



제418회국회(정기회)
제6차 법제사법위원회

부동산등기법 일부개정법률안

검 토 보 고

〈부동산등기사항의 온라인 열람·발급 수수료 면제〉

■ 권철승의원 대표발의(의안번호 제1742호)

2024. 9.

법 제 사 법 위 원 회

전 문 위 원 이 화 실

목 차

I . 제안경위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III. 검토의견	2
1. 개정안의 주요내용	2
2. 개정안에 대한 검토	3
3. 관계기관의 의견	9

I. 제안경위

1. 제 안 자 : 권칠승의원 등 12명
2. 제 안 일 : 2024. 7. 15.
3. 회 부 일 : 2024. 7. 16.

II. 제안이유 및 주요내용

현행법에 따르면 누구든지 수수료를 내고 등기기록에 기록되어 있는 사항의 전부 또는 일부의 열람과 이를 증명하는 등기사항증명서의 발급을 청구할 수 있음.

그런데 등기소를 직접 방문하여 등기사항 등을 열람·발급하는 경우와는 달리 인터넷 등을 이용하여 전자문서의 형태로 열람·발급하는 경우에는 등기사항 관련 전산정보조직을 유지·관리하는 것 이외에 등기소 시설이 사용되거나 해당 직원의 역무가 제공되는 것이 없으므로 등기사항을 전자문서의 형태로 열람·발급하는 경우와 직접 방문하여 열람·발급하는 경우를 구분하여 수수료 부과 여부를 결정하는 것이 필요하다는 의견이 있음.

이에 인터넷 등 전자적 방법에 따른 등기기록을 열람하거나 등기사항증명서 발급을 신청하는 경우에는 수수료를 면제함으로써 국민의 정보접근권 등 알 권리를 보다 적극적으로 보장하려는 것임(안 제19조 제1항 및 제3항).

Ⅲ. 검토의견

1. 개정안의 주요내용

개정안은 인터넷 등 전자적 방법에 따라 토지 또는 건물에 관한 등기정보자료인 등기기록¹⁾을 열람하거나 이를 증명하는 등기사항증명서의 발급을 청구하는 경우(이하 “온라인 열람·발급”이라 함)에는 그 수수료를 면제하려는 것임.

이는 등기소를 직접 방문하여 등기사항 등을 열람·발급하는 경우와는 달리 온라인 열람·발급의 경우에는 등기사항 관련 전산정보조직을 유지·관리하는 것 이외에 등기소 시설이 사용되거나 해당 직원의 역무가 제공되는 것이 없으므로 직접 방문하여 열람·발급하는 경우와 달리 온라인 열람·발급의 경우에는 수수료를 면제함으로써 국민의 정보접근권 등 알권리를 보다 적극적으로 보장하려는 취지로 보임.

현행	개정안
제19조(등기사항의 열람과 증명) ① 누구든지 수수료를 내고 대법원규칙으로 정하는 바에 따라 등기기록에 기록되어 있는 사항의 전부 또는 일부의 열람(閱覽)과 이를 증명하는 등기사항증명서의 발급을 청구할 수 있다. 다만, 등기기록의 부속서류에	제19조(등기사항의 열람과 증명) ① - ----- ----- ----- ----- -----발급(인터넷, 그 밖 의 전산정보처리시스템을 통한 전자

1) 「부동산등기법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. “등기기록”이란 1필의 토지 또는 1개의 건물에 관한 등기정보자료를 말한다.

대하여는 이해관계 있는 부분만 열람을 청구할 수 있다. ② (생략) ③ 제1항에 따른 수수료의 금액과 면제의 범위는 대법원규칙으로 정한다. <단서 신설>	적 방법을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)-----. -----. ② (현행과 같음) ③ ----- -----. 다만, 등기기록의 열람과 등기사항증명서의 발급이 인터넷, 그 밖의 전산정보처리시스템을 통한 전자적 방법으로 이루어진 경우에는 수수료를 면제한다.
--	--

2. 개정안에 대한 검토

가. 부동산 등기사항 온라인 열람·발급 수수료 관련 현황

현행법 제19조제3항은 부동산 등기사항(등기기록에 기록되어 있는 사항 또는 등기사항증명서)의 열람·발급 수수료의 금액과 면제 범위에 대해 대법원규칙으로 정하도록 하고 있고, 이에 따라 관련 대법원규칙인 「등기사항증명서 등 수수료규칙」²⁾은 부동산 등기사항의 열람 및 발급(교부) 청구에 일정한 수수료인 1,200원을 납부하도록 하고 있으며, 온라인 열람·발급의 경우에도 수수료를 부과되 행정비용의 소요가 적은 점 등을 감안하여 상대적으로 저렴한 수수료인 700원(열람)

