2016년 제22회 법무사 2차 시험

1교시	민 법

법 원 행 정 처

2016년 제22회 법무사 2차 시험

민 법

【문 1】 아래 사안에 대하여 답하시오.(학설의 다툼이 있을 경우에는 판례에 따를 것)

※ 아래 각 문항은 별개의 사안임

1. 甲은 2014. 4. 15. 이 사건 아파트에 관하여 소유권이전등기를 마치고, 자신의 처인 A와 함께 같은 달 16. 주민등록상의 전입신고를 마친 후 이 사건 아파트에서 거주하여 왔다. 甲은 乙과 사이에 이 사건 아파트를 乙에게 매도하는 매매계약을 체결함에 있어, 그 대금지급방법은 乙이 이 사건 아파트를 담보로 대출받아 매매대금 중 일부를 지급하고, 나머지 매매대금은 甲이 매매계약 체결 후에도 乙로부터 이 사건 아파트를 임차하여 계속 거주하되 그 나머지 매매대금을 임차보증금으로 대체하기로 약정하고, 2015. 5. 2. 임차인을 甲으로 하는 임대차계약을 체결하였다. 乙은 이 사건 아파트에 관하여 2015. 5. 7. 乙 명의의 소유권이전등기를 마친 다음, 같은 날 근저당권자를 丙으로 하는 근저당권설정등기를 마쳤다. 그 후 丙의 임의경매신청에 의하여 이 사건 아파트는 丁에게 매각되었고 丁은 2016. 7. 19. 매각대금을 완납하였다.

   甲이 丁에게 대항할 수 있는지 여부 및 그 이유를 간략히 서술하시오. **(15점)**

2. 甲은 2013. 2.경 乙에게 금 7,000만 원을 대여하였다가 이를 변제받지 못하게 되자, 2013. 12. 20. 乙과 사이에 소액임차인으로서 선순위담보권자에 우선하여 채권을 회수하기 위한 목적으로 乙 소유의 이 사건 주택 중 방 1칸에 관하여 임대차보증금을 소액임차인에 해당하는 1,500만 원으로 정하여 임대차계약을 체결하고, 위 임대차보증금을 실제 지급함이 없이 이 사건 주택에 입주하여 2013. 12. 27. 전입신고를 마치고 거주하고 있다.

   甲이 소액임차인으로서 우선변제를 받을 수 있는지 여부 및 그 이유를 간략히 서술하시오. **(10점)**

3. 甲은 2015. 11. 8. 乙로부터 乙 소유의 건물 1층 409.20㎡ 중 약 66㎡(이하 '이 사건 임차부분'이라 한다)를 임대차보증금 2,500만 원, 임차기간 2015. 11. 8.부터 5년으로 정하여 임차하고, 乙에게 위 임대차보증금을 지급하였다. 甲은 2015. 11. 8. 이 사건 임차부분을 인도받고, 같은 달 10. 관할세무서에 '행복도금'이라는 상호로 사업자등록을 마친 후 이 사건 임차부분에서 도금작업을 하여 왔는데, 甲은 이 사건 임차부분 및 인접한 컨테이너박스에서 손님들로부터 도금작업에 관한 주문을 받고 완성된 도금제품을 고객들에게 인도하고 수수료를 지급받는 등의 영업활동을 하였다.

甲의 이 사건 임차부분이 상가건물 임대차보호법이 적용되는 상가건물에 해당하는지 여부 및 그 이유를 간략히 서술하시오. **(10점)**

4. 乙은 자신의 소유인 이 사건 대지 지상에 乙 명의로 건축허가를 받아 지상 4층의 이 사건 다세대 주택을 건축한 후 준공검사도 받지 않은 상태에서 甲 등에게 이 사건 다세대 주택을 임대하였다. 甲은 2007. 2. 26. 乙로부터 이 사건 다세대 주택 중 301호를 임차하여 임대차보증금 1억 원을 지급한 후 2007. 3. 1. 입주하여 같은 달 4. 그 곳으로 전입신고를 마치고 같은 달 8. 임대차계약서에 확정일자를 받았다. 한편, 乙은 2008. 2. 24. 자신의 아내인 丙에게 이 사건 다세대 주택 및 이 사건 대지를 증여함에 따라 이 사건 대지에 관하여는 2008. 2. 25. 丙 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌고, 이 사건 다세대 주택에 관하여는 건축주 명의만 丙 명의로 변경되었다. 丙은 2008. 10. 7. 이 사건 대지에 관하여 丁 앞으로 채권최고액 2억 4천만 원의 근저당권을 설정해 주었고, 丁은 위 근저당권에 기하여 이 사건 대지에 대한 부동산 임의경매신청을 하였다. 이 사건 대지는 위 경매절차에서 2010. 9. 10. A에게 금 1억 500만 원에 매각되었다. 甲은 위 경매절차에서 배당요구의 종기가 도래하기 이전에 배당요구서를 제출하였다. 이 사건 다세대 주택은 현재까지도 사용승인을 받지 못하여 미등기상태이다.

