

2026년 8월 29일 시행

제32회 법무사 제1차 시험

<제 2 교시>

문제책형	시험과목	제3과목 (민사집행법, 상업등기법 및 비송사건절차법) : 50문 제4과목 (부동산등기법, 공탁법) : 50문
①		

응 시 자 준 수 사 항

1. 문제책을 받더라도 시험시작 시간까지 문제내용을 보아서는 안 됩니다.
2. 문제책을 받는 즉시 과목편철 순서, 문제누락 여부, 인쇄상태 이상 유무 등을 확인한 후 답안지의 문제책형란에 본인의 책형을 표기합니다.
3. 문항의 취지에 가장 적합한 하나의 답안만을 선택하여 표기하여야 하며, 문제내용에 관하여 질문할 수 없습니다.
4. 시험시간 종료 후 문제책을 가지고 갈 수 있습니다.
※ 시험시간이 종료되기 전에는 어떠한 경우에도 문제책을 시험장 밖으로 가지고 갈 수 없습니다.

공 지 사 항

공개되는 정답가안에 이의가 있는 응시자는 대한민국 법원 시험정보 인터넷 홈페이지(<http://exam.scourt.go.kr>)를 통하여 아래와 같이 이의제기를 할 수 있습니다.

- 아 래 -

1. 정답가안 공개 : 2026. 8. 29.(토)

[대한민국 법원 시험정보 인터넷 홈페이지 / 시험자료실]에 게시

2. 이의제기

기간 : 2026. 8. 31.(월) 12:00 ~ 2026. 9. 2.(수) 17:00

방법 : [대한민국 법원 시험정보 인터넷 홈페이지 / 질의응답 / 정답이의제기]에 게시

3. 최종정답 공개 : 2026. 9. 9.(수) 12:00

[대한민국 법원 시험정보 인터넷 홈페이지 / 시험자료실]에 게시

※ 대한민국 법원 시험정보 인터넷 홈페이지(<http://exam.scourt.go.kr>) 정답이의제기 전용게시판 이외의 방법에 의한 이의제기는 접수하지 않습니다.

【민사집행법 35문】

【문 1】매각결정절차에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례·예규에 따르고 전원합의체 판결의 경우 다수의견에 의함. 이하 문35까지 같음)

- ① 매각허가에 대한 이의는 독립된 청구나 신청이 아니어서 경매법원은 이를 참고로 매각허부의 결정을 선고하면 되는 것이고, 따로 그 이의에 대하여 인용 또는 기각의 재판을 할 필요는 없다.
- ② 매각허가에 대한 이의신청사유를 규정한 민사집행법 제121조 제6호에서 말하는 ‘부동산에 관한 중대한 권리관계의 변동’이란 함은 부동산에 물리적 훼손이 없는 경우라도 선순위 근저당권의 존재로 후순위 처분금지가처분(내지 가등기)이나 대항력 있는 임차권 등이 소멸하거나 또는 부동산에 관하여 유치권이 존재하지 않는 것으로 알고 매수신청을 하여 매각허가결정까지 받았으나, 그 이후 선순위 근저당권의 소멸로 인하여 처분금지가처분(내지 가등기)이나 임차권의 대항력이 존속하는 것으로 변경되거나 또는 부동산에 관하여 유치권이 존재하는 사실이 새로 밝혀지는 경우와 같이, 매수인이 소유권을 취득하지 못하거나 또는 매각부동산의 부담이 현저히 증가하여 매수인이 인수할 권리가 중대하게 변동되는 경우를 말한다.
- ③ 매각허가에 대한 이의는 다른 이해관계인의 권리에 관한 이유로 신청하지 못하므로, 채무자에 대한 경매개시결정의 송달 없이는 유효하게 경매절차를 속행할 수 없는 경우에도 채무자 아닌 다른 이해관계인은 그 송달하자를 이유로 이의를 할 수 없다.
- ④ 강제집행정지결정정본이 매각실시 전에 제출되면 매각기일을 변경하고, 매각실시 후 매각허부결정 전에 제출되면 매각불허가결정을 하여야 한다.
- ⑤ 매각허가결정은 선고하는 외에 공고하여야 하며, 이해관계인에 대하여 개별적으로 송달할 필요는 없다.

【문 2】보전처분의 관할 등에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 관할권 없는 법원이 발령한 보전처분이라 할지라도 당연히무효라고는 할 수 없고 이의에 의하여 취소되지 않는 한 유효하다.
- ② 본안사건에 대하여 제1심법원에서 판결이 선고된 후 가처분신청이 있는 경우에 당시 위 본안사건은 아직 기록이 동 법원에 있었고 그 뒤에 당사자의 항소에 의하여 항소심으로 송부되었다면 위 가처분신청사건의 전속관할법원은 신청 당시에 본안이 계속되어 있던 제1심법원이다.
- ③ 보전처분 신청 당시에 본안소송이 계속되어 있는 이상 그 법원이 비록 본안에 대한 관할권을 가지지 아니하는 경우라도 여기서 말하는 본안의 관할법원이 되며, 관할권의 유무를 결정함에 있어서는 보전처분 신청 당시 본안의 계속 여부만을 심사하면 되고 본안에 대하여 관할권을 가지는지 여부까지 조사할 필요는 없다.
- ④ 채권자의 보전처분 신청이 제1심에서 배척되고 채권자의 항고에 의하여 항고심에서 보전처분을 하게 된 경우 채무자는 그 보전처분을 발한 항고심법원에 이의신청을 하거나 재항고로 다룰 수 있다.
- ⑤ 사정변경 등에 따른 보전처분취소 신청에 대한 재판은 보전처분을 명한 법원이 관할법원이 되나 본안이 이미 계속된 때에는 본안법원이 재판하며, 취소신청 당시에 본안소송이 항소심에 계속된 때에는 항소심의 전속관할에 속한다.

【문 3】집행절차에서의 정지와 취소에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 경매절차에서 매각결정기일 전에 강제집행의 정지를 명하는 취지를 적은 집행력 있는 재판의 정본이 제출된 경우는 집행법원은 매각불허가결정을 하여야 하고, 여기에 집행법원의 재량이 허용될 여지는 없다고 할 것이다.
- ② 채무자 소유 부동산에 관하여 경매절차가 진행되어 부동산이 매각되고 매각대금이 납부되었으나 배당기일이 열리기 전에 채무자에 대하여 회생절차가 개시되었다면, 집행절차는 중지되고, 만약 이에 반하여 집행이 이루어졌다면 이는 무효이다.
- ③ 강제집행정지결정이 있으면 결정 즉시로 당연히 집행정지의 효력이 있는 것이 아니고, 그 정지결정의 정본을 집행기관에 제출함으로써 집행정지의 효력이 발생한다.
- ④ 매각허가결정이 있는 뒤에 강제집행의 일시정지를 명한 취지를 적은 재판의 정본이 제출된 경우에는 매수인은 매각대금을 낼 때까지 매각허가결정의 취소신청을 할 수 있다.
- ⑤ 매수인이 매각대금을 낸 뒤에 집행처분의 취소를 명한 취지를 적은 집행력 있는 재판의 정본이 제출되면 절차를 속행하되 당해 채권자에 대한 배당액을 공탁한다.

【문 4】집합건물에 대한 경매절차에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 집합건물의 전유부분과 함께 그 대지사용권인 토지공유지분이 일체로서 경락되고 그 대금이 완납되었다고 하더라도, 대지권성립 전부터 토지만에 관하여 별도등기로 설정되어 있던 근저당권이 있었던 경우, 그 근저당권은 토지공유지분에 대한 범위에 한해서도 경매로 소멸한다고 볼 수 없다.
- ② 구분소유권의 객체로서 적합한 물리적 요건을 갖추지 못한 건물의 일부는 그에 관한 구분소유권이 성립될 수 없는 것이어서, 건축물관리대장상 독립한 별개의 구분건물로 등재되고 등기부상에도 구분소유권의 목적으로 등기되어 있어 이러한 등기에 기초하여 경매절차가 진행되어 이를 낙찰받았다고 하더라도, 그 등기는 그 자체로 무효이므로 낙찰자는 그 소유권을 취득할 수 없다.
- ③ 구분건물에 대한 경매에 있어서 비록 경매신청서에 대지사용권에 대한 아무런 표시가 없는 경우에도 집행법원으로서 대지사용권이 있는지, 그 전유부분 및 공용부분과 분리처분이 가능한 규약이나 공정증서가 있는지 등에 관하여 집행관에게 현황조사명령을 하는 때에 이를 조사하도록 지시하는 한편, 그 스스로도 관련자를 심문하는 등의 가능한 방법으로 필요한 자료를 수집하여야 한다.
- ④ 집합건물 구분소유자의 대지사용권은 전유부분과 분리처분이 가능하도록 규약으로 정하였다는 등의 특별한 사정이 없는 한 전유부분과 종속적 일체불가분성이 인정되므로, 구분건물의 전유부분에 대한 저당권 또는 경매개시결정과 압류의 효력은 당연히 종물 내지 종된 권리인 대지사용권에까지 미치고, 그에 터잡아 진행된 경매절차에서 전유부분을 경락받은 자는 그 대지사용권도 함께 취득한다.
- ⑤ 구분소유권의 객체로서 적합한 물리적 요건을 갖추지 못한 건물의 일부에 관하여 소유권보존등기 및 근저당권설정등기를 했던 채무자가, 해당 건물의 일부를 해당 근저당권에 기한 경매절차로 취득한 매수인을 상대로 등기의 무효 또는 경매절차 무효를 주장하는 것은 신의성실의 원칙에 위반될 수 있다.

【 제3과목 50문제 】

①책형

【문 5】민사집행절차에서의 불복방법에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 집행법원의 집행절차에 관한 재판으로서 즉시항고를 할 수 없는 것과, 집행관의 집행처분, 그 밖에 집행관이 지킬 집행절차에 대하여서는 법원에 이의를 신청할 수 있다.
- ② 채무자가 판결에 따라 확정된 청구에 관하여 이의하려면 제1심 판결법원에 청구에 관한 이의의 소를 제기하여야 하며, 이의 사유는 변론이 종결된 뒤(변론 없이 한 판결의 경우에는 판결이 선고된 뒤)에 생긴 것이어야 한다.
- ③ 제3자가 강제집행의 목적물에 대하여 소유권이 있다고 주장하거나 목적물의 양도나 인도를 막을 수 있는 권리가 있다고 주장하는 때에는 집행법원에 즉시항고를 제기할 수 있다.
- ④ 민사집행절차에서도 불복할 수 없는 결정이나 명령에 대하여는 재판에 영향을 미친 헌법위반이 있거나, 재판의 전제가 된 명령·규칙·처분의 헌법 또는 법률의 위반여부에 대한 판단이 부당하다는 것을 이유로 하여 대법원에 특별항고를 할 수 있다.
- ⑤ 배당기일에 출석한 채권자는 자기의 이해에 관계되는 범위 안에서는 다른 채권자를 상대로 그의 채권 또는 그 채권의 순위에 대하여 이의할 수 있다.

【문 6】남을 가망이 없는 경우의 경매절차 취소에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 강제경매개시 후 압류채권자에 우선하는 저당권자 등이 경매신청을 하여 이중경매개시결정이 되어 있는 경우에는 절차의 불필요한 지연을 막기 위해서라도 최저매각가격과 비교하여야 할 우선채권의 범위를 정하는 기준이 되는 권리는 그 절차에서 경매개시결정을 받은 채권자 중 최우선순위권리자의 권리로 봄이 옳다.
- ② 부동산임의경매 신청채권자가 경매절차 진행 중에 신청채권과 별개의 선순위 채권 및 근저당권을 양수받은 경우에도 선순위 근저당권의 피담보채권액을 선순위 채권액의 계산에 포함시켜 민사집행법 제102조에 따른 잉여 여부를 계산하여야 한다.
- ③ 최저매각가격이 압류채권자의 채권에 우선하는 채권과 절차비용에 미달하는데도 불구하고 경매법원이 이를 간과하고 민사집행법 제102조 소정의 조치를 취하지 아니한 채 경매절차를 진행한 경우에, 최고가매수신고인의 매수가액이 우선채권 총액과 절차비용을 초과하더라도 남을 가망이 없을 경우의 경매취소에 관한 규정인 민사집행법 제102조 위반의 하자가 치유된다고 할 수 없다.
- ④ 민사집행법 제102조 소정의 통지를 함에 있어 경매신청 채권자에게 우선하는 주택임차인의 보증금반환채권이 있음을 간과하고 선순위 근저당권의 피담보채권만이 있음을 통지하여 경매신청 채권자가 위 선순위 근저당권의 피담보채권과 절차비용을 변제하고 잉여있을 가격을 정하여 매수신고를 한 때에도 경매법원이 그 후 위 보증금반환채권이 누락되었음을 발견하였을 때에는 경매신청 채권자에게 새로이 위 통지를 하여야 한다.
- ⑤ 부동산에 관한 경매개시결정이 등기된 뒤에 체납처분에 의한 압류등기가 마쳐진 경우, 배당요구종기 이후 교부청구를 한 금액을 신청채권자의 채권에 우선한다고 보아 이를 전제로 이 사건 경매절차가 남을 가망이 없는 경우에 해당한다고 판단해서는 안 된다.

【문 7】배당이의에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 경매절차에서 가압류채권자의 가압류청구금액을 기준으로 배당표를 작성하였으나, 그 후 가압류채권자가 배당이의의 소의 진행 중 다른 부동산의 경매절차에서 배당받음으로써 그 잔존 채권액이 위 가압류 청구금액에 미달하게 된 경우 잔존 채권액을 기준으로 배당표를 경정해야 한다.
- ② 첫 경매개시결정등기 전에 등기된 가압류채권자로부터 피보전권리를 양수한 채권양수인이 경매법원에 채권신고를 하였으나 배당표가 확정되기 전까지 채권양수사실을 제대로 소명하지 못함에 따라 가압류채권자에게 배당된 경우에, 다른 배당참가 채권자가 가압류채권자의 피보전권리는 채권양수인에게 양도되어 이미 소멸하였다는 이유로 가압류채권자에게 배당된 금액에 대하여 배당이의를 제기하고 배당이의의 소를 통해 가압류채권자에게 배당된 금액을 배당받는다면 채권양수인은 그 채권자를 상대로 가압류채권자의 배당액에 관하여 부당이득반환청구를 할 수 있다.
- ③ 집행력 있는 집행권원의 정본을 가진 채권자에 대하여 이의한 채무자는 청구이의의 소를 제기하여야 하고, 집행력 있는 집행권원의 정본을 가지지 아니한 채권자(가압류채권자를 제외한다)에 대하여 이의한 채무자는 배당이의의 소를 제기하여야 한다.
- ④ 채권자가 적법한 소환을 받아 배당기일에 출석하여 자기의 의견을 진술할 기회를 부여받고도 배당이의를 하지 않은 채 배당절차가 종료된 이상 그 배당절차에서 배당받은 다른 채권자를 상대로 부당이득반환 청구의 소를 제기하여 실제법적 권리를 주장할 수는 없다.
- ⑤ 실제법상 우선변제청구권이 인정되는 임차보증금채권자가 적법한 배당요구를 하지 않아 배당에서 제외된 경우 적법한 배당요구를 한 경우 배당받을 수 있었던 금액 상당의 금액이 후순위채권자에게 배당되었어도 법률상 원인 없는 것이라 할 수 없으므로 부당이득반환청구를 할 수 없다.

【문 8】채권신고 등에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 법원사무관 등은 첫 경매개시결정등기 전에 등기된 가압류채권자 및 저당권·전세권, 그 밖의 우선변제청구권으로서 첫 경매개시결정등기 전에 등기되었고 매각으로 소멸하는 것을 가진 채권자 및 조세, 그 밖의 공과금을 주관하는 공공기관 등에 대하여 채권의 유무, 그 원인 및 액수를 배당요구의 종기까지 법원에 신고하도록 최고하여야 한다.
- ② 공과금을 주관하는 공공기관에 관하여 채권신고 최고를 누락하였다고 하더라도 매각허가결정에 대한 항고사유가 될 수는 없다.
- ③ 채권신고 최고의 대상인 저당권자가 배당요구종기까지 채권신고를 하지 않았다면 배당을 받을 수 없다.
- ④ 소유권 이전에 관한 가등기가 되어 있는 부동산에 대한 강제경매 등의 개시결정이 있는 경우 법원은 가등기권리자에게 그 가등기가 담보가등기인 때에는 그 내용 및 채권의 존부·원인 및 금액을, 담보가등기가 아닌 경우에는 그 내용을 법원에 신고할 것을 적당한 기간을 정하여 최고하여야 한다.
- ⑤ 경매개시결정등기 전에 경료된 담보가등기에 기한 권리가 매각에 의하여 소멸되는 경우, 담보가등기권리자가 집행법원이 정한 기간 안에 채권신고를 하지 아니하면 매각대금 배당을 받을 권리를 상실한다.

【문 9】채권배당에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 저당권자가 물상대위권을 행사하여 채권압류 및 추심명령 또는 전부명령을 신청하면서 청구채권 중 이자·지연손해금 등 부채채권의 범위를 신청일 무렵까지의 확정금액으로 기재한 경우, 특별한 사정이 없는 한 배당기일까지의 부채채권을 포함하여 원래 우선변제권을 행사할 수 있는 범위에서 우선배당을 받을 수 있다.
- ② 저당권자가 물상대위권의 행사에 나아가지 아니한 채 단지 수용대상토지에 대하여 담보물권의 등기가 된 것만으로는 그 보상금으로부터 우선변제를 받을 수 없고, 저당권자가 물상대위권의 행사에 나아가지 아니하여 우선변제권을 상실한 이상 다른 채권자가 그 보상금 또는 이에 관한 변제공탁금으로부터 이득을 얻었다고 하더라도 저당권자는 이를 부당이득으로 반환청구할 수 없다.
- ③ 집행채권이 압류 또는 가압류된 상태에서 집행채무자에 대한 강제집행절차가 진행되어 집행채권자에게 적법하게 배당이 이루어진 경우, 집행채권에 대한 압류 또는 가압류의 효력은 집행채권자의 배당금지청구권에 미치지 않는다.
- ④ 근로기준법 및 근로자퇴직급여 보장법에 의하여 우선변제청구권을 갖는 임금 및 퇴직금 채권자는 그 자격을 소명하는 서면을 붙인 배당요구서에 의하여 배당요구를 해야 한다. 다만 민사집행절차의 안정성을 보장하여야 하는 절차법적 요청과 근로자의 임금채권을 보호하여야 하는 실체법적 요청을 형량하여 보면 우선변제청구권이 있는 임금 및 퇴직금 채권자가 배당요구 종기까지 위와 같은 소명자료를 제출하지 않았다고 하더라도 배당표가 확정되기 전까지 이를 보완하였다면 우선배당을 받을 수 있다.
- ⑤ 압류가 경합된 상태에서 제3채무자가 집행공탁을 하여 사유를 신고하면서 경합된 압류 중 일부에 관한 기재를 누락하였다 하더라도, 그 후 이루어진 공탁금에 대한 배당절차에서 기재가 누락된 압류의 집행채권이 배당에서 제외된 경우에 그 압류채권자는 과다배당을 받게 된 다른 압류채권자 등을 상대로 배당이의의 소를 제기하여 배당표의 경정을 구할 수 있다.

【문10】가처분에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 보전처분의 피보전권리와 본안의 소송물인 권리는 엄격히 일치함을 요하지 않으며 청구의 기초의 동일성이 인정되는 한 그 보전처분에 의한 보전의 효력은 본안소송의 권리에 미친다.
- ② 토지거래허가구역 내의 토지에 관하여 체결된 매매계약에 기한 매수인의 토지거래허가신청절차 이행청구권도 처분금지가처분의 피보전권리가 된다.
- ③ 처분금지가처분은 특정물의 인도 또는 특정의 급여를 목적으로 하는 청구권을 보전하기 위한 것이므로, 그 청구권의 목적인 계쟁물은 가처분에 의하여 보전될 강제집행이 될 수 있는 것이어야 하므로, 그것이 제3자 소유라면 가처분의 대상으로 될 수 없다.
- ④ 소유권이전등기청구권에 대한 가압류가 있기 전에 가처분이 있었다면 가처분이 뒤에 이루어진 가압류에 우선하는 효력이 있으므로, 가압류는 가처분채권자와의 관계에서 무효이다.
- ⑤ 피보전권리가 없는 가처분권리자에게 처분금지가처분 결정이 내려졌더라도 그 가처분권리자는 가처분의 효력을 채무자나 제3자에게 주장할 수 없으므로, 그 가처분등기 후에 부동산 소유권이전등기를 마친 자는 가처분권리자에 대하여도 유효하게 소유권을 취득하였음을 주장할 수 있다.

