

부동산등기법 추록 (제7개정판 → 제8개정판)

P. 16

다만 전자신청의 경우에는 출석주의 적용이 배제되지만 사용자등록신청시에 신청인본인 또는 대리인 본인이 반드시 등기소에 출석하여야 하므로(8장 3절 참조), 전자신청의 경우에도 출석주의가 유지된다고 볼 수 있다.

P.40

(8) 건물개수의 문제

(가) 일반적인 판단방법

건물의 개수는 단순히 물리적 구조만으로 정하는 것이 아니라, 거래 또는 이용의 목적물로서 건물의 상태(객관적 사정)와 함께 건축자의 의사(주관적 사정)도 고려하여야 한다. 예를 들어, 1동의 건물에 여러 가구가 거주할 수 있도록 물리적으로 독립된 구조를 가진 건물을 집합건물인 다세대주택으로 등록하느냐 일반건물인 다가구주택으로 등록하느냐는 소유자의 의사에 달려있다. 하나의 대지 위에 2개 이상의 축사가 건축되어 총괄표제부가 작성되고 건축물대장도 각각 별개로 작성된 경우에는 각각의 건축물대장별로 축사의 소유권보존등기를 신청하여야 한다.

(나) 판례의 입장

판례(대법원 1961. 11. 23. 선고 4293민상623.624 판결)도 “건물의 개수를 판단함에 있어서는 물리적인 구조뿐만 아니라 거래 또는 이용의 목적물로서 관찰한 건물의 상태도 그 개수 판단기준의 중요한 자료가 될 것이고, 이러한 상태를 판별하기 위하여서는 건물 접근의 정도, 주위의 상황 등 객관적 사정은 물론 건축한 자의 의사와 같은 주관적 사정도 고려하여야 할 것이며 단순히 건물의 물리적 구조로서만 그 개수를 판단할 수는 없다.”고 하였다.

P.48

(3) 구분건물의 표시등기

부동산의 표시에 관한 등기는 권리의 객체인 부동산의 현황을 명확히 하기 위하여 등기부의 표제부에 기록하는 것에 불과하다. 따라서 당사자가 소유권보존등기의 신청은 하지 않고서 부동산의 표시에 관한 등기만 신청할 수는 없음이 원칙이다. 다만 1동의 건물에 속하는 구분건물 중의 일부만에 관하여 소유권보존등기를 신청하는 경우에 나머지 구분건물에 관하여는 표시에 관한 등기를 동시에 신청하여야 한다(법 제46조 제1항). 이는 1동의 건물에 속하고 있는 다른 구분건물과의 관계를 명확히 하고 집합건물의 공시방법의 혼란을 피하기 위한 것이다.

P.57

따라서 피고 명의의 소유권보존등기가 비록 무효인 경우에도 본등기를 하기 전에는 가등기권리자인 상태에서 (후에 경료된 동일인 명의의) 중복보존등기에 대하여 말소를 청구할 권리가 없다(대판 2001. 3. 23. 2000다51285)(부동산등기실무 I p.31).

P.57

가등기가처분명령에 의하여 이루어진 가등기에도 동일한 효력이 인정된다(1990. 8. 9. 등기선례 3-718).

P.59

한편 위 경우 해당 가처분등기는 가처분에 저촉되는 등기를 말소한 경우에만 직권말소된다는 것이 현행 등기법 제94조 제2항의 규정이어서, 가처분이후의 등기가 없었던 경우에는 위 법규정에 따르면 해당 가처분등기는 직권말소할 수 없었던 불합리한 점이 있었다. 따라서 2018년 논의 중인 등기법 개정안에 의하면 가처분 이후의 등기가 없는 경우에도 해당 가처분등기는 직권말소하는 것으로 개정될 예정이다.

P.64

다만 부동산등기특별조치법은 소유권보존등기가 되어 있지 아니한 부동산에 대하여 소유권이전을 내용으로 하는 계약을 체결한 자는 일정한 기간 내에 먼저 소유권보존등기를 완료하고 이어서 양수인에게 이전등기를 하도록 규정하고 있고, 이를 위반한 경우에는 과태료 처분을 받게 된다(같은 법 제11조).

P.64

예컨대 원인없이 갑으로부터 을로 소유권이전등기가 된 후 갑과 을이 그 등기에 부합하는 적법한 매매를 한 경우 등기의 유용을 허용하여도 부당한 결과를 초래하지 않으므로 그 등기는 유효한 것으로 보고 있다(대법원 1986. 12. 9. 선고 86다카716판결).

P.66

마찬가지 이유에서 전산등기부의 전부 또는 일부가 손상되거나 손상된 경우에 전산운영책임관은 등기 부분자료에 의하여 그 등기부를 복구하여야 한다(규칙 제17조).

P.147

1) 등기사항증명서를 발급할 때에는 등기사항증명서의 종류를 명시하고, '이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다' 라는 증명문, 발급연월일과 '법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관'이라고 표시하고 전자이미지관인을 기록하여야 한다. 또한 등기기록의 관할등기소 및 신청인이 교부청구를 한 등기소를 공시하기 위하여 '관할등기소 : ○○지방법원 ○○등기소, 발행등기소 : ○○지방법원 ○○등기소'라는 표시도 하여야 한다.

P.148

(8) 등기사항증명서 작성

1) 등기사항증명서는 등기예규 제1645의 별지 제2-1호부터 제2-5호까지의 양식과 같이 작성하며, 그 용지는 가로 210mm, 세로 297mm인 크기의 '복사방지처리'를 한 특수용지로 한다 (현재 대부분의 문서가 세로 양식으로 작성되고 있으나 기존의 부동산등기사항증명서는 가로 양식으로 작성되어 문서의 활용 및 관리에 불편함이 있으므로 부동산등기사항증명서의 양식을 다른 문서의 양식과 동일하게 세로로 변경하여 국민의 편의를 제고하고자 함)

2) 등기사항증명서의 위·변조 방지를 위한 조치

가) 등기사항증명서는 그 진위 여부를 등기소에서 또는 인터넷으로 확인할 수 있도록 발급확인번호 12자리를 부여하여야 한다.

나) 등기사항증명서의 매 장마다 등기정보를 암호화하여 저장한 2차원 바코드가 인쇄되도록 하고, 이를 스캐너 등으로 복원할 수 있도록 하여야 한다.

다) 발급받은 등기사항증명서를 복사기 등을 이용하여 복사하는 경우에 사본임을 인식할 수 있도록 매 장마다 복사방지장치를 하여야 한다(삭제되었음 2018.05.01. 등기예규 제1645호) (복사기술이 발달하여 '대법원'이라는 문구가 음영이 반전되어 인쇄되는 복사방지마크가 무용해짐에 따라 복사방지장치와 관련된 내용을 삭제한 것임)

등기사항일부증명서(특정인지분)

- | |
|--|
| <p>가. 특정명의인 이외에는 유효한 등기사항일부증명서로 사용할 수 없습니다.</p> <p>나. 공유관계에 있는 특정 명의인에 대한 현재 효력이 있는 지분 내역을 표시합니다.</p> <p>다. 소유권이외의 권리(을구)사항은 특정 명의인과 관련된 사항만을 표시합니다.</p> |
|--|

P.195

토지나 건물의 경우에는 1개월 이내에 표시변경등기를 신청하여야 하고 특히 건물의 경우에는 이를 해태한 경우에는 과태료가 부과되었으나, 건축물의 경우 건축물기재 내용이 변경되는 경우에는 1월 이내에 건물표시변경등기를 지방자치단체의 장이 관할등기소에 의무적으로 건물의 표시변경등기를 촉탁하는 취지로 건축법이 2017. 7. 18. 개정되었다. 따라서 건물표시 변경사유가 있는 때 건물의 소유자가 1월 이내에 그 등기신청을 하지 아니하면 50만원 이하의 과태료를 부과한다는 부동산등기법 관련 규정(법 제112조)은 2017. 10. 13. 삭제되었고, 과태료에 처할 사유가 있다고 인정되면 등기관이 지체없이 과태료에 처할 자의 주소지를 관할하는 지방법원 또는 지원에 통지하여야 한다(규칙 제164조)는 규정도 2017. 11. 6.부터 삭제되었다.

P.198

유효한 등기신청을 하기 위해서는 신청인에게 등기당사자능력, 등기신청능력, 등기당사자적격이 있어야 한다.

<참고>

- | |
|--|
| <p>1. 등기당사자능력 = 등기명의인이 될 수 있는 자, 등기관리능력, 등기신청적격
* 등기당사자능력이 없는 경우 : 29조 2호</p> <p>2. 등기신청능력 = 등기행위능력
1) 의사능력이 없는 자의 등기신청 : 29조 4호
2) 행위능력이 없는 자의 등기신청 : 29조 4호/9호 (법원행정처 부동산등기실무)
29조 3호 (법원공무원교육원 교재)</p> <p>3. 등기당사자적격 = 정당한 등기신청인이 될 수 있는 자, 등기당사자적격
* 등기당사자적격이 없는 경우 : 29조 3호</p> |
|--|

P.209

한편 등기신청 대리권한에는 등기필정보 수령권한이 포함된다고 볼 것이고, 한편 등기를 신청함에 있어서 임의대리인이 될 수 있는 자격에는 제한이 없으므로, 등기의무자라고 하더라도 등기관리자로부터 등기신청에 대한 대리권을 수여받아 등기를 신청한 경우나 등기관리자로부터 등기필정보 수령행위에 대한 위임을 받은 경우에는 등기필정보를 교부받을 수 있다. 다만, 등기필정보 수령행위만을 위임받은 경우에는 그 위임사실을 증명하기 위하여 위임인의 인감증명 또는 신분증 사본을 첨부한 위임장을 제출하여야 하고, 가족관계증명서는 위임사실을 증명하는 서면이라고 볼 수 없다(2017. 5. 15. 등기선례 제 201705-2호)

P.221

4. 대리권한을 증명하는 서면을 제출하지 아니한 경우

등기신청서에 대리권한을 증명하는 서면을 제출하지 아니한 경우에는 당일 이를 보정하지 아니하는 한 이를 법 제29조 제9호에 의하여 각하하여야 한다. 다만 이러한 각하사유를 간과하고 경료된 등기라도 실체관계에 부합하는 한 당해 등기를 등기관이 직권말소할 수는 없다. 한편 대리권한이 없는 자가 신청을 한 경우 이는 법 제29조 제3호 '신청할 권한이 없는 자가 신청한 경우'에 해당하고, 대리인이 등기소에 출석하지 아니한 경우 이는 법 제29조 제4호 '당사자나 대리인이 출석하지 아니한 경우'의 각하사유에 해당한다.

