

# 鑑定評価及び鑑定評価士に関する法律

(略称：鑑定評価法)

1989年4月1日 法律第4120号 新規制定  
2016年1月19日 法律第13782号 全文改正  
2021年7月20日 法律第18309号 最新改正

所管：国土交通部不動産評価課

## 第1章 総 則

**第1条(目的)** この法律は、鑑定評価及び鑑定評価士に関する制度を確立し、公正な鑑定評価を図ることにより、国民の財産権の保護及び国民経済の発展に資することを目的とする。

**第2条(定義)** この法律で使用する用語の定義は、次のとおりとする。〈改正 2020.4.7、2021.7.20〉

- 一 「土地等」とは、土地及びその定着物、動産その他大統領令で定める財産並びにこれらに関する所有権以外の権利をいう。
- 二 「鑑定評価」とは、土地等の経済的価値を判定し、その結果を価額により表示することをいう。
- 三 「鑑定評価業」とは、他人の依頼により、一定の報酬を得て土地等の鑑定評価を業として行うことをいう。
- 四 「鑑定評価法人等」とは、第21条により事務所を開設した鑑定評価士及び第29条により認可を受けた鑑定評価法人をいう。

## 第2章 鑑定評価

**第3条(基準)** 鑑定評価法人等が土地等を鑑定評価する場合には、その土地と利用価値が類似すると認められる「不動産価格公示に関する法律」による標準地公示地価を基準としなければならない。ただし、適正な実取引価格がある場合には、これを基準とすることができる。〈改正 2020.4.7〉

**2** 前項にかかわらず、鑑定評価法人等が「株式会社等の外部監査に関する法律」による財務諸表の作成等、企業の財務諸表の作成に必要な鑑定評価及び担保権の設定、競売等大統領令で定める鑑定評価を行うときは、当該土地の賃貸料、造成費用等を考慮して鑑定することができる。〈改正 2017.10.31、2018.3.20、2020.4.7〉

**3** 鑑定評価の公正性及び合理性を確保するために鑑定評価法人等（所属鑑定士を含む。以下この条において同じ。）が遵守すべき原則及び基準は、国土交通部令で定める。〈改正 2020.4.7、2021.7.20〉

**4** 国土交通部長官は、鑑定評価法人等が鑑定評価を行うときに必要な詳細な基準（以下「実務基準」という。）の制定等に関する業務を遂行するために、大統領令で定めるところにより、専門知識を持つ民間法人又は団体（以下「基準制定機関」という。）を指定することができる。〈新設 2021.7.20〉

5 国土交通部長官は、必要と認められる場合、第 40 条による鑑定評価管理・懲戒委員会の審議を経て、基準制定機関実務基準の内容を変更するように要求することができる。この場合、基準制定機関は、正当な事由がない限り、これに応じなければならない。〈新設 2021. 7. 20〉

6 国は、基準制定機関の設立及び運営に関し必要な費用の一部又は全部を支援することができる。〈新設 2021. 7. 20〉

**第 4 条（職務）** 鑑定評価士は、他人の依頼を受け土地等を鑑定評価することをその職務とする。〈改正 2021. 7. 20〉

2 鑑定評価士は、公共性を有する価値評価専門職として、公正かつ客観的にその職務を遂行する。〈新設 2021. 7. 20〉

**第 5 条（鑑定評価の依頼）** 国、地方自治体、「公共機関の運営に関する法律」による公共機関その他大統領令で定める公共団体（以下「国家等」という。）は、土地等の管理、買取、売却、競売、再評価等のために土地等を鑑定評価しようとする場合には、鑑定評価法人等に依頼しなければならない。〈改正 2020. 4. 7〉

2 金融機関、保険会社及び信託会社その他大統領令で定める機関が貸付、資産の買取、売却、管理又は「株式会社等の外部監査に関する法律」による財務諸表の作成を含む企業の財務諸表の作成等に関連して、土地等の鑑定評価をしようとする場合には、鑑定評価法人等に依頼しなければならない。〈改正 2017. 10. 31、2018. 3. 20、2020. 4. 7〉

3 第 1 項又は第 2 項により鑑定評価を依頼しようとする者は、第 33 条による韓国鑑定士協会に要請して推薦された鑑定評価法人等に鑑定評価を依頼することができる。〈改正 2020. 4. 7〉

4 第 1 項及び第 2 項による委託の手續及び方法並びに第 3 項による推薦の基準等に関し必要な事項は、大統領令で定める。

**第 6 条（鑑定評価書）** 鑑定評価法人等は、鑑定評価の依頼を受けたときは、遅滞なく鑑定評価を実施し、国土交通部令で定めるところにより、鑑定評価の依頼人に鑑定評価書（「電子文書及び電子取引基本法」第 2 条による電子文書とされた鑑定評価書を含む。）を発給しなければならない。〈改正 2020. 4. 7、2021. 7. 20〉

2 鑑定評価書には、鑑定評価法人等の事務所又は法人の名称を記載し、鑑定評価を行った鑑定評価士がその資格を表示した後、署名及び捺印をしなければならない。この場合、鑑定評価法人にあっては、その代表社員又は代表理事も鑑定評価書に署名又は捺印しなければならない。〈改正 2020. 4. 7〉

3 鑑定評価法人等は、鑑定評価書の原本及びその関連書類を国土交通部令で定める期間以上保存しなければならないが、破産又は廃業した場合にあっては、大統領令で定めるところにより、保存しなければならない。この場合、鑑定評価法人等は、鑑定評価書の原本及びその関連書類を移動式貯蔵装置等電子的記録媒体に収録して保存することができる。〈改正 2020. 4. 7、2021. 7. 20〉

**第 7 条（鑑定評価書の審査等）** 鑑定評価法人は、第 6 条により鑑定評価書を依頼人に発給する前に、鑑定評価を行った所属鑑定士が作成した鑑定評価書の適正性を同じ法人所属の他の鑑定評価士に審査させて、その適正性を審査した鑑定士をして鑑定評価書にその審査の事実を表示して、署名及び捺印をさせなければならない。

2 第 1 項により鑑定評価書の適正性を審査する鑑定士は、鑑定評価書が第 3 条による原則及び基準を遵守して作成されたか否かを信義誠実かつ公正に審査しなければならない。〈改正 2021. 7. 20〉

3 鑑定評価依頼人及び関係機関等、大統領令で定める者は、発給された鑑定評価書の

適正性についての検討を、大統領令で定める基準を満たしている鑑定評価法人等（当該鑑定評価書を発給した鑑定評価法人等は除く。）に依頼することができる。〈新設 2021. 7. 20〉

4 第 1 項による審査対象、手続及び基準並びに第 3 項による検討手続、基準等に関し必要な事項は、大統領令で定める。〈新設 2021. 7. 20〉

[題目改正 2021. 7. 20]

**第 8 条（鑑定評価の妥当性の調査等）** 国土交通部長官は、第 6 条により鑑定評価書が発給された後、当該鑑定評価がこの法律又は他の法律の定める手続及び方法等に従い適切に行われているか否かを職権で又は関係機関等の要請により調査することができる。

