

## [총 평]

안녕하십니까. 김기찬 법무사입니다.

긴 여정을 포기하지 않고 여기까지 오신 모든 수험생 여러분들이 좋은 성적을 거두셨기를 바라며 2025년 부동산등기논술 총평을 시작하겠습니다.

### 1. 【문 1-1】은 “관련신청사건의 등기소 관할 특례”에 관한 내용입니다.

해당 쟁점은 2024년 9월 20일 부동산등기법 개정과 더불어 2024년 11월 29일 부동산등기규칙과 관련 예규가 제정되어 올해 출제가능성이 매우 높은 쟁점으로 강조드리며, 2순환 2회 모의고사 다루었던 중요한 쟁점이었습니다.

부동산등기법 제7조의2 제1항의 ‘등기목적’과 ‘등기원인’이 동일한 경우를 잘 서술하는 것이 핵심 포인트이며, 평소에 강조드린 ‘기본목차’를 연상하시면서 의의, 요건을 기재하시면 충분한 내용입니다.

만약, 사안포섭에서 약간의 실수가 있었다라도 기본적인 내용을 충실히 언급하셨다면 충분히 합격점수를 받을 수 있으니 너무 걱정하지는 않으셔도 될 것 같습니다.

### 2. 【문 1-2】은 “공유물분할에 관한 판결과 승계집행문”에 관한 내용입니다.

해당 쟁점은 2011년 법원행시 기출 쟁점이었으며, 아직까지 법무사시험에 출제되지 않은 중요쟁점이었습니다. 이를 대비하기 위해 3순환 2회 모의고사 심도 깊게 다루었습니다.

해당 내용은 공유물분할에 관한 판결이 확정된 경우 소유권취득시기와 그에 따라 승계집행문을 부여받을 수 있는지가 쟁점이며, 예규에 따르면 승계집행문을 부여받아 곧바로 등기신청할 수 있다는 점을 언급하면 되는 내용입니다.

### 3. 【문 1-3】은 “공유물분할에 대한 화해권고결정과 승계집행문”에 관한 내용입니다.

해당 쟁점은 2019년 6월 선례의 내용을 출제한 것으로, 위 공유물분할판결과 어떤 차이점이 있는지를 물어보기 위해서 출제한 쟁점입니다. 마찬가지로 3순환 2회 모의고사 심도 깊게 다루었습니다.

해당내용은 공유물분할에 관한 조정이 성립된 경우 등기를 마쳐야 비로소 소유권을 취득할 수 있다는 점과, 화해권고결정도 마찬가지로는 점, 따라서 승계집행문을 부여받아 처리할 수 없다는 선례의 입장을 언급하면 충분한 쟁점입니다. 제 해설에는 이러한 경우 실무적으로 어떤 방법으로 권리구제를 받을 수 있는지에 대한 내용도 언급하였으니 참고하시면 되겠습니다.

### 4. 【문 2】은 “신탁등기의 말소등기절차”에 관한 내용입니다.

신탁등기의 말소등기 유형으로 ① 수탁자가 신탁재산을 제3자에게 처분(매매 등)한 경우, ② 신탁이 종료되어 신탁재산이 귀속권리자(수익자 등)에게 귀속된 경우, ③ 수탁자가 신탁재산을 자신의 고유재산으로 한 경우가 있습니다.

“등기절차”목차에 맞추어 답안지를 서술하시되, ①과 ②는 소유권이전등기방식으로, ③은 소유권변경등기방식으로 신탁등기말소와 동시에 일괄하여 신청한다라는 점을 기본적인 내용으로 서술하시면 됩니다.

다만, 총 7과목 중 등기신청서류와 함께 마지막 교시에서 치러지고, 체력적으로도 매우 힘든 상황에서 위 모든 내용을 기술하는 것을 기대하기는 어렵기에, 위 ①의 사안으로 답안지를 포섭하면 어느정도 선방한 답안이라 볼 수 있습니다.

또한, 개정 법률에서는 신탁재산에 속하는 부동산의 거래에서 신탁원부를 확인하지 아니하여 발생하는 피해를 방지하기 위하여 신탁재산에 속하는 부동산의 거래에 관한 주의사항을 신탁등기에 기록하도록 하였고(규칙 제139조의4),

등기관이 신탁등기의 말소등기를 할 때에는 제139조의4에 따라 마쳐진 주의사항의 부기등기를 직권으로 말소하고, 신탁등기를 말소함으로 인하여 말소한다는 뜻을 기록하여야 한다는 내용을 언급하면 보다 훌륭한 답안이 될 것입니다(규칙 제144조 제3항).

