

부동산등기법 일부개정법률안

의안 번호	2752
----------	------

제출연월일 : 2024. 8. 12.

제 출 자 : 정 부

제안이유

등기신청인의 시간적·경제적 부담을 완화하기 위하여 관할 등기소가 다른 여러 개의 부동산과 관련하여 등기목적과 등기원인이 동일한 등기신청 등이 있는 경우에는 그 중 하나의 관할 등기소에서 해당 신청에 따른 등기사무를 담당할 수 있도록 하고, 상속·유증으로 인한 등기신청의 경우에는 부동산의 관할 등기소가 아닌 등기소에서도 그 신청에 따른 등기사무를 담당할 수 있도록 하며, 이동통신단말장치에서 사용되는 애플리케이션(Application)을 통해서도 등기를 전자신청할 수 있도록 하는 한편,

신탁재산에 속하는 부동산의 거래에서 신탁원부를 확인하지 아니하여 발생하는 피해를 방지하기 위하여 신탁재산에 속하는 부동산의 거래에 관한 주의사항을 신탁등기에 기록하도록 하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

주요내용

가. 관련 사건의 관할에 관한 특례 신설(안 제7조의2 신설)

- 1) 관할 등기소가 다른 여러 개의 부동산과 관련하여 등기목적과 등기원인이 동일한 등기신청 등이 있는 경우에는 그 중 하나의 관할 등기소에서 해당 신청에 따른 등기사무를 담당할 수 있도록 함.
- 2) 등기관이 당사자의 신청이나 직권에 의한 등기를 하고, 그에 따라 다른 부동산에 대하여 등기를 하여야 하는 경우에는 그 부동산의 관할 등기소가 다른 때에도 해당 등기를 할 수 있도록 함.

나. 상속·유증 사건의 관할에 관한 특례 신설(안 제7조의3 신설)

상속·유증으로 인한 등기신청의 경우에는 부동산의 관할 등기소가 아닌 등기소도 그 신청에 따른 등기사무를 담당할 수 있도록 함.

다. 등기사무의 정지 제도 개선(안 제10조)

대법원장은 「재난 및 안전관리 기본법」에 따른 재난 등이 발생하여 등기소에서 정상적인 등기사무의 처리가 어려운 경우에는 기간을 정하여 등기사무의 정지를 명령하거나 등기사무의 처리를 위하여 필요한 처분을 명령할 수 있도록 함.

라. 전자신청 방법의 개선(안 제24조제1항제2호)

법원행정처장이 지정하는 등기유형에 대해서만 전자신청을 할 수 있도록 한 규정을 삭제하고, 이동통신단말장치에서 사용되는 애플리케이션(Application)을 통하여 전산정보처리조직을 이용할 수 있도록 함으로써 등기신청인의 편의를 증진함.

마. 등기신청의 각하 사유에 대한 예외 신설(안 제29조제7호)

신청정보의 등기의무자의 표시가 등기기록과 일치하지 아니하더라도 신청정보와 등기기록의 등기의무자가 동일인임을 확인할 수 있는 경우에는 등기신청의 각하 사유에서 제외되도록 함.

바. 신탁등기의 등기사항 신설(안 제81조제1항, 안 제81조제4항 신설)
신탁재산에 속하는 부동산의 거래에 관한 주의사항을 신탁등기에 기록하도록 함으로써 신탁재산에 속하는 부동산의 거래에서 신탁원부를 확인하지 아니하여 발생하는 피해를 방지하고 신탁원부의 공시기능을 강화함.

사. 이의신청 방법의 개선(안 제101조)

등기관이 결정 또는 처분에 대한 이의신청을 종전에는 등기소에 이의신청서를 제출하는 방법으로 하도록 하였으나, 앞으로는 등기소에 이의신청서를 제출하거나 전산정보처리조직을 이용하여 이의신청정보를 보내는 방법으로 하도록 하여 이의신청인의 편의를 증진함.

부동산등기법 일부개정법률안

부동산등기법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조의2 및 제7조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제7조의2(관련 사건의 관할에 관한 특례) ① 제7조에도 불구하고 관할 등기소가 다른 여러 개의 부동산과 관련하여 등기목적과 등기원인이 동일하거나 그 밖에 대법원규칙으로 정하는 등기신청이 있는 경우에는 그 중 하나의 관할 등기소에서 해당 신청에 따른 등기사무를 담당할 수 있다.

