

2014년 제20회 법무사 2차 시험

1교시	민 법
-----	-----

법 원 행 정 처

2014년 제20회 법무사 2차 시험

민 법

【문 1】 甲은 乙에게 (주방 1, 거실 1, 방 3, 욕실 2 등으로 구성된) 연면적 100㎡의 단층주택 신축공사를 1억 원에 도급주었는데, 건축주 명의로 보존등기 명의로 甲으로 하기로 하였다. 乙은 자신의 노력과 비용으로 위 신축공사를 약정된 준공기일에 맞추어 완료한 후, 甲에게 공사완공과 동시에 지급하기로 한 공사잔대금 1,000만 원을 지급하고 신축된 건물을 인도받아 갈 것을 통보하였다.

※ 아래 각 문항은 별개의 사안임

1. 신축된 주택을 둘러본 甲은 당초 계약서에 첨부된 설계도면과 달리 욕실 2개 중 1개(안방과 연결된 5㎡짜리)가 미시공된 점을 발견하고, 乙에게 그 보완공사를 요구하였다. 그러나 乙은 공사대금의 증액을 요구하면서 甲의 거둬진 보완공사 요청에 응하지 않고 있다. 이 경우 甲은 乙을 상대로 위 욕실 미시공 내지 그 보완공사 불이행을 이유로 도급계약상에 약정된 완공지연 지체상금의 지급을 청구할 수 있는가? 나아가 이 경우 甲은 민법 제668조 또는 제673조에 따른 법정해제권을 행사하여 위 도급계약을 실효시킬 수 있는가? 그 결론과 논거를 간략하게 설명하시오(학설의 다툼이 있는 경우에는 판례의 입장에 따를 것. 이하 같음). (15점)
2. 신축된 주택에 천장 누수, 벽체 균열, 창틀 비틀림, 욕신타일 들뜸, 옥상 물탱크 파손 등 총 보수비용 합계 1,200만 원 상당의 하자가 발견되어, 甲이 거둬 그 하자보수를 청구하면서 乙에게 그 하자보수와 상환으로 잔대금을 지급할 의사를 밝혔다. 그러나 乙은 공사의 완공과 동시에 지급받기로 한 공사잔대금 1,000만 원을 선지급받기 전까지는 甲의 청구에 응할 수 없다고 하였다. 이에 甲은 다른 업체에 하자보수를 맡기겠다며 乙에게 주택의 인도를 청구하였다. 그러자 乙은 미지급된 공사잔대금 채권에 기한 유치권을 행사한다고 하면서 주택의 인도를 거부하였다. 乙의 유치권 행사 주장은 타당한가? 그 결론과 논거를 간략하게 설명하시오. (20점)
3. 乙은 주택의 거실과 현관 내부벽면 일부에 대리석 판석재를 부착하는 석공사를 시행함에 있어, 계약서에 첨부된 시방서상으로는 모르타르를 사용하는 습식공법으로 시공하기로 약정하였음에도 실제로는 강력 에폭시 접착제를 사용하는 반건식공법으로 임의로 변경시공하였다. 반건식공법에 따른 위 석공사의 시공결과는 습식공법으로 시공하였을 경우와 비교하여

그 벽면 사용상의 기능과 역할이나 외부충격으로 인한 피해 등에 별다른 차이는 없다. 한편 양 시공방식에 따라 그 시공된 부분이 주택 전체의 매매가에 미치는 차이 내지 그 교환가치의 실제 차액을 산출하는 것은 현실적으로 불가능한데, 다만 乙은 반건식공법으로 시공함으로써 그 시공비용을 10만 원 절약할 수 있었을 뿐이다. 습식공법으로 위 석공사를 다시 하기 위해서는 반건식공법으로 이미 시공된 벽면의 대리석을 완전히 철거한 다음 새로운 석재로 전면 재시공해야 하고, 그 재시공에 소요되는 비용이 500만 원이라고 할 때, 甲은 乙에 대하여 하자담보책임을 물어 위 재시공비용 500만 원이나 혹은 乙이 절약한 시공비용 10만 원을 손해배상으로 청구할 수 있는가? 그 결론과 논거를 간략하게 설명하시오. (15점)

