[총 평]

안녕하십니까. 김기찬 법무사입니다.

긴 수험생활을 마치고 제32회 법무사시험을 치르신 모든 수험생 여러분, 정말 고생 많으셨습니다. 그동안 쏟아부은 노력만큼 좋은 결과가 있으시기를 바라며, 2026년 등기신청서류의 작성 총평을 시작하겠습니다.

1. 이번 등기신청서류의 작성과목은 청산종결간주된 회사의 가등기에 기한 본등기와 그에 따른 상속 및 외국인 등기권리자의 등기신청에 관한 내용입니다.

이번 문제의 첫번째 쟁점은 **청산종결간주된 회사가 가등기에 기한 본등기를 신청할 수 있는지** 여부였습니다.

이는 **등기선례 제8-15호**에서 다루고 있는 내용으로, 상법 제520조의2에 따라 해산 및 청산종결간주등기가 이루어져 **법인등기부가 폐쇄된 경우에도 회사 명의의 가등기가 존재**한다면 그 **범위에서 청산사무가 종료되지 않은 것으로 보아 가등기에 기한 본등기를 신청할 수 있다는 내용**입니다.

특히 폐쇄된 법인등기부에 청산인 등기가 되어 있지 않은 경우에는 **법인등기부를 부활**하여 **청산인 등기를 마친 후** 그 **등기사항증명서 및 법인인감증명서를 제공하여야 한다**는 점까지 연결하여 이해하고 있어야 했습니다.

해당 쟁점은 **논술 2순환 4회 모의고사**를 통해 청산법인의 등기절차를 다루었지만, 논술과목에서 다루었던 쟁점이 서류과목에서 사례형으로 출제되면서, 구체적인 사실관계에 적용하는 과정에서 상당수 수험생들이 어려움을 겪었을 것으로 생각합니다.

2. 이번 문제는 가등기에 기한 본등기라는 기본적인 틀에 상속과 외국인 등기권리자의 등기신청이라는 쟁점이 결합된 문제입니다.

구체적으로는 다음과 같은 논점들이 출제되었습니다.

① 청산종결간주된 회사의 법인등기부 부활 및 청산인 등기
② 청산인 정일환의 자격 및 법인인감증명에 관한 사항
③ 가등기권자 박갑동의 사망에 따른 상속관계 증명
④ 상속재산분할협의에 의한 등기신청
⑤ 외국국적 취득 전후의 성명 변경에 따른 동일인 증명
⑥ 외국인등록 및 국내거소신고를 하지 않은 외국인의 부동산등기용등록번호와 주소증명정보(미입국시 본국공증)
⑦ 외국에서 작성된 상속재산분할협의서 및 공증서면의 아포스티유
⑧ 가등기에 기한 본등기 신청에 따른 등기신청서 작성 및 첨부서면

따라서 이번 문제는 단순히 본등기 신청서의 형식을 암기하고 있는지만을 묻는 문제가 아니라, 각 당사자의 법적 지위와 신분관계를 파악하고 그에 따라 필요한 첨부서면을 정확하게 구성할 수 있는지를 평가하는 문제였다고 생각합니다.

또한, 가등기권자의 상속인이 **상속에 의한 가등기 이전등기를 생략**하고 직접 본등기를 신청할 수 있는지 여부도 **부수적인 논점**이긴 하나 대부분의 수험생은 **당연히 본등기를 할 수 있는 것을 전제로 답안을 작성하였기에 수험생별 큰 차이는 없을 것**으로 보입니다.

3. 특히 김제이미병동의 등기신청과 관련하여 몇 가지 세부적인 판단이 필요했습니다.

김제이미병동은 미합중국 국적을 취득하기 **전의 성명이 박병동**이고, 현재 주소는 **미국 뉴저지주**로 제시되어 있습니다.

그런데 설문에서는 김제이미병동이 국내에 **입국하여 등기절차를 진행**하는지, 아니면 **미국에서 관련 서류를 작성하여 등기절차를 진행**하는지 **명확하게 언급하고 있지 않습니다**.

