

2013년 제19회 법무사 2차 시험

민 법

【문 1】 2층 근린생활시설인 X 건물에 관하여 2012. 1. 27. B 명의로 채권최고액 5억 원의 근저당권설정등기가 마쳐졌다. A는 2012. 4. 20. X 건물의 소유권을 취득한 후, 2012. 6. 1. 乙과, X 건물을 찜질방으로 개조하는 공사를 乙에게 공사대금 1억 원에 도급하는 내용의 계약을 체결하였다. B는 2012. 7. 16. X 건물에 대하여 근저당권 실행을 위한 경매를 신청하여 2012. 7. 18. 경매개시결정이 내려졌고 2012. 7. 19. 경매개시결정 기입등기가 마쳐졌다. 위 경매절차에서 乙은 2012. 9. 10. X 건물에 대한 1억 원의 공사대금채권을 피담보채권으로 한 유치권에 기하여 X 건물을 점유하고 있다는 내용의 유치권 신고를 하였다. 甲은 위 경매절차에서 X 건물을 매수하여 매각대금 납부기일인 2013. 5. 10. 매각대금을 모두 납부하였다. 甲은 2013. 7. 1. 乙을 상대로 소유권에 기하여 X 건물의 인도를 구하는 소를 제기하였다.

※ 아래 각 문항은 상호 아무런 관련이 없음

1. 위 사례에서, 만약 乙이 2012. 8. 1. A로부터 X 건물의 점유를 이전받아 공사를 시행하여 2012. 8. 31. 완공하였는데 A로부터 공사대금을 지급받지 못하자 X 건물을 계속 점유하여 왔다면, 乙은 유치권을 주장하여 甲에게 대항할 수 있는지 여부 및 그 근거에 관하여 설명하시오(학설의 다툼이 있는 경우에는 판례의 입장에 따를 것. 이하 같음). (10점)
2. 위 사례에서, 만약 乙이 2012. 7. 1. A로부터 X 건물의 점유를 이전받아 공사를 시행하여 2012. 7. 31. 완공하였는데 A로부터 공사대금을 지급받지 못하자 X 건물을 계속 점유하여 왔다면, 乙은 유치권을 주장하여 甲에게 대항할 수 있는지 여부 및 그 근거에 관하여 설명하시오. (15점)
3. 위 사례에서, 만약 乙이 2012. 6. 1. A로부터 X 건물의 점유를 이전받아 공사를 시행하여 2012. 6. 30. 완공한 후 A에게 X 건물을 인도하였는데, A에 대하여 구상금채권을 가지고 있던 C가 X 건물에 대하여 가압류를 신청하여 2012. 7. 2. 가압류등기가 마쳐졌고, 乙이 A로부터 공사대금을 지급받지 못하자 2012. 7. 10. A로부터 다시 X 건물의 점유를 이전받아 X 건물을 계속 점유하여 왔다면, 乙은 유치권을 주장하여 甲에게 대항할 수 있는지 여부 및 그 근거에 관하여 설명하시오. (15점)

4. 위 사례에서, 만약 丙이 乙과의 자재공급계약에 따라 2012. 6. 10.부터 2012. 6. 20.까지 위 공사에 필요한 시멘트, 모래 등 2,000만 원 상당의 건축자재를 공급하였는데 乙로부터 위 자재대금을 지급받지 못하자 乙의 승낙을 받아 2012. 7. 10.부터 X 건물 중 1층 부분을 점유하여 왔고, 위 경매절차에서 丙이 2012. 9. 10. 위 자재대금을 피담보채권으로 한 유치권에 기하여 X 건물 중 1층 부분을 점유하고 있다는 내용의 유치권 신고를 하였으며, 甲이 2013. 7. 1. 丙을 상대로 소유권에 기하여 X 건물 중 1층 부분의 인도를 구하는 소를 제기하였다면, 丙이 유치권을 주장하여 甲에게 대항할 수 있는지 여부 및 그 근거에 관하여 설명하시오. (10점)

