

地價公示에 관한 法律案

제1장 總則

제1조(목적) 이 법은 토지의 적정가격을 조사·평가하여 공시하기 위한 기준과 절차 및 그 적용방법과 토지등의 평가에 관하여 필요한 사항을 정함으로써 토지등의 적정한 가격형성과 합리적이고 공정한 토지등의 평가를 도모하여 국토의 효율적 이용과 국민경제발전에 이바지함을 목적으로 한다.

제2조(공시지가의 효력) 이 법에 의한 공시지가는 일반적인 토지거래의 지표가 되며, 국가·지방자치단체등의 공공기관이 행정목적을 위하여 지가를 산정하는 경우 그 기준이 된다.

제3조(토지등의 평가) 토지등의 평가는 다른법률에 특별히 규정한 것을 제외하고는 이 법에서 정한 기준과 절차에 따라 평가하여야 하며, 이 법에 의한 부동산평가업자가 아닌자는 토지등을 평가할 수 없다.

제4조(용어의 정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. "공시지가"라 함은 이 법에 규정된 절차에 따라 건설부장관이 조사·평가하여 공시한 표준지의 단위면적당 가격을 말한다.
2. "적정가격"이라 함은 당해토지에 대하여 자유로운 거래가 이루어지는 경우 합리적으로 성립한다고 인정되는 가격(건물 등 정착물이 있거나 지상권 기타 사용 또는 수익을 제한하는 권리가 있는 토지는 이들 정착물 또는 권리가 없는 것으로 하여 합리적으로 성립한다고 인정되는 가격)을 말한다.
3. "토지등"이라 함은 토지 및 그 정착물, 동산과 이들에 관한 소유권 이외의 권리를 말한다.
4. "평가"라 함은 토지등의 경제적 가치를 판정하여 그 결과를 가액으로 표시하는 것을 말한다.
5. "부동산평가업"이라 함은 타인의 의뢰에 의하여 일정한 보수를 받고 토지등의 평가를 업으로 행하는 것을 말한다.
6. "부동산평가업자"라 함은 제22조의 규정에 의하여 등록을 한 부동산평가사와 제23조 또는 제24조의 규정에 의한 인가를 받은 법인을 말한다.

제2장 地價의 調査·評價 및 公示

제5조(지가의 공시) ① 건설부장관은 토지이용상황이나 주위환경 기타 자연적·사회적 조건이 유사하다고 일반적으로 인정되는 일단의 토지중에서 선정한 표준지에 대하여 매년 공시기준일 현재의 적정가격을 조사·평가하고, 제15조의 규정에 의한 토지평가위원회의 심의를 거쳐 공시하여야 한다.

② 제1항의 규정에 의한 표준지가격의 조사·평가는 2인이상의 부동산평가사에 의뢰하여야 한다.

③ 제1항의 규정에 의한 공시기준일과 공시절차에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제6조(조사·평가의 기준) ① 건설부장관은 제5조의 규정에 따라 표준지의 가격을 조사·평가하는 경우에는 인근유사토지의 거래가격·임료 및 당해토지와 유사한 유용성을 지닌다고 인정되는 토지의 조성에 필요한 비용추정액 등을 종합적으로 고려하여야 한다.

② 제1항의 규정에 의한 표준지의 선정 및 평가의 방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제7조(공시사항) 건설부장관은 제5조의 규정에 의하여 지가를 공시하는 경우에는 다음 각호의 사항을 공시하여야 한다.

1. 표준지의 지번
2. 표준지의 단위면적당 가격
3. 표준지의 면적 및 형상
4. 표준지 및 주변토지의 이용상황
5. 기타 대통령령으로 정하는 사항

제8조(공시지가의 열람등) 건설부장관이 지가를 공시한 경우에는 그 내용을 서울특별시장·직할시장 및 도지사를 거쳐 시장·군수 또는 구청장에게 송부하여 일반의 열람에 공개하고, 이를 조제하여 관계기관 등에 공급하여야 한다.

