

2020년 제26회 법무사 2차 부동산등기법 및 등기신청서 총평 (법무사 이민주)

I. 부동산등기법의 경우

1. 출제형태

2020년 제26회 부동산등기법 문제는 출제형태를 보면 기존의 출제경향처럼 사례를 중심으로 부분적 논점을 묻는 문제가 출제되었습니다. 특히 그 동안 20점의 약술형 문제가 부분형 서술형으로 변경되어 출제되었습니다.

2. 출제논점

그리고 기출된 논점을 보면 ① 등기필정보를 제공할 수 없는 경우 확인정보 ② 추가근저당권 설정등기의 등기절차 특칙 ③ 채무자의 상속으로 인한 채무자변경에 따른 근저당권변경등기 ④ 말소회복등기의 요건과 등기실행절차 특칙 ⑤ 가압류등기의 효력 ⑥ 가압류권자의 대위에 의한 상속등기입니다. 이처럼 사례를 두고 총칙과 각칙에 대한 등기절차상 여러 논점을 묻는 문제가 출제되었습니다.

3. 출제수준

하지만 이러한 논점들은 동차반 진행시 33논점의 출제예상 프린트를 통해 공개하였듯이 충분히 예상할 수 있었던 논점들입니다. 즉 제26회 부동산등기법 문제는 예상외의 문제는 출제되지 않았다는 것입니다.

4. 향후 출제예상 및 공부방향

앞으로도 이러한 문제형태는 계속되리라 봅니다. 특히 제25회때도 그랬듯이(가등기의 이전등기) 제26회에서도 최근 개정된 등기실무례의 내용이 출제되었습니다(채무자의 상속으로 인한 등기). 따라서 최근 개정된 등기예규원문과 1차에 기출된 최근 등기선례는 유념하여 검토할 필요가 있습니다. 한편 2차의 문제 논점을 1차의 지식범위를 벗어 날 수가 없습니다. 다만 묻는 방식이 다를 뿐입니다. 따라서 1차에 중요시되었던 내용이 2차에서도 0순위 논점이 되는 것입니다.

II. 등기신청서 작성의 경우

금번 등기신청서 작성의 문제는 ① 매매로 인한 ② 소유권이전등기의 문제로 ③ 등기의무자가 공유이고 ④ 등기관리자가 종중인 사건이었습니다. 논점은 공유자 전원의 지분이전등기시 등기목적물 기록하는 방법과 종중이 등기당사자인 경우 첨부정보의 특칙에 대한 부분입니다. 이러한 논점은 1차 공부시부터 0순위 내용으로보고 공부하였던 부분입니다. 즉 제26회 등기신청서 작성의 문제는 평이한 문제였습니다. 앞으로 중요부분의 논점을 정확히 정리하는 공부를 하여야 할 것입니다.