

즉시접수	당일접수
제출자	
총	건

소유권일부이전등기신청
(대지사용권이전)

접 수	년 월 일	처 리 인	등기관 확인	각종 통지
	제 호			

부동산의 표시				
등기원인과 그 연월일		년 월 일		
등 기 의 목 적				
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	
첨 부 서 면			
· 취득세(등록면허세)영수필확인서	통	· 인감증명서나 본인서명사실확인서 또는	
· 등기신청수수료 영수필확인서	통	전자본인서명확인서 발급증 통	
· 법인등기사항전부(일부)증명서	통	· 토지·임야대장등본 통	
· 위임장	통	· 자필서명정보(자격자 대리 시) 통	
		〈기 타〉	
년 월 일 위 신청인 (또는)위 대리인 인 (전화:) 인 (전화:) (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.

**소유권일부이전등기신청
(대지사용권이전)**

접 수	년 월 일	처 리 인	등기관 확인	각종 통지
	제 호			

① 부동산의 표시				
서울특별시 서초구 서초동 100 대 1,000㎡ 이 상				
② 등기원인과 그 연월일		2017년 4월 3일 건물 가동 101호 전유부분 취득		
③ 등 기 의 목 적		갑구 1번 서초건설주식회사 지분 1,000분의 900 중 일부(1,000분의 25) 이전		
④ 이 전 할 지 분		공유자 지분 1,000분의 25		
구분	성 명 (상호·명칭)	주민등록번호 (등기용등록번호)	주 소 (소 재 지)	지 분 (개인별)
⑤ 등 기 의 무 자	서초건설주식회사 대표이사 이도령	110111-1234567	서울특별시 중구 다동길 96(다동) 서울특별시 동작구 여의대방로 150(대방동)	1,000분의 25
⑥ 등 기 권 리 자	김 갑 돌	700101-1234567	서울특별시 서초구 서초대로88길 10, 가동 101호(서초동, 샛별아파트)	1,000분의 25

⑦ 시가표준액 및 국민주택채권매입금액		
부동산 표시	부동산별 시가표준액	부동산별 국민주택채권매입금액
1. 토지	금 300,000,000원	금 7,800,000원
2.	금 원	금 원
3.	금 원	금 원
⑦ 국 민 주 택 채 권 매 입 총 액		금 7,800,000원
⑦ 국 민 주 택 채 권 발 행 번 호		1234-12-1234-1234
⑧ 취득세(등록면허세) 금 5,000,000원		⑧ 지 방 교 육 세 금 500,000원
		⑧ 농어촌특별세 금 원
⑨ 세 액 합 계	금	5,500,000원
	금	15,000원
⑩ 등 기 신 청 수 수 료	납부번호 : 12-12-12345678-0	
	일괄납부 : 건 원	
⑪ 등기의무자의 등기필정보		
부동산고유번호		
성명(명칭)	일련번호	비밀번호
⑫ 첨 부 서 면		
· 취득세(등록면허세)영수필확인서 1통	· 인감증명서나 본인서명사실확인서 또는	
· 등기신청수수료 영수필확인서 1통	전자본인서명확인서 발급증 1통	
· 법인등기사항전부(일부)증명서 1통	· 토지·임야대장등본 1통	
· 위임장 통	〈기 타〉	
2017년 5월 26일		
⑬ 위 신청인	서초건설주식회사	(전화 : 010-1234-5678)
	대표이사 이도령	인
	김 갑 돌	인 (전화 : 010-5678-1234)
(또는)위 대리인		(전화 :)
서울중앙 지방법원		등기국 귀중

삭1행

- 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

■ 대지사용권에 관한 소유권 이전 등기란

대지권등기가 되지 아니한 채 구분건물에 관한 소유권이전등기가 이루어진 경우 구분건물의 현 소유자가 구분건물을 건축하여 양도한 자와 대지사용권에 해당하는 지분이전을 공동으로 신청하는 등기로서 대지권표시변경등기와 동시에 신청하여야 하며, 구분건물의 현 소유자가 등기권리자가 되며 구분건물을 건축하여 양도한 자가 등기의무자가 됩니다.

