

## ～外国法令紹介～

### 韓国の新不動産登記法について

国際協力部教官 朝山直木

#### 1 はじめに

韓国の新不動産登記法が2011年4月12日に法律第10580号で公布され、債権担保権に関する規定を除いて、公布後6か月が経過した同年10月13日に施行されることになった。

この法律は、現行の不動産登記法（以下「韓旧法」という。）を全部改正するものであり、コンピュータ登記簿の本則化、法律規定事項の整理、予告登記制度の廃止等を内容とするものである。

そこで、韓国の新不動産登記法（以下「韓新法」という。）の主な改正事項について解説するとともに、日本の不動産登記法（以下「日本法」という。）も2004年に同様の全部改正していることから、それとの比較も行いたい。<sup>\*1</sup>

#### 2 コンピュータ登記簿の本則化について

韓旧法は、紙の登記簿を用いることを原則としており、コンピュータ登記簿及びオンライン申請に関しては、旧法中第4章の2に電算情報処理組織による登記事務処理に関する特例を設けて規定していた。

韓国では、1994年から不動産登記簿のコンピュータ化の作業が開始され、2002年に全て完了している。また、2006年にはオンライン申請が導入されている。

そこで、コンピュータ登記簿を本則化し、紙の登記簿を前提とした規定の改廃を行った。具体的には、

「登記簿の謄本又は抄本」を「登記事項証明書」に、「登記用紙」を「登記記録」などに改めた。また、書面、オンラインの双方の申請方法に対応できるように「申請書」を「申請情報」に改めた。

日本も2004年の不動産登記法全部改正の際にコンピュータ登記簿の本則化を行っているが、異なっている点がある。例えば、韓国では、登記簿の種類について土地登記簿と建物登記簿の区別を維持していること（韓新法14条1項、日本では法律レベルでの区別は廃止）、1不動産1登記記録主義について区分建物についての例外規定（1棟全体で1登記記録）を維持していること（韓新法15条1項、日本では廃止）等である。

#### 3 法律規定事項の整理について

韓旧法は、申請書記載事項、添付書面、登記実行方法など下位法令等で定めても十分な事項についても法律で規定していたことから、国民のニーズに応じた迅速で弾力的な運用を行うことが困難であった。また、韓旧法は、申請書に記載すべき事項を規定する形で間接的に登記事項を規定していた。

そこで、韓新法では主に登記事項を直接規定し、具体的な登記申請手続や登記実行方法等については大法院規則に委任している。

また、登記手続に関する規定の順序について、下記のとおり改めた。

<sup>\*1</sup> 日本の場合、法文の現代語化やオンライン申請を可能とすることが改正の主要な点となる。

旧 法	新 法
第4章 登記手続 第1節 通則 第2節 所有権に関する登記手続 第3節 所有権以外の権利に関する登記手続 第4節 抹消に関する登記手続	第4章 登記手続 第1節 総則 第2節 表示に関する登記 第1款 土地の表示に関する登記 第2款 建物の表示に関する登記 第3節 権利に関する登記 第1款 通則 第2款 所有権に関する登記 第3款 用益権に関する登記 第4款 担保権に関する登記 第5款 信託に関する登記 第6款 仮登記 第7款 仮処分に関する登記 第8款 官公署が囑託する登記等

日本も 2004 年の不動産登記法全部改正の際に法律規定事項の整理を行っているが、相違点としては、韓国では、甲区、乙区の区別を法律レベルで維持していること（韓新法 15 条 2 項、日本では権利に関する登記が記録される部分を権利部としている（日本法 2 条 8 号））、行政区画の変更があったときの変更登記のみなし規定を維持していること（韓新法 31 条、日本では表示に関する登記のみ適用することとしている（日本不動産登記規則 92 条）<sup>\*2</sup>。）等がある。

### 3 登記することができる権利等に債権担保権を追加

韓国では、抵当権によって担保した債権を質権の目的としたときは、その抵当権の登記に質権の付記登記をしなければその効力が抵当権に及ばないとさ

れている（韓国民法 348 条）。そこで、不動産登記法に登記することができる権利として権利質権が規定されており（韓旧法 2 条 6 号）、また、当該登記を申請する際に登記申請書に記載すべき事項が規定されていた（韓旧法 142 条の 2）。

2010 年に「動産・債権等の担保に関する法律」が公布され、法人又は商号登記をした者が動産や金銭の支払を目的とする指名債権を担保として提供する場合には担保登記をすることができ（同法 3 条 1 項、34 条 1 項）、担保登記をした担保権を動産担保権又は債権担保権といている（同法 2 条 2 項、3 項）。債権担保権に関しては民法 348 条を準用しているので（同法 37 条）、登記することができる権利等に債権担保権を追加するとともに（韓新法 3 条 7 号）、債権担保権の登記をする際の登記事項を規定している（韓新法 76 条 2 項）。

なお、「動産・債権等の担保に関する法律」は 2012 年 6 月 11 日に施行するので、不動産登記法の関係条

<sup>\*2</sup> 取扱いの変更に関して民事月報 65-12・75 ページ以下参照

項も同日に施行となる（韓新法附則1条但し書き）。

#### 4 登記の効力発生時期に関する規定の新設について

登記官が登記を終えた場合、その登記は受付したときから効力が発生するとの規定を新設している（韓新法6条2項）。

登記手続は、受付、調査、記入、校合<sup>\*3</sup>の順に進める。校合の処理が完了すると、登記は完了したことになり、申請に係る登記事項が登記簿に記録される。そのため、受付と校合の間に時間のずれが発生する場合があります、登記の効力発生時点が受付時点か校合時点かで紛争が生じる可能性がある。

通常、校合時点が登記の効力発生時点と考えられるが、受付時点とした趣旨は、

- ① 登記事項を受付年月日から校合年月日（登記年月日）に変更する必要があること
- ② 登記簿に受付年月日を記録することは、登記制度が導入されてから現在までほぼ100年近く持続しており、一般人の認識の中にも登記の効力発生時期について、当然に登記簿に記録され、公示されている受付年月日と認識されてきたが、これを急に変更することは深刻な混乱を招く可能性が大きいこと
- ③ 登記官が校合を完了するまで登記申請人の地位が不安定な状態になること

から、校合時点を登記の効力発生時点とするのは適当ではないとし、そのことを明確化するために、このような規定を設けたようである。<sup>\*4</sup>

---

\*3 登記手続の最後に登記官が自己の識別番号を記録することを登記実務上「校合」といっている（日本不動産登記規則7条、韓国不動産登記規則7条参照）。紙の登記簿の時代は登記官が登記用紙に押印していた。

\*4 国会法制司法委員会・不動産登記法全部改正法律案審査報告書9ページ

([http://likms.assembly.go.kr/bill/jsp/BillDetail.jsp?bill\\_id=ARC\\_M1W0G0C6B1I1T1N4Z0U9M0M2E9E2M8](http://likms.assembly.go.kr/bill/jsp/BillDetail.jsp?bill_id=ARC_M1W0G0C6B1I1T1N4Z0U9M0M2E9E2M8))

#### 5 職権更正登記手続の改善について

旧法では、登記官が登記の錯誤や遺漏が登記官の過誤によるものであることを発見した場合でも、登記上利害関係のある第三者がいる場合には、職権で更正登記をすることができなかった（韓旧法72条1項但し書き）。新法では、登記上利害関係のある第三者がいる場合でも、その第三者の承諾があるときには、職権で更正登記をすることができるようにした（韓新法32条2項但し書き）。

日本も2004年の不動産登記法全部改正の際に同様の改正を行っている（日本法67条2項但し書き）。

#### 6 伝賃金返還債権の一部譲渡に伴う伝賃権の一部移転登記の新設について

伝賃権とは、一定の金銭（伝賃金）を支払うことによって、他人の不動産を占有し、その不動産の用途に従い使用収益を行うことを内容とする用益物権である（韓国民法303条参照）。地上権又は賃借権と異なるのは、最初に伝賃金を支払えば、そのほかに家賃等を支払う必要がない点にある。それどころか、伝賃権の存続期間が満了した後は、不動産の所有者は伝賃権者に伝賃金を返還しなければならない。不動産の所有者が伝賃権を設定することによる利点は、受領した伝賃金を運用することによって発生する利息等が所有者の利益となる点にある。

存続期間満了後の伝賃金返還債権については、後順位権利者その他の債権者に先立って優先弁済を受けることができることから、担保物権的性格も持っている。<sup>\*5</sup>

そこで、抵当権と同様に、伝賃金返還債権の一部譲渡を原因とした伝賃権一部移転登記をするときは、譲渡額を記録することとし（韓新法73条1項）、伝賃権一部移転登記の申請は伝賃権の存続期間の満了前にはできないが、存続期間中であっても伝賃権が消滅したことを証明した場合には申請可能として

---

\*5 小島武司ほか編・韓国法の現在（下）33ページ

いる（新法 73 条 2 項）。

## 7 共同抵当の代位登記の規定の新設について

共同抵当の一部の不動産のみを競売し、その対価を先に配当する場合は、その競売した不動産の次順位抵当権者は、先順位抵当権者が共同抵当不動産を同時に競売して配当したならば、他の不動産の競売代価から弁済を受けることができた額の範囲内で、先順位の抵当権者を代位し、その抵当権を行使することができるのは日本と同様であるが（韓国民法 368 条）、韓国では、その際の代位登記の手続に関する規定が用意されてなかった。そこで、共同抵当の代位登記に関する規定を新設している（韓新法 80 条）。