## 5. 소결

정리하자면, 올해 2차 부동산등기법은 전반적으로 무난한 쟁점이 출제되어 수험생분들이 부담감 없이 답안을 작성하셨을 것으로 보이며, 주의할 점으로는 아는 쟁점이 나왔다고 해서 무턱대고 답안을 작성할 것이 아니라 출제자의 의도가 무엇인지, 배점에 맞추어 어떤 쟁점을 부각시킬지 등을 고민하였는지가 고득점을 가르는 기준이 될 것으로 예상됩니다.

지금까지 달려온 모든 수험생 여러분에게 박수와 찬사를 보내며,  
모든 수험생분들께 좋은 결과가 있길 바라겠습니다.  
감사합니다.

\* 해설지에는 이해를 돕기 위하여 상세히 다루었지만, 중요한 부분(◆강조 : 굵은 글씨 및 밑줄) 위주로 답안지에 현출하셨다면 고득점 답안이라 할 수 있습니다.

# 2025년 제31회 법무사 2차 시험

## 부동산등기법

【문 1】 등기기록상 甲과 乙은 X 토지(A 등기소 관할), Y 토지(B 등기소 관할) 및 Z 토지(C 등기소 관할)를 지분 1/2씩 공유하고 있다. 공유물분할에 따른 등기절차와 관련하여 다음 물음에 답하시오(각 설문은 상호관련성이 없음)<sup>1)</sup> (50점)

1. 甲과 乙은 甲이 X 토지와 Y 토지를, 乙이 Z 토지를 단독으로 소유하기로 협의하였다. 위 공유물분할협약에 따른 甲과 乙의 등기신청의 관할에 관하여 설명하시오

(X 토지의 등기기록과 Y 토지의 등기기록에 기록된 乙의 성명 및 주민등록번호가 일치하고 주소가 동일하지 아니한 경우를 전제로 함) (20점)

2. 甲이 乙을 상대로 공유물분할청구소송을 제기하여 현물분할을 내용으로 하는 공유물분할에 관한 판결이 확정되었다(甲이 X 토지와 Y 토지를, 乙이 Z 토지를 단독 소유). 甲이 위 판결에 따른 등기 신청을 지체하고 있던 중 丙이 乙의 등기기록상 지분 전부를 이전받은 경우, 甲이 해당 판결을 가지고 등기신청을 할 수 있는지에 관하여 설명하시오 (20점)

3. 甲이 乙을 상대로 공유물분할청구소송을 제기하여 소송계속 중 현물분할을 내용으로 하는 공유물분할에 관하여 화해권고결정이 확정되었다(甲이 X 토지와 Y 토지를, 乙이 Z 토지를 단독소유). 甲이 위 결정에 따른 등기신청을 지체하고 있던 중 丙이 乙의 등기기록상 지분 전부를 이전받은 경우, 甲이 해당 결정을 가지고 등기신청을 할 수 있는지에 관하여 설명하시오 (10점)

【문 2】 신탁등기의 말소등기절차에 대하여 설명하시오<sup>2)</sup> (20점)

1) 2025년 법무사(50)

2) 2025년 법무사(20)

## 【문 1】 (50점)

▶ 2025년 법무사(50)

## I. 설문 1.에 관하여 (20점)

▶ 2025년 법무사(20)

## 1. 관할의 원칙 - 부동산소재지 주의(법 제7조)

등기소는 등기사무에 관한 권한을 가지고 등기사무를 담당하는 국가기관을 말하며, 원칙적으로 부동산의 소재지를 관할하는 등기소에서 담당한다(법 제7조).

따라서 원칙적으로는 X·Y·Z 각 토지의 소재지를 관할하는 A·B·C 등기소에 각각 신청하여야 한다.

## 2. 관할의 특례 - 관련신청사건(제7조의 2)

## (1) 의의

개정 법률에서는 등기신청인의 시간적·경제적 부담을 완화하기 위하여 관할 등기소가 다른 여러 개의 부동산과 관련하여 등기목적과 등기원인이 동일한 등기신청 등이 있는 경우에는 그중 하나의 관할 등기소에서 해당 신청에 따른 등기사무를 담당할 수 있도록 하기 위하여 특례규정이 신설되었다(법 제7조의 2)

## (2) 요건

## 1) 등기목적의 동일

① 등기목적의 동일은 등기할 사항이 동일한 경우를 말한다.