【문11】보전처분에 대한 이의에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 보전처분 신청절차에서 이루어진 소송위임의 효력은 그에 기한 제소명령 신청사건에 미치지 않는다.
- ② 부동산소유권이전등기청구권 보전을 위한 가처분의 본안소송에서 승소한 채권자가 그 확정판결에 기하여 소유권이전등기를 경료하게 되면 가처분의 목적이 달성되어 그 가처분은 말소될 운명에 있는 것이므로, 특별한 사정이 없는 한 가처분에 대한 이의로 그 결정의 취소를 구할 이익이 없다.
- ③ 가압류가 본압류로 이행되어 강제집행이 이루어진 경우에는 가압류집행은 본집행에 포섭됨으로써 당초부터 본집행이 있었던 것과 같은 효력이 있게 되므로, 본집행이 되어 있는 한 채무자는 가압류에 대한 이의신청이나 취소신청 또는 가압류집행 자체의 취소 등을 구할 실익이 없다.
- ④ 가압류이의신청의 취하는 서면으로 하여야 하나 변론기일 또는 심문기일에서는 말로 할 수 있고, 취하는 가압류이의 신청에 대한 재판이 있기 전까지 할 수 있다.
- ⑤ 이의신청의 계속 중 채무자에 대한 파산선고 결정이 확정된 경우 파산자의 재산에 대한 가압류결정은 효력을 상실하므로 채무자의 이의신청은 이익이 없게 되어 부적법 각하된다.

【문12】부동산경매절차상 전세권자에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 건물의 일부에 대하여 전세권이 설정되어 있는 경우 그 전세권자는 건물 전부에 대하여 후순위 권리자 기타 채권자보다 전세금의 우선변제를 받을 권리가 있고, 전세권설정자가 전세금의 반환을 지체한 때에는 전세권의 목적물의 경매를 청구할 수 있다 할 것이나, 전세권의 목적물이 아닌 나머지 건물부분에 대하여는 우선변제권은 별론으로 하고 경매신청권은 없다.
- ② 전세권자가 전세권에 기한 담보권실행을 위한 경매를 신청하는 경우 반대의무의 이행 또는 이행의 제공에 관한 소명이 필요하고, 전세권자가 전세권설정자에게 전세목적물 인도 의무 및 전세권설정등기 말소 의무의 이행의 제공을 한 사실을 확인하여 내용증명을 보낸 사실 등이 소명되면 경매개시결정을 한다.
- ③ 최선순위 전세권자가 배당요구종기 이내에 배당요구를 하지 않으면 전세권은 경매절차에서 매각으로 소멸되지 않고 매수인에게 인수되므로, 집행법원의 경매담당 공무원으로서는 그 매각물건명세서를 작성함에 있어서 '등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로서 매각으로 그 효력이 소멸하지 아니하는 것'란에 이 사건 전세권이 인수된다는 취지의 기재를 하여야 한다.
- ④ 최선순위 전세권자로서의 지위와 대항력을 갖춘 임차인으로서의 지위를 함께 가지고 있는 사람이 전세권자로서 배당요구를 하여 전세권이 매각으로 소멸될 경우에는 변제받지 못한 나머지 보증금에 기하여 매수인에게 대항력을 행사할 수 없다.
- ⑤ 전세권이 존속기간의 만료 등으로 종료한 경우라면 최선순위 전세권자의 채권자는 전세권이 설정된 부동산에 대한 경매절차에서 채권자대위권에 기하거나 전세금반환채권에 대하여 압류 및 추심명령을 받은 다음 추심권한에 기하여 자기 이름으로 전세권에 대한 배당요구를 할 수 있다.

【문13】공탁청구를 한 추심채권자가 공탁의무를 위반한 제3채무자를 상대로 손해배상청구를 한 경우 등에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 제3채무자가 채권 전액에 해당하는 금액을 공탁하였더라면 배당받을 수 있었던 금액은 공탁청구 시점까지 배당요구한 채권자 및 배당요구의 효력을 가진 채권자에게 배당할 경우를 전제로 산정할 수 있고, 이때 배당받을 채권자, 채권액, 우선순위에 대하여는 공탁청구를 한 추심채권자가 주장·증명하여야 한다.
- ② 이미 다른 추심채권자가 제3채무자를 상대로 동일한 피압류채권에 대하여 추심의 소를 제기하여 승소확정판결을 받았다면, 그 확정판결의 효력이 미치는 공탁청구 추심채권자로서는 추심에 따른 배당절차까지 완료되어 강제집행이 종료되었다는 등의 특별한 사정이 없는 한 그 확정판결에 대한 승계집행문을 부여받아 제3채무자를 상대로 피압류채권 중 “제3채무자가 채권 전액에 해당하는 금액을 공탁하였더라면 배당받을 수 있었던 금액(이하 ‘해당 금액’이라 한다)”을 집행할 수 있다.
- ③ 제3채무자는 해당 금액에 대하여는 공탁청구 추심채권자를 상대로 채무의 소멸을 주장할 수 없다. 다만 제3채무자로서는 해당 금액을 초과하는 부분에 대해서는 공탁청구 추심채권자를 상대로 확정판결의 집행력 배제를 구하는 청구이의의 소를 제기할 수 있다.
- ④ 금전채권 중 압류되지 아니한 부분을 초과하여 거둬 압류명령 또는 가압류명령이 내려진 경우에 그 명령을 송달받은 제3채무자는 압류 또는 가압류채권자의 청구가 있으면 그 채권의 전액에 해당하는 금액을 공탁하여야 한다.
- ⑤ 민사집행법 제248조 제3항에 따른 공탁의무를 부담하는 제3채무자가 추심채권자 중 한 사람에게 임의로 변제하거나 일부 채권자가 강제집행절차 등에 의하여 추심한 경우에도, 공탁청구를 한 채권자는 그 추심채권자를 상대로 ‘추심한 금액을 공탁하고 그 사유를 신고할 것’을 청구함으로써 이후 배당절차에서 안분배당을 받을 수 있다.

【문14】부동산 경매의 대상에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 광업권 및 어업권은 법률상 부동산에 관한 규정을 준용하므로 이들은 강제경매의 대상이 된다.
- ② 구분점포의 요건을 구비하지 못했다는 이유로 경매개시결정이 취소되자 즉시항고를 제기한 후 항고심 진행 중에 평면도에 따라 점포바닥에 스테인리스로 경계표지 및 건물번호표지를 부착하여 구분점포의 요건을 갖춘 경우에도 구분소유권의 객체는 될 수 없다.
- ③ 입목에 관한 법률에 의하여 소유권보존등기가 된 입목은 토지로부터 독립하여 부동산으로 취급되므로 독립하여 강제경매의 대상이 된다.
- ④ 집합건물에서 대지권 미등기의 토지공유지분은 전유부분과 분리하여 처분이 가능하도록 규약이나 공정증서로 정하여져 있는 경우가 아닌 한 건물과 독립하여 강제경매의 대상이 되지 않는다.
- ⑤ 등기부에 등재되지 않은 제시외 건물이 존재하는 경우에는 소유자가 건축하여 소유하는 것으로 판명되어 경매신청인이 대위에 의한 보존등기를 하여 일괄경매신청을 하거나 그것이 경매 대상 부동산의 종물이거나 부합물임이 명백한 경우가 아닌 한 입찰물건에 포함시켜서는 안 된다.

【문15】강제경매와 담보권 실행을 위한 경매의 비교에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 부동산에 대한 임의경매절차는 민사집행법의 강제경매에 관한 규정을 준용하고 있으며, 민사집행규칙에도 부동산에 대한 임의경매절차에는 그 규칙 중 강제경매에 관한 규정과 그 성질에 반하지 아니하는 범위 내에서 그 총칙 규정을 준용한다.
- ② 담보권 실행을 위한 경매절차를 개시하는 결정을 한 부동산에 대하여 다른 강제경매의 신청이 있는 때에는 법원은 다시 경매개시결정을 하고, 강제경매개시결정을 한 집행절차에 따라 경매한다.
- ③ 한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률상의 한국자산관리공사의 신청에 의하여 진행되는 민사집행법에 의한 강제경매와 임의경매에 있어서 채무자 및 소유자에 대한 통지 또는 송달은 경매신청 당시 당해 부동산의 등기부에 기재되어 있는 주소에 발송함으로써 송달된 것으로 본다.
- ④ 강제경매는 집행력 있는 정본이 존재하는 경우에 한하여 실시되므로, 일단 유효한 집행력 있는 정본에 터잡아 경매절차가 완결된 때에는 실체상의 청구권이 당초부터 무효라 하더라도 경매절차가 유효한 한 매수인이 유효하게 목적물의 소유권을 취득하는 공신적 효과가 있으나, 임의경매는 담보권자의 담보권에 내재하는 현금화하는 권능의 실행을 국가기관이 대행하는 것에 불과하므로 경매개시결정 전 이미 담보권이 소멸한 경우뿐 아니라 경매개시결정 후 담보권이 소멸한 경우 모두 공신적 효과가 없다.
- ⑤ 강제경매와 임의경매는 집행채권의 부존재, 담보권의 부존재 등 실체상의 흠결은 청구이의의 소로써만 주장할 수 있고, 경매개시결정에 대한 이의사유나 매각허가에 대한 이의사유 또는 매각허가결정에 대한 항고사유가 되지 못한다.

【문16】부동산 경매절차에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 강제집행의 집행권원이 된 지급명령의 정본 등을 채무자에게 송달함에 있어, 허위주소로 송달하게 하였더라도, 그에 기초한 부동산 경매절차가 무효가 되는 것은 아니므로, 경매절차의 매수인은 유효하게 부동산의 소유권을 취득한다.
- ② 경매개시결정 후 소유권을 취득한 제3자는 집행채권이 변제 기타사유로 소멸된 경우에도 경매개시결정이 취소되지 않는 동안에는 집행채권이 변제되었다는 사유만으로 소유권을 집행채권자에게 대항할 수 없으므로 제3자이의의 소에 의하여 그 강제집행의 배제를 구할 수 없다.
- ③ 경매로 인하여 부동산의 소유권을 취득함에 있어서는 등기를 요하지 않는 것이므로 경매를 원인으로 한 소유권이전등기가 중복등기의 이론으로 무효인지 여부에 관계없이 매각대금을 모두 납부한 매수인은 확정적으로 부동산에 대한 소유권을 취득한다.
- ④ 부동산 임의경매에서 근저당권의 피담보채무가 부존재하는 경우, 채무자는 그 사유를 들어 직접 근저당권에 기한 임의경매의 불허를 구하는 청구이의의 소를 제기할 수는 없다.
- ⑤ 제3자이의의 소는 이미 개시된 집행의 목적물에 대하여 소유권 기타 목적물의 양도나 인도를 막을 수 있는 권리가 있다고 주장함으로써 그에 대한 집행의 배제를 구하는 것이므로 그 소의 원인이 되는 권리는 집행채권자에게 대항할 수 있는 것이어야 한다.

【 제3과목 50문제 】

①책형

【문17】경매개시결정에 대한 이의에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 경매절차의 이해관계인은 경매개시결정에 대한 이의신청을 할 수 있고, 경매개시결정에 대한 이의신청이 있는 경우 이의신청에 대한 재판은 지방법원 단독판사가 담당한다.
- ② 경매개시결정에 대한 이의신청을 받은 법원이 민사집행법 제86조 제2항, 제16조 제2항에 의하여 잠정처분을 하는 것은 그 이의신청에 대한 재판을 하기 전에만 허용되는 것이고, 이의신청에 대한 재판을 한 이후에는 잠정처분을 할 수 없다.
- ③ 경매개시결정에 대한 이의신청은 강제경매는 물론 담보권 실행을 위한 경매에서도 경매개시결정에 관한 절차상의 하자를 이유로 하는 경우에만 할 수 있으며 실체적 권리관계에 관한 사유를 경매개시결정에 대한 이의의 원인으로 주장할 수는 없다.
- ④ 경매개시결정에 대한 이의신청은 그에 대한 재판이 있기 전까지만 이를 취할 수 있고, 이의신청에 대한 재판이 있은 후에 이루어진 이의신청의 취하는 아무런 효력이 없다.
- ⑤ 강제경매개시결정에 대한 이의의 재판절차에서는 민사소송법상 재판상 자백이나 의제자백에 관한 규정은 준용되지 아니하고, 이는 민사집행법 제268조에 의하여 담보권 실행을 위한 경매절차에도 준용되므로 경매개시결정에 대한 형식적인 절차상의 하자를 이유로 한 임의경매개시결정에 대한 이의의 재판절차에서도 민사소송법상 재판상 자백이나 의제자백에 관한 규정은 준용되지 아니한다.

【문18】보전처분신청에 대한 재판과 담보에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 가압류를 위하여 법원의 명령으로 제공된 공탁금은 부당한 가압류로 인하여 채무자가 입은 손해를 담보하는 것이므로, 가압류의 취소에 관한 소송비용은 가압류로 인하여 제공된 공탁금이 담보하는 손해의 범위에 포함된다.
- ② 담보로서 채권자가 지급보증위탁계약을 맺은 문서를 제출한 경우에 담보권을 행사하는 방법은, 지급보증위탁계약상의 피보험자인 보전처분의 채무자가 채권자를 상대로 먼저 집행권원을 취득한 후 이를 바탕으로 보험자에게 보험금청구를 하여야 하고, 보험자에게 직접 손해배상을 구할 수는 없다.
- ③ 인지 첩부.첩부 및 공탁 제공에 관한 특례법 제3조는 국가를 당사자로 하는 소송 및 행정소송에서는 민사소송법에 따른 공탁을 하지 않는다는 특례를 인정하고 있기 때문에, 국가가 채권자인 경우에는 담보제공명령을 하지 않으나, 지방자치단체 또는 공법인 등이 국가로부터 위탁받은 사무를 처리하는 과정에서 발생하는 소송에 관하여는 위 특례를 인정할 수 없다.
- ④ 담보권리자인 채무자가 채권자에 대한 집행권원에 기초하여 일반 강제집행절차에 따라 채권자의 공탁금회수청구권을 압류하고 추심명령 또는 전부명령을 받은 후 담보취소결정을 받아 공탁금회수청구를 하는 경우에도 그 담보공탁금의 피담보채권을 집행채권으로 하는 이상 채무자에게는 질권자와 동일한 권리가 인정된다.
- ⑤ 가압류명령에는 가압류의 집행을 정지시키거나 집행한 가압류를 취소시키기 위하여 채무자가 공탁할 금액을 적는데 이를 해방공탁금이라 하며, 이는 집행정지나 취소로 인한 채권자의 손해를 담보하는 것이므로, 소송비용의 담보에 관한 규정이 준용되고, 채권자는 여기에 대하여 우선변제권이 있다.

【문19】보전집행과 집행취소에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 가압류집행이 있은 후 그 가압류가 강제경매개시결정으로 인하여 본압류로 이전된 경우에, 본집행이 취소·실효되지 않는 한 가압류집행이 취소되었다고 하여도 이미 그 효력을 발생한 본집행에는 아무런 영향을 미치지 않는다.
- ② 부대체적 작위채무의 이행을 명하는 가처분결정과 함께 그 의무위반에 대한 간접강제결정이 동시에 이루어진 경우에는 간접강제결정 자체가 독립된 집행권원이 되고, 간접강제결정에 기초한 강제집행은 반드시 가처분결정이 송달된 날로부터 2주 이내에 하여야 한다.
- ③ 채무자가 가압류집행이 된 부동산을 제3자에게 양도하였다면, 제3자의 소유권취득은 그 가압류의 집행보전의 목적을 달성하는 데 필요한 범위 안에서 가압류채권자에 대한 관계에서만 상대적으로 무효일 뿐이므로, 채무자(구 소유자)의 다른 채권자는 제3자 소유인 그 부동산을 압류할 수 없고 그에 관한 배당요구도 할 수 없다.
- ④ 처분금지가처분의 기입등기가 법원의 촉탁에 의하여 말소된 경우에는 그 회복등기도 법원의 촉탁에 의하여 행하여져야 하므로, 이 경우 처분금지가처분 채권자가 말소된 가처분기입등기의 회복등기절차의 이행을 소구할 이익은 없으나, 그 가처분기입등기가 말소될 당시 그 부동산에 관하여 소유권이전등기를 경료하고 있는 자와 같이 등기상 이해관계가 있는 제3자가 있는 경우에는, 그 자를 상대로 하여 가처분기입등기의 회복절차에 대한 승낙청구의 소를 제기할 수는 있다.
- ⑤ 채무자가 가압류명령에 기재된 해방금액을 공탁하였을 때에는 법원은 결정으로 집행한 가압류를 취소하여야 하며, 가압류해방금액은 금전에 의한 공탁만이 허용되고, 유가증권에 의한 공탁은 그 유가증권이 실질적 통용가치가 있는 것이라고 하더라도 허용되지 않는다.

【문20】청구이의의 소에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 확정판결의 변론종결 전에 이루어진 일부이행을 채권자가 변론종결 후 수령함으로써 변제의 효력이 발생한 경우에는 그 한도 내에서 청구이의의 사유가 될 수 있다고 보아야 한다.
- ② 부집행의 합의는 실체상의 청구의 실현에 관련하여 이루어지는 사법상의 채권계약이라고 봄이 상당하고, 이것에 위반하는 집행은 실체상 부당한 집행이라고 할 수 있으므로 청구이의의 사유가 된다.
- ③ 채무자가 상속포기 또는 한정승인을 하였으나 채권자가 제기한 소송의 사실심 변론종결 시까지 이를 주장하지 아니하는 바람에 책임의 범위에 관하여 아무런 유보 없는 판결이 선고·확정된 경우라 하더라도 채무자가 그 후 위 상속포기 또는 한정승인 사실을 내세워 청구에 관한 이의의 소를 제기하는 것은 가능하다.
- ④ 확정된 이행권고결정에 관하여는 그 결정 전에 생긴 사유도 청구에 관한 이의의 소에서 주장할 수 있다.
- ⑤ 채권자취소소송에서 피보전채권의 존재가 인정되어 사해행위 취소 및 원상회복을 명하는 판결이 확정되었다고 하더라도, 그에 기하여 재산이나 가액의 회복을 마치기 전에 피보전채권이 소멸하여 채권자가 더 이상 채무자의 책임재산에 대하여 강제집행을 할 수 없게 되었다면, 이는 위 판결의 집행력을 배제하는 적법한 청구이의의 이유가 된다.

【문21】집행장애사유에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 집행채권자의 채권자가 집행권원에 표시된 집행채권을 압류 또는 가압류, 처분금지가처분을 한 경우에는 압류 등의 효력으로 집행채권자의 추심, 양도 등의 처분행위와 채무자의 변제가 금지되고 이에 위반되는 행위는 집행채권자의 채권자에게 대항할 수 없게 되므로 집행기관은 압류 등이 해제되지 않는 한 집행할 수 없는 것이니 이는 일반적인 집행장애사유에 해당한다.
- ② 집행법원은 강제집행의 개시나 속행에 있어서 집행장애사유에 대하여 직권으로 그 존부를 조사하여야 하고, 집행개시 전부터 그 사유가 있는 경우에는 집행의 신청을 각하 또는 기각하여야 하며, 만일 집행장애사유가 존재함에도 간과하고 강제집행을 개시한 다음 이를 발견한 때에는 이미 한 집행절차를 직권으로 취소하여야 한다.
- ③ 채무자 회생 및 파산에 관한 법률 제45조 제1항, 제3항에 의한 포괄적 금지명령이 있으면 채무자의 재산에 대하여 이미 행하여진 회생채권 또는 회생담보권에 기한 강제집행은 바로 중지된다.
- ④ 전부명령이 제3채무자에게 송달된 이후 확정되기 전 즉시항고 절차 단계에서 집행채권이 압류되었다면, 이를 집행장애사유로 볼 수는 없으므로, 항고법원은 전부명령을 직권으로 취소할 수는 없다.
- ⑤ 신탁 전의 원인으로 발생한 권리 또는 신탁사무의 처리상 발생한 권리에 기한 경우를 제외하고는, 신탁재산에 대하여는 강제집행, 담보권 실행 등을 위한 경매 등을 할 수 없다.

