

## ■ 최신 법령 ■

## 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행령

[대통령령 제27472호, 2016. 8. 31. 제정, 2016. 9. 1. 시행]

### 1. 제정 이유

감정평가의 신뢰성과 공정성을 제고하기 위하여 종전의 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 부동산가격공시제도와 함께 규정되어 있던 감정평가 및 감정평가사 관련 내용을 별도의 법률로 규정하는 내용으로 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」이 제정(법률 제13782호, 2016. 1. 19. 공포, 9. 1. 시행)됨에 따라, 종전의 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 시행령」에 규정되어 있던 감정평가 및 감정평가사 관련 내용을 이관하고, 감정평가법인의 감정평가서 심사 절차, 감정평가서 타당성조사의 사유 및 절차 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하기 위한 목적에서 마련되었습니다.

또한, 타당성조사 제외 사유를 확대하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하기 위해 시행령을 제정할 필요성이 대두되었습니다.

### 2. 주요 내용

- 가. 한국감정평가사협회는 공공기관이나 금융기관 등으로부터 감정평가업자의 추천을 요청 받은 경우에는 감정평가 대상물건에 대한 전문성, 업무실적, 감정평가업자의 조직규모, 손해배상능력 및 징계건수 등을 고려하여 요청일부터 7일 이내에 추천하도록 함(제5조).
- 나. 감정평가법인 소속 감정평가사가 작성한 감정평가서를 심사하는 같은 법인 소속의 다른 감정평가사는 법에 따라 감정평가업자가 따라야 할 원칙과 기준을 준수하였는지를 심사

한 뒤 수정·보완 사항의 반영 여부를 확인한 후 감정평가서에 심사사실을 표시하고 서명과 날인을 하도록 함(제7조).

다. 감정평가서 타당성조사의 절차 등(제8조제1항 및 제2항)

- 1) 국토교통부장관은 감정평가업자의 사무소 출입·검사 또는 무작위추출방식 표본조사의 결과, 그 밖의 사유에 따라 조사가 필요하다고 인정하는 경우 직권으로 타당성조사를 실시할 수 있도록 함.
- 2) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 등 관계 법령에 감정평가와 관련한 권리구제 절차가 규정되어 있는 경우로서 권리구제 절차가 진행 중인 경우나 징계처분, 제재처분, 형사처벌 등을 할 수 없어 타당성조사의 실익이 없는 등의 경우에는 타당성조사를 실시하지 아니하거나 중지할 수 있도록 함.

라. 감정평가관리·징계위원회는 국토교통부의 4급 이상 공무원, 변호사, 한국감정평가사협회의 장이 그 소속 상임임원 중에서 추천하는 사람, 한국감정원장이 그 소속 상임이사 중에서 추천한 사람 중 국토교통부장관이 지명 또는 위촉하는 사람 등 13명의 위원으로 구성하도록 함(제37조).

마. 업무의 위탁(제47조제1항 및 제2항)

- 1) 국토교통부장관의 업무 중 감정평가 정보체계의 구축·운영과 타당성조사를 위한 기초자료 수집, 감정평가의 내용 분석 및 무작위추출방식의 표본조사 업무를 한국감정원에 위탁함.
- 2) 국토교통부장관의 업무 중 감정평가서의 원본과 그 관련 서류의 접수·보관, 감정

평가사의 등록 신청과 갱신등록 신청의 접수, 보증보험 가입 통보의 접수 등의 업무를 한국감정평가사협회에 위탁함.

- 바. 국토교통부장관은 관련 법령에 따른 감정평가의 방법·절차 등과 감정평가서의 작성실제 간에 차이가 있는지 여부를 확인하여 감정평가제도를 개선하기 위하여 발급된 감정평가서 중에서 무작위추출방식의 표본조사를 할 수 있도록 함(제49조).
- 사. 감정평가서의 원본과 그 관련 서류를 보존하지 아니한 경우에 대한 과태료를 1차 위반 시 100만 원, 2차 위반 시 200만 원, 3차 이상 위반 시 300만 원으로 하고, 감정평가 결과를 감정평가 정보체계에 등록하지 아니한 경우에 대한 과태료를 1차 위반 시 50만 원, 2차 위반 시 100만 원, 3차 이상 위반 시 150만 원으로 하는 등 법률에서 정한 과태료 금액의 상한인 500만 원 이하의 범위에서 그 금액을 구체적으로 정함(제50조 및 별표 4).

### 3. 다운로드 : [감정평가 및 감정평가사에 관한 관한 법률 시행령](#)

<출처 : 국가법령정보센터>