

서울특별시영등포구토지평가위원회운영조례중개정조례(안)

심 사 보 고 서

2005. 5. 11.

사회건설위원회

1. 審 査 經 過

- 가. 제출일자 : 2005년 4월 25일
- 나. 제 출 자 : 영등포구청장 제출
- 다. 회부일자 : 2005년 5월 4일 회부
- 라. 상정일자 : 제112회(임사회) 제1차 위원회(2005년 5월 6일) 상정 의결

2. 提案說明의 要旨 (제안설명자 : 도시관리국장 배 상 필)

- 가. 개정이유
 - 종합부동산세 도입과 관련 토지가격과 주택가격을 조사하기 위한 “지가공시및토지등의평가에관한법률” 이 “부동산가격공시및감정평가에관한법률” 로 개정됨에 따라 개정된 법률에 부합되도록 영등포구토지평가위원회운영조례를 개정하고자 하는 것임.
- 나. 주요골자
 - 조례명 “서울특별시영등포구토지평가위원회운영조례” 를 “서울특별시영등포구부동산평가위원회운영조례” 로 변경(안 제명)
 - “지가공시및토지등의평가에관한법률시행령 제14조” 를 “부동산가격 공시및감정평가에관한법률 제20조 및 동법시행령 제51조” 로 상위 법령 변경(안 제1조)
 - 시민단체(비영리민간단체지원법제2조의규정에 의한 비영리단체를 말한다)에서 추천한 자를 추가(안 제3조)

3. 專門委員 檢討報告의 要旨 (專門委員 이 남 식)

- 본 조례 개정의 법적근거를 보면 2005. 1. 14 개정, 시행된 부동산가격공시및감정평가에관한법률의 법 취지에 맞게 조례의 기본적인 사항을 개정하려는 법정사항임.
- 본 조례 구성을 보면 종합부동산세 도입과 관련 토지가격과 주택가격을 조사하기 위한 「지가공시및토지등의평가에관한법률」 이 「부동산가격공시및감정평가에관한법률」 로 개정 시행됨에 따라 개정법률에 부합되게 「서울특별시영등포구토지평가위원회운영조례」 를 「서울특별시영등포구부동산평가위원회운영조례」 로 조례의 제명을 변경하고 조례내용의 일부를 개정·보완하려는 것으로 개정에 따른 문제점은 없을 것으로 판단됨.

4. 修正案 要旨

가. 수정이유

- 위원회의 기능이나 역할과 관련된 조항이 누락되고 일부 불합리한 부분이 있어 이를 바로잡고 위원회의 기능을 신실(추가)하고자 함.

나. 주요골자

- 제4조의 2(심의회)위원회는 다음 각호의 사항을 심의한다.

1. 개별공시지가의 결정에 관한 사항
2. 개별공시지가에 대한 이의신청에 관한 사항
3. 개별주택가격의 결정에 관한 사항
4. 개별주택가격에 대한 이의신청에 관한 사항
5. 표준지가격 조사·평가에 관한 사항
6. 개별공시지가 정정에 관한 사항
7. 기타 구청장이 부의하는 사항을 추가(신설)하며,

- 제6조 회의 및 의결과 관련 가부동수일 경우 회의 의결 원칙상 부결이므로 「제2항 위원회의 회의는 재적위원 과반수 출석으로 개의하고 출석위원 과반수 찬성으로 의결하며 가부동수 일 때는 위원장이 결정한다」를 「위원회의 회의는 재적위원 과반수 출석으로 개의하고 출석위원 과반수 찬성으로 의결한다」로 수정하고,

- 제11조 수당지급과 관련 「열등포구의 공무원이 아닌 위원이 위원회에 출석할 때에는 예산의 범위 내에서 수당을 지급할 수 있다」를 「위원회의 회의에 출석한 위원에 대하여는 예산의 범위 안에서 수당을 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그 업무와 직접 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니한다」로 추가(신설) 및 수정하는 것이 더 바람직할 것으로 사료됨.

5. 審査結果 : 修正案可決

서울특별시영등포구토지평가위원회운영조례중개정조례(안)에 대한 수정안

의안 번호	관련 번호
----------	----------

제안년월일 : 2005. 5. 6

제 출 자 : 고현승 위원 외 1인

1. 수정이유

위원회의 기능이나 역할과 관련된 조항이 누락되고 일부 불합리한 부분이 있어 이를 바로잡고 위원회의 기능을 신설(추가)하고자 함.

2. 주요골자

- 조례안 제3조의제7호를 제3조의제8호로 하고 제3조의제7호에 “영등포구의회 의원”을 신설
- 조례안 제4조의 2를 신설

『제4조의 2(심의사항) 위원회는 다음 각호의 사항을 심의한다.

