

# 부동산등기규칙 일부개정규칙안

## 1. 의결주문

부동산등기규칙 일부개정규칙안을 별지와 같이 의결한다.

## 2. 개정이유

- 「부동산등기법」(이하 “법”이라 한다)이 일부 개정(법률 제20435호, 2024. 9. 20. 공포, 2025. 1. 31. 시행)됨에 따라 법에서 위임한 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하고자 함
- 기타 국민의 전자신청 이용 편의성을 높이는 한편 그 진정성을 제고하기 위한 근거를 마련하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하고자 함

## 3. 주요내용

- 이 규칙에서 사용하는 “전산정보처리조직”, “인터넷등기소”, “등기전자서명”의 정의 규정을 마련함(안 제1조의2 신설)
- 법 제10조에서 정하는 대법원장의 등기사무의 정지 또는 처분 명령에 관한 권한을 그 사유 등에 따라 법원행정처장 또는 지방법원장에게 위임하도록 정하고, 등기사무의 처리를 위해 필요한 처분 명령의 구체적인 내용을 마련함(안 제6조의2 및 제6조의3 신

설)

- 등기관이 등기사무를 처리하는 때에는 등기전자서명을 하여야 하고, 법 제11조제4항의 등기사무를 처리한 등기관이 누구인지 알 수 있도록 하는 조치도 식별부호를 기록하는 방법을 폐지하고 등기전자서명에 의하도록 함(안 제7조)
- 법 제7조의2, 제7조의3에 따라 관할 등기소가 아닌 등기소에도 등기를 신청할 수 있는 특례가 마련됨에 따라 접수번호를 부여하는 방법을 관할 등기소 단위에서 전국 등기소 단위로 변경하는 근거규정을 마련함(안 제22조제2항)
- 인터넷에 의해서도 신청서나 그 밖의 부속서류를 열람할 수 있는 근거를 신설하고 신청 주체, 열람의 방법 및 공시제한 등에 관한 규정을 마련함(안 제28조의2 신설, 안 제31조제2항 및 제32조)
- 등기신청이 접수된 이후에 제46조제6항 또는 제67조의3에 따른 행정정보를 행정기관의 시스템 장애 등으로 인하여 등기관이 확인할 수 없는 경우에는 신청인에게 그 행정정보를 대법원예규가 정하는 방법에 따라 등기소에 제공하도록 명할 수 있는 근거를 마련함(안 제46조제7항)
- 법 제29조제7호나목에서 신청정보와 등기기록의 등기의무자가 동일인임을 확인할 수 있는 경우에는 등기신청의 각하 사유에서 제외하는 근거를 신설함에 따라 등기의무자의 동일성이 인정되는 범위를 구체적으로 정하고, 등기관이 주소를 직권으로 변경

등기하는 규정을 삭제함(안 제52조의2 신설, 안 제122조 삭제)

- 「본인서명사실 확인 등에 관한 법률」 제13조에서 인감증명서를 제출하여야 하는 경우 본인서명사실확인서 또는 전자본인서명사실확인서의 발급증을 제출하였을 때에는 인감증명서를 제출한 것으로 보고 있으므로, 이에 관한 근거를 마련함(안 제60조의2 신설)
- 제61조에 따라 인감증명을 제출하여야 하는 자가 개정 「상업등기규칙」 제1조의2제5호의 전자인감증명서를 발급받은 경우에는 개정 「상업등기규칙」 제42조의3제1항에서 정하는 발급증을 제출할 수 있도록 근거를 마련함(안 제61조의2 신설)
- 전자신청에서 제43조제1항제7호의 등기필정보를 제공하지 않은 경우에는 신청정보를 송신할 수 없도록 하여 전자신청의 진정성을 제고하기 위한 근거를 마련함(안 제67조제2항 후단 신설)
- 법 제24조제1항제2호의 위임에 따라 전자신청이 가능한 등기유형의 기준을 전자문서를 첨부정보로 제공할 수 있는 등기유형으로 명확히 하고, 전자신청을 할 수 있는 구체적인 등기유형 등은 대법원예규로 정하도록 함(안 제67조의2 신설)
- 신청인이 「전자정부법」 제43조의2에 따라 행정기관등이 보유하고 있는 행정정보를 전자신청의 첨부정보로 제공하기 위하여 해당 행정기관등의 장에게 본인에 관한 행정정보를 전산정보처리조직에 제공하도록 요구할 수 있는 절차와 자격자대리인이 신

청인의 행정정보 제공요구를 대리할 수 있는 요건 및 방법 등을 마련함(안 제67조의3 신설)

- 전자신청에서 같은 부동산에 관하여 선행 등기신청을 전제로 후행 등기를 신청하는 경우에는 후행 등기신청의 자격자대리인이 선행 등기신청정보의 송신 권한을 위임받고 선행 등기신청정보를 후행 등기신청정보와 함께 송신할 수 있도록 함으로써 전자신청 이용의 편의성을 높이고 부실등기의 신청을 방지하고자 함(안 제67조의4 신설)
- 제67조제1항의 자격자대리인이 아닌 자의 경우 전자신청을 위한 사용자등록의 유효기간을 단축할 수 있도록 함으로써 전자신청의 진정성을 높이하고자 함(안 제69조제1항 단서 신설 및 제3항)
- 등기관이 구분건물의 대지권의 목적인 토지의 등기기록에 소재지번, 지목 등에 관한 변경등기 또는 분필·합필등기를 마쳤을 때에는 직권으로 1동의 건물의 표제부 중 대지권의 목적인 토지의 표시 등에 관하여 변경된 사항의 등기를 하도록 하여 구분건물의 오류 등기기록을 사전에 방지할 수 있는 근거를 마련함(안 제94조의2 신설)
- 법 제81조에서 신탁재산에 속하는 부동산의 거래에 관한 주의사항 등기를 신설함에 따라 그 시행을 위하여 주의사항의 내용 및 그 등기방법을 정하고, 신탁등기를 말소할 때에 주의사항의 등기를 등기관이 직권으로 말소할 수 있는 근거 규정을 마련함(안 제

139조의4 및 제144조제3항 신설)

- 법 제101조에서 전산정보처리조직을 이용하여 이의신청할 수 있는 제도를 신설함에 따라 이의신청인의 인증서 송신 등 이의신청의 방법을 마련하고, 법 제100조에 따라 이의신청 관할을 정비함(안 제158조제2항 신설, 안 제159조제2항 및 제3항, 안 제159조제4항 신설)
- 법 제7조의2에서 관련 사건의 관할에 관한 특례를 신설함에 따라 관련 사건의 범위와 신청정보의 제공 방법 등을 구체적으로 정하고, 관련 사건의 처리 중 보정·취하에 관한 사항 및 관련 사건에 관한 등기가 마쳐진 이후 그 등기에 착오나 빠진 부분이 있는 경우의 경정등기에 관한 사항 등에 관한 규정을 마련함(안 제163조부터 제163조의6까지 신설)
- 법 제7조의2제2항에 따라 관련 처리사건에 대한 통지 및 이에 따른 처리절차를 삭제하고, 관련 처리사건의 범위를 정하며, 법 제7조의2에 따라 사건을 접수받은 등기소에서 그 등기를 하였다는 뜻을 기록하도록 함(안 제84조제4항 및 제5항, 안 제89조제2항 및 제3항, 안 제93조제5항 및 제6항, 안 제136조제2항 삭제, 안 제163조의3 및 제163조의4 신설)
- 법 제7조의3에서 상속·유증 사건의 관할에 관한 특례를 신설함에 따라 상속·유증 사건의 관할에 관한 특례 적용 유형과 신청정보의 내용을 정하고, 상속·유증 사건의 보정 및 취하, 상속·

유증 사건의 뜻의 기록방법 및 경정등기에 관하여는 관련 사건의 관할에 관한 해당 규정을 준용함(안 제164조부터 제164조의3 까지 신설)

- 등기사항의 열람, 전자문서를 이용한 등기신청 등 그 밖에 대법원예규가 정하는 사항은 법원행정처장이 정하는 이동통신단말장치에서 사용되는 애플리케이션(Application)을 통하여서도 할 수 있는 규정을 마련함(안 제167조 신설)

#### 4. 부동산등기규칙 일부개정규칙안

붙임과 같음

#### 5. 신·구조문대비표

붙임과 같음

## 부동산등기규칙 일부개정규칙안

부동산등기규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조의2를 다음과 같이 신설한다.

제1조의2(정의) 이 규칙에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “전산정보처리조직”이란 법에 따른 절차에 필요한 전자문서의 작성·제출·통지·관리, 등기부의 보관·관리 및 등기자료의 제공·활용 등 등기사무처리를 지원할 수 있도록 하드웨어·소프트웨어·데이터베이스·네트워크·보안요소 등을 결합시켜 구축·운영하는 정보처리능력을 가진 전자적 장치 또는 체계로서 법원행정처에 둔 등기전산정보시스템을 말한다.
2. “인터넷등기소”란 이 규칙에서 정한 바에 따라 등기사항의 증명과 열람, 전자문서를 이용한 등기신청 등을 할 수 있도록 전산정보처리조직에 의하여 구축된 인터넷 활용공간을 말한다.
3. “등기전자서명”이란 「전자정부법」 제2조제9호의 행정전자서명으로서 등기관이 등기사무의 처리를 위하여 사용하는 것을 말한다.

제6조의2 및 제6조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제6조의2(등기사무정지명령) ① 대법원장은 법 제10조제1항 각 호의

어느 하나에 해당하는 경우로서, 제6조의3의 처분으로 정상적인 등기사무의 처리가 어려운 경우에는 기간을 정하여 등기사무의 정지를 명할 수 있다.

② 대법원장은 법 제10조제2항에 따라 제1항의 등기사무의 정지명령에 관한 권한을 법원행정처장에게 위임한다.