P.229 2. 등기소에 제공하여야 하는 첨부정보

(1) 청산법인의 등기기록이 폐쇄되지 아니한 경우

청산법인의 등기기록이 폐쇄되지 않았다면 청산인은 등기신청서에 청산인임을 증명하는 서면으로서 청산인 등기가 되어 있는 법인등기사항증명서를 첨부하여야 하고, 인감증명의 제출이 필요한 경우에는 법인인감인 청산인의 인감을 첨부하여야 한다.

따라서 상법 제520조의2 규정에 의하여 해산간주등기는 경료되었지만, 아직 등기기록이 폐쇄되지 아니한 회사가 근저당권이전등기의 등기의무자가 되어 등기를 신청하는 경우, 그 회사의 해산 당시의 이사가 당연히 청산인이 되어 대표권을 행사할 수는 없으므로 청산인 선임등기를 반드시 먼저 하여야 한다(2012. 8. 30. 등기선례 제201208-5호)

(2) 청산법인의 등기기록이 폐쇄된 경우

(가) 청산법인이 등기관리자인 경우

청산법인의 등기기록이 폐쇄되었는데 미등기 부동산에 관하여 청산법인이 소유권보존등기를 하는 등 청산법인이 등기관리자로서 부동산등기신청을 하는 경우에는 폐쇄된 법인등기부를 부활하여야 하고(청산인 선임등기가 되어 있는 경우에도), 청산인임을 증명하는 서면으로는 청산인 등기가 마쳐진 법인등기사항증명서를 제출하여야 한다.

(나) 청산법인이 등기의무자인 경우

(i) 폐쇄된 법인등기사항증명서에 청산인 등기가 되어 있다면 청산인은 그 폐쇄된 법인등기사항증명서를 청산인임을 증명하는 서면으로 첨부하여 부동산등기신청을 할 수 있고, 인감증명의 제출이 필요한 경우에는 인감증명법에 의한 청산인의 개인인감을 첨부할 수 있다.

(ii) 폐쇄된 법인등기사항증명서에 청산인 등기가 되어 있지 않은 상태에서 법인등기기록이 폐쇄된 경우

(상법 제520조의2의 규정에 의한 휴면회사 등)에도 해산 당시의 이사가 당연히 청산인이 되는 것은 아니므로, 청산인이 등기의무자로서 부동산등기신청을 하기 위해서는 폐쇄된 법인등기사항증명서를 부활하여 청산인 등기를 마친 다음 그 법인등기사항증명서를 청산인임을 증명하는 서면으로 등기신청서에 첨부하여야 하고, 인감증명이 필요한 경우에는 법인인감인 청산인의 인감을 첨부하여야 한다(2004. 10. 8. 등기예규 제1087호).

P.264

다만 2018. 12. 1.부터 시행될 예정으로 입법예고된 부동산등기규칙 제60조 제2항에서는 '부동산등기규칙 제60조 제1항제1호부터 제3호까지 및 제6호에 따라 인감증명을 제출하여야 하는 자가 권리의 처분권한을 위임한 경우에는 수임인의 인감증명을 함께 제출하여야 한다'고 하고 있다. 즉 수임인의 인감증명은 항상 제출하는 것이 아니라 위 등기예규 제1640호와는 달리 부동산등기규칙 제60조 제1항 제1호부터 제3호까지 및 제6호에 따라 인감증명을 제출하여야 하는 경우에만 제출하는 것으로 개정될 예정이다. 수험생은 부동산등기규칙의 확정 공표여부에 대하여 관심을 가져야 할 것이다).

P.265

- 2018. 12. 1. 개정예정으로 입법예고된 부동산등기규칙 제61조 제3항 후단부분이 '본국에 인감증명제도가 없고 또한 「인감증명법」에 따른 인감증명을 받을수 없는 자는 신청서나 위임장 또는 첨부서면에 한 서명에 관하여 본인이 직접 작성하였다는 뜻의 본국 관공서의 증명이나 본국 또는 대한민국의 공증(재외공관을 포함하는 것으로 해석)을 받음으로써 인감증명의 제출을 갈음할 수 있다'로 변경될 예정임을 주의한다.

P.268

(6) 아포스티유 인증 또는 재외공관 공증담당영사의 확인

첨부정보가 외국 공문서이거나 외국 공증인이 공증한 문서(이하 "외국 공문서 등"이라 한다)인 경우에는 「재외공관 공증법」 제30조제1항에 따라 공증담당영사로부터 문서의 확인을 받거나 「외국공문서에 대한 인증의 요구를 폐지하는 협약」에서 정하는 바에 따른 아포스티유(Apostille)를 붙여야 한다. 다만, 외국 공문서 등의 발행국이 대한민국과 수교하지 아니한 국가이면서 위 협약의 가입국이 아닌 경우와 같이 부득이한 사유로 문서의 확인을 받거나 아포스티유를 붙이는 것이 곤란한 경우에는 그러하지 아니하다(규칙 제46조 제9항).

위 경우 외국인의 본국이 아포스티유 협약국(미국, 일본 등)인 경우에는 아포스티유를 붙여야 하고, 아포스티유 협약국(캐나다 등)이 아닌 경우에는 재외공관 공증담당영사로부터 문서의 확인을 받아야 한다. 자세한 내용은 제6장 제12절을 참조한다.

P.268

(5) 아포스티유 인증 또는 재외공관 공증담당영사의 확인

첨부정보가 외국 공문서이거나 외국 공증인이 공증한 문서(이하 "외국 공문서 등"이라 한다)인 경우에는 「재외공관 공증법」 제30조제1항에 따라 공증담당영사로부터 문서의 확인을 받거나 「외국공문서에 대한 인증의 요구를 폐지하는 협약」에서 정하는 바에 따른 아포스티유(Apostille)를 붙여야 한다. 다만, 외국 공문서 등의 발행국이 대한민국과 수교하지 아니한 국가이면서 위 협약의 가입국이 아닌 경우와 같이 부득이한 사유로 문서의 확인을 받거나 아포스티유를 붙이는 것이 곤란한 경우에는 그러하지 아니하다 (규칙 제46조 제9항).

위 경우 외국인의 본국이 아포스티유 협약국(미국, 일본 등)인 경우에는 아포스티유를 붙여야 하고, 아포스티유 협약국(캐나다 등)이 아닌 경우에는 재외공관 공증담당영사로부터 문서의 확인을 받아야 한다. 자세한 내용은 제6장 제12절을 참조한다.

P.270

- 2018. 12. 1. 개정예정으로 입법예고된 부동산등기규칙 제61조 제3항 후단부분이 '본국에 인감증명제도가 없고 또한 「인감증명법」에 따른 인감증명을 받을수 없는 자는 신청서나 위임장 또는 첨부서류에 한 서명에 관하여 본인이 직접 작성하였다는 뜻의 본국 관공서의 증명이나 본국 또는 대한민국의 공증(재외공관을 포함하는 것으로 해석)을 받음으로써 인감증명의 제출을 갈음할 수 있다'로 변경될 예정임을 주의한다.

P.278

4. 아포스티유 인증 또는 재외공관 공증담당영사의 확인

첨부정보가 외국 공문서이거나 외국 공증인이 공증한 문서(이하 "외국 공문서 등"이라 한다)인 경우에는 「재외공관 공증법」 제30조제1항에 따라 공증담당영사로부터 문서의 확인을 받거나 「외국공문서에 대한 인증의 요구를 폐지하는 협약」에서 정하는 바에 따른 아포스티유(Apostille)를 붙여야 한다. 다만, 외국 공문서 등의 발행국이 대한민국과 수교하지 아니한 국가이면서 위 협약의 가입국이 아닌 경우와 같이 부득이한 사유로 문서의 확인을 받거나 아포스티유를 붙이는 것이 곤란한 경우에는 그러하지 아니하다 (규칙 제46조 제9항).

위 경우 외국인의 본국이 아포스티유 협약국(미국, 일본 등)인 경우에는 아포스티유를 붙여야 하고, 아포스티유 협약국(캐나다 등)이 아닌 경우에는 재외공관 공증담당영사로부터 문서의 확인을 받아야 한다. 자세한 내용은 제6장 제12절을 참조한다.

