등록번호	
등록일자	
결재일자	
공개여부	

회 의 록

주무관				

회 의 명	제10회 부산광역시 기장군 부동산가격공시위원회 회의
회 의 개 최 기 관	토지정보과
회 의 개 최 일 시	2017년 12월 13일 14:00 ~ 15:00
회 의 장 소	기장군청 3층 브리핑룸
참 석 자 명 단	위원장(부군수), 송영종 위원(자주재정과장), 우한공 위원(토지정보과장), 이철웅 위원(휴먼도시과장), 김광호 위원, 백귀정 위원, 박지수 위원, 배정수 위원, 류수 위원, 윤연희(간사), 허윤정(서기), 성미정 주무관, 김영경 주무관

회의진행순서

1. 개회
2. 위원장 인사말씀
3. 회의안건 상정 및 토의
4. 폐회

상정안건

1. 2017.7.1.기준 개별공시지가 이의신청 결정(안) : 2건
2. 2017년 제3차 개별공시지가 정정 결정(안) : 3건
3. 개발부담금 종료시점지가 산정(안) : 9건

발언내용

○ 간 사 : 반갑습니다. 간사를 맡은 지가조사팀장 윤연희입니다. 부동산가격공시위원회 회의에 앞서 안내말씀 드리겠습니다. 「부산광역시 기장군 각종 위원회 회의록 작성 및 공개 조례」가 2017.9.29.자로 시행됨에 따라서 이번 부동산가격공시위원회 회의 내용이 담긴 회의록은 회의 종료 후 30일 이내에 기장군 홈페이지에 게시됨을 알려드립니다. 회의록에는 회의의 명칭, 개최기간, 일시, 장소, 참석자 및 배석자 명단, 진행순서, 상정안건, 발언요지, 결정사항 및 표결내용 등의 내용이 기록됩니다. 회의내용의 공개는 군민의 알권리 보장과 투명하고 책임있는 행정을 구현하기 위함이니, 이점 이해하고 참고하시어 회의에 임하여 주시면 감사하겠습니다. 다음은 오늘 진행순서에 대해 말씀 드리겠습니다. 위원장님 인사말씀 후, 2017.7.1.기준 개별공시지가 이의신청 결정(안) 2건, 2017년 제3차 개별공시지가 정정 결정(안) 3건, 개발부담금 종료시점지가 산정 9건에 대하여 각각 의견결정 후 마치도록 하겠습니다. 전체위원 13분 중 9분이 참석하여 성원이 되었으므로 지금부터 부동산가격공시위원회 회

의를 시작하겠습니다. 먼저 위원장님께서 인사말씀에 이어 개의를 하시겠습니다.

○ 위 원 장 : 반갑습니다. 날씨도 많이 춥고 한데 회의에 참석해주셔서 고맙습니다. 벌써 한 해를 마무리하는 때인 것 같습니다. 오늘 우리 위원회도 마지막 위원회인 것 같습니다. 한해 잘 마무리하시고 내년에 더 좋은 일만 있기를 바라겠습니다. 오늘은 7.1.기준으로 개별공시지가 이의신청 결정 2건, 지가 정정 3건, 개발부담금 종료시점지가 산정 9건으로 건수는 별로 많지 않습니다. 올해 마지막 심의 위원회인 만큼, 잘 마무리하는 차원에서 위원님들께서는 심의 잘 해주시고 산정이 제대로 될 수 있도록 협조를 부탁드립니다. 그럼 성원이 되었으므로 지금부터 부동산 가격공시위원회를 시작하겠습니다. 간사님께서 의안보고 해 주시기 바랍니다.

○ 간　사 : 의안번호 2017-18호 2017.7.1.기준 개별공시지가 이의신청 결정(안), 2017-19호 2017년 제3차 개별공시지가 정정 결정(안), 2017-20호 개발부담금 종료시점지가 산정(안)이 각각 접수 되었습니다. 이상으로, 의안보고를 마치겠습니다.

○ 위 원 장 : 먼저, **의안번호 2017-18호 2017.7.1.기준 개별공시지가 이의신청 결정(안)**을 상정합니다. 지가조사팀장님께서는 제안 설명을 해 주시기 바랍니다.

○ 간　사 : **제안 설명**

○ 위 원 장 : 아마 이의신청이 두 필지가 접수된 것 같습니다. 일광면에 대한 내용이고, 개별공시지가 산정 지침에는 내실있는 심의를 위해 읍면별 담당 감정평가사들이 교차로 검증하는 방법을 통하여 심의하는 것을 원칙으로 하고 있으며, 이번 이의신청이 들어온 일광면만 진행하도록 하겠습니다. 그럼 일광면 교차검증을 담당하신 평가사님께서 검증의견에 대해 설명해주시기 바랍니다.

○ 간　사 : 네, 잠시 안내말씀 드리겠습니다. 김문주 평가사님께서 오늘 참석하지 못하시어 담당하신 김영경 주무관님께서 평가사님 의견을 전달해 드리겠습니다.

