

登記申請に対する民願事務案内等に関する事務処理指針 改正 2018.3.7.[登記例規第 1637 号、施行 2018.3.7.]

第 1 条(目的)

この指針は登記課(所)に不動産登記等に対する申請書用紙を備えつけて直接登記申請等を望む民願人に必要な用紙を交付するというと同時に登記申請手続を親切に案内することによって民願人の便益を図ることを目的とする。

第 2 条(申請書用紙等の備置および交付)

登記課(所)長は「不動産登記申請書の様式に関する例規」で規定した各種不動産登記申請書と「電算情報処理組織による商業登記等事務処理指針」で規定した印鑑証明書申請用紙および民願人の利用頻度が高い不動産登記申請に関する案内書を常時備え付けて民願人の要求がある時には直ちにこれを交付しなければならない。

第 3 条(登記申請手続の案内等)

- ①登記課(所)長は民願人から登記申請手続に対する問い合わせがある場合、これを親切に説明しなければならない。
- ②登記課(所)長は具体的な登記事件に関しては民願人の要求がある場合にも登記申請書やその添付書類等を代わって作成することができないが具体的な登記申請行為は一般民願業務とは異なりこれを代わりに作成することができない理由を説明して民願人の誤解が無いようにしなければならない。

第 4 条(登記民願担当者の指定)

- ①登記課(所)長は第 3 条の登記申請手続の案内等の業務を円滑に遂行するために登記民願担当者を指定することができる。
- ②第 1 項の登記民願担当者は登記官や登記業務をよく分かる職員中からこれを指定しなければならない。
- ③登記官が複数である場合には 1 週間単位で登記民願担当者を指定することができる。
- ④削除(2005.07.07.第 1104 号)

第 5 条(登記民願担当者の服務姿勢)

登記民願担当者は国民に対する奉仕者として登記申請手続に対する民願人の問い合わせがある時は常に親切に説明しなければならない。

第 6 条(案内文の掲示等)

- ①登記課(所)長は次の各号の案内文を 2 節模造紙規格[仮訳者注：新聞を完全に広げた状態の大

きき]で作成して登記所民願室に掲示しなければならない。ただし、必要な場合には他の案内文をさらに掲示することができる。

1. 不動産登記申請案内(別紙第 1 号様式)
2. 登記事項証明書等発行および閲覧等手数料(別紙第 2 号様式)

②登記課(所)長は次の各号の案内文を A4 規格で作成して各種登記申請書の見本と共に受付窓口に備えつけなければならない。

1. 取得税税率表(別紙第 3 号様式)・登録免許税税率表(別紙第 3 号の 2 様式)
2. 国民住宅債権買入対象および金額表(別紙第 4 号様式)

③登記課(所)長は「登記事項証明書等手数料規則」、「地方税法」および「住宅都市基金法施行令」等関連法令(以下二条で“関連法令”という)を参考にして第 1 項および第 2 項各号の案内文の金額欄、基本税率欄および買入金額欄などにその内容を記載しなければならない。

④登記課(所)長は関連法令が改正される場合、その変更内容を第 1 項および第 2 項各号の案内文に直ちに反映しなければならない。

附則(1993.09.14.登記第 800 号)

この指針は 1993.9.20.から施行される。

附則(2001.08.27.第 1034 号)

上の例規は 2001 年 9 月 1 日から施行する。

附則(2010.12.24.第 1325 号)

この例規は 2011 年 1 月 1 日から施行する。

附則(2012.06.29.第 1468 号)

この例規は直ちに施行する。

附則(2012.11.30.第 1480 号)

第 1 条(施行日)この例規は 2012 年 12 月 1 日から施行する。

附則(2014.04.09 第 1511 号)

この例規は直ちに施行する。

附則(2018.03.07 第 1637 号)

この例規は直ちに施行する。

[別紙第 1 号様式]

