

현안분석 2005-

법령용어 ⑤

부동산등기법의 법령용어 및 문장의 정비와 순화방안에 관한 연구

A study on Refinement of the Terminology and
Sentences of registration of real estate Act

장병일

부동산등기법의 법령용어 및 문장의 정비와 순화방안에 관한 연구

A study on Refinement of the Terminology and
Sentences of registration of real estate Act

연구자 : 장 병 일(초청연구원)

Jang, Byeong-Il

2005. 8.

국 문 요 약

부동산등기법은 국민생활과 직결되는 법률로서 일반국민이 보다 쉽게 이해하고 접근할 수 있어야 함에도 불구하고, 여전히 그 용어와 문장이 어렵고, 한자어와 일본식 표현이 많은 관계로 이의 개선 내지는 순화가 필요하다.

이에 이 연구보고서는 부동산등기법에서 사용하고 있는 용어와 문장구조의 문제점을 살펴보고 일반인에게 친화적일 뿐만 아니라 보다 쉽게 이해할 수 있는 용어와 문장구조로 순화하기 위한 방안을 제시하고자 한다. 특히 본 연구에서는 기존 단순개설을 통한 순화정비방안의 제시에 그친 것에서 벗어나서, 구체적인 각 조문에 대한 순화정비의견을 제시함으로써 법령의 제·개정에서 중요한 참고자료가 될 수 있다고 생각한다.

이 작업과정에서 우리 법령에 나타난 용어 및 문장구조의 문제점들을 순화하기 위해 발표된 기존의 결과물들을 많이 참조하였다. 그러나 부동산등기법이 가지는 고유의 특성이나 관행 등을 고려하여 차별화를 시도하면서 순화안을 제시하였다.

※키워드 : 부동산 등기법, 공시방법의 변천, 용어순화, 현대적 언어, 전산화

Abstract

Registration of real estate Act need to Refinement and improvement of terminology and sentences because of incomprehensibility to cause expression chinese and japanese. Therefore, this report studies on a question and a scheme improvement of terminology in registration of real estate Act.

This Study analyzes the problems related to the terminology and sentence structures in registration of real estate Act, and clarifies them so that peoples can understand them more easily.

In particular, this Study indicate suggestion of Refinement and improvement an provision in registration of real estate Act.

I acquired assistance from many other studies that habe been already done to purification and update other laws. However, I have attempted to consider the unique characteristics of the market in real estate in making this proposal.

※Keywords : Registration of real estate **Act**, Refinement of Terminology and Sentence, Electronic data processing, plain Language, history of public notice.

목 차

국 문 요 약	3
Abstract	5
I. 서 론	11
1. 연구목적 및 범위	11
2. 법률한글화를 위한 특별조치법안	12
3. 연구방법 및 순화의 기본방향	14
II. 부동산 소유권 공시제도의 변천	17
1. 조선시대 부동산 소유권 공시방법	17
(1) 토지와 건물 매매절차	17
(2) 매매의 공증제도	19
1) 입안(立案)제도	19
2) 가계(家契)와 지계(地契)제도	20
3) 증명제도	21
2. 근대적 등기부의 출현	22
(1) 일본 제국주의 강점시기	22
(2) 해방 이후	23
1) 장부식 등기부	25
2) 카드식 등기부	25
3. 전산화 조치에 따른 전산등기부	25
4. 소 결	26

III. 부동산등기법에 있어서 용어 및 문장 순화의 방향	29
1. 개정민사소송법과 부동산등기법	29
2. 법률용어 순화의 방향	30
(1) 인적 기준	30
(2) 순화기준	32
1) 한자어의 분류기준	32
2) 한자어의 순화	32
3) 일본어식 용어의 순화	46
3. 법률문장의 구조적 문제점과 순화안의 방향	52
(1) 비문법적 문장	53
1) 문장성분에 의한 혼란	53
2) 능동과 피동과 같은 태(態)의 혼란이 있는 문장	53
3) 조사가 짝이 맞지 않거나 생략되어 문제발생	54
4) 목적어의 추가적 사용	55
5) 명사구의 순화	57
(2) 장문(복문)의 단문화	58
1) 복잡한 한 문장을 두 문장으로 분리	58
2) 제16조의 문장구조	59
3) 제38조의 문장구조	59
(3) 어색한 한자어 또는 번역어투의 법률문장	61
1) 조사의 중복사용(예, ~의 ~의.....)	61
2) '로 인하여'	62
3) 이중부정의 문장	63
4. 기 타	63
(1) 표제어의 법적 구속력	63
(2) 폐지해야 할 조문 (제88조)	64
(3) 제170조 제3항	65

(4) 법률제명의 띄어쓰기	65
1) 조사의 사용례	66
2) 명사만으로 이루어진 법률제명	66
3) 8음절 이상의 법률제명	66
IV. 결 론	69
◆ 【부록】 부동산등기법 법령순화안 대조표	71
참고문헌	133

I. 서론

1. 연구목적 및 범위

등기관 관련 법률로서는 『국·공유부동산의 등기촉탁에 관한 법률』, 『부동산등기법(일부개정 2005.1.27 법률7357호)』, 『부동산등기법 제40조 제2항 및 제45조 단서의 적용에 관한 규정(1988.9.30 대통령령 제12527)』, 『부동산등기특별조치법(일부개정 2000.1.21. 법률6183호)』, 『부동산소유권 이전 등기 등에 관한 특별조치법 (제정 2005.5.26 법률 7500호)』, 『부동산 실권리자 명의 등기에 관한 법률(일부개정 2002.3.30 법률 6683호)』 등과 같이 많은 관련 법률들이 존재한다.

민법 제186조에서 “부동산에 관한 법률행위로 인한 물권의 득실변경은 등기를 하여야 그 효력이 생긴다”고 규정하고 있다. 이처럼 민법은 등기를 부동산물권변동 위한 형식적 요건인 실체법상의 한 원칙으로서 규정하고 있을 뿐이며, 구체적인 절차는 『부동산등기법』에서 규정하고 있다. 이러한 점에서 『부동산등기법』은 등기에 관한 절차법임과 동시에 그에 관한 기본법이라고 할 수 있다.

우선 부동산등기관 국가공무원인 등기관이 법정절차에 따라서 등기부라는 공적 장부에 부동산의 표시 또는 권리관계를 기재하는 것을 의미한다. 『부동산등기법』은 1960년 1월 1일 법률 536호로 제정되었고, 그동안 16차에 걸친 개정을 거쳤다. 특히 1996년 12월의 제11차 개정에서는 등기업무의 전산화처리와 관련하여 수기식 등기부에서 전자식 등기부라는 개념이 등장하게 되었다, 즉 종이등기부에서 전산등기부(전산기록매체에 기록·저장)로 변경되었다는 점에 그 의의를 둘 수 있다. 따라서 등기의 개념도 ‘등기관이 법정절차에 따라서 전산등기부라는 공적 기록매체에 부동산에 관한 표시 또는 권리관계를 기록·저장하는 것’이라고 다시 설명될 수 있다.

이러한 상황에서 부동산등기라는 것은 부동산에 대한 사유재산권, 즉 개인의 물건에 대한 권리를 공시하는 수단이다. 이렇게 본다면 부동산등

I. 서론

기는 개인의 재산권과 밀접한 관련이 있으며, 따라서 부동산등기는 곧 물권관계를 공시하는 수단으로서 개인의 경제적 자유와 관련이 있다고 할 수 있다. 이러한 개인의 경제적 자유를 보장하기 위한 물권법과 부동산등기법은 불가분의 관계에 있게 된다.¹⁾ 이러한 의미에서 부동산등기법이 일반 개인에게 미치는 영향이란 것은 지대하며 아주 중요하다. 이러한 이유로 부동산등기법에 대한 이해와 접근을 보다 쉽게 하는 것은, 궁극적으로는 개인적 자유를 더욱 더 넓고 쉽게 보호·확보하는 결과로 이어지게 된다. 여기에 연구의 필요성과 목적이 존재하는 것이다.

2. 법률한글화를 위한 특별조치법안

법제처에서는 정부수립 직후인 1948년 9월부터 구법령 정리사업에 착수한 이래 일본식 용어, 한자식 표현, 지나치게 어려운 법령용어 등을 쉽게 풀이하여 사용하도록 하는 법령용어정비작업을 현재까지 지속적으로 수행해 오고 있으며, 지난 2003년 8월에 ‘법률한글화조치법안’이 국회에 제출된 바 있었지만, 이 특별 법안이 본회의에 상정되지 못하고 자동폐기 되었는데, 지난 2004년 12월 29일 국회 제출된 『법률한글화를 위한 특별조치법』에 의하여 구체화되고 있는 사안이다. 그 내용은 한자로 된 법률을 모두 한글로 바꾸되, 한글로 표기하는 경우 올바른 뜻의 전달이 곤란하거나, 여러 가지 의미로 해석되어 혼란의 우려가 있는 용어는 괄호 안에 한자를 함께 쓴다는 것이다. 그러나 민법, 형법, 상법 등의 법률은 별도로 중장기적으로 한글화를 추진해 나갈 예정이라고 한다.

그리고 법령한글화의 방식에는 두 가지 방식이 있는데, 하나는 일괄입법방식이고, 다른 하나는 개별입법의 방식이 있다. 이 중에서 개별입법의 방식을 채택하는 경우에는 개별 법률 내지는 법령을 하나씩 개정해 나가야 하므로 앞으로 약 25년의 시간이 소요된다고 법제처는 밝히고 있다.

1) 이러한 물권은 모든 경제행위의 기초이며, 그리고 이로 인하여 개인적 자유를 가능케 할지도 모르는 경제생활을 펼치게 할 수 있을 것이다 (BVerfGE, 24, 367, 389, 여기에 묘사된 시각으로부터 소유권보장을 하나의 핵심적 기본권으로 보고 있으며, 개인적 자유를 위하여 그 의미가 강조된다는 것은 전혀 놀랄 일이 아닌 것이다).

이에 대한 법제처에 의한 대국민설문조사²⁾의 결과에 의하면 법률한글화에 대한 의견은 설문조사참여인의 91%가 찬성함으로써 법률의 한글화는 압도적 다수가 바라고 있는 사항임을 재확인할 수 있으며, 개별 입법방식으로 해야 한다는 쪽이 22.3%, 일괄입법방식으로 해야 한다는 쪽이 77.7%로 나타났다. 이 결과에 의하여 경제적인 관점에서 효율성의 관점에서도 일괄입법방식이 선호됨을 알 수 있다.

위의 『법률한글화를 위한 특별조치법』안에 의하여 『부동산등기법』(별표1의 340호), 『부동산등기 특별조치법』(별표1의 341호) 그리고 『부동산 실권리자 명의 등기에 관한 법률』(별표1의 342호)들이 위 법률의 대상이 됨으로써 우선적으로 법령용어들이 우선적으로 한글로 씌어질 수 있는 근거가 마련되었다. 이에 따라 여기에 서술하는 새로운 순화안에서는 혼란의 우려가 있는 용어에 대하여 괄호 안에 한자를 함께 쓰기로 한다 (적용예, 제3조/제60조 등)

그리고 특기할 사항은 부동산등기법 제177조의4와 부동산등기시행규칙 제142조에 의거한 전산정보화에 따라서 기존의 용어자체도 바뀌었다.³⁾ 그리고 이미 민법에 있어서 개정논의가 있었다.⁴⁾ 여기서 순화기준에 관한 논의를 참고로 할 수 있으며, 개정위원회는 개정작업에서 법률용어 순화기준에 관하여 첫째, 어려운 용어는 가능한 한 평이한 말로 바꾸고

2) 법제처 정책고객서비스 제2005-11호(2005년 6월 28일)에 의한 법제처 설문조사결과; 이 조사는 인터넷 메일을 통한 조사로서 총 54,814명 중 6.4%인 3,517명이 메일을 열어봤고, 그 중 91.5%인 3,217명이 설문에 응답을 했다. 연령별로는 20대 (12.23%), 30대(36.5%), 40대(33.46%), 50대 이상 (17.41%)로 다양한 연령대의 사람들이 관심을 보였다. 그 중 14%가 여성, 나머지 86%는 남자였으며, 직업별로는 공무원들이 31.2%, 일반인이 68.8%였다.

3) “등기용지 또는 용지→등기기록/신용지→신등기기록/사항란→권리자 및 기타 사항란/기재→기록/등기관이 날인하여야 한다→등기사무이 제137조의 식별부호를 기록해야 한다/붉은 선으로 지워야 한다→실선을 그어 말소의 취지를 기록하여야 한다”고 명시적으로 규정하고 있다.

4) 세계적으로 私法이 통일화되어 가는 추세에 발맞추기 위해서 법무부는 1999년 2월 5일 대법원, 대한변호사협회와 시민단체 등 21개 관련단체로부터 개정제시의견을 취합하고 한국민사법학회에 민법개정착안점에 대한 용역을 의뢰하는 등 개정의견을 위한 일련의 작업과 그 해 2월 1일에는 법조계와 학계 전문가 13인으로 구성된 ‘민법개정특별분과위원회’를 법무부 산하에 구성하여 민법개정작업에 본격적으로 착수하였다 (법무부, 민법개정공청회 자료집).

I. 서론

국민들이 알기 쉬운 문장으로 다시 고쳐서 내용이 분명하게 전달되도록 노력한다는 점, 둘째, 법적 사고를 논리적·체계적으로 전개하는데 반드시 필요한 전문술어를 유지하는 범위에서 다른 가능성을 끊임없이 모색한다는 점을 밝히고 있는 점에서 볼 때, 법률용어와 문장의 순화를 개정 작업의 내용에 포함시키고 있다.

3. 연구방법 및 순화의 기본방향

부동산등기법은 위에서 언급하였듯이 여러 번의 개정을 거쳤음에도 불구하고 여전히 권위주의적인 모양을 탈퇴하지 못하였다. 그것은 부동산등기법에서 사용하고 있는 용어에 문제가 있기 때문이다. 이러한 문제점 해소를 위하여 2005년 1월 27일 개정된 『부동산등기법』에서 사용되고 있는 법령용어 및 문장의 순화를 시도해 보고자 한다. 그런데 부동산등기법은 토지와 건물, 즉 부동산에 관한 권리관계를 표시하고 있고, 모든 부동산 거래참가자들의 정적 법률상황을 표시함으로써, 규제영역이 어찌 보면 상당히 전문적이라고 할 수 있다. 이러한 면에서 볼 때, 전문용어의 사용에 불가피한 부분이 있음을 인정해야만 할 것이다.

우선 등기개념의 범위가 전산정보처리조직에 의한 등기사무처리에 관한 특례에 의하여 자기디스크, 자기테이프 기타 이와 유사한 방법에 의하여 일정한 등기사항을 확실하게 기록·보관할 수 있는 전자적 정보저장매체를 포함하여, 등기사항이 기록된 보조기억장치까지를 등기부로 보게 됨(부동산등기법 제177조의2)으로써 더 넓어졌다. 일반적으로 등기의 대상에는 토지, 건물, 입목, 공장재단, 선박, 각종 상업등기 등이지만, 여기서는 토지와 건물, 즉 부동산 관련 법률인 부동산등기법을 그 대상으로 한다. 그리고 세부적으로는 각 법률마다 제기되는 문제이고, 흔히 지적되는 문제인 일본용어의 답습과 한자식 표현이다. 이는 우리의 역사적 상황에서 비롯되는 문제이고, 이제는 이러한 문제점인식의 단계를 넘어서 과감한 청산과 정비의 단계로 넘어가야 할 시기인 것이다. 이미 개정민사소송법에서 법률용어 순화에 관한 기준들이 정해졌다. 부동산등기법이 민사소송법과 같은 절차법이란 점에서 개정 민사소송법과의 통일성과

관련성을 고려하여 많은 부분에 있어서 동일한 원칙들이 적용되었다. 그러나 그 원칙들을 원용하되 부동산등기법에서 해결해야 할 사항들도 지적되어있다.

개정민사소송법을 기준으로 하여 순화안의 내용을 크게 일본식표현의 순화안, 한자식표현의 순화안 그리고 기타 문장상의 문제점 등을 지적하였다. 그리고 이러한 법률용어 순화와 관련해서는 이미 법제처, 한국법제연구원 그리고 국립국어연구원 등에서 법령용어와 관련하여 많은 연구성과를 내놓은 상태이다. 이러한 연구결과를 바탕으로 보다 친근하고 쉬운 용어사용에 기여할 수 있도록 순화안을 제시하였다. 순화안제시의 경우에도 항상 법률의 목적인 법적 안정성과 구체적 타당성에 주의하면서 서술하였다. 그리고 끝으로 주의할 점은 이 보고서에서 사용하는 용어는 혼란을 최소화하기 위하여 기존 순화안이 아닌 부동산등기법에서 사용하고 있는 법률용어를 그대로 사용하였다. 순화안들은 부록(법령순화안 대조표)에서 모두 표시되어 있기 때문에, 보고서 내용에서는 같은 조문들이 또 등장하기도 한다. 그러나 개별 논점은 다르다.

II. 부동산 소유권 공시제도의 변천

1. 조선시대 부동산 소유권 공시방법

(1) 토지와 건물 매매절차

고려시대 말, 조선시대 초, 즉 과전법 시행시기에는 토지상속을 제외하고는 원칙적으로 토지에 대한 처분행위가 금지되었었다. 그러나 세종6년 3월(1424년) 경기감사의 청원으로 토지를 매매하는 자들은 대개가 부모의 장례비용, 채무변제 또는 가난으로 인하여 팔지 않고는 안 될 처지에 있는 경우에 大明律을 의용하여 年限을 정하여 매매를 허용하고 계약서에 따라 증명을 발급하게 되었다고 하는데, 여기에 부동산등기의 옛 모습을 유추할 수 있을 것이다.

부동산을 매매하는 경우에는 구술계약은 드물고 반드시 계약문서를 작성하였는데, 매매계약서를 明文·文記·文券이라는 용어를 사용했다고 하며, 법률상 매매계약이 성립하기 위해서는 매수인, 매도인 쌍방의 합의와 매매대금의 수수, 목적물의 인도를 필요로 하는 요식계약이었으며, 이러한 절차가 이행됨으로써 소유권이 이전되었다고 한다. 또한 매도인은 계약서와 함께 그 부동산의 권리전수에 관한 사항을 파악할 수 있는 모든 문서⁵⁾를 인도해야 하는 요식행위였고, 동시에 이러한 문서를 “本文記(舊文記)”라고 했으며, 이는 일종의 권리를 증명하는 권원증서였고, 새로이 당해 계약에서 작성되는 권리문서를 “新文記”라고 불렀다.⁶⁾

매매계약의 체결에는 당사자 이외에 증인과 필집인이 참여해야 했고, 증인은 증보(證保)라고 했으며, 원래 2~3인이 되는 것이 원칙이었으나,

5) 本文記의 구성내용은 계약서 뿐만 아니라 소유권이 전전 이전되어 오는 동안, 그 부동산에 관계되는 일체의 문서, 예를 들면 소송을 거친 경우에는 판결문, 증여를 받은 것이라면 증여문서, 상속에 의한 것이라면 관계문서 등 모든 것이 포함되는 문서이다. 이것들은 년대 순서로 붙이거나 묶여진 문서덩어리라고 볼 수 있다. 따라서 현재 매도인의 소유로 될 때까지 3번의 매매가 있었다면, 3장의 계약서와 기타 문서가 있게 되며, 토지매매의 경우, 이들 舊文記와 新文記를 작성하여 인도하는 것이다.

6) 박병호, 우리나라 『不動產去來法 略史』, 『不動產去來法の 諸問題』, 1979, 부동산판례연구회, 3쪽 이하.

II. 부동산 소유권 공시제도의 변천

잘 지켜지지 않았고, 주로 근친이나 이웃들이 증인으로 나섰으며, 계약서 작성은 필집인이 하였으며, 당사자가 작성해서는 안되는 것으로 하였다.

매매계약서상의 내용으로서는 ①매도 연월일 ②매수인이 머리부분에 위치하고, 그 다음 본문으로서 ③매도사유(예, 빈곤, 이주, 채무변제, 장례, 혼인 등), ④부동산 권리전승의 유래, ⑤부동산의 소재지와 지번·면적·사표(당해 부동산에 바로 인접해 있는 동서남북의 구체적인 표시), ⑥가격과 그 지불여부, ⑦영구히 매도한다는 문언, ⑧本文記의 인도여부와 인도하지 않을 경우의 사유, ⑨守約문언, 즉 부동산을 매도한다는 뜻의 확인 또는 다짐문언 그리고 마지막으로 매도인·증인·필집인이 기명하고 서명을 하였다.

기명하고 서명을 하는 것을 ‘수결(手決)’, 또 달리 서압(署押)·화압(花押)이라고도 했으며, ‘수결’은 양반 및 문자를 읽고 쓸 줄 아는 양인들이 자기의 이름을 초서로 풀어서 적거나, 남이 흉내내지 못하도록 고유의 표시를 하는 것으로서 서명했으며, 상민이나 천민은 ‘수결’을 사용할 수 없었고, 단지 ‘수촌(手寸)’이라는 독특한 방식을 사용했는데, 이는 남자는 왼손 중간손가락의 윤곽을 그리고, 여자는 오른쪽 중간손가락의 윤곽을 그려서 손가락의 크기와 모양을 그림으로써 자기 자신의 확인과 동시에 증명을 했다. 양반집의 부인네은 도장(圖章)을 사용했으며, 그 규격이 법전에 정해져 있었다한다.⁷⁾ 인장(印章)사용은 개화기 이후 20세기에 이르러 사용되었으며, 우리나라 전통적인 서명법은 위에서 설명한 ‘수결’ 또는 ‘수촌’이었다.

本文記 상에 나타나 있는 토지의 일부분을 매도할 경우, 즉 1필의 토지의 일부분을 매도하고자 하는 경우에는 本文記에서 매도에서 제외되는 부분을 먹으로 둘레를 그어서 말소(爻周)하는 표시를 하고, 新文記에 효주(爻周)했다는 사실과 本文記를 인도하지 않는다는 사실을 명기하여 매매계약과 증명의 수단으로 삼았다고 한다. 이와 같이 本文記가 절대로 필요한 것이기 때문에 근친 또는 믿을 만한 사이에서 구술로 매매가 이루어졌더라도 후에 반드시 新文記를 작성하여 교부해야 했다고 하며, 이

7) 박병호, 위의 논문, 6쪽.

로 인하여 “從文券施行”, 즉 ‘文券에 의하여 판결한다’라는 판결격언이 존재했었다.⁸⁾

건물매매의 경우에는 그 문서형식이 토지의 경우와 같으나 초가집의 경우 그 표시, 가옥칸수 등을 표시했어야 했었고, 가옥부지는 당연히 가옥에 수반되는 것으로 보았으며, 기타 대지(垜地)와 입목 등도 일일이 종류와 수를 명기했었다.

(2) 매매의 공증제도

1) 입안(立案)제도

토지에 대한 매매가 금지되다가 세종 6년에 그 매매가 가능해지면서, 大明律에 따라 토지에 대한 과세와 그 가액결정의 절차를 밟도록 하였다. 이러한 절차를 밟는 것을 ‘입안(立案)’ 또는 ‘관사(官斜)’라고 했다. 이러한 입안의 절차는 그 매매의 당사자와 증인과 집필이 동시에 官司에 출두하여 진행시켰다. 먼저 매수인이 계약서인 ‘명문’과 ‘본문기’를 첨부하여 입안신청서인 ‘소지(所志)’를 管轄官司의 戶房을 통해 제출, 守令은 명문과 소지를 검토한 후에 입안절차진행의 결정을 내리면, 수결을 하고 결정 년월일을 기입하여 官印을 捺印한다. 다음 매도인에게 부동산이 자기의 것이었다는 사실과 매수인에게 틀림없이 매도했음이 진실인지를 심문한다. 매도인이 그것이 진실이라는 뜻을 구술로 표하면(倂音), 書吏가 그 내용을 그대로 문서화하여 매도인의 수결을 받아서 수령이 이를 확인한 다음 수결하고, 관인을 찍는다. 다음 증인과 집필에게 확인절차가 진행되는데, 증인에게는 매매계약 체결시에 증인으로서 입회한 사실이 있는지, 그 계약내용이 진실인지의 여부를 묻고, 집필에게는 그 계약서를 틀림없이 작성했는지를 묻고, 그 사실을 구술로 다짐하며, 역시 書吏가 그대로 문서화하여 이들에게 수결 또는 수촌을 하고, 守令이 확인한 다음 수결하고 관인을 찍는다. 이러한 절차가 끝나면 守令은 경국대전에 규정된 형식에 따라 입안본문을 작성하는데, 그 내용은 당해 매매가 합법적이고, 진실되게 이루어졌음을 확인하는 뜻이다. 입안본문도 수령이

8) 박병호, 위의 논문, 4쪽.

II. 부동산 소유권 공시제도의 변천

수결하고 관인을 찍은 다음 所志, 明文, 倭音文書, 立案本文의 순서로 풀로 붙여 그 연계선에도 관인을 찍어서, 입안신청자인 매수인에게 교부한다. 이러한 입안제도는 임진왜란을 계기로 잘 지켜지지 않았다. 그 이유는 첫째, 절차의 번거로움, 즉 매매에 참여한 모든 자가 동시에 참가해야 하므로 그 점이 특히 어려웠으며, 더욱이 멀리 떨어진 사람들이 한꺼번에 왕래하는 것이 번거로웠다. 둘째, 수수료부담⁹⁾이 작지 않았으며, 셋째 행정력이 구석구석에까지 미치지 못했고 또한 임진왜란과 같은 내우외환이 끊이지 않았기 때문이었다. 따라서 이러한 입안은 매매계약의 성립요건은 아니나 당사자 사이에 어느 정도의 효력을 발생하고 있는 매매계약에 대하여 결정적 효력을 주고 그 효력을 완성하는 요건, 즉 불완전 소유권을 완전소유권으로 하는데 필요한 요건이라 할 수 있고, 입안을 받은 매매는 그 누구도 다룰 수 없는 공증력과 소송에 있어서 절대적 증거력을 가지고 있었던 것이었지만, 큰 발전을 이루지 못했다.

2) 가계(家契)와 지계(地契)제도

가계(家契)란 가옥소유에 관한 관(官)의 인증(認證)이다. 1893년(고종 30년)에 한성부(지금의 서울)에서 처음으로 발급되었고, 후에 각 개항지 등에서도 발급되었다. 형식은 대략 입안의 경우와 비슷했다.¹⁰⁾ 그리고 매수인은 새로운 가계, 즉 신가계(新家契)를 발급받아야 비로소 소유권자로서 인정되었으므로 가계제도는 필수적, 강행적이었다.

광무 5년에 地契衙門에서 『大韓帝國家舍官契』를 발급함과 아울러 그 수수료를 받았으며, 광무 10년 (고종 43년, 1906년)에는 내부령(內部令)

9) 매수인이 입안을 받을 경우에는 작지(作紙)를 토지나 건물의 면적에 따라 납부했다. 작지란 백지종이인데, 밭의 경우는 一負에 1卷, 기와집은 1間에 1券, 초가집은 1間에 10장이며, 아무리 負數와 間數가 많아도 20券을 초과할 수 없었다. 한편 고려시대의 조세부과는 결부제(結負制)를 채택하였는데, 결부제의 1결(一結)은 대략 20명이 생산하는 토지 면적으로 환산하고, 그 생산고의 10분지 1인, 2명의 생산고를 조세에 충당하도록 한 것으로 1결은 백부(百負), 1부(一負)는 10속(十束), 1속(一束)은 10파(十把)로 환산되었다. 일결(一結)은 3~40두락 정도가 되며, 일 두락의 면적은 구십에서 삼백오십평 정도가 되며, 평균하면 백오십평 정도에 해당된다; 周藤吉之, 朝鮮後期 田畝文記に關する研究, 1937, 4-5頁; 최순희, 農圃 鄭文學 子弟 和會成文, 각주 (3) 재인용.

10) 박병호, 위의 논문, 12쪽.

제2호 『家契發給規則』을 공포하여 가옥의 신축, 매매, 상속, 典當(저당)의 경우에 가계를 발급받게 하고, 가계발급에 대한 청구는 일정양식의 청구서에 舊文記를 첨부하여 한성부나 기타 관할 地方官司에 제출하여 新契를 발급받거나, 舊文記에 이서(裏書)를 받게 하였으며, 신축의 경우에는 官司에 비치한 가계원부(家契原簿)에 登錄하게 하였다. 이들 규칙에 의한 가계는 가옥에 관한 권리의 설정이전에 필요한 것은 아니었으나 가계를 소지하지 않은 자는 제3자에게 그 권리를 대항할 수 없었다.

지계제도(地契制度)는 위에서 언급했던 입안제도가 유명무실해지고, 토지는 입안없이 백문(白文)¹¹⁾으로 거래됨으로 인하여 발생하는 문제는 위조된 문기의 등장으로 인한 사기 매매였다. 이러한 폐단을 없애기 위해 광무5년에 地契衙門에 의한 『大韓帝國田畝官契』라는 地契발급이 이루어졌다.¹²⁾ 이러한 地契는 立案의 형식만 달라졌을 뿐 필요적, 강행적인 요소였다. 이 역시 실효를 거두지 못했다.

3) 증명제도

광무9년(1905) 11월 을사보호조약의 체결과 더불어 일본제도의 영향을 거의 직접적으로 받게 됨에 따라 일본의 여러 법률제도가 들어와서, 그 이듬해 10월에는 토지가옥증명규칙(광무10년 칙령 제65호)과 그 해 11월의 토지가옥증명규칙시행세칙(法部令 제4호)의 제정·공포로 우리나라 근대적 등기제도의 시초인 증명제도가 도입되었다. 이 제도는 토지나 가옥의 매매, 증여, 교환, 典當(저당) 등의 계약의 경우 인증부 및 토지가옥증명부에 각 소정사항을 기재하는 형식이였다.

11) 입안을 받지 않은 名文을 白文이라고 했으며, 전란 직후 등 부득이한 경우에 白文 賣買도 허용됨에 이르렀다. 그리고 입안제도가 잘 통용되지 못한 이유는 위의 언급한 바에 따른 것이고, 특히 입진왜란, 호란 그리고 흉작 기타의 이유로 유명무실해지기 시작하여, 입란 이후에는 입안을 받지 못했더라도 증인이 명백한 白文은 모두 입안과 동일한 효력을 인정한다는 과도조치를 취하였고, 그 후 계속해서 입안제도를 독려했으나, 그 실효성을 가지지 못하게 되었다. 그러나 자기소유권을 확고히 하고자 하는 자 또는 그 중에서 수수료를 지급할 여유가 있는 자들은 입안을 받았다; 박병호 위 논문 제11쪽 참조.

12) 아래 각주 11번 참조.

II. 부동산 소유권 공시제도의 변천

이러한 토지가옥증명규칙에 의한 증명은 계약의 인증이 주목적이었고, 진정한 소유권의 존부를 증명하고 보호하는 면에서 이 제도는 공시제도로서 충분한 것은 아니었다. 이에 따라 진정한 소유권의 존부를 증명하기 위하여 隆熙 2년(1908)년 7월20일에 『土地家屋所有權證明規則』(칙령 제47호)과 같은 달 29일 그 시행세칙(법부령 제14호)이 제정·공포되어 같은 해 8월 11일부터 시행에 들어갔었다. 그러나 이러한 증명은 완비된 토지가옥대장을 기초로 한 것이 아니었으므로 불완전한 제도였었고, 형식적으로는 조선왕조의 마지막 입법이 되고 말았다. 한편 국민들은 이들 증명제도를 외면하고, 오히려 농촌에서는 임의로 군수·면장·이장에게 공증을 신청하였으며¹³⁾, 계약서 자체에 관인을 찍어서 공증했으며, 이러한 관행은 한일합병 후 조선부동산증명령이 실시될 때까지 행해졌다.

특기할 것은 위에서 언급한 증명규칙에서부터 법령용어가 일본용어화되어, 종래의 관습상의 용어는 거의 자취를 감추게 되었던 것이다. 이로써 일반 국민들에게는 매우 낯선 법률로 인식되게 되었던 것이다.

2. 근대적 등기부의 출현

(1) 일본 제국주의 강점시기

우리나라에서는 토지의 사유가 아주 오래전부터 인정되었으나, “부동산 등기”라는 용어가 우리나라에서 사용되기 시작된 것은 일제강점기였다는 것이다. 이 때부터 토지·건물과 같은 부동산 물권을 등기부라고 불리는 공적 장부에 기재하여 공시하는 근대적 부동산등기제도가 시작된 것이다.

1910년 8월 한일합방 이후 일본은 1912년 3월 18일 조선민사령(제령 제7호)을 발포하여, 민사에 대하여는 일본의 민사관련 법률을 우리나라에 의용 하도록 하였다, 같은 날 또 다른 명령(제령 제9호)에 의하여 조선부동산등기령을 발포하여 부동산등기에 대하여 조선부동산등기령에 특별 규정이 있는 경우 이를 따르며, 특별규정이 없는 경우는 일본의 부동산등기법을 따르는 것으로 하였다.¹⁴⁾ 그러나 이 당시 우리나라의 상황은

13) 白紙證明이라고도 하며, 이러한 잔재는 현행 부동산등기법 제46·47조에서도 엿보인다. 이는 상속에 의하여 부동산소유권을 취득할 경우에 이러한 방법을 인정하고 있다.

14) 법원행정처, 북한의 부동산제도, 1997, 187쪽.

토지대장이 갖추어지지 않았던 상황이었기에 특수한 일부 지역(서울, 부산, 인천, 원산, 마산, 군산, 평양, 진남포 등)에 한하여 등기령을 시행하고 나머지 지역에 대하여는 시행을 연기하였다. 등기령의 시행이 연기된 지역에 대하여는 기존의 부동산증명제도를 지속시킬 목적으로 조선부동산증명령을 제정하여 일제강점기 이전부터 시행되었던 토지가옥증명규칙과 토지가옥소유권규칙을 존치시키게 되었다.

이처럼 일제강점기 초기에는 등기제도와 증명제도가 병존하였으나, 부동산물권에 대한 공시제도의 확립을 위하여 등기제도를 하나로 통일할 필요가 있었으며 이를 위하여 토지대장의 완비가 필수적이었다. 이에 1912년 8월 토지조사령¹⁵⁾을 공포하여 토지조사사업을 실시하였으며, 1917년에 나뉠대로 완결되었다. 토지조사사업이 진행되던 1914년 4월에는 토지대장규칙을 제정하였고, 토지조사결과를 바탕으로 토지대장을 새로 작성하면서 이를 기초로 등기부를 작성하였던 것이다. 토지조사의 진행에 따라 조선부동산등기령 시행지역이 확대되었고, 1918년에 이르러 우리나라 전체에 등기령이 시행될 수 있었다.¹⁶⁾

(2) 해방 이후¹⁷⁾

일본 제국주의시대 시행되었던 등기제도는 해방 이후에 약 15년간 더 시행되었다. 해방 이후 3년간은 미군정기간이었는데 미군정 당국이 민사에 관하여 종래의 일본 법령이 계속 효력을 갖도록 하였으므로, 이 시기의 등기제도 역시 일제강점기와 크게 다르지 않았다. 1948년 제헌국회는

15) 토지조사와 관련하여 일찍이 조선왕조도 토지조사를 실시하였다. 즉, 공무 2년(1898년)에 量地衙門을 설치하여 토지의 측량에 착수했으나, 큰 성과를 못 거두었다. 이어서 광무5년(1901년)에 이르러 土地整備, 稅收確保, 盜賣의 방지를 위하여 따로 중앙에 地契衙門을 설치하여 한성부(서울)와 각도에 地契監理를 두어 地契를 발급하기로 했고, 이 地契의 공식명칭이 『大韓帝國田畝官契』인데(박병호, 위의 논문, 13쪽 참조), 처음에는 전국적으로 시행할 계획이었으나, 잘 시행되지 않아서 3년만에 중지되었다. 따라서 근대적 의미의 토지조사사업은 한·일 합방 이후인 1917년에 완성되었다.

16) 법원행정처, 등기업무전산화백서(1994-2004), 12쪽

17) 여기서 언급되는 내용은 용어순화와 직접적인 관련은 없지만, 용어순화와 정비작업을 위한 사전 지식의 필요성에 의하여 간단히 살펴보기로 한다.

II. 부동산 소유권 공시제도의 변천

헌법을 제정하였으나 기존의 법령이 헌법에 저촉하지 않는 한 유효한 것으로 하였기 때문에 새 등기법이 제정될 때까지는 구법령이 계속 유효하여 조선민사령과 조선부동산등기령 및 동 시행규칙 등에 따라 등기제도를 계속 시행해 왔었다. 정부는 구법령을 대치하기 위하여 기본 법전의 편찬에 착수하기 시작하였으나, 1950년 돌발한 한국전쟁으로 1960년에야 비로소 새 법령을 갖추게 되었던 것이었다. 새 법령의 명칭도 『부동산등기법』이라고 명하여, ‘등기’라는 법률용어는 그대로 존치하였고, 그동안 16차례의 변화를 겪어오면서도 그대로 사용되어 오늘에 이르고 있어서, 일반 국민들이 이해하기에도 “등기는 부동산에 대한 권리관계를 나타내는 공적 문서다”고 하는 인식이 뿌리깊게 박혀있어서 이 용어 자체의 변경은 오히려 혼란을 가중시키는 결과를 가져올 수 있는 실정인 것이다.

그리고 1996년 12월의 제11차 개정은 등기업무를 전산으로 처리하는 것과 관련된 것이다. 우리나라 경제는 1990년대 초까지 급격한 성장을 이루고 있고, 활발해진 경제활동으로 인하여 부동산의 권리관계를 변화시키는 토지 및 건물과 같은 부동산거래가 크게 확대되었고, 이에 따라 부동산등기업무의 양 역시 급격하게 늘어났다. 그러나 1990년대 초 당시 부동산등기는 종이등기부 기반 하에 수작업으로 처리되었기 때문에 급증하는 업무량에 신속·정확한 대처가 불가능하여 등기업무의 지연이나 부실등기 등의 문제가 대두되었다. 부동산등기업무를 관장하는 법원은 인적·물적 시설 등을 확충하여 이러한 문제를 해결하기 위하여 노력하였으나 이를 무한정 늘릴 수만은 없는 상황에서 보다 효율적인 부동산등기업무체제를 강구할 필요성을 절감하게 된 것이었다. 따라서 이러한 문제를 정보기술을 이용하여 부동산등기를 처리함으로써 업무량의 증가로 발생하였던 문제점들을 합리적으로 해결하고자 한 것이었다. 이에 따라 장부식 내지 카드식 (보관철식) 등기부가 전산등기부로 대체되는 일종의 변혁, 즉 종이라는 매체에의 기재에서 전산기록(컴퓨터저장장치)매체에 기록되는 형식으로 변화하게 되었던 것이다. 이는 등기업무도 등기부라는 공적 장부에 일정사항을 기재하여 등·초본을 통해 공시한다는 사실에서 등기사항이라는 정보를 처리한다는 특징을 갖고 있으므로 정보의 전산화라고 볼 수 할 수 있는 것이다.