【문 2】

<사실관계 및 소송의 경과>

- X토지에 관하여 1988. 2. 2. 甲명의로의 소유권이전등기가 마쳐져 있었는데, 乙과 丙은 1989. 3. 12. X토지 위에 Y건물을 신축하여 Y건물에 관하여 각 1/2 지분의 소유권보존 등기를 마친 후 이를 A에게 임대차보증금 3억 원에 임대하였고, A는 주택임대차보호법상의 대항력을 갖춘 후 이를 거주용 목적으로 사용하였다.
- 乙은 2010. 10. 6. 甲을 상대로 X토지 중 1/2 지분에 관하여 2010. 3. 12. 취득시효완성을 원인으로 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 소를 제기하여 승소판결을 받아 2011. 3. 1. 위 판결에 기한 소유권이전등기를 마쳤고, 그 후 2012. 5. 4. 丙으로부터 Y건물의 나머지 1/2 지분을 매수하여 같은 날 그 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.
- 위와 같은 사정을 몰랐던 丁은 2011. 10. 12. 甲으로부터 X토지 중 나머지 1/2 지분을 매수하여 같은 날 그 지분에 관하여 소유권이전등기를 마친 후 2013. 12. 11. 乙을 상대로 Y건물의 철거 및 X토지의 인도를 구하는 소를 제기하였고, A를 상대로는 Y건물로부터의 퇴거 및 X토지의 점유로 인한 차임 상당(월 100만 원)의 부당이득의 반환을 구하는 소를 제기하였다.
- A는 원고인 丁의 퇴거청구에 대하여 자신은 주택임대차보호법상의 대항력을 갖춘 임차인이라고 하면서 자신은 퇴거할 의무가 없으며 정당한 권원에 의하여 건물을 점유하고 있으므로 부당이득반환의무도 없다고 주장하였다.
- 증거조사 결과 위 사실관계가 모두 증명되었고, X토지의 전부가 Y건물의 소재 및 사용에 필요한 대지로 이용되고 있으며 위 토지의 차임은 월 100만 원인 것으로 인정되었다.

- 가. 이 사건 청구 중 乙에 대한 각 청구에 관한 ① 결론과 ② 논거를 기재하시오.(전해에 다툼이 있는 경우는 판례에 의할 것. 이하 같음)(20점)
- 나. 이 사건 청구 중 A에 대한 각 청구에 관한 ① 결론과 ② 논거를 기재하시오. (20점)
- 다. 만일 A가 임대인인 乙과 丙을 상대로 연대하여 임차보증금 3억 원의 지급을 구하는 소송을 제기할 경우, 乙이 자신의 지분에 해당했던 1/2에 한하여 책임을 부담할 뿐이라고 주장한다고 할 때 그 주장의 ① 당부(결론)와 ② 논거를 쓰시오. (10점)

2014년 제20회 법무사 2차 시험

2교시

형법, 형사소송법

법 원 행 정 처

2014년 제20회 법무사 2차 시험

형 법

【문 1】

- 甲, 乙, 丙은 2014. 8.경 甲이 주도하는 범행계획에 따라 비어 있는 다가구용 단독주택(빌라)에 들어가 물건을 훔치기로 모의하였다. 甲은 눈여겨보아 둔 H빌라의 경비가 허술하고 그 3층 301호의 거주자가 자주 집을 비운다는 점을 확인하여, 그곳을 절도 범행의 장소로 삼기로 작정하였다.
- 甲은 2014. 8. 31. 乙, 丙과 함께 만나 절도 범행의 일시를 2014. 9. 1. 23:00로 정하면서 ‘乙은 H빌라 301호에 올라가 직접 물건을 훔치고, 丙은 망을 보다가 훔친 물건을 함께 가지고 나오라’며 역할을 분담해 주었고, 甲 자신은 H빌라로부터 500미터 정도 떨어진 큰길가에 자동차를 세워두고 대기하다가 乙과 丙이 범행 후에 그쪽으로 나오면 자동차에 태워 함께 그곳을 벗어날 계획이라고 알려주었다. 또한 甲은 그 자리에서 乙에게는 만능 열쇠를 주면서 그 사용법을 알려주었고, 丙에게는 흉기인 주머니칼을 주면서 절도 범행이 발각되어 추격을 당하게 되면 잡히지 않기 위해 추격자를 폭행·협박하는 데 쓰라고 지시하였다. 다만 甲, 乙, 丙은 빈집을 털기로 하는 범행계획에 충실하고, 폭행·협박으로 재물을 강취하는 형태의 범행은 하지 않기로 합의하였다.
- 甲, 乙, 丙은 2014. 9. 1. 22:50 H빌라 부근 편의점에서 만나 상황을 최종 점검한 다음 범행을 실행하기로 하였는데, 뒤늦게 범행에 두려움을 느낀 甲은 그 무렵 乙, 丙에게 핸드폰으로 전화를 걸어 “갑자기 급한 일이 생겨서 나는 이번 범행에 가담하지 않을 테니, 혹시 문제가 되더라도 나는 끌어들이지 말라”고 말한 뒤, 범행 장소에 나가지 않았다.