○ 김영경 주무관 : **일광면 문중리 182-10**에 대해 말씀드리겠습니다. 본건은 자연녹지지역내 필지로 1층 일반음식점 2,3층 다가구주택으로 2016.11.7.착공, 최근에 사용승인이 되었습니다. 2017.7.1.산정시에 표준지가 기존 표준지인 1099번이 전인 표준지를 사용하여 이게 잘못되어있어서 1097번인 주거용 표준지를 가져와 이를 교체하고, 형상과 접면 또한 잘못되어 있어 이를 맞게 사다리, 그리고 자동차 통행이 가능한 조정하여 결정지가를 하향조정 하였습니다. 이어서 **용천리 634-3**의 경우 민원인 분께서 상향 요구를 하셨는데, 하천구역 저촉으로 인해서 지가가 떨어졌었는데 이것이 찾아보니 하천구역이라는 것이 공법상 제한이고 도시계획법(※국토계획법) 적용을 받는 하천시설이 아니었기 때문에, 이를 조정하여서 공법상 제한 하천구역만 입력하고 계획시설인 하천시설은 제외하여서 결정지가가 최종적으로 상향 조정되게 되었습니다. 이상입니다.

○ 위 원 장 : 예, 그에 대한 설명 잘 들었습니다. 의견 있으신 분들 질의하여 주시기 바랍니다.

○ *** 위원 : 근데 지난번에는 표준지를 주거용으로 안쓰고 전으로 썼었죠?

○ 간　사 : 그건 제가 말씀드리겠습니다. 그 일대가 덕주사 바로 옆에, 지금 현재는 전답의 모습으로 당시에 되어 있었기 때문에 그때 당시에는 전의 표준지를 사용 하였습니다. 미처 제가산정을 했는데 2월에 발령받아 오다보니 그 표준지 현황을 정확히 파악을 하지 못하고 이전의 표준지를 그대로 사용을 하였습니다. 그래서 이번에 준공되면서 현장을 가서 보니 표준지도 변경을 하여야 되고 형상도 변경하는 그런 상황이 되었습니다.

○ *** 위원 : 그럼 짓고 나서 이 사람이 이야기를 하고, 건물이 새로 섰으니까 주거용으로 바꿨다 이 말입니까?

○ 간　사 : 네 맞습니다.
○ *** 위원 : 두 번째, 용천리는 지금 저 부분이 하천구역입니까?
○ 김영경 주무관 : 예 그렇습니다.
○ *** 위원 : 토지이용상황도 하천구역이라구요?
○ 김영경 주무관 : 예(※실제: 공법상 제한-하천구역, 이용상황-답)
○ *** 위원 : 그럼 하천구역이면 건물도 못 짓는데 이걸 왜 올려달라는 거죠?
○ 김영경 주무관 : 여기가 하천분할이 되면서 보상에 들어가고 그런 곳으로 알고 있는데 공시지가하고 그거는 상관은 없지만 민원인 분께서 지가가 떨어지니까 이의신청을 하셨는데, 분할되고 그대로 지가변동률만 적용받으면 144,400원이 되어야하는데 공법상 하천구역이 아닌 계획시설 하천으로 입력하여 가격배율 0.6을 적용받은 86,600원으로 떨어지게 되었습니다.
○ *** 위원 : 아니 이사람이 하천구역 편입되어서, 편입되면 변동률을 받는데 지금 보상받고 남은겁니까 아니면 지금 보상 하는거에요?
○ 김영경 주무관 : 아직 보상 전으로 알고 있습니다.
○ *** 위원 : 보상 전인데 가격을 올려달라 한다고 해서, 하천구역인데 그거를 그냥 올려준다?
○ 김영경 주무관 : 그런 것이 아니고, 하천구역은 원래 배율이 없습니다. 공법상 제한을 받는 하천구역은 기타제한구역이라 하여 원래 배율이 없고, 도시계획법(※국토계획법) 안에 있는 하천시설은 0.6 배율을 적용받아 가격이 떨어지고 공법상 제한인 하천구역은 배율이 없습니다.
○ *** 위원 : 예, 잠깐만요. 이것은, 하나의 필지를 소유하다보니, 군에서 하천구역으로 지정해서 임의로 군에서 자르거든요. 같은 필지에서 분할되다보니 7월에 다시 산정을 했거든요. 그럼 한쪽은 그대로 14만원이나 다른쪽은 줄어드는거에요(※계획시설의 경우). 너희가 잘라놓고는 보상 적게해주려고 가격 낮춘 것 아니냐 이렇게 나오는 겁니다. 민원인 말도 일리가 있어요.
○ *** 위원 : 그거를 자르면서 소실이 됐으니까…
○ *** 위원 : 그렇죠.
○ *** 위원 : 분할된 거를 감안해서 86,000원대로 됐다 이말입니까? 아니 묻는 근거는 뭐냐면, 144,400원에서 내려갔다가 왜 내려갔냔 말입니다. 안내려가면 될텐데.
○ *** 위원 : 예 그러니까 7월달에 산정할 때는 일정한 이유가 생겼을 때 산정합니다. 그때 산정할 적에 군에서 하천지역으로 분할하면 그게 우리쪽에 통보가 오면 다시 산정을 하지 않습니까? 그때 같은 가격으로 놔둬야 하는데, 우리가 새로운 걸 보면 그걸 반영해서 낮추는 경우가 생기더라구요. 왜 낮추냐고 제가, 그런 민원이 들어오는 걸 몇번 봤어요. 그래서 제가 이건 그냥 같은 가격으로 놔둬야한다, 왜냐하면 그게 본인에 의해 그런 일(※분할)을 한게 아니고 행정에 의해 그렇게 된건데 같은 가격으로 안 놔두고, 하천이라든지 도로도 마찬가지입니다. 도로도 지목이 변경되었다고 해서 가격을 낮춰버리면 실제로 보상가격이 똑같이 나간다 할지라도 받는 입장에서 그렇게 안보거든요.
○ *** 위원 : 무슨 말인지 알겠는데, 왜 86,600원으로 내렸고 무슨 근거로 내렸냐 이말입니다.
○ *** 위원 : 그게 바로 되어 있는거를 (하천구역 들어가도록) 분할했으니까. 감정평가사 같은 경우에는 원래 목적에서 다른거로 바뀐다고 보고 그렇게 내린다는 것 같더라구요. 행정에서 이거를 잡아줬어야 하는건데 그당시 잡아주지 못해서 그런 것 같습니다. 행