제9조(행정심판) ① 이 법에 의한 공시지가에 이의가 있는 자는 공시일로부터 60일 이내에 그 사유를 갖추어 건설부장관에게 행정심판을 제기할 수 있다.

② 건설부장관은 제1항의 규정에 의한 심판의 청구가 있는 경우에는 그 표준지의 가격을 재조사·평가하여야 한다.

③ 제1항의 행정심판에 관하여는 이 법에 규정된 것을 제외하고는 행정심판법을 준용한다. 이 경우 제15조의 규정에 의한 토지평가위원회를 행정심판위원회로 본다.

제10조(토지거래의 지표) 토지를 거래하는 자는 거래대상토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 지표로 하여 거래하도록 노력하여야 한다.

제11조(개별토지의 평가) ① 부동산평가업자가 타인의 의뢰에 의하여 표준지 이외의 토지(이하 "개별토지"라 한다.)를 개별적으로 평가하는 경우에는 개별토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정하는 표준지의 공시지가 기준으로 평가하여야 한다.

② 제1항의 규정에 의하여 부동산평가업자가 공시지가를 기준으로 평가하고자 할 경우에는 개별토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 하나 또는 둘 이상의 표준지와 개별토지와와의 위치·지형·환경등 토지의 객관적 가치에 영향을 미치는 제요인을 비교하여 개별토지의 가격과 표준지의 가격이 균형을 유지하도록 평가하여야 한다.

제12조(행정목적을 위한 토지평가) ① 국가·지방자치단체와 대통령령이 정하는 정부투자기관 및 공공단체가 다음 각호의 1의 목적을 위하여 지가를 산정하는 경우에는 제11조제2항의 규정을 준용하여 산정하되, 그 목적별로 이를 가감하여 적용할 수 있다.

1. 국세·지방세의 부과를 위한 지가의 산정
2. 공공용지의 매수 및 토지수용시의 보상액 산정
3. 국·공유재산의 매입 또는 매각을 위한 토지가격의 산정
4. 국토이용관리법 제21조의 4 제1항제1호의 규정에 의한 표준지가의 산정
5. 국토이용관리법 제21조의10 제5항의 규정에 의한 유희지의 매수가격 또는 동법 제21조의14 제3항의 규정에 의한 토지매수가격의 산정
6. 기타 대통령령으로 정하는 토지가격의 산정

② 건설부장관은 제1항제1호 또는 제4호에 규정된 지가의 산정을 위하여 표준지와 개별토지의 지가형성요인에 관한 표준적인

비교표(이하 “토지가격 기준표”라 한다)를 작성하여 관계행정기관에 제공하여야 하며, 관계행정기관은 이를 사용하여 지가를 산정하여야 한다.

제13조(타인토지에의

출입등) ① 부동산평가사는 이 법에 의한 표준지가격의 조사·평가를 위하여 필요한 때에는 그 필요한 한도내에서 타인이 점유하는 토지에 출입할 수 있다.

② 부동산평가사가 제1항의 규정에 의하여 타인이 점유하는 토지에 출입하고자 할 때에는 시장·군수의 허가를 받아 출입할 날의 3일전에 당해 토지의 소유자 또는 점유자나 관리인에게 그 일시와 장소를 통지하여야 한다.

③ 일출전·일몰후에는 그 토지의 점유자의 승락없이 택지 또는 담장 및 울로 둘러싸인 타인의 토지에 출입할 수 없다.

④ 토지의 점유자는 정당한 사유없이 제1항의 규정에 의한 부동산평가사의 출입을 방해 또는 거절하지 못한다.

⑤ 제1항의 규정에 의한 출입을 하고자 하는 자는 그 권한을 표시하는 증표와 허가증을 휴대하고 이를 관계인에게 제시하여야 하며, 증표와 허가증에 관하여 필요한 사항은 건설부장관이 정한다.

