

2012년 제18회 법무사 2차 시험

민 법

【문 1】 의류도매상 甲은 2007. 3. 1. 의류소매상 乙에게 청바지 100벌을 대금 1,000만 원에 판매하였다. 당시 乙의 친구인 丙은 위 의류대금채무를 연대보증하였다.

※ 아래 각 문항은 상호 아무런 관련이 없음

1. 위 사례에서, 乙과 丙의 의류대금채무의 소멸시효기간 및 기산점은 어떠한지 간략하게 설명하고, 만약 甲이 2007. 7. 1. 乙을 상대로 위 의류대금의 지급을 구하는 소를 제기하여 2008. 6. 30. 승소판결이 확정되었다면, 乙과 丙의 의류대금채무의 소멸시효기간 및 기산점은 어떻게 변경되는지 간략하게 설명하십시오. (10점)
2. 위 사례에서, 만약 甲이 2010. 2. 1. 위 의류대금채권을 보전하기 위하여 丙 소유의 X부동산을 가압류한 후, 2012. 3. 1. 乙과 丙을 상대로 위 의류대금의 지급을 구하는 소를 제기하면서 위 가압류로 乙과 丙의 의류대금채무의 소멸시효가 중단되었다고 주장하였고, 이에 대하여 乙과 丙은 위 채무의 시효소멸을 주장하였다면, 乙과 丙의 위 주장은 받아들여질 수 있는지 그 결론과 근거를 간략하게 설명하십시오. (10점)
3. 위 사례에서, 만약 甲이 2007. 5. 1. 乙에 대한 위 의류대금채권을 丁에게 양도하고 乙에게 그 양도사실을 통지하였다면 이 경우 丁이 丙에 대하여 위 연대보증채권을 행사할 수 있는지 여부 및 그 근거를 간략하게 설명하고, 이와 달리 만약 甲이 2007. 5. 1. 丙에 대한 위 연대보증채권을 戊에게 양도하고 丙에게 그 양도사실을 통지하였다면 이 경우 戊가 丙에 대하여 연대보증채권을 행사할 수 있는지 여부 및 그 근거를 간략하게 설명하십시오. (10점)

4. 위 사례에서, 만약 甲이 丙에게 1,000만 원을 빌려 주어서 1,000만 원의 대여금채권도 가지고 있었는데, 丙이 2007. 7. 1. 甲에게 채무변제조로 1,000만 원을 지급하자 甲은 위 변제금이 위 의류대금채무의 변제에 충당되었다고 주장하고, 丙은 위 변제금이 위 대여금채무의 변제에 충당되었다고 주장한다면(다만, 위 각 채무의 이행기는 위 변제금 지급 당시 모두 도래하였고, 이자 또는 지연손해금은 없는 것으로 가정함), 위 변제금 1,000만 원은 위 각 채무 중 어느 채무의 변제에 충당되는지, 충당에 관한 합의 또는 지정이 있는 경우와 그렇지 않은 경우로 나누어, 그 결론과 근거를 간략하게 설명하시오. (15점)

5. 위 사실관계에서, 만약 丙 이외에 己도 위 의류대금채무를 연대보증하였는데 甲이 己에 대해서만 1,000만 원 전액의 지급을 청구하였다면, 이 경우 己가 甲에게 지급하여야 할 금액 및 그 근거를 간략하게 설명하시오. (5점)

**【문 2】** X토지는 A명의로 소유권이전등기가 마쳐진 토지인데, 甲은 乙, 丙과 함께 1991. 4. 1. X토지의 실질상 소유자 겸 A의 대리인이라 사칭하는 A의 삼촌 B와 X토지를 공동매수(甲, 乙, 丙의 지분은 각 1/3)하기로 하는 매매계약을 체결한 후 X토지를 인도받아 그 때부터 현재까지 甲이 X토지 전부를 점유, 사용하고 있다.

