

『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.

2015년 6월 15일

인 천 광 역 시 의 회 의 장

인천광역시 감정평가업자 선정에 관한 조례 일부개정조례안 입법예고

1. 제안이유

- 각종 공익사업 시행에 따른 토지 등의 협의 또는 수용에 의하여 취득하거나, 공유재산의 관리·이용함에 있어 경제적 가치판정을 위한 감정평가업자의 선정기준을 강화하여
- 공정성과 신뢰성을 확보하여 공공복리의 증진과 재산권의 보호를 도모함은 물론, 감정평가사업자의 업무부실을 방지하고 질적수준을 높이고자 관련 조례를 개정하고자 함

2. 주요내용

- 감정평가사업자의 선정기준을 감정평가업자 선정시 조사·평가 의뢰일 현재 감정평가 경력 3년이상으로 규정(안 제6조)
- 알기 쉬운 법령 정비기준에 따라 명칭변경 및 자구를 일부수정함

3. 의견제출

이 조례안에 대하여 의견이 있는 기관·단체 또는 개인은 2015년 6월 25일(목)까지 다음 사항을 기재한 의견서를 작성하여 인천광역시의회 의장 (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

4. 참고자료

○ 인천광역시 감정평가업자 선정에 관한 조례 일부개정조례안 1부.

인천광역시 감정평가업자 선정에 관한 조례 일부개정조례안

인천광역시 감정평가업자 선정에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항 중 “**의한**”을 “**따른**”으로 “**토 지**”를 “**토지**”로 하며, 같은 조 제4항 중 “**이하“감정평가법”이라한다**”를 “**이하 “감정평가법”이라 한다**”로 하며, 같은 조 제6항 및 제7항 중 “**의한**”을 각각 “**따른**”으로 한다.

제3조제2항 중 “**의하여**”를 “**따라**”로 “**감정평가 업자**”를 “**감정평가업자**”로 한다.

제4조제3항 중 “**의한**”을 “**따른**”으로 하며, 같은 조 제4항 중 “**의하여**”를 “**따라**”로 하며, 같은 항 제4호 중 “**기타**”를 “**그 밖에**”로 한다.

제5조제3항 중 “**의한**”을 “**따른**”으로 한다.

제6조제1항 중 “**선정시**”를 “**선정 시**”로 “**2년**”을 “**3년**”으로 하며, 같은 항 제2호 중 “**의한**”을 “**따른**”으로 한다.

제7조제3항 중 “**직근**”을 “**바로 위**”로 한다.

제9조제4호 중 “**기타**”를 “**그 밖에**”로 한다.

제11조제1항제4호 중 “**기타**”를 “**그 밖의**”로 하며, 같은 조 제2항 중 “**의하여**”를 “**따라**”로 한다.

제15조제2항 중 “**의거**”를 “**따라**”로 한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제2조(정의) (생 략)	제2조(정의) (현행과 같음)
1. “토지등”이라 함은 「공익사업 을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 “토지보상법”이 라 한다) 제3조의 규정에 <u>의한 토 지·물건</u> 및 권리를 말한다.	1. ----- ----- ----- ----- <u>따 른 토지</u> -----.
2. ~ 3. (생 략)	2. ~ 3. (현행과 같음)
4. “감정평가업자”이라 함은 「부 동산 가격공시 및 감정평가에 관 한 법률」(이하“감정평가법”이라 <u>한다</u>) 제27조에 따라 신고를 한 감 정평가사와 같은법 제28조에 따라 인가를 받은 감정평가 법인을 말 한다.	4. ----- ----- ------(이하 “감정평가법”이라 <u>한다</u>)----- ----- -----.
5. (생 략)	5. (현행과 같음)
6. “공익사업”이라 함은 토지보상 법 제4조의 규정에 <u>의한</u> 사업을 말한다.	6. ----- ----- <u>따른</u> ----- -----.
7. “공유재산”이라 함은 「공유재 산 및 물품 관리법」 제4조의 규 정에 <u>의한</u> 재산을 말한다.	7. ----- ----- --- <u>따른</u> -----.
8. ~ 9. (생 략)	8. ~ 9. (현행과 같음)
제3조(적용범위) ① (생 략)	제3조(적용범위) ① (현행과 같음)
② 시장은 한국토지주택공사,	② -----

「지방공기업법」에 의하여 설립
된 공사에서 시행하는 개발사업
및 각종 민간 개발사업 인·허가 시
에도 사업시행자와 협의하여 이
조례의 규정에 따라 감정평가 업
자를 선정할 수 있다.

