

【문 1】 등기절차에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례 및 예규·선례에 의함, 이하 [문20]까지 같음)

- ① 등기신청은 해당부동산이 다른 부동산과 구별될 수 있는 정보가 전산정보 처리조직에 저장된 때 접수된 것으로 보며, 등기관이 등기를 마친 경우 그 등기의 효력은 교합시가 아닌 접수한 때부터 발생한다.
- ② 등기신청이 부동산등기법 제29조 각 호에 해당하여 이를 각하하여야 함에도 등기관이 각하하지 아니하고 등기를 수리하여 실행한 경우에는 등기관이 직권말소 할 수 있는 동법 제29조 제1호, 제2호 뿐만 아니라 동법 제29조 제3호 이하의 사유로도 이의신청의 방법으로 그 등기의 말소를 구할 수 있다.
- ③ 등기관은 형식적 심사권만을 갖는 것이 일반적이나, 첨부서면이 위조문서로 의심이 가는 경우에는 신청인 또는 대리인에게 알려 그 진위 여부를 확인하여 처리한다.
- ④ 이의신청에는 집행정지의 효력이 없다. 따라서 등기신청의 각하결정에 대한 이의신청에 따라 법원이 권리이전등기의 기록명령을 하였더라도 그 전에 제3자 명의로 권리이전등기가 되어 있는 경우에는 그 기록명령에 따른 등기를 할 수 없다.

【문 2】 구분건물에 대한 대지권등기를 신청할 때에 규약 또는 공정증서를 첨부정보로 제공하지 않아도 되는 경우로 가장 옳은 것은?

- ① 구분건물이 속하는 1동의 건물이 있는 토지와 함께 그 1동의 건물 및 그 건물이 있는 토지와 하나로 관리되거나 사용되는 토지를 대지권의 목적인 토지로 하여 등기를 신청하는 경우
- ② 2개 이상의 구분건물을 소유하는 자가 그 구분건물의 대지권의 비율을 전유부분의 면적 비율과 다르게 하여 등기를 신청하는 경우
- ③ 구분건물이 속하는 1동의 건물이 있는 토지에 대하여 가지는 대지사용권이 대지권이 아닌 것으로 하여 등기를 신청하는 경우
- ④ 단수처리의 결과로 인하여 1동 건물의 구분소유자가 가지는 대지사용권의 비율을 전유부분의 면적 비율과 다소 다르게 정하여 등기를 신청하는 경우

【문 3】 채무자회생 및 파산에 관한 법률에 따른 부동산등기절차에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 개인회생절차에서는 회생절차개시결정, 변제계획인가결정은 등기할 사항이 아니나 보전처분등기 및 부인등기는 할 수 있다.
- ② 파산관재인이 채무자 명의의 부동산을 임의매각하고 그에 따른 소유권이전등기를 상대방과 공동신청하는 경우 등기의무자의 등기필정보는 제출할 필요가 없으나 파산관재인의 인감증명은 제공하여야 한다.
- ③ 회생절차개시결정의 등기가 된 채무자의 부동산의 권리에 관하여 파산선고의 등기의 촉탁이 있는 경우 등기관은 이를 수리하여야 한다.
- ④ 부인등기가 마쳐진 이후에는 부인된 등기의 명의인을 등기의무자로 하는 등기신청이 있는 경우, 등기관은 이를 각하하여야 한다.

【문 4】 판결에 의한 등기신청에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 공유물을 분할하는 판결에 의한 등기는 등기관리자 또는 등기의무자가 단독으로 신청한다
- ② 등기절차의 이행을 명하는 판결주문에 등기원인과 그 연월일이 명시되어 있지 않은 경우에는 등기원인은 “확정판결”로, 그 연월일은 “판결선고일”을 신청정보의 내용으로 제공한다.
- ③ “피고는 원고로부터 △△부동산에 관한 소유권이전등기 절차를 이행 받음과 동시에 원고에게 ○○○원을 지급하라”는 취지의 판결이 확정된 경우, 피고가 단독으로 △△부동산에 관한 소유권이전등기를 신청하기 위해서는 위 판결문에 집행문을 부여 받아야 한다.
- ④ 판결의 주문에서 피고에게 매매로 인한 소유권이전등기절차의 이행을 명한 경우라도 그 판결의 이유에서 피고의 소유권이전등기절차의 이행이 가등기에 기한 본등기절차의 이행임이 명백한 경우에는 그 판결을 원인증서로 하여 가등기에 기한 본등기를 신청할 수 있다.

