

鑑定評価及び鑑定評価士に関する法律施行令

1989年8月18日 大統領令第12781号 新規制定
2005年1月14日 大統領令第18677号 全部改正
2021年1月5日 大統領令第31380号 最新改正

所管：国土交通部不動産評価課

第1条(目的) この令は、「不動産価格公示及び鑑定評価等に関する法律」で委任された事項及びその施行に関し必要な事項を定めることを目的とする。

第2条(その他の財産) 「鑑定評価及び鑑定評価士に関する法律（以下「法」という。）法第2条第一号の「その他大統領令で定める財産」とは、次の各号の財産をいう。〈改正2020.8.26〉

- 一 著作権、産業財産権、漁業権、養殖業権、鉱業権その他物権に準ずる権利
- 二 「工場及び鉱業財団抵当法」による工場財団及び鉱業財団
- 三 「立木に関する法律」による立木
- 四 自動車、建設機械、船舶、航空機等関係法令により登記又は登録する財産
- 五 有価証券

第3条(土地の鑑定評価) 法第3条第2項の「株式会社等の外部監査に関する法律」に基づく財務諸表の作成等、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」とは、法第10条第三号、第四号（裁判所に係属中の訴訟のための鑑定評価の補償に関する鑑定評価は除く。）及び第五号による鑑定評価をいう。〈改正2018.10.30〉

第4条(他の評価依頼機関の範囲) 法第5条第1項の「大統領令で定める公共団体」とは、「地方公企業法」第49条により設立された地方公社をいう。

2 法第5条第2項の「大統領令で定める機関」とは、次の各号の機関をいう。

- 一 「信用協同組合法」による信用協同組合
- 二 「セマウル金庫法」によるセマウル金庫

第5条(鑑定評価業者の推薦) 法第33条第1項による韓国鑑定士協会（以下「協会」という。）は、法第5条第3項により鑑定評価業者の推薦を要請された場合には、要請を受けた日から7日以内に鑑定評価業者を推薦しなければならない。

2 協会は、法第5条第3項により鑑定評価業者を推薦するときは、次の各号の基準を考慮しなければならない。

- 一 鑑定評価対象物に対する専門性及び業務実績
- 二 鑑定評価対象物の規模等を考慮した鑑定評価業者の組織規模及び損害賠償能力
- 三 法第39条による懲戒件数
- 四 その他協会が推薦に関し必要と認める事項

第6条(鑑定評価書等の保存) 鑑定評価業者は、解散又は廃業する場合、法第6条第3

項による保存のために鑑定評価書の原本及びその関連書類を国土交通部長官に提出しなければならない。

2 国土交通部長官は、第1項により提出を受けた鑑定評価書の原本及び関連書類を次の各号の区分に応じた期間保管しなければならない。

- 一 鑑定評価書原本：発行日から5年
- 二 鑑定評価書関連書類：発行日から2年

第7条（鑑定評価書の審査の対象及び手続） 法第7条第1項による鑑定評価書の適正性審査は、法第3条第3項による原則及び基準の遵守状況を、その内容とする。

2 法第7条第1項により鑑定評価書を審査する鑑定評価士は、作成された鑑定評価書の修正及び補完が必要であると判断した場合には、その鑑定評価書を作成した鑑定士に対し修正及び補完意見を提示して、当該鑑定評価書の修正及び補完を確認した後、鑑定評価書に審査事実を表示し、署名及び捺印をしなければならない。

第8条（実現可能性調査の手続等） 国土交通部長官は、次の各号のいずれかに該当する場合、法第8条第1項による妥当性調査を行うことができる。

- 一 国土交通部長官が法第47条による指導・監督のための鑑定評価業者の事務所入り、検査又は第49条の規定による標本調査の結果その他の事由により調査が必要であると認める場合
- 二 関係機関又は第3項による利害関係人が調査を要請した場合

2 国土交通部長官は、法第8条第1項による妥当性調査の対象となる鑑定評価が次の各号のいずれかに該当する場合には、妥当性調査をしないこと又は停止することができる。

<改正 2021. 1. 5>

- 一 裁判所の判決により確定された場合
- 二 裁判が継続中である場合又は捜査機関で捜査している場合
- 三 「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」等の関係法令に鑑定評価に関連して権利救済手続が規定されている場合であって、権利救済の手続が進行中である場合又は権利救済の手続を履行することができる場合（権利救済手続を履行して完了した場合を含む。）
- 四 懲戒処分、制裁処分、刑事罰等を行うことができず、妥当性調査の実益がない場合

3 法第8条第2項の「大統領令で定める利害関係人」とは、当該鑑定評価を依頼した者をいう。

4 国土交通部長官は、法第8条第1項による妥当性の調査に着手した場合には、着手日から10日以内に鑑定評価業者及び第3項による利害関係人に次の各号の事項を通知しなければならない。

- 一 実現可能性調査の事由
- 二 妥当性調査について意見を提出することができるという旨及び意見を提出しない場合の処理方法
- 三 法第46条第1項第一号により業務を受託した機関の名称及び住所
- 四 その他国土交通部長官が公正かつ効率的な実現可能性調査のために必要と認める事項

5 第4項による通知を受けた鑑定評価業者又は利害関係人は、通知を受けた日から10日以内に、国土交通部長官に意見を提出することができる。

6 国土交通部長官は、法第8条第1項による妥当性調査を完了した場合には、当該鑑定評価業者、第3項による利害関係人及び法第8条第1項により実現可能性調査を要請した関係機関に、遅滞なく、その結果を通知しなければならない。

