

감정평가관계법규 핵심요약집 추록

☞ 6p : 추가

2. 광역도시계획의 수립권자★★

의의	광역도시계획 : 국토교통부장관이나 <u>도지사</u> 가 지정한 <u>광역계획권의 장기발전 방향</u> 을 제시하는 계획
수립권자	광역도시계획은 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가 수립한다.
공동수립 원칙	① <u>같은 도의 內</u> : 관할 <u>시장 또는 군수가 공동 수립</u> ② <u>둘 이상의 시·도에 걸치는 경우</u> : 관할 <u>시·도지사가 공동 수립</u>

☞ 18p : 번호 추가

공청회 개최★	×
의견청취 절차 (주민/의회)	¶ 주민의견 청취 1. 청취의무

☞ 20p : 번호 추가

결정 절차	1. 국토교통부장관 국토교통부장관은 도시·군관리계획을 결정하려면 <u>중앙도시계획위원회의 심의</u> 를 거쳐야 한다.
-------	---

☞ 84p : 중간 삭제선 추가

3. 자격취소가 가능한 경우 : (직무관련 + 금고이상 → 징계처분 2회+ 징계사유 발생→자격증 양도)
- ① 감정평가사의 직무와 관련하여 금고 이상의 형을 선고받아(집행유예를 선고받은 경우를 포함한다) 그 형이 확정된 경우. 다만, 과실범의 경우는 제외한다.★

☞ 91p : 삭제

~~(6) 표준지공시지가 조사·평가의 의뢰~~

☞ 102p : 추가

IV 기타

1. 중앙부동산가격공시위원회

- ④ 위원회의 위원은 대통령령으로 정하는 중앙행정기관의 장이 지명하는 6명 이내의 공무원과 국토교통부장관이 위촉하는 사람이 된다. ★

☞ 117p : 삭제

3) 지식재산의 처분에 관한 예정가격

나. 감정평가법인등~~업~~이 평가한 금액(가목에 따라 예정가격을 결정할 수 없는 경우로 한정한다) ⇒ 이 경우 감정평가법인등이 평가한 금액은 평가일로부터 1년이 지나면 적용할 수 없다.

☞ 125p : 번호 수정

VI 대장(臺帳)과 보고

3.2. 기타

☞ 129p : 중간 삭제선 추가

II 측량 : 지적측량

1. 지적측량의 실시 등

- (1) 지적측량을 실시해야 하는 경우

☑ 정리

6. 토지의 이동(~~합병~~ 지목변경)

5. 관할

(1) 관할 등기소

등기사무는 부동산의 소재지를 관할하는 지방법원, 그 지원(支院) 또는 등기소(이하 “등기소”라 한다)에서 담당한다.

(2) 관련 사건의 관할에 관한 특례

- 1) 관할 등기소가 다른 여러 개의 부동산과 관련하여 『등기목적과 등기원인이 동일』하거나 『그 밖에 대법원규칙으로 정하는 등기신청』이 있는 경우에는 그 중 하나의 관할 등기소에서 해당 신청에 따른 등기사무를 담당할 수 있다.

- ① 관할 등기소가 다른 여러 개의 부동산과 관련하여 그 중 하나의 관할 등기소에 그 등기를 신청할 수 있는 “등기목적과 등기원인이 동일한 등기신청”은 다음 각 호의 신청으로 한다.
 1. 동일한 채권에 관하여 여러 개의 부동산에 관한 권리를 목적으로 하는 저당권설정(이하 “공동저당”이라 한다)등기의 신청
 2. 여러 개의 부동산에 관한 전세권설정 또는 전전세 등기의 신청
 3. 제1호 및 제2호의 등기에 대한 이전·변경·말소등기의 신청
 4. 그 밖에 동일한 등기원인을 증명하는 정보에 따라 등기목적과 등기 원인이 동일한 등기의 신청
- ② 관할 등기소가 다른 여러 개의 부동산과 관련하여 그 중 하나의 관할 등기소에 그 등기를 신청할 수 있는 “그 밖에 대법원규칙으로 정하는 등기신청”이란 다음 각 호의 신청을 말한다.
 1. 소유자가 다른 여러 부동산에 대한 제1항 제1호 및 제2호 등기의 신청
 2. 제1호의 등기에 대한 이전·변경·말소등기의 신청
 3. 공동저당 목적으로 새로 추가되는 부동산이 종전에 등기한 부동산과 다른 등기소의 관할에 속하는 경우에는 종전의 등기소에 추가되는 부동산에 대한 저당권설정등기의 신청
- ③ 공동저당 일부의 소멸 또는 변경의 신청은 소멸 또는 변경되는 부동산의 관할 등기소 중 한 곳에 신청할 수 있다.

- 2) 등기관이 당사자의 신청이나 직권에 의한 등기를 하고 법 제71조(요역지지역권의 등기사항), 법 제78조 제4항(추가 저당권 설정 등기 시 종전 부동산에 대한 등기), 법 제72조 제2항(추가 전세권 설정 등기 시 종전 부동산에 대한 등기) 또는 대법원규칙으로 정하는 바에 따라 다른 부동산에 대하여 등기를 하여야 하는 경우에는 그 부동산의 관할 등기소가 다른 때에도 해당 등기를 할 수 있다.

관할 등기소가 다른 때에도 등기관이 다른 부동산에 대하여 처리하여야 하는 등기 사건은 다음 각 호와 같다.