P.280

다만 2018. 12. 1.부터 시행될 예정으로 입법예고된 부동산등기규칙 제60조 제3항에서는 제60조에 따라 인감증명을 제출하여야 하는 자가 재외국민인 경우에는 위임장이나 첨부서면에 본인이 직접 서명 또는 날인하였다는 뜻의 대한민국 재외공관의 공증을 받음으로써 인감증명의 제출을 갈음할 수 있다. 수험생은 부동산등기규칙의 확정 공표여부에 대하여 관심을 가져야 할 것이다).

P.284

(7) 아포스티유 인증 또는 재외공관 공증담당영사의 확인

첨부정보가 외국 공문서이거나 외국 공증인이 공증한 문서(이하 "외국 공문서 등"이라 한다)인 경우에는 「재외공관 공증법」 제30조제1항에 따라 공증담당영사로부터 문서의 확인을 받거나 「외국공문서에 대한 인증의 요구를 폐지하는 협약」에서 정하는 바에 따른 아포스티유(Apostille)를 붙여야 한다. 다만, 외국 공문서 등의 발행국이 대한민국과 수교하지 아니한 국가이면서 위 협약의 가입국이 아닌 경우와 같이 부득이한 사유로 문서의 확인을 받거나 아포스티유를 붙이는 것이 곤란한 경우에는 그러하지 아니하다 (규칙 제46조 제9항).

위 경우 외국인의 본국이 아포스티유 협약국(미국, 일본 등)인 경우에는 아포스티유를 붙여야 하고, 아포스티유 협약국(캐나다 등)이 아닌 경우에는 재외공관 공증담당영사로부터 문서의 확인을 받아야 한다. 자세한 내용은 제6장 제12절을 참조한다.

P.285

다만 2018. 12. 1.부터 시행될 예정으로 입법예고된 부동산등기규칙 제60조 제3항에서는 제60조에 따라 인감증명을 제출하여야 하는 자가 재외국민인 경우에는 위임장이나 첨부서면에 본인이 직접 서명 또는 날인하였다는 뜻의 대한민국 재외공관의 공증을 받음으로써 인감증명의 제출을 갈음할 수 있다. 수험생은 부동산등기규칙의 확정 공표여부에 대하여 관심을 가져야 할 것이다).

P.287

(8) 아포스티유 인증 또는 재외공관 공증담당영사의 확인

첨부정보가 외국 공문서이거나 외국 공증인이 공증한 문서(이하 "외국 공문서 등"이라 한다)인 경우에는 「재외공관 공증법」 제30조제1항에 따라 공증담당영사로부터 문서의 확인을 받거나 「외국공문서에 대한 인증의 요구를 폐지하는 협약」에서 정하는 바에 따른 아포스티유(Apostille)를 붙여야 한다. 다만, 외국 공문서 등의 발행국이 대한민국과 수교하지 아니한 국가이면서 위 협약의 가입국이 아닌 경우와 같이 부득이한 사유로 문서의 확인을 받거나 아포스티유를 붙이는 것이 곤란한 경우에는 그러하지 아니하다 (규칙 제46조 제9항).

위 경우 외국인의 본국이 아포스티유 협약국(미국, 일본 등)인 경우에는 아포스티유를 붙여야 하고, 아포스티유 협약국(캐나다 등)이 아닌 경우에는 재외공관 공증담당영사로부터 문서의 확인을 받아야 한다. 자세한 내용은 제6장 제12절을 참조한다.

P.291

(7) 아포스티유 인증 또는 재외공관 공증담당영사의 확인

첨부정보가 외국 공문서이거나 외국 공증인이 공증한 문서(이하 "외국 공문서 등"이라 한다)인 경우에는 「재외공관 공증법」 제30조제1항에 따라 공증담당영사로부터 문서의 확인을 받거나 「외국공문서에 대한 인증의 요구를 폐지하는 협약」에서 정하는 바에 따른 아포스티유(Apostille)를 붙여야 한다. 다만, 외국 공문서 등의 발행국이 대한민국과 수교하지 아니한 국가이면서 위 협약의 가입국이 아닌 경우와 같이 부득이한 사유로 문서의 확인을 받거나 아포스티유를 붙이는 것이 곤란한 경우에는 그러하지 아니하다(규칙 제46조 제9항).

위 경우 외국인의 본국이 아포스티유 협약국(미국, 일본 등)인 경우에는 아포스티유를 붙여야 하고, 아포스티유 협약국(캐나다 등)이 아닌 경우에는 재외공관 공증담당영사로부터 문서의 확인을 받아야 한다. 자세한 내용은 제6장 제12절을 참조한다.

P.333

I. 원칙

1. 1건 1신청주의

등기의 신청은 1건당 1개의 부동산에 관한 신청정보를 제공하는 방법으로 하여야 한다(법 제25조). 즉 여러 개의 부동산이라면 부동산별로 등기신청서를 작성하는 것이 원칙이다.

2. 1건 1신청주의의 예외 - 일괄신청

등기의 신청은 1건당 1개의 부동산에 관한 신청정보를 제공하는 방법으로 하여야 한다. 다만, 등기목적과 등기원인이 동일하거나 그 밖에 대법원규칙(규칙 제47조)으로 정하는 경우에는 같은 등기소의 관할 내에 있는 여러 개의 부동산에 관한 신청정보를 일괄하여 제공하는 방법으로 할 수 있다(법 제25조). 이를 일괄신청이라고 한다.

3. 일괄신청을 인정하는 이유

여러 개의 부동산에 관하여 일괄신청을 인정하는 이유는, 신청서 기재사항 중 부동산표시 이외의 사항이 동일하므로 신청서 작성 및 등기사무처리가 복잡하지 않아서 착오에 의한 등기가 발생할 가능성이 적고, 또 여러 개의 부동산에 대하여 하나의 거래행위를 원인으로 등기신청을 할 경우 그 등기도 일괄하여 되는 것이 거래관념에 부합하기 때문이다.

4. 등기실무

일괄신청은 위와 같이 여러 개의 부동산에 관한 신청정보를 일괄하여 제공하는 방법으로 하는 등기신청을 말하지만, 등기실무상으로는 1개의 부동산에 관한 여러 개의 등기를 1개의 신청서로 신청하는 경우도 일괄신청의 개념에 포함시키고 있으며, 규칙도 이를 반영하여 규정하고 있다(규칙 제47조 제1항 제2호, 제3호).

5. 구별개념 - 동시신청과의 비교

일괄신청은 같은 등기소에 동시에 여러 건의 등기신청을 하는 것(규칙 제47조 제2항), 즉 동시에 여러 개의 등기신청서를 제출하는 것을 의미하는 동시신청과 구별된다. 차이점을 살펴보면 다음과 같다.

1) 일괄신청은 여러 개 부동산에 대한 여러 개의 신청사건을 한 개의 등기신청서로 제출하는 경우를 의미하고, 동시신청은 1개의 부동산에 대한 여러 개의 신청사건을 여러 개의 등기신청서로 동시에 제출(신청)하는 경우를 의미한다.

2) 일괄신청은 일괄신청이 허용되는 경우에도, 특별법에서 이를 강제하는 경우를 제외하고는, 별건으로 신청하는 것이 허용되는 반면에, 동시신청은 동시신청이 요구되는 경우에 이를 별도로 신청(접수)하는 것은 허용되지 않는다.

3) 동시신청의 예로는 환매특약부매매를 원인으로 한 소유권이전등기와 환매특약등기를 동시신청하는 것. 당사자의 필요에 따라 동일한 부동산에 대하여 근저당권설정등기와 지상권등기를 동시신청하는 경우 등을 그 예로 들 수 있다.

4) 이와 같이 같은 등기소에 동시에 여러 건의 신청을 하는 경우에 첨부정보의 내용이 같은 것이 있을 때에는 먼저 접수되는 신청에만 그 첨부정보를 제공하고, 다른 신청에는 먼저 접수된 신청에 그 첨부정보를 제공하였다는 뜻을 신청정보의 내용으로 등기소에 제공하는 것으로 그 첨부정보의 제공을 갈음할 수 있다(규칙 제47조 제2항). 구 규칙 제58조에 따르면 여러 건을 동시에 신청하는 경우 동일한 첨부정보가 있는 경우에 순서에 관계없이 어느 한 신청에만 그 첨부정보를 제공하면 되는 것으로 해석될 수도 있었지만, 개정규칙에서는 가장 먼저 접수되는 사건에 그 첨부정보를 제공하도록 하는 것으로 그 표현을 명확히 하였다.

등기관이 부동산등기법이 정한 직무상의 의무를 위반하여 같은 부동산에 관하여 접수된 두개의 근저당권설정등기신청 가운데 등기필증을 구비하지 못한 선(先) 등기신청의 흠결을 임의로 후(後) 등기신청에 첨부된 등기필증으로 보완함으로써 후(後) 등기신청한 근저당권자가 후순위로 밀려나 임의경매절차에서 배당을 받지 못하는 손해를 입은 경우, 등기관의 위 직무상 과실과 손해 발생 사이에 상당인과관계가 있어 국가에 배상책임이 있다고 한 사례(대법원 2007. 11. 15. 선고 2004다2786)

II. 일괄신청의 요건 (이하 동일)

P.360

Ⅲ. 각종의 등기에서 제공하여야 하는 등기필정보 (등기필증)

1. 원칙

등기권리자와 등기의무자가 권리에 관한 등기를 공동으로 신청하는 경우와 등기절차의 인수를 명하는 판결에서 승소한 등기의무자가 단독으로 권리에 관한 등기를 신청하는 경우에는 등기의무자의 등기필 정보를 신청정보의 내용으로 제공하여야 한다(2018. 5. 1. 등기예규 제1647호).

