

최신 선례

총론

Ⅲ. 신청절차 - 3. 첨부정보 - (2) 등기의무자와 관련된 정보 - 1) 등기필정보(제공)

1. 공인전자문서센터가 발급한 증명서로 「부동산등기법」 부칙 제2조의 등기필증을 갈음할 수 있는지 여부 (선례 제202307-3호)

1. 구 「부동산등기법」(2011. 4. 12. 법률 제10580호로 개정되기 전의 것) 제67조 제1항의 등기필증은 등기완료사실의 통지기능뿐만 아니라 등기로 인하여 기존의 권리를 잃게 되는 신청인이 진정한 등기의무자인지 여부를 등기관이 확인할 수 있게 함으로써 허위의 등기를 예방하고 등기의 진정을 확보하고자 하는 것이므로(대법원 2012. 9. 13. 선고 2012다47098 판결), 「부동산등기법」 부칙 제2조에서 등기필정보의 제공에 갈음하여 첨부할 수 있는 등기필증은 '원본'을 의미한다(선례 제202307-3호).
2. 따라서 등기의무자가 공인전자문서센터에 등기필이 날인된 근저당권설정계약을 정보처리시스템이 처리할 수 있는 형태로 변환한 전자문서로 보관(같은 법 제5조 제2항)하고, 이를 출력한 서면 및 공인전자문서센터가 발급한 '증명서'를 등기신청서에 첨부한 경우, 다른 특별한 사정이 없는 한, 이를 「부동산등기법」 부칙 제2조에 따라 등기필정보의 제공에 갈음하여 첨부할 수 있는 등기필증을 첨부한 것으로 볼 수는 없다(선례 제202307-3호).

최신 선례

각론

I. 등기의 종류 - 4. 회복

2. 사업주체가 「주택법」 제65조 제2항에 따라 주택 공급계약을 취소하고 소유권이전등기의 말소등기를 신청한 경우 「주택법」 제61조 제3항의 부기등기의 직권회복 여부 (선례 제202308-5호)

사업주체가 입주예정자 앞으로의 소유권이전등기를 신청하여 등기관이 그 소유권이전등기를 실행한 후 직권으로 주택에 대한 금지사항 부기등기를 말소하였으나, 그 후 사업주체가 공급질서 교란 행위를 이유로 「주택법」 제65조 제2항에 따라 주택공급계약을 취소하고 위 입주예정자 앞으로의 소유권이전등기의 말소등기를 신청할 경우, 등기관은 그 말소등기를 실행한 후 직권으로 위 말소된 금지사항 부기등기를 회복하여야 한다(등기예규 제1616호, 제444호 참조, 선례 제202308-5호).

Ⅲ. 권리에 관한 등기(갑구·을구) - 1. 소유권 - (2) 이전 - 2) 포괄승계 - 가. 상속

3. 피상속인(X)의 사망으로 상속이 개시된 후 상속등기를 마치지 아니한 상태에서 상속인 중 1인(A)이 사망하고 A의 상속인이 상속포기한 경우 X의 상속재산에 대한 상속재산분할협의의 당사자 (선례 제 202307-4호)

수인의 공동상속인 중 일부가 상속을 포기한 경우에 포기한 상속인의 직계비속 또는 형제자매가 그 상속재산을 대습 상속 할 수 있는지 여부 (선례 제201211-4호)

1. 단독상속인 또는 공동상속인 전원이 상속을 포기한 경우에는 상속인 전원이 소급하여 상속권을 상실하기 때문에 차순위상속인에게 상속되는데, 이 경우 차순위상속인의 상속은 대습상속이 아니고 본위상속에 해당한다. 차순위상속인도 다시 상속을 포기할 수 있는데, 전원이 상속을 포기한 경우에는 차차순위상속인에게 순차적으로 상속된다고 할 것이다.
2. 상속인이 수인인 경우에 어느 상속인이 상속을 포기한 때에는 그 상속분은 다른 공동상속인의 상속분의 비율로 그 상속인에게 귀속한다(민법 제1043조). 따라서 수인의 공동상속인 중 일부가 상속을 포기한 경우에 포기한 상속인의 직계비속 또는 형제자매가 그 상속재산을 대습상속 하는 것이 아니다.

상속이 개시된 후 공동상속인 중 1인이 사망한 경우 상속재산의 협의분할 가부(적극) (선례 제7-178호)

피상속인(X)의 사망으로 상속이 개시된 후 상속등기를 경료하지 아니한 상태에서 공동상속인 중 1인(A)이 사망한 경우, 나머지 상속인들과 사망한 공동상속인(A)의 상속인들이 피상속인(X)의 재산에 대한 협의분할을 할 수 있다.

공동상속인 중 1인이 사망한 후 상속재산분할협의를 의한 소유권경정등기의 가부(소극)(선례 제8-197호)

피상속인의 사망으로 그 소유 부동산에 관하여 재산상속(법정 상속분) 등기가 경료된 후, 공동상속인(갑, 을, 병) 중 어느 1인(갑)이 사망하였다면 그 공동상속등기에 대해서는 상속재산분할협의를 의한 소유권경정등기를 할 수 없으나, 이는 위 을, 병과 갑의 상속인 사이에 상속재산 협의분할을 원인으로 한 지분이전등기절차의 이행을 명하는 조정에 갈음하는 결정이 확정된 경우에도 마찬가지이다.

피상속인(X)의 사망으로 상속이 개시된 후 상속등기를 마치지 아니한 상태에서 상속인 중 1인(A)이 사망하고 A의 상속인(a')이 상속포기한 경우, A의 상속인(a')은 X의 재산을 대습상속하는 것이 아니라 A를 거쳐 본위상속하는 것이고, 상속포기자는 처음부터 상속인이 아니었던 것으로 되는 것이므로, 결국 A의 상속인(a')은 X를 상속할 수 없다(선례 제202307-4호).

따라서 X의 상속재산에 대한 상속재산분할협의의 당사자는 'X의 나머지 상속인들(B,C)'과 '상속포기자(a')를 제외한 나머지 A의 상속인들(a'',a''')(A의 상속인들 중 일부가 상속포기하였을 경우)' 혹은 'A의 후순위 상속인들(A의 상속인들 전부가 상속포기하였을 경우)'이라 할 것이다(등기선례 7-178 참조, 선례 제202307-4호).

{상속포기의 효력은 피상속인(위 예에서 A)의 사망으로 개시된 상속에만 미치고, 그 후 피상속인을 피대습자로 하여 개시된 대습상속에까지 미치지 않는다고 판시한 대법원 2017. 1. 12. 선고 2014다39824 판결은 피상속인의 사망 후 피상속인의 직계존속(위 예에서 X)이 사망하여 대습상속이 개시된 경우에 관한 것으로, 피상속인의 직계존속의 사망 후 피상속인이 사망하여 본위상속이 발생한 경우에 원용될 판례가 아님}.

4. 상속인들 전원이 상속포기를 하였으나 이를 간과하고 상속등기를 마친 경우 진정한 상속인으로서의 등기 목적 등 (선례 제202309-7호)

- 채권자의 대위신청으로 상속등기를 마친 후 경매신청 전에 상속인들 전원의 상속포기 사실을 알게 된 경우 채권자는 위 상속등기를 말소함과 동시에 상속을 증명하는 서면을 첨부하여 진정한 상속인 명의로의 등기를 대위신청(등기선례 7-132)한 후 강제경매신청을 할 수 있다(선례 제202309-7호).
- 채권자(근저당권자)의 대위신청으로 상속인 갑, 을, 병 명의의 상속등기를 마친 후 임의경매개시결정등기가 기입되고 그 후 순차적으로 상속인들의 전부 또는 일부에게 각 가압류기입등기가 마쳐졌으나, 이미 을과 병이 상속포기한 사실이 밝혀진 경우, 권리자를 갑, 을, 병에서 갑으로 하는 권리자 경정등기를 할 수 있다. 다만 이는 경정등기라는 명칭을 사용하고는 있으나 그 실질은 말소등기(일부말소 의미)이므로, 가압류권자의 승낙서 또는 이에 대항할 수 있는 재판서 등본을 첨부정보로 제공하여야 하고, 가압류권자의 승낙서 등이 첨부되어 있지 않은 경우 등기관은 그 등기신청을 수리할 수 없다(등기예규 제1366호 1. 및 등기선례 8-198 참조)(선례 제202309-7호).
- 채권자의 대위 상속등기 후 상속포기가 있는 경우(선례 제202309-7호)
 - 경매개시결정 전에 상속포기가 있었다면 진정한 상속인으로서의 등기를 먼저 한 후 경매개시신청을 하여야 한다(「민법」 제187조 단서 참조).
 - 경매개시결정 후에 상속포기가 있었다면 상속포기로 상속인 지위를 소급하여 상실하거나 상속분이 소급하여 변동된다 하더라도 경매개시결정의 효력에 영향을 미칠 수 없다 할 것이므로(대법원 2021. 9. 15. 선고 2021다224446 판결 참조), 진정한 상속인으로서의 등기가 선행될 필요는 없다(대법원 1977. 3. 22. 선고 77다81, 82 판결, 대법원 1983. 2. 22. 선고 82사18 판결, 대법원 1992. 7. 14. 선고 92다2455 판결 참조).

III. 권리에 관한 등기(갑구·을구) - 1. 소유권 - (2) 이전 - 2) 포괄승계 - 나. 유증

5. 상속등기 후 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐진 경우 유증을 원인으로 한 소유권이전등기 가부 (선례 제202309-6호)

유증을 원인으로 한 소유권이전등기 전에 상속등기가 마쳐진 후 제3자인 재건축정비사업조합에게 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기 및 신탁등기가 마쳐진 경우,
원칙적으로 유증을 원인으로 한 소유권이전등기를 신청할 수 없으나(등기선례 8-206호 참조),
정당한 말소사유에 의하여 위 신탁등기가 말소되고, 상속인에게로 소유권이 회복된 경우에는 유증을 원인으로 한 소유권이전등기를 신청할 수 있다(등기예규 제1512호 3.)(선례 제202309-6호).

III. 권리에 관한 등기(갑구·을구) - 2. 용익권 - (3) 전세권

6. 전세권설정등기에 법인인 등기관리자의 취급지점 표시 가부 (선례 제202309-8호)

법인이 저당권자 등인 경우의 취급지점 표시에 관한 업무처리지침 제정 (예규 제1188호)

1. 목적

이 예규는 법인이 (근)저당권자 또는 가압류, 가처분, 경매개시결정 등의 등기관리자인 경우와 공공기관이 체납처분에 의한 압류 등기의 권리자인 경우의 취급지점 등의 표시방법에 관한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

2. 법인이 저당권자 또는 근저당권자인 경우

가. 법인이 저당권자 또는 근저당권자인 경우 등기신청서에 취급지점 등의 표시가 있는 때에는 등기부에 그 취급지점 등을 기재한다(예 : ○○지점, △△출장소, ××간이예금취급소 등).

나. 취급지점 등의 표시는 법인의 표시 다음에 줄을 바꾸어 괄호 안에 기재하고 취급지점 등의 소재지는 표시하지 아니한다.

법인이 전세권자인 경우 권리자에 관한 사항에 취급지점을 기록할 수는 없다(「부동산등기법」 제48조 제1항 제5호, 제2항 및 등기예규 제1188호 2. 참조)(선례 제202309-8호).

IV. 기타등기 - 1. 가등기 및 본등기 - (2) 본등기

7. 2012. 11. 15. 매매예약을 체결하고 소유권이전청구권가등기를 마친 뒤 2013. 11. 15. 예약완결권을 행사한 경우 2023. 7. 현재 가등기에 의한 본등기의 가부 (선례 제202309-9호)

1. 2012. 11. 15. 매매예약을 체결하고 소유권이전청구권가등기를 마친 후

2013. 11. 15. 가등기 권리자가 예약완결권을 행사하고

2023. 7. 가등기에 의한 본등기를 신청하는 경우,

예약완결권은 '매매완결의 의사를 표시'함으로써 행사하는 것이므로, 다른 특별한 사정이 없는 한,

2013. 11. 15. 매매완결의 의사를 표시함으로써 매매계약이 성립한 것으로 보아야 한다(「민법」 제564조 제1항 및 대법원 1992. 7. 28. 선고 91다44766, 44773 판결 참조, 선례 제202309-9호).

2. 2013. 11. 15. 위 예약완결권의 행사로 인하여 발생하게 되는 소유권이전등기청구권이

2023. 7. 현재 소멸시효기간이 도과하지 아니하였음은 역수상 명백하고,

가사 소유권이전등기청구권 발생 시로부터 10년이 경과하였다 할지라도 소유권이전등기신청을 할 수 있다고 할 것이다(등기선례 2-141, 대법원 1976. 11. 6. 선고 76다148 전원합의체 판결 참조)(선례 제202309-9호).

