

[총 평]

안녕하십니까. 김기찬 법무사입니다.

긴 여정을 포기하지 않고 여기까지 오신 모든 수험생 여러분들이 좋은 성적을 거두셨기를 바라며 2024년 등기신청서류의 작성 총평을 시작하겠습니다.

1. 이번 등기신청서류의 작성과목은 “**법정**”상속등기 후 “**협의**”에 의한 일부말소의미의 소유권경정등기를 신청하는 내용입니다.

해당 사례는 3순환 3회의 모의고사 문제의 쟁점이 그대로 출제되었습니다.

모의고사에서 다루었던 ① 미성년자와 특별대리인의 논점 ② 상속인 중 첫째 자녀가 미국에 거주하고 있어 **모에게 협의분할을 위임하는 논점** ③ 등기상 이해관계인의 승낙서를 제공하는 논점 등이 그대로 출제되었습니다.

따라서, 3순환 모의고사에서 답안을 작성해본 수험생 분들이라면 익숙한 문제기에 빠르게 초안을 잡고 답안을 서술하셨을 것입니다.

다만, 구분건물에 대한 등기이므로 부동산의 표시를 제대로 기재하여야 하고, 경정할 사항으로 경정대상 권리를 특정함과 동시에 경정할 내용으로 상속인들의 인적사항 등 많은 분량을 신청서 작성용지에 기재하여야 하므로 시간안에 본인이 생각한 모든 쟁점을 답안지에 서술하기는 쉽지 않았을 것으로 예상됩니다.

2. 세부적인 쟁점으로는

① 등기신청서의 표제에 “소유권일부이전○○○○”이 아니라 “소유권경정○○○○”으로 기재하였는지, ② 부동산의 표시를 “1동의 건물의 표시”, “전유부분의 건물의 표시”, “대지권의 표시”에 맞게 기재하였는지, ③ 경정할 사항을 예규에 맞게 서술하였는지, ④ 등기의무자와 등기권리자를 정확하게 특정하였는지, ⑤ 상속재산분할협의위임장을 언급하였는지, ⑥ 상속재산분할협의위임과 관련하여 대한민국 영사의 인증을 언급하고 아포스티유를 받을 필요가 없다는 점을 언급하였는지, ⑦ 특별대리인선임심판서와 특별대리인의 인감증명을 첨부하였는지, ⑧ 등록면허세가 아닌 취득세영수필확인서를 첨부하였는지, ⑨ 등기상 이해관계인인 주식회사 무지개은행의 승낙서 등 관련서류를 첨부하였는지 등입니다.

실무제요와 등기예규에서 미성년자와 친권자가 상속재산분할협의 후 등기를 신청하는 경우에 있어서 등기신청인 또는 등기위임인이 누가되어야 하는지 명시적인 언급은 없으나,

① 등기예규에서 “상속재산분할협의서를 작성하는데 있어서” 특별대리인을 선임하여야 한다고 규정하고 있는 점,

② 상속은 법률규정에 의한 물권변동으로 등기없이도 소유권을 취득하며, 협의의 효력은 소급하므로, 김이남의 특별대리인이 다른 공동상속인과 분할협의를 한 때에 상속재산은 소급하여 확정적으로 취득하게 되는 점 등을 고려할 때,

상속재산분할협의서 작성이 아닌 등기신청행위까지 이해상반행위로 볼 것은 아니므로, 등기신청 위임 역시 특별대리인이 할 필요성은 없고 김이남의 법정대리인이 하면 족하다고 보여집니다.

다만, 이와 관련하여 등기권리자란에 “미성년자와 특별대리인”을 함께 기재하거나 “미성년자”만을 기재하여도 실무상 인정되는 것으로 확인됩니다. 또한, 설문에서 특별대리인의 인적사항을 언급하지 않고 있는 점을 고려할 때 배점의 차이는 미미할 것으로 예상됩니다.

문제의 유형은 무난하다고 볼 수 있으나, 시간의 압박속에서 모든 쟁점을 서술하기에는 조금 힘든 문제였습니다.

다만, 각 논점마다 부분점수가 존재하므로 일부 논점을 빠뜨렸다 하더라도 충분히 합격할 점수를 득할 수 있으리라 판단됩니다.