甲은 확정일자를 갖춘 임차인으로서 우선변제를 받을 수 있는지 여부 및 그 이유를 간략히 서술하시오. **(15점)**

【문 2】 한때 부동산 개발업으로 전국에 다수의 상업용 부동산을 소유하고 있던 甲은 부동산 불경기로 인한 다수의 채무를 면하기 위해 2015. 2. 1. 자신 소유인 'A토지'를 친동생 乙에게 매도하는 내용의 매매예약을 체결하고, 2015. 2. 3.에 乙을 권리자로 하는 위 매매예약청구권 보전의 가등기를 경료하여 주었다. 그러나 사실 甲과 乙 사이의 매매예약은 甲의 채권자들의 강제집행을 회피하기 위한 것으로서 계약의 실체가 없었다. 한편, X는 甲에 대하여 대여금반환채권(원리금 10억 원, 변제기 2014. 12. 30.)을 가지고 있었는데, 위 대여금반환채권의 변제기가 도래함에도 불구하고 甲이 대여금채무를 변제하지 않자, 대여금채권을 피보전채권으로 하여 甲소유의 위 'A토지'에 2015. 3. 1. 가압류하였다.

이후 사업자금을 물색하던 甲은 2015. 4. 1. Y로부터 금 10억 원을 차용(원금 10억 원, 변제기 2015. 12. 30. 이자 월 1%)하고, 이를 담보하기 위해 'A토지'에 설정된 乙명의의 매매예약가등기를 이전해주기로 하여, Y는 2015. 4. 10. 위 乙명의의 매매예약가등기에 대한 이전의 부기등기를 경료하였다.

1. **위 기본 사안에 추가하여**, 가압류 채권자 X는 2015. 6. 1. 자신의 가압류에도 불구하고 甲이 아직 채무를 변제하지 않자, 우선 위 가등기를 말소하기 위해 대위소송만을 제기하고자 한다.
아래와 같은 'A토지'의 등기부사항을 고려하여 ① 대위소송이 적법하도록 가등기말소등기청구소송의 주된 청구취지를 작성하고, ② 그러한 청구취지의 구성 이유를 논하시오. **(15점)**
(단, 청구취지 작성 시 부동산의 특정은 '별지 목록 기재 부동산'이라고만 인용함)

[토지] 서울특별시 강남구 세곡동 524 고유번호 1232-3000-127153

【 표 제 부】 (토지의 표시)

표시번호	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
1 (전 3)	서울특별시 강남구 세곡동 459	잡종지	500㎡	부동산등기법 제177조의6 제1항의 규정에 의하여 2004년 5월 11일 전산이기

【갑 구】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접 수	등 기 원 인	권 리 자 및 기 타 사 항
1 (전 3)	소유권이전	2003년 5월 1일 제3250호	2003년 5월 1일 매매	소유자 甲 550315-1274565 서울 용산구 후암동 321 부동산등기법 제177조의6 제1항의 규정에 의하여 2004년 5월 11일 전산이기
2	소유권이전 청구권가등기	2015년 2월 3일 제3424호	2015년 2월 1일 매매예약	가등기권자 乙 600125-1966415 서울 서초구 양재천로 552(양재동)
2-1	2번소유권이전 청구권의이전	2015년 4월 10일 제5087호	2015년 4월 1일 매매	가등기권자 Y 650124-1246765 서울 용산구 이촌로 772(산천동)
3	가압류	2015년 3월 1일 제4431호	2015년 2월 28일 서울중앙지방법원의가압류결정(2015카단1121)	청구금액 금 1,000,000,000원 채권자 X 630225-1674661 서울 서초구 잠원로 257(잠원동)

---- 이 하 여 백 ----

관할등기소 서울중앙지방법원 등기국 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소

2. **위 기본 사안과 1. 문항에 추가하여**, 위 대위(본안)소송에서 원고 X는 '자신은 Y명의로 위 가등기 이전의 부기등기가 경료되기 이전에 이미 'A토지'에 가압류하였으므로 피고는 자신에게 대항할 수 없다.'고 주장하고 있다. 위 소송에서 피고가 최선의 항변을 한다는 전제하에 원고 X 주장의 당부를 논하시오. **(20점)**

