

# 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 일부개정법률안 (강훈식의원 대표발의)

의 안 번 호	7811
------------	------

발의연월일 : 2017. 7. 6.

발의자 : 강훈식 · 김영진 · 김병욱  
신창현 · 민홍철 · 홍의락  
최경환<sup>국</sup> · 윤영일 · 임종성  
안호영 · 윤관석 · 김철민  
의원(12인)

## 제안이유 및 주요내용

현행법은 감정평가사에 대한 결격사유를 규정하고 있으며 감정평가사가 수수료나 실비 외의 금품을 수수하는 것을 금지함으로써 부실·허위 감정평가의 가능성을 방지하고 있음.

그러나 감정평가사의 사무직원이 감정평가 현장조사 업무 및 그에 부수되는 업무를 직접 수행함에도 불구하고 결격사유 등의 규정이 부재하여 관리가 미흡하며, 사무직원의 금품수수로 인한 부실 및 허위 감정평가가 이루어지고 있어 문제가 발생하고 있음.

이에 감정평가사 사무직원의 결격사유를 신설하고 채용과 변경 시 신고하도록 하며, 금품수수 금지 의무를 신설하고 협회의 교육·연수 대상에 사무직원을 포함시켜 사무직원에 대한 관리를 제고하고자 하는 것임(안 제21조의2 신설, 제24조제1항, 제25조제4항, 제32조제1항 제

11호 및 제38조제1항제3호 신설).

## 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 일부개정법률안

감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제21조의2를 다음과 같이 신설한다.

제21조의2(고용인의 신고 등) 감정평가업자는 소속 감정평가사 또는 제24조에 따른 사무직원을 고용하거나 고용관계가 종료된 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 신고하여야 한다.

제24조제1항에 단서를 다음과 같이 신설하고, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 사무직원이 될 수 없다.

1. 미성년자 또는 피성년후견인·피한정후견인

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

가. 징역 이상의 형을 선고받고 그 집행이 끝나거나 그 집행을 받지 아니하기로 확정된 후 3년이 지나지 아니한 자

나. 징역형의 집행유예를 선고받고 그 유예기간이 지난 후 1년이

지나지 아니한 자

다. 징역형의 선고유예를 받고 그 유예기간 중에 있는 자

3. 제13조에 따라 감정평가사 자격이 취소된 후 1년이 경과되지 아니한 사람

4. 제39조제1항제11호 및 제12호에 따라 자격이 취소된 후 3년이 경과되지 아니한 사람

제25조제4항 중 “감정평가업자는”을 “감정평가업자나 그 사무직원은”으로 한다.

제32조제1항제11호 단서 중 “감정평가사가”를 “감정평가사나 그 사무직원이”로 한다.

제38조제1항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 제24조에 따른 사무직원

제46조제1항 각 호 외의 부분 단서 중 “제3호”를 “제3호 및 제4호”로 하고, 같은 항 제4호를 제5호로 하며, 같은 항에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 제21조의2에 따른 소속 감정평가사 또는 사무직원의 신고

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(고용인의 신고 등에 관한 적용례) 제21조의2의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 소속 감정평가사 또는 사무직원을 고용하거나 고용관계가 종료된 경우부터 적용한다.

제3조(고용인의 신고 등에 관한 특례) 이 법 시행 당시 소속 감정평가사 또는 사무직원을 고용하고 있는 감정평가업자는 이 법 시행 후 6개월 이내에 제21조의2의 개정규정에 따라 국토교통부장관에게 신고하여야 한다.

제4조(결격사유에 관한 적용례) 제24조제1항의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 사무직원을 고용하는 경우부터 적용한다.

## 신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<u>&lt;신 설&gt;</u>	<p>제21조의2(고용인의 신고 등) 감정평가업자는 소속 감정평가사 또는 제24조에 따른 사무직원을 고용하거나 고용관계가 종료된 때에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관에게 신고하여야 한다.</p>
제24조(사무직원) ① 감정평가업자는 그 직무의 수행을 보조하기 위하여 사무직원을 둘 수 있다. <단서 신설>	<p>제24조(사무직원) ① ----- ----- ----- --. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 사무직원이 될 수 없다.</p> <p>1. 미성년자 또는 피성년후견인·피한정후견인</p> <p>2. 이 법 또는 「형법」 제129조부터 제132조까지, 「특정범죄가중처벌 등에 관한 법률」 제2조 또는 제3조, 그 밖에 대통령령으로 정하는 법률에 따라 유죄 판결을 받은 자로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자</p>

	<p>가. 징역 이상의 형을 선고받고 그 집행이 끝나거나 그 집행을 받지 아니하기로 확정된 후 3년이 지나지 아니한 자</p> <p>나. 징역형의 집행유예를 선고받고 그 유예기간이 지난 후 1년이 지나지 아니한 자</p> <p>다. 징역형의 선고유예를 받고 그 유예기간 중에 있는 자</p> <p>3. 제13조에 따라 감정평가사 자격이 취소된 후 1년이 경과되지 아니한 사람</p> <p>4. 제39조제1항제11호 및 제12호에 따라 자격이 취소된 후 3년이 경과되지 아니한 사람</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>제25조(성실의무 등) ① ~ ③ (현행과 같음)</p> <p>④ <u>감정평가업자나</u> 그 사무직 원은----- ----- ----- -----</p>

<p>품 또는 재산상의 이익을 제공하거나 제공하기로 약속하여서는 아니 된다.</p>	<p>----- ----- -----.</p>
<p>⑤ (생 략)</p>	<p>⑤ (현행과 같음)</p>
<p>제32조(인가취소 등) ① 국토교통부장관은 감정평가업자가 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.</p>	<p>제32조(인가취소 등) ① -----.</p>
<p>1. ~ 10. (생 략)</p>	<p>1. ~ 10. (현행과 같음)</p>
<p>11. 제25조, 제26조 또는 제27조를 위반한 경우. 다만, 소속 <u>감정평가사가</u> 제25조제4항을 위반한 경우로서 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우는 제외한다.</p>	<p>11. ----- -----. ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.</p>
<p>12. ~ 16. (생 략)</p>	<p>12. ~ 16. (현행과 같음)</p>
<p>② ~ ⑤ (생 략)</p>	<p>② ~ ⑤ (현행과 같음)</p>

