

대전광역시지하부분토지사용에관한보상조례 일부개정 조례안

의안 번호	167
----------	-----

제출연월일 : 2007. 6. 29.

제 출 자 : 대전광역시장

1. 제 안 이 유

「지가공시 및 토지 등의 평가에 관한 법률」이 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」로 전문개정되어 관련 인용조문을 조례에 반영하려는 것임.

2. 주 요 내 용

인용법령을 정비함(안 제1조 및 제9조제1항).

3. 참 고 사 항

가. 관계법령 : 「도시철도법 시행령」, 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」

나. 예산조치 : 별도조치 필요없음

다. 합 의 : 해당없음

라. 기 타

(1) 신·구조문 대비표 : 별첨

(2) 규제심사 : 규제 신설·폐지 등 없음

(3) 입법예고 : 해당없음

대전광역시지하부분토지사용에관한보상조례 일부개정 조례안

대전광역시지하부분토지사용에관한보상조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조중 “도시철도법 및 동법시행령(이하 “영”이라 한다) 제5조제1항 내지 제4항”을 “「도시철도법 시행령」 제5조제4항”으로 한다.

제2조제1호중 “지하시설”을 “지하시설물”로 한다.

제9조제1항중 “영 제5조 각호”를 “「도시철도법 시행령」 제5조”로, “지가 공시및토지등의평가에관한법률 제19조”를 “「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제28조”로 한다.

제명 “대전광역시지하부분토지사용에관한보상조례”를 “대전광역시 지하부분 토지사용에 관한 보상조례”로 한다.

제4조제2항중 “공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률시행령”을 “「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령」”으로 한다.

제5조제3호중 “건축법”을 “「건축법」”으로, “국토의계획및이용에관한법률”을 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」”로 한다.

제11조중 “공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률”을 “「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」”로 한다.

별표 2중 “대전광역시건축조례”를 “「대전광역시 건축조례」”로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문 대비표

현	개	정	안
<p>제1조(목적) 이 조례는 도시철도법 및 동법시행령(이하 “<u>영</u>”이라 한다) 제5조 제1항 내지 제4항의 규정에 의한 지하부분 사용에 대한 보상범위, 입체이용저해율 산정방법등 구체적인 보상기준을 정함을 목적으로 한다.</p>	<p>제1조(목적)----- 「도시철도법 시행령」 제5조제4항-----</p>		
<p>제2조(정의) (생략)</p> <p>1. “<u>토피</u>”라 함은 도시철도지하시설물(이하 “<u>지하시설</u>”이라 한다) 최상단에서 지표까지의 수직 거리를 말한다.</p> <p>2. ~ 4. (생략)</p>	<p>제2조(정의) (현행과 같음)</p> <p>1. ----- ----- <u>지하시설물</u>-----</p> <p>2. ~ 4. (현행과 같음)</p>		
<p>제9조(지하보상액의 산정 및 지급) ① 지하보상액은 영 제5조 각호의 규정에 의거 다음과 같이 산정하되 <u>지가공시</u> 및 토지등의 평가에 관한 법률 제19조의 규정에 의한 감정평가법인에 의뢰하여 평가한다.</p> <p>보상액 = 토지의 단위면적당 적정가격 × 입체이용저해율 × 구분지상권설정면적</p> <p>② ~ ③ (생략)</p>	<p>제9조(지하보상액의 산정 및 지급) ① ----- 「도시철도법 시행령」 제5조----- ----- 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제28조-----</p> <p>② ~ ③ (현행과 같음)</p>		

관 계 법 령

□ 부동산가액공시 및 감정평가에 관한 법률

제28조(감정평가법인) ① 감정평가사는 제29조제1항 각호의 업무를 조직적으로 수행하기 위하여 감정평가법인을 설립할 수 있다.

② 감정평가법인의 사원 또는 이사는 감정평가사이어야 한다. 다만, 감정평가법인의 대표사원 또는 대표이사는 감정평가사가 아닌 자로 할 수 있으며, 이 경우 감정평가법인의 대표사원 또는 대표이사는 제24조 각호의 1에 해당하는 자가 아니어야 한다.

③ 감정평가법인에는 대통령령이 정하는 수 이상의 감정평가사를 두어야 하며, 감정평가법인의 주사무소 및 분사무소에 주재하는 최소 감정평가사의 수는 대통령령으로 정한다. 이 경우 감정평가법인의 소속감정평가사는 제26조의3제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 아니어야 한다.

④ 감정평가법인을 설립하고자 할 때에는 사원이 될 자 또는 감정평가사인 발기인이 공동으로 다음 각호의 사항을 기재한 정관을 작성하여 대통령령이 정하는 바에 의하여 건설교통부장관의 인가를 받아야 한다. 정관을 변경할 때에도 또한 같다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항의 변경은 신고할 수 있다.