第9条（試験科目及び方法） 法第14条による鑑定評価士試験（以下「試験」という。）の

試験科目は、別表 1 のとおりとする。

2 第 1 次試験は、選択型とする。

3 第 2 次試験は、論文型とし、記入型を併用することができる。

4 第 1 項による第 1 次試験の科目のうち英語科目は、その第 1 次試験の受験願書の提出締切日から逆算して 2 年となる日以後に実施された他の試験機関の試験(以下「英語試験」という。)で取得した成績をもって試験に代える。

5 前項による英語試験の種類及び合格に必要な点数は、別表 2 のとおりとする。

6 試験を受験しようとする者は、受験願書を提出するときに国土交通部長官が別表 2 で定めた英語試験の合格に必要な基準点数を確認することができるようにしなければならない。

第 10 条 (合格基準) 第 1 次試験の合格決定においては、英語科目を除く試験の合格水準は、科目毎に 100 点を満点とし、每科目 40 点以上、全科目平均 60 点以上の得点とする。

2 国土交通部長官は、鑑定評価士の需給現況等を考慮し、第 2 次試験の最少合格人員を定めることができる。この場合、法第 40 条による鑑定評価管理・懲戒委員会の審議を経なければならない。

3 第 2 次試験の合格決定においては、科目毎に 100 点を満点とし、每科目 40 点以上、全科目平均 60 点以上を得点した者を合格者とする。ただし、每科目 40 点以上、全科目平均 60 点以上を得点した者が前項による最少合格人員に達しない場合には、最少合格人員の範囲内で、每科目 40 点以上を得点した者の中から全科目平均点による高得点者の順に合格者を決定する。

4 前項ただし書により合格者を決定するに当たり、同点者により最少合格人員を超過する場合には、当該同点者をすべて合格者とする。この場合、同点者の点数計算は、小数点以下二桁まで(以下切捨て)計算する。

第 11 条 (試験施行公告) 国土交通部長官は、試験を実施しようとするときは、試験の日時、場所、方法、科目及び受験資格、別表 1 の 2 で定める英語試験の合格に必要な基準点数の確認方法、第 2 次試験の最少合格人員及び受験手続その他必要な事項を、試験日の 90 日前までに日刊新聞等に公告しなければならない。〈改正 2018. 10. 23〉

第 12 条 (合格者の公告等) 国土交通部長官は、試験合格者が決定された場合には、全ての受験者が知ることができる方法により合格者決定に関する事項及び実務修習申請期間及び実務修習期間等実務修習に必要な事項を官報に公告し、合格者に対しては最終合格確認書を発給しなければならない。

2 国土交通部長官は、第 11 条に該当する者が鑑定評価士資格証の発給を申請する場合、法第 12 条による欠格事由に該当する場合を除き、鑑定評価士資格証を発給しなければならない。

第 13 条 (受験手数料) 法第 14 条第 5 項前段による手数料(以下「受験料」という。)は 4 万ウォンとし、現金又は情報通信網を利用した電子マネー・電子決済等の方法で納付することができる。

2 国土交通部長官は、受験手数料を納付した者が次の各号のいずれかに該当する場合には、国土交通部令で定めるところにより、受験手数料の全部又は一部を返還しなければならない。

- 一 受験手数料を過誤納した場合
- 二 国土交通部長官の責に帰すべき事由により試験を受験しなかった場合
- 三 試験施行日 10 日前までに受験願書受理を取り消した場合

第14条（第1次試験の免除） 法第15条第1項の「大統領令で定める機関」とは、次の各号の機関をいう。〈改正 2020.12.8〉

- 一 鑑定評価法人
- 二 鑑定評価士事務所
- 三 協会
- 四 「韓国不動産院法」による韓国不動産院(以下「韓国不動産院」という。)
- 五 鑑定評価業務を指導又は監督する機関
- 六 「不動産価格公示に関する法律」による個別公示地価、個別住宅価格、共同住宅価格又は非居住用不動産価格を決定及び公示する業務を遂行する機関
- 七 「不動産価格公示に関する法律」による土地価格比準表、住宅価格比準表及び非居住用不動産価格比準表を作成する業務を遂行する機関
- 八 国有財産を管理する機関
- 九 課税時価標準額を調査及び決定する業務を遂行する機関又は同業務を指導若しくは監督する機関

2 法第15条第1項による業務従事期間を算定するに当たり、基準日は、第2次試験の試験日とし、2以上の機関で当該業務に従事した者については、各機関で従事した期間を合算する。

第15条（実務修習期間） 法第17条第1項の「大統領令で定める期間」とは、1年(法第15条第1項により第1次試験の免除を受けて鑑定評価士資格を取得した者にあつては1週間)をいう。

第16条（実務修習事項） 法第17条第1項による実務修習(以下「実務修習」という。)を受ける者は、実務修習期間中に鑑定評価に関する理論、実務その他鑑定評価士の業務遂行に必要な事項を習得しなければならない。

- 2 国土交通部長官は、実務修習に必要な指示を協会にすることができる。
- 3 協会は、実務修習計画を策定し、国土交通部長官の承認を受けなければならない。実務修習が終了した場合には、実務修習終了日から10日以内にその結果を国土交通部長官に報告しなければならない。
- 4 実務修習の内容、要領、手続その他必要な事項は、国土交通部令で定める。

第17条（登録） 法第17条第1項により登録をしようとする者は、登録申請書に鑑定評価士の資格を証明する書類を添付して、国土交通部長官に提出しなければならない。

2 国土交通部長官は、前項による登録申請を受理したときは、法第18条第1項各号のいずれかに該当する場合を除き、鑑定評価士登録簿に搭載し、申請人に登録証を交付しなければならない。

