

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

- ① 가압류가 본압류로 이행되어 강제경매절차가 진행 중인 상태에서 가압류등기만에 관하여 말소촉탁이 있는 경우 등기관은 부동산등기법 제29조 제2호에 의해 그 촉탁을 각하하여야 한다.
- ② 근저당권설정등기에 부기등기의 방법으로 피담보채권의 가압류등기가 집행된 경우 담보물권의 수반성에 의해 종된 권리인 근저당권에도 가압류의 효력이 미친다.
- ③ 가압류의 본집행인 강제경매개시결정등기가 마쳐진 후 가압류등기에만 말소등기가 실행된 이후 말소된 가압류등기 이후의 매수인이 인수하지 않은 부담에 관한 등기에 대하여 매각을 원인으로 한 말소등기의 촉탁이 있는 경우, 위 촉탁에 따른 등기를 실행하기 위해 등기관은 가압류등기를 직권으로 회복하는 절차를 선행하여야 한다.
- ④ 채권자가 다수인 경우 다수의 채권자 전부를 등기기록에 채권자로 기록하여야 하며, 채권자 ○○○외 ○인과 같이 채권자 일부만 기록하여서는 안 되고, 채권자가 선정당사자인 경우에도 선정자 목록에 의하여 채권자 전부를 등기기록에 채권자로 기록하여야 한다.

【문 2】 소유권에 관한 등기에 대한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 가설건축물대장에 등록된 농업용 고정식 비닐온실이 철근콘크리트 기초 위에 설치되어 있고, 경량철골구조 및 내구성 10년 이상의 내재해형 장기성 필름(비닐)에 의하여 벽면과 지붕을 구성하고 있다면 소유권보존등기를 신청할 수 있는 독립한 건물로 볼 수 있다.
- ② 거래부동산이 1개라 하더라도 여러 명의 매도인과 여러 명의 매수인 사이의 매매계약인 경우에는 매매목록을 첨부정보로서 등기소에 제공하여야 한다.
- ③ 개방형 측사가 건축물대장 생성 당시에는 연면적이 측사의 부동산등기에 관한 특례법이 요구하는 면적을 초과하지 않았으나 이후 대장상 소유권이전등록을 받은 자가 이를 증축하여 연면적이 위 법이 요구하는 면적을 초과하게 되었다면 그 개방형 측사에 대하여 대장상 소유권이전등록을 받은 자의 명의로 소유권보존등기를 신청할 수 있다.
- ④ A부동산을 공유하고 있는 甲과 乙이 매수인 丙과 丁에게 이를 매도한 경우 1개의 신청정보에 甲과 乙을 등기의무자로 표시하고 丙과 丁을 등기권리자로 표시하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 신청할 수 있다.

【문 3】 가등기와 관련된 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 가등기에 의한 본등기를 한 경우 본등기의 순위는 가등기의 순위에 따른다.
- ② 가등기에 의한 본등기를 신청할 때에는 가등기의 등기필 정보가 아닌 등기의무자의 권리에 관한 등기필정보를 신청정보의 내용으로 등기소에 제공하여야 한다.
- ③ 가등기에 의한 본등기 신청은 가등기된 권리 중 일부지분만에 대하여는 할 수 없다.
- ④ 가등기에 의한 본등기시 대법원규칙으로 정하는 바에 따라 가등기 이후에 된 등기로서 가등기에 의하여 보전되는 권리를 침해하는 등기를 직권으로 말소하여야 한다.

【문 4】 재외국민 또는 외국인의 등기신청에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 첨부정보가 외국 공문서이거나 외국 공증인이 공증한 문서인 경우에는 공증담당영사로부터 문서의 확인을 받거나 외국공문서에 대한 인증의 요구를 폐지하는 협약에서 정하는 바에 따른 아포스티유(Apostille)를 붙여야 한다.
- ② 재외국민이 부동산의 처분권한을 대리인에게 위임하는 처분위임장에 인감을 날인하는 경우 인감증명법에 의한 인감증명을 제출하거나, 그 위임장에 본인이 서명 또는 날인하였다는 뜻의 재외공관 공증법에 따른 인증을 받음으로써 인감증명의 제출을 갈음할 수 있다.
- ③ 재외국민의 주소증명정보로 재외국민등록부등본, 주민등록표등·초본 및 체류국 관공서의 주소증명정보 등에 의한 주소 증명이 불가능한 경우에는 체류국 공증인의 주소 공증 서면을 제공할 수 있다.
- ④ 처분권한을 수여받은 대리인이 재외국민을 대리하여 등기를 신청할 때에는 등기신청서 또는 등기신청위임장에 대리인의 인감을 날인하고 그 인감증명을 제출하여야 하며, 이때 등기원인이 매매일 경우 대리인의 인감증명은 매도용으로 발급받아 제출하여야 한다.