2 第 1 項による妥当性の調査を行う場合には、当該鑑定評価法人等及び大統領令で定める利害関係人に意見陳述の機会を与えなければならない。〈改正 2020. 4. 7〉

3 第 1 項及び第 2 項による実現可能性調査の手続等に関し必要な事項は、大統領令で定める。

4 国土交通部長官は、鑑定評価制度を改善するために、大統領令で定めるところにより、第 6 条第 1 項により発給された鑑定評価書の標本調査を実施することができる。〈新設 2021. 7. 20〉

[題目改正 2021. 7. 20]

**第 9 条（鑑定評価情報体系の構築及び運用等）** 国土交通部長官は、国家等が依頼する鑑定評価に関連する情報及びデータを効率的かつ体系的に管理するために、鑑定評価情報体系（以下「鑑定評価情報体系」という。）を構築して運営することができる。

2 「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」による鑑定評価等国土交通部令で定める鑑定評価を依頼された鑑定評価法人等は、鑑定評価の結果を鑑定評価情報体系に登録しなければならない。ただし、個人情報保護等の国土交通部長官が定める正当な事由がある場合は、この限りでない。〈改正 2020. 4. 7〉

3 鑑定評価法人等は、第 2 項による鑑定評価情報体系の登録対象鑑定評価については、第 6 条第 1 項による鑑定評価書を発給するときに、依頼人にその登録の事実を通知しなければならない。〈新設 2021. 7. 20〉

4 国土交通部長官は、鑑定評価情報体系の運用のために必要な場合、関係機関に資料提供を要請することができる。この場合は、要請を受けた機関は、正当な事由がない限り、その要求に応じなければならない。〈改正 2020. 6. 9、2021. 7. 20〉

5 第 1 項及び第 2 項による情報及び資料の種類、鑑定評価情報体系の構築及び運営方法等に関し必要な事項は、国土交通部令で定める。〈改正 2021. 7. 20〉

## 第 3 章 鑑定評価士

### 第 1 節 業務及び資格

**第 10 条（鑑定評価法人等の業務）** 鑑定評価法人等は、次の各号の業務を行う。〈改正 2020. 4. 7〉

- 一 「不動産価格公示に関する法律」により鑑定評価法人等が遂行する業務
- 二 「不動産価格公示に関する法律」第 8 条第二号による目的のための土地等の鑑定評価
- 三 「資産再評価法」による土地等の鑑定評価
- 四 裁判所に係属中の訴訟又は競売のための土地等の鑑定評価
- 五 金融機関、保険会社、信託業者等他人の依頼による土地等の鑑定評価
- 六 鑑定評価に関連する相談及びコンサルティング

- 七 土地等の利用、開発等に対する助言又は情報等の提供
- 八 他の法令の規定により鑑定評価士が行うことのできる土地等の鑑定評価
- 九 第一号から第八号までの業務に付随する業務

**第 11 条（資格）** 第 14 条による鑑定評価士試験に合格した者は、鑑定評価士の資格を有する。

**第 12 条（欠格事由）** 次の各号のいずれかに該当する者は、鑑定評価士になることができない。〈改正 2020. 6. 9、2021. 7. 20〉

- 一 削除〈2021. 7. 20〉
- 二 破産者であって復権を得ない者
- 三 禁固以上の実刑の判決を受け、その刑の執行が終了（執行が終了したものとみなす場合を含む。）した日又はその執行が免除された日から 3 年が経過しない者
- 四 禁固以上の刑の執行猶予を受け、その猶予期間が満了した日から 1 年が経過しない者
- 五 禁固以上の刑の宣告猶予を受け、その宣告猶予期間中にある者
- 六 第 13 条により鑑定評価士資格が取消された後、3 年が経過しない者
- 七 第 39 条第 1 項第十一号及び第十二号により資格が取り消された後、5 年が経過しない者

**2** 国土交通部長官は、鑑定士が第 1 項第二号から第五号までのいずれかに該当するかどうかを確認するために、関係機関に対し資料を要請することができる。この場合、関係機関は、特別な事情がない限り、その資料を提供しなければならない。〈新設 2021. 7. 20〉

**第 13 条（資格の取消）** 国土交通部長官は、鑑定評価士が次の各号のいずれかに該当する場合には、その資格を取り消さなければならない。〈改正 2021. 7. 20〉

- 一 不正な方法により鑑定評価士の資格を得た場合
- 二 第 39 条第 2 項第一号に該当する懲戒を受けた場合

**2** 国土交通部長官は、前項により鑑定評価士の資格を取り消した場合には、国土交通部令で定めるところにより、その事実を公告しなければならない。

**3** 第 1 項により鑑定評価士の資格が取り消された者は、資格証（第 17 条により登録した場合には、登録証を含む。）を国土交通部長官に返納しなければならない。

## 第 2 節 試 験

**第 14 条（鑑定士試験）** 鑑定士試験（以下「試験」という。）は、国土交通部長官が実施し、第 1 次試験及び第二次試験により行われる。

**2** 試験の最終合格発表日を基準として、第 12 条による欠格事由に該当する者は、試験を受けることができない。

**3** 国土交通部長官は、第 2 項により試験を受けることができないにもかかわらず、試験を受けて最終合格した者については、合格の決定を取り消さなければならない。

**4** 試験科目、試験公告等の試験の方法及び方法等に関し必要な事項は、大統領令で定める。

**5** 受験しようとする者は、実費の範囲内で大統領令で定める手数料を納付しなければならない。この場合、手数料の納付方法、返還等に関し必要な事項は、大統領令で定める。

**第 15 条（試験の一部免除）** 鑑定評価法人等大統領令で定める機関で 5 年以上の鑑定評価に関連する業務に従事した者に対しては、試験のうち、第 1 次試験を免除する。

**2** 第 1 次試験に合格した者に対しては、次回の試験に限り、第 1 次試験を免除する。

**第 16 条（不正行為者に対する制裁）** 国土交通部長官は、次の各号のいずれかに該当する者については、当該試験を停止させ、又は無効にする。

- 一 不正な方法で試験を受験した者
- 二 試験で不正行為をした者
- 三 第 15 条第 1 項による試験の一部免除のための関連書類を虚偽又は不正な方法で提出した者

2 第 1 項により処分を受けた者は、その処分を受けた日から 5 年間の試験を受けることができない。

### 第 3 節 登 録

**第 17 条（登録及び更新登録）** 第 11 条による鑑定評価士資格を有する者が第 10 条による業務を行おうとする場合には、大統領令で定めるところにより、実務修習を修了して、国土交通部長官に登録しなければならない。〈改正 2021. 7. 20〉

2 前項により登録した鑑定評価士は、大統領令で定めるところにより、登録を更新しなければならない。この場合、更新期間は 3 年以上とする。

3 第 1 項による実務修習又は教育研修は、第 33 条による韓国鑑定評価士協会が国土交通部長官の承認を受けて実施及び管理する。〈改正 2021. 7. 20〉

4 第 1 項による実務修習及び教育研修の対象、方法、期間等並びに第 1 項による登録及び第 2 項による更新登録のために必要な申請手続、添付書類その他必要な事項は、大統領令で定める。〈改正 2021. 7. 20〉