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

- ① 전세권설정등기 후 그 전세권에 대한 가압류등기가 있는 상태에서 전세금을 감액하는 변경등기를 하는 때에 가압류권자의 승낙이 있으면 그 변경등기를 전세권설정등기에 부기로 하고, 그의 승낙이 없으면 그 변경등기를 주등기로 실행한다.
- ② 등기전체가 아닌 일부 등기사항만 말소된 것에 대한 회복등기를 할 때에는 부기에 의하여 말소된 등기사항만 다시 등기한다.
- ③ 가등기를 한 후 본등기의 신청이 있을 때에는 가등기의 순위번호를 사용하여 본등기를 하여야 한다.
- ④ 근저당권부 채권에 질권이 설정된 경우 질권자의 동의서가 첨부되지 않은 경우에는 근저당권의 채권최고액을 감액하는 근저당권변경등기를 할 수 없다.

【문 6】 등기필정보에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 개정 부동산등기법 시행 전에 권리취득의 등기를 한 후 등기필증을 교부 받은 경우, 현재 등기의무자가 되어 등기신청을 할 때 등기필정보의 제공에 갈음하여 당시에 교부 받은 등기필증을 첨부할 수 있다.
- ② 근저당권이 이전된 후 그 근저당권의 말소등기를 신청하는 경우에는 근저당권 양수인의 등기필정보를 제공하여야 한다.
- ③ 등기필정보가 없는 경우에는 부동산등기법 제51조의 규정에 따라 등기관의 확인조서, 자격자대리인의 확인서면 또는 신청서나 위임장 중 등기의무자 등의 작성부분에 공증을 받아 제출할 수 있다.
- ④ 관공서가 등기의무자로서 등기관리자의 청구에 의하여 등기를 촉탁하는 경우에는 등기필정보를 제공할 필요가 없으나, 부동산에 관한 권리를 취득하여 등기관리자로서 그 등기를 촉탁하는 경우에는 등기의무자의 권리에 관한 등기필정보를 제공하여야 한다.

【문 7】 부동산등기법 제29조의 과하시유에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 등기원인이 신탁임에도 신탁등기만을 신청하거나 소유권이전등기만을 신청하는 경우에는 부동산등기법 제29조 제5호의 “신청정보의 제공이 대법원규칙으로 정한 방식에 맞지 아니한 경우”에 해당한다.
- ② 구분건물의 전유부분과 대지사용권의 분리처분 금지에 위반한 등기를 신청한 경우 부동산등기법 제29조 제2호의 “사건이 등기할 것이 아닌 경우”에 해당한다.
- ③ 법령에 근거가 없는 특약사항의 등기를 신청한 경우 부동산등기법 제29조 제2호의 “사건이 등기할 것이 아닌 경우”에 해당한다.
- ④ 가등기에 의한 본등기를 하고 압류등기에 대하여 직권말소대상통지를 마친 상태에서 이의신청 기간이 지나기 전에 본등기에 기초한 등기의 신청이 있는 경우에는 부동산등기법 제29조 제2호의 “사건이 등기할 것이 아닌 경우”에 해당한다.

