

2009년 제15회 법무사
제2차 시험 문제

법 원 행 정 처

《민 법》

【문 1】 甲은 2007. 5. 18. 건설회사인 乙로부터 이 사건 아파트를 분양대금 6억 원에 분양받아 계약금 6,000만 원을 지급하고, 중도금 3억 4,000만 원은 중도금 무이자 대출약정을 통해 乙 회사의 연대보증 아래 A 은행으로부터 대출받아 乙 회사에 납부하였다. 분양계약 당시 甲과 乙 회사는 ① 수분양자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 분양받은 아파트를 담보로 하는 담보대출로 전환하여야만 입주할 수 있으며, ② 중도금 무이자 대출을 받은 수분양자가 이를 변제하거나 담보대출로 전환하지 아니하여 대출금융기관이 乙 회사에 대위변제를 요구할 경우, 乙 회사는 분양계약을 해지할 수 있다는 내용의 약정을 하였다.

甲은 2008. 3. 11. 위 대출금채무를 상환하거나 이를 담보대출로 전환하지도 아니한 상태에서 乙 회사에 분양대금 중 잔금 2억 원을 지급하고 이 사건 아파트를 인도받은 다음, 같은 날 丙에게 이를 임대차보증금 3억 원, 기간 2년으로 정하여 임대하였다. 丙은 위 보증금을 지급하고 2008. 4. 2. 이 사건 아파트에 입주하는 한편 주민등록전입신고를 마치고 확정일자를 받았다. 그 후 乙 회사는 A 은행의 대출금 상환 요구에 따라 甲의 대출금을 대위변제하고 甲에게 이 사건 분양계약을 해제한다는 통고를 한 다음, 丙을 피고로 하여 소유권에 기한 방해배제청구로서 이 사건 아파트의 인도를 구하는 소송을 제기하였다.

- (1) 丙은 위 소송에서 자신은 민법 제548조 제1항 단서의 “제3자”에 해당하므로 이 사건 아파트를 점유할 정당한 권원이 있다고 다투었다. 위 해제통고에 의하여 이 사건 분양계약이 적법하게 해제되었다고 가정하여, 丙이 위 단서 조항의 “제3자”에 해당하는지 여부를 밝히고, 그 이유를 계약 해제의 효과와 위 단서 조항에서 규정하는 “제3자”의 의미를 중심으로 논하시오. (30점)
- (2) 만일 위 사안과 달리, 乙 회사가 잔금기일 전에 甲에게 이 사건 아파트에 관한 소유권이전등기를 마쳐 주었는데, 甲이 약정 잔금지급기일까지 잔금을 지급하지 아니하자 장차 이 사건 분양계약이 해제될 경우 乙 회사가 취득하게 될 甲에 대한 소유권이전등기 말소등기청구권을 보전하기 위하여 이 사건 아파트에 관하여 부동산 처분금지가처분신청을 하여 그 집행이 완료되었고, 그 후에 甲의 채권자인 丁이 이 사건 아파트에 관하여 부동산가압류를 집행한 경우라면, 잔금지체를 이유로 이 사건 분양계약을 적법하게 해제한 乙 회사에 대한 관계에서 丁이 민법 제548조 제1항 단서의 “제3자”에 해당하는지 여부를 밝히고 그 이유를 설명하시오. (20점)

【문 2】 A는 이 사건 토지를 소유하는 B로부터 매수자를 찾아달라는 부탁을 받고, 친구인 C와 의논한 결과, A와 C가 새마을금고로부터 각각 1,000만 원씩 대출받아 이 사건 토지를 매수하되, 매수자 명의를 C로 하고, 향후 이 사건 부동산을 전매하여 발생하는 수익을 투자비율에 따라 분배하기로 약정하였다. 이에 따라 C는 2005. 12. 30. B로부터 이 사건 토지를 대금 2,000만 원에 매수하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였는데, 이 사건 매매계약서에는 매수인란에 "C 외 1인"이라고 기재되었고, 중개인란에 A가 중개인으로 기재되었다. 이후 A와 C가 새마을금고로부터 각각 1,000만 원씩 대출받은 다음, C는 2006. 1. 30. B에게 대금 2,000만 원을 지급함과 동시에 이 사건 부동산에 관하여 C 명의의 소유권이전등기를 경료받았다. 그런데, 2007. 10. 30. 이 사건 부동산이 대한민국에 수용되자, C는 2007. 11. 15. 수용보상금으로 받은 5,000만 원 중 일부로 A와 C 명의로 새마을금고로부터 대출받은 원리금 전부를 변제하였다.