3. 따라서 2013. 11. 15. 예약완결의 의사를 표시하여 매매의 효력이 발생하였음을 소명하는 자료로 위 일자가 계약일자로 기재된 매매계약서(등기예규 제1632호 4. 나. (1) 참조)가 제출된 이상, 등기관이 매매예약일인 2012. 11. 15.로부터 10년의 제척기간이 도과되었음을 이유로 위 가등기에 의한 본등기신청을 각하할 수는 없다(선례 제202309-9호).

최신 선례

총론

I. 서설 - 1. 기본개념 - (5) 등기사항 - 1) 물건

1. 실내 테니스장의 등기능력(적극)

(선례 제202402-1호)

일반건축물대장에 등록된 제2종근린생활시설(실내 테니스장)이 철근콘크리트 기초 위에 설치됨으로써 토지에 견고하게 부착되어 있고, 내진설계, 하수처리시설, 일반철골조(H빔) 기둥 및 판넬 지붕을 갖추고 있으며, 네 면 중 두 면(북쪽 및 남쪽) 및 나머지 두 면 중 1/3 가량에 두께 100mm의 판넬이 설치되어 있고 나머지 2/3 가량은 개·폐가 가능하도록 인장강도 250kgf/5cm 및 200kgf/5cm의 천막이 설치되어 운동 시에만 위 천막을 개방하고 야간이나 휴일 등에는 폐쇄하는 경우, 재료의 내구성 및 건축물의 이용 목적 등을 고려하였을 때 위 건축물이 자연력으로부터 보호를 다하였다고 인정될 수 있으므로 주벽이 갖추어진 건축물로서 등기능력 있는 건물로 인정될 수 있다. 다만 구체적인 사건에서 등기능력 있는 건물인지 여부는 담당 등기관이 판단할 사항이다(선례 제202402-1호).

II. 개시 - 1. 개시모습(태양) - (1) 신청(당사자) - 2) 단독(신청인) - 나. 판결

2. 실종선고취소심판이 「부동산등기법」 제23조 제4항 전단의 '판결'에 해당하는지 여부(소극)

(선례 제202405-2호)

「민법」 제29조(실종선고의 취소)

- ① 실종자의 생존한 사실 또는 전조의 규정과 상이한 때에 사망한 사실의 증명이 있으면 법원은 본인, 이해관계인 또는 검사의 청구에 의하여 실종선고를 취소하여야 한다.
그러나 실종선고후 그 취소전에 선의로 한 행위의 효력에 영향을 미치지 아니한다.
- ② 실종선고의 취소가 있을 때에 실종의 선고를 직접원인으로 하여 재산을 취득한 자가 선의인 경우에는 그 받은 이익이 현존하는 한도에서 반환할 의무가 있고
악의인 경우에는 그 받은 이익에 이자를 붙여서 반환하고 손해가 있으면 이를 배상하여야 한다.

1. 「부동산등기법」 제23조 제4항 전단의 '판결'이란 '등기절차의 이행 또는 인수를 명하는 판결'을 의미하므로, 실종선고취소심판은 「부동산등기법」 제23조 제4항 전단의 '판결'에 해당하지 아니한다(선례 제202405-2호).
2. 따라서 실종선고를 받은 자에 대한 실종선고취소심판이 있었다고 하더라도 실종선고를 받은 자가 실종선고취소심판을 첨부하여 단독으로 실종의 선고를 직접원인으로 하여 재산을 취득한 자(「민법」 제29조 제2항 참조) 명의로 마쳐진 등기의 말소등기를 신청할 수는 없다(선례 제202405-2호).

3. 실종선고취소심판에 따라 가족관계등록부가 정리된 경우 그 실종선고취소에 따른 등기 시 실종선고취소심판 정본을 첨부하여야 하는지 여부(소극) (선례 제202405-3호)

실종선고취소심판에 따라 가족관계등록부가 정리되어 있을 경우에는 그 실종선고취소에 따른 등기(실종선고를 받은 자가 실종의 선고를 직접원인으로 하여 재산을 취득한 자와 공동으로 그 명의로 마쳐진 등기의 말소등기를 신청하는 경우 등) 시 당해 실종선고취소심판정본을 첨부할 필요는 없다(선례 제202405-3호).

II. 개시 - 1. 개시모습(태양) - (2) 촉탁(판공서)

4. 국가철도공단이 국유재산인 부동산의 관리청으로 기록될 수 있는지 여부(소극) (선례 제202310-1호)

국유재산인 부동산은 권리자의 명의를 '국'으로 하되 소관 중앙관서의 명칭을 함께 적어야 하나, 국가철도공단은 별개의 법인격을 가진 법인일 뿐 중앙관서가 아니므로, 국유재산인 부동산의 갑구 권리자 및 기타사항 란에 '소유자 국' '관리청(국가철도공단)'과 같이 기록할 수는 없다(선례 제202310-1호).

III. 신청절차 - 1. 신청인 - (1) 등기당사자능력

5. 충청북도 교육감이 등기당사자능력이 있는지 여부(소극) (선례 제202311-4호)

등기당사자능력은 권리능력자 및 법인 아닌 사단이나 재단에게 인정되는 것으로, '충청북도 교육감'은 시·도의 교육·학예에 관한 사무의 집행기관일 뿐, 등기당사자능력자가 아니다(시·도가 등기당사자능력자임)(선례 제202311-4호).

III. 신청절차 - 1. 신청인 - (2) 당사자 본인 - 2) 단체 - 나. 비법인

6. 법인 아닌 사단의 등기신청 시 제공하여야 하는 첨부정보

(선례 제202405-4호)

1. **법인 아닌 사단**이 부동산을 **매수**하여 등기관리자로서 매매를 등기원인으로 하는 소유권이전등기를 신청하는 경우, 「민법」 제276조 제1항의 **결의**가 있음을 증명하는 정보를 첨부정보로서 등기소에 **제공할 필요는 없다**(선례 제202405-4호).
2. **법인 아닌 사단**의 정관에 '**예산의 집행에 관한 사항**'은 **이사회**의 결의를 거치도록 규정하고 있다고 하더라도, 이러한 정관은 법인 아닌 사단의 대표자의 **대표권을 제한하는 규정에 해당**하고, 이와 같은 이사회 결의사항은 법인 아닌 사단의 **내부적 의사결정에 불과**하다 할 것이므로, **이사회 결의가 있었음을 증명**하는 정보를 첨부정보로서 등기소에 **제공할 필요는 없다**(선례 제202405-4호).
3. **법인 아닌 사단**의 **대표자임을 증명하는 서면**에는 그 사실을 확인하는데 상당하다고 인정되는 **2인 이상의 성년자**가 사실과 상위 없다는 취지와 성명을 기재하고 **인감을 날인**하여야 하며, 날인한 인감에 관한 **인감증명**을 제출하여야 하나, **2인을 초과하는 자가 위와 같은 기재를 하고 인감을 날인**하였다면, 그 중 **2인의 인감증명을 제출**하면 족하고, **2인을 초과하는 자의 인감증명을 제출할 필요는 없다**. 한편, 위 서면 외에 '**등기신청을 당해 대표자에게 위임하는 결의가 있었음을 증명하는 정보**'를 별도로 **제공할 필요도 없다**(선례 제202405-4호).

III. 신청절차 - 1. 신청인 - (4) 등기상 이해관계인

7. 경매신청채권자가 「부동산등기법」 제57조 제1항의 등기상 이해관계 있는 제3자인 경우 승낙을 증명하는 정보

(선례 제202405-5호)

소유권이전등기 후에 **경매개시결정등기**가 마쳐진 경우, 경매개시결정등기는 **소유권이전등기**에 기한 새로운 권리에 관한 등기에 해당하므로 **경매신청채권자**는 「부동산등기법」 제57조 제1항의 '**등기상 이해관계 있는 제3자**'에 해당하고, 따라서 **소유권이전등기를 말소**하기 위해서는 **경매신청채권자의 승낙서** 또는 이에 대항할 수 있는 재판의 등본을 첨부하여야 하는 바(선례 제202405-5호),

위 **승낙서**에는 **소유권이전등기의 말소를 승낙**한다는 뜻이 나타나 있으면 족하고 **반드시 먼저 경매가 취해질 필요는 없으며**, 해당 등기관은 **소유권이전등기를 말소**하고 **경매개시결정등기를 직권으로 말소**한 후 집행법원에 경매개시결정등기가 **직권 말소**되었음을 통지하여야 한다(선례 제202405-5호).

III. 신청절차 - 3. 첨부정보 - (2) 등기의무자와 관련된 정보 - 2) 인감증명서

8. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기 외의 등기신청에서 발급신청자의 서명이 누락된 부동산매도용 인감증명서가 제출된 경우 등기신청을 수리하여야 하는지 여부(적극)

(선례 제202404-2호)

매도용으로 **인감증명서**를 발급받으려는 자는 부동산 **매수자**의 **성명·주소** 및 주민등록번호(법인인 경우에는 법인명, 주된 사무소의 소재지 및 법인등록번호)를 관계공무원에게 구술이나 서면으로 제공하고 인감증명서의 매수자란에 기재된 내용이 본인이 제공한 위 정보와 일치하는지 확인한 후 **발급신청자 서명란**에 **반드시 서명**하여야 하나(「인감증명법 시행령」 제13조 제3항),

매매를 원인으로 한 **소유권이전등기 외**의 등기신청의 경우에는 부동산**매도용** **인감증명서**를 **첨부할 필요가 없고**(등기예규 제1308호 제4조 제1항 단서) 등기신청서에 첨부된 **인감증명서상**의 **사용용도**와 그 등기의 목적이 **다르더라도** 등기관은 그 등기신청을 **수리**하여야 하므로(같은 예규 제5조),

중여를 원인으로 한 **소유권이전등기나 (근)저당권설정등기** 등 매매를 원인으로 한 소유권이전등기 외의 등기신청 시 **발급신청자의 서명이 누락된 부동산매도용 인감증명서**가 제출되었다고 하더라도 등기관은 그 등기신청을 **수리**하여야 한다(선례 제202404-2호).

III. 신청절차 - 3. 첨부정보 - (2) 등기의무자와 관련된 정보 - 3) 주소증명정보(소유권이전)

9. 근저당권설정등기 시 등기의무자의 주소를 증명하는 정보를 첨부정보로서 등기소에 제공하여야 하는지 여부(소극) (선례 제202402-2호)

근저당권설정등기 시 등기의무자의 주소를 증명하는 정보는 첨부정보로서 등기소에 제공하여야 하는 정보는 아니다(규칙 제46조 제1항 6호). 다만 신청정보의 등기의무자의 주소와 등기기록상 등기의무자의 주소가 일치하지 아니하는 경우에는 신청정보의 등기의무자의 표시가 등기기록과 일치하지 아니하는 경우(법 제29조 제7호)에 해당하므로 등기관은 그 등기신청을 각하하여야 한다(선례 제202402-2호).

(☞ 이 경우에는 선행하여 주소변경을 위한 등기명의인표시변경(경정)등기를 신청하여 그 불일치를 제거하여야 한다.)

III. 신청절차 - 3. 첨부정보 - (3) 등기관리자와 관련된 정보 - 1) 세금영수증

10. 국민주택채권 매입대상자가 아닌 자가 착오로 국민주택채권을 매입한 경우의 처리절차 (선례 제202403-1호)

1. 국민주택채권 매입대상자가 아닌 자가 착오로 국민주택채권을 매입한 후 국민주택채권 매입정보를 신청정보로서 제공하여 등기가 실행된 경우, 착오로 매입한 자는 관할 등기소로부터 '국민주택채권 중도상환사유 사실증명서'를 교부받아 채권사무 취급기관에 국민주택채권의 중도상환을 신청할 수 있다(선례 제202403-1호).
2. 다만 채권관리정보시스템과 연계정보시스템을 구축한 면허권자 등이 사실증명을 채권사무 취급기관에 전자적으로 송부하는 경우에는 위 사실증명서를 첨부하지 아니할 수 있으므로, 국민주택채권 중도상환 사실증명 신청을 받은 담당 등기관은 연계정보시스템을 통하여 위 사실증명서의 발행에 같음하여 채권사무 취급기관에 사실증명을 전자적으로 송부(교합→처리현황→당해 사건 검색→처리 후 채권관리→신청사건정보→채권 매입액 정정)할 수 있다(선례 제202403-1호).

