



해외 거주 가족이 있는 상속등기, 공증 전에 확인할 사항

다움법무사사무소 · 안윤정 법무사 · 원문 [다움법무사사무소.kr/resources/inheritance-overseas](https://daumlawfirm.com/resources/inheritance-overseas) · 확인일 2026-10-11 ·

v2026.10.11-1

해외 가족 서명·인증 전 확인용 — 국가별 공증 안내서가 아닙니다

이런 상황에 읽으세요 상속인 중 해외에 사는 가족이 있어, 현지에서 서명·공증을 받기 전에 무엇을 확인할지 정리할 때

해외에서 먼저 서명하거나 공증받기 전에, 현재 국적과 사용할 문서·제출처부터 확인하는 것이 좋습니다. 같은 해외 거주자라도 한국 국적인지 외국 국적인지에 따라 준비 방법이 달라집니다.

먼저 확인할 것

1. 현재 국적과 변경 이력

왜 확인하나요 한국 국적(재외국민)은 재외공관 인증으로 인감증명을 갈음할 수 있고, 외국 국적은 본국 인감증명이나 본국 관공서 증명·공증 등으로 갈음하는 등 방법이 다릅니다. 해외에 산다고 외국인이 되는 것은 아닙니다.

지금 할 수 있는 준비 현재 국적과 국적을 취득·상실한 시기를 적습니다.

추가 검토가 필요한 경우 국적이 바뀌었거나 복수국적인 경우

2. 거주국과 우편·연락 일정

왜 확인하나요 서명 서류를 보내고 받는 시간이 전체 일정에 영향을 줍니다.

지금 할 수 있는 준비 거주 국가·도시, 국제우편을 받을 주소, 연락 가능한 시간대를 적습니다.

추가 검토가 필요한 경우 가까운 재외공관까지 멀거나 우편이 오래 걸리는 지역인 경우

3. 국내 이름과 현재 이름

왜 확인하나요 가족관계 서류의 이름과 여권 이름이 다르면 같은 사람임을 보여 줄 자료가 필요할 수 있습니다.

지금 할 수 있는 준비 한글 이름, 여권 영문 이름, 개명이나 혼인 후 성 변경 여부를 적습니다.

추가 검토가 필요한 경우 이름이 바뀌었거나 표기가 서류마다 다른 경우

4. 주소를 확인할 방법

왜 확인하나요 등기에는 상속인의 주소가 들어가므로 주소를 확인할 자료가 필요합니다.

지금 할 수 있는 준비 재외국민 주민등록이나 국내 거소신고를 했는지, 현지 주소가 어디인지 적습니다.

추가 검토가 필요한 경우 외국 국적이라 국내 주소 자료가 없는 경우

5. 상속 방식과 서명할 서류

왜 확인하나요 법정지분 등기인지 협의분할인지에 따라 해외 가족이 서명할 서류가 달라집니다. 협의분할이면 해외 가족도 협의에 참여해야 합니다.

지금 할 수 있는 준비 가족이 원하는 분할 방향을 상속 가족 자료와 함께 정리합니다.

추가 검토가 필요한 경우 해외 가족이 분할 내용에 아직 동의하지 않은 경우

6. 기한과 국내 방문 가능성

왜 확인하나요 상속포기·한정승인 3개월은 해외 가족에게도 같이 적용됩니다. 외국에 주소를 둔 상속인이 있으면 상속 취득세 신고 기한은 상속개시일이 속한 달의 말일부터 9개월입니다.

지금 할 수 있는 준비 입국 예정이 있는지 적어 두면 국내에서 서명·발급하는 방법도 비교할 수 있습니다.

추가 검토가 필요한 경우 기한이 가까운데 해외 서명 일정이 길어지는 경우

해외 가족 확인표

확인 항목	알고 있는 사실	보유자료	발급·인증 전 확인
현재 국적·변경 이력			
거주국·우편 주소			
국내 이름 / 여권 이름			
주소 확인 자료			
서명할 서류·상속 방식			
입국 예정·기한			

개별 검토가 필요한 조건

- **한국 국적인지 외국 국적인지 분명하지 않은 경우** — 인감증명을 갈음하는 방법이 국적에 따라 달라 서명 방식을 먼저 정해야 합니다.
- **이름이 바뀌었거나 서류마다 표기가 다른 경우** — 동일인임을 보여 줄 자료와 그 인증 방식을 따로 확인합니다.
- **국내 주소 자료가 없는 경우** — 주소를 증명할 자료를 무엇으로 낼지 정해야 합니다.
- **어떤 인증을 받을지 정해지지 않은 경우** — 재외공관 인증, 본국 관공서 증명, 공증 중 무엇이 그 문서와 제출처에 맞는지는 문서별로 다릅니다. 문안을 먼저 확정하고 인증을 받는 것이 다시 받는 일을 줄입니다.

법무사가 맡는 일

- 국내 상속등기에 필요한 자료와 인증 경로 확인
- 해외 가족이 서명할 문안과 제출 형식 검토·작성
- 국내 상속등기 신청과 보정 대응

법무사 업무가 아닌 부분

- 해외 공증·영사 인증은 현지 재외공관이나 공증인이 합니다. 사무소가 직접 해외 공증을 하지 않습니다.
- 국가별로 확정된 서류 패키지를 미리 정해 드리지 않고, 사건마다 확인합니다.

보수는 해외 가족 수, 서명할 서류 수, 인증 경로 확인 범위에 따라 달라집니다. 현지 공증·인증 비용과 국제우편 비용, 취득세 등 공과금은 별도입니다.

문의할 때 알려줄 것

현재 국적, 거주국, 국내 이름과 현재 이름의 차이, 대상 부동산 지역을 알려주세요. 여권·주민번호 등 원본 개인정보는 첫 문의에 보내지 않아도 됩니다.

문의 010-4277-1279 · [원문에서 최신 자료와 업무 안내 확인](#)

공식 근거

- [부동산등기규칙 제61조\(재외국민·외국인의 인감증명 갈음\)](#).
- [부동산등기규칙 제60조\(인감증명의 제출\)](#).
- [부동산등기규칙 제60조의2\(본인서명사실확인서\)](#).
- [민법 제1019조\(승인, 포기의 기간\)](#).
- [지방세법 제20조\(취득세 신고 및 납부\)](#).
- [찾기쉬운 생활법령 — 공동상속인의 상속재산분할](#)

일반 안내이며 개별 사건의 결론이 아닙니다. 법령은 확인일 기준이며 바뀔 수 있으니 원문에서 최신 버전을 확인하세요. © 다움법무사사무소 · 안윤정 법무사