

2024년 제30회 법무사 제2차 시험

1교시

민

법

법 원 행 정 처

2024년 제30회 법무사 제2차 시험

민 법

【문 1】

[기본적 사실관계]

2020. 2. 1. 甲은 X에게 1억 원을 대여해 주었다. 甲이 X에게 보증인을 요구하자, X는 乙에게 주채무가 5,000만 원이라고 기망하였고 甲도 이러한 사실을 알 수 있었던 상태에서, 2020. 2. 3. 乙은 甲과 X의 채무를 보증하는 내용의 보증계약(이하 ‘이 사건 보증계약’이라고 한다)을 체결하였다.

(위 기본적 사실관계에 추가하여)

2020. 3. 4. 甲은 乙에 대한 이 사건 보증계약에 기한 채권만을 丙에게 양도한 후 乙에게 채권양도 통지를 하였다(양도통지 시 주채무에 대한 채권의 양도에 대해서는 언급이 없고, 보증채무에 대한 채권을 양도한다는 취지의 기재만 되어 있었다).

2020. 4. 3. 甲은 丁에게 X에 대한 채권을 양도하고, X에게만 양도통지를 할 뿐, 보증인인 乙에게는 별도로 양도통지를 하지 않았다(보증채무에 대한 채권과 분리하여 주채무에 대한 채권만을 양도한다는 등의 특별한 사정은 없다).

1. 이 사건 보증계약이 X의 기망에 의해 무효는 아닌지, 취소가 가능한지 근거를 들어 설명하시오. (10점)
2. 丙이 乙에 대하여 보증채무의 이행을 청구할 수 있는지 근거를 들어 설명하시오. (5점)
3. 丁이 乙에 대하여 보증채무의 이행을 청구하자, 乙은 이미 보증채권이 丙에 양도되었고, 보증채권에 대한 별도의 채권양도계약이 없었으며, 乙에게 양도통지도 없었으므로 자신에게 대항할 수 없다고 주장한다. 丁의 청구가 인정될 수 있는지 근거를 들어 설명하시오. (10점)
4. 乙이 X의 기망을 이유로 보증계약의 취소를 청구하는 경우, 법원은 어떻게 판단해야 할지 결론과 근거를 설명하시오. (10점)

(위 기본적 사실관계와 달리)

甲과 乙은 X 부동산을 각 1/2 지분씩 공유하고 있는 공유자인데, 2023. 2. 1. 甲과 乙은 丙에게 X 부동산을 매매하는 계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라고 한다)을 체결하고, 丙은 甲과 乙에게 계약금 2억 원을 지급하였다.

계약금 2억 원 중 甲은 1억 5,000만 원을 취득하였고, 乙은 5,000만 원을 취득하였다.

2023. 3. 5. 丙은 甲과 乙을 상대로 이 사건 매매계약이 甲과 乙의 이행거절로 해제되었다고 주장하며 계약금의 반환을 구하는 소를 제기하였고, 위 판결에서 丙의 청구를 인용하는 판결이 확정되어 甲은 丙에게 계약금 전액을 지급하였다.

2024. 4. 3. 甲은 乙을 상대로 乙이 1/2 지분을 가지고 있다고 주장하며 丙에게 지급한 금액의 1/2인 1억 원(지연손해금을 청구하지 않았다)을 구상금으로 청구하고 있다.

5. 甲의 청구가 인정될 수 있는지 결론과 근거를 설명하시오(다툼이 있는 경우 판례에 의한다).
(15점)

【문 2】

[기본적 사실관계]

甲은 2019. 5. 1. 乙에게 甲 소유의 상가 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)에 대하여 보증금 10억 원, 월 차임 1,000만 원(매월 초 지급), 기간 5년(2024. 5. 1.까지)으로 정하여 임대하기로 약정하였다. 乙은 2020. 8. 1.자 월 차임(이하 ‘제1 차임’이라 한다)을 연체하였는데, 甲은 乙이 이전에는 한 번도 차임을 연체한 적이 없었기에 그 달에는 지급을 깜빡 잊어버렸다고 생각하고 다음에 연락할 때 제1 차임을 지급하라고 청구해야겠다고 생각하였으나, 본인의 생업에 바빠 그 사실을 잊고 지내다가 乙이 2024. 2. 1.자 월 차임(이하 ‘제2 차임’이라 한다) 및 2024. 3. 1.자 월 차임(이하 ‘제3 차임’이라 한다)의 지급을 차례로 연체하게 되자 2024. 3. 15. 乙에게 연락하여 제1 차임까지 포함하여 연체된 3개의 차임 총 3,000만 원을 지급하라고 독촉하게 되었다.