○ 乙과 丙은 甲이 없더라도 범행에 어려움이 없을 것으로 판단하고, 당초 계획대로 절도 범행을 실행하기로 하였다. 이에 따라 乙과 丙은 2014. 9. 1. 23:00 H빌라에 이르러 잠겨 있지 않은 대문을 열고 빌라 마당으로 들어간 뒤, 丙은 1층 건물 외부 공용계단 앞쪽에서 망을 보고, 乙은 그 계단을 통하여 빌라 3층 복도까지 올라간 다음 만능열쇠로 301호 출입문 시정장치를 열려고 시도하였다. 그런데 그때 마침 301호에 거주하는 A와 B가 귀가하여 H빌라 대문 쪽으로 접근하자 망을 보던 丙이 “튀어라”라고 외쳤고, 乙은 다급하게 계단을 내려와 丙과 함께 A와 B를 밀치고 도망하였다. A와 B는 H빌라로부터 100미터 정도 乙과 丙을 추격하였는데, A와 B가 접근하자 丙은 추격을 단념시킬 생각으로 준비해 간 주머니칼을 꺼내어 A와 B를 향하여 휘둘렀고, 乙은 “계속 쫓아오면 죽여 버리겠다.”고 A, B를 협박하였다. A와 B는 두려워서 乙과 丙에게 더 이상 접근하지 못하고 멈칫거렸으나, 점차 주변에 사람들이 모여들자 乙과 丙은 저항을 포기하여 바로 체포되었다.

甲, 乙, 丙의 죄책(죄명과 적용법조 및 죄수관계 포함)을 논하시오.(50점)

2014년 제20회 법무사 2차 시험

형 사 소 송 법

【문 1】 다음 사안에서 법원이 검사의 공소장변경신청을 허가하여야 하는지 불허하여야 하는지를 쓰고, 그 근거를 밝히시오.(견해대립이 있는 경우 대법원 관례에 따를 것) (20점)

- 법원은 ‘피고인 A가 2013. 7. 25. 자신의 주거지에서 주식회사 병정텔레콤에 전화를 걸어 성명불상의 담당자에게 행사할 목적으로 권한 없이 마치 자신이 공소의 B인 것처럼 행세하면서, B의 주민등록번호 등을 불러주는 방법으로 그 담당자로 하여금 B 명의의 주식회사 병정텔레콤 서비스 신청서 1부를 작성하게 함으로써 권리의무에 관한 사문서인 B 명의의 서비스 신청서 1부를 위조하고 이를 비치하게 하여 행사하였다’는 이유로 사문서위조 및 위조사문서행사죄를 죄명으로 하여 피고인 A에게 벌금 150만 원의 약식명령을 발령하였다.
- 피고인 A는 위 약식명령을 송달받자마자 바로 법원에 정식재판을 청구하였다.
- 위 정식재판청구에 따른 공판 기일에서 검사는 ‘피고인 A가 2008. 7. 25. 자신의 주거지에서 주식회사 병정텔레콤의 초고속 인터넷을 설치하면서 행사할 목적으로 권한 없이 마치 자신이 공소의 B인 것처럼 행세하면서, 인터넷을 설치한 성명불상자가 제시하는 휴대정보단말기(PDA)에 B 명의로 서명함으로써 행사할 목적으로 사서명(私署名)인 B의 서명을 위조하고 이를 비치하게 하여 행사하였다’는 내용으로 사서명위조 및 위조사서명행사의 공소사실을 예비적 공소사실로 추가하는 공소장변경신청을 하였다.

【문 2】 다음 사안에서 항소심 법원이 내려야 할 결정이나 취하여야 할 조치가 무엇인지를 쓰고, 그 근거를 밝히시오.(견해대립이 있는 경우 최근 대법원 다수의견에 따를 것) (15점)

- 피고인 C(1941. 3. 1.생)는 ‘피고인 C가 2013. 5. 1. 타인의 재물을 절취하였다’는 공소사실로 기소되어 1심 법원에서 재판을 받는 과정에서 변호인과 함께 무죄를 주장하였으나, 1심 법원은 2014. 1. 16. 피고인 C에게 ‘검사가 제출한 증거들에 의하면 공소사실이 인정된다’며 벌금 200만 원을 선고하였다.

