

감정평가에 관한 규칙
일부개정령안

토지정책관

부동산평가과

1. 개정이유

감정평가서를 전자화된 형태로 발급할 수 있도록 근거를 마련하는 등의 내용으로 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」이 개정(법률 제18309호, 2021. 7. 20. 공포, 2022. 1. 21. 시행)되었음.

이에, 감정평가서를 전자화된 형태로 발급해야 할 경우 위·변조 등을 방지하기 위해 필요한 사항을 규정하는 한편, 그간 정형화되었던 감정평가서 서식을 폐지함으로써 감정평가 서비스 경쟁력 강화를 촉진하고자 하는 것임.

2. 주요내용

가. 감정평가서 전자 발급 관련(안 제13조)

감정평가법인등이 전자문서로 된 감정평가서를 발급하는 경우 「전자서명법」에 따른 전자서명으로 대신할 수 있도록 하고, 위조·변조·훼손 등을 방지하기 위하여 방화벽 설치 및 암호화 소프트웨어의 활용 등 필요한 관리적·기술적 조치를 취하도록 함

2) 감정평가법인이 의뢰인 또는 이해관계자로부터 발급된 전자문서의 진본성 확인을 요청받는 경우 이를 확인하여 주도록 함

나. 감정평가서 서식 관련(별지 제1호서식 및 제2호서식)

감정평가서 별지 서식을 삭제함

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 기타 : 신구조문대비표 별첨

감정평가에 관한 규칙 일부개정령안

감정평가에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “감정평가업자가”를 “감정평가법인등이”로 한다.

제2조제12호의2 중 “「부동산 거래신고에 관한 법률」”을 “「부동산 거래신고 등에 관한 법률」”로, “감정평가업자가”를 “감정평가법인등이”로 한다.

제3조의 제목 “(감정평가업자의 의무)”를 “(감정평가법인등의 의무)”로 하고, 같은 조 각 호 외의 부분 중 “감정평가업자는”을 “감정평가법인등은”으로 한다.

제4조 중 “감정평가업자는”을 “감정평가법인등은”으로 한다.

제5조제2항 각 호 외의 부분, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 본문 및 같은 조 제4항 중 “감정평가업자는”을 각각 “감정평가법인등은”으로 한다.

제6조제2항 각 호 외의 부분, 같은 조 제3항 본문 및 같은 조 제4항 중 “감정평가업자는”을 각각 “감정평가법인등은”으로 한다.

제8조 각 호 외의 부분 본문 중 “감정평가업자는”을 “감정평가법인등은”으로 한다.

제9조제1항 각 호 외의 부분 및 같은 조 제3항 중 “감정평가업자는”을 각각 “감정평가법인등은”으로 한다.

제10조제1항 중 “감정평가업자가”를 “감정평가법인등이”로 하고, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “감정평가업자는”을 “감정평가법인등은”으로 한다.

제11조 각 호 외의 부분 중 “감정평가업자는”을 “감정평가법인등은”으로 한다.

제12조제1항 본문, 같은 조 제2항 본문 및 같은 조 제3항 중 “감정평가업자는”을 각각 “감정평가법인등은”으로 한다.

제13조제1항 중 “감정평가업자는”을 “감정평가법인등은”으로, “따른 감정평가서”를 “따른 감정평가서(「전자문서 및 전자거래기본법」 제2조에 따른 전자문서로 된 감정평가서를 포함한다. 이하 같다)”로 하고, 같은 조 제2항제1호 중 “감정평가업자”를 “감정평가법인등”으로 하며, 같은 조 제4항을 다음과 같이 한다.

- ④ 감정평가법인등은 감정평가서를 작성할 때 표지에는 감정평가서라는 제목을 명확하게 적어야 한다.

제13조제5항 전단을 다음과 같이 한다.

감정평가법인등은 협회가 정하는 감정평가서 표준 서식을 사용할 수 있다.
제13조제5항 후단 중 “제4항”을 “제3항”으로, “적어야 하고, 표지에는 감정평가서라는 제목을 명확하게 적어야”를 “적어야”로 하고, 같은 조에 제6항부터 제9항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

- ⑥ 감정평가법인등이 전자문서로 된 감정평가서를 발급하는 경우 법 제6조제2항에 따른 서명과 날인은 「전자서명법」 제2조제2호에 따른 전자서명으로 대신할 수 있다.
- ⑦ 감정평가법인등이 전자문서로 된 감정평가서를 발급하려는 경우에는 전자문서 및 전자서명의 위조·변조·훼손 등을 방지하기 위하여 접근 권한자 지정, 방화벽 설치 및 암호화 소프트웨어의 활용 등 필요한 관리적·기술적 조치를 취하여야 한다.

