

【문 1】인감증명에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례 및 예규·선례에 의함, 이하 [문20]까지 같음)

- ① 인감증명의 사용용도란에 가등기용으로 기재된 인감증명서를 근거당권설정등기신청서에 첨부하거나 부동산매도용 인감증명서를 지상권설정등기신청서에 첨부한 경우 그 등기신청을 수리하여야 한다.
- ② 매매를 원인으로 하는 부동산소유권이전등기신청의 경우에 매도인이 제출하여야 할 인감증명은 발행일부터 3개월 이내의 것에 한하므로, 발급일자 기재가 누락된 인감증명서를 첨부한 등기신청은 이를 수리할 수 없다.
- ③ 부동산매도용 인감증명서의 매수인 주소를 이전 주소지로 기재하여 그 주소가 주민등록표등본상의 현주소와 상이하더라도 주민등록표등본의 주소이동사항란에 그 전주소가 표시되어 있고 성명과 주민등록번호 등을 대조하여 동일인으로서 인정된다면 위 서면을 첨부한 등기신청은 수리하여야 한다.
- ④ 본국에 인감증명제도가 없고, ‘인감증명법’에 따른 인감증명을 발급받을 수 없는 외국인이 인감증명을 제출하여야 하는 경우에 대한민국 재외공관에서 신청서, 위임장 또는 첨부서면에 본인이 서명 또는 날인하였다는 뜻의 ‘재외공관 공증법’에 따른 인증을 받아 제출하였다면 이를 수리해서는 안된다.

【문 2】유증을 원인으로 하는 소유권이전등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 유증을 원인으로 한 소유권이전등기는 포괄유증이면 특정유증이면 모두 상속등기를 거친 후 수증자 명의로 등기를 신청하여야 한다.
- ② 유언집행자가 여럿인 경우에는 그 전원이 수증자 명의의 소유권이전등기절차에 동의해야만 그 등기를 신청할 수 있다.
- ③ 특정유증의 수증자가 유증자의 사망 후에 1필의 토지의 특정 일부에 대하여 유증의 일부포기를 한 경우에도 유언집행자는 포기한 부분에 대하여 분할등기를 한 다음 포기하지 아니한 부분에 대하여 유증을 원인으로 한 소유권이전등기를 신청하여야 한다.
- ④ 유증을 원인으로 한 소유권이전등기청구권 보전의 가등기는 유언자가 생존 중인 경우에는 이를 수리하되, 유언자가 사망한 후인 경우에는 이를 수리하여서는 아니 된다.

【문 3】등기관의 처분에 대한 이의신청에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 각하결정에 대한 이의신청에 대하여 등기관이 ‘이의가 이유 없다’고 인정한 경우에는 이의신청일로부터 7일 이내에 의견을 붙여 이의신청서를 관할 지방법원에 보내야 한다.
- ② 소유권이전등기신청의 각하결정에 대한 이의신청에 기하여 관할지방법원의 소유권이전등기 기록명령이 있기 전에 제3자 명의의 근거당권설정등기가 마쳐진 때와 같은 경우에는 기록명령에 따른 등기를 함에 장애가 되지 아니하므로 기록명령에 따른 등기를 하여야 한다.
- ③ 상속등기를 실행한 처분에 대하여 상속인의 채권자는 상속등기가 위법하다 하여 이의신청을 할 수 없다.
- ④ 채권자가 채무자를 대위하여 마친 등기가 채무자의 신청에 의하여 말소된 경우에 채권자는 그 말소처분에 대한 등기상 이해관계인으로서 이의신청을 할 수 있다.

【문 4】등기의 추정력에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 구 부동산소유권 이전등기 등에 관한 특별조치법 등 부동산등기에 관한 각종 특별조치법에 의한 보존등기 명의자라 하더라도 보존등기하기 이전의 소유자로부터 소유권의 양도를 받은 것이라는 주장이 있고, 전소유자가 보존등기명의자에 대한 양도사실을 부인하는 경우에는 보존등기명의자의 소유로 추정할 수 있는 추정력은 깨어진다.
- ② 등기명의자가 전 소유자로부터 부동산을 취득함에 있어 등기부상 기재된 등기원인에 의하지 아니하고 다른 원인으로 적법하게 취득하였다고 하면서 등기원인행위의 태양이나 과정을 다소 다르게 주장한다고 하여 이러한 주장만 가지고 그 등기의 추정력이 깨어진다고 할 수는 없다.
- ③ 사망자 명의로 신청하여 이루어진 이전등기는 일단 원인무효의 등기라고 볼 것이어서 등기의 추정력을 인정할 여지가 없으므로, 등기의 유효를 주장하는 자가 현재의 실체관계와 부합함을 증명할 책임이 있다.
- ④ 소유권이전청구권 보전을 위한 가등기가 있다 하여 소유권이전등기를 청구할 어떤 법률관계가 있다고 추정되지 아니한다.