이에 乙은 甲에게 “임대차계약이 아직 종료되기 전이고 연체차임이 임대차보증금 10억 원보다 적은 금액이므로 차임을 지급하지 않겠다.”고 대답하였다.

甲은 그 말을 듣고 더 이상 乙을 신뢰할 수 없다는 생각이 들어 2024. 3. 25. 乙의 차임연체를 이유로 계약을 해지하는 의사가 적힌 내용증명을 보냈고, 위 내용증명이 2024. 4. 1. 乙에게 도달하였다.

1. 乙은 甲으로부터 받아야 할 임대차보증금이 존재하는 이상 본인은 차임을 연체한 것이 아니므로 甲의 위 임대차계약 해지는 부적법하다고 주장한다. 甲과 乙 사이의 위 임대차계약은 적법하게 해지되었는지 결론과 이유를 밝히시오. (15점)

(추가된 사실관계)

乙은 2024. 5. 1.이 되자 이 사건 건물에서 집기와 비품의 철거 및 반출을 완료하고 그 이후에는 이 사건 건물을 전혀 사용하지 않았지만 건물의 출입구에 설치된 도어락의 비밀번호를 초기화하거나 그 열쇠를 반환하지 않고 있는 상태이다.

乙은 2024. 6. 1. 甲과 통화 중 임대차가 2024. 5. 1. 기간 만료로 종료되었으니 임대차보증금을 반환해줄 것을 청구하였다. 이에 甲은 乙에 대하여 임대차 관계에서 갖게 된 각 채권을 공제하고 보증금을 반환하겠다는 주장을 하였다. 다음의 각 상황에서 주어진 질문에 답하시오.

2. 甲이 연체차임 총 3,000만 원을 공제하겠다고 하자 乙은 제1 차임의 경우 소멸시효가 완성되었으므로 그 부분 1,000만 원에 대해서 甲이 공제하는 것은 부당하다고 주장한다. 제1 차임에 대한 乙의 주장은 타당한지 결론과 논거를 밝히시오. (15점)
3. 甲은 또한 乙에게 통화 당일까지 乙이 이 사건 점포의 열쇠를 반환하지 않고 있으므로 연체 차임과는 별도로 차임 상당의 부당이득 총 2,000만 원을 공제하겠다고 주장하는바, 위 주장은 타당한지 만일 부당하다면 구체적으로 공제되어야 하는 액수와 그 논거를 밝히시오. (10점)
4. 甲은 차임 상당의 부당이득이 아니더라도 임대차 계약이 해지된 이후에 乙이 이 사건 건물을 계속 점유한 것은 불법점유이기 때문에 乙의 불법점유로 인한 甲의 손해배상청구권을 공제하고 보증금을 돌려줄 수도 있다고 주장하였다. 위 주장은 타당한지 그 결론과 논거를 밝히시오. (10점)

2024년 제30회 법무사 제2차 시험

2교시

형법, 형사소송법

법 원 행 정 처

2024년 제30회 법무사 제2차 시험

형

법

【문 1】 아래 각 사안에서 甲에 대한 소송사기죄의 성립 여부를 논하고, 소송사기죄가 성립하는 경우 기수 여부를 함께 논하시오(소송사기죄를 제외한 나머지 범죄에 대해서는 논하지 말 것. 다툼이 있을 때에는 대법원 판례 다수의견에 의함).

