

2022년 법무사 제28회

【문 1】 다음에 제시된 부동산의 등기기록 및 사실관계와 답안작성 유의사항에 따라 법무사 김고수가 제출할 등기신청서를 작성하고, 필요한 첨부서면의 제공 이유와 근거에 대하여 간략하게 설명하시오. (서면에 의한 방문신청임을 전제로 함) [30점]

1. 부동산(토지)의 등기기록

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시 번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	2000년 5월 3일	서울특별시 강남구 수서동 11	답	1000㎡	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위 번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
2	소유권이전	2002년 5월 3일 제4000호	2002년 4월 19일 협의분할에 의한 상속	소유자 지분 2분의 1 김길동 주민등록번호 420717-1530333 서울특별시 서초구 강남대로 21(서초동) 지분 2분의 1 김미연 주민등록번호 480703-1562316 서울특별시 마포구 마포대로 25(공덕동)

(서울중앙지방법원 등기국 관할)

2. 사실관계

가. 김길동은 2015년 6월 1일 자신의 모교인 “학교법인 우정”에 “서울특별시 강남구 수서동 11번지” 부동산을 유증하기로 하고 “법무법인 강남”을 방문하여 자신의 지분 전부를 유증하는 내용과 유언 집행자를 자신의 아들인 김철중으로 지정하는 내용의 공정증서를 작성하였다. 2022년 9월 2일 김길동은 사망하였고 김길동의 상속인으로는 妻 이정숙과 子 김철중이 있다. 위 유언은 적법한 방식과 절차에 따라 이뤄졌다.

법무사 김고수[사무소 소재지 : 서울특별시 서초구 법원로 11(서초동), 전화번호 : 02) 581-5300]는 위임에 따른 등기신청을 위해 필요한 첨부서면 등을 준비하여 2022년 11월 11일 관할 등기소에 등기신청을 하려고 한다.

나. 인적사항

- ① 유증자 - 김길동 : 주민등록번호 420717-1530333, 주소 서울특별시 서초구 강남대로 21(서초동)
- ② 상속인 - 이정숙 : 주민등록번호 491212-2384579, 주소 서울특별시 서초구 강남대로 21(서초동)
- 김철중 : 주민등록번호 730402-1982597, 주소 서울특별시 송파구 송파로 1
- ③ 수증자 - 학교법인 우정 : 등록번호 111132-0000036, 주사무소 서울특별시 강동구 2(고덕동)
- 이사장 진기호 : 주민등록번호 620913-1540739,
주소 서울특별시 강동구 강동로 1(암사동)

3. 답안작성 유의사항

- 가. 신청서 양식의 첨부서면란 등이 부족할 경우에는 답안지에 기재할 수 있습니다.
- 나. 신청서 양식의 첨부서면란에는 첨부서면의 명칭과 통수를 기재합니다. 첨부서면의 제공이유와 근거는 답안지에 간략하게 기재하십시오.
- 다. 위임장은 작성하지 않으셔도 됩니다. 다만, 첨부서면으로는 기재하고 그 내용(위임인 등)도 답안지에 기재하시기 바랍니다.
- 라. 등록면허세, 등기신청수수료 등 설문에서 정보가 주어지지 않은 것은 신청서에 기재하지 않으셔도 됩니다. 그 밖에 설문에서 주어지지 않은 사항은 고려할 필요가 없습니다.
- 마. 날인이 필요한 곳에는 (인)이라고 기재합니다.
- 바. 제시된 주민등록번호나 부동산등기용등록번호는 법령상의 부여 규칙이나 구성 체계 등과 맞지 않을 수 있으나, 이 점은 고려하지 않으셔도 됩니다.
- 사. 설문의 부동산과 사실관계는 모두 가상의 것임을 알려 드립니다.