**【문 2】** 甲은 2011. 8. 1. 乙로부터 乙 소유의 X 주택을 임대차보증금 2,500만 원, 기간 2년으로 정하여 임차하고 임대차보증금을 전액 지급한 다음, 2011. 8. 2. 입주하고 2011. 9. 20. X 주택으로 주민등록 전입신고를 마쳤다. X 주택에 관하여는 2011. 9. 14. A 명의로 채권최고액 1억 원의 근저당권설정등기가 마쳐졌다. 한편 甲은 위 임차권을 강화하기 위하여 2011. 8. 5. X 주택에 관하여 전세금 2,500만 원, 존속기간 2013. 8. 1.까지로 된 전세권설정등기를 마쳐 두었다. A는 2013. 1. 7. X 주택에 대하여 근저당권 실행을 위한 경매를 신청하여 2013. 1. 8. 경매개시결정이 내려졌고, 2013. 1. 10. 경매개시결정 기입등기가 마쳐졌다(배당요구의 종기는 2013. 4. 10.로 정해졌다). 위 경매절차에서 丙이 2013. 6. 21. 매각허가결정을 받아 2013. 7. 5. 매각대금을 모두 납부하고 2013. 7. 16. 丙 명의로 소유권이전등기를 마쳤다. 한편 甲은 2013. 3. 8. 임차인으로서 경매법원에 권리신고 및 배당요구신청서를 제출한 다음, 2013. 4. 5. X 주택에서 다른 곳으로 주민등록을 이전하였다.

1. 위 사례에서, 甲이 경매절차에서 우선변제를 받을 수 있는지 여부 및 그 근거에 관하여 설명하시오(학설의 다툼이 있는 경우에는 판례의 입장에 따를 것. 이하 같음). (20점)
2. 위 사례에서, 만약 甲이 위 경매사건의 배당절차에서 임대차보증금의 전부 또는 일부를 배당받지 못한 상태에서, 丙이 甲을 상대로 소유권에 기하여 X 주택의 인도를 구하는 소를 제기하였다면, 甲은 丙에 대하여 임차인으로서 대항력을 주장할 수 있는지 여부 및 그 근거에 관하여 설명하시오. (10점)
3. 위 사례에서, 甲의 전세권이 경매절차에서 매각으로 인하여 소멸하는지 여부 및 그 근거에 관하여 설명하시오. (20점)

2013년 제19회 법무사 2차 시험

형 법

【문 1】

- (1) 甲은 출판사를 운영하다가 자금이 모자라 2010. 2. 7.경 A로부터 1억 원을 빌렸으나 이를 변제하지 못하고 있었다. 이에 A는 甲에게 원금과 소정의 이자를 지급하라고 독촉하다가 2013. 8. 19.경 甲을 상대로 서울중앙지방법원에 대여금 지급 청구의 소를 제기하면서 甲이 B로부터 받지 못하고 있던 2억 원의 물품대금 채권에 대하여 가압류를 신청하였다. 위 가압류 신청이 2013. 8. 26. 인용되어 2013. 9. 2. 12:00경 B에게 송달되었는데, 이러한 사실을 알게 된 甲은 위 출판사 자금 담당인 처남 乙과 상의한 끝에, 甲이 乙에 대하여 갚아야 할 아무런 채무가 없는데도 마치 채무가 있는 것처럼 가장하여, 2013. 9. 2. 10:00경 그에 관한 담보로 B에 대한 물품대금 채권을 乙에게 양도한다는 취지의 채권양도계약서를 작성하였고, 甲은 2013. 9. 6.경 B에게 그와 같은 채권양도의 사실을 통지하였다.
- (2) 한편, 甲은 그 무렵 A를 비롯한 채권자들의 변제 독촉에 집을 나와 생활하게 되었는데, 2013. 9. 10.경 몰래 乙을 불러내 함께 술을 마시다가 곧 추석 명절인데도 채권자들에 쫓겨 집에도 들어가지 못하는 자신의 신세를 한탄하였다. 甲은 밤늦게까지 乙과 술을 마신 다음 헤어져 버스를 타고 임시로 기거하는 여관으로 돌아가던 중 D가 의자 밑에 떨어뜨리고 간 지갑을 발견하였다. 甲은 주변을 살핀 후 그 지갑을 열린 주머니 바지 주머니에 넣고 다음 정류장에서 내려 위 여관 302호실로 돌아왔다. 그 지갑 안에는 현금 30만 원과 신용카드 1장, 주민등록증 1장이 들어 있었다. 甲은 지갑에서 현금 30만 원을 꺼낸 다음 이를 여관방 구석에 던져두었다.
- (3) 그 후 甲은 위 여관 옆에 있는 주점으로 가 혼자서 2013. 9. 11. 03:00경까지 몸을 가누지 못할 정도로 술을 마신 후 위 주점 종업원의 부축을 받고 위 여관 302호실로 돌아왔다. 甲은 침대에 걸터앉아 담배를 피우다가 침대 바로 옆에 있는 재떨이에 담뱃불을 끄고 나서 얼굴이 끈적거리는 느낌이 들어 뽑아 쓰는 휴지 여러 장으로 얼굴을 닦은 다음, 이 휴지들도 재떨이에 버리고 이내 잠이 들었다. 그런데 담뱃불이 살아나 휴지와 침대 시트에 옮겨붙었다. 뜨거워지는 느낌에 잠에서 깬 甲은 침대 시트에 불이 붙은 것을 발견하였으나, 곧바로 불이 방바닥에 있던 버너용 휘발유 통에 옮겨붙으면서 순식간에 불길의 창문 커튼으로 번져나가는 것을 보고, 도저히 혼자서는 감당하지 못할 것임을 깨달았다. 이에 甲은 위 302호실에서 나와 여관 주인이나 다른 방 투숙객들에게 화재사실을 알리거나 119에 신고하는 등의 아무런 조치를 취하지 아니한 채 몰래 위 여관을 빠져나갔다.

