

**[총평]**

안녕하십니까. 김기찬 법무사입니다.

긴 여정을 포기하지 않고 여기까지 오신 모든 수험생 여러분들이 좋은 성적을 거두셨기를 바라며 2022년 부동산등기논술 총평을 시작하겠습니다.

**【문 1. (1)】**은 종국등기의 효력 중 “후등기저지력”에 관한 내용입니다.

해당 내용을 사실관계를 꾸려 출제를 하였으나, 동차 및 기득권 수험생분들 모두 결론을 도출하기는 쉬웠던 문제로 생각됩니다. 다만, 설문에서 등기관이 조치를 묻고 있으므로 법 제29조 2호로 각하하여야 한다는 점을 누락하지 않고 기술하였다면 고득점을 하실 수 있으리라 판단됩니다.

**【문 1. (2)】**은 신탁등기의 신청방법과 일괄신청에 대한 내용입니다.

일괄신청과 관련한 문제는 모의고사에서도 2번이나 다루어 본 만큼 중요한 부분으로 강조했었습니다. 따라서 대다수의 수험생들이 답안작성에 충분한 연습을 하였을 것입니다. 다만, 약술형이 아닌 사례형으로 출제되었으며 신탁과 결부되어 사실관계가 꾸려져 많은 수험생들이 심리적 압박감을 느꼈을 것으로 예상됩니다.

하지만, 설문에서 쟁점을 찾는 연습을 하였다면 충분히 쟁점을 파악할 수 있을 것이라 생각합니다.

예컨대 ① “각 부동산의 등기소 관할은 동일함”이라고 표현한 점 ② “신탁계약을 체결하고 이를 1개의 문서로 작성하였다”라고 표현한 점 등을 캐치하여 법 제25조 단서의 일괄신청의 요건을 충족하는지를 검토하라는 문제로 해석할 수 있습니다.

또한 일괄신청과 관련하여 ① 등기목적의 다르더라도 신탁의 경우에는 반드시 일괄신청해야 하는 점과 ② 수개의 부동산에 대하여 일정한 요건을 충족한 경우 일괄신청할 수 있다는 점을 별개로 검토해 주시는 것이 득점의 포인트라고 할 수 있습니다.

**【문 1. (3)】**은 “부동산등기 신청정보 및 첨부정보의 열람에 관한 업무처리지침”에 관한 내용입니다.

1순환 강의에서 제가 별표 강조하였던 부분이 사례형으로 출제되었습니다.

예전의 출제방식이었으면 단순히 약술문제로 출제를 하였겠지만, 현재의 출제방식은 쟁점을 사례형으로 만들어 개별적인 쟁점을 묻고 있습니다. 이에 따라 올해에도 기본적인 사실관계를 주고 해당 예규의 약술 및 개별적인 검토를 요구하고 있습니다.

답안작성은 제가 항상 강조드리는 답안작성 기본목차(big4 목차)를 바탕으로 작성하시면 충분하고, 별도로 암기를 하지 못하였다고 하더라도 법 제19조 단서의 내용을 유추하여 연상하는 방식으로 답안작성을 하시면 되겠습니다.

**【문 2】**은 “허무인 명의 등기의 말소에 관한 예규”에 관한 내용입니다.

허무인의 개념과 범위를 언급하며, 허무인 명의가 등기된 경우 이를 바로잡는 절차에 대한 판례의 입장과 예규의 입장을 서술하는 문제였습니다. 종래 실무는 직권말소하였으나 변경된 예규에 따르면 판결을 받아 단독신청말로 한다고 규정하고 있습니다. 그 판결은 허무인이 아닌 실제 행위자를 상대로 받아야 하며, 판결문상 피고와 등기명의인이 다른 경우라도 법 제29조 7호에 해당되지 않는다는 점과 이행판결이므로 등기원인은 “확정판결”, 그 연월일은 “판결선고일”을 기록한다는 점을 언급하셨다면 고득점 답안이라고 볼 수 있습니다.

지금까지 달려온 모든 수험생 여러분에게 박수와 찬사를 보냅니다. 지금까지 달려오느라 고생 많으셨습니다. 모든 수험생분들에게 좋은 결과가 있길 바라겠습니다. 감사합니다.