日本にはもともと同様の規定がある（日本法 91 条）。

## 8 仮登記後の登記の職権抹消の規定の新設について

韓旧法では、仮登記による本登記を行ったときの職権抹消に関する規定がなく、運用で職権抹消を行っていたようである。<sup>\*6</sup>

そこで、韓新法では職権抹消に関する規定を新設し、仮登記による本登記を行ったときは、仮登記後に行われた登記であって、仮登記により保全された権利を侵害する登記を職権で抹消しなければならないこととし、当該登記を抹消したときは、遅滞なく、その事実を抹消された権利の登記名義人に通知しなければならないこととしている（韓新法第 92 条）。

日本では、所有権に関する仮登記に基づく本登記については、登記上の利害関係を有する第三者の承諾があるときに限って、申請することができる（日本法 109 条 1 項）。そして、登記官が同申請に基づ

いて登記するときは、当該第三者の権利に関する登記を職権抹消しなければならない（日本法 109 条 2 項）。これに対して、所有権以外の権利に関する仮登記に基づく本登記については特段の規定を置いていない。これは、所有権は不動産取引上最も重要な権利であって、登記記録上、公示の混乱を防ぐ要請が高いことから、本登記をするのと同時に仮登記に後れる第三者の権利の登記を抹消することを手続上確保する必要性が高いが、所有権以外の権利の場合には、第三者の権利の登記を同時に抹消するまでの必要性はなく、むしろ、速やかに本登記を望む仮登記権利者の利益を優先させるべきと考えられるからである。<sup>\*7</sup>

## 9 仮処分の登記後の登記の抹消に関する規定の新設について

旧法では、仮処分の登記後の登記の抹消に関する規定がなく、次のように運用で処理しているようである。

- ① 仮処分権利者が仮処分にに基づき、所有権移転登記を申請する場合、当該仮処分登記後にされた第三者名義の所有権移転登記及び所有権移転登記以外の登記は、仮処分権利者の申請により抹消し、当該仮処分の登記は、執行法院の嘱託によって抹消している。
- ② 仮処分権利者が仮処分にに基づき、所有権抹消登記を申請する場合、当該仮処分登記後にされた第三者名義の所有権移転登記は、仮処分権利者の申請により抹消し、当該仮処分の登記の後にされた第三者名義の所有権移転登記以外の登記及び当該仮処分の登記は職権で抹消している。
- ③ 仮処分権利者が仮処分にに基づき、所有権以外の権利の設定登記を申請する場合、その設定登

<sup>\*6</sup> キムヨンヒョン・改正「不動産登記法」主要内容の解説（法務士 2011 年 5 月号）12 ページ  
([http://www.lawtimes.co.kr/LawInfo/LawMagazine/Pdf/02-1\(0\).pdf](http://www.lawtimes.co.kr/LawInfo/LawMagazine/Pdf/02-1(0).pdf))

<sup>\*7</sup> 清水響・新不動産登記法の概要について（平成 16 年改正不動産登記法と登記実務（解説編））79 ページ

記と両立できない当該仮処分の登記後にされた第三者名義の登記は、仮処分権利者の申請により抹消し、当該仮処分の登記は、執行法院の嘱託によって抹消している。<sup>\*8</sup>

そこで、新法では、仮処分債権者が仮処分債務者を登記義務者として、権利の移転等の登記を申請する場合には、仮処分後の登記の抹消を単独で申請することができ、当該抹消登記を行ったときは、登記官は仮処分の登記を職権抹消すること及び抹消された権利の登記名義人に対して通知する旨の規定を新設している（韓新法92条）。

## 10 予告登記制度の廃止について

予告登記は、登記原因の無効又は取消しによる登記の抹消又は回復の訴えが提起された場合に、当該訴えを受理した裁判所が登記所に対して嘱託を行い、登記所が不動産登記簿に訴えが提起されている旨を登記するものである（韓旧法4条, 39条）。不動産登記には公信力が認められていないことから、訴訟の帰趨によっては不動産を所有できなくなるおそれがあることを第三者に知らせることに意味があるが、他の登記とは異なり、予告登記自体によって何らかの権利の変動を生じさせるものではなく、警告的な機能を持つに過ぎない。

日本にも同様の制度があったが、予告登記の機能が中途半端なものであったこと、取消後の第三者と取消者との関係に対抗問題として処理する現在の判例の考え方を前提とすると、第三者が実体的に保護されない場合はほとんど考えられないこと、予告登記が執行妨害目的で濫用されていること等を理由に廃止された。<sup>\*9</sup>

韓国でも、反対意見があったものの、廃止されたが、その理由は、

---

\*8 キムヨンヒョン・改正「不動産登記法」主要内容の解説（法務士2011年5月号）13ページ

\*9 清水響・新不動産登記法の概要について（平成16年改正不動産登記法と登記実務（解説編））91ページ

① 予告登記の要件に該当する訴えを提起すれば、勝訴の見込みに関係なく予告登記が行われるので、登記名義人の財産権行使を妨害する目的で濫用されていること

② 抵当権設定登記後、所有権を第三者に偽装譲渡し、当該第三者を相手に所有権移転登記抹消の訴えを提起して予告登記をする方法で抵当権実行を妨害する執行妨害目的で悪用されることもあること

③ 予告登記が廃止された場合は、原告に対して仮処分制度の利用を間接的に強制するようになり、結果的に予告登記と同様の役割を果たすこと

④ 先に予告登記制度を廃止した日本で同制度の廃止による副作用はないこと

等である。<sup>\*10</sup>

## 11 区分建物の表示に関する登記官の実質的審査権の廃止について

韓国では、不動産の物理的な状況を公示する機能（土地台帳、建築物台帳等）と権利関係を公示する機能（不動産登記簿）が分離されており、不動産登記制度は後者のみを対象としている。また、日本と同様に不動産登記の審査は形式的審査権のみを有する。しかし、区分建物については、一棟に属する区分建物中の一部のみに関して所有権保存登記を申請する場合には、その残りの区分建物に関しては表示に関する登記を同時に申請しなければならない（他の区分建物の所有者に代位して申請を行う。韓旧法131条の2第1項, 第2項）。さらに、区分建物の表示に関する事項については実質的審査権を有していた（韓旧法55条12号, 56条の2）。

これは、区分建物の根拠法である「集合建物の所有及び管理に関する法律」の施行当初に区分建物の

---

\*10 キムヨンヒョン・改正「不動産登記法」主要内容の解説（法務士2011年5月号）14ページ

判断基準に混乱があったことを解決しようと導入した制度であった。公示の正確性を確保し、建築物台帳所管庁の誤った判断を登記官が簡単に救済することができるという点で意味があった。

しかし、以下のとおり、現在は施行当初の状況とは異なる等の諸事情を勘案して、廃止することとした。

- ① 台帳作成及び管理に関する法令がある程度完備されたこと
- ② 建築物台帳の作成に関する問題については、基本的に建築物台帳所管庁で担当するのが妥当であること
- ③ 2003年に「集合建物の所有及び管理に関する法律」が改正され、区分建物の表示に関する登記官の実質的審査権の導入の一因となっていた区分店舗についても区分建物として登記能力が付与されたこと（同法第1条の2）
- ④ これまで、実際に登記官の事実調査権が行使された事例がほとんどなく実効性がないこと
- ⑤ 一般建物として建築許可を受けたが区分建物に構造を変更して建物を新築した場合には、台帳所管庁では区分建物としての登録申請を拒否するが、当該建物の所有者が区分建物として登記申請すると、登記官は区分建物としての構造上、利用上の独立性を具備しているかどうかを審査し、これらの要件を備えていた場合には、区分建物として登記することになるが、これは、区分建物の表示に関する登記官の実質的審査権が行政規制の回避手段に悪用される結果を招いて、不正な建築物が量産され、建築行政における公共の利益のための規制が無効化する結果を招くことになること

## 12 おわりに

上記のとおり、新法は具体的な登記申請手続及び登記実行方法に関する事項を大法院規則で規定することとし、大法院規則として不動産登記規則が2011

年9月28日に公布されている（大法院規則第2356号）。<sup>\*11</sup>

---

\*11 不動産登記規則は、国家法令情報センターのホームページで確認することができる。  
(<http://www.law.go.kr/>)

## (参考1)

新法で削除及び追加された条項は次のとおりである。<sup>\*12</sup>

削除

### ① 具体的な登記申請手続及び登記実行方法に関するもの—規則事項とする

第16条の2 (区分建物の登記用紙)

第42条第5項 (区分建物に関する登記の申請と規約や公正証書の添付)

第46条 (相続登記の申請と相続を証する書面の添付)

第48条 (登記名義人表示の変更・更正登記の申請とその表示の変更・更正を証する書面の添付)

第48条の2 (国有不動産の管理庁の名称変更登記)

第50条 (第三者の許可, 同意又は承諾)

第53条 (申請書の受付), 第57条の2第2項～第4項 (敷地権があるという趣旨の登記)

第57条の3第2項 (敷地使用権に関する移転登記の添付書面)

第59条 (表示番号の記載)

第60条 (付記登記の番号記載)

第62条 (仮登記後の本登記の記載)

第64条 (権利変更登記の記載)

第64条の2第2項 (買戻登記等の記載)

第65条第2項 (登記名義人変更登記の記載)

第70条 (嘱託登記した場合の登記済証の発行)

第76条 (回復登記の記載)

第86条第2項 (新登記用紙への移記)

第88条 (文字記載などの方式)

第91条 (土地滅失登記等の申請)

第91条の2 (土地分筆登記の申請)

第93条～第95条 (土地分筆登記の実行方法)

第96条 (土地分合筆登記の実行方法)

第97条～第98条 (土地合筆登記の実行方法)

