

의안번호

제713호

- 울산광역시중구소하천점용료및사용료징수조례 일부개정조례안 -

# 검 토 보 고 서

## 1. 검토경과

- 가. 제출일자 · 제출자 : 2009. 9. 2(수) · 중구청장
- 나. 위원회 회부일자 : 2009. 9. 7(월)
- 다. 위원회 심사일자 : 2009. 9. 17(목)

## 2. 개정이유

- 상위법령의 개정에 따라 인용 법령명 및 조문을 변경하고 알기 쉬운 법령만들기 정비기준에 따라 조문을 정비하고자 함

## 3. 주요내용

### 가. 제명 띄어쓰기

- 울산광역시중구소하천점용료및사용료징수조례  
⇒ 울산광역시중구 소하천 점용료 및 사용료 징수 조례

### 나. 인용 법령명 변경(안 제2조)

- 지가공시및토지등의평가에관한법률  
⇒ 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률

### 다. 인용 법령조문 변경(안 제2조)

- 제4조제1항 ⇒ 제3조제1항, 제10조제2항 ⇒ 제9조제2항

### 라. 조문정비(안 제1조, 제2조)

- 법령명에 대한 낫표(「 」) 적용
- 건설교통부장관 ⇒ 국토해양부장관

#### 4. 근거법규 : 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」

#### 5. 검토의견

- 본 조례안은 소하천 정비법 제22조에 따라 유수 및 토지의 점용료, 토석, 모래, 자갈 등 소하천 산출물의 채취료 등의 부과·징수에 관한 사항으로서
- 본 조례 제2조(점용료등의 산정기준) 제2항의 인용 법률인 「지가공시 및 토지 등의 평가에 관한 법률」이 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」로 변경됨에 따른 인용 법령을 개정하는 사항과
- 조례 제2조제2항의 인용법령 조문도 “제4조제1항”을 “제3조제1항”으로 하고 “건설교통부장관”을 “국토해양부장관”으로 하며 “제10조제2항”을 “제9조제2항”으로 개정하는 사항과
- 기타 알기 쉬운 법령 만들기 정비기준에 따른 띄어쓰기, 자구수정 사항으로서 개정함이 타당하다고 사료됨.

### 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률

[시행 2008. 3.28] [법률 제9055호, 2008. 3.28, 일부개정]

#### 제1장 총칙

**제1조 (목적)** 이 법은 토지, 주택 등 부동산의 적정가격을 공시하여 부동산 가격산정의 기준이 되게 하고, 토지·건물·동산 등의 감정평가에 관한 사항을 정함으로써 이의 적정한 가격형성을 도모하며, 나아가 국토의 효율적인 이용과 국민경제의 발전에 이바지하게 함을 목적으로 한다.

**연혁 제2조 (정의)** 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. <개정 2007.4.27, 2008.2.29>

1. "토지등"이라 함은 토지 및 그 정착물, 동산 그 밖에 대통령령이 정하는 재산과 이들에 관한 소유권 외의 권리를 말한다.
2. "주택"이라 함은 「주택법」 제2조제1호의 규정에 의한 주택을 말한다.
3. "공동주택"이라 함은 「주택법」 제2조제2호의 규정에 의한 공동주택을 말하며, 다음과 같이 구분한다.
  - 가. 아파트 : 주택으로 쓰이는 층수가 5개층 이상인 주택
  - 나. 연립주택 : 주택으로 쓰이는 1개 동의 연면적(지하주차장 면적을 제외한다)이 660제곱미터를 초과하고, 층수가 4개층 이하인 주택
  - 다. 다세대주택 : 주택으로 쓰이는 1개 동의 연면적(지하주차장 면적을 제외한다)이 660제곱미터 이하이고, 층수가 4개층 이하인 주택
4. "단독주택"이라 함은 공동주택을 제외한 주택을 말한다.
5. "표준지공시지가"라 함은 이 법의 규정에 의한 절차에 따라 국토해양부장관이 조사·평가하여 공시한 표준지의 단위면적당 가격을 말한다.
6. "적정가격"이라 함은 당해 토지 및 주택에 대하여 통상적인 시장에서 정상적인 거래가 이루어지는 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 가격을 말한다.
7. "감정평가"라 함은 토지등의 경제적 가치를 판정하여 그 결과를 가액으로 표시하는 것을 말한다.
8. "감정평가업"이라 함은 타인의 의뢰에 의하여 일정한 보수를 받고 토지등의 감정평가를 업으로 행하는 것을 말한다.
9. "감정평가업자"라 함은 제27조에 따라 신고를 한 감정평가사와 제28조에 따라 인가를 받은 감정평가법인을 말한다.

