

상속등기에 관한 업무처리지침 제정예규안

1. 제정이유

- 상속을 원인으로 한 등기신청이 접수된 경우 그 신청서나 첨부서면의 심사 및 등기관이 사무처리에 필요한 사항을 규정함으로써 상속사건의 통일적 업무처리를 통한 국민들의 불편을 최소화하고, 등기관의 심사를 지원하기 위한 제도적 지원 방안으로 상속등기에 관한 업무처리지침을 마련하고자 함
- 「상속권 포기기간내의 채권자의 대위등기」 등 상속관련 예규에 규정된 사항을 통합하여 이 예규에 제정하고, 해당 예규는 폐지함으로써 등기사무처리의 효율성을 제고하기 위함

2. 주요내용

- 이 예규는 상속을 원인으로 한 등기신청이 접수된 경우 그 신청서 및 첨부서면의 심사 등 등기관의 사무처리에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 함(안 제1조)
- 이 예규는 부동산등기법(이하 “법”이라 한다) 제65조제1호의 상속인이 소유권보존등기를 신청하는 경우, 상속을 원인으로 한 권리이전등기 및 법 제27조에 따른 상속인에 의한 등기신청 등에 대해 적용함(안 제2조)
- 등기관은 등기기록, 신청서 및 첨부서면과 별지 등을 참고하여 상속관계 등을 조사하고 그 일치 여부 등을 심사하도록 함(안 제3조)

- 상속의 목적 부동산이 미등기인 경우 신청인, 신청서 기재사항, 첨부서면을 규정함(안 제4조부터 제6조까지)
- 상속으로 인한 소유권이전등기의 신청인, 신청서 기재사항, 첨부서면 일반을 규정함(안 제7조부터 제9조까지)
- 1순위 및 2순위이하 상속인과 상속을 증명하는 서면을 규정하고, 예시를 들어 상속관계를 보다 쉽게 조사할 수 있도록 함(안 제10조 및 제11조)
- 가족관계증명제도 시행 이전에 피상속인이 사망신고가 된 경우 제출하는 상속을 증명하는 서면을 규정함(안 제12조)
- 제적등본의 신분변동사항이 연결되도록 함께 첨부하는 서면 등을 규정함(안 제13조)
- 피상속인의 주소증면서면 등을 제출하는 경우를 규정함(안 제14조)
- 등기관리자가 될 상속인의 주소 및 주민등록번호 증명서면과 등기관리자가 될 자가 아닌 상속인의 경우 제출이 필요한 경우를 규정함(안 제15조)
- 상속인의 주소 및 주민등록번호 증명서면을 제출할 수 없는 경우 첨부정보 및 신청방법 등을 규정함(안 제16조)
- 상속재산의 분할을 증명하는 서면의 요건 및 인감증명서 첨부 여부 등에 관한 사항을 규정함(안 제17조)
- 상속재산의 권한을 위임하는 경우 첨부서면 등을 규정함(안 제18조)
- 상속포기자가 있는 경우 상속포기 순위에 따른 첨부서면 등을 규정함(안 제19조)
- 대습상속이 있는 경우 피상속인의 상속을 증명하는 서면 외에 첨부해

야할 서면을 규정함(안 제20조)

- 특별수익자의 상속분과 기여자의 기여분을 증명하는 서면을 규정함(안 제21조)
- 상속권결격자가 있는 경우 신청서 및 첨부서면을 규정함(안 제22조)
- 상속으로 인한 소유권이전등기 기록례를 별지 제4호와 같이 마련함(안 제23조)
- 상속재산 협의분할 등을 원인으로 한 상속등기의 경정등기를 신청하는 경우 신청서의 기재사항과 그 신청에 따른 기록례는 「상속등기와 그 경정등기에 관한 업무처리지침」에 의하도록 함(안 제24조)
- 상속등기 후 경정등기 전에 이해관계인이 발생한 경우 처리 절차를 규정함(안 제25조)
- 상속받은 여러 부동산의 상속등기신청을 동시에 하는 경우 첨부서면의 전건 원용에 관한 신청서 기재방법 등을 규정함(안 제26조)
- 부동산표시변경사항이 존재하나 표시변경등기를 하지 않은 상태에서 등기명의인이 사망한 경우 상속인은 법 제29조제11호 규정에도 불구하고 상속등기를 선행할 수 있는 신청각하에 대한 특례 규정을 마련함(안 제27조)
- 피상속인 사망에 따른 상속등기가 마쳐지기 전에 다른 등기원인이 발생한 경우 상속등기가 선행되어야 하는 경우와 선행이 필요없는 경우를 예시함(안 제28조)
- 피상속인이 외국인인 경우 등기관 심사 사항 등을 규정함(안 제29조)
- 부부재산제 등기와 관련한 사항 등을 규정함(안 제30조)
- 피상속인의 본국법 결정 방법, 국가별 상속준거법 등 심사 및 첨부서

면 등을 규정함(안 제31조부터 제32조까지)

- 남북한 주민 간의 상속등기 절차의 처리규정을 안내하고 군사분계선이북 지역 “잔류자”를 사망한 것으로 보고 상속등기를 신청하는 경우 첨부서면을 규정함(안 제33조 및 제34조)
- 상속으로 인하여 등기를 신청하는 경우 취득세 및 국민주택채권 납부 관련한 의무사항에 대해서 규정함(안 제35조)
- 공동상속인 중 일부가 공동상속인 모두를 위하여 상속등기를 신청한 경우 등기필정보 작성 및 통지에 관하여 규정함(안 제36조)

3. 상속등기에 관한 업무처리지침 제정예규안

붙임과 같음

상속등기에 관한 업무처리지침 제정예규안

상속등기에 관한 업무처리지침을 다음과 같이 제정한다.

제1장 총칙

제1조(목적) 이 예규는 상속을 원인으로 한 등기신청이 접수된 경우 그 신청서 및 첨부서면의 심사 등 등기관이 사무처리에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (적용범위 및 적용대상) 이 예규는 부동산등기법(이하 “법”이라 한다) 제65조제1호의 상속인이 소유권보존등기를 신청하는 경우, 상속을 원인으로 한 권리이전등기 및 법 제27조에 따른 상속인에 의한 등기신청 등에 대해 적용한다.

제3조 (등기관의 심사) 등기관은 등기기록, 신청서 및 첨부서면과 별지 등을 참고하여 다음 각 호의 상속관계 등을 조사하고 그 일치 여부 등을 심사하여야 한다.

1. 피상속인과 등기기록의 권리자 일치 여부
2. 피상속인의 사망여부 및 사망일자(적용법 확인)
3. 상속인의 범위

4. 상속방법(협의분할 또는 법정상속) 등

제2장 소유권보존등기

제4조(신청인) ① 상속의 목적 부동산이 미등기인 경우로서 토지대장, 임야대장 또는 건축물대장에 최초의 소유자로 등록된 자가 사망하여 상속이 개시된 경우에는 그 상속인이 등기명의인으로서 해당 미등기부동산에 대한 소유권보존등기를 신청할 수 있다.

② 여러 명의 상속인(이하 “공동상속인”이라 한다)이 있는 경우 공동상속인 전원이 소유권보존등기를 신청하거나 상속인 중 1인이 전원을 위하여 소유권보존등기를 신청할 수 있다.

제5조(신청서 기재사항) ① 법 제65조에 따라 등기명의인이 될 상속인이 소유권보존등기를 신청하는 경우에는 부동산등기규칙 (이하 “규칙”이라 한다)제43조에 규정된 사항을 신청서에 기재하여야 한다. 다만, 등기원인과 그 연월일은 기재하지 아니한다.

② 제1항의 신청서 등기목적란에는 “소유권 보존”으로, 신청 근거 규정란에는 “부동산등기법 제65조 제1호”라고 기재한다. 상속인이 여러 명인 경우에는 신청인란에 공동상속인 전원을 기재하여야 한다.

③ 상속인이 여러 명인 경우에는 신청인란에 공동상속인 전원을 기재하고 각 상속인별로 상속지분을 반드시 기재하여야 하며, 상속분이 같을 때에도 또한 같다.

제6조(첨부서면) 상속인은 규칙 제46조에 따른 일반적인 첨부서면 외에 토지대장, 임야대장 또는 건축물대장에 최초의 소유자로 등록된 자의 상속인임

을 증명하는 서면을 제3장 소유권이전등기에 관한 규정에서 정하는 바에 따라 첨부서면으로 제출하여야 한다.

제3장 소유권이전등기

제7조(신청인 등) ① 상속으로 인한 소유권이전등기는 상속인이 단독으로 신청할 수 있다.

② 상속인이 여러 명인 경우에는 공동상속인 중 일부가 상속등기에 협력하지 않는다 하여 일부 상속등기를 신청할 수 없고, 상속인 전원이 신청하거나 상속인 중 1인이 상속인 모두를 위해 신청할 수 있다.

③ 상속재산의 분할 또는 다른 상속인의 상속포기로 인하여 상속인 중 일부만이 신청 부동산의 소유자인 경우에는 그 소유권을 취득한 상속인만이 제1항 또는 제2항에 따라 상속으로 인한 소유권이전등기를 신청할 수 있다.

④ 피상속인의 배우자와 자녀 중 자녀 전부가 상속을 포기한 경우, 「민법」 제1043호에 따라 상속을 포기한 자녀의 상속분은 남아 있는 ‘다른 상속인’인 배우자에게 귀속되므로 배우자가 단독상속인이 되고, 배우자는 상속으로 인한 소유권이전등기를 단독으로 신청할 수 있다.

⑤ 상속인이 한정승인 또는 포기를 할 수 있는 기간 내라도 상속인의 채권자는 대위에 의한 상속등기를 신청할 수 있다.