지금까지 달려온 모든 수험생 여러분에게 박수와 찬사를 보내며,

모든 수험생분들에게 좋은 결과가 있길 바라겠습니다.

감사합니다.

* 첨부서면의 해설지에는 이해를 돕기 위하여 상세히 다루었지만, 수험생분들은 제공의 근거와 이유를 1~2줄 내외로 답안지에 현출하셨다면 충분한 답안지입니다.

2024년 제29회 법무사 2차 시험

등기신청서류의 작성

【문 1】 아래와 같이 등기신청을 위임받은 법무사로서 주어진 사실관계에 따른 등기신청서를 작성하고, 등기신청서와 함께 등기소에 제출하여야 하는 첨부서면에 관하여 설명하시오.1) [30점]

1. 사실관계

- 가. 서울특별시 서초구 반포동에 소재하는 아파트와 상가건물을 소유하고 있던 김갑동의 사망으로 그의 배우자 이을순과 자녀 김일녀 및 김이남은 2024. 2. 3. 아파트 및 상가건물에 대하여 법정상속지분에 따른 상속등기를 마쳤다.
- 나. 이후 2024. 10. 31. 아파트는 배우자 이을순이 단독으로 상속하고, 상가건물은 자녀 2인이 공동(각 공유지분 2분의 1)으로 상속하는 것으로 상속재산분할협약이 이루어지고 이에 따른 상속재산분할협약서가 작성되었다.
- 다. 위의 상속재산분할협약에 따른 등기신청의 당사자들은 인근에 소재하고 있는 홍길동 법무사사무소[소재지 : 서울특별시 서초구 법원로 23(서초동), 전화번호 : 02)567-1234]를 찾아가서 그 등기신청을 위임하였다.
- 라. 등기신청을 위임받은 홍길동 법무사는 대리인으로서 해당 등기신청에 필요한 등기신청수수료 납부 등 의무사항을 이행하고 필요한 첨부서면을 준비하여 2024. 11. 1. 이 부동산의 관할 등기소인 서울중앙지방법원 등기국을 방문하여 서면으로 등기신청을 하려고 한다.

※ 참고사항

- 김일녀는 재외국민으로서 미국에 거주하고 있으며, 김이남은 미성년자로서 이을순과 함께 거주하고 있음
- 이을순, 김일녀 및 김이남의 주소는 법정상속등기 당시부터 현재까지 변동사항 없음
- 김일녀는 외국에 거주하고 있는 관계로 상속재산분할협약과 이에 따른 등기신청에 관한 권한 일체를 어머니 이을순에게 위임함

2. 답안작성 유의사항

- 가. 등기신청서의 작성
- 1) 등기신청서는 주어진 양식으로 작성하되, 아파트에 대하여는 그 작성을 생략하고 상가건물에 대하여만 작성하시기 바랍니다(상가건물의 등기사항증명서는 아래와 같음).
 - 2) 첨부서면란에는 첨부서면의 명칭과 통수를 기재하시기 바랍니다.
 - 3) 날인이 필요한 곳은 (인)으로 표시하시기 바랍니다.
 - 4) 신청서 양식 중 등록면허세 등 세액란, 등기신청수수료란과 등기의무자의 등기필정보란은 그 기재를 생략하시기 바랍니다.
- 나. 답안지에는 등기신청서 첨부서면란에 기재한 첨부서면에 관하여 그 제출이유와 근거를 설명하시기 바랍니다.
- 다. 위임장의 작성은 생략하되 그 내용을 답안지에 설명하시기 바랍니다.
- 라. 주어진 사항은 모두 가상이며, 주어진 사항 외에는 고려할 필요가 없습니다.