第99条 (土地面積増減登記の実行方法)

第100条 (地目・地番変更登記の実行方法)

第102条 (建物の滅失登記等の申請)

第102条の2～第102条の5 (敷地権変更登記の実行方法)

第103条の2 (建物の分割・区分登記の申請)

第104条の2 (建物の区分登記の実行方法)

第105条 (建物の分割合併の登記の実行方法)

第105条の2 (建物の区分合併の登記の実行方法)

第107条 (建物の分割合併・区分合併の登記の実行方法)

第108条 (建物の合併登記の実行方法)

第108条の2 (建物の区分合併の登記の準用)

第109条 (建物の面積増減登記の実行方法)

第110条 (建物番号・構造等の変更登記の実行方法)

第111条 (番号の変更)

第112条 (不動産の滅失)

第112条の2第2項 (規約上共用部分の登記)

第112条の3第2項・第3項 (規約上共用部分の登記の抹消)

第113条 (不動産の滅失)

第121条 (不動産の信託)

第132条 (所有権保存登記の申請)

第135条の3 (敷地権のある建物に関する登記)

第141条 (所有権以外の権利上の抵当権)

第142条 (抵当権の移転)

第145条 (共同担保)

第147条 (追加共同担保)

第150条 (共同担保目録の記載)

第154条～第155条 (共同担保の一部の消滅又は変更)

第165条の3第1項 (敷地権のある建物に対する権利の登記)

第172条 (抹消の方法)

\*12 キムヨンヒョン・改正「不動産登記法」主要内容の解説 (法務士2011年5月号) 7ページ

第 177 条の 5 第 1 項 (申請書副本の送付手続)

② 電算化で不必要になった規制

第 14 条第 2 項 (登記簿の分設)

第 15 条第 2 項 (不動産が登記簿を分設した数個の区画にわたるとき)

第 16 条の 3 (共用部分の用紙)

第 17 条 (登記用紙への押印)

第 19 条 (申請書編綴簿)

第 21 条第 2 項・第 3 項 (登記事項に変更がないという事実の証明など)

第 23 条第 2 項 (申請書編綴簿に編綴する書面に関する特例)

第 24 条 (登記簿の滅失)

第 40 条第 4 項 (登記義務者の権利に関する登記済証に代わる登記完了の通知書)

第 42 条第 6 項 (敷地権の目的である土地が他の登記所の管轄のときの登記簿謄本の添付)

第 45 条 (登記原因証明書がない場合の申請書副本の提出)

第 58 条 (共同人名簿の記載)

第 61 条 (仮登記の記載)

第 67 条 (登記済証の発行)

第 79 条～第 85 条 (滅失回復登記)

第 86 条第 4 項・第 5 項 (表題部又は各区の新旧用紙への移記)

第 133 条 (登記番号の記載)

第 177 条の 6 (登記の電算移記に関する特例)

③ 予告登記制度廃止関連

第 4 条 (予告登記)

第 39 条 (予告登記)

第 55 条第 13 号 (登記の申請が第 170 条第 4 項に違反した場合)

第 170 条 (予告登記の抹消)

第 170 条の 2 (予告登記の抹消)

④ 区分建物の表示に関する登記官の実質的審査権の廃止関連

第 55 条第 12 号 (区分建物の表示に関する事項が集合建物の所有及び管理に関する法律第 1 条又は第 1 条の 2 と合わない場合)

第 56 条第 3 項 (建築物台帳所管庁への通知)

第 56 条の 2 (登記官の調査権)

⑤ その他

第 56 条第 2 項 (登記簿と台帳の不一致)

第 114 条 (河川敷地)

第 167 条第 3 項 (登記義務者の行方不明と伝貴権・抵当権に関する登記の抹消申請)

追加

第 2 条 (用語の定義)

第 3 条第 7 号 (登記することができる権利としての債権担保権)

第 6 条第 2 項 (登記の効力発生時期)

第 16 条 (登記簿副本資料の作成)

第 21 条第 2 項 (閉鎖された登記記録の復活申請)

第 30 条 (登記完了の通知)

第 41 条第 4 項 (一棟表題部に関する変更登記)

第 43 条第 3 項 (一棟全部の滅失登記)

第 44 条第 3 項 (存在しない一棟全部の滅失登記)

第 71 条第 4 項 (要役地が他の登記所の管轄である場合の地役権の変更又は抹消登記)

第 73 条 (伝貴金返還債権の一部譲渡に伴う伝貴権の一部移転登記)

第 76 条第 2 項 (抵当権付債権についての債権担保権の登記事項)

第 80 条 (共同抵当の代位登記)

第 84 条第 1 項 (受託者が複数の場合の合有の旨の記録)

第 87 条第 3 項 (信託財産が受託者の固有財産と

なった場合の信託登記の抹消申請)

第92条 (仮登記後の登記の抹消)

第94条 (仮処分登記後の登記の抹消)

第95条 (仮処分に伴う所有権以外の権利の設定  
登記)

(参考2)

不動産登記法

(2011年4月12日法律第10580号仮訳)\*1

第1章 総則

第1条 (目的) この法律は、不動産登記に関する事項を規定することを目的とする。

第2条 (定義) この法律において使用する用語の定義は以下のとおりである。

- 1 「登記簿」とは、電算情報処理組織により入力・処理された登記情報資料を大法院規則で定めるところにより編成したものをいう。
- 2 「登記簿副本資料」とは、登記簿と同一の内容で補助記憶装置に記録された資料をいう。
- 3 「登記記録」とは、1筆の土地又は1個の建物に関する登記情報資料をいう。
- 4 「登記済情報」とは、登記簿に新たな権利者が記録された場合に、その権利者を確認するために第11条第1項の規定による登記官が作成した情報をいう。

第3条 (登記することができる権利等) 登記は不動産の表示及び次の各号のいずれかに該当する権利の保存、移転、設定、変更、処分の制限又は消滅についてする。

- 1 所有権
- 2 地上権
- 3 地役権
- 4 伝賃権
- 5 抵当権
- 6 権利質権
- 7 債権担保権
- 8 賃借権

第4条 (権利の順位) ① 同一の不動産に関して登

記した権利の順位は、法律に別段の規定がなければ、登記の順序による。

② 登記の順序は、登記記録の同一の区にした登記の相互間は順位番号により、別の区にした登記の相互間は受付番号による。

第5条 (付記登記の順位) 付記登記の順位は主登記の順位による。ただし、同一の主登記に関する付記登記相互間の順位はその登記の順序による。

第6条 (登記申請の受付時期及び登記の効力発生時期) ① 登記申請は、大法院規則で定める登記申請情報が電算情報処理組織に保存されたときに受付されたものとみなす。

② 第11条第1項の規定による登記官が登記を終えた場合、その登記は受付したときから効力を発生する。

第2章 登記所及び登記官

第7条 (管轄登記所) ① 登記事務は不動産の所在地を管轄する地方法院、その支院又は登記所(以下「登記所」という。)が担当する。

② 不動産が複数の登記所の管轄区域にまたがっているときは、大法院規則で定めるところにより、各登記所を管轄する上級法院の長が、管轄登記所を指定する。

第8条 (管轄の委任) 大法院長は、ある登記所の管轄に属する事務を他の登記所に委任することができる。

第9条 (管轄の変更) ある不動産の所在地が他の登記所の管轄に変わったときは、従前の管轄登記所は、電算情報処理組織を利用して、その不動産に

\*1 本翻訳は、韓国新不動産登記法の大まかな内容を把握するために、国際協力部教官朝山直木が日本語訳したものである。したがって、正確性等について必ずしも担保されていないことから、利用するに際しては原文を併せて参照されたい。

関する登記記録の処理権限を他の登記所に引き渡す措置を行わなければならない。

第10条（登記事務の停止）大法院長は、登記所において登記事務を停止しなければならない事由が発生した場合、期間を定めて登記事務の停止を命ずることができる。

第11条（登記事務の処理）① 登記事務は、登記所に勤務する法院書記官・登記事務官・登記主事又は登記主事補（法院事務官・法院主事又は法院主事補中2001年12月31日以前に実施した採用試験に合格して任用された者を含む。）の中で、地方法院長（登記所の事務を支院長が管掌している場合は、支院長をいう。以下同じ。）が指定する者（以下「登記官」という。）が処理する。

② 登記官は登記事務を電算情報処理組織を利用して登記簿に登記事項を記録する方式で処理しなければならない。

③ 登記官は受付番号の順序に従って登記事務を処理しなければならない。

④ 登記官が登記事務を処理したときは、登記事務を処理した登記官が誰なのか知ることができる措置を講じなければならない。

第12条（登記官の業務処理の制限）① 登記官は、自己、配偶者又は4親等以内の親族（以下「配偶者等」という。）が登記申請人であるときは、その登記所で所有権登記をした成年者であって登記官の配偶者等でない者2名以上の参与がなければ登記をすることができない。配偶者等の関係が終了した後も同様である。

② 登記官は、第1項の場合に調書を作成し、参与人と一緒に記名捺印又は署名をしなければならない。

第13条（財政保証）法院行政処長は、登記官の財政保証に関する事項を定めて運用することができる。

### 第3章 登記簿等

第14条（登記簿の種類等）① 登記簿は土地登記簿

及び建物登記簿に区分する。

② 登記簿は永久に保存しなければならない。

③ 登記簿は大法院規則に定める場所に保管・管理しなければならないが、戦争・天災地変その他これに準ずる事態を避けるための場合を除き、その場所の外に移すことができない。