② 제7조에도 불구하고 제11조제1항에 따른 등기관이 당사자의 신청이나 직권에 의한 등기를 하고 제71조, 제78조제4항(제72조제2항에서 준용하는 경우를 포함한다) 또는 대법원규칙으로 정하는 바에 따라 다른 부동산에 대하여 등기를 하여야 하는 경우에는 그 부동산의 관할 등기소가 다른 때에도 해당 등기를 할 수 있다.

③ 제1항의 등기를 신청하는 경우의 신청정보 제공방법과 같은 항 및 제2항에 따른 등기사무의 처리 절차 및 방법 등에 관하여 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다.

제7조의3(상속·유증 사건의 관할에 관한 특례) ① 제7조에도 불구하고 상속 또는 유증으로 인한 등기신청의 경우에는 부동산의 관할

등기소가 아닌 등기소도 그 신청에 따른 등기사무를 담당할 수 있다.

② 제1항에 따른 등기신청의 유형과 등기사무의 처리 절차 및 방법 등에 관하여 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다.

제10조를 다음과 같이 한다.

제10조(등기사무의 정지 등) ① 대법원장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 등기소에서 정상적인 등기사무의 처리가 어려운 경우에는 기간을 정하여 등기사무의 정지를 명령하거나 대법원규칙으로 정하는 바에 따라 등기사무의 처리를 위하여 필요한 처분을 명령할 수 있다.

1. 「재난 및 안전관리 기본법」 제3조제1호의 재난이 발생한 경우
2. 정전 또는 정보통신망의 장애가 발생한 경우
3. 그 밖에 제1호 또는 제2호에 준하는 사유가 발생한 경우

② 대법원장은 대법원규칙으로 정하는 바에 따라 제1항의 정지 명령에 관한 권한을 법원행정처장에게, 제1항의 처분 명령에 관한 권한을 법원행정처장 또는 지방법원장에게 위임할 수 있다.

제24조제1항제1호 본문 중 “신청인”을 “방문신청: 신청인”으로 하고, 같은 항 제2호를 다음과 같이 한다.

2. 전자신청: 대법원규칙으로 정하는 바에 따라 전산정보처리조직을 이용[이동통신단말장치에서 사용되는 애플리케이션(Application)을 통하여 이용하는 경우를 포함한다]하여 신청정보 및 첨부정보를

보내는 방법

제25조 단서 중 “같은 등기소의 관할 내에 있는 여러 개”를 “여러 개”로 한다.

제29조제7호 단서를 다음과 같이 한다.

다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.

제29조제7호에 각 목을 다음과 같이 신설한다.

가. 제27조에 따라 포괄승계인이 등기신청을 하는 경우

나. 신청정보와 등기기록의 등기의무자가 동일인임을 대법원규칙으로 정하는 바에 따라 확인할 수 있는 경우

제40조제1항제3호 본문을 다음과 같이 하고, 같은 조 제2항 중 “제1항제3호의 소재, 지번 및 건물번호 대신 1동 건물”을 “1동 건물”로 한다.

소재, 지번, 건물명칭(건축물대장에 건물명칭이 기재되어 있는 경우만 해당한다. 이하 이 조에서 같다) 및 번호.

제71조제2항 및 제3항을 각각 삭제하고, 같은 조 제4항을 다음과 같이 한다.

④ 등기관이 승역지에 지역권변경 또는 말소의 등기를 하였을 때에는 직권으로 요역지의 등기기록에 변경 또는 말소의 등기를 하여야 한다.

제78조제5항을 삭제한다.

제81조제1항 각 호 외의 부분 중 “번호를”을 “번호 및 신탁재산에 속하는 부동산의 거래에 관한 주의사항을”로 하고, 같은 조에 제4항을

다음과 같이 신설한다.

- ④ 제1항 각 호 외의 부분에 따른 주의사항의 내용 및 등기방법 등에 관하여 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다.

제100조 중 “관할 지방법원”을 “그 결정 또는 처분을 한 등기관이 속한 지방법원(이하 이 장에서 “관할 지방법원”이라 한다)”으로 한다.