제4조(운영계획의 수립) ① ~ ②
(생략)

③ 참여 감정평가업자의 명단은
감정평가업자 중 인천광역시 관내
에 사무소의 주소를 둔 자를 우선
대상으로 할 수 있으며 공고 등을
통하여 별지 제1호 서식에 따른
감정평가 참여 신청서를 제출받아
감정평가법 제38조의 규정에 의한
인가취소 등의 배제대상 여부를
검토하여 운영계획에 반영해야 한
다.

④ 운영계획 수립 시에는 다음 각
호의 내용을 포함하여야 하며,
「국유재산법」에 의하여 정부가
출자한 주식회사 한국감정원을 우
선 고려할 수 있다.

1. ~ 3. (생략)
4. 감정평가업자 선정 위원회 운

----- 따라 -----

----- 감정평가업자
-----.

제4조(운영계획의 수립) ① ~ ②
(현행과 같음)

③ -----

----- 따른

-----.

④ -----

----- 따라 -----

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)
4. -----

영등 기타 필요한 사항

제5조(감정평가업자의 선정방법)

① ~ ② (생략)

③ 추정 감정평가 금액의 총액이 100억원 이상인 경우에는 해당사업에 대한 감정평가 업무수행에 참여하고자 하는 업무제안서를 제출한 참여 감정평가업자 중에서 제7조의 규정에 의한 위원회의 심의 의결로 선정한다.

제6조(감정평가업자의 선정기준)

① 시장은 감정평가업자 선정시 조사·평가 의뢰일 현재 감정평가 경력이 2년 이상이어야 하며 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 선정대상에서 배제한다.

1. (생략)

2. 조사·평가의뢰일 현재 감정평가법 제47조의 규정에 의한 과태료 처분을 받은 날로부터 1년이 경과되지 않은 경우

3. ~ 4. (생략)

② (생략)

제7조(위원회의 설치)

① ~ ② (생략)

③ 위원장은 주관부서장의 직근

그 밖에 -----

제5조(감정평가업자의 선정방법)

① ~ ② (현행과 같음)

③ -----

----- 따른 -----
-----.

제6조(감정평가업자의 선정기준)

①----- 선정 시 -----
----- 3
년 -----

-----.

1. (현행과 같음)

2. -----
----- 따른 -----

3. ~ 4. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

제7조(위원회의 설치)

① ~ ② (현행과 같음)

③ ----- 바로 위 -----

상급자가 되며 부위원장은 위원장이 위원중에서 호선한다.

④ ~ ⑤ (생략)

제9조(위원회의 기능) (생략)

1. ~ 3. (생략)

4. 기타 감정평가와 관련하여 위원장이 부의하는 사항

제11조(회의록의 비치)

① (생략)

1. ~ 3. (생략)

4. 기타 중요한 사항

② 제1항의 규정에 의하여 작성된 회의록은 위원장, 부위원장 및 간사가 서명 날인하여 보존하여야 한다.

제15조(불성실 감정평가업자의 배제) ① (생략)

② 주관부서에서는 감정평가법 제38조의 규정에 의거 국토해양부장관에게 위반사항 통보 등 필요한 조치를 취할 수 있다.

-----.

④ ~ ⑤ (현행과 같음)

제9조(위원회의 기능)

(현행과 같음)

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. 그 밖에 -----

제11조(회의록의 비치)

① (현행과 같음)

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. 그 밖의 -----

② ----- 따라 -----

-----.

제15조(불성실 감정평가업자의 배제) ① (현행과 같음)

② -----
----- 따라 -----

-----.

관련 법령 검토와 발취 사항

관계법령	☐ 「지방자치법」 제22조(조례) ☐ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조(적용대상),제4조(공익사업) ☐ 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제27조(사무소 개설신고 등), 제28조(감정평가법인) ☐ 「공유재산 및 물품 관리법」 제4조 (공유재산의 범위)
관련법규 정비대상	
관련자료	

관련 법령 발췌 사항

□ 지방자치법

제22조(조례) 지방자치단체는 법령의 범위 안에서 그 사무에 관하여 조례를 제정할 수 있다. 다만, 주민의 권리 제한 또는 의무 부과에 관한 사항이나 벌칙을 정할 때에는 법률의 위임이 있어야 한다.

