

# 한국감정평가사협회

Welcome to Korea Association  
of Property Appraisers

# 인사말

‘가치평가의 종결자’ 감정평가사가 세상의 가치를 밝히며  
국민 재산권 보호와 국가 경제 발전을 위해 함께 하겠습니다!

안녕하십니까.

한국감정평가사협회는 전국의 감정평가사가 함께하는  
국토교통부 산하 전문자격사단체입니다.

감정평가사는 국민 재산권 보호와 국가 경제 발전을 위해 존재합니다.  
감정평가가 다양한 경제활동과 국가 정책에 기초가 되는 만큼,  
우리 감정평가사는 전문성, 신뢰성, 공정성을 바탕으로 일하고 있습니다.

협회는 감정평가사가 국민과 국가를 위해 전문성을 기반으로  
공정하고 투명하게 일할 수 있는 환경을 조성하겠습니다.

감정평가사의 전문성, 신뢰성, 공정성을 높이는 것을  
최우선의 가치로 삼겠습니다.

감정평가사가 국민에게 신뢰받고  
사회에 기여하는 국가전문자격사로 더욱 성장할 수 있도록  
감정평가산업을 바람직한 방향으로 발전시켜 나갈 것입니다.

협회와 감정평가산업에 대한 많은 관심과 사랑을 부탁드립니다.

감사합니다.

한국감정평가사협회 회장  
양길수

# 한국감정평가사협회 소개

## 한국감정평가사협회 (설립연도 : 1989년)

- 협회는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따라 국민 재산권 보호와 국가 경제 발전에 이바지하기 위해 설립된 법정단체임

## 설립목적

- 감정평가사의 전문성 제고, 권익보호 및 복지증진
- 감정평가 기법 및 업무 개발, 감정평가제도 개선 및 국제교류 증진  
⇒ 감정평가산업의 건전한 발전 도모, 국민 재산권 보호, 국가경제 발전에 이바지

## 주요 업무

- 감정평가기관 추천제도 및 감정평가심사제도 운영
- 감정평가이론, 기법 등 조사·연구 및 감정평가제도개선
- 법에 따른 공제사업 운영
- 감정평가사 교육·연수 등 법에 따라 국토교통부장관이 위탁하는 업무
- 감정평가정보 및 전산망 운영·개발, 감정평가 관련 통계·지수 개발·공급
- 부동산컨설팅업무의 연구·개발 및 컨설턴트제도의 운영
- 국제기구 및 국내외 관계기관과의 교류증진 및 정보교환
- 감정평가사의 사회적 책무 실현을 위한 사회공헌활동

## 감정평가업계 현황 (2021. 9월 말 기준)

- (협회 현황) 5본부 1연수원 4센터 9실(임원 7명, 직원 73명) 17개 위원회
- (업계 현황) 정회원 4,347명 (대형법인 2,501명, 중소법인 1,088명, 사무소 753명, 기타 5명)  
준회원 565명 (부동산원 183명, 금융기관 등 기타 386명)  
지회현황 : 전국 14개 지회 및 소속 평가사 현황

지회명	서울	부산	인천	울산	경기북	경기남	강원	충북	대전충남	전북	광주전남	대구경북	경남	제주
인원	1,449	235	304	68	275	692	101	88	225	95	198	270	179	63

# 한국감정평가사협회 비전

비전

국민의 생활 속에서 함께 행복을 만들어가는 협회

전략  
과제

I

국민의 행복을 실현하는 협회

- 감정평가상담센터 운영 등 감정평가 이용자 보호제도 강화
- 빅데이터 센터 구축으로 부동산정보서비스 제공
- 부동산 가격공시업무 신뢰도 제고 지원

II

국민의 재산을 지키고 국가의 가치를 더하는 협회

- 감정평가연수원 운영을 통해 감정평가 전문화 선도
- 감정평가제도 발전 및 감정평가 독립성과 신뢰성 제고
- 감정평가의 공정성·신뢰성 제고를 위한 감정평가기관 추천제도 확대·강화

III

사회적 역할을 만들어가는 협회

- 공익증진을 위한 사회공헌사업 수행
- '감정평가사와 함께하는 감동교실' 운영 및 올바른 부동산 문화 전파
- 국제교류를 통한 민간외교관 역할 수행

핵심  
가치

공정

신뢰

전문

공헌



감정평가제도에 대한 국민과 국가의 신뢰 지속적 향상

# 감정평가와 감정평가사

## 감정평가란?

○ 감정평가란 각종 유·무형자산에 대한 경제적 가치를 판정하여 그 결과를 가액으로 표시하는 것

## 감정평가 대상

부동산	토지, 건물, 아파트, 임야(산림), 과수원, 염전 등
기업체(사업체 등)	공장, 자동차, 건설기계, 선박, 항공기, 동산, 기술가치, 기업가치 등
특수물건 및 무형자산	광산 및 광업권, 어장 및 어업권, 영업권, 상장주식 및 비상장주식, 유가증권, 산업재산권, 기타 무형자산 등

