

# 서울특별시 마포구 부동산평가위원회 운영 조례 일부개정조례안

의안번호	16-111
------	--------

제출년월일 : 2016. 11. .

제 출 자 : 서울특별시 마포구청장

## 1. 개정사유

근거 법령의 변경 및 관련 규정의 개정사항을 반영하고, 법제처의 자치법규 자율정비 지원제도에 따른 개선 권고사항에 맞게 개정하고자 함.

## 2. 주요내용

### 가. 근거 법령의 변경(안 제1조)

- 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」  
⇒ 「부동산 가격공시에 관한 법률」

### 나. 「부동산 가격공시에 관한 법률」 개정에 따른 위원회 명칭 변경(안 제1조)

- 서울특별시 마포구 부동산평가위원회  
⇒ 서울특별시 마포구 부동산가격공시위원회

### 다. 위원회 구성 및 위촉 등

- 위촉직 위원 구성 시 양성평등 비율고려 규정 신설(안 제2조제1항)
- 위원회의 위촉, 제척·기피·회피 및 해촉에 관하여 근거 법령을 따르는 규정 신설 및 기존 규정 삭제(안 제3조, 안 제3조의2, 안 제4조의3)

### 라. 근거 법령의 개정에 따른 비주거용 부동산가격 공시제도의 도입으로 위원회 및 소위원회의 심의에 관한 규정 신설(안 제4조의2, 안 제6조의2)

## 3. 개정 조례안 : 붙임참조

#### 4. 참고사항

가. 관계법령: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 및 같은 법 시행령

나. 예산조치: 별도 예산조치 필요 없음

다. 합 의: 해당기관 없음

라. 규제여부: 국민의 권리를 제한하거나 의무를 부과하는 규제에 해당되지 않음

마. 기타사항

- 1) 입법예고: 2016.10.20. ~ 11.9. (제출된 의견 없음)
- 2) 가정복지과의 자치법규 성별영향 분석평가 결과 : 원안동의
- 3) 감사담당관의 자치법규 부패영향 자율평가 결과 : 원안동의
- 4) 서울특별시 마포구 조례·규칙 심의회 원안동의결(2016.11.15)
- 5) 서울특별시 마포구 부동산평가위원회 운영 조례 일부개정조례안 1부
- 6) 신·구조문 대비표 1부
- 7) 비용추계미첨부사유서 1부

## 서울특별시 마포구 부동산평가위원회 운영 조례

### 일부개정조례안

서울특별시 마포구 부동산평가위원회 운영 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.  
제명 “서울특별시 마포구 부동산평가위원회 운영 조례”를 “서울특별시 마포구 부동산가격공시위원회 운영 조례”로 한다.

제1조 중 “「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제20조 및 같은 법 시행령 제51조”를 “「부동산 가격공시에 관한 법률」 제25조 및 같은 법 시행령 제74조”로, “부동산평가위원회”를 “부동산가격공시위원회”로 한다.

제2조제1항 중 “위원회”를 “서울특별시 마포구 부동산가격공시위원회(이하 “위원회”라 한다)”로, “구성한다”를 “구성하며, 성별을 고려하여야 한다”로 하고, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 “마포구청장”을 “마포구청장(이하 “구청장”이라 한다)”로 하며, 같은 항 제2호 중 “제3조”를 “제3조제1항”으로 한다.  
제3조의 제목 “(위원 위촉)”을 “(위원의 위촉 등)”으로 하고, 같은 조 제1항을 다음과 같이 한다.

- ① 위원회 위원은 「부동산 가격공시에 관한 법률 시행령」 (이하 “영”이라 한다) 제74조제3항에 따라 구청장이 위촉한다.

제3조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

- ② 위원회 위원의 제척·기피·회피 및 해촉에 관하여는 영 제74조제4항에 따른다.

제3조의2를 삭제한다.

제4조의2제1항 각 호 외의 부분 중 “개별주택가격”을 “개별주택가격과 비주거용 개별부동산가격”으로 하고, 같은 항 제2호 중 “적정여부”를 “적정 여부”로 하며, 같은 항 제5호 및 제6호를 각각 같은 항 제7호 및 제8호로 하고, 같은 항에 제5호 및 제6호를 각각 다음과 같이 신설한다.