예컨대, 소유권이전, 근저당권설정 등 신청하는 등기의 내용 내지 유형이 같다는 것을 말하며, 여러 부동산에 대한 등기목적이 일부라도 동일하지 않은 경우 관련 사건으로 신청할 수 없다.

② A부동산은 '근저당권 설정', B부동산은 '근저당권 말소'인 경우에는 적용되지 않는다.

③ A부동산은 '청구권가등기'로 B부동산은 '담보가등기'인 경우에는 적용되지 않는다.

④ A부동산과 B부동산 모두 '소유권이전청구권가등기'인 경우에는 특례규정이 적용된다.

⑤ A 부동산은 전부, B 부동산은 일부 1/2을 '소유권 이전'으로 등기를 신청하는 경우에는 특례규정이 적용된다.

## 2) 등기원인의 동일

등기원인의 동일은 법률행위(법률사실)의 내용·원인일자·당사자가 모두 동일한 경우를 말하며, 여러 부동산에 대한 등기원인과 원인일자가 일부라도 동일하지 않은 경우 관련 사건으로 신청할 수 없다.

## 가. 법률행위(법률사실)의 내용 및 원인일자의 동일

① A부동산은 '매매', B부동산은 '증여'인 경우에는 적용되지 않는다.

② 계약서나 판결문의 등기원인일자가 동일하지 않은 경우에는 적용되지 않는다.

③ A부동산은 제3자의 허가를 요하고, B부동산은 허가를 요하지 않는 경우에는 특례규정이 적용된다.

④ 여러 부동산에 대하여 '매매'를 원인으로 각각 계약서를 작성하였으나 당사자와 원인일자가 동일한 경우에는 특례규정이 적용된다.

## 나. 당사자의 동일

① 각 부동산의 등기의무자의 성명(개명) 또는 주민등록번호(주민등록번호 변경)가 불일치한 경우나 대표자가 불일치한 경우에는 적용되지 않는다.  
이 경우 먼저 등기명의인표시변경등기를 신청하여야 한다.

② 등기의무자의 주소가 불일치 하더라도 주소증명정보에 의하여 동일성을 확인한 경우에는 특례규정이 적용된다.

다만, 외국인·국내에 영업소나 사무소의 설치 등기를 하지 아니한 외국법인·법인 아닌 사단이나 재단의 경우에는 제외한다.

③ 피상속인명의 부동산과 상속인명의 부동산인 경우에는 적용되지 않는다.

이 경우 먼저 피상속인 명의로 되어 있는 부동산에 대하여 상속등기를 마쳐야 한다.

- ④ A부동산은 **갑이 등기의무자·을이 등기권리자**,  
B 부동산은 **을이 등기의무자·갑이 등기권리자**인 경우에는 적용되지 않는다.

### 3. 사안의 해결

- ① **X·Y·Z 토지 모두**  
등기목적은 **‘소유권이전(지분이전)’**으로 동일하고,  
등기원인은 **‘공유물분할’**로 동일하며,  
명시적인 날짜는 없지만 설문의 취지상 **등기원인일(협의일자) 역시 동일**한 것으로 보인다.
- ② 그러나 **X·Y토지**는 **Z이 등기의무자**, 甲이 등기권리자인 반면,  
**Z 토지**는 甲이 등기의무자, **Z이 등기권리자**이므로  
당사자가 동일하지 않아 **X·Y·Z 토지**를 한꺼번에 **관련신청으로 처리할 수는 없다**.
- ③ 이와 달리, **X·Y 토지**는 **주소가 불일치** 하더라도 **주소증명정보로 동일인임이 확인**된다면 **관련신청사건**으로 처리할 수 있다.
- ④ 결론적으로, **X·Y토지**는 동일성 요건을 충족하는 경우 관련신청사건으로 **A등기소 또는 B등기소**에 신청할 수 있으나, **Z토지**는 당사자가 상이하므로 관련신청의 대상이 되지 않고 **C등기소**에 별도 신청하여야 한다.

