

제7회 한·일 감정평가협력회의 및 한·일·중 감정평가 협력회의 양해각서 조인식



전수호 평가사, 일본 측은 재단법인 일본부동산연구소의 히로타 유지 평가사가 발표하였다. 또한 'IFRS와 감정평가사의 역할'이라는 제2주제로 한국 측은 하나감정평가법인의 오현식 평가사와 한국감정평가학회 노용호 회장의 공동발표, 일본 측은 타이 밸류에이션 서비스의 대표이사인 타이 요시하사 평가사가 발표하였다.

협회는 부동산 시장 환경이 급격하게 변화되는 가운데 국제적인 정보공유와 상호교류는 매우 중요한 사항으로 이러한 공조가 우리 전문가들이 직업적 사명을 발전적으로 수행하는 데 큰 도움이 될 것으로 기대하고 있다.

한국감정평가협회는 제7회 한·일 협력회의 및 한·일·중 업무협약 체결식을 지난 9월 22일, 23일 양일간 경주 힐튼호텔에서 가졌다.

1997년부터 일본과 한국의 감정평가와 관련된 정보와 기법 등을 교류하기 위해 시작된 한·일 감정평가협력회의는 이번에 중국 측과도 교류를 확대해 업무협약 체결식을 맺고 한·일·중 3국 회의로 확대 발전했다.

협회의 주관으로 진행된 이번 한·일·중 3국 업무협약 체결은 협회와 중국 부동산감정평가사 및 중개사협회와 일본감정평가사협회 간의 업무 교류 전반에 대한 사항을 담고 있다.

또한 이번 회의에서는 손선규 전 건설교통부 차관 겸 한국감정평가협회 고문, 엘빈 페르난데즈(Elvin Fernandez) 아세안감정평가사연합(AVA) 사무총장이 참가하여 축사를 했다.

본회의 주제는 '글로벌시대의 감정평가'이며 최근 국제적 이슈를 지닌 '저탄소녹색성장시대의 감정평가'라는 제1주제로 한국 측은 나라감정평가법인의



담보평가시장 전담 금융기관 T/F팀 신설

지난 4월 6일 서울고법의 표준약관개정의결취소 패소판결(서울고법 2010누35571)에 따라 근저당권 설정을 위한 담보평가비용을 7월 1일부터 은행이 부담하게 되었다.

이에 따라 은행 측에서는 담보평가에 대한 비용축소를 위하여 탁상확대, 수수료 할인 협약 체결 등의 방안을 모색하는 움직임을 보였다.

그러나 이는 담보평가 시장의 공정성을 저해하고 시장규모의 축소를 초래하는 등 업계에 부정적인 영향을 야기할 우려가 있어 협회에서는 이에 대처하기 위하여 지난 5월 금융기관 T/F팀을 구성하였다.

대형법인위원(14명), 중소법인위원(4명), 외부위원(1명)으로 구성된 금융기관 T/F팀은 담보평가 시장의 여러 문제에 대하여 대안을 모색하고 감정평가업계와 금융기관 간 연석회의 등을 통하여 협의를 진행하는 등 담보평가시장의 안정화를 위하여 분주히 움직이고 있다.

먼저, 금융기관의 수수료 할인 압박에 대해 보수기준상 하한요율을 적용하는 합의를 이끌어냈으며, 일부 법인 선별이 아닌 전 법인과업무협약을 체결하도록 하였다. 일부 은행의 법인 선별계약 추진 움직임에 대하여 탁상자문센터의 탁상서비스 제공 중단 등의 적극적인 조치도 병행하고 있다.

또한 개별법인의 금융기관 업무협약 시 협약내용을 협회에 문의하도록 하고 수시로 업무협약 문구를 검토하고 있다. 이 과정에서 반려건에 대한 실비 지급 근거 규정을 모든 금융기관 업무협약에 반영하도록 하는 성과를 거두기도 하였다.