한편 위와 같은 불길은 계속해서 번져나가 위 302호실뿐만 아니라 3층 전체를 태워버렸다. 당시 위 여관 301호실에 X, 305호실에 Y가 각각 투숙하여 잠을 자고 있었다. 이 화재로 X가 병원으로 후송되어 치료를 받았으나 2013. 9. 16. '연기에 의한 질식' 등으로 사망하였고, Y는 약 2주간의 치료가 필요한 '호흡기도 부분의 화상'을 입었다.

1. 사실관계 (1)에서 甲, 乙의 죄책을 논하시오. (15점)
2. 사실관계 (2)에서 甲의 죄책을 논하시오. (10점)
3. 사실관계 (3)에서 甲의 죄책을 논하시오. (특별범위반의 점은 제외) (25점)

2013년 제19회 법무사 2차 시험

형 사 소 송 법

【문 1】 아래의 설문을 읽고 물음에 답하시오.(견해의 대립이 있는 경우 대법원판례의 입장에 따를 것)

- A는 2013. 3. 10. “갑이 2012. 9. 10.경 아들 B를 취직시켜준다고 거짓말하여 이때부터 2013. 2. 1.까지 접대비 등 명목으로 3회에 걸쳐서 금 3,000만원을 편취하고, 위 돈의 반환을 요구하자 그 친구인 을과 함께 ‘계속 귀찮게 하면 아무도 모르게 물어버리겠다’고 협박하였으므로 처벌해 달라”는 내용의 고소장을 경찰서에 제출하였다.
- 수사를 담당한 경찰관 K는 A에 대한 피해자 진술조서를 받은 후, 같은 달 17. 검사를 통하여 서울북부지방법원 관사로부터 유효기간이 2013. 3. 24., 압수·수색할 장소가 갑의 주거로 기재된 압수·수색영장을 발부받아 같은 달 20. 갑의 주거를 압수수색하였으나 별다른 증거를 찾지 못하였다. 그 후 경찰관 K는 갑의 주거지 일부가 수색에서 누락된 것을 확인하고 같은 달 23. 아직 유효기간이 남은 위 압수수색영장을 가지고 다시 갑의 주거를 수색하여 갑의 비망록(A로부터 3회에 걸쳐 금 3,000만원을 받은 내용이 기재됨)을 압수하였다.
- 갑은 경찰, 검찰에서 ‘A로부터 금 3,000만원을 받지 않았다’고 변소하였으나, A를 협박한 사실은 인정하였고, 을은 경찰, 검찰에서 자신의 범행을 자백하였다.  
검사는 2013. 4. 3. 갑을 사기죄와 협박죄로, 을을 협박죄로 각 공소제기 하였다.
- 갑은 제1회 공판기일에서 사기죄에 대하여는 범행을 부인하였으나 협박죄에 대하여는 자백하면서, 검사가 제출한 증거 중 검사 작성의 피의자신문조서에 대하여는 ‘적법성, 임의성 및 진정성립’을 인정하고, 사법경찰관 작성의 A에 대한 진술조서, A의 휴대폰 문자메시지 사진(2012. 9.부터 2013. 2.까지의 것 중 일부), 비망록에 대하여는 각 부동의 하였으며, 을은 자신의 범행을 자백하고 증거동의 하였다.

