

법령자료 및 유권해석

새 법령 및 고시

1 법률 제11823호

국회에서 의결된 공증인법 일부개정법률을 이에 공포한다.

대 통 령 박 근 혜 인

2013년 5월 28일

국 무 총 리 정 흥 원

국 무 위 원 황 교 안
법무부장관

공증인법 일부개정법률

공증인법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제24조제1항제3호 중 “제57조의2제6항”을 “제57조의2제7항”으로 한다.

제56조의3 및 제56조의4를 각각 제56조의4 및 제4장 제56조의5로 하고, 제56조의3을 다음과 같이 신설한다.

제56조의3(건물·토지·특정동산의 인도 등에 관한 법률행위의 공증 등) ① 공증인은 건물이나 토지 또는 대통령령으로 정하는 동산의 인도 또는 반환을 목적으로 하는 청구에 대하여 강제집행을 승낙하는 취지를 기재한 공정증서를 작성할 수 있다. 다만, 임차건물의 인도 또는 반환에 관한 공정증서는 임대인과 임차인 사이의 임대차 관계 종료를 원인으로 임차건물을 인도 또는 반환하기 전 6개월 이내에 작성되

는 경우로서 그 증서에 임차인에 대한 금원 지급에 대하여도 강제집행을 승낙하는 취지의 합의내용이 포함되어 있는 경우에만 작성할 수 있다.

② 제1항에 따른 공정증서 작성을 촉탁할 때에는 어느 한 당사자가 다른 당사자를 대리하거나 어느 한 대리인이 당사자 쌍방을 대리하지 못한다.

③ 제1항에 따른 공정증서는 「민사집행법」 제56조에도 불구하고 강제집행의 집행권원으로 본다.

④ 제3항에 따라 집행권원으로 보는 증서에 대한 집행문은 그 증서를 보존하는 공증인이 그 공증인의 사무소가 있는 곳을 관할하는 지방법원 단독판사의 허가를 받아 부여한다. 이 경우 지방법원 단독판사는 허가 여부를 결정하기 위하여 필요하면 당사자 본인이나 그 대리인을 심문할 수 있다.

제56조의4(중전의 제56조의3) 제1항 중 “7일”을 “7일(제56조의3에 따른 공정증서 중 건물이나 토지의 인도 또는 반환에 관한 공정증서인 경우에는 1개월)”로 한다.

제56조의5(중전의 제56조의4) 제1항 본문 중 “「민사집행법」 제56조제4호”를 “제56조의3 및 「민사집행법」 제56조제4호”로 한다.

제57조의2제4항부터 제6항까지를 각각 제5항부터 제7항까지로 하고, 같은 조에 제4항을 다음과 같이 신설한다.

④ 공증인은 선서에 앞서 촉탁인에게 선서의 취지를 밝히고, 증서에 적힌 내용이 거짓이라는 것을 알면서 선서하는 경우에는 과태료 처분을 받을 수 있다는 뜻을 알려주어야 한다.

제57조의2제5항(중전의 제4항)을 다음과 같이 하고, 같은 조 제6항(중전의 제5항) 중 “읽지 못하거나”를 “적을 수 없거나 읽지 못하는 경우나”로 한다.

⑤ 제1항에 따른 선서는 촉탁인이 자필로 “양심에 따라 이 증서에 적힌 내용이 진실함을 선서하며, 만일 위 내용이 거짓이라면 과태료 처분을 받기로 맹세합니다”라고 적은 선서서로 하여야 한다.

제66조의5제1항제1호 중 “하게 하는”을 “하게 한 후 그 사실을 적은 정보를 전자문서에 전자적 방식으로 첨부하는”으로 하고, 같은 조 제4항 중 “제33조 및 제57조의2제2항·제3항·제5항”을 “제33조, 제57조의2제2항부터 제4항까지 및 제6항”으로 한다.

제90조를 다음과 같이 신설한다.

제90조(과태료) ① 제57조의2제1항 또는 제66조의5제2항에 따라 선서를 할 때 서증서 또는 전자문서의 내용이 거짓이라는 것을 알면서 선서한 사람에게는 300만 원 이하의 과태료를 부과한다.

② 제1항에 따른 과태료는 해당 공증인이 소속된 지방검찰청의 검사장이 부과·징수한다.

③ 제1항에도 불구하고 그 위반자가 자신 또는 제3자에 대한 재판에서 자신의 서증서 또는 전자 문서에 적힌 거짓 내용을 정정하는 진술을 한 경우에는 과태료를 감경하거나 면제한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(선서인증의 방식 및 과태료 부과에 관한 적용례) 제57조의2제4항부터 제6항까지 및 제90조의 개정규정은 이 법 시행 후 제57조의2의 개정규정에 따라 선서인증을 하는 경우부터 적용한다.

◇ 개정 이유 ◇

분쟁의 사전예방 기능을 수행하는 공증제도의 이용을 활성화하기 위하여 강제집행의 권원(權原)이 되는 공정증서의 대상을 확대하고, 거짓 선서에 대한 제재를 도입하여 선서인증의 실효성을 높이는 등 공증제도를 개선함과 아울러 의미가 불분명한 조문의 표현을 보완·수정하려는 것임.

◇ 주요 내용 ◇

가. 집행증서 대상의 합리적 확대(안 제56조의3 신설)

- 1) 현재 강제집행의 권원이 되는 공정증서(집행증서)는 금전 지급 또는 유가증권 등의 일정한 수량급여를 목적으로 하는 경우에만 이용할 수 있어 건물이나 토지 등의 인도를 구하는 경우에는 공증 대신 제소전 화해가 널리 활용되어 왔으나, 제소전 화해는 지위가 열악한 채무자에게 불리한 내용이 강제되는 등 남용 사례가 있으므로, 공증의 기능을 살리고 사회적 약자를 보다 철저히 보호할 수 있도록 공증제도의 개선이 필요함.
- 2) 건물·토지·특정동산의 인도를 구하는 경우에도 집행증서를 작성할 수 있도록 대상을 확대하되, 사회적 약자인 임차인의 보호를 강화하기 위하여 임차건물 반환에 관한 집행증서는

<p>임대차 관계의 종료에 따라 건물을 반환하기 전 6개월 이내에만 작성할 수 있도록 제한하면서 임대인이 상환할 보증금 반환도 함께 이루어질 수 있도록 하고, 건물·토지·특정동산의 인도에 관한 집행증서의 집행문은 법원의 허가를 받아 부여하도록 함.</p> <p>3) 건물 등의 인도와 보증금 등의 반환을 함께 공증하여 부동산에 관한 불필요한 분쟁을 사전에 예방하고, 신속한 집행으로 사법비용을 절감할 수 있으며, 건물·토지·특정동산에 관하여 법원의 재판과 감독이 가능한 집행증서를 선택할 수 있도록 하여 제소전 화해 남용의 문제를 해결할 수 있을 것으로 기대됨.</p> <p>나. 선서인증 제도의 실효성 제고(안 제57조의2, 안 제90조 신설)</p> <p>1) 촉탁인이 공증인 앞에서 증서의 내용이 진실함을 선서하고 공증인이 그 선서사실을 인증하는 선서인증의 경우 그 내용의 진실성이 무엇보다 중요함에도 불구하고 현재는 거짓으로 선서를 하더라도 아무런 제재가 따르지 않아 제도의 실효성이 떨어지는 문제가 있음.</p> <p>2) 선서자가 증서와 선서의 내용을 정확히 알고 선서할 수 있도록 선서방법을 촉탁인의 자필 선서서로 선서하도록 하는 등 선서인증 절차를 개선하는 한편, 거짓 선서를 한 사람에게는 과태료를 부과할 수 있도록 하되, 거짓 선서를 한 후에도 법정에서 오류를 시정한 경우에는 과태료를 감경하거나 면제하도록 하여 관련 사건의 재판과정에서 법관이 실제적 진실을 발견하는 데 장애가 되지 않도록 함.</p> <p>3) 선서인증의 실효성과 효용성을 높여 공증의 분쟁예방 기능을 더욱 강화할 수 있을 것으로 기대됨.</p> <p style="text-align: right;">〈법제처 제공〉</p>

개정 공증인법 신·구조문대비표

현 행	개 정 법
<p>제24조(서류 등의 반출 금지, 보존)</p> <p>① 다음 각 호의 서류 및 장부는 재난을 피하기 위하여 부득이한 경우와 법무부장관 또는 소속 지방검찰청 검사장의 명령이나 허가를 받은 경우가 아니면 사무소 밖으로 반출(搬出)할 수 없다.</p> <p>1.·2. (생략)</p>	<p>제24조(서류 등의 반출 금지, 보존)</p> <p>① ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>1.·2. (현행과 같음)</p>

3. 제63조제3항에 따라 공증인이 보존하는 정관(제57조의2제6항 및 제66조의2제4항에 따라 준용되는 사서증서와 법인의사록을 포함한다)과 그 부속 서류

4. 5. (생략)

②·③ (생략)

<신설>

3. -----
-----제57조의2제7항-----

4. 5. (현행과 같음)

②·③ (현행과 같음)

제56조의3(건물·토지·특정동산의 인도 등에 관한 법률행위의 공증 등) ① 공증인은 건물이나 토지 또는 대통령령으로 정하는 동산의 인도 또는 반환을 목적으로 하는 청구에 대하여 강제집행을 승낙하는 취지를 기재한 공정증서를 작성할 수 있다. 다만, 임차건물의 인도 또는 반환에 관한 공정증서는 임대인과 임차인 사이의 임대차 관계 종료를 원인으로 임차건물을 인도 또는 반환하기 전 6개월 이내에 작성되는 경우로서 그 증서에 임차인에 대한 금원 지급에 대해서도 강제집행을 승낙하는 취지의 합의내용이 포함되어 있는 경우에만 작성할 수 있다.

② 제1항에 따른 공정증서 작성을 촉탁할 때에는 어느 한 당사자가 다른 당사자를 대리하거나 어느 한 대리인이 당사자 쌍방을 대리하지 못한다.

③ 제1항에 따른 공정증서는 「민사집행법」 제56조에도 불구하고 강제집행의 집행권위로 본다.

제56조의3(집행문 부여의 제한) ①
 공증인은 공정증서를 작성한 날부터 7일이 지나지 아니하면 집행문을 부여할 수 없다.

② (생략)

제56조의4(집행권원인 공정증서의 정본 등의 송달) ① 「민사집행법」 제56조제4호에 따른 집행권원인 증서의 정본 또는 등본이나 그 증서에 관한 같은 법 제39조제2항·제3항의 집행문 및 증명서 등본의 송달은 우편으로 하거나 대법원규칙으로 정하는 방법으로 한다. 다만, 제46조 또는 제50조에 따라 증서의 정본 또는 등본을 발급받은 자에 대하여는 그 증서의 정본 또는 등본이 송달된 것으로 본다.

②·③ (생략)

제57조의2(선서인증) ① ~ ③ (생략)

<신 설>

④ 제3항에 따라 집행권원으로 보는 증서에 대한 집행문은 그 증서를 보존하는 공증인이 그 공증인의 사무소가 있는 곳을 관할하는 지방법원 단독판사의 허가를 받아 부여한다. 이 경우 지방법원 단독판사는 허가 여부를 결정하기 위하여 필요하면 당사자 본인이나 그 대리인을 심문할 수 있다.

제56조의4(집행문 부여의 제한) ①

 -- 7일(제56조의3에 따른 공정증서 중 건물이나 토지의 인도 또는 반환에 관한 공정증서인 경우에는 1개월)-----.

② (현행과 같음)

제56조의5(집행권원인 공정증서의 정본 등의 송달) ① 제56조의3 및 「민사집행법」 제56조제4호-----

 -----.

②·③ (현행과 같음)

제57조의2(선서인증) ① ~ ③ (현행과 같음)

④ 공증인은 선서에 앞서 촉탁인에

④ 제1항에 따른 선서는 “양심에 따라 이 증서에 적힌 내용이 진실함을 선서합니다”라고 적힌 선서서에 따라서 하여야 한다.

⑤ 공증인은 촉탁인으로 하여금 선서서를 소리내어 읽고 기명날인 또는 서명하게 하며, 촉탁인이 선서서를 읽지 못하거나 기명날인 또는 서명하지 못하는 경우에는 제29조에 따른 참여인으로 하여금 이를 대신하게 한다.

⑥ (생략)

제66조의5(전자문서의 인증) ① 전자문서에 대한 인증은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 한다.

1. 촉탁인으로 하여금 대통령령으로 정하는 바에 따라 전자문서에 전자서명을 하게 하는 방법

2. (생략)

②·③ (생략)

④ 제2항에 따른 선서인증에 관하

게 선서의 취지를 밝히고, 증서에 적힌 내용이 거짓이라는 것을 알면서 선서하는 경우에는 과태료 처분을 받을 수 있다는 뜻을 알려주어야 한다.

⑤ 제1항에 따른 선서는 촉탁인이 자필로 “양심에 따라 이 증서에 적힌 내용이 진실함을 선서하며, 만일의 내용이 거짓이라면 과태료 처분을 받기로 맹세합니다”라고 적은 선서서로 하여야 한다.

⑥-----

-적을 수 없거나 읽지 못하는 경우나-----

-----.

⑦ (현행 제6항과 같음)

제66조의5(전자문서의 인증) ①-----

-.

1. -----

----- 하게 한 후 그 사실을 적은 정보를 전자문서에 전자적 방식으로 첨부하는-----

2. (현행과 같음)

②·③ (현행과 같음)

④-----

<p>여는 제25조부터 제29조까지, 제32조, 제33조 및 제57조의2제2항·제3항·제5항을 준용한다.</p> <p><신 설></p>	<p>-----</p> <p>---- 제33조, 제57조의2제2항부터 제4항까지 및 제6항-----.</p> <p>제90조(과태료) ① 제57조의2제1항 또는 제66조의5제2항에 따라 선서를 할 때 사서증서 또는 전자문서의 내용이 거짓이라는 것을 알면서 선서한 사람에게는 300만원 이하의 과태료를 부과한다.</p> <p>② 제1항에 따른 과태료는 해당 공증인이 소속된 지방검찰청의 검사장이 부과·징수한다.</p> <p>③ 제1항에도 불구하고 그 위반자가 자신 또는 제3자에 대한 재판에서 자신의 사서증서 또는 전자문서에 적힌 거짓 내용을 정정하는 진술을 한 경우에는 과태료를 감경하거나 면제한다.</p>
---	--

2 대통령령 제24850호

국무회의의 심의를 거친 공증인법 시행령 일부개정령을 이에 공포한다.

대 통 령 2013년 11월 20일 국 무 총 리 국 무 위 원 법무부장관	박 근 혜 인 정 흥 원 황 교 안
---	-------------------------------

공증인법 시행령 일부개정령

제2조의3을 제37조의3으로 한다.

제37조의2 및 제50조를 각각 다음과 같이 신설한다.

제37조의2(특정동산의 범위) 법 제56조의3제1항 본문에서 “대통령령으로 정하는 동산”이란 「민법」 제99조제2항의 동산 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하지 아니하는 것을 말한다.

1. 「선박법」에 따라 등록된 선박
2. 「건설기계관리법」에 따라 등록된 건설기계
3. 「자동차관리법」에 따라 등록된 자동차
4. 「항공법」에 따라 등록된 항공기
5. 「공장 및 광업재단 저장법」에 따라 공장재단이나 광업재단으로 등기된 기업재산
6. 그 밖에 다른 법령에 따라 등기되거나 등록된 동산

제50조(민감정보 및 고유식별정보의 처리) ① 법무부장관(법 제78조제2항에 따라 법무부장관의 권한을 위임받거나 위탁받은 자를 포함한다)은 다음 각 호의 사무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 「개인정보 보호법 시행령」 제18조제2호에 따른 범죄경력자료에 해당하는 정보(이하 이 조에서 “범죄경력정보”라 한다)나 같은 영 제19조제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 주민등록번호, 여권번호, 운전면허의 면허번호 또는 외국인등록번호(이하 이 조에서 “주민등록번호등”이라 한다)가 포함된 자료를 처리할 수 있다.

