

2017년 6월 24일 시행

제23회 법무사 제1차 시험

<제 2 교시>

문제책형

①

시험과목

제3과목 (민사집행법, 상업등기법 및 비송사건절차법) : 50문
제4과목 (부동산등기법, 공탁법) : 50문

용 시 자 준 수 사 항

1. 문제책을 받더라도 시험시작 시간까지 문제내용을 보아서는 안됩니다.
2. 문제책을 받는 즉시 과목편철 순서, 문제누락 여부, 인쇄상태 이상 유무 등을 확인한 후 답안지의 문제책형란에 본인의 책형을 표기합니다.
3. 문항의 취지에 가장 적합한 하나의 답안만을 선택하여 표기하여야 하며, 문제내용에 관하여 질문 할 수 없습니다.
4. 시험시간 종료 후 문제책을 가지고 갈 수 있습니다.
※ 시험시간이 종료되기 전에는 어떠한 경우에도 문제책을 시험장 밖으로 가지고 갈 수 없습니다.

공 지 사 항

공개되는 정답가안에 이의가 있는 응시자는 대한민국법원 시험정보 인터넷 홈페이지(<http://exam.scourt.go.kr>)를 통하여 아래와 같이 이의제기를 할 수 있습니다.

- 아 래 -

1. 정답가안 공개 : 2017. 6. 24.(토)
[대한민국법원 시험정보 인터넷 홈페이지 / 시험자료실]에 게시
2. 이의제기
기간 : 2017. 6. 26.(월) 12:00 ~ 2017. 6. 28.(수) 17:00
방법 : [대한민국법원 시험정보 인터넷 홈페이지 / 질의응답 / 정답이의제기]에 게시
3. 최종정답 공개 : 2017. 7. 13.(목) 12:00
[대한민국법원 시험정보 인터넷 홈페이지 / 시험자료실]에 게시

※ 대한민국법원 시험정보 인터넷 홈페이지(<http://exam.scourt.go.kr>) 정답이의제기 전용게시판 이외의 방법에 의한 이의제기는 접수하지 않습니다.

법 원 행 정 처

【민사집행법 35문】

【문 1】 부동산경매절차에서 채무자 등의 승계가 있는 경우의 처리에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함. 이하 [문1~문33]까지 같음)

- ① 강제경매개시결정 당시에 이미 소유자, 채무자가 사망하였음에도 이를 간과하고 강제경매신청을 하여 개시결정이 난 후 사망사실이 밝혀지면 개시결정을 취소하고 강제경매신청을 각하하여야 한다.
- ② 강제집행을 개시한 후에 신청채권자가 사망하여 그 상속인이 속행신청을 한 경우 단순히 승계의 사실을 증명하는 것만으로는 부족하고, 승계집행문이 붙은 집행권원의 정본을 제출하여야 한다.
- ③ 담보권실행 등을 위한 경매개시결정 당시에 이미 채무자·소유자가 사망하였음에도 이를 간과하고 사망자를 그대로 채무자·소유자로 표시하여 경매개시결정을 하였다면 이는 당연무효이므로, 후에 채무자나 소유자의 표시를 경정결정에 의하여 경정할 수 없다.
- ④ 집행개시 후 신청채권자의 저당권이 피담보채권과 함께 양도된 경우에도 매각절차는 중단되지 않고 그대로 속행된다.
- ⑤ 강제집행을 개시한 뒤에 채무자가 사망한 경우, 승계집행문을 받을 필요 없이 상속재산에 대하여 강제집행을 계속하여 진행할 수 있다.

【문 2】 채권 집행에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 집행공탁은 공탁 이후 행해질 배당 등 절차의 진행을 전제로 한 것인데, 처분금지가처분은 그것이 설령 금전채권을 목적으로 하더라도 이러한 배당 등 절차와는 관계가 없으므로 제3채무자로서는 이를 이유로 집행공탁을 할 수는 없고, 다만 채권자불확지에 의한 변제공탁을 할 수 있다.
- ② 금전채권의 일부만이 압류되었음에도 그 채권 전액을 공탁한 경우에는 그 공탁금 중 압류의 효력이 미치는 금전채권액은 그 성질상 당연히 집행공탁으로 보아야 하나, 압류금액을 초과하는 부분은 압류의 효력이 미치지 않으므로 집행공탁이 아니라 변제공탁으로 보아야 한다.
- ③ 추심채권자가 추심금을 지급받은 후 다른 채권자의 압류, 가압류 또는 배당요구가 있음에도 이를 공탁하고 그 사유를 신고하지 않은 경우에는 그로 인한 손해배상으로 추심금만 공탁하면 되고, 그 이외에 추심금 수령 후 공탁 및 사유신고에 필요한 상당한 기간이 경과한 때로부터의 지연손해금까지 공탁할 의무는 없다.
- ④ 금전채권 중 압류되지 아니한 부분을 초과하여 거둬 압류명령 또는 가압류명령이 내려진 경우에 그 명령을 송달받은 제3채무자는 압류 또는 가압류채권자의 청구가 있으면 그 채권의 전액에 해당하는 금액을 공탁하여야 한다.
- ⑤ 압류경합상태에 있는 피압류채권 중 일부에 관하여 일부 압류채권자가 추심명령을 얻은 후 추심금청구소송을 제기하여 승소확정된 경우 제3채무자가 그 추심금청구 사건의 확정판결에 기한 강제집행을 저지하기 위하여 집행공탁할 때 공탁하여야 하는 금액은 채무 전액이다.

【문 3】 민사집행법상 즉시항고에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 즉시항고를 할 수 있는 사람이 재판을 고지 받아야 할 사람이 아닌 경우 즉시항고의 제기기간은 그 재판을 고지 받아야 할 사람 모두에게 고지된 날부터 진행한다.
- ② 집행절차를 취소하는 결정에 대하여 즉시항고를 할 수 있으므로 집행취소서류의 제출에 의한 집행취소결정에 대하여도 즉시항고할 수 있다.
- ③ 즉시항고는 반드시 서면으로 하여야 한다.
- ④ 항고절차는 편면적인 불복절차로서 판결절차에서와 같은 대립되는 당사자를 예상하고 있지 않으므로 엄격한 의미에서 상대방을 필요로 하는 것은 아니나, 매각허부결정에 대한 항고에서는 항고법원이 필요한 경우에 반대진술을 하게 하기 위하여 항고인의 상대방을 정할 수 있다.
- ⑤ 강제집행절차에 있어서 즉시항고는 원칙적으로 특별한 규정이 있는 경우에 한하여 허용되는 것이나, 특별한 규정이 없는 경우에도 해석상 그와 동일하게 취급되어야 한다고 인정되는 때도 허용된다.

【문 4】 보전처분의 요건에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 다툼의 대상인 부동산에 관하여 실체상 아무런 권리가 없는 사람의 신청에 의하여 처분금지가처분 결정이 내려졌다면, 그에 기한 가처분등기가 마쳐졌다 하더라도 그 가처분권리자는 가처분의 효력을 채무자나 제3자에게 주장할 수 없는 것이므로, 그 가처분 등기 후에 부동산 소유권이전등기를 마친자는 가처분권리자에 대하여도 유효하게 소유권을 취득하였음을 주장할 수 있다.
- ② 부동산 거래신고 등에 관한 법률상의 규제구역 내의 토지에 관하여 관할관청의 허가 없이 체결된 매매계약이라 하더라도, 허가를 받을 것을 전제로 하여 체결된 매매계약의 매수인은 토지거래계약에 관한 허가를 받을 것을 조건으로 한 소유권이전등기청구권을 피보전권리로 하여 매매목적물의 처분을 금하는 가처분을 구할 수 있으나, 위와 같은 매매계약에 기한 소유권이전등기청구권을 피보전권리로 한 부동산처분금지가처분신청은 허용되지 않는다.
- ③ 학교법인의 이사장이나 조합의 이사 등에 대하여 불법행위를 이유로 그 해임을 청구하는 소는 형성의 소로서 이를 허용하는 법적 근거가 없으므로 이를 피보전권리로 하는 직무집행정지 및 직무집행대행자 선임의 가처분은 허용되지 않는다.
- ④ 임시의 지위를 정하기 위한 가처분은 가처분에 의하여 보전될 권리관계의 존재를 그 요건으로 하고, 그 권리관계의 종류에는 제한이 없어 그 내용이 재산적 권리 뿐만 아니라 신분적 권리라도 좋고, 그 재산적 권리는 물권, 채권, 지식재산권이라도 좋다.
- ⑤ 임시의 지위를 정하기 위한 가처분이 필요한지 여부는 당해 가처분 신청의 인용 여부에 따른 당사자 쌍방의 이해득실관계, 본안소송에 있어서의 장래의 승패의 예상, 그 밖의 제반 사정을 고려하여 합목적적으로 결정하여야 한다.

【문 5】 부동산에 대한 경매신청 등에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 신청채권자가 이자 등 부채채권을 특정액으로 표시하였다가 나중에 채권신고서에 의하여 그 부채채권을 증액하는 방법으로 청구금액을 확장하는 경우 그 확장은 늦어도 배당요구의 종기까지는 이루어져야 한다.
- ② 강제경매에 있어서 채권의 일부 청구를 한 경우에 그 강제경매절차 개시 후에는 청구금액의 확장은 허용되지 않고, 그 후에 청구금액을 확장하여 잔액의 청구를 하였다 하여도 배당요구의 효력밖에 없다.
- ③ 특정부분에 대한 구분소유적 공유관계를 표상하는 공유지분등기에 근저당권이 설정된 후 그 근저당권의 실행에 의하여 위 공유지분을 취득한 매수인은 구분소유적 공유지분을 그대로 취득한다.
- ④ 경매신청서에 청구금액으로 원리금의 기재가 되어있어도 경매개시결정에 원금만이 기재되었다면, 채권자는 원리금의 변제를 받을 수 없다.
- ⑤ 경매신청에 의하여 근저당권의 피담보채권이 확정된 이후 발생한 원금채권이 아닌 경우, 경매신청서에 기재한 피담보채권이 변제 등에 의하여 소멸하였으나 당해 근저당권의 피담보채권으로서 다른 채권이 있는 경우 그 청구채권을 소멸된 당초의 채권으로부터 그 다른 채권으로 교환적으로 변경할 수 있다.

【문 6】 부동산 경매절차에서 조세채권과 관련한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 국세징수법상의 체납압류는 압류 당시의 체납액이 납부되었다고 하여 당연히 실효되지 아니하며 압류가 유효하게 존속하는 한 체납압류등기 이후에 발생한 체납액에 대하여도 효력이 미치지 않지만, 압류 이후 발생하는 국세채권에 대하여 교부청구의 효력이 인정되는 것은 아니다.
- ② 1개의 부동산에 대하여 체납처분압류가 행하여졌을 때 그 압류에 관계되는 조세는 국세나 지방세를 막론하고 교부청구한 다른 조세나 후행압류 조세보다 우선한다는 이른바 압류선착주의 원칙은 당해세와의 관계에서는 적용되지 않는다.
- ③ 당해세에 대한 가산금 및 증가산금의 경우, 교부청구 이후 배당기일까지의 가산금 또는 증가산금을 포함하여 지급을 구하는 취지를 배당요구종기 이전에 명확히 밝히지 않았다면, 배당요구종기까지 교부청구한 금액에 한하여 배당받을 수 있다.
- ④ 신탁법에서 예외적으로 신탁재산에 대하여 강제집행 또는 경매를 할 수 있다고 규정한 '신탁사무의 처리상 발생하는 권리'에는 수탁자를 채무자로 하는 것만이 포함되며, 위탁자를 채무자로 하는 것은 여기에 포함되지 아니하므로, 위탁자에 대한 조세채권에 기하여는 수탁자 소유의 신탁재산을 압류하거나 그 신탁재산에 대한 집행법원의 경매절차에서 배당을 받을 수 없다.
- ⑤ 압류선착주의는 조세채권 사이의 우선순위를 정하는 것뿐만 아니라 조세채권과 담보물권 사이의 우선순위를 정하는 것에도 적용된다.

【문 7】 집행비용에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 강제집행에 필요한 비용은 채무자가 부담하고 그 집행에 의하여 우선적으로 변상을 받는다.
- ② 당해 강제집행절차에서 변상을 받지 못한 비용은 집행법원의 집행비용확정결정을 받아 이를 집행권원으로 하는 별도의 금전집행을 하여야 한다.
- ③ 집행관에게 지급한 수수료 상당의 금원은 채무자에게 지급명령신청의 방법으로 지급을 구할 수 있다.
- ④ 집행권원에 표시된 본래의 채무가 변제공탁으로 소멸되었다 하여도 그 집행비용을 변상하지 아니한 이상 당해 집행권원의 집행력 전부의 배제를 구할 수는 없다.
- ⑤ 단체 임원 등의 직무대행자를 선임하는 가처분에 있어 채권자가 예납한 금전에서 지급된 직무대행자의 보수는 민사집행법 제53조 제1항에 정해진 집행비용이다.

【문 8】 매각물건명세서에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 법원은 매각물건명세서를 작성할 때에 필요하다면 이해관계인 그 밖의 참고인을 심문할 수 있다.
- ② 매각물건명세서 작성 자체의 위법사유를 근거로 집행에 관한 이의신청 및 매각허가에 대한 이의신청이나 매각허가결정에 대한 즉시항고를 할 수 있다.
- ③ 매각물건명세서의 작성은 재판이 아니라 일종의 집행처분에 불과하므로 그 기재에 잘못이 있거나 변동이 생겼으면 비치한 후에라도 직권으로 정정할 수 있다.
- ④ 매각기일공고 전에는 매각절차의 이해관계인 또는 당사자와 이해관계를 소명한 제3자에 한하여 기록의 열람을 허용하고, 그 밖의 자에 대하여는 열람이 허용되지 않는다.
- ⑤ 매각물건명세서의 비치 목적은 매각대상 부동산의 현황과 권리관계를 공시하여 매수희망자가 매각대상 부동산에 필요한 정보를 쉽게 얻을 수 있도록 하여 예측하지 못한 손해를 입는 것을 방지하는데 있다.

【문 9】 청구이의의 소에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 청구이의는 그 이유가 변론종결 뒤에 생긴 것이어야 하지만, 확정된 이행권고결정에 관하여는 그 결정 전에 생긴 사유에 대하여도 청구이의의 소에서 주장할 수 있다.
- ② 부작위채무에 대한 간접강제결정의 집행력 배제를 구하는 청구이의의 소에서 채무자에게 부작위의무위반이 없었다는 주장을 청구이의사유로 내세울 수 있다.
- ③ 채무자가 한정승인을 하고도 상속채무 이행소송의 사실심 변론종결시까지 이를 주장하지 아니하여 책임의 범위에 관한 유보 없는 판결이 선고·확정된 후에도 채무자는 한정승인 사실을 내세워 청구이의의 소를 제기할 수 있다.
- ④ 확정판결에 대한 청구이의의 사유는 그 확정판결의 변론종결 후에 생긴 것이어야 하나, 확정판결의 변론종결 전에 이루어진 일부이행을 채권자가 변론종결 후 수령함으로써 변제의 효력이 발생한 경우에는 그 한도 내에서 청구이의의 사유가 될 수 있다.
- ⑤ 채무자가 상속포기를 하였으나 채권자가 제기한 소송에서 사실심 변론종결시까지 이를 주장하지 않은 경우에는 청구이의의 소를 제기할 수 없다.

【문10】 강제집행개시요건에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 집행채권이 가압류된 후에 집행채권에 기한 채권압류 및 전부명령이 발하여진 경우 집행채권에 대한 가압류는 전부명령에는 집행장애사유가 되나 채권압류명령에는 집행장애사유가 되지 않는다.
- ② 수탁자가 파산한 경우에 신탁재산은 수탁자의 고유재산이 된 것을 제외하고는 파산재단을 구성하지 아니하므로 신탁사무의 처리상 발생한 채권을 가지고 있는 채권자는 수탁자가 그 후 파산하였다 하더라도 신탁재산에 대하여는 강제집행을 할 수 있다.
- ③ 채무자가 파산선고를 받으면 파산재단에 속하는 재산에 대하여 행하여진 강제집행·가압류 또는 가처분은 그 효력을 잃게 되지만, 임금채권 등 재단채권에 기하여 파산선고 전에 강제집행이 이루어진 경우에는 효력을 잃지 않는다.
- ④ 상환이행판결에서 반대의무와 동시이행으로 일정한 의사표시를 명하는 경우에는 반대의무의 이행 또는 이행제공이 집행문부여요건이다.
- ⑤ 다른 의무의 집행이 불가능한 때에 그에 갈음하여 집행할 수 있다는 것을 내용으로 하는 대상청구의 집행은 채권자가 본래급부의 집행이 불가능하다는 것을 증명하여야만 집행을 개시할 수 있다.

