

민법 일부개정법률안

(김석기의원 대표발의)

의안 번호	20291
----------	-------

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 있다는 의견이 지속적으로 제기되고 있음.

이에 부동산 등기의 공신력을 인정하기 위하여 등기원인증서에 대한 공증을 도입하고, 부동산에 대한 선의취득을 인정하고자 하려는 것임(안 제186조제2항 신설 및 제249조).

민법 일부개정법률안

민법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제186조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

- ② 전항의 등기는 공증인의 인증을 받은 서면을 기초로 하여야 한다.

제249조를 다음과 같이 한다.

第249條(선의취득) 평온, 공연하게 동산 또는 부동산을 양수한 자가 선의이며 과실없이 그 동산을 점유하거나 부동산에 관한 등기를 마친 경우에는 양도인이 정당한 소유자가 아닌 때에도 즉시 그 동산 또는 부동산의 소유권을 취득한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(등기 및 선의취득에 관한 적용례) 이 법의 개정규정은 이 법 시행 이후 등기를 하는 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>第186條(不動産物權變動의 效力) (생 략)</p> <p><u><신 설></u></p>	<p>第186條(不動産物權變動의 效力)</p> <p>① (현행 제목 외의 부분과 같 음)</p> <p>② <u>전항의 등기는 공증인의 인 증을 받은 서면을 기초로 하여 야 한다.</u></p>
<p>第249條(善意取得) 平穩, 公然하 게 動産을 讓受한 者가 善意이 며 過失없이 그 動産을 占有한 境遇에는 讓渡人이 正當한 所 有者가 아닌 때에도 卽時 그 動産의 所有權을 取得한다.</p>	<p>第249條(선의취득) 평온, 공연하 게 동산 또는 부동산을 양수한 자가 선의이며 과실없이 그 동 산을 점유하거나 부동산에 관 한 등기를 마친 경우에는 양도 인이 정당한 소유자가 아닌 때 에도 즉시 그 동산 또는 부동 산의 소유권을 취득한다.</p>