【문22】공동저당에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 공동근저당권이 설정된 목적 부동산에 대하여 동시배당이 이루어지는 경우에 공동근저당권자는 채권최고액 범위 내에서 피담보채권을 민법 제368조 제1항에 따라 부동산별로 나누어 각 환가대금에 비례한 액수로 배당받으며, 공동근저당권의 각 목적 부동산에 대하여 채권최고액만큼 반복하여, 이른바 누적적으로 배당받지 아니한다.
- ② 공동근저당권이 설정된 목적 부동산에 대하여 이시배당이 이루어지는 경우에도 동시배당의 경우와 마찬가지로 공동근저당권자가 공동근저당권 목적 부동산의 각 환가대금으로부터 채권최고액만큼 반복하여 배당받을 수는 없다.
- ③ 민법 제368조 제1항의 ‘각 부동산의 경매대가’란 일반적으로 매각대금에서 당해 부동산이 부담할 경매비용과 선순위채권을 공제한 잔액을 말하므로 공동저당권 설정등기 전에 가압류등기가 마쳐진 경우처럼 공동저당권과 동순위로 배당받는 채권이 있는 경우에는 매각대금에서 당해 부동산이 부담할 경매비용과 선순위채권뿐만 아니라 동순위채권에 안분되어야 할 금액까지 공제한 잔액을 말한다고 볼 수 없다.
- ④ 공동저당권 또는 공동근저당권의 목적 부동산인 임차주택의 ‘경매대가’는 매각대금에서 주택임대차보호법상 대항요건과 확정일자를 먼저 갖춘 선순위 임대차보증금이나 소액보증금 등을 공제하여 산정하게 된다.
- ⑤ 공동저당권이 설정되어 있는 수개의 부동산 중 일부는 채무자 소유이고 일부는 물상보증인의 소유인 경우 위 각 부동산의 경매대가를 동시에 배당하는 때에는, 집행법원으로서의 채무자 소유 부동산의 경매대가에서 공동저당권자에게 우선적으로 배당을 하고, 부족분이 있는 경우에 한하여 물상보증인 소유 부동산의 경매대가에서 추가로 배당을 하여야 한다.

【문23】전부명령에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 전부명령은 그 명령이 확정되면 그 명령이 제3채무자에게 송달된 때에 소급하여 피압류채권이 집행채권의 범위 안에서 당연히 전부채권자에게 이전되고 동시에 집행채권 소멸의 효력이 발생하는 것이므로, 전부명령이 제3채무자에게 송달될 당시를 기준으로 압류가 경합되지 않았다면 그 후에 이루어진 채권압류가 그 전부명령의 효력에 영향을 미치지 아니한다.
- ② 전부명령에 의하여 피전부채권은 그 동일성을 유지하면서 채무자로부터 채권자에게 이전되고 지명채권의 양도와 같은 효과가 발생한다.
- ③ 전부채권자의 전부금청구소송에서 제3채무자는 전부채권자의 집행채권의 부존재·소멸을 주장할 수 있다.
- ④ 피전부채권이 존재하지 않는 경우에는 전부명령은 실체법상 무효이므로 집행채권 소멸의 효력은 발생하지 아니한다.
- ⑤ 제3채무자가 무효의 전부명령에 따라 선의이며 무과실로 전부채권자에게 변제하면 채권의 준점유자에 대한 변제로서 유효하다.

【문24】부동산경매절차상 가등기권리자에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 소유권이전등기청구권 가등기에 대하여 권리신고가 되지 아니하여 담보가등기인지 순위보전의 가등기인지 알 수 없는 경우에는 그 가등기가 등기부상 최선순위이면 집행법원으로서 이를 순위보전을 위한 가등기로 보아 낙찰인에게 그 부담이 인수될 수 있다는 취지를 매각물건명세서에 기재한 후 그에 기하여 경매절차를 진행할 수는 없고, 그 가등기가 담보가등기인지 순위보전의 가등기인지 밝혀질 때까지 경매절차를 중지하여야 한다.
- ② 채권자 甲의 신청으로 채무자 乙 소유의 부동산에 대한 강제경매절차가 개시되었고 압류등기 전에 경료된 담보가등기권리자 丙이 있고, 丙의 가등기권리가 매각에 의하여 소멸되는 때에는 丙이 집행법원이 정한 기간 안에 채권신고를 하지 아니하더라도 매각대금 배당을 받을 권리를 상실한다고 볼 수 없다.
- ③ 소유권에 관한 가등기의 목적이 된 부동산에 대한 매수인이 매각허가결정을 받아 매각대금을 내고 소유권을 취득한 후에 가등기에 기한 본등기가 경료됨으로써 그 취득한 소유권을 상실한 경우에는 부동산의 매각 등으로 말미암아 권리를 이전할 수 없는 사정이 명백하게 되었음을 이유로 경매절차의 취소결정을 받을 수 있다.
- ④ 담보가등기권리자는 그 선택에 따라 가등기담보 등에 관한 법률 제3조에 따른 담보권을 실행하거나 담보목적부동산의 경매를 청구할 수 있으므로 담보가등기를 마친 부동산에 대하여 강제경매 등이 행하여진 경우에는 담보가등기권리는 그 부동산의 매각에 의하여 소멸하지 않는다.
- ⑤ 법원은 가등기담보 등에 관한 법률 제16조 제1항에 따른 가등기권리자에 대한 최고를 위하여 필요한 경우에는 집행관에게 가등기권리자의 등기사항증명서상의 주소와 주민등록표상의 주소가 상이한지 여부를 조사하도록 명할 수 있고, 등기사항증명서상의 주소가 주민등록표상의 주소와 다른 경우에는 주민등록표상의 주소에도 발송하여야 하며, 가등기권리자가 주소를 법원에 신고한 경우에는 그 주소에 발송한다.

【 제3과목 50문제 】

①책형

【문25】보전처분에 채무자의 회생·개인회생·파산 절차가 미치는 영향에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 개인회생절차개시의 신청이 있는 경우 개인회생절차의 개시신청에 대한 결정 시까지 개인회생채권에 기하여 채무자의 재산에 대하여 한 보전처분의 중지 또는 금지를 명할 수 있다.
- ② 개인회생절차개시결정이 있는 때에는 개인회생채권에 기하여 개인회생재단에 속하는 재산에 대하여 한 보전처분은 중지 또는 금지된다.
- ③ 회생절차개시결정이 있는 때에는 회생채권 또는 회생담보권에 기한 보전처분을 할 수 없고, 채무자의 재산에 대하여 이미 행한 회생채권 또는 회생담보권에 기한 보전처분은 중지된다.
- ④ 채무자가 파산선고를 받으면 파산선고 전에 파산채권에 기하여 파산재단에 속하는 재산에 대하여 행하여진 강제집행, 가압류 또는 가처분은 파산재단에 대하여는 그 효력을 잃으나, 파산폐지의 결정에는 소급효가 있으므로 파산선고로 효력을 잃은 강제집행 등은 사후적으로 파산폐지결정이 확정되면 그 효력이 부활한다.
- ⑤ 변제계획 인가 전 개인회생절차가 폐지된 때에는 개인회생채권자목록에 기재된 개인회생채권에 기하여 개인회생재단에 속하는 재산에 대하여 한 강제집행, 가압류, 가처분도 그 중지 또는 금지에서 풀려 속행되거나 가능하게 된다.

【문26】부동산경매절차에서 가압류채권자의 배당에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 상속인을 상대로 상속재산에 관한 가압류결정을 받은 후 상속인이 상속포기를 한 경우 집행채무자 적격 등 상속인의 지위를 소급하여 상실하였으므로 이 사건 가압류결정은 무효이고, 가압류채권자는 상속재산관리인을 채무자로 한 상속재산에 대한 경매절차에서 가압류채권자로서 배당받을 수 없다.
- ② 甲이 乙에 대한 대여금채권을 피보전채권으로 乙의 아파트에 대해 가압류집행을 한 후 가압류목적물의 소유권이 丙에게 이전된 경우 甲은 집행권원을 얻어 乙을 집행채무자로 하여 그 가압류를 본압류로 이전하는 강제집행을 실행할 수 있으나 매각대금 중 甲의 가압류결정 당시 청구금액을 초과하는 부분으로부터 丙에 대한 채권자인 丁은 배당을 받을 수 있다.
- ③ 부동산에 대하여 가압류등기가 먼저 되고 나서 근저당권설정등기가 마쳐진 경우에 근저당권자는 1차로 채권액에 따른 안분비례에 의하여 평등배당을 받은 다음, 후순위 경매신청 압류채권자에 대하여는 우선변제권이 인정되므로 경매신청 압류채권자가 받을 배당액으로부터 자기의 채권액을 만족시킬 때까지 이를 흡수하여 배당받을 수 있다.
- ④ 주택임대차보호법은 대항요건과 확정일자를 갖춘 주택임차인은 후순위권리자 기타 일반채권자보다 우선하여 보증금을 변제받을 권리가 있음을 규정하고 있는바, 이는 임대차계약증서에 확정일자를 갖춘 경우에는 부동산 담보권에 유사한 권리를 인정한다는 취지이므로, 대항요건을 미리 갖추었어도 확정일자를 부여받은 날짜가 가압류일자보다 늦은 경우 임차보증금채권자도 선순위의 가압류채권자와는 평등배당의 관계에 있게 된다.
- ⑤ 첫 경매개시결정등기 후에 가압류한 채권자는 배당요구종기 전에 배당요구를 하여야 하고, 가압류집행 전에 미리 배당요구를 하였다 하더라도 배당요구종기까지 가압류집행이 이루어져야 배당요구로서의 효력이 있다.

【문27】채무불이행자명부에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 변제, 그 밖의 사유로 채무가 소멸되었다는 것이 증명된 때에는 법원은 채무자의 신청에 따라 채무불이행자명부에서 그 이름을 말소하는 결정을 하여야 한다.
- ② 채무가 소멸하였다는 것은 채무자가 증명하여야 하고, 이를 증명하는 방법에는 제한이 없다.
- ③ 채무불이행자명부 등재신청의 기초가 된 집행권원이 확정판결 또는 이와 동일한 효력이 있는 것이라면 확정판결 등 집행권원의 기판력이 발생한 후에 채무의 소멸사유가 생긴 것을 증명하는 것으로 충분하지 않고 이에 대하여 청구이의의 소를 제기하여 승소 확정판결을 받아야 한다.
- ④ 채무자의 채무불이행자명부등재 말소신청에 대하여, 법원이 채무불이행자명부에서 그 이름을 말소하는 결정을 한 경우에는 채권자가 그 결정에 대하여 즉시항고를 할 수 있다.
- ⑤ 법원이 말소신청을 기각하는 결정을 한 경우에는 채무자가 즉시항고를 할 수 없고 민사집행법 제16조 제1항에 따른 이의를 신청할 수 있을 뿐이며, 그 이의신청을 기각한 재판에 대하여는 즉시항고를 제기할 수 없고, 민사집행법 제23조 제1항에 따라 준용되는 민사소송법 제449조의 특별항고로서만 불복할 수 있다.

【문28】보전처분에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 가압류채무자가 가압류에 반하는 처분행위를 한 경우 그 처분의 유효를 가압류채권자에게 주장할 수 없지만, 이러한 가압류의 처분제한의 효력은 가압류채권자의 이익보호를 위하여 인정되는 것이므로 가압류채권자는 그 처분행위의 효력을 긍정할 수도 있다.
- ② 채무자나 제3채무자가 수인인 경우, 가압류로써 각 채무자나 제3채무자별로 어느 범위에서 지급이나 처분의 금지를 명하는 것인지를 특정하지 아니한 가압류명령은 원칙적으로 무효이며, 수인의 채무자들의 채권 합계액이나 수인의 제3채무자들에 대한 채권 합계액이 피보전권리액을 초과하지 않는 경우에도 마찬가지이다.
- ③ 가압류채무자에게 해방공탁금의 용도로 금원을 대여하여 가압류집행을 취소할 수 있도록 한 자는 비록 가압류채무자에 대한 채권자라 할지라도 특별한 사정이 없는 한 가압류채권자에 대한 관계에서 가압류 해방공탁금 회수청구권에 대하여 위 대여금채권에 의한 압류 또는 가압류의 효력을 주장할 수는 없다.
- ④ 채권가압류가 있다 하여도 그 채권의 이행기가 도래한 때에는 제3채무자는 그 지체책임을 면할 수 없는 바, 민사집행법은 제3채무자로 하여금 가압류를 이유로 공탁할 수 있도록 하였으며, 공탁으로 제3채무자는 채무를 면하고 가압류의 효력은 청구채권액에 해당하는 채무자의 공탁금출급청구권에 존속하게 된다.
- ⑤ 채권가압류결정이 집행된 후 가압류신청이 취하된 경우에는 그 취하통지서가 제3채무자에게 송달되었을 때 비로소 가압류집행의 효력이 장래를 향하여 소멸되는 것이나, 그 취하통지서가 제3채무자에게 송달되기 전에 제3채무자가 집행법원 법원사무관 등의 통지에 의하지 아니한 다른 방법으로 가압류신청 취하사실을 알게 된 경우에는 알게 된 그 시점에 집행의 효력이 소멸한다.

【 제3과목 50문제 】

①책형

【문29】배당요구에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 임차권등기명령에 의하여 등기된 임차권이 첫 경매개시결정 등기 전에 등기된 경우에도 그 임차인은 배당요구를 하여야 배당받을 수 있다.
- ② 전세권이 존속기간의 만료 등으로 종료한 경우라면 최선순위 전세권자의 채권자는 그 전세권이 설정된 부동산에 대한 경매절차에서 채권자대위권에 기하거나 전세금반환채권에 대하여 압류 및 추심명령을 받은 다음 그 추심권한에 기하여 자기 이름으로 전세권에 대한 배당요구를 할 수 있다.
- ③ 적법한 배당요구가 필요함에도 이를 하지 않아 배당에서 제외된 선순위채권자는 그가 적법한 배당요구를 한 경우에 배당받을 수 있었던 금액 상당의 금액이 후순위채권자에게 배당되었다고 하여 이를 법률상 원인이 없는 것이라 할 수 없으므로 배당받은 후순위채권자를 상대로 부당이득의 반환을 청구할 수 없다.
- ④ 배당요구의 종기까지 경매신청을 한 압류채권자는 배당을 받을 수 있다.
- ⑤ 압류등기 전에 마쳐진 담보가등기권리가 매각에 의하여 소멸된 때에는 채권신고를 한 경우에만 채권자는 매각대금으로부터 배당을 받을 수 있다.

【문30】선박, 자동차(자동차관리법에 따라 등록된 자동차를 의미) 등에 대한 강제집행에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 압류된 선박이 관할구역 밖으로 떠난 때에는 집행법원은 선박이 있는 곳을 관할하는 법원으로 사건을 이송할 수 있다.
- ② 선박은 등기를 할 수 있는지를 불문하고, 유체동산집행이 아닌 부동산의 강제경매에 관한 규정에 따라 강제집행을 한다.
- ③ 법원은 등기할 수 있는 선박에 대하여 경매개시결정을 한 때에는 집행관에게 선박국적증서 그 밖에 선박운행에 필요한 문서를 선장으로부터 받아 법원에 제출하도록 명하여야 한다.
- ④ 법원은 자동차에 대한 강제경매개시결정을 하는 때에는 채무자에 대하여 자동차를 집행관에게 인도할 것을 명하여야 한다.
- ⑤ 자동차에 대한 강제집행은 민사집행규칙에 특별한 규정이 없으면 부동산에 대한 강제경매의 규정을 따른다.

【문31】부동산경매절차상 법정기한 또는 제출기한에 관한 다음 설명 중 옳은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 채권자 A가 채무자 B에 대한 집행권원으로 신청하여 경매개시 된 부동산 강제경매절차에서 채무자 B는 매각허가결정 확정 시까지 집행법원에 경매개시결정에 대한 이의신청을 할 수 있다.
- ㄴ. 공유자 C는 매각허가결정 시까지 집행법원에 보증을 제공하고 최고매수신고가격과 같은 가격으로 채무자의 지분을 우선매수하겠다는 신고를 할 수 있다.
- ㄷ. 채권자 A가 신청한 경매절차의 감정평가를 통한 최저매각가격이 우선채권액에 미달하는 등 남을 가망이 없을 염려가 있는 경우 부동산에 대한 근저당권자인 D는 매각대금납부 시까지 이종경매신청을 할 수 있다.
- ㄹ. 부동산에 대하여 경매개시결정 전 가압류집행을 마친 가압류채권자 E는 배당표확정 시까지 그 가압류의 청구채권이 우선변제권 있는 임금채권임을 소명하면 우선배당을 받을 수 있다.

- ① ㄱ, ㄴ ② ㄱ, ㄷ ③ ㄱ, ㄹ ④ ㄴ, ㄹ ⑤ ㄷ, ㄹ

【문32】채권집행에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 금전채권에 대하여 압류 및 추심명령이 발하여진 경우, 그 집행채권자의 채권자가 추심명령이 발하여진 당해 채권에 대한 추심권능을 압류할 수 없고, 추심권능을 소송상 행사하여 승소 확정판결을 받았다 하더라도 그 판결에 기하여 금원을 지급받는 것 역시 추심권능에 속하는 것이므로, 이러한 판결에 기하여 지급받을 채권에 대한 가압류결정도 무효이다.
- ② 유치권자인 채무자가 유치권 행사 과정에서 경매절차의 매수인인 제3채무자로부터 피담보채권인 공사대금채권을 변제받을 수 있다 하더라도, 이는 유치권에 의한 목적물의 유치 및 인도 거절 권능에서 비롯된 것에 불과하므로, 이러한 변제에 관한 채무자의 권한은 유치권 내지는 그 피담보채권인 공사대금채권과 분리하여 독립적으로 처분하거나 환가할 수 없는 것으로서, 결국 압류할 수 없는 성질의 것이다.
- ③ 자기의 금전채권을 보전하기 위하여 채무자의 금전채권을 대위행사하는 대위채권자는 제3채무자로 하여금 직접 대위채권자 자신에게 그 지급의무를 이행하도록 청구할 수 있고 제3채무자로부터 그 변제를 수령할 수도 있으나, 이로 인하여 채무자의 제3채무자에 대한 피대위채권이 대위채권자에게 이전되거나 귀속되는 것이 아니므로, 대위채권자의 제3채무자에 대한 위와 같은 추심권능 내지 변제수령권능은 그 자체로서 독립적으로 처분하여 환가할 수 있는 것이 아니어서 압류할 수 없는 성질의 것이고, 따라서 이러한 추심권능 내지 변제수령권능에 대한 압류명령 등은 무효이다.
- ④ 추심명령을 받은 집행채권자는 배당에 참가한 채권자가 없는 경우 추심한 금전으로 자기의 채권변제에 충당할 수 있고, 배당에 참가한 채권자가 있는 경우에는 배당절차가 실시된다.
- ⑤ 채권압류 및 추심명령의 기초가 된 가집행선고가 있는 판결이 상소심에서 취소되었다는 사실은 적법한 항고이유가 될 수 없다.

【문33】집행문에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 점유이전금지가처분이 집행된 후 매매나 임대차 등에 기하여 가처분채무자로부터 점유를 이전받은 제3자에 대하여 가처분채권자가 가처분 자체의 효력으로 직접 퇴거를 강제할 수 없고, 가처분채권자로서는 본안판결의 집행단계에서 승계집행문을 부여 받아서 그 제3자의 점유를 배제할 수 있을 뿐이다.
- ② 담보제공을 조건으로 가집행을 선고한 경우 담보제공은 집행문 부여요건이므로 담보를 제공하면 집행문을 내어 줄 수 있다.
- ③ 당사자가 이혼이 성립하기 전에 이혼소송과 병합하여 민법상 재산분할의 청구를 하고, 법원이 이혼과 동시에 재산분할을 명하는 판결을 하는 경우에도 이혼판결은 확정되지 아니한 상태이므로, 그 시점에서 가집행을 허용할 수는 없다.
- ④ 의사표시 간주의 효과가 생긴 후에 등기권리자의 지위가 승계된 경우에는 부동산등기법의 규정에 따라 등기절차를 이행할 수 있을 뿐이고 원칙적으로 승계집행문이 부여될 수 없다.
- ⑤ 채권자가 동시에 여러 통의 집행문을 청구하거나 전에 내어 준 집행문을 반환하지 아니하고 다시 집행문을 청구한 때에는 재판장의 명령이 있는 경우에 한하여 내어 준다.

