

3. 地價公示 및 土地등의 評價에 關한 法律施行令中 改正令

大統領令 第15,093號 1996. 6. 29

주요 골자

- 가. 개별토지의 가격에 대한 이해관계인들의 의견을 검토하거나 개별공시지가에 대한 이의신청을 심사함에 있어서 필요한 경우에는 감정평가업자로 하여금 검증을 실시할 수 있도록 함(영 제12조의 5 제4항 및 제12조의 10 제2항).
- 나. 감정평가법인의 분사무소 및 합동사무소에 두어야 하는 감정평가사가 지역에 따라 7인 이상 또는 15 이상으로 되어 있던 것을 5인 이상·7인 이상 또는 10인 이상으로 하향조정하여 감정평가사무소의 설립을 용이하게 함(영 제29조 제2항).
- 다. 현재 감정평가법인만 수행하고 있는 공시지가의 조정·평가업무를 합동사무소에 서도 할 수 있도록 하는 등 감정평가업자의 종별에 따른 업무범위의 차등을 완화함(영 제35조 제1항).
- 라. 감정평가업자의 위해배상책임을 실질적으로 보장하기 위하여 현재 감정평가사 1인당 2천만원으로 되어 있는 보험가입금액을 1억원으로 상향조정함(영 제38조 제2항).

개정이유

지가공시 및 토지등의 평가에 관한 법률이 개정(1995. 12. 29, 법률 제5108호)됨에 따라 동법에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 정하고, 현행규정의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

주요 내용

지가공시 및 토지등의 평가에 관한 법률시행령중 다음과 같이 개정한다.

제2조에 제6호를 다음과 같이 신설한다.

6. 유가증권

제7조 제2항 중 “지방자치단체인 구”를 “자치구”로 하고, 동조 제3항 중 “제14조의 규정에 의한 지방토지평가위원회의 자문을 거쳐야 한다.”를 “법 제12조의 2의 규정에 의한 시·군·구토지평가위원회(이하 “시·군·구토지평가위원회”라 한다)의 심의를 거쳐야 한다”로 하며, 동조에 제4항 및 제5항을 각각 다음과 같이 신설한다.

④법 제5조 제2항의 규정에 의하여 감정평가업자에게 의뢰한 표준지의 적정가격은 제1항의 규정에 의하여 감정평가업자가 제출한 조사·평가액의 산술평균치를 기준으로 한다.

⑤건설교통부장관은 감정평가업자가 행한 표준지의 조사·평가가 관계법령에 위반하여 평가되었거나 부당하게 평가되었다고 인정하는 경우에는 당해 감정평가업자에게 그 사유를 명시하여 다시 조사·평가를 의뢰할 수 있으며, 조사·평가액을 적정한 것으로 인정할 수 없는 특별한 사유가 있거나 조사·평가액 중 최고평가액이 최저평가액의 1.3배를

초과하는 경우에는 다른 2인의 감정평가업자에게 대상 표준지의 조사·평가한 평가를 다시 의뢰할 수 있다. 이 경우 표준지의 적정가격은 다시 조사·평가한 평가액의 산술평균치를 기준으로 한다.

제8조 제1항 중 “법 제6조 제2호”를 “법 제6조 제2호 및 법 제10조의 2 제1항”으로 한다.

제10조 제3항을 삭제한다.

제11조 제1호·제2호·제6호 및 제7호를 각각 다음과 같이 한다.

1. 임업협동조합법에 의한 임업협동조합 및 임업협동조합중앙회
2. 농지개량조합법에 의한 농지개량조합 및 농지개량조합연합회
6. 중소기업진흥 및 제품구매촉진에 관한 법률에 의한 중소기업진흥공단
7. 공업배치 및 공장설립에 관한 법률에 의한 산업단지관리공단

제12조 제1호 및 제2호를 각각 삭제한다.

제12조의 2 내지 제12조의 10을 각각 다음과 같이 신설한다.

제12조의 2(개별공시지가를 공시하지 아니하는 토지) 법 제10조의 2 제1항 본문 단서의 규정에 의하여 개별공시지를 결정·공시하지 아니할 수 있는 토지는 다음 각호와 같다. 다만, 관계법령에 의하여 지가의 산정등에 개별공시지

가를 적용하도록 규정되어 있는 토지와 시장·군수 또는 구청장이 관계행정기관의 장과 협의하여 개별공시지가를 결정·공시하기로 한 토지를 제외한다.