제14조(평가업무수행의

협조) ① 부동산평가사가 제5조 또는 제6조의 규정에 의한 조사·평가를 위하여 필요한 때에는 국가·지방자치단체 기타 행정기관의 장에게 무료로 필요한 서류의 열람 또는 그 등본이나 사본의 교부를 요청할 수 있다.

② 제1항의 규정에 의한 요청을 받은 기관의 장은 정당한 사유가 없는 한 다른 사항에 우선하여 이에 협조하여야 한다.

제15조(토지평가위원회) ① 지가의 공시 기타 이 법에 규정된 다음 각호의 사항을 심의하기 위하여 건설부에 토지평가위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

1. 토지평가에 관한 법령의 제정 또는 개정에 관한 사항

2. 공시지가 표준지의 선정·관리지침

3. 공시지가 표준지 가격의 심의·조정

4. 공시지가에 관한 행정심회의 심의

5. 부동산평가사·부동산평가업자의 자격 및 부동산평가준칙에 관한 사항

6. 기타 건설부장관이 중요하다고 인정하여 위원회에 부의한 사항

② 위원회는 위원장 1인을 포함한 위원 20인이내로 구성한다.

③ 위원장은 건설부장관이 되고 위원은 관계행정기관의 공무원 및 토지평가에 관한 학식과 경험이 풍부한 자 중에서 건설부장관이 임명 또는 위촉한다.

④ 위원중 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 한다.

⑤ 위원회의 위원중 공무원이 아닌

위원에게는 예산의 범위안에서 수당을 지급할 수 있다.

⑥ 이 법에 규정된 것 이외에 위원회의 조직 및 운영에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제16조(전문기관에의 자문

등) ① 건설부장관은 지가공시에 관한 중요사항에 관하여 필요하다고 인정하는 때에는 위원회의 심의에 앞서 토지등의 평가에 관한 전문기관에 자문하거나 조사·연구를 의뢰할 수 있다.

② 건설부장관은 제1항의 경우에 필요한 비용을 예산의 범위안에서 당해 전문기관에 지급할 수 있다.

제 3 장 不動産評價士·不動産評價業

제17조(직무) 부동산평가사는 타인의 의뢰에 의하여 토지등의 경제적 가치를 판정하여 그 결과를 가격으로 표시함을 그 직무로 한다.

제18조(자격) ① 다음 각호의 1에 해당하는 성년의 국민은 부동산평가사의 자격이 있다.

1. 부동산평가사 제1차·제2차 시험에 합격하고 2년이상의 실무수습을 마친 자

2. 건설부장관이 인정하는 기관에서 대통령령이 정하는 기간이상 부동산평가에 관한 업무에 종사한 자로서 부동산평가사 제2차 시험에 합격한 자

3. 4년제대학 전임강사이상 또는 전문대학 조교수 이상의 직에서 대통령령이 정하는 기간이상 부동산평가론을 교수한 자로서 2년이상의 실무수습을 마친 자

② 전항의 제1차시험·제2차시험과 실무수습에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.

제19조(결격사유)가을 각호의 1에 해당하는 자는 제18조의 규정에 의한 부동산평가사가 될 수 없다.

1. 금치산자 또는 한정치산자

2. 파산자로서 복권이 되지 아니한 자

3. 금고이상의 형의 선고를 받고 그 집행이 종료되거나 집행을 받지 아니하기로 확정된 후 2년이 경과되지 아니한 자

4. 공무원으로서 징계에 의하여 파면처분을 받은 때로부터 2년이 경과되지 아니한 자

제20조(외국부동산평가사) ① 외국의 부동산평가사자격을 가진자로서 제19조의 규정에 의한 결격사유가 없는 자는 그 본국에서 대한민국정부가 부여한 부동산평가사 자격을 인정하는 경우에 한하여 건설부장관의 허가를 받아 부동산평가사의 업무를 행할 수 있다.

② 건설부장관은 제1항의 규정에 의한 허가를 하는 경우 필요한 때에는 부동산평가사의 업무를 제한할 수 있다.

제21조(부동산평가업자의

업무) ① 부동산평가업자는 다음 각호의

업무를 수행한다.

