

감정평가 및 감정평가사에 관한
법률 시행규칙 일부개정령안

토지정책관

부동산평가과

1. 개정 이유

감정평가사 등록과 중복되는 감정평가사 사무소 개설신고 절차를 폐지하는 등 규제를 완화하고, 손해배상이 결정된 경우 해당 사실을 보고하도록 하는 한편, 감정평가법인등이 갖추어야 하는 손해배상능력 등에 대한 기준을 국토교통부령으로 정하도록 하는 등의 내용으로 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」이 개정(법률 제18309호, 2021. 7. 20. 공포, 2022. 1. 21. 시행)되었음.

이에, 감정평가사 등록 신청 시 사무소 개설에 관한 사항을 통합 신고할 수 있도록 관련 서식을 보완하고, 손해배상이 결정된 감정평가법인등이 국토교통부에 보고하여야 하는 사항을 구체적으로 정하는 한편, 의뢰인이나 선의의 제3자를 보호하기 위하여 감정평가법인등이 갖추어야 하는 손해배상능력에 대한 기준을 정하고자 하는 것임.

또한, 감정평가사시험 응시수수료를 합리적으로 조정하고 감정평가사 실무수습 중 실무훈련과정의 비중을 확대하는 등 감정평가 제도를 일부 개선·보완하려는 것임.

2. 주요내용

가. 감정평가사시험 응시수수료(안 제8조)

감정평가사시험의 응시수수료를 제1차 시험의 경우 4만원, 제2차 시험의 경우 4만원으로 정함

나. 감정평가사 실무수습 관련(안 제11조, 제12조)

실무수습 중 실무훈련과정을 당초 6개월에서 8개월로 확대하고, 현장실습 근무지에서 한국부동산원을 제외함

다. 손해배상 사실보고(안 제19조의2)

손해배상이 결정된 감정평가법인등이 국토교통부장관에게 보고하여야 할 사항을 법인등의 명칭 및 소재지, 배상금액 및 사유 등으로 정함

라. 손해배상능력 등에 대한 기준(안 제19조의3)

법 제28조제4항에서 위임한 의뢰인이나 선의의 제3자를 보호하기 위해 감정평가법인등이 갖추어야 하는 손해배상능력 등에 대한 기준을 전문인 배상책임 보험에 가입하고, 적정의견이 표명된 감사보고서 또는 표준재무제표증명을 제출하는 것으로 구체화 함

마. 등록신청서 및 등록사항 변경신고서 서식 등(별지 제9호, 제9호의2)

개정된 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」을 반영하여 사무소 개설 신고서 별지 서식을 삭제하고, 등록신청 시 사무소 개설에 관한 사항을 통합 신고할 수 있도록 등록신청서 서식을 보완하는 한편, 변경사항 신고를 위한 서식을 신설함

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 기타 : 신구조문대비표 별첨

감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행규칙 일부개정령안

감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제3항 중 “감정평가업자는”을 각각 “감정평가법인등은”으로 한다.

제3조 각 호 외의 부분 중 “따른 기간”을 “따른 기간(이동식 저장장치 등 전자적 기록매체에 수록하여 보존한 기간을 포함한다)”으로 한다.

제5조제2항 중 “감정평가업자가”를 “감정평가법인등이”로 하고, 같은 조 제3항 중 “감정평가업자는”을 “감정평가법인등은”으로 하며, 같은 조 제4항 전단 중 “감정평가업자”를 “감정평가법인등”으로 한다.

제6조제2항 단서 중 “감정평가업자가”를 “감정평가법인등이”로 한다.

제8조제3항을 제4항으로 하고, 같은 조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③ 영 제13조제1항에 따른 제1차 시험과 제2차 시험의 응시수수료는 다음 각 호와 같다.

1. 제1차 시험 : 4만원

2. 제2차 시험 : 4만원

제11조의 제목 중 “실무수습 신청 등”을 “실무수습 등의 신청”으로 하고, 같은 조 제1항 중 “감정평가사 자격을 취득하고 실무수습을”을 “법 제17조에 따라 실무수습 또는 교육연수를”로, “실무수습자”를 “실무수습 또는 교육연수자”로, “실무수습 신청”을 “실무수습 또는 교육연수 신청”으로 하며, 같은

조 제2항 중 “실무수습자가 성실히 실무수습을”을 “실무수습 또는 교육연수자가 성실히 실무수습 또는 교육연수를”로 한다.