제101조를 다음과 같이 한다.

제101조(이의신청의 방법) 제100조에 따른 이의신청(이하 이 장에서 “이의신청”이라 한다)은 대법원규칙으로 정하는 바에 따라 결정 또는 처분을 한 등기관이 속한 등기소에 이의신청서를 제출하거나 전산정보처리조직을 이용하여 이의신청정보를 보내는 방법으로 한다.

제103조제2항 및 제3항 중 “이의신청서”를 각각 “이의신청서 또는 이의신청정보”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2025년 1월 31일부터 시행한다. 다만, 제81조제1항 및 제4항의 개정규정은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(관련 사건 및 상속·유증 사건의 관할 등에 관한 적용례) 제7조의2제1항·제3항, 제7조의3 및 제25조의 개정규정은 이 법 시행 이후 접수되는 등기신청부터 적용한다.

제3조(등기신청의 각하에 관한 적용례) 제29조제7호나목의 개정규정은 이 법 시행 전에 접수되어 이 법 시행 당시 처리 중인 등기신청에 대해서도 적용한다.

제4조(건물의 등기사항에 관한 적용례) 제40조제1항제3호의 개정규정은 이 법 시행 이후 접수되는 건물의 등기부터 적용한다.

제5조(신탁등기의 등기사항에 관한 적용례 등) ① 제81조제1항 및 제4항의 개정규정은 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 전에 접수되어 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 당시 처리 중인 등기신청에 대해서도 적용한다.

② 등기관은 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 전에 한 신탁등기로서 그 시행일 이후 말소되지 아니한 것에 대하여 제81조제1항 각 호 외의 부분의 개정규정에 따른 주의사항의 등기를 대법원규칙으로 정하는 기간 이내에 직권으로 하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 부칙 제1조 단서에 따른 시행일부터 1년 이내에는 대법원장이 지정하는 사람이 등기관을 갈음하여 그 등기사무를 처리할 수 있다.

제6조(시범사업의 특례) ① 법원행정처장은 제24조제1항제2호의 개정규정에 따른 전자신청의 원활한 시행과 전산정보처리조직의 적정한 운영을 위하여 이 법 시행 전에 특정 등기소에서 시범사업을 실시할 수 있다.

② 제1항에 따른 시범사업 등기소의 지정 및 시범사업의 실시에 필

요한 사항은 법원행정처장이 정한다.

제7조(다른 법률의 개정) ① 공장 및 광업재단 저당법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제51조 중 “「부동산등기법」 제24조제1항제2호”를 “「부동산등기법」 제24조제1항제2호 및 제101조(전산정보처리조직을 이용한 이의신청에 관한 부분만 해당한다)”로 한다.

② 비송사건절차법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제71조 중 “제100조부터 제109조까지”를 “제100조, 제101조(전산정보처리조직을 이용한 이의신청에 관한 부분은 제외한다), 제102조부터 제109조까지”로 한다.

③ 선박등기법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조 중 “제100조부터 제109조까지”를 “제100조, 제101조(전산정보처리조직을 이용한 이의신청에 관한 부분은 제외한다), 제102조부터 제109조까지”로 한다.

④ 입목에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제23조 중 “「부동산등기법」 제24조제1항제2호”를 “「부동산등기법」 제7조의2, 제7조의3, 제24조제1항제2호 및 제101조(전산정보처리조직을 이용한 이의신청에 관한 부분만 해당한다)”로 한다.

신 · 구조문대비표

현	행	개	정	안
<u><신 설></u>		<p><u>제7조의2(관련 사건의 관할에 관한 특례) ① 제7조에도 불구하고 관할 등기소가 다른 여러 개의 부동산과 관련하여 등기 목적과 등기원인이 동일하거나 그 밖에 대법원규칙으로 정하는 등기신청이 있는 경우에는 그 중 하나의 관할 등기소에서 해당 신청에 따른 등기사무를 담당할 수 있다.</u></p> <p><u>② 제7조에도 불구하고 제11조 제1항에 따른 등기관이 당사자의 신청이나 직권에 의한 등기를 하고 제71조, 제78조제4항(제72조제2항에서 준용하는 경우를 포함한다) 또는 대법원규칙으로 정하는 바에 따라 다른 부동산에 대하여 등기를 하여야 하는 경우에는 그 부동산의 관할 등기소가 다른 때에도 해당 등기를 할 수 있다.</u></p> <p><u>③ 제1항의 등기를 신청하는 경우의 신청정보 제공방법과 같은 항 및 제2항에 따른 등기</u></p>		