2002년 제8회 법무사시험 기출문제에서는 **매수인인 미합중국인** 이일기가 대한민국에 **입국하여 여권을 제시**하였다는 사실관계가 **명시**되어 있었습니다. **반면 이번 사안에서는 그러한 사정이 제시되어 있지 않다는 점에서 차이가 있습니다**.

이에 필자는 문제에서 **별도의 입국 사실을 제시하지 않은 점**과 **김제이미병동의 현재 주소가 미국**으로 기재되어 있는 점 등을 고려하여, 김제이미병동**이 미국에서 관련 서류를 작성하고 현지 공증을 받아 제출하는 상황을 전제로 답안을 구성**하였습니다.

다만, 설문에서 국내 입국 여부를 명확하게 제한하고 있지는 않으므로, **김제이미병동이 대한민국에 입국하여 국내에서 관련 서류를 작성하고 등기절차를 진행하는 것으로 전제하였더라도 이를 잘못된 접근이라고 보기는 어렵습니다**.

예를 들어 국내에 입국한 김제이미병동이 **미국 운전면허증 등 객관적인 자료를 이용하여 국내 공증인으로부터 주소를 증명하는 서면을 인증**받고, **상속재산분할협의서 역시 국내 공증인의 인증**을 받아 제출하는 방식으로 답안을 구성할 수 있습니다. 이 경우 국내 공증인의 인증을 받은 서류이므로 미국에서 작성된 문서와 달리 **아포스티유를 요구할 필요는 없습니다**.

결국 미국에서 서류를 작성하는 경우와 국내에 입국하여 서류를 작성하는 경우는 주소증명정보 및 상속재산분할협의서 등의 인증 방식에서 차이가 발생할 뿐, 등기신청의 기본적인 구조와 핵심 쟁점이 달라지는 것은 아닙니다. 즉 입국 여부보다 각 서류의 작성·인증 방식이 핵심입니다.

국내 입국을 전제로 하였다는 사정만으로 답안을 법리상 잘못되었다고 단정하기는 어렵습니다. 다만 실제 평가 여부는 채점기준에 따라 달라질 수는 있겠습니다.

4. 세부적인 채점 포인트로는 다음과 같은 사항을 들 수 있습니다.

① 신청서의 등기목적을 '**소유권이전**'으로 기재하고, **가등기의 표시**를 정확하게 기재하였는지
② 등기원인을 '**2017년 5월 1일 매매**'로 기재하였는지
(사안은 매매예약을 원인으로 한 가등기가 아니라, 이미 체결된 매매를 원인으로 한 가등기이며, 2026. 10. 1.은 대금지급일이지 새로운 매매계약 체결일이나 매매예약완결일이 아니다)
③ 법인 대표자의 표시를 '**청산인 정일환**'으로 표시하고, **청산인임을 증명하는 법인등기사항증명서**를 제공하였는지
④ 등기필정보가 없는 경우 **확인서면 및 신분증 사본**을 제공하였는지
⑤ **법인인감증명서**를 제공하였는지
⑥ 박갑동의 사망 및 상속인 범위를 증명하기 위한 **가족관계 관련 서면을 제공**하였는지
⑦ **상속재산분할협의서와 박을동의 인감증명**을 제공하였는지
⑧ 김제이미병동의 **상속재산분할협의서에 대한 서명공증 및 아포스티유**를 제공하였는지**(미입국기준)**
⑨ 귀화증명서에 의한 **동일인 증명과 아포스티유**를 제공하였는지
⑩ 김제이미병동의 **주소증명정보(본국공증, 아포스티유)**와 **부동산등기용등록번호증명서**를 제공하였는지
⑪ **부동산거래계약신고필증 및 매매목록**을 제공하였는지
⑫ **토지이용계획확인서, 토지대장등본 등** 부동산 관련 첨부서면을 빠짐없이 기재하였는지

5. 전체적인 난이도는 상 정도로 평가합니다.