1. 이 법에 의한 공시지가의 조사·평가
2. 제12조제1항 각호에 정한 목적을 위한 토지등의 평가

3. 금융기관·보험회사·신탁회사·기타 이에 준하는 기관이 담보로 받거나

매입·관리 또는 처분할 토지등의 평가

4. 자산재평가법에 의한 토지등의 평가

5. 다른 법령에서 부동산평가사가 수행할 수 있도록 정한 토지등의 평가

6. 기타 타인의 의뢰에 의한 토지등의 평가

② 건설부장관은 공시지가의 공정·합리적인 평가를 도모하고 부동산평가업자의 난립을 방지하기 위하여 부동산평가업자의 종별에 따라 부동산평가업자의 업무지역 또는 범위를 대통령령이 정하는 바에 따라 제한할 수 있다.

제22조(사무소 개설등록) ① 부동산평가사가 제21조의 규정에 의한 업무를 수행하고자 할 때에는 건설부장관에게 부동산평가사사무소 개설등록을 하여야 한다.

② 제1항의 규정에 의한 개설등록을 하고자 하는 자는 부동산평가사협회를 거쳐 건설부장관에게 등록을 신청하여야 한다.

③ 제1항의 규정에 의한 등록은 3년마다 이를 갱신하여야 하며, 갱신을 받지 아니하면 그 효력을 잃는다.

④ 제34조의 규정에 의하여 등록이 취소된 날로부터 1년이 경과되지 아니한 자 또는 동조의 규정에 의하여 인가가 취소된 법인의 사원이었던 자는 인가가 취소된 날로부터 1년이 경과되지 않은 경우에는 제1항의 규정에 의한 등록을 할 수 없다.

⑤ 부동산평가사는 그 업무를 효율적으로 수행하고 공신력을 높이기 위하여 합동사무소를 설치할 수 있다.

⑥ 부동산평가사는 2이상의 부동산평가사 사업소를 개설할 수 없으며 기타 부동산평가사 사무소의 개설등록 및 합동사무소의 설치 기타 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제23조(평가법인) ① 부동산평가사는 제21조의 업무를 조직적으로 수행하기 위하여 평가법인(이하 “법인”이라 한다)을 설립할 수 있다.

② 법인은 대통령령으로 정하는 수이상의 부동산평가사인 사원으로 구성되어야 하며, 사원중에 다음 각호의 1에 해당하는 자가 없어야 한다.

1. 제34조의 규정에 의하여 업무정지 처분을 받은후 그 업무정지기간이 경과되지 아니한 자 또는 등록이 취소된 자로서 그 등록이

취소된 후 1년이 경과되지 아니한 자

2. 제34조의 규정에 의하여 설립인가가

취소되거나 업무가 정지된 법인의

사원이었던 자로서 그 설립인가의 취소후

1년이 경과되지 아니하거나 업무정지 기간이

경과되지 아니한 자

③ 법인을 설립하고자 할 때에는 발기인이 공동으로 다음 각호의 사항을 기초한 정관을 작성하여 대통령령이 정하는 바에 따라 건설부장관의 인가를 받아야 한다.

1. 목적
2. 명칭
3. 사무소의 소재지
4. 사원의 성명과 주소
5. 사원의 출자에 관한 사항
6. 업무에 관한 사항

④ 법인은 그 사원 이외의 자로 하여금 토지등의 평가에 관한 업무를 행하게 하여서는 아니된다. 다만 부동산평가사의 자격이 있는자를 법인의 보조자로 할 수 있다.

⑤ 법인에 관하여 이 법에 규정이 없는 사항은 상법중 합병회사에 관한 규정을 준용한다.

제24조(주식회사인 평가법인) ① 제23조의 규정에 불구하고 대통령령으로 정하는 수 이상의 부동산평가사인 주주로 구성되는 주식회사는 건설부장관의 인가를 받아 부동산평가업을 영위할 수 있다.

