해외 상속인에게 서류를 보내기 전 확인표

상속재산분할협의서나 위임장을 해외로 보내기 전에, 같은 최종 분할안에 참여할 각 사람의 경로를 별도로 확인하십시오. 해외 거주만으로 재외국민과 외국인을 구분할 수 없고, 직접 서명하는지 대리인에게 협의를 위임하는지에 따라서도 필요한 문서와 인증 방식이 달라집니다. 아래 빈칸은 사건별 확인을 위한 작업 공간이지 법원·등기소의 공식 양식이나 고정 제출서류 목록이 아닙니다.

실제 이름·주민등록번호·여권번호 등 민감한 정보는 공개 댓글이나 공유 링크에 적지 마십시오. 개인용 출력물에는 사람을 구별할 수 있는 간단한 표시만 사용하고 원본 신분자료는 별도로 안전하게 관리하십시오.

먼저 국내에서 확정할 사항

- [ ] 가족관계 등으로 협의에 참여할 상속인 전원을 확인했다.
- [ ] 등기사항증명서·대장과 대조하여 부동산 표시를 확정했다.
- [ ] 취득자·정산 내용이 포함된 동일한 최종 협의안을 참여자 전원에게 보낼 수 있다. 빈 협의서부터 보내지 않는다.
- [ ] 피상속인의 국적이나 준거법, 상속포기·한정승인, 미성년 상속인 등 별도 쟁점을 검토했다. 해당하면 이 표만으로 발송을 결정하지 않는다.

상속인별 경로 카드 — 사람마다 한 장씩 작성

상속인 표시(실명·번호 대신 별칭): _____ 거주 국가: _____

A. 사람과 권리관계

1. 현재 국적: [ ] 대한민국 국적 [ ] 대한민국 국적 없음 [ ] 확인 전. 한국 여권·가족관계 기록과 외국 여권의 이름이 다르면 동일인 소명 방법을 따로 확인한다.

한국 공부상 성명과 현재 신분문서의 성명: [ ] 일치 [ ] 불일치 [ ] 확인 전. 불일치하면 연결 증명 방법: _____.

2. 이번 부동산의 등기권리자로 취득하는가: [ ] 예 [ ] 아니오 [ ] 결정 전. 주소·등록번호 자료의 필요성은 취득 여부와 동일인 확인 문제를 구분해 검토한다. 협의에만 참여한다는 이유로 새 부동산등기용등록번호가 언제나 필요한 것은 아니다.

B. 참여 방식과 문서 경로

3. 협의 방식: [ ] 본인이 최종 협의서에 직접 서명·날인 [ ] 국내 대리인에게 분할협의 권한을 위임 [ ] 결정 전. 대리인을 택했다면 대리인 표시·분할협의 위임 범위·본인의 위임장 인증 경로·대리인이 작성할 협의서와 대리인의 인감증명 등 첨부자료를 별도로 확인한다: [ ] 완료 [ ] 미확정. 미확정이면 발송을 보류한다. 협의 위임과 등기신청 위임의 범위를 혼동하지 않는다.

4. 본인 의사 확인 경로: [ ] 사용 가능한 인감증명 [ ] 대한민국 재외공관 인증 [ ] 본국 관공서 증명·공증 [ ] 그 밖의 사건별 경로 [ ] 관할기관 확인 전. 선택한 경로가 실제 대상 문서에 적용되는지 확인한다.

5. 외국에서 발행·공증한 문서: [ ] 없음 [ ] 있음. 있음이라면 해당 발행국·문서에 필요한 아포스티유 또는 영사확인을 확인한다. 대한민국 재외공관의 인증과 외국 공증인의 문서를 같은 경로로 취급하지 않는다.

6. 외국어 첨부정보: [ ] 없음 [ ] 있음. 있음이라면 원문과 한국어 번역문을 함께 준비한다. 번역문에 원문과 다름없다는 취지, 번역인의 성명·주소, 서명 또는 날인과 신분증 사본이 필요한지 확인하고, 번역문 자체를 인증받아 제출하는 경우의 예외를 별도로 확인한다.

C. 증명자료와 발송 결정

7. 이 부동산의 등기권리자가 되는 상속인이라면 주소와 주민등록번호·외국인등록번호·국내거소신고번호 또는 부동산등기용등록번호의 증명 경로를 적는다: _____. 취득하지 않는 상속인이라면 동일인 확인 등으로 추가자료가 필요한 사유가 있는지 적는다: _____.

8. 문서 원본·인증문·번역문의 성명, 부동산 표시, 분할 내용, 문서 날짜가 같은지: [ ] 대조 완료 [ ] 미완료.

9. 관할 재외공관·공증기관·등기소에 개별 문의할 미확정 사항: _____.

발송 결정

[ ] 최종 협의안과 사람별 인증 경로를 확정했다. [ ] 아직 미확정 항목이 있어 발송을 보류한다.

발송 전 마지막 확인: 서명 장소·예약·대면 요구, 문서 원본의 회수 방법·예상 소요 시간·받을 곳, 외국 공문서의 확인 및 번역을 관할기관 최신 안내와 대조한다. 특정 국가에서 반드시 한 가지 인증 방법만 된다고 단정하지 않는다. 이 작업표는 실제 제출 적합성이나 결과를 보장하지 않는다.

공식 근거와 자세한 설명

- 대법원등기예규「재외국민 및 외국인의 부동산등기신청절차에 관한 예규」제2조·제3조·제4조·제6조·제9조부터 제14조 (www.law.go.kr)
- 대법원등기예규「상속등기에 관한 업무처리지침」현행판 검색(제1871호, 2026-03-18 시행; 제15조·제17조·제18조를 확인) (www.law.go.kr)
- 「부동산등기규칙」제61조 제3·4항 (www.law.go.kr)
- 기존 상세 안내 (ianlaw.co.kr)

이 자료는 일반적인 준비를 돕는 설명용 확인표입니다. 실제 사건의 국적·준거법·가족관계·등기권리자·발행국 및 관할기관 요구에 맞춰 확인해야 합니다.