

즉시접수	당일접수
제출자	
총	건

소유권이전등기신청(매매)

접 수	년 월 일	처 리 인	등기관 확인	각종 통지
	제 호			

부동산의 표시(거래신고관리번호/거래가액)	
거래신고관리번호 :	거래가액 :

등기원인과 그 연월일		년 월 일		
등 기 의 목 적		소 유 권 이 전		
이 전 할 지 분				
구분	성 명 (상호·명칭)	주민등록번호 (등기용등록번호)	주 소 (소 재 지)	지 분 (개인별)
등 기 의 무 자				
등 기 권 리 자				

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	
등기의무자의 등기필정보			
부동산고유번호			
성명(명칭)		일련번호	비밀번호
부동산고유번호			
성명(명칭)		일련번호	비밀번호
첨 부 서 면			
· 매매계약서(전자수입인지첨부)		통	· 주민등록표초본(또는 등본) 각 통
· 취득세(등록면허세)영수필확인서		통	· 부동산거래계약신고필증 통
· 등기신청수수료 영수필확인서		통	· 매매목록 통
· 위임장		통	· 인감증명서나 본인서명사실확인서 또는
· 등기필증		통	전자본인서명확인서 발급증 통
· 토지·임야·건축물대장등본		각 통	<기 타>
년 월 일			
위 신청인		①	(전화:)
		②	(전화:)
(또는)위 대리인			(전화:)
지방법원		귀중	

- 신청서 작성요령 -

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

⑦ 시가표준액 및 국민주택채권매입금액		
부동산 표시	부동산별 시가표준액	부동산별 국민주택채권매입금액
1. 주택	금 300,000,000원	금 7,800,000원
2.	금 원	금 원
3.	금 원	금 원
⑦ 국민주택채권매입총액		금 7,800,000원
⑦ 국민주택채권발행번호		1234-12-1234-1234
⑧ 취득세(등록면허세) 금 5,000,000원	⑧ 지방교육세 금 500,000원	
	⑧ 농어촌특별세 금 원	
⑨ 세액합계	금	5,500,000원
⑩ 등기신청수수료	금	30,000원
	납부번호 : 12-12-12345678-0	
	일괄납부 : 건 원	
⑪ 등기의무자의 등기필정보		
부동산고유번호	1102-2006-002095	
성명(명칭)	일련번호	비밀번호
이대백	A77C-LO71-35J5	40-4636
부동산고유번호	1101-2016-001234	
성명(명칭)	일련번호	비밀번호
이대백	QWER-AS12-ZXC1	40-2345
⑫ 첨부서면		
· 매매계약서(전자수입인지첨부) 1통	· 주민등록표초본(또는 등본) 각1통	
· 취득세(등록면허세)영수필확인서 1통	· 부동산거래계약신고필증 1통	
· 등기신청수수료 영수필확인서 1통	· 매매목록 1통	
· 위임장 통	· 인감증명서나 본인서명사실확인서 또는 전자본인서명확인서 발급증 1통	
· 등기필증 통	<기타>	
· 토지·건축물대장등본 각1통		
2017년 5월 26일		
⑬ 위 신청인 이 대 백	⑭ (전화 : 010-1234-5678)	
김 갑 돌	⑮ (전화 : 010-5678-1234)	
(또는)위 대리인	(전화 :)	
서울중앙 지방법원		등기국 귀중

삭2행

- 신청서 작성요령 -

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

등기신청안내서 - 소유권이전등기신청

■ 매매로 인한 소유권 이전 등기란

부동산매매계약에 의하여 소유권을 이전하는 등기로, 이 신청에서는 매수인을 등기권리자, 매도인을 등기의무자라고 합니다.

■ 등기신청방법

① 공동신청

매매계약서에 의한 등기신청인 경우에는 매도인과 매수인이 본인임을 확인할 수 있는 주민등록증 등을 가지고 직접 등기소에 출석하여 공동으로 신청함이 원칙입니다.