【문 5】임차권의 등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 토지의 지하 공간에 상하의 범위를 정하여 송수관을 매설하기 위한 구분임차권등기는 할 수 없다.
- ② 임대차의 존속기간이 만료된 경우나 주택임차권등기가 종료된 경우에도 그 등기에 기초한 임차권이전등기나 임차물전대등기는 할 수 있다.
- ③ 이미 전세권설정등기가 마쳐진 주택에 대하여 법원의 주택임차권등기명령에 따른 등기의 촉탁이 있는 경우에 주택임차인이 대항력을 취득한 날이 전세권설정등기의 접수일자보다 선일이라면, 기존 전세권의 등기명의인과 임차권의 등기명의인으로 되려는 자가 동일할지 여부와는 상관없이 등기관은 그 촉탁에 따른 등기를 수리할 수 있을 것이다.
- ④ 주택임차권등기명령의 결정 후 주택의 소유권이 이전된 경우, 등기촉탁서에 전 소유자를 등기의무자로 기재하여 임차권등기의 기입을 촉탁한 때에는 촉탁서에 기재된 등기의무자의 표시가 등기부와 부합하지 아니하므로 등기관은 그 등기촉탁을 각하하여야 한다.

【문 6】보정명령에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 등기관은 보정이 없으면 등기신청을 각하할 수밖에 없는 경우에만 그 사유를 등록한 후 보정명령을 할 수 있다.
- ② 등기관이 경매법원의 촉탁에 의한 강제경매개시결정등기를 처리함에 있어 촉탁서상의 부동산표시가 등기부와 저촉됨을 알고 전화로 보정하게 한 후 무려 10일이나 경과하여 그 등기를 처리하였다면 그 지연기간이 후순위 권리자의 통상의 권리행사에 지장을 주지 않을 정도로 경미하다고 보기는 어렵다.
- ③ 등기관이 보정을 명하는 경우에는 보정할 사항을 구체적으로 적시하고 근거법령이나 예규, 보정기간 등을 제시하여 매건 조사 완료 후 즉시 구두 또는 전화나 모사전송의 방법으로 등기신청인에게 통지하여야 한다.
- ④ 등기신청이 부동산등기법 제29조 각호의 각하사유에 해당하더라도 그 잘못된 부분이 보정될 수 있는 경우로서 등기관이 보정을 명한 날의 다음 날까지 보정하였을 때에는 신청을 각하해서는 안된다.

【문 7】 비법인사단의 등기신청에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 사단법인의 하부조직의 하나라 하더라도 단체의 실체를 갖추고 독자적인 활동을 하고 있다면 별개의 독립된 비법인사단으로 볼 수 있다.
- ② 법인 아닌 사단 소유의 부동산을 처분하거나 그 부동산에 근저당권을 설정하는 등 제한물권을 설정하고 등기를 신청하는 경우에는 원칙적으로 사원총회결의서를 제공하여야 한다.
- ③ 법인 아닌 사단의 등기명의인 표시를 ‘고령박씨 감사공과 중친회’에서 ‘고령박씨 감사공과 중중’으로 변경하는 등기를 신청하는 경우와 같이 단순한 단어의 축약이나 변경으로 인정되는 경우에는 종중의 규약이나 결의서 등 양 종중이 동일하다는 정보를 제공할 필요가 없다.
- ④ 법인 아닌 사단을 법인으로 경정하거나 대중중을 소중중으로 경정하는 등기는 동일성을 해하므로 허용될 수 없다.

【문 8】 지역권등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 지역권은 특별한 약정이 없는 한 요역지 소유권이 이전되면 당연히 이전되나, 지역권 이전의 효력이 발생하려면 지역권 이전등기를 하여야 한다.
- ② 승역지는 반드시 1필의 토지 전부이어야 하는 것은 아니고 그 일부에 대하여도 설정할 수는 있으나, 요역지와 승역지는 서로 인접하고 있어야 한다.
- ③ 원고에게 통행권이 있음을 확인하는 확정판결에 의하여서는 지역권설정등기를 할 수 없는바, 등기관이 착오로 위 판결에 의하여 지역권 설정등기가 경료된 경우 이는 부동산등기법 제29조 제2호에 해당하여 등기관이 직권으로 말소할 수 있다.
- ④ 1개의 토지를 요역지로 하고 소유자를 달리하는 여러 개의 토지를 승역지로 할 경우의 지역권설정등기는 각 소유자별로 신청하여야 한다.