가등기에 기한 본등기라는 핵심 쟁점 자체는 **기존 논술 및 모의고사에서 충분히 다루었던 내용**입니다.
다만 여기에 **상속 및 외국인의 첨부서면 문제가 결합**되면서 신청서 작성에 **상당한 시간이 소요**되었을 것으로 생각합니다.

특히 이번 문제는 하나의 쟁점을 정확하게 알고 있는 것만으로는 충분하지 않았습니다. 주어진 사실관계를 빠짐없이 읽고, **각각의 사실관계가 어떤 첨부서면으로 연결되는지 판단하는 능력이 중요**했습니다.

다만 등기신청서류의 작성과목은 개별 첨부서면과 **신청서 기재사항마다 부분점수를 받을 수 있는 과목**입니다. 일부 서면을 누락하거나 **세부적인 기재사항에서 실수가 있었다고 하더라도 지나치게 걱정하지 않으셨으면 합니다**.

지금까지 긴 시간 동안 포기하지 않고 달려오신 모든 수험생 여러분께 진심으로 박수를 보냅니다.
여러분의 노력이 좋은 결실로 이어지기를 진심으로 바라겠습니다.

감사합니다.

김기찬 법무사 드림.

2026년 제32회 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(서면에 의한 방문신청임을 전제로 함)[1] [30점]

1. 부동산의 표시

가. 대구광역시 달성군 화원읍 500번지 전 500㎡

나. 대구광역시 달성군 화원읍 400번지 임야 400㎡

* 참고 자료

- 대구광역시 전역은 국토교통부가 지정·고시하는 외국인 토지취득허가 구역이 아님
- 가. 토지는 국토의계획및이용에관한법률 제36조 제1항의 도시지역 중 주거지역에 위치해 있음

2. 사실관계

가. 각 부동산의 등기사항증명서 : 2개 부동산 모두 동일함

【 갑구 】	(소유권에 관한 사항)			
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2017년1월1일 제1500호		주식회사 농업회사법인 미래인 110111-0987654 대구광역시 달성군 화원읍 비슬로 1
2	소유권이전 청구권가등기	2017년5월5일 제1600호	2017년5월1일 매매	가등기권자 박갑동 500110-1122352 서울특별시 강남구 학동로 1(삼성동)

나. 주식회사 농업회사법인 미래인의 폐쇄된 등기사항증명서(발췌)

본점 대구광역시 달성군 화원읍 비슬로 1
임원에 관한 사항 사내이사 정일환 550311-1237654 대구광역시 달성군 화원읍 비슬로 2 2021년 12월 1일 상법 제520조의2 제1항에 의한 해산 2021년 12월 1일 등기
기타사항 해산간주 2021년 12월 1일 상법 제520조의2 제1항에 의한 해산 2021년 12월 1일 등기 청산종결간주 2024년 12월 2일 상법 제520조의2 제4항에 의한 청산종결 2024년 12월 5일 등기 동일폐쇄
회사성립연월일 2016년 9월 12일
등기기록의 개설 사유 및 연월일 설립 2016년 9월 12일 등기

1) 2026년 법무사(30)

다. 주식회사 농업회사법인 미래인의 사내이사인 정일환과 박갑동은 2017. 5. 1. 위 부동산에 대하여 매매대금 1억 원으로 매매계약을 체결하고 위 가등기를 마쳤다. 박갑동은 가등기 이후인 2025. 1. 10. 사망하였고, 그 상속인으로 자녀인 박을동과 김제이미병동이 있다.

라. 2026. 10. 1. 박을동과 김제이미병동은 협의분할에 의하여 위 가등기에 기한 소유권이전등기청구권을 김제이미병동이 상속받기로 하였고, 같은 날 김제이미병동은 주식회사 농업회사법인 미래인의 청산인인 정일환에게 매매대금 1억 원을 지급하였다. 주식회사 농업회사법인 미래인의 청산인인 정일환과 김제이미병동은 위 가등기에 기한 본등기신청을 법무사 나법무에게 위임하고자 한다.