**第 18 条（登録及び更新登録の拒否）** 国土交通部長官は、前条による登録又は更新登録を申請した者が次の各号のいずれかに該当する場合には、その登録を拒否しなければならない。〈改正 2021. 7. 20〉

- 一 第 12 条各号のいずれかに該当する場合
- 二 第 17 条第 1 項による実務修習又は教育研修を受けなかった場合
- 三 第 39 条により登録が取り消された後、3 年が経過しない者
- 四 第 39 条により業務が停止された鑑定評価士であって、その業務停止期間が経過していない者
- 五 未成年者、被成年後見人又は被限定後見人

2 国土交通部長官は、前項により更新登録を拒否した場合、その事実を官報に公告し、情報通信網等を利用して一般人に知らせなければならない。

3 前項による公告の方法、公告の内容その他必要な事項は、国土交通部令で定める。

4 国土交通部長官は、鑑定士が第 1 項第一号及び第五号に該当するか否かを確認するために、関係機関に対し関連資料を要請することができる。この場合、関係機関は、特別な事情がない限り、その資料を提供しなければならない。〈新設 2021. 7. 20〉

**第 19 条（登録の取消）** 国土交通部長官は、第 17 条により登録した鑑定評価士が次の各号のいずれかに該当する場合には、その登録を取り消さなければならない。〈改正 2021. 7. 20〉

- 一 第 12 条各号のいずれかに該当する場合
- 二 死亡した場合
- 三 登録の取消を申請した場合
- 四 第 39 条第 2 項第二号に該当する懲戒を受けた場合

2 国土交通部長官は、第 1 項により登録を取り消した場合には、その事実を官報に公告し、インターネット・ホームページ等を利用して一般人に知らせなければならない。

3 第 1 項により登録が取り消された者は、登録証を国土交通部長官に返納しなければならない。

4 第 2 項による公告の方法、公告の内容その他必要な事項は、国土交通部令で定める。

5 国土交通部長官は、鑑定士が第 1 項第一号に該当するか否かを確認するために、関係機関に対し関連資料を要請することができる。この場合、関係機関は、特別な事情がない限り、その資料を提供しなければならない。〈新設 2021. 7. 20〉

**第 20 条（外国鑑定士）** 外国の鑑定士資格を有する者であつて、第 12 条による欠格事由に該当しない者は、その本国で大韓民国政府が付与した鑑定評価士資格を認める場合に限り、国土交通部長官の認可を受けて、第 10 条各号の業務を行うことができる。

2 国土交通部長官は、第 1 項による認可をする場合に必要であると認めるときは、その業務の一部を制限することができる。

3 第 1 項及び第 2 項に規定する事項のほか、外国鑑定士に関し必要な事項は、大統領令で定める。

#### 第 4 節 権利及び義務

**第 21 条（事務所開設申告等）** 第 17 条により登録をした鑑定評価士が鑑定評価業を営もうとする場合には、鑑定評価士事務所を開設することができる。〈改正 2021. 7. 20〉

2 次の各号のいずれかに該当する者は、前項による鑑定評価士事務所の開設申告を行うことができない。〈改正 2021. 7. 20〉

一 第 18 条第 1 項各号のいずれかに該当する場合

二 第 32 条第 1 項（第一号、第七号及び第十五号を除く。）により設立認可が取り消された後又は業務が停止された鑑定評価法人の設立認可が取り消された後 1 年が経過しない場合又は業務停止期間が経過しない場合、その鑑定評価法人の社員又は理事であった者

三 第 32 条第 1 項（第一号及び第七号を除く。）より業務が停止された鑑定評価士であつて、業務停止期間が経過しない者

3 鑑定評価士は、その業務を効率的に遂行して公信力を高めるため、合同事務所を大統領令で定めるところにより設置することができる。この場合、大統領令で定める数以上の鑑定評価士を置かなければならない。〈改正 2021. 7. 20〉

4 鑑定評価士は、鑑定評価業を営むため、1 個の事務所を設置することができる。

5 鑑定評価士事務所には、所属鑑定評価士を置くことができる。この場合、所属鑑定評価士は、第 18 条第 1 項各号のいずれかに該当する者であつてはならず、鑑定評価士事務所を開設した鑑定評価士は、所属鑑定評価士でない者をして第 10 条による業務を行わせてはならない。〈改正 2021. 7. 20〉

6 削除〈2021. 7. 20〉

[題目改正 2021. 7. 20]

**第 21 条の 2（従業員の申告）** 鑑定評価法人等は、所属鑑定士又は第 24 条による事務職員を雇用したとき又は雇用関係が終了したときは、国土交通部令で定めるところにより、国土交通部長官に申告しなければならない。〈改正 2020. 4. 7〉

[本条新設 2019. 8. 20]

**第 22 条（事務所の名称等）** 第 21 条により事務所を開設した鑑定評価法人等は、その事務所の名称に「鑑定評価士事務所」という用語を使用しなければならない。第 29 条による法人は、その名称に「鑑定評価法人」という用語を使用しなければならない。〈改正 2020. 4. 7、2021. 7. 20〉

2 この法律による鑑定評価士でない者は、「鑑定評価士」又はこれに類似した名称を使用することができず、この法律による鑑定評価法人等でない者は、「鑑定評価士事務所」、「鑑定評価法人」又はこれに類似した名称を使用することができない。〈改正 2020. 4. 7〉

**第 23 条（手数料等）** 鑑定評価法人等は、依頼人から業務遂行による手数料及びそれに必要な実費を受領することができる。〈改正 2020. 4. 7〉

2 前項による手数料の料率及び実費の範囲は、国土交通部長官が第 40 条による鑑定評価管理・懲戒委員会の審議を経て決定する。

3 鑑定評価法人等及び依頼人は、前項による手数料の料率及び実費に関する基準を遵守しなければならない。〈改正 2020. 4. 7、2021. 7. 20〉

**第 24 条（事務職員）** 鑑定評価法人等は、その職務の遂行を補助するために事務職員を置くことができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する者は、事務職員になることがない。〈改正 2019. 8. 20、2020. 4. 7〉

一 未成年者、被成年後見人及び被限定後見人

二 この法律又は「刑法」第 129 条から第 132 条まで、「特定犯罪加重処罰等に関する法律」第 2 条又は第 3 条その他大統領令で定める法律により有罪判決を受けた者であって、次の各目のいずれかに該当する者

イ 懲役以上の刑を宣告されて、その執行が終了した後又はその執行を受けないことが確定した後 3 年が経過しない者

ロ 懲役刑の執行猶予を宣告され、その猶予期間が過ぎた後、1 年が経過しない者

ハ 懲役刑の宣告猶予を受けて、その猶予期間中にある者

三 第 13 条により鑑定士の資格が取り消された後、1 年が経過していない者

四 第 39 条第 1 項第十一号及び第十二号により資格が取り消された後 3 年が経過していない者

2 鑑定評価法人等は、事務職員を指導及び監督する責任を負う。〈改正 2020. 4. 7〉

3 国土交通部長官は、事務職員が第 1 項第一号から第四号までのいずれかに該当するか否かを確認するために、関係機関に対し関連資料を要請することができる。この場合、関係機関は、特別な事情がない限り、その資料を提供しなければならない。〈新設 2021. 7. 20〉