1. 표준지로 선정된 토지
2. 초과소유부담금·개발부담금 등의 부과대상이 아닌 토지
3. 국세 또는 지방세의 부과대상이 아닌 토지(국·공유지의 경우에는 공공용 토지에 한한다)

제12조의 3(개별공시지가의 산정등) ①건설교통부장관은 법 제10조의 2 제2항 및 제6항의 규정에 의한 개별공시지가의 조사·산정지침을 정하여 시장·군수 또는 구청장에게 통보하여야 하며, 시장·군수 또는 구청장은 그 지침에 따라 개별공시지가를 조사·산정하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 개별공시지가의 조사·산정지침에는 다음 각호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 지가형성에 영향을 미치는 토지특성 조사에 관한 사항
2. 개별공시지가의 산정기준이 되는 표준지(이하 “비교표준지”라 한다)의 선정에 관한 사항
3. 토지가격비준표의 사용에 관한 사항
4. 기타 개별공시지가의 조사·산정에 관하여 건설교통부장관이 필요하다고

인정하는 사람

제12조의 4(개별공시지가의 검증) ①시장·군수 또는 구청장은 법 제10조의 2 제3항의 규정에 의하여 검증을 의뢰하고자 하는 때에는 법 제10조의 2 제2항의 규정에 의하여 산정한 전체 개별토지의 가격에 대한 지가현황도면 및 지가조사자료를 제공하여야 한다.

②시장·군수 또는 구청장으로부터 검증의뢰를 받은 감정평가업자는 다음 각호의 사항을 검토·확인하고 의견을 제시하여야 한다.

1. 비교표준지의 선정에 관한 사항
2. 개별토지의 가격산정의 적정성에 관한 사항
3. 산정한 개별토지의 가격과 공시지가의 균형유지에 관한 사항
4. 산정한 개별토지의 가격과 인근토지의 지가 및 전년도 지가와와의 균형유지에 관한 사항
5. 기타 시장·군수 또는 구청장이 검토를 의뢰한 사항

③제1항 및 제2항에 규정된 것외에 검증의뢰 및 실시등에 관하여 필요한 사항은 건설교통부령으로 정한다.

제12조의 5(토지소유자들의 의견청취) ①법 제10조의 2 제3항의 규정에 의하여 시장·군수 또는 구청장이 산정한 개별토지의 가격에 대하여 토지소유자 기타

이해관계인(이하 “토지소유자등”이라 한다)의 의견을 듣고자 하는 경우에는 지가열람부를 비치하고 당해 시·군 또는 구(자치구에 한한다. 이하 같다)의 게시판에 다음 각호의 사항을 20일 이상 게시하여 토지소유자등이 지가열람부를 열람할 수 있도록 하여야 한다.

1. 열람기간 및 열람장소

2. 의견제출기간 및 제출처

②제1항의 규정에 의하여 열람한 개별 토지의 가격에 대하여 이의가 있는 토지소유자등은 의견제출기간내에 당해 시장·군수 또는 구청장에게 의견을 제출할 수 있다.

③제2항의 규정에 의하여 토지소유자등으로부터 의견을 제출받은 시장·군수 또는 구청장은 의견제출기간이 만료된 날부터 30일 이내에 이를 심사하고 그 결과를 의견제출인에게 통지하여야 한다.

④시장·군수 또는 구청장은 제3항의 규정에 의한 심사에 필요한 경우에는 현지조사와 검증을 실시할 수 있다.

제12조의 6(검증을 실시하는 감정평가업자) 법 제10조의 2 제4항에서 “대통령령이 정하는 감정평가실적등이 우수한 감정평가업자”라 함은 다음 각호의 요건을 갖춘 감정평가업자를 말한다.

1. 최근 2년간 계속하여 표준지의 공시

지가를 조사·평가한 실적이 있는 감정평가업자

2. 최근 2년간 업무정지처분을 3회 이상 받지 아니한 감정평가업자

제12조의 7(확인) ①시장·군수 또는 구청장은 법 제10조의 2 제5항의 규정에 의하여 건설교통부장관의 확인을 받고자 하는 때에는 다음 각호의 서류를 특별시장·광역시장 또는 도지사(이하 “시·도지사”라 한다)를 거쳐 건설교통부장관에게 제출하여야 한다.

1. 표준지 대비 개별공시지가 명세

2. 전년 대비 지가변동명세

3. 시·군·구토지평가위원회의 심의명세

②건설교통부장관은 법 제10조의 2 제5항의 규정에 의하여 개별공시지가를 확인하고자 하는 때에는 다음 각호의 사항에 관하여 법 제12조의 규정에 의한 중앙토지평가위원회(이하 “중앙토지평가위원회”라 한다)의 심의를 거쳐야 한다.

1. 개별공시지가의 지역별 균형유지에 관한 사항

2. 개별토지가격의 산정 및 조정에 관한 사항

3. 기타 법 및 이 영에 규정된 절차의 이행여부에 관한 사항

③건설교통부장관이 법 제10조의 2 제5

항의 규정에 의하여 개별공시지가를 확인한 때에는 지체없이 이를 시·도지사를 거쳐 시장·군수 또는 구청장에게 통보하여야 한다.