1) 장부식 등기부

장부식 등기부는 특정 구획 내의 부동산에 관하여 등기신청이 있을 때마다 그 신청순서에 따라 순차적으로 등기를 해 나가는 방식이었기 때문에 그 순서는 地番이 아닌 보존등기의 순서에 따라 정하여졌다. 따라서 어떤 부동산의 등기용지를 찾아낸다는 것 자체가 쉬운 일이 아니었고, 등기부의 색출을 위하여 색출장이라는 별도의 보조장부를 두어 등기부를 찾는데 사용하였다. 또한 장부식 등기부는 등기용지를 추가하거나 나누는 것이 불가능하였으므로 타자기의 활용조차 불가능하여 등기용지에 일일이 수기로 기재하여야 했으며, 등본의 작성에도 많은 불편이 따랐다. 법원은 이러한 장부식 등기부의 문제점을 극복하고 등기업무를 능률화하기 위하여 1973년 6월에 장부식 등기부에서 카드식 등기부로의 전환을 결정하였고, 1973년 8월에 이를 착수하여 전국의 모든 장부식 등기부를 카드식 등기부로 전환하게 되었다.

2) 카드식 등기부

카드식 등기부란 카드화된 등기용지를 부동산지번의 순서에 따라 분류하는 방식을 말한다. 카드식 등기부의 가장 큰 특징은 새로운 등기용지를 쉽게 추가하거나 분리할 수 있다는 것으로 이에 따라 등기용지를 부동산의 지번 순으로 정리할 수 있게 되어 등기부의 색출을 위한 색출장은 필요없게 되었다. 또한 등기용지를 분리하여 타자기 등을 이용할 수 있게 됨으로써 등기업무처리의 기계화나 능률화를 꾀할 수도 있게 되었고 등본 등의 작성도 훨씬 용이하게 처리할 수 있었다.

3. 전산화 조치에 따른 전산등기부

등기의 전산화 배경으로서, 첫째는 등기관 업무 중 많은 부분이 수작업에 의한 단순한 반복 작업이었다는 것이다. 부동산 거래의 증가에 따라 등기신청사건 및 등·초본의 발급이 매년 격증하였고, 법원에서는 이에 대한 대책으로 등기관의 증원, 각종 제도개선이나 기계화 조

II. 부동산 소유권 공시제도의 변천

치 등을 취하였으나, 이러한 조치들에도 불구하고 등기업무의 기반 자체가 종이등기부에 의한 수작업이었기 때문에 업무처리에 소요되는 시간은 계속 증가하였으며 등기관이 업무부담 역시 증가하였다. 이와 같은 상황을 혁신하여 대민서비스 품질수준을 향상시키고 효율적이며 정확한 업무처리능력을 확보하는 등의 시대적 요청에 대처하기 위하여서는 업무처리절차의 개선과 같은 방법이 아닌 보다 근본적인 해결책이 필요하였다.

둘째로, 등기자료가 종이등기부이기 때문에 발생하는 것으로 종이등기부는 복잡한 등기사항을 처리하기 어렵다는 문제와 물리적 훼손 또는 천재지변에 의한 손상에 취약하다는 문제를 내포하고 있다.

셋째로는 등기업무에 대한 통계 및 정보와 관련한 것이다. 부동산등기업무를 관리하는 정책결정자의 입장에서는 부동산등기업무에 대한 현황을 분석 및 정책을 수립하기 위하여 등기관 관련 통계 및 정보를 보다 쉽게 확보할 필요가 있었으며, 이에 대한 방안을 마련할 필요가 있었다.¹⁸⁾ 이에 따라 1996년 11월부터 시작된 전산이기 작업은 전환보류등기부의 전산이기를 포함하여 2004년 6월에 완료되었다.

이를 통하여 등기부는 종이의 개념이 아닌 데이터의 개념으로 변경됨에 이르렀다. 이와 더불어 기존의 부동산등기법상의 몇몇 개념의 수정이 불가피하게 된 결과, 부동산등기법 내에 제4장의 2를 추가함으로써 법령용어의 변화에 대하여 명백히 규정하고 있는 실정이다. 이로써 등기라는 용어에 대한 개념정의도 앞에서 언급한 바와 같이 ‘등기관이 법정절차에 따라서 전산등기부라는 공적 기록매체에 부동산에 관한 표시 또는 권리관계를 기록·저장하는 것’으로 변경해야만 할 것이다.

4. 소 결

위에서 설명한 부동산소유권 공시방법의 변천과정을 살펴본 결과, 오히려 일제강점기 이전에 우리나라에 존재하였던 입안(立案)제도는 우리 물권법에서 의미하는 물권적 합의와 같은 내용을 포함하고 있다고 볼 수

18) 법원행정처, 등기업무전산화백서(1994-2004), 9쪽.

있다.¹⁹⁾ 그리고 이미 언급했듯이 개항기 즈음의 토지증명규칙 도입과 동시에 일본식 용어가 사용되어짐에 따라 우리나라 전통적이고 관습적인 부동산매매와 관련한 법률용어가 사라져 버려서 아주 아쉽고, 이러한 일본식용어가 아직 사용되고 있다는 사실은 더욱 안타까운 현실이 아닐 수 없다.

또한 부동산관련 공적 장부와 관련해서는 등기부(Grundbuch)와 대장(kataster)이 존재한다, 1개의 토지를 이루는 기초는 과세대장(Kataster)상의 필지(Flurstücke, Parzelle)지만, 이러한 필지를 기초로 하여 개별 소유권에 대한 등기부가 발생하게 된다. 등기부는 권리관계의 공시를 위한 목적으로 사용되며 사법부인 지방법원 등기사무소에서 관장하고, 대장은 물리적 현황의 공시 및 조세의 징수를 위한 목적으로 사용되며 행정부에서 관장한다.

그리고 현재 우리나라 부동산등기제도의 특성으로서는 법률행위가 있더라도 등기해야 물권변동이 일어난다는 표시주의, 등기부는 개개의 토지나 건물을 중심으로 편성되는 물적편성주의를 취하고 있다. 그러나 우리나라의 등기제도는 등기관에게 등기절차상의 적합여부에 관한 심사권만을 부여하고 있고, 실체법상의 권리관계일치 여부에 대한 심사권은 부여하지 않고 있다 (형식적 심사주의). 또한 우리나라 법제에서는 등기의 공신력을 인정하는 취지의 법규정은 존재하지 않으며, 또한 일반적으로 인정하지 않는다.²⁰⁾

19) 또한 이는 독일민법(BGB)와 토지등기부령(GBO)에 따른 Auflassung과 Einigung에 해당한다고 볼 수 있다. 독일의 경우에는 독일토지등기부령(GBO) 제20조에서는 토지소유권의 양도와 지상권의 설정·양도의 등기에 관하여는 물권적 합의가 있었는지를 확인한 후가 아니면 등기공무원은 등기를 하지 못한다고 규정되어 있고, 독일민법(BGB) 제925조에서는 Auflassung(토지양도에 대한 이전합의)과 지상권의 변동에 관한 물권적 합의(Einigung)는 당사자 쌍방이 공증인 앞에 출두해서 하여야 한다고 규정하고 있다. 그리고, 이들 물권행위를 수령한 공증인은 독일토지등기부령(GBO) 제29조에 의하여 이들 물권행위를 수령하였음을 증명하는 공정증서를 작성하게 된다. 이 점에서 앞에서 설명한 조선시대 입안제도에서, 당사자, 집필, 증인이 지방관리 앞에서 매매의 의사를 표시하고 그 공증을 요구하는 절차와 흡사하다.

20) 대판 1969. 6.10.선고 68다199/대판 1995.11.21.선고 94다20532/2000.3.16선고, 97다37661 등; 박윤직, 물권법(민법강의 II), 제203쪽.

II. 부동산 소유권 공시제도의 변천

공신력이란 실제적 권리관계와 부합하지 않는 등기는 무효이나 그 등기에 상응한 권리관계가 있다고 믿고 법률행위를 한 자의 신뢰를 보호하여 등기에 기재한 대로 권리관계를 인정하는 것을 말한다. 공신력을 인정할 것인가 여부의 문제는 거래의 안정을 중시하느냐와 진실한 권리자의 이익을 중시하느냐에 관한 문제이다. 즉, 공신력을 인정하여 등기를 믿고 거래한 자를 보호한다면 실제적으로 진실한 권리자의 이익이 부당하게 침해되는 결과가 되며, 이와 반대로 공신력을 인정하지 않는다면 진실한 권리자의 이익은 보호되나 등기를 믿고 거래하였음에도 불구하고 물권을 취득하지 못하는 결과가 야기되기 때문이다. 등기에 공신력을 인정하기 위하여서는 등기관에게 실질적 심사권을 부여하는 등 등기제도의 개선과 함께 진실한 권리자의 손해를 전보하여주는 제도적 장치가 필요하다.

III. 부동산등기법에 있어서 용어 및 문장 순화의 방향

1. 개정민사소송법과 부동산등기법

대법원은 소송제도의 운영경험과 사회문화의 변화를 반영하는 새로운 소송제도를 위하여 1996년 9월 “민사소송법 개정위원회”가 구성된 이래, 2002년 7월에 개정민사소송법이 시행되기에 이르렀다. 개정민사소송법 개정 내용은 물론 우선적으로 새로운 사회변화에 따른 법제도상의 개선을 그 내용으로 하지만, 개정민사소송법은 법률용어와 법률문장에서 우리말을 많이 사용하여, 누구든지 그 뜻을 쉽게 이해할 수 있도록 본격적인 한글순화작업이 이루어졌다는 데 큰 의의를 둘 수 있다.

민사소송법과 부동산등기법의 관계를 살펴보자면 다음과 같은 결과에 이르게 되는데, 그것은 첫째로, 두 법률은 권리의 실체, 즉 개별 권리주체의 권리발생, 이전, 소멸에 관한 실체법인 민사법 등을 기본으로 하고 있다. 둘째로 두 법률은 민사법상의 실체적 권리실현을 위한 절차법이라는 공통점을 가지고 있다. 특히 부동산등기법 개정시에 법률용어와 법률문장의 순화와 정비에 관한 작업도 병행되어야 하며, 부동산등기법과 민사소송법, 두 법률 사이의 용어 및 법률문장의 통일성 및 순화작업의 절차와 비용을 절감함으로써 법 경제적인 면에서도 큰 효과를 볼 수 있다. 따라서 개정민사소송법의 법률용어와 법률문장에 대한 원칙들은 부동산등기법과의 통일성 확보라는 필요성 면에서 본보기가 되어야 한다. 그렇기 때문에 민사소송법 개정당시 법률용어와 문장과 관련한 원칙들을 참고할 가치가 충분히 있다.

● 2002년 개정민사소송법 법률용어의 순화원칙²¹⁾으로는,

- ① 일상생활에서 잘 쓰이지 않는 어려운 용어의 순화
- ② 구시대적 한문투 용어의 순화
- ③ 준말이라 할 어려운 용어의 순화

21) 박갑수, 『개정 민사소송법의 순화와 향후과제』, 법제연구원, 2003년 제1차 전문가 회의, 15쪽 참조

III. 부동산등기법에 있어서 용어 및 문장 순화의 방향

- ④ 일상용어지만 좀더 순화할 수 있는 용어의 순화
- ⑤ 일본식용어, 특히 혼독어의 순화
- ⑥ 권위주의적 용어의 순화 등을 기준으로 하고 있다. 이에 대하여

● 개정 민사소송법상 법률문장의 순화원칙으로는,

- ① 한문투의 문어체, 일본어식 표현의 순화
- ② 비문법적 문장의 순화
- ③ 명사구 오남용의 순화
- ④ 길고 복잡한 문장의 순화
- ⑤ 난해하거나 의미가 모호한 문장의 순화
- ⑥ 의미과약이 곤란한 문장의 생략된 자료의 보충 등이 그 원칙들이다.

이상은 “민사소송법 개정안”에 반영된 박갑수 교수의 “민사소송법 순화안”과 대법원의 “민사소송법안”이 주축이 된 원칙들이다. 개정 민사소송법의 특징은 단순한 어휘가 아닌 문장전체를 순화한 것으로 구법에 비해 알기 쉽고 분명해 졌으며, 우리말다운 우리말이 됨으로써 개정 전의 법률에 비해 친숙하게 느낄 수 있을 정도의 “실천규범”이 되었다는 점이다.²²⁾

이들 원칙들은 일반적으로 부동산등기법의 법률용어와 문장의 순화 경우에도 적용되어야 할 것이지만, 부동산등기법과 민사소송법의 규율대상이 엄연히 구분됨에 따라 그러한 개별적 사안은 아래의 각 논의에서 살펴볼 것이다. 그러나 앞서서도 언급했지만, 절차법 사이의 법률용어의 통일성확보라는 면에서는 이 원칙들의 중요성은 아주 크다고 할 수 있다.

2. 법률용어 순화의 방향

(1) 인적 기준

법해석의 경우에 독일 연방헌법재판소의 판결에 따르면 문언의 통상적이고 일반적인 의미가 기준이 된다. 이것은 범수범자의 관점에서 도출된

22) 박갑수, 위의 논문, 11-44 쪽.

다.²³⁾ 이들을 “법문의한”이란 용어로 표현할 수 있을 것이다. 법문의한들은 입법자가 그들이 이해할 수 있도록 노력한 경우를 제외하고는 법문을 이해할 수 없는 것이 일반적일 것이다. 그런 까닭에 법문의한은 법률가의 조언을 받아 법문을 이해할 수 밖에 없다는 결론이 나오게 된다. 입법자가 그들이 이해할 수 있도록 노력하는 경우가 여기서 논하게 될 순화라는 형식으로 나타나게 된다. 여기서 순화란 것은 단순히 한자를 한글로 변환하는데 그치지 않고, 기존 일반인들이 이해하기 어려웠던 한자어, 일본식언어 등을 일상적인 언어로 바꾸어 나가는 작업을 의미한다.

그래서 첫째로 여기서 문제시되는 것은 법령용어이해가 가능한 ‘일반인’에 대한 기준이다. 즉, 법률용어 순화방향에 대한 인적 기준의 문제이다. 이 기준과 관련하여 그 일반인을 어떤 계층으로 할 것인가, 즉 이는 법령용어의 이해가능 지적 수준에 관한 문제인데, 이는 법률용어의 수준을 어느 학력기준에 맞추느냐의 문제이다. 이에 대해서는 법제연구원의 연구보고서인 “법률문화 및 법률용어에 관한 국민여론조사”에서 분석한 조사결과를 보면, 이 조사에 의하면 응답자의 과반수 이상(59.3%)이 ‘고등학교 졸업’이라는 의견을 나타냈고, ‘중학교 졸업’이라는 의견은 31.2%, ‘초등학교 졸업’(8.0%), ‘대학교 졸업’ 이상(1.6%) 순으로 나타났다.²⁴⁾ 물론 이 조사가 국민전체의사가 될 수는 없지만, 표본조사의 성격상 과반수 이상을 차지하는 고등학교 졸업자를 여기서 말하는 ‘일반인’으로 봐야 할 것이다. 따라서 법령용어를 이해가능한 용어로 순화할 때 기준이 되는 학력수준은 고등학교졸업자를 기준으로 하면 된다. 고등학교 정규과정을 정상적으로 졸업한 국민이 읽어서 이해하기 어렵다면 그 용어는 어려운 것으로 봐야 한다.²⁵⁾

23) BVerGE 73, 302f.

24) 박영도·최성근·손희두, 법률문화 및 법률용어에 관한 국민여론 조사, 133쪽, 2001.6, 법제연구원.

25) 통계청 조사결과에 따르면, 2000년에 25세 이상 국민 중 고졸 이상은 63.7%, 중졸 이상(중졸 13.3%, 고졸 39.4%, 대졸 이상 24.4%)은 77%라는 인구비율을 차지한다.

(2) 순화기준

1) 한자어의 분류기준

- ①부동산등기법 이외의 법률에서 개념 및 요건 등이 규정된 법률용어 또는 일반적으로 사용되는 법률용어의 분류
- ②부동산등기법에서 개념 및 요건 등이 규정되거나 이 법률에서 주로 사용되는 법률용어
- ③법률용어가 아닌 한자어

2) 한자어의 순화

첫째 분류에서, 부동산등기법 이외의 법률에서 개념 및 요건 등이 규정된 법률용어 또는 일반적 법률용어로서 사용되는 한자어는 다음과 같은 여러 가지 문제점이 발생할 여지가 있다. 즉,

- 다른 법령상의 한자어와 부동산등기법에서의 순화된 용어가 혼용됨으로써 오히려 개념정의에 혼란이 발생할 여지가 있다.
- 급격한 변화에 따른 기존 법조인들의 거부감 발생.
- 법률문헌의 광범위한 개정작업을 초래함으로써 인한 사회적 비용의 과다 발생.

따라서 이와 같은 경우의 법령용어는 그대로 두었다가 차후에 다른 법률과의 관계를 연구하여 차츰 순화해 나가는 편이 나을 것이다.

둘째 분류에서, 부동산등기법에 개념 또는 요건규정이 존재하거나 주로 사용되는 법률용어인 경우에는 우리의 고유어 또는 쉬운 말로 바꾸는 것을 원칙으로 한다. 단지 지나치게 어색한 표현이 되는 경우, 바꿈으로 인하여 단어가 지나치게 길어지는 경우, 현재의 단어로도 의미전달에 무리가 없고, 바꿀만한 적당한 단어가 없는 경우 그리고 순화됨으로 인하여 오히려 더 혼란스러움이 발생할 우려가 있으면 그 또한 순화방향이 아니다.

셋째 분류인 법률용어가 아닌 한자어는 고유어 또는 쉬운 단어로 바꾸는 것을 원칙으로 하되, 바꿀 경우 지나치게 어색한 표현이 되거나 그 뜻이 정확히 전달되기 어려운 경우와 일상적으로 많이 사용하여 특별히 바꿀 필요가 없는 경우에는 억지로 바꾸지 않는 것으로 한다.

(가) 부동산등기법상의 한자어 순화안

여기서 우선적으로 고려되는 용어는 ①일상생활에서 잘 쓰이지 않는 한자어, ②한문식으로 표현된 용어, ③어렵게 사용되어진 줄임말의 순화 ④복합어의 분할, 순화로 분류할 수 있다. 그리고 종래의 법은 규제하는 법으로 권위가 있어야 한다고 생각해 온 것이 사실이다. 따라서 법률용어에 한글로 표현할 수 있는 말들을 불필요한 한자어를 과도하게 사용함과 함께 권위적인 표현이나 용어를 많이 사용하였다.

①일상생활에서 잘 쓰이지 않는 한자어

(i) 첨기(添記)

이 용어는 법률의 권위적인 태도에서 사용되어진 전형적인 한자어이다. 제57조의 제2항 제1문 및 제2문에서 사용하고 있는 “첨기”라는 용어의 뜻은 덧붙여 기록 또는 기재한다는 것이다. 기재라는 말의 의미상 손으로 적어넣는다는 의미가 연상되므로, 등기부의 전산화에 맞추어 기록이라는 용어를 사용하여 “덧붙여 기록한다”로 순화하는 것이 좋다.

제57조 (등기의 기재사항) ①생략
 ②사항란에 등기를 함에는 신청서 접수일, 접수번호, 등기권리자의 성명 또는 주소 또는 사무소소재지, 등기원인, 그 연월일, 등기의 목적 기타 신청서에 기재된 사항으로서 등기할 권리에 관한 것을 기재하고, 등기권리자가 법인 아닌 사단 또는 재단인 경우에는 그 대표자나 관리인의 성명과 주소를 **첨기하며**, 등기관이 날인하여야 한다. 이 경우 등기권리자의 성명 또는 명칭을 기재함에 있어서는 제41조 제2항의 규정을 준용하고, 법인 아닌 사단 또는 재단의 대표자나 관리인의 성명과 주소를 **첨기함**에 있어서는 제41조제3항의 규정을 준용한다.
 ③생략

III. 부동산등기법에 있어서 용어 및 문장 순화의 방향

<순화안>

제57조 (등기의 기재사항) ①생략

②사항란에 등기를 함에는 신청서 접수일, 접수번호, 등기권리자의 성명 또는 주소 또는 사무소소재지, 등기원인, 그 연월일, 등기의 목적 기타 신청서에 기재된 사항으로서 등기할 권리에 관한 것을 기재하고, 등기권리자가 법인 아닌 사단 또는 재단인 경우에는 그 대표자나 관리인의 성명과 주소를 덧붙여 기록하며, 등기관이 날인하여야 한다. 이 경우 등기권리자의 성명 또는 명칭을 기재함에 있어서는 제41조 제2항의 규정을 준용하고, 법인 아닌 사단 또는 재단의 대표자나 관리인의 성명과 주소를 덧붙여 기록함에 있어서는 제41조제3항의 규정을 준용한다.

③생략

(ii) 유루(遺漏)

유루(遺漏)라는 단어는 주로 ‘없다’와 함께 쓰여 ‘빠져 나가거나 새어나감’을 뜻한다. 예를 들면 일반적으로 “매사에 유루가 없이 기민하다/한마디 유루 없이 죄다 알아듣고” 등과 같이, ‘빠짐’이란 뜻의 일본어이다. 이는 말뜻대로 “빠짐”으로 순화하는 것이 좋다.

제71조에서 “등기관이 등기를 완료한 후 그 등기에 착오 또는 유루 있음을 발견한 때...”를 “착오 또는 빠짐을 발견한 때”로 순화할 수 있다.

제71조 (착오 또는 유루의 통지) 등기관이 등기를 완료한 후 그 등기에 착오 또는 유루가 있음을 발견한 때에는 지체없이 그 뜻을 등기권리자와 등기의무자에게 통지하여야 한다. 그러나 등기권리자 또는 등기의무자가 2인 이상인 때에는 그 1인에게 통지하면 된다.

<순화안>

제71조 (착오 또는 빠짐의 통지) 등기관이 등기를 완료한 후 그 등기에 착오 또는 빠짐을 발견한 때에는 지체없이 그 뜻을 등기권리자와 등기의무자에게 통지하여야 한다. 그러나 등기권리자 또는 등기의무자가 2인 이상인 때에는 그 1인에게 통지하면 된다.

(iii) 등기의 전후

부동산 등기법 제5조 제1항에서 “동일한 부동산에 관하여 등기한 권리의 순위는...등기의 전후(前後)에 의한다”고 규정이 되어있으며, 이어서 제2항에서는 “등기의 전후는 등기용지 중 동구에서 한 등기에 대하여 순위번호에 의하여 별구에서 한 등기에 대하여는 접수번호에 의한다.” 이는 등기한 권리의 순위를 나타내는 조문이다. 이 법문에서는 구체성이 결여된 문장이다. 이 법문의 의미는 정확하게 표현하자면 권리의 경우 등기된 순서에 의한다는 것인데, 그 표현상 권위적인 색채를 유지하기 위하여 추상화를 의도했다는 느낌을 버릴 수 없다. 따라서 이 조문에서 ‘등기의 전후’라는 표현을 ‘등기순서’로 바꾸면 그 의미는 그대로이지만, 표현이 한결 평이하고 쉽게 바뀔 수 있다고 생각한다. (같은 취지로 제135조의4)

제 5 조 (등기한 권리의 순위) ①동일한 부동산에 관하여 등기한 권리의 순위는 법률에 다른 규정이 없는 때에는 등기의 전후에 의한다
 ②등기의 전후는 등기용지중 동구에서 한 등기에 대하여는 순위번호에 의하고 별구에서 한 등기에 대하여는 접수번호에 의한다

<순화안>

제 5 조 (등기한 권리의 순위) ①동일한 부동산에 관하여 등기한 권리의 순위는 법률에 다른 규정이 없는 때에는 등기의 순서에 의한다.
 ②등기의 순서는 등기기록 중 동구에서 한 등기에 대하여는 순위번호에 의하고 별구에서 한 등기에 대하여는 접수번호에 의한다.

제135조의4 ②제1항의 규정에 의하여 대지권에 대한 등기로서의 효력이 있는 등기와 대지권의 목적인 토지의 등기용지중 해당 구 사항란에 한 등기의 전후는 접수번호에 의한다.

<순화안>

제135조의4 ②제1항의 규정에 의하여 대지권에 대한 등기로서의 효력이 있는 등기와 대지권의 목적인 토지의 등기용지 중 해당 구 사항란에 한 등기의 순서는 접수번호에 의한다

III. 부동산등기법에 있어서 용어 및 문장 순화의 방향

(iv) 말미(末尾)

등법 제86조 제2항에서 표현하고 있는 말미(末尾)의 의미는 어떤 사물의 맨 끄트머리, 즉 ‘끝부분’이다. 여기서도 말미라는 용어를 ‘끝부분’으로 바꿀 수 있다.

제86조 (신등기용지에의 이기) ①생략

②제1항의 경우에는 표제부 및 사항란에 이기한 등기의 말미에 제1항의 규정에 의한 등기를 이기한 취지 및 그 연월일을 기재하고, 등기관이 날인하여야 한다.

③~⑤ 생략

<순화안>

제86조 (새 등기용지에의 이기) ①생략

②제1항의 경우에는 표제부 및 사항란에 이기한 등기의 끝부분에 제1항의 규정에 의한 등기를 이기한 취지 및 그 연월일을 기재하고, 등기관이 날인하여야 한다.

③~⑤ 생략

(v) 소명(疎明)하다

제38조에서 “소명”이란 용어가 나타난다. 법률적 의미에서 소명이란 재판에서 법관이 당사자 주장의 확실성을 추측할 수 있는 상태에 이르도록 증거의 제출 또는 설명하는 행위를 뜻한다. 이는 증명보다는 낮은 정도의 심증(심증)을 의미한다.²⁶⁾ 따라서 이 용어는 “해명(解明)”으로 순화하는 것이 좋다.

제38조 (가등기가처분) ①제37조의 가처분명령은 부동산의 소재지를 관할하는 지방법원이 가등기권리자의 신청으로 가등기원인의 소명이 있는 경우에 이를 한다. ...

<순화안>

제38조 (가등기가처분) ①제37조의 가처분명령은 부동산의 소재지를 관할하는 지방법원이 가등기권리자의 신청으로 가등기원인의 해명이 있는 경우에 이를 한다. ...

26) 국립국어연구원, 표준국어대사전, 2000년

(vi) 비치(備置)하다(제19조)

등기부의 전부 또는 일부가 멸실한 때에는 일정기간 내에 그 등기를 회복하는 길이 있다(동법 제24조). 그런데 이 기간 중에 접수한 새로운 등기의 신청서·통지서·허가서는 접수번호의 순서에 따라서 이를 묶어서 신청서편철부를 만든다(동법 제82조). 이 신청서편철부는 모든 등기소가 항상 갖추고 있어야 할 장부는 아니다(동법 제19조). 그러나 멸실한 등기부를 대신할 새로운 등기부가 만들어질 때까지는 등기부 역할을 하게 된다(동법 제82조 제2항, 제83조, 제84조). 따라서 아주 중요한 문서라고 할 수 있다. 등기의 회복으로 새로운 등기부가 만들어지면 신청서편철부는 '신청서 기타 부속서류 편철장'에 들어가게 된다. 동법 제19조에서는 이러한 '편철부를 비치한다.'로 규정하고 있다. '비치하다'의 의미는 '마련하여 갖추어 두다, 놓아 두다, 보관하다'라는 의미로 어떠한 법률적 의미를 갖는 것이 아니라, 일본어상의 '備える'를 표현한 것이고, 엄연히 우리말의 '보관하다' 또는 '마련하여 갖추어 두다'란 말이 존재함에도 불구하고, 한자어를 사용하고 있다. 이는 간단히 '보관하다'라는 우리말로 바꾸어 쓸 수 있다.

제19조 (신청서편철부) 등기부의 전부 또는 일부가 멸실한 등기소에는 신청서편철부를 **비치한다.**

<순화안>
 제19조 (신청서편철부) 등기부의 전부 또는 일부가 멸실한 등기소에는 신청서편철부를 **보관해야 한다.**

② 줄임말의 순화

(i) 갑구(甲區)와 을구(乙區)

부동산등기법 제16조 제4항과 제5항에서 갑구 사항란에는 소유권에 관한 사항을 나타내고, 을구 사항란에는 소유권 이외의 권리에 관한 사항을 기재한다고 하고 있다. 이와 같이 갑(甲)과 을(乙)이란 한자어가 다른 조문에서는, 예를 들면 제93조 갑(甲) 등기소와 을(乙) 등기소처럼

III. 부동산등기법에 있어서 용어 및 문장 순화의 방향

전자는 어느 한 등기소를 가리키고, 후자는 다른 등기소를 나타냄으로써 서로 구분하기 위하여 사용하는 것과는 달리, 등기부상에서 나타나는 갑(甲)과 을(乙)은 법문 상에서 개념정립한 바와 같이 ‘소유권’과 ‘소유권 이외의 권리’로 구분하고 있다.

독일 토지등기부에 관한 일반조치(GBV)²⁷⁾ 제9조부터 제11조에서는 등기부상의 표시를 제1부, 제2부, 제3부로 나누어서, 제1부(Abteilung I)에서는 소유자와 소유권취득근거를 표시하고, 제3부(Abteilung III)²⁸⁾와 제2부(Abteilung II)²⁹⁾에서는 기타 소유권 이외의 권리들을 표시하고 있다. 따라서 제93조에서 표현하고 있는 갑등기소, 을등기소 또는 제93조에서 사용되는 갑지(甲地), 을지(乙地)와는 구분할 필요성이 있다.

따라서 갑구와 을구의 의미가 ‘소유권’과 ‘소유권 이외 권리’의 구분을 위한 표현이라면 차라리 ‘제1구’, ‘제2구’로 바꾸어 사용한다면 다른 조문과의 혼돈이나 이해상의 어려움이 없을 것이라고 생각한다. 이렇게 순화시키면 이 조문에서 말하는 ‘갑’을 ‘1’, 그리고 ‘을’을 ‘2’로 바꾸면 다른 단어의 손상 없이 쉽게 순화될 수 있을 것이다.

제16조 (등기부의 양식) ① 등기부는 그 1용지를 등기번호란, 표제부와 **갑,을의 2구**로 나누고, 또 표제부에는 표시란, 표시번호란을 두고 각 구에는 사항란, 순위번호란을 둔다. 그러나 **을구**는 이에 기재할 사항이 없을 때에는 이를 두지 아니할 수 있다.

② 등기번호란에는 각 토지 또는 각 건물대지의 지번을 기재한다.

③ 표시란에는 토지 또는 건물의 표시와 그 변경에 관한 사항을 기재하며 표시번호란에는 표시란에 등기한 순서를 기재한다.

④ **갑구사항란**에는 소유권에 관한 사항을 기재한다.

⑤ **을구사항란**에는 소유권 이외의 권리에 관한 사항을 기재한다.

⑥ 순위번호란에는 사항란에 등기한 순서를 기재한다.

27) Allgemeine Verfügung über die Einrichtung und Führung des Grundbuchs (Grundbuchverfügung) i.d.F. der Bekanntmachung von 24.1. 1995 (BGBl. I 114); 비교, 법무부, 『각국의 부동산등기제도』, 1995, 12쪽.

28) 이 부분에서 저당권채무(Hypothekenschulden), 토지채무(Grundschulden), 그리고 정기토지채무(Rentenschulden)들을 표시하도록 하였다.

29) 이 부분에서는 제3부에서 표시된 이외의 권리, 즉, 용익권(Nießbrauch), 지역권(Grunddienstbarkeit), 차순위상속(Nacherbfolge), 파산절차개시에 따른 압류사항(Beschlagnahme durch Konkursöffnung) 등을 표시하게 된다.

<순화안>

제16조 (등기부의 양식) ①등기부는 그 1용지를 등기번호란, 표제부와 **제1구와 제2구로** 나누고, 또 표제부에는 표시란, 표시번호란을 두고 각 구에는 사항란, 순위번호란을 둔다. 그러나 **제2구**는 이에 기재할 사항이 없을 때에는 이를 두지 아니할 수 있다.

②등기번호란에는 각 토지 또는 각 건물대지의 지번을 기재한다.

③표시란에는 토지 또는 건물의 표시와 그 변경에 관한 사항을 기재하며 표시번호란에는 표시란에 등기한 순서를 기재한다.

④**제1구 사항란**에는 소유권에 관한 사항을 기재한다.

⑤**제2구 사항란**에는 소유권 이외의 권리에 관한 사항을 기재한다.

⑥순위번호란에는 사항란에 등기한 순서를 기재한다.

(ii) 동구(同區)와 별구(別區)

제5조의 의미에서 ‘동구’와 ‘별구’라는 용어는 등기부에서 소유권관계를 나타내는 갑구(甲區)와 소유권 이외의 권리에 관한 乙區와 함께 사용되는 용어인데, 동구(同區)는 같은 區 (예, 갑구 안에서, 또는 을구 안에서)를 나타내는 용어이며, 별구(別區)는 등기부상 서로 다른(즉, 소유권과 소유권 이외의 권리) 구에 위치하는 것을 의미한다. 따라서 소유권과 기타 소유권 이외의 권리 간의 순위를 위한 규정이라고 볼 수 있다. 따라서 쉽게 각각 ‘같은 구’ 그리고 ‘다른 구’라고 순화할 수 있다.

제 5 조 (등기한 권리의 순위) ①....

②등기의 전후는 등기용지 중 **동구**에서 한 등기에 대하여는 순위번호에 의하고 **별구**에서 한 등기에 대하여는 접수번호에 의한다.

<순화안>

제 5 조 (등기한 권리의 순위) ①....

②등기의 전후는 등기용지 중 **같은 구에서** 한 등기에 대하여는 순위번호에 의하고 **다른 구에서** 한 등기에 대하여는 접수번호에 의한다.

III. 부동산등기법에 있어서 용어 및 문장 순화의 방향

(iii) 제9조의 갑(甲)과 을(乙)

부동산등기법상에 나타나는 갑(甲)과 을(乙)이라는 용어의 쓰임새를 살펴보면, 갑구(甲區)와 을구(乙區), 갑등기소와 을등기소, 갑지(甲地)와 을지(乙地), 갑건물과 을건물 등으로 나타난다. 이는 부동산등기법에서 살펴보건데, ‘하나’ 그리고 ‘그 외의 다른 하나’를 의미할 때 ‘갑’과 ‘을’이란 한자를 사용하게 된다. 예컨대 제9조에서 규정하고 있는 ‘갑(甲) 등기소’와 ‘을(乙) 등기소’의 경우이다. 이러한 경우에 갑등기소를 ‘어느 한 등기소’로 지정하면 나머지 을등기소는 ‘다른 등기소’로 지정할 수 있다. 따라서 앞에 등장하는 등기소를 지정한 후에 뒤에 나오는 등기소를 ‘다른 등기소’로 순화하면 쉽게 한글화 할 수 있다. 그러나 주의할 것은 이 조문외의 다른 갑과 을의 표현은 예를 들면, 갑지와 을지 또는 갑건물과 을건물은 뒤따라 오는 조문에서 반복하여 인용이 되므로, 오히려 혼란을 초래할 수 있어서, 다른 표현으로 바꾸고 싶지만, 갑과 을이라는 표현을 계속 사용하는 하는 편이 나을 것이라고 생각한다. 단지 등기소의 경우만을 본보기로 선택하여 순화안을 제시한다.

제 9 조 (관할의 전속) 어느 부동산의 소재지가 갑등기소의 관할로부터 을등기소의 관할로 전속한 때에는 갑등기소는 그 부동산에 관한 등기용지와 부속서류 또는 그 등본을 을등기소에 이송하여야 한다.

<순화안>

제 9 조 (관할의 전속) 어느 부동산의 소재지가 어느 한 등기소의 관할로부터 다른 등기소의 관할로 전속한 때에는 앞의 등기소는 그 부동산에 관한 등기용지와 부속서류 또는 그 등본을 그 다른 등기소에 이송하여야 한다.

(iv) ‘~을 부(附)하여’

동법 제181조 제1항/제183조 제1항에서 ‘...3일 이내에 의견을 부하여 사건을...’ 라고 규정하고 있다. 부(附)한다는 것은 덧붙인다는 의미이다. 이는 ‘덧붙여’라고 순화하면 된다.

제181조 (등기관의 조치) ①등기관은 이의가 이유없다고 인정한 때에는 3일 이내에 의견을 **부하여** 사건을 관할지방법원에 송부하여야 한다.
 ②생략
 ③생략

<순화안>
 제181조 (등기관의 조치) ①등기관은 이의가 이유없다고 인정한 때에는 3일 이내에 의견을 **덧붙여** 사건을 관할지방법원에 송부하여야 한다.
 ②생략
 ③생략

(v) 신등기용지/전등기용지/전표제부

등법 제86조에서 신등기용지는 새 등기용지로, 전등기용지는 옛 등기용지라는 뜻인데, 이러한 용어를 한문식으로 표현하여 법률의 권위적인 면을 부각시키려는 의도로 사용되었음을 추측할 수 있다.

따라서 각각 새 등기용지와 옛 등기용지로 순화할 수 있다. 전표제부의 경우도 마찬가지로 ‘옛 표제부’ 또는 ‘구 표제부’로 순화할 수 있다 (기타 제80조).

제86조 (**신등기용지**에의 이기) ①등기용지의 매수과다로 인하여 취급이 불편하게 된 때에는 그 등기를 **신등기용지**에 이기할 수 있다.
 ②제1항의 경우에는 표제부 및 사항란에 이기한 등기의 **말미**에 제1항의 규정에 의한 등기를 이기한 취지 및 그 연월일을 기재하고, 등기관이 날인하여야 한다.
 ③제1항의 규정에 의하여 등기를 이기한 때에는 **전등기용지**를 폐쇄하여야 한다.
 ④제1항 및 제2항의 규정은 표제부 또는 각 구의 매수과다로 인하여 취급이 불편하게 된 경우에 이를 준용한다.
 ⑤제4항의 규정에 의하여 등기를 이기한 때에는 **전표제부** 또는 각 구의 용지는 이를 폐쇄한 등기용지로 본다.

<순화안>
 제86조 (**새 등기용지**에의 이기) ①등기용지의 매수과다로 인하여 취급이 불편하게 된 때에는 그 등기를 **새 등기용지**에 이기할 수 있다.
 ②제1항의 경우에는 표제부 및 사항란에 이기한 등기의 **끝부분**에 제1항의 규정에 의한 등기를 이기한 취지 및 그 연월일을 기재하고, 등기관이 날인하여야 한다.

III. 부동산등기법에 있어서 용어 및 문장 순화의 방향

- ③제1항의 규정에 의하여 등기를 이기한 때에는 옛 등기용지를 폐쇄하여야 한다.
- ④제1항 및 제2항의 규정은 표제부 또는 각 구의 매수과다로 인하여 취급이 불편하게 된 경우에 이를 준용한다.
- ⑤제4항의 규정에 의하여 등기를 이기한 때에는 옛 표제부 또는 각 구의 용지는 이를 폐쇄한 등기용지로 본다.