- 피고인 C는 판결을 선고받은 당일 곧바로 1심 법원에 항소장을 제출하였는데, 위 항소장에는 항소이유로 해석될 만한 내용은 기재되어 있지 않았다.
- 2014. 1. 30. 사건을 접수한 항소심 법원은 2014. 2. 5. 피고인 C에게 소송기록접수통지서와 국선변호인 선정고지서를 송달하였고 피고인 C가 2014. 2. 9. 이를 수령하였다.
- 한편 항소심 법원은 2014. 5. 21. 변호사 D에게 국선변호인선정결정을 송달하였고, 변호사 D는 2014. 5. 26. 이를 수령하였다.
- 그런데 그 이후 변호사 D는 항소이유서를 제출하지 않았고, 피고인 C는 2014. 7. 2. 항소심 법원에 항소이유서를 제출하였다.

【문 3】 다음 사안에서 ‘법률의견서’의 증거능력이 인정되는지를 쓰고, 그 근거를 밝히시오.
(견해대립이 있는 경우 대법원 다수의견에 따를 것) (15점)

- 피고인 E주식회사와 그 직원인 피고인 F는 ‘피고인들이 2010. 10. 10. 정비사업전문관리업자의 임원에게 부정한 청탁을 하면서 금원을 제공하였다’는 취지로 구 건설산업기본법 위반으로 기소되었다.
- 위 사건에 대한 수사가 개시되기 전인 2010. 3. 10. E주식회사로부터 의뢰를 받은 G변호사는 위 사건과 관련하여 법률의견서를 작성하여 2010. 3. 15. 전자우편으로 E주식회사에 전송한 바 있는데, 검사가 2010. 7. 15. 실시한 E주식회사 서울사업소에 대한 압수수색 과정에서 컴퓨터 등 저장매체의 압수를 통하여 위 법률의견서를 취득한 다음 이를 출력하여 공판과정에서 증거로 신청하였다.
- 공판절차에서 피고인들은 위 법률의견서를 증거로 함에 동의하지 아니하였고, G변호사는 그 후 법정에 증인으로 출석하였으나 “증언할 내용이 피고인 E주식회사로부터 업무상 위탁을 받은 관계로 알게 된 타인의 비밀에 관한 것”이라는 이유로 증언을 거부하였다.

2014년 제20회 법무사 2차 시험

1교시

민사소송법,
민사사건관련서류의 작성

법 원 행 정 처

민 사 소 송 법

【문 1】 丙과 丁재단의 ○○지방법원 99가단10195호 토지인도 등 사건에서 2000. 8. 19. 乙이 이해관계인으로 출석하여 조정 담당 판사의 허가를 얻어 조정에 참가한 가운데 다음과 같은 내용의 조정(이하 ‘이 사건 조정’이라고 한다)이 성립되었다.

- ① 丁재단은 丙에게 2000. 10. 19.까지 2,000만 원을 각 지급한다.
- ② 丙은 위 돈을 지급받음과 동시에 乙에게 X토지에 관하여 2000. 8. 19. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행한다.(甲이 X토지를 매수한 것이나, 편의상 乙명의로 소유권이전등기를 경료하여 두는 것이다)

乙은 2001. 1. 18. 이 사건 조정조서에 기하여 X토지에 관하여 丙으로부터 2000. 8. 19. 매매를 원인으로 하는 乙명의로의 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라고 한다)를 마쳤다.

甲은 丁재단 소속의 지교회로서 법인 아닌 사단이다.

이와 같은 사실관계에서 아래 각 문항에 대하여 답하시오.(학설과 판례가 대립되는 부분은 대법원 판례에 따를 것, 다음 각 설문은 상호 무관함)

1. 丙이 이 사건 조정의 내용이 강행법규에 위반된다고 주장하면서 乙에 대하여 이 사건 소유권이전등기의 말소를 청구하고 이에 대해 乙이 응하지 않을 경우, 丙의 청구가 인용될 수 있는지에 관한 결론과 이유를 기재하시오.(15점)
2. 甲이 이 사건 조정에 따라 X토지의 명의신탁자로서 명의수탁자인 乙에게 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 청구하고, 이에 乙은 이 사건 소유권이전등기가 강행법규에 위반되어 무효이므로 甲의 청구에 응할 수 없다고 주장하는 경우, 갑의 청구가 인용될 수 있는지에 관한 결론과 이유를 기재하시오.(15점)

3. 甲은 이 사건 조정의 내용이 강행법규에 위반된다고 주장하면서 丙에 대한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위해 丙을 대위하여 乙에 대하여 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차의 이행을 구하는 소를 제기하고 乙이 甲의 청구를 다룰 경우, 법원은 어떻게 판결하여야 하는지에 관한 결론(소각하, 청구전부인용, 청구일부인용, 청구기각)과 그 이유를 기재하시오.(20점)

【문 2】 다음 물음에 답하시오.(1과 2는 서로 관련이 없는 문제임)

1. 甲은 乙을 상대로 乙소유 X토지에 관한 소유권이전등기절차이행 청구의 소를 제기하면서 乙의 주소지를 허위로 기재하고 자신의 아들이 乙로 위장하여 소송서류를 송달받게 함으로써 무변론 승소판결(이하 ‘중전 판결’이라고 함)을 받았다. 중전 판결은 2008. 6. 23. 확정되었고, 이에 기하여 甲은 X토지에 관하여 2008. 6. 25. 소유권이전등기절차를 마쳤다. 乙은 2014. 7. 20. 등기부등본을 통하여 이 같은 사실을 확인하고는, 甲을 상대로 위 소유권이전등기의 말소를 구하는 소송을 제기하였다.