1. 법 제6조, 제8조, 제10조, 제11조, 제14조, 제15조, 제15조의2부터 제15조의4까지, 제15조의7, 제15조의8 및 제15조의10에 따른 공증인의 겸직 허가, 공증사무의 대행, 공증인의 정원, 공증인의 임명·면직·재임명·당연퇴직, 공증인가, 공증담당변호사의 지정신고(지정 변경의 신고를 포함한다)·당연퇴직, 재인가, 공증인가의 취소 및 공증인·공증담당변호사의 직무교육에 관한 사무
2. 법 제17조에 따른 공증인 사무소 설치·이전의 인가에 관한 사무
3. 법 제20조에 따른 서명과 직인의 인영 신고·변경신고의 보고에 관한 사무
4. 법 제24조에 따른 서류 및 장부의 반출·보존·폐기에 관한 사무

5. 법 제66조의3 및 제66조의4에 따른 지정공증인의 지정 및 지정 취소에 관한 사무
 6. 법 제75조에 따른 서류의 인계명령에 관한 사무
 7. 법 제77조의2에 따른 대한공증인협회 설립 및 회칙 변경의 인가에 관한 사무
 8. 법 제77조의8에 따른 연수교육 상황과 실적의 보고에 관한 사무
 9. 법 제77조의9에 따른 공증 서류의 통합보관 시설 설치·운영의 허가 및 허가 취소에 관한 사무
 10. 법 제77조의10에 따른 대한공증인협회의 감독, 총회의 결의내용 보고 및 총회 결의의 취소에 관한 사무
 11. 법 제78조에 따른 공증인의 감독에 관한 사무
 12. 법 제80조에 따른 서류 등의 검열에 관한 사무
 13. 법 제81조제2항에 따른 이의 신청에 관한 사무
 14. 법 제82조 및 제84조에 따른 공증인 징계의결의 요구 및 징계에 관한 사무
 15. 법 제85조에 따른 공증인징계위원회의 구성 및 운영에 관한 사무
 16. 법 제86조 및 제86조의2에 따른 공증인의 직무정지 및 직무정지 해제에 관한 사무
 17. 제25조에 따른 검무자의 검무취급 사유의 신고에 관한 사무
 18. 제30조에 따른 공증사무의 처리 지시에 관한 사무
 19. 제37조에 따른 합동사무소의 설치 인가 및 규약의 변경 인가에 관한 사무
 20. 제37조의3에 따른 의사록 인증 제외대상 법인의 지정·고시에 관한 사무
 21. 제1호부터 제20호까지에 규정된 사무를 수행하기 위하여 필요한 사무
- ② 지방검찰청검사장은 다음 각 호의 사무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 범죄경력정보나 주민등록번호등이 포함된 자료를 처리할 수 있다.
1. 법 제14조제3항에 따른 임명공증인의 면직 사유와 관련한 보고에 관한 사무
 2. 법 제15조의3에 따른 공증담당변호사의 지정 및 지정 변경 신고에 관한 사무
 3. 법 제15조의7제3항에 따른 공증인가의 취소 사유와 관련한 보고에 관한 사무
 4. 법 제18조 및 제19조에 따른 신원보증금의 납부·환급에 관한 사무
 5. 법 제20조에 따른 서명과 직인의 인영 신고·변경신고의 보고에 관한 사무
 6. 법 제24조에 따른 서류 및 장부의 반출·보존·폐기에 관한 사무
 7. 법 제41조에 따른 원본 멸실과 관련한 인가에 관한 사무

8. 법 제65조(제66조의2제4항에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 보존 정관, 증서 사본 및 의사록의 멸실과 관련한 인가에 관한 사무
 9. 법 제66조의4제2항에 따른 지정공증인 지정 취소의 사유와 관련한 보고에 관한 사무
 10. 법 제67조에 따른 공증직무 대리의 촉탁 및 그 대리의 해임 신고에 관한 사무
 11. 법 제68조에 따른 공증직무의 대리 명령 및 그 명령의 철회에 관한 사무
 12. 법 제70조에 따른 사무소 서류의 봉인에 관한 사무
 13. 법 제71조에 따른 검무명령 및 그 명령의 철회에 관한 사무
 14. 법 제72조(제73조, 제75조부터 제77조까지 및 제86조에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 서류의 인수·인도·인계에 관한 사무
 15. 법 제81조제1항에 따른 이의 신청에 관한 사무
 16. 법 제82조제2항에 따른 공증인의 징계 사유와 관련한 보고에 관한 사무
 17. 제11조에 따른 촉탁 거절 사유의 보고에 관한 사무
 18. 제28조에 따른 직무의 대행 촉탁 불가능 및 직무 집행 재개의 사유 신고에 관한 사무
 19. 제29조에 따른 성명·주소의 변경, 면직·사망의 신고에 관한 사무
 20. 제31조에 따른 법무부장관에 대한 서류의 제출에 관한 사무
 21. 제33조에 따른 결격사유 등의 보고에 관한 사무
 22. 제34조에 따른 임명공증인의 재임명 및 인가공증인의 재인가 신청 시 의견서의 상신에 관한 사무
 23. 제1호부터 제22호까지에 규정된 사무를 수행하기 위하여 필요한 사무
- ③ 대한공증인협회의 장은 다음 각 호의 사무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 범죄경력정보나 주민등록번호등이 포함된 자료를 처리할 수 있다.
1. 법 제23조에 따른 공증인의 보조자와 관련한 신고에 관한 사무
 2. 법 제77조의2에 따른 공증업무의 지도·감독에 관한 사무
 3. 법 제77조의7에 따른 공공기관의 자문 및 건의에 관한 사무
 4. 법 제77조의8에 따른 회원(준회원을 포함한다) 및 공증인 보조자의 연수교육에 관한 사무
 5. 법 제77조의9에 따른 공증 서류의 통합보관 시설 설치·운영에 관한 사무

- 6. 법 제82조제2항에 따른 공증인의 징계 사유와 관련한 보고에 관한 사무
- 7. 제11조에 따른 촉탁 거절 사유의 보고에 관한 사무
- 8. 제1호부터 제7호까지에 규정된 사무를 수행하기 위하여 필요한 사무
- ④ 공증인(법 제8조에 따라 공증인의 직무를 수행하는 검사 또는 등기소장, 법 제15조의3에 따른 공증담당변호사를 포함한다)과 법 제23조의 공증인 보조자는 법 제2조에 따른 공증인의 직무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 범죄경력정보나 주민등록번호등이 포함된 자료를 처리할 수 있다.
- ⑤ 징계위원회 및 제43조제1항의 간사와 서기는 법 제85조의 징계사건을 심의·의결하기 위하여 불가피한 경우 범죄경력정보나 주민등록번호등이 포함된 자료를 처리할 수 있다.

부 칙

이 영은 2013년 11월 29일부터 시행한다.

◇ 개정 이유 및 주요 내용 ◇

분쟁의 사전예방 기능을 수행하는 공증제도의 이용을 활성화하기 위하여 강제집행의 권원(權原)이 되는 공정증서의 작성 대상에 건물·토지·특정동산의 인도 또는 반환을 구하는 경우를 포함하는 등의 내용으로 「공증인법」이 개정(법률 제11823호, 2013. 5. 28. 공포, 11. 29. 시행)됨에 따라, 법률에서 위임된 특정동산의 범위를 「민법」상 동산 중 「자동차관리법」에 따라 등록된 자동차 등 법령에 따라 등기되거나 등록된 것에 해당하지 아니하는 것으로 정하는 한편, 개인정보의 보호를 강화하는 내용으로 「개인정보 보호법」이 제정됨에 따라 법무부장관 등이 공증 관련 사무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 범죄경력자료 등 민감정보나 주민등록번호 등 고유식별정보를 처리할 수 있도록 법령상 근거를 마련하려는 것임.

<법제처 제공>

개정 공증인법 시행령 신·구조문대비표

현행	개정령
<p><신설></p>	<p>제37조의3(의사록 인증 제외대상 법인) <u>법 제66조의2제1항 단서에서 “대통령령이 정하는 공법인 또는 비영리법인”이라 「민법」 제32조에 따라 주무관청의 허가를 받아 설립된 비영리법인 또는 공법인 중 다음의 요건을 모두 갖춘 법인으로서 주무관청의 추천을 받아 법무부장관이 지정·고시하는 법인을 말한다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>설립 목적 및 수행 사무가 공익적인 것</u> 2. <u>주무관청의 감독으로 법인 총회 등의 결의절차와 내용의 진실성에 대한 분쟁의 소지가 없을 것</u> <p>제50조(민감정보 및 고유식별정보의 처리) ① <u>법무부장관(법 제78조제2항에 따라 법무부장관의 권한을 위임받거나 위탁받은 자를 포함한다)은 다음 각 호의 사무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 「개인정보 보호법 시행령」 제18조제2호에 따른 범죄경력자료에 해당하는 정보(이하 이 주에서 “범죄경력정보”라 한다)나 같은 영 제19조제1호부터 제4호까지의 규정에 따른 주민등록번호, 여권번호, 운전면허의 면허번호 또는 외국인등록번호(이하 이 주에서 “주민등록번호등”이</u></p>

라 한다)가 포함된 자료를 처리할 수 있다.

1. 법 제6조, 제8조, 제10조, 제11조, 제14조, 제15조, 제15조의2부터 제15조의4까지, 제15조의7, 제15조의8 및 제15조의10에 따른 공증인의 겸직 허가, 공증사무의 대행, 공증인의 정위, 공증인의 임명·면직·재임명·당연퇴직, 공증인가, 공증담당변호사의 지정신고(지정 변경의 신고를 포함하다)·당연퇴직, 재인가, 공증인가의 취소 및 공증인·공증담당변호사의 직무교육에 관한 사무
2. 법 제17조에 따른 공증인 사무소 설치·이전의 인가에 관한 사무
3. 법 제20조에 따른 서명과 직인의 인영 신고·변경신고의 보고에 관한 사무
4. 법 제24조에 따른 서류 및 장부의 반출·보존·폐기에 관한 사무
5. 법 제66조의3 및 제66조의4에 따른 지정공증인의 지정 및 지정 취소에 관한 사무
6. 법 제75조에 따른 서류의 인계 명령에 관한 사무
7. 법 제77조의2에 따른 대한공증인협회 설립 및 회칙 변경의 인가에 관한 사무

8. 법 제77조의8에 따른 연수교육 상황과 실적의 보고에 관한 사무
9. 법 제77조의9에 따른 공중 서류의 통합보관 시설 설치·운영의 허가 및 허가 취소에 관한 사무
10. 법 제77조의10에 따른 대한공증인협회의 감독, 총회의 결의 내용 보고 및 총회 결의의 취소에 관한 사무
11. 법 제78조에 따른 공증인의 감독에 관한 사무
12. 법 제80조에 따른 서류 등의 검열에 관한 사무
13. 법 제81조제2항에 따른 이의 신청에 관한 사무
14. 법 제82조 및 제84조에 따른 공증인 징계의결의 요구 및 징계에 관한 사무
15. 법 제85조에 따른 공증인징계위원회의 구성 및 운영에 관한 사무
16. 법 제86조 및 제86조의2에 따른 공증인의 직무정지 및 직무정지 해제에 관한 사무
17. 제25조에 따른 겸무자의 겸무취급 사유의 신고에 관한 사무
18. 제30조에 따른 공증사무의 처리 지시에 관한 사무
19. 제37조에 따른 합동사무소의 설치 인가 및 규약의 변경 인가에 관한 사무

20. 제37조의3에 따른 의사록 인증 제외대상 범인의 지정·고시에 관한 사무

21. 제1호부터 제20호까지에 규정된 사무를 수행하기 위하여 필요하 사무

② 지방검찰청검사장은 다음 각 호의 사무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 범죄경력정보나 주민등록번호등이 포함된 자료를 처리할 수 있다.

1. 법 제14조제3항에 따른 임명공증인의 면직 사유와 관련한 보고에 관한 사무

2. 법 제15조의3에 따른 공증담당 변호사의 지정 및 지정 변경 신고에 관한 사무

3. 법 제15조의7제3항에 따른 공증인가의 취소 사유와 관련한 보고에 관한 사무

4. 법 제18조 및 제19조에 따른 신원보증금의 납부·환급에 관한 사무

5. 법 제20조에 따른 서명과 직인의 인영 신고·변경신고의 보고에 관한 사무

6. 법 제24조에 따른 서류 및 장부의 반출·보존·폐기에 관한 사무

7. 법 제41조에 따른 위본 멸실과 관련한 인가에 관한 사무

8. 법 제65조(제66조의2제4항에

서 준용하는 경우를 포함한다)
에 따른 보존 정관, 증서 사본
및 의사록의 멸실과 관련한 인
가에 관한 사무

9. 법 제66조의4제2항에 따른 지
정공증인 지정 취소의 사유와
관련한 보고에 관한 사무

10. 법 제67조에 따른 공증직무 대
리의 촉탁 및 그 대리의 해임 신
고에 관한 사무

11. 법 제68조에 따른 공증직무의
대리 명령 및 그 명령의 철회에
관한 사무

12. 법 제70조에 따른 사무소 서류
의 봉인에 관한 사무

13. 법 제71조에 따른 겸무명령 및
그 명령의 철회에 관한 사무

14. 법 제72조(제73조, 제75조부
터 제77주까지 및 제86주에서
준용하는 경우를 포함한다)에
따른 서류의 인수·인도·인계
에 관한 사무

15. 법 제81주제1항에 따른 이의
신청에 관한 사무

16. 법 제82주제2항에 따른 공증
인의 징계 사유와 관련한 보고
에 관한 사무

17. 제11주에 따른 촉탁 거절 사유
의 보고에 관한 사무

18. 제28주에 따른 직무의 대행 촉
탁 불가능 및 직무 집행 재개의
사유 신고에 관한 사무

19. 제29조에 따른 성명·주소의 변경, 면직·사망의 신고에 관한 사무

20. 제31조에 따른 법무부장관에 대한 서류의 제출에 관한 사무

21. 제33조에 따른 결격사유 등의 보고에 관한 사무

22. 제34조에 따른 임명공증인의 재임명 및 인가공증인의 재인가 신청 시 의견서의 상신에 관한 사무

23. 제1호부터 제22호까지에 규정된 사무를 수행하기 위하여 필요한 사무

③ 대한공증인협회의 장은 다음 각 호의 사무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 범죄경력정보나 주민등록번호등이 포함된 자료를 처리할 수 있다.

