

『인천광역시 감정평가업자 선정에 관한 조례 일부개정조례안』을 발의함에 있어 그 입법취지와 주요내용을 시민에게 알려 널리 의견을 구하고자 「인천광역시의회 회의규칙」 제22조의2 규정에 의하여 다음과 같이 입법예고합니다.

2016년 1월 15일

인 천 광 역 시 의 회 의 장

인천광역시 감정평가업자 선정에 관한 조례 일부개정조례안 입법예고

1. 개정 이유

- 감정평가란 모든 경제활동의 기초가 되는 동산·부동산, 기타 재산의 경제 가치를 판정하여 그 결과를 가액으로 표시하는 중요한 업무임
- 이를 수행하는 감정평가업자의 선정 또한 공정성 및 신뢰성을 확보하여야만 하며 이는 궁극적으로 시민의 재산권 보호와 결부됨
- 이에 감정평가 관련 상위 법령 및 지침의 개정사항을 반영하여 감정평가업자에 대한 규제를 완화하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하기 위하여 필요한 사항을 정비하려는 것임

2. 주요내용

- 용어의 정의에 “추정 감정평가 금액”과 “책임 감정평가사”를 신설함 (안 제2조제10호, 제11호)
- 감정평가업자 운영계획 수립 시 한국감정원을 우선 고려할 수 있도록 하던 규정을 삭제함(안 제4조제4항)
- 2인 이상의 감정평가업자를 선정하던 규정을 발주부서에서 요청한 감정평가업자 수만큼 선정하도록 개정함(안 제5조제1항)
- 원활한 감정평가 수행 및 민원발생 예방을 위하여 발주부서는 감정평가 의뢰 시 감정평가 의뢰목록 및 관련 자료를 성실히 제공하여야 하는 항목을 신설함(안 제5조제6항)
- 「부동산가격 조사·평가를 위한 감정평가업자 선정기준」 제4조의 감정평가사 선정기준을 반영하여 감정평가업자의 경력을 책임 감정평가사의 경력으로 개정하고, 감정평가업자와의 형평성 및 규제 완화 차원에서 3호를 삭제함(안 제6조제1항)
- 불성실 감정평가업자에 대한 배제 기간을 1년간에서 1년 이내로 개정하며 불성실 감정평가업자 배제 적용 기준을 명확히 하여 감정평가업자에 대한 규제를 완화함(안 제15조1항)

3. 자치법규안 : 별첨

4. 의견제출

이 조례안에 대하여 의견이 있는 기관·단체 또는 개인은 2016년 1월 25일 까지 다음 사항을 기재한 의견서를 작성하여 인천광역시 의회의장 (참조 : 인천광역시의회 기획행정전문위원실, 전화 032-440-6213, 팩스 032-440-8763)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 예고사항에 대한 항목별 의견(찬·반 여부와 그 사유)

나. 의견제출자의 주소·성명(단체 또는 법인의 경우에는 단체명 또는 법인명과 그 대표자 성명) 및 전화번호

제출자	해당 조항	찬반여부 및 사유	비고
○주 소 : ○성 명 : ○연락처 :			

※ 다른 서식 사용 가능

인천광역시 감정평가업자 선정에 관한 조례 일부개정조례안

인천광역시 감정평가업자 선정에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제10호와 같은 조 제11호를 다음과 같이 신설한다.

10. "추정 감정평가 금액"이란 감정평가를 실시하기 전 평가물건의 예정가격으로서 예정가격 추정은 개별공시지가 또는 개별주택가격을 기준으로 하며, 그 가격이 없는 경우에는 종전 평가금액 등을 말한다.

11. "책임 감정평가사"란 감정평가 업무를 직접 수행하고, 감정평가서에 서명날인한 감정평가사를 말한다.

제4조제4항 중 "포함하여야 하며, 「국유재산법」에 따라 정부가 출자한 주식회사 한국감정원을 우선 고려할 수 있다."를 "포함하여야 한다."로 한다.

제5조제1항 중 "2인 이상의"를 "발주부서에서 요청한 수만큼"으로 하고 같은 조 제6항을 다음과 같이 신설한다.

⑥ 발주부서는 감정평가 의뢰 시 감정평가 의뢰목록 및 관련자료를 성실히 제공하여야 한다.

제6조제1항 중 "조사·평가 의뢰일 현재 감정평가 경력이 3년 이상이어야 하며 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 선정에서 배제한다."를 "다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 선정에서 배제하며, 조사·평가 의뢰일 현재 책임 감정평가사의 경력이 3년 이상이어야 한다."로 하고, 같은

항 제3호를 삭제한다.