■ 등기신청방법

① 공동신청

대지사용권에 관한 소유권이전등기신청인 경우에 등기의무자와 등기권리자가 본인임을 확인할 수 있는 주민등록증 등을 가지고 직접 등기소에 출석(신청인이 법인인 경우 대표자가 출석)하여 공동으로 신청함이 원칙입니다.

② 단독신청

등기절차의 이행 또는 인수를 명하는 판결에 의한 등기는 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 표시라거나 신청인라 등이 부족할 경우에는 별지를 사용하고, 별지를 포함한 신청서의 각 장 사이에는 갇인(신청서에 서명을 하였을 때에는 각 장마다 연결되는 서명)을 하여야 합니다.

① 부동산의 표시란

대지사용권(소유권)을 이전하고자 하는 부동산을 기재하되, 등기기록상 부동산의 표시와 일치하여야 합니다. 토지의 소재와 지번, 지목, 면적을 기재합니다.

만일 등기기록과 토지대장의 부동산표시가 다른 때에는 먼저 부동산표시변경(또는

경정)등기를 하여야 합니다.

② 등기원인과 그 연월일란

등기원인은 '건물 ○동 ○호 전유부분 취득'으로, 연월일은 전유부분에 관한 소유권 이전등기를 마친 날을 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

구분건물을 건축하여 양도한 자의 성명, 주민등록번호, 주소를 기재하되, 등기기록상 소유자 표시와 일치하여야 합니다. 그러나 의무자가 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 등기권리자란

구분건물의 현 소유자를 기재하는 란으로, 그 기재방법은 등기의무자란과 같습니다.

⑦ 시가표준액 및 국민주택채권매입금액, 국민주택채권매입총액란, 국민주택채권발행번호란

㉮ 대지지분 소유권이전등기시 공동주택가격이 공시되어 있지 않은 경우 『신규분양 공동주택의 취득가격에 대한 “주택”구간 매입율 × 취득가격 중 토지분 금액』으로 국민주택채권을 매입합니다.

- ㉞ 대지지분 소유권이전등기시 공동주택가격이 공시되어 있는 경우 『공동주택가격에 대한 “주택”구간 매입율 × 대지지분에 대한 개별공시지가 산정액』으로 국민주택채권을 매입합니다.
- ㉟ 부동산별 시가표준액란은 국민주택채권 매입기준이 되는 시가표준액을 기재하고 부동산별 국민주택채권매입금액란에는 시가표준액의 일정비율에 해당하는 국민주택채권매입금액을 기재합니다.
- ㊱ 구분건물의 소유권이전등기시에 토지와 건물 모두에 관한 국민주택채권을 매입하여 대지지분 소유권이전에 따른 국민주택채권을 매입할 필요가 없는 경우에는 그 취지를 기재합니다.
- ㊲ 국민주택채권발행번호란에는 국민주택채권 매입시 국민주택채권사무취급기관에서 고지하는 채권발행번호를 기재합니다.

⑧ 취득세(등록면허세) · 지방교육세 · 농어촌특별세란

취득세(등록면허세)영수필확인서에 의하여 기재하며, 농어촌특별세는 납부액이 없는 경우 기재하지 않습니다. 구분건물의 소유권이전등기시에 토지와 건물 모두에 관하여 취득세(등록면허세)를 납부한 경우 그 취지를 기재합니다.

⑨ 세액합계란

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

⑩ 등기신청수수료란

- ㉠ 부동산 1개당 15,000원의 등기신청수수료 납부액을 기재하며, 등기신청수수료를 은행 현금납부, 전자납부, 무인발급기 납부 등의 방법에 따라 납부한 후 등기신청서에 등기신청수수료 영수필확인서를 첨부하고 납부번호를 기재하여 제출합니다.
- ㉡ 여러 건의 등기신청에 대하여 수납금융기관에 현금으로 일괄납부하는 경우 첫 번째 등기신청서에 등기신청수수료 영수필확인서를 첨부하고 해당 등기신청수수료, 납부번호와 일괄납부 건수 및 일괄납부액을 기재하며, 나머지 신청서에는 해당 등기신청수수료와 전 사건에 일괄 납부한 취지를 기재합니다(일괄납부는 은행에 현금으로 납부하는 경우에만 가능함).