 1. 개별공시지가의 결정에 관한 사항
 2. 개별공시지가에 대한 이의신청에 관한 사항
 3. 개별주택가격의 결정에 관한 사항
 4. 개별주택가격에 대한 이의신청에 관한 사항
 5. 표준지가격 조사·평가에 관한 사항
 6. 개별공시지가 정정에 관한 사항
 7. 기타 구청장이 부의하는 사항
- 제6조 제2항 「위원회의 회의는 재직위원 과반수 출석으로 개의하고 출석위원 과반수 찬성으로 의결하며 가부 동수 일 때는 위원장이 결정 한다」를 「위원회의 회의는 재직위원 과반수 출석으로 개의하고 출석위원 과반수 찬성으로 의결 한다」로 수정
- 제11조 「영등포구의 공무원이 아닌 위원이 위원회에 출석할 때에는 예산의 범위 내에서 수당을 지급할 수 있다」를 「위원회의 회의에 출석한 위원에 대하여는 예산의 범위 안에서 수당을 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그 업무와 직접 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니한다」로 수정

서울특별시영등포구조례 제 호

서울특별시영등포구토지평가위원회운영조례중개정조례(안)에 대한 수정안

서울특별시영등포구토지평가위원회운영조례중개정조례(안)에 대하여
다음과 같이 수정한다.

- 조례안 제3조의제7호를 제3조의제8호로 하고 제3조의제7호에
“영등포구의회 의원”을 신설
- 조례안 제4조의 2를 신설
「제4조의 2(심의사항) 위원회는 다음 각호의 사항을 심의한다.
1. 개별공시지가의 결정에 관한 사항
2. 개별공시지가에 대한 이의신청에 관한 사항
3. 개별주택가격의 결정에 관한 사항
4. 개별주택가격에 대한 이의신청에 관한 사항
5. 표준지가격 조사·평가에 관한 사항
6. 개별공시지가 정정에 관한 사항
7. 기타 구청장이 부의하는 사항」
- 제6조 제2항 「위원회의 회의는 재적위원 과반수 출석으로 개의하고 출석위원 과반
수 찬성으로 의결하며 가부 동수일 때는 위원장이 결정한다」를 「위원회의 회의
는 재적위원 과반수 출석으로 개의하고 출석위원 과반수 찬성으로 의결한다」로 수
정
- 제11조 「영등포구의 공무원이 아닌 위원이 위원회에 출석할 때에는 예산의 범위
내에서 수당을 지급할 수 있다」를 「위원회의 회의에 출석한 위원에 대하여는 예
산의 범위 안에서 수당을 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그 업무와 직접
관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니한다」로 수정

부 칙

- ① (시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.
- ② (경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 서울특별시영등포구토지평가위원회운영조례에
의하여 임명 또는 위촉된 위원은 이 조례에 의하여 위촉된 것으로 본다.

수정안 대비표

	현행안	수정안
제3조(위원위원)위원은 자가 공시 또는 감정평가에 관한 학식과 경험이 풍부하고 지역의 사업과 지가에 정통한 다음 각호에 해당하는 자 중에서 구청장이 위촉한다. ◁개정 1996.11.16▷ 1. 지방사무서 평가담당 공무원 2. 한국감정원 직원 3. 감정평가사 4. 농협 또는 금융기관의 임직원 5. 공인중개사 6. 토지 또는 지가이론을 전공한 조교수 이상인 자 7. 기타 지역의 지가에 정통하여 구청장의 자문에 응할 수 있다고 판단한 자	제3조 "현행과 같음" 1. "현행과 같음" 2. "현행과 같음" 3. "현행과 같음" 4. "현행과 같음" 5. "현행과 같음" 6. "현행과 같음" 7. "현행과 같음"	제3조 "개정안과 같음" 1. "개정안과 같음" 2. "개정안과 같음" 3. "개정안과 같음" 4. "개정안과 같음" 5. "개정안과 같음" 6. "개정안과 같음" 7. <u>열등포구의회 의원</u> 8. <u>기타 지역의 지가에 정통하여 구청장의 자문에 응할 수 있다고 판단한 자</u>
제4조(위원장등 직무)	제4조 "현행과 같음"	제4조 "개정안과 같음" 제4조의2(심의사항) 위원회는 다음 각호의 사항을 심의한다. 1. 개별공시지가의 결정에 관한 사항 2. 개별공시지가에 대한 이의신청에 관한 사항 3. 개별 주택가격의 결정에 관한 사항 4. 개별 주택가격에 대한 이의신청에 관한 사항 5. 표준지가격 조사·평가에 관한 사항 6. 개별공시지가 결정에 관한 사항 7. 기타 구청장이 부의하는 사항