不動産登記申請案内

1. 申請人出席

不動産登記申請は原則的に登記権利者と登記義務者(またはその代理人)が登記所に出席して登記申請書を提出しなければなりません。

2. 具備書類

登記申請書にはその登記申請に必要な所定の書類と金融機関で取得税・登録免許税を収納したという領収印を押した取得税・登録免許税領収済確認書を添付して提出しなければならず、申請書に国民住宅債権買入金額とその番号を記載しなければなりません。

3. 申請書用紙の交付等

各種不動産登記と法人印鑑証明の申請書用紙は受付(民願)窓口職員に要請すれば無料で交付して差し上げて、記載様式と取得税税率表・登録免許税税率表および国民住宅債権買入対象および金額表等は受付(民願)窓口に置かれています。

4. 登記官の処分に対する異議

登記官が登記申請事件に対し却下(決定)した場合にはその却下決定が不当だと考えられれば管轄地方法院に異議申請ができます。

5. 参考事項

一般的な登記申請手続に対しては答えて差し上げられますが、具体的な登記申請事件に対しては返事または代筆して差し上げることができません。これは登記申請は登記権利者と登記義務者間の利害が相反する行為だけでなく、利害関係人がいて登記することによって権利の発生、変更、消滅をもたらすので登記官はこれに対し関与できないためです。

〇〇地方法院長

[別紙第 2 号様式]

登記事項証明書等発行および閲覧等手数料

申請区分	内 容	金 額
登記事項証明書発行 (1 通)	－ 窓口 － 無人 － インターネット	
登記記録閲覧 (1 登記記録)	－ 窓口 － インターネット	
印鑑証明発行 (1 通)	－ 窓口 － 無人	
申込書その他 付属書類閲覧 (1 事件)	－ 窓口	
その他諸証明 (1 通)	－ 窓口	

※ 上記手数料金額は「登記事項証明書等手数料規則」に従ったものです。
詳しい内容は窓口(民願)職員に問い合わせしてください。

〇 〇 地 方 法 院 長

[別紙第 3 号様式]

【取得税税率表】(地方税法第 11 条)

不動産登記	基本税率	備考
相続による所有権移転 ただし、農地の場合		◆不動産価額： 課税標準額(申告／取引価額)
贈与、遺贈、その他の無償取得 ただし、公益事業を目的とする大統領令に定める非営利事業者が取得する場合		
所有権移転(相続、無償除外)－売買、競落、払下、交換 ただし、農地の場合		
原始取得		
合有物・総有物の分割 (分割によって受けた不動産) 共有物の分割または「不動産実権者名義登記に関する法律」第 2 条第 1 項 4 目 で規定している不動産の共有権解消のための持分移転(ただし、登記事項証明書上本人持分を超過する部分の場合には除外)		◆地方教育税： 取得物に対し地方税法第 11 条の税率で 1 千分の 20 を差し引いた税率を適用して算出した金額の 20/100

※ 「地方税法」が法律第 12118 号(2013.12.26.公布、2013.12.26.施行)で一部改正されて有償取引を原因で住宅を取得する場合、取得価額が 6 億ウォン以下である場合には 10/1,000 で、6 億ウォン超過 9 億ウォン以下である場合には 20/1,000 で、9 億ウォン超過である場合には 30/1,000 で取得税率が引き下げされました(2013.8.28.以後最初取得分から遡及適用される)。

※ 「地方税法」、「同法施行令」および各種条例などによって取得税が加重、減輕または免除されることがあるので留意してください。

[別紙第 3 号の 2 様式]

【登録免許税税率表】(地方税法第 28 条)

