

코리아 스탠다드에서 글로벌 스탠다드로

- 부동산가격공시제도의 지식과 경험 공유 -

작성자: 부동산연구원 공시연구부 김봉준(053-663-8732)

1. 추진배경

‘89년 공시지가가 도입된 이후 25여년의 시간이 동안 공시지가제도는 크고 작은 변화를 맞이하여 왔다. 특히, 정보화 시대의 도래와 함께, 각종 공공정보시스템(KLIS, RTMS, URLIS 등)이 도입되면서 공시지가 제도 전반에 정보화 환경이 구축되어져, 저비용-고효율의 지가조사산정체계로의 변화가 이루지고 있다. 이와 같은 우리나라 공시지가의 선진적 체계에 대해 최근 베트남 등 개발도상국 등에서는 관심이 점증하고 있다.

이에 한국감정원은 토지관리 분야의 공공기관과 협력적 체계를 구축하고, 토지관리 인프라 공동수출을 추진하고 있다.

<한국감정원 등 토지분야 4개 공공기관
토지관리 인프라 공동진출을 교류협력>



감정원 등 4곳 교류협약

구체적으로 한국감정원은 국토지리정보원, 국토연구원, 대한지적공사와 토지관리 인프라 해외공동진출을 위한 교류협력을 체계화하였다(15.04). 또한 실질적 차원에서 베트남의 공시지가 산정업무를 담당하고 있는 토지행정청과 MOU를 체결하였다(15.06). MOU체결의 실천적 활동으로서 “Sharing Land Policy and Practical Experience of Vietnam and Korea in The Field of Land Valuation”이라는 주제로 국제세미나를 개최하였다.



한국감정원이 지난 10일 국토지리정보원, 국토연구원, 대한지적공사와 '토지관리 인프라 해외 공동진출을 위한 교류협력 협약'을 체결했다.

이번 교류협력 협약에 따라 4개 공공기관의 정책자문 경험과 국제 교류 활동, 해외 네트워크, 해외사업 노하우가 결합되어, 개발도상국의 토지관리 인프라 수준에 따른 단계별 패키지형 해외 공동수출이 가능해질 것으로 기대된다.

협력분야는 해외 토지관리 인프라 정보의 공유, 정책 컨설팅 및 사업단일성 조사를 통한 사업발굴, 민간기업의 해외진출 지원, 연수사업, 국제교류 등이다.

기관별로는 국토연구원이 국토 도시계획과 정책연구를, 국토지리정보원이 공간

인프라 구축 및 국가기본도 생산 관리 지원을 수행한다.

대한지적공사는 토지행정관리 및 지적공간정보 현대화 사업을, 한국감정원은 부동산 가격공시 및 정보체계, 보상분야 사업을 각각 단계별로 수행하게 된다. 또 한국의 토지관리 인프라 분야를 대표하는 4개 기관이 본격적으로 협력에 나선 만큼 해외사업 진출에 상당한 시너지 효과가 창출될 것으로 여겨진다.

이상과 같이 한국감정원은 형식에 머무는 MOU체결이 아닌 실질적인 실천적 활동을 지속적으로 추진함으로써, 베트남 정부와 신뢰프로세스를 구축하였다.

2. 추진내용

가. 베트남 토지행정청과 MOU체결

한국감정원은 베트남 자원환경부 토지행정청과 MOU체결을 통해 우리나라 지가제도 및 부동산가격정보시스템의 국제적 위상을 제고하고 해외진출 방안 모색하였다.

베트남 토지행정청과의 MOU 체결은 지가산정 및 토지가격정보시스템 분야에서 양국의 상호 협력적 관계를 강화하고 국제적 유대관계 구축하는 계기를 마련하였다. 또한, 지가산정 및 부동산가격정보시스템 관련 전문가 회의를 개최하여 양 기관의 정보교류를 확대하고, 향후 베트남 토지행정청과 한국감정원이 공동 개최하는 국제세미나를 통해 양국의 지가산정 체계의 발전방안을 모색하기로 하였다.