(1) 위 사안에서, 이 사건 매매계약의 매수인은 누구인지 ① 결론 및 ② 근거를 기재하시오. (20점)

(2) 위 사안에서, A가 C에게 수용보상금 중 1/2의 지급을 청구하였다면, ① 청구의 당부 및 ② 근거를 기재하시오. (30점)

《형 법》

【문】 甲은 2009. 1. 초순경 A로부터, A 소유인 경기 포천군 소흘읍 12 임야 2,000㎡의 매각처분을 위임받은 다음 2009. 3. 2. 위 임야를 B에게 대금 50,000,000원에 매도하였다. 甲은 2009. 3. 3. A에게 위 임야를 30,000,000원에 처분하였다고 거짓말하고 30,000,000원만 A에게 교부하였고, 나머지 대금 20,000,000원을 교부하지 않았다. 甲은 친구인 乙과 함께 2009. 8. 13. 15:00경 C의 의사에 반하여 C가 살고 있는 서울 서초구 반포3동 12-34 빌라(다가구용 단독주택)의 잠겨 있지 않은 대문을 열고 들어가 공용 계단으로 빌라 3층까지 올라갔다가 다시 1층으로 내려왔다.

甲의 죄책을 논하시오.

《형사소송법》

【문】 甲과 乙은 술을 먹고 귀가하다가 골목길에서 피해자 A(여, 23세)를 발견하고, 노래방에 가서 놀자고 유인하여 노래방에서 강제로 추행하였고, 이에 A는 甲과 乙을 경찰에 고소하였다. 수사기관은 甲, 乙에 대하여 수사를 한 뒤 강제추행치상죄의 공범으로 공소를 제기하였는데, 법원의 심리결과 강제추행죄만이 인정되었다.

- (1) 이 경우 법원은 공소장 변경 없이 강제추행에 대하여 유죄로 인정할 수 있는지 여부에 관하여 논하시오. (30점)
- (2) A는 제1심 재판 진행 중에 甲에 대한 고소를 취소하였는데, 이 경우 甲과 乙에 대한 소송법적 효력을 설명하시오. (15점)
- (3) 위 사안에서 甲과 乙이 분리기소되었고, 乙에 대하여는 제1심 판결이 선고되어 항소심 재판이 진행 중이고, 甲에 대하여는 뒤늦게 제1심 재판이 진행되고 있었는데, A가 甲에 대한 고소를 취소한 경우에 그 효력에 대하여 설명하시오. (5점)

《민사소송법》

【문 1】 원고가 甲으로부터 그 소유의 미등기 건물을 매수하였으나 등기를 마치지 못하고 있던 중, 乙과 丙이 공모하여 위조한 관계서류를 이용하여 위 건물에 관하여 丙 명의로 소유권보존등기를 마쳤고, 이어 丁 명의로 소유권이전등기가 마쳐지자, 원고는 甲을 상대로 하여서는 위 건물에 관하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를, 甲을 대위하여, 乙과 丙을 상대로 하여서는 위 소유권보존등기의 말소등기절차를, 丁을 상대로 하여서는 위 소유권이전등기의 말소등기절차를 각 이행할 것을 구하는 한편, 비록 국가가 위 건물의 소유권에 관하여 특별히 다투지는 않지만 위 소유권보존등기를 말소한 다음 새로이 소유권보존등기를 마치기 위해서는 소유권확인판결이 필요하다는 이유로 국가를 상대로 하여 위 건물이 甲의 소유임의 확인을 구하는 소를 제기하였다. 위 사안을 토대로 다음 질문에 대한 결론 및 근거를 간략히 기재하시오.

