

부동산등기법 해설

법무사 유석주 제공

< 총평 >

2019년 제25회 법무사 2차 시험문제 중 부동산등기법 문제는 최근에 출제되었던 문제 중에서 가장 평이하게 출제된 문제라고 생각된다. 학원강의를 열심히 듣고 모의고사에 빠짐없이 응시하여 실전 연습을 한 수험생이라면 시험장에서 큰 부담감을 느끼지 않고 답안지를 작성할 수 있었을 것으로 생각된다. 수험생의 합격을 빈다. 세부적으로 보면 다음과 같다.

【문 1】은 기본 강의와 2차 강의(2순환 1, 5, 7회차, 3순환 6회차, 동차반 9회차)를 통하여, 【문 2】 역시 기본 강의와 2차 강의(2순환 3회차, 3순환 3일차)등을 통하여 거듭 강조하고 반복연습하였던 문제이다. 위 2문제 모두 마무리특강자료집 9번 문제, 24번 문제, 34번 문제로 수록되어있는 문제이다. 기본서를 탐독하고 기본강의를 열심히 들었던 수험생은 답안지를 작성하는데 어려움이 없었을 것으로 판단한다.

【등기신청서류작성】 기본적으로 소유권이전 및 신탁말소등기신청서인데 이는 신청서류작성문제집에 예시되어 있는 문제이다. 매매를 원인으로 소유권이전등기 및 신탁말소등기를 하는 이외에 수익자의 동의를 첨부하는 것이 유의하여야 할 사항에 불과한 평범한 문제이다.

【문 1】

소유명의인이 갑(甲)인 X토지에 대하여 을(乙)을 가등기권리자로 하는 소유권이전등기청구권보전을 위한 가등기와 병(丙)을 전세권자로 하는 전세권설정등기(전세금 금 3억 원) 및 정(丁)을 근저당권자로 하는 근저당권설정등기(채권최고액 금 3억 원)가 순차로 마쳐졌다.

위와 같은 사실관계를 전제로 아래 각 문항에 답하시오.(각 설문은 상호관련성 없음)

1. 소유명의인 갑(甲)이 교회인 경우 갑(甲)과 을(乙)이 등기소에 방문하여 가등기에 기한 본 등기 신청 시 제공하여야 할 첨부정보에 관하여 설명하시오. (15점)

가. 원칙

소유권이전등기청구권보전을 위한 가등기권리자가 본등기를 한다는 것은 소유권이전등기를 의미하고, 등기의무자는 교회로써 법인 아닌 사단에 해당하기 때문에 필요한 첨부정보를 부동산등기규칙 제46조, 제48조, 제60조, 제61조, 제124조를 참조하여 설명한다.

(1) 등기원인을 증명하는 서면

등기원인이 매매라면 매매계약서, 증여라면 증여계약서를 첨부한다(부동산등기규칙(이하 '규칙'이라 한다) 제46조 제1항 제1호). 다만 일정시점에 매매예약완결의 의사표시가 있는 취지의 약정이 있었던 경우에는 별도의 매매계약서를 첨부하지 아니하고 매매예약서를 제출하면 된다. 증여계약서에 의한 소유권이전본등기라면 등기원인을 증명하는 서면에 시장·군수·구청장의 검인을 받아야 한다.

(2) 등기원인에 대한 제3자의 허가·동의·승낙서

위 지역이 농지라면 농지취득자격증명을, 토지거래허가지역이라면 토지거래허가서를 첨부한다(규칙 제46조 제1항 제2호).

(3) 등기상 이해관계인의 승낙서

가등기에 의한 본등기시에는 등기상 이해관계인의 승낙서는 첨부할 것이 아니다(규칙 제46조 제1항 제3호). 병의 전세권이나 정의 근저당권등기는 직권말소되기 때문에 병·정은 등기상 이해관계인에 해당하지 않는다.