1. 법 제23조에 따른 공증인의 보조자와 관련한 신고에 관한 사무

2. 법 제77조의2에 따른 공증업무의 지도·감독에 관한 사무

3. 법 제77조의7에 따른 공공기관의 자문 및 건의에 관한 사무

4. 법 제77조의8에 따른 회원(준회원을 포함한다) 및 공증인 보조자의 연수교육에 관한 사무

5. 법 제77조의9에 따른 공증서류의 통합보관 시설 설치·운영에 관한 사무

	<p>6. <u>법 제82조제2항에 따른 공증인의 징계 사유와 관련한 보고에 관한 사무</u></p> <p>7. <u>제11조에 따른 촉탁 거절 사유의 보고에 관한 사무</u></p> <p>8. <u>제1호부터 제7호까지에 규정된 사무를 수행하기 위하여 필요한 사무</u></p> <p>④ <u>공증인(법 제8조에 따라 공증인의 직무를 수행하는 검사 또는 등기소장, 법 제15조의3에 따른 공증담당변호사를 포함하다)과 법 제23조의 공증인 보조자는 법 제2조에 따른 공증인의 직무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 범죄경력정보나 주민등록번호등이 포함된 자료를 처리할 수 있다.</u></p> <p>⑤ <u>징계위원회 및 제43조제1항의 감사와 서기는 법 제85조의 징계사건을 심의·의결하기 위하여 불가피한 경우 범죄경력정보나 주민등록번호등이 포함된 자료를 처리할 수 있다.</u></p>
--	---

3 대법원규칙 제2495호

대법관회의에서 의결된 민사집행규칙 일부개정규칙을 이에 공포한다.

대 법 원 장 양 승 태 인
2013년 11월 27일

민사집행규칙 일부개정규칙

민사집행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제22조제1항 및 제2항 중 “제56조의4제1항”을 각각 “제56조의5제1항”으로 하여 같은 조를 제22조의2로 하고, 제22조를 다음과 같이 신설한다.

제22조(공증인의 집행문 부여에 관한 허가 절차) ① 공증인은 「공증인법」 제56조의 3제3항에 따라 집행권원으로 보는 증서(다음부터 “인도 등에 관한 집행증서”라 한다)에 대한 집행문을 내어주기 위해 인도 등에 관한 집행증서의 표시와 내어줄 집행문의 문구를 적은 집행문부여허가청구서 및 그 부분 1통을 그 공증인의 사무소가 있는 곳을 관할하는 지방법원 또는 지원의 민사집행업무를 담당하는 과에 제출한다.

② 공증인은 집행문부여허가청구서에 당사자가 제출한 다음 각 호의 서류 또는 자료를 첨부하여야 한다.

1. 집행문부여신청서(대리인에 의해 신청된 경우 대리권 증명서류 포함)
2. 인도 등에 관한 집행증서 정본
3. 제19조제1항제3호의 사유를 증명하기 위한 자료 또는 제19조제3항에서 정한 소명자료

③ 제1항의 관할 지방법원 또는 지원의 법원사무관등이 집행문부여허가청구서와 제2항의 첨부서류 및 자료(다음부터 “허가청구서 등”이라 한다)를 접수한 때에는 집행문부여허가사건처리부(다음부터 “사건처리부”라 한다)에 접수사실을 적고, 집행문부여허가서 용지와 허가청구서 등을 담당 판사에게 회부한다.

④ 담당 판사는 집행문부여를 전부 또는 일부 허가하지 아니할 때에는 집행문부여허가청구서에 그 취지 및 이유를 적고 서명날인한다. 집행문부여를 일부 허가하지 아니할 때에는 허가서에 그 취지와 허가되지 않은 부분을 적는다.

⑤ 법원사무관등은 집행문부여허가서가 발부된 경우에 해당사항을 사건처리부에 적고 집행문부여허가서와 허가청구서 등을 공증인 사무소 담당직원이나 집행문부여신청인(대리인에 의해 신청된 경우 그 대리인 또는 그로부터 허가청구서 등의 수령권한을 위임받은 사람을 포함한다. 다음부터 이 조문 안에서 같다)에게 인계한다. 집행문부여가 일부 허가되지 아니한 경우에도 같다.

⑥ 법원사무관등은 집행문부여가 전부 허가되지 않은 경우에 해당사실을 사건처리부에 적고 허가청구서 등을 공증인 사무소 담당 직원이나 집행문부여신청인에게 인계한다.

⑦ 각급 법원은 사건처리부와 집행문부여허가청구서 부분철을 청구일이 속한 다음해의 1월 1일부터 다음 각호의 기간 동안 비치·보존한다. 다만, 재판사무시스템에 입력함으로써 사건처리부의 기재 및 비치·보존에 갈음할 수 있다.

1. 사건처리부 : 10년
2. 허가청구서 부분철 : 1년

<후략(後略)>

부 칙

이 규칙은 2013년 11월 29일부터 시행한다.

◇ 개정 이유 ◇

- 「공증인법」(법률 제11823호, 2013. 5. 28. 공포, 2013. 11. 29. 시행) 개정에 따라 인도청구권에 관한 집행증서의 집행문부여 허가절차를 마련함
- 동산담보권의 실행에 관한 규율을 정비함
- 「증권거래법」 등의 법령개폐에 따라 용어를 수정함

◇ 주요 내용 ◇

- 공증인이 인도청구권 등에 관한 집행증서의 집행문부여를 위해 지방법원 단독판사에게 허가를 청구하고, 지방법원 단독판사가 그 허부를 결정하는 절차를 새로이 규정함(제22조 신설)
- 「민사집행규칙」 제199조에서 명시적으로 준용을 배제하는 “제140조”를 초과압류에 관한 “제140조제1항”으로 수정하고, 「민사집행법」 준용규정 중에 “법 제188조제3항” 규정을 추가함으로써 무잉여압류 금지 및 취소 규정을 동산담보권의 실행에 대해서도 적용하도록 함(제199조제2항)
- 「증권거래법」, 「공증인법」, 「선박등기처리규칙」 등 관계법령의 개폐에 따른 기관 명칭이나 용어 및 조문위치 변경을 반영함(제22조의2, 제95조제2항, 제130조제2항, 제176조, 제177조, 제180조, 제211조, 별표)

<법원행정처 제공>

신·구조문대비표

현 행	개정규칙
<p><u>〈신 설〉</u></p>	<p><u>제22조(공증인의 집행문 부여에 관한 허가 절차) ① 공증인은 「공증인법」 제56조의3제3항에 따라 집행권위로 보는 증서(다음부터 “인도 등에 관한 집행증서”라 한다)에 대한 집행문을 내어주기 위해 인도 등에 관한 집행증서의 표시와 내어줄 집행문의 문구를 적은 집행문부여허가청구서 및 그 부분 1통을 그 공증인의 사무소가 있는 곳을 관할하는 지방법원 또는 지위의 미사집행업무를 담당하는 과에 제출한다.</u></p> <p><u>② 공증인은 집행문부여허가청구서에 당사자가 제출한 다음 각 호의 서류 또는 자료를 첨부하여야 한다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <u>1. 집행문부여신청서(대리인에 의해 신청된 경우 대리권 증명서류 포함)</u> <u>2. 인도 등에 관한 집행증서 정보</u> <u>3. 제19조제1항제3호의 사유를 증명하기 위한 자료 또는 제19조제3항에서 정한 소명자료</u> <p><u>③ 제1항의 관할 지방법원 또는 지위의 법원사무과등이 집행문부여허가청구서와 제2항의 첨부서류 및 자료(다음부터 “허가청구서 등”이라 한다)를 접수한 때에는 집행문부여허가사건처리부(다음부터 “사</u></p>

건처리부”라 한다)에 접수사실을 적고, 집행문부여허가서 용지와 허가청구서 등을 담당 판사에게 회부한다.

④ 담당 판사는 집행문부여를 전부 또는 일부 허가하지 아니할 때에는 집행문부여허가청구서에 그 취지 및 이유를 적고 서명날인한다. 집행문부여를 일부 허가하지 아니할 때에는 허가서에 그 취지와 허가되지 않은 부분을 적는다.

⑤ 법원사무관등은 집행문부여허가서가 발부된 경우에 해당사항을 사건처리부에 적고 집행문부여허가서와 허가청구서 등을 공증인 사무소 담당직원이나 집행문부여신청인(대리인에 의해 신청된 경우 그 대리인 또는 그로부터 허가청구서 등의 수령권한을 위임받은 사람을 포함한다. 다음부터 이 조문 안에서 같다)에게 인계한다. 집행문부여가 일부 허가되지 아니한 경우에도 같다.

⑥ 법원사무관등은 집행문부여가 전부 허가되지 않은 경우에 해당사실을 사건처리부에 적고 허가청구서 등을 공증인 사무소 담당직원이나 집행문부여신청인에게 인계한다.

⑦ 각급 법원은 사건처리부와 집행문부여허가청구서 부분철을 청구일이 속한 다음해의 1월 1일부터 다음 각호의 기간 동안 비치·보존한다. 다만, 재판사무시스템에 입력한

<p><u>제22조</u>(공정증서정본등의 송달방법)</p> <p>① 「공증인법」<u>제56조의4</u>제1항의 규정에 따른 송달은 아래 제2항 내지 제6항에서 정하는 방법으로 한다.</p> <p>② 채권자는 「공증인법」 <u>제56조의4</u>제1항에 규정된 서류(다음부터 "공정증서정본등"이라 한다)의 송달과 동시에 강제집행할 것을 위임하는 경우 또는 같은 법 <u>제56조의4</u>제1항의 규정에 따른 우편송달로는 그 목적을 달성할 수 없는 때에는 집행관에게 공정증서정본등의 송달을 위임할 수 있다.</p> <p>③ ~ ⑥ (생략)</p> <p style="text-align: center;">〈후략(後略)〉</p>	<p style="text-align: center;"><u>으로써 사건처리부의 기재 및 비치·보존에 갈음할 수 있다.</u></p> <p>1. 사건처리부 : 10년</p> <p>2. 허가청구서 부분철 : 1년</p> <p><u>제22조의2</u>(공정증서정본등의 송달방법)</p> <p>① 「공증인법」<u>제56조의5</u>제1항의 규정에 따른 송달은 아래 제2항 내지 제6항에서 정하는 방법으로 한다.</p> <p>② 채권자는 「공증인법」 <u>제56조의5</u>제1항에 규정된 서류(다음부터 "공정증서정본등"이라 한다)의 송달과 동시에 강제집행할 것을 위임하는 경우 또는 같은 법 <u>제56조의5</u>제1항의 규정에 따른 우편송달로는 그 목적을 달성할 수 없는 때에는 집행관에게 공정증서정본등의 송달을 위임할 수 있다.</p> <p>③ ~ ⑥ (현행과 같음)</p> <p style="text-align: center;">〈후략(後略)〉</p>
---	---

4 법률 제12043호

국회에서 의결된 주택임대차보호법 일부개정법률을 이에 공포한다.

<p>대 통 령</p> <p>2013년 8월 13일</p> <p>국 무 총 리</p> <p>국 무 위 원</p> <p>법무부장관</p>	<p>박 근 혜 인</p> <p>정 흥 원</p> <p>황 교 안</p>
---	---

주택임대차보호법 일부개정법률

주택임대차보호법 일부를 다음과 같이 개정한다.

<전략(前略)>

제3조의6을 다음과 같이 신설한다.

제3조의6(확정일자 부여 및 임대차 정보제공 등) ① 제3조의2제2항의 확정일자는 주택 소재지의 읍·면사무소, 동 주민센터 또는 시(특별시·광역시·특별자치시는 제외하고, 특별자치도는 포함한다)·군·구(자치구를 말한다)의 출장소, 지방법원 및 그 지원과 등기소 또는 「공증인법」에 따른 공증인(이하 이 조에서 “확정일자부여기관”이라 한다)이 부여한다.

② 확정일자부여기관은 해당 주택의 소재지, 확정일자 부여일, 차임 및 보증금 등을 기재한 확정일자부를 작성하여야 한다. 이 경우 전산처리정보조직을 이용할 수 있다.

③ 주택의 임대차에 이해관계가 있는 자는 확정일자부여기관에 해당 주택의 확정일자 부여일, 차임 및 보증금 등 정보의 제공을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 확정일자부여기관은 정당한 사유 없이 이를 거부할 수 없다.

④ 임대차계약을 체결하려는 자는 임대인의 동의를 받아 확정일자부여기관에 제3항에 따른 정보제공을 요청할 수 있다.

⑤ 제1항·제3항 또는 제4항에 따라 확정일자를 부여받거나 정보를 제공받으려는 자는 수수료를 내야 한다.

⑥ 확정일자부에 기재하여야 할 사항, 주택의 임대차에 이해관계가 있는 자의 범위, 확정일자부여기관에 요청할 수 있는 정보의 범위 및 수수료, 그 밖에 확정일자부여사무와 정보제공 등에 필요한 사항은 대통령령 또는 대법원규칙으로 정한다.

<후략(後略)>

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 2014년 1월 1일부터 시행한다. 다만, 제3조의2제4항, 제6항부터 제9항까지, 제3조의3제1항 및 제9항, 제10조의2의 개정규정은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 적용례) 이 법은 이 법 시행 후 최초로 체결되거나 갱신되는 임대차부터 적용한다.

제3조(중소기업 법인의 대항력에 관한 적용례 및 경과조치) ① 제3조제3항의 개정규정은 법인(「중소기업기본법」 제2조에 따른 중소기업인 법인에 한정한다)이 임차인인 이 법 시행 당시 존속 중인 임대차에 대하여도 적용하되, 이 법 시행 전에 물권을 취득한 제3자에 대하여는 그 효력이 없다.

② 제1항에도 불구하고 이 법 시행 당시 존속 중인 임대차의 기간에 대하여는 종전의 규정에 따른다.

<후략(後略)>

◇ 개정 이유 ◇

중소기업 법인이 직원의 주거지원을 위하여 주택을 임차하는 경우에도 대항력을 취득할 수 있도록 하고, 주택 임차인이 보증금반환채권을 담보로 전세자금 등을 빌리는 경우 그 담보권자에게 우선변제권이 인정되지 않아 높은 대출이자를 부담하게 되므로 보증금반환채권을 양수한 금융기관 등에 우선변제권을 인정함으로써 주택 임차인이 낮은 금리로 전세자금 등을 빌릴 수 있도록 하는 한편, 확정일자 부여 절차와 차임 등의 객관적인 정보 제공요청권을 신설하고, 보증금의 월차임 전환 시 산정률의 상한을 한국은행 기준금리와 연동되도록 하여 임차인 보호를 더욱 강화하려는 것임.

◇ 주요 내용 ◇

- 가. 중소기업에 해당하는 법인이 소속 직원의 주거용으로 주택을 임차한 경우 해당 법인이 선정한 직원이 주택을 인도받고 주민등록을 마쳤을 때에는 이 법에 따른 대항력 등이 인정되도록 함(안 제3조제3항 신설).
- 나. 임차인의 보증금반환채권을 양수한 금융기관 등이 우선변제권을 승계하도록 함(안 제3조의2제 7항·제8항 및 제9항 신설).
- 다. 확정일자 부여기관은 해당 주택의 소재지, 확정일자 부여일, 차임 및 보증금 등을 기재한 확정일자부를 작성하고, 주택의 임대차에 이해관계가 있는 자 등은 확정일자 부여기관에게 차임 및 보증금 등 정보의 제공을 요청할 수 있도록 함(안 제3조의6 신설).
- 라. 보증금의 전부 또는 일부를 월 단위의 차임으로 전환하는 경우에는 은행에서 적용하는 대출금리와 해당 지역의 경제 여건 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 비율과 한국은행에서 공시한 기준금리에 대통령령으로 정하는 배수를 곱한 비율 중 낮은 비율을 곱한 월차임의 범위를 초과할 수 없도록 함(안 제7조의2).