현행	개정안	수정안
제6조(회의 및 의결) ①위원회의 회의는 위원장이 필요하다고 인정되는 경우에는 이를 소집한다. <개정 1996.11.16> ②위원회의 회의는 재적위원 과반수 출석으로 개의하고 출석위원 과반수 찬성으로 의결하며 가부동수일때는 위원장이 결정한다.<개정1996.11.16> > 제11조(수당지급)자치구의 공무원이 아닌 위원이 위원회에 출석할 때에는 예산의 범위 내에서 수당을 지급할 수 있다.	제6조(현행과 같음) 제11조(수당지급)열등포구의 공무원이 아닌 위원이 위원회에 출석할 때에는 예산의 범위 내에서 수당을 지급할 수 있다.	제6조 "개정안과 같음" ②위원회의 회의는 재적위원 과반수 출석으로 개의하고 출석위원 과반수 찬성으로 의결한다. 제11조(수당지급)위원회의 회의 출석한 위원에 대하여는 예산의 범위 안에서 수당을 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그 업무와 직접 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니한다.

서울특별시영등포구토지평가위원회운영조례중개정조례(안)

의안
번호

149

제출년월일 : 2005. 4. .

제 출 자 : 영등포구청장

1. 개정이유

종합부동산세 도입에 따른 토지가격과 주택가격을 조사하기 위한 “지가공시및토지등의평가에관한법률”이 “부동산가격공시및감정평가에관한법률”로 2005.1.14일 개정됨에 따라 개정된 법률에 부합되도록 본 조례의 관련조항을 정비·보완하고자 본 조례를 개정함.

2. 주요내용

- 가. “지가공시및토지등의평가에관한법률”이 “부동산가격공시및감정평가에관한법률”로 개정됨에 따라 동 조례의 제명을 “서울특별시영등포구부동산평가위원회운영조례”로 개정함.
- 나. 개별공시지가 결정 등에 관한 사항을 심의하기 위하여 설치·운영중인 “서울특별시영등포구토지평가위원회”를 “서울특별시영등포구부동산평가위원회”로 한다(안 제1조)
- 다. 위원외측에 시민단체(비영리민간단체지원법 제2조의 규정에 의한 비영리민간단체를말한 다)에서 추천한 자를 추가함(안 제3조)
- 라. 위원회의 간사는 “개별공시지가 및 개별주택가격 업무담당과장이” 되고, 서기는 “업무담당주사가” 된다(안 제7조)
- 마. 기타 불합리한 조항을 일부 개정함.

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 부동산가격공시및감정평가에관한법률 제20조 및 동법시행령 제51조
- 나. 예산조치 : 해당없음
- 다. 합 의 : 필요없음
- 라. 기 타

(1) 입법예고(2005. 3 . 7 ~ 2005. 3 . 26)

따로붙임 : 서울특별시영등포구토지평가위원회운영조례중개정조례(안)

서울특별시영등포구조례 제 호

서울특별시영등포구토지평가위원회운영조례중개정조례(안)

서울특별시영등포구토지평가위원회운영조례중 다음과 같이 개정한다.

제 명 : “서울특별시영등포구토지평가위원회운영조례”를 “서울특별시영등포구부동산평가위원회운영조례”로 한다

제1조 중 “지가공시및토지등의평가에관한법률시행령(이하 “령”이라 한다) 제14조”를 “부동산가격공시및감정평가에관한법률(이하 “법”이라 한다) 제20조 및 동법시행령 제51조”로 하고, “서울특별시영등포구토지평가위원회”를 “서울특별시영등포구부동산평가위원회”로 한다

제3조를 다음과 같이 개정한다.

제3조(위촉위원)위원은 부동산가격공시 또는 감정평가에 관한 학식과 경험이 풍부하고 지역의 사정에 정통한 다음 각호에 해당하는 자 중에서 구청장이 위촉한다.

1. 관할 세무서 평가담당공무원
2. 감정평가사
3. 금융기관의 임직원
4. 공인중개사
5. 토지 또는 주택등의 이론을 전공한 조교수 이상인자
6. 시민단체(비영리민간단체지원법 제2조의 규정에 의한 비영리민간단체를 말한다.)에서 추천한자.
7. 기타 지역의 부동산가격에 정통하여 구청장의 자문에 응할 수 있다고 판단한자.

