

등기신청서류의 작성

【문 1】

다음에 제시된 부동산 및 사실관계와 답안작성 유의사항에 따라 법무사 최정상이 제출할 등기신청서를 작성하고, 필요한 첨부서면의 제공 이유와 근거에 대하여 간략하게 설명하시오. (서면에 의한 방문신청임을 전제로 함) [30점]

- 다 음 -

1. 부동산

토지: 경기도 화성시 서신면 송교리 543-21 공장용지 1500㎡

건물: 경기도 화성시 서신면 송교리 543-21

[도로명주소] 경기도 화성시 서신면 송교산단로 37

일반철골구조 기타지붕 단층 공장 1000㎡

(위 토지와 건물은 수원지방법원 화성등기소의 관할 구역에 속함)

2. 사실관계

가. 자동차 부품을 생산하는 '주식회사 미래로'의 대표이사 김웅장은 사업 확장을 위해 새로운 공장 건물을 물색하던 중 마침 비어 있던 홍길동 소유의 토지와 건물(위 1. 기재)을 찾게 되었다(등기기록상 위 토지와 건물은 2000년 3월 17일 홍길동 명의로 소유권이전등기가 마쳐져 있다). 대표이사 김웅장이 알아 보니, 홍길동은 재외국민 등록을 한 재외국민이었고 그 토지와 건물은 홍길동의 형님인 홍갑동이 근처에 거주하면서 관리를 하고 있었다. 대표이사 김웅장은 홍갑동을 통해 홍길동의 연락처를 알아낸 후 전화와 이메일로 몇 차례 협의를 하였고, 그 결과 위 토지와 건물 전부에 대해 전세권을 설정하기로 합의하였다. 홍길동은 우리나라에 입국하지 않고 전세권 설정에 관한 일체의 권한을 홍갑동에게 수여했으며, 홍갑동과 대표이사 김웅장은 2021년 7월 21일 전세권설정계약을 체결하였다. 2021년 8월 3일 대표이사 김웅장은 홍갑동이 지정한 홍길동 명의의 예금계좌로 전세금 전액을 이체했고, 이체된 사실을 확인한 홍갑동은 대표이사 김웅장과 함께 전세권설정등기신청을 법무사 최정상에게 위임하였다. 같은 날 법무사 최정상은 필요한 서면을 갖춘 후 전세권설정등기신청서를 작성해 관할 등기소에 제출하려고 한다.

나. 전세권설정계약의 주요 내용

- 1) 전세금: 금1,000,000,000원
- 2) 존속기간: 2021년 8월 3일부터 2026년 8월 3일까지

다. 주소(또는 본점이나 사무소 소재지), 주민등록번호(또는 부동산등기용등록번호) 등

- 1) 주식회사 미래로: 서울특별시 강남구 강남대로 1357, 110111-1234561
- 2) 대표이사 김웅장: 서울특별시 강동구 양재대로 2468, 630527-1711113
- 3) 홍길동: 미국 노스캐롤라이나주 웨이크카운티 캐리시 데이비스드라이브 1977(등기기록상 주소와 일치한다), 720317-1512345
- 4) 홍갑동: 경기도 화성시 서신면 서신로 211, 700707-1543211
- 5) 법무사 최정상: 서울특별시 서초구 서초대로 7531, 전화번호 010-1234-4321

3. 답안작성 유의사항

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