소유권일부이전등기신청(유증)

접수	년 월 일	처 리 인	등기관 확인	각종 통지
	제 호			

	부동산의 표시
규 43①1	서울특별시 강남구 수서동 11 1,000㎡ - 이 상 -

규 43①5	등기원인과 그 연월일	2022년 9월 2일 유증
규 43①6	등 기 의 목 적	갑구 2번 김길동지분 전부이전
규 123	이 전 할 지 분	공유자 지분 2분의 1

	구분	성 명 (상호·명칭)	주민등록번호 (등기용등록번호)	주 소(소재지)	지 분 (개인별)
규 43①2	등 기 의 무 자	유증자 망 김길동	420717-1530333	서울특별시 서초구 강남대로21(서초동)	2분의 1
		유언집행자 김철중	730402-1982597	서울특별시 송파구 송파로 1	
규 43①3	등 기 권 리 자	수증자 학교법인 우정	111132-0000036	서울특별시 강동구 2(고덕동)	2분의 1
		이사장 진기호		서울특별시 강동구 강동로 1(암사동)	

시가표준액 및 국민주택채권매입금액			
부동산 표시	부동산별 시가표준액	부동산별 국민주택채권매입금액	
1.	금 000 원	금 000 원	000 원
2.	금 000 원	금 000 원	000 원
3.	금 000 원	금 000 원	000 원
국 민 주 택 채 권 매 입 총 액		금	000 원
국 민 주 택 채 권 발 행 번 호		00000-00-00000-00000	
취득세(등록면허세)	금 000 원	지방교육세	금 000 원
		농어촌특별세	금 000 원
세 액 합 계		금	000 원
		금	000 원
등 기 신 청 수 수 료	납부번호 : 00-00-000000000-0		
	일괄납부 : 건 000 원		

규 43①7	등기의무자의 등기필정보		
	부동산고유번호		
	성명(명칭)	일련번호	비밀번호

첨 부 서 면		간 인
·유언공정증서	1통	·취득세영수필확인서 1통
·기본증명서(상세)(망 김길동)	1통	·등기신청수수료영수필확인서 1통
·등기필증(망 김길동)	1통	·토지대장등본 1통
·인감증명 등(김철중의 일반인감)	1통	·등기신청위임장(김철중의 인감날인 및 학교법인 우정의 대
·주민등록표등본·초본(망소자)(망 김길동)	1통	표자 진기호의 날인) 1통
·주민등록표등본·초본(김철중)	1통	·자격자대리인의 등기의무자확인 및 자필서명정보(증
·법인등기사항전부증명서(학교법인 우정)	1통	확인, 김길동 기재) 1통

규 43①9	2022년 11월 11일		
	위 신청인	☎ (전화:))
		☎ (전화:))
	(또는)위 대리인 법무사 김고수 직인 (전화: 02) 581-5300)		
	서울특별시 서초구 법원로 11(서초동)		
규 43①8	서울중앙 지방법원 등기국 귀중		

- 신청서 작성요령 -

* 1. 부동산표시란에 2개 이상의 부동산을 기재하는 경우에는 그 부동산의 일련번호를 기재하여야 합니다.
 2. 신청인란 등 해당란에 기재할 여백이 없을 경우에는 별지를 이용합니다.
 3. 담당 등기관이 판단하여 위의 첨부서면 외에 추가적인 서면을 요구할 수 있습니다.

[첨부서면 해설]

1. 유언공정증서(규칙 제46조 제1항 제1호 등)

- ① 등기원인을 증명하기 위하여 유언증서를 제공하여야 하는바, 사안의 경우 공정증서를 제공한다. 유언증서가 공정증서인 경우 별도의 가정법원의 검인을 받을 필요는 없다.
- ② 유증을 원인으로 하는 소유권이전등기는 유언집행자의 자격을 증명하는 서면을 제공하여야 한다.
- ③ 사안의 경우 유언증서에 김철중이 유언집행자로 지정되었으므로 위 유언증서는 등기원인을 증명할 뿐만 아니라 유언집행자의 자격을 증명하는 기능도 한다.

2. 기본증명서(상세)(망 김길동) (규칙 제46조 제1항 제1호 등)

유증은 유언자의 사망으로 효력이 발생하므로(민법 제1073조), 유증자의 사망사실과 사망일자를 증명하기 위하여 유증자 망 김길동 기준의 기본증명서(상세)를 제공한다. 사망일자가 2015년으로 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」이 시행된 이후이므로 별도로 제적등본을 제공할 필요는 없을 것이다.

