

2006년 제12회 법무사 제2차 시험 문제

시험과목 : 민 법

응 시 번 호	성 명

법 원 행 정 처

【문 1】 甲은 乙과 사이에 甲소유의 토지와 그 지상 주택에 관한 매매 계약을 체결하였다. 그 후 甲은 乙로부터 계약금 2,000만 원과 중도금 8,000만 원을 수령하고 乙의 요청에 따라 잔금 1억 원을 받기 전에 乙에게 위 토지와 주택을 인도하고 소유권이전등기까지 마쳐주었다. 그러나 乙이 잔금지급기일에 잔금을 지급하지 아니하자, 甲은 상당한 기간을 정하여 잔금의 지급을 최고하는 등의 적법한 절차에 따라 위 매매계약을 해제하였다.

다음의 각 질문에 답하시오. (50점)

- (1) 甲이 乙에게 위 매매계약의 해제를 이유로 乙명의 소유권이전등기의 말소를 청구할 경우, 그 등기말소청구권의 성격을 간단히 밝히고 소멸시효의 대상이 되는지 여부와 그 근거를 쓰시오. (10점)
- (2) 甲의 매매계약해제에 대응하여 乙이 이미 지급한 계약금과 중도금(이자나 지연손해금은 제외)의 반환을 요구하자, 甲은 위 매매계약 당시 “甲이 계약을 위반한 때에는 계약금의 배액을 상환하고, 乙이 계약을 위반한 때에는 계약금의 반환을 청구할 수 없다”고 약정하였으므로 계약금 2,000만 원은 반환할 수 없다고 주장하고, 이에 대하여 乙은 위와 같이 약정한 것은 사실이지만 乙의 채무불이행이나 이에 따른 계약해제로 인하여 甲에게 아무런 손해가 없다고 주장한다. 甲과 乙의 각 주장의 당부를 설명하시오. (20점)
- (3) 만일, 매매계약이 해제되기 전에 乙이 丙에게 위 주택을 임대하였고 丙은 위 주택에 거주하면서 주민등록상 전입신고를 마친 경우, 甲의 매매계약해제에 따른 丙의 법적 지위에 대하여 설명하시오. (20점)

【문 2】 다음 사례를 읽고 질문에 대한 결론과 그 이유를 간략히 설명하시오.
(50점)

- * 이유에 관하여는, 법리를 간단히 설명하고, 근거조문이 있다면 그 조문도 제시할 것.
- * 만일 채무자 사이에 채권자(구상권자 포함)에 대한 관계에서 연대관계 등이 있다면, 어느 채무자들 사이에 어떠한 관계에 있는지 명시할 것.

=기 본 사 안 =

- (1) 甲은 채권자 乙에 대하여 6,300만 원의 채무를 부담하고 있었는데, 甲의 妻인 A와 甲의 친구들인 B,C가 甲의 채무에 대하여 연대보증하였고, 甲은 2006. 3. 1. 사망하였다.
- (2) 甲의 상속인으로는, 그의 妻인 A, 자녀들인 D,E,F가 있다.

[가] 위 경우, 乙에 대한 A,B,C,D,E,F의 각 채무금액은 얼마인가? (8점)

[나] 위 기본사안에서 A가 적법하게 상속을 포기한 경우, A,B,C,D,E,F의 각 채무금액은 얼마인가? (7점)

[다] 위 기본사안에서 D가 적법하게 상속을 포기한 경우, A,B,C,D,E,F의 각 채무금액은 얼마인가? (7점)

[라] 위 기본사안에서 B가 乙에게 6,300만 원 전액을 변제하였다. 이 때 B가 A,C,D,E,F에게 각 구상할 수 있는 금액은 얼마인가? (7점)

[마] 위 기본사안에서 B가 乙에게 1,200만 원을 변제하였다. 이 때 B가 A,C,D,E,F에게 각 구상할 수 있는 금액은 얼마인가? (7점)

[바] 위 기본사안에서 乙이 B에 대해 4,200만 원을 면제하여 주었다. 이 경우, 乙에 대한 A,B,C,D,E,F의 각 채무금액은 얼마인가? (7점)

[사] 위 기본사안에서 A,B,C가 연대보증을 한 것이 아니라, 단순한 보증을 하였다고 한다. 이 때 B가 乙에게 4,200만 원을 변제하였다면, B가 A,C,D,E,F에게 각 구상할 수 있는 금액은 얼마인가? (7점)

2006년 제12회 법무사 제2차 시험 문제

시험과목 : 형 법

응 시 번 호	성 명

법 원 행 정 처

【 문 】 甲은 회사원이고, 乙은 D와 혼인신고를 마친 배우자 있는 자이다.