## II. 설문 2.에 관하여 (20점)

▶ 2025년 법무사(20)

### 1. 공유물분할판결

- ① 등기절차의 이행 또는 인수를 명하는 판결에 의한 등기는 승소한 등기권리자 또는 등기의무자가 단독으로 신청하고, 공유물을 분할하는 판결에 의한 등기는 등기권리자 또는 등기의무자가 단독으로 신청한다(법 제23조 제4항).
- ② 판결에 의한 등기는 원칙적으로 이행판결이어야 하고, 주문의 형태는 “○○○ 등기절차를 이행하라.”와 같이 등기신청 의사를 진술하는 것이어야 하나,  
공유물분할판결의 예외적으로 주문에는 특정한 등기절차의 이행을 명하는 내용이 없지만 단독신청을 할 수 있는 특례를 인정한다. 이는 공유물분할판결이 형성판결로서 확정 시점에 지분관계가 확정되고, 등기는 단지 공시적 절차에 불과하기 때문이다.

### 2. 승계집행문

#### (1) 의의

- ① 판결의 효력(기판력)은 변론종결 후의 승계인에게도 미치므로(민사소송법 제218조), 승계인을 위하여(권리자 승계) 또는 승계인에 대하여(의무자 승계) 판결에 따른 등기를 신청할 때에는 승계집행문을 첨부하여야 한다.
- ② 공유물분할판결에 의한 등기를 하기 전에 공유자 중 일부가 자기 지분을 제3자에게 이전하고 그 등기를 마친 경우에 그 제3자를 승계인으로 볼 수 있을 것인지가 문제된다.
- ③ 종전 실무는 제3자 명의의 지분이전등기를 먼저 말소하여야만 공유자 각자 명의로 지분이전등기를 신청할 수 있는 것으로 보았으나,  
최근예규에서는 승계집행문을 부여받은 경우에는 판결에 따른 등기를 신청할 수 있도록 하였다. 다만 이러한 예규는 공유물분할“판결”의 경우에 적용될 수 있음을 주의하여야 한다.

#### (2) 공유물분할판결의 소유권취득시기

공유물분할의 판결이 확정되면 공유자는 분할 후의 각 토지에 대해서 지분이전등기를 하지 않아도 각자 분할된 부분에 대한 소유권을 취득한다.

#### (3) 일부 공유자의 지분이 제3자에게 이전된 경우

##### 1) 등기의무자의 승계

일부 공유자(乙)의 지분이 제3자(丙)에게 이전된 경우 다른 공유자(甲)가 자신이 취득한 분할부분에 관하여 위 제3자(丙)에 대한 승계집행문을 부여받은 경우에는, 그 공유자는 제3자 명의의 지분에 대하여 그 제3자(丙)를 등기의무자로 하여 곧바로 판결에 따른 이전등기를 단독으로 신청할 수 있다.

##### 2) 등기권리자의 승계

일부 공유자의 지분(甲)이 제3자(丙)에게 이전된 경우 제3자(丙)가 종전 공유자가 취득한 분할부분에 관하여 자신(丙)을 위한 승계집행문을 부여받은 경우에는, 그 제3자는 다른 공유자 명의의 지분에 대하여 자신(丙) 앞으로 곧바로 판결에 따른 이전등기를 단독으로 신청할 수 있다.

### 3. 사안의 경우

본 사안은 공유물분할판결 후 등기의무자의 승계가 발생한 경우이며,

위 예규에 따라 甲은 판결에 따른 등기를 하기 위하여 丙을 상대로 한 승계집행문을 부여받은 뒤, 이를 첨부하여 판결에 의한 소유권이전등기를 단독으로 신청할 수 있다.

### Ⅲ. 설문 3.에 관하여 (10점)

▶ 2025년 법무사(10)

#### 1. 공유물분할에 관한 화해권고결정

확정판결과 동일한 효력이 있는 집행권원인 화해권고결정도 판결에 준하므로, 공유물분할에 관한 화해권고결정을 받았다면 등기권리자가 단독으로 등기를 신청할 수 있다(민사소송법 제225조, 제231조).

#### 2. 승계집행문

##### (1) 의의

판결의 효력(기판력)은 변론종결 후의 승계인에게도 미치므로(민사소송법 제218조), 승계인을 위하여(권리자 승계) 또는 승계인에 대하여(의무자 승계) 판결에 따른 등기를 신청할 때에는 승계집행문을 첨부하여야 한다.

