

# 인천광역시 감정평가업자 선정에 관한 조례 일부개정 조례안 심사보고서

2010. 6. 21(월)  
건설교통위원회

## 1. 심사경과

- 가. 제안일자 : 2010. 6. 4
- 나. 제안자 : 인천광역시장
- 다. 회부일자 : 2010. 6. 4
- 라. 상정일자 : 2010. 6. 15(제184회 임시회 제1차 건설교통위원회)
  - 제안설명 : 도시계획국장 김진영
  - 검토보고 : 건설교통전문위원 김동호
  - 질의 및 토론
  - 수정가결

## 2. 제안설명의 요지

### 가. 제안이유

- 감정평가업자 선정제도에 대한 국토해양부 재의요구 후속조치 및 감정평가업자 선정 운영 등 미비점을 보완 개선하고자 함.

### 나. 주요내용

- 국토해양부 재의요구를 반영하여 삭제함 (안 제3조제2항)
- 우수감정평가업자에 대하여 가점 부여 (안 제4조제4항)
- 의결정족수를 구체적으로 정함 (안 제10조제2항)
- 위원회 수당 등 지급대상을 규정함 (안 제13조)

### 3. 전문위원 검토보고의 요지

- 감정평가업자 선정에 관한 조례 일부개정조례안은 2009년 1월 6일 국토해양부의 재의요구 후속조치와 감정평가업자 선정운영 등 미비점을 보완하고자 하는 사항임.
- 본 조례는 2009년 1월 12일 제정된 조례로서 각종 공익사업시행시 감정평가업자 선정기준을 정하여 공정성과 신뢰성을 확보하고자 감정금액 100억미만인 경우 순환 선정하고, 100억이상인 경우에는 위원회 심의를 거쳐 감정평가업자를 선정하는 내용을 담고 있음.
- 주요개정내용으로는 안 제3조 적용범위에 한국토지주택공사 및 지방공사에서 시행하는 개발사업에 적용할 수 있는 임의조항을 삭제하고
  - 안 제4조 제4항은 운영계획의 수립시 정부가 출자한 주식회사 한국감정원을 우선 고려할 수 있다는 내용을 감정평가업자 선정시 우수감정평가업자에게는 가점을 부여하는 것으로 개정하는 사항임.
- 동 조례 제정취지는 2008년 12월 25일 국민권익위원회에서 조사한 개발사업에 따른 부동산 감정평가 문제점 및 부패사례를 근간으로 하여 전국 최초로 지방자치조례를 제정하였음.
- 국민권익위원회 보도 자료에 의하면 각종개발사업에 따른 감정평가업자 선정방법과 평가 심사가 미흡하여 보상평가 의뢰시 공정한 선정기준과 절차 없이 각종 유착관계, 인맥 등에 의해 감정평가업자가 선정되는 등 사회적인 물의가 있었으며
  - 우리시의 경우 조례제정 전에는 개발사업시 감정평가업자선정이 해당발주부서에서 자체기준을 정하여 지역제한 없이 선정됨에 따라 특정업자가 과다하게 평가용역을 수주하고 용역수주를 위한 로비와 과다경쟁이 유발되었으며

- 경제자유구역과 구도심권의 개발사업이 동시다발적으로 이루어지고 있는 우리시에서는 감정평가업자 선정에 따른 뇌물수수 등 전·현직 공기업간부가 수사기관에 적발되는 등 비리가 발생하였음.
- 이러한 시점에서 감정평가업자 선정에 필요한 객관적이고 공정한 제도적 장치가 필요하였던 것임.
- 따라서 당초 제정취지를 감안해 볼 때 제3조 적용범위에 한국토지주택공사와 지방공사를 임의적인 조문으로 포함하는 것은 필요하고 사업시행자의 권한을 침해하지 않는다고 판단되며
- 제4조 운영계획수립시 정부가 출자한 한국감정원을 우선 고려하는 내용은 보상평가가 국가의 예산을 수반하는 공익사업과 관련되며 개인의 재산권 보장과도 관련된 공적업무이기 때문에 고도의 전문성 및 공정성과 공신력이 요구되고 있음.
- 한국감정원의 경우 국유재산법에 따라 정부가 출자한 공공기관으로서 공적인 역할을 수행하고 있으며 국토해양부에서는 정부가 100%출자하는 공단으로 전환하여 공적기능을 강화하는 방안이 추진되고 있음.
- 따라서 한국감정원은 공공기관으로서 여타 감정평가업자에 우선하여 고려할 수 있다고 판단됨.
- 다만, 한국감정원에 정부가 출자하는 근거법령인 「국유재산의 현물출자에 관한 법률」이 2009년 1월 30일 폐지되고 국유재산법으로 변경되었으므로 인용된 근거법령은 수정하는 것이 타당함.