第18条（更新登録） 法第17条第1項により登録した鑑定評価士は、同条第2項により5年毎に、その登録を更新しなければならない。

- 2 前項により登録を更新しようとする者は、登録更新申請書を登録日から5年が経過する60日前までに国土交通部長官に提出しなければならない。
- 3 国土交通部長官は、鑑定評価士登録をした者に対し、鑑定評価士登録を更新しようとする場合には、更新申請をしなければならない旨及びその登録更新申請手続を登録日から5年が経過する日の120日前までにあらかじめ通知しなければならない。
- 4 前項による通知は、文書、ファクス、電子郵便、携帯電話による文字メッセージ等の方法によりすることができる。
- 5 国土交通部長官は、第2項による更新登録の申請を受理したときは、法第18条第1項各号のいずれかに該当する場合を除き、鑑定評価士登録簿に搭載し、申請人に登録証を更

新して交付しなければならない。

第 19 条（外国鑑定評価士の認可等） 法第 20 条第 1 項による本国は、外国鑑定評価士がその資格を取得した国家とする。

2 外国鑑定評価士は、法第 20 条第 1 項による認可を受けようとする場合には、認可申請書に当該外国鑑定評価士の本国が大韓民国政府が付与した鑑定評価士の資格を認定したことを証明する書類を添付して、国土交通部長官に提出しなければならない。この場合、協会を経由しなければならない。

3 法第 20 条第 1 項により国土交通部長官が外国鑑定評価士の業務に対し認可をする場合、同条第 2 項により制限することができる業務は、法第 10 条第一号から第五号まで及び第八号の業務とする。

第 20 条（事務所開設申告等） 法第 21 条第 1 項により鑑定評価士事務所の開設申告をしようとする鑑定評価士は、申告書に事務所の保有を証明する書類を添付して、国土交通部長官に提出しなければならない。

2 法第 21 条第 1 項による鑑定評価士事務所の開設申告をした鑑定評価士は、申告事項に変更（所属鑑定評価士及び合同事務所の規約の変更を含む。）があるときは、変更した日から 14 日以内に国土交通部長官に申告事項変更申告書を提出しなければならない。

3 鑑定評価士事務所を休業又は廃業した鑑定評価士は、遅滞なく、国土交通部長官に休業申告書又は廃業申告書を提出しなければならない。

第 21 条（合同事務所の開設手続等） 法第 21 条第 3 項により鑑定評価士合同事務所を開設しようとする鑑定評価士は、申告書に規約を添付して、国土交通部長官に提出しなければならない。

2 鑑定評価士合同事務所に置く鑑定評価士の数は、2 名以上とする。

3 第 1 項による規約で定めなければならない事項その他鑑定評価士合同事務所の管理等に関し必要な事項は、国土交通部令で定める。

第 22 条（手数料等の公告） 国土交通部長官は、法第 23 条第 2 項により鑑定評価業者の業務遂行に関する手数料の料率と実費の範囲を決定又は変更したときは、日刊新聞、官報、インターネット・ホームページその他の効果的な方法で公告しなければならない。〈改正 2020. 11. 24〉

第 23 条（損害賠償のための保険加入等） 鑑定評価業者は、法第 28 条第 1 項による損害賠償責任を保障するために、保証保険に加入し、又は法第 33 条第 4 項により協会が運営する共済事業に加入しなければならない。

2 鑑定評価業者は、第 1 項により保証保険に加入している場合には、国土交通部令で定めるところにより、国土交通部長官に通報しなければならない。

3 鑑定評価業者が第 1 項により保証保険に加入する場合、当該保険の保険加入金額は鑑定評価士 1 名当たり 1 億ウォン以上とする。

4 鑑定評価業者は、第 1 項による保証保険金に損害賠償をしたときは、10 日以内に保険契約を再締結しなければならない。

第 24 条（鑑定評価法人の構成） 法第 29 条第 3 項前段の「大統領令で定める数」とは、5 名をいう。

2 法第 29 条第 3 項の規定による鑑定評価法人の主たる事務所及び従たる事務所に駐在する最少鑑定評価士の数は、次の各号のとおりとする。

- 一 主たる事務所：2 名

二 従たる事務所：2名

第 25 条（鑑定評価法人の設立認可） 法第 29 条第 4 項本文により鑑定評価法人設立認可を受けようとする者は、社員となるべき者又は鑑定評価士である発起人全員が署名捺印した設立認可申請書に、次の各号の書類を添付して、国土交通部長官に提出しなければならない。

- 一 定款
- 二 社員及び所属鑑定評価士の第 17 条第 2 項又は第 18 条第 5 項による登録証の写し（法第 20 条により認可を受けた外国鑑定評価士の場合には、認可書の写しをいう。）
- 三 事務室の保有を証明する書類
- 四 その他国土交通部令で定める書類

2 国土交通部長官は、法第 29 条第 4 項本文により鑑定評価法人の設立認可をするときは、次の各号の事項を審査及び確認しなければならない。

- 一 法第 29 条第 2 項及び同条第 3 項の規定への適合の有無
- 二 定款の内容が法令の規定に適合しているか否かの有無

第 26 条（鑑定評価法人の登記事実通報） 法第 29 条により鑑定評価法人設立認可を受けた者は、設立日から 1 月以内に登記事実を国土交通部長官に通報しなければならない。この場合、国土交通部長官は、「電子政府法」第 36 条第 1 項による行政情報の共同利用を通じ、当該法人の登記事項証明書を確認しなければならない。

