

정책연구용역 결과 평가서			
연구과제명	세계 각국의 등기 전 거래안전보호대책 연구		
연구수행자	서울대학교 산학협력단(책임연구원 : 권영준 교수)		
연구자 선정방식	1. 일반경쟁입찰( ) 2. 공모를 통한 수의계약(○) 3. 수의계약( )		
연구기간	2014. 7. 16. ~ 2014. 12. 15.		
연구결과	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 영국의 공식검색(official search) 제도, 호주의 캐비엇(caveat) 제도, 싱가포르의 캐비엇(caveat) 제도 등 등기 전 거래안전보호를 위한 외국의 사전공시 제도를 소개함</li> <li>○ 현행법상 부동산 매수인 지위의 취약성을 보완하기 위하여 가등기 제도를 개선하는 방안과 별도의 사전공시 제도를 도입하는 방안을 비교·검토함</li> </ul>		
평가항목	상	중	하
연구목적과의 부합성	○		
내용의 완결성	○		
구성, 체제의 적정성	○		
참고문헌의 충실도	○		
학술적, 실무적 가치	○		
제출기간 준수	○		
용역수행자의 성실성	○		
연구결과의 활용가능성	○		
평가 결과 총평	별지와 같음		
공개 여부	공개(사본형태로 공개)		
과제담당관	소속(직급) : 사법등기국(심의관)		성명 : 강성훈
※ 작성란이 부족하면 별지를 사용하여 주시기 바랍니다.			
법원행정처			

평가 결과 총평

○ 사전공시 제도 일반에 대한 이해 증진

중립적인 제3의 전문기관 또는 전문가가 매매와 관련된 대금과 서류를 쌍방으로부터 교부받아 관리하면서 계약상 채무가 공평하게 이루어지도록 관리해주는 에스크로(escrow) 제도와 달리 영국의 공식검색(official search) 제도, 호주의 캐비엇(caveat) 제도, 싱가포르의 캐비엇(caveat) 제도 등 사전공시 제도는 국내에 거의 알려져 있지 않을 뿐만 아니라 연구가 이루어진 바도 없음  
▷ 사전공시 제도 일반에 대한 이해를 증진시키는 데 기여하고, 특히 부동산 매수인의 취약한 지위를 보완하기 위한 방안을 연구하는 데 있어 향후 중요한 기초자료로 활용될 수 있을 것으로 기대됨

○ 부동산 매수인의 지위를 보완하기 위한 입법 기초자료로 활용

계약금과 중도금을 먼저 지급하고 있는 현재의 부동산거래 관행상 매수인은 일정한 대금을 사실상 선이행하고도 이중매매의 위험으로부터 보호받을 수 없고, 가등기 제도가 실무에서 잘 활용되고 있지 않아 권리구제도 무자력의 위험이 수반되는 사후적 구제수단만이 존재함  
▷ 가등기 제도 개선방안, 별도의 사전공시 제도 도입방안 등 현행법상 부동산 매수인의 취약한 지위를 보완하기 위한 사전적 구제방안을 각 쟁점별로 구체적으로 비교·검토함으로써 향후 매수인의 지위를 강화하기 위한 입법에 중요한 기초자료로 활용될 수 있고, 등기선진화 사업에도 시사점을 줄 수 있을 것으로 기대됨