(vi) 신번호/신종류/신구조/신지번

위와 같이 신(新)이란 용어를 각각 ‘새’ 또는 ‘새로운’으로 풀어서 사용하면 좀더 친근한 느낌이다. (기타 제122조 ‘신수탁자(新受託者)’→새 수탁자)

제102조 (건물말실등의 등기신청) ①제101조 및 제101조의2의 규정에 의하여 등기를 신청하는 경우에는 신청서에 분합한 면적, 신번호, 신종류, 신구조, 멸실, 부존재, 증감 또는 신축한 면적 및 현재의 면적, 건물대지의 신지번과 변경후의 대지권 또는 소멸한 대지권을 기재하여야 한다.

②~④ 생략

<순화안>

제102조 (건물말실등의 등기신청) ①제101조 및 제101조의2의 규정에 의하여 등기를 신청하는 경우에는 신청서에 분합한 면적, 새 번호, 새 종류, 새 구조, 멸실, 부존재, 증감 또는 신축한 면적 및 현재의 면적, 건물대지의 새 지번과 변경후의 대지권 또는 소멸한 대지권을 기재하여야 한다.

②~④ 생략

(vii) 신사실/신증거방법

등기공무원의 결정 기타의 처분이 부당한 것인지의 여부는 그 처분을 한 시점을 기준으로해서 판정되어야 함을 물론이다. 따라서 등기공무원이 결정 기타의 처분을 할 때, 제출된 신청서류 등의 증거방법을 가지고 판단해야 한다. 사후의 자료 등은 고려할 사항이 아닌 것이다. 이러한 취지를 동법 제180조에서 규율하고 있다. 그리고 이러한 내용을 위에서 언급한 ‘신사실’ 그리고 ‘신증거방법’으로 표현하고 있는데, 이도 ‘새로운 사

실’ 그리고 ‘새로운 증거방법’으로 순화할 수 있다. 이에 따라 조문의 내용도 더욱 명확히 하려면 순화안과 같이 개정하면 되겠다.

제180조 (신사실에 의한 이의금지) 이의는 신사실이나 신증거방법으로써 이를 하지 못한다.

<순화안>
 제180조 (새로운 사실에 의한 이의금지) 이의는 새로운 사실이나 새로운 증거 방법으로써 신청하지 못한다.

(viii) 수개(數個)

동법 제15조 제2항과 제154조에서 사용되고, 일반적으로 많이 사용되는 한자어지만, 이 또한 ‘여러 개’라는 뜻의 일반언어를 한자어로 표현함으로써, 법률 특유의 권위적인 면을 강조하고자 하는 용어라 할 수 있다. 따라서 이 ‘수 개’라는 용어는 쉽게 ‘여러 개’(제15조 제2항/제42조/제132조 제4항/제145조/제147조/제154조)로 순화할 수 있다.

제15조 (물적편성주의) ①등기부에는 1필의 토지 또는 1동의 건물에 대하여 1용지를 사용한다. 그러나 1동의 건물을 구분한 건물에 있어서는 1동의 건물에 속하는 전부에 대하여 1용지를 사용한다.

②동일한 등기소의 관할에 속하는 부동산이 등기부를 분설한 수개의 구획에 걸칠 때에는 그 1개 구획의 등기부에만 그 부동산에 관한 용지를 사용한다.

<순화안>
 제15조 (물적편성주의) ①등기부에는 1필의 토지 또는 1동의 건물에 대하여 1용지를 사용한다. 그러나 1동의 건물을 구분한 건물에 있어서는 1동의 건물에 속하는 전부에 대하여 1용지를 사용한다.

②동일한 등기소의 관할에 속하는 부동산이 등기부를 분설한 여러 개의 구획에 걸칠 때에는 그 1개 구획의 등기부에만 그 부동산에 관한 용지를 사용한다.

③ 권위적 용어의 순화

종래의 법은 규제하는 법으로 권위가 있어야 한다고 생각해 왔다. 이에 따른 권위적 언어의 사용이 법조문에서 한자어로 사용한다든지 또는

III. 부동산등기법에 있어서 용어 및 문장 순화의 방향

일반인들에게 위압감을 주는 말을 사용하는 경우이다. 첫째로 기간을 나타내는 몇 개월이라는 용어를 부동산등기법에서는 “~월”로만 표현하고 있는 상황이다. 이는 일반인들이 사용하는 “~개월”과는 구분되도록 “-월”이라는 용어를 사용함으로써, 법에서의 권위를 표시하려고 한 의도가 농후하다. 정확한 문법에 맞춰서 “~개월”로 순화해야 할 것이다 (제90조/제111조의2/제175조).

둘째는 개정 민사소송법에서 많이 순화되었는데, 그 예로서는 ‘~나 자’ 표현들이 ‘~한 사람’으로 바뀌었다. 이는 우리 법률문화를 한 차원 높여 주는 민주적 법률이라고 말할 수 있다.³⁰⁾ 이러한 예를 본보기로 하여, 그리고 통일성의 필요성에 의하여 부동산등기법에서도 변화시켜 순화할 사항이다. 동법 제25조의 ‘...신청하는 자’ 또는 제101조의 ‘...에 해당하는 자’ 등이 이에 해당하며, 각각 ‘신청하는 사람’ 그리고 ‘...에 해당하는 사람’으로 순화하는 것이 바람직하다.

그리고 ‘...에 처한다(동법 제186조의2)’라고 사용한 용어도 아주 권위적인 용어이므로 ‘부과한다’로 순화하는 것이 좋다고 생각한다.³¹⁾

제90조 (토지 멸실 기타) 토지의 분합, 멸실, 면적의 증감 또는 지목의 변경이 있는 때에는 그 토지의 소유권의 등기명의인은 1월 이내에 그 등기를 신청해야 한다.

<순화안>

제90조 (토지 멸실 기타) 토지의 분합, 멸실, 면적의 증감 또는 지목의 변경이 있는 때에는 그 토지의 소유권의 등기명의인은 1개월 이내에 그 등기를 신청해야 한다.

30) 박갑수, 앞의 논문, 24쪽.

31) 제107조 하단부, ‘...그 자...’ → ‘... 그 사람’ 또는 ‘...그 신청인.../제130조 및 제131조, 제1호부터 제3호까지 ‘...증명하는 자’ → ‘...증명하는 사람’/제170조, ‘...를 제기한 자’ → ‘...를 제기한 사람’/제175, ‘통지를 받은 자’ → ‘통지를 받은 사람’/제176·177조, ‘...를 진술한 자’ → ‘...를 진술한 사람’/제177조의6, 제2항, ‘...을 받은 자’ → ‘...을 받은 사람’/제178조, ‘...하는 자’ → ‘...하는 사람’ 등.

제25조 (등기부의 멸실) ①등기부의 전부 또는 일부가 멸실한 경우에는 대법원장은 3월 이상의 기간을 정하여 그 기간내에 등기의 회복을 신청하는 자는 그 등기부에 있어서의 종전의 순위를 보유한다는 취지의 고시를 하여야 한다.
②대법원장은 대법원규칙이 정하는 바에 의하여 제1항의 규정에 의한 멸실회복고시에 관한 권한을 지방법원장에게 위임할 수 있다.

<순화안>

제25조 (등기부의 멸실) ①등기부의 전부 또는 일부가 멸실한 경우에는 대법원장은 3월 이상의 기간을 정하여 그 기간내에 등기의 회복을 신청하는 사람은 그 등기부에 있어서의 종전의 순위를 보유한다는 취지의 고시를 하여야 한다.
②대법원장은 대법원규칙이 정하는 바에 의하여 제1항의 규정에 의한 멸실회복고시에 관한 권한을 지방법원장에게 위임할 수 있다.

제101조 (건물의 표시 및 대지권의 변경) ①~②생략
③구분건물로서 그 표시등기만이 있는 건물에 관한 제1항과 제2항의 등기는 제131조 각호의 1에 해당하는 자가 신청하여야 한다.
이하 생략

<순화안>

제101조 (건물의 표시 및 대지권의 변경) ①~②생략
③구분건물로서 그 표시등기만이 있는 건물에 관한 제1항과 제2항의 등기는 제131조 각호의 1에 해당하는 사람이 신청하여야 한다.
이하 생략

제186조의2 (과태료) 제101조의 규정에 의한 등기신청의 의무있는 자가 그 등기신청을 해태한 때에는 5만원이하의 과태료에 처한다.

<순화안>

제186조의2 (과태료) 제101조의 규정에 의한 등기신청의 의무있는 자가 그 등기신청을 해태한 때에는 5만원이하의 과태료를 부과한다.

3) 일본어식 용어의 순화

이미 살펴봤던 우리나라의 역사적 배경으로 말미암아 일본식 용어가 우리나라에서는 한국어화되어 일종의 전문용어처럼 그 위치를 점하고 있는 것이 현실이다. 일본식 용어에는 음독어와 훈독어의 두 가지로 나눌 수 있는데, 이들 용어 중에 음독되는 한자어는 귀화어로 본다하더라도 한자어의 탈을 쓴 훈독어는 그렇게 볼 수 없다. 더구나 이에 해당하는 우리말이 있는 경우에는 이러한 일본식 용어를 사용할 필요가 없다.

(가) 가등기(假登記; かりとうき)

“가지정(假指定)"/“임시지정”(문화재 보호법 제13조), 가집행선고(假執行宣告)/임시집행선고(민사소송법 제215조) 등과 같이 “가(假)”의 의미는 장래의 ‘완료’라는 의미에 대비되어 ‘임시’또는 ‘예비’라는 의미가 내재되어 있다. 독일에서는 ‘Voreintragung’이라는 용어를 사용한다. 여기서 ‘Vor’는 사전의 의미이고 ‘Eintragung’은 등기, 등록을 의미하므로, 이 또한 임시등기 또는 예비등기라는 의미가 내포되어 있음을 알 수 있다.

이에 ‘가등기(假登記)’란 부동산물권(소유권·지상권·지역권·전세권·저당권·권리질권) 또는 임차권의 설정·이전·변경 또는 소멸의 청구권을 보전하려 할 때 또는 그 청구권이 시기부(始期附)·정지조건부(停止條件附)이거나 장래에 있어서 확정될 것인 때에 그 본등기의 순위보전을 위하여 하는 예비 또는 임시로 하는 등기를 의미한다.

여기서 “임시등기”와 “예비등기”란 용어 중에 어느 용어를 선택할 것인가 하는 문제가 발생하게 되는데, 등기의 효력적인 측면에서 볼 때, 중국적인 효력을 지닌 ‘본등기’에 대하여 ‘예고등기’나 지금 여기에서 말하는 ‘가등기’가 예비적인 효력을 지니게 된다. 따라서 ‘예비등기’라고 할 경우에는 “예고등기”와 그 효력적인 면에서 혼동의 우려가 있게 된다. 이에 따라 ‘가등기’는 ‘예고등기’와의 구분을 위해서 “임시등기”로 함이 더 명확하고, 순화의 효과가 있음과 동시에 2003년 법제처에서 발간한 『법령용

어순화정비편람』에서 순화안으로 ‘임시등기’³²⁾를 들고 있다. 그러므로 “임시”로 순화함이 옳으리라 생각한다.³³⁾

따라서 부동산등기법에서 사용되어진 용어 중 제3조 및 제6조 제2항에서 서술된 “假登記”란 용어는 이미 많이 언급된 바와 같이 “임시등기”로 순화하는 것이 좋다.³⁴⁾

제 3 조 (가등기) 가등기는 제2조 각호의 1에 해당하는 권리의 설정, 이전, 변경 또는 소멸의 청구권을 보전하려 할 때에 이를 한다...이하 생략

<순화안>
 제 3 조 (임시등기) 임시등기는 제2조 각호의 1에 해당하는 권리의 설정, 이전, 변경 또는 소멸의 청구권을 보전하려 할 때에 이를 한다.

그리고 제6조, 제37조, 제38조에도 통일적으로 하기 위하여 “가등기”를 “임시등기”로 순화하는 것이 바람직하다.

(나) 전속(轉屬; てんそく)

제9조에서는 이른바 ‘관할전속(管轄轉屬)’을 규정하고 있다. 이러한 관할전속과 관련해서 살펴보자면, 본래 등기소의 관할구역은 행정구획(예, 시, 구, 읍, 면, 동 등)을 표준으로 해서 정해지기 때문에, 때로는 이들 관할구획의 변경은 등기관할의 변경을 초래하게 된다.³⁵⁾ 이러한 의미에서 볼 때 관할전속이라는 것은 관할변경을 의미하게 된다. 그 관할변경의 원인은 앞에서 설명한 행정구획의 변경에 따른 것이다. 따라서 이를 ‘관할변경’으로 순화할 수 있겠다. 이와 더불어 뒤 법률문장순화 부분에서 다시 언급하겠지만, 수동형태인 ‘변경된’으로 순화되어야 할 것이다.

32) 법제처, 법령용어순화정비편람 제2집(상), 5쪽,
 33) 기타 제37조의 표제 및 내용/제38조의 표제 및 내용/제61조의 표제 및 내용/제62조의 표제 및 내용/제68조의 3/제184조.
 34) 제37조의 표제 및 내용/제38조의 표제 및 내용/제61조의 표제 및 내용/제68조의 3/제184조 표제 및 내용).
 35) 광윤직, 부동산등기법, 박영사, 1998. 110쪽,

III. 부동산등기법에 있어서 용어 및 문장 순화의 방향

제 9 조 (관할의 전속) 어느 부동산의 소재지가 갑등기소의 관할로부터 을등기소의 관할로 **전속**한 때에는 갑등기소는 그 부동산에 관한 등기용지와 부속서류 또는 그 등본을 을등기소에 이송하여야 한다.

<순화안>

제 9 조 (관할의 전속) 어느 부동산의 소재지가 갑등기소의 관할로부터 을등기소의 관할로 **변경된** 때에는 갑등기소는 그 부동산에 관한 등기용지와 부속서류 또는 그 등본을 을등기소에 이송하여야 한다

(다) 가처분(假處分:かりしょぶん)

가처분이란 용어는 절차법에서 가장 빈번히 등장하는 것 중에 하나로서, 가압류와 더불어 장래에 강제집행이 불가능하거나 곤란하게 될 우려가 있는 경우에 채무자의 처분을 금하는 따위의 방법으로 현상의 변경을 막기 위한 보전소송의 하나이다. 따라서 이 경우에는 가처분이란 용어 대신에 임시처분(保全處分)이라는 용어로 순화하면 오히려 그 의미나 용어가 그 성격이나 의의에 맞다고 보인다.

따라서 가처분 또는 가압류라는 용어를 임시처분 또는 임시압류라고 순화할 수 있다고 생각된다.³⁶⁾

제38조 (가등기가처분) ①제37조의 가처분명령은 부동산의 소재지를 관할하는 지방법원이 가등기권리자의 신청으로 가등기원인의 소명이 있는 경우에 이를 한다. (생략)

<순화안>

제38조 (임시등기임시처분) ①제37조의 임시처분명령은 임시등기권리자의 신청으로 그에 의한 임시등기 원인의 해명을 한 경우에, 부동산의 소재지를 관할하는 지방법원에 의하여 이루어진다. (생략)

36) 호문혁, 개정 민사소송법의 순화에 대한 평가와 과제, 법제연구원(2003년, 제1차 전문가회의; 개정 민사소송법의 법령용어 및 법률문장의 순화와 향후과제), 2003, 57쪽,

(라) 병기(併記; へいき)

동법 제41조 제1항에 “등기권리자의 성명 또는 명칭에 병기하여야 할 부동산등기용등록번호는 다음 각호의 방법에 의하여 부여한다”고 규정하고 있다. 병기(併記; へいき)는 일본어이고, 그 말을 그대로 우리 법전에서 사용하고 있다. 이는 반드시 순화되어야 할 사항이다.

제41조 (신청서의 기재사항) ①“등기권리자의 성명 또는 명칭에 **병기하여야** 할 부동산등기용등록번호는 다음 각호의 방법에 의하여 부여한다”

<순화안>
제41조 (신청서의 기재사항) ①“등기권리자의 성명 또는 명칭에 **같이 적어야 할** 부동산등기용등록번호는 다음 각호의 방법에 의하여 부여한다”

(마) 내지(乃至; ないし)

주로 수량의 명사와 함께 쓰여져서, ‘얼마에서 얼마까지’를 의미한다. 동법 제96조 제6항의 의미에서 ‘...제94조 제2항 내지 제6항...’라는 표현의 의미는 ‘...제94조 제2항부터 제6항까지...’이다. 따라서 내지(乃至)라는 일본어는 ‘~부터(에서) ~까지’로 순화하는 것이 바람직하다 (그 외 제128조/제132조 제1·2항).

제102조의4 (대지권의 변경등) ①~⑤생략
⑥제5항의 통지를 받은 등기소는 제1항 **내지** 제4항의 절차를 취하여야 한다.

<순화안>
제102조의4 (대지권의 변경등) ①~⑤생략
⑥제5항의 통지를 받은 등기소는 **제1항부터 제4항까지의** 절차를 취하여야 한다.

제157조 (타물권의 수용 또는 신탁) 제115조와 제116조의 규정은 토지에 관한 소유권 이외의 권리의 수용으로 인한 권리이전의 등기에, 제117조 **내지** 제129조의 규정은 부동산에 관한 소유권 이외의 권리의 신탁등기에 이를 준용한다.

<순화안>
제157조 (타물권의 수용 또는 신탁) 제115조와 제116조의 규정은 토지에 관한 소유권 이외의 권리의 수용으로 인한 권리이전의 등기에, **제117조부터 제129조까지의** 규정은 부동산에 관한 소유권 이외의 권리의 신탁등기에 이를 준용한다.

III. 부동산등기법에 있어서 용어 및 문장 순화의 방향

(바) 계기(偸記;けいじ)하다

동법 제170조 제1항에서 ‘제4조에 계기한 소를 각하하면...’라고 규정하고 있는데, ‘계기’의 의미는 ‘써서 붙이거나 걸어두어서 여러 사람이 보게하거나 그 기록’이다. 그리고 개정민사소송법상에서는 ‘계기하다’라는 용어를 ‘규정하다’로 순화하였다. 따라서 부동산등기법에서도 민사소송법과의 통일성을 기하기 위하여 ‘규정하다’로 순화하는 것이 올바른 방향이다.

제170조 (예고등기의 말소) ①제4조에 **계기한** 소를 각하한 재판 또는 이를 제기한 자에 대하여 패소를 선고한 재판이 확정된 때, 소의 취하, 청구의 포기 또는 화해가 있는 때에는 제1심법원은 지체없이 촉탁서에 재판의 등본, 초본 또는 소의 취하서, 청구의 포기 또는 화해를 증명하는 법원서기관·법원사무관·법원주사 또는 법원주사보의 서면을 첨부하여 예고등기의 말소를 등기소에 촉탁하여야 한다.

<순화안>

제170조 (예고등기의 말소) ①제4조에 **규정한** 소를 각하한 재판 또는 이를 제기한 자에 대하여 패소를 선고한 재판이 확정된 때, 소의 취하, 청구의 포기 또는 화해가 있는 때에는 제1심법원은 지체없이 촉탁서에 재판의 등본, 초본 또는 소의 취하서, 청구의 포기 또는 화해를 증명하는 법원서기관·법원사무관·법원주사 또는 법원주사보의 서면을 첨부하여 예고등기의 말소를 등기소에 촉탁하여야 한다.

(사) 저촉(抵觸; ていしょく)하다/부합하지 아니할 때

부동산등기법 제55조 제5호에서는 “신청서에 기재된 부동산 또는 등기의 목적인 권리의 표시가 등기부와 저촉되는 때”에는 등기신청을 각하해야 한다고 규정하고 있다. 이 때 “저촉”이란 용어와 관련하여 그 의미를 “법에 걸린다”와 “어긋난다”³⁷⁾로 새길 수 있는데, 이 두 가지의 의미로부터 일반인이 혼돈과 오해를 일으킬 여지가 있게 된다. 이 조문에서 사용되는 “저촉하는 때”의 의미는 “강제경매기입등기 촉탁서 중 대지권부분의

37) 법제처, 법령용어순화정비편람 제2집(하), 324쪽.

표시는 환지 전 토지로 되어 있고, 등기부상에는 환지 후의 토지로 표시된 경우를 제55조 제5호 소정의 신청서에 기재한 부동산 또는 등기의 목적인 권리의 표시가 등기부와 저촉되는 때” 라고 판례³⁸⁾에서 설명하고 있다. 이러한 판례의 내용에서 볼 때, “저촉되는 경우”란 그 표시된 내용이 상이하여 서로 어긋나는 경우라고 이해할 수 있다. 이에 따라 제55조 제5호상의 “저촉”이라는 용어는 “어긋난 때” 또는 “서로 맞지 아니할 때”라고 이해할 수 있다.

그렇다면 또한 동조 제6·7호 및 제11호상에 규정되어 있는 “부합하지 아니한 때”의 의미도 “서로 달라서 일치하지 않는다”고 이해할 수 있다. 이는 제56조의 표제에서도 나타난다. 즉, 제56조의 표제에서는 “등기부와 대장의 표시의 불일치”라고 표현하고, 조문내용에서는 “부합하지 아니하는 경우에”라고 표현함으로써 일치하지 않은 경우를 나타내고 있다. 따라서 이 두 경우를 모두 “서로 달라서 일치하지 아니한 때”라는 의미를 서로 혼동해서 사용하고 있음을 알 수 있다. 그 표현 또한 일본식 표현을 그대로 사용함으로써 인하여 권위주의적 표현을 사용하고 있다. 따라서 이 두 표현을 모두 “서로 다른 때”라고 통일하고, 이처럼 순화하는 것이 더 좋다 (기타 제56조 제1항, 제2항/제85조 제1항 등).

<p>제55조 (신청의 각하) 1.~4. 생략</p> <p>5. 신청서에 기재된 부동산 또는 등기의 목적인 권리의 표시가 등기부와 저촉되는 때</p> <p>6. 이하 생략</p> <p><순화안></p> <p>제55조 (신청의 각하) 1.~4. 생략</p> <p>5. 신청서에 기재된 부동산 또는 등기의 목적인 권리의 표시가 등기부와 일치하지 아니할 때</p> <p>6. 이하 생략</p>
--

38) 2000년 9월 29일 선고 대판 2000다29240.

III. 부동산등기법에 있어서 용어 및 문장 순화의 방향

제56조 (등기부와 대장의 표시의 불일치) ①등기부에 기재된 부동산의 표시가 토지대장·임야대장 또는 건축물대장과 **부합하지 아니하는** 경우에는 그 부동산의 소유권의 등기명의인은 부동산의 표시의 변경의 등기를 하지 아니하면 당해 부동산에 대하여 다른 등기를 신청할 수 없다.

②등기부에 기재된 등기명의인의 표시가 토지대장·임야대장 또는 건축물대장과 **부합하지 아니하는 경우**에는 그 등기명의인은 등록명의인표시의 변경의 등기를 하지 아니하면 당해 부동산에 대하여 다른 등기를 신청할 수 없다.

③제55조제13호의 경우에는 등기관은 그 사유를 지체없이 건축물대장소관청에 통지하여야 한다.

<순화안>

제56조 (등기부와 대장의 표시의 불일치) ①등기부에 기재된 부동산의 표시가 토지대장·임야대장 또는 건축물대장과 **일치하지 아니하는** 경우에는 그 부동산의 소유권의 등기명의인은 부동산의 표시의 변경의 등기를 하지 아니하면 당해 부동산에 대하여 다른 등기를 신청할 수 없다.

②등기부에 기재된 등기명의인의 표시가 토지대장·임야대장 또는 건축물대장과 **일치하지 아니하는 경우**에는 그 등기명의인은 등록명의인표시의 변경의 등기를 하지 아니하면 당해 부동산에 대하여 다른 등기를 신청할 수 없다.

③생략

3. 법률문장의 구조적 문제점과 순화의 방향

우리나라 언어의 기본구조는 주어+목적어+서술어의 순서로 되는 것이 기본적 체계이다. 따라서 이러한 기본적인 틀을 바탕으로 도치법, 내지는 생략법 등이 사용되어 다르게 표현되는 것이 기본적이다. 우리나라 법조문 문장상의 문제점은 흔히 우리나라 법조문을 외국어로 다시 작문을 하는 경우에 문제점이 많이 나타난다. 위의 기본틀을 기준으로 하고, 또 인적 기준을 고등학교 졸업수준의 지적 수준이라고 정해두었으므로, 이러한 기준 하에서 살펴보기로 한다.

첫째 안은 문법상의 문제로서 주로 비문법적 문장, 예를 들면 문장성분의 호응, 능동과 피동, 시제, 조사 등이 제대로 쓰이지 않는 경우이고, 둘째로는 이해가 쉬운 단문보다는 복문형식의 장문을 많이 사용하는데 따른 문제점이며, 셋째는 어색한 번역투의 표현을 찾아서 진정한 우리나라의 언어로 순화하는 것이다.

(1) 비문법적 문장

우리가 현재 규정하고 있는 많은 법률들에는 비문법적 표현이 많이 쓰이고 있다. 비문법적 표현이란 문장성분의 호응, 태, 시제, 조사사용 등이 올바르지 않다는 의미이다.

문장성분의 호응은 주어, 목적어 그리고 술어라는 문장구성요소를 골고루 갖추며, 어느 한 요소가 생략되더라도 쉽게 이해할 수 있음을 의미한다. 이에 따라서 태, 수동과 능동의 형태를 올바르게 표현해야 한다.

1) 문장성분에 의한 혼란

《주어가 생략되거나 중복되어서 혼란이 야기될 우려가 있는 문장》

예컨대, 제20조에서 “등기부, 공동인명부와 도면은 영구히 보존하여야 한다”고 규정하고 있다. 이는 앞의 제19조와 호응해서 표현되어진 문장이다. 그러나 법률문장은 완전성을 구비해야 한다고 생각한다. 따라서 제20조는 “등기소는 등기부, 공동인명부와 도면을 영구히 보존하여야 한다.” 또는 “등기부, 공동인명부와 도면은 영구히 보존되어야 한다.”고 규정해야 완전하고 올바른 문장이 될 수 있다.

제20조 (등기부등의 보존) 등기부, 공동인명부와 도면은 영구히 보존하여야 한다.
<순화안>
제20조 (등기부등의 보존) 등기소는 등기부, 공동인명부와 도면을 영구히 보존하여야 한다.

2) 능동과 피동과 같은 태(態)의 혼란이 있는 문장

능동과 피동의 혼란도 곳곳에서 보인다. 예컨대 동법 제9조 “어느 부동산의 소재지가 갑등기소의 관할로부터 을등기소의 관할로 전속한 때에는...”이라고 규정이 되어 있는데, ‘소재지’ 자체는 전속(轉屬)되는 행동의 대상으로 된다. 따라서 이는 피동으로 사용되어야 한다. 이러한 형태의 문장은 곳곳에서 많이 보여진다.

III. 부동산등기법에 있어서 용어 및 문장 순화의 방향

제21조 (등본 또는 초본의 교부, 등기부의 열람) ④제1항 및 제2항에 규정된 수수료의 금액과 면제의 범위는 대법원규칙으로 이를 정한다.

<순화안>

제21조 (등본 또는 초본의 교부, 등기부의 열람) ④제1항 및 제2항에 규정된 수수료의 금액과 면제의 범위는 대법원규칙으로 정해진다.

3) 조사가 짝이 맞지 않거나 생략되어 문제발생

①제28조의 문장

제28조에서 첫째문장은 등기권리자와 등기의무자 또는 그 대리인이 등기를 신청해야 한다는 의미이다. 그런데 “등기는...”이라고 주격조사를 사용하고 뒷부분에서 다시 “이를...” 하고 목적격조사를 사용하여 다시 사용함으로 인하여 혼란을 가중하고 있다. 이는 등기라는 사실을 강조하는 뜻으로 받아들일 수 있으나, 법률문장에서는 문장요소 또는 법률용어에서 따로 강조할 필요는 없다고 본다. 따라서 아래의 예와 같이 순화할 수 있다 (기타 제27조 제1항/제37조)

제28조 (등기신청인) 등기는 등기권리자와 등기의무자 또는 대리인이 등기소에 출석하여 이를 신청하여야 한다. 다만, 대리인이 변호사 또는 법무사(법무법인·법무법인(유한)·법무조합 또는 법무사합동법인을 포함한다)인 경우에는 대법원규칙이 정하는 사무원을 등기소에 출석하게 하여 이를 신청할 수 있다.

<순화안>

제28조 (등기신청인) 등기는 권리자와 등기의무자 또는 대리인에 의하여 등기소에 출석하여 등기를 신청되어야 한다.

이하 생략

②제29조와 제31조의 “...만으로...”

등기는 등기권리자와 등기의무자의 공동신청이 원칙이다. 그런데 부동산 등기법에서는 예외적으로 단독으로 등기를 신청할 수 있는 경우를

3. 법률문장의 구조적 문제점과 순화의 방향

예정하고 있다. 동법 제29조에서는 “판결에 의한 등기는 승소한 등기권리자 또는 등기의무자만으로, 상속으로 인한 등기는 등기권리자만으로 이를 신청할 수 있다”고 규정하고 있다. 이 조문의 의미는 판결에 의한 등기는 등기권리자 또는 등기의무자 단독으로, 그리고 상속에 의한 등기는 등기권리자 단독으로 등기를 신청할 수 있다는 의미이다. 또한 제31조의 경우에 그 등기의 성질상 등기의무자의 존재를 생각할 수 없다. 따라서 등기의무자의 공동신청을 요구하는 것이 성질상 불가능한 경우에는 실제상의 권리자 또는 등기명의인의 단독신청을 인정해야 할 필요가 있다. 따라서 “...만으로”라는 의미는 수단을 나타내는 조사로서 문장구조상 등기권리자 또는 등기의무자는 등기의 주체인 경우이기 때문에 잘못 사용된 경우라 볼 수 있다. 그리고 앞에서 “또는”이라는 용어가 존재함으로 인하여 한사람만이 가능함을 알 수 있으므로, “만으로”라는 단어는 사실상 맞지 않는다. 이에 따라서 등기를 주어로 한다면, “등기권리자 또는 등기의무자 단독으로” 또는 “혼자서”라고 표현해야 할 것이다. (그리고 이와 같은 취지로 제118조 제1항/제122조/제166조도 순화되어야 한다)

<p>제29조 (판결·상속으로 인한 등기신청인) <u>판결에 의한 등기는 승소한 등기권리자 또는 등기의무자만으로, 상속으로 인한 등기는 등기권리자만으로 이를 신청할 수 있다.</u></p> <p><순화안></p> <p>제29조 (판결·상속으로 인한 등기신청인) <u>판결에 의한 등기는 승소한 등기권리자 또는 등기의무자 단독으로, 상속으로 인한 등기는 등기권리자 단독으로 신청할 수 있다.</u></p>

4) 목적어의 추가적 사용

① 제26조의 문장

예를 들자면, 복문의 경우 “등기는 법률에 다른 규정이 있는 경우를 제외하고는, (등기소는) 당사자의 신청 또는 관공서촉탁 없이 이를(등기를)

III. 부동산등기법에 있어서 용어 및 문장 순화의 방향

하지 못한다”와 같이 뒷 문장에서 앞에서 나왔던 것을 목적격대명사를 사용하는 것이 자연스럽다. 그러나 단문의 경우에는 목적어를 추가적으로 사용함으로써, 강조의 효과를 얻으려는 의도인지는 모르지만, 문장 자체는 어색하게 변해버린다. 부동산등기법에서는 이러한 문체가 아주 빈번하게 사용되고 있다. 예시된 순화안처럼 보통 “...이를...”이라는 목적격대명사를 생략하고 피동형으로 바꾸면 자연스럽게 표현할 수 있다.³⁹⁾

제26조 (등기부의 폐쇄) ①등기부를 전부 신등기에 이기한 때에는 구등기부는 이를 폐쇄한다.

<순화안>

제26조 (등기부의 폐쇄) ①등기부를 전부 신등기에 이기한 때에는 옛등기부는 폐쇄된다.

②제135조의2의 문장

제1항은 “토지의 소유권이 대지권인 경우에 그 취지의 등기를 한 때에는 그 토지의 등기용지에는 소유권이전의 등기는 이를 하지 못한다”로 규정하고 있고, 제2항에서는 “대지권을 등기한 건물의 등기용지에는 그 건물만에 관한 소유권 이전의 등기를 이를 하지 못한다”고 규정하고 있다. 이는 건물에 관하여 대지권(垡地權)의 등기를 하고, 또한 토지에 관하여 대지권인 취지의 등기를 한 후에는, 구분건물과 대지사용권의 일체성이라는 실체법상의 원칙을 절차법상의 반영으로서, 토지와 건물(專有部分) 중의 어느 한 쪽만을 객체로 하는 일정한 권리에 관한 등기를 할 수 없다는 원칙을 규율하고 있다.

두 조문 모두 “...등기는 이를 하지 못한다”고 규정함으로써 등기를 강조하고자 하는 의도인 바, 간단히 “...등기를 하지 못한다”고 하는 것이 이해가 더 쉽다.

39) 제21조 제4항/제102조의4 제4항/제104조의2 제3·4항/제107조/제108조 제4항/제112조의2 제1항/제118조 제1·2항/제134조 제2항/제135조 제2항/제156조의2/제165조의2 제1·2항/제179조 등.

제135조의2 (소유권이전등기의 금지) ①토지의 소유권이 대지권인 경우에 그 취지의 등기를 한 때에는 그 토지의 등기용지에는 소유권이전의 등기는 이를 하지 못한다.

②대지권을 등기한 건물의 등기용지에는 그 건물 만에 관한 소유권이전의 등기는 이를 하지 못한다.

<순화안>

제135조의2 (소유권이전등기의 금지) ①**토지의 소유권이 대지권이고 그 취지의 등기를 한 때에는, 그 토지의 등기용지에는 그 소유권 이전 등기를 하지 못한다.**

②대지권을 등기한 건물의 등기용지에는 그 건물 만에 관한 소유권이전의 등기를 하지 못한다.

5) 명사구의 순화

부동산등기법 내에서 명사구가 많이 사용되어 법률문장을 더욱 부자연스럽게 만들고 있다. 명사구는 주로 명사가 중첩되거나 “...음을”, “...나 것을”, 또는 “...르 것을”의 형태로 표현된다. 예를 들면 “관할에 속하는 것인 때에는”를 “관할 일 때에는”으로 순화할 수 있다.⁴⁰⁾ 관할이란 단어 속에 “속하다”라는 의미가 포함되어 있기 때문이다.

제102조 (건물멸실 등의 등기신청) ①~③ 생략

④대지권의 변경·경정 또는 소멸의 등기를 신청하는 경우에는 신청서에 그에 관한 규약이나 공정증서 또는 이를 증명하는 서면을 첨부하여야 한다. 이 경우 대지권의 목적인 토지가 다른 등기소의 관할에 속하는 것인 때에는 그 등기부의 등본도 첨부하여야 한다.

<순화안>

제102조 (건물멸실 등의 등기신청) ①~③ 생략

④대지권의 변경·경정 또는 소멸의 등기를 신청하는 경우에는 신청서에 그에 관한 규약이나 공정증서 또는 이를 증명하는 서면을 첨부하여야 한다. 이 경우 대지권의 목적인 토지가 다른 등기소의 관할일 때에는 그 등기부의 등본도 첨부하여야 한다.

40) 제42조 제4항/제102조의4 제4항/제138조 제2항/제175조 제1항 등.

III. 부동산등기법에 있어서 용어 및 문장 순화의 방향

제102조의3 (대지권의 변경 등) ① 제102조의2제2항의 등기를 하는 경우에 건물에 관하여 소유권보존등기와 소유권이전등기 이외의 소유권에 관한 등기 또는 소유권 이외의 권리에 관한 등기가 있는 때에는 그 등기에 건물만에 관한 취지를 부기하여야 한다. 다만, 그 등기가 저당권에 관한 등기로서 대지권에 대한 등기와 등기원인, 그 연월일과 접수번호가 동일한 것일 때에는 그러하지 아니하다.

②생략

<순화안>

제102조의3 (대지권의 변경 등) ①제102조의2 제2항의 등기를 하는 경우에 건물에 관하여 소유권보존등기와 소유권이전등기 이외의 소유권에 관한 등기 또는 소유권 이외의 권리에 관한 등기가 있는 때에는 그 등기에 건물만에 관한 취지를 부기하여야 한다. 다만, 그 등기가 저당권에 관한 등기로서 대지권에 대한 등기와 등기원인, 그 연월일과 접수번호가 동일할 때에는 그러하지 아니하다.

②생략

제60조 (부기등기의 번호의 기재) 부기에 의한 등기의 순위번호를 기재함에는 주등기의 번호를 사용하고 그 번호의 아래쪽에 부기호수를 기재하여야 한다.

<순화안>

제60조 (부기등기의 번호기재) 부기에 의한 등기의 순위번호를 기재할 때는 주등기의 번호를 사용하고, 그 번호의 아래쪽에 부기호수를 기재하여야 한다.

(2) 장문(복문)의 단문화

1) 복잡한 한 문장을 두 문장으로 분리

제108조의2 (건물구분합병등기의 준용) 제104조의2의 규정은 구분건물이 아닌 건물이 건물구분 이외의 사유로 구분건물로 된 경우에, 제108조 제2항 내지 제4항의 규정은 건물합병 이외의 사유로 구분건물이 아닌 건물로 된 경우에 각각 이를 준용한다.

<순화안>

제108조의2 (건물구분합병등기의 준용) 제104조의2 규정은 구분건물 아닌 건물이 건물구분 이외의 사유로 구분건물로 된 경우에 이를 준용한다. 그리고 제108조 제2항부터 제4항까지의 규정은 구분건물이 건물합병 사유로 구분건물 아닌 건물로 된 경우에 이를 준용한다.

2) 제16조의 문장구조

동법 제16조 제1항 전문에서는 위에서 언급한 문제와 더불어 문장형식을 복문형식을 사용함으로써 이해가 아주 어렵게 되어 있다.

살펴보건대, “등기부는 그 1용지를...” 하는 부분이 중복적으로 사용하고 있다. 즉 “그 1용지를” 이라는 부분은 생략되어도 법조문 이해나 문맥에 이상이 없다고 볼 수 있다. 따라서 제16조 제1항을 앞에서 한 문장으로 맺고 난 후에, 다른 문장으로 시작을 하면 이해하는데 더 도움이 될 뿐만 아니라, 오히려 문장도 간략해 진다.