【문34】집행권원에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 가집행선고가 있는 종국판결에 기초한 집행은 임시적인 것이므로, 가집행선고가 있는 종국판결에 기초하여 부동산 경매가 이루어진 후 상소심 판결에 의하여 가집행선고의 효력이 소멸되었다면, 부동산 경매절차는 무효가 된다.
- ② 반대의무의 이행과 동시에 집행할 수 있다는 것을 내용으로 하는 집행권원의 집행은 채권자가 반대의무의 이행 또는 이행의 제공을 하였다라는 것을 증명하여야만 개시할 수 있다.
- ③ 다른 의무의 집행이 불가능한 때에 그에 갈음하여 집행할 수 있다는 것을 내용으로 하는 집행권원의 집행은 채권자가 그 집행이 불가능하다는 것을 증명하여야만 개시할 수 있다.
- ④ 강제집행에 있어서 채권자가 채무자에 대하여 가지는 집행채권의 범위는 집행권원에 표시된 바에 의하여 정하여지므로, 집행권원에 원금 및 이자 이외에 지연손해금채권에 대하여는 아무런 표시가 되어 있지 않으면, 지연손해금채권에 대하여는 강제집행을 청구할 수 없다.
- ⑤ 무권대리인의 촉탁에 의하여 집행력 있는 공정증서가 작성된 경우 그 공정증서는 무효이다.

【문35】경매의 현금화절차에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 경매개시결정에 따른 압류의 효력이 생긴 때에는 집행법원은 절차에 필요한 기간을 고려하여 배당요구를 할 수 있는 종기를 첫 매각기일 이전으로 정하여야 한다.
- ② 법원은 경매개시결정을 한 뒤에 바로 집행관에게 부동산의 현상, 점유관계, 차입 또는 보증금의 액수, 그 밖의 현황에 관하여 조사하도록 명하여야 한다.
- ③ 배당요구의 종기가 정하여진 때에는 법원은 경매개시결정을 한 취지 및 배당요구의 종기를 공고하여야 하는데, 위 공고는 경매개시결정에 따른 압류의 효력이 생긴 때부터 1주 이내에 하여야 한다.
- ④ 법원은 법원에 알려진, 집행력 있는 정본을 가진 채권자, 경매개시결정이 등기된 뒤에 가압류를 한 채권자, 민법·상법, 그 밖의 법률에 의하여 우선변제청구권이 있는 채권자 등에게는, 배당요구의 종기를 별도로 고지를 하여야 한다.
- ⑤ 이중경매에서 선행사건에 의한 경매절차가 정지된 때에는 자동으로 후행사건에 의한 경매절차가 진행되게 된다.

【상업등기법 및 비송사건절차법 15문】

【문36】비송사건의 재판에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례·예규 및 선례에 따르고 전원합의체 판결의 경우 다수의견에 의함. 이하 문50까지 같음)

- ① 비송사건절차에서는 법원은 재판을 한 후라도 그 재판이 위법 또는 부당하다고 인정할 때에는 이를 취소하거나 변경할 수 있는데, 이는 재판이 처음부터 위법 또는 부당한 경우에 한정되고, 재판의 고지 후에 사정변경이 있어서 사후에 위법 또는 부당하게 되는 경우는 포함하지 않는다.
- ② 비송사건의 항고는 상급법원에 대하여 원재판의 취소·변경을 구하는 불복신청이며, 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 항고에 관한 민사소송법의 규정이 준용된다.
- ③ 비송사건의 재판은 결정으로써 한다. 결정은 서면에 의하여 하고, 결정서의 원본에는 판결 원본과 마찬가지로 판사가 서명·날인하는 것을 원칙으로 하나, 결정서를 작성하는 대신에 신청서 또는 조서에 재판에 관한 사항을 적고 판사가 이에 서명·날인함으로써 원본을 갈음할 수 있다.
- ④ 비송사건의 재판은 고지함으로써 효력이 생기는데, 재판의 고지는 법원이 적당하다고 인정하는 방법으로 한다.
- ⑤ 비송사건의 재판에 대한 항고는 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 집행정지의 효력이 없다.

【문37】특수법인에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 농업협동조합법에 의해 설립된 품목별·업종별 협동조합은 상인에 해당하므로 지배인등기를 할 수 있다.
- ② 농업협동조합법에 의해 설립된 농업협동조합중앙회는 재판상 또는 재판 외의 모든 행위를 할 수 있는 대리인을 선임하여 등기할 수 있으나, 재판상 행위만 할 수 있도록 하는 대리권제한은 등기할 사항이 아니다.
- ③ 사업협동조합의 설립 근거 법률인 중소기업협동조합법에는 등기사항에 관한 규정이 없으므로, 사업협동조합은 민법법인의 등기사항에 관한 규정이 준용된다. 그런데 사업협동조합의 이사장은 법률상 인정되는 기관으로서 법인을 대표할 권한이 부여된 자이므로, 사업협동조합에 관하여 민법 제49조 제2항 제8호 및 제9호를 수정을 가하여 적용하는 바, 사업협동조합의 등기를 함에 있어서는 이사와 별도로 이사장을 등기하여야 한다. 따라서 이사장이라는 명칭, 이사장의 성명·주민등록번호·주소를 등기하여야 하지만, 사업협동조합의 이사장은 법률에 의해 단독으로 대표권을 가지므로 대표권제한규정은 등기사항이 아니다.
- ④ 신용협동조합법에 의해 설립된 신용협동조합의 등기사항에 변경이 있는 때에는 동법 시행령이 정한 기간 내에 변경등기를 하여야 하나, 위 기간을 해태한 경우라 하더라도 동법에서 자체 벌칙규정 또는 민법 제97조나 상법 제635조를 준용하는 규정이 없으므로 과태료통지의 대상이 아니다.
- ⑤ 새마을금고의 이사장이 구속되거나 60일 이상의 장기입원 등의 사유로 금고의 업무를 집행할 수 없고 총회를 소집할 여유가 없을 때에는 새마을금고중앙회의 회장은 임원 중에서 임시대표이사를 지정할 수 있는데, 임시대표이사가 지정되고 그에 대해서 지정받은 사람이 취임 승낙을 하였다면 임시대표이사의 취임등기를 신청할 수 있다.

【 제3과목 50문제 】

①채형

【문38】다음 중 비송사건절차법이 적용되는 사건을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 사단법인의 이사가 없거나 결원이 있어 이해관계인이 임시이사의 선임을 구하는 사건
- ㄴ. 사단법인의 사원이 임시총회의 소집허가를 구하는 사건
- ㄷ. 부동산의 처분금지가처분을 구하는 사건
- ㄹ. 민사소송에서의 위헌법률심판제청 신청 사건
- ㅁ. 이해관계인의 청구에 의하여 주식회사의 청산인을 선임하는 사건
- ㅂ. 소송비용의 부담을 정하는 민사재판에서 그 액수가 정하여지지 아니한 경우에 하는 소송비용액 확정 신청 사건

- ① ㄱ, ㄴ, ㅂ
- ② ㄱ, ㄷ, ㄹ
- ③ ㄴ, ㅁ, ㅂ
- ④ ㄱ, ㄴ, ㅁ
- ⑤ ㄷ, ㄹ, ㅁ

【문39】주주총회결의에 따른 등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 주주총회결의에 무효 또는 취소의 사유가 있는 경우 등기관은 특별한 사정이 없으면 등기신청을 각하하여야 한다.
- ② 등기관이 주주총회결의에 취소사유에 해당하는 하자가 있다고 볼 경우, 주주총회결의취소의 소 제소기간이 경과되었다는 사유만으로는 등기신청을 수리해야 한다고 볼 수는 없다.
- ③ 주주총회결의로 이사를 선임하여 등기신청을 하는 경우, 이사의 취임승낙을 증명하는 서면을 첨부정보로 제공하여야 한다.
- ④ 주주총회결의를 필요로 하는 등기를 신청하는 경우에는 그 의사록을 제공하여야 한다.
- ⑤ 주주총회의 결의에 취소원인에 해당하는 하자가 있거나 무효 원인에 해당하는 하자가 있지만 소로써만 그 무효를 다투어야 하는 경우에, 그 하자를 간과하여 잘못 등기가 된 때에는 당사자의 신청 또는 등기관의 직권에 의하거나 등기관의 처분에 대한 이의의 방법으로 그 결의에 따른 등기를 말소할 수 없다.

【문40】주식회사의 해산 및 청산과 그 등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 해산등기를 할 때에는 이사, 대표이사, 집행임원, 대표집행임원 및 지배인에 관한 등기를 등기관이 직권으로 말소한다.
- ② 회사가 파산하여 법원사무관 등의 촉탁에 따라 파산선고의 등기 및 파산관재인 등의 등기를 할 때 회사의 대표자 등 임원에 관한 등기와 지배인에 관한 등기는 말소되지 않는다.
- ③ 주식회사의 법정청산인은 법률에 의하여 당연히 청산인 또는 대표청산인의 지위를 취득하는 것이므로 청산인등기를 하기 위해 별도의 주주총회회사록이나 취임승낙을 증명하는 서면 등은 필요하지 않으나, 정관에 청산인에 관하여 정함이 없다는 것을 증명하기 위하여 정관을 첨부하여야 한다.
- ④ 주식회사에 대한 법원의 해산명령이 확정된 후에는 같은 회사가 임의로 주주총회의 결의에 의하여 해산하고 그에 따른 해산등기를 신청할 수는 없으나, 해산명령 확정 후 등기촉탁 전에 그러한 신청에 의한 해산등기와 청산인선임등기가 이미 경료되었다면 그 등기를 무효라고 볼 것은 아니다.
- ⑤ 청산인 선임신청의 신청인은 법원의 청산인 선임신청 기각 결정에 대하여 비송사건절차법에 따라 항고할 수 있다.

【문41】주식회사의 임원과 그 등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 이사의 임기는 3년을 초과하지 못하나 정관으로 그 임기 중의 최종의 결산기에 관한 정기주주총회의 종결에 이르기까지 이를 연장할 수 있는데, '임기 중의 최종의 결산기에 관한 정기주주총회'라 함은 임기 중에 도래하는 최종의 결산기에 관한 정기주주총회를 말하고, 임기 만료 후 최초로 도래하는 결산기에 관한 정기주주총회 또는 최초로 소집되는 정기주주총회를 의미하는 것은 아니다.
- ② 집행임원을 둔 회사는 대표이사를 두지 못한다.
- ③ 대표이사로 등기되는 이사는 회사의 상무에 종사하는 사내 이사이거나 하고, 사외이사 또는 기타비상무이사는 대표이사로 등기할 수 없다.
- ④ 임기만료로 인한 주식회사 임원의 등기부상 퇴임일은 그 임원이 상법에 의하여 새로 선임된 임원이 취임할 때까지 임원으로서의 관리의무를 행사하고 있었다 하더라도 관리의무행사가 기간종료일이 아니라 본래의 임기만료일이 될 것이다.
- ⑤ 사임한 감사가 회사를 상대로 소를 제기하여 감사 사임에 따른 사임등기절차를 이행하라는 취지의 확정판결을 받은 경우라면, 후임 감사가 취임하기 전이어서 그 감사의 사임으로 말미암아 법률 또는 정관에 정한 감사의 원수를 결하게 되더라도 확정판결에 따른 사임등기의 신청을 할 수 있다.

【문42】미성년자 및 법정대리인 등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 미성년자가 법정대리인의 허락을 얻어 영업을 하기 위해 미성년자의 등기를 할 때에는 미성년자라는 사실, 미성년자의 성명·주민등록번호 및 주소, 영업소의 소재지, 영업을 종류를 등기하여야 한다.
- ② 미성년자의 등기는 법정대리인이 신청한다.
- ③ 미성년자가 성년자가 된 때에는 미성년자 등기의 소멸의 등기를 하여야 하는데, 이는 등기관이 직권으로 할 수 있다.
- ④ 법정대리인이 미성년자를 위하여 영업을 하는 때에는 법정대리인과 미성년자의 성명·주민등록번호 및 주소, 영업소의 소재지, 영업을 종류를 등기하여야 한다.
- ⑤ 법정대리인이 미성년자를 위하여 영업을 하던 중에 성년이 된 해당 미성년자는 직접 법정대리인 등기의 소멸 등기를 신청할 수 있다.

【문43】상업등기의 경정과 말소에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 등기의 경정 또는 말소는 당사자의 신청에 의하여 또는 등기관이 직권으로 한다.
- ② 경정등기의 사유는 '등기에 착오나 빠진 부분이 있을 때'이다.
- ③ 당사자 신청에 의한 경정과 등기관 직권에 의한 경정 모두 경정 전에 등기를 한 자에게 그 경정 사유를 통지하여야 한다.
- ④ 사건이 그 등기소의 관할이 아닌 경우, 사건이 등기할 사항이 아닌 경우, 사건이 그 등기소에 이미 등기되어 있는 경우, 등기된 사항에 무효의 원인이 있는 경우(소로써만 그 무효를 주장할 수 있는 경우는 제외)는 등기의 말소 사유이다.
- ⑤ 등기관은 등기를 마친 후 그 등기에 위 ④항의 말소 사유를 발견하였을 때에는 등기를 한 자에게 1개월 이내의 기간을 정하여 그 기간 이내에 이의를 진술하지 아니하면 등기를 말소한다는 뜻을 통지하여야 한다.

【 제3과목 50문제 】

①책형

【문44】농업회사법인에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 농업의 경영이나 농산물의 유통·가공·판매를 기업적으로 하려는 자나 농업인의 농작업을 대행하거나 농어촌 관광휴양사업을 하려는 자는 상법상 회사(합명회사, 합자회사, 유한책임회사, 주식회사, 유한회사) 중 하나의 형태로 농업회사법인을 설립할 수 있는데, 농업회사법인은 특수법인이 아니라 회사의 일종으로 비송사건절차법이 아니라 상업등기법이 적용된다.
- ② 농업회사법인을 설립할 수 있는 자는 농업인과 농업생산자 단체이므로, 비농업인이 주주로 참여하는 경우에는 발기설립의 방법으로 주식회사 농업회사법인을 설립할 수 없고, 모집설립의 절차에 의하여야 한다.
- ③ 농업회사법인은 등기 전 사전신고제가 적용되므로 설립·변경·해산등기 신청 시에 신고확인증을 첨부하여야 한다.
- ④ ‘농업회사법인 주식회사 000’와 ‘주식회사 000’가 동일한 상호인지 문제되는데, ‘농업회사법인’ 부분이 법령상 당연히 부가되는 명칭이기는 하나 상호의 한 부분을 구성하는 점, 농업회사법인만이 ‘농업회사법인’이라는 명칭을 사용할 수 있고 일반 회사는 ‘농업회사법인’이라는 명칭을 사용할 수 없어 양자를 혼동할 여지가 없다는 점에서 동일상호에 해당하지 않는다고 할 것이다.
- ⑤ 농업회사법인은 회사의 일종이므로 일반 주식회사를 농업회사법인 주식회사로 전환하는 경우에는 조직변경등기가 아니라 상호와 목적의 변경등기를 하여야 하는데, 이 때 변경신고확인증을 제출하여야 한다. 반대로 농업회사법인 주식회사를 일반 주식회사로 전환하는 것도 가능한데, 이 경우에는 변경신고확인증을 첨부할 필요가 없다.

【문45】주식회사의 자본금 등기 등에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 정관에 정하는 바에 따라 이사회에서 주주 외의 자에게 신주를 발행하는 결의를 하고 그에 따른 변경등기를 신청하는 경우, 실권예고부 청약최고를 하였음을 증명하는 서면을 첨부할 것은 아니다.
- ② 주식회사의 신주발행에 있어서 신주인수권을 가진 주주의 일부가 신주인수권을 포기하여 발생한 실권주를 이사회의 결의로 다른 주주나 제3자에게 배정하여 납입이 이루어진 경우, 이에 따른 등기신청에서 주주의 신주인수권포기서는 현행법상 제공하여야 하는 첨부정보는 아니다.
- ③ 외국인투자 촉진법 제5조에 따른 외국인투자신고는 신주발행의 효력요건이라고 할 수 없으므로, 외국인투자신고서는 신주발행으로 인한 변경등기를 신청하는 경우에 제공하여야 할 첨부정보에 해당하지 않는다.
- ④ 어느 달에 주식의 전환청구가 여러 번 있는 경우, 그 변경등기는 전환을 청구한 날이 속하는 달의 말일부터 2주 내에 그 달에 전환청구된 전부에 대한 변경등기를 일괄하여 1건으로 신청하여야 할 것이고, 이 경우 등기사항 중 변경의 연월일은 전환을 청구한 날이 속하는 달의 말일을 기재하여야 한다.
- ⑤ 신주발행으로 인한 자본금 증가의 변경등기 신청 시 회사가 발행할 주식의 총수의 변경등기를 일괄하여 신청하더라도 신주발행으로 인한 자본금 증가의 변경등기에 필요한 등록면허세만 납부한다.

【문46】소수주주에 의한 총회소집 허가의 신청과 그 재판에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 소수주주는 서면 또는 전자문서를 이사회에 제출하여 임시총회의 소집을 청구할 수 있는데, 여기서의 ‘전자문서’에는 전자우편은 물론 휴대전화 문자메시지, 모바일 메시지 등도 포함될 수 있다.
- ② 재판은 회사의 본점 소재지 지방법원 합의부가 관할한다.
- ③ 소수주주가 임시총회 소집에 관한 법원의 허가를 신청할 때 주주총회의 권한에 속하는 결의사항이 아닌 것을 회의 목적사항으로 할 수는 없다. 이때 임시총회소집청구서에 기재된 회의의 목적사항과 소집의 이유가 이사회에 먼저 제출한 청구서와 서로 맞지 않는다면 법원의 허가를 구하는 재판에서 그 청구서에 기재된 소집의 이유에 맞추어 회의의 목적사항을 일부 수정하거나 변경할 수 있고, 법원으로서의 위와 같은 불일치 등에 관하여 석명하거나 지적함으로써 신청인에게 의견을 진술하게 하고 회의 목적사항을 수정·변경할 기회를 주어야 한다.
- ④ 허가 신청에 대하여는 법원은 이유를 붙인 결정으로써 재판을 하여야 하며, 신청을 기각하는 재판의 경우도 마찬가지이다.
- ⑤ 허가 신청을 인용한 재판에 대해서는 불복신청을 할 수 없고, 민사소송법상의 특별항고 역시 허용되지 않는다.

【문47】과태료재판 등에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 과태료처분의 재판은 법원이 과태료에 처하여야 할 사실이 있다고 판단되면 비송사건절차법에 의하여 직권으로 그 절차를 개시하는 것이고 관할 관청의 통고 또는 통지는 법원의 직권 발동을 촉구하는 데에 지나지 아니하므로, 후에 관할 관청으로부터 이미 행한 통고 또는 통지의 취하 내지 철회가 있다고 하더라도 그 취하·철회는 비송사건절차법에 의한 법원의 과태료재판을 개시·진행하는 데 장애가 될 수 없다.
- ② 이사가 임기만료나 사임에 의하여 퇴임함으로 말미암아 법률 또는 정관에 정한 인원수를 채우지 못하게 되는 경우에 그 이사의 퇴임등기를 하여야 하는 기간은 후임이사의 취임일부터 기산한다.
- ③ 과태료재판의 고지는 법원이 적당하다고 인정하는 방법으로 한다. 다만, 공시송달을 하는 경우에는 민사소송법의 규정에 따라야 한다.
- ④ 회사의 등기를 해태한 때에는 등기 해태 당시 회사의 대표자가 과태료 부과대상자가 되는 것이나, 등기 해태 기간이 지속되는 중에 대표자의 지위를 상실한 경우 대표자의 지위에 있으면서 등기를 해태한 기간에 대하여만 과태료 책임을 부담한다고 볼 수 없다.
- ⑤ 법원은 타당하다고 인정할 때에는 당사자의 진술을 듣지 아니하고 과태료재판을 할 수 있고, 당사자와 검사는 이 재판의 고지를 받은 날부터 1주일 내에 이의신청을 할 수 있다.

【문48】주식회사의 합병, 분할 또는 분할합병의 등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 채무초과회사를 소멸회사로 하는 흡수합병등기신청의 경우, 흡수합병으로 소멸하는 회사가 채무초과회사가 아님을 소명하는 서면은 신청서에 첨부하여야 하는 서면이 아니다.
- ② 주주총회의 합병승인결의와 채권자보호절차 등을 거쳐 합병등기를 한 후 주주총회 합병승인결의와 다른 합병비율로 수정하고 그 합병비율에 따라 합병으로 발행하는 신주의 수를 재산정할 수 있는지 여부는 재판으로 결정되어야 할 사항이므로, 소를 통하지 않고 곧바로 발행주식의 수에 대한 경정등기 또는 변경등기를 신청할 수 없다.
- ③ 甲 회사의 일부를 분할하여 乙 회사를 설립하는 경우, 甲 회사의 관할등기소와 乙 회사의 관할등기소가 서로 다르다면 甲 회사의 관할등기소에 분할로 인한 등기의 신청서를 제출할 수 없다.
- ④ 합병으로 인한 해산등기는 존속회사 또는 신설회사의 대표자가 소멸회사를 대표하여 신청한다.
- ⑤ 분할 또는 분할합병으로 인한 해산등기는 분할신설회사, 흡수분할합병회사 또는 분할존속회사의 대표자가 분할소멸회사를 대표하여 신청한다.

