

전세권설정등기신청

접 수	년 월 일	처 리 인	등기관 확인	각종 통지
	제 호			
부동산의 표시				
<p>1. 경기도 화성시 서신면 송교리 543-21 공장용지 1,500㎡</p> <p>2. 경기도 화성시 서신면 송교리 543-21</p> <p>[도로명주소] 경기도 화성시 서신면 송교산단로 37</p> <p>일반철골구조 기타지붕 단층 공장 1,000㎡ -이상-</p>				
등기원인과 그 연월일		2021년 7월 21일 설정계약		
등 기 의 목 적		전세권설정		
전 세 금		금1,000,000,000원		
전세권의 목적인 범위		토지와 건물전부		
존 속 기 간		2021년 8월 3일부터 2026년 8월 3일까지		
구분	성 명 (상호·명칭)	주민등록번호 (등기용등록번호)	주 소 (소 재 지)	
등 기 의 무 자	홍 길 동	720317-1512345	미국 노스캐롤라이나주 웨이크카운티 캐리시 데이비스드라이브 1977	
등 기 권 리 자	주식회사 미래로 대표이사 김웅장	110111-1234561	서울특별시 강남구 강남대로 1357 서울특별시 강동구 양재대로 2468	

등 록 면 허 세	금	원
지 방 교 육 세	금	원
농 어 촌 특 별 세	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 (간인)		
.전세권설정계약서	1통	.법인등기사항증명서 1통
.등록면허세영수필확인서	1통	.등기필증 1통
.등기신청수수료 영수필확인서	1통	.위임장 1통
.처분위임장	1통	<기 타>
.인감증명서나 본인서명사실확인서	또는	
전자본인서명확인서 발급증	2통	
2021년 8월 3일		
위 신청인	① (전화:)	
	② (전화:)	
위 대리인	법무사 최정상 (인)	(전화: 010-1234-4321)
	서울특별시 서초구 서초대로 7531	
수원지방법원 화성등기소 귀중		

- 신청서 작성요령 -

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

첨부서면의 제공이유와 근거

① 전세권설정계약서 1통

등기원인을 증명하는 서면으로 첨부한다(규칙 제46조 제1항 제1호). 권리의 처분권한을 수여받은 대리인 홍갑동은 본인 홍길동의 대리인임을 현명하고 대리인의 자격으로 작성한 원인증서를 제공하여야 한다(등기예규 제1686호)

② 등록면허세영수필확인서 1통

전세금의 1,000분의 2에 해당하는 등록면허세와 그 등록면허세의 100분의 20에 해당하는 지방교육세를 납부하고 그에 대한 등록면허세영수필확인서 혹은 등록면허세납부확인서를 첨부한다(지방세법시행령 제49조).

③ 등기신청수수료영수필확인서 1통

등기를 신청하는 등기사항증명서 등 수수료규칙에 따른 등기신청수수료를 납부하고(부동산등기법 제22조 제3항), 그에 대한 등기신청수수료영수필확인서를 첨부한다.

④ 처분위임장 1통

재외국민 홍길동이 입국하지 않고 전세권 설정에 관한 일체의 권한을 홍갑동에게 수여하였으므로 그에 대한 처분위임장을 첨부한다(등기예규 제1686호). 위 처분위임장에는 처분대상 부동산과 처분의 목적이 되는 권리 및 대리인의 인적사항을 구체적으로 특정하여야 한다.

⑤ 인감증명서나 본인서명사실확인서 또는 전자본인서명확인서 발급증 2통

소유권의 등기명의인이 등기의무자인 경우이므로, 등기의무자가 재외국민이라도 그 재외국민의 인감증명서(발행일로부터 3월 이내)를 첨부하거나, 인감증명을 갈음하여 『본인서명사실 확인 등에 관한 법률』에 따라 발급된 본인서명사실확인서 또는 전자본인서명확인서 발급증을 첨부할 수 있다(규칙 제60조 제1항 제1호).

다만 규칙 제61조 제3항 또는 등기예규 제1686호에 따라 위 인감증명은 재외공관공증법에 따른 재외공관의 인증으로 갈음할 수 있다. 위와 같이 재외공관의 인증을 받는 경우에는 재외국민등록부등본을 첨부한다(등기예규 제1686호).

⑥ 법인등기사항전부증명서 1통

신청인이 법인인 경우에는 대표자의 자격을 증명하는 정보로 법인등기사항증명서를 첨부한다(규칙 제46조 제1항 제4호). 위 법인등기사항증명서는 등기관리자의 주소 및 부동산등기용등록번호를 증명하는 서면이기도 하다(규칙 제46조 제1항 제6호). 위 법인등기사항증명서는 대표이사의 주민등록번호가 공개된 것이어야 한다.

⑦ 등기필증 1통

등기의무자의 소유권에 관한 등기필증으로서 등기의무자가 소유권 취득시 등기소로부터 교부받은 등기필증을 첨부한다(부동산등기법 부칙 제2조). 2006. 6. 1. 부터는 전자신청등기소에서 등기필정보를 교부하기 시작하였고, 2008. 6. 2. 부터는 등기필증의 발급이 중단되었다. 본 건 사안의 경우에 등기의무자 홍길동 명의로 소유권을 취득한 것은 2000년 3월 17일이었으므로 그 등기를 완료하면서 등기소로부터 발급받은 등기필증을 첨부하여야 한다.

(등기의무자 홍길동이 소유권을 취득할 당시에는 등기완료후에 매매계약서 등에 등기필도장을 날인하여 등기관리자에게 교부하였던 것이므로, 본 사안의 경우에는 등기의무자의 등기필증은 '1통'이라고 하여도 무방하다 - 대부분의 경우에 그러할 것이다)

⑧ 등기위임장 1통

등기의무자인 홍길동으로부터 위임받은 대리인 홍갑동과 등기관리자인 법인의 대표이사가 날인한 등기위임장을 첨부하여야 한다(규칙 제46조 제1항 제4호). 위 등기위임장에 홍갑동이 인감날인을 하고 그에 대한 인감증명을 첨부한다(규칙 제60조 제2항).