④ 登記簿の附属書類は、戦争・天災地変その他これに準ずる事態を避けるための場合を除き、登記所の外に移すことができない。ただし、申請書その他の附属書類については、法院の命令又は嘱託があった場合若しくは法官が発付した令状によって押収する場合はこの限りでない。

第15条（物的編成主義）① 登記簿を編成するときは、1筆の土地又は1個の建物について1つの登記記録を置く。ただし、1棟の建物を区分した建物にあつては1棟の建物に属する全部について1つの登記記録を使用する。

② 登記記録には、不動産の表示に関する事項を記録する表題部並びに所有権に関する事項を記録する甲区及び所有権以外の権利に関する事項を記録する乙区を置く。

第16条（登記簿副本資料の作成）登記官が登記を終えたときは、登記簿副本資料を作成しなければならない。

第17条（登記簿の損傷及び復旧）① 登記簿の全部又は一部が損傷し、又は損傷するおそれがあるときは、大法院長は、大法院規則で定めるところにより、登記簿の復旧・損傷防止等の必要な処分を命ずることができる。

② 大法院長は、大法院規則で定めるところにより、第1項の処分命令に関する権限を法院行政処長又は地方法院長に委任することができる。

第18条（附属書類の損傷等の防止処分）① 登記簿の附属書類が損傷・滅失のおそれがあるときは、大法院長はその防止のために必要な処分を命ずることができる。

② 第1項の規定による処分命令は、第17条第2項

を準用する。

第 19 条 (登記事項の閲覧及び証明) ① 何人も手数料を納付して、大法院規則で定めるところにより、登記記録に記録されている事項の全部又は一部の閲覧及びこれを証明する登記事項証明書の発行を請求することができる。ただし、登記記録の附属書類については、利害関係のある部分に限り閲覧を請求することができる。

② 第 1 項の規定による登記記録の閲覧及び登記事項証明書の発行の請求は、管轄登記所以外の登記所に対してもすることができる。

③ 第 1 項の規定による手数料の金額及び免除の範囲は、大法院規則で定める。

第 20 条 (登記記録の閉鎖) ① 登記官が登記記録に登記された事項を新登記記録に移記したときは、従前の登記記録を閉鎖しなければならない。

② 閉鎖した登記記録は永久に保存しなければならない。

③ 閉鎖した登記記録については、第 19 条を準用する。

第 21 条 (重複登記記録の整理) ① 登記官が、同一の土地について、重複してされた登記記録を発見した場合には、大法院規則で定めるところにより、重複登記記録のいずれかの登記記録を閉鎖しなければならない。

② 第 1 項の規定により閉鎖された登記記録の所有権の登記名義人又は登記上の利害関係人は、大法院規則で定めるところにより、その土地が閉鎖された登記記録の所有権の登記名義人の所有であることを証明して閉鎖された登記記録の復活を申請することができる。

## 第 4 章 登記手続

### 第 1 節 総則

第 22 条 (申請主義) ① 登記は当事者の申請又は官公署の嘱託によってする。ただし、法律に別段の規定がある場合は、この限りでない。

② 嘱託による登記手続は、法律に別段の規定がな

い場合は、申請による登記に関する規定を準用する。

③ 登記をしようとする者は、大法院規則で定めるところにより、手数料を納付しなければならない。

第 23 条 (登記申請人) ① 登記は、法律に別段の規定がない場合は、登記権利者及び登記義務者が共同で申請する。

② 所有権保存登記又は所有権保存登記の抹消登記は、登記名義人となる者又は登記名義人が単独で申請する。

③ 相続、法人の合併その他大法院規則で定める包括承継による登記は、登記権利者が単独で申請する。

④ 判決による登記は、勝訴した登記権利者又は登記義務者が単独で申請する。

⑤ 不動産の表示の変更又は更正の登記は、所有権の登記名義人が単独で申請する。

⑥ 登記名義人の表示の変更又は更正の登記は、当該権利の登記名義人が単独で申請する。

第 24 条 (登記申請の方法) ① 登記は、次の各号のいずれかに該当する方法で申請する。

1 申請人又はその代理人が登記所に出頭し、申請情報及び添付情報を記載した書面を提出する方法。ただし、代理人が弁護士(法務法人、法務法人(有限)及び法務組合を含む。以下同じ。)又は法務士(法務士合同法人を含む。以下同じ。)の場合には、大法院規則で定める事務員を登記所に出頭させ、その書面を提出することができる。

2 大法院規則で定めるところにより、電算情報処理組織を利用して、申請情報及び添付情報を送信する方法(法院行政処長が指定する登記類型に限る。)

② 申請人が提供しなければならない申請情報及び添付情報は、大法院規則で定める。

第 25 条 (申請情報の提供方法) 登記の申請は、1 件

につき1つの不動産についての申請情報を提供する方法によらなければならない。ただし、登記の目的及び登記原因が同一であることその他大法院規則で定める場合には、同じ登記所の管轄内にある複数の不動産に関する申請情報を一括して提供する方法で行うことができる。

第26条(法人でない社団等の登記申請)① 宗中、門中その他代表者又は管理人がいる法人でない社団又は財団に属する不動産の登記については、その社団又は財団を登記権利者又は登記義務者とする。

② 第1項の登記は、その社団又は財団の名義でその代表者又は管理人が申請する。

第27条(包括承継人による登記申請) 登記原因が発生した後に登記権利者又は登記義務者について相続その他の包括承継がある場合には、相続人その他の包括承継人がその登記を申請することができる。

第28条(債権者代位権による登記申請)① 債権者は、「民法」第404条の規定により債務者を代位して登記を申請することができる。

② 登記官が第1項又は他の法令の規定による代位申請により登記をするときは、代位者の氏名又は名称、住所又は事務所の所在地及び代位原因を記録しなければならない。

第29条(申請の却下) 登記官は、次の各号のいずれかに該当する場合に限り、理由を記載した決定で申請を却下しなければならない。ただし、申請の誤りを補正できる場合であって、申請人が登記官が補正を命じた日の翌日までにその誤った部分を補正したときはこの限りでない。

- 1 事件がその登記所の管轄ではない場合
- 2 事件が登記すべきものでない場合
- 3 申請権限のない者が申請する場合
- 4 第24条第1項第1号の規定により登記を申請するときに当事者又はその代理人が出頭しない場合

5 申請情報の提供が大法院規則で定める方式に適合しない場合

6 申請情報の不動産又は登記の目的である権利の表示が登記記録と一致しない場合

7 申請情報の登記義務者の表示が登記記録と一致しない場合。ただし、第27条の規定により包括承継人が登記申請をする場合を除く。

8 申請情報と登記原因を証明する情報が一致しない場合

9 登記に必要な添付情報を提供しなかった場合

10 取得税(「地方税法」第20条の2の規定により分割納付する場合には、登記する前に分割納付すべき金額をいう。)、登録免許税(登録についての登録免許税のみ該当する。)又は手数料を納付せず、又は登記申請に関連して他の法律により賦課された義務を履行しない場合

11 申請情報又は登記記録の不動産の表示が土地台帳・林野台帳又は建築物台帳と一致しない場合

第30条(登記完了の通知) 登記官が登記を終えたときは、大法院規則で定めるところにより、申請人等にその事実を通知しなければならない。

第31条(行政区域の変更) 行政区域又はその名称が変更されたときは、登記記録に記録された行政区域又はその名称についての変更登記があったものとみなす。

第32条(登記の更正)① 登記官が登記を終えた後、その登記に錯誤又は遺漏した部分があることを発見したときは、遅滞なく、その事実を登記権利者及び登記義務者に通知しなければならない。登記権利者及び登記義務者がいない場合には、登記名義人に通知しなければならない。ただし、登記権利者、登記義務者又は登記名義人が各2名以上の場合は、そのうちの1名に通知すれば足りる。

② 登記官が登記の錯誤又は遺漏した部分が、登記官の過誤によるものであることを発見した場合には、遅滞なく、その登記を職権で更正しなければ

ばならない。ただし、登記上の利害関係のある第三者がいる場合には、第三者の承諾がなければならない。

③ 登記官が第2項の規定により更正登記をしたときは、その事実を登記権利者、登記義務者又は登記名義人に通知しなければならない。この場合、第1項ただし書を準用する。

④ 債権者代位権により登記を終えていたときは、第1項及び第3項の通知を、その債権者にもしななければならない。この場合、第1項ただし書を準用する。

第33条(新登記記録への移記) 登記記録に記録された事項が多く、取扱いが不便になる等の合理的な事由で登記記録を移記する必要がある場合に、登記官は、現在効力がある登記のみを新しい登記記録に移記することができる。

## 第2節 表示に関する登記

### 第1款 土地の表示に関する登記

第34条(登記事項) 登記官は、土地の登記記録の表題部に、次の各号の事項を記録しなければならない。

- 1 表示番号
- 2 受付年月日
- 3 所在及び地番
- 4 地目
- 5 面積
- 6 登記原因

第35条(変更登記の申請) 土地の分割、合併がある場合及び第34条の登記事項に変更がある場合は、その土地の所有権の登記名義人は、その事実があったときから1か月以内にその登記を申請しなければならない。

第36条(職権による表示変更登記) ① 登記官が地籍所管庁から「測量・水路調査及び地籍に関する法律」第88条第3項の通知を受けた場合に、第35条の期間内に登記名義人から登記申請がないときは、その通知書の記載内容による変更の登記

を職権でしなければならない。

② 第1項の登記をしたときは、登記官は、遅滞なく、その事実を地籍所管庁及び所有権の登記名義人に通知しなければならない。ただし、登記名義人が2名以上いる場合には、そのうちの1名に通知すれば足りる。

