

즉시접수	당일접수
제출자	
총	건



전세권변경등기신청

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				
변 경 할 사 항				
구분	성 명 (상호·명칭)	주민등록번호 (등기용등록번호)	주 소 (소 재 지)	
등 기 의 무 자				
등 기 권 리 자				

전세권변경등기신청

접 수	년 월 일	처 리 인	등기관 확인	각종 통지
	제 호			

① 부동산의 표시

1동의 건물의 표시

서울특별시 서초구 서초동 100

서울특별시 서초구 서초동 101 셋별아파트 가동

[도로명주소] 서울특별시 서초구 서초대로88길 10

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 1-101

구 조 철근콘크리트조

면 적 1층 101호 86.03㎡

이 상

② 등기원인과 그 연월일 2017년 4월 3일 변경계약

③ 등 기 의 목 적 전세권변경

④ 변 경 할 사 항 2015년 5월 26일 접수 제1001호로 경료한 전세권 등기사
항 중 존속기간 “2017년 5월 25일까지”를 “2019년 5
월 25일”까지로 변경

구분	성 명 (상호·명칭)	주민등록번호 (등기용등록번호)	주 소 (소 재 지)
⑤ 등 기 의 무 자	이 대 백	700101-1234567	서울특별시 서초구 서초대로88길 20(서초동)
⑥ 등 기 권 리 자	김 갑 동	801231-1234567	서울특별시 서초구 서초대로88길 10, 가동 101호(서초동, 셋별아파 트)

⑦ 등 록 면 허 세	금	6,000원
⑦ 지 방 교 육 세	금	1,200원
⑧ 세 액 합 계	금	7,200원
⑨ 등 기 신 청 수 수 료	금	3,000원
	납부번호 : 12-12-12345678-0	
	일괄납부 :	건 원
⑩ 등기의무자의 등기필정보		
부동산고유번호	1102-2006-002095	
성명(명칭)	일련번호	비밀번호
이대백	A77C-LO71-35J5	41-1234
⑪ 첨 부 서 면		
<ul style="list-style-type: none"> · 변경계약서 1통 · 등록면허세영수필확인서 1통 · 등기신청수수료 영수필확인서 1통 · 인감증명서나 본인서명사실확인서 또는 전자본인서명확인서 발급증 1통 	<ul style="list-style-type: none"> → 등기필증 → 위임장 <기 타> 	통 통 통
<p style="text-align: center;">2017년 5월 26일</p> <p>⑫ 위 신청인 이 대 백 ① (전화 : 010-1234-5678)</p> <p style="padding-left: 150px;">김 갑 동 ① (전화 : 010-5678-1234)</p> <p>(또는)위 대리인 (전화 :)</p> <p style="text-align: center;">서울중앙 지방법원 등기국 귀중</p>		

삭2행

- 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.

등기신청안내서 - 전세권변경등기신청

■ 전세권변경등기란

전세계약의 존속기간이나 전세금 등을 변경하는 등기로써 등기기재의 형식상 그 등기를 함으로써 유리한 지위에 서는 자를 등기권리자, 불리한 지위에 서는 자를 등기의무자라 합니다.

■ 등기신청방법

① 공동신청

부동산의 소유자와 전세권자가 본인임을 확인할 수 있는 주민등록증 등을 가지고 직접 등기소에 출석하여 공동으로 신청함이 원칙입니다.

② 단독신청

판결에 의한 등기신청인 경우에는 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 표시값이나 신청인값 등이 부족할 경우에는 별지를 사용하고, 별지를 포함한 신청서의 각 장 사이에는 갇힌(신청서에 서명을 하였을 때에는 각 장마다 연결되는 서명)을 하여야 합니다.

① 부동산의 표시란

전세권설정등기를 변경할 부동산을 기재하되, 등기기록상 부동산의 표시와 일치하여야 합니다.

㉠ 1동의 건물의 표시

1동의 건물 전체의 소재, 지번, 건물명칭 및 번호, 도로명주소(등기기록 표제부에 기록되어 있는 경우)를 기재합니다.

㉡ 전유부분의 건물의 표시

건물의 번호, 구조, 면적을 기재합니다.

