

1. 개정이유

감정평가의 적정성 및 감정평가서 품질향상을 위하여 거래사례비교법으로 감정평가서 작성에 관한 규정이 부재하여 관련 규정 신설 및 감정평가서 기재사항을 정하고, 기계기구 평가방법을 명문화하여 현행 제도의 미비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 주요내용

가. 거래사례비교법으로 감정평가 한 경우 비교사례 선정 등에 관한 내용을 감정평가서에 기재하도록 규정(안 제13조제3항제3호)

나. 기계기구류의 감정평가방법 정의(안 제19조의2)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 해당기관 없음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(9999. 12. 31. ~ 12. 31.) 결과, 특기할 사항 없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음
- 규제 신설·폐지 등, 없음

감정평가에 관한 규칙 일부개정령안

감정평가에 관한 규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제13조제3항제3호부터 제7호까지를 각각 제4호부터 제8호까지로 하고, 같은 항에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 거래사례비교법으로 감정평가한 경우 비교 거래사례 선정내용, 사
정보정한 경우 그 내용, 가치형성요인의 비교시 그 내용

제14조제2항제2호 각 목 외의 부분 본문 중 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제125조”를 “「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조”로 한다.

제19조의2를 다음과 같이 신설한다.

제19조의2(기계기구류의 감정평가) 감정평가법인등은 기계기구류를 감정평가할 때에 원가법을 적용하여야 한다. 다만, 본래 용도의 효용가치가 없는 물건은 해체처분가액으로 감정평가할 수 있다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제13조(감정평가서 작성) ①·② (생 략) ③ 제2항제11호의 내용에는 다 음 각 호의 사항을 포함해야 한 다. 다만, 부득이한 경우에는 그 이유를 적고 일부를 포함하지 아니할 수 있다. 1.·2. (생 략) <u><신 설></u> 3. ~ 7. (생 략) ④·⑤ (생 략) 제14조(토지의 감정평가) ① (생 략) ② 감정평가법인등은 공시지가 기준법에 따라 토지를 감정평가 할 때에 다음 각 호의 순서에 따라야 한다. 1. (생 략) 2. 시점수정: 「국토의 계획 및	제13조(감정평가서 작성) ①·② (현행과 같음) ③ ----- ----- --. ----- ----- -----. 1.·2. (현행과 같음) 3. <u>거래사례비교법으로 감정평 가한 경우 비교 거래사례 선 정내용, 사정보정한 경우 그 내용, 가치형성요인의 비교시 그 내용</u> 4. ~ 8. (현행 제3호부터 제7호 까지와 같음) ④·⑤ (현행과 같음) 제14조(토지의 감정평가) ① (현 행과 같음) ② ----- ----- ----- -----. 1. (현행과 같음) 2. ----- 「부동산 거래신고

<u>이용에 관한 법률」 제125조</u> 에 따라 국토교통부장관이 조사·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) ③·④ (생략) <u><신설></u>	<u>등에 관한 법률」 제19조</u>----- ----- ----- ----- -----. 가.·나. (현행과 같음) 3. ~ 5. (현행과 같음) ③·④ (현행과 같음) <u>제19조의2(기계기구류의 감정평가)</u> <u>가) 감정평가법인등은 기계기구류를 감정평가할 때에 원가법을 적용하여야 한다. 다만, 본래 용도의 효용가치가 없는 물건은 해체처분가액으로 감정평가할 수 있다.</u>
---	---