【문 8】 처분제한 등기 촉탁 등에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 가압류 촉탁서에 청구금액과 관련한 이자 또는 다른 조건 등이 있다하더라도 이는 기재하지 아니한다.
- ② 상속등기를 하지 아니한 부동산에 대하여 가압류결정이 있을 때 가압류채권자는 그 기입등기촉탁 이전에 먼저 대위에 의한 상속등기를 하여 등기의무자의 표시가 등기기록과 부합하도록 하여야 한다.
- ③ 가압류등기 등을 하는 경우에 채권자가 다수인 경우 채권자 전부를 등기기록에 채권자로 기록하여야 하며, 다만 채권자가 선정당사자인 경우에는 선정당사자만을 등기기록에 채권자로 기록한다.
- ④ 가압류등기 후 소유권이전등기가 된 경우 강제경매개시결정등기의 촉탁정보에 등기의무자를 가압류 당시의 소유명의인으로 표시하여도 그 촉탁을 수리하여야 한다.

【문 9】 농지 취득과 관련된 등기절차에 대한 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 농지법에 따라 농지전용허가를 받거나 농지전용신고를 한 자가 그 농지를 취득하는 경우에는 농지취득자격증명을 첨부할 필요가 없다.
- ② 농지는 전·답, 과수원, 그 밖에 법적 지목을 불문하고 실제 토지현상이 농작물의 경작지로 이용되고 있는지 여부로 판단하는 현황주의가 일반적이다.
- ③ 도시지역내의 농지의 경우 농지취득자격증명이 필요 없다. 다만 도시지역 중 녹지지역의 농지는 도시·군계획시설에 필요한 경우에 한하여 농지취득자격증명이 필요없다.
- ④ 중증은 원칙적으로 농지를 취득할 수 없으나 해당 농지가 영농여건불리농지(농지법 제6조제2항제9호의2)라면 예외적으로 이를 취득할 수 있으므로, 중증이 그 농지에 대하여 농지취득자격증명을 발급받았다면 이를 첨부정보로서 제공하여 중증 앞으로 소유권이전등기를 신청할 수 있다.

【문10】 신탁등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 수탁자는 신탁행위로 달리 정한 바가 없으면 신탁 목적의 달성을 위하여 필요한 경우에는 수익자의 동의를 받아 타인에게 신탁재산에 대하여 신탁을 설정할 수가 있다.
- ② A 부동산에 대하여 신탁을 원인으로 갑 명의의 소유권이전등기 및 신탁등기(원신탁)가 마쳐지고 다시 재신탁을 원인으로 을 명의의 소유권이전등기 및 신탁등기가 마쳐진 경우, 원신탁의 신탁원부에 기록된 사항이 변경된 경우에도 원신탁의 수탁자인 갑은 신탁원부 기록의 변경등기를 신청할 수 있다.
- ③ 위탁자가 신탁 대상인 재산을 취득함으로써 발생한 조세채권인 경우에는 신탁법상 신탁이 이루어지기 전에 압류를 하지 않더라도 그 조세채권이 신탁법 제22조 제1항 소정의 “신탁 전의 원인으로 발생한 권리”에 해당된다고 볼 수 있으므로, 양수인이 수탁자 명의로 소유권이전등기를 마친 후에는 양수인에 대한 조세채권에 의하여 압류등기를 촉탁할 수는 있다.
- ④ 위탁자와 수탁자가 신탁계약을 중도 해지한 경우에는 수익자의 서면동의가 있어야 한다는 내용이 신탁원부에 기록되어 있다면 신탁해지를 원인으로 소유권이전등기 및 신탁등기의 말소등기를 신청하는 때에는 일반적인 첨부정보 외에 신탁계약의 중도해지에 대한 수익자의 동의가 있음을 증명하는 정보와 그의 인감증명을 제공하여야 한다.

【문11】 다음 <보기> 중 공탁관이 사유신고를 하여야 하는 경우를 모두 고른 것은?