甲은 2006. 9. 20. 22:00경 술을 마시고 나오던 중 행인 A와 시비가 붙어 오른 손바닥으로 A의 머리를 1회 때리고, 甲도 A로부터 오른 주먹으로 턱을 1회 맞아 함께 인근 지구대로 가서 시비를 가리다가, A에게 특별한 상처가 없고 甲도 경미한 타박상만 있으므로 서로 없던 일로하기로 합의를 하였다.

甲은 2006. 9. 22. 14:00경 乙의 집에 들어가 그 곳 안방 장롱 문을 열고 훔칠 물건을 찾다가, 乙과 그의 아들인 B가 현관문을 열고 들어오는 소리를 듣고 급히 현관문 뒤에 숨었다가 곧 발각되어 乙과 B가 甲을 잡으려 하자, 체포를 면탈할 목적으로 주먹과 발로 乙의 얼굴과 B의 가슴을 폭행하였다.

乙은 2006. 9. 24. 상호불상 모텔에서 乙이 유부남인 사실을 모르는 여자 친구인 C에게 사실은 혼인할 의사가 전혀 없음에도 혼인의사가 있는 것처럼 가장하여, “앞으로 같이 살아야 되는데 나에게 현금카드를 달라.”고 거짓말을 하여 이를 믿은 C로부터 현금카드를 교부받은 다음 C와 1회 간음하고, 다음 날 은행에 설치된 현금자동지급기에 위 현금카드를 집어넣고 C가 알려준 비밀번호를 눌러 현금 70만 원을 인출하였다.

甲과 乙의 죄책을 논하시오.

2006년 제12회 법무사 제2차 시험 문제

시험과목 : 형사소송법

응 시 번 호	성 명

법 원 행 정 처

【 문 】 친고죄에 있어서,

- (1) 피해자가 미성년자인 경우 고소권자와 고소권의 성질을 논하고,
- (2) 고소의 취소에 관하여 설명하시오.

2006년 제12회 법무사 제2차 시험 문제

시험과목 : 민사소송법

응 시 번 호	성 명

법 원 행 정 처

【문 1】 甲은 건축공사업자로서 그 영업을 시작하면서 A, B로부터 각 5,000만 원씩을 차용한 바 있다. 그런데 2006년에 들어 부동산 경기불황으로 인하여 부도위기에 처하였다. 이와 같은 사정을 알게 된 A는 甲에게 위 채무의 변제를 독촉하였다. 그러자 甲은 2003년 말 乙의 건물신축공사를 하고 그로부터 공사대금 중 일부만 수령하고 1억 원의 채권이 남아 있으니, 이를 받아서 주겠다는 이야기를 하였다. A는 甲을 믿을 수 없다고 생각한 나머지 2006. 10. 10. 甲을 대위하여 乙을 상대로 5,000만 원 공사대금청구의 소를 제기하였다. 甲은 乙을 상대로 소송을 준비하고 있었고, 乙 역시 위 공사에 하자가 있어 위 공사대금을 줄 수 없고, 오히려 그 손해로 3,000만 원을 더 받아야 한다고 생각하고 공사대금채무부존재 확인 및 손해배상청구를 준비하고 있었다.

