

부천시 감정평가업자 선정에 관한 조례안 심사보고

1. 심사경과

가. 제안일자 및 제안자 : 2009년 4월 1일 부천시의회의회장

나. 회부일자 : 2009년 4월 6일

다. 상정 및 의결일자

- 제152회 부천시의회 임시회 제4차 건설교통위원회(2009. 5. 18.) 상정 및 의결

2. 제안설명 요지

(제안 설명자 : 기획재정위원회 강일원의원)

□ 제정이유

- 본 조례는 각종 공익사업 시행에 따른 토지 등의 협의 또는 수용에 의하여 취득, 도시및주거환경정비법에 의한 관리처분을 하거나 공유재산의 관리·이용함에 있어 공정하고 투명한 감정평가업자 선정기준을 마련함으로써
- 공정성과 신뢰성을 확보하여 원활한 사업추진으로 공공복리 증진과 재산권의 적정한 보호를 도모하기 위함

□ 주요내용

- 감정평가업자 선정 운영계획 수립(안 제4조)
 - 감정평가업자선정 주관부서를 두어 감정평가업자 선정 운영계획을 수립하여 감정평가업자 선정 등의 업무를 수행 하도록 함.
 - 부천시 관내에 사무소의 주소를 둔 자를 우선대상으로 하고, 기타지역의 사무소의 주소를 둔 자는 참여

신청서를 제출받아 배제대상 여부를 검토하여 운영 계획에 반영토록 함.

- 불성실 감정평가업자에 대한 배제 방안 마련(안제15조)
 - 관계법령 위반 및 불성실 업자에 대하여 2년간 배제토록하여 공정하고 신뢰 받을 수 있는 감정평가가 될 수 있도록 함.

3. 주요질의 및 답변 요지 : 없 음

4. 토론요지

- 가. 찬성토론 : 없 음
- 나. 반대토론 : 없 음

5. 심사결과

○ 수정의결

6. 소수의견의 요지

○ 없 음

7. 기타 필요한 사항

○ 없 음

8. 덧붙임 : 부천시 감정평가업자 선정에 관한 조례안에 대한 수정안

부천시 감정평가업자 선정에 관한 조례안에 대한 수정안

의안 번호	관련 제392호
의결 년월일	2009. 5. 21. (제152회)

제안년월일 : 2009. 5. 18.

제안자 : 건설교통위원장

1. 수정이유

- 법문장 표기의 한글화 및 어려운 용어를 쉽고 간결하게 다듬어 시민들이 잘 이해할 수 있도록 하려는 것임.

2. 주요골자

- 법문장 표기를 시민들이 알기 쉽고 이해하기 편리 하도록 문구를 수정 하고자 함

부천시 감정평가업자 선정에 관한 조례안에 대한 수정안

부천시 감정평가업자 선정에 관한 조례안을
다음과 같이 수정한다.

안 제12조제2항 중 “한차례에 한정하여”를 “1회에 한하여”로 한다.

안 제13조 중 “공무원이 아닌 위원에게는 예산의 범위에서 「부천시 위원회 실비변상 조례」에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다.”를 “위원회 참석위원에게는 예산의 범위내에서 「부천시 위원회 실비변상 조례」에 따라 수당과 여비 및 기타경비를 지급할 수 있다.”로 한다

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

□ 부천시 감정평가업자 선정에 관한 조례

신· 구조문 대비표

제 정 안	수 정 안
<p>제1조 ~ 11조(생략)</p> <p>제12조(위원의 임기) ①(생략)</p> <p>②공무원이 아닌 위원 임기는 2년으로 하되 <u>한차례에 한정하여</u> 연임할 수 있으며 보궐위원의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다.</p> <p>제13조(수당 등) <u>공무원이 아닌 위원회</u> 참석위원에게는 예산의 범위에서 「부천시 위원회 실비변상 조례」에 따라 <u>수당과</u> 여비를 지급할 수 있다.</p> <p>제14조 ~ 제15조(생략)</p>	<p>제1조 ~ 11조(제정안과 같음)</p> <p>제12조(위원의 임기) ①제정안과 같음</p> <p>②공무원이 아닌 위원 임기는 2년으로 하되 <u>1회에 한하여</u> 연임할 수 있으며 보궐위원의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다.</p> <p>제13조(수당 등) <u>위원회</u> 참석위원에게는 예산의 범위내에서 「부천시 위원회 실비변상 조례」에 따라 <u>수당과 여비 및 기타경비를</u> 지급할 수 있다.</p> <p>제14조 ~ 제15조(제정안과 같음)</p>

[수정안 포함]

