

【문 1】 관공서의 촉탁등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례 및 예규·선례에 의함, 이하 [문 20]까지 같음)

- ① 국가 또는 지방자치단체가 아닌 공사 등은 등기촉탁에 관한 특별규정이 있는 경우에 한하여 등기촉탁을 할 수 있는데, 지방공기업법의 규정에 따른 지방자치단체의 조례에 의해 설립된 지방공사는 그 사업과 관련된 등기를 촉탁할 수 없다.
- ② 관공서의 소속 공무원이 등기소에 출석하여 촉탁서를 제출할 때에는 소속 공무원임을 확인할 수 있는 신분증명서를 제시하면 되지만, 관공서가 촉탁서의 제출을 법무사에게 위임한 때에는 그 위임을 증명하는 정보를 제공하여야 한다.
- ③ 관공서가 등기를 촉탁하는 경우에도 등기기록과 대장상의 부동산의 표시가 일치하지 아니하면 그 등기촉탁을 각하하여야 한다.
- ④ 관공서가 등기의무자로서 등기관리자의 청구에 의하여 등기를 촉탁하거나 부동산에 관한 권리를 취득하여 등기관리자로서 그 등기를 촉탁하는 경우에는 등기의무자의 등기필정보를 제공할 필요가 없는데, 이는 관공서가 자격자대리인에게 위임하여 등기를 신청하는 경우에도 마찬가지다.

【문 2】 경매에 관한 등기와 관련한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 임의경매개시결정등기의 촉탁은 경매개시결정에 기재된 소유자로부터 제3자에게로 소유권이전등기가 이루어져 변동사항이 생겼더라도 이를 수리하여야 한다.
- ② 경매개시결정등기 전에 소유권을 취득한 자가 매수인이 된 경우에는 경매개시결정등기의 말소촉탁 및 매수인이 인수하지 않는 부담기입의 말소촉탁 외에 매각을 원인으로 하는 소유권이전등기촉탁은 하지 않는다.
- ③ 주택임차권은 그 주택에 대하여 민사집행법에 따른 경매가 행하여진 경우에는 매각에 의하여 소멸하므로 원칙적으로 말소대상이 되나, 보증금이 전액 변제되지 아니한 대항력 있는 임차권은 말소대상이 되지 않는다.
- ④ 근저당권설정등기 후 강제경매개시결정등기 전에 등기된 소유권이전청구권가등기는 매각으로 인한 말소대상 등기가 아니다.

【문 3】 협의분할에 의한 상속등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 협의분할을 위해서는 친권자가 상속포기를 하지 않는 한 상속재산을 전혀 취득하지 않는 경우에도 미성년자를 위한 특별대리인을 선임하여야 한다.
- ② 협의분할에 의한 상속등기를 신청하는 경우에도 상속을 증명하는 서면을 첨부하여야 함은 물론이나 등기의무자의 등기필정보는 제출할 필요가 없다.
- ③ 피상속인의 사망으로 상속이 개시된 후 상속등기를 하지 아니한 상태에서 공동상속인 중 1인이 사망한 경우, 나머지 상속인들과 사망한 공동상속인의 상속인들이 피상속인의 재산에 대한 협의분할을 할 수 있다.
- ④ 상속재산분할심판이 확정된 경우 법정상속분에 의한 상속등기를 한 후 심판에 의한 소유권이전등기를 하여야 한다.

【문 4】 등기명의인 표시의 변경등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 권리능력 없는 사단이나 재단이 현재 소유권의 등기명의인으로 기록되어 있으나 그 대표자 또는 관리인의 성명, 주소 및 주민등록번호가 등기기록에 기록되어 있지 않은 경우에 대표자 또는 관리인의 성명, 주소 및 주민등록번호를 추가로 기록하는 내용의 등기명의인표시변경등기를 신청할 수 있다.
- ② 법원의 촉탁에 의하여 가압류등기, 가처분등기 및 주택임차권등기가 마쳐진 후 등기명의인의 주소, 성명 및 주민등록번호가 변경된 경우에는 그 변경등기를 등기명의인이 직접 신청할 수는 없고, 법원의 촉탁으로 변경등기를 하여야 한다.
- ③ 법률에 의하여 법인의 포괄승계가 있고 해당 법률에 등기기록상 종전 법인의 명의를 승계 법인의 명의로 본다라는 뜻의 간주규정이 있는 경우에는 승계 법인이 등기명의인표시변경등기를 하지 않고서도 다른 등기를 신청할 수 있다.
- ④ 행정구역 등의 변경으로 인하여 등기명의인의 주소의 표시에 변경이 있는 경우 등기관이 직권으로 변경등기를 할 수 있을 뿐만 아니라 등기명의인도 변경등기를 신청할 수 있는데, 이 때에 등록면허세와 등기신청수수료는 면제된다.