**第 25 条（誠実義務等）** 鑑定評価法人等（鑑定評価法人又は鑑定評価士事務所の所属鑑定評価士を含む。以下本条において同じ。）は、第 10 条による業務を行う場合、品位を維持しなければならない、信義及び誠実をもって公正に鑑定評価を行わなければならない、故意又は重大な過失により業務を誤ってはならない。〈改正 2020. 4. 7、2021. 7. 20〉

2 鑑定評価法人等は、鑑定評価法人等は、自己又は親族の所有土地その他不公正な鑑定評価を行うおそれがあると認められる土地等については、その業務を遂行してはならない。〈改正 2020. 4. 7、2021. 7. 20〉

3 鑑定評価法人等は、土地等の売買業を直接営んではならない。〈改正 2020. 4. 7、2021. 7. 20〉

4 鑑定評価法人等又はその事務職員は、第 23 条による手数料及び実費のほかには、いかなる名目であってもその業務に関連する代価を得てはならず、鑑定評価受注の代価として金品又は財産上の利益を提供し、又は提供することを約束してはならない。〈改正 2013. 8. 6、2020. 4. 7〉

5 鑑定評価士は、2 以上の鑑定評価法人又は鑑定評価士事務所に所属することができない。

6 鑑定評価士法人等又は事務職員は、第 28 条の 2 で定める誘導又は要求に応じてはならない。〈新設 2021. 7. 20〉

**第 26 条（秘密厳守）** 鑑定評価法人等（鑑定評価法人又は鑑定士事務所の所属鑑定士を含む。以下この条において同じ。）若しくはその事務職員又は鑑定評価法人等であった者若しくはその事務職員だった者は、業務上知り得た秘密を漏らしてはならない。ただし、他の法令に特別な規定がある場合は、この限りでない。〈改正 2020. 4. 7〉

**第 27 条（名義貸与等の禁止）** 鑑定士又は鑑定評価法人等は、他人に自己の姓名又は商号を使用して、第 10 条による業務を遂行させてはならず、資格証、登録証又は認可証を譲渡、貸与し、又はこれを不当に行使してはならない。〈改正 2020. 4. 7〉

2 何人も第 1 項の行為を斡旋してはならない。〈新設 2020. 4. 7〉

**第 28 条（損害賠償責任）** 鑑定評価法人等が鑑定評価を行うに当たり、故意又は過失により鑑定評価当時の適正価格と著しく異なる鑑定評価をすること又は鑑定評価書類に虚偽を記録することにより、鑑定評価依頼人又は善意の第三者に損害を発生させたときは、鑑定評価法人等は、その損害を賠償すべき責任を負う。〈改正 2020. 4. 7〉

2 鑑定評価法人等は、前項による損害賠償責任を保障するため、大統領令で定めるところにより保険に加入し、又は第 33 条による韓国鑑定評価士協会が運営する共済事業に加入する等、必要な措置を講じなければならない。〈改正 2020. 4. 7〉

3 鑑定評価法人等は、第 1 項により鑑定評価依頼人又は善意の第三者に対し裁判所の確定判決を通じた損害賠償が決定された場合には、国土交通部令で定めるところにより、その事実を国土交通大臣に通報しなければならない。〈新設 2021. 7. 20〉

4 国土交通部長官は、鑑定評価依頼人又は善意の第三者保護するために鑑定評価法人等が備えなければならぬ損害賠償能力等の基準を国土交通部令で定めることができる。〈新設 2021. 7. 20〉

**第 28 条の 2（鑑定評価誘導及び要求の禁止）** 何人も、鑑定評価法人等（鑑定評価法人又は鑑定士事務所の所属鑑定士を含む。）及びその事務職員に対し、土地等について特定の価額で鑑定評価を誘導又は要求する行為をしてはならない。  
[本条新設 2021. 7. 20]

## 第 5 節 鑑定評価法人

**第 29 条（設立等）** 鑑定評価士は、第 10 条による業務を組織的に遂行するため、鑑定評価法人を設立することができる。

2 鑑定評価法人は、全体社員又は理事の 100 分の 70 を超える範囲で大統領令で定める割合以上を鑑定評価士で置かなければならない。この場合、鑑定評価士ではない社員及び理事は、土地等に関する専門性等、大統領令で定める資格を有する者であって、第 18 条第 1 項第一号又は第五号に該当する者であってはならない。〈改正 2021. 7. 20〉

3 鑑定評価法人の代表社員又は代表理事は、鑑定評価士でなければならない。〈新設 2021. 7. 20〉

4 鑑定評価法人並びにその主たる事務所及び従たる事務所には、大統領令で定める数以上の鑑定評価士を置かなければならない。この場合、鑑定評価法人の所属鑑定士は、第 18 条第 1 項各号のいずれか及び第 21 条第 2 項第二号に該当する者であってはならない。〈改正 2021. 7. 20〉

5 鑑定評価法人を設立しようとする場合には、社員となるべき者又は鑑定評価士たる発起人が共同で次の各号の事項を含む定款を作成し、大統領令で定めるところにより、国土交通部長官の認可を受けなければならない。定款を変更するときもまた同じ。ただし、大統領令で定める軽微な事項の変更は、申告することができる。〈改正 2021. 7. 20〉

- 一 目的
- 二 名称
- 三 主たる事務所及び従たる事務所の所在地
- 四 社員(株式会社の場合には発起人)の姓名、住民登録番号及び住所
- 五 社員の出資(株式会社の場合には株式の発行)に関する事項
- 六 業務に関する事項

6 国土交通部長官は、第 5 項による認可の申請を受理した日から 20 日以内に認可するか否かを申請人に通知しなければならない。〈新設 2018. 3. 20、2021. 7. 20〉

7 国土交通部長官が第 6 項による期間内に認可するか否かを通知することができないときは、その期間が終了する日の翌日から起算して 20 日の範囲で期間を延長することができる。この場合、国土交通部長官は、延長された事実と延長事由を申請者に遅滞なく文書(電子文書を含む。)で通知しなければならない。〈新設 2018. 3. 20、2021. 7. 20〉

8 鑑定評価法人は、社員全員の同意又は株主総会の議決があるときは、国土交通部長官の認可を受けて、他の鑑定評価法人と合併することができる。〈改正 2018. 3. 20、2021. 7. 20〉

9 鑑定評価法人は、社員又は所属鑑定評価士以外の者に第 10 条による業務を行わせてはならない。

10 鑑定評価法人は、「株式会社の外部監査に関する法律」第 5 条による会計処理基準に従い、会計処理を行わなければならない。〈改正 2017. 10. 31、2018. 3. 20、2021. 7. 20〉

