

# 서울특별시마포구부동산평가위원회운영조례 일부개정조례안

의안번호	13-81
------	-------

제출년월일 : 2013. 10. .

제출자 : 서울특별시 마포구청장

## 1. 개정이유

「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따라 우리구 부동산평가위원회 운영에 관한 내용을 일부개정하고, 법제처의 「알기 쉬운 법령 정비기준」에 따라 용어를 정비하고자 함.

## 2. 주요내용

- 가. 부동산평가위원회 구성 중 특정기관의 직원을 규정한 ‘한국 감정원 직원’ 삭제(안 제3조제2호)
- 나. 위원의 해촉 기준 마련(안 제3조의2 신설)
- 다. 위원의 기피 등 이해충돌 방지장치 보완(안 제4조의3)
- 라. 연임 횟수를 정하지 않은 위원회 위원의 임기를 한 차례만 연임할 수 있도록 제한(안 제5조제1항)
- 마. 법제처의 「알기 쉬운 법령 정비기준」에 따른 일부 조문의 표현 변경

## 3. 주요 토의과제

“ 없음 ”

#### 4. 참고사항

가. 관계법령 : 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제20조

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당사항 없음

라. 규제여부 : 해당사항 없음

라. 기타사항

(1) 입법예고 : 2013. 8.29. ~ 9. 18 (제출된 의견 없음)

(2) 감사담당관의 자치법규 부패영향 자율평가

관련조문	평가기준	검토결과	조치사항
제3조의2(위원의 해촉) - 미규정	이해충돌 가능성	문제점 및 개선방안 - 이해충돌 방지장치 마련	권고안 반영 - 안 제3조의2(위원의 해촉) 신설

(3) 가정복지과의 자치법규 성별영향분석 : 원안동의

(4) 서울특별시마포구부동산평가위원회운영조례 일부개정조례안 1부

(5) 비용추계서 미첨부사유서 1부

**서울특별시마포구부동산평가위원회운영조례 일부개정  
조례안 비용추계서 미첨부 사유서**

**1. 비용발생 요인 및 관련 조문**

조례 개정에 따른 추가비용 발생 없음.

**2. 미첨부 근거 규정**

「서울특별시 마포구 자치법규의 입법에 관한 조례」 제12조제2항제1호에 해당

- 1. 예상되는 비용이 연평균 1억원 미만이거나, 한시적인 경비로서 총 3억원 미만인 경우

**3. 미첨부 사유**

조례 개정에 따른 추가비용 발생 없음

**4. 작성자**

작성자 이름	건설교통국 지적과 강성규
연 락 처	02-3153-9525

## 서울특별시마포구부동산평가위원회운영조례 일부개정조례안

서울특별시마포구부동산평가위원회운영조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “서울특별시마포구부동산평가위원회운영조례”를 “서울특별시 마포구 부동산평가위원회 운영 조례”로 한다.

제1조를 다음과 같이 한다.

제1조(목적) 이 조례는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제 20조 및 같은 법 시행령 제51조에 따라 설치되는 서울특별시 마포구 부동산평가위원회의 구성과 운영에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조제1항 전단 중 “10인이상 15인이내”를 “10명 이상 15명 이내”로 하고, 같은 조 제2항 중 “위원중”을 “위원 중”으로 하며, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 중 “각호의 자중에서 서울특별시마포구청장(이하 “구청장”이라 한다)”을 “각 호의 사람 중에서 서울특별시 마포구청장”으로 하고, 같은 항 제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 관계공무원 중 5명 이내
2. 제3조에서 정한 사람 중 9명 이내

제3조 각 호 외의 부분 중 “위원은 부동산가격공시”를 “위촉위원은 부동산 가격공시”로, “당해”를 “해당”으로, “각호의 1에 해당하는 자중”을 “각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중”으로 하고, 같은 조 제1호를 다음과 같이 한다.

1. 지방세무서 평가담당 공무원

제3조제2호를 삭제하고, 같은 조 제6호 중 “이상인 자”를 “이상인 사람”으로 하며, 같은 조 제7호 및 제8호를 각각 다음과 같이 한다.

