

부 동 산 등 기 법

【문 1】

甲은 X토지, Y건물 및 W건물(각 부동산의 등기소 관할은 동일함)의 소유명의인이다. 한편 甲은 자녀 乙과 성인자인 손자(孫子) A, B를 두고 있다. (50점)

위와 같은 사실관계를 전제로 아래 각 문항에 답하시오.(각 설문은 상호관련성이 없음)

1. 甲은 C와 X토지 전부에 대해 지상권설정계약(특별약정 없음)을 체결하였다(해당 토지 을 구에는 이미 존속기간이 만료된 제3자 명의의 토지 전부에 대한 지상권설정등기만 마쳐 짐). 기간이 만료된 지상권설정등기는 효력이 없다고 생각한 甲과 C가 관할등기소에 지상 권설정등기신청을 한 경우 등기의 효력과 관련하여 이러한 등기신청이 가능한지 여부 및 그 이유와 등기관 의 조치에 대해 간략히 설명하시오. (10점)

2. 甲(위탁자)은 乙과 자신의 손자인 A, B를 위해서 乙을 수탁자로 하여 다음과 같이 신탁 계약을 체결하고 이를 1개의 문서로 작성하였다(신탁계약은 유효함을 전제).

가. Y건물을 신탁재산으로 하고 Y건물의 임대료에 대한 수익은 A에게 귀속한다. 신탁기간 은 A의 대학졸업 시 만료된다.

나. W건물을 신탁재산으로 하고 W건물의 임대료 및 기타 수익은 B에게 귀속한다. 신탁기 간은 B의 취업 시 만료된다.

甲과 乙은 위 신탁계약에 따라 Y, W 부동산을 1건의 신청정보로 하여 소유권이전등기 및 신탁등기를 관할등기소에 신청하였다. 신청정보의 제공방법에 관하여 약술하고 해당 등기신 청의 적법여부와 그 이유를 설명하시오. (20점)

3. 乙에 대한 대여금 채권을 가지고 있던 丙은 어느날 우연히 Y건물이 乙명의로 소유권이전 등기 및 신탁등기가 된 사실을 발견하였다. 한편 W건물에 대한 2순위 근저당권자인 丁은 1순위 근저당권설정등기가 자신의 채권을 해한다고 생각하고 있다.

丙과 丁은 위 건물들을 관할하는 등기소에 출석하여 丙은 Y건물(乙명의 소유권이전등기 및 신탁등기)에 대하여, 丁은 W건물(1순위 근저당권설정등기)에 대한 등기신청정보 및 첨부정보에 대한 열람을 하고자 한다. 등기신청정보 및 첨부정보 열람에 관하여 약속하고 丙과 丁의 열람신청 가부에 대해 설명하시오. (20점)

【문 2】

허무인 명의 등기의 말소 절차에 대하여 설명하시오. (20점)