② 단독신청

판결에 의한 등기신청인 경우에는 승소한 등기권리자 또는 등기의무자가 단독으로 신청할 수 있습니다.

③ 대리인에 의한 신청

등기신청은 반드시 신청인 본인이 하여야 하는 것은 아니고 대리인이 하여도 됩니다. 등기권리자 또는 등기의무자 일방이 상대방의 대리인이 되거나 쌍방이 제3자에게 위임하여 등기신청을 할 수 있으나, 변호사 또는 법무사가 아닌 자는 신청서의 작성이나 그 서류의 제출대행을 업(業)으로 할 수 없습니다.

■ 등기신청서 기재요령

※ 신청서는 한글과 아라비아 숫자로 기재합니다. 부동산의 표시값이나 신청인간 등이 부족할 경우에는 별지를 사용하고, 별지를 포함한 신청서의 각 장 사이에는 갇힌(신청서에 서명을 하였을 때에는 각 장마다 연결되는 서명)을 하여야 합니다.

① 부동산의 표시란

매매목적물을 기재하되, 등기기록상 부동산의 표시와 일치하여야 합니다. 부동산이 토지(임야)인 경우에는 토지(임야)의 소재와 지번, 지목, 면적을 기재하고, 건물인 경우에는 건물의 소재와 지번, 도로명주소(등기기록 표제부에 기록되어 있는 경우), 구조, 면적, 건물의 종류, 건물의 번호가 있는 때에는 그 번호, 부속건물이 있는 때에는 그 종류, 구조와 면적을 기재하면 됩니다. 부동산거래계약신고필증에 기재된 거래신고관리번호와 거래가액을 기재합니다.

만일 등기기록과 토지(임야)·건축물대장의 부동산표시가 다른 때에는 먼저 부동산 표시변경(또는 경정)등기를 하여야 합니다.

② 등기원인과 그 연월일란

등기원인은 '매매'로, 연월일은 매매계약서상 계약일을 기재합니다.

③ 등기의 목적란

소유권 전부이전의 경우에는 '소유권이전'으로, 소유권 일부이전의 경우에는 '소유권 일부이전'으로 기재합니다. 다만, 공유자(□□□)의 지분을 전부이전하는 경우에는 '갑구 ○번 □□□지분 전부이전'으로, 공유자의 지분 중 일부이전하는 경우에는 '갑구 ○번 □□□지분 공유자지분 △분의 △중 일부(○분의 ○)이전'으로 기재합니다.

(예) ㉠ 단독소유자인 홍길동의 지분을 전부 이전하는 경우 '소유권이전'

㉡ 단독소유자인 홍길동의 지분을 일부 이전하는 경우 '소유권 일부이전'

㉢ 공유자인 홍길동의 지분을 전부 이전하는 경우 '갑구 ○번 홍길동지분 전부이전'

㉣ 공유자인 홍길동의 지분 2분의 1중 2분의 1을 이전하는 경우 '갑구 ○번 홍길동지분 2분의 1 중 일부(4분의 1)이전'

④ 이전할 지분란

소유권 일부이전(공유지분 이전 포함)의 경우에만 그 이전받는 지분을 기재하되, '공유자 지분 ○분의 ○'과 같이 부동산 전체에 대한 지분을 기재합니다.

(예) 단독소유자인 홍길동의 지분을 일부 이전하는 경우, 공유자인 홍길동의 지분을 전부 이전하는 경우, 공유자인 홍길동의 지분을 일부 이전하는 경우 최종 이전하는 지분이 ○분의 ○이면, 모두 '공유자 지분 ○분의 ○'으로 기재

⑤ 등기의무자란

매도인의 성명, 주민등록번호, 주소를 기재하되, 등기기록상 소유자 표시와 일치하여야 합니다. 그러나 매도인이 법인인 경우에는 상호(명칭), 본점(주사무소 소재지), 등기용등록번호 및 대표자의 성명과 주소를 기재하고, 법인 아닌 사단이나 재단인 경우에는 상호(명칭), 본점(주사무소 소재지), 등기용등록번호 및 대표자(관리인)의 성명, 주민등록번호, 주소를 각 기재합니다.

