

한국감정원법 시행령
일부개정령(안)

2020. 9.

국 토 교 통 부

1. 개정이유

‘한국감정원’의 명칭을 ‘한국부동산원’으로 변경하고, 소비자 권익 보호를 위한 부동산 관련 분쟁조정 등 부동산 시장 소비자보호 업무 등을 한국부동산원의 업무 범위에 추가하는 내용으로 「한국감정원법」이 「한국부동산원법」으로 개정(법률 제17459호, 2020.6.9. 공포, 2020.12.10. 시행)됨에 따라, 「한국감정원법 시행령」을 「한국부동산원법 시행령」으로 하고 기관 명칭을 ‘한국감정원’에서 ‘한국부동산원’으로 수정하는 한편, 법률에서 위임한 부동산 소비자보호 업무 등을 구체화하고 그 시행에 필요한 사항을 정하려는 것임.

2. 주요내용

가. 제명을 「한국감정원법 시행령」에서 「한국부동산원법 시행령」으로 변경

나. 기관 명칭을 ‘한국감정원’에서 ‘한국부동산원’으로 변경(각 조문 개정)

다. 부동산시장 질서유지 업무로 부동산 거래신고 내용 조사 및 부동산거래 질서교란행위 신고센터 운영 업무 추가(안 제13조제1항제1호의2, 제1호의3)

라. 정부 정책지원 업무로 도시재생지원기구 업무, 건축물관리지원센터 업무, 우수서비스사업자 인증심사 업무 등을 신설(안 제13조제3항)

마. 부동산시장 소비자보호 업무로 주택·상가건물임대차분쟁조정위원회 설치·운영 업무 신설(안 제13조제4항)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 기타 : 신·구조문대비표, 별첨

한국감정원법 시행령 일부개정령안

한국감정원법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “한국감정원법 시행령”을 “한국부동산원법 시행령”으로 한다.

제1조 중 “「한국감정원법」”을 “「한국부동산원법」”으로 한다.

제2조 중 “한국감정원(이하 “감정원”이라 한다)이 「한국감정원법」”을 “한국부동산원(이하 “부동산원”이라 한다)이 「한국부동산원법」”으로 한다.

제3조 중 “감정원”을 “부동산원”으로, “감정원”을 “부동산원”으로 한다.

제6조 각 호 외의 부분 중 “감정원”을 “부동산원”으로 한다.

제7조제1항 각 호 외의 부분 및 제2항 각 호 외의 부분 중 “감정원”을 각각 “부동산원”으로 한다.

제9조제1항 각 호 외의 부분 전단 중 “감정원”을 “부동산원”으로 한다.

제11조 중 “감정원”을 “부동산원”으로 한다.

제13조제1항 각 호 외의 부분 후단 중 “감정원”을 “부동산원”으로 하고, 같은 항에 제1호의2 및 제1호의3을 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 항 제3호 중 “감정평가업자가”를 “감정평가법인등이”로 하고, 같은 항 제5호가목 및 같은 조 제2항 전단 중 “감정원”을 각각 “부동산원”으로 하며, 같은 조 제3항을 제5항으로 하고, 같은 조에 제3항 및 제4항을 각각 다음과 같이 신설하며, 같은 조 제5항(종전의 제3항) 중 “법 제12조제7호”를 “법 제12조제10호”로, “제6호”를 “제9호”로 한다.

1의2. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조제3항에 따른 신고 내용의 조사

1의3. 「공인중개사법」 제47조의2제2항에 따른 부동산거래질서교란행위 신고센터의 운영

③ 법 제12조제4호에서 “대통령령으로 정하는 정부 정책지원 업무”란 다음 각 호의 업무를 말한다. 이 경우 각 호의 업무는 해당 법령에 따라 부동산원이 해당 업무를 위탁·대행받거나 의뢰 또는 요청을 받는 경우만 해당한다.

1. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제10조제1항에 따른 도시재생지원기구의 업무

2. 「건축물관리법」 제39조제3항에 따른 건축물관리지원센터의 업무

3. 「부동산서비스산업 진흥법」 제11조제1항에 따른 부동산서비스산업 실태조사 및 같은 법 제17조제1항에 따른 우수서비스사업자 인증심사 업무

④ 법 제12조제6호에서 “대통령령으로 정하는 업무”란 다음 각 호의 업무를 말한다.

1. 「주택임대차보호법」 제14조제1항에 따른 주택임대차분쟁조정위원회의 설치·운영

2. 「상가건물 임대차보호법」 제20조제1항에 따른 상가건물임대차분쟁조정위원회의 설치·운영

제14조제1항 각 호 외의 부분 중 “감정원”을 “부동산원”으로 한다.

