

등기필정보가 없는 경우 확인조서 등에 관한 예규 일부개정예규안

1. 개정이유

- 「부동산등기법」(이하 “법”이라 함) 제51조에 따라 등기관이 확인조서 작성 시 확인의 대상인 ‘등기의무자등’ 및 등기의무자등으로부터 제출받을 수 있는 신분증의 종류를 명확히 규정함으로써 확인조서 실무의 통일성을 기하고자 함

2. 주요내용

- 확인의 대상인 등기의무자등을 등기의무자가 자연인인 경우에는 등기의무자 본인 또는 그 법정대리인, 법인인 경우에는 그 대표자, 법인이 아닌 사단이나 재단인 경우에는 대표자 또는 관리자로 함[안 2.가.]
- 등기관이 확인할 수 있는 신분증으로 「주민등록법」에 따른 모바일 주민등록증 등을 추가함[안 2.나.(1)]

3. 등기필정보가 없는 경우 확인조서 등에 관한 예규 일부개정예규안 불임과 같음

4. 신·구조문대비표 불임과 같음

등기필정보가 없는 경우 확인조서 등에 관한 예규 일부개정예규안

등기필정보가 없는 경우 확인조서 등에 관한 예규 일부를 다음과 같이 개정한다.

1. 중 “「부동산등기법」”을 “「부동산등기법」(이하 “법”이라 한다)”으로 하고, “법정대리인(이하 ‘등기의무자등’이라 한다)”을 “법정대리인”으로 한다.

2.가.를 다음과 같이 한다.

가. 확인의 대상

등기관은 출석한 사람이 다음 각호의 자(이하 “등기의무자등”이라 한다)임을 확인하여야 한다.

- (1) 등기의무자가 자연인인 경우 : 등기의무자 본인(등기의무자가 제한능력자인 경우에는 그 법정대리인)
- (2) 등기의무자가 법인인 경우 : 그 대표자(다만, 「상법」상 지배인 등 법률에 따라 재판상 또는 재판외의 모든 행위를 할 수 있는 자에게 해당 등기신청에 관한 권한이 있는 경우에는 그 자를 포함한다)
- (3) 등기의무자가 법인 아닌 사단이나 재단인 경우 : 대표자 또는 관리인

2.나.(1) 본문 중 “주민등록증, 외국인등록증, 국내거소신고증, 여권 또는 국

내 운전면허증”을 “다음 각호의 신분증”으로 하고, 각호를 다음과 같이 신설한다.

(가) 「주민등록법」 제24조제1항에 따른 주민등록증 또는 같은 법 제24조의2제1항에 따른 모바일 주민등록증

(나) 「도로교통법」 제85조제2항에 따른 운전면허증 또는 같은 법 제85조의2제1항에 따른 모바일 운전면허증

(다) 「출입국관리법」 제33조제1항에 따른 외국인등록증 또는 같은 법 제33조제6항에 따른 모바일 외국인등록증

(라) 「재외동포의 출입국과 법적 지위에 관한 법률」 제7조제1항에 따른 국내거소신고증 또는 같은 법 제7조제7항에 따른 모바일 국내거소신고증

(마) 「여권법」에 따른 여권(2020. 12. 21. 이후 발급된 여권의 경우에는 여권 및 「여권법 시행령」 제44조의2제3항에 따른 여권정보증명서)

2.다.를 다음과 같이 한다.

다. 확인조서의 작성

(1) 등기관은 위 가.·나.에 따라 출석한 사람이 등기의무자등임을 확인한 후 확인조서를 작성하여야 한다. 등기의무자가 자연인인 경우에는 「부동산등기사무의 양식에 관한 예규」 별지 제30호 양식에 의하되, 등기의무자의 법정대리인을 확인한 때에는 [등기의무자]란에 법정대리인임을 표시한다. 법인 또는 법인 아닌 사단이나 재단인 경우에는 위 예규 별지 제30-1호 양식에 의하고, 공동대표의 경우에는 각 공동대표자별로 확인조서를 작성한다.

(2) 등기의무자등의 필적기재

(가) 등기관은 등기의무자등으로 하여금 확인조서의 [필적기재]란에 예시 문과 동일한 내용 및 본인의 성명을 본인 필적으로 기재하게 한다.

(나) 필적을 기재하지 못할 특별한 사정이 있는 경우(양 팔이 없는 경우 등) 필적기재를 생략하고 등기관은 이와 같은 취지를 [비고]란에 기재 한다.

3.가. 중 “개인” 을 “자연인” 으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 예규는 2025년 1월 31일부터 시행한다.