⑥ 등기관리자란

매수인을 기재하는 란으로, 그 기재방법은 등기의무자란과 같습니다.

⑦ 시가표준액 및 국민주택채권매입금액, 국민주택채권매입총액란, 국민주택채권발행번호란

㉠ 부동산별 시가표준액란은 취득세(등록면허세)납부서(OCR용지)에 기재된 시가표준액을 기재하고 부동산별 국민주택채권매입금액란에는 시가표준액의 일정비율에 해당하는 국민주택채권매입금액을 기재합니다.

㉡ 부동산이 2개 이상인 경우에는 각 부동산별로 시가표준액 및 국민주택채권매입금액을 기재한 다음 국민주택채권 매입총액을 기재합니다.

㉔ 국민주택채권발행번호란에는 국민주택채권 매입시 국민주택채권사무취급기관에서 고지하는 채권발행번호를 기재하며, 하나의 신청사건에 하나의 채권발행번호를 기재하는 것이 원칙이며, 동일한 채권발행번호를 수 개 신청사건에 중복 기재할 수 없습니다.

⑧ 취득세(등록면허세) · 지방교육세 · 농어촌특별세란

취득세(등록면허세)영수필확인서에 의하여 기재하며, 농어촌특별세는 납부액이 없는 경우 기재하지 않습니다.

⑨ 세액합계란

취득세(등록면허세)액, 지방교육세액, 농어촌특별세액의 합계를 기재합니다.

⑩ 동기신청수수료란

㉕ 부동산 1개당 15,000원의 동기신청수수료 납부액을 기재하며, 동기신청수수료를 은행 현금납부, 전자납부, 무인발급기 납부 등의 방법에 따라 납부한 후 동기신청서에 동기신청수수료 영수필확인서를 첨부하고 납부번호를 기재하여 제출합니다.

㉖ 여러 건의 동기신청에 대하여 수납금융기관에 현금으로 일괄납부하는 경우 첫 번째 동기신청서에 동기신청수수료 영수필확인서를 첨부하고 해당 동기신청수수료, 납부번호와 일괄납부 건수 및 일괄납부액을 기재하며, 나머지 신청서에는 해당 동기신청수수료와 전 사건에 일괄 납부한 취지를 기재합니다(일괄납부는 은행에 현금으로 납부하는 경우에만 가능함).

⑪ 등기의무자의 동기필정보란

㉗ 소유권 취득에 관한 등기를 완료하고 '동기필정보 및 동기완료통지서(정중앙에 보안스티커가 부착되어 있음)'를 교부받은 경우, 그 '동기필정보 및 동기완료통지서' 상에 기재된 부동산고유번호, 성명, 일련번호, 비밀번호를 각 기재하고 '동기필정보 및 동기완료통지서'를 제출하는 것이 아닙니다. 또한 이미 사용했던 비밀번호는 재사용을 못함을 유의(다만, 50개의 비밀번호를 모두 사용한 경우 사용했던 비밀번호를 재사용이 가능)하시기 바랍니다.

㉘ 소유권 취득에 관한 등기를 완료하고 '동기필증(접수인과 동기필인 날인되어 있음)'을 교부받은 경우, 그 '동기필증'을 제출하여야 하며, 이 란은 기재할 필요가 없습니다.

㉙ 교부받은 '동기필정보 및 동기완료통지서'나 '동기필증'을 멸실하여 부동산등기법 제51조에 의하여 확인서면 등을 첨부한 경우, 이 란은 기재할 필요가 없습니다.

⑫ 첨부서면란

동기신청서에 첨부한 서면을 각 기재합니다.

