

즉시접수	당일접수
제출자	
총	건



근저당권변경등기신청

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			
-----------------------	--	--	--

등 록 면 허 세	금	원
지 방 교 육 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
부동산고유번호		
성명(명칭)	일련번호	비밀번호
첨 부 서 면		
<ul style="list-style-type: none"> • 변경계약서 • 위임장 • 등록면허세영수필확인서 • 등기신청수수료 영수필확인서 	통 통 통 통	<ul style="list-style-type: none"> • 인감증명서나 본인서명사실확인서 또는 전자본인서명확인서 발급증 • 등기필증 〈기 타〉 통 통
<div style="text-align: center;"> 년 월 일 </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div> 위 신청인 </div> <div> ① (전화:) ② (전화:) </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div> (또는)위 대리인 </div> <div> (전화:) </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div> 지방법원 </div> <div> 귀중 </div> </div>		

- 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.

근저당권변경등기신청

접 수	년 월 일	처 리 인	등기관 확인	각종 통지
	제 호			

① 부동산의 표시			
<p>1. 서울특별시 서초구 서초동 100 대 300㎡</p> <p>2. 서울특별시 서초구 서초동 100 [도로명주소] 서울특별시 서초구 서초대로 88길 10 시멘트 벽돌조 슬래브지붕 2층주택 1층 100㎡ 2층 100㎡</p>			
이		상	
② 등기원인과 그 연월일		2017년 5월 25일 계약인수	
③ 등 기 의 목 적		근저당권변경	
④ 변 경 할 사 항		2017년 4월 3일 접수 제1001호로 경료한 등기사항 중 구 채무자 "이대백, 서울특별시 서초구 서초대로88길 20(서초동)"을 신채무자 "홍길동, 서울특별시 용산구 독서당로 150(한남동)"으로 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 중구 다동길 96(다동)

삭1행

* 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 - 근저당권변경등기신청

■ 근저당권변경등기신청

근저당권의 피담보채권이 확정되기 전에 근저당권의 기초가 되는 기본계약상의 채무자 지위의 전부 또는 일부를 제3자가 계약에 의하여 인수한 경우에 채무자변경 등을 내용으로 하는 근저당권변경등기 신청에 관한 것입니다.

■ 등기신청방법

① 공동신청

근저당권자(등기권리자)와 부동산 소유자(등기의무자)가 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 표시상이나 신청인상 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

변경할 근저당권의 목적부동산을 기재하되, 등기기록상 부동산 표시와 일치하여야 합니다. 부동산이 토지(임야)인 경우에는 토지의 소재와 지번, 지목, 면적을 기재하고, 건물인 경우에는 건물의 소재와 지번, 도로명주소(등기기록 표제부에 기록되어 있는 경우), 건물의 종류, 구조, 면적, 건물의 번호가 있는 때에는 그 번호, 부속건물이 있는 때에는 그 종류, 구조와 면적을 기재합니다.

② 등기원인과 그 연월일란

등기원인은 그 변경사유에 따라 “계약인수”, “계약의 일부인수”, “중첩적 계약 인수” 등으로, 그 연월일은 위 계약서 작성일 등을 기재합니다.

③ 등기의 목적란

“근저당권변경” 으로 기재합니다.

④ 변경할 사항란

변경할 근저당권등기의 접수연월일, 접수번호를 기재하여 변경할 등기를 특정하고, 채무자 변경 등 변경되는 사항을 기재합니다.

(예) 2008년 3월 2일 접수 제1128호로 경료한 등기사항 중 구채무자 “김을동, 서울특별시 서초구 서초대로 88길 20 (서초동)” 을 신채무자 “홍길동, 서울특별시 용산구 독서당로 150 (한남동)” 으로 변경.

⑤ 등기의무자란

부동산소유자의 성명, 주민등록번호, 주소를 기재하되, 등기기록상 소유자 표시와 일치하여야 합니다. 그러나 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

근저당권자를 기재하는 란으로, 그 기재방법은 등기의무자란과 같습니다.

⑦ 등록면허세 · 지방교육세란

부동산 1개당 등록면허세 6,000원, 지방교육세 1,200원으로 계산하여 기재합니다.

⑧ 세액합계란

등록면허세액과 지방교육세액의 합계를 기재합니다.

⑨ 등기신청수수료란

㉠ 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.

㉡ 여러 건의 등기신청에 대하여 수납금융기관에 현금으로 일괄납부하는 경우 첫 번째 등기신청서에 등기신청수수료 영수필확인서를 첨부하고 해당 등기신청수수료, 납부번호와 일괄납부 건수 및 일괄납부액을 기재하며, 나머지 신청서에는 해당 등기신청수수료와 전 사건에 일괄 납부한 취지를 기재합니다(일괄납부는 은행에 현금으로 납부하는 경우에만 가능함).

⑩ 등기의무자의 등기필정보란

- ㉠ 소유권 취득에 관한 등기를 완료하고 '등기필정보 및 등기완료통지서(정중앙에 보안스티커가 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.
- ㉡ 소유권 취득에 관한 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 개인 인감을 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 근저당권변경계약서

등기원인을 증명하는 서면으로 첨부합니다.

③ 등기필증

등기의무자의 소유권에 관한 등기필증으로서 등기의무자가 소유권 취득시 등기소로부터 교부받은 등기필증을 첨부합니다. 단, 소유권 취득의 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

소유자의 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 영수필확인서를 첨부합니다.

< 등기과 · 소 >

법인등기사항전부(일부)증명서

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

< 기 타 >

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 등기과·소의 민원담당자에게 문의하시기 바랍니다.

■ 등기신청서류 편철순서

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