2. 제공하여야 하는 등기필정보

(1) 권리의 이전등기를 신청하는 경우에는 이전하려는 권리의 보존이나 이전, 설정 등기 등을 하였을 때에 수령한 등기필정보를 제공한다(위 등기예규 제1647호).

(2) 용익권·담보권 등의 설정등기를 신청하는 경우에는 그 바탕이 되는 권리(소유권의 보존·이전, 전세 권이나 지상권의 설정·이전 등)를 등기하였을 때 수령한 등기필정보를 제공한다(위 등기예규 제1647호).

(3) 권리의 변경이나 경정의 등기를 신청하는 경우에는 해당 변경이나 경정등기로 인하여 불이익을 받는 자의 등기필정보를 제공한다(위 등기예규 제1647호).

3. 제공하여야 하는 등기필정보에 관한 몇 가지의 예

(1) 합필등기된 토지

갑 토지를 을 토지에 합병한 경우, 합병 후의 을 토지에 대하여 등기신청을 할 때에는 을 토지에 대한 등기필정보만을 제공하면 되고, 등기기록이 폐쇄된 갑 토지의 등기필정보는 제공할 필요가 없다. 합병 후의 건물에 대해 등기신청을 할 때에도 마찬가지이다(위 등기예규 제1647호).

(2) 분필등기된 토지

분필등기된 부동산을 처분하고자 하는 경우에 분필전의 토지에 관한 권리에 관한 등기필정보를 제공하여야 한다(1999. 8. 20. 등기예규 제779호).

(3) 환지등기된 토지

농어촌정비법 혹은 도시개발법 등에 의한 환지를 교부받은 자가 등기의무자로서 등기신청을 할 때에는 종전 토지에 관하여 소유자로서 등기한 등기필정보(환지 전 토지에 대한 등기필정보)를 제공하여야 한다(2015. 12. 8. 등기예규 제1588호). 다만, 창설환지나 체비지 등 환지등기절차에 의하여 소유권보존등기가 이루어진 경우에는 그 등기에 관한 등기필정보를 첨부한다.

(4) 대지권등기된 구분건물의 경우

대지권 등기를 마친 구분건물에 대한 등기신청을 할 때에는 구분건물에 대한 등기필정보만을 제공하면 되고 그 대지에 대한 등기필정보는 제공할 필요가 없다(위 등기예규 제1647호). 건물등기와 동시에 대지권등기를 한 경우는 물론, 건물등기를 하고 추후에 대지사용권이전등기와 대지권등기를 한 경우이든 토지에 관한 등기필증을 첨부할 필요가 없다.

(5) 공유물분할등기된 경우

공유물분할을 원인으로 소유권을 취득한 자가 등기의무자가 되어 분할된 부동산에 대해 등기신청을 할 때에는 위 공유물분할을 원인으로 한 지분이전등기를 마친 후 수령한 등기필정보뿐만 아니라 공유물분할 이전에 공유자로서 지분을 취득할 당시 수령한 등기필정보도 함께 제공하여야 한다(위 등기예규 제1647호).

마찬가지로 공유토지분할에 관한 특례법 시행에 따른 분할등기가 마쳐진 후 해당 토지의 소유권을 분할취득한 자가 등기의무자가 되어 그 부동산에 대하여 다른 등기를 신청할 때에는 분할 전 공유지분을 취득할 당시에 통지받은 등기필정보를 신청정보로 등기소에 제공하여야 한다(2012. 5. 11. 등기예규 제1461호).

(6) 근저당권의 경우

(가) (근)저당권이 이전된 후 (근)저당권의 말소등기를 신청하는 경우에는 (근)저당권 양수인의 등기필정보를 제공하여야 한다(위 등기예규 제1647호).

(나) 채무자변경을 원인으로 하는 (근)저당권변경등기를 신청하는 경우에는 등기의무자인 (근)저당권설정자의 등기필정보를 제공하여야 한다(위 등기예규 제1647호).

(다) 토지에 대하여 근저당설정등기가 경료되고 동일채권의 담보를 위하여 건물에 대한 추가설정계약에 의하여 추가근저당권설정등기를 신청할 경우 신청서에 첨부하여야 할 등기필정보로써는 건물소유권에 관한 등기필정보만 제공하면 된다(1991. 4. 19. 등기선례 3-585).

(7) 가등기의 경우

가등기권리자와 가등기의무자가 공동으로 가등기를 신청하는 경우에 일반 원칙에 따라 가등기의무자의 등기필정보를 제공하여야 한다(법 제50조 제2항). 가등기권리자가 가등기의무자의 승낙을 받아 단독으로 신청하는 경우에도 가등기의무자의 등기필정보를 제공하여야 하는지 문제된다. 공동신청의 경우가

아니므로 제공할 필요가 없다고 보는 것이 법원실무제요의 입장이다(부동산등기실무 Ⅲ. p.54). 마찬가지로 이유로 가등기가처분결정에 의하여 가등기를 단독으로 신청하는 경우에도 가등기의무자의 등기필정보를 제공할 필요는 없다(2018. 3. 7. 등기예규 제1632호).

(8) 가등기말소의 경우

가등기의 말소등기를 공동신청하는 경우 가등기필정보(가등기에 관한 등기필정보)를 제공하여야 함에는 의문이 없다(법 제50조 제2항). 또한 가등기명의인이 스스로 가등기의 말소등기를 단독신청하는 경우에도 가등기필정보를 제공하여야 한다(위 등기예규 제1632호). 공동신청이 아님에도 예규에서 등기필정보를 제공하도록 한 이유는 가등기명의인의 권리침해를 방지하기 위해서이다. 이는 승소한 등기의무자의 등기신청에서 등기의무자의 등기필정보의 제공이 필요한 경우와 마찬가지로 생각하면 될 것이다.

다만 가등기명의인이 아닌 가등기의무자 또는 가등기상 이해관계있는 자가 법 제93조에 따라 단독으로 가등기말소를 신청하는 경우에는 가등기명의인의 등기필정보는 제공할 필요가 없다고 보아야 할 것이다. 근거규정이 없을 뿐만 아니라 이때에는 가등기명의인의 승낙을 증명하는 정보를 별도로 제공하여야 하기 때문에 가등기명의인의 권리를 침해할 우려가 없기 때문이다(부동산등기실무 Ⅲ. p.58).

분 류	경 우	등기의무자의 등기필정보
가등기	① 공동신청의 경우 ② 가등기의무자의 승낙서를 첨부하여 가등기를 단독신청하는 경우 ③ 가등기가처분에 의한 가등기를 단독신청하는 경우	① 소유자의 등기필정보 - 필요 ② 소유자의 등기필정보 - 불필요 ③ 소유자의 등기필정보 - 불필요
가등기의 말소등기	① 공동신청의 경우 ② 가등기명의인의 승낙서를 첨부하여 가등기의 말소등기를 단독신청하는 경우 ③ 등기상 이해관계인 또는 가등기의무자가 가등기명의인의 승낙서를 첨부하여 가등기의 말소등기를 단독신청하는 경우	① 가등기명의인의 등기필정보-필요 ② 가등기명의인의 등기필정보-필요 ③ 가등기명의인의 등기필정보-불필요

(9) 가등기에 의한 본등기의 경우

소유권이전청구권가등기에 의하여 본등기를 하는 경우에는 가등기의무자가 본등기의무자가 되므로, 등기의무자의 권리에 관한 등기필정보로는 본등기의무자가 가지고 있는 등기필정보를 제공하여야 하는 것이지, 가등기필정보(매매예약서)을 제공하는 것으로 이에 갈음할 수 없다(위 등기예규 제1632호).

(10) 등기의무자의 등기가 촉탁에 의하여 경로된 등기인 경우

관공서로부터 권리를 취득하거나 공매처분 또는 경매에 의하여 권리를 취득하는 경우에 관공서는 그

등기촉탁을 하여 환부받은 등기필증을 등기권리자에게 교부하여야 한다(구법 제70조). 이렇게 교부한 등기필증(혹은 등기필정보)도 등기의무자의 권리에 관한 등기필증(혹은 등기필정보)에 해당한다.

P.364

(나) 둘 이상의 권리에 관한 등기를 동시에 신청하는 경우

1) 같은 부동산에 대하여 둘 이상의 권리에 관한 등기를 동시에 신청하는 경우로서(등기신청의 대리인이 서로 다른 경우를 포함한다), 먼저 접수된 신청에 의하여 새로 등기명의인이 되는 자가 나중에 접수된 신청에서 등기의무자가 되는 경우에 나중에 접수된 등기신청에는 등기필정보를 제공하지 않아도 된다(2018. 5. 1. 등기예규 제1647호).

2) 몇 가지의 예

가) 같은 부동산에 대하여 소유권이전등기신청과 근저당권설정등기신청을 동시에 하는 경우, 근저당권설정등기신청에 대하여는 등기필정보를 제공하지 않아도 된다(위 등기예규 제1647호).

나) 소유권이전등기신청과 동시에 환매특약의 등기를 신청하는 경우에 환매특약의 등기신청에 대하여는 등기필정보를 제공하지 않아도 된다(위 등기예규 제1647호).

P.364

(다) 대지사용권에 관한 이전등기를 신청하는 경우 : 구분건물을 신축하여 분양한 자가 대지권등기를 하지 아니한 상태에서 수분양자에게 구분건물에 대하여만 소유권이전등기를 마친 다음, 「부동산등기법」 제60조 제1항 및 제2항에 따라 현재의 구분건물의 소유명의인과 공동으로 대지사용권에 관한 이전등기를 신청하는 경우에는 등기필정보를 제공하지 않아도 된다(위 등기예규 제1647호). 해석상 토지에 관한 등기필정보를 제공하여야 하지만 등기신청의 진정성이 충분히 담보되므로 실무편의상 그 제공을 면제하는 것이다.