⑬ 신청인등란

- ㉠ 등기의무자와 등기권리자의 성명 및 전화번호를 기재하고, 각자의 인장을 날인하되, 등기의무자는 그의 인감을 날인하거나 본인서명사실확인서에 기재한 서명(전자본인서명확인서 발급증을 제출할 경우에도 서명)을 합니다. 그러나 신청인이 법인 또는 법인 아닌 사단이나 재단인 경우에는 상호(명칭)와 대표자(관리인)의 자격 및 성명을 기재하고, 법인이 등기의무자인 때에는 등기소의 증명을 얻은 그 대표자의 인감, 법인 아닌 사단이나 재단인 경우에는 대표자(관리인)의 개인인감을 날인하거나 본인서명사실확인서에 기재한 서명(전자본인서명확인서 발급증을 제출할 경우에도 서명)을 합니다.
- ㉡ 대리인이 등기신청을 하는 경우에는 그 대리인의 성명, 주소, 전화번호를 기재하고 대리인의 인장을 날인 또는 서명합니다.

■ 등기신청서에 첨부할 서면

< 신청인 >

① 위임장

등기신청을 법무사 등 대리인에게 위임하는 경우에 첨부합니다.

② 등기필증

등기의무자의 소유권에 관한 등기필증으로서 등기의무자가 소유권 취득시 등기소로부터 교부받은 등기필증을 첨부합니다. 단, 소유권 취득의 등기를 완료하고 등기필정보를 교부받은 경우에는 신청서에 그 등기필정보 상에 기재된 부동산고유번호, 성명, 일련번호, 비밀번호를 각 기재(등기필정보를 제출하는 것이 아니며 한번 사용한 비밀번호는 재사용을 못함)함으로써 등기필증 첨부에 갈음합니다.

다만, 등기필증(등기필정보)을 멸실하여 첨부(기재)할 수 없는 경우에는 부동산등기법 제51조에 의하여 확인서면이나 확인조서 또는 공증서면 중 하나를 첨부합니다.

③ 매매계약서

계약으로 인한 소유권이전등기를 신청하는 경우에는 그 계약서에 기재된 거래금액이 1,000만원을 초과하는 경우에는 일정액의 전자수입인지를 첨부하여야 합니다. 다만, 계약서에 기재된 거래금액이 1억원 이하인 주택의 경우 인지세를 납부하지 않아도 됩니다.

④ 매매목록

거래신고의 대상이 되는 부동산이 2개 이상인 경우에 작성하고, 그 매매목록에는 거래가액과 목적부동산을 기재합니다. 단, 거래되는 부동산이 1개라 하더라도 여러 사

람의 매도인과 여러 사람의 매수인 사이의 매매계약인 경우에는 매매목록을 작성합니다.

< 시·구·군청, 읍·면 사무소, 동 주민센터 >

① 부동산거래계약신고필증

2006. 1. 1. 이후 작성된 매매계약서를 등기원인증서로 하여 소유권이전등기를 신청하는 경우에는 관할 관청이 발급한 거래계약신고필증을 첨부하여야 합니다.

② 취득세(등록면허세)영수필확인서

시장, 구청장, 군수 등으로부터 취득세(등록면허세)납부서(OCR용지)를 발급받아 납세지를 관할하는 해당 금융기관에 세금을 납부한 후 취득세(등록면허세)영수필확인서와 영수증을 교부받아 영수증은 본인이 보관하고 취득세(등록면허세)영수필확인서만 신청서의 취득세(등록면허세)액표시란의 좌측상단 여백에 첨부하거나, 또는 지방세인터넷납부시스템에서 출력한 시가표준액이 표시되어 있는 취득세(등록면허세)납부확인서를 첨부합니다.

③ 토지·임야·건축물대장등본

등기신청대상 부동산의 종류에 따라 토지대장등본, 임야대장등본, 건축물대장등본(각, 발행일로부터 3월 이내)을 첨부합니다.