(4) 법인등기사항증명서

을이 법인이라면 그 대표자의 자격을 증명하는 정보로 법인등기사항증명서를 제출한다(규칙 제46조 제1항 제4호).

(5) 주소를 증명하는 서면

소유권이전등기를 하는 경우에는 등기의무자 및 등기권리자의 주소를 증명하는 서면을 제출하여야 하므로 등기의무자인 갑 교회의 주소를 증명하는 서면(정관이나 회의록 등) 및 등기권리자인 을의 주소를 증명하는 서면(주민등록표초본)을 제출한다(규칙 제46조 제1항 제6호). 등기권리자 을이 법인이라면 법인등기사항증명서를 제출하여야 하고, 외국인·재외국민이라면 등기예규 제1665호에 따른다.

(6) 주민등록번호를 증명하는 서면

등기권리자의 주민등록번호가 새로이 기입되는 경우이므로 등기권리자인 을의 주민등록번호증명서면을 제출한다(규칙 제46조 제1항 제6호). 등기권리자 을이 법인이라면 부동산등기용등록번호증명서면으로 법인등기사항증명서를 제출하고, 외국인·재외국민이라면 등기예규 제1665호에 따른다.

(7) 토지대장·임야대장·건축물대장 등

소유권이전등기를 하는 경우이므로 토지대장·임야대장·건축물대장이나 그 밖에 부동산의 표시를 증명하는 정보를 제출한다(규칙 제46조 제1항 제7호).

(8) 인감증명·본인서명사실확인서·전자본인서명확인서 발급증

소유권의 등기명의인이 등기의무자인 경우이므로 등기의무자인 갑 교회의 대표자의 인감증명을 제출한다(규칙 제60조 제1항 제1호). 등기원인이 매매인 경우에는 매도용 인감증명을 제출한다. 그 인감증명은 대표자나 관리인의 개인인감증명을 의미하는데(규칙 제61조 제1항), 이는 본인서명사실확인서·전자본인서명확인서 발급증으로 갈음할 수 있다.

(9) 부동산거래계약신고필증

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항에서 정하는 계약을 등기원인으로 하는 소유권이전본등기를 신청하는 경우에는 시장·군수 또는 구청장으로부터 제공받은 거래계약신고필증정보를 첨부정보로서 등기소에 제공하여야 한다(규칙 제124조 제1항).

(10) 취득세·등기신청수수료영수필확인서 등

소유권이전등기를 하는 경우에는 취득세 및 등기신청수수료를 납부하여야 하므로 취득세영수필확인서 및 등기신청수수료영수필확인서를 제출한다(지방세법시행령 제36조, 규칙 제22조).

(11) 정관

법인아닌 사단이 등기를 신청하는 경우이므로 법인아닌 사단의 실체를 증명하는 서면으로 정관이나 그 밖의 규약을 제출한다(규칙 제48조 제1호).

(12) 대표자나 관리인임을 증명하는 정보.

법인아닌 사단의 경우에 그 대표자나 관리인이 등기를 신청하므로 대표자나 관리인임을 증명하는 정관이나 회의록등을 제출한다(규칙 제48조 제2호). 다만 등기되어 있는 대표자나 관리인이 신청하는 경우에는 그러하지 아니하다(위 2호 단서).

(13) 사원총회결의서

법인아닌 사단이 물건을 소유하는 경우에는 이를 총유로 보는 것이므로 교회가 등기의무자가 되어 올에게 소유권이전등기를 하는 경우에는 민법 제276조 규정에 따라 총유물의 관리 및 처분을 위한 사원총회결의서를 첨부한다(규칙 제48조 제3호). 다만 정관에 다른 규정이 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

(14) 대표자나 관리인의 주소 및 주민등록번호를 증명하는 정보

법인아닌 사단이 등기를 신청하는 경우에는 대표자나 관리인의 주소 및 주민등록번호를 증명하는 정보를 제공하여야 한다(규칙 제48조 제1호). 이는 등기되어있는 대표자 등이 신청하는 경우에도 마찬가지이다.