(라) 채무자 표시변경을 원인으로 근저당권 변경등기를 신청하는 경우 : 그 실질은 등기명의인이 단독으로 등기명의인 표시변경등기를 신청하는 경우와 다를 바가 없기 때문에 등기의무자의 인감증명을 첨부할 필요가 없고, 또한 권리에 관한 등기가 아닌 표시변경등기에 불과하므로 등기필정보도 제공할 필요가 없다(2011. 10. 19. 등기선례 201110-1).

P.370

소유권 외의 권리의 등기명의인이 등기필정보 없이 등기의무자로서 「부동산등기법」 제51조 단서 뿐만 아니라 본문에 따라 등기소에 출석하여 등기관으로부터 등기의무자등임을 확인받고 등기를 신청하는 경우에도 인감증명을 제출하도록 개정될 예정이다(2018. 12. 1. 개정예정으로 입법예고된 부동산등기규칙 제60조 제60조 제1항 제3호).

P.380

합유는 여러 명이 조합체를 이루어 물건을 소유하는 공동소유의 한 형태인 바, 조합체는 그 자체로 법 인격이 없어 관리자가 될 수 없고 각 합유자가 관리자가 되는 것이므로, 농지를 합유로 취득하고자 하는 자 ‘모두’가 관할 관청으로부터 농지취득자격증명을 발급받아야 해당 농지에 대하여 소유권이전등기를 신청할 수 있다(2018. 5. 4. 부동산등기과 - 1055 질의회답)

P.383

(3) 농어촌정비법에 의한 경우

농지의 집단화를 위하여 필요한 경우에는 농어촌정비법 제43조에 따라 2인 이상의 토지소유자가 상호 협의에 의하여 농지의 교환·분할·합병을 시행한 후 그에 따른 등기를 신청할 수 있으며, 이 경우 농지의 등기부상 소유명의인이 종중이라고 하여 특별한 제한이 있는 것도 아니며, 또한 그러한 등기신청서에 농지취득자격증명을 첨부할 필요도 없다(1999. 2. 22. 등기선례 6-568).

P.384

따라서 기존 위토를 처분하고 위토용으로 농지를 매수하였다 하더라도 종중 명의로 소유권이전등기를 할 수는 없을 것이다(1997. 4. 3. 등기선례 제5-757호).

P.428

2. 취 지

등기관에게 형식적 심사권밖에 없는 현행 등기법제 하에서 등기신청대리인으로 하여금 정당한 등기신청대리권이 있음을 소명하게 하여 무권대리인 등에 의하여 부실한 등기가 이루어지는 것을 방지하는 것이 중요하기 때문이다.

P.432

다만 2018. 12. 1.부터 시행될 예정으로 입법예고된 부동산등기규칙 제60조 제2항에서는 ‘부동산등기규칙 제60조 제1항제1호부터 제3호까지 및 제6호에 따라 인감증명을 제출하여야 하는 자가 권리의 처분권한을 위임한 경우에는 수임인의 인감증명을 함께 제출하여야 한다’고 하고 있다. 즉 수임인의 인감증명은 항상 제출하는 것이 아니라 위 등기예규 제1640호와 달리 부동산등기규칙 제60조 제1항 제1호부터 제3호까지 및 제6호에 따라 인감증명을 제출하여야 하는 경우에만 제출하는 것으로 개정될 예정이다. 수험생/법률실무가는 부동산등기규칙의 확정 공표여부에 대하여 관심을 가져야 할 것이다).

P.433 *

다만 2018. 12. 1.부터 시행될 예정으로 입법예고된 부동산등기규칙 제60조 제3항에서는 제60조에 따라 인감증명을 제출하여야 하는 자가 재외국민인 경우에는 위임장이나 첨부서류에 본인이 직접 서명 또는 날인하였다는 뜻의 대한민국 재외공관의 공증을 받음으로써 인감증명의 제출을 갈음할 수 있다. 수험생/법률실무가는 부동산등기규칙의 확정 공표여부에 대하여 관심을 가져야 할 것이다).

P.433 **

다만 2018. 12. 1.부터 시행될 예정으로 입법예고된 부동산등기규칙 제60조 제2항에서는 ‘부동산등기규칙 제60조 제1항제1호부터 제3호까지 및 제6호에 따라 인감증명을 제출하여야 하는 자가 권리의 처분권한을 위임한 경우에는 수임인의 인감증명을 함께 제출하여야 한다’고 하고 있다. 즉 수임인의 인감증명은 항상 제출하는 것이 아니라 위 등기예규 제1640호와 달리 부동산등기규칙 제60조 제1항 제1호부터 제3호까지 및 제6호에 따라 인감증명을 제출하여야 하는 경우에만 제출하는 것으로 개정될 예정이다. 수험생/법률실무가는 부동산등기규칙의 확정 공표여부에 대하여 관심을 가져야 할 것이다).

P.439

한편 제3국에 거주하는 외국인이 제3국 발행의 주민등록증명서면을 주소증명정보로 제출할 수 있는지 여부(적극) : 스페인에 거주하는 독일인이 등기의무자로서 소유권이전등기를 신청하는 경우에 스페인 주재 독일 대사관 또는 영사관 발행의 주소증명정보를 제출하는 것이 원칙일 것이나, 스페인에 주민등록을 하고 스페인 정부가 발행하는 주민등록증명서면을 주소증명정보로 제출하여도 무방하다. 다만, 등기의무자 제출의 주소증명정보에 의한 주소가 등기기록에 표시된 등기의무자의 주소와 일치하지 않는 경우에는 등기의무자의 동일성 증명을 위한 추가 자료가 필요할 수는 있을 것이다(2017. 8. 25. 부동산 등기선례 제201708-2호)

P.469

- 2018. 12. 1. 개정예정으로 입법예고된 부동산등기규칙 제61조 제3항 후단부분이 ‘본국에 인감증명제도가 없고 또한 「인감증명법」에 따른 인감증명을 받을수 없는 자는 신청서나 위임장 또는 첨부서류에 한 서명에 관하여 본인이 직접 작성하였다는 뜻의 본국 관공서의 증명이나 본국 또는 대한민국의 공증(재외공관을 포함하는 것으로 해석)을 받음으로써 인감증명의 제출을 갈음할 수 있다’로 변경될 예정임을 주의한다.

P.471

- 2018. 12. 1. 개정예정으로 입법예고된 부동산등기규칙 제61조 제3항 후단부분이 '본국에 인감증명제도가 없고 또한 「인감증명법」에 따른 인감증명을 받을수 없는 자는 신청서나 위임장 또는 첨부서류에 한 서명에 관하여 본인이 직접 작성하였다는 뜻의 본국 관공서의 증명이나 본국 또는 대한민국의 공증(재외공관을 포함하는 것으로 해석)을 받음으로써 인감증명의 제출을 갈음할 수 있다'로 변경될 예정임을 주의한다.

P.472

다만 2018. 12. 1.부터 시행될 예정으로 입법예고된 부동산등기규칙 제60조 제3항에서는 제60조에 따라 인감증명을 제출하여야 하는 자가 재외국민인 경우에는 위임장이나 첨부서류에 본인이 직접 서명 또는 날인하였다는 뜻의 대한민국 재외공관의 공증을 받음으로써 인감증명의 제출을 갈음할 수 있다. 수험생/법률실무가는 부동산등기규칙의 확정 공표여부에 대하여 관심을 가져야 할 것이다).

P.473

다만 2018. 12. 1.부터 시행될 예정으로 입법예고된 부동산등기규칙 제60조 제3항에서는 제60조에 따라 인감증명을 제출하여야 하는 자가 재외국민인 경우에는 위임장이나 첨부서류에 본인이 직접 서명 또는 날인하였다는 뜻의 대한민국 재외공관의 공증을 받음으로써 인감증명의 제출을 갈음할 수 있다. 수험생은 부동산등기규칙의 확정 공표여부에 대하여 관심을 가져야 할 것이다).

제12절 아포스티유 인증 또는 재외공관 공증담당영사의 확인

1. 개정이유

등기신청에 필요한 첨부정보 중 외국 공문서나 외국 공증인이 공증한 문서에는 「재외공관 공증법」 제 30조 제1항에 따라 공증담당영사의 확인을 받거나 아포스티유를 붙이도록 함으로써 외국 공문서에 대한 신뢰성을 확보하고 등기관의 조사 부담을 경감하고자 부동산등기규칙 제46조에 제9항이 신설되었다 (부동산등기규칙 일부개정 2017. 5. 25. 대법원규칙 제2741호, 시행 2017. 10. 1.)

2. 규칙 제46조 제9항

첨부정보가 외국 공문서이거나 외국 공증인이 공증한 문서(이하 "외국 공문서 등"이라 한다)인 경우에는 「재외공관 공증법」 제30조제1항에 따라 공증담당영사로부터 문서의 확인을 받거나 「외국공문서에 대한 인증의 요구를 폐지하는 협약」에서 정하는 바에 따른 아포스티유(Apostille)를 붙여야 한다. 다만, 외국 공문서 등의 발행국이 대한민국과 수교하지 아니한 국가이면서 위 협약의 가입국이 아닌 경우와 같이 부득이한 사유로 문서의 확인을 받거나 아포스티유를 붙이는 것이 곤란한 경우에는 그러하지 아니하다 (규칙 제46조 제9항).

