

인감증명서 발급 안내

법원경매 대리입찰 · 공동입찰에 첨부하는 인감증명서를 어디서 어떻게 떼는가

1 왜 필요한가

대법원 기일입찰표(전산양식 A3360) 뒷면 주의사항은 이렇게 정하고 있습니다.

· “대리인이 입찰하는 때에는 입찰자란에 본인과 대리인의 인적사항 및 본인과 관계 등을 모두 기재하는 외에 **본인의 위임장(입찰표 뒷면을 사용)과 인감증명을 제출하십시오.**”

· “위임장, 인감증명 및 자격증명서는 이 입찰표에 첨부하십시오.”

즉 본인이 직접 입찰하면 인감증명서가 필요 없고(도장은 막도장도 가능), 대리인이 대신 입찰하거나 공동입찰자 중 불참자가 있을 때만 그 본인의 인감증명서가 필요합니다.

출처: 대법원 법원경매정보 경매서식 「기일입찰표 및 위임장」 뒷면 주의사항 6·7항

2 한눈에 보기

신청하는 곳	시·군·구청 또는 읍·면·동 주민센터(행정복지센터)·출장소 — 법에서 ‘인감증명서발급기관’이라 부르는 곳입니다. 「인감증명법」 제12조제1항 · 같은 법 시행령 제7조제7항
신청할 수 있는 사람	본인, 또는 본인의 대리인(17세 이상). 시행령 제13조제1항
수수료	1통 600원 (방문 발급). 국가유공자·기초생활수급자 등은 면제됩니다. 시행령 제19조제1항제1호 · 제2항
용도	경매 입찰용은 일반 용도 로 발급받습니다. ‘부동산 매도용’이 아닙니다 (매도용은 파는 사람이 매수자 인적사항을 적어 떼는 것입니다). 시행령 제13조제3항
용지	복사방지 특수용지 로 발급됩니다. 복사본은 첨부할 수 없으니 원본을 받아 두세요. 시행령 제13조제4항제3호

3 가장 많이 하는 착각 — 경매용은 정부24에서 못 땁니다

경매 입찰용 인감증명서는 온라인 발급 대상이 아닙니다 — 반드시 방문하세요

2024년 9월 30일부터 정부24(전자민원창구)에서 인감증명서를 무료로 발급받을 수 있게 됐지만, **모든 용도가 되는 것은 아닙니다.** 시행령은 온라인 발급에서 다음을 제외합니다.

“가. 송무(訟務), 등기(「후견등기에 관한 규칙」 제47조에 따라 인감증명을 제출하려는 경우는 제외한다), 공탁 또는 집행 등을 위해 법원에 제출하려는 경우” — 시행령 제13조제2항제5호 가목

부동산 경매 입찰은 ‘집행’을 위해 법원(집행관)에 제출하는 경우에 해당합니다. 따라서 정부24에서 출력한 인감증명서로는 입찰할 수 없고, 주민센터를 직접 방문해 발급받아야 합니다. (부동산·자동차 매도용도 같은 이유로 방문 발급만 가능합니다.)

참고 — 온라인 발급의 수수료 면제 근거는 시행령 제19조제2항제15호입니다. 방문 발급은 600원 그대로입니다.

4 발급 절차

본인이 직접 갈 때

1. 신분증(주민등록증·운전면허증·여권 등)을 챙깁니다.
2. 시·군·구청 또는 읍·면·동 주민센터를 방문합니다.
3. 신청서에 용도를 적고 '일반 용도'로 신청합니다.
4. 수수료 600원을 냅니다.
5. 발급대장에 서명(또는 무인)하고 원본을 받습니다.

대리인이 대신 갈 때

1. 대리인은 **17세 이상**이어야 합니다.
2. **인감증명서 발급 위임장**(시행령 별지 제13호서식)을 준비합니다. — 입찰용 위임장과는 별개의 서식입니다.
3. **위임자 본인과 대리인의 신분증**을 모두 가져갑니다.
4. 대리인은 발급대장에 **무인(捺印, 지장)**을 찍습니다.

「인감증명법」 제12조제3항 · 시행령 제13조제1항

※ 위임장이나 신분증을 내지 않으면 발급이 거부됩니다(시행령 제15조제8호). 대리인이 17세 미만이어도 거부됩니다(같은 조 제2호).

5 먼저 확인 — 인감을 신고한 적이 있어야 합니다

인감증명서는 **미리 신고해 둔 인감**이 있어야 발급됩니다. 인감을 신고한 적이 없다면 증명서 발급 자체가 되지 않으므로, 주소지를 관할하는 시·군·구청(증명청)에 **인감 신고**를 먼저 해야 합니다. 도장과 신분증을 지참하세요.

「인감증명법」 제3조제1항

6 유효기간 — 언제 떼는 것이 좋은가

인감증명법·시행령에는 **인감증명서 자체의 유효기간 규정이 없습니다**. 대신 **제출처가 기간을 정합니다**.

입찰 단계	대법원 입찰 서식에는 발급일 기준 기간이 명시돼 있지 않습니다. 다만 관할 법원 집행관사무소가 별도 기준을 두는 경우가 있으니, 오래된 증명서라면 해당 법원에 확인 하세요.
낙찰 이후	낙찰받아 소유권이전등기 로 넘어가면 등기신청서에 첨부하는 인감증명은 발행일부터 3개월 이내 의 것 이어야 합니다. 「부동산등기규칙」 제62조

→ 실무상 매각기일에 압박해 발급받는 것이 가장 안전합니다.

7 대리입찰 준비물 체크리스트

- ☐ 본인의 **인감증명서 1통** (일반 용도 · 방문 발급 원본)
- ☐ 본인의 **인감이 날인된 위임장** (기일입찰표 뒷면 사용)
- ☐ 대리인의 **신분증과 도장**
- ☐ 매수신청보증금 (통상 최저매각가격의 10% · 재매각 등은 법원 공고 확인)
- ☐ 공동입찰 대리 시 — **불참한 본인 전원의 위임장** · 인감증명서, 그리고 공동입찰신고서 · 공동입찰자목록

출처

- 「인감증명법」 제3조제1항, 제12조제1항·제3항 — 국가법령정보센터(law.go.kr)
- 「인감증명법 시행령」 제7조제7항, 제13조, 제15조, 제19조 (시행 2024. 12. 27. 대통령령 제35038호) — 국가법령정보센터
- 「부동산등기규칙」 제62조(인감증명 등의 유효기간) — 국가법령정보센터
- 대법원 법원경매정보(courtauction.go.kr) 경매서식 「기일입찰표 및 위임장」(전산양식 A3360) 뒷면 주의사항

원천 확인일 2026-08-18

이 문서는 **다원경매가 공개 법령과 대법원 배포 서식을 근거로 직접 작성한 안내 자료**이며, 법정 서식이 아닙니다. 법령·법원 실무는 개정될 수 있으므로 입찰 전 관할 법원 집행관사무소와 발급 기관에 최종 확인하시기 바랍니다. 개별 사건의 법률 판단을 대신하지 않습니다.