1. 甲은 경기도 포천시 영북면 운천리 소재 임야 합계 872,500㎡에 관한 등기부와 지적공부가 한국전쟁 당시 멸실된 후 국가 명의로 소유권보존등기가 되어 있다는 것을 알고 소유권보존등기 말소의 소를 통해 위 임야의 소유권을 취득하려고 마음먹었다. 甲은 문서위조 전문 브로커들에게 의뢰하여 허위로 위조한 매도문서 등을 미리 준비하여 2023. 12. 8. 의정부지방법원에 ‘위 국유 임야가 원고의 망부(亡父) 소유였으므로, 국가 명의의 소유권보존등기는 원인무효이다’는 취지의 주장을 하면서 국가를 상대로 소유권보존등기 말소의 소를 제기하여 2024. 6. 27. 의정부지방법원으로부터 승소판결을 받았다. 위 판결은 2024. 7. 15. 확정되었으나, 甲은 위 승소판결이 확정된 이후 자신 명의로 위 임야에 관한 소유권보존등기를 마치는 것을 차일피일 미룬 채 현재까지 위 판결에 기한 소유권보존등기는 마치지 않고 있다. (15점)
2. 甲은 乙에게 물건을 판매한 후 물품대금을 지급받지 못하자 서울중앙지방법원에 乙을 상대로 물품대금 청구의 소를 제기하여 전부 승소하였고, 위 판결에서 소송비용은 乙이 부담하기로 정해졌다. 甲은 위 판결이 확정된 후 서울중앙지방법원에 乙을 상대로 소송비용액확정신청을 하면서 사실은 물품대금 청구의 소에서 변호사를 선임하지 않았음에도 변호사 보수까지를 포함한 소송비용을 받아내 이를 편취하고자 마음먹었다. 위 계획에 따라 甲은 앞선 소송에서 지출한 소송비용으로 인지대와 송달료 외 변호사 보수 330만 원을 소송비용계산표에 적어 법원에 제출하고, 그에 관한 소명자료로 인지대와 송달료 납부영수증은 제출하였으나, 변호사 비용을 지출하였음을 증명할 자료는 제출하지 않았다. 甲은 위 소송비용액확정신청의 상대방인 乙이 이의를 제기하자 소송비용액확정신청을 취하하였다. (10점)

【문 2】 아래 사안에서 甲의 죄책을 논하시오(고소한 절도죄에 한정하지 말 것).

甲은 삼촌 丙으로부터 집안일을 도와달라는 부탁을 받고 삼촌 丙의 집에 갔다가 그 곳 안방에서 삼촌 丙 명의의 A 은행 예금통장을 발견하였다. 甲은 위 통장 안쪽에 비밀번호로 추정되는 숫자가 적혀 있는 것을 보고는 위 예금통장을 이용해 자신의 계좌에 돈을 이체한 후 그 돈을 인출해 사용하기로 마음먹고 위 예금통장을 가지고 나왔다.

甲은 집에 돌아오는 길에 A 은행 현금자동인출기에 들러 위 예금통장을 넣고 통장에 적혀 있는 숫자 4자리가 삼촌의 예금 비밀번호가 맞는 걸 확인한 후 위 현금자동인출기를 이용해 예금계좌에 있던 500만 원의 예금을 자신 명의의 B 은행 계좌로 이체하였다. 甲은 곧바로 B 은행 현금자동인출기가 있는 곳으로 가서 위와 같이 이체한 500만 원을 자신의 현금카드로 인출한 후 이를 유흥비로 사용하였다. 위와 같은 사실을 알게 된 삼촌 丙은 경찰에 甲을 절도죄로 고소하였다. (15점)

【문 3】 아래 사안에서 甲의 죄책을 논하시오.

甲은 친구 丁으로부터 사업자금을 빌리면서 甲 소유의 경기도 광주시 오폭읍에 있는 X 토지에 관하여 채권자를 丁으로 하는 근저당권을 설정해주었다.