3. 아포스티유 인증 또는 재외공관 공증담당영사의 확인

한편 위 재외공관 공증법 제30조 제1항에서는 ‘공증담당영사는 주재국 공무원이 발행하였거나 주재국 공증인이 공증한 문서에 찍힌 도장 또는 서명의 진위 여부와 그 공무원이나 공증인의 직위를 확인할 수 있다. 다만, 주재국이 「외국공문서에 대한 인증의 요구를 폐지하는 협약」(이하 "아포스티유 협약"이라 한다)의 가입국인 경우에는 아포스티유 협약에서 정하는 바에 따른다’고 하고 있다.

따라서 외국인의 본국이 아포스티유 협약국(미국, 일본 등)인 경우에는 아포스티유를 붙여야 하고, 아포스티유 협약국(캐나다 등)이 아닌 경우에는 재외공관 공증담당영사로부터 문서의 확인을 받아야 한다.

아포스티유제도 및 협약국에 대한 소개는

<https://www.apostille.go.kr/gd/intro/appIntro.do>를 참조한다.

P.564

한편 공유물을 분할하는 판결은 등기절차의 이행을 명하는 판결은 아니나 판결이 확정되면 기존의 공유관계가 폐기되고 새로운 소유관계가 창설되는 형성적 효력이 있으므로 등기신청의 편의를 꾀하고 실제관계에 부합하는 등기를 신속하게 공시하기 위하여 판결에 의한 등기의 단독신청을 허용하여 왔는바, 「부동산등기법」에 그 근거를 명문화하고자 부동산등기법 제23조 제4항에 ‘공유물을 분할하는 판결에 의한 등기는 원고 또는 피고인지 여부에 관계없이 등기권리자 또는 등기의무자가 단독으로 신청한다’는 규정이 추가될 예정이다(등기법 개정안)

p.570

다만, 확정기한이 붙어있는 경우에는 그 확정기한의 도래에 의하여 의사진술의 효과가 생기며 별도로 집행문을 필요로 하지 아니한다.

P.572

한편 선정당사사자가 받은 판결주문에 “피고는 선정자 ○○○에게 소유권이전등기절차를 이행하라.”는 내용의 기재가 있는 경우, 선정자 ○○○은 이 판결문을 첨부정보로서 제공하여 자신을 등기권리자로 하는 소유권이전등기를 단독으로 신청할 수 있으며, 이때에 승계집행문은 첨부정보로서 제공할 필요가 없다(2017. 9. 14. 부동산등기과 - 2233 질의회답)

P.652

등기관이 등기신청에 대하여 보정을 명하는 경우에는 보정할 사항을 구체적으로 적시하고 그 근거법령이나 예규, 보정기간 등을 제시하여 매건 조사 완료 후 즉시 구두 또는 전화나 모사전송의 방법에 의하여 등기신청인에게 통지하여야 한다(2014. 4. 9. 등기예규 제1515호). 현재 실무상 등기관이 보정을 명하면 그 내용은 인터넷등기소 홈페이지의 '신청사건처리현황/등기완료통지서열람'에서 확인이 가능하므로 과거와 같이 구두 또는 전화나 모사전송의 방법에 의한 통지는 하고 있지 않다.

P.670

가등기말소의 경우에도 마찬가지이다(등기예규 제1408호. 6.). 가등기말소의 등기원인이 가등기명의인의 사망 전에 발생한 경우에 한하여 상속등기를 거치지 않아도 되는 것으로 축소해석하는 견해도 있지만, 가등기말소절차의 취지와 예규의 명문규정에 따라 등기원인의 발생시기를 묻지 않고 상속등기를 거칠 필요가 없다(법원행정처 부동산등기실무 3권 59페이지). 즉 가등기말소원인이 가등기명의인이 사망하기 전에 발생한 경우이든, 가등기명의인이 사망한 이후에 발생한 경우이든 가등기명의인의 상속인을 등기의무자로 기재하여 가등기말소신청을 하여도 이는 부동산등기법 제29조 제7호의 각하사유에 해당하지 않는다.

P.767

3. 소유권이전말소등기청구권보전의 가처분등기 후 마쳐진 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기의 말소등기절차

갑에서 을로, 을에서 병으로, 병에서 정으로 순차 각 소유권이전등기가 마쳐진 부동산에 대하여 사해행위취소로 인한 소유권이전등기말소등기청구권을 피보전권리로 한 A 명의의 처분금지가처분등기가 마쳐진 다음 정에서 갑으로 '진정명의회복'을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐진 경우라도 본안소송에서 승소확정판결을 받은 A는 이 판결에 의하여 단독으로 정 명의의 소유권이전등기의 말소등기를 신청하면서 가처분등기 이후에 마쳐진 갑 명의의 소유권이전등기의 말소등기도 함께 신청할 수 있다(2018. 6. 27. 부동산등기과 - 1425 질의회답).

P.770

진정명의회복을 원인으로 소유권이전등기를 신청하는 경우에는 지방세법 제11조 제1항(유상취득, 무상취득)에 따른 취득세 또는 같은 법 제28조 제1항 제1호 나목에 따른 등록면허세(유상으로 인한 소유권 이전 등기: 부동산 가액의 1천분의 20. 다만, 제11조제1항제8호에 따른 세율을 적용받는 주택의 경우에는 해당 주택의 취득세율에 100분의 50을 곱한 세율을 적용하여 산출한 금액을 그 세액으로 한다. 2) 무상으로 인한 소유권 이전 등기: 부동산 가액의 1천분의 15. 다만, 상속으로 인한 소유권 이전 등기의 경우에는 부동산 가액의 1천분의 8로 한다)를 납부하여야 하며, 「주택도시기금법」 제8조 및 같은 법 시행령 제8조에 따라 국민주택채권을 매입하여야 한다(2018. 2. 23. 등기예규 제1631호). 이미 자기 앞으로 소유권을 표상하는 등기가 되어 있었던 자가 진정명의 회복을 등기원인으로 소유권이전등기신청을 할 때 취득세가 아닌 등록면허세를 납부해야 하는 경우가 있을 수 있으므로 이를 명확히 하기 위하여 최근에 등기예규가 개정되었다.

P.773

이 경우 등기신청서에는 상속인 전원을 표시하여야 한다(1996. 10. 7. 등기선례 5-276).

P.773

(d) 미수복지구에 호적을 가진 자와 혼인한 상속인의 주소와 이를 증명하는 서면 : 재산상속인 중 1인이 미수복지구에 호적을 가진 자와 혼인한 사유로 제적된 사실만 나타날 뿐 혼가의 본적지 이외의 주소지나 최후 주소지를 알 수 없을 때에는 제적사유에 기재된 혼가의 본적지를 주소지로 하고, 그 제적 또는 호적등본을 상속을 증명하는 서면과 주소를 증명하는 서면으로 하여 상속등기를 신청할 수 있다(1985. 7. 6. 등기예규 제577호).

P.789

3) 한편 재외국민이 입국할 수 없는 경우에는 국내에 거주하는 공동상속인 이외의 자에게 이를 위임하여 상속재산의 분할협의를 할 수 있으나 공동상속인에게는 이를 위임할 수는 없다는 취지의 종전 등기선례(1993. 11. 29. 등기선례 제4-342호)는 최근에 변경되었다. 피상속인의 사망으로 그 공동상속인들이 협의에 의하여 상속재산을 분할하는 경우에 공동상속인 중 1인이 외국에 거주하고 있어 직접 분할협의를 참가할 수 없다면 이러한 분할협의를 대리인에게 위임하여 할 수 있는 바, 이 경우 그 공동상속인 중 한 사람을 위 분할협의를 관한 대리인으로 선임하여도 무방하다(2018. 5. 28. 부동산등기과 - 1218 질의회답).

P.832

(마) 수용재결이 있는 후 사업시행자가 변경된 경우

토지수용위원회의 수용재결이 있는 후 사업시행자가 변경되어 새로운 사업시행자가 수용의 개시일까지 보상금을 공탁소에 공탁하거나 소유자에게 직접 지급하였다면 그 사업시행자는 일반적인 첨부정보 외에 재결서 등본, 보상금을 지급하였음을 증명하는 정보 및 사업시행자의 변경을 증명하는 정보를 첨부정보로서 제공하여 수용을 원인으로 한 소유권이전등기를 단독으로 신청할 수 있다. 수용재결 후 사업시행자의 변경은 재결의 경정사유에 해당하지 않으므로 경정된 재결서 등본을 첨부정보로 제공할 필요는 없다(2018. 3. 27. 부동산등기과 - 731 질의회답).

P.860

한편 공유물을 분할하는 판결은 등기절차의 이행을 명하는 판결은 아니나 판결이 확정되면 기존의 공유관계가 폐기되고 새로운 소유관계가 창설되는 형성적 효력이 있으므로 등기신청의 편의를 꾀하고 실제관계에 부합하는 등기를 신속하게 공시하기 위하여 판결에 의한 등기의 단독 신청을 허용하여 왔는바, 「부동산등기법」에 그 근거를 명문화하고자 부동산등기법 제23조 제4항에 ‘공유물을 분할하는 판결에 의한 등기는 원고 또는 피고인지 여부에 관계없이 등기권리자 또는 등기의무자가 단독으로 신청한다’는 규정이 추가될 예정이다(등기법 개정안)

P.957

전세권이 법정갱신되면 그 존속기간은 정함이 없는 것이므로, 등기관이 법정갱신을 원인으로 전세권변경등기를 할 때에는 존속기간을 기록하지 않고 종전의 존속기간을 말소하는 표시만을 하게 된다. 따라서 전세권변경등기를 신청할 때에 신청정보 중 변경할 사항으로는 변경하고자 하는 전세권을 특정하여 그 등기사항 중 존속기간을 말소한다는 뜻을 제공하고(예: 2016년 3월 10일 접수 제1000호로 마친 전세권 등기사항 중 존속기간을 말소함), 등기원인은 '법정갱신'으로, 그 연월일은 '등기된 존속기간 만료일의 다음날'로 제공하여야 한다. 다만, 등기상 이해관계 있는 제3자가 있으나 그의 승낙이 없어 변경등기를 주등기로 하는 경우에는 등기관이 종전의 존속기간을 말소하는 표시를 하지 않으므로, 변경할 사항이 없다는 뜻을 신청정보의 내용으로 등기소에 제공하여야 한다.(2018. 5. 18. 부동산등기과 - 1158 질의회답).