2) 「등기사항증명서 등 수수료규칙」

제1조(목적) 이 규칙은 「부동산등기법」, 「상업등기법」, 「비송사건절차법」 및 그 밖의 법령에 따른 등기사항증명서와 인감증명서의 교부수수료, 등기기록 또는 부속서류의 열람수수료 및 등기신청수수료 등에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

과 1000원(발급)을 각각 납부하도록 하고 있음³⁾.

다만, 「등기사항증명서 등 수수료규칙」이 2023년 10월 25일 개정되어, 소유권의 등기명의인이 해당 부동산에 관하여 인터넷에 의한 전자등기사항증명서를 발급받는 경우에는 그 수수료를 면제하고 있음⁴⁾.

<부동산 등기사항의 열람 및 발급(교부) 수수료 현황>

구분	방문	온라인
열람수수료	1등기기록 또는 1사건당 1,200원	1등기기록당 700원
발급(교부)수수료	1통당 1,200원(1통이 20장을 초과하는 때에는 초과 1장당 50원)	1통당 1,000원

* 무인발급기 이용 시 발급(교부) 수수료 1통당 1,000원

한편, 부동산 등기사항의 온라인 열람·발급 수수료는 등기업무의 운영을 위한 등기특별회계 세입을 구성하는 “등기업무관련수입금”⁵⁾⁶⁾ 중

3) 「등기사항증명서 등 수수료규칙」

제2조(등본·초본) ① 등기사항증명서의 교부수수료는 1통에 대하여 20장까지는 1,200원으로 하고, 1통이 20장을 초과하는 때에는 초과 1장마다 50원의 수수료를 납부하여야 한다. 다만, 수수료 중 100원 미만의 단수가 있을 때에는 그 단수는 계산하지 아니한다.

② 제1항에도 불구하고 무인발급기나 인터넷에 의한 등기사항증명서의 교부수수료는 1통에 대하여 1,000원으로 한다.

제3조(열람) ① 등기기록이나 신청서 기타 부속서류의 열람에 대한 수수료는 1등기기록 또는 1사건에 관한 서류에 대하여 1,200원으로 하되, 열람 후 등기사항을 출력한 서면 또는 신청서 기타 부속서류의 복사물을 교부하는 경우에 20장을 초과하는 때에는 초과 1장마다 50원의 수수료를 납부하여야 한다. 다만, 수수료 중 100원 미만의 단수가 있을 때에는 그 단수는 계산하지 아니한다.

② 제1항의 규정에도 불구하고 인터넷을 통한 등기기록의 열람에 대한 수수료는 1등기기록에 관하여 700원으로 한다.

4) 「등기사항증명서 등 수수료규칙」

제7조의2(전자문서형태로 발급하는 등기사항증명서의 발급수수료 면제) ① 소유권의 등기명의인이 해당 부동산에 관하여 인터넷에 의한 전자등기사항증명서를 발급받는 경우 제2조에 규정하는 수수료를 면제한다.

② 제1항의 면제 대상·요건·절차 등과 관련하여 필요한 사항은 대법원에규로 정할 수 있다.

[본조신설 2023. 10. 25.]

5) 「등기특별회계법」

제1조(목적) 이 법은 등기업무의 합리적이고 효율적인 운영을 기하기 위하여 등기특별회계(이하

하나로, 동 온라인 열람·발급 수입액은 2023년 수납액 기준으로 약 866억원에 달했으며, 이는 등기사항 열람·발급 수수료 전체 수입(약 989억원)의 약 88%를 차지하며, 이는 등기업무관련수입금(약 2,220억원)의 약 39%, 등기특별회계 세입 전체(약 3,011억원)의 약 29%에 해당하는 금액임⁷⁾.

