

# 법무사의 본인확인 등의 절차에 관한 규정

[ 2016년 6월 15일 제정 ]  
변경 2016. 12. 6. 의결  
변경 2019. 9. 2. 의결

**제1조(목적)** 이 규정은 대한법무사협회 회칙 제57조의2에 따라 법무사가 권리에 관한 부동산 등기신청의 위임을 받은 경우 위임인 등의 본인확인, 등기신청의 원인이 된 내용과 등기의사확인의 절차 및 그에 관한 기록의 작성·보존 등에 관하여 필요한 사항을 정하여 본인확인 등의 적정한 실시를 도모함을 목적으로 한다.

**제2조(정의)** 이 규정에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. ‘위임인’이라 함은 법무사에게 사무의 위임을 한 자연인, 법인, 법인 아닌 사단 또는 재단 및 이에 준하는 단체(이하 ‘법인 아닌 사단 또는 재단·단체’라 함)를 말한다.
2. ‘대리인’이라 함은 위임인의 법정대리인, 법인이나 단체의 대표자, 상업사용인 및 임의대리인 등 대리권이나 대표권을 가진 자를 말한다.
3. ‘위임인 등’이라 함은 위임인 및 그 대리인을 말한다.
4. ‘본인확인’이라 함은 위임인 및 그 대리인이 본인인 것 및 위임인이 위임받은 사무의 적격당사자인 것을 확인하는 것을 말한다.
5. ‘의사확인’이라 함은 위임한 내용 및 그 내용에 근거한 사무에 대하여 위임의사를 확인하는 것을 말한다.

**제3조(본인확인 등의 주체와 대상)** ① 본인확인 및 의사확인은 법무사가 직접 하여야 한다.

- ② 본인확인 및 의사확인을 하여야 할 대상자는 위임인 또는 그 대리인으로 한다. 다만, 의사확인의 대상자가 대리인인 경우에 그 대리인의 말이나 행동, 제시한 서류 등의 내용으로 보아 위임인의 의사를 의심할 만한 사정이 있는 때에는 위임인의 의사확인을 하여야 한다.
- ③ 등기신청의 원인이 된 매매계약 등을 중개하거나 원인증서를 작성해 준 공인중개사 등은 위임인의 대리인이 될 수 없고, 본인확인 및 의사확인의 대상자로 될 수 없다.

**제4조(본인확인의 방법)** 본인확인은 다음의 방법으로 한다.

- 1. 자연인인 위임인등의 본인확인 : 위임인 등을 면담하여 제7조에서 정하는 본인확인서류를 제시받는 방법
- 2. 법인인 위임인 등의 본인확인 : 법인의 대리인과 면담하여 그 법인의 등기사항증명서 또는 인감증명서를 제시받는 방법
- 3. 법인 아닌 사단 또는 재단·단체인 위임인 등의 본인확인 : 법인 아닌 사단이나 재단·단체의 대리인(대표자나 관리인)과 면담하여 그 사단이나 재단·단체의 정관이나 규약 또는 의사록 등을 제시받는 방법

**제5조(의사확인의 방법)** ① 의사확인은 등기신청의 위임을 받는 때에 법무사가 위임인 등을 직접 면담하는 방법으로 한다.

- ② 대리인이 등기신청을 위임하는 경우 그 대리인이 위임인 본인의 배우자, 직계존비속, 형제자매인 경우에는 본인의 의사능력 및 행위능력의 유무, 대리권의 범위에 관한 본인의 의사를 법무사의 직책상 적절하다고 인정되는 방법으로 확인하여야 한다.
- ③ 법인, 법인 아닌 사단 또는 재단·단체의 의사확인 대상자가 해당 법인, 법인 아닌 사단 또는 재단·단체를 대표하는 권한을 가지지

않는 대리인인 경우에는 해당 법인, 법인 아닌 사단 또는 재단·단체의 대표권한을 가진 사람이 작성한 위임의 내용 및 의사를 증명하는 서면을 제출받아야 한다.

**제6조(본인확인 등의 기록)** ① 본인확인 및 위임받은 사무의 내용에 관한 기록에는 다음 각 호의 사항을 기록하여야 한다.

1. 부동산의 표시
  2. 등기의 원인 및 등기의 목적
  3. 위임인 등의 성명(상호 또는 명칭), 주소(본점 또는 주된 사무소 소재지) 및 생년월일(법인등록번호)
  4. 대리인의 경우에는 제3호 외에 위임인과의 관계 및 대리권한 증명에 관한 사항
  5. 확인방법(일시, 장소, 상황)
  6. 본인확인서류의 명칭 및 그 밖의 특기사항
  7. 위임인 등의 자필기재
  8. 법무사가 직접 확인하였다는 취지 및 기명날인
  9. 기타 그 밖에 확인한 사항
- ② 제1항의 본인확인 및 위임받은 사무의 내용에 관한 기록은 별지 양식(전자적 기록을 포함한다)에 따라 작성하여야 한다.
- ③ 제1항의 본인확인 등의 기록에는 본인확인서류의 사본을 첨부하여야 한다.
- ④ 제1항의 본인확인 등의 기록에는 위임인 등이 서명하여야 한다. 다만, 등기의무자의 등기필증 또는 등기필정보가 없을 때에는 등기의무자는 우무인도 날인하여야 한다.
- ⑤ 제1항의 본인확인 등의 기록은 사무종료일 해당연도의 다음해부터 5년간 보존하여야 한다.