⑧ 감정평가법인등은 감정평가 의뢰인 또는 이해관계자로부터 발급된 전자문서의 진본성 확인을 요청받는 경우에는 그 진본성을 확인하여 주어야 한다.

⑨ 그 밖에 전자문서로 된 감정평가서의 위조·변조·훼손 등 방지, 진본성 확인 등을 위해 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

제14조제1항 및 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 중 “감정평가업자는”을 각각 “감정평가법인등은”으로 하고, 같은 항 제2호 각 목 외의 부분 본문 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제125조”를 “「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조”로 하며, 같은 조 제3항 및 제4항 중 “감정평가업자는”을 각각 “감정평가법인등은”으로 한다.

제15조제1항 중 “감정평가업자는”을 “감정평가법인등은”으로 한다.

제16조 전단 중 “감정평가업자는”을 “감정평가법인등은”으로 한다.

제17조제1항 전단 및 같은 조 제2항 중 “감정평가업자는”을 각각 “감정평가법인등은”으로 한다.

제18조 중 “감정평가업자는”을 “감정평가법인등은”으로 한다.

제19조제1항 본문 및 같은 조 제2항 중 “감정평가업자는”을 각각 “감정평가법인등은”으로 한다.

제20조제1항부터 제3항까지 및 제5항 중 “감정평가업자는”을 각각 “감정평가법인등은”으로 한다.

제21조 본문 중 “감정평가업자는”을 “감정평가법인등은”으로 한다.

제22조 중 “감정평가업자는”을 “감정평가법인등은”으로 한다.

제23조제1항 전단, 같은 조 제2항 전단 및 같은 조 제3항 중 “감정평가업자는”을 각각 “감정평가법인등은”으로 한다.

제24조제1항 각 호 외의 부분, 같은 조 제2항 각 호 외의 부분 및 같은 조 제3항 중 “감정평가업자는”을 각각 “감정평가법인등은”으로 한다.

제25조 중 “감정평가업자는”을 “감정평가법인등은”으로 한다.

제26조 중 “감정평가업자는”을 “감정평가법인등은”으로 한다.

제27조 중 “감정평가업자가”를 “감정평가법인등은”으로 한다.

제28조 중 “감정평가업자가”를 “감정평가법인등이”로 한다.

별지 제1호서식 및 별지 제2호서식을 각각 삭제한다.

부 칙

이 규칙은 2022년 1월 21일부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현행	개정안
제1조(목적) 이 규칙은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조제3항에 따라 <u>감정평가업자가</u> 감정평가를 할 때 준수하여야 할 원칙과 기준을 규정함을 목적으로 한다.	제1조(목적) ----- ----- ----- <u>감정평가법인등이</u> ----- ----- -----.
제2조(정의) 이 규칙에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.	제2조(정의) ----- ----- -----.
1. ~ 12. (생략)	1. ~ 12. (현행과 같음)
12의2. “적정한 실거래가”란 「부동산 거래신고에 관한 법률」에 따라 신고된 실제 거래가격(이하 “거래가격”이라 한다)으로서 거래 시점이 도시지역(「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호에 따른 도시지역을 말한다)은 3년 이내, 그 밖의 지역은 5년 이내인 거래가격 중에서 <u>감정평가업자가</u> 인근 지역의 지가수준 등을 고려하여 감정평가의 기준으로 적용하기에 적정하다고 판단하는 거래가격을 말한다.	12의2. ----- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- <u>감정평가법인등이</u> ----- ----- ----- ----- -----.
13. ~ 15. (생략)	13. ~ 15. (현행과 같음)

제3조(감정평가업자의 의무) 감정평가업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 감정평가를 하여서는 아니 된다.

1. 2. (생략)

제4조(적용범위) 감정평가업자는 다른 법령에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 규칙으로 정하는 바에 따라 감정평가하여야 한다.