제15조제1항부터 제3항까지 중 “감정원”을 각각 “부동산원”으로 한다.

제16조제2항 중 “감정원”을 “부동산원”으로 한다.

제1조(시행일) 이 영은 2020년 12월 10일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조제1항제4호를 다음과 같이 한다.

4. 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 “한국부동산원”이라 한다)

제37조제3항제5호 중 “한국감정원장”을 “한국부동산원장”으로 한다.

제47조제1항 각 호 외의 부분 중 “한국감정원”을 “한국부동산원”으로 한다.

② 건축물관리법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조제1항제2호를 다음과 같이 한다.

2. 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원

③ 공동주택관리법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제95조제2항 중 “「한국감정원법」에 따른 한국감정원”을 “「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원”으로 한다.

④ 공사중단 장기방치 건축물의 정비 등에 관한 특별조치법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조제2항제1호를 다음과 같이 한다.

1. 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원

⑤ 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제24조의2제1항제1호를 다음과 같이 한다.

1. 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원

제43조제1항제5호를 다음과 같이 한다.

5. 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원

⑥ 공인중개사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제37조제7항 중 “「한국감정원법」에 따른 한국감정원(이하 “한국감정원”이라 한다)”을 “「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 “한국부동산원”이라 한다)”으로 한다.

제37조제8항 중 “한국감정원”을 “한국부동산원”으로 한다.

⑦ 국유재산법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제8호를 다음과 같이 한다.

8. 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원

⑧ 국토교통부와 그 소속기관 직제 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조제3항제47호 중 “한국감정원”을 “한국부동산원”으로 한다.

⑨ 녹색건축물 조성 지원법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제2호를 다음과 같이 한다.

2. 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 “한국부동산원”이라 한다)

제15조제1항제2호를 다음과 같이 한다.

2. 한국부동산원

제18조의2제2항제2호를 다음과 같이 한다.

2. 한국부동산원

⑩ 농어촌정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제59조의5제3호를 다음과 같이 한다.

3. 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 “한국부동산원”이라 한다)

제59조의6제2항제3호를 다음과 같이 한다.

3. 한국부동산원

⑪ 도시개발법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제27조제2항제7호를 다음과 같이 한다.

7. 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원

⑫ 도시 및 주거환경정비법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제19조 중 “「한국감정원법」에 따른 한국감정원(이하 “한국감정원”이라 한다)”을 “「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 “한국부동산원”이라 한다)”으로 한다.

제64조제1항제2호를 다음과 같이 한다.

2. 한국부동산원

제81조제3항제2호를 다음과 같이 한다.

2. 한국부동산원

제96조제2항제1호 중 “한국감정원”을 “한국부동산원”으로 한다.

⑬ 도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조제1항제3호를 다음과 같이 한다.

3. 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원

⑭ 물품관리법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제18조제1항 중 “「한국감정원법」에 따른 한국감정원”을 “「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원”으로 한다.

⑮ 부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제30조제1항 중 “「한국감정원법」에 따른 한국감정원(이하 “감정원”이라 한다)”을 “「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 “부동산원”이라 한다)”으로 한다.

제30조제2항·제5항, 제36조제1항부터 제3항까지, 제46조제1항, 제52조, 제60조제2항제2호 및 제76조제2항 중 “감정원”을 각각 “부동산원”으로 한다.

⑯ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제17조제2항 중 “「한국감정원법」에 따른 한국감정원”을 “「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원”으로 한다.

제19조의4 각 호 외의 부분 중 “「한국감정원법」에 따른 한국감정원”을 “「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원”으로 한다.

⑰ 부동산서비스산업 진흥법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제16조제2항제2호를 다음과 같이 한다.

2. 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원

⑱ 부동산투자회사법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제9항 중 “「한국감정원법」에 따른 한국감정원(이하 “한국감정원”이라 한다)”을 “「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 “한국부동산원”이라 한다)”으로 한다.

제47조의6제1항 각 호 외의 부분 중 “한국감정원”을 “한국부동산원”으로

한다.

①9 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제5호를 다음과 같이 한다.

5. 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 “한국부동산원”이라 한다)

제15조제1항제1호를 다음과 같이 한다.

1. 한국부동산원

제42조제1항제1호를 다음과 같이 한다.

1. 한국부동산원

②0 역세권의 개발 및 이용에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제45조제2항제6호를 다음과 같이 한다.

6. 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원

②1 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제1항 중 “「한국감정원법」에 따른 한국감정원(이하 “한국감정원”이라 한다)”을 “「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 “한국부동산원”이라 한다)”으로 한다.

제7조제2항, 같은 조 제5항부터 제7항까지 및 제8조제2항 중 “한국감정원”을 각각 “한국부동산원”으로 한다.