제15조제1항 중 “1년간 감정평가업자 선정에서 배제조치를 할 수 있다.”를 “1년 이내에서 감정평가업자 선정에서 배제조치를 할 수 있으며, 배제기간에 대하여는 운영계획에 반영한다.”로 하고, 같은 항 제1호 및 제2호를 삭제하며, 같은 항 제3호 중 “제37조를 위반한 경우”를 “제42조의2 규정에 따라 징계를 받은 경우”로 하고, 같은 항 제4호 중 “오류 및 기타 작성상의 결함이 있거나”를 “작성에 중대한 결함이 있거나 정당한 사유 없이”로 한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. 1. ~ 9. (생략) 10. <신 설>	제2조(정의) ----- -----. 1. ~ 9. (현행과 같음) 10. "추정 감정평가 금액"이란 <u>감정평가를 실시하기 전</u> <u>평가물건의 예정가격으로서</u> <u>예정가격 추정은 개별공시</u> <u>지가 또는 개별주택가격을</u> <u>기준으로 하며, 그 가격이</u> <u>없는 경우에는 종전 평가</u> <u>금액 등을 말한다.</u>
11. <신 설>	11. "책임 감정평가사"란 감 <u>정평가 업무를 직접 수행하</u> <u>고, 감정평가서에 서명날인</u> <u>한 감정평가사를 말한다.</u>
제4조(운영계획의 수립) ① ~ ③ (생략) ④ 운영계획 수립 시에는 다음 각 호의 내용을 포함하여야 <u>하며, 「국유재산법」에 따라</u> <u>정부가 출자한 주식회사 한국</u> <u>감정원을 우선 고려할 수 있</u> <u>다.</u> 1. ~ 4. (생략)	제4조(운영계획의 수립) ① ~ ③ (현행과 같음) ④ 운영계획 수립 시에는 다음 각 호의 내용을 포함하여야 <u>한</u> <u>다.</u> 1. ~ 4. (현행과 같음)

제5조(감정평가업자의 선정방법) ① 주관부서에서는 운영계획을 수립하고 <u>2인 이상의 감정평가업자를 선정한다.</u> ② ~ ⑤ (생략) ⑥ <신 설>	제5조(감정평가업자의 선정방법) ① ----- ----- 발주부서에서 요청한 수만큼 -----. ② ~ ⑤ (현행과 같음) ⑥ 발주부서는 감정평가 의뢰 시 <u>감정평가 의뢰목록 및 관련자료를 성실히 제공하여야 한다.</u>
제6조(감정평가업자의 선정기준) ① 시장은 감정평가업자 선정 시 <u>조사·평가 의뢰일 현재 감정평가 경력이 3년 이상이어야 하며 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 선정에서 배제한다.</u> 1. ~ 2. (생 략) 3. <u>조사·평가의뢰일로부터 1년전까지의 기간 동안 국토교통부장관으로부터 1회 이상 주의나 경고를 받은 소속 감정평가사의 비율이 20% 이상인 경우</u> 4. (생 략)	제6조(감정평가업자의 선정기준) ① ----- 다 <u>음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 선정에서 배제하며, 조사·평가 의뢰일 현재 책임 감정평가사의 경력이 3년 이상이어야 한다.</u> 1. ~ 2. (현행과 같음) 3. <삭 제> 4. (현행과 같음)
제15조(불성실 감정평가업자의 배제) ① 시장은 다음 각 호의 어느 하나에	제15조(불성실 감정평가업자의 배제) ① -----

해당하는 경우에는 위원회의 심의 의결을 거쳐 <u>1년간 감정평가업자 선정에서 배제조치를 할 수 있다.</u> 1. <u>관계법령의 규정을 위반하여 평가하였을 경우</u> 2. <u>부적절한 평가를 하였다고 판단되는 경우</u> 3. <u>감정평가법 제37조를 위반한 경우</u> 4. <u>감정평가서의 오류 및 기타 작성상의 결함이 있거나 기한 내에 제출하지 않는 등 관련 업무에 지장을 초래한 경우</u>	----- ----- <u>1년 이내에서 감정평가업자 선정에서 배제조치를 할 수 있으며, 배제기간에 대하여는 운영계획에 반영한다.</u> 1. <u><삭 제></u> 2. <u><삭 제></u> 3. ----- <u>제42조의2 규정에 따라 징계를 받은 경우</u> 4. ----- <u>작성에 중대한 결함이 있거나 정당한 사유 없이</u> -----
---	--