마. 주식회사 농업회사법인 미래인은 위 부동산에 관한 등기필정보 및 등기완료통지서를 분실한 상태이다.

바. 참조정보

1) 정일환의 주민등록번호는 550311-1237654이고, 현재 주소는 대구광역시 달성군 화원읍 비슬로 2이다.

2) 박을동의 주민등록번호는 800101-1555666이고, 그 주소는 서울특별시 강남구 언주로 1-29(역삼동)이다.

3) 김제이미병동은 미합중국인으로 미합중국 국적을 취득하기 전의 성명은 박병동으로 말소된 주민등록표초본상 주민등록번호는 701212-2345678이다.
김제이미병동은 출입국관리법에 따른 외국인등록이나 재외동포의출입국과법적지위에따른법률에 따라 국내거소신고를 한 바 없으며, 이 사건 등기신청을 위하여 서울출입국·외국인청으로부터 부동산등기용등록번호(701212-2234567)를 부여받았다.
김제이미병동의 현재 주소는 뉴저지주 포트리 메인스트리트 123이다.
박병동(김제이미병동의 개명 전 이름)의 기본증명서에는 국적상실 사실이 기재되어 있으며, 미합중국 이민국에서 발행한 귀화증명서(인증사본)에는 미합중국 국적취득사실과 개명 전·후의 성명이 기재되어 있다.

4) 법무사 나법무의 사무소는 대구광역시 달성군 화원읍 비슬로 5-1이며, 전화번호 기재는 생략한다.

5) 부동산거래신고관리번호 : 123456-2017-1-1254212

3. 답안작성 유의사항

가. 신청서 양식의 해당란에 기재할 여백이 없을 경우에는 답안지에 기재하시기 바랍니다.

나. 신청서 양식의 첨부서면란에는 첨부서면의 명칭과 통수를 기재하시고, 첨부서면의 제공 이유와 근거는 답안지에 간략하게 기재하시기 바랍니다.

다. 신청서 양식 중 시가표준액 및 국민주택채권매입금액란, 등록면허세란 등 주어지지 않는 정보의 기재는 생략하시기 바랍니다.

라. 신청서 작성일은 2026. 10. 31.로 기재하고, 날인이 필요한 곳에는 ㊞으로 기재합니다.

마. 관할등기소는 대구지방법원 서부지원 등기과로 기재합니다.

바. 주어진 사항은 모두 가상으로, 주어진 사항 외에는 고려할 필요가 없습니다.

소유권이전본등기신청(매매)

접수	년 월 일	처리인	등기관 확인	각종 통지
	제 호			

부동산의 표시

규 43①1

1. 대구광역시 달성군 화원읍 500 전 500㎡
2. 대구광역시 달성군 화원읍 400 임야 400㎡

거래신고관리번호 : 123456-2017-1-1254212 거래가액 : 금 100,000,000원

- 이 상 -

규 43①5	등기원인과 그 연월일	2017년 5월 1일 매매
규 43①6	등 기 의 목 적	소유권이전
	가 등 기 의 표 시	2017년 5월 5일 접수 제1600호로 등기된 순위 2번 소유권이전청구권가등기

규 43①2

구분	성 명 (상호·명칭)	주민등록번호 (등기용등록번호)	주 소 (소 재 지)	지 분 (개인별)
등기의무자	주식회사 농업회사법인 미래인 청산인 정일환	110111-0987654	대구광역시 달성군 화원읍 비슬로 1 대구광역시 달성군 화원읍 비슬로 2	
등기권리자	미합중국인 김제이미병동	701212-2234567	뉴저지주 포트리 메인스트리트 123	

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	지 방 교 육 세 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 (인)