⑥ 피상속인 명의의 소유권이전등기가 그의 사망 후에 마쳐진 것으로 기록된 경우라도 상속인은 그 등기에 기초 한 상속등기를 신청할 수 있고, 등기관은 다른 각하 사유가 없는 한 위 신청에 따른 등기를 수리하여야 한다.

제8조(신청서 기재사항) ① 신청서에 등기원인 및 그 연월일은 다음 각 호와

같이 기재한다.

1. 법정상속분에 따른 상속 : 등기원인은 ‘상속’ 으로, 그 연월일은 피상속인이 사망한 날로 한다. 다만, 1959. 12. 31. 이전에 상속이 개시된 경우에는 등기원인을 ‘호주상속 또는 유산상속’ 으로, 1960. 1. 1.부터 1990. 12. 31.까지의 기간 중에 상속이 개시된 경우에는 등기원인을 ‘재산상속’ 으로 한다.
2. 협의분할에 의한 상속 : 등기원인은 ‘협의분할에 의한 상속’ 으로, 그 연월일은 피상속인이 사망한 날로 한다.
3. 조정분할 또는 심판분할에 의한 상속 : 등기원인은 각각 ‘조정분할에 의한 상속’ 또는 ‘심판분할에 의한 상속’ 으로, 그 연월일을 피상속인이 사망한 날로 한다.

② 대습상속이 있는 경우 등기원인은 제1항 각 호에 따르고, 등기연월일도 피상속인이 사망한 날로 한다.

③ 여러 명의 상속인이 있는 경우에는 공동상속인 전원을 등기권리자로 기재하고 각 상속인별로 상속지분을 반드시 기재하여야 하며, 상속분이 같을 때에도 또한 같다.

④ 법 제7조의3에 따른 뜻의 기재는 「상속·유증 사건의 신청 및 처리에 관한 업무처리지침」에 의하고, 기타 신청서에 관한 일반적인 기재사항은 규칙 제43조, 제44조, 제45조제3항 및 제5항 등에 의한다.

제9조(첨부서면 일반) 상속으로 인한 소유권이전등기를 신청하는 경우에는 규칙 제46조에 따른 일반적인 첨부서면 외에 다음 각 호의 서면을 등기소에 제출하여야 한다.

1. 상속을 증명하는 서면 : 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 의한 등록

사항별 증명서, 구 호적법상 제적등본, 협의분할계약서 등

2. 피상속인의 주소를 증명하는 서면 : 등기명의인과 피상속인의 동일성을
확인하기 위해 이 예규가 정하는 경우

3. 상속인의 주소를 증명하는 서면

제10조(1순위 상속인과 상속을 증명하는 서면) ① 피상속인이 2008. 1. 1. 이후
에 사망신고가 된 경우로서, 피상속인에게 배우자와 직계비속이 있는 경우
에는 다음 각 호의 서면을 제9조 제1호의 상속을 증명하는 서면으로 제출하
여야 한다.

1. 피상속인의 기본증명서(상세) 및 가족관계증명서(상세)
2. 피상속인의 친양자입양관계증명서(상세)
3. 피상속인의 구 호적법상 제적등본(전적전 제적등본 포함)

② 등기관은 다음 예시와 같이 제1항의 첨부서면을 통해 제3조에 따른 상속
관계를 조사할 수 있다.

【예시】 피상속인 甲의 사망을 원인으로 배우자 乙, 자녀 A, B를 상속인으
로 하는 소유권이전등기 신청이 있는 경우

- 갑의 기본증명서(상세)를 통해 갑과 등기명의인의 동일성, 사망사실과
사망일시를 확인한다.
- 갑의 가족관계증명서(상세)를 통해 배우자 을과 자녀 A, B가 상속인이
맞는지 확인한다.
- 갑의 친양자입양관계증명서(상세)를 통해 갑이 사망한 후에 타인에게
친양자입양된 자녀의 존부와 갑 사망 당시 갑에게 친양자입양된 자녀
의 존부를 확인한다.
- 제적등본을 통해 2008년 1월 1일 이전 갑의 자녀 중 사망, 국적상실, 실

종선고, 부재선고를 원인으로 제적된 자가 있는지 확인한다.

- 제적등본을 통해 2008년 1월 1일 이전 혼인, 분가, 입양 등의 사유로 가족관계증명서에 누락된 직계비속이 있는지 확인한다.
- 갑의 가족관계증명서(상세) 및 제적등본을 통해 갑 사망전에 사망한 자녀의 존부를 확인하여 대습상속이 발생하였는지 조사한다.

제11조(2순위이하 상속인과 상속을 증명하는 서면) ① 피상속인이 2008. 1. 1. 이후에 사망신고가 된 경우로서, 피상속인에게 1순위 상속인이 없어 2순위 이하 상속인이 있는 경우에는 다음 각 호의 서면을 제9조 제1호의 상속을 증명하는 서면으로 제출하여야 한다.

1. 피상속인의 기본증명서(상세) 및 가족관계증명서(상세)
2. 피상속인의 친양자입양관계증명서(상세) 및 입양관계증명서
3. 피상속인의 구 호적법상 제적등본(전적전 제적등본 포함)

② 등기관은 다음 예시와 같이 제1항의 첨부서면을 통해 제3조에 따른 상속 관계를 조사할 수 있다.

【예시】 피상속인 甲의 사망을 원인으로 배우자 乙, 직계존속 A, B를 상속인으로 하는 소유권이전등기 신청이 있는 경우

- 갑의 기본증명서(상세)를 통해 갑과 등기명의인의 동일성, 사망사실과 사망일시를 확인한다.
- 갑의 가족관계증명서(상세)를 통해 1순위 상속인으로 자녀의 존부를 확인하고, 배우자 을과 직계존속 A, B가 상속인이 맞는지 확인한다.
- 갑의 친양자입양관계증명서(상세)를 통해 갑이 사망한 후에 타인에게 친양자입양된 자녀의 존부와 갑 사망 당시 갑에게 친양자입양된 자녀의 존부를 확인한다.

- 갑의 입양관계증명서를 통해 갑의 친생부모 존부를 확인한다.
- 제적등본을 통해 2008년 1월 1일 이전 갑의 자녀 중 사망, 국적상실, 실종선고, 부재선고를 원인으로 제적된 자가 있는지 확인한다.
- 제적등본을 통해 2008년 1월 1일 이전 혼인, 분가, 입양 등의 사유로 가족관계증명서에 누락된 직계비속이 있는지 확인한다.

제12조(가족관계증명제도 시행 전의 사망과 상속을 증명하는 서면) 피상속인이 2007. 12. 31. 이전에 사망신고가 된 경우에는 다음 각 호의 서면을 제9조 제1호의 상속을 증명하는 서면으로 제출하여야 한다.

1. 피상속인의 제적등본 및 피상속인의 제적에 관한 기재사실에 의하여 확인된 각 상속인의 기본증명서 등. 다만, 취적허가에 의하여 새 호적이 편제된 경우에는 취적 전의 제적등·초본은 제출할 필요가 없다.
2. 구관습법상(1960. 1. 1.이전 사망) 호주상속에 따른 등기를 신청하는 경우에는 제1호에도 불구하고 호주상속 개시사실과 호주상속인이 기재된 제적등·초본 및 호주상속인의 기본증명서 등

제13조(제적등본과 상속을 증명하는 서면) ① 제10조부터 제12조까지의 제적등본은 신분변동사항이 연결되도록 다음 각 호의 경우 해당 서면을 함께 첨부하여야 한다.

1. 전적을 한 경우 전적 전의 제적등본
2. 분가·호주승계(상속), 일가창립을 한 경우 전(前)호주의 제적등본
3. 피상속인이 여자이고 혼인한 경우에는 친가와 혼가의 제적등본
4. 등기관이 등기신청에 대한 상속관계를 파악하기 위하여 보정을 명한 경우 해당 서류

② 제적부의 소실 등으로 그 등본을 발급받을 수 없는 경우에는 가족관계등

록사항별증명서 및 존재하는 다른 제적부의 등본 등과 다른 상속인이 존재하지 아니한다는 취지의 공동상속인 연서의 진술서를 첨부서면으로 제출할 수 있다. 단, 위 서류들에 다른 상속인이 있는 것으로 보이는 특별한 사유가 없어야 한다.

제14조(피상속인의 주소증명서면) ① 등기기록상 등기명의인인 피상속인의 주소가 기본증명서(상세)의 기재와 다른 경우에는 예외적으로 피상속인의 주소를 증명하는 서면으로 주민등록표 등·초본(말소자 등·초본)을 제출하여야 한다.

② 제12조에 따라 가족관계증명제도 시행 전의 사망으로 피상속인의 사망 사실이 기재된 제적등본이 첨부된 경우 등기기록상 등기명의인인 피상속인의 주소가 그 제적부상의 기재와 다른 경우에도 제1항과 같다.

제15조(상속인의 주소 및 주민등록번호 증명서면) ① 등기관리자가 될 상속인은 다음 각 호에 따라 주소 및 주민등록번호(또는 부동산등기용등록번호) 증명서면을 제출하여야 한다.

1. 내국인 : 주민등록표 등·초본

2. 재외국민 : 「재외국민 및 외국인의 부동산등기신청절차에 관한 예규」

제10조 및 제11조의 규정에 따른 서면

3. 외국인 : 「재외국민 및 외국인의 부동산등기신청절차에 관한 예규」 제1

3조 및 제14조의 규정에 따른 서면

② 등기관리자가 될 자가 아닌 상속인의 경우에는 원칙적으로 주소 및 주민등록번호(또는 부동산등기용등록번호) 증명서면을 제출할 필요가 없다. 다만, 다음 각 호의 경우에는 주소 및 주민등록번호(또는 부동산등기용등록번호) 증명서면을 제출하여야 한다.