11 鑑定評価法人は、「株式会社の外部監査に関する法律」第 2 条第二号による財務諸表環境作成し、毎事業年度終了後 3 月以内に、国土交通部長官が定めるところにより、提出しなければならない。〈改正 2017. 10. 31、2018. 3. 20、2021. 7. 20〉

12 国土交通部長官は、必要と認める場合には、前項による財務諸表が適正に作成されているか否かを検査することができる。〈改正 2018. 3. 20、2021. 7. 20〉

13 鑑定評価法人に関しては、この法律に定めるもののほか、「商法」中会社に関する規定を準用する。〈改正 2018. 3. 20、2020. 6. 9、2020. 7. 20〉

**第 30 条(解散)** 鑑定評価法人は、次の各号のいずれかに該当する場合には、解散する。

- 一 定款で定めた解散事由の発生
- 二 社員総会又は株主総会の決議
- 三 合併
- 四 設立認可の取消し
- 五 破産
- 六 裁判所の命令又は判決

2 鑑定評価法人が解散したときは、国土交通部令で定めるところにより、これを国土交通部長官に申告しなければならない。

**第 31 条(資本金等)** 鑑定評価法人の資本金は、2 億ウォン以上でなければならない。

2 鑑定評価法人は、直前事業年度末の財務諸表の資産総額から負債総額を控除した金額が 2 億ウォンに達しない場合には、その達しない金額をその事業年度が終了した後 6 月以内に社員の贈与により補填し、又は増資しなければならない。

3 前項により贈与を受けた金額は、特別利益として計上する。

4 改正<2021. 7. 20〉

**第 32 条(認可取消等)** 国土交通部長官は、鑑定評価法人等が次の各号のいずれかに該当する場合には、その設立認可を取り消し(第 29 条による鑑定評価法人に限る。)、又は 2 年の範囲内で期間を定めて業務の停止を命じることができる。ただし、第二号又は第七号に該当する場合には、その設立認可を取り消さなければならない。〈改正 2018. 3. 20、

2019. 8. 20、2021. 7. 20>

- 一 鑑定評価法人が設立認可の取消を申請した場合
  - 二 鑑定評価法人等が業務停止期間中に第 10 条による業務をした場合
  - 三 鑑定評価士法人等が業務停止処分を受けた鑑定評価士に業務停止期間中に第 10 条による業務をさせた場合
  - 四 第 3 条第 1 項に違反して鑑定評価を行った場合
  - 五 第 3 条第 3 項による原則及び基準に違反して鑑定評価を行った場合
  - 六 第 6 条による鑑定評価書の作成、発給等に関する事項に違反した場合
  - 七 鑑定評価法人等が第 21 条第 3 項又は第 29 条第 4 項による鑑定評価士の数に達しなくなった日から 3 月以内に鑑定評価士を補充しなかった場合
  - 八 第 21 条第 4 項に違反して、複数の鑑定士事務所を設置した場合、
  - 九 第 21 条第 5 項又は第 29 条第 8 項に違反して、当該鑑定士以外の者に第 10 条による業務をさせた場合
  - 十 第 23 条第 3 項に違反して手数料の料率及び実費の基準を遵守しなかった場合
  - 十一 第 25 条、第 26 条又は第 27 条に違反した場合。ただし、所属鑑定評価士又はその事務職員が第 25 条第 4 項に違反した場合であって、その違反行為を防止するために、当該業務について相当の注意及び監督を怠らなかった場合は除く。
  - 十二 第 28 条第 2 項に違反して、保険又は韓国鑑定士協会が運営する共済事業に加入していない場合
  - 十三 定款を虚偽に作成する等の不正な方法により第 29 条による認可を受けた場合
  - 十四 第 29 条第 10 項による会計処理を行わず、又は同条第 11 項による財務諸表を作成して提出しなかった場合
  - 十五 第 31 条第 2 項による期間内に不足した金額を補填又は増資しなかった場合
  - 十六 第 47 条による指導及び監督に関し、次の各目のいずれかに該当する場合
    - ア 業務に関する事項を報告しなかった場合又は虚偽の報告をした場合
    - イ 帳簿又は書類の検査を拒否、妨害又は忌避した場合
  - 十七 第 29 条第 5 項各号の事項を認可を受けた定款に従い運営しなかった場合
- 2** 第 33 条による韓国鑑定評価士協会は、鑑定評価法人等に前項各号のいずれかに該当する事由があると認める場合には、その証拠書類を添付し、国土交通部長官に対し、当該鑑定評価法人等の設立認可の取消し又は業務停止処分に要請することができる。〈改正 2020. 4. 7〉
- 3** 国土交通部長官は、第 1 項により設立認可を取り消した場合又は業務停止をした場合には、その事実を官報に公告し、情報通信網等を利用して一般人に知らせなければならない。
- 4** 第 1 項による設立認可の取消及び業務停止処分は、違反事由が発生した日から 5 年が経過した場合には、行うことができない。
- 5** 第 1 項による設立認可の取消及び業務の停止に関する基準は、大統領令で定め、第 5 項による公告の方法、内容その他必要な事項は、国土交通部令で定める。

## 第 4 章 韓国鑑定評価士協会

- 第 33 条（目的及び設立）** 鑑定評価士の品位維持及び職務の改善及び発展を図り、会員の管理及び指導に関する事務を行わせるため、韓国鑑定評価士協会（以下「協会」という。）を置く。
- 2** 協会は法人とする。
  - 3** 協会は、国土交通部長官の認可を受けて、主たる事務所の所在地において設立登記を行うことにより成立する。
  - 4** 協会は、定款で定めるところにより共済事業を運営することができる。

- 5 協会の組織及び運営に関して必要な事項は大統領令で定める。
- 6 協会に関しては、この法律に規定するほか、「民法」中社団法人に関する規定を準用する。

**第 34 条（会則）** 協会は、会則を定め、国土交通部長官の認可を受けなければならない。会則を変更するときもまた同じ。

2 第 1 項による会則には、次の各号の事項が含まなければならない。

- 一 名称及び事務所の所在地
- 二 会員の登録及び脱退に関する事項
- 三 役員に関する事項
- 四 会員の権利及び義務に関する事項
- 五 会員の指導及び管理に関する事項
- 六 資産会計に関する事項
- 七 その他必要な事項