② 제23조제3항은 주식회사인 평가법인을 설립하는 경우에, 동조제4항의 규정은 주식회사인 평가법인이 토지등을 평가하는 경우에 각각 이를 준용한다.

③ 주식회사인 평가법인의 설립요건 및 절차등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제25조(정관변경등의 인가) 평가법인이 다음 각호의 행위를 하고자 할 때에는 건설부장관의 인가를 받아야 한다.

1. 정관의 변경
2. 합병 또는 해산
3. 본점·지점의 설치·이전·폐지
4. 기타 대통령령이 정하는 사항

제26조(공공기관의

평가의뢰) ① 국가·지방자치단체 기타 대통령령으로 정하는 공공기관이 조세의 부과, 토지등의 매입·매각 또는 재평가등 기타 필요에 의하여 토지등을 평가하고자 하는 경우에는 이 법에 의한 부동산평가업자에 의뢰하여야 한다.

② 금융기관·보험회사·신탁회사·기타 대통령령으로 정하는 기관이 대출 또는 자산재평가등과 관련하여 토지등의 평가가 필요한 경우에는 이 법에 의한 부동산평가업자에 의뢰하여야 한다.

제27조(평가준칙) 토지등의 평가에 있어서 그 공정성과 합리성을 보장하기 위하여 부동산평가업자가 준수하여야 할 원칙과 기준은 건설부령으로 정한다.

제28조(평가서) ① 부동산평가업자가 평가의뢰를 받은 때에는 지체없이 평가를 실시하여 건설부령이 정하는 바에 의하여 평가 의뢰인에게 평가서를 교부하여야 한다.

② 평가서에는 부동산평가업자의 사무소 명칭을 기재하고, 평가를 행한

부동산평가사가 그 자격을 표시하여 서명·날인하여야 한다.

③ 부동산평가업자는 평가서의 원본과 그 부대서류를 대통령령이 정하는 기간 이상 보유하여야 한다.

제29조(사무소의 명칭등) ① 제22조의 규정에 의한 부동산평가업자는 그 사무소의 명칭에 “부동산평가사사무소” 또는 “부동산평가사합동사무소”라는 용어를 사용하여야 한다.

② 제23조 또는 제24조의 규정에 의한 법인은 그 명칭중에 평가법인이라는 용어를 사용하여야 한다.

③ 이 법에 의한 부동산평가업자가 아닌 자는 부동산평가사·부동산평가사사무소·부동산평가사합동사무소·평가법인 또는 이와 유사한 용어를 사용할 수 없다.

제30조(수수료 등) ① 부동산평가업자는 그 업무수행에 관하여 의뢰인으로부터 소정의 수수료를 받을 수 있으며, 의뢰받은 업무를 수행하기 위하여 출장 또는 사실확인등이 필요한 경우에는 이에 소요되는 실비를 받을 수 있다.

② 제36조의 규정에 의한 부동산평가협회는 제2항의 규정에 의한 수수료의 요율 및 실비의 범위를 정하여 건설부장관의 승인을 받아야 한다.

제31조(손해배상책임) ① 부동산평가업에 종사하는 자가 타인의 의뢰에 의하여 평가를 함에 있어서 고의 또는 과실로 평가당시의 시가와 현저한 차이가 있게 평가하거나 평가서류에 허위의 기재를 함으로써 평가의뢰인이나 선의의 제3자에게 손해를 발생하게 한 때에는 부동산평가업자는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

② 부동산평가업자는 제1항의 규정에 의한 손해배상책임을 보장하기 위하여 건설부령이 정하는 바에 의하여 보험 또는 공제회에 가입 기타 필요한 조치를 하여야 한다.

제32조(성실의무등) ① 부동산평가업자는 성실히 그 업무를 수행하여야 하며 고의로 진실을 숨기거나 허위의 평가를 하여서는 아니된다.

② 부동산평가업자는 다른 사람에게 자격증을 대여하거나 또는 부당하게 이를 행사하여서는 아니된다.

