

상속·유증 사건의 신청 및 처리에 관한

업무처리지침 제정예규안

1. 제정이유

- 「부동산등기법」 제7조의3 및 「부동산등기규칙」 제164조에 따른 상속·유증을 원인으로 한 소유권이전등기 및 상속재산 협의분할 등을 원인으로 한 상속등기의 경정·말소등기 사건에 대해서 관할에 관한 특례 적용 유형을 명확히 하고, 등기관에 통일적인 업무처리를 지원하기 위해 상속·유증을 원인으로 한 등기를 신청하는 경우 및 그 신청에 따른 사무처리에 필요한 사항을 정하고자 함

2. 주요내용

- 법 제7조의3 및 규칙 제164조에 따른 상속·유증을 원인으로 한 등기를 신청하는 경우 및 그 신청에 따른 사무처리에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 함(안 제1조)
- 관할에 관한 특례 적용 유형 및 신청 등 절차를 규정하고, 등기유형 중 관할에 관한 특례 미적용 유형을 명확히 함(안 제2조)
- 등기신청서란 상단에 “법 제7조의3에 의한 신청”임을 기재하도록 하고, 등기신청서의 작성례를 별지 제1호와 같이 마련함(안 제3조)
- 갑구의 권리자 및 기타사항란에 법 제7조의3에 따라 사건을 접수받은 등기소에서 그 등기를 하였다는 뜻을 기록하도록 하고, 등기의 기록례를 별지 제2호와 같이 마련함(안 제4조)

- 등기신청이 잘못된 부분의 보정이나 규칙 제51조에 따른 취하는 등기를 신청한 등기소에 접수하도록 규정함(안 제5조)
- 법 제32조에 따른 경정등기의 신청은 그 등기를 처리한 등기소에 접수하도록 규정함(안 제6조)
- 이 예규에서 정하지 않은 사항에 대해서는 상속·유증 등기관련 다른 예규를 참조하여 업무를 처리 할 수 있도록 관련 예규를 적시함(안 제7조)

3. 상속·유증 사건의 신청 및 처리에 관한 업무처리지침 제정예규안 붙임과 같음

상속·유증 사건의 신청 및 처리에 관한 업무처리지침 제정예규안

상속·유증 사건의 신청 및 처리에 관한 업무처리지침을 다음과 같이 제정한다.

제1조(목적) 이 예규는 「부동산등기법」(이하 “법”이라 한다) 제7조의3 및 「부동산등기규칙」(이하 “규칙”이라 한다) 제164조에 따른 상속·유증을 원인으로 한 등기를 신청하는 경우 및 그 신청에 따른 사무처리에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(관할에 관한 특례 적용 유형 및 신청 등) ① 상속으로 인한 소유권이전 등기를 신청하는 경우에는 법 제7조의3제1항 및 규칙 제164조에 따라 부동산의 관할 등기소가 아닌 등기소에도 그 신청을 할 수 있다.

② 상속으로 인한 소유권이전등기가 마쳐진 후 다음 각 호에 해당하는 경우에는 법 제7조의3제1항 및 규칙 제164조에 따라 부동산의 관할 등기소가 아닌 등기소에도 각 호의 사유를 원인으로 상속등기의 경정·말소등기를 신청할 수 있다.

1. 법정상속분에 따라 상속등기를 마친 후에 상속재산 협의분할(조정분할·심판분할을 포함한다)등이 있어 이를 원인으로 상속등기의 경정등기를 신청하는 경우
2. 상속재산 협의분할에 따라 상속등기를 마친 후에 그 협의를 해제(다시

새로운 협의분할을 한 경우를 포함한다)하고 이를 원인으로 상속등기의 경정등기를 신청하는 경우

3. 상속포기신고를 수리하는 심판 또는 상속재산 협의분할계약을 취소하는 재판 등이 있어 상속등기의 경정등기를 신청하는 경우

4. 상속등기를 마친 후 위 제1호부터 제3호까지의 어느 하나의 원인으로 상속인 전부가 교체될 때에는 상속등기의 경정등기를 신청할 수 없으므로 해당 부동산을 취득한 상속인이 단독으로 상속등기를 신청하기 위하여 기존 상속등기의 말소등기를 공동으로 신청하는 경우

③ 포괄유증 또는 특정유증으로 인한 소유권이전등기를 신청하는 경우에는 다음 각 호의 방법으로 법 제7조의3제1항 및 규칙 제164조에 따라 부동산의 관할 등기소가 아닌 등기소에도 그 신청을 할 수 있다.

1. 유증을 원인으로 한 소유권이전등기는 포괄유증이든 특정유증이든 모두 상속등기를 거치지 않고 유증자로부터 직접 수증자 명의로 등기를 신청하여야 한다.

2. 제1호에도 불구하고 유증을 원인으로 한 소유권이전등기 전에 상속등기가 이미 마쳐진 경우에는 상속등기를 말소하지 않고 상속인으로부터 수증자에게로 유증을 원인으로 한 소유권이전등기를 신청할 수 있다.

④ 채권자가 법 제28조에 따라 제1항부터 제4항까지의 등기를 대위신청하는 경우에는 법 제7조의3제1항 및 규칙 제164조에 따라 부동산의 관할 등기소가 아닌 등기소에도 그 신청을 할 수 있다.