제2조(다른 예규의 폐지) 「법인이 등기필증을 멸실한 경우 지배인의 확인으로 갈음할 수 있는지 여부」(등기예규 제1355호)는 폐지한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
1. 목적 이 예규는 「부동산등기법」 제51조 및 「부동산등기규칙」 제111조에 따라 등기관이 확인조서를 작성하거나 자격자대리인이 확인서면을 작성하는 경우 또는 신청서나 위임장 중 <u>등기의무자 또는 그 법정대리인(이하 ‘등기의무자등’ 이라 한다)</u>의 작성부분을 공증받아 제출하는 경우의 업무처리에 관한 구체적인 사항을 규정함을 목적으로 한다. 2. 등기관이 확인조서를 작성하는 경우 가. 확인의 대상 (1) 등기관은 출석한 사람이 <u>등기의무자등임을 확인하고 「부동산등기사무의 양식에 관한 예규」 별지 제30호 양식에 따라 조서를 작성하여야 한다. 등기의무자의 법정대리인을 확인하였다면 조서의 [등기의무자]란에 법정대리인임을 표시한다.</u> (2) 등기의무자가 법인인 경우에는 <u>출석한 사람이 법인의 대표자임을, 법인 아닌 사단이나 재단인</u>	1. 목적 ----- 「부동산등기법」(이하 “법” 이라 한다) ----- ----- ----- ----- ----- 등기의무자 또는 그 법정대리인 ----- ----- ----- -----. 2. 등기관이 확인조서를 작성하는 경우 가. 확인의 대상 등기관은 출석한 사람이 다음 각 호의 자(이하 “등기의무자등” 이라 한다)임을 확인하여야 한다. (1) 등기의무자가 자연인인 경우 : <u>등기의무자 본인(등기의무자가 제한능력자인 경우에는 그 법정대리인)</u> (2) 등기의무자가 법인인 경우 : 그 대표자(다만, 「상법」상 지배인 등 법률에 따라 재판상 또는 재판외의 모든 행위를 할 수 있는

경우에는 대표자 또는 관리인임을 확인하고, 위 예규 별지 제30-1호 양식에 따라 조서를 작성하여야 한다. 공동대표의 경우에는 각 공동대표자별로 확인조서를 작성한다.

나. 확인의 방법

- (1) 등기관은 주민등록증, 외국인등록증, 국내거소신고증, 여권 또는 국내 운전면허증(이하 “신분증”이라 한다)에 따라 본인 여부를 확인하여야 한다. 신분증이 오래되거나 낡은 등의 사정으로 본인 여부를 판단하기 어려운 경우 등기관은 신분증을 재발급 받아 제출하게 하거나 다른 종류의 신분증을 제출할 것을 요구할 수 있다.

<신 설>

자에게 해당 등기신청에 관한 권한이 있는 경우에는 그 자를 포함한다)

- (3) 등기의무자가 법인 아닌 사단이나 재단인 경우 : 대표자 또는 관리인

나. 확인의 방법

- (1) ---- 다음 각호의 신분증 ----

-----.

(가) 「주민등록법」 제24조제1항에 따른 주민등록증 또는 같은 법 제24조의2제1항에 따른 모바일 주민등록증

(나) 「도로교통법」 제85조제2항에 따른 운전면허증 또는 같은 법 제85조의2제1항에 따른 모바일 운전면허증

(다) 「출입국관리법」 제33조제1항에 따른 외국인등록증 또는

(2) ~ (4) (생략)

다. 등기의무자등의 필적기재

(1) 등기관은 등기의무자등으로 하여금 확인조서의 [필적기재]란에 예시문과 동일한 내용 및 본인의 성명을 본인 필적으로 기재하게 한다.

(2) 필적을 기재하지 못할 특별한 사정이 있는 경우(양 팔이 없는 경우 등) 필적기재를 생략하고 등기관은 이와 같은 취지를 [비고]란에 기재한다.

같은 법 제33조제6항에 따른

모바일 외국인등록증

(라) 「재외동포의 출입국과 법적 지위에 관한 법률」 제7조제1항에 따른 국내거소신고증 또는 같은 법 제7조제7항에 따른 모바일 국내거소신고증

(마) 「여권법」에 따른 여권(2020. 12. 21. 이후 발급된 여권의 경우에는 여권 및 「여권법 시행령」 제44조의2제3항에 따른 여권정보증명서)

(2) ~ (4) (현행과 같음)

다. 확인조서의 작성

(1) 등기관은 위 가.·나.에 따라 출석한 사람이 등기의무자등임을 확인한 후 확인조서를 작성하여야 한다. 등기의무자가 자연인인 경우에는 「부동산등기사무의 양식에 관한 예규」 별지 제30호 양식에 의하되, 등기의무자의 법정대리인을 확인한 때에는 [등기의무자]란에 법정대리인임을 표시한다. 법인 또는 법인 아닌 사단이나 재단인 경우에는 위 예규 별지 제30-1호 양식에 의하고, 공동대표의 경우에는 각 공동대표자별로 확인조서를 작

가. 자격자대리인은 직접 위임인을 면담하여 위임인이 등기의무자등 본인임을 확인하고 확인서면을 작성하여야 한다. 등기의무자가 개인인 경우에는 별지 제1호 양식에 의하되, 등기의무자의 법정대리인을 확인한 때에는 등기의무자란에 등기의무자의 법정대리인임을 표시하고, 법인 또는 법인 아닌 사단·재단의 경우에는 별지 제2호 양식에 의한다.

성한다.

(가) 등기관은 등기의무자등으로 하여금 확인조서의 [필적기재]란에 예시문과 동일한 내용 및 본인의 성명을 본인 필적으로 기재하게 한다.

(나) 필적을 기재하지 못할 특별한 사정이 있는 경우(양 팔이 없는 경우 등) 필적기재를 생략하고 등기관은 이와 같은 취지를 [비고]란에 기재한다.

[illegible]

나. ~ 마. (현행과 같음)

〈 의안 소관 부서명 〉

법원행정처 사법등기국 부동산등기과	
연 락 처	(02) 3480-6041