【문 5】 등기관의 등기실행방법에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 매매로 인한 소유권이전등기와 환매특약등기가 동시에 신청된 경우 환매특약등기를 소유권이전등기에 부기로 기록한다.
- ② 권리의 이전등기와 함께 신탁등기를 할 때에는 하나의 순위번호를 사용하여야 하므로 신탁으로 인한 권리이전등기를 한 다음 권리자 및 기타사항란에 횡선을 그어 횡선 아래 신탁등기의 등기목적과 신탁원부번호를 기록한다.
- ③ 가처분의 피보전권리가 소유권 이외의 권리설정등기청구권으로서 소유명의인을 가처분채무자로 하는 경우에는 그 가처분등기를 등기기록 중 갑구에 한다.
- ④ 지목변경을 원인으로 토지표시변경등기의 신청이 있는 경우 종전의 표시에 관한 등기를 말소하고 변경사항을 반영하여 토지의 표시에 관한 사항을 주등기로 기록한다.

【문 6】 상속에 따른 이전등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 대습상속은 상속인이 될 직계비속 또는 형제자매가 상속개시전에 사망하거나 결격자가 된 경우에 그 직계비속 또는 배우자가 있는 때에는 그 직계비속 또는 배우자가 사망하거나 결격된 자의 순위에 갈음하여 상속인이 된다.
- ② 이혼하여 상속권이 없는 피상속인의 전처가 자기가 낳은 미성년자 1인을 대리하여 상속재산분할협의를 하는 경우도 그 미성년자를 위한 특별대리인을 선임하여야 한다.
- ③ 수인의 공동상속인 중 일부가 상속을 포기한 경우에 포기한 상속인의 직계비속 또는 형제자매가 있는 경우에는 이들이 그 상속재산을 대습상속 한다.
- ④ 피상속인의 배우자는 피상속인의 직계비속이 있으면 그들과 동순위로 공동상속인이 되고, 피상속인의 직계비속이 없고 직계존속이 있는 경우에는 직계존속보다 우선하여 상속인이 된다.

【문 7】 부동산등기법 제60조의 규정에 의한 대지사용권의 취득 및 대지권변경등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 구분건물을 신축한 자가 대지사용권을 가지고 있는 경우에 대지권에 관한 등기를 하지 아니하고 구분건물에 관하여만 소유권이전등기를 마쳤을 때에는 현재의 구분건물의 소유명의인과 공동으로 대지사용권에 관한 이전등기를 신청할 수 있다.
- ② 대지사용권에 관한 이전등기신청 시 등기의무자의 등기필정보를 신청정보로 제공할 필요가 없으나 인감증명은 첨부정보로 제공하여야 한다.
- ③ 대지권의 표시등기는 구분건물의 현 소유자가 단독으로 신청하되 대지사용권의 이전등기와 동시에 신청하여야 한다.
- ④ 대지사용권에 관한 이전등기의 등기원인은 건물 0동 0호 전유부분 취득으로 기록하고, 등기연월일은 구분건물을 신축한 자가 대지사용권을 취득한 날을 기록한다.

【문 8】 등기원인에 대한 제3자의 허가 등을 증명하는 정보에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 토지거래허가구역 내의 토지에 대하여 매매계약을 체결하였으나, 당해 토지에 대한 허가구역의 지정이 해제된 후 소유권이전등기를 신청하는 경우, 그 등기신청서에는 토지거래허가서를 첨부할 필요가 없다.
- ② 토지거래계약허가증을 발급받은 경우에는 부동산등기 특별조치법 제3조에 따른 검인을 받은 것으로 인정되나, 농지에 대하여는 토지거래계약 허가를 받은 경우에도 농지취득자격증명을 제출하여야 한다.
- ③ 공익법인이 기본재산을 매도, 증여 등 처분행위를 하는 경우에는 주무관청의 허가를 받아야 하며, 다만 담보를 제공하는 경우에는 주무관청의 허가가 필요 없다.
- ④ 사립학교의 기본재산에 편입되어 학교교육에 직접 사용되는 부동산이라도 그것이 학교법인이 아닌 사립학교경영자 개인 소유라면 이를 담보에 제공할 수 있다.