<법제처 제공>

신·구조문대비표

현행	개정법
<p>〈전략(前略)〉 <u>〈신설〉</u></p>	<p>〈전략(前略)〉 제3조의6(확정일자 부여 및 임대차 정보제공 등) ① <u>제3조의2제2항의 확정일자는 주택 소재지의 읍·면사무소, 동 주민센터 또는 시(특별시·광역시·특별자치시는 제외하고, 특별자치도는 포함한다)·군·구(자치구를 말한다)의 출장소, 지방법원 및 그 지위과 등기소 또는 「공중임법」에 따른 공중임(이하 이 조에서 “확정일자부여기관”이라 한다)이 부여한다.</u> ② <u>확정일자부여기관은 해당 주택의 소재지, 확정일자 부여일, 차임 및 보증금 등을 기재한 확정일자부를 작성하여야 한다. 이 경우 전산처리정보주적을 이용할 수 있다.</u> ③ <u>주택의 임대차에 이해관계가 있는 자는 확정일자부여기관에 해당 주택의 확정일자 부여일, 차임 및 보증금 등 정보의 제공을 요청할 수 있다. 이 경우 요청을 받은 확정일자부여기관은 정당한 사유 없이 이를 거부할 수 없다.</u> ④ <u>임대차계약을 체결하려는 자는 임대인의 동의를 받아 확정일자부여기관에 제3항에 따른 정보제공을 요청할 수 있다.</u></p>

<p style="text-align: center;"><후략(後略)></p>	<p>⑤ 제1항·제3항 또는 제4항에 따라 <u>확정일자를 부여받거나 정보를 제공받으려는 자는 수수료를 내야 한다.</u></p> <p>⑥ <u>확정일자부에 기재하여야 할 사항, 주택의 임대차에 이해관계가 있는 자의 범위, 확정일자부여기관에 요청할 수 있는 정보의 범위 및 수수료, 그 밖에 확정일자부여사무와 정보제공 등에 필요한 사항은 대통령령 또는 대법원규칙으로 정한다.</u></p> <p style="text-align: center;"><후략(後略)></p>
---	---

5 대통령령 제25035호

국무회의의 심의를 거친 주택임대차보호법 시행령 일부개정령을 이에 공포한다.

대 통 령	박 근 혜 인
2013년 12월 30일	
국 무 총 리	정 흥 원
국 무 위 원	황 교 안
법무부장관	

주택임대차보호법 시행령 일부개정령

주택임대차보호법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조, 제2조의2 및 제3조부터 제13조까지를 각각 제8조부터 제20조까지로 하고,

제1조의2 및 제1조의3을 각각 제2조 및 제3조로 한다.

제3조(중전의 제1조의3)를 다음과 같이 한다.

제3조(고유식별정보의 처리) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 법 제3조의6

에 따른 확정일자 부여 및 임대차 정보제공 등에 관한 사무를 수행하기 위하여 불가피한 경우 「개인정보 보호법 시행령」 제19조제1호 및 제4호에 따른 주민등록번호 및 외국인등록번호를 처리할 수 있다.

1. 시장(「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제17조에 따른 행정시장을 포함하며, 특별시장·광역시장·특별자치시장은 제외한다), 군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다)
2. 읍·면·동의 장
3. 「공증인법」에 따른 공증인

제4조부터 제7조까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

제4조(확정일자부 기재사항 등) ① 법 제3조의6제1항에 따른 확정일자부여기관(지방법원 및 그 지원과 등기소는 제외하며, 이하 “확정일자부여기관”이라 한다)이 같은 조 제2항에 따라 작성하는 확정일자부에 기재하여야 할 사항은 다음 각 호와 같다.

1. 확정일자번호
2. 확정일자 부여일
3. 임대인·임차인의 인적사항
 - 가. 자연인인 경우 : 성명, 주소, 주민등록번호(외국인은 외국인등록번호)
 - 나. 법인이거나 법인 아닌 단체인 경우 : 법인명·단체명, 법인등록번호·부동산등기용등록번호, 본점·주사무소 소재지

4. 주택 소재지
5. 임대차 목적물
6. 임대차 기간
7. 차임·보증금

8. 신청인의 성명과 주민등록번호 앞 6자리(외국인은 외국인등록번호 앞 6자리)

② 확정일자는 확정일자번호, 확정일자 부여일 및 확정일자부여기관을 주택임대차계약증서에 표시하는 방법으로 부여한다.

③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 확정일자부 작성방법 및 확정일자 부여시 확인사항 등 확정일자 부여 사무에 관하여 필요한 사항은 법무부령으로 정한다.

제5조(주택의 임대차에 이해관계가 있는 자의 범위) 법 제3조의6제3항에 따라 정보

제공을 요청할 수 있는 주택의 임대차에 이해관계가 있는 자(이하 “이해관계인”이라 한다)는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자로 한다.

1. 해당 주택의 임대인·임차인
2. 해당 주택의 소유자
3. 해당 주택 또는 그 대지의 등기기록에 기록된 권리자 중 법무부령으로 정하는 자
4. 법 제3조의2제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관
5. 제1호부터 제4호까지에 준하는 지위 또는 권리를 가지는 자로서 법무부령으로 정하는 자

제6조(요청할 수 있는 정보의 범위 및 제공방법) ① 임대차계약의 당사자는 법 제3조의6제3항에 따라 확정일자부여기관에 해당 임대차계약에 관한 다음 각 호의 사항의 열람 또는 그 내용을 기록한 서면의 교부를 요청할 수 있다.

1. 임대차목적물
2. 임대인·임차인의 인적사항
3. 확정일자 부여일
4. 차임·보증금
5. 임대차기간

② 임대차계약의 당사자가 아닌 이해관계인 또는 임대차계약을 체결하려는 자는 법 제3조의6제3항 또는 제4항에 따라 확정일자부여기관에 다음 각 호의 사항의 열람 또는 그 내용을 기록한 서면의 교부를 요청할 수 있다.

1. 임대차목적물
2. 확정일자 부여일
3. 차임·보증금
4. 임대차기간

③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 정보제공 요청에 필요한 사항은 법무부령으로 정한다.

제7조(수수료) ① 법 제3조의6제5항에 따라 확정일자부여기관에 내야 하는 수수료는 확정일자 부여에 관한 수수료와 정보제공에 관한 수수료로 구분하며, 그 구체적인 금액은 법무부령으로 정한다.

② 「국민기초생활 보장법」에 따른 수급자 등 법무부령으로 정하는 사람에 대해서

는 제1항에 따른 수수료를 면제할 수 있다.

<후략(後略)>

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 2014년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(확정일자부여기관의 정보제공 범위에 관한 적용례) 제6조의 개정규정은 이 영 시행 후 작성된 확정일자부에 기재된 사항(다른 확정일자부여기관이 보유한 정보 중 전산처리정보조직을 이용하여 제공할 수 있는 정보를 포함한다)부터 적용한다.

<후략(後略)>

◇ 개정 이유 ◇

주택의 임대차에 이해관계가 있는 자 등이 확정일자부여기관에 차임 및 보증금 등 정보의 제공을 요청할 수 있도록 하는 등의 내용으로 「주택임대차보호법」이 개정(법률 제12043호, 2013. 8. 13. 공포, 2014. 1. 1. 시행)됨에 따라 확정일자부여기관에 요청할 수 있는 정보의 범위 등 법률에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하는 한편, 「주택임대차보호법」에 따라 우선변제를 받을 임차인 및 보증금 중 일정액의 범위와 기준을 변화된 경제현실에 맞게 조정하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

◇ 주요 내용 ◇

가. 확정일자 부여방법 및 임대차 정보제공 범위 등(제4조부터 제7조까지 신설)

확정일자는 확정일자번호, 확정일자 부여일, 확정일자부여기관을 주택임대차계약증서에 표시 하는 방법으로 부여하도록 하고, 이해관계인 등이 확정일자부여기관에 요청할 수 있는 정보로서 임대차목적물, 임대인·임차인의 인적사항, 임대차기간 등을 정하는 등 확정일자 부여 및 임대차 정보제공에 관한 구체적인 사항을 규정함.

<후략(後略)>

<법제처 제공>

신·구조문대비표

현 행	개 정 령
<p style="text-align: center;"><전략(前略)></p> <p>제4조(우선변제를 받을 임차인의 범위) <u>법 제8조에 따라 우선변제를 받을 임차인은 보증금이 다음 각 호의 구분에 의한 금액 이하인 임차인으로 한다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 서울특별시: 7천500만원 2. 「수도권정비계획법」에 따른 과밀억제권역(서울특별시는 제외한다): 6천500만원 3. 광역시(「수도권정비계획법」에 따른 과밀억제권역에 포함되지 않은 지역과 구지역은 제외한다), 안산시, 용인시, 김포시 및 광주시: 5천500만원 4. 그 밖의 지역: 4천만원 	<p style="text-align: center;"><전략(前略)></p> <p>제4조(확정일자부 기재사항 등) ① <u>법 제3조의6제1항에 따른 확정일자부여기관(지방법위 및 그 지위과 등기소는 제외하며, 이하 “확정일자부여기관”이라 한다)이 같은 조 제2항에 따라 작성하는 확정일자부에 기재하여야 할 사항은 다음 각 호와 같다.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 확정일자번호 2. 확정일자 부여일 3. 임대인·임차인의 인적사항 <ul style="list-style-type: none"> 가. 자연인인 경우 성명, 주소, 주민등록번호(외국인은 외국인등록번호) 나. 법인이거나 법인 아닌 단체인 경우 법인명·단체명, 법인등록번호·부동산등기용등록번호, 본점·주사무소 소재지 4. 주택 소재지 5. 임대차 목적물 6. 임대차 기간 7. 차임·보증금 8. 신청인의 성명과 주민등록번호 앞 6자리(외국인은 외국인등록번호 앞 6자리) <p>② 확정일자는 확정일자번호, 확정</p>

제5조(주택임대차위원회의 구성) 법 제8조의2제4항제6호에서 “대통령령으로 정하는 사람”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다.

- 1. 특별시·광역시·도 및 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)에서 주택정책 또는 부동산 관련 업무를 담당하는 주무부서의 실·국장
- 2. 법무사로서 5년 이상 해당 분야에서 종사하고 주택임대차 관련 업무 경험이 풍부한 사람

<신 설>

<신 설>

<신 설>

제6조(위원의 임기 등) ① 법 제8조의2에 따른 주택임대차위원회(이

일자 부여일 및 확정일자부여기관을 주택임대차계약증서에 표시하는 방법으로 부여한다.

③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 확정일자부 작성방법 및 확정일자 부여 시 확인사항 등 확정일자 부여 사무에 관하여 필요한 사항은 법무부령으로 정한다.

제5조(주택의 임대차에 이해관계가 있는 자의 범위) 제3조의6제3항에 따라 정보제공을 요청할 수 있는 주택의 임대차에 이해관계가 있는 자(이하 “이해관계인”이라 한다)는-----자로 한다.

- 1. 해당 주택의 임대인·임차인
- 2. 해당 주택의 소유자
- 3. 해당 주택 또는 그 대지의 등기 기록에 기록된 권리자 중 법무부령으로 정하는 자
- 4. 법 제3조의2제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관
- 5. 제1호부터 제4호까지에 준하는 지위 또는 권리를 가지는 자로서 법무부령으로 정하는 자

제6조(요청할 수 있는 정보의 범위 및 제공방법) ① 임대차계약의 당사자

하 “위원회”라 한다)의 위위의 임기는 2년으로 한다. 다만, 공무원인 위위의 임기는 그 직위에 재직하는 기간으로 한다.

② 위원장은 위촉된 위원이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없게 되거나, 직무를 현저히 게을리하는 등 위위로 적합하지 않다고 인정된 경우에는 해촉(解囑)할 수 있다.

<신 설>

제7조(위원장의 직무) ① 위원장은 위원회를 대표하고, 위원회의 업무를 총괄한다.

② 위원장이 부득이한 사유로 인하

는 법 제3조의6제3항에 따라 확정일자부여기관에 해당 임대차계약에 관한 다음 각 호의 사항의 열람 또는 그 내용을 기록한 서면의 교부를 요청할 수 있다.

1. 임대차목적물
2. 임대인·임차인의 인적사항
3. 확정일자 부여일
4. 차임·보증금
5. 임대차기간

② 임대차계약의 당사자가 아닌 이해관계인 또는 임대차계약을 체결하려는 자는 법 제3조의6제3항 또는 제4항에 따라 확정일자부여기관에 다음 각 호의 사항의 열람 또는 그 내용을 기록한 서면의 교부를 요청할 수 있다.

1. 임대차목적물
2. 확정일자 부여일
3. 차임·보증금
4. 임대차기간

③ 제1항 및 제2항에서 규정한 사항 외에 정보제공 요청에 필요한 사항은 법무부령으로 정한다.

제7조(수수료) ① 법 제3조의6제5항에 따라 확정일자부여기관에 내야 하는 수수료는 확정일자 부여에 관한 수수료와 정보제공에 관한 수수료로 구분하며, 그 구체적인 금액은 법무부령으로 정한다.

② 「국민기초생활 보장법」에 따른

<p><u>여 직무를 수행할 수 없을 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직 무를 대행한다.</u></p> <p style="text-align: center;">〈후략(後略)〉</p>	<p><u>수급자 등 법무부령으로 정하는 사 람에 대해서는 제1항에 따른 수수 료를 면제할 수 있다.</u></p> <p style="text-align: center;">〈후략(後略)〉</p>
---	--

6 법무부령 제805호

주택임대차계약증서상의 확정일자 부여에 관한
규칙 일부개정령을 다음과 같이 공포한다.

2013년 12월 13일

법무부장관 인

주택임대차계약증서상의 확정일자 부여에 관한 규칙 일부개정령

주택임대차계약증서상의 확정일자 부여에 관한 규칙을 다음과 같이 개정한다.

제명 “주택임대차계약증서상의 확정일자 부여에 관한 규칙”을 “주택임대차계약증서상의 확정일자 부여 및 임대차 정보제공에 관한 규칙”으로 한다.

제1조부터 제5조까지를 각각 다음과 같이 한다.

제1조(목적) 이 규칙은 「주택임대차보호법」 제3조의6에 따른 주택임대차계약증서상의 확정일자 부여 및 임대차 정보제공에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(확정일자 부여 신청 방법) ① 「주택임대차보호법」(이하 “법”이라 한다) 제3조의2제2항에 따른 주택임대차계약증서(이하 “계약증서”라 한다)의 소지인은 같은 법 시행령(이하 “영”이라 한다) 제4조제1항에 따른 확정일자부여기관(이하 “확정일자부여기관”이라 한다)에 대하여 확정일자 부여를 신청할 수 있다.

② 계약증서에 확정일자를 부여받으려는 자는 확정일자부여기관에 출석하여 계약증서 원본과 주민등록증, 운전면허증, 여권 또는 외국인등록증 등 본인을 확인할 수 있는 신분증을 제시하여야 한다.

제3조(확정일자 부여 시 확인사항) 확정일자부여기관은 계약증서에 확정일자를 부

여하기 전에 다음 각 호의 사항을 확인하여야 한다.

1. 임대인·임차인의 인적사항, 임대차목적물, 임대차기간, 차임·보증금 등이 적혀 있는 완성된 문서일 것
2. 계약당사자(대리인에 의하여 계약이 체결된 경우에는 그 대리인을 말한다. 이하 같다)의 서명 또는 기명날인이 있을 것
3. 글자가 연결되어야 할 부분에 빈 공간이 있는 경우에는 계약당사자가 빈 공간에 직선 또는 사선을 그어 그 부분에 다른 글자가 없음이 표시되어 있을 것
4. 정정한 부분이 있는 경우에는 그 난의 밖이나 끝부분 여백에 정정한 글자 수가 기재되어 있고, 그 부분에 계약당사자의 서명이나 날인이 되어있을 것
5. 계약증서가 두 장 이상인 경우에는 간인(間印)이 있을 것
6. 확정일자가 부여되어 있지 아니할 것. 다만, 이미 확정일자를 부여받은 계약증서에 새로운 내용을 추가 기재하여 재계약을 한 경우에는 그러하지 아니하다.