A의 위 소 제기는 甲, 乙에 대하여 어떠한 법적효과를 발생하게 하는가. 아울러 B가 위와 같은 사실을 전해 듣고 자신도 甲을 대위하여 乙에 대하여 위와 같은 소를 제기한다면 그 효과는 어떠한가. (50점)

【문 2】 부대항소에 대하여 설명하시오. (20점)

2006년 제12회 법무사 제2차 시험 문제

시험과목 : 부동산등기법

응 시 번 호	성 명

법 원 행 정 처

【문 1】 전세권등기에 대하여 설명하시오. (50점)

【문 2】 무효등기의 유용(流用)에 관하여 약술하시오. (20점)

2006년 제12회 법무사 제2차 시험 문제

시험과목 : 민사사건관련서류의 작성

응 시 번 호	성 명

법 원 행 정 처

【문 1】 정종철(주소 : 서울 서초구 서초동 107-35 현대맨션 305동 807호, 주민등록번호 : 640624-1936425, 전화번호 : 02-536-3306, 전자우편 : jcjung@hanmail.net)은 법무사 사무실에 찾아와서 다음과 같이 분쟁 내용을 설명하면서 소장 작성을 의뢰하였다.

다 음

○ 건축업을 하는 정종철은 서울 서초구 서초2동 1322-1에 있는 ‘코오롱스프렉스’ 헬스클럽에 다니면서 우연히 수입가구 판매업을 하는 김민자를 알게 되었는데, 김민자는 당시 남편과 성격차이 등으로 가정불화가 생겨 몇 달 전부터 별거 중이라고 하였다.

○ 정종철이 김민자에게 서울 강남에 적당한 땅을 물색하여 원룸형 다세대 주택을 신축한 후 분양하려고 한다는 사업계획을 설명하자, 김민자가 마침 나대지로 방치해 둔 자기 소유의 좋은 땅이 있다고 하면서 매수할 것을 제의하였다.

○ 정종철은 김민자 소유인 서울 강남구 세곡동 289-3 대 130㎡(이하 ‘이 사건 토지’라고 한다)를 직접 둘러보고 나서 입지조건이 좋다고 판단하고 김민자와 매매조건을 절충한 끝에, 2006. 2. 9. 별첨 매매계약서와 같은 조건으로 위 토지를 대금 3억 원에 매수하기로 하는 매매계약을 체결하고, 계약금 3,000만 원은 계약 당일, 중도금 7,000만 원은 2006. 3. 15. 지급하였다.

○ 그런데 김민자의 남편인 박형준이 2006. 4. 3. 보관하고 있던 김민자의 인감도장을 이용하여 인감증명서를 발급받은 다음, 김민자 명의의 매매계약서, 위임장 등 관련 서류를 위조하여 2006. 4. 5. 이 사건 토지에 관하여 박형준 앞으로 별첨 등기부등본의 기재와 같이 소유권이전등기를 마쳤다. 박형준은 2006. 4. 7. 고등학교 동창인 신정수로부터 1억 원을 차용하면서 이에 대한 담보로 별첨 등기부등본 기재와 같이 채권최고액 1억 3,000만 원, 근저당권자 신정수로 하는 근저당권설정등기를 해 주었다. 그 후 신정수는 2006. 7. 31. 최필원에게 박형준에 대한 위 대여금채권을 양도한 다음, 같은 날 박형준에게 위 양도사실을 통지하고, 2006. 8. 2. 위 근저당권에 관하여 별첨 등기부등본의 기재와 같이 이전의 부기등기를 마쳤다.

○ 이와 별도로 박형준은 2006. 4. 25. 이상용(서울 관악구 봉천동 871-76)에게 보증금 5,000만 원, 월 차임 100만 원, 임대차기간 2007. 4. 25.

민사사건관련서류의 작성 (2-1)

까지로 정해 이 사건 토지를 임대하였는데, 이상용은 그 지상에 철근콘크리트조 슬래브지붕 단층 음식점 80㎡(이하 '이 사건 건물'이라 한다)를 짓고 '장어맛 자랑'이라는 상호로 식당 영업을 하고 있다.

○ 한편, 정종철은 당초 매매계약에서 정한 잔금지급기일인 2006. 5. 25. 잔금 2억 원(신한은행 발행 1,000만 원짜리 자기앞수표 20장)을 준비하여 약속장소인 서울 강남구 역삼동 737 스타박스 커피숍에 나갔으나 김민자는 나타나지 않았으며, 나중에 이상한 생각이 들어 등기부등본을 발급받아 보고 나서 이 사건 토지에 관하여 위와 같이 박형준 등 명의로 소유권이전등기 등이 마쳐진 사실을 알게 되었다.