【문 5】 신탁에 관한 등기와 관련된 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 법인은 그 목적 범위 내에서 수탁자가 될 수 있지만, 권리능력 없는 사단이나 재단은 단체의 실체를 갖추어 등기당사자능력이 인정되는 경우에도 수탁자가 될 수 없다.
- ② 甲이 乙에게 신탁한 부동산에 대하여 丙이 乙을 상대로 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 명하는 확정판결을 받은 경우에는 丙은 이 확정판결을 첨부하여 단독으로 소유권이전등기와 신탁등기의 말소를 동일한 신청으로 일괄하여 할 수 있다.
- ③ 위탁자가 채권자가 아닌 수탁자를 저당권자로 하여 설정한 저당권을 신탁재산으로 하고 채권자를 수익자로 지정한 신탁의 경우 그 저당권에 의하여 담보되는 피담보채권이 이전되는 때에는 수탁자는 그 저당권의 이전등기를 신청하여야 한다.
- ④ 위탁자가 여러 명인 경우 수탁자와 신탁재산인 부동산 및 신탁목적이 동일한 경우라도 1건의 신청정보로 일괄하여 신탁등기를 신청할 수 없다.

【문 6】 토지 분필·합필등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 법률에 따른 분할절차를 거치지 아니하고 분필등기가 실행되었다면 분필의 효과가 발생할 수 없으므로 이러한 분필등기는 1부동산 1등기용지의 원칙에 반하는 등기로서 무효이다.
- ② 합필되는 모든 토지에 대하여 등기원인 및 그 연월일과 접수번호가 동일한 저당권에 관한 등기가 있는 경우에는 합필등기가 가능하다.
- ③ 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률에 따른 토지합병절차를 마친 후 합필등기를 하기 전에 합병된 토지 중 어느 토지에 관하여 소유권이전등기가 된 경우에는 이해관계인의 승낙이 있어도 해당 토지의 소유권의 등기명의인들은 합필 후의 토지를 공유로 하는 합필등기를 신청할 수 없다.
- ④ 1필지의 토지 중 특정 일부에 대한 소유권이전등기를 명한 판결을 받은 경우에 등기를 신청하기 위하여서는 그 특정부분에 대한 분필등기가 선행되어야 하며, 지분으로 표시하여 소유권이전등기를 신청할 수 없다.

【문 7】 공익사업을 위한 토지 등의 취득으로 인한 소유권이전등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 등기기록상 소유자가 사망한 사실을 간과하고 사망자를 피수용자로 해서 재결한 후에 상속인에게 보상금을 지급한 경우에는 피상속인의 소유명의에서 직접 사업시행자명의로의 소유권이전등기를 신청할 수 있다.
- ② 등기기록상 소유명의인인 甲을 피수용자로 하여 수용재결을 한 후 피수용자인 甲에게 보상금을 지급하였으나 수용의 개시일 전에 甲에서 乙로 소유권이전등기가 마쳐진 경우에는 乙를 등기의무자로 표시하여 재결서등본 및 甲에게 보상금을 지급하였음을 증명하는 서면을 제공하여 이전등기를 신청할 수 있다.
- ③ 수용으로 인한 소유권이전등기를 신청하는 경우에는 보상금지급을 증명하는 정보로 보상금수령증 원본이나 공탁서원본 등을 제공하여야 하는데, 이때에 수령인의 인감증명은 제출할 필요가 없다.
- ④ 토지수용 재결이 실효되었을 때에는 토지수용으로 인한 소유권이전등기는 등기권리자와 등기의무자의 공동신청으로 말소하여야 하며, 이를 말소한 때에는 등기관이 토지수용으로 말소한 등기를 직권으로 회복하여야 한다.