第 27 条（合併等の認可申請） 法第 29 条第 4 項本文又は同条第 5 項により定款変更又は合併に対する認可を受けようとする者は、社員又は理事全員が記名捺印した申請書に、次の各号の書類を添付して、国土交通部長官に提出しなければならない。

- 一 理由書
- 二 定款変更又は合併に関する社員総会又は株主総会の議事録の写し
- 三 新旧の定款

第 28 条（定款変更等の申告） 法第 29 条第 4 項ただし書の「大統領令で定める軽微な事項」とは、法第 29 条第 4 項第三号から第五号までの事項をいう。

第 29 条（認可取消等の基準） 法第 32 条第 1 項による鑑定評価業者の設立認可の取消及び業務停止に関する基準は、別表 3 のとおりとする。

第 30 条（韓国鑑定評価士協会の設立認可） 法第 33 条第 3 項により協会を設立しようとするときは、鑑定評価業者、鑑定評価法人の所属鑑定評価士又は鑑定評価士事務所の所属鑑定評価士（以下「鑑定評価業者等」という。）30 人以上が発起して設立総会を招集し、鑑定評価業者又は鑑定評価法人所属の鑑定評価士 300 人以上が出席した設立総会で、出席した鑑定評価業者又は鑑定評価士の過半数以上の同意を得て、定款を作成した後、国土交通部長官に、次の各号の事項を記載した認可申請書を提出しなければならない。

- 一 名称
- 二 目的
- 三 事務所の所在地
- 四 役員及び理事会に関する事項
- 五 事務局の設置に関する事項
- 六 会員の加入及び脱退に関する事項
- 七 会員の権利義務に関する事項
- 八 会員の教育訓練、評価技法開発に関する事項

- 九 会員の職務上の紛争の調整に関する事項
- 十 共済事業の運営に関する事項
- 十一 会議に関する事項
- 十二 会費に関する事項
- 十三 会計及び財産に関する事項

第 31 条（共済事業等） 鑑定評価業者は、法第 33 条第 4 項による協会の共済事業に加入した場合には、協会の会則で定めるところにより、自己の受領する手数料の 100 分の 1 以上を協会に出資しなければならない。

2 第 1 項にかかわらず、協会は、共済事故率、共済金支給実績等を考慮し、協会の会則で出資金の比率を手数料の 100 分の 1 未満で定めることができる。

第 32 条（付設機関） 協会は、不動産公示制度及び鑑定評価に関する各種研究事業を推進するため、定款で定めるところにより、付設機関を置くことができる。

第 33 条（会員の経歴管理） 協会は、法第 35 条により会員に加入した鑑定評価士の経歴を管理することができる。

2 国土交通部長官は、第 1 項による経歴管理の基準について協会に意見を提示することができる。

第 34 条（懲戒議決の要求等） 国土交通部長官は、鑑定評価士に法第 39 条第 1 項各号のいずれかに基づく懲戒事由があると認める場合には、証明書類を備え、法第 40 条による鑑定評価管理及び懲戒委員会（以下「委員会」という。）に懲戒議決を要求しなければならない。

2 委員会は、第 1 項による懲戒議決の要求を受理した場合には、遅滞なく、懲戒要求の内容及び懲戒審議期日を当該鑑定評価士（以下「当事者」という。）に通知しなければならない。

第 35 条（懲戒議決期限） 委員会は、懲戒議決を要求された日から 60 日以内に懲戒に関する議決をしなければならない。ただし、やむを得ない事由があるときは、委員会の議決で 30 日の範囲で、その期間を一回だけ延長することができる。

第 36 条（懲戒事実の通知） 国土交通部長官は、委員会の議決により懲戒をしたときは、遅滞なく、懲戒事実を当事者及び協会に、それぞれ書面で通知しなければならない。この場合の通知書面には、懲戒事由を明示しなければならない。

第 37 条（鑑定評価管理・懲戒委員会の構成） 委員会は、委員長 1 名、副委員長 1 名を含む 13 名の委員で構成し、性別を考慮しなければならない。

2 委員会の委員長は、第 3 項第二号又は第三号の委員の中から、副委員長は、同項第一号の委員の中から、国土交通部長官が委嘱又は指名する者となる。

3 委員会の委員は、次の各号の者とする。〈改正 2020. 12. 8〉

- 一 国土交通省の 4 級以上の公務員の中から国土交通部長官が指名する者 3 名
- 二 弁護士の中から、国土交通部長官が委嘱する者 2 名
- 三 「高等教育法」による大学で土地・住宅等に関する理論を教える助教授以上として在職している者又は在職していた者の中から国土交通部長官が委嘱する者 4 名
- 四 協会の長所属常任役員の中から推薦し、国土交通部長官が委嘱する者 1 名
- 五 韓国不動産院長が所属常任理事の中から推薦し、国土交通部長官が委嘱する者 1 名
- 六 鑑定評価士資格を取得した日から 10 年以上経過した鑑定評価士の中から国土交通

部長官が委嘱する者2名

4 第3項第二号から第六号までの委員の任期は2年とし、一回に限り再任することができる。

第38条（委員の除斥・忌避・回避） 委員会の委員（以下、この条において「委員」という。）が次の各号のいずれかに該当する場合には、委員会の審議及び議決から除斥される。