第37条(合筆の制限) ① 所有権・地上権・伝賃権・賃借権及び承役地(便益提供地)にする地役権の登記以外の権利に関する登記がある土地については、合筆の登記をすることができない。ただし、全ての土地について、登記原因及びその年月日並びに受付番号が同一の抵当権に関する登記がある場合には、この限りでない。

② 登記官が第1項に違反した登記の申請を却下した場合、遅滞なく、その事由を地籍所管庁に通知しなければならない。

第38条(合筆の特例) ① 「測量・水路調査及び地籍に関する法律」に基づく土地の合併手続を終えた後、合筆登記をする前に、合併した土地のいずれかの土地について所有権移転登記がされた場合であっても、利害関係人の承諾があれば、当該土地の所有権の登記名義人は、合筆後の土地を共有とする合筆登記を申請することができる。

② 「測量・水路調査及び地籍に関する法律」に基づく土地の合併手続を終えた後、合筆登記をする前に、合併した土地のいずれかの土地について第37条第1項に定める合筆登記の制限事由に該当する権利に関する登記がされた場合であっても、利害関係人の承諾があれば、当該土地の所有権の登記名義人は、その権利の目的物を合筆後の土地の持分とする合筆登記を申請することができる。ただし、要役地(便益必要地)にする地役権の登記がある場合には、合筆後の土地全体のための地役権とする合筆登記を申請しなければならない。

第39条(滅失登記の申請) 土地が滅失した場合には、その土地の所有権の登記名義人は、その事実があったときから1か月以内にその登記を申請しな

なければならない。

## 第2款 建物の表示に関する登記

第40条(登記事項)① 登記官は、建物の登記記録の表題部に、次の各号の事項を記録しなければならない。

- 1 表示番号
  - 2 受付年月日
  - 3 所在、地番及び建物番号。ただし、同一地番上に1個の建物のみある場合は、建物番号は記録しない。
  - 4 建物の種類、構造及び面積。附属建物がある場合は、附属建物の種類、構造及び面積も併せて記録する。
  - 5 登記原因
  - 6 図面の番号(同一地番上に複数の建物がある場合及び「集合建物の所有及び管理に関する法律」第2条第1号の区分所有権の目的となる建物(以下「区分建物」という。)の場合に限る。)
- ② 登記した建物が区分建物である場合に、登記官は、第1項第3号の所在、地番及び建物番号に代えて、1棟の建物の登記記録の表題部には所在、地番、建物の名称及び番号を記録して、専有部分の登記記録の表題部には建物番号を記録しなければならない。
- ③ 区分建物に「集合建物の所有及び管理に関する法律」第2条第6号の敷地使用権であって建物と分離して処分することができないもの(以下「敷地権」という。)がある場合には、登記官は、第2項の規定により記録しなければならない事項のほか、1棟の建物の登記記録の表題部に敷地権の目的である土地の表示に関する事項を記録し、専有部分の登記記録の表題部には、敷地権の表示に関する事項を記録しなければならない。
- ④ 登記官が第3項の規定により敷地権の登記をしたときは、職権で敷地権の目的である土地の登記記録に所有権、地上権、伝賃権又は賃借権が敷地権である旨を記録しなければならない。

第41条(変更登記の申請)① 建物の分割、区分、合併がある場合及び第40条の登記事項に変更がある場合には、その建物の所有権の登記名義人は、その事実があったときから1か月以内にその登記を申請しなければならない。

- ② 区分建物で表示登記のみある建物については、第65条の各号のいずれかに該当する者が第1項の登記を申請しなければならない。
- ③ 区分建物で敷地権の変更又は消滅がある場合には、区分建物の所有権の登記名義人は、1棟の建物に属する他の区分建物の所有権の登記名義人に代位してその登記を申請することができる。
- ④ 建物が区分建物である場合に、その建物の登記記録のうち1棟表題部に記録する登記事項に関する変更登記は、その区分建物の1棟の建物に属する他の区分建物についても、変更登記としての効力を有する。

第42条(合併の制限)① 所有権・伝賃権及び賃借権の登記以外の権利に関する登記がある建物については、合併の登記をすることができない。この場合、第37条第1項ただし書を準用する。

- ② 登記官が第1項に違反した登記の申請を却下した場合、遅滞なく、その事由を建築物台帳所管庁に通知しなければならない。

第43条(滅失登記の申請)① 建物が滅失した場合には、その建物の所有権の登記名義人は、その事実があったときから1か月以内にその登記を申請しなければならない。この場合、第41条第2項を準用する。

- ② 第1項の場合、その所有権の登記名義人が1か月以内に、滅失登記を申請しない場合には、その建物の敷地の所有者が建物の所有権の登記名義人に代位してその登記を申請することができる。
- ③ 区分建物でその建物が属する1棟全部が滅失した場合には、その区分建物の所有権の登記名義人は、1棟の建物に属する他の区分建物の所有権の登記名義人に代位して1棟全部についての滅失

登記を申請することができる。

第44条(建物の不存在)① 存在しない建物の登記があるときは、その所有権の登記名義人は、遅滞なく、その建物の滅失登記を申請しなければならない。

② 建物の所有権の登記名義人が第1項の規定により登記を申請しない場合には、第43条第2項を準用する。

③ 存在しない建物が区分建物である場合には、第43条第3項を準用する。

第45条(登記上利害関係人がいる建物の滅失)① 所有権以外の権利が登記されている建物の滅失登記の申請があった場合に、登記官は、その権利の登記名義人に、1か月以内の期間を定めて、その期間までに異議を陳述しなければ滅失登記をする旨を通知しなければならない。ただし、建築物台帳に、建物滅失の旨が記録されている場合又は所有権以外の権利の登記名義人が滅失登記に同意した場合には、この限りでない。

② 第1項本文の場合には、第58条第2項から第4項までを準用する。

第46条(区分建物の表示に関する登記)① 1棟の建物に属する区分建物のうち、一部のみについて所有権保存登記を申請する場合には、残りの区分建物の表示に関する登記を同時に申請しなければならない。

② 第1項の場合に区分建物の所有者は、1棟に属する他の区分建物の所有者に代位して、その建物の表示に関する登記を申請することができる。

③ 区分建物でない建物として登記された建物に接続して区分建物を新築した場合に、新築建物の所有権保存登記を申請するときは、区分建物でない建物を区分建物に変更する建物の表示変更登記を同時に申請しなければならない。この場合、第2項を準用する。

第47条(規約共用部分の登記及び規約廃止に伴う登記)① 「集合建物の所有及び管理に関する法律」

第3条第4項の規定による共用部分である旨の登記は、所有権の登記名義人が申請しなければならない。この場合、共用部分である建物の所有権以外の権利に関する登記があるときは、その権利の登記名義人の承諾がなければならない。

② 共用部分である旨を定めた規約を廃止した場合には、共用部分の取得者は、遅滞なく、所有権保存登記を申請しなければならない。

### 第3節 権利に関する登記

#### 第1款 通則

第48条(登記事項)① 登記官が甲区又は乙区に権利に関する登記をするときは、次の各号の事項を記録しなければならない。

- 1 順位番号
- 2 登記の目的
- 3 受付年月日及び受付番号
- 4 登記原因及びその年月日
- 5 権利者

② 第1項第5号の権利者に関する事項を記録するときは、権利者の氏名又は名称のほかに住民登録番号又は不動産登記用登録番号及び住所又は事務所の所在地を併せて記録しなければならない。

③ 第26条の規定により法人でない社団又は財団名義の登記をするときは、その代表者又は管理人の氏名、住所及び住民登録番号を併せて記録しなければならない。

④ 第1項第5号の権利者が2名以上の場合には、権利者ごとの持分を記録しなければならず、登記する権利が合有であるときは、その旨を記録しなければならない。

第49条(登録番号の付与手続)① 第48条第2項の規定による不動産登記用登録番号(以下「登録番号」という。)は、次の各号の方法により付与する。

- 1 国、地方公共団体、国際機関及び外国政府の登録番号は、国土海洋部長官が指定・告示する。

- 2 住民登録番号がない在外国民の登録番号は、大法院の所在地を管轄する登記所の登記官が付与し、法人の登録番号は、主たる事務所（会社の場合には本店、外国法人の場合には国内で最初に設置の登記をした営業所又は事務所をいう。）の所在地を管轄する登記所の登記官が付与する。
  - 3 法人でない社団又は財団及び国内に営業所又は事務所の設置の登記をしていない外国法人の登録番号は、市長（「済州特別自治道設置及び国際自由都市造成のための特別法」第15条第2項の規定による行政市の市長を含み、「地方自治法」第3条第3項の規定により自治区でない区を置く市の市長は除く。）、郡守又は区庁長（自治区でない区の区庁長を含む。）が付与する。
  - 4 外国人の登録番号は、滞在地（国内に滞在地がない場合には、大法院の所在地に滞在地があるものとみなす。）を管轄する出入国管理事務所長又は出入国管理事務所出張所長が付与する。
- ② 第1項第2号の規定による登録番号の付与手続は大法院規則で定め、第1項第3号及び第4号の規定による登録番号の付与手続は大統領令で定める。
- 第50条（登記済情報）① 登記官が新たな権利に関する登記を終えたときは、登記済情報を作成し、登記権利者に通知しなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、この限りでない。
- 1 登記権利者が登記済情報の通知を希望しない場合
  - 2 国又は地方公共団体が登記権利者である場合
  - 3 第1号及び第2号に規定する場合のほか、大法院規則で定める場合
- ② 登記権利者及び登記義務者が共同で権利に関する登記を申請する場合に、申請人は、その申請情