뿐만 아니라 약식감정 문제와 관련하여 공동주택에 한하여 현장조사를 수반하지 않는 공동주택가격자문제도로 전환하여 시행하고 기존 약식감정은 7월 31일까지만 업무를 수행하여 8월부터는 중단하는 것으로 의견을 모으고 협회 이사회에 부의하였다.

국토부, 개정된 보수기준 시행

국토해양부는 지난 8월 16일 '감정평가업자 보수에 관한 기준'(이하 '보수기준')을 시행하고 있다.

이번 개정된 보수기준의 주요내용은 지난 2월에 공포한 개정안 중 일부 불분명하고 비합리적인 규정을 수정, 보완한 것으로 주요 개정사항은 아래와 같다.

주요 개정사항 및 내용

- 감정평가수수료 할인 규정 합리화 (제3조제4항제1호)
- 조성용지에 대한 할인 명문화 (제3조제4항제4호)
- 집합투자기구의 편입재산 및 부동산투자회사의 투자·운용자산 감정평가에 대한 할인을 명문화 (제3조제4항제5호나목 및 다목)
- 무형자산을 평가하는 경우 별도의 보수를 받을 수 있도록 명문화(제8조제1항제2호)
- 재난 등 비상사태 등의 상황이 발생하는 경우 보수기준보다 낮은 보수를 별도로 정할 수 있도록 명문화(제8조제2항)
- 여러 개 물건에 대한 수수료 기준 정비(제11조)

한편, 보수기준 종량제는 시범사업을 먼저 하기로 한 국토부의 협조요청에 따라 10월 말까지 협회에서 시범 사물레이션을 하기로 하였다. 기본수수료 인상은 종량제 시행시기에 검토하기로 하였고 당초 기본수수료 인상을 조건으로 삭제하기로 했던 물건조사비를 존치하기로 하였다.

협회, 보상관련 정보제공 서비스 강화

협회는 회원사의 보상평가 업무의 편의성과 효율성을 증대시키고 보상평가에 대한 신뢰성 및 객관성을 제고하기 위한 일환으로 보상평가에 대한 정보 및 행정 서비스를 회원사에 지속적으로 제공하고 있다. 4월부터 협회에서 제공하는 서비스는 총 4건으로 ①분묘이전비 단가의 현실화 및 통일화를 위한 '분묘이전비 업데이트', ②수시로 변화하는 까다로운 통계자료를 보다 쉽게 활용할 수 있도록 하기 위한 '보상 관련 통계자료 검색방법', ③최신 감정평가 기법 및 연구자료 공유를 위한 '경기남·전북지회 보상 세미나 자료 제공', ④가격시점 당시 적용되었던 지침의 내용 및 개정사유를 한 눈에 알 수 있게 하고 최신 국토해양부 유권해석을 제공하기 위한 '토지보상평가지침' 연혁자료 및 질의회신 업데이트' 등이다.

한국감정평가협회, 미국감정평가협회(AI)와 감정평가 분야 업무 교류



협회는 미국감정평가협회(AI : Appraisal Institute)와 감정평가 분야 업무를 상호 교류키로 했다. 협회는 미국감정평가협회(회장 조셉 C 맥지아르즈)와 지난 7월 12일 한국감정평가협회 대회의실에서 이를 위한 회의를 개최했다.

미국감정평가협회는 전 세계 2만 4000여명의 회원이 가입돼 있는 가장 영향력이 있는 단체로 이날 양측 대표는 AI가 실시하는 부동산의 가치평가와 투자분석 및 투자자문 교육인 MAI(Member of Appraisal Institute)에 한국감정평가사들을 적극 참여시키기로 합의했다.

협회는 지난 2003년 미국감정평가협회와 업무협약을 체결해 지금까지 양국간 교류, 교육, 자료연구 등을 지원해 왔으며 이를 통해 한국 감정평가사들의 해외 진출을 돕고, 업무영역 확대 및 교류 등을 지원해 오고 있다.

협회는 이번 양측 협의를 통해 부동산의 가치평가와 투자분석 및 투자자문 전문가가 더욱 많이 양성되고 감정평가기법 선진화에도 이바지할 것으로 기대하고 있다.