○ 정종철이 2006. 6.경 김민자에게 전화하여 항의하자, 김민자는 계약 후 땅값이 대폭 상승하였다고 주장하면서 남편과 사이에 원만히 문제를 해결하여 아무런 이상 없이 소유권이전등기를 넘겨줄 테니 매매대금을 5,000만 원 올려달라고 하였다.

○ 정종철은 이 사건 토지상에 건물을 신축하는 데 지장이 없도록 계약 당시와 같이 나대지 상태로 아무런 제한이 없는 완전한 소유권을 취득하여 하루빨리 주택 건축에 착수하기를 원하고 있다.

위와 같은 정종철의 설명이 모두 사실인 것을 전제로, 별첨 토지매매계약서와 토지등기부등본을 참조하여 정종철이 이 사건 토지에 관한 완전한 소유권을 취득·행사하는 데 필요한 가장 실효성 있고, 적법하며, 유리한 내용의 소장을 작성(소장 작성일 2006. 10. 10.)하기 바랍니다. 소장은 당사자, 청구취지, 청구원인을 갖추어 기재하고, 청구원인은 요건사실 위주로 기재하되 그밖에 분쟁의 경위나 주변사실은 필요 이상으로 장황하게 기재하지 말기 바랍니다. 또한, 이 사건 토지의 2006년도 개별공시지가가 1㎡ 당 200만 원이고, 이 사건 건물의 2006년도 과세시가표준액이 1㎡ 당 50만 원인 것으로 가정하여 소장의 오른쪽 윗부분에 소가와 첩부인지액을 기재하기 바랍니다.

☞ 참고사항 : 위 사례에 등장하는 사람 이름, 주민등록번호, 주소, 지번 등은 모두 가공의 것이며, 등기부등본 양식은 시험용으로 만든 것이기 때문에 실제와 다를 수 있음

민사사건관련서류의 작성 (2-2)

토지매매계약서

매도인 '김민자'와 매수인 '정종철'은 아래 토지에 관하여 다음과 같이 합의하여 매매계약을 체결한다.				
1. 부동산의 표시				
소재지	서울특별시 강남구 세곡동 289-3			
토지	지목	대지	면적	130㎡(평)
건물	구조 : 용도		면적	㎡(평)
2. 계약내용				
제1조 (매매대금) 위 부동산매매에 있어 매수인은 매매대금을 아래와 같이 지불키로 함.				
매매대금	금 3億 원정 ₩ 300,000,000			
계약금	30,000,000 원정은 계약시 지불하고			
중도금	70,000,000 원정은 2006년 3월 15일 지불하며			
잔금	200,000,000 원정은 2006년 5월 25일 지불함.			
제2조 (동시이행의무) 매도인은 매수인으로부터 매매 잔금을 수령함과 동시에, 매수인에게 소유권이전등기에 필요한 모든 서류를 교부하고 이전등기신청에 협력하여야 하며, 또한 위 부동산을 인도하여야 한다.				
제3조 (해제권 등) 매수인이 매도인에게 중도금을 지급할 때까지는, 매도인은 계약금의 배액을 상환하고 이 계약을 해제할 수 있으며, 매수인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.				
* 특약사항 : 중도금의 지급을 지체한 때에는 월 2%의 이자를 지급하기로 한다.				
2006년 2월 9일				
매도인	성명	김민자 ①	주민등록번호 680528-2541523	
	주소	서울 강남구 도곡동 963 럭키아파트 105동 1008호 전화		
매수인	성명	정종철 ①	주민등록번호 640624-1936425	
	주소	서울 서초구 서초동 107-35 현대맨션 305동 807호 전화		