정착오라고도 볼 수 있을 것 같아요. 근데 이것은, 반영해주는게 맞습니다. 하천뿐만 아니라 도로도 이런 건이 있더라구요.

○ *** 위원 : 이건 행정상 문제가 있는거니까, 이런 현상이 안생기도록 해야죠.

○ *** 위원 : 이게 딱 오해의 소지가 있도록 만들어져있는 것 같습니다. 땅 소유자 입장에서는 돈을 적게 주려고 낮췄느냐는 얘기가 나오는 겁니다.

○ *** 위원 : 그런 설명이 없고 지금 설명하는 것만 봐서는 심의하는 입장에서는 보면, 상향요구를 144,400원을 하니까 그렇게 해준 걸로 보이는 거거든요. 그래서 자세히 묻는 겁니다. 그러니까 이해는 되는데, 이런 사항이 있으면 아예 내려가는 것 자체를 안하고…

○ *** 위원 : 내년부터는 그렇게 되도록 얘기를 해놨습니다. 담당자들이 워낙 많은 필지다보니까 이를 그때그때 잡아내줘야 하는데, 실제로 못 잡아내는 경우가 있습니다.

○ *** 위원 : 워낙 많다 보니까요

○ *** 위원 : 네, 맞습니다.

○ *** 위원 : 이의신청 하는 사람은 올라가고 아니면은…

○ *** 위원 : 이런거는 실제로는 용도가 떨어지기 때문에 세금을 내기 위해서는 낮게 떨어지는게 맞거든요. 보상을 받는 입장에서는 혹시 보상을 적게 주려고 하는게 아닌가 하는 의심을 하니까…

○ 위 원 장 : 제가 잘 몰라서 그런데, (문중리)182-10은 자연녹지 상태에 있다가 지금 집을 지어가지고 더 좋아진 것 아닙니까? 더 좋아졌는데 지가는 왜 내려갑니까?

○ *** 위원 : 당초에 표준지 선정이 잘못되었기 때문에 고치면서 내려간 것 같습니다.

○ 위 원 장 : 또 의견 있습니까?

○ 모든 위원 : 없습니다.

○ 위 원 장 : 더 이상 의견이 없으므로 심의한대로 의결하고자 하는데 이의 없습니까?

○ 모든 위원 : 예

○ 위 원 장 : 이의가 없으므로 원안가결을 선포합니다. 이어서 **의안번호2017-19호 2017년 제3차 개별공시지가 정정 결정(안)**을 상정합니다. 지가조사팀장은 제안설명해 주시기 바랍니다.

○ 간　사 : **제안설명**

○ 위 원 장 : 위원님들 질의하여 주시기 바랍니다.

○ *** 위원 : 덕선리 것은 이해가 되는데 이천리 것은 이해가 잘 안됩니다. 이 사람이 준공되고 나서는 이걸 인정하겠다는 겁니까?

