

제26회 법무사 부동산등기법 총평과 분석

자료제공 : 오영관

총 평

수험생 여러분 수고하셨습니다.

2020년도 제26회 법무사 부동산등기법 문제는 총론 17문제, 각론 13문제 (25회 총론 11문제, 각론 19문제)가 출제되었고, 난이도별로는 상 4문제(틀릴 가능성 70%), 중 7문제(틀릴 가능성 50%), 하 19문제(틀릴 가능성 30%)(제25회 상6, 중10, 하14)의 분포를 보이고 있습니다.

한편 2020년 제26회 문제는 출제가 예상되는 부분에서 출제되면서도 작년에 비해서 최근 선례를 상당히 많이 출제하였고, 다만 하급 문제가 19문제 정도여서 쉽게 출제하였다고 볼 수 있습니다. 특별히 부동산등기법 일일 특강자료 중요지문 500선에서 답지문으로 15개와 들러리 지문 41개를 포함하여 총 56개 지문이 출제되었고(150지문 중 56지문) 더구나 어렵게 출제한 최근 선례가 특강자료 500선에 있었기 때문에 이 자료를 본 수험생은 고득점이 예상됩니다.

결론적으로 평가하면 제25회보다 3내지 4문제 정도 더 쉬웠던 것 같고 합격생 중에는 4문제 이내로 선방하여 고득점한 분들이 상당히 많을 것으로 예상됩니다.

동차 논술 부동산등기법

강의계획서

일정	2020.08.24 - 2020.08.31(10회)		
교재	2021년 대비 논술 부동산등기법(개정판)		
강의시간	09:00 - 14:00	강사	오영관
학습목표	1. 각 내용별 기본이론 숙지 2. 변경된 출제방법에 맞는 공부방법 확보 3. 변경된 출제방법에 맞는 답안작성 요령 확보		

· 출제 방법

최근의 출제방법은 논술식, 논점식(준사례형 포함), 사례형 중에서 논점식으로 출제방법이 굳어진 것 같습니다. 2017년부터 2019년까지의 법무사 및 법원행시의 출제방법을 분석해 보면 이와 같은 결론에 도달할 수 있습니다. 즉 5점, 10점 또는 15점으로 분리하여 출제하는 논점식으로 굳어진 것 같습니다.

· 공부 방법

위와 같은 출제방식의 변화 때문에 공부방법도 변경되어야 합니다. 종전의 논술식 문제의 경우에는 서설부터 관련문제까지 많은 내용을 답안지에 표출하여야 하기 때문에 내용을 최대한 절제하여 약술하는 형식을 취했으나 논점식에서는 묻는 내용을 정확하면서 자세하게 서술해야 하기 때문에 특정부분에 대한 정확하고 많은 지식이 필요합니다. 따라서 백화점식 공부에서 집중탐구 방식으로 공부방법의 전환이 필요합니다.

한편 논술과 신청서 작성은 별개가 아니라 하나로 생각하시고 병행하여 공부해야 연계성과 정리의 효과가 높아집니다.

· 답안작성 요령

논점식에서는 필요한 부분을 자세히 서술해야 하기 때문에 핵심만 약술해서는 아니되고 주어진 논점에 대한 가능한 많은 내용의 서술이 있는 답안지가 되어야 할 것입니다. 다만 5점, 10점 또는 15점 문제로 분리하여 출제하고 있기 때문에 각각의 배점에 맞게 서술할 양을 조절하는 문제는 남기 때문에 많은 연습이 필요합니다.

· 강의 목표

1순환 논술 부동산등기법 강의는 변화된 출제경향에 맞게 전체와 부분을 모두 조화롭게 어울릴 수 있도록 강의하겠습니다. 특별히 논점식 출제에 좀 더 잘 적응할 수 있도록 논점식 문제를 개발하고 강조하는 강의가 되도록 하겠습니다.

