

영등포구의회
제 193회 임시회

『서울특별시 영등포구 부동산평가위원회 운영 조례
일부개정조례안』

檢 討 報 告 書

【영등포구청장 제출】



2016. 3. 4.

社 會 建 設 委 員 會
專 門 委 員

『서울특별시 영등포구 부동산평가위원회 운영 조례 일부개정조례안』

檢 討 報 告

1. 경 과

의안 제125호로 2016년 2월 18일 영등포구청장으로부터 제출되어
2월 18일 우리 위원회에 회부됨.

2. 제안이유

「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 시행령」 개정으로
관련 조항을 정비하고 부동산평가위원회의 구성과 의견청취 사항의
미비점을 보완하여 효율적인 부동산평가위원회를 운영하고자 함.

3. 주요내용

가. 부동산평가위원회 구성 비율 변경(안 제2조제3항)

- 관계공무원을 7명 이내에서 5명 이내로 축소
- 1) 조례 제3조에서 정한 사람을 8명 이내에서 10명 이내로 확대

1) 관할 세무서 평가담당공무원, 감정평가사, 금융기관의 임직원, 공인중개사, 토지 또는 주택등의 이론을 전공한 조교수 이상의 사람, 시민단체, 영등포구의회 의원, 그밖에 부동산가계에 정통하여 구청장의 자문에 응할수 있다고 판단되는 사람

나. 위원 위촉 해제 사항 추가(안 제3조제2항제4호 ~ 제5호)

- 직무와 관련된 비위 사실이 있는 경우
- 위원의 제척·기피·회피 대상에 해당하는데도 불구하고 회피하지 아니한 경우

다. 의견청취대상자 확대(안 제8조)

- 관계공무원 및 전문가 → 관계공무원, 전문가, 토지소유자, 이해관계인

4. 참고사항

가. 관련근거

- 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제20조
(시·군·구부동산평가위원회)
- 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 시행령」 제50조의3
(위원의 해촉)
- 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 시행령」 제51조
(시·군·구부동산평가위원회)

나. 예산조치 : 별도 조치 필요 없음.

다. 입법예고 (2015. 12. 17~ 2016. 1. 6) : 의견 없음.

5. 검토의견

○ 본 개정 조례안은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 시행령」의 개정사항과 영등포구 부패영향평가 개선권고사항을 반영하고 부동산평가위원회에서 필요시 의견청취 및 자료 제출을 요구할 수 있는 대상자를 확대하여 위원회를 원활하게 운영하고자 제출된 조례안임.

○ 주요 내용을 보면

- 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 시행령」(2015.11.12 시행)에 위원의 해촉 조항이 신설되어 직무와 관련된 비위사실이 있는 경우와 제6조의3제1항의 위원의 제척·기피·회피 대상 어느 하나에 해당하는 데에도 불구하고 회피하지 아니한 경우, 임기 만료 전이라도 위촉 해제할 수 있도록 추가함.
- 현재 부동산평가위원회는 10명 이상 15명 이하로 구성하고 있으며 위원회 운영의 공정성과 투명성을 높이기 위하여 참여 비율이 높은 관계공무원을 7명에서 5명 이내로 축소하고 부동산 가격공시 또는 감정평가에 관한 학식과 경험이 풍부한 전문가를 8명 이내에서 10명 이내로 확대토록 규정함.

- 또한 부동산평가위원회에서 소관사항에 필요한 경우 의견 청취 대상자를 당초 관계공무원 및 전문가에서 관계공무원, 전문가, 토지소유자, 이해관계인으로 확대함.

이는 이해관계가 밀접한 토지소유자, 이해관계인에게 의견을 직접 듣는 절차를 마련하여 소관 업무에 대한 신뢰성과 투명성을 확보하기 위한 것으로 사료됨.

○ 본 개정 조례안은 상위 법령의 개정사항을 반영하여 부동산평가위원회의 운영에서 직무 관련 비위가 있는 위원 등에 대한 위촉 해제의 사항을 추가 하는 등 현행 조례의 운영상 미비점을 보완하여 책임성과 공정성을 강화하고 법제처의 알기 쉬운 법령 정비기준에 따라 조문을 정비하려는 것으로 문제점은 없음.

관 련 법 령

■ 『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. [제11조](#)의 규정에 의한 개별공시지가의 결정에 관한 사항
2. [제12조](#)의 규정에 의한 개별공시지가에 대한 이의신청에 관한 사항
3. [제16조](#)의 규정에 의한 개별주택가격의 결정에 관한 사항
4. [제16조](#)의 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』

제50조의3(위원의 해촉) 국토교통부장관은 위원회의 위촉위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 위촉위원을 해촉할 수 있다.

1. 심신장애로 인하여 직무를 수행할 수 없게 된 경우
2. 직무와 관련된 비위(非違) 사실이 있는 경우
3. 직무태만, 품위손상 또는 그 밖의 사유로 위촉위원의 직을 유지하는 것이 적합하지 아니하다고 인정되는 경우
4. 위원 스스로 직무를 수행하는 것이 곤란하다고 의사를 밝히는 경우
5. [제50조의2제1항](#) 각 호의 어느 하나에 해당하는 데에도 불구하고 회피하지 아니한 경우

[본조신설 2015.11.11.]

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 또는구청장이 위촉하는 자로 한다.

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

<개정 2012.7.4., 2015.11.11.>