

## 표준지공시지가 조사·평가를 위한 감정평가법인등 선정에 관한 기준

**제1조(목적)** 이 기준은 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제3조제5항 및 같은 법 시행령 제7조제5항에 따라 표준지 적정가격의 조사·평가를 의뢰하는 감정평가법인등을 선정하기 위한 세부사항을 규정하는 것을 목적으로 한다.

**제2조(적용범위)** 이 기준은 국토교통부장관이 표준지공시지가 조사·평가를 의뢰하는 감정평가법인등을 선정하는 경우에 적용한다.

**제3조(표준지공시지가 조사·평가의 의뢰)** ① 국토교통부장관은 「부동산 가격공시에 관한 법률」(이하 “법“이라 한다) 제3조제5항에 따라 표준지공시지가 조사·평가를 의뢰하고자 할 때에는 「부동산 가격공시에 관한 법률 시행령」(이하 “령“이라 한다) 제7조제1항에 따른 감정평가법인등으로서, 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 감정평가법인등에게 의뢰한다.

1. 선정기준일 직전 1년 전에 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」(이하 “감정평가법“이라 한다) 제21조에 따라 사무소를 개설한 감정평가사 및 같은 법 제29조에 따라 인가를 받은 감정평가법인
2. 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」 제18조에 따른 감사보고서(적정의견이 표명된 감사보고서에 한한다) 또는 표준재무제표증명

감정평가법 제21조에 따라 사무소를 개설한 감정평가사로서, 최근 3년간 연속하여 결손이 발생하지 않은 경우에 한한다)을 선정기준일 이전에 국토교통부장관에게 제출하는 감정평가법인등

3. 심사부서를 독립적으로 설치·운영하고, 심사부서에서 모든 감정평가서의 심사를 수행하는 감정평가법인등. 다만, 감정평가법 제21조에 따라 사무소를 개설한 감정평가사는 한국감정평가사협회(감정평가사가 참여하는 심사체계를 구축한 경우에 한한다) 또는 다른 감정평가법인등에게 의뢰하여 심사를 수행하는 경우를 포함한다.

② 제1항에 따른 표준지공시지가 조사·평가는 2인의 감정평가법인등에게 의뢰하는 것을 원칙으로 한다. 다만, 감정평가법 제21조에 따라 사무소를 개설한 감정평가사 중 제1항의 요건을 충족하는 감정평가사는 전체를 하나의 법인으로 간주하여 의뢰한다.

③ 표준지공시지가 조사·평가를 의뢰할 때에는 표준지 등이 소재하는 시·도지역에 사무소를 둔 감정평가법인등에게 해당지역의 표준지공시지가 조사·평가를 우선 의뢰할 수 있으며, 감정평가법인등의 업무수행능력과 징계 여부 등을 고려할 수 있다.

④ 제2항에도 불구하고 법 제3조제5항 단서 및 영 제7조제4항에 따른 표준지는 다음 각 호의 경우를 제외하고는 하나의 감정평가법인등에게 의뢰할 수 있다.

1. 개발사업 시행 또는 변경으로 가격변동이 예상되는 표준지
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 도시·군관리계획의 변

경으로 가격변동이 예상되는 표준지

3. 골프장 등 업무난이도가 현저히 높은 표준지

4. 하나의 감정평가법인등에게 의뢰하는 표준지가 시·군·구별 표준지의 90% 이상인 경우로 표준지공시지가 조사·평가를 안정적으로 수행하기 위해 국토교통부장관이 지정한 읍·면·동의 표준지

**제4조(공시전문평가법인)** ① 제3조제1항에 따른 감정평가법인 중에서 다음 각 호를 모두 충족하는 감정평가법인(이하 “공시전문평가법인”이라 한다)에게는 「표준지공시지가 조사·평가 기준」 제2조제5호에 해당하는 특수토지, 7개 시·도(서울·부산·대구·인천·광주·대전·경기)의 조사·평가의 업무배정에 있어 우선 의뢰할 수 있다.

1. 주·분사무소별로 별표에서 정한 최소 주재 감정평가사를 확보하고 있는 감정평가법인

2. 제1호에 따른 최소 주재 감정평가사의 인원을 두고 있는 분사무소를 5개 이상 설치한 감정평가법인으로서 수도권 이외의 지역에 4개 이상 사무소(수도권 이외의 1개 광역시·도에 2개 이상의 사무소가 설치된 경우에도 1개 사무소로 인정)를 설치하여 전국적인 조직망을 확보한 감정평가법인

② 제1항에 따라 우선 의뢰를 받은 공시전문평가법인은 표준지공시지가 조사·평가 경력이 3년 이상인 감정평가사를 참여시켜야 한다. 다만, 「표준지공시지가 조사·평가 기준」 제2조제5호에 해당하는 특수토지는 표준지공시지가 조사·평가 경력이 5년 이상인 감정평가사를

참여시켜야 한다.