③ 부동산평가업자는 자기 또는 친족의 소유토지등 불공정한 평가를 할 우려가 있다고 인정되는 토지 등은 이를 평가하여서는 아니된다.

④ 부동산평가업자는 상업 기타를 목적으로 하는 업무를 경영하거나 이를 경영하는 자의 사용인이 되거나 또는 영리를 목적으로 하는 법인(평가법인을 제외한다)의 업무집행사원·이사 또는 사용인이 될 수 없다.

⑤ 부동산평가업자는 제30조제2항의 규정에 의한 수수료 및 실비 이외에는 어떠한 목적으로도 그 업무와 관련된 대가를 받아서는 아니된다.

⑥ 부동산평가업자는 정당한 이유없이 그 직무상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니된다.

⑦ 부동산평가업자는 제36조의 규정에 의한 부동산평가사협회의 회칙을 준수하여야 한다.

제33조(자격의 취소) ① 건설부장관은 부동산평가사가 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 그 자격을 취소할 수 있다.

1. 사위 기타 부정한 방법으로 부동산평가사의 자격을 얻는 경우
2. 자격증을 다른 사람에게 양도 또는 대여하거나 부정하게 사용한 경우
3. 이 법에 위반하여 벌금 이상의 형의 선고를 받은 경우

② 이제2항의 규정에 의하여 자격이 취소된 자는 그 취소된 날로부터 3년내에는 이 법에 의한 부동산평가사의 자격을 취득하지 못한다.

제34조(업무의 정지등) ① 건설부장관은 부동산평가업자가 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 그 등록 또는 인가를 취소하거나, 1년의 범위 안에서 기간을 정하여 업무의 정지를 명할 수 있다.

1. 이 법에 의한 등록요건(법인의 경우 설립인가 요건)을 갖추지 못하게 된 경우
2. 제21조제2항의 규정에 의하여 대통령령으로 정하는 업무지역 또는 범위를 넘어 부동산평가업을 수행한 경우
3. 사위 기타 부정한 방법으로 제22조의 규정에 의한 등록 또는 제23조 및 제24조의 규정에 의한 인가를 받은 경우
4. 토지등의 평가에 있어서 고의로 진실을 숨기거나 중대한 과실로 인하여 허위의 평가를 한 경우
5. 제23조제4항 또는 제24조제2항의 규정에 위반한 경우
6. 제32조제2항 내지 제6항의 규정에 위반한 경우
7. 부동산평가사협회 회칙을 위반하여 부동산평가사협회의 요청이 있는 경우
8. 기타 이 법 또는 이 법에 의한 명령이나 처분에 위반한 경우

② 제1항의 규정에 의하여 법인에게 인가의 취소 또는 업무정지를 명하는 경우에 당해 법인의 사원에게 제1항 각호의 1에 해당하는 사유가 있을 때에는 당해 부동산평가사에게도 그 자격의 취소등 동일한 처분을 할 수 있다.

제35조(청문) 건설부장관이 제33조 또는 제34조의 규정에 의하여 부동산평가사의 자격을 취소하거나 등록·인가의 취소 또는 업무의 정지처분을 하고자 할 때에는 미리 당해 부동산평가사 또는 부동산평가업자에 대하여 청문을 하여야 한다. 다만, 부동산평가사 또는 부동산평가업자가 정당한 사유없이 청문에 응하지 아니한 때에는 그러하지 아니하다.

제36조(부동산평가사협회) ① 부동산평가업자는 그 자질향상 및 품위유지와

부동산평가제도의 개선 및 업무의 효율적인 수행을 위하여 부동산평가협회(이하 "협회"라 한다)를 설립할 수 있다.

- ② 협회는 법인으로 한다
- ③ 협회는 그 주된 사무소의 소재지에서 설립등기를 함으로써 성립한다.
- ④ 부동산평가업자는 협회의 회원이 된다.
- ⑤ 협회에 회장인원을 두되 협회가 선출하며 건설부장관의 승인을 얻어야 한다.
- ⑥ 협회에 관하여 이 법에 규정된 것 이외에는 민법중 사단법인에 관한 규정을 준용한다.