제6조의3(등기사무 처리를 위하여 필요한 처분) ① 대법원장은 법 제10조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 어느 등기소에서 전산정보처리조직을 이용한 등기사무의 처리가 어려운 경우에는 그 등기소(이하 “비상등기소”라 한다)에서 정상적인 등기사무의 처리를 위해 필요한 시간 등을 고려하여 다음 각 호의 처분을 명할 수 있다.

1. 법 제8조에 따라 다른 등기소에 비상등기소의 관할에 속하는 사무의 위임
2. 법 제7조에도 불구하고 법원행정처 또는 다른 등기소에 비상등기소의 접수사무 등 등기사무의 일부를 처리할 수 있는 권한의 부여
3. 비상등기소 관할 구역에 임시청사의 설치
4. 전자문서를 이용하여 등기신청을 할 수 있도록 인터넷등기소 운영시간을 연장하는 처분
5. 기타 비상등기소의 정상적인 등기사무의 처리를 위하여 필요한 처분

② 대법원장은 법 제10조제2항에 따라 제1항제1호, 제4호 및 제5호

의 처분에 관한 권한을 법원행정처장에게 위임하고, 제1항제3호 및 제5호의 처분에 관한 권한을 비상등기소의 사법행정사무를 담당하는 지방법원장에게 위임하며, 제2호의 처분에 관한 권한은 대법원예규가 정하는 바에 따라 법원행정처장 또는 비상등기소의 사법행정사무를 담당하는 지방법원장에게 위임한다.

③ 법원행정처장은 제6조의2제1항의 정지명령 및 제1항의 처분이 있을 때에는 지체 없이 그 사실을 공고하여야 한다. 법 제10조제1항 각 호의 사유가 해소되어 정상적인 등기사무가 가능하게 된 경우에도 또한 같다.

④ 제1항에 따른 처분, 제2항의 위임의 절차·방법 및 제3항의 공고 방법 등 필요한 사항은 대법원예규로 정한다.

제7조를 다음과 같이 한다.

제7조(등기전자서명) 등기관이 등기사무를 처리하는 때에는 「법원 행정전자서명 인증업무에 관한 규칙」 제2조제2항에 따라 설치된 ‘법원 행정전자서명 인증관리센터’에서 발급받은 행정전자서명 인증서에 의해 등기전자서명을 하여야 한다. 법 제11조제4항의 등기사무를 처리한 등기관이 누구인지 알 수 있도록 하는 조치도 이와 같다.

제9조의 제목 “등기정보중앙관리소와 전산운영책임관”을 “전산정보처리조직의 운영”으로 하고, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 법원행정처장은 전산정보처리조직의 점검을 위하여 필요한 시간 동안 전산정보처리조직의 이용시간을 일시 제한할 수 있다.

제11조제3항 중 “전자문서(「전자서명법」 제2조제1호의 전자문서를 말한다. 이하 같다)”를 “전자문서(제67조의2제1항 각 호의 전자문서를 말한다. 이하 같다)”로 한다.

제13조제1항 중 “소재지번 및 건물번호란”을 “소재지번·건물명칭 및 건물번호란”으로 한다.

제18조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

- ② 제1항에 따라 보조기억장치에 저장한 정보는 영구적으로 보존하여야 한다.

제19조에 제3항 및 제4항을 각각 다음과 같이 신설한다.

- ③ 제1항 및 제2항에 따라 보조기억장치에 저장한 정보는 5년 동안 보존하여야 한다.
- ④ 보존기간이 만료된 제1항 및 제2항의 정보는 법원행정처장의 인가를 받아 보존기간이 만료되는 해의 다음해 3월말까지 삭제한다.

제20조를 삭제한다.

제22조제1항에 제7호를 다음과 같이 신설한다.

- 7. 법 제7조의2 및 제7조의3에 따른 신청

제22조제2항 다음과 같이 한다.

- ② 제1항제1호의 접수번호는 대법원예규가 정하는 바에 따라 전국 등기소를 기준으로 1년 마다 새로 부여하여야 한다.

제23조 제목 외의 부분 중 “신청서 기타 부속서류 편철장”을 “대법원

예규에서 정하는 방식으로 신청서 기타 부속서류 편철장”으로 한다.

제28조의2를 다음과 같이 신설한다.

제28조의2(인터넷에 의한 신청서나 그 밖의 부속서류의 열람 등) ①

신청서나 그 밖의 부속서류의 열람 업무는 법원행정처장이 정하는 바에 따라 인터넷을 이용하여 처리할 수 있다.

② 제1항에 따라 신청서나 그 밖의 부속서류의 열람을 신청할 수 있는 자는 다음 각 호와 같다.

1. 해당 등기신청의 당사자

2. 제1호의 당사자로부터 열람을 위임받은 자격자대리인

③ 제1항에 따른 열람의 절차 및 방법 등 그 밖에 필요한 사항은 대법원예규로 정한다.

제31조제2항 단서 중 “신청서나 그 밖의 부속서류가 전자문서로 작성된”을 “인터넷을 이용하여 열람하는 경우 또는 등기소에 방문하여 전자문서를 열람하는”으로 한다.

제32조제1항 중 “등기기록을”을 “등기기록 또는 신청서나 그 밖의 부속서류를”로 하고, 같은 조 제2항에 후단을 다음과 같이 신설한다.

신청서나 그 밖의 부속서류를 인터넷을 이용하여 열람하는 경우에도 또한 같다.

제46조제1항제6호 단서 중 “소유권이전등기를 신청하는 경우에는”을 “소유권이전등기를 신청하는 경우 또는 제52조의2의 경우에는”으로 하고, 같은 조 같은 항 제8호 중 “자필서명한 정보”를 “대법원예규가 정

하는 방법에 따라 자필서명한 정보”로 한다.

제46조제5항, 제6항 및 제7항을 각각 다음과 같이 한다.

⑤ 첨부정보가 「상업등기법」 제15조, 「비송사건절차법」 제66조 및 제67조에 따른 등기사항증명정보로서 본점(또는 주사무소) 또는 지점(또는 분사무소) 소재지와 부동산 소재지가 동일한 경우에는 그 제공을 생략할 수 있다.

⑥ 제1항 및 그 밖의 법령에 따라 등기소에 제공하여야 하는 첨부 정보 중 법원행정처장이 지정하는 첨부정보는 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보 공동이용을 통하여 등기관이 직접 확인하고 신청인에게는 이를 제공한 것으로 본다. 다만, 그 첨부정보가 개인정보 포함하고 있는 경우에는 그 정보주체의 동의가 있었음을 증명하는 정보를 등기소에 제공하여야 한다.

⑦ 제6항의 경우 등기신청이 접수된 이후에 행정기관의 시스템 장애, 행정정보 공동이용망의 장애 또는 등기소의 전산정보처리조직의 장애 등으로 인하여 등기관이 그 행정정보를 확인할 수 없는 경우에는 대법원예규가 정하는 방법에 따라 신청인에게 그 행정정보를 등기소에 제공할 것을 명할 수 있다.

제51조제2항제1호 및 제2호를 다음과 같이 한다.

1. 방문신청: 신청인 또는 그 대리인이 등기신청을 한 등기소에 출석하여 취하서를 제출하는 방법
2. 전자신청: 전산정보처리조직을 이용하여 취하정보를 전자문서로

등기신청을 한 등기소에 송신하는 방법

제52조의2를 다음과 같이 신설한다.

제52조의2(등기의무자의 동일성 범위) ① 신청정보의 등기의무자의 표시에 관한 사항 중 주민등록번호(또는 부동산등기용등록번호)가 등기기록과 일치하고 주소(또는 사무소 소재지)가 일치하지 아니하는 경우라도, 주소를 증명하는 정보에 의해 등기의무자의 등기기록의 주소가 신청정보의 주소로 변경된 사실이 확인되어 등기의무자의 동일성이 인정되는 경우에는 법 제29조제7호나목에 따라 신청을 각하하지 아니한다.

② 외국인, 국내에 영업소나 사무소의 설치 등기를 하지 아니한 외국법인, 법인 아닌 사단이나 재단의 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다.

③ 등기의무자의 등기기록의 주소가 신청에 따른 등기가 마쳐질 당시에 잘못 기재되는 등 등기명의인의 표시에 경정사유가 존재하는 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다.

제53조제1항제5호를 제6호로 하고, 같은 조 같은 항에 제5호를 다음과 같이 신설한다.

5. 공유자 중 일부가 「민법」 제265조 단서의 공유물의 보존행위로서 공유자 전원을 등기권리자로 하고 그 일부의 공유자만을 신청인으로 하여 권리에 관한 등기를 신청한 경우 다른 공유자

제60조의2를 다음과 같이 신설한다.

제60조의2(본인서명사실확인서 또는 전자본인서명사실확인서의 발급증 제출) 제60조에 따라 인감증명을 제출하여야 하는 자는 이에 갈음하여 신청서 등에 서명을 하고 본인서명사실확인서를 제출하거나 전자본인서명사실확인서의 발급증을 제출할 수 있다.

제61조의2를 다음과 같이 신설한다.

제61조의2(법인 등의 전자인감발급증의 제출) 제61조제1항에 따라 인감증명을 제출하여야 하는 자가 「상업등기규칙」 제1조의2제5호의 전자인감증명서를 발급받은 경우에는 「상업등기규칙」 제42조의3 제1항의 발급확인번호 등 대법원예규로 정하는 사항이 포함된 발급증을 제출할 수 있다.

제67조제2항 후단을 다음과 같이 한다.

이 경우 사용자등록번호 및 제43조제1항제7호의 등기필정보를 제공하지 아니한 때에는 신청정보를 송신할 수 없다.

제67조제4항제2호에 단서를 다음과 같이 신설한다.

단, 제61조제1항에 해당하는 경우에는 「상업등기규칙」 제1조의2 제7호의 추가 인증을 하여야 한다.

제67조의2를 다음과 같이 신설한다.

제67조의2(전자신청이 가능한 등기유형의 기준) ① 전자신청은 다음 각 호의 전자문서를 제46조 및 그 밖의 법령에 따른 첨부정보로서 등기소에 제공할 수 있는 등기유형으로 한다.

