

용어정리 5 부동산공시법

» 제1장 _ 지적

001 지적

토지의 표시와 소유자 등에 관한 사항을 지적공부에 등록하는 것을 말한다.

002 지적국정주의

지적공부의 등록사항은 국가가 결정하여 등록한다는 원칙을 말한다.

003 지적형식주의

지적공부의 등록사항은 지적소관청이 지적공부에 등록해야 효력이 발생한다는 원칙을 말한다.

004 지적공개주의

지적공부에 등록되어 있는 사항은 일반 국민에게 널리 알려야 한다는 원칙을 말한다.

005 직권등록주의

토지의 이동(異動)이 있으면 소유자의 신청이 없으면 지적소관청이 강제로 등록하고 공시한다는 원칙을 말한다.

006 실질심사주의

토지의 표시에 관한 사항은 서면상으로만 조사 하는 것이 아니라 측량을 하고 실제 현장 조사를 하여 등록해야 한다는 원칙을 말한다.

007 토지

대한민국의 통치권이 미치는 영토 내의 모든 국토를 말한다.

008 대장

문자 형식으로 구성된 공적장부를 말한다.(예 토지대장, 임야대장, 공유지연명부, 대지권등록부)

009 도면

그림의 형식으로 구성된 장부를 말한다.(예 지적도, 임야도)

010 지적도면

지적도와 임야도를 합쳐서 부르는 용어를 말한다.

011 지적공부

토지대장, 임야대장, 공유지연명부, 대지권등록부, 지적도, 임야도 및 경계점좌표등록부 등 지적측량 등을 통하여 조사된 토지의 표시와 해당 토지의 소유자 등을 기록한 대장 및 도면(정보처리시스템을 통하여 기록·저장된 것을 포함한다)을 말한다.

012 연속지적도

지적측량을 하지 아니하고 전산화된 지적도 및 임야도 파일을 이용하여, 도면상 경계점들을 연결하여 작성한 도면으로서 측량에 활용할 수 없는 도면을 말한다.

013 지적소관청

지적공부를 관리하는 특별자치시장, 시장(「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제 10조제2항에 따른 행정시의 시장을 포함하며, 「지방자치법」 제3조제3항에 따라 자치구가 아닌 구를 두는 시의 시장은 제외한다)·군수 또는 구청장(자치구가 아닌 구의 구청장을 포함한다)을 말한다.

014 대도시 시장

「지방자치법」 제3조 제3항에 따라 특별시·광역시 및 특별자치시가 아닌 인구 50만 이상의 시로서 자치구가 아닌 구를 두는 시의 시장을 말한다.

015 도해지적

토지의 경계점을 직선으로 연결하여 도면에 그림으로 표시한 지적을 말한다.(예 지적도, 임야도)

016 수치지적

토지의 경계점을 좌표를 표시하여 토지의 형태를 숫자로 나타낸 지적을 말한다.

017 필지

대통령령으로 정하는 바에 따라 구획되는 토지의 등록단위를 말한다.

018 양입지(量入地)

주된 용도의 토지의 편의를 위하여 설치된 도로·구거(溝渠: 도랑) 등의 부지, 주된 용도의 토지에 접속되거나 주된 용도의 토지를 둘러싸인 토지로서 다른 용도로 사용되고 있는 토지를 말한다.

019 토지의 표시

지적공부에 토지의 소재·지번(地番)·지목(地目)·면적·경계 또는 좌표를 등록한 것을 말한다.

020 지번

필지에 부여하여 지적공부에 등록된 번호를 말한다.

021 지번부역지역

지번을 부여하는 단위지역으로서 동·리 또는 이에 준하는 지역을 말한다.

022 복서기번법

복서쪽에서 남동쪽으로 순차적으로 지번을 부여하는 방식을 말한다.

023 결번

종전에 사용하던 지번이 현재 사용되지 않게 되는 것을 말한다. 행정구역의 변경, 도시개발사업, 축척변경, 토지합병, 등록전환, 지번변경, 지번정정 등의 경우에 발생한다.

024 결번대장

결번과 그 사유를 기록하는 장부를 말한다.

025 지목

토지의 주된 용도에 따라 토지의 종류를 구분하여 지적공부에 등록한 것을 말한다.