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

- ① “1. 피고는 원고에게 별지 기재 부동산에 관하여 소유권이전등기절차를 이행한다. 2. 원고는 피고에게 금 100,000,000원을 지급한다.”고 기재된 조정조서에 따른 소유권이전등기 신청의 경우 집행문을 부여받을 필요가 없다.
- ② 판결에 의한 소유권이전등기를 신청할 때에는 해당 허가서 등의 현존사실이 판결서 등에 기재되어 있는 경우 행정관청의 허가 등을 증명하는 서면을 제출할 필요가 없다.
- ③ 명의신탁해지를 원인으로 소유권이전등기절차를 명한 판결의 경우 그 명의신탁이 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률에 따른 유효한 명의신탁인지 여부를 가리기 위해 등기관은 판결 이유를 고려하여 등기신청에 대한 심사를 하여야 한다.
- ④ 소유권이전등기청구권을 보전하기 위한 가처분등기가 마쳐진 후 그 가처분채권자가 본안소송에서 승소하여 가처분채무자를 등기의무자로 하여 소유권이전등기를 신청하는 경우에는 그 가처분등기 이후에 된 등기로서 가처분채권자의 권리를 침해하는 등기의 말소를 단독으로 신청할 수 있다.

【문10】 전세권에 관한 등기에 대한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 토지의 일부에 이미 전세권이 설정된 경우에도 그 토지부분과 중복되지 않는 다른 토지부분에 대하여 전세권설정 등기를 할 수 있다.
- ② 전세권설정등기 후 그 전세권을 목적으로 하는 근저당권 설정등기가 있는 상태에서 전세금을 감액하는 변경등기를 하는 때에 그 근저당권자의 승낙이 있으면 그 변경등기를 전세권설정등기에 부기로 하고, 그의 승낙이 없으면 주등기로 이를 실행한다.
- ③ 전세권설정등기(순위번호 1번) 및 근저당권설정등기(순위번호 2번)가 차례로 마쳐지고 이어서 전세금 증액을 원인으로 한 전세권변경등기가 2번 근저당권자의 승낙을 얻지 못하여 주등기(순위번호 3번)로 이루어진 상태에서 위 전세권을 목적으로 하는 근저당권설정등기신청이 있는 경우에 등기관은 순위번호 1번의 전세권등기에 부기등기로 전세권근저당권설정등기를 실행해야 한다.
- ④ 전세금반환채권의 일부 양도를 원인으로 한 전세권 일부이전등기의 신청은 전세권의 존속기간의 만료 전에는 할 수 없는 것이나 존속기간 만료 전이라도 해당 전세권이 소멸하였음을 증명하는 경우에는 신청할 수 있다.

【문11】 甲은 대여금채권 5천만 원에 기하여 乙소유 부동산에 대하여 가압류를 집행하였고, 이에 乙은 해방공탁금 5천만 원을 공탁(민사집행법 제282조)하였다. 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 甲은 가압류로부터 본압류로 이전하는 압류 및 추심명령을 얻어 공탁관에게 직접 공탁금을 회수청구할 수 있다.
- ② 甲이 물품대금채권 5천만 원에 기한 집행권원으로 공탁금 회수청구권에 대하여 압류 및 추심명령을 얻어 공탁관에게 직접 공탁금을 회수청구할 수 있다.
- ③ 공탁자 乙의 다른 채권자 丙은 어음금채권 5천만 원에 기한 집행권원으로 공탁금회수청구권에 대하여 압류 및 추심명령을 얻어 공탁관에게 직접 공탁금을 회수청구할 수 없다.
- ④ 공탁자 乙은 가압류취하증명을 제출하여 공탁관에게 직접 공탁금을 회수청구할 수 있다.

【문12】 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 채무자가 채무액의 일부만을 변제공탁하였으나 그 후 부족분을 추가로 공탁했다면 공탁 당시로 소급해서 채무액 전액에 대해 유효한 공탁을 한 것으로 볼 수 있다.
- ② 공탁신청의 경우 관할공탁소 공탁금보관은행은 공탁관으로부터 가상계좌번호 부여를 지시받은 즉시 가상계좌를 채번하여 공탁관에게 전송하여야 한다.
- ③ 사해행위취소에 따른 원상회복청구권을 피보전권리로 한 채권처분금지가처분결정이 제3채무자에게 송달된 경우 제3채무자는 확지공탁을 할 수 있고, 가처분의 효력은 가처분채권자의 공탁금출급청구권에 대해 존속한다.
- ④ 장래의 불확정채권에 대하여 수개의 전부명령이 존재하고, 그 후 확정된 피압류채권액이 각 전부금액의 합계액에 미달하는 경우에 제3채무자는 변제공탁을 할 수 없다.