1. 컴퓨터 등 정보처리능력을 가진 장치에 의하여 전자적인 형태로

작성되어 송신·수신 또는 저장되는 정보

2. 전자적 형태로 작성되지 아니한 문서를 정보처리능력을 가진 장치가 처리할 수 있는 형태로 변환한 정보. 다만, 행정기관의 적법한 발급여부를 확인할 필요가 있거나 문서의 진위 여부에 대하여 확인할 필요가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 제1항에 따라 전자신청이 가능한 구체적인 등기유형과 제1항제2호 본문의 전자적 형태로 작성되지 아니한 문서를 변환하여 첨부정보로 제공할 수 있는 자에 관한 요건 및 구체적 변환 방법 등에 관한 사항은 대법원예규로 정한다.

제67조의3을 다음과 같이 신설한다.

제67조의3(신청인에 관한 행정정보의 제공요구 절차 등) ① 신청인은 「전자정부법」 제2조제1호의 행정기관등이 보유하고 있는 행정정보를 제46조 및 그 밖의 법령에서 정한 첨부정보로 제공하기 위하여 「전자정부법」 제43조의2에 따라 정보주체 본인으로서 해당 행정기관등의 장으로 하여금 본인에 관한 행정정보를 전산정보처리조직에 제공하도록 요구할 수 있다.

② 자격자대리인이 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 경우에는 위임사무의 수행을 위하여 제1항의 제공요구를 대리할 수 있다.

1. 제68조에 따라 사용자등록을 하였을 것
2. 정보주체 본인으로부터 등기신청의 위임을 받았을 것
3. 제46조제1항 및 그 밖의 법령에 따라 등기소에 제공하여야 하는

첨부정보의 제공을 위하여 정보주체 본인으로부터 행정정보의 발급 및 이용에 관한 동의를 받았을 것

③ 자격자대리인이 제2항의 제공요구를 하기 위해서는 인터넷등기소를 통하여 제2항제2호 및 제3호의 정보를 작성하고 정보주체 본인의 전자서명정보를 함께 전산정보처리조직에 송신하여야 한다.

④ 제2항에 따라 위임사무를 수행하면서 신청인에 관한 개인정보의 내용을 알게 된 자격자대리인은 「개인정보 보호법」 제19조에 따라 해당 행정정보를 위임사무를 수행하기 위한 목적 외의 용도로 이용하거나 이를 제3자에게 제공하여서는 아니 된다.

⑤ 제1항 및 제2항에 따른 구체적인 행정정보의 범위, 요구 절차, 열람, 발급 및 이용에 관한 사항 등 그 밖에 필요한 사항은 대법원예규로 정한다.

제67조의4를 다음과 같이 신설한다.

제67조의4(신청인이 다른 여러 건의 신청정보의 송신) ① 같은 부동산에 관하여 선행 등기신청을 전제로 후행 등기를 신청하는 경우로서, 후행 등기를 신청하는 자격자대리인이 선행 등기신청정보의 송신권한을 위임받은 경우에 한하여 선행 등기신청정보를 후행 등기신청정보와 함께 송신할 수 있다.

② 제1항에 따라 여러 건의 등기신청정보가 송신된 경우 각각의 등기신청에 관하여 전산정보처리조직에 의하여 연속하여 생성한 접수번호를 부여한다.

③ 제1항의 선행 등기신청을 전제로 후행 등기를 신청할 수 있는 등기 유형의 범위 및 구체적인 절차 등은 대법원예규로 정한다.

제69조제1항에 단서를 다음과 같이 신설하고, 같은 조 제3항 중 “3년으로 한다”를 “제1항에 따라 등록한 당시의 기간으로 한다”로 한다.

다만, 제67조제1항의 자격자대리인 이외의 자의 경우에는 대법원예규로 정하는 바에 따라 그 기간을 단축할 수 있다.

제84조제4항 및 제5항, 제89조제2항 및 제3항, 제93조제5항 및 제6항을 각각 삭제한다.

제94조의2를 다음과 같이 신설한다.

제94조의2(대지권이 있는 구분건물에 대한 직권에 의한 표시변경등기)

① 등기관이 구분건물의 대지권의 목적인 토지의 등기기록에 법 제34조의 등기사항에 관한 변경등기를 마쳤을 때에는 1동의 건물의 표제부 중 대지권의 목적인 토지의 표시에 관하여 변경된 사항의 등기를 직권으로 하여야 한다.

② 등기관이 구분건물의 대지권의 목적인 토지의 등기기록에 분필, 합필등기를 마쳤을 때에는 직권으로 1동의 건물의 표제부 중 대지권의 목적인 토지의 표시와 전유부분의 표제부 중 대지권의 표시에 관하여 변경된 사항의 등기를 하여야 한다.

③ 제1항 또는 제2항에 따라 직권에 의한 표시변경등기가 되어 있지 않은 건물에 대하여 멸실등기의 신청이 있는 경우 등기관은 먼저 직권으로 제1항 또는 제2항에 따른 표시변경등기를 하여야 한다.

제109조제2항에 제6호를 다음과 같이 신설한다.

6. 공유자 중 일부가 「민법」 제265조 단서의 공유물의 보존행위로서 공유자 전원을 등기관리자로 하고 그 일부의 공유자만을 신청인으로 하여 권리에 관한 등기를 신청한 경우 다른 공유자

제111조제2항 중 “그 확인한 사실을 증명하는 정보(이하 “확인정보”라 한다)를 첨부정보로서”를 “그 확인한 사실을 증명하는 서면(이하 “확인서면”이라 한다)을 첨부서면으로서”로 하고, 같은 조 제3항 중 “확인정보를”을 “확인서면을”로 한다.

제122조를 삭제한다.

제124조제2항 후단 중 “거래부동산이 2개 이상인 경우”를 “대법원예규로 정하는 바에 따라 거래부동산이 2개 이상인 경우”로 한다.

제136조제2항을 삭제한다.

제139조의4를 다음과 같이 신설한다.

제139조의4(신탁재산에 속하는 부동산의 거래에 관한 주의사항의 등기) ① 등기관은 법 제81조제1항에 따라 신탁재산에 속하는 부동산의 거래에 관한 주의사항을 신탁등기에 부기등기로 한다.

② 제1항에 따른 부기등기에는 “이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리·처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음”이라고 기록하여야 한다.

제144조에 제3항을 다음과 같이 신설한다.

- ③ 등기관이 제2항에 따라 신탁등기의 말소등기를 할 때에는 제139조의4에 따라 마쳐진 부기등기를 직권으로 말소하고, 신탁등기를 말소함으로써 인하여 말소한다는 뜻을 기록하여야 한다.

제158조 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

- ② 법 제101조에 따라 전산정보처리조직을 이용하여 이의신청을 하는 경우에는 제1항에서 정하는 사항을 작성하고 이의신청인의 인증서등을 함께 송신하여야 한다.

제159조제2항 중 “이의신청서를 관할 지방법원에”를 “전산정보처리조직을 이용하여 이의신청서 또는 이의신청정보를 결정 또는 처분을 한 등기관이 속한 지방법원(이하 “관할 지방법원”이라 한다)에”로 하고, 같은 조 제3항 중 “이의신청서”를 “전산정보처리조직을 이용하여 이의신청서 또는 이의신청정보”로 하며, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

- ④ 제2항 및 제3항에서 이의신청서를 전산정보처리조직을 이용하여 관할 지방법원에 송신하는 절차와 방법은 대법원예규로 정한다.

제6장의 제목 “보칙”을 “관할의 특례에 따른 등기절차”로 하고, 제163조부터 제163조의6까지, 제164조부터 제164조의3까지 각각 다음과 같이 신설한다.

제163조(관련 신청 사건의 범위) ① 법 제7조의2제1항에 따라 여러 개의

부동산과 관련하여 등기목적과 등기원인이 동일한 경우로서 다음 각 호에 해당하는 경우에는 관할 등기소 중 하나의 등기소에 해당 등기를 신청할 수 있다.

1. 동일한 채권에 관하여 여러 개의 부동산에 관한 권리를 목적으로 하는 저당권설정등기의 신청
2. 여러 개의 부동산에 관한 전세권설정 또는 전전세의 등기 신청
3. 제1호 및 제2호의 등기에 대한 이전·변경·말소등기의 신청
4. 그 밖에 동일한 등기원인을 증명하는 정보에 따라 등기목적과 등기원인이 동일한 등기의 신청

② 법 제7조의2제1항에서 관할 등기소가 다른 여러 개의 부동산과 관련하여 “그 밖에 대법원규칙으로 정하는 등기신청”은 다음 각 호와 같다.

1. 소유자가 다른 여러 부동산에 대한 제1항제1호 및 제2호 등기의 신청
2. 제1호의 등기에 대한 이전·변경·말소등기의 신청
3. 공동저당 목적으로 새로 추가되는 부동산이 종전에 등기를 한 부동산과 다른 등기소의 관할에 속하는 경우에는 종전의 등기소에 추가되는 부동산에 대한 저당권설정등기의 신청

③ 공동저당 일부의 소멸 또는 변경의 신청은 소멸 또는 변경되는 부동산의 관할 등기소 중 한 곳에 신청할 수 있다.

제163조의2(관련 사건의 신청정보 제공 방법 등) ① 법 제7조의2제1항에

따라 등기를 신청하는 경우에는 제43조 및 제44조에서 규정하는 사항 외에 법 제7조의2제1항에 관한 등기신청임을 신청정보의 내용으로 등기소에 제공하여야 한다.

② 법 제7조의2제1항의 신청은 여러 개의 부동산에 관한 신청정보를 법 제25조 단서의 방법으로 제공하여야 한다.

③ 법 제7조의2제1항에서 동일한 채권에 관하여 관할이 다른 여러 개의 부동산에 관한 권리를 목적으로 하는 저당권설정의 등기를 신청하는 경우에는 해당 부동산 전부에 관한 사항을 신청정보의 내용으로 등기소에 제공하여야 한다.