【문11】 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 임의경매절차가 개시된 후 경매신청의 기초가 된 담보물권이 대위변제에 의하여 이전된 경우에는 경매절차의 진행에는 아무런 영향이 없고, 대위변제자가 경매신청인의 지위를 승계하므로, 종전의 경매신청인이 한 취하는 효력이 없다.
- ② 유치권에 의한 경매가 소멸주의를 원칙으로 하여 진행되는 이상 강제경매나 담보권 실행을 위한 경매의 경우와 같이 그 목적부동산 위의 부담을 소멸시키는 것이므로 집행법원이 달리 매각조건 변경결정을 통하여 목적부동산 위의 부담을 소멸시키지 않고 매수인으로 하여금 인수하도록 정하지 않은 이상 집행법원으로서 매각기일의 공고나 매각물건명세서에 목적부동산 위의 부담이 소멸하지 않고 매수인이 이를 인수하게 된다는 취지를 기재할 필요가 없다.
- ③ 건물의 일부에 대하여 전세권이 설정되어 있는 경우 그 전세권자는 전세권의 목적물이 아닌 나머지 건물부분에 대하여는 우선변제권은 별론으로 하고 경매신청권은 없다.
- ④ 경매개시결정 이전에 피담보채권이 소멸되어, 그 소멸된 저당권을 바탕으로 하여 이루어진 경매개시결정을 비롯한 일련의 절차와 매각허가결정이 이루어진 경우, 비록 매수인이 매각대금을 완납하였다고 해도 매수인이 저당물의 소유권을 취득할 수 없다.
- ⑤ 피담보채권을 저당권과 함께 양수한 자는 저당권이전의 부기등기를 마치고 저당권실행의 요건을 갖추고 있어도, 채권양도의 대항요건을 갖추고 있지 아니한 경우에는 경매신청을 할 수 없다.

【문12】 매각허가결정에 대한 즉시항고에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 매각허가결정에 대한 즉시항고를 제기한 경우에 보증의 제공이 없음을 이유로 한 원심법원의 항고장각하결정에 대한 즉시항고를 제기한 경우, 그 즉시항고로 인하여 매각허가결정의 확정이 차단되므로 강제집행(강제경매)절차는 정지된다.
- ② 공유자에게 매각기일과 매각결정기일을 통지하지 않으면 매각허가결정에 대한 항고사유가 된다.
- ③ 채무자 및 소유자가 한 항고가 기각된 때에는 항고인은 보증으로 제공한 금전이나 유가증권을 돌려줄 것을 요구하지 못한다.
- ④ 매각허가결정에 대하여 즉시항고를 제기하는 항고인이 2인 이상인 경우에는, 그들이 경매절차에서의 이해관계의 기초가 되는 권리관계를 공유하는 등의 특별한 사정이 없는 한, 항고인별로 각각 매각대금의 10분의 1에 해당하는 금전 또는 유가증권을 공탁하여야 한다.
- ⑤ 매각허가결정에 대한 항고는 민사집행법 제121조에서 규정한 매각허가에 대한 이의신청사유가 있다거나, 그 결정절차에 중대한 잘못이 있다는 것을 이유로 드는 때에만 할 수 있다.

【문13】 보전처분신청에 대한 취하와 재판에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 보전명령이 일단 발령된 후에도 보전명령 자체가 존속하는 한 그 집행여부에 관계없이 어느 단계에서든 신청의 취하는 가능하다. 보전처분신청을 취하하면 보전명령을 취소하는 결정이 없어도 보전명령의 효력은 당연히 상실된다.
- ② 채권가압류에서 채권자가 가압류신청을 취하하면 가압류결정은 그로써 효력이 소멸되고, 채권가압류결정정본이 제3채무자에게 이미 송달되어 가압류결정이 집행되었다면 그 취하통지서가 제3채무자에게 송달되었을 때 비로소 가압류집행의 효력이 장애를 향하여 소멸된다.
- ③ 위 ②항의 경우 채권가압류결정정본이 제3채무자에게 이미 송달되어 가압류결정이 집행되었다면 그 취하통지서가 제3채무자에게 송달되기 전에 제3채무자가 집행법원 법원사무관등의 통지에 의하지 아니한 다른 방법으로 가압류신청취하사실을 알게 된 경우에는 그렇게 알게 된 때 가압류집행의 효력이 소멸된다.
- ④ 보전처분신청에서는 피보전권리나 보전의 필요성을 소명하여야 하고, 그 소명이 없을 때에도 법원은 보전처분으로 인한 채무자의 손해에 대하여 채권자에게 담보를 제공케 하고 보전처분을 명할 수 있다.
- ⑤ 보전처분의 피보전권리나 보전의 필요성에 대한 소명이 없을 뿐 아니라 오히려 반대로 피보전권리 또는 보전의 필요성이 없음이 소명된 경우에는 법원으로서 보전처분을 명할 수는 없다.

【문14】 부동산경매절차에서 배당요구 및 배당받을 채권자에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 우선변제권이 있는 임금채권자가 임금채권을 피보전권리로 하여 매각부동산에 관하여 첫 경매개시결정등기 전에 가압류집행을 한 경우에는 배당요구종기까지 우선변제권이 있는 임금채권자로서의 소명을 하지 않았다 하더라도 배당표가 확정되기 전까지 그 가압류의 청구채권이 우선변제권이 있는 임금채권임을 소명하면 우선배당을 받을 수 있다.
- ② 주택임대차보호법상 대항력과 우선변제권을 모두 가지고 있는 임차인이 보증금 반환청구 소송의 확정판결 등 집행권원을 얻어 임차주택에 대하여 강제경매를 신청한 경우에 그 경매절차에서 우선변제권을 인정받기 위해서 별도로 배당요구를 하여야 한다.
- ③ 첫 경매개시결정등기 후에 가압류한 채권자는 배당요구종기 전에 배당요구를 하여야 하고, 가압류 집행 전에 미리 배당요구를 하였다 하더라도 배당요구종기까지 가압류 집행이 이루어져야 배당요구로서의 효력이 있다.
- ④ 부동산경매절차에서 배당받을 채권자 중 선행사건의 배당요구의 종기까지 이중경매신청을 한 채권자는 별도의 배당요구를 하지 않아도 배당을 받는다.
- ⑤ 주택임대차보호법상 임차인으로서의 지위와 전세권자로서의 지위를 함께 가지고 있는 자가 그 중 임차인으로서의 지위에 기하여 경매법원에 배당요구를 하였다면 배당요구를 하지 아니한 전세권에 관하여는 배당요구가 있는 것으로 볼 수 없다.

【문15】 경매개시결정에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 경매개시결정에 대한 이의신청은 그에 대한 재판이 있기 전까지만 이를 취할 수 있다고 보아야 할 것이므로, 이의신청에 대한 재판이 있는 후에 이루어진 이의신청의 취하는 아무런 효력이 없다.
- ② 담보권실행을 위한 경매개시결정은 준재심의 대상에 해당하지 아니한다.
- ③ 경매개시결정은 비단 압류의 효력을 발생시키는 것일 뿐만 아니라 경매절차의 기초가 되는 재판이어서 그것이 당사자에게 고지되지 않으면 효력이 있다고 할 수 없고, 따라서 따로 압류의 효력이 발생하였는지의 여부에 관계없이 채무자에 대한 경매개시결정의 고지 없이는 유효하게 경매절차를 속행할 수 없다.
- ④ 강제경매개시결정에 대한 이의신청은 경매개시결정에 관한 형식적인 절차상의 하자에 대한 불복방법이기 때문에 실체적 권리관계에 관한 사유를 경매개시결정에 대한 이의의 원인으로 주장할 수는 없다.
- ⑤ 경매개시결정에 대한 형식적인 절차상의 하자를 이유로 한 임의경매개시결정에 대한 이의의 재판절차에서도 민사소송법상 재판상 자백이나 의제자백에 관한 규정은 준용된다.

【문16】 집행증서에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 집행증서에 적힌 청구권의 성립원인인 법률행위가 당초부터 불성립, 무효인 경우에는 이의사유의 시적 제한으로 인하여 청구이의의 소를 제기할 수 없다.
- ② 집행문을 내어달라는 신청에 관한 공증인의 처분에 대하여 이의신청이 있는 때에는 그 공증인의 사무소가 있는 곳을 관할하는 지방법원 단독판사가 결정으로 재판한다.
- ③ 집행증서상의 명의를 모용 당하였다고 주장하는 채무자는 위 집행증서에 채무자 본인이 집행촉탁 및 집행수락의 의사가 결여되었음을 내세워 집행문부여에 대한 이의로써 무효인 집행증서에 대하여 부여된 집행문의 취소를 구할 수 있다.
- ④ 무권대리인의 촉탁에 의하여 집행증서가 작성된 경우 집행권원으로서의 효력이 없는 것이고, 무효인 집행증서에 기하여 진행된 경매절차 역시 무효여서 매수인은 소유권을 취득하지 못한다.
- ⑤ 집행증서가 집행권원으로서 집행력을 가질 수 있도록 하는 집행수락의 의사표시는 소송행위로서 이러한 소송행위에는 민법상의 표현대리 규정이 적용 또는 준용될 수 없다.

【문17】 추심명령 및 보전처분에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 채권자는 추심한 채권액을 법원에 신고하여야 한다.
- ② 채권자가 추심한 채권액을 법원에 신고하기 전에 다른 압류·가압류 또는 배당요구가 있었을 때에는 채권자는 추심한 금액을 바로 공탁하고 그 사유를 신고하여야 한다.
- ③ 채권압류 및 추심명령을 받은 채권자가 제3채무자로부터 피압류채권을 추심한 다음 민사집행법 제236조 제1항에 따른 추심신고를 한 경우 그 때까지 다른 압류·가압류 또는 배당요구가 없으면 그 추심한 범위 내에서 피압류채권은 소멸한다.
- ④ 가압류가 본압류로 이행되어 강제집행이 이루어진 경우에는 가압류집행은 본집행에 포섭됨으로써 당초부터 본집행이 있었던 것과 같은 효력이 있게 되므로, 본집행이 되어 있는 한 채무자는 가압류에 대한 이의신청이나 취소신청 또는 가압류집행 자체의 취소 등을 구할 실익이 없게 되고, 특히 강제집행조차 종료한 경우에는 그 강제집행의 근거가 된 가압류결정 자체의 취소나 가압류집행의 취소를 구할 이익은 더 이상 없다.
- ⑤ 다른 채권자가 제3채무자의 추심권자에 대한 변제 전에 동일한 피압류채권에 대하여 압류·가압류명령을 신청하고 나아가 압류·가압류명령을 얻었다고 하더라도 제3채무자가 추심권자에게 지급한 후에 그 압류·가압류명령이 제3채무자에게 송달된 경우에는 추심권자가 추심한 금액에 그 압류·가압류의 효력이 미친다고 볼 수 없으나, 추심채권자가 추심의 신고를 하기 전에 다른 채권자가 동일한 피압류채권에 대하여 압류·가압류명령을 신청한 것을 당해 채권추심사건에 관한 적법한 배당요구로 볼 수는 있다.

【문18】 부동산경매절차의 이해관계인(민사집행법 제90조)과 배당받을 채권자에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 동일한 부동산에 대하여 경매개시결정이 있는 후에 그 경매사건의 배당요구종기까지 강제경매를 신청한 채권자는 이해관계인에 해당되고 배당받을 채권자에 해당된다.
- ② 첫 경매개시결정등기 전에 임차권등기명령에 의하여 임차권등기를 마친 임차인은 이해관계인에 해당되고 배당요구종기까지 배당요구를 하지 아니한 경우에도 배당받을 채권자에 해당된다.
- ③ 집행문이 부여된 공정증서의 정본이 아닌 사본으로 배당요구종기까지 배당요구를 한 자는 이해관계인에 해당되고 배당받을 채권자에 해당된다.
- ④ 주택임대차보호법상 대항요건을 갖춘 임차인이라고 하더라도 그 권리를 증명하지 아니한 때에는 이해관계인과 배당받을 채권자에 각 해당하지 아니한다.
- ⑤ 첫 경매개시결정등기 전에 기입된 담보가등기권자는 이해관계인에 해당되고 배당요구종기까지 채권신고를 하지 아니한 경우에도 배당받을 채권자에 해당된다.

【문19】 제3자의의의 소에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 동산양도담보권자는 제3자에 대하여 소유권을 주장할 수 있으므로 양도담보설정자의 일반채권자가 동산집행을 하는 경우에 제3자의의의 소를 제기할 수 있다.
- ② 점유권자는 채권자에 대하여 집행을 수인할 이유가 없으므로 직접점유·간접점유를 불문하고 점유가 방해되는 한 제3자의의의 소를 제기할 수 있다.
- ③ 합유관계가 인정되는 재산에 대하여 조합원 중 1인의 채권자가 그 조합원 개인을 집행채무자로 하여 강제집행을 하는 경우에 다른 조합원은 제3자의의의 소를 제기할 수 없다.
- ④ 유체동산의 직접점유자를 가처분채무자로 하는 점유이전 금지가처분의 집행에 대하여 그 간접점유자인 소유자는 제3자의의의 소를 제기할 수 없다.
- ⑤ 유체동산의 매각절차가 종료되었더라도 배당절차가 종료되지 않은 이상 제3자의의의 소는 여전히 소의 이익이 있다.

【문20】 부동산경매절차에서 공유자의 우선매수권에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 공유물분할판결에 의하여 공유물 전부를 경매에 붙여 그 매각대금을 분배하기 위한 환가의 경우에는 공유자우선매수가 적용되지 않는다.
- ② 여러 사람의 공유자가 우선매수신고를 하여 매각허가결정을 한 경우, 특별한 협의가 없으면 공유지분의 비율에 따라 채무자의 지분을 매수한다.
- ③ 공유자가 우선매수신고를 한 경우 최고가매수신고인은 차순위매수신고인으로 보며, 이 경우 그 매수신고인은 집행관이 매각기일을 종결한다는 고지를 하기 전까지 차순위매수신고인의 지위를 포기할 수 있다.
- ④ 여러 개의 부동산을 일괄매각하는 경우에 그 중 일부에 대한 공유자는 일괄매각된 전체 부동산에 대하여 공유자우선매수권을 행사할 수 있다.
- ⑤ 공유자는 집행관이 최고가매수신고인의 성명과 가격을 호창하고 경매의 종결을 선언하기 전까지는 우선매수신고를 할 수 있다.

【문21】 민사집행절차와 불복방법에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 민사집행절차에 관한 법원의 업무 중 사법보좌관이 처리할 수 있는 업무로는 집행문부여명령절차, 재산명시절차, 채무불이행자명부등재절차, 재산조회절차, 가압류의 집행취소신청절차 등이 있다.
- ② 민사집행법 제248조 제4항에 의한 공탁사유신고를 각하한다고 하는 사법보좌관의 처분에 대한 불복방법은 집행에 관한 이의신청으로 하여야 하고, 특별항고로 할 수 없다.
- ③ 채무불이행자명부등재말소 결정에 대하여 채권자는 즉시항고로써 다툴 수 있다.
- ④ 제1심의 부동산인도명령에 대한 즉시항고를 기각한 원심의 항고기각결정에 대하여 재항고인이 재항고를 제기하는 경우에는 10일 이내에 재항고이유서를 원심법원에 제출하여야 한다.
- ⑤ 민사집행법상의 즉시항고는 집행정지의 효력을 가지지 아니하지만, 매각허부결정에 대하여 즉시항고가 제기된 경우에는 결정의 효력발생을 정지시키는 효과가 있다.