【문 9】 변경등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 1번 저당권의 금액을 증액하는 변경등기를 할 경우 2번 저당권자는 실체법상 그 권리가 소멸하였는지 여부를 불문하고 등기상 이해관계있는 제3자에 해당한다.
- ② 권리변경 등기 시 등기상 이해관계 있는 제3자가 없어 부기로 변경등기를 할 때에는 변경 전 등기사항을 말소하는 표시를 하여야 한다.
- ③ 소유권이전등기 시 등기의무자인 등기명의인의 주소가 도로명주소법에 따른 주소로 변경된 경우에도 등기관은 직권으로 등기명의인표시의 변경등기를 하여야 한다.
- ④ 건물별실등기를 신청하는 경우에 그 등기명의인의 표시에 변경 사유가 있어도 그 변경을 증명하는 정보를 제공하면 등기명의인 표시의 변경등기를 생략할 수 있다.

【문10】 판결에 의한 등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 가등기를 명하는 법원의 가처분명령이 있을 때에는 법원사무관등은 즉시 등기소에 그 등기를 촉탁하여야 한다.
- ② 매매로 인한 소유권이전등기절차의 이행을 명하는 판결이 확정된 후 10년이 경과하였다면 그 판결에 의한 등기신청을 할 수 없다.
- ③ 법원의 신탁종료명령이 있는 경우 수익자는 이를 첨부하여 단독으로 신탁된 부동산에 대한 소유권이전등기 및 신탁등기의 말소등기를 신청할 수 있다.
- ④ 공유물분할판결이 확정되면 소송 당사자는 원·피고인지 여부에 관계없이 그 확정판결을 첨부하여 등기관리자 또는 등기의무자가 단독으로 공유물분할을 원인으로 한 지분이전등기를 신청할 수 있다.

【문11】 재판상 담보공탁에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 2인이 공동명의로 강제집행정지신청을 하고 담보제공명령을 받아 담보공탁을 하면서 각자의 공탁금액을 나누어 기재하지 않고 공동으로 하나의 공탁금액을 기재한 경우 공탁자들은 균등한 비율로 공탁한 것으로 보아야 한다.
- ② 재판상 담보공탁을 강제집행정지 신청인인 집행권원상의 채무자가 아니라 제3자가 한 경우 그 공탁금에 대한 회수청구권은 위 제3자가 아니라 채무자가 갖는다.
- ③ 재판상 담보공탁의 경우에는 법원의 담보제공을 명하는 재판에 의하여 비로소 담보를 제공할 의무가 구체화되므로 담보제공명령(담보액과 담보제공의 기간을 결정)이 있어야만 공탁을 할 수 있다.
- ④ 당사자 본인에게 담보제공명령(공탁명령)이 나간 경우에도 제3자는 당사자를 대신하여 자기명의로 공탁할 수 있고, 이 경우 법원의 허가나 담보권리자의 동의는 필요 없다.

【문12】 공탁금 납입절차에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 시·군법원 공탁소를 포함하여 전국 모든 공탁사건에 대하여 계좌입금에 의한 공탁금 납입을 할 수 있다.
- ② 공탁자가 전자공탁시스템을 이용하여 공탁을 하는 경우 가상계좌에 의한 공탁금 납입절차에 따라 공탁금을 납입하여야 한다.
- ③ 공탁자는 가상계좌로 공탁금이 납입되기 전까지는 가상계좌납입 신청을 철회하고 관할공탁소 공탁금보관자에게 직접 납입할 수 있다.
- ④ 공탁자가 가상계좌에 의한 공탁금 납입을 신청한 경우 공탁관은 공탁수리 후 가상계좌번호가 기재된 납입안내문과 함께 공탁서를 공탁자에게 즉시 교부하여야 한다.

