

“변화를 선도하는 강남, 희망을 선사하는 강남”

등록번호	세무관리과-13803
등록일자	2016.6.9.
결재일자	2016.6.10.
공개구분	부분공개(6)

주무관	과표관리팀장	세무관리과장	기획경제국장	부구청장	
황순옥	성백도	송필석	김용운	전결 06/10 주윤중	
협조자					

- 2016.1.1.기준 개별주택가격 공시관련 이의신청 심의를 위한 -
부동산평가위원회의 심의회의 개최계획

■ 2016년 개별주택가격 결정공시 및 이의신청 접수

- 공시 일자 : 2016. 4. 29.
- 공시 내용 : 개별주택가격 8,672호
- 이의신청 접수기간 : 2016. 4. 29. ~ 5. 30.
- 이의신청 접수내역 : 47호

■ 심의회 개최 계획

- 일 시 : 2016. 6. 23.(목) 15:00
- 장 소 : 구청 본관 4층 회의실
- 위원회구성 : 부구청장 포함 15인
- 심의 안건 : 이의신청 주택 47호

■ 향후일정

- 이의신청 결정통지 및 조정 공시 : 2016. 6. 30

2016. 6. 9.

강 남 구
(세 무 관 리 과)

【 관련 규정 및 제반사항 사전검토서 】

검토분야	확인 및 적시사항																											
<p style="color: green; font-weight: bold;">관련 규정 및 근거</p>	<p>현행 관련 법, 시행령, 조례, 규칙, 관련 지침 등 근거를 모두 검토하고 적시하였습니까?</p> <p>『부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률』 제20조</p> <p>2016년 『개별주택가격 조사·산정지침』 - 국토교통부</p>																											
<p style="color: green; font-weight: bold;">추진 경위</p>	<p>추진 경위는 무엇입니까?</p> <p>· 추진경위 : 2016.1.1 기준 개별주택가격 공시에 따른 이의신청접수</p>																											
<p style="color: green; font-weight: bold;">예산 사항</p>	<p>산출 근거 및 기준 또는 예산확보 및 투입우선순위 등의 내용을 검토하고 적시하였습니까?</p> <p>· 근거 : 위원 심의수당</p> <p>· 근거 및 기준을 검토한 결과 적정함</p>																											
<p style="color: green; font-weight: bold;">수혜자 및 범위</p>	<p>이 업무(사업)관련 수혜자는 누구이며 수혜범위를 파악해 보았습니까?</p> <p>· 대상 : 개별주택 소유자</p>																											
<p style="color: green; font-weight: bold;">분야 별 검토사항</p> <p style="color: green;">[계속 : 0]</p> <p style="color: green;">[신규 :]</p>	<p>이 업무(사업)과 관련하여 아래 등 제반사항을 검토해 보았습니까?</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">① 관련부서 협조</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">-----</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">(0)</td> </tr> <tr> <td>② 이해관계인 및 예상되는 민원</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>③ 추진상 사전 걸림돌</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>④ 미래행정 수요예측</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>⑤ 시장조사</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>⑥ 민간부분(시설 등)과의 경제성 및 효율성 등 비교</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>⑦ 업무 매뉴얼 및 관련 법규</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">(0)</td> </tr> <tr> <td>⑧ 행사관련 의전 및 선거법</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> <tr> <td>⑨ 투융자 심사 등 관련절차 준수</td> <td style="text-align: center;">-----</td> <td style="text-align: center;">()</td> </tr> </table> <p>· 위 언급한 사항은 반드시 검토하고 해당되는 사항에 체크한 다음, 해당 사항을 요약 작성하세요</p>	① 관련부서 협조	-----	(0)	② 이해관계인 및 예상되는 민원	-----	()	③ 추진상 사전 걸림돌	-----	()	④ 미래행정 수요예측	-----	()	⑤ 시장조사	-----	()	⑥ 민간부분(시설 등)과의 경제성 및 효율성 등 비교	-----	()	⑦ 업무 매뉴얼 및 관련 법규	-----	(0)	⑧ 행사관련 의전 및 선거법	-----	()	⑨ 투융자 심사 등 관련절차 준수	-----	()
① 관련부서 협조	-----	(0)																										
② 이해관계인 및 예상되는 민원	-----	()																										
③ 추진상 사전 걸림돌	-----	()																										
④ 미래행정 수요예측	-----	()																										
⑤ 시장조사	-----	()																										
⑥ 민간부분(시설 등)과의 경제성 및 효율성 등 비교	-----	()																										
⑦ 업무 매뉴얼 및 관련 법규	-----	(0)																										
⑧ 행사관련 의전 및 선거법	-----	()																										
⑨ 투융자 심사 등 관련절차 준수	-----	()																										
<p style="color: green; font-weight: bold;">타 기관 사 례</p>	<p>타 구 사례를 파악, 비교해 보았습니까?</p> <p>· 전국 자치구 개별주택가격 공시</p>																											
<p style="color: green; font-weight: bold;">전문가 자 문</p>	<p>전문가의 자문이나 검토를 받았습니까?</p> <p>전문가 : 강남구 감정평가사</p>																											