제12조의 제목 중 “실무수습”을 “실무수습 등”으로 하고, 같은 조 제2항 본문 중 “이론교육과정과 실무훈련과정은 각각 6개월간”을 “이론교육과정은 4개월, 실무훈련과정은 8개월간”으로 하며, 같은 조 제4항 중 “한국부동산원, 협회 및 감정평가업자”를 “협회 및 감정평가법인등”으로 하고, 같은 조 제5항 및 제6항을 각각 제6항 및 제7항으로 하며, 같은 조에 제5항을 다음과 같이 신설한다.

- ⑤ 교육연수의 시간 및 내용은 감정평가업무를 수행하지 않은 기간, 법 제39조제2항에 따른 징계여부 등을 고려하여 결정할 수 있다.

제12조제6항(중전의 제5항) 중 “1주일간”을 “4주일간”으로 하고, 같은 조 제7항(중전의 제6항) 중 “제5항”을 “제6항”으로, “실무수습”을 “실무수습 및 교육연수”로 한다.

제13조제1항 각 호 외의 부분 중 “신청서”를 “신청서·등록사항 변경신고서”로 하고, 같은 항 제2호를 제3호로 하며, 같은 항에 제2호를 다음과 같이 신설한다.

2. 감정평가사 등록사항 변경신고서 : 별지 제9호의2 서식

제17조를 삭제한다.

제18조의2제1항 및 제3항 중 “감정평가업자는”을 각각 “감정평가법인등은”으로 한다.

제19조제1항 중 “감정평가업자는”을 “감정평가법인등은”으로, “개설신고”를 “개설”로 하고, 같은 조 제2항 중 “감정평가업자는”을 “감정평가법인등은”으로 한다.

제19조의2 및 제19조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제19조의2(손해배상 사실보고) 법 제28조제3항에 따라 손해배상이 결정된 감정평가법인등은 다음 각 호의 사항을 국토교통부장관에게 알려야 한다.

1. 감정평가법인등의 명칭 및 소재지
2. 손해배상 청구인, 배상금액 및 사유
3. 감정평가 목적 및 감정평가액

제19조의3(손해배상능력 등에 대한 기준) 법 제28조제4항에 따라 “감정평가법인등이 의뢰인이나 선의의 제3자를 보호하기 위하여 갖추어야 하는 손해배상능력 등에 대한 기준”이란 다음 각 호를 모두 충족하는 경우를 말한다.

1. 전문인 배상책임보험에 가입할 것(영 제23조에 따른 보증보험은 제외한다)
2. 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」 제18조에 따른 감사보고서(적정 의견이 표명된 감사보고서에 한한다) 또는 표준재무제표증명(법 제21조에 따라 사무소를 개설한 감정평가사로서 최근 3년 간 연속하여 결손이 발생하지 않은 경우에 한한다)을 매 사업연도가 끝난 후 3개월 이내에 국토교통부장관에게 제출할 것

제23조제1호 중 “감정평가업자”를 “감정평가법인등”으로 한다.

제27조 중 “2017년 1월 1일”을 “2023년 1월 1일”로 한다.

별지 제9호서식을 별지와 같이 한다.

별지 제9호의2서식을 별지와 같이 신설한다.

별지 제13호서식 부터 별지 제15호서식까지를 각각 삭제한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 2022년 1월 21일부터 시행한다.

제2조(감정평가서 등의 보존기간에 관한 경과조치) 제3조의 개정규정은 이 규칙 시행 전에 발급되어 보존하고 있는 감정평가서 원본 및 그 관련 서류에 대해서도 적용한다.

제3조(응시수수료에 관한 적용례) 제8조제3항의 개정규정은 2023년 1월 1일 이후 시행되는 감정평가사시험부터 적용한다.

감정평가사 ☐ [] 등록 ☐ [] 등록갱신 신청서

※ 색상이 어두운 난은 신청인이 작성하지 않으며, []에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다.

