

# 2024년 제30회 부동산등기법 논술 및 신청서 작성

## 총 평

자료제공 오영관

수험생 여러분 수고하셨습니다. !!!

### I. 논술 부동산등기법

#### 1. 50점 문제

**제1문** : 상속등기신청의무와 관할등기소 문제 중 등기신청의무는 어렵지 않게 서술했을 것 같고, 상속등기의 관할은 2024년 9월 20일 공포된 제7조의3이 시험 당일에 시행되는지를 알고 있었다면 제대로 서술했을 것이나 2025년 1월 1일 시행이라고 알고 있는 수험생은 답하기 난감했을 것 같습니다.

**제2문** : 협의분할에 의한 상속등기신청시에 특별히 외국인이 등기신청인일 경우 제공할 첨부정보가 문제인데 내국인과 비교문제라 서술하기 쉽지 않았을 것으로 예상합니다. 이 문제는 “원영인필대주도위승자영기타” 바탕으로 특수한 몇 가지 첨부정보를 추가하면 됩니다. 특별히 외국인은 올해 신청서 문제로 출제예상 1순위였기 때문에 잘 서술한 수험생도 많을 것으로 봅니다.

**제3문** : 법 제27조의 문제이고 “원영인필대주도위승자영기타”를 서술하는 문제여서 어렵지 않게 서술했을 것 같습니다.

#### 2. 20점 문제

**제1문** : 대지권과 대지권등기는 6점짜리 문제여서 서술하기 난감했을 것으로 생각합니다. 침착하게 법 제40조 제3항과 규칙 제88조를 서술했다면 충분합니다.

**제2문의 제1문** : 소유권대지권인 경우 대지권등기의 말소가 없이도 토지에 허용되는 등기와 허용되지 않는 등기를 묻는 문제인데 “용가경추/말본금”의 두문자를 암기 하고 있기 때문에 쉬운 편에 속해서 잘 서술했을 것으로 보입니다.

제2문의 제2문 : 법 제61조 제5항을 찾았으면 어렵지 않았을 것이나 평소  
소에 고민해 보지 않은 수험생은 당황했을 수도 있는 문제입니다.

## II. 부동산등기신청서 작성

등기부를 보고 갑지 부동산표시를 하여야 하는 점, 경정할 사항의 어려움,  
을지의 부동산표시 요령이 쉬지 않은 점, 첨부정보 중 등록면허세가 아닌  
취득세영수필확인서, 상속재산분협의위임장 제공 여부, 상속증명서면의 제  
공여부, 주소와 주민등록번호를 증명하는 정보의 제공 여부, 위임장 제공  
근거 정확한 서술 여부, 답안지 양식이 변경되면서 간인 여부 등이 어려  
운 요소들입니다.

다만 상속은 논술이든 서류이든 예상 문제였고 특별히 논술의 1순위 예상  
문제여서 당황하지는 않았겠지만 문제 자체가 까다로워서 고득점은 어려  
울 수도 있을 것 같습니다.

## III. 결 론

2024년의 부동산등기법은 1차 시험에서 과락이 50%가 넘어갔기 때문에  
2차 부동산등기법도 무조건 어려울 것으로 예상했습니다. 그러나 논술 문  
제는 걱정했던 만큼은 어렵지 않았다고 볼 수 있습니다. 논술은 주로 첨  
부정보를 묻고 있는 문제였기 때문입니다. 따라서 “원영인필대주도위승자  
영기타”를 서술하는 문제여서 기득권 수험생들을 기준으로 하면 42점 정  
도가 평균점수 될 것으로 예상합니다.

신청서작성 문제는 예상문제였으나 상당히 까다롭다고 판단하기 때문에  
기득권 수험생 기준으로 18점 정도가 평균점수가 될 것으로 예상해 보니  
다.

다시 한 번 그 동안 수고하셨습니다.

합격이 여러분과 함께하길 기원합니다.