④건설교통부장관이 중앙토지평가위원회의 심의를 거친 결과 개별토지의 가격이 적정하게 산정되지 아니하였다고 인정되는 경우에는 관할 시·도지사를 거쳐 해당 시장·군수 또는 구청장에게 지가의 재산정등 필요한 조치를 명할 수 있다.

제12조의 8(결정 및 공시) ①시장·군수 또는 구청장은 법 제10조의 2 제5항의 규정에 의하여 건설교통부장관의 확인을 받아 매년 6월 30일까지 개별공시지가를 결정·공시하여야 한다.

②제1항의 규정에 의하여 개별공시지가를 공시하는 시장·군수 또는 구청장은 당해 시·군 또는 그의 게시판에 다음 각호의 사항을 게시하여야 한다. 이 경우 필요하다고 인정하는 때에는 토지소유자들에게 개별통지할 수 있다.

1. 개별공시지가의 결정에 관한 사항
2. 이의 신청에 관한 사항

제12조의 9(합동조사반의 편성) ①건설교통부장관은 개별공시지가의 결정·공시 업무를 효율적으로 수행하기 위하여 내무부·건설교통부 및 국세청과 지방자치단체등 관계행정기관의 공무원과 관

련단체의 직원으로 구성되는 합동조사반을 편성·운영할 수 있다.

②합동조사반은 건설교통부에 두는 중앙통제부, 시·도에 두는 통제반 및 시·군 또는 구에 두는 조사반으로 편성한다.

제12조의 10(개별공시지가에 대한 이의신청) ①법 제10조의 3 제1항의 규정에 의하여 토지소유자등이 개별공시지가에 대하여 이의신청을 하고자 하는 때에는 다음 각호의 사항을 기재한 이의신청서를 당해 시장·군수 또는 구청장에게 제출하여야 한다.

1. 신청인의 성명 주소
2. 이의신청의 대상이 되는 토지의 소재지·지목·토지이용상황등
3. 이의신청의 사유

②시장·군수 또는 구청장은 이의신청을 심사하기 위하여 필요한 때에는 감정평가업자에게 검증을 의뢰할 수 있다.

제13조의 제목 “(토지평가위원회)”를 “(중앙토지평가위원회)”로 한다.

제14조의 제목 “(지방토지평가위원회)”를 “(시·군·구토지평가위원회)”로 하고, 동조 제1항 및 제2항을 각각 다음과 같이 하며, 동조 제3항중 “지방토지평가위원회”를 “시·군·구토지평가위원회”로 한다.

①시·군·구토지평가위원회는 위원장 1인을 포함한 10인 이상 15인 이내의

위원으로 구성한다.

②시·군·구토지평가위원회의 위원장은 부시장·부군수 또는 부구청장이 되고, 위원은 지가공시 또는 감정평가에 관한 학식과 경험이 풍부하고 당해 지역사정에 정통한 자중에서 시장·군수 또는 구청장이 위촉하는 자로 한다.

제14조의 2를 다음과 같이 신설한다.

제14조의 2(개별공시지가의 결정·공시비용의 보조) 법 제12조의 3의 규정에 의하여 개별공시지가의 결정·공시에 소요되는 비용중 국고에서 보조할 수 있는 비율은 50퍼센트 이내로 한다.

제16조 제2항에 제4호의 2 및 제7호를 각각 다음과 같이 신설한다.

4의 2. 개별공시지가를 결정·고시하는 업무를 수행하거나 동 업무를 지도·감독하는 기관

7. 법 제10조 제2항의 규정에 의한 토지가격비준표를 작성하는 업무를 수행하는 기관

제17조 제1항중 “별표와”를 “별표 1과”로 한다.

제20조 제5항중 “다음 시험의 시행공고일 전일”을 “새로운 시험위원회 구성일의 전일”로 한다.

제23조의 제목“(실무수습기관)”을“(실무수습기간등)”으로 하고, 동조 제2항 중 “제1항”을 “제2항”으로 하여 이를 제3항

으로 하며, 동조 제1항을 제2항으로 하고, 동조에 제1항을 다음과 같이 신설한다.

①법 제14조 제1항 제1호에서 “대통령령이 정하는 기간”이라 함은 1년을 말한다.

제24조 제2항 중 “제23조 제1항”을 “실무수습기관에게 제23조 제2항”으로 하고, 동조 제3항을 다음과 같이 하며, 동조 제4항 중 “건설교통부장관이”를 “건설교통부령으로”로 한다.