가. 甲의 乙에 대한 중전 판결의 효력을 검토하고, 중전 판결을 다룰 수 있는 소송법상 乙의 구제방법 중 2014. 9. 1. 현재 가능한 것과 불가능한 것을 구분한 후 그 이유를 기재하시오.(10점)

나. 중전 판결을 다투지 않고 별도로 乙이 제기한 소유권이전등기말소 청구소송의 적법 여부에 관하여 기재하시오.(5점)

2. 甲은 乙이 교도소에 수감된 사실을 속인 채 乙을 상대로 대여금 청구의 소를 제기하였다. 乙의 주소지에 송달이 되지 않자 법원은 乙에 대한 송달을 공시송달의 방법으로 하여 소송을 진행한 후 甲의 청구를 모두 인용하는 판결(이하 ‘재심대상 판결’이라고 함)을 선고하였고, 재심대상 판결은 乙에게 공시송달의 방법으로 송달되어 2009. 9. 18. 확정되었다. 乙은 2014. 7. 2. 판결정본 등을 발급 받고 재심대상 판결의 존재를 알게 되었고, 2014. 7. 30. 재심대상 판결에 대한 재심의 소를 제기하였다. 제1심은 다음과 같은 이유로 재심의 소를 각하하는 판결을 하였는바, 이를 검토한 후 乙이 제기한 재심의 소의 적법여부에 관한 결론 및 이유를 기재하시오.(5점)

[판결 이유 중 일부]

“민사소송법 제451조 제1항 단서에 따라, 당사자가 상소에 의하여 재심사유를 주장하였거나 이를 알고도 주장하지 아니한 때에는 재심의 소를 제기할 수 없다. 그런데 ‘이를 알고도 주장하지 아니한 때’에는 상소를 제기하지 아니하여 판결이 그대로 확정된 경우까지 포함한다. 피고는 2014. 7. 2. 판결정본 등을 발급받은 후 추완항소 기간 안에 추완항소를 제기하지 않고 2014. 7. 30. 이 사건 재심의 소를 제기하였으므로, 민사소송법 제451조 제1항 단서에 따라 이 사건 재심의 소는 제기할 수 없는 자가 제기한 재심의 소로서 위법하다.”

민사사건관련서류의 작성

【문 1】 김선해(주민등록번호 700301-1234737, 주소 서울 구로구 개봉로17길 223, 101동 202호(개봉동, 미션아파트), 전화 010-1333-5848, 전자우편 ksh@hmail.net)는 2014. 9. 22. 법무사 사무실에 찾아와, 다음과 같은 내용을 설명하고 별첨 서류를 제시하면서 소장 작성을 의뢰하였다. 이에 적합한 소장을 작성하시오.(30점)

- 저는 서울 구로구 구로동 공구상가에서 작은 가게를 운영하고 있고, 박대철(주민등록번호 : 690411-1335311, 주소 : 서울 서초구 서초중앙로 123(서초동), 전화 010-9133-0347)은 고향 친구이며 홍숙자(주민등록번호 : 710922-2345312, 주소 : 서울 송파구 석촌호수로 342, 3동 101호(잠실동, 석촌아파트), 전화 010-2244-3578)는 박대철의 부인입니다.
- 박대철은 2013년 8월경 저를 찾아와 3,000만 원을 빌려달라고 하였습니다. 무엇 때문에 돈이 필요하냐고 물어보니, 박대철은 2013년 2월에 잠실 쪽으로 이사하면서 주거지 임대차보증금을 마련하기 위해 남한테서 3,000만 원을 빌렸는데, 이를 갚아야 한다고 했습니다. 그러면서 박대철은 저에게 임대차계약을 보여주었는데 임차인 명의는 박대철이 아닌 홍숙자였습니다.
- 저는 예전에 박대철에게 신세진 일도 있어서 3,000만 원을 빌려주고 싶었지만, 박대철에게는 별다른 재산이 없고 주거지의 임차인 명의도 홍숙자로 되어 있어서, 나중에 돈을 못 받을 경우 임대차보증금에서라도 회수해야겠기에, 홍숙자에게 돈을 빌려주겠다고 하였습니다. 그랬더니 박대철은 자기를 못 믿겠냐는 식으로 기분 나빠 하면서 그러면 홍숙자가 보증을 하면 되지 않겠냐고 하였습니다.
- 결국 저는 2013년 9월 1일 박대철에게 3,000만 원을 빌려주고 그에 대한 차용증을 받았습니다. 그런데 박대철은 홍숙자가 일이 있어 같이 못 왔다면서 홍숙자의 인감증명서, 주민등록등본, 신분증 사본을 저에게 준 뒤 자신을 홍숙자의 대리인으로 하여 차용증의 채무자와 연대보증인의 인적 사항을 작성한 뒤 자신과 홍숙자의 인감도장을 날인하였습니다. 저는 조금 이상하긴 했지만, 지난 번 박대철이 불쾌해 한 일도 있고 홍숙자가 박대철의 부인이니 별 일이야 있겠냐고 생각하면서 홍숙자에게 따로 연락을 하진 않았습니다.