- 한편, 갑은 검사가 보관중인 A의 휴대폰문자메시지 사진에는 자신에 유리한 부분이 상당히 들어있는데도, 자신에게 유리한 내용은 빼고 불리한 일부만 발췌하여 증거로 제출하였다고 주장하면서, 검사가 보관중인 나머지 문자메시지 사진 전부에 대하여 열람·등사를 청구하였으나, 검사는 이 사건과의 관련성이 없다는 점과 피해자의 사생활보호를 이유로 들어 증거개시를 거부하였다.
- 검사는 A를 증인으로 신청하였고, 제2회 기일에 증인으로 출석한 A는 선서 후 증언하면서, 경찰에서의 진술을 뒤집고 갑에게 유리한 진술을 하였다. 검사는 제2회 공판기일 후 A를 검찰청으로 불러 다시 조사하였고, A로부터 갑의 거짓말에 속아서 금원을 교부한 것이 사실이나, 갑으로부터 괴롭힘을 당할까봐 겁이 나서 거짓말하였다는 취지의 진술을 확보하고 이에 대한 진술조서(이하 '2차 진술조서'라 한다)를 작성하였다.
- 검사는 제3회 공판기일에 '2차 진술조서'를 재판부에 제출하였고, 갑은 이를 증거로 하는데 부동의하였다. 그러자 검사는 다시 A를 증인으로 신청하였고 재판부는 A를 증인으로 채택하였다.

1. 갑은 법원에 검사가 보관중인 A의 문자메시지 중 증거로 제출하지 아니한 나머지 부분에 대한 증거개시신청을 하였고, 법원은 검사에게 이에 대한 증거개시를 명하였다. 검사는 이 증거개시결정에 대하여 불복할 수 있는가? (10점)
2. 제1회 공판기일에 출석한 A는 재판부에 갑에 대한 처벌불원서를 제출하였다. 심리결과, 법원이 갑, 을에 대한 각 협박죄에 관하여 유죄의 심증을 가진 경우라면, 갑에 대한 협박죄에 관하여 어떠한 판결을 하여야 하는지와 을에 대하여 유죄판결을 할 수 있는지를 약술하시오. (10점)
3. 검사는 제2회 공판기일에 갑에 대한 공소장변경신청을 하여 협박죄에 대한 공소를 철회한다는 의사를 표시하였다. 법원은 검사의 공소사실 철회를 구하는 공소장변경신청에 대하여 어떠한 결정을 하여야 하는지 약술하시오. (5점)
4. 경찰관 K가 비망록을 압수한 조치의 적법성여부 및 비망록의 증거능력에 대하여 약술하시오. (15점)
5. 제4회 공판절차에 증인으로 출석한 A가 '2차 진술조서'의 진정성립을 인정하고 조서에 기재된 내용과 같은 내용의 증언을 하였다면, 법원은 '2차 진술조서'를 증거로 사용할 수 있는가? (10점)

# 민 사 소 송 법

【문 1】 乙은 2012. 1. 11. 甲으로부터 X토지를 매수한 후 등기를 마치지 아니한 채, 같은 해 3. 12. 위 토지를 丙에게 매도하였다. 乙, 丙은 위 각 매매와 관련하여 매매대금을 모두 지급하였다.

한편 甲은 2012. 4. 1. 丁으로부터 1억 원을 차용(변제기 2012. 12. 31.)하면서 그 소유의 Y토지에 관하여 서울동부지방법원 강동등기소 접수 제2013호로 채무자 甲, 채권최고액 1억 3,000만 원의 근저당권설정등기를 마쳐주었다. 丁은 2012. 12. 1. 戊에게 위 대여금채권을 양도한 후 근저당권이전의 부기등기를 마쳐주었다. 甲은 2013. 2. 1. 위 차용금채무를 모두 변제하였다고 주장하며 丁, 戊에게 Y토지에 관한 위 근저당권설정등기와 근저당권이전의 부기등기를 말소해 줄 것을 요구하였다. 그러나 丁, 戊는 위 차용금채무가 일부 남았다고 주장하며 응하지 않았다.