026 1필1목 원칙

1필지에는 하나의 지목만 설정될 수 있다는 원칙을 말한다.

027 주지목 추종의 원칙

1필지가 둘 이상의 용도로 활용되고 있을 때, 주된 용도에 따라 지목을 설정한다는 원칙을 말한다.

028 영속성 원칙

토지가 일시적 또는 임시적으로 다른 용도로 사용되는 경우에는 지목을 변경하지 않는다는 원칙을 말한다.

029 지목법정주의

지목의 종류와 내용은 법률로 정한다는 원칙을 말한다.

030 사용목적추종의 원칙

도시개발사업 등의 공사가 준공된 토지는 그 사용목적에 따라 지목을 설정한다는 원칙을 말한다.

031 경계점

필지를 구획하는 선의 굴곡점으로서 지적도나 임야도에 도해(圖解) 형태로 등록하거나 경계점좌표등록부에 좌표 형태로 등록하는 점을 말한다.

032 경계

필지별로 경계점들을 직선으로 연결하여 지적공부에 등록한 선을 말한다.

033 경계국정주의

경계는 국가가 지적측량을 실시하여 결정한다는 원칙을 말한다.

034 경계직선주의

경계는 실제의 토지모양으로 결정하는 것이 아니라 경계점을 잇는 직선으로 연결하여 등록한다는 원칙을 말한다.

035 지상경계

둑, 담장이나 그 밖에 구획의 목표가 될 만한 구조물 및 경계점표지 등으로 토지에 경계를 구분한 것을 말한다.

036 지상경계점등록부

토지의 이동에 따라 지상경계를 새로 정한 경우에 지적소관청이 작성하는 장부를 말한다.

037 면적

지적공부에 등록된 필지의 수평면상 넓이를 말한다.

038 토지의 이동(異動)

토지의 표시를 새로 정하거나 변경 또는 말소하는 것을 말한다.

039 신규등록

새로 조성된 토지와 지적공부에 등록되어 있지 아니한 토지를 지적공부에 등록하는 것을 말한다.

040 등록전환

임야대장 및 임야도에 등록된 토지를 토지대장 및 지적도에 옮겨 등록하는 것을 말한다.

041 분할

지적공부에 등록된 1필지를 2필지 이상으로 나누어 등록하는 것을 말한다.

042 합병

지적공부에 등록된 2필지 이상을 1필지로 합하여 등록하는 것을 말한다.

043 지목변경

지적공부에 등록된 지목을 다른 지목으로 바꾸어 등록하는 것을 말한다.

044 바다로 된 토지의 등록말소

지적공부에 등록된 토지가 지형의 변화 등으로 바다로 된 경우로서 원상(原狀)으로 회복될 수 없거나 다른 지목의 토지로 될 가능성이 없는 경우에 지적공부의 등록을 말소하는 것을 말한다.

045 축척변경

지적도에 등록된 경계점의 정밀도를 높이기 위하여 작은 축척을 큰 축척으로 변경하여 등록하는 것을 말한다.

046 지번변경

지적소관청이 필요가 있다고 인정할 때 시·도지사나 대도시 시장의 승인을 받아 지번부여지역의 전부 또는 일부에 대하여 지번을 새로 부여하는 것을 말한다.

047 토지대장

토지의 표시와 소유자의 표시를 등록한 지적공부를 말한다.

048 임야대장

토지대장에 기록되지 않은 토지(임야나 산간벽지, 도서 등)의 표시와 소유자를 등록한 지적공부를 말한다.

049 고유번호

각 필지를 서로 구별하기 위하여 필지마다 붙이는 고유한 19자리의 번호를 말한다.

050 공유지연명부

1필지의 토지에 토지소유자가 둘 이상인 경우에 토지대장이나 임야대장과 별도로 작성한 장부를 말한다.

051 대지권등록부

집합건물의 전유부분을 소유하기 위한 대지권등기를 마친 경우에 토지대장이나 임야대장과 별도로 대지권을 등록하기 위하여 작성한 지적공부를 말한다.

052 지적도

토지대장에 등록된 토지를 그림 형태로 표시한 도면을 말한다.

