

2018 제24회 법무사 2차시험 부동산등기법 총평

총 평

논술 부동산등기법과 등기신청서류의 작성(100점)

논술 부동산등기법 문제는 전부 출제가 예상됐던 문제라서 내용상의 어려움은 별론으로 하고 고득점자가 많을 것으로 예상되고, 등기신청서류의 작성도 소유권이 전등기의 전형적인 문제 중의 하나이기 때문에 어려지 않아서 고득점자가 많거나 최소한 합격자 평균점수를 얻는 것은 어렵지 않을 것으로 보입니다.

위를 종합하면 지난해와는 달리 올해는 65점 이상의 고득점자가 상당히 나올 것으로 예상됩니다.

논술 부동산등기법(70점)

【제1문(50점)】

1. 구분건물의 소유권보존등기신청방법(10점)
2. 대지권등기절차(15점)
3. 대지권의 종류와 비율(10점)
4. 대지권등기 후 등기관이 직권으로 하여야 할 등기(15점)

제1문은 구분건물의 소유권보존등기라는 문제인데 사실은 대지권등기 등에 관한 문제이다. 법무사 시험에서 8회 때 출제된 이후에 출제된 적이 없었기 때문에 “출제되어 있다라고 가정하고 공부한 부분”이다. 출제 유형은 8회 때와 달리 법원행시 출제유형으로 논점식으로 출제하였고 강의와 모의고사로 여러 번 훈련을 하였기 때문에 익숙했었을 것으로 보인다. 묻는 내용 하나하나는 어려운 내용이지만 준비가 많이 되어 있었을 것이기 때문에 어렵게 보지 않았을 것이고 실제 수험생의 생각도 유사한 것으로 나타났다. 한편 준비가 덜 된 수험생도 소유권보존등기 신청방법은 부동산등기법 제46조를, 대지권등기 등은 부동산등기규칙 제88조부터 제92조까지를 참조했다면 기본점수는 획득할 수 있을 것으로 보인다. 전체적으로는 고득점 수험생이 많을 것으로 예상되고 법조문이 잘 정리가 되어 있어 최소한 면과락의 점수는 획득했을 것으로 보인다.

【제2문(20점)】

1. 일부말소 의미의 경정등기의 구체적인 경우(10점)
2. 보통의 경정등기와 일부말소 의미의 경정등기의 차이점(10점)

제2문은 일부말소의미의 경정등기에 대해서 그 일부를 묻고 있다. 일부말소 의미의 경정등기의 구체적인 경우는 사례가 너무나 많기 때문에 그 중 몇 개만 소개하면 되고, 등기상 이해관계 있는 제3자가 있는 경우에 등기실행 방법도 객관식 형태의 문제라서 1차 실력으로 서술하면 충분하다. 이 문제도 출제가능성이 매우 높은 문제로 분류한 문제였기 때문에 잘 서술했을 것으로 보이며, 예상하지 못했다 하더라도 기본적인 논점이라 1차 실력이면 충분히 선방했을 문제이다. 전체적으로는 사례만 잘 소개할 수 있었다면 고득점했을 것으로 보입니다.