

04

불필요한 등기비용 확 줄인다

토지개발사업에 따른 등기신청 요건 완화

 추진부서 경기도 양주시 기획예산과 031-8082-5096

개선배경



- 경기도 양주시는 능원금속(주) 및 (주)뉴옵틱스로부터 산업단지 조성 후 소유권보존 등기시 과도한 등기비용이 발생하는 문제에 대한 건의서를 받음.
- 현행 규정은 산업단지 등 토지개발에 따른 신규 보존등기시 모든 토지의 등기기록에 소유권 외 다른 등기가 없어야 하나 대부분의 기업은 자금운영상 토지에 근저당권을 설정하는 경우가 많았음.
- 이에 기업들은 기존 토지의 근저당권을 말소하고 신규 토지에 근저당권을 다시 설정해야만 했고 이 과정에서 과도한 보증보험수수료가 발생하였음.

※ 관련규정

－ 舊 「토지개발사업 등에 의한 토지 이동에 따른 등기업무처리지침」

개선내용



개선전

- 토지개발에 따른 보존등기 신청시 종전 토지의 등기기록에 소유권등기 외의 권리에 관한 등기가 없어야 함



개선후

- 예외 규정으로 종전 토지의 등기기록에 등기원인 및 일자가 같은 저당권 또는 근저당권의 등기 있는 경우는 신청 가능토록 허용

- 「토지개발 등기규칙」 제정 (2018.12.04.)



- 근저당권을 재설정하는 불필요한 등기비용을 절감하고 등기 처리절차를 간소화하여 기업경제 활성화 및 일자리 창출에 기여

KBS

번지수 하나 바뀌었다고 5억 내려?

기사일력 2014. 12. 09. 오후 1:16

기사원문

스크랩

본문듣기

설정



문화일보 사회

기사 게재 일자 : 2019년 01월 08일

양주시, 획기적 규제개선...우수 기업 입지 지원 화제

오명근기자 omk@munhwa.com

경기 양주시는 적극적인 규제 개혁 정책을 통해 산업단지 유치 기업의 입지 조성을 지원했다고 7일 밝혔다.

양주시 등에 따르면 서울우유협동조합은 지난해 3000억 원을 투입해 양주시 은현면 용암리 일대(19만㎡)에 양주와 용인공장의 통합이전으로 연면적 6만여㎡의 공장 건물을 짓기 위해 부지 조성 공사를 벌였다. 그러나 산업단지 준공 후 토지 공부정리 과정에서 소유권 이외의 모든 권리에 관한 등기가 없이 지적 공부가 정리되도록 규정한 대법원의 토지개발 등기규칙이 걸림돌이 됐다. 해당 부지에 설정된 근저당권을 말소하기 위해 보증보험 설정을 해야 하는 등 불필요한 등기 관련 수수료 비용 20억 원에 달하기 때문이다.

이에 따라 시는 지난해 3월 국무조정실을 통해 대법원 법원행정처에 건의한 결과 지난해 12월 대법원의 토지개발 등기규칙의 개정을 이끌어 냈다. 이번 성과로 산업단지 조성파 토지개발사업이 완료된 후 공부정리를 위해서는 등기기록에 근저당이 설정되어 있어도 근저당권이 공동 설정되어 있을 경우 공부정리가 가능해졌다. 서울우유협동조합은 이번 규제개선을 통해 불필요한 등기비용 20억 원을 줄였다.