- (1) 원고의 위 소 중 소각하판결을 해야 할 부분은 어느 것인지 설명하시오. (20점)
- (2) 丙이 위 소 제기 이전에 그 상속인으로 戊를 남기고 사망하였고 원고가 위 소 제기 이후에 비로소 그 사실을 알게 되었다면, (가) 원고는 어떠한 조치를 취하여야 하는지, (나) 원고가 아무런 조치를 취하지 않는 등으로 법원이 丙의 사망사실을 간과한 채 丙을 피고로 하여 판결을 선고하였다면 이 부분 판결의 효력이 어떠한지 설명하시오. (10점)
- (3) 丙이 소송계속 중 그 상속인으로 戊를 남기고 사망하였는데(丙은 소송대리인을 선임한 바가 없음) 원고나 戊가 아무런 조치를 취하지 않는 등으로 법원은 丙의 사망사실을 간과한 채 丙을 피고로 하여 판결을 선고하였고, 위 판결을 사실상 송달받은 戊는 항소를 제기하고 항소심에서 수계절차를 밟았다. 그런데 항소심 법원은 위 판결이 당연무효이고 위 항소가 판결이 없는 상태에서 이루어진 것으로서 부적법하다는 이유로 항소를 각하하였다. 이러한 항소심 법원의 조치가 타당한지 설명하시오. (10점)
- (4) 丁에게 위 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 것을 명하는 판결이 선고되어 확정되었으나 아직 그 말소등기가 실행되지 않은 상태에서, 위 건물에 관하여 己 명의의 소유권이전등기와 庚 명의의 근저당권설정등기가 순차로 마쳐져서, 원고가 己, 庚을 상대로 하여 위 소유권이전등기 내지 근저당권설정등기의 각 말소등기절차를 이행할 것을 구하는 새로운 소를 제기하였다고 할 때, 법원은 이에 대하여 어떠한 판결을 선고해야 하는지 설명하시오. (10점)

【문 2】 소송고지에 관하여 설명하시오. (20점)

《민사사건관련서류의 작성》

【문】 김춘기(580808-1234567, 주소 : 서울 서초구 반포4동 56, 전화번호 : 567-9876, 전자우편 : kck@bmbmbm.com)는 법무사 사무실에 찾아와 다음과 같이 분쟁 내용을 설명하면서 소장 작성을 의뢰하였다.

