

10. 不動產實權利者 名義登記에 관한 法律 施行令(案)立法豫告

財政經濟院公告 第1995-25號 法務部公告 第1995-13號 1995. 4. 4

1. 제정이유

부동산실권리자명의등기에 관한 법률의 제정에 따라 법에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 정하려고 하는 것임.

2. 주요내용

가. 시장·군수·구청장은 실권리자명의등기의무등을 위반한자에게 위반사실이 확인된 후 1개월이내에 과징금을 납부할 것을 통지하여야 하며, 통지를 받은 자는 통지를 받은 날부터 3개월이내에 과징금을 납부하여야 함.

나. 과징금의 금액이 1천만원을 초과하는 경우 이를 물납할 수 있도록 하고, 물납을 신청하고자 하는 자는 물납신청서를 납부기한 30일전까지 제출하여야 하며, 시장·군수·구청장은 15일내에 신청인에게 그 허가여부를 서면으로 통지하여

야 함.

다. 과징금의 부과·징수등에 대한 불복에 관한 사항은 행정심판법을 준용하고, 과징금 중에서 과오납부한 금액이 있거나 불복에 의하여 과징금을 환급하는 때에는 과징금 납부일부터 환급결정일까지의 기간에 대하여 지방세법 제46조의 규정에 의한 가산금을 지급함.

라. 장기미등기의 기산일이 되는 “반대금부의 이행이 사실상 완료된 날”은 대금청산일로 하되, 부동산 교환의 경우에는 교환계약이 성립한 날로 함.

마. 법 제11조에 의하여 기존 명의신탁의 실명등기의무 예외가 인정되는 종교단체 및 향교등이 명의신탁한 부동산의 범위를 종단과 그에 소속된 개별 종교단체간에 명의신탁한 부동산과 종교단체 및 향교등이 그 고유목적을 위하여 사용하는 농지로 함.

바. 기존 명의신탁자가 성업공사에 부동산의 매각을 의뢰하는 경우에는 부동산

매각의뢰신청서를 제출하도록 하고, 부동산 매각의뢰가 가등기, 저당권등으로 인하여 매각이 심히 곤란하다고 인정되는 경우 성업공사는 이를 승락하지 않을 수 있도록 하며, 부동산의 매각은 공매방법에 의하여 처분하도록 함.

사. 법 제13조에 의하여 조세부과 특례대상이 되는 실명등기한 부동산이 1건인 경우를 법 시행전에 명의수탁자 명의로 등기한 부동산이 1필지이거나 서로 인접한 수필지의 토지 또는 1동의 건물(부속토지 포함)로서 이를 실명등기한 경우로하고, 부동산가액은 법 시행일 현재의 부동산평가액으로 함.

3. 시행령 제정(안)초안:붙임

4. 의견제출:이 시행령안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 1995년 4월 15일까지 다음 사항을 기재한 의견서(A4종)를 재정경제원장관(참조:세제2심의관) 또는 법무부장관(참조:법무심의관)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

가. 예고사항에 대한 의견(찬·반 여부와 그 이유)

나. 성명(단체의 경우 단체명과 대표자명), 전화, 번호, 주소

부동산실권리자명의등기에 관한 법률 시행령(안)

제1조(목적) 이 영은 부동산실권리자명의등기에 관한 법률(이하 “법”이라 한다)에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(부동산가액의 평가방법) 법 제5조 제2항 제2호에서 “대통령령이 정하는 방법”이라 함은 상속세법시행령 제5조의2 및 동법시행령 제6조에서 정하는 평가방법을 말한다.

제3조(과징금의 부과 및 징수 등) ①시장·군수 또는 구청장은 법 제5조 제1항의 규정에 의하여 위반행위를 한 자에게 위반사실이 확인된 후 1개월 이내에 다음 각호의 사항을 기재한 서면으로 과징금을 납부할 것을 통지하여야 한다.

1. 납부의무자의 성명(법인의 경우에는 명칭) 및 주소
2. 위반행위의 종별
3. 과징금의 금액 및 산출근거
4. 납부기한 및 수납기관

②제1항의 규정에 의하여 통지를 받은 자는 통지를 받은 날부터 3개월 이내에 과징금을 납부하여야 한다. 다만, 천재·지변 기타 부득이한 사유로 인하여 그 기간내에 과징금을 납부할 수 없는 때에는 그 사유가 없어진 날부터 3개월 이내에 납부하여야 한다.