- 一 委員又はその配偶者若しくは配偶者であった者が当該案件の当事者である場合又はその案件の当事者と共同権利者若しくは共同義務者である場合
- 二 委員が当該案件の当事者と親族である場合又は親族であった場合
- 三 委員が当該案件に関し証言、陳述、調査、研究、受託又は鑑定をした場合
- 四 委員又は委員が属する法人、団体等が当該案件の当事者の代理人である場合又は代理人であった場合

五 委員が当該案件の当事者と同一の鑑定評価法人又は鑑定評価事務所に所属する場合

2 当該案件の当事者は、委員に公正な審議及び議決を期待することが困難な事情がある場合には、懲戒委員会に対し忌避を申し立てることができ、懲戒委員会は、議決によりこれを決定する。この場合、忌避の申立ての対象となる委員は、その議決に参加することができない。

3 委員が第1項各号による除斥事由に該当する場合には、自ら当該案件の審議及び議決から回避しなければならない。

第39条（委員の指名撤回及び解職） 国土交通部長官は、第37条各号の委員が次の各号のいずれかに該当する場合には、当該委員の指名を撤回するか、委員の解嘱することができる。

- 一 心身障害により職務を遂行することができなくなった場合
- 二 職務に関連し非違事実がある場合
- 三 職務怠慢、品位損傷その他の事由により委員として相応しくないと認められる場合
- 四 第38条第1項各号のいずれかに該当するにもかかわらず、回避しない場合
- 五 委員自ら職務を遂行することが困難である旨の意思を明らかにした場合

第40条（委員長職務） 委員会の委員長（以下、この条において「委員長」という。）は、委員会を代表して、委員会の業務を総括する。

2 委員長は、委員会の会議を招集し、その議長となる。

3 委員長がやむを得ない事由により職務を遂行することができないときは、副委員長がその職務を代行し、委員長及び副委員長がいずれもやむを得ない事由により職務を遂行することができないときは、委員長が指名する委員がその職務を代行する。ただし、やむを得ない事由により委員長が職務を代行する委員を指名していない場合には、国土交通部長官が指名する委員がその職務を代行する。

第40条の2（小委員会） 第34条第1項による懲戒議決要求内容を確認するために、委員会に小委員会を置くことができる。

2 小委員会の設置・運営に必要な事項は、委員会の議決を経て委員会の委員長が定める。
[本条新設 2020. 2. 18]

第41条（当事者の出席） 当事者は、委員会に出席して口述又は書面で自己に有利な事実を表明し、及び必要な証拠を提出することができる。

第42条（委員会の議決） 委員会の会議は、在籍委員の過半数の出席により開会し、出席委員の過半数の賛成により議決する。

第 43 条（課徴金の賦課基準等） 法第 41 条による課徴金の賦課基準は、次の各号のとおりとする。

一 違反行為による別表 3 第 2 号の個別基準による業務停止期間が 1 年以上の場合：法第 41 条第 1 項による課徴金最高額（以下、この条において「課徴金最高額」という。）の 100 分の 70 以上を課徴金として賦課

二 違反行為による別表 3 第 2 号の個別基準による業務停止期間が 6 月以上 1 年未満の場合：課徴金最高額の 100 分の 50 以上 100 分の 70 未満を課徴金として賦課

三 違反行為による別表 3 第 2 号の個別基準による業務停止期間が 6 月未満の場合：課徴金最高額の 100 分の 20 以上 100 分の 50 未満を課徴金として賦課

2 前項により算定した課徴金の金額は、法第 42 条の 3 第 2 項各号の事項を斟酌し、その金額の 2 分の 1 の範囲内で、これを加重又は軽減することができる。ただし、加重する場合にあっても、課徴金の総額は、課徴金最高額を超過することができない。

3 国土交通部長官は、法第 41 条により課徴金を賦課するときは、その違反行為の種別及び当該課徴金の金額を明示し、これを納付すべきことを書面により通知しなければならない。

4 前項による通知を受けた者は、通知を受けた日から 60 日以内に、国土交通部長官が定める収納機関に課徴金を納付しなければならない。

第 44 条（納付期限延長等） 法第 43 条第 1 項による納付期限の延長は、その納付期限の翌日から 1 年を超過することができない。

2 法第 43 条第 1 項の規定により分割納付をさせる場合には、各分割された納付期間の間隔は 6 月以内とし、分割回数は 3 回以内とする。

第 45 条（加算金） 法第 44 条第 1 項の「大統領令で定める加算金」とは、滞納された課徴金額に年 100 分の 6 を乗じて計算した金額とする。この場合、加算金を徴収することができる期間は、60 ヶ月を超過することができない。

