

부 동 산 등 기 법

【문 1】

소유명의인이 갑(甲)인 X토지에 대하여 을(乙)을 가등기권리자로 하는 소유권이전등기청구권 보전을 위한 가등기와 병(丙)을 전세권자로 하는 전세권설정등기(전세금 금 3억 원) 및 정(丁)을 근저당권자로 하는 근저당권설정등기(채권최고액 금 3억 원)가 순차로 마쳐졌다.

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

1. 소유명의인 갑(甲)이 교회인 경우 갑(甲)과 을(乙)이 등기소에 방문하여 가등기에 기한 본 등기 신청 시 제공하여야 할 첨부정보에 관하여 설명하시오. (15점)
2. 을(乙)이 갑(甲)에 대한 소유권이전청구권을 무(戊)에게 양도하고 을(乙)과 무(戊)가 가등기상의 소유권이전등기청구권의 이전등기를 신청하는 경우 이러한 등기신청이 허용되는 이유와 등기신청 시 등기소에 제공하여야 할 첨부정보에 관하여 설명하시오. (10점)
3. 병(丙)이 A를 근저당권자로 하여 자신의 전세권을 목적으로 하는 근저당권설정등기를 마친 상태에서 갑(甲)과 전세금을 금 2억 원으로 감액하는 전세권변경계약을 맺고 이에 따라 전세권변경등기를 신청하는 경우 등기상 이해관계인의 승낙여부에 따른 등기실행 방법에 관하여 설명하시오. (10점)
4. 갑(甲)이 사망한 이후 을(乙)이 가등기된 권리 중 2분의 1지분에 대한 본등기를 신청하는 경우의 등기신청절차에 관하여 설명하고, 등기관이 그 신청에 따라 본등기실행 시 병(丙)명의의 전세권설정등기와 정(丁)명의의 근저당권설정등기의 처리 절차에 관하여 설명하시오. (15점)

【문 2】

재외국민 및 외국인이 국내에 입국하지 않고 국내 부동산을 처분하는 경우 등기신청에 필요한 첨부서류에 대하여 설명하시오. (20점)