3. **위 기본 사안과 달리**, 甲은 丙의 대여금채권(원금 5억 원, 변제기 2014. 12. 31. 이자 연 12%)을 비롯하여 다수의 채무를 부담하고 있는 무자력 상태에서 채권자들의 강제집행을 피하고자 2015. 3. 6. 자신의 유일한 부동산인 'A토지(시가 20억 원)'를 丁에게 금 16억 원에 매도하는 내용의 매매예약을 체결하고, 2015. 4. 11.에 丁을 권리자로 하는 위 매매예약 청구권 보전의 가등기를 경료하여 주었다. 다만, 丙은 위 대여금반환채권의 변제기가 도래함에도 불구하고 甲이 대여금채무를 변제하지 않자, 대여금채권을 피보전채권(원리금 5억 500만 원)으로 하여 2015. 1. 25. 가압류 결정을 받아 위 'A토지'에 2015. 1. 31. 가압류등기를 경료해 두었다.
   한편, 丁은 갑자기 사업자금이 필요해지자 2015. 7. 7. 戊에게 위 'A토지'를 금 15억 원에 매도하고, 같은 날 위 가등기의 이전등기를 경료해 주었다. 戊는 2015. 7. 21. 위 'A토지'에 대하여 그 가등기에 기한 본등기를 경료하였다.
   이 경우 ① 甲이 'A토지'를 丁에게 매도하고 가등기를 경료하여 준 것이 채권자 丙의 입장에서 사해행위가 되는지, ② 채권자 丙이 丁을 피고로 하여 사해행위취소와 원상회복을 청구하는 경우 인용여부와 그 이유를 논하시오. **(15점)**
   (단, 현재까지 'A토지'의 가격은 20억 원임)

2016년 제22회 법무사 2차 시험

2교시	형법, 형사소송법

법 원 행 정 처

2016년 제22회 법무사 2차 시험

형 법

【문 1】丙 소유의 A부동산을 甲이 丙으로부터 매수하였지만, 甲과 乙 사이의 명의신탁약정에 의하여 丙 명의에서 바로 乙 명의로 소유권이전등기를 마쳤다. 그런데 乙은 위 부동산의 소유권명의가 본인에게 있음을 기화로 제3자인 丁으로부터 돈을 차용하면서 A부동산에 관하여 丁 명의의 근저당권설정등기를 마쳐 주었다. 위와 같은 乙의 처분행위가 甲에 대한 횡령죄가 성립하는지 여부 및 그 이유에 관하여 논하시오. (30점)

(※ 주의사항 : 甲과 乙 사이의 명의신탁약정에 기한 乙 명의의 소유권이전등기는 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제8조 각 호에 해당하지 않고, 견해의 대립이 있는 경우에는 대법원 판례에 따를 것)

【문 2】부작위에 의한 살인죄에 관하여 논하시오. (20점)

2016년 제22회 법무사 2차 시험

형 사 소 송 법

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

피고인 甲은 2015. 8. 5. 11:45경 서울 마포구 동교동 소재 오케이슈퍼 앞에서 친구인 피고인 乙과 함께 술에 취한 상태에서 전화를 걸던 중 인근 지역을 순찰하던 서울마포경찰서 용천지구대 소속 경찰관인 A, B로부터 불심검문을 받게 되어 경찰관 B에게 자신의 운전면허증을 교부하였다. 경찰관 B가 피고인 甲의 신분조회를 위하여 순찰차로 걸어간 사이에, 피고인 甲은 위 오케이슈퍼 주인과 종업원이 지켜보고 있었음에도 위 불심검문에 항의하면서 위 오케이슈퍼 주인과 종업원 및 불특정 다수의 행인들에게 들리도록 경찰관 A에게 "씨발놈아, 도둑질도 안 했는데 왜 검문을 하냐, 검문 똑바로 해, 개새끼야."라고 큰소리로 욕설을 하였다.

이에 경찰관 A는 피고인 甲에게 모욕죄의 현행범으로 체포하겠다고 고지한 후 수갑을 채우기 위하여 피고인 甲의 왼쪽 손목을 붙잡았고, 이에 피고인 甲은 강하게 반항하면서 양손으로 경찰관 A의 가슴을 밀치고, 옆에서 이를 말리던 경찰관 B를 밀어버린 후 양손으로 경찰관 A의 멱살을 잡고, 경찰관 A로부터 목을 잡히는 등 제지당하자 입으로 경찰관 A의 왼쪽 팔 부위를 세게 물어 약 2주간의 치료가 필요한 상해를 가하였고, 피고인 乙은 경찰관 A가 피고인 甲을 모욕죄의 현행범으로 체포하겠다고 고지한 후 수갑을 채우기 위하여 피고인 甲의 왼쪽 손목을 붙잡았을 때 말로 하라고 하면서 수갑을 채우지 못하도록 경찰관 A의 오른쪽 손목을 붙잡았다가 피고인 甲이 경찰관 A의 가슴을 밀칠 때 놓았다. 이후 경찰관 A, B에 의해 피고인 甲은 공무집행방해죄 및 상해죄의 현행범으로 체포당했다.

