

◎법무부공고 제2023-311호

「부동산등기법」 일부개정법률(안) 입법예고를 하는데 있어, 그 이유와 주요내용을 국민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 듣기위하여 ‘행정절차법’ 제 41조에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2023년 08월 23일

법무부장관

「부동산등기법」 일부개정법률(안) 입법예고

1. 개정이유

현행법은 등기사무는 부동산의 소재지를 관할하는 지방법원, 그 지원 또는 등기소(이하 “등기소” 라 한다)에서 담당한다고 규정하고 있으므로 부동산에 관한 등기를 신청하기 위해서는 부동산의 소재지를 관할하는 등기소에 방문하여야 함.

이러한 등기신청의 불편함을 해소하기 위하여 2006년 전자신청이 도입되었으나 절차의 복잡성과 생소함으로 인하여 관공서의 전자촉탁이나 일부 금융기관의 근저당권설정·말소에 관한 전자신청을 제외하고는 현재까지도 그 이용률이 높지 않으며, 대부분의 등기신청은 여전히 부동산의 소재지를 관할하는 등기소에 방문하여 서면을 제출하는 방법으로 이루어지고 있는 실정임.

이에 여러 등기소 방문에 따른 번거로움이 큰 관련사건이나 상속사건에 대하여는 부동산의 소재지를 관할하는 등기소가 아닌 등기소에서 등기사무를 담당할 수 있는 특례를 마련하는 한편, 모바일 기기에서 사용되는 애플리케이션을 이용하여 전자신청을 할 수 있게 하는 등 보다 쉽고 편리하게 전자신청을 할 수 있는 여건을 조성하여 국민의 부동산 소재지 관할 등기소 방문에 따른 시간적·경제적 부담을 줄일 필요가 있음.

또한, 등기관이 결정 또는 처분에 대하여 전산정보처리조직을 이용하여 이의신청을 할 수 있도록 하고, 등기소에 재난 등의 사유가 발생하는 경우에도 국민의 원활한 재산권 행사를 위해 임시등기소 등에서 등기사무를 중단 없이 처리할 수 있는 근거를 마련하며, 신청정보의 등기의무자의 표시가 등기기록과 일치하지 않는 경우에도 예외적으로 등기신청을 수리할 수 있는 근거를 마련하는 등 등기 절차를 효율적으로 개선하여 국민의 편익을 증진시키는 동시에 신탁재산에 속하는 부동산 거래 시 임차인 등의 불측의 피해를 방지하기 위하여 신탁원부의 공시기능을 제고하는 주의사항을 기록하는 등 기타 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

2. 주요내용

가. 관련사건의 관할에 관한 특례 마련(안 제7조의2)

부동산의 소재지를 관할하는 등기소가 다른 여러 개의 부동산과 관련하여 등기목적과 등기원인이 동일한 등기신청 등의 경우에는 그 중 하나의 등기소에서 그 신청에 따른 등기사무를 담당할 수 있도록 하고, 지역권설정의 등기와 같이 등기관이 당사자의 신청 또는 직권에 의한 등기를 하고 다른 부동산에 대하여도 등기를 하여야 하는 경우에는 그 부동산의 소재지를 관할하는 등기소가 다른 때에도 그 등기를 할 수 있도록 함.

나. 상속·유증사건의 관할에 관한 특례 마련(안 제7조의3)

상속 또는 유증을 등기원인으로 하는 등기신청의 경우에는 부동산의 소재지를 관할하는 등기소가 아닌 등기소에서 그 신청에 따른 등기사무를 담당할 수 있도록 함.

다. 등기소에 비상상황 발생 시 등기사무처리 절차 정비(안 제10조)

등기사무의 정지 등을 할 수 있는 비상상황의 구체적인 사유를 정하고, 비상상황이 발생한 등기소의 등기사무를 다른 등기소 등에서 처리할 수 있는 근거를 마련함.

라. 전자신청 방법의 개선(안 제24조제1항제2호)

법률에서 전자신청을 할 수 있는 등기유형을 한정하는 내용을 삭제하고, 모바일 기기에서 사용되는 애플리케이션을 이용하여 전자신청을 할 수 있도록 함으로써 국민들이 보다 쉽고 편리하게 전자신청을 할 수 있는 기반을 마련함.

마. 신청정보의 등기의무자의 표시가 등기기록과 일치하지 않는 경우에도 예외적으로 등기신청을 수리할 수 있는 근거 마련(안 제29조제7호)

신청정보의 등기의무자의 표시가 등기기록과 일치하지 않는 경우에도 신청정보와 등기기록의 등기의무자와 동일인임을 확인할 수 있는 경우에는 등기신청을 수리할 수 있도록 하여, 등기신청의 진정성을 유지하면서도 국민의 재산권 행사에 제한이 발생하지 않도록 함.

바. 신탁재산에 속하는 부동산 거래에 관한 주의사항 등기 신설(안 제81조제1항 및 제4항)

신탁재산에 속하는 부동산에 대한 거래 시 신탁원부의 확인을 요하는 내용의 주의사항을 신탁등기에 기록함으로써 등기기록의 일부인 신탁원부의 공시기능을 제고하고, 임차인 등이 신탁원부에 기재된 신탁조항을 확인하지 아니하고 신탁재산에 속하는 부동산을 거래하는 경우 발생할 수 있는 불측의 피해를 방지함.

사. 전산정보처리조직을 이용한 이의신청 방법의 도입(안 제101조)

등기관의 결정 또는 처분에 대하여 전산정보처리조직을 이용하여 이의신청을 할 수 있도록 함.

3. 의견제출

이 개정안에 대해 의견이 있는 기관·단체 또는 개인은 2023년 10월 2일까지 통합입법예고센터(<http://opinion.lawmaking.go.kr>)를 통하여 온라인으로 의견을 제출하시거나, 다음 사항을 기재한 의견서를 법무부장관에게 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 예고 사항에 대한 찬성 또는 반대 의견(반대 시 이유 명시)

나. 성명(기관·단체의 경우 기관·단체명과 대표자명), 주소 및 전화번호

다. 그 밖의 참고 사항 등

※ 제출의견 보내실 곳

- 일반우편 : 경기도 과천시 관문로47 정부과천청사 1동 516호 법무부 법무심의관실
- 전자우편 : hik0718@korea.kr
- 팩스 : 02-2110-0325

4. 그 밖의 사항

개정안에 대한 자세한 사항은 법무부 법무심의관실[전화 02-2110-4264, 팩스 02-2110-0325]로 문의하여 주시기 바랍니다.