(15) 2인 이상 성년자의 인감증명 등

위 (13)(14)의 서면에는 그 사실을 확인하는 데 상당하다고 인정되는 2인 이상의 성년자가 ‘사실과 상위없다’는 취지와 성명을 기재하고 인감을 날인하여야 하며, 날인한 인감에 관한 인감증명을 제출하여야 한다(규칙 제60조 제1항 제8호).

(16) 등기의무자의 등기필증

등기의무자가 등기필정보가 아니라 등기필증을 가지고 있는 경우에는 그 등기필증을 제출하고(부칙

제2조), 등기의무자가 등기필정보나 등기필증이 없는 경우에는 등기관으로부터 확인을 받거나, 공증 받은 등기신청서를 제출한다(법 제51조).

2. 을(乙)이 갑(甲)에 대한 소유권이전청구권을 무(戊)에게 양도하고 을(乙)과 무(戊)가 가등기상의 소유권이전등기청구권의 이전등기를 신청하는 경우 이러한 등기신청이 허용되는 이유와 등기신청 시 등기소에 제공하여야 할 첨부정보에 관하여 설명하시오. (10점)

가. 가등기의 이전등기의 의의

가등기의 이전등기라 함은 가등기상의 관리자가 가지는 청구권(소유권이전등기청구권·근저당권설정등기청구권 등)을 제3자에게 양도한 경우에 이를 등기기록에 공시하는 절차이다.

나. 허용여부

종래에는 가등기는 순위보전의 효력만 있지 가등기에 의하여 어떠한 특별한 권리를 취득하는 것이 아닌만큼 가등기를 한 자가 아직 본등기를 하기 전에 그 가등기명의인 스스로를 등기의무자로 하여 다시 그 부동산에 대한 권리이전의 등기, 즉 가등기의 이전등기를 할 수 없다고 하는 것이 대법원의 입장이었다(대결 1972. 6. 2. 72마399).

다만 등기실무상으로는 “소유권이전의 청구권을 보전하기 위한 가등기는 부동산등기법 제88조에 의하여 등기사항임이 명백하고 따라서 그 가등기상의 권리 자체의 처분을 금지하는 가처분은 동법 제3조에서 말하는 처분의 제한에 해당됨이 분명하니 이것이 등기사항이라고 함에는 의심할 여지가 없다”라는 대법원판례에 근거하여 가등기상의 권리의 이전등기를 허용하여 왔고, 그 가등기의 이전등기는 부기등기로 하여 왔었다.

그런데 1998년 대법원전원합의체판례에서는 “① 가등기는 원래 순위를 확보하는 데에 그 목적이 있으나, 순위 보전의 대상이 되는 물건변동의 청구권은 그 성질상 양도될 수 있는 재산권이며 ② 가등기 자체에 대한 공시방법도 있으므로, 가등기상의 권리를 양도한 경우에는 양도인과 양수인의 공동신청으로 가등기의 이전등기를 신청할 수 있으며 이는 가등기에 대한 부기등기의 형식으로 경료된다”고 하여 가등기의 이전등기를 정면으로 인정하였고(대판 1998. 11. 19. 98다24105 30합) 이에 따라 판례와 실무례가 일치하게 되었다.

따라서 을(乙)이 갑(甲)에 대한 소유권이전청구권을 무(戊)에게 양도하고 을(乙)과 무(戊)가 가등기상의 소유권이전등기청구권의 이전등기를 신청하는 경우 이는 허용되어야 한다.

다. 신청인

가등기상 권리를 제3자에게 양도한 경우에 양도인과 양수인은 공동신청으로 그 가등기상 권리의 이전등기를 신청할 수 있다. 가등기가처분에 의하여 이루어진 가등기도 역시 이전등기의 대상이 될 수 있고 본등기시에 동일한 효력이 인정된다.

