

# 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 일부개정법률안 (김희국의원 대표발의)

의안 번호	5218
----------	------

발의연월일 : 2020. 11. 11.

발 의 자 : 김희국 · 김석기 · 추경호  
金炳旭 · 강기윤 · 구자근  
김영식 · 이명수 · 최승재  
김상훈 · 강대식 · 성일종  
김형동 의원(13인)

## 제안이유

감정평가는 부동산, 동산, 산업재산권 등 자산에 대한 경제적 가치를 판정하는 업무로서 자산의 거래, 담보 설정, 경매 등 다양한 분야에서 활용되고 있으며, 공정하고 객관적인 가치평가가 필수적임.

그러나, 감정평가의 영역이 지나치게 포괄적으로 규정되어 있어서 그동안 다른 분야의 자격사나 자산관리 정보기술업체 등과 업역에 대한 갈등이 제기되어 왔으며, 쟁송으로 비화되는 사례도 있었음. 또한, 감정평가를 의뢰하면서 이해관계에 따라 고가 또는 저가평가를 중용하거나 감정평가에 대한 보수를 제대로 지급하는 않는 일부 의뢰인들의 행태로 인해 공정한 감정평가가 저해되거나 감정평가 시장질서가 훼손되는 문제가 나타나고 있음.

이에 감정평가 시장질서를 확립하고 공정하고 객관적인 감정평가가 이루어지도록 하기 위해 감정평가의 업무범위를 보다 구체적으로 규

정하고, 의뢰인의 불공정 행위를 제한하는 한편, 공정한 감정평가에 대한 감정평가사의 책무를 명시하고, 감정평가의 신뢰를 제고하기 위한 감정평가서 표본조사에 대한 법적 근거를 마련하면서 징계이력을 공개토록 하는 등 감정평가사의 책임과 의무도 강화하려는 것임.

또한, 감정평가산업의 환경변화에 대응하여 감정평가의 구체적인 원칙과 기준을 연구·보급할 수 있는 기관 또는 단체의 운영근거를 마련하고, 전자적인 형태의 감정평가서를 발급을 허용하는 등 감정평가 분야의 낡은 규제도 개선하려는 것임

## 주요내용

가. 국토교통부장관이 감정평가 실무기준을 정하기 위해 전문성을 갖춘 기관 또는 단체를 기준제정기관으로 지정할 수 있도록 하고, 국토교통부장관은 감정평가의 공정성과 합리성을 보장하기 위해 필요한 경우에 실무기준의 내용을 수정할 수 있도록 함(안 제3조제4항 및 제5항).

나. 감정평가사는 공공성을 지닌 가치평가 전문직으로서 공정하고 객관적으로 그 직무를 수행하도록 함(안 제4조제2항).

다. 감정평가서를 「전자문서 및 전자거래기본법」에 따른 전자문서로 발급할 수 있도록 하고 감정평가서 원본과 관련 서류를 전자적 기록매체에 수록하여 보존할 수 있도록 함(안 제6조제1항 및 제3항).

라. 감정평가 의뢰인 및 이해관계자, 관계기관 등이 발급된 감정평가

서의 적정성에 대한 검토를 해당 감정평가서를 발급한 감정평가법인등이 아닌 감정평가법인등에게 의뢰할 수 있도록 함(안 제7조제3항).

마. 국토교통부장관이 감정평가 관련 기술·기법의 연구개발 및 보급 촉진을 위해 시책을 수립하고 연구개발 및 장비 도입에 필요한 행정적·재정적 지원을 할 수 있도록 함(안 제9조의2 신설).

바. 감정평가법인등의 업무를 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 토지 등의 감정평가, 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 등에 따른 기업가치에 대한 평가를 위한 토지등의 감정평가 등 근거 법률과 감정평가 목적별로 명확히 정리함(안 제10조).

사. 미성년자 또는 피성년후견인·피한정후견인도 감정평가사 자격은 취득할 수 있도록 감정평가사 결격사유에서 제외하되, 등록의 거부 사유에 규정함(안 제12조제1항 및 제18조제1항).

아. 의뢰인이나 선의의 제3자를 보호하기 위하여 손해배상능력 등이 우수한 감정평가법인등의 기준을 대통령령으로 정할 수 있도록 함(안 제28조제4항 신설).

자. 누구든지 감정평가법인등과 그 사무직원에게 감정평가를 의뢰하기 전에 토지등에 대한 감정평가 가액정보를 요청하거나 특정한 가액으로의 감정평가를 유도 또는 요구할 수 없도록 함(안 제28조의2 신설).

차. 감정평가법인은 100분의 70을 넘는 범위에서 감정평가사인 사원 또는 이사를 두도록 하여 일정한 범위에서 감정평가사가 아닌 사원 또는 이사를 둘 수 있도록 함(안 제29조제2항).

카. 국토교통부장관이 감정평가사에 대한 징계를 한 때에는 그 사유를 밝혀 해당 감정평가사, 감정평가법인등, 한국감정평가사협회에 각각 통보하고 그 내용을 관보 또는 인터넷 홈페이지 등에 공고하도록 함(안 제39조의2 신설).

## 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 일부개정법률안

감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제4호 중 “신고를 한”을 “사무소를 개설한”으로 한다.

제3조제3항 중 “감정평가법인등”을 “감정평가법인등(소속 감정평가사를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)”으로 하고, 같은 조에 제4항부터 제6항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

④ 국토교통부장관은 제3항의 원칙과 기준에 따른 실무기준(이하 “실무기준”이라 한다)의 제정 등에 관한 업무를 수행하도록 하기 위하여 전문성을 갖춘 민간법인 또는 단체(이하 “기준제정기관”이라 한다)를 대통령령으로 정하는 바에 따라 지정할 수 있다. 이 경우 기준제정기관이 실무기준을 제정 또는 변경하는 때에는 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 감정평가의 공정성과 합리성을 보장하기 위하여 필요하다고 인정되는 경우 제40조에 따른 감정평가관리·징계위원회 심의를 거쳐 기준제정기관에 실무기준의 내용을 변경하도록 요청할 수 있다. 이 경우 기준제정기관은 정당한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.

⑥ 국가는 기준제정기관의 설립 및 운영에 필요한 비용의 일부 또

는 전부를 지원할 수 있다.

제4조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 감정평가사는 공공성을 지닌 가치평가 전문직으로서 공정하고 객관적으로 그 직무를 수행한다.

제6조제1항 중 “감정평가서”를 “감정평가서(「전자문서 및 전자거래기본법」 제2조에 따른 전자문서로 된 감정평가서를 포함한다)”로 하고, 같은 조 제3항에 후단을 다음과 같이 신설한다.

이 경우 감정평가법인등은 감정평가서의 원본과 그 관련 서류를 이 동식 저장장치 등 전자적 기록매체에 수록하여 보존할 수 있다.

제7조의 제목 중 “심사”를 “심사 등”으로 하고, 같은 조 제2항을 다음과 같이 하며, 같은 조에 제3항 및 제4항을 각각 다음과 같이 신설한다.

② 제1항에 따라 감정평가서의 적정성을 심사하는 감정평가사는 신 의와 성실로써 공정하게 심사하여야 하며, 고의 또는 중대한 과실로 잘못된 심사를 하여서는 아니 된다.

③ 감정평가 의뢰인 및 이해관계자, 관계기관 등은 발급된 감정평가서의 적정성에 대한 검토를 대통령령으로 정하는 감정평가법인등(해 당 감정평가서를 발급한 감정평가법인등은 제외한다)에게 의뢰할 수 있다.