**第 35 条（会員登録義務等）** 鑑定評価法人等及びその所属鑑定士は、協会に会員として加入しなければならない。その他の鑑定評価士は、協会の会員として加入することができる。〈改正 2020. 4. 7〉

2 協会に会員として加入した鑑定評価法人等及び鑑定評価士は、第 34 条による会則を遵守しなければならない。〈改正 2020. 4. 7〉

**第 36 条（倫理規程）** 協会は、会員が職務を遂行するときに遵守しなければならない職業倫理に関する規程を制定しなければならない。

2 会員は、第 1 項による職業倫理に関する規程を遵守しなければならない。

**第 37 条（諮問等）** 国家等は、第 4 条による鑑定士の職務に関する事項について協会の業務の諮問を依頼し、協会の役員及び会員又は従業員を専門分野に委嘱するための推薦を要請することができる。〈改正 2021. 7. 20〉

2 協会は、第 1 項により諮問又は推薦の要請を受けた場合、その会員をして、要請された業務を遂行させることができる。〈改正 2021. 7. 20〉

3 協会は、国家等に対し、必要に応じて鑑定評価の管理、監督及び依頼等に関する業務の改善を提案することができる。

**第 38 条（会員のための教育・研修等）** 協会は、次の各号の者に対して教育・研修を実施して会員の自主的な教育・研修活動を指導・管理する。〈改正 2019. 8. 20〉

- 一 会員
- 二 第 17 条により登録をしようとする鑑定評価士
- 三 第 24 条による事務職員

2 第 1 項による教育・研修を実施するために協会に研修院を置くことができる。

3 第 1 項による教育・研修及び指導・管理に必要な事項は、協会が国土交通部長官の承認を得て定める。

## 第 5 章 懲 戒

**第 39 条（懲戒）** 国土交通部長官は、鑑定評価士が次の各号いずれかの事由に該当する場合には、第 40 条による鑑定評価管理・懲戒委員会の議決に従い、次項各号のいずれかに該当する懲戒を行うことができる。ただし、次項第一号の懲戒は、第十一号又は第十二号に違反した場合並びに第 27 条に違反して他人に資格証、登録証又は認可証を譲渡又は

貸与して場合に限り行うことができる。〈改正 2021. 7. 20〉

- 一 第 3 条第 1 項に違反して鑑定評価を行った場合
  - 二 第 3 条第 3 項による原則及び基準に違反して鑑定評価を行った場合
  - 三 第 6 条による鑑定評価書の作成、発給等に関する事項に違反した場合
  - 三の二 第 7 条第 2 項に違反して故意又は重大な過失により誤った審査をした場合
  - 四 業務停止処分期間中に第 10 条による業務をした場合又は業務停止処分を受けた所属鑑定士に業務停止処分の期間中に第 10 条による業務をさせた場合
  - 五 第 17 条第 1 項又は第 2 項による登録又は更新登録をせずに、第 10 条による業務を遂行した場合
  - 六 書類を虚偽に作成する等の不正な方法で第 17 条第 1 項又は第 2 項による登録又は更新登録をした場合
  - 七 第 21 条に違反して鑑定評価業を営んだ場合
  - 八 第 23 条第 3 項に違反して手数料の料率及び実費の基準を遵守しなかった場合
  - 九 第 25 条、第 26 条又は第 27 条に違反した場合
  - 十 第 47 条による指導、監督等に関し、次の各目のいずれかに該当する場合
    - イ. 業務に関する事項の報告又は資料の提出をしなかった場合又は虚偽の報告又は提出をした場合
    - ロ. 帳簿、書類等の検査を拒否、妨害又は忌避した場合
  - 十一 鑑定評価士の職務に関連して禁錮以上の刑を 2 回以上宣告され（執行猶予を宣告された場合を含む。）、その刑が確定した場合。ただし、過失犯の場合は除く。
  - 十二 この法律により業務停止 1 年以上の懲戒処分を 2 回以上受けた後、再び第 1 項による懲戒事由がある者であって、鑑定評価士の職務を実行することが著しく不適當であると認められる場合
- 2** 鑑定評価士に対する懲戒の種類は、次の各号のとおりとする。
- 一 資格の取消し
  - 二 登録の取消し
  - 三 2 年以下の業務停止
  - 三 譴責
- 3** 協会は、鑑定評価士が第 1 項各号のいずれかに該当する懲戒事由があると認める場合には、その証拠書類を添付し、国土交通部長官に懲戒を要請することができる。
- 4** 第 1 項及び第 2 項により資格が取り消された者は、資格証及び登録証を国土交通部長官に返納しなければならない。登録が取り消された者又は業務が停止された者は、登録証を国土交通部長官に返納しなければならない。
- 5** 第 1 項及び第 2 項により業務が停止された者であって、登録証を国土交通大臣に返納した者のうち、第 17 条による教育研修対象に該当する者が登録・更新期間が到来する前に、業務停止期間が徒過して登録証の再交付を受けようとする場合、第 17 条第 1 項による教育研修を履修しなければならない。〈新設 2021. 7. 20〉
- 6** 第 19 条第 2 項及び第 4 項は、第 1 項及び第 2 項により資格取消し又は登録解除をする場合に準用する。〈改正 2021. 7. 20〉
- 7** 第 1 項による懲戒議決は、国土交通大臣の要求により行うものとし、懲戒議決の要求は、違反事由が発生した日から 5 年が経過することができない。〈改正 2021. 7. 20〉

**第 39 条の 2（懲戒の公告）** 国土交通部長官は、第 39 条第 1 項及び第 2 項により懲戒をしたときは、遅滞なく、その具体的な事由をその鑑定評価士、鑑定評価法人等及び協会にそれぞれ通知し、その内容を大統領令で定めるところにより、官報及びインターネット・ホームページに掲示又は公告しなければならない。

**2** 協会は、第 1 項により通知を受けた内容を協会が運営するインターネット・ホームページに 3 月以上掲載する方法で公開しなければならない。

3 協会は、鑑定評価を依頼しようとする者が当該鑑定評価士の懲戒事実を確認するために懲戒情報の閲覧を申請する場合には、その情報を提供しなければならない。

4 第1項から第3項までによる措置又は懲戒情報の公開範囲、実施及び閲覧の方法及び手続等に関し必要な事項は、大統領令で定める。

[本条新設 2021. 7. 20]

**第40条（鑑定評価管理・懲戒委員会）** 次の各号の事項を審議又は議決するため、国土交通部に鑑定評価管理・懲戒委員会（以下「委員会」という。）を置く。〈改正 2020. 6. 9、2021. 7. 20〉

一 鑑定評価関係法令の制定及び改正に関する事項のうち国土交通部長官が会議に付す事項

一の二 第3条第5項による実務基準の変更に関する事項

二 第14条による鑑定士試験に関する事項

三 第23条による手数料の料率及び実費の範囲に関する事項

四 第39条による懲戒に関する事項

五 その他鑑定評価に関連して国土交通部長官が会議に付す事項

2 その他委員会の構成及び運営等に関し必要な事項は、大統領令で定める。

## 第6章 課徴金

**第41条（課徴金の賦課）** 国土交通部長官は、鑑定評価法人等が第32条第1項各号のいずれかに該当し、業務停止処分を行わなければならない場合であつて、その業務停止処分が「不動産価格公示に関する法律」第3条による標準地公示地価の公示等の業務の正常的な遂行に支障をもたらす等、公益を害するおそれがある場合には、業務停止処分に代えて、5千万ウォン（鑑定評価法人にあつては5億ウォン）以下の課徴金を賦課することができる。〈改正 2020. 4. 7〉

2 国土交通部長官は、前項による課徴金を賦課する場合には、次の各号の事項を考慮しなければならない。

一 違反行為の内容及び程度

二 違反行為の期間及び違反回数

三 違反行為により得た利益の規模

3 国土交通部長官は、この法の規定に違反した鑑定評価法人が合併をする場合、その鑑定評価法人が行った違反行為は、合併後存続する鑑定評価法人又は合併により新設された鑑定評価法人が行った行為とみなし、課徴金を賦課して徴収することができる。