라. 등기소에 제공하여야 하는 첨부정보

첨부정보에 대하여서는 부동산등기규칙 제46조에 규정되어 있는 바, 이중 유의할 것만 아래에서 설명한다.

(1) 토지거래허가서

가등기를 이전하는 경우에도 그 목적물이 소유권이전청구권가등기이거나 지료가 있는 지상권설정청구권가등기라면 토지거래허가서를 첨부하여야 할 것이다.

(2) 등기필증 혹은 등기필정보

가등기이전등기신청시 제출하여야 하는 등기필증으로는 가등기권리자가 가지고 있는 등기필증을 제출하거나 등기필정보를 제공하여야 하고(법 부칙 제2조), 등록면허세 등은 가등기에 준하여 납부한다.

(3) 인감증명

소유권에 관한 가등기를 이전하는 경우에는 등기의무자의 인감증명은 필요하지 않다(규칙 제60조 제1항 제2호 참조).

마. 매매로 인한 소유권이전등기청구권에 대한 양도담보를 원인으로 하는 가등기의 이전등기가 가능한지 여부(적극) 및 제공하여야 할 첨부정보

(1) 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 소유권이전청구권가등기를 마친 상태에서 제3자에 대한 채무를 담보하기 위하여 소유권이전등기청구권을 양도한 경우에는, 양도담보를 원인으로 가등기된 권리의 이전등기를 신청할 수 있다.

(2) 다만, 매매로 인한 소유권이전등기청구권은 특별한 사정이 없는 이상 그 권리의 성질상 양도가 제한되고 그 양도에 매도인의 승낙이나 동의를 요한다고 할 것이므로(대법원 2001. 10. 9. 선고 2000다51216 판결 참조), 위 가등기의 이전등기를 신청하는 경우에는 매도인인 소유명의인의 승낙이 있음을 증명하는 정보와 인감증명을 첨부정보로서 등기소에 제공하여야 한다.

(3) 또한, 채무의 변제를 담보하기 위하여 채권을 양도하는 경우이므로 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」 제3조 제2항을 유추적용하여 채무자, 채권금액 및 채무변제를 위한 담보라는 뜻의 정보도 첨부정보로서 등기소에 제공하여야 한다(2018. 03. 07. 부동산등기과 - 493 질의회답)

3. 병(丙)이 A를 근저당권자로 하여 자신의 전세권을 목적으로 하는 근저당권설정등기를 마친 상태에서 갑(甲)과 전세금을 금 2억 원으로 감액하는 전세권변경계약을 맺고 이에 따라 전세권변경등기를 신청하는 경우 등기상 이해관계인의 승낙여부에 따른 등기실행 방법에 관하여 설명하시오. (10점)

가. 권리변경등기의 일반 원칙

부동산등기법 제52조의 일반 원칙에 따르면 권리변경등기를 함에 있어서 등기상 이해관계인이 없거나 그의 승낙을 얻은 경우에는 부기등기로 변경등기를 하게 되고, 등기상 이해관계이 있음에도 불구하고 그의 승낙을 얻지 못한 경우에는 그 변경등기는 주등기로 할 수 있거나 경우에 따라서는 주등기로도 하지 못한다(법 제52조).

나. 근저당권자가 이해관계인인지의 문제

전세권에 대한 근저당권은 소유권이외의 권리를 목적으로 하는 권리로서 부기등기형식으로 등기부에 기입된다(법 제52조 제3호). 따라서 전세금에 대한 근저당권자의 입장에서는 모태가 되는 전세권의 전세금이 감액된다면 형식상 불리한 위치에 서기 때문에 전세권근저당권이 있는 상태에서 전세금을 감액하는 것에 대하여서는 당연 이해관계가 있다고 보아야 하고, 이는 그 근저당권이 채무가 변제되고 기본계약이 해지되어 실질적으로 소멸한 경우라도 마찬가지라고 볼 것이다.