5. 비교 비주거용 표준부동산 선정의 적정 여부

6. 비주거용 부동산가격비준표에 따른 가격조정율의 적용 및 가격산정의 적정 여부

제4조의2제2항 각 호 외의 부분 중 “제1항제5호”를 “제1항제7호”로 하고, 같은 항 제5호를 같은 항 제7호로 하며, 같은 항에 제5호 및 제6호를 각각 다음과 같이 신설한다.

5. 해당 비주거용 부동산과 비교 비주거용 표준부동산의 개별요인 차이

6. 해당 비주거용 부동산과 비교 비주거용 표준부동산과의 비주거용 부동산 가격비준표에 따른 가격조정율과의 균형

제4조의3을 삭제한다.

제6조의2 중 “3인”을 “3명”으로, “균형 등”을 “균형 또는 비주거용 표준부동산 및 인근 비주거용 개별부동산가격과의 균형 등”으로, “주택가격 심의”를 “주택가격심의 또는 비주거용 부동산가격심의”로 한다.

제11조 중 “출석 할”을 “출석할”로 한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p style="text-align: center;"><u>서울특별시 마포구</u></p> <p style="text-align: center;"><u>부동산평가위원회 운영 조례</u></p> <p>제1조(목적) 이 조례는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제20조 및 같은 법 시행령 제51조에 따라 설치되는 서울특별시 마포구 <u>부동산평가위원회</u>의 구성과 운영에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</p> <p>제2조(구성) ① 위원회는 위원장 및 부위원장을 포함하여 10명 이상 15명 이내의 위원으로 구성한다.</p> <p>② (생 략)</p> <p>③ 위원은 다음 각 호의 사람 중에서 서울특별시 <u>마포구청장</u>이 임명 또는 위촉한다.</p> <p>1. (생 략)</p> <p>2. 제3조에서 정한 사람 중 9명 이내</p> <p>제3조(위원 위촉) 위촉위원은 <u>부동산 가격공시 또는 감정평가에 관한 학식과 경험이 풍부하고,</u></p>	<p style="text-align: center;"><u>서울특별시 마포구</u></p> <p style="text-align: center;"><u>부동산가격공시위원회 운영 조례</u></p> <p>제1조(목적) ----- 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제25조 및 같은 법 시행령 제74조----- ----- ----- <u>부동산가격공시위원회</u>----- ----- -----</p> <p>제2조(구성) ① <u>서울특별시 마포구 부동산가격공시위원회</u>(이하 “위원회”라 한다)----- 구성하며, 성별을 고려하여야 한다.</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③ ----- ----- <u>마포구청장</u> (이하 “구청장”이라 한다)-----</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. <u>제3조제1항</u>----- -----</p> <p>제3조(위원의 위촉 등) ① 위원회 위원은 「부동산 가격공시에 관한 법률 시행령」 (이하 “영”이</p>

해당 지역사정에 정통한 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 구청장이 위촉한다.

1. 지방세무서 평가담당 공무원
2. 삭제
3. 감정평가사
4. 금융기관의 임직원
5. 공인중개사
6. 토지·주택 등 부동산에 관한 이론을 전공한 조교수 이상인 사람
7. 시민단체(비영리민간단체지원법 제2조에 따른 비영리민간단체를 말한다)에서 추천한 사람 중에서 관내에 거주하는 사람
8. 그 밖에 관내의 토지·주택 등 부동산 가격에 정통하다고 판단되는 사람

<신 설>

제3조의2(위원의 해촉) 구청장은 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하였을 때에는 임기만료 전이라도 위원을 해촉할 수 있다.

라 한다) 제74조제3항에 따라 구청장이 위촉한다.

② 위원회 위원의 제척·기피·회피 및 해촉에 관하여는 영 제74조제4항에 따른다.

<삭 제>

1. 제4조의3제4항에 해당하는 때

2. 위원이 사망, 질병 또는 그밖의 사유로 직무를 수행하기 어려운 때

3. 위원이 품위손상, 장기불참 등의 사유로 직무를 수행하는데 적합하지 아니하다고 판단될 때

4. 본인이 사직을 원하는 때

제4조의2(위원회의 심의) ① 위원회는 개별공시지가 및 개별주택가격의 결정과 이의신청에 관한 다음 사항을 심의한다.

- 1. (생략)
- 2. 토지가격비준표에 따른 가격조정율의 적용 및 가격산정의 적정여부

3. 4. (생략)

<신설>

<신설>

5. (생략)

6. (생략)

② 제1항제5호에 따른 조정가격을 심의할 경우 아래사항을 고

제4조의2(위원회의 심의) ① -----

----- 개별주택가격과 비주거용 개별부동산가격-----.

