

3. 不動產所有權移轉登記等に 關한 特別措置法 施行令

大統領令 第13,796號 1992, 12, 31

제1조 (목적) 이 영은 부동산소유권이전
등기등에 관한 특별조치법(이하 “법”이라
한다)에서 위임된 사항과 그 시행에 관
하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로
한다.

제2조 (지적이동신청등) ①법 제5조제1
항의 규정에 의한 토지의 이동신청은
별지 제1호서식에 의하고, 건물표시변
경의 신청은 별지 제2호서식에 의한다.

②시장·군수·구청장 또는 읍·면장
(이하 “대장소관청”이라 한다)은 제1
항의 규정에 의한 토지이동신청 또는
건물표시변경신청이 있는 때에는 현지
조사를 하여야 한다.

③법 제5조제3항의 규정에 의한 지적
공부등록사항의 오류정정은 지적법 제
38조제4항의 규정에 의한 토지소유자
에 관한 사항에 한하며, 그 신청은 별
지 제3호서식에 의한다.

제3조 (소유명의인의 변경 및 복구등록)

①법 제6조제1항의 규정에 의한 소유

명의인의 변경등록 또는 복구등록신청
은 별지 제4호서식에 의한다.

②대장소관청은 제1항의 규정에 의하
여 대장상의 소유명의인을 변경등록 또
는 복구등록할 때에는 대장의 소유권변
동원인란에 법 제6조제1항의 규정에
의하여 변경등록 또는 복구등록하였음
을 기재하여야 한다.

③제2항의 규정에 의한 소유명의인의
변경등록 또는 복구등록후 법 부칙 제
2조단서의 규정에 의한 등기신청기간
내에 등기신청을 하지 아니한 때에는
대장소관청은 소유명의인의 변경등록사
항 또는 복구등록사항을 직권으로 말소
하여야 한다.

제4조 (귀속부동산의 사실증명서 발급
등) ①법 제8조제1항의 규정에 의하여
세무서장이 사실증명서를 발행하고자
할 때에는 당해 부동산의 관리청(법령
에 의하여 그 관리사무가 위임된 경우
에는 그 수임기관을 말한다. 이하 같

다)과 미리 협의하여야 하며, 그 사실 증명서는 별지 제5호서식에 의한다.

②국가 또는 지방자치단체가 사실상 양도받은 부동산에 대한 확인서발급·소유명의인의 변경등록 또는 복구등록·소유권보전등기·소유권이전등기 기타 변경등기의 신청은 당해 부동산의 관리청이 이를 행한다.

제5조 (보증인의 자격) 법 제10조제2항의 규정에 의한 보증인이 될 수 있는 자는 부동산소재지 동·리에 계속하여 10년이상 거주하고 있는 자로서 다음 각호의 1에 해당하지 아니하는 신망있는 자로 한다.

1. 금치산자 또는 한정치산자
2. 파산자로서 복권되지 아니한 자
3. 금고이상의 형의 선고를 받고 그 집행이 종료되거나 집행을 받지 아니하기로 확정된 후 3년이 경과되지 아니한 자
4. 금고이상의 형의 선고를 받고 그 집행유예기간이 만료된 날부터 1년이 경과되지 아니한 자

제6조 (보증인의 위촉 및 해촉) ①시장 또는 읍·면장은 법 제10조제2항의 규정에 의한 보증인을 부동산소재지의 동·리별로 3인이상 6인이내의 범위안에서 위촉하고 이를 시, 읍·면과 동·리의 게시판에 20일이상 공고하여야 한

다.

②시장 또는 읍·면장은 제1항의 규정에 의하여 보증인을 위촉함에 있어서 당해 통·리장이 제5조의 요건을 갖춘 때에는 이를 보증인으로 위촉하여야 한다.

③제1항의 규정에 의하여 위촉받은 보증인은 그 직무를 수행할 수 없을 때에는 그 사유를 지체없이 당해 시장 또는 읍·면장에게 통지하여야 한다.

④시장 또는 읍·면장은 보증인이 그 직무를 이행하지 아니하거나 부적당하다고 인정할 때 및 제3항의 통지를 받은 때에는 지체없이 이를 해촉하고 다시 보증인을 위촉하여야 한다.

⑤제1항의 규정에 의한 공고는 별지 제6호서식에 의하고 보증인의 위촉은 별지 제7호서식에 의하며, 해촉은 별지 제8호서식에 의한다.

제7조 (보증인의 의무) ①보증인은 독립하여 그 직무를 공정·성실·신속히 수행하여야 하며, 타인에게 이를 대행하게 하여서는 아니된다.