##### (2) 공유물분할에 관한 조정조서 등(화해권고결정)의 소유권취득시기

- ① 공유물분할의 조정이 성립하였다고 하더라도, 그 즉시 공유관계가 소멸하고 각 공유자에게 그 협의에 따른 새로운 법률관계가 창설되는 것은 아니고, 공유자들이 협의한 바에 따라 토지의 분필절차를 마친 후 공유지분을 이전받아 등기를 마침으로써 비로소 그 부분에 대한 대세적 권리로서의 소유권을 취득하게 된다고 보아야 한다(대판(정) 2011두1917).
- ② 이는 화해권고결정의 경우에도 마찬가지라 할 것이다.

##### (3) 일부 공유자의 지분이 제3자에게 이전된 경우

- ① 현물분할을 내용으로 하는 공유물분할에 관하여 화해권고결정이 확정된 후 그 결정에 따른 등기신청 전에 일부 공유자의 지분이 제3자에게 이전된 경우에는 판결과 달리 다른 공유자는 자신이 취득하는 것으로 정해진 분할부분에 관하여 위 제3자에 대한 승계집행문을 부여받아 제3자 명의의 지분에 대하여 자신 앞으로의 이전등기를 단독으로 신청할 수는 없다(선례 제201906-4호).
- ② 등기를 마치기 전까지는 아직 물권을 취득하였다고 볼 수 없으므로, 화해권고결정에 따른 공유지분이전청구권은 채권적 청구권으로 보아야 하며, 제3자는 승계인에 해당하지 않기 때문이다.

#### 3. 사안의 경우

乙의 지분이 丙에게 이전된 이상, 甲은 위 화해권고결정만으로 등기신청을 할 수 없다.

이 경우 등기의무자가 된 丙의 협조를 얻어 공동으로 등기를 신청하여야 한다.

만약 丙이 협조하지 않는 경우에는, 甲은 丙을 상대로 공유물분할청구소송을 새로 제기하거나, 예비적 청구로 명의신탁해지를 원인으로 한 지분이전등기청구를 병합하여 권리구제를 도모할 수 있다.

## 【문 2】 (20점)

## 1. 신탁등기의 말소등기의 유형

- ① 수탁자가 신탁재산을 제3자에게 처분(매매 등)한 경우.
- ② 신탁이 종료되어 신탁재산이 귀속권리자(수익자 등)에게 귀속된 경우.
- ③ 수탁자가 신탁재산을 자신의 고유재산으로 한 경우에는  
해당 부동산은 더 이상 신탁재산이 아닌 것으로 되어 신탁에 의한 구속 상태에서 벗어나게 되므로 신탁재산이라는 뜻의 등기인 신탁등기를 말소할 필요가 있다.

## 2. 일반적인 등기신청방법

- ① 신탁등기의 말소등기신청은 수탁자가 단독으로 신청할 수 있다(법 제87조 제3항).
- ② 신탁등기의 말소등기신청은 신탁된 권리의 이전등기 등의 신청과 동시에 하여야 하며(법 제87조 제1항), 1건의 신청정보로 일괄하여 신청하여야 한다(규칙 제144조 제1항).
- ③ 수익자나 위탁자는 수탁자를 대위하여 신탁등기의 말소등기를 단독으로 신청할 수 있으며(법 제82조 제4항), 이 경우에는 1건의 신청정보로 일괄하여 신청 할 필요가 없다(법 제82조 제2항 후단).

## 3. 개시

- (1) 신탁재산을 제3자에게 처분한 경우 또는 신탁종료로 인해 신탁재산이 귀속된 경우  
권리이전등기와 신탁등기의 말소등기는 1건의 신청정보로 일괄하여 신청하여야 한다(법 제87조 제1항, 규칙 제144조 제1항).
- (2) 수탁자의 고유재산으로 된 경우  
수탁자의 고유재산으로 된 뜻의 등기(권리변경등기)와 신탁등기의 말소등기는 1건의 신청정보로 일괄하여 신청하여야 한다(법 제87조 제1항, 규칙 제144조 제1항).

## 4. 신청절차

## (1) 신청인

- 1) 신탁재산을 제3자에게 처분한 경우 또는 신탁종료로 인해 신탁재산이 귀속된 경우  
소유권이전등기와 신탁등기말소를 일괄하여 신청하는 경우 등기의무자는 수탁자이며, 등기권리자는 신탁재산처분에 따라 소유권을 양도받는 자(또는 신탁재산의 귀속권리자)이다.
- 2) 수탁자의 고유재산으로 된 경우  
이러한 권리변경등기는 수탁자가 단독으로 신청할 수 있다(법 제84조의 2).