동차 부동산등기신청서작성

강의계획서

일정	2020.09.01 - 2020.09.04(7회)		
교재	2021년 대비 부동산등기신청서작성(개정판임)		
강의시간	09:00 - 14:00	강사	오영관
학습목표	1. 신청서작성의 방식의 기본이론 숙지 2. 등기유형별 작성방식 숙지 3. 출제 문제에 구애받지 않고 합격자 평균점수 확보하는 답안작성 요령 숙지		

· 공부 방법

신청서작성은 등기유형별로 신청정보의 내용으로 제공하는 사항들이 달라서 우선적으로 이를 구별하는 능력이 필요합니다. 이를 바탕으로 소유권이전등기 부분이 가장 어렵고 까다롭고 기본적인 문제이기 때문에 이를 탄탄하게 하면서 기타 등기를 연습하는 형태로 공부하면 될 것 같습니다. 또한 신청서작성 문제는 예규와 선례를 기초로 출제하기 때문에 논술의 기본기가 탄탄하여야 하기 때문에 논술과 신청서작성은 일체로 공부하는 것이 효과적인 공부방법이 될 것입니다.

부동산등기신청서 작성과목은 2차 전 과목 중에서 가장 꼼꼼하게 공부해야 할 과목이며 특별히 첨부정보의 제공근거를 서술하는 경우에도 개정법과 규칙의 용어를 사용하면서 그 서면이 갖추어야 할 요건까지 서술할 수 있도록 평소에 반복된 노력을 하여야 합니다.

한편 첨부서면 찾기와 그 제공근거를 서술하는 것이 30점 중 20점 이상을 차지하기 때문에 여기에 역점을 두어 공부하여야 합니다. 이것이 자연스러우면 합격자 평균점수를 확보하는 것은 문제되지 않습니다.

· 강의 목표

2017년 구분건물 소유권보존등기, 2018년 공유물분할등기, 2019년 소유권이전 및 신탁등기말소를 각 출제하였습니다. 위와 같이 매번 그 분야를 달리하여 출제하기 때문에 어떤 문제가 어떻게 출제될지는 예상하기 어렵습니다. 따라서 어떠한 문제가 나와도 풀어낼 수 있도록 기본기를 탄탄하게 하는 것이 강의의 목표입니다.

오전반 1순환 부동산등기법

강의계획서

일정	2020.09.28 - 2019.10.27 (24회)		
교재	주교재 : 2021년 대비 제19판 부동산등기법 (법학사 간) 부교재 : 부동산등기법과 규칙의 해설(법학사 간) 또는 각자 법전		
강의시간	09:00 - 13:00	강사	오영관
학습목표	첫째 부동산등기법의 기본이론 습득 둘째 객관식 풀이능력의 기초함양		
<u>첫째, 법무사 시험에서의 부동산등기법의 위치와 중요성</u> 부동산등기법은 법무사 1차 시험에서는 200문제 중 30문제로서 15%의 비중을 차지하고 있고, 2차 시험에서는 400점 중 100점으로서 25%의 비중을 차지하는 과목입니다. 이처럼 오히려 2차 시험에서의 비중이 높기 때문에 1차 기본이론 공부할 때 기초를 탄탄하게 해 놓지 않으면 2차 시험 공부가 매우 힘들어지기 때문에 1차 공부시에 좀 더 많은 시간을 투자하여야만 합니다.			
<u>둘째, 출제 분야와 난이도</u> 부동산등기법은 예규 > 선례 > 규칙 > 법 > 순서로 출제 빈도를 보이고 있습니다. 한편 예규는 등기절차를 규정하고 있는 사무처리 지침으로서 부동산등기법의 처음이자 마무리라고 생각되는 부분이고 이에 대한 이해가 반드시 필수적입니다. 이 예규는 기본강의와는 따로 공부하여도 매우 효과적인 공부방법입니다. 한편 부동산등기법의 난이도는 매년 지속적으로 어렵게 출제하는 것은 아니고 매년 다른데 2020년은 2019년 보다 다소 쉽게 출제하였습니다. 따라서 2021년은 다소 어렵게 출제될 것으로 예상합니다.			
<u>셋째, 효과적인 공부방법</u> 잘 알다시피 공부 방법에 왕도는 없기 때문에 본인에게 맞는 공부습관을 최적화하는 것이 중요합니다. 다만 연습과 복습은 모두가 긍정적인 공부방법입니다. 시험은 이해하고 기억하고 있느냐를 평가하는 시험이기 때문에 반복적인 학습만이 고득점의 비결이므로 매우 힘들고 귀찮은 방법이지만 습관 들이기를 강추합니다.			
<u>넷째, 강의 방향</u> 부동산등기법의 기초이론을 다지게 하는 강의가 1순환 강의입니다. 이 테마에 맞게 최대한 이해 위주의 강의를 진행하되 객관식에 대비하기 위해 때 파트 강의를 마치면 중요한 기출문제를 함께 풀어보고, 다음날에는 OX문제로 복습하도록 하겠습니다. 이번 강의를 통해서 부동산등기법이 기쁨을 주는 과목이 될 수 있도록 저와 함께 노력하기를 기대합니다.			