甲이 약속한 기한까지 차용금을 변제하지 않자 丁은 X 토지에 관한 임의경매를 신청하였다. 甲은 X 토지가 제3자에게 매각되는 것을 저지할 의도로 자신이 운영하는 주식회사 A 명의로 위 경매절차에 참여하여 X 토지의 감정가 대비 약 300% 이상의 높은 금액을 매수 희망가액으로 적어 내 최고가매수신고인으로 매각허가결정을 받았으나, 그 대금지급기한까지 매각대금을 내지 않았다.

甲은 X 토지에 대한 재매각절차가 개시되자 이번에는 자신이 운영하는 또 다른 회사인 주식회사 B 명의로 X 토지의 감정가 대비 약 400% 이상 높은 금액으로 입찰에 참여해 다시 최고가매수신고인으로 매각허가결정을 받았으나, 이번에도 대금지급기한까지 매각대금을 내지 않았다.

甲은 그 후 丁에게 빌린 돈 전부를 변제하였고, 丁은 X 토지에 관한 임의경매신청을 취하하였다. (10점)

형사소송법

【문 1】

○○법원은 2020. 9. 9. 건조물침입죄 등으로 공소제기된 피고인에 대하여 징역 1년을 선고하면서 구속영장을 발부하였다(이하 피고인과 관련하여 ‘별건’을 언급할 때에는 위 건조물침입죄 등 사건을 가리킨다). 위 판결은 2021. 3. 11. 확정되었다.

한편, 2020. 12. 22. 피고인에 대하여 상해죄로 ○○법원에 공소가 제기되어 위 구속영장과 확정판결의 집행으로 피고인이 구금된 상태에서, 이 사건 제1심 공판절차가 진행되었다. 제1심에서, 피고인은 2021. 1. 12. ‘빈곤 기타 사유’를 이유로 국선변호인의 선정을 청구하였으나, 제1심법원은 이를 기각하였다. 제1심법원은 2021. 1. 14. 이 사건 공소사실을 유죄로 인정하면서 피고인에게 징역 3개월을 선고하였고, 피고인은 이에 대하여 양형부당을 이유로 항소하였다. 항소심에서도, 피고인을 위한 국선변호인의 선정 없이 피고인만 출석한 상태에서 2021. 4. 13. 제1회 공판기일이 진행된 다음 곧바로 변론이 종결되었다. 항소심은 2021. 5. 4. ‘제1심판결 선고 이후 확정된 위 별건의 죄’와 ‘이 사건의 죄’가 형법 제37조 후단의 경합범 관계에 있다는 이유로 제1심판결을 파기하면서도 다시 피고인에게 징역 3개월을 선고하였다.

이 사건의 제1심판결 및 항소심판결이 적법한지 여부와 그 이유에 관하여 서술하고, 만약 제1심판결이 부적법할 경우, 항소심법원의 조치는 무엇인지 각 서술하시오. (10점)

(대법원 판결이 있는 경우 대법원 판결의 입장에 따르고, 대법원 판결의 의견이 나뉠 경우 다수의견에 따라 서술하시기 바랍니다)

【문 2】

제1심법원은 2022. 12. 1. 피고인의 공소장 기재 주소지로 공소장 부분을 송달하였다. 제1심변호인 A는 피고인을 대리하여 2023. 2. 2. 피고인의 송달영수인으로 변호인 A를, 송달장소로 그 사무소를 각 기재한 신고서를 제1심법원에 제출하였다. 제1심법원은 2023. 9. 13. 피고인에 대한 유죄판결을 선고하였고, 피고인과 검사는 이에 대하여 각 항소하였다.

항소심법원은 2023. 9. 27. 국선변호인 선정결정을 하고 2023. 10. 4. 그 국선변호인에게 국선변호인 선정결정등본, 소송기록접수통지서를 송달하였다. 또한, 항소심법원은 2023. 10. 5. 변호인 A의 사무소로 피고인에 대한 소송기록접수통지서를 송달하였다. 피고인은 항소심에서 변호인 B를 선임하여 2023. 10. 10. 그 선임서를 항소심법원에 제출하였고, 이에 항소심법원은 국선변호인 선정을 취소한 후 2023. 10. 16. 피고인에 대한 제1회 공판기일 소환장을 위 변호인 A의 사무소로 송달하였다. 항소심법원은 위 변호인 B에게 별도로 소송기록접수통지를 하지 않은 채 2023. 11. 7. 제1회 공판기일을 진행하였고, 2023. 12. 19. 제2회 공판기일을 진행한 후 변론을 종결하였다. 항소심법원은 2024. 1. 30. 제3회 공판기일을 열어 피고인과 검사의 항소를 모두 기각하는 판결을 선고하였다.

