우동 403-70번지에서 시작해 망우동 산69-509번지에 이르는 폭 11m, 길이 632m의 도로이다.



중랑구 주민등록 인구 현황

(기준: 2022년 9월)

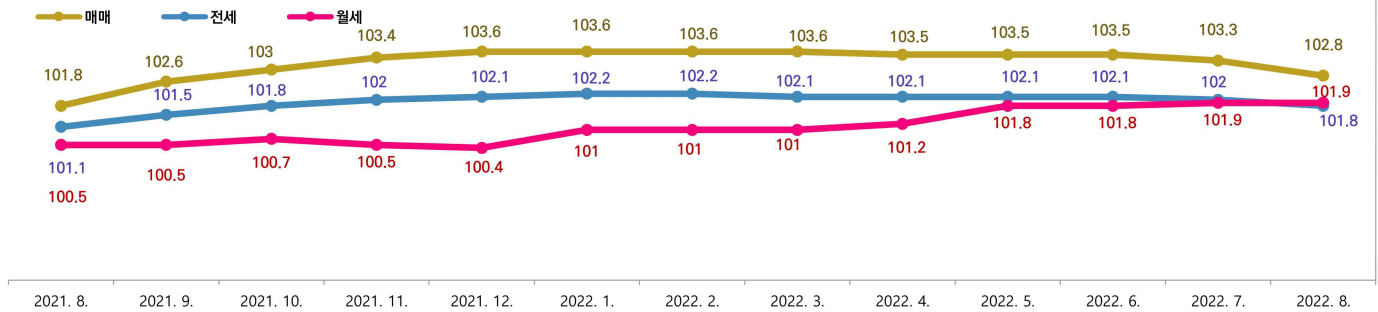
동 명	인구수	남 자	여 자	세대수	세대수 증감 (전월 대비)
면목본동	33,285	16,428	16,857	17,772	- 27
면목2동	23,987	11,946	12,041	12,240	- 79
면목3.8동	24,302	12,041	12,261	12,611	- 71
면목4동	18,567	9,240	9,327	8,970	- 96
면목5동	14,713	7,378	7,335	6,456	- 26
면목7동	21,494	10,762	10,732	10,519	- 11
상봉1동	23,619	11,466	12,153	10,174	- 58
상봉2동	20,187	9,715	10,472	12,293	20
중화1동	19,240	9,475	9,765	9,013	- 46
중화2동	24,579	12,608	11,971	13,621	- 78
묵1동	34,227	16,403	17,824	15,016	- 85
묵2동	18,424	9,038	9,386	9,253	- 19
망우본동	35,547	17,574	17,973	17,594	- 62
망우3동	16,000	8,075	7,925	8,222	- 43
신내1동	38,135	18,411	19,724	14,783	- 57
신내2동	20,084	9,555	10,529	8,976	- 32
총 계	386,390	190,115	196,275	187,513	- 770

중랑구 부동산 거래(매매) 현황

<단위: 동(호)수>

건물 유형	2021년 9월	2021년 10월	2021년 11월	2021년 12월	2022년 1월	2022년 2월	2022년 3월	2022년 4월	2022년 5월	2022년 6월	2022년 7월	2022년 8월
합계	341	384	327	294	189	183	257	278	400	285	235	216
아파트	130	104	71	52	48	40	44	52	179	54	29	26
단독	27	27	19	32	11	11	19	28	29	33	16	16
다가구	26	27	26	19	17	18	22	23	25	10	14	17
다세대	150	205	197	157	106	106	145	159	152	177	162	141
연립	8	21	14	34	7	8	27	16	15	11	14	16