제163조의3(관련 처리 사건의 범위) 법 제7조의2제2항에 따라 등기관이 다른 부동산에 대하여 처리하여야 하는 등기 사건은 다음 각 호와 같다.

1. 법 제71조제1항, 제4항에 따른 승역지와 다른 등기소의 관할에 속하는 요역지에 대한 등기
2. 법 제72조제2항 또는 제78조제4항에 따라 다른 등기소의 관할에 속하는 중전 부동산에 대한 등기
3. 멸실한 토지와 다른 등기소의 관할에 속하는 부동산이 함께 소유권 외의 권리의 목적인 경우로서 제84조제2항 또는 제3항에 따른 등기
4. 대지권의 목적인 토지가 다른 등기소의 관할에 속하는 경우로서 제89조제1항, 제93조에 따른 등기
5. 공동담보의 일부 소멸 또는 변경의 등기를 하는 부동산과 다른 등

기소의 관할에 속하는 종전 부동산에 대한 제136조제1항에 따른 등기

6. 그 밖에 신청 또는 직권에 의한 등기를 하고 다른 등기소의 관할에 속하는 부동산에 대하여도 등기를 하여야 하는 경우

제163조의4(관련 사건이라는 뜻의 기록) ① 등기관이 법 제7조의2에 따라 등기를 한 경우에는 갑구 또는 을구의 권리자 및 기타사항란에 법 제7조의2에 따라 사건을 접수받은 등기소에서 그 등기를 하였다는 뜻을 기록하여야 한다.

② 제1항에도 불구하고 부동산 소재지 관할 등기소에 속한 부동산에 대해서는 제1항을 적용하지 아니한다.

제163조의5(관련 사건의 보정 및 취하) 법 제7조의2에 따라 등기신청을 한 경우에는 등기신청이 잘못된 부분의 보정이나 이 규칙 제51조에 따른 취하는 등기를 신청한 등기소에 하여야 한다.

제163조의6(관련 사건에 관한 등기의 경정) ① 법 제7조의2에 따라 마쳐진 등기에 대한 법 제32조에 따른 경정등기의 신청은 그 등기를 처리한 등기소에 하여야 한다.

② 등기의 착오나 빠진 부분이 법 제7조의2에 따라 등기를 마친 등기관의 잘못으로 인한 경우에는 그 등기소의 등기관이 직권으로 그 등기를 경정하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 등기기록에 오기나 빠진 부분이 명백한 경우에는 부동산 소재지 관할 등기소의 등기관도 직권으로 경정할 수 있

다.

제164조(상속·유증 사건의 관할에 관한 특례 적용 유형 및 신청 등)

① 상속 또는 유증으로 인한 소유권이전등기를 신청하는 경우(법 제 28조에 따라 대위로 해당 등기를 신청하는 경우를 포함한다)에는 같은 법 제7조의3제1항에 따라 부동산의 관할 등기소가 아닌 등기소에도 그 신청을 할 수 있다.

② 제1항에 따른 등기가 마쳐진 후 다음 각 호에 해당하는 경우에는 부동산의 관할 등기소가 아닌 등기소에도 각 호의 사유를 원인으로 해당 등기를 신청할 수 있다.

1. 법정상속분에 따라 상속등기를 마친 후에 상속재산 협의분할(조정분할·심판분할을 포함한다)등이 있는 경우
2. 상속재산 협의분할에 따라 상속등기를 마친 후에 그 협의를 해제(다시 새로운 협의분할을 한 경우를 포함한다)한 경우
3. 상속포기신고를 수리하는 심판 또는 상속재산 협의분할계약을 취소하는 재판 등이 있는 경우

③ 관공서가 법 제96조 및 제99조제2항에 따른 등기를 촉탁하는 경우에는 법 제7조의3제1항을 적용하지 아니한다.

제164조의2(상속·유증 사건의 신청정보) 법 제7조의3제1항에 따라 등기를 신청하는 경우에는 제43조 및 제44조에서 규정하는 사항 외에 법 제7조의3제1항에 관한 등기신청임을 신청정보의 내용으로 등기소에 제공하여야 한다.

제164조의3(준용규정) 법 제7조의3에 따른 상속·유증 사건이라는 뜻의 기록, 보정 및 취하, 상속·유증 사건이 마쳐진 등기의 경정에 대하여는 제163조의4, 제163조의5, 제163조의6의 규정을 각각 준용한다.

제165조 앞에 장 번호 및 제목을 다음과 같이 신설한다.

## 제7장 보칙

제167조를 다음과 같이 신설한다.

제167조(인터넷등기소) 등기사항의 열람, 전자문서를 이용한 등기신청 등 그 밖에 대법원예규가 정하는 사항은 이동통신단말장치에서 사용되는 애플리케이션(Application)을 통하여서도 할 수 있다.

별지 제1호 양식부터 별표 제3호 양식까지를 각각 별지와 같이 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) ① 이 규칙은 2025년 1월 31일부터 시행한다.

② 제139조의4 및 제144조의 개정규정은 2024년 12월 21일부터 시행하고, 제67조제4항제2호 단서의 개정규정과 제69조제1항 및 제3항의 개정규정은 2025년 8월 1일부터 시행한다.

제2조(적용례) ① 제7조의 개정규정은 이 규칙 시행 전에 접수되어 이 규칙 시행 당시 처리 중인 등기신청에 대해서도 적용된다.

② 제22조제2항의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 접수되는

등기신청부터 적용한다.

③ 제52조의2의 개정규정은 이 규칙 시행 전에 접수되어 이 규칙 시행 당시 처리 중인 등기신청에 대해서도 적용한다.

④ 제67조제2항 후단의 개정규정 중 등기필정보의 필수적 송신에 관한 부분은 이 규칙 시행 이후 접수되는 등기신청부터 적용한다.

⑤ 제67조의3의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 접수되는 등기신청부터 적용한다.

⑥ 제67조의4의 개정규정은 이 규칙 시행 이후 접수되는 등기신청부터 적용한다.

제3조(중전의 신탁등기에 대한 주의사항의 등기기간) 법률 제20435호 부동산등기법 일부개정법률(이하 “개정부동산등기법”이라 한다) 부칙 제5조제2항에 따른 “대법원규칙으로 정하는 기간”이란 부칙 제1조 단서에 따른 시행일부터 1년이 되는 날까지를 말한다. 다만, 이 기간 내에 중전 신탁등기에 대한 주의사항의 등기가 완료되지 않은 경우에는 법원행정처장은 6개월 이내에서 그 기간을 한차례 연장할 수 있다.

제4조(공동담보 등기기록 등의 정비에 관한 특례) ① 관할 등기소가 다른 여러 부동산에 대하여 개정부동산등기법의 시행일인 2025년 1월 31일 전에 중전의 법(개정부동산등기법 전의 것을 말한다. 이하 이 조에서 같다)에 따라 각 관할 등기소별로 공동담보의 등기가 마쳐진 이후에 개정부동산등기법 제78조제4항 또는 이 규칙 제136조제1항의 등기를 하는 등기관은 먼저 중전 공동담보의 내역이나

공동담보목록을 말소하고 대법원예규로 정하는 바에 따라 그 내역이나 목록을 새로이 작성하여 등기하여야 한다.

② 제1항에 따른 등기는 종전 공동담보 등기에 부기로 하여야 하고, 제1항에 따라 해당 등기관이 속한 등기소에서 그 등기를 하였다는 뜻을 함께 기록하여야 한다.

③ 관할 등기소가 동일한 여러 부동산에 대하여 종전의 법에 따라 공동담보의 등기가 된 이후에 개정부동산등기법 제78조제4항에 따라 관할 등기소가 다른 부동산을 공동담보의 목적으로 새로 추가하는 등기를 하는 경우에도 제1항 및 제2항을 준용한다.

제5조(시범사업의 특례) 개정부동산등기법 부칙 제6조에 따라 시범사업을 실시하는 경우, 제7조, 제61조의2, 제67조의3 및 제67조의 4, 제158조 및 제159조, 제167조의 개정규정은 제1조 본문에도 불구하고 2024년 12월 2일부터 법원행정처장이 지정하는 시범사업 등기소에 한하여 적용한다.

제6조(보존기간이 만료된 전자신청의 신청정보 등의 삭제에 관한 특례)  
제19조제1항 및 제2항에 따라 저장한 신청정보 등의 보존기간이 만료된 경우, 제19조제4항에도 불구하고 전자문서의 특징 및 전자문서의 삭제 방법의 확립, 등기원인정보의 보존 필요성 등을 고려하여 대법원예규가 정하는 바에 따라 그 정보의 삭제를 유예할 수 있다.

[별지 제1호 양식] 토지등기기록

[토지] 0000시 00구 00동 00

고유번호 0000-0000-000000

[ 표 제 부 ] (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항

[ 갑 구 ] (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항

[ 을 구 ] (소유권 외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항

[별지 제2호 양식] 건물등기기록

[건물] 0000시 00구 00동 00

고유번호 0000-0000-000000

[표 제 부] (건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건물내역	등기원인 및 기타사항

[갑 구] (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항

[을 구] (소유권 외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항

[별지 제3호 양식] 구분건물등기기록

[구분건물] 0000시 00구 00동 00제 0제 0호

고유번호 0000-0000-000000

[ 표 제 부 ] (1동의 건물의 표시)					
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건물내역	등기원인 및 기타사항	
(대지권의 목적인 토지의 표시)					
표시번호	소재지번		지목	면적	등기원인 및 기타사항

[ 표 제 부 ] (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항

[ 갑 구 ] (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항

[ 을 구 ] (소유권 외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p><u>제1조의2(정의) 이 규칙에서 사용</u> <u>하는 용어의 뜻은 다음과 같다.</u></p> <p><u>1. “전산정보처리조직”이란 법에</u> <u>따른 절차에 필요한 전자문서</u> <u>의 작성·제출·통지·관리, 등기</u> <u>부의 보관·관리 및 등기자료의</u> <u>제공·활용 등 등기사무처리를</u> <u>지원할 수 있도록 하드웨어·</u> <u>소프트웨어·데이터베이스·네</u> <u>트워크·보안요소 등을 결합시</u> <u>켜 구축·운영하는 정보처리능</u> <u>력을 가진 전자적 장치 또는</u> <u>체계로서 법원행정처에 둔 등</u> <u>기전산정보시스템을 말한다.</u></p> <p><u>2. “인터넷등기소”란 이 규칙에</u> <u>서 정한 바에 따라 등기사항</u> <u>의 증명과 열람, 전자문서를</u> <u>이용한 등기신청 등을 할 수</u> <u>있도록 전산정보처리조직에</u> <u>의하여 구축된 인터넷 활용공</u> <u>간을 말한다.</u></p> <p><u>3. “등기전자서명”이란 「전자</u> <u>정부법」 제2조제9호의 행정</u> <u>전자서명으로서 등기관이 등</u></p>

<신 설>

<신 설>

기사무의 처리를 위하여 사용하는 것을 말한다.