③실무수습기관은 실무수습계획을 수립하여 건설교통부장관에게 보고하여야 하며, 실무수습이 종료된 때에는 그 결과를 실무수습종료일부터 10일 이내에 건설교통부장관에게 보고하여야 한다.

제27조 제1항 제1호를 다음과 같이 하고, 동항 제3호를 삭제한다.

1. 감정평가사의 자격을 증명하는 서류(법 제16조의 규정에 의하여 인가를 받은 외국감정평가사의 경우에는 인가서의 사본을 말한다)

제27조 제3항을 다음과 같이 한다.

③감정평가사사무소의 개설등록을 한 감정평가사는 그 등록한 사항에 변경(소속 감정평가사 및 합동사무소의 규약의 변경을 포함한다)이 있는 때에는 변경한 날부터 14일 이내에 건설교통부장관에게 등록사항변경신고서를 제출하여야 하며, 감정평가사사무소를 폐쇄한

때에는 폐쇄한 날부터 14일 이내에 건설교통부장관에게 폐쇄신고서를 제출하여야 한다.

제28조를 삭제한다.

제29조 제2항 제1호 및 제2호를 각각 다음과 같이 하고, 동항에 제3호를 다음과 같이 신설하며, 동조 제3항을 삭제한다.

1. 서울특별시·부산광역시·인천광역시 및 경기도지역의 경우 : 10인 이상의 감정평가사
2. 대구광역시·광주광역시 및 대전광역시지역의 경우·7인 이상의 감정평가사
3. 기타 지역의 경우 : 5인 이상의 감정평가사

제31조 제1항 제2호를 다음과 같이 하고, 동조 제2항 제3호를 삭제한다.

2. 사원 및 소속 감정평가사의 자격을 증명할 수 있는 서류(법 제16조의 규정에 의하여 인가를 받은 외국감정평가사의 경우에는 인가서의 사본을 말한다)

제33조의 제2항을 다음과 같이 신설한다.

- ②감정평가법인은 사무소에 주재하는 사원의 수가 제1항 각호의 수에 미달하게 된 때에는 3월 이내에 이를 보충하여야 한다.

제34조 본문 중 “법 제19조 제3항 단서 및 동조 제4항의 규정”을 “법 제19조 제3

항 후단 또는 동조 제4항의 규정”으로, “정관변경, 합병 또는 해산의”를 “정관변경 또는 합병의”로 하고, 동조 제2호 및 제3호를 각각 다음과 같이 한다.

2. 정관변경 또는 합병에 관한 사원총회의사록

3. 신·구정관

제34조의 2를 다음과 같이 신설한다.

제34조의 2(정관변경등의 신고) 법 제19조 제3항 단서에서 “대통령령이 정하는 경미한 사항”이라 함은 법 제19조 제3항 제3호 내지 제5호의 사항을 말한다. 제35조를 다음과 같이 한다.

제35조(업무범위) ①법 제20조 제2항의 규정에 의한 감정평가업자의 종별에 따른 업무범위는 다음 각호와 같다.

1. 감정평가법인의 경우 : 다른 법령에 따로 규정이 있는 경우를 제외한 감정평가업자의 모든 업무
2. 감정평가사합동사무소의 경우 : 다른 법령에 따로 규정이 있거나 다음 각목의 1에 해당하는 경우를 제외한 감정평가업자의 모든 업무

가. 법 제10조 제1항 제1호의 목적을 위한 토지의 감정평가중 평가예정액이 20억원을 초과하는 감정평가

나. 법 제21조 제2항의 규정에 의한 토지등의 감정평가중 대출신청액이 7억원을 초과하는 대출을 위한 감

정평가

3. 감정평가사사무소의 경우 : 다른 법령에 따로 규정이 있거나 다음 각목의 1에 해당하는 경우를 제외한 감정평가업자의 모든 업무

가. 법 제10조 제1항 제1호의 목적을 위한 토지의 감정평가중 평가예정액이 15억을 초과하는 감정평가

나. 법 제20조 제1항 제1호 및 제2호의 2의 업무

다. 법 제21조 제2항의 규정에 의한 토지등의 감정평가중 대출신청액이 5억원을 초과하는 대출을 위한 감정평가

②제1항 제2호 및 제3호에서 “평가예정액”이라 함은 감정평가의뢰자가 개별공시지가 또는 설계예산서 등에 의하여 산정한 평가대상물건의 추정금액으로 감정평가업자에게 통보한 금액을 말하며, “대출신청액”이라 함은 감정평가의뢰자가 대출신청자로부터 대출신청을 받은 금액으로 감정평가업자에게 통보한 금액을 말한다.

③제1항 제2호 또는 제3호에 해당하는 감정평가업자는 제1항 제2호 가목 및 나목이나 제1항 제3호 가목 및 다목에 관련된 감정평가를 의뢰받은 경우에는 감정평가의뢰인으로부터 평가예정액 또는 대출신청액을 확인하여야 한다.