④ 제1항에 따른 심사대상·절차·기준 및 제3항에 따른 검토절차

· 기준 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제8조의 제목 중 “타당성조사”를 “타당성조사 등”으로 하고, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 국토교통부장관은 감정평가에 대한 신뢰를 제고하고 감정평가 제도를 개선하기 위하여 발급된 감정평가서에 대한 표본조사를 대통령령으로 정하는 바에 따라 실시할 수 있다.

제9조제3항 및 제4항을 각각 제4항 및 제5항으로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 감정평가 정보체계 등록 대상인 감정평가에 대해서는 제6조제1항에 따른 감정평가서를 발급할 때 해당 의뢰인에게 그 등록에 대한 사실을 알려야 한다.

제2장에 제9조의2를 다음과 같이 신설한다.

제9조의2(감정평가 기술·기법에 대한 시책 수립 등) ① 국토교통부장관은 감정평가 관련 기술·기법의 연구개발 및 보급·촉진을 위한 시책을 수립할 수 있다.

② 국토교통부장관은 감정평가법인등이 감정평가 관련 기술·기법을 연구개발하거나 관련 장비를 새롭게 도입하는 경우 이에 필요한 행정적·재정적 지원을 할 수 있다.

제10조제2호를 삭제하고, 같은 조에 제3호의2부터 제3호의4까지를 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제4호 중 “소송 또는 경매”를 “소송, 경매 또는 화해”로 하고, 같은 조에 제4호의2를 다음과 같이 신설

하며, 같은 조 제5호 중 “금융기관·보험회사·신탁회사 등 타인의 의뢰에 따른”을 “금융기관·보험회사·신탁회사 등이 대출금에 대한 담보를 설정하기 위하여 의뢰하는”으로 하고, 같은 조 제6호를 삭제하며, 같은 조 제7호 중 “토지등의 이용 및 개발 등에”를 “토지등의 이용, 개발, 관리 및 매입·매각 등을 위한 감정평가와 이에”로 하고, 같은 조 제9호를 다음과 같이 하며, 같은 조에 제10호부터 제12호까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

3의2. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 토지등의 감정평가

3의3. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」, 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 등에 따른 기업가치에 대한 평가를 위한 토지등의 감정평가

3의4. 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품관리법」 등에 따른 국·공유자산의 매입·매각 등을 위한 토지등의 감정평가

4의2. 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 토지등의 감정평가

9. 제1호, 제3호, 제3호의2부터 제3호의4까지, 제4호, 제4호의2 및 제5호부터 제8호까지의 감정평가와 관련된 상담 및 자문

10. 제7조제3항에 따른 감정평가서의 검토

11. 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 가격공시 및 관련 법령에 따른 처분, 보상가액 결정, 재결 등에 관한 신고, 신청 및 청



구(의견제출 및 행정심판 청구 등을 포함한다) 등의 대리

12. 제1호, 제3호, 제3호의2부터 제3호의4까지, 제4호, 제4호의2 및 제5호부터 제11호까지의 업무에 부수되는 연구, 계산 및 정보제공 등의 업무

제12조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조 제1항(종전의 제목 외의 부분)제1호를 삭제하며, 같은 조 제4호 중 “만료된 날부터 1년이 지나지”를 “만료되지”로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 국토교통부장관은 감정평가사가 제1항제2호부터 제5호까지의 어느 하나에 해당하는지 여부를 확인하기 위하여 관계 기관에 자료를 요청할 수 있다. 이 경우 관계 기관은 특별한 사정이 없으면 그 자료를 제공하여야 한다.

제13조제1항 중 “부정한 방법으로 감정평가사의 자격을 받은”을 “다음 각 호의 어느 하나에 해당하는”으로 하고, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 부정한 방법으로 감정평가사의 자격을 받은 경우
2. 제39조제2항제1호에 해당하는 징계를 받은 경우

제17조제1항 중 “기간 이상의 실무수습을”을 “바에 따라 실무수습 또는 교육연수를”로 하고, 같은 조 제3항 중 “실무수습은”을 “실무수습 또는 교육연수는”으로 하며, 같은 조 제4항 중 “제1항 및 제2항에 따른 실무수습, 등록 및 갱신등록”을 “제1항에 따른 실무수습·교육연수

의 대상·방법·기간 등과 제1항에 따른 등록 및 제2항에 따른 갱신 등록”으로 한다.

제18조제1항제2호 중 “실무수습을”을 “실무수습 또는 교육연수를”로 하고, 같은 항 제3호 중 “자격 또는 등록”을 “등록”으로 하며, 같은 항에 제5호를 다음과 같이 신설하고, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

5. 미성년자 또는 피성년후견인·피한정후견인

④ 국토교통부장관은 감정평가사가 제1항제1호 및 제5호에 해당하는지 여부를 확인하기 위하여 관계 기관에 관련 자료를 요청할 수 있다. 이 경우 관계 기관은 특별한 사정이 없으면 그 자료를 제공하여야 한다.

제19조제1항에 제4호를 다음과 같이 신설하고, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

4. 제39조제2항제2호에 해당하는 징계를 받은 경우

⑤ 국토교통부장관은 감정평가사가 제1항제1호에 해당하는지 여부를 확인하기 위하여 관계 기관에 관련 자료를 요청할 수 있다. 이 경우 관계 기관은 특별한 사정이 없으면 그 자료를 제공하여야 한다.

제21조의 제목 “(사무소 개설신고 등)”을 “(사무소 개설 등)”으로 하고, 같은 조 제1항 전단 중 “국토교통부장관에게 감정평가사사무소의 개설신고를 하여야 한다”를 “감정평가사사무소를 개설할 수 있다”로

하며, 같은 항 후단을 삭제하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “개설신고를”을 “개설을”로 하며, 같은 조 제3항 중 “필요한 경우에는”을 “합동사무소를”로, “수 이상의 감정평가사로 구성된 합동사무소를”을 “바에 따라”로 하고, 같은 항에 후단을 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제5항 후단 중 “감정평가사사무소의 개설 신고를 한”을 “감정평가사사무소를 개설한”으로 하고, 같은 조 제6항을 삭제한다.

이 경우 합동사무소는 대통령령으로 정하는 수 이상의 감정평가사를 두어야 한다.

제22조제1항 중 “신고를 한”을 “사무소를 개설한”으로 한다.

제23조제3항 중 “감정평가법인등”을 “감정평가법인등과 의뢰인”으로 한다.

제24조제1항제2호나목 중 “지난 후 1년이 지나지”를 “지나지”로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 국토교통부장관은 사무직원이 제1항제1호부터 제4호까지의 어느 하나에 해당하는지 여부를 확인하기 위하여 관계 기관에 관련 자료를 요청할 수 있다. 이 경우 관계 기관은 특별한 사정이 없으면 그 자료를 제공하여야 한다.

제25조제1항 중 “감정평가를 하여야”를 “하여야”로, “잘못된 평가를 하여서는”을 “업무를 잘못하여서는”으로 하고, 같은 조 제2항 중 “불공정한 감정평가를 할”을 “불공정하게 제10조에 따른 업무를 수행할”로, “이를 감정평가하여서는”을 “그 업무를 수행하여서는”으로 하며,

같은 조 제5항을 다음과 같이 하고, 같은 조에 제6항을 다음과 같이 신설한다.