②보증인은 그 직무와 관련하여 직접 또는 간접을 불문하고 사례·증여 또는 향응을 받을 수 없다.

③보증인은 그 해촉의 통지를 받은 후가 아니면 직무수행을 거부하지 못한다.

제8조 (보증인위촉 및 해촉대장의 비치와 인감의 날인) 시장 또는 읍·면장은 별지 제9호서식의 보증인위촉 및 해촉대장을 비치하여야 한다.

②보증인은 보증인으로 위촉받은 날부터 3일이내에 당해 시 또는 읍·면에 출석하여 제1항의 보증인위촉 및 해촉대장에 사용할 인감을 날인하여야 한다.

③읍·면장은 보증인위촉 및 해촉대장을 2부 작성하여 제2항의 규정에 의하여 보증인의 인감날인을 받은 후 그중 1부를 지체없이 군수에게 제출하여야 한다.

제9조 (보증서발급절차) ①법 제10조제2항의 규정에 의한 보증서를 발급받고자 하는 자는 제6조의 규정에 의하여 위촉받은 당해 부동산소재지 동·리의 보증인중 제4항의 규정에 의하여 지정받은 보증인에게 구술로 발급신청을 하여야 한다.

②제1항의 발급신청을 받은 보증인은 별지 제10호서식의 보증서발급대장에 이를 기재하고 신청인의 날인을 받아야 한다.

③보증인은 제1항의 발급신청이 사실과 틀림없다고 판단될 때에는 별지 제11호서식의 보증서에 날인하여야 하며, 보증인 3인의 날인이 있는 때에는 제4

항의 규정에 의하여 지정받은 보증인은 지체없이 이에 일련번호를 부여하여 보증서를 발급하고, 보증서발급대장에 이를 기재하여야 한다. 이 경우 보증인이 신청사실에 이의를 제기한 때에는 그 사유를 보증서발급대장에 기재하고 이를 신청인에게 통지하여야 한다.

④제2항의 보증서발급대장은 당해 동·리의 보증인중 시장 또는 읍·면장이 지정하는 자가 토지 및 건물별로 구분하여 작성·비치한다.

제10조 (확인서발급신청) ①법 제10조제1항의 규정에 의한 확인서를 발급받고자 하는 자는 별지 제12호서식의 확인서발급신청서에 보증인이 발급한 보증서와 부동산등기부등·초본(미등기부동산에 대하여는 법무사가 작성한 등기부열람조서)을 첨부하여 대장소관청에 신청하여야 한다. 다만, 국·공유부동산의 경우에는 당해 부동산의 관리청이 발행한 별지 제5호서식의 국·공유부동산매각사실증명서를 첨부하여야 한다.

②대장소관청은 제1항의 규정에 의하여 확인서발급신청을 받은 경우에는 별지 제13호서식의 확인서접수 및 발급대장에 이를 기재하여야 한다.

제11조 (공고) ①법 제10조제3항의 규정에 의한 공고에는 공고의 목적, 부동산의 표시, 대장상 명의인, 신청인의 주소

· 성명, 등록번호, 취득사유 및 공고기간을 명시하여야 하며, 공고는 별지 제14호서식에 의한다.

②대장소관청은 제1항의 공고를 한 때에는 지체없이 토지·임야대장 및 건축물대장에 등록된 소유자 또는 전대한 소유자에게 확인서발급신청사실을 별지 제15호서식에 의하여 통지하여야 한다. 다만, 제4조제1항 및 제10조제1항단서의 규정에 의한 사실증명서를 첨부한 때와 주소불명 등으로 통지를 할 수 없을 때에는 제1항의 공고문에 그 사유를 기재하여 공고함으로써 통지를 갈음할 수 있다.

③제1항의 공고문은 법정공고기간 만료전에는 이를 제거하지 못한다.

제12조 (이의신청) ①법 제11조제1항의 규정에 의한 이의신청은 별지 제16호서식에 의한다.

②제1항의 규정에 의한 이의신청서에는 이의의 사유를 소명함에 필요한 관계증빙서류를 첨부하여야 한다.

제13조 (출석 및 조사) ①법 제11조제2항의 규정에 의한 사실조사를 위하여 필요한 경우에는 대장소관청은 이의신청인·이해관계인등의 출석을 요구할 수 있으며, 필요한 질문을 할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 출석요구는 별지 제17호서식의 출석요구서에 의하여

야 한다.

③이의신청인 및 이해관계인등에 대한 조사기록은 관계서류에 편철·보존하여야 한다.

