

서울특별시마포구부동산평가위원회  
운영조례 일부개정조례안 검토보고서

2013년 10월 25일

마포구의회 행정건설위원회  
전문위원 박 상 수

# 서울특별시마포구부동산평가위원회운영조례

## 일부개정조례안 검토보고서

### 1. 안 건 명

서울특별시마포구부동산평가위원회운영조례 일부개정조례안

### 2. 제출일자 및 제출자

가. 제출일자 : 2013년 10월 11일 (금)

나. 제 출 자 : 마포구청장

### 3. 행정건설위원회 회부일자

2013년 10월 15일 (화)

### 4. 관련근거

가. 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제20조 및 같은 법 시행령 제 51조

나. 서울특별시 2013년도 지적·토지업무 운영지침

### 5. 개정이유

「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」과 「서울특별시 2013년도 지적·토지업무 운영지침」 및 법제처 「알기 쉬운 법령 정비기준」에 따라 우리구 부동산평가위원회 운영에 관한 내용을 일부 개정하고, 용어를 정비하고자 함.

## 6. 주요 개정내용

- 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 따라 용어 정비

## 7. 검토의견

본 개정 조례안은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」과 「서울특별시 2013년도 지적·토지업무 운영지침」에 의거 「서울특별시마포구부동산평가위원회 조례」를 정비함으로써 부동산평가위원회를 내실있게 운영하고, 법제처의 「알기 쉬운 법령 정비기준」에 맞게 법률용어의 순화를 반영하며 한글맞춤법의 띄어쓰기 등 어문 규정에 맞게 개정하려는 것으로,

주요 내용은 안 제3조제2호에서 부동산평가위원회의 위원을 위촉함에 있어 특정기관을 규정한 「한국 감정원 직원」을 삭제하여 위원 선정의 공정성을 기하고자 하였고,

안 제3조의2를 신설하여 위원회 위원에게 불가피한 사유가 발생한 경우 임기 만료전이라도 해촉 할 수 있도록 하였음.

안 제4조의3에서는 위원에 대한 기피 신청이 있을 경우 위원회 의결로 해당 위원을 심의에서 제외하고, 위원이 심의의 공정성을 해친 경우에는 해당 위원을 해촉 할 수 있도록 하는 등 위원의 이해충돌 방지장치를 마련 및 보완하였고,

안 제5조제1항에서는 연임의 제한을 두지 않았던 위원회 임기를 1회에 한하여 연임할 수 있도록 제한을 두었으며,

기타 조례 제명 등 각종 용어 한글맞춤법의 띄어쓰기 및 법제처의 「알기 쉬운 법령 정비기준」에 맞게 조문 상 용어를 정비하는 등 별다른 문제점은 없다고 사료됨.

## 신구 조문 대비표

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 서울특별시 마포구 부동산평가위 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 15인 이내의 위원으로 구성한 다.</p> <p>②위원장은 부구청장이 되고 부 위원장은 위원중 해당업무의 담 당국장이 된다.</p> <p>③위원은 다음 각호의 자중에서 서울특별시 마포구청장(이하 “구청장”이라 한다)이 임명 또는 위촉한다.</p> <p>1. 관계공무원중 5인 이내</p> <p>2. 제3조에서 정한 자중 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>

현 행	개 정 안
<p><u>가격공시 또는 감정평가에 관한 학식과 경험이 풍부하고, 당해 지역사정에 정통한 다음 각호의 1에 해당하는 자</u>중에서 <u>구청장이 위촉한다.</u></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</u> 중 <u>관내 거주하는 자</u></p> <p>7. <u>기타 지역의 토지·주택 등 부동산가격에 정통하다고 판단되는 자</u></p> <p><u>&lt;신설&gt;</u></p>	<p><u>동산 가격공시</u> -----</p> <p>-----</p> <p>- <u>해당</u> -----</p> <p><u>각 호의 어느 하나에 해당하는 사람</u> 중-----</p> <p>-.</p> <p>1. <u>지방세무서 평가담당 공무원</u></p> <p><u>&lt;삭제&gt;</u></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</u> 중에서 <u>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 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하였을 때에는 임기만료 전이라도 위원을 해촉할 수 있다.</u></p>

현행	개정안
<p>제4조(위원장등 직무) ①위원장은 위원회의 사무를 통할하고 위원회를 대표한다.</p> <p>②·③ (생략)</p> <p>제4조의2(위원회의 심의) ①위원회는 토지·단독주택 등 부동산 가격 결정과 이의신청에 관한 다음사항을 심의한다.</p> <p>1. 비교표준지 선정의 <u>적정여부</u></p> <p>2. 토지가격비준표에 의한 가격 조정율의 적용 및 가격산정의 <u>적정여부</u></p> <p>3. 비교표준주택 선정의 <u>적정여부</u></p>	<p>1. 제4조의3제4항에 해당하는 <u>때</u></p> <p>2. 위원이 사망, 질병 또는 그 밖의 사유로 직무를 수행하기 <u>어려운 때</u></p> <p>3. 위원이 품위손상, 장기불참 등의 사유로 직무를 수행하는데 <u>적합하지 아니하다고 판단될 때</u></p> <p>4. 본인이 사직을 원하는 <u>때</u></p> <p>제4조(위원장 등의 직무) ① ----- <u>총괄</u> -----.</p> <p>②·③ (현행과 같음)</p> <p>제4조의2(위원회의 심의) ① ----- <u>개별공시지가 및 개별주택 가격의</u> ----- <u>다음 사항</u> -----.</p> <p>1. ----- <u>적정 여부</u></p> <p>2. ----- <u>다른</u> ----- <u>적정 여부</u></p> <p>3. ----- <u>적정 여부</u></p>