다만 혹시라도 도움이 될까 싶어 박대철로부터 주거지 임대차계약서의 사본을 받아두었습니다. 그리고 저는 박대철이 부탁하는 대로 박대철이 돈을 빌렸다는 신형모에게 3,000만 원을 송금하였습니다.

- 홍숙자도 박대철이 저에게서 돈을 빌린 사실을 알았는지, 2013년 12월 31일까지는 3,000만 원에 대한 이자를 홍숙자가 저에게 송금하였습니다. 그런데 2014년에 들어 이자가 지급되지 않아 박대철과 홍숙자에게 연락해 보니, 박대철은 연신 미안하다는 얘기만 할 뿐이고, 홍숙자는 주거지의 임대차보증금은 전부 자신이 마련한 것이고 박대철이 저에게서 빌렸다는 3,000만 원에 대해 자기가 보증한 일도 없으므로, 자기는 아무런 책임이 없다고 하였습니다.
- 저는 깜짝 놀라 박대철로부터 자초지종을 확인하였습니다. 그랬더니 박대철은 주거지의 임대차보증금을 마련하기 위해 신형모로부터 3,000만 원을 빌렸다가 저로부터 3,000만 원을 빌려 그에게 갚은 것은 맞다고 합니다. 현재로서는 박대철과 홍숙자 중 누구의 말이 맞는지 알 수 없고, 필요하다면 신형모나 임대인 이병찬의 말을 들어보아야 알 수 있겠지만 일단 저는 박대철의 말을 믿고 싶습니다. 한편, 박대철은 저로부터 돈을 빌릴 때 홍숙자와 상의를 한 것은 아니라고 시인하였습니다. 박대철은 신형모에게 돈을 갚아야 하는 상황에서 급한 대로 홍숙자의 허락 없이 홍숙자의 인감증명서, 주민등록등본, 신분증 사본 등을 저에게 주면서 홍숙자를 대리하여 차용증의 연대보증인 란에 홍숙자의 인감도장을 날인한 것입니다. 홍숙자의 인감증명서와 주민등록등본은 박대철이 어딘가에 취직하는 데 필요한 신원보증을 위해 홍숙자가 2013. 9. 1. 직접 발급받은 것이었습니다.
- 저는 박대철과 홍숙자가 부부인 이상 홍숙자가 박대철의 채무를 같이 부담하거나 박대철이 홍숙자를 대리할 수 있다는 말을 어디선가 들은 적이 있고, 그렇지 않더라도 홍숙자의 인감도장을 소지하면서 홍숙자가 직접 발급받은 인감증명서 등을 제시한 박대철을 믿을 수밖에 없었습니다. 한편으로는 아무런 이의 없이 녀 달 동안 이자를 꼬박꼬박 지급하다가 돌연 태도를 바꾼 홍숙자도 이해하기 어렵습니다. 최근 무슨 일 때문인지 박대철이 집에서 나와 별거를 한다고 합니다만 박대철도, 홍숙자도 자녀들을 생각해 이혼할 생각은 없다고 합니다.
- 이상이 저와 박대철, 홍숙자 사이에 있었던 대략적인 일입니다. 저로서는 박대철은 물론 임대차보증금 반환채권을 갖고 있는 홍숙자를 상대로도 대여금을 청구해야 합니다. 저는 대여금 3,000만 원과 그에 대한 이자나 지연손해금을 받으면 만족합니다. 누구의 책임을 추궁해 손해를 배상받거나 법에서 허용하고 있는 것 이상으로 받을 생각은 없습니다. 무리한 주장을 할 생각은 없지만, 법에 근거가 있는 것이라면 여러 가지 주장을 해서라도 제가 꼭 돈을 받을 수 있도록 해주시기 바랍니다.