<한국감정원·베트남 토지행정청 MOU 체결>

건설·부동산 한국감정원-베트남 토지행정청, 부동산관리 MOU

태스크유닛 2015.06.03 11:04:39 상재용 기자 jay1113@seoul.go.kr

[서울파이낸스·경제포커스] 한국감정원이 베트남 자원환경부 토지행정청과 부동산관리분야 협력 MOU를 체결하고, 전문가 회의를 개최했다.

3일 감정원은 이번 MOU로 부동산관리를 위한 지가산정 및 토지가격정보시스템 분야에서 양 기관의 협력기반을 강화하고, 개발도상국 진출을 위한 교두보를 마련했다고 밝혔다.

MOU 체결에 앞서 서울대 감정원장을 만난 트란홍하 베트남 자원환경부 차관은 2013년 베트남 토지법 개정 이후 토지가격·공시문제에 국가적 과제로 떠올랐다고 한국의 선진화된 기법과 시스템을 전수해 줄 것을 요청했다.

MOU 체결 후 진행된 전문가회의에서 감정원은 '한국의 부동산가격정보시스템'을, 베트남에서는 '베트남의 토지배분기준, 토지사용료 및 임대료의 부과기준과 방법' 등을 주제로 한 발표와 토의가 진행돼 양 기관의 전문지식과 정보를 교환하는 시간을 가졌다.

서울대 원장은 "이번 MOU로 우리나라의 선진화된 부동산 관리 분야의 조사연구 및 정보운영 체계를 수출할 수 있는 계기가 마련됐다"며 "앞으로도 감정원은 부동산시장 관리 전문공기업으로서 개발도상국의 부동산관리체계 구축을 지원하고 선진국 전문기관과의 교류 확대를 통해 세계적인 부동산 전문기관으로 발돋움해 나갈 것"이라고 말했다.

나. 베트남 토지행정청과 국제세미나 개최

한국감정원은 '15.9.23 베트남 자원환경부 컨퍼런스 룸에서 베트남 토지행정청과 「한·베트남 부동산 관리분야 국제세미나」를 공동개최 하였다. 이번 세미나는 베트남 토지행정청의 창립 70주년을 기념하는 행사로 계획되었다. 한국감정원은 15.6.1 베트남 토지행정청과 「한·베트남 부동산관리분야 협력 MOU」를 체결한 후 양국간의 실질적인 교류·협력을 위한 첫 번째 실천적 프로그램을 수행하였다.

이 세미나는 지난번 베트남과의 양해각서 체결과 국제세미나 등을 통해 한·베트

<한국감정원·베트남 토지행정청 MOU 체결>

감정원, 한-베트남 부동산 관리분야 국제세미나 개최

최종수정: 2015.09.23 16:33 기사입력: 2015.09.23 16:33

한·베트남 부동산 관리분야 국제세미나

한·베트남 부동산 관리분야 국제세미나



23일 베트남에서 열린 '한·베트남 부동산 관리분야 국제세미나'에 참석한 서울대 한국감정원장(왼쪽 네번째), 다수 중 한·베트남 토지행정청 부장(오른쪽 두번째) 등 참석자들이 기념사진을 촬영하고 있다.

[아시아경제 박혜경 기자] 한국감정원은 23일 베트남 자원환경부 컨퍼런스룸에서 '한·베트남 부동산 관리분야 국제세미나'를 공동 개최했다고 밝혔다.

이번 세미나는 베트남 토지행정청의 창립 70주년을 기념하는 자리이자, 지난 6월 '한·베트남 부동산 관리분야 협력 양해각서(MOU)'를 체결한 이후 이뤄지는 두 나라간 첫 교류 협력 행사다.

세미나 주제는 '한국과 베트남의 지가분야의 경험과 정책 공유'로 채미숙 감정원 KAB부동산연구원이 '한국의 경제개발과 토지정책의 변화'에 대해 발표했다. 이어 '한국의 지가공시제도의 현황과 향후 방안', '한국의 손실보상제도와 보상시스템'에 대한 발표와 토론이 진행됐다.