④ 인감증명서나 본인서명사실확인서 또는 전자본인서명확인서 발급증

부동산매수자란에 매수인의 성명(법인은 법인명), 주민등록번호(부동산등기용등록번호) 및 주소가 기재되어 있는 매도인의 부동산매도용 인감증명서(발행일로부터 3월 이내)를 첨부하거나, 인감증명을 갈음하여 『본인서명사실 확인 등에 관한 법률』에 따라 발급된 본인서명사실확인서 또는 전자본인서명확인서 발급증을 첨부할 수 있습니다.

⑤ 주민등록표초본(또는 등본)

㉠ 등기의무자의 주민등록표초본 또는 등본(각, 발행일로부터 3월 이내)을 첨부합니다. 다만, 등기기록상의 주소 또는 계약서상의 주소와 현재의 주소가 상이할 경우에는 반드시 주소변동내역이 포함된 주민등록표초본을 첨부합니다.

㉡ 등기관리자의 주민등록표초본 또는 등본(각, 발행일로부터 3월 이내)을 첨부합니다. 다만, 계약서상의 주소와 등기신청시의 주소가 상이할 경우에는 반드시 주소변동내역이 포함된 주민등록표초본을 첨부합니다.

< 대한민국법원 인터넷등기소, 금융기관 등 >

① 등기신청수수료

대한민국법원 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)를 이용하여 전자적인 방법(신용카드, 계좌이체, 선불형지급수단)으로 납부하고 출력한 등기신청수수료 영수필확인서를 첨부하거나, 법원행정처장이 지정하는 수납금융기관 또는 신청수수료 납부기능이 있는 무인발급기에 현금으로 납부한 후 발급받은 등기신청수수료 영수필확인서를 첨부합니다.

② 전자수입인지

전자수입인지 홈페이지(<http://www.e-revenuestamp.or.kr>, <http://전자수입인지.kr>)를 이용하여 전자적인 방법(신용카드, 계좌이체)으로 납부하고 출력한 전자수입인지를 첨부하거나, 우체국, 시중은행에서 현금으로 납부한 후 발급받은 전자수입인지를 첨부합니다.

< 등기과 · 소 >

법인등기사항전부(일부)증명서

신청인이 법인인 경우에는 법인등기사항전부증명서 또는 법인등기사항일부증명서(각, 발행일로 부터 3월 이내)를 첨부합니다.

< 기 타 >

- ① 신청인이 재외국민이나 외국인 또는 법인 아닌 사단 또는 재단인 경우에는 신청서의 기재사항과 첨부서면이 다르거나 추가될 수 있으므로, “대법원 종합법률정보(<http://glaw.scourt.go.kr>)”의 규칙/예규/선례에서 『외국인 및 재외국민의 국내 부동산 처분 등에 따른 등기신청절차, 등기예규 제1568호』 및 『법인 아닌 사단의 등기신청에 관한 업무처리지침, 등기예규 제1435호』 등을 참고하시고, 기타 궁금한 사항은 변호사, 법무사 등 등기와 관련된 전문가나 등기과·소의 민원담당자에게 문의하시기 바랍니다.
- ② 제3자의 허가, 동의 또는 승낙을 증명하는 서면 등, 즉 부동산이 농지인 경우에는 농지취득자격증명(시·구·읍·면의 장이 발급), 토지거래허가구역인 경우에는 토지거래허가증(시장, 군수, 구청장 발급) 등을 첨부하여야 합니다.

▣ 등기신청서류 편철순서

신청서, 취득세(등록면허세)영수필확인서, 등기신청수수료 영수필확인서, 매매목록, 위임장, 인감증명서나 본인서명사실확인서 또는 전자본인서명확인서 발급증, 주민등록표초(등)본, 토지(임야)대장등본, 부동산거래계약신고필증, 매매계약서, 등기필증 등의 순으로 편철해 주시면 업무처리에 편리합니다.