- 2016.1.1. 기준 개별주택가격공시관련 이의신청 심의를 위한 -

부동산평가위원회의 심의외 개최계획

2016년 개별주택가격 결정공시에 대하여 주택소유자 등이 47호에 대한 이의신청서를 제출하였기에 우리구 부동산평가위원회 심의회를 다음과 같이 개최하여 금년도 개별주택가격 공시업무 추진에 만전을 기하고자함.

업 무 개 요

□ 관련규정

- 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제20조

☞ 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률

제20조(시군구부동산평가위원회) ① 다음 각호의 사항을 심의하기 위하여 시장·군수 또는 구청장 소속에 시·군·구부동산평가위원회를 둔다.

4. 제16조의 규정에 의한 개별주택가격에 대한 이의신청에 관한 사항

- 2016년 「개별주택가격 조사·산정지침」(국토교통부 지침)

□ 심의안건

- 이의신청이 접수된 47호에 대한 개별주택가격

※ 2015년 이의신청 접수 64건

□ 추진일정

내 용	일 정	비 고
개별주택가격 결정·공시	2016. 4.29	
열람 및 이의신청 접수	2016. 4.29 ~ 5.30	
주택특성 재조사 및 검증	2016. 6. 1 ~ 6.17	감정평가사
부동산평가위원회 심의	2016. 6.23	부동산평가위원회
조정공시	2016. 6.30	

II

2016년 개별주택가격 결정공시 현황

□ 개별주택가격 공시 현황

주택구분	건수	전년대비 변동율(%)	공시일	주관부서
표준주택	416호	4.26 ↑	2016.1.29	국토교통부
개별주택	8,672호	4.40 ↑	2016.4.29	강남구

○ 법정동별 상승률

법정동	역삼	개포	청담	삼성	대치	신사	논현
인상률(%)	4.53	4.31	5.61	5.82	4.07	4.57	3.96
법정동	압구정	세곡	자곡	율현	일원	수서	도곡
인상률(%)	6.22	4.11	3.96	2.71	3.16	4.66	4.42

III

부동산평가위원회 심의회 개최

□ 심의일시 및 장소

- 2016. 6. 23.(목) 15시
- 본관 4층 회의실

□ 부동산평가위원의 구성 및 의결

○ 구성(15명 이내)

- 부구청장(위원장), 관계공무원 5명 이내,
- 지역사정과 부동산가격에 정통한자 10명 이내로 구성

○ 회의 및 의결

- 재적위원 과반수이상의 출석으로 개의
- 출석위원 과반수 이상의 찬성으로 의결(가부동수일 때 위원장이 결정)

○ 참석 인원

- 부동산평가위원회 위원(위원장 부구청장의외 14인)
- 지정 감정평가업자

감정평가사	소 속	이의신청 담당동
***	**감정평가법인	개포동, 대치동, 세곡동(율현,자곡)
***	***감정평가법인	청담동, 삼성동, 일원동, 수서동
***	감정평가법인 **감정원	역삼동, 도곡동
***	*****	신사동, 압구정동, 논현동

- 관계 공무원 : 세무관리과장(간사), 과표관리팀장(서기)

□ 심의 안건 세부 내역

○ 2016. 1. 1.기준 개별주택가격 이의신청 주택 47호

(단위 : 호)

전체	역삼	개포	청담	삼성	대치	신사	논현	세곡	일원	도곡
47	14	4	2	5	2	1	8	5	3	3

○ 주요사유별 현황

주요사유	호수	요구의견
계	47	
① 조세부담 과다	13	하향조정
② 주택특성 및 주변 여건 고려(노후화등)	24	
③ 실거래가와 차이가 없음(과다)	6	
④ 인근 주택과의 균형 미흡	4	

□ 심의내용

- 이의신청건 재조사 내용과 감정평가사의 검증 가격의 적정여부
- 인근주택과의 균형유지 조정건 심의

- 이의신청에 대한 처리결과 통지 : 2016. 6. 28.(예정)
- 조정공시 : 2016. 6. 30

첨부 : 1. 2016 개별주택가격 이의신청 심의 조서 1부
2. 강남구부동산평가위원회 명단 1부. 끝.