<유의사항>

1. 김선헌의 진술내용은 모두 진실한 것으로 보고 그 의사를 존중하여 김선헌에게 가장 유리하고 적법하며 승소가능성이 있는 내용으로 서울중앙지방법원에 접수할 소장을 작성하시기 바랍니다(소장 작성일은 2014년 9월 27일로 할 것).
2. 여러 명에 대해 소를 제기할 필요가 있는 경우, 병합요건을 고려하지 말고 하나의 소장으로 작성하십시오.
3. 소장에는 당사자, 청구취지, 청구원인을 갖추어 기재하되, 청구원인은 요건사실 위주로 작성하고 불필요한 사실관계를 장황하게 나열하지 않도록 하며, 별첨 서류(‘㉠’ 표시는 필요한 날인이 있는 것으로 봄)를 참조하여 입증방법과 첨부서류도 소장에 함께 적시하시기 바랍니다.
4. 소장의 오른쪽 윗부분에 소송목적의 값과 첨부인지액을 계산내역과 함께 기재하십시오.
5. 사례에 등장하는 사람 이름, 주민등록번호, 주소 등은 모두 가공의 것입니다.

차 용 증

1. 一 金 : 삼천만원정(₩ 30,000,000원정)

위 금액을 차용하고 다음과 같은 조항을 이행한다.

2. 이자율 : 월 1%로 한다(다만 연체이자는 월 2%로 한다).

3. 이자 지급방법 : 매월 말일 채권자에게 지급한다.

4. 변제기 : 2014년 8월 31일

5. 기타 : 연대보증인은 이 채무를 보증하고 채무자와 연대채무 이행을 책임진다.

2013년 9월 1일

채권자 성명 : 김선해 ⑨

주소 : 서울 구로구 개봉로17길 223, 101동 202호

연락처 : 010-1333-5848

채무자 성명 : 박대철 ⑨

주소 : 서울 송파구 석촌호수로 342, 3동 101호

연락처 : 010-9133-0347

연대보증인 성명 : 홍숙자 ⑨

주소 : 서울 송파구 석촌호수로 342, 3동 101호

연락처 : 010-2244-3578

대리인 : 박대철 ⑨

주택임대차계약서



월세



전세

임대인(이병찬)과 임차인(홍숙자)은 아래와 같이 임대차 계약을 체결한다.

[임차주택의 표시]

소재지	서울 송파구 석촌호수로 342			☒ 등기사항증명서 교부 받음		
건물명	석촌아파트	유형	공동주택(☒ 아파트 ☐ 다세대 ☐ 연립) 단독주택(☐ 다가구 ☐ 원룸 ☐ 단독) ☐ 기타			
임차할 부분	3동 101호			임차면적	99 m ²	용도 주거용

[계약내용]

제1조(목적) 위 부동산의 임대차에 관하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임대차보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다.

보증금	금 2억 원
계약금	금 (2,000만 원)은 계약 시에 지불하고 영수함. 영수자 (이병찬 ⑧)
중도금	금 (1억 원)은 2013년 2월 1일에 지불하며
잔금	금 (8,000만 원)은 2013년 2월 15일에 지불한다
차임(월세)	금 (50만 원)은 매월 15일에 지불한다
임대차기간	임차주택의 인도일인 2013년 2월 15일 ~ 2015년 2월 14일

제2조(용도변경 및 전대) 임차인은 임대인의 동의 없이 부동산의 용도나 구조를 변경하거나 전대, 임차권 양도 또는 담보제공을 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.

제3조(계약의 해지) ① 임차인은 본인의 과실 없이 임차주택의 일부가 멸실 기타 사유로 인하여 임대차의 목적대로 사용할 수 없는 경우에는 계약을 해지할 수 있다.

② 임대인은 임차인이 2기의 차임액에 달하도록 연체하거나, 제2조를 위반한 경우 계약을 해지할 수 있다.

제4조(계약의 해제) 임차인이 임대인에게 중도금을 지급하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

제5조(채무불이행과 손해배상) 당사자 일방이 채무를 이행하지 아니하는 때에는 상대방은 상당한 기간을 정하여 그 이행을 최고하고 계약을 해제할 수 있으며, 그로 인한 손해배상을 청구할 수 있다. 다만, 채무자가 미리 이행하지 아니할 의사를 표시한 경우의 계약해제는 최고를 요하지 아니한다.