②2 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법 시행령 일부를 다음과 같이 개

정한다.

제26조 중 “「한국감정원법」에 따른 한국감정원”을 “「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원”으로 한다.

㉓ 주거기본법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조제3항제3호를 다음과 같이 한다.

3. 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원

㉔ 주택법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제64조제2항제2호라목을 다음과 같이 한다.

라. 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 “한국부동산원”이라 한다)

제91조제2항제1호 및 같은 항 제3호 중 “한국감정원”을 각각 “한국부동산원”으로 한다.

㉕ 지방세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제9항제2호를 다음과 같이 한다.

2. 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원

㉖ 지역 개발 및 지원에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제23조제1항제5호를 다음과 같이 한다.

5. 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원

㉗ 특정경제범죄 가중처벌 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1 제15호를 다음과 같이 한다.

15. 한국부동산원

㉔ 특정범죄 가중처벌 등에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제37호를 다음과 같이 한다.

37. 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원

㉕ 항공안전법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제25조의2제9호를 다음과 같이 한다.

9. 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원

㉖ 항만법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제86조제3항제1호를 다음과 같이 한다.

1. 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원

㉗ 항만 재개발 및 주변지역 발전에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제30조제3항제1호를 다음과 같이 한다.

1. 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원

제3조(다른 법령과의 관계) 이 영 시행 당시 다른 법령에서 한국감정원을 인용하고 있는 경우에는 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원을 인용한 것으로 본다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u>한국감정원법 시행령</u>	<u>한국부동산원법 시행령</u>
제1조(목적) 이 영은 「 <u>한국감정원법</u> 」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.	제1조(목적) ----- 「 <u>한국부동산원법</u> 」----- -----.
제2조(주식의 종류 등) <u>한국감정원</u> (이하 “감정원”이라 한다)이 「 <u>한국감정원법</u> 」(이하 “법”이라 한다) 제5조에 따라 발행하는 주식은 기명보통주식(記名普通株式)으로 하고, 주권(株券)의 종류는 1주권, 10주권, 100주권, 1천주권, 1만주권, 10만주권, 100만주권 및 1천만주권의 8종으로 한다.	제2조(주식의 종류 등) <u>한국부동산원</u> (이하 “부동산원”이라 한다)이 「 <u>한국부동산원법</u> 」----- ----- ----- ----- -----.
제3조(발행주식 1주의 금액과 총수) <u>감정원</u> 이 발행하는 주식 1주의 금액은 5천원으로 하고, 주식의 총수는 <u>감정원의</u> 자본금을 1주의 금액으로 나눈 수로 한다.	제3조(발행주식 1주의 금액과 총수) <u>부동산원</u> ----- ----- ----- <u>부동산원</u> ----- -----.
제6조(지사 또는 사무소의 설치등	제6조(지사 또는 사무소의 설치등

기) 감정원이 지사 또는 사무소를 설치한 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 각각 등기하여야 한다.

1. 2. (생략)

제7조(이전등기) ① 감정원은 주된 사무소를 다른 등기소의 관할 구역으로 이전한 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 각각 등기하여야 한다.

1. 2. (생략)

② 감정원은 지사 또는 사무소를 다른 등기소의 관할구역으로 이전한 경우에는 다음 각 호의 구분에 따라 각각 등기하여야 한다.

1. 2. (생략)

③ (생략)

제9조(대리인 선임등기) ① 감정원의 원장이 법 제10조에 따라 대리인을 선임한 경우에는 2주일 이내에 대리인을 둔 주된 사무소, 지사 또는 사무소의 소재지에서 다음 각 호의 사항을 등기하여야 한다. 등기한 사항이 변경된 경우에도 또한 같다.

기) 부동산원-----

-----.

1. 2. (현행과 같음)

제7조(이전등기) ① 부동산원---

-----.

1. 2. (현행과 같음)

② 부동산원-----

-----.

1. 2. (현행과 같음)

③ (현행과 같음)

제9조(대리인 선임등기) ① 부동산원-----

-----.