11. 1개의 부동산에 동일한 합유자가 별도로 각 합유등기 후 전부에 대한 합유명의인 변경등기 신청 시 등기신청수수료 (선례 제202310-2호)

1. 등기신청수수료는 '변경되는 등기의 수'만큼 납부하여야 하는 것이므로, 1개의 부동산에 관하여 동일한 합유자가 '별도 순위번호'로 각 합유등기를 한 후 하나의 등기원인에 의하여 전부에 대한 합유명의인 변경등기를 신청하는 경우에는 2건의 등기신청수수료를 납부하여야 한다(선례 제202310-2호).
2. 따라서 1개의 부동산에 관하여 동일한 합유자가 순위번호 1-8 및 순위번호 2-2로 각 합유등기를 한 후 합유자 중 1인의 사망을 원인으로 하는 '잔존 합유자의 합유로 하는 합유명의인 변경등기' 및 새로운 합유자의 가입을 원인으로 하는 '기존 합유자와 새로 가입하는 합유자의 합유로 하는 합유명의인변경등기'를 신청할 경우에는 각 변경등기 별로 2건의 등기신청수수료(총 4건)를 납부하여야 한다(선례 제202310-2호).

최신 선례

각론

I. 등기의 종류 - 1. 변경(등기명의인 표시변경)

12. 지역농업협동조합의 합병 후 제3자로의 근저당권이전등기신청 시 합병을 등기원인으로 하는 근저당권 이전등기가 선행되어야 하는지 여부(소극) (선례 제202406-1호)

「농업협동조합법」 제79조 제2항은 “지역농협의 합병 후 등기부나 그 밖의 공부에 표시된 소멸된 지역농협의 명의는 존속하거나 설립된 합병 지역농협의 명의로 본다”고 규정하고 있으므로, 합병 후 존속하거나 설립되는 지역농업협동조합은 자신의 명의로 합병을 등기원인으로 하는 근저당권이전등기를 거치지 않고 곧바로 합병을 증명하는 정보를 첨부정보로 제공하여 합병으로 인하여 소멸한 지역농업협동조합에서 제3자로의 근저당권이전 등기를 신청할 수 있다(선례 제202406-1호).

I. 등기의 종류 - 3. 말소

13. 甲-乙-丙 순으로 소유권이전등기가 마쳐진 후 乙명의 소유권이전등기의 말소등기를 신청할 경우 丙이 「부동산등기법」 제57조의 '등기상 이해관계 있는 제3자'에 해당하는지 여부(소극) (선례 제202311-3호)

갑에서 을, 을에서 병으로 순차 소유권이전등기가 마쳐진 경우 병은 을명의의 소유권이전등기의 말소에 앞서 먼저 말소되어야 할 등기명의인일 뿐 '등기상 이해관계 있는 제3자(법 제57조 제1항)'가 아니므로, 갑이 병의 승낙 또는 병에게 대항할 수 있는 재판이 있음을 증명하는 정보(규칙 제46조 제1항 제3호)를 첨부정보로서 등기소에 제공하여 을 명의의 이전등기의 말소등기를 신청한 경우, 등기관은 사건이 등기할 것이 아닌 경우(법 제29조 제2호)에 해당하는 것으로 보아 각하하여야 한다(선례 제202311-3호).

II. 부동산표시에 관한 등기(표제부) - 3. 건물 - (2) 멸실

14. 대지권의 비율의 합이 1이 아닌 집합건물의 멸실등기 제정 (선례 제202311-1호)

집합건물인 1동 건물 전부의 멸실을 증명하는 건축물대장을 첨부정보로서 등기소에 제하여 건물멸실등기를 신청하는 경우 등기관은 집합건물의 대지권의 비율의 합이 1을 초과하거나 1미만이라 하더라도 다른 각하사유가 없는 한 위 등기를 실행하여야 한다(선례 제202311-1호).

Ⅲ. 권리에 관한 등기(갑구·을구) - 1. 소유권 - (1) 보존

15. 피고에게 소유권 확인 의무를 명한 판결이 「부동산등기법」 제65조 제2호의 판결에 해당하는지 여부(소극) (선례 제202405-1호)

1. 확인의 소는 다툼이 있는 권리 또는 법률관계에 관하여 '법원에 대하여' 그 존부의 확정 선언을 구하는 소이지 피고에 대하여 그 확인 내지 승인을 명할 것을 구하는 소가 아니므로, 확인판결도 권리 또는 법률관계의 존부에 관한 법원의 판단을 선언하는 형태를 취하여야 하고, 피고에 대하여 그 확인 내지 승인을 명하는 형태를 취하여서는 아니 되며, 따라서 주문의 기본형은 원고의 청구취지 여하를 불문하고 '별지 목록 기재 부동산이 원고의 소유임을 확인한다.' 와 같이 된다.
2. 한편, 「부동산등기법」 제65조 제2호의 판결은 그 종류에 관하여 아무런 제한이 없어 반드시 확인판결이어야 할 필요는 없고 이행판결이든 형성판결이든 관계가 없으나, 적어도 그 내용이 신청인에게 '소유권'이 있음을 증명하는 것이어야 한다.
3. 따라서 원고가 미등기 토지에 대하여 주문에 '원고에게 피고 대한민국은 이 사건 토지가 피고 ○○○의 소유임을 확인하고'라고 기재되어 있고 이유에 피고 대한민국은 '이 사건 토지가 피고 ○○○의 소유임을 확인할 의무가 있다.'라고 기재된 판결서를 첨부하여 ○○○을 대위하여 소유권보존등기를 신청한 경우, 형식적 심사권만 가지는 등기관이 위 판결을 「부동산등기법」 제65조 제2호의 판결(○○○에게 소유권이 있음을 증명하는 판결)로 인정할 수는 없으며, 등기관은 이를 각하(「부동산등기법」 제29조 제9호)하여야 한다(선례 제202405-1호).

Ⅲ. 권리에 관한 등기(갑구·을구) - 1. 소유권 - (1) 보존 - 3) 구분건물 - 나. 대지권등기

16. 대지권의 목적인 토지 전부에 대한 수용을 등기원인으로 하는 소유권이전등기 절차 (선례 제202312-3호)

대지권의 목적이 된 토지의 전부를 수용하여 소유권이전등기를 신청하기 위해서는, 먼저 대지권이 대지권이 아닌 권리로 뒜을 원인으로 한 건물의 표시변경등기(대지권말소)를 신청한 후, 수용을 등기원인으로 하는 소유권이전등기를 신청하여야 한다(선례 제202312-3호).

Ⅲ. 권리에 관한 등기(갑구·을구) - 1. 소유권 - (1) 보존 - 3) 구분건물 - 다. 대지사용권이전

17. 대지사용권에 관한 이전등기(「부동산등기법」 제60조)의 등기원인과 등기연월일 (선례 제202406-3호)

「부동산등기법」 제60조에 따라 대지사용권에 관한 이전등기를 신청하는 경우, 신청정보의 내용 중 등기원인을 '○동 ○호 전유부분 취득', 등기연월일을 '전유부분에 관한 소유권이전등기를 마친 날'로 하여 등기소에 제공하여야 한다(선례 제202406-3호).

Ⅲ. 권리에 관한 등기(갑구·을구) - 1. 소유권 - (2) 이전 - 2) 포괄승계 - 가. 상속

18. 상속등기 및 가압류등기가 마쳐진 후 공동상속인 전원의 상속포기가 있는 경우 진정한 상속인으로서의 등기절차 (선례 제202311-2호)

1. 상속등기 및 가압류등기가 마쳐진 후 공동상속인 전원이 상속을 포기한 경우 위 상속등기를 말소하고 진정한 상속인으로서의 상속등기를 마치기 위해서는 가압류권자의 승낙서 또는 이에 대항할 수 있는 재판의 등본을 첨부정보로 제공하여야 한다(선례 제202311-2호).
2. 만약 진정한 상속인이 가압류권자의 승낙서 또는 이에 대항할 수 있는 재판의 등본을 첨부정보로 제공할 수 없는 경우, 진정한 상속인은 '진정명의회복'을 등기원인으로 하는 소유권이전등기를 할 수 있을 것이다(선례 제202311-2호).

19. 여호주 甲이 자신의 장남 乙의 사후양자로 丙을 선택한 후 사망한 경우, 丙이 구 「민법」 (1990. 1. 13. 법률 제4199호로 개정되기 전의 것. 이하 같음) 제1009조 제1항의 '재산상속인이 동시에 호주상속을 할 경우'에 해당하는지 여부(소극) (선례 제202312-1호)

1. 1954. 11. 24. 갑의 남편인 A(호주 B의 장남)가 직계비속 없이 사망한 경우, 민법 시행 전에 호주 아닌 기혼 남자가 사망 시 그 직계비속이 없는 때에는 그 유치가 망부의 유산을 상속하는 것이므로, A 소유의 부동산은 갑이 단독으로 상속한다(선례 제202312-1호).
2. 1959. 9. 27. 호주 B가 사망하여 여호주가 된 갑이 1978. 5. 10. 자신의 장남 을(1935. 2. 28. 사망)의 사후 양자로 병을 선택한 후 1979. 4. 5. 사망한 경우, 병은 호주권을 1979. 4. 5. 갑의 사망일에 그로부터 상속하는 것이 아니라 1978. 5. 10. 을의 사후양자로 선정되어 입적된 날 이미 갑으로부터 상속(구 「민법」 제980조 제4호)한 것이어서 '재산상속인이 동시에 호주상속을 할 경우(구 「민법」 제1009조 제1항)'에 해당하지 아니하므로 위 1.에서 갑이 단독으로 상속한 A 소유의 부동산을 포함한 갑의 재산은 갑의 직계비속이 같은 비율로 공동상속(병은 을을 대습상속할 것임)한다(선례 제202312-1호).

20. 협의분할에 의한 상속등기 후 재협의분할로 상속인 전부 교체 시 국민주택채권을 매입하여야 하는지 여부(적극) (선례 제202406-2호)

협의분할에 의한 상속등기 후 재협의분할로 상속인 전부가 교체되는 경우 교체 후 상속인들은 법정매입금액에서 교체 전 상속인들이 매입한 금액만큼 공제한 나머지 금액만 매입할 것이 아니라, 법정매입금액 전부를 매입하여야 한다(국민주택채권 업무편람(2000. 10. 11. 주정 57520-3114) 참조)(선례 제202406-2호).

Ⅲ. 권리에 관한 등기(갑구·을구) - 1. 소유권 - (2) 이전 - 3) 원시취득 - 수용(협의성립 및 재결)

21. 사업시행자가 건축물 등에 대하여 수용을 등기원인으로 하는 소유권이전등기 신청 시 제공하여야 할 재결서의 내용 (선례 제202312-2호)

1. 사업시행자가 공익사업에 직접 사용할 목적으로 '건축물 등'을 취득하여 수용을 등기원인으로 하는 소유권이전등기를 신청하기 위해서는 당해 건축물 등을 '수용'하였음이 주문에 기재된 재결서 등본을 첨부정보로 제공하여야 하고, 주문에 위와 같은 기재가 누락된 재결서 등본을 제공한 경우 등기관은 당해 등기신청을 「부동산등기법」 제29조 제9호에 해당하는 것으로 보아 각하하여야 한다(선례 제202312-2호).
2. 사업시행자가 사업시행에 방해가 되는 지장물에 관하여 토지보상법 제75조 제1항 단서 제1호 또는 제2호에 따라 물건의 가격으로 보상(재결서 주문에 지장물을 '이전하게 한다'고 기재됨)한 후 지장물에 대한 소유권이전등기를 신청한 경우에는, 수용 절차를 거치지 아니한 이상 사업시행자가 그 보상만으로 당해 물건의 소유권까지 취득한다고 볼 수 없고, 따라서 등기원인을 증명하는 정보도 존재한다고 볼 수 없으므로, 등기관은 당해 등기신청을 「부동산등기법」 제29조 제9호에 해당하는 것으로 보아 각하하여야 한다(선례 제202312-2호).

IV. 기타등기 - 3. 신탁등기 - (1) 일반론 - 유언대용신탁

신탁법 제31조(수탁자의 권한)

수탁자는 신탁재산에 대한 권리와 의무의 귀속주체로서 신탁재산의 관리, 처분 등을 하고 신탁 목적의 달성을 위하여 필요한 모든 행위를 할 권한이 있다. 다만, 신탁행위로 이를 제한할 수 있다.

제33조(충실의무)

수탁자는 수익자의 이익을 위하여 신탁사무를 처리하여야 한다.

제36조(수탁자의 이익향수금지)

수탁자는 누구의 명의로도 신탁의 이익을 누리지 못한다. 다만, 수탁자가 공동수익자의 1인인 경우에는 그러하지 아니하다.

제59조(유언대용신탁)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 신탁의 경우에는 위탁자가 수익자를 변경할 권리를 갖는다. 다만, 신탁행위로 달리 정한 경우에는 그에 따른다.

