

# **하남시 부동산평가위원회 설치 조례 일부개정조례안**



**하 남 시**  
**【 종합민원과과 】**

# 하남시 부동산평가위원회 설치 조례 일부개정조례안

|          |  |
|----------|--|
| 의안<br>번호 |  |
|----------|--|

제출연월일 : 2016. 11. .

제 출 자 : 하 남 시 장

## 1. 제안이유

「부동산 가격공시에 관한 법률」이 2016.9.1.부터 개정·시행됨에 따라 법 제25조 규정에 의하여 설치되는 “하남시 부동산가격공시위원회” 운영에 필요한 사항을 정비하여 부동산 가격공시에 투명성을 제고하려는 것임

## 2. 주요내용

- 가. 위원회 구성에 관한 사항을 규정(안 제2조)
- 나. 위원회 위원 제척·기피·회피·해촉에 대한 규정(안 제2조의2, 제2조의3)
- 다. 위원회 심의사항 및 회의소집에 대한 규정(안 제4조 및 제5조)
- 라. 위원회 의사 및 간사에 대한 규정(안 제6조 및 제7조)

## 3. 개정조례안 : 덧붙임

## 4. 신구조문 대비표 : 덧붙임

## 5. 관계법령 발췌서 : 덧붙임

- 가. 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조 및 제17조와 제21조 및 제25조
- 나. 「부동산 가격공시에 관한 법률 시행령」 제23조 및 제72조부터 제74조까지

**6. 예산수반 사항 : 해당없음**

**7. 입법예고 결과 :**

가. 입법예고기간 : 2016년 10월 10일 ~ 10월 30일(20일간)

나. 의견내용 : 의견 없음

**8. 부서협의 결과 :**

가. 성별영향분석평가 : 검토의견 반영

나. 규제관련 협의 : 의견없음

**9. 참고사항 : 해당없음**

**10. 관련부서 : 경기도 도시주택실 토지정보과**

## 하남시 부동산평가위원회 설치 조례 일부개정조례안

하남시 부동산평가위원회 설치 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “하남시 부동산평가위원회 설치 조례”를 “하남시 부동산가격공시위원회 설치 조례”로 한다.

제1조 및 제2조를 각각 다음과 같이 한다.

제1조(목적) 이 조례는 「부동산 가격공시에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제25조의 규정에 의하여 설치되는 부동산가격공시위원회(이하 “위원회”라 한다)의 운영에 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(구성) ① 위원회는 위원장 1인과 부위원장 2인을 포함한 10인이상 15인이내의 위원으로 구성한다.

② 위원장은 부시장이 되고 부위원장은 개별공시지가 업무담당 과장과 개별주택가격 업무담당 과장으로 한다.

③ 위원은 부동산가격 공시 또는 감정평가에 관한 학식과 경험이 풍부하고 해당지역의 사정에 정통한 사람 또는 시민단체(「비영리민간단체 지원법」 제2조에 따른 비영리민간단체를 말한다.)에서 추천한 사람중에서 시장이 위촉하는 사람으로 하며, 위촉직 위원의 경우에는 특정 성별이 위촉직 위원수의 10분의 6을 초과하지 아니하도록 하여야 한다.

④ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하고 한 차례 연임할 수 있다.

제2조의2 및 제2조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제2조의2(위원의 제척·기피·회피) ① 위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 위원회 심의·의결에서 제척된다.

1. 위원 또는 그 배우자나 배우자였던 사람이 해당 안건의 당사자(당사자가 법인·단체 등인 경우에는 그 임원을 포함한다. 이하 이 호 및 제2호에서 같다)가 되거나 그 안건의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
2. 위원이 해당 안건의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우
3. 위원이 해당 안건에 대하여 증언, 진술, 자문, 조사, 연구, 용역 또는 감정을 한 경우
4. 위원이 위원이 속한 법인·단체 등이 해당 안건의 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우
5. 위원이 해당 안건의 당사자와 같은 감정평가법인 또는 감정평가사무소에 소속된 경우

② 해당 안건의 당사자는 위원에게 공정한 심의·의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 위원회에 기피 신청을 할 수 있고, 위원회는 의결로 이를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 위원은 그 의결에 참여하지 못한다.

③ 위원이 제2항 각 호에 따른 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안건의 심의·의결에서 회피하여야 한다.