#### 제2장 부동산 가격의 공시

##### 제1절 지가의 공시

**연혁 제3조 (표준지공시지가의 조사·평가 및 공시)** ①국토해양부장관은 토지이용상황이나 주변환경 그 밖의 자연적·사회적 조건이 일반적으로 유사하다고 인정되는 일단의 토지 중에서 선정한 표준지에 대하여 매년 공시기준일 현재의 적정가격을 조사·평가하고, 제19조의 규정에 의한 중앙부동산평가위원회의 심의를 거쳐 이를 공시하여야 한다. <개정 2008.2.29>

②제1항의 규정에 의한 표준지의 선정·공시기준일 및 공시절차에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③정부는 지가공시의 주요사항에 관한 보고서를 매년 정기국회의 개회 전까지 국회에 제출하여야 한다.

**연혁 제4조 (표준지공시지가의 조사협조)** 국토해양부장관은 표준지의 선정 또는 적정가격의 조사·평가를 위하여 필요한 경우에는 관계행정기관에 관련자료의 열람 또는 제출을 요구할 수 있다. 이 경우 관계행정기관은 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 한다. <개정 2008.2.29>

**연혁 제5조 (조사·평가의 기준)** ① 국토해양부장관이 제3조의 규정에 따라 표준지의 적정가격을 조사·평가하는 경우에는 인근유사토지의 거래가격·임대료 및 당해 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 토지의 조성에 필요한 비용추정액 등을 종합적으로 참작하여야 한다. <개정 2008.2.29>

② 국토해양부장관이 제1항의 규정에 의하여 표준지의 적정가격을 조사·평가하고자 할 때에는 둘 이상의 감정평가업자에게 이를 의뢰하여야 한다. <개정 2008.2.29>

**제6조 (표준지공시지가의 공시사항)** 제3조의 규정에 의한 지가의 공시에는 다음 각호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 표준지의 지번
2. 표준지의 단위면적당 가격
3. 표준지의 면적 및 형상
4. 표준지 및 주변토지의 이용상황
5. 그 밖에 대통령령이 정하는 사항

**연혁 제7조 (표준지공시지가의 열람 등)** 국토해양부장관은 제3조의 규정에 의하여 지가를 공시한 때에는 그 내용을 특별시장·광역시장 또는 도지사(이하 '가다')에게 송부하여 일반으로 하여금 열람하게 하고, 대통령령이 정하는 바에 따라 이를 도서·도표 등으로 작성하여 관계행정기관 등에 공급하여야 한다. <개정 2008.2.29>

**연혁 제8조 (표준지공시지가에 대한 이의신청)** ① 표준지공시지가에 대하여 이의가 있는 자는 표준지공시지가의 공시일부터 30일 이내에 서면으로 국토해양부장관에게 이의를 신청할 수 있다. <개정 2008.2.29>

② 국토해양부장관은 제1항의 규정에 의한 이의신청기간이 만료된 날부터 30일 이내에 이의신청을 심사하여 그 결과를 신청인에게 서면으로 통지하여야 한다. 이 경우 국토해양부장관은 이의신청의 내용이 타당하다고 인정될 때에는 제3조 및 제5조의 규정에 따라 당해 표준지공시지가를 조정하여 다시 공시하여야 한다. <개정 2008.2.29>

③ 제1항 및 제2항에서 규정한 것 외에 이의의 신청 및 처리절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**연혁 제9조 (표준지공시지가의 적용)** ① 국가·지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 그 밖에 대통령령이 정하는 공공단체가 다음 각호의 목적을 위하여 토지의 가격을 산정하는 경우에는 당해 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 하나 또는 둘 이상의 표준지공시지가를 기준으로 하여 당해 토지의 가격과 표준지공시지가가 균형을 유지하도록 하여야 한다. 다만, 필요하다고 인정하는 때에는 산정된 지가를 다음 각호의 목적에 따라 가감조정하여 적용할 수 있다. <개정 2007.4.27>

1. 공공용지의 매수 및 토지의 수용·사용에 대한 보상
2. 국·공유토지의 취득 또는 처분
3. 삭제 <2005.12.7>
4. 그 밖에 대통령령이 정하는 토지가격의 산정

② 국토해양부장관은 제1항의 목적을 위한 지가산정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 표준지와 지가산정대상토지의 지가형성요인에 관한 표준적인 비교표(이하 "토지가격비준표"라 한다)를 작성하여 관계행정기관 등에 제공하여야 하며, 관계행정기관 등은 이를 사용하여 지가를 산정하여야 한다. <개정 2008.2.29>