P.958

3) 법정갱신을 원인으로 전세권변경등기를 신청할 때에는 일반적인 첨부정보 외에 등기원인을 증명하는 정보로서 건물의 전세권설정자가 갱신거절의 통지 등을 하지 않아 법정갱신되었음을 소명하는 정보(예: 전세권설정자가 작성한 확인서)를 제공하여야 한다(2018. 5. 18. 부동산등기과 - 1158 질의회답).

P.1048

VI. 근저당권자가 사망한 경우

1. 상속개시 전에 말소원인이 발생한 경우

상속의 개시 전에 근저당권의 말소원인이 발생하였으나 그 등기를 하지 않고 있는 사이에 상속이 개시된 경우에는 상속으로 인한 근저당권이전등기를 하지 않고 상속인이 상속을 증명하는 서면을 첨부하여 근저당권말소등기를 신청할 수 있다(법 제27조, 규칙 제49조). 합병의 경우도 이와 같다(1987. 11. 18. 등기선례 2-385).

2. 상속개시 후에 말소원인이 발생한 경우

그러나 근저당권의 소멸사유가 상속 개시 후에 발생한 경우에는 상속으로 인한 근저당권이전등기를 먼저 하여야만 근저당권말소등기를 할 수 있다(민법 제187조).

3. 근저당권자가 소유권 취득 후 근저당권말소등기를 신청하지 않은 상태에서 사망하고 상속등기가 마쳐진 경우의 피상속인 명의의 근저당권말소등기 절차

A토지에 대한 근저당권자 갑(甲)이 그 토지의 소유권을 취득함으로써 혼동이 발생하였다면 소유자 겸 근저당권자인 갑이 그 근저당권의 말소등기를 단독으로 신청할 수 있으나, 갑이 근저당권말소등기를 신청하지 않은 상태에서 사망하였고 이후 갑의 공동상속인 사이에 상속재산분할협약이 성립하여 이를 원인으로 한 을(乙) 단독명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다면 그 근저당권의 말소등기는 을이 단독으로 신청할 수 없고, 일반원칙에 따라 등기관리자인 현재의 소유자 을과 등기의무자인 갑의 공동상속인 전원이 공동으로 신청하여야 한다(2018. 5. 17. 부동산등기과 - 1149 질의회답)

P.1148

(4) 등기법 개정안

등기사항이 같은 신탁등기가 마쳐진 여러 개의 토지·건물은 이를 합필·합병하더라도 신탁목적에 반하거나 위탁자·수탁자·수익자 등 신탁관계인의 이익을 해할 염려가 없음에도 합필·합병을 허용하지 않아 국민의 재산권 행사에 불편이 있으므로, 등기사항이 같은 신탁등기를 합필·합병 제한 사유에서 제외하고자 등기법 개정안이 논의중이다. 개정안에 따르면 부동산등기법 제81조제1항 각호(신탁원부)의 등기사항이 같은 신탁등기 상호간에는 합필등기를 허용된다(법 제37조 개정안)

P.1208

등기부상 권리를 이전하여 현재 등기명의인이 아닌 종전 등기명의인 또는 이미 사망한 등기명의인에 대한 등기명의인표시경정등기신청은 수리할 수 없다(2005. 4. 30. 등기예규 제1100호, 현행 등기예규 제1421호).

한편 위 등기예규와는 달리, 2008. 8. 28. 자 2008마943 결정 [등기관처분에 대한 이의]에서는 기존 등기에 관하여 등기명의인의 성명이나 주소 등 표시에 착오 또는 유류가 있는 경우에는 원칙적으로 등기명의인 표시의 경정등기를 하여 등기부의 표시를 경정한 다음 새로운 등기를 하여야 하는 것이므로, 기존 등기명의인의 표시에 착오가 있음에도 불구하고 등기명의인 표시의 경정등기를 하지 아니하고 곧바로 상속을 원인으로 한 이전등기를 신청하는 경우에는 등기부상의 피상속인의 표시와 첨부된 상속을 증명하는 서면상의 피상속인의 표시가 상이하므로 부동산등기법 제55조 제6호(현행법 제29조 제7호)의 각하 사유에 해당한다고 하고 있으므로, 이미 사망한 등기명의인 표시에 원시적인 착오가 있는 경우에는 등기명의인표시경정등기를 할 수 있다는 견해가 있을 수도 있다.

P.1344 ~ 1346 대체

X. 가등기의 말소등기

1. 의의

가등기는 당사자간의 약정이나 법정해제 등의 말소사유가 발생한 때에는 그 말소등기를 신청할 수 있다. 그러나 가등기에 의한 본등기가 이루어진 후에는 가등기와 본등기를 함께 말소하거나 본등기만을 말소할 수는 있으나, 가등기만을 말소할 수는 없다. 이러한 가등기말소등기는 당사자 간의 공동신청에 의하는 것이 원칙이나 예외적으로 단독신청이 가능한 경우도 있다. 이하에서는 가등기말소등기 절차에 대하여 설명한다.

2. 신청인

(1) 공동신청

등기권리자와 등기의무자의 공동신청에 의하여 말소한다. 등기의무자는 가등기명의인이 되나, 가등기된 권리가 제3자에게 이전된 경우에는 양수인, 즉 현재의 가등기명의인이 등기의무자가 된다(대법원 1994. 10. 21. 선고 94다17109판결).

등기권리자는 가등기의무자이고 제3취득자가 있다면 그를 등기권리자로 하여도 된다(2018. 3. 7. 등기예규 제1632호 6.). 공유자 중 1인이 공유물의 보존행위로서 가등기명의인을 상대로 가등기말소를 명하는 확정판결을 받은 경우, 그 공유자는 위 판결을 첨부하여 단독으로 가등기 말소신청을 할 수 있다(2010. 9. 15. 부동산등기과 - 1773 질의회답).

(2) 공동신청의 예외

① 가등기명의인은 단독으로 가등기의 말소를 신청할 수 있고, 가등기의무자 또는 가등기에 관하여 등기상 이해관계있는 자도 가등기명의인의 승낙을 받아 단독으로 가등기의 말소를 신청할 수 있다(법 제 93조). 이 때 가등기에 관한 등기상 이해관계인이라 함은 가등기에 기한 본등기로 인하여 자기의 권리가 부정되거나 등기상 불이익을 입을 위험이 있는 자를 말한다.

② 가등기권리자가 가등기에 의하지 않고 다른 원인으로 소유권이전등기를 하였을 경우 (혼동의 문제)

㉠ 가등기권리자가 가등에 의하지 않고 다른 원인으로 소유권이전등기를 하였을 경우, 그 부동산의 소유권이 제3자에게 이전되기 전에는 가등기권리자의 단독신청으로 혼동을 등기원인으로 하여 가등기기를 말소할 수 있으나, 그 부동산의 소유권이 제3자에게 이전된 후에는 통상의 가등기 말소절차에 따라 가등기를 말소한다(2018. 3. 7. 등기예규 제1632호 6.). 이때 부동산의 소유권이 제3자에게 이전되기 전에 혼동을 원인으로 말소등기를 신청할 수 있는 것은, 가등기권리자가 가등기설정자(가등기의무자)를 상속하거나 그의 가등기에 의한 본등기절차 이행의무를 인수한 경우 또는 가등기 후에 제3자 앞으로 처분제한이나 중간처분의 등기가 되어있지 않고 가등기와 소유권이전등기의 등기원인도 실질상 동일한 경우에 인정된다(대법원 2007. 2. 22. 선고 2004다59546 판결 등 참조).

㉡ 이때 통상의 가등기말소절차란 공동신청 또는 위 ①의 단독신청에 따른 절차를 말한다. 혼동을 등기

원인으로 하는 경우에는 등기필정보가 없지만(단독신청이므로. 규칙 제60조 제1항 제2호에 따른 인감증명은 제출 필요), 통상의 절차에 따르는 경우에는 등기필정보를 제공하여야 한다는 점에서 차이가 있다.

3. 신청정보 - 등기필정보의 제공여부

가등기의 말소등기를 공동신청하는 경우 가등기명의인의 등기필정보를 제공하여야 함에는 의문이 없다. 가등기명의인이 가등기의 말소등기를 단독신청하는 경우에도 그 등기필정보(가등기에 관한 등기필정보)를 제공하여야 한다(2018. 3. 7. 등기예규 제1632호 6. 다.) 공동신청이 아님에도 예규가 등기필정보를 제공하도록 한 이유는 가등기명의인의 권리침해를 방지하기 위해서다. 마치 승소한 등기의무자의 등기신청에서 등기의무자의 등기필정보의 제공이 필요한 경우와 마찬가지로이다.

