

[2020년 2차 실제출제문제와 모의고사문제 비교표]

2020년도 제26회 법무사2차시험 중 부동산등기법 논술문제는 학원모의고사반에서 모의고사문제로 풀어보았던 문제와 거의 유사하게 출제되었음을 알려드립니다.

법무사 유석주

법 무 사	모의고사 문제
<p>【문 1】 X토지의 소유명의인인 甲이 B의 채무를 담보하기 위해 채권자 丙과 X토지에 대하여 근저당권설정계약을 체결한 후 근저당권설정등기신청을 법무사 A에게 위임하였고 법무사 A는 관할 등기소에 방문하여 위임에 따른 등기를 신청하였다.</p> <p>위와 같은 사실관계를 전제로 아래 각 문항에 답하시오.(각 설문은 상호관련성 없음)</p> <p>1. 등기관이 신청서류를 심사하는 과정에서 신청서에 X토지에 관한 등기필정보의 기재가 누락되었음을 이유로 이를 기재하라는 내용의 보정명령을 하였다. 법무사 A가 甲에게 확인한 결과 甲이 X토지에 대한 등기필정보통지서를 분실하여 등기필정보를 기재하는 방법으로 보정할 수 없게 되었음을 알게 되었다. 보정명령의 이행을 위해 법무사 A가 취할 수 있는 방법에 대해 설명하시오. (10점)</p> <p>2. 위 신청에 따라 X토지에 근저당권설정등기가 마쳐진 후 동일한 채권을 담보하기 위해 甲소유의 Y토지에 대하여 추가로 근저당권설정등기를 신청하고자 한다. 이 경우 신청정보의 내용으로 등기소에 제공하여야 할 사항과 등기관의 등기실행방법에 관하여 설명하시오. (10점)</p>	<p>1. 2020. 6. 29. 2순환 3회차 모의고사문제</p> <p>【문 1】 등기의무자의 등기필정보에 대하여 다음으로 나누어 설명하시오 (30점)</p> <p>(1) 등기를 신청할 때에 등기의무자의 등기필정보를 등기소에 제공하여야 하는 경우와 제공하여야 하는 등기필정보 (10점)</p> <p>(2) 등기를 신청할 때에 등기의무자의 등기필정보를 등기소에 제공할 필요가 없는 경우 (10점)</p> <p><u>(3) 등기의무자의 등기필정보를 등기소에 제공하여야 하는 등기신청에서 그 등기필정보가 없는 경우의 등기신청절차 (10점)</u></p> <p>2. 2020. 7. 1. 2순환 5회차 모의고사문제</p> <p>【문2】 공동저당에 대한 다음 물음에 대하여 나누어 설명하시오 (20점)</p> <p>(1) <u>추가적 공동저당에 대하여 설명하시오(12점)</u></p> <p>(2) 공동저당대위등기에 대하여 설명하시오(8점)</p>

3. 채무자 B가 사망하였다. 상속인으로 C와 D가 존재하고 이들 상속인의 합의로 C가 단독으로 채무자가 되려는 경우 채무자를 변경하기 위한 등기절차에 대해 설명하시오. (15점)

4. 甲이 자신 소유의 X토지에 대해 乙에게 소유권을 이전하였으나 乙명의의 소유권이전등기가 부적법하게 말소된 이후 위 신청에 따라 丙명의의 근저당권설정등기가 마쳐졌다.

가. 말소회복등기의 요건에 대해 간략히 약술하고(20줄이내)(10점)

나. 乙명의의 소유권이전등기의 말소회복등기가 적법하게 신청된 경우 등기관외의 등기실행방법에 대해 설명하시오. (5점)

【문 2】 가압류등기와 관련하여 아래의 질문에 답하시오.

1. 가압류등기의 효력에 대하여 약술하시오. (10점)

2. 가압류채권자 甲은 A부동산에 대하여 채무자를 丙으로 하여 가압류결정을 받았다.

그런데 A부동산의 등기기록상 소유자는 丙의 피상속인인 乙명의로 되어 있다.

(아직 乙의 상속인인 丙앞으로 상속등기가 경료되지 않음)

이때 가압류등기를 하기 위한 절차에 대하여 설명하시오. (10점)

2. 2020. 7. 1. 2순환 5회차 모의고사문제

【문1】 근저당권변경등기에 대한 다음 물음에 대하여 설명하시오 (30점)

- (1) 근저당권의 채권최고액이 변경된 경우의 등기절차 (7점)
- (2) 근저당권변경등기를 피담보채권의 확정전과 확정후로 나누어 설명하시오.(16점)
- (3) 일부지분에 대한 저당권의 효력을 소유권전부에 미치게 하기 위하여, 또는 소유권전부에 미치던 저당권의 효력을 일부지분에 미치게 하기 위한 등기절차에 대하여 설명하시오(7점)

4. 2020. 7. 1. 2순환 6회차 모의고사문제

【문1】 말소회복등기에 대하여 다음으로 나누어 설명하시오 (50점)

- (1) 말소회복등기의 요건 (20점)
- (2) 말소회복등기와 등기상 이해관계인 (10점)
- (3) 직권에 의한 말소회복등기절차 (7점)
- (4) 촉탁에 의한 말소회복등기절차 (7점)
- (5) 소유권이전청구권가등기 및 그 본등기가 말소된 경우 이에 대한 회복등기 절차 (6점)

5. 2020. 7. 1. 2순환 6회차 모의고사문제

【문 1】 채권자대위등기에 대한 다음 질문에 대하여 나누어 설명하시오 (50점)

- 1. 채권자대위등기의 개념 (6점)
- 2. 채권자대위등기를 신청하는 경우의 유형 및 사례 (14점)
- 3. 채권자대위등기의 요건 (30점)

6. 2020. 7. 1. 2순환 6회차 모의고사문제

【문 2】 등기신청의 각하사유 중 '신청정보의 등기의무자의 표시가 등기기록과 일치하지 아니하는 경우'에 대하여 설명하시오 (20점)