○ 허윤정 주무관 : 이 건은 지난번에 지가정정 건으로 (심의에) 올라왔던 건이거든요. 이 건은 지난번에 올라왔을 때는 2014년도 지가가 원래 착공이 들어가면 임야로 보면 안되고 주거나지로 봐야한다고 해가지고 저희가 지가정정을 해서 341,400원으로 지가정정을 먼저 하였습니다. 정정된 그 부분에 대해서 소유자가 이의신청이 들어왔었는데 그 이유가 2013년도에 착공을 해서 아직까지도 준공되지 않은 상태로 있고 주변에 다른 일광면 전원주택에 비해서는 지가가 비싼 편이고 2013년 적용한 표준지가 해안가 대지표준지여서 본인들은 해안가 토지가 아니고 약간 산쪽에 비스듬한 경사지에 있는 대지인데 해안가표준지를 써서 너무 비싸게 책정되지 않았나하고 저희 쪽으로 이의신청이 들어와서 저희가 감정평가사님과 함께 현장에 가서 상황을 보고 기성고율이라 하여 감정평가사님 말씀에 따르면 준공이 되지 않은 토지들, 지금 착공은 됐지만 장기간 공사로 인해서 완공되지 않은 부분들은 기성고율을 적용해서 0.9% 적용해서

낮추는 방향으로 하는게 좋겠다고 말씀하셔서 감정평가사님 의견에 따라서 재산정한 가격입니다.

○ *** 위원 : 이 앞에는 내가 보지를 않아서 모르겠는데, 이 앞에 회의를 할 때 341,400원으로 결정을 했다면서요?

○ 허윤정 주무관 : 네

○ *** 위원 : 했는데 이 사람이 이의신청이 들어왔는데 준공이 안됐는데 재산세를 많이 낼 필요있나 하여 금액을 낮춰 달라해서 금액을 낮췄단 얘기잖아요. 그렇죠?

○ 허윤정 주무관 : 네, 그렇습니다. 추징이 들어가게 되는 사안입니다, 이 건은.

○ *** 위원 : 그래서 지금, 문제는 뭐냐면 이 사람이 그럼 준공이 나고 나면 이 금액을 받아들이겠다는 얘깁니까? 지금 그것도 아닌 것 같은데. 보니까 오른쪽 정정내용 및 내역을 보면 산정지가가 277,400원으로 되어있어 지금. 그러니까 341,400원은 어떤 생각으로 했는지 하고, 지금 277,400원으로 할 때는 어떤 생각으로 했는지 지금 금액이 달라졌잖아요.

○ 허윤정 주무관 : 그것은 표준지를 교체했습니다. 일광면 이천리 자연녹지 대지 표준지가 하나밖에 없는데 그 표준지는 해안가에 있는 지가가 높은 표준지였습니다.

○ *** 위원 : 지금 내가 그것을 왜 얘기를 하냐하면, 공시지가가 지금 상당히 낮아요. 30만원대도 낮은데 25만원으로 하면 굉장히 낮지. 이게 지금 시세가 얼만지 아세요? 400만원 합니다. 택지 밀어놓은 것 이것을 사려면 400만원 한다구요. 그런데 공시지가 25만원 하는게 말이 안되지. 100만원도 안친다는 거잖아요.

○ 허윤정 주무관 : 기준일이 2014년도 1월1일기준이어서요. 지금은 2017년기준 공시지가는 70만원 가까이 681,600원으로 되어 있습니다.

○ *** 위원 : 아니, 기준일이라는 것은 뭡니까?

○ 허윤정 주무관 : 지가정정을, 과거년도의 지가를 바꾸는 것입니다.

○ *** 위원 : 그럼 지금 2014년도 것을 바꾼 겁니까?

○ 허윤정 주무관 : 네

○ *** 위원 : 그럼 실익이 뭡니까? 이 사람도 이익이 없고 우리도 이익이 없는데? 아니, 우리라고 하기는 뭐하지만 지금 바꾸는 것에 대한 실익이 없잖아요. 없는데 왜 이렇게 이야기를 합니까?

○ 허윤정 주무관 : 지난번에 안 오셔서 내용을 잘 모르시는… 그런 부분들이 있는데, 이 건은 자주재정과에서 2014년도 1월1일기준 공시지가가 낮아서 주거나지로 산정되어야 할 부분이 임야로 산정되어 재산세가 적게나온 부분이 있어서 저희쪽으로 지가정정을 요구하였던 건입니다.

○ ***위원 : 그러면 세금을 매겼는데 지금 세금을 안 내고 있고 세금 내려하다보니까 낮췄다 이 얘기에요?