⑤ 관공서가 채납처분으로 인한 압류등기를 촉탁하거나 수용으로 인한 소유권이전등기를 촉탁하면서 상속인을 갈음하여 상속으로 인한 소유권이전등기 또는 상속재산 협의분할 등을 원인으로 한 상속등기의 경정·말소등기를

함께 촉탁하는 경우에는 법 제7조의3제1항을 적용하지 아니한다.

⑥ 법 제65조제1호의 상속인 또는 포괄수증자가 소유권보존등기를 신청하는 경우, 상속 또는 유증을 원인으로 한 소유권 이외의 권리이전의 등기를 신청하는 경우, 법 27조에 따른 상속인 또는 포괄수증자에 의한 등기신청의 경우, 제1항부터 제4항까지의 등기 및 제6조의 경정등기를 제외한 그 밖의 등기를 신청하는 경우에는 법 제7조의3제1항을 적용하지 아니한다.

제3조(신청정보의 제공) ① 제2조에 따라 등기를 신청하는 경우에는 규칙 제43조 및 제44조에서 규정하는 사항 외 등기신청서란 상단에 법 제7조의3에 관한 등기신청임을 신청정보의 내용으로 등기소에 제공하여야 한다.

② 제1항에 따른 등기신청서의 작성례는 별지 제1호와 같다.

제4조(상속·유증 사건이라는 뜻의 기록) ① 등기관이 제2조에 따라 등기를 한 경우에는 갑구의 권리자 및 기타사항란에 법 제7조의3에 따라 사건을 접수 받은 등기소에서 그 등기를 하였다는 뜻을 기록하여야 한다.

② 제1항에도 불구하고 해당 등기를 한 등기소의 관할에 속한 부동산에 대해서는 같은 항을 적용하지 아니한다.

③ 제1항에 따른 등기의 기록례는 별지 제2호와 같다.

제5조(등기신청의 보정 및 취하) 제2조에 따라 등기신청을 한 경우 등기신청이 잘못된 부분의 보정이나 규칙 제51조에 따른 취하는 등기를 신청한 등기소에 하여야 한다.

제6조(상속·유증 사건이 마쳐진 등기의 경정) ① 제2조에 따라 마쳐진 등기에 대한 법 제32조에 따른 경정등기의 신청은 그 등기를 처리한 등기소에 하여야 한다.

② 등기의 착오나 빠진 부분이 제2조에 따라 등기를 마친 등기관의 잘못으

로 인한 경우에는 그 등기소의 등기관이 직권으로 그 등기를 경정하여야 한다.

③ 제2항에도 불구하고 등기기록에 오기나 빠진 부분이 명백한 경우에는 부동산 소재지 관할 등기소의 등기관도 직권으로 경정할 수 있다.

제7조(상속·유증으로 인한 등기신청과 다른 예규와의 관계) ① 이 예규에서 정하지 않은 상속으로 인한 소유권이전등기 후 상속재산 협의분할 등을 원인으로 한 상속등기의 경정등기를 신청하는 경우 신청서의 기재사항과 그 신청에 따른 기록례는 「상속등기와 그 경정등기에 관한 업무처리지침」에 의한다.

② 이 예규에서 정하지 않은 유증으로 인한 등기에 관한 신청인, 신청정보 및 첨부정보 등에 관한 사항에 대해서는 「유증을 받은 자의 소유권보존(이전)등기 신청절차 등에 관한 사무처리지침」에 의한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 예규는 2025년 1월 31일부터 시행한다.

제2조(적용례) 제2조제2항 규정은 이 예규 시행일인 2025년 1월 31일 이전에 접수되어 이미 마쳐진 상속사건의 경우에도 적용된다.

[별지 제1호] 등기신청서 작성례

<div style="text-align: center;"> 소유권이전등기신청(상속) (부동산등기법 제7조의3에 의한 신청) </div>					
접 수	년 월 일		처 리 인	등기관 확인	각종 통지
	제 호				

부동산의 표시					
등기원인과 그 연월일		년 월 일 (협의분할에 의한) 상속			
등 기 의 목 적		소유권(일부)이전			
이 전 할 지 분					
구분	성 명	주민등록번호	주 소	상속분	지 분 (개인별)
피상 속인					
등 기 권 리 자					

(주) “부동산등기법 제7조의3에 의한 신청” 기재는 유증사건 및 제6조의 경정등기 사건에도 동일하게 적용한다.

[별지 제2호] 등기의 기록례

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권 리 자 및 기 타 사 항
2	소유권이전	2025년2월5일 제4000호	2024년5월1일 협의분할에 의한 상속	공유자 지분 2분의 1 이대한 701115-1201257 서울특별시 서초구 강남대로 21(서초동) 지분 2분의 1 이민국 680703-1562316 서울특별시 마포구 마포대로 25(공덕동) 부동산등기법 제7조의3에 따라 의정부지방법 원 고양지원 고양등기소에서 등기

(주) 법 제7조의3에 따라 사건을 접수받은 등기소에서 등기를 하였다는 뜻의 기록은
유증사건 및 제6조의 경정등기 사건에도 동일하게 적용한다.

〈 의안 소관 부서명 〉

법원행정처 사법등기국 부동산등기과	
연 락 처	(02) 3480-1396