□ 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법

제3조(적용 대상) 사업시행자가 다음 각 호에 해당하는 토지·물건 및 권리를 취득하거나 사용하는 경우에는 이 법을 적용한다.

1. 토지 및 이에 관한 소유권 외의 권리
2. 토지와 함께 공익사업을 위하여 필요한 임목(立木), 건물, 그 밖에 토지에 정착된 물건 및 이에 관한 소유권 외의 권리
3. 광업권·어업권 또는 물의 사용에 관한 권리
4. 토지에 속한 흙·돌·모래 또는 자갈에 관한 권리

제4조(공익사업) 이 법에 따라 토지등을 취득하거나 사용할 수 있는 사업은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업이어야 한다.

1. 국방·군사에 관한 사업
2. 관계 법률에 따라 허가·인가·승인·지정 등을 받아 공익을 목적으로 시행하는 철도·도로·공항·항만·주차장·공영차고지·화물터미널·궤도(軌道)·하천·제방·댐·운하·수도·하수도·하수종말처리·폐수처리·사방(砂防)·방풍(防風)·방화(防火)·방조(防潮)·방수(防水)·저수지·용수로·배수로·석유비축·송유·폐기물처리·전기·전기통신·방송·가스 및 기상 관

측에 관한 사업

3. 국가나 지방자치단체가 설치하는 청사·공장·연구소·시험소·보건 시설·문화시설·공원·수목원·광장·운동장·시장·묘지·화장장·도축장 또는 그 밖의 공공용 시설에 관한 사업
4. 관계 법률에 따라 허가·인가·승인·지정 등을 받아 공익을 목적으로 시행하는 학교·도서관·박물관 및 미술관 건립에 관한 사업
5. 국가, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관, 「지방공기업법」에 따른 지방공기업 또는 국가나 지방자치단체가 지정한 자가 임대나 양도의 목적으로 시행하는 주택 건설 또는 택지 및 산업단지 조성에 관한 사업
6. 제1호부터 제5호까지의 사업을 시행하기 위하여 필요한 도로, 교량, 전선로, 재료 적치장 또는 그 밖의 부속시설에 관한 사업
7. 제1호부터 제5호까지의 사업을 시행하기 위하여 필요한 주택, 공장 등의 이주단지 조성에 관한 사업
8. 그 밖에 다른 법률에 따라 토지등을 수용하거나 사용할 수 있는 사업

□ 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법

제27조(사무소 개설신고 등) ① 제26조의2에 따라 등록을 한 감정평가사가 감정평가업을 영위하려는 때에는 국토교통부장관에게 감정평가사사무소의 개설신고를 하여야 한다. 신고사항을 변경하거나 휴업 또는 폐업한 경우에도 또한 같다.

②다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 제1항에 따른 감정평가사사무소의 개설신고를 할 수 없다.

1. 제26조의3제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우

2. 제38조제1항(제2호, 제3호 및 제6호의2는 제외한다)에 따라 설립 인가가 취소되거나 업무가 정지된 감정평가법인의 설립인가가 취소 된 후 1년이 지나지 아니하였거나 업무정지기간이 지나지 아니한 경우 그 감정평가법인의 사원 또는 이사이었던 자

3. 제38조제1항(제2호 및 제3호를 제외한다)에 따라 업무가 정지된 감정평가사로서 업무정지기간이 지나지 아니한 자

③감정평가사는 그 업무를 효율적으로 수행하고 공신력을 높이기 위하여 필요한 경우에는 대통령령이 정하는 수 이상의 감정평가사로 구성된 합동사무소를 설치할 수 있다.

④감정평가사는 감정평가업을 영위하기 위하여 1개의 사무소만을 설치할 수 있다.

⑤감정평가사사무소에는 소속감정평가사를 둘 수 있다. 이 경우 소속감정평가사는 제26조의3제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 아니어야 하며, 감정평가사사무소의 개설신고를 한 감정평가사는 소속감정평가사가 아닌 자로 하여금 제29조제1항 각 호의 업무를 하게 하여서는 아니 된다.

⑥감정평가사사무소의 개설신고 절차, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제28조(감정평가법인) ① 감정평가사는 제29조제1항 각호의 업무를 조직적으로 수행하기 위하여 감정평가법인을 설립할 수 있다.