053 임야도

임야대장에 등록된 토지를 그림 형태로 표시한 도면을 말한다.

054 경계점좌표등록부

각 필지의 경계점을 좌표 형식으로 등록한 장부를 말한다.

055 지적공부의 복구

지적공부의 전부 또는 일부가 멸실되거나 훼손된 경우에 지적소관청이 멸실, 훼손 당시의 지적공부와 가장 부합된다고 인정되는 관계 자료에 따라 지체없이 등록사항을 복원하는 것을 말한다.

056 일람도

지적도나 임야도가 여러 장으로 구성되어 있는 경우, 하나의 지번 부여지역에 어떤 시설이 있는가 하는 것을 한 번에 볼 수 있게 만든 도면을 말한다. 지적도의 일부가 아니라 보조도면이다.

057 지번색인표

지번의 등록사항을 알기 쉽게 하기 위하여 일람도별로 작성한 것으로 원하는 지번의 토지가 어느 지적도에 등록되어 있는가를 쉽게 찾을 수 있도록 정리해 놓은 표이다.

058 부동산종합공부

토지의 표시와 소유자에 관한 사항, 건축물의 표시와 소유자에 관한 사항, 토지의 이용 및 규제에 관한 사항, 부동산의 가격에 관한 사항 등 부동산에 관한 종합정보를 정보관리체계를 통하여 기록·저장한 것을 말한다.

059 지적정리

토지의 이동이나 소유자의 변경이 생긴 경우 지적공부에 등록하는 것을 말한다.

060 지적재조사사업

지적공부의 등록사항을 조사·측량하여 기존의 지적공부를 디지털에 의한 새로운 지적공부를 대체함과 동시에 지적공부의 등록사항이 토지의 실제 현황과 일치하지 아니하는 경우 이를 바로 잡기 위하여 실시하는 국가사업을 말한다.

061 축척변경위원회

축척변경에 관한 사항을 심의·의결하기 위하여 지적소관청에 둔 합의제 심의기관을 말한다.

062 등록사항의 정정

지적공부에 등록된 토지의 표시에 관한 사항과 토지소유자에 관한 사항이 잘못 등록되어 있는 경우에 지적소관청이 토지소유자의 신청 또는 지적소관청의 직권으로 정정하는 것을 말한다.

063 토지이동정리결의서

토지의 이동에 따라 지적정리를 할 때 지적소관청이 작성하는 문서를 말한다.

064 소유자정리결의서

지적소관청은 토지소유자의 변동 등에 따라 지적공부를 정리할 때 지적소관청이 작성하는 문서를 말한다.

065 등기의 촉탁

지적소관청이 지적공부에 등록하는 지번·지목·면적·경계 또는 좌표 등 토지의 표시에 관한 사항을 정리한 경우에 관할 등기소에 변경등기를 요구하는 것을 말한다.

066 지적측량

토지를 지적공부에 등록하거나 지적공부에 등록된 경계점을 지상에 복원하기 위하여 필지의 경계 또는 좌표와 면적을 정하는 측량을 말한다. (지적확정측량, 지적조사측량 포함)

067 지적확정측량

도시개발사업 등이 끝난 토지의 표시를 새로 정하기 위하여 실시하는 지적측량을 말한다.

068 지적재조사측량

「지적재조사에 관한 특별법」에 따른 지적재조사사업에 따라 토지의 표시를 새로 정하기 위하여 실시하는 지적측량을 말한다.

069 기초측량

‘지적기준점’을 정하기 위한 측량을 말한다.

070 세부측량

기초측량을 제외한 나머지 지적측량을 말한다.

071 경계복원측량

경계점을 지상에 복원할 때의 측량을 말한다.

072 지적현황측량

지상건축물 등의 현황을 지적도 및 임야도에 등록된 경계와 대비하여 표시할 때의 측량을 말한다.

073 지적기준점

특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사나 지적소관청이 지적측량을 정확하고 효율적으로 시행하기 위하여 국가기준점을 기준으로 하여 따로 정하는 측량기준점을 말한다.

074 지적삼각점

지적측량 시 수평위치 측량의 기준으로 사용하기 위하여 국가기준점을 기준으로 하여 정한 지적기준점을 말한다.