제37조중 “승인한 때에는”을 “결정 또는 변경한 때에는”으로 한다.

제38조 제1항중 “가입하여야 한다.”를 “가입하고 건설교통부령이 정하는 바에 따라 이를 건설교통부장관에게 통보하여야 한다.”로 하고, 동조 제2항 중 “구성원 또는 사원인 감정평가사 1인당 2천만원 이상으로 한다.”를 “구성원·사원 또는 소속 감정평가사 1인당 1억원 이상으로 한다.”로 하며, 동조 제3항 중 “제1항의 경우에 법 부칙 제8조의 규정에 의한 감정평가법인은 보증보험 또는 공제조합에의 가입외에 따로”를 “제1항의 규정에 불구하고 법률 제4120호 지가공시 및 토지등의 평가에 관한 법률 부칙 제8조의 규정에 의한 감정평가법인은 법 제26조 제1항의 규정에 의한 손해배상책임을 보장하기 위하여”로 한다.

제39조를 다음과 같이 한다.

제39조(등록취소등의 기준) ①법 제28조 제1항 및 제2항의 규정에 의한 감정평가업자 및 감정평가사의 등록·설립인가의 취소 또는 업무정지에 관한 기준은 별표 2와 같다.

②건설교통부장관은 제1항의 규정에 의하여 업무정지의 처분을 받은 감정평가업자 또는 감정평가사가 1년 이내에 다시 업무정지의 사유에 해당하는 위반행위를 한 때에는 별표 2에 의한 업무정

지기간에 이와 동일한 기간을 가산한 범위안에서 가중하여 처분할 수 있다. 이 경우 그 가산한 기간이 1년을 초과하는 때에는 그 업무정지기간을 1년으로 한다.

③건설교통부장관은 제1항의 규정에 의한 위반행위가 2이상인 경우 그 위반행위가 모두 등록취소 또는 설립인가취소에 해당하거나 등록취소 또는 설립인가취소와 업무정지에 해당하는 때에는 등록취소 또는 설립인가취소에 의하며, 2이상의 위반행위가 모두 업무정지에 해당하는 경우에는 가장 중한 처분(중한 처분기준이 동일한 때에는 그 중 하나의 처분기준을 말한다)에 나머지 각 위반행위에 해당하는 업무정지기간의 2분의 1을 가산한 기간까지 가중하여 처분할 수 있다. 이 경우 그 가산한 기간이 1년을 초과하는 때에는 그 업무정지기간을 1년으로 한다.

④건설교통부장관은 당해 위반행위에 대한 처분을 함에 있어서 정상을 참작할 만한 사유가 있는 때에는 그 업무정지기간의 2분의 1의 범위안에서 감경할 수 있다.

제40조 제1항 중 “감정평가사 또는 감정평가업자”를 각각 “상대방”으로 하고, 동조 제2항을 삭제하며, 동조 제3항 중 “제2항의 규정에 의하여 당해 감정평가사 또

는 감정평가업자가”를 “제1항의 통지를 받은 상대방 또는 그 대리인”으로 한다.

제43조 제1항을 다음과 같이 한다.

①법 제30조 제7항의 규정에 의하여 협회에 임원으로서 회장 1인과 협회의 정관이 정하는 수의 부회장·이사 및 감사를 둔다.

제44조의 제목 “(공제사업)”을 “(공제사업등)”으로 하고, 동조 제1항에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만, 건설교통부장관은 공제사고율·공제금지급실적 등을 감안하여 출연금의 비율을 100분의 1 미만으로 정할 수 있다.

제44조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

③협회는 지가공시제도 및 토지등의 감정평가에 관한 각종 연구사업을 추진하기 위하여 협회의 정관이 정하는 바에 따라 부설기관을 둘 수 있다.

제45조 제3호 중 “개설등록 및 등록갱신과”를 “개설등록과”로, “수리”를 “접수”로 하고, 동조에 제4호를 다음과 같이 신설한다.

4. 제38조 제1항의 규정에 의한 보증보험 또는 공제사업가입통보의 접수

대통령령 제12781호 지가공시 및 토지등의 평가에 관한 법률시행령 부칙 제7조를 다음과 같이 한다.

제7조(농협등에 대한 경과조치) 법 부칙

제9조의 규정에 의하여 농업협동조합등이 행할 수 있는 감정평가업무범위 및 시기는 다음 각호와 같다.