1. 경찰관 A가 피고인 甲을 모욕죄의 현행범으로 체포하려고 한 것이 적법한지 여부와 그 근거를 설명하시오. **(13점)**

2. 서울마포경찰서 소속 경찰관 C는 피고인 甲이 현행범으로 체포된 당일 임의동행한 피고인 乙을 공무집행방해죄의 혐의로 신문하면서, 피고인 乙에게 "피의자는 변호인의 조력을 받을 권리를 행사할 것인가요"라고 질문하여 피고인 乙로부터 "예, 丙 변호사를 변호인으로 선임하였는데, 지금 이곳으로 오고 있습니다."라는 답변을 들었으나, 아무런 조치를

취하지 않은 채 변호인이 참여하지 아니한 상태에서 계속하여 피고인 乙에 대한 신문을 진행하여, “경찰관 A가 갑자기 수갑을 채우기 위하여 친구인 피고인 甲의 왼쪽 손목을 붙잡았을 때 말로 하라고 하면서 수갑을 채우지 못하도록 경찰관 A의 오른쪽 손목을 붙잡았다가 곧바로 놓았을 뿐이므로 자신의 행위는 죄가 되지 않는다.”라는 진술이 기재된 피고인 乙에 대한 피의자신문조서를 작성하였다. 위 피의자신문조서는 증거능력이 있는지 여부와 그 근거를 설명하시오. **(12점)**

3. 검사가 서울서부지방법원에 피고인 甲을 경찰관 A에 대한 모욕죄와 공무집행방해죄 및 상해죄로, 피고인 乙을 공무집행방해죄의 공범으로 각 기소하여 제1심 법원에서 이에 대한 재판이 진행되던 중, 피고인 甲은 경찰관 A로부터 ‘경찰관 A는 피고인 甲에 대한 일체의 형사상 처벌을 원하지 않고, 피고인 甲에 대한 민·형사상 고소를 취소한다. 위 합의서의 접수를 피고인 甲에게 위임한다.’는 내용이 기재된 합의서를 직접 작성 받았다. 피고인 甲은 위 합의서에 기재된 내용대로 모욕죄에 대하여 고소 취소의 효력을 발생시키고자 하려는데, 어떠한 조치를 취해야 하는지 설명하시오. **(12점)**

4. 검사가 서울서부지방법원에 피고인 甲을 경찰관 A에 대한 모욕죄와 공무집행방해죄 및 상해죄로, 피고인 乙을 공무집행방해죄의 공범으로 각 기소하여 제1심 법원에서 이에 대한 재판이 진행되고 있는데, 법정에서 피고인 甲은 자신과 관련된 ‘모욕죄와 공무집행방해죄 및 상해죄’의 공소사실을 모두 인정하면서 신청된 증거에 전부 동의한 반면, 피고인 乙은 수사기관에서부터 법정에 이르기까지 일관되게 자신의 ‘공무집행방해죄’에 대한 공소사실을 부인하고 있다. 위 법정에서의 피고인 甲의 공무집행방해죄에 대한 진술 부분이 피고인 乙에 대한 공소사실에 대하여 증거로 사용될 수 있는지를 설명하시오. **(13점)**

2016년 제22회 법무사 2차 시험

1교시	민사소송법, 민사사건관련서류의 작성

법 원 행 정 처

2016년 제22회 법무사 2차 시험

민 사 소 송 법

【문 1】

[기본적 사실관계]

甲이 2010. 5. 12. 乙 보험회사와 자동차종합보험계약을 체결한 丙의 자동차 운행으로 인하여 발생한 교통사고로 뇌손상 등의 상해를 입게 되자, 甲은 乙 회사를 상대로 손해배상청구 소송을 제기하였다. 위 소송에서 甲에 대한 신체감정을 한 결과 甲의 기대여명이 2011. 6. 10.부터 3년으로 평가된 것을 기초로, 제1심 법원은 2011. 11. 24. 甲에게 일실수입, 향후 치료비 및 개호비 등을 산정하여 합계 4억 원 및 지연손해금을 지급하라는 판결을 선고하였고, 2011. 12. 20. 위 판결이 확정되었다. 한편, 乙 회사는 위 판결에 따라 甲에게 4억 원 및 지연손해금 전부를 지급하였다.

(아래의 각 추가적 사실관계는 상호 무관함)

1. [추가적 사실관계]

원고 甲이 2012. 9. 21. 사망하자, 乙 회사는 甲의 상속인인 甲의 부모를 상대로 "甲이 인정된 기대여명보다 일찍 사망하였기 때문에 당초 확정된 판결에 따라 지급한 손해배상금 중 실제 사망시점 이후의 치료비 및 개호비 등은 법률상 원인 없는 이득에 해당한다."고 주장하면서 위 치료비 및 개호비 상당액을 부당이득으로 반환하라는 청구를 하였다.