1. 지역권등기 : 승역지와 다른 등기소의 관할에 속하는 요역지에 대한 등기
2. 공동저당 - 추가 저당권 설정등기(추가 전세권 설정 등기도 준용) : 다른 등기소의 관할에 속하는 중전부동산에 대한 등기
3. 토지멸실등기 : 멸실한 토지와 다른 등기소의 관할에 속하는 부동산이 함께 소유권 외의 권리의 목적인 경우
4. 대지권이라는 뜻의 등기 및 말소 : 대지권의 목적인 토지가 다른 등기소의 관할에 속하는 경우로서 『대지권의 목적인 토지의 등기기록에 직권으로 하는 대지권이라는 뜻의 등기』 및 『대지권인 권리가 대지권이 아닌 것으로 변경되거나 대지권인 권리 자체가 소멸하여 대지권 소멸의 등기를 한 경우 대지권의 목적인 토지의 등기기록에 대지권이라는 뜻의 등기를 말소하는 등기』
5. 공동담보의 일부소멸 또는 변경 : 공동담보의 일부 소멸 또는 변경의 등기를 하는 부동산과 다른 등기소의 관할에 속하는 중전 부동산에 대한 등기
6. 기타 : 그 밖에 제1호부터 제5호까지와 유사한 경우로서 신청 또는 직권에 의한 등기를 하고 다른 등기소의 관할에 속하는 부동산에 대해서도 하여야 하는 등기

(3) 상속·유증 사건의 관할에 관한 특례

상속 또는 유증으로 인한 등기신청의 경우에는 부동산의 관할 등기소가 아닌 등기소도 그 신청에 따른 등기사무를 담당할 수 있다.

- ① 『상속·유증 사건의 관할에 관한 특례 규정』 따라 부동산의 관할 등기소가 아닌 등기소에도 그 등기를 신청할 수 있는 경우는 다음 각 호와 같다.
 1. 상속 또는 유증으로 인한 소유권이전등기를 신청하는 경우
 2. 상속으로 인한 소유권이전등기가 마쳐진 후 다음 각 목에 해당하는 사유가 있는 경우 그 사유를 원인으로 해당 등기를 신청하는 경우
 - 가. 법정상속분에 따라 상속등기를 마친 후에 상속재산 협의분할(조정분할·심판분할을 포함한다)등이 있는 경우
 - 나. 상속재산 협의분할에 따라 상속등기를 마친 후에 그 협의를 해제(다시 새로운 협의분할을 한 경우를 포함한다)한 경우
 - 다. 상속포기신고를 수리하는 심판 또는 상속재산 협의분할계약을 취소하는 재판 등이 있는 경우
- ② 『상속·유증 사건의 관할에 관한 특례 규정』 을 적용하지 아니하는 경우
 1. 관공서가 채납처분으로 인한 압류등기를 촉탁하면서 상속인 등에 갈음하여 상속으로 인한 권리에전 등기 등을 함께 촉탁하는 경우
 2. 국가 또는 지방자치단체가 등기권리자로서 수용으로 인한 소유권이전등기를 촉탁하면서 상속인 등에 갈음하여 상속으로 인한 소유권이전 등기 등을 함께 촉탁하는 경우

☞ 172p : 삭제 및 수정

~~(4) 가등기의 대상~~

(4) ⊕ 가등기에 의한 본등기의 순위

- ① 가등기에 의한 본등기(本登記)를 한 경우 본등기의 순위는 가등기의 순위에 따른다.★★
- ② 가등기를 한 후 본등기의 신청이 있을 때에는 가등기의 순위번호를 사용하여 본등기를 하여야 한다.☆

☞ 174p : 삭제

4. 등기관 조치

- ② 등기관은 이의가 이유 없다고 인정하면 이의신청일부터 3일 이내에 의견을 붙여 이의신청서 또는 이의신청정보를 관할 지방법원에 보내야 한다.★★
- ③ 등기를 마친 후(後)에 이의신청이 있는 경우에는 3일 이내에 의견을 붙여 이의신청서 또는 이의신청정보를 관할 지방법원에 보내고 등기상 이해관계 있는 자에게 이의신청 사실을 알려야 한다.

☞ 182p : 수정

5) 재축(재해 멸실)

6) 이전(해체×)

“이전”이란 건축물의 주요구조부를 해체하지 아니하고 같은 대지의 다른 위치로 옮기는 것을 말한다.★★

☞ 197p : 번호 수정 및 제목 추가

(3) 「구조 안전 확인서류를 제출」과 「내진능력을 공개」

- ① 착공신고시 「구조 안전 확인서류를 제출」하여야 하는 건축물(건축물의 건축주는 해당 건축물의 설계자로부터 구조 안전의 확인 서류를 받아 착공신고를 하는 때에 허가권자에게 제출하여야 한다. 다만, 표준설계도서에 따라 건축하는 건축물은 제외한다.)
- ② 사용승인 받은 즉시 건축물의 「내진능력을 공개」해야 하는 건축물

☞ 198p : 번호 수정 및 제목 추가

3. 방화지구 안의 건축물 : 불연재료

(1) 불연재료

4. 건축물의 범죄예방 기준

(1) 범죄예방 기준 고사

☞ 225p : 내용 추가

(4) 조합임원의 당연 퇴임 사유 등

- ② 『총회에서 조합원 과반수의 출석과 출석 조합원 과반수의 동의로 전문조합관리인의 선정을 요청한 경우』 시장·군수등은 시·도조례로 정하는 바에 따라 변호사·회계사·기술사 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖춘 자(감정평가사 등의 자격을 취득 한 후 정비사업 관련 업무를 5년 이상 종사한 경력이 있는 사람)를 전문조합관리인으로 선정하여 조합임원의 업무를 대행하게 할 수 있다. ⇒ 이 경우 전문조합관리인이 업무를 대행할 임원은 당연 퇴임한다.☆