- ⑤ 감정평가사, 감정평가사가 아닌 사원 또는 이사 및 사무직원은 둘 이상의 감정평가법인(같은 법인의 주·분사무소를 포함한다) 또는 감정평가사사무소에 소속될 수 없으며, 소속된 법인 이외의 다른 법인의 주식을 소유할 수 없다.
- ⑥ 감정평가법인등이나 사무직원은 제28조의2제1항 각 호에서 정하는 요청, 유도 또는 요구에 따라서는 아니 된다.

제28조에 제3항 및 제4항을 각각 다음과 같이 신설한다.

- ③ 감정평가법인등이 제1항에 따라 감정평가 의뢰인이나 선의의 제3자에게 손해를 배상한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 국토교통부장관에게 알려야 한다.
- ④ 국토교통부장관은 감정평가 의뢰인이나 선의의 제3자를 보호하기 위하여 손해배상 능력 등이 우수한 감정평가법인등에 대한 기준을 대통령령으로 정할 수 있다.

제3장제4절에 제28조의2를 다음과 같이 신설한다.

제28조의2(금지행위 등) ① 누구든지 감정평가법인등과 그 사무직원에게 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 감정평가를 의뢰하기 전에 토지등에 대한 감정평가 가액정보를 요청하는 행위
2. 감정평가를 특정한 가액으로 유도 또는 요구하는 행위

② 감정평가법인등이 아닌 자가 타인으로부터 의뢰 받은 업무를 하면서 토지등에 대한 감정평가가 필요한 경우에는 감정평가법인등에게 그 감정평가를 의뢰하여야 한다.

제29조제2항부터 제12항까지를 각각 다음과 같이 하고, 같은 조에 제13항을 다음과 같이 신설한다.

② 감정평가법인은 전체 사원 또는 이사의 100분의 70이 넘는 범위에서 대통령령으로 정하는 비율 이상을 감정평가사로 두어야 한다. 이 경우 감정평가사가 아닌 사원 또는 이사는 토지등에 대한 전문성 등 대통령령으로 정하는 자격을 갖춘 자로서 제18조제1항제1호 및 제5호에 해당하는 사람이 아니어야 한다.

③ 감정평가법인의 대표사원 또는 대표이사는 감정평가사여야 한다.

④ 감정평가법인과 그 주사무소(主事務所) 및 분사무소(分事務所)에는 대통령령으로 정하는 수 이상의 감정평가사를 두어야 한다. 이 경우 감정평가법인의 소속 감정평가사는 제18조제1항 각 호의 어느 하나 및 제21조제2항제2호에 해당하는 사람이 아니어야 한다.

⑤ 감정평가법인을 설립하려는 경우에는 사원이 될 사람 또는 감정평가사인 발기인이 공동으로 다음 각 호의 사항을 포함한 정관을 작성하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관의 인가를 받아야 하며, 정관을 변경할 때에도 또한 같다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경은 신고할 수 있다.

## 1. 목적

2. 명칭

3. 주사무소 및 분사무소의 소재지

4. 사원(주식회사의 경우에는 발기인)의 성명, 주민등록번호 및 주소

5. 사원의 출자(주식회사의 경우에는 주식의 발행)에 관한 사항

6. 업무에 관한 사항

⑥ 국토교통부장관은 제5항에 따른 인가의 신청을 받은 날부터 20일 이내에 인가 여부를 신청인에게 통지하여야 한다.

⑦ 국토교통부장관이 제6항에 따른 기간 내에 인가 여부를 통지할 수 없을 때에는 그 기간이 끝나는 날의 다음 날부터 기산(起算)하여 20일의 범위에서 기간을 연장할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 연장된 사실과 연장 사유를 신청인에게 지체 없이 문서(전자문서를 포함한다)로 통지하여야 한다.

⑧ 감정평가법인은 사원 전원의 동의 또는 주주총회의 의결이 있는 때에는 국토교통부장관의 인가를 받아 다른 감정평가법인과 합병할 수 있다.

⑨ 감정평가법인은 해당 법인의 소속 감정평가사 외의 사람에게 제 10조에 따른 업무를 하게 하여서는 아니 된다.

⑩ 감정평가법인은 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제5조에 따른 회계처리 기준에 따라 회계처리를 하여야 한다.

⑪ 감정평가법인은 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제2조 제2호에 따른 재무제표를 작성하여 매 사업연도가 끝난 후 3개월

이내에 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

⑫ 국토교통부장관은 필요한 경우 제11항에 따른 재무제표가 적정하게 작성되었는지를 검사할 수 있다.

⑬ 감정평가법인에 관하여 이 법에서 정한 사항을 제외하고는 「상법」 중 회사에 관한 규정을 준용한다.

제31조제4항을 삭제한다.

제32조제1항제5호 중 “감정평가준칙”을 “원칙과 기준”으로 하고, 같은 항 제7호 중 “제29조제3항”을 “제29조제4항”으로 하며, 같은 항 제9호 중 “제29조제8항”을 “제29조제9항”으로 하고, 같은 항 제14호 중 “제29조제9항”을 “제29조제10항”으로, “제10항”을 “제11항”으로 하며, 같은 항 제15호 중 “제31조제2항 또는 제4항”을 “제31조제2항”으로 하고, 같은 항에 제17호를 다음과 같이 신설한다.

17. 제29조제5항 각 호의 사항을 인가받은 정관에 따라 운영하지 아니하는 경우

제37조제1항 중 “자문하거나 위촉할”을 “자문을 요청하거나 협회의 임원·회원 또는 직원을 전문분야에 위촉하기 위하여 추천을 요청할”로 한다.

제39조제1항제2호 중 “감정평가준칙”을 “원칙과 기준”으로 하고, 같은 항에 제3호의2를 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제5항 및 제6항을 각각 제6항 및 제7항으로 하고, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설한

다.

3의2. 제7조제2항을 위반하여 심사한 경우

⑤ 제1항 및 제2항에 따라 업무가 정지된 자로서 등록증을 국토교통부장관에게 반납한 자 중 제17조에 따른 교육연수 대상에 해당하는 자가 등록갱신기간이 도래하기 전에 업무정지기간이 도과하여 등록증을 다시 교부받으려는 경우 제17조제1항에 따른 교육연수를 이수하여야 한다.

제39조의2를 다음과 같이 신설한다.

제39조의2(징계의 공고) ① 국토교통부장관은 제39조제1항 및 제2항에 따라 징계를 한 때에는 지체없이 그 구체적인 사유를 해당 감정평가사, 감정평가법인등 및 한국감정평가사협회에 각각 알리고, 그 내용을 대통령령으로 정하는 바에 따라 관보 또는 인터넷 홈페이지 등에 게시 또는 공고하여야 한다.

② 한국감정평가사협회는 제1항에 따라 통보받은 내용을 감정평가사협회가 운영하는 인터넷홈페이지에 3개월 이상 게재하는 방법으로 공개하여야 한다.

③ 한국감정평가사협회는 감정평가를 의뢰하려는 자가 해당 감정평가사에 대한 징계 사실을 확인하기 위하여 징계 정보의 열람을 신청하는 경우에는 그 정보를 제공하여야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지에 따른 조치 또는 징계 정보의 공개 범위, 시행·열람의 방법 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으



로 정한다.

제40조제1항에 제1호의2를 다음과 같이 신설한다.

1의2. 제3조제5항에 따른 실무기준의 변경에 관한 사항

제45조제1호 중 “제13조제1항”을 “제13조제1항제1호”로 한다.