1. 항소심판결이 적법한지 여부와 그 이유에 관하여 서술하십시오. (15점)
2. 위와 일부 사안을 달리하여 2023. 10. 5. 피고인에 대한 소송기록접수통지, 2023. 10. 16. 제1회 공판기일 소환장이 공소장 기재 피고인의 주소지로 적법하게 각 송달되었고, 나머지는 위 사안과 동일한 내용으로 절차가 진행된 경우라고 한다면 항소심판결이 적법한지 여부와 그 이유에 관하여 서술하십시오. (5점)

(대법원 판결이 있는 경우 대법원 판결의 입장에 따르고, 대법원 판결의 의견이 나뉠 경우 다수의견에 따라 서술하시기 바랍니다)

【문 3】

피고인은 2018. 11. 19. 자전거를 운행하던 중 전방주시의무를 게을리하여 진행한 과실로 전방에서 보행하고 있던 피해자 A를 보지 못하고 자전거 앞바퀴 부분으로 피해자를 들이받아 넘어지게 하였다. 결국 피고인은 업무상 과실로 피해자에게 뇌손상 등의 중상해를 입게 하였다는 교통사고처리특례법위반(치상)의 죄로 ○○지방법원에 공소가 제기되었다. A는 위 사고로 의식불명이 되었고 치료를 받던 중인 2019. 6. 14.경 담당의사로부터 의사표현이 불가능한 식물인간 상태라는 취지의 진단을 받았고, A에 대하여 2019. 6. 20. ○○가정법원의 성년후견 개시심판에 의해 성년후견인으로 A의 법률상 배우자인 B가 선임되었다.

위 가정법원은 성년후견인의 법정대리권의 범위에 ‘소송행위’를 포함시키고 그 대리권 행사에 법원의 허가를 받도록 정하였다. A는 제1심 변론종결일 무렵인 2020. 9. 21.경까지도 의식을 회복하지 못하였다.

B는 피고인 측으로부터 합의금을 수령한 후 이 사건 제1심 판결 선고 전인 2020. 11. 10. 제1심법원에 위 가정법원의 허가를 받아 “피해자는 4,000만 원을 지급받고 피고인의 형사처벌을 원하지 않는다.”라는 내용의 서면을 제출하였다.

제1심법원이 형사소송법 제327조 제6호 규정에 따라 공소기각판결을 선고할 수 있는지 여부에 관하여 밝히고 그 이유를 서술하시오. (10점)

(대법원 판결이 있는 경우 대법원 판결의 입장에 따르고, 대법원 판결의 의견이 나뉠 경우 다수의견에 따라 서술하시기 바랍니다)

【문 4】

경찰이 피해자 A에 대한 범죄 혐의사실로 발부된 압수·수색영장(‘제1영장’)에 따라 2022. 6. 24. 피의자의 휴대전화 및 전자정보에 관한 집행을 하고 압수목록을 교부한 다음(‘1차 압수·수색’), 2022. 7. 27. 그 복제본이 저장되어 있던 경찰관의 컴퓨터에서 피해자 B에 대한 범죄 혐의사실에 관한 증거를 압수(‘2차 압수·수색’)하였다가, 검사의 보완수사요구에 따라 압수·수색영장(‘제2영장’)을 발부받아 2022. 9. 10. 다시 경찰관의 컴퓨터에서 피해자 B, C에 대한 범죄 혐의사실에 관한 증거를 압수(‘3차 압수·수색’)하였다.