현행	개정안
<p>4. 주택가격비준표에 의한 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;신 설&gt;</p>	<p>6. 그 밖에 <u>구청장이 회의에 부치는 사항</u></p>
<p>② 제1항 제5호의 규정에 의한 조정가격을 심의할 경우 아래사항을 고려하여 조정한다.</p>	<p>② 제1항제5호에 따른 ----- ----- -----.</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 인정하는 사항</u></p>	<p>5. <u>그 밖에 해당</u> ----- ----- ----- -----</p>



현행	개정안
<p>제4조의3(위원의 제척·기피) ① 위원회 위원으로서 본인, 배우자 및 <u>4촌이내의 친족</u> 소유의 <u>토지·주택등</u> 부동산이 다음 각 <u>호의 1</u>에 해당하는 경우에는 <u>당해</u> 위원은 <u>해당</u> 안건의 심의에 참여할 수 없다.</p> <p>1. ~ 6. (생략) 7. <u>기타 심의사항</u></p> <p>②위원회 위원이 제1항의 규정에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안건의 심의를 <u>기피하여야</u> 한다.</p> <p>&lt;신설&gt;</p> <p>&lt;신설&gt;</p>	<p>제4조의3(위원의 제척·기피·회피 등) ① ----- ----- <u>4촌 이내</u>----- ----- <u>토지·주택 등의</u> ----- ----- <u>호의 어느 하나</u>----- ----- <u>해당</u> ----- -----.</p> <p>1. ~ 6. (현행과 같음) 7. <u>그 밖에 해당 안건과 직접적인 이해관계가 있다고 인정되는 경우</u></p> <p>② 위원이 제1항 각 호----- ----- ----- <u>회피하여야</u> -----.</p> <p>③ <u>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.</u></p> <p>④ <u>구청장은 위원이 제1항 및 제2항에 해당함에도 불구하고</u></p>

현행	개정안
<p>제5조(위원의 임기) ①공무원을 제외한 <u>위원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있다.</u></p> <p>②<u>위원이 임기전 결원이 생겨 그 후임으로 위촉된 경우에는 잔임 기간으로 한다.</u></p>	<p><u>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 자가심의 또는 주택가격 심의가 이루어지도록 할</u></p>	<p>제6조의2(소위원회) ----- ----- <u>3명 이상 7명 이내</u> ----- ----- <u>인근 지</u> ----- <u>가</u> ----- ----- <u>균형</u> ----- ----- -----</p>

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

현행	개정안
제12조(시행규칙) 이 조례 <u>시행에</u> 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.	제12조(시행규칙) ----- <u>시행</u> 에 ----- -----.

# 관계 법령

## ■ 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률

제20조(시·군·구부동산평가위원회) ① 다음 각호의 사항을 심의하기 위하여 시장·군수 또는 구청장 소속하에 시·군·구부동산평가위원회를 둔다.

1. 제11조의 규정에 의한 개별공시지가의 결정에 관한 사항
2. 제12조의 규정에 의한 개별공시지가에 대한 이의신청에 관한 사항
3. 제16조의 규정에 의한 개별주택가격의 결정에 관한 사항
4. 제16조의 규정에 의한 개별주택가격에 대한 이의신청에 관한 사항
5. 그 밖에 시장·군수 또는 구청장이 부의하는 사항

②제1항에 규정된 것 외에 시·군·구부동산평가위원회의 조직 및 운영에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

## ■ 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 시행령

[시행 2013.6.30.] [대통령령 제23919호, 2012.6.29., 일부개정]

제51조(시·군·구부동산평가위원회) ① 시·군·구부동산평가위원회는 위원장 1인을 포함한 10인 이상 15인 이내의 위원으로 구성한다.

②시·군·구부동산평가위원회의 위원장은 부시장·부군수 또는 부구청장이 되고, 위원은 부동산가격공시 또는 감정평가에 관한 학식과 경험이 풍부하고 당해 지역사정에 정통한 자 또는 시민단체(비영리민간단체지원법 제2조의 규정에 의한 비영리민간단체를 말한다. 이하 같다)에서 추천한 자중에서 시장·군수 또는 구청장이 위촉하는 자로 한다.

③제1항 및 제2항에 규정된 것 외에 시·군·구부동산평가위원회의 구성, 위원의 제척·기피·회피 및 운영에 필요한 사항은 해당 시·군·구의 조례로 정한다.