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

제3조의2를 다음과 같이 신설한다.

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

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

제4조의 제목 “(위원장등 직무)”를 “(위원장 등의 직무)”로 하고, 같은

조 제1항 중 “통할”을 “총괄”로 한다.

제4조의2제1항 각 호 외의 부분 중 “토지·단독주택 등 부동산가격”을 “개별공시지가 및 개별주택가격의”로, “다음사항”을 “다음 사항”으로 하고, 같은 항 제1호 중 “적정여부”를 “적정 여부”로 하며, 같은 항 제2호 중 “의한”을 “따른”으로, “적정여부”를 “적정 여부”로 하고, 같은 항 제3호 중 “적정여부”를 “적정 여부”로 하며, 같은 항 제4호 중 “의한”을 “따른”으로, “적정여부”를 “적정 여부”로 하고, 같은 항 제5호 중 “자격”을 “가격”으로 하며, 같은 항에 제6호를 다음과 같이 신설한다.

#### 6. 그 밖에 구청장이 회의에 부치는 사항

제4조의2제2항 각 호 외의 부분 중 “제1항 제5호의 규정에 의한”을 “제1항제5호에 따른”으로 하고, 같은 항 제1호 중 “당해”를 “해당”으로 하며, 같은 항 제2호를 다음과 같이 한다.

#### 2. 해당 토지와 비교표준지와의 토지가격비준표에 따른 가격조정율과의 균형

제4조의2제2항제3호 중 “당해주택”을 “해당 주택”으로 하고, 같은 항 제4호 중 “당해”를 “해당”으로, “의한”을 “따른”으로 하며, 같은 항 제5호 중 “기타 그”를 “그 밖에 해당”으로 한다.

제4조의3의 제목 “(위원의 제척·기피)”를 “(위원의 제척·기피·회피 등)”으로 하고, 같은 조 제1항 각 호 외의 부분 중 “4촌이내”를 “4촌 이내”로, “토지·주택등”을 “토지·주택 등의”로, “호의 1”을 “호의 어느 하나”로, “당해 위원은 해당”을 “해당”으로 하며, 같은 항 제7호를 다음

과 같이 한다.

7. 그 밖에 해당 안건과 직접적인 이해관계가 있다고 인정되는 경우 제4조의3제2항 중 “위원회 위원이 제1항의 규정”을 “위원이 제1항 각 호”로, “기피하여야”를 “회피하여야”로 하고, 같은 조에 제3항 및 제4항을 각각 다음과 같이 신설한다.

③ 해당 안건의 당사자가 위원에게 공정한 심의를 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 위원회에 기피 신청을 할 수 있고, 위원회는 의결로 이를 결정한다. 이 경우 기피신청의 대상인 위원은 그 의결에 참여하지 못한다.

④ 구청장은 위원이 제1항 및 제2항에 해당함에도 불구하고 위원회의 심의에 참여하여 심의의 공정성을 해친 경우에는 해당 위원을 해촉할 수 있다.

제5조제1항 중 “연임 할”을 “한 차례만 연임할”로 하고, 같은 조 제2항을 다음과 같이 한다.

② 위촉위원의 사임 등으로 새로 위촉된 위원의 임기는 전임 위원 임기의 남은 기간으로 한다.

제6조제1항 중 “인정되는 경우에는 이를”을 “인정하는 경우에”로 한다. 제6조의2 전단 중 “3인내지 7인”을 “3명 이상 7명 이내”로, “인근지가”를 “인근 지가”로, “균형성”을 “균형”으로 한다.

제7조의 제목 “(간사등)”을 “(간사 등)”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “사무”를 “사무”로 한다.

제8조 중 “소관사항에 관하여”를 “소관사항에”로 한다.

제9조 중 “간사에게 회의록등 중요서류는”을 “간사에게”로, “서명날인하여”를 “서명날인한 회의록 등 중요서류를”로 한다.

제10조를 다음과 같이 한다.

제10조(회의 비공표) 위원회의 회의 내용은 누구든지 위원장의 승낙 없이는 공표하여서는 아니 된다.