<보 기>	
ㄱ. 甲의 가압류결정(채무자 乙)을 송달받은 乙이 가압류해방공탁(민사집행법 제282조)을 하였고 이 후 공탁금회수청구권에 대한 丙의 압류 및 추심명령이 공탁소에 도달한 경우	
ㄴ. 수령불능을 이유로 민법 제487조 변제공탁(공탁금 100만 원)이 된 후 공탁금출급청구권에 대하여 甲의 압류 및 추심명령(집행채권액 : 30만 원), 乙의 압류 및 추심명령(집행채권액 : 30만 원)이 공탁소에 각 도달한 경우	
ㄷ. 수령불능을 이유로 민법 제487조 변제공탁(공탁금 100만 원)이 된 후 공탁금출급청구권에 대하여 甲의 압류 및 추심명령(집행채권액 : 100만 원), 공탁금회수청구권에 대하여 乙의 압류 및 추심명령(집행채권액 : 100만 원)이 공탁소에 각 도달한 경우	
ㄹ. 수령불능을 이유로 민법 제487조 변제공탁(공탁금 100만 원)이 된 후 공탁금출급청구권에 대하여 체납처분에 의한 압류(집행채권액 : 50만 원), 압류 및 추심명령(집행채권액 : 100만 원)이 순차적으로 공탁소에 도달한 경우	

- ① ㄱ, ㄴ
- ② ㄱ, ㄷ
- ③ ㄷ, ㄹ
- ④ ㄴ, ㄷ

【문12】 甲은 乙에 대하여 대여금채무 2천만 원을 부담하고 있는데, 丙의 가압류결정(집행채권액 : 1천만 원)을 송달받고, 위 채무 2천만 원 전액을 민사집행법 제291조 및 제248조 제1항 가압류집행공탁을 하였다. 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 甲은 가압류 효력이 미치지 않는 1천만 원 부분에 대하여 민법 제489조에 근거하여 공탁금을 회수청구할 수 있다.
- ② 공탁관은 위 공탁이 성립한 후 乙의 공탁금출급청구권에 대하여 고양시의 체납처분에 의한 압류(집행채권액 : 1천만 원)통지가 공탁소에 도달하고, 고양시가 추심청구를 하더라도 공탁관은 이에 응할 수 없고, 민사집행법에 의한 채권압류가 도달할 때까지 기다렸다가 압류명령을 발령한 법원에 사유신고를 하여야 한다.
- ③ 위 공탁이 성립한 후 을이 가압류이의를 신청하여 가압류를 취소하는 결정을 받은 경우 공탁통지서와 가압류취소결정정본 및 그 송달증명 등을 첨부하여 공탁금의 출급을 청구할 수 있으며 이 때 가압류취소결정의 확정증명은 별도로 첨부할 필요가 없다.
- ④ 위 공탁이 성립한 후 공탁금출급청구권에 대하여 丁의 압류 및 추심명령(집행채권액 : 1천만 원)이 송달된 경우 공탁관은 공탁금 전액(2천만 원)에 대하여 압류명령을 발령한 법원에 사유신고를 하여야 한다.

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

- ① 가압류명령에 해방공탁금의 기재는 의무이다.
- ② 가압류채권자가 본압류가 아닌 별도의 압류명령을 받은 경우에는 가압류의 피보전권리와 압류의 집행채권의 동일성을 소명하지 않는 한 공탁관은 지체 없이 집행법원에 사유신고를 하여야 한다.
- ③ 가압류결정에서 甲, 乙, 丙을 공동채무자로 하여 1억원을 공탁할 수 있도록 정한 경우 甲, 乙이 자신들의 상속채무액만큼만 공탁하여 자신들이 공유하는 부동산에 대한 가압류 집행취소를 구할 수 없다.
- ④ 가압류등기 후 제3자 앞으로 소유권이전등기가 마쳐진 부동산에 대하여 가압류채권자의 신청에 의한 강제경매절차가 진행 중 가압류해방금액 공탁으로 가압류집행이 취소되어 가압류등기가 말소된 경우, 이를 이유로 강제경매개시결정을 취소할 수 있다.