<신 설>

제10조(등기사무의 정지) 대법원장은 등기소에서 등기사무를 정지하여야 하는 사유가 발생하면 기간을 정하여 등기사무의 정지를 명령할 수 있다.

사무의 처리 절차 및 방법 등에 관하여 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다.

제7조의3(상속·유증 사건의 관할에 관한 특례) ① 제7조에도 불구하고 상속 또는 유증으로 인한 등기신청의 경우에는 부동산의 관할 등기소가 아닌 등기소도 그 신청에 따른 등기사무를 담당할 수 있다.

② 제1항에 따른 등기신청의 유형과 등기사무의 처리 절차 및 방법 등에 관하여 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다.

제10조(등기사무의 정지 등) ① 대법원장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 등기소에서 정상적인 등기사무의 처리가 어려운 경우에는 기간을 정하여 등기사무의 정지를 명령하거나 대법원규칙으로 정하는 바에 따라 등기사무의 처리를 위하여 필요한 처분을 명령할 수 있다.

1. 「재난 및 안전관리 기본

	<p><u>법」 제3조제1호의 재난이 발생한 경우</u></p> <p><u>2. 정전 또는 정보통신망의 장애가 발생한 경우</u></p> <p><u>3. 그 밖에 제1호 또는 제2호에 준하는 사유가 발생한 경우</u></p> <p><u>② 대법원장은 대법원규칙으로 정하는 바에 따라 제1항의 정지 명령에 관한 권한을 법원행정처장에게, 제1항의 처분 명령에 관한 권한을 법원행정처장 또는 지방법원장에게 위임할 수 있다.</u></p>
제24조(등기신청의 방법) ① 등기는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 신청한다.	제24조(등기신청의 방법) ① --- ----- -----.
1. <u>신청인</u> 또는 그 대리인(代理人)이 등기소에 출석하여 신청정보 및 첨부정보를 적은 서면을 제출하는 방법. 다만, 대리인이 변호사[법무법인, 법무법인(유한) 및 법무조합을 포함한다. 이하 같다]나 법무사[법무사법인 및 법무사	1. <u>방문신청: 신청인</u> ----- ----- ----- -----. ----- ----- ----- -----

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.

1. ~ 6. (생략)

7. 신청정보의 등기의무자의 표시가 등기기록과 일치하지 아니한 경우. 다만, 제27조에 따라 포괄승계인이 등기신청을 하는 경우는 제외한다.

<신설>

<신설>

8. ~ 11. (생략)

제40조(등기사항) ① 등기관은

-----.

-----.

1. ~ 6. (현행과 같음)

7. -----

-----.
다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.

가. 제27조에 따라 포괄승계인이 등기신청을 하는 경우

나. 신청정보와 등기기록의 등기의무자가 동일인임을 대법원규칙으로 정하는 바에 따라 확인할 수 있는 경우

8. ~ 11. (현행과 같음)

제40조(등기사항) ① -----

건물 등기기록의 표제부에 다음 각 호의 사항을 기록하여야 한다.

1. · 2. (생략)

3. 소재, 지번 및 건물번호. 다만, 같은 지번 위에 1개의 건물만 있는 경우에는 건물번호는 기록하지 아니한다.

4. ~ 6. (생략)

② 등기할 건물이 구분건물(區分建物)인 경우에 등기관은 제1항제3호의 소재, 지번 및 건물번호 대신 1동 건물의 등기기록의 표제부에는 소재와 지번, 건물명칭 및 번호를 기록하고 전유부분의 등기기록의 표제부에는 건물번호를 기록하여야 한다.

③ · ④ (생략)

제71조(요역지지역권의 등기사항) ① (생략)

② 등기관은 요역지가 다른 등기소의 관할에 속하는 때에는 지체 없이 그 등기소에 승역지, 요역지, 지역권설정의 목적

-----.