## (2) 신청정보

- 1) 신탁재산을 제3자에게 처분한 경우 또는 신탁종료로 인해 신탁재산이 귀속된 경우
  - ① 신탁재산을 처분한 경우  
등기원인은 “○년 ○월 ○일 매매 및 신탁재산의 처분”으로,  
등기목적은 “소유권이전 및 신탁등기말소”로 기재한다.
  - ② 신탁재산이 귀속된 경우  
등기원인은 “○년 ○월 ○일 신탁재산의 귀속”으로,  
등기목적은 “소유권이전 및 신탁등기말소”로 기재한다.
- 2) 수탁자의 고유재산으로 된 경우  
등기원인은 “○년 ○월 ○일 신탁재산의 고유재산 전환”으로,  
등기목적은 “수탁자의 고유재산으로 된 뜻의 등기 및 신탁등기말소”로 기재한다.

(3) 첨부정보

1) 신탁재산을 제3자에게 처분한 경우 또는 신탁종료로 인해 신탁재산이 귀속된 경우

- ① 규칙 제46조에서 규정한 일반적인 첨부정보(매매계약서, 등기필정보, 인감증명서 등)를 제공한다.
- ② 등기관은 “위탁자와 수탁자가 신탁계약을 중도 해지할 경우에는 우선수익자의 서면동의가 있어야 한다”는 내용이 신탁원부에 기록되어 있다면 신탁계약의 중도해지에 대한 우선수익자의 동의가 있었음을 증명하는 정보(동의서)와 그의 인감증명을 첨부정보로서 제공하여야 한다(선례 제201805-3호).

2) 수탁자의 고유재산으로 된 경우

신탁행위로 이를 허용하였거나 수익자의 승인을 받았음을 증명하는 정보(인감증명 포함) 또는 법원의 허가 및 수익자에게 통지한 사실을 증명하는 정보를 첨부정보로서 제공하여야 한다.

(4) 실행절차

- ① 등기원인이 신탁재산의 처분(또는 귀속)임에도 신탁등기의 말소등기만을 신청하거나 소유권이전등기만을 신청하는 경우에는 신청을 각하한다(법 제29조 제5호). 신탁재산이 수탁자의 고유재산이 되었을 때에는 그 뜻의 등기를 주등기로 하여야 한다(규칙 제143조).
- ② 신탁등기의 말소등기를 한 때에는 하나의 순위번호를 사용하고, 종전의 신탁등기를 말소하는 표시를 하여야 한다(규칙 제144조 제2항).
- ③ 등기관이 신탁등기의 말소등기를 할 때에는 제139조의4에 따라 마쳐진 주의사항의 부기등기를 직권으로 말소하고, 신탁등기를 말소함으로써 말소한다는 뜻을 기록하여야 한다 (규칙 제144조 제3항). [본조개정 2024.11.29, 시행일: 2025.1.31.]

**[주의사항 부기등기]**

- ① 등기관이 신탁등기를 할 때에는 다음 각 호의 사항을 기록한 신탁원부 작성하고, 등기기록에는 제48조에서 규정한 사항 외에 그 신탁원부의 번호 및 신탁재산에 속하는 부동산의 거래에 관한 주의사항을 신탁등기에 부기등기로 기록하여야 한다(법 제81조 제1항, 규칙 제139조의4). [본조개정 2024.11.29, 시행일: 2025.1.31.]
- ② 부기등기에는 “이 부동산에 관하여 임대차 등의 법률행위를 하는 경우에는 등기사항증명서뿐만 아니라 등기기록의 일부인 신탁원부를 통하여 신탁의 목적, 수익자, 신탁재산의 관리 및 처분에 관한 신탁 조항 등을 확인할 필요가 있음”이라고 기록하여야 한다. [본조개정 2024.11.29, 시행일: 2025.1.31.]
- ③ 개정 법률에서는 신탁재산에 속하는 부동산의 거래에서 신탁원부를 확인하지 아니하여 발생하는 피해를 방지하기 위하여 신탁재산에 속하는 부동산의 거래에 관한 주의사항을 신탁등기에 기록하도록 하였다.