【문49】사채의 등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 회사는 이사회 결의에 의하여 다양한 종류의 사채를 발행할 수 있고, 전환사채와 이익참가부사채의 성질을 함께 가진 이익참가부전환사채의 발행 역시 가능하므로, 발행한 이익참가부전환사채는 등기하여야 한다.
- ② 전환사채를 발행한 때에는 전환사채의 총액, 각 전환사채의 금액, 각 전환사채의 납입금액, 사채를 주식으로 전환할 수 있다는 뜻, 전환의 조건, 전환으로 인하여 발행할 주식의 내용, 전환을 청구할 수 있는 기간을 등기하여야 하나, 전환가액 또는 전환율을 조정할 수 있는 조정산식은 등기사항으로 규정하고 있지 않으므로 등기할 수 없다.
- ③ 전환사채의 납입이 있음을 증명하는 정보는 은행 그 밖의 금융기관의 납입금 보관을 증명하는 정보이어야 한다.
- ④ 전환청구기간이 지나도록 전환권을 행사하지 않은 경우라도 전환사채가 상환되지 않았다면 일반사채로서의 효력은 남게 되므로, 이미 등기된 전환사채의 등기에 말소사유가 생기는 것은 아니다.
- ⑤ 신주인수권부사채를 발행할 때 신주인수권을 행사하려는 자의 청구가 있는 때에는 신주인수권부사채의 상황에 같음하여 그 발행가액으로 신주의 발행가액의 납입이 있는 것으로 본다는 뜻을 정할 수 있다.

【문50】다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 전자증명서의 증명기간은 3년으로 한다.
- ② 무인발급기로는 현재사항 또는 말소사항 포함 등기사항전부증명서만 발급하고 등기사항일부증명서는 발급하지 아니한다.
- ③ 모바일 기기에서 사용되는 인터넷등기소 애플리케이션에 의하여 발급하는 전자등기사항증명서의 종류는 등기사항전부증명서(말소사항 포함)·등기사항전부증명서(현재 유효사항)·등기사항전부증명서(폐쇄사항), 등기사항일부증명서(말소사항 포함)·등기사항일부증명서(현재 유효사항)·등기사항일부증명서(폐쇄사항)로 한다.
- ④ 이동통신단말장치에서 사용하는 애플리케이션을 통하여 제공받을 수 있는 서비스의 종류로는 등기기록 열람(이미지폐쇄등기부 및 영구보존문서의 열람은 제외), 전자등기사항증명서 발급, 등기신청사건 진행상태 확인, 법인인감증명서 발급내역 확인, 등기기록 발급 확인, 모바일 OTP의 발급 및 재발급, 등기소에 설치된 무인발급기를 이용한 등기사항증명서의 발급예약이 있다.
- ⑤ 인터넷에 의한 등기기록의 열람 및 등기사항증명서 발급과 무인발급기 발급예약, 법인 등기사항증명서 다량발급예약의 경우에는 등기사항증명서 등 수수료규칙 제7조의 수수료 면제에 관한 규정을 적용하지 아니한다.

【부동산등기법 30문】

【문 1】유증을 원인으로 하는 소유권이전등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례·예규 및 선례에 따르면 전원합의체 판결의 경우 다수의견에 의함. 이하 문30까지 같음)

- ① 유증을 원인으로 한 소유권이전등기 전에 상속등기가 마쳐진 후 제3자인 재건축정비사업조합에게 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기 및 신탁등기가 마쳐진 경우, 원칙적으로 유증을 원인으로 한 소유권이전등기를 신청할 수 없으나, 정당한 말소사유에 의하여 위 신탁등기가 말소되고, 상속인에게로 소유권이 회복된 경우에는 유증을 원인으로 한 소유권이전등기를 신청할 수 있다.
- ② 공정증서에 의한 유언 이후에 유증의 목적물인 토지와 건물 이 멸실되고 재건축으로 새로 조성된 대지 위에 새로운 구분건물이 신축되어 유증자 명의로 소유권보존등기가 마쳐진 상태에서 유증자가 사망한 경우, 유언공정증서상의 부동산의 표시와 소유권이전등기의 대상이 된 부동산의 표시가 부합하지 않는다고 하더라도 전후 부동산의 동일성을 소명하는 자료와 공정증서를 첨부하여 유언집행자 또는 상속인은 수증자와 공동으로 소유권이전등기를 신청할 수 있다.
- ③ 포괄적 수증자의 소유권보존등기 및 유증으로 인한 소유권이전등기 신청이 상속인의 유류분을 침해하는 내용이라면 등기관은 이를 수리해서는 안 된다.
- ④ 유증의 목적 부동산이 미등기인 경우라도 특정유증을 받은 자는 소유권보존등기를 신청할 수 없고, 유언집행자가 상속인 명의로 소유권보존등기를 마친 후에 유증을 원인으로 한 소유권이전등기를 신청하여야 한다.
- ⑤ 유증을 원인으로 한 소유권이전등기는 포괄유증이든 특정유증이든 모두 상속등기를 거치지 않고 유증자로부터 직접 수증자 명의로 등기를 신청하여야 한다. 그러나 유증을 원인으로 한 소유권이전등기 전에 상속등기가 이미 마쳐진 경우에는 상속등기를 말소하지 않고 상속인으로부터 수증자에게로 유증을 원인으로 한 소유권이전등기를 신청할 수 있다.

【문 2】부동산등기 특별조치법 제3조에 따른 검인에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 공유물분할 또는 재산분할에 관한 판결서를 등기원인을 증명하는 정보로서 제공하여 소유권이전등기를 신청할 때에는 그 판결서에 검인을 받아야 한다.
- ② 매각(강제경매, 임의경매) 또는 공매를 원인으로 한 소유권이전등기의 경우에는 검인을 받을 필요가 없다.
- ③ 소유권이전을 내용으로 한 예약(계약)을 원인으로 하여 소유권이전등기청구권 보전의 가등기를 신청할 때 제출하는 등기원인증서에는 검인이 되어 있지 않아도 된다.
- ④ 검인은 계약서의 원본에 받아야 함이 원칙이나, 분양계약서 원본을 분실한 경우에는 분양계약의 쌍방당사자가 분양계약서 사본에 원본의 분실 및 사본이 원본과 상위 없다는 취지의 기재를 하고 날인한 사본에 검인 받을 수 있다.
- ⑤ 한국주택금융공사가 한국주택금융공사법 제22조 제1항 제9호의2의 주택담보노후연금보증과 관련된 신탁업무를 수행하기 위하여 신탁을 설정하거나 해지하는 경우에는 검인을 받은 계약서를 등기원인증서로 제출하여야 한다.

【문 3】다음 중 국민주택채권을 매입해야 하는 경우에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 시가표준액이 1억 원인 건물의 소유권보존등기를 신청하는 경우
- ㄴ. 시가표준액이 1,000만 원인 토지의 소유권보존등기를 신청하는 경우
- ㄷ. 진정명의 회복을 원인으로 한 소유권이전등기를 신청하는 경우
- ㄹ. 설정금액이 1,000만 원인 저당권설정등기를 신청하는 경우
- ㅁ. 공유물분할의 소에서 가액배상을 하고 다른 공유자의 지분을 전부 취득하는 것으로 화해가 성립되어 이로 인한 소유권이전등기를 신청하는 경우

- ① ㄱ, ㄴ, ㄹ
- ② ㄱ, ㄷ, ㄹ
- ③ ㄴ, ㄷ, ㄹ
- ④ ㄴ, ㄷ, ㅁ
- ⑤ ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ

【문 4】관공서의 촉탁등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 위탁자에 대한 부담금 채권에 기하여 수탁자 명의로 신탁등기가 마쳐진 부동산에 대한 압류등기를 촉탁할 수 없다.
- ② 지방공기업법 제49조의 규정에 따른 지방자치단체의 조례에 의해 설립된 지방공사는 그 사업과 관련된 등기를 촉탁할 수 없다.
- ③ 지적소관청이 공유토지분할에 관한 특례법에 따른 공유토지의 분할등기 촉탁을 하지 않는 경우 당사자가 등기소에 직접 위 특례법에 따른 분할등기를 신청할 수는 없다.
- ④ 주택도시보증공사는 주택도시시기금법 제34조의6에 따라 국제강제징수의 예에 의하여 압류 및 공매를 하는 경우 그에 따른 등기를 촉탁할 수 없다.
- ⑤ 관공서가 등기의무자로서 등기관리자의 청구에 의하여 등기를 촉탁하거나 부동산에 관한 권리를 취득하여 등기관리자로서 그 등기를 촉탁하는 경우에는 등기의무자의 권리에 관한 등기필정보를 제공할 필요가 없다.

【문 5】관련 사건의 관할 특례에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 인천, 김포의 甲 소유 부동산에 대하여 부부 乙과 丙이 인천은 乙, 김포는 丙이 매수하면서 인천에 관련 신청사건으로 등기를 신청할 수 없다.
- ② 甲(1/2)과 乙(1/2)이 공동소유하는 인천A, 김포B 부동산에 대하여 丙(1/2)과 丁(1/2)에게 소유권을 이전하면서 인천에 관련 신청사건으로 등기를 신청할 수 있다.
- ③ 인천A, 김포B, 부천C 부동산에 대한 소유권이전등기와 김포B, 부천C에 대한 근저당권설정등기의 신청은 김포와 부천 및 인천에 관련 신청사건으로 동시신청할 수 있다.
- ④ 여러 부동산 중 일부에 등기원인에 대한 제3자의 허가, 동의 또는 승낙이 필요하거나 등기상 이해관계 있는 제3자의 승낙 등이 필요한 경우에는 등기원인이 동일하다고 볼 수 있다.
- ⑤ A 부동산은 전부, B 부동산은 일부 1/2을 '소유권 이전'으로 등기를 신청하는 경우에는 등기목적이 동일하다고 볼 수 있다.

【 제4과목 50문제 】

①책형

【문 6】공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 (이하 '토지보상법'이라 한다)에 따른 등기절차에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 토지 등 수용을 원인으로 한 소유권이전등기신청은 사업시행자인 등기관리자가 단독으로 이를 신청할 수 있으며, 등기원인은 '수용'으로, 원인일자는 '수용의 개시일'을 각 기재한다.
- ② 토지 등 수용을 원인으로 한 소유권이전등기 신청서에는 일반적인 첨부서면 외에 등기원인을 증명하는 정보로 재결에 의한 수용일 때에는 토지수용위원회의 재결서등본을, 협의성립에 의한 수용일 때에는 토지수용위원회의 협의성립확인서 또는 협의성립의 공정증서와 그 수리증명서를 첨부하고, 보상을 증명하는 서면으로 보상금수령증 원본 또는 공탁서 원본과 등기의무자의 등기필정보를 제공하여야 한다.
- ③ 토지 등 수용의 재결의 실효를 원인으로 하는 토지 등 수용으로 인한 소유권이전등기의 말소의 신청은 등기의무자와 등기관리자가 공동으로 신청하여야 하며, 이에 의하여 토지 등 수용으로 인한 소유권이전등기를 말소한 때에는 등기관은 토지 등 수용으로 말소한 등기를 직권으로 회복하여야 한다.
- ④ 토지수용을 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 부동산에 대하여 사업의 시행에 불필요한 토지임을 이유로 사업시행계획이 변경되었다고 하더라도, 위 토지수용의 재결이 실효되지 않는 한 그 소유권이전등기의 말소등기를 신청할 수 없다.
- ⑤ 사업시행자가 사업시행에 방해가 되는 지장물에 관하여 토지보상법에 따라 물건의 가격으로 보상(재결서 주문에 지장물을 '이전하게 한다'고 기재됨)한 후 지장물에 대한 소유권이전등기를 신청한 경우에는, 수용 절차를 거치지 아니한 이상 사업시행자가 그 보상만으로 당해 물건의 소유권까지 취득한다고 볼 수 없다.

【문 7】대지사용권(대지권)에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 대지사용권이란 구분소유자가 전유부분을 소유하기 위하여 건물의 대지에 대하여 가지는 권리를 말하며, 이러한 대지사용권 중에서 규약이나 공정증서로 특별히 분리처분할 수 있음을 정하지 않은 것을 대지권이라 한다.
- ② 대지사용권은 반드시 등기된 권리어야 할 필요는 없기 때문에 매매계약의 효력으로써 건물의 대지를 점유·사용할 권리를 가지는 경우에도 대지사용권에 해당한다.
- ③ 대지권은 대지사용권으로서 전유부분과 처분의 일체성이 인정되는 권리이면 되므로, 대지의 소유권에 관하여 지상권설정등기나 신탁등기가 마쳐져 있더라도 대지권이 될 수 있다.
- ④ 대지권이 소유권인 경우 전유부분과 대지사용권 중 일방만을 처분하는 것이 허용되지 않으므로, 토지만을 목적으로 하는 지상권설정이나 전유부분에 대한 임차권 또는 전세권의 설정은 허용되지 않는다.
- ⑤ 대지사용권의 분리처분이 가능하도록 규약으로 정하였다는 등의 특별한 사정이 없는 한 전유부분에 대한 가압류결정의 효력은 종물 또는 종된 권리인 대지사용권에도 미치는 것이므로, 전유부분에 관한 경매절차가 진행되어 그 경매절차에서 전유부분을 매수한 매수인은 전유부분과 함께 대지사용권을 취득한다.

【문 8】특별법에 의한 특약사항 등의 등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 주차장법에 따른 시설물의 부기등기와 부설주차장의 부기등기가 마쳐진 부동산에 대하여 양도, 담보제공 등 다른 등기신청이 있는 경우에도 그 신청을 수리할 수 있다.
- ② 한국주택금융공사법 제43조의7 제2항에 따라 “이 주택은 한국주택금융공사법에 따른 한국주택금융공사의 동의를 받지 아니하고는 제한물권을 설정하거나 압류·가압류·가처분 및 임대차 등 소유권을 제한하는 어떤 행위도 할 수 없음”이라는 내용의 금지사항이 소유권등기에 부기등기로 마쳐진 주택에 대하여 소유권이전청구권가등기를 신청할 때에는 한국주택금융공사의 동기가 있음을 증명하는 정보를 첨부정보로서 제공할 필요가 없다.
- ③ 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제91조에서 규정하는 환매권은 등기할 수 없다.
- ④ 공공기관과 민간사업자가 공동사업체로서 주택건설사업을 시행하고 건설된 집합건물의 전유부분에 관한 소유명의를 공공기관과 민간사업자의 합유로 등기하는 경우에도 주택법 제61조 제3항 본문에 따른 부기등기를 할 수 없다.
- ⑤ 민간임대주택에 관한 특별법 제5조의2 제1항에 따른 부기등기가 된 민간임대주택이 민간임대주택에 관한 특별법 제6조 제1항 등에 따라 등록이 말소된 경우에는 해당 부기등기의 말소등기를 임대사업자가 신청하여야 한다. 다만, 시장·군수·구청장은 부기등기의 말소를 촉탁할 수 있다.

【문 9】임차권등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 민법 제621조에 의한 등기된 임차권은 용익권적 권능 외에 임대차보증금반환채권에 대한 담보권적 권능을 가지며, 주택임대차보호법 제3조의3에 의한 임차권등기명령에 따른 임차권등기는 임차인이 이미 취득한 대항력과 우선변제권을 유지하도록 해주는 담보적 기능만을 주목적으로 하므로 이미 전세권설정등기가 마쳐진 주택에 대하여 주택임대차보호법 제3조의3에 의한 임차권등기명령에 따른 임차권등기는 양립할 수 있다.
- ② 미등기 주택이나 상가건물에 대하여 임차권등기명령에 의한 등기촉탁이 있는 경우에는 등기관은 부동산등기법 제66조의 규정에 의하여 직권으로 소유권보존등기를 한 후 주택임차권등기나 상가건물임차권등기를 하여야 한다.
- ③ 甲과 乙 사이에 주택임대차계약이 체결된 후 임대인 甲이 사망함에 따라, 임차인 乙이 당해 주택임대차계약에 기하여 甲의 상속인을 피신청인으로 주택임대차보호법 제3조의3에 따른 임차권등기명령신청을 하여 집행법원이 이를 인용하고, 피상속인 甲소유 명의의 부동산에 관하여 상속관계를 표시하여 임차권등기의 기입을 촉탁한 경우라면, 상속등기가 마쳐지지 않았더라도 등기관은 그 등기촉탁을 수리할 수 있다.
- ④ 임대차의 존속기간이 만료된 경우와 주택임차권등기 및 상가건물임차권등기가 경료된 경우에도 그 등기에 기초한 임차권이전등기나 임차물전대등기를 할 수 있다.
- ⑤ 주택임대차보호법과 상가건물임대차보호법에 의한 목시적 갱신에 따른 임차권변경등기 시 그 등기원인은 '목시의 갱신(또는 목시적 갱신)'으로 기재하되, 등기원인일자는 '존속기간 만료일의 다음 날'로 기재하여야 한다.

【 제4과목 50문제 】

①책형

【문10】농어촌정비법상 환지등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 마등기 상태의 종전 토지에 대하여 환지를 교부하는 경우 환지계획서에 종전 토지대상상 최초의 소유자로부터 이전등록을 받은 자가 환지의 소유자로 기재되어 있더라도 사업시행자는 해당 환지에 대하여 소유권보존등기를 촉탁할 수 있다.
- ② 환지처분에 있어서 종전 토지 중 일부 토지에 대하여 환지를 지정하지 아니하고 청산금도 지급하지 아니한 위법이 있는 경우에도 사업시행자는 환지처분이 공고되어 그 효력이 발생된 이상 환지처분 당시에 청산금의 지급 여부와는 관계 없이 환지등기를 촉탁할 수 있다.
- ③ 환지계획인가의 고시 후에는 종전 토지에 대한 소유권이전등기, 근저당권설정등기, 가압류등기, 경매개시결정등기 등 권리에 관한 등기뿐만 아니라 표시에 관한 등기도 할 수 없다.
- ④ 공유토지에 관하여 각 단독소유로 환지를 교부한 경우에는 환지등기를 할 수 없다.
- ⑤ 종전 토지에 관하여 매매 등 계약을 체결하고 아직 그 계약에 따른 등기 전에 환지등기가 마쳐진 경우에는, 신청인이 환지에 관한 등기신청을 하면서 종전 토지에 관한 계약서를 등기원인증서로 신청서에 첨부하였다 하더라도 등기관은 그 등기신청을 수리하여야 한다.

【문11】등기원인에 대하여 제3자의 허가, 동의 또는 승낙이 필요한 경우에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 임차권의 양도 또는 임차물의 전대에 대한 임대인의 동의가 있다는 뜻의 등기가 없는 경우에 임차권의 이전 또는 임차물의 전대의 등기를 신청할 때에는 임대인의 동의가 있음을 증명하는 정보를 첨부정보로서 등기소에 제공하여야 한다.
- ② 소유권이전등기를 신청할 때에 등기원인을 증명하는 정보가 집행력 있는 판결로서 행정관청의 허가서 등의 현존사실이 그 판결서에 기재되어 있는 경우에는 행정관청의 허가 등을 증명하는 정보를 제공할 필요가 없다.
- ③ 소유권이전등기청구권을 매수인으로부터 양도받은 양수인이 소유권이전청구권 가등기 이전의 부기등기를 마치고 가등기에 기한 본등기까지 마쳤으나 당초의 소유자 겸 매도인이 그 양도에 대하여 동의하거나 승낙하지 않은 경우라면 위 가등기 이전의 부기등기 및 가등기에 기한 본등기는 원인무효의 등기라 볼 수 있다.
- ④ 농지전용협의를 완료한 농지를 취득한 사업시행자가 신탁을 원인으로 하여 신탁회사 명의로 소유권이전등기를 신청하는 경우 농지법에 따른 농지전용협의 완료를 증명하는 서면을 첨부정보로 제공하면 충분하고 농지취득자격증명을 제공할 필요는 없다.
- ⑤ 토지거래허가구역으로 지정된 토지에 대하여 신탁등기를 마친 이후 신탁이 종료함에 따라 '신탁재산귀속'을 원인으로 위탁자 이외의 수익자나 제3자 명의로의 소유권이전 및 신탁등기말소를 신청하는 경우 신탁재산의 귀속이 대가에 의한 것인 때에는 토지거래계약허가증을 첨부정보로 제공하여야 한다.