제6조의2(등기사무정지명령) ①

대법원장은 법 제10조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서, 제6조의3의 처분으로 정상적인 등기사무의 처리가 어려운 경우에는 기간을 정하여 등기사무의 정지를 명할 수 있다.

② 대법원장은 법 제10조제2항에 따라 제1항의 등기사무의 정지명령에 관한 권한을 법원행정처장에게 위임한다.

제6조의3(등기사무 처리를 위하여

필요한 처분) ① 대법원장은 법 제10조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 어느 등기소에서 전산정보처리조직을 이용한 등기사무의 처리가 어려운 경우에는 그 등기소(이하 “비상등기소”라 한다)에서 정상적인 등기사무의 처리를 위해 필요한 시간 등을 고려하여 다음 각 호의 처분을 명할 수 있다.

1. 법 제8조에 따라 다른 등기소에 비상등기소의 관할에 속하

는 사무의 위임

2. 법 제7조에도 불구하고 법원  
행정처 또는 다른 등기소에  
비상등기소의 접수사무 등 등  
기사무의 일부를 처리할 수  
있는 권한의 부여

3. 비상등기소 관할 구역에 임  
시청사의 설치

4. 전자문서를 이용하여 등기신  
청을 할 수 있도록 인터넷등  
기소 운영시간을 연장하는 처  
분

5. 기타 비상등기소의 정상적인  
등기사무 처리를 위하여 필요  
한 처분

② 대법원장은 법 제10조제2항  
에 따라 제1항제1호, 제4호 및  
제5호의 처분에 관한 권한을 법  
원행정처장에게 위임하고, 제1  
항제3호 및 제5호의 처분에 관  
한 권한을 비상등기소의 사법행  
정사무를 담당하는 지방법원장  
에게 위임하며, 제2호의 처분에  
관한 권한은 대법원예규가 정하  
는 바에 따라 법원행정처장 또  
는 비상등기소의 사법행정사무

	<p>를 담당하는 지방법원장에게 위임한다.</p> <p>③ 법원행정처장은 제6조의2제1항의 정지명령 및 제1항의 처분이 있을 때에는 지체 없이 그 사실을 공고하여야 한다. 법 제10조제1항 각 호의 사유가 해소되어 정상적인 등기사무가 가능하게 된 경우에도 또한 같다.</p> <p>④ 제1항에 따른 처분, 제2항의 위임의 절차·방법 및 제3항의 공고방법 등 필요한 사항은 대법원예규로 정한다.</p>
<p>제7조(등기관이 식별부호의 기록)</p> <p>법 제11조제4항의 등기사무를 처리한 등기관이 누구인지 알 수 있도록 하는 조치는 각 등기관이 미리 부여받은 식별부호를 기록하는 방법으로 한다.</p>	<p>제7조(등기전자서명) 등기관이 등기사무를 처리하는 때에는 「법원 행정전자서명 인증업무에 관한 규칙」 제2조제2항에 따라 설치된 ‘법원 행정전자서명 인증관리센터’에서 발급받은 행정전자서명 인증서에 의해 등기전자서명을 하여야 한다. 법 제11조제4항의 등기사무를 처리한 등기관이 누구인지 알 수 있도록 하는 조치도 이와 같다.</p>
<p>제9조(등기정보중앙관리소와 전산운영책임관) ① ~ ③ (생략)</p>	<p>제9조(전산정보처리조직의 운영) ① ~ ③ (현행과 같음)</p>

<신 설>

제11조(신청서나 그 밖의 부속서류의 이동 등) ①·② (생략)

③ 제2항의 서류가 전자문서(「전자서명법」 제2조제1호의 전자문서를 말한다. 이하 같다)로 작성된 경우에는 해당 문서를 출력한 후 인증하여 송부하거나 전자문서로 송부한다.

제13조(등기기록의 양식) ① 토지 등기기록의 표제부에는 표시번호란, 접수란, 소재지번호란, 지목란, 면적란, 등기원인 및 기타사항란을 두고, 건물등기기록의 표제부에는 표시번호란, 접수란, 소재지번 및 건물번호란, 건물내역란, 등기원인 및 기타사항란을 둔다.

② · ③ (생략)

제18조(신탁원부 등의 보존) 신탁원부, 공동담보(전세)목록, 도면

④ 법원행정처장은 전산정보처리조직의 점검을 위하여 필요한 시간 동안 전산정보처리조직의 이용시간을 일시 제한할 수 있다.

제11조(신청서나 그 밖의 부속서류의 이동 등) ①·② (현행과 같음)

③ 제2항의 서류가 전자문서(제67조의2제1항 각 호의 전자문서를 말한다. 이하 같다)-----

-----  
-----  
-----.

제13조(등기기록의 양식) ① ----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----, 소재지번·건물명칭 및 건물번호란, -----  
-----.

② · ③ (현행과 같음)

제18조(신탁원부 등의 보존) ① -

-----

및 매매목록은 보조기억장치(자기디스크, 자기테이프 그 밖에 이와 유사한 방법으로 일정한 등기사항을 기록·보관할 수 있는 전자적 정보저장매체를 말한다. 이하 같다)에 저장하여 보존하여야 한다. 다만, 제63조 단서에 따라 서면으로 작성되어 등기소에 제출된 도면은 이를 전자적 이미지정보로 변환하여 그 이미지정보를 보조기억장치에 저장하여 보존하여야 한다.

<신 설>

제19조(신청정보 등의 보존) ① .

② (생 략)

<신 설>

<신 설>

제20조(신탁원부 등의 보존기간)

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----.

② 제1항에 따라 보조기억장치에 저장한 정보는 영구적으로 보존하여야 한다.

제19조(신청정보 등의 보존) ① .

② (현행과 같음)

③ 제1항 및 제2항에 따라 보조기억장치에 저장한 정보는 5년 동안 보존하여야 한다.

④ 보존기간이 만료된 제1항 및 제2항의 정보는 법원행정처장의 인가를 받아 보존기간이 만료되는 해의 다음해 3월말까지 삭제한다.

<삭 제>

① 제18조 및 제19조에 따라 보조기억장치에 저장한 정보는 다음 각 호의 구분에 따른 기간 동안 보존하여야 한다.

② 제1항제5호의 보존기간은 해당 연도의 다음해부터 기산한다.

③ 보존기간이 만료된 제1항제5호의 정보는 법원행정처장의 인가를 받아 보존기간이 만료되는 해의 다음해 3월말까지 삭제한다.

제22조(접수장) ① 부동산등기신청서 접수장에는 다음 각 호의 사항을 적어야 한다.

1. ~ 6. (생략)

<신설>

② 제1항제1호의 접수번호는 1년마다 새로 부여하여야 한다.

③·④ (생략)

제23조(신청서 기타 부속서류 편철장) 신청서, 촉탁서, 통지서, 허가서, 참여조서, 확인조서, 취

<삭제>

<삭제>

제22조(접수장) ① 부동산등기신청서 접수장에는 다음 각 호의 사항을 적어야 한다.

1. ~ 6. (현행과 같음)

7. 법 제7조의2 및 제7조의3에 따른 신청

② 제1항제1호의 접수번호는 대법원예규가 정하는 바에 따라 전국 등기소를 기준으로 1년마다 새로 부여하여야 한다.

③·④ (현행과 같음)

제23조(신청서 기타 부속서류 편철장) -----  
-----

하서 그 밖의 부속서류는 접수  
번호의 순서에 따라 신청서 기  
타 부속서류 편철장에 편철하여  
야 한다.

<신 설>

제31조(열람의 방법) ① (생 략)

② 신청서나 그 밖의 부속서류  
의 열람은 등기관 또는 그가 지  
정하는 직원이 보는 앞에서 하

-----  
-----대법원예규  
에서 정하는 방식으로 신청서 기  
타 부속서류 편철장-----  
-----.

제28조의2(인터넷에 의한 신청서

나 그 밖의 부속서류의 열람  
등) ① 신청서나 그 밖의 부속  
서류의 열람 업무는 법원행정처  
장이 정하는 바에 따라 인터넷  
을 이용하여 처리할 수 있다.

② 제1항에 따라 신청서나 그  
밖의 부속서류의 열람을 신청할  
수 있는 자는 다음 각 호와 같  
다.

1. 해당 등기신청의 당사자  
2. 제1호의 당사자로부터 열람  
을 위임받은 자격자대리인

③ 제1항에 따른 열람의 절차  
및 방법 등 그 밖에 필요한 사  
항은 대법원예규로 정한다.

제31조(열람의 방법) ① (현행과  
같음)

② -----  
-----  
-----

여야 한다. 다만, 신청서나 그 밖의 부속서류가 전자문서로 작성된 경우에는 제1항 전단의 방법에 따른다.

제32조(등기사항 등의 공시제한)

① 등기사항증명서를 발급하거나 등기기록을 열람하게 할 때에는 등기명의인의 표시에 관한 사항 중 주민등록번호 또는 부동산등기용등록번호의 일부를 공시하지 아니할 수 있으며, 그 범위와 방법 및 절차는 대법원 예규로 정한다.