1. 상속을 증명하는 서면과 상속재산분할협의서 또는 인감증명서상 상속인의 표시만으로 상속인의 동일성을 알 수 없는 경우
2. 상속재산분할협의서에 기재한 상속인의 주소와 인감증명서의 주소가 부합하지 않는 경우

제16조(상속인의 주소 및 주민등록번호 증명서면을 제출할 수 없는 경우) ①

공동상속인 중 일부가 행방불명되어 그 주민등록이 말소된 경우에는 말소된 주민등록표 등·초본을 첨부하여 그 최후 주소를 그 주소지로 하여 상속등기를 신청할 수 있다.

② 공동상속인 중 일부가 주민등록을 한 사실이 없거나 제적부 등·초본이나 기본증명서에 주민등록번호가 기재되어 있지 않는 등 사유로 주민등록표 등·초본을 발급받을 수 없는 경우에는 제적등·초본 상 본적지 또는 기본증명서상의 등록기준지를 그 주소지로 하고, 그 제적등·초본(또는 기본증명서)을 주소를 증명하는 서면으로 하여 상속등기를 신청할 수 있다.

③ 상속인이 미수복지구에 호적을 가진 자와 혼인한 사유로 제적된 사실만 나타날 뿐 혼가의 본적지 이외의 주소지나 최후 주소지를 알 수 없을 때에는 그 제적등·초본을 상속을 증명하는 서면과 주소를 증명하는 서면으로 하여 그 제적사유에 기재된 혼가의 본적지를 주소지로 한 상속등기를 신청할 수 있다.

제17조(상속재산의 분할을 증명하는 서면) ① 상속재산에 관하여 협의분할을

하였을 경우에는 상속을 증명하는 서면으로 다음 각 호의 요건을 갖춘 상속재산분할협의서 및 상속인의 인감증명을 추가로 제출하여야 한다.

1. 상속인 전원이 참여하여 작성하였을 것
2. 상속인 전원의 인감을 날인하였을 것

3. 분할협의서가 여러 장인 경우 공동상속인 전원의 간인이 있을 것. 다만, 동일한 분할협의서(복사본이나 프린트 출력물)를 수통 작성하여 각각 날인한 경우에는 날인한 상속인의 간인이 있을 것

② 상속재산분할협의서가 공증인이 직접 작성한 공정증서이거나 상속인이 날인(또는 서명)을 하였다는 뜻의 공증인의 인증을 받은 경우에는 인감증명을 별도로 첨부할 필요가 없다.

③ 재외국민과 외국인의 제1항 제2호의 인감 날인과 인감증명의 제출에 관하여는 「재외국민 및 외국인의 부동산등기신청절차에 관한 예규」 제9조, 제12조에 의한다.

④ 상속재산 분할 협의 시 미성년자, 피성년후견인 등 상속인의 이익을 보호하기 위해 특별대리인을 선임한 경우 그 선임을 증명하는 서면과 분할협의서에 날인한 그 특별대리인의 인감증명서를 제출하여야 한다.

⑤ 상속재산에 대해서 상속인들 간의 합의가 이루어지지 않거나 법적 권리가 침해된 경우 상속재산 조정분할 또는 상속재산 심판분할에 따라 상속등기를 신청하는 경우 상속재산분할심판서를 제출하여야 한다.

제18조(상속재산의 권한을 위임하는 경우) ① 상속재산의 분할협의는 대리인에게 위임하여 할 수 있으며, 이 경우 본인이 미성년자 등 행위능력제한자가 아닌 한 그 공동상속인 중 한 사람을 위 분할협의를 관한 대리인으로 선임할 수 있다.

② 제1항의 경우 후견등기사항부존재증명서 등 행위능력제한자가 아님을 소명하는 자료와 상속재산분할협의 위임장, 본인의 인감증명서, 대리인의 자격으로 작성한 상속재산분할협의서 및 대리인의 인감증명서를 첨부서면으로 제출하여야 한다.

③ 재외국민이나 외국인의 상속재산분할협의에 관한 권한의 위임에 관하여는 「재외국민 및 외국인의 부동산등기신청절차에 관한 예규」 제6조에 의한다.

제19조(상속포기자가 있을 경우 첨부서면) ① 일부 상속인이 상속재산 전부를 상속하고 나머지 상속인들은 그들의 상속지분을 포기하는 내용의 상속등기를 신청하는 경우에는 통상 제출할 서면 외에 상속포기신고를 수리하는 뜻의 가정법원의 심판서 정본을 제출하여야 한다.

② 피상속인의 자녀 및 손자가 각각 존재한 상태에서 피상속인의 자녀가 모두 상속을 포기하여 피상속인의 손자녀가 상속을 하는 경우에는 다음 각 호의 서면을 제출하여야 한다.

1. 제10조제1항 각 호의 서면
2. 상속포기자의 상속포기심판서 정본

③ 피상속인의 1순위 상속인이 모두 상속을 포기하여 피상속인의 부모가 상속인이 되는 경우에는 다음 각 호의 서면을 제출하여야 한다.

1. 제10조제1항 각 호의 서면
2. 피상속인의 입양관계증명서
3. 상속포기자의 상속포기심판서 정본

④ 피상속인의 1, 2순위 상속인이 모두 상속을 포기하여 피상속인의 형제자매가 상속인이 되는 경우에는 다음 각 호의 서면을 제출하여야 한다.

1. 제10조제1항 각 호의 서면
2. 피상속인의 부모의 각 기본증명서(상세), 가족관계증명서(상세), 친양자 입양관계증명서(상세), 입양관계증명서, 구 호적법상 제적등본(전적전 제적등본 포함)
3. 피상속인의 (외)조부모의 각 기본증명서(상세), 구 호적법상 제적등본(전

적전 제적등본 포함)

4. 상속포기자의 상속포기심판서 정본

제20조(대습상속이 있는 경우 신청서 및 첨부서면) ① 상속인이 될 직계비속 또는 형제자매가 상속개시 전에 사망하거나 결격자가 되어 그 직계비속 또는 배우자에게 대습상속이 발생한 경우에는 신청서의 등기관리자 성명란에 피대습자의 성명, 대습의 원인 및 연월일을 기재한 후 대습자의 성명을 기재한다.

【예시】 피상속인의 직계비속으로 공동상속인 김갑동, 김을동 중 김을동이 피상속인 사망전에 사망한 경우 신청서의 등기관리자 성명 기재란

| 구분 | 성명 | 주민등록번호 | 주소 | 상속분 | 지분 (개인별) |
|-----------------------|--|--------|----|-----|-------------|
| 피상속인 | (생략) | | | | |
| 등 기 권 리 자 | 김갑동 공동상속인 김을동 2017.10.8.사망 대습자 이미정 김경주 | (생략) | | | |

② 제10조제1항의 상속인이 될 직계비속이 상속개시 전에 사망으로 대습상속이 발생한 경우에는 제10조제1항 각 호의 피상속인의 상속을 증명하는 서면 외에 다음 각 호의 첨부서면을 제출하여야 한다.

1. 피대습자의 기본증명서(상세) 및 가족관계증명서(상세)
2. 피대습자의 친양자입양관계증명서(상세)
3. 피대습자의 구 호적법상 제적등본(전적전 제적등본 포함)

4. 피대습자 사망 당시 배우자가 존재한 경우에는 배우자의 혼인관계증명서(상세)

【예시】 피상속인 甲의 사망을 원인으로 배우자 乙, 자녀 A, B가 있으나 A가 甲보다 먼저 사망하고 A에게는 배우자 a와 자녀 b가 있는 경우를 상속인으로 하는 소유권이전등기 신청이 있는 경우

- 갑의 기본증명서(상세)를 통해 갑과 등기명의인의 동일성, 사망사실과 사망일시를 확인한다.
- 갑의 가족관계증명서(상세)를 통해 배우자 을과 자녀 A, B가 상속인이 맞는지 확인한다.
- 갑의 친양자입양관계증명서(상세)를 통해 갑이 사망한 후에 타인에게 친양자입양된 자녀의 존부와 갑 사망 당시 갑에게 친양자입양된 자녀의 존부를 확인한다.
- 제적등본을 통해 2008년 1월 1일 이전 갑의 자녀 중 사망, 국적상실, 실종선고, 부재선고를 원인으로 제적된 자가 있는지 확인한다.
- 제적등본을 통해 2008년 1월 1일 이전 혼인, 분가, 입양 등의 사유로 가족관계증명서에 누락된 직계비속이 있는지 확인한다.
- 갑의 가족관계증명서(상세) 및 제적등본을 통해 갑 사망전에 사망한 자녀(A)의 존부를 확인하여 대습상속이 발생하였는지 조사한다.
- 피대습자 A의 기본증명서(상세), 가족관계증명서(상세), 친양자입양관계증명서(상세), 구 호적법상 제적등본(전적전 제적등본 포함), 피대습자 배우자의 혼인관계증명서(상세)를 통해 대습요건 및 대습상속인 배우자 a와 자녀 b가 맞는지 조사한다.

③ 제11조제1항의 상속인이 될 형제자매가 상속개시 전에 사망으로 대습상

속이 발생한 경우에는 제2항의 서면 외에 다음 각 호의 첨부서면을 제출하여야 한다.