1) 2024년 법무사(30)

<상가건물의 등기사항증명서>

【 표제부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시 번호	접수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2009년4월3일	서울특별시 서초구 반포동 151, 151-1 장미아파트상가1동 [도로명주소] 서울특별시 서초구 반포로 61	철근콘크리트구조 슬래브지붕 4층 제1종근린생활시설 지하층 200㎡ 1층 280㎡ 2층 280㎡ 3층 280㎡ 4층 200㎡	
(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시 번호	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 서초구 반포동 151 2. 서울특별시 서초구 반포동 151-1	대 대	1320㎡ 680㎡	2009년4월3일 등기

【 표제부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시 번호	접수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2009년4월3일	제1층 제103호	철근콘크리트구조 32㎡	
(대지권의 표시)				
표시 번호	소재지번	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1, 2 소유권대지권	2000분의 18	2009년3월5일 대지권 2009년4월3일 등기	

【 갑구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위 번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
< 생략 >				
3	소유권이전	2012년4월3일 제24345호	2012년2월1일 매매	소유자 김갑동 600208-1234567 서울특별시 서초구 반포로 60, 102동 801호(반포동, 장미아파트) 거래가액 금800,000,000원
4	소유권이전	2024년2월3일 제16500호	2024년1월3일 상속	공유자 지분 7분의 3 이을순 650313-2033012 서울특별시 서초구 반포로 60, 102동 801호(반포동, 장미아파트) 지분 7분의 2 김일녀 950317-2077012 미국 캘리포니아 로스앤젤레스 노스힐스 하스켈 애비뉴 9560 지분 7분의 2 김이남 061221-3035332 서울특별시 서초구 반포로 60, 102동 801호(반포동, 장미아파트)

【 을구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위 번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	갑구4번 이을순지분전부 근저당권설정	2024년7월5일 제57691호	2024년7월5일 설정계약	채권최고액 금60,000,000원 채무자 이을순 서울특별시 서초구 반포로 60, 102동 801호(반포동, 장미아파트) 근저당권자 주식회사무지개은행 110123-0098765 서울특별시 중구 남대문로 3(소공동) (반포지점)

소유권경정등기신청(협의분할)

접수 수	년 월 일	처 리 인	등기관 확인	각종 통지
	제 호			

부동산의 표시

규 43①1	<p>1동의 건물의 표시 서울특별시 서초구 반포동 151, 151-1 장미아파트상가1동 [도로명주소] 서울특별시 서초구 반포로 61</p> <p>전유부분의 건물의 표시 건물의 번호 : 1-1-103 구 조 : 철근콘크리트구조 면 적 : 제1층 제103호 32㎡</p> <p>대지권의 표시 대지권의 목적인 토지의 표시 1. 서울특별시 서초구 반포동 151 대 1,320㎡ 2. 서울특별시 서초구 서초동 151-1 대 680㎡ 대지권의 종류 : 1.2 소유권대지권 대지권의 비율 : 2000분의 18</p> <p style="text-align: center;">- 이 상 -</p>
--------	---

규 43①5	등 기 원 인 과 그 연 월 일	2024년 10월 31일 협의분할
--------	----------------------	--------------------

규 43①6	등 기 의 목 적	4번 소유권경정
--------	-----------	----------

규 43①2	경 정 할 사 항	2024년 2월 3일 접수 제16500호로 등기된 순위 4번 소유권이전등기사항 중 등기원인 “상속”을 “협의분할에 의한 상속”으로, “공유자 지분 7분의 3 이을순 650313-2033012 서울특별시 서초구 반포로 60, 102동 801호(반포동, 장미아파트), 지분 7분의 2 김일녀 950317-2077012 미국 캘리포니아 로스앤젤레스 노스힐스 하스켈 애비뉴 9560, 지분 7분의 2 김이남 061221-3035332 서울특별시 서초구 반포로 60, 102동 801호(반포동, 장미아파트)”을 “공유자 지분 2분의 1 김일녀 950317-2077012 미국 캘리포니아 로스앤젤레스 노스힐스 하스켈 애비뉴 9560, 지분 2분의 1 김이남 061221-3035332 서울특별시 서초구 반포로 60, 102동 801호(반포동, 장미아파트)”로 각 경정
--------	-----------	--

구분	성 명 (상호·명칭)	주민등록번호 (등기용등록번호)	주 소 (소 재 지)	지 분 (개인별)
등 기 의 무 자	이을순	650313-2033012	서울특별시 서초구 반포로 60, 102동 801호(반포동, 장미아파트)	
등 기 권 리 자	김일녀	950317-2077012	미국 캘리포니아 로스앤젤레스 노스힐스 하스켈 애비뉴 9560	
	김이남	061221-3035332	서울특별시 서초구 반포로 60, 102동 801호(반포동, 장미아파트)	
	위 김이남은 미성년자이므로 법정대리인 모 이을순		서울특별시 서초구 반포로 60, 102동 801호(반포동, 장미아파트)	