반면 가등기명의인이 아닌 가등기의무자 또는 가등기상 이해관계있는 자가 단독으로 가등기말소를 신청하는 경우에는 가등기명의인의 등기필정보는 제공할 필요가 없다고 보아야 할 것이다. 근거규정이 없을 뿐만 아니라 이때에는 가등기명의인의 승낙을 증명하는 정보가 제공되기 때문에 가등기명의인의 권리를 침해할 우려도 없기 때문이다.

4. 첨부정보

(1) 일반적인 첨부정보

등기원인을 증명하는 정보 등 말소등기에 있어 일반적인 첨부정보를 제공하여야 한다(규칙 제46조 제1항).

(2) 등기의무자의 인감증명

소유권에 관한 가등기명의인이 가등기의 말소등기를 신청하는 경우, 신청서 또는 위임장에 자기(가등기명의인)의 인감을 날인하고, 그 인감증명을 제출하여야 한다(규칙 제60조 제1항 제2호). 이때 ‘소유권에 관한’ 가등기명의인은 소유권이전청구권가등기나 소유권이전담보가등기의 명의인을 의미한다. 근저당권, 지상권, 전세권 등의 설정청구권보전의 가등기도 소유권에 제한을 가하는 권리의 설정을 목적으로 하는 것이나 본권리인 근저당권 등의 말소등기 시 인감증명 제출이 원칙적으로 필요하지 않은 것과의 균형상 제외된다고 봄이 타당하다.

가등기의무자 또는 가등기에 관하여 등기상 이해관계있는 자가 단독으로 말소등기를 신청하는 경우에도, 가등기명의인의 승낙서에 인감을 날인하고 그 인감증명을 제출하여야 한다(규칙 제60조 제1항 제2호의 유추). 소유권이전청구권가등기나 소유권이전담보가등기가 아닌 경우에는 가등기명의인의 인감증명을 제출할 필요가 없다. (이 경우 인감증명의 제출의 근거를 같은 규칙 제60조 제1항 제7호로 보는 견해도 있을 수 있으나, 그러한 견해에 따르면 근저당권, 지상권, 전세권 등 설정청구권가등기명의인의 인감증명도 제출하여야 하고, 나아가 이러한 권리 등의 이전청구권가등기 명의인의 인감증명도 제출하여야 한다는 결과가 되어 균형에 맞지 않고 부당하다)

(3) 이해관계인의 승낙

가등기 말소에 관하여 등기상 이해관계있는 제3자(가등기된 권리의 처분금지가처분 채권자, 가등기말소 등기청구권을 피보전권리로 하는 처분금지가처분 채권자 등)가 있는 경우, 그 승낙 또는 이에 대항할 수 있는 재판이 있음을 증명하는 정보를 제공하여야 하는 것은 통상의 말소등기의 경우와 같다.

5. 가등기 말소등기의 실행

(1) 방식

가등기의 말소등기는 주등기로 하여야 하나, 가등기권리자가 지분을 일부포기하는 등의 사유로 가등기 권리의 일부에 말소원인이 있는 경우에는 권리변경등기에 준하여 부기등기의 형식으로 그 일부를 말소할 수 있다(1998. 1. 5. 등기선례 제5-589호).

(2) 가등기명의인표시 변경등기의 생략

가등기의 말소를 신청하는 경우에는 가등기명의인의 표시에 변경 또는 경정의 사유가 있더라도 그 변경 또는 경정의 등기를 생략하고 그 사유를 증명하는 서면을 첨부하면 족하다.

(3) 가등기명의인의 상속등기의 생략

가등기명의인이 사망한 후에 그의 상속인이 가등기의 말소를 신청하는 (공동신청이든 단독신청이든) 경우에도 상속등기를 거칠 필요 없이 신청서에 상속인임을 증명하는 서면과 그의 인감증명서를 첨부하면 된다(2018. 3. 7. 등기예규 제1632호 6.). 이 경우 가등기말소의 등기원인이 가등기명의인 사망 전에 발생한 경우에 한하여 (법 제27조 참조) 상속등기를 거치지 않아도 되는 것으로 축소해석하는 견해도 있다. 그러나 가등기말소 절차의 간소화 취지와 예규의 명문 규정에 따라 등기원인의 발생 시기를 묻지 않고 상속등기를 거칠 필요가 없다고 본다.

P.1363

종전 규정을 엄격히 해석한다면 가처분이후의 등기가 없었던 경우에는 해당 가처분등기를 직권말소할 수 없는 문제가 있고, 국민의 재산권 행사의 편의를 위하여 가처분등기 이후에 된 등기가 없는 경우에도 등기관이 가처분채무자를 등기의무자로 하는 권리의 이전, 말소 또는 설정의 등기만을 하면 해당 가처분등기는 직권으로 말소되는 것으로 위 법 제94조 제2항은 개정될 예정이다(개정법 확인 요)

P.1462

(5) 등기의무자의 등기필정보

구분건물을 신축하여 분양한 자가 대지권등기를 하지 아니한 상태에서 수분양자에게 구분건물에 대하여만 소유권이전등기를 마친 다음, 「부동산등기법」 제60조 제1항 및 제2항에 따라 현재의 구분건물의 소유명의인과 공동으로 대지사용권에 관한 이전등기를 신청하는 경우에는 등기필정보를 제공하지 않아도 된다(2018. 5. 1. 등기예규 제1647호). 해석상 토지에 관한 등기필정보를 제공하여야 하지만 등기신청의 진정성이 충분히 담보되므로 실무편의상 그 제공을 면제하는 것이다.

P.1463

- 1) 대지사용권을 가지고 있는 자가 구분건물을 신축하여 소유권보존등기와 함께 대지권등기를 신청할 때에 대지권 발생원인일자로서 집합건축물대장상의 사용승인일란에 기재된 일자를 신청정보의 내용으로 제공하여야 한다(2018. 4. 13. 부동산등기과 - 890 질의회답, 참조조문 : 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제2조, 부동산등기법 제40조)
- 2) 대지사용권이전등기와 동시에 신청하는 대지권등기의 경우에는 등기원인은 ‘토지소유권취득’으로, 그 연월일은 ‘대지사용권이전등기를 마친 날’을 기재한다.
- 3) 분리처분금지규약을 설정함으로써 대지권이 발생한 경우에는 그 규약설정일, 분리처분가능규약을 폐지함으로써 대지권이 발생한 경우에는 그 규약폐지일, 규약상대지를 정하는 규약이 설정됨으로 인하여 대지권이 발생한 경우에는 그 규약설정일을 등기원인일자로 기재한다.
- 4) 어느 경우이든 등기의 목적은 ‘구분건물표시변경(대지권의 표시)라고 기재한다.

P.1469

6. 대지권의 목적인 토지에 대한 공유물분할판결에 따른 등기절차

1필의 토지 소유권 중 일부 지분이 대지권의 목적인 토지에 관하여, 구분건물 소유자들과 구분건물을 소유하지 아니한 토지 공유자 사이에 공유물분할판결이 확정되어 그 판결에 따라 소유권이전등기를 신청할 경우, 먼저 1동의 건물에 속하는 구분건물 전체에 대하여 대지권이 대지권이 아닌 것으로 되는 대지권변경등기(대지권등기의 말소)를 하고, 그 토지에 대하여 분필등기를 한 다음, 공유물분할의 확정판결을 첨부하여 소유권이전등기를 하여야 한다.

위 대지권변경등기(대지권등기의 말소)는 구분소유자가 1동의 건물에 속하는 구분건물 전체에 대하여 전유부분과 대지사용권의 분리처분을 허용하는 규약을 첨부하여 신청하는 것이 원칙이지만, 공유물분할판결에 의하여 건물 사용에 필요한 범위 이외의 대지에 대한 단독소유권을 취득한 당사자는 구분건물의 소유자들을 대위하여 그 토지에 관하여 대지권말소등기를 신청할 수 있으며, 이 경우 공유물분할판결이 대지권의 소멸을 증명하는 정보에 해당하므로 분리처분 가능규약을 첨부정보로 제공할 필요가 없다(2014. 5. 21. 부동산등기과 - 1216 질의회답)

P.1490

(다) 검인계약서

전유부분 또는 독립된 건물로서 활용되고 있는 건물을 구분소유자들이 증여받아 규약상 공용부분으로 삼는 경우 등기명의인(증여자)이 단독으로 규약상 공용부분이라는 뜻의 등기를 신청하더라도 실질적인 소유권이전등기신청에 해당하므로 검인을 받은 계약서의 원본을 제출하여야 한다.

P.1575

이 경우에는 신청서에 사업시행 인가가 있었음을 증명하는 서면을 첨부하여야 한다(위 규칙 제2조 제2항).

P.1577

담보권 등에 관한 권리의 등기를 신청하는 경우에는 신청서에 등기원인 및 그 연월일로서 이전고시전의 그 담보권 등에 관한 권리의 등기원인 및 그 연월일을 기재하여야 한다. 이 경우 정비사업으로 인한 이전고시가 있었다는 취지 및 그 연월일을 함께 기재하여야 한다(규칙 제16조).

P.1577

(5) 접수번호 등

새로이 조성된 대지 및 축조된 건축시설(도시정비등기규칙 제10조나 제12조)에 대하여 이전고시에 따른 등기신청이 있는 경우에는 그 신청서의 등기사항마다 신청서에 기재한 순서에 따라 별개의 접수번호를 부여하여야 한다. 그러나 구분건물의 소유권보존등기신청의 경우에는 모든 구분건물에 대하여 1개의 번호를 부여하여야 한다(규칙 제17조).