

루리 위키 > 가이드 · 고민 해결

홈 > 고민 해결

루리의 줌줌 · 응모·실무 가이드

등기부등본 인터넷 발급과 읽는 법: 표제부·갑...

루리의 줌줌이 정리한 글



## 등기부등본 인터넷 발급과 읽는 법: 표제부·갑구·을구

### 루리

등기부등본(등기사항증명서)은 대법원 인터넷등기소에서 24시간 열람·발급할 수 있어요. 표제부는 부동산 표시, 갑구는 소유권, 을구는 소유권 외 권리를 보는 칸이에요.

등기부등본(등기사항증명서)은 대법원 인터넷등기소에서 24시간 열람·발급할 수 있어요. 표제부는 부동산 표시, 갑구는 소유권, 을구는 소유권 외 권리를 보는 칸이에요.

인터넷등기소 안내와 「등기사항증명서 등 수수료규칙」을 정리한 일반 설명이에요. 부동산 계약 판단은 전문가와 상의하세요. 예시는 설명용 **가상 예시**예요.

### 1 1.기본 정보

| 항목     | 내용                                   |
|--------|--------------------------------------|
| 발급처    | 대법원 인터넷등기소(iros.go.kr), 등기소 방문       |
| 열람 수수료 | 인터넷 1통 700원(수수료규칙 제3조)               |
| 발급 수수료 | 인터넷 1통 1,000원                        |
| 창구 열람  | 1,200원으로 규칙에 표기돼요                    |
| 재열람    | 최초 열람 후 1시간 이내는 추가 수수료 없이 가능하다고 안내돼요 |

수수료는 개정될 수 있어요. 결제 직전 화면에서 **공식 확인**하세요.

## 2. 열람과 발급의 차이

- **열람**: 화면으로 내용을 확인해요. 제출용이 아니에요.
- **발급**: 출력해 제출할 수 있는 증명서예요. 은행·관공서에 낼 때는 발급을 선택하세요.
- 제출처가 열람본을 받는지는 제출처에 **공식 확인**하세요.

## 3. 인터넷 발급 순서

- 인터넷등기소에 접속해 등기사항증명서 발급(열람) 메뉴로 가요.
- 부동산 종류(토지·건물·집합건물)를 고르고 주소로 찾아요.
- 지번·동·호수 등이 맞는지 확인해 선택해요.
- 등기기록 유형(전부·현재 유효사항 등)과 발급 또는 열람을 고르고 결제해요.
- 발급은 출력하거나 저장해요.

## 4. 등기부 읽는 법

| 구분  | 무엇을 보나                                |
|-----|---------------------------------------|
| 표제부 | 주소, 면적, 구조, 용도 등 부동산의 표시              |
| 갑구  | 소유권에 관한 사항: 소유자, 소유권 이전, 압류·가압류·가처분 등 |
| 을구  | 소유권 외 권리: 근저당권, 전세권, 지상권 등            |

- 표제부는 계약하려는 부동산과 같은지 가장 먼저 대조해요.
- 갑구에서 현재 소유자가 계약 상대와 같은지 확인해요.
- 을구에서 근저당 등 설정된 권리가 있는지 살펴요. 기록은 말소된 것과 살아 있는 것을 구분해 읽어야 해요.
- 집합건물은 전유부분과 대지권 표시도 함께 봐요.

## 5. 자주 하는 실수

- 열람본을 제출용으로 알고 가져가요.
- 오래전에 떤 서류를 계약일에 그대로 써요. 계약 직전과 잔금 직전에 다시 확인하세요.
- 말소된 권리를 현재 권리로 읽어요. 줄이 그어진 사항은 말소 표시인지 확인하세요.
- 호수를 잘못 골라 다른 세대를 떼요.

## 6. 가상 예시

가상의 G씨가 아파트 계약 전에 집합건물 등기를 발급해요. 표제부에서 동·호수와 면적을 계약서와 대조하고, 갑구에서 소유자 이름이 임대인과 같은지 보고, 을구에서 근저당권 설정 여부를 확인해요.

## 7 체크리스트

- 열람인지 발급인지 용도를 정했다
- 주소·동·호수가 맞는지 확인했다
- 표제부를 계약 내용과 대조했다
- 갑구의 소유자와 압류 등 사항을 확인했다
- 을구의 권리와 말소 여부를 확인했다
- 계약일·잔금일 가까이 다시 확인했다

## 8 용어 정리

- **등기사항증명서**: 흔히 말하는 등기부등본이에요.
- **근저당권**: 채권을 담보하기 위해 부동산에 설정하는 권리예요.
- **가압류·가처분**: 처분을 막기 위한 보전 조치예요. 갑구에 기록돼요.
- **말소**: 기록된 권리를 지우는 등기예요.

## 9 자주 묻는 질문

**Q. 소유자 본인이 발급하면 무료인가요?**

A. 소유권 등기명의인이 전자등기사항증명서를 발급받을 때 수수료 면제 규정이 있다고 규칙에 나와요. 세부 조건은 규칙에서 **공식 확인**하세요.

## 10 근거로 삼은 공식 출처

- 대법원 인터넷등기소: <https://www.iros.go.kr> (<https://www.iros.go.kr>)
- 등기정보광장(인터넷등기소): <https://data.iros.go.kr/cm/et/openUtnRgltn.do> (<https://data.iros.go.kr/cm/et/openUtnRgltn.do>)
- 등기사항증명서 등 수수료규칙(국가법령정보센터): <https://www.law.go.kr/LSW/lsRvsDocListP.do?chrClsCd=010102&lsId=005758> (<https://www.law.go.kr/LSW/lsRvsDocListP.do?chrClsCd=010102&lsId=005758>)

- 정부24 건물등기사항증명서 발급: <https://www.gov.kr/mw/AA020InfoCappView.do?CappBizCD=974000000003> (<https://www.gov.kr/mw/AA020InfoCappView.do?CappBizCD=974000000003>)
- 정부24 토지등기사항증명서 발급: <https://www.gov.kr/mw/AA020InfoCappView.do?CappBizCD=974000000002> (<https://www.gov.kr/mw/AA020InfoCappView.do?CappBizCD=974000000002>)



공유

공유하기

카카오톡



링크 복사

네이버 블로그

밴드

X

Facebook

💬 다른 고민 보기 · 🎯 루리에게 추천 상담 받기

## 11 마감 임박 공모전

출처: 루리의 줍줍(sungprofile.cloud) · 최신 내용은 사이트에서 확인하세요.