규 44	시가표준액 및 국민주택채권매입금액			
	부동산 표시	부동산별 시가표준액		부동산별 국민주택채권매입금액
	1.	금	○○○ 원	금 ○○○ 원
	2.	금	○○○ 원	금 ○○○ 원
	3.	금	○○○ 원	금 ○○○ 원
	국 민 주 택 채 권 매 입 총 액			금 ○○○ 원
	국 민 주 택 채 권 발 행 번 호			○○○○-○○-○○○○-○○○○
취득세(등록면허세)	금	○○○ 원	지방교육세	금 ○○○ 원
			농어촌특별세	금 ○○○ 원
세 액 합 계			금	○○○ 원
등 기 신 청 수 수 료			금	○○○ 원
		납부번호 :	○○-○○-○○○○○○○○○○-○	
		일괄납부 :	건	○○○ 원
첨 부 서 면				간 인
	• 기본증명서(상세)(망 김갑동, 이을순, 김일녀, 김이남)	4통	• 취득세영수필확인서	1통
	• 가족관계증명서(상세)(망 김갑동, 이을순, 김일녀, 김이남)	4통	• 등기신청수수료영수필확인서	1통
	• 친양자임양관계증명서(상세)(망 김갑동)	1통	• 등기신청위임장(이을순의 인감날인 등)	1통
	• 계적등본(망 김갑동)	1통	• 자격자대리인의 등기의무자확인 및 자필서명정보 (이을순 확인)	1통
	• 상속재산분할협의위임장(김일녀, 대한민국 영사관의 인증)	1통	• 승낙서 등(주식회사무지개은행)	1통
	• 상속재산분할협의서(이을순, 김이남의 특별대리인의 인감날인)	1통	• 위 인감증명(주식회사무지개은행의 법인인감)	1통
	• 인감증명 등(이을순, 김이남의 특별대리인)	2통	• 법인등기사항(전부)증명서(주식회사무지개은행)	1통
	• 특별대리인선임심판서(김이남의 특별대리인)	1통		
	• 등기필정보(이을순)	1통		
	• 주민등록표초본(또는 등본) 등(김일녀, 김이남)	2통		
규 43①9	2024 년 11 월 1 일			
	위 신청인	①	(전화 :)	
	(또는)위 대리인	법무사 홍길동	직인 (전화 : 02-567-1234)	
		서울특별시 서초구 법원로 23(서초동)		
규 43①8	서울중앙 지방법원 등기국 귀중			

- 신청서 작성요령 -

- * 1. 부동산표시란에 2개 이상의 부동산을 기재하는 경우에는 그 부동산의 일련번호를 기재하여야 합니다.
- 2. 신청인란 등 해당란에 기재할 여백이 없을 경우에는 별지를 이용합니다.
- 3. 담당 등기관이 판단하여 위의 첨부서면 외에 추가적인 서면을 요구할 수 있습니다.

[첨부서면 해설]

1. 상속을 증명하는 정보(규칙 제46조 제1항 제1호 등)

- ① 피상속인의 사망사실과 사망일자 및 상속인의 범위를 증명하기 위하여, 피상속인 망 김갑동 기준의 기본증명서(상세), 가족관계증명서(상세), 친양자입양관계증명서(상세), 제적등본을 제공한다(발행일로부터 3월 이내).
- ② 상속인들이 피상속인의 서면에 기재된 상속인임을 증명하기 위하여 상속인 이을순, 김일녀, 김이남 기준의 기본증명서(상세), 가족관계증명서(상세)를 제공한다.
- ③ 상속재산분할협의를 상속인 전원이 참여하여야 하는바 법정상속등기가 경료된 후 인지청구의 소 등에 의하여 상속인의 범위가 달라질 수 있으며, 선례 제8-197호에 따르면 법정상속등기가 경료된 후 공동상속인 중 어느 1인이 사망하였다면 상속재산분할협의를 의한 소유권경정등기는 할 수 없으므로, 상속등기업무를 처리하는 등기관으로써는 상속인의 범위 및 공동상속인 중 사망한자가 있는지 여부 등을 확인할 필요가 있으므로 위와 같은 상속을 증명하는 정보를 제공하는 것이 바람직하다.

