

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행규칙」을 개정하는 데에 있어, 그 개정이유와 주요내용을 국민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 듣기 위하여 「행정절차법」 제41조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2025년 9월 12일

국토교통부장관

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행규칙」 일부개정령안 입법예고

1. 개정이유 및 주요내용

감정평가 정보의 효율적·체계적 관리를 위해 ‘감정평가 정보체계’에서 공적 감정평가 선례를 관리하고 있으나, 최근 주택도시보증공사의 전세 반환금·임대보증금 관련 감정평가, 국세청의 상속·증여세 관련 감정평가 등 공적 감정평가제도가 새롭게 도입됨에 따라 이를 감정평가 정보체계에 등록하려는 것임.

아울러, 상위 법령·타법 개정 등에 따른 일부 용어 및 서식을 정비하는 등 법령 운영상 미비점을 보완하려는 것임.

2. 의견제출

이 개정안에 대한 의견이 있는 기관·단체 또는 개인은 2025년 10월 22일까지 국민참여입법센터(<http://opinion.lawmaking.go.kr>)를 통하여 온라인으로 의견을 제출하시거나, 다음 사항을 기재한 의견서를 국토교통부장관에게 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 입법예고 사항에 대한 찬성 또는 반대 의견(반대 시 이유 명시)
나. 성명(기관·단체의 경우 기관·단체명과 대표자명), 주소, 전화번호
다. 그 밖의 참고 사항 등

※ 의견 보내실 곳 : 국토교통부 부동산평가과

○ 일반 우편 : (30103) 세종특별자치시 도움6로11, 정부세종청사 6동

○ 전자우편 : waterlily8@korea.kr

○ 팩스 : 044-201-5536

2. 그 밖의 사항

개정안에 대한 자세한 사항은 국토교통부 누리집(www.molit.go.kr>정보마당>법령정보>입법예고·행정예고)을 참고하시거나, 국토교통부 부동산평가과(044-201-3452)로 문의하여 주시기 바랍니다.

감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행규칙 일부개정령안

감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조제1항에 제10호 및 제11호를 각각 다음과 같이 신설한다.

10. 「주택도시기금법」 제26조제1항제2호에 따른 보증업무

11. 「상속세 및 증여세법」에 따른 상속·증여의 가액 감정

제10조제1항제3호를 다음과 같이 한다.

3. 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 기본증명서

제19조의3제2호 중 “「주식회사의 외부감사에 관한 법률」 제18조”를
“「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제18조”로 한다.

별지 제1호서식 뒤쪽 제8호 중 “2년이 되는 날”을 “5년이 되는 해의 1월 1일”로 한다.

별지 제4호서식 제3호 중 “기본증명서”를 “「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 기본증명서”로 한다.

별지 제5호서식 뒤쪽 중 “자격수첩발급”을 “자격증발급”으로 한다.

별지 제15호의2서식 및 별지 제16호서식을 각각 별지와 같이 한다.

별지 제17호서식 중 “주민등록번호”를 각각 “생년월일”로 한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

소속 감정평가사 또는 사무직원 [] 고용
[] 고용관계 종료 신고서

※ 색상이 어두운 칸은 신고인이 적지 아니하며, []에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다.

접수번호	접수일시	처리기간 즉시
------	------	---------

신고인 (감정평가법인등)	[] 감정평가사사무소 [] 감정평가사합동사무소 [] 감정평가법인	
	대표자 성명	등록번호 또는 인가번호
	사무소명 또는 법인 명칭	전화번호
	소재지	

고용인 인적사항	구분	고용일 또는 고용관계 종료일	성명	주민등록번호 (외국인등록번호)	주소 및 전화번호	자격번호 (감정평가사 인 경우)

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제21조의2 및 같은 법 시행규칙 제18조의2에 따라 위와 같이 신고합니다.

년 월 일

신고인

(서명 또는 인)

국토교통부장관 귀하

첨부서류	없음	수수료 없음
------	----	-----------

유의사항

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제24조제1항을 위반하여 사무직원을 둔 경우 같은 법 제52조제1항제6호의2에 따라 500만원 이하의 과태료가 부과될 수 있습니다.