② 법원행정처장은 등기기록의 분량과 내용에 비추어 무인발급기나 인터넷에 의한 열람 또는 발급이 적합하지 않다고 인정되는 때에는 이를 제한할 수 있다.

<후단 신설>

제46조(첨부정보) ① (생략)

1. ~ 5. (생략)

6. 등기관리자(새로 등기명의인

-----, --, 인터넷을 이용하여 열람하는 경우 또는 등기소에 방문하여 전자문서를 열람하는

제32조(등기사항 등의 공시제한)

① -----  
- 등기기록 또는 신청서나 그 밖의 부속서류를 -----

② -----

신청서나 그 밖의 부속서류를 인터넷을 이용하여 열람하는 경우에도 또한 같다.

제46조(첨부정보) ① (현행과 같음)

1. ~ 5. (현행과 같음)

6. -----

이 되는 경우로 한정한다)의 주소(또는 사무소 소재지) 및 주민등록번호(또는 부동산등기용 등록번호)를 증명하는 정보. 다만, 소유권이전등기를 신청하는 경우에는 등기의무자의 주소(또는 사무소 소재지)를 증명하는 정보도 제공하여야 한다.

## 7. (생략)

8. 변호사나 법무사[법무법인·법무법인(유한)·법무조합 또는 법무사법인·법무사법인(유한)을 포함한다. 이하 “자격자대리인”이라 한다]가 다음 각 목의 등기를 신청하는 경우, 자격자대리인(법인의 경우에는 담당 변호사·법무사를 의미한다)이 주민등록증·인감증명서·본인서명사실확인서 등 법령에 따라 작성된 증명서의 제출이나 제시, 그 밖에 이에 준하는 확실한 방법으로 위임인이 등기의무자인지 여부를 확인하고 자필서명한 정보

가. 나. (생략)

-, 소유권이전등기를 신청하는 경우 또는 제52조의2의 경우에는  
는

7. (현행과 같음)

8.

대법원예규가

정하는 방법에 따라 자필서명한

정보

가. 나. (현행과 같음)

② ~ ④ (생략)

⑤ 첨부정보가 「상업등기법」 제15조에 따른 등기사항증명정보로서 그 등기를 관할하는 등기소와 부동산 소재지를 관할하는 등기소가 동일한 경우에는 그 제공을 생략할 수 있다.

⑥ 제1항 및 그 밖의 법령에 따라 등기소에 제공하여야 하는 첨부정보 중 법원행정처장이 지정하는 첨부정보는 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보 공동이용을 통하여 등기관이 확인하고 신청인에게는 그 제공을 면제한다. 다만, 그 첨부정보가 개인정보를 포함하고 있는 경우에는 그 정보주체의 동의가 있었음을 증명하는 정보를 등기소에 제공한 경우에만 그 제공을 면제한다.

⑦ 제6항은 법원행정처장이 지정하는 등기소에 한정하여 적용할 수 있다.

② ~ ④ (현행과 같음)

⑤ 첨부정보가 「상업등기법」 제15조, 「비송사건절차법」 제66조 및 제67조에 따른 등기사항증명정보로서 본점(또는 주사무소) 또는 지점(또는 분사무소) 소재지와 부동산 소재지가 동일한 경우에는 그 제공을 생략할 수 있다.

⑥ 제1항 및 그 밖의 법령에 따라 등기소에 제공하여야 하는 첨부정보 중 법원행정처장이 지정하는 첨부정보는 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보 공동이용을 통하여 등기관이 직접 확인하고 신청인에게는 이를 제공한 것으로 본다. 다만, 그 첨부정보가 개인정보를 포함하고 있는 경우에는 그 정보주체의 동의가 있었음을 증명하는 정보를 등기소에 제공하여야 한다.

⑦ 제6항의 경우 등기신청이 접수된 이후에 행정기관의 시스템 장애, 행정정보 공동이용망의 장애 또는 등기소의 전산정보처

⑧·⑨ (생략)

제51조(등기신청의 취하) ① (생략)

② 제1항의 취하는 다음 각 호의 구분에 따른 방법으로 하여야 한다.

1. 법 제24조제1항제1호에 따른 등기신청(이하 “방문신청”이라 한다) : 신청인 또는 대리인이 등기소에 출석하여 취하서를 제출하는 방법

2. 법 제24조제1항제2호에 따른 등기신청(이하 “전자신청”이라 한다) : 전산정보처리조직을 이용하여 취하정보를 전자문서로 등기소에 송신하는 방법

<신설>

리조직의 장애 등으로 인하여 등기관이 그 행정정보를 확인할 수 없는 경우에는 대법원예규가 정하는 방법에 따라 신청인에게 그 행정정보를 등기소에 제공할 것을 명할 수 있다.

⑧·⑨ (현행과 같음)

제51조(등기신청의 취하) ① (현행과 같음)

② -----  
-----  
-----.

1. 방문신청: 신청인 또는 그 대리인이 등기신청을 한 등기소에 출석하여 취하서를 제출하는 방법

2. 전자신청: 전산정보처리조직을 이용하여 취하정보를 전자문서로 등기신청을 한 등기소에 송신하는 방법

제52조의2(등기의무자의 동일성 범위) ① 신청정보의 등기의무자의 표시에 관한 사항 중 주민

<p>제53조(등기완료통지) ① (생략)</p> <p>1. ~ 4. (생략)</p> <p><u>&lt;신설&gt;</u></p>	<p><u>등록번호(또는 부동산등기용등록번호)가 등기기록과 일치하고 주소(또는 사무소 소재지)가 일치하지 아니하는 경우라도, 주소를 증명하는 정보에 의해 등기의무자의 등기기록의 주소가 신청정보의 주소로 변경된 사실이 확인되어 등기의무자의 동일성이 인정되는 경우에는 법 제29조제7호나목에 따라 신청을 각하하지 아니한다.</u></p> <p><u>② 외국인, 국내에 영업소나 사무소의 설치 등기를 하지 아니한 외국법인, 법인 아닌 사단이나 재단의 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다.</u></p> <p><u>③ 등기의무자의 등기기록의 주소가 신청에 따른 등기가 마쳐질 당시에 잘못 기재되는 등 등기명의인의 표시에 경정사유가 존재하는 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다.</u></p> <p>제53조(등기완료통지) ① (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p><u>5. 공유자 중 일부가 「민법」</u></p>
---	---

5. (생략)

② (생략)

<신설>

<신설>

제265조 단서의 공유물의 보존행위로서 공유자 전원을 등기권리자로 하고 그 일부의 공유자만을 신청인으로 하여 권리에 관한 등기를 신청한 경우 다른 공유자

6. (현행 제5호와 같음)

② (현행과 같음)

제60조의2(본인서명사실확인서 또는 전자본인서명사실확인서 발급증의 제출) 제60조에 따라 인감증명을 제출하여야 하는 자는 이에 같음하여 신청서 등에 서명을 하고 본인서명사실확인서를 제출하거나 전자본인서명사실확인서의 발급증을 제출할 수 있다.

제61조의2(법인 등의 전자인감발급증의 제출) 제61조제1항에 따라 인감증명을 제출하여야 하는 자가 「상업등기규칙」 제1조의2제5호의 전자인감증명서를 발급받은 경우에는 「상업등기규칙」 제42조의3제1항의 발급확인번호 등 대법원예규로 정하는 사항이 포함된 발급증을 제

제67조(전자신청의 방법) ① (생략)

② 제1항에 따라 전자신청을 하는 경우에는 제43조 및 그 밖의 법령에 따라 신청정보의 내용으로 등기소에 제공하여야 하는 정보를 전자문서로 등기소에 송신하여야 한다. 이 경우 사용자 등록번호도 함께 송신하여야 한다.

③ (생략)

④ 제2항과 제3항에 따라 전자 문서를 송신할 때에는 다음 각 호의 구분에 따른 신청인 또는 문서작성자의 전자서명정보(이하 “인증서 등”이라 한다)를 함께 송신하여야 한다.

## 1. (생략)

2. 법인 : 「상업등기법」의 전  
자증명서, <단서 신설>

출할 수 있다.

제67조(전자신청의 방법) ① (현  
행과 같음)

② -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

-----. 이 경우 사용자등  
록번호 및 제43조제1항제7호의  
등기필정보를 제공하지 아니한  
때에는 신청정보를 송신할 수  
없다.

③ (현행과 같음)

④

1. (현행과 같음)

2. -- : -----  
 ----. 단, 제61조제1항에 해당  
 하는 경우에는 「상업등기규  
 칙」 제1조의2제7호의 추가  
 인증을 하여야 한다.

3. (생략)

⑤ (생략)

<신설>

3. (현행과 같음)

⑤ (현행과 같음)

제67조의2(전자신청이 가능한 등  
기유형의 기준) ① 전자신청은  
다음 각 호의 전자문서를 제46  
조 및 그 밖의 법령에 따른 첨  
부정보로서 등기소에 제공할 수  
있는 등기유형으로 한다.

1. 컴퓨터 등 정보처리능력을  
가진 장치에 의하여 전자적인  
형태로 작성되어 송신·수신  
또는 저장되는 정보

2. 전자적 형태로 작성되지 아  
니한 문서를 정보처리능력을  
가진 장치가 처리할 수 있는  
형태로 변환한 정보. 다만, 행  
정기관의 적법한 발급여부를  
확인할 필요가 있거나 문서의  
진위 여부에 대하여 확인할  
필요가 있는 경우에는 그러하  
지 아니하다.

② 제1항에 따라 전자신청이 가  
능한 구체적인 등기유형과 제1  
항제2호 본문의 전자적 형태로  
작성되지 아니한 문서를 변환하  
여 첨부정보로 제공할 수 있는

<신 설>

자에 관한 요건 및 구체적 변환  
방법 등에 관한 사항은 대법원  
예규로 정한다.

