

# 사천시부동산평가위원회 조례 일부개정조례안

의안 번호	2006-제37호
----------	-----------

제출연월일 2006. 7 13.  
제 출 일 사천시장

## 1. 의결주문

사천시부동산평가위원회 조례 일부개정조례안을 별지와 같이 의결한다.

## 2. 제안이유

사천시부동산평가위원회의 구성 및 보궐위원 임기, 실비보상 등 현행제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하여 위원회 운영의 효율성을 도모 하려는 것임.

## 3. 주요내용

가 부위원장 선출제도 변경(안 제2조제2항)

○ 총무국장→ 위원 중에서 호선

나. 위원장의 직무대행(안 제3조제3항)

○ 위원장 및 부위원장 모두 사고가 있을 때에는 위원중에서 호선하여 직무를 대행

다. 위원회의 기능보강 (안 제4조제5호)

○ 감정평가업자의 표준지(개별공시지가·개별주택가격) 조사·평가에 관한 사항 신설

라. 보궐위원의 임기 명확화(안 제5조)

○ 보궐위원 임기는 전임자의 잔임 기간으로 함

마. 위원회 위원의 실비보상규정을 「사천시 위원회 실비변상 조례」와 일치(안 제10조)

4. 주요 토의과제 : 없음

5. 참고사항

가. 관계법령 : 따로 붙임

나. 예산조치 : 해당 없음

다. 기 타

1) 신·구조문 대비표 : 따로 붙임

2) 입법예고 (2006. 5. 29~ 2006. 6. 23) 결과 제출된 의견없음

## 사천시부동산평가위원회 조례 일부개정조례안

사천시부동산평가위원회 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조 중 “총무국장으로” 를 “위원중에서 호선” 으로 한다.

제3조제3항을 다음과 같이 신설한다.

- ③ “위원장 및 부위원장 모두 사고가 있을 때에는 위원중에서 호선 하여 그 직무를 대행한다” 로 한다.

제4조제1호 및 제3호중 “결정” 을 “결정과 정정” 으로 하고, 같은조 “제5호” 를 “제6호” 로 하며, 같은조 “제5호” 를 다음과 같이 신설한다  
5.감정평가업자의 표준지(개별공시지가·개별주택가격)조사·평가에 관한사항  
제5조중 “있다” 를 “있으며, 보궐위원 임기는 전임자의 잔임 기간으로 한다” 로 한다.

제9조제1항 중 “간사 1인과 서기 1인을 ” “간사와 서기를” 로 한다.

같은조 제2항을 다음과 같이 한다

- ②간사와 서기는 안건에 따라 공시지가에 관한 사항은 공시지가업무 담당주사와 담당자로 하고, 개별주택에 관한 사항은 개별주택업무 담당주사와 담당자가 된다.

제10조 중 “위촉 위원중 시 공무원이 아닌” 을 삭제한다.

### 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제2조(구성) ① (생략)</p> <p>② 위원장은 부시장이 되고 부위원장은 <u>총무국장으로</u> 한다.</p> <p>③(생략)</p>	<p>제2조(...) ① (현행과 같음)</p> <p>② .....</p> <p><u>위원중에서 호선한다.</u></p> <p>③(현행과 같음)</p>
<p>제3조(위원장의 직무) ①·② (생략)</p> <p>&lt;신설&gt;</p>	<p>제3조(.....) ①·② (현행과 같음)</p> <p>③ 위원장 및 부위원장 모두 사고가 있을 때에는 위원중에서 호선하여 그 직무를 대행한다.</p>
<p>제4조(기능) (생략)</p> <p>1. 개별공시지가의 <u>결정</u>에 관한 사항</p> <p>2. (생략)</p> <p>3. 개별주택 가격의 <u>결정</u>에 관한 사항</p> <p>4. (생략)</p> <p>&lt;신설&gt;</p> <p>5. (생략)</p>	<p>제4조(...) (현행과 같음)</p> <p>1. ....<u>결정 및 정정</u> .....</p> <p>2. (현행과 같음)</p> <p>3. ....<u>결정 및 정정</u>.....</p> <p>4. (현행과 같음)</p> <p>5. <u>감정평가업자의 표준지(개별공시지가·개별주택가격)조사·평가에 관한 사항</u></p> <p>6. (제5호와 같음)</p>
<p>제5조(임기) 위촉위원의 임기는 3년으로 하되 필요시 연임할 수 있다.</p>	<p>제5조(...) ..... <u>있으며, 보궐위원 임기는 전임자의 잔임 기간으로 한다.</u></p>

