

신년인사회

김상윤 회장은 신년사를 통하여 “우리 감정평가업계가 국가와 국민으로부터 신뢰받는 전문가 집단으로 거듭나기 위해서는 부단한 자기혁신과 체질개선을 위한 노력이 더욱 필요”하다고 역설하였다.



2007년 정해년 새해를 맞이하여 회원간의 새해 인사와 덕담을 나누는 신년인사회를 지난 1월 5일 협회 3층 대강당에서 개최하였다. 이 자리에서 김상윤 회장은 “협회에서는 업계의 신뢰 제고 및 전문성 제고와 공정경쟁체제 기틀 마련, 안정적인 수익기반 확보 및 회원의 복지증진 그리고 업계의 화합을 바탕으로 한 공존 등을 위하여 최선의 노력을 다 할 것”이라고 하였다. 이어서 건설교통부 박상우 토지기획관은 차사를 통하여 “감정평가업계가 어느 직능단체보다 국민과 공익을 우선시하는 건전한 직업인으로서의 긍지와 자부심을 갖고 시대의 변화와 흐름에 맞추어 부단히 변화하고 발전해 나가는 조직”이 되어 줄 것을 당부하였다. 아울러 건설교통업무 발전에 기여한 회원에 대한 건설교통부장관 표창장 및 감정평가업계와 협회 발전에 기여한 회원 및 회원사 직원에 대한 협회장 표창장 수여식이 있었으며, 그 대상자는 다음과 같다.

●건설교통부장관 표창(26명)

구분	표창자
주택가격조사업무	임채엽(가온), 김종범·최용주(나라), 남기춘(대한), 서완석(대화), 심언신(동국), 강한수(제일), 김경수(태평양)
표준지 공시지가 조사·평가업무	박종국·한귀석(가온), 김종환(경일), 유창균(대일에셋), 박상호(대한), 김규혁·박철우(중앙코리아), 장대섭(제일)
지가변동률 조사·평가업무	황인선(가람), 황규정(미래세한), 김세형(한국감정원), 한경희(협회)
임대사례조사업무	김현철(삼일), 박재규(서평), 권오순(정상), 권소영(연구원)
감정평가사 자격시험 관리	박준철·김수정(협회)

●행정자치부장관 표창(3명)

구분	표창자
세정발전 유공	김정국(나라), 김 옥(미래세한), 박흥기(중앙코리아)

●협회장 표창(17명)

구분	표창자
회원	이태관(가람), 김광희(경일), 이해용(대일에셋), 박창봉(대화), 민경춘(삼창), 강어룡(하나글로벌), 이철현(한국감정원)
회원사 직원	이옥이(고려), 이정목(나라), 정재을(대일에셋), 오성희(대화), 김우현(삼일), 강문찬(삼창)
협회 및 연구원	최백열·김준배·박흥희(협회), 김태훈(연구원)

김상윤 회장, KBS 1라디오 인터뷰

정부에서 발표한 「1.11 부동산 시장 안정을 위한 제도개편 방안」과 관련하여 김상윤 회장은 지난 1월 19일 KBS 1라디오 「안녕하십니까 이몽룡입니다」와의 전화 인터뷰를 하였다.

인터뷰 내용 중 “토지의 감정평가는 표준지공시지가를 기준으로 평가기준에 의해서 이루어지며, 평가금액은 보는 관점에 따라서 약간의 차이는 있으나 크게 차이가 나지 않고 감정평가는 법령과 평가 기준에 따라서 공정한 감정평가를 한다”라고 설명하였으며, “택지비를 감정평가 방식에 의하여 산정하게 되면 단순한 호가나 미실현 개발이익을 배제한 적정가격으로 산정하기 때문에 분양가 중 택지비가 차지하는 비중이 큰 점을 고려하면, 분양가 인하에 효과가 있을 것이라고” 인터뷰를 하였다.

2007년도 표준지 선정결과 심사현황 점검



2007년도 표준지공시지가 선정결과에 대한 심사가 2007년 1월 8일부터 1월 12일까지 서울, 부산, 대구, 광주 4개 권역별로 건설교통부 관계관

과 심사위원 및 전국 248개 시·군·구 공시지가 담

당 감정평가사(1,220명)가 참여한 가운데 실시되었다. 특히 금번 심사시에는 건설교통부 중앙부동산평가위원회 위원 5인이 참관하여 표준지 선정 과정 및 현황 등을 점검하였다.

2007년 표준주택가격 결정·공시

건설교통부는 금년 1월 1일 기준으로 조사·평가한 전국 20만호의 표준주택가격을 1월 31일 공시하였다. 표준주택가격은 부동산 보유세제에 대한 공평과세를 목적으로 기존의 지역별·주택유형별로 불협평이 야기된 문제점을 제도적으로 보완한 새로운 제도로 2007년 표준주택가격중 전국 최고 표준주택가격은 서울 종로구 신문로2가 소재 주택으로서 33억 3천 만원으로 조사·평가되었으며, 전국 최저 표준주택가격은 경상북도 영양군 입암면 소재 농가주택으로 60만원으로 조사·평가되었다.

이번에 결정·공시한 표준주택가격은 지난해 9월 4일부터 금년 1월 19일까지 16개 감정평가법인의 감정평가사 1,220명이 현장조사 등을 거쳐 주택특성 등을 조사한 후, 표준주택 선정심사 및 조사·평가보고서 검수·접수 등을 거쳐 중앙부동산평가위원회 심의를 통하여 확정하였다.

표준주택가격에 이의가 있는 주택소유자는 금년 3월 2일까지 건설교통부에 이의신청을 하되, 이의신청이 제출된 주택은 다른 감정평가사 2인의 조사·평가와

중앙부동산평가위원회 심의절차를 거쳐 3월 23일까지 조정·공시하고, 그 결과는 이의신청자에게 회신하게 된다.