報と併せて第1項の規定により通知を受けた登記義務者の登記済情報を登記所に提供しなければならない。勝訴した登記義務者が単独で権利に関する登記を申請する場合もまた同様である。

第51条（登記済情報がない場合）第50条第2項の場合に、登記義務者の登記済情報がないときは、登記義務者又はその法定代理人（以下「登記義務者等」という。）が登記所に出頭して登記官から登記義務者等であることの確認を受けなければならない。ただし、登記申請人の代理人（弁護士又は法務士に限る。）が登記義務者等から委任を受けたことを確認した場合又は申請書（委任による代理人が申請する場合には、その権限を証明する書面をいう。）中の登記義務者等の作成部分について公証を受けた場合には、この限りでない。

第52条（付記とする登記）登記官が次の各号の登記をするときは、付記でしなければならない。ただし、第5号の登記は、登記上の利害関係のある第三者の承諾がない場合にはこの限りでない。

- 1 登記名義人の表示の変更又は更正の登記
- 2 所有権以外の権利の移転登記
- 3 所有権以外の権利を目的とする権利に関する登記
- 4 所有権以外の権利に対する処分制限の登記
- 5 権利の変更又は更正の登記
- 6 第53条の買戻特約登記
- 7 第54条の権利消滅約定登記
- 8 第67条第1項後段の共有物分割禁止の約定登記
- 9 その他大法院規則で定める登記

第53条（買戻特約の登記）登記官が買戻特約の登記をするときは、次の各号の事項を記録しなければならない。ただし、第3号は登記原因にその事項が定められている場合に限り、記録する。

- 1 買受人が支払った代金
- 2 売買費用
- 3 買戻期間

第54条(権利消滅約定の登記) 登記原因に権利の消滅に関する約定がある場合、申請人はその約定に関する登記を申請することができる。

第55条(死亡等による権利の消滅及び抹消登記) 登記名義人である人の死亡又は法人の解散により権利が消滅するという約定が登記されている場合に、人の死亡又は法人の解散によりその権利が消滅したときは、登記権利者はその事実を証明し、単独で当該登記の抹消を申請することができる。

第56条(登記義務者の所在不明及び抹消登記) ① 登記権利者が登記義務者の所在不明により共同で登記の抹消を申請することができないときは、「民事訴訟法」に基づいて公示催告を申請することができる。

② 第1項の場合に除権判決があった場合、登記権利者がその事実を証明して単独で登記の抹消を申請することができる。

第57条(利害関係のある第三者がいる登記の抹消)

① 登記の抹消を申請する場合に、その抹消について登記上の利害関係のある第三者がいるときは、第三者の承諾がなければならない。

② 第1項の規定により登記を抹消するときは、登記上の利害関係のある第三者名義の登記は、登記官が職権で抹消する。

第58条(職権による登記の抹消) ① 登記官が登記を終えた後、その登記が第29条第1号又は第2号に該当することを発見したときは、登記権利者、登記義務者及び登記上の利害関係のある第三者に、1か月以内の期間を定めてその期間に異議を陳述しなければ登記を抹消する旨を通知しなければならない。

② 第1項の場合に、通知を受ける者の住所又は居所が分からない場合は、第1項の通知に代えて、第1項の期間中、登記所の掲示場にこれを掲示し、又は大法院規則で定めるところにより公告しなければならない。

③ 登記官は、第1項の抹消について異議を陳述した者がいる場合は、その異議に対する決定をしなければならない。

④ 登記官は、第1項の期間内に異議を陳述した者がおらず、又は異議を却下した場合には、第1項の登記を職権で抹消しなければならない。

第59条(抹消登記の回復) 抹消された登記の回復を申請する場合に、登記上の利害関係のある第三者がいるときは、その第三者の承諾がなければならない。

第60条(敷地使用権の取得) ① 区分建物を新築した者が「集合建物の所有及び管理に関する法律」第2条第6号の敷地使用権を保有している場合に、敷地権に関する登記をせず、区分建物に関してのみ所有権移転登記を終えたときは、現在の区分建物の所有名義人と共同で敷地使用権に関する移転登記を申請することができる。

② 区分建物を新築して譲渡した者がその建物の敷地使用権を後に取得して移転することを約定した場合には、第1項を準用する。

③ 第1項及び第2項の規定による登記は、敷地権に関する登記と同時に申請しなければならない。

第61条(区分建物の登記記録に敷地権登記がされている場合) ① 敷地権を登記した後にした建物の権利に関する登記は、敷地権について同一の登記としての効力を有する。ただし、その登記に建物のみに関する旨の付記がされているときはこの限りでない。

② 第1項の規定により敷地権についての登記としての効力がある登記と敷地権の目的である土地の登記記録の該当の区にした登記の順序は、受付番号による。

③ 敷地権が登記された区分建物の登記記録には、建物のみに関する所有権移転登記又は抵当権設定登記、その他これと関連がある登記をすることができない。

④ 土地の所有権が敷地権である場合に、敷地権で

ある旨の登記がされている土地の登記記録には、所有権移転登記、抵当権設定登記、その他これと関連がある登記をすることができない。

- ⑤ 地上権、伝賃権又は賃借権が敷地権である場合には、第4項を準用する。

第62条(所有権変更の事実の通知) 登記官が次の各号の登記をしたときは、遅滞なくその事実を土地の場合には地籍所管庁に、建物の場合には建築物台帳所管庁にそれぞれ通知しなければならない。

- 1 所有権の保存又は移転
- 2 所有権の登記名義人の表示の変更又は更正
- 3 所有権の変更又は更正
- 4 所有権の抹消又は抹消回復

第63条(課税資料の提供) 登記官が所有権の保存又は移転の登記(仮登記を含む。)をしたときは、大法院規則で定めるところにより、遅滞なく、その事実を不動産の所在地を管轄する税務署長に通知しなければならない。

#### 第2款 所有権に関する登記

第64条(所有権保存登記の登記事項) 登記官が所有権保存登記をするときは、第48条第1項第4号の規定にかかわらず、登記原因及びその年月日を記録しない。

第65条(所有権保存登記の申請人) 未登記の土地又は建物に関する所有権保存登記は、次の各号のいずれかに該当する者が申請することができる。

- 1 土地台帳、林野台帳又は建築物台帳に最初の所有者として登録されている者又はその相続人その他の包括承継人
- 2 確定判決によって、自己の所有権を証明する者
- 3 収用により所有権を取得したことを証明する者
- 4 特別自治道知事、市長、郡守又は区庁長(自治区の区庁長をいう。)の確認により、自己の所有権を証明する者(建物の場合に限る。)

第66条(未登記不動産の処分制限の登記及び職権保

存) ① 登記官が未登記不動産について法院の囑託により所有権の処分制限の登記をするときは、職権で所有権保存登記をし、処分制限の登記を命じる法院の裁判により所有権の登記をする旨を記録しなければならない。

② 登記官が第1項の規定により建物に対する所有権保存登記をする場合には、第65条を適用しない。ただし、その建物が「建築法」上の使用承認を受けなければならない建物であるにもかかわらず使用承認を受けていない場合は、その事実を表題部に記録しなければならない。

③ 第2項ただし書の規定により登記された建物について、「建築法」上の使用承認がされた場合には、その建物の所有権の登記名義人は、1か月以内に、第2項ただし書の記録についての抹消登記を申請しなければならない。

第67条(所有権の一部移転) ① 登記官が所有権の一部に関する移転登記をするときは、移転する持分を記録しなければならない。この場合に、登記原因に「民法」第268条第1項ただし書の約定があるときは、その約定に関する事項も記録しなければならない。

② 第1項後段の約定の変更登記は、共有者全員が共同で申請しなければならない。

第68条(取引価額の登記) 登記官が「住宅法」第80条の2第1項及び「公認仲介士の業務及び不動産取引申告に関する法律」第27条第1項で定める契約を登記原因とする所有権移転登記をする場合には、大法院規則で定めるところにより、取引価額を記録する。

#### 第3款 用益権に関する登記

第69条(地上権の登記事項) 登記官が地上権設定の登記をするときは、第48条に規定する事項のほか、次の各号の事項を記録しなければならない。ただし、第3号から第5号までは登記原因にその約定がある場合に限り、記録する。

- 1 地上権設定の目的

2 範囲

3 存続期間

4 地料及び支払時期

5 「民法」第289条の2第1項後段の約定

6 地上権設定の範囲が土地の一部である場合には、その部分を表示した図面の番号

第70条(地役権の登記事項) 登記官が承役地の登記記録に地役権設定の登記をするときは、第48条第1項第1号から第4号までに規定する事項のほか、次の各号の事項を記録しなければならない。ただし、第4号は、登記原因に約定がある場合に限り、記録する。

1 地役権設定の目的

2 範囲

3 要役地

4 「民法」第292条第1項ただし書、第297条第1項ただし書又は第298条の約定

5 承役地の一部に地役権設定の登記をするときは、その部分を表示した図面の番号

第71条(要役地地役権の登記事項) ① 登記官が承役地に地役権設定の登記をしたときは、職権で要役地の登記記録に次の各号の事項を記録しなければならない。

1 順位番号

2 登記の目的

3 承役地

4 地役権設定の目的

5 範囲

6 登記年月日

② 登記官は、要役地が他の登記所の管轄に属するときは、遅滞なく、その登記所に承役地、要役地、地役権設定の目的及び範囲並びに申請書の受付年月日を通知しなければならない。

③ 第2項の通知を受けた登記所の登記官は、遅滞なく、要役地である不動産の登記記録に第1項第1号から第5号までの事項並びにその通知の受付年月日及びその受付番号を記録しなければな