1. 피상속인의 입양관계증명서
2. 피상속인의 부 및 모의 기본증명서(상세) 및 가족관계증명서(상세)
3. 피상속인의 부 및 모의 친양자입양관계증명서(상세)
4. 피상속인의 부 및 모의 구 호적법상 제적등본(전적전 제적등본 포함)

【예시】 피상속인 甲의 사망을 원인으로 1, 2순위 상속인이 없는 상태에서 형제자매 A, B가 있으나 A가 甲보다 먼저 사망하고 A에게는 배우자 a와 자녀 b가 있는 경우를 상속인으로 하는 소유권이전등기 신청이 있는 경우

- 갑의 기본증명서(상세)를 통해 갑과 등기명의인의 동일성, 사망사실과 사망일시를 확인한다.
- 갑의 가족관계증명서(상세)를 통해 1, 2순위(자녀, 부모, 배우자)상속인이 있는지 확인한다.
- 갑의 친양자입양관계증명서(상세)를 통해 갑이 사망한 후에 타인에게 친양자입양된 자녀의 존부와 갑 사망 당시 갑에게 친양자입양된 자녀의 존부를 확인한다.
- 갑의 입양관계증명서를 통해 갑의 친생부모 존부를 확인한다.
- 제적등본을 통해 2008년 1월 1일 이전 갑의 자녀 중 사망, 국적상실, 실종선고, 부재선고를 원인으로 제적된 자가 있는지 확인한다.
- 제적등본을 통해 2008년 1월 1일 이전 혼인, 분가, 입양 등의 사유로 가족관계증명서에 누락된 직계비속이 있는지 확인한다.
- 갑의 부 및 모의 기본증명서(상세), 가족관계증명서(상세), 친양자입양관계증명서(상세), 제적등본(전적전 제적등본 포함)을 통해 갑 사망전에 사망

한 형제자매의 존부를 확인하여 대습상속이 발생하였는지 조사한다.

- 피대습자 A의 기본증명서(상세), 가족관계증명서(상세), 친양자입양관계 증명서(상세), 구 호적법상 제적등본(전적전 제적등본 포함), 피대습자 배우자의 혼인관계증명서(상세)를 통해 대습요건 및 대습상속인 배우자 a와 자녀 b가 맞는지 조사한다.

④ 상속개시 전에 재혼한 배우자는 인척관계가 소멸되어 민법 제1003조제2항 배우자에 해당하지 않으므로 대습상속권이 인정되지 않는다.

⑤ 제1항 및 제2항의 대습상속의 원인이 상속결격인 경우에는 제22조의 상속의 결격을 증명하는 서면을 첨부하여야 한다.

제21조(특별수익자의 상속분과 기여자의 기여분을 증명하는 서면) ① 공동상속인 중에 피상속인으로부터 자기의 상속분을 초과하여 증여를 받은 특별수익자가 있는 경우 위 특별수익자를 제외한 나머지 공동상속인들이 그들 명의로 상속등기를 신청함에 있어서는 특별수익자에게는 상속분이 없음을 증명함에 족한 서면(판결 또는 위 특별수익자가 작성하고 그의 인감증명서를 첨부한 확인서)을 첨부하여야 한다.

② 피상속인을 특별히 부양하거나 피상속인의 재산의 유지 또는 증가에 특별히 기여한 자가 있는 경우에는 그 자의 기여분을 공동상속인의 협의로 정하거나, 협의가 되지 아니하거나 협의할 수 없을 때에는 기여자가 가정법원에 상속재산의 분할 및 기여분에 관하여 심판청구를 하여 결정된 심판서에 따라 상속등기를 할 수 있다.

제22조(상속권결격자가 있는 경우 신청서 및 첨부서면) ① 상속결격자가 있는 경우에는 신청서의 등기관리자 성명란에 상속결격자의 성명 및 상속결격의 뜻을 기재(예시 : 공동상속인 김결격 민법 제1004조 제1호의 사유 상속결격)

하여야 한다. 상속결격자의 대습상속인이 있는 경우에는 상속결격자의 성명 및 상속결격 뜻의 기재 후 제20조제1항과 같이 각 대습상속인에 관한 사항을 기재한다.

② 민법 제1004조 각 호에 의한 상속결격자가 있는 경우에는 결격사유를 증명하는 내용이 담긴 판결등본 등을 결격사유를 증명하는 서면으로 제출하여야 한다. 이 경우 등기관은 판결주문뿐만 아니라 판결이유를 고려하여 결격사유의 존부를 심사하여야 한다.

제23조(기록례) 상속으로 인한 소유권이전등기 기록례는 별지 제5호와 같다.

제4장 상속등기의 경정등기

제24조(총칙) 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.

제25조(상속등기 후 경정등기 전에 이해관계인이 발생한 경우의 처리) ① 상속등기 후에 그 공동상속인 중의 일부가 그 지분을 타인에게 이전한 경우에 협의분할로 인한 소유권경정등기를 하기 위해서는 먼저 상속등기 후 이루어진 소유권이전등기를 정당한 말소사유에 의하여 말소한 후 상속등기의 경정등기를 하여야 한다.

② 법정상속분대로 상속등기가 된 뒤 그 상속인 중 1인의 지분에 대한 가압류등기 등 이해관계 있는 제3자가 생긴 경우 협의분할에 따른 경정등기의 신청시 갑이 그 권리를 상실하거나 지분이 감소하는 때에는 이해관계 있는

제3자인 가압류권자의 승낙 또는 이에 대항할 수 있는 재판이 있음을 증명하는 정보를 제공하여야 한다.

③ 상속인 전원이 상속인 중 갑, 을 공동으로 상속하기로 하는 상속재산 분할협의를 하여 상속등기를 마친 후 다시 공동상속인 전원의 합의에 따라 갑이 단독으로 상속하기로 하는 새로운 상속재산분할협의를 한 경우 을 지분의 말소등기에 관하여 등기상 이해관계 있는 제3자가 있는 때에는 신청서에 그 승낙서 또는 이에 대항할 수 있는 재판의 등본을 첨부하여야 한다.

제5장 기타

제26조(전건원용) 상속인들이 동일 등기소에 상속받은 여러 부동산의 상속등기신청을 동시에 하는 경우에는 첨부서면의 내용이 같은 것이 있을 때에는 먼저 접수되는 신청에만 그 첨부서면을 제공하고, 다른 신청에는 먼저 접수된 신청에 그 첨부서면 제출하였다는 뜻을 신청서에 기재하는 것으로 그 첨부서면의 제출을 갈음할 수 있다. 동일한 피상속인을 대상으로 상속재산을 협의분할하는 경우에 각 부동산의 상속인이 다른 경우에도 또한 같다.

제27조(법 제29조제11호 신청각하에 대한 특례) 부동산표시변경사항이 존재하나 표시변경등기를 하지 않은 상태에서 등기명의인이 사망한 경우 상속인은 법 제29조제11호 규정에도 불구하고 상속등기를 선행할 수 있다.

제28조(상속등기와 다른 등기 등과의 관계) ① 피상속인 사망에 따른 상속등기가 마쳐지기 전에 다른 등기원인이 발생한 경우 상속등기가 선행되어야 하는 경우의 예시는 다음 각 호와 같다.

1. 저당권 설정등기 후 경매신청 전에 채무자인 목적물 소유자가 사망한

경우의 경매기입등기촉탁의 경우

2. 명의수탁자가 사망한 후에 신탁해지로 인한 소유권이전등기절차 이행판결을 받은 경우
3. 피상속인 소유명의의 부동산에 대하여 원인무효를 청구원인으로 한 소유권이전등기말소소송에서 “상속인들은 원고에게 화해권고를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행한다”라는 화해권고결정이 확정된 경우
4. 상속인간에 상속재산협의분할이 이루어지지 않아 법원이 상속재산의 경매분할을 명하여 동 심판에 따른 경매신청을 하는 경우
5. 사망한 공유자의 상속인들에 대하여 공유물분할판결이 확정된 경우
6. 민법 제245조의 규정에 의한 취득시효 완성일이 등기부상 소유명의인의 사망일 이후이고 상속인들을 상대로 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차 이행의 승소판결을 받은 경우. 다만, 취득시효 완성일 이후에 부동산 소유자가 사망한 경우에는 그러하지 아니하다.

② 피상속인 사망에 따른 상속등기가 마쳐지기 전에 다른 등기원인이 발생한 경우 상속등기절차의 선행이 필요없는 경우의 예시는 다음 각 호와 같다.

1. 부동산등기법 제27조(포괄승계인에 의한 등기신청)에 따라 상속인이 등기를 신청하는 경우 [예 : 임대차 계약 체결 후 임대인이 사망한 경우에 집행법원이 망 임대인 소유 명의의 부동산에 관하여 상속관계를 표시하여 「주택임대차보호법」 제3조의3에 따른 임차권등기의 기입을 촉탁한 경우, 가등기를 마친 후에 가등기권자(또는 가등기의무자)가 사망한 경우 가등기에 의한 본등기시, 가등기명의인이 사망한 후에 상속인이 가등기의 말소를 신청하는 경우]

2. 사망한 자의 상속재산에 대한 파산선고결정 및 그에 따른 파산선고등기가 마쳐진 후 파산관재인이 형식적 경매를 신청하거나 법원의 허가를 얻어 임의매각에 따른 소유권이전등기를 신청한 경우
3. 피상속인 소유 명의의 부동산에 대하여 상속인을 등기의무자로 한 처분 금지가처분등기의 촉탁에 기한 가처분기입등기의 경우

제6장 피상속인이 외국인인 경우

제29조(등기관에의 심사) 등기관은 신청서의 첨부서면에 의하여 국제사법과 외국인의 본국법에 따른 상속의 준거법을 조사하고[당사자자치 여부 및 반정(反定) 허용 여부 등]을 확인하여 준거법을 결정하고 해당 국가의 실질법에 따른 법률관계를 파악하여야 한다.

제30조(부부재산제) ① 대한민국에서 행한 법률행위 및 대한민국에 있는 재산에 관하여는 외국법에 따른 부부재산제으로써 선의의 제3자에게 대항할 수 없다. 이 경우 외국법에 따를 수 없을 때에 제3자와의 관계에서 부부재산제는 대한민국 법에 따른다.