제6조의2 중 표준지 및 인근지가와의”를 “표준지 및 인근지가와 표준주택 및 개별주택가격과의”로 하며, “지가”를 “부동산가격”으로 한다

제7조제1항 중 “주무과장이”를 “개별공시지가 및 개별주택가격업무담당과장이”로 하고, “지가조사담당주사가”를 “업무담당주사가”로 한다.

제11조중 “자치구의”를 “영등포구의”로 한다.

부 칙

- ① (시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.
- ② (경과조치)이 조례 시행 당시 종전의 서울특별시영등포구토지평가위원회운영조례에 의하여 임명 또는 위촉된 위원은 이 조례에 의하여 위촉된 것으로 본다

신·구조문 대비표

현 행	개 정 안
제명 <u>서울특별시영등포구토지평가위원회운영조례</u>	제명 <u>서울특별시영등포구부동산평가위원회운영조례</u>
제1조(목적) 이 조례는 <u>지가공시및토지 등의평가에관한법률</u> 시행령(이하 “령”이 라 한다) 제14조 규정에 의하여 설치 되는 <u>서울특별시영등포구토지평가위원 회</u> (이하 “위원회”라 한다)의 구성과 운 영에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다	제1조(목적) ----- <u>부동산가격공시및 감정평가에관한법률</u> (이하 “법”이라 한다) 제20조 및 동법시행령 제51조 ----- ----- <u>서울특별시영등포구부동산평가위원 회</u> ----- ----- -----
제2조(구성) ①위원회는 위원장 및 부 위원장 각1인을 포함한 10인이상 15 인 이내의 위원으로 구성한다<개정1994. 03.28, 1996.11.16> ②위원장은 부구청장이 되고 부위원장은 위원 중에서 호선 한다<개정1996.11. .16> ③위원은 다음 각호의 자중에서 구청장 이 임명 또는 위촉한다 1. 관계공무원 중 7인이내<개정1994. 03.28> 2. 제3조에서 정한 자중 8인이내<개정 1994.03.28, 1996.11.16>>	제2조(구성) (현행과 같음)
제3조(위원위촉)위원은 <u>지가공시</u> 또는 감정평가에 관한 학식과 경험이 풍부 하고 지역의 <u>사정과 지가</u> 에 정통한 다 음 각호에 해당하는 자 중에서 구청장 이 위촉 한다<개정 1996.11.16> 1. <u>지법</u> 세무서 평가담당공무원 2. <u>한국감정원 직원</u>	제3조(위원위촉)----- <u>부동산가격공시</u> ----- ----- ----- <u>사정에</u> (삭 제) ----- ----- 1. <u>관할</u> ----- 2. <u>감정평가사</u>

현행	개정안
3. 감정평가사 4. 금융기관의 임직원 5. 공인중개사 6. 토지 또는 <u>지가</u> 이론을 전공한 조교수 이상인자 (신설) 7. 기타 지역의 <u>지가</u>에 정통하여 구청장의 자문에 응할 수 있다고 판단한 자. 제4조 내지 제6조 (생략) 제6조의 2(소위원회)위원장은 필요한 경우에 3내지 7인의 위원으로 소위원회를 구성하여 사전에 <u>표준지 및 인근 지가와</u>의 균형 등을 검토하게 한 후 위원회에 상정하여 실질적인 <u>지가</u>심의가 이루어지도록 할 수 있다. 제7조 (간사 등)①위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사와 서기를 두되 <u>간사는 주무과장이 되고 서기는 지가조사담당 주사가 된다</u>(개정1999.10.08) 제 8 조 내지 제 10 조 (생략) 제11조(수당지급)자치구의 공무원이 아닌 위원이 위원회에 출석할 때에는 예산의 범위 내에서 수당을 지급할 수 있다. 제12조(시행규칙) (생략)	(삭제) 3.(현행 제4호와 같음) 4.(현행 제5호와 같음) 5. 토지 또는 <u>주택</u>등의 이론을 전공한 조교수 이상인자 6. 시민단체(비영리민간단체지원법 제2조의 규정에 의한 비영리민간단체를 말한다.)에서 추천한자. 7. ----- 부동산가격에 ----- 제4조 내지 제6조 (현행과 같음) 제6조의 2 (소위원회)----- -----<u>표준지 및 인근지가</u> 와 <u>표준주택 및 개별주택가격</u>----- -----<u>부동산가격</u>----- 제7조(간사 등)①----- -----<u>간사는 개별공시지가 및 개별주택가격업무담당과장이 되고 서기는 업무담당주사가 된다.</u> 제 8 조 내지 제 10 조 (현행과 같음) 제11조(수당지급)<u>영등포구의</u> ----- ----- 제12조 (현행과 같음)