<2023년도 등기사항의 열람·발급 수수료 수입현황>⁸⁾

구분	등기소		인터넷등기소		합계	
	열람	교부	열람	교부	열람	교부
금액	1,751만원	122억원	665억5,312만원	200억원	665억7,063만원	323억원
비율	0.026%	37.93%	99.97%	62.07%	100%	
	12.46%		87.54%			

* 자료 : 법원행정처 자료('24.8.14. 제출) 재구성

“會計”라 한다)를 설치하고 그 세입으로 그 세출에 충당하게 함을 목적으로 한다.

제2조(관리) 이 회계는 대법원장이 관리한다.

제3조(세입과 세출) ①회계의 세입은 다음 각호와 같다.

1. 「국유재산관리특별회계법」 제6조의 규정에 불구하고 「국유재산법」 제30조의 규정에 의하여 용도를 폐지한 등기소의 부지 및 시설의 매각대금

2. 등기업무관련수입금

3. 전년도이월금
4. 「공공자금관리기금법」에 따른 공공자금관리기금으로부터의 예수금
5. 차입금
6. 기타 수입금

②회계의 세출은 다음 각호와 같다.

1. 「국유재산관리특별회계법」 제6조의 규정에 불구하고 등기소의 설치·관리를 위한 경비
2. 등기업무와 관련된 경비
3. 차입금·예수금의 상환금 및 이자
- 3의2. 다른 회계·기금에의 전입·예탁·출연
4. 기타 이 회계의 운영에 필요한 경비

6) 「등기특별회계규칙」

제2조(용어의 정의) ①법 제3조제1항제2호의 “등기업무관련수입금”이란 등기사항증명서 교부수수료, 등기기록 및 신청서나 그 밖의 부속서류 열람수수료, 등기신청수수료, 인감증명교부수수료, 사문서의일자확정청구수수료, 주택임대차계약증서의 확정일자부여 및 정보제공 수수료, 제증명수수료, 등기전산정보사용료 및 재산조회비용을 말한다.

7) 출처; 법원행정처 제출 자료('24.9.3.)

8) 열람수수료 중 인터넷을 통한 열람수수료가 차지하는 비율은 99.97%, 교부수수료 중 인터넷을 통한 교부수수료가 차지하는 비율은 62.07%임.

나. 검토의견

부동산 등기사항의 경우 부동산 계약 시 필수로 확인해야 하는 것으로 대부분의 일반 국민이 이용하고 있고, 2023년 10월 25일 대법원 규칙을 개정하여 소유권의 등기명의인에 대하여는 온라인 열람·발급 수수료를 면제하였다고 하나 실제 부동산 등기사항 확인이 필요한 대부분의 국민은 그 적용대상에서 제외되어 대국민 등기서비스가 향상되었다고 보기 어렵고, 더욱이 온라인 열람·발급의 경우 전산시스템 관리비용 이외의 추가 행정비용이 발생한다고 보기 어려움.

또한 부동산 등기사항 외에 부동산 관련 공적장부인 건축물대장, 토지(임야)대장 뿐만 아니라 가족관계증명서 및 주민등록등·초본 등의 공적증명서 또는 공적장부도 온라인 열람·발급에 대해 수수료를 면제하고 있다는 점에서 부동산 등기사항의 온라인 열람·발급에 대해 수수료를 면제하는 것은 국민편의 제고에 기여할 것으로 보임.

특히, 본인 또는 배우자, 부모, 자녀 등만 이용할 수 있는 가족관계증명서⁹⁾ 및 본인 또는 세대원만 이용할 수 있는 주민등록등·초본¹⁰⁾

9) 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」

제14조(증명서의 교부 등) ① 본인 또는 배우자, 직계혈족(이하 “본인등”이라 한다)은 제15조에 규정된 등록부등의 기록사항에 관하여 발급할 수 있는 증명서(이하 “등록사항별 증명서”라 한다)의 교부를 청구할 수 있고, 본인등의 대리인이 청구하는 경우에는 본인등의 위임을 받아야 한다. (이하 생략)

제14조의2(인터넷에 의한 증명서 발급) ① 등록사항별 증명서의 발급사무는 인터넷을 이용하여 처리할 수 있다.

② 제1항에 따른 발급은 본인 또는 배우자, 부모, 자녀가 신청할 수 있다.