이와 같은 사실관계에서 아래 각 문항에 대하여 답하시오.

1. 甲, 乙, 丙 사이에 X토지에 관하여 중간생략등기의 합의가 없었을 경우,
  - 가. 丙은 甲을 상대로 직접 X토지에 관하여 소유권이전등기를 청구할 수 있는지 결론과 이유를 간략히 기재하시오. (6점)
  - 나. 甲이 X토지에 관하여 3자 사이에 중간생략등기의 합의가 없었음에도 丙에게 소유권이전등기를 마쳐주었다면, 丙명의의 소유권이전등기는 무효인지 결론과 이유를 간략히 기재하시오. (9점)
2. 丙이 소송의 방식으로 X토지에 관하여 자기 명의로 소유권이전등기를 마칠 수 있는 방법에 관하여 설명하시오. (5점)
3. 甲은 丁, 戊가 Y토지에 관한 위 근저당권설정등기와 근저당권이전의 부기등기를 말소해주지 않자, 차용금채무를 모두 변제하였다고 주장하며 丁, 戊를 피고로 하여 각각 위 근저당권설정등기와 근저당권이전 부기등기의 말소를 구하는 소를 제기하였다.
  - 가. 甲의 ① 피고 丁에 대한 근저당권설정등기의 말소청구부분, ② 피고 丁에 대한 근저당권이전 부기등기의 말소청구부분, ③ 피고 戊에 대한 근저당권설정등기의 말소청구부분, ④ 피고 戊에 대한 근저당권이전 부기등기의 말소청구부분에 대하여 법원은 각각 어떠한

판결을 하여야 하는지 결론(각하, 인용, 기각)과 그 이유를 기재하시오[심리결과 위 차용금채무는 모두 변제되었음이 밝혀졌다]. (20점)

나. 甲은 위와 같이 차용금채무를 모두 변제하였다고 주장하면서도 제1회 변론기일에 출석하여, 만약 위 차용금채무가 일부 남아있다고 하더라도 그 남은 채무의 변제와 상환으로 위 근저당권설정등기 등의 말소등기를 구할 의사가 있다고 주장하였다. 심리결과 위 차용금채무(피담보채무) 중 5,000만 원이 남아 있다는 것이 밝혀진 경우 법원은 위 가.항 기재 각 청구부분에 대하여 각각 어떠한 판결을 하여야 하는지 결론(각하, 전부 인용, 일부인용, 전부기각)과 그 이유를 기재하시오. (10점)

**【문 2】** 乙, 丙, 丁, 戊는 인접한 토지의 소유자들인데 각자 자신의 토지를 출자하여 그 지상에 8세대 규모의 다세대주택 1동을 짓고 각자 1세대씩 소유하고 나머지 4세대 중 2세대는 시공회사의 공사대금에 충당하며, 나머지 2세대는 전매하여 수익을 배분하기로 합의하고 위 4인 공동명의로 건축허가를 얻은 다음 A 건설주식회사(이하, 소외 회사라고 한다)에 다세대주택의 신축공사를 도급주면서, 위 다세대주택 중 101호와 102호를 공사대금으로 제공하기로 하는 내용의 특약을 하였다.

소외 회사는 공사 진행 중 위 다세대주택 중 101호(이하, 101호라고 한다)를 甲에게 분양하였다. 甲은, 乙, 丙, 丁, 戊가 위 도급계약상의 특약에 의하여 소외 회사에 101호를 공사대금으로 제공하고 이를 타에 분양할 수 있도록 하였고, 이에 따라 甲이 소외 회사로부터 101호를 분양받았음을 주장하며, 乙, 丙, 丁, 戊를 상대로 소외 회사를 대위하여 101호에 관한 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 소를 제기하였다.