第 46 条（督促） 法第 44 条第 2 項による督促は、納付期限経過後 15 日以内に、書面により行わなければならない。

2 前項により督促状を発送する場合、滞納された課徴金の納付期限は、督促状の発送日から 10 日以内とする。

第 47 条（業務の委託） 国土交通部長官は、法第 46 条第 1 項により次の各号の業務を韓国不動産院に委託する。〈改正 2020. 12. 8〉

一 法第 9 条による鑑定評価情報体系の構築・運営

二 第 8 条第 1 項による実現可能性調査のための基礎資料の収集及び鑑定評価の内容の分析

三 第 49 条による標本調査

2 国土交通部長官は、法第 46 条第 1 項により次の各号の業務を協会に委託する。〈改正 2020. 2. 18〉

一 法第 6 条第 3 項及びこの令第 6 条による鑑定評価書の原本及び関連書類の受理及び保管

二 法第 17 条による鑑定評価士の登録申請と更新登録の申請の受理及びこの令第 18 条による更新登録の事前通知

三 法第 21 条及びこの令第 20 条による鑑定士事務所の開設届出、変更、申告、休業申告又は廃業申告の受理

三の二 法第 21 条の 2 により所属鑑定士及び事務職員の雇用及び雇用関係終了申告の

受理

四 第 23 条第 2 項による保証保険加入通報の受理

3 国土交通部長官は、法第 46 条第 1 項により法第 14 条による鑑定士試験の管理業務を「韓国産業人力公団法」による韓国産業人力公団に委託する。

第 48 条（敏感情報及び固有識別情報の処理） 国土交通部長官（法第 46 条により国土交通大臣の業務を委託された者を含む。）は、次の各号の事務を遂行するためにやむを得ない場合、「個人情報保護法施行令」第 18 条第二号の犯罪経歴データに対応する情報及び同令第 19 条第一号又は第四号の住民登録番号又は外国人登録番号が含まれているデータを管理することができる。〈改正 2020. 2. 18〉

一 法第 13 条による鑑定評価士の資格取消しに関する事務

二 法第 14 条による鑑定士試験に関する事務

三 法第 17 条及び第 18 条による実務修習、登録及び更新登録及びその拒否に関する事務

四 法第 19 条による鑑定評価士の登録取消しに関する事務

五 法第 20 条による外国鑑定士の認可に関する事務

五の二 法第 21 条の 2 による所属鑑定士及び事務職員の雇用及び雇用関係の終了申告に関する事務

六 法第 29 条及び第 30 条による鑑定評価法人の設立、定款認可、合併及び解散に関する事務

七 法第 33 条による協会の設立認可に関する事務

八 法第 38 条による鑑定評価士教育・研修に関する事務

九 法第 39 条による懲戒に関する事務

十 第 12 条第 2 項による鑑定評価士資格証の発行に関する事務

第 49 条（鑑定評価制度の改善のための標本調査） 国土交通部長官は、法律又は他の法律による鑑定評価の方法、手続等、実際の鑑定評価書の作成の間に差異があるか否かを確認して鑑定評価制度を改善するため、次の各号のいずれかに該当する標本調査を行うことができる。

一 無作為抽出方式の標本調査

二 優先抽出方式の標本調査

2 第 1 項第二号による標本調査は、次の各号のいずれかに該当する分野について国土交通部長官が定めるところにより実施する。

一 最近 3 年以内に実施した法第 8 条第 1 項による妥当性の調査結果、鑑定評価の不適正が発生した分野

二 第 1 項第一号による標本調査を実施した結果、法律又は他の法律で定める方法、手続等に違反した事例が多数発生した分野

三 その他鑑定評価の不適正を防止するために、協会の要請を受けて国土交通部長官が必要と認める分野

[全文改正 2020. 2. 18]

第 50 条（過怠料の賦課及び徴収） 法第 52 条第 1 項による過怠料の賦課基準は、別表 4 のとおりとする。

第 51 条（規定の再検討） 国土交通部長官は、第 24 条による鑑定評価法人の事務所に置く最少鑑定士の数に対して 2017 年 1 月 1 日を基準に、3 年ごとに（3 年になる年の 1 月 1 日までをいう。）、その妥当性を検討して改善等の措置を講じなければならない。

附 則<第 12781 号、1989. 8. 18>

- ① **(施行日)** この令は、公布した日から施行する。
- ② **(他の法令の改正)** 略

～ 中 略 ～

附 則<第 313801 号、2021. 1. 5>
(難解な法律用語の整備のための第 473 本法令の一部改正に関する大統領令)

この令は、公布した日から施行する。

[別表 1]

試験科目（第9条第1項関連）

区分	試験科目
1. 第1次試験	イ. 「民法」のうち総則、物権に関する規定 ロ. 経済学原論 ハ. 鑑定評価関連法規（「国土の計画及び利用に関する法律」、「建築法」、「空間情報の構築及び管理等に関する法律」のうち地籍に関する規定、「国有財産法」、「都市及び住居環境整備法」、「不動産登記法」、「鑑定評価及び鑑定評価士に関する法律」、「不動産価格公示に関する法律」及び「動産・債権等の担保に関する法律」をいう。） ニ. 会計学 ホ. 英語
2. 第2次試験	イ. 鑑定評価及び補償法規（「鑑定評価及び鑑定評価士に関する法律」、「公益事業のための土地等の取得及び補償に関する法律」及び「不動産価格公示に関する法律」をいう。） ロ. 鑑定評価理論 ハ. 鑑定評価実務

[別表 2] <改正 2020. 2. 28>

英語科目に代替する英語能力検定試験の種類及び基準点数（第 9 条第 5 項関連）

区分	内 容	合格基準点数	
		一般受験者	聴覚障害者
TOEFL	アメリカ合衆国が ETS (Education Testing Service) で施行する試験 (Test of English as a Foreign Language) であって、その実施方式に従い、PBT (Paper Based Test) 及び IBT (Internet Based Test) に区分する。	PBT : 530 点以上 IBT : 71 点以上	PBT : 352 点以上
TOEIC	アメリカ合衆国が ETS (Education Testing Service) で施行する試験 (Test of English for International Communication) をいう。	700 点以上	350 点以上
TEPS	ソウル大学英語能力検定試験 (Test of English Proficiency, Seoul National University) をいう。	625 点 以上 (2018. 5. 12 以前 に実施された試験)	375 点 以上 (2018. 5. 12 以前に実施された試験)
		340 点 以上 (2018. 5. 12 以後 に実施された試験)	204 点 以上 (2018. 5. 12 以後に実施された試験)
G-TELP	アメリカ合衆国 San Diego State University で施行する試験 (General Test of English Language Proficiency) をいう。	Level 2 の 65 点 以上	Level 2 の 43 点以上
FLEX	韓国外国語大学語学能力検定試験 (Foreign Language Examination) をいう。	625 点以上	375 点以上
TOSEL	韓国教育放送公社で主管する試験 (Test of Skills in the English Language)	Advanced640 点以 上	Advanced145 点以上
IELTS	英国文化院 (British Council) で施行する試験 (International English Language Testing System) をいう。	Overall Band Score4.5 以上	-