1. 위 사안에서 甲이 현재 시점에서 소유 명의자인 A를 상대로 X토지에 관하여 취득시효완성을 원인으로 소유권이전등기청구를 한다면, 甲의 청구가 받아들여질 수 있는지 여부와 만일 받아들여진다면 X토지 중 어느 범위에 관하여 소유권이전등기를 받을 수 있는지 여부 및 그 근거에 관하여 설명하시오.(학설의 다툼이 있는 경우에는 판례의 입장에 따를 것. 이하 같음) (20점)

2. 위 사안에서 만약 甲, 乙, 丙이 1995. 4.경 A를 상대로 X토지에 관하여 위 1991. 4. 1.의 매매를 원인으로 한 소유권이전등기청구소송을 제기하였으나 무권대리 또는 무권리자에 의한 매매라는 이유로 패소판결이 확정되었는데, 그 후에도 甲이 종전과 같이 X토지 전부를 계속하여 점유, 사용하면서 현재에 이르고 있다면, 甲의 X토지에 관한 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구는 받아들여질 수 있는지 여부와 그 근거에 관하여 설명하시오. (15점)

3. 위 사안에서 만약 A가 2012. 3. 1. 사망함에 따라 그의 아들 C가 2012. 4. 10. X토지에 관하여 협의분할에 의한 상속을 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다면, 甲이 C를 상대로 X토지에 관하여 취득시효완성을 원인으로 소유권이전등기청구를 할 수 있는지 여부 및 그 근거에 관하여 설명하시오. (15점)

2012년 제18회 법무사 2차 시험

형 법

**【문 1】** 甲은 휴가철 빈집을 대상으로 금품을 절취하기로 마음먹고 빈집을 물색하고 다녔다. 甲은 2012. 8. 3. 18:00경 서울 서초구 서초동 소재 대창아파트 1동 101호의 열려진 창문을 통해 거실로 침입하다가 발을 헛디뎠다 넘어지면서 거실의 바닥에 머리를 부딪쳐 기절하였다. 4시간 후인 같은 날 22:00경 깨어난 甲은 절취 범행을 포기하고 현관문을 통해 나오던 중 휴가에서 돌아오던 위 101호의 거주자인 A와 마주치게 되었다. 자신의 집에서 나오는 甲을 본 A는 甲을 붙잡으려 하였고, 甲은 체포를 면탈하기 위하여 항거하는 과정에서 A의 얼굴을 주먹으로 때려 A에게 약 5주간의 치료를 요하는 치아파절 등의 상해를 입게 하였다.

문: 강도상해죄 등 甲에 대하여 검토 가능한 범죄의 성부에 관하여 논하시오. (30점)

**【문 2】** 乙은 같은 회사의 동료인 B가 회사의 공금을 횡령하고 있다고 생각하고 있던 중 과장 진급에 있어 B와 경쟁하는 상황에 놓이게 되자 B로 하여금 진급을 단념하게 만들기 위해 B의 동생인 C를 자신의 집 근처인 식당으로 불러냈다. 식당의 방 안에 단 둘이 앉은 상태에서 乙은 C에게 'B가 회사의 공금을 횡령한 사실을 잘 알고 있다. B에게 말하여 B가 진급을 단념하도록 하게 하라'는 취지로 말하였다. 乙과 헤어진 C는 곧바로 형인 B를 찾아가 乙로부터 들은 말을 전하였다. 다음날 B는 부서회식 중 다른 회사동료들이 함께한 자리에서 乙에게 전날 동생 C에게 한 말을 따져 물으며 해명을 요구하였고, 乙은 이에 대해 'B가 2012. 7.경 회사의 공금 200만 원을 횡령하였다'는 취지로 말하였다.

문: 乙의 각 행위에 대한 명예훼손죄의 성부에 관하여 논하시오. (20점)

2012년 제18회 법무사 2차 시험

**형 사 소 송 법**

**【문 1】** 대전지방법검찰청 공주지청 검사는 2012. 6. 4. 피고인 甲, 乙, 丙을 공동피고인으로 하여 다음과 같은 죄명과 공소사실로 대전지방법원 공주지원에 기소하였고, 같은 법원 단독판사가 그 사건을 심리하였다.

죄명 피고인 甲 : 특정범죄가중처벌등에관한법률위반(절도)

피고인 乙 : 특수절도

피고인 丙 : 장물취득

공소사실의 요지

[피고인 甲과 乙은 합동하여, 피고인 甲은 상습으로, 2012. 5. 1. 피해자 A 소유인 자동차 1대를 절취하였다. 피고인 丙은 2012. 5. 2. 위 자동차가 장물인 사실을 알면서도 피고인 甲으로부터 대금 100만 원에 매수함으로써 장물을 취득하였다.]

(1) 피고인 甲은 법정에서, 자신이 2012. 5. 24. 대전지방법원에서 절도죄로 징역 1년에 집행유예 2년을 선고받아 그 판결이 2012. 6. 1. 확정된 바 있는데 판결이 확정된 위 절도 범죄와 이번에 기소된 이 사건 절도 범행은 모두 피고인 甲이 가진 절도의 습벽이 발현된 결과이므로 위 확정판결의 기판력은 이 사건에도 미친다고 주장하였다. 법원이 심리한 결과, 피고인 甲에게는 절도의 상습성이 있다고 인정되고 위 두개의 절도 범행은 모두 피고인 甲이 가진 절도 습벽이 발현된 결과로 인정되었다.