○ *** 위원 : 이 부분은 제가 한번 말씀드리겠습니다. 이 부분이 어떻게 됐냐하면 사실은 이 부분은 저희과에서 포착을 했습니다. 공시지가 부서에서 원래 변동을 시켰어야하는데, 공시지가를 원래 341,000원이던지 250,000원이던지 등록전환되었을 당시에, 2013년도에 등록전환됐잖아요? 그럼 2014년1월1일자에 지가작업을 할 때 이 공시지가를 임야가 아니고 이거를 맞춰야하는데 저희가 가서 확인해보니까 이게 잘못됐더라구요. 왜이렇게 공시지가가 책정됐냐. 그래서 제가 공문을 보내라 했습니다. 다르다 이거는. 왜 임야가 되어있냐. 현재 나대지로 되어있는데 그때 당시에 착공이 된 사안이

고 착공상태도 다 봤기 때문에 이 부분은 다시한번 검토를 해 달라고 해라. 해서 공시지가가 가격평가가 저희에게 왔을 때 340,000원 됐는데, 저희가 이걸로 산정을 했거든요? 준비다 해서 예고까지 다 끝났어요. 이 사람들한테. 왜? 결정이 된 사안이기 때문에. 이의신청은 별개고 저희과에서는 또 그대로 일을 해야 하니까, 예고를 다 하고나니까 이의신청이 또 접수가 된거에요. 접수는 접수대로 또 결정이 나면 또 다시 일을 거꾸로 하면 돼요. 저희가 한번 나간 예고를 다시 이 부서에서 오면 정정을 해서 또 보내야하는 사안인거에요. 그래서 행정에 대해 제가 지적하고 싶은 부분이 뭐냐면, 이 부분은 이의신청을 했기 때문에 이렇게 했는데, 그때 가격공시할 때 우리지금 개발부담금도 자문관제를 올해 시행하고 있잖아요? 이의신청에 이같은 경우는 정정을 새로 하는 거니까 사전에, 감정평가사가 있잖아요. 감정평가사한테 이의신청 들어왔을 때랑 같이 한번더 자문을 구해놓으면 우리가 두 번 일하지 않는다. 무슨말인지 알겠죠? 그때 우리가 감정평가사하고 충분하게 의논을 해서 이 부분이 정말로 잘못되었다면 이 부분을 바르게 해주고, 그때 가격공시위원회 올라왔을 때 우리가 그대로 했더라면 이런 일은, 심의를 다시할 이유가 없고 저희과에서도 마찬가지로 또 일할 필요가 없다. 다음번에도 혹시나 또 이런 케이스가 있으면 사전에 그런 자문관제를 좀 이용했으면 좋지 않겠나 하는 그런 생각이 듭니다.

○ 위 원 장 : 이 분이 지금 재산세를 이 금액으로 나간거를 안내고 있단 말입니까, 지금까지?

○ *** 위원 : 지금 이 부분에 대해서는 개별공시지가 자체에서 이의신청을 했기 때문에 저희들은 지금 341,400원을 가지고 과세예고가 다 된 사안입니다 지금. 개별공시지가 이의신청 민원이 왔기 때문에 이의신청 내용이 결정되면 그 결정대로 또 수정을 해가지고 예고를 또다시 해야합니다. 지금 고지서 자체는 안나갔습니다.

○ 위 원 장 : 고지서는 안 나갔군요.

○ *** 위원 : 그렇습니다.

○ *** 위원 : 설명 들으니 무슨 내용인지는 알겠는데 심의 위원으로서는 이것을 납득하기는 좀 안쉬워 보입니다.

○ *** 위원 : 혹시 담당자님께 한 가지만 묻겠습니다. 아까 *** 위원님께서 말씀하셨는데 지금 여기가 이천리인데 표준지를 화전리꺼를 썼잖아요? 심의자료 뒤에 인근 개별공시지가 내역를 보니까 화전477-20하고 용천꺼 두 개 표준지가 있는데, 2014년도 당시에 일광 용천하고 화전 위치하고, 본건은 일광 이천 한국유리 앞이잖아요? 위원님들 다 아시겠지만 용천리쪽하고 화전리쪽하고 일광 이천리쪽하고 쉽게 얘기하면 토지 위치상태가, 아무리 이 사람이 개발이 시작되고 등록전환되어 착공됐을 때라고 할지라도 아까 보니 기성고율이라고 0.9% 적어놨던데 차라리 이천리 표준지를 쓰고, 기성고율을 몇프로로 할지는 감정평가사님이 어떻게할지 모르겠는데, 표준지를 너무 멀리 있는 것을 가져오지 않았나 하는 생각을 해보거든요. 그래서 그 부분도 그냥 의견입니다마는 어떤지 궁금하고 그렇습니다.

○ 간　사 : 그 부분은 저도 평가사님께 제가 물어봤습니다. 용천과 화전과 이천과의 거리가, 이천은 가까운데 굳이 용천 것(※실제:화전)을 땡겨 쓸 게 있냐. 그때 당시에 토지소유 회사에서도, 평가사님도 평가 근거를 토지 프로그램 해서 확인을 하시더라구요. 그때 평가한 자료하고 지금 2014년 그 표준지 땡겨 쓴 가격하고 맞추어서 평가사님이 이천 것을 쓰면 그때당시에 토지평가했던 자료하고 비슷하게 맞아야 하니까 이천 것을 쓰지 않고 화전 것을 사용하였습니다.