**제7조(본인확인 등 서류)** ① 본인확인 등 서류는 다음 각 호와 같다.

다만, 관공서가 발행하는 공적증명서로서 유효기간 또는 유효기한이 있는 서류는 제시를 받는 날에 유효한 것, 그 외의 서류는 발행일로부터 3개월 내의 것에 한한다.

1. 주민등록증
2. 외국인등록증
3. 국내거소신고증
4. 여권
5. 운전면허증
6. 등기사항증명서, 가족관계증명서, 후견등기사항증명서 등 법정대리권이나 대표권에 관한 관공서 발행 공적증명서
7. 법인 아닌 사단 또는 재단·단체의 경우 대표권을 증명할 수 있는 정관이나 규약 또는 의사록
8. 재직증명서·임명장 등 소속 직원에 관한 증명서
9. 위임인이 인감날인(또는 본인서명)하여 작성한 위임장과 인감증명서(또는 본인서명사실확인서)

② 제1항 각 호의 본인확인서류 이외에 다음 각호의 서류도 법무사의 직책상 신뢰할 만하고 제시받는 날에 유효한 것이라면 본인확인 등 서류로 할 수 있다.

1. 법무사의 직책상 신뢰할 만한 기관이 발행한 재직증명서 등 신분증명서 기타 신원증명서로서 성명과 주소, 생년월일이 기재되어 있는 서류
2. 법인 아닌 사단 또는 재단·단체의 정관이나 규약 또는 의사록
3. 공증인으로부터 공증받은 위임장

**제8조(수임거부)** 법무사는 위임인 등이 위임인 및 그 대리인의 본인확인, 위임의 내용 및 의사의 확인에 협력하지 않는 경우에는 그것을 정당한 이유로 하여 사건 수임을 거부할 수 있다.

**제9조(기록의 적정관리)** 이 규정에서 정하는 기록의 보존에 관하여는 「법무사법」의 비밀유지의무 및 「개인정보보호법」 등의 규정을 충분히 고려하여 적정하게 관리하여야 한다.

**제10조(규정의 개폐)** 이 규정의 개폐는 이사회의 결의에 의한다.

**부 칙 <제정 2016. 6. 15.>**

이 규정은 이사회의 의결을 받은 후 2017년 1월 1일부터 시행한다.

**부 칙 <변경 2016. 12. 6.>**

이 규정은 이사회의 의결을 받은 후 2017년 1월 1일부터 시행한다.

**부 칙 <변경 2019. 9. 2.>**

이 규정은 이사회의 의결을 받은 후 부동산등기법 일부개정법률안(제28조의2)의 공포 후 6개월이 경과한 날로부터 시행한다.

[별지 양식] < 변경 2016.12.6., 2019.9.2.>

<b>위임인 본인여부 등 확인서</b>				
부동산의 표시				등기의 원인 및 목적
등 기 의 무 자	위임인 성명(명칭)		생년월일(등록번호)	
	위임인의 주소			
	대리인 자격 및 성명		대리인의 생년월일	
	대리권한에 관한 확인			※우무인
	대리인의 주소			
	확인방법 (일시,장소,상황)			
	필적기재	법무사 _____ 의 면전에서 위와 같이 본인이 동일인임과 등기신청의사를 진술합니다. 법무사 _____ 의 면전에서 위와 같이 <div style="text-align: right;">(서명)</div>		
등 기 관 리 자	위임인 성명(명칭)		생년월일(등록번호)	
	위임인의 주소			
	대리인 자격 및 성명		대리인의 생년월일	
	대리권한에 관한 확인			
	대리인의 주소			
	확인방법 (일시,장소,상황)			
	필적 기재	법무사 _____ 의 면전에서 위와 같이 본인이 동일인임과 등기신청의사를 진술합니다. 법무사 _____ 의 면전에서 위와 같이 <div style="text-align: right;">(서명)</div>		
기타확인사항				
대한법무사협회 「법무사의 본인확인 등의 절차에 관한 규정」에 따라 등기원인서면의 당사자 또는 그 대리인임과 그에 따른 등기의사를 직접 면담하여 확인하고 이 서면을 작성하였습니다.    년    월    일 <div style="text-align: right;">위 작성자 : 법무사 성명 (인)</div>				

이 확인서는 법무사가 직접 면담·확인하여 작성하는 것이므로 법무사 아닌 자(법무사사무원, 등기당사자, 금융기관, 공인중개사 등)가 대행, 대리하여 작성하는 경우와 허위로 작성하는 경우에는 형법 제137조(위계에 의한 공무집행방해죄), 법무사법에 따라 처벌될 수 있습니다.