베트남에서는 도안 응억후원 토지행정청 부국장이 '베트남의 토지가격 산정체계'를 발표한 후 두 나라간 토지가격 산정방법에 대한 비교와 토론이 이뤄졌다.

서울대 감정원장은 "앞으로 베트남과 토지정책분야 협력을 강화하고 베트남의 부동산관리를 위한 전문 인력 양성, 지가산정체계 구축, 부동산 정보의 구축·활용 등의 분야에서 한국의 성과를 공유하고 협력해나갈 계획"이라고 말했다.

남 간의 우호·협력적 관계를 지속하고, 베트남의 부동산관리를 위한 전문인력의 양성과 지가산정체계 구축, 부동산정보의 구축과 활용 등 다양한 지원방안을 제시하였다. 또한, 한국감정원은 부동산시장 전문공기업으로써 베트남 이외에도 동남아 등의 개발도상국에 선진화된 우리나라의 부동산관리체계를 소개하고 각국의 실정에 맞는 구축을 지원하고, 선진국과의 교류 확대를 세계적 부동산 전문기관으로 거듭날 것이다.

3. 문제점 및 극복과정

가. CEO의 경험공유를 통한 신뢰체계 구축

베트남은 1986년 “도이머이(Doi Moi, 쇄신)”정책을 추진하여, 연평균 7%이상의 경제성장을 하고 있으며, 이 과정에서 지가와 관련한 민원이 점증하고 있다. 이에 자원환경부(차관 Tran Hong Ha)는 지가산정체계의 방법, 지가제도의 효율적 운영을 위한 법제도 설계, 지가시장관리를 위한 정확한 분석방법 등에 대해 한국감정원의 지원과 교류를 요청하였다.

그럼에도 불구하고, 베트남 측은 한국감정원이 요청하는 자료를 적시에 제공하지 않는 등 실질적 협력체계에 대한 의지를 명확히 필역하지 않는 모습을 보였다. 이에 한국감정원 CEO(원장, 서종대)가 직접 베트남을 방문하여, 자원환경부 차관과 1시간여의 면담을 통해 그 동안 대한민국이 급속성장 과정에서 성공한 정책도 많은 반면 실패한 정책도 있는 만큼, 성공한 정책뿐만이 아니라 실패한 정책까지 베트남과 함께 공유하여 베트남 지가제도의 성공적 정착을 위해 노력할 것이라는 의사를 전달하였고, 한국감정원은 실질적 지원을 위해 베트남의 지가관련 자료의 제공을 요청하였으며, 이에 자원환경부 차관은 자료의 신속한 제공 및 지원을 약속하였다.

<베트남 자원환경부 보도자료>

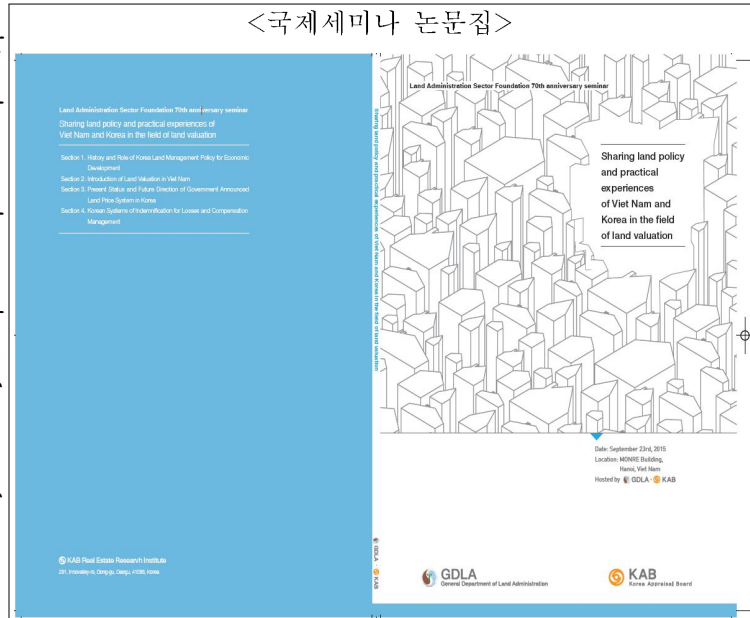
1의 1페이지



http://www.monre.gov.vn/monre_portal/mvplugin/mvncms/cds/portal/news/detail... 2015-06-11