② 제1항에도 불구하고 외국법에 따라 체결된 부부재산계약을 대한민국에서 등기한 경우에는 제3자에게 대항할 수 있다.

③ 등기관은 이 장에 따른 상속등기 신청에서 부부재산제에 대한 내용은 심사하지 않는다.

제31조(상속준거법 등) ① 상속은 유언상속도 포함하여 사망당시 피상속인의 본국법에 의한다. 피상속인의 본국법의 결정은 다음 각 호에 따른다.

1. 피상속인의 본국법에 따라야 하는 경우에 그 자가 둘 이상의 국적을 가

질 때에는 그와 가장 밀접한 관련이 있는 국가의 법을 그 본국법으로 정한다. 다만, 국적 중 하나가 대한민국일 경우에는 대한민국 법을 본국법으로 한다.

2. 피상속인이 국적을 가지지 아니하거나 당사자의 국적을 알 수 없는 경우에는 그의 일상거소가 있는 국가의 법[이하 “일상거소지법”(日常居所地法)이라 한다]에 따르고, 일상거소를 알 수 없는 경우에는 그의 거소가 있는 국가의 법에 따른다.

3. 당사자가 지역에 따라 법을 달리하는 국가의 국적을 가질 경우에는 그 국가의 법 선택규정에 따라 지정되는 법에 따르고, 그러한 규정이 없는 경우에는 당사자와 가장 밀접한 관련이 있는 지역의 법에 따른다.

4. 신청정보나 첨부정보 등에 피상속인의 국적 변경이 나타나지 않는 이상, 부동산등기기록상의 국적을 사망당시 피상속인의 본국으로 추정한다.

② 피상속인이 유언에 적용되는 방식에 의하여 명시적으로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 법을 지정할 때에는 상속은 제1항에도 불구하고 그 법에 따른다.

1. 지정 당시 피상속인의 일상거소지법. 다만, 그 지정은 피상속인이 사망시까지 그 국가에 일상거소를 유지한 경우에만 효력이 있다.

2. 부동산에 관한 상속에 대해서는 그 부동산의 소재지법

③ 유언능력·의사표시의 하자·유언의 효력발생시기 등 유언 자체의 성립과 효력은 유언 당시 유언자의 본국법에 따르고, 유언의 변경 또는 철회는 그 당시 유언자의 본국법에 따른다.

④ 제2항 및 제3항에서 유언의 방식은 다음 각 호의 어느 하나의 법에 따른

다.

1. 유언자가 유언 당시 또는 사망 당시 국적을 가지는 국가의 법
2. 유언자의 유언 당시 또는 사망 당시 일상거소지법
3. 유언 당시 행위지법
4. 부동산에 관한 유언의 방식에 대해서는 그 부동산의 소재지법

⑤ 제1항 및 제3항에 따라 외국법이 준거법으로 지정된 경우에 그 국가의 법에 따라 대한민국 법이 적용되어야 할 때에는 대한민국의 법에 따른다. 제2항 및 제4항의 경우에는 그러하지 아니하고 외국법을 적용한다.

⑥ 피상속인이 대한민국 「난민법」상의 난민으로 인정된 사람일 경우, 피상속인의 난민인정증명서를 첨부하면 이 조에서 피상속인의 국적 및 본국을 대한민국으로 적용받을 수 있다.

제32조(첨부서면) ① 피상속인이 외국인인 경우 상속등기를 신청함에 있어 그 신청서에 다음 각 호의 상속을 증명하는 서면을 첨부하여야 한다.

1. 피상속인의 사망증명서면으로 다음 각 목에 해당하는 어느 하나를 제출할 수 있다. 다만, 성명, 국적, 생년월일 등으로 동일인임을 확인할 수 있어야 한다.

가. 피상속인 본국 관공서의 사망증명서

나. 의료기관이 발행한 사망진단서

2. 상속인 전원을 확인할 수 있는 정보로 다음 각 목에 해당하는 어느 하나를 제출할 수 있다.

가. 피상속인 본국에 상속증명제도가 있다면 그 증명서(일본, 대만 등)

나. 제1호의 증명제도가 없다면 출생증명서, 혼인증명서 등 각 상속인의 상속인임을 증명하는 정보(출생증명서, 혼인증명서로 피상속인과의 관

계를 판단할 수 없는 경우 추가 증명을 요구할 수 있다) 및 상속등기신청인 외에 다른 상속인은 없다는 내용의 상속인 본국 공증인(대한민국에 주재하는 상속인 본국 공증담당영사 포함)의 인증을 받은 상속등기신청인 전원의 선서진술서

② 국가별 상속을 증명하는 서면의 예시는 다음 각 호와 같다.

1. 일본 : 피상속인 및 상속인들의 호적등·초본 등
2. 대만 : 피상속인 및 상속인들의 호적등·초본 등(국내 화교는 본국 대만에는 호적이 없고 한성화교협회에서 호적등본을 발급)
3. 중국 : 피상속인의 사망증명서, 각 상속인의 상속인임을 증명하는 친속관계증명서(또는 출생증명서, 혼인증명서 등), 다른 상속인이 존재하지 않는다는 선서진술서
4. 미국·호주·뉴질랜드·러시아·캐나다 : 피상속인의 사망증명서, 각 상속인의 상속인임을 증명하는 출생증명서나 혼인증명서 등의 서류 및 다른 상속인이 존재하지 않는다는 선서진술서
5. 베트남 : 피상속인의 사망증명서면, 각 상속인의 상속인임을 증명하는 호적등본(또는 출생증명서나 혼인증명서 등)

③ 상속을 증명하는 서면상 피상속인의 정보는 부동산등기기록상 정보인 국적·성명·부동산등기용등록번호(또는 주민등록번호) 앞자리의 생년월일·주소와 비교하여 동일인임을 판단할 수 있어야 하며, 부동산등기기록상 정보가 변경된 경우 동일인임을 확인할 수 있는 정보를 추가로 제출하여야 한다.

④ 제1항의 상속을 증명하는 서면 외에 다음 각 호 그 밖의 서면을 제출하여야 한다.

1. 유언의 효력 및 무유언상속에 관하여 외국법이 준거법이 되는 경우 그 준칙이 되는 법률과 그 번역본
2. 「재외국민 및 외국인의 부동산등기신청절차에 관한 예규」에서 정하는 바에 따른 번역문, 외국 공문서에 대한 확인(아포스티유), 인감증명, 부동산등기용등록번호, 주소증명서면
3. 제2호에도 불구하고 다음 각 목에 해당하는 경우 부동산등기용등록번호 또는 본국 주소증명서면 제공없이 상속등기를 신청할 수 있다.
 - 가. 공동상속인 중 외국 국적을 취득하여 국적을 상실한 자에 대하여 그 상속인이 행방불명 등의 사유로 부동산등기용등록번호를 부여받을 수 없는 경우에는 이를 소명하여 등록번호를 병기하지 아니하고 상속등기를 신청할 수 있다.
 - 나. 공동상속인이 재외국민이었다가 외국 국적을 취득하여 현재는 외국인인 경우로서 이들 역시 상속등기에 협력하지 아니하여 그들의 현 주소를 알 수 없는 경우에는 그들이 주민등록을 한 사실이 있다면 말소된 주민등록표 상의 최후 주소를 주소로 제공하고, 이를 증명하는 정보로서 말소된 주민등록표의 등본을 첨부정보로서 제공할 수 있으며, 그들이 주민등록을 한 사실이 없다면 제적부(또는 가족관계등록부)상의 본적지(또는 등록기준지)를 주소로 제공하고, 이를 증명하는 정보로서 제적등본(또는 기본증명서)을 첨부정보로서 제공할 수 있다. 이때 외국국적을 취득한자에 대한 「부동산등기법」 제49조제1항제4호에 따른 부동산등기용등록번호를 부여받을 수 없는 경우에는 이를 소명하여 그들의 부동산등기용등록번호를 제공하지 않고서도 상속등기를 신청할 수 있다.

4. 상속재산의 분할을 증명하는 서면 및 상속포기의 경우 상속포기수리증명서
5. 특별대리인을 선임한 경우 그 선임을 증명하는 특별대리인선임심판서

제7장 북한주민이 상속인인 경우 등

제33조(남북한 주민 간의 상속등기) 상속인 중 북한주민이 있는 경우 상속, 유증 및 상속재산반환청구권의 행사를 원인으로 한 부동산등기 절차는 「남북주민 사이의 가족관계와 상속 등에 관한 특례법」 및 「남북 주민 사이의 가족관계와 상속 등에 관한 특례법 시행에 따른 업무처리지침」에서 정하는 바에 따른다.

제34조(부재선고와 상속등기) 군사분계선 이북지역에서 그 이남의 지역으로 옮겨 구 호적법에 따른 취적 또는 가족관계등록을 창설한 사람 중 군사분계선 이북 지역 “잔류자”를 사망한 것으로 보고 상속등기를 신청하는 경우에는 「부재선고에 관한 특별조치법」에 따른 부재선고 사실이 기재된 제적등본 또는 부재선고를 받은 자의 기본증명서, 가족관계증명서를 첨부하여야 한다.

제8장 보칙

제35조(등기신청과 관련한 의무사항의 이행) ① 상속으로 인하여 등기를 신청하는 경우 다음 각 호에 따른 취득세를 납부하여야 한다.

1. 상속인 각자가 상속받는 취득물건(지분을 취득하는 경우에는 해당 지분)

에 대한 취득세를 납부하여야 한다.