○ *** 위원 : 그렇다면 지금 현재 2014년도 기준으로 봤을 때는 지금 화전 것을 쓰는데, 그 이후로는 이천 것을 다 쓰고 있죠?
○ 허윤정 주무관 : 네, 이천리를 사용하고 있습니다.
○ *** 위원 : 지금 14년도만 화전 것을 쓰고, 그죠?
○ 간　사 : 네 맞습니다.
○ *** 위원 : 나머지는 이천 것을. 예, 알겠습니다.
○ 허윤정 주무관 : 이의신청자 말씀에 따르면 그분들이 당시에 대출을 받거나 할 때는 2014년도 기준 공시지가가 너무 낮게 되어있었기 때문에 본인들에게 상당한 불이익이 있었다고 하시면서, 그때는 본인들 불이익이 있었는데 지금에 와서 2014년 지가를 고쳐서 추징을 하게 되면 본인들은 이중으로 불이익을 당하는 것이라고 하셨고 그런 부분들을 저희가 감안을 해서 당시에 본인들이 대출받기 위해 별도로 산정한 감정평가 금액하고 그것을 감안해서 감정평가사님께서 이렇게 다른 표준지를 써서 금액을 맞춘 것으로 알고 있습니다.
○ *** 위원 : 그럼 지금(2017년) 쓴 것은 조금 전에 이천 것을 썼다고 했는데, 그럼 개발부담금 할 때도 이천 것을 그렇게 쓰고 있나요?
○ 허윤정 주무관 : 지금 개발부담금 대상은…
○ *** 위원 : 아니, 여기 건물을 한 채 지었거든요.
○ 성미정 주무관 : 지금 준공이 나고 있는 것들은 앞에 있는 가까운 표준지 쓰고 있습니다.
○ *** 위원 : 지금은 얼마나 됩니까? 아, 17년도 681,000원이네.
○ 성미정 주무관 : 681,600원으로 1.1.공시지가(2017년)는 그렇게 되어있습니다.
○ *** 위원 : 지금은 하여튼 정상적으로 가고 있다는 거죠? 옛날 것 때문에 이렇게 됐다 이 얘기죠?
○ 허윤정 주무관 : 예 2014년 기준만 고치는 것입니다.
○ 위 원 장 : 또 의견 있습니까?
○ 모든 위원 : 없습니다.
○ 위 원 장 : 더 이상 의견이 없으므로, 심의한대로 의결하고자 하는데 이의 있습니까?
이의가 없으므로, 원안가결 되었음을 선포합니다.
이어서 **의안번호 2017-20호 개발부담금 종료시점지가 산정(안)**을 상정합니다. 지가조사팀장은 제안설명 해 주시기 바랍니다.
○ 간　사 : **제안설명**
○ 위 원 장 : 수고했습니다. 하나씩 좀 보시고 질문하실 분 질문하시기 바랍니다.
○ *** 위원 : 번호를 하나씩 심의하고 넘어가시죠.
○ 위 원 장 : 하나씩이요?
○ *** 위원 : 예
○ 위 원 장 : 네, 그럼 첫 번째, **장안읍 반룡리 429 제2종근생부지조성사업**에 대해 심의하겠습니다. 질문하시기 바랍니다.
○ *** 위원 : 이건 지난번에 했다고 했잖아요 그죠? 같은 표준지 썼으니 원안대로 넘어가죠.
○ 위 원 장 : 다른의견 없습니까?
○ 모든 위원 : 예
○ 위 원 장 : 그럼 본안은 더 이상 의견이 없으므로 원안대로 가결하고자 하는데 이의 없습니까?
○ 모든 위원 : 예
○ 위 원 장 : 장안읍 반룡리 429 제2종근생부지조성사업은 원안가결 되었음을 선포합니다. 두 번

째 안, **정관읍 매학리 152-1외1 창고시설부지조성사업**에 대해 심의하겠습니다. 질문하시기 바랍니다.

○ *** 위원 : 이거는 표준지1로 하죠.

○ 위 원 장 : 표준지1이요? 다른 의견 없습니까?

○ 모든 위원 : 예

○ 위 원 장 : 본 안은 심의한바와 같이 1안으로 의결하고자 하는데 이의가 없습니까?

○ 모든 위원 : 예

○ 위 원 장 : 이의가 없으므로 정관읍 매학리 152-1외1 창고시설부지조성사업에 대해 1안으로 가결 되었음을 선포합니다. 세 번째 안, **정관읍 월평리 193-25 제1,2종근생부지조성사업**에 대해 심의하겠습니다. 질문하시기 바랍니다.

○ *** 위원 : 이것도 표준지1을 쓰면 좋겠습니다.

○ 위 원 장 : 또 다른의견 없습니까?

○ 모든 위원 : 없습니다.

○ 위 원 장 : 그럼 의결토록 하겠습니다. 본안은 심의한 바와 같이 1안으로 하여 가결하고자 하는데 이의가 없습니까?

○ 모든 위원 : 예

○ 위 원 장 : 이의가 없으므로 정관읍 월평리 193-25 제1,2종근생부지조성사업은 1안으로 가결하여 의결되었음을 선포합니다. 네 번째 안, **정관읍 예림리 600외 2 제2종근생부지조성사업**에 대해 심의하겠습니다. 질문하여 주시기 바랍니다.