- 매매계약서(전자수입인지) 1통
- 부동산거래계약신고필증 1통
- 매매목록 1통
- 토지이용계획확인서 2통
- 확인서면(청산인 정일환) 1통
- 신분증사본(청산인 정일환) 1통
- 인감증명 등(주식회사 농업회사법인 미래인의 법인인감) 1통
- 법인등기사항전부증명서(주식회사 농업회사법인 미래인) 1통
- 기본증명서(상세)(망 박갑동, 박을동, 김제이미병동) 3통
- 가족관계증명서(상세)(망 박갑동, 박을동, 김제이미병동) 3통
- 친양자입양관계증명서(상세)(망 박갑동) 1통
- 제적등본(망 박갑동) 1통
- 주민등록표초본(말소자)(망 박갑동) 1통
- 상속재산분할협의서(박을동의 인감날인) 1통
- 인감증명 등(박을동의 일반인감) 1통
- 상속재산분할협의서(김제이미병동의 서명공증, 아포스티유) 1통
- 동일인증명서(김제이미병동 귀화증명서 공증, 아포스티유) 1통
- 주소공증서면(김제이미병동 주소공증, 아포스티유) 1통
- 위 번역문(번역인) 3통
- 위 번역인의 신분증 사본(번역인) 1통
- 부동산등기용등록번호증명서(김제이미병동) 1통
- 취득세영수필확인서 1통
- 등기신청수수료영수필확인서 1통
- 토지대장등본 1통
- 임야대장등본 1통
- 등기신청위임장 2통
  (주식회사 농업회사법인 미래인의 법인인감 및 김제이미병동의 날인 또는 서명)
- 자격자대리인의 등기의무자확인 및 자필서명 정보(주식회사 농업회사법인 미래인 기재) 1통

규 43①9

2026 년 10 월 31 일

위 신청인 (전화 :)

(또는)위 대리인 법무사 나법무 (인) (전화 :)

대구광역시 달성군 화원읍 비슬로 5-1

대구지방법원 서부지원 등기과 귀중

규 43①8

청산 종결된 회사가 가등기에 기한 본등기를 신청할 수 있는지 여부 등(선례변경) **(선례 제8-15호)**
회사가 상법 제520조의2 (휴면회사)의 규정에 의하여 직권으로 **해산등기** 및 **청산종결등기**가 되어 그 **법인등기부가 폐쇄된 경우에도** 그 회사 명의로 매매예약을 원인으로 한 **가등기가 존재하는 한** 그 범위 내에서 **청산사무는 종료되지 아니**하였기 때문에 **가등기에 기한 본등기를 신청할 수 있고**, 만일 그 부동산을 제3자에게 처분한 경우에는 본등기 후 그에 따른 소유권이전등기를 신청할 수 있다. 다만, **폐쇄된 등기부**에 **청산인 등기가 되어 있지 않은 상태에서 법인 등기부가 폐쇄**된 경우, 청산인이 부동산등기신청을 하기 위해서는 **폐쇄된 법인등기부를 부활**하여 **청산인 등기**를 마친 다음 **그 등기부등본**을 청산인임을 증명하는 서면으로 등기신청서에 첨부하여야 하고, 인감증명의 제출이 필요한 경우에는 **법인인감인 청산인의 인감**을 첨부하여야 한다.

[첨부서면 해설]

1. **매매계약서**(전자수입인지)(규칙 제46조 제1항 제1호 등)
등기원인을 증명하기 위하여 매매계약서를 제공한다. 사안의 경우 부동산거래계약신고를 하였으므로 검인을 받지 아니하고, 토지의 거래금액이 1,000만원을 초과하므로 일정액의 전자수입인지를 제공한다.

2. **부동산거래계약신고필증**(법 제68조, 규칙 제124조 등)
매매계약서를 제공하여 소유권이전등기를 신청하는 경우 거래가액을 등기하여야 하므로, 부동산거래계약신고필증을 제공한다.

3. **매매목록**(규칙 제124조 등)
거래가액을 등기하면서 거래부동산이 2개 이상이면 정확한 금액을 공시하기 위하여 매매목록을 제공한다.