1. 수익자가 될 자로 지정된 자가 위탁자의 사망 시에 수익권을 취득하는 신탁
2. 수익자가 위탁자의 사망 이후에 신탁재산에 기한 급부를 받는 신탁

② 제1항 제2호의 수익자는 위탁자가 사망할 때까지 수익자로서의 권리를 행사하지 못한다. 다만, 신탁행위로 달리 정한 경우에는 그에 따른다.

제98조(신탁의 종료사유)

신탁은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 종료한다.

1~5. 생략

6. 신탁행위로 정한 종료사유가 발생한 경우

제101조(신탁종료 후의 신탁재산의 귀속)

① 제98조 제1호, 제4호부터 제6호까지, 제99조 또는 제100조에 따라 신탁이 종료된 경우 신탁재산은 수익자(잔여재산수익자를 정한 경우에는 그 잔여재산수익자를 말한다)에게 귀속한다. 다만, 신탁행위로 신탁재산의 잔여재산이 귀속될 자(이하 “귀속권리자”라 한다)를 정한 경우에는 그 귀속권리자에게 귀속한다.

수탁자와 사후수익자를 동일인으로 하는 유언대용신탁이 가능한지 여부(소극)

위탁자가 수익자의 지위를 겸하는 자익신탁은 일반적으로 허용되므로, 유언대용신탁의 경우에도 위탁자가 생전수익자의 지위를 겸하는 것은 가능하다(신탁법 제3조 제1항 참조). 그러나 「신탁법」은 수탁자가 공동수익자 중 1인인 경우를 제외 하고는 수탁자로 하여금 신탁의 이익을 누리는 것을 (④ 수익자 지위) 금지하고 있는 바(신탁법 제36조), 유언대용신탁에서 생전수익자와 사후수익자가 별도로 존재하는 경우라도 위탁자의 사망을 기준으로 생전수익자와 사후수익자가 시간적으로 분리되는 결과 생전수익자와 사후수익자가 동시에 공동수익자로서 권리행사를 할 수는 없으므로(신탁법 제59조), 위탁자의 사망 이후에 수탁자만이 단독 사후수익자가 되는 신탁은 「신탁법」 제36조를 위반하게 되는 것이어서 생전수익자를 위탁자와 동일인으로 하고, 사후수익자를 수탁자와 동일인으로 하는 신탁등기는 신청할 수 없다(선례 제201808-4호).

위탁자의 사망을 신탁종료사유로, 수탁자를 잔여재산에 대한 귀속권리자로 하는 신탁등기신청 거부(적극)

신탁의 종료사유는 신탁행위로 자유롭게 정할 수 있으며(신탁법 제98조 제6호), 신탁이 종료된 경우 신탁재산의 잔여재산이 귀속될 자 또한 신탁행위로 자유롭게 정할 수 있는 것이므로(신탁법 제112조 제1항 단서), ‘위탁자의 사망’을 신탁의 종료사유로 하고, 신탁이 종료된 경우 신탁재산의 잔여재산이 귀속될 자를 ‘수탁자’로 하는 내용의 신탁등기도 신청할 수 있다(선례 제201911-2호).

대법원 2024. 4. 16. 선고 2022다307294 판결 [소유권이전등기]

1. 신탁법상 신탁이란 위탁자가 수탁자에게 처분한 신탁재산에 관하여 수탁자로 하여금 수익자의 이익을 위하여 관리, 운용 등을 하게 하는 것을 목적으로 하는 법률관계로서(신탁법 제2조) 수탁자는 수익자의 이익을 위하여 신탁사무를 처리할 의무를 부담하게 되는데(신탁법 제32조, 제33조), 만약 수탁자가 동시에 수익자가 되면 수탁자는 자신의 이익을 위하여 신탁재산을 관리 또는 운용하는 결과가 되므로 사실상 위탁자가 수탁자에게 재산을 증여한 것과 다름없는 법률관계가 되고 신탁의 효력을 인정할 실익이 없게 된다.
신탁법 제36조도 “수탁자는 누구의 명의로도 신탁의 이익을 누리지 못한다. 다만, 수탁자가 공동수익자의 1인인 경우에는 그러하지 아니하다.”라고 규정하고 있는데, 앞서 본 바와 같이 위 규정도 수탁자가 신탁재산에 관하여 유일한 수익자가 되는 신탁계약은 허용되지 않는다는 것을 분명하게 규정한 것으로 해석된다. 나아가 신탁법 제5조 제2항이 “목적의 위법하거나 불능인 신탁은 무효로 한다.”라고 규정하고 있는 사정까지 고려하면, 수탁자가 신탁재산에 관하여 유일한 수익자가 되는 신탁계약은 무효라고 보는 것이 타당하다. 따라서 유언대용신탁에서 위탁자가 사망한 후 유일한 수익자를 수탁자로 정하였다면 그 부분은 무효가 된다.
2. 한편 신탁법 제5조 제3항은 ‘신탁 목적의 일부가 제1항(선량한 풍속이나 그 밖의 사회질서에 위반하는 사항을 목적으로 하는 신탁) 또는 제2항(목적의 위법하거나 불능인 신탁)에 해당하는 경우 그 신탁은 제1항 또는 제2항에 해당하지 아니한 나머지 목적을 위하여 유효하게 성립한다. 다만, 제1항 또는 제2항에 해당하는 목적과 그렇지 아니한 목적을 분리하는 것이 불가능하거나 분리할 수 있더라도 제1항 또는 제2항에 해당하지 아니한 나머지 목적만을 위하여 신탁을 유지하는 것이 위탁자의 의사에 명백히 반하는 경우에는 그 전부를 무효로 한다.’고 규정하고 있다. 따라서 유언대용신탁에서 위탁자가 사망한 후 유일한 수익자를 수탁자로 정한 부분이 무효가 된다고 하더라도 나머지 부분, 즉 위탁자가 사망하기 전 수익자를 위탁자로 하여 수탁자로 하여금 신탁재산을 관리 또는 운용하도록 하는 부분(이하 ‘생전 자익신탁 부분’이라 한다)은 분리하기 불가능하거나 분리하더라도 생전 자익신탁 부분만으로 신탁을 유지하는 것이 위탁자의 의사에 명백히 반한다는 사정이 없는 이상 유효하다고 보아야 하고, 위탁자 사망 후 유일한 수익자가 수탁자가 된다는 사정만으로 곧바로 유언대용신탁 계약 전체를 무효라고 할 수는 없다.
3. 이와 같이 유효한 생전 자익신탁 부분은 위탁자가 사망하게 되면 신탁의 목적을 달성하게 되어 곧바로 신탁이 종료되고(신탁법 제98조 제1호) 신탁재산의 잔여재산에 관한 귀속절차가 진행된다(신탁법 제11조). 유언대용신탁 계약에서 신탁재산의 잔여재산이 귀속될 자를 정하고 있다면 그 사람에게 귀속될 것이고(신탁법 제11조 제1항 단서), 수탁자를 귀속권리자로 정하는 것도 허용된다.
만약 유언대용신탁 계약에서 귀속권리자를 정하지 않았다면 신탁재산의 잔여재산은 신탁법 제11조 제1항 본문에 따라 수익자에게 귀속될 것인데, 이때 유효한 생전 자익신탁 부분의 수익자는 위탁자이므로 신탁재산의 잔여재산은 위탁자에게 귀속될 수밖에 없고 이에 따라 상속재산에 편입되게 된다.

22. 생전수익자를 위탁자로 하고 유일한 사후수익자를 수탁자로 정한 유언대용신탁에 따라 신탁등기 신청 시 등기관을 심사방법 등 제정 (선례 제202404-1호)

1. 생전수익자를 위탁자로 하고(이하 '생전 자익신탁 부분'이라 함) 유일한 사후수익자를 수탁자로 정한(이하 '사후 타익신탁 부분'이라 함) 유언대용신탁(「신탁법」 제59조 제1항)에 따라 신탁등기를 신청한 경우, 사후 타익신탁 부분은 무효로 되는 것이어서(대법원 2024. 4. 16. 선고 2022다307294 판결), '(사후)수익자의 성명 및 주소'를 증명하는 정보를 첨부정보로서 등기소에 제공하지 않은 것으로 볼 수밖에 없을 것이므로, 등기관은 당해 등기신청을 「부동산등기법」 제29조 제9호에 따라 각하하여야 한다(선례 제202404-1호).
2. 사후 타익신탁 부분이 무효가 된다고 하더라도 생전 자익신탁 부분은 분리하기 불가능하거나 분리하더라도 생전 자익신탁 부분만으로 신탁을 유지하는 것이 위탁자의 의사에 명백히 반한다는 사정이 없는 이상 유효하다고 보아야 하고, 유일한 사후수익자가 수탁자가 된다는 사정만으로 곧바로 유언대용신탁 계약 전체를 무효라고 할 수는 없는데(위 판결), 형식적 심사권만 가지는 등기관이 위와 같은 사정의 유무를 판단할 수는 없으므로, 다른 특별한 사정이 없는 한, 생전 자익신탁은 유효한 것으로 판단할 수밖에 없을 것이다. 따라서 생전수익자를 위탁자로 하고 유일한 사후수익자를 수탁자로 정한 유언대용신탁에 따라 신탁등기를 신청하였으나 등기관이 이를 간과하여 등기가 마쳐진 다음 위탁자가 사망한 경우 신탁의 목적을 달성하게 되어 신탁이 종료(「신탁법」 제98조 제1호)된 것으로 보아야 한다(선례 제202404-1호).
3. 위 2.의 경우 신탁재산 귀속을 등기원인으로 하는 소유권이전등기의 등기관리자는 다음과 같다(선례 제202404-1호).
 - 가. 귀속권리자를 정한 경우에는 잔여재산은 그에게 귀속되므로(「신탁법」 제11조 제1항 단서), '귀속권리자'가 등기관리자가 된다. 한편 수탁자를 귀속권리자로 정하는 것도 허용되므로(위 판결), 신탁계약에서 수탁자를 귀속권리자로 정한 경우에는 수탁자가 등기관리자가 된다(선례 제202404-1호).
 - 나. 반면 귀속권리자를 정하지 않은 경우에는 잔여재산은 수익자에게 귀속될 것인데(「신탁법」 제11조 제1항 본문), 유효한 생전 자익신탁 부분의 수익자는 위탁자이므로 신탁재산의 잔여재산은 위탁자에게 귀속될 수밖에 없고 이에 따라 상속재산에 편입되게 될 것이므로(위 판결), '위탁자의 상속인'이 등기관리자가 된다(선례 제202404-1호).

최신 예규

	부동산등기신청사건 처리지침 개정 2023. 9. 27. [등기예규 제1773호, 시행 2024. 1. 1.]
개정이유	○ 등기소의 사정에 따라 신청서 및 부속서류를 상자에 넣어 보관하는 방법을 추가하여 신청서 및 부속서류의 보존 및 관리 업무의 효율성을 개선하고자 함
주요내용	○ 현재의 신청서 및 부속서류 보존 방식 외에 상자에 넣어 보존할 수 있는 방식을 추가함(4.나.(2).①, ②) ○ 보존이 완료된 신청서 및 부속서류가 등기소 서고 밖으로 이동할 경우의 절차에 관하여 정함(4.나.(3)의 신설)

	전자신청 등기소의 등기신청서 접수에 관한 업무처리지침 개정 2023. 7. 20. [등기예규 제1771호, 시행 2023. 8. 4.]
개정이유	○ e-Form신청서의 바코드가 인식되지 않는 경우를 보완하기 위하여 기존 바코드 외에 QR코드를 추가하여 접수공무원으로 하여금 수기입력의 부담을 줄이고 업무 효율을 도모하고자 함
주요내용	○ e-Form신청서에 QR코드를 추가함에 따라 관련예규에 신청정보를 입력하는 방법에 대한 근거규정을 마련하고자 함[5.다.(1)]

	등기신청수수료의 납부 및 환급 등에 관한 사무처리지침 개정 2023. 7. 20. [등기예규 제1772호, 시행 2023. 8. 4.]
개정이유	○ 등기신청수수료 등 전자납부 납부내역서 등의 바코드가 인식되지 않는 경우를 보완하기 위하여 기존 바코드 외에 QR코드를 추가하여 접수공무원으로 하여금 수기입력의 부담을 줄이고 업무 효율을 도모하고자 함
주요내용	○ 별지 제2-1호 양식부터 제2-4호 양식까지에 기존 바코드 외에 QR코드를 추가하도록 함(별지 제2-1호 양식부터 별지 제2-4호 양식까지)