제5조(시장가치기준 원칙) ① (생략)

② 감정평가업자는 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대상물건의 감정평가액을 시장가치 외의 가치를 기준으로 결정할 수 있다.

1. ~ 3. (생략)

③ 감정평가업자는 제2항에 따라 시장가치 외의 가치를 기준으로 감정평가할 때에는 다음 각 호의 사항을 검토하여야 한다. 다만, 제2항제1호의 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 2. (생략)

④ 감정평가업자는 시장가치 외의 가치를 기준으로 하는 감정

제3조(감정평가법인등의 의무) 감정평가법인등은 -----

-----.

1. 2. (현행과 같음)

제4조(적용범위) 감정평가법인등은 -----

-----.

제5조(시장가치기준 원칙) ① (현행과 같음)

② 감정평가법인등은 -----

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

③ 감정평가법인등은 -----

-----.

1. 2. (현행과 같음)

④ 감정평가법인등은 -----

평가의 합리성 및 적법성이 결여(缺如)되었다고 판단할 때에는 의뢰를 거부하거나 수임(受任)을 철회할 수 있다.

제6조(현황기준 원칙) ① (생략)

② 감정평가업자는 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 기준시점의 가치형성요인 등을 실제와 다르게 가정하거나 특수한 경우로 한정하는 조건(이하 “감정평가조건”이라 한다)을 붙여 감정평가할 수 있다.

1. ~ 3. (생략)

③ 감정평가업자는 제2항에 따라 감정평가조건을 붙일 때에는 감정평가조건의 합리성, 적법성 및 실현가능성을 검토하여야 한다. 다만, 제2항제1호의 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 감정평가업자는 감정평가조건의 합리성, 적법성이 결여되거나 사실상 실현 불가능하다고 판단할 때에는 의뢰를 거부하거나 수임을 철회할 수 있다.

제8조(감정평가의 절차) 감정평가업자는 다음 각 호의 순서에 따

-----.

제6조(현황기준 원칙) ① (현행과 같음)

② 감정평가법인등은 -----

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

③ 감정평가법인등은 -----

-----.

④ 감정평가법인등은 -----

-----.

제8조(감정평가의 절차) 감정평가법인등은 -----

라 감정평가를 하여야 한다. 다만, 합리적이고 능률적인 감정평가를 위하여 필요할 때에는 순서를 조정할 수 있다.

1. ~ 7. (생략)

제9조(기본적 사항의 확정) ① 감정평가업자는 감정평가를 의뢰받았을 때에는 의뢰인과 협의하여 다음 각 호의 사항을 확정하여야 한다.

1. ~ 8. (생략)

② (생략)

③ 감정평가업자는 필요한 경우 관련 전문가에 대한 자문등을 거쳐 감정평가할 수 있다.

제10조(대상물건의 확인) ① 감정평가업자가 감정평가를 할 때에는 실지조사를 하여 대상물건을 확인하여야 한다.

② 감정평가업자는 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 실지조사를 하지 아니하고도 객관적이고 신뢰할 수 있는 자료를 충분히 확보할 수 있는 경우에는 실지조사를 하지 아니할 수 있다.

1.·2. (생략)

제11조(감정평가방식) 감정평가업

-----.

-----.

1. ~ 7. (현행과 같음)

제9조(기본적 사항의 확정) ① 감정평가법인등은 -----

-----.

1. ~ 8. (현행과 같음)

② (현행과 같음)

③ 감정평가법인등은 -----

-----.

제10조(대상물건의 확인) ① 감정평가법인등이 -----

-----.

② 감정평가법인등은 -----

-----.

1.·2. (현행과 같음)

제11조(감정평가방식) 감정평가법

자는 다음 각 호의 감정평가방
식에 따라 감정평가를 한다.

1. ~ 3. (생략)

제12조(감정평가방법의 적용 및
시산가액 조정) ① 감정평가업
자는 제14조부터 제26조까지의
규정에서 대상물건별로 정한 감
정평가방법(이하 “주된 방법”이
라 한다)을 적용하여 감정평가
하여야 한다. 다만, 주된 방법을
적용하는 것이 곤란하거나 부적
절한 경우에는 다른 감정평가방
법을 적용할 수 있다.

