

不動産登記特別措置法

1990年8月1日 法律第4244号 新規制定
2018年3月10日 法律第15491号 最新改正

所管：法務部法務審議官室

第1条(目的) この法律は、不動産取引に係る実体的権利関係に符合する登記を申請させるため、不動産登記に関する特例等に関する事項を定めることにより、健全な不動産取引秩序を確立することを目的とする。

第2条(所有権移転登記等申請義務) 不動産の所有権移転を内容とする契約を締結した者は、次の各号の1に定められた日から60日以内に所有権移転登記を申請しなければならない。ただし、その契約が取消若しくは解除された場合又は無効の場合は、この限りでない。

一 契約の当事者が互いに対価的な債務を負担する場合には、反対給付の履行が完了した日

二 契約当事者の一方のみが債務を負担する場合には、その契約の効力が発生した日

2 前項の場合に、不動産の所有権の移転を受けることを内容とする契約を締結した者が前項各号に定められた日以後、その不動産について再び第3者と所有権移転を内容とする契約又は第3者に契約当事者の地位を移転する契約を締結しようとするときは、その第3者と契約を締結する前に当初締結された契約に従い、所有権移転登記を申請しなければならない。

3 第1項の場合に、不動産の所有権の移転を受けることを内容とする契約を締結した者が第1項各号に定められた日の前にその不動産について再び第3者と所有権移転を内容とする契約を締結したときは、当初締結された契約の反対給付の履行が完了した日又は契約の効力が発生した日から60日以内に当初締結された契約に従い、所有権移転登記を申請しなければならない。

4 国、地方自治団体、韓国土地住宅公社、韓国水資源公社又は土地区画整理組合(1999年5月1日前に組合設立の認可を受けて土地区画整理事業の施行者となった土地区画整理事業法による土地区画整理組合に限る。)が宅地開発促進法による宅地開発事業、土地区画整理事業法による土地区画整理事業又は産業立地及び開発に関する法律による特殊地域開発事業(住居施設用土地に限る。)の施行者である場合に、当該施行者と不動産の所有権の移転を受けることを内容とする契約を最初に締結した者が破産その他これに類似する事由により所有権移転登記を行うことができないときは、地方自治団体の条例で定める者に対しては、第2項及び第3項の規定を適用しない。〈新設1999.3.31、改正2000.1.21、2012.12.18〉

5 所有権保存登記がされていない不動産について所有権移転を内容とする契約を締結した者は、次の各号の1に定められた日から60日以内に所有権保存登記を申請しなければならない。〈改正2011.4.12〉

一 「不動産登記法」第65条により所有権保存登記を申請することができるにもかかわらず、これをしないまま契約を締結した場合には、その契約を締結した日

二 契約を締結した後に「不動産登記法」第 65 条により所有権保存登記を申請することができるようになった場合には、所有権保存登記を申請することができるようになった日

[法律第 5958 号(1999. 3. 31)附則第 3 条の規定により第 2 条第 4 項は、2000 年 6 月 30 日まで有効である。]

第 3 条(契約書等の検印に対する特例) 契約を原因として所有権移転登記を申請するときは、次の各号の事項が記載された契約書に検印申請人を表示して不動産の所在地を管轄する市長（区が設置されている市にあつては、区庁長）、郡守（以下「市長等」という。）又はその権限の委任を受ける者の検印を受けて管轄登記所に提出しなければならない。

- 一 当事者
- 二 目的不動産
- 三 契約年月日
- 四 代金及びその支払日付等支払に関する事項又は評価額及びその差額の精算に関する事項

五 不動産仲介業者があるときは、不動産仲介業者

六 契約の条件又は期限があるときは、その条件又は期限

2 前項の場合、登記原因を証明する書面が執行力を有する判決書又は判決と同一の効力を有する調書(以下「判決書等」という。)であるときは、前項の検印を受けて提出しなければならない。

3 市長等又はその権限の委任を受けた者が第 1 項、第 2 項又は第 4 条の規定による検印をしたときは、その契約書又は判決書等の写し 2 通を作成し、1 通を保管し、1 通を不動産の所在地を管轄する税務署長に送付しなければならない。

4 契約書等の検印に関し必要な事項は、大法院規則で定める。

第 4 条(検印申請に対する特例) 不動産の所有権の移転を受けることを内容として第 2 条第 1 項各号の契約を締結した者は、その不動産について再び第三者と所有権移転を内容とする契約又は第 3 者に契約当事者の地位を移転する契約を締結しようとするときは、当初締結された契約の契約書に前条の規定による検印を受けなければならない。

第 5 条(許可等に対する特例) 登記原因について行政官庁の許可、同意又は承諾を受けることが要求されるときは、所有権移転登記を申請するときに、その許可、同意又は承諾を証明する書面を提出しなければならない。〈改正 2011. 4. 12〉