	<p style="text-align: center;">부동산등기사항증명서 발급처리지침</p> <p style="text-align: center;">개정 2023. 10. 13. [등기예규 제1775호, 시행 2023. 12. 1.]</p>
개정이유	○ 모바일 기기에서 사용되는 인터넷등기소 <u>애플리케이션</u> 에 의하여 <u>전자문서형태의 등기사항증명서를 발급</u> 하는 경우에 발급 가능한 등기사항증명서의 종류를 예규에 규정함
주요내용	○ 모바일 기기에서 사용되는 인터넷등기소 애플리케이션에 의하여 발급하는 전자등기사항증명서의 종류는 <u>등기사항전부증명서(말소사항 포함)</u> · <u>등기사항전부증명서(현재 유효사항)</u> 로 제한됨(7. 가. 2) 신설)

종전 예규 [등기예규 제1762호, 시행 2022. 12. 16.]	개정 예규 [등기예규 제1775호, 시행 2023. 12. 1.]
<p>7. 인터넷에 의한 등기사항증명서의 발급</p> <p>가. 발급가능한 등기사항증명서의 종류</p> <p>인터넷에 의하여 발급하는 등기사항증명서의 종류는 등기사항<u>전부증명서(말소사항 포함)</u>·<u>등기사항전부증명서(현재 유효사항)</u>·<u>등기사항일부증명서(특정인 지분)</u>·<u>등기사항일부증명서(현재 소유현황)</u>·<u>등기사항일부증명서(지분취득 이력)</u>로 한다.</p> <p>다만, 등기기록상 갑구 및 을구의 <u>명의인이 500인 이상인 경우</u> 등과 같이 등기기록의 분량과 내용에 비추어 인터넷에 의한 열람 또는 발급이 적합하지 않다고 인정되는 때에는 이를 <u>제한할 수 있다</u>.</p>	<p>7. 인터넷에 의한 등기사항증명서의 발급</p> <p>가. 발급가능한 등기사항증명서의 종류</p> <p>1) 인터넷에 의하여 발급하는 등기사항증명서의 종류는</p> <p><u>등기사항전부증명서(말소사항 포함)</u>·<u>등기사항전부증명서(현재 유효사항)</u>·<u>등기사항일부증명서(특정인 지분)</u>·<u>등기사항일부증명서(현재 소유현황)</u>·<u>등기사항일부증명서(지분취득 이력)</u>로 한다.</p> <p>다만, 등기기록상 갑구 및 을구의 <u>명의인이 500인 이상인 경우</u> 등과 같이 등기기록의 분량과 내용에 비추어 인터넷에 의한 열람 또는 발급이 적합하지 않다고 인정되는 때에는 이를 <u>제한할 수 있다</u>.</p> <p>2) 위1)에도 불구하고 <u>모바일 기기에서 사용되는 인터넷등기소 애플리케이션</u>에 의하여 <u>발급</u>할 수 있는 전자등기사항증명서의 종류는 <u>등기사항전부증명서(말소사항 포함)</u>·<u>등기사항전부증명서(현재 유효사항)</u>로 한다.</p>

	<p>등기사항증명서 교부수수료 등의 납부 및 환급에 관한 사무처리지침</p> <p>개정 2023. 7. 6. [등기예규 제1770호, 시행 2023. 7. 21.]</p>
개정이유	○ 등기사항증명서 교부수수료 등의 환급신청인이 법인인 경우에도 "법인등기사항증명서"의 제출의무를 면제하여 환급신청인의 편의를 도모하고자 함
주요내용	○ 등기사항증명서 교부수수료 등의 환급신청인이 법인인 경우에도 "법인등기사항증명서"의 제출의무를 면제하되, 이에 갈음하여 환급신청서에 "법인등록번호"를 추가적으로 기재하도록 함

	<p>등기정보자료의 제공에 관한 업무처리지침</p> <p>개정 2024. 6. 13. [등기예규 제1779호, 시행 2024. 6. 13.]</p>
개정이유	○ 현재 등기명의인별로 작성된 부동산의 권리현황에 관한 사항("명의인별 등기정보자료")에 대한 정보제공 범위는 부동산 소유현황에 관한 사항으로 한정되는바, 해당 내용을 신청서 및 접수증 양식에 반영하여 이를 명확히 하기 위함
주요내용	<p>○ 별지 제1호 양식 중 "명의인별 등기정보자료 제공 신청서"라는 용어를 "명의인별 부동산 소유현황 등기정보자료 제공 신청서"로 각각 변경함(별지 제1호 양식)</p> <p>○ 별지 제2호 양식 "접수증"의 내용 중 "명의인별 등기정보자료 신청서"를 "명의인별 부동산 소유현황 등기정보자료 제공 신청서"로 변경함(별지 제2호 양식)</p>

재외국민 및 외국인의 부동산등기신청절차에 관한 예규 개정 2024. 5. 16. [등기예규 제1778호, 시행 2024. 5. 16.]	
개정이유	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「외국공문서에 대한 인증의 요구를 폐지하는 협약」 체결국과 대한민국 미수교국 현황에 변동이 있어 이를 반영하고자 함 ○ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」의 개정 사항을 이 예규에 반영하고자 함
주요내용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「외국공문서에 대한 인증의 요구를 폐지하는 협약」 <u>체약국의 예를 추가</u>하고, <u>협약을 체결하지 않은 국가의 예를 전부 삭제</u>함 (제3조제1항제1호, 제2호) ○ 대한민국과 수교를 맺지 않고 또한 위 협약에도 가입하지 않은 국가의 예를 일부 삭제함 (제3조제2항제2호) ○ <u>외국인이 토지취득허가증</u>을 첨부정보로 제공해야 하는 <u>구역 등을 개정 및 신설</u>함 (제15조제1항제2호, 제2호의2)

종전 예규 [등기예규 제1686호, 시행 2020. 7. 1.]	개정 예규 [등기예규 제1778호, 시행 2024. 5. 16.]
제3조 (외국 공문서에 대한 확인) ① 첨부정보가 <u>외국에서 발행된 공문서(외국 공증인이 공정한 문서를 포함한다. 이하 같다)인 경우에는</u> 규칙 제46조제9항에 따라 <u>다음 각 호의 구분에 따른 확인</u> 을 받아 등기소에 제공하여야 한다. 1. 「외국공문서에 대한 인증의 요구를 폐지하는 협약」(이하 ' <u>협약</u> '이라 한다)을 <u>체결한 국가</u> (한 국가 내의 특수한 지역을 포함한다, 이하 같다. 체약국의 예: 미국, 일본, 호주, 러시아, <u>홍콩</u>)에서 발행한 공문서의 경우에는 해당 국가의 아포스티유(Apostille) 발행 권한기관(예: 외교부, 국무부, 법원, 교육청 등 국가마다 상이함)에서 발행한 <u>아포스티유 확인</u> 2. <u>협약을 체결하지 않은 국가</u> (예: <u>캐나다, 중국, 싱가포르, 대만, 베트남</u>)에서 발행한 공문서의 경우에는 「재외공관 공증법」 제30조제1항 본문에 따라 해당 국가에 주재하는 <u>대한민국 공중담당영사의 확인</u> ② 등기관은 협약가입국 현황(www.0404.go.kr)을 참조하여 제1항에 따른 확인이 없는 경우에는 보정을 명하여야 한다. 다만, <u>다음 각 호의 어느 하나에</u> 해당하는 경우에는 <u>그러하지 아니하다</u> . 1. 첨부정보가 <u>외국의 외교·영사기관이 작성 또는 공정한 문서인 경우</u> (예: <u>주한 미국대사관에서 공증받은 문서</u>) 2. 대한민국과 수교를 맺지 않고 또한 위 협약에도 가입하지 않은 국가(예: 쿠바, 시리아)에서 발행된 공문서인 경우 3. <u>신분증 원본</u>	제3조 (외국 공문서에 대한 확인) ① 첨부정보가 <u>외국에서 발행된 공문서(외국 공증인이 공정한 문서를 포함한다. 이하 같다)인 경우에는</u> 규칙 제46조제9항에 따라 <u>다음 각 호의 구분에 따른 확인</u> 을 받아 등기소에 제공하여야 한다. 1. 「외국공문서에 대한 인증의 요구를 폐지하는 협약」(이하 ' <u>협약</u> '이라 한다)을 <u>체결한 국가</u> (한 국가 내의 특수한 지역을 포함한다, 이하 같다. 체약국의 예: 미국, 중국, 일본, 호주, 러시아, <u>홍콩, 캐나다, 싱가포르</u> 등)에서 발행한 공문서의 경우에는 해당 국가의 아포스티유(Apostille) 발행 권한기관(예: 외교부, 국무부, 법원, 교육청 등 국가마다 상이함)에서 발행한 <u>아포스티유 확인</u> 2. <u>협약을 체결하지 않은 국가에서 발행한 공문서의 경우에는</u> 「재외공관 공증법」 제30조제1항 본문에 따라 해당 국가에 주재하는 <u>대한민국 공중담당영사의 확인</u> ② 등기관은 협약가입국 현황(www.0404.go.kr)을 참조하여 제1항에 따른 확인이 없는 경우에는 보정을 명하여야 한다. 다만, <u>다음 각 호의 어느 하나에</u> 해당하는 경우에는 <u>그러하지 아니하다</u> . 1. 첨부정보가 <u>외국의 외교·영사기관이 작성 또는 공정한 문서인 경우</u> (예: <u>주한 미국대사관에서 공증받은 문서</u>) 2. 대한민국과 수교를 맺지 않고 또한 위 협약에도 가입하지 않은 국가(예: 시리아)에서 발행된 공문서인 경우 3. <u>신분증 원본</u>

제15조 (외국인등의 토지취득허가증)

① 외국인등이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 구역·지역에 있는 토지(대지권 포함)를 취득하는 계약을 체결하고 그에 따른 소유권이전등기를 신청하는 경우에는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제9조제1항에 따른 외국인 토지취득허가증을 첨부정보로서 제공하여야 한다. 다만, 국내거소신고를 한 외국국적동포의 경우에는 「재외동포의 출입국과 법적 지위에 관한 법률」 제11조제1항에 따라 제1호의 지역에 있는 토지를 취득하는 경우로 한정한다.

1. 「**군사기지 및 군사시설 보호법**」 제2조제6호에 따른 군사기지 및 군사시설 보호구역, 그 밖에 국방목적을 위하여 외국인등의 토지취득을 특별히 제한할 필요가 있는 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역
2. 「**문화재보호법**」 제2조제2항에 따른 지정문화재와 이를 위한 보호물 또는 보호구역
3. 「**자연환경보전법**」 제2조제12호에 따른 생태·경관보전지역
4. 「**야생생물 보호 및 관리에 관한 법률**」 제27조에 따른 야생생물 특별보호구역

제15조 (외국인등의 토지취득허가증)

① 외국인등이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 구역·지역에 있는 토지(대지권 포함)를 취득하는 계약을 체결하고 그에 따른 소유권이전등기를 신청하는 경우에는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제9조제1항에 따른 외국인 토지취득허가증을 첨부정보로서 제공하여야 한다. 다만, 국내거소신고를 한 외국국적동포의 경우에는 「재외동포의 출입국과 법적 지위에 관한 법률」 제11조제1항에 따라 제1호의 지역에 있는 토지를 취득하는 경우로 한정한다.