등기부 등본 (말소사항 포함) - 토지

서울 강남구 세곡동 289-3

고유번호 1102-3654-814567

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 2)	1973년 2월 16일	서울특별시 강남구 세곡동 289-3	대	130㎡	분할로 인하여 등기 제308호 에서 이기 부동산등기법시행규칙 부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 2000년 9월 1일 전산이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권 리 자 및 기 타 사 항
1 (전 2)	소유권이전	1981년 3월 12일 제7521호	1981년 3월 10일 매매	소유자 이정민 531217-1356719 서울 서초구 우면동 325-6 부동산등기법시행규칙부칙 제3조 제1항의 규정에 의하여 2000년 9월 1일 전산이기
2	소유권이전	2000년 11월 15일 제57385호	2000년 11월 14일 매매	소유자 김민자 680528-2541523 서울 강남구 도곡동 963 럭키아 파트 105동 1008호
3	소유권이전	2006년 4월 5일 제21337호	2006년 4월 3일 매매	소유자 박형준 631217-1356719 서울 동작구 상도동 503 신성빌 라 202호

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 등기부에 기록된 사항이 없는 갑구 또는 을구는 생략함.

발행번호 11020011002194052010961190SLBO114944WOG17502151112120

발급확인번호 ALTQ-COHX-8756

발행일 2006/09/22

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권 리 자 및 기 타 사 항
1	근저당권 설정	2006년 4월 7일 제21529호	2006년 4월 7일 설정계약	채권최고액 금 130,000,000원 채무자 박형준 서울 동작구 상도동 503 신성빌라 202호 근저당권자 신정수 640125-1388551 서울시 종로구 원남동 16
1-1	1번 근저당권 이전	2006년 8월 2일 제42051호	2006년 7월 31일 채권양도	근저당권자 최필원 (491111-1590861) 서울 강남구 율현동 36-9

---- 이 하 여 백 ----

수수료 금 1,200원 영수함

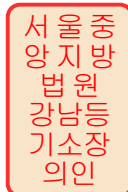
관할등기소 서울중앙지방법원 강남등기소

이 등본은 부동산 등기부의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2006년 9월 22일

서울중앙지방법원 강남등기소

등기관 김 을 수



* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.

* 등기부에 기록된 사항이 없는 갑구 또는 을구는 생략함.

* 대법원 등기인터넷서비스 홈페이지(<http://registry.scourt.go.kr>)에 접속하여 등기부발급확인메뉴를 통해 발급확인번호로 내용의 진위여부를 확인하실수 있습니다.

발행번호 11020011002194052010961190SLBO114944WOG17502151112120

발급확인번호 ALTQ-COHX-8756

발행일 2006/09/22

2006년 제12회 법무사 제2차 시험 문제

시험과목 : 등기신청서류의 작성

응 시 번 호	성 명

법 원 행 정 처

【 문 】 등기신청을 위임받은 대리인으로서 별첨 등기부등본을 참조하여 다음 사실관계에 부합하는 등기신청서를 작성하고 신청서의 첨부서면에 대하여 간단히 설명하시오.

(단, 첨부서면 중 토지대장 및 등기필증에 대한 설명은 생략)

다 음

1. 위탁자 김갑수와 수탁자 이현동은 부동산의 관리 및 처분을 목적으로 하는 신탁계약을 체결하고 이를 원인으로 별첨 등기부등본과 같이 신탁등기를 경료하였다.
수탁자 이현동과 박병삼은 신탁된 부동산에 대하여 아래와 같은 내용의 매매계약을 체결하였으나, 이에 따른 소유권이전등기 전에 매수인 박병삼이 사망하였다.
2. 위 망 박병삼의 유족으로는 처 김부자, 아들 박영웅, 출가녀 박영은이 있으며 상속인들은 상속재산분할협의를 통하여 위 부동산을 처 김부자의 단독소유로 하기로 하였다.
3. 법무사 배상두는 쌍방으로부터 위 등기신청에 관한 모든 권한을 위임받았다.

