

근저당권에 관한 등기사무처리지침 일부개정예규안

1. 개정이유

- 「저당권설정등기시의 채무자 표시」(등기예규 제264호)에 규정된 사항을 이관함으로써 등기사무처리의 효율성을 제고하기 위함
- 기존 예규 개정사항에 대하여 “별지” 해당 등기기록례에 미반영된 부분을 반영하고자 함

2. 주요내용

- 채무자와 근저당권설정자가 동일인인 경우라도 등기기록에 채무자를 기록하여야 함(안 제2조제3항)
- “별지” 등기기록례 2.가.(3) 채무자의 승계(상속)의 경우에 등기원인 “협의분할에 의한 상속”을 “계약인수” 또는 “확정채무의 면책적 인수”로 변경함(안 별지)
- 「저당권설정등기시의 채무자 표시」(등기예규 제264호)는 폐지함

3. 근저당권에 관한 등기사무처리지침 일부개정예규안

붙임과 같음

4. 신·구조문대비표

붙임과 같음

근저당권에 관한 등기사무처리지침 일부개정예규안

근저당권에 관한 등기사무처리지침 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제3항을 다음과 같이 한다.

- ③ 채무자가 근저당권설정자와 동일인인 경우에도 등기기록에 채무자를 기록하여야 하고, 채무자가 수인인 경우 그 수인의 채무자가 연대채무자라 하더라도 등기기록에는 단순히 “채무자”로 기록한다.

별지를 별지와 같이 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 예규는 즉시 시행한다.

제2조(다른 예규의 폐지) 저당권설정등기시의 채무자 표시(등기예규 제264호)는 폐지한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제2조 (근저당권설정등기) ① · ② (생 략) ③ <u>채무자가</u> 수인인 경우 그 수인 의 채무자가 연대채무자라 하더라도 등기기록에는 단순히 “채무자” 로 기록한다.	제2조 (근저당권설정등기) ① · ② (현행과 같음) ③ <u>채무자가 근저당권설정자와 동 일인인 경우에도 등기기록에 채무 자를 기록하여야 하고, 채무자가 수인인 경우 그 수인의 채무자가 연대채무자라 하더라도 등기기록 에는 단순히 “채무자” 로 기록한 다.</u>
④ (생 략)	④ (현행과 같음)

[별지]

1. 근저당권 이전

가. 근저당권의 피담보채권이 확정되기 전에 기본계약상의 채권자 지위가 양도된 경우

(1) 기본계약상 채권자 지위의 전부 양도

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권 리 자 및 기 타 사 항
6-1	6번근저당권이전	2003년 3월 5일 제3005호	2003년 3월 4일 계약양도	근저당권자 김을동 561213-2015427 서울시 종로구 원서로 6

(주) 6번 근저당권자의 표시를 말소하는 표시를 기록한다.

(2) 수개의 기본계약 중 그 일부의 양도

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권 리 자 및 기 타 사 항
6-1	6번근저당권일부이전	2003년 11월 5일 제8000호	2003년 9월 1일 계약일부양도	근저당권자 김을동 561213-1089723 서울시 중구 필로 6

(3) 기본계약에 가입한 경우

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권 리 자 및 기 타 사 항
6-1	6번근저당권일부이전	2003년 11월 5일 제8000호	2003년 9월 1일 계약가입	근저당권자 김을동 561213-1089723 서울시 중구 필로 6

나. 근저당권의 피담보채권이 확정된 후에 피담보채권이 양도된 경우

(1) 전부양도

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권 리 자 및 기 타 사 항
6-1	6번근저당권이전	2003년 11월 5일 제8000호	2003년 9월 1일 확정채권양도	근저당권자 김을동 561213-1089723 서울시 중구 필로 6

(주) 6번 근저당권자의 표시를 말소하는 표시를 기록한다.

(2) 일부양도

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권 리 자 및 기 타 사 항
6-1	6번근저당권일부이전	2003년 11월 5일 제8000호	2003년 9월 1일 확정채권일부양도	양도액 금2,000,000원 근저당권자 김을동 561213-1089723 서울시 중구 필로 6

다. 근저당권의 피담보채권이 확정된 후에 피담보채권이 대위변제된 경우

(1) 전부 대위변제

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권 리 자 및 기 타 사 항
6-1	6번근저당권이전	2003년 11월 5일 제8000호	2003년 9월 1일 확정채권대위변제	근저당권자 김을동 561213-1089723 서울시 중구 필로 6

(주) 6번 근저당권자의 표시를 말소하는 표시를 기록한다.

(2) 일부 대위변제

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권 리 자 및 기 타 사 항
6-1	6번근저당권일부이전	2003년 11월 5일 제8000호	2003년 9월 1일 확정채권일부대위변제	변제액 금2,000,000원 근저당권자 김을동 561213-1089723 서울시 중구 필로 6

2. 근저당권 변경 또는 경정의 등기

가. 채무자변경으로 인한 근저당권변경등기

(1) 근저당권의 피담보채권이 확정되기 전에 기본계약상 채무자 지위가 인수된 경우

(가) 기본계약상의 채무자 지위 전부 인수

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권 리 자 및 기 타 사 항
6-1	6번근저당권변경	2003년 11월 5일 제8000호	2003년 9월 1일 계약인수	채무자 김삼남 서울시 종로구 원남로 3 1

(주) 변경전의 채무자 표시를 말소하는 표시를 기록한다.

(나) 수개의 기본계약 중 그 일부의 인수

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권 리 자 및 기 타 사 항
6-1	6번근저당권변경	2003년 11월 5일 제8000호	2003년 9월 1일 계약일부인수	채무자 김삼남 서울시 종로구 원남로 3 1

(다) 인수인이 기본계약에 가입한 경우

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권 리 자 및 기 타 사 항
6-1	6번근저당권변경	2003년 11월 5일 제8000호	2003년 9월 1일 중첩적 계약인수	채무자 김삼남 서울시 종로구 원남로 3 1

(2) 근저당권의 피담보채권이 확정된 후에 피담보채무가 인수된 경우

(가) 면책적 채무인수

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권 리 자 및 기 타 사 항
6-1	6번근저당권변경	2003년 11월 5일 제8000호	2003년 9월 1일 확정채무의 면책적 인수	채무자 김삼남 서울시 종로구 원남로 3 1

(주) 변경 전의 채무자 표시를 말소하는 표시를 기록한다.

(나) 중첩적 채무인수

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권 리 자 및 기 타 사 항
6-1	6번근저당권변경	2003년 11월 5일 제8000호	2003년 9월 1일 확정채무의 중첩적인수	채무자 김삼남 서울시 종로구 원남로 3 1

(3) 채무의 승계(상속)의 경우

(가) 채무자가 사망한 후 공동상속인 중 1인만이 기본계약을 인수한 경우

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권 리 자 및 기 타 사 항
6-1	6번근저당권변경	2003년 11월 5일 제8000호	2003년 9월 1일 계약인수	채무자 김삼남 서울시 종로구 원남로 3 1

(주) 변경 전의 채무자 표시를 말소하는 표시를 기록한다.

(나) 채무자가 사망한 후 공동상속인 중 1인만이 확정채무를 인수한 경우

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권 리 자 및 기 타 사 항
6-1	6번근저당권변경	2003년 11월 5일 제8000호	2003년 9월 1일 확정채무의 면책적 인수	채무자 김삼남 서울시 종로구 원남로 3 1

(주) 변경 전의 채무자 표시를 말소하는 표시를 기록한다

〈 의안 소관 부서명 〉

법원행정처 사법등기국 부동산등기과	
연 락 처	(02) 3480-1396