⑦ 협회의 조직과 운영에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제37조(업무위탁) ① 건설부장관은 다음 각호의 업무를 협회에 위탁할 수 있다.

- 1. 제18조제2항의 규정에 의한 자격시험과 실무수습의 관리
- 2. 제38조의 규정에 의한 부동산평가업자의 지도·감독
- 3. 기타 건설부장관이 이 법 시행에 관하여 필요하다고 인정하는 업무

② 건설부장관이 제1항의 규정에 의하여 협회에 업무를 위탁한 때에는 예산의 범위안에서 필요한 경비를 보조할 수 있다.

제38조(지도·감독 등) 건설부장관은 부동산평가업자 및 제36조의 규정에 의한 협회에 대하여 감독상 필요한 때에는 그 직무에 관한 사항을 보고하게 하거나 자료의 제출 기타 필요한 명령을 할 수 있으며, 소속공무원으로 하여금 그 사무소에 출입하여 장부·서류 등을 검사하거나 질문하게 할 수 있다.

제4장 罰則

제39조(벌칙) 다음 각호의 1에 해당하는 자는 2년이하의 징역 또는 500만원 이하의 벌금에 처한다.

- 1. 사위 기타 부정한 방법으로 부동산평가사의 자격을 가진 자
- 2. 제32조제1항의 규정에 위반하여 고의로 허위로 평가를 한 자

제40조(벌칙) 다음 각호의 1에 해당하는 자는 1년이하의 징역 또는 200만원 이하의 벌금에 처한다.

- 1. 제21조제2항의 규정에 의하여 대통령령으로 정하는 업무지역 또는 범위를 넘어 부동산평가업을 수행한 자
- 2. 부동산평가사의 자격증 또는 부동산평가업자의 등록증 또는 인가증을 다른 사람에게 양도 또는 제23조 및 제24조의 규정에 의한 인가를 받지 아니하고 부동산평가업자의 업무를 행한 자
- 3. 제22조제1항의 규정에 의한 등록 또는 제23조 및 제24조의 규정에 의한 인가를 받지 아니하고 부동산평가업자의 업무를 행한 자
- 4. 제23조제4항 또는 제24조제2항의 규정에 위반한 자

5. 제32조제4항·제5항 또는 제6항의 규정에 위반한 자

제41조(과태료) 다음 각호의 1에 해당하는 자는 100만원 이하의 과태료에 처한다.

- 1. 제29조의 규정에 위반한 자
 - 2. 제32조제3항의 규정에 위반한 자
 - 3. 제38조의 규정에 의한 업무처리상황 등의 검사를 거부·방해·기피하거나 건설부장관에게 허위로 보고를 한 자
- 제42조(시행령 등) 이 법 시행에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

附則

제1조(시행일) 이 법은 1989년1월1일부터 시행한다.

제2조(기준지기에 대한 경과조치) 이 법에 의한 최초의 지가의 공시가 있을 때까지 이 법 시행당시 국토이용관리법 제29조의 규정에 의하여 고시된 기준지가를 이 법에 의한 공시지가로 갈음할 수 있다.

제3조(토지평가사 면허·공인감정사 자격에 대한 경과조치) ① 이 법 시행당시 토이용관리법 제29조의2제2항의 규정에 의하여 면허를 받은 토지평가사 또는 감정평가에 관한 법률 제3조의 규정에 의하여 공인감정사의 자격이 있는 자는 이 법에 의한 부동산평가사의 자격이 있는 것으로 본다.

② 건설부장관은 제1항의 규정에 의하여 부동산평가사 자격을 인정받은 자에 대해서는 이 법에 의한 부동산평가사 자격증을 교부하여야 한다.

제4조(부동산평가사사무소 개설등록에 대한 경과조치) ① 이 법 시행당시 국토이용관리법 제29조의3의 규정에 의하여 토지평가사사무소 개설등록을 한 자 또는 감정평가에 관한 법률 제5조의 규정에 의하여 등록을 한 자는 이 법에 의한 부동산평가사사무소 개설등록을 한 것으로 본다.