#### 4. 질의 및 답변요지

##### < 질 의 >

##### ○ 허 식 위원

- 본 조례안은 당초 취지대로 LH나 지방공사에 본조례를 적용토록 하는 것이 바람직 할 것으로 판단되는데 국장님의 의견은?

## < 답 변 >

### ○ 김진영 도시계획국장

- 감정평가업자 선정은 임의규정으로 의원님의 의견대로 수정(안)으로 수정 수정하도록 조치하겠습니다.

## 5. 토론요지

가. 찬성 : 없음

나. 반대 : 성용기, 허식, 박승희, 이재호, 이은석 위원

- 개정안 제3조 제2항 삭제를 현행대로 수정하되, 한국토지공사, 대한주택공사를 한국토지주택공사로 하고
- 개정안 제4조 제4항 내용을 운영계획 수립 시에는 다음 각호의 내용을 포함해야 하며, 「국유재산법」에 따라 정부가 출자한 주식회사 한국감정원을 우선 고려할 수 있다. 로 수정한다.

## 6. 수정안 요지

- 개정안 제3조 제2항 삭제를 현행대로 수정하되, 한국토지공사, 대한주택공사를 한국토지주택공사로 하고
- 개정안 제4조 제4항 내용을 운영계획 수립 시에는 다음 각호의 내용을 포함해야 하며, 「국유재산법」에 따라 정부가 출자한 주식회사 한국감정원을 우선 고려할 수 있다.로 수정

## 7. 심사결과

- 수정가결(재석위원 전원찬성 : 5명)

## 8. 기타 특이사항

○ 없음

- 붙임 : 1. 수정안 1부.  
2. 수정안 조문 대비표 1부.  
3. 인천광역시 감정평가업체 선정에 관한 조례 일부개정조례안 1부.  
4. 신·구조문 대비표 1부. 끝.

# 인천광역시 감정평가업자 선정에 관한 조례 일부 개정조례안에 대한 수정안

인천광역시 감정평가업자 선정에 관한 조례 일부개정조례안 중 다음과 같이 수정한다.

안 제3조제2항을 현행대로 하기 위하여 다음과 같이 신설하며, 같은 항 본문 중 “한국토지공사, 대한주택공사”를 “한국토지주택공사”로 한다.

② 시장은 한국토지주택공사, 「지방공기업법」에 의하여 설립된 공사에서 시행하는 개발사업 및 각종 민간 개발사업 인·허가 시에도 사업시행자와 협의하여 이 조례의 규정에 따라 감정평가업자를 선정할 수 있다.

안 제4조제4항을 다음과 같이 한다.

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

## 수정안 조문 대비표

현 행	개 정 안	수 정 안
<p>제3조(적용범위)①(생략)</p> <p>② 시장은 한국토지공사, 대한주택공사, 「지방공기업법」에 의하여 설립된 공사에서 시행하는 개발사업 및 각종 민간 개발사업 인·허가 시에도 사업시행자와 협의하여 이 조례의 규정에 따라 감정평가업자를 선정할 수 있다.</p>	<p>제3조(적용범위)①(현행과 같음)</p> <p>② &lt;삭제&gt;</p>	<p>제3조(적용범위)①(현행과 같음)</p> <p>② 시장은 한국토지주택공사, 「지방공기업법」에 의하여 설립된 공사에서 시행하는 개발사업 및 각종 민간 개발사업 인·허가 시에도 사업시행자와 협의하여 이 조례의 규정에 따라 감정평가업자를 선정할 수 있다.</p>
<p>제4조(운영계획의 수립) ①~③ (생략)</p> <p>④ 운영계획 수립 시에는 다음 각 호의 내용을 포함해야 하며, 「국유재산 현물출자에 관한 법률」에 의하여 정부가 출자한 주식회사 한국감정원을 우선 고려할 수 있다.</p>	<p>제4조(운영계획의 수립) ①~③ (현행과 같음)</p> <p>④ 감정평가업자 선정 운영계획 수립 시에는 다음 각 호의 내용을 포함해야 하며, 「부동산가격 조사·평가를 위한 감정평가업자 선정기준」 제3조제4항에 따른 우수감정평가업자에게는 인천광역시 감정평가업자 선정 위원회의 심의 대상사업에 대한 감정평가업자 선정에 있어 가점을 부여할 수 있다</p>	<p>제4조(운영계획의 수립) ①~③ (현행과 같음)</p> <p>④ 운영계획 수립 시에는 다음 각 호의 내용을 포함하여야 하며, 「국유재산법」에 의하여 정부가 출자한 주식회사 한국감정원을 우선 고려할 수 있다.</p>