【문12】부동산등기법이 인정하고 있는 대위등기신청(촉탁)에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 구분건물로서 그 대지권의 변경이나 소멸이 있는 경우에는 구분건물의 소유권의 등기명의인은 1동의 건물에 속하는 다른 구분건물의 소유권의 등기명의인을 대위하여 그 등기를 신청할 수 있다.
- ② 1동의 건물에 속하는 구분건물 중 일부만에 관하여 소유권 보존등기를 신청하는 경우에는 나머지 구분건물의 표시에 관한 등기를 동시에 신청하여야 하는데, 이 경우 구분건물의 소유자는 1동에 속하는 다른 구분건물의 소유자를 대위하여 그 건물의 표시에 관한 등기를 신청할 수 있다.
- ③ 신탁법 제27조에 따라 부동산이 신탁재산에 속하게 된 경우, 수탁자가 소유권이전등기만을 신청하고 신탁등기신청을 하지 않은 경우라면 수익자나 위탁자도 수탁자를 대위하여 신탁등기를 신청할 수 있다.
- ④ 건물이 멸실된 경우에 그 건물의 소유권의 등기명의인이 그 사실이 있는 때부터 1개월 이내에 멸실등기를 신청하지 아니하면 그 건물대지의 소유자가 건물 소유권의 등기명의인을 대위하여 멸실등기를 신청할 수 있으나, 건물이 부존재하는 경우에는 대위로 멸실등기를 신청할 수 없다.
- ⑤ 등기관리자가 수용으로 인한 소유권이전등기를 신청하는 경우에 등기명의인이나 상속인, 그 밖의 포괄승계인을 갈음하여 부동산의 표시 또는 등기명의인의 표시의 변경, 경정 또는 상속, 그 밖의 포괄승계로 인한 소유권이전의 등기를 신청할 수 있다.

【문13】공동소유와 관련된 등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 협의에 의한 공유물분할은 언제나 공유자 전원이 분할절차에 참여하여 합의하여야 하지만, 반드시 원래의 지분비율에 따라서 분할하여야 하는 것은 아니므로, 당초의 자기지분비율을 초과하여 이루어진 공유물분할을 원인으로 한 이전등기의 신청도 가능하다.
- ② 甲·乙·丙 세 사람이 합유로 소유하고 있는 토지를 합유자 전원의 합의로 1/3지분은 甲의 소유로 2/3지분은 乙·丙의 합유로 하고자 하는 경우, 甲·乙·丙 3인의 합유등기를 곧바로 공유자 甲(1/3지분)과 합유자 乙·丙(2/3지분)으로 하는 소유권변경등기는 수리할 수 있다.
- ③ 법인 아닌 사단이 소유하는 토지를 그 구성원들의 공동소유로 등기하려면 총유물분할의 등기를 할 것이 아니라 각 구성원에게 소유권의 일부 이전의 등기를 하는 방법에 의하여야 한다.
- ④ 법인 아닌 사단의 소유명의로 된 부동산을 그 구성원들의 합유로 등기하기 위하여는 권리변경등기를 할 수는 없고, 법인 아닌 사단으로부터 그 구성원 전원의 합유로의 소유권이전등기를 신청하여야 한다.
- ⑤ 합유자 중 일부가 사망하면 합유자들 사이에 특별한 약정이 없는 한 사망한 합유자의 합유지분은 잔존 합유자에게 귀속되고 사망한 합유자의 상속인에게 그 합유자로서의 지위가 승계되는 것이 아니므로, 비록 사망한 합유자의 상속인들 중 일부가 다른 상속인을 상대로 상속지분이전등기절차의 이행을 명하는 판결을 받은 경우에도 위 판결에 의하여 사망한 합유자의 합유지분에 대한 소유권이전등기를 신청할 수는 없다.

【 제4과목 50문제 】

①책형

【문14】전세권등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 혼동에 의해 말소될 권리에 대해 본인 또는 제3자가 이해관계를 가지고 있는 경우 해당 권리는 말소할 수 없으므로 전세권자 甲, 乙이 각각 2분의 1씩으로 하는 전세권을 설정하고 그 전세권의 존속기간 내에 전세권자 甲이 해당 부동산을 취득한 경우 혼동을 원인으로 전세권자를 乙로 하는 일부말소 의미의 변경등기는 할 수 없다.
- ② 전세권의 법정갱신은 법률의 규정에 의한 부동산에 관한 물권의 변동이므로 전세권자는 '법정갱신을 원인으로 한 전세권변경등기' 없이도 전세권설정자나 그 목적물을 취득한 제3자에 대하여 그 권리를 주장할 수 있으나, 전세권이 법정갱신된 후 그 전세권설정등기의 존속기간이나 전세금에 대한 변경등기를 신청하기 위해서는 먼저 '법정갱신을 원인으로 한 전세권변경등기'를 마쳐야 한다.
- ③ 등기된 전세권의 존속기간 내에 전세권설정자와 전세권자의 합의로 새로운 존속기간을 정하는 경우 그 갱신의 시기는 이미 등기된 전세권의 시기부터 종기 사이의 임의의 일자로 할 수 있으며, 건물 전세권은 법정갱신이 인정되므로 건물 전세권의 존속기간이 만료한 후에 새로운 존속기간을 정하는 경우에는 그 갱신의 시기는 법정갱신이 이루어진 날(종전 존속기간 만료일 다음 날)부터 기산한다.
- ④ 전세권설정등기 후에 제3자 명의의 근저당권설정등기가 경료된 후 전세권설정등기의 변경등기를 신청하는 경우, 그 내용이 전세금의 감액인 경우에는 근저당권자의 승낙서 등을 첨부하지 않아도 부기에 의하여 그 등기를 할 것이나, 전세권의 존속기간 연장과 전세금의 감액을 함께 신청하는 경우에는 각각 별건으로 신청하되 근저당권자의 승낙서 등을 첨부하지 못한 때에는 각각 주등기로 하여야 한다.
- ⑤ 전세권의 존속기간은 등기원인에 그 약정이 있는 경우에만 등기사항이 되므로, 전세권설정계약서에 공란으로 되어 있는 존속기간을 신청정보로 제공하지 않은 경우는 부동산등기법 제29조 제5호의 각하사유에 해당하지 않는다.

【문15】지상권등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 지상권의 최단기간의 보장에도 불구하고 등기신청 시 그 존속기간을 민법 제280조 제1항의 최단기간보다 단축한 기간으로 등기를 신청한 경우에는 등기관은 그 등기를 각하하여야 한다.
- ② 구분지상권이 설정되어 있는 토지에 대하여는 기존 구분지상권자의 승낙을 증명하는 정보를 첨부정보로 제공하더라도 지상권설정등기를 신청할 수 없다.
- ③ 甲과 乙이 공유하고 있는 토지에 대하여 甲은 乙의 동의를 받아 자신의 공유지분만에 대한 지상권설정등기를 신청할 수 있다.
- ④ 지상권이 설정되어 있는 토지 위에 지상권자 아닌 제3자가 건물을 신축한 후 건물에 대한 소유권보존등기를 신청하는 경우에는 사전에 그 지상권을 말소하거나 지상권자의 승낙이 있음을 증명하는 정보를 제공하여야 한다.
- ⑤ 공유토지 중 일부 공유자의 지분에 대해서만 근저당권을 설정하면서 담보를 강화할 목적으로 공유지분 전부에 대하여 지상권설정등기를 함께 마친 후 근저당권설정계약이 해지되어 근저당권설정등기와 지상권설정등기를 동시에 말소하고자 하는 경우, 근저당권설정자 겸 공동 지상권설정자인 일부 공유자는 공유물의 보존행위로서 지상권자와 공동으로 공유지분 전부에 대한 지상권설정등기의 말소신청을 할 수 있다.

【문16】다음 중 등기신청 시 甲의 인감증명서 또는 본인서명사실확인서(이하 '인감증명 등'이라 함)를 제공해야 하는 경우는 모두 몇 개인가?

- ㄱ. 전세권자 甲이 등기필정보가 없어 등기소에 출석하여 등기관으로부터 본인인지 여부를 확인받고 전세권말소등기를 신청하는 경우 전세권자 甲의 인감증명 등
- ㄴ. 등기필정보가 없는 법인의 지배인이 자격자대리인의 확인서면에 의하여 법인 명의의 근저당권 말소등기를 신청하는 경우 법인 대표자 甲의 인감증명 등
- ㄷ. 乙 소유의 A, B토지가 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률에 따른 토지합병절차를 마친 후 합필등기를 하기 전에 A토지에 대한 甲의 가압류등기가 마쳐진 상태에서 합필등기를 신청하는 경우 가압류권자 甲의 인감증명 등
- ㄹ. A부동산의 소유자인 甲(재외국민이 아닌 내국인)이 자기소유 부동산을 매매로 처분하기 위해 乙에게 위임한다는 처분위임장을 작성하고 공증인의 인증을 받아 등기신청을 하는 경우 甲의 인감증명 등
- ㅁ. 공동상속인들이 상속재산 협의분할서를 작성하여 소유권이전등기를 신청하는 경우 법원에 상속포기신고를 한 상속인 甲의 인감증명 등

- ① 1개 ② 2개 ③ 3개 ④ 4개 ⑤ 5개

【문17】다음 중 판결(판결에 준하는 집행권원을 포함)에 의한 등기신청이 가능한 경우는 모두 몇 개인가?

- ㄱ. 매매계약이 무효라는 확인판결에 의하여 소유권이전등기의 말소등기를 신청한 경우
- ㄴ. 재심의 소에 의하여 재심대상 판결이 취소된 경우 그 재심판결로 취소된 판결에 의하여 마쳐진 소유권이전등기에 대하여 말소등기를 신청한 경우
- ㄷ. 실종선고를 받은 자가 실종선고취소심판서를 첨부하여 단독으로 실종의 선고를 직접원인으로 하여 재산을 취득한 자 명의로 마쳐진 소유권이전등기에 대하여 말소등기를 신청한 경우
- ㄹ. “소유권지분 10분의 2를 양도한다.”라고 기재된 화해조서를 첨부하여 소유권이전등기를 신청한 경우
- ㅁ. 근저당권설정등기를 명하는 판결주문에 채무자가 명시되지 아니한 판결문을 첨부하여 근저당권설정등기를 신청한 경우
- ㅂ. 현물분할을 내용으로 하는 공유물분할에 관한 화해권고결정이 확정되고 그 결정에 따른 등기신청 전에 일부 공유자의 지분이 제3자에게 이전된 후, 다른 공유자가 자신이 취득하는 것으로 정해진 분할부분에 관하여 제3자에 대한 승계집행문을 부여받아 제3자 명의의 지분에 대하여 자신 앞으로의 이전등기를 단독으로 신청한 경우

- ① 없음 ② 1개 ③ 2개 ④ 3개 ⑤ 4개

【 제4과목 50문제 】

①책형

【문18】등기신청에 필요한 첨부정보에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 유언검인조서에 상속인들의 다툼이 있는 사실이 기재되어 있어 유언유효확인의 소를 제기하여 승소확정판결문을 첨부하였더라도 유언자가 별도의 유언집행자를 지정하지 않아 상속인 전원이 유언집행자가 된 경우에는 상속인의 과반수가 유언집행자로서 유증에 의한 소유권이전등기를 신청하여야 한다.
- ② 토지개발사업의 완료에 따른 등기신청 시 첨부정보로 제공하는 '지적공부 확정시행 공고'를 증명하는 정보'상 도시개발사업의 시행자가 토지의 소유자가 아니더라도 등기관은 그 등기신청을 수리할 수 있다.
- ③ 전유부분 또는 독립된 건물로서 활용되고 있는 건물을 구분소유자들이 증여받아 이를 규약상 공용부분으로 삼는 경우, 구분소유자들 앞으로 소유권이전등기를 생략하고 등기명의인(증여자)이 단독으로 규약상 공용부분인 취지의 등기를 신청하더라도 그 등기신청서에는 검인을 받은 계약서의 원본을 제출하여야 한다.
- ④ 실종선고취소심판에 따라 가족관계등록부가 정리된 경우 그 실종선고취소에 따른 등기 시 실종선고취소심판 정본을 첨부할 필요는 없다.
- ⑤ 미등기 건물의 매수인이 건축주를 상대로 제기한 소유권이전등기청구소송에서 실시한 감정에 따라 작성된 감정서를 첨부정보(서면)로 제공하여 건물에 대한 소유권보존등기를 신청할 수 있으며, 이는 위 건물의 매수인이 건축주를 대위하여 소유권보존등기를 신청하는 경우에도 마찬가지이다.

【문19】가처분등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 피상속인 소유 명의의 부동산에 대하여 상속인을 등기의무자로 한 처분금지가처분등기의 촉탁이 있는 경우 피상속인 소유 명의의 부동산에 관하여 상속관계를 표시하여 가처분기입등기를 촉탁한 때에는 상속등기를 거침이 없이 가처분기입등기를 할 수 있다.
- ② 등기부상 1필지 토지의 특정된 일부분에 대한 처분금지가처분등기는 할 수 없으므로, 1필지 토지의 특정 일부분에 관한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여는 바로 분할등기가 될 수 있다는 등 특별한 사정이 없으면 그 1필지 토지 전부에 대한 처분금지가처분결정에 기한 등기촉탁은 각하여야 한다.
- ③ 가등기상의 권리 자체의 처분을 금지하는 가처분은 등기사항이라고 할 것이나, 가등기에 기한 본등기를 금지하는 내용의 가처분은 가등기상의 권리 자체의 처분의 제한에 해당하지 아니하므로 그러한 본등기를 금지하는 내용의 가처분등기는 수리하여서는 안 된다.
- ④ 1개의 부동산처분금지가처분 결정이 있더라도 그 목적물인 부동산이 여러 개이고 부동산별로 피보전권리의 채권자가 다르다면 일괄촉탁을 할 수 없고 부동산마다 각각 별건으로 촉탁을 하여야 한다.
- ⑤ 법원의 촉탁에 의하여 가처분등기가 마쳐진 후 등기명의인의 주소, 성명 및 주민등록번호의 변경으로 인한 등기명의인표시변경등기는 등기명의인이 신청할 수 있다.

【문20】경정등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 권리 자체를 경정(소유권이전등기를 저장권설정등기로 경정하는 경우 등)하는 등기신청은 허용되지 않는다.
- ② '국 관리청 00군'으로 표시된 등기명의인표시를 '00군'으로 경정하는 등기신청은 허용되지 않는다.
- ③ 경정등기의 형식으로 이루어지나 그 실질이 말소등기(일부 말소 의미)에 해당하는 경우에는 등기상 이해관계 있는 제3자가 있는 때에 그의 승낙서 등을 첨부한 경우에는 부기등기로 하고, 이를 첨부하지 아니한 경우 등기관은 그 등기신청을 수리하여서는 아니 된다.
- ④ 신청서에 기재된 경정등기의 목적이 현재의 등기와 동일성 혹은 유사성을 인정할 수 없는 정도에 이르렀다면, 같은 부동산에 관하여 따로 소유권보존등기가 존재하지 아니하거나 등기의 형식상 예측할 수 없는 손해를 입을 우려가 있는 이해관계인이 없더라도 등기관은 그 경정등기신청을 각하여야 한다.
- ⑤ 건축물대장이 작성되지 않은 상태에서 법원의 처분제한 등기촉탁에 의하여 직권으로 비구분건물로 甲 명의의 소유권보존등기가 마쳐진 건물을 甲이 乙에게 신탁하여 乙 명의의 소유권이전 및 신탁등기가 마쳐진 후 이 건물에 대하여 일반건축물대장이 아닌 집합건축물대장이 작성된 경우, 수탁자인 乙은 신탁목적에 반하지 않는 한 등기부와 대장상 부동산표시를 일치시키기 위하여 구분건물로 부동산표시경정등기를 신청할 수 있다.

【문21】등기기록의 열람 또는 등기사항증명서의 발급에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 한국감정원이 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제81조 및 동법 시행령 제43조에 의하여 사업시행자로부터 보상업무를 위탁받은 경우에는 이를 소명하는 자료를 첨부하여 주민등록번호 등의 공시가 제한되지 않는 등기사항증명서의 발급을 등기소에 신청할 수 있다.
- ② 다른 법률에서 등기사항증명서의 교부수수료나 열람수수료를 면제하는 규정이 있는 경우에도 무인발급기에 의한 등기사항증명서의 교부 또는 인터넷을 통한 등기사항증명서 교부와 등기기록 열람에 대한 각 수수료는 면제하지 않는다.
- ③ 재건축조합은 도시 및 주거환경정비법 제63조에 따라 토지 등을 수용하거나 사용할 수 있는 사업시행자에 해당하므로, 재건축조합이 도시 및 주거환경정비법 제63조에 의한 사업을 위하여 등기사항증명서의 발급을 신청하는 경우 수수료 면제 대상에 해당한다.
- ④ 신청인은 인터넷등기소를 통하여 이미지폐쇄등기부 또는 신탁원부 등 영구보존문서를 열람할 수 있다.
- ⑤ 국가 등이 소송수행상 등기사항증명서를 필요로 하더라도 수수료를 면제한다는 법률의 규정이 없는 한 수수료를 면제할 수 없다.

【 제4과목 50문제 】

①책형

【문22】부동산의 등기능력에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 건축물대장에 구조가 콘테이너이고 지붕 또한 콘테이너로 등재되어 있는 건축물에 대해서 소유권보존등기를 할 수 있다.
- ② 주된 건물의 사용에만 제공되는 부속건물은 그 자체를 독립된 하나의 건물로 등기를 할 수 없다.
- ③ 개방형 축사가 건축물대장 생성 당시에는 연면적이 200제곱미터를 초과하지 않아 축사의 부동산등기에 관한 특별법에 따른 등기능력이 인정되지 아니하였으나, 이후 대장상 소유권이전등록을 받은 자가 이를 증축하여 연면적이 200제곱미터를 초과하게 되었다면 건축물대장 생성 당시 최초의 소유자로 등록된 자가 자신의 명의로 소유권보존등기를 신청할 수 있다.
- ④ 가설건축물대장에 등록된 '농업용 고정식 비닐온실'이 철근콘크리트 기초 위에 설치됨으로써 토지에 견고하게 정착되어 있고, 경량철골구조 및 내구성 10년 이상의 내재해형 장기성 필름(비닐)에 의하여 벽면과 지붕을 구성하고 있더라도 소유권보존등기를 신청할 수 없다.
- ⑤ 하천법상 하천에 대하여 신탁등기를 할 수 있다.

【문23】부동산등기규칙 제26조에 따라 등기소를 방문하여 신청서나 그 밖의 부속서류의 열람을 신청하는 경우에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 장래 가등기에 의한 본등기를 할 때 직권말소의 대상이 되는 등기의 명의인은 해당 가등기의 신청정보 및 첨부정보를 열람할 수 있다.
- ② (근)저당권설정자는 그 (근)저당권을 이전하는 등기의 신청정보 및 첨부정보를 열람할 수 있다.
- ③ 전자문서로 작성된 신청서나 그 밖의 부속서류의 열람 신청은 관할 등기소가 아닌 다른 등기소에서 할 수 있다.
- ④ 유증자의 상속인은 그 유증을 원인으로 유언집행자와 수증자가 공동으로 신청한 소유권이전등기의 신청정보 및 첨부정보를 열람할 수 있다.
- ⑤ (근)저당권자는 그보다 나중의 순위에 있는 (근)저당권설정 등기의 신청정보 및 첨부정보를 열람할 수 있으나, 그보다 앞선 순위에 있는 (근)저당권설정 등기의 신청정보 및 첨부정보는 열람할 수 없다.

【문24】등기신청의 취하·보정·각하에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 서면에 의한 등기신청 취하와 관련하여 지방법원장의 허가를 받은 자격자대리인의 사무원도 등기신청 취하서를 제출할 수 있다.
- ② 부동산 소재지 관할 등기소에 수개의 부동산에 관한 등기신청을 일괄하여 동일한 신청서에 의하여 한 경우 그 중 일부 부동산에 대하여만 등기신청을 취하하는 것도 가능하다.
- ③ 보정은 반드시 등기관의 면전에서 하여야 하며 보정을 위하여 신청서 또는 그 부속서류를 신청인에게 반환할 수 있다.
- ④ 등기관이 보정을 명한 날의 다음날까지 등기신청의 잘못된 부분을 보정하지 않은 경우에는 그 신청을 각하하여야 하고, 등기관이 각하결정을 한 이상 그 고지 전에 보정되었다고 하더라도 각하결정의 효력에는 영향이 없다.
- ⑤ 신청인 또는 대리인은 인터넷등기소를 통하여 각하결정문 하단에 있는 발급확인번호와 접수정보를 입력하는 방법으로 각하결정문의 진위 여부를 확인할 수 있다.