접수번호	접수일	발급일	처리기간	등록(갱신) 신청기간이 만료된 날부터 14일
신 청 인	성명(한글)	(한자)	생년월일	
	자택 주소			
	등록기준지	전화번호		
	전자우편	휴대전화번호		
	자격사항 년도 제 회 감정평가사시험(자격번호: 제 호)			
	감정평가법인등 명칭 및 소재지 (전화번호:)	업무개시 예정일 년 월 일		
	※ 등록 또는 갱신등록 신청일 현재 업무개시 예정이 없는 자는 감정평가법인등 명칭 및 소재지, 업무개시 예정일을 공란으로 두되, 업무를 개시하고자 하는 경우 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 시행령 제17조에 따라 지체없이 별지 제9호의2 서식의 등록사항 변경신고서를 작성하여 국토교통부장관에게 제출하여야 함			
	등록번호 제 호	최신 갱신등록일 년 월 일		
주요 경력	기간	근무처(직위)	경력 분야	
	~			
	~			
	~			
	~			

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제17조 및 같은 법 시행령 제17조·제18조에 따라 감정평가사

☐ [] 등록 ☐ [] 등록갱신 을 신청합니다.

년 월 일

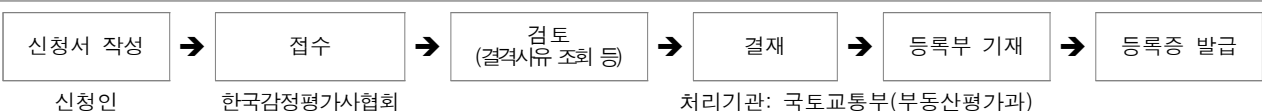
신청인

(서명 또는 인)

국토교통부장관 귀하

첨부서류	1. 감정평가사 자격증 사본 1부(등록 신청의 경우에만 제출합니다) 2. 실무수습의 종료를 증명하는 서류 1부(등록 신청의 경우에만 제출합니다) 3. 사진(3.5cm×4.5cm) 2장(등록갱신 신청의 경우는 1장) 4. 감정평가사합동사무소의 규약(합동사무소를 개설하는 경우에만 제출합니다)	수수료 없 음
------	--	------------

처 리 절 차



감정평가사 등록사항 변경신고서

※ 색상이 어두운 난은 신청인이 작성하지 않으며, []에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다. (앞쪽)

접수번호	접수일	처리기간	10일
신고인	성명	생년월일	
	주소 (전화번호:)	소 속	
자격사항 년도 제 회 감정평가사시험 (자격번호: 제 호)		등록번호 제 호 (등록일 :)	
변경사항	발생연월일 년 월 일		
	감정평가 법인등 명칭 및 소재지, 업무개시 예정일, 그 밖의 사항	변경 항목	
		변경 전	
		변경 후	
사유			

위와 같이 감정평가사 등록사항에 변경이 있어 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행령」 제17조제3항에 따라 신고합니다.

년 월 일

신고인 (서명 또는 인)

국토교통부장관 귀하

첨부서류	1. 변경내용 증명서류 1부 2. 감정평가사합동사무소의 규약(합동사무소를 개설하는 경우에만 제출)	수수료 없 음
------	---	------------

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

신 · 구조문대비표

현	행	개	정	안
제2조(감정평가서의 발급) ① · ② (생 략)	제2조(감정평가서의 발급) ① · ② (현행과 같음)			
③ 감정평가 의뢰인이 감정평가 서를 분실하거나 훼손하여 감정 평가서 재발급을 신청한 경우 <u>감정평가업자는</u> 정당한 사유가 있을 때를 제외하고는 감정평가 서를 재발급하여야 한다. 이 경 우 <u>감정평가업자는</u> 재발급에 필 요한 실비를 받을 수 있다.	③ ----- ----- ----- <u>감정평가법인등은</u> ----- ----- ----- -- <u>감정평가법인등은</u> ----- -----.			
제3조(감정평가서 등의 보존) 법 제6조제3항에서 “국토교통부령 으로 정하는 기간”이란 다음 각 호의 구분에 <u>따른 기간</u> 을 말한 다.	제3조(감정평가서 등의 보존) --- ----- ----- ----- <u>따른 기간(이동식 저 장장치 등 전자적 기록매체에 수록하여 보존한 기간을 포함한 다)</u> ---.			
1. 2. (생 략)	1. 2. (현행과 같음)			
제5조(감정평가 정보체계의 정보 등록) ① (생 략)	제5조(감정평가 정보체계의 정보 등록) ① (현행과 같음)			
② 법 제9조제2항에 따라 <u>감정 평가업자가</u> 감정평가 정보체계 에 등록하여야 하는 감정평가 결과는 제4조제1호의 감정평가 선례정보로 한다.	② ----- <u>감정평 가법인등이</u> ----- ----- ----- -----.			
③ 법 제9조제2항에 따라 <u>감정</u>	③ ----- <u>감정평</u>			

평가업자는 감정평가서 발급일
부터 40일 이내에 감정평가 결
과를 감정평가 정보체계에 등록
하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 필요한 경
우에는 감정평가업자에게 감정
평가 정보체계에 등록된 감정평
가 결과의 수정·보완을 요청할
수 있다. 이 경우 요청을 받은
감정평가업자는 요청일부터 10
일 이내에 수정·보완된 감정평
가 결과를 감정평가 정보체계에
등록하여야 한다.

