

■ 법률 상식

재외동포의 한국 내 부동산 등기 절차

재외국민은 대한민국에 현재하지 아니한 자로서 국외로 이주하여 주민등록이 말소되거나 처음부터 주민등록이 없는 자를 뜻하며 해외여행자는 이에 포함되지 않는다.

외국에서 한국내 부동산을 처분할 경우 다음과 같은 서류를 첨부해야 한다.

1. 처분위임장

위임장의 양식은 특별히 규정된 바 없으나 처분 대상인 부동산과 수입인이 구체적으로 특정되도록 기재하여야 하며, 위임하고자 하는 법률 행위의 종류와 위임 취지(처분 권한 일체를 수여한다는 등)가 기재되어야 한다.

2. 인감증명이나 본인서명사실확인서

위임장에 찍힌 인영이 본인의 것임을 증명하기 위하여 본인의 인감증명(한국의 인감증명)을 제출하여야 하는데 2012년 12월 1일부터 시행된 본인서명사실 확인 등에 관한 법률에 의하여 본인서명사실확인서를 첨부할 수도 있다.

재외국민으로서 한국내에 주소를 가지지 아니한 자가 인감증명이나 본인서명사실확인서를 발급받고자 할 때에는 국내 최종 주소지 등록기준지를 관할하는 증명청에 인감신고할 수 있다. 또한 본인이 직접 증명청에 출석하지 않고 거주지 관할 재외공관의 확인을 받은 위임장을 첨부하여 대리신청을 할 수도 있으나 본인서명사실 확인서를 발급받기 위해서는 직접 방문하여 본인서명사실 확인에 필요한 서명을 하고 발급신청하여야 한다.

재외국민이 부동산 매도용으로 소관 증명청에 인감증명서나 본인서명사실확인서 발급을 신청하는 경우에는 소관 증명청의 소재지 또는 부동산 소재지를 관할하



는 세무서장의 확인을 받은 "재외공관(영사관) 및 세무서 확인서" 를 제출하여야 한다.

3. 주소를 증명하는 서면

주재국에 대사관 등이 있는 경우에는 외국주재 한국 대사관이나 영사관 또는 한국의 외교부에서 발행하는 재외국민거주사실증명 또는 재외국민등록부등본을 첨부해야 한다. 다만, 주재국에 한국 대사관 등이 없어 그와 같은 증명을 발급받을 수 없을 때에는 주소를 공증한 서면으로 갈음할 수 있다. 또한 신청인이 재일동포인 경우 일본의 관청이 발행한 거주지가 기재된 외국인등록증명서를 그 번역문과 함께 제출하는 것도 가능하다.

한편 수입인은 그가 부동산을 처분하려는 본인의 대리임을 나타내고 대리인 자격으로 직접 신청하거나 법무사 등에게 그 신청을 위임할 수 있다. 이때 수입인의 인감증명을 제출하여야 한다. 등기원인증서도 수입인이 본인을 위한 것임을 표시하고 대리인 자격으로 작성한다.

사진=shutterstock

메디케어 보험 **처방약 보험**

- ☑ 65세가 되셔서 Medicare Part A & B을 받으신 분들 (신규 가입자)
- ☑ Medicare에서 커버 못하는 20%의 혜택을 위한 보조보험 (Supplemental 보험)
- ☑ 현재 가지고 계신 HMO가 불편하신 분
- ☑ 타주나 해외에 여행을 자주 가시는 분
- ☑ 타주 혹은 다른 카운티에서 이사오신 분
- ☑ 직장보험이 끝나서 메디케어 Part B를 신청하신 분
- ☑ 메디칼에서 중단된 BENEFIT을 계속 원하시는 분
- ☑ 메디칼 메디케어를 모두 가지고 계신데 자동 HMO에 가입되신 분
- ☑ Part D (약보험)

한은주
메디케어 엑스플랜 전문 에이전트
유니티·종합보험

(714)906-4475
CA LIC #0G07155

타운 미용실

- 헤나염색
- 볼륨매직
- 염색+코팅+컷트
- 펌 / 남녀 컷트
- 세팅펌 / 디지털펌
- **뿌컬 \$40 UP**

스페셜 세일 정수리 머리가 빠져 고민하시는 분!
부분가발 **가발**

*예약 전화 **(714) 901-6388**
화요일 휴무
7536 Katella Ave, Stanton, CA 90680

✓ 통증없이 ✓ 출혈없이 ✓ 불편함없이

디지털 임플란트 전문치과

본인에게 딱 맞는 치아를 만들어 드립니다

최첨단 장비로 미리보는 임플란트

최첨단 3D 스캐너, CT / 파노라믹 X-Ray

〈최신 3D 스캐너〉

치아모양을 3D로 스캔하여 정교한 크라운이나 임플란트 가이드 제작

〈파노라마/CT X-Ray〉

잇몸 뼈, 구조 파악 정확한 문제 진단

Special 교정 / 임플란트 / 틀니 **무료상담**

ATTENTION PLEASE 치과치료가 두려우신 분 **미소마취로 편안한 진료받으세요!**

Laughing gas → Nitrous Oxide

Medi-Cal 환영

치과보험 PPO 환영

LA, OC 지역 최초!

Digital Implant Surgical Center 인증

Mi Young Maria Chung, D.D.S.

- U.C.L.A. 치대 졸업
- U.C.L.A Biochemistry 학사 졸업
- Member of ADA & CDA
- "Best Hand Skills" awarded from Class 2006 at UCLA Dental School
- Hiossen Certified Implant Provider
- Clear Correct (투명교정) Provider
- Straight Wire Orthodontic Provider
- Honorary Member of Omicron Kappa Upsilon Dental Society

MY Dental Center
마이덴탈센터

치아미식/ 교정치과/ 미용치과/ 일반치과

Mi Young Maria Chung, D.D.S.

T. 714.776.8681
F. 714.776.8783

info@mydentalctr.com

Office Hours

월, 화, 금 : 9am - 6pm
수 : 10am - 7pm
목 : 휴진 / 토 : 8am - 1pm

1252 N. Euclid St. Anaheim, CA 92801