제4조(확정일자 부여 방법) ① 확정일자는 계약증서의 여백(여백이 없는 경우에는 그 뒷면을 말한다)에 별지 제1호서식의 확정일자인을 찍고, 인영(印影) 안에 날자와 제5조제1항에 따른 확정일자부의 확정일자번호를 아라비아숫자로 적는 방법으로 부여한다.

② 계약증서가 두 장 이상인 경우에는 간인하여야 한다. 다만, 간인은 천공(穿孔) 방식으로 갈음할 수 있다.

③ 계약증서와 확정일자부 사이는 계인(契印)을 한다. 다만, 확정일자부여기관(공증인은 제외한다)이 제5조제5항에 따른 전산정보처리조직을 이용하여 확정일자부를 작성하는 경우에는 전산입력한 확정일자부의 기재내용을 출력하여 신청인에게 입력사항의 오류 여부를 확인하게 하여야 한다.

제5조(확정일자부의 작성방법 등) ① 법 제3조의6제2항에 따른 확정일자부의 확정일자번호는 신청 순으로 부여하여야 한다.

② 확정일자부는 1년을 단위로 매년 만들고, 사용기간이 지난 확정일자부는 마지막으로 적힌 확정일자번호의 다음 줄에 폐쇄의 뜻을 표시한 후 폐쇄하여야 한다.

③ 제2항에 따라 폐쇄한 확정일자부는 20년간 보존하여야 한다.

④ 확정일자부를 작성하는 경우 확정일자부의 전국적인 통일을 위하여 별지 제2호 서식을 표준서식으로 사용할 수 있다. 다만, 공증인이 작성하는 확정일자부는 「확

정일자부 및 일자인 조제에 관한 규정」에 따른다.

⑤ 확정일자부여기관(공증인은 제외한다)이 법 제3조의6제2항 후단에 따라 확정일자부 작성 시 이용할 수 있는 전산정보처리조직은 「주택법 시행령」 제116조제1항제2호의 정보를 관리하기 위한 정보체계를 말한다.

제6조를 제8조로 하고, 제6조 및 제7조를 각각 다음과 같이 신설한다.

제6조(등기기록에 기록된 이해관계인의 범위) 영 제5조제1항제3호에서 “법무부령으로 정하는 자”란 환매권자, 지상권자, 전세권자, 질권자, 저당권자·근저당권자, 임차권자, 신탁등기의 수탁자, 가등기권리자, 압류채권자 및 경매개시결정의 채권자를 말한다.

제7조(임대차 정보제공 요청방법) ① 주택의 임대차에 이해관계가 있는 자가 임대차 정보제공을 요청하는 경우에는 별지 제3호서식의 임대차 정보제공 요청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 제출하여야 한다.

1. 영 제5조제1항제1호의 경우 계약증서 등 해당 주택의 계약당사자임을 증명하는 서류
2. 영 제5조제1항제2호의 경우 해당 주택의 등기사항증명서 등 소유자임을 증명하는 서류
3. 영 제5조제1항제3호의 경우 해당 주택 또는 그 대지의 등기사항증명서 등 권리자임을 증명하는 서류
4. 영 제5조제1항제4호의 경우 채권양도증서 등 우선변제권을 승계하였음을 증명하는 서류

② 임대차계약을 체결하려는 자가 임대차 정보제공을 요청하는 경우에는 다음 각 호의 서류를 제출하여야 한다.

1. 별지 제3호서식의 임대차 정보제공 요청서
2. 임대인의 동의서
3. 인감증명서, 본인서명사실확인서 또는 신분증명서 사본 등 임대인의 동의를 받았음을 증명할 수 있는 서류

제8조(중전의 제6조) 제1항을 다음과 같이 하고, 같은 조 제2항을 제3항으로 하며, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

① 영 제7조제1항에 따른 수수료의 금액은 다음과 같다. 다만, 수수료를 계산할 때

100원 미만 금액은 계산하지 아니하고, 열람과 동시에 출력서면을 제공하는 경우에는 열람에 관한 정보제공 수수료를 별도로 계산하지 아니한다.

1. 확정일자 부여 수수료: 1건마다 600원(계약증서가 4장을 초과할 경우 초과 4장마다 100원 추가)
2. 정보제공 수수료: 1건마다 600원(출력물이 10장을 초과할 경우 초과 1장마다 50원 추가)

② 제1항에도 불구하고 공증인에 대한 수수료는 「공증인 수수료 규칙」에 따른다.

제8조제3항(중전의 제6조제2항) 각 호 외의 부분을 다음과 같이 한다.

영 제7조제2항에서 “「국민기초생활 보장법」에 따른 수급자 등 법무부령으로 정하는 사람”이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다.

별지 제1호서식 및 별지 제2호서식을 각각 별지와 같이 한다.

별지 제3호서식을 별지와 같이 신설한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 규칙은 2014년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(폐쇄한 확정일자부의 보존기간에 관한 적용례) 제5조제3항의 개정규정은 이 규칙 시행 전에 폐쇄한 확정일자부로서 중전의 규정에 따른 보존기간이 만료되지 아니한 폐쇄 확정일자부에 대해서도 적용한다.

■ 주택임대차계약증서상의 확정일자 부여 및 정보제공에 관한 규칙[별지 제1호서식] <개정 2013.12.31>

확 정 일 자 ○○○기관명 20 (확정일자번호)
--

■ 주택임대차계약증서상의 확정일자 부여 및 정보제공에 관한 규칙[별지 제2호서식] <개정 2013.12.31>

확정일자부

주택 소재지 (임대차 목적물) :

확정일자번호	확정일자부여일	임대인의 인적사항	임대차기간
		임차인의 인적사항	보증금
		신청인의 인적사항	차임

■ 주택임대차계약증서상의 확정일자 부여 및 정보제공에 관한 규칙[별지 제3호서식] <신설 2013.12.31>

임대차 정보제공 요청서

접수번호	접수일자	발급일	처리기간	특시
신청인	성명(법인명)	주민등록번호(법인등록번호)		
	주소(우편 소재지)	휴대전화번호: 주소지 전화번호:		
	<input type="checkbox"/> 이해관계인(배당서류:) 1. 해당 주택의 임대인·임차인 2. 해당 주택의 소유자 3. 해당 주택 또는 그 대지의 동거거주자 기록권 권리자 4. 「주택임대차보호법」 제3조의2제7항에 따라 우선변제권을 승계한 금융기관 5. 그 밖에 법무부령으로 정하는 자 <input type="checkbox"/> 임대차계약을 체결하려는 자			
요청내용	주택소재지·임대차목적물(건물명, 동, 별, 층, 방수까지 구체적으로 기재합니다)			
	요청기간	_____년 ____월 ____일 ~ _____년 ____월 ____일		
	요청형태	비고		
	<input type="checkbox"/> 확정일자 부여신청 <input type="checkbox"/> 확정일자 부여신청(임차인 목적) [임차인 성명: _____] <input type="checkbox"/> 확정일자 부여신청(임대인·임차인용) [임차인 성명: _____]	* 「확정일자 부여신청」이란 임대차목적물, 임대인·임차인 신청사항, 확정일자 부여일, 차임 보증금, 임대차기간을 말합니다. - 임대인·임차인의 신청사항은 임대차계약 서상과 계약당사자(임대인·임차인)만 오를 가능합니다. + 임차인을 특정하여 임대차 정보제공 요청 시 반드시 임차인 성명을 기재하여야 합니다.		
	구분 1. 별할 () 2. 출력을 구분 ()			
「주택임대차보호법」 제3조의2에 따라 위 주택의 임대차 정보제공을 요청합니다. _____년 ____월 ____일				
신청인·성명	주민등록번호	(서명 또는 인)		
읍·면·동장 또는 시·군·구 출장소외 장 / 공증인 ○○○ 귀하				

210mm×297mm[백상지 80g/m²]

[비고]

신청인은 아래 위임받은 자에게 「주택임대차보호법」 제3조의6에 따른 임대차 정보제공 요청 및 출력물 수령에 관한 일체의 권리와 의무를 위임합니다.

위임자		년 월 일 [서명 또는 인]
위임	성명	주민등록번호
받은 자	신청인과의 관계	전화번호

첨부서류		
신청인의 신분증 제출서류	1. 신청인의 신분을 확인할 수 있는 서류 1부(주민등록증 등 신분증의 제시로 갈음할 수 있습니다) 2. 요청업체 대리인이 요청하는 경우에는 대리인명 신분증 확인할 수 있는 서류 1부(주민등록증 등 신분증의 제시로 갈음할 수 있습니다) 3. 이해관계인임을 입증할 수 있는 서류	수수료 600원
이해관계인	1. 임대인 또는 임차인에 요청하는 경우 임대차계약증서 등 2. 주택 소유자가 요청하는 경우 등기사항증명서 등 3. 해당 주택 또는 그 대지의 등기기록에 기재된 권리자의 경우 등기사항증명서 등 4. 무상전세권을 승계한 금융기관에 경우 채권상도증서 등	
임대차계약물 체결하려는 자	1. 임대인의 동의서 2. 인감증명서, 본인서명사실 확인서 또는 신분증명서 사본	
유의사항		
임대차 정보제공은 「주택임대차보호법」 제3조의6에 따라 신청자가 이해관계인이거나 임대차계약을 체결하고자 하는 자로서 임대인의 동의를 받은 경우에만 해당됩니다.		

◇ 개정이유 및 주요내용 ◇

주택의 임대차에 이해관계가 있는 자 등이 확정일자 부여일 등 정보의 제공을 요청할 수 있도록 하는 등의 내용으로 「주택임대차보호법」(법률 제12043호, 2013. 8. 13. 공포, 2014. 1. 1. 시행) 및 같은 법 시행령(대통령령 제25035호, 2013. 12. 30. 공포, 2014. 1. 1. 시행)이 개정됨에 따라 확정일자 부여 시 확인사항, 확정일자부 작성방법, 주택·대지의 등기기록에 기록된 권리자 중 이해관계인의 범위 및 확정일자부여기관에 내는 수수료 금액 등 법률 및 대통령령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정하려는 것임.

<법무부 제공>

신·구조문대비표

현 행	개 정 규 칙
<p><u>주택임대차계약증서상의 확정일자 부여에 관한 규칙</u></p> <p>제1조(목적) 이 규칙은 <u>읍사무소, 면사무소, 동 주민센터 또는 시(특별시·광역시는 제외하고, 특별자치도는 포함한다. 이하 같다)·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)의 출장소에서</u> 행하는 「주택임대차보호법」 제3조의2에 따른 임대차계약증서상의 확정일자 부여 사무에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</p> <p>제2조(확정일자의 부여) 주택임대차계약증서의 소지인은 주택 소재지의 <u>읍사무소, 면사무소, 동 주민센터 또는 시·군·구의 출장소에서</u> 「주택임대차보호법」 제3조의2에 따른 임대차계약증서상의 확정일자</p>	<p><u>주택임대차계약증서상의 확정일자 부여 및 임대차 정보제공에 관한 규칙</u></p> <p>제1조(목적) ----- 「<u>주택임대차보호법</u>」 제3조의6에 따른 <u>주택임대차계약증서상-----및 임대차 정보제공-----.</u></p> <p>제2조(확정일자 부여 신청 방법) ① 「<u>주택임대차보호법</u>」(이하 “<u>법</u>”이라 한다) 제3조의2제2항에 따른 <u>주택임대차계약증서(이하 “계약증서”라 한다)의 소지인은 같은 법 시행령(이하 “<u>령</u>”이라 한다) 제4조</u></p>

(이하 “확정일자”라 한다)를 부여 받을 수 있다.

<신 설>

제3조(확정일자 부여 시 확인사항)

제2조에 따라 확정일자를 부여하려는 경우 읍장, 면장, 동장 또는 출장소장은 주택임대차계약증서(이하 “계약증서”라 한다)가 다음 각 호의 요건을 갖추었는지를 확인하여야 한다.

1. 임대인·임차인의 인적 사항, 임대차 목적물, 임대차 기간, 보증금 등이 적혀 있는 완성된 문서 일 것
2. (생략)
3. 글자가 연결되어야 할 자행(字行)에 빈 공간이 있는 경우에는 계약당사자가 빈 공간에 직선 또는 사선을 긋고 그의 도장을 찍어 그 부분에 다른 글자가 없음을 표시하였을 것
4. 정정한 부분이 있는 경우에는 계약당사자가 그 부분에 서명하거나 날인하였을 것

제1항에 따른 확정일자부여기관(이하 “확정일자부여기관”이라 한다)에 대하여 확정일자 부여를 신청할 수 있다.

② 계약증서에 확정일자를 부여받으려는 자는 확정일자부여기관에 출석하여 계약증서 위본과 주민등록증, 운전면허증, 여권 또는 외국인등록증 등 본인을 확인할 수 있는 신분증을 제시하여야 한다.

제3조(확정일자 부여 시 확인사항)

확정일자부여기관은 계약증서에 확정일자를 부여하기 전에 다음 각 호의 사항을 확인하여야 한다.

1. -----인적사항, 임대차목적물, 임대차기간, 차임·보증금-----
2. (현행과 같음)
3. -----부분-----

-----그어-----
-----없음이 표시되어 있-----
4. -----그나의 밖이나 끝부분 여백에 정정한 글자 수가 기재되어 있고, -----계약당사자의 서명이나

5. 확정일자가 부여되어 있지 아니 할 것

<신 설>

제4조(확정일자 부여의 방법) ① 확정일자는 계약증서의 여백(여백이 없는 경우에는 그 뒷면을 말한다)에 별지 제1호서식에 따른 확정일자인을 찍고, 인영(印影) 안에 날짜와 제5조에 따라 작성된 확정일자부의 등부번호를 아라비아숫자로 적는 방법으로 부여한다.

② 계약증서에 정정한 부분이 있는 경우에는 그 날의 박이나 끝부분 여백에 정정한 글자 수를 적은 후 확정일자인을 다시 찍어야 한다.

③ 계약증서가 두 장 이상인 경우에는 각 장을 가인(間印)하여야 한다.

제5조(확정일자부의 작성 등) ① 확정일자를 부여할 때에는 확정일자부를 작성하여야 한다. 이 경우 전

날이이 되어있-----

5. 계약증서가 두 장 이상인 경우에는는 가인(間印)이 있을 것

6. 확정일자가 부여되어 있지 아니 할 것. 다만, 이미 확정일자를 부여받은 계약증서에 새로운 내용을 추가 기재하여 재계약을 한 경우에는 그러하지 아니하다.

제4조(확정일자 부여 방법) ①-----

--- 별지 제1호서식의-----

--- 제5조제1항에 따른 확정일자부의 확정일자번호-----
-----.

② 계약증서가 두 장 이상인 경우에는 가인하여야 한다. 다만, 가인은 천공(穿孔) 방식으로 갈음할 수 있다.

③ 계약증서와 확정일자부 사이는 계인(契印)을 한다. 다만, 확정일자부여기관(공증인은 제외한다)이 제5조제5항에 따른 전산정보처리조직을 이용하여 확정일자부를 작성하는 경우에는 전산입력한 확정일자부의 기재내용을 출력하여 신청인에게 입력사항의 오류 여부를 확인하게 하여야 한다.

제5조(확정일자부의 작성방법 등) ① 법 제3조의6제2항에 따른 확정일자부의 확정일자번호는 신청 순으

산정보처리조직을 이용할 수 있다.

② 확정일자부의 등부번호는 청구
순으로 부여하여야 한다.

③ 확정일자부는 1년을 단위로 매
년 만들고, 사용기간이 지난 확정일
자부는 마지막으로 적힌 등부번호
의 다음 줄에 폐쇄의 뜻을 표시한
후 폐쇄하여야 한다.

