

부동산등기법 일부개정법률안

(김석기의원 대표발의)

의안 번호	20287
----------	-------

발의연월일 : 2023. 2. 24.

발 의 자 : 김석기 · 권명호 · 김정재
김예지 · 서일준 · 구자근
김선교 · 안병길 · 이종배
박대수 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

최근 부동산 전세 사기가 급증하고 있는 가운데, 등기소에서 요금을 받고 발부하고 있는 등기부등본의 공신력이 확보되지 않는 문제가 발생하고 있음. 이에 정부의 공신력을 믿고 부동산 거래를 한 세입자들의 피해가 커지고 있어, 이를 보완하고 예방하기 위해서 등기부등본의 국가공신력 확보를 위한 입법적 조치가 필요함.

하지만 현행 「민법」에서는 동산에 대하여만 선의취득을 인정하는 등 동산의 점유에만 공신력을 인정하고 있고 부동산의 등기에는 이를 인정하지 않는 것이 대법원 판례의 확고한 입장이므로 세입자 피해를 막지 못하고 있는 실정임.

그러나 민법이 제정되던 당시와 달리 현재에는 부동산 등기제도가 안정적으로 운영되고 있어 부실등기가 과거에 비해 현저히 줄어든 반면에 부동산 거래가 활발해지고 다수의 이해관계인이 관여하게 되는

등 등기부의 권리관계가 복잡해짐에 따라 거래 안전의 중요성이 점차 강조되고 있는 상황에서 부동산 등기에 대한 공신력을 인정할 필요가 있고 이에 따라 등기신청의 절차 및 등기관이 심사권과 관련하여서도 제도적 보완이 필요하다는 의견이 제기되고 있음.

이에 등기와 등기원인의 부합 여부를 알 수 있도록 등기신청에 있어 등기원인을 증명하는 서류를 공증 받도록 하고 등기관에게 실질적 심사권을 부여하려는 것임(안 제24조제2항 및 제29조의2 신설 등).

부동산등기법 일부개정법률안

부동산등기법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제24조제2항을 제3항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

- ② 제1항 각 호에 따른 방법으로 등기를 신청하는 경우에는 등기원인을 증명하는 서류로서 공증을 받은 서면(제2호의 경우에는 서면을 전자적 형태로 변환한 전자문서를 포함한다. 이하 “등기원인 증명서류”라 한다)을 함께 제출하여야 한다.

제29조에 제4호의2를 다음과 같이 신설한다.

4의2. 제24조제2항의 등기원인 증명서류를 제출하지 아니한 경우 제29조의2를 다음과 같이 신설한다.

제29조의2(신청의 기각) ① 등기관은 신청정보의 구체적 내용 및 등기원인 증명서류 등을 조사하여 신청된 등기가 부동산 또는 등기의 목적인 권리의 실질과 일치하지 아니하는 경우에는 이유를 적은 결정으로 신청을 기각하여야 한다.

- ② 제1항에 따른 등기관의 조사 내용 및 구체적 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(등기의 신청 및 심사에 관한 적용례) 이 법의 개정규정은 이 법 시행 이후 등기를 신청한 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제24조(등기신청의 방법) ① (생략) <u><신설></u>	제24조(등기신청의 방법) ① (현행과 같음) ② 제1항 각 호에 따른 방법으로 등기를 신청하는 경우에는 등기원인을 증명하는 서류로서 공증을 받은 서면(제2호의 경우에는 서면을 전자적 형태로 변환한 전자문서를 포함한다. 이하 “등기원인 증명서류”라 한다)을 함께 제출하여야 한다.
② (생략)	③ (현행 제2항과 같음)
제29조(신청의 각하) 등기관은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에만 이유를 적은 결정으로 신청을 각하(却下)하여야 한다. 다만, 신청의 잘못된 부분이 보정(補正)될 수 있는 경우로서 신청인이 등기관이 보정을 명한 날의 다음 날까지 그 잘못된 부분을 보정하였을 때에는 그러하지 아니하다.	제29조(신청의 각하) ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----
1. ~ 4. (생략) <u><신설></u>	1. ~ 4. (현행과 같음) <u>4의2. 제24조제2항의 등기원인</u>

<p>5. ~ 11. (생략)</p> <p><u><신설></u></p>	<p><u>증명서류를 제출하지 아니한 경우</u></p> <p>5. ~ 11. (현행과 같음)</p> <p><u>제29조의2(신청의 기각) ① 등기관은 신청정보의 구체적 내용 및 등기원인 증명서류 등을 조사하여 신청된 등기가 부동산 또는 등기의 목적인 권리의 실질과 일치하지 아니하는 경우에는 이유를 적은 결정으로 신청을 기각하여야 한다.</u></p> <p><u>② 제1항에 따른 등기관의 조사 내용 및 구체적 절차 등에 관하여 필요한 사항은 대법원 규칙으로 정한다.</u></p>
---	--