처리절차

신고서 작성 신청인	→	접수 한국감정평가사협회	→	검토 처리기관: 국토교통부(부동산평가과)	→	신고 처리
---------------	---	-----------------	---	---------------------------	---	-------

감정평가법인 설립인가 신청서

※ 색상이 어두운 난은 신청인이 작성하지 않습니다.

접수번호	접수일	처리일	처리기간	20일
감정평가 법 인	명칭	전화번호		
	주사무소 소재지			
대 표 자	성명	자격취득일		
	주소	감정평가사자격번호		
사원				
성명	생년월일	자격번호	서명	날인
소속감정평가사				
성명	생년월일	자격번호	서명	날인

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제29조제5항 및 같은 법 시행령 제25조제1항에 따라 감정평가 법인의 설립인가를 신청합니다.

년 월 일

신청인(대표자)

(서명 또는 인)

국토교통부장관 귀하

첨부서류	1. 정관 1부 2. 사원 및 소속감정평가사의 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행령」 제17조제2항 또는 제18조제5항에 따른 등록증 사본(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제20조에 따라 인가를 받은 외국감정평가사의 경우에는 인가서의 사본을 말합니다) 각 1부 3. 감정평가사가 아닌 사원 또는 이사가 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행령」 제24조제2항 각 호의 어느 하나에 해당함을 증명하는 서류 4. 사무실의 보유를 증명하는 서류 1부 5. 사원이 될 사람 또는 이사 취임 예정자의 가입동의서 또는 취임승낙서 1부	수수료 없 음
------	--	------------

처 리 절 차

신청서 작성	→	접수	→	검토	→	결재	→	인가부 기재	→	인가서 발급 /협회 통보
--------	---	----	---	----	---	----	---	--------	---	------------------

신청인

처리기관: 국토교통부(부동산평가과)

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제5조(감정평가 정보체계의 정보 등록) ① 법 제9조제2항 본문에서 “「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 감정평가 등 국토교통부령으로 정하는 감정평가”란 국가, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 또는 「지방공기업법」 제49조에 따라 설립한 지방공사가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 목적을 위하여 의뢰한 감정평가를 말한다.	제5조(감정평가 정보체계의 정보 등록) ① ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. ~ 9. (생 략)	1. ~ 9. (현행과 같음)
<u><신 설></u>	10. 「주택도시기금법」 제26조
	<u>제1항제2호에 따른 보증업무</u>
<u><신 설></u>	11. 「상속세 및 증여세법」에
	<u>따른 상속·증여의 가액 감정</u>
② ~ ⑥ (생 략)	② ~ ⑥ (현행과 같음)
제10조(감정평가사 자격증의 발급) ① 영 제12조제2항에 따라 감정평가사 자격증의 발급을 신청하려는 사람은 별지 제4호서식의 감정평가사 자격증 발급	제10조(감정평가사 자격증의 발급) ① ----- ----- ----- -----

신청서에 다음 각 호의 서류를
첨부하여 국토교통부장관에게
제출하여야 한다.

1. 2. (생략)

3. 기본증명서

② ~ ⑤ (생략)

제19조의3(손해배상능력 등에 관
한 기준) 법 제28조제4항에 따
른 감정평가법인등이 갖추어야 하
는 손해배상능력 등에 관한 기
준은 다음 각 호와 같다. 이 경
우 감정평가법인등이 각 호의
요건을 모두 갖추어야 손해배상능
력 등에 관한 기준을 충족한 것
으로 본다.

1. (생략)

2. 「주식회사의 외부감사에 관
한 법률」 제18조에 따른 감
사보고서(적정하다는 감사의
견이 표명된 것으로 한정하
다)를 갖추거나 매 사업연도
가 끝난 후 3개월 이내에 표준
재무제표증명[법 제21조에 따
라 사무소(합동사무소를 포함
한다)를 개설한 감정평가사로

-----.

1. 2. (현행과 같음)

3. 「가족관계의 등록 등에 관
한 법률」에 따른 기본증명서

② ~ ⑤ (현행과 같음)

제19조의3(손해배상능력 등에 관
한 기준) -----

-----.

1. (현행과 같음)

2. 「주식회사 등의 외부감사에
관한 법률」 제18조-----

서 최근 3년간 연속하여 결손 이 발생하지 않은 경우로 한 정한다]을 발급받을 것	----- ----- -----
--	--