らない。

④ 登記官が地役権の変更登記又は抹消登記をするときは、第2項及び第3項を準用する。

第72条(伝賃権等の登記事項) ① 登記官が伝賃権設定又は転伝賃の登記をするときは、第48条に規定する事項のほか、次の各号の事項を記録しなければならない。ただし、第3号から第5号までは登記原因にその約定がある場合に限り、記録する。

1 伝賃金又は転伝賃金

2 範囲

3 存続期間

4 違約金又は賠償金

5 「民法」第306条ただし書の約定

6 伝賃権設定又は転伝賃の範囲が不動産の一部である場合は、その部分を表示した図面の番号

② 複数の不動産に関する権利を目的とする伝賃権設定の登記をする場合には、第78条を準用する。

第73条(伝賃金返還債権の一部譲渡による伝賃権の一部移転登記) ① 登記官が伝賃金返還債権の一部譲渡を原因とする伝賃権一部移転登記をするときは、譲渡額を記録する。

② 第1項の伝賃権一部移転登記の申請は、伝賃権の存続期間の満了前にはすることができない。ただし、存続期間の満了前であっても、当該伝賃権が消滅したことを証明して申請する場合には、この限りでない。

第74条(賃借権等の登記事項) 登記官が賃借権設定又は賃借物の転賃の登記をするときは、第48条に規定する事項のほか、次の各号の事項を記録しなければならない。ただし、第2号から第5号までは登記原因にその事項がある場合に限り、記録する。

1 借賃

2 借賃支払時期

3 存続期間。ただし、処分能力又は処分権限の

ない貸貸人による「民法」第 619 条の短期賃貸借である場合には、その旨も記録する。

- 4 賃貸保証金
- 5 賃借権の譲渡又は賃借物の転貸についての貸貸人の同意
- 6 賃借権設定又は賃借物転貸の範囲が不動産の一部であるときは、その部分を表示した図面の番号

#### 第 4 款 担保権に関する登記

第 75 条 (抵当権の登記事項) ① 登記官が抵当権設定の登記をするときは、第 48 条に規定する事項のほか、次の各号の事項を記録しなければならない。ただし、第 3 号から第 8 号までは登記原因にその約定がある場合に限り、記録する。

- 1 債権額
- 2 債務者の氏名又は名称及び住所又は事務所の所在地
- 3 弁済期
- 4 利子及びその発生時期・支払時期
- 5 元本又は利子の支払場所
- 6 債務不履行による損害賠償に関する約定
- 7 「民法」第 358 条ただし書の約定
- 8 債権の条件

② 登記官は、第 1 項の抵当権の内容が根抵当権の場合には、第 48 条に規定する事項のほか、次の各号の事項を記録しなければならない。ただし、第 3 号及び第 4 号は登記原因にその約定がある場合に限り、記録する。

- 1 債権の最高額
- 2 債務者の氏名又は名称及び住所又は事務所の所在地
- 3 「民法」第 358 条ただし書の約定
- 4 存続期間

第 76 条 (抵当権付債権についての質権等の登記事項) ① 登記官が「民法」第 348 条の規定により抵当権付債権についての質権の登記をするときは、第 48 条に規定する事項のほか、次の各号の

事項を記録しなければならない。

- 1 債権額又は債権最高額
- 2 債務者の氏名又は名称及び住所又は事務所の所在地
- 3 弁済期及び利子の約定がある場合にはその内容

② 登記官が「動産・債権等の担保に関する法律」第 37 条において準用する「民法」第 348 条の規定による債権担保権の登記をするときは、第 48 条に定める事項のほか、次の各号の事項を記録しなければならない。

- 1 債権額又は債権最高額
- 2 債務者の氏名又は名称及び住所又は事務所の所在地
- 3 弁済期及び利子の約定がある場合にはその内容

第 77 条 (被担保債権が金額を目的としない場合) 登記官が一定の金額を目的としない債権を担保するための抵当権の設定の登記をするときは、その債権の評価額を記録しなければならない。

第 78 条 (共同抵当の登記) ① 登記官が同一の債権に関して複数の不動産に関する権利を目的とする抵当権設定の登記をするときは、各不動産の登記記録にその不動産に関する権利が他の不動産に関する権利と併せて抵当権の目的のために提供された旨を記録しなければならない。

② 登記官は、第 1 項の場合に、不動産が 5 個以上であるときは、共同担保目録を作成しなければならない。

③ 第 2 項の共同担保目録は、登記記録の一部とみなす。

④ 登記官が 1 個又は複数の不動産に関する権利を目的とする抵当権設定の登記をした後、同一の債権について別の 1 個又は複数の不動産に関する権利を目的とする抵当権設定の登記をするときは、その登記及び従前の登記に、各不動産に関する権利が併せて抵当権の目的のために提供され

た旨を記録しなければならない。この場合、第2項及び第3項を準用する。

- ⑤ 第4項の場合に、従前に登記した不動産が他の登記所の管轄に属するときは、第71条第2項及び第3項を準用する。

第79条(債権の一部の譲渡又は代位弁済による抵当権一部移転登記の登記事項) 登記官が債権の一部についての譲渡又は代位弁済による抵当権一部移転登記をするときは、第48条に規定する事項のほか、譲渡額又は返済額を記録しなければならない。

第80条(共同抵当の代位登記) ① 登記官が「民法」第368条第2項後段の代位登記をするときは、第48条に規定する事項のほか、次の各号の事項を記録しなければならない。

- 1 売却不動産(所有権以外の権利が抵当権の目的であるときはその権利をいう。)
- 2 売却代金
- 3 先順位抵当権者が弁済を受けた金額

- ② 第1項の登記は、第75条を準用する。

#### 第5款 信託に関する登記

第81条(信託登記の登記事項) ① 登記官が信託登記をするときは、次の各号の事項を記録した信託原簿を作成し、登記記録には、第48条に規定する事項のほか、その信託原簿の番号を記録しなければならない。

- 1 委託者、受託者及び受益者の氏名又は名称及び住所又は事務所の所在地
- 2 信託管理人がいる場合には、その氏名又は名称及び住所又は事務所の所在地
- 3 信託の目的
- 4 信託財産の管理方法
- 5 信託終了の事由
- 6 その他の信託の条項

- ② 第1項の信託原簿は、登記記録の一部とみなす。

第82条(信託登記の申請方法) ① 信託登記の申請は、当該信託による権利の移転又は保存若しくは

設定登記の申請と同時にしなければならない。

- ② 信託を原因として、委託者が自己の名義の財産を受託者に処分する場合、それによる信託登記の申請は、委託者を登記義務者とし、受託者を登記権利者とする。

- ③ 「信託法」第19条の規定により信託財産に属することになった場合及び「信託法」第38条の規定により信託財産を回復した場合の信託登記は、受託者が単独でその登記を申請することができる。

- ④ 受益者又は委託者は、受託者を代位して信託登記を申請することができる。

第83条(受託者の更迭による登記) ① 受託者の任務が次の各号のいずれかの事由により終了し、新たに受託者が選任された場合には、第23条第1項の規定にかかわらず、新たに選任された受託者がこれを原因とする権利移転登記を単独で申請することができる。

- 1 受託者の死亡、破産宣告、禁治産宣告又は限定治産宣告
- 2 受託者である法人の解散
- 3 法院又は主務官庁の解任命令

- ② 登記官が受託者の更迭による権利移転登記をしたときは、職権で、信託原簿の記録を変更しなければならない。

第84条(受託者が複数の場合) ① 受託者が複数である場合は、登記官は、信託財産が合有である旨を記録しなければならない。

- ② 複数の受託者の一部の受託者の任務が、第83条第1項各号のいずれかの事由により終了した場合には、第23条第1項の規定にかかわらず、残りの受託者がこれを原因とする権利変更登記を単独で申請することができる。

- ③ 登記官が複数の受託者の一部の受託者の任務終了による権利変更登記をしたときは、第83条第2項を準用する。

第85条(嘱託による信託変更登記) ① 法院が受託

者を解任したとき、信託管理人を選任又は解任したとき若しくは信託財産の管理方法を変更したときは、遅滞なく、信託原簿の記録の変更登記を登記所に嘱託しなければならない。

② 主務官庁が受託者を解任したとき、信託管理人を選任したとき又は信託の条項を変更したときは、遅滞なく、信託原簿の記録の変更登記を登記所に嘱託しなければならない。

③ 登記官が受託者を解任した法院又は主務官庁の嘱託により信託原簿の記録を変更したときは、登記記録に受託者解任の旨を付記しなければならない。

第86条（信託変更登記の申請）受託者は、第83条第2項、第84条第3項及び第85条に該当する場合を除き、第81条第1項各号の事項が変更されたときは、遅滞なく、信託原簿の記録の変更登記を申請しなければならない。

第87条（信託登記の抹消）① 信託財産に属する権利が、移転又は消滅したことにより、信託財産に属さなくなった場合、信託登記の抹消申請は、信託した権利の移転登記又は抹消登記の申請と同時にしなければならない。

② 信託終了により信託財産に属する権利が移転又は消滅した場合には、第1項を準用する。

③ 「信託法」第31条第1項ただし書の規定により信託した財産が受託者の固有財産となった場合、信託登記の抹消申請は、受託者の固有財産となった旨の登記申請と同時にしなければならない。

#### 第6款 仮登記

第88条（仮登記の対象）仮登記は、第3条各号のいずれかに該当する権利の設定、移転、変更又は消滅の請求権を保全しようとするときにする。その請求権が始期付き又は停止条件付きの場合その他将来において確定すべきものである場合も同様である。