나. 진심과 정성을 담은 경험공유 및 협력

그 동안 베트남의 토지관리체계와 관련하여 일본, 스웨덴, 독일 등에서 다양한 지원을 약속하였으나, 형식적 MOU체결에 머무는 등 실천적 활동이 이루어지 않고 있었다. 그러나 한국감정원은 MOU체결 이후 빠르게 실질적 협력방안으로서 국제세미나를 개최하며, 한국 공시지가산정체계에 대한 경험과 기술을 공유하는 프로그램을 추진하였다. 특히, 한국감정원은 세미나 자료를 베트남어로 번역하여 세미나에 참석하는 베트남 전문가들이 보다 쉽게 한국의 공시지가제도를 이해할 수 있는 기회를 제공함으로써, 토지행정청 관계자들에게 감동을 주었다.



이와 같이 상대방 입장에서 진심과 정성을 다해 경험을 공유하고, 협력적 프로그램을 추진함으로써, 베트남과의 협력체계를 더욱 강건히 하였다.

4. 주요성과

가. 한국의 공시지가 및 한국감정원의 위상제고

베트남 토지행정청과 MOU체결을 시작으로 한국감정원은 한국의 공시지가제도의 우수성을 제시함으로써, 향후 베트남 토지관리 분야에서 한국의 위상을 제고하였다. 또한, 한국감정원과 베트남 토지행정청은 양 국가의 지가산정 및 부동산가격정보시스템 전반의 발전을 도모하기 위해 지가산정 및 토지가격정보시스템의 연구 개발, 지가산정 및 토지가격정보시스템의 경험, 전문인력 교류, 지가산정 및 토지가격정보시스템의 역량강화 목적의 교육 등 다양한 프로그램을 수행하기로 함으로써, 한국감정원의 위상을 제고하였다.

나. 공시지가제도 해외진출을 위한 초석 마련

한국감정원과 토지행정청(이하 '양 기관')은 지가산정 및 토지가격정보시스템 분야에서 전문지식, 경험과 전문적 교류협력을 지속적으로 추진해 나갈 것이다. 특히, 한국감정원과 토지행정청의 교류증진 및 협력체계 강화를 위한 매년 정기적이고 실질적 교류를 위해 실천계획(로드맵) 작성하기로 함으로써, 한국감정원의 해외진출 사업이 가시화 되기 시작하였다.

5. 향후 계획

가. KOICA ODA사업 등 진출

베트남은 경제성장과 함께 건설 및 부동산개발이 활성화되면서 토지제도의 변화와 토지행정의 개혁이 요구되어지고 있다. 이에 KOICA는 MONRE와 함께 「베트남 토지정보 종합관리시스템 지원 사업(이하, VIET LIS)」을 수행하였다. 이 사업은 한국 경제를 도약하게 한 과거의 수원경험과 현재 한국경제를 주도하는 ICT 기술을 베트남에 지원하기 위함이다. 따라서 한국감정원 향후, VIET LIS 사업 등과 연계하여 실질적인 KOICA ODA 사업에 참여하고자 한다.

나. 해외진출사업 개발

한국감정원은 베트남 토지행정청과 실질적 협력체계를 토대로 향후 KOICA ODA사업 등에 적극적으로 협력하기로 함으로써, 해외진출을 위한 초석을 마련하였다. 향후, 베트남 토지행정청과의 협력적 관계수립의 경험을 토대로 베트남 주변국(미얀마, 캄보디아 등) 및 개발도상국의 공시지가 조사산정체계의 역량제고를 위한 사업을 다각화 할 것이다.