아 래

가. 부동산의 표시 : 별첨 등기부등본 참조

나. 매매계약 내용

- 1) 계약일자 : 2005. 10. 20. 잔금지급 : 2005. 11. 20.
- 2) 매매대금 : 250,000,000원 시가표준액 : 214,400,000원
- 3) 매매계약의 당사자
◇ 매도인 수탁자 : 별첨 등기부등본 참조
◇ 매수인 망 박병삼(450927-1247289)은 2005. 12. 12. 사망
남양주시 금곡동 32-2

등기신청서류의 작성 (2-1)

다. 상속인 처 김부자(490122-2232761)

남양주시 금곡동 32-2

자 박영웅(731107-1267932)

남양주시 금곡동 32-2

출가녀 박영은(750611-2267892)

서울 광진구 광장동 664 현대아파트 201동 2005호

라. 토지거래허가구역

- 금곡동은 계약이후인 2005. 11. 1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의하여 최초로 토지거래계약에 관한 허가구역으로 지정되었음.

토지거래허가를 요하지 않는 토지면적은

1. 주거지역 : 180제곱미터 이하.
2. 상업지역 : 200제곱미터 이하.
3. 공업지역 : 660제곱미터 이하.
4. 녹지지역 : 100제곱미터 이하.
5. 도시지역 외의 지역 : 250제곱미터 이하. 다만, 농지의 경우는 500제곱미터 이하로 하고, 임야의 경우는 1천제곱미터 이하.

- 위 토지는 토지이용계획확인서상 도시계획구역 내의 자연녹지지역으로서 도시계획시설란에 도시자연공원으로 기재되어 있음.

마. 대리인 : 법무사 배상두, 사무소 서울 서초구 서초동 100번지 ☎ 생략.

4. 답안 작성시 유의사항

가. 관할등기소 : 의정부지방법원 남양주등기소

나. 신청서의 작성일은 2006. 10. 13.임.

위임장 작성은 생략하고, 신청서양식 중 불필요한 기재사항은 삭제하시오.

다. 첨부서면 : 명칭과 통수만을 신청서에 기재하고, 날인할 곳에는 ㉠으로 표시 요.

라. 위 사안은 문제 구성을 위한 것임.

등기신청서류의 작성 (2-2)

양식 제2-1호

소유권(일부)이전등기신청										
접 수	년	월	일	처 리 인	접 수	조 사	기 입	교 합	등기필 통 지	각종 통지
	제	호								
부동산의 표시										
등기원인과 그 연원일					년 월 일					
등 기 의 목 적					소유권(일부) 이전					
이 전 할 지 분										
구분	성 명 (상호·명칭)			주민등록번호 (등기용등록번호)		주 소(소 재 지)			지 분 (개인별)	
등 기 의 무 자										
등 기 권 리 자										

양식 제2-2호

시가표준액 및 국민주택채권매입금액			
부동산의 표시	부동산별 시가표준액		부동산별 국민주택채권매입금액
1.	금	원	금
2.	금	원	금
3.	금	원	금
국 민 주 택 채 권 매 입 총 액			금
국 민 주 택 채 권 발 행 번 호			기재생략
등록세	금	원	교육세
		금	원
세 액 합 계	금		
등 기 신 청 수 수 료	금		
첨 부 서 면			
1. 검인계약서 1. 등록세영수필확인서 및 통지서 1. 인감증명 1. 등기필증 1. 토지·임야·건축물대장		통 통 통 통 통	1. 주민등록등(초)본 1. 위임장 <기 타>
		통 통	
위 신청인 (또는)위 대리인 지방법원 년 월 일 (전화 :) (전화 :) 등기소 귀중			

- 신청서 작성요령 및 등기수입증지 첨부란 -

- * 1. 부동산표시란에 2개 이상의 부동산을 기재하는 경우에는 그 부동산의 일련번호를 기재하여야 합니다.
2. 신청인란 등 해당란에 기재할 여백이 없을 경우에는 별지를 이용합니다.
3. 등기신청수수료 상당의 등기수입증지를 이 난에 첨부합니다.