중랑구 아파트 가격 지수

<단위: %>
<기준월: 2021년 6.=100>

중랑구 아파트 가격 동향

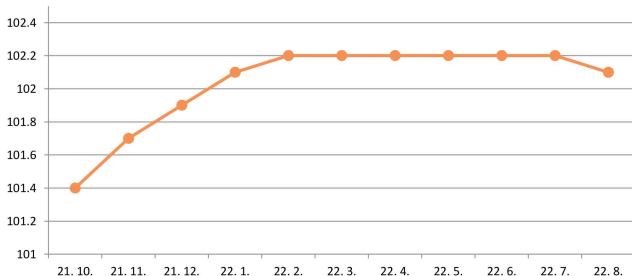
<단위: 천 원>

구 분		2021년 9월	2021년 10월	2021년 11월	2021년 12월	2022년 1월	2022년 2월	2022년 3월	2022년 4월	2022년 5월	2022년 6월	2022년 7월	2022년 8월
매매 가격	㎡ 당 (3.3㎡당)	8,975 (29,669)	9,019 (29,815)	9,054 (29,931)	9,072 (29,990)	9,076 (30,003)	9,077 (30,007)	9,072 (29,990)	9,069 (29,980)	9,069 (29,980)	9,060 (29,950)	9,042 (29,891)	9,000 (29,752)
전세 가격	㎡ 당 (3.3㎡당)	5,615 (18,562)	5,628 (18,605)	5,636 (18,631)	5,644 (18,658)	5,651 (18,681)	5,651 (18,681)	5,645 (18,661)	5,642 (18,651)	5,643 (18,655)	5,645 (18,661)	5,640 (18,645)	5,627 (18,602)
전세가 비율		62.56%	62.40%	62.25%	62.21%	62.26%	62.26%	62.22%	62.21%	62.22%	62.31%	62.38%	62.52%

중랑구 주택(아파트·단독·다세대 등) 전월세 가격 지수

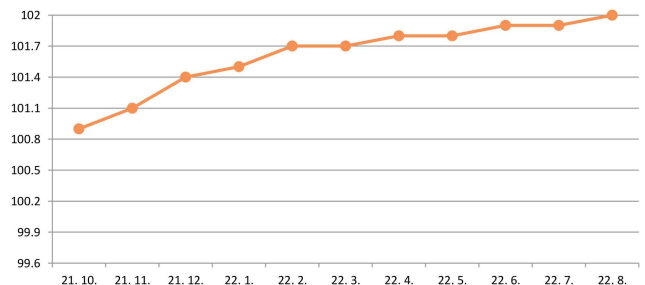
주택 전세 가격 지수

<단위: %>



주택 월세 가격 지수

<단위: %>



<자료 출처: 부동산원 통계 자료 - [중랑구 부동산 거래 현황, 중랑구 아파트 가격 지수, 중랑구 아파트 가격 동향, 중랑구 주택 전월세 가격 지수]>



중랑구 주요 아파트
매매 & 전월세 가격 현황



주요 아파트 매매 최고 · 최저가

- 아파트 매매 최고가: 약 15억 3,500만 원
목동 자이2단지 62평형(전용면적: 157.85㎡)
- 아파트 매매 최저가: 약 3억 1,000만 원
면목 한신아파트 11평형(전용면적: 27㎡)
- 아파트 평당 매매 최고가: 3.3㎡ 당 약 3,992만 원
e편한세상화랑대 25평형(전용면적: 59.95㎡)
- 아파트 평당 매매 최저가: 3.3㎡ 당 약 1,850만 원
목동I-PARK 52평형(전용면적: 134.99㎡)

주요 아파트 전세 최고 · 최저가

- 아파트 전세 최고가: 약 9억 4,000만 원
목동자이2단지 62평형(전용면적: 157.85㎡)
- 아파트 전세 최저가: 약 1억 6,000만 원
면목한신아파트 11평형(전용면적: 27㎡)
- 아파트 평당 전세 최고가: 3.3㎡ 당 약 2,415만 원
용마산하늘채 26평형(전용면적: 59.96㎡)
- 아파트 평당 전세 최저가: 3.3㎡ 당 약 1,131만 원
신내 데시앙포레 48평형(전용면적: 114.54㎡)