형사재판에서의 기판력의 표준시, 기판력이 미치는 물적 범위에 대하여 간략하게 설명하고 (5점), 이 사건의 경우 법원은 피고인 甲에 대하여 어떤 판결을 해야 하는지, 그 이유는 무엇인지 간략하게 서술하시오. (5점)

(2) 위 공소사실에 대하여, 법정에서, 피고인 甲은 자백하고 있고, 피고인 乙과 丙은 부인하고 있다. 검사가 제출한 증거 중에는 ① 피고인 甲이 경찰 수사단계에서 작성하여 제출한 자술서(피고인 甲과 乙이 합동하여 자동차를 절취하였다는 내용), ② 사법경찰관이 작성한 참고인 丁에 대한 진술조서(피고인 甲으로부터, 피고인 甲과 乙이 합동하여 자동차를 절취하였다는 말을 들었다는 내용), ③ 사법경찰관이 작성한 참고인 戊에 대한 진술조서(피고인 甲과 乙이 함께 자동차를 절취하는 장면을 현장에서 목격하였다는 내용), ④ 검사가 작성한 피고인 甲에 대한 피의자신문조서(위 자동차를 피고인 丙에게 매도할 때 훔친 물건이라는 사실을 피고인 丙에게 말하였다는 내용)가 있다. 피고인 乙은 위 ①, ②, ③ 증거에 대하여, 피고인 丙은 위 ④ 증거에 대하여, 진술내용이 사실과 다르다고 주장하면서 증거로 삼기에 부동의하였다. 한편 피고인 甲은 법정에서 자기에 대하여 제출된 증거에 관한 의견을 진술하면서 위 ① 자술서는 자신이 직접 작성한 것으로서 그 내용은 모두 진실이라고 답하였고, ④ 피의자신문조서도 자신이 진술한 그대로 기재되어 있다고 진술하였다. 검사는 피고인 甲을 따로 증인으로 신청하지는 않았다.

검사는 위 ②, ③ 진술조서의 원진술자인 丁과 戊를 증인으로 신청하였고 법원이 모두 채택하였는데, 증인 丁은 법정에 출석하여 위 ② 진술조서는 자신이 진술한 그대로 기재되어 있고, 그 내용도 모두 진실이라고 증언하였다. 한편 증인 戊에 대한 소환장이 주소불명으로 송달불능되어 증인 戊가 법정에 출석하지 않자 검사는 증인 戊에 대한 증인신문신청을 철회하였고, 판사는 戊의 주소지 관할 경찰서장에게 소재탐지를 촉탁하였는데, 회신이 늦어지자 소재탐지촉탁을 취소하였다.

피고인 乙에 대하여 위 ①, ②, ③ 증거는 증거능력이 있는지, 피고인 丙에 대하여 위 ④ 증거는 증거능력이 있는지 밝히고 그 이유를 간략하게 기재하시오. (30점)

(3) 대전지방법원 공주지원 단독판사는 이 사건 공소사실 전부를 유죄로 판단하고, 2012. 7. 13. 피고인 甲을 징역 2년에, 피고인 乙을 징역 1년에, 피고인 丙을 징역 6월에 처한다는 판결을 선고하였다. 피고인들은 그 판결에 불복하여 항소하려고 한다. 피고인들이 항소할 법원은 어느 법원인지, 피고인들은 그 항소장을 언제까지, 어느 법원에 제출하여야 하는지 답하고 그 근거를 간략하게 기재하시오. (10점)

# 민 사 소 송 법

**【문 1】** 甲은 乙로부터 乙 소유의 X토지를 매수하고 대금 전액을 지급하였으나, X토지에 관한 소유권이전등기를 마치지 못하는 사이에 X토지에 관하여 순차로 丙, 丁 명의로 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다. 甲은 乙을 대위하여 丙을 상대로 丙 명의의 위 소유권이전등기는 乙의 종업원인 A가 乙의 인감도장을 보관하고 있음을 기화로 소유권이전등기에 필요한 서류를 위조하여 마친 것으로서 원인 없는 무효의 등기임을 이유로 丙 명의의 소유권이전등기의 말소를 구하고, 丁을 상대로는 위 丁 명의의 소유권이전등기는 원인 없는 위 丙 명의의 소유권이전등기에 기초하여 마쳐진 무효의 등기임을 이유로 丁 명의의 위 소유권이전등기의 말소를 구하는 이 사건 소를 제기하였다.