부천시 감정평가업자 선정에 관한 조례

제1조(목적) 이 조례는 각종 공익사업 시행에 따른 토지 등의 협의 또는 수용에 따라 취득, 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 관리처분을 하거나 공유재산의 관리·이용함에 있어 경제적 가치판정을 위한 감정평가 업무와 관련된 감정평가업자의 선정 기준을 정하여 공정성과 신뢰성을 확보하여 원활한 사업추진으로 공공복리의 증진과 재산권의 적정한 보호를 도모함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “토지등”이란 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」(이하 “토지보상법”이라 한다) 제3조에 따른 토지·물건 및 권리를 말한다.
2. “감정평가”란 토지등의 경제적 가치를 판정하여 그 결과를 가액으로 표시하는 것을 말한다.
3. “감정평가업”이란 타인의 의뢰에 따라 일정한 보수를 받고 토지 등의 감정평가를 업으로 행하는 것을 말한다.
4. “감정평가업자”란 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」(이하“감정평가법”이라한다)제27조에 따라 신고를 한 감정평가사와 같은 법 제28조에 따라 인가를 받은 감정평가 법인을

말한다.

5. “참여감정평가업자”라 함은 시장으로부터 토지등의 감정평가를 의뢰 받을 수 있는 감정평가업자를 말한다.

6. “공익사업”이라 함은 토지보상법 제4조에 따른 사업을 말한다.

7. “관리처분”이라 함은 「도시 및 주거환경정비법」 제46조에 따라 분양신청 현황을 기초로 제48조에서 정한 사항에 대하여 시장의 인가를 받아야하는 사항을 말한다.

8. “공유재산”이란 「공유재산 및 물품관리법」 제4조에 따른 재산을 말한다.

9. “주관부서”라 함은 감정평가 의뢰 및 보상협의 등의 업무를 주관하는 부서를 말한다.

10. “발주부서”란 각종사업에 대한 계획 및 시행을 담당하는 부서를 말한다.

제3조(적용범위) 감정평가업자 선정과 관련하여 관계법령에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 조례에서 정하는 바에 따르며 시장이 시행하는 사업에 적용한다.

제4조(운영계획의 수립) ① 시장은 감정평가업자의 선정을 위하여 주관부서를 두어 감정평가업자 선정 등의 업무를 수행 하도록 해야 한다.

② 주관부서는 매년 12월 31일까지 감정평가업자 선정 운영계획

(이하 “운영계획” 이라한다)을 수립하여 다음 연도에 반영하여 시행한다.

③ 참여감정평가업자의 명단은 감정평가업자 중 부천시 관내에 사무소의 주소를 둔 자를 우선대상으로 하고, 그 밖의 지역의 사무소의 주소를 둔 자는 참여 신청서를 제출받아 배제대상 여부를 검토하여 운영계획에 반영토록 할 수 있으며 공고 등을 통하여 별지 제1호서식의 감정평가 참여 신청서를 제출받아 감정평가법 제38조에 따른 인가취소 등의 배제대상 여부를 검토하여 운영계획에 반영 하여야 한다.

④ 운영계획 수립 시에는 다음 각 호의 내용을 포함해야 한다.

1. 감정평가업자 선정방법에 관한 사항
2. 감정평가업자에 대한 관리·운영 계획
3. 감정평가업자선정위원회 운영 등 그 밖에 필요한 사항.

제5조(감정평가업자의 선정) ① 주관부서에서는 운영계획을 수립하고 2명 이상의 감정평가업자를 선정할 수 있도록 한다.

② 추정 감정평가 금액산정 등 감정평가업자 선정에 관한 세부 사항은 시장이 정한다.

제6조(감정평가업자의 선정기준) ① 시장은 감정평가업자 선정 시 조사·평가 의뢰일 현재 감정평가경력 2년 이상이어야 하며 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 선정대상에서 배제한다.

1. 조사·평가의뢰일 현재 업무정지 기간이 만료된 날로부터 1년이 경과되지 않은 경우
2. 조사·평가의뢰일 현재 감정평가법 제47조에 따른 과태료 처분을 받은 날로부터 1년이 경과되지 않은 경우
3. 조사·평가의뢰일로부터 1년전까지의 기간 동안 국토해양부장관으로부터 1회 이상 주의나 경고를 받은 소속 감정평가사의 비율이 20퍼센트 이상인 경우
4. 업무수주 등과 관련하여 불공정 행위를 한 경우

② 감정평가업자를 2명 이상 선정 시 부천시 관할구역 내에 사무소를 둔 감정평가업자 1명을 우선 선정할 수 있다.

제7조(위원회의 설치) ① 시장은 감정평가업자를 공정하고 합리적으로 선정하기 위하여 부천시감정평가평가업자선정위원회(이하 “위원회”라 한다)를 설치하여 운영할 수 있다.