【문22】 부동산 강제경매의 대상에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 채무자 소유의 부동산이라 하더라도 제3자 명의로 등기가 되어 있는 경우에는 채무자 명의로 등기명의를 회복한 후가 아니면 강제경매의 대상이 되지 아니한다.
- ② 경매대상 토지상의 채무자 소유의 미등기 수목은 토지의 구성부분으로서 토지의 일부로 간주되어 특별한 사정이 없는 한 토지와 함께 경매되는 것이므로 수목의 가액도 포함하여 최저매각가격을 정하여야 한다.
- ③ 공동광업권자의 지분은 법률상 부동산으로 취급되므로 이들은 강제경매의 대상으로 된다.
- ④ 매각부동산이 공장재단, 광업재단의 일부를 구성하고 있을 때에는 이에 대한 개별집행은 금지되므로 재단의 일부에 속함이 드러난 경우에는 매각절차를 취소하여야 한다.
- ⑤ 토지에 대한 매각절차에서 그 지상 건물을 토지의 종물 또는 부합물로 보고 경매를 진행하여 매각허가 되었다 하여도 매수인이 건물에 대한 소유권을 취득할 수 없다.

【문23】 채권배당절차를 개시할 수 있는 사유에 해당하지 않는 것은?

- ① 유체동산집행에서 매각대금으로 배당에 참가한 모든 채권자를 만족하게 할 수 없거나 채권자 사이에 배당협약이 이루어지지 아니하여 집행관이 매각대금을 공탁하고 그 사유를 법원에 신고한 때
- ② 민사집행법 제236조의 규정에 따라 추심채권자가 공탁하고 그 사유를 법원에 신고한 때
- ③ 유체동산청구권의 집행에 있어 집행관이 현금화된 금전을 법원에 제출한 때
- ④ 채권가압류를 이유로 제3채무자가 공탁하고 그 사유를 법원에 신고한 때
- ⑤ 특별현금화방법의 하나로 법원의 매각명령에 따라 현금화된 금전을 집행관이 법원에 제출한 때

【문24】 주택임대차보호법상 대항력에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 임차인이 임차주택을 간접점유방법으로 인도받은 경우에는 직접점유자가 주민등록을 마친 경우에 한하여 적법하게 대항력을 취득할 수 있다.
- ② 임대차보증금이 2억 원인 임차인이 매각으로 소멸하는 최선순위저당권보다 먼저 입주와 전입신고를 마친 경우에는 비록 확정일자를 구비하지 않았다 하더라도 보증금 전액에 대하여 매수인에게 대항할 수 있다.
- ③ 부동산에 가압류등기가 마쳐진 후에 그 채무자로부터 그 부동산을 임차한 자는 가압류사건의 본안판결의 집행에 의하여 그 부동산을 취득한 매수인에게 그 임대차의 효력을 주장할 수 없다.
- ④ 다가구용 단독주택으로 소유권보존등기된 건물의 일부를 임차한 임차인이 그 지면을 기재하여 전입신고를 하여 대항력을 취득한 후에 위 건물이 다세대 주택으로 변경되더라도 이미 취득한 대항력은 상실되지 않는다.
- ⑤ 주택소유자가 주민등록 전입신고를 마치고 거주하다가 주택을 매도함과 동시에 매수인으로부터 다시 임차하여 계속 거주하는 경우에는 주택임대차보호법상 임차인으로서 대항력을 취득하는 시기는 매수인 명의의 소유권이전등기일부터이다.

【문25】 부동산 배당절차에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 집행력 있는 판결정본을 가진 채권자가 채권을 담보하기 위한 근저당권을 가지고 있어 경매법원이 근저당권의 채권 최고액 범위 내에서 우선순위에 따라 배당을 실시한 경우, 청구이의의 소를 제기할 필요 없이 채무자는 배당이의의 소로 다룰 수 있다.
- ② 가등기담보 등에 관한 법률 제16조 제2항에 해당하는 담보가등기권자가 집행법원이 정한 배당요구종기까지 적법한 배당요구를 한바 없다면 배당이의의 소를 제기할 원고적격이 없다.
- ③ 채권자가 미리 이의신청서를 집행법원에 제출하였다고 하여도 배당기일에 이의신청서를 진술하지 않았다면 배당표에 대한 이의의 소를 제기할 수 없다.
- ④ 배당절차에서 가압류채권자의 채권에 대하여 배당이 이루어지고 배당액이 공탁된 경우, 그 공탁금에 대하여 가압류에 의한 시효중단의 효력이 계속된다.
- ⑤ 채권자가 제기한 배당이의의 소의 판결효력은 원고와 피고사이에만 미치고 그 밖의 채권자와 채무자에게는 미치지 아니한다.

【문26】 보전소송의 피보전권리에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 가압류의 피보전권리는 재판 시까지는 청구권이 성립하여 있어야 하므로 청구권이 생기게 될지 여부가 전혀 불확정적인 채권은 피보전권리가 될 수 없다. 그러나 보전될 청구권은 조건이 붙어 있는 것이거나 기한이 차지 아니한 것이라도 무방하다.
- ② 부동산의 공유지분권자가 공유물분할의 소를 제기하기에 앞서 공유물분할청구권을 피보전권리로 하여 부동산 전부에 대한 처분금지가처분도 할 수 있다.
- ③ 가압류의 피보전권리는 가압류신청 당시 확정적으로 발생되어 있어야 하는 것은 아니고, 이미 그 발생의 기초가 존재하는 한 장래에 발생할 채권도 가압류의 피보전권리가 될 수 있다. 따라서 보증인의 주채무자에 대한 장래의 구상권도 가압류의 피보전권리로 할 수 있다.
- ④ 재산형의 일종인 추징은 이를 집행하는 검사의 명령이 집행권원과 동일한 효력을 갖는다 하더라도 민사소송절차에 의하여 권리보호를 받을 수 없으므로 가압류명령으로 보전될 피보전권리라 할 수 없다.
- ⑤ 모든 보전처분에서 피보전권리와 보전의 필요성의 존재에 관한 소명이 있어야 하고, 이 두 요건은 서로 별개의 독립된 요건이기 때문에 그 심리에서도 상호 관계없이 독립적으로 심리되어야 한다.

【문27】 보전처분 및 채권 집행에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 처분금지가처분은 특정물의 인도 또는 특정의 급여를 목적으로 하는 청구권을 보전하기 위한 것이므로 그것이 제3자 소유라면 가처분의 대상으로 될 수 없다.
- ② 민법상 조합의 채권은 조합원 전원에게 합유적으로 귀속하는 것이어서 특별한 사정이 없는 한 조합원 중 1인에 대한 채권으로써 그 조합원 개인을 집행채무자로 하여 조합의 채권에 대하여 강제집행을 할 수 없다.
- ③ 추심명령을 얻어 채권을 추심하는 채권자는 집행법원의 수권에 따라 일종의 추심기관으로서 제3채무자로부터 추심을 하는 것이므로 제3채무자로서도 정당한 추심권자에게 지급하면 피압류채권은 소멸한다.
- ④ 압류의 효력발생 전에 채무자가 처분하였거나 제3채무자가 변제한 경우에는, 그 보다 먼저 압류한 채권자가 있어 그 채권자에게는 대항할 수 없는 사정이 있더라도, 그 처분이나 변제 후에 압류명령을 얻은 채권자에 대하여는 유효한 처분 또는 변제가 된다.
- ⑤ 주택임대차보호법 제3조 제1항의 대항요건을 갖춘 임차인의 임대차보증금반환채권에 대한 압류 및 전부명령이 확정된 후에는, 제3채무자이자 소유자인 임대인이 당해 주택을 매도하더라도 제3채무자는 전부채권자에 대하여 전부금 지급의무를 부담한다.

【문28】 부동산의 이중경매에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 후행경매신청인 등은 선행매각절차에서의 최고가매수신고인 등의 동의여부와 관계없이 경매신청을 취할 수 있고, 그 취하 후 선행매각절차가 정지, 취소 또는 취하되면 이후의 모든 절차를 정지 또는 종료하여야 한다.
- ② 이중경매의 경우 재매각절차에서의 전의 매수인이 매수신청의 보증의 반환을 청구할 수 있기 위해서는 후행사건까지 취소 또는 취하되어야 한다.
- ③ 이중경매에서 후행사건이 배당요구주기 전에 신청된 경우 매수신고가 있는 뒤 선행사건이 취하되더라도 매수인에게 인수되는 부담의 변경이 없는 경우에는 선행 사건의 취하에 최고가매수신고인 등의 동의를 받을 필요가 없다.
- ④ 이중경매에서 선행사건의 집행절차에 따라 경매가 진행되는 경우, 선행의 경매신청과 후행의 경매신청 사이에 근저당권을 취득한 자는 집행법원에 그 권리를 증명하지 않으면 이해관계인이 될 수 없다.
- ⑤ 선행사건이 남을 가망이 없어 취소(무인여 취소)를 하여야 하는 경우에는 후행사건의 신청인이 우선변제채권자로서 배당을 받을 수 있더라도 경매절차를 취소하여야 한다.

【문29】 집행 당사자에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 채무자의 채무를 소멸시켜 당사자인 채무자의 지위를 승계하는 이른바 면책적 채무인수는 민사집행법 제31조 제1항에서 말하는 승계인에 해당한다고 볼 수 있지만, 중첩적 채무인수는 위 조항의 승계인에 해당하지 않는다.
- ② 집행권원상의 청구권을 양도한 채권자가 집행력이 소멸된 이행권고결정서의 정본에 기하여 강제집행절차에 나아간 경우에 채무자는 양도인을 상대로 청구이의의 소로 이를 다룰 수 있다.
- ③ 전소의 소송물이 채권적 청구권의 성질을 가지는 소유권이전등기청구권인 경우에는 전소의 변론종결 후에 그 목적물에 관하여 소유권등기를 이전받은 사람은 전소의 기판력이 미치는 '변론종결 후의 승계인'에 해당하지 않는다.
- ④ 집행권원상의 청구권이 양도되어 대항요건을 갖춘 경우 집행당사자적격이 양수인으로 변경되고, 양수인이 승계집행문을 부여받음에 따라 집행채권자는 양수인으로 확정되는 것이므로, 승계집행문의 부여로 인하여 양도인에 대한 기존 집행권원의 집행력은 소멸된다.
- ⑤ 소송비용부담의 재판 이후에 비용부담 의무자의 승계가 있는 경우, 그 승계인을 상대로 소송비용액확정신청을 하기 위해서는 승계집행문을 부여받아야 한다.

【문30】 부동산경매절차에서의 매각기일 및 매각결정기일의 통지 등에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 매각기일과 매각결정기일의 통지는 집행기록에 나타난 이해관계인의 주소에 등기우편에 의한 발송송달의 방법에 의하나, 교부송달이나 공시송달을 실시하였다고 하여 그 송달의 효력을 부인할 수는 없다.
- ② '수회 매각기일 · 매각결정기일 일괄지정 방식'에 의한 경우에는 통지도 일괄하여 하며, 매각불능이 된 선행 기일 이후 새로운 권리신고를 한 자에 대하여 매각불능이 된 선행 기일의 바로 다음 기일에 대한 기일 통지 누락은 위법이 아니다.
- ③ 채무자가 외국에 있거나 있는 곳이 분명하지 아니한 때에는 매각기일을 통지하지 아니하여도 무방하다.
- ④ 이해관계인 등에게 매각기일과 매각결정기일의 통지 누락은 추완이 허용되나, 매각대금이 완납되고 배당절차가 종료됨으로써 매각절차가 완결되면 그 추완항고가 허용될 수 없다.
- ⑤ 매각기일공고 등의 위법으로 매각을 불허하고 다시 매각을 하는 경우에, 최저매각가격은 당초의 최저매각가격에 의하여야 하고 저감된 가격에 의할 수는 없다.

【문31】 금전채권의 압류경합에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 장래의 채권에 관하여 채권자 甲의 압류 및 전부명령이 확정된 후 다시 채권자 乙의 압류 및 전부명령이 발하여졌다고 하더라도 압류의 경합은 생기지 않는다.
- ② 압류가 경합된 상태에서 발령된 압류 및 추심명령의 채권자가 제3채무자를 상대로 추심의 소를 제기한 후 얻어낸 집행권원에 기하여 제3채무자의 재산에 다시 강제집행을 하여 배당받은 금액에 대하여도 지체 없이 공탁하고 사유신고를 하여야 한다.
- ③ 체납처분에 의해 피압류채권의 일부가 압류된 뒤에 그 나머지 부분을 초과하여 다시 민사집행법상의 압류명령이 내려진 때에는 각 압류의 효력은 피압류채권 전부에 미친다.
- ④ 민사집행법에 따른 압류 및 추심명령과 체납처분에 의한 압류가 경합한 후 제3채무자가 민사집행법 제248조 제1항에 따른 집행공탁을 하게 되면, 체납처분에 의한 압류채권자는 배당요구를 따로 하지 않아도 배당절차에 참가할 수 있다.
- ⑤ 동일한 채권에 관하여 여러 개의 압류명령이 있더라도 각 압류액의 합계가 압류의 대상인 채권의 액보다 많지 않다면 압류의 경합이라고 할 수 없다.

【문32】 금전채권의 압류명령 효력에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 채무자가 제3채무자에 대하여 여러 개의 채권을 가지고 있고 채권자가 그 각 채권 전부를 대상으로 압류명령을 신청할 때에도 압류할 채권의 대상과 범위가 특정되지 않았다면 압류의 효력이 발생하지 않는다.
- ② 채무자나 제3채무자가 수인인 경우, 압류로써 각 채무자나 제3채무자별로 어느 범위에서 지급이나 처분의 금지를 명하는 것인지를 특정하지 아니한 압류명령의 효력은 원칙적으로 무효이다.
- ③ 수급인의 보수채권에 대하여 압류의 효력이 생긴 후에도 채무자나 제3채무자는 기본적 계약관계인 도급계약 자체를 해지할 수 있으므로 이를 대상으로 한 압류명령은 실효된다.
- ④ 채무자가 압류 또는 가압류의 대상인 채권을 양도하고 확정일자 있는 통지 등에 의한 채권양도의 대항요건을 갖춘 후에 채무자의 다른 채권자가 그 양도된 채권에 대하여 한 압류 또는 가압류명령의 효력은 무효이다.
- ⑤ 저당권이 있는 채권을 압류하는 경우에는 채권압류 사실이 등기부에 기입된 때 압류의 효력이 발생하지만, 배서가 금지된 지시채권을 압류하는 경우에는 집행관이 증권을 점유하여야 압류의 효력이 발생한다.

【문33】 부동산경매의 일괄매각에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 여러 개의 재산을 일괄매각하는 경우에 그 가운데 일부의 매각대금으로 모든 채권자의 채권액과 강제집행비용을 변제하기에 충분한 때에는 채무자는 매각허가결정이 선고되기 전까지 그 재산 중 매각할 것을 서면으로 지정할 수 있다.
- ② 공장 및 광업재단 저당법에 의한 저당권의 실행으로 경매가 이루어지는 경우에 공장저당물건인 토지 또는 건물과 그에 설치된 기계, 기구 그 밖의 공장의 공용물과는 유기적인 일체성이 있으므로 반드시 일괄하여 매각하여야 한다.
- ③ 농지가 공장에 속하는 토지 또는 건물 및 공장의 공용물 등과 함께 공장저당의 목적물이 된 경우에, 그 농지 위에 공장에 속하는 건물이나 공장의 공용물 등이 설치되어 있지 아니하더라도 일괄매각하여야 한다.
- ④ 일괄매각절차에서 각 재산의 대금액을 특정할 필요가 있는 경우에는 각 재산에 대한 최저매각가격의 비율을 정하여야 하며, 각 재산의 대금액은 총대금액을 각 재산의 최저매각가격비율에 따라 나눈 금액으로 한다.
- ⑤ 이해관계인 전원의 합의에 의하여 일괄매각신청이 있는 경우에도, 집행법원으로서 여러 개의 부동산 상호간 이용관계의 견련성이 있는 경우에만 일괄매각결정을 할 수 있다.