제6조(계약의 종료) 임대차계약이 종료된 경우에 임차인은 임차주택을 원래의 상태로 복구하여 임대인에게 반환하고, 이와 동시에 임대인은 보증금을 임차인에게 반환한다.

[특약사항]

관리비와 공과금은 임차인이 부담한다.

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명·날인 후 임대인, 임차인은 각각 1통씩 보관한다.

2013년 1월 5일

임대인	주 소	서울 송파구 석촌호수로 342, 3동 101호(잠실동, 석촌아파트)					⑧
	주민등록번호	570617-1267312	전 화	010-7899-0546	성 명	이병찬	
임차인	주 소	서울 동작구 노량진로6길 29, 18동 303호(노량진동, 아성아파트)					⑧
	주민등록번호	710922-2345312	전 화	010-2244-3578	성 명	홍숙자	

2014년 제20회 법무사 2차 시험

2교시

**부동산등기법,
등기신청서류의 작성**

법 원 행 정 처

부 동 산 등 기 법

【문 1】 등기필정보와 관련하여 다음의 물음에 답하시오.

- (1) 등기필정보의 의의와 그 기능에 관하여 설명하시오.(5점)
- (2) 등기관이 등기를 마쳤을 때에 등기필정보를 작성하여 통지하여야 하는 경우와 통지할 필요가 없는 경우에 관하여 설명하시오.(15점)
- (3) 등기를 신청할 때에 등기의무자의 등기필정보를 등기소에 제공하여야 하는 경우와 제공할 필요가 없는 경우에 관하여 설명하시오.(10점)
- (4) 등기의무자의 등기필정보를 등기소에 제공하여야 하는 등기신청에서 그 등기필정보가 없는 경우의 등기신청절차에 관하여 설명하시오.(20점)

【문 2】 이해관계 있는 제3자가 있는 등기의 말소에 관하여 설명하시오.(20점)

등기신청서류의 작성

【문 1】 아래 부동산에 대한 등기신청을 위임받은 대리인으로서 다음의 사실관계와 답안지 작성 유의사항에 따라 등기신청서를 작성하고 신청서의 첨부정보(서면)에 대하여 간단히 설명하시오.(신청방식은 서면에 의한 방문신청임)(30점)

1. 사실관계

- 1) 유증자 김일식은 동생 김이식에게 아래 부동산을 유증한다는 취지의 자필유언증서를 작성한 후 2014. 5. 6.에 사망하였다.
- 2) 김일식에게는 상속인으로 처 박숙미, 자 김예슬, 자 김예린이 있다.
- 3) 위 유언은 적법한 방식과 절차에 따라 이루어졌고 유언집행자는 지정되지 않았다. 다만, 유언검인조서에는 "유언자의 자필이 아니고 날인도 유언자의 사용인이 아니라고 생각한다"는 상속인 박숙미의 진술내용이 기재되어 있다.
- 4) 목적 부동산에 대하여는 아래 상속인들에 의하여 법정상속분에 따른 상속등기가 마쳐져 있으며, 상속등기에 관한 등기필정보는 멸실된 상태이다.

2. 부동산의 표시

경기도 안성시 금광면 금광리 77번지 과수원 3,000m²

3. 인적사항

유증자 : 김일식 (500123-1234567) 서울 서초구 잠원로 123

상속인 : 박숙미 (521122-2345678) 김일식과 같은 주소

김예슬 (770313-2033012) 경기도 성남시 분당구 불정로 62

김예린 (790303-2033015) 경기도 성남시 분당구 불정로 62

수증자 : 김이식 (550505-1234568) 경기도 안성시 금광면 진안로 35

※ 답안작성 유의사항

- 가. 부동산표시란 및 첨부서면란 등이 부족할 경우에는 별지를 사용할 수 있다.
- 나. 첨부서면은 그 명칭과 통수를 기재하고 별지에는 각 서면별로 발급신청인(예 : 아무개의 인감증명서), 제출이유와 내용을 간단히 설명한다.
- 다. 위임장의 작성은 생략하되 첨부서면으로는 기재하고 그 내용(위임인 등)을 설명한다.
- 라. 신청서 양식 중 시가표준액 및 국민주택채권매입금액란, 취득세(등록면허세)란, 등기신청수수료란 등 설문에서 정보가 주어지지 않은 것은 기재를 생략한다.
- 마. 날인이 필요한 곳은 (인)으로 표시하고, 전화번호의 기재는 생략한다.
- 바. 관할등기소는 수원지방법원 안성등기소이며, 신청서 작성일자는 답안작성일로 한다.
- 사. 대리인은 법무사 홍길동(서울 서초구 서초대로 55)으로 한다.

※ 위 사안의 인적사항 등은 문제구성을 위한 허구의 것임