제16조 (등기부의 양식) ①등기부는 그 1용지를 등기번호란, 표제부와 갑, 을의 2구로 나누고 또 표제부에는 표시란, 표시번호란을 두고 각구에는 사항란, 순위번호란을 둔다. 그러나 을구는... 이하 생략

②~⑥생략

<순화안>

제16조 (등기부의 양식) ①등기부는 등기번호란, 표제부와 갑, 을의 2구로 나눈다. 또 표제부에는 표시란, 표시번호란을 두고 각 구에는 사항란, 순위번호란을 둔다. 그러나 을구는... 이하 생략

3) 제38조의 문장구조

부동산등기법 제38조 제1항 “제37조의 가치분명령은 부동산의 소재지를 관할하는 지방법원이 가등기권리자의 신청으로 가등기원인의 소명이 있는 경우에 이를 한다”고 규정하고 있다. 이 조문의 의미는 일정한 청구권의 발생이라는 가등기원인이 존재하고 있으나, 가등기의무자가

III. 부동산등기법에 있어서 용어 및 문장 순화의 방향

그 가등기의 신청에 협력하지 않는 경우에는, 가등기권리자는 목적 부동산의 소재지를 관할하는 지방법원에 가처분명령을 신청할 수 있다는 것이다.⁴¹⁾

이에 따라 법조문을 분리해서 설명하면, 부동산 소재지를 관할하는 지방법원은 가처분명령을 한다. 그리고 가등기권리자가 가등기신청시에 가등기원인 있음을 소명한 경우에 그렇다는 뜻이다. 이를 다시 정리하면, “제37조 의미상 가처분명령은 가등기권리자의 신청으로 그에 의한 가등기원인의 해명을 한 경우에 부동산소재지를 관할하는 지방법원에 의하여 이루어진다” 또는 “가등기권리자가 가등기신청시에 가등기원인있음을 소명한 경우에는, 부동산 소재지를 관할하는 지방법원은 제37조의 가처분명령을 내린다”고 정리할 수 있다. 이 문장에서는 외형상 주어가 한 문장에 3개가 존재하게 됨으로 인하여 혼동의 가능성이 있다.

제36조 (同前) ① 관공서가 부동산에 관한 권리를 취득하였을 때에는 그 권리에 대하여 할 등기는 관공서가 지체없이 촉탁서에 등기원인을 증명하는 서면과 등기의무자의 승낙서를 첨부하여 이를 등기소에 촉탁하여야 한다.

②~③ 생략

<순화안>

제36조 (同前) ① 관공서가 부동산에 관한 권리를 취득하였을 때에는 지체없이 촉탁서에 등기원인을 증명하는 서면과 등기의무자의 승낙서를 첨부하여 등기소에 그 등기를 촉탁하여야 한다.

②~③ 생략

제38조 (가등기가처분) ① 제37조의 가처분명령은 부동산의 소재지를 관할하는 지방법원이 가등기권리자의 신청으로 가등기원인의 소명이 있는 경우에 이를 한다.

(생략)

41) 박윤직, 위의 책, 320쪽.

<순화안>

제38조 (가등기가처분) ①가등기권리자가 가등기신청시에 가등기원인있음을 소명한 경우에는, 부동산 소재지를 관할하는 지방법원은 제37조의 가치분 명령을 내린다.

(생략)

(3) 어색한 한자어 또는 번역어투의 법률문장

1) 조사의 중복사용(예, ~의 ~의.....)

일본어에서 많이 사용되는 말 중에 “對して” 또는 “府”를 번역하여 우리말로 “대하여”로 사용하는 예가 많이 있다. 이는 “-에게”로 바뀌어야 하며, 이는 민사소송법상에서 많이 개선되었다고 한다.⁴²⁾ 그리고 그 외에 일본어 문장에서 많이 등장하고 있는 “...の...の...”를 번역하면 우리나라 말의 “~의 ~의”의 형태로 표현된다. 이러한 말들은 부자연스럽고, 순화 시켜야 할 것 중의 하나이다.

제56조 제1항에서 “...그 부동산의 소유권의 등기명의인은 부동산의 표시의 변경의 등기를 하지 아니하면...” 그리고 동조 제2항에서 “...그 등기명의인은 등록명의인 표시의 변경의 등록을...”처럼 “~의”라는 조사를 반복해서 사용함으로써 문장 자체가 부자연스러워지면서 이해를 어렵게 하는 경우이다. 이 표현은 중간의 조사를 생략해도 되는 문장이라고 생각한다. 따라서 제1항에서는 “...그 부동산소유권의 등기명의인은 부동산 표시의 변경등기를 하지 아니하면...”으로, 제2항의 경우는 “...그 등기명의인은 등록명의인 표시 변경의 등록을...”로 표현하는 것이 보다 이해하기 쉽고 또 의미가 더욱 뚜렷해진다.

기타 제60조의 표제에서 “부기등기의 번호의 기재”에서도 마찬가지로 “부기등기번호의 기재”로 표현해야 한다.⁴³⁾

42) 박갑수, 위의 논문, 26쪽.

43) 그외 제65조 제1항/제70조의 표제/제93조 제1·2항/제94조 제3·4항/제101조 제1·2·4항/제104조 제1·2항/제118조 제1항/제119조/제120조/제148조/제156조 제1항 등.

III. 부동산등기법에 있어서 용어 및 문장 순화의 방향

2) ‘로 인하여’

부동산등기법 조문에서 보여지는 “~로/~함으로/~하는 것으로 인하여”라는 표현이 등장한다. 이는 간단하게 “~때문에”로 순화할 수 있다. 그리고 이와 비슷한 예로서 “규칙위반이 있음을 이유로 하는” 과 같은 “~음을 이유로 하는” 등의 법률문장특유의 관용적 표현이 많이 나타난다. 이는 우리말답지 못하다 (기타 제105조 제1항/제107조/제108조 제2·3·5항/제111조 제1항/제112조 제2항 등)

제104조의2 (건물의 구분) ①갑건물을 구분하여 을건물로 한 경우에 그 등기를 할 때에는 신등기용지중 갑건물과 을건물의 등기번호란에 각각 그 번호를 기재하고, 그 **표시란에 구분으로 인하여** 등기 제몇호의 건물의 등기용지에서 이기한 뜻을 기재하여야 한다. 그러나 갑건물이 구분건물인 때에는 등기용지중 을건물의 등기번호란에 번호를 기재하고, 표시란에 구분으로 인하여 등기 제몇호의 건물의 등기용지에서 이기한 뜻을 기재하여야 한다.

②제1항의 절차를 마친 때에는 전등기용지중 **표시란에 구분으로 인하여** 등기 제몇호의 건물의 등기용지에 이기한 뜻을 기재하고, 갑건물의 표시, 그 번호와 등기번호를 붉은선으로 지운 후 그 등기용지를 폐쇄하여야 한다. 그러나 갑건물이 구분건물인 때에는 갑건물의 등기용지중 표시란에 잔여부분의 표시를 하고, **구분으로 인하여** 다른 부분을 등기 제몇호의 건물의 등기용지에 이기한 뜻을 기재하며, 종전의 표시와 그 번호를 붉은선으로 지워야 한다.

③~④ 생략

<순화안>

제104조의2 (건물의 구분) ①갑건물을 구분하여 을건물로 한 경우에 그 등기를 할 때에는 신등기용지중 갑건물과 을건물의 등기번호란에 각각 그 번호를 기재하고, 그 **표시란의 구분 때문에** 등기 제몇호의 건물의 등기용지에서 이기한 뜻을 기재하여야 한다. 그러나 갑건물이 구분건물인 때에는 등기용지중 을건물의 등기번호란에 번호를 기재하고, 표시란에 구분으로 인하여 등기 제몇호의 건물의 등기용지에서 이기한 뜻을 기재하여야 한다.

②제1항의 절차를 마친 때에는 전등기용지중 **표시란의 구분 때문에** 등기 제
 몇호의 건물의 등기용지에 이기한 뜻을 기재하고, 갑건물의 표시, 그 번호와
 등기번호를 붉은선으로 지운 후 그 등기용지를 폐쇄하여야 한다. 그러나 갑건
 물이 구분건물인 때에는 갑건물의 등기용지중 표시란에 잔여부분의 표시를 하
 고, **구분 때문에** 다른 부분을 등기 제몇호의 건물의 등기용지에 이기한 뜻을
 기재하며, 종전의 표시와 그 번호를 붉은선으로 지워야 한다.

③~④ 생략

3) 이중부정의 문장

제10조 (등기사무의 정지) 등기소에서 그 사무를 **정지하지 아니할 수 없는 사고
 가 발생한** 때에는 대법원장은 기간을 정하여 그 정지를 명할 수 있다.

<순화안>
 제10조 (등기사무의 정지) 등기소에는 **그 사무를 정지해야만 하는 사고가 발
 생한 때에는** 대법원장은 기간을 정하여 그 정지를 명할 수 있다.

4. 기 타

(1) 표제어의 법적 구속력

이는 용어순화로 인하여 본문의 용어가 바뀔에 따라 표제어도 바뀌어야 하는가하는 문제이다. 법률조문 표제어의 법적 구속력에 관한 문제와도 관련이 있게 된다. 법조문의 표제어 작성 또한 입법기관인 국회의 활동이므로 입법자의 의사라고 본다면, 당연히 그 또한 법률의 일부분으로서 법적 구속력을 인정해야 할 것이다. 그리고 법률전문가 뿐만 아니라 일반인들도 해당법률에서 우선적으로 표제어를 먼저 살펴보는 것이 통상적이다. 여기서 주의할 점은 동법 제177조의4에서 규정하고 있는 용어변경과는 다른 문제이라는 것이다.

1960년 1월1일 제정 부동산등기법(법률536호) 제17조의 표제는 “등기부의 刊印”이라고 나타났고, 조문내용은 “등기부에는 지방법원장의 표시의 이면에 그 장수와 직, 성명을 기재하고 직인을 압날한 후 각장의

III. 부동산등기법에 있어서 용어 및 문장 순화의 방향

철목에 직인으로써 간인하여야 한다”고 규정하고 있다. 그리고 1983년 12월 31일 전문개정된 동법 제17조는 “등기부의 날인”이라는 표제 하에 “등기부에는 지방법원장이 직인을 압날하여야 한다”고 하고, 이어서 1991년 12월 14일 법률 제4422호로 전문개정이 이루어져 표제는 “등기용지에의 날인”으로 “등기용지에는 지방법원장이 직인을 찍어야 한다”로 개정되어 현행 법률에 이르고 있다.

여기서 표제어부분만을 본다면 “간인→날인”으로 개정되었고, 법조문 속의 내용은 “간인→직인압날→직인을 찍다”의 순서로 점점 우리 고유의 언어로 순화되었음을 알 수 있지만, 표제어부분에서는 여전히 “날인”을 사용하고 있다. 법률조문의 개정에 따라 표제어도 개정이 이루어져야 할 것이다. 따라서 “날인”의 의미는 “도장을 찍는다”는 뜻이며, 이는 또한 지방법원장의 확인을 의미하기 때문에 간단히 “확인도장”으로 한다면 그 의미가 확실하고, 간결하게 할 수 있다고 본다. 그리고 제41조에서 “기명날인”이라는 용어가 등장한다. 이 또한 위 제17조의 변화에 따라서 개정이 되었어야 할 조문임에 틀림없다. 그리고 제41조 제1항에서 “신청서에는 다음 각호의 사항을 기재하고 신청인이 이에 기명날인해야 한다”에서 “신청서에는 다음 각호의 사항을 기재하고 신청인이 이에 확인도장을 찍어야 한다”로 순화되어야 할 것이다(그 외 제49조 제2항/제50조). 기타 표제의 변경과 관련하여 제71조의 표제(착오 또는 유류의 통지→착오 또는 빠짐의 통지)가 있다.

그러나 등기부전산화 조치와 관련한 부동산등기법 제177조의 4와 부동산등기시행규칙 제142조에 의한 법령용어변경에 따라서 부동산등기법에서는 “등기사무를 처리한 등기관을 나타내는 조치를 취하여야 한다”로 개정해야 할 사항이다.

(2) 폐지해야 할 조문 (제88조)

부동산등기법상 등기용지에 한자사용의 흔적이 남아있는 조문이 아직 존재한다. 제88조의 내용은 한자의 획수에 관한 조문이다. 존속의 의문이 있는 조문이다.

● 제88조 (문자기재의 방식)

① 등기를 하거나 신청서 기타 등기에 관한 서면의 작성에는 자획을 명료히 해야 한다.

② 삭제

③ 문자는 이를 번개할 수 없다. 만일 정정, 삽입 또는 삭제를 한 때에는 그 자수를 난외에 기재하며 문자의 전후에 괄호를 부하고 이에 날인해야 한다. 삭제문제는 이를 해독할 수 있게 자체를 남겨두어야 한다.

이 조문에서 의미하는 문자는 추측컨대, 한자를 의미한다. 예전에는 등기부상의 문자가 한자로 이루어져 있었기 때문에, 한자에 대한 혼란 내지는 혼동을 방지하기 위한 조문이라고 생각한다. 또한 지금의 전산등기부에서는 자수를 기재할 필요성이나 공간이 존재하지 않는다. 따라서 이 조문은 현대 한글화, 전산화에 따른 내용과는 맞지 않아서 삭제해야 할 조문이라고 생각한다.

(3) 제170조 제3항

법제처에서 제공하는 인터넷 법령서비스 내의 부동산등기법 제170조 제3항에서는 법률의 한글화로 인하여 “...등기상의 이해관계인이 그 재판의 담본을 제출한 때에도...”라고 규정하고 있다. “재판의 담본”이란 용어는 “법원판결문 등본”을 의미하고, 일본에서 사용되는 “재판”이란 용어를 그대로 답습하고 있으며, 또한 “담본(膽本)”은 “등본(謄本)”이란 한자어를 잘못 읽은 결과라고 생각한다.⁴⁴⁾ 따라서 부동산등기법 제170조 제3항의 “재판의 담본”이란 용어는 “재판의 등본”으로 바꾸어야 할 것이다.

(4) 법률제명의 띄어쓰기

국회의 법률안 입안 및 심사와 의안정리에 필요한 용어·조문의 구성 등에 관하여 표준화된 우리말과 한글 맞춤법에 따른 기본원칙을 정함을

44) 참조, 곽윤직, 물권법(민법강의II), 1992. 112쪽 참조.

III. 부동산등기법에 있어서 용어 및 문장 순화의 방향

목적으로 하는 국회사무처 예규 제18호에 따르면, 기존에 법률명칭에 대하여 붙여서 표현하던 것을 국문법에 따른 띄어쓰기에 맞춰서 서술하여야 하며, 법문 중에 법률제명을 기재하는 경우에는 그 첫 글자 앞과 끝 글자의 뒤에 낫표(『』)를 붙임을 원칙으로 한다.⁴⁵⁾ 이러한 기준을 다른 법령들에도 적용되는 것이 바람직하다고 생각한다. 그리고 그 기준은 다음과 같다. 즉,

1) 조사의 사용례

조사뒤, 어미뒤, 부사앞뒤, 의존명사 앞(의존명사 뒤에 조사가 없는 경우 의존명사 뒤에서도 띄어 쓴다)에서 띄어 쓴다 (예시: 국정감사및조사에 관한법률 → 『국정조사』 및 『조사』에 관한 법률/옥외광고물등관리법 → 『옥외광고물』 등 『관리법』).

2) 명사만으로 이루어진 법률제명

명사만으로 이루어진 법률제명은 8음절까지 붙여 쓴다. (예시: 장애인 고용촉진및직업재활법 → 『장애인고용촉진』 및 『직업재활법』/수도권매립지관리공사의설립및운영등에관한법률 → 『수도권매립지관리공사의』 설립 및 운영 등에 관한 법률) 다만 조직·기구·단체·기금·특별회계 등 특정한 복합명사가 하나의 실체를 갖는 명칭인 경우에는 8음절 이상인 경우라도 붙여 쓴다 (예시: 한국보훈복지의료공단법 → 『한국보훈복지의료공단법』/농어촌구조개선특별회계법 → 『농어촌구조개선특별회계법』).

3) 8음절 이상의 법률제명

명사만으로 이루어진 법률제명이 8음절 이상인 경우 의미상 조사 등이 들어갈 부분에서 띄어 쓴다. 분명하지 않은 경우 가능한 한 첫 8음절까지는 붙여 쓴다 (예시: 일제강점하친일반민족행위진상규명에관한특별법 → 『일제강점하』 친일반민족행위(의) 진상규명에 관한 법률/대한민국재외공관설치법 → 『대한민국재외공관』 설치법)

45) 2004. 12. 22 국회사무처 예규 제18호, 27쪽 이하.

【예시】 부동산등기법

제16조의3 (공용부분의 용지) 집합건물의소유및관리에관한법률(이하 “집합건물법”이라 한다) 제3조 제2항 및 제3항의 규정에 의한 건물의 공용부분에 관한 용지는 그 표제부만을 둔다.

<순화안>

제16조의3 (공용부분의 용지) 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』(이하 “집합건물법”이라 한다) 제3조 제2항 및 제3항의 규정에 의한 건물의 공용부분에 관한 용지는 그 표제부만을 둔다.

IV. 결 론

이번에 법제처에서 추진하고 있는 ‘법률한글화특별조치법안’에 의하여 현행 법률을 모두 한글화하면 국민이 읽기 쉬운 법률은 되겠지만 법률 내용의 이해까지 쉬워지는 것은 아니다. 진정한 의미의 법령 한글화는 현재 어려운 한문용어나 일본어투로 되어있는 법령용어와 문장을 쉬우면서도 그 뜻이 분명하도록 풀어서 우리 문법에 맞는 문장을 사용하여 평균적인 교육을 받은 국민이면 누구나 이해하기 쉬운 법령을 만들 때 비로소 이루어지는 것이다.

예를 들면 ‘飲用水管理法’을 단순히 ‘음용수관리법(1995.1.5.제정 법률 제04908호: 일부개정 2005년 3.31. 법률 7463호)’으로 한글로 바꾸어 표기하는 것보다는 현행처럼 ‘먹는 물 관리법’으로 하여 그 의미를 알기 쉽게 고친 사례에서 법령의 한글화 모범사례를 찾을 수 있다. 또한 종전에 도로교통법에서 자동차전용도로의 정의를 ‘自動車の 交通에 供하는 것을 目的으로 하여 設置된 道路’로 하고 있던 것을 단순히 한글로만 바꾸어 ‘자동차의 교통에 공하는 것을 목적으로 하여 설치된 도로’로 하는 것은 진정한 법령의 한글화라고 할 수 없다. 현행 도로교통법에서처럼 자동차전용도로라 함은 ‘자동차만이 다닐 수 있도록 설치된 도로’라는 식으로 쉽게 표현하여야만 진정 국민이 알기 쉬운 법령이 되는 것이다.

그리고 개정된 민사소송법상의 순화된 조문내용은 앞으로의 다른 법규에도 참작할 수 있는 기준으로서도 역할을 한다고 생각된다. 그러나 이러한 일은 단기간에 되는 일이 아니기 때문에 앞으로도 지속적인 관심과 노력이 필요하다고 할 것이다. 근래에 헌법이나 민법에서 쓰이고 있는 어려운 용어와 긴 문장을 알기 쉽고 우리 문법에 맞게 풀어 쓴 시안들이 학자나 국어연구단체에서 나오고 있는 것은 이런 차원에서 매우 바람직한 일이라고 생각한다. 법제처에서는 올해 ‘법률한글화특별조치법안’이 국회를 통과하여 모든 법률의 한글화가 이루어진다 하더라도 앞으로 계속하여 알기 쉬운 법령만들기를 추진하여 궁극적으로는 모든 법령의 내용을 읽기 쉽고 이해하기 쉬운 법령으로 만들어 나가는 작업을 계속해 나갈 것이다.

IV. 결 론

장기적으로는 판결문에 대한 문장과 용어의 순화도 아울러 이루어져야 할 것이다. 순화의 과제는 단순히 문법적으로 틀렸다 또는 과도한 한자어사용과 일본식표현의 한국어로의 변환이라 것도 물론 기준으로 되어왔다. 이와 관련해서 그 다음의 단계는 법률가들의 몫으로 돌아올 것이다. 즉, 법해석론상의 문제이다. 해석에는 용어에 관한 문제, 문리해석의 문제가 있기 때문에 문장순화시에 해석론적 문제를 고려해야 할 것이다. 즉, “전문용어와 순화용어와의 관계”가 문제시 될 것이다.

이상에서 본 바와 같이 법령용어가 통일적이지 못하고, 개별 용어의 변경 시에 법규해석부분과 관련하여 많은 문제를 일으킬 우려가 있다. 따라서 만약에 일괄개정에 의하여 순화된 법령용어로 인한 혼동이 발생하지 않으리라고는 아무도 장담하지 못한다. 따라서 법령한글화 그리고 순화와 관련한 설문조사에서 일괄개정보다는 시간이 걸리더라도 “개별개정”을 통한 작업이 올바른 방향이라고 생각한다. 문제는 법령한글화와 관련해서는 한자를 한글로 바꾸는 단순 작업이 가능할지는 몰라도, 법률용어순화에 대한 문제는 일괄개정작업으로는 불가능하다. 민법, 형법, 상법 등과 같은 민생에 중요한 법률은 중장기적인 과제로 남겨놓았다는 사실에 대해서는 어느 법률이건 일반 사회생활에 밀접한 관련이 없는 덜 중요한 법률이라고 할 수 있는 근거는 없다. 그러나 기본법으로서의 그러한 법률들의 역할을 놓고 볼 때, 우선적으로 순화가 먼저 되어야 할 분야인 것이다. 그리고 마지막으로 또한 언급하고자 하는 것은 국회에 상정되었던 ‘법률한글화특별조치법안’을 단순한 한글화를 위한 법률로 하기 보다는 더 보완되어서 순화작업내용까지 포함하는 내용의 법안이 되어야 한다는 것이다.

【부록】 부동산등기법 법령순화안 대조표

《주의》

특기할 사항은 부동산등기법 제177조의4와 부동산등기시행규칙 제142조에 의거한 전산정보화에 따라서 법률용어 자체도 바뀌었다. 아래의 예시가 그 내용이다. 여기 부록에서는 이와 같은 변경사항을 반영하지 않았다. 앞으로 개정작업 때 이들 용어도 고려되어야 한다.

등기용지 또는 용지→등기기록 / 신용지→신등기기록 / 사항란→권리자 및 기타 사항란 / 기재→기록/등기관이 날인하여야 한다→등기사무를 처리한 등기관을 나타내는 조치를 취하여야 한다 (부동산등기시행규칙 제142조에서는 “등기사무관이 제137조의 식별부호를 기록해야 한다”고 규정하고 있음) / 붉은 선으로 지워야 한다→실선을 그어 말소의 취지를 기록하여야 한다 등.

현행	순화안
<p>제 1 조 (목적) <u>본법</u>은 부동산등기에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</p>	<p>(목적) <u>이 법</u>은 부동산등기에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</p>
<p>제 2 조 (등기할 사항) 등기는 구분건물의 표시와 다음 각호의 1에 해당하는 권리의 설정, 보존, 이전, 변경, 처분의 제한 또는 소멸에 대하여 이를 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 소유권 2. 지상권 3. 지역권 4. 전세권 5. 저당권 6. 권리질권 7. 임차권 	
<p>제 3 조 (가등기) 가등기는 제2조 각호의 1에 해당하는 권리의 설정, 이전, 변경 또는 소멸의 청구권을 보전하려 할 때에 이를 한다. 이하 생략</p>	<p>(임시등기) 임시등기는 제2조 각호의 1에 해당하는 권리의 설정, 이전, 변경 또는 소멸의 청구권을 보전하려 할 때에 이를 한다.</p>
<p>제 4 조 (예고등기) 예고등기는 등기원인의 무효 또는 취소로 인한 등기의 말소 또는 회복의 소가 제기된 경우 (패소한 원고가 재심의 소를 제기한 경우를 포함한다)에 한다. 그러나 그 무효 또는 취소로써 선의의 제3자에게 대항할 수 없는 경우에는 그러하지 아니하다.</p>	
<p>제 5 조 (등기한 권리의 순위) ①동일한 부동산에 관하여 등기한 권리의 순위는 법률에 다른 규정이 없는 때에는 <u>등기의 전후</u>에 의한다. ②<u>등기의 전후</u>는 등기용지중 동구에서 한 등기에 대하여는 순위번호에 의하고 <u>별구</u>에서 한 등기에 대하여는 접수번호에 의한다.</p>	<p>(등기한 권리의 순위) ①동일한 부동산에 관하여 등기한 권리의 순위는 법률에 다른 규정이 없는 때에는 <u>등기한 순서</u>에 의한다. ②<u>등기한 순서</u>는 등기용지중 같은 구에서 한 등기에 대하여는 순위번호에 의하고 <u>다른 구</u>에서 한 등기에 대하여는 접수번호에 의한다.</p>

【부록】 부동산등기법 법령순화안 대조표

현행	순화안
<p>제 6 조 ②(부기등기와 <u>가등기</u>의 순위) <u>가등기</u>를 한 경우에는 본등기의 순위는 <u>가등기</u>의 순위에 의한다.</p>	<p>②(부기등기와 <u>임시등기</u>의 순위) <u>임시등기</u>를 한 경우에는 본등기의 순위는 <u>임시등기</u>의 순위에 의한다.</p>
<p>제 7 조 (관할등기소) ①등기할 권리의 목적인 부동산의 소재지를 관할하는 지방법원, 동지원 또는 등기소를 관할등기소로 한다. ②부동산이 수개의 등기소의 관할구역에 걸쳐 있는 때에는 신청에 의하여 그 각 등기소를 관할하는 상급법원의 장이 관할등기소를 지정한다.</p>	
<p>제 8 조 (관할의 위임) 대법원장은 어느 등기소의 관할에 속하는 사무를 다른 등기소에 위임하게 할 수 있다.</p>	
<p>제 9 조 (관할의 전속) 어느 부동산의 소재지가 <u>갑등기소</u>의 관할로부터 <u>을등기소</u>의 관할로 전속한 때에는 <u>갑등기소</u>는 그 부동산에 관한 등기용지와 부속서류 또는 그 등본을 <u>을등기소</u>에 이송하여야 한다.</p>	<p>(관할의 전속) 어느 부동산의 소재지가 <u>다른 등기소</u>의 관할로 전속된 때에는 <u>앞 등기소</u>는 그 부동산에 관한 등기용지와 부속서류 또는 그 등본을 <u>그 다른 등기소</u>에 이송하여야 한다.</p>
<p>제10조 (등기사무의 정지) 등기소에서 그 사무를 <u>정지하지 아니할 수 없는 사고</u>가 발생한 때에는 대법원장은 기간을 정하여 그 정지를 명할 수 있다.</p>	<p>(등기사무의 정지) 등기소에서 그 사무를 정지해야 하는 사고가 발생한 때에는 대법원장은 기간을 정하여 그 정지를 명할 수 있다.</p>
<p>제11조 삭제</p>	
<p>제11조의2 삭제</p>	
<p>제12조 (등기사무의 처리) 등기사무는 지방법원, 동지원과 등기소에 근무하는 법원서기관·등기사무관·등기주사 또는 등기주사보중에서 지방법원장(등기소의 사무를 지원장이 관장하는 경우에는 지원장을 말한다. 이하 같다)이 지정한 자(이하 “등기관”이라 한다)가 이를 처리한다.</p>	

현행	순화안
<p>제13조 (등기관에의 제척) ①등기관은 자기, 자기와 호적을 같이 하는 자 또는 4촌 이내의 친족이 등기신청인인 때에는 그 등기소에서 소유권등기를 한 성인자로서 등기관과 호적을 같이 하는 자 또는 4촌 이내의 친족이 아닌 자 2인 이상의 참여가 없으면 등기를 할 수 없다. 친족에 대하여는 친족관계가 끝난 후에도 또한 같다. ②제1항의 경우에는 등기관은 조서를 작성하여 참여인과 같이 서명날인하여야 한다.</p>	
<p>제14조 (등기부의 종류) ①등기부는 토지등기부와 건물등기부의 2종으로 한다. ②각종의 등기부는 특별시·광역시와 시에 있어서는 종전의 구획에 따라 별책으로 하고 읍, 면에 있어서는 읍, 면마다 별책으로 한다. 그러나 등기사건이 파다한 읍, 면에 있어서는 동, 리 기타 종전의 구획에 따라 별책으로 할 수 있다.</p>	
<p>제15조 (물적편성주의) ①등기부에는 1필의 토지 또는 1동의 건물에 대하여 1용지를 사용한다. 그러나 1동의 건물을 구분한 건물에 있어서는 1동의 건물에 속하는 전부에 대하여 1용지를 사용한다. ②동일한 등기소의 관할에 속하는 부동산이 등기부를 분설한 <u>수개의</u> 구획에 걸칠 때에는 그 1개 구획의 등기부에만 그 부동산에 관한 용지를 사용한다.</p>	<p>(물적편성주의) ①등기부에는 1필의 토지 또는 1동의 건물에 대하여 1등기기재를 사용한다. 그러나 1동의 건물을 구분한 건물에 있어서는 1동의 건물에 속하는 전부에 대하여 1용지를 사용한다. ②동일한 등기소의 관할에 속하는 부동산이 등기부를 분설한 <u>여러 개의</u> 구획에 걸칠 때에는 그 1개 구획의 등기부에만 그 부동산에 관한 등기기재를 사용한다.</p>
<p>제16조 (등기부의 양식) ①등기부는 그 1용지를 등기번호란, 표제부와 <u>값, 율의 2구로</u> 나누고 또 표제부에는 표시란, 표시번호란을 두고 각 구에는 사항란, 순위번호란을 둔다. 그러나 <u>율구</u>는 이에 기재할 사항이 없는 때에는 이를 두지 아니할 수 있다.</p>	<p>(등기부의 양식) ①등기부는 그 1용지를 등기번호란, 표제부와 <u>제1구와 제2구로</u> 나누고 또 표제부에는 표시란, 표시번호란을 두고 각 구에는 사항란, 순위번호란을 둔다. 그러나 <u>제2구</u>는 이에 기재할 사항이 없는 때에는 이를 두지 아니할 수 있다.</p>

【부록】 부동산등기법 법령순화안 대조표

현행	순화안
<p>②등기번호란에는 각 토지 또는 각 건물대지의 지번을 기재한다. ③표시란에는 토지 또는 건물의 표시와 그 변경에 관한 사항을 기재하며 표시번호란에는 표시란에 등기한 순서를 기재한다. ④갑구사항란에는 소유권에 관한 사항을 기재한다. ⑤을구사항란에는 소유권 이외의 권리에 관한 사항을 기재한다. ⑥순위번호란에는 사항란에 등기한 순서를 기재한다.</p>	<p>②등기번호란에는 각 토지 또는 각 건물대지의 지번을 기재한다. ③표시란에는 토지 또는 건물의 표시와 그 변경에 관한 사항을 기재하며 표시번호란에는 표시란에 등기한 순서를 기재한다. ④제1구의 사항란에는 소유권에 관한 사항을 기재한다. ⑤제2구의 사항란에는 소유권 이외의 권리에 관한 사항을 기재한다. ⑥순위번호란에는 사항란에 등기한 순서를 기재한다.</p>
<p>제16조의2 (구분건물의 등기용지) 제15조제1항 단서의 규정에 의한 용지에 있어서는 표제부 및 각 구는 1동의 건물을 구분한 각 건물마다 둔다.</p>	
<p>제16조의3 (공용부분의 용지) <u>집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률</u>(이하 “집합건물법”이라 한다) 제3조 제2항 및 제3항의 규정에 의한 건물의 공용부분에 관한 용지는 그 표제부만을 둔다.</p>	<p>(공용부분의 용지) 『<u>집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률</u>』(이하 “집합건물법”이라 한다) 제3조 제2항 및 제3항의 규정에 의한 건물의 공용부분에 관한 용지는 그 표제부만을 둔다.</p>
<p>제17조 (등기용지예의 날인) 등기용지에는 지방법원장이 직인을 찍어야 한다.</p>	<p>(등기용지의 확인) 등기용지는 지방법원장이 확인하고, 직인을 찍어야 한다.</p>
<p>제18조 삭제 <1991.12.14></p>	
<p>제19조 (신청서편철부) 등기부의 전부 또는 일부가 멸실한 등기소에는 신청서편철부를 비치한다.</p>	<p>(신청서편철부) 등기부의 전부 또는 일부가 멸실한 등기소에는 신청서편철부를 보관해야 한다.</p>
<p>제20조 (등기부등의 보존) 등기부, 공동인명부와 도면은 영구히 보존하여야 한다.</p>	<p>(등기부 등의 보존) 등기소는 등기부, 공동인명부와 <u>도면</u>을 영구히 보존하여야 한다.</p>
<p>제21조 (등본 또는 초본의 교부, 등기부의 열람) ①누구든지 수수료를 납부하고 등기부의 열람 또는 그 등본이나 초본의 교부를 청구할 수 있으며, 등기부의 부속서류중 이해관계 있는 부분에 한하여 열람을 청구할 수 있다.</p>	<p>(등본 또는 초본의 교부, 등기부의 열람) ①누구든지 수수료를 납부하고 등기부의 열람 또는 그 등본이나 초본의 교부를 청구할 수 있으며, 등기부의 부속서류중 이해관계 있는 부분에 한하여 열람을 청구할 수 있다.</p>

현행	순화안
<p>②누구든지 수수료를 납부하고 등기 사항에 변경이 없다는 사실, 어떤 사항에 대한 등기 없다는 사실 또는 등기부등본, 초본의 기재사항에 변경이 없다는 사실에 대한 증명서의 교부를 청구할 수 있다.</p> <p>③수수료 이외에 우송료를 납부하고 등기부의 등본, 초본 또는 제2항의 증명서의 송부를 청구할 수 있다.</p> <p>④제1항 및 제2항에 규정된 수수료의 금액과 면제의 범위는 대법원규칙으로 이를 정한다.</p>	<p>②누구든지 수수료를 납부하고 등기 사항에 변경이 없다는 사실, 어떤 사항에 대한 등기 없다는 사실 또는 등기부등본, 초본의 기재사항에 변경이 없다는 사실에 대한 증명서의 교부를 청구할 수 있다.</p> <p>③수수료 이외에 우송료를 납부하고 등기부의 등본, 초본 또는 제2항의 증명서의 송부를 청구할 수 있다.</p> <p>④제1항 및 제2항에 규정된 수수료의 금액과 면제의 범위는 <u>대법원규칙으로 정해진다.</u></p>
<p>제22조 삭제</p>	
<p>제23조(등기부의 이동금지) ①등기부와 그 부속서류는 전쟁·천재지변 기타 이에 준하는 사태를 피하기 위한 경우를 제외하고는 등기소 밖으로 옮기지 못한다. 그러나 신청서 기타 부속서류에 대하여 법원의 명령 또는 촉탁이 있는 때에는 그러하지 아니하다.</p> <p>②제1항 단서의 규정은 제84조제1항의 규정에 의한 기재를 완료할 때까지는 신청서편철부에 편철한 서면에는 이를 적용하지 아니한다.</p>	
<p>제24조 (등기부의 멸실) ①등기부의 전부 또는 일부가 멸실한 경우에는 대법원장은 3월 이상의 기간을 정하여 그 기간내에 등기의 회복을 <u>신청하는 자는 그 등기부에 있어서의 종전의 순위를 보유한다는 취지의 고시를 하여야 한다.</u></p> <p>②대법원장은 대법원규칙이 정하는 바에 의하여 제1항의 규정에 의한 멸실회복고시에 관한 권한을 지방법원장에게 위임할 수 있다.</p>	<p>(등기부의 멸실) ①등기부의 전부 또는 일부가 멸실한 경우에는 대법원장은 3개월 이상의 기간을 정하여 그 기간내에 등기의 회복을 <u>신청하는 사람은 그 등기부에 있어서의 종전의 순위를 보유한다는 취지의 고시를 하여야 한다.</u></p> <p>②대법원장은 대법원규칙이 정하는 바에 의하여 제1항의 규정에 의한 멸실회복고시에 관한 권한을 지방법원장에게 위임할 수 있다</p>
<p>제25조 (멸실방지의 처분) ①등기부와 그 부속서류가 멸실될 우려가 있는 때에는 대법원장은 필요한 처분을 명할 수 있다.</p> <p>②생략</p>	

【부록】 부동산등기법 법령순화안 대조표

현행	순화안
<p>제26조 (등기부의 폐쇄) ① 등기부를 전부 신등기부에 이기한 때에는 <u>구 등기부는 이를 폐쇄한다.</u> ② 폐쇄한 등기부는 영구히 <u>이를 보존하여야 한다.</u> ③ 제14조 및 제21조의 규정은 폐쇄 등기부에 <u>이를 준용한다.</u></p>	<p>(등기부의 폐쇄) ① 등기부를 전부 신등기부에 이기한 때에는 <u>옛 등기부는 폐쇄된다.</u> ② 폐쇄한 등기부는 <u>영구히 보존되어야 한다.</u> ③ 제14조 및 제21조의 규정은 폐쇄 등기부에 <u>준용된다.</u></p>
<p>제27조 (신청주의) ① 등기는 법률에 다른 규정이 있는 경우를 제외하고 당사자의 신청 또는 관공서의 촉탁이 없으면 이를 하지 못한다. ② 촉탁에 의한 등기의 절차에 대하여는 법률에 다른 규정이 있는 경우를 제외하고는 신청으로 인한 등기에 관한 규정을 준용한다.</p>	
<p>제28조 (등기신청인) 등기는 등기권리자와 등기의무자 또는 대리인이 등기소에 출석하여 이를 신청하여야 한다. 다만, 대리인이 변호사 또는 법무사(법무법인·법무법인(유한)·법무조합 또는 법무사합동법인을 포함한다)인 경우에는 대법원규칙이 정하는 사무원을 등기소에 출석하게 하여 이를 신청할 수 있다.</p>	
<p>제29조 (판결·상속으로 인한 등기신청인) 판결에 의한 등기는 승소한 등기권리자 또는 <u>등기의무자만으로</u>, 상속으로 인한 등기는 <u>등기권리자만으로</u> 이를 신청할 수 있다.</p>	<p>(판결·상속으로 인한 등기신청인) 판결에 의한 등기는 승소한 등기권리자 또는 <u>등기의무자 단독으로</u>, 상속으로 인한 등기는 <u>등기권리자 단독으로</u> 신청할 수 있다.</p>
<p>제30조 (법인 아닌 사단등의 등기신청인) ① 총중, 문중 기타 대표자나 관리인이 있는 법인 아닌 사단이나 재단에 속하는 부동산의 등기에 관하여서는 그 사단 또는 재단을 등기권리자 또는 등기의무자로 한다. ② 제1항의 등기는 그 사단 또는 재단의 명의로 그 대표자 또는 관리인이 이를 신청한다.</p>	

현행	순화안
<p>제31조 (등기명의인의 변경등기의 신청) 등기명의인의 표시의 변경 또는 경정의 등기는 등기명의인만으로서 이를 신청할 수 있다.</p>	<p>(등기명의인의 변경등기의 신청) 등기명의인 표시의 변경 또는 경정의 등기는 등기명의인 단독으로 신청할 수 있다.</p>
<p>제32조 (체납처분으로 인한 압류의 등기) 체납처분으로 인한 압류의 등기를 촉탁하는 경우에는 관공서는 등기명의인 또는 상속인에 갈음하여 부동산의 표시, 등기명의인의 표시의 변경, 경정 또는 상속으로 인한 권리 이전의 등기를 상속으로 인한 권리 이전의 등기를 등기소에 촉탁하여야 한다.</p>	
<p>제33조 (동전) 제52조, 제57조제3항, 제68조와 제73조의 규정은 제32조의 등기에 이를 준용한다.</p>	
<p>제34조 (공매처분으로 인한 권리이전의 등기) 공매처분을 한 관공서는 등기권리자의 청구가 있으면 지체없이 촉탁서에 등기원인을 증명하는 등기원인을 증명하는 서면을 첨부하여 다음 각호의 등기를 촉탁하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공매처분으로 인한 권리이전의 등기 2. 공매처분으로 인하여 소멸한 권리 등기의 말소 3. 체납처분에 관한 압류등기의 말소 	
<p>제35조 (국, 공유부동산에 관한 권리의 등기) 국가 또는 지방자치단체의 소유부동산에 관한 등기는 등기권리자의 청구에 의하여 관공서가 지체없이 촉탁서에 등기원인을 증명하는 서면을 첨부하여 이를 등기소에 촉탁하여야 한다.</p>	
<p>제36조 ①관공서가 부동산에 관한 권리를 취득하였을 때에는 그 권리에 대하여 할 등기는 관공서가 지체없이 촉탁서에 등기원인을 증명하는 서면과 등기의무자의 승낙서를 첨부하여 이를 등기소에 촉탁하여야 한다.</p>	<p>①관공서가 부동산에 관한 권리를 취득하였을 때에는 지체없이 촉탁서에 등기원인을 증명하는 서면과 등기의무자의 승낙서를 첨부하여 등기소에 그 등기를 촉탁하여야 한다.</p>