【문 8】 가등기된 권리의 이전등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 가등기된 권리를 제3자에게 양도한 경우에 양도인과 양수인은 공동신청으로 그 가등기된 권리의 이전등기를 신청할 수 있으며, 그 등기는 가등기에 대한 부기등기의 형식으로 한다.
- ② 하나의 가등기에 대하여 그 권리를 수인이 가지고 있는 경우에 그 권리자 중 1인의 지분만에 대한 이전등기는 신청할 수 있으나, 가등기의 권리를 단독으로 가지고 있는 경우에는 그 권리의 일부 지분만에 대하여는 이전등기를 신청할 수 없다.
- ③ 수인의 가등기권자의 지분이 기록되지 아니한 경우에 일부의 가등기권자가 균등하게 산정한 지분과 다른 지분을 주장하여 그 가등기에 대한 이전등기를 신청하고자 할 경우에는 먼저 가등기 지분을 기록하는 의미의 경정등기를 신청하여야 하는데, 그 경정등기신청은 가등기권자 전원이 공동으로 하여야 한다.
- ④ 매매로 인한 소유권이전등기청구권가등기에 대한 이전등기를 신청하는 경우에는 특별한 사정이 없는 이상 매도인인 소유명의인의 승낙이 있음을 증명하는 정보와 인감증명을 첨부정보로서 제공하여야 한다.

【문 9】 법인의 등기신청에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 법인의 대표에 관하여는 대리에 관한 규정이 준용되므로 법인 대표자의 행위의 효과는 법인에게 귀속되며, 법인이 등기를 신청하는 경우에는 대표자 권한의 증명 등을 위해 그 주민등록번호가 공시된 법인등기사항증명서를 첨부하여야 한다.
- ② 법인등기사항증명서에 공동대표이사가 아닌 각자 대표이사로 등기되어 있는 경우에는 대표이사 甲이 금융기관과 작성한 근저당권설정계약서로 대표이사 乙이 법인명의의 근저당권설정등기를 신청할 수 있다.
- ③ 상법 제520조의2 규정에 의하여 해산간주등기가 경료되었지만 아직 등기기록이 폐쇄되지 아니한 회사가 근저당권 이전등기의 등기의무자가 되어 등기를 신청하는 경우, 그 회사의 해산 당시의 이사가 당연히 청산인이 되어 대표권을 행사할 수 있다.
- ④ 상인은 지배인을 선임하여 본점 또는 지점에서 영업을 하게 할 수 있는데, 지배인은 포괄적인 대리권이 있는 상인의 대리인으로서 그 영업에 관한 등기신청을 대리할 수 있다.

【문10】근저당권에 관한 등기에 관련한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 근저당권의 피담보채권이 확정되기 전에 근저당권의 기본 계약상의 채권자 지위가 제3자에게 양도된 경우에는 그 양도인 및 양수인은 근저당권설정자 또는 소유자의 승낙을 증명하는 정보를 제공하여 ‘계약 양도’를 원인으로 한 근저당권이전등기를 신청할 수 있다.
- ② 근저당권의 피담보채권이 확정된 후에 제3자가 그 피담보채무를 면책적으로 인수한 경우에는 ‘확정채무의 면책적 인수’를 원인으로 한 근저당권변경등기를 근저당권자 및 근저당권설정자 또는 소유자가 공동으로 신청할 수 있다.
- ③ 근저당권의 채무자가 사망한 후 공동상속인 중 1인만이 채무자가 되려는 경우에는 근저당권변경계약 정보를 제공하여 ‘계약인수’ 또는 ‘확정채무의 면책적 인수’를 원인으로 한 근저당권변경등기를 근저당권자 및 근저당권설정자 또는 소유자가 공동으로 신청할 수 있다.
- ④ 근저당권이 이전된 후 근저당권설정등기의 말소등기를 신청하는 경우에는 근저당권의 양수인이 근저당권설정자 또는 소유자와 공동으로 그 말소등기를 신청할 수 있다.

【문11】상대적 불확지 변제공탁이 이루어진 경우 공탁금의 출급절차에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 피공탁자 사이에 권리의 귀속에 관하여 분쟁이 없는 경우에는 다른 피공탁자의 승낙서(인감증명서 또는 본인서명사실확인서 첨부)를 첨부하여 출급청구할 수 있다.
- ② 피공탁자 사이에 권리의 귀속에 관하여 분쟁이 있는 경우에는 피공탁자 사이에 어느 일방에게 출급청구권이 있음을 증명하는 내용의 확정판결(조정조서, 화해조서 포함)을 첨부하여 출급청구할 수 있다.
- ③ 피공탁자 전원이 공동으로 출급청구를 하는 경우에는 출급청구서 기재에 의하여 상호 승낙이 있는 것으로 볼 수 있으므로 별도의 서면을 제출하지 않아도 된다.
- ④ 공탁자의 승낙서나 공탁자 또는 국가를 상대로 한 판결등은 출급청구권이 있음을 증명하는 서면으로 볼 수 있다.