㉔ 대지권의 표시

특정 전유부분의 대지권에 대하여는 전세권설정등기를 할 수 없으므로, 신청서에 대지권의 표시를 기재하지 않습니다.

② 등기원인과 그 연월일란

등기원인은 “변경계약” 이고, 연월일은 변경계약의 성립연월일을 기재합니다.

③ 등기의 목적란

“전세권변경” 라고 기재합니다.

④ 변경할 사항란

변경할 전세권의 표시로 변경대상등기의 접수연월일 및 접수번호와 변경할 등기의 내용을 기재합니다.

⑤ 등기의무자란

등기의무자의 성명, 주민등록번호, 주소를 기재하되, 등기기록상 표시와 일치하여야 합니다. 그러나 등기의무자가 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

등기권리자를 기재하는 란으로, 그 기재방법은 등기의무자란과 같습니다.

⑦ 등록면허세, 지방교육세란

부동산 1개당 등록면허세 6,000원, 지방교육세 1,200원으로 계산하여 기재합니다. 그러나 전세금액을 확장하는 변경등기인 경우에는 확장된 금액에 대한 등록면허세 등을 기재합니다.

⑧ 세액합계란

등록면허세액과 지방교육세액의 합계를 기재합니다.

⑨ 등기신청수수료란

㉔ 부동산 1개당 3,000원의 등기신청수수료 납부액을 기재하며, 등기신청수수료를 은행 현금납부, 전자납부, 무인발급기 납부 등의 방법에 따라 납부한 후 등기신청서에 등기신청수수료 영수필확인서를 첨부하고 납부번호를 기재하여 제출합니다.

㉔ 여러 건의 등기신청에 대하여 수납금융기관에 현금으로 일괄납부하는 경우 첫 번째 등기신청서에 등기신청수수료 영수필확인서를 첨부하고 해당 등기신청수수료, 납부번호와 일괄납부 건수 및 일괄납부액을 기재하며, 나머지 신청서에는 해

당 등기신청수수료와 전 사건에 일괄 납부한 취지를 기재합니다(일괄납부는 은행에 현금으로 납부하는 경우에만 가능함).

⑩ 등기의무자의 등기필정보란

- ㉠ 등기의무자가 등기를 완료하고 '등기필정보 및 등기완료통지서(정중앙에 보안스틱커가 부착되어 있음)'를 교부받은 경우, 그 '등기필정보 및 등기완료통지서' 상에 기재된 부동산고유번호, 성명, 일련번호, 비밀번호를 각 기재하고 '등기필정보 및 등기완료통지서'를 제출하는 것이 아닙니다. 또한 이미 사용했던 비밀번호는 재사용을 못함을 유의(다만, 50개의 비밀번호를 모두 사용한 경우 사용했던 비밀번호를 재사용이 가능)하시기 바랍니다.
- ㉡ 등기의무자가 등기를 완료하고 '등기필증(접수인과 등기필인 날인되어 있음)'을 교부받은 경우, 그 '등기필증'을 제출하여야 하며, 이 란은 기재할 필요가 없습니다.
- ㉢ 교부받은 '등기필정보 및 등기완료통지서'나 '등기필증'을 멸실하여 부동산등기법 제51조에 의하여 확인서면 등을 첨부한 경우, 이 란은 기재할 필요가 없습니다.

⑪ 첨부서면란

등기신청서에 첨부한 서면을 각 기재합니다.

⑫ 신청인등란

- ㉠ 등기의무자와 등기관리자의 성명 및 전화번호를 기재하고, 각자의 인장을 날인하되, 등기의무자는 그의 인감을 날인하거나 본인서명사실확인서에 기재한 서명(전자본인서명확인서 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 개인인감을 날인하거나 본인서명사실확인서에 기재한 서명(전자본인서명확인서 발급증을 제출할 경우에도 서명)을 합니다.
- ㉡ 대리인이 등기신청을 하는 경우에는 그 대리인의 성명, 주소, 전화번호를 기재하고 대리인의 인장을 날인 또는 서명합니다.

■ 등기신청서에 첨부할 서면

< 신청인 >

① 위임장

등기신청을 법무사 등 대리인에게 위임하는 경우에 첨부합니다.