⑪ 등기의무자의 등기필정보란

등기의무자의 등기필정보 제공에 관한 업무처리지침에 따라 구분건물을 신축하여 분양한 자가 대지권등기를 하지 아니한 상태에서 수분양자에게 구분건물에 대하여만 소유권이전등기를 마친 다음, 「부동산등기법」 제60조제1항 및 제2항에 따라 현재의 구분건물의 소유명의인과 공동으로 대지사용권에 관한 이전등기를 신청하는 경우에는 등기필정보를 제공하지 않아도 됩니다.

⑫ 첨부서면란

등기신청서에 첨부한 서면을 각 기재합니다.

⑬ 신청인등란

㉠ 등기의무자와 등기관리자의 성명 및 전화번호를 기재하고, 각자의 인장을 날인하
되, 등기의무자는 그의 인감을 날인하거나 본인서명사실확인서에 기재한 서명(전
자본인서명확인서 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 개인인감
을 날인하거나 본인서명사실확인서에 기재한 서명(전자본인서명확인서 발급증을
제출할 경우에도 서명)을 합니다.

㉡ 대리인이 등기신청을 하는 경우에는 그 대리인의 성명, 주소, 전화번호를 기재하
고 대리인의 인장을 날인 또는 서명합니다.

■ 등기신청서에 첨부할 서면

< 신청인 >

위임장

등기신청을 법무사 등 대리인에게 위임하는 경우에 첨부합니다.

< 시·구·군청, 읍·면 사무소, 동 주민센터 >

① 취득세(등록면허세)영수필확인서

시장, 구청장, 군수 등으로부터 취득세(등록면허세)납부서(OCR용지)를 발급받아 납
세지를 관할하는 해당 금융기관에 세금을 납부한 후 취득세(등록면허세)영수필확인
서와 영수증을 교부받아 영수증은 본인이 보관하고 취득세(등록면허세)영수필확인서
만 신청서의 취득세(등록면허세)액표시란의 좌측상단 여백에 첨부하거나, 또는 지방
세인터넷납부시스템에서 출력한 시가표준액이 표시되어 있는 취득세(등록면허세)납
부확인서를 첨부합니다.

② 토지·임야대장등본

등기신청대상 부동산의 종류에 따라 토지(임야)대장등본(발행일로부터 3월 이내)을
첨부합니다.

< 대한민국법원 인터넷등기소, 금융기관 등 >

등기신청수수료

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

< 등기과 · 소 >

① 법인등기사항전부(일부)증명서

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

② 인감증명서나 본인서명사실확인서 또는 전자본인서명확인서 발급증

등기의무자의 인감증명서(발행일로부터 3월 이내)를 첨부하거나, 인감증명을 갈음하여 『본인서명사실 확인 등에 관한 법률』에 따라 발급된 본인서명사실확인서 또는 전자본인서명확인서 발급증을 첨부할 수 있습니다. 첨부하는 인감증명서는 반드시 매도용 인감증명서일 필요는 없습니다.

< 기 타 >

- ① 구분건물에 관한 소유권이전등기 시 취득세(등록면허세) 및 국민주택채권을 미리 납부 또는 매입한 경우 이를 증명하는 서면을 제출하여야 합니다.
- ② 국민주택채권 매입금액 산정과 관련하여 개별공시지가확인서, 공동주택가격확인서 등 첨부서면이 추가될 수 있습니다.
- ③ 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 『재외국민 및 외국인의 부동산 등기신청절차에 관한 예규, 등기예규 제1686호』 및 『법인 아닌 사단의 등기신청에 관한 업무처리지침, 등기예규 제1621호』 등을 참고하시고, 기타 궁금한 사항은 변호사, 법무사 등 등기와 관련된 전문가에게 문의하시기 바랍니다.
- ④ 자격자대리인이 부동산등기규칙 제46조제1항제8호 각 목의 등기를 신청하는 경우에는 『자격자대리인의 등기의무자 확인 및 자필서명 정보 제공에 관한 예규(등기예규 제1745호)』 별지 제1호 양식에 따른 자필서명 정보를 첨부하여야 합니다.

■ 등기신청서류 편철순서

신청서, 취득세(등록면허세)영수필확인서, 등기신청수수료 영수필확인서, 위임장, 인감증

명서나 본인서명사실확인서 또는 전자본인서명확인서 발급증, 대장등본 등의 순으로 편철해 주시면 업무처리에 편리합니다.