④ 제3항에 따라 폐쇄한 확정일자
부는 15년간 보존하여야 한다.

⑤ 확정일자부를 작성하는 경우 확
정일자부의 전국적인 통일을 위하
여 별지 제2호서식을 표준서식으로
사용할 수 있다.

제6조(수수료) ① 확정일자의 부여를
청구하는 자는 600원의 수수료를
내야 한다. 이 경우 계약중서의 장
수가 4장을 초과할 때에는 초과하
는 장수 4장마다 100워씩을 더하
여 내야 한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당
하는 임차인이 확정일자의 부여를

로 부여하여야 한다.

② 확정일자부는 1년을 단위로 매
년 만들고, 사용기간이 지난 확정일
자부는 마지막으로 적힌 확정일자
번호의 다음 줄에 폐쇄의 뜻을 표시
한 후 폐쇄하여야 한다.

③ 제2항에 따라 폐쇄한 확정일자
부는 20년간 보존하여야 한다.

④ 확정일자부를 작성하는 경우 확
정일자부의 전국적인 통일을 위하여
별지 제2호서식을 표준서식으로 사
용할 수 있다. 다만, 공증인이 작성
하는 확정일자부는 「확정일자부 및
일자인 주체에 관한 규정」에 따른다.

⑤ 확정일자부여기관(공증인은 제
외하다)이 법 제3조의6제2항 후단
에 따라 확정일자부 작성 시 이용할
수 있는 전산정보처리조직은 「주택
법 시행령」 제116조제1항제2호의
정보를 관리하기 위한 정보체계를
말한다.

제6조(등기기록에 기록된 이해관계인
의 범위) 영 제5조제1항제3호에서
“법무부령으로 정하는 자”란 환매
권자, 지상권자, 전세권자, 질권자,
저당권자·근저당권자, 임차권자,
신탁등기의 수탁자, 가등기권리자,
압류채권자 및 경매개시결정의 채
권자를 말한다.

청구하는 경우에는 제1항에 따른 수수료를 면제할 수 있다.

1. 「국민기초생활 보장법」 제2주제 2호에 따른 수급자
2. 「독립유공자예우에 관한 법률」 제6조에 따라 등록된 독립유공자 또는 그 유족(선순위자만 해당된다)
3. 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 제6조에 따라 등록된 국가유공자 또는 그 유족(선순위자만 해당된다)
4. 「고엽제후유의증 환자지원 등에 관한 법률」 제4조에 따라 등록된 고엽제후유증환자, 고엽제후유의증환자 또는 고엽제후유증 2세환자
5. 「참전유공자예우 및 단체설립에 관한 법률」 제5조에 따라 등록된 참전유공자
6. 「5·18민주유공자예우에 관한 법률」 제7조에 따라 등록 결정된 5·18민주유공자 또는 그 유족(선순위자만 해당된다)
7. 「특수임무수행자 지원 및 단체설립에 관한 법률」 제6조에 따라 등록된 특수임무수행자 또는 그 유족(선순위자만 해당된다)
8. 「의사상자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 제5조에 따라 인정된 의사상자 또는 의사자유족(선순위자만 해당된다)

9. 「한부모가족지원법」 제5조에 따

른 보호대상자

<신 설>

제7조(임대차 정보제공 요청방법) ①
주택의 임대차에 이해관계가 있는
자가 임대차 정보제공을 요청하는
경우에는 별지 제3호서식의 임대차
정보제공 요청서에 다음 각 호의 서
류를 첨부하여 제출하여야 한다.

1. 영 제5주제1항제1호의 경우 계
약증서 등 해당 주택의 계약당
사자임을 증명하는 서류
2. 영 제5주제1항제2호의 경우 해
당 주택의 등기사항증명서 등
소유자임을 증명하는 서류
3. 영 제5주제1항제3호의 경우 해
당 주택 또는 그 대지의 등기사
항증명서 등 권리자임을 증명하
는 서류
4. 영 제5주제1항제4호의 경우 채
권양도증서 등 우선변제권을 승
계하였음을 증명하는 서류

② 임대차계약을 체결하려는 자가
임대차 정보제공을 요청하는 경우
에는 다음 각 호의 서류를 제출하여
야 한다.

1. 별지 제3호서식의 임대차 정보
제공 요청서
2. 임대인의 동의서
3. 인감증명서, 본인서명사실확인
서 또는 신분증명서 사본 등 임
대인의 동의를 받았음을 증명할
수 있는 서류

<신 설>

제8조(수수료) ① 영 제7조제1항에 따른 수수료의 금액은 다음과 같다. 다만, 수수료를 계산할 때 100원 미만 금액은 계산하지 아니하고, 열람과 동시에 출력서면을 제공하는 경우에는 열람에 관한 정보제공 수수료를 별도로 계산하지 아니한다.

1. 확정일자 부여 수수료: 1건마다 600원(계약증서가 4장을 초과할 경우 초과 4장마다 100원 추가)
2. 정보제공 수수료: 1건마다 600원(출력물이 10장을 초과할 경우 초과 1장마다 50원 추가)

② 제1항에도 불구하고 공증인에 대한 수수료는 「공증인 수수료 규칙」에 따른다.

③ 영 제7조제2항에서 “「국민기초생활 보장법」에 따른 수급자 등 범무부령으로 정하는 사람”이라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 말한다.

1. 「국민기초생활 보장법」 제2조제2호에 따른 수급자
2. 「독립유공자예우에 관한 법률」 제6조에 따라 등록된 독립유공자 또는 그 유족(선순위자만 해당된다)
3. 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 제6조에 따라 등록된 국가유공자 또는 그 유족(선순위자만 해당된다)
4. 「고엽제후유의증 환자지원 등에

	<p><u>관한 법률」 제4조에 따라 등록된 고엽제후유증환자, 고엽제후유의증환자 또는 고엽제후유증2세환자</u></p> <p>5. 「<u>참전유공자예우 및 단체설립에 관한 법률」 제5조에 따라 등록된 참전유공자</u></p> <p>6. 「<u>5·18민주유공자예우에 관한 법률」 제7조에 따라 등록 결정된 5·18민주유공자 또는 그 유족(선순위자만 해당된다)</u></p> <p>7. 「<u>특수임무수행자 지원 및 단체설립에 관한 법률」 제6조에 따라 등록된 특수임무수행자 또는 그 유족(선순위자만 해당된다)</u></p> <p>8. 「<u>의사상자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 제5조에 따라 인정된 의상자 또는 의사자유족(선순위자만 해당된다)</u></p> <p>9. 「<u>한부모가족지원법」 제5조에 따른 보호대상자</u></p>
--	--

7 법무부 고시 제2013-0139호(의사록 인증 제외대상 법인 고시)

「공증인법 시행령」 제2조의3에 따라 법무부장관이 추가로 지정하는 의사록 인증 제외대상 법인을 아래와 같이 고시합니다.

2013. 4. 19.
법무부장관

- 212. 재단법인 안용복재단
- 213. 사단법인 한국시험인증산업협회
- 214. 한국문화원연합회

8 법무부 고시 제2013-0262호(의사록 인증 제외대상 법인 고시)

「공증인법 시행령」 제2조의3에 따라 법무부장관이 추가로 지정하는 의사록 인증 제외대상 법인을 아래와 같이 고시합니다.

2013. 7. 12.
법무부장관

215. 2015경북문경세계군인체육대회조직위원회

9 법무부 고시 제2013-0316호(의사록 인증 제외대상 법인 고시)

「공증인법 시행령」 제2조의3에 따라 법무부장관이 추가로 지정하는 의사록 인증 제외대상 법인을 아래와 같이 고시합니다.

2013. 8. 19.
법무부장관

216. 사단법인 교우회

217. 2015세계물포럼조직위원회

218. 재단법인 한국군사문제연구원

10 법무부 고시 제2013-0350호(의사록 인증 제외대상 법인 고시)

「공증인법 시행령」 제2조의3에 따라 법무부장관이 추가로 지정하는 의사록 인증 제외대상 법인을 아래와 같이 고시합니다.

2013. 9. 13.
법무부장관

219. 재단법인 함경남도장학회

11 법무부 고시 제2013-0361호(의사록 인증 제외대상 법인 고시)

「공증인법 시행령」 제2조의3에 따라 법무부장관이 추가로 지정하는 의사록 인증 제외대상 법인을 아래와 같이 고시합니다.

2013. 10. 7.
법무부장관

220. 한국교육학술정보원

12 법무부 고시 제2013-379호(의사록 인증 제외대상 법인 고시)

「공증인법 시행령」 제2조의3에 따라 법무부장관이 추가로 지정하는 의사록 인증 제외대상 법인을 아래와 같이 고시합니다.

2013. 11. 1.
법무부장관

221. 대한변호사협회

13 법무부 고시 제2013-389호(의사록 인증 제외대상 법인 고시)

「공증인법 시행령」 제2조의3에 따라 법무부장관이 추가로 지정하는 의사록 인증 제외대상 법인을 아래와 같이 고시합니다.

2013. 11. 8.
법무부장관

222. 재단법인 대한변협인권재단

법무부 지시사항 및 유권해석

* 출처 : 법무부 전자공증시스템 (<http://enotary.moj.go.kr>)

1 서식 사용 임의 금지

- 공증서식사용등에 관한 규칙에서 정하지 아니한 양식으로 집행증서 등을 작성하면 규칙위반으로 징계대상이 될 수 있으니 법령이외의 서식은 반드시 사전에 법무부에 신고하여 수리를 받고 사용하여야 합니다.

2 인도집행증서 수수료 산정 및 서식 기준

- 시행 개정 공증인법 제56조의3 건물·토지·특정동산의 인도 등에 관한 법률행위의 공증 시 그 서식 및 수수료에 대한 예시 서식 및 수수료 산정 기준을 아래와 같이 안내합니다.

단, 예시 서식들은 공증인들의 업무 편의를 위해 제공되는 것이므로 참고용으로만 활용하시기 바라며, 증서 작성 시 구체적인 사실관계를 면밀히 살펴시고, 개정 공증인법, 공증인법 시행령, 민사집행규칙, 민법 등 관계법령을 충분히 숙지하시는 등 공증사무 처리에 만전을 기해주시기 바랍니다.

특히, 예시 서식과 촉탁인들의 계약 내용이 상이한 경우, 예시 서식을 촉탁인들의 계약 내용에 맞게 변경하여 작성하여야 함을 유의해 주시기 바랍니다.

[수수료 산정 기준]

	법률행위 목적가액의 산정 기준	산정근거
사용대차계약	(목적물 가액 1/2) ¹⁾ + (목적물 가액 1/2) ²⁾	민사소송 등 인지규칙 제12조 제5항 나목
임대차계약	(목적물 가액 1/2) ³⁾ + (목적물 가액 1/2) ⁴⁾ + 보증금 ⁵⁾ + 보증금 ⁶⁾ + 차임의 합 ⁷⁾	민사소송 등 인지규칙 제12조 제5항 나목
동산매매계약	목적물 가액 ⁸⁾ + 매매대금 ⁹⁾	

※ 위 기준을 원칙으로 하되, 구체적인 사례마다 급부를 판단하여 법률행위 목적가액을 산정할 것

※ 공증인은 원칙적으로 목적물 가액 계산을 위한 자료를 촉탁인으로부터 제출받거나 기타 신빙성 있는 자료를 사용할 수 있음

※ 강제집행을 수락하는 문구가 있는지 여부는 수수료 산정에 영향 없음

※ 위 기준은 대차 계약 종료 후 '인도집행증서' 를 작성하는 경우에도 동일하게 적용됨

-
- 1) 계약시 대주가 차주에게 목적물을 인도하는 급부
 - 2) 계약종료시 차주가 대주에게 목적물을 인도하는 급부
 - 3) 계약시 임대인이 임차인에게 목적물을 인도하는 급부
 - 4) 계약종료시 임차인이 임대인에게 목적물을 인도하는 급부
 - 5) 계약시 임차인이 임대인에게 지급하는 급부
 - 6) 계약종료시 임대인이 임차인에게 반환하는 급부
 - 7) 계약기간 동안 임차인이 임대인에게 지급하는 급부. 단, 동산임대차는 1년분, 부동산임대차는 5년분을 초과할 수 없다(공증인수수료 규칙 10조)
 - 8) 매도인이 매수인에게 주는 급부. 단, 목적물 가액을 산정할 수 없는 경우 매매대금과 같다(공증인수수료 규칙 11조)
 - 9) 매수인이 매도인에게 주는 급부

(예시 1-1)

제 호
건물임대차계약 공정증서
본 공정증서는 당사자들의 촉탁에 따라 다음의 법률행위에 관한 진술의 취지를 칭취하여 이 증서를 작성한다.
제1조(목적) 임대인은 ○○○○년 ○○월 ○○일 임차인에게 별지 목록 기재 건물을 임대하고 임차인은 이를 임차하여 목적물의 인도를 받았다.
제2조(임대차기간) 임대차기간은 ○○○○년 ○○월 ○○일 부터 ○○○○년 ○○월 ○○일 까지로 한다.
제3조(차임) ① 차임은 월금 * * 원으로 하고 매월 ○○일에 지급한다. ② 차임은 임대인 명의의 * * 계좌(계좌번호: * *, * * 은행)로 지급한다.
제4조(보증금) 임차인은 임차보증금 * * 원정을 임대인에게 지급하였고 임대인은 이를 영수하였다.
제5조(목적 외 사용금지) 임차인은 이 계약에 의한 임차물을 * * * 목적으로 임차한 것이므로 그 목적 이외의 용도로 사용하지 못한다.
제6조(양도 및 전대금지) 임차인은 임대인의 서면에 의한 동의 없이는 타인에게 임차권의 전부 또는 일부를 양도하거나 임차물의 전부 또는 일부를 전대하지 못한다.
제7조(증축 등의 금지) 임차인은 임대인의 서면에 의한 동의 없이는 임차물건을 개조 증축 구조변경 또는 부속물의 설치 및 변경행위를 하지 못한다.
제8조(원상회복) 임차인은 임대인의 동의를 얻어 제7조의 행위를 한 경우에도 임차물을 임대인에게 반환할 때에는 자기의 비용으로 이를 철거하여 원상회복하여야 하고, 임대인에게 그 비용의 상환 또는 그 부속물의 매수를 청구하지 못한다. 다만 임차인이 그 원상회복을 하지 아니할 때에는 임대인이 직접 원상회복하고 임차인에게 그 비용의 상환을 청구할 수 있다.
제9조(보관의무) 임차인은 선량한 관리자의 주의로 임차물을 보관하여야 하고, 고의 또는 과실로 임차물을 멸실 또는 훼손시킨 때에는 이를 원상회복 하여야 하며 그로 인하여 임대인에게 손해가 발생한 때에는 이를 배상하여야 한다.
제10조(비용부담) 임차인은 임차물의 소수선에 따른 비용 또는 전기, 수도, 가스 등의 사용요금을 부담한다.