3. 등기필증(망 김길동) (법 제50조 제2항, 법 부칙 제2조)

유증을 원인으로 하는 소유권이전등기는 공동신청이므로 일반 원칙에 따라 등기필증을 제공하여야 하며, 이 경우 유증자 망 김길동이 소유권(지분)취득 후 교부받은 등기필증을 제공한다(법 부칙 제2조).

4. 인감증명 등(김철중의 일반인감) (규칙 제60조, 제62조)

- ① 유증을 원인으로 소유권이전등기를 신청하는 경우에는 유언집행자가 등기의무자가 되므로 지정된 유언집행자 김철중의 인감증명을 제공한다(발행일로부터 3월 이내). 이 경우 등기원인이 매매가 아니므로 매도용인감증명을 제공할 필요는 없다.
- ② 인감날인 및 인감증명에 갈음하여, 서명하고 본인서명사실확인서 또는 전자본인서명확인서 발급증을 제공할 수 있다.

5. 주민등록표등본·초본(말소자)(망 김길동) (규칙 제46조 제1항 제6호, 제62조)

실무상 유증자의 동일성을 증명하기 위하여 유증자 망 김길동의 주소변동이력이 나타나 있는 주민등록표초본을 제공한다(발행일로부터 3월 이내).

6. 주민등록표등본·초본(망 김철중) (규칙 제46조 제1항 제6호, 제62조)

소유권이전등기를 신청하는 경우 등기의무자의 주소증명정보를 제공하여야 하므로, 지정된 유언집행자 김철중의 주민등록표등본·초본을 제공한다(발행일로부터 3월 이내).

7. 법인등기사항전부증명서(학교법인 우정) (규칙 제46조 제1항 제4호, 제62조)

신청인이 법인인 경우에는 법인의 명칭, 사무소소재지, 부동산등기용등록번호, 대표자의 자격(이사장 진기호)을 증명하기 위하여, 학교법인 우정의 법인등기사항전부증명서를 제공한다(발행일로부터 3월 이내).

8. 취득세영수필확인서 (지방세법시행령 제36조, 법 제29조 제10호, 규칙 제44조 등)

소유권이전등기를 신청하는 경우 취득세 등을 신고·납부하여야 하므로, 이를 납부한 영수필확인서를 제공한다.

9. 등기신청수수료영수필확인서 (법 제22조 제3항, 법 제29조 제10호, 규칙 제44조 등)

등기를 신청하는 경우 대법원규칙으로 정하는 바에 따라 수수료를 납부하여야 하므로, 이를 납부한 그 영수필확인서를 제공한다.

10. 토지대장등본(규칙 제46조 제1항 제7호, 제62조)

소유권이전등기를 하는 경우 부동산의 표시를 증명하여야 하므로, 토지대장등본을 제공한다(발행일로부터 3월 이내).

11. 등기신청위임장(김철중의 인감날인 및 학교법인 우정의 대표자 진기호의 날인) (규칙 제46조 제1항 제5호, 규칙 제60조 제1항 제1호)

- ① 등기신청을 법무사 등 대리인에게 위임하는 경우 대리권한을 증명하여야 하므로, 등기의무자 김철중 및 등기권리자 학교법인 우정 쌍방으로부터 위임을 받은 등기신청위임장을 제공한다. 등기신청위임장에는 부동산의 표시, 위임인, 수임인 등이 기재되어 있어야 한다.
- ② 사안의 경우 규칙 제60조 제1항 제1호에 해당하므로 진정성 담보를 위하여 등기의무자 겸 유언집행자인 김철중의 인감을 날인을 한다.

12. 자격자대리인의 등기의무자확인 및 자필서명정보(김철중 확인, 김길동 기재) (규칙 제46조 제1항 제8호)

공동으로 신청하는 권리에 관한 등기 등을 자격자대리인이 신청하는 경우 등기의무자인지 여부를 확인하고 자필서명한 정보를 제공하여야 하므로, 법무사 김고수가 유언집행자 김철중을 확인하고 작성한 자필서명정보를 제공한다. 다만, 자필서명정보에는 등기기록형식상 권리를 상실하거나 불이익을 받는 자를 기재하여야 하므로 등기의무자란에는 김길중을 기재한다.