

법원사무관승진 2019대비 부동산등기법 강의계획표

강 사 : 오 영 관

· 교 재 : 2019년 대비 핵심정리 및 객관식 부동산등기법(개정판 출간예정, 법학사)

· 부 교 재 : 각자 법전

· 강의 일정 : 2018.08.12. - 2018.08.19. (6회)

· 강의 목표

법원사무관승진 시험에서 부동산등기법은 아주 작은 부분을 차지하고 있기 때문에 합격에 그다지 영향을 주지 않던 과목이었습니다. 따라서 초창기에는 문제의 난이도도 각종 법원 승진시험 중에서 가장 낮게 출제하고 있었습니다. 그런데 승진 대상자가 급격히 누적되다 보니 탈락시켜야 할 필요성 때문인지 2014년부터 난도가 상승하더니 2016년에는 10문제 중 5문제를 맞추기도 어렵게 출제하였습니다. 그런데 2017년에는 너무 쉽게 출제해서 9문제 이상을 거의 모든 수험생이 맞출 수 있었으나 2018년에는 다시 어려워져 5문제 맞추기도 어렵게 출제하였습니다. 따라서 기본적으로 부동산등기법은 어렵게 출제하는 과목이라고 생각하고 공부하셔야 합니다.

위에서 보듯이 부동산등기법을 승진탈락시키는 과목으로 삼고자 하는지 모르겠으나 잘 공부하지 않는 특수등기까지(2016년 도시 및 주거환경정비법, 2018년 주택법상의 금지사항 등) 출제하고 있어서 공부하기가 참으로 어려운 과목이 되었습니다. 그렇다고 전체 문제 중에서 10문제만 출제되는데 한 없이 분량을 늘리기도 부담스러운 과목입니다. 별도로 자료로 나눠 드린 기출분석표에서 보듯이 지금까지 출제된 분야 58곳과 출제되지는 않았지만 중요한 분야 13곳 정도를 추가해서 71곳을 집중적으로 공부하는 것이 효과적인 공부방법인 듯 합니다. 강의도 위와 같이 방향을 설정하여 기본강의를 하도록 하겠습니다.

또한 기본교재와 객관식을 분리해서 따로 공부하기도 비효율적으로 판단됩니다. 따라서 기본내용 요약과 기출문제가 함께 수록된 교재로 반복해서 공부하는 것이 시간을 절약하면서 엄청나게 많은 양이지만 승진시험에서는 작은 과목인 부동산등기법을 효과적으로 준비하는 방법일 것으로 판단합니다. 그래서 강의 교재도 2019년 대비 핵심정리 및 객관식 부동산등기법으로 하고자 합니다. 개정판은 강의 일정에 맞게 출간하도록 하겠습니다.

짧은 기간이지만 저와 함께 승진을 위해 최선을 다할 것을 기대합니다.

· 강의 진도표

구 분	진 도 표	비 고
제1회	기출분석, 출제유형, 공부방법 총설 - 등기사항증명서발급	
제2회	등기신청절차일반 - 농지취득자격증명	
제3회	토지거래계약허가증 - 이의신청	
제4회	소유권보존등기 - 신탁등기	
제5회	대지권등기 - 공동저당	
제6회	변경등기 - 등기상 이해관계인	

18년간 사무관승진 기출분석

자료제공 오영관

제1편 총론(70문제)

제1장 총칙(7문제)

- 제1절 총설
- 제2절 부동산등기의 종류(01년)
- 제3절 등기할 사항(98년, 03년, 16년)
- 제4절 등기의 효력(05년)
- 제5절 등기의 유효요건(02년, 03년)
- 제6절 중복등기의 정리

제2장 등기소와 등기관

- 제1절 등기소
- 제2절 등기관

제3장 등기에 관한 장부(1문제)

- 제1절 등기부
- 제2절 등기사항증명과 열람(01년)

제4장 등기절차 총론(44문제)

- 제1절 서설
- 제2절 등기신청행위
- 제3절 등기신청당사자능력
- 제4절 전자등기신청절차 일반(11년, 16년)
 - 제1관 전자등기신청
 - 제2관 전자신청을 위한 사용자등록
- 제5절 등기신청인
 - 제1관 공동신청주의
 - 제2관 단독신청
 - 제1항 판결에 의한 단독신청(04년, 05년, 07년, 09년, 11년, 12년, 18년)
 - 제2항 기타 단독신청
 - 제3관 포괄승계에 의한 등기신청(17년)
 - 제4관 대위등기신청(03년, 09년, 14년)
 - 제5관 대리인에 의한 등기의 신청(04년)
 - 제6관 법인의 등기신청
 - 제7관 법인 아닌 사단 또는 재단의 등기신청(06년, 12년)
 - 제8관 외국인의 등기신청 (08년, 14년, 16년)
 - 제9관 재외국민의 등기신청(17년)
 - 제10관 관공서의 등기촉탁(00년, 04년, 16년)
- 제6절 등기신청에 필요한 첨부정보
 - 제1관 등기신청정보(등기신청서)(05년, 06년, 07년, 10년, 14년)
 - 제2관 등기원인을 증명하는 정보(03년, 03년)
 - 제3관 등기의무자의 권리에 관한 등기필증
 - 제4관 제3자의 허가·동의·승낙을 증명하는 정보
 - 제1항 총 설(05년)