② 이 법 시행당시 감정평가에 관한 법률 제6조의 규정에 의하여 인가를 받은 법인은 이 법에 의한 평가법인의 인가를 받은 것으로 본다. 다만, 이 법 시행일로부터 5년 이내에 이 법이 정하는 법인설립 인가요건을 갖추어야 한다.

③ 건설부장관은 제1항의 규정에 의하여 부동산평가사사무소 개설등록을 한 것으로 보는 자에 대하여는 이 법에 의한 부동산평가사사무소 개설등록증을 교부하여야 한다.

④ 건설부장관은 제2항의 규정에 의하여 인가를 받은 것으로 보는 법인에 대하여는 이 법에 의한 인가증을 교부하여야 한다.

제5조(다른 법률의 폐지) ① 감정평가에 관한 법률은 이를 폐지한다.

② 이 법 시행전에 제1항의 폐지되는 법률에서 정한 행위에 대한 벌칙의 적용에 있어서는 종전의 규정에 의한다.

제6조(다른 법률의 개정)

① 국토이용관리법중 다음과 같이 개정한다. 제21조의4제1항제1호중

“표준지가”[당해토지에 적용되는 제29조의 규정에 의한 기준지가(이하 “기준지가”라 한다)를 기준으로 하여 기준지가대상지역공고일 부터 허가신청일까지 도매물가상승률·지가변동율과 인근유사토지의 정상거래가격 및 기타 사항을 충분히 참작하여 평가한 액을 말한다]를 “표준지가 [당해 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 지가공시에 관한 법률 제5조의 규정에 의한 표준지의 공시지가(이하 “공시지가”라 한다)를 기준으로 하여 도매물가상승률·지가변동율 인근유사토지의 정상거래가격 및 기타사항을 충분히 참작하여 평가한 액을 말한다]”로 하고, 제21조의10제5항, 제29조 내지 제29조의6, 제31조의2제2호 내지 제5호, 제32조제4호 및 제33조제6호·제7호를 삭제하고, 제33조의2중 “또는 제29조의6”을 삭제한다.

② 토지수용법중 다음과 같이 개정한다.

제46조제2항중 “국토이용관리법 제29조제1항의 규정에 의하여 기준지가가 고시된 지역에서의 토지에 대한 보상은 고시된 기준지가를 기준으로 하되, 기준지가대상지역공고일로부터”를 “토지에 대한 보상은 지가공시에 관한 법률에 의한 공시지가를 기준으로 하되, 공시기준일로부터”로 한다.

③ 특정지역종합개발촉진에 관한 특별조치법중 다음과 같이 개정한다. 제13조를 삭제한다.

④ 임시행정수도건설을 위한 특별조치법중 다음과 같이 개정한다.

제4조를 삭제한다.

⑤ 주택건설촉진법중 다음과 같이 개정한다. 제23조를 삭제한다.

제7조(다른 법률과의 관계) ① 이 법 시행당시 다른 법령에서 부칙 제5조제1항에 의하여 폐지되는 법률 또는 그 규정을 인용 또는 준용한 경우 이 법에 그에 해당하는 규정이 있는 때에는 그 폐지되는 법률의 규정에 갈음하여 이 법 또는 이 법의 해당 조항을 인용 또는 준용한 것으로 본다.

② 이 법 시행당시 다른 법령에서 부칙 제6조제1항중 삭제되는 규정을 인용 또는 준용한 경우 이 법에 그에 해당하는 규정이 있는 때에는 그 삭제되는 규정에 갈음하여 이 법의 해당 조항을 인용 또는 준용한 것으로 본다.

※ 입법추진계획

- '88.5 : 입안
- '88.6~7 : 관계부처 협의, 입법예고
- '88.8 : 경제정관회의, 법제처 심의
- '88.9 : 국무회의 의결, 국회이송