【부록】 부동산등기법 법령순화안 대조표

현 행	순 화 안
<p>②관공서가 취득한 부동산에 관한 권리의 변경, 경정 또는 처분의 제한에 대하여 할 등기는 관공서가 등기권리자일 때에는 직권으로써, 등기의무자인 때에는 등기권리자의 청구에 의하여 그 관공서가 지체없이 촉탁서에 등기원인을 증명하는 서면을 첨부하여 이를 등기소에 촉탁하여야 한다. 그러나 관공서가 등기권리자인 때에는 등기의무자의 승낙서도 첨부하여야 한다.</p> <p>③관공서가 취득한 부동산에 관한 권리의 소멸의 등기는 등기권리자의 청구에 의하여 그 관공서가 지체없이 촉탁서에 등기원인을 증명하는 서면을 첨부하여 이를 등기소에 촉탁하여야 한다.</p>	<p>②관공서가 취득한 부동산에 관한 권리의 변경, 경정 또는 처분의 제한에 대하여 할 등기는 관공서가 등기권리자일 때에는 직권으로써, 등기의무자인 때에는 등기권리자의 청구에 의하여 그 관공서가 지체없이 촉탁서에 등기원인을 증명하는 서면을 첨부하여 이를 등기소에 촉탁하여야 한다. 그러나 관공서가 등기권리자인 때에는 등기의무자의 승낙서도 첨부하여야 한다.</p> <p>③관공서가 취득한 부동산에 관한 권리의 소멸의 등기는 등기권리자의 청구에 의하여 그 관공서가 지체없이 촉탁서에 등기원인을 증명하는 서면을 첨부하여 이를 등기소에 촉탁하여야 한다.</p>
<p>제37조 (가등기) 가등기는 신청서에 가등기의무자의 승낙서 또는 가처분 명령의 정보를 첨부하여 가등기권리자가 이를 신청할 수 있다.</p>	<p>(임시등기) 임시등기는 신청서에 임시등기의무자의 승낙서 또는 임시처분명령의 정보를 첨부하여 임시등기권리자가 이를 신청할 수 있다.</p>
<p>제38조 (가등기가처분) ①제37조의 가처분명령은 부동산의 소재지를 관할하는 지방법원이 가등기권리자의 신청으로 가등기원인의 소명이 있는 경우에 이를 한다.</p> <p>②제1항의 신청을 각하한 결정에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다.</p> <p>③제2항의 즉시항고에 관하여는 비송사건절차법을 준용한다.</p>	<p>(임시등기임시처분) ①제37조의 임시처분명령은 임시등기권리자의 신청으로 그에 의한 임시등기 원인의 해명을 한 경우에, 부동산의 소재지를 관할하는 지방법원에 의하여 이루어진다.</p> <p>②제1항의 신청을 각하한 결정에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다.</p> <p>③제2항의 즉시항고에 관하여는 비송사건절차법을 준용한다.</p>
<p>제39조 (예고등기) 예고등기는 제4조에 규정된 소를 수리한 법원이 직권으로써 지체없이 촉탁서에 소장의 등본 또는 초본을 첨부하여 이를 등기소에 촉탁하여야 한다.</p>	
<p>제40조 (등기신청에 필요한 서면) ① 등기를 신청할 때에는 다음의 서면을 제출하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 신청서 2. 등기원인을 증명하는 서면 	

현 행	순 화 안
<p>3. 등기의무자의 권리에 관한 등기 필증</p> <p>4. 등기원인에 대하여 제3자의 허가, 동의 또는 승낙을 요할 때에는 이를 증명하는 서면</p> <p>5. 대리인에 의하여 등기를 신청할 때에는 그 권한을 증명하는 서면</p> <p>6. 소유권의 보존 또는 이전의 등기를 신청하는 경우에는 신청인의 주소를 증명하는 서면</p> <p>7. 법인이 등기권리자인 경우에는 법인등기부등본 또는 초본, 법인아닌 사단이나 재단(외국법인으로서 국내에서 법인등기를 필하지 아니한 사단이나 재단을 포함한다. 이하 같다) 또는 외국인이 등기권리자인 경우에는 제41조의2에서 규정하는 부동산등기용등록번호를 증명하는 서면</p> <p>8. 소유권의 이전의 등기를 신청하는 경우에는 토지대장·임야대장·건축물대장의 등본 기타 부동산의 표시를 증명하는 서면</p> <p>②삭 제</p> <p>③등기원인을 증명하는 서면이 집행력있는 판결인 때에는 제1항제3호·제4호의 서면의 제출을 요하지 아니한다. 그러나 승소한 등기의무자가 제29조의 규정에 의하여 등기를 신청하는 경우에는 제1항제3호의 서면을 제출하여야 한다.</p> <p>④생 략</p>	
<p>제41조 (신청서의 기재사항) ①신청서에는 다음 각호의 사항을 기재하고 신청인이 이에 기명날인해야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 부동산의 소재와 지번 2. 지목과 면적 3. 신청인의 성명 또는 명칭과 주소 4. 대리인에 의하여 등기를 신청할 때에는 그 성명, 주소 5. 등기원인과 그 연월일 6. 등기의 목적 7. 등기소의 표시 8. 연월일 	<p>(신청서의 기재사항) ①신청서에는 다음 각호의 사항을 기재하고 신청인이 이에 기명날인해야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 부동산의 소재와 지번 2. 지목과 면적 3. 신청인의 성명 또는 명칭과 주소 4. 대리인에 의하여 등기를 신청할 때에는 그 성명, 주소 5. 등기원인과 그 연월일 6. 등기의 목적 7. 등기소의 표시 8. 연월일

【부록】 부동산등기법 법령순화안 대조표

현행	순화안
<p>②제1항제3호의 규정에 의하여 등기권리자의 성명 또는 명칭을 기재함에 있어서는 등기권리자의 주민등록번호를 병기하여야 한다. 이 경우 등기권리자에게 주민등록번호가 없는 때에는 제41조의2의 규정에 의한 부동산등기용등록번호를 병기하여야 한다.</p> <p>③제30조의 규정에 의한 등기를 신청함에 있어서는 법인 아닌 사단 또는 재단의 대표자나 관리인의 성명과 주소를 기재하는 외에 그의 주민등록번호를 병기하여야 한다.</p>	<p>②제1항제3호의 규정에 의하여 등기권리자의 성명 또는 명칭을 기재함에 있어서는 등기권리자의 주민등록번호를 병기하여야 한다. 이 경우 등기권리자에게 주민등록번호가 없는 때에는 제41조의2의 규정에 의한 부동산등기용등록번호를 같이 적어야 한다.</p> <p>③제30조의 규정에 의한 등기를 신청함에 있어서는 법인 아닌 사단 또는 재단의 대표자나 관^스의 성명과 주소를 기재하는 외에 그의 주민등록번호를 같이 적어야 한다</p>
<p>제41조의2 (등록번호의 부여절차) ① 등기권리자의 성명 또는 명칭에 병기하여야 할 부동산등기용등록번호(이하 “등록번호”라 한다)는 다음 각 호의 방법에 의하여 부여한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 국가·지방자치단체·국제기관·외국정부에 대한 등록번호는 행정자치부장관이 지정·고시한다. 2. 주민등록번호가 없는 재외국민에 대한 등록번호는 대법원소재지 관할 등기소의 등기관이 부여하고, 법인에 대한 등록번호는 주된 사무소(회사의 경우에는 본점, 외국회사의 경우에는 국내영업소를 말한다)소재지 관할등기소의 등기관이 부여한다. 3. 법인 아닌 사단이나 재단에 대한 등록번호는 시장(구가 설치되어 있는 시에서는 구청장)·군수가 부여한다. 4. 외국인에 대한 등록번호는 거류지(국내에 거류지가 없는 경우에는 대법원소재지에 거류지가 있는 것으로 본다)를 관할하는 출입국관리사무소장 또는 출입국관리사무소출장소장이 부여한다. <p>②제1항제2호의 규정에 의한 등기번호의 부여절차는 대법원규칙으로 정하고, 제1항제3호 및 제4호의 규정에 의한 등록번호의 부여절차는 대통령령으로 정한다.</p>	

현행	순화안
<p>제42조 (건물의 경우) ①등기할 권리의 목적이 건물인 경우에는 신청서에 제41조제1항제1호, 제3호 내지 제8호의 사항외에 그 종류, 구조와 면적을 기재하고 1필지 또는 수필지상에 수개의 건물이 있는 때에는 그 번호를 기재하며, 부속건물이 있는 때에는 그 종류, 구조와 면적을 기재하여야 한다.</p> <p>②제1항의 경우에 건물이 1동의 건물을 구분한 것일 때에는 그 1동의 건물의 소재·지번·종류와 구조 및 면적을 기재하고 1필지 또는 수필지상에 수동의 건물이 있는 때에는 그 번호를 기재하여야 한다. 그러나 제41조제1항제1호에 기재한 사항은 이를 기재하지 아니한다.</p> <p>③제2항의 경우에 신청서에 1동의 건물의 번호를 기재할 때에는 건물의 표시에 관한 등기 또는 소유권보존의 등기를 신청하는 경우를 제외하고는 1동의 건물의 구조와 면적을 기재하지 아니한다.</p> <p>④제2항의 경우에 구분건물에 집합건물법 제2조제6호의 대지사용권으로서 건물과 분리하여 처분할 수 없는 것(이하 “대지권”이라 한다)이 있을 때에는 신청서에 그 권리의 표시를 기재하여야 한다.</p> <p>⑤제4항의 경우에 대지권의 목적인 토지가 집합건물법 제4조의 규정에 의한 건물의 대지인때, 각 구분소유자가 갖는 대지권의 비율이 동법 제21조제1항 단서 및 제2항의 규정에 의한 비율일 때, 건물의 소유자가 그 건물이 속하는 1동의 건물이 소재하는 동법 제2조제5호의 규정에 의한 건물의 대지에 대하여 갖는 대지사용권이 대지권이 아닌 때에는 신청서에 그 규약 또는 공정증서를 첨부하여야 한다.</p>	<p>(건물의 경우) ①등기할 권리의 목적이 건물인 경우에는 신청서에 제41조제1항제1호, 제3호 내지 제8호의 사항외에 그 종류, 구조와 면적을 기재하고 1필지 또는 여러 필지상에 여러 개의 건물이 있는 때에는 그 번호를 기재하며, 부속건물이 있는 때에는 그 종류, 구조와 면적을 기재하여야 한다.</p> <p>②제1항의 경우에 건물이 1동의 건물을 구분한 것일 때에는 그 1동 건물의 소재·지번·종류와 구조 및 면적을 기재하고 1필지 또는 여러 필지상에 여러 동의 건물이 있는 때에는 그 번호를 기재하여야 한다. 그러나 제41조제1항제1호에 기재한 사항은 이를 기재하지 아니한다.</p> <p>③제2항의 경우에 신청서에 1동 건물의 번호를 기재할 때에는 건물의 표시에 관한 등기 또는 소유권보존의 등기를 신청하는 경우를 제외하고는 1동의 건물의 구조와 면적을 기재하지 아니한다.</p> <p>④제2항의 경우에 구분건물에 집합건물법 제2조제6호의 대지사용권으로서 건물과 분리하여 처분할 수 없는 것(이하 “대지권”이라 한다)이 있을 때에는 신청서에 그 권리의 표시를 기재하여야 한다.</p> <p>⑤제4항의 경우에 대지권의 목적인 토지가 집합건물법 제4조의 규정에 의한 건물의 대지인때, 각 구분소유자가 갖는 대지권의 비율이 동법 제21조제1항 단서 및 제2항의 규정에 의한 비율일 때, 건물의 소유자가 그 건물이 속하는 1동의 건물이 소재하는 동법 제2조제5호의 규정에 의한 건물의 대지에 대하여 갖는 대지사용권이 대지권이 아닌 때에는 신청서에 그 규약 또는 공정증서를 첨부하여야 한다.</p>

【부록】 부동산등기법 법령순화안 대조표

현행	순화안
<p>⑥제4항의 경우에 대지권의 목적인 토지가 <u>다른 등기소의 관할에 속하는 것일 때에는</u> 신청서에 그 등기부의 등본을 첨부하여야 한다.</p>	<p>⑥제4항의 경우에 대지권의 목적인 토지가 <u>다른 등기소의 관할인 때에는</u> 신청서에 그 등기부의 등본을 첨부하여야 한다.</p>
<p>제43조 (환매특약이 있는 경우) 환매 특약의 등기를 신청하는 경우에는 신청서에 매수인이 지급한 대금 및 매매비용을 기재하고, 등기원인에 환매기간이 정하여져 있는 때에는 이를 기재하여야 한다.</p>	
<p>제43조의2 (권리소멸의 약정이 있는 경우) 등기원인에 등기의 목적인 권리의 소멸에 관한 약정이 있는 때에는 신청서에 그 사항을 기재하여야 한다.</p>	
<p>제44조 (등기권리자가 2인 이상인 경우) ①등기권리자가 2인 이상인 때에는 신청서에 그 지분을 기재하여야 한다. ②제1항의 경우에 등기할 권리가 합유인 때에는 신청서에 그 취지를 기재하여야 한다.</p>	
<p>제45조 (등기원인증서 없는 경우) 등기원인을 증명하는 서면이 처음부터 없거나 또는 이를 제출할 수 없는 경우에는 신청서의 부분을 제출하여야 한다.</p>	
<p>제46조 (상속의 경우) 등기원인이 상속인 때에는 신청서에 상속을 증명하는 시, 읍, 면의 장의 서면 또는 이를 증명함에 족한 서면을 첨부하여야 한다.</p>	<p>(상속의 경우) 등기원인이 상속인 때에는 신청서에 상속을 증명하는 시, 읍, 면 장의 서면 또는 이를 증명함에 족한 서면을 첨부하여야 한다.</p>
<p>제47조 (상속인의 신청) 신청인이 등기권리자 또는 등기의무자의 상속인인 때에는 신청서에 그 신분을 증명하는 시, 구, 읍, 면의 장의 서면 또는 이를 증명함에 족한 서면을 첨부하여야 한다.</p>	<p>(상속인의 신청) 신청인이 등기권리자 또는 등기의무자의 상속인인 때에는 신청서에 그 신분을 증명하는 시, 구, 읍, 면 장의 서면 또는 이를 증명함에 족한 서면을 첨부하여야 한다.</p>

현행	순화안
<p>제48조 (명의인의 표시의 변경, 경정) ① <u>등기명의인의 표시의 변경</u> 또는 경정의 등기를 신청하는 경우에는 신청서에 그 표시의 변경 또는 경정을 증명하는 시, 구, 읍, 면의 장의 서면 또는 이를 증명함에 족한 서면을 첨부하여야 한다. ② 소유권이전등기를 신청함에 있어서 등기명의인의 주소변경으로 신청서상의 등기의무자의 표시가 등기부와 부합하지 아니한 경우에 그 등기신청시 제출한 시·구·읍·면의 장이 발행한 주소를 증명하는 서면에서 등기의무자의 등기부상의 주소가 신청서상의 주소로 변경된 사실이 명백히 나타나는 때에는 등기관이 직권으로 등기명의인표시의 변경등기를 하여야 한다.</p>	<p>(명의인의 표시의 변경, 경정) ① <u>등기명의인 표시의 변경</u> 또는 경정의 등기를 신청하는 경우에는 신청서에 그 표시의 변경 또는 경정을 증명하는 시, 구, 읍, 면 장의 서면 또는 이를 증명함에 족한 서면을 첨부하여야 한다. ② 소유권이전등기를 신청함에 있어서 등기명의인의 주소변경으로 신청서상의 등기의무자 표시가 등기부와 부합하지 아니한 경우에 그 등기신청시 제출한 시·구·읍·면의 장이 발행한 주소를 증명하는 서면에서 등기의무자의 등기부상의 주소가 신청서상의 주소로 변경된 사실이 명백히 나타나는 때에는 등기관이 직권으로 등기명의인표시의 변경등기를 하여야 한다.</p>
<p>제48조의2 (국유부동산의 관리청명칭 변경등기) 국유재산의 관리환등에 의하여 그 관리청이 변경되었을 때에는 새로 관리하게 되는 관서가 지체 없이 관리청이 변경된 사실을 증명하는 서면을 첨부하여 등기명의인표시변경등기를 등기소에 촉탁하여야 한다.</p>	
<p>제49조 (등기필증명실의 경우) ① 등기의무자의 권리에 관한 등기필증 또는 제68조의 규정에 의한 등기필의 뜻의 통지서가 멸실된 때에는 등기의무자 또는 그 법정대리인이 등기소에 출석하여야 한다. 그러나 위임에 의한 대리인(변호사 또는 법무사에 한한다)이 신청서상의 등기의무자 또는 그 법정대리인으로부터 위임받았을 확인하는 서면 2통을 신청서에 첨부하거나, 신청서(위임에 의한 대리인에 의하여 신청하는 경우에는 그 권한을 증명하는 서면)중 등기의무자의 작성부분에 관하여 공증을 받고 그 부분 1통을 신청서에 첨부한 때에는 그러하지 아니하다.</p>	

【부록】 부동산등기법 법령순화안 대조표

현행	순화안
<p>②제1항 본문의 경우에 등기관은 주민등록증·여권 기타 대법원규칙이 정하는 증명서에 의하여 본인인지의 여부를 확인하고, 그 증명서의 사본을 첨부한 조서를 작성하여 이에 기명날인하여야 한다.</p>	
<p>제49조의2 삭제<1985.9.14></p>	
<p>제50조 (제3자의 허가, 동의 또는 승낙) 신청서에 제3자의 허가, 동의 또는 승낙을 증명하는 서면을 첨부하여야 할 경우에는 그 제3자로 하여금 신청서에 기명날인하게 하여 그 서면에 갈음할 수 있다.</p>	
<p>제51조 (수개의 부동산에 대한 일괄신청) 동일한 등기소의 관할내에 있는 수개의 부동산에 관한 등기를 신청하는 경우에는 등기원인과 그 등기의 목적이 동일한 때에 한하여 동일한 신청서로써 등기를 신청할 수 있다.</p>	<p>(여러 개의 부동산에 대한 일괄신청) 동일한 등기소의 관할내에 있는 여러 개의 부동산에 관한 등기를 신청하는 경우에는 등기원인과 그 등기의 목적이 동일한 때에 한하여 동일한 신청서로써 등기를 신청할 수 있다.</p>
<p>제52조 (채권자대위권에 의한 등기) 채권자가 민법 제404조의 규정에 의하여 채무자에 대위하여 등기를 신청할 때에는 신청서에 채권자와 채무자의 성명 또는 명칭, 주소 또는 사무소와 대위원인을 기재하고 대위원인을 증명하는 서면을 첨부하여야 한다.</p>	
<p>제53조 (신청서의 접수) ①등기관이 신청서를 받았을 때에는 접수장에 등기의 목적, 신청인의 성명 또는 명칭, 접수의 연월일과 접수번호를 기재하고 신청서에 접수의 연월일과 접수번호를 기재하여야 한다. 그러나 동일한 부동산에 관하여 동시에 수개의 신청이 있는 때에는 동일한 접수번호를 기재하여야 한다. ②신청서 기타의 서면의 수령증에는 접수의 연월일과 접수번호를 기재하고 이를 신청인에게 교부하여야 한다.</p>	<p>(신청서의 접수) ①등기관이 신청서를 받았을 때에는 접수장에 등기의 목적, 신청인의 성명 또는 명칭, 접수의 연월일과 접수번호를 기재하고 신청서에 접수의 연월일과 접수번호를 기재하여야 한다. 그러나 동일한 부동산에 관하여 동시에 <u>여러 개의 신청</u>이 있는 때에는 동일한 접수번호를 기재하여야 한다. ②신청서 기타 서면의 수령증에는 접수의 연월일과 접수번호를 기재하고 이를 신청인에게 교부하여야 한다.</p>

현행	순화안
<p>제54조 (등기의 순서) 등기관은 접수 번호의 순서에 따라 등기를 하여야 한다.</p>	
<p>제55조 (신청의 각하) 등기관은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에 한하여 이유를 기재한 결정으로써 신청을 각하하여야 한다. 그러나 신청의 흠결이 보정될 수 있는 경우에 신청인이 당일 이를 보정하였을 때에는 그러하지 아니하다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 사건이 그 등기소의 관할에 속하지 아니한 때 2. 사건이 등기할 것이 아닌 때 3. 당사자 또는 그 대리인이 출석하지 아니한 때 4. 신청서가 방식에 적합하지 아니한 때 5. 신청서에 기재된 부동산 또는 등기의 목적인 권리의 표시가 <u>등기부와</u> <u>저촉되는 때</u> 6. 제47조에 의한 서면을 제출한 경우를 제외하고 신청서에 기재된 등기의무자의 표시가 등기부와 <u>부합하지 아니한 때</u> 7. 신청서에 기재된 사항이 등기원인을 증명하는 서면과 <u>부합하지 아니한 때</u> 8. 신청서에 필요한 서면 또는 도면을 첨부하지 아니한 때 9. 등록세 또는 제27조제3항의 규정에 의한 수수료를 납부하지 아니하거나 등기신청과 관련하여 다른 법률에 의하여 부과된 의무를 이행하지 아니한 때 10. 제90조, 제101조, 제130조제1호 또는 제131조제1호의 규정에 의하여 등기를 신청하는 경우에 신청서에 기재한 사항이 토지대장·임야대장 또는 건축물대장과 <u>부합하지 아니한 때</u> 	<p>(신청의 각하) 등기관은 다음 각호의 1에 해당하는 경우에 한하여 이유를 기재한 결정으로써 신청을 각하하여야 한다. 그러나 신청의 흠결이 보정될 수 있는 경우에 신청인이 당일 이를 보정하였을 때에는 그러하지 아니하다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 사건이 그 등기소의 관할에 속하지 아니한 때 2. 사건이 등기할 것이 아닌 때 3. 당사자 또는 그 대리인이 출석하지 아니한 때 4. 신청서가 방식에 적합하지 아니한 때 5. 신청서에 기재된 부동산 또는 등기의 목적인 권리의 표시가 <u>등기부와 서로 맞지 아니한 때</u> 6. 제47조에 의한 서면을 제출한 경우를 제외하고 신청서에 기재된 등기의무자의 표시가 등기부와 <u>서로 맞지 아니한 때</u> 7. 신청서에 기재된 사항이 등기원인을 증명하는 서면과 <u>서로 맞지 아니한 때</u> 8. 신청서에 필요한 서면 또는 도면을 첨부하지 아니한 때 9. 등록세 또는 제27조제3항의 규정에 의한 수수료를 납부하지 아니하거나 등기신청과 관련하여 다른 법률에 의하여 부과된 의무를 이행하지 아니한 때 10. 제90조, 제101조, 제130조제1호 또는 제131조제1호의 규정에 의하여 등기를 신청하는 경우에 신청서에 기재한 사항이 토지대장·임야대장 또는 건축물대장과 <u>서로 맞지 아니한 때</u>

【부록】 부동산등기법 법령순화안 대조표

현 행	순 화 안
<p>11. 등기의 신청이 제56조의 규정에 위반한 때</p> <p>12. 삭 제 <1985.9.14></p> <p>13. 1동의 건물을 구분한 건물의 등기신청에 있어서는 그 구분소유권의 목적인 건물의 표시에 관한 사항이 등기관의 조사결과 집합건물법 제1조 또는 제1조의2에 부합하지 아니하지 아니한 때</p> <p>14. 등기의 신청이 제170조4항의 규정에 위반한 때.</p>	<p>11. 등기의 신청이 제56조의 규정에 위반한 때</p> <p>12. 삭 제 <1985.9.14></p> <p>13. 1동의 건물을 구분한 건물의 등기신청에 있어서는 그 구분소유권의 목적인 건물의 표시에 관한 사항이 등기관의 조사결과 집합건물법 제1조 또는 제1조의2에 맞지 아니한 때</p> <p>14. 등기의 신청이 제170조4항의 규정에 위반한 때.</p>
<p>제56조 (등기부와 대장의 표시의 불일치) ①등기부에 기재된 부동산의 표시가 토지대장·임야대장 또는 건축물대장과 부합하지 아니하는 경우에는 그 부동산의 소유권의 등기명의인은 부동산의 표시의 변경의 등기를 하지 아니하면 당해 부동산에 대하여 다른 등기를 신청할 수 없다.</p> <p>②등기부에 기재된 등기명의인의 표시가 토지대장·임야대장 또는 건축물대장과 부합하지 아니하는 경우에는 그 등기명의인은 등록명의인표시의 변경의 등록을 하지 아니하면 당해 부동산에 대하여 다른 등기를 신청할 수 없다.</p>	<p>(등기부와 대장의 표시의 불일치) ① 등기부에 기재된 부동산의 표시가 토지대장·임야대장 또는 건축물대장과 맞지 아니하는 경우에는 그 부동산 소유권의 등기명의인은 부동산 표시의 변경 등기를 하지 아니하면 당해 부동산에 대하여 다른 등기를 신청할 수 없다.</p> <p>②등기부에 기재된 등기명의인의 표시가 토지대장·임야대장 또는 건축물대장과 서로 맞지 아니하는 경우에는 그 등기명의인은 등록명의인표시의 변경 등록을 하지 아니하면 당해 부동산에 대하여 다른 등기를 신청할 수 없다.</p>
<p>제57조 (등기의 기재사항) ①표시란에 등기를 함에는 신청서접수의 연월일, 신청서에 기재된 사항으로서 부동산의 표시에 관한 사항을 기재하여야 하며 구분건물에 대지권이 있을 때에는 그 권리의 표시에 관한 사항을 기재하고 등기관이 날인해야 한다.</p> <p>②사항란에 등기를 함에는 신청서접수의 연월일, 접수번호, 등기권리자의 성명 또는 주소 또는 사무소소재지, 등기원인, 그 연월일, 등기의 목적 기타 신청서에 기재된 사항으로서 등기할 권리에 관한 것을 기재하고, 등기권리자가 법인 아닌 사단 또는 재단인 경우에는 그 대표자나 관리인의 성명과 주소를 첨기하며, 등기관이</p>	<p>(등기의 기재사항) ①표시란에 등기를 함에는 신청서접수의 연월일, 신청서에 기재된 사항으로서 부동산의 표시에 관한 사항을 기재하여야 하며 구분건물에 대지권이 있을 때에는 그 권리의 표시에 관한 사항을 기재하고 등기관이 날인해야 한다.</p> <p>②사항란에 등기를 함에는 신청서접수의 연월일, 접수번호, 등기권리자의 성명 또는 주소 또는 사무소소재지, 등기원인, 그 연월일, 등기의 목적 기타 신청서에 기재된 사항으로서 등기할 권리에 관한 것을 기재하고, 등기권리자가 법인 아닌 사단 또는 재단인 경우에는 그 대표자나 관리인의 성명과 주소를 덧붙여 기록하며, 등기관이</p>

현행	순화안
<p>날인하여야 한다. 이 경우 등기권리자의 성명 또는 명칭을 기재함에 있어서는 <u>제41조제2항</u>의 규정을 준용하고, 법인 아닌 사단 또는 재단의 대표자나 관리인의 성명과 주소를 <u>첨기함</u>에 있어서는 <u>제41조제3항</u>의 규정을 준용한다.</p> <p>③생략</p>	<p>날인하여야 한다. 이 경우 등기권리자의 성명 또는 명칭을 기재함에 있어서는 <u>제41조</u>∨<u>제2항</u>의 규정을 준용하고, 법인 아닌 사단 또는 재단의 대표자나 관리인의 성명과 주소를 <u>덧붙여 기록함</u>에 있어서는 <u>제41조</u>∨<u>제3항</u>의 규정을 준용한다.</p> <p>③생략</p>
<p>제58조 (공동인명부의 기재) ①등기권리자가 2인 이상인 때에는 신청서에 첫번째 기재된 사람의 성명 또는 명칭, 주소 또는 사무소소재지, 주민등록번호 또는 제41조의2의 규정에 의한 등록번호와 그 밖의 인원을 등기용지에 기재하고, 등기권리자의 성명 또는 명칭, 주소 또는 사무소소재지와 주민등록번호 또는 제41조의2의 규정에 의한 등록번호를 공동인명부에 기재할 수 있다.</p> <p>②제1항의 규정은 등기의무자의 성명 또는 명칭, 주소 또는 사무소소재지를 등기용지에 기재하여야 할 경우 등기의무자가 2인 이상인 때에 이를 준용한다.</p>	
<p>제59조 (번호의 기재) 표시란에 등기를 할 때에는 표시번호란에 번호를 기재하고 사항란에 등기를 할 때에는 순위번호란에 번호를 기재하여야 한다.</p>	
<p>제60조 (부기등기의 번호의 기재) 부기에 의한 등기의 순위번호를 <u>기재함</u>에는 주등기의 번호를 사용하고 그 번호의 아래쪽에 부기호수를 기재하여야 한다.</p>	<p>(부기등기 번호의 기재) 부기에 의한 등기의 순위번호를 <u>기재할</u> 때는 주등기의 번호를 사용하고 그 번호의 아래쪽에 부기호수를 기재하여야 한다.</p>
<p>제61조 (가등기의 기재) <u>가등기</u>는 등기용지중 해당구사항란에 이를 기재하고 그 아래쪽에 여백을 두어야 한다.</p>	<p>(<u>임시등기</u>의 기재) <u>임시등기</u>는 등기용지 중 해당구 사항란에 이를 기재하고 그 아래쪽에 여백을 두어야 한다.</p>
<p>제62조 (<u>가등기</u>후의 본등기의 기재) <u>가등기</u>를 한 후 본등기의 신청이 있는 때에는 <u>가등기</u>의 아래쪽의 여백에 그 기재를 하여야 한다.</p>	<p>(<u>임시등기</u>후의 본등기의 기재) <u>임시등기</u>를 한 후 본등기의 신청이 있는 때에는 <u>임시등기</u>의 아래쪽 여백에 그 기재를 하여야 한다.</p>

【부록】 부동산등기법 법령순화안 대조표

현행	순화안
<p>제63조 (권리변경등기의 신청) 권리변경의 등기에 관하여 등기상 이해관계 있는 제3자가 있는 경우에는 신청서에 그 승낙서 또는 이에 대항할 수 있는 재판의 등본을 첨부한 때에 한하여 부기에 의하여 그 등기를 한다.</p>	
<p>제64조 (권리변경등기의 기재) 권리의 변경의 등기를 한 때에는 변경전의 등기사항을 붉은 선으로 지워야 한다.</p>	<p>(권리변경등기의 기재) 권리의 변경의 등기를 한 때에는 변경전의 등기사항을 붉은 선으로 지워야 한다.</p>
<p>제64조의2 (환매등기등의 기재) ① 환매특약의 등기는 매수인의 권리취득의 등기에 이를 부기한다. ② 제1항의 등기는 환매에 의한 권리취득의 등기를 한 때에는 이를 말소하여야 한다. ③ 제1항 및 제2항의 규정은 등기의 목적인 권리의 소멸에 관한 약정의 등기에 관하여 이를 준용한다.</p>	<p>(환매등기등의 기재) ① 환매특약의 등기는 매수인 권리취득의 등기에 이를 부기한다. ② 제1항의 등기는 환매에 의한 권리취득의 등기를 한 때에는 이를 말소하여야 한다. ③ 제1항 및 제2항의 규정은 등기의 목적인 권리의 소멸에 관한 약정의 등기에 관하여 이를 준용한다.</p>
<p>제65조 (등기명의인의 변경등기의 기재) ① 등기명의인의 표시의 변경 또는 경정의 등기는 부기에 의하여 이를 한다. ② 제1항의 등기를 한 때에는 변경 또는 경정전의 표시를 붉은선으로 지워야 한다.</p>	<p>(등기명의인의 변경등기의 기재) ① 등기명의인 표시의 변경 또는 경정의 등기는 부기에 의하여 이를 한다. ② 제1항의 등기를 한 때에는 변경 또는 경정전의 표시를 붉은선으로 지워야 한다.</p>
<p>제66조 (행정구역의 변경) 행정구역 또는 그 명칭의 변경이 있을 때에는 등기부에 기재한 행정구역 또는 그 명칭은 당연히 변경된 것으로 본다. 행정구역 아닌 중전의 구획 또는 그 명칭의 변경이 있을 때에도 같다.</p>	
<p>제67조 (등기필증의 교부) ① 등기관이 등기를 완료하였을 때에는 등기원인을 증명하는 서면 또는 신청서의 부분에 신청서의 접수연월일, 접수번호, 순위번호와 등기필의 뜻을 기재하고 등기소인을 찍어 이를 등기권리자에게 교부하여야 한다.</p>	

현행	순화안
<p>②신청서에 첨부한 등기필증, 제49조제1항 단서의 규정에 의한 확인서면중 1통이나 공증서면의 부분 또는 동조제2항의 규정에 의한 조서의 등본에는 등기필의 뜻을 기재하고 등기소인을 찍어 이를 등기의무자에게 반환 또는 교부하여야 한다. 그러나 등기명의인이 2인 이상인 경우에 그 일부가 등기의무자인 때에는 등기의무자의 성명 또는 명칭도 기재하여야 한다.</p> <p>③삭 제<1983.12.31></p>	
<p>제68조 (등기필의 통지등) ①다음 각호의 경우에 등기관이 등기를 완료한 때에는 등기관리자에게 등기필의 뜻을 통지하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제29조의 규정에 의한 승소한 등기의무자의 등기신청 2. 제52조의 규정에 의한 대위채권자의 등기신청 3. 제134조의 규정에 의한 <u>소유권의 처분제한의 등기촉탁</u> <p>②제1항제1호 또는 제2호의 경우에는 승소한 등기의무자 또는 대위채권자에게 제67조제1항의 서류를 교부하여야 한다.</p>	<p>(등기필의 통지등) ①다음 각호의 경우에 등기관이 등기를 완료한 때에는 등기관리자에게 등기필의 뜻을 통지하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제29조의 규정에 의한 승소한 등기의무자의 등기신청 2. 제52조의 규정에 의한 대위채권자의 등기신청 3. 제134조의 규정에 의한 <u>소유권 처분제한의 등기촉탁</u> <p>②제1항제1호 또는 제2호의 경우에는 승소한 등기의무자 또는 대위채권자에게 제67조제1항의 서류를 교부하여야 한다.</p>
<p>제68조의2 (등기필의 통지) 등기관은 다음 각호의 등기를 한 때에는 지체없이 그 뜻을 토지의 경우에는 지적공부소관청에, 건물의 경우에는 건축물대장소관청에 각각 통지하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 소유권의 보존 또는 이전 2. 소유권의 등기명의인 표시의 변경 또는 경정 3. 소유권의 변경 또는 경정 4. 소유권의 말소 또는 말소 	
<p>제68조의3 (과세자료의 송부) 등기관은 소유권의 보존 또는 이전의 등기(가등기를 포함한다)를 한 때에는 지체없이 그 신청서의 부분을 부동산소재지를 관할하는 세무서장에게 송부하여야 한다.</p>	<p>(과세자료의 송부) 등기관은 소유권의 보존 또는 이전의 등기(임시등기를 포함한다)를 한 때에는 지체없이 그 신청서의 부분을 부동산소재지를 관할하는 세무서장에게 송부하여야 한다.</p>

【부록】 부동산등기법 법령순화안 대조표

현행	순화안
<p>제69조 (등기필증발실의 경우의 등기의무자에의 통지) 제49조의 경우에 등기관이 등기를 완료하였을 때에는 부동산의 표시, 등기원인, 그 연월일, 등기관리자의 성명 또는 명칭, 주소 또는 사무소, 등기의 목적과 등기필의 뜻을 등기의무자에게 통지하여야 한다. 그러나 등기의무자가 2인 이상인 때에는 그 1인에게 통지하면 된다.</p>	
<p>제70조 (촉탁등기의 경우의 등기필증의 교부) 관공서가 등기관리자를 위하여 등기를 촉탁한 경우에 등기소로부터 등기필증의 교부를 받았을 때에는 지체없이 이를 등기관리자에게 교부하여야 한다.</p>	<p>(촉탁등기의 경우 등기필증 교부) 관공서가 등기관리자를 위하여 등기를 촉탁한 경우에 등기소로부터 등기필증의 교부를 받았을 때에는 지체없이 이를 등기관리자에게 교부하여야 한다.</p>
<p>제71조 (착오 또는 유류의 통지) 등기관이 등기를 완료한 후 그 등기에 착오 또는 유류가 있음을 발견한 때에는 지체없이 그 뜻을 등기관리자와 등기의무자에게 통지하여야 한다. 그러나 등기관리자 또는 등기의무자가 2인 이상인 때에는 그 1인에게 통지하면 된다.</p>	<p>(착오 또는 빠짐의 통지) 등기관이 등기를 완료한 후 그 등기에 착오 또는 빠짐을 발견한 때에는 지체없이 그 뜻을 등기관리자와 등기의무자에게 통지하여야 한다. 그러나 등기관리자 또는 등기의무자가 2인 이상인 때에는 그 1인에게 통지하면 된다.</p>
<p>제72조 (직권에 의한 등기의 경정) ① 등기관은 등기의 착오 또는 유류가 등기관의 과오로 인한 것임을 발견한 때에는 지체없이 이를 경정하여야 한다. (중략) ② 등기관은 제1항 본문의 규정에 의한 경정등기를 한 때에는 그 취지를 지방법원장에게 보고하고, 등기관리자와 등기의무자에게 통지하여야 한다. 이 경우 등기관리자 또는 등기의무자가 2인 이상인 때에는 그 중 1인에게 통지할 수 있다. ③ 제1항 본문의 경우에는 제71조의 규정에 의한 통지는 필요로 하지 아니한다.</p>	<p>(직권에 의한 등기의 경정) ① 등기관은 등기의 착오 또는 빠짐이 등기관의 과오로 인한 것임을 발견한 때에는 지체없이 이를 경정하여야 한다. (중략) ② 등기관은 제1항 본문의 규정에 의한 경정등기를 한 때에는 그 취지를 지방법원장에게 보고하고, 등기관리자와 등기의무자에게 통지하여야 한다. 이 경우 등기관리자 또는 등기의무자가 2인 이상인 때에는 그 중 1인에게 통지할 수 있다. ③ 제1항 본문의 경우에는 제71조의 규정에 의한 통지는 필요로 하지 아니한다.</p>