제2조의3(위원의 해촉 등) ① 시장은 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임기중이라도 위원을 위촉 해제할 수 있다.

1. 심신장애로 인하여 직무를 수행할 수 없게 된 경우
2. 직무와 관련된 비위사실이 있는 경우
3. 직무태만, 품위손상이나 그 밖의 사유로 인하여 위촉 위원으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우
4. 위원 스스로 직무를 수행하는 것이 곤란하다고 의사를 밝히는 경우

제4조를 다음과 같이 한다.

제4조(심의사항) 위원회는 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제25조제1항에서 규정한 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 법 제10조에 따른 개별공시지가의 결정에 관한 사항
2. 법 제11조에 따른 개별공시지가에 대한 이의신청에 관한 사항
3. 법 제17조의 규정에 의한 개별주택가격의 결정·이의신청·정정에 관한 사항
4. 법 제21조에 따른 비주거용 개별부동산가격의 결정·이의신청·정정에 관한 사항
5. 「부동산 가격공시에 관한 법률 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제8조 제3항 규정에 의한 표준지공시지가 조사 또는 평가에 관한 사항
6. 영 제30조제3항 규정에 의한 표준주택가격 조사 또는 평가에 관한 사항
7. 영 제23조에 의한 개별공시지가 정정에 관한 사항
8. 그 밖에 시장이 부의하는 사항

제5조제1항을 다음과 같이 한다.

① 위원회의 회의는 제4조 각호에 따라 필요하다고 인정하는 때에는 위원장이 소집한다.

제5조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 제1항에도 불구하고 심의안건이 경미하거나 회의를 소집할 시간적 여유가 없는 경우 등 위원장이 필요하다고 인정할 경우에는 서면심의를 할 수 있다.

제6조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 제1항(종전의 제목 외의 부분) 중 “출석의원”을 “출석위원”으로 하며, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 제5조제2항의 경우 재적위원 과반수의 서면심의를 제출과 위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제7조를 다음과 같이 한다.

제7조(간사 등) ① 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사와 서기를 두되 간사는 개별공시지가 및 개별주택 가격 각 업무의 담당 팀장이 되고 서기는 각 업무 담당자가 된다.

② 간사는 위원회에서 발언할 수 있으며 위원장의 명을 받아 위원회의 사무를 처리하고 서기는 간사를 보좌한다.

제10조 중 “하남시위원회실비변상조례”를 “하남시각종위원회실비변상조례”로 한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

| 부 서 명       |              | 종합민원과               |
|-------------|--------------|---------------------|
| 입<br>안<br>자 | 부서장<br>직위·성명 | 종합민원과장<br>류 경 순     |
|             | 팀장<br>직위·성명  | 토지관리팀장<br>박 현 우     |
|             | 담당자<br>성명·전화 | 송 명 희<br>(790-5241) |

## 신·구조문대비표

| 현행   | 개정안  |
|--|--|
| <u>하남시 부동산평가위원회 설치 조례</u>  | <u>하남시 부동산가격공시위원회 설치 조례</u>  |
| 제1조(목적) 이 조례는 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제20조의 규정에 의하여 설치되는 부동산평가위원회(이하“위원회“라 한다)의 운영에 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.  | 제1조(목적) 이 조례는 「부동산 가격공시에 관한 법률」(이하“법“이라 한다) 제25조의 규정에 의하여 설치되는 부동산가격공시위원회(이하 “위원회“라 한다)의 운영에 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.  |
| 제2조(구성) ① 위원회는 위원장 1인을 포함한 10인이상 15인이내의 위원으로 구성한다.<br>② 위원장은 부시장이 되고 부위원장은 위원중에서 호선한다.<br>③ 위원은 지방세무서 평가담당공무원 재산세과표 및 토지거래 허가신고업무 담당공무원, 한국감정원, 감정평가사, 부동산 중개업자, 농협직원 등 당해지역의 부동산가격에 정통한 자와 감정평가 관련 업무에 학식과 경험이 있는 사람중에서 시장이 임명 또는 위촉한다.<br>④ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하고, 연임될 수 있으며 보궐위원의 임기는 전임자의 잔임기간으로 한다. | 제2조(구성) ① 위원회는 위원장 1인과 부위원장 2인을 포함한 10인이상 15인이내의 위원으로 구성한다.<br>② 위원장은 부시장이 되고 부위원장은 개별공시지가 업무담당 과장과 개별주택가격 업무담당 과장으로 한다.<br>③ 위원은 부동산가격 공시 또는 감정평가에 관한 학식과 경험이 풍부하고 해당지역의 사정에 정통한 사람 또는 시민단체(「비영리민간단체 지원법」 제2조에 따른 비영리민간단체를 말한다.)에서 추천한 사람 중에서 구성하며 성별 균형 있는 참여를 고려하여 시장이 위촉하는 사람으로 하며, 위촉직 위원의 경우에는 특정 성별이 위촉직 위원 수의 10분의 6을 초과하지 아니하도록 하여야 한다.<br>④ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하고 한 차례 연임할 수 있다. |
| <신 설>  | 제2조의2(위원의 제척·기피·회피) ① 위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 위원회 심  |