다. 근저당권자 A가 전세금감액등기에 대하여 승낙을 한 경우

이 경우에는 전세금의 감액등기를 부기등기로 할 수 있다(법 제52조 제5호). 이와 같이 권리변경등기를 부기등기로 하는 경우에는 부동산등기규칙 제112조 제1항 규정에 따라 변경 전 전세금에 대

하여 말소하는 표시를 하여야 한다.

라. 근저당권자 A가 전세금감액등기에 대하여 승낙을 하지 않은 경우

권리변경등기시에 등기상 이해관계인의 승낙이 없어도 항상 그 등기를 주등기로 할 수 있는 것은 아니다. 전세권에 대한 저당권의 부기등기가 있는 상태에서, 전세권의 전세금을 감액하는 등기에 대하여 등기상 이해관계인인 근저당권자의 승낙이 없으면 그 변경등기는 주등기로도 할 수 없다. 등기의 말소를 신청하는 경우에 그 말소에 대하여 등기상 이해관계 있는 제3자가 있을 때에는 제3자의 승낙이 있어야만 말소등기를 할 수 있는바(법 제57조 제1항), 그 승낙이 없어서 말소등기를 할 수 없는 경우라도 전세금의 감액등기를 주등기 형식으로 할 수 있다고 한다면 이는 균형에 맞지 않기 때문이다.

4. 갑(甲)이 사망한 이후 을(乙)이 가등기된 권리 중 2분의 1지분에 대한 본등기를 신청하는 경우의 등기신청절차에 관하여 설명하고, 등기관이 그 신청에 따라 본등기실행 시 병(丙)명의 전세권설정등기와 정(丁)명의 근저당권설정등기의 처리 절차에 관하여 설명하시오. (15점)

가. 갑이 사망한 경우 그에 따른 상속등기를 하여야 을이 본등기를 할 수 있는 지

가등기를 마친 후에 가등기의무자가 사망한 경우, 가등기의무자의 상속인은 상속등기를 할 필요없이 상속을 증명하는 서면과 인감증명 등을 첨부하여 가등기권리자와 공동으로 본등기를 신청할 수 있다.

가등기에 의한 본등기시에는 가등기당시의 소유자가 등기의무자가 되지만 이와 같이 상속이 개시된 경우에는 가등기당시의 소유자의 상속인이 등기의무자가 될 것이고, 이와 같은 법리는 상속인 중 1인 앞으로 이미 협의분할에 의하여 소유권이 이전된 경우에도 마찬가지라고 볼 것이다.

이 경우에는 가등기권리자가 본등기를 신청함에 있어서는 가등기당시의 소유자(갑)의 등기필정보를 제공하는 것이 원칙이지만, 갑의 상속인에게로 상속등기가 경료된 경우라면 그 상속인의 등기필정보를 제공하여야 한다.

나. 가등기된 권리 중 2분의 1지분에 대한 본등기

종전 판례에 의하면, 가등기에 의한 본등기명의인은 가등기명의인과 일치하여야 하므로 가등기권리

자 중 일부 사람이, 그 지분 내지 예약완결권의 포기를 하는 등 특별한 사정이 없는 한, 자기 지분만에 관하여는 본등기할 수 없었다(大判 1984. 6. 12. 83다카2282).

그러나 공유자가 다른 공유자의 동의없이 공유물을 처분할 수는 없으나 그 지분은 단독으로 처분할 수 있으므로, 복수의 관리자가 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 가등기를 마쳐 둔 경우 특별한 사정이 없는 한 그 관리자 중 한 사람은 자신의 지분에 관하여 단독으로 그 가등기에 의한 본등기를 청구할 수 있다고 하여야 할 것이다. 따라서 가등기에 의한 본등기 신청은 가등기된 권리 중 일부지분에 관해서도 할 수 있다.

다. 전세권과 근저당권의 처리절차

(1) 일반적인 경우

가등기 후 본등기 전에 경료된 근저당권 등 제한물권의 설정등기는 등기관이 직권으로 모두 말소하여야 한다.