다 음

- 대기업 임원인 김춘기는 고향친구인 이하유(590202-1230909, 주소 : 서울 강남구 역삼동 333, 전화번호 543-2109)로부터 사업자금을 대여해 달라는 부탁을 받았다. 이하유는 동대문 평화상가에서 의류도매상을 운영하고 있다. 김춘기는 친구의 부탁을 거절할 수 없어 이하유에게 2008. 7. 1. 사업운영자금으로 2억 원을 빌려 주었다. 그때 이자율은 연 18%로 하였고, 갚는 날은 2009. 6. 30.로 정하였다. 이하유는 2008. 12. 31.까지의 이자만을 갚았을 뿐 나머지는 전혀 갚지 않고 있다. 김춘기가 이하유에게 위 돈을 갚으라고 독촉하자, 이하유는 김춘기의 채권자인 안해진(610324-1567890, 주소 : 서울 강남구 청담동 67, 전화번호 555-6789)이 위 대여금 중 원금 4천만 원에 대하여 채권가압류결정(서울중앙지방법원 2009. 8. 6.자 2009카단54545 채권가압류결정)을 받았고, 그 결정이 이하유에게 2009. 8. 10. 송달되었으므로 위 4천만 원에 대하여는 지급할 수 없고, 나머지도 현재 돈이 없어 지급할 수 없다고 말하였다. 김춘기는 실제 안해진에 대하여 4천만 원의 채무를 지고 있다.
- 주유소를 운영하는 박추병(581201-1231234, 주소 서울 강남구 압구정동 444, 전화번호 345-6789)은 2008. 3. 1. 이하유로부터 의류도매업을 위한 운영자금으로 사용할 돈을 빌려달라는 부탁을 받고, 5천만 원을 갚는 날은 2008. 4. 30.로 정하여 빌려 주었다. 그런데 이하유는 박추병에게 그 돈을 전혀 갚지 않고 있다.
- 김춘기는 2008. 5. 15. 박추병에게 5천만 원을 이자율은 월 1%로, 갚는 날은 2008. 11. 30.로 정하여 빌려 주었는데, 박추병은 사업이 갑자기 어려워져 그 돈을 갚지 못하게 되었다. 이에 박추병은 2009. 9. 9. 김춘기에 대한 위 돈 5천만 원(2008. 5. 15.자 대여금)의 원리금 변제조로 자신이 이하유로부터 받을 위 돈 5천만 원(2008. 3. 1.자 대여금)과 그에 대한 지연손해금 전부를 김춘기에게 넘겨주기로 하되, 김춘기는 박추병에게 위 2008. 5. 15.자 대여금과 관련한 어떠한 청구도 하지 않기로 약정하였다. 박추병은 2009. 9. 9. 이하유에게 자신이 이하유로부터 받아야 할 위 5천만 원과 지연손해금 전부를 김춘기에게 양도하였다는 내용이 담긴 내용증명우편을 발송하여 이하유가 그 우편을 2009. 9. 11. 받아 보았다.

- 이하유는 2008. 12. 12. 최동정(650505-1567890, 주소 서울 동작구 상도동 555, 전화 432-1098)에게 의류 3천만 원을 납품하고 그 대금을 같은 해 12. 20. 받기로 하였는데 최동정은 이를 갚지 않았다. 이에 이하유는 2009. 3. 3. 최동정을 상대로 물품대금 3천만 원의 지급을 구하는 소를 제기하였는데, 그 소송에서 납품사실을 증명하는 영수증 등 필요한 증거서류를 제대로 제출하지 못하여 결국 패소판결을 선고받았고 그 판결은 2009. 6. 8. 확정되었다. 그후 이하유는 사무실 정리를 하다가 최동정이 의류 3천만 원을 납품받았다는 최동정 자필서명의 영수증을 찾아서 현재 이를 보관하고 있다.
- 이하유는 위에서 본 바와 같이 김춘기로부터 2억 원을 빌려서 사업자금으로 사용하려다가 부동산중개사 사무소로부터 청계산 밑에 좋은 토지가 매물로 나왔는데 이것을 사 두면 큰 이익이 날 것이라는 말을 듣고 2008. 8. 1. 정무갑(440404-1403030, 주소 서울 서초구 원지동 222, 전화 577-8888)으로부터 서울 서초구 원지동 246 전 77㎡를 1억 원에 매수하고 그 무렵 매매대금을 모두 지급하였으나 여러 사정으로 아직 소유권이 전등기를 하지 못하고 있다.
- 이하유는 의류도매업이 잘 되지 않아 위에서 본 바와 같이 김춘기, 박추병으로부터 빌린 돈 이외에도 여러 명에게 10억 원 이상의 빚을 지고 있으나 별다른 재산은 없다.

2. 소장 작성시 유의할 사항

- 김춘기의 위 진술내용은 모두 진실한 것으로 보고 그 의사를 존중하여 2009. 9. 27.자로 김춘기에게 가장 유리하고 적법하며 승소가능성이 있는 내용으로 서울중앙지방법원에 접수할 소장을 작성하시오.
- 여러 명에 대하여 소를 제기할 필요가 있는 경우에는 병합요건을 고려하지 말고 하나의 소장으로 작성하시오.
- 소장에는 당사자, 청구취지, 청구원인을 갖추어 기재하되, 청구원인은 요건사실 위주로 기재하고 불필요한 사실관계를 장황하게 기재하지 않도록 하시오.
- 소장의 오른쪽 윗부분에 소가와 첨부인지액을 계산내역과 함께 기재하시오.(위 원지동 246 토지의 2009년도 개별공시지가는 1㎡당 140만 원인 것으로 가정함)