1. 「**군사기지 및 군사시설 보호법**」 제2조제6호에 따른 군사기지 및 군사시설 보호구역, 그 밖에 국방목적을 위하여 외국인등의 토지취득을 특별히 제한할 필요가 있는 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역
2. 「**문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률**」 제2조제3항에 따른 지정문화유산과 이를 위한 보호물 또는 보호구역
- 2의2. 「**자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률**」에 따라 지정된 천연기념물등과 이를 위한 보호물 또는 보호구역
3. 「**자연환경보전법**」 제2조제12호에 따른 생태·경관보전지역
4. 「**야생생물 보호 및 관리에 관한 법률**」 제27조에 따른 야생생물 특별보호구역

본인서명사실 확인 등에 관한 법률에 따른 등기사무처리지침 개정 2024. 6. 13. [등기예규 제1780호, 시행 2024. 6. 13.]	
개정이유	○ 「 본인서명사실 확인 등에 관한 법률 시행령 」의 개정으로 본인서명사실확인서와 전자본인서명확인서에 포함해야 하는 발급 용도 를 인감증명서의 경우와 동일하게 “매도 용도” 와 “일반 용도” 로 구분함에 따라 관련 사항을 정비함
주요내용	○ 본인서명사실확인서와 전자본인서명확인서의 용도란 중 “부동산 관련 용도 및 자동차 매도용도”란 및 “그 외의 용도”란이 “매도 용도” 및 “일반 용도(그 외의 용도)”란으로 됨에 따라 예규 상 “ 부동산 관련 용도 ” 및 “ 그 외의 용도 ”라는 용어를 “ 매도 용도 ” 및 “ 일반 용도 ”로 변경함(제6조 제목 및 제1항 각 호 외의 부분 본문, 제7조) ○ 본인서명사실확인서와 전자본인서명확인서의 용도란 중 “부동산 관련 용도 및 자동차 매도용도”란의 “거래상대방(매수자 등)”이라는 표기가 매도 용도란의 “[] 부동산 매수자, [] 자동차 매수자”로 됨에 따라 예규 상 “ 거래상대방 ”이라는 용어를 각각 “ 부동산 매수자 ”로 변경함(제6조제1항 각 호 외의 부분 및 제2항) ○ 본인서명사실확인서와 전자본인서명확인서의 용도가 “매도 용도” 및 “일반 용도(그 외의 용도)”로 구분됨에 따라 매매를 원인으로 하는 부동산소유권 이전등기신청 외의 등기신청을 할 경우 “ 일반 용도 ”란에 신청할 등기유형을 기재 하도록 함(제7조)

종전 예규 [등기예규 제1609호, 시행 2017. 1. 1.]	개정 예규 [등기예규 제1780호, 시행 2024. 6. 13.]
제6조 (부동산 관련 용도란의 기재) ① 본인서명사실확인서 또는 전자본인서명확인서의 부동산 관련 용도란 에는 신청할 등기유형과 거래상대방의 성명·주소 및 주민등록번호(법인인 경우에는 그 명칭과 주사무소의 소재지 및 법인등록번호) 가 모두 기재되어 있어야 하며, 위 기재사항이 누락된 경우 해당 등기신청을 수리하여서는 아니된다. 다만, 거래상대방이 다음 각호의 기관인 경우, 거래상대방란에 법인의 명칭만 기재하고 법인등록번호와 주사무소의 소재지는 기재하지 아니할 수 있다. 1. ~ 11. 생략 ② 생략	제6조 (매도 용도란의 기재) ① 본인서명사실확인서 또는 전자본인서명확인서의 매도 용도란 에는 부동산 매수자의 성명·주소 및 주민등록번호(법인인 경우에는 그 명칭과 주사무소의 소재지 및 법인등록번호) 가 모두 기재되어 있어야 하며, 위 기재사항이 누락된 경우 해당 등기신청을 수리하여서는 아니된다. 다만, 부동산 매수자가 다음 각호의 기관인 경우, 법인의 명칭만 기재하고 법인등록번호와 주사무소의 소재지는 기재하지 아니할 수 있다. 1. ~ 11. 생략 ② 생략
제7조 (그 외의 용도란의 기재) 부동산등기신청 외의 등기신청을 할 경우에는 본인서명사실확인서 또는 전자본인서명확인서의 그 외의 용도란 에 신청할 등기유형이 기재되어 있지 아니한 경우 그 등기신청을 수리하여서는 아니된다. (예 : ○○ 주식회사 이사 취임등기용)	제7조 (일반 용도란의 기재) 매매를 원인으로 하는 부동산소유권 이전등기신청 외의 등기신청을 할 경우에는 본인서명사실확인서 또는 전자본인서명확인서의 일반 용도란 에 신청할 등기유형이 기재되어 있지 아니한 경우 그 등기신청을 수리하여서는 아니된다. (예 : ○○ 주식회사 이사 취임등기용, 근저당권 설정용)

본인서명사실 확인 등에 관한 법률에 따른 등기사무처리지침

개정 2024. 6. 13. [등기예규 제1780호, 시행 2024. 6. 13.]

제1조 (목적)

이 예규는 「본인서명사실 확인 등에 관한 법률」에 따라 발급된 본인서명사실확인서 또는 전자본인서명확인서의 발급증(이하 "발급증"이라 한다)을 첨부하여 등기에 관한 신청(이하 "등기신청"이라 한다)을 할 경우 그 신청서나 첨부서면(이하 "신청서 등"이라 한다)의 심사 및 전자본인서명확인서의 확인에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (인감증명서와의 관계)

「부동산등기법」 및 「부동산등기규칙」, 「상업등기법」 및 「상업등기규칙」 그 밖의 법령, 대법원 예규에서 등기소에 제출하는 신청서 등에 「인감증명법」에 따라 신고한 인감을 날인하고 인감증명서를 첨부하여야 한다고 정한 경우, 이에 갈음하여 신청서 등에 서명을 하고 본인서명사실확인서를 첨부하거나 발급증을 첨부할 수 있다.

제3조 (본인서명사실확인서가 첨부된 경우 서명방법 등)

- ① 본인서명사실확인서와 신청서 등의 서명은 본인 소유의 필체로 자신의 성명을 기재하는 방법으로 하여야 하며, 등기관이 알아볼 수 있도록 명확히 기재하여야 한다.
- ② 신청서 등의 서명은 본인서명사실확인서의 서명이 한글로 기재되어 있으면 한글로, 한자로 기재되어 있으면 한자로, 영문으로 기재되어 있으면 영문으로 각각 기재하여야 한다.
- ③ 본인서명사실확인서의 서명이 한글이 아닌 문자로 기재되어 있다 하더라도 등기신청서의 성명은 반드시 한글로 기재하여야 한다.
- ④ 등기관은 본인서명사실확인서와 신청서 등에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 서명이 된 경우에는 해당 등기신청을 수리하여서는 아니된다.
 1. 제2항에 위반하여 서명 문자가 서로 다른 경우
 2. 본인의 성명을 전부 기재하지 아니하거나 서명이 본인의 성명과 다른 경우
 3. 본인의 성명임을 인식할 수 없을 정도로 흔려 쓰거나 작게 쓰거나 겹쳐 쓴 경우
 4. 성명 외의 글자 또는 문양이 포함된 경우
 5. 그 밖에 등기관이 알아볼 수 없도록 기재된 경우

제4조 (전자본인서명확인서의 확인 등)

- ① 등기관이 발급증을 제출받았을 때에는 전자본인서명확인서 발급시스템에서 전자본인서명확인서를 확인하여야 한다.
- ② 전자본인서명확인서 발급시스템 또는 등기시스템의 장애 등으로 등기관이 전자본인서명확인서를 확인할 수 없는 경우에는 신청인에게 인감증명서 또는 본인서명사실확인서를 등기소에 제공할 것을 요구할 수 있다. 이 경우 신청인이 인감증명서 또는 본인서명사실확인서를 제출할 때 이미 제출된 신청서 등을 그에 맞게 보정하여야 한다.
- ③ 등기관은 전자본인서명확인서 발급시스템에서 등기신청을 받은 등기소 외의 기관·법인 또는 단체가 전자본인서명확인서를 열람한 사실이 확인된 경우 해당 등기신청을 수리하여서는 아니된다.

제5조 (주소의 확인 등)

등기관은 본인서명사실확인서 또는 전자본인서명확인서상의 등기의무자의 주소가 주민등록표초본 또는 등본의 주소이동 내역에서 확인되거나 성명과 주민등록번호 등에 의하여 같은 사람임이 인정되는 경우에는 해당 등기신청을 각하하여서는 아니된다.

제6조 (매도 용도란의 기재)

- ① 본인서명사실확인서 또는 전자본인서명확인서의 매도 용도란에는 부동산 매수자의 성명·주소 및 주민등록번호(법인인 경우에는 그 명칭과 주사무소의 소재지 및 법인등록번호)가 모두 기재되어 있어야 하며, 위 기재사항이 누락된 경우 해당 등기신청을 수리하여서는 아니된다.

다만, 부동산 매수자가 다음 각호의 기관인 경우, 법인의 명칭만 기재하고 법인등록번호와 주사무소의 소재지는 기재하지 아니할 수 있다.

1. 국가나 지방자치단체, 국제기구와 외국정부
2. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 법인·단체 또는 기관(공공기관)
3. 「지방공기업법」에 따른 지방공사 및 지방공단
4. 「은행법」에 따른 인가를 받아 설립된 은행
5. 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 금융투자업자·증권금융회사·종합금융회사 및 명의개서대행회사
6. 「보험업법」에 따른 보험회사
7. 「상호저축은행법」에 따른 상호저축은행과 그 중앙회
8. 「신용협동조합법」에 따른 신용협동조합 및 그 중앙회
9. 「여신전문금융업법」에 따른 여신전문금융회사 및 겸영여신업자
10. 「농업협동조합법」에 따른 농협은행
11. 「수산업협동조합법」에 따른 수협은행

- ② 본인서명사실확인서 또는 전자본인서명확인서에 기재된 부동산 매수자와 신청서 등에 기재된 등기관리자의 인적사항이 일치하지 않는 등기신청은 수리하여서는 아니된다.

제7조 (일반 용도란의 기재)

매매를 원인으로 하는 부동산소유권 이전등기신청 외의 등기신청을 할 경우에는 본인서명사실확인서 또는 전자본인서명확인서의 일반 용도란에 신청할 등기유형이 기재되어 있지 아니한 경우 그 등기신청을 수리하여서는 아니된다.(예 : ○○ 주식회사 이사 취임등기용, 근저당권 설정용)

제8조 (위임받은 사람란 등의 기재)

- ① 대리인이 본인서명사실확인서 또는 발급증을 첨부하여 등기신청을 대리하는 경우에는 본인서명사실확인서 또는 전자본인서명확인서의 위임받은 사람란에 대리인의 성명과 주소가 기재되어 있어야 한다.
다만, 대리인이 변호사[법무법인·법무법인(유한) 및 법무조합을 포함한다]나 법무사[법무사법인·법무사법인(유한)을 포함한다]인 자격자대리인인 경우에는 성명란에 "변호사○○○" 또는 "법무사○○○"와 같이 자격자대리인의 자격명과 성명이 기재되어 있으면 자격자대리인의 주소는 기재되어 있지 않아도 된다.
- ② 본인서명사실확인서 또는 전자본인서명확인서의 위임받은 사람란에 기재된 사람과 위임장의 수입인은 같은 사람이어야 하며, 용도란의 기재와 위임장의 위임취지는 서로 부합하여야 한다.

제9조 (유효기간)

본인서명사실확인서 또는 전자본인서명확인서는 발행일부터 3개월 이내의 것이어야 한다.

■ 본인서명사실 확인 등에 관한 법률 시행령 [별지 제2호서식] <개정 2024. 4. 2.>

문서확인번호

※ 이 용지는 위조식별표시가 되어 있음

본인서명사실확인서

※ 인감증명서와 동일한 효력을 가지고 있습니다.

성명 (한자)	()	서 명	
주민등록번호			
주소			
용도	매도 용도	[] 부동산 매수자, [] 자동차 매수자	
		성명(법인인 경우에는 법인명)	주민등록번호(법인인 경우에는 법인등록번호)
	일반 용도 (그 외의 용도)	주소(법인인 경우에는 주된 사무소의 소재지)	
위임받은 사람	성명		
	주소(자격증 소지자 외의 사람에게 위임하는 경우만 작성)		

위의 기재사항에 이상이 없음을 확인합니다.

발급 신청자

(서명)

비 고			
발급번호		수수료	600원

위 본인의 서명사실을 확인합니다.

20 년 월 일

시장·군수·구청장 또는
읍장·면장·동장 및 출장소장

직인

작성방법 및 유의사항

- 서명은 작성자 고유의 필체로 자신의 성명을 한글 또는 한자(외국인등록자는 외국인등록표, 국내거소신고자는 국내거소신고원부상의 기호)로 다른 사람이 알아볼 수 있도록 적어야 합니다.
- 주민등록번호란 미주민등록 재외국민인 경우에는 여권번호를, 국내거소신고한 외국인등록번호란 외국인인 경우에는 외국인등록번호를 적습니다.
- 용도란[부동산 매도 용도 및 자동차 매도 용도의 경우 성명(법인명), 주민등록번호(법인등록번호), 주소를 포함합니다] 및 위임받은 사람란은 신청인으로 부터 구술이나 서면으로 정보를 받아 관계 공무원이 입력하고, 신청인은 전산 입력 내용에 이상이 없음을 확인한 후 출력된 용지에 직접 서명하여야 하며, 그 사실 여부 등에 대해서는 발급기관이 책임을 지지 않습니다.
- 부동산 또는 자동차 매수자가 “국가”나 “지방자치단체”, “국제기구”와 “외국정부”, 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 법인·단체 또는 기관(공사·공단 등), 「지방공기업법」에 따른 “지방공사” 및 “지방공단”, 「금융위원회의 설치 등에 관한 법률」 제38조제1호부터 제8호까지 및 「새마을금고법」에 따른 새마을금고(중앙회 포함) 등 은행, 보험회사 등의 기관인 경우에는 용도의 매도용란에 매수자인 법인명만 기재하고 법인등록번호와 주된 사무소의 소재지는 기재하지 않아도 됩니다.
- 용도의 일반 용도(그 외의 용도)란은 본인서명사실확인서를 제출받는 기관이 요청하는 내용을 적습니다. [예시: 근저당설정용, 가등기설정용, 은행계 출용, 대출보증용, 선박등기용(매수자의 성명 등), 법인등기용, 공탁금 수령용, 보관금 수령용 등]
- 위임받은 사람란은 다른 사람에게 위임하여 본인서명사실확인서를 법원 등에 제출하는 경우 제출받는 기관의 요청에 따라 위임받은 사람의 성명과 주소를 적습니다. 다만, 변호사, 법무사 등 자격증 소지자에게 위임하는 경우에는 성명란에 자격증 소지자의 성명과 자격증명을 기재하면 주소를 기재하지 않을 수 있습니다(예시: ○○○ 법무사).
- 발급 이후에 용도, 위임받은 사람 등의 기재사항을 임의로 고치거나, 이 확인서를 위조·변조하는 경우에는 「형법」 등 관련 법령에 따라 처벌을 받을 수 있습니다.
- 비고란은 미성년자 또는 피한정후견인의 표시와 미성년자의 법정대리인 또는 한정후견인의 성명 및 주민등록번호(미주민등록 재외국민인 경우에는 여권번호를, 국내거소신고한 외국인등록번호란 외국인인 경우에는 외국인등록번호)를 적습니다.
- 2028년 12월 31일까지 수수료는 무료입니다.