소송과정에서 乙, 丙, 丁은 소송대리인을 선임하여 甲의 청구를 다투었고, 戊는 소장 송달을 받고도 변론기일에 출석하지 아니하였고, 아무런 답변도 하지 않았다.

제1심 법원은 이 사건 소에 대하여 乙, 丙, 丁의 항변을 받아들여 이들에 대한 甲의 청구를 기각하였으나, 戊가 甲의 주장사실을 다투지 아니하였다는 이유로 戊에 대한 甲의 청구는 인용하였다. 제1심 법원의 판결에 대하여 甲은 자신의 패소부분에 대하여 적법하게 항소하였고, 戊는 항소하지 않았다. 항소심은 甲, 乙, 丙, 丁에게 변론기일을 통지하고 심리를 진행한 다음 乙, 丙, 丁의 항변을 받아들여 甲의 항소를 기각하는 판결을 선고하였다.

다음의 물음에 답하시오.

제1심 법원과 항소심 법원의 위 각 조치에 대하여 논평하시오. (20점)

## 민사사건관련서류의 작성

【문 1】 김갑춘(620909-1123765, 주소 : 서울 서초구 서초동 150 한강맨션 5동 303호, 전화번호 : 010-6780-2580, 전자우편 : kkchyun@hana.com)은 2013. 9. 2. 법무사 사무실을 찾아와 다음과 같이 분쟁내용을 설명하고 별첨 서류들을 제시하면서 소장 작성을 의뢰하였다. 이에 적합한 소장을 작성하시오. (30점)

- 김갑춘은 동대문시장에서 “갑춘상회”라는 상호로 의류 도매업을 하고 있고, 이을하(620325-1711360, 주소 : 서울 강남구 개포동 330-1 대모빌라 102호)는 강남역 지하쇼핑센터에서 “을하패션”이라는 상호로 여성의류를 판매하는 매장을 운영하였다. 김갑춘과 이을하는 고향친구로 평소 사업자금을 빌려주었다가 돌려받는 등 금전거래가 있었다.
- 김갑춘은 2012. 5. 1. 이을하와 사이에, 여성용 반바지 2,000벌을 1벌당 50,000원씩 총 대금 100,000,000원에 공급하기로 하면서, 위 의류 2,000벌을 2012. 5. 15.까지 이을하의 영업장소에서 납품하고, 그 대금은 2012. 5. 31.까지 김갑춘의 한성은행 통장(123-78-105023)으로 지급받으며, 위 대금의 지급을 지체할 때에는 지급기일 다음날부터 월 1%의 비율에 의한 지연손해금을 지급받기로 약정하였다.  
김갑춘은 2012. 5. 15. 여성용 반바지 2,000벌을 이을하의 영업장소인 을하패션으로 배달해주었다.  
이을하는 2012. 5. 25. 김갑춘에게 전화를 걸어 거래처로부터 받은 어음이 지급거절되어 자금사정이 좋지 못하다면서 위 의류대금의 지급기일을 2달만 연기해 달라고 요청하였고, 이에 김갑춘은 이을하와 위 의류대금의 지급기일을 2012. 5. 31.에서 2012. 7. 31.로 연기하기로 합의하였다.
- 또한, 김갑춘은 이을하로부터 운영자금으로 사용할 돈을 빌려 달라는 부탁을 받고, 2012. 6. 1. 이을하에게 150,000,000만 원을 변제기 2012. 12. 31., 월 이율 2%로 정하여 대여하였다.
- 이을하는 위 의류대금과 지연손해금 및 위 대여원리금을 일체 변제하지 않고 있다가 2013. 1. 31. 김갑춘에게 90,000,000원을 변제하였는데, 그 당시 이을하나 김갑춘은 어느 채무를 지정하여 그 변제에 충당한다는 의사표시를 하거나 변제충당합의를 하지 않았다.