【문14】 반대급부를 조건으로 하는 공탁절차에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(별도 특약은 없음)

- ① 판결의 주문에 반대급부의 이행사실이 명백히 기재되어 있다면 미확정의 가집행선고부 판결도 반대급부이행 증명서면이 될 수 있다.
- ② 반대급부이행의 상대방은 채무자인 공탁자이므로 반대급부의 목적물을 직접 공탁관에게 이행할 수는 없다.
- ③ 임대인이 임대차보증금을 변제공탁하면서 주택임대차보호법 제3조의3에 의한 임차권등기 말소를 반대급부 조건으로 공탁할 수 없다.
- ④ 반대급부를 조건으로 변제공탁이 된 경우 피공탁자에게 공탁통지서가 송달되었더라도 반대급부가 이행되지 않았다면 공탁금출급청구권에 대한 소멸시효는 진행되지 않는다.

【문15】 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 담보공탁의 경우 피공탁자가 존재하므로 공탁통지서를 송부하여야 한다. 그러나 가압류해방공탁은 그러하지 아니하다.
- ② 피공탁자가 출급청구 시 공탁서를 첨부하면 공탁통지서를 첨부하지 않아도 된다.
- ③ 가압류해방공탁 이후 회수청구 시 가압류결정취소결정정본 및 송달증명서는 착오공탁 증명서면에 해당한다.
- ④ 금전채권의 일부에 대해 압류가 있어 제3채무자가 전액을 공탁한 경우 압류의 효력이 미치지 않는 부분에 대해 공탁자는 공탁서를 첨부해서 회수청구하여야 한다.

【문16】 甲은 乙에 대하여 임차보증금반환채무(양도금지특약 있음) 3천만 원을 부담하고 있는데, 위 채무 전액에 대하여 확정일자 있는 채권양도통지서(양수인 丙)와 丁의 압류 및 추심명령(집행채권액 : 3천만 원)을 각 송달받고 민법 제487조 후단 채권자 불확지 변제공탁과 민사집행법 제248조 제1항 집행공탁을 결합한 혼합공탁을 하려고 한다. 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 甲은 乙과 丙 중 1인의 주소지 소재 공탁소에 공탁신청을 하여야 함이 원칙이다.
- ② 丁의 압류 및 추심명령이 甲에게 먼저 송달된 사실이 공탁원인사실란 기재에 의하여 명백한 경우 공탁관은 甲의 혼합공탁신청을 수리할 수 없다.
- ③ 같은 위 혼합공탁을 한 후 압류명령을 발령한 법원에 즉시 사유신고를 하여야 하고 집행법원도 그에 따라 배당절차를 즉시 진행하여야 한다.
- ④ 丙은 乙을 피고로 하는 공탁금출급청구권확인의 승소확정판결 및 그 판결의 확정증명서만을 첨부하여 공탁금을 출급할 수 없다.

【문17】 다음 <보기> 중 재판상 담보공탁에 있어 담보권이 미칠 수 있는 경우를 모두 고른 것은?

<보 기>	
ㄱ. 민사집행법 제280조 제2항 가압류 담보공탁이 된 후 채무자가 가압류취소결정을 받은 경우 가압류의 취소에 관한 소송비용	
ㄴ. 강제집행정지를 위한 재판상 담보공탁에 있어 담보제공자의 권리행사최고에 따라 담보권리자가 권리행사를 위하여 제기한 소송의 소송비용	
ㄷ. 근저당권에 기한 경매절차의 정지를 위한 재판상 담보공탁이 된 경우 근저당권설정등기말소에 관한 소송비용	
ㄹ. 건물명도 및 그 명도시까지의 차임 상당액의 지급을 명한 가집행선고부 판결에 대한 강제집행정지를 위하여 담보공탁을 한 경우, 특별한 사정이 없는 한 집행의 정지가 효력이 있는 기간 내에 발생한 차임 상당의 손해액	

