

■ 화제의 뉴스 ■

부동산 등기제 56년 만에 개선 검토...대법, 연구 착수

'등기의 공신력'이란 등기가 실제의 권리관계에 부합하지 아니하더라도 등기가 진실한 것으로 신뢰하고 거래를 한 선의의 제3자를 보호하기 위하여 등기의 기재 내용에 따른 효력을 인정하는 것을 말합니다. 예컨대 토지등기부를 진실한 것으로 신뢰하고 등기부상 토지소유자로부터 토지를 매수하였다면 실제로 그 토지의 소유자가 따로 있다고 하더라도 그 토지 매수인에게 적법하게 토지소유권이 이전됨을 인정하는 것을 말합니다.

그런데 우리 민법은 이에 대해 규정을 하고 있지 않아 부동산 등기에 대하여 공신력이 인정되지 않았습니다. 따라서 위와 같은 경우 비록 등기부를 신뢰하고 거래를 하였다 하더라도 실제의 권리자가 자신의 권리를 입증한 경우 토지 매수인은 권리를 취득하지 못하게 됩니다. 이 때문에 부동산 등기만 믿고 거래를 했다가는 실제 권리자가 나타날 경우 거래 자체가 무효가 되는 낭패를 보기 쉬웠습니다.

그런데 최근 대법원이 부동산 등기에 공신력을 부여하는 방안에 관한 연구에 착수하여 귀추가 주목되고 있습니다. 부동산 등기에 공신력이 인정되면 부동산 등기부 내용을 믿고 거래한 사람은 기재 내용이 진실이 아니더라도 무조건 보호를 받게 됩니다.

대법원의 입장은, 도입 초기에 비해 부실 등기 위험이 크게 줄었고, 부동산 거래 건수는 급증한 상황에서 공신력 문제를 다시 검토해보자는 취지인데, 그 연구 결과에 따라서는 56년간 유지된 부동산 등기제도에 큰 변화를 불러 일으킬 수도 있습니다.

또한 법원은 등기에 공신력을 부여하기 위해 다각적인 법제도 개선도 추진할 계획입니다. 우선 잘못된 내용이 등기부에 오르지 않도록 등기관의 기입 오류를 방지할 방안을 연구하게 됩니다. 사건

이 복잡한 정도에 따라 분류하는 지능형 업무처리 시스템을 도입해 복잡한 사건은 등기관이 충분히 심사하도록 지원하는 방안을 검토하게 됩니다.

법원행정처 관계자는 “등기에 공신력을 부여하는 것은 우리 등기제도의 획기적인 발전을 모색하는 방안”이라며 “철저한 연구와 검토를 거쳐 개선을 추진하겠다”고 밝혔습니다.

[관련 기사]

- [연합뉴스 - 부동산 등기제 56년만에 개선 검토...대법, 연구 착수\(2016. 4. 5.\)](#)