③ 제1항에 따른 공시전문평가법인이 표준지공시지가 조사·평가에 참여하지 않거나 제5조에 따른 업무수행능력평가 결과 70점(100점 기준)에 미달하는 경우에는 다음 업무수행능력평가에서 70점 이상을 확보할 때까지 공시전문평가법인으로 인정하지 아니한다.

**제5조(감정평가법인등의 업무수행능력 평가)** ① 국토교통부장관은 감정평가법인등의 업무수행능력을 평가하고, 그 결과에 따라 표준지공시지가 조사·평가의 업무 배정에 차등을 둘 수 있다. 다만, 감정평가법 제21조에 따라 사무소를 개설한 감정평가사는 전체 감정평가사를 하나의 법인으로 간주하여 업무수행능력을 평가한다.

② 제1항의 업무수행능력 평가 항목은 다음 각 호를 기준으로 하며 세부 평가 기준은 국토교통부장관이 따로 정한다.

1. 감정평가 실적 및 수행능력
2. 가격공시 성과 및 기여정도
3. 그 밖에 감정평가법인등의 업무수행능력을 평가할 수 있는 기준

**제6조(감정평가사 선정기준)** ① 표준지공시지가 조사·평가에 참여할 수 있는 감정평가사는 선정기준일을 기준으로 감정평가법 시행령 제33조에 따른 감정평가 업무경력이 3년 이상이어야 한다. 다만, 제3조제4항에 따라 하나의 감정평가법인등에게 의뢰하는 표준지공시지가 조사·평가에 참여할 수 있는 감정평가사는 표준지공시지가 조사·평가경력이 3년 이상이어야 한다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 감정평가사는 표준지공시지가 조사·평가를 수행할 수 없다.

1. 감정평가법 제49조와 같은 법 제50조에서 정한 징역(집행유예 포함) 또는 벌금형을 선고받은 사람
2. 감정평가법 제39조제2항 각 호에 따른 징계를 3회 이상 받은 사람
3. 자격의 취소 또는 등록의 취소 처분을 받은 후 선정기준일까지 6년이 지나지 않은 사람
4. 1년 6개월 이상의 업무정지 처분을 받은 후 선정기준일까지 5년이 지나지 않은 사람
5. 1년 이상 1년 6개월 미만의 업무정지 처분을 받은 후 선정기준일까지 4년이 지나지 않은 사람
6. 6개월 이상 1년 미만의 업무정지 처분을 받은 후 선정기준일까지 3년이 지나지 않은 사람
7. 6개월 미만의 업무정지 처분을 받은 후 선정기준일까지 2년이 지나지 않은 사람
8. 감정평가법 제39조제2항제4호에 따른 견책 또는 같은 법 제52조에 따른 과태료 처분을 받은 후 선정기준일까지 1년이 지나지 않은 사람
9. 선정기준일 이전 3년간 국토교통부장관으로부터 3회 이상의 주의를 받은 사람. 다만, 경고 1회는 주의 2회로 본다.
10. 법인의 대표자

11. 그 밖에 질병, 형사 기소(불구속 포함), 감정평가관리·징계위원회에 징계의결 요구 중인 사람 및 감정평가관리·징계위원회의 징계의결에 불복 중인 사람 등 표준지공시지가 조사·평가를 수행하기에 부적합한 사람

**제7조(수탁기관의 세부 선정기준 마련)** ① 법 제28조제1항제1호가목 및 영 제76조제2항에 따라 해당 업무를 위탁받은 한국부동산원장은 위탁받은 업무를 효과적으로 수행하기 위하여 필요하다고 인정되는 경우에 제3조부터 제6조까지에 따른 감정평가법인등 및 감정평가사의 선정과 영 제7조제3항에 따른 표준지공시지가 조사·평가 물량 배정업무에 필요한 사항을 세부적으로 정하여 운영할 수 있다.

② 한국부동산원장이 제1항에 따른 세부사항을 정하는 경우에는 미리 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

**제8조(재검토기한)** 국토교통부장관은 이 고시에 대하여 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 2022년 1월 1일을 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

## 부 칙 <2023. 8. 18.>

이 고시는 발령한 날부터 시행한다. 다만, 제3조제1항제1호의 개정규정은 2026년 표준지공시지가 조사·평가 의뢰부터 적용한다.