제67조의3(신청인에 관한 행정정  
보의 제공요구 절차 등) ① 신  
청인은 「전자정부법」 제2조  
제1호의 행정기관등이 보유하  
고 있는 행정정보를 제46조 및  
그 밖의 법령에서 정한 첨부정  
보로 제공하기 위하여 「전자정  
부법」 제43조의2에 따라 정보  
주체 본인으로서 해당 행정기관  
등의 장으로 하여금 본인에 관  
한 행정정보를 전산정보처리조  
직에 제공하도록 요구할 수 있  
다.

② 자격자대리인이 다음 각 호  
의 요건을 모두 갖춘 경우에는  
위임사무의 수행을 위하여 제1  
항의 제공요구를 대리할 수 있  
다.

1. 제68조에 따라 사용자등록을  
하였을 것
2. 정보주체 본인으로부터 등기  
신청의 위임을 받았을 것
3. 제46조제1항 및 그 밖의 법령

에 따라 등기소에 제공하여야 하는 첨부정보의 제공을 위하여 정보주체 본인으로부터 행정정보의 발급 및 이용에 관한 동의를 받았을 것

③ 자격자대리인이 제2항의 제공요구를 하기 위해서는 인터넷 등기소를 통하여 제2항제2호 및 제3호의 정보를 작성하고 정보주체 본인의 전자서명정보를 함께 전산정보처리조직에 송신하여야 한다.

④ 제2항에 따라 위임사무를 수행하면서 신청인에 관한 개인정보의 내용을 알게 된 자격자대리인은 「개인정보 보호법」 제19조에 따라 해당 행정정보를 위임사무를 수행하기 위한 목적 외의 용도로 이용하거나 이를 제3자에게 제공하여서는 아니 된다.

⑤ 제1항 및 제2항에 따른 구체적인 행정정보의 범위, 요구 절차, 열람, 발급 및 이용에 관한 사항 등 그 밖에 필요한 사항은 대법원예규로 정한다.

<신 설>

제69조(사용자등록의 유효기간) ①  
사용자등록의 유효기간은 3년  
으로 한다. <단서 신설>

제67조의4(신청인이 다른 여러 건  
의 신청정보의 송신) ① 같은  
부동산에 관하여 선행 등기신청  
을 전제로 후행 등기를 신청하  
는 경우로서, 후행 등기를 신청  
하는 자격자대리인이 선행 등기  
신청정보의 송신 권한을 위임받  
은 경우에 한하여 선행 등기신  
청정보를 후행 등기신청정보와  
함께 송신할 수 있다.

② 제1항에 따라 여러 건의 등  
기신청정보가 송신된 경우 각각  
의 등기신청에 관하여 전산정보  
처리조직에 의하여 연속하여 생  
성한 접수번호를 부여한다.

③ 제1항의 선행 등기신청을 전  
제로 후행 등기를 신청할 수 있  
는 등기 유형의 범위 및 구체적  
인 절차 등은 대법원예규로 정  
한다.

제69조(사용자등록의 유효기간) ①  
-----  
----- . 다만, 제67조제1항의 자  
격자대리인 이외의 자의 경우에  
는 대법원예규로 정하는 바에  
따라 그 기간을 단축할 수 있다.

② (생략)

③ 사용자등록의 유효기간 만료인 3개월 전부터 만료일까지는 그 유효기간의 연장을 신청할 수 있으며, 그 연장기간은 3년으로 한다.

④ (생략)

제84조(토지멸실등기) ① ~ ③ (생략)

④ 제2항의 경우에 그 다른 부동산의 소재지가 다른 등기소 관할일 때에는 등기관은 지체없이 그 등기소에 부동산 및 멸실 등기한 토지의 표시와 신청정보의 접수연월일을 통지하여야 한다.

⑤ 제4항에 따른 통지를 받은 등기소의 등기관은 지체없이 제2항 또는 제3항의 절차를 마쳐야 한다.

제89조(대지권이라는 뜻의 등기)

① (생략)

② 대지권의 목적인 토지가 다른 등기소의 관할에 속하는 경우에는 그 등기소에 지체없이

② (현행과 같음)

③ -----  
-----  
-----  
----- 제1항에 따라 등록한 당시의 기간으로 한다.

④ (현행과 같음)

제84조(토지멸실등기) ① ~ ③ (현행과 같음)

<삭제>

<삭제>

제89조(대지권이라는 뜻의 등기)

① (현행과 같음)

<삭제>

제1항에 따라 등기할 사항을 통지하여야 한다.

③ 제2항의 통지를 받은 등기소의 등기관은 대지권의 목적인 토지의 등기기록 중 해당 구에 통지받은 사항을 기록하여야 한다.

제93조(대지권의 변경 등) ① ~

④ (생략)

⑤ 등기관이 제1항의 등기를 한 경우에 대지권의 목적인 토지가 다른 등기소 관할일 때에는 지체없이 그 등기소에 그 등기를 하였다는 사실과 제1항이나 제2항에 따라 기록하거나 전사할 사항을 통지하여야 한다.

⑥ 제5항의 통지를 받은 등기소의 등기관은 제1항부터 제4항까지의 절차를 취하여야 한다.

<신설>

<삭제>

제93조(대지권의 변경 등) ① ~

④ (현행과 같음)

<삭제>

<삭제>

제94조의2(대지권이 있는 구분건물에 대한 직권에 의한 표시변경등기) ① 등기관이 구분건물의 대지권의 목적인 토지의 등기기록에 법 제34조의 등기사항에 관한 변경등기를 마쳤을 때에는 1동의 건물의 표제부 중

제109조(등기필정보를 작성 또는  
통지할 필요가 없는 경우) ①  
(생략)  
② (생략)  
1. ~ 5. (생략)  
<신설>

대지권의 목적인 토지의 표시에  
관하여 변경된 사항의 등기를  
직권으로 하여야 한다.

② 등기관이 구분건물의 대지권  
의 목적인 토지의 등기기록에  
분필, 합필등기를 마쳤을 때에  
는 직권으로 1동의 건물의 표제  
부 중 대지권의 목적인 토지의  
표시와 전유부분의 표제부 중  
대지권의 표시에 관하여 변경된  
사항의 등기를 하여야 한다.

③ 제1항 또는 제2항에 따라 직  
권에 의한 표시변경등기가 되어  
있지 않은 건물에 대하여 멸실  
등기의 신청이 있는 경우 등기  
관은 먼저 직권으로 제1항 또는  
제2항에 따른 표시변경등기를  
하여야 한다.

제109조(등기필정보를 작성 또는  
통지할 필요가 없는 경우) ①  
(현행과 같음)  
② (현행과 같음)  
1. ~ 5. (현행과 같음)  
6. 공유자 중 일부가 「민법」  
제265조 단서의 공유물의 보존  
행위로서 공유자 전원을 등기관

제111조(등기필정보를 제공할 수 없는 경우) ① (생략)

② 법 제51조 단서에 따라 자격자대리인이 등기의무자 또는 그 법정대리인으로부터 위임받았음을 확인한 경우에는 그 확인한 사실을 증명하는 정보(이하 “확인정보”라 한다)를 첨부정보로서 등기소에 제공하여야 한다.

③ 자격자대리인이 제2항의 확인정보를 등기소에 제공하는 경우에는 제1항을 준용한다.

제122조(주소변경의 직권등기) 등기관이 소유권이전등기를 할 때에 등기명의인의 주소변경으로 신청정보 상의 등기의무자의 표시가 등기기록과 일치하지 아니하는 경우라도 첨부정보로서 제공된 주소를 증명하는 정보에 등기의무자의 등기기록 상의 주소가 신청정보 상의 주소로 변

리자로 하고 그 일부의 공유자만을 신청인으로 하여 권리에 관한 등기를 신청한 경우 다른 공유자

제111조(등기필정보를 제공할 수 없는 경우) ① (현행과 같음)

② -----  
-----  
-----  
----- 그 확인한 사실을 증명하는 서면(이하 “확인서면”이라 한다)을 첨부서면으로서 등기소에 제공하여야 한다.

③ ----- 확인서면을 -----  
-----.

<삭 제>

경된 사실이 명백히 나타나면  
직권으로 등기명의인표시의 변  
경등기를 하여야 한다.

제124조(거래가액과 매매목록) ①  
(생략)

② 「부동산 거래신고 등에 관  
한 법률」 제3조제1항에서 정하  
는 계약을 등기원인으로 하는  
소유권이전등기를 신청하는 경  
우에는 거래가액을 신청정보의  
내용으로 등기소에 제공하고,  
시장·군수 또는 구청장으로부터  
제공받은 거래계약신고필증정  
보를 첨부정보로서 등기소에 제  
공하여야 한다. 이 경우 거래부  
동산이 2개 이상인 경우 또는  
거래부동산이 1개라 하더라도  
여러 명의 매도인과 여러 명의  
매수인 사이의 매매계약인 경우  
에는 매매목록도 첨부정보로서  
등기소에 제공하여야 한다.

제136조(공동담보의 일부의 소멸  
또는 변경) ① (생략)

② 제1항의 경우 다른 부동산의  
전부 또는 일부가 다른 등기소  
관할일 때에는 법 제71조제2항

제124조(거래가액과 매매목록) ①  
(현행과 같음)

② -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----, ----- 대법원  
예규로 정하는 바에 따라 거래  
부동산이 2개 이상인 경우 ---  
-----  
-----  
-----  
-----.

제136조(공동담보의 일부의 소멸  
또는 변경) ① (현행과 같음)

<삭 제>

및 제3항을 준용한다.

③ (생략)

<신설>

제144조(신탁등기의 말소) ① · ②

(생략)

<신설>

③ (현행과 같음)

제139조의4(신탁재산에 속하는 부동산의 거래에 관한 주의사항의 등기) ① 등기관은 법 제81조제1항에 따라 신탁재산에 속하는 부동산의 거래에 관한 주의사항을 신탁등기에 부기등기로 한다.

② 제1항에 따른 부기등기에는 “이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서 뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리·처분에 관한 신탁조항 등을 확인할 필요가 있음”이라고 기록하여야 한다.