저녁반 1순환 부동산등기법

강의계획서

일정	2020.10.26 - 2019.11.20 (23회)		
교재	주교재 : 2021년 대비 핵심정리 및 객관식 부동산등기법 (법학사 간) / 등기부자료는 별도로 제공		
	부교재 : 부동산등기법과 규칙의 해설(법학사 간) 또는 각자 법전		
강의시간	19:00 - 22:30	강사	오영관
학습목표	첫째 부동산등기법의 기본이론 습득 둘째 객관식 풀이능력의 기초함양		

첫째, 법무사 시험에서의 부동산등기법의 위치와 중요성

부동산등기법은 법무사 1차 시험에서는 200문제 중 30문제로서 15%의 비중을 차지하고 있고, 2차 시험에서는 400점 중 100점으로서 25%의 비중을 차지하는 과목입니다. 이처럼 오히려 2차 시험에서의 비중이 높기 때문에 1차 기본이론 공부할 때 기초를 탄탄하게 해 놓지 않으면 2차 시험 공부가 매우 힘들어지기 때문에 1차 공부시에 좀 더 많은 시간을 투자하여야만 합니다.

둘째, 출제 분야와 난이도

부동산등기법은 예규 > 선례 > 규칙 > 법 > 순서로 출제 빈도를 보이고 있습니다. 한편 예규는 등기절차를 규정하고 있는 사무처리 지침으로서 부동산등기법의 처음이자 마무리라고 생각되는 부분이고 이에 대한 이해가 반드시 필수적입니다. 이 예규는 기본강의와는 따로 공부하여도 매우 효과적인 공부방법입니다. 한편 부동산등기법의 난이도는 매년 지속적으로 어렵게 출제하는 것은 아니고 매년 다른데 2020년은 2019년 보다 다소 쉽게 출제하였습니다. 따라서 2021년은 다소 어렵게 출제될 것으로 예상합니다.

셋째, 효과적인 공부방법

한편 저녁반은 직장인이 많기 때문에 공부시간을 확보하기 어렵기 때문에 처음부터 핵심이론과 객관식 교재로 단권화하는 것이 효과적일 것 같아 오전반과 교재를 달리함에 유의하시기 바랍니다.

넷째, 강의 방향

부동산등기법의 기초이론을 다지게 하는 강의가 1순환 강의입니다. 이 테마에 맞게 최대한 이해 위주의 강의를 진행하되 객관식에 대비하기 위해 매 파트 강의를 마치면 중요한 기출문제를 함께 풀어보고, 다음날에는 OX문제로 복습하도록 하겠습니다. 이번 강의를 통해서 부동산등기법이 기쁨을 주는 과목이 될 수 있도록 저와 함께 노력하기를 기대합니다.