현행	순화안
<p>제73조 (동전) 제71조 및 제72조의 통지는 제52조의 경우에는 채권자에게도 이를 하여야 한다.</p>	<p>(동전) 제71조 및 제72조의 알림은 제52조의 경우에는 채권자에게도 이를 하여야 한다.</p>
<p>제74조 (동전) 제63조와 제64조의 규정은 등기사항의 일부에 대하여 등기의 경정을 하는 경우에 이를 준용한다.</p>	
<p>제75조 (회복등기) 말소된 등기의 회복을 신청하는 경우에 등기상 이해관계가 있는 제3자가 있는 때에는 신청서에 그 승낙서 또는 이에 대항할 수 있는 재판의 등본을 첨부하여야 한다.</p>	
<p>제76조 (동전) 등기회복의 신청이 있는 경우에 등기를 회복하는 때에는 회복의 등기를 한 후 다시 말소된 등기와 동일한 등기를 하여야 한다. 그러나 어느 등기사항만이 말소된 것인 때에는 부기에 의하여 다시 그 사항을 등기하여야 한다.</p>	
<p>제77조 삭제 <1991.12.14></p>	
<p>제78조 삭제 <1991.12.14></p>	
<p>제79조 (별실한 등기부의 회복등기) 제24조의 경우에는 등기권리자만으로 등기의 회복을 신청할 수 있다.</p>	
<p>제80조 (동전) 제79조의 신청을 하는 경우에는 신청서에 전등기의 순위번호, 신청서접수의 연월일, 접수번호를 기재하고 전등기의 등기필증을 첨부하여야 한다.</p>	<p>(동전) 제79조의 신청을 하는 경우에는 신청서에 옛 등기의 순위번호, 신청서접수의 연월일, 접수번호를 기재하고 옛 등기의 등기필증을 첨부하여야 한다.</p>
<p>제81조 (동전) ①제79조의 신청이 있는 경우에 등기를 하는 때에는 등기용지중 등기번호란에 당해 토지의 지번 또는 건물대지의 지번을 기재하고 표시란에 부동산의 표시를 하고 해당구순위번호란에 전등기의 번호를 기재하고 사항란에 전등기의 신청서접수의 연월일과 접수번호를 기재하여야 한다.</p>	<p>(동전) ①제79조의 신청이 있는 경우에 등기를 하는 때에는 등기용지중 등기번호란에 당해 토지의 지번 또는 건물대지의 지번을 기재하고 표시란에 부동산의 표시를 하고 해당구순위번호란에 옛 등기의 번호를 기재하고 사항란에 옛 등기의 신청서접수의 연월일과 접수번호를 기재하여야 한다.</p>

【부록】 부동산등기법 법령순화안 대조표

현 행	순 화 안
<p>②등기관은 회복의 등기를 하는 경우에 <u>전등기</u>에 대하여 직권으로 기재한 사항이 있음을 발견하였을 때에는 그 사항도 기재하여야 한다.</p>	<p>②등기관은 회복의 등기를 하는 경우에 <u>옛 등기</u>에 대하여 직권으로 기재한 사항이 있음을 발견하였을 때에는 그 사항도 기재하여야 한다.</p>
<p>제82조 (신청서 편철부의 편철) ①제24조의 규정에 의하여 정한 기간 중에 접수한 신등기의 신청서, 통지서와 허가서는 접수번호의 순서에 따라 이를 신청서편철부에 편철하여야 한다.</p> <p>②등기관은 회복의 등기를 하는 경우에 <u>전등기</u>에 대하여 직권으로 기재한 사항이 있음을 발견하였을 때에는 그 사항도 기재하여야 한다.</p>	<p>(신청서 편철부의 편철) ①제24조의 규정에 의하여 정한 기간 중에 접수한 신등기의 신청서, 통지서와 허가서는 접수번호의 순서에 따라 이를 신청서편철부에 편철하여야 한다.</p> <p>②등기관은 회복의 등기를 하는 경우에 <u>옛 등기</u>에 대하여 직권으로 기재한 사항이 있음을 발견하였을 때에는 그 사항도 기재하여야 한다.</p>
<p>제83조 (편철필증) ①제67조 내지 제70조의 규정은 등기관이 제82조제1항의 규정에 의한 편철을 완료한 경우에 이를 준용한다.</p> <p>②신청서에 등기필증을 첨부하여야 할 경우에는 제1항의 규정에 의한 편철필증의 첨부로써 이에 갈음할 수 있다.</p>	
<p>제84조 (신청서편철부로부터 등기부예의 기재) ①제24조의 규정에 의하여 정한 기간이 만료한 때에는 지체없이 제82조제1항의 서면에 의거하여 등기부에 기재하여야 한다.</p> <p>②제1항의 경우에는 표시란과 사항란에 한 등기의 말미에 동항의 서면에 의거하여 등기를 한 취지와 그 연월일을 기재하고 등기관이 날인하여야 한다.</p>	
<p>제85조 (등기필증의 교부) ①제84조제1항의 규정에 의하여 등기부에 기재를 한 때에는 당사자에 대하여 등기필증을 교부한다는 취지를 통지하여야 하고 회복한 등기와 동항의 규정에 의하여 기재한 등기가 <u>저촉될 때에는</u> 동시에 그 취지도 통지하여야 한다.</p>	<p>(등기필증의 교부) ①제84조제1항의 규정에 의하여 등기부에 기재를 한 때에는 당사자에 대하여 등기필증을 교부한다는 취지를 통지하여야 하고 회복한 등기와 동항의 규정에 의하여 기재한 등기가 <u>서로 맞지 아니할 때에는</u> 동시에 그 취지도 통지하여야 한다.</p>

현행	순화안
<p>②당사자가 등기필증의 교부를 신청하는 경우에는 제83조제1항의 규정에 의한 편철필증을 제출하여야 한다.</p> <p>③제67조의 규정은 제2항의 신청이 있는 경우에 이를 준용한다.</p>	<p>②당사자가 등기필증의 교부를 신청하는 경우에는 제83조제1항의 규정에 의한 편철필증을 제출하여야 한다.</p> <p>③제2항의 신청이 있는 경우에는 제67조의 규정을 준용한다.</p>
<p>제86조 (신등기용지에의 이기) ①등기용지의 매수과다로 인하여 취급이 불편하게 된 때에는 그 등기를 <u>신등기용지에 이기</u>할 수 있다.</p> <p>②제1항의 경우에는 표제부 및 사항란에 이기한 등기의 <u>말미</u>에 제1항의 규정에 의한 등기를 이기한 취지 및 그 연월일을 기재하고, 등기관이 날인하여야 한다.</p> <p>③제1항의 규정에 의하여 등기를 이기한 때에는 전등기용지를 폐쇄하여야 한다.</p> <p>④제1항 및 제2항의 규정은 표제부 또는 각 구의 매수과다로 인하여 취급이 불편하게 된 경우에 이를 준용한다.</p> <p>⑤제4항의 규정에 의하여 등기를 이기한 때에는 전표제부 또는 각 구의 용지는 이를 폐쇄한 <u>등기용지</u>로 본다.</p>	<p>(새 등기용지로 이기) ①등기용지의 매수과다로 인하여 취급이 불편하게 된 때에는 그 등기를 새(로운) <u>등기용지에 이기</u>할 수 있다.</p> <p>②제1항의 경우에는 표제부 및 사항란에 이기한 등기의 <u>끝부분</u>에 제1항의 규정에 의한 등기를 이기한 취지 및 그 연월일을 기재하고, 등기관이 날인하여야 한다.</p> <p>③제1항의 규정에 의하여 등기를 이기한 때에는 앞 등기용지를 폐쇄하여야 한다.</p> <p>④제1항 및 제2항의 규정은 표제부 또는 각 구의 매수과다로 인하여 취급이 불편하게 된 경우에 이를 준용한다.</p> <p>⑤제4항의 규정에 의하여 등기를 이기한 때에는 앞 표제부 또는 각 구의 용지는 이를 폐쇄한 등기용지로 본다.</p>
<p>제87조 (등기의 이기·전사) 등기를 이기 또는 전사하는 경우에는 현재 효력 있는 등기만을 이기 또는 전사하여야 한다. 그러나 제94조제1항의 경우에 토지중 일부에 관한 등기의 말소 또는 회복을 위하여 분필의 등기를 하는 때에는 그 등기의 말소 또는 회복에 필요한 범위내에서 당해 부분에 관한 소유권 기타의 권리에 관한 등기를 모두 전사해야 한다.</p>	
<p>제88조 (문자기재등의 방식) ①등기를 하거나 신청서 기타 등기에 관한 서면의 작성에는 자획을 명료히 하여야 한다.</p> <p>②삭제</p>	<p><조문 삭제 고려></p>

【부록】 부동산등기법 법령순화안 대조표

현행	순화안
<p>③문제는 이를 변경할 수 없다. 만일 정정, 삽입 또는 삭제할 때에는 그 자수를 난외에 기재하며 문자의 전후에 괄호를 부하고 이에 날인해야 한다. 삭제문자는 이를 해독할 수 있게 자체를 남겨두어야 한다.</p>	<p><조문 삭제 고려></p>
<p>제89조 (소유권의 일부이전) 소유권의 일부 이전의 등기를 신청하는 경우에는 신청서에 그 지분을 표시하고 만일 등기원인에 민법 제268조제1항 단서의 약정이 있는 때에는 이를 기재하여야 한다.</p>	
<p>제90조 (토지의 멸실 기타) 토지의 분합, 멸실, 면적의 증감 또는 지목의 변경이 있는 때에는 그 토지의 소유권의 등기명의인은 <u>1월</u> 이내에 그 등기를 신청하여야 한다.</p>	<p>(토지의 멸실 기타) 토지의 분합, 멸실, 면적의 증감 또는 지목의 변경이 있는 때에는 그 토지의 소유권의 등기명의인은 <u>1개월</u> 이내에 그 등기를 신청하여야 한다.</p>
<p>제90조의2 (표시변경의 직권등기) ① 등기소가 지적공부 소관청으로부터 지적법 제36조제3항 후단의 규정에 의한 통지를 받은 경우에 제90조의 기간 내에 등기신청이 없는 때에는 등기관은 직권으로 등기용지중 표시란에 그 통지서의 기재내용에 따른 변경의 등기를 하여야 한다. ②제1항의 등기를 한 때에는 등기소는 지체없이 그 취지를 지적공부 소관청과 소유권의 등기명의인에게 통지하여야 한다.</p>	
<p>제90조의3 (토지합필의 제한) ②제1항의 규정에 위반한 등기의 신청을 각하한 때에는 등기관은 지체없이 그 사유를 지적공부소관청에 통지하여야 한다.</p>	
<p>제91조 (토지멸실등의 등기신청) 제90조의 규정에 의하여 등기를 신청하는 경우에는 신청서에 토지의 분합, 멸실, 증감된 면적과 현재의 면적 또는 신지목을 기재하고 이에 토지대장등본 또는 입야대장등본을 첨부하여야 한다.</p>	<p>(토지멸실등의 등기신청) 제90조의 규정에 의하여 등기를 신청하는 경우에는 신청서에 토지의 분합, 멸실, 증감된 면적과 현재의 면적 또는 새 지목을 기재하고 이에 토지대장등본 또는 입야대장등본을 첨부하여야 한다.</p>

현행	순화안
<p>제91조의2 (토지분필의 등기신청) 1 필의 토지의 일부에 지상권·전세권·임차권이나 승역지에 관하여 하는 지역권의 등기가 있는 경우에 그 토지의 분필등기를 신청하는 때에는 신청서에 권리가 존속할 토지를 기재하고, 이를 증명하는 권리자의 서면을 첨부하여야 한다. 이 경우 그 권리가 토지의 일부에 존속할 때에는 신청서에 그 토지부분을 기재하고 그 부분을 표시한 도면을 첨부하여야 한다.</p>	
<p>제92조 삭제</p>	
<p>제93조 (토지의 분필) ①갑지를 분할하여 그 일부를 을지로 한 경우에 분필의 경우에 분필의 등기를 하는 때에는 등기용지중 등기번호란에 지번을 기재하고 표시란에 분할로 인하여 등기 제몇호의 토지의 등기용지로부터 이기한 뜻을 기재하여야 한다.</p> <p>②제1항의 절차를 마친 때에는 갑지의 등기용지중 표시란에 잔여부분의 표시를 하고 분할로 인하여 다른 부분을 등기 제몇호의 토지의 등기용지에 이기한 뜻을 기재하며, 종전의 표시와 그 번호를 붉은 선으로 지워야 한다.</p>	
<p>제94조 (토지의 분필) ①제93조제1항의 경우에 을지의 등기용지중 해당 구 사항란에 갑지의 등기용지로부터 소유권 기타의 권리에 관한 등기를 전사하고 소유권 이외의 권리에 관한 등기에 갑지가 함께 그 권리의 목적이라는 뜻, 신청서접수의 연월일과 접수번호를 기재하며, 등기관이 날인하여야 한다.</p>	

【부록】 부동산등기법 법령순화안 대조표

현행	순화안
<p>②갑지의 등기용지로부터 을지의 등기용지에 소유권 이외의 권리에 관한 등기를 전사한 때에는 갑지의 등기용지중 그 권리에 관한 등기에 을지가 함께 그 권리의 목적이라는 뜻을 부기하여야 한다.</p> <p>③신청서에 소유권 이외의 권리의 등기명의인이 을지에 관하여 그 권리의 소멸을 승낙한 것을 증명하는 서면 또는 이에 대항할 수 있는 재판의 등본을 첨부한 때에는 갑지의 등기용지중 그 권리에 관한 등기에 그 권리가 소멸한 뜻을 부기하여야 한다.</p> <p>④신청서의 소유권 이외의 권리의 등기명의인이 갑지에 관하여 그 권리의 소멸을 승낙한 것을 증명하는 서면 또는 이에 대항할 수 있는 재판의 등본을 첨부한 때에는 을지의 등기용지중 해당구 사항란에 그 권리에 관한 등기를 전사하고, 신청서 접수일과 접수번호를 기재하며, 등기관이 날인하여야 한다. 이 경우 갑지의 등기용지중 그 권리에 관한 등기에는 갑지에 대하여 그 권리가 소멸하였다는 뜻을 부기하고 그 등기를 붉은 선으로 지워야 한다.</p> <p>⑤제3항 및 제4항의 권리를 목적으로 하는 제3자의 권리에 관한 등기가 있는 때에는 신청서에 그 자의 승낙을 증명하는 서면 또는 이에 대항할 수 있는 재판의 등본을 첨부하여야 한다.</p> <p>⑥제3항 및 제4항의 규정은 제5항의 서면등을 첨부한 경우 그 제3자의 권리에 관한 등기에 관하여 이를 준용한다.</p>	
<p>제96조 (토지의 분합필) ①갑지를 분할하여 그 일부를 을지에 합병한 경우에 합병의 등기를 하는 때에는 을지</p>	<p>(토지의 분합필) ①갑지를 분할하여 그 일부를 을지에 합병한 경우에 합병의 등기를 하는 때에는 을지의 등기용지</p>

현행	순화안
<p>의 등기용지중 표시란에 합병으로 인하여 등기 제몇호의 토지의 등기용지에서 이기한 뜻을 기재하고, 종전의 표시와 그 번호를 붉은선으로 지워야 한다.</p> <p>②제1항의 경우에는 을지의 등기용지중 갑구 사항란에 갑지의 등기용지에서 소유권에 관한 등기를 전사하고, 그 등기가 합병한 부분만에 관한 것이라는 뜻, 신청서 접수연월일과 접수번호를 기재하며, 등기관이 날인하여야 한다.</p> <p>③갑지의 등기용지에 지상권·지역권·전세권 또는 임차권의 등기가 있는 때에는 을지의 등기용지중 을구 사항란에 그 권리에 관한 등기를 전사하고, 합병한 부분만이 갑지와 함께 그 권리의 목적이라는 뜻과 신청서 접수연월일 및 접수번호를 기재하며, 등기관이 날인하여야 한다.</p> <p>④소유권·지상권·지역권 또는 임차권에 관한 등기를 전사하는 경우에 등기원인, 그 연월일, 등기의 목적과 접수번호가 동일할 때에는 전사에 갈음하여 을지의 등기용지에 갑지의 번호와 그 토지에 대하여 동일사항의 등기가 있다는 뜻을 기재하여야 한다.</p>	<p>중 표시란에 합병으로 인하여 등기 제몇호 토지의 등기용지에서 이기한 뜻을 기재하고, 종전의 표시와 그 번호를 붉은선으로 지워야 한다.</p> <p>②제1항의 경우에는 을지의 등기용지중 제1구 사항란에 갑지의 등기용지에서 소유권에 관한 등기를 전사하고, 그 등기가 합병한 부분만에 관한 것이라는 뜻, 신청서 접수연월일과 접수번호를 기재하며, 등기관이 날인하여야 한다.</p> <p>③갑지의 등기용지에 지상권·지역권·전세권 또는 임차권의 등기가 있는 때에는 을지의 등기용지중 제2구 사항란에 그 권리에 관한 등기를 전사하고, 합병한 부분만이 갑지와 함께 그 권리의 목적이라는 뜻과 신청서 접수연월일 및 접수번호를 기재하며, 등기관이 날인하여야 한다.</p> <p>④소유권·지상권·지역권 또는 임차권에 관한 등기를 전사하는 경우에 등기원인, 그 연월일, 등기의 목적과 접수번호가 동일할 때에는 전사에 갈음하여 을지의 등기용지에 갑지의 번호와 그 토지에 대하여 동일사항의 등기가 있다는 뜻을 기재하여야 한다.</p>
<p>제95조 (토지의 분필) ①제94조제3항의 규정은 제91조의2의 경우에 갑지만에 관하여 권리가 존속할 때에, 제94조제4항의 규정은 제91조의2인 경우에 을지만에 관하여 권리가 존속할 때에 각각 이를 준용한다.</p> <p>②제91조의2 후단의 경우 분필의 경우 분필의 등기를 하는 때에는 갑지 또는 을지의 등기용지중 지상권·지역권·전세권 또는 임차권에 관한 등기에 그 권리가 존속할 부분을 분기하여야 한다.</p>	

【부록】 부동산등기법 법령순화안 대조표

현 행	순 화 안
<p>⑤제1항의 경우에 모든 토지에 관하여 등기원인, 그 연월일, 등기의 목적과 접수번호가 동일한 저당권 또는 전세권에 관한 등기가 있는 때에는 을지의 등기용지중 그 등기에 당해 등기가 합병후의 토지 전부에 관한 것이라는 뜻을 부기하여야 한다.</p> <p>⑥제93조제2항, 제94조제2항 내지 제6항과 제95조의 규정은 제1항의 경우에 이를 준용한다.</p>	<p>⑤제1항의 경우에 모든 토지에 관하여 등기원인, 그 연월일, 등기의 목적과 접수번호가 동일한 저당권 또는 전세권에 관한 등기가 있는 때에는 을지의 등기용지중 그 등기에 당해 등기가 합병후의 토지 전부에 관한 것이라는 뜻을 부기하여야 한다.</p> <p>⑥제93조제2항, 제94조제2항 내지 제6항과 제95조의 규정은 제1항의 경우에 이를 준용한다.</p>
<p>제97조 (토지의 합병) ①갑지를 을지에 합병한 경우에 합병의 등기를 하는 때에는 을지의 등기용지중 표시란에 합병으로 인하여 등기 <u>제몇호의 토지의 등기용지</u>에서 이기한 뜻을 기재하고, 종전의 표시와 그 번호를 붉은선으로 지워야 한다.</p> <p>②제1항의 절차를 마친 때에는 갑지의 등기용지중 표시란에는 합병으로 인하여 등기 <u>제몇호의 토지의 등기용지</u>에 이기하였다는 뜻을 기재하고, 갑지의 표시·그 번호와 등기번호를 붉은선으로 지운 후 그 등기용지를 폐쇄하여야 한다.</p>	<p>(토지의 합병) ①갑지(甲地)를 을지(乙地)에 합병한 경우에 합병의 등기를 하는 때에는 을지(乙地)의 등기기록중 표시란에 합병으로 인하여 등기 <u>제몇호 토지의 등기기록</u>에서 이기한 뜻을 기재하고, 종전의 표시와 그 번호를 붉은선으로 지워야 한다.</p> <p>②제1항의 절차를 마친 때에는 갑지의 등기용지 중 표시란에는 합병으로 인하여 등기 <u>제몇호 토지의 등기기록</u>에 이기하였다는 뜻을 기재하고, 갑지의 표시·그 번호와 등기번호를 붉은선으로 지운 후 그 등기용지를 폐쇄하여야 한다.</p>
<p>제98조 (토지의 합병) ①제97조의 경우에는 을지의 등기용지중 <u>갑구 사항</u>란에 갑지의 등기용지에서 소유권에 관한 등기를 이기하고, 그 등기가 갑지이었던 부분만에 관한 것이라는 뜻, 신청서 접수의 연월일과 접수번호를 기재하며, 등기관이 날인하여야 한다.</p> <p>②갑지의 등기용지에 지상권·지역권·전세권 또는 임차권의 등기가 있는 때에는 을지의 등기용지중 <u>을구 사항</u>란에 그 권리에 관한 등기를 이기하고, 갑지이었던 부분만이 그 권리의 목적이라는 뜻, 신청서 접수의 연월일과 접수번호를 기재하며, 등기관이 날인하여야 한다.</p>	<p>(토지의 합병) ①제97조의 경우에는 을지의 등기용지중 <u>제1구 사항</u>란에 갑지의 등기용지에서 소유권에 관한 등기를 이기하고, 그 등기가 갑지이었던 부분만에 관한 것이라는 뜻, 신청서 접수의 연월일과 접수번호를 기재하며, 등기관이 날인하여야 한다.</p> <p>②갑지의 등기용지에 지상권·지역권·전세권 또는 임차권의 등기가 있는 때에는 을지의 등기용지중 <u>제2구 사항</u>란에 그 권리에 관한 등기를 이기하고, 갑지이었던 부분만이 그 권리의 목적이라는 뜻, 신청서 접수의 연월일과 접수번호를 기재하며, 등기관이 날인하여야 한다.</p>

현행	순화안
<p>③제96조제4항의 규정은 제1항 및 제2항의 경우에, 제96조제5항의 규정은 모든 토지에 관하여 등기원인, 그 연월일, 등기의 목적과 접수번호가 동일한 저당권 또는 전세권의 등기가 있는 경우에 각각 이를 준용한다.</p>	<p>③제96조제4항의 규정은 제1항 및 제2항의 경우에, 제96조제5항의 규정은 모든 토지에 관하여 등기원인, 그 연월일, 등기의 목적과 접수번호가 동일한 저당권 또는 전세권의 등기가 있는 경우에 각각 이를 준용한다.</p>
<p>제99조 (토지의 증감) 토지의 면적의 증감의 등기를 할 때에는 등기용지중 표시란에 증감의 원인을 기재하고 종전의 표시와 그 번호를 붉은선으로 지워야 한다.</p>	<p>(토지의 증감) 토지 면적 증감의 등기를 할 때에는 등기용지중 표시란에 증감의 원인을 기재하고 종전의 표시와 그 번호를 붉은선으로 지워야 한다.</p>
<p>제100조 (지목 또는 지번의 변경) 지목 또는 지번의 변경의 등기를 하는 때에는 종전의 표시와 지번을 붉은선으로 지워야 한다.</p>	<p>(지목 또는 지번의 변경) 지목 또는 지번 변경의 등기를 하는 때에는 종전의 표시와 지번을 붉은선으로 지워야 한다.</p>
<p>제101조 (건물의 표시 및 대지권의 변경) ①건물의 분합, 번호·종류 또는 구조의 변경, 그 멸실, 그 면적의 증감 또는 부속건물의 신축이 있는 때에는 <u>그 건물의 소유권의 등기명의인은 1월 이내에 등기를 신청하여야 한다.</u> ②<u>건물대지의 지번의 변경 또는 대지권의 변경이나 소멸이 있는 때에도 같다.</u> ③구분건물로서 그 표시등기만이 있는 건물에 관한 제1항과 제2항의 등기는 제131조 각호의 1에 <u>해당하는</u> 자가 신청하여야 한다. ④건물의 멸실의 경우에 그 소유권의 등기명의인이 <u>1월 이내에</u> 그 등기를 신청하지 아니한 때에는 그 건물대지의 소유자가 대위하여 그 등기를 신청할 수 있다. ⑤제52조 및 제131조의2제2항의 규정은 제2항 및 제4항의 경우에 각각 이를 준용한다.</p>	<p>(건물의 표시 및 대지권의 변경) ①건물의 분합, 번호·종류 또는 구조의 변경, 그 멸실, 그 면적의 증감 또는 부속건물의 신축이 있는 때에는 <u>그 건물 소유권의 등기명의인은 1개월 이내에 등기를 신청하여야 한다.</u> ②<u>건물대지 지번의 변경 또는 대지권의 변경이나 소멸이 있는 때에도 같다.</u> ③구분건물로서 그 표시등기만이 있는 건물에 관한 제1항과 제2항의 등기는 제131조 각호의 1에 <u>해당하는 사람이</u> 신청하여야 한다. ④건물 멸실의 경우에 그 소유권의 등기명의인이 <u>1개월 이내에</u> 그 등기를 신청하지 아니한 때에는 그 건물대지의 소유자가 대위하여 그 등기를 신청할 수 있다. ⑤제52조 및 제131조의2제2항의 규정은 제2항 및 제4항의 경우에 각각 이를 준용한다.</p>
<p>제101조의2 (건물의 부존재) ①존재하지 아니하는 건물에 대한 등기가 있는 때에는 그 소유권의 등기명의인은 지체없이 그 건물의 멸실등기를 신청하여야 한다.</p>	<p>(건물의 부존재) ①존재하지 아니하는 건물에 대한 등기가 있는 때에는 그 소유권의 등기명의인은 지체없이 그 건물의 멸실등기를 신청하여야 한다.</p>

【부록】 부동산등기법 법령순화안 대조표

현행	순화안
<p>②제101조제4항의 규정은 <u>그 건물</u>의 <u>소유권</u>의 등기명의인이 제1항의 규정에 의한 등기를 신청하지 아니하는 경우에 이를 준용한다.</p>	<p>②제101조제4항의 규정은 <u>그 건물</u> <u>소유권</u>의 등기명의인이 제1항의 규정에 의한 등기를 신청하지 아니하는 경우에 이를 준용한다.</p>
<p>제102조 (건물별실등의 등기신청) ① 제101조 및 제101조의2의 규정에 의하여 등기를 신청하는 경우에는 신청서에 분합한 면적, <u>신번호</u>, <u>신종류</u>, <u>신구조</u>, <u>멸실</u>, <u>부존재</u>, <u>증감</u> 또는 <u>신축한 면적</u> 및 <u>현재의 면적</u>, <u>건물대지의 신지번</u>과 <u>변경후의 대지권</u> 또는 <u>소멸한 대지권</u>을 기재하여야 한다.</p> <p>②제101조제1항의 규정에 의한 등기를 신청하는 경우에는 건물번호의 변경등기와 멸실등기의 경우를 제외하고는 신청서에 건축물대장등본을 첨부하여야 한다.</p> <p>③제101조제1항 또는 제101조의2의 규정에 의한 멸실등기를 신청하는 경우에는 신청서에 그 멸실 또는 부존재를 증명하는 건축물대장등본이나 이를 증명할 수 있는 서면을 첨부하여야 한다.</p> <p>④대지권의 변경·경정 또는 소멸의 등기를 신청하는 경우에는 신청서에 그에 관한 규약이나 공정증서 또는 이를 증명하는 서면을 첨부하여야 한다. 이 경우 대지권의 목적인 토지가 다른 등기소의 관할에 속하는 <u>것인 때에는 그 등기부의 등본도</u> 첨부하여야 한다.</p>	<p>(건물별실등의 등기신청) ①제101조 및 제101조의2의 규정에 의하여 등기를 신청하는 경우에는 신청서에 분합한 면적, <u>새 번호</u>, <u>새 종류</u>, <u>새 구조</u>, <u>멸실</u>, <u>부존재</u>, <u>증감</u> 또는 <u>신축한 면적</u> 및 <u>현재의 면적</u>, <u>건물대지의 새 지번</u>과 <u>변경후의 대지권</u> 또는 <u>소멸한 대지권</u>을 기재하여야 한다.</p> <p>②제101조제1항의 규정에 의한 등기를 신청하는 경우에는 건물번호의 변경등기와 멸실등기의 경우를 제외하고는 신청서에 건축물대장등본을 첨부하여야 한다.</p> <p>③제101조제1항 또는 제101조의2의 규정에 의한 멸실등기를 신청하는 경우에는 신청서에 그 멸실 또는 부존재를 증명하는 건축물대장등본이나 이를 증명할 수 있는 서면을 첨부하여야 한다.</p> <p>④대지권의 변경·경정 또는 소멸의 등기를 신청하는 경우에는 신청서에 그에 관한 규약이나 공정증서 또는 이를 증명하는 서면을 첨부하여야 한다. 이 경우 대지권의 목적인 토지가 다른 등기소의 관할에 속할 때에는 그 등기부의 등본도 첨부하여야 한다.</p>
<p>제102조의2 (대지권의 변경등) ①제99조의 규정은 <u>대지권의 변경·경정 또는 소멸의 등기에</u> 이를 준용한다.</p> <p>②제57조의2의 규정은 대지권의 변경 또는 경정으로 인하여 건물의 등기용지에 대지권의 등기를 한 경우에 이를 준용한다.</p>	<p>(대지권의 변경등) ①제99조의 규정은 <u>대지권 변경·경정 또는 소멸의 등기에</u> 이를 준용한다.</p> <p>②제57조의2의 규정은 대지권의 변경 또는 경정으로 인하여 건물의 등기용지에 대지권의 등기를 한 경우에 이를 준용한다.</p>

현행	순화안
<p>③제1항의 등기중 대지권이 대지권이 아닌 것으로 되거나 대지권이 소멸하는 취지의 등기를 한 때에는 대지권의 목적인 토지의 등기용지중 해당 구 사항란에 그 취지를 기재하고 대지권인 취지의 등기를 말소하여야 한다.</p>	<p>③제1항의 등기중 대지권이 대지권이 아닌 것으로 되거나 대지권이 소멸하는 취지의 등기를 한 때에는 대지권의 목적인 토지의 등기용지중 해당 구 사항란에 그 취지를 기재하고 대지권인 취지의 등기를 말소하여야 한다.</p>
<p>제102조의3 (동전) ①제102조의2제2항의 등기를 하는 경우에 건물에 관하여 소유권보존등기와 소유권이전등기 이외의 소유권에 관한 등기 또는 소유권 이외의 권리에 관한 등기가 있는 때에는 그 등기에 건물만에 관한 취지를 부기하여야 한다. 다만, 그 등기가 저당권에 관한 등기로서 대지권에 대한 등기와 등기원인, 그 연월일과 접수번호가 <u>동일한 것일 때에는 그러하지 아니하다.</u></p> <p>②제1항 단서의 경우에는 대지권에 대한 저당권의 등기는 말소하여야 한다.</p>	<p>(동전) ①제102조의2제2항의 등기를 하는 경우에 건물에 관하여 소유권보존등기와 소유권이전등기 이외의 소유권에 관한 등기 또는 소유권 이외의 권리에 관한 등기가 있는 때에는 그 등기에 건물만에 관한 취지를 부기하여야 한다. 다만, 그 등기가 저당권에 관한 등기로서 대지권에 대한 등기와 등기원인, 그 연월일과 접수번호가 <u>동일할 때에는 그러하지 아니하다.</u></p> <p>②제1항 단서의 경우에는 대지권에 대한 저당권의 등기는 말소하여야 한다.</p>
<p>제102조의4 (동전) ①대지권인 권리가 대지권이 아닌 것으로 <u>변경됨으로 인하여</u> 제102조의2제3항의 등기를 한 때에는 그 토지의 등기용지중 해당 구 사항란에 대지권인 권리와 그 권리자를 표시하고 동항의 등기를 함으로 인하여 등기한 취지와 그 연월일을 기재하고 등기관이 날인하여야 한다.</p> <p>②제1항의 등기를 하는 경우에 대지권을 등기한 건물의 등기용지에 제135조의4(제165조의3에서 준용하는 경우를 포함한다)의 규정에 의하여 대지권에 대한 등기로서의 효력이 있는 등기중 대지권의 이전등기 이외의 등기가 있는 때에는 그 건물의 등기용지로부터 <u>제1항의 토지의 등기용지중</u> 해당 구 사항란에 이를 전사하여야 한다.</p>	<p>(동전) ①대지권인 권리가 대지권이 아닌 것으로 <u>변경되었기 때문에</u> 제102조의2제3항의 등기를 한 때에는 그 토지의 등기용지중 해당 구 사항란에 대지권인 권리와 그 권리자를 표시하고 동항의 등기 때문에 등기한 취지와 그 연월일을 기재하고 등기관이 날인하여야 한다.</p> <p>②제1항의 등기를 하는 경우에 대지권을 등기한 건물의 등기용지에 제135조의4(제165조의3에서 준용하는 경우를 포함한다)의 규정에 의하여 대지권에 대한 등기로서의 효력이 있는 등기중 대지권의 이전등기 이외의 등기가 있는 때에는 그 건물의 등기용지로부터 <u>제1항의 토지 등기용지 중</u> 해당 구 사항란에 이를 전사하여야 한다.</p>

【부록】 부동산등기법 법령순화안 대조표

현행	순화안
<p>③제1항의 토지의 등기용지중 해당 구 사항란에 제2항의 규정에 의하여 전사하여야 할 등기보다 후에 된 등기가 있는 때에는 동항의 규정에 불구하고 해당 구의 <u>신등기용지</u> 사항란에 동항의 규정에 의하여 전사할 등기를 전사한 후 그 토지의 등기용지중 해당 구 사항란의 등기를 이기하여야 한다.</p> <p>④제86조와 제94조 및 제95조의 규정은 제2항과 제3항의 절차를 취하는 경우에 이를 준용한다.</p> <p>⑤제1항의 등기를 한 경우에 대지권의 목적인 토지가 다른 등기소의 관할에 속하는 것일 때에는 지체없이 그 등기소에 그 등기를 한 뜻과 제1항 또는 제2항의 규정에 의하여 기재하거나 전사할 사항을 통지하여야 한다.</p> <p>⑥제5항의 통지를 받은 등기소는 제1항 내지 제4항의 절차를 취하여야 한다.</p>	<p>③제1항의 토지 등기용지중 해당 구 사항란에 제2항의 규정에 의하여 전사하여야 할 등기보다 후에 된 등기가 있는 때에는 동항의 규정에 불구하고 해당 구의 <u>새 등기용지</u> 사항란에 동항의 규정에 의하여 전사할 등기를 전사한 후 그 토지의 등기용지중 해당 구 사항란의 등기를 이기하여야 한다.</p> <p>④제86조와 제94조 및 제95조의 규정은 제2항과 제3항의 절차를 취하는 경우에 준용된다.</p> <p>⑤제1항의 등기를 한 경우에 대지권의 목적인 토지가 다른 등기소의 관할일 때에는 지체없이 그 등기소에 그 등기를 한 뜻과 제1항 또는 제2항의 규정에 의하여 기재하거나 전사할 사항을 통지하여야 한다.</p> <p>⑥제5항의 통지를 받은 등기소는 제1항부터 제4항까지의 절차를 취하여야 한다.</p>
<p>제102조의5 (동전) ①대지권이 아닌 것을 대지권으로 한 등기를 <u>경정함으로 인하여</u> 제102조의2제3항의 등기를 한 경우에 대지권을 등기한 건물의 등기용지에 제135조의4(제165조의3에서 준용하는 경우를 포함한다)의 규정에 의하여 <u>대지권의 이전 등기로서의 효력이 있는</u> 등기가 있는 때에는 그 건물의 등기용지로부터 토지의 등기용지중 해당 구 사항란에 이를 전부 전사하여야 한다.</p> <p>②제102조의4제2항 내지 제6항의 규정은 제1항의 경우에 이를 준용한다.</p>	<p>(동전) ①대지권이 아닌 것을 대지권으로 한 등기 경정 때문에 제102조의2제3항의 등기를 한 경우에 대지권을 등기한 건물의 등기용지에 제135조의4(제165조의3에서 준용하는 경우를 포함한다)의 규정에 의하여 <u>대지권 이전등기로서 효력있는</u> 등기가 있는 때에는 그 건물의 등기용지로부터 토지의 등기용지중 해당 구 사항란에 이를 전부 전사하여야 한다.</p> <p>②제102조의4제2항 내지 제6항의 규정은 제1항의 경우에 이를 준용한다.</p>
<p>제103조 (건물합병의 제한) ①소유권·전세권 및 임차권의 등기 이외의 권리에 관한 등기가 있는 건물에 관하여는 합병의 등기를 할 수 없다. 제90조의3제1항 단서의 규정은 이 경우에 이를 준용한다.</p>	

현행	순화안
<p>②제1항의 규정에 위반한 등기의 신청을 각하한 때에는 등기관은 지체없이 그 사유를 건축물대장소관청에 통지하여야 한다.</p>	
<p>제103조의2 (건물의 분할·구분등기의 신청) 제91조의2의 규정은 건물의 일부에 전세권 또는 임차권의 등기가 있는 경우에 그 건물의 분할 또는 구分的 등기를 신청하는 때에 이를 준용한다.</p>	
<p>제104조 (건물의 분할) ①갑건물로부터 그 부속건물을 분할하여 이를 을건물로 한 경우에 그 등기를 할 때에는 을건물의 등기용지중 등기번호란에 번호를 기재하고, 표시란에 <u>분할로 인하여 등기 제몇호의 건물의 등기용지에서</u> 이기한 뜻을 기재하여야 한다.</p> <p>②제1항의 절차를 마친 때에는 갑건물의 등기용지중 표시란에 잔여부분의 표시를 하고, <u>분할로 인하여</u> 다른부분을 등기 제몇호의 건물의 등기용지에 이기한 뜻을 기재하며, 종전의 표시와 그 번호를 붉은선으로 지워야 한다.</p> <p>③제94조 및 제95조의 규정은 제1항의 경우에 이를 준용한다. 그러나 갑건물의 등기용지중 <u>갑구 사항란</u>에 분할한 부속건물에 대한 등기원인의 기재가 없는 때에는 제94조 및 제95조의 절차외에 을건물의 등기용지중 <u>갑구 사항란</u>에 신청인의 성명 또는 명칭, 주소 또는 사무소소재지 및 주민등록번호 또는 제41조의2의 규정에 의한 등록번호와 분할로 인하여 <u>그 자의 소유권의 등기를</u> 한다는 뜻을 기재하여야 한다.</p>	<p>(건물의 분할) ①갑건물로부터 그 부속건물을 분할하여 이를 을건물로 한 경우에 그 등기를 할 때에는 을건물의 등기용지중 등기번호란에 번호를 기재하고, 표시란에 <u>분할 때문에 등기 제몇호 건물의 등기용지에서</u> 이기한 뜻을 기재하여야 한다.</p> <p>②제1항의 절차를 마친 때에는 갑건물의 등기용지중 표시란에 잔여부분의 표시를 하고, <u>분할 때문에</u> 다른부분을 등기 제몇호 건물의 등기용지에 이기한 뜻을 기재하며, 종전의 표시와 그 번호를 붉은선으로 지워야 한다.</p> <p>③제94조 및 제95조의 규정은 제1항의 경우에 이를 준용한다. 그러나 갑건물의 등기용지중 <u>제1구 사항란</u>에 분할한 부속건물에 대한 등기원인의 기재가 없는 때에는 제94조 및 제95조의 절차외에 을건물의 등기용지중 <u>제1구 사항란</u>에 신청인의 성명 또는 명칭, 주소 또는 사무소소재지 및 주민등록번호 또는 제41조의2의 규정에 의한 등록번호와 분할로 인하여 <u>그 자의 소유권등기를</u> 한다는 뜻을 기재하여야 한다.</p>