【문34】 경매절차에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 따르고 전원합의체 판결의 경우 다수의견에 의함)

- ① 입찰절차에서 요구되는 신속성, 명확성 등을 감안할 때 경매절차에서 법인 대표자의 자격은 법인등기사항증명서가 아닌 법인인감증명서로 증명할 수 있다.
- ② 상속재산에 관하여 담보권을 취득하였다는 등의 사정이 없는 이상, 한정승인자의 고유채권자는 상속채권자가 상속재산으로부터 채권의 만족을 받지 못한 상태에서 상속재산을 고유채권에 대한 책임재산으로 삼아 이에 대하여 강제집행을 할 수 없고, 이는 한정승인자의 고유채무가 조세채무인 경우에도 그것이 상속재산 자체에 대하여 부과된 조세나 가산금, 즉 당해세에 관한 것이 아니라면 마찬가지이다.
- ③ 배당표에 대한 이의는 그 배당표에 배당받는 것으로 적힌 채권자를 상대로 하여야 하는데, 배당절차에서 선정당사자가 선정되면 선정자들이 아닌 선정당사자만이 이러한 채권자 지위에 있으므로, 선정당사자만이 배당표에 대한 이의의 상대방이 된다.
- ④ 소멸주의에 따른 경매절차에서는 우선채권자나 일반채권자의 배당요구와 배당을 인정하므로 그 절차에서 작성된 배당표에 대하여 배당이의의 소를 제기하는 것이 허용되지만, 인수주의에 따른 경매절차에서는 배당요구와 배당이 인정되지 아니하고 배당이의의 소도 허용되지 아니한다.
- ⑤ 상속채권자가 아닌 한정승인자의 고유채권자가 상속재산에 관하여 저당권 등의 담보권을 취득한 경우, 담보권을 취득한 채권자와 상속채권자 사이의 우열관계는 민법상 일반원칙에 따라야 하고 상속채권자가 우선적 지위를 주장할 수 없다.

【문35】 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 따르고 전원합의체 판결의 경우 다수의견에 의함)

- ① 강제집행은 이를 신청한 사람과 집행을 받을 사람의 성명이 판결이나 이에 덧붙여 적은 집행문에 표시되어 있고, 판결을 이미 송달하였거나 동시에 송달할 때에 개시할 수 있다.
- ② 임차인의 임대차보증금반환채권이 가압류된 상태에서 임대주택이 양도되면 양수인이 채권가압류의 제3채무자의 지위도 승계하고, 가압류권자 또한 임대주택의 양도인이 아니라 양수인에 대하여만 위 가압류의 효력을 주장할 수 있다.
- ③ 채권의 압류는 제3채무자에 대하여 채무자에게 지급 금지를 명하는 것이므로 채무자는 채권을 소멸 또는 감소시키는 등의 행위를 할 수 없고 그와 같은 행위로 채권자에게 대항할 수 없는 것이지만, 채권의 발생원인인 법률관계에 대한 채무자의 처분까지도 구속하는 효력은 없다.
- ④ 양도인의 제3채무자에 대한 채권이 압류된 후 그 채권의 발생원인인 계약의 당사자 지위를 이전하는 계약인수가 이루어진 경우, 제3채무자는 계약인수에 의하여 그와 양도인 사이의 계약관계가 소멸하였음을 내세워 압류채권자에 대항할 수 있다.
- ⑤ 채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 의한 면책결정이 확정되었다는 사유가 면책된 채무에 관한 집행력 있는 집행권원정본에 기하여 그 확정 후 신청되어 발령된 채권압류 및 추심명령에 대한 적법한 항고이유가 되지 아니한다.

【상업등기법 및 비송사건절차법 15문】

【문36】 다음 설명 중 등기관이 등기신청을 각하하는 경우에 해당하지 않는 것은?(다툼이 있는 경우 판례·예규 및 선례에 의함)

- ① 합명회사의 공고방법에 대한 등기를 신청한 경우
- ② 공동대표의 정함이 있는 경우에 그 공동대표자 중 1인이 단독으로 회사를 대표해서 등기를 신청한 경우
- ③ 회사의 본점과 지점에 공통된 등기사항에 대하여 지점소재지 등기소에 등기우편으로 등기를 신청한 경우
- ④ 상호등기가 말소된 회사가 상호의 등기를 하기 전에 다른 등기를 신청한 경우
- ⑤ 등록면허세, 지방교육세, 농어촌특별세 및 등기신청수수료를 납부하지 않고 등기를 신청한 경우

【문37】 회생 또는 파산절차와 관련된 등기절차에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 예규에 의함)

- ① 채무자 회생 및 파산에 관한 법률 제242조 내지 제245조에 의하여 법원의 인가를 받아 효력이 발생한 회생계획의 수행에 따른 등기는 회생절차종결 후에도 원칙적으로 법원사무관등의 촉탁에 의하여 등기하여야 한다.
- ② 보전관리, 회생절차개시, 회생절차개시취소, 회생계획인가·불인가 및 파산선고, 파산취소 등의 등기는 ‘기타사항란’에 등기하여야 한다.
- ③ 파산등기(파산선고의 등기, 파산관재인등기 등)가 있는 채무자인 법인에 대하여 회생계획인가의 등기를 한 때에는, 등기관은 직권으로 그 파산등기를 말소하여야 한다.
- ④ 관리인 및 관리인대리와 파산관재인 및 파산관재인대리에 관한 등기는 회사의 등기기록 중 ‘임원란 또는 사원란’에 하여야 하고, 이 경우 채무자의 대표자 등 임원에 관한 등기와 지배인 또는 대리인에 관한 등기는 말소하지 않는다.
- ⑤ 법원사무관등이 채무자 회생 및 파산에 관한 법률 제23조, 제25조 제2항 및 제3항에 의한 등기 등 회생절차, 파산절차 또는 국제도산절차와 관련하여 등기를 촉탁하는 경우 등록면허세 및 등기신청수수료가 면제된다.

【문38】 이사 등의 직무집행정지가처분 등의 재판 및 등기절차에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례 및 예규에 의함)

- ① 직무대행자 선임의 재판은 본점 소재지의 지방법원 합의부가 관할한다.
- ② 이사 등의 직무집행정지 등의 가처분의 등기를 하는 때에는 법원의 명칭, 사건번호 및 재판의 확정연월일 또는 재판연월일을 기록하여야 한다.
- ③ 이사 등의 직무집행정지 및 직무대행자선임 가처분등기까지 되어 있는 때에는 그 직무집행정지 및 직무대행자에 관한 등기가 말소되기 전에도 직무집행이 정지된 이사 등의 해임 등에 의한 퇴임등기를 할 수 있다.
- ④ 이사 등의 직무의 집행정지 또는 그 직무대행자의 등기는 그 이사 등의 선임결의의 부존재, 무효나 취소 또는 해임의 등기를 한 때에 등기관이 이를 직권으로 말소한다.
- ⑤ 이사 등의 직무집행정지 또는 그 직무대행자선임의 가처분, 가처분의 변경 또는 취소의 처분이 있는 때에는 본점과 지점의 소재지에서 그 등기를 하여야 한다.

【문39】 주식회사의 신주발행으로 인한 변경등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 예규 및 선례에 의함)

- ① 회사는 정관으로 정하는 바에 따라 이미 발행된 액면주식을 무액면주식으로 전환하거나 무액면주식을 액면주식으로 전환할 수 있지만 개별적인 주주의 청구에 의해 발행주식의 일부를 변경하는 것은 허용되지 않는다.
- ② 신주발행에 의한 신주는 납입기일의 다음날로부터 신주의 효력이 발생하게 되나, 납입기일 또는 그 다음날이 공휴일인 경우에는 기간에 관한 민법 제161조가 적용되어 그 다음다음날 효력이 발생한다.
- ③ 주식양수인의 명의개서를 유도하여 신주인수권을 행사할 수 있도록 신주배정기준일의 2주간 전에 신주인수권의 내용 및 배정일을 지정·공고하여야 하나, 그 공고문은 첨부 정보가 아니므로 등기신청시 제출할 필요가 없다.
- ④ 주금납입의 상계는 주금납입채무의 전부에 대해서도 할 수 있고, 주금납입채무의 일부나 신주인수인 중 일부 신주인수인의 주금납입채무에 대해서도 할 수 있다.
- ⑤ 실권예고부 청약최고는 주주의 이익을 위하여 존재하는 것이므로 신주인수권이 있는 주주의 동의가 있을 경우 그 기간을 단축할 수 있다.

【문40】 재판상 대위에 관한 사건과 관련한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 채권의 기한이 도래하기 전에 채권자대위권을 행사함에 있어서는 보전행위를 제외하고 법원의 허가를 받아야 한다.
- ② 대위신청을 허가한 재판은 신청인에게 고지하여야 할 뿐만 아니라 직권으로 이를 채무자에게도 고지하여야 한다.
- ③ 대위신청을 허가한 재판에 대하여 채무자의 즉시항고가 있는 경우에는 채권자는 대위권을 행사할 수 없다.
- ④ 재판상의 대위는 채무자의 보통재판적이 있는 곳의 지방법원이 관할하고, 대위신청은 서면이나 구술로 할 수 있다.
- ⑤ 법원이 심리한 결과 신청이 이유 있다고 인정할 때에는 담보를 제공하게 하거나 제공하게 하지 아니하고 허가할 수 있다.

【문41】 회사설립에서의 검사인선임 신청사건에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 검사인선임 신청사건은 회사의 본점소재지의 지방법원 합의부가 관할하고, 신청은 반드시 서면으로 하여야 한다.
- ② 법원은 검사인을 선임한 경우 회사로 하여금 검사인에게 보수를 지급하게 할 수 있는데, 이 경우 그 보수액은 발기인의 의견을 들어 정한다.
- ③ 검사인 선임결정에 대하여는 비송사건절차법 제20조에 의한 통상의 항고만 할 수 있고, 보수 지급결정에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다.
- ④ 변태설립사항에 관한 조사를 하기 위하여 하는 검사인선임 신청은 발기설립의 경우에는 이사가, 모집설립의 경우에는 발기인이 하여야 한다.
- ⑤ 검사인선임 신청서에는 신청의 사유, 검사의 목적, 신청 연월일 및 법원의 표시를 적고 신청인이 기명날인하여야 한다.

【문42】 주식의 포괄적 교환 및 이전의 등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 주식의 포괄적 이전은 이로 인하여 설립하는 완전모회사가 본점소재지에 설립등기를 함으로써 그 효력이 발생한다.
- ② 완전자회사의 주권실효절차가 종료하면 회사에 제출한 주권이나 제출하지 아니한 주권 모두 주식교환의 날에 그 효력을 상실한다.
- ③ 주식의 포괄적 교환 또는 포괄적 이전을 하는 경우에는 완전모회사 또는 완전자회사가 될 회사에서 채권자보호절차를 거칠 필요가 없다.
- ④ 주식의 포괄적 교환에 의한 완전모회사의 변경등기신청서에는 완전자회사가 주권실효절차로 주권제출공고를 하였음을 증명하는 서면을 첨부할 필요가 없다.
- ⑤ 주식의 포괄적 이전을 하고자 하는 회사는 주식이전계획서를 작성하여 주주총회의 특별결의에 의한 승인을 받아야 한다.

【문43】 전환사채의 등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 따르면 전원합의체 판결의 경우 다수의견에 의함)

- ① 자본금 총액이 10억 원 미만으로 2명의 이사만을 둔 회사의 경우에는 대표권을 행사하는 이사가 전환사채의 발행을 결정한다.
- ② 전환청구기간 중 상법 제354조 제1항의 주주명부 폐쇄기간이 포함된 경우에는 그 폐쇄기간 중에는 전환을 청구할 수 없다.
- ③ 전환사채에 대해 분할납입하기로 한 때에는 그 전액을 납입한 경우가 아니더라도 전환권을 행사할 수 있다.
- ④ 전환사채의 전환으로 인한 변경등기는 본점소재지 관할 등기소에서 전환을 청구한 때로부터 2주간 내에 신청하여야 한다.
- ⑤ 주주배정으로 전환사채를 발행하는 경우에 주주가 인수하지 아니하여 실권된 부분에 관하여 이를 주주가 인수한 부분과 별도로 취급하여 전환가액 등 발행조건을 변경하여 발행할 수 없다.

【문44】 주식회사의 본점이전의 등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 예규 및 선례에 의함)

- ① 회생계획의 인가결정 전에 법원의 허가를 받아 본점이전을 하는 경우에는 관리인 또는 관리인으로 간주되는 자의 신청에 의하여 등기한다.
- ② 정관에 기재된 본점의 소재지 이외의 장소로 본점을 이전하는 경우에는 정관변경을 위한 주주총회의 특별결의를 거쳐야 하므로 본점이전등기신청서에 그 결의에 관한 주주총회의사록을 첨부하여야 한다.
- ③ 복수의 행정구역별 본점소재지로 등기할 수는 없고, 추가된 지번·동·호수에 본점을 둔다는 취지라면 본점이전등기신청을 하여야 한다.
- ④ 본점이전을 결의한 주주총회결의에 무효의 원인이 있음을 확인한 판결이 확정된 때에는 당사자인 회사가 본점이전등기의 말소를 신청하여야 한다.
- ⑤ 다른 등기소 관할구역 내로 본점을 이전하는 등기를 신청하는 경우 신청관할 등기소에서 본점이전등기를 하기 전까지 그 신청을 취할 수 있다.

【문45】 상업등기의 효력에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례·예규 및 선례에 의함)

- ① 주주총회 결의에 의하여 이사를 해임하였어도 그 해임등기를 하지 않고 있는 동안에는 해임된 사실을 알지 못하는 선의의 제3자에 대해 회사는 그 이사의 해임사실을 주장할 수 없다.
- ② 회사의 설립등기, 회사의 합병등기, 주식회사의 분할 또는 분할합병의 등기, 유한회사의 자본금 증가의 각 등기를 완료한 때에는 회사의 설립, 합병, 분할 또는 분할합병, 자본금 증가의 각 효력이 발생한다.
- ③ 합병회사의 사원은 퇴사등기를 한 때로부터 2년이 경과하면 퇴사 전에 발생한 회사의 채무에 대해서 책임을 면한다.
- ④ 상호의 양도는 등기하지 아니하면 선의의 제3자에게는 대항할 수 없으나, 악의의 제3자에게는 대항할 수 있다.
- ⑤ 상호의 등기 또는 상호의 가등기를 하면 그 등기에 동일한 특별시·광역시·시·군에서 동종 영업을 목적으로 동일상호를 등기하는 것을 막는 상호독점력이 부여된다.

【문46】 비송사건의 신청인에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례·예규 및 선례에 의함)

- ① 법원은 이해관계인이나 검사의 청구에 의하여 또는 직권으로, 상법 제619조에 규정된 사유가 있을 경우 외국회사가 대한민국에 설치한 영업소의 폐쇄를 명할 수 있다.
- ② 상법 제408조 제1항 단서에 따른 상무(常務) 외 행위의 허가신청은 직무대행자가 하여야 한다.
- ③ 신탁법 제88조 제3항에 따른 신탁변경의 재판은 위탁자, 수익자 또는 수탁자가 서면으로 신청하여야 한다.
- ④ 유한회사의 주식회사에의 합병인가사건은 합병을 하는 쌍방 회사의 이사와 감사 전원의 공동신청으로 한다.
- ⑤ 회사가 주주의 이사회이사록의 열람 또는 등사 청구에 대하여 이유를 붙여 거절할 경우, 주주는 법원의 허가를 얻어 이사회이사록을 열람 또는 등사할 수 있는데, 이 경우 보유 주식수와 무관하게 당해 회사의 주주이기만 하면 이사회이사록의 열람 등 허가사건의 신청인이 될 수 있다.

【문47】 비송사건절차에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례·예규 및 선례에 의함)

- ① 직권으로 절차가 개시된 비송사건에는 당사자의 취하가 인정되지 아니한다.
- ② 비송사건 중에도 재판상 대위에 관한 사건, 회사의 청산에 관한 사건 등 채권자 보호의 필요성이 큰 사건의 경우 예외적으로 심리를 공개하여야 한다.
- ③ 민사조정법에 의한 조정에 관하여 민사조정법에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 그 성질에 반하지 아니하는 범위에서 비송사건절차법 제15조를 제외한 나머지 비송사건절차법의 총칙 규정이 준용된다.
- ④ 비송사건절차에서는 법원이 직권으로 사실의 탐지와 필요하다고 인정하는 증거의 조사를 하여야 한다.
- ⑤ 비송사건절차법의 상업등기에 관한 규정이 분리되어, 2007년 8월 3일 상업등기법이 제정되었다.