不動産登記	基本税率	備考
所有権保存登記		
所有権の移転登記 有償 無償 相続		
所有権以外の物権と賃借権の設定および移転 1. 地上権：不動産価額基準 (区分地上権の場合、安全行政府長官が定める基準により市長・郡守が算定した該当土地の価額) 2. 抵当権：債権金額基準 3. 地役権：要役地価額基準 4. 伝賃権：住宅保証金額基準 5. 賃借権：月賃貸借金額基準		
競売申請・仮差押・仮処分(債権金額基準) 仮登記(不動産価額基準)		
その他(変更、更正、抹消)		
法人登記		
設立、資本増加、出資増加(商事会社、その他営利法人)		
設立、出資総額または財産総額の増加(非営利法人)		
資産再評価		
本店・主たる事務所の移転		
支店・分事務所の設置		
その他(変更、更正、抹消)		
商号登記		
商号の設定、取得		
支配人選任、代理権の消滅		
動産・債権担保登記		
設定(債権金額基準)		
その他(移転・変更・更正・抹消・延長)		

※ 「地方税法」、「同法施行令」および各種条例等によって登録免許税が加重、減輕または免除されることがあるので留意してください。

[別紙第 4 号様式]

【国民住宅債権買入対象および金額表】

買 入 対 象	買入金額
<p>(登記しようとする不動産が共有物である時には共有持分率により算定した市価標準額を、共同住宅である場合には世帯当たり市価標準額をそれぞれ基準として、この場合共有持分率により市価標準額を算定するという点において二以上の筆地が集まって一つの敷地を形成している時にはその筆地を合わせて一つの筆地とみなす)</p> <p>ガ. 所有権の保存(建築物の場合を除外する)または移転(共有物を共有持分率により分割して移転登記をする場合と信託または信託終了により受託者または委託者に所有権移転登記をする場合を除く)</p> <p>(1)住宅(市価標準額が公示されない新規分譲共同住宅の場合には「地方税法」第 10 条第 5 項第 3 号および同法施行令第 18 条第 3 項第 2 号の規定による取得価格をいう。)</p> <p>ガ) 2 千万ウォン以上 5 千万ウォン未満 特別市および広域市(その他の地域)</p> <p>ナ) 5 千万ウォン以上 1 億ウォン未満 特別市および広域市(その他の地域)</p> <p>ダ) 1 億ウォン以上 1 億 6 千万ウォン未満 特別市および広域市(その他の地域)</p> <p>リ) 1 億 6 千万ウォン以上 2 億 6 千万ウォン未満 特別市および広域市(その他の地域)</p> <p>ロ) 2 億 6 千万ウォン以上 6 億ウォン未満 特別市および広域市(その他の地域)</p> <p>ハ) 6 億ウォン以上 特別市および広域市(その他の地域)</p> <p>(2)土地</p> <p>ガ) 5 百万ウォン以上 5 千万ウォン未満 特別市および広域市(その他の地域)</p> <p>ナ) 5 千万ウォン以上 1 億ウォン未満 特別市および広域市(その他の地域)</p>	

<p>㉔) 1 億ウォン以上 特別市および広域市(その他の地域)</p> <p>(3)住宅および土地以外の不動産</p> <p>㉕) 1 千万ウォン以上 1 億 3 千万ウォン未満 特別市および広域市(その他の地域)</p> <p>㉖) 1 億 3 千万ウォン以上 2 億 5 千万ウォン未満 特別市および広域市(その他の地域)</p> <p>㉗) 2 億 5 千万ウォン以上 特別市および広域市(その他の地域)</p> <p>㉘. 相続(贈与その他の無償で取得する場合を含む)</p> <p>(1) 1 千万ウォン以上 5 千万ウォン未満 特別市および広域市(その他の地域)</p> <p>(2) 5 千万ウォン以上 1 億 5 千万ウォン未満 特別市および広域市(その他の地域)</p> <p>(3) 1 億 5 千万ウォン以上 特別市および広域市(その他の地域)</p> <p>㉙. 抵当権の設定および移転(信託または信託終了により受託者または委託者に抵当権を移転する場合は除く) 抵当権設定金額 2 千万ウォン以上</p>	
---	--

* 債権買入義務(一部)免除対象者の範囲と免除項目等「住宅都市基金法施行令」等関連法令を参考にするよう願います。