- 이을하는 2013. 5.경 채무초과 상태에서 위 여성의류 매장을 폐업하게 되자 김갑춘에 대한 위 각 채무를 면탈할 의도로 2013. 7. 10. 처남인 박병남(681020-1215661, 주소 : 서울 서초구 반포동 122 서래아파트 101동 205호)과 통정하여 허위로 박병남에게 자신 소유의 유일한 재산인 경기도 화성시 팔탄면 가재리 20-8 대 350㎡를 150,000,000원에 매도하는 내용의 매매계약을 체결하고, 2013. 7. 15. 박병남 명의로 소유권이전등기를 마쳐주었다. 위 토지의 시가는 150,000,000원이다.
- 한편, 최정동은 2013. 6. 4. 이을하에 대한 물품대금채권 10,000,000원을 청구금액으로 하여 위 토지에 관하여 가압류를 신청하여 서울중앙지방법원 2013카단71477호로 위 토지에 대한 부동산가압류결정을 받았고, 위 법원의 촉탁에 의하여 2013. 6. 5. 위 토지에 관하여 가압류등기가 마쳐졌다.  
박병남은 2013. 8. 5. 최정동에게 위 가압류 청구채권 10,000,000원을 변제하였고, 최정동이 위 가압류의 해제절차를 이행하여 2013. 8. 9. 위 가압류등기가 말소되었다.
- 김갑춘은 이을하로부터 변제받지 못한 금원을 지연손해금까지 전부 지급받고 싶고, 위 토지를 원상으로 회복할 수 있다면 그러한 판결을 받기를 원한다.

<유의사항>

1. 김갑춘의 위 진술내용을 모두 진실한 것으로 보고 그 의사를 존중하여 김갑춘에게 가장 유리하고 적법하며 승소가능성이 있는 내용으로 서울중앙지방법원에 접수할 소장을 작성하시기 바랍니다(소장 작성일은 2013. 9. 27.로 할 것).
2. 여러 명에 대하여 소를 제기할 필요가 있는 경우, 병합요건을 고려하지 말고 하나의 소장으로 작성하십시오.
3. 소장에는 당사자, 청구취지, 청구원인을 갖추어 기재하되, 청구원인은 요건사실 위주로 기재하고 불필요한 사실관계를 장황하게 기재하지 않도록 하며, 별첨 서류들을 참조하여 입증방법과 첨부서류도 소장에 함께 적시하시기 바랍니다.
4. 소장의 오른쪽 윗부분에 소가와 첨부인지액을 계산내역과 함께 기재하십시오(다만, 위 가재리 20-8 토지의 2013년도 개별공시지가는 1㎡당 300,000원으로 볼 것).
5. 별첨 등기사항전부증명서는 시험용으로 만든 것이므로 실제와 다를 수 있습니다.

## 供 給 契 約 書

매도인      갑춘상회  
              대표 김    갑    춘  
              서울특별시 중구 을지로 6가  
매수인      을하패션  
              대표 이    을    하  
              서울특별시 강남구 역삼동 821-1

갑춘상회(대표 김갑춘)는 을하패션(대표 이을하)에게 여성용 반바지 2,000벌을 1벌당 50,000원씩 합계 100,000,000원에 공급하기로 하고, 그 구체적 조건을 아래와 같이 정한다.

-아 래-

1. 김갑춘은 2012. 5. 15.까지 여성용 반바지 2,000벌을 이을하의 영업장소인 서울 강남구 역삼동 821-1 강남역 지하쇼핑센터 내 을하패션으로 배달해 준다.
2. 이을하는 위 의류대금 100,000,000원을 2012. 5. 31.까지 김갑춘의 한성은행 통장(123-78-105023)으로 송금하여 지급한다.
3. 만일 이을하가 위 대금의 지급을 지체할 때에는 지급기일 다음날부터 월 1%의 지연손해금을 가산하여 지급한다.

2012년    5월    1일

매 도 인                      김    갑    춘                      (인)

매 수 인                      이    을    하                      (인)

# 등기사항전부증명서 (말소사항 포함) - 토지 [제출용]



[토지] 경기도 화성시 팔탄면 가재리 20-8 고유번호 1235-1997-201341

【표 제 부】 (토지의 표시)					
표시번호	접수	소재 지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 2)	1997년 6월 26일	경기도 화성시 팔탄면 가재리 20-8	대	350㎡	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 12월 21일 전산이기