②감정평가법인의 사원 또는 이사는 감정평가사이어야 한다. 다만, 감정평가법인의 대표사원 또는 대표이사는 감정평가사가 아닌 자로 할 수 있으며, 이 경우 감정평가법인의 대표사원 또는 대표이사는 제24조 각호의 1에 해당하는 자가 아니어야 한다.

③감정평가법인에는 대통령령이 정하는 수 이상의 감정평가사를 두

어야 하며, 감정평가법인의 주사무소 및 분사무소에 주재하는 최소 감정평가사의 수는 대통령령으로 정한다. 이 경우 감정평가법인의 소속감정평가사는 제26조의3제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 아니어야 한다.

④감정평가법인을 설립하고자 할 때에는 사원이 될 자 또는 감정평가사인 발기인이 공동으로 다음 각호의 사항을 기재한 정관을 작성하여 대통령령이 정하는 바에 의하여 국토교통부장관의 인가를 받아야 한다. 정관을 변경할 때에도 또한 같다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항의 변경은 신고할 수 있다.

1. 목적

2. 명칭

3. 주사무소 및 분사무소의 소재지

4. 사원(주식회사의 경우에는 발기인)의 성명, 주민등록번호 및 주소

5. 사원의 출자(주식회사의 경우에는 주식의 발행)에 관한 사항

6. 업무에 관한 사항

⑤감정평가법인은 사원 전원의 동의 또는 주주총회의 의결이 있는 때에는 국토교통부장관의 인가를 받아 다른 감정평가법인과 합병할 수 있다.

⑥감정평가법인이 해산한 때에는 국토교통부령이 정하는 바에 의하여 이를 국토교통부장관에게 신고하여야 한다.

⑦감정평가법인은 당해 법인의 소속감정평가사 외의 자로 하여금 제29조제1항 각호의 업무를 하게 하여서는 아니된다.

⑧감정평가법인은 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」 제13조에 따른 회계처리기준에 따라 회계처리를 하여야 한다.

⑨감정평가법인은 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」 제1조의2

제1호에 따른 재무제표를 작성하여 매 사업연도 종료 후 3개월 이내에 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 제출하여야 한다.

⑩국토교통부장관은 필요하다고 인정하는 경우에는 제9항에 따른 재무제표가 적정하게 작성되었는지를 검사할 수 있다.

⑪감정평가법인에 관하여 이 법에 정한 것을 제외하고는 「상법」 중 회사에 관한 규정을 준용한다.

□ 공유재산 및 물품관리법

제4조(공유재산의 범위) ① 공유재산의 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 부동산과 그 종물(從物)
2. 선박, 부잔교(浮棧橋), 부선거(浮船渠) 및 항공기와 그 종물
3. 공영사업 또는 공영시설에 사용하는 중요한 기계와 기구
4. 지상권·지역권·전세권·광업권과 그 밖에 이에 준하는 권리
5. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 권리(이하 "지식재산"이라 한다)

가. 「특허법」·「실용신안법」·「디자인보호법」 및 「상표법」에 따라 등록된 특허권, 실용신안권, 디자인권 및 상표권

나. 「저작권법」에 따른 저작권, 저작인접권 및 데이터베이스제작자의 권리 및 그 밖에 같은 법에서 보호되는 권리로서 같은 법 제53조 및 제112조제1항에 따라 한국저작권위원회에 등록된 권리(이하 "저작권등"이라 한다)

다. 「식물신품종 보호법」 제2조제4호에 따른 품종보호권

라. 가목부터 다목까지의 규정에 따른 지식재산 외에 「지식재산기본법」 제3조제3호에 따른 지식재산권. 다만, 「저작권법」에 따라 등록되지 아니한 권리는 제외한다.

6. 주식, 출자로 인한 권리, 사채권·지방채증권·국채증권과 그 밖에 이에 준하는 유가증권
 7. 부동산신탁의 수익권
 8. 제1호 및 제2호의 재산으로 건설 중인 재산
- ② 제1항제3호의 기계와 기구의 범위는 대통령령으로 정한다.

비용추계서 미첨부 사유서

1. 비용발생요인

- 예산이 추가적으로 발생할 사안 없음

2. 미첨부 근거규정

- 「인천광역시 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제1항제2호

3. 미첨부 사유

- 「인천광역시 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조에 의하여
비용추계서 미첨부

4. 작 성 자

- 건설교통위원회 최석정 의원