- 제2항 농지취득자격을 증명하는 정보(04년, 15년)
- 제3항 토지거래계약허가서(06년, 07년, 09년)
- 제4항 법인의 부동산처분 등과 주무관청의 허가를 증명하는 정보(09년, 18년)
- 제5관 주소를 증명하는 정보
- 제6관 주민등록번호 또는 부동산등기용등록번호를 증명하는 정보(04년)
- 제7관 인감증명(05년, 06년, 11년, 15년, 18년)
- 제8관 부동산거래계약신고필증과 매매목록
- 제9관 첨부정보의 원본 환부요구
- 제10관 취득세(등록면허세) 등 기타 등기신청과 관련한 의무사항

제5장 등기신청에 대한 등기관 처분(18문제)

- 제1절 등기신청정보의 접수
- 제2절 등기신청에 대한 심사(조사)(10년)
- 제3절 등기신청의 취하(15년)
- 제4절 등기신청의 각하(06년, 07년, 11년, 12년, 13년, 15년, 17년, 18년)
- 제5절 등기의 실행
- 제6절 등기완료 후의 절차(04년, 08년, 09년, 10년, 12년)
- 제7절 등기관의 부당한 처분에 대한 이의(03년, 11년, 16년)

제2편 각종 등기신청절차(98문제)

제1장 소유권에 관한 등기(36문제)

- 제1절 소유권보존등기(05년, 07년, 08년, 11년, 14년, 15년, 17년, 18년)
 - 제1관 토지 및 건물 소유권보존등기
 - 제2관 미등기부동산의 처분제한의 등기와 직권보존등기
- 제2절 소유권이전등기
 - 제1관 매매를 원인으로 한 소유권의 일부(공유지분)이전등기(10년)
 - 제2관 상속으로 인한 소유권이전등기(03년, 06년, 07년, 09년, 11년)
 - 제1항 법정 상속등기
 - 제2항 상속인간의 협의분할에 의한 상속등기
 - 제3관 유증을 원인으로 한 소유권이전등기(10년, 13년)
 - 제4관 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기(06년, 08년)
 - 제5관 토지수용으로 인한 소유권이전등기(08년, 11년)
 - 제6관 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의한 공공용지의 협의취득
- 제3절 공동소유에 관한 등기
 - 제1관 공유물분할과 등기
 - 제2관 합유에 관한 등기(05년, 12년)
- 제4절 특약의 등기
 - 제1관 환매특약등기(17년)
 - 제2관 주택법상의 금지사항의 등기(18년)
- 제5절 신탁에 관한 등기(03년, 06년, 08년, 13년, 15년, 18년)
 - 제1관 총 설
 - 제2관 소유권이전등기 등과 신탁등기 등
 - 제3관 각종의 신탁등기 등
- 제6절 부동산등기실명제와 등기제도
- 제7절 대지권에 관한 등기
 - 제1관 대지권등기(03년, 08년, 10년, 13년, 17년)
 - 제2관 대지사용권의 일체불가분성(04년)

제3관 대지권변경등기

제4관 규약상공용부분에 관한 등기

제2장 소유권 외의 권리에 관한 등기(19문제)

제1절 지상권에 관한 등기(15년, 17년)

제2절 지역권에 관한 등기

제3절 전세권에 관한 등기(05년, 10년, 12년, 13년, 14년, 17년)

제4절 임차권에 관한 등기

제5절 근저당권에 관한 등기

제1관 근저당권 설정등기(04년, 07년, 09년)

제2관 공장저당권(15년)

제3관 근저당권이전등기

제4관 근저당권 변경등기(11년, 14년, 16년 <이전변경종합>)

제5관 근저당권 말소등기(03년, 08년)

제6관 공동근저당에 관한 등기(12년, 14년)

제3장 그 밖의 각종의 등기(43문제)

제1절 변경등기

제1관 서 설

제2관 권리변경등기

제3관 등기명의인 표시변경등기(06년, 14년)

제4관 부동산의 표시변경등기

제5관 환지등기

제6관 토지개발사업에 따른 등기

제7관 도시 및 주거환경정비법에 의한 등기(16년)

제2절 부동산의 멸실등기(07년)

제3절 경정등기

제1관 경정등기(09년, 12년, 13년)

제2관 일부말소의미의 경정등기(07년, 16년)

제4절 말소등기(04년, 09년, 10년, 13년, 17년)

제5절 말소회복등기(04년, 13년, 15년, 18년)

제6절 가등기(03년, 05년, 07년, 08년, 09년, 10년, 12년, 14년, 16년, 18년)

제7절 처분제한의 등기

제1관 경매에 관한 등기(05년, 15년)

제2관 가압류 및 가처분 등기

제1항 가압류등기(03년, 04년)

제2항 가처분등기(06년, 08년, 10년, 11년, 12년, 13년, 14년, 16년, 18년)

제4관 채무자의 회생 및 파산에 관한 법률에 따른 등기(13년, 17년)

제1항 총 설

제2항 회생절차와 관련한 등기

제3항 파산절차에 관한 등기

제4항 개인회생절차와 관련한 등기

제8절 등기상 이해관계인