## 감정평가사란?

○ 부동산, 동산, 유·무형자산의 경제적 가치를 감정평가하는 국가전문자격사

## 감정평가의 기능

정책적 기능	경제적 기능
- 국가의 부동산 이용 효율성 제고 - 투기가격 형성 억제 - 손실보상액 결정 및 과세 기초자료 제공 등	- 부동산 거래 질서 확립 - 적정 대출액 결정 지원 (담보감정평가) - 부동산 의사결정에 유용한 판단기준 제시 등

## 감정평가사의 주요 업무

- 표준지공시지가 조사·평가 및 개별공시지가 검증
- 법원 소송·경매 관련 감정평가
- 금융기관, 보험회사, 신탁회사 등의 담보물 감정평가
- 기업체 등이 의뢰한 자산의 재평가
- 기업가치, 영업권, 기술가치, 지식재산권, 산업재산권 등 무형자산 감정평가
- 국세, 지방세, 개발부담금 등의 부과기준 가격산정을 위한 감정평가
- 법인 설립, 합병에 따른 자산 감정평가
- 감정평가 관련 상담 및 자문
- 토지등의 이용·개발 등에 대한 조언이나 정보 제공 등

# 감정평가기관 추천제도

## 감정평가기관 추천제도란?

- 중립적 지위의 감정평가사협회가 감정평가기관을 추천하여 감정평가의 독립성과 객관성을 보장함으로써 감정평가의 공정성을 높이기 위한 제도
  - ※ 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」제5조(감정평가의 의뢰)에 따라 국가, 지방자치단체, 공공기관·보험회사·신탁회사 등은 협회에 요청하여 추천받은 감정평가사사무소·법인에 감정평가를 의뢰할 수 있음

## 감정평가기관 추천제도 도입 배경

- 감정평가는 국가 개발사업에 따른 보상 과세 등 행정목적 활용과 함께 부동산 거래, 담보 등의 기준이 되므로 높은 공정성과 객관성이 요구됨
- 이해관계인으로부터 감정평가기관의 독립성 확보 및 감정평가기관 선정에 따른 부작용 방지 필요

## 협회의 '공정추천시스템(K-AIMS)'

- 감정평가 대상물건에 대한 전문성, 업무실적, 손해배상능력, 징계건수 등의 기준을 고려하여 감정평가사사무소·법인을 추천
- 감정평가기관 추천제도의 지속적인 발전을 위해 내외부 전문가로 구성된 감정평가업자지정추천위원회를 독립적으로 운영
  - ※ 내외부 전문가 : 정부, 지방자치단체, 공공기관, 시민단체, 법조계, 학계 등
- 협회 감정평가심사위원회에서 추천 물건이 공정하고 객관적으로 감정평가가 되었는지 심사 진행

## 감정평가기관 추천제도 활용 기대효과

- 효율적인 감정평가기관 선정 지원 및 감정평가 공정성 제고
- 내외부 압력 차단, 집단 민원 및 감사 등에 대한 효율적 대처
- 행정비용 절감(선정기준 마련, 전산시스템 구축 불필요)
- 감정평가결과에 대한 적정성 제고 및 의뢰기관 만족 등 피드백

# 감정평가심사제도

## 감정평가심사제도란?

- 감정평가서를 감정평가 의뢰기관에 제출하기 전 관계 법령 준수, 평가기법 적용 적정성 검토 등을 독립된 감정평가심사위원회에서 심사하는 제도

## 감정평가심사위원회 운영

- 감정평가 업무경력 10년 이상 내부위원으로 구성
- 심사위원회의 전문성과 역량 강화를 위해 지속적인 전문교육 진행

## 주요 심사내용

- 관계 법령, 감정평가 이론 등 준수 여부
- 필요적 사항 기재 여부
- 평가가격 산출 근거 적정성
- 평가의 공정성 및 보수기준 준수 여부 등

## 기대효과

- 관계 법령 및 감정평가기법 적용의 적정성 사전 심사로 감정평가서 품질 향상
- 감정평가업계의 자율적 정화기능을 통해 감정평가의 신뢰도 제고
- 독립적인 위원회 운영을 통한 공정한 심사로 감정평가의 공정성·적정성 제고



세계가 놀란 대한민국의 눈부신 발전!

감정평가사가 세상의 가치를 빛내며  
함께했습니다.

국민의 풍요로운 삶을 위해  
효율적인 국토개발!  
건전한 금융!  
국민 재산권 보호!

감정평가사가 국민과 함께 만들어가겠습니다.