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

【문18】공탁관의 업무처리절차에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 공탁관이 민사집행법 제248조에 의한 제3채무자의 집행공탁에 따라 개시된 집행법원의 배당절차에서 발생하는 배당금수령채권에 대한 압류명령서를 접수한 경우 접수연월일 등을 기재하여 기명날인하고, 전산시스템에 압류명령서 등의 접수연월일, 배당금수령채권이 압류된 사실 등을 입력한 후 압류명령서 사본을 집행법원에 송부하여야 하는데, 공탁사유신고에 따른 배당요구종기가 도래된 이후에 접수된 압류명령서는 제외한다.
- ② 공탁관의 처분 중 이의신청의 대상이 되는 것은 공탁신청이나 공탁물 지급청구에 대한 공탁관의 불수리처분이고, 공탁관의 수리, 인가처분은 원칙적으로 이의신청의 대상에 포함되지 않는다.
- ③ 공탁관은 토지수용보상금을 절대적 불확지공탁한 사건 중 그 공탁의 공탁 당시 공탁금이 1천만 원 이상이고 공탁일로부터 만 3년이 경과한 사건에 대하여 출급청구서를 접수한 경우 이를 인가하기 전에 소속과장의 결재를 얻어야 한다.
- ④ 소멸시효가 완성된 공탁금에 대하여 출급청구가 있는 경우에 공탁관은 국고수입 납부 전이라도 출급청구를 인가해서는 안된다.

【문19】甲이 乙에 대한 대여금채무 6천만 원을 수령불능을 이유로 민법 제487조 변제공탁을 하였고, 이 후 공탁금출급청구권 전액에 대한 확정일자 있는 채권양도통지서(양수인 丙)가 공탁소에 송달되었다. 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 만약 양도통지서에 양도인 乙의 인감증명서가 첨부되지 않았다면 乙은 공탁금 출급을 청구할 수 있다.
- ② 丙이 전자공탁시스템을 이용하여 위 공탁금 전액을 출급청구 할 경우 인감증명서 제출이 면제된다.
- ③ ‘乙이 공탁금출급청구권을 丙에게 양도한다’는 취지의 확정일자 있는 양도통지서가 공탁관에게 도달되었다면 丙이 출급청구 하기 전이라도 甲은 민법 제489조에 기하여 공탁금을 회수할 수 없는 것이 원칙이다.
- ④ 공탁금출급청구권이 유효하게 丙에게 양도된 후라도 丙이 출급청구를 하기 전에 乙의 채권자들에 의한 다수의 압류명령이 공탁소에 송달되어 집행채권액의 합계가 공탁금을 초과하는 경우에 공탁관은 먼저 송달된 압류명령을 발령한 법원에 사유신고를 하여야 한다.

【문20】토지수용보상금 공탁절차에서 사업시행자는 재결 당시 토지소유자인 甲을 피공탁자로 하여 수용보상금을 공탁하였는데, 피공탁자가 아닌 乙이 공탁금 출급청구를 하려고 한다. 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 수용시기 전에 乙이 甲으로부터 위 토지소유권을 취득한 경우 乙은 등기사항증명서를 첨부하여 소유권 승계사실을 증명하고 공탁금 출급을 청구할 수 있다.
- ② 수용시기 전에 甲이 사망한 경우 甲의 상속인인 乙은 상속을 증명하는 서면을 첨부하여 직접 자기의 지분에 해당하는 공탁금 출급을 청구할 수 있다.
- ③ 수용시기 전에 乙이 甲을 채무자로 하여 위 토지에 대하여 처분금지처분을 하였다면 수용시기가 지난 후 소유권이전등기소송의 승소확정판결을 얻은 경우 乙은 위 확정판결을 첨부하여 공탁금 출급을 청구할 수 있다.
- ④ 수용시기 전에 甲소유 토지를 매수한 乙이 소유권이전등기는 경료하지 못했지만 수용개시 후 甲으로부터 공탁금 출급청구권을 양도받은 경우 그 양도사실을 증명하고 공탁금 출급을 청구할 수 있다.