| 현행                        | 개정안  |
|---------------------------|--|
|                           | <p><u>의·의결에서 제척된다.</u></p> <p>1. <u>위원 또는 그 배우자나 배우자였던 사람이 해당 안전의 당사자(당사자가 법인·단체 등인 경우에는 그 임원을 포함한다. 이하 이 호 및 제2호에서 같다)가 되거나 그 안전의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우</u></p> <p>2. <u>위원이 해당 안전의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우</u></p> <p>3. <u>위원이 해당 안전에 대하여 증언, 진술, 자문, 조사, 연구, 용역 또는 감정을 한 경우</u></p> <p>4. <u>위원이 속한 법인·단체 등이 해당 안전의 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우</u></p> <p>5. <u>위원이 해당 안전의 당사자와 같은 감정평가법인 또는 감정평가사무소에 소속된 경우</u></p> <p>② <u>해당 안전의 당사자는 위원에게 공정한 심의·의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 위원회에 기피 신청을 할 수 있고, 위원회는 의결로 이를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 위원은 그 의결에 참여하지 못한다.</u></p> <p>③ <u>위원이 제2항 각 호에 따른 제척 사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안전의 심의·의결에서 회피하여야 한다.</u></p> |
| <p><u>&lt;신 설&gt;</u></p> | <p>제2조의3(위원의 해촉 등) ① <u>시장은 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임기 중이라도 위원을</u></p>   |

| 현행  | 개정안  |
|---|--|
|   | <p><u>위촉 해제할 수 있다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><u>1. 심신장애로 인하여 직무를 수행할 수 없게 된 경우</u></li> <li><u>2. 직무와 관련된 비위사실이 있는 경우</u></li> <li><u>3. 직무태만, 품위손상이나 그 밖의 사유로 인하여 위촉 위원으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우</u></li> <li><u>4. 위원 스스로 직무를 수행하는 것이 곤란하다고 의사를 밝히는 경우</u></li> </ol>   |
| <p><u>제4조(심의사항) 위원회의 심의사항은 법 20조제1항에서 규정한 다음 각 호의 사항으로 한다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><u>1. 법 제11조의 규정에 의한 개별공시지가의 결정에 관한 사항</u></li> <li><u>2. 법 제12조의 규정에 의한 개별공시지가에 대한 이의신청에 관한 사항</u></li> <li><u>3. 법 제16조의 규정에 의한 개별주택가격의 결정에 관한 사항</u></li> <li><u>4. 법 제16조의 규정에 의한 개별주택가격에 대한 이의신청에 관한 사항</u></li> <li><u>5. 그 밖에 시장이 부의하는 사항</u></li> </ol> | <p><u>제4조(심의사항) 위원회는 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제25조제1항에서 규정한 다음 각 호의 사항을 심의한다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><u>1. 법 제10조에 따른 개별공시지가의 결정에 관한 사항</u></li> <li><u>2. 법 제11조에 따른 개별공시지가에 대한 이의신청에 관한 사항</u></li> <li><u>3. 법 제17조의 규정에 의한 개별주택가격의 결정·이의신청·정정에 관한 사항</u></li> <li><u>4. 법 제21조에 따른 비주거용 개별부동산가격의 결정·이의신청·정정에 관한 사항</u></li> <li><u>5. 「부동산 가격공시에 관한 법률 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제8조제3항 규정에 의한 표준지공시지가 조사 또는 평가에 관한 사항</u></li> <li><u>6. 영 제30조제3항 규정에 의한 표준주택가격 조사 또는 평가에 관한 사항</u></li> <li><u>7. 영 제23조에 의한 개별공시지가 정정에 관한 사항</u></li> <li><u>8. 그 밖에 시장이 부의하는 사항</u></li> </ol> |

