

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 [제3조](#)의 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) [제3조](#)의 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 [제3조](#)의 규정에 의하여 지가를 공시한 때에는 그 내용을 특별시장·광역시장 또는 도지사를 거쳐 시장·군수 또는 구청장(지방자치단체인 구의 구청장에 한한다. 이하 같다)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 [제5조](#)의 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>