이러한 경우 법원이 乙 회사의 부당이득 반환청구에 대하여 어떠한 판결을 선고할 수 있는지에 대한 의견을 밝히고, 그 근거를 설명하시오. **(20점)**

2. [추가적 사실관계]

원고 甲은 위 여명기간을 지나서도 계속 생존하면서 치료를 받았다. 원고 甲은 2016. 3. 20. 그로 인하여 추가로 발생한 치료비, 향후 치료비 및 개호비 손해의 배상을 구하는 소를 다시 제기하였다.

한편, 제1심 법원이 다시 원고 甲에 대한 신체감정을 촉탁한 결과, 감정인은 그 감정일인 2016. 8. 22.부터 10년 후까지 원고 甲의 여명이 연장된 것으로 평가된다는 내용의 감정의견을 제출하였다.

이러한 경우 제1심 법원이 전소에서 인정된 여명기간을 넘어선 기간에 지출한 치료비와 향후 치료비, 개호비 등에 대한 원고의 청구를 인용하는 판결을 선고할 수 있는지 여부에 대해서 의견을 밝히고, 그 근거를 설명하시오. **(30점)**

【문 2】

[기본적 사실관계]

甲은 2016. 4. 1. "피고 乙에게 1억 원을 대여하였고, 피고 丙은 乙의 위 차용금채무에 대해서 연대보증을 하였다."고 주장하면서 대여금청구소송을 제기하였다. 위 소송에서 원고는 피고들의 인영이 기재된 갑 제1호증(차용증)을 증거로 제출하였고, 재판장은 법정에 출석한 피고들에게 위 갑 제1호증(차용증)의 진정성립을 인정할 것인지 여부에 대한 의견을 밝힐 것을 명하였다.
이에 피고 乙은 갑 제1호증의 성립인정과 관련하여 아무런 답변을 하지 아니함으로써 이를 다투지 아니하였고, 피고 丙은 "이행각서상의 인영은 자신의 것이 맞지만, 이는 乙이 자신의 인장을 절취하여 도용한 것이고 자신은 이러한 문서를 작성한 사실이 없다."라고 진술하였다.

피고들의 각 답변(또는 침묵) 태도에 대하여 어떠한 법률적인 평가가 가능한지, 나아가 갑 제1호증을 증거로 사용할 수 있는지 여부에 관하여 피고별로 나누어 설명하시오. **(20점)**

2016년 제22회 법무사 2차 시험

민사사건관련서류의 작성

【문 1】 김해수[640201-1067293, 주소: 서울 서초구 서초중앙로 123 (서초동), 전화번호: 010-123-4567, 전자우편: haesoo@hmail.com]는 2016. 9. 9. 법무사 사무실에 찾아와 다음과 같은 분쟁 내용을 설명하고 자신이 가져온 별첨 서류를 제시하면서 소장 작성을 의뢰하였다. 이에 적합한 소장을 작성하시오. **(30점)**

다 음

○ 저는 서울 남대문시장에서 '해수쥬얼리'라는 상호로 액세서리 도매업을 하고 있고, 고향 친구인 박형진의 소개로 알게 된 권성우[650302-1078234, 주소: 서울 강남구 논현로1길 12 (역삼동)] 사장은 '키라키라'라는 상호로 액세서리를 판매하는 업종에 종사하고 있는 사람입니다.

○ 저는 2015. 2. 1. 권성우와 사이에, 담수진주 목걸이 총 3,000개, 14k 로즈골드 별 목걸이 총 3,000개, 패션 시계 총 4,000개를 합계 1억 4천만 원에 공급하기로 하면서, 위 물품을 모두 2015. 4. 30.까지 키라키라의 사무실로 공급하고 그 대금은 2015. 5. 31.까지 지급받기로 약정하였습니다.

○ 저는 약속대로 2015. 4. 30.까지 키라키라의 사무실로 물품 공급을 마쳤습니다만, 권성우 사장은 약속을 지키지 않았습니다. 대금을 지급하기로 한 2015. 5. 31.을 1주일 앞두고 권성우 사장에게서 갑자기 전화가 와서 "경기가 좋지 않아 2015. 5. 31.까지 전액을 지급하는 것은 아무래도 어렵겠다."며 1억 4,000만 원 중 5,000만 원은 일단 지급하고, 나머지 9,000만 원은 판매가 완료되는 대로 주겠다고 하는 겁니다. 그래서 제가 권성우 사장에게 이랬습니다. "이런 식으로 약속을 어기는 법이 어디 있느냐, 박형진이 권성우 사장은 신용이 철저한 사람이라고 하여 그 말만 믿고 물품을 공급했는데 이럴 수가 있느냐, 그럼 추가로 보증인을 세워라"라고 강하게 요구하면서 화를 냈더니, 권성우 사장은 그런 조건은 충분히 가능하다고 하면서 자신의 여동생을 연대보증인으로 내세우겠다고 하였습니다.