제11조 중 “범위내”를 “범위”로 한다.

제12조 중 “시행에 관하여”를 “시행에”로 한다.

#### 부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(위원회 위원의 연임에 대한 경과조치) 이 조례 시행 당시 위원회의 위원에게 제5조제1항의 개정규정을 적용할 때에는 이 조례 시행 당시의 임기를 최초의 임기로 본다.



## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제1조(목적) 이 조례는 부동산가 격공시 및 감정평가에 관한 법률 시행령(이하 “영”이라 한다) 제51조 규정에 의하여 설치되는 서울특별시마포구부동산평가위 원회(이하 “위원회”라 한다) 의 구성과 운영에 관하여 필요 한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</p> <p>제2조(구성) ①위원회는 위원장 및 부위원장을 포함하여 10인이 상 15인이내의 위원으로 구성한 다.</p> <p>②위원장은 부구청장이 되고 부 위원장은 위원중 해당업무의 담 당국장이 된다.</p> <p>③위원은 다음 각호의 자중에서 서울특별시마포구청장(이하 “구청장”이라 한다)이 임명 또는 위촉한다.</p> <p>1. 관계공무원중 5인 이내</p> <p>2. 제3조에서 정한자중 9인 이 내</p> <p>제3조(위원 위촉) 위원은 부동산</p>	<p>제1조(목적) 이 조례는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제20조 및 같은 법 시행 령 제51조에 따라 설치되는 서 울특별시 마포구 부동산평가위 원회의 구성과 운영에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한 다.</p> <p>제2조(구성) ① ----- ----- 10명 이상 15명 이내----- -----.</p> <p>② ----- ----- 위원 중 ----- -----.</p> <p>③ ----- 각 호의 사람 중에서 서울특별시 마포구청장 -----.</p> <p>1. 관계공무원 중 5명 이내</p> <p>2. 제3조에서 정한 사람 중 9명 이내</p> <p>제3조(위원 위촉) 위촉위원은 부</p>

현행	개정안
<p><u>가격공시</u> 또는 감정평가에 관한 학식과 경험이 풍부하고, <u>당해</u> 지역사정에 정통한 다음 <u>각호의 1</u>에 해당하는 자중에서 <u>구청장</u>이 위촉한다.</p> <p>1. <u>지방세무서 평가 담당공무원</u></p> <p>2. <u>한국 감정원 직원</u></p> <p>3. ~ 5. (생략)</p> <p>6. <u>토지·주택 등 부동산에 관한 이론을 전공한 조교수 이상인 자</u></p> <p>8. <u>시민단체(비영리민간단체지원법 제2조의 규정에 의한 비영리민간단체를 말한다)에서 추천한 자 중 관내 거주하는 자</u></p> <p>7. <u>기타 지역의 토지·주택 등 부동산가격에 정통하다고 판단되는 자</u></p> <p>&lt;신설&gt;</p>	<p><u>동산 가격공시</u> -----</p> <p>-----</p> <p>-- <u>해당</u> -----</p> <p>-- <u>각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중</u>-----</p> <p>-----.</p> <p>1. <u>지방세무서 평가담당 공무원</u></p> <p>&lt;삭제&gt;</p> <p>3. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>6. -----</p> <p>----- <u>이</u></p> <p><u>상인 사람</u></p> <p>7. <u>시민단체(비영리민간단체지원법 제2조에 따른 비영리민간단체를 말한다)에서 추천한 사람 중에서 관내에 거주하는 사람</u></p> <p>8. <u>그 밖에 관내의 토지·주택 등 부동산 가격에 정통하다고 판단되는 사람</u></p> <p><u>제3조의2(위원의 해촉) 구청장은</u> <u>위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하였을 때에는 임기만료 전이라도</u> <u>위원을 해촉할 수 있다.</u></p>