【문13】 금전채권의 일부만이 압류되었음에도 제3채무자가 금전채권 전액을 집행공탁(민사집행법 제248조 제1항)한 경우에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 압류의 효력이 미치지 않는 부분은 집행공탁으로서 제3채무자는 공탁 후 집행법원에 사유신고를 하여야 하며, 그 부분은 집행법원의 지급위탁에 의하여 공탁금의 출금을 청구할 수 있다.
- ② 압류의 효력이 미치지 않는 부분은 변제공탁에 해당하나, 별도의 변제공탁 사유가 없더라도 민사집행법 제248조 제1항에 의한 공탁을 할 수 있으며, 제3채무자는 공탁서상의 피공탁자란에 압류채무자를 기재한다.
- ③ 압류의 효력이 미치지 않는 부분에 대하여는 변제공탁의 예에 따라 피공탁자가 출금을 청구할 수 있고, 공탁자는 집행법원으로부터 공탁서를 보관하고 있다는 사실을 증명하는 서면을 교부받아 민법 제489조 제1항에 의해 회수청구할 수 있다.
- ④ 집행공탁 이후 압류명령이 취소되거나 신청의 취하 등으로 인하여 압류가 실효된 경우, 압류채무자는 압류된 채권액에 대하여 신청취하서 등 압류가 실효되었음을 증명하는 서면을 첨부하여 공탁관에게 공탁금의 출금을 청구할 수 있다.

【문14】 가압류해방공탁에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 해방공탁으로 인한 가압류집행취소가 이루어져도 가압류명령 그 자체의 효력은 소멸되는 것이 아니라 공탁자인 가압류채무자의 공탁금 회수청구권에 대하여 미치게 된다.
- ② 가압류채권자는 본안승소판결 등을 집행권원으로 하여 가압류채무자가 가지는 공탁금 회수청구권에 대하여 가압류로부터 본압류로 이전하는 압류 및 추심명령이나 확정된 전부명령을 받아 공탁소에 대하여 회수청구를 할 수 있고, 그 경우의 집행권원으로는 확정판결은 포함되나, 가집행선고부 중 국판결은 포함되지 않는다.
- ③ 공탁자의 다른 채권자가 공탁금 회수청구권에 대하여 압류 및 전부명령을 받은 경우에는 가압류채권자의 가압류와 압류가 경합하게 되므로 공탁관의 사유신고로 개시되는 집행법원의 배당실시절차에서 배당금수령채권자로서 그 지급받을 자격을 증명하는 증명서를 교부받아야만 공탁금 회수청구를 할 수 있다.
- ④ 가압류해방금액은 가압류의 목적물에 갈음하는 것으로서 금전에 의한 공탁만이 허용되고, 유가증권에 의한 공탁은 그 유가증권이 실질적 통용가치가 있는 것이라고 하더라도 허용되지 않는다.

【문15】 공탁법 제5조의2 형사공탁의 특례에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 형사사건의 피고인 또는 피의자는 법령 등에 따라 피해자의 인적사항을 알 수 없는 경우 형사공탁을 할 수 있다.
- ② 형사공탁의 신청은 반드시 피해자 주소지 관할 공탁소에 하여야 한다.
- ③ 형사공탁이 성립된 후 공탁관은 피공탁자 주소지로 공탁통지서를 발송하여야 한다.
- ④ 공탁물 수령을 위한 피공탁자 동일인 확인은 검찰이 발급한 증명서에 의할 수도 있다.

【문16】 토지수용보상금 공탁에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 사업시행자가 수용보상금을 국세징수법상의 체납압류만을 이유로 하여 집행공탁을 하고 공탁사유신고를 한 경우에는 그 사유신고로 인하여 배당요구 종기가 도래하게 되어 수용되는 부동산의 담보물권자는 물상대위권을 행사할 수 없다.
- ② 이의신청에 대한 재결(이의재결)절차는 수용재결에 대한 불복절차이면서 수용재결과는 확정된 효력 등을 달리하는 별개의 절차이므로, 사업시행자가 이의재결에서 증액된 보상금의 지급 또는 공탁을 하지 않더라도 그 이의재결이 실효되는 것은 아니다.
- ③ 사업시행자가 적법하게 보상금을 공탁하는 등의 수용절차를 마친 이상 수용목적물의 소유권을 원시취득하므로, 그 후에 사업시행자가 민법 제489조 제1항에 따라 부적법하게 공탁금을 회수한 사정만으로 종전 공탁의 효력이 무효로 되는 것은 아니다.
- ④ 수용대상토지에 사해행위취소에 따른 소유권등기말소청구권을 피보전권리로 한 가치분등기가 마쳐져 있는 경우 '토지소유자 또는 가치분채권자'를 피공탁자로 하여 한 상대적 불확지 공탁은 부적법하여 무효이다.