○ 그래서 저는 2015. 5. 31. 권성우 사장과 권성우 사장의 여동생 권성미[660605-2011443, 주소: 서울 동대문구 무학로1길 22(용두동)]를 압구정동에 있는 한 커피숍에서 만났고, 당일 5,000만 원이 제 명의의 통장으로 입금된 것을 확인하였습니다. 그런데 막상 권성우 사장의 여동생 권성미가 자필 연대보증서 작성을 거부하여 한참 이를 두고 언쟁이 있었습니다. 3시간 동안 이야기한 끝에 권성미가 요구하는 일부 조건을 받아들여 첨부서류와 같이 연대보증서를 받게 되었습니다. 제가 이런 날이 올 줄 알고 연대보증서 원본을 잘 보관하고 있기는 했는데, 법무사님께서 문제되는 내용은 없는지 연대보증서 내용도 잘 살펴보시기 바랍니다. 또, 제 기억으로는 연대보증서 작성 후에도, 권성우 사장과 나머지 9,000만 원의 지급기일을 두고 1시간 정도 실랑이를 벌인 것 같습니다. 1년의 기한을 달라는 권성우 사장의 요구를 도저히 수용할 수가 없어, 결과적으로는 2번에 나누어 물품공급대금을 받는 것으로 구두상 합의하여 2015. 7. 31.까지 4,000만 원, 2015. 8. 31.까지 5,000만 원을 지급받는 것으로 대금지급기일을 연기하여 주었습니다.

○ 이 때만해도 저는 권성우 사장이 약속을 지킬 것이라고 철썩 같이 믿고 있었는데, 약속은 또 지켜지지 않았고 그 후 권성우 사장이 부도 직전에 있다는 이야기가 들려오기 시작했습니다. 나중에 알게 된 사실이지만, 권성우 사장은 저랑 2015. 5. 31. 커피숍에서 만날 때도 다른 업체에 5억 원 상당의 빚이 있었던 상태로 빚 독촉에 시달리고 있었다고 합니다.

○ 그 후 2015. 9. 23. 친구인 박형진을 통해서 알게 된 사실은, 권성우 사장이 자신이 유일하게 가지고 있었던 시가 5억 원의 부동산(안산시 상록구 천부동 12 대 5,000㎡)을 빼돌릴 의향으로 자신의 장모인 이수미와 근저당권설정계약, 매매계약을 체결하였다는 것입니다. 제가 등기사항증명서를 발급받아 온 것이 있는데, 등기사항증명서에 근저당권설정등기나 가압류등기 등이 여러 건 있어서 어떤 상황인지 알기가 어렵습니다. 권성우 사장과 이수미 사이에서 이루어진 거래만 요약하여 말씀드리면, 권성우와 이수미가 2015. 8. 3. 근저당권설정계약을 체결하고 2015. 8. 7. 근저당권설정등기까지 마친 상태에서 2015. 9. 1. 매매계약을 체결합니다. 그 후 2015. 9. 14. 위 매매에 근거하여 소유권이전등기가 경료되고, 같은 날 위 근저당권설정등기가 말소되었습니다. 현재 안산시 상록구 천부동 12 대 5,000㎡는 이수미 명의로 소유권이전등기가 되어 있기는 합니다만, 2015. 10. 16. 제3자 명의의 가압류등기가 경료 되어서 걱정입니다. 법무사님께서 이 등기사항증명서를 꼼꼼하게 보시고 사실관계를 잘 확인하여 주시기 바랍니다.

○ 여하튼 저는 미회수 물품공급대금을 모두 지급받기를 원합니다. 그 동안 밀린 지연손해금이 있다면 그 지연손해금도 모두 다 지급받고 싶습니다. 권성우 사장이 몰래 장모에게 부동산을 넘긴 일은 법무사님이 잘 판단하셔서 저에게 가장 유리한 방법으로 해결해 주시기 바랍니다.