이와 같은 사실관계에서 아래 각 문항에 답하시오.(다음 각 설문은 상호 무관한 것이다)

- (1) 丙이 甲과 乙 사이의 X토지에 관한 매매계약 체결 사실을 자백하였다면, 丙의 위 자백은 위 소송절차에서 어떤 의미를 가지는가? (10점)
- (2) 위 소송에서 丙은 丙 명의의 소유권이전등기는 乙로부터 대리권을 수여받은 A와 체결한 매매계약에 기초한 것으로서 원인 무효의 등기가 아니라는 취지의 답변서를, 丁은 가사 丙 명의의 위 소유권이전등기가 원인 무효라고 하더라도 이 사건 토지에 관하여 10년간의 등기부취득시효가 완성되었으므로 丁 명의의 위 소유권이전등기는 실체관계에 부합하는 유효한 등기라는 취지의 답변서를 제출한 후 변론기일에 출석하여 이를 진술하였다. 심리 결과 甲의 청구원인 사실 및 丁의 등기부취득시효 주장 사실이 모두 인정되었다면 법원은 甲의 丙과 丁에 대한 청구에 대하여 어떻게 판결하여야 하는가? (20점)

(3) 위 소송에서 甲이 A의 등기서류 위조사실을 입증하는 데에 실패하여 丙, 丁에 대한 소유권이전등기말소청구가 각 기각되고, 판결이 확정되었다. 이후에 乙이 丙 명의의 X토지에 관한 소유권이전등기는 A의 무권대리행위에 의한 것으로서 무효이고, 丁 명의의 소유권이전등기는 무효인 丙 명의의 소유권이전등기에 기초한 것으로서 역시 무효라고 주장하면서 丙과 丁을 상대로 위 각 소유권이전등기의 말소를 구하는 소송을 제기하였다. 이 경우 법원은 어떻게 판결하여야 하는가? (20점)

**【문 2】** 아래의 사실관계가 모두 인정되는 것을 전제로 이 사건 소의 ① 결론[소 각하, 청구 인용(청구일부인용), 청구기각 등으로 기재할 것]과 ② 그 논거를 기재하십시오. (20점)

**<사실관계>**

1. A 종중은 그 공동 중시조의 증가보호 및 후손 육성을 목적으로 하여 그 후손들로 구성된 혈연단체로서, 대의원으로 구성된 의결기관인 대의원 총회와 업무집행을 위한 이사회를 두고 있다.
2. A 종중은 2011. 3. 3. ‘공동 중시조 묘역 성역화 기금’을 마련하기 위하여 A 종중 소유 부동산을 10억 원에 매도하였는데, 이사장 甲과 이사 乙 등이 그 매매대금 중 5,000만 원을 유용하였다는 소문이 돌았다.
3. 이에 그 동안 종중 운영과 관련한 甲 등의 독선에 불만을 품고 있던 종중원 丙이 2011. 9. 경 수사기관에 甲, 乙을 횡령 등의 혐의로 고소함과 아울러 甲에게 대의원 1/3 이상의 소집요구가 있을 때에는 이사장은 임시총회를 소집하여야 한다는 정관 규정에 의거하여 대의원 총수의 1/3이 넘는 대의원의 연명으로 임시총회 소집을 요구하였으나, 甲이 이를 계속 묵살하였다.
4. 그러자 丙 등 대의원 총수의 1/3이 넘는 대의원이 2012. 3.경 법원에 임시총회 소집 허가를 신청하여 2012. 3. 29. ‘丙 등에게 2012. 4. 29.까지 종중재산 매매대금 유용 관련자들에 대한 책임추궁 및 변상조치 사항을 회의의 목적으로 하는 A 종중의 임시총회를 소집하는 것을 허가한다’라는 내용의 결정을 받은 후, 2012. 4. 13. 위 결정에 정해진 회의 목적과 기타 총회에서 발의되는 사항을 부의안건으로 하여 2012. 4. 29. 11:00 종중회관에서 임시총회가 개최된다는 내용을 알리면서 대의원들에게 소집을 통지하였다.