② 감정평가업자는 대상물건의
감정평가액을 결정하기 위하여
제1항에 따라 어느 하나의 감정
평가방법을 적용하여 산정(算
定)한 가액[이하 “시산가액(試
算價額)”이라 한다]을 제11조
각 호의 감정평가방식 중 다른
감정평가방식에 속하는 하나 이
상의 감정평가방법(이 경우 공
시지가기준법과 그 밖의 비교방
식에 속한 감정평가방법은 서로
다른 감정평가방식에 속한 것으
로 본다)으로 산출한 시산가액
과 비교하여 합리성을 검토하여
야 한다. 다만, 대상물건의 특성

인등은 -----
-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

제12조(감정평가방법의 적용 및
시산가액 조정) ① 감정평가법
인등은 -----

-----.

-----.

② 감정평가법인등은 -----

-----.

등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 감정평가업자는 제2항에 따른 검토 결과 제1항에 따라 산출한 시산가액의 합리성이 없다고 판단되는 경우에는 주된 방법 및 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액을 조정하여 감정평가액을 결정할 수 있다.

제13조(감정평가서 작성) ① 감정평가업자는 법 제6조에 따른 감정평가서를 의뢰인과 이해관계자가 이해할 수 있도록 명확하고 일관성 있게 작성하여야 한다.

② 감정평가서에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 감정평가업자의 명칭
2. ~ 13. (생략)

③ (생략)

④ 감정평가업자는 감정평가서를 작성할 때에 별지 제1호서식에 따라 작성하되, 별지 제1호서식에서 정한 사항 외에 필요한 사항이 있는 경우에는 이를

-----.

③ 감정평가법인등은 -----

-----.

제13조(감정평가서 작성) ① 감정평가법인등은 ----- 따른 감정평가서(「전자문서 및 전자거래기본법」 제2조에 따른 전자문서로 된 감정평가서를 포함한다. 이하 같다)-----
--.

② -----
-----.

1. 감정평가법인등---
2. ~ 13. (현행과 같음)

③ (현행과 같음)

④ 감정평가법인등은 감정평가서를 작성할 때 표지에는 감정평가서라는 제목을 명확하게 적어야 한다.

추가할 수 있다. 다만, 감정평가업자가 의뢰인의 요청에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 감정평가를 하는 경우 감정평가서 표지는 별지 제2호서식에 따라야 한다.

1. 제5조제2항제2호에 따라 시장가치 외의 가치를 기준으로 하는 경우

2. 제6조제2항제2호에 따라 감정평가조건을 붙인 경우

⑤ 감정평가업자는 제4항에도 불구하고 국토교통부장관이 별도로 정하는 표준서식 또는 의뢰인의 요구에 따른 서식을 사용할 수 있다. 이 경우 제2항부터 제4항까지의 규정에 따른 기재사항을 적어야 하고, 표지에는 감정평가서라는 제목을 명확하게 적어야 한다.

<신 설>

<신 설>

⑤ 감정평가법인등은 협회가 정하는 감정평가서 표준 서식을 사용할 수 있다. -----

-- 제3항-----
----- 적어야 -----

-----.

⑥ 감정평가법인등이 전자문서로 된 감정평가서를 발급하는 경우 법 제6조제2항에 따른 서명과 날인은 「전자서명법」 제2조제2호에 따른 전자서명으로 대신할 수 있다.

⑦ 감정평가법인등이 전자문서로 된 감정평가서를 발급하려는

<신 설>

<신 설>

제14조(토지의 감정평가) ① 감정평가업자는 법 제3조제1항 본문에 따라 토지를 감정평가할 때에는 공시지가기준법을 적용하여야 한다.

② 감정평가업자는 공시지가기준법에 따라 토지를 감정평가할 때에 다음 각 호의 순서에 따라야 한다.

1. (생략)

경우에는 전자문서 및 전자서명의 위조·변조·훼손 등을 방지하기 위하여 접근 권한자 지정, 방화벽 설치 및 암호화 소프트웨어의 활용 등 필요한 관리적·기술적 조치를 취하여야 한다.

⑧ 감정평가법인등은 감정평가의뢰인 또는 이해관계자로부터 발급된 전자문서의 진본성 확인을 요청받는 경우에는 그 진본성을 확인하여 주어야 한다.

⑨ 제7항 및 제8항에 따른 전자문서로 된 감정평가서의 위조·변조·훼손 등 방지, 진본성 확인 등을 위해 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

제14조(토지의 감정평가) ① 감정평가법인등은 -----

-----.

