

검인과 부동산거래계약신고

	검인 1)	부동산거래계약신고 2)
당사자 일방	1. 계약서 원본 2. 계약서 사본 2통 3. 신분증 사본(당사자 일방)	1. 부동산 거래계약 신고서 1통 2. 신분증명서 사본(당사자 일방)
법무사	1. 계약서 원본 2. 계약서 사본 2통 3. 신분증 사본(법무사) (법무사가 계약서를 작성한 경우) ³⁾	1. 부동산 거래계약 신고서 1통 2. 신분증명서 사본(위임한 당사자 일방) 3. 위임장(제출을 위임한 일방의 자필서명) 4. 신분증명서(제출대행자)
제3자	1. 계약서 원본 2. 계약서 사본 2통 3. 신분증 사본(위임한 당사자) 4. 위임장(당사자의 일방의 막도장) 5. 신분증(제3자)	1. 부동산 거래계약 신고서 1통 2. 신분증명서 사본(위임한 당사자 일방) 3. 위임장(제출을 위임한 일방의 자필서명) 4. 신분증명서(제출대행자)

- 1) 계약을 원인으로 소유권이전등기를 신청할 때에는 다음 각호의 사항이 기재된 계약서에 검인신청인을 표시하여 부동산의 소재지를 관할하는 시장, 구청장의 검인을 받아 관할등기소에 이를 제출하여야 한다(부동산등기 특별조치법 제3조 제1항).
- 2) 부동산거래의 신고를 하려는 거래당사자는 부동산거래계약 신고서에 공동으로 서명 또는 날인하여 거래당사자 중 일방이 시장·군수 또는 구청장에게 제출하여야 한다(공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률 시행규칙 제17조 제1항). 부동산거래계약 신고서의 제출은 부동산거래계약신고서를 제출하기로 한 자의 위임을 받은 자가 대행할 수 있다. 이 경우 부동산거래계약 신고서의 제출을 대행하는 자는 주민등록증, 운전면허증, 여권 등 신분을 확인할 수 있는 신분증명서를 신고관청에 내보이고, 다음 각 호의 서류를 제출하여야 한다(동법 시행규칙 제17조 제7항, 고가북 p126).
- 3) 부동산등기특별조치법 제3조의 규정에 의한 검인은 계약을 체결한 당사자중 1인이나 그 위임을 받은 자, 계약서를 작성한 변호사와 법무사 및 중개업자가 신청할 수 있다.(부동산등기특별조치법에 따른 대법원규칙 제1조 제1항). 검인신청을 할 때에는 계약서의 원본 또는 판결서등의 정본과 그 사본 2통을 제출하여야 한다(동법에 따른 규칙 제1조 제2항).