| 현행  | 개정안  |
|---|--|
| 제5조(회의소집) 위원회의 회의는 년 1회 이상 소집함을 원칙으로 한다. 다만, 위원장이 특히 필요하다고 인정할 때에는 수시로 소집할 수 있다.<br><u>&lt;신설&gt;</u> | 제5조(회의소집) ① 위원회의 회의는 제4조 각호에 따라 필요하다고 인정하는 때에는 위원장이 소집한다.<br><br>② 제1항에도 불구하고 심의안건이 경미하거나 회의를 소집할 시간적 여유가 없는 경우 등 위원장이 필요하다고 인정할 경우에는 서면심의를 할 수 있다.        |
| 제6조(의사) 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석의원 과반수의 찬성으로 의결한다.<br><u>&lt;신설&gt;</u>                        | 제6조(의사) ① ----- 출석위원 -----.<br><br>② 제5조제2항의 경우 재적위원 과반수의 서면심의서 제출과 위원 과반수의 찬성으로 의결한다.   |
| 제7조(간사등) ① 위원회에 간사 2인과 서기 2인을 둔다.<br>② 간사는 실과의 실무담당주사로 한다.  | 제7조(간사등) ① 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사와 서기를 두되 간사는 개별공시지가 및 개별주택 가격 작업의 담당 팀장이 되고 서기는 작업 담당자가 된다.<br>② 간사는 위원회에서 발언할 수 있으며 위원장의 명을 받아 위원회의 사무를 처리하고 서기는 간사를 보좌한다. |
| 제10조(수당과 여비) 시소속 공무원이 아닌 위원에 대하여는 예산의 범위내에서 “하남시위원회실비변상조례”의 정하는 바에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다.               | 제10조(수당과 여비) -----<br>-----<br>- “하남시각종위원회실비변상조례” --<br>-----<br>---   |

# 【 관계법령 발췌서 】

## 부동산 가격공시에 관한 법률

[시행 2016.9.1.] [법률 제13796, 2016.1.19., 전부개정]

- 제10조(개별공시지가의 결정·공시 등)** ① 시장·군수 또는 구청장은 국세·지방세 등 각종 세금의 부과, 그 밖의 다른 법령에서 정하는 목적을 위한 지가산정에 사용되도록 하기 위하여 제25조에 따른 시·군·구부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 매년 공시지가의 공시기준일 현재 관할 구역 안의 개별토지의 단위면적당 가격(이하 "개별공시지가"라 한다)을 결정·공시하고, 이를 관계 행정기관 등에 제공하여야 한다.
- ② 제1항에도 불구하고 표준지로 선정된 토지, 조세 또는 부담금 등의 부과대상이 아닌 토지, 그 밖에 대통령령으로 정하는 토지에 대하여는 개별공시지가를 결정·공시하지 아니할 수 있다. 이 경우 표준지로 선정된 토지에 대하여는 해당 토지의 표준지공시지가를 개별공시지가로 본다.
- ③ 시장·군수 또는 구청장은 공시기준일 이후에 분할·합병 등이 발생한 토지에 대하여는 대통령령으로 정하는 날을 기준으로 하여 개별공시지가를 결정·공시하여야 한다.
- ④ 시장·군수 또는 구청장이 개별공시지가를 결정·공시하는 경우에는 해당 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 하나 또는 둘 이상의 표준지의 공시지가를 기준으로 토지가 격비준표를 사용하여 지가를 산정하되, 해당 토지의 가격과 표준지공시지가가 균형을 유지하도록 하여야 한다.
- ⑤ 시장·군수 또는 구청장은 개별공시지가를 결정·공시하기 위하여 개별토지의 가격을 산정할 때에는 그 타당성에 대하여 감정평가업자의 검증을 받고 토지소유자, 그 밖의 이해관계인의 의견을 들어야 한다. 다만, 시장·군수 또는 구청장은 감정평가업자의 검증이 필요 없다고 인정되는 때에는 지가의 변동상황 등 대통령령으로 정하는 사항을 고려하여 감정평가업자의 검증을 생략할 수 있다.
- ⑥ 시장·군수 또는 구청장이 제5항에 따른 검증을 받으려는 때에는 해당 지역의 표준지의 공시지가를 조사·평가한 감정평가업자 또는 대통령령으로 정하는 감정평가실적 등이 우수한 감정평가업자에게 의뢰하여야 한다.
- ⑦ 국토교통부장관은 지가공시 행정의 합리적인 발전을 도모하고 표준지공시지가와 개별공시지가와 균형을 유지 등 적정한 지가형성을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 개별공시지가의 결정·공시 등에 관하여 시장·군수 또는 구청장을 지도·감독할 수 있다.
- ⑧ 제1항부터 제7항까지에서 규정한 것 외에 개별공시지가의 산정, 검증 및 결정, 공시기준일, 공시의 시기, 조사·산정의 기준, 이해관계인의 의견청취, 감정평가업자의 지정 및 공시절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
- ⑧ 비주거용 개별부동산가격에 대한 이의신청 및 정정에 대하여는 제11조 및 제12