【부록】 부동산등기법 법령순화안 대조표

현	순 화 안
<p>제104조의2 (건물의 구분) ①갑건물을 구분하여 을건물로 한 경우에 그 등기를 할 때에는 <u>신등기용지중</u> 갑건물과 을건물의 등기번호란에 각각 그 번호를 기재하고, 그 표시란에 <u>구분으로 인하여 등기 제몇호의 건물의 등기용지에서</u> 이기한 뜻을 기재하여야 한다. 그러나 갑건물이 구분건물인 때에는 등기용지중 을건물의 등기번호란에 번호를 기재하고, 표시란에 <u>구분으로 인하여 등기 제몇호의 건물의 등기용지에서</u> 이기한 뜻을 기재하여야 한다.</p> <p>②제1항의 절차를 마친 때에는 <u>전등기용지중</u> 표시란에 구분으로 인하여 등기 제몇호의 건물의 등기용지에 이기한 뜻을 기재하고, 갑건물의 표시, 그 번호와 등기번호를 붉은선으로 지운 후 그 등기용지를 폐쇄하여야 한다. 그러나 갑건물이 구분건물인 때에는 갑건물의 등기용지중 표시란에 잔여부분의 표시를 하고, <u>구분으로 인하여</u> 다른 부분을 등기 제몇호의 건물의 등기용지에 이기한 뜻을 기재하며, 종전의 표시와 그 번호를 붉은선으로 지워야 한다.</p> <p>③제1항 본문의 경우에는 갑건물과 을건물의 등기용지중 해당구 사항란에 종전의 등기용지에서 소유권 기타의 권리에 관한 등기를 이기하고, 소유권 이외의 권리에 관한 등기중에 등기 제몇호에 이기한 건물이 함께 그 권리의 목적이라는 뜻, 신청서 접수 연월일과 접수번호를 기재하며, 등기관이 날인하여야 한다. <u>제94조제3항 내지 제6항의</u> 규정은 이 경우에 이를 준용한다.</p> <p>④제94조 및 제95조의 규정은 제1항 단서의 경우에 이를 준용한다.</p>	<p>(건물의 구분) ①갑건물을 구분하여 을건물로 한 경우에 그 등기를 할 때에는 <u>새 등기용지중</u> 갑건물과 을건물의 등기번호란에 각각 그 번호를 기재하고, 그 표시란에 <u>그 구분 때문에</u> 등기 제몇호의 건물 등기용지에서 이기한 뜻을 기재하여야 한다. 그러나 갑건물이 구분건물인 때에는 등기용지중 을건물의 등기번호란에 번호를 기재하고, 표시란에 <u>구분 때문에</u> 등기 제몇호의 건물의 등기용지에서 이기한 뜻을 기재하여야 한다.</p> <p>②제1항의 절차를 마친 때에는 <u>전 등기용지중</u> 표시란에 구분으로 인하여 등기 제몇호의 건물 등기용지에 이기한 뜻을 기재하고, 갑건물의 표시, 그 번호와 등기번호를 붉은선으로 지운 후 그 등기용지를 폐쇄하여야 한다. 그러나 갑건물이 구분건물인 때에는 갑건물의 등기용지중 표시란에 잔여부분의 표시를 하고, <u>구분 때문에</u> 다른 부분을 등기 제몇호의 건물 등기용지에 이기한 뜻을 기재하며, 종전의 표시와 그 번호를 붉은선으로 지워야 한다.</p> <p>③제1항 본문의 경우에는 갑건물과 을건물의 등기용지중 해당구 사항란에 종전의 등기용지에서 소유권 기타의 권리에 관한 등기를 이기하고, 소유권 이외의 권리에 관한 등기중에 등기 제몇호에 이기한 건물이 함께 그 권리의 목적이라는 뜻, 신청서 접수 연월일과 접수번호를 기재하며, 등기관이 날인하여야 한다. <u>제94조제3항 내지 제6항의</u> 규정은 이 경우에 준용된다.</p> <p>④제94조 및 제95조의 규정은 제1항 단서의 경우에 준용된다.</p>

현행	순화안
<p>제105조 (건물의 분할합병) ①갑건물로부터 그 부속건물을 분할하여 이를 을건물의 부속건물로 한 경우에 그 등기를 하는 때에는 을건물의 등기용지중 표시란에 합병으로 인하여 <u>등기제몇호의 건물의 등기용지에서</u> 이기한 뜻을 기재하여야 한다.</p> <p>②제104조제2항의 규정은 제1항의 경우에 이를 준용한다.</p>	<p>(건물의 분할합병) ①갑건물로부터 그 부속건물을 분할하여 이를 을건물의 부속건물로 한 경우에 그 등기를 하는 때에는 을건물의 등기용지중 표시란에 합병으로 인하여 <u>등기 제몇호의 건물 등기용지에서</u> 이기한 뜻을 기재하여야 한다.</p> <p>②제104조제2항의 규정은 제1항의 경우에 이를 준용한다.</p>
<p>제105조의2 (건물의 구분합병) ①갑건물을 구분하여 이를 을건물 또는 그 부속건물에 합병한 경우에 그 등기를 하는 때에는 을건물의 등기용지중 표시란에 합병으로 인하여 <u>등기 제몇호의 건물의 등기용지에서</u> 이기한 뜻을 기재하고 종전의 표시와 그 번호를 붉은선으로 지워야 한다.</p> <p>②제104조의2제2항 단서의 규정은 제1항의 경우에 이를 준용한다.</p>	<p>(건물의 구분합병) ①갑건물을 구분하여 이를 을건물 또는 그 부속건물에 합병한 경우에 그 등기를 하는 때에는 을건물의 등기용지중 표시란에 합병으로 인하여 <u>등기 제몇호의 건물 등기용지에서</u> 이기한 뜻을 기재하고 종전의 표시와 그 번호를 붉은선으로 지워야 한다.</p> <p>②제104조의2제2항 단서의 규정은 제1항의 경우에 이를 준용한다.</p>
<p>제106조 삭제</p>	
<p>제107조 (건물의 분할합병·구분합병) 제96조제2항 내지 제6항 (제6항중 제93조제2항을 준용하는 부분을 제외한다)의 규정은 <u>제105조와 제105조의2의 경우에 이를 준용한다.</u> 그러나 갑건물의 등기용지중 갑구사항란에 분할한 부속건물에 관한 등기원인의 기재가 없는 때에는 제96조제2항 내지 제5항에 정한 절차를 하는 외에 을건물의 등기용지중 갑구사항란에 신청인의 성명 또는 명칭, 주소 또는 사무소소재지 및 주민등록번호 또는 제41조의2의 규정에 의한 등록번호와 합병으로 인하여 그 자의 소유권의 등기를 한다는 취지를 기재하여야 한다.</p>	<p>(건물의 분할합병·구분합병) 제96조제2항부터 제6항까지(제6항중 제93조제2항을 준용하는 부분을 제외한다)의 규정은 <u>제105조와 제105조의2의 경우에 준용된다.</u> 그러나 갑건물의 등기용지중 제1구 사항란에 분할한 부속건물에 관한 등기원인의 기재가 없는 때에는 제96조제2항 내지 제5항에 정한 절차를 하는 외에 을건물의 등기용지중 제1구 사항란에 신청인의 성명 또는 명칭, 주소 또는 사무소소재지 및 주민등록번호 또는 제41조의2의 규정에 의한 등록번호와 합병으로 인하여 그 자의 소유권의 등기를 한다는 취지를 기재하여야 한다.</p>

【부록】 부동산등기법 법령순화안 대조표

현행	순화안
<p>제108조 (건물의 합병) ①갑건물을 을건물 또는 그 부속건물에 합병하거나 을건물의 부속건물로 한 경우에 그 등기를 할 때에는 제97조 및 제98조의 규정을 준용한다. 그러나 갑건물을 을건물의 부속건물에 합병하거나 을건물의 부속건물로 한 경우에는 을건물 및 그 밖의 부속건물에 대한 종전의 표시와 그 번호를 붉은선으로 지우지 아니하고, 갑건물이 구분건물로서 같은 등기용지에 을건물 이외의 다른 건물의 등기가 있는 때에는 그 등기용지를 폐쇄하지 아니한다.</p> <p>②합병으로 인하여 을건물이 구분건물이 아닌 것으로 된 경우에 그 등기를 하는 때에는 <u>신등기용지중 등기번호란에 번호를 기재하고, 표시란에 합병으로 인하여 등기 제몇호와 제몇호의 건물의 등기용지에서 이기한 뜻을 기재하며, 등기관이 날인하여야 한다.</u></p> <p>③제2항의 절차를 마친 때에는 갑건물과 을건물의 등기용지중 표시란에 <u>합병으로 인하여 등기 제몇호의 건물의 등기용지에</u> 이기한 뜻을 기재하고, 갑건물과 을건물의 표시, 그 번호와 등기번호를 붉은선으로 지우며, 그 등기용지를 폐쇄하여야 한다.</p> <p>④제98조의 규정은 제2항의 경우에 이를 준용한다.</p> <p>⑤제102조의4의 규정은 대지권을 등기한 건물이 <u>합병으로 인하여</u> 구분건물이 아닌 것으로 된 경우에 제2항의 등기를 하는 때에 이를 준용한다.</p>	<p>(건물의 합병) ①갑건물을 을건물 또는 그 부속건물에 합병하거나 을건물의 부속건물로 한 경우에 그 등기를 할 때에는 제97조 및 제98조의 규정을 준용한다. 그러나 갑건물을 을건물의 부속건물에 합병하거나 을건물의 부속건물로 한 경우에는 을건물 및 그 밖의 부속건물에 대한 종전의 표시와 그 번호를 붉은선으로 지우지 아니하고, 갑건물이 구분건물로서 같은 등기용지에 을건물 이외의 다른 건물의 등기가 있는 때에는 그 등기용지를 폐쇄하지 아니한다.</p> <p>②합병으로 인하여 을건물이 구분건물이 아닌 것으로 된 경우에 그 등기를 하는 때에는 <u>새 등기용지중 등기번호란에 번호를 기재하고, 표시란에 합병 때문에 등기 제몇호와 제몇호의 건물 등기용지에서 이기한 뜻을 기재하며, 등기관이 날인하여야 한다.</u></p> <p>③제2항의 절차를 마친 때에는 갑건물과 을건물의 등기용지중 표시란에 <u>합병 때문에 등기 제몇호의 건물 등기용지에</u> 이기한 뜻을 기재하고, 갑건물과 을건물의 표시, 그 번호와 등기번호를 붉은선으로 지우며, 그 등기용지를 폐쇄하여야 한다.</p> <p>④제98조의 규정은 제2항의 경우에 준용된다.</p> <p>⑤제102조의4의 규정은 대지권을 등기한 건물이 <u>합병 때문에</u> 구분건물이 아닌 것으로 된 경우에 제2항의 등기를 하는 때에 이를 준용한다.</p>
<p>제108조의2 (건물구분합병등기의 준용) 제104조의2의 규정은 구분건물이 아닌 건물이 건물구분 이외의 사유로 구분건물로 된 경우에, 제108조제2항 내지 제4항의 규정은 구분건물이 건물합병 이외의 사유로 구분건물이 아닌 건물로 된 경우에 각각 이를 준용한다.</p>	<p>(건물구분합병등기의 준용) <u>제104조의2 규정은 구분건물이 아닌 건물이 건물구분 이외의 사유로 구분건물로 된 경우에 이를 준용한다.</u> <u>제108조제2항부터 제4항까지의 규정은 구분건물이 건물합병 이외 사유로 구분건물 아닌 건물로 된 경우에 이를 준용한다.</u></p>

현행	순화안
<p>제109조 (면적의 증감) ①제99조의 규정은 건물 또는 <u>부속건물의 면적의 증감의 등기에</u> 이를 준용한다.</p> <p>②부속건물의 신축의 등기를 하는 때에는 주된 건물의 등기용지중 표시란에 부속건물의 종류, 구조와 면적을 기재하여야 한다.</p>	<p>(면적의 증감) ①제99조의 규정은 건물 또는 <u>부속건물의 면적 증감 등기에</u> 이를 준용한다.</p> <p>②부속건물의 신축 등기를 하는 때에는 주된 건물의 등기용지중 표시란에 부속건물의 종류, 구조와 면적을 기재하여야 한다.</p>
<p>제110조 (번호, 구조등의 변경) 제100조의 규정은 <u>건물의 번호의 변경, 건물 또는 부속건물의 종류나 구조의 변경, 건물대지의 지번변경의 등기에</u> 이를 준용한다.</p>	<p>(번호, 구조등의 변경) 제100조의 규정은 <u>건물의 번호 변경, 건물 또는 부속건물의 종류나 구조 변경, 건물대지의 지번변경 등기에</u> 이를 준용한다.</p>
<p>제111조 (번호의 변경) ①행정구역 또는 행정구역 아닌 구획의 <u>변경으로 인하여</u> 토지의 지번 또는 <u>건물대지의 지번의 변경이</u> 있는 때에는 지적공부소관청 또는 건축물대장소관청은 지체없이 그 취지를 등기소에 통지하여야 한다.</p> <p>②제1항의 통지를 받은 등기소는 지체없이 등기용지중 표시란에 변경의 등기를 하여야 한다.</p>	<p>(번호의 변경) ①행정구역 또는 행정구역 아닌 구획의 <u>변경 때문에</u> 토지의 지번 또는 <u>건물대지의 지번 변경이</u> 있는 때에는 지적공부소관청 또는 건축물대장소관청은 지체없이 그 취지를 등기소에 통지하여야 한다.</p> <p>②제1항의 통지를 받은 등기소는 지체없이 등기용지중 표시란에 변경의 등기를 하여야 한다.</p>
<p>제111조의2 (건물의 멸실) ①제101조제1항 또는 제101조의2의 규정에 의한 <u>건물의 멸실등기의 신청이</u> 있는 경우에 소유권의 등기명의인 이외의 등기상 이해관계인이 있는 때에는 등기관은 그에게 1월 이내의 기간을 정하여 그 기간내에 이의를 진술하지 아니하면 멸실등기를 한다는 뜻을 통지하여야 한다. 그러나 신청서에 건물의 멸실 또는 부존재를 증명하는 서면으로서 건축물대장등본을 첨부하거나 등기상 이해관계인의 기명날인이 있는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>②제175조제2항, 제176조 및 제177조의 규정은 제1항 본문의 경우에 이를 준용한다.</p>	<p>(건물의 멸실) ①제101조제1항 또는 제101조의2의 규정에 의한 <u>건물 멸실등기의 신청이</u> 있는 경우에 소유권의 등기명의인 이외의 등기상 이해관계인이 있는 때에는 등기관은 그에게 1개월 이내의 기간을 정하여 그 기간내에 이의를 진술하지 아니하면 멸실등기를 한다는 뜻을 통지하여야 한다. 그러나 신청서에 건물의 멸실 또는 부존재를 증명하는 서면으로서 건축물대장등본을 첨부하거나 등기상 이해관계인의 기명날인이 있는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>②제175조제2항, 제176조 및 제177조의 규정은 제1항 본문의 경우에 이를 준용한다.</p>

【부록】 부동산등기법 법령순화안 대조표

현행	순화안
<p>제112조 (부동산의 멸실) ①부동산의 멸실등기를 하는 때에는 등기용지중 표시란에 멸실의 뜻과 그 원인 또는 부존재의 뜻을 기재하고 부동산의 표시와 표시번호를 붉은선으로 지우며 그 등기용지를 폐쇄하여야 한다. 그러나 멸실한 건물이 1동의 건물을 구분한 것인 때에는 등기용지를 폐쇄하지 아니한다.</p> <p>②제102조의4의 규정은 대지권을 등기한 건물의 <u>멸실등기로 인하여</u> 그 등기용지를 폐쇄한 경우에 이를 준용한다.</p>	<p>(부동산의 멸실) ①부동산의 멸실등기를 하는 때에는 등기용지중 표시란에 멸실의 뜻과 그 원인 또는 부존재의 뜻을 기재하고 부동산의 표시와 표시번호를 붉은선으로 지우며 그 등기용지를 폐쇄하여야 한다. 그러나 멸실한 건물이 1동의 건물을 구분한 것인 때에는 등기용지를 폐쇄하지 아니한다.</p> <p>②제102조의4의 규정은 대지권을 등기한 건물의 <u>멸실등기 때문에</u> 그 등기용지를 폐쇄한 경우에 이를 준용한다.</p>
<p>제112조의2 (규약상 공용부분의 등기) ①공용부분인 <u>취지의 등기</u>는 신청서에 그 취지를 정한 규약 또는 공정증서를 첨부하여 <u>소유권의 등기명의인</u>이 이를 신청하여야 한다. 이 경우 그 건물에 <u>소유권의 등기외의</u> 권리에 관한 등기가 있을 때에는 그 등기명의인의 승낙서 또는 이에 대항할 수 있는 재판의 등본을 첨부하여야 한다.</p>	<p>(규약상 공용부분의 등기) ①<u>공용부분인 취지의 등기인</u> 경우에는 신청서에 그 취지를 정한 규약 또는 공정증서를 첨부하여 <u>소유권의 등기명의인</u>이 이를 신청하여야 한다. 이 경우 그 건물에 <u>소유권 등기 외의</u> 권리에 관한 등기가 있을 때에는 그 등기명의인의 승낙서 또는 이에 대항할 수 있는 재판의 등본을 첨부하여야 한다.</p>
<p>②제1항의 등기신청이 있는 경우에 그 등기를 하는 때에는 표제부에 공용부분인 취지를 기재하고 각 구의 소유권 기타의 권리에 관한 등기를 붉은선으로 지워야 한다. 이 경우에 그 공용부분이 다른 등기용지에 등기된 건물의 구분소유자와 공유할 것인 때에는 그 취지도 기재하여야 한다.</p>	
<p>제112조의3 (규약상 공용부분의 등기말소) ①공용부분인 <u>취지를 정한 규약을 폐지할</u> 경우에는 공용부분의 취득자는 지체없이 등기를 신청하여야 한다.</p> <p>②제1항의 규정에 의한 등기의 신청에는 규약의 폐지를 증명하는 서면을 첨부하여야 한다.</p>	<p>(규약상 공용부분의 등기말소) ①공용부분인 <u>취지를 정한 규약을 폐지할</u> 경우에는 공용부분의 취득자는 지체없이 등기를 신청하여야 한다.</p> <p>②제1항의 규정에 의한 등기의 신청에는 규약의 폐지를 증명하는 서면을 첨부하여야 한다.</p>

현행	순화안
<p>③제1항의 규정에 의한 등기의 신청이 있는 경우에 그 등기는 <u>갑구란</u>에 소유권보존등기를 함으로써 족하다. 이 경우에 그 등기를 한 때에는 공용부분인 취지의 기재를 붉은선으로 지워야 한다.</p>	<p>③제1항의 규정에 의한 등기의 신청이 있는 경우에 그 등기는 <u>제1구란</u>에 소유권보존등기를 함으로써 족하다. 이 경우에 그 등기를 한 때에는 공용부분인 취지의 기재를 붉은선으로 지워야 한다.</p>
<p>제113조 (부동산의 멸실) ①제112조의 경우에 멸실등기한 부동산이 다른 부동산과 함께 소유권 이외의 권리의 목적인 때에는 그 다른 부동산의 등기용지중 해당구 사항란에 멸실등기한 부동산의 표시를 하고, 그 부동산이 멸실 또는 부존재인 뜻을 부기하며, 그 부동산과 함께 소유권 이외의 권리의 목적이란 뜻을 기재한 등기중 멸실등기한 부동산의 표시를 붉은선으로 지워야 한다.</p> <p>②제1항의 규정에 의하여 하는 등기는 공동담보목록이 있는 경우에는 그 목록에 이를 하여야 한다.</p> <p>③제1항의 경우에 그 다른 부동산의 소재지가 다른 등기소의 관할에 속한 때에는 지체없이 그 등기소에 부동산 및 멸실등기한 부동산의 표시와 신청서 접수연월일을 통지하여야 한다</p> <p>④제3항의 규정에 의한 통지를 받은 등기소는 지체없이 제1항 또는 제2항의 절차를 마쳐야 한다.</p>	<p>(부동산의 멸실) ①제112조의 경우에 멸실등기한 부동산이 다른 부동산과 함께 소유권 이외의 권리의 목적인 때에는 그 다른 부동산의 등기용지중 해당구 사항란에 멸실등기한 부동산의 표시를 하고, 그 부동산이 멸실 또는 부존재인 뜻을 부기하며, 그 부동산과 함께 소유권 이외의 권리의 목적이란 뜻을 기재한 등기중 멸실등기한 부동산의 표시를 붉은선으로 지워야 한다.</p> <p>②제1항의 규정에 의하여 하는 등기는 공동담보목록이 있는 경우에는 그 목록에 이를 하여야 한다.</p> <p>③제1항의 경우에 그 다른 부동산의 소재지가 다른 등기소의 <u>관할인 때</u>에는 지체없이 그 등기소에 부동산 및 멸실등기한 부동산의 표시와 신청서 접수의 연월일을 통지하여야 한다</p> <p>④제3항의 규정에 의한 통지를 받은 등기소는 지체없이 제1항 또는 제2항의 절차를 마쳐야 한다.</p>
<p>제114조 (하천부지) ①등기된 토지가 하천의 부지로 된 경우에는 당해 관청은 지체없이 그 등기의 말소를 등기소에 촉탁하여야 한다.</p> <p>②제1항의 촉탁을 하는 경우에 필요가 있는 때에는 당해 관청은 등기명의인 또는 상속인에 갈음하여 토지의 표시 또는 등기명의인의 표시의 변경, 경정 또는 상속으로 인한 소유권이전의 등기를 촉탁할 수 있다.</p>	

【부록】 부동산등기법 법령순화안 대조표

현행	순화안
<p>③제1항의 촉탁을 받은 등기소는 등기용지중 표시란에 하천의 부지로 된 취지를 기재하고 토지의 표시, 표시번호와 등기번호를 붉은선으로 지우고 그 등기용지를 폐쇄하여야 한다. 이 경우에는 제113조의 규정을 준용한다.</p>	
<p>제115조 (토지수용) ①토지의 수용으로 인한 소유권이전의 등기는 등기권리자만으로 이를 신청할 수 있다. 그 신청서에는 토지수용위원회의 재결로써 존속이 인정된 권리가 있는 때에는 이를 표시하고, 보상 또는 공탁을 증명하는 서면을 첨부하여야 한다.</p> <p>②제1항의 신청을 하는 경우에 필요가 있는 때에는 기업자는 등기명의인 또는 상속인에 갈음하여 토지의 표시 또는 등기명의인의 표시의 변경, 경정 또는 상속으로 인한 소유권이전의 등기를 신청할 수 있다.</p> <p>③관공서가 기업자인 때에는 그 관공서는 지체없이 제1항 및 제2항의 등기를 등기소에 촉탁하여야 한다.</p>	<p>(토지수용) ①토지의 수용으로 인한 소유권이전의 등기는 <u>등기권리자 단독으로</u> 신청할 수 있다. 그 신청서에는 토지수용위원회의 재결로써 존속이 인정된 권리가 있는 때에는 이를 표시하고, 보상 또는 공탁을 증명하는 서면을 첨부하여야 한다.</p> <p>②제1항의 신청을 하는 경우에 필요가 있는 때에는 기업자는 등기명의인 또는 상속인에 갈음하여 토지의 표시 또는 등기명의인의 표시의 변경, 경정 또는 상속으로 인한 소유권이전의 등기를 신청할 수 있다.</p> <p>③관공서가 기업자인 때에는 그 관공서는 지체없이 제1항 및 제2항의 등기를 등기소에 촉탁하여야 한다.</p>
<p>제116조 (준용규정) 제52조, 제57조 제3항, 제68조와 제73조의 규정은 제101조제5항, 제101조의2, 제114조제2항과 제115조제2항의 등기에 이를 준용한다.</p>	
<p>제117조 (부동산의 신탁) 부동산의 신탁의 등기에 대하여는 수탁자를 등기권리자로 하고 위탁자를 등기의무자로 한다.</p>	<p>(부동산의 신탁) 부동산 신탁의 등기에 대하여는 수탁자를 등기권리자로 하고 위탁자를 등기의무자로 한다.</p>
<p>제118조 (동전) ①신탁법 제19조의 규정에 의하여 신탁재산에 속하는 부동산의 신탁의 등기는 수탁자만으로 이를 신청할 수 있다.</p> <p>②제1항의 규정은 신탁법 제38조의 규정에 의한 신탁재산회복의 경우에 이를 준용한다.</p>	<p>(동전) ①신탁법 제19조의 규정에 의하여 신탁재산에 속하는 <u>부동산 신탁의 등기는 수탁자 단독으로 신청할 수 있다.</u></p> <p>②제1항의 규정은 신탁법 제38조의 규정에 의한 신탁재산회복의 경우에 준용된다.</p>

현행	순화안
<p>제119조 (동전) ①수익자 또는 위탁자는 수탁자에 대위하여 신탁의 등기를 할 수 있다.</p> <p>②제52조의 규정은 제1항의 규정에 의한 대위등기의 신청의 경우에 이를 준용한다. 이 경우에는 신청서에 대위원인을 증명하는 서면 이외에 등기의 목적인 부동산이 신탁재산인 것을 증명하는 서면을 첨부하여야 한다.</p>	<p>(동전) ①수익자 또는 위탁자는 수탁자에 대위하여 신탁의 등기를 할 수 있다.</p> <p>②제52조의 규정은 제1항의 규정에 의한 대위등기 신청의 경우에 준용된다. 이 경우에는 신청서에 대위원인을 증명하는 서면 이외에 등기의 목적인 부동산이 신탁재산인 것을 증명하는 서면을 첨부하여야 한다.</p>
<p>제120조 (동전) ①신탁의 등기의 신청은 신탁으로 인한 부동산의 소유권이전등기의 신청과 동일한 서면으로써 이를 하여야 한다.</p> <p>②제1항의 규정은 신탁법 제19조의 규정에 의한 신탁재산에 속하는 부동산취득의 등기와 동법 제38조의 규정에 의한 신탁재산회복의 등기를 신청하는 경우에 이를 준용한다.</p>	<p>(동전) ①신탁의 등기 신청은 신탁으로 인한 부동산 소유권이전등기의 신청과 동일한 서면으로 되어야 한다.</p> <p>②제1항의 규정은 신탁법 제19조의 규정에 의한 신탁재산에 속하는 부동산취득의 등기와 동법 제38조의 규정에 의한 신탁재산회복의 등기를 신청하는 경우에 이를 준용한다.</p>
<p>제121조 (동전) ①수탁자경질의 경우에 소유권이전등기를 신청하는 때에는 신청서에 그 경질을 증명하는 서면을 첨부하여야 한다.</p> <p>②제1항의 규정은 신탁법 제26조제2항의 경우에 하여야 할 변경의 등기에 이를 준용한다.</p>	
<p>제122조 (동전) 수탁자의 임무가 사망, 파산, 금지산, 한정치산 또는 법원이나 주무관청의 해임명령으로 인하여 종료된 때에는 제121조의 등기는 <u>신수탁자 또는 다른 수탁자만으로</u> 이를 신청할 수 있다. 수탁자인 법인의 임무가 해산으로 인하여 종료된 때에도 같다.</p>	<p>(동전) 수탁자의 임무가 사망, 파산, 금지산, 한정치산 또는 법원이나 주무관청의 해임명령으로 인하여 종료된 때에는 제121조의 등기는 <u>새수탁자 또는 다른 수탁자 단독으로</u> 이를 신청할 수 있다. 수탁자인 법인의 임무가 해산으로 인하여 종료된 때에도 같다.</p>
<p>제123조 (동전) ①신탁의 등기를 신청하는 경우에는 다음 각호에 해당하는 사항을 기재한 서면을 신청서에 첨부하여야 한다.</p> <p>1. 위탁자, 수탁자, 수익자와 신탁관리인의 성명, 주소, 법인에 있어서는 그 명칭 및 사무소</p>	

【부록】 부동산등기법 법령순화안 대조표

현행	순화안
<p>2. 신탁의 목적 3. 신탁재산의 관리방법 4. 신탁종료의 사유 5. 기타신탁의 조항 ②제1항의 서면에는 신청인이 기명 날인하여야 한다.</p>	
<p>제124조 (신탁원부) ①제123조의 규정에 의하여 신청서에 첨부한 서면은 이를 신탁원부로 한다. ②신탁원부는 이를 등기부의 일부로 보고 그 기재는 이를 등기로 본다.</p>	<p>(신탁원부) ①제123조의 규정에 의하여 신청서에 첨부한 서면은 이를 신탁원부로 한다. ②신탁원부는 등기부의 일부로 보고, 신탁원부 기록을 등기로 본다.</p>
<p>제125조 (신탁원부예의 기재) 법원이 신탁관리인을 선임하거나 또는 해임한 때에는 지체없이 신탁원부예의 기재를 등기소에 촉탁하여야 한다. 주무관청이 신탁관리인을 선임한 때에도 같다.</p>	
<p>제126조 (동전) 제125조의 규정은 법원 또는 주무관청이 수탁자를 해임한 경우에 이를 준용한다.</p>	
<p>제127조 (동전) ①법원이 신탁재산의 관리방법을 변경한 때에는 지체없이 신탁원부예의 기재를 등기소에 촉탁하여야 한다. ②제1항의 규정은 주무관청이 신탁의 조항을 변경한 경우에 이를 준용한다.</p>	
<p>제128조 (동전) 제125조 내지 제127조의 경우를 제외하고 제123조제1항에 해당하는 사항에 변경이 생긴 때에는 수탁자는 지체없이 그 변경을 증명하는 서면을 첨부하여 신탁원부예의 기재를 신청하여야 한다. 그러나 제121조 또는 제122조의 경우에 등기를 한 때에는 등기관은 직권으로써 신탁원부예의 기재를 하여야 한다.</p>	
<p>제129조 (동전) 제126조의 규정에 의하여 신탁원부예의 기재를 한 때에는 등기관은 직권으로써 등기부에 그 취지를 부기하여야 한다.</p>	

현행	순화안
<p>제130조 (토지의 보존등기) 미등기토지의 소유권 보존등기는 다음 각호의 1에 해당하는 자가 이를 신청할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 토지대장등본 또는 임야대장등본에 의하여 자기 또는 피상속인이 토지대장 또는 임야대장에 소유자로서 등록되어 있는 것을 증명하는 자 2. 판결에 의하여 자기의 소유권을 증명하는 자 3. 수용으로 인하여 소유권을 취득하였음을 증명하는 자 	
<p>제131조 (건물의 보존등기) 미등기건물의 소유권보존등기는 다음 각호의 1에 해당하는 자가 이를 신청할 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축물대장등본에 의하여 자기 또는 피상속인이 건축물대장에 소유자로서 등록되어 있는 것을 증명하는 자 2. 판결 또는 기타 시, 구, 읍 면의 장의 서면에 의하여 자기의 소유권을 증명하는 자 3. 수용으로 인하여 소유권을 취득하였음을 증명하는 자 	<p>(건물의 보존등기) 미등기건물의 소유권보존등기는 다음 각호의 1에 해당하는 사람에게 의하여 신청될 수 있다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축물대장등본에 의하여 자기 또는 피상속인이 건축물대장에 소유자로서 등록되어 있는 것을 증명하는 사람 2. 판결 또는 기타 시, 구, 읍 면의 장의 서면에 의하여 자기의 소유권을 증명하는 사람 3. 수용으로 인하여 소유권을 취득하였음을 증명하는 사람
<p>제131조의2 (구분건물의 표시에 관한 등기) ①1동의 건물에 속하는 구분건물중의 일부만에 관하여 소유권보존등기를 신청하는 경우에는 그 나머지 구분건물에 관하여는 표시에 관한 등기를 동시에 신청하여야 한다.</p> <p>②제1항의 경우에 구분건물의 소유자는 1동의 건물에 속하는 다른 구분건물의 소유자에 대위하여 그 건물의 표시에 관한 등기를 신청할 수 있다.</p> <p>③건물의 신축으로 인하여 구분건물이 아닌 건물이 구분건물로 된 경우에 그 신축건물의 소유권보존등기는 다른 건물의 표시에 관한 등기 또는 표시변경등기와 동시에 신청하여야 한다.</p>	

【부록】 부동산등기법 법령순화안 대조표

현행	순화안
<p>④제3항의 경우에 건물의 소유자는 다른 건물의 소유자에 대위하여 건물의 표시에 관한 등기 또는 표시변경등기를 신청할 수 있다.</p> <p>⑤제52조의 규정은 제2항과 제4항의 경우에 이를 준용한다.</p>	
<p>제132조 (소유권보존등기의 신청) ① 제130조 내지 제131조의2의 규정에 의하여 등기를 신청하는 경우에는 신청서에 제130조제몇호, 제131조제몇호 또는 제131조의2제몇항의 규정에 의하여 등기를 신청하는 뜻을 기재하여야 한다. 그러나 등기원인과 그 연월일은 기재하지 아니한다.</p> <p>②제1항의 경우에는 신청서에 토지의 표시를 증명하는 토지대장등본이나 임야대장등본 또는 건물의 표시를 증명하는 건축물대장등본 기타의 서면을 첨부하여야 한다. 그러나 제40조제1항제2호 내지 제4호의 서면은 첨부하지 아니한다.</p> <p>③제131조의2의 규정에 의하여 등기를 신청하는 경우에는 신청서에 1동의 건물의 소재도 및 평면도(집합건물법 제1조의2의 규정에 의한 구분점포의 경우에는 같은 법 제53조제1항의 규정에 의한 건물의 도면 및 각 층평면도의 등본을 말한다)와 구분한 건물의 평면도를 첨부하여야 한다.</p> <p>④건물의 소유권보존등기를 신청하는 경우(제131조의2의 규정에 의한 경우를 제외한다)에 그 건물대지상에 수개의 건물이 있는 때에는 신청서에 그 대지상의 건물의 소재도를 첨부하여야 한다.</p>	<p>(소유권보존등기의 신청) ①제130조부터 제131조의2까지의 규정에 의하여 등기를 신청하는 경우에는 신청서에 제130조제몇호, 제131조제몇호 또는 제131조의2제몇항의 규정에 의하여 등기를 신청하는 뜻을 기재하여야 한다. 그러나 등기원인과 그 연월일은 기재하지 아니한다.</p> <p>②제1항의 경우에는 신청서에 토지의 표시를 증명하는 토지대장등본이나 임야대장등본 또는 건물의 표시를 증명하는 건축물대장등본 기타의 서면을 첨부하여야 한다. 그러나 제40조제1항 제2호부터 제4호까지의 서면은 첨부하지 아니한다.</p> <p>③제131조의2의 규정에 의하여 등기를 신청하는 경우에는 신청서에 1동의 건물의 소재도 및 평면도(집합건물법 제1조의2의 규정에 의한 구분점포의 경우에는 같은 법 제53조제1항의 규정에 의한 건물의 도면 및 각 층평면도의 등본을 말한다)와 구분한 건물의 평면도를 첨부하여야 한다.</p> <p>④건물의 소유권보존등기를 신청하는 경우(제131조의2의 규정에 의한 경우를 제외한다)에 그 건물대지상에 여러 개의 건물이 있는 때에는 신청서에 그 대지상의 건물의 소재도를 첨부하여야 한다.</p>
<p>제133조 (등기번호의 기재) <u>미등기의 부동산소유권의 등기를 하는 때에는 등기용지중 등기번호란에 번호를 기재하여야 한다.</u></p>	<p>(등기번호의 기재) <u>미등기 부동산소유권의 등기를 하는 때에는 등기용지중 등기번호란에 번호를 기재하여야 한다.</u></p>

현행	순화안
<p>제134조 (미등기부동산의 처분제한의 등기) ①미등기부동산에 대하여 소유권의 처분제한의 등기축탁에 의하여 등기를 하는 때에는 등기용지중 등기번호란에 번호를 기재하고, 사항란에 소유자의 성명 또는 명칭, 주소 또는 사무소소재지와 처분제한의 등기를 명하는 재판에 의하여 소유권의 등기를 한다는 뜻을 기재하여야 한다</p> <p>②제57조제1항 및 제2항의 규정은 제1항의 경우에 이를 준용한다.</p> <p>③제1항의 경우에 법원의 재판에 기초한 처분제한의 등기축탁에 따라 건물의 등기를 하는 때에는 제131조의 규정을 적용하지 아니한다. 다만, 그 건물이 건축법상 사용승인을 받아야 할 건물임에도 이를 받지 아니한 때에는 등기부중 표시란에 그 사실을 적어야 한다.</p>	<p>(미등기부동산 처분제한의 등기) ① 미등기부동산에 대하여 <u>소유권 처분 제한의 등기축탁</u>에 의하여 등기를 하는 때에는 등기용지중 등기번호란에 번호를 기재하고, 사항란에 소유자의 성명 또는 명칭, 주소 또는 사무소소재지와 처분제한의 등기를 명하는 재판에 의하여 소유권의 등기를 한다는 뜻을 기재하여야 한다</p> <p>②제57조제1항 및 제2항의 규정은 제1항의 경우에 준용된다.</p> <p>③제1항의 경우에 법원의 재판에 기초한 처분제한의 등기축탁에 따라 건물의 등기를 하는 때에는 제131조의 규정을 적용하지 아니한다. 다만, 그 건물이 건축법상 사용승인을 받아야 할 건물임에도 이를 받지 아니한 때에는 등기부중 표시란에 그 사실을 적어야 한다.</p>
<p>④제3항 단서에 따라 등기된 건물에 대하여 건축법상 사용승인이 이루어진 경우에는 그 건물의 소유권등기의 명의인은 1월 이내에 제3항 단서에 따른 기재에 대한 말소등기를 신청하여야 한다.</p> <p>⑤제4항의 경우에는 제52조 및 제131조의2제2항의 규정을 준용한다.</p> <p>⑥제4항의 규정에 따른 말소등기를 신청하는 경우에는 신청서에 승인을 받았음을 증명하는 건축물대장등본이나 이를 증명할 수 있는 서류를 붙여야 한다.</p>	
<p>제135조 삭제</p>	
<p>제135조의2 (소유권이전등기의 금지) ①토지의 소유권이 대지권인 경우에 그 취지의 등기를 한 때에는 그 토지의 등기용지에는 소유권이전의 등기는 이를 하지 못한다. ②대지권을 등기한 건물의 등기용지에는 그 건물만에 관한 소유권이전의 등기는 이를 하지 못한다.</p>	