【문17】 공탁관의 사유신고에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 공탁된 토지수용보상금에 대하여 물상대위에 의한 수 개의 채권압류 및 추심명령이 공탁관에게 송달된 경우, 공탁관은 그 압류 및 추심채권자들 사이의 우열에 대한 판단이 곤란하다고 보아 사유신고를 할 수 있다.
- ② 금전채권에 대한 가압류를 원인으로 제3채무자가 민사집행법 제291조 및 제248조 제1항에 의하여 공탁한 후에, 피공탁자(가압류채무자)의 공탁금 출금청구권에 대한 압류가 이루어져 압류의 경합이 성립하거나, 공탁사유인 가압류를 본압류로 이전하는 압류명령이 있는 경우에는 공탁관은 사유신고를 하여야 한다.
- ③ 상대적 불확지 변제공탁에 있어서 피공탁자 중 일방의 공탁금 출금청구권에 대하여 압류의 경합이 있는 경우에는 해당 피공탁자(압류채무자)에게 공탁금 출금청구권이 있음을 증명하는 서면이 제출되기 전이라도 공탁관은 즉시 사유신고를 하여야 한다.
- ④ 공탁금 지급청구권에 대하여 압류 또는 가압류가 되었으나 압류의 경합이 성립하지 않는 경우, 공탁관은 민사집행법 제248조 제1항에 의한 공탁 및 공탁사유신고를 하지 아니한다.

【문18】 공탁금 지급청구권의 소멸시효에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 부동산 경매절차에서 배당받을 채권자의 불출석으로 인하여 민사집행법 제160조 제2항에 따라 공탁한 경우에는 '공탁일'로부터 소멸시효를 기산한다.
- ② 변제공탁의 공탁금 출금청구권에 대하여 채권압류 및 추심명령이 공탁소에 도달하더라도 공탁금 출금청구권에 대한 소멸시효는 중단되지 않는다.
- ③ 소멸시효가 완성된 변제공탁금을 국고수입 납부하기 전에 피공탁자가 출금청구를 할 경우 공탁관은 이를 인가하여야 한다.
- ④ 변제공탁의 공탁금 출금청구권에 대한 소멸시효가 완성된 후 공탁사실 증명서를 교부한 경우에는 시효이익 포기로 간주된다.

【문19】 채권자 불확지 변제공탁 신청에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 제3채무자가 채무자에게 지급할 금전채권에 대하여 甲의 채권압류 및 전부명령을 송달받은 후 위 전부금채권에 대하여 사해행위취소에 따른 원상회복으로써의 채권양도청구권을 피보전권리로 한 채권처분금지가처분결정을 송달받은 경우 제3채무자는 피공탁자를 ‘전부권자(甲) 또는 가처분권자’로 한 상대적 불확지 변제공탁을 할 수 없다.
- ② 수용대상토지에 진정명의회복을 위한 소유권이전등기청구권을 피보전권리로 하는 가처분등기가 경료되어 있는 경우에는 ‘토지소유자 또는 가처분채권자’를 피공탁자로 하는 상대적 불확지 변제공탁을 할 수 있다.
- ③ 수용대상토지가 일반채권자에 의하여 압류 또는 가압류가 되어 있거나 수용대상토지에 근저당권설정등기가 마쳐져 있는 경우에는 수용에 따른 보상금청구권 자체가 압류 또는 가압류되어 있지 않더라도 ‘사업시행자가 과실없이 보상금을 받을 자를 알 수 없는 때’에 해당하므로 채권자 불확지 변제공탁을 할 수 있다.
- ④ 채권이 이중으로 양도된 경우에 확정일자 있는 증서에 의한 채권양도 통지가 동시에 도달하였거나 그 도달의 선후가 불분명하다면 채무자는 채권자 불확지 변제공탁을 할 수 있다.

【문20】 공탁자에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 물상보증인, 연대채무자, 보증인 등은 채무자의 의사에 반하여서도 변제공탁을 할 수 있다.
- ② 국세나 지방세의 징수유예, 연부연납의 허가를 구하려는 납세의무자 또는 납세의무자를 위하여 담보를 제공하는 제3자는 납세담보공탁을 할 수 있다.
- ③ 채권자 甲이 채무자 乙 소유의 부동산을 가압류한 후에 제3자인 丙이 가압류된 그 재산을 취득한 경우에 있어서 제3취득자인 丙은 가압류집행취소를 위한 해방공탁을 할 수 있다.
- ④ 주택임대차보호법상 대항력을 갖춘 임차인의 임대차보증금 반환채권이 가압류된 상태에서 임대주택이 양도되면 양수인은 민사집행법 제291조, 제248조 제1항에 따라 임차보증금 반환채권에 대한 가압류를 원인으로 하는 집행공탁을 할 수 있다.