【등록세세율표】 (지방세법 제131조 내지 제140조)

부 동 산 등 기	기 본 세 율	비 고
상속으로 인한 소유권이전 다만, 농지의 경우	가액의 8/1,000 가액의 3/1,000	◆ 부동산가액 : 표준액(신고/거래가액)임 -산출금 세액이 3,000원 미만인 때에는 3,000원임 -교육세 등록세액의 20/100 (부동산/법인/상호 공통)
상속외 무상 소유권이전(증여, 유증 등) 다만, 공익사업을 목적으로 하는 대통령령으로 정하는 비영리사업자가 취득하는 경우	가액의 15/1,000 가액의 8/1,000	
소유권이전(상속,무상 제외)-매매,경락,불하,교환 다만, 농지의 경우	가액의 20/1,000 가액의 10/1,000	
소유권 보존(증축-증가부분만)	가액의 8/1,000	
공유·합유·총유물의 분할 (분할로 인하여 받은 부동산)	가액의 3/1,000	
소유권이외의 물권과 임차권의 설정 및 이전 1. 지상권 : 부동산가액 기준 2. 저당권 : 채권금액 기준 3. 지역권 : 요역지가액 기준 4. 전세권 : 전세금액 기준 5. 임차권 : 월 임대차금액 기준	2/1,000	
경매신청·가압류·가처분 (채권금액 기준) 가등기 (부동산가액 기준)		
신탁 (수탁자로부터 수익자에게 소유권이전시) 다만, 공익사업을 목적으로 하는 대통령령으로 정하는 비영리사업자가 수익자가 되는 경우	가액의 10/1,000 가액의 5/1,000	
기 타 (변경, 경정, 말소)	매건당 3,000원	
법 인 등 기		
설립, 증자, 합병 (상사회사, 영리법인)	금액의 4/1,000	-산출금 세액이 75,000원 미만인 때에는 75,000원임
설립, 출자, 증액 (비영리법인)	가액의 2/1,000	
자산재평가	금액의 1/1,000	
본점·주사무소의 이전	매건당 75,000원	
지점·분사무소의 설치	매건당 23,000원	
기타 (변경, 경정, 말소)		
상 호 등 기		
상호의 설정 및 취득	매건당 45,000원	
지배인 선임, 대리권 소멸	매건당 6,000원	

※ 지방세법 및 동법시행령과 각종 조례 등에 의하여 가산, 감산, 감면되는 경우가 있으므로 유의하시기 바랍니다.

【국민주택채권매입대상 및 금액표】

매 입 대 상	매 입 금 액
1. 부동산등기 (등기하고자 하는 부동산이 공유물인 때에는 공유지분율에 따라 산정한 시가표준액을, 공동주택인 경우에는 세대당 시가표준액을 각각 기준으로 하며, 이 경우 공유지분율에 따라 시가표준액을 산정함에 있어서 2 이상의 필지가 모여서 하나의 대지를 형성하고 있는 때에는 그 필지들을 합하여 하나의 필지로 본다) 가. 소유권의 보존 (건축물의 경우를 제외한다) 또는 이전 (공유물을 공유지분율에 따라 분할하여 이전등기를 하는 경우와 신탁 또는 신탁종료에 따라 수탁자 또는 위탁자에게 소유권이전등기를 하는 경우를 제외한다)	◆기준 시가표준액
(1) 주택 가) 2천만원 이상 5천만원 미만 나) 5천만원 이상 1억원 미만 특별시 및 광역시(그 밖의 지역) 다) 1억원 이상 1억6천만원 미만 특별시 및 광역시(그 밖의 지역) 라) 1억6천만원 이상 2억6천만원 미만 특별시 및 광역시(그 밖의 지역) 마) 2억6천만원 이상 6억원 미만 특별시 및 광역시(그 밖의 지역) 바) 6억원 이상 특별시 및 광역시(그 밖의 지역)	13/1,000 19(14)/1,000 21(16)/1,000 23(18)/1,000 26(21)/1,000 31(26)/1,000
(2) 토지 가) 5백만원 이상 5천만원 미만 특별시 및 광역시(그 밖의 지역) 나) 5천만원 이상 1억원 미만 특별시 및 광역시(그 밖의 지역) 다) 1억원 이상 특별시 및 광역시(그 밖의 지역)	25(20)/1,000 40(35)/1,000 50(45)/1,000
(3) 주택 및 토지 외의 부동산 가) 1천만원 이상 1억3천만원 미만 특별시 및 광역시(그 밖의 지역) 나) 1억3천만원 이상 2억5천만원 미만 특별시 및 광역시(그 밖의 지역) 다) 2억5천만원 이상 특별시 및 광역시(그 밖의 지역)	10(8)/1,000 16(14)/1,000 20(18)/1,000
나. 상속 (증여 그 밖에 무상으로 취득하는 경우를 포함한다) (1) 1천만원 이상 5천만원 미만 특별시 및 광역시(그 밖의 지역) (2) 5천만원 이상 1억5천만원 미만 특별시 및 광역시(그 밖의 지역) (3) 1억5천만원 이상 특별시 및 광역시(그 밖의 지역)	18(14)/1,000 28(25)/1,000 42(39)/1,000
다. 저당권의 설정 (중소기업기본법 제2조의 규정에 의한 중소기업이 부동산담보대출을 위하여 저당권을 설정하는 경우를 제외한다) 및 이전 저당권설정금액 2천만원 이상	10/1,000 다만, 매입금액이 10억원을 초과하는 경우에는 10억으로 함.
2. 법인설립등기 (상법의 규정에 의한 등기시에 한하며, 건설교통부장관이 산업자원부장관과 협의하여 정하는 주요전략사업을 영위하는 법인과 공업유치지역내에서 신설되는 법인의 등기는 제외한다)	자본금의 1/1,000