1. 목적

2. 명칭

3. 주사무소 및 분사무소의 소재지

4. 사원(주식회사의 경우에는 발기인)의 성명, 주민등록번호 및 주소

5. 사원의 출자(주식회사의 경우에는 주식의 발행)에 관한 사항

6. 업무에 관한 사항

⑤ 감정평가법인은 사원 전원의 동의 또는 주주총회의 의결이 있는 때에는 건설교통부장관의 인가를 받아 다른 감정평가법인과 합병할 수 있다.

⑥ 감정평가법인이 해산한 때에는 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 이를 건설교통부장관에게 신고하여야 한다.

⑦ 감정평가법인은 당해 법인의 소속감정평가사 외의 자로 하여금 제29조제1항 각호의 업무를 하게 하여서는 아니된다.

⑧ 감정평가법인은 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」 제13조에 따른 회계처리기준에 따라 회계처리를 하여야 한다.

⑨ 감정평가법인은 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」 제1조의2제1호에 따른 재무제표를 작성하여 매 사업연도 종료 후 3개월 이내에 건설교통부장관이 정하는 바에 따라 제출하여야 한다.

⑩ 건설교통부장관은 필요하다고 인정하는 경우에는 제9항에 따른 재무제표가 적정하게 작성되었는지를 검사할 수 있다.

⑪ 감정평가법인에 관하여 이 법에 정한 것을 제외하고는 「상법」 중 회사에 관한 규정을 준용한다.

□ (구) 지가공시 및 토지 등의 평가에 관한 법률

제19조 (감정평가법인) ①감정평가사는 제20조제1항 각호의 업무를 조직적으로 수행하기 위하여 감정평가법인을 設立할 수 있다.

②감정평가법인의 사원 또는 이사는 감정평가사이어야 한다. 다만, 감정평가법인의 대표사원 또는 대표이사는 감정평가사가 아닌 자로 할 수 있으며, 이 경우 감정평가법인의 대표사원 또는 대표이사는 제15조 각호의 1에 해당하는 자가 아니어야 한다.

③감정평가법인에는 대통령령이 정하는 수 이상의 감정평가사를 두어야 한다. 이 경우 감정평가법인의 소속감정평가사는 제18조제4항 각호의 1에 해당하는 자가 아니어야 한다.

④감정평가법인을 설립하고자 할 때에는 사원이 될 자 또는 감정평가사인 발기인이 공동으로 다음 각호의 사항을 기재한 정관을 작성하여 대통령령이 정하는 바에 의하여 건설교통부장관의 인가를 받아야 한다. 정관을 변경할 때에도 또한 같다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항의 변경은 申告할 수 있다.

1. 목적

2. 명칭

3. 주사무소 및 분사무소의 소재지

4. 사원(주식회사의 경우에는 발기인)의 성명, 주민등록번호 및 주소

5. 사원의 출자(주식회사의 경우에는 주식의 발행)에 관한 사항

6. 업무에 관한 사항

⑤감정평가법인은 사원 전원의 동의 또는 주주총회의 의결이 있는 때에는 건설교통부장관의 인가를 받아 다른 감정평가법인과 합병할 수 있다.

⑥감정평가법인이 해산한 때에는 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 이를 건설교통부장관에게 신고하여야 한다.

⑦감정평가법인은 당해 法人의 소속감정평가사외의 자로 하여금 제20조제1항 각호의 업무를 하게 하여서는 아니된다.

⑧감정평가법인에 관하여 이 법에 정한 것을 제외하고는 상법중 회사에 관한 규정을 준용한다.

□ 도시철도법 시행령

제5조 (지하사용보상의 대상 및 기준) ①법 제4조의6제2항의 규정에 의한 타인토지의 지하부분의 사용에 대한 보상의 대상은 도시철도 시설물의 설치 또는 보호를 위하여 사용되는 토지의 지하부분으로 한다.

②제1항의 규정에 의한 토지의 지하부분의 사용에 대한 보상금액은 당해토지(지하부분의 면적과 수직으로 대응하는 지표의 토지를 말한다)의 적정가격에 도시철도 시설물의 설치로 인하여 당해 토지의 이용이 저해되는 정도에 따른 건물의 이용저해율, 지하부분의 이용저해율 및 기타의 이용저해율(이하 "입체이용저해율"이라 한다)을 곱하여 산정한 금액으로 한다.

③제2항의 규정에 의한 당해 토지의 적정가격은 지가공시및토지등의 평가에관한법률 제2조제1호의 규정에 의한 공시지가를 기준으로 하여 시·도지사가 지정하는 동법 제19조의 규정에 의한 감정평가법인이 평가한 가액으로 한다.

④제1항 및 제2항의 규정에 의한 보상액의 산정방법은 별표 1의 방법에 의하되, 입체이용저해율의 산정에 필요한 입체이용가치·이용율등의 구체적인 산정기준은 당해토지 및 인근토지의 이용실태·입지조건 기타 지역적 특성을 고려하여 특별시·광역시 및 도(이하 "시·도"라 한다)의 조례로 정한다.