【문48】 회사 합병의 등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?
(다툼이 있는 경우 판례·예규 및 선례에 의함)

- ① 합병으로 소멸하는 회사의 해산등기는 소멸회사를 대표하는 자가 아니라 존속회사 또는 신설회사의 대표자가 소멸회사를 대표하여 신청한다.
- ② 본점소재지에서 하는 흡수합병 또는 신설합병으로 인한 변경 또는 설립등기의 신청과 소멸회사의 해산등기의 신청은 존속회사 또는 신설회사의 본점소재지를 관할하는 등기소에 동시에 하여야 한다.
- ③ 흡수합병절차에서 해산하는 주식회사가 존속하는 유한회사의 지분을 보유하고 있는 경우, 존속회사가 합병으로 취득한 자기지분을 합병의 대가로 해산회사의 주주에게 배정하는 내용의 합병계약을 체결할 수 있다.
- ④ 합병으로 인한 변경등기를 신청할 경우 소멸회사의 주주총회 또는 이사회 의사록이나 사원총회의 의사록 또는 총사원의 동의가 있음을 증명하는 정보를 첨부하여야 한다.
- ⑤ 합병 후 신설회사가 합병으로 인하여 전환사채 또는 신주인수권부사채를 승계한 경우, 설립등기 후 2주간 이내 그 사채에 관한 등기도 하여야 한다.

【문49】 주주총회에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 주주총회결의취소의 소가 제기기간 내에 제기되지 않은 경우 그 결의에 취소사유에 해당하는 하자가 있더라도 등기관은 그 등기신청을 수리하여야 한다.
- ② 주주총회가 소집권자에 의하여 소집되어 개최된 이상 정족수에 미달한 결의가 이루어졌다고 하더라도 그와 같은 하자는 결의취소의 사유에 불과하다.
- ③ 정관변경에 종류주주총회의 결의가 있어야 함에도 그 결의가 이루어지지 않았다면 정관변경을 결의한 주주총회결의 자체의 효력에 하자가 있게 된다.
- ④ 주주총회가 이사의 선임을 이사회에 위임하는 결의를 하였다면 이는 총회의 결의 내용이 법령에 위반한 것이므로 결의무효확인의 소를 제기할 수 있다.
- ⑤ 본인인 주주가 특별한 이해관계가 없더라도 대리인인 주주가 특별한 이해관계를 가질 때에는 주주총회의 결의에 관하여 의결권을 행사하지 못한다.

【문50】 주식회사의 각종 등기 신청시 첨부하여야 할 정보에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례·예규 및 선례에 의함)

- ① 주주총회, 종류주주총회, 이사회 또는 청산인회의 결의를 필요로 하는 등기를 신청하는 경우에는 그 의사록을 제공하여야 한다.
- ② 자본금 총액이 10억 원인 회사를 발기설립하는 경우, 설립등기 신청시 제공하여야 할 주금납입금 보관증명서를 은행이나 그 밖의 금융기관의 잔고증명서로 대체할 수 있다.
- ③ 주식의 배당으로 인한 변경등기를 신청하는 경우에는 이익이 존재하고 그 배당이 이익배당 총액의 2분의 1에 상당하는 금액을 초과하지 아니함을 증명하는 정보를 제공하여야 한다.
- ④ 주식회사가 유한회사 또는 유한책임회사로 조직을 변경함으로써 인한 설립등기를 신청하는 경우에는 사채의 상환을 완료하였음을 증명하는 정보를 제공하여야 한다.
- ⑤ 신주발행으로 인한 변경등기를 신청하는 경우에는 주식의 인수 및 청약을 증명하는 정보를 각 제공하여야 한다.

【부동산등기법 30문】

【문 1】 법인의 등기신청에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?
(다툼이 있는 경우 판례·예규 및 선례에 의함. 이하 [문1~문29]
까지 같음)

- ① 국내에 영업소나 사무소의 설치 등기를 하지 아니한 외국 법인도 등기당사자능력이 있으므로 부동산등기용등록번호 증명서와 외국법인의 존재를 인정할 수 있는 서면을 첨부하여 등기를 신청할 수 있다.
- ② 법인 등기사항증명서에 공동대표이사가 아닌 각자 대표이사로 등기되어 있는 경우에는 대표이사 A가 금융기관과 작성한 근저당권설정계약서로 대표이사 B가 법인명의의 근저당권설정등기를 신청할 수 있다.
- ③ 청산법인의 등기기록이 폐쇄되었으나, 청산법인이 등기권리자로서 부동산등기신청을 하는 경우에는 폐쇄된 청산법인의 등기기록을 부활하여야 하고, 청산인임을 증명하는 서면으로는 청산인 등기가 마쳐진 청산법인의 등기사항증명서를 제출하여야 한다.
- ④ 폐쇄된 법인 등기기록에 청산인 등기가 되어 있는 경우에 등기의무자로서의 청산인은 그 폐쇄된 법인 등기사항증명서를 첨부하여 부동산등기신청을 할 수 있고, 인감증명의 제출이 필요한 경우에는 법인인감인 청산인의 인감을 첨부하여야 한다.
- ⑤ 청산인 등기가 되어 있지 않은 상태에서 법인 등기기록이 폐쇄된 경우, 청산인이 등기의무자로서 부동산등기신청을 하기 위해서는 폐쇄된 법인 등기기록을 부활하여 청산인 등기를 마친 다음 그 등기사항증명서를 첨부하여야 하고, 인감증명의 제출이 필요한 경우에는 법인인감인 청산인의 인감을 첨부하여야 한다.

【문 2】 건물의 등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 주된 건물의 사용에 제공되는 부속건물은 주된 건물의 건축물대장에 부속건물로 등재하여 1개의 건물로 소유권보존등기를 함이 원칙이나, 건축물대장을 각각 별도로 작성하여 주된 건물과 분리하여 별도의 독립건물로 소유권보존등기를 신청할 수도 있다.
- ② 건축물대장등본 등에 의하여 건물로서의 요건을 갖추었는지 여부를 알 수 없는 경우, 등기관은 신청인으로 하여금 소명자료로서 당해 건축물에 대한 사진이나 도면을 제출하게 하여 종합적으로 판단하여야 한다.
- ③ 개방형 축사는 둘레에 벽을 갖추지 않았더라도 일정한 요건을 갖춘 경우에는 건물로 보고 소유권보존등기를 신청할 수 있다.
- ④ 집합건물의 공용부분이라 하더라도 아파트 관리사무소, 노인정 등과 같이 독립된 건물로서의 요건을 갖춘 경우에는 독립하여 건물로서 등기할 수 있고, 이 경우 공용부분인 취지의 등기를 한다.
- ⑤ 기존건물과 별개로 신축된 건물이 기존 건축물대장에 증축으로 함께 등재되어 있더라도 그 신축건물이 기존건물과 물리적으로 별개의 독립한 건물임이 명백한 경우에는 그 대장을 첨부하여 독립한 건물로 소유권보존등기를 신청할 수 있다.

【문 3】 등기필정보에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 등기필정보는 등기부에 새로운 권리자가 기록되는 경우에 그 권리자를 확인하기 위하여 등기관이 작성한 정보를 말한다.
- ② 국가 또는 지방자치단체가 등기권리자인 경우에는 등기필정보를 작성·통지하지 아니한다.
- ③ 채권자가 등기권리자인 채무자를 대위하여 등기신청을 한 경우에는 등기필정보를 작성·통지하지 아니한다.
- ④ 등기관이 등기권리자의 신청에 의하여 권리자를 추가하는 경정 또는 변경등기(甲 단독소유를 甲, 乙 공유로 경정하는 경우나 합유자가 추가되는 합유명의인표시변경 등기 등)를 하는 경우에는 등기필정보를 작성·통지한다.
- ⑤ 법정대리인이 본인을 대리하여 등기를 신청한 경우에도 등기필정보는 본인에게 통지하여야 한다.

【문 4】 등기신청의 각하에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 등기할 것이 아닌 사건의 등기신청은 각하하여야 하지만 이미 등기가 마쳐졌다면 그 등기는 당연무효이므로 등기관은 발견 즉시 직권으로 말소하여야 한다.
- ② 각하결정을 하였더라도 그 결정이 아직 고지되기 전에 보정이 되었다면 각하결정을 취소하고 신청한 등기를 하여야 한다.
- ③ 각하결정으로 등본을 교부하거나 송달할 때에는 등기신청서와 그 첨부서류도 함께 교부하거나 송달하여야 한다.
- ④ 등기신청이 각하된 경우에는 이미 납부된 등기신청수수료를 반환하지 아니하고, 등기신청이 취하된 경우에는 납부된 등기신청수수료를 환급한다.
- ⑤ 등기원인증서에 신청서의 임의적 기재사항에 해당하는 약정이 있다 하더라도 이를 반드시 등기하여야 하는 것은 아니므로 신청서에 그 약정을 기재하지 아니하였다 하여 각하하여서는 안 된다.

【문 5】 환지에 관한 등기와 관련된 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 도시개발법에 의한 도시개발사업은 환지계획의 작성, 환지계획의 인가, 공사의 완료 및 환지처분의 공고, 환지처분에 관한 등기의 촉탁 순서로 진행된다.
- ② 도시개발사업의 시행자는 사업시행인가 후에 사업시행을 위하여 환지처분의 공고전이라도 종전 토지에 관하여 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 대위하여 촉탁할 수 있다.
- ③ 도시개발법에 의한 환지처분의 공고가 있으면 종전 토지에 대한 다른 등기를 할 수 없다. 다만 다른 등기가 정지된 시점 이전에 설정된 근저당권에 기한 경매개시결정등기는 가능하다.
- ④ 환지 토지에 관한 등기촉탁이 누락된 경우, 사업시행자는 누락된 환지에 대하여 다시 환지등기를 촉탁할 수 있다.
- ⑤ 환지를 교부받은 자가 등기의무자로서 등기신청을 할 때에는 종전 토지에 관하여 소유자로서 통지받은 등기필정보를 신청정보로 제공하여야 한다.

【문 6】 등기의 전자신청에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 전자신청은 당사자가 직접 하거나 자격자대리인이 당사자를 대리하여 한다.
- ② 법인 아닌 사단이나 재단의 대표자나 관리인은 대리인에게 위임하지 않고 그 사단이나 재단의 명의로 직접 전자신청을 할 수 있다.
- ③ 법인이 인터넷등기소에서 전자증명서의 이용등록을 한 경우에는 사용자등록을 한 것으로 본다.
- ④ 외국인이 대리인에게 위임하지 않고 직접 전자신청을 하기 위하여는 출입국관리법에 따른 외국인등록 또는 재외동포의 출입국과 법적 지위에 관한 법률에 따른 국내거소신고의 요건을 갖추어야 한다.
- ⑤ 자격자대리인이 전자신청을 대리하는 경우 일정한 서면은 전자적 이미지 정보로 변환(스캐닝)하여 원본과 상위 없다는 취지의 부가정보와 자격자대리인의 개인공인인증서 정보를 덧붙여 등기소에 송신할 수 있다.

【문 7】 다음 중 단독으로 등기를 신청할 수 있는 경우가 아닌 것은?

- ① 법인분할로 포괄승계에 따른 등기를 하는데 분할 전 법인이 존속하는 경우
- ② 수용으로 인한 소유권이전등기
- ③ 신탁등기의 말소등기
- ④ 소유권보존등기의 말소등기
- ⑤ 가등기에 관하여 등기상 이해관계 있는 자가 가등기명의인의 승낙을 받은 경우

【문 8】 등기원인에 대하여 제3자의 허가, 동의 또는 승낙이 필요한 경우와 관련한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 부채자의 생사가 분명하지 아니한 경우에 부채자의 재산관리인이 부채자의 대리인으로서 부동산의 처분에 관한 등기신청을 할 경우 법원의 허가서를 첨부하여야 한다.
- ② 향교재단이 향교재산 중 부동산을 처분하거나 담보로 제공하려는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사의 허가를 받아야 한다.
- ③ 전통사찰의 주지는 부동산(해당 전통사찰의 전통사찰보존지에 있는 그 사찰 소유 또는 사찰이 속한 단체 소유의 부동산)을 양도하려면 사찰이 속한 단체 대표자의 승인서를 첨부(사찰이 속한 단체가 없는 경우에는 제외)하여 문화체육관광부장관의 허가를 받아야 한다.
- ④ 공익법인이 기본재산을 처분할 때에 등기원인을 증명하는 서면이 소유권이전등기절차를 이행하라는 확정판결이라면 주무관청의 허가서를 첨부하지 않고 등기신청을 할 수 있다.
- ⑤ 재단법인 소유 명의의 기본재산인 부동산에 관하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 신청하는 경우에 그 등기신청서에 주무관청의 허가를 증명하는 서면만 첨부하면 되고, 법인 정관과 이사회회의록은 첨부할 필요가 없다.

【문 9】 판결 등 집행권원에 의한 등기와 관련한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 채심의 소에 의하여 채심대상 판결이 취소된 경우 그 채심판결로 취소된 판결에 의하여 마쳐진 소유권이전등기의 말소등기를 신청할 수 있다.
- ② 판결에 의한 등기신청은 승소한 등기권리자 또는 승소한 등기의무자가 단독으로 신청할 수 있으므로 등기필정보를 제공할 필요가 없다.
- ③ 조정조서, 화해조서를 등기원인증서로서 첨부하는 경우에는 확정증명서를 제공할 필요가 없으나, 조정에 갈음하는 결정정본 또는 화해권고결정정본을 등기원인증서로서 첨부하는 경우에는 확정증명서를 제공하여야 한다.
- ④ 사해행위취소판결에 의한 등기에 있어서 등기원인은 '사해행위취소'이고, 그 연월일은 '판결선고일'이다.
- ⑤ 판결의 주문에 등기절차의 이행과 반대급부의 이행이 각각 독립적으로 기재되어 있더라도 반대급부의 이행을 증명하기 위하여 등기신청서에 집행문을 제공하여야 한다.

【문10】 등기관원의 처분에 대한 이의에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 신청할 권한이 없는 자가 신청한 등기가 마쳐진 경우라 하더라도 등기관원의 처분에 대한 이의신청의 방법으로 그 등기의 말소를 구할 수는 없다.
- ② 등기신청의 각하결정에 대하여는 등기신청인인 등기권리자 및 등기의무자에 한하여 이의신청을 할 수 있고, 이해관계 있는 제3자는 이의신청을 할 수 없다.
- ③ 등기관의 결정 또는 처분이 부당하여 이의신청을 하는 경우에는 이의신청서의 제출시를 기준으로 그 때까지 주장하거나 제출되지 아니한 사실이나 증거방법으로써 이의사유를 삼을 수 없다.
- ④ 등기관원의 처분에 대한 이의에는 집행정지의 효력이 없고, 기간의 제한도 없으므로 이의의 이익이 있는 한 언제든지 이의신청을 할 수 있다.
- ⑤ 등기신청의 각하결정에 대한 이의신청으로 관할 지방법원이 권리이전등기의 기록명령을 하였더라도 그 기록명령에 따른 등기 전에 제3자 명의로 권리이전등기가 되어 있는 경우에는 그 기록명령에 따른 등기를 할 수 없다.

【문11】 거래가액의 등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 2006. 1. 1. 전에 작성된 매매계약서를 등기원인증서로 하여 소유권이전등기를 신청하는 때에는 거래가액을 등기하지 않는다.
- ② 등기원인이 매매라면 등기원인증서가 판결서 등인 경우에도 거래가액을 등기하여야 한다.
- ③ 매매계약서를 등기원인증서로 제출하면서 소유권이전청구권가등기를 신청하는 때에는 거래가액을 등기하지 않는다.
- ④ 등기원인증서에 기재된 사항과 신고필증에 기재된 사항이 서로 달라 동일한 거래라고 인정할 수 없는 경우 등기관은 이를 수리해서는 안된다.
- ⑤ 신고필증에 기재되어 있는 부동산이 1개라 하더라도 수인과 수인 사이의 매매인 경우에는 매매목록을 제출하여야 한다.

【문12】 합유에 관한 등기에 관련된 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 조합의 사업으로 발생한 지방세와 관련하여 지방자치단체의 장은 조합재산에 대하여 압류등기를 촉탁할 수 있다.
- ② 합유자가 2인인 경우에 그 중 1인이 사망한 때에는 특별한 약정이 없다면 잔존 합유자는 자기의 단독소유로 하는 합유명의인 변경등기를 신청할 수 있다.
- ③ 수인의 합유자 명의로 등기되어 있는 부동산에 관해서는 합유자 전원의 합의에 의하여 수인의 공유로 소유권변경등기를 할 수 있다.
- ④ 소유가 합유자 공동명의로 된 것을 법인 아닌 사단의 명의로 변경하기 위해서는 소유권이전등기의 방식에 의하여야 한다.
- ⑤ 합유자 중 일부가 교체되는 경우 합유지분을 처분한 합유자와 합유지분을 취득한 합유자의 공동신청으로 합유명의인 변경등기를 신청하여야 한다.