⑤·⑥ (생략)

제6조(감정평가 정보체계의 이용)

① (생략)

② 감정평가 정보체계에 등록된
정보 또는 자료를 영리 목적으
로 활용할 수 없다. 다만, 감정
평가업자가 그 업무 범위 내에
서 활용하는 경우는 예외로 한
다.

제8조(응시원서 및 수수료 등)

①·② (생략)

<신설>

가법인등은 -----

-----.

④ -----
----- 감정평가법인등-----

-----.

-----.

⑤·⑥ (현행과 같음)

제6조(감정평가 정보체계의 이용)

① (현행과 같음)

② -----

-----.
----- 감정
평가법인등이 -----

-----.

제8조(응시원서 및 수수료 등)

①·② (현행과 같음)

③ 영 제13조제1항에 따른 제1
차 시험과 제2차 시험의 응시수
수료는 다음 각 호와 같다.

1. 제1차 시험 : 4만원

③ (생 략)

제11조(실무수습 신청 등) ① 감정평가사 자격을 취득하고 실무수습을 받으려는 사람(이하 “실무수습자”라 한다)은 협회에서 정하는 바에 따라 실무수습 신청을 하여야 한다.

② 협회는 실무수습자가 성실히 실무수습을 받을 수 있도록 필요한 조치를 하여야 한다.

제12조(실무수습의 시행)

① (생 략)

② 이론교육과정과 실무훈련과정은 각각 6개월간 시행하며, 실무훈련과정은 이론교육과정의 이수 후 시행한다. 다만, 이론교육과정과 실무훈련과정의 기간을 조정할 필요가 있을 때에는 협회에서 그 기간을 따로 정할 수 있다.

③ (생 략)

④ 제3항에 따른 현장실습근무지는 한국부동산원, 협회 및 감정평가업자의 사무소로 한다.

<신 설>

2. 제2차 시험 : 4만원

④ (현행 제3항과 같음)

제11조(실무수습 등의 신청) ① 법 제17조에 따라 실무수습 또는 교육연수를 ----- “실무수습 또는 교육연수자”-----
----- 실무수습 또는 교육연수 신청--.

② ---- 실무수습 또는 교육연수자가 성실히 실무수습 또는 교육연수를 -----.

제12조(실무수습 등의 시행)

① (현행과 같음)

② 이론교육과정은 4개월, 실무훈련과정은 8개월간 -----

-----.

③ (현행과 같음)

④ -----
--- 협회 및 감정평가법인등-----.

⑤ 교육연수의 시간 및 내용은 감정평가업무를 수행하지 않은 기간, 법 제39조제2항에 따른

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에도 불구하고 법 제15조제1항에 따라 제1차 시험을 면제받고 감정평가사 자격을 취득한 사람에 대해서는 1주일간의 이론교육과정을 시행한다.

⑥ 제1항부터 제5항까지에서 규정한 사항 외에 실무수습의 방법·절차 및 그 밖에 필요한 사항은 협회가 국토교통부장관의 승인을 받아 정한다.

제13조(등록 등) ① 영 제17조 및 제18조에 따른 감정평가사 등록·갱신등록 신청서 및 등록증의 서식은 다음 각 호와 같다.

1. (생략)

<신설>

2. (생략)

② (생략)

제17조(사무소 개설신고 등) ① 영 제20조제1항에 따른 개설신고서는 별지 제13호서식과 같다.

② 영 제20조제2항에 따른 신고사항 변경 신고서는 별지 제14

징계여부 등을 고려하여 결정할 수 있다.

⑥ -----

----- 4주일간 -----
-----.

⑦ ----- 제6항 -----
----- 실무수습 및 교육연수 -----

-----.

제13조(등록 등) ① -----

----- 신청서·등록사항 변경신고서 -----.

