

의안번호	2202010
의 퇴 인	한정애의원
회 답 일	2024.06.17.
추계번호	24B0736

건축법 일부개정법률안

【비용추계서 미첨부 사유서】



국회예산정책처
National Assembly Budget Office

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제22조의2 신설 (건축물의 감정평가 등)	건축주가 대통령령으로 정하는 호수 이하로 단독주택 또는 공동주택을 건축하는 경우에는 그 건축물의 사용승인을 신청하기 3개월 전까지 허가권자에게 감정평가를 신청하여야 함(제1항) 제1항에 따라 감정평가 신청을 받은 허가권자는 둘 이상의 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등을 선정하여 감정평가한 감정가격을 기준으로 해당 건축물의 각 호별 가액을 산정하여야 함(제2항) 허가권자는 제2항에 따라 산정된 건축물의 각 호별 가액을 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 공개하여야 함(제3항) 제1항에 따른 감정평가 신청의 방법 및 절차, 제2항에 따른 감정평가법인등의 선정절차 및 비용 부담, 건축물의 각 호별 가액의 구체적인 산정방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정함(제3항)	의무규정

II 미첨부 근거규정 및 상세사유

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부근거규정
1	안 제22조의2 신설 (건축물의 감정평가 등)	제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세사유

- 개정안은 건축주에게 감정평가 신청의무를 부여하고, 허가권자가 둘 이상의 감정평가법인등을 선정하여 감정평가한 감정가격을 기준으로 건축물의 가액을 산정하여 공개하되, 소요비용에 대해서는 하위법령에 위임하고 있어 감정평가 실시 비용을 허가권자¹⁾인 시장·군수·구청장이 부담할 경우 추가재정소요가 발생할 수 있음
 - 개정안은 제1항에 따른 감정평가 신청의 방법 및 절차, 제2항에 따른 감정평가법인등의 선정절차 및 비용 부담, 건축물의 각 호별 가액의 구체적인 산정방법 등을 대통령령으로 모두 위임하고 있어, 현시점에서 감정평가비용의 부담주체에 대한 명확한 근거가 나타나지 않음
 - 향후 감정평가 비용을 건축주가 부담하는 경우에는 추가재정소요가 발생하지 않지만, 허가권자인 시장·군수·구청장이 감정평가 비용을 부담하는 경우 추가재정소요가 발생할 수 있음
 - 그러나 현시점에서 대통령령으로 정하는 호수 이하로 건축하는 단독주택 또는 공동주택의 연도별 건축계획, 해당 건축물의 평가가액 산정방법 등 감정평가 비용 산정에 필요한 정보가 부재하여 현시점에서 건축물 감정평가에 따른 소요비용을 추산하는 데 한계가 있음
 - 감정평가법인등의 보수 = 감정평가수수료²⁾ + 실비³⁾
- 이상의 논의를 바탕으로 개정안에 따른 재정소요의 변화를 현 시점에서 추계하는 데 한계가 있으므로, 개정안은 「의안의 비용추계 등에 관한 규

1) 제4조의4(건축민원전문위원회)

① 제4조제2항에 따른 건축민원전문위원회는 건축물의 건축등과 관련된 다음 각 호의 민원[특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 "허가권자"라 한다)의 처분이 완료되기 전의 것으로 한정하며, 이하 "질의민원"이라 한다]을 심의하며, 시·도지사가 설치하는 건축민원전문위원회(이하 "광역시방건축민원전문위원회"라 한다)와 시장·군수·구청장이 설치하는 건축민원전문위원회(이하 "기초지방건축민원전문위원회"라 한다)로 구분한다

2) 「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」

제4조(감정평가 수수료)

① 감정평가수수료는 건당 감정평가액을 기준으로 가격산출 근거자료, 가치형성요인 분석, 적용 감정평가기법 등을 고려하여 별표에 따라 감정평가액 구간별로 계산된 금액으로 산정한다.

3) 「감정평가법인등의 보수에 관한 기준」

제10조(실비)

① 실비는 여비, 물건조사비, 공부발급비 및 그 밖의 실비 등으로 구분하여 산정한다.

칙」 제3조제1항제3호의 비용추계서 미첨부 사유에 해당

III. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	문지은	이유미

□ 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
문지은	02-6788-4645	mtsophia@assembly.go.kr