5. 그 후 2012. 4. 29.에 개최된 대의원 임시총회에는 대의원 총수의 과반수가 넘는 대의원이 참석하였고, 참석 대의원들의 2/3가 넘는 찬성으로 종중재산 매매대금 유용의 책임을 물어 이사장 甲과 이사 乙에 대한 해임결의를 함과 아울러 신임이사장으로 丁을 선임하는 내용의 결의를 하였다.(A 종중의 정관에는 총회는 대의원 과반수의 출석으로 성립되고, 출석의원 과반수의 찬성으로 의결하는 것으로 규정되어 있다)
6. 이에 대하여 甲은 법원의 임시총회 소집 허가에 따라 소집된 위 2012. 4. 29.자 임시총회는 甲, 乙의 종중재산 유용을 전제로 하는 것인데, 丙이 고소한 형사사건에서 위 대의원 총회 이전인 2012. 3. 28. 수사검사에 의해 甲, 乙이 혐의 없는 것으로 결정되었으므로 위 임시총회 소집허가 신청은 그 원인을 결여하게 되었고, 따라서 이를 전제로 이루어진 위 임시총회의 결의는 취소되어야 한다고 주장하면서, 2012. 6. 11. A 종중을 피고로 삼아 ‘피고 종중 대의원 임시총회가 2012. 4. 29.에 한 위 결의의 취소를 구하는 소(이 사건 소)’를 제기하였다.
7. 심리결과 甲, 乙은 2012. 3. 28. 종중재산 유용에 관하여 증거가 불충분하다는 이유로 무혐의결정을 받은 것으로 밝혀졌다.

## 민사사건관련서류의 작성

**【문 1】** 최명수(주민등록번호 : 690201-1898098, 주소 서울 종로구 삼청동 143-17 삼청아파트 5동 707호, 전화 010-1234-5678, 전자우편 [cms@hmail.com](mailto:cms@hmail.com))는 2012. 9. 14. 법무사 사무실에 찾아와 다음과 같이 분쟁 내용을 설명하고 별첨 서류들을 제시하면서 소장 작성을 의뢰하였다. 이에 적합한 소장을 작성하시오. (30점)

“저는 2009. 11. 10. 먼 친척인 주진무(주민등록번호 : 681212-1298654, 주소 서울 강서구 신정동 19 새로빌라 201호, 전화 010-0101-4545)에게 6,000만 원을 변제기 2009. 12. 9., 이자 월 2%로 정하여 대여하였습니다. 이 때 주진무는 자신이 새로빌라 201호에 임대차보증금 70,000,000원, 월세 50만 원에 세들어 살고 있는데, 만약에 자신이 돈을 갚지 못하면 위 임대차보증금 반환청구권을 제게 양도해 주겠다고 약속하였고, 그 임대차계약서 원본을 저에게 맡겼습니다.

그런데 주진무는 약속한 변제기에 원금 및 이자를 변제하지 않았고, 제가 몇 차례 독촉했음에도 불구하고 차일피일 변제를 미루었습니다. 이에 저는 약속대로 임대차보증금 반환청구권을 양도해 달라고 요구하여 2010. 8. 9. 주진무로부터 위 채권을 양도받았고, 주진무로 하여금 임대인인 김혜순(주민등록번호 : 530505-2010301, 주소 서울 서초구 123 서초아파트 101동 701호, 전화 011-4567-8901)에게 채권양도통지도 하도록 하였습니다.

위 임대차계약기간이 2010. 12. 31.로 끝나 2011년 초에 김혜순에게 임대차보증금을 달라고 하였더니, 김혜순은 위 임대차기간 종료일까지 주진무나 김혜순 누구도 임대차계약을 끝내자는 말을 하지 않아 자동으로 계약이 2년 연장되었고, 혹시 연장이 안 되었다 하더라도 주진무가 위 빌라에서 나갈 때까지는 임대차보증금을 돌려줄 의무가 없으며, 혹시 돈을 돌려주어야 하더라도 주진무가 2010. 8. 1.분부터 월세(월 50만 원)를 연체하고 있으므로 이를 공제한 나머지만 돌려줄 수 있다고 대답하였습니다. 저는 주진무에게도 임대차보증금을 회수할 수 있도록 빨리 나가 달라고 요구하였으나, 주진무는 당장 갈 곳이 없다며 차일피일 미루어 왔습니다.

