

서울특별시종로구토지평가위원회운영조례중개정조례안

검 토 보 고

서울특별시종로구토지평가위원회운영조례중개정조례(안)은 2005년 3월 14일 종로구청장으로부터 제출되어 동월 14일 당 위원회에 회부되었음.

I. 개정이유

지가공시및토지등의평가에관한법률이 부동산가격공시및감정평가에관한 법률로 전문개정(2005.1.14 법률 제7335호) 됨에 따라 현행 조례의 관련규정을 상위법령에 맞게 개정하려는 것임.

II. 주요골자

- 가. 현행 조례 제명 “서울특별시종로구토지평가위원회운영조례”를 “서울특별시종로구부동산평가위원회조례”로 변경함.
- 나. 종전의 “토지평가위원회”의 명칭을 “부동산평가위원회”로 변경하고, 인용법령 제명을 개정된 상위법령에 맞게 개정함(안 제1조).
- 다. 종전에는 “토지 및 지가이론을 전공한 조교수 이상인 자”를 위원회의 위원 중에서 위촉하였으나, 토지 뿐만아니라 주택분야의 이론을 전공한 전문가를 위촉하여 위원회의 운영을 내실있게 활성화하려는 것임(안 제3조).
- 라. 위원의 임기를 현행 “2년”에서 “3년”으로 상위법령에 맞게 상향조정하여 전문성을 기하려는 것임(안 제5조).

III. 검토의견

1. 조례개정 배경

○ 지가공시및토지등의평가에관한법률이 부동산가격공시및감정평가에관한법률로 전문개정(2005.1.14 법률 제7335호) 됨에 따라 건설교통

부(지가제도과-168호, 2005.1.18) 및 서울특별시(토지관리과-1312호, 2005.1.20)로부터 법 개정애 따른 「시군구부동산평가위원회」 구성 등 조례개정 의견 통보가 있어 그 후속 조치 일환으로 현행 조례의 관련규정을 상위법령에 맞게 개정하려는 것이며, 또한 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는데 있다 하겠습니다.

2. 개정내용의 적절성

○ 종전에는 지가공시및토지등의평가에관한 상위법령의 범위안에서 자치구토지평가위원회를 구성·운영하여 왔으나, 토지 뿐만아니라 주택분야평가(주택가격결정 및 주택가격결정에 대한 이의신청에 관한 사항)사항이 포함된 부동산가격공시및감정평가에관한법률이 통합 제정됨에 따라 현행 조례의 조문내용 중 인용법령 제명 및 관련용어를 상위법령에 맞게 정비하려는 것이며, 또한 공무원이 아닌 위원의 임기도 현행 “2년”에서 “3년”으로 상향조정된 것은 중앙부동산평가위원회 위원의 임기와 동일하게 규정하여 위원의 전문성을 확보하고, 위원회 운영의 내실화를 기하려는 것으로서 별다른 문제점이 없다고 생각합니다.

IV. 관계법령

● 부동산가격공시및감정평가에관한법률

[전문개정 2005.1.14 법률 제7335호]

제1조 (목적) 이 법은 토지, 주택 등 부동산의 적정가격을 공시하여 부동산 가격산정의 기준이 되게 하고, 토지·건물·동산 등의 감정평가에 관한 사항을 정함으로써 이의 적정한 가격형성을 도모하며, 나아가 국토의 효율적인 이용과 국민경제의 발전에 이바지하게 함을 목적으로 한다.

제19조 (중앙부동산평가위원회)

① 다음 각호의 사항을 심의하게하기 위하여 건설교통부장관 소속하에 중앙부동산평가위원회(이하 이 조에서 "위원회"라 한다)를 둔다.

1. 부동산평가에 관한 법령안의 입안에 관한 사항
2. 제3조의 규정에 의한 표준지의선정 및 관리지침
3. 제3조의 규정에 의한 조사·평가된 표준지공시지가

4. 제8조의 규정에 의한 표준지공시지가에 대한 이의신청에 관한 사항
5. 제16조의 규정에 의한 표준주택의 선정 및 관리지침
6. 제16조의 규정에 의하여 조사·평가된 표준주택가격
7. 제16조의 규정에 의한 표준주택가격에 대한 이의신청에 관한 사항
8. 제17조의 규정에 의한 공동주택의 조사 및 산정지침
9. 제17조의 규정에 의하여 조사·산정된 공동주택가격
10. 제17조의 규정에 의한 공동주택가격에 대한 이의신청에 관한 사항
11. 제31조의 규정에 의한 감정평가준칙의 제정 또는 개폐에 관한 사항
12. 제35조의 규정에 의한 수수료의 요율 및 실비의 범위에 관한 사항
13. 그 밖에 부동산정책에 관한 사항 등 건설교통부장관이 부의하는 사항

②위원회는 위원장을 포함한 20인 이내의 위원으로 구성한다.

③위원회의 위원장은 건설교통부장관이 된다.

④위원회의 위원은 대통령이 정하는 중앙행정기관의 장이 지명하는 6인 이내의 공무원과 다음 각호의 1에 해당하는 자 중 건설교통부장관이 위촉하는 자가 된다.

1. 고등교육법에 의한 대학에서 토지·주택 등에 관한 이론을 가르치는 조교수 이상의 직에 있거나 있었던 자
2. 판사·검사 또는 변호사의 자격이 있는 자
3. 부동산가액공시 또는 감정평가에 관한 학식과 경험이 풍부한 자

⑤공무원이 아닌 위원의 임기는 3년으로 한다.

⑥건설교통부장관은 필요하다고 인정하는 경우에는 위원회의 심의에 부의하기 전에 미리 관계전문가의 의견을 듣거나 조사·연구를 의뢰할 수 있다.

⑦제1항 내지 제6항에 규정된 것 외에 위원회의 조직 및 운영에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제20조 (시·군·구부동산평가위원회)

①다음 각호의 사항을 심의하기위하여 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. 기타 시장·군수 또는 구청장이 부의하는 사항
- ②제1항에 규정된 것 외에 시·군·구부동산평가위원회의 조직 및 운영에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

● 부동산공시및감정평가에관한법률시행령

[전문개정 2005.1.14 대통령령 제18677호]

제51조 (시·군·구부동산평가위원회)

- ①시·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 구성과 운영에 관하여 필요한 사항은 당해 시·군·구의 조례로 정한다.