를 각각 준용한다. 이 경우 제11조제2항 후단 중 "제10조"는 "제21조"로 본다.

⑨ 제1항부터 제8항까지에서 규정한 것 외에 비주거용 개별부동산가격의 산정, 검증 및 결정, 공시기준일, 공시의 시기, 조사·산정의 기준, 이해관계인의 의견청취 및 공시절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**제17조(개별주택가격의 결정·공시 등)** ① 시장·군수 또는 구청장은 제25조에 따른 시·군·구 부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 매년 표준주택가격의 공시기준일 현재 관할 구역 안의 개별주택의 가격(이하 "개별주택가격"이라 한다)을 결정·공시하고, 이를 관계 행정기관 등에 제공하여야 한다.

② 제1항에도 불구하고 표준주택으로 선정된 단독주택, 그 밖에 대통령령으로 정하는 단독주택에 대하여는 개별주택가격을 결정·공시하지 아니할 수 있다. 이 경우 표준주택으로 선정된 주택에 대하여는 해당 주택의 표준주택가격을 개별주택가격으로 본다.

③ 제1항에 따른 개별주택가격의 공시에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 개별주택의 지번
2. 개별주택가격
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

④ 시장·군수 또는 구청장은 공시기준일 이후에 토지의 분할·합병이나 건축물의 신축 등이 발생한 경우에는 대통령령으로 정하는 날을 기준으로 하여 개별주택가격을 결정·공시하여야 한다.

⑤ 시장·군수 또는 구청장이 개별주택가격을 결정·공시하는 경우에는 해당 주택과 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준주택가격을 기준으로 주택가격비준표를 사용하여 가격을 산정하되, 해당 주택의 가격과 표준주택가격이 균형을 유지하도록 하여야 한다.

⑥ 시장·군수 또는 구청장은 개별주택가격을 결정·공시하기 위하여 개별주택의 가격을 산정할 때에는 표준주택가격과의 균형 등 그 타당성에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 감정원의 검증을 받고 토지소유자, 그 밖의 이해관계인의 의견을 들어야 한다. 다만, 시장·군수 또는 구청장은 감정원의 검증이 필요 없다고 인정되는 때에는 주택가격의 변동상황 등 대통령령으로 정하는 사항을 고려하여 감정원의 검증을 생략할 수 있다.

⑦ 국토교통부장관은 공시행정의 합리적인 발전을 도모하고 표준주택가격과 개별주택가격과의 균형유지 등 적정한 가격형성을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 개별주택가격의 결정·공시 등에 관하여 시장·군수 또는 구청장을 지도·감독할 수 있다.

⑧ 개별주택가격에 대한 이의신청 및 개별주택가격의 정정에 대하여는 제11조 및 제12조를 각각 준용한다. 이 경우 제11조제2항 후단 중 "제10조"는 "제17조"로 본다.