제46조제1항제1호 중 “제8조에 따른 감정평가 타당성조사”를 “제8조제1항에 따른 감정평가 타당성조사 및 같은 조 제4항에 따른 감정평가서에 대한 표본조사”로 한다.

제48조제1호 중 “제10조제1호 및 제2호”를 “제10조제1호, 제2호 및 제3호의4”로 한다.

제49조제5호 중 “잘못된 평가를 한”을 “업무를 잘못하거나 같은 조 제6항을 위반하여 제28조의2제1항 각 호에서 정하는 요청, 유도 또는 요구에 따른”으로 하고, 같은 조에 제6호의2 및 제6호의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

6의2. 제28조의2제1항을 위반하여 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 자

6의3. 제28조의2제2항을 위반하여 감정평가를 감정평가법인등에게 의뢰하지 아니한 자

제50조제2호 중 “제29조제8항”을 “제29조제9항”으로 한다.

제52조제2항을 제5항으로 하고, 같은 조 제1항을 제2항으로 하며, 같은 조에 제1항을 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제2항(종전의 제1항) 각 호 외의 부분 중 “500만원”을 “400만원”으로 하며, 같은 항 제1호

부터 제4호까지·제6호 및 제6호의2를 각각 삭제하고, 같은 조에 제3항 및 제4항을 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제5항(종전의 제2항) 중 “제1항”을 “제1항부터 제4항까지”로 한다.

① 제24조제1항을 위반하여 사무직원을 둔 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 300만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제6조제3항을 위반하여 감정평가서의 원본과 그 관련 서류를 보존하지 아니한 자

2. 제22조제1항을 위반하여 “감정평가사사무소” 또는 “감정평가법인”이라는 용어를 사용하지 아니하거나 같은 조 제2항을 위반하여 “감정평가사”, “감정평가사사무소”, “감정평가법인” 또는 이와 유사한 명칭을 사용한 자

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 150만원 이하의 과태료를 부과한다.

1 제9조제2항을 위반하여 감정평가 결과를 감정평가 정보체계에 등록하지 아니한 자

2. 제13조제3항, 제19조제3항 및 제39조제4항을 위반하여 자격증 또는 등록증을 반납하지 아니한 사람

3. 제28조제3항을 위반하여 같은 조 제1항에 따른 손해배상사실을 국토교통부장관에게 알리지 아니한 자

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 제25조제5항의 개정규정은 이 법 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(감정평가법인의 대표이사에 관한 적용례) 제29조제3항의 개정규정은 이 법 시행 이후 대표사원 또는 대표이사를 정하거나 변경하는 경우부터 적용한다.

## 신 · 구조문대비표

현        행	개        정        안
제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. ~ 3. (생    략) 4. “감정평가법인등”이란 제21조에 따라 <u>신고</u> 를 한 감정평가사와 제29조에 따라 인가를 받은 감정평가법인을 말한다.	제2조(정의) ----- -----. 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. ----- ----- <u>사무소를 개설한</u> ----- ----- -----.
제3조(기준) ①·② (생    략) ③ 감정평가의 공정성과 합리성을 보장하기 위하여 <u>감정평가법인등이 준수하여야 할 세부적인 원칙과 기준은 국토교통부령으로 정한다.</u> <u>&lt;신    설&gt;</u>	제3조(기준) ①·② (현행과 같음) ③ ----- ----- <u>감정평가법인등(소속 감정평가사를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)</u> ----- -----. ④ <u>국토교통부장관은 제3항의 원칙과 기준에 따른 실무기준(이하 “실무기준”이라 한다)의 제정 등에 관한 업무를 수행하도록 하기 위하여 전문성을 갖춘 민간법인 또는 단체(이하 “기준제정기관”이라 한다)를 대통령령으로 정하는 바에 따라 지정할 수 있다. 이 경우 기준제정기관이 실무기준을 제정 또는 변경하는 때에는 국토</u>

## <신 설>

## <신 설>

#### 제4조(직무) (생략)

## <신 설>

제6조(감정평가서) ① 감정평가  
법인등은 감정평가를 의뢰받  
은 때에는 지체 없이 감정평  
가를 실시한 후 국토교통부령  
으로 정하는 바에 따라 감정  
평가 의뢰인에게 감정평가서

교통부장관의 승인을 받아야 한다.

㉔ 국토교통부장관은 감정평가의 공정성과 합리성을 보장하기 위하여 필요하다고 인정되는 경우 제40조에 따른 감정평가관리·징계위원회의 심의를 거쳐 기준제정기관에 실무기준의 내용을 변경하도록 요청할 수 있다. 이 경우 기준제정기관은 정당한 사유가 없으면 그 요청에 따라야 한다.

⑥ 국가는 기준제정기관의 설립  
및 운영에 필요한 비용의 일부  
또는 전부를 지원할 수 있다.

제4조(직무) ① (현행 제목 외의 부분과 같음)

② 감정평가사는 공공성을 지닌  
가치평가 전문직으로서 공정하고  
객관적으로 그 직무를 수행한다.

제6조(감정평가서) ① -----  
-----  
-----  
-----  
----- 감

정평가서(「전자문서 및 전자거래

를 발급하여야 한다.

② (생략)

③ 감정평가법인등은 감정평가서의 원본과 그 관련 서류를 국토교통부령으로 정하는 기간 이상 보존하여야 하며, 해산하거나 폐업하는 경우에도 대통령령으로 정하는 바에 따라 보존하여야 한다. <후단 신설>

제7조(감정평가서의 심사) ①  
(생략)

② 제1항에 따른 심사대상, 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

## <신 설>

기본법」 제2조에 따른 전자문서  
로 된 감정평가서를 포함한다)---  
-----.

② (현행과 같음)

③ -----  
-----  
-----  
-----  
-----

----- . 이 경우  
감정평가법인등은 감정평가서의  
원본과 그 관련 서류를 이동식 저  
장장치 등 전자적 기록매체에 수  
록하여 보존할 수 있다.

제7조(감정평가서의 심사 등) ①  
(현행과 같음)

② 제1항에 따라 감정평가서의  
적정성을 심사하는 감정평가사는  
신의와 성실로써 공정하게 심사  
하여야 하며, 고의 또는 중대한  
과실로 잘못된 심사를 하여서는  
아니 된다.

③ 감정평가 의뢰인 및 이해관계자, 관계기관 등은 발급된 감정평가서의 적정성에 대한 검토를 대

<신 설>

제8조(감정평가 타당성조사) ①  
~ ③ (생략)

<신 설>

제9조(감정평가 정보체계의 구축·운용 등) ①·② (생략)

<신 설>

③·④ (생략)

통령령으로 정하는 감정평가법인 등(해당 감정평가서를 발급한 감정평가법인등은 제외한다)에게 의뢰할 수 있다.

④ 제1항에 따른 심사대상·절차·기준 및 제3항에 따른 검토절차·기준 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제8조(감정평가 타당성조사 등) ①  
~ ③ (현행과 같음)

④ 국토교통부장관은 감정평가에 대한 신뢰를 제고하고 감정평가 제도를 개선하기 위하여 발급된 감정평가서에 대한 표본조사를 대통령령으로 정하는 바에 따라 실시할 수 있다.

제9조(감정평가 정보체계의 구축·운용 등) ①·② (현행과 같음)

③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 감정평가 정보체계 등록 대상인 감정평가에 대해서는 제6조제1항에 따른 감정평가서를 발급할 때 해당 의뢰인에게 그 등록에 대한 사실을 알려야 한다.