주진무가 아직도 그 빌라에 살고 있는 건 사실이니 주진무를 내보내야 돈을 받을 수 있는 건 맞는 것 같고, 주진무에게 물어보니 월세를 2010. 7. 31.분까지만 내고 제계 채권양도한 후부터는 월세를 안 내고 있는 것도 맞다고 합니다. 그렇지만 이미 채권양도가 되었는데 그 후에 자기네들끼리 계약을 자동연장할 수 있다는 것도 이상하고, 채권양도 후에 월세를 연체하였다고 하여 이미 양도된 임대차보증금에서 그 돈을 공제할 수 있다는 것도 선뜻 이해가 안 갑니다. 그래도 법대로 받을 수 있는 이상으로 더 받고 싶은 생각은 없고, 무리한 주장을 할 생각도 없으니, 법무사님이 법에 따라 청구를 잘 정리하셔서, 패소하는 부분 없이 깔끔하게 주진무를 내보내고 김혜순으로부터 돈을 받을 수 있도록 해 주십시오.

그리고 주진무는 위 임대차보증금 말고는 다른 재산이 없으니 별도로 주진무에게 대여금청구를 할 생각은 없습니다.”

#### <유의사항>

1. 별첨 서류들(‘㉠’ 표시는 명의자의 진정한 인영이 날인된 것으로 봄) 및 최명수의 위 진술내용을 모두 진실한 것으로 보고 그 의사를 존중하여 최명수에게 가장 유리하고 적법하며 승소가능성이 있는 내용으로 서울중앙지방법원에 접수할 소장을 작성하시기 바랍니다.(소장 작성일은 2012. 9. 17.로 할 것)
2. 여러 명에 대하여 소를 제기할 필요가 있는 경우, 병합요건을 고려하지 말고 하나의 소장으로 작성하십시오.
3. 소장에는 당사자, 청구취지, 청구원인을 갖추어 기재하되, 청구원인은 요건사실 위주로 기재하고 불필요한 사실관계를 장황하게 기재하지 않도록 하며, 별첨 서류들을 참조하여 입증방법과 첨부서류도 소장에 함께 적시하시기 바랍니다.
4. 소장의 오른쪽 윗부분에 소가와 첨부인지역을 계산내역과 함께 기재하십시오.(위 서울 강서구 신정동 19 새로빌라 201호의 2012. 1. 1. 기준 공동주택가격은 150,000,000원인 것으로 가정함)
5. 위 사례에 등장하는 사람 이름, 주민등록번호, 주소, 지번 등은 모두 가공의 것이며, 등기 사항증명서는 시험용으로 만든 것이기 때문에 실제와 다를 수 있습니다.

## 차 용 증

최 명 수 귀하

금액 : 일금육천만원(60,000,000)

이자 : 월 2부

변제기 : 2009. 12. 9.

위 금원을 정히 차용함

2009. 11. 10.

차용인 주진무 (681212-1298654) ①

주소 서울 강서구 신정동 19 새로빌라 201호

**등기사항전부증명서 (말소사항 포함) - 집합건물 [제출용]**

[집합건물] 서울특별시 강서구 신정동 19 제2층 제201호

고유번호 1234-5678-901234



**【 표 제 부 】 ( 1동의 건물의 표시 )**

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1996년3월19일	서울특별시 강서구 신정동 19	철근콘크리트 평스라브지붕 3층 다세대주택(6세대) 1층 180.23㎡(2세대) 2층 180.23㎡(2세대) 3층 180.23㎡(2세대) 지하층 120.29㎡ 옥탑 19.50㎡	도면편철장 제2책 231호  부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 07월 15일 전산이기

(대지권의 목적인 토지의 표시)

표시번호	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
1 (전 2)	서울특별시 강서구 신정동 19	대	400㎡	1996년3월19일 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 07월 15일 전산이기

**【 표 제 부 】 ( 전유부분의 건물의 표시 )**

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1996년3월19일	제2층 제201호	철근콘크리트 75.00㎡	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 07월 15일 전산이기

(대지권의 표시)

표시번호	소재지번	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1 (전 3)	1 소유권대지권	400분의 52	1998년8월11일 대지권 1998년9월2일 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 07월 15일 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	1996년3월25일 제36535호	1996년3월4일 매매	소유자 남지주 380812-1***** 서울특별시 강서구 신정동 19 새로빌라 101 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 1999년 07월 15일 전산이기
2	소유권이전	2003년2월5일 제1167호	2003년1월10일 매매	소유자 김혜순 530505-2***** 서울특별시 서초구 123 서초아파트 101동 701호

수수료 800원 영수함

--- 이 하 여 백 ---

관할등기소 서울남부지방법원 강서등기소/ 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소  
이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2012년 9월 14일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



\*실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함. \*등기기록에 기록된 사항이 없는 갑구 또는 을구는 생략함. \*증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일로부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 1238923478910236783671893408293902348

1/1

발급확인번호 AAIK-VPTF-0000 발행일 2012/09/14

대 법 원

## 부동산임대차계약서

전세       월세

임대인과 임차인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약내용과 같이 임대차계약을 체결한다.