《부동산등기법》

【문 1】 직권에 의한 말소등기를 구체적으로 설명하시오. (50점)

【문 2】 법정상속분대로 상속등기(공동상속인 갑, 을)가 된 후 상속인 중 갑의 채권자 A에 의하여 갑 지분에 가압류등기가 마쳐졌다. 그런데 상속인 갑, 을은 상속재산분할협의를 의하여 '을'을 단독상속인으로 하려고 한다. 이 경우 등기신청에 필요한 첨부서면과 등기절차에 대하여 약술하시오. (20점)

《등기신청서류의 작성》

【문】 다음 부동산에 대한 등기신청을 위임받은 법무사로서 사실관계와 답안지 작성시 유의사항에 부합하는 등기신청서 및 위임장을 작성하고 이에 필요한 정보 및 첨부서면에 대하여 설명하시오. (신청방식은 서면에 의한 방문신청을 전제로 함)

다 음

1. 부동산의 표시

가. 서울특별시 서초구 양재동 200번지 전 200㎡

나. 서울특별시 서초구 서초동 300번지 대 500㎡

다. 서울특별시 서초구 서초동 300번지 지상

철근 콘크리트조 슬래브지붕 2층 주택 1층 100㎡, 2층 50㎡

2. 사실관계

가. 등기부상 권리관계 : 3개 부동산 동일함

【 갑 구】 (소유권에 관한 사항)				
순위 번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2000년 8월 8일 제45000호		소유자 김갑동 530123~1523332 미합중국 캘리포니아주 로스엔젤레스시 에스에스 500
2	소유권이전청구권가등기	2007년 1월 5일 제1501호	2007년 1월 4일 매매예약	가등기권자 지분 3분의 2 이도령 580112~1122352 서울특별시 강남구 대치동 100 지분 3분의 1 성춘향 650201~2135555 서울특별시 서초구 서초동 200

- 나. 위 가등기권리·의무자들은 2009. 7. 7.자로 매매계약을 체결(매매대금 3억 원)한 후 가등기에 기한 본등기신청을 하기 위하여 2009. 8. 1. 서울 서초구 서초동 100번지 소재 법무사 홍길동 사무소에 모두 출석하여 직접 위임하였다.
- 다. 소유자 김갑동은 재외국민으로서 주민등록은 이미 말소되었으며, 소유권보존등기 후 등기소로부터 교부받은 등기필증은 분실하였다.
- 라. 이도령과 성춘향의 주소는 가등기 당시와 동일하고 가등기 후 등기소로부터 받은 등기필증은 이도령이 보관하다 법무사에게 제출하였다.
- 마. 위 부동산 중 서울특별시 서초구 서초동 300번지는 토지거래계약에 관한 허가구역으로 지정된 곳으로 가등기신청 당시 토지거래계약허가증을 이미 제출한 바 있으며, 거래신고일련번호는 12345-2009-8-1234560이다.

3. 답안 작성시 유의사항

- 가. 부동산표시, 첨부서면란 등이 부족할 때에는 별지를 사용할 수 있다.
- 나. 신청서 중 시가표준액 및 국민주택채권매입금액란, 등록세란 등의 ○○○부분은 기재는 생략하되 첨부서면 및 정보의 설명시 구체적 금액과 번호를 제외한 나머지 부분을 설명한다.
- 다. 날인할 곳에는 ㉠으로 표시하고 전화번호의 기재는 생략한다.
- 라. 관할등기소는 서울중앙지방법원 등기과이며, 신청서는 오늘 작성하여 제출하려고 한다.

4. 위 사안은 문제 구성을 위한 것으로 대상 부동산의 실제 현황과 무관함