【부록】 부동산등기법 법령순화안 대조표

현행	순화안
<p>제135조의3 (대지권이 있는 건물에 관한 등기) ①대지권을 등기한 건물에 대하여 소유권에 관한 등기를 신청하는 경우에는 신청서에 대지권을 기재하여야 한다. 그러나 건물만에 관한 등기를 신청하는 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>②제1항 단서의 신청에 의하여 등기를 하는 때에는 그 등기에 건물만에 관한 취지를 부기하여야 한다.</p>	
<p>제135조의4 (동전) ①대지권을 등기한 후에 한 건물에 대한 소유권에 관한 등기로서 건물만에 관한 취지의 부기가 없는 것은 대지권에 대하여 동일한 등기로서의 효력이 있다.</p> <p>②제1항의 규정에 의하여 대지권에 대한 등기로서의 효력이 있는 등기와 대지권의 목적인 토지의 등기용지중 해당 구 사항란에 한 등기의 전후는 접수번호에 의한다.</p>	<p>(동전) ①대지권을 등기한 후에 한 건물에 대한 소유권에 관한 등기로서 건물만에 관한 취지의 부기가 없는 것은 대지권에 대하여 동일한 등기로서의 효력이 있다.</p> <p>②제1항의 규정에 의하여 대지권에 대한 등기로서의 효력이 있는 등기와 대지권의 목적인 토지의 등기용지중 해당 구 사항란에 한 등기의 순서는 접수번호에 의한다.</p>
<p>제136조 (지상권) 지상권의 설정 또는 이전의 등기를 신청하는 경우에는 신청서에 지상권설정의 목적과 범위를 기재하고 만일 등기원인에 존속기간, 지료·그 지급시기 또는 민법 제289조의2제1항 후단의 약정이 있는 때에는 이를 기재하여야 한다.</p>	
<p>제137조 (지역권) 지역권설정의 등기를 하는 경우에는 신청서에 요역지의 표시를 하고 지역권설정의 목적과 범위를 기재하고 지역권설정의 범위가 승역지의 일부일 때에는 그 범위를 표시한 도면을 첨부하여야 하며 만일 등기원인에 민법 제292조 제1항 단서, 제297조 제1항 단서 또는 제298조의 약정이 있는 때에는 이를 기재하여야 한다.</p>	
<p>제138조 (동전) ①지역권의 설정등기를 하는 때에는 요역지인 부동산의 등기용지중 해당구사항란에 승역지인 부동산의 표시를 하고 그 부동산이 지역권의 목적인 취지, 지역권설정의 목적과 범위를 기재하여야 한다.</p>	<p>(동전) ①지역권의 설정등기를 하는 때에는 요역지인 부동산의 등기용지중 해당구사항란에 승역지인 부동산의 표시를 하고 그 부동산이 지역권의 목적인 취지, 지역권설정의 목적과 범위를 기재하여야 한다.</p>

현행	순화안
<p>②요역지가 타등기소의 관할에 속하는 때에는 지체없이 그 등기소에 승역지, 요역지, 지역권설정의 목적과 범위, 신청서접수의 연월일을 통지하여야 한다.</p> <p>③제2항의 통지를 받은 등기소는 지체없이 요역지인 부동산의 등기용지 중 해당 구사항란에 통지를 받은 사항을 기재하여야 한다.</p>	<p>②요역지가 다른 등기소의 관할인 때에는 지체없이 그 등기소에 승역지, 요역지, 지역권설정의 목적과 범위, 신청서접수의 연월일을 통지하여야 한다.</p> <p>③제2항의 통지를 받은 등기소는 지체없이 요역지인 부동산의 등기용지 중 해당 구사항란에 통지를 받은 사항을 기재하여야 한다.</p>
<p>제139조 (전세권) ①전세권의 설정 또는 전전세의 등기를 신청하는 경우에는 신청서에 전세금을 기재하고 만일 등기원인에 존속기간, 위약금이나 배상금 또는 민법 제306조 단서에 의한 약정이 있는 때에는 이를 기재하여야 한다.</p> <p>②제1항의 경우에 전세권의 목적이 부동산의 일부인 때에는 그 도면을 첨부하여야 한다.</p> <p>③제145조 내지 제147조와 제149조 내지 제155조의 규정은 이를 전세권의 경우에 준용한다.</p>	
<p>제140조 (저당권) ①저당권의 설정등기를 신청하는 경우에는 신청서에 채권액과 채무자를 기재하여야 한다. 이 경우 등기원인에 변제기, 이자 및 그 발생기·지급시기, 원본 또는 이자의 지급장소, 채무불이행으로 인한 손해배상에 관한 약정이나 민법 제358조 단서의 약정이 있는 때 또는 채권이 조건부인 때에는 이를 기재하여야 한다.</p> <p>②제1항의 저당권의 내용이 근저당인 경우에는 신청서에 등기원인이 근저당권설정계약이라는 뜻과 채권의 최고액 및 채무자를 기재하여야 한다. 이 경우 등기원인에 민법 제358조 단서의 약정이 있는 때에는 이를 기재하여야 한다.</p>	

【부록】 부동산등기법 법령순화안 대조표

현행	순화안
<p>제141조 (소유권 이외의 권리상의 저당권) 저당권의 설정등기를 신청하는 경우에 그 권리의 목적이 소유권 이외의 권리인 때에는 신청서에 그 권리의 표시를 하여야 한다.</p>	
<p>제142조 (저당권의 이전) 저당권의 이전등기를 신청하는 경우에는 신청서에 저당권이 채권과 같이 이전한다는 뜻을 기재하여야 한다.</p>	
<p>제142조의2 (저당권에 대한 권리질권) 민법 제348조의 규정에 의한 질권의 부기등기를 신청하는 경우에는 신청서에 질권의 목적인 채권을 담보하는 저당권을 표시하고 다음 각호의 사항을 기재하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.채무자의 표시 2.채권액 3.변제기와 이자의 약정이 있는 때에는 그 내용 	
<p>제143조 (피담보채권의 가액) 일정한 금액을 목적으로 하지 아니한 채권의 담보인 저당권의 설정등기를 신청하는 경우에는 신청서에 그 채권의 가격을 기재하여야 한다.</p>	
<p>제144조 삭제 <1991.12.14></p>	
<p>제145조 (공동담보) <u>수개의</u> 부동산에 관한 권리를 목적으로 하는 저당권의 설정등기를 신청하는 경우에는 신청서에 <u>각부동산에</u> 관한 권리를 표시하여야 한다.</p>	<p>(공동담보) <u>여러 개의</u> 부동산에 관한 권리를 목적으로 하는 저당권의 설정등기를 신청하는 경우에는 신청서에 <u>각 부동산에</u> 관한 권리를 표시하여야 한다.</p>
<p>제146조 (공동담보목록) ①제145조의 경우에 부동산이 5개 이상인 때에는 신청서에 공동담보목록을 첨부하여야 한다. ②제1항의 목록에는 각 부동산에 관한 권리의 표시를 하고 신청인이 이에 기명날인하여야 한다.</p>	

현 행	순 화 안
<p>제147조 (추가공동담보) 1개 또는 수개의 부동산에 관한 권리를 목적으로 하는 저당권의 설정등기를 한 후 동일한 채권에 대하여 다른 1개 또는 수개의 부동산에 관한 권리를 목적으로 하는 저당권설정의 등기를 신청하는 경우에는 신청서의 종전의 등기를 표시함에 족한 사항을 기재하여야 한다.</p>	<p>(추가공동담보) 1개 또는 여러 개의 부동산에 관한 권리를 목적으로 하는 저당권의 설정등기를 한 후 동일한 채권에 대하여 다른 1개 또는 여러 개의 부동산에 관한 권리를 목적으로 하는 저당권설정의 등기를 신청하는 경우에는 신청서의 종전의 등기를 표시함에 족한 사항을 기재하여야 한다.</p>
<p>제148조 (채권의 일부양도 또는 대위변제로 인한 저당권의 이전) <u>채권의 일부의 양도 또는 대위변제로 인한 저당권의 이전의 등기를 신청하는 경우에는 신청서에 양도 또는 대위변제의 목적인 채권액을 기재하여야 한다.</u></p>	<p>(채권의 일부양도 또는 대위변제로 인한 저당권의 이전) <u>채권의 일부 양도 또는 대위변제로 인한 저당권 이전의 등기를 신청하는 경우에는 신청서에 양도 또는 대위변제의 목적인 채권액을 기재하여야 한다.</u></p>
<p>제149조 (공동담보등기의 기재) 제145조의 규정에 의한 등기의 신청이 있는 경우에 각 부동산에 관한 권리에 대하여 등기를 하는 때에는 그 부동산의 등기용지중 해당구 사항란에 다른 부동산에 관한 권리의 표시를 하고, 그 권리가 함께 담보의 목적이라는 뜻을 기재하여야 한다</p>	
<p>제150조 (공동담보목록의 기재) 신청서에 공동담보목록을 첨부한 경우에 각 부동산에 관한 권리에 대하여 등기를 하는 때에는 그 부동산의 등기용지중 해당구 사항란에 공동담보목록에 기재된 다른 부동산에 관한 권리가 함께 담보의 목적이라는 뜻을 기재하여야 한다.</p>	
<p>제151조 (공동담보목록의 성질) 공동담보목록은 이를 등기부의 일부로 보고 그 기재는 이를 등기로 본다.</p>	
<p>제152조 (추가공동담보등기의 기재) ① 제147조의 규정에 의한 등기의 신청이 있는 경우에 등기를 하는 때에는 그 등기와 종전의 등기에 각 부동산에 관한 권리가 함께 담보의 목적이라는 뜻을 기재하여야 한다. ② 제138조제2항·제3항, 제149조 및 제150조의 규정은 제1항의 경우에 이를 준용한다.</p>	

【부록】 부동산등기법 법령순화안 대조표

현행	순화안
<p>제153조 삭제</p>	
<p>제154조 (공동담보의 일부의 소멸 또는 변경) ①수개의 부동산에 관한 권리가 저당권의 목적인 경우에 그 1개의 부동산에 관한 권리를 목적으로 한 저당권의 등기를 말소할 때에는 다른 부동산에 관한 권리에 대하여 제149조 및 제152조의 규정에 의하여 한 등기에 그 뜻을 부기하고, 소멸된 사항을 붉은선으로 지워야 한다. 그 1개의 부동산에 관한 권리의 표시에 대하여 변경의 등기를 한 때에도 또한 같다.</p> <p>②제138조제2항과 제3항의 규정은 제1항의 경우에 이를 준용한다.</p>	<p>(공동담보 일부의 소멸 또는 변경) ①여러 개의 부동산에 관한 권리가 저당권의 목적인 경우에 그 1개의 부동산에 관한 권리를 목적으로 한 저당권의 등기를 말소할 때에는 다른 부동산에 관한 권리에 대하여 제149조 및 제152조의 규정에 의하여 한 등기에 그 뜻을 부기하고, 소멸된 사항을 붉은선으로 지워야 한다. 그 1개의 부동산에 관한 권리의 표시에 대하여 변경의 등기를 한 때에도 또한 같다.</p> <p>②제138조제2항과 제3항의 규정은 제1항의 경우에 이를 준용한다.</p>
<p>제155조 (동전) 제154조제1항의 규정에 의하여 하는 등기는 공동담보 목록이 있는 경우에는 그 목록에 이를 하여야 한다.</p>	
<p>제156조 (임차권) ①임차권의 설정 또는 임차물의 전대의 등기를 신청하는 경우에는 신청서에 차임을 기재하여야 한다. 이 경우 등기원인에 존속기간, 차임의 전급 및 그 지급시기나 임차보증금의 약정이 있는 때 또는 임차권의 양도나 임차물의 전대에 대한 임대인의 동의가 있는 때에는 이를 기재하고, 임대차를 한 자가 처분의 능력 또는 권한이 없는 자인 때에는 그 뜻을 기재하여야 한다.</p> <p>②임차권의 양도 또는 임차물의 전대에 대한 임대인의 동의가 있는 뜻의 등기가 없는 경우에 임차권의 이전 또는 임차물의 전대의 등기를 신청하는 때에는 신청서에 임대인의 동의서를 첨부하여야 한다.</p>	<p>(임차권) ①임차권의 설정 또는 임차물의 전대(轉貸)의 등기를 신청하는 경우에는 신청서에 차임을 기재하여야 한다. 이 경우 등기원인에 존속기간, 차임의 전급(轉給) 및 그 지급시기나 임차보증금의 약정이 있는 때 또는 임차권의 양도나 임차물의 전대(轉貸)에 대한 임대인의 동의가 있는 때에는 이를 기재하고, 임대차를 한 자가 처분의 능력 또는 권한이 없는 자인 때에는 그 뜻을 기재하여야 한다.</p> <p>②임차권의 양도 또는 임차물의 전대(轉貸)에 대한 임대인의 동의가 있는 뜻의 등기가 없는 경우에 임차권의 이전 또는 임차물 전대(轉貸)의 등기를 신청하는 때에는 신청서에 임대인의 동의서를 첨부하여야 한다.</p>
<p>제156조의2 (소유권외의 권리의 이전 등기의 기재) 소유권외의 권리의 이전등기는 부기에 의하여 이를 한다.</p>	<p>(소유권 외 권리 이전등기의 기재) 소유권 외 권리의 이전등기는 부기에 의하여 한다.</p>

현행	순화안
<p>제157조 (타물권의 수용 또는 신탁) 제115조와 제116조의 규정은 토지에 관한 소유권 이외의 권리의 수용으로 인한 권리이전의 등기에, <u>제117조 내지 제129조의</u> 규정은 부동산에 관한 소유권 이외의 권리의 신탁등기에 이를 준용한다.</p>	<p>(타물권의 수용 또는 신탁) 제115조와 제116조의 규정은 토지에 관한 소유권 이외의 권리의 수용으로 인한 권리이전의 등기에, <u>제117조부터 제129조까지의</u> 규정은 부동산에 관한 소유권 이외의 권리의 신탁등기에 이를 준용한다.</p>
<p>제158조-제165조 삭제</p>	
<p>제165조의2 (저당권설정등기의 금지) ①대지권인 취지의 등기를 한 토지의 등기용지에는 대지권을 목적으로 하는 저당권설정등기는 이를 하지 못한다. ②대지권을 등기한 건물의 등기용지에는 그 건물만을 목적으로 하는 저당권의 설정등기는 이를 하지 못한다. ③제135조의2제1항의 규정은 지상권 또는 입차권이 대지권인 경우에 이를 준용한다.</p>	<p>(저당권설정등기의 금지) ①<u>대지권인 취지의 등기를 한 토지의 등기용지에는 대지권을 목적으로 하는 저당권설정등기를 하지 못한다.</u> ②<u>대지권을 등기한 건물의 등기용지에는 그 건물만을 목적으로 하는 저당권의 설정등기를 하지 못한다.</u> ③제135조의2제1항의 규정은 지상권 또는 입차권이 대지권인 경우에 이를 준용한다</p>
<p>제165조의3 (동전) ①제135조의3의 규정은 대지권을 등기한 건물에 대하여 소유권 이외의 권리에 관한 등기를 신청하는 경우에 이를 준용한다. ②제135조의4의 규정은 대지권을 등기한 건물에 대한 소유권 이외의 권리에 관한 등기로서 건물만에 관한 취지의 부기가 없는 경우에 이를 준용한다.</p>	
<p>제166조 (사망으로 인한 권리의 소멸) 등기한 권리가 어느 사람의 사망으로 인하여 소멸한 경우에 신청서에 그 사망을 증명하는 시, 구, 읍, <u>면</u>의 장의 서면 기타 공정증서를 첨부한 때에는 등기권리자<u>만으로</u> 등기의 말소를 신청할 수 있다.</p>	<p>(사망으로 인한 권리의 소멸) 등기한 권리가 어느 사람의 사망으로 인하여 소멸한 경우에 신청서에 그 사망을 증명하는 시, 구, 읍, <u>면</u> 장의 서면 기타 공정증서를 첨부한 때에는 <u>등기권리자 단독으로</u> 등기의 말소를 신청할 수 있다.</p>

【부록】 부동산등기법 법령순화안 대조표

현행	순화안
<p>제167조 (등기의무자의 행방불명) ① 등기권리자가 등기의무자의 행방불명으로 인하여 이와 공동으로 등기의 말소를 신청할 수 없는 때에는 민사소송법의 규정에 의하여 공시최고의 신청을 할 수 있다.</p> <p>②제1항의 경우에 제권판결이 있는 때에는 신청서에 그 등본을 첨부하여 등기권리자만으로 등기의 말소를 신청할 수 있다.</p> <p>③제1항의 경우에 신청서에 전세계약서와 전세금 반환증서 또는 채권증서, 채권과 최후 1년분의 이자의 영수증을 첨부한 때에는 등기권리자만으로 전세권 또는 저당권에 관한 등기의 말소를 신청할 수 있다.</p>	
<p>제168조 (신탁등기의 말소) ①신탁재산인 부동산에 관한 권리의 이전으로 인하여 그 권리가 신탁재산에 속하지 아니하기로 된 경우에 하는 신탁등기말소의 신청은 이전등기의 신청과 동일한 서면으로써 이를 하여야 한다.</p> <p>②제1항의 규정은 신탁종료로 인하여 신탁재산인 부동산에 관한 권리가 이전한 경우에 이를 준용한다.</p>	
<p>제169조 (가등기의 말소) ①가등기의 말소는 가등기명의인이 이를 신청할 수 있다.</p> <p>②신청서에 가등기명의인의 승낙서 또는 이에 대항할 수 있는 재판의 등본을 첨부한 때에는 등기상의 이해관계인이 가등기의 말소를 신청할 수 있다.</p>	
<p>제170조 (예고등기의 말소) ①제4조에 제기한 소를 각하한 재판 또는 이를 제기한 자에 대하여 패소를 선고한 재판이 확정된 때, 소의 취하, 청구의 포기 또는 화해가 있는 때에는 제1심법원은 지체없이 촉탁서에 재판의 등본, 초본 또는 소의 취하서,</p>	<p>(예고등기의 말소) ①제4조에 규정된 소를 각하한 재판 또는 이를 제기한 사람에게 대하여 패소를 선고한 재판이 확정된 때, 소의 취하, 청구의 포기 또는 화해가 있는 때에는 제1심법원은 지체없이 촉탁서에 재판의 등본, 초본 또는 소의 취하서,</p>

현행	순화안
<p>청구의 포기 또는 화해를 증명하는 법원서기관·법원사무관·법원주사 또는 법원주사보의 서면을 첨부하여 예고등기의 말소를 등기소에 촉탁하여야 한다.</p> <p>②제1항의 소를 <u>제기한 자</u>에 대하여 승소를 선고한 재판(청구의 인낙 또는 화해를 포함한다)이 확정된 경우에 그 소제기자가 그 재판에 의한 등기의 신청을 하지 아니하겠다는 뜻을 기재한 서면을 그 재판의 정본과 함께 제출한 때에는 제1심법원은 지체없이 촉탁서에 그 제출서면과 재판의 정본을 첨부하여 예고등기의 말소를 등기소에 촉탁하여야 한다.</p> <p>③제2항의 재판에 불구하고 등기의 말소 또는 회복의 등기를 할 수 없음이 다른 재판(청구의 인낙 또는 화해를 포함한다)에 의하여 인정되는 경우에 등기상의 이해관계인이 <u>그 재판의 답본을</u> 제출한 때에도 제2항과 같다. 이 경우 촉탁서에는 그 각 재판의 등본을 첨부하여야 한다.</p> <p>④제2항 또는 제3항의 규정에 의하여 예고등기가 말소된 경우에는 제2항의 재판에 의한 등기의 신청을 하지 못한다.</p>	<p>청구의 포기 또는 화해를 증명하는 법원서기관·법원사무관·법원주사 또는 법원주사보의 서면을 첨부하여 예고등기의 말소를 등기소에 촉탁하여야 한다.</p> <p>②제1항의 소를 <u>제기한 사람</u>에 대하여 승소를 선고한 재판(청구의 인낙 또는 화해를 포함한다)이 확정된 경우에 그 소제기자가 그 재판에 의한 등기의 신청을 하지 아니하겠다는 뜻을 기재한 서면을 그 재판의 정본과 함께 제출한 때에는 제1심법원은 지체없이 촉탁서에 그 제출서면과 재판의 정본을 첨부하여 예고등기의 말소를 등기소에 촉탁하여야 한다.</p> <p>③제2항의 재판에 불구하고 등기의 말소 또는 회복의 등기를 할 수 없음이 다른 재판(청구의 인낙 또는 화해를 포함한다)에 의하여 인정되는 경우에 등기상의 이해관계인이 <u>그 재판의 등본을</u> 제출한 때에도 제2항과 같다. 이 경우 촉탁서에는 그 각 재판의 등본을 첨부하여야 한다.</p> <p>④제2항 또는 제3항의 규정에 의하여 예고등기가 말소된 경우에는 제2항의 재판에 의한 등기의 신청을 하지 못한다.</p>
<p>제170조의2 (예고등기의 말소) 등기관은 등기원인의 무효 또는 <u>취소로 인하여</u> 등기의 말소 또는 회복의 등기를 한 때에는 예고등기를 말소하여야 한다.</p>	<p>(예고등기의 말소) 등기관은 등기원인의 무효 또는 <u>취소 때문에</u> 등기의 말소 또는 회복의 등기를 한 때에는 예고등기를 말소하여야 한다.</p>
<p>제171조 (이해관계 있는 제3자가 있는 때) 등기의 말소를 신청하는 경우에 그 말소에 대하여 등기상 이해관계 있는 제3자가 있는 때에는 신청서에 그 승낙서 또는 이에 대항할 수 있는 재판의 등본을 첨부하여야 한다.</p>	

【부록】 부동산등기법 법령순화안 대조표

현행	순화안
<p>제172조 (말소의 방법) ① 등기를 말소하는 때에는 말소의 등기를 한 후 말소할 등기를 붉은선으로 지워야 한다.</p> <p>② 제1항의 경우에 말소할 권리를 목적으로 하는 제3자의 권리에 관한 등기가 있는 때에는 등기용지중 해당사항란에 그 제3자의 권리의 표시를 하고 어느 권리의 등기를 말소함으로 인하여 말소한다는 취지를 기재하여야 한다.</p>	
<p>제173조 삭제 <1991.12.14></p>	
<p>제174조 (토지수용에 관한 말소등기) 제115조의 규정에 의하여 토지수용으로 인한 소유권이전의 등기신청 또는 축적이 있는 경우에 그 부동산의 등기용지중 소유권 또는 소유권이외의 권리에 관한 등기가 있는 때에는 그 등기를 말소하여야 한다. 그러나 그 부동산을 위하여 존재하는 지역권의 등기 또는 토지수용위원회의 재결로써 존속이 인정된 권리의 등기는 그러하지 아니하다.</p>	
<p>제175조 (관할등 위반의 등기 있는 때의 말소의 통지) ① 등기관이 등기를 완료한 후 그 등기가 제55조제1호 또는 제2호에 해당된 것임을 발견한 때에는 등기관리자, 등기의무자와 등기상 이해관계 있는 제3자에 대하여 1월 이내의 기간을 정하여 그 기간내에 이의를 진술하지 아니한 때에는 등기를 말소한다는 취지를 통지하여야 한다.</p> <p>② 통지를 받을 자의 주소 또는 거소를 알 수 없는 때에는 제1항의 통지에 갈음하여 제1항의 기간동안 등기소 게시장에 이를 게시하여야 한다.</p> <p>③ 삭제</p>	<p>(관할등 위반의 등기 있는 때의 말소의 통지) ① 등기관이 등기를 완료한 후 그 등기가 제55조제1호 또는 제2호에 해당함을 발견한 때에는 등기관리자, 등기의무자와 등기상 이해관계 있는 제3자에 대하여 1개월 이내의 기간을 정하여 그 기간내에 이의를 진술하지 아니한 때에는 등기를 말소한다는 취지를 통지하여야 한다.</p> <p>② 통지를 받을 사람의 주소 또는 거소를 알 수 없는 때에는 제1항의 통지에 갈음하여 제1항의 기간동안 등기소 게시장에 이를 게시하여야 한다.</p> <p>③ 삭제</p>
<p>제176조 (말소에 관한 이의) 말소에 관하여 이의를 진술한 자가 있는 때에는 등기관은 그 이의에 대하여 결정을 하여야 한다.</p>	<p>(말소에 관한 이의) 말소에 관하여 이의를 진술한 사람이 있는 때에는 등기관은 그 이의에 대하여 결정을 하여야 한다.</p>

현행	순화안
<p>제177조 (직권말소) 제176조의 이의를 <u>진술한 자가</u> 없는 때 또는 이의를 각하한 때에는 등기관은 직권으로써 등기를 말소하여야 한다.</p>	<p>(직권말소) 제176조의 이의를 <u>진술한 사람이</u> 없는 때 또는 이의를 각하한 때에는 등기관은 직권으로써 등기를 말소하여야 한다.</p>
<p>제177조의2 (전산정보처리조직에 의한 등기사무처리등) ①대법원장이 지정·고시하는 등기소(이하 “지정등기소”라 한다)의 등기사무는 그 전부 또는 일부를 전산정보처리조직에 의하여 처리할 수 있다. 이 경우 등기사항이 기록된 보조기억장치(자기디스크, 자기테이프 기타 이와 유사한 방법에 의하여 일정한 등기사항을 확실하게 기록·보관할 수 있는 전자적 정보 저장매체를 포함한다. 이하 같다)를 등기부로 본다. ②제1항의 등기부는 제23조제1항의 규정에 불구하고 대법원규칙이 정하는 장소에 보관·관리할 수 있고, 전쟁·천재지변 기타 이에 준하는 사태를 피하기 위한 경우를 제외하고는 그 장소밖으로 옮기지 못한다.</p>	
<p>제177조의3 (등본 또는 초본의 교부와 등기부의 열람) ①제177조의2의 규정에 의하여 등기사무를 처리하는 경우에는 등기부의 등본이나 초본은 등기부에 기록된 사항의 전부나 일부를 증명하는 서면을 말한다. ②제177조의2의 규정에 의하여 등기사무를 처리하는 경우에는 등기부의 열람은 등기부에 기록된 사항중 필요한 사항을 기재한 서면을 교부하거나 전자적 방법에 의하여 그 내용을 보게 하는 방법에 의할 수 있다. ③제177조의2의 규정에 의하여 등기사무를 처리하는 경우에는 대법원장이 지정·고시하는 다른 지정등기소의 관할에 속하는 부동산에 대하여도 제1항 및 제2항의 규정에 의하여 등기부의 등본 또는 초본을 교부하거나 등기부를 열람하게 할 수 있다.</p>	

【부록】 부동산등기법 법령순화안 대조표

현행	순화안
<p>제177조의4 (등기사무처리의 특례)</p> <p>①제177조의2의 규정에 의하여 등기사무를 처리하는 경우에는 제14조 제2항·제17조·제58조·제61조·제88조제3항 및 제102조의4제3항의 규정과, 제16조제1항 제2항, 제81조 제1항, 제93조, 제96조제1항 제4항, 제97조, 제104조제1항·제2항, 제104조의2제1항 내지 제3항, 제105조, 제105조의2, 제108조제1항 내지 제3항, 제108조의2, 제114조제3항, 제133조 및 제134조제1항의 규정중 등기번호 또는 등기번호란과 관련된 내용을 적용하지 아니한다.</p> <p>②제177조의2의 규정에의하여 등기사무를 처리하는 경우에는 이 법중 “등기용지” 또는 “용지”는 “등기기록”으로, “기재”는 “기록”으로, “등기관이 날인하여야 한다”는 “등기사무를 처리한 등기관을 나타내는 조치를 취하여야 한다”로, “붉은 선으로 지워야 한다”는 “말소하는 기호를 기록한다”로, “매수과다”는 “기록사항과다”로, “사항란”은 “권리자 및 기타사항란”으로 본다.</p>	
<p>제177조의5 (전산정보자료의 교환등)</p> <p>①제177조의2의 규정에 의하여 등기사무를 처리하는 경우에는 제68조의2 및 제68조의3의 규정에 의한 등기필의 통지 또는 신청서 부분의 송부는 대법원규칙이 정하는 사항이 기록된 보조기억장치나 이를 기재한 서면을 송부하거나 전산통신망에 의하여 그 내용을 전송하는 방법으로 이에 갈음할 수 있다.</p> <p>②법원행정처장은 국가기관 또는 지방자치단체로부터 등기사무처리와 관련된 전산정보자료를 제공받을 수 있다.</p> <p>③제177조의2의 규정에 의한 등기부에 기록된 등기사항에 관한 전산정보자료(이하 “등기전산정보자료”라 한다)를 이용하거나 활용하고자 하는 자는</p>	

현행	순화안
<p>관계중앙행정기관의 장의 심사를 거쳐 법원행정처장의 승인을 얻어야 한다. 다만, 중앙행정기관의 장이 등기전산정보자료를 이용하거나 활용하고자 하는 경우에는 법원행정처장과 협의하여야 하고, 협의가 성립되는 때에 그 승인을 얻은 것으로 본다.</p> <p>④제3항의 규정에 의한 등기전산정보자료의 이용 또는 활용과 그 사용료 등에 관하여 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다.</p>	
<p>제177조의6 (등기의 전산이기에 관한 특례) ①지정등기소에서는 지정 당시 현존하는 등기용지의 등기를 대법원규칙이 정하는 바에 따라 전산정보처리조직에 의하여 보조기억장치에 기록(이하 “전산이기”라 한다)하여야 한다.</p> <p>②제1항의 경우에 대법원장의 <u>지정을 받은 자</u>는 제12조의 규정에 불구하고 등기관에 갈음하여 전산이기한 등기기록에 자신의 명의로 종전의 등기용지로부터 전산이기하였음을 나타내는 조치를 일괄하여 취할 수 있다.</p> <p>③제1항의 규정에 의하여 전산이기한 등기기록은 종전의 등기용지를 폐쇄한 때부터 제177조의2의 규정에 의한 등기부의 등기기록으로 본다.</p> <p>④제1항의 규정에 의한 전산이기 시에는 등기명의인의 성명 또는 명칭, 주소 또는 사무소소재지, 주민등록번호 또는 제41조의2의 규정에 의한 등록번호를 전산이기 당시의 것으로 바꾸어 전산이기 할 수 있다.</p>	<p>(등기의 전산이기에 관한 특례) ①지정등기소에서는 지정 당시 현존하는 등기용지의 등기를 대법원규칙이 정하는 바에 따라 전산정보처리조직에 의하여 보조기억장치에 기록(이하 “전산이기”라 한다)하여야 한다.</p> <p>②제1항의 경우에 대법원장의 <u>지정을 받은 사람</u>은 제12조의 규정에 불구하고 등기관에 갈음하여 전산이기한 등기기록에 자신의 명의로 종전의 등기용지로부터 전산이기하였음을 나타내는 조치를 일괄하여 취할 수 있다.</p> <p>③제1항의 규정에 의하여 전산이기한 등기기록은 종전의 등기용지를 폐쇄한 때부터 제177조의2의 규정에 의한 등기부의 등기기록으로 본다.</p> <p>④제1항의 규정에 의한 전산이기 시에는 등기명의인의 성명 또는 명칭, 주소 또는 사무소소재지, 주민등록번호 또는 제41조의2의 규정에 의한 등록번호를 전산이기 당시의 것으로 바꾸어 전산이기 할 수 있다.</p>
<p>제177조의7 (재정보증) 법원행정처장은 전산정보처리조직에 의하여 등기사무를 처리하는 등기관 및 제177조의6제2항의 규정에 의하여 대법원장의 지정을 받은 자의 재정보증에 관한 사항을 정하여 운용할 수 있다.</p>	

【부록】 부동산등기법 법령순화안 대조표

현행	순화안
<p>제177조의8 (대법원규칙에의 위임) 제177조의2의 규정에 의하여 등기사무를 처리하는 <u>경우의 등기부의 관리와 등기사무처리등에 관하여</u> 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다.</p>	<p>(대법원규칙에의 위임) 제177조의2의 규정에 의하여 등기사무를 처리하는 <u>경우 등기부의 관리와 등기사무처리등에 관하여</u> 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다.</p>
<p>제178조 (이의신청과 그 관할) 등기관의 결정 또는 처분을 <u>부당하다고 하는</u> 자는 관할지방법원에 이의신청을 할 수 있다.</p>	<p>(이의신청과 그 관할) 등기관의 결정 또는 처분을 <u>부당하다고 하는</u> 사람은 관할지방법원에 이의신청을 할 수 있다.</p>
<p>제179조 (이의절차) 이의의 신청은 등기소에 <u>이의신청서를 제출하여 이를 하여야 한다.</u></p>	<p>(이의절차) 이의의 신청은 등기소에 <u>이의신청서를 제출하여야 한다.</u></p>
<p>제180조 (신사실에 의한 이의금지) 이의는 <u>신사실이나 신증거방법</u>으로써 이를 하지 못한다.</p>	<p>(새로운 사실에 의한 이의금지) 이의는 <u>새로운 사실이나 새 증거방법</u>으로써 <u>신청</u>하지 못한다.</p>
<p>제181조 (등기관의 조치) ①등기관은 이의가 이유없다고 인정한 때에는 3일 이내에 의견을 <u>부하여</u> 사건을 관할지방법원에 송부하여야 한다. ②등기관은 이의가 이유있다고 인정한 때에는 상당한 처분을 하여야 한다. ③만일 등기완료후일 때에는 그 등기에 대하여 이의가 있는 취지를 부기한 후 이를 등기상의 이해관계인에게 통지하고 또 제1항의 절차를 하여야 한다.</p>	<p>(등기관의 조치) ①등기관은 이의가 이유없다고 인정한 때에는 3일 이내에 의견을 <u>덧붙여</u> 사건을 관할지방법원에 송부하여야 한다. ②등기관은 이의가 이유있다고 인정한 때에는 상당한 처분을 하여야 한다. ③만일 등기완료후일 때에는 그 등기에 대하여 이의가 있는 취지를 부기한 후 이를 등기상의 이해관계인에게 통지하고 또 제1항의 절차를 하여야 한다.</p>
<p>제182조 (집행불정지) 이의는 집행정지의 효력이 없다.</p>	
<p>제183조 (이의에 대한 결정과 항고) ①관할지방법원은 이의에 대하여는 이유를 <u>부하여</u> 결정을 하여야 한다. 이 경우에 이의가 이유있다고 인정한 때에는 등기관에게 상당한 처분을 명하고 그 취지를 이의신청인과 등기상의 이해관계인에게 통지하여야 한다. ②제1항의 결정에 대하여는 비송사건 절차법에 의하여 항고할 수 있다.</p>	<p>(이의에 대한 결정과 항고) ①관할지방법원은 이의에 대하여는 이유를 <u>덧붙여</u> 결정을 하여야 한다. 이 경우에 이의가 이유있다고 인정한 때에는 등기관에게 상당한 처분을 명하고 그 취지를 이의신청인과 등기상의 이해관계인에게 통지하여야 한다. ②제1항의 결정에 대하여는 비송사건 절차법에 의하여 항고할 수 있다.</p>

현행	순화안
<p>제184조 (처분전의 <u>가등기명령</u>) 관할 지방법원은 이의에 대하여 결정하기 전에 등기관에게 <u>가등기</u>를 명할 수 있다.</p>	<p>(처분전의 <u>임시등기명령</u>) 관할지방법원은 이의에 대하여 결정하기 전에 등기관에게 <u>임시등기</u>를 명할 수 있다.</p>
<p>제185조 (관할법원의 명령에 의한 등기의 방법) 등기관이 관할지방법원의 명령에 의하여 등기를 하는 때에는 명령을 한 지방법원 명령의 연월일, 명령에 의하여 등기를 한다는 취지와 등기의 연월일을 기재하고 등기관이 날인하여야 한다.</p>	
<p>제186조 (송달) 송달에 있어서는 민사소송법의 규정을 준용하고 이의의 비용에 대하여는 비송사건절차법의 규정을 준용한다.</p>	
<p>제186조의2 (과태료) 제101조의 규정에 의한 등기신청의 의무있는 자가 그 등기신청을 해태한 때에는 5만원이하의 과태료에 처한다</p>	<p>(과태료) 제101조의 규정에 의한 등기신청의 의무있는 사람이 그 등기신청을 해태한 때에는 5만원이하의 과태료에 부과한다.</p>
<p>제187조 (대법원규칙) 이 법 시행에 관하여 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다.</p>	

참고문헌

- 강현철·곽관훈, 한·일 민법전 법령용어와 문장의 비교 및 순화정비에 관한 연구, 2004.11, 한국법제연구원
- 곽윤직, 물권법(민법강의 II), 1997.
- _____, 부동산등기법, 1998, 박영사
- 국립국어연구원, 표준국어대사전, 2000년
- 국회사무처, 법률용어·법문표현·입법모델 입안방법, 2004.9.3. 국회사무처 예규 제16호; 2004. 12. 22 국회사무처 예규 제18호.
- 김문오, 법조문의 문장실태조사, 2001, 국립국어연구원
- 김문호·홍사만, 쉽게 고쳐 쓴 우리민법, 2003, 국립국어연구원
- 류창호, 민법 개정안의 법률용어와 문장의 순화방안
- 박갑수, 『개정 민사소송법의 순화와 향후과제』, 한국법제연구원(개정 민사소송법의 법률용어 및 법률문장의 순화와 향후과제-2003년 제1차 전문가회의-), 2003.4.30.
- 박병호, 우리나라 『不動産去來法 略史』, 『不動産去來法の 諸問題』, 1979, 부동산판례연구회,
- 박영도, 법령용어사례집 -유사법령용어-, 2001, 한국법제연구원
- 박영도·최성근·손희두, 법률문화 및 법률용어에 관한 국민여론 조사, 133쪽, 2001.6, 한국법제연구원.
- 법무부, 각국의 부동산등기제도(법무자료 제190집), 1995.
- 법원공무원교육원, 부동산등기실무, 2004.
- 법원행정처, 북한의 부동산제도, 1997.
- _____, 등기업무전산화백서, 1994.-2004.

참고문헌

법제처, 법령용어순화정비편람 제2집(상·하), 2003.

법제처·한국법제연구원, 법령용어 순화정비의 체계화·민주화를 위한
법제연구(공동학술세미나), 2004.6.11.

부동산등기실무, 법원공무원교육원, 2004.

사법연수원, 부동산등기법, 2005.

사법연수원, 부동산등기법(판례), 2004.

이시윤, 민사소송법, 박영사, 1999.

한국법제연구원, 행정관련법령의 법령용어 및 문장구조의 문제점과 개선
방안, 2005.6.

호문혁, 『개정 민사소송법의 순화에 대한 평가와 과제』, 한국법제연구원(개정
민사소송법의 법률용어 및 법률문장의 순화와 향후과제-2003년
제1차 전문가회의-), 2003.4.30.