⑨ 제1항부터 제8항까지에서 규정한 것 외에 개별주택가격의 산정, 검증 및 결정, 공시기준일, 공시의 시기, 조사·산정의 기준, 이해관계인의 의견청취 및 공시절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**제21조(비주거용 개별부동산가격의 결정·공시 등)** ① 시장·군수 또는 구청장은 제25조에

따른 시·군·구 부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 매년 비주거용 표준부동산가격의 공시 기준일 현재 관할 구역 안의 비주거용 개별부동산의 가격(이하 "비주거용 개별부동산가격"이라 한다)을 결정·공시할 수 있다. 다만, 대통령령으로 정하는 바에 따라 행정자치부장관 또는 국세청장이 국토교통부장관과 협의하여 비주거용 개별부동산의 가격을 별도로 결정·고시하는 경우는 제외한다.

② 제1항에도 불구하고 비주거용 표준부동산으로 선정된 비주거용 일반부동산 등 대통령령으로 정하는 비주거용 일반부동산에 대하여는 비주거용 개별부동산가격을 결정·공시하지 아니할 수 있다. 이 경우 비주거용 표준부동산으로 선정된 비주거용 일반부동산에 대하여는 해당 비주거용 표준부동산가격을 비주거용 개별부동산가격으로 본다.

③ 제1항에 따른 비주거용 개별부동산가격의 공시에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 비주거용 부동산의 지번
2. 비주거용 부동산가격
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

④ 시장·군수 또는 구청장은 공시기준일 이후에 토지의 분할·합병이나 건축물의 신축 등이 발생한 경우에는 대통령령으로 정하는 날을 기준으로 하여 비주거용 개별부동산가격을 결정·공시하여야 한다.

⑤ 시장·군수 또는 구청장이 비주거용 개별부동산가격을 결정·공시하는 경우에는 해당 비주거용 일반부동산과 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 비주거용 표준부동산가격을 기준으로 비주거용 부동산가격비준표를 사용하여 가격을 산정하되, 해당 비주거용 일반부동산의 가격과 비주거용 표준부동산가격이 균형을 유지하도록 하여야 한다.

⑥ 시장·군수 또는 구청장은 비주거용 개별부동산가격을 결정·공시하기 위하여 비주거용 일반부동산의 가격을 산정할 때에는 비주거용 표준부동산가격과의 균형 등 그 타당성에 대하여 제20조에 따른 비주거용 표준부동산가격의 조사·산정을 의뢰 받은 자 등 대통령령으로 정하는 자의 검증을 받고 비주거용 일반부동산의 소유자와 그 밖의 이해관계인의 의견을 들어야 한다. 다만, 시장·군수 또는 구청장은 비주거용 개별부동산가격에 대한 검증이 필요 없다고 인정하는 때에는 비주거용 부동산가격의 변동상황 등 대통령령으로 정하는 사항을 고려하여 검증을 생략할 수 있다.

⑦ 국토교통부장관은 공시행정의 합리적인 발전을 도모하고 비주거용 표준부동산가격과 비주거용 개별부동산가격과의 균형유지 등 적정한 가격형성을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 비주거용 개별부동산가격의 결정·공시 등에 관하여 시장·군수 또는 구청장을 지도·감독할 수 있다.

⑧ 비주거용 개별부동산가격에 대한 이의신청 및 정정에 대하여는 제11조 및 제12를 각각 준용한다. 이 경우 제11조제2항 후단 중 "제10조"는 "제21조"로 본다.

⑨ 제1항부터 제8항까지에서 규정한 것 외에 비주거용 개별부동산가격의 산정, 검증 및 결정, 공시기준일, 공시의 시기, 조사·산정의 기준, 이해관계인의 의견청취 및 공시절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**제25조(시·군·구부동산가격공시위원회)** ① 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 시장·군수 또는 구청장 소속으로 시·군·구부동산가격공시위원회를 둔다.