④·⑤ (현행 제3항 및 제4항과 같음)

<신 설>

제10조(감정평가법인등의 업무)  
감정평가법인등은 다음 각 호  
의 업무를 행한다.

1. (생 략)

2. 「부동산 가격공시에 관한  
법률」 제8조제2호에 따른  
목적을 위한 토지등의 감정  
평가

3. (생 략)

<신 설>

<신 설>

제9조의2(감정평가 기술·기법에 대  
한 시책 수립 등) ① 국토교통부  
장관은 감정평가 관련 기술·기  
법의 연구개발 및 보급·촉진을  
위한 시책을 수립할 수 있다.

② 국토교통부장관은 감정평가법  
인등이 감정평가 관련 기술·기  
법을 연구개발하거나 관련 장비  
를 새롭게 도입하는 경우 이에  
필요한 행정적·재정적 지원을  
할 수 있다.

제10조(감정평가법인등의 업무) ---

1. (현행과 같음)

<삭 제>

3. (현행과 같음)

3의2. 「공익사업을 위한 토지 등  
의 취득 및 보상에 관한 법률」  
에 따른 토지등의 감정평가

3의3. 「자본시장과 금융투자업에  
관한 법률」, 「주식회사 등의  
외부감사에 관한 법률」 등에



<신 설>

4. 법원에 계속 중인 소송 또는 경매를 위한 토지등의 감정평가

<신 설>

5. 금융기관·보험회사·신탁회사 등 타인의 의뢰에 따른 토지등의 감정평가

6. 감정평가와 관련된 상담 및 자문

7. 토지등의 이용 및 개발 등에 대한 조언이나 정보 등의 제공

8. (생략)

9. 제1호부터 제8호까지의 업무에 부수되는 업무

<신 설>

다른 기업가치에 대한 평가를 위한 토지등의 감정평가

3의4. 「국유재산법」, 「공유재산 및 물품관리법」 등에 따른 국·공유자산의 매입·매각 등을 위한 토지등의 감정평가

4. -----소송, 경매 또는 화해-----  
-----

4의2. 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 토지등의 감정평가

5. 금융기관·보험회사·신탁회사가 등이 대출금에 대한 담보를 설정하기 위하여 의뢰하는--

<삭 제>

7. 토지등의 이용, 개발, 관리 및 매입·매각 등을 위한 감정평가와 이에-----

8. (현행과 같음)

9. 제1호, 제3호, 제3호의2부터 제3호의4까지, 제4호, 제4호의2 및 제5호부터 제8호까지의 감정평가와 관련된 상담 및 자문

10. 제7조제3항에 따른 감정평가

<신 설>

<신 설>

제12조(결격사유) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 감정평가사가 될 수 없다.

1. 미성년자 또는 피성년후견인 · 피한정후견인

2. 3. (생략)

4. 금고 이상의 형의 집행유예를 받고 그 유예기간이 만료된 날부터 1년이 지나지 아니한 사람

5. ~ 7. (생략)

<신 설>

서의 검토

11. 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 가격공시 및 관련 법령에 따른 처분, 보상가액 결정, 재결 등에 관한 신고, 신청 및 청구(의견제출 및 행정심판 청구 등을 포함한다) 등의 대리

12. 제1호, 제3호, 제3호의2부터 제3호의4까지, 제4호, 제4호의2 및 제5호부터 제11호까지의 업무에 부수되는 연구, 계산 및 정보제공 등의 업무

제12조(결격사유) ① -----  
-----  
-----.

<삭 제>

2. 3. (현행과 같음)

4. -----  
-----만료  
되지-----

5. ~ 7. (현행과 같음)

② 국토교통부장관은 감정평가사가 제1항제2호부터 제5호까지의 어느 하나에 해당하는지 여부를

제13조(자격의 취소) ① 국토교통부장관은 감정평가사가 부정한 방법으로 감정평가사의 자격을 받은 경우에는 그 자격을 취소하여야 한다.

<신 설>

<신 설>

②·③ (생략)

제17조(등록 및 갱신등록) ① 제11조에 따른 감정평가사 자격이 있는 사람이 제10조에 따른 업무를 하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 기간 이상의 실무수습을 마치고 국토교통부장관에게 등록하여야 한다.

② (생략)

③ 제1항에 따른 실무수습은 제33조에 따른 한국감정평가사협회가 국토교통부장관의

확인하기 위하여 관계 기관에 자료를 요청할 수 있다. 이 경우 관계 기관은 특별한 사정이 없으면 그 자료를 제공하여야 한다.

제13조(자격의 취소) ① -----  
-----다음 각 호  
의 어느 하나에 해당하는-----  
-----.

1. 부정한 방법으로 감정평가사의 자격을 받은 경우
2. 제39조제2항제1호에 해당하는 징계를 받은 경우

②·③ (현행과 같음)

제17조(등록 및 갱신등록) ① -----  
-----  
-----  
-----바에 따  
라 실무수습 또는 교육연수를-----  
-----  
-----.

② (현행과 같음)

③ -----실무수습 또는 교육연수는-----  
-----

승인을 받아 실시·관리한다.

④ 제1항 및 제2항에 따른 실무수습, 등록 및 갱신등록을 위하여 필요한 신청절차, 구비서류 및 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제18조(등록 및 갱신등록의 거부) ① 국토교통부장관은 제17조에 따른 등록 또는 갱신등록을 신청한 사람이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 등록을 거부하여야 한다.

1. (생략)
2. 제17조제1항에 따른 실무수습을 받지 아니한 경우
3. 제39조에 따라 자격 또는 등록이 취소된 후 3년이 지나지 아니한 경우

4. (생략)

<신설>

②·③ (생략)

<신설>

-----.

④ 제1항에 따른 실무수습·교육연수의 대상·방법·기간 등과 제1항에 따른 등록 및 제2항에 따른 갱신등록-----

-----.

제18조(등록 및 갱신등록의 거부)

① -----  
-----  
-----  
-----.

1. (현행과 같음)

2. -----실무수습 또는 교육연수를-----

3. -----등록-----  
-----

4. (현행과 같음)

5. 미성년자 또는 피성년후견인·  
피한정후견인

②·③ (현행과 같음)

④ 국토교통부장관은 감정평가사가 제1항제1호 및 제5호에 해당하는지 여부를 확인하기 위하여

제19조(등록의 취소) ① 국토교통부장관은 제17조에 따라 등록한 감정평가사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 등록을 취소하여야 한다.

1. ~ 3. (생략)

<신설>

② ~ ④ (생략)

<신설>

제21조(사무소 개설신고 등) ① 제17조에 따라 등록을 한 감정평가사가 감정평가업을 하려는 경우에는 국토교통부장관에게 감정평가사사무소의 개설신고

관계 기관에 관련 자료를 요청할 수 있다. 이 경우 관계 기관은 특별한 사정이 없으면 그 자료를 제공하여야 한다.

제19조(등록의 취소) ① -----  
-----  
-----  
-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. 제39조제2항제2호에 해당하는 징계를 받은 경우

② ~ ④ (현행과 같음)

⑤ 국토교통부장관은 감정평가사가 제1항제1호에 해당하는지 여부를 확인하기 위하여 관계 기관에 관련 자료를 요청할 수 있다. 이 경우 관계 기관은 특별한 사정이 없으면 그 자료를 제공하여야 한다.