第89条（仮登記の申請方法）仮登記権利者は、第23条第1項の規定にかかわらず、仮登記義務者

の承諾があるとき又は仮登記を命ずる法院の仮処分命令があるときは、単独で仮登記を申請することができる。

第90条（仮登記を命ずる仮処分命令）① 第89条の仮登記を命ずる仮処分命令は、不動産の所在地を管轄する地方法院が仮登記権利者の申請により仮登記の原因事実の疎明がある場合にすることができる。

② 第1項の申請を却下した決定に対しては、即時抗告をすることができる。

③ 第2項の即時抗告に関しては、「非訟事件手続法」を準用する。

第91条（仮登記による本登記の順位）仮登記による本登記をした場合、本登記の順位は仮登記の順位による。

第92条（仮登記により保全される権利を侵害する仮登記以後の登記の職権抹消）① 登記官は、仮登記による本登記をしたときは、大法院規則で定めるところにより、仮登記以後にされた登記であつて、仮登記により保全される権利を侵害する登記を職権で抹消しなければならない。

② 登記官が第1項の規定により仮登記以後の登記を抹消したときは、遅滞なく、その事実を抹消された権利の登記名義人に通知しなければならない。

第93条（仮登記の抹消）① 仮登記名義人は、第23条第1項の規定にかかわらず、単独で仮登記の抹消を申請することができる。

② 仮登記義務者又は仮登記に関して登記上の利害関係のある者は、第23条第1項の規定にかかわらず、仮登記名義人の承諾を得て単独で仮登記の抹消を申請することができる。

#### 第7款 仮処分に関する登記

第94条（仮処分登記以後の登記の抹消）① 「民事執行法」第305条第3項の規定により権利の移転、抹消又は設定の登記請求権を保全するための処分禁止仮処分の登記がされた後、仮処分債権者

が仮処分債務者を登記義務者として、権利の移転、抹消又は設定の登記を申請する場合には、大法院規則で定めるところにより、その仮処分登記以後にされた登記であって、仮処分債権者の権利を侵害する登記の抹消を単独で申請することができる。

- ② 登記官が第1項の申請により仮処分登記以後の登記を抹消するときは、職権でその仮処分登記も抹消しなければならない。
- ③ 登記官が第1項の申請により仮処分登記以後の登記を抹消したときは、遅滞なく、その事実を抹消された権利の登記名義人に通知しなければならない。

第95条（仮処分による所有権以外の権利の設定登記）登記官が第94条第1項の規定により仮処分債権者名義の所有権以外の権利の設定登記をするときは、その登記が仮処分に基づく旨を記録しなければならない。

#### 第8款 官公署が囑託する登記等

第96条（官公署が登記名義人等に代わって囑託することができる登記）官公署が滞納処分による差押登記を囑託する場合には、登記名義人又は相続人その他の包括承継人に代わって、不動産の表示、登記名義人の表示の変更、更正又は相続その他の包括承継による権利移転の登記を併せて囑託することができる。

第97条（公売処分による登記の囑託）官公署が公売処分をした場合に、登記権利者の請求を受けた場合は、遅滞なく、次の各号の登記を登記所に囑託しなければならない。

- 1 公売処分による権利移転の登記
- 2 公売処分により消滅した権利登記の抹消
- 3 滞納処分に関する差押登記の抹消

第98条（官公署の囑託による登記）① 国又は地方公共団体が登記権利者である場合には、国又は地方公共団体は、登記義務者の承諾を得て、当該登記を、遅滞なく、登記所に囑託しなければならない。

い。

- ② 国又は地方公共団体が登記義務者である場合には、国又は地方公共団体は、登記権利者の請求により、遅滞なく、当該登記を登記所に囑託しなければならない。

第99条（収用による登記）① 収用による所有権移転登記は、第23条第1項の規定にかかわらず、登記権利者が単独で申請することができる。

- ② 登記権利者は、第1項の申請をする場合に、登記名義人又は相続人その他の包括承継人に代わって、不動産の表示、登記名義人の表示の変更、更正又は相続その他の包括承継による所有権移転の登記を申請することができる。

- ③ 国又は地方公共団体が第1項の登記権利者である場合には、国又は地方公共団体は、遅滞なく、第1項及び第2項の登記を登記所に囑託しなければならない。

- ④ 登記官が第1項及び第3項の規定により収用による所有権移転登記をする場合は、その不動産の登記記録に所有権、所有権以外の権利、その他の処分制限に関する登記がある場合は、その登記を職権で抹消しなければならない。ただし、その不動産のために存在する地役権の登記又は土地収用委員会の裁決でもって存続が認定された権利の登記は、この限りでない。

- ⑤ 不動産に関する所有権以外の権利の収用による権利移転登記に関しては、第1項から第4項までの規定を準用する。

#### 第5章 異議

第100条（異議申請及びその管轄）登記官の決定又は処分に異議がある者は、管轄地方法院に異議申請をすることができる。

第101条（異議手続）異議の申請は、大法院規則で定めるところにより、登記所に異議申請書を提出する方法とする。

第102条（新たな事実による異議の禁止）新たな事実又は新たな証拠方法を根拠に異議申請をする

ことができない。

第103条（登記官の措置）① 登記官は、異議に理由があると認定するときは、それに該当する処分をしなければならない。

② 登記官は、異議に理由がないと認定するときは、異議申請日から3日以内に意見を付して異議申請書を管轄地方法院に送付しなければならない。

③ 登記を終えた後に異議申請があった場合には、3日以内に意見を付して異議申請書を管轄地方法院に送付し、登記上の利害関係のある者に異議申請の事実を通知しなければならない。

第104条（執行不停止）異議には執行停止の効力がないものとする。

第105条（異議についての決定及び抗告）① 管轄地方法院は、異議について、理由を付して決定をしなければならない。この場合、異議に理由があると認定するときは、登記官にそれに該当する処分を命令し、その旨を異議申立人及び登記上の利害関係のある者に通知しなければならない。

② 第1項の決定については、「非訟事件手続法」に基づいて抗告することができる。

第106条（処分前の仮登記及び付記登記の命令）管轄地方法院は、異議申請について決定する前に、登記官に仮登記又は異議がある旨の付記登記を命令することができる。

第107条（管轄法院の命令による登記）登記官が管轄地方法院の命令により登記をするときは、命令をした地方法院、命令の年月日及び命令により登記をする旨並びに登記の年月日を記録しなければならない。

第108条（送達）送達については、「民事訴訟法」を準用して、異議の費用については、「非訟事件手続法」を準用する。

#### 第6章 補則

第109条（電算情報資料の交換等）① 法院行政処長は、国家機関又は地方公共団体から、登記事務処理に関連した電算情報資料の提供を受けるこ

とができる。

② 登記簿に記録された登記情報資料を利用し、又は活用しようとする者は、関係中央行政機関の長の審査を経て法院行政処長の承認を受けなければならない。ただし、中央行政機関の長が登記情報資料を利用し、又は活用する場合には、法院行政処長と協議しなければならない。協議が成立するときに、その承認を受けたものとみなす。

③ 登記情報資料の利用又は活用及びその使用料等に関し必要な事項は、大法院規則で定める。

第110条（登記済情報の安全確保）① 登記官は、取り扱う登記済情報の漏えい、滅失又はき損の防止その他登記済情報の安全管理のため必要かつ適切な措置を準備しなければならない。

② 登記官その他登記所で不動産登記事務に従事する者又はその職にあった者は、その職務により知り得た登記済情報の作成又は管理に関する秘密を漏えいしてはならない。

③ 何人も不実登記をすることとなる登記の申請又は囑託に提供する目的で登記済情報を取得し、又はその事情を知りながら登記済情報を提供してはならない。

第111条（罰則）次の各号のいずれかに該当する者は、2年以下の懲役又は1千万ウォン以下の罰金に処する。

1 第110条第2項に違反して登記済情報の作成又は管理に関する秘密を漏らした者

2 第110条第3項に違反して登記済情報を取得した者又はその事情を知りながら登記済情報を提供した者

3 不正に取得した登記済情報を第2号の目的で保管した者

第112条（過怠料）第41条及び第43条の規定による登記申請の義務がある者がその登記申請を怠ったときは50万ウォン以下の過怠料を賦課する。

第113条（大法院規則への委任）この法律の施行に

必要な事項は大法院規則で定める。

#### 附 則

第1条（施行日） この法律は、公布後6か月が経過した日から施行する。ただし、第3条第7号及び第76条第2項の改正規定及び附則第4条第17項は2012年6月11日から施行する。

第2条（登記済証に関する経過措置） この法律の施行前に、権利取得の登記をした後に従前の第67条第1項の規定により登記済証の発行を受け、又は従前の第68条第1項の規定により登記完了の通知を受けた者は、この法律の施行後に登記義務者となり第24条第1項第1号の改正規定により登記申請をするときは、第50条第2項の改正規定による登記済情報の提供に代えて申請書に従前の第67条第1項の規定による登記済証又は従前の第68条第1項の規定による登記完了通知書を添付することができる。

第3条（予告登記に関する経過措置） この法律の施行の際現にされている予告登記の抹消手続に関しては、従前の規定による。

第4条（他の法律の改正） 〈略〉

第5条（他の法令との関係） ① この法律の施行の際他の法令で登記簿謄本又は抄本を引用する場合には、登記事項証明書を引用するものと、登記済証を引用する場合には、登記済証のほか登記完了通知書又は登記済情報通知書も引用するものとみなす。

② この法律の施行の際他の法令で従前の「不動産登記法」の規定を引用する場合に、この法律中に該当する規定があるときは、従前の規定に代えてこの法律の当該規定を引用するものとみなす。