1. 감정평가업무범위 : 다음 각목의 업무

가. 농림수산업자신용보증법 제2조 제1항 각호의 규정에 의한 농림수산업자에 대한 대출 및 동법 제2조 제3항의 규정에 의한 농림수산업자금을 지원받는 자에 대한 대출

나. 농어촌구조개선특별회계법 및 농어촌발전특별조치법에 의하여 지원하는 농어촌구조개선자금을 지원받는 자에 대한 대출

다. 기타 국가 또는 지방자치단체가 농업·축산업·수산업 및 임업을 보호·육성하기 위하여 법령·조례·규칙등에서 정한 기금등에 의한 자금을 지원받는 자에 대한 대출

2. 시기 : 2004년 6월 30일까지

[별표]를 [별표 1]로 하고, [별표 2]를 별지와 같이 신설한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 1996년 6월 30일부터 시행한다.

제2조(개별공시지가의 이의신청에 관한 적용례) 개별공시지가의 이의신청에 관한 제12조의 10의 개정규정은 1997년도

에 공시되는 개별공시지가부터 적용한다.

제3조(실무수습기간의 적용례) 제23조 제1항의 개정규정은 이 영 시행후 최초로 실무수습을 시작하는 자부터 적용한다. 다만, 이 영 시행당시 실무수습을 받고 있는 자에 대하여는 건설교통부장관은 실무수습의 이수정도에 따라 실무수습기간을 종전의 2년에서 1년 이상 1년 6월 이하의 기간으로 조정할 수 있다.

제4조(보험가입의 적용례) 제38조 제2항의 개정규정은 이 영 시행후 최초로 가입하는 보증보험부터 적용한다.

제5조(지방토지평가위원회에 관한 경과조치) 제14조 제3항의 개정규정에 의한 시·군 또는 구의 조례가 제정될 때까지는 종전의 규정에 의한 지방토지평가위원회를 제14조 제1항의 개정규정에 의한 시·군·구토지평가위원회로 본다.

제6조(다른 법령의 개정) ①상속세법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제5조 제2항 제1호 가목 중 “지가공시 및 토지등의 평가에 관한 법률 제10조의 규정에 의하여 공시지를 기준으로 하여 산정한 개별필지에 대한 지가(이하 “개별공시지가”라 한다)”를 “지가공시 및 토지 등의 평가에 관한 법률에 의한 개별공시지가”로 한다.

②농어촌발전특별조치법시행령중 다음

과 같이 개정한다.

제52조의 2 제1항 중 “지가공시 및 토지 등의 평가에 관한 법률 제4조의 규정에 의한 해당 토지의 공시지가(해당 토지의 공시지가가 없는 경우에는 시장·군수가 동법 제10조의 규정에 의하여 산정한 개별토지가격을 말한다)”를 “지가공시 및 토지등의 평가에 관한 법률에 의한 해당 토지의 개별공시지가(해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 동법 제10조의 규정에 의하여 공시지가를 기준으로 하여 산정한 금액을 말한다)”로 한다.

③지방재정법시행령중 다음과 같이 개정한다.

제92조 제2항 제1호 중 “지가공시 및 토지등의 평가에 관한 법률 제4조 제1항의 규정에 의하여 건설교통부장관이 가장 최근에 공시한 공시지가를 기준으로 하여 동법 제10조 제2항의 규정에 의한 표준지와 지가산정대상토지의 지가형성요인에 관한 표준적인 비교표”를 “지가공시 및 토지등의 평가에 관한 법률에 의하여 가장 최근에 공시한 개별공시지가(해당 토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 동법 제10조의 규정에 의하여 공시지가를 기준으로 하여 산정한 금액을 말한다)”로 하고, “공시지가”를 “개별공시지가”로 한다.

[별표 2]

등록취소·설립인가취소 또는 업무정지의 기준(제39조 제1항 관련)

가. 감정평가업자

해 당 사 항	처 분 기 준
1. 감정평가사사무소(합동사무소인 경우를 제외한다)의 개설등록을 한 감정평가사의 자격이 취소된 경우	• 등록취소
2. 감정평가사사무소(합동사무소인 경우를 제외한다)의 개설등록을 한 감정평가사가 사망한 경우	• 등록취소
3. 감정평가업자가 개설등록 또는 설립인가의 취소를 신청한 경우	• 등록취소 또는 설립인가취소
4. 법 제18조 제6항의 규정에 위반하여 2이상의 감정평가사사무소를 설치한 경우	• 업무정지 1년