【문13】 등기명의인표시 변경등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 특별법에 의하여 신설법인이 해산법인의 재산과 권리·의무를 포괄승계하는 경우, 그 법에 해산법인의 등기명의는 신설법인의 등기명의로 본다는 특별규정이 있는 때에는 등기명의인표시 변경등기를 한다.
- ② 자연인에 한하여 주민등록번호나 부동산등기용등록번호를 추가로 기록하는 등기명의인표시 변경등기를 신청할 수 있으므로, 법인 아닌 사단의 대표자의 성명, 주소 및 주민등록번호를 추가로 기록하는 등기명의인표시 변경등기신청은 할 수가 없다.
- ③ 근저당권자인 법인의 취급지점이 변경된 경우에는 등기명의인표시 변경(취급지점 변경)등기를 먼저 하여야만 채무자변경으로 인한 근저당권변경등기신청을 할 수 있다.
- ④ 법인 아닌 사단을 법인으로 변경하는 등기명의인표시 변경등기신청은 수리할 수 없다.
- ⑤ 법원의 촉탁에 의하여 가압류등기 및 주택임차권등기가 이루어진 후 그 등기명의인의 주소, 성명 및 주민등록번호가 변경된 경우 등기명의인이 표시변경등기를 신청할 수 있다.

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

- ① 수목의 소유를 목적으로 하는 구분지상권설정등기는 할 수 없다.
- ② 1동의 건물을 횡단적으로 구분한 경우에 상층의 건물을 소유하기 위하여 구분지상권의 설정등기는 할 수 있다.
- ③ 구분지상권 행사를 위하여 소유자의 토지 사용을 제한하는 약정을 한 때에는 그 약정을 신청정보의 내용으로 하여야 한다.
- ④ 통상의 지상권을 구분지상권으로 변경하는 등기는 등기상의 이해관계인이 없으면 부기등기에 의하여 할 수 있다.
- ⑤ 도시철도법의 도시철도건설자가 수용의 재결에 의해 취득한 구분지상권설정등기는 그 보다 먼저 등기된 강제경매에 기하여 매각으로 인한 소유권이전등기의 촉탁이 있는 경우에도 이를 말소하여서는 안된다.

【문15】 신탁등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 수탁자는 신탁행위로 달리 정한 바가 없으면 신탁 목적의 달성을 위하여 필요한 경우에는 위탁자의 동의를 받아 신탁재산을 재신탁할 수 있다.
- ② 담보권신탁의 경우에 신탁재산에 속하는 저당권에 의하여 담보되는 피담보채권이 이전되는 경우에는 수탁자는 신탁원부기록의 변경등기를 신청하여야 한다.
- ③ 신탁법 제27조에 따라 신탁재산에 속하게 되는 경우에 하는 소유권이전등기 및 신탁등기의 목적은 ‘소유권이전 및 신탁재산처분에 의한 신탁’이다.
- ④ 수탁자가 신탁재산을 제3자에게 처분하거나 신탁이 종료되어 신탁재산이 위탁자 또는 수익자에게 귀속되는 경우에는 그에 따른 권리이전등기와 신탁등기의 말소등기는 1건의 신청정보로 일괄하여 신청하여야 한다.
- ⑤ 신탁법 제34조 제2항에 따라 신탁재산이 수탁자 고유재산으로 되는 경우에는 신탁행위로 이를 허용하였음을 증명하는 정보를 첨부정보로 제공하여 ‘수탁자의 고유재산으로 된 뜻의 등기 및 신탁등기의 말소등기’를 수탁자가 신청할 수 있다.

【문16】 말소등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 등기명의인인 사람의 사망 또는 법인의 해산으로 권리가 소멸한다는 약정이 등기되어 있는 경우에 사람의 사망 또는 법인의 해산으로 그 권리가 소멸하였을 때에는, 등기권리자는 그 사실을 증명하여 단독으로 해당 등기의 말소를 신청할 수 있다.
- ② 환매특약의 등기 이후 환매권 행사 전에 경료된 제3자 명의의 소유권 이외의 권리에 관한 등기의 말소등기는 일반 원칙에 따라 공동신청에 의한다.
- ③ 등기를 말소할 때에는 말소의 등기를 한 후 해당 등기를 말소하는 표시를 하여야 한다.
- ④ 등기의 말소를 신청하는 경우에 그 말소에 대하여 등기상 이해관계 있는 제3자가 있을 때에는 그 제3자의 승낙을 받아 제3자 명의의 등기의 말소등기를 동시에 신청하여야 한다.
- ⑤ 판결 주문에서 소유권이전등기 및 근저당권설정등기의 각 말소등기 절차의 이행을 명한 경우, 소유권이전등기 말소등기를 신청하지 않은 채 근저당권설정등기 말소등기만을 신청할 수도 있다.

【문17】 지역권의 등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 지역권에 관한 등기는 승역지를 관할하는 등기소에 신청하여야 하고, 요역지에 대한 등기는 등기관이 직권으로 한다.
- ② 지역권설정등기를 하는 경우에 승역지의 시가표준액이 과세표준액이 된다.
- ③ 지역권자는 등기사항이 아니다.
- ④ 원고에게 통행권이 있음을 확인하는 확정판결에 의해서는 지역권설정등기를 할 수 없다.
- ⑤ 지역권은 요역지 소유권이 이전되면 당연히 이전되며, 요역지의 소유권이전등기가 있으면 지역권의 이전등기 없이도 지역권이전의 효력이 생긴다.

【문18】매매 등의 법률행위를 원인으로 하는 소유권이전등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 도시지역 안의 농지가 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상의 도시지역 중 주거지역으로 지정된 경우에 종종 명의의 소유권이전등기가 가능하며, 소유권이전등기신청서에 농지취득자격증명도 첨부할 필요가 없다.
- ② 협의이혼 당시 재산분할약정을 한 후 15년이 경과하면 재산분할을 원인으로 소유권이전등기신청을 할 수 없다.
- ③ 사인증여를 원인으로 한 소유권이전등기신청은 등기의무자인 유언집행자와 등기권리자인 수증자가 공동으로 신청하게 되는바, 유언집행자가 수인인 경우에는 그 과반수 이상으로 등기신청을 할 수 있다.
- ④ 상대 부담 없는 증여를 원인으로 하여 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 따른 토지거래계약 허가 대상 토지의 소유권이전등기를 신청하는 경우에는 토지거래계약허가증을 첨부하지 않는다.
- ⑤ 현물출자를 원인으로 한 소유권이전등기를 신청하는 경우에 등기원인을 증명하는 정보를 적은 서면은 '현물출자계약서'이며, 원인일자란 '그 계약의 성립일'이 된다.

【문19】소유권 또는 부동산의 일부이전등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 소유권지분의 일부에 대한 저당권등기 등이 있는 상태에서 지분의 일부이전등기를 신청할 때에 그 부분이 저당권등의 부담이 있는 부분인가의 여부를 신청정보의 내용으로 등기소에 제공하여야 한다.
- ② 공유자인 甲의 지분을 일부 이전하는 경우에는 '甲지분 ○분의○중 일부(○분의○)이전'으로 기록하되, 이전하는 지분은 부동산 전체에 대한 지분을 명시하여 괄호 안에 기록한다.
- ③ 수인의 공유자가 수인에게 지분의 전부를 이전하는 경우 1개의 신청정보로 각 등기권리자 및 등기의무자로 표시한 경우 등기관은 그 신청을 각하하여야 한다.
- ④ 1필지 부동산의 특정된 부분에 대한 일부이전등기를 신청하는 때에는 그 위치를 특정하는 도면을 첨부하여야 한다.
- ⑤ 토지의 특정부분을 매수하고도 소유권의 지분이전등기를 한 경우에는 각 공유자는 각자의 권리부분에 대하여 상호 명의신탁해지를 원인으로 한 지분소유권이전등기를 할 수 있다.

【문20】토지수용으로 인한 소유권이전등기를 할 때 등기관이 직권으로 말소할 등기가 아닌 것은?

- ① 수용개시일 이전의 상속을 원인으로 한 수용개시일 이후에 마쳐진 소유권이전등기
- ② 우선변제권이 있는 임차권등기
- ③ 예고등기
- ④ 소유권이전청구권보전을 위한 가등기
- ⑤ 처분금지가처분의 등기

【문21】부동산 표시에 관한 등기와 관련한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 등기관은 신청에 따라 부동산 표시에 관한 등기를 하는 경우 토지나 건물 등기기록의 표제부에 접수연월일은 기록하지 아니한다.
- ② 토지의 분할, 합병이 있는 경우와 그 등기기록 표제부의 등기사항에 변경이 있는 경우에는 그 토지 소유권의 등기명의인은 그 사실이 있는 때부터 1개월 이내에 그 등기를 신청하여야 한다.
- ③ 甲 토지에 2017. 1. 1. 접수번호 제1호로 채권최고액 금 1,000만 원의 근저당권설정등기가 경료되고, 乙 토지에 2017. 2. 2. 접수번호 제1000호로 추가 근저당권설정등기가 경료되었다면 甲 토지와 乙 토지는 합필등기를 할 수 없다.
- ④ 등기할 건물이 구분건물인 경우에 등기관은 1동 건물의 등기기록의 표제부에는 소재와 지번, 건물명칭 및 번호 등을 기록하고 전유부분의 등기기록의 표제부에는 건물번호 등을 기록하여야 한다.
- ⑤ 구분건물이 아닌 甲 건물을 구분하여 甲 건물과 乙 건물로 한 경우에 등기관이 구분등기를 할 때에는 구분 후의 甲 건물과 乙 건물에 대하여 등기기록을 개설한다.

【문22】다음은 가등기를 명하는 법원의 가처분명령에 의한 가등기의 설명이다. 가장 옳지 않은 것은?

- ① 가등기를 명하는 가처분명령은 부동산의 소재지를 관할하는 지방법원이 가등기권리자의 신청으로 가등기 원인사실의 소명이 있는 경우에 할 수 있다.
- ② 가등기를 명하는 법원의 가처분명령에 의하여 경료된 근저당권설정등기청구권 가등기의 경우에도 부가등기의 형식으로 이전등기를 할 수 있다.
- ③ 가등기를 명하는 법원의 가처분명령에 의하여 가등기를 하는 경우 등기의무자의 권리에 관한 등기필정보가 등기소에 제공될 필요가 없다.
- ④ 가등기를 명하는 가처분명령의 신청을 각하한 결정에 대하여는 즉시항고를 할 수 있다.
- ⑤ 가등기를 명하는 법원의 가처분명령을 등기원인으로 하여 법원이 가등기촉탁을 하는 때에는 다른 각하사유가 없는 한 이를 수리하여야 한다.

【문23】공장 및 광업재단 저장법 제6조에 의한 저장권(이하 '공장저당'이라 함)에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 공장저당등기의 신청에는 토지나 건물이 위 법 제2조의 공장에 속한 것임을 증명하는 정보를 제공하여야 한다.
- ② 공장저당등기의 신청에는 위 법 제6조의 규정에 의한 기계, 기구, 그 밖의 공장의 공용물의 목록 정보를 제공하여야 한다.
- ③ 위 ②항의 목록의 기계, 기구, 그 밖의 공장의 공용물은 공장소유자의 것이어야 한다.
- ④ 종전 목록에 기록한 사항이 변경되면 소유자가 목록기재변경등기를 신청하여야 한다.
- ⑤ 위 ④항의 목록 변경이 기계·기구의 일부 멸실 또는 분리로 인한 경우에는 저장권자가 목록기재변경등기를 신청한다.

【문24】 근저당권설정등기의 말소등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 수산업협동조합중앙회로부터 회사분할을 원인으로 근저당권을 이전받은 수협은행은 근저당권이전등기 절차를 거치지 않고 수협은행 자신의 명의로 위 근저당권의 말소등기를 신청할 수 있다.
- ② 합병으로 인하여 소멸된 회사가 합병 전에 그 회사 명의로 설정받은 근저당권의 말소등기는 그 등기원인이 합병등기 전에 발생한 것인 때에는 근저당권이전등기를 거치지 아니하고도 신청할 수 있다.
- ③ 근저당권이 이전된 후 근저당권설정등기의 말소등기를 신청하는 경우에는 근저당권의 양수인이 근저당권설정자(소유권이 제3자에게 이전된 경우에는 제3취득자)와 공동으로 그 말소등기를 신청할 수 있다.
- ④ 근저당권 설정 후 소유권이 제3자에게 이전된 경우에는 그 제3취득자가 근저당권자와 공동으로 그 말소등기를 신청할 수 있을 뿐 근저당권설정자는 신청할 수 없다.
- ⑤ 소유자가 근저당권자의 소재불명으로 인하여 공동으로 근저당권설정등기의 말소등기를 신청할 수 없을 때에는 민사소송법에 따라 공시최고를 신청할 수 있고, 이 경우 재판판결이 있으면 소유자가 그 사실을 증명하여 단독으로 근저당권설정등기의 말소등기를 신청할 수 있다.

【문25】 채무자 회생 및 파산에 관한 등기와 관련한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 등기의 원인인 행위가 부인되거나 등기가 부인된 때에는 부인권자가 부인의 등기를 신청하는데, 이때에 등록면허세가 면제된다.
- ② 미등기부동산에 대하여 회생절차개시등기의 촉탁이 있는 경우에 등기관은 이를 수리하여 직권으로 소유권보존등기를 한 다음 촉탁에 따른 등기를 하여야 한다.
- ③ 회생절차개시결정의 등기는 그 등기 이전에 가압류, 가처분, 강제집행 또는 담보권실행을 위한 경매, 채납처분에 의한 압류등기, 가등기, 파산선고의 등기 등이 되어 있는 경우에도 할 수 있다.
- ④ 파산관재인이 파산선고를 받은 채무자 명의의 부동산을 처분하고 제3자 명의로 소유권이전등기를 신청하는 경우에 등기필정보는 제공할 필요가 없다.
- ⑤ 관리인이 회생계획에 따라 채무자 명의의 부동산을 처분하고 그에 따른 등기를 신청하는 경우에는 법원의 허가서 또는 법원의 허가를 요하지 아니한다는 뜻의 증명서를 그 신청서에 첨부하여야 한다.

【문26】 대지권에 관한 등기와 관련한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 소유권 이외에 지상권, 전세권, 또는 임차권도 대지사용권이 될 수 있다.
- ② 구분소유자가 둘 이상의 전유부분을 소유한 경우에는 규약으로 달리 정하지 않는 한 각 전유부분의 처분에 따르는 대지사용권의 비율은 그가 가지는 전유부분의 면적비율에 따른다.
- ③ 건물의 등기기록에 대지권의 표시를 한 때에는 대지권의 목적인 토지의 등기기록에 어느 권리가 대지권이라는 뜻을 등기관이 직권으로 기록하여야 한다.
- ④ 토지 등기기록에 대지권이라는 뜻의 등기를 한 후에 그 토지 등기기록에 관하여만 새로운 등기를 한 경우에는 건물 등기기록 중 전유부분 표제부에 토지 등기기록에 별도의 등기가 있다는 뜻을 기록하여야 한다.
- ⑤ 건물 표제부에 있는 토지 등기기록에 별도의 등기가 있다는 뜻의 기록을 말소하기 위해서는 그 별도등기 기록의 전제가 된 등기의 말소등기신청과 동시에 그 기록의 말소를 신청하여야 한다.

【문27】 관공서의 촉탁에 의한 등기에 관련된 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 관공서가 서면으로 등기촉탁을 할 때에 그 촉탁서의 제출을 법무사에게 위임할 수도 있다. 이 경우에는 촉탁서에 촉탁서 제출을 위임받았음을 증명하는 서면을 첨부하여야 한다.
- ② 국가 또는 지방자치단체가 등기관리자가 된 때에는 등기의무자의 승낙을 얻어 해당 등기를 등기소에 촉탁하여야 한다.
- ③ 국가 또는 지방자치단체가 등기관리자 또는 등기의무자로서 등기를 촉탁하는 경우에는 등기의무자의 등기필정보를 제공할 필요가 없다.
- ④ 지방자치단체의 관할구역이 변경되어 승계되는 재산에 대하여는 승계받는 지방자치단체의 명의로 관리청변경등기를 촉탁하여야 한다.
- ⑤ 교육비특별회계소관의 공유재산에 관하여 조례에 의하여 그 재산의 취득·처분의 권한이 소관청인 교육감으로부터 해당 교육장에 위임되었다면 해당 교육장은 그 권한위임의 근거규정을 명시하여 부동산의 소유권변동에 관한 등기촉탁을 할 수 있다.