210mm×297mm(보존용지(1종) 70g/㎡)

(예시 1-2)

제11조(계약의 해지) 임대인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 계약을 해지할 수 있다.
1. 차임을 ○○회 이상 지급하지 아니한 때
2. 임차인이 다른 채무로 인하여 강제집행, 경매, 가압류 또는 가처분을 당하거나 임차인에 대하여 파산선고, 회생절차개시 또는 개인회생절차개시의 신청이 있을 때
3. 임차인이 이 계약조항을 위반한 때
제12조(임차물의 반환) 임차인은 임대차기간의 만료, 계약의 해지 기타 사유로 이 계약이 종료한 때에는 지체 없이 임차물을 임대인에게 인도하여 반환하여야 한다.
제13조(보증금의 반환) 임대인은 임대차기간의 만료, 계약의 해지 기타 사유로 이 계약이 종료한 때에는 지체 없이 보증금을 임차인에게 반환하여야 한다.
제14조(미지급 차임의 공제) 임차인이 차임 지급을 지체한 경우에는 임대인은 임대보증금에서 미지급 차임을 공제한 금원을 지급한다.
제15조(동시이행) 임차인의 임차물 반환의무와 임대인의 임대보증금 반환의무는 동시이행관계에 있다.
제16조(강제집행의 승낙) ① 임차인은 이 계약에 의한 건물 반환의무를 이행하지 아니한 때에는 강제집행을 당하여도 이의가 없다.
② 임대인은 이 계약에 의한 임대보증금 반환의무를 이행하지 아니한 때에는 강제집행을 당하여도 이의가 없다.

210mm×297mm(보존용지(1종) 70g/㎡)

(예시 2)

증서 년 제 호
동산 매매계약 공정증서
본 공증인은 당사자들의 촉탁에 따라 다음의 법률행위에 관한 진술의 취지를 칭취하여 이 증서를 작성한다.
제1조(목적) 이 공정증서는 매도인과 매수인 사이의 별지 목록 기재 동산의 매매계약에 대한 사항을 정함을 목적으로 한다.
제2조(매매대금) ① 매수인은 매도인에게 ○○○○년 ○○월 ○○일 까지 금 **를 지급한다.
② 제1항의 지급은 매도인 명의의 계좌(계좌번호: **, **은행)로 지급한다.
제3조(인도) ① 매도인은 매수인에게 ○○○○년 ○○월 ○○일 까지 별지 목록 기재 동산을 인도한다.
② 제1항의 이행은 매수인의 주소지에서 한다.
제4조(동시이행) 매수인의 대금지급의무와 매도인의 물건인도의무는 동시이행관계에 있다.
제5조(강제집행의 승낙) ① 매수인은 이 계약에 의한 대금지급의무를 이행하지 아니한 때에는 강제집행을 당하여도 이의가 없다.
② 매도인은 이 계약에 의한 인도의무를 이행하지 아니한 때에는 강제집행을 당하여도 이의가 없다.

210mm×297mm(보존용지(1종) 70g/㎡)

3 사서증서 등본 인증 등 수수료에 관한 공지

- 2013. 9. 25.(수) 공증인보조자 교육 중 공지된 수수료에 관한 설명에 대해 실무 상 혼선이 있어 아래와 같이 공지하니, 아래 공지 내용에 따라 수수료를 산정하시기 바랍니다(특히, 사서증서 등본 인증 수수료에 주의).
- 국문 사서증서 등본 인증 수수료는 공증인수수료규칙 제15조 제1항, 제20조 제1항에 따라 1건 당 12,500원입니다. 또한 매도인과 매수인이 매매계약서 원본 1통을 제출하면서 인증을 요구하여, 매도인에게는 사서증서(매매계약서) 원본으로 인증을 해 준 경우 수수료는 공증인수수료규칙 제20조 제1항에 따라 산정하고, 매수인에게는 사서증서등본 인증을 해주는 경우(이 경우 당연히 별도의 등부번호를 부여) 수수료는 등본 인증이므로 1건 당 12,500원입니다.
- 영문 사서증서 등본 인증 수수료는 공증인수수료규칙 제20조 제3항에 따라 1건 당 25,000원입니다.
- 참고로, 공증인이 보관하고 있는 사서증서 인증서 사본을 전자복사기로 복사하여 교부하는 경우의 수수료는 공증인수수료규칙 제24조를 준용하여 1장 당 500원입니다.

4 인가공증인 재인가에 관한 안내

- 개정 공증인법(법률 제9416호, 2009. 2. 6.)은 인가공증인의 인가 유효기간과 관련한 제15조의8을 신설하여, 인가의 유효기간을 5년으로 하되, 재인가를 받을 수 있도록 하였으며, 공증인법 부칙(법률 제9416호, 2009. 2. 6.) 제3조는 법무법인 등 공증인가합동법률사무소에 대한 경과조치 규정을 두어 ‘이 법 시행 당시 법무부장관으로부터 종전의 제17조 제1항에 따라 공증사무소 설치인가를 받아 공증사무를 수행하고 있는 법무법인등과 공증인가합동법률사무소(이하 ‘기존 공증사무소’라 한다)는 이 법에 따른 인가공증인으로 보고, 종전의 제20조 제1항에 따라 서명과 직인의 인영을 신고하고 기존 공증사무소에서 공증인의 직무를 수행하고 있는 변호사는 제15조의4 제1항의 개정규정에도 불구하고 이 법에 따른 공증담당변호사로 보아, 각각 인가공증인 및 공증담당변호사에 관한 이 법의 규정을 적

용한다. 다만, 제15조의8 제1항의 개정규정에 따른 인가기간은 이 법 시행일부터 기산한다.’라고 규정하고 있고, 동 부칙 제1조는 시행일에 관하여 ‘이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.’라고 규정하고 있습니다. 또한, 공증인법 시행령 제34조는 인가공증인의 재인가와 관련하여, ‘법 제15조의8 제1항에 따른 유효기간 만료 후 재인가를 원하는 인가공증인은 유효기간 만료 **3개월 전에 소속지방검찰청 검사장을 거쳐 법무부장관에게 서면으로 재인가를 신청하여야 한다.**’라고 규정하고 있습니다.

- 따라서, 현재 전국 모든 인가공증인의 인가 유효기간 기산일은 2010. 2. 7.이고, 2010. 2. 7. 0시부터 인가의 효력이 있으므로 초일이 산입되어, 인가의 효력 종기는 2015. 2. 6.이 됩니다. 또한, 재인가를 원하는 인가공증인은 공증인법 시행령 제34조에 따라 인가 효력 종기인 2015. 2. 6.의 3개월 전인 **2014. 11. 6. 24시까지 재인가 신청**을 하여야 합니다.

5 본인서명사실확인서 중 수임인, 용도란 기재 정도

□ 질의 요지

1. 본인서명사실확인서의 수임인이 공란인 경우 공증 거부
2. 본인서명사실확인서의 용도가 공증용이 아닌 경우 공증 거부

□ 답변

- ▷ “본인서명 사실 확인 등에 관한 법률”은 국민 편의를 증진하고, 행정사무의 효율성을 높일 목적으로(동법 제1조), 2012. 12. 1.부터 “인감증명법”에 따른 인감증명에 갈음하여 사용할 수 있는 본인서명사실확인제도를 시행하고 있습니다.
- ▷ 본인서명사실확인서(이하 ‘확인서’라 합니다)는 반드시 본인이 발급기관(시장, 군수, 구청장, 읍장, 면장, 동장, 출장소장)에 직접 방문하여 주민등록증 등으로 신분을 확인하고 신청·발급됩니다(동법 제5조, 제6조).
- ▷ 확인서 중 성명, 서명, 주민등록번호, 주소, 비고, 발급번호는 발급기관이 직접 작성하고, 용도, 수임인란은 신청인이 직접 작성하며, 용도, 수임인란 기재 사항의 사실 여부에 대하여는 발급기관이 책임지지 아니합니다(동법 시행령 별

지 제2호 서식).

<질의1.에 대한 회신>

- ▷ ① 인감증명서를 대체하는 확인서에 인감증명서에서 조차도 요구하지 않는 수임인의 기재를 요구하는 것은 국민 편의 증진이라는 확인서 제도의 취지에 반하는 점, ② 확인서 수임인란은 발급기관이 작성하는 것이 아니라 본인이 작성하고 담당자가 확인하는 형식을 취하고 그 내용에 있어 발급기관이 아무런 책임을 부담하지 아니하는 점, ③ 현재 실무상 수임인이 “빈란”으로 기재되어 있는 확인서 발급이 가능한 점, ④ 위 확인서를 발급 받을 당시에는 본인이 수임인을 특정할 수 없는 경우도 있는 점 등을 종합하면, 공증 촉탁 시 제출되는 확인서에 반드시 수임인이 기재되어야 한다고 보기 어렵습니다.
- ▷ 따라서 공증인은 확인서 중 수임인란 기재가 “빈란”이라 하여 촉탁을 거절할 수는 없고, 위임장 등 다른 서류를 통하여 본인의 의사에 기하여 위임된 것인지를 확인해야 합니다.

<질의2.에 대한 회신>

- ▷ 확인서 중 용도란의 기재가 “공증용”이 아닌 다른 용도로 기재되어 있는 경우 (예를 들어, 자동차 신규등록 및 근저당권설정)에는 위임 의사가 명확하다고 볼 수 없으므로 공증인은 그와 같은 확인서를 기초로 공증업무를 수행할 수 없습니다.

6 금전소비대차계약 작성시 연대보증인의 급부가액 산정 여부

- 금전소비대차계약 또는 준소비대차계약 공정증서 작성시 연대보증인이 있는 경우 채권자와 채무자의 급부가액을 합산하여 법률행위 목적가액을 산정하고, 별도로 연대보증인의 급부가액을 합산하여 법률행위 목적가액을 산정하지 말 것
 - 논거 : 공증인 수수료규칙 제7조 주된 법률행위와 부수된 법률행위의 수수료 산정 규정 상 연대보증계약은 소비대차계약(또는 준소비대차계약)의 부수된 법률행위에 해당

- 예시 : 채권자와 채무자의 1,000만 원 금전소비대차계약에 채권자와 연대보증인의 연대보증계약을 함께 공정증서로 작성하는 경우, 법률행위 목적가액은 채권자와 채무자의 급부를 합산한 2,000만 원이고, 연대보증인의 급부가액까지 합산하여 3,000만 원이 되는 것은 아님

7 공증인의 번역 가부

□ 질의 요지

공증사무실에서 업으로 번역 업무를 수행할 수 있는지 여부

□ 답변

▷ 임명공증인은 지방검찰청 소속의 공무원으로 의제되고(동법 제2조, 제10조 제1항), 법무부장관이 임명·감독하며(동법 제11조, 제78조), 겸직이 금지되어 있으므로(동법 제6조), 공증인법 제2조에서 규정하고 있는 그 밖의 법령에서 공증인이 취급하도록 정한 사무가 아닌 번역 업무를 업으로 수행할 수는 없습니다.

※ 특히, 임명공증인 또는 그 보조자가 인증 대상 번역문을 직접 번역한 경우에는 공증인법 제21조에도 저촉됩니다.

▷ 인가공증인은 원칙적으로 임명공증인과 달리, 공증인법 상의 공증 업무와 변호사법 상의 변호사 업무를 함께 수행할 수 있고, 인가공증인의 변호사법 상의 업무범위는 변호사의 업무 범위인 “소송에 관한 행위 및 행정처분의 청구에 관한 대리행위와 일반 법률 사무”입니다(변호사법 제3조, 제49조 제1항).

질의 내용에 대해 인가공증인의 번역 업무와 관계되는 행위를 유형화 하여 답변하면 다음과 같습니다.

- 인가공증인이 자신이 수임한 사건의 송무 업무와 관련된 서류를 번역하는 것은 송무수행에 부수되는 행위이므로 가능합니다.
- 인가공증인이 송무수행 및 공증과 무관하게 수수료를 받고 번역을 업으로 하는 것은 변호사의 업무범위인 일반 법률 사무에 해당하지 아니하여 법무법인의 업무 범위를 초과하므로 허용되지 않습니다.

- 인가공증인 자신이 번역문 인증을 하기 위하여 번역을 하는 것(고용된 직원이 번역하는 것을 포함)은 ① 공증인법 제21조 소정의 제척규정에 위반되는 점(제3자를 촉탁인, 서약인으로 내세워도 마찬가지), ② 공증인법 제2조 소정의 공증인의 직무 범위를 초과하는 점 등을 고려하면 역시 허용되지 않습니다.

8 여러 개의 사문서를 하나의 인증서로 인증할 수 있는지 여부

- 번역문 인증을 포함한 사서증서 인증은 개개의 사문서의 진정성립(일반 사서증서 인증), 원본과의 동일성(번역문 인증) 등을 확인하여 인증하는 것이므로, 수개의 사문서를 하나의 인증서로 인증 할 수는 없습니다. 만약, 여러 개의 사문서에 하나의 인증을 부여한다면, 어느 문서가 인증된 문서인지 불분명해지며, 원칙에 따라 수개의 인증을 하는 경우와 형평에도 어긋납니다.
- 따라서 기본증명서, 혼인관계증명서, 판결문 등에 대한 번역문 인증의 경우에도 각각 별개의 등부번호를 부여하여 인증하여야 하고, 수수료도 각각 부과되어야 합니다.
- 참고로, 법무부는 수개의 사문서를 하나의 등부번호로 일괄 인증하고, 하나의 인증에 대한 수수료만 수수하는 공증인을 공증인법 위반으로 감사·징계하고 있음을 알려드립니다.

9 수통의 동일 계약서에 대해 인증을 촉탁할 경우의 처리 방법

- 제1유형(원본이 1통 제출된 경우)
 - 계약당사자 A에게 계약서 원본을 인증하여 교부하여야 합니다.
 - 계약당사자 B에게는 계약서 등본을 인증하여 교부하여야 합니다.
 - 원본 인증 및 등본 인증에 별개의 등부번호를 부여하고 수수료도 별도로 산정하여야 합니다.
- 제2유형(원본이 2통 또는 수통인 경우)
 - 계약당사자 A에게 계약서 원본을 인증하여 교부하여야 하고, 계약당사자 B에

계도 계약서 원본을 인증하여 교부하여야 합니다.

- 각각 별개의 등부번호를 부여하고 수수료도 별도로 산정하여야 합니다.

○ 유의사항

- 원본 수통에 대해 각각 별도로 인증하지 아니하고 1개의 등부번호로 인증할 경우 ‘1등부번호 1인증 원칙’에 위배되어 공증인법 상 징계사유가 됩니다.

- 등부번호마다 별개로 수수료를 산정하여야 합니다.

10 사전의료지시에 대한 공증 가부

□ 질의 요지

건강한 사람 또는 환자가 의식불명 상태에 빠지기 전(前)에 의료인에게 자신의 연명치료 거부 내지 중단에 대한 의사(=사전의료지시)를 밝히면서 공증을 촉탁할 경우 공증을 할 수 있는지 여부

□ 답변

▷ 공증인법 제25조, 제59조는 법률행위에 법령위반 또는 무효 사유가 있는 경우 공정증서 작성, 사서증서 인증을 금지하고 있는 바,

- 사전의료지시를 법률행위로 볼 수 있는지 여부에 관하여 논란이 있으나, ① 만약 사전의료지시를 법률행위로 보지 않는다면 공증인법 제25조, 제59조가 적용될 여지가 없고, ② 가사, 사전의료지시를 법률행위로 보더라도 환자가 자신의 향후 치료 방향에 대해 의사표시를 하는 사전의료지시 자체가 법령에 위반되거나 무효라고 볼 수는 없으므로 역시 공증인법 제25조, 제59조가 적용되지 않는다고 할 것입니다.

▷ 대법원 2009다17417 판결은 사전의료지시에 따라 연명치료를 중단한 의사의 법적책임이 면제되는 요건(=연명치료 중단의 허용 요건)에 관하여 판시하고 있을 뿐 사전의료지시 그 자체가 법령에 위반되거나 무효라고 보고 있지 아니합니다.

※ 참고로, 대법원은 사전의료지시가 다음을 요건을 충족하였을 경우에만 이에 따른 의료인의 연명치료 중단이 허용된다고 판시하였습니다.