현행	개정안
<p>제9조(간사와 서기) ① 위원회의 사무를 처리하기 위하여 <u>간사 1인과 서기 1인</u>을 둔다.</p> <p>② 간사와 서기는 소속직원 중에서 위원장이 지명한다.</p> <p>③ (생략)</p> <p>제10조(실비보상) 위원회의 <u>위촉 위원</u> 중 시 공무원이 아닌 위원에 대하여는 예산의 범위내에서 「사천시 위원회 실비변상 조례」에서 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다.</p>	<p>제9조(.....) ①..... .....간사와 서기를 둔다.</p> <p>②간사와 서기는 안전에 따라 공시지가에 관한 사항은 공시지가업무 담당주사와 담당자로 하고, 개별주택가격에 관한 사항은 개별주택가격업무 담당주사와 담당자가 된다.</p> <p>③ (현행과 같음)</p> <p>제10조(----) .....&lt;삭 제&gt; ... ..... ..... ..... .....</p>

# 관 련 법 령 발 취

## [부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률]

### 제13조 (개별공시지가의 정정)

- ① 시장·군수 또는 구청장은 개별공시지가에 위산(위산), 오기, 표준지 선정의 착오 그 밖에 대통령령이 정하는 명백한 오류가 있음을 발견한 때에는 지체없이 이를 정정하여야 한다.
- ② 시장·군수 또는 구청장은 제1항의 규정에 의하여 개별공시지가를 정정한 때에는 그 사실을 건설교통부장관에게 통보하여야 한다.

### 제20조(시·군·구부동산평가위원회)

- ① 다음 각호의 사항을 심의하기 위하여 시장·군수 또는 구청장소속하에 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
- ② 제1항에 규정된 것 외에 시·군·구부동산평가위원회의 조직 및 운영에 관하여 필요한 사항은 대통령으로 정한다.

## [부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률 시행령]

### 제8조 (표준지가격의 조사·평가)

- ① 법 제5조제2항의 규정에 의하여 표준지의 적정가격의 조사·평가를 의뢰받은 감정평가업자는 표준지의 적정가격 그 밖에 건설교통부장관이 정하는 사항을 조사·평가하여 건설교통부령이 정하는 표준지조사평가보고서를 건설교통부장관에게 제출하여야 한다.
- ② 감정평가업자가 제1항의 규정에 의하여 표준지조사평가보고서를

제출하고자 하는 때에는 미리 당해 표준지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)의 의견을 들어야 한다.

③시장·군수 또는 구청장은 제2항의 규정에 의하여 의견을 요청받은 때에는 14일 이내에 의견을 제시하여야 한다. 이 경우 시장·군수 또는 구청장은 미리 법 제20조의 규정에 의한 시·군·구부동산평가위원회(이하 "시·군·구부동산평가위원회"라 한다)의 심의를 거쳐야 한다.

④법 제5조제2항의 규정에 의하여 감정평가업자에게 의뢰한 표준지의 적정가격은 제1항의 규정에 의하여 감정평가업자가 제출한 조사·평가액의 산술평균치를 기준으로 한다.

⑤건설교통부장관은 감정평가업자가 행한 표준지의 조사·평가가 관계법령에 위반하여 평가되었거나 부당하게 평가되었다고 인정되는 경우에는 당해 감정평가업자에게 그 사유를 명시하여 다시 조사·평가를 의뢰할 수 있으며, 조사·평가액을 적정한 것으로 인정할 수 없는 특별한 사유가 있거나 조사·평가액중 최고평가액이 최저평가액의 1.3배를 초과하는 경우에는 다른 2인의 감정평가업자에게 대상 표준지의 조사·평가를 다시 의뢰할 수 있다. 이 경우 표준지의 적정가격은 다시 조사·평가한 평가액의 산술평균치를 기준으로 한다.

## 제22조 (개별공시지가의 정정사유)

①법 제13조제1항에서 "기타 대통령령이 정하는 명백한 오류"라 함은 다음 각호의 경우를 말한다.

1. 법 제11조의 규정에 의한 절차중 토지소유자의 의견청취 또는 공시절차를 거치지 아니한 경우
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조의 규정에 의한 용도지역 등 토지가격에 영향을 미치는 주요요인의 조사를 잘못된 경우
3. 법 제11조제3항의 규정에 의한 토지가격비준표(토지가격비준표)의 적용에 오류가 있는 경우

②시장·군수 또는 구청장이 법 제13조제1항의 규정에 의한 오류를 정정하고자 하는 때에는 시·군·구부동산평가위원회의 심의를 거쳐 정정사

항을 결정·공시하여야 한다. 다만, 계산이 잘못되거나 기재에 오류가 있는 경우에는 시·군·구부동산평가위원회의 심의를 거치지 아니하고 직권으로 정정하여 결정·공시할 수 있다.

제29조 (표준주택가격의 조사·평가 의뢰 등)

제7조·제8조·제10조 및 제11조의 규정은 표준주택가격의 조사·평가 의뢰 및 조사·평가, 도서등의 작성·공급, 이의 신청에 관하여 이를 준용한다.

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.