【문28】 경매에 관한 등기와 관련된 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 가압류등기 후에 제3자에게 소유권이 이전된 후 가압류채권자가 집행권원을 얻어 경매신청을 하여 그 등기의 촉탁을 하는 경우에는 가압류 당시의 소유권의 등기명의인이 등기의무자가 된다.
- ② 임의경매개시결정등기의 촉탁은 경매개시결정 당시의 소유자로부터 제3자에게로 소유권이전등기가 이루어져 변동사항이 생겼더라도 이를 수리하여야 한다.
- ③ 경매개시결정등기 전 또는 후에 소유권을 취득한 자가 매수인이 된 경우에는 매각을 원인으로 하는 소유권이전등기를 하지 않는다.
- ④ 근저당권설정등기 후 강제경매개시결정등기 전에 등기된 소유권이전청구권 가등기는 매각으로 인한 말소대상 등기이다.
- ⑤ 주택임차권은 그 주택에 대하여 경매가 행하여진 경우에는 매각에 의하여 소멸하므로 원칙적으로 말소 대상이 되나, 보증금이 전액 변제되지 아니한 대항력 있는 임차권은 말소 대상이 되지 않는다.

【문29】 공무원범죄에 관한 몰수 특례법에 따른 등기에 대한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 부동산에 대한 몰수보전등기는 검사가 등기목적을 ‘몰수보전’, 등기관리자를 ‘국’으로 하여 촉탁한다.
- ② 부동산에 대한 몰수보전등기가 마쳐진 후에 그 대상이 된 권리에 대한 이전등기 등의 신청이 있는 경우에는 등기관은 이를 각하하여야 한다.
- ③ 저당권부채권에 대한 몰수보전명령이 있으면 검사의 신청에 의하여 그 명령을 발한 법원이 그 등기를 촉탁한다.
- ④ 처분금지가처분등기 후에 몰수보전등기가 이루어지고 가처분권리자가 본안에서 승소한 경우 가처분권리자는 그 승소판결에 의한 등기를 신청할 수 있으나, 몰수보전등기는 등기관이 직권으로 또는 가처분권리자의 신청에 의하여 말소할 수 없다.
- ⑤ 추정보전등기는 ‘가압류’를 등기목적으로, ‘○○년 ○월 ○일 ○○지방법원의 추정보전명령에 기한 검사의 명령’을 등기원인으로 하여 검사의 집행명령 등본을 첨부하여 검사의 신청으로 법원이 촉탁한다.

【문30】 등기기록의 폐쇄에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 등기관이 등기기록에 등기된 사항을 새로운 등기기록에 옮겨 기록한 때에는 종전 등기기록을 폐쇄하여야 한다.
- ② 등기관이 집합건물 중 일부 구분건물의 멸실등기를 할 때에는 표제부의 등기를 말소하는 표시를 한 후 그 등기기록을 폐쇄하여야 한다.
- ③ 토지 중복등기기록의 최종 소유권의 등기명의인이 같은 경우 나중에 개설된 등기기록에 소유권 외의 권리 등에 관한 등기가 있고 먼저 개설된 등기기록에는 그와 같은 등기가 없는 경우에는 먼저 개설된 등기기록을 폐쇄한다.
- ④ 등기기록을 폐쇄할 때에는 표제부의 등기를 말소하는 표시를 하고, 등기원인 및 기타사항란에 폐쇄의 뜻과 그 연월일을 기록하여야 한다.
- ⑤ 甲 토지를 乙 토지에 합병한 경우에 등기관이 합병등기를 할 때에는 甲 토지의 등기기록 중 표제부의 등기를 말소하는 표시를 한 후 그 등기기록을 폐쇄하여야 한다.

【공탁법 20문】

【문31】 공탁신청절차에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례·예규 및 선례에 의함)

- ① 금전채권의 일부에 대하여 압류가 있어 제3채무자가 압류된 채권액에 대하여만 공탁하는 경우, 압류명령의 채무자를 피공탁자로 기재하여야 한다.
- ② 채권자 상대적 불확지공탁을 하는 경우에는 피공탁자로 기재된 자 모두의 주소소명서면을 제출하여야 한다.
- ③ 피공탁자의 주소불명을 원인으로 변제공탁을 하는 경우에 공탁신청 당시에는 공탁통지서를 첨부할 필요가 없고, 나중에 피공탁자의 주소를 알게 된 때 공탁서 정정신청을 하면서 공탁통지서를 첨부하여야 한다.
- ④ 재결서나 판결문에 피공탁자의 주소가 표시되어 있고, 표시된 주소가 피공탁자의 주민등록증·초본상의 주소와 일치된다고 하더라도, 그 재결서나 판결문은 직접 주소를 소명하는 서면으로 볼 수 없다.
- ⑤ 피공탁자가 외국인이거나 재외국민으로 주소가 불명한 경우, 공탁의 직접 원인이 되는 서면에 나타난 주소지를 최종주소지로 기재하고, 그 최종주소지에 피공탁자가 거주하지 않았다는 것을 소명하는 서면을 제출하여야 한다.

【문32】 전자공탁에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 미성년자의 경우 법정대리인의 동의 없이 유효한 공탁행위능력을 가지는지 여부에 관하여 전자공탁시스템으로 파악하기 어려우므로 전자신청을 할 수 없다.
- ② 전자공탁시스템에 의한 공탁사건에 대한 정정신청 또는 보정은 전자공탁시스템을 이용하여 하여야 한다.
- ③ 전자공탁시스템에 의한 전자신청의 대리는 자격자대리인(변호사, 법무사)만이 할 수 있다.
- ④ 법무사회원이 전자공탁시스템을 이용하여 전자문서에 의한 공탁금의 지급을 청구하는 경우에는 청구인의 전자서명도 함께 제출하여야 한다.
- ⑤ 방문신청의 방법으로 공탁된 사건에 대해서는 금액에 관계없이 전자공탁시스템에 의한 지급청구를 할 수 없다.

【문33】 공탁의 종류에 따른 공탁당사자를 설명한 것이다. 다음 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 납세담보공탁은 국세나 지방세의 징수유예, 연납 등의 허가를 구하려는 자가 공탁자가 될 것이나, 영업보증공탁은 제3자에 의한 공탁은 허용되지 않는다고 봄이 타당하다.
- ② 영업보증공탁은 공탁신청 당시에는 누가 영업거래 등으로 인한 손해배상 채권자(담보권리자)가 될지 알 수 없으므로 영업보증공탁의 공탁서에는 피공탁자란을 두지 않는다.
- ③ 변제공탁은 채무자 본인이 공탁자가 되는 것이 원칙이나 연대채무자, 보증인은 채무자의 의사에 반하지 않는 경우에 한하여 변제공탁을 할 수 있다.
- ④ 보관공탁은 그 성질상 제3자가 무기명식채권 소지인 등을 갈음하여 공탁하는 것은 불가능하다.
- ⑤ 물취공탁의 피공탁자는 국가이고, 물취공탁의 공탁자는 소송당사자나 법정대리인 또는 등기신청인 등으로 법정되어 있다.

【문34】계좌입금에 의한 공탁금 지급절차에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 예규에 의함)

- ① 공탁금계좌입금신청서 제출시 신청인은 먼저 공탁물 보관 은행을 경유하여 이자소득세 원천징수에 필요한 사항을 등록하고 공탁금계좌입금신청서 하단에 등록확인인을 받아야 하며, 입금계좌는 반드시 신청인 명의이어야 한다.
- ② 국가, 지방자치단체, 금융기관은 전국공통 포괄계좌 입금 신청을 할 수 있으며, 이를 해지하고자 할 때에는 전국공통 포괄계좌 입금신청을 한 공탁소에 해지신청서를 제출하여야 한다.
- ③ 공탁관은 공탁금 출급 또는 회수청구자가 계좌입금신청을 한 경우에는 공탁금 출급·회수청구서를 1통만 제출하도록 한다.
- ④ 공탁관은 계좌입금신청인이 출급지시 전에 계좌입금신청을 철회하거나 포괄계좌입금신청을 해지하지 아니하는 한 계좌입금 방식으로 공탁금을 지급하여야 하고, 신청인이나 그 대리인에게 직접 지급하여서는 아니 된다.
- ⑤ 전자신청의 방법으로 공탁금 지급청구를 한 경우에도 청구인은 본인의 예금계좌로 공탁금을 지급받는 방법을 선택하여 계좌입금의 방법으로 지급받을 수 있다.

【문35】토지수용절차에서 저당권자의 물상대위권 행사에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례·예규 및 선례에 의함)

- ① 저당권자의 물상대위권 행사방법은 민사집행법 제273조에 따라 담보권의 존재를 증명하는 서류를 집행법원에 제출하여 채권압류 및 전부명령을 신청하는 것이거나 민사집행법 제247조 제1항에 따라 배당요구를 하는 것이다.
- ② 저당권자가 물상대위권을 행사하기 위해서는 압류가 필요하나, 압류는 반드시 저당권자 스스로 하여야 하는 것은 아니고, 이미 제3자가 압류하여 그 금전 또는 물건이 특정된 이상 저당권자는 스스로 이를 압류하지 않고서도 물상대위권을 행사할 수 있다.
- ③ 저당권자가 물상대위권의 행사에 나아가지 아니한 채 수용대상토지에 대하여 담보물권의 등기가 된 것만으로는 그 보상금으로부터 우선변제를 받을 수 없으므로, 다른 채권자가 그 보상금 또는 이에 관한 변제공탁금으로부터 이득을 얻었다고 하더라도 저당권자는 이를 부당이득으로서 반환청구할 수 없다.
- ④ 사업인정의 고시가 있으면 수용대상토지에 대한 손실보상금의 지급이 확실시되므로, 토지수용의 재결 이전 단계에서도 물상대위권을 행사할 수 있다.
- ⑤ 저당권에 기한 물상대위권을 갖는 채권자가 동시에 집행권원을 가지고 있으면서 집행권원에 의한 강제집행의 방법을 선택하여 채권의 압류 및 전부명령을 얻은 경우, 그는 물상대위권을 갖는 실체법상의 우선권자이므로, 그 전부명령이 압류가 경합된 상태에서 발부되었다고 하여 이를 무효라고 볼 수 없다.

【문36】공탁서 정정에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?(다툼이 있는 경우 판례·예규 및 선례에 의함)

- ① 공탁관이 전자공탁시스템을 이용하여 이루어진 공탁사건에 대한 공탁서 정정신청을 수리하는 경우 전자문서에 그 뜻을 기재하고, 행정전자서명 인증서에 의한 사법전자서명을 하여야 하며, 신청인이 전자공탁시스템에 접속하여 공탁서 정정신청서를 출력할 수 없도록 하여야 한다.
- ② 수용보상금을 유가증권으로 공탁한 후 동일한 금액으로 유가증권과 현금으로 공탁물을 변경하는 것은 허용된다.
- ③ 피공탁자를 변경하는 공탁서 정정은 원칙적으로 허용되지 아니한다. 따라서 기존의 확정공탁을 상대적 불확정공탁으로 하는 공탁서 정정은 허용될 수 없다.
- ④ 기존 반대급부 조건을 철회하는 공탁서 정정이나 공탁자를 변경하는 정정은 가능하나, 공탁물 출급청구권 행사에 영향을 미치는 중요한 정정인 경우 피공탁자에게 통지함이 바람직하다.
- ⑤ 특정채권의 귀속에 관하여 ‘甲’과 ‘乙’ 간에 다툼이 있지만 채무자가 ‘甲’을 피공탁자로 하는 변제공탁을 하고, 甲의 채권자 ‘丙’이 甲의 출급청구권을 압류한 상태에서 피공탁자를 정당한 채권자 ‘乙’로 하는 공탁서 정정신청은 허용된다.

【문37】공탁물지급청구권의 처분에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례·예규 및 선례에 의함)

- ① 공탁물지급청구권의 양도통지는 양도인이 직접 하지 아니하고 사자(使者) 또는 대리인을 통하여 할 수 있으므로, 양수인도 양도인으로부터 양도통지 권한을 위임받아 대리인으로서 그 통지를 할 수 있다.
- ② 제3채무자가 공탁관(국가)인 경우의 공탁금 회수청구권 또는 출급청구권 압류의 통지는 공탁관 소속법원에 대응하는 검찰청의 장에게 송달함이 타당하므로 공탁금지급청구권의 양도통지가 공탁관에게 직접 송달된 경우에는 그 효력이 없다.
- ③ 변제공탁의 경우 공탁관에게 도달된 공탁금출급청구권의 양도통지서에 공탁수탁의 의사표시가 명시적으로 기재되어 있지 않더라도 적극적인 불수탁의 의사표시가 기재되어 있지 않는 한 공탁자의 민법 제489조 제1항에 의한 회수청구권은 소멸된다.
- ④ 공탁금지급청구권의 양도통지서에 날인된 양도인의 인영에 대하여 인감증명서가 첨부되지 아니한 경우라 하더라도 공탁관은 적법한 양도통지가 있는 것으로 취급하여 양도인의 공탁금 회수청구에 응할 수 없으며, 양수인이 공탁금 회수청구를 할 때에는 양도인의 인감증명서를 첨부하여야 한다.
- ⑤ 공탁금출급청구권 양도의 의사표시 및 그 통지를 명하는 판결이 확정되었다면 양도의 의사표시가 있는 것으로 의제되고 양수인은 위 판결과 그 확정증명 등을 채무자인 대한민국(소관 : ○○법원 공탁관)에 송부하거나 제시하고 공탁금을 출급 받을 수 있다.

【 제4과목 50문제 】

①책형

【문38】 재판상 담보공탁에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?
(다툼이 있는 경우 판례·예규 및 선례에 의함)

- ① 공탁자의 채권자가 공탁자의 공탁금 회수청구권에 대하여 일반 강제집행 절차에 따라 (가)압류하였을 경우에도, 피공탁자가 담보권을 실행하면 피공탁자에게 공탁금을 지급한다. 그러나 담보취소결정정본 및 확정증명이 이미 제출된 경우에는 그러하지 아니하다.
- ② 공탁자의 공탁금 회수청구권이 제3자에게 양도된 경우에는 피공탁자가 담보권을 실행하더라도 피공탁자에게 공탁금을 지급하지 아니한다. 그러나 담보취소결정정본 및 확정증명이 이미 제출된 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 피공탁자가 담보권을 실행함으로써 가지게 되는 공탁금 출급청구권에 대하여 피공탁자의 채권자가 압류한 때에는, 피공탁자가 담보권의 실행으로써 공탁금 출급청구를 하더라도 피공탁자에게 공탁금을 지급하지 아니한다.
- ④ 가압류나 가처분 등 보전처분의 집행 후에 집행채권자가 본안소송에서 패소 확정되었다면, 그 집행채권자는 부당한 집행으로 인한 손해에 대하여 이를 배상하여야 할 책임이 있다.
- ⑤ 제1심에서 제공한 담보에 관하여는 항소심에서 다시 담보가 제공되었다는 이유로 담보사유가 소멸되었다고 할 수 없으며, 담보를 제공한 당사자의 승소판결이 확정된 경우 또는 그것에 준하는 경우에만 담보의 사유가 소멸하는 것이다.