【갑 구】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권 리 자 및 기 타 사 항
1 (전 3)	소유권이전	1997년7월11일 제13425호	1997년6월18일 매매	소유자 이을하 620325-1711360 서울 강남구 개포동 330-1 대모빌라 102호  부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 12월 21일 전산이기
2	가압류	2013년6월5일 제15798호	2013년6월4일 서울중앙지방법 원의 가압류결정 (2013카단71477 )	<del>청구금액 금10,000,000원                      채권자 최정동                      서울 강남구 삼성동 166-34</del>
3	소유권이전	2013년7월15일 제18813호	2013년7월10일 매매	소유자 박병남 681020-1215661 서울 서초구 반포동 122 서래아파트 101동 205호
4	2번가압류등 기말소	2013년8월9일 제20217호	2013년8월5일 해제	

---- 이 하 여 백 ----

수수료 금1,000원 영수함

관할등기소 수원지방법원 화성등기소/ 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2013년 9월 2일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



\*실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함. \*등기기록에 기록된 사항이 없는 갑구 또는 을구는 생략함. \*증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일로부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 1238923478910236783671893408293901345 1/1 발급확인번호 AAIK-VPTF-0003 발행일 2013/9/2



2013년 제19회 법무사 2차 시험

# 부 동 산 등 기 법

**【문 1】** 근저당권이전등기에 관하여 설명하시오. (50점)

**【문 2】** 미등기 부동산을 유증받은 자가 자신을 소유명의인으로 하기 위한 등기신청절차에 관하여 설명하시오. (20점)

## 등기신청서류의 작성

**【문 1】** 김순철은 이건호와 “김순철은 이건호에게 금전 10억 원을 신탁하고 이건호는 그 돈으로 적당한 토지를 매입하여 전원주택부지를 조성하여 판매함으로써 생기는 수익은 김순철의 자 김기태에게 귀속”시키기로 하는 신탁계약을 체결하였다. 이에 따라 이건호는 아래 토지를 소유자 박귀자로부터 매수하는 매매계약을 체결하였다. 그런데 이건호는 박귀자에게 매매대금 전액을 지급하고 소유권이전등기에 필요한 인허가절차를 모두 마쳤음에도 불구하고 등기를 차일피일 미루고 있다. 김순철이 알아보니 매도인 박귀자는 언제라도 소유권이전등기절차에 협력하겠다고 한다. 이에 김순철이 필요한 등기를 대위신청하고자 법무사 홍길동에게 등기의 신청을 의뢰하였다. 아래 주어진 내용을 바탕으로 등기신청서를 작성하시오(서면에 의한 방문신청을 전제로 함). (30점)

### 1. 사실관계

#### 가. 부동산의 표시

경기도 양평군 옥천면 옥천리 138 전 4000 m<sup>2</sup>

경기도 양평군 옥천면 옥천리 139 전 2000 m<sup>2</sup>

※ 위 양 필지는 토지거래허가구역임

#### 나. 당사자 인적사항

- 김순철(450123-1234567) : 경기도 용인시 수지구 신봉로 33

- 이건호(581231-1234568) : 서울특별시 서초구 서초대로 123

- 김기태(760111-1234569) : 서울특별시 송파구 송파대로 479

- 박귀자(530222-1234560) : 경기도 양평군 옥천면 옥천리 55

#### 다. 매매계약의 내용

- 매매계약일 : 2013. 6. 10.

- 매매대금 : 금 10억 원

라. 거래신고일련번호 : 12345-2013-6-1234567

마. 관할등기소 : 수원지방법원 양평등기소

바. 법무사 홍길동 사무소 : 서울 서초구 서초동 11번지 (전화번호 생략)

## 2. 답안작성 유의사항

- 가. 주어진 등기신청서 양식에 답안내용을 기재하되, 필요한 경우 양식을 수정하여 사용한다. 이 경우 신청서 여백에 '삭 5자, 가 5자'와 같이 표시하여야 한다.
- 나. 신청서 중 설문에서 정보가 주어지지 않은 부동산의 시가표준액, 국민주택채권매입금액, 취득세(등록면허세) 등의 기재는 생략한다.
- 다. 첨부서면은 그 명칭 및 제출통수를 해당란에 기재하고, 별지에 각 서면별로 제출이유와 첨부정보(서면)으로서 갖추어야 할 내용 등을 간략히 설명한다.
- 라. 신청서 작성일은 답안작성일로 하고, 날인이 필요한 곳은 (인)으로 표시한다.

※설문의 부동산 표시, 당사자 인적사항 등은 가상의 것임