1. · 2. (현행과 같음)

3. 소재, 지번, 건물명칭(건축물대장에 건물명칭이 기재되어 있는 경우만 해당한다. 이하 이 조에서 같다) 및 번호. -----.

4. ~ 6. (현행과 같음)

② -----
-----1동
건물-----

-----.

③ · ④ (현행과 같음)

제71조(요역지지역권의 등기사항) ① (현행과 같음)

<삭제>

과 범위, 신청서의 접수연월일을 통지하여야 한다.

③ 제2항의 통지를 받은 등기소의 등기관은 지체 없이 요역지인 부동산의 등기기록에 제1항제1호부터 제5호까지의 사항, 그 통지의 접수연월일 및 그 접수번호를 기록하여야 한다.

④ 등기관이 지역권의 변경등기 또는 말소등기를 할 때에는 제2항 및 제3항을 준용한다.

제78조(공동저당의 등기) ① ~

④ (생략)

⑤ 제4항의 경우 종전에 등기한 부동산이 다른 등기소의 관할에 속할 때에는 제71조제2항 및 제3항을 준용한다.

제81조(신탁등기의 등기사항) ①

등기관이 신탁등기를 할 때에는 다음 각 호의 사항을 기록한 신탁원부(信託原簿)를 작성하고, 등기기록에는 제48조에서 규정한 사항 외에 그 신탁

<삭 제>

④ 등기관이 승역지에 지역권 변경 또는 말소의 등기를 하였을 때에는 직권으로 요역지의 등기기록에 변경 또는 말소의 등기를 하여야 한다.

제78조(공동저당의 등기) ① ~

④ (현행과 같음)

<삭 제>

제81조(신탁등기의 등기사항) ①

<p>원부의 <u>번호를</u> 기록하여야 한다.</p> <p>1. ~ 16. (생략)</p> <p>②·③ (생략)</p> <p><u><신설></u></p>	<p>-----<u>번호 및 신탁재산에 속하는 부동산의 거래에 관한 주의사항을</u>-----.</p> <p>1. ~ 16. (현행과 같음)</p> <p>②·③ (현행과 같음)</p> <p>④ 제1항 각 호 외의 부분에 따른 주의사항의 내용 및 등기 방법 등에 관하여 필요한 사항은 <u>대법원규칙으로 정한다.</u></p>
<p>제100조(이의신청과 그 관할) 등기관이 결정 또는 처분에 이의가 있는 자는 <u>관할 지방법원에</u> 이의신청을 할 수 있다.</p>	<p>제100조(이의신청과 그 관할) -----</p> <p>-----<u>그 결정 또는 처분을 한 등기관이 속한 지방법원(이하 이 장에서 “관할 지방법원”이라 한다)</u>-----.</p>
<p>제101조(이의절차) <u>이의의 신청은 대법원규칙으로 정하는 바에 따라 등기소에 이의신청서를 제출하는 방법으로 한다.</u></p>	<p>제101조(이의신청의 방법) 제100조에 따른 이의신청(이하 이 장에서 “이의신청”이라 한다)은 <u>대법원규칙으로 정하는 바에 따라 결정 또는 처분을 한 등기관이 속한 등기소에 이의신청서를 제출하거나 전산정보처리조직을 이용하여 이의신청정보를 보내는 방법으로 한다.</u></p>
<p>제103조(등기관의 조치) ① (생략)</p>	<p>제103조(등기관의 조치) ① (현행과 같음)</p>

<p>② 등기관은 이의가 이유 없다고 인정하면 이의신청일부터 3일 이내에 의견을 붙여 <u>이의신청서</u>를 관할 지방법원에 보내야 한다.</p> <p>③ 등기를 마친 후에 이의신청이 있는 경우에는 3일 이내에 의견을 붙여 <u>이의신청서</u>를 관할 지방법원에 보내고 등기상 이해관계 있는 자에게 이의신청 사실을 알려야 한다.</p>	<p>② ----- ----- -----<u>이의신청서 또는 이의신청정보</u>----- -----.</p> <p>③ ----- ----- -----<u>이의신청서 또는 이의신청정보</u>----- ----- -----.</p>
---	---