【문39】 다음 설명 중 수용보상금 공탁에 있어 절대적 불확지공탁을 인정하는 경우를 모두 고른 것은?(다툼이 있는 경우 판례·예규 및 선례에 의함)

- ㄱ. 수용대상토지가 미등기이고 대장상 소유자란이 공란으로 되어 있어 소유자를 확정할 수 없는 경우
- ㄴ. 미등기인 수용대상토지가 토지대장에 주소는 기재되어 없이 소유자의 성명만 기재되어 있는 경우
- ㄷ. 수용대상토지의 등기사항증명서상 소유자의 주소 표시 중 번지가 누락된 경우
- ㄹ. 사업시행자가 토지조서 및 물건조서의 작성을 위하여 영업시설에 출입하여 영업의 현황 및 영업주의 현황을 방문 조사하였으나, 영업주, 종업원 등이 고의적으로 조사를 회피하는 등의 사정으로 과실 없이 영업주를 전혀 알 수 없는 경우
- ㅁ. 토지수용재결 후 보상금을 지급하기 전에 토지소유자가 사망하여 그 상속인에게 보상금을 지급하고자 하나 사업시행자로서는 상속인의 범위 또는 상속지분을 구체적으로 알 수 없는 경우

- ① ㄱ, ㄴ, ㄷ
- ② ㄱ, ㄷ, ㄹ
- ③ ㄱ, ㄹ, ㅁ
- ④ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ
- ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㅁ

【문40】 민사집행법 제248조 제1항은 ‘제3채무자는 압류에 관련된 금전채권의 전액을 공탁할 수 있다’ 라고 규정하고 있다. 옳지 않은 것을 모두 고른 것은?(다툼이 있는 경우 판례·예규 및 선례에 의함)

- ㄱ. 채권에 대하여 처분금지처분이 집행된 경우 제3채무자가 민사집행법 제248조 제1항에 의한 집행공탁을 할 수는 없다.
- ㄴ. 전부명령이 확정된 때에는 민사집행법 제248조 제1항에 의한 집행공탁은 인정되지 않는다.
- ㄷ. 甲의 乙에 대한 1,000만 원의 임차보증금채권에 대하여 丙이 甲에 대한 700만 원의 대여금채권을 가지고 압류의 범위를 제한하지 않은 채 전액을 압류한 경우는 乙은 1,000만 원을 공탁해야 한다.
- ㄹ. 금전채권의 일부가 압류되어 압류와 관련된 금전채권의 전액을 공탁하는 경우 제3채무자는 압류의 효력이 미치지 않는 부분에 대한 별도의 변제공탁 사유가 있어야만 1건으로 공탁할 수 있다.
- ㅁ. 甲의 乙에 대한 1,000만 원의 임차보증금채권에 대하여 丙이 700만 원만 특정하여 압류하였다면 제3채무자인 乙은 1,000만 원을 공탁할 수는 없다.

- ① ㄱ, ㄴ
- ② ㄴ, ㄷ, ㄹ
- ③ ㄷ, ㅁ
- ④ ㄹ, ㅁ
- ⑤ ㄱ, ㄷ, ㅁ

【문41】 공탁물 회수에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례·예규 및 선례에 의함)

- 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 하므로, 담보취소결정 등으로 공탁원인이 소멸한 경우 공탁자 중 1인은 공탁금 중 1/2의 회수를 청구할 수 있다.
- ② 토지수용보상금의 피공탁자가 공탁자에게 공탁금을 수령하지 아니한다는 의사를 표시하면, 공탁자는 민법 제489조에 따라 공탁금을 회수할 수 있다.
- ③ 차용금 변제를 위한 변제공탁을 하였으나 애초부터 차용금 채무가 없었다면, 그 공탁은 차용금 변제로서의 효력이 생기지 아니하여 ‘착오로 공탁한 때’에 해당하므로, 공탁자는 공탁물 회수를 할 수 있다.
- ④ 수용보상금 공탁이 부적법하여 토지수용재결의 효력이 상실되었다는 판결이 확정된 경우, 공탁자는 위 확정판결을 첨부하여 공탁금 회수청구를 할 수 있고, 이 때 사업시행자 명의의 소유권이전등기가 말소된 등기사항증명서를 첨부할 필요는 없다.
- ⑤ 같은 사람이 동시에 같은 공탁법원에 여러 건의 공탁물 회수청구를 하는 경우에 첨부서면의 내용이 같을 때에는 1건의 청구서에 1통만을 첨부하면 된다. 이 경우에 다른 청구서에는 그 뜻을 적어야 한다.

【문42】 甲의 乙에 대한 대여금채권이 丙에게 양도되었으나, 채권양도의 효력에 대하여 의문이 있고, 채권양도 이후에 甲의 채권자인 丁이 위 대여금채권에 관하여 가압류를 하였다. 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례·예규 및 선례에 의함)

- ① 乙은 甲 또는 丙을 피공탁자로 기재하여 혼합공탁을 할 수 있다.
- ② 乙이 공탁을 하는 경우 공탁근거 법령조항은 민법 제487조 후단, 민사집행법 제291조, 제248조 제1항으로 기재한다.
- ③ 甲과 丙에게는 공탁통지서를 발송하고, 丁에게는 공탁사실통지서를 발송한다.
- ④ 채권양도가 유효한 경우에 丙은 甲의 승낙서 또는 甲에 대한 공탁금 출급청구권확인 승소확정판결을 제출하여 공탁금의 출금을 청구할 수 있다.
- ⑤ 채권양도가 무효인 경우에 丁은 집행법원의 지급위탁절차에 의하여 공탁금의 출금을 청구할 수 있다.

【문43】 재외국민, 외국인의 공탁금 지급청구시 첨부서류에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 예규에 의함)

- ① 재외국민이 귀국하여 직접 공탁금 지급청구를 하는 때에는 주소를 소명할 필요가 있는 경우 재외국민등록부 등본 또는 출입국관리사무소 등에서 발급한 국내거소신고 사실증명 등을 제출하게 할 수 있다.
- ② 재외국민이 귀국하지 않고 대리인에게 위임하는 경우 위임장에 찍힌 인영이 본인의 것임을 증명하기 위하여 본인의 인감증명(우리나라의 인감증명)을 제출하여야 한다.
- ③ 외국인의 경우 본국에 인감증명제도가 없다면 위임장에 한 서명에 관하여 본인이 직접 작성하였다는 취지의 본국 관공서(주한 본국 대사관이나 영사관 포함)의 증명이나 이에 관한 공증(본국 또는 대한민국 공증인)이 있어야 한다.
- ④ 외국국적 취득으로 성명이 변경된 경우 변경 전의 성명과 변경 후의 성명이 동일인이라는 본국 관공서의 증명 또는 공증(본국 공증인)이 있어야 한다.
- ⑤ 외국인도 우리나라의 인감증명법에 의한 인감신고를 한 후 인감증명을 발급 받아 제출할 수 있다.

【문44】 공탁금지급청구권의 소멸시효에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?(다툼이 있는 경우 판례·예규 및 선례에 의함)

- ① 재판상 담보공탁의 소멸시효는 재판(결정)이 있을 후 그 재판(결정)을 집행하지 않았거나 집행불능인 경우에는 담보취소결정 확정일로부터, 재판(결정) 전에 그 신청이 취하된 경우에는 취하일로부터 각 기산한다.
- ② 채권자의 수령불능을 원인으로 한 변제공탁 및 절대적 불확지 변제공탁의 경우에는 공탁금출급청구권의 소멸시효는 공탁일로부터 기산한다.
- ③ 공탁관이 공탁자 또는 피공탁자에 대하여 당해 사건의 공탁금을 지급할 수 있다는 취지를 구두로 답한 경우에는 소멸시효 진행이 중단되지 않는다.
- ④ 일괄 공탁한 공탁금의 일부에 대해 출금 또는 회수청구를 공탁관이 인가한 경우 나머지 잔액에 대해서는 소멸시효 진행이 중단되지 않는다.
- ⑤ 공탁금회수청구권에 대한 시효중단은 출급청구권의 시효진행에 영향을 미치며, 그 반대의 경우도 동일하다.

【문45】 다음 설명 중 가장 옳은 것은?(다툼이 있는 경우 판례 및 선례에 의함)

- ① 임대차관계가 종료되는 경우에 그 임대차보증금 중에서 목적물을 반환받을 때까지 생긴 연체차임 등 임대차관계에서 당연히 발생하는 모든 채무를 공제한 나머지 금액에 대한 변제공탁은 무효이다.
- ② 수용의 효과를 발생시키는 보상금의 공탁은 특별한 사정이 없는 한 보상금 전액을 공탁하여야 하나 사업시행자가 피수용자의 전기요금 등을 대납하였다면 그만큼을 공제한 차액만을 공탁할 수 있다.
- ③ 경매부동산을 매수한 제3취득자가 그 부동산으로 담보하는 채권최고액과 경매비용을 변제공탁하였다면 일부 공탁에 해당되어 그 변제공탁은 원칙적으로 무효이다.
- ④ 근저당권의 피담보채무에 관하여 전액이 아닌 일부에 대하여 공탁한 이상 그 피담보채무가 계속적인 금전거래에서 발생하는 다수 채무의 집합체라고 하더라도 공탁금액에 상응하는 범위에서 채무소멸의 효과가 발생하는 것은 아니다.
- ⑤ 채무자의 채무액이 근저당 채권최고액을 초과하는 경우에 채무자 겸 근저당권설정자가 그 채무의 일부인 채권최고액과 지연손해금 및 집행비용만을 변제공탁하였다면 그 변제공탁은 원칙적으로 유효하다.

【문46】 가압류해방공탁에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례·예규 및 선례에 의함)

- ① 가압류해방공탁의 목적은 피보전채권의 강제집행을 보전하는 데 있으므로, 가압류채무자는 가압류해방공탁에 의하여 채무의 소멸을 주장할 수 없다.
- ② 가압류해방공탁은 금전에 의한 공탁만이 허용되고, 유가증권에 의한 공탁은 그 유가증권이 실질적 통용가치가 있는 것이라고 하더라도 허용되지 않는다.
- ③ 가압류채무자가 복수인 경우 가압류명령에서 정한 금액 중 자신들의 채무액만큼만 공탁하고 가압류집행의 일부 취소를 구하는 것은 허용되지 않는다.
- ④ 가압류채무자가 가압류해방공탁을 하면, 가압류채권자가 본안승소의 확정판결을 첨부하여 그 공탁금에 관한 출급청구를 할 수 있다.
- ⑤ 가압류채권자의 채권자가 '가압류채권자의 가압류채무자에 대한 본안판결 확정 후 제3채무자인 국가에 대하여 회수청구할 공탁금채권'을 피압류채권으로 채권가압류를 받았다 하더라도, 공탁자인 가압류채무자가 일반적인 첨부서류 이외에 가압류해방공탁의 원인이 된 그 가압류의 효력이 소멸되었음을 증명하는 서류를 첨부하여 공탁금 회수청구를 하는 경우, 공탁공무원은 그 회수청구를 인가하여야 한다.

【문47】 공탁관의 사유신고에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?
(다툼이 있는 경우 판례·예규 및 선례에 의함)

- ① 공탁금지급청구권에 대하여 채권자 경합이 생기고, 집행채권의 총액이 피압류채권(공탁금지급청구권) 총액을 초과하여 재판상 배당을 필요로 하는 경우에 공탁관은 사유신고를 하여야 한다.
- ② 공탁금지급청구권에 대하여 복수의 압류명령 등이 있으나, 각 압류의 법률적 성질상 압류액의 총액이 피압류채권액을 초과하지 아니하여 본래적 의미에서의 압류의 경합으로 볼 수 없는 경우에도, 공탁관의 입장에서 보아 그 우선순위에 대하여 문제가 있는 등 압류의 경합이 있는지 여부에 대한 판단이 곤란하다고 보이는 객관적 사정이 있는 경우에는, 공탁관은 사유신고를 할 수 있다.
- ③ 유가증권공탁의 지급청구권에 대하여 압류가 경합된 경우에 공탁관은 사유신고를 하지 않는다.
- ④ 상대적 불확지공탁에 있어서 피공탁자 중 일방의 공탁금출급청구권에 대하여 압류의 경합이 발생한 경우에는, 공탁관은 해당 피공탁자에게 공탁금출급청구권이 있음을 증명하는 서면이 제출된 때에 사유신고를 하여야 한다.
- ⑤ 경합된 압류명령이 서로 다른 법원에 의하여 발하여진 경우에는, 공탁관은 나중에 송달된 압류명령을 발령한 법원에 사유신고를 하여야 한다.

【문48】 甲은 乙에 대하여 임차보증금채무 1억 원을 부담하고 있는데, 乙의 채권자 丙의 압류 및 주심명령(압류청구금액 : 7,000만원)을 송달받자, 위 채권 전액을 민사집행법 제248조 제1항에 따라 공탁하려고 한다. 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?
(다툼이 있는 경우 판례·예규 및 선례에 의함)

- ① 甲은 공탁신청서 공탁서의 피공탁자란에 乙을 기재하고, 공탁규칙 제23조 제1항에서 정한 공탁통지서를 첨부하여야 한다.
- ② 乙은 공탁금 중에서 압류의 효력이 미치지 않는 부분에 대하여는 변제공탁의 예에 따라 공탁금의 출급을 청구할 수 있다.
- ③ 甲은 공탁금 중에서 압류의 효력이 미치지 않는 부분에 대하여는 민법 제489조 제1항에 의하여 공탁금의 회수를 청구할 수 있다.
- ④ 압류를 원인으로 한 甲의 공탁이 성립된 후에 丙의 압류가 실효되었다면, 甲은 공탁원인이 소멸되었음을 이유로 공탁금의 회수를 청구할 수 있다.
- ⑤ 甲이 채권 전액(1억 원)에 대하여 사유신고를 한 경우라 하더라도, 압류의 효력이 미치지 않는 부분에 대하여는 배당가입 차단효과 발생하지 않는다.

【문49】 본인서명사실 확인 등에 관한 법률에 따른 공탁사무처리지침에 대한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 공탁에 관한 청구를 받은 공탁소 외의 기관·법인 또는 단체가 전자본인서명확인서 발급시스템에서 전자본인서명확인서를 열람한 사실이 확인된 경우에도 공탁관은 해당 공탁에 관한 청구를 수리할 수 있다.
- ② 공탁에 관한 청구서에 첨부하는 본인서명사실확인서 또는 전자본인서명확인서는 발행일부터 3개월 이내의 것이어야 한다.
- ③ 본인서명사실확인서 또는 전자본인서명확인서의 ‘그 외의 용도란’에는 법원의 명칭, 공탁번호, 해당 용도가 기재되어 있어야 한다.
- ④ 위 ③항의 경우 ‘그 외의 용도란’에 기재된 사항과 청구서 등에 기재된 사항이 일치하지 않는 공탁에 관한 청구는 수리하지 아니한다.
- ⑤ 법무사인 대리인이 본인서명사실확인서 또는 전자본인서명확인서의 발급증을 첨부하여 공탁에 관한 청구를 대리하는 경우에는 본인서명사실확인서 또는 전자본인서명확인서의 ‘위임받은 사람란’에 대리인의 자격명과 성명이 기재되어 있으면 대리인의 주소는 기재되어 있지 않아도 된다.

【문50】 변제공탁에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례·예규 및 선례에 의함)

- ① 채권자가 제기한 대여금 청구소송에서 채무자와 채권자간에 이자의 약정 여부에 관하여 다툼이 있던 중 채무자가 채권자를 공탁물수령자로 하여 원금과 법정이율에 의한 이자를 변제공탁하자 채권자가 그 공탁금을 원금과 약정이율에 따른 이자에 충당하는 방법으로 계산한 뒤 남은 금액을 청구금액으로 하여 청구취지를 감축하고 그 청구취지감축 및 원인변경 신청서가 채무자에게 송달된 후에 공탁금을 수령한 경우, 위 공탁금 수령시 채권의 일부로 수령한다는 채권자의 묵시적인 이의 유보의 의사표시가 있었다고 볼 수 있다.
- ② 공탁자가 공탁원인으로 들고 있는 사유가 법률상 효력이 없는 것이어서 공탁이 부적법하다고 하더라도, 그 공탁서에서 공탁물을 수령할 자로 지정된 피공탁자가 그 공탁물을 수령하면서 아무런 이의도 유보하지 아니하였다면, 공탁자가 공탁원인으로 주장한 대로 법률효과가 발생한다.
- ③ 채무자가 변제충당할 채무를 지정하여 공탁한 것을 채권자가 아무런 이의 없이 수령하였다면 그 공탁의 취지에 따라 변제충당된다.
- ④ 이의유보 의사표시의 상대방은 반드시 공탁관에 국한할 필요가 없고 공탁자에 대하여도 할 수 있다.
- ⑤ 채권자가 채무액에 대해서만 이의를 유보한 것이 아니라 채무자의 공탁원인인 부당이득반환채무금과 다른 손해배상채무금으로서 공탁금을 수령한다는 이의를 유보하더라도, 일단 그 공탁금을 수령하게 되면, 채무자의 공탁원인인 부당이득반환채무의 일부 소멸의 효과가 발생한다.