제21조(사무소 개설 등) ① -----  
-----  
-----  
-----감정평가사사무소를  
개설할 수 있다. <후단 삭제>

를 하여야 한다. 신고사항을 변경하거나 감정평가업을 휴업 또는 폐업한 경우에도 또한 같다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 제1항에 따른 개설신고를 할 수 없다.

1. ~ 3. (생략)

③ 감정평가사는 그 업무를 효율적으로 수행하고 공신력을 높이기 위하여 필요한 경우에는 대통령령으로 정하는 수 이상의 감정평가사로 구성된 합동사무소를 설치할 수 있다.

<후단 신설>

④ (생략)

⑤ 감정평가사사무소에는 소속 감정평가사를 둘 수 있다. 이 경우 소속 감정평가사는 제18조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람이 아니어야 하며, 감정평가사사무소의 개설신고를 한 감정평가사는 소속 감정평가사가 아닌 사람에게 제10조에 따른 업무를 하게 하

② -----  
----- 개설  
을 -----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

③ -----  
-----  
-----합동사무소를 -----  
-----바에 따라 -----  
-----  
-----. 이 경우 합동사무소는 대통령령으로 정하는 수 이상의 감정평가사를 두어야 한다.

④ (현행과 같음)

⑤ -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----감정평가사사무소를 개설한-----  
-----  
-----  
-----

여서는 아니 된다.

⑥ 감정평가사사무소의 개설신고 절차 및 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제22조(사무소의 명칭 등) ① 제21조에 따라 신고를 한 감정평가법인등은 그 사무소의 명칭에 “감정평가사사무소”라는 용어를 사용하여야 하며, 제29조에 따른 법인은 그 명칭에 “감정평가법인”이라는 용어를 사용하여야 한다.

② (생략)

제23조(수수료 등) ①·② (생략)

③ 감정평가법인등은 제2항에 따른 수수료의 요율 및 실비에 관한 기준을 준수하여야 한다.

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.

1. (생략)

-----.

<삭 제>

제22조(사무소의 명칭 등) ① -----  
----- 사무소를 개설한 -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

② (현행과 같음)

제23조(수수료 등) ①·② (현행과 같음)

③ 감정평가법인등과 의뢰인-----  
-----  
-----.

제24조(사무직원) ① -----  
-----  
-----.  
-----  
-----  
-----.

1. (현행과 같음)

2. 이 법 또는 「형법」 제129조부터 제132조까지, 「특정범죄가중처벌 등에 관한 법률」 제2조 또는 제3조, 그 밖에 대통령령으로 정하는 법률에 따라 유죄 판결을 받은 사람으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사람  
가. (생략)

나. 징역형의 집행유예를 선고받고 그 유예기간이 지난 후 1년이 지나지 아니한 사람

다. (생략)

3. 4. (생략)

② (생략)

<신설>

제25조(성실의무 등) ① 감정평가법인등(감정평가법인 또는 감정평가사사무소의 소속 감

2. -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

가. (현행과 같음)

나. -----  
-----지나지-----  
-----

다. (현행과 같음)

3. 4. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

③ 국토교통부장관은 사무직원이 제1항제1호부터 제4호까지의 어느 하나에 해당하는지 여부를 확인하기 위하여 관계 기관에 관련 자료를 요청할 수 있다. 이 경우 관계 기관은 특별한 사정이 없으면 그 자료를 제공하여야 한다.

제25조(성실의무 등) ① -----  
-----  
-----



정평가사를 포함한다. 이하 이  
조에서 같다)은 제10조에 따른  
업무를 하는 경우 품위를 유  
지하여야 하고, 신의와 성실로  
써 공정하게 감정평가를 하여  
야 하며, 고의 또는 중대한 과  
실로 잘못된 평가를 하여서는  
아니 된다.

② 감정평가법인등은 자기 또  
는 친족 소유, 그 밖에 불공정  
한 감정평가를 할 우려가 있  
다고 인정되는 토지등에 대해  
서는 이를 감정평가하여서는  
아니 된다.

③·④ (생략)

⑤ 감정평가사는 둘 이상의  
감정평가법인 또는 감정평가  
사사무소에 소속될 수 없다.

<신설>

-----  
-----  
-----  
-----  
-----하여야-----  
-----업무를 잘  
못하여서는-----.

② -----  
-----불공정  
하게 제10조에 따른 업무를 수행  
할-----  
-----그 업무를 수행하  
여서는-----.

③·④ (현행과 같음)

⑤ 감정평가사, 감정평가사가 아  
닌 사원 또는 이사 및 사무직원  
은 둘 이상의 감정평가법인(같은  
법인의 주·분사무소를 포함한다)  
또는 감정평가사사무소에 소속될  
수 없으며, 소속된 법인 이외의  
다른 법인의 주식을 소유할 수  
없다.

⑥ 감정평가법인등이나 사무직원  
은 제28조의2제1항 각 호에서 정  
하는 요청, 유도 또는 요구에 따

제28조(손해배상책임)

① · ②

(생략)

<신설>

<신설>

<신설>

라서는 아니 된다.

제28조(손해배상책임) ① · ② (현행과 같음)

③ 감정평가법인등이 제1항에 따라 감정평가 의뢰인이나 선의의 제3자에게 손해를 배상한 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 국토교통부장관에게 알려야 한다.

④ 국토교통부장관은 감정평가 의뢰인이나 선의의 제3자를 보호하기 위하여 손해배상 능력 등이 우수한 감정평가법인등에 대한 기준을 대통령령으로 정할 수 있다.

제28조의2(금지행위 등) ① 누구든지 감정평가법인등과 그 사무직원에게 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 감정평가를 의뢰하기 전에 토지등에 대한 감정평가 가액정보를 요청하는 행위

2. 감정평가를 특정한 가액으로 유도 또는 요구하는 행위

② 감정평가법인등이 아닌 자가

제29조(설립 등) ① (생략)

② 감정평가법인의 사원 또는 이사는 감정평가사여야 한다. 다만, 감정평가법인의 대표사원 또는 대표이사는 감정평가사가 아닌 자로 할 수 있으며, 이 경우 감정평가법인의 대표사원 또는 대표이사는 제12조 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람이 아니어야 한다.

③ 감정평가법인과 그 주사무소(主事務所) 및 분사무소(分事務所)에는 대통령령으로 정하는 수 이상의 감정평가사를 두어야 한다. 이 경우 감정평가법인의 소속 감정평가사는 제18조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람이 아니어야 한다.

④ 감정평가법인을 설립하려

타인으로부터 의뢰 받은 업무를 하면서 토지등에 대한 감정평가가 필요한 경우에는 감정평가법인등에게 그 감정평가를 의뢰하여야 한다.

제29조(설립 등) ① (현행과 같음)

② 감정평가법인은 전체 사원 또는 이사의 100분의 70이 넘는 범위에서 대통령령으로 정하는 비율 이상을 감정평가사로 두어야 한다. 이 경우 감정평가사가 아닌 사원 또는 이사는 토지등에 대한 전문성 등 대통령령으로 정하는 자격을 갖춘 자로서 제18조제1항 제1호 및 제5호에 해당하는 사람이 아니어야 한다.

③ 감정평가법인의 대표사원 또는 대표이사는 감정평가사여야 한다.

④ 감정평가법인과 그 주사무소

는 경우에는 사원이 될 사람 또는 감정평가사인 발기인이 공동으로 다음 각 호의 사항을 포함한 정관을 작성하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관의 인가를 받아야 하며, 정관을 변경할 때에도 또한 같다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경은 신고할 수 있다.