【문13】 외국인, 재외국민과 관련된 공탁신청 또는 공탁금지청구에 대한 다음 <보기>의 설명 중 옳은 것을 모두 고른 것은?

<보기>

- ㉠ 날인의 제도가 없는 국가에 속하는 외국인이 공탁신청을 할 때에는 서명만으로써 공탁서 및 위임장의 기명날인을 대신할 수 있다.
- ㉡ 재외국민이 거주하는 나라(외국)가 우리나라와 같이 인감증명제도가 있는 나라(예컨대 일본)인 경우에는 그 나라 관공서가 발행한 인감증명을 첨부할 수 있으며, 위임장에 거주국 주재 대한민국 대사관이나 영사관의 확인을 반드시 받아야 한다.
- ㉢ 재외국민의 상속재산 분할협의서에 첨부할 인감증명은 상속재산 협의 분할서상의 서명 또는 날인이 본인의 것임을 증명하는 재외공관의 확인서 또는 이에 관한 공정증서(거주국 또는 대한민국 공증인)로 대신할 수 있다.
- ㉣ 공탁관은 공탁금지청과 관련하여 첨부서면으로 제출된 문서가 외국 공무원이 발행하였거나 외국 공증인이 공증한 문서인 경우 그 문서에 찍힌 도장 또는 서명의 진위 여부와 그 공무원이나 공증인의 직위를 확인하기 위하여 재외공관 공증법 제30조 제1항 본문에 따른 영사관의 확인 또는 외국공문서에 대한 인증의 요구를 폐지하는 협약에서 정한 아포스티유(Apostille) 확인을 받아 제출하게 할 수 있다.

- ① ㉠ ② ㉠, ㉡ ③ ㉠, ㉡, ㉢ ④ ㉠, ㉡, ㉢, ㉣

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

- ① 재판상 담보공탁금의 지급청구권에 압류의 경합이 있는 경우에는 공탁원인소멸 증명서면이 제출된 때 사유신고를 한다.
- ② 부동산강제경매 배당절차에서 민사집행법 제160조 제1항 각 호의 사유가 있는 공탁금출급청구권에 대하여 압류가 경합하여 배당액의 지급위탁절차를 취할 수 없는 경우, 집행법원으로부터 배당액에 대한 지급제한사유가 소멸되었다는 사실을 통지받은 때 공탁관이 사유 신고를 해야 한다.
- ③ 공탁금지청구권에 대하여 가압류 후에 채납처분에 의한 압류가 있는 경우 사유신고의 대상이 되지 않는다.
- ④ 가압류해방공탁금의 회수청구권에 대하여 가압류채권자가 아닌 다른 채권자의 압류명령이 송달된 때에는 공탁관은 사유 신고를 해야 한다.

【문15】 혼합공탁에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 가압류명령과 채권양도 통지가 동시에 송달된 경우에는 혼합공탁을 할 수도 있고, 양수인에게 전액을 변제할 수도 있다.
- ② 채권에 관해 가압류 후에 양도가 있어서 혼합공탁한 경우 가압류가 본압류로 이전되고, 추심명령까지 얻으면 추심채권자는 공탁소에서 출급할 수 있다.
- ③ 혼합공탁을 신청하는 경우 양수인에게만 공탁통지를 하던다.
- ④ 제3채무자가 채권양도 및 압류경합을 공탁사유로 공탁을 하면서 피공탁자 내지 채권자 불확지의 취지를 기재하지 않고 공탁근거조문으로 민사집행법 제248조 제1항만을 기재한 경우 그 공탁은 변제공탁으로서의 효과가 있다.

【문16】 강제경매 배당액의 공탁(민사집행법 제160조, 제248조)에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 민사집행법 제160조의 집행공탁을 하는 경우에도 사유신고를 해야 한다.
- ② 저당권부 채권에 대해 압류가 있으면 해당 배당금을 지급하지 않고 저당권자를 피공탁자로 하여 공탁한다.
- ③ 법원사무관등은 공탁을 하여 취급점으로부터 공탁서를 반환받은 때에는 배당표 등본이 첨부된 공탁서 원본과 함께 공탁서등 보관책임자에게 인계한다.
- ④ 민사집행법 제160조에 의하여 배당할 금액이 공탁된 후에는 공탁금출급청구권은 채권자가 배당금 지급청구권을 행사하는 수단으로서 그에 관하여 집행법원이 발급한 공탁금 지급위탁서가 공탁공무원에게 접수됨으로써 현실적으로 발생한다.