4. **토지이용계획확인서** (규칙 제46조 제1항 제2호)
가.나.토지가 토지거래허가구역 및 외국인토지취득허가구역(군사기지 및 군사시설 보호구역 등)이 아님을 증명하고
가. 토지가 도시지역 중 주거지역임을 증명하기 위하여 토지이용계획확인서를 제공한다.

5. **확인서면**(청산인 정일환)(법 제50조 제2항, 법 제51조, 규칙 제111조)
공동신청의 경우 등기의무자의 등기필증을 제공하여야 하나, 사안의 경우 등기필정보를 분실하였으므로, 법 제51조에 따라 법무사 나법무가 등기의무자인 법인의 대표자를 신분증 등을 통해 확인한 후 작성한 확인서면을 제공한다.

6. **신분증사본**(청산인 정일환)(법 제50조 제2항, 법 제51조, 규칙 제111조)
위의 확인서면에는 등기의무자를 확인한 신분증 사본을 제공한다.

7. **인감증명 등**(주식회사 농업회사법인 미래인의 법인인감)(규칙 제60조 제1항 제1호, 제62조)
① 소유권자가 등기의무자가 되는 경우 등기의무자의 인감증명을 제공하며(발행일로부터 3월 이내), 매수인이 기재된 부동산매도용 인감증명을 제공한다.
② **폐쇄된 등기부**에 **청산인 등기가 되어 있지 않은 상태에서 법인 등기부가 폐쇄**된 경우, 청산인이 부동산등기신청을 하기 위해서는 **폐쇄된 법인등기부를 부활**하여 **청산인 등기**를 마친 다음 **법인인감인 청산인의 인감**을 제공한다.

8. **법인등기사항전부증명서**(주식회사 농업회사법인 미래인)(규칙 제46조 제1항 제4호, 제62조 등)
① 신청인이 법인인 경우에는 법인의 명칭, 사무소소재지, 부동산등기용등록번호, 대표자의 자격 및 인적사항을 증명하기 위하여, 농업회사법인 미래인의 법인등기사항전부증명서를 제공한다(발행일로부터 3월 이내).
② **폐쇄된 등기부**에 **청산인 등기가 되어 있지 않은 상태에서 법인 등기부가 폐쇄**된 경우, 청산인이 부동산등기신청을 하기 위해서는 **폐쇄된 법인등기부를 부활**하여 **청산인 등기**를 마친 다음 **그 등기사항증명서**를 제공한다.

9. **상속을 증명하는 정보**(규칙 제46조 제1항 제1호, 제62조 등)
① 피상속인의 사망사실과 사망일자 및 상속인의 범위를 증명하기 위하여, 피상속인 박갑동 기준의 기본증명서(상세), 가족관계증명서(상세), 친양자입양관계증명서(상세), 제적등본을 제공한다(발행일로부터 3월 이내).
② 상속인들이 피상속인의 서면에 기재된 상속인임을 증명하기 위하여 상속인 박을동, 박병동(김제이미병동) 기준의 기

본증명서(상세), 가족관계증명서(상세)를 제공한다.

10. 주민등록표초본(말소자)(망 박갑동)(규칙 제46조 제1항 제1호)

실무상 등기부상 명의인과 피상속인의 동일성을 증명하기 위하여 피상속인 박갑동의 주민등록표초본(말소자)을 제공한다(발행일로부터 3월 이내).

11. 상속재산분할협의서 및 인감증명(박을동의 인감날인 및 일반인감)(규칙 제60조, 제61조, 제62조)

협의사실을 증명하기 위하여 상속재산분할협의서를 제공한다. 동일한 내용의 상속재산분할협의서를 수통작성할 수도 있으며, 국내에 있는 박을동은 상속재산분할협의서에 인감을 날인하고 인감증명을 제공한다(발행일로부터 3월 이내).

12. 상속재산분할협의서(김제이미병동의 서명공증, 아포스티유)(규칙 제60조, 제61조, 제62조)

미국 뉴저지주에 있는 김제이미병동은 상속재산분할협의서에 서명을 하고 공증을 받아 제공한다. 이는 외국공증문서에 해당하므로 아포스티유를 받아 제공한다.

