

# 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 <u>위원회</u>는 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. <u>제3조</u>에서 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-----</p> <p>----- <u>부동산가격공시위원회</u>-----</p> <p>-----</p> <p>제2조(구성) ① <u>서울특별시 마포구 부동산가격공시위원회(이하 “위원회”라 한다)</u>----- 구성하며, 성별을 고려하여야 한다.</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>③ ----- <u>마포구청장(이하 “구청장”이라 한다)</u>-----</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. <u>제3조제1항</u>-----</p> <p>-----</p> <p>제3조(위원의 위촉 등) ① <u>위원회</u> 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·회

피 등) ① 위원회 위원으로서  
본인, 배우자 및 4촌 이내의 친  
족 소유의 토지·주택 등의 부  
동산이 다음 각 호의 어느 하나  
에 해당하는 경우에는 해당 안  
건의 심의에 참여할 수 없다.

1. 산정된 개별공시지가에 대하  
여 의견이 제출된 경우

2. 결정·공시된 개별공시지가  
에 대하여 이의신청서가 제출  
된 경우

3. 토지특성 등의 잘못 조사를  
이유로 개별공시지가의 정정  
을 요구한 경우

4. 산정된 개별주택가격에 대하  
여 의견이 제출된 경우

5. 결정·공시된 개별주택가격

1. ~ 4. (현행과 같음)

5. 해당 비주거용 부동산과 비  
교 비주거용 표준부동산의 개  
별요인 차이

6. 해당 비주거용 부동산과 비  
교 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 안건과 직접적  
인 이해관계가 있다고 인정되  
는 경우

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

③ 해당 안건의 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
연 락 처	02-3153-9524