인천광역시조례 제 호

# 인천광역시 감정평가업자 선정에 관한 조례 일부개정 조례안

인천광역시 감정평가업자 선정에 관한 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제2항 중 “한국토지공사, 대한주택공사”를 “한국토지주택공사”로 한다.

제4조제4항을 다음과 같이 한다.

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

제10조제2항을 다음과 같이 한다.

- ② 감정평가업자의 선정은 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제13조 제목 외에 본문을 다음과 같이 한다.

위원회에 출석한 위원에게는 예산의 범위에서 「인천광역시위원회실비변상조례」에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그 소관업무와 직접적으로 관련되어 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

별지 제1호 서식을 다음과 같이 하고, 별지 제3호 서식은 삭제한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.



[별지 제1호서식]

## 감정평가 참여 신청서 (제4조와 관련)

감정평가업자

구 분	내 용	비 고
감정평가업자		
주 소		
대 표 자		
감정평가사 수		
전 화 / FAX		
설 립 일		
기 타		

「인천광역시 감정평가업자 선정에 관한 조례」에 따라 감정평가업무를 성실과 신의로 수행할 것이며 이에 참가신청서를 제출 합니다.

년 월 일

신청인 :

서명 또는 인

인천광역시장 귀하

# 신 · 구조문 대비표

현행	개정안
<p>제3조(적용범위) ① (생략)</p> <p>② 시장은 한국토지공사, 대한주택공사, 「지방공기업법」에 의하여 설립된 공사에서 시행하는 개발사업 및 각종 민간 개발사업 인·허가 시에도 사업시행자와 협의하여 이 조례의 규정에 따라 감정평가 업자를 선정할 수 있다.</p> <p>제4조(운영계획의 수립)</p> <p>①~③ (생략)</p> <p>④ 운영계획 수립 시에는 다음 각 호의 내용을 포함해야 하며, 「국유재산 현물출자에 관한 법률」에 의하여 정부가 출자한 주식회사 한국감정원을 우선 고려할 수 있다.</p> <p>1.~4. (생략)</p> <p>제10조(위원회의 운영) ① (생략)</p> <p>② 감정평가업자의 선정은 재적위원의 과반수 출석과 과반수의 찬성으로 의결하며 가부동수 이거나 동점인 경우에는 위원장이 결정한다.</p> <p>③~④ (생략)</p>	<p>제3조(적용범위) ① (현행과 같음)</p> <p>② 시장은 한국토지주택공사, 「지방공기업법」에 의하여 설립된 공사에서 시행하는 개발사업 및 각종 민간 개발사업 인·허가 시에도 사업시행자와 협의하여 이 조례의 규정에 따라 감정평가 업자를 선정할 수 있다.</p> <p>제4조(운영계획의 수립)</p> <p>①~③ (현행과 같음)</p> <p>④ 운영계획 수립 시에는 다음 각 호의 내용을 포함해야 하며, 「국유재산법」에 의하여 정부가 출자한 주식회사 한국감정원을 우선 고려할 수 있다.</p> <p>1.~4. (현행과 같음)</p> <p>제10조(위원회의 운영) ① (현행과 같음)</p> <p>② 감정평가업자의 선정은 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.</p> <p>③~④ (현행과 같음)</p>

현행	개정안
<p>제13조(수당 등) 공무원이 아닌 위원에게는 예산 범위 안에서 「인천광역시위원회실비변상조례」 규정에 의하여 수당과 여비를 지급할 수 있다.</p>	<p>제13조(수당 등) 위원회에 참석한 위원에게는 예산의 범위에서 「인천광역시위원회실비변상조례」에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다. 다만 공무원인 위원이 그 소관업무와 직접적으로 관련되어 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p>