제15조(증명서의 종류 및 기록사항) ① 등록부등의 기록사항은 다음 각 호의 증명서별로 제2항에 따른 일반증명서와 제3항에 따른 상세증명서로 발급한다. (단서 생략)

1. 가족관계증명서 2. 기본증명서 3. 혼인관계증명서 4. 입양관계증명서 5. 친양자입양관계증명서

10) 「주민등록법」

제29조(열람 또는 등·초본의 교부) ② 제1항에 따른 주민등록표의 열람이나 등·초본의 교부신청은 본인이나 세대원이 할 수 있다. 다만, 본인이나 세대원의 위임이 있거나 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그러하지 아니하다.

등과 달리 부동산 관련 공적장부인 건축물대장, 토지(임야)대장 등은 부동산등기사항증명서와 마찬가지로 누구든지 열람·발급 신청이 가능함에도 온라인 열람·발급에 대해 수수료를 면제하고 있음을 참고할 수 있음.

<他 공적증명서 또는 공적장부 온라인 열람·발급 수수료 현황>

구분	온라인 열람	온라인 발급
전산화한 건축물대장, 건축물대장 등본·초본 및 건축물현황도 ¹¹⁾	무료	무료
토지대장·임야대장 등 지적공부 ¹²⁾	무료	무료
가족관계등록부 등의 기록사항, 가족관계증명서 등 등록사항별 증명서 ¹³⁾	무료	무료
주민등록표, 주민등록표 등·초본(주민등록등·초본) ¹⁴⁾	무료	무료

11) 「건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙」

제34조(수수료) ① 제11조제9항에 따라 건축물대장 등본·초본의 발급 수수료는 1건당 500원(다만, 건축물현황도는 1면당 100원)으로 하고, 열람 수수료는 1건당 300원으로 한다.

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 수수료를 무료로 한다.

2. 제11조제8항에 따른 인터넷에 의한 건축물대장 등본·초본 및 건축물현황도를 발급하는 경우

3. 제32조에 따라 전산화한 건축물대장을 열람하게 하는 경우

12) 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙」 별표 12

; 업무 종류에 따른 수수료의 금액(제115조제1항 관련)

	해당 업무	단위	수수료
11. 지적공부의 열람 신청			
가. 방문 열람	1) 토지대장, 2) 임야대장	1필지당	300원
	3) 지적도, 4) 임야도	1장당	400원
	5) 경계점좌표등록부	1장당	300원
나. 인터넷열람			
1)토지대장 2)임야대장 3) 지적도 4)임야도 5)경계점좌표등록부		1필지당 등	무료
12. 지적공부의 발급 신청			
가. 방문 열람	1) 토지대장, 2) 임야대장	1필지당	500원
	3) 지적도, 4) 임야도	가로21cm, 세로30cm	700원
	5) 경계점좌표등록부	1필지당	500원
나. 인터넷 발급			
1)토지대장 2)임야대장 3) 지적도 4)임야도 5)경계점좌표등록부		1필지당 등	무료

다만, 개정안에 따라 온라인 열람·발급 수수료가 무료화 되면 2023년도 기준으로 등기특별회계 세입 중 약 29%에 해당하는 866억원의 수수료 수입이 감소하게 되므로, 이 경우 등기특별회계 사업 운영에 차질을 주어 등기 관련 서비스의 질적 저하를 초래할 우려가 있는 만큼 이에 대한 대책이 함께 마련될 필요가 있음.

또한 온라인 열람·발급 수수료 무료는 특정 직역 종사자들에게 혜택이 집중되고¹⁵⁾, 온라인 열람·발급 수수료 무료화로 인한 이용량 증가 시 서버 용량 확보를 위한 시간·예산이 필요하며, 등기부는 수익자 부담의 원칙이 적용되는 공적 장부로 토지대장·건축물대장 등과 구조적 차이가 있다는 의견¹⁶⁾이 있는 만큼 이를 고려할 필요가 있을 것으로 보임.

13) 「가족관계의 등록 등에 관한 규칙」

제28조(증명서등의 수수료) ② 등록사항별 증명서 및 제적등본의 수수료는 통당 1,000원으로 하고, 제적초본의 수수료는 통당 500원으로 한다. 다만, 무인증명서발급기를 이용하여 발급되는 등록사항별 증명서 및 제적등본의 수수료는 통당 500원, 제적초본의 수수료는 통당 300원으로 하고, 인터넷에 의한 등록부등의 기록사항 열람, 등록사항별 증명서 발급, 제적부의 열람 및 제적등·초본 발급 수수료는 무료로 한다.