<유의사항>

1. 별첨 서류들(㊞ 표시는 명의자의 진정한 인영이 날인된 것으로 봄)과 김해수의 위 진술내용을 모두 진실한 것으로 보고 그 의사를 존중하여 김해수에게 가장 유리하고 적법하며, 대법원 판례에 따를 때 원고가 전부 승소할 가능성 있는 내용으로 서울중앙지방법원에 접수할 소장을 작성하시기 바랍니다.(소장 작성일은 2016. 9. 9.로 하고, 부동산의 시세는 변동이 없는 것으로 볼 것. 또한, 근저당권의 채권최고액과 피담보채무액은 일치하는 것으로 볼 것)
2. 소장의 간인은 생략합니다.
3. 여러 명에 대하여 소를 제기할 필요가 있는 경우, 병합요건을 고려하지 말고 하나의 소장으로 작성하십시오.
4. 소장에는 당사자, 청구취지, 청구원인을 갖추어 기재하되, 청구원인은 요건사실을 위주로 기재하고 불필요한 사실관계를 장황하게 기재하지 않도록 하며, 별첨 서류들을 참조하여 입증방법과 첨부서류도 소장에 함께 적시하시기 바랍니다.
5. 소장의 1면 오른쪽 윗부분에 소가와 첩부인지액을 계산내역과 함께 기재하십시오.[다만, 안산시 상록구 천부동 12 대 5,000㎡의 2016년도 기준시가는 1㎡당 100,000원으로 볼 것, 전자소송이 아닌 일반 종이소송으로 접수하는 경우로 계산할 것].
6. 위 사례에 등장하는 사람 이름, 주민등록번호, 주소, 지번 등은 모두 가공의 것이고, 별첨 등기사항전부증명서는 시험용으로 만든 것이므로 실제와 다를 수 있으며, 을구 이하 기재 내용은 생략하였습니다.

물품공급계약서

매도인　　해수쥬얼리
　　대표 김해수
　　서울 중구 을지로10가 13
매수인　　키라키라
　　대표 권성우
　　서울 강남구 논현로1길 12 (역삼동)

이하 매도인을 '甲'이라고 하고, 매수인을 '乙'이라고 한다.
甲은 乙에게 담수진주 목걸이 총 3,000개, 14k 로즈골드 별 목걸이 총 3,000개, 패션 시계 총 4,000개를 합계 1억 4천만 원에 공급하기로 하면서, 구체적인 내용을 아래와 같이 정한다.

1. 甲은 위 물품을 모두 2015. 4. 30.까지 키라키라 사무실로 배달하여 준다.
2. 乙은 위 물품대금 1억 4천만 원을 2015. 5. 31.까지 김해수의 조양은행 통장(123-45-67778000)으로 송금하는 방법으로 지급한다.

2015. 2. 1.

매도인 김해수 ㊞

매수인 권성우 ㊞

연대보증서

주소 서울 동대문구 무학로1길 22(용두동)
이름 권성미

김해수(640201-1067293)와 권성우(650302-1078234)가 2015. 2. 1. 체결한 물품공급계약에 근거하여 권성우가 김해수에게 부담하는 물품공급대금채무에 관하여 본인은 금100,000,000원(금 일억 원)을 한도로 채무자 권성우와 연대하여 변제할 것을 김해수 사장님께 약속드리며 이 증서를 작성합니다.

2015. 5. 31.

연대보증인 권성미 ㊞
주소 서울 동대문구 무학로1길 22(용두동)
주민등록번호 660605-2011443

(민사사건관련서류의 작성 6-5)

등기사항전부증명서 (말소사항 포함) - 토지 [제출용]

[토지] 경기도 안산시 상록구 천부동 12 고유번호 1102-1996-110485

【표 제 부】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소재지번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
~~1~~ ~~(전 3)~~	~~1992년 3월 5일~~	~~경기도 안산시 천부동 12~~	~~대~~	~~5,000㎡~~	~~부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2003년 8월 30일 전산이기~~
2		경기도 안산시 상록구 천부동 12	대	5,000㎡	2004년 10월 30일 행정구역 명칭변경으로 인하여 2004년 11월 2일 등기

【갑 구】 (소유권에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 3)	소유권이전	2001년 8월 21일 제1234호	2001년 8월 14일 매매	소유자 권성우 650302-1078234 서울 용산구 용산동 1230
2	소유권이전	2015년 9월 14일 제9345호	2015년 9월 1일 매매	소유자 이수미 420214-2053423 서울 마포구 도화동 23-12 거래가액 500,000,000원
3	가압류	2015년 10월 16일 제20211호	2015년 10월 7일 서울중앙지방법원의 가압류결정 (2015카단91124)	청구금액 금50,000,000원 채권자 최수만 서울 강남구 서초동 244-12

【을 구】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2015년 1월 21일 제2234호	2015년 1월 19일 설정계약	채권최고액 금450,000,000원 채무자 권성우 서울 용산구 용산동 1230 근저당권자 주식회사 신향은행 111333-5555222 서울 종로구 종로동 388 (개인여신팀)
~~2~~	~~근저당권설정~~	~~2015년 8월 7일 제7935호~~	~~2015년 8월 3일 설정계약~~	~~채권최고액 금80,000,000원 채무자 권성우 서울 용산구 용산동 1230 근저당권자 이수미 420214-2053423 서울 마포구 도화동 23-12~~
3	2번근저당권설정등기말소	2015년 9월 14일 제9346호	2015년 9월8일 해지	

——— 이 하 여 백 ———

(민사사건관련서류의 작성 6-6)

2016년 제22회 법무사 2차 시험

2교시	부동산등기법, 등기신청서류의 작성

법 원 행 정 처

2016년 제22회 법무사 2차 시험

부 동 산 등 기 법

【문 1】 공유의 등기와 관련된 다음 물음에 답하시오.