210mm×297mm[특수용지(80g/㎡)]

	<p style="text-align: center;">공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률에 의한 등기사무처리지침</p> <p style="text-align: center;">개정 2024. 6. 14. [등기예규 제1782호, 시행 2024. 6. 14.]</p>
개정이유	○ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조의 규정을 예규에 반영하고, 등기관이 등기신청을 수리하지 않아야 하는 경우에 관한 규정을 신설함
주요내용	<p>○ 토지만을 수용의 대상으로 하고 있는 예규의 용어를 정비함 (3.가., 나., 다., 라., 마.)</p> <p>○ 등기관이 수용으로 인한 소유권이전등기신청 심사 시 이전재결의 경우 등기신청을 수리하지 않도록 하는 규정을 신설함 (3.다.(4))</p>
관련조문	<p>「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제75조(건축물등 물건에 대한 보상)</p> <p>① 건축물·입목·공작물과 그 밖에 토지에 정착한 물건(이하 “건축물 등”이라 한다)에 대하여는 이전에 필요한 비용(이하 “이전비”라 한다)으로 보상하여야 한다.</p> <p>다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 물건의 가격으로 보상하여야 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축물 등을 이전하기 어렵거나 그 이전으로 인하여 건축물등을 종래의 목적대로 사용할 수 없게 된 경우 2. 건축물 등의 이전비가 그 물건의 가격을 넘는 경우 3. 사업시행자가 공익사업에 직접 사용할 목적으로 취득하는 경우 <p>② 농작물에 대한 손실은 그 종류와 성장의 정도 등을 종합적으로 고려하여 보상하여야 한다.</p> <p>③ 토지에 속한 흙·돌·모래 또는 자갈(흙·돌·모래 또는 자갈이 해당 토지와 별도로 취득 또는 수용의 대상이 되는 경우만 해당한다)에 대하여는 거래가격 등을 고려하여 평가한 적정가격으로 보상하여야 한다.</p> <p>④ 분묘에 대하여는 이장(移葬)에 드는 비용 등을 산정하여 보상하여야 한다.</p> <p>⑤ 사업시행자는 사업예정지에 있는 건축물 등이 제1항제1호 또는 제2호에 해당하는 경우에는 관할 토지수용위원회에 그 물건의 수용 재결을 신청할 수 있다.</p> <p>⑥ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 물건 및 그 밖의 물건에 대한 보상액의 구체적인 산정 및 평가방법과 보상기준은 국토교통부령으로 정한다.</p>
관련선례	<p>사업시행자가 건축물 등에 대하여 수용을 등기원인으로 하는 소유권이전등기 신청 시 제공하여야 할 재결서의 내용 (선례 제202312-2호)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 사업시행자가 공익사업에 직접 사용할 목적으로 '건축물 등'을 취득하여 수용을 등기원인으로 하는 소유권이전등기를 신청하기 위해서는 당해 건축물 등을 '수용'하였음이 주문에 기재된 재결서 등본을 첨부정보로 제공하여야 하고, 주문에 위와 같은 기재가 누락된 재결서 등본을 제공한 경우 등기관은 당해 등기신청을 「부동산등기법」 제29조 제9호에 해당하는 것으로 보아 각하하여야 한다(선례 제202312-2호). 2. 사업시행자가 사업시행에 방해가 되는 지장물에 관하여 토지보상법 제75조 제1항 단서 제1호 또는 제2호에 따라 물건의 가격으로 보상(재결서 주문에 지장물을 '이전하게 한다'고 기재됨)한 후 지장물에 대한 소유권이전등기를 신청한 경우에는, 수용 절차를 거치지 아니한 이상 사업시행자가 그 보상만으로 당해 물건의 소유권까지 취득한다고 볼 수 없고, 따라서 등기원인을 증명하는 정보도 존재한다고 볼 수 없으므로, 등기관은 당해 등기신청을 「부동산등기법」 제29조 제9호에 해당하는 것으로 보아 각하하여야 한다(선례 제202312-2호).

종전 예규 [등기예규 제1388호, 시행 2011. 10. 13.]	개정 예규 [등기예규 제1782호, 시행 2024. 6. 14.]
<p>3. 수용의 등기절차</p> <p>가. 소유권이전등기신청</p> <p>(1) <u>토지수용</u>을 원인으로 한 <u>소유권이전등기신청</u>은 사업시행자인 등기관리자가 <u>단독으로</u> 이를 <u>신청</u>할 수 있다. 다만 <u>관공서</u>가 사업시행자인 경우에는 그 관공서가 소유권이전등기를 <u>추탁</u>하여야 한다.</p> <p>(2) 등기원인은 "<u>토지수용</u>"으로, 원인일자는 "<u>수용의 개시일</u>"을 각 기재한다. 토지수용위원회의 재결에 의하여 존속이 인정된 권리가 있는 때에는 소유권이전등기신청서에 이를 기재하여야 한다.</p> <p>(3) 신청서에는 일반적인 첨부서면 외에 등기원인을 증명하는 정보로 재결에 의한 수용일 때에는 토지수용위원회의 <u>재결서등본</u>을, 협의성립에 의한 수용일 때에는 <u>토지수용위원회의 협의성립확인서</u> 또는 <u>협의성립의 공정증서와 그 수리증명서</u>를 첨부하고, 보상을 증명하는 서면으로 <u>보상금수령증 원본</u>(수령인의 인감증명은 첨부할 필요 없음) 또는 <u>공탁서 원본</u>을 첨부하여야 한다. 그러나 등기의무자의 <u>등기필정보</u>를 제공할 필요는 없다.</p> <p>나. 대위등기신청</p> <p>가. 항의 소유권이전등기를 신청함에 있어 필요한 때에는 <u>사업시행자</u>는 등기명의인 또는 상속인에 <u>갈음</u>하여 토지의 표시 또는 등기명의인의 표시변경이나 경정, 상속으로 인한 소유권이전등기를 「부동산등기법」 제28조에 의하여 <u>대위신청</u>할 수 있다. 이 경우 대위원인은 "<u>○년 ○월 ○일 토지수용으로 인한 소유권이전등기청구권</u>"으로 기재하고, 대위원인을 증명하는 정보로 <u>재결서등본</u> 등을 첨부한다. 다만 소유권이전등기신청과 동시에 대위신청하는 경우에는 이를 원용하면 된다.</p> <p>다. 소유권이전등기신청의 심사</p> <p>(1) <u>토지수용</u>으로 인한 소유권이전등기신청서에 <u>협의서만</u> 첨부한 경우에는 협의성립확인서를 첨부하도록 <u>보정</u>을 명하고, 이를 제출하지 않는 경우에는 등기신청을 수리하여서는 아니된다.</p> <p>(2) 생략</p> <p>(3) 생략</p>	<p>3. 수용의 등기절차</p> <p>가. 소유권이전등기신청</p> <p>(1) <u>토지등 수용</u>을 원인으로 한 <u>소유권이전등기신청</u>은 사업시행자인 등기관리자가 <u>단독으로</u> 이를 <u>신청</u>할 수 있다. 다만 <u>관공서</u>가 사업시행자인 경우에는 그 관공서가 소유권이전등기를 <u>추탁</u>하여야 한다.</p> <p>(2) 등기원인은 "<u>수용</u>"으로, 원인일자는 "<u>수용의 개시일</u>"을 각 기재한다. 토지수용위원회의 재결에 의하여 존속이 인정된 권리가 있는 때에는 소유권이전등기신청서에 이를 기재하여야 한다.</p> <p>(3) 신청서에는 일반적인 첨부서면 외에 등기원인을 증명하는 정보로 재결에 의한 수용일 때에는 토지수용위원회의 <u>재결서등본</u>을, 협의성립에 의한 수용일 때에는 <u>토지수용위원회의 협의성립확인서</u> 또는 <u>협의성립의 공정증서와 그 수리증명서</u>를 첨부하고, 보상을 증명하는 서면으로 <u>보상금수령증 원본</u>(수령인의 인감증명은 첨부할 필요 없음) 또는 <u>공탁서 원본</u>을 첨부하여야 한다. 그러나 등기의무자의 <u>등기필정보</u>를 제공할 필요는 없다.</p> <p>나. 대위등기신청</p> <p>가. 항의 소유권이전등기를 신청함에 있어 필요한 때에는 <u>사업시행자</u>는 등기명의인 또는 상속인에 <u>갈음</u>하여 토지의 표시 또는 등기명의인의 표시변경이나 경정, 상속으로 인한 소유권이전등기를 「부동산등기법」 제28조에 의하여 <u>대위신청</u>할 수 있다. 이 경우 대위원인은 "<u>○년 ○월 ○일 수용으로 인한 소유권이전등기청구권</u>"으로 기재하고, 대위원인을 증명하는 정보로 <u>재결서등본</u> 등을 첨부한다. 다만 소유권이전등기신청과 동시에 대위신청하는 경우에는 이를 원용하면 된다.</p> <p>다. 소유권이전등기신청의 심사</p> <p>(1) <u>토지등 수용</u>으로 인한 소유권이전등기신청서에 <u>협의서만</u> 첨부한 경우에는 협의성립확인서를 첨부하도록 <u>보정</u>을 명하고, 이를 제출하지 않는 경우에는 등기신청을 수리하여서는 아니된다.</p> <p>(2) 생략</p> <p>(3) 생략</p>

(신설)

라. 토지수용으로 인한 말소 등기 등

- (1) 토지수용으로 인한 소유권이전등기를 하는 경우에는 다음의 등기는 등기관이 이를 직권으로 말소하여야 한다.
- ① 수용의 개시일 이후에 경료된 소유권이전등기.
다만, 수용의 개시일 이전의 상속을 원인으로 한 소유권이전등기는 그러하지 아니하다.
 - ② 소유권 이외의 권리 즉 지상권, 지역권, 전세권, 저당권, 권리질권 및 임차권에 관한 등기.
다만 그 부동산을 위하여 존재하는 지역권의 등기와 토지수용위원회의 재결에 의하여 인정된 권리는 그러하지 아니하다.
 - ③ 가등기, 가압류, 가처분, 압류 및 예고등기
- (2) 등기관이 위 (1) 항에 의하여 등기를 말소한 때에는 「부동산등기사무의 양식에 관한 예규」 별지 제32호 양식의 말소통지서에 의하여 등기관리자에게 등기를 말소한 취지를 통지하여야 한다. 말소한 등기가 채권자대위에 의한 것인 경우에는 채권자에게도 통지하여야 한다.

마. 재결의 실효를 원인으로 한 소유권이전등기의 말소 신청 등

토지수용의 재결의 실효를 원인으로 하는 토지수용으로 인한 소유권이전등기의 말소의 신청은 등기의무자와 등기관리자가 공동으로 신청하여야 하며, 이에 의하여 토지수용으로 인한 소유권이전등기를 말소한 때에는 등기관은 토지수용으로 말소한 등기를 직권으로 회복하여야 한다.

- (4) 사업시행자가 건물 등에 관하여 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제75조 제1항 단서 제1호 또는 제2호에 따라 물건의 가격으로 보상한 후 수용절차를 거치지 않은 재결서 등본(재결서 주문에 '이전하게 한다'고 기재됨)를 첨부하여 건물 등에 대하여 소유권이전등기를 신청한 경우 이를 수리하여서는 아니된다.

