

## ■ 전자등기 절차 안내 ■

- # 부동산 전자계약을 체결한 세대는 전자등기 신청을 통해 등기를 하셔야 합니다.
  
- # 국토부 부동산거래 전자계약시스템 계약보기 화면에서 등기자격 대리인 “조회”를 클릭하면 법무대리인 선임이 가능합니다.

  - ※ 전자등기관련 법무대행 보수 30% 절감
    - 국토부 부동산거래 전자계약시스템 부동산전자계약소개 자료실 [ 5. 질문 및 답변. (14)항 ] 참조

  
- # 등기신청 행위(위임)가능 여부를 확인하고 법무사를 선임하셔야 합니다.  
(전자등기 진행 사건수에 따라 상위에 링크되어 있습니다.)
  
- # 법무대리인의 선임은 계약상 잔금납부일 전에 하셔야 되지만, 잔금납부 후에도 가능합니다.
  
- # 전자계약 및 잔금납부 후 법무대리인을 통하여 소유권이전 등기를 합니다.

## 전자등기 절차

1. 법무대리인에게 원인서류(매매계약서)를 전달합니다.

(방법1) 매수인이 국토부 전자계약시스템에서 법무대리인 선임

※ 법무대리인이 국토부 전자계약시스템에서 원인서류를 다운받을 수 있음.

(방법2) 다운로드 후 법무대리인 이메일로 전송

(방법3) 출력 후 FAX 전송

2. 법무대리인과 의사소통하여, 공과금 및 수수료를 송금합니다.

※ 공과금, 법무대리인 수수료를 송부하며, 법무대리인 수수료에는 부가세가 포함됨

3. 법무대리인이 공과금 등을 처리하고 인터넷등기소에 신청서를 작성합니다.

4. 법무대리인의 요청(문자발송)에 따라 매수인과 매도인(분양사)이 인터넷등기소에 접속([www.iros.go.kr](http://www.iros.go.kr))하여 전자서명합니다.

\*휴대폰으로도 가능(인터넷등기소 앱설치후 이름 주민번호 기입후 검색하면 승인 서류 보입니다)

※ 인터넷등기소 > 부동산 > 전자서명자용 > 신청사항확인 및 전자서명

※ 접속 시 다수의 프로그램이 설치될 수 있습니다.

※ 매수자가 개인일 경우 유효기간이 15일 이상 남아있는 공인인증서로 전자서명 합니다.

※ 매수자가 법인일 경우 전자증명서 발급이 필요합니다.

## □ 인터넷등기소 전자서명 메뉴 접속

※ 인터넷등기소([www.iros.go.kr](http://www.iros.go.kr)) > 등기신청 > 전자서명자용 > 신청사항확인 및 전자서명

## □ 전자서명

1. 개인/법인을 선택하고, 검색을 클릭하면 공인인증서 선택창이 뜹니다.
  1. 공인인증서의 비밀번호를 입력하여 성공하면 등록된 서류가 조회됩니다.
    - \* 휴대폰에 인증서가 있는 경우 대법원 인터넷등기소 설치 후 승인 가능합니다.
  1. 등록된 문서(매매계약서, 위임장, 행정정보동의서)를 확인합니다.
  2. 하단 “승인” 버튼을 클릭하고 공인인증서로 전자서명합니다.
- ※ 문서종류 : 매매계약서, 위임장, 행정정보동의서
  - ※ 등기유형 : 소유권이전등기
  - ※ 승인요청자 : 위임한 법무대리인명 (법무사000, 변호사 000)  
(등록사항에 오류가 있는 경우 해당 법무대리인에게 수정요청 합니다.)
  - ※ 법인의 경우 전자증명서를 이용하여 전자서명

## □ 등기신청 완료

1. 법무대리인이 소유권이전등기 신청서를 제출하면 통상 2~3일 이내에 등기처리 완료되며, 법무대리인이 확인하여 등기권리증(등기필증)을 발급하여 매수자에게 이메일로 교부합니다.

※ 등기접수 전후 전입신고로 인해 매수인의 주소가 변경된 경우 신청서상의 주소와 실제 주소의 불일치로 보정(보정명령) 대상이 될 수 있습니다. 이 경우 신청서 수정 후 재서명이 필요합니다.

※ 수신된 등기필증은 ENV 포맷(PDF파일을 암호화한) 입니다. 전자서명에 사용된 공인인증서(또는 전자증명서)가 있는 경우에만 이를 복호화하여 ENV에 포함된 PDF문서를 이용할 수 있습니다.

※ 공인인증서 또는 전자증명서 교체 시 ENV파일 복호화가 불가능하므로, 수신 즉시 복호화하여 관리해야 합니다.

※ 등기필증은 추후 해당 부동산을 매도하는 경우 필요하므로, 안전하게 관리해야 합니다.