1. ~ 3. (생략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
② (생략)	② (현행과 같음)
제11조(등기기간의 기산) <u>감정원</u> 의 등기사항으로서 국토교통부 장관의 인가를 받아야 하는 사 항이 있을 때에는 인가에 관한 서류가 도달된 날부터 등기기간 을 기산(起算)한다.	제11조(등기기간의 기산) <u>부동산 원</u> ----- ----- ----- ----- -----.
제13조(업무) ① 법 제12조제3호 에서 “대통령령으로 정하는 업 무”란 다음 각 호의 업무를 말 한다. 이 경우 제1호부터 제4호 까지의 업무는 해당 법령에 따 라 <u>감정원</u> 이 해당 업무를 위탁 받거나 의뢰 또는 요청을 받는 경우만 해당한다.	제13조(업무) ① ----- ----- ----- ---. ----- ----- -- <u>부동산원</u> ----- ----- -----.
1. (생략)	1. (현행과 같음)
<신설>	1의2. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조제3항에 따 른 신고 내용의 조사
<신설>	1의3. 「공인중개사법」 제47조 의2제2항에 따른 부동산거래 질서교란행위 신고센터의 운 영
2. (생략)	2. (현행과 같음)
3. 「공익사업을 위한 토지 등	3. -----

의 취득 및 보상에 관한 법률」 제68조에 따라 감정평가업자가 사업시행자의 의뢰를 받아 평가한 보상평가서의 검토

4. (생략)

5. 다음 각 목의 기준에 따라 금융기관 및 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행령」 제4조제2항에 따른 기관(이하 “금융기관등”이라 한다)이 의뢰하는 담보대출용 감정평가서의 검토

가. 감정평가서가 발급되어 금융기관등에 제출된 이후 금융기관등이 직접 감정원에 검토를 의뢰할 것

나. (생략)

② 감정원은 제1항제5호의 업무를 수행하려면 업무수행규정을 작성하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 업무수행규정을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

<신설>

----- 감정평가
법인등이 -----

--

4. (현행과 같음)

5. -----

가. -----

----- 부동산
원-----

나. (현행과 같음)

② 부동산원-----

③ 법 제12조제4호에서 “대통령령으로 정하는 정부 정책지원

<신 설>

업무”란 다음 각 호의 업무를 말한다. 이 경우 각 호의 업무는 해당 법령에 따라 부동산원이 해당 업무를 위탁·대행받거나 의뢰 또는 요청을 받는 경우만 해당한다.

1. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제10조제1항에 따른 도시재생지원기구의 업무

2. 「건축물관리법」 제39조제3항에 따른 건축물관리지원센터의 업무

3. 「부동산서비스산업 진흥법」 제11조제1항에 따른 부동산서비스산업 실태조사 및 같은 법 제17조제1항에 따른 우수서비스사업자 인증심사 업무

④ 법 제12조제6호에서 “대통령령으로 정하는 업무”란 다음 각 호의 업무를 말한다.

1. 「주택임대차보호법」 제14조제1항에 따른 주택임대차분쟁조정위원회의 설치·운영

2. 「상가건물 임대차보호법」

③ <u>법 제12조제7호</u>에서 “대통령령으로 정하는 업무”란 법 제12조제1호부터 <u>제6호</u>까지의 업무와 관련된 정보체계의 구축·운영 및 국제 교류·협력업무를 말한다. 제14조(차입 승인) ① <u>감정원</u>은 법 제13조제2항에 따라 자금 차입을 위한 승인을 받으려는 경우에는 다음 각 호의 사항이 포함된 신청서를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. 1. ~ 5. (생략) ② (생략) 제15조(이익준비금의 자본금 전입 등) ① <u>감정원</u>은 법 제14조제3항에 따라 이익준비금을 자본금으로 전입(轉入)하려는 경우에는 이사회 의결을 거치기 전에 미리 기획재정부장관과 협의하여야 한다. ② <u>감정원</u>은 제1항에 따라 이익준비금을 자본금에 전입하였을	<u>제20조제1항에 따른 상가건물 임대차분쟁조정위원회의 설치·운영</u> ⑤ <u>법 제12조제10호</u>----- ----- ----- <u>제9호</u>----- ----- ----- -----. 제14조(차입 승인) ① <u>부동산원</u>----- ----- ----- ----- -----. 1. ~ 5. (현행과 같음) ② (현행과 같음) 제15조(이익준비금의 자본금 전입 등) ① <u>부동산원</u>----- ----- ----- ----- -----. ② <u>부동산원</u>----- -----
--	---

때에는 그 사실을 국토교통부장관에게 보고하여야 한다. ③ 법 제14조제4항에 따른 적립금은 같은 조 제2항에 따라 손실의 보전(補填)에 충당하고, 나머지는 다음 해 <u>감정원</u> 업무를 위한 자금으로 사용한다. 제16조(사채의 발행) ① (생략) ② <u>감정원</u>은 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제40조제3항에 따라 예산안이 확정된 때부터 2개월 이내에 제1항에 따른 해당연도 사채발행계획에 대하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.	----- -----. ③ ----- ----- ----- ----- <u>부동산원</u> ----- -----. 제16조(사채의 발행) ① (현행과 같음) ② <u>부동산원</u>----- ----- ----- ----- ----- -----.
---	---