13. 동일인증명서(김제이미병동 귀화증명서 공증, 아포스티유)(등기실무, 선례 제5-107호 참고)

외국국적 취득으로 성명이 변경된 경우 변경 전의 성명과 변경 후의 성명이 동일인임을 증명하기 위하여 본국(국적취득국)의 공증(인증)을 받은 귀화증명서를 제공한다. 이는 외국공증문서에 해당하므로 아포스티유를 받아 제공한다.

14. 주소공증서면(김제이미병동 주소공증, 아포스티유)(규칙 제46조 제1항 제6호, 제62조 등)

새로이 등기명의인이 되는 등기권리자의 주소를 기입하여야 하는데, 김제이미병동은 외국인이며, 외국인등록이나 국내거소신고를 하지 않았으며, 미합중국은 주소증명제도가 없으므로 본국의 주소공증서면을 제공한다. 이는 외국공증문서에 해당하므로 아포스티유를 받아 제공한다.

15. 위 번역문(번역인)(규칙 제46조 제8항)

위 상속재산분할협의서, 동일인증명서, 주소증명정보는 외국어로 작성되어 있으므로, 번역문을 제공한다.

16. 위 번역인의 신분증 사본(번역인)(등기예규)

위 번역문의 진정성을 담보하기 위하여 번역인의 신분증 사본을 제공한다. 다만, 번역문에 인증을 받은 경우에는 신분증 사본을 제공할 필요가 없다.

17. 부동산등기용등록번호증명서(김제이미병동) (법 제49조, 규칙 제46조 제1항 제6호)

새로 등기명의인이 되는 등기권리자의 번호를 기입하여야 하므로, 법 제49조에 의한 부동산등기용등록번호를 부여받은 후 그 증명정보를 제공한다. 김제이미병동은 외국인이며, 외국인등록이나 국내거소신고를 하지 않았으므로, 지방출입국·외국인관서의 장으로부터 부동산등기용등록번호증명서를 발급받아 제공한다.

18. 취득세영수필확인서 (지방세법시행령 제36조, 법 제29조 제1호, 규칙 제44조 등)

매매금액을 기초로 산정한 취득세 등을 신고• 납부한 후 취득세영수필확인서를 제공한다.

19. 등기신청수수료영수필확인서 (법 제22조 제3항, 법 제29조 제1호, 규칙 제44조 등)

대법원규칙으로 정하는 바에 따라 수수료를 납부한 후 등기신청수수료영수필확인서를 제공한다.

20. 토지대장등본 및 임야대장등본 (규칙 제46조 제1항 제7호, 제62조 등)

소유권이전등기를 하는 경우 부동산의 표시를 증명하여야 하므로, 토지대장등본 및 임야대장등본을 제공한다(발행일로부터 3월 이내).

21. 등기신청위임장(주식회사 농업회사법인 미래인의 법인인감 및 김제이미병동의 날인 또는 서명) (규칙 제46조 제1항 제5호, 규칙 제60조 제1항 등)

① 대리권한을 증명하기 위하여 주식회사 농업회사법인 미래인 및 김제이미병동 쌍방으로부터 위임을 받은 등기신청 위임장을 제공한다. 사안의 경우 규칙 제60조 제1항 제1호에 해당하므로 진정성 담보를 위하여 주식회사 농업회사법인 미래인의 법인인감을 날인을 한다.

② 등기권리자인 김제이미병동은 인감을 날인할 필요가 없으므로 막도장으로 날인 또는 서명을 할 수 있으며, 공증받을 필요가 없고, 따라서 아포스티유를 받을 필요도 없다.

22. 자격자대리인의 등기의무자확인 및 자필서명정보(주식회사 농업회사법인 미래인 기재) (규칙 제46조 제1항 제8호)

공동으로 신청하는 권리에 관한 등기 등을 자격자대리인이 신청하는 경우 등기의무자인지 여부를 확인하고 자필서명한 정보를 제공하여야 하므로, 자필서명정보를 제공한다.