1. (현행과 같음)

2. 감정평가사 등록사항 변경신고서 : 별지 제9호의2 서식

3. (현행 제2호와 같음)

② (현행과 같음)

<삭제>

호서식과 같다. 이 경우 신고서
에는 다음 각 호의 서류를 첨부
하여야 한다.

1. 대표자 선임 관계서류 및 취
임승낙서(합동사무소의 대표
자가 변경되는 경우만 해당한
다)

2. 그 밖의 변경사항을 증명하
는 서류

③ 영 제20조제3항에 따른 휴업
(폐업) 신고서는 별지 제15호서
식과 같다.

제18조의2(감정평가업자의 고용
인 신고) ① 법 제21조의2에 따
라 소속 감정평가사 또는 사무
직원의 고용 신고를 하려는 감
정평가업자는 그 소속 감정평가
사 또는 사무직원이 업무를 시
작하기 전에 별지 제15호의2서
식의 고용 신고서를 국토교통부
장관에게 제출해야 한다.

② (생략)

③ 법 제21조의2에 따라 소속
감정평가사 또는 사무직원의 고
용관계 종료 신고를 하려는 감
정평가업자는 별지 제15호의2
서식의 고용관계 종료 신고서를
고용관계가 종료된 날부터 10일

제18조의2(감정평가업자의 고용
인 신고) ① -----

----- 감

정평가법인등은 -----

-----.

② (현행과 같음)

③ -----

----- 감

정평가법인등은 -----

이내에 국토교통부장관에게 제출해야 한다.

제19조(보증보험 가입의 통보) ① 감정평가업자는 영 제23조제2항에 따라 법 제21조에 따른 개설신고 또는 법 제29조에 따른 설립 등기를 한 날부터 10일 이내에 보증보험 가입을 증명하는 서류를 협회에 제출하여야 한다.

② 감정평가업자는 보증기간의 만료 또는 보증보험금에 의한 손해배상 등으로 보증보험계약을 다시 체결한 경우에는 그 사실을 증명하는 서류를 지체 없이 협회에 제출하여야 한다.

<신 설>

<신 설>

-----.

제19조(보증보험 가입의 통보) ① 감정평가법인등은 -----
----- 개설 -----

-----.

② 감정평가법인등은 -----

-----.

제19조의2(손해배상 사실보고) 법 제28조제3항에 따라 손해배상이 결정된 감정평가법인등은 다음 각 호의 사항을 국토교통부장관에게 알려야 한다.

1. 감정평가법인등의 명칭 및 소재지
2. 손해배상 청구인, 배상금액 및 사유
3. 감정평가 목적 및 감정평가액

제19조의3(손해배상능력 등에 대

제23조(인가취소 등의 공고) 법 제32조제1항에 따른 설립인가 취소 또는 업무정지 사실의 공고는 다음 각 호의 사항을 관보에 공고하고, 국토교통부의 인터넷 홈페이지에 게시하는 방법으로 한다.

한 기준) 법 제28조제4항에 따라 “감정평가법인등이 의뢰인이나 선의의 제3자를 보호하기 위하여 갖추어야 하는 손해배상 능력 등에 대한 기준”이란 다음 각 호를 모두 충족하는 경우를 말한다.

1. 전문인 배상책임보험에 가입할 것(영 제23조에 따른 보증보험은 제외한다)
2. 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」 제18조에 따른 감사보고서(적정의견이 표명된 감사보고서에 한한다) 또는 표준재무제표증명(법 제21조에 따라 사무소를 개설한 감정평가사로서 최근 3년 간 연속하여 결손이 발생하지 않은 경우에 한한다)을 매 사업연도가 끝난 후 3개월 이내에 국토교통부장관에게 제출할 것

제23조(인가취소 등의 공고) ----

 -----.

1. <u>감정평가업자의 명칭</u> 2. · 3. (생략) 제27조(규제의 재검토) 국토교통 부장은 제12조에 따른 실무수 습의 방법, 절차 등에 대하여 <u>20</u> <u>17년 1월 1일</u>을 기준으로 3년마 다(매 3년이 되는 해의 기준일 과 같은 날 전까지를 말한다) 그 타당성을 검토하여 개선 등 의 조치를 하여야 한다.	1. <u>감정평가법인등</u>--- 2. · 3. (현행과 같음) 제27조(규제의 재검토) ----- ----- ----- <u>20</u> <u>23년 1월 1일</u>----- ----- ----- -----.
--	---