4 第1項から前項までによる課徴金の賦課基準等に関し必要な事項は、大統領令で定める。

**第42条（異議申立）** 前条による課徴金の賦課基準に対して異議がある者は、その処分の通報を受けた日から30日以内に、事由を添付して、国土交通部長官に異議を申し立てることができる。

2 国土交通部長官は、前項による異議申立に対し、30日以内に決定をしなければならない。ただし、やむを得ない事情により、その期間内に決定を行うことができない場合には、30日の範囲内で期間を延長することができる。

3 前項の規定による決定に対して異議がある者は、行政審判を請求することができる。

**第43条（課徴金納付期限及び分割納付）** 国土交通部長官は、課徴金の賦課を受けた者（以下「課徴金納付義務者」という。）は、次の各号のいずれかに該当する事由により課徴金の全額を一時に納付することが困難であると認められるときは、その納付期限を延長

し、又は分割納付させることができる。この場合、必要と認めるときは、担保を提供させることができる。

- 一 災害等により財産に大きな損失を被った場合
- 二 課徴金を一時納付した場合には、資金事情に大きな困難が予想される場合
- 三 その他第一号又は前号に準ずる事由がある場合

**2** 課徴金納付義務者が前項の規定により課徴金納付期限の延長を受けようとする場合又は分割納付をしようとする場合には、納付期限 10 日前までに国土交通部長官に申請しなければならない。

**3** 国土交通部長官は、第 1 項により課徴金納付期限の延長を受けた場合又は分割納付が許容された課徴金納付義務者が次の各号のいずれかに該当するときは、納付期限の延長決定又は分割納付決定を取り消し、課徴金を一時に徴収することができる。〈改正 2020. 6. 9〉

- 一 分割納付が決定された課徴金をその納付期限内に納付しなかったとき
- 二 担保の変更又は担保の保全に必要な国土交通部長官の命令を履行しなかったとき
- 三 強制執行、競売の開始、破産宣告、法人の解散、国税又は地方税の滞納処分を受け等、課徴金の全部又は残余分を徴収することができないと認められるとき
- 四 その他第一号から前号までに準ずる事由があるとき

**4** 第 1 項から前項までによる課徴金納付期限の延長、分割納付、担保の提供等に関し必要な事項は、大統領令で定める。

**第 44 条（課徴金の徴収及び滞納処分）** 国土交通部長官は、課徴金納付義務者が納付期限内に課徴金を納付しなかった場合には、納付期限の翌日から納付した日の前日までの期間に対し、大統領令で定める加算金を徴収することができる。〈改正 2020. 6. 9〉

**2** 国土交通部長官は、課徴金納付義務者が納付期限内に課徴金を納付しなかったときは、期間を定めて督促をし、その指定した期間内に課徴金又は前項の規定による加算金を納付しなかったときは、国税滞納処分の例により徴収することができる。〈改正 2020. 6. 9〉

**3** 第 1 項及び前項による課徴金の徴収、滞納処分に関する手続等に関し必要な事項は、大統領令で定める。

## 第 7 章 補 則

**第 45 条（聴聞）** 国土交通部長官は、次の各号のいずれかに該当する処分をしようとする場合には、聴聞を実施しなければならない。〈改正 2021. 7. 20〉

- 一 第 13 条第 1 項第一号による鑑定評価士資格の取消し
- 二 第 32 条第 1 項による鑑定評価法人の設立認可取消し

**第 46 条（業務の委託）** この法律による国土交通部長官の業務のうち次の各号の業務は、「韓国の不動産院法」による韓国の不動産院、「韓国産業人力公団法」による韓国産業人力公団又は協会に委託することができる。ただし、第三号及び第四号による業務は、協会のみ委託することができる。〈改正 2019. 8. 20、2020. 6. 9、2021. 7. 20〉

- 一 第 8 条第 1 項による鑑定評価の妥当性の調査及び同条第 4 項による鑑定評価書の標本調査と関連して大統領令で定める業務
- 二 第 14 条による鑑定士試験の管理
- 三 第 17 条による鑑定評価士登録及び登録更新
- 四 第 21 条の 2 による所属鑑定士及び事務職員の申告
- 五 その他大統領令で定める業務

**2** 第 1 項によりその業務を委託するときは、予算の範囲内で必要な経費を補助するこ

とができる。

**第 47 条（指導・監督）** 国土交通部長官は、鑑定評価法人等及び境界を監督するために必要なときは、その業務に関する報告又は資料の提出その他必要な命令をすることができ、所属公務員をして、その事務所に立ち入りさせ、帳簿及び書類等を検査させることができる。〈改正 2020. 4. 7、2020. 6. 9〉

2 第 1 項により立ち入り及び検査をする公務員は、その権限を表示する証票を所持し、これを関係人に提示しなければならない。

**第 48 条（罰則の適用における公務員擬制）** 次の各号のいずれかに該当する者は、「刑法」第 129 条から第 132 条までの規定を適用するときは、公務員とみなす。

- 一 第 10 条第一号及び第二号の業務を行う鑑定評価士
- 二 第 40 条による委員会の委員のうち公務員でない委員
- 三 第 46 条定による委託業務に従事する協会の役職員

## 第 8 章 罰 則

**第 49 条（罰則）** 次の各号のいずれかに該当する者は、3 年以下の懲役又は 3 千万ウォン以下の罰金に処する。〈改正 2017. 11. 28、2020. 4. 7、2021. 7. 20〉

- 一 不正な方法により鑑定評価士の資格を取得した者
- 二 鑑定評価法人等でない者であって鑑定評価業を営んだ者
- 三 定款を虚偽により作成する等、不正な方法により第 28 条による認可を受けた者
- 四 第 18 条により登録又は更新登録が拒否された者又は第 13 条、第 19 条又は第 39 条により資格又は登録が取り消された者であって、第 10 条の業務をした者
- 五 第 25 条第 1 項に違反して、故意に業務を誤った者又は同条第 6 項に違反して第 28 条の 2 で定める誘導又は要求に応じた者
- 六 第 25 条第 4 項に違反して業務に関する代価を受領した者又は鑑定評価受注の代価として金品又は財産上の利益を提供した者若しくは提供することを約束した者
- 六の二 第 28 条の 2 に違反して特定の価額で鑑定評価を誘導又は要求する行為をした者
- 七 定款を虚偽に作成する等不正な方法で第 29 条による認可を受けた者

**第 50 条（罰則）** 次の各号のいずれかに該当する者は、1 年以下の懲役又は 1 千万ウォン以下の罰金に処する。〈改正 2018. 3. 20、2020. 4. 7、2021. 7. 20〉

- 一 第 21 条第 4 項に違反して、複数の事務所を設置した者
- 二 第 21 条第 5 項又は第 29 条第 9 項に違反して所属鑑定士以外の者に第 10 条の業務をさせた者
- 三 第 25 条第 3 項、第 5 項又は第 26 条に違反した者
- 四 第 27 条第 1 項に違反して鑑定士の資格証、登録証又は鑑定評価法人の認可証を他人に譲渡又は貸与した者及びこれを譲り受けた者又は貸与を受けた者
- 五 第 27 条第 2 項に違反して同条第 1 項の行為を斡旋した者