표준주택가격은 표준주택에 대하여 감정평가사가 조사·평가한 거래가능가격에 시가반영비율을 적용한 가격으로서 국가·지방자치단체 등의 기관이 개별주택가격을 산정하는 경우에 기준이 된다.

특히 금년 1월 1일을 기준으로 조사되는 2007년 개별주택가격은 시장·군수·구청장이 개별주택과 유사한 이용가치를 지니고 있는 표준주택가격을 기준으로 주택가격비준표를 사용하여 가격을 산정한 후 주민의 의견청취, 시·군·구 부동산평가위원회 심의를 거쳐 4월 30일 결정·공시할 계획이다.

2007년 상반기 임대료 및 투자수익률 조사·평가교육



건설교통부와 협회는 지난 1월 26일 협회 3층 연수실에서 「2007년 상반기 임대료 및 투자수익률 조사·평가」 교육을 조사·평가 담당자 244명을 대상으로 실시하였다.

이번 교육은 김상윤 협회장의 인사말을 시작으로 「임대사례 조사제도의 활용 및 적정성 제고」(건설교통부 부동산평가팀 김을겸 사무관), 「임대사례 조사업무 개관」(협회 서동기 부동산이사), 「임대사례 조사요령」(한국부동산연구원 양승철 책임연구원)에 대한 내용으로 실시되었으며, 2007년부터 임대료 및 투자수익률 조사·평가 업무는 부동산시장에 시의성 있는 투자정보를 제공하고자 연2회(1. 1기준, 7. 1 기준)로 확대 시행되며, 상반기는 16일간의 간이조사와 사전협의 및 중간점검 그리고 조사·평가 결과분석 등을 통하여 5월경 발표될 예정이며, 하반기는 약 35일간의 전수조사를 상반기와 동일한 과정을 거쳐 11월경 발표될 예정이다.

제17회 감정평가사 자격시험 합격자 환영식

지난 1월 16일, 제17회 감정평가사 자격시험 합격자(남 140명, 여 41명)에 대한 환영식이 서초웨딩홀에서 있었다.

특히 김상윤 회장은 환영사에서 “감정평가사는 다른 자격자와 달리 그 의뢰주체가 정부와 법원 등 공공기관으로서 업무의 사회



성, 공정성이 큰 바 높은 도덕성과 윤리의식을 가져야 한다”고 강조하면서, “자신의 이익을 추구하더라도 지혜로운 이기심”을 가져야 한다고 역설하였다. 또한 “업계에 대한 기대를 넘어 지나친 조급함을 버리고 여유를 가지면서 자신의 강점을 최대한 살려 전문화, 특화하는 노력 또한 지속적으로 기울여 줄 것”을 당부하였다.

이어서 손선규 한국부동산연구원장의 축사로 계속된 환영식에는 많은 내빈들이 참석하여 이들의 합력을 축하해 주었으며, 앞으로 1년간의 실무수습을 이수한 후 감정평가사로서 업계에 첫 발을 디디게 될 예정이다.

감정평가심의위원회 외부위원 간담회



“다양한 경험과 전문적인 식견을 갖추신 여러분들께서 우리 감정평가업계의 공정성 및 신뢰성 제고를 위해 한 축을 담당해 주시기를 부탁드립니다.”

지난 1월 16일 김상윤회장은 감정평가심의위원회 외부위원 간담회에서 외부위원에 대한 기대와 협조를 부탁하며 위와 같이 말하였다.

감정평가심의위원회는 건설교통부 또는 다른 기관 등에서 제기되는 토지 등 감정평가에 대한 타당성조사를 담당하고 있는데, 그 동안 회원인 감정평가사만으로 구성되어 운영되는 것에 대해 공정성 문제가 제기되곤 하였다.

이에 우리 협회는 관련 규정을 개정하여 변호사, 교수, 관련업계 전문가 등 경험과 연륜이 있는 외부전

문을 위원으로 위촉하게 된 것이다. 이날 간담회에서는 11명의 외부위원과 함께 진현철 위원장, 이종완 부위원장, 조덕근 간사, 한준규 간사가 참석하였다. 또한 위원소개, 김상윤 회장의 인사말, 협회 및 위원회 소개 등으로 진행되었다.

감정평가법인 업무용 통합프로그램 관련 교육

협회에서는 법인 본·지사간의 통합시스템 구축을 위하여 「감정평가법인 업무용 통합프로그램」을 약 8개월간에 걸쳐 용역을 통하여 개발·배포함에 따라 참여법인(가은 외 11개 감정평가법인)이 통합프로그램을 원활하게 사용하기 위하여 시스템 관리자 및 회계 담당자를 대상으로 사용법 및 주의사항 등을 8일간에 걸쳐 교육을 실시하였다.

감정평가연구 논문집 발간

한국부동산연구원(원장, 손선규)은 감정평가 분야를 비롯하여 부동산경제, 부동산정책, 부동산투자 및 금융 등을 주제로 한 창의적이고 실용적인 논문들을 게재한 「감정평가연구」를 연 2회 발간하고 있다.



2006년 12월, 부동산 관련분야 연구의 대표적인 학술지로 발전시키기 위한 그동안의 노력이 결실을 맺어 「감정평가연구」 논문집이 한국학술진흥재단의 등재 후보학술지로 선정되는 쾌거를 이루었다.

앞으로 이 논문집이 부동산정책 입안과 감정평가기법의 개발 차원에서 유용한 자료로 활용되고, 학문 발전에도 크게 이바지하여 부동산 분야의 최고 학술지로 자리매김할 수 있을 것으로 기대한다. ♣