2. 법정상속분에 따른 상속등기 또는 협의분할에 의한 상속등기 후에 새로이 협의분할을 하여 소유권경정등기를 신청하는 경우에는 특정 상속인이 당초 상속분을 초과하여 취득하는 재산가액은 상속분이 감소한 상속인으로부터 증여받아 취득한 것으로 보게 되므로 초과분에 대하여 새로이 취득세를 납부하여야 한다.

3. 연대납세의무자인 법정상속인 중 1인 이상이 취득세를 납부하고 그에 따른 상속등기를 마치지 않은 상태에서는 상속재산의 (재)협의분할에 따라 상속권자가 변경된다고 하더라도 새로운 취득세 납부의무가 발생하는 것은 아니므로 종전에 납부한 취득세영수필확인서를 첨부하여 상속등기를 신청할 수 있다.

② 상속으로 인하여 등기를 신청하는 경우 국민주택채권의 매입은 다음 각 호의 구분에 따른다.

1. 국민주택채권을 매입하는 경우

가. 상속으로 인한 소유권이전등기를 신청하거나 근저당권의 이전등기를 신청하는 경우

나. 원인무효로 상속등기가 말소되고 다시 상속등기를 신청하는 경우

다. 상속등기 후 상속재산 협의분할 등으로 인한 소유권 경정등기를 신청하는 경우. 다만, 그 전의 상속등기를 신청할 때에 국민주택채권을 매입하였다면 상속인은 그 경정등기로 증가하는 지분만큼의 금액만 매입하면 된다.

라. 관공서가 체납처분에 의한 압류등기를 촉탁하기 위하여 체납자를 대위하여 상속으로 인한 소유권이전등기를 촉탁하는 경우

다. 사업시행자가 수용을 원인으로 상속 대위등기를 신청하거나 상속인의 채권자가 상속 대위등기를 신청을 하는 경우

2. 국민주택채권을 매입하지 않는 경우

가. 상속등기의 경정등기 또는 등기의 착오로 인한 경정등기 신청의 경우
나. 「농업·농촌 및 식품산업 기본법」 제3조 제2호에 따른 농업인이 영농을 목적으로 농지에 대하여 상속으로 인한 소유권이전등기를 신청하거나 저당권의 설정등기 및 이전등기 신청의 경우

다. 세무서장의 상속세 연부연납허가결정에 의하여 납세의무자가 납세 담보조로 제공한 목적물에 대한 저당권설정등기를 신청하는 경우

③ 제2항 제1호에 따라 국민주택채권을 매입하는 경우 국민주택채권은 각 부동산별로, 각 부동산에 대하여는 상속인 각자의 상속지분별로 산정된 시가표준액을 기준으로 한다.

제36조(등기필정보 작성 및 통지) ① 공동상속인 중 일부가 공동상속인 모두를 위하여 상속등기를 신청한 경우, 등기관은 신청인 아닌 다른 공동상속인들에 대한 등기필정보는 작성하지 아니한다.

② 제1항에도 불구하고 등기관이 등기를 완료한 때에는 신청인 아닌 다른 공동상속인들에게 등기완료사실을 통지하여야 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 예규는 즉시 시행한다. 다만, 제36조의 규정은 2025년 1월 31일부터 시행한다.

제2조(적용례) 제36조 규정은 이 예규 시행 전에 접수되어 이 예규 시행 당시

처리 중인 등기신청에 대해서도 적용된다.

제3조(다른 예규의 폐지) 상속권 포기기간내의 채권자의 대위등기(등기예규 제54호), 상속인이 상속권을 한정승인 또는 포기를 할 수 있는 기간내의 대위상속등기 가부(등기예규 제55호), 재산상속으로 인한 소유권이전등기를 신청하는 경우 상속을 증명하는 서면(등기예규제409호), 일부상속등기만을 신청할 수 있는지 여부(등기예규 제535호), 피상속인의 사망 후에 이루어진 피상속인 명의의 등기에 기한 재산상속등기(등기예규 제567호), 미수복지구에 호적을 가진 자와 혼인한 상속인의 주소와 이를 증명하는 서면(등기예규 제577호), 상속개시 전에 재혼한 처에게 대습상속권이 있는지 여부(등기예규 제694호), 상속등기시 주택채권매입 기준(등기예규 제768호)는 각각 폐지한다.

[별지 제1호]

상속개시 시기에 따른 상속순위 및 상속분 변천사

| 상속개시 시기 | 상속순위 | 상속분 |
|---------------------------------------|--|---|
| 1959.12.31. 이전 사망 (구관습법) | <ul style="list-style-type: none"> 호주상속순위 1순위 : 직계비속 남자(적출장남·장손·생전양자·유언양자·서자·사후양자순으로 단독상속) : 대습상속 인정 2순위 : 직계존속 여자(존비 순으로 단독상속) 3순위 : 피상속인의 처(단독상속) 4순위 : 가족인 직계비속의 처 5순위 : 가족인 직계비속 여자(수인이 있는 경우에는 제1순위 남자의 경우와 동일) | <ul style="list-style-type: none"> 원칙(호주사망) : 호주상속인 단독상속 예외 : <ul style="list-style-type: none"> ①호주가 미혼으로 사망시 <ul style="list-style-type: none"> -호주의 제가(남동생) 호주 및 재산상속 ②호주로 상속한 남자가 없을 경우 <ul style="list-style-type: none"> -모·처·딸이 존비의 순서에 따라 사후양자가 선정될때까지 일시 호주 및 재산상속, 사후양자가 선정되면 호주 상속개시와 동시에 사후양자에게 재산상속 ③호주 사망 후 호주상속자가 없을 경우 <ul style="list-style-type: none"> -직계비속인 출가녀들이 균분상속 ※ 호주가 아닌 사람이 사망시 <ul style="list-style-type: none"> - 직계비속 균분상속(출가한 여자 제외) |
| 1960.1.1. ~ 1978.12.31. (민법) | 1순위 : 직계비속, 부처(남편, 아내) 2순위 : 직계존속, 처(아내) 3순위 : 형제자매 4순위 : 8촌 이내 방계혈족 | <ul style="list-style-type: none"> 원칙 : 동순위 상속인 균분 예외 : <ul style="list-style-type: none"> ①호주상속인은 고유분에 5할 가산 ②동일호적 내 여자는 남자의 1/2 ③동일호적 내 없는 여자는 남자의 1/4 ④처-직계비속과 공동상속시 남자의 1/2 <ul style="list-style-type: none"> -직계존속과 공동상속시 남자와 동일 |
| 1979.1.1. ~ 1990.12.31. (1977년 개정) | 1순위 : 직계비속, 부처(남편, 아내) 2순위 : 직계존속, 처(아내) 3순위 : 형제자매 4순위 : 8촌 이내 방계혈족 | <ul style="list-style-type: none"> 원칙 : 동순위 상속인 균분 예외 : <ul style="list-style-type: none"> ①호주상속인은 고유분에 5할 가산 ②동일호적 내 여자는 남자와 동일 ③동일호적 내 없는 여자는 남자의 1/4 ④처-직계비속과 공동상속시 동일호적 내 직계비속의 상속분의 5할 가산 <ul style="list-style-type: none"> -직계존속과 공동상속시 직계존속의 상속분의 5할 가산 |
| 1991.1.1. ~ 현재 (개정민법) | 1순위 : 직계비속, 배우자 2순위 : 직계존속, 배우자 3순위 : 형제자매 4순위 : 4촌 이내 방계혈족 | <ul style="list-style-type: none"> 원칙 : 동순위 상속인 균분 예외 : <ul style="list-style-type: none"> ①호주상속인에 대한 가산 규정은 삭제 ②동일호적 내 여자는 남자와 동일 ③동일호적 내 없는 여자는 남자와 동일 ④배우자는 다른 공동상속인의 상속분에 5할 가산 |
| 대습상속분 | | <ul style="list-style-type: none"> 1960. 1. 1. ~ 1990. 12. 31. <ul style="list-style-type: none"> -처는 대습상속권 있으나, 부(夫)는 대습상속권 없음 1991. 1. 1. ~ 현재 <ul style="list-style-type: none"> -배우자 모두 대습상속권 있음 |

[별지 제2호]

전적, 신호적 편제 또는 입적·복적시의 이기범위에 관한 대비표
(○ : 이기함, × : 이기하지 않음)

| 구 분 | 호 적 기 재 사 항 | | 이기 여부 |
|-----------|----------------------------|--|------------------|
| 호적사항란의 기재 | 신호적의 편제에 관한 사항 | 전적시 | ○ |
| | | 신호적편제, 입적, 복적시 | × |
| | 전적에 관한 사항 | | × |
| | 호적 전부의 재제·정정에 관한 사항 | | × |
| 신분사항란의 기재 | 본적의 경정에 관한 사항 | | × |
| | 출생에 관한 사항 | 출생사유 | ○ |
| | 인지에 관한 사항 | 현재 효력이 있는 사항 | ○ |
| | | 현재 효력이 없는 사항 | × |
| | 입양에 관한 사항 | 현재 효력이 있는 사항 | ○ |
| | | 현재 효력이 없는 사항 | × |
| | 혼인에 관한 사항 | 현재 효력이 있는 사항 | ○ |
| | | 현재 효력이 없는 사항 | × |
| | 친권·관리권·후견에 관한 사항 | 현재 효력이 있는 사항 | ○ |
| | | 현재 효력이 없는 사항 | × |
| | 사망·실종에 관한 사항 | 배우자의 사망·실종선고·부재선고에 관한 사항 | 재혼 전 ○ 재혼 후 × |
| | | 실종선고·부재선고의 취소에 관한 사항 | × |
| | | | |
| | 호주승계에 관한 사항 | 호주승계사유 | × |
| | | 호주승계권 포기에 관한 사항 | × |
| | 입적·복적에 관한 사항 | 입적·복적사유 | × |
| | 일가창립, 폐가·무후가부흥에 관한 사항 | 일가창립, 폐가·무후가부흥사유 | × |
| | 분가에 관한 사항 | 분가사유 | × |
| | 국적득상에 관한 사항 | 국적취득사유 | ○ |
| | | 배우자의 국적상실사유 | ○ |
| | 취적에 관한 사항 | 취적사유 | × |
| | 개명에 관한 사항 | 본인 또는 배우자의개명 사유 | ○ |
| | | 부·모의 개명사유 | × |
| | | 일본통치시대의 창씨개명 및 성명복구사유 | × |
| | 호적정정에 관한 사항 | 간이직권정정절차에 의하지 아니한 본인의 성명·성별·출생연월일 및 배우자의 성명 정정사항 | ○ |
| | | 기타 정정사항 | × |
| | 제적된 자 또는 말소된 자 본인의 호적기재 사항 | | × |

※ 신호적 편제, 재제, 입적, 복적시의 호적 이기범위에 관한 지침(호적예규 제710호), 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」 시행으로 인하여 2007.12.10. 가족관계등록예규 제274호에 의하여 호적예규 폐지

[별지 제3호] 국가별 상속준거법 등 심사 예시

상속준거법은 상속등기 신청인이 따로 주장·입증하지 않는 이상 다음 각 항에 규정한 바에 따른다. 각 항에 규정하지 않은 나라 또는 각 항과 다른 내용의 등기를 신청하는 경우 별도로 소명하여야 한다.