2 登記原因について行政官庁に申告することが要求されるときは、所有権移転登記を申請するときに、申告を証明する書面を提出しなければならない。

第 6 条(登記原因虚偽記載等の禁止) 第 2 条の規定により所有権移転登記を申請しなければならない者は、その登記を申請するに当たり、登記申請書に登記原因を虚偽に記載して申請し、又は所有権移転登記以外の登記を申請してはならない。

第 7 条 削 除 〈1995. 3. 30〉

第 8 条(罰 則) 次の各号のいずれかに該当する者は、3 年以下の懲役又は 1 億ウォン以下の罰金に処する。

- 一 租税賦課を免がれようとして若しくは異なる時点間の価格変動に伴う利得を得ようとし、又は所有権等権利変動を規制する法令の制限を回避する目的で第 2 条第 2 項又は第 3 項の規定に違反したとき
- 二 第 6 条の規定に違反したとき

三 削 除 [95. 3. 30]

第 9 条(罰 則) 次の各号のいずれかに該当する者は、1 年以下の懲役又は 3 千萬元以下の罰金に処する。

- 一 前条第一号に該当しない者であつて第 4 条の規定に違反したとき
- 二 削 除 [95. 3. 30]

第 10 条(両罰規定) 法人の代表者又は法人若しくは個人の代理人、使用人その他従業員がその法人又は個人の業務に関し第 8 条又は前条の違反行為をした場合には、行為者を罰するほか、その法人又は個人に対しても各本条の罰金刑を科す。ただし、法人又は個人がその違反行為を防止するために当該業務に関し相当な注意及び監督を怠らなかつた場合は、この限りでない。

[ただし書追加 2009. 12. 29]

第 11 条(過怠料) 登記権利者が相当の事由なく第 2 条各項の規定による登記申請を懈怠したときは、その懈怠した日当時の不動産に対し、「地方税法」第 10 条の課税標準に同法第 11 条第 1 項の標準税率（同法第 14 条により条例で税率を別に定める場合には、その税率をいう。）から 1 千分の 20 を控除した税率(同法第 11 条第 1 項第八号の場合には、1 千分の 20 の税率)を適用して算出した金額（同法第 13 条第 2 項、第 3 項、第 6 項又は第 7 項に該当する場合には、その金額の 100 分の 300）の 5 倍以下に相当する金額の過怠料に処する。ただし、不動産実権利者名義登記に関する法律第 10 条第 1 項の規定により課徴金を賦課した場合は、この限りでない。〈改正 1995. 3. 30、2010. 3. 31、2010. 12. 27、2014. 1. 1〉

2 前項の規定による過怠料の金額を定めるに当たっては、懈怠期間、懈怠事由、目的不動産の価額等を斟酌しなければならない。

第 12 条(過怠料の賦課徴収) 前条の規定による過怠料は、行政安全部令で定めるところにより、その不動産の所在地を管轄する市長等が賦課及び徴収する。〈改正 2018. 3. 20〉

2 削除〈2018. 3. 20〉

3 削除〈2018. 3. 20〉

4 削除〈2018. 3. 20〉

5 削除〈2018. 3. 20〉

6 削除〈2018. 3. 20〉

7 登記官は、前条の規定による過怠料に処すべき事由があると認められるときは、遅滞なく、目的不動産の所在地を管轄する市長等に通知しなければならない。〈改正 1998. 12. 28〉

8 削除〈2018. 3. 20〉

附 則<法律第 4244 号、1990. 8. 1>

第 1 条(施行日) この法律は、公布後 1 月が経過した日から施行する。

第 2 条(所有権移転登記申請に関する経過措置) この法律施行前に不動産の所有権移転を内容とする契約を締結した者であつてその所有権移転登記を申請することができるにもかかわらず、これを申請しなかつた者については、この法律施行日を第 2 条第 1 項各号の 1 に定められた日とみなし、この法律を適用する。ただし、登記権利者又は第三者に登記原因又は登記目的を問わず、これに関する登記が完了している場合は、この限りでない。

第3条(過怠料の賦課徴収に関する経過措置) 第11条及び第12条の過怠料の賦課及び徴収に関する規定は、1991年1月1日から施行する。この場合、前条第1項各号の1に定められた日を1991年1月1日とみなす。

第4条(他の法律の改正) 不動産登記法を次のとおり改正する。

第40条第2項の「検認」を「検印」とする。

2 不動産仲介業法を次のとおり改正する。

第16条第2項をつぎのとおりとする。

2 仲介業者は、仲介対象物に関し仲介が完成したときは、必要な事項をもれなく確認して、取引契約書を作成して、これに署名捺印しなければならない。

～ 中 略 ～

附 則<法律第15491号、2018.3.20>

この法は、公布した日から施行する。

(以 上)