현행	개정안
<p>제4조(위원장등 직무) ①위원장은 위원회의 사무를 통할하고 위원회를 대표한다.</p> <p>②·③ (생략)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 제4조의3제4항에 해당하는 때</li> <li>2. 위원이 사망, 질병 또는 그 밖의 사유로 직무를 수행하기 어려운 때</li> <li>3. 위원이 품위손상, 장기불참 등의 사유로 직무를 수행하는데 적합하지 아니하다고 판단될 때</li> <li>4. 본인이 사직을 원하는 때</li> </ol>
<p>제4조(위원장등 직무) ①위원장은 위원회의 사무를 통할하고 위원회를 대표한다.</p> <p>②·③ (생략)</p>	<p>제4조(위원장 등의 직무) ① ----- 총괄-----</p> <p>②·③ (현행과 같음)</p>
<p>제4조의2(위원회의 심의) ①위원회는 토지·단독주택 등 부동산 가격 결정과 이의신청에 관한 다음사항을 심의한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 비교표준지 선정의 적정여부</li> <li>2. 토지가격비준표에 의한 가격 조정율의 적용 및 가격산정의 적정여부</li> <li>3. 비교표준주택 선정의 적정여부</li> </ol>	<p>제4조의2(위원회의 심의) ① ----- 개별공시지가 및 개별주택 가격의 -----</p> <p>- 다음 사항-----</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ----- 적정 여부</li> <li>2. ----- 따른 -----</li> <li>3. ----- 적정 여부 -----</li> </ol>

현행	개정안
<p>4. 주택가격비준표에 <u>의한</u> 가격 조정율의 적용 및 가격산정의 <u>적정여부</u></p>	<p>4. ----- <u>따른</u> ----- ----- ----- <u>적정 여부</u> -----</p>
<p>5. 조사담당공무원이 의견을 기재하고 그에 따라 <u>자격을</u> 조정할 경우 그 타당성 여부</p>	<p>5. ----- ----- <u>가격</u> ----- -----</p>
<p>&lt;신설&gt;</p>	<p>6. 그 밖에 <u>구청장이 회의에 부치는 사항</u></p>
<p>② <u>제1항 제5호의 규정에 의한 조정가격을 심의할 경우 아래사항을 고려하여 조정한다.</u></p>	<p>② <u>제1항제5호에 따른</u> ----- ----- ----- .</p>
<p>1. <u>당해 토지와 비교표준지의 개별요인 차이</u></p>	<p>1. <u>해당</u> ----- -----</p>
<p>2. <u>당해 토지와 비교표준지와의 토지가격비준표에 의한 가격 조정율과의 균형</u></p>	<p>2. <u>해당 토지와 비교표준지와의 토지가격비준표에 따른 가격 조정율과의 균형</u></p>
<p>3. <u>당해주택과 비교표준주택의 개별요인 차이</u></p>	<p>3. <u>해당 주택</u>----- -----</p>
<p>4. <u>당해 주택과 비교표준주택과의 주택가격비준표에 의한 가격조정율과의 균형</u></p>	<p>4. <u>해당</u> ----- ----- <u>따른</u> ----- -----</p>
<p>5. <u>기타 그 지역의 특수한 부동산가격 형성요인을 고려하여 위원회가 필요하다고 인정하</u></p>	<p>5. <u>그 밖에 해당</u> ----- ----- -----</p>

현행	개정안
<p>는 사항</p> <p>제4조의3(위원의 제척·기피) ① 위원회 위원으로서 본인, 배우자 및 4촌이내의 친족 소유의 토지·주택등 부동산이 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 당해 위원은 해당 안건의 심의에 참여할 수 없다.</p> <p>1. ~ 6. (생략)</p> <p>7. 기타 심의사항</p> <p>②위원회 위원이 제1항의 규정에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안건의 심의를 기피하여야 한다.</p> <p>&lt;신설&gt;</p> <p>&lt;신설&gt;</p>	<p>-----</p> <p>제4조의3(위원의 제척·기피·회피 등) ① ----- ----- 4촌 이내----- ----- 토지·주택 등의 ----- ----- 호의 어느 하나----- ----- 해당 ----- -----.</p> <p>1. ~ 6. (현행과 같음)</p> <p>7. 그 밖에 해당 안건과 직접적인 이해관계가 있다고 인정되는 경우</p> <p>② 위원이 제1항 각 호----- ----- ----- 회피하여야 -----.</p> <p>③ 해당 안건의 당사자가 위원에게 공정한 심의를 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 위원회에 기피 신청을 할 수 있고, 위원회는 의결로 이를 결정한다. 이 경우 기피신청의 대상인 위원은 그 의결에 참여하지 못한다.</p> <p>④ 구청장은 위원이 제1항 및</p>