제14조 (이의신청의 기각) 대장소관청은 제13조제1항의 규정에 의한 조사결과 이의신청이 이유없다고 인정될 때에는 이를 기각하고, 이의신청인에게 별지 제18호서식의 이의신청기각결정통지서를 교부하여야 한다.

제15조 (확인서 발급) ①대장소관청은 법 제10조제3항의 규정에 의한 공고기간이 만료될 때까지 제12조의 규정에 의한 이의신청이 없거나 제14조의 규정에 의하여 이의신청을 기각한 때에는 지체없이 확인서를 발급하여야 한다. 다만, 소유자미복구부동산 및 미등기부동산중 일본인(법인 및 정부기관을 포함한다) 명의로 등록되어 있는 경우에는 당해 부동산이 국유재산법 제8조의 규정에 의한 무주부동산에 해당되는지의 여부를 그 부동산의 관리청에 조회한후 확인서를 발급하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 확인서를 발급한 때에는 별지 제13호서식의 확인서 접수 및 발급대장에 이를 기재하고 수령인의 날인을 받아야 한다.

③확인서를 발급하지 아니할 경우에는 신청인에게 별지 제19호서식의 확인서

발급기각결정통지서를 교부하여야 한다.

제16조 (법무사 보수) ①법 제12조의 규정에 의한 등기에 필요한 일체의 서류 작성 및 신청등의 대행에 관한 법무사의 보수는 다음과 같다.

1. 토지 및 건물소유권보존등기, 기타 변경등기 : 1건당 1만원

2. 토지 및 건물소유권이전등기 : 1건당 1만 5천원

②서류작성에 착수한 후 위촉인의 요청 또는 위촉인측의 사정에 의하여 이를 중지하거나 완결하지 못한 때에는 제1항의 규정에 의한 보수의 반액을 넘지 아니하는 한도안에서 이미 작성한 서류

또는 대행에 관한 보수를 받는다.

제17조 (보존연한) ①이 영에 의한 장부는 법 부칙 제2조단서의 규정에 의한 등기신청기간이 경과한 날부터 10년간 이를 보존하여야 하며, 서류는 준영구 문서로 보존하여야 한다.

②제9조제4항의 규정에 의하여 보증인이 보관하는 보증서발급대장은 법 부칙 제2조본문의 규정에 의한 유효기간이 경과한 날부터 10일 이내에 대장소관청에게 인계하여야 한다.

부 칙

이 영은 1993년 1월 1일부터 시행한다.

□ 제정이유 □

부동산소유권이전등기등에관한특별조치법이 제정(1992. 11. 30, 법률 제4502호)됨에 따라 동법에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 정하려는 것임.

□ 주요골자 □

가. 세무서장이 귀속부동산의 매각사실증명서를 발행하고자할 때에는 미리 당해 부동산의 관리청과 협의하도록 함(영 제4조).

나. 보증인으로 위촉될 수 있는 자는 부동산 소유지 동·리에 계속하여 10년이상 거주하고 있는 신망있는 자로 함(영 제5조).

다. 시장 또는 읍·면장은 보증인을 당해 부동산 소재지 동·리별로 3인이상 6인 이내의 범위안에서 위촉하고 이를 20일이상 공고하도록 함(영 제6조).

라. 보증인은 그 직무를 공정·성실·신속히 수행하고, 직무와 관련하여 사례·증여 또는 향응을 받을 수 없도록 하고 타인에게 이를 대행시킬 수 없도록 함(영 제7조).

마. 보증서를 발급받고자 하는 자는 시장 또는 읍·면장이 지정한 보증인에게 신청하도록 하고 보증인 3인의 날인이 있는 후 보증서를 발급하도록 함(영 제9조).

바. 확인서를 발급받고자 하는 자는 보증인이 발급한 보증서를 첨부하여 시장·군수·구청장 또는 읍·면장에게 신청하도록 함(영 제10조).

사. 확인서발급신청사항에 대하여 이의가 있는 자는 그 사유를 소명하는 증빙서를 첨부하여 시장·군수·구청장 또는 읍·면장에게 이의신청을 할 수 있도록 함(영 제12조).

아. 시장·군수·구청장 또는 읍·면장은 이의신청사항에 대한 조사처리를 위하여 이의신청인 및 이해관계인들의 출석요구 및 질문을 할 수 있도록 함(영 제13조).

자. 등기에 필요한 서류작성·신청등의 대행에 관한 법무사의 보수를 다음과 같이 함(영 제16조).

(1) 토지 및 건물소유권보존등기 : 1건당 1만원

(2) 토지 및 건물소유권이전등기 : 1건당 1만 5천원

〈법제처 제공〉

씨앗뿌린 2백만호 열매맺는 내집의꿈