1. 목적

2. 명칭

3. 주사무소 및 분사무소의 소재지

4. 사원(주식회사의 경우에는 발기인)의 성명, 주민등록번호 및 주소

5. 사원의 출자(주식회사의 경우에는 주식의 발행)에 관한 사항

6. 업무에 관한 사항

⑤ 국토교통부장관은 제4항에 따른 인가의 신청을 받은 날부터 20일 이내에 인가 여부를 신청인에게 통지하여야 한다.

(主事務所) 및 분사무소(分事務所)에는 대통령령으로 정하는 수 이상의 감정평가사를 두어야 한다. 이 경우 감정평가법인의 소속 감정평가사는 제18조제1항 각 호의 어느 하나 및 제21조제2항제2호에 해당하는 사람이 아니어야 한다.

⑤ 감정평가법인을 설립하려는 경우에는 사원이 될 사람 또는 감정평가사인 발기인이 공동으로 다음 각 호의 사항을 포함한 정관을 작성하여 대통령령으로 정

⑥ 국토교통부장관이 제5항에 따른 기간 내에 인가 여부를 통지할 수 없을 때에는 그 기간이 끝나는 날의 다음 날부터 기산(起算)하여 20일의 범위에서 기간을 연장할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 연장된 사실과 연장 사유를 신청인에게 지체 없이 문서(전자문서를 포함한다)로 통지하여야 한다.

하는 바에 따라 국토교통부장관의 인가를 받아야 하며, 정관을 변경할 때에도 또한 같다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항의 변경은 신고할 수 있다.

1. 목적

2. 명칭

3. 주사무소 및 분사무소의 소재지

4. 사원(주식회사의 경우에는 발기인)의 성명, 주민등록번호 및 주소

5. 사원의 출자(주식회사의 경우에는 주식의 발행)에 관한 사항

6. 업무에 관한 사항

⑥ 국토교통부장관은 제5항에 따른 인가의 신청을 받은 날부터 20일 이내에 인가 여부를 신청인에게 통지하여야 한다.

⑦ 감정평가법인은 사원 전원의 동의 또는 주주총회의 의결이 있는 때에는 국토교통부장관의 인가를 받아 다른 감정평가법인과 합병할 수 있다.

⑧ 감정평가법인은 해당 법인의 소속 감정평가사 외의 사람에게 제10조에 따른 업무를 하게 하여서는 아니 된다.

⑨ 감정평가법인은 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제5조에 따른 회계처리 기준에 따라 회계처리를 하여야 한다.

⑩ 감정평가법인은 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 재무제표를 작성하여 매 사업연도가 끝난 후 3개월 이내에 국토교통부장관이 정하는 바에

⑦ 국토교통부장관이 제6항에 따른 기간 내에 인가 여부를 통지할 수 없을 때에는 그 기간이 끝나는 날의 다음 날부터 기산(起算)하여 20일의 범위에서 기간을 연장할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 연장된 사실과 연장사유를 신청인에게 지체 없이 문서(전자문서를 포함한다)로 통지하여야 한다.

⑧ 감정평가법인은 사원 전원의 동의 또는 주주총회의 의결이 있는 때에는 국토교통부장관의 인가를 받아 다른 감정평가법인과 합병할 수 있다.

⑨ 감정평가법인은 해당 법인의 소속 감정평가사 외의 사람에게 제10조에 따른 업무를 하게 하여서는 아니 된다.

⑩ 감정평가법인은 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제5조에 따른 회계처리 기준에 따라 회계처리를 하여야 한다.

따라 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

⑪ 국토교통부장관은 필요한 경우 제10항에 따른 재무제표가 적정하게 작성되었는지를 검사할 수 있다.

⑫ 감정평가법인에 관하여 이 법에서 정한 사항을 제외하고는 「상법」 중 회사에 관한 규정을 준용한다.

<신 설>

제31조(자본금 등) ① ~ ③ (생략)

④ 국토교통부장관은 감정평가법인이 제2항에 따른 보전이나 증자를 하지 아니한 경우에는 기간을 정하여 보전 또는 증자를 명할 수 있다.

제32조(인가취소 등) ① 국토교통부장관은 감정평가법인등이

⑪ 감정평가법인은 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 재무제표를 작성하여 매 사업연도가 끝난 후 3개월 이내에 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

⑫ 국토교통부장관은 필요한 경우 제11항에 따른 재무제표가 적정하게 작성되었는지를 검사할 수 있다.

⑬ 감정평가법인에 관하여 이 법에서 정한 사항을 제외하고는 「상법」 중 회사에 관한 규정을 준용한다.

제31조(자본금 등) ① ~ ③ (현행과 같음)

<삭 제>

제32조(인가취소 등) ① -----

-----

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 설립인가를 취소(제29조에 따른 감정평가법인에 한정한다)하거나 2년 이내의 범위에서 기간을 정하여 업무의 정지를 명할 수 있다. 다만, 제2호 또는 제7호에 해당하는 경우에는 그 설립인가를 취소하여야 한다.

1. ~ 4. (생략)

5. 제3조제3항에 따른 감정평가준칙을 위반하여 감정평가를 한 경우

6. (생략)

7. 감정평가법인등이 제21조제3항이나 제29조제3항에 따른 감정평가사의 수에 미달한 날부터 3개월 이내에 감정평가사를 보충하지 아니한 경우

8. (생략)

9. 제21조제5항이나 제29조제8항을 위반하여 해당 감정평가사 외의 사람에게 제10조에 따른 업무를 하게 한 경우

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

1. ~ 4. (현행과 같음)

5. -----원칙과 기준-----  
-----

6. (현행과 같음)

7. -----  
-----제29조제4항-----  
-----  
-----  
-----  
-----

8. (현행과 같음)

9. -----제29조제9항-----  
-----  
-----  
-----  
-----



10. ~ 13. (생략)

14. 제29조제9항에 따른 회계처리를 하지 아니하거나 같은 조 제10항에 따른 재무제표를 작성하여 제출하지 아니한 경우

15. 제31조제2항 또는 제4항에 따라 기간 내에 미달한 금액을 보전하거나 증자하지 아니한 경우

16. (생략)

<신설>

② ~ ⑤ (생략)

제37조(자문 등) ① 국가등은 제4조에 따른 감정평가사의 직무에 관한 사항에 대하여 협회에 업무를 자문하거나 위촉할 수 있다.

②·③ (생략)

제39조(징계) ① 국토교통부장관은 감정평가사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경

10. ~ 13. (현행과 같음)

14. 제29조제10항-----

-----

-----제11항-----

-----

-----

15. 제31조제2항-----

-----

-----

16. (현행과 같음)

17. 제29조제5항 각 호의 사항을  
인가받은 정관에 따라 운영하지  
아니하는 경우

② ~ ⑤ (현행과 같음)

제37조(자문 등) ① -----

-----

-----

-----자문을 요청하거나  
협회의 임원·회원 또는 직원을  
전문분야에 위촉하기 위하여 추천  
을 요청할-----.

②·③ (현행과 같음)

제39조(징계) ① -----

-----

-----

우에는 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.