2. 상속재산분할협의를 증명하는 정보(규칙 제46조 제1항 제1호, 제62조 등)

(1) 일반론

- ① 상속재산분할협의를 본인이 직접 참여할 수도 있고, 대리인에게 분할협의를 위임할 수도 있다. 따라서 본인이 미성년자가 아닌 한 공동상속인 중 1인에게 위임할 수도 있다(선례 4-26).
- ② 사안의 경우 김일녀가 상속재산분할협의를 관한 권한을 이을순에게 위임하였으므로 이에 대한 방법을 검토한다.

(2) 상속재산분할협의를위임장(김일녀, 대한민국 영사관의 인증)(등기예규)

- ① 재외국민인 김일녀는 입국하지 않고 상속재산분할협의를 위임하므로, 상속재산분할협의를위임장을 제공한다. 해당 위임장에는 분할대상 부동산의 표시, 대리인의 인적사항 등이 기재되어 있어야 한다.
- ② 상속재산분할협의를위임장에는 진정한 의사를 확인하기 위하여 원칙적으로 인감을 날인하여야 하지만(규칙 제60조 제1항 제6호), 재외국민의 경우 체류국(계속적 거주 국가 및 출장 등 일시체류 국가 포함) 대한민국 「재외공관 공증법」에 따른 인증으로 갈음할 수 있다(규칙 제61조 제3항).
 최신 선례에 따르면, 이 경우 아포스티유를 받을 필요가 없다.

(3) 상속재산분할협의를서(이을순, 김이남의 특별대리인의 인감날인)

- ① 등기원인을 증명하기 위하여, 상속재산분할협의를서를 제공한다. 상속재산분할협의를서에는 피상속인과 분할협의 대상인 부동산, 협의연월일, 상속인의 인적사항 등이 기재되어 있어야 한다.
- ② 상속재산분할협의를서에는 상속인 이을순과 김이남의 특별대리인의 인감을 날인한다.
- ③ 이을순은 자신의 지위와 김일녀의 대리인으로서의 지위에서 인감을 날인한다.
- ④ 공동상속인 중 미성년자와 친권자가 상속재산분할협의를 하는 경우 친권자가 권리를 전혀 취득하지 않더라도 원칙적으로 이해상반행위에 해당한다. 따라서 미성년자인 김이남에 대하여 특별대리인을 선임하여 그자가 미성년자를 대리하여 협의분할을 하고, 분할협의를서에는 특별대리인의 인감을 날인하여야 한다.

미성년자의 대리인에 의한 등기신청에 관한 업무처리지침 제정 (예규 제1088호)

1. 미성년자의 특별대리인의 선임 여부

친권자와 그 친권에 복종하는 미성년자인 자 사이에 이해상반되는 행위 또는 동일한 친권에 복종하는 수인의 미성년자인 자 사이에 이해상반되는 행위를 하는 경우, 그 미성년자 또는 그 미성년자 일방의 대리는 법원에서 선임한 특별대리인(이하 "특별대리인"이라 한다)이 하여야 한다

2. 이해관계가 상반되는 예

- ② 상속재산협의분할서를 작성하는데 있어서 친권자와 미성년자인 자 1인이 공동상속인인 경우(친권자가 당해 부동산에 관하여 권리를 취득하지 않는 경우를 포함한다).

3. 이해관계가 상반되지 않는 예

- ① 미성년자인 자 1인의 친권자가 민법 제1041조의 규정에 의하여 상속포기를 하고 그 미성년자를 위하여 상속재산분할협의를 하는 경우
- ② 이혼하여 상속권이 없는 피상속인의 전처가 자기가 낳은 미성년자 1인을 대리하여 상속재산분할협의를 하는 경우

3. 인감증명 등(이을순, 김이남의 특별대리인)(규칙 제60조 제1항 제1호, 제6호 등)

- ① 상속재산분할협약서에 날인한 인영이 진정한 것임을 증명하여 협의의 진정성을 담보하기 위하여 그 인감증명을 제공한다.
- ② 이을순은 본인의 지위에서 인감증명을 제공하며(규칙 제60조 제1항 제1호, 제6호). 김이남의 임의대리인으로서의 지위로서 인감증명을 제공한다(규칙 제60조 제2항).
- ③ 김이남의 특별대리인은 김이남의 법정대리인으로서의 지위로서 인감증명을 제공한다(규칙 제61조 제2항).
- ④ 인감날인 및 인감증명에 갈음하여, 서명하고 본인서명사실확인서 또는 전자본인서명확인서 발급증을 제공할 수 있으며, 공증으로도 갈음할 수 있다(규칙 제60조 제4항).