1. 제10조에 따른 개별공시지가의 결정에 관한 사항
2. 제11조에 따른 개별공시지가에 대한 이의신청에 관한 사항
3. 제17조에 따른 개별주택가격의 결정에 관한 사항
4. 제17조에 따른 개별주택가격에 대한 이의신청에 관한 사항
5. 제21조에 따른 비주거용 개별부동산가격의 결정에 관한 사항
6. 제21조에 따른 비주거용 개별부동산가격에 대한 이의신청에 관한 사항
7. 그 밖에 시장·군수 또는 구청장이 부의하는 사항

② 제1항에 규정된 것 외에 시·군·구부동산가격공시위원회의 조직 및 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

## 부동산 가격공시에 관한 법률 시행령

[시행 2016.9.1.] [대통령령 제27471, 2016.8.31., 전부개정]

**제23조(개별공시지가의 정정사유)** ① 법 제12조에서 "대통령령으로 정하는 명백한 오류"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 법 제10조에 따른 공시절차를 완전하게 이행하지 아니한 경우
2. 용도지역·용도지구 등 토지가격에 영향을 미치는 주요 요인의 조사를 잘못된 경우
3. 토지가격비준표의 적용에 오류가 있는 경우

② 시장·군수 또는 구청장은 법 제12조에 따라 개별공시지가의 오류를 정정하려는 경우에는 시·군·구부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 정정사항을 결정·공시하여야 한다. 다만, 틀린 계산 또는 오기(誤記)의 경우에는 시·군·구부동산가격공시위원회의 심의를 거치지 아니할 수 있다.

**제72조(위원의 제척·기피·회피)** ① 중앙부동산가격공시위원회 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 중앙부동산가격공시위원회의 심의·의결에서 제척(除斥)된다.

1. 위원 또는 그 배우자나 배우자였던 사람이 해당 안건의 당사자(당사자가 법인·단체 등인 경우에는 그 임원을 포함한다. 이하 이 호 및 제2호에서 같다)가 되거나 그 안건의 당사자와 공동권리자 또는 공동의무자인 경우
2. 위원이 해당 안건의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우

3. 위원이 해당 안전에 대하여 증언, 진술, 자문, 조사, 연구, 용역 또는 감정을 한 경우
4. 위원이나 위원이 속한 법인·단체 등이 해당 안전의 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우
5. 위원이 해당 안전의 당사자와 같은 감정평가법인 또는 감정평가사무소에 소속된 경우
- ② 당사자는 위원에게 공정한 심의·의결을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 중앙부동산가격공시위원회에 기피 신청을 할 수 있고, 중앙부동산가격공시위원회는 의결로 이를 결정한다. 이 경우 기피 신청의 대상인 위원은 그 의결에 참여하지 못한다.
- ③ 위원이 제1항 각 호에 따른 제척사유에 해당하는 경우에는 스스로 해당 안전의 심의·의결에서 회피(回避)하여야 한다.

**제73조(위원의 해촉 등)** ① 국토교통부장관은 중앙부동산가격공시위원회의 위촉위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 위촉위원을 해촉(解囑)할 수 있다.

1. 심신장애로 인하여 직무를 수행할 수 없게 된 경우
2. 직무와 관련된 비위사실이 있는 경우
3. 직무태만, 품위손상이나 그 밖의 사유로 인하여 위촉위원으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우
4. 위원 스스로 직무를 수행하는 것이 곤란하다고 의사를 밝히는 경우
5. 제72조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 데에도 불구하고 회피하지 아니한 경우
- ② 법 제24조제4항에 따라 위원을 지명한 자는 해당 위원이 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 지명을 철회할 수 있다.

**제74조(시·군·구부동산가격공시위원회)** ① 시·군·구부동산가격공시위원회는 위원장 1명을 포함한 10명 이상 15명 이하의 위원으로 구성하며, 성별을 고려하여야 한다.

- ② 시·군·구부동산가격공시위원회 위원장은 부시장·부군수 또는 부구청장이 된다. 이 경우 부시장·부군수 또는 부구청장이 2명 이상이면 시장·군수 또는 구청장이 지명하는 부시장·부군수 또는 부구청장이 된다.
- ③ 시·군·구부동산가격공시위원회 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장·군수 또는 구청장이 위촉한다.
  1. 부동산 가격공시 또는 감정평가에 관한 학식과 경험이 풍부하고 해당 지역의 사정에 정통한 사람
  2. 시민단체(「비영리민간단체 지원법」 제2조에 따른 비영리민간단체를 말한다)에서 추천한 사람
- ④ 시·군·구부동산가격공시위원회 위원의 제척·기피·회피 및 해촉에 관하여는 제72조 및 제73조를 준용한다.
- ⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 시·군·구 부동산가격공시위원회의 구성·운영에 필요한 사항은 해당 시·군·구의 조례로 정한다.