

# 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 일부개정법률안 (김학용의원 대표발의)

의안 번호	18962
----------	-------

발의연월일 : 2022. 12. 15.

발 의 자 : 김학용 · 김용판 · 이주환  
金炳旭 · 태영호 · 유의동  
김정재 · 구자근 · 최영희  
정운천 의원(10인)

## 제안이유 및 주요내용

최근 고의적으로 고가 감정을 하여 이를 근거로 시세보다 높은 전세계약을 체결하게 하는 등 임차인이 전세보증금을 돌려받지 못하는 이른바 전세사기 사례가 발생하여 사회적으로 문제가 되고 있음.

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따라 부동산 등 자산에 대한 공정한 가치평가를 통해 국민의 재산권을 보호하는 것이 감정평가사의 존재 목적임에도 불구하고, 감정평가사가 이러한 부동산 관련 범죄에 가담하는 행위는 그 존재 목적을 정면으로 위반하는 행위인 만큼 윤리의식 강화 및 경각심 제고를 위해 이에 대한 처벌을 강화할 필요가 있음.

이에, 감정평가사가 부동산 관련 범죄 행위로 인해 금고 이상의 형을 선고받은 경우 그 자격을 취소하고, 감정평가관리·징계위원회의 징계의결 제한을 해소하여 감정평가사의 법령 위반행위에 대한 적정

수준의 처분이 가능토록 관련 기준을 강화하려는 것임(안 제13조, 제39조 등).

## 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 일부개정법률안

감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조제1항제6호 중 “제13조”를 “제13조제1항제1호”로 하고, 같은 항 제7호 중 “제39조제1항제11호 및 제12호”를 “제13조제1항제2호 및 제3호”로 한다.

제13조제1항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 감정평가사의 직무와 관련하여 금고 이상의 형을 선고받아(집행유예를 선고받은 경우를 포함한다) 그 형이 확정된 경우. 다만, 과실범의 경우는 제외한다.

제18조제1항제3호 중 “제39조”를 “제19조제1항제4호”로 한다.

제24조제1항제3호 중 “제13조”를 “제13조제1항제1호”로 하고, 같은 항 제4호 중 “제39조제1항제11호 및 제12호”를 “제13조제1항제2호”로 하며, 같은 항에 제5호 및 제6호를 각각 다음과 같이 신설한다.

5. 제13조제1항제3호에 따라 자격이 취소된 후 5년이 경과되지 아니한 사람
6. 제39조에 따라 업무가 정지된 감정평가사로서 그 업무정지 기간이 지나지 아니한 사람

제39조제1항 각 호 외의 부분 단서를 삭제하고, 같은 항 제11호 및 제

12호를 각각 삭제한다.

## 부 칙

이 법은 공포한 날부터 시행한다.

## 신 · 구조문대비표

현            행	개        정    안
제12조(결격사유) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 감정평가사가 될 수 없다.	제12조(결격사유) ① ----- ----- -----.
1. 삭 제	
2. ~ 5. (생 략)	2. ~ 5. (현행과 같음)
6. 제13조에 따라 감정평가사 자격이 취소된 후 3년이 지나지 아니한 사람	6. 제13조제1항제1호----- ----- -----
7. 제39조제1항제11호 및 제12호에 따라 자격이 취소된 후 5년이 지나지 아니한 사람	7. 제13조제1항제2호 및 제3호----- ----- ----- ---
② (생 략)	② (현행과 같음)
제13조(자격의 취소) ① 국토교통부장관은 감정평가사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 자격을 취소하여야 한다.	제13조(자격의 취소) ① ----- ----- ----- ----- ---
1. · 2. (생 략)	1. · 2. (현행과 같음)
<신 설>	3. <u>감정평가사의 직무와 관련하여 금고 이상의 형을 선고받아(집행유예를 선고받은 경우를 포함한다) 그 형이 확정된 경우. 다만, 과실범의 경우는</u>

<p>②・③ (생략)</p> <p>제18조(등록 및 갱신등록의 거부)</p> <p>① 국토교통부장관은 제17조에 따른 등록 또는 갱신등록을 신청한 사람이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 등록을 거부하여야 한다.</p> <p>1. 2. (생략)</p> <p>3. 제39조에 따라 등록이 취소된 후 3년이 지나지 아니한 경우</p> <p>4. 5. (생략)</p> <p>② ~ ④ (생략)</p> <p>제24조(사무직원) ① 감정평가법인등은 그 직무의 수행을 보조하기 위하여 사무직원을 둘 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 사무직원이 될 수 없다.</p> <p>1. 2. (생략)</p> <p>3. 제13조에 따라 감정평가사 자격이 취소된 후 1년이 경과되지 아니한 사람</p> <p>4. 제39조제1항제11호 및 제12호에 따라 자격이 취소된 후 3</p>	<p><u>제외한다.</u></p> <p>②・③ (현행과 같음)</p> <p>제18조(등록 및 갱신등록의 거부)</p> <p>① ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. 2. (현행과 같음)</p> <p>3. 제19조제1항제4호----- ----- --</p> <p>4. 5. (현행과 같음)</p> <p>② ~ ④ (현행과 같음)</p> <p>제24조(사무직원) ① ----- ----- ----- ---. ----- ----- -----.</p> <p>1. 2. (현행과 같음)</p> <p>3. 제13조제1항제1호----- ----- -----</p> <p>4. 제13조제1항제2호----- -----</p>
--	---

## <신 설>

제39조(징계) ① 국토교통부장관은 감정평가사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제40조에 따른 감정평가관리·징계위원회의 의결에 따라 제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 징계를 할 수 있다. 다만, 제2항제1호에 따른 징계는 제11호, 제12호를 위반한 경우 및 제27조를 위반하여 다른 사람에게 자격증·등록증 또는 인가증을 양도 또는 대여한 경우에만 할 수 있다.

11. 감정평가사의 직무와 관련  
하여 금고 이상의 형을 2회 이  
상 선고받아(집행유예를 선고

6. 제39조에 따라 업무가 정지  
된 감정평가사로서 그 업무정  
지 기간이 지나지 아니한 사  
람

제39조(징 계) ① -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
----- . <단서 삭  
제>

**<삭 제>**

<p><u>받은 경우를 포함한다) 그 형</u> <u>이 확정된 경우. 다만, 과실범</u> <u>의 경우는 제외한다.</u></p> <p><u>12. 이 법에 따라 업무정지 1년</u> <u>이상의 징계처분을 2회 이상</u> <u>받은 후 다시 제1항에 따른 징</u> <u>계사유가 있는 사람으로서 감</u> <u>정평가사의 직무를 수행하는</u> <u>것이 현저히 부적당하다고 인</u> <u>정되는 경우</u></p> <p>② ~ ⑦ (생략)</p>	<p><u>&lt;삭 제&gt;</u></p> <p>② ~ ⑦ (현행과 같음)</p>
--	---