

등기신청서류의 작성

【문 1】

아래와 같이 등기신청을 위임받은 법무사로서 주어진 사실관계와 답안작성 유의사항에 맞는 등기신청서를 작성하고, 이에 필요한 첨부서면에 관하여 설명하시오. (30점)

< 아 래 >

1. 사실관계

김갑동[주민등록번호: 680908-1456789, 현재의 주소: 서울특별시 강남구 영동대로 30(삼성동)]으로부터 금전을 신탁받은 이을순[주민등록번호: 790513-2052134, 현재의 주소: 서울특별시 광진구 똑섬로 20(자양동)]은 이 금전으로 박우리가 소유하고 있는 서울특별시 중구 서소문동 37번지 지상 건물을 매수하여 이를 임대해 오다가 처분하기로 하고 2019. 6. 20. 최정순[주민등록번호: 800204-2456789, 주소: 서울특별시 마포구 마포로 34(공덕동)]과 매매계약(매매금액 8억원)을 체결하였다. 이 거래를 중개한 공인중개사는 2019. 7. 10. 부동산거래계약신고(거래신고관리번호: 12345-2019-6-1234560)를 마쳤다. 이후 이을순은 2019. 9. 20. 최정순으로부터 잔금을 수령하고 같은 날 최정순과 함께 강박사 법무사사무소[사무소 소재지: 서울특별시 서초구 법원로 26(서초동), 전화번호: 02)432-8765]에 찾아가 이에 따른 등기신청을 위임하였다 (이 건물의 등기기록은 아래와 같음).

위의 등기신청을 위임받은 강박사 법무사는 이러한 등기신청에 필요한 등기신청수수료 납부 등 의무사항을 이행하고 필요한 첨부서면을 준비하여 같은 날인 2019. 9. 20. 해당 건물의 관할등기소인 서울중앙지방법원 중부등기소에 방문하여 서면으로 등기신청을 하려고 한다.

<건물의 등기기록>

【 표 제 부 】 (건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번 및 건물번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2009년3월5일	서울특별시 중구 서소문동 37 [도로명주소] 서울특별시 중구 서소문로 11	철근콘크리트조 슬래브지붕 3층 단독주택 지하층 120㎡ 1층 150㎡ 2층 150㎡ 3층 80㎡	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권 리 자 및 기 타 사 항
2	소유권이전	2012년9월9일 제8009호	2012년7월8일 매매	소유자 박우리 600104-1056429 서울특별시 서초구 반포대로 60 (반포동) 거래가액 금500,000,000원
3	소유권이전	2017년3월6일 제3005호	2017년1월4일 매매	소유자 이을순 790513-2052134 서울특별시 용산구 원효로 10 (원효로1가) 거래가액 금600,000,000원
4	신탁재산처분에 의한 신탁	2017년3월13일 제3123호		신탁원부 제2017-5호

<신탁원부>

1.	위탁자의 성 명 주 소	김갑동 서울특별시 강남구 영동대로 30(삼성동)
2.	수탁자의 성 명 주 소	이을순 서울특별시 용산구 원효로 10(원효로1가)
3.	수익자의 성 명 주 소	김갑동 서울특별시 강남구 영동대로 30(삼성동)
4.	신탁관리인의 성 명 주 소	없음

5.	신 조 탁 항	1. 이 신탁의 목적은 수탁자가 위탁자로부터 신탁받은 금전으로 부동산을 매수하여 이를 관리·운용하고 처분하는 업무를 수행하는데 있다. 2. 이 신탁의 수익권은 수익자와 수탁자의 합의가 없는 한 양도하거나 질권의 목적으로 할 수 없다. 3. 수익자는 수탁자와의 합의에 의해서 이 신탁의 내용을 변경할 수 있다. 4. 수탁자가 신탁부동산을 제3자에게 처분할 때에는 수익자의 동의를 받아야 한다. 5. ~ <생략>
----	----------------------	--

2. 답안작성 유의사항

- 가. 첨부서면은 그 명칭과 통수를 기재하고, 제출이유와 근거를 답안지에 간단히 설명하시기 바랍니다.
- 나. 위임장의 작성은 생략하되 첨부서면으로는 기재하고 그 내용(위임인 등)을 답안지에 설명하시기 바랍니다.
- 다. 신청서 양식 중 시가표준액 및 국민주택채권매입금액란, 취득세(등록면허세)란, 등기신청 수수료란과 등기의무자의 등기필정보란은 기재를 생략하시기 바랍니다.
- 라. 날인이 필요한 곳은 (인)으로 표시하시기 바랍니다.
- 마. 주어진 사항은 모두 가상이며, 주어진 사항 외에는 고려할 필요가 없습니다.