① 피상속인의 등기기록상 국적이 미국, 영국, 프랑스, 캐나다(온타리오주), 중국 본토, 러시아, 호주, 뉴질랜드, 싱가포르, 아르헨티나, 우즈베키스탄, 말레이시아, 베트남, 태국인 경우 상속은 대한민국 법에 의하고 피상속인의 사망증명정보, 상속인 전원을 확인할 수 있는 정보를 제공하면 상속개시의 원인·시기·장소, 상속순위, 상속분 등 상속은 대한민국 법에 의하며 공동상속인 경우에는 공유로 한다.

② 피상속인의 등기기록상 국적이 일본인 경우 상속은 항상 피상속인의 본국법에 의하며, 상속순위 및 상속지분 등 그 내용은 다음 각 호와 같다.

1. 배우자는 언제나 상속인이고, 상속 제1순위는 자녀, 2순위는 직계존속, 3순위는 형제자매이다. 자녀, 직계존속 또는 형제자매가 여럿인 때에 각각의 상속분은 균분으로 한다. 다만, 부모의 일방만 동일한 형제자매의 상속분은 부모 양방이 동일한 형제자매의 상속분의 1/2이다.
2. 배우자와 자녀가 상속인인 경우, 자녀(들)의 상속분과 배우자의 상속분은 각각 1/2이다. 자녀가 상속 개시 전에 사망한 때 그 자의 자녀가 이를 대습하여 상속인이 되며 이는 대습자가 상속 개시 이전에 사망한 경우에 대하여 준용한다.
3. 배우자와 직계존속이 상속인인 경우, 배우자의 상속분은 2/3이고, 직계존속(들)의 상속분은 1/3이다.

4. 배우자와 형제자매가 상속인인 경우, 배우자의 상속분은 $\frac{3}{4}$ 이고, 형제자매(들)의 상속분은 $\frac{1}{4}$ 이다. 형제자매가 상속 개시 전에 사망한 때 그 자의 자녀가 이를 대습하여 상속인이 되며 재대습상속은 부정된다.

5. 상속인이 여럿인 때에는 상속재산은 공유로 한다.

6. 상속은 피상속인의 사망으로 인하여 개시되고 피상속인의 주소지에서 개시한다.

③ 피상속인의 등기기록상 국적이 대만인 경우 원칙적으로 상속은 피상속인의 본국법에 의하며, 상속순위 및 상속지분 등 그 내용은 다음 각 호와 같다.

1. 배우자는 언제나 상속인이고, 상속 제1순위는 직계 혈족 비속, 2순위는 부모, 3순위는 형제자매, 4순위는 조부모이다. 동등한 순위의 상속인이 다수인 경우에는 사람 수에 따라 균등하게 나누어 상속한다.

2. 배우자가 제1순위 상속인(가까운 혈연을 우선으로 함)과 함께 상속하는 경우, 균분 상속한다. 제1순위 상속인이 상속 개시 전에 사망하는 경우 그 직계 혈족 비속이 그 상속분을 대위상속한다.

3. 배우자가 제2순위 또는 제3순위 상속인과 함께 상속하는 경우, 배우자의 상속분은 유산의 $\frac{1}{2}$ 이다.

4. 배우자가 제4순위 상속인과 함께 상속하는 경우, 배우자의 상속분은 유산의 $\frac{2}{3}$ 이다.

5. 상속인이 여럿인 때에는 상속재산은 공유로 한다.

6. 상속은 피상속인의 사망으로 개시된다.

[별지 제4호] 상속으로 인한 소유권이전등기 기록례

1. 상속

가. 법정상속분에 따라 상속하는 경우

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|----------------------|---------|---------------------|------------------|---|
| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권 리 자 및 기 타 사 항 |
| 3 | 소유권이전 | 2019년3월5일 제3500호 | 2019년1월10일 상속 | 공유자 지분 2분의 1 김예슬 770313-2033012 서울특별시 서초구 서초대로46길 60, 101동 201호(서초동, 서초아파트) 지분 2분의 1 김예린 790521-2035332 서울특별시 서초구 서초대로46길 60, 101동 201호(서초동, 서초아파트) |

(주) 법정상속분에 따라 상속등기를 신청할 때에는 등기원인을 '상속'으로, 그 연월일을 피상속인이 사망한 날로 한다. 다만, 1959. 12. 31. 이전에 개시된 상속으로 인한 소유권이전등기를 신청할 때에는 등기원인을 '호주상속 또는 유산상속'으로, 1960. 1. 1. 부터 1990. 12. 31. 까지의 기간 중에 개시된 상속으로 인한 소유권이전등기를 신청할 때에는 등기원인을 '재산상속'으로 한다.

나. 법정상속분에 따라 공유지분을 상속하는 경우

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|----------------------|------------------|---------------------|------------------|---|
| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권 리 자 및 기 타 사 항 |
| 3 | 2번 김우리지분 전부이전 | 2019년3월5일 제3500호 | 2019년1월10일 상속 | 공유자 지분 10분의 3 김예슬 770313-2033012 서울특별시 서초구 서초대로46길 60, 101동 201호(서초동, 서초아파트) 지분 10분의 3 김예린 790521-2035332 서울특별시 서초구 서초대로46길 60, 101동 201호(서초동, 서초아파트) |

(주) 상속인이 취득한 지분표시는 전체에 대한 지분을 표시한다.

다. 협의분할에 의한 상속의 경우

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|----------------------|---------|---------------------|---------------------------|---|
| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권 리 자 및 기 타 사 항 |
| 5 | 소유권이전 | 2019년3월5일 제3500호 | 2019년1월10일 협의분할에 의한 상속 | 소유자 이기태 721205-1352121 서울특별시 종로구 인사동길 8 (인사동) |

(주) 협의분할에 의하여 공유지분을 상속하는 경우는 전항 참조.

라. 조정분할 또는 심판분할에 의한 상속의 경우

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|----------------------|---------|---------------------|--|---|
| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권 리 자 및 기 타 사 항 |
| 5 | 소유권이전 | 2019년3월5일 제3500호 | 2019년1월10일 조정분할(또는 심판 분할)에 의한 상속 | 소유자 이기태 721205-1352121 서울특별시 종로구 인사동길 8 (인사동) |

(주) 조정분할 또는 심판분할에 의하여 공유지분을 상속하는 경우는 나.항 참조.

마. 법정상속분에 따라 대습상속하는 경우

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|----------------------|---------|---------------------|-----------------|---|
| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권 리 자 및 기 타 사 항 |
| 3 | 소유권이전 | 2019년3월5일 제3500호 | 2019년2월5일 상속 | 공유자 지분 10분의 5 김갑동 600124-1056407 서울특별시 영등포구 의사당대로 1길 26(여의도동) 공동상속인 중 김을동 2017년10월 8일 사망 하였으므로 대습상속 지분 10분의 3 이미정 650320-2617312 서울특별시 서대문구 세무서2길2(홍제동) 지분 10분의 2 김경주 910703-1062316 서울특별시 서대문구 세무서2길2(홍제동) |

(주) 상속인이 될 직계비속이 상속개시(피상속인 2019.2.5.사망) 전에 사망(피대습자 2017.10.8.사망)으로 대습상속(배우자, 자녀)이 발생한 경우의 등기기록례이다.

바. 상속재산 분리의 경우

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|----------------------|---------|---------------------|---------------------|--|
| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권 리 자 및 기 타 사 항 |
| 5 | 상속재산분리 | 2019년5월3일 제3500호 | 2019년2월4일 상속재산분리 | 권리자 김일남 430210-1456314 서울특별시 마포구 마포대로 25 (공덕동) |

(주) 1. 민법 제1049조에 의한 경우이다.

2. 상속재산의 분리를 청구한 자를 권리자로 기록한다.

사. 유류분 반환

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|----------------------|---------|---------------------|--------------------|---|
| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권 리 자 및 기 타 사 항 |
| 5 | 소유권일부이전 | 2019년3월5일 제3500호 | 2019년2월5일 유류분반환 | 공유자 지분 3분의 1 박나라 620201-2024425 서울특별시 마포구 성암로15길 12(상암동) |

(주) 원인일자는 반환청구의 의사표시를 한 날(소에 의하여 반환청구의 의사표시를 한 때에는 소장 송달일)이다.