4. 특별대리인선임심판서(김이남의 특별대리인)(규칙 제46조 제1항 제1호 등)

미성년자인 김이남에 대하여 특별대리인을 선임하여 상속재산분할협의를 하였다는 것을 증명하기 위하여, 특별대리인선임심판서를 제공한다.

5. 등기필정보(이을순)(법 제50조 제2항)

- ① 권리에 관한 등기를 공동으로 신청하는 경우 등기의무자의 등기필정보를 제공하여야 하므로, 이을순의 등기필정보를 신청정보 읍지에 기재하여야 한다.
- ② 답안작성 유의사항에 따라 신청서의 기재는 생략하지만 제공한다라는 점은 언급하여야 한다.

6. 주민등록표초본(또는 등본) 등(김일녀, 김이남)(규칙 제46조 제1항 제6호 유추적용)

소유권경정등기의 실행시 등기기록상 기존의 이을순, 김일녀, 김이남의 인적사항을 주말하고 새로이 김일녀, 김이남의 인적사항을 기록하므로 이를 규칙 제46조 제1항 제6호에서 규정하고 있는 "새로이 등기명의인이 되는 자"로 보아, 김일녀, 김이남의 인적사항을 확인하기 위한 주민등록표초본(또는 등본) 등을 제공하는 것이 바람직하다.

7. 취득세영수필확인서(지방세법시행령 제36조, 제49조, 법 제29조 제10호, 규칙 제44조 등)

- ① 소유권경정등기를 신청하는 경우 취득세 또는 등록면허세 등을 신고·납부하여야 하므로, 이를 납부한 영수필확인서를 제공한다.
- ② 상속개시 후 상속재산에 대하여 상속분이 확정되어 등기된 후 공동상속인이 협의하여 재분할한 결과 특정 상속인이 당초 상속분을 초과하여 취득하게 되는 재산가액은 그 재분할에 의하여 상속분이 감소한 상속인으로부터 증여받아 취득한 것으로 보아 취득세를 납부하여야 한다(지방세법 제7조 제13항 본문).
- ③ 그러나, 상속개시일이 속하는 달의 말일부터 6개월 이내에 재분할에 의한 취득과 등기를 모두 마치는 등 지방세법 제7조 제13항 단서규정에 해당하는 경우에는 등록면허세를 납부하면 족하다(지방세법 제7조 제13항 단서).
- ④ 사안의 경우 김갑동이 사망한 날은 2012년으로 현재일을 기준 6개월을 초과한 것은 역수상 명백하고 다른 사유에도 해당하지 아니하므로 등록면허세가 아닌 취득세를 신고한 후 이를 납부한 영수필확인서를 제공한다.

「지방세법」 제7조(납세의무자 등)

⑬ 상속개시 후 상속재산에 대하여 등기·등록·명의개서(명의개서) 등에 의하여 각 상속인의 상속분이 확정되어 등기등이 된 후, 그 상속재산에 대하여 공동상속인이 협의하여 재분할한 결과 특정 상속인이 당초 상속분을 초과하여 취득하게 되는 재산가액은 그 재분할에 의하여 상속분이 감소한 상속인으로부터 증여받아 취득한 것으로 본다.

다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.

- 1. 제20조 제1항에 따른 신고·납부기한 내(상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터 6개월)에 재분할에 의한 취득과 등기등을 모두 마친 경우
- 2. 상속회복청구의 소에 의한 법원의 확정판결에 의하여 상속인 및 상속재산에 변동이 있는 경우
- 3. 「민법」 제404조에 따른 채권자대위권의 행사에 의하여 공동상속인들의 법정상속분대로 등기등이 된 상속재산을 상속인사이의 협의분할에 의하여 재분할하는 경우

8. 등기신청수수료영수필확인서(법 제22조 제3항, 법 제29조 제10호, 규칙 제44조 등)

등기를 신청하는 경우 대법원규칙으로 정하는 바에 따라 수수료를 납부하여야 하므로, 이를 납부한 그 영수필확인서를 제공한다.