(2) 지분에 대한 가등기에 의한 본등기의 경우

가등기된 이후 본등기 전에 제한물권이 설정되었고 그 가등기권리자가 일부 지분에 대하여서만 본등기를 하는 경우 그 중간처분의 제한물권 등기가, (i) 전세권 등 용익물권인 경우, (ii) 근저당권인 경우 처리방법에 차이가 있다.

(가) 용익물권: 부동산전부에 전세권등 용익물권의 설정등기가 경료된 후 가등기에 의한 지분이전의 본등기를 하는 경우에는 용익물권은 지분에 대하여는 존속할 수 없는 권리이므로 그 전부를 직권말소하여야 한다(1987. 9. 3. 등기선례 2-551). 따라서 본 사안의 경우에 병 명의의 전세권설정등기는 직권말소의 대상이 된다.

(나) 담보물권: 근저당권은 지분위에 존속할 수 있으므로 근저당권이 담보하는 범위를 일부말소 의미의 경정등기로 축소하여야 한다. 따라서 본 사안의 경우에 정 명의의 근저당권설정등기는 등기관이 갑(갑의 상속인)의 지분만에 관한 것으로 감축하는 의미의 직권경정등기를 하여야 한다.

【문 2】 재외국민 및 외국인의 등기신청

1. 처분권한의 위임과 대리인의 등기신청

- ① 등기명의인인 재외국민이나 외국인이 국외에서 부동산의 처분권한을 대리인에게 수여한 경우에는 처분대상 부동산과 처분의 목적이 되는 권리 및 대리인의 인적사항을 구체적으로 특정하여 작성한 처분위임장을 등기소에 첨부정보로서 제공하여야 한다.
- ② 권리의 처분권한을 수여받은 대리인은 본인의 대리인임을 현명하고 대리인의 자격으로 작성한 원인증서를 제공하여야 한다.
- ③ 부동산등기규칙 제60조제1항제1호부터 제3호까지에 해당하는 등기신청을 하는 경우에는 제1항의 처분위임장에 등기명의인의 인감을 날인하고 그 인감증명을 제출하여야 한다. 이 경우 인감증명을 제출하여야 하는 자가 재외국민인 경우에는 아래 3.을, 외국인인 경우에는 아래 4.를 준용한다.
- ④ 제3항의 경우 권리의 처분권한을 수여받은 대리인이 본인을 대리하여 등기를 신청할 때에는 등기신청서에, 자격자대리인 등에게 등기신청을 위임할 때에는 등기신청위임장에 대리인의 인감을 날인하고 그 인감증명을 제출하여야 한다. 다만, 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 신청하는 경우에 대리인의 인감증명은 매도용으로 발급받아 제출할 필요가 없다.

2. 상속재산분할협의 권한을 위임하는 경우

- ① 상속인인 재외국민이나 외국인이 상속재산분할협의에 관한 권한을 대리인에게 수여하는 경우에는 분할의 대상이 되는 부동산과 대리인의 인적사항을 구체적으로 특정하여 작성한 상속재산분할협의 위임장을 등기소에 첨부정보로서 제공하여야 한다.
- ② 상속재산분할협의 권한을 수여받은 대리인은 본인의 대리인임을 현명하고 대리인의 자격으로 작성한 상속재산분할협의서를 등기소에 원인증서로서 제공하여야 한다.
- ③ 제1항의 상속재산분할협의 위임장에는 상속인 본인의 인감을 날인하고 그 인감증명을 제출하여야 한다. 이 경우 인감증명을 제출하여야 하는 자가 재외국민인 경우에는 아래 3.을, 외국인인 경우에는 아래 4.를 준용한다.
- ④ 제2항의 상속재산분할협의서에는 대리인의 인감을 날인하고 그 인감증명을 제출하여야 한다. 다

만, 상속재산분할협의서를 대리인이 작성하였다는 뜻의 공증을 받은 경우에는 인감증명을 제출할 필요가 없다.