○ *** 위원 : 이것도 원안대로 하면 좋겠습니다. 4,5,6번은 같은 거네요? 같은거니까 같이 심의를 하시면 될 것 같습니다.

○ 위 원 장 : 아, 4,5,6번은 표준지가 같은 표준지네요?

○ *** 위원 : 예

○ 위 원 장 : 그럼 **4,5,6번**은 같이 심의하도록 하겠습니다. 더 이상 질문 없습니까?

○ 모든 위원 : 예

○ 위 원 장 : 그럼 가결토록 하겠습니다. 4,5,6번 안은 심의한 바와 같이 원안으로 가결하고자 하는데 이의가 없습니까?

○ 모든 위원 : 없습니다.

○ 위 원 장 : 이의가 없으므로 정관읍 예림리 600외 2, 정관읍 예림리 600-3외1, 정관읍 예림리 609-1 제2종근생부지조성사업안은 원안으로 의결되었음을 선포합니다. 일곱 번째 안, **일광면 문중리 182-10 단독주택,제1종근생부지조정사업**에 대해 심의하겠습니다. 질문하여 주시기 바랍니다.

○ *** 위원 : 이거는 7,8번안이 두 개가 옆에 지금 붙어있는건데 아마 행정구역이 달라졌죠?

○ 간　사 : 네, 맞습니다.

○ *** 위원 : 그런데, 행정구역이 달라졌지만 붙어있는데 앞에 7번은 표준지를 문중리 바닷가쪽으로 찾았고 뒤에 것(※8번안)은 고속도로 위쪽으로 찾았거든요. 고속도로가 아니고 31호선 국도이설되는데. 이것은 통일할 필요가 있어 보이는데요?

○ 성미정 주무관 : 바닷가 표준지는 아니구요.

○ *** 위원 : 바닷가는 아니지만, 그게 31번 국도 이설되는 앞쪽으로 되어 있으니까 제가 볼 때는 가격이 차이가 좀 날 것 같거든요. 이게 옆에 인근에 붙어있는데 이게 이쪽으로 와 있는거 쓰는 것은 그렇지 않나 싶고, 둘 중 하나를 통일을 해야할 것 같습니다.

○ *** 위원 : 7번 같은 경우는 같은 문중리다 보니까 문중리 쪽으로 찾아낸거고, 8번은 신평리다 보니까 신평리 쪽으로 찾아낸 건데 표준지 가격은 두 개가 같습니다. 이거를 처음에 같은데 굳이 뭐 가까운 데로 할 필요있나 해서 표준지는 같은 리로 하자고 저희가 그렇게 정한 것이거든요. 표준지 가격은 같기 때문에…

○ *** 위원 : 같은 리긴 한데, 31호선 국도 위쪽으로 가는 곳이랑 밑쪽으로 가는 곳은 가격 차이가 날 것이거든요. 내가볼 때는 인근에 다 있는 것들인데 리가 달라지면서 가격차이가 났으면 조금 전에 과장님이 얘기하신 게 맞고, 그렇지 않다면 이 주위가 같이 개발되면, 지금 7,8번이 거의 붙어 있는거나 마찬가진데, 가격이 차이가 많이 나느냐 말입니다. 가격 차이가 거의 안 난다면 제 생각에는 표준지를 같이 하는게 맞지 않냐 이말입니다.

○ *** 위원 : 위원님 생각은 가까운 데로 같이 하는게 맞다는 생각이신데, 저희는 또 같은 리쪽으로 하는게 안 맞겠냐 이렇게 생각했습니다.

○ *** 위원 : 그런데 같은 리라도 주변 환경이 달라지는데 달리봐야 하는거 아닙니까?

○ *** 위원 : 위원님 이야기에 동의합니다. 동의하는데 도로를 어떤거 쓰는지를 봐야하거든요. 이 중에는 나중에 다 개발됐을 때 같이 되어야 나중에 공시지가를 산정하더라도 이 표준지(7번표준지)를 가지고 산정을 하다보면 도로를 넘어서니까… 지금 대상 토지가 바로 옆에 붙어있기 때문에 리가 틀리지만 가까운 데를 하는게 타당해 보입니다.

○ *** 위원 : 8번대로 표준지를 하는게 좋을 것 같습니다.

○ *** 위원 : 8번 표준지가 여기가 지금 전원주택단지 개발을 하고 있는 곳이거든요? 7번 표준지를 갖다 쓴 거는 문중 뒤쪽에 가면 마을 있는데 그 쪽 어디 꺼를 갖다 쓴거 같거든요. 제 생각에는 옆에 있는걸 쓰는게 맞을 것 같습니다.