※ 채권매입의무(일부)면제대상자의 범위와 면제항목 등은 주택법시행령 등 관련법령을 참고하시기 바랍니다.

부동산등기신청수수료액

(「등기부등·초본 등 수수료규칙」 제5조의2에 의한 등기신청의 경우: 서면예외한 방문신청)

등 기 의 목 적		수수료	비 고
1. 소유권보존등기		9,000원	
2. 소유권이전등기		9,000원	
3. 소유권 이외의 권리설정 및 이전등기		9,000원	
4. 가등기 및 가등기의 이전등기		9,000원	
5. 변경 및 경정등기 (다만, 착오 또는 유류발견을 원인으로 하는 경정등기신청의 경우는 수수료 없음)	가. 등기명의인 표시	2,000원	행정구역·지번변경, 주민등록번호경정 등의 경우에는 신청수수료 없음
	나. 각종권리	2,000원	
	다. 토지표시	없 음	
	라. 건물표시	2,000원	행정구역·지번·면적 단위변경 등을 원인으로 하는 경우에는 신청수수료 없음
6. 분할·합병등기	가. 토지	없 음	
	나. 건물(구분등기 등)	2,000원	
7. 건물의 멸실등기		2,000원	토지의 멸실등기의 경우에는 신청수수료 없음
8. 예고등기		없 음	
9. 말소등기		2,000원	예고등기의 말소등기 경우에는 신청수수료 없음
10. 말소회복등기		2,000원	
11. 멸실회복등기		없 음	
12. 가압류·가처분등기		2,000원	
13. 압류(채납처분 등 등기)	가. 지방세	2,000원	
	나. 의료보험 등 공과금	2,000원	
14. 경매기입등기, 강제관리등기		2,000원	
15. 파산·화의·회사정리등기		없 음	
16. 신탁등기	가. 신탁등기	없 음	
	나. 신탁등기의 변경, 말소 등기 등 신탁관련 기타 등기	없 음	
17. 환매권등기	가. 환매특약의 등기 및 환매권 이전등기	9,000원	
	나. 환매권 변경, 말소 등 환매권 관련 기타 등기	2,000원	
18. 위에서 열거한 등기 이외의 기타 등기		2,000원	

【인지세법 제3조】

과 세 문 서	세 액
1. 부동산·선박·항공기의 소유권이전에 관한 증서	기재금액이 1천만 원 초과 3천만 원 이하인 경우 : 2만 원 기재금액이 3천만 원 초과 5천만 원 이하인 경우 : 4만 원 기재금액이 5천만 원 초과 1억 원 이하인 경우 : 7만 원 기재금액이 1억 원 초과 10억 원 이하인 경우 : 15만 원 기재금액이 10억 원을 초과하는 경우 : 35만 원