【문25】가압류등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 채무자인 종중 소유의 미등기 건물에 대하여 법원의 가압류 등기촉탁이 있는 경우 부동산등기법 제66조 제1항에 따라 직권으로 미등기 건물에 대한 소유권보존등기를 하는 것이 민법 제276조 제1항에 따른 '총유물의 관리 및 처분'이라 볼 수 없으므로 종중이 소유권보존등기를 신청하는 경우와 달리 위 가압류등기의 촉탁 시 정관이나 그 밖의 규약, 대표자나 관리인임을 증명하는 정보, 사원총회의 결의서 등은 첨부할 필요가 없다.
- ② 부동산에 대한 가압류가 본압류로 이행되어 강제경매개시결정등기가 마쳐지고 강제집행절차가 진행 중이라면 그 가압류 등기에 대한 집행법원의 말소촉탁은 그 취지 자체로 보아 법률상 허용될 수 없음이 명백하나, 등기관이 각하사유를 간과하고 집행법원의 촉탁에 의하여 그 가압류등기를 말소하였더라도 말소된 해당 가압류 이후의 가처분, 가압류, 소유권이전등기에 대하여 매각을 원인으로 한 말소등기의 촉탁이 있을 경우 등기관은 이를 수리할 수 있다.
- ③ 등기이전청구권은 등기된 때(부동산등기법 제88조의 규정에 의하여 그 청구권이 가등기된 때)에 한하여 부기등기의 방법에 의하여 가압류의 등기를 할 수 있으므로, 가처분등기의 피보전권리가 소유권이전등기청구권이라고 하더라도 '가처분소유권이전등기청구권가압류등기'는 등기할 것이 아니다.
- ④ 상속등기를 하지 아니한 부동산에 대하여 가압류결정이 있을 때 가압류채권자는 그 기압등기촉탁 이전에 먼저 대위에 의하여 상속등기를 함으로써 등기의무자의 표시가 등기기록과 부합하도록 하여야 한다.
- ⑤ 가압류 청구금액을 잘못 기재하여 이를 경정하는 경우 가압류등기 후 다른 등기권리자가 있다면 그 권리자의 승낙서 또는 이에 대항할 수 있는 재판이 있음을 증명하는 정보를 첨부하여야 한다.

【문26】상속등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 피상속인의 배우자와 자녀 중 자녀 전부가 상속을 포기한 경우 민법 제1043조에 따라 상속을 포기한 자녀의 상속분은 남아 있는 다른 상속인인 배우자에게 귀속되므로 배우자가 단독상속인이 되고, 배우자는 상속으로 인한 소유권이전등기를 단독으로 신청할 수 있다.
- ② 상속인이 한정승인 또는 포기를 할 수 있는 기간 내에는 상속인의 채권자는 대위에 의한 상속등기를 신청할 수 없다.
- ③ 피상속인 명의의 소유권이전등기가 그의 사망 후에 마쳐진 것으로 기록된 경우라도 상속인은 그 등기에 기초한 상속등기를 신청할 수 있고, 등기관은 다른 각하 사유가 없는 한 위 신청에 따른 등기를 수리하여야 한다.
- ④ 상속등기 후에 그 공동상속인 중의 일부가 그 지분을 타인에게 이전한 경우에 협의분할로 인한 소유권경정등기를 하기 위해서는 먼저 상속등기 후 이루어진 소유권이전등기를 정당한 말소사유에 의하여 말소한 후 상속등기의 경정등기를 하여야 한다.
- ⑤ 법정상속분대로 상속등기가 된 뒤 그 상속인 중 1인인 甲의 지분에 대한 가압류등기 등 이해관계 있는 제3자가 생긴 경우 협의분할에 따른 경정등기의 신청 시 甲이 그 권리를 상실하거나 지분이 감소하는 때에는 이해관계 있는 제3자인 가압류권자의 승낙이 있음을 증명하는 정보를 제공하여야 한다.

【문27】근저당권등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 채권최고액을 외국통화로 표시한 근저당권설정등기가 마쳐진 후 그 통화의 표시를 국내통화로 변경하는 근저당권변경등기는 권리의 변경등기에 해당되므로 후순위 근저당권자 등과 같은 이해관계인이 존재하는 경우 그의 승낙이 있음을 증명하는 정보를 제공한 경우에는 부기등기의 방식으로, 제공하지 않은 경우에는 주등기의 방식으로 등기한다.
- ② 근저당권이 확정된 후에 채무자변경을 원인으로 한 근저당권변경등기를 신청하는 경우에는 채무자의 동의가 있음을 증명하는 정보를 제공하여야 한다.
- ③ 채무자 표시변경을 원인으로 근저당권변경등기를 신청하는 경우 등기의무자의 인감증명과 등기필정보를 제공하여야 한다.
- ④ 동일 부동산에 대하여甲과乙을 공동채권자로 하는 하나의 근저당권설정계약을 체결한 경우, 각 채권자별로 채권최고액을 구분하여 등기하거나甲과乙을 각각 근저당권자로 하는 2개의 동순위의 근저당권설정등기를 신청할 수 있다.
- ⑤ 채권최고액을 감액하는 변경등기의 경우 근저당권부 채권에 관한 질권자 또는 가압류권자 등 등기상 이해관계 있는 제3자의 승낙이 있음을 증명하는 정보를 제공하지 않더라도 주등기로 변경등기를 할 수 있다.

【문28】재외국민 및 외국인의 부동산등기신청절차에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 미국인甲이 주한 미국대사관에서 공증받은 문서를 첨부정보로 제출한 경우 그 문서에 아포스티유 확인을 받지 않았다면 등기관은 보정을 명하여야 한다(미국은 아포스티유 협약 가입국임을 전제로 함. 이하 같음).
- ② 미국인甲이 미국의 권한 있는 기관에서 발행한 신분증 원본을 첨부정보로 제출한 경우 그 신분증에 아포스티유 확인을 받지 않았다면 등기관은 보정을 명하여야 한다.
- ③ A 건물의 소유명의인인 미국인甲이 해당 건물의 처분 권한을 대리인乙에게 수여하였고乙이 자격자대리인丙에게 매매로 인한 소유권이전등기신청을 위임한 경우, 등기신청 위임장에乙의 인감을 날인하고 매도용 인감증명을 발급받아 제출하여야 한다.
- ④ 외국인이 본국을 떠나 대한민국이 아닌 제3국에 체류하는 경우에 체류국에 주소증명제도가 있다면 체류국 관공서에서 발행한 주소증명정보를 제공할 수 있다. 다만, 체류국에 주소증명제도가 없다면 체류국의 공증인이 주소를 공증한 서면을 제공할 수 없고 본국의 공증인이 주소를 공증한 서면을 제공하여야 한다.
- ⑤ 외국인이 등기의무자로서 부동산에 관한 유상계약을 원인으로 소유권이전등기를 신청할 때에는 소득세법 제108조에 따라 세무서장으로부터 발급받은 ‘부동산양도신고확인서’를 첨부정보로서 제공하여야 한다.

【문29】다음 중 등기관이 직권으로 하는 등기에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 승역지에 지역권설정의 등기를 하였을 때 요역지의 지역권에 관한 등기
- ㄴ. 대지권의 목적인 토지에 표시경정등기가 마쳐진 경우 1동의 건물의 표제부 중 대지권의 목적인 토지의 표시와 전유부분의 표제부 중 대지권의 표시에 관한 경정등기
- ㄷ. 권리소멸의 약정에 따라 권리소멸의 등기를 한 때의 권리소멸약정등기의 말소등기
- ㄹ. 환매에 따른 권리취득의 등기를 한 때의 환매특약 등기의 말소등기
- ㅁ. 신탁재산이 소유권인 경우 신탁재산에 속하는 부동산의 거래에 관한 주의사항의 부기등기
- ㅂ. 공용부분이라는 뜻을 정한 규약을 폐지하여 소유권보존등기를 하는 때의 공용부분이라는 뜻의 등기의 말소등기

- ① ㄱ, ㄴ, ㄹ
- ② ㄴ, ㄷ, ㄹ
- ③ ㄱ, ㄷ, ㄹ, ㅁ
- ④ ㄱ, ㄴ, ㄹ, ㅂ
- ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ, ㅂ

【문30】다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 대습상속이 있는 경우 등기연월일은 피상속인이 사망한 날로 한다.
- ② 대습상속인이 될 자가 피상속인보다 먼저 사망한 후 피상속인이 사망한 경우, 피상속인의 상속재산에 대하여 대습상속인이 될 자의 직계존속인 양부모가 재대습상속을 원인으로 소유권이전등기를 신청할 수 없다.
- ③ 여러 명의 상속인이 있는 경우에는 공동상속인 전원을 등기권리자로 기재하고 각 상속인별로 상속지분을 반드시 기재하여야 한다. 다만 상속분이 같을 때에는 각 상속인별 상속지분의 기재를 생략할 수 있다.
- ④ 수용개시일이 토·일·공휴일로 기재되어 있는 재결서를 첨부정보로 제공하여 수용을 원인으로 하는 소유권이전등기를 신청할 경우 신청서상 등기원인일은 재결서상의 수용개시일로 기재하여야 한다.
- ⑤ 파산관재인이 파산재단에 속하는 부동산을 제3자에게 임의로 매각하는 경우 신청인은 그 소유권이전등기신청 시 등기필정보를 신청정보로서 제공할 필요가 없다.

【공탁법 20문】

【문31】변제공탁 관할에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?
(다툼이 있는 경우 판례·예규 및 선례에 따르고 전원합의체 판결의 경우 다수의견에 의함. 이하 문50까지 같음)

- ① 국내에 주소나 거소가 없는 외국인이나 재외국민을 위한 변제공탁은 지참채무의 경우에 다른 법령의 규정이나 당사자의 특약이 없는 한 서울중앙지방법원의 공탁관에게 할 수 있다.
- ② 상속이 개시되어 상속인을 피공탁자로 하는 지참채무에 대한 변제공탁은 상속인의 주소지 관할 공탁소에 할 수 있고, 수인의 상속인이 있는 경우 각 상속인 주소지 관할 공탁소에 할 수 있다.
- ③ 상속이 개시되어 상속인을 피공탁자로 하는 추심채무에 대한 변제공탁은 공탁자(채무자)의 주소지 또는 영업소 소재지 관할 공탁소에 할 수 있다.
- ④ 상속이 개시되어 상속인을 피공탁자로 하는 예금채무에 대한 변제공탁은 지참채무에 대한 변제공탁으로 보아 상속인의 주소지 관할 공탁소에 하여야 한다.
- ⑤ 토지관할 없는 공탁소에 한 변제공탁은 설사 수리되었더라도 원칙적으로 무효이고, 공탁자는 착오에 의한 공탁으로 회수할 수 있다.

【문32】공탁금지급청구권의 소멸시효에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 상환기가 도래한 유가증권 및 동 이자를 대공탁 또는 부속공탁 하였을 경우 그러한 대공탁 또는 부속공탁은 일반 금전공탁과 마찬가지로 소멸시효의 대상이 된다.
- ② 적법하지 아니한 절차에 의하여 착오로 잘못 변제공탁이 된 경우라 하더라도 공탁일로부터 10년이 경과하였다면 공탁자의 공탁금회수청구권은 시효로 소멸되어 그 회수청구를 할 수 없다.
- ③ 피공탁자의 불확지로 공탁통지를 하지 못한 상태라도 소멸시효기간이 진행된다.
- ④ 소멸시효가 진행 중인 사건의 공탁자 또는 피공탁자에게 공탁금 지급·회수청구에 관한 안내문이 송달된 경우에는 시효가 중단된다.
- ⑤ 반대급부의 조건이 있는 변제공탁의 경우에는 반대급부가 이행되지 않고 있는 한 소멸시효는 진행되지 아니하므로, 공탁관은 착오로 국고귀속된 공탁금을 반환받아 공탁절차를 회복하여야 한다.

【문33】민사소송법 제163조 제2항에 따른 개인정보 보호조치 사건의 판결 등에 기한 변제공탁에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 피공탁자가 개인정보 보호조치 대상자로서 공탁자가 피공탁자의 성명 외에 주민등록번호 또는 주소를 알 수 없는 사건을 대상으로 한다.
- ② 피공탁자의 주소를 알 수 없는 경우이므로 공탁통지서는 발송하지 않는다.
- ③ 공탁서의 공탁원인사실란에는 일반적인 공탁원인사실 이외에 관련사건이 개인정보 보호조치 사건인 취지를 함께 기재하여야 한다.
- ④ 공탁자는 공탁서의 피공탁자 주소란에 본안사건법원 및 그 사건번호를 기재하고 주민등록번호란의 기재를 생략할 수 있다.
- ⑤ 본안사건법원 소재지의 관할공탁소에 공탁할 수 있다.

【문34】공탁통지서의 발송에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 민법 제487조에 의한 변제공탁뿐만 아니라 기타 법령에 의한 변제공탁의 경우에도 원칙적으로 공탁통지서를 제출하여야 하고, 상대적 불확지 변제공탁의 경우에도 피공탁자의 수에 따른 공탁통지서를 제출하여야 한다.
- ② 절대적 불확지 변제공탁이나 피공탁자의 주소불명에 따른 수령불능을 원인으로 한 변제공탁의 경우에는 공탁신청 당시에는 공탁통지가 불가능하므로 공탁통지서를 제출할 필요가 없고, 다만 나중에 피공탁자를 알게 되거나 피공탁자의 주소를 알게 되어 공탁서정정신청을 하는 경우에 공탁통지서를 제출하여야 한다.
- ③ 공탁자가 공탁물을 공탁물보관자에게 납입한 때에 공탁이 성립되므로, 공탁관이 공탁물보관자로부터 납입결과와 전송이나 공탁물품납입통지서를 받은 때에는 공탁통지서를 피공탁자에게 발송하여야 한다.
- ④ 공탁통지서의 발송은, 법원이 직권으로 소송상의 서류를 소송당사자 기타 이해관계인에게 송달하는 경우에 적용되는, 민사소송법상의 송달에 관한 규정이 적용되므로 공시송달의 방법에 의해서 공탁통지서를 발송할 수 있다.
- ⑤ 공탁통지는 공탁이 성립된 경우에 공탁자가 피공탁자에게 출급청구권이 발생하였음을 알려 주어 피공탁자가 출급청구권을 행사하는 데 편의를 제공하기 위한 것일 뿐 공탁의 유효요건은 아니므로 공탁통지가 되지 않은 변제공탁도 원칙적으로 그 효력에 영향이 없다.

【문35】공탁물지급청구권에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 공탁물출급청구권과 공탁물회수청구권은 동일한 공탁물에 대한 두 개의 권리인 점에서 각별의 청구자에게 속하는 독립·별개의 권리이므로, 원칙적으로 일방에 대한 양도, 질권 설정, 압류 그 밖의 처분은 타방에 대하여 아무런 영향을 미치지 아니하고, 따라서 일방의 양도 후에도 타방에 대한 양도·압류 등의 처분이 가능하다.
- ② 공탁물출급청구권과 공탁물회수청구권 행사의 선후관계는 공탁관의 지급 인가 시점을 기준으로 결정하여야 한다.
- ③ 재판상 담보공탁의 공탁물회수청구권에 대한 양도·전부명령 등이 있더라도 담보권이 소멸되지 않는 한 양수인 등이 권리를 행사할 수는 없으며, 피공탁자는 여전히 출급청구권을 행사할 수 있다.
- ④ 매각허가결정에 대한 항고보증으로 공탁한 현금 또는 유가증권은 그 항고가 기각된 경우에 배당할 금액에 포함되어 공탁자는 그 회수청구권을 행사할 수 없게 되고 경매법원이 배당재단에 귀속된 공탁금을 배당채권자에게 배당하였을 때에는 배당채권자는 공탁금출급청구권을 가지게 되므로, 매각허가결정에 대한 항고가 기각되기 전에 항고인의 공탁금회수청구권에 대하여 압류 및 전부명령이 있었다고 하여도 이는 집행채권자에게 그 회수청구권을 이전하게 하는 효과가 발생할 뿐 공탁금출급청구권에는 영향을 미칠 수는 없는 것이므로 위 공탁금의 출급청구를 받은 공탁관으로서 공탁금회수청구권에 대한 압류 및 전부명령이 있었다는 이유로 그 출급을 거부할 수는 없다.
- ⑤ 변제공탁에 있어서는 민법 제489조 제1항의 회수청구권이 소멸되지 않는 한 공탁자는 자유롭게 공탁물회수청구권을 행사할 수 있으므로 회수청구권과 출급청구권은 우열이 없어 먼저 행사한 쪽이 우선한다.

【 제4과목 50문제 】

①책형

【문36】재판상 담보공탁의 담보권이 미치는 범위에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 담보제공자의 권리행사최고에 따라 담보권리자가 권리행사를 위하여 제기한 소송의 소송비용은 강제집행정지로 인하여 입은 통상손해에 해당한다고 할 것이므로, 위 소송비용은 강제집행정지를 위하여 법원의 명령으로 제공된 담보공탁금의 피담보채권이 된다.
- ② 채권자가 본안의 소를 제기함에 따라 그 응소를 위하여 채무자가 지출한 소송비용은 가압류로 인하여 입은 손해라고 할 수 없으므로, 가압류의 본안소송에 관한 소송비용은 가압류를 위하여 제공된 공탁금이 담보하는 손해의 범위에 포함되지 않는다.
- ③ 근저당권에 기한 경매절차의 정지를 위한 담보공탁은 그 경매절차의 정지 때문에 채권자에게 손해가 발생할 경우에 그 손해배상의 확보를 위하여 하는 것이므로, 그 담보권의 효력이 미치는 범위는 위 손해배상청구권에 한하고, 근저당권의 피담보채권이나 근저당권설정등기말소소송의 소송비용에 까지 미치는 것은 아니다.
- ④ 제1심 판결과 항소심 판결에 대한 강제집행정지를 위하여 담보공탁을 두 차례에 걸쳐 한 경우, 2차에 걸친 공탁은 각기 해당 심급에 관한 채권자의 손해를 담보하는 것이기는 하나, 제1심에서 제공한 담보에 관하여는 항소심에서 다시 담보가 제공되었으므로 담보사유가 소멸되었다고 할 수 있다.
- ⑤ 가압류를 위하여 법원의 명령으로 제공된 공탁금은 부당한 가압류로 인하여 채무자가 입은 손해를 담보하는 것이므로, 가압류의 취소에 관한 소송비용은 가압류를 위하여 제공된 공탁금이 담보하는 손해의 범위에 포함된다.

【문37】혼합공탁에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 제3채무자가 혼합공탁을 하고 그 공탁사유신고를 한 후에 채무자의 공탁금출급청구권에 대하여 압류 및 추심명령을 받은 채권자는 집행공탁에 해당하는 부분으로부터 배당받은 사람에 대하여 배당이의의 소를 제기할 원고적격이 있다.
- ② 공탁서상의 피공탁자란에 집행채권자(압류채권자, 가압류채권자)는 기재하지 않는다.
- ③ 혼합공탁의 경우 피공탁자가 공탁물의 출급을 청구함에 있어서 다른 피공탁자에 대한 관계에서만 공탁물출급청구권이 있음을 증명하는 서면을 갖추는 것으로는 부족하고, 집행채권자에 대한 관계에서도 공탁물출급청구권이 있음을 증명하는 서면을 구비·제출하여야 한다.
- ④ 확정일자 있는 채권양도 통지를 받은 후 양도인을 가압류채무자로 하는 채권가압류가 있는데 선행 채권양도에 대한 다툼이 없고, 채권자 불확지 변제공탁을 할 만한 사정이 없는데도 제3채무자가 피공탁자를 '양도인 또는 양수인'으로 지정하고, 공탁근거법령으로 민법 제487조, 민사집행법 제248조 제1항 및 제291조에 의한 혼합공탁을 한 경우, 이는 혼합공탁의 요건을 갖추지 못해 유효한 공탁으로 볼 수 없다.
- ⑤ 제3채무자는 변제공탁과 집행공탁을 원인으로 혼합공탁을 하려는 경우 특별한 사정이 없는 한 피공탁자 주소지 관할 공탁소에 공탁하여야 하는데, 이 경우 변제공탁사유가 채권자 불확지에 해당하는 때에는 피공탁자들 중 어느 1인의 주소지 관할공탁소에 공탁할 수 있다.