9. 등기신청위임장(이을순의 인감날인 등)(규칙 제46조 제1항 제5호, 규칙 제60조 제1항 등)

- ① 등기신청을 법무사 등 대리인에게 위임하는 경우 대리권한을 증명하여야 하므로, 이을순으로부터 위임을 받은 등기신청위임장을 제공한다. 등기신청위임장에는 부동산의 표시, 위임인, 수임인 등이 기재되어 있어야 한다.
- ② 이을순은 본인의 지위, 김일녀의 임의대리인의 지위로서 인감을 날인하며(규칙 제60조 제1항 제1호), 김이남의 법정대리인의 지위에서 날인한다.
- ③ 실무제요와 등기예규에서 미성년자와 친권자가 상속재산분할협의 한후 등기를 신청하는 경우 등기신청인 또는 등기위임인이 누가되어야 하는지 명시적인 언급은 없으나, 등기예규에서 “상속재산분할협의를 작성하는데 있어서” 특별대리인을 선임하여야 한다고 규정하고 있는 점(예규 제1088호), 상속은 법률규정에 의한 물권변동으로 등기없이도 소유권을 취득하며(민법 제187조), 협의의 효력은 소급하므로(민법 제115조), 김이남의 특별대리인이 다른 공동상속인과 분할협의를 한 때에 상속재산은 소급하여 확정적으로 취득하게 되는 점 등을 고려할 때, 상속재산분할협의서 작성이 아닌 등기신청행위까지 이해상반행위로 볼 것은 아니므로, 등기신청 위임 역시 특별대리인이 할 필요성은 없고 김이남의 법정대리인이 하면 족하다. 다만, 이와 관련하여 특별대리인의 등기신청까지 하여야 한다는 별개의 의견도 있다.

10. 자격자대리인의 등기의무자확인 및 자필서명정보(이을순 확인)(규칙 제46조 제1항 제8호)

공동으로 신청하는 권리에 관한 등기를 자격자대리인이 신청하는 경우 등기의무자인지 여부를 확인하고 자필서명한 정보를 제공하여야 하므로, 법무사 홍길동이 이을순을 확인하고 작성한 자필서명정보를 제공한다.

11. 승낙서 등(주식회사무지개은행)(법 제57조, 규칙 제46조 제1항 제3호)

- ① 법정상속등기 후 협의분할에 따라 소유권경정등기는 형식은 경정등기이나 실질은 말소등기(일부말소 의미)에 해당하는 일부말소 의미의 경정등기이므로 등기상 이해관계 있는 제3자가 있는 경우 그들의 승낙서를 반드시 제공한다.
- ② 사안의 경우 협의분할에 따라 상실되는 이을순의 지분을 목적으로 한 근저당권자(주식회사무지개은행)은 등기상 이해관계인에 해당하므로, 그 승낙서 등을 제공한다.

12. 위 인감증명(주식회사무지개은행의 법인인감)(규칙 제60조 제1항 제7호)

- ① 위와 같이 등기상 이해관계인의 승낙서를 제공하는 경우 승낙서에 인감을 날인하고 인감증명 등을 제공한다.
- ② 위 승낙서에 날인한 인감의 인영을 증명하기 위하여 인감증명을 제공하여야 하며, 인감증명을 제공하는 자가 법인인 경우 이므로 주식회사무지개은행의 등기소의 증명을 얻은 법인인감을 제공한다(발행일로부터 3개월 이내).

13. 법인등기사항(전부)증명서(주식회사무지개은행)(제46조 제1항 제4호 유추적용)

승낙서에 대표이사의 인적사항을 기재하고 대표이사의 법인인감을 날인하여야 하므로, 그 대표이사를 증명하기 위하여 주식회사무지개은행의 법인등기사항(전부)증명서를 제공한다(발행일로부터 3개월 이내).