

등기신청서류의 작성

【문 1】 법무사 최우선은 아래 부동산에 대한 소유권이전등기신청을 위임받았다. 제시된 부동산 및 사실관계와 답안작성 유의사항에 따라 법무사 최우선의 등기신청서를 작성하고 필요한 첨부정보에 대하여 간략하게 설명하시오. (서면에 의한 방문신청임을 전제로 함) (30점)

1. 부동산

서울특별시 서초구 서초동 123-45 대 250m²
(서울중앙지방법원 등기국의 관할에 속하는 부동산임)

2. 사실관계

가. 위 부동산은 등기기록상 현재 김일남과 김이선이 공유하고 있다(각 공유지분은 2분의 1). 김일남과 김이선은 1993. 9. 15.에 그들 명의로 소유권이전등기를 마쳤다. A종중의 대표자 홍길동은 종중의 은행 예금으로 나대지인 위 부동산을 매수하여 그 지상에 종중 회관을 건립하기로 생각하였다. 홍길동은 종중 총회를 소집하였고, 2020. 5. 30. 개최된 총회에서 위 부동산의 매수를 승인하고 취득(소유권이전등기 등)에 필요한 일체의 권한을 종중 대표자 홍길동에게 위임하기로 하는 내용의 결의가 적법하게 이루어졌다. 2020. 6. 19. 홍길동은 A종중을 대표하여 김일남, 김이선과 위 부동산에 대한 매매계약을 체결하고, 2020. 8. 28. 잔금을 지급하면서 소유권이전등기신청에 필요한 서류들을 받아 동석한 법무사 최우선에게 건네주었다.

나. 주소(또는 사무소 소재지), 주민등록번호(또는 부동산등기용등록번호) 등

- 김일남 : 서울특별시 서초구 서초대로 987, 750621-1234567
- 김이선 : 서울특별시 서초구 서초대로 654, 770306-2234568
- A종중 : 서울특별시 강동구 양재대로 456, 123456-3456789
- 홍길동 : 서울특별시 강동구 양재대로 789, 420107-1311115
- 법무사 최우선 : 서울특별시 서초구 서초대로 123, 전화번호 010-1234-1234

다. 거래신고 관리번호 : 12345-2020-4-1234567, 거래가액 : 1,700,000,000원

3. 답안작성 유의사항

- 가. 첨부서류 등이 부족할 경우에는 답안지에 기재할 수 있습니다.
- 나. 첨부서류으로는 그 명칭과 통수를 기재하고, 제공해야 하는 이유와 근거를 답안지에서 간략하게 설명하시기 바랍니다. 첨부서류 중 대체할 수 있는 것이 있으면 그 대체 서류에 대하여도 답안지에서 설명하십시오.
- 다. 위임장은 작성하지 않아도 됩니다. 다만, 첨부서류로는 기재하고 그 내용(위임인 등)도 답안지에 적으시기 바랍니다.
- 라. 시가표준액 및 국민주택채권매입금액, 취득세(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. 신청서 작성일자는 답안 작성일자로 합니다(답안 작성일자가 공휴일인지 여부는 고려할 필요가 없습니다).
- 바. 제시된 거래신고 관리번호, 주민등록번호 또는 부동산등기용등록번호는 법령상의 부여 규칙이나 구성 체계 등과 맞지 않을 수 있으나, 이 점은 고려하지 않으셔도 됩니다. 또한, 설문의 부동산과 사실관계는 모두 가상의 것임을 알려 드립니다.