【문38】재판상 담보공탁의 담보취소에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 가집행선고부 제1심판결이 항소심판결에 의하여 취소된 경우 제1심에서 가집행의 정지를 위해 제공된 담보는 위 항소심판결이 미확정인 상태이더라도 담보사유는 소멸되었다고 볼 수 있다.
- ② 가처분집행에 착수하였으나 집행불능이 되고 그 후 채권자가 가처분신청을 취하였다 하더라도 집행의 착수가 있었던 이상, 채무자가 명예, 신용 기타 무형적 손해를 입었을 수도 있어 위 사유만 가지고 담보사유가 소멸되었다고 할 수 없다.
- ③ 보전처분에 관한 본안소송이 이미 제기되어 계속 중인 경우에는, 비록 보전처분이 그에 대한 이의신청 등을 통하여 취소 확정되고 그 집행이 해제되었다고 하더라도 그것만으로 민사소송법 제125조에서 말하는 '소송이 완결된 뒤'라고 볼 수 없고, 계속 중인 본안사건까지 확정되어야만 소송의 완결로 인정할 수 있다.
- ④ 담보의 대상이 되는 손해는 통상의 손해뿐만 아니라 특별한 사정으로 인한 손해도 배상의무자가 그 사정을 알았거나 알 수 있었다면 포함될 수 있다.
- ⑤ 권리행사기간 안에 또는 담보취소결정이 확정되기 전에 일단 담보권리자에 의한 소의 제기 등의 권리행사가 있었으나, 그 후 그 소가 취하되거나 취하간주되는 등의 이유로 권리행사가 처음부터 없었던 것으로 보는 때에는 권리행사기간이 경과함으로써 담보취소에 관하여 담보권리자의 동의가 있는 것으로 간주한다.

【문39】변제공탁의 요건에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 채권자가 미리 수령거절의 의사표시를 한 때에는 변제자는 구두의 제공을 할 필요 없이 바로 변제공탁을 할 수 있다.
- ② 채권자가 미리 명시적으로 수령거절의 의사를 표명하지 않은 경우, 채권자의 태도로 보아 채무자가 설령 채무의 이행 제공을 하였더라도 채권자가 그 수령을 거절하였을 것이 명백한 경우에도 채무자는 이행제공을 하지 않고는 변제공탁을 할 수는 없다.
- ③ 매수인 甲이, 매도인 乙을 대리하여 매매잔대금을 수령할 권한을 가지고 있는 丙에게 잔대금의 수령을 최고하고, 丙을 공탁물 수령자로 지정하여 한 잔대금 변제공탁은 乙에 대한 잔대금 지급의 효력이 있고, 또 甲이 위 공탁을 하면서 반대급부로서 소유권이전등기절차에 필요한 서류 등의 교부를 요구한 경우 위와 같이 반대급부조건을 붙여서 한 위 공탁도 유효하다.
- ④ 공탁관이 가족관계증명서 등 첨부서류만으로는 출급청구인이 진정한 상속인인지 여부를 심사할 수 없다는 이유로 공탁물출급청구를 불수리한 경우 정당한 공탁물수령권자는 공탁자를 상대방으로 하여 공탁물출급청구권의 확인을 구하는 소송을 제기할 이익이 있다.
- ⑤ 채무자가 상대적 불확지의 변제공탁을 하여 피공탁자 중 1인이 다른 피공탁자들을 상대로 자기에게 공탁금출급청구권이 있다는 확인을 구한 경우에 누가 진정한 채권자로서 공탁금출급청구권을 가지는지는 피공탁자들과 공탁자인 채무자 사이의 법률관계에서 누가 본래의 채권을 행사할 수 있는 진정한 채권자인지를 기준으로 판단하여야 한다.

【 제4과목 50문제 】

①책형

【문40】공탁물출급청구권자에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 추심채권자가 집행채권을 제3자에게 양도한 경우 해당 추심채권자로서의 지위는 집행채권의 양도에 수반하여 양수인에게 이전되지 않으므로 집행채권의 양수인은 다시 국가를 제3채무자로 하여 압류 및 추심명령을 받아야만 권리행사가 가능하다.
- ② 공탁당사자가 아닌 제3자가 피공탁자를 상대로 하여 공탁물출급청구권 확인판결을 받았다 하더라도 그 확인판결을 받은 제3자가 직접 공탁물 출급청구를 할 수는 없다.
- ③ 실체법상 불가분채권자 1인이 모든 채권자를 위하여 단독으로 이행을 청구할 수 있더라도 채무자인 공탁자가 변제공탁을 하면서 공탁서에 불가분채권자 2인을 피공탁자로 기재하였다면 비록 피공탁자 중 1인이 공탁자의 출급동의서를 첨부하였더라도 단독으로 공탁금 출급청구를 할 수 없고, 피공탁자 전원이 함께 청구하거나 피공탁자 1인이 나머지 피공탁자의 위임을 받아 청구하여야 한다.
- ④ 채권자가 사망하고 과실 없이 그 상속인을 알 수 없는 경우 채무자는 민법 제487조 후문에 따라 변제공탁을 할 수 있고, 피공탁자인 상속인은 가족관계증명서, 제적등본 등 상속을 증명하는 서류를 첨부하여 공탁관에게 공탁물 출급을 청구할 수 있다.
- ⑤ 피공탁자로부터 출급청구권을 상속, 양도, 전부명령 기타 원인으로 승계받은 자는 그 승계사실을 증명하는 서면을 첨부하여 피공탁자의 승계인으로서 공탁물출급청구권을 행사할 수 있다.

【문41】공탁당사자에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 공탁법은 공탁당사자능력에 관하여는 일반적인 규정을 두고 있지 않으나, 공탁행위능력에 관하여는 일반적인 규정을 두고 있다.
- ② 해산되고 청산종결등기가 경료되었더라도 잔존사무가 있는 주식회사는 공탁당사자능력이 인정된다.
- ③ 미성년자는 권리만을 얻거나 의무만을 면하는 행위를 법정대리인의 동의 없이 단독으로 할 수 있으므로, 그 범위 안에서는 미성년자에게 공탁행위능력이 인정된다.
- ④ 피공탁자는 공탁서의 기재에 의하여 형식적으로 결정된다.
- ⑤ 법인 아닌 사단이나 재단은 대표자나 관리인의 정함이 있는 경우에는 공탁당사자능력을 인정할 수 있다.

【문42】공탁금 출급청구 시 공탁통지서 첨부에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 강제집행이나 채납처분에 따라 공탁금 출급청구를 하는 경우에는 공탁통지서를 첨부하지 않아도 된다.
- ② 피공탁자가 공탁서를 첨부한 경우에는 공탁통지서를 첨부하지 않아도 된다.
- ③ 개인이 출급청구하는 공탁금액이 5,000만 원인 경우에는 공탁통지서를 첨부하지 않아도 된다.
- ④ 법인이 출급청구하는 공탁금액이 6,000만 원인 경우에는 공탁통지서를 첨부하여야 한다.
- ⑤ 법인 아닌 사단이 출급청구하는 공탁금액이 3,000만 원인 경우에는 공탁통지서를 첨부하지 않아도 된다.

【문43】수용보상 공탁금의 출급에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 공탁서에 공탁물을 수령할 자가 재결서에 수용대상토지의 소유자로 표시된 甲과 乙의 2인으로 기재되어 있다면, 甲이 단독으로 공탁관에게 공탁금 출급청구를 하면서 수용대상토지가 甲 한 사람의 소유임을 증명하는 서류를 첨부하였더라도, 공탁관으로서는 공탁금 출급청구를 불수리 할 수밖에 없다.
- ② 사업시행자가 토지의 일부를 수용하고 수용보상금을 그 토지의 공유자 전원을 피공탁자로 하여 공탁한 경우에는 공유토지에 대한 수용보상 공탁금이 가분채권이라도 공유자 각자가 자기의 등기부상 지분에 해당하는 공탁금을 출급청구할 수 없고, 공유자 전원이 공동으로 출급청구를 하여야 한다.
- ③ 매수인이 매도인인 등기부상 소유명의인을 상대로 매매를 원인으로 한 토지소유권이전등기 절차이행의 승소판결을 받았으나 그에 따른 소유권이전등기를 경료하지 않고 있던 중 사업시행자가 위 토지를 수용하고 그 보상금을 매도인 앞으로 공탁함으로써 수용의 시기에 수용의 효력이 발생하였다면, 그 이후 수용을 원인으로 한 사업시행자 앞으로의 소유권이전등기가 경료되기 전에 매수인이 자기 명의로의 소유권이전등기를 경료하였다 하더라도 그 매수인은 피공탁자인 매도인으로부터 공탁금출급청구권을 양도받지 않는 한 직접 공탁금의 출급청구를 할 수 없다.
- ④ 토지를 수용할 당시에 그 토지가 甲의 소유로 등기되어 있어 수용개시일에 甲에 대하여 보상금을 공탁하고 토지수용에 따른 소유권이전등기까지 마친 경우에는, 乙이 수용개시일 이전에 그 토지에 대하여 처분금지가처분을 하고 수용개시일이 지난 후에 소유권이전등기청구소송의 승소확정판결을 얻었다고 하더라도, 乙은 위 판결을 집행하여 자기 명의로의 소유권이전등기를 경료할 수도 없고 수용보상 공탁금의 수령권자로 될 수도 없다.
- ⑤ 종중이 수용대상토지에 대한 명의신탁을 해지하였다고 하더라도 수용개시일 전에 소유권등기를 회복하지 못하였다면, 토지수용보상금의 출급청구권은 수용 당시의 소유자가 취득하는 것이고 종중은 위 소유자로부터 공탁금출급청구권을 양도받지 않는 한 공탁금출급청구권을 취득할 수는 없다.

【문44】공탁 신청 및 출급·회수에 대한 불수리결정 업무처리(전자공탁시스템을 이용하지 않음을 전제로 함)에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 공탁관이 공탁 신청이나 공탁물 출급·회수청구를 불수리할 경우에는 이유를 적은 결정으로 하여야 한다.
- ② 불수리결정을 한 경우 공탁관은 신청인이나 청구인에게 불수리결정등본을 교부하거나 배달증명우편으로 송달한다.
- ③ 공탁관이 불수리결정을 한 때에는 불수리결정원본, 공탁서 또는 공탁물 출급·회수청구서, 그 밖에 첨부서류는 공탁기록에 철하여 보관한다.
- ④ 불수리결정서에는 공탁관의 인감도장이 아닌 직인을 날인하여야 한다.
- ⑤ 신청인 등이 첨부서류에 대하여 반환청구를 한 경우에는 공탁관은 해당 첨부서류의 복사본과 신청인 등에게 받은 영수증을 공탁기록에 철하고 첨부서류 원본을 반환한다.

【 제4과목 50문제 】

①채형

【문45】민사집행법 제248조 제3항에 따른 의무공탁에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 금전채권 중 압류되지 아니한 부분을 초과하여 거듭 압류명령 또는 가압류명령이 내려진 경우에 그 명령을 송달받은 제3채무자는 압류 또는 가압류채권자의 청구가 있으면 그 채권의 전액에 해당하는 금액을 공탁하여야 하고, 여기서 '공탁하여야 한다'란 공탁의 방법에 의하지 아니하고는 면책을 받을 수 없다는 의미이다.
- ② 민사집행법 제248조 제3항에서 정한 공탁의무는 민사집행절차에서 발생하는 제3채무자의 절차협력의무로서 제3채무자의 실제법상 지위를 변경하는 것은 아니다.
- ③ 공탁의무를 부담하는 제3채무자가 추심채권자 중 한 사람에게 임의로 변제하거나 일부 채권자가 강제집행절차 등에 의하여 추심한 경우에도 제3채무자는 공탁청구한 채권자 외의 다른 채권자에게는 여전히 채무의 소멸을 주장할 수 있다.
- ④ 비록 공탁청구를 한 채권자라고 하더라도, 공탁이 되었다면 후속 배당절차에서 배당받을 수 있었던 금액을 초과하여 제3채무자에게 추심할 수 있다고 하면 공탁청구 당시 기대할 수 있었던 정당한 범위를 넘어서 추심권을 행사할 수 있도록 허용하는 것이 되어 부당하므로 공탁청구한 채권자가 제3채무자를 상대로 추심할 수 있는 금액은, 제3채무자가 공탁청구에 따라 채권 전액에 해당하는 금액을 공탁하였다면 공탁청구 채권자에게 배당될 수 있었던 금액 범위에 한정된다.
- ⑤ 제3채무자가 민사집행법 제248조 제3항에 따른 공탁의무를 위반한 경우 제3채무자가 공탁청구에 따라 채권 전액에 해당하는 금액을 공탁하였다면 공탁청구 채권자에게 배당될 수 있었던 금액 상당의 손해가 현실적·확정적으로 발생하여 제3채무자는 공탁청구 채권자에게 불법행위로 인한 손해배상책임을 부담한다.

【문46】일부공탁에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 부동산강제경매절차 진행 중 채무자가 집행권원상 대여금채무 중 일부를 변제공탁을 하고 채권자가 대여금 원금이 아닌 이자의 일부 변제에 충당한다는 취지의 이의를 유보하고 공탁금을 수령한 경우 위 공탁금은 법정충당의 순서에 따라 부동산강제경매절차의 진행으로 발생한 집행비용과 대여금의 이자의 일부 변제에 충당되었다고 할 것이고, 집행권원상 대여금 원금채권은 위 변제공탁으로 인하여 소멸하였다고 볼 수 없다.
- ② 매월 말에 차임을 지급하기로 약정한 경우에 비록 수개월분의 차임이 연체되어 있더라도 차임지급채무는 매월 사용·수익의 대가로 부담하는 것이므로 그 중 1개월분의 차임 및 지연손해금의 변제공탁은 채무의 내용에 따른 변제공탁으로서 유효하다.
- ③ 근저당권의 피담보채무에 관하여 전액이 아닌 일부에 대하여 공탁하였더라도 그 피담보채무가 계속적인 금전거래에서 발생하는 다수 채무의 집합체라면 공탁금액에 상응하는 범위에서 채무소멸의 효과가 발생한다.
- ④ 채무자의 채무액이 근저당권 채권최고액을 초과하는 경우에 채무자 겸 근저당권설정자가 그 채무의 일부인 채권최고액과 지연손해금 및 집행비용만을 변제공탁하였다면 일부공탁에 해당되어 그 변제공탁은 원칙적으로 무효이다.
- ⑤ 채권자에 대한 변제자의 공탁금액이 채무의 총액에 비하여 아주 근소하게 부족한 경우에는 해당 변제공탁은 신의칙상 유효하다.

【문47】채권자 불확지공탁에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 채권양도금지특약에 반하여 채권양도가 이루어진 경우에 양수인이 채권양도금지특약이 있음을 알았거나 중대한 과실로 알지 못하였던 경우에는 그 채권양도는 효력이 없게 되나, 채무자로서는 채권양도금지특약에 대한 양수인의 선의 등의 여부를 알 수 없어 과연 채권이 적법하게 양도된 것인지의문이 제기될 수 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 채권자 불확지공탁을 할 수 있다.
- ② 채권이 이중으로 양도된 경우 양수인 상호간의 우열은 통지 또는 승낙에 붙여진 확정일자 선후에 의하여 결정되는 것이 아니라, 채권양도에 대한 채무자의 인식, 즉 확정일자 있는 양도통지가 채무자에게 도달한 일시 또는 확정일자 있는 승낙의 도달 일시의 선후에 의하여 결정하여야 하므로 확정일자 있는 양도통지가 도달한 일시에 선후가 있는 경우는 채권자 불확지공탁을 할 수 없다.
- ③ 장래의 불확정채권에 대하여 수개의 전부명령이 존재하고, 그 후 확정된 피압류채권액이 각 전부금액의 합계액에 미달하는 경우에는 채권자 불확지공탁을 할 수 없다.
- ④ 예금계약의 출원자와 예금명의자가 서로 다르고 양자 모두 예금채권에 관한 권리를 적극 주장하고 있는 경우로서 금융기관이 그 예금의 지급 시는 물론 예금계약 성립 시의 사정까지 모두 고려하여 선량한 관리자로서의 주의의무를 다하여도 어느 쪽이 진정한 예금주인지에 관하여 사실상 혹은 법률상 의문이 제기될 여지가 충분히 있다고 인정되는 때에는 채권자 불확지공탁을 할 수 있다.
- ⑤ 예금채권에 대하여 국제채납처분에 의한 압류채권자의 추심청구가 있고, 예금주가 채납처분에 의한 압류가 무효라고 주장하며, 예금지급을 구하는 소송에 위 압류채권자인 지방국세청장이 피고 은행을 위해 보조참가하여 채납처분이 적법하다고 다투고 있는 경우, 은행으로서는 진정한 예금채권의 권리가 누구인지 과실 없이 알 수 없는 때에 해당하므로 피공탁자를 '국가(소관: 채납처분청) 또는 예금주'로 하여 채권자 불확지공탁을 할 수 있다.

【문48】추심권자의 추심신고에 따른 공탁(민사집행법 제236조 제2항)에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 채권자가 추심의 신고를 하기 전에 다른 압류, 가압류 또는 배당요구가 있을 때에는 채권자는 추심한 금액을 바로 공탁하고 그 사유를 신고하여야 한다.
- ② 채납처분에 의하여 압류된 채권에 대하여 민사집행절차에서 압류 및 추심명령을 받은 채권자(추심채권자)가 제3채무자로부터 압류채권을 추심한 경우, 추심채권자는 민사집행법 제236조 제2항에 따라 공탁할 의무가 발생하지 않는다.
- ③ 민사집행법 제236조 제2항에 따라 추심채권자가 공탁한 때 법원은 배당절차를 개시한다.
- ④ 사유신고는 사건과 채권자·채무자 및 제3채무자의 표시, 제3채무자로부터 지급받은 금액과 날짜, 공탁사유 및 공탁한 금액을 적은 서면에 공탁서를 붙여서 하여야 한다.
- ⑤ 추심채권자가 추심을 마쳤음에도 지체 없이 공탁 및 사유신고를 하지 아니한 경우에는 그로 인한 손해배상으로 제3채무자로부터 추심금을 지급받은 후 공탁 및 사유신고에 필요한 상당한 기간을 경과한 때부터 실제 추심금을 공탁할 때까지의 기간 동안 금전채무의 이행을 지체한 경우에 관한 법정지연손해금 상당의 금원도 공탁하여야 할 의무가 있다.

【문49】반대급부 조건부 공탁에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 반대급부 조건부 변제공탁이 부적법한 경우에도, 공탁자가 그 부적법한 조건을 철회하는 공탁서 정정신청을 하고 공탁관이 이를 인가하여 공탁물 수령자가 이와 같은 사실을 알았다면 적법한 공탁이라 할 수 있다.
- ② 공탁서의 반대급부내용란에는 아무런 기재도 하지 않고 공탁원인사실란의 기재 내용이 채권자가 공탁물을 수령함에 있어 반대급부로서 이행할 조건을 기재한 것이 아니라 단지 채권자가 공탁물을 수령한 후 변제자에게 이행하여야 할 의무의 내용을 미리 환기시키면서 그 협조를 구하는 내용에 불과한 경우라면 조건부 변제공탁이 아니므로 유효한 변제공탁이 된다.
- ③ 채무의 이행확보를 위하여 어음을 발행한 경우 그 채무의 이행과 어음의 반환은 동시이행관계에 있으므로 그 채무를 변제공탁하면서 어음의 반환을 반대급부 조건으로 한 것은 유효하다.
- ④ 채권증서의 반환은 변제와 동시이행의 관계에 있으므로, 채권증서의 반환을 반대급부 조건으로 하여 공탁할 수 있다.
- ⑤ 건물명도와 동시이행관계에 있는 임차보증금의 변제공탁을 함에 있어서 건물을 명도하였다는 확인서를 첨부할 것을 반대급부 조건으로 붙인 경우, 그 변제공탁은 무효이다.

【문50】형사공탁의 특례에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 형사공탁의 경우 공탁물 수령을 위한 피공탁자 동일인 확인은 법원이나 검찰이 발급한 피공탁자 동일인 확인 증명서에 의한다.
- ② 피공탁자 동일인 확인 증명서를 법원에서 발급하는 경우 발급 사무는 형사공탁의 원인된 형사사건(상소 등으로 다른 법원에서 사건이 계속 중인 경우에는 그 사건을 의미) 담당재판부의 법원서기관·법원사무관·법원주사·법원주사보가 처리한다.
- ③ 공탁관은 피공탁자 동일인 확인 증명서가 접수된 때 그 서면의 기재사항을 피공탁자 개인정보관리에 전산등록하여, 피공탁자의 인적사항이 공개되지 않도록 한다.
- ④ 사망한 피해자의 상속인이 여러 명인 경우, 어느 상속인에 의하여 사망한 피해자의 인적사항이 기재된 피공탁자 동일인 확인 증명서가 이미 공탁소에 제출되어 있다면 이후 다른 상속인은 공탁금 출급청구 시 동일인 증명서를 다시 제출하지 않아도 된다.
- ⑤ 공탁물을 수령하려는 사람은 법원 또는 검찰로부터 피공탁자 동일인 확인 증명서를 직접 발급받아 공탁소에 제출하여야 한다.