- ① 환자가 회복불가능한 사망의 단계에 이르렀을 경우에 대비하여 미리 의료인에게 자신의 연명치료를 거부 내지 중단할 것인지에 관한 의사를 밝혔을 것
 - ② 의사결정능력이 있는 환자가 의료인으로부터 직접 충분한 의학적 정보를 제공받은 후 그 의학적 정보를 바탕으로 자신의 고유한 가치관에 따라 진지하게 구체적인 진료 행위에 관한 의사를 결정하였을 것
 - ③ 사전의료지시를 한 시점 이후 연명치료 중단 시점까지 환자의 의사가 변경되었다고 볼 만한 특별한 사정이 없을 것
 - ④ 환자 의사가 의료인을 상대방으로 하는 서면 등에 의해 명확히 입증될 것
- ▷ 위 대법원 판시 취지에 따르면, 비록 연명치료 거부·중단에 관한 환자의 의사표시에 관하여 공증이 되고, 그 공증 서류가 의료인에게 전달되었다고 하더라도 그 사실 자체만으로는 위 4가지 요건이 모두 충족되었다고 볼 수 없습니다(나아가 위 4가지 요건이 모두 충족되지 않는다면 의료인의 연명치료 중단은 허용될 수 없을 것입니다).
- 따라서 공증인은 연명치료 거부·중단에 관한 환자의 의사표시에 관하여 공증 서류를 작성하는 경우 환자 또는 의료인에게 위 대법원 판결의 취지를 정확히 설명하여 주는 것이 적절한 공증사무 처리 방식이라 판단됩니다.

11 공증담당변호사가 정직처분을 받은 경우 후속조치

□ 질의 요지

인가공증인(법무법인 등 및 공증인가 합동법률사무소) 소속 공증담당변호사가 공증인법상 정직처분을 받았을 경우 그 후속조치

□ 답변

▷ 법무법인 등의 구성원에서 당연탈퇴

- 인가공증인의 공증담당변호사가 정직처분을 받게 되면 법무법인 등의 구성원에서 당연탈퇴됩니다.

※ 변호사법 제46조 제2항제4호, 제58조의16, 제58조의30

※ 공증인가 합동법률사무소에 관하여는 구 변호사법(제7082호) 제63조, 제46조제3항제3호

- 따라서, 구성원 변동에 따른 정관을 변경하고 법무부의 인가를 받아야 합니다.

▷ 공증담당변호사 지정취소

- 공증담당변호사는 구성원 변호사만 될 수 있습니다(공증인법 제15조의3).
- 따라서, 인가공증인은 구성원에서 당연탈퇴가 된 공증담당변호사에 대해 즉시 지정변경 신고를 해야 합니다.

12 서면에 의한 결의 시 의사록 인증 요부

□ 질의 요지

상법 제363조 제5항에 따라 서면에 의한 결의로 주주총회 결의를 갈음할 경우,

1. “자본금 총액 10억 원 미만 회사”라는 요건은 제1문에만 적용되는 요건인지, 제2문에도 적용되는 요건인지 여부(제2문도 소규모 회사에만 적용되는지)
2. 상법 제373조에 따라 총회 의사록을 작성하여야 하는지 여부
3. 의사록을 작성·비치하여야 한다면, 상법 제373조 제2항의 의사록 작성자인 “의장과 출석한 이사”는 어떻게 적용하여야 하는지 여부
4. 의사록을 작성·비치하여야 한다면, 법인등기 신청시 상업등기법 제79조 제2항에 따라 그 의사록을 첨부하여야 하는지 여부

□ 답변

<질의1.에 대한 회신>

▷ 상법은 현실의 회합을 통한 결의를 주주총회결의의 원칙적인 모습으로 요구하지만, 소규모회사의 경우 주주총회의 운영비용을 절감시켜 주고자 서면결의를 허용하고 있습니다. 제363조 제5항의 1문에서는 소규모회사의 경우 서면에 의한 결의가 주주총회의 결의와 같은 효력이 있음을 인정하고, 2문에서는 소규모회사의 주주 전원이 서면으로 동의를 한 때에는 서면에 의한 결의가 있는 것으로 본다고 규정하고 있습니다. 소규모회사가 아닌 회사는 서면 결의가 인정되지 않으므로, 제363조 제5항은 1문과 2문 모두 소규모 회사에만 해당하는 내용입니다.

<질의2.에 대한 회신>

▷ 상법에서는 주주총회가 개최될 경우 의사의 경과요령과 그 결과에 대한 의사록을 작성하도록 하고(제373조 제2항), 이를 본점과 지점에 비치하도록 하여 주주와 채권자들이 언제든지 의사록의 열람 또는 등사를 청구할 수 있도록 정하고 있습니다(제396조). 소규모회사의 경우 의사록 작성의무를 면제해 주는 특칙을 두고 있지 않은데, 이는 주주와 채권자에게 의사록을 열람할 수 있는 권리가 인정될 필요성이 있기 때문인 것으로 해석됩니다. 따라서 소규모회사가 서면 결의를 하였다 할지라도, 주주총회 결의가 있었다고 보아야 하므로 서면 결의 내용을 바탕으로 의사록을 작성·비치하여야 하는 것으로 보입니다.

<질의3.에 대한 회신>

▷ 현실 주주총회 개최를 전제로 상법 제373조 제2항에서는 의장과 출석한 이사가 의사록에 기명날인 또는 서명하도록 하고 있습니다. 그러나 서면으로 주주총회를 갈음한 경우에 누가 의사록을 작성해야 하는지에 대해 상법에서 구체적으로 정하고 있지 않으나, 통상적으로는 업무를 집행하는 대표이사가 이를 수행해야 할 것으로 보입니다.

<질의4.에 대한 회신>

▷ 상업등기법 제79조 제2항에 따라 등기할 사항에 관하여 주주총회·이사회 또는 청산인회의 결의를 필요로 하는 경우에는 신청서에 그 의사록을 첨부하도록 정하고 있습니다. 따라서 등기할 사항에 대해 서면결의가 이루어진 경우에도 상업등기법에 의해 의사록을 첨부하여야 할 것으로 판단됩니다.

※ 따라서, 주주총회를 갈음하는 서면에 의한 결의시에도 법인의사록에 대해 공증인의 인증을 받아야 함.

13 '공증대행' 을 키워드로 하는 광고의 위법 여부

□ 질의 요지

'공증대행' 이라는 키워드로 각종 포털사이트에 광고하는 행위의 위법성에 대한 유권해석 요청

□ 답변

- ▷ 공증인법 제87조는 국민의 법률생활상의 이익과 국가사무인 공증사무의 보호를 위하여 공증인 아닌 자의 공증사무 취급행위를 사전적으로 예방하고자 하는 취지에서 ‘공증인이 아니면서 공증인의 표시 또는 기재를 하거나 이익을 얻은 목적으로 공증사무를 취급한다는 표시 또는 기재를 한 자’를 처벌하도록 규정하고 있습니다.
- ▷ 공증인법 제87조 후단에서 말하는 ‘공증사무를 취급한다는 표시 또는 기재’에 해당하는지 여부는 단순히 당해 표시 또는 기재에 대한 주관적 인식이나 문언 자체의 의미에 국한하여 판단할 것이 아니라 이를 포함하고 있는 전체적인 표시 또는 기재를 중심으로 그 의미를 객관적으로 파악하는 것은 물론, 그 표시 또는 기재를 하게 된 동기와 경위, 그 표시 또는 기재에 대한 일반인들의 인식 등을 종합적으로 고려하여야 할 것입니다.
- ▷ ‘공증대행’이라는 키워드로 각종 포털사이트에 광고한 행위는 ‘공증신청대리(대행)’ 또는 ‘공증촉탁대리(대행)’를 키워드로 광고한 행위와 달리 공증신청을 단순히 대행한다는 의미를 넘어서 일반인들로 하여금 ‘공증사무를 직접 취급한다는 표시 또는 기재’로 인식하게 할 우려가 있다고 보이므로, 공증인법 제87조를 위반한 것이라 판단됩니다.
- ▷ 참고로, ‘공증신청(촉탁) 대리(대행)’이라는 문구는 공증을 직접 수행하는 것이 아니라 공증 촉탁 대리(대행)를 표시하는 것으로 공증인법 제87조의 위반 소지가 있다고 단정하기 어렵고, 그 광고만으로는 소송행위를 업으로 하는지 여부 등이 불분명하여 변호사법 제109조 제1호 위반 소지가 있다고 단정하기 어렵습니다.
- ▷ 이에 따라 법무부는 2013. 1. 4.자 공문{수신자 : 네이버(NHN법무실), 네이버(NBP법무팀), 구글(법무팀), 네이트(법무팀), 다음(대외협력팀)}을 통해 ‘공증 촉탁(신청)을 대리 또는 대행 하는 것임’을 명확히 기재 또는 표시한 광고는 허용된다는 취지의 유권해석을 한 바 있으니 업무에 참고하시기 바랍니다.

14 공증인법 제56조의3 제1항 단서 해석

□ 질의 요지

공증인법 제56조의3 제1항 단서 상의 ‘임대차 관계 종료를 원인으로 임차건물을 인도 또는 반환하기 전 6개월 이내에 작성’의 의미

□ 답변

- ▷ 공증인법 제56조의3 제1항 본문의 인도 등 집행증서는 원칙적으로 시간상·내용상 제약 없이 작성하실 수 있습니다. 다만, 건물임차인보호와 관련하여 임차건물의 인도 또는 반환에 관한 공정증서는 첫째, 임대차 관계 종료를 원인으로 둘째, 임차건물을 인도 또는 반환하기 전(前) 6개월 이내에 작성되어야 하고 셋째, 임대인의 임차인에 대한 금원 지급의무에 대하여도 강제집행을 승낙하는 취지의 합의내용이 포함되는 경우에만 작성할 수 있습니다(같은 조항 단서).
- ▷ 첫 번째 요건과 두 번째 요건을 나누어 설명하면,
 - 첫째, “임대차 관계 종료를 원인으로”라고만 규정하고 있으므로 임대차 관계 종료의 원인은 ① 존속기간의 만료, ② 해지의 통고(민법 제635조 이하), ③ 즉시해지(민법 제640조 등), ④ 합의해지 등 그 사유를 불문합니다.
 - 둘째, 인도 등 집행증서가 “임차건물을 인도 또는 반환하기 전 6개월 이내”에 작성되어야 하므로, 집행증서에 기재된 인도 또는 반환 시점으로부터 역산하여 6개월 이내에만 집행증서를 작성할 수 있습니다. 임대차 관계 종료 시점이 아닌 그로 인한 임차건물의 인도 또는 반환 시점이 기준 시점이 되고, 집행증서의 기재가 불명확하여 그 기재만으로 인도 또는 반환시점을 명확히 특정할 수 없는 경우에는 그로부터 6개월이라는 기간 또한 특정이 불가능하므로 이러한 경우에는 집행증서에 인도 또는 반환 시점이 명확히 특정되도록 기재해야 하고, 촉탁인이 이를 보정하지 아니할 경우에는 집행증서 작성을 거부해야 합니다.
- ▷ 유형별 검토 ①: 임대차 계약 체결 시 인도 등 집행증서 작성
 - 집행증서 작성 시점(=임대차 계약 체결 시점)을 기준으로 임차건물의 인도 또는 반환시점이 6개월 이내임이 집행증서상에 명확히 기재되어야 합니다.

예를 들어, 임대차 계약 기간이 6개월 이하이고, 그 기간 종료 즉시 임차건물을 반환한다는 약정이 집행증서상에 기재된 경우에는 집행증서를 작성할 수 있습니다.

- 이와 달리, 예컨대, ㉠ 임대차 계약 기간을 6개월 이상으로 규정하면서 그 기간 종료 이후에 임차건물을 반환하는 것으로 약정하는 경우에는 인도 또는 반환시점으로 6개월 이내에 집행증서를 작성하는 경우가 아니므로 집행증서 작성이 허용되지 아니하고, ㉡ 임차인의 차임연체시 임대인이 해지권을 행사하여 임대차 관계를 종료시킬 수 있다고만 집행증서에 기재한 경우에도 인도 또는 반환 시점을 명확히 특정할 수 없으므로 역시 집행증서 작성이 허용되지 않습니다.
- ▷ 유형별 검토 ②: 임대차 기간 존속 중 인도 등 집행증서 작성
 - 집행증서 작성 시점(=임대차 기간 중 어느 시점)을 기준으로 임차건물의 인도 또는 반환시점이 6개월 이내임이 집행증서상에 명확히 기재되어야 합니다. 예를 들어, 집행증서 작성일 현재 잔여 계약기간이 6개월 이상이고, 그 기간 만료 즉시 임차건물을 반환해야 한다고 약정하는 경우에는 인도 등 집행증서를 작성할 수 없습니다.
- ▷ 유형별 검토 ③: 임대차 기간 만료 또는 해지 후 인도 등 집행증서 작성
 - 임대차 기간이 만료되었으므로(또는 임대차 계약이 적법하게 해지되었으므로) 임차건물을 인도 또는 반환한다는 약정을 하면서 집행증서를 작성하는 경우입니다. 이 경우에도 또한 집행증서 작성 시점을 기준으로 임차건물의 인도 또는 반환시점이 6개월 이내임이 집행증서상에 명확히 기재되어야 합니다.
 - 다만, 해당 건물의 인도 또는 반환약정이 임대차 관계가 아닌 다른 원인으로 인한 경우에는 공증인법 제56조의3 제1항 단서가 적용되지 않습니다. 예컨대, 임대차 관계 종료 이후 별도의 사용대차 약정을 체결하고 그에 기한 인도 또는 반환을 약정하는 경우에는 공증인법 제56조의3 제1항 단서의 시간상·내용상 제한을 받지 않습니다.

15 사서증서 인증의 수수료 계산 방법

□ 질의 요지

1. 사서증서 인증의 수수료 계산 방법
2. ‘법률행위’와 ‘그 밖의 사건에 관한 사실’의 구분

□ 답변

▷ 사서증서 인증의 수수료는 증서작성 수수료의 10분의 5이고(공증인 수수료 규칙 제20조), 증서작성의 수수료는 ① 법률행위에 관한 증서 작성의 수수료(공증인 수수료 규칙 제2조 이하)와 ② 법률행위가 아닌 사실에 관한 증서¹⁰⁾ 작성의 수수료로 나누어집니다(공증인 수수료 규칙 제15조 이하).

따라서, 질의하신 사서증서가 ‘법률행위’에 관한 것인지 아니면 ‘법률행위를 제외한 그 밖의 사건에 관한 법률사실’에 관한 것인지 여부에 따라 수수료가 달리 산정됩니다.

▷ 법률행위는 법률사실 중 가장 중요한 것인 ‘의사표시’를 요소로 하는 사법(私法)상의 법률요건이고, 의사표시는 일정한 법률효과를 의욕하고 그 취지를 표시하는 행위를 말합니다.

따라서, 준법률행위가 법률행위와 마찬가지로 사람의 용태(容態)라 하더라도 의사표시를 요건으로 하지 않는다는 점에서 법률행위와 구분됩니다.

요컨대, 법률사실 가운데 의사표시를 제외한 그 밖의 모든 것(준법률행위, 채무불이행 등)에 관한 증서는 ‘법률행위가 아닌 사실에 관한 공정증서’입니다.

▷ 질의하신 사서증서는 사법상의 법률효과를 의욕하는 의사표시가 포함되어 있지 아니하여 법률행위가 아닌 사실에 관한 문서로 판단되므로 그 인증 수수료는 공증인 수수료 규칙 제15조, 제20조 제1항, 제3항을 적용하여 산정해야 할 것입니다.

10) 이러한 수수료 규칙의 구분은 공증인법 제2조 제1호에 따른 것임