1. 공유물의 소유권보존등기에 대하여 설명하시오. (10점)

2. 어느 공유자의 지분 일부에 대하여 근저당권의 등기를 한 후 그 공유자의 지분 일부에 대하여 권리이전의 등기를 하거나 다시 근저당권의 등기를 하는 경우 등기목적의 기록 방법에 대하여 설명하시오. (20점)

3. 수인의 공유자가 수인에게 지분의 전부 또는 일부를 이전하는 경우의 등기신청 방법에 대하여 설명하시오. (10점)

4. 구분소유적 공유관계의 등기에 대하여 약술하시오. (10점)

【문 2】 법정상속 등기 후에 상속재산에 대한 협의분할이 있는 경우의 등기신청 절차에 관하여 설명하시오. (20점)

2016년 제22회 법무사 2차 시험

등기신청서류의 작성

【문 1】 아래 부동산에 대한 등기신청을 위임받은 대리인으로서 다음의 사실관계와 답안 작성 유의사항에 맞는 등기신청서를 작성하고 신청서에 첨부하는 서면에 대하여 간단히 설명하시오. **(30점)**(신청방식은 서면에 의한 방문신청을 전제로 함)

1. 사실관계

경기도 파주시 법원읍 법원리 123-4번지 토지 소유자 김상식이 사망하자, 2016. 3. 3.에 장남 김일남은 상속에 의한 소유권이전등기를 신청하여 아래와 같이 등기가 경료되었다.

[표 제 부] (토지의 표시)

표시번호	접수	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
1 (전 3)	1998년 9월 5일	경기도 파주시 법원읍 법원리 123-4	전	1,000㎡	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2000년 12월 15일 전산이기

[갑 구] (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접 수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 3)	소유권이전	2000년 3월 3일 제1111호	2000년 2월 15일 매매	소유자 김상식 601234-1234567 서울시 서초구 서초동 100
2	소유권이전	2016년 3월 3일 제3333호	2016년 2월 18일 상속	공유자 지분 9분의 3 이일숙 631234-2123456 서울시 서초구 서초동 100 지분 9분의 2 김일남 900101-1234567 서울시 서초구 서초동 200 지분 9분의 2 김이남 920101-1234567 서울시 서초구 서초동 300 지분 9분의 2 김삼남 940101-1234567 서울시 서초구 서초동 100

그런데 위 등기 후 망 김상식의 채권·채무관계가 불명확한 점이 많다는 것을 일부 상속인이 알게 되었고, 이에 따라 2016. 4. 15. 처 이일숙과 김삼남은 관할 가정법원에 상속 포기의 신고를 하여 인용되었다.

2016. 6월 말경에는 상속받은 상속재산(적극재산)보다 상속채무(소극재산)가 훨씬 많다는 것을 상속인들이 명확히 알게 되었고, 상속인 김일남은 민법 제1019조 제3항에 따라 법원에 상속 한정승인(특별한정승인)의 신고를 하여 인용되었다.

위 사건 상속인들은 현재의 권리관계에 맞도록 하는 등기를 신청하도록 법무사 홍길동(서울 서초구 서초대로 111)에게 위임하되, 등기를 신청할 수 있는 사람이면 전원이 함께 등기를 신청하려고 한다.(위 상속등기 이후 주소가 변동된 사람은 없음)

2. 답안 작성 유의사항

가. 첨부서면란 등이 부족할 경우에는 답안지에 기재할 수 있습니다.
나. 첨부서면은 그 명칭과 통수를 해당란에 기재하고, 각 서면별로 발급대상자(예:아무개의 인감증명서), 제출이유와 내용은 답안지에 간단히 설명하시기 바랍니다.

다. 위임장의 작성은 생략하되 위 나.에 따릅니다.

라. 신청서 양식 중 등기신청수수료란 등 설문에서 정보가 주어지지 않은 것에 해당하는 부분은 기재를 생략하시기 바랍니다.

마. 날인이 필요한 곳은 ㊞으로 표시하고, 신청서의 간인과 전화번호의 기재는 생략합니다.

바. 관할등기소는 의정부지방법원 고양지원 파주등기소이며, 신청서 작성일자는 답안작성일로 합니다.

※ 위 사안의 인적사항 등은 문제구성을 위한 것입니다.