備考

1. 上表の「聴覚障害者」とは、障害の程度が著しい聴覚障害者をいう。
2. 聴覚障害者の合格基準点数は、当該英語能力検定試験においてヒアリング部門を除く残りの部門の合計点数をいう。
3. 聴覚障害者の合格基準点数の適用を受けようとする者は、受験申し込み締め切り日までに障害の程度が著しい聴覚障害者として有効に登録されていなければならない。受験申し込み締め切り日から 4 日以内に「障害者福祉法」第 32 条第 1 項による障害者登録証の写しを願書受理機関に提出しなければならない。

【別表 3】〈2007.7.27〉

鑑定評価業者の設立認可取消及び業務の停止に関する基準（第77条第1項関連）

1. 一般基準

- イ. 違反行為の回数による行政処分の基準は、最近1年間（第2号カ目の場合には、最近3年をいう。）に同一の違反行為（根拠条文内での違反行為が区別されている場合には、その区分された違反行為をいう）に行政処分を受けた場合に適用する。この場合、違反回数は同一の違反行為に対して行政処分を受けた日及びその処分後に再び同一の違反行為をして摘発された日をそれぞれ基準にして計算する。
- ロ. 違反行為が複数ある場合には、各処分の基準を合算した期間を超えない範囲で最も重い処分基準の2分の1の範囲で、その期間を加重することができる。ただし、過重する場合であっても、総業務停止期間は2年を超えることができない。
- ハ. 国土交通部長官は、違反行為の動機及び内容及び違反の程度等を考慮して処分基準の2分の1の範囲で、その期間を加重することができる。ただし、加重する場合であっても、総業務停止期間は2年を超えることができない。
- ニ. 国土交通部長官は、違反行為の動機及び内容及び違反の程度等次の事由を考慮して処分基準の2分の1の範囲では、その処分の期間を短縮することができる。この場合、法に違反した者が天災などのやむを得ない事由により法による義務を履行することができなかったことを立証した場合には、業務停止処分をしないことができる。
 - 1) 違反行為が故意又は重大な過失がない些細な不注意又は誤謬によるものと認められる場合
 - 2) 違反の内容及び程度が軽微で鑑定評価依頼人等に及ぼす被害が少ないと認められる場合
 - 3) 違反行為者が最初に違反行為をした場合であって、3年以上の当該事業を模範的にしてきた事実が認められた場合
 - 4) 違反行為者が当該違反行為により検査から起訴猶予処分を受けた場合又は裁判所から宣告猶予の判決を受けた場合
 - 5) 違反行為者が不動産価格公示業務等は特に寄与事実が認められた場合

2. 個別基準

該当行為	該当条文	処分基準
1. 法第21条に違反して鑑定評価を行った場合 ア. 評価対象土地の公示地価を基準として鑑定評価しなかった場合 イ. 評価対象土地との位置、地形、環境等土地の客観的価値に影響を及ぼす諸要因を比較して、評価対象土地の価格と標準地の公示地価が均衡を維持するように鑑定評価しなかった場合	法第38条第1項 第一号 法第38条第1項 第一号	業務停止6月 業務停止6月
2. 鑑定評価法人が設立認可の取消を申請した場合	法第38条第1項 第二号	設立認可取消
3. 鑑定評価業者が法第27条第3項又は法第28条第3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	法第38条第1項 第三号	設立認可取消
4. 法第27条第4項に違反し、2以上の鑑定評価士事務所を設置した場合	法第38条第1項 第四号	業務停止2年