<b>1. 부동산의 표시</b>				
소재지	서울 강서구 신정동 19 새로빌라 201호			
토지	지목	면적	㎡ (            /            ) 평	
건물	구조·용도	면적	㎡ (            /            ) 평	
임대할부분	201호	면적	75 ㎡ (            /            ) 평	

<b>2. 계약내용</b>				
제1조 (목적) 위 부동산의 임대차에 관하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지급하기로 한다.				
보증금	금	칠천만 원정 (₩70,000,000)		
계약금	금	일천만(10,000,000) 원정은 계약시에 지급하고 영수함.	(    인    )	
중도금	금	원정은            년            월            일 지급하며		
잔금	금	육천만(60,000,000) 원정은 2009년 1월 1일 지급한다.		
차임	금	오십만(500,000) 원정은            매월            말일 지급한다. (후불)		

제2조 (존속기간) 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용·수익할 수 있는 상태로 2009년 1월 1일까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 2010년 12월 31일까지 2년간으로 한다.

제3조 (용도변경 및 전대 등) 임차인은 임대인의 동의 없이 위 부동산을 증개축 또는 구조를 변경하거나 전대·임차권 양도를 하지 못하며 임대차 목적 이외의 용도로 사용할 수 없다.

제4조 (계약의 해지) 임차인이 2개월분 이상 차임의 지급을 연체하거나 제3조를 위반하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지할 수 있다.

제5조 (원상회복) 임대인의 승낙 여부에 불구하고 임차인이 개보수한 시설은 임대차계약이 종료되면 위 부동산의 반환기일 전에 임차인의 부담으로 원상복구하여야 한다. 이러한 경우 임대인은 보증금을 임차인에게 반환하고, 연체 임대료 또는 손해배상금액이 있을 때에는 이들을 제하고 그 잔액을 반환한다.

제6조 (계약의 해제) 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지불하기 전까지, 임대인은 계약금의 배액을 상환하고, 임차인은 계약금을 포기하고 이 계약을 해제할 수 있다.

제7조 (채무불이행과 손해배상) 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제할 수 있다. 그리고 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에 대하여 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.

**특약사항**

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명·날인한다. 2008 년 12 월 5 일

임대인	주 소	서울특별시 서초구 123 서초이파트 101동 701호				인
	주민등록번호	530505-2010301	전화	011-4567-8901	성명	
임차인	주 소	서울 강서구 등촌동 123-23 청공빌라 201호				인
	주민등록번호	681212-1298654	전화	010-0101-4545	성명	

## 채권양도양수계약서

### 채권의 표시

주진무가 김혜순에 대하여 가지는 서울 강서구 신정동 19 새로빌라 201호 임대차보증금 반환청구권 일금 70,000,000원

1. 주진무는 2009. 11. 10. 최명수로부터 차용한 60,000,000원 및 이에 대한 월 2%의 이자 및 지연손해금의 변제를 위하여 최명수에게 위 새로빌라 201호의 임대차보증금 반환청구권 70,000,000원을 양도한다.
2. 주진무는 즉시 김혜순에게 확정일자 있는 문서로 채권양도통지를 한다.
3. 위 채권양도양수와 관련하여 분쟁이 발생할 경우 서울중앙지방법원을 관할법원으로 한다.

2010. 8. 9.

채권양도인 : 주진무(681212-1298654) ㉞

주소 서울 강서구 신정동 19 새로빌라 201호

채권양수인 : 최명수(690201-1898098) ㉞

주소 서울 종로구 삼청동 143-17 삼청아파트 5동 707호

## 채권양도통지서

### 채권의 표시

주진무가 김혜순에 대하여 가지는 서울 강서구 신정동 19 새로빌라 201호 임대차보증금 반환청구권 일금 70,000,000원

양도인 주진무는 오늘 양수인 최명수(서울 종로구 삼청동 143-17 삼청아파트 5동 707호)에게 위 채권 전액을 양도하기로 하고 양수인은 이를 수락하였습니다.

따라서 귀하께서는 새로빌라 201호의 임대차보증금 전액을 양수인에게 지급하여 주시기 바랍니다.

2010. 8. 9.