해 당 사 항	처 분 기 준
5. 부정한 방법으로 법 제18조 제1항의 규정에 의한 등록 또는 법 제19조의 규정에 의한 인가를 받은 경우	<ul style="list-style-type: none"> • 등록취소 또는 법 인설립·합병·정 관변경인가취소
6. 법 제18조 제5항 또는 제19조 제2항의 규정에 의한 감정평가사 또는 사원의 수에 미달한 날부터 3월 이내에 감정평가사 또는 사원을 보충하지 아니한 경우	<ul style="list-style-type: none"> • 등록취소 또는 설립인가취소
7. 법 제18조 제7항 또는 제19조 제6항의 규정에 위반하여 사원 또는 소속 감정평가사외의 자로 하여금 법 제20조 제1항 각호의 업무를 하게 한 경우	<ul style="list-style-type: none"> • 업무정지 6월
8. 법 제20조 제2항의 규정에 의한 업무범위 또는 업무지역을 위반하여 법 제20조 제1항 각호의 업무를 행한 경우	<ul style="list-style-type: none"> • 업무정지 6월
9. 법 제27조의 규정에 위반한 경우	
가. 법 제20조 제1항의 업무를 행함에 있어 신의와 성실로써 공정하게 감정평가를 하지 아니한 경우	<ul style="list-style-type: none"> • 업무정지 1월
나. 고의로 진실을 숨기거나 허위의 감정평가를 한 경우	<ul style="list-style-type: none"> • 업무정지 1년
다. 다른 사람에게 자격증·등록증 또는 허가증을 양도 또는 대여하거나 이를 부당하게 행사한 경우	<ul style="list-style-type: none"> • 등록취소 또는 설립인가취소
라. 자기 또는 친족의 소유토지 기타 불공정한 감정평가를 할 우려가 있다고 인정되는 토지등에 대하여 감정평가를 한 경우	<ul style="list-style-type: none"> • 업무정지 3월
마. 토지등의 매매업·중개업 또는 그 대리업을 직접 영위하거나 이들 업무에 종사한 경우	<ul style="list-style-type: none"> • 업무정지 6월
바. 법 제25조의 규정에 의한 수수료 및 실비외에 그 업무와 관련된 대가를 받은 경우	<ul style="list-style-type: none"> • 업무정지 1년
사. 정당한 사유없이 그 업무상 알게 된 비밀을 누설한 경우	<ul style="list-style-type: none"> • 업무정지 6월
10. 업무정지처분기간중에 법 제20조 제1항 각호의 업무를 하거나 업무정지처분을 받은 감정평가사로 하여금 업무정지처분기간중에 법 제20조 제1항 각호의 업무를 하게 한 경우	<ul style="list-style-type: none"> • 등록취소 또는 설립인가취소

해 당 사 항	처 분 기 준
<p>11. 기타 이 법 또는 이 법에 의한 명령이나 처분에 위반한 경우</p> <p>가. 법 제9조 제1항의 규정에 위반하여 평가대상토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 하여 감정평가하지 아니한 경우</p> <p>나. 법 제9조 제2항의 규정에 위반하여 평가대상토지와 위치·지형·환경 등 토지의 객관적 가치에 영향을 미치는 제요인을 비교하여 평가대상토지의 가격과 표준지의 공시지가가 균형을 유지하도록 감정평가하지 아니한 경우</p> <p>다. 법 제18조 제1항의 규정에 의하여 등록을 한 감정평가사가 법 제15조 각호의 규정에 의한 결격사유에 해당하게 된 경우</p> <p>라. 법 제19조 제5항, 이 영 제27조 제3항 및 제34조의 2의 규정에 의한 등록 또는 정관변경신고나 폐쇄신고 또는 해산 신고를 하지 아니하거나 허위로 신고한 경우</p> <p>마. 감정평가를 함에 있어 법 제22조의 규정에 의한 감정평가 준칙을 준수하지 아니한 경우</p> <p>바. 법 제23조의 규정에 의한 감정평가서의 작성·교부 등에 관한 사항을 위반한 경우</p> <p>1) 정당한 이유없이 타인이 의뢰하는 감정평가업무를 거부하거나 기피한 경우</p> <p>2) 감정평가서의 교부를 정당한 이유없이 지연한 경우</p> <p>3) 타인이 작성한 감정평가서에 서명·날인한 경우</p> <p>4) 감정평가서의 기재사항에 중대한 하자가 있는 경우</p> <p>5) 감정평가서의 원본과 그 관련서류를 보존기간동안 보존하지 아니한 경우</p> <p>사. 법 제24조 제1항의 규정에 의한 명칭을 사용하지 아니한 경우</p>	<p>• 업무정지 3월</p> <p>• 업무정지 3월</p> <p>• 등록취소</p> <p>• 업무정지 1월</p> <p>• 업무정지 2월</p> <p>• 업무정지 1월</p> <p>• 업무정지 1년</p> <p>• 업무정지 2월</p> <p>• 업무정지 6월</p> <p>• 업무정지 3월</p>