② 전세권변경계약서

변경계약으로 인한 전세권변경등기신청의 경우에는 등기원인을 증명하는 서면으로 전세권변경계약서를 첨부하여야 합니다.

③ 등기필증

등기의무자가 소유자인 경우에는 소유권에 관한 등기필증으로서 소유권 취득시 등기소로부터 교부받은 등기필증을, 전세권자가 등기의무자인 경우에는 전세권설정 후 등기소로부터 교부받은 등기필증을 첨부합니다. 단, 등기를 완료하고 등기필정보를 교부받은 경우에는 신청서에 그 등기필정보 상에 기재된 부동산고유번호, 성명, 일련번호, 비밀번호를 각 기재(등기필정보를 제출하는 것이 아니며 한번 사용한 비밀번호는 재사용을 못함)함으로써 등기필증 첨부에 갈음합니다.

다만, 등기필증(등기필정보)을 멸실하여 첨부(기재)할 수 없는 경우에는 부동산등기법 제51조에 의하여 확인서면이나 확인조서 또는 공증서면 중 하나를 첨부합니다.

< 시 · 구 · 군청, 읍 · 면 사무소, 동 주민센터 >

① 등록면허세영수필확인서

시장, 구청장, 군수 등으로부터 등록면허세납부서(OCR용지) 또는 대법원 인터넷등기소의 정액등록면허세납부서 작성기능을 통하여 정액등록면허세납부서를 발급받아 납세지를 관할하는 해당 금융기관에 세금을 납부한 후 등록면허세영수필확인서와 영수증을 교부받아 영수증은 본인이 보관하고 등록면허세영수필확인서만 신청서의 등록면허세액표시란의 좌측상단 여백에 첨부하거나, 또는 지방세인터넷납부시스템을 이용하여 납부하고 출력한 등록면허세납부확인서를 첨부합니다.

② 인감증명서나 본인서명사실확인서 또는 전자본인서명확인서 발급증

소유권의 등기명의인이 등기의무자(전세권설정자)로서 등기를 신청할 때에는 그의 인감증명서(발행일로부터 3월 이내)를 첨부하거나, 인감증명을 갈음하여 『본인서명사실 확인 등에 관한 법률』에 따라 발급된 본인서명사실확인서 또는 전자본인서명확인서 발급증을 첨부할 수 있습니다.

< 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 영수필확인서

를 첨부합니다.

< 등기와 소 >

법인등기사항전부(일부)증명서

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

< 기 타 >

- ① 신청인이 재외국민이나 외국인 또는 법인 아닌 사단 또는 재단인 경우에는 신청서의 기재사항과 첨부서류가 다르거나 추가될 수 있으므로, “대법원 종합법률정보 (<http://glaw.scourt.go.kr>)”의 규칙/예규/선례에서 『외국인 및 재외국민의 국내 부동산 처분 등에 따른 등기신청절차, 등기예규 제1568호』 및 『법인 아닌 사단의 등기신청에 관한 업무처리지침, 등기예규 제1435호』 등을 참고하시고, 기타 궁금한 사항은 변호사, 법무사 등 등기와 관련된 전문가나 등기와 소의 민원담당자에게 문의하시기 바랍니다.
- ② 전세권설정의 변경계약에 의한 전세권의 존속기간과 전세금의 변경등기를 신청할 때 등기상 이해관계 있는 제3자가 있는 경우에는 그 제3자의 승낙서(인감증명서 또는 본인서명사실확인서 포함) 또는 이에 대항할 수 있는 재판서 등본을 첨부하여야 하고(이 경우 부기등기로 함), 그 승낙서 등이 첨부되지 않을 때는 주등기에 의해 등기상 다른 권리의 후순위로 등기를 하게 됩니다.

■ 등기신청서류 편철순서

신청서, 등록면허세영수필확인서, 등기신청수수료 영수필확인서, 위임장, 인감증명서나 본인서명사실확인서 또는 전자본인서명확인서 발급증, 전세권변경계약서, 등기필증 등의 순으로 편철해 주시면 업무처리에 편리합니다.