075 지적삼각보조점

지적측량 시 수평위치 측량의 기준으로 사용하기 위하여 국가기준점과 지적삼각점을 기준으로 하여 정한 지적기준점을 말한다.

076 지적도근점

지적측량 시 필지에 대한 수평위치 측량 기준으로 사용하기 위하여 국가기준점, 지적삼각점, 지적삼각보조점 및 다른 지적도근점을 기초로 하여 정한 지적기준점을 말한다.

077 지적측량수행자

지적측량을 의뢰 받아 지적측량을 수행하는 자로서 지적측량업의 등록을 한 자 또는 한국국토정보공사를 말한다.

▶▶ 제2장 _ 부동산등기법

078 부동산 등기

국가기관인 등기관이 '부동산의 표시'와 '권리 관계'를 등기부에 기록하거나 기록한 것 자체를 말한다.

079 등기부

'부동산의 표시'와 '권리 관계'를 기록한 공적 장부이다. 등기의 전산화로 인하여 과거 종이등기부에서 현재는 전산등기부로 바뀌었다. 현행등기법상 등기부란 전산정보처리조직에 의하여 입력·처리된 등기정보자료를 대법원규칙으로 정하는 바에 따라 편성한 것을 말한다. 부동산등기부는 토지등기부와 건물등기부로 나뉜다.

080 등기기록

1필의 토지 또는 1개의 건물에 관한 등기정보자료를 말한다.

081 등기필정보

등기부에 새로운 권리자가 기록되는 경우에 그 권리자를 확인하기 위하여 등기관이 작성한 정보를 말한다. 2008년 5월 이후에 과거의 등기필증을 대체하는 개념이다.

082 부동산의 표시

토지의 경우에는 소재, 지번, 지목, 면적을 말하고, 건물의 경우에는 소재, 지번, 건물번호, 건물의 종류와 구조, 면적을 말한다.

083 **물적 편성주의**

개개의 부동산을 기준으로 등기부를 편성하는 방법을 말한다.

084 **인적 편성주의**

소유자를 중심으로 등기부를 편성하는 방법을 말한다.

085 **연대적 편성주의**

특별한 기준 없이 등기 신청의 시간적 순서에 따라 등기원인을 증명하는 정보 등을 편성하는 방법을 말한다.

086 **신청주의**

당사자의 신청에 의하여 등기가 개시되는 것을 말한다.

087 **공동신청주의**

등기로 인하여 불이익을 받는 자(등기의무자)와 이익을 얻는 자(등기권리자)의 공동으로 신청하는 방식을 말한다.

088 **출석신청주의**

신청인 또는 그 대리인이 등기소에 출석하여 신청정보 및 첨부정보를 적은 서면을 제출하는 방법으로 신청하는 것을 말한다.

089 **전자신청주의**

대법원규칙으로 정하는 바에 따라 전산정보처리조직을 이용하여 신청정보 및 첨부정보를 보내는 방법으로 신청하는 것을 말한다.

090 **형식적 심사주의**

등기관의 심사대상을 절차적 적법성에 한정하는 입법주의를 말한다.

091 실질적 심사주의

등기원인의 유효성 등 실제적 적법성까지 심사하는 입법주의를 말한다.

092 성립요건주의(=형식주의)

부동산등기를 물권변동의 성립요건 또는 효력요건으로 하는 입법주의, 우리나라에서는 법률행위로 인한 물권변동은 성립요건주의를 채택하고 있다.

093 대항요건주의(=의사주의)

부동산등기를 제3자에 대한 대항요건으로 하는 입법주의를 말한다.

094 등기의 공신력

등기부상 권리자를 진실한 권리자로 인정하는 효력을 말한다.

095 표시에 관한 등기

부동산의 표시에 관한 사항을 부동산등기부 표제부에 기록하는 등기를 말한다.

096 권리에 관한 등기

부동산에 관한 권리관계가 변동된 경우에 부동산등기부 갑구, 을구에 기록하는 등기를 말한다.

097 주등기

독립한 번호를 붙여서 하는 등기를 말한다.

098 부기등기

주등기나 부기등기의 순위번호에 가지번호를 붙여서 하는 등기를 말한다.