현행	개정안
<p>제5조(위원의 임기) ①공무원을 제외한 <u>위원의 임기는 2년으로 하되 연임 할 수 있다.</u></p> <p>②<u>위원이 임기전 결원이 생겨 그 후임으로 위촉된 경우에는 잔임 기간으로 한다.</u></p>	<p><u>제2항에 해당함에도 불구하고 위원회의 심의에 참여하여 심의의 공정성을 해친 경우에는 해당 위원을 해촉할 수 있다.</u></p> <p>제5조(위원의 임기) ① ----- ----- ----- <u>한 차례만 연임할</u> ----- -.</p> <p>② <u>위촉위원의 사임 등으로 새로 위촉된 위원의 임기는 전임 위원 임기의 남은 기간으로 한다.</u></p>
<p>제6조(회의 및 의결) ①위원회의 회의는 <u>위원장이 필요하다고 인정되는 경우에는 이를 소집한다.</u></p> <p>② (생략)</p>	<p>제6조(회의 및 의결) ① ----- ----- <u>인정하는 경우에 -----.</u></p> <p>② (현행과 같음)</p>
<p>제6조의2(소위원회) 위원장은 필요한 경우에 <u>3인내지 7인의 위원으로 소위원회를 구성하여 사전에 표준지 및 인근지가와의 균형 또는 표준주택 및 인근 개별주택가격과의 균형성 등을 검토하게 한 후 위원회에 상정하여 실질적인 지가심의 또는 주</u></p>	<p>제6조의2(소위원회) ----- ----- <u>3명 이상 7명 이내</u> ----- ----- <u>인근 지가</u> ----- ----- <u>균형</u> ----- -----</p>

현행	개정안
<p>택가격 심의가 이루어지도록 할 수 있다.(개정 '05.4.30)</p>	<p>----- ----- -----</p>
<p>제7조(간사등) ① (생략) ②간사는 위원회의 회의에서 발언할 수 있으며 위원장의 명을 받아 위원회의 <u>사무</u>를 처리하고 서기는 간사를 보좌한다.</p>	<p>제7조(간사 등) ① (현행과 같음) ② ----- ----- ----- <u>사무</u> ----- -----</p>
<p>제8조(의견청취) 위원회는 <u>소관 사항에</u> 관하여 필요한 경우에는 관계공무원, 전문가를 출석시켜 의견을 청취하거나 자료의 제출을 요구할 수 있다.</p>	<p>제8조(의견청취) ----- ----- <u>소관사항에</u> ----- ----- -----</p>
<p>제9조(서류의 비치) 위원회는 <u>간사에게 회의록등 중요서류</u>는 위원장, 부위원장 및 간사, 서기가 <u>서명날인하여</u> 보관하게 한다.</p>	<p>제9조(서류의 비치) ----- <u>간사에게</u> ----- ----- <u>서명날인한 회의록 등 중요서류</u> ----- -----</p>
<p>제10조(회의 비공표) 위원회의 회의내용은 누구든지 위원장의 승락없이 이를 공표하여서는 아니된다.</p>	<p>제10조(회의 비공표) 위원회의 회의 내용은 누구든지 위원장의 승낙 없이 공표하여서는 아니된다.</p>
<p>제11조(수당지급) 자치구의 공무원이 아닌 위원이 위원회에 출석할 때에는 예산의 <u>범위내</u>에</p>	<p>제11조(수당지급) ----- ----- ----- <u>범위</u> -----</p>

현행	개정안
<p>서 수당을 지급할 수 있다.</p> <p>제12조(시행규칙) 이 조례 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.</p>	<p>-----.</p> <p>제12조(시행규칙) ----- 시행 에 ----- -----.</p>