1. (생략)

2. 제3조제3항에 따른 감정평가준칙을 위반하여 감정평가를 한 경우

3. (생략)

<신설>

4. ~ 12. (생략)

② ~ ④ (생략)

<신설>

-----  
-----  
-----  
-----  
---. -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
---

1. (현행과 같음)

2. -----원칙과 기준-----  
-----

3. (현행과 같음)

3의2. 제7조제2항을 위반하여 심사한 경우

4. ~ 12. (현행과 같음)

② ~ ④ (현행과 같음)

⑤ 제1항 및 제2항에 따라 업무가 정지된 자로서 등록증을 국토교통부장관에게 반납한 자 중 제17조에 따른 교육연수 대상에 해당하는 자가 등록갱신기간이 도래하기 전에 업무정지기간이 도

⑤ · ⑥ (생 략)

<신 설>

과하여 등록증을 다시 교부받으려는 경우 제17조제1항에 따른 교육연수를 이수하여야 한다.

⑥ · ⑦ (현행 제5항 및 제6항과 같음)

제39조의2(징계의 공고) ① 국토교통부장관은 제39조제1항 및 제2항에 따라 징계를 한 때에는 지체없이 그 구체적인 사유를 해당 감정평가사, 감정평가법인등 및 한국감정평가사협회에 각각 알리고, 그 내용을 대통령령으로 정하는 바에 따라 관보 또는 인터넷 홈페이지 등에 게시 또는 공고하여야 한다.

② 한국감정평가사협회는 제1항에 따라 통보받은 내용을 감정평가사협회가 운영하는 인터넷홈페이지에 3개월 이상 게재하는 방법으로 공개하여야 한다.

③ 한국감정평가사협회는 감정평가를 의뢰하려는 자가 해당 감정평가사에 대한 징계 사실을 확인하기 위하여 징계 정보의 열람을 신청하는 경우에는 그 정보를 제공하여야 한다.

제40조(감정평가관리·징계위원회) ① 다음 각 호의 사항을 심의 또는 의결하기 위하여 국토교통부에 감정평가관리·징계위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

1. (생략)

<신설>

2. ~ 5. (생략)

② (생략)

제45조(청문) 국토교통부장관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 처분을 하려는 경우에는 청문을 실시하여야 한다.

1. 제13조제1항에 따른 감정평가사 자격의 취소

2. (생략)

제46조(업무의 위탁) ① 이 법에 따른 국토교통부장관의 업무 중 다음 각 호의 업무는 「한

④ 제1항부터 제3항까지에 따른 조치 또는 징계 정보의 공개 범위, 시행·열람의 방법 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제40조(감정평가관리·징계위원회)

① -----  
-----  
-----  
-----.

1. (현행과 같음)

1의2. 제3조제5항에 따른 실무기준의 변경에 관한 사항

2. ~ 5. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

제45조(청문) -----  
-----  
-----  
-----.

1. 제13조제1항제1호-----  
-----

2. (현행과 같음)

제46조(업무의 위탁) ① -----  
-----  
-----

국부동산원법」에 따른 한국 부동산원, 「한국산업인력공단법」에 따른 한국산업인력공단 또는 협회에 위탁할 수 있다. 다만, 제3호 및 제4호에 따른 업무는 협회에만 위탁할 수 있다.

1. 제8조에 따른 감정평가 타당성조사와 관련하여 대통령령으로 정하는 업무

2. ~ 5. (생략)

② (생략)

제48조(벌칙 적용에서 공무원 의제) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 「형법」 제129조부터 제132조까지의 규정을 적용할 때에는 공무원으로 본다.

1. 제10조제1호 및 제2호의 업무를 수행하는 감정평가사

2. · 3. (생략)

제49조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처한다.

-----  
-----  
-----  
-----.  
-----  
-----.

1. 제8조제1항에 따른 감정평가 타당성조사 및 같은 조 제4항에 따른 감정평가서에 대한 표본조사-----

2. ~ 5. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

제48조(벌칙 적용에서 공무원 의제)  
-----  
-----  
-----  
-----.

1. 제10조제1호, 제2호 및 제3호의4-----

2. · 3. (현행과 같음)

제49조(벌칙) -----  
-----  
-----  
-----.

1. ~ 4. (생략)

5. 제25조제1항을 위반하여 고  
의로 잘못된 평가를 한 자

6. (생략)

<신설>

<신설>

7. (생략)

제50조(벌칙) 다음 각 호의 어느  
하나에 해당하는 자는 1년 이  
하의 징역 또는 1천만원 이하  
의 벌금에 처한다.

1. (생략)

2. 제21조제5항 또는 제29조제  
8항을 위반하여 소속 감정평  
가사 외의 사람에게 제10조  
의 업무를 하게 한 자

3. ~ 5. (생략)

제52조(과태료) <신설>

1. ~ 4. (현행과 같음)

5. -----  
-----업무를 잘못하거나 같은 조  
제6항을 위반하여 제28조의2제1  
항 각 호에서 정하는 요청, 유도  
또는 요구에 따른---

6. (현행과 같음)

6의2. 제28조의2제1항을 위반하여  
각 호의 어느 하나에 해당하는  
행위를 한 자

6의3. 제28조의2제2항을 위반하여  
감정평가를 감정평가법인등에게  
의뢰하지 아니한 자

7. (현행과 같음)

제50조(벌칙) -----  
-----  
-----  
-----.

1. (현행과 같음)

2. -----제29조제  
9항-----  
-----  
-----

3. ~ 5. (현행과 같음)

제52조(과태료) ① 제24조제1항을  
위반하여 사무직원을 둔 자에게  
는 500만원 이하의 과태료를 부

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 500만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제6조제3항을 위반하여 감정평가서의 원본과 그 관련 서류를 보존하지 아니한 자

2. 제9조제2항을 위반하여 감정평가 결과를 감정평가 정보체계에 등록하지 아니한 자

3. 제13조제3항, 제19조제3항 및 제39조제4항을 위반하여 자격증 또는 등록증을 반납하지 아니한 사람

4. 제21조제1항에 따른 개설신고 등을 하지 아니하고 감정평가업을 한 사람

5. (생략)

6. 제22조제1항을 위반하여 “감정평가사사무소” 또는 “감정평가법인”이라는 용어를 사용하지 아니하거나 같은 조 제2항을 위반하여 “감정평가사”, “감정평가사사무소”, “감정평가법인” 또는 이

과한다.

② -----  
-----400만원-----  
-----.

<삭 제>

<삭 제>

<삭 제>

<삭 제>

5. (현행과 같음)

<삭 제>

와 유사한 명칭을 사용한 자  
6의2. 제24조제1항을 위반하여  
사무직원을 둔 자

7. (생략)

<신설>

<신설>

<삭제>

7. (현행과 같음)

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 300만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제6조제3항을 위반하여 감정평가서의 원본과 그 관련 서류를 보존하지 아니한 자

2. 제22조제1항을 위반하여 “감정평가사사무소” 또는 “감정평가법인”이라는 용어를 사용하지 아니하거나 같은 조 제2항을 위반하여 “감정평가사”, “감정평가사사무소”, “감정평가법인” 또는 이와 유사한 명칭을 사용한 자

④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자에게는 150만원 이하의 과태료를 부과한다.

1. 제9조제2항을 위반하여 감정평가 결과를 감정평가 정보체계에 등록하지 아니한 자

2. 제13조제3항, 제19조제3항 및 제39조제4항을 위반하여 자격증 또는 등록증을 반납하지 아니한



<p>② <u>제1항에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 부과·징수한다.</u></p>	<p><u>사람</u></p> <p>3. <u>제28조제3항을 위반하여 같은 조 제1항에 따른 손해배상사실을 국토교통부장관에게 알리지 아니한 자</u></p> <p>⑤ <u>제1항부터 제4항까지</u>----- ----- ----- -----.</p>
---	--