1. (현행과 같음)

2. -----

-----

적정 여부

3. 4. (현행과 같음)

5. 비교 비주거용 표준부동산선정의 적정 여부

6. 비주거용 부동산가격비준표에 따른 가격조정율의 적용 및 가격산정의 적정 여부

7. (현행 제5호와 같음)

8. (현행 제6호와 같음)

② 제1항제7호-----

-----

려하여 조정한다.

1. ~ 4. (생략)

<신설>

<신설>

5. (생략)

제4조의3(위원의 제척·기피·회피 등)

① 위원회 위원으로서 본인, 배우자 및 4촌 이내의 친족 소유의 토지·주택 등의 부동산이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 안건의 심의에 참여할 수 없다.

1. 산정된 개별공시지가에 대하여 의견이 제출된 경우

2. 결정·공시된 개별공시지가에 대하여 이의신청서가 제출된 경우

3. 토지특성 등의 잘못 조사를 이유로 개별공시지가의 정정을 요구한 경우

4. 산정된 개별주택가격에 대하여 의견이 제출된 경우

5. 결정·공시된 개별주택가격

-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)

5. 해당 비주거용 부동산과 비교 비주거용 표준부동산의 개별요인 차이

6. 해당 비주거용 부동산과 비교 비주거용 표준부동산과의 비주거용 부동산가격비준표에 따른 가격조정율과의 균형

7. (현행 제5호와 같음)

<삭제>

에 대하여 이의신청서가 제출  
된 경우

6. 주택특성 등의 잘못 조사를  
이유로 개별주택가격의 정정  
을 요구한 경우

7. 그 밖에 해당 안전과 직접적  
인 이해관계가 있다고 인정되  
는 경우

② 위원이 제1항 각 호에 해당  
하는 경우에는 스스로 해당 안  
건의 심의를 회피하여야 한다.

③ 해당 안전의 당사자가 위원  
에게 공정한 심의를 기대하기  
어려운 사정이 있는 경우에는  
위원회에 기피 신청을 할 수 있  
고, 위원회는 의결로 이를 결정  
한다. 이 경우 기피신청의 대상  
인 위원은 그 의결에 참여하지  
못한다.

④ 구청장은 위원이 제1항 및  
제2항에 해당함에도 불구하고  
위원회의 심의에 참여하여 심의  
의 공정성을 해친 경우에는 해  
당 위원을 해촉할 수 있다.

제6조의2(소위원회) 위원장은 필  
요한 경우에 3인 이상 7명 이내  
의 위원으로 소위원회를 구성하  
여 사전에 표준지 및 인근 지가

제6조의2(소위원회) -----  
----- 3명 -----  
-----  
-----

와의 균형 또는 표준주택 및 인근 개별주택가격과의 균형 등을 검토하게 한 후 위원회에 상정하여 실질적인 지가심의 또는 주택가격 심의가 이루어지도록 할 수 있다.

제11조(수당지급) 자치구의 공무원이 아닌 위원이 위원회에 출석할 때에는 예산의 범위에서 수당을 지급할 수 있다.

-----  
----- 균형 또는 비주거용 표준부동산 및 인근 비주거용 개별부동산가격과의 균형 등-- 주택가격심의 또는 비주거용 부동산가격심의- ---.

제11조(수당지급) -----  
----- 출석할 -----  
-----.

**서울특별시 마포구 부동산평가위원회 운영 조례 일부개정조례안**

**비용추계서 미첨부 사유서**

**1. 비용발생 요인 및 관련 조문**

제11조(수당지급) 자치구의 공무원이 아닌 위원이 위원회에 출석할 때에는 예산의 범위에서 수당을 지급할 수 있다.

**2. 미첨부 근거 규정**

「서울특별시 마포구 자치법규의 입법에 관한 조례」 제12조제2항제1호  
- 예상되는 비용이 연평균 1억원 미만이거나, 한시적인 경비로서 총 3억원 미만인 경우 비용추계서 작성 생략

**3. 미첨부 사유**

「서울특별시 마포구 자치법규의 입법에 관한 조례」 제12조제2항제1호에 따라 '제11조(수당지급)'은 소액으로 추정되어 비용추계서 작성을 생략함.

**4. 작성자**

작성자 이름	교통건설국 부동산정보과 정준영
연락처	02-3153-9524