해 당 사 항	처 분 기 준
<p>아. 법 제32조의 규정에 의한 업무관련 사항을 보고하지 아니하거나 허위로 보고한 경우와 서류등의 검사를 거부 또는 방해한 경우</p> <p>자. 제33조의 규정에 의한 업무관련 사항을 보고하지 아니하거나 허위로 보고한 경우와 서류등의 검사를 거부 또는 방해한 경우</p> <p>차. 제33조 제1항의 규정에 의한 사무소 주재 사원의 수에 미달한 날부터 3월 이내에 이를 보충하지 아니한 경우</p> <p>카. 제38조의 규정에 의한 보증보험 또는 공제사업에 가입하지 아니하거나 보증보험금으로 손해배상을 하고 10일 이내에 보험계약을 다시 체결하지 아니한 경우</p> <p>키. 위의 각목에 해당되지 아니하는 경우</p>	<p>• 업무정지 3월</p> <p>• 당해 사무소 인가 취소</p> <p>• 업무정지 6월</p> <p>• 업무정지 1월</p>

나. 감정평가사

해 당 사 항	처 분 기 준
<p>1. 법 제15조 각호의 결격사유에 해당하는 경우</p> <p>2. 법 제18조 제6항의 규정에 위반하여 2이상의 감정평가사사무소를 설치한 경우</p> <p>3. 법 제20조 제2항의 규정에 의한 업무범위 또는 업무지역을 위반하여 법 제20조 제1항 각호의 업무를 행한 경우</p> <p>4. 법 제27조의 규정에 위반한 경우</p> <p>가. 법 제20조 제1항의 업무를 행함에 있어 신의와 성실로써 공정하게 감정평가를 하지 아니한 경우</p> <p>나. 고의로 진실을 숨기거나 허위의 감정평가를 한 경우</p> <p>다. 다른 사람에게 자격증·등록증 또는 허가증을 양도 또는 대여하거나 이를 부당하게 행사한 경우</p>	<p>• 업무정지(해당기간 동안)</p> <p>• 업무정지 1년</p> <p>• 업무정지 6월</p> <p>• 업무정지 1월</p> <p>• 업무정지 1년</p> <p>• 업무정지 1년</p>

해 당 사 항	처 분 기 준
<p>라. 자기 또는 친족의 소유토지 기타 불공정한 감정평가를 할 우려가 있다고 인정되는 토지등에 대하여 감정평가를 한 경우</p> <p>마. 토지등의 매매업·중개업 또는 그 대리업을 직접 영위하거나 이들 업무에 종사한 경우</p> <p>바. 법 제25조의 규정에 의한 수수료 및 실비외에 그 업무와 관련된 대가를 받은 경우</p> <p>사. 정당한 사유없이 그 업무상 알게 된 비밀을 누설한 경우</p> <p>아. 2이상의 감정평가법인 또는 감정평가사사무소에 소속된 경우</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 업무정지 3월 • 업무정지 6월 • 업무정지 1년
<p>5. 기타 이 법 또는 이 법에 의한 명령이나 처분에 위반한 경우</p> <p>가. 법 제9조 제1항의 규정에 위반하여 평가대상토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 하여 감정평가하지 아니한 경우</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 업무정지 3월
<p>나. 법 제9조 제2항의 규정에 위반하여 평가대상토지와 위치·지형·환경 등 토지의 객관적 가치에 영향을 미치는 제요인을 비교하여 평가대상토지의 가격과 표준지의 공시지가가 균형을 유지하도록 감정평가하지 아니한 경우</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 업무정지 3월
<p>다. 업무정지처분기간중에 법 제20조 제1항 각호의 업무를 한 경우</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 업무정지 1년
<p>라. 감정평가를 함에 있어 법 제22조의 규정에 의한 감정평가준칙을 준수하지 아니한 경우</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 업무정지 2월
<p>마. 법 제23조의 규정에 의한 감정평가서의 작성·교부 등에 관한 사항을 위반한 경우</p>	
<ol style="list-style-type: none"> 1) 정당한 이유없이 타인이 의뢰하는 감정평가업무를 거부하거나 기피한 경우 2) 감정평가서의 교부를 정당한 이유없이 지연한 경우 3) 타인이 작성한 감정평가서에 서명·날인한 경우 4) 감정평가서의 기재사항에 중대한 하자가 있는 경우 5) 감정평가서의 원본과 그 관련서류를 보존기간동안 보존하지 아니한 경우 	<ul style="list-style-type: none"> • 업무정지 1월 • 업무정지 1월 • 업무정지 1년 • 업무정지 2월 • 업무정지 6월
<p>바. 법 제32조의 규정에 의한 업무관련 사항을 보고하지 아니하거나 허위로 보고한 경우와 서류등의 검사를 거부 또는 방해한 경우</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 업무정지 3월
<p>사. 위의 각목에 해당되지 아니하는 경우</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 업무정지 1월