국제과세평가관협회(IAAO), 협회 방문



국제과세평가관협회(IAAO)의 부르스 우드젤 회장은 지난 9월 27일 지속적인 관계 도모를 위해 협회를 방문하였다.

IAAO는 미국에 소재한 과세평가관 등으로 구성된 조직으로 과세평가와 대량평가 기준 제정, 교육 등 역할을 담당하며 협회는 2007년 1월 22일 협력기관으로 가입한 바 있다.

이날 협회는 IAAO 회장을 맞아 본 협회 소개와 더불어 국제과세평가체계의 현황 및 선진화 방안에 대한 논의를 진행하였다.

중국부동산감정평가사 및 중개사학회(CIREA) 협회 방문



중국부동산감정평가사 및 중개사학회(CIREA)는 지난 9월 22일 제7회 한·일 감정평가협력회의에 앞서 협회를 방문하여 한·중 감정평가에 관한 업무 교류를 하였다.

협회와 리아오 준핑 부회장을 대표로 한 중국부동산감정평가사 및 중개사학회는 한국의 발전된 감정평가제도에 대한 심도 있는 토론 및 질의가 진행되었다.

CIREA는 중국 건설부의 산하기관으로서 건설부의 업무지도를 받고 중국 민정부의 감독 관리를 받고 있으며 1994년 8월 '중국부동산평가사학회'라는 이름으로 설립되었다. 협회는 지난 2008년 업무협약을 체결하였고 한·일·중 감정평가 협력회의에 관한 사항을 계속 논의해 왔다.

인도네시아, 한국의 감정평가제도 벤치마킹



인도네시아 국유재산관리청 부청장과 대표단은 감정평가 관련법안 입법을 위한 외국 선진사례 수집을 목적으로 지난 8월 3일부터 사흘간의 일정으로 협회를 방문했다.

인도네시아 측 대표단은 아구스 리잔토 세자티 국유재산관리청 부청장을 필두로 해 감정평가 검증부장, 기업평가부장, 공적감정평가사 개발부장 등 총 7인이며, 감정평가제도가 잘 정착되어 있는 한국을 모델로 삼아 부동산 가격공시 및 감정평가제도 개요 등 감정평가제도 전반에 대해 배우는 시간을 가졌다.

이번 방문은 정부의 장기적 플랜과 감정평가사 노력의 결실로 만들어진 국내 감정평가제도의 선진적 성과를 방증하는 사례이며 앞으로도 감정평가제 선진화와 합리화 노력을 배가할 계획이다.

조용근 前 세무사회장, 협회 고문 위촉



협회는 지난 8월 22일 조용근 前 한국세무사회장(세무법인 석성 회장)을 협회 고문으로 위촉했다.

협회는 조 前 회장이 협회 관련 업무는 물론 감정평가사의 감정평가 업무수행에 따른 권익보호와 자문을 하는데 적임자로 판단되어 고문으로 위촉했으며, 앞으로 협회 발전에 기여할 것으로 기대하고 있다.

아시아부동산학회(AsRES), 협회 감사패 전달



협회는 아시아부동산학회(AsRES)로부터 지난 7월 12일 열린 국제 학술대회에서 인적, 물적 등 학술대회에 기여한 공로로 감사패를 전달받았다.

본 학술대회는 부동산 전문가 간 정보 교류 및 국제 네트워크 구축, 선진제도 벤치마킹을 목표로 하여 지난 2002년 서울에 이어 우리나라에서 두 번째로 개최가 되었으며, 도시경제, 도시개발, 부동산 시장, 부동산금융, 부동산 개발 및 투자, 주택 등 도시와 부동산의 전 분야를 아우르는 약 180편의 논문을 발표한 바 있다.

아시아부동산학회는 부동산학과 부동산산업 발전을 위해 설립된 단체로 1996년부터 국제학술대회를 개최하고 있으며 부동산 전문가 간 정보 교류 및 국제 네트워크 구축, 선진제도 벤치마킹을 목표로 지난 2002년 서울에 이어 우리나라에서 두 번째로 개최되었다.