② 감정평가법인등은 -----

-----.

1. (현행과 같음)

2. 시점수정: 「국토의 계획 및
이용에 관한 법률」 제125조
에 따라 국토교통부장관이 조
사·발표하는 비교표준지가
있는 시·군·구의 같은 용도
지역 지가변동률을 적용할 것.
다만, 다음 각 목의 경우에는
그러하지 아니하다.

가.·나. (생략)

3. ~ 5. (생략)

③ 감정평가업자는 법 제3조제1
항 단서에 따라 적정한 실거래
가를 기준으로 토지를 감정평가
할 때에는 거래사례비교법을 적
용하여야 한다.

④ 감정평가업자는 법 제3조제2
항에 따라 토지를 감정평가할
때에는 제1항부터 제3항까지의
규정을 적용하되, 해당 토지의
임대료, 조성비용 등을 고려하
여 감정평가할 수 있다.

제15조(건물의 감정평가) ① 감정
평가업자는 건물을 감정평가할
때에 원가법을 적용하여야 한
다.

제16조(토지와 건물의 일괄감정평
가) 감정평가업자는 「집합건물
의 소유 및 관리에 관한 법률」

2. ----- 「부동산 거래신고
등에 관한 법률」 제19조-----

-----.

-----.

가.·나. (현행과 같음)

3. ~ 5. (현행과 같음)

③ 감정평가법인등은 -----

-----.

④ 감정평가법인등은 -----

-----.

제15조(건물의 감정평가) ① 감정
평가법인등은 -----

--.

제16조(토지와 건물의 일괄감정평
가) 감정평가법인등은 -----

에 따른 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가하는 경우 등 제7조제2항에 따라 토지와 건물을 일괄하여 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 이 경우 감정평가액은 합리적인 기준에 따라 토지가액과 건물가액으로 구분하여 표시할 수 있다.

제17조(산림의 감정평가) ① 감정평가업자는 산림을 감정평가할 때에 산지와 입목(立木)을 구분하여 감정평가하여야 한다. 이 경우 입목은 거래사례비교법을 적용하되, 소경목림(小徑木林: 지름이 작은 나무·숲)인 경우에는 원가법을 적용할 수 있다. ② 감정평가업자는 제7조제2항에 따라 산지와 입목을 일괄하여 감정평가할 때에 거래사례비교법을 적용하여야 한다.

제18조(과수원의 감정평가) 감정평가업자는 과수원을 감정평가할 때에 거래사례비교법을 적용하여야 한다.

제19조(공장재단 및 광업재단의 감정평가) ① 감정평가업자는

-----.

-----.

제17조(산림의 감정평가) ① 감정평가법인등은 -----

-----.

-----.

② 감정평가법인등은 -----

-----.

제18조(과수원의 감정평가) 감정평가법인등은 -----

-----.

제19조(공장재단 및 광업재단의 감정평가) ① 감정평가법인등

공장재단을 감정평가할 때에 공장재단을 구성하는 개별 물건의 감정평가액을 합산하여 감정평가하여야 한다. 다만, 계속적인 수익이 예상되는 경우 등 제7조 제2항에 따라 일괄하여 감정평가하는 경우에는 수익환원법을 적용할 수 있다.

② 감정평가업자는 광업재단을 감정평가할 때에 수익환원법을 적용하여야 한다.

제20조(자동차 등의 감정평가) ① 감정평가업자는 자동차를 감정평가할 때에 거래사례비교법을 적용하여야 한다.

② 감정평가업자는 건설기계를 감정평가할 때에 원가법을 적용하여야 한다.

③ 감정평가업자는 선박을 감정평가할 때에 선체·기관·의장(艤裝)별로 구분하여 감정평가하되, 각각 원가법을 적용하여야 한다.

④ (생략)

⑤ 감정평가업자는 제1항부터 제4항까지에도 불구하고 본래 용도의 효용가치가 없는 물건은 해체처분가액으로 감정평가할

은 -----

-----.

-----.

② 감정평가법인등은 -----

-----.

제20조(자동차 등의 감정평가) ① 감정평가법인등은 -----

-----.

② 감정평가법인등은 -----

-----.

③ 감정평가법인등은 -----

-----.

④ (현행과 같음)

⑤ 감정평가법인등은 -----

-----.