통지인 주진무(681212-1298654)

주소 서울 강서구 신정동 19 새로빌라 201호

김혜순 귀하

서울 서초구 123 서초아파트 101동 701호

이 우편물은 2010년 8월 9일 등기 제5987호에 의하여 내용증명 우편물로 발송하였음을 증명함  
서울서초우체국장 인

## 우 편 물 배 달 증 명 서

수취인의 주거 및 성명

서울 서초구 123 서초아파트 101동 701호 김혜순

접 수 국 명	서울 서초	접수연월일	2010년 8월 9일
접 수 번 호	제5987호	배달연월일	2010년 8월 11일
적 요	김 혜 순		
	서울서초우체국		

2012년 제18회 법무사 2차 시험

# 부 동 산 등 기 법

【문 1】 건물에 관한 소유권보존등기의 신청절차에 관하여 설명하십시오. (50점)

【문 2】 등기신청의 각하에 대하여 설명하십시오. (20점)

## 등기신청서류의 작성

【문 1】 다음 부동산에 대한 등기신청을 위임받은 법무사로서 아래의 사실관계와 답안 작성 유의사항에 부합하는 등기신청서를 작성하고, 이에 필요한 정보 또는 첨부서면에 대하여 설명하시오. (30점)

※ 신청방식은 서면에 의한 방문신청을 전제로 함.

### 1. 부동산의 표시

- 가. 서울특별시 서초구 서초동 12번지 대 200㎡
- 나. 서울특별시 서초구 서초동 12번지 지상  
철근 콘트리트조 슬래브지붕 2층 주택 1층 100㎡, 2층 50㎡

### 2. 사실관계

- 가. 등기부상 권리관계 : 2개 부동산 모두 아래 등기부와 같음
- 나. 피상속인 김갑돌이 사망하여 상속인으로 처 이숙자, 자 김장남, 자 김차남(미성년자)이 있었는데 상속등기를 하지 않고 있는 사이에 이숙자의 채권자인 주식회사 대한카드가 대위하여 상속등기를 한 후에 이숙자 지분 전부에 대하여 가압류등기가 마쳐졌다.
- 다. 이 상황에서 2012. 8. 20. 당사자 사이의 상속재산분할 협의성립에 의하여 위 부동산을 김차남의 단독소유로 하고자 한다.
- 라. 상속인 모두의 주소는 신청서 작성일 현재, 등기부상 주소와 동일하다.

3. 답안 작성 유의사항

- 가. 신청서 중 부동산의 시가표준액, 국민주택채권매입금액, 취득세(등록면허세), 등기신청 수수료, 등기의무자의 등기필정보 등에 관한 난은 기재하지 않는다.
- 나. 첨부서면은 그 명칭 및 통수를 해당란에 기재하고, 별지에 각 서면별로 제출이유와 첨부서면으로서 갖추어야 할 요건, 내용 등을 간략히 설명한다. 특히 등기필정보의 제출 여부와 그 이유를 필수적으로 설명하여야 한다.
- 다. 신청서 작성일은 답안작성일로 하며, 날인이 필요한 곳은 “㉠”으로 표시한다.
- 라. 위임장의 작성은 생략하되, 첨부서면으로는 제출한 것으로 한다. 대리인은 아래와 같다.  
법무사 김철수, 사무소 서울 서초구 서초동 1번지 (전화번호 생략)
- 마. 관할 등기소는 “서울중앙지방법원 등기국”이다.
- 바. 건물의 표시, 등기명의인의 주소에 관하여 도로명주소의 기재는 고려하지 않는다.
- 사. 문제의 부동산 표시, 당사자의 인적사항 등은 가상의 것으로 실제와는 무관하다.

<상속부동산의 등기사항증명서- 갑구>

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위 번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
2	소유권이전	1992년 3월 5일 제3500호	매매	소유자 김갑돌 551222-1023456 서울시 관악구 신림동 103
3	소유권이전	2012년 6월 29일 제5678호	2012년 6월 13일 상속	공유자 지분 7분의 3 이숙자 601124-2345678 서울시 서초구 서초동 12 지분 7분의 2 김장남 900120-1234567 서울시 서초구 서초동 12 지분 7분의 2 김차남 950302-1345678 서울시 서초구 서초동 12
				대위자 대한카드 주식회사 서울시 종로구 수표동 11 대위원인 2012년 5월 9일 서울중앙 지방법원의 가압류명령
4	3번 이숙자지분 전부가압류	2012년 7월 3일 제 6001호	2012년 5월 9일 서울중앙지방법원 의 가압류결정 (2012카단999)	청구금액 21,000,000원 채권자 대한카드 주식회사 114271-0001363 서울시 종로구 수표동 11