

특별법에 의한 특약사항 등의 등기에 관한 예규 일부개정예규안

1. 개정이유

- 「주택법」의 개정[법률 제17486호(2020. 8. 18. 공포, 2021. 2. 19. 시행), 제17874호(2021. 1. 5. 공포, 2021. 7. 6. 시행)]으로 분양가상한제 적용 주택 등의 입주자의 거주 의무 등에 대하여 소유권등기에 일정한 내용의 부기등기를 하도록 하는 규정이 신설(「주택법」 제57조의2)됨에 따라 관련 예규에 이를 반영하고자 함
- 「공공주택 특별법」 제49조의5¹⁾(공공분양주택 입주자로 선정된 자의 거주 의무 등)의 부기등기에 관한 규정이 삭제됨에 따라 관련 예규에 이를 반영하고자 함

2. 주요내용

- 「주택법」 제57조의2제5항에 따른 분양가상한제 적용주택 등의 부기등기를 신청하는 경우의 등기신청 방법 및 등기실행 절차 등에 관하여 규정함[2.거.(1)]
- 「주택법」 제57조의2제5항의 부기등기가 마쳐진 주택에 대하여 같은 법 제57조의2제1항 또는 제7항에 따른 거주 의무기간이 지난 경우 부기등기의 말소등기신청 방법에 관하여 규정함[2.거.(2)]
- 「공공주택 특별법」 제49조의5(공공분양주택 입주자로 선정된 자의 거

1) 「공공주택 특별법」[법률 제13498호(2015. 8. 28. 공포, 2015. 12. 29. 시행)] 제49조의6에서 「공공주택 특별법」[법률 제16628호(2019. 11. 26. 공포, 2020. 5. 27. 시행)] 제49조의5로 변경

주의무 등)의 부기등기에 관한 규정을 삭제함[2.카.]

3. 특별법에 의한 특약사항 등의 등기에 관한 예규 일부개정예규안

붙임과 같음

4. 신·구조문대비표

붙임과 같음

특별법에 의한 특약사항 등의 등기에 관한 예규 일부개정예규안

특별법에 의한 특약사항 등의 등기에 관한 예규(등기예규 제1720호) 일부를 다음과 같이 개정한다.

2.카.와 [별지]를 삭제한다.

2.에 거.를 다음과 같이 신설한다.

거. 「주택법」 제57조의2제5항에 따른 분양가상한제 적용주택 등의 입주자의 거주 의무 등의 부기등기 및 그 말소등기

(1) 부기등기의 기입등기

(가) 등기신청

사업주체가 「주택법」 제57조의2제1항의 분양가상한제 적용주택 등을 공급하는 경우에는 분양가상한제 적용주택 등의 소유권보존등기신청과 동시에 같은 조 제5항에 따른 부기등기를 신청하여야 한다.

(나) 등기실행

위 (가)의 부기등기에는 “이 주택은 「주택법」 제57조의2제1항에 따른 거주 의무자가 거주 의무기간 동안 계속하여 거주해야 하며, 이를 위반할 경우 한국토지주택공사가 해당 주택을 매입함” 이라는 내용을 표기하여야 한다.

(2) 부기등기의 말소등기

「주택법」 제57조의2제1항의 분양가상한제 적용주택 등의 소유자가 「주택

법 시행규칙」 제23조의3에 따라 위 (1)의 부기등기의 말소등기를 신청하는 경우에는 거주 의무기간이 지났음을 증명하는 정보를 첨부정보로서 제공하여야 한다.

부 칙

1. 이 예규는 2021년 2월 19일부터 시행한다. 다만, 「주택법」[법률 17874호] 제57조의2제1항제2호의 주택에 대하여는 2021년 7월 6일부터 시행한다.
2. 「공공주택 특별법」 제49조의6 제6항에 따른 공공분양주택의 공급계약 해제 또는 소유권 재취득 특약의 부기등기의 말소등기는 종전의 예규에 따른다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>2. 특별법에 의한 특약사항 등을 등기할 수 있는 경우</p> <p>가. ~ 차. (생략)</p> <p>카. 「<u>공공주택 특별법</u>」 제49조의6 제6항에 따른 공공분양주택의 공급계약 해제 또는 소유권 재취득 특약의 부기등기</p> <p>(1) <u>공공주택사업자가 공공분양주택의 소유권보존등기와 동시에 「공공주택 특별법」 제49조의6 제6항에 따른 부기등기를 신청하는 경우 등기관은 같은 법 시행령 제51조제4항의 내용을 부기하여야 한다.</u></p> <p>(2) <u>입주자가 「공공주택 특별법 시행규칙」 제35조에 따라 위 부기등기의 말소등기를 신청하는 경우 등기관은 공공주택사업자의 거주 의무기간이 지났음을 증명하는 정보가 첨부정보로서 제공되었는지를 확인하여야 한다.</u></p> <p>(3) <u>위 (1)의 부기등기 신청과 동시에 다른 금지사항 등의 부기등기 신청이 있는 경우 등기관은 그 내용을 각각 부기하여야 한다.</u></p> <p>(4) <u>위 (1)의 부기등기에 관한 기록</u></p>	<p>2. 특별법에 의한 특약사항 등을 등기할 수 있는 경우</p> <p>가. ~ 차. (현행과 같음)</p> <p><u><삭제></u></p>

례는 별지 제1호와 같다.

[별지]

<신 설>

<삭 제>

거. 「주택법」 제57조의2제5항에 따른 분양가상한제 적용주택 등의 입주자의 거주 의무 등의 부기등기 및 그 말소등기

(1) 부기등기의 기입등기

(가) 등기신청

사업주체가 「주택법」 제57조의2제1항의 분양가상한제 적용주택 등을 공급하는 경우에는 분양가상한제 적용주택 등의 소유권보존등기 신청과 동시에 같은 조 제5항에 따른 부기등기를 신청하여야 한다.

(나) 등기실행

위 (가)의 부기등기에는 “이 주택은 「주택법」 제57조의2제1항에 따른 거주 의무자가 거주 의무기간 동안 계속하여 거주해야 하며, 이를 위반할 경우 한국토지주택공사가 해당 주택을 매입함” 이라는 내용을 표기하여야 한다.

(2) 부기등기의 말소등기

「주택법」 제57조의2제1항의 분양가상한제 적용주택 등의 소유자가 「주택법 시행규칙」 제23조의3에 따라 위 (1)의 부기등기의 말소등기

기를 신청하는 경우에는 거주 의무
기간이 지났음을 증명하는 정보를
첨부정보로서 제공하여야 한다.

<의안 소관부서명>

법원행정처 사법등기국 부동산등기과	
연락처	(02) 3480-1394