제144조(신탁등기의 말소) ① · ②

(현행과 같음)

③ 등기관이 제2항에 따라 신탁등기의 말소등기를 할 때에는 제139조의4에 따라 마쳐진 부기등기를 직권으로 말소하고, 신탁등기를 말소함으로 인하여 말소한다는 뜻을 기록하여야 한다.

제158조(이의신청서의 제출) 법 제101조에 따라 등기소에 제출하는 이의신청서에는 이의신청인의 성명과 주소, 이의신청의 대상인 등기관의 결정 또는 처분, 이의신청의 취지와 이유, 그 밖에 대법원예규로 정하는 사항을 적고 신청인이 기명날인 또는 서명하여야 한다.

<신 설>

제159조(이미 마쳐진 등기에 대한 이의) ① (생략)  
② 제1항의 경우 등기관은 그 이의가 이유 없다고 인정하면 이의신청서를 관할 지방법원에 보내야 한다.

다.

제158조(이의신청서의 제출)

① (현행 제목 외의 부분과 같음)

② 법 제101조에 따라 전산정보처리조직을 이용하여 이의신청을 하는 경우에는 제1항에서 정하는 사항을 작성하고 이의신청인의 인증서등을 함께 송신하여야 한다.

제159조(이미 마쳐진 등기에 대한 이의) ① (현행과 같음)

② -----  
-----  
전산정보처리조직을 이용하여 이의신청서 또는 이의신청정보를 결정 또는 처분을 한 등기관이 속한 지방법원(이하 “관할 지방법원”이라 한다)에 -----  
-----.

③ 이미 마쳐진 등기에 대하여  
법 제29조제1호 및 제2호 외의  
사유로 이의한 경우 등기관은  
이의신청서를 관할 지방법원에  
보내야 한다.

<신 설>

#### 제6장 보칙

<신 설>

③ -----  
-----  
-----  
전산정보처리조직을 이용하여  
이의신청서 또는 이의신청정보  
-----.

④ 제2항 및 제3항에서 이의신  
청서를 전산정보처리조직을 이  
용하여 관할 지방법원에 송신하  
는 절차와 방법은 대법원예규로  
정한다.

#### 제6장 관할의 특례에 따른 등기절 차

##### 제163조(관련 신청 사건의 범위)

① 법 제7조의2제1항에 따라 여  
러 개의 부동산과 관련하여 등  
기목적과 등기원인이 동일한 경  
우로서 다음 각 호에 해당하는  
경우에는 관할 등기소 중 하나  
의 등기소에 해당 등기를 신청  
할 수 있다.

1. 동일한 채권에 관하여 여러  
개의 부동산에 관한 권리를  
목적으로 하는 저당권설정등  
기의 신청
2. 여러 개의 부동산에 관한 전

세권설정 또는 전전세의 등기  
신청

3. 제1호 및 제2호의 등기에 대  
한 이전·변경·말소등기의 신  
청

4. 그 밖에 동일한 등기원인을  
증명하는 정보에 따라 등기목  
적과 등기원인이 동일한  
등기의 신청

② 법 제7조의2제1항에서 관할  
등기소가 다른 여러 개의 부동  
산과 관련하여 “그 밖에 대법  
원규칙으로 정하는 등기신청”  
은 다음 각 호와 같다.

1. 소유자가 다른 여러 부동산에  
대한 제1항제1호 및 제2  
호 등기의 신청

2. 제1호의 등기에 대한 이전·변  
경·말소등기의 신청

3. 공동저당 목적으로 새로 추  
가되는 부동산이 종전에 등기  
를 한 부동산과 다른 등기소  
의 관할에 속하는 경우에는  
종전의 등기소에 추가되는 부  
동산에 대한 저당권설정등기  
의 신청

<신 설>

<신 설>

③ 공동저당 일부의 소멸 또는 변경의 신청은 소멸 또는 변경되는 부동산의 관할 등기소 중 한 곳에 신청할 수 있다.

제163조의2(관련 사건의 신청정보 제공 방법 등) ① 법 제7조의2 제1항에 따라 등기를 신청하는 경우에는 제43조 및 제44조에서 규정하는 사항 외에 법 제7조의 2제1항에 관한 등기신청임을 신청정보의 내용으로 등기소에 제공하여야 한다.

② 법 제7조의2제1항의 신청은 여러 개의 부동산에 관한 신청정보를 법 제25조 단서의 방법으로 제공하여야 한다.

③ 법 제7조의2제1항에서 동일한 채권에 관하여 관할이 다른 여러 개의 부동산에 관한 권리를 목적으로 하는 저당권설정의 등기를 신청하는 경우에는 해당 부동산 전부에 관한 사항을 신청정보의 내용으로 등기소에 제공하여야 한다.

제163조의3(관련 처리 사건의 범

위) 법 제7조의2제2항에 따라  
등기관이 다른 부동산에 대하여  
처리하여야 하는 등기 사건은 다  
음 각 호와 같다.

1. 법 제71조제1항, 제4항에 따  
른 승역지와 다른 등기소의  
관할에 속하는 요역지에 대한  
등기

2. 법 제72조제2항 또는 제78조  
제4항에 따라 다른 등기소의  
관할에 속하는 종전 부동산에  
대한 등기

3. 멸실한 토지와 다른 등기소  
의 관할에 속하는 부동산이  
함께 소유권 외의 권리의 목  
적인 경우로서 제84조제2항  
또는 제3항에 따른 등기

4. 대지권의 목적인 토지가 다  
른 등기소의 관할에 속하는  
경우로서 제89조제1항, 제93  
조에 따른 등기

5. 공동담보의 일부 소멸 또는  
변경의 등기를 하는 부동산과  
다른 등기소의 관할에 속하는  
종전 부동산에 대한 제136조  
제1항에 따른 등기

<신 설>

<신 설>

<신 설>

6. 그 밖에 신청 또는 직권에 의한 등기를 하고 다른 등기소의 관할에 속하는 부동산에 대하여도 등기를 하여야 하는 경우

제163조의4(관련 사건이라는 뜻의 기록) ① 등기관이 법 제7조의2에 따라 등기를 한 경우에는 갑구 또는 을구의 권리자 및 기타 사항란에 법 제7조의2에 따라 사건을 접수받은 등기소에서 그 등기를 하였다는 뜻을 기록하여야 한다.

② 제1항에도 불구하고 부동산 소재지 관할 등기소에 속한 부동산에 대해서는 제1항을 적용하지 아니한다.

제163조의5(관련 사건의 보정 및 취하) 법 제7조의2에 따라 등기신청을 한 경우에는 등기신청이 잘못된 부분의 보정이나 이 규칙 제51조에 따른 취하는 등기를 신청한 등기소에 하여야 한다.

제163조의6(관련 사건에 관한 등기의 경정) ① 법 제7조의2에

<신 설>

따라 마쳐진 등기에 대한 법 제 32조에 따른 경정등기의 신청은 그 등기를 처리한 등기소에 하여야 한다.

② 등기의 착오나 빠진 부분이 법 제7조의2에 따라 등기를 마친 등기관이 잘못으로 인한 경우에는 그 등기소의 등기관이 직권으로 그 등기를 경정하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 등기기록에 오기나 빠진 부분이 명백한 경우에는 부동산 소재지 관할 등기소의 등기관도 직권으로 경정할 수 있다.

제164조(상속·유증 사건의 관할에 관한 특례 적용 유형 및 신청 등) ① 상속 또는 유증으로 인한 소유권이전등기를 신청하는 경우(법 제28조에 따라 대위로 해당 등기를 신청하는 경우를 포함한다)에는 같은 법 제7조의 3제1항에 따라 부동산의 관할 등기소가 아닌 등기소에도 그 신청을 할 수 있다.

② 제1항에 따른 등기가 마쳐진

<신 설>

후 다음 각 호에 해당하는 경우에는 부동산의 관할 등기소가 아닌 등기소에도 각 호의 사유를 원인으로 해당 등기를 신청할 수 있다.

1. 법정상속분에 따라 상속등기를 마친 후에 상속재산 협의분할(조정분할·심판분할을 포함한다)등이 있는 경우

2. 상속재산 협의분할에 따라 상속등기를 마친 후에 그 협의를 해제(다시 새로운 협의분할을 한 경우를 포함한다)한 경우

3. 상속포기신고를 수리하는 심판 또는 상속재산 협의분할계약을 취소하는 재판 등이 있는 경우

③ 관공서가 법 제96조 및 제99조제2항에 따른 등기를 촉탁하는 경우에는 법 제7조의3제1항을 적용하지 아니한다.

제164조의2(상속·유증 사건의 신청정보) 법 제7조의3제1항에 따라 등기를 신청하는 경우에는 제43조 및 제44조에서 규정하는

	<p><u>사항 외에 법 제7조의3제1항에 관한 등기신청임을 신청정보의 내용으로 등기소에 제공하여야 한다.</u></p>
<p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p><u>제164조의3(준용규정) 법 제7조의3에 따른 상속·유증 사건이라는 뜻의 기록, 보정 및 취하, 상속·유증 사건이 마쳐진 등기의 결정에 대하여는 제163조의4, 제163조의5, 제163조의6의 규정을 각각 준용한다.</u></p>
<p><u>&lt;신 설&gt;</u></p> <p>제165조(통지의 방법) (생략)</p> <p>제166조(대법원예규에의 위임) (생략)</p>	<p><u>제7장 보칙</u></p> <p>제165조(통지의 방법) (현행과 같음)</p> <p>제166조(대법원예규에의 위임) (현행과 같음)</p>
<p><u>&lt;신 설&gt;</u></p>	<p><u>제167조(인터넷등기소) 등기사항의 열람, 전자문서를 이용한 등기신청 등 그 밖에 대법원예규가 정하는 사항은 법원행정처장이 정하는 이동통신단말장치에서 사용되는 애플리케이션(Application)을 통하여서도 할 수 있다.</u></p>

<의안 소관부서명>

법원행정처 사법등기국 부동산등기과	
연락처	(02) 3480-6043