**第 50 条の 2（没収・追徴）** 第 49 条第六号及び第 50 条第四号の罪を犯した者が受領した金品その他の利益は没収する。これを没収することができないときは、その価額を追徴する。

[本条新設 2018. 3. 20]

**第 51 条（両罰規定）** 法人の代表者又は法人若しくは個人の代理人、使用人その他の従

業員がその法人又は個人の業務に関して第 49 条又は第 50 条の違反行為をした場合には、その行為者を罰するほか、その法人又は個人に対しても該当条文の罰金刑を科する。ただし、法人又は個人がその違反行為を防止するために、当該業務に相当の注意及び監督を怠らなかつた場合は、この限りでない。

**第 52 条(過怠料)** 第 24 条第 1 項に違反して事務職員を置く者に対しては、500 万ウォン以下の過怠料を賦課する。〈新設 2021. 7. 20〉

**2** 次の各号のいずれかに該当する者に対しては、400 万ウォン以下の過怠料を賦課する。〈改正 2019. 8. 20、2021. 7. 20〉

一 削除〈2021. 7. 20〉

二 削除〈2021. 7. 20〉

三 削除〈2021. 7. 20〉

四 削除〈2021. 7. 20〉

五 第 28 条第 2 項に違反して、保険又は協会が運営する共済事業への加入等必要な措置を講じなかつた者

六 削除〈2021. 7. 20〉

六の二 削除〈2021. 7. 20〉

七 第 47 条による業務に関する報告、資料の提出、命令又は検査を拒否、妨害又は忌避した者及び国土交通部長官に虚偽で報告した者

**3** 次の各号のいずれかに該当する者に対しては、300 万ウォン以下の過怠料を賦課する。〈新設 2021. 7. 20〉

一 第 6 条第 3 項に違反して鑑定評価書の原本及びその関連書類を保存しなかつた者

二 第 22 条第 1 項に違反して、「鑑定評価士事務所」又は「鑑定評価法人」という用語を使用しない者及び同条第 2 項に違反して、「鑑定評価士」、「鑑定評価士事務所」、「鑑定評価法人」又はこれと類似する名称を使用した者

**4** 次の各号のいずれかに該当する者に対しては、150 万ウォン以下の過怠料を賦課する。〈新設 2021. 7. 20〉

一 第 9 条第 2 項に違反して鑑定評価の結果を鑑定評価情報体系に登録していない者

二 第 13 条第 3 項、第 19 条第 3 項及び第 39 条第 4 項に違反して資格証又は登録証を返納しない者

三 第 28 条第 3 項に違反して同条第 1 項による損害賠償の事実を国土交通大臣に通報しなかつた者

**5** 第 1 項から第 4 項までの規定による過怠料は、大統領令で定めるところにより、国土交通部長官が賦課及び徴収する。〈改正 2021. 7. 20〉

## 附 則〈法律第 4120 号、1989. 4. 1〉

**第 1 条(施行日)** この法律は、1989 年 7 月 1 日から施行する。ただし、第 19 条の規定は、1991 年 7 月 1 日から施行する。

**第 2 条(他の法律の廃止)** 鑑定評価に関する法律は廃止する。ただし、同法廃止前の行為に対する罰則については従前の規定による。

**第 3 条(他の法律の改正)** ～ 略 ～

**第 4 条(地価公示のための準備)** 建設部長官は、附則第 1 条本文の規定にかかわらず、標準地の選定、価格調査その他この法律第 4 条の施行のため必要な準備をこの法律の施行前に行うことができる。

**第 5 条(公示地価に係る経過処置)** 建設部長官は、この法律による地価の公示があるときまでは、この法律の施行当時の国土利用管理法第 29 条の規定による基準地価をこの法律による公示地価に代えることができる。

**第 6 条（土地評価士、公認鑑定士及び事務所開設登録に関する経過措置）** この法律施行当時の国土利用管理法による土地鑑定士及び従前の鑑定評価に関する法律による公認鑑定士は、この法律による鑑定評価士とみなす。ただし、土地鑑定士のうち従前の国土利用管理法第 29 条の 3 第 2 項本文の規定に該当する者は、同項の規定又はこの法律第 14 条の規定による業務修習を 1 年以上経た後に、この法律第 18 条の規定による鑑定評価士事務所の開設登録を行うこと又はこの法律第 19 条の規定による鑑定評価法人の社員となることができる。

**2** この法律施行当時の従前の国土利用管理法第 29 条の 3 の規定により土地評価士事務所の開設登録を行った者又は従前の鑑定評価に関する法律第 5 条の規定により登録を行った者は、この法律による鑑定評価士事務所の開設登録を行ったものとみなす。

**第 7 条（試験及び実務修習に関する経過措置）** この法律施行当時の従前の国土利用管理法により施行した最後の土地評価士免許第 1 次試験に合格した者についてはこの法律による最初の鑑定評価士第 1 次試験に、従前の鑑定評価に関する法律による公認鑑定士第 1 次試験に合格した者についてはこの法律による最初の 3 回の鑑定評価士第 1 次試験に、それぞれ合格したものとみなす。

**2** 前項の場合、従前の鑑定評価に関する法律による鑑定評価士第 1 次試験に合格した者が同法による鑑定評価士実務講習を終えた場合は、この法律による実務講習を終えたものとみなし、同法による講習中の公認鑑定士実務講習については、当該履修期間をこの法律による実務修習の履修期間とみなす。

**第 8 条（鑑定会社に関する経過措置）** この法律施行当時の従前の鑑定評価に関する法律第 6 条第 1 項の規定により認可を受けた法人は、同条第 2 項の規定による認可基準を満たす限り、この法律による鑑定評価法人とみなす。この場合、第 19 条（第 3 項後段を除く。）の規定は適用しない。

**第 9 条（農協等に関する経過措置）** 農業協同組合中央会及びその会員組合、畜産業協同組合中央会及びその会員組合並びに水産業協同組合中央会及びその会員組合は、大統領令で定める時期までは、第 19 条及び第 20 条の規定にかかわらず、貸出を目的として土地等の鑑定評価に関する業務を行うことができる。

**第 10 条（土地評価士及び鑑定評価士の教育訓練に関する経過措置）** この法律施行当時の従前の国土利用管理法による土地評価士及び従前の鑑定評価に関する法律による公認鑑定士が第 20 条の業務のうち新たな業務を遂行しようとするときは、大統領令で定めるところにより建設部長官が実施する教育訓練を受けなければならない。

～ 中 略 ～

## 附 則<法律第 18309 号、2021.7.20>

**第 1 条（施行日）** この法律は、2022 年 1 月 21 日から施行する。

**第 2 条** ～ 以下略 ～

(以 上)