099 종국등기(본등기)

등기 본래의 효력을 발생하게 하는 등기를 말한다.

100 예비등기

종국등기를 하기 전에 미리 하는 등기를 말한다. 가등기가 이에 해당한다.

101 기입등기

새로운 등기원인에 의하여 권리가 발생한 경우에 새로이 등기기록에 기입하는 등기를 말한다.

102 변경등기

등기사항의 일부가 후발적으로 실제관계와 불일치하는 경우에 이를 시정하기 위한 등기. 광의의 변경 등기는 경정등기를 포함한다.

103 경정등기

등기사항의 일부가 원시적으로 실제관계와 불일치하는 경우에 이를 시정하기 위한 등기를 말한다.

104 말소등기

등기사항 전부가 원시적 또는 후발적으로 실제관계와 불일치하는 경우에 하는 등기를 말한다.

105 말소회복등기

등기사항의 일부나 전부가 부적법하게 말소된 경우에 말소되기 전의 내용으로 회복하는 등기를 말한다. 종전 등기의 순위와 효력이 회복된다.

106 멸실등기

부동산이 전부 멸실된 경우에 하는 등기를 말한다. 해당 부동산에 대한 등기부는 폐쇄한다.

107 표제부

부동산의 표시에 관한 사항을 기록하는 등기부의 부분을 말한다.

108 갑구

소유권에 관한 사항을 기록하는 등기부의 부분을 말한다.

109 을구

소유권 이외의 권리에 관한 사항을 기록하는 등기부의 부분을 말한다.

110 보존

미등기 부동산에 대하여 이미 취득하고 있는 소유권의 존재를 최초로 공시하는 것을 말한다.

111 설정

당사자 간의 계약으로 부동산물권에 새로이 소유권 이외의 물권 또는 부동산임차권을 창설하는 것을 말한다.

112 이전

권리의 주체가 변경되는 것을 말한다.

113 처분제한

소유권 또는 소유권 이외의 권리자가 가지고 있는 처분권능을 제한하는 것을 말한다. 가압류나 가처분이 이에해당한다.

114 유증

유언자가 유언에 의하여 재산을 타인에게 무상으로 증여하는 단독행위를 말한다.

115 포괄유증

재산의 전부 또는 일정한 비율로 증여하는 유증을 말한다.

116 특정유증

어떤 토지나 건물을 지정하여 증여하는 유증을 말한다.

117 공용징수

공익사업을 위하여 특정한 재산권을 법률에 의하여 강제적으로 취득하는 것을 말한다.

118 수용

공익사업을 위하여 특정한 재산권을 법률에 의하여 강제적으로 취득하는 것을 말한다.

119 형성판결

판결에 의하여 법률관계가 직접 변동되는 것으로서, 공유물분할판결, 상속재산분할판결 등을 말한다.

120 이행판결

이행의무를 부여하는 판결로서 당사자의 의사표시를 강제하는 판결 등을 말한다.

121 확인판결

기존의 권리를 확인하고 그 존재를 선언하는 판결 등을 말한다.

122 강제경매

일반채권자가 집행권원(판결 등)을 부여받아서 하는 경매를 말한다.

123 임의경매

저당권, 전세권 등 담보물권을 가진 자가 담보권 실행을 위하여 하는 경매를 말한다.

124 공매

국세 등 체납자에 대하여 공공기관이 압류한 물건 등을 매각하는 것을 말한다.

125 등기명의인

등기부상의 권리자를 말한다.

126 공신력

등기기록은 신뢰하고 거래한 자에 대해서는 그 등기가 실제관계에 부합하지 않더라도 적법하게 권리를 취득한 것으로 인정하는 것을 말한다.

127 담보가등기

채권담보를 목적으로 하는 가등기를 말한다. 「가등기담보 등에 관한 법률」에 의하여 채무자 소유 부동산에 대하여 대물변제예약이나 매매예약을 체결하고 채무의 이행기에 채무를 불이행한 경우 채권자가 예약완결권을 행사하여 발생하게 될 장래의 소유권이전청구권을 보전하기 위해서 한다.

128 등기소

구체적인 등기사무를 담당하는 관청 또는 등기사무를 처리할 권한을 가진 국가기관을 말한다.

