

루리 위키 > 가이드 · 고민 해결

홈 > 고민 해결

루리의 줍줍 · 응모·실무 가이드

셀프 등기와 상속 등기: 인터넷등기소·등기소에서...

루리의 줍줍이 정리한 글



셀프 등기와 상속 등기: 인터넷등기소·등기소에서 확인할 것

루리

부동산 등기는 직접 신청할 수 있지만 서류와 세금 납부 순서를 놓치면 접수가 지연돼요. 상속 등기는 법정상속분인지 협의분할인지에 따라 준비물이 달라져요.

부동산 등기는 직접 신청할 수 있지만 서류와 세금 납부 순서를 놓치면 접수가 지연돼요. 상속 등기는 법정상속분인지 협의분할인지에 따라 준비물이 달라져요.

일반 안내예요. 구체적 서류 목록·수수료·세율은 시기와 사안에 따라 달라서 「공식 확인」(인터넷등기소·관할 등기소)이 필요해요. 법률 판단이 필요하면 전문가에게 문의하세요. 예시는 설명용 **가상 예시**예요.

1. 셀프 등기의 기본

- 법원 안내에 따르면 부동산등기 신청은 원칙적으로 등기관리자와 등기의무자(또는 대리인)가 등기소에 출석해 신청서를 제출하는 방식이에요.
- 신청서에는 필요한 서류와 취득세·등록면허세 납부 영수 확인서를 붙여야 하고, 신청서 용지는 접수창구에서 무료로 받을 수 있다고 안내돼요.
- 전자신청 방법, 모바일 신청 등 인터넷등기소의 신청 방식은 시기에 따라 바뀔 수 있어서 「공식 확인」이 필요해요(대법원이 2025년 시행 예정으로 발표한 부동산등기법 개정안에 모바일 전자신청과 상속·유증 사건의 관할 확대가 포함됐으나, 현재 적용 내용은 이 글에서 확인하지 못함).

2. 상속 등기 흐름

- **상속인 범위 확인:** 사망자(피상속인)의 가족관계 서류로 확인해요.
- **상속 방식 정하기:** 법정상속분대로 할지, 상속인들이 협의해 나눌지 정해요.
- **세금 처리:** 취득세 등 납부 내용을 관할 지방자치단체 안내로 확인해요(신고 기한 「공식 확인」).
- **서류 준비:** 아래 표를 참고해요.
- **등기소 신청:** 관할 등기소 또는 인터넷등기소 안내에 따라 신청해요.

3. 방식별 준비 서류(일반적인 예, 「공식 확인」 필요)

구분	일반적으로 필요한 서류
공동	신청서, 피상속인·상속인 관계를 증명하는 가족관계 서류, 상속인 주소 증명, 부동산 정보 (등기사항증명서 등), 세금 납부 영수 서류
협의분할	상속재산분할협의서와 상속인 전원의 인감 관련 서류
법정상속분	협의서가 필요 없으며, 협의가 안 될 때 공동상속인 1인이 법정상속분 등기를 신청할 수 있다고 법원 안내에 나와요

등기원인과 신청정보에 관한 기준은 대법원 등기예규(상속등기 관련)에 정해져 있으니, 관할 등기소에서 최신 예규와 서류 목록을 확인하세요.

4. 흔한 실수

- 협의분할인데 상속인 전원의 서류가 빠진 경우
- 서류의 발급일·유효 기간 기준을 확인하지 않은 경우(「공식 확인」)
- 매매 등기 안내를 상속 등기에 그대로 적용한 경우
- 세금 납부 기한을 놓친 경우

5. 한계

법원 안내에 따르면 구체적 사건의 서류 작성이나 대필은 해주지 않아요. 상속인이 많거나 분쟁이 있으면 법무사·변호사 상담을 고려하세요.

6 체크리스트

- 상속인 범위를 확인했다
- 법정상속분·협의분할 중 방식을 정했다
- 세금 납부 기한과 방법을 확인했다
- 관할 등기소에 필요 서류 목록을 문의했다
- 서류의 발급 기준(유효 기간)을 확인했다

7 자주 묻는 질문

Q. 상속 등기에 기한이 있나요?

A. 등기 신청 자체의 기한과 세금 신고 기한은 별개예요. 취득세 신고 기한은 「공식 확인」(지방자치단체).

Q. 상속인 일부와 연락이 안 돼요.

A. 협의분할이 어렵다면 법정상속분 등기를 신청하는 방법이 안내돼 있어요. 구체적 절차는 관할 등기소에서 「공식 확인」하세요.

Q. 인터넷등기소에서 모든 상속 등기를 신청할 수 있나요?

A. 신청 가능 범위와 첨부 방법은 「공식 확인」(인터넷등기소 안내).

8 근거로 삼은 공식 출처

- 대법원 인터넷등기소: <https://www.iros.go.kr> (<https://www.iros.go.kr>)
- 법원 부동산등기 신청안내(전국법원소식):
https://www.scourt.go.kr/portal/dcboard/DcNewsViewAction.work?pageIndex=1&seqnum=309&gubun=41&cbub_code=000530 (https://www.scourt.go.kr/portal/dcboard/DcNewsViewAction.work?pageIndex=1&seqnum=309&gubun=41&cbub_code=000530)
- 등기에규 제1675호(상속등기 업무처리):
<https://file.scourt.go.kr/cboard/BODY/3B0CB5043E06ADC7492584200033C116.html> (<https://file.scourt.go.kr/cboard/BODY/3B0CB5043E06ADC7492584200033C116.html>) (원문 일부만 열람, 조문 세부는 이 글에서 확인하지 못함)
- 안심상속 원스톱 서비스(정부24):
<https://www.gov.kr/portal/onestopSvc/safeInheritance> (<https://www.gov.kr/portal/onestopSvc/safeInheritance>)
- 수수료·세율·취득세 기한·서류 유효 기간: 이 글에서 확인하지 못함



공유

공유하기

카카오톡



링크 복사

네이버 블로그

밴드

X

Facebook

 다른 고민 보기 ·  루리에게 추천 상담 받기

9 마감 임박 공모전

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