※ 중랑구 전체 아파트를 분석한 자료가 아니고,
주요 13개 아파트 평균가를 분석한 최고, 최저가 자료임
※ 상봉동 듀오톨리스 77평(20세대), 99평(4세대), 목동 자이2단지 85평
(4세대) 등 70평 이상의 대형 평형 시세 제외

연번	아파트명	면적		매매가격(만원)		전세가격(만원)		전세가격 비율(%)
		전용면적 (㎡)	평형	9월 평균가	변동 (전분기 대비)	9월 평균가	변동 (전분기 대비)	
①	E편한화랑대 (목동 396) 719세대	59.95	25	94,000	-	53,500	-	56.91
		75.91	31	99,000	-	64,000	2,500	64.65
		84.83	35	116,000	-	71,500	2,500	61.64
		96.39	40	119,500	-	77,500	2,500	64.85
②	자이2단지 (목동 170-1) 274세대	101.9	40A	103,500	-	74,600	-	72.08
		111.73	44	112,500	1,500	74,500	-250	66.22
		157.85	62	149,000	-500	94,000	-250	63.09
③	목동아이파크 (목동 385) 601세대	84.97	33	90,000	-	51,000	-	56.67
		101.4	39	94,000	3,000	54,000	-	57.45
		135	52	98,000	3,000	60,000	-	61.22
④	엘지쌍용 (상봉동 484) 858세대	68.12	28	70,500	-500	44,000	-	62.41
		84.67	32	80,500	-500	49,000	-	60.87
⑤	건영2차 (상봉동 63) 1113세대	57.3	22	65,500	-500	36,500	1,000	55.73
		74.25	29	75,500	-500	43,500	-	57.62
		84.96	33	84,500	-	50,000	1,000	59.17
⑥	프리미어스 엠코 (상봉동 500) 497세대	58.64	26	82,000	6,500	55,000	2,000	67.07
		74.09	33	92,000	4,000	62,000	2,000	67.39
		84.83	37	98,000	3,500	64,500	1,500	65.82
		101.97	44	123,000	-	81,500	-	66.26
⑦	한신1차 (중화동 450) 1544세대	50.37	22	67,000	-	34,500	-	51.49
		59.76	25	79,500	-	44,500	-	55.97
		84.03	33	89,000	-	53,500	-	60.11
		27	11	30,000	-	16,000	-	53.33
⑧	면목한신 (면목동 193-1) 1362세대	35.3	15	41,500	-	20,000	-500	48.19
		44.5	18	53,000	-1,000	29,000	-1,000	54.72
		58.46	24	69,500	-	34,500	-	49.64
		66.56	28	71,500	-1,000	36,500	-	51.05
		84.92	30	77,500	-1,000	43,500	-	56.13
⑨	면목현대 (면목동 1502) 626세대	72.63	27	76,000	-	45,000	-	59.21
		84.81	32	87,000	-	55,000	-	63.22
⑩	용마산하늘채 (면목동 1537) 265세대	59.96	26	91,500	-	57,500	-	62.84
		84.61	34	105,000	-	67,500	-	64.29
⑪	금호어울림 (망우동 580) 686세대	59.96	23	67,500	1,000	42,000	-	62.22
		84.94	31A	76,000	-	48,500	-500	63.82
		115.28	41	80,500	-	52,500	-	65.22
⑫	신내데시앙포레 (신내동 817) 1896세대	59.92	25	69,000	-	41,000	-	59.42
		84.94	36	85,500	-	52,000	-	60.82
		114.54	48	100,000	-	59,000	2,500	59.00
⑬	우디안1단지 (신내동 816) 1402세대	59.99	26	72,500	-	44,500	-	61.38
		84.65	36	85,000	-	53,000	-	62.35
		101.65	43	91,000	-	59,000	-	64.84

〈자료 출처: KB국민은행 시세, 2022년 9월 30일 기준〉