129 등기관

등기소에서 지방법원장이나 지원장의 지정을 받아서 등기사무를 처리하는 국가공무원을 말한다.

130 등기부부분자료

등기부와 동일한 내용으로 보조기억장치에 기록된 자료를 말한다.

131 등기기록의 폐쇄

등기기록으로서의 효력이 소멸된 경우에 소멸된 등기기록을 폐쇄하는 것을 말한다. 폐쇄된 등기기록은 등기로서의 효력이 없다.

132 방문신청

신청인 또는 그 대리인(代理人)이 등기소에 출석하여 신청정보 및 첨부정보를 적은 서면을 제출하여 등기를 신청하는 방법을 말한다.

133 전자신청

대법원규칙으로 정하는 바에 따라 전산정보처리조직을 이용하여 신청정보 및 첨부정보를 보내서 등기를 신청하는 방법을 말한다.

134 등기신청

일정한 자격이 있는 자가 국가기관인 등기소에 대하여 일정한 내용의 등기사항을 등기기록에 기록해 줄 것을 요구하는 공법상의 의사표시를 말한다.

135 **등기청구**

실체관계에 기초하여 공동신청에 있어서 상대방에게 등기신청에 협력할 것을 요구하는 것을 말한다.

136 **공동신청**

등기할 때 불이익을 당하는 자와 이익을 받는 자가 함께 등기를 신청하는 방법을 말한다.

137 **등기권리자(=절차법상 등기권리자)**

등기가 실행됨으로써 등기기록상 권리를 취득하거나 기타 이익을 받는 자를 말한다.

138 **등기의무자(=절차법상 등기의무자)**

등기가 실행됨으로써 등기기록상 권리를 상실하거나 기타 불이익을 받는 자를 말한다.

139 **등기인수청구권**

등기의무자가 등기권리자를 상대로 하여 등기를 인수해 갈 것을 요구할 수 있는 권리를 말한다.

140 **단독신청**

등기권리자나 등기의무자 또는 등기명의인이 일방적으로 등기를 신청하는 것을 말한다.

141 **확정판결**

상소기간의 경과 등으로 당사자가 더 이상 불복할 수 없는 판결을 말한다.

142 **공시최고**

불특정 다수인 또는 특정인의 소재를 알 수 없는 경우에 당사자의 신청으로 일정한 기간 내에 권리 또는 청구의 신고를 하지 않으면 권리가 상실된다는 것을 법원의 게시판, 관보, 공보 등을 통하여 널리 알리는 공고절차를 말한다.

143 **제권판결**

공시최고절차에서 정해진 기간 내에 일정한 신고가 없으면 공시최고신청인의 신청에 의하여 법원이 하는 실권선언을 말한다.

144 대위신청

제3자가 당사자를 대신하여 자기 이름으로 피대위자 명의의 등기를 신청하는 것을 말한다.

145 채권자대위권

채권자가 자기의 채권을 보전하기 위하여 채무자의 권리를 행사할 수 있는 것을 말한다.

146 피보전권리

채권자대위권을 행사하여 보전할 수 있는 채권자의 권리를 말한다.

147 동시신청

2건의 등기신청을 동시에 하는 것을 말한다. 동시신청한 등기의 접수번호는 동일하다.

148 일괄신청

여러개의 등기를 신청서 1장에 한꺼번에 신청하는 것을 말한다.

149 등기촉탁

관공서의 등기소에 등기를 요구하는 것을 말한다.

150 전자표준양식에 의한 신청

방문신청을 하고자 하는 신청인이 신청서를 등기소에 제출하기 전에 전산정보처리조직에 신청정보를 입력하고, 그 입력한 신청정보를 서면으로 출력하여 등기소에 제출하는 방법을 말한다.

151 사용자등록

전자신청을 하기 위해서 당사자 또는 자격자대리인이 최초로 등기신청을 하기 전에 등기소에 직접 출석하여 미리 사용자로서 등록을 하는 것을 말한다.

152 신청정보

신청인 또는 그 대리인이 등기를 신청할 때 신청서에 기록하여 등기소에 제공하는 정보를 말한다. 신청서 그 자체를 의미하기도 한다.