○ 성미정 주무관 : 제가 잠시 말씀드리겠습니다. 이거를 저도 같이 보면서 표준지 옆에 붙어있는 걸 할지 고민을 한건 맞습니다. 7번의 경우 2017.7.1.기준 이의신청 대상필지이거든요. 저희가 개발부담금과 공시지가를 별개로 볼 수 없어서 제가 이의신청지와 표준지를 맞춘 것입니다. 조금 전에 심의했던 그 건입니다. 그래서 그 공시지가 이의신청 적용 표준지가 제가 개발부담금도 같이 이 시점에 산정하는데 바꿀수가 없어서 문중리 가까이 있는거를 적용했습니다.

○ *** 위원 : 그럼 개발부담금 할 때도 이걸 갖다 썼단 말이죠?

○ 성미정 주무관 : 네 그렇습니다. 그러니까 7.1.기준 이의신청지 가격이 현재 결정 됐는데, 제가 개발부담금이 다른 업무라고 다르게 산정할 수가 없어서 제가 이거를 넣었습니다.

○ *** 위원 : 그런데 옆에 꺼랑 가격은 같다고 과장님이 말씀하셨잖아요.

○ 성미정 주무관 : 그러니까, 표준지 가격은 같고 형상이라던지 그런게 세부적으로 달라서 배율이 조금씩 달라집니다. 그렇다고 해서 신평리꺼를 문중리 표준지 쓰는건 또 맞지 않아서 저는 신평리에 있는 인근에 있는 표준지 8번안을 썼습니다.

○ *** 위원 : 그러면 앞에 했던 것(※공시지가 이의신청)하고 지주가 똑같아요 이 사람이? 이의신청 들어왔던 그사람하고 지주는 같으냐고.

○ 성미정 주무관 : 지번이 지금 현재 같은 지번입니다.

○ *** 위원 : 같은 지번이라고?

○ 성미정 주무관 : 아까 전에 했던 문중리182-10. 이의신청.

○ *** 위원 : 지번이 똑같네요, 그래?

○ 위 원 장 : 그럼 일곱 번째 안 문중리 182-10, 더이상 의견 없습니까?

○ 모든 위원 : 예
○ 위 원 장 : 더 이상 의견이 없으므로 의결토록 하겠습니다. 본안은, 심의한 바와 같이 원안으로 가결하고자 하는데 이의가 없습니까?
○ 모든 위원 : 예
○ 위 원 장 : 이의가 없으므로 일광면 문중리 182-10 단독주택,제1종근생부지조성사업은 원안으로 가결하여 의결되었음을 선포합니다. 여덟 번째 안, **일광면 신평리 291-16**, 의견없으십니까?
○ 모든 위원 : 예
○ 위 원 장 : 더 이상 의견이 없으므로 일광면 신평리 291-16 단독주택부지조성사업은 원안으로 가결하여 의결되었음을 선포합니다. 아홉 번째 안, **일광면 청광리 134-13외 1 제2종근생부지조성사업**에 대해 심의하겠습니다. 질문하여 주시기 바랍니다.
○ *** 위원 : 질문 없습니다.
○ *** 위원 : 동의합니다.
○ 위 원 장 : 일광면 청광리 134-13외1 제2종근생부지조성사업은 심의한 바와 같이 원안으로 가결하여 의결하고자하는데 이의가 없습니까?
○ 모든 위원 : 예
○ 위 원 장 : 이의가 없으므로 일광면 청광리 134-13외1 제2종근생부지조성사업은 원안으로 가결하여 의결되었음을 선포합니다. 위원 여러분 장시간 수고 많으셨습니다. 이상으로 부동산가격공시위원회를 모두 마치겠습니다. 산회를 선포합니다.

결정사항 및 표결내용

○ 결정사항
- 안건 2017-18호 2017.7.1.기준 개별공시지가 이의신청 결정(안)에 대하여 *원안가결*함.
- 안건 2017-19호 2017년 제3차 개별공시지가 정정 결정(안)에 대하여 *원안가결*함.
- 안건 2017-20호 개발부담금 종료시점지가산정(안)에 대하여

장안읍 반룡리 429 제2종근생부지조성사업은 *원안 336,600원*으로 결정함
정관읍 매학리 152-1외1 창고시설부지조성사업은 *1안 410,000원*으로 결정함
정관읍 월평리 193-25 제1,2종근생부지조성사업은 *1안 304,200원*으로 결정함
정관읍 예림리 600외2 제2종근생부지조성사업은 *원안 418,000원*으로 결정함
정관읍 예림리 600-3외1 제2종근생부지조성사업은 *원안 399,600원*으로 결정함
정관읍 예림리 609-1 제2종근생부지조성사업은 *원안 509,300원*으로 결정함
일광면 문중리 182-10 단독주택,제1종근생부지조성사업은 *원안 343,800원*으로 결정함
일광면 신평리 291-16 단독주택부지조성사업은 *원안 338,700원*으로 결정함
일광면 청광리 134-13외1 제2종근생부지조성사업은 *원안 350,000원*으로 결정함.

비고	