【문12】변제공탁에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 변제공탁이 유효하려면 원칙적으로 채무 전부에 대한 변제의 제공 및 채무 전액에 대한 공탁이 있어야 하고, 채무 전액이 아닌 일부에 대한 공탁은 그 부분에 관하여서도 효력이 생기지 않는다.
- ② 채무자가 채무의 일부를 변제공탁한 후 채권자가 공탁금을 채권의 일부에 충당한다는 유보의 의사표시를 하고 이를 수령한 때에는 그 공탁금은 채권의 일부의 변제에 충당되고, 그 경우 유보의 의사표시는 반드시 명시적으로 하여야 한다.
- ③ 채무자의 채무액이 근저당 채권최고액을 초과하는 경우에 채무자 겸 근저당권설정자가 그 채무의 일부인 채권최고액과 지연손해금 및 집행비용만을 변제공탁하였다면 이는 일부공탁에 해당되어 원칙적으로 무효이다.
- ④ 채권자에 대한 변제자의 공탁금액이 채무의 총액에 비하여 아주 근소하게 부족한 경우에는 당해 변제공탁은 신의칙상 유효한 것이라고 보아야 한다.

【문13】다음은 혼합공탁에 관한 내용이다. 각 괄호 안에 들어갈 용어를 올바르게 나열한 것은?

- ㄱ. 확정일자 있는 채권양도의 통지가 먼저 있고 양도인을 압류채무자로 하는 채권 압류명령의 송달이 이루어진 경우 채권양도의 효력에 대하여 다툼이 없다면 제3채무자는 혼합공탁을 할 수 (A).
- ㄴ. 확정일자 있는 채권양도의 통지가 먼저 있고 양도인을 압류채무자로 하는 채권 압류명령의 송달이 이루어졌으나, 양도된 채권에 대하여 양도금지특약이 있거나 양도인으로부터 양도철회 등 채권양도의 효력에 대하여 다툼이 있는 경우에는 제3채무자는 혼합공탁을 할 수 (B).
- ㄷ. 확정일자 있는 채권양도의 통지와 양도인을 압류채무자로 하는 채권 압류명령의 송달이 동시에 도달된 경우 제3채무자는 이중지급의 위험을 벗어나기 위해 혼합공탁을 할 수 (C).
- ㄹ. 양도인을 압류채무자로 하는 채권압류명령의 송달이 먼저 있고, 채권양도 통지가 이루어진 경우 제3채무자는 혼합공탁을 할 수 (D).

A	B	C	D
① 없다	있다	있다	있다
② 있다	없다	없다	있다
③ 없다	있다	있다	없다
④ 있다	없다	없다	없다

【문14】수용보상금 공탁에 따른 담보물권자의 물상대위권 행사에 관한 다음 <보기>의 설명 중 옳은 내용만을 모두 고른 것은?

- < 보 기 >
- ㄱ. 사업인정의 고시가 있으면 수용대상토지에 대한 손실보상금의 지급이 확실시되므로 토지수용의 재결 이전 단계에서도 담보물권자는 물상대위권을 행사할 수 있다.
 - ㄴ. 담보물권자가 물상대위권을 행사하기 위해서는 수용보상금의 지급 전에 이를 압류하여야 하는데, 사업시행자가 보상금을 변제공탁한 경우 그 공탁금이 출급되기 전까지는 그 지급이 있었다고 할 수 없고, 이는 보상금의 변제 효과와는 별개의 문제이다.
 - ㄷ. 수용보상금에 대하여 다른 일반채권자가 먼저 가압류나 압류의 집행을 하였다 하더라도 담보물권자는 물상대위권을 행사하여 우선변제를 받을 수 있으므로 사업시행자가 집행공탁 후 공탁사유신고를 한 이후에도 물상대위권을 행사할 수 있다.
 - ㄹ. 사업시행자가 수용보상금을 국세징수법상의 체납처분에 의한 압류만을 이유로 하여 집행공탁을 하고 공탁사유신고를 한 경우 배당요구의 종기가 도래하여 담보물권자는 물상대위권을 행사할 수 없다.

- ① ㄱ, ㄴ
- ② ㄴ, ㄷ
- ③ ㄷ, ㄹ
- ④ ㄱ, ㄹ

【문15】 해방공탁에 관한 다음 <보기>의 설명 중 옳은 내용만을 모두 고른 것은?

< 보 기 >

- ㄱ. 가압류된 부동산의 소유권을 취득한 제3자가 가압류를 말소하기 위하여 해방공탁을 할 수는 없다.
- ㄴ. 가압류채권자가 가압류목적물에 대하여 우선변제를 받을 권리가 없는 것과 마찬가지로 가압류채권자는 가압류해방공탁금에 대하여 우선변제권이 없다.
- ㄷ. 가압류채무자가 가압류의 집행취소신청을 하기 위해서는 가압류명령에서 정한 금액 전부를 공탁하여야 한다.
- ㄹ. 가압류해방공탁은 채무변제를 위한 공탁이 아니므로 가압류채무자는 가압류해방공탁에 의하여 채무의 소멸을 주장할 수 없다.

