		보 도 자 료	
		배포일시	2020. 8. 3.(월) / 총 4매
담당 부서	공간정보 제도과	담 당 자	• 과장 손종영, 사무관 정은정, 주무관 김은우 • ☎ (044) 201-3480, 3485
보 도 일 시		2020년 8월 4일(화) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 8. 4.(화) 11:00 이후 보도 가능	

5일부터 부동산소유권이전특조법 시행

- 부동산 실 소유자 등기이전 한시적으로 운영...재산권 사각지대 해소
- 읍·면 토지·건물에 모두 적용, 단 소유권 소송 중 부동산은 제외

- 소유권 보존등기가 되어있지 않거나 실제 권리관계가 등기부와 일치하지 않는 부동산에 대해 진정한 소유권을 찾을 수 있는 길이 열렸다.
 - 국토교통부(장관 김현미)는 「부동산소유권이전등기등에관한특별조치법」(약칭: 부동산소유권이전특조법)의 시행으로 소유권 보존등기가 되어있지 않거나 실제 권리관계가 일치하지 않은 부동산에 대해 한시적으로 용이한 절차에 따라 소유권 이전등기를 할 수 있다고 밝혔다.
- 「부동산소유권이전특조법」은 1995년 6월 30일 이전에 매매·증여·교환 등 법률행위로 인하여 사실상 양도된 부동산, 상속받은 부동산과 소유권보존등기가 되어 있지 아니한 부동산이 대상이며, 소유권에 관한 소송이 진행 중인 부동산에 관하여는 적용하지 않는다는 방침이다.
 - 「부동산소유권이전특조법」의 적용 지역도 읍·면 지역은 토지 및 건물이 모두 적용되지만 시 지역은 일부지역의 농지 및 임야에만 적용된다.

< 적용지역 및 대상 >

1. 읍·면 지역의 토지 및 건물,
 2. 특별자치시 및 인구 50만 미만의 시 지역의 농지 및 임야
 3. 광역시 및 인구 50만 이상의 시 지역 중에서 1988년 1월 1일 이후 직할시, 광역시 또는 그 시에 편입된 지역의 농지 및 임야
- * 수복지역은 적용대상에서 제외

□ 「부동산소유권이전특조법」에 의하여 등기를 신청하고자 하는 사람은 시·구·읍·면장이 위촉하는 5명 이상의 보증인*의 보증을 받아 해당 부동산의 대장을 관리하는 대장소관청(특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수, 구청장)에서 확인서를 발급받아 등기신청을 할 수 있는데(참고2)

* 해당 부동산 소재지 동·리에 대통령령으로 정하는 기간 이상 거주하고 있는 사람, 변호사·법무사의 자격이 있는 사람

○ 이 법이 시행되면 「부동산등기법」 및 소유권에 관한 소송을 하지 않아도 등기를 할 수 있으므로 그에 대한 보완으로 확인서 발급 신청에 대한 등기명의인 등에 대한 확인서 신청 및 발급 취지의 통지, 현장조사와 공고 및 이의신청(2개월)을 거치도록 되어 있고, 이러한 과정에서 허위보증서를 작성하거나 작성하게 한 자는 1년 이상 10년 이하의 징역 또는 1천만 원 이상 1억 원 이하의 벌금에 처하거나 이를 병과 할 수 있게 하였다.


□ 국토교통부는 그간 3차례에 걸쳐 한시적으로 이 법을 운영하면서 약 11,734천 건을 등기 완료하여 소유권 보호에 기여한 적이 있다.

○ 그러나, 이 법 시행을 기회로 전세, 허위등기 등 법률 제정 취지에 맞지 않는 부당한 신청의 경우도 많아 건전한 법질서 확립을 위해 지난 3차례 시행 당시 적용하던 과징금, 과태료에 대한 특례조항*이 이번에는 적용되지 않는다고 밝혔다.

* 「부동산등기 특별조치법」제11조(과태료), 「부동산 실권리자 명의 등기에 관한 법률」제10조(장기미등기자에 대한 벌칙 등)

□ 국토교통부 공간정보제도과 손종영 과장은 “「부동산소유권 이전등기 등에 관한 특별조치법」 시행은 사실상 양도된 부동산, 상속받은 부동산, 소유권보존등기가 안 되어 있는 부동산의 실소유자들이 재산권 행사를 할 수 있는 기회”라고 강조하면서,

○ “이 법이 시행되는 2년 동안 실소유자들이 최대한 소유권 보호를 받을 수 있도록 노력하겠다”고 말했다.

 공공누리 공공저작물 자유이용허락	이 보도참고자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 정은정 사무관, 김은우 주무관(☎ 044-201-3480, 3485)에게 문의하여 주시기 바랍니다.
--	---

참고 1

부동산소유권 이전등기 특별조치법 주요내용

- (목적) 「부동산등기법」에 따라 등기하여야 할 부동산으로서 소유권보존등기가 되어 있지 아니하거나 등기부의 기재가 실제 권리관계와 일치하지 아니하는 부동산을 용이한 절차에 따라 등기할 수 있도록 함
- (적용범위) 1995년 6월 30일 이전에 매매·증여·교환 등 법률행위로 인하여 사실상 양도된 부동산, 상속받은 부동산과 소유권보존등기가 되어 있지 아니한 부동산
 - * 소유권의 귀속에 관하여 소송이 계속 중인 부동산에 관하여는 적용하지 아니함
- (적용 지역 및 대상) 수복지역은 적용대상에서 제외
 - 읍·면 지역의 토지 및 건물, 특별자치시 및 인구 50만 미만의 시 지역의 농지 및 임야, 광역시 및 인구 50만 이상의 시 지역 중에서 1988년 1월 1일 이후 직할시·광역시 또는 그 시에 편입된 지역의 농지 및 임야
- (소유권 이전절차) 소유권이전등기는 확인서를 발급받은 사실상의 양수인 또는 그 대리인이 단독으로 신청할 수 있음
- (확인서의 발급) 등기를 신청하고자 하는 경우 해당 부동산의 대장소관청에서 발급하는 확인서를 발급받아야 함
 - 확인서를 발급받으려는 사람은 시·구·읍·면장이 위촉하는 5명 이상의 보증인의 보증서를 첨부하여 소관청에 서면으로 신청
 - 해당 부동산 소재지 동·리에 대통령령으로 정하는 기간 이상 거주하고 있는 사람, 변호사·법무사의 자격이 있는 사람
- (이의신청) 확인서 발급신청에 대하여 이의가 있는 사람은 공고기간(2개월) 내에 이의신청을 할 수 있음
- (벌칙) 1년~10년의 징역 또는 1천만원~1억원의 벌금에 병과할 수 있음
 - 중대한 과실로 인하여 허위의 보증서를 작성하거나 이를 작성하게 한 사람은 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처함

참고 2

업무처리 흐름도

