

부동산등기법 일부개정법률안

(염태영의원 대표발의)

의안 번호	16583
----------	-------

발의연월일 : 2026. 2. 5.

발 의 자 : 염태영 · 이연희 · 박용갑
손명수 · 정준호 · 박홍근
김우영 · 이강일 · 최혁진
조정식 · 김준혁 · 안태준
윤종오 · 김승원 의원
(14인)

제안이유 및 주요내용

현행 「부동산등기법」은 부동산의 소유권 등 물권 변동 사항을 등기부에 공시하도록 하고 있으나, 국가 또는 지방자치단체에 기부채납된 재산과 같이 공공기관이 관리·운영하는 재산의 경우 그 사용 기간, 기간 만료 시 처리 방식, 연장 가능 여부 등에 관한 사항을 명확히 알 수 있는 규정은 마련되어 있지 않음.

이로 인해 공공재산을 임차하여 사용하던 임차인이 계약 종료 시점이나 재계약 가능 여부를 둘러싸고 분쟁에 직면하는 사례가 발생하고 있으며, 특히 상당한 보증금이나 시설투자 비용을 부담한 이후 계약이 종료되는 경우 예측하지 못한 재산상 피해로 이어질 우려가 있음. 이러한 문제는 계약 체결 당시 해당 재산이 공공재산임에도 불구하고, 그 사실과 사용 기간의 한계가 등기부에 명확히 기재되지 않는 데서

비롯된다는 지적이 제기되고 있음.

이에 국가 또는 지방자치단체가 등기관리자인 공유재산을 임대하는 경우, 해당 재산이 공공재산임을 등기부에 명확히 표시하고, 사용 기간의 만료일 및 기간 연장 가능 여부를 계약서에 의무적으로 기재하도록 하려는 것임. 이를 통해 임차인의 알 권리를 보장하고, 보증금 및 시설투자 비용에 대한 합리적인 판단을 가능하게 함으로써 공공재산 임대차 계약 과정에서 발생하는 분쟁을 예방하고 임차인의 재산권을 보호하려는 것임(안 제68조의2 신설).

부동산등기법 일부개정법률안

부동산등기법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4장 제3절 제2관에 제68조의2를 다음과 같이 신설한다.

제68조의2(기부채납 재산 사용허가 기간의 등기) ① 등기관은 국가 또는 지방자치단체가 등기관리자로서 부동산의 소유권이전등기를 신청·촉탁하는 경우 그 등기원인이 증여로서 해당 부동산이 「국유재산법」 제13조제2항제1호 또는 「공유재산 및 물품 관리법」 제7조제2항제1호에 따라 기부채납된 재산인 때에는 사용허가의 기간을 등기부에 기재하여야 한다.

② 제1항에 따라 소유권이전등기를 신청·촉탁하는 등기관리자인 국가 또는 지방자치단체는 해당 부동산의 사용허가의 기간을 증빙할 수 있는 서면을 첨부하여야 한다.

③ 제1항에 따른 사용허가의 기간이 변경되는 경우 등기관리자인 국가 또는 지방자치단체는 지체 없이 사용허가 기간의 변경에 관한 변경등기를 등기소에 촉탁하여야 한다. 이 경우 제98조제1항에도 불구하고 등기의무자의 승낙을 요하지 아니한다.

④ 제1항부터 제3항까지에 따른 등기의 절차, 방법 및 그 밖에 필요한 사항은 대법원규칙으로 정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(적용례) 제68조의2의 개정규정은 이 법 시행 전에 증여계약이 체결되어 국가 또는 지방자치단체 명의로 소유권이전등기가 경료되었으나 이 법 시행 당시 사용허가기간이 종료하지 아니한 경우에도 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<u>제68조의2(기부채납 재산 사용허가 기간의 등기) ① 등기관은 국가 또는 지방자치단체가 등기관리자로서 부동산의 소유권이전등기를 신청·축탁하는 경우 그 등기원인이 증여로서 해당 부동산이 「국유재산법」 제13조제2항제1호 또는 「공유재산 및 물품 관리법」 제7조제2항제1호에 따라 기부채납된 재산인 때에는 사용허가의 기간을 등기부에 기재하여야 한다.</u> <u>② 제1항에 따라 소유권이전등기를 신청·축탁하는 등기관리자인 국가 또는 지방자치단체는 해당 부동산의 사용허가의 기간을 증빙할 수 있는 서면을 첨부하여야 한다.</u> <u>③ 제1항에 따른 사용허가의 기간이 변경되는 경우 등기관리자인 국가 또는 지방자치단체는 지체 없이 사용허가 기간</u>

의 변경에 관한 변경등기를 등
기소에 촉탁하여야 한다. 이 경
우 제98조제1항에도 불구하고
등기의무자의 승낙을 요하지
아니한다.

④ 제1항부터 제3항까지에 따
른 등기의 절차, 방법 및 그 밖
에 필요한 사항은 대법원규칙
으로 정한다.