5. 法第 27 条第 5 項又は法第 28 条第 7 項に違反し、当該鑑定評価士以外の者に法第 29 条第 1 項各号の業務を行わせた場合	法第 38 条第 1 項 第五号	業務停止 1 年
6. 定款を虚偽に作成する等不正な方法により法第 28 条による認可を受けた場合	法第 38 条第 1 項 第六号	設立認可取消
7. 法第 28 条第 8 項による会計処理をしなかった場合又は同条第 9 項による財務諸表を作成して提出しなかった場合	法第 38 条第 1 項 第七号	業務停止 4 月
8. 業務停止期間中に法第 29 条第 1 項各号の業務を行った場合又は業務停止処分を受けた所属鑑定評価士に業務停止期間中に法第 29 条第 1 項各号の業務を行わせた場合	法第 38 条第 1 項 第八号	設立認可取消
9. 法第 29 条第 2 項による業務範囲に違反して業務を行った場合	法第 38 条第 1 項 第九号	業務停止 1 年
10. 法第 31 条による鑑定評価準則に違反して鑑定評価を行った場合	法第 38 条第 1 項 第十号	業務停止 4 月
11. 法第 32 条による鑑定評価書の作成、交付等に関する事項に違反した場合 ア. 正当な事由なく、他人が依頼する鑑定評価業務を拒否又は忌避した場合 イ. 鑑定評価書の交付を正当な事由なく遅延した場合 ウ. 他人が作成した鑑定評価書に署名・捺印した場合 エ. 鑑定評価書の記載事項に重大な瑕疵がある場合 オ. 鑑定評価書の原本及びその関連書類を保存期間中保存しなかった場合	法第 38 条第 1 項 第十一号 法第 38 条第 1 項 第十一号 法第 38 条第 1 項 第十一号 法第 38 条第 1 項 第十一号 法第 38 条第 1 項 第十一号	業務停止 2 月 業務停止 2 月 業務停止 2 年 業務停止 4 月 業務停止 6 月
12. 法第 37 条に違反した場合 ア. 法第 29 条第 1 項の業務を行うに当たり、信義と誠実をもって公正に鑑定評価を行わなかった場合 イ. 故意又は重大な過失により誤った評価をした場合 ウ. 他人に資格証・登録証又は認可証を譲渡若しくは貸与した場合又はこれを不当に行使した場合 エ. 自己又は親族の所有する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鑑定評価を行った場合 オ. 土地等の売買業を直接営んだ場合 カ. 法第 35 条による手数料及び実費以外にその業務に関して対価を受け取った場合 キ. 正当な事由なく、その業務上知ることとなった秘密を漏洩した場合	法第 38 条第 1 項 第十二号 法第 38 条第 1 項 第十二号	業務停止 2 月 業務停止 2 年 設立認可取消 業務停止 6 月 業務停止 1 年 業務停止 2 年 業務停止 1 年
13. 法第 42 条による土道予備監督に関し、次の各目のいずれかに該当する場合	法第 38 条第 1 項 第十三号	業務停止 6 月

ア. 業務に関する事項を報告しなかった場合又は虚偽に報告した場合 イ. 帳簿、書類等の検査を拒否、妨害又は忌避した場合		
--	--	--

【別表 4】〈改正 2020. 2. 18〉

過怠料の賦課基準（第 50 条関連）

1. 一般基準

- イ. 違反行為の回数による過怠料の賦課基準は、最近 1 年間に同一の違反行為により過怠料の賦課を受けた場合に適用する。この場合、違反回数は同一の違反行為により過怠料を賦課された日及びその賦課処分後に再び同一の違反行為により摘発された日を基準として計算する。
- ロ. 国土交通部長官は、次のいずれかに該当する場合には、第 2 号の個別基準による過怠料の金額の 2 分の 1 の範囲で、その金額を軽減することができる。ただし、過怠料を滞納している違反行為者の場合には、その金額を軽減することができない。
- 1) 違反行為者が「秩序違反行為規制法施行令」第 2 条の 2 第 1 項各号のいずれかに該当する場合
 - 2) 違反行為が軽微な過失又は誤謬によるものと認められる場合
 - 3) 違反行為者が法違反の状態を解消するために努力したと認められる場合
 - 4) その他違反行為の動機と結果、違反程度等を考慮して、過怠金の金額を軽減する必要があると認められる場合
- ハ. 国土交通部長官は、次のいずれかに該当する場合には、第 2 号の個別基準による過怠料賦課金額の 2 分の 1 の範囲で、その金額を加重することができる。ただし、法第 52 条第 1 項による過怠料の金額の上限を超えることができない。
- 1) 違反の内容及び程度が重大であると認められる場合
 - 2) その他違反行為の動機と結果、違反程度等を考慮して、過怠料の金額を加重する必要があると認められる場合

2. 個別の基準

違反行為	該当 法条文	過怠料の金額		
		1 回 違反	2 回 違反	3 回 違反
イ. 法第 6 条第 3 項に違反し鑑定評価書の原本及びその関連書類を保存しなかった場合	法第 52 条 第 1 項第一号	100 万ウォン	200 万ウォン	300 万ウォン
ロ. 法第 9 条第 2 項に違反し鑑定評価結果を鑑定評価情報体系に登録しなかった場合	法第 52 条 第 1 項第二号	50 万ウォン	100 万ウォン	150 万ウォン
ハ. 法第 13 条第 3 項、第 19 条第 3 項及び第 39 条第 4 項に違反し資格証又は登録証を返納しなかった場合	法第 52 条 第 1 項第三号			
1) 返納しない期間が 1 箇月未満の場合		50 万ウォン		
2) 返納しない期間が 1 箇月以上 6 箇月未満の場合		100 万ウォン		
3) 返納しない期間が 6 箇月以上の場合		150 万ウォン		
ニ. 法第 21 条第 1 項による開設	法第 52 条			

申告等をせずに鑑定評価業を営んだ場合	第1項第四号			
1) 遅延申告期間が1箇月未満の場合		100万ウォン		
2) 遅延申告期間が1箇月以上6箇月未満の場合		200万ウォン		
3) 遅延申告期間が6箇月以上の場合		300万ウォン		
ホ. 法第21条により申告した鑑定評価士であって法第28条第2項に違反し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った場合	法第52条第1項第五号	200万ウォン	300万ウォン	400万ウォン
ヘ. 法第22条第1項に違反し「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かった場合及び同条第2項に違反し「鑑定評価士」、「鑑定評価士事務所」「鑑定評価法人」又はこれらに類似する名称を使用した場合	法第52条第1項第六号	500万ウォン		
ト. 法第24条第1項に違反して事務職員を置いた者	法第52条第1項第六号の二	300万ウォン	400万ウォン	500万ウォン
チ. 法第47条による業務に関する報告、資料提出、命令又は検査を拒否、妨害又は忌避した場合及び国土交通部長官に虚偽の報告をした場合	法第52条第1項第七号	200万ウォン	300万ウォン	400万ウォン

(以 上)