③제2항의 규정에 의하여 과징금의 납부를 받은 수납기관은 과징금을 납부한 자에게 영수증을 교부하고, 과징금을 부과한 시장·군수 또는 구청장에게 지체 없이 영수필통지서를 송부하여야 한다.

④과징금의 부과 및 징수에 관하여 이 영에서 규정하지 아니한 것은 지방세법을 준용한다. 이 경우 “지방세”를 “과징금”으로 본다.

제4조(과징금의 물납) ①법 제5조 제3항에서 “대통령령이 정하는 금액”이라 함은 1천만원을 말한다.

②법 제5조 제3항의 규정에 의하여 물납을 신청하고자 하는 자는 과징금의 금액, 물납하고자 하는 부동산의 소재지, 물납대상면적·위치·가격 등을 기재한 물납신청서를 제2조 제2항의 규정에 의한 납부기한 30일전까지 시장·군수 또는 구청장에게 제출하여야 한다.

③제2항의 물납신청서를 제출받은 시장·군수 또는 구청장은 그 신청서를 받은 날부터 15일내에 신청인에게 그 허가여부를 서면으로 통지하여야 한다.

④제2항의 규정에 의하여 물납을 신청한 부동산의 수납가격이 과징금의 금액을 초과하거나 그 부동산이 관리·처분상 물납받기가 적당하지 아니한 경우에는 시장·군수 또는 구청장은 그 물납의 청구를 거부할 수 있다.

⑤물납에 상당할 부동산의 수납가격은 물납허가 당시 당해 부동산의 법 제5조 제2항에 의한 가액에 의한다.

⑥제2항 및 제3항외에 물납의 절차에 관하여 필요한 사항은 총리령으로 정한다.

제5조(과징금에 대한 불복) ①과징금의 부과·징수에 관한 위법 또는 부당한 처분이나 체납처분에 대한 불복에 관한 사항은 행정심판법을 준용한다.

②시장·군수 또는 구청장은 이미 납부된 과징금중에서 과오납부한 금액이 있거나 제1항의 규정에 의한 불복등에 의하여 과징금을 환급하는 때에는 과징금의 납부일부부터 환급결정일까지의 기간에 대하여 지방세법 제46조의 규정에 의한 가산금을 지급하여야 한다.

제6조(장기미등기의 기산일) 법 제10조 제1항 제1호에서 “반대급부의 이행이 사실상 완료된 날”은 대금청산일로 한다. 다만, 다음 각호의 규정에 해당하는 경우에는 각호에서 정하는 날로 한다.

1. 대금을 청산할 날이 분명하지 아니한 경우에는 매매계약서에 기재된 잔금지급약정일. 다만, 잔금지급약정일이 확인되지 아니하거나 잔금지급약정일 전에 당해 부동산에 관한 물권을 사용·수익하는 경우에는 사용·수익을 개시한 날

2. 완성 또는 확정되지 아니한 부동산을 취득한 경우로서 당해 자산의 대금을 청산한 날까지 당해 부동산이 완성 또는 확정되지 아니한 경우에는 그 부동산이 완성 또는 확정된 날
3. 부동산 교환의 경우에는 교환계약이 성립한 날

제7조(종교단체 및 향교등의 실명등기 등) ①법 제11조 제1항 단서에서 “종교단체 및 향교등”이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 것을 말한다.

1. 종교의 보급 기타 교화를 목적으로 설립된 종단, 교단, 유지재단 또는 이와 유사한 연합종교단체로서 문화체육부장관의 허가를 얻어 설립된 법인 또는 부동산등기법 제41조의2 제1항의 제3호의 규정에 의하여 등록번호를 부여받은 법인 아닌 사단·재단(이하 이 조에서 “종단”이라 한다)
2. 종교의 보급 기타 교화를 목적으로 설립된 단체로서 종단에 소속된 개별 단체, 문화체육부장관의 허가를 얻어 설립된 개별 법인 또는 부동산등기법 제41조의2 제1항 제3호의 규정에 의하여 등록번호를 부여받은 개별 법인 아닌 사단·재단(이하 이 조에서 “개별 종교단체”라 한다)
3. 향교재산법에 의한 향교재단법인 및 그에 소속된 개별 향교, 문화재보호법

에 의하여 문화재로 지정된 서원
 ②법 제11조 제1항 단서에서 “대통령령이 정하는 부동산”이라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 부동산을 말한다.