② 위원회는 위원장 1명을 포함한 10명 이내로 한다.

③ 위원장은 주관부서장의 상위 직급의 장이 되며 부위원장은 위원장이 위원 중에서 호선한다.

④ 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사와 서기를 두되 간사는 주관부서의 부서장이 되고 서기는 담당으로 한다.

⑤ 위원은 토지등의 평가 및 보상업무에 대한 지식과 경험이 많은 공무원, 시의회 의원, 대학교수, 변호사, 공인회계사, 공인노무사, 감정평가사, 공인중개사, 건축사 등에 해당하는 자 중에

서 시장이 임명 또는 위촉 한다.

제8조(위원장의 직무) ① 위원장은 위원회의 업무를 총괄하며, 위원회의 의장이 된다.

② 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 때에는 부위원장이 그 직무를 대행한다.

제9조(위원회의 기능) 위원회는 다음 각 호의 사항에 대하여 심의·의결한다.

1. 감정평가업자 선정 운영계획에 관한 사항
2. 감정평가업자 선정에 관한 사항
3. 불성실 감정평가업자 배제 조치에 관한 사항
4. 그 밖에 감정평가와 관련하여 위원장이 부의하는 사항

제10조(위원회의 운영) ① 위원장이 회의를 소집하고자 할 때에는 회의 의안명, 일시 및 장소 등을 정하여 소집일 3일 전까지 위원에게 소집 통지가 도달되어야 한다. 다만 긴급하다고 인정하는 때는 그러하지 아니하다.

② 감정평가업자의 선정은 재적위원의 과반수 출석과 과반수의 찬성으로 의결하며 가부 동수이거나 동점인 경우에는 위원장이 결정한다.

③ 위원회의 간사는 회의록을 작성하고 심의결과를 요청부서에 통지하며 위원장 및 출석위원의 서명 날인부를 보관·관리한다.

④ 위원회의 운영에 관하여 필요한 사항은 위원회의 의결을 거

처 위원장이 따로 정한다.

제11조(회의록의 비치) ① 위원회의 간사와 서기는 다음 각호의 사항을 회의록으로 작성하여 이를 비치하여야 한다.

1. 위원의 출석사항
2. 진행사항 및 위원의 발언 요지
3. 심의결과 및 의결사항
4. 그 밖에 중요한 사항

② 제1항에 따라 작성된 회의록은 위원장, 부위원장 및 간사가 서명 날인하여 보존하여야 한다.

제12조(위원의 임기) ① 공무원인 위원의 임기는 그 직위에 재직하는 기간으로 한다.

② 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되 1회에 한하여 연임할 수 있으며 보궐위원의 임기는 전임자의 남은 임기로 한다.

제13조(수당 등) 위원회 참석위원에게는 예산의 범위내에서 「부천시 위원회 실비변상 조례」에 따라 수당과 여비 및 기타경비를 지급할 수 있다.

제14조(비밀유지) 위원회 위원은 공정하고 성실하게 선정과 관련한 업무를 수행하여야 하며 선정위원 및 감정평가업자에 관한 정보에 대해 외부로 누설하여서는 아니 된다.

제15조(불성실 감정평가업자의 배제) ① 시장은 다음 각 호의 어

는 하나에 해당하는 경우에는 위원회의 심의 의결을 거쳐 2년간 감정평가업자 선정에서 배제조치를 할 수 있다.

1. 관계법령의 규정을 위반하여 평가하였을 경우
2. 부적정한 평가를 하였다고 판단되는 경우
3. 감정평가법 제37조(성실의무 등)를 위반한 경우
4. 감정평가서의 오류 및 그 밖에 작성상의 결함이 있거나 정당한 이유 없이 기한 내에 제출하지 않는 등 관련 업무에 지장을 초래한 경우

② 주관부서에서는 감정평가법 제38조에 따라 국토해양부장관에게 위반사항 통보 등 필요한 조치를 취할 수 있다.

부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법률과의 관계)이 조례에 명시되지 않은 감정평가업무와 관련된 사항은 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한법률」 및 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」을 준용한다.

제3조(종전의 감정평가업자 선정에 관한 경과조치) 이 조례 시행 전에 진행 중인 감정평가업자 선정에 관하여는 종전 규정에 따른다.

[별지 제1호서식]

감정평가 참여 신청서

감정평가업자

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

※ 상기 법인은 「부천시 감정평가업자 선정에 관한 조례」의 규정에 따라 신의와 성실로써 감정평가에 업무를 수행할 것이며 제4조에 따라 참여 신청서를 제출 합니다.

○○년 ○○월 ○○일

신청인 : ○○감정평가 법인(인)

부천시장 귀하