

■ 화제의 뉴스 ■

법무부, 등기 부동산 유치권 폐지 추진

법무부는 등기 부동산에 대한 유치권을 폐지하고 이를 저당권 설정등기로 구제하는 내용의 민법 개정법률안을 마련하였습니다. 현재 관련 업계 의견을 받고 있으며, 1월 중순 입법예고를 할 것으로 전망됩니다.

개정안의 핵심은 유치권의 인정대상을 동산, 유가증권으로 축소하는 것입니다. 다만 부동산은 미등기분에 한하여 저당권설정등기를 하거나 위 등기청구권이 소멸될 때까지 한시적으로 유치권을 인정합니다.

위 법률안은 공포 후 1년 후 시행될 예정이며, 관련 민사집행법 및 부동산등기법도 개정될 예정입니다.

부동산경기 침체로 미분양이 증가하면서, 공사대금을 지급 받지 못한 시공사가 아파트 개별 세대에 대한 유치권을 행사하여 채권을 보전하는 경우가 많습니다. 등기부동산에 대하여 유치권을 행사하지 못할 경우 시공사는 공사대금을 확보할 수 있는 중요한 수단을 잃게 되므로 계약 단계부터 채권 회수 방안을 세부적으로 검토할 필요가 있습니다.

[관련 기사]

- [법무부, 등기 부동산 '유치권' 폐지 추진](#) - MTN | 2013. 1. 10.
- [등기 끝난 건물 유치권 행사 못한다](#) - 한국경제 | 2013. 1. 9.