아. 상속포기의 경우

| 【 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 | 2018년2월3일 제2062호 | 2018년2월1일 상속 | 공유자 지분 7분의 3 김한울 350125-1045215 서울특별시 종로구 을곡로1길 16 (사간동) 지분 7분의 2 김우리 580125-1056326 서울특별시 서초구 반포대로 60 (반포동) 지분 7분의 2 김겨레 601020-1032145 서울특별시 종로구 창덕궁길 105 (원서동) |
| 2-1 | 2번소유권경정 | 2018년6월1일 제3005호 | 2018년4월21일 김겨레 상속포기 | 공유자 지분 5분의 3 김한울 350125-1045215 서울특별시 종로구 을곡로1길 16 (사간동) 지분 5분의 2 김우리 580125-1056326 서울특별시 서초구 반포대로 60 (반포동) |

(주) 1. 이 기록례는 상속등기 후 상속인 중 일부가 상속을 포기한 경우이다.

2. 등기상의 이해관계인이 존재하는 경우에는 그의 승낙을 증명하는 정보 또는 이에 대항할 수 있는 재판이 있음을 증명하는 정보를 제공하여야 한다.

3. 등기를 한 때에는 소유권이전등기사항 중 경정할 사항을 말소하는 표시를 하여야 한다. 상속을 포기한 자의 지분을 목적으로 하는 저당권이 있는 때에는 이를 직권으로 말소하여야 한다.

2. 호주상속

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|----------------------|---------|---------------------|-------------------|--|
| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권 리 자 및 기 타 사 항 |
| 3 | 소유권이전 | 2019년3월9일 제3900호 | 1958년3월8일 호주상속 | 소유자 김정수 520115-1056407 서울특별시 종로구 인사동6길 7 (인사동) |

(주) 구민법 당시(1959. 12. 31. 이전)의 호주상속의 경우이다.

3. 유산상속

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|----------------------|---------|---------------------|--------------------|---|
| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권 리 자 및 기 타 사 항 |
| 3 | 소유권이전 | 2019년3월5일 제1505호 | 1958년2월10일 유산상속 | 공유자 지분 2분의 1 이명안 520115-1056407 서울특별시 종로구 인사동6길 7 (인사동) 지분 2분의 1 이성한 530425-1056408 서울특별시 종로구 창덕궁길 105(원서동) |

(주) 구민법 당시(1959. 12. 31. 이전)의 유산상속의 경우이다.

4. 상속등기 전에 다시 상속이 개시된 경우

가. 구민법 당시인 경우

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|----------------------|---------|---------------------|-------------------|---|
| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권 리 자 및 기 타 사 항 |
| 3 | 소유권이전 | 2019년3월5일 제3500호 | 1958년2월8일 유산상속 | 공유자 지분 3분의 1 정하늘 520124-1056407 서울특별시 영등포구 의사당대로 1길 26(여의도동) 지분 3분의 1 정민국 550425-1056408 서울특별시 마포구 마포대로 25(공덕동) 공동상속인 중 정다운은 1959년10월 8일 사 망하였으므로 호주상속 지분 3분의 1 정진운 450320-1617312 서울특별시 서대문구 세무서2길2(홍제동) |

(주) 수인의 공동 유산상속이 개시된 후 그 상속등기를 하기 전에 공동 상속자의 1인이 구민법 당시(1959. 12. 31. 이전) 사망으로 호주상속이 개시되어 유산상속과 호주상속을 동시에 신청하는 경우의 등기 기록례이다.

나. 신민법 당시인 경우

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|----------------------|---------|---------------------|-------------------|---|
| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권 리 자 및 기 타 사 항 |
| 3 | 소유권이전 | 2019년3월5일 제3500호 | 1963년2월3일 재산상속 | 공유자 지분 21분의 9 서하늘 520124-1056407 서울특별시 영등포구 의사당대로 1길 26 (여의도동) 지분 21분의 6 서민국 550425-1056408 서울특별시 마포구 마포대로 25 (공덕동) 공동상속인 중 서도남은 1992년5월 3일 사망하였으므로 상속 지분 21분의 2 서영수 740320-1617312 서울특별시 종로구 인사동6길 7(인사동) 지분 21분의 2 서영진 761010-1065420 서울특별시 종로구 인사동6길 7(인사동) 지분 21분의 2 서영호 780722-2066221 서울특별시 종로구 인사동6길 7(인사동) |

(주) 개정민법(1990. 1. 13. 법률 제4199호)의 시행일(1991. 1. 1.)이후에 상속이 개시된 때에는 등기원인을 『재산상속』이라고 기록할 수 없고 『상속』으로 기록하여야 한다.

다. 신·구민법 경합인 경우

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|----------------------|---------|---------------------|-------------------|---|
| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권 리 자 및 기 타 사 항 |
| 3 | 소유권이전 | 2019년3월5일 제3500호 | 1955년2월3일 유산상속 | 공유자 지분 18분의 6 김도남 500124-1056407 서울특별시 중구 남대문로 113 (다동) 지분 18분의 6 김도철 530425-1056408 서울특별시 도봉구 덕릉로60길 5(월계동) 공동상속인 중 김학영은 1963년6월 2일 사망하였으므로 재산상속 지분 18분의 3 김영수 720320-1617312 서울특별시 용산구 원효로 10 (원효로1가) 지분 18분의 2 김영진 741010-1065420 서울특별시 용산구 원효로 10 (원효로1가) 지분 18분의 1 김영호 760722-1066221 서울특별시 용산구 원효로 10 (원효로1가) |

(주) 전항의 (주) 참조.

라. 제1상속등기 전에 제2상속이 개시된 경우

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|----------------------|---------|---------------------|---|---|
| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권 리 자 및 기 타 사 항 |
| 3 | 소유권이전 | 2019년3월8일 제5020호 | 1934년10월2일 박성범이 호주상속 후 1959년10월8일 사망하였으므로 호주상속 | 소유자 박영준 500124-1056407 서울특별시 강남구 강남대로 430 (양재동) |

(주) 1. 호주상속이 개시되었으나 그 상속등기를 하지 않고 있다가 신법 당시에 사망한 경우의 원인기록은 『○○○○년○월○일 아무개가 호주상속 후 ○○○○년○월○일 사망하였으므로 재산상속』으로 기록한다.

2. 243항의 (주)참조.

마. 공유지분이 수차 상속된 경우

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|----------------------|---------------|------------------|--|---|
| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권 리 자 및 기 타 사 항 |
| 3 | 2번 김우리지분 전부이전 | 2019년3월5일 제3500호 | 1956년4월4일 김을동이 호주상속 후 1988년5월2일 사망하였으므로 재산상속 | 공유자 지분 4분의 1 김광선 701115-1201257 서울특별시 서초구 강남대로 21 (서초동) 지분 4분의 1 김선호 720703-1562316 서울특별시 마포구 마포대로 25 (염리동) |

- (주) 1. 상속인이 취득한 지분표시는 전체에 대한 지분을 표시한다.
2. 243, 245항의 (주) 참조.

5. 실종선고로 인한 경우(민법 부칙 제25조제2항)

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|----------------------|---------|------------------|--------------------------------|--|
| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권 리 자 및 기 타 사 항 |
| 3 | 소유권이전 | 2019년3월5일 제3500호 | 1959년1월5일 재산상속(1964년1월5일 실종선고) | 공유자 지분 6분의 3 이대한 490114-1056429 서울특별시 서초구 강남대로 21 (서초동) 지분 6분의 2 이민국 551014-1236429 서울특별시 마포구 마포대로 25 (염리동) 지분 6분의 1 이예린 570225-2829736 서울특별시 서초구 서초대로 60 (서초동) |

- (주) 1. 구민법 당시 실종기간이 만료되었으나 실종선고는 신민법 시행 후에 된 경우이다.
2. 그 상속순위, 상속분 기타 상속에 대하여는 신민법 규정에 따라야 한다.
3. 등기원인 일자는 실종기간 만료일을 기록한다(민법 제28조 참조).

6. 권리귀속

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|----------------------|---------|------------------|----------------|---|
| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권 리 자 및 기 타 사 항 |
| 3 | 소유권이전 | 2019년3월5일 제3500호 | 1958년8월9일 권리귀속 | 소유자 송찬호 431014-1236429 서울특별시 서초구 강남대로37길 21(서초동) |

- (주) 1. 구민법 시대의 관습에 따른 권리귀속 등기의 경우이다.
2. 권리귀속 일자는 전소유자 사망일자를 기록한다.

7. 공유자 중 1인의 상속인 부존재에 의한 이전

| 【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항) | | | | |
|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------------|---|
| 순위번호 | 등 기 목 적 | 접 수 | 등 기 원 인 | 권 리 자 및 기 타 사 항 |
| 1 | 소유권보존 | 2018년3월5일 제3050호 | | 공유자 지분 2분의 1 이대한 701115-1201257 서울특별시 서초구 강남대로 21 (서초동) 지분 2분의 1 최민국 680703-1562316 서울특별시 마포구 마포대로 25 (공덕동) |
| 2 | 1 번최민국지분 전부이전 | 2019년5월7일 제3500호 | 2019년5월7일 상속인부존재 확정 | 공유자 지분 2분의 1 이대한 701115-1201257 서울특별시 서초구 강남대로 21 (서초동) |

- (주) 1. 민법 제267조의 경우이다.
2. 원인일자는 상속인 수색광고(민법 제1057조)의 공고기간의 다음날로 한다.

8. 특별연고자에 대한 분여

| 【 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 | 2018년10월2일 제1234호 | 2018년9월30일 민법 제1057조의2 의 규정에 의한 심판 | 소유자 서하늘 630419-1034125 서울특별시 용산구 효창원로 71 (공덕동) |

〈 의안 소관 부서명 〉

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