수 있다.

제21조(동산의 감정평가) 감정평가업자는 동산을 감정평가할 때에는 거래사례비교법을 적용하여야 한다. 다만, 본래 용도의 효용가치가 없는 물건은 해체처분가액으로 감정평가할 수 있다.

제22조(임대료의 감정평가) 감정평가업자는 임대료를 감정평가할 때에 임대사례비교법을 적용하여야 한다.

제23조(무형자산의 감정평가) ① 감정평가업자는 광업권을 감정평가할 때에 제19조제2항에 따른 광업재단의 감정평가액에서 해당 광산의 현존시설 가액을 빼고 감정평가하여야 한다. 이 경우 광산의 현존시설 가액은 적정 생산규모와 가행조건(稼行條件) 등을 고려하여 산정하되 과잉유희시설을 포함하여 산정하지 아니한다.

② 감정평가업자는 어업권을 감정평가할 때에 어장 전체를 수익환원법에 따라 감정평가한 가액에서 해당 어장의 현존시설 가액을 빼고 감정평가하여야 한

-----.

제21조(동산의 감정평가) 감정평가법인등은 -----

-----.

--.

제22조(임대료의 감정평가) 감정평가법인등은 -----

-----.

제23조(무형자산의 감정평가) ① 감정평가법인등은 -----

-----.

-----.

② 감정평가법인등은 -----

다. 이 경우 어장의 현존시설 가액은 적정 생산규모와 어업권 존속기간 등을 고려하여 산정하되 과잉유희시설을 포함하여 산정하지 아니한다.

③ 감정평가업자는 영업권, 특허권, 실용신안권, 디자인권, 상표권, 저작권, 전용측선이용권(專用側線利用權), 그 밖의 무형자산을 감정평가할 때에 수익환원법을 적용하여야 한다.

제24조(유가증권 등의 감정평가)

① 감정평가업자는 주식을 감정평가할 때에 다음 각 호의 구분에 따라야 한다.

1. 2. (생략)

② 감정평가업자는 채권을 감정평가할 때에 다음 각 호의 구분에 따라야 한다.

1. 2. (생략)

③ 감정평가업자는 기업가치를 감정평가할 때에 수익환원법을 적용하여야 한다.

제25조(소음 등으로 인한 대상물건의 가치하락분에 대한 감정평가) 감정평가업자는 소음·진동·일조침해 또는 환경오염 등(이하 “소음등”이라 한다)으로

--. -----

-----.

③ 감정평가법인등은 -----

-----.

제24조(유가증권 등의 감정평가)

① 감정평가법인등은 -----

-----.

1. 2. (현행과 같음)

② 감정평가법인등은 -----

-----.

1. 2. (현행과 같음)

③ 감정평가법인등은 -----

-----.

제25조(소음 등으로 인한 대상물건의 가치하락분에 대한 감정평가) 감정평가법인등은 -----

대상물건에 직접적 또는 간접적
인 피해가 발생하여 대상물건의
가치가 하락한 경우 그 가치하
락분을 감정평가할 때에 소음등
이 발생하기 전의 대상물건의
가액 및 원상회복비용 등을 고
려하여야 한다.

제26조(그 밖의 물건의 감정평가)
감정평가업자는 제14조부터 제
25조까지에서 규정되지 아니한
대상물건을 감정평가할 때에 이
와 비슷한 물건이나 권리 등의
경우에 준하여 감정평가하여야
한다.

제27조(조언·정보 등의 제공) 감
정평가업자가 법 제10조제7호
에 따른 토지등의 이용 및 개발
등에 대한 조언이나 정보 등의
제공에 관한 업무를 수행할 때
에 이와 관련한 모든 분석은 합
리적이어야 하며 객관적인 자료
에 근거하여야 한다.

제28조(그 밖의 감정평가 기준)
이 규칙에서 규정하는 사항 외
에 감정평가업자가 감정평가를
할 때 지켜야 할 세부적인 기준
은 국토교통부장관이 정하여 고
시한다.

-----.

제26조(그 밖의 물건의 감정평가)
감정평가법인등은 -----

-----.

제27조(조언·정보 등의 제공) 감
정평가법인등은 -----

-----.

제28조(그 밖의 감정평가 기준) -

-- 감정평가법인등이 -----

-----.