153 첨부정보

등기를 신청할 때 신청정보와 함께 제공하는 정보를 말한다.

154 필요적 신청정보

등기를 신청할 때 반드시 신청정보의 내용으로 등기소에 제공하여야 하는 사항을 말한다.

155 임의적 신청정보

등기원인에 그 약정이 있는 경우에만 신청정보의 내용으로 제공하는 사항을 말한다.

156 가등기가처분명령

가등기권리자의 신청에 따라 가등기할 것을 명령한 법원의 결정을 말한다. 가등기권리자는 가등기가 처분명령정보를 첨부하여 단독으로 가등기를 신청할 수 있다.

157 등기원인증명정보

등기할 권리의 변동원인이 되는 법률행위 또는 법률사실의 성립을 증명하는 정보를 말한다. 각종 계약서나 판결서 등을 말한다.

158 부동산등기용등록번호

주민등록번호가 없는 경우에(국가, 지방자치단체, 법인, 비법인, 외국인, 재외국민 등) 등기를 하기 위하여 별도로 부여받는 등록번호를 말한다.

159 각하(=등기신청의 각하)

등기관이 신청한 등기를 심사하여 등기기록에 기록하지 않겠다는 처분을 말한다.

160 보정(=등기신청의 보정)

신청이 잘못되었을 때 신청인이 이를 보충하거나 정정하는 것을 말한다. 각하사유에 해당하는 경우에도 잘못된 부분이 보정(補正)될 수 있는 경우로서 신청인이 등기관이 보정을 명한 날의 다음 날까지 그 잘못된 부분을 보정하였을 때에는 각하하지 않는다.

161 취하(=등기신청의 취하)

등기신청인이 등기관이 등기를 마치기 전에 또는 등기신청이 각하되기 전에 등기신청의 의사를 철회하는 것을 말한다.

162 이의신청

등기관의 적극적 또는 소극적 처분으로 불이익을 당한 자가 「부동산등기법」이 정하는 절차를 통해서 구제받기 위해서 관할지방법원에 불복을 신청하여 심사를 받는 제도를 말한다.

163 소유권보존등기

아직 등기가 되어 있지 않은 특정의 1개 부동산에 대하여 새로 등기기록을 개설하여 부동산의 표시와 소유권에 관한 사항을 기록하는 최초의 등기를 말한다.

164 처분제한등기

법원의 촉탁으로 이루어지는 소유권에 관한 가압류, 가처분, 경매등기 등을 말한다.

165 압류등기

채납자의 재산을 압류하였음을 공시하는 등기를 말한다.

166 소유권이전등기

소유권보존등기가 되어 있는 부동산에 대하여 법률행위 또는 법률의 규정에 의하여 타인에게 소유권이 이전된 것을 공시하는 등기를 말한다.

167 상속재산분할협의서

공동상속인 사이에서 협의분할이 있는 경우에 작성한 문서를 말한다.

168 유류분

유증자의 의사와 관계없이 상속인이 법정 상속분의 일정 부분을 보장받는 부분을 말한다.

169 상속

피상속인의 사망으로 피상속인의 재산을 포괄적으로 승계하는 것을 말한다.

170 진정명의회복

등기기록상에 기록된 등기명의인이 무권리자이고 진정한 소유자가 자기 명의로 소유권을 회복하고자 할 때 무권리자 명의의 등기를 말소하지 않고, 직접 자기 명의로 소유권이전등기를 하는 것을 말한다.

171 환매특약

매매계약과 동시에 환매할 권리를 유보하고 일정 기간 내에 환매권을 행사하여 다시 부동산을 매수할 수 있는 특약을 말한다.

172 신탁

위탁자가 수탁자에게 특정의 재산(영업이나 저작재산권의 일부를 포함)을 이전하거나 담보권의 설정 또는 그 밖의 처분을 하고 수탁자로 하여금 일정한 재(수익자)의 이익 또는 특정의 목적을 위하여 그 재산의 관리, 처분, 운용, 개발, 그 밖에 신탁 목적의 달성을 위하여 필요한 행위를 하게 하는 법률관계를 말한다.

173 신탁원부

신탁관계를 자세하게 적은 장부를 말한다. 신탁원부는 등기부의 일부로 본다.

