

감정평가법인 선정 평가기준 (제35조제1호 관련)

① 평가항목 : 감정평가법인의 업무수행실적(배점 : 20점)

- 최근 3년간 서울시내 정비사업(재개발·재건축(단독주택재건축사업을 포함한다))의 감정평가 계약 및 평가금액을 기준으로 실적을 평가함
- 평가건수(10점)

구 분	상위20%이내	20%초과~40%	40%초과~60%	60%초과~80%	80%초과~100%
평 점	10	8	6	4	2

- 평가금액(10점)

구 분	상위20%이내	20%초과~40%	40%초과~60%	60%초과~80%	80%초과~100%
평 점	10	8	6	4	2

② 평가항목 : 감정평가사 수(배점 : 15점)

- 감정평가법인 소속 감정평가사 수 평가기준
- 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제29조에 따라 인가를 받은 감정평가법인의 서울시 소재 사무소에 소속된 감정평가사 수를 평가함
- 평가배점(15점) - 서울시 소재 사무소 소속 감정평가사의 수

구 분	20명 초과	16~20명	11~15명	6~10명	5명 이하
평 점	15	14	13	12	11

③ 평가항목 : 기존 평가참여 규모(배점 : 30점)

- 최근 3년간 서울시 자치구청장이 선정하여 평가한 정비사업 관리처분(중전, 중후, 세입자 손실보상) 평가금액 및 횟수를 기준으로 평가함. 단, 모든 평가가 완료되지 않은 경우 추정금액(중전, 중후, 세입자 손실보상)을 기준으로 평가함.
- 실적 누락시 누락 1건당 5점 감점함
- 기 참여 평가총액(15점)

구 분	하위 20%이내	하위 20%초과~40%	하위 40%초과~60%	하위 60%초과~80%	하위 80%초과~100%
평 점	15	12	9	6	3

- 기 참여 평가횟수(15점)

구 분	하위 20%이내	하위 20%초과~40%	하위 40%초과~60%	하위 60%초과~80%	하위 80%초과~100%
평 점	15	12	9	6	3

④ 평가항목 : 행정처분 횟수(배점 : 15점)

- 최근 3년간 감정평가법인 및 서울시소재 사무소 소속 감정평가사의 행정처분 횟수를 기준으로 평가함(한국감정평가사협회 확인)
- 감정평가법인은 업무정지, 과징금 및 과태료부과 횟수를 기준으로, 소속 감정평가사는 자격취소, 등록취소, 업무정지 및 견책 횟수를 기준으로 하되, 업무정지, 자격취소 및 등록취소는 횟수를 2배로 환산하여 산정한다.

구 분	없음	3회 이하	4~6회	7~9회	10회 이상
평 점	15	12	9	6	3

⑤ 평가항목 : 감정평가수수료 적정성(배점 : 10점)

- 국토교통부장관이 공고한 감정평가법인의 보수기준의 기준요율을 기준으로 평가에 참여한 법인의 제안가격을 평가함

구분	기준요율 평가수수료의 80%금액	감정평가법인이 제안한 수수료(금액) (국토부고시 기준요율금액의 80%초과 ~ 100%미만)	국토부고시 기준요율 적용 수수료(금액) (100%~120%)
평점	10점	평가점수 = $\{(\text{국토부고시 기준요율금액} - \text{제안금액}) / \text{국토부고시 기준요율금액}\} \times 50$	0점

⑥ 평가항목(비계량) : 감정평가계획의 적정성(배점 : 10점)

- 구청장이 감정평가법인선정위원회를 구성하여 심사한다. 이 경우 평가구역 조합의 임원이나 조합이 추천한 전문가 1명을 포함할 수 있다.

평가대상	평가항목														
	업무추진계획(25%)					인력투입계획(25%)					사후서비스 제안정도(50%)				
평 점	10	8	6	4	2	10	8	6	4	2	10	8	6	4	2

- ※ 시장은 구청장의 정비사업 감정평가법인 선정 평가에 필요한 세부기준을 정하여 운용할 수 있다.