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

【문16】 제3채무자가 가압류에 관련된 금전채권 전액을 집행공탁(민사집행법 제291조 및 제248조 제1항)한 경우에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 가압류의 효력이 미치지 않는 부분에 대해서는 가압류의 효력이 존속하지 않게 되므로(민사집행법 제297조), 피공탁자(가압류채무자)는 변제공탁의 예에 따라 공탁통지서를 첨부하여 공탁관에게 그 부분에 해당하는 공탁금의 출금을 청구할 수 있다.
- ② 공탁자는 가압류의 효력이 미치지 않는 부분에 대하여 가압류 발령법원으로부터 공탁서를 보관하고 있다는 사실을 증명하는 서면을 교부받아 공탁관에게 공탁금의 회수를 청구할 수 있다.
- ③ 채권가압류로 인한 공탁 후 그 가압류채권자가 가압류로부터 본압류로 이전하는 채권압류 및 추심명령을 받은 경우 공탁관에게 공탁금의 출금을 청구할 수 있다.
- ④ 집행공탁의 원인이 된 가압류가 실효된 경우에는 가압류채무자(피공탁자)는 공탁통지서와 가압류가 실효되었음을 증명하는 서면을 첨부하여 공탁관에게 공탁금의 출금을 청구할 수 있다.

【문17】 전자공탁에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 국가 또는 지방자치단체를 제외한 법인 중 전자서명법에 따른 공인인증서를 사용하여 사용자등록을 신청하는 법인은 공탁소에 출석할 필요가 없다.
- ② 전자신청의 대리는 자격자대리인(변호사, 법무사)에 한정되지 않는다.
- ③ 미성년자와 달리 법인 아닌 사단이나 재단의 경우에는 전자공탁시스템을 이용할 수 있다.
- ④ 방문신청의 방법으로 공탁된 사건에 대하여도 공탁액이 5,000만 원 이하인 금전공탁사건인 경우에는 전자공탁시스템에 의한 지급청구를 할 수 있다.

【문18】 관할공탁소 이외의 공탁소에서의 공탁사건처리 지침(행정예규 제1167호)에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 공탁자는 공탁수리결정 후 접수공탁소 공탁관으로부터 받은 공탁서에 기재된 관할공탁소 공탁관의 보통예금계좌로 공탁금을 납입함을 원칙으로 한다.
- ② 법인의 위임을 받은 대리인이 800만 원의 공탁금지급청구를 하는 경우에도 적용된다.
- ③ 접수공탁소와 관할공탁소가 각 서울동부지방법원과 서울서부지방법원인 경우에는 적용되지 않는다.
- ④ 공탁신청과 관련하여 재판상 담보공탁이나 집행공탁을 신청하는 경우에는 적용되지 않는다.

【문19】 공탁금지급청구권의 소멸시효의 중단사유에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 변제공탁에 대해 피공탁자로부터 제출된 공탁수탁서를 공탁관이 받았다고 하더라도 그것만으로 공탁금지급청구권의 소멸시효가 중단되지 않는다.
- ② 공탁금지급청구권에 대한 압류, 가압류, 가처분으로 인하여 그 피압류채권인 공탁금지급청구권의 소멸시효는 중단된다.
- ③ 공탁금회수청구권에 대한 소멸시효 중단은 공탁금지급청구권의 소멸시효 진행에 영향을 미치지 않으며, 그 반대의 경우도 동일하다.
- ④ 공탁관이 피공탁자의 요구에 따라 지급절차 등에 대해 일관적인 설명을 한 것만으로는 소멸시효의 중단사유로 되지 않는다.

【문20】 공탁관의 심사 및 공탁물 납입에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 공탁관이 조사단계에서 보정이나 취하를 권유할 수 있으나, 신청인이 이에 응하지 않더라도 접수 자체를 거절할 수는 없다.
- ② 이의신청의 대상이 되는 공탁관의 처분에는 공탁관의 수리, 인가, 불수리 처분이 포함된다.
- ③ 공탁관의 처분에 대한 이의신청은 공탁소에 이의신청서를 제출하는 방법으로 하여야 한다.
- ④ 공탁이 유효하게 성립하는 시기는 공탁관의 수리처분이 있을 때가 아니라, 공탁물을 공탁물보관자에게 납입한 때이다.