14) 「주민등록법 시행규칙」

제17조(수수료) ② 법 제29조제1항 및 제29조의2제1항에 따른 수수료는 다음 각 호와 같다. 다만, 전자문서로 주민등록표를 열람하게 하거나 등·초본을 교부하는 경우에는 무료로 하고, 무인민원발급기를 이용하여 주민등록표 등·초본을 교부하는 경우에는 그 수수료의 2분의 1에 해당하는 금액으로 한다.

1. 주민등록표 또는 전입세대확인서의 열람은 1건 1회에 300원
2. 주민등록표 등·초본 또는 전입세대확인서의 교부는 1통에 400원. (단서 생략)

15) 주민등록표 등 다른 공적 장부와는 달리 은행, 공인중개사, 법무사 등 특정 직역에서 집중적으로 이용하는 공적장부임.(법원행정처 의견)

16) (수익자부담의 원칙이 적용되는 공적 장부) 이용자가 등기명의인이나 거래관계자로 한정된 장부이므로 수익자부담의 원칙에 따라 열람·발급 수수료 등을 재원으로 특별회계를 운용하여 등기제도 운영에 사용하고 있음.(법원행정처 의견)

(토지대장·건축물대장 등과의 구조적 차이) 등기사항증명서는 대장과 달리 권리관계에 대한 증명적 기능이 있으며, 대장은 지자체에서 관리·운영하고, 열람·발급수수료도 지자체에 귀속하나, 대장 전자정보시스템의 유지·보수는 국토교통부장관이 기획재정부에 예산을 요청하여 수행하는데 반해, 등기는 열람·발급수수료 수입 등(등기특별회계 세입)을 등기시스템의 유지·보수의 재원으로 사용하는 구조적 차이가 있음.(법원행정처 의견)

3. 관계기관의 의견

가. 법무부

인터넷 등 전자적 방법으로 발급·열람을 신청하는 경우에는 수수료를 면제할 수 있도록 하여 국민의 편의를 증진하고 알 권리를 보장하려는 개정안의 입법취지에 공감하나, 인터넷 등을 이용하기 어려운 노인 등 경제적·사회적 약자가 주로 민원실에 방문하여 민원서류 발급·열람을 신청하게 되는 측면이 있어 인터넷 등으로 민원 신청시 수수료를 면제하면서 방문신청시 수수료는 그대로 내도록 하는 경우 형평에 어긋날 여지는 없는지 함께 검토하여 입법정책적으로 결정할 사항으로 판단됨.

나. 법원행정처

개정안과 같이 온라인 열람·발급 수수료를 면제하는 것은 다음과 같은 이유로 신중한 검토가 필요하다는 입장임.

첫째, 등기사항증명서 교부수수료와 등기기록 열람수수료는 등기특별회계 세입을 구성하는 “등기업무관련수입금”중 하나이며, 현재 등기특별회계는 적자 상황으로 안정적 재원 확보를 위한 노력이 필요한 상황임에도 불구하고, 세입감소에 대한 대책 없이 전격 면제 시 등기특별회계 세입의 심각한 감소에 따른 등기서비스 질적 저하로 이어질

우려가 있음.

둘째, 등기부는 공인중개사·법무사·은행 등 특정 직역 종사자들이 집중적으로 이용하는 공적장부라는 특징이 있으므로 수수료 면제 혜택은 국민 일반보다는 특정 직역 종사자들에게 집중되게 될 것임.

셋째, 등기사항증명서는 다면 장부로서, 발급 건수 상승 시 서버사용량이 발급건수가 아닌 면수에 비례하여 증가하는 특징이 있으므로 서버 용량 증가를 위한 시간·예산 확보 등과 병행되어야 할 필요가 있음.

넷째, 등기부는 그 이용자가 등기명의인이나 거래관계자로 한정된 장부이므로 열람·발급 수수료 등을 재원으로 특별회계를 운용하여 등기제도 운영에 사용하고 있으며(수익자부담의 원칙), 대장과 달리 등기부는 권리관계에 대한 증명적 기능이 있다는 점, 재원의 관리·운영주체(지자체)와 시스템 유지·보수 주체(국토교통부장관)가 분리되는 대장과 달리 재원의 관리·운영 및 시스템의 유지·보수의 주체가 동일(법원행정처)하다는 구조적 차이가 존재한다는 점 등도 고려할 필요가 있음.

문 의 처
02)6788-5061