1. 제1항 제1호의 종단과 그에 소속된 제1항 제2호의 개별 종교단체간에 명의신탁한 부동산
2. 제1항의 종교단체 및 향교등이 그 고유목적에 위하여 사용하는 농지(농지에 정착된 건축물을 포함한다).

제8조(성업공사에 대한 부동산의 매각의

리) ①법 제11조 제2항 제2호의 규정에 의하여 한국산업은행법에 의하여 설립된 성업공사(이하 “성업공사”라 한다)에 부동산의 매각을 의뢰하고자 하는 자는 총리령이 정하는 서류를 첨부한 부동산매각의뢰신청서를 제출하여 성업공사의 승락을 받아야 한다.

②성업공사는 매각의뢰된 부동산이 가등기, 저당권등으로 인하여 매각이 심히 곤란하다고 인정되는 경우 매각의뢰를 승락하지 아니할 수 있다.

③성업공사는 제1항의 규정에 의하여 기존 명의 신탁자로부터 부동산의 매각을 의뢰받는 경우에는 공매방법에 의하여 처분하여야 한다. 다만, 공매의 방법에 의하여 처분하는 것이 부적합한 경우로서 총리령이 정하는 경우에는 수의 계약의 방법에 의하여 이를 처분할 수

있다.

④성업공사는 제1항의 규정에 의하여 기존 명의신탁자로부터 부동산의 매각을 의뢰받는 경우에는 지가공시 및 토지등의 평가에 관한 법률의 규정에 의하여 감정평가사가 감정평가한 가액을 최초공매예정가격으로 하여 수회차의 최저 공매가격등 처분조건을 일괄하여 기존 명의신탁자에게 서면으로 협의하여야 한다.

⑤제4항의 규정에 의하여 성업공사로부터 처분조건을 협의받은 매각의뢰자는 협의요청일부터 20일 이내에 서면으로 통보하여야 한다.

⑥성업공사는 제5항의 기간내의 통보가 없거나 매각의뢰자와 3회까지 협의를 하였으나 그 협의가 성립되지 아니하는 경우에는 수회차 최저공매가격등 총리령이 정하는 처분조건에 따라 공매를 실시한다. 이 경우 처분조건을 정함에 있어 공매예정가격은 최초공매예정가격의 상당금액을 매회차 공매시마다 체감하여 정하여야 한다.

⑦매각의뢰자는 성업공사에서 부동산을 매각한 경우에는 총리령이 정하는 바에 따라 그 매각에 소요된 비용과 수수료를 부담하여야 한다.

제9조(조세부과 특례대상 부동산의 범위 등) ①법 제13조 제1항에서 실명등기

를 한 부동산이 1건이라 함은 법 시행 전에 명의수탁자 명의로 등기한 부동산이 1필지(서로 인접한 수필지의 토지를 포함한다) 또는 1동의 건물(동 건물의 부속건물 및 건물에 부수되는 토지를 포함하고, 건물에 부수되는 토지를 공유로 하고 건물을 구분 소유하는 공동주택의 경우에는 1세대의 구분건물 및 그 부수토지로 한다)로서 이를 실명등기한 경우를 말한다.

②법 제13조 제1항의 규정에 의한 부동산가액은 법 시행일 현재의 법 제5조 제2항 각호의 규정에 의하여 계산한 가액으로 한다.

제10조(청문절차) ①시장·군수 또는 구청장은 법 제14조의 규정에 의하여 청문을 행하고자 하는 경우에는 청문일 10일전까지 처분의 상대방 또는 그 대리인에게 서면으로 청문의 사유·일시 및 장소등을 통지하여야 한다.

②제1항의 통지를 받은 처분의 상대방 또는 그 대리인은 지정된 일시에 출석하여 의견을 진술하거나 서면으로 의견을 제출할 수 있다.

③처분의 상대방 또는 그 대리인이 제2항의 규정에 의하여 지정된 일시에 출석하여 의견을 진술한 때에는 관계공무원은 그 내용을 서면으로 작성하여 출석한 자 본인으로 하여금 이를 확인한

후 서명·날인하게 하여야 한다.

④제1항의 규정에 의한 통지에는 정당한 사유없이 이에 응하지 아니하는 경우에는 의견진술의 기회를 포기한 것으로 본다는 뜻을 명시하여야 한다.

부 칙

이 영은 1995년 7월 1일부터 시행한다.

장인훈을 현장에 한국훈을 세계에