라. 토지등의 수용으로 인한 말소 등기 등

- (1) 토지등 수용으로 인한 소유권이전등기를 하는 경우에는 다음의 등기는 등기관이 이를 직권으로 말소하여야 한다.
- ① 수용의 개시일 이후에 경료된 소유권이전등기.
다만, 수용의 개시일 이전의 상속을 원인으로 한 소유권이전등기는 그러하지 아니하다.
 - ② 소유권 이외의 권리 즉 지상권, 지역권, 전세권, 저당권, 권리질권 및 임차권에 관한 등기.
다만 그 부동산을 위하여 존재하는 지역권의 등기와 토지수용위원회의 재결에 의하여 인정된 권리는 그러하지 아니하다.
 - ③ 가등기, 가압류, 가처분, 압류 및 예고등기
- (2) 등기관이 위 (1)항에 의하여 등기를 말소한 때에는 「부동산등기사무의 양식에 관한 예규」 별지 제32호 양식의 말소통지서에 의하여 등기관리자에게 등기를 말소한 취지를 통지하여야 한다. 말소한 등기가 채권자대위에 의한 것인 경우에는 채권자에게도 통지하여야 한다.

마. 재결의 실효를 원인으로 한 소유권이전등기의 말소 신청 등

토지등 수용의 재결의 실효를 원인으로 하는 토지등 수용으로 인한 소유권이전등기의 말소의 신청은 등기의무자와 등기관리자가 공동으로 신청하여야 하며, 이에 의하여 토지등 수용으로 인한 소유권이전등기를 말소한 때에는 등기관은 토지등 수용으로 말소한 등기를 직권으로 회복하여야 한다.

채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 따른 법인등기 사무처리지침 개정 2024. 4. 4. [등기예규 제1777호, 시행 2024. 4. 4.]	
개정이유	○ 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」(2024.2.13.시행) 및 「채무자 회생 및 파산에 관한 규칙」(2024.3.28.시행)의 개정에 따라 <u>촉탁 등기 사항 및 등록면허세 면제 조항</u> 을 개정 법률 및 규칙에 맞추어 정비하고자 함
주요내용	○ 지방세법에 따라 등록면허세로 용어를 통일함(제8조) ○ 자본 감소, 납입 등이 없는 신주·사채 발행의 등록면허세 및 등기수수료 면제 근거규정을 정비함(제8조제2항) ○ 회생 계획 수행이나 법에 따른 촉탁 등기 일반 조항을 개정법에 맞추어 정비함(제8조제3항) ○ 관리인을 선임하지 않고 법인인 채무자의 대표자가 관리인으로 간주되는 경우 촉탁 등기를 개정법에 맞추어 정비하고 기재사항 변경시 변경등기를 촉탁하도록 정비함(제10조제2항·제3항 단서) ○ 회생계획 수행에 따른 촉탁등기 사항을 정비함(제12조제1항) ○ 별지 기재례의 "서울중앙법원"을 "서울회생법원"으로 변경하고 기타 기재사항을 현행화함([별지: 기재례])

종전 예규 [등기예규 제1518호, 시행 2014. 4. 28.]	개정 예규 [등기예규 제1777호, 시행 2024. 4. 4.]
제8조 (등록세 및 등기신청수수료) ① 법원사무관등이 법 제23조, 법 제25조 제2항, 제3항에 의한 등기 등 회생절차·파산절차·국제도산절차와 관련하여 등기를 촉탁하는 경우 등록세 및 등기신청수수료가 면제된다. ② 회생계획의 수행에 따른 법 제266조의 규정에 의한 신주발행, 제268조의 규정에 의한 사채발행, 제269조의 규정에 의한 주식의 포괄적 교환, 제270조의 규정에 의한 주식의 포괄적 이전, 제271조의 규정에 의한 합병, 제272조의 규정에 의한 분할 또는 분할합병이나 제273조 및 제274조의 규정에 의한 신회사의 설립이 있는 경우에, 법원사무관등이 그 등기를 촉탁하는 경우에는 등록세 및 등기신청수수료가 면제된다. ③ 제1항, 제2항의 규정에 의한 등기 외에 규칙 제9조제1항에 따라 회생계획의 수행이나 법의 규정에 의한 등기를 법원사무관등이 촉탁하는 경우에는 등록세 및 등기신청수수료가 면제된다.	제8조 (등록면허세 및 등기신청수수료) ① 법원사무관등이 법 제23조, 법 제25조 제2항, 제3항에 의한 등기 등 회생절차·파산절차·국제도산절차와 관련하여 등기를 촉탁하는 경우 등록면허세 및 등기신청수수료가 면제된다. ② 회생계획의 수행에 따른 법 제205조의 규정에 의한 자본 감소, 제265조 및 제266조의 규정에 의한 신주발행, 제267조 및 제268조의 규정에 의한 사채발행, 제269조의 규정에 의한 주식의 포괄적 교환, 제270조의 규정에 의한 주식의 포괄적 이전, 제271조의 규정에 의한 합병, 제272조의 규정에 의한 분할 또는 분할합병이나 제273조 및 제274조의 규정에 의한 신회사의 설립이 있는 경우에, 법원사무관등이 그 등기를 촉탁하는 경우에는 등록면허세 및 등기신청수수료가 면제된다. ③ 제1항, 제2항의 규정에 의한 등기 외에 법 제23조 제6항에 따라 회생계획의 수행이나 법의 규정에 따른 등기를 법원사무관등이 촉탁하는 경우에는 등록면허세 및 등기신청수수료가 면제된다.
제10조 (회생절차개시 및 관리인선임 등기 등) ① 회생절차개시(법 제49조), 관리인의 선임(법 제	제10조 (회생절차개시 및 관리인선임 등기 등) ① 회생절차개시(법 제49조), 관리인의 선임(법 제

74조), 관리인 대리의 선임허가(법 제76조), 관리인의 사임 및 해임(법 제83조)에 관한 등기는 법원사무관등의 촉탁으로 하여야 한다. 그 결정이 취소 또는 변경된 때에도 같다.

- ② 법원이 법 제74조 제3항에 의하여 관리인을 선임하지 아니하는 경우에는, 법원사무관등의 촉탁에 의하여 채무자인 법인의 대표자를 관리인으로 본다는 취지의 등기를 하여야 한다. 그 결정이 취소 또는 변경된 때에도 같다.
- ③ 제1항 또는 제2항의 촉탁서에는 등기의 목적, 등기의 원인 및 그 일자, 그 결정(허가)를 한 법원을 기재하여야 하며, 관리인, 관리인대리 또는 관리인으로 간주되는 자에 관한 등기를 촉탁함에 있어서는 관리인, 관리인대리 또는 관리인으로 간주되는 자의 성명, 주민등록번호, 주소 등을 기재하여야 한다.

④⑤⑥⑦ 생략

제12조 (회생계획의 수행에 따른 등기)

- ① 법 제266의 규정에 의한 신주발행, 제268조의 규정에 의한 사채발행, 제269조의 규정에 의한 주식의 포괄적 교환, 제270조의 규정에 의한 주식의 포괄적 이전, 제271조의 규정에 의한 합병, 제272조의 규정에 의한 분할 또는 분할합병이나, 제273조 및 제274조의 규정에 의한 신회사의 설립이 있는 경우의 등기, 기타 회생계획의 수행이나 법의 규정에 의하여 회생절차의 종료 전에 법인인 채무자나 신회사에 관하여 등기할 사항이 생긴 경우 법원사무관등의 촉탁에 의하여 이를 등기하여야 한다.
- ② 생략

74조), 관리인 대리의 선임허가(법 제76조), 관리인의 사임 및 해임(법 제83조)에 관한 등기는 법원사무관등의 촉탁으로 하여야 한다. 그 결정이 취소 또는 변경된 때에도 같다.

- ② 법원이 법 제74조제3항 본문에 의하여 관리인을 선임하지 아니하는 경우에는, 법원사무관등의 촉탁에 의하여 법인인 채무자의 대표자를 관리인으로 본다는 취지의 등기를 하여야 한다. 그 결정이 취소 또는 변경된 때에도 같다.
- ③ 제1항 또는 제2항의 촉탁서에는 등기의 목적, 등기의 원인 및 그 일자, 그 결정(허가)를 한 법원을 기재하여야 하며, 관리인, 관리인대리에 관한 등기를 촉탁함에 있어서는 관리인, 관리인대리의 성명, 주민등록번호, 주소 등을 기재하여야 한다. 단, 관리인으로 간주되는 자에 대한 등기를 촉탁하는 경우에는 그 대표자의 성명 또는 주소가 변경된 때 변경등기를 촉탁하여야 한다.

④⑤⑥⑦ 생략

제12조 (회생계획의 수행에 따른 등기)

- ① 법 제205조에 의한 자본 감소, 제265조 및 제266조에 의한 신주발행, 제267조 및 제268조에 의한 사채발행, 제269조에 의한 주식의 포괄적 교환, 제270조에 의한 주식의 포괄적 이전, 제271조에 의한 합병, 제272조의 규정에 의한 분할 또는 분할합병이나, 제273조 및 제274조의 규정에 의한 신회사의 설립이 있는 경우의 등기, 기타 회생계획의 수행이나 법의 규정에 의하여 회생절차의 종료 전에 법인인 채무자나 신회사에 관하여 등기할 사항이 생긴 경우 법원사무관등의 촉탁에 의하여 이를 등기하여야 한다.
- ② 생략

■ 인감증명법 시행령 [별지 제14호서식] <개정 2016. 7. 5.>

※ 이 용지는 위조식별표시가 되어 있음

주민등록번호	711111-111111	인 감 증 명 서		본인	대리인
성명 (한자)	일이삼 ()	인감		일이삼	
국적					
주소	서울특별시 서초구 서초대로 100				
용도	[] 부동산 매수자, [] 자동차 매수자				
	성명 (법인명)	김매수	주민등록번호 (법인등록번호)	611111-111111	
	주소 (사업장 소재지)	서울특별시 강남구 테헤란로 101			
	위의 기재사항을 확인합니다. (발급신청자) (서명)				
일반용	반드시 용도기재 不要 → [if 용도기재 후 상이한 등기신청] : 수리				
위임받은 사람 (수임인)					
비고					
발급번호	위 인감은 신고되어 있는 인감임을 증명합니다.				
년 월 일					
○○시·군·구·읍·면·동장 또는 출장소장 직인					

■ 본인서명사실 확인 등에 관한 법률 시행령 [별지 제2호서식] <개정 2024. 4. 2.>

문서확인번호

※ 이 용지는 위조식별표시가 되어 있음

본인서명사실확인서					
성명 (한자)	일이삼 ()	서명	일이삼	-二三	one two three
주민등록번호	711111-111111				
주소	서울특별시 서초구 서초대로 100				
용도	[] 부동산 매수자, [] 자동차 매수자				
	성명 (법인인 경우에는 법인명)	김매수	주민등록번호(법인인 경우에는 법인등록번호)		
	주소(법인인 경우에는 주된 사무소의 소재지)		서울특별시 강남구 테헤란로 101		
	일반용도 (그 외의 용도)				
반드시 용도기재 要 → [if 용도기재 후 상이한 등기신청] : 수리					
위임받은 사람 (수임인)					
성명 법무사 나합격					
주소(자격증 소지자 외의 사람에게 위임하는 경우만 작성)					
위의 기재사항에 이상이 없음을 확인합니다. 발급 신청자 (서명)					
비고					
발급번호	수수료 600원				
위 본인의 서명사실을 확인합니다. 20 년 월 일					
시장·군수·구청장 또는 읍장·면장·동장 및 출장소장 직인					

	인감증명서	본인서명사실 확인서
날인(서명)방법	선명하게 날인	[본인서명사실확인서 / 등기신청서] 서명 ㄱ 자신의 [성명 (카호)] ㄴ 기재 : 동일 要 [등기신청서] 성명 : 반드시 한글
용도	ㄱ 매매 : 매도용 ㄴ 매매㉔ : 제한x (→ 용도기재 不要) → [if 용도기재 후 상이한 등기신청] : 수리 [가등기용도 기재 → 저당권등기 신청] 可	ㄱ 매매 : 매도용 ㄴ 매매㉔ : 제한x (→ 용도기재 要) → [if 용도기재 후 상이한 등기신청] : 수리 [가등기용도 기재 → 저당권등기 신청] 不可
상대방	ㄱ 매매 : 상대방 기재 → [수인] : 전부기재 → ○○의 ○인 ㄴ 매매㉔ : 상대방 기재 ↳ 별지에 모두 기재 要	ㄱ 매매 : 상대방 기재 ㄴ 매매㉔ : 상대방 기재
수임인	x	모든 등기 ㄱ 일반인 : 성명 · 주소 ㄴ 자격자대리인 : 자격명 성명 · 주소
심사	[신청서 vs 인감증명 등 → ㉔ or ㉕ 표시 상이] : 동일인 인정o → 수리o (3월)	