174 지상권

타인의 토지에 건물 기타 공작물이나 수목을 소유하기 위하여 그 토지를 사용하는 권리를 말한다.

175 구분지상권

건물 기타 공작물을 소유하기 위해서 지하 또는 지상의 공간에 상하의 범위를 정하여 사용하는 지상권을 말한다.

176 지역권

일정한 목적을 위하여 타인의 토지를 자기토지의 편익에 이용하는 권리를 말한다.

177 승역지

다른 토지를 위하여 부담을 받는 토지를 말한다.

178 요역지

타인의 토지에 의하여 편익을 제공받는 토지를 말한다.

179 전세권

전세권자가 전세금을 지급하고 타인의 부동산을 점유하여 그 부동산의 용도에 좇아 사용·수익하며, 그 부동산 전부에 대하여 후순위권리자 기타 채권자보다 전세금의 우선변제를 받을 권리를 말한다.

180 용익물권

타인의 부동산을 점유하여 사용, 수익하는 물권으로서, 전세권, 지역권, 지상권 등이 있다.

181 담보물권

채무의 담보로 제공한 부동산에 대하여 다른 채권자보다 자기채권의 우선변제를 받을 권리로써, 저당권, 권리질권, 채권담보권 등이 있다.

182 임차권

당사자 일방이 상대방에게 차임을 지급할 것을 약정하고 그 목적물을 사용, 수익할 수 있는 권리로써, 채권의 일종이다.

183 임차권등기명령

주택이나 상가건물의 임대차가 끝난 후 보증금이 반환되지 아니한 경우 임차주택이나 상가건물의 소재지를 관할하는 지방법원·지방법원지원 또는 시·군 법원이 등기소에 임차권을 등기하도록 하는 촉탁하는 것을 말한다.

184 저당권

채무자 또는 제3자가 점유를 이전하지 아니하고 채무의 담보로 제공한 부동산에 대하여 다른 채권자보다 자기채권의 우선변제를 받을 권리를 말한다.

185 공동저당

동일한 채권을 담보하기 위하여 수개의 부동산 위에 설정하는 저당권을 말한다.

186 공동담보목록

공동저당권에서 담보부동산이 5개 이상일 때 등기관이 작성한 부동산 목록을 말한다.

187 근저당권

계속적인 거래관계로부터 장래에 증감변동하는 불특정다수의 채권을 장래의 결산기에 일정한 한도액 까지 담보하는 저당권을 말한다.

188 권리질권

물건 이외에 채권이나 주식 같은 재산권을 목적으로 하는 질권을 말한다.
「부동산등기법」 상으로는 저당권부 채권 질권만 등기할 수 있다.

189 등기명의인 표시변경등기

등기명의인의 성명(명칭), 주소(사무소 소재지), 주민등록번호(부동산등기용등록번호) 등이 등기 후에 불 일치하는 경우에 이를 일치시키는 등기를 말한다.

190 직권경정등기

등기관이 등기의 착오나 빠진 부분이 등기관의 잘못으로 인한 것임을 발견한 경우에 지체 없이 그 등기를 직권으로 경정하는 것을 말한다.

191 가등기

부동산물권이나 임차권에 대하여 설정, 이전, 변경 또는 소멸의 청구권을 보전하려고 하거나 그 청구 권이 시기부 또는 정지조건부일 경우, 그 밖에 장래에 확정될 것인 경우에 본등기의 순위를 보전하기 위한 예비등기를 말한다.

192 가압류등기

금전채권이나 금전으로 환산할 수 있는 채권에 대하여 부동산에 대한 장래의 강제집행을 보전할 필 요가 있을 때 채무자의 재산에 대하여 처분을 제한하는 등기를 말한다.

193 가처분

다툼의 대상에 대하여 현상이 바뀌면 당사자가 권리를 실행하지 못하거나 이를 실행하는 것이 매우 곤란할 염려가 있을 경우에 그 집행을 보전하기 위하여 처분을 금지하는 처분을 말한다.

194 가처분등기

금전채권 이외의 청구권을 가지고 있을 때, 장래의 강제집행을 보전하기 위하여 부동산의 처분을 금지하는 가처분을 공시하는 등기를 말한다.