3. 재외국민의 인감증명 제출

① 재외국민이 규칙 제60조제1항제1호부터 제3호까지에 해당하는 등기신청을 하거나 같은 항 제4호부터 제7호까지의 서류를 작성하는 경우에 체류국을 관할하는 대한민국 재외공관(「대한민국 재외공관 설치법」 제2조에 따른 대사관, 공사관, 대표부, 총영사관과 영사관을 의미하며, 공관이 설치되지 아니한 지역에서 영사사무를 수행하는 사무소를 포함한다, 이하 같다)에서 인감을 날인해야 하는 서면에 공증을 받았다면 인감증명을 제출할 필요가 없다.

② 제1항의 경우 중 규칙 제60조제1항제1호부터 제3호까지에 해당하는 등기신청을 하는 경우에는 등기의무자가 재외국민임을 증명하는 정보로서 재외국민등록부등본을 등기소에 제공하여야 한다.

③ 1항에 따른 공증은 인감을 날인해야 하는 서면 그 자체에 받아야 하는 것이며, 그 서면과 별도의 문서에 서명이나 날인을 하고 그에 대한 공증을 받은 것이어서는 안된다.

4. 외국인의 인감증명 제출

① 인감증명을 제출하여야 하는 자가 외국인인 경우에는 「출입국관리법」에 따라 외국인등록을 하거나 「재외동포의 출입국과 법적 지위에 관한 법률」에 따라 국내거소신고를 하여 「인감증명법」에 따라 신고한 인감증명을 제출하거나 본국의 관공서가 발행한 인감증명(예: 일본, 대만)을 제출하여야 한다.

② 외국인등록이나 국내거소신고를 하지 않아 「인감증명법」에 따른 인감증명을 발급받을 수 없고 또한 본국에 인감증명제도가 없는 외국인은 인감을 날인해야 하는 서면이 본인의 의사에 따라 작성되었음을 확인하는 뜻의 본국 관공서의 증명이나 본국 또는 대한민국 공증인의 인증(대한민국 재외공관의 인증을 포함한다, 이하 같다)을 받음으로써 인감증명의 제출을 갈음할 수 있다. 이 경우 위 4. ③을 준용한다.

5. 외국 공문서에 대한 확인

① 첨부정보가 외국에서 발행된 공문서(외국 공증인이 공증한 문서를 포함한다. 이하 같다)인 경우에는 규칙 제46조제9항에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 확인을 받아 등기소에 제공하여야 한다.

(1) 「외국공문서에 대한 인증의 요구를 폐지하는 협약」(이하 ‘협약’이라 한다)을 체결한 국가(한 국가 내의 특수한 지역을 포함한다, 이하 같다. 협약국의 예: 미국, 일본, 호주, 러시아, 홍콩)에서 발행한 공문서의 경우에는 해당 국가의 아포스티유(Apostille) 발행 권한기관(예: 외교부, 국무부, 법원, 교육청 등 국가마다 상이함)에서 발행한 아포스티유 확인

(2) 협약을 체결하지 않은 국가(예: 캐나다, 중국, 싱가포르, 대만, 베트남)에서 발행한 공문서의 경우에는 「재외공관 공증법」제30조제1항 본문에 따라 해당 국가에 주재하는 대한민국 공증담당영사의 확인

6. 번역문의 첨부

① 등기소에 제공하는 첨부정보가 외국어로 작성된 경우에는 규칙 제46조제8항에 따라 번역문을 붙여야 한다.

② 번역문에는 번역인이 원문과 다름이 없다는 뜻과 번역인의 성명 및 주소를 기재하고 날인 또는 서명하여야 하며 번역인의 신분증 사본을 제공하여야 한다. 다만, 번역문을 인증받아 제출하는 경우에는 그러하지 아니하다.