【문17】 수용보상금 공탁에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 사업시행자가 과실없이 영업손실보상금을 받을 자를 알 수 없는 경우는 절대적 불확시공탁을 할 수 없다.
- ② 중앙토지수용위원회가 이의제결에서 보상금을 증액한 경우 사업시행자는 행정소송 제기 전에 증액된 보상금을 공탁하여야 하고, 이 경우에 토지소유자는 이의유보를 해서 공탁된 보상금을 지급받을 수 있다.
- ③ 사업시행자가 채권(債券)으로 공탁한 경우 그에 대한 강제집행은 유체동산인도청구권에 대한 강제집행절차에 따라야 한다.
- ④ 피수용자의 등기기록상 주소지가 미수복지구로 되어 있고, 그와 다른 주소지를 사업시행자가 별도로 알 수 없는 경우에 사업시행자는 절대적 불확시공탁을 할 수 없다.

【문18】 다음 <보기> 중 공탁소에서 甲에게 담보공탁금을 지급할 수 있는 경우를 모두 고른 것은?

<보기>

- ㉠ 공탁자의 공탁금회수청구권이 제3자에게 양도된 후에 피공탁자 甲이 질권실행을 위한 압류·추심명령을 얻은 경우
- ㉡ 피공탁자 甲의 공탁금출급청구권에 대해 甲의 채권자가 압류한 후에 甲이 담보권 실행으로서 공탁금출급청구를 한 경우
- ㉢ 담보공탁금의 공탁금회수청구권에 다른 채권자의 압류가 된 후 담보권리자 甲이 피담보채권이 아닌 일반채권을 집행권원으로 압류·전부를 한 경우
- ㉣ 담보공탁의 피공탁자 甲이 공탁자의 동의서(인감증명서 첨부)를 첨부해서 출급청구하는 경우

- ① ㉠, ㉡ ② ㉡, ㉢ ③ ㉠, ㉢ ④ ㉠, ㉡

【문19】 공탁절차에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 공탁은 반드시 법령에 근거하여야 하고 당사자가 임의로 할 수 없는 것이므로, 금전채권의 채무자가 공탁의 방법에 의한 채무의 지급을 약속하더라도 채권자가 채무자에게 이러한 약정에 기하여 공탁할 것을 청구하는 것은 허용되지 않는다.
- ② 피공탁자의 주소를 소명하는 서면은 원칙적으로 피공탁자의 주민등록표등·초본이므로 판결문을 주소를 증명하는 서면으로 할 수는 없다.
- ③ 비법인 사단이 판결에 기하여 공탁을 하는 경우 판결문상에 사단의 실체 및 대표자가 표시되어 있다면 그 판결문만을 첨부하여 공탁할 수 있다.
- ④ 공탁서의 공탁원인사실과 청구서의 청구사유에 적은 금전에 관한 숫자는 정정(訂正), 추가나 삭제할 수 있다.

【문20】 다음은 상대적 또는 절대적 불확지공탁의 출급에 관한 내용이다. 각 괄호 안에 들어갈 용어를 올바르게 나열한 것은?

- ㉠ 상대적 불확지공탁의 경우 공탁자의 승낙서나 공탁자 또는 국가를 상대로 한 공탁물출급청구권 확인판결은 출급청구권이 있음을 증명하는 서면으로 볼 수 (A).
- ㉡ 공탁자가 토지를 수용하면서 가치분권자가 있어서 그 토지의 합유자들과 위 가치분권자를 피공탁자로 한 상대적 불확지공탁을 한 경우에 공탁 이후에 가치분권자의 가치분취하로 인한 가치분취하증명원은 합유자들에게 공탁금출급청구권이 있음을 증명하는 서면이 될 수 (B).
- ㉢ 절대적 불확지공탁에서 사업시행자가 발행한 출급청구권을 갖는다는 확인증명서(또는 확인서)만을 첨부하여 공탁금 출급청구를 하는 경우 위 확인증명서는 출급청구권 증명서면으로 볼 수 (C).
- ㉣ 토지수용절차에서 피공탁자를 땅 소유자의 상속인으로 기재하여 공탁한 후, 사업시행자가 공탁 이후에 상속인들을 알게 되었음에도 공탁서정정신청을 하지 않는 경우 상속인들은 공탁자를 상대로 하여 공탁금에 대한 출급청구권이 자신에게 있다는 확인판결을 받아 출급청구할 수 (D).

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