2차 압수·수색과 3차 압수·수색의 각 적법 여부 및 그 이유를 서술하시오(견해 대립이 있는 경우 대법원 판례 및 대법원 전원합의체 판례의 다수 의견에 의함). (10점)

2024년 제30회 법무사 제2차 시험

1교시

민사소송법,
민사사건관련서류의 작성

법 원 행 정 처

민사소송법

【문 1】

[기본적 사실관계]

甲은 乙을 피고로 하여 1억 원의 대여금반환청구의 소(이하 '이 사건 소'라고 한다)를 제기하였다. 한편, 乙도 甲에게 1억 원의 물품대금채권을 가지고 있다.

(아래의 각 추가된 사실관계는 상호 무관하고, 견해의 대립이 있으면 대법원 판례에 따른 것)

1. (추가된 사실관계)

이 사건 소에서 乙은 소구채권의 부존재 항변 및 상계항변을 하였는데, 제1심법원은 甲의 소구채권이 존재한다고 판단한 후 위 물품대금채권을 자동채권으로 한 乙의 상계항변이 이유 있다고 인정하여 甲의 청구를 기각하였다. 이 경우 乙에게 항소의 이익이 있는지에 관한 결론과 그 이유를 기재하시오. (10점)

2. (추가된 사실관계)

乙은 이 사건 소에서 자신의 물품대금채권을 자동채권으로 하여 상계할 수 있다는 것을 잘 알고 있었으나 상계항변을 하지 않아, 이 사건 소에서 甲의 청구를 모두 인용하는 판결이 선고되었고 위 판결은 그대로 확정되었다. 그 후 甲은 위 판결을 집행권원으로 하여 乙 소유의 부동산에 대하여 강제경매개시신청을 하여 강제경매개시결정이 발령되었다. 이에, 乙은 상계권을 행사하여 집행을 배제시키기 위하여 甲을 피고로 하여 청구이의의 소(민사집행법 제44조)를 제기하였다. 이러한 乙의 주장이 청구이의사유로 받아들여질 수 있는지에 관한 결론과 그 이유를 기재하시오. (10점)

【문 2】

[기본적 사실관계]

2019. 1. 1. 甲은 甲 소유의 X 토지를 乙에게 2억 원에 매도하기로 하는 계약을 乙과 체결하였고, 丙은 같은 날 乙의 부탁으로 乙에게 위 토지의 매매대금으로 사용할 2억 원을 이자율 연 12%, 변제기는 2019. 12. 31.로 하여 대여하였다.

(아래 각 사안은 서로 상호 독립적이고, 견해의 대립이 있는 경우 대법원 판례 및 대법원 전원합의체 판례의 다수의견에 따름)

1. (위 기본적 사실관계에 추가하여)

乙이 위 토지의 매매대금을 지급하였음에도 甲이 등기를 이전하여 주지 않자 2019. 4. 1. 乙은 甲을 상대로 2019. 1. 1.자 매매계약을 원인으로 하는 X 토지에 대한 소유권이전등기청구의 소를 제기하였다. 그런데 소송 진행 중 丙이 2019. 1. 1.자 매매계약의 실제 당사자는 丙 자신이고 매매대금 역시 丙 자신이 지급한 것이며 乙은 丙의 대리인이었을 뿐인데 乙이 소유권이전등기청구를 한 것이라며 甲에 대하여 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 독립당사자 참가신청을 하였다. 丙의 독립당사자참가가 적법한지 여부에 대한 결론과 그 이유를 기재하시오(소의 병합요건과 소송요건은 갖춘 것을 전제로 한다). (15점)

2. (위 기본적 사실관계에 추가하여)

乙이 위 토지의 매매대금을 지급하였음에도 甲이 등기를 이전하여 주지 않자 2019. 4. 1. 乙은 甲을 상대로 2019. 1. 1.자 매매계약을 원인으로 하는 X 토지에 대한 소유권이전등기청구의 소를 제기하였다. 그런데 소송 진행 중 丙이 다른 원인으로 자신에게도 소유권이전등기청구권이 있다며 甲에 대하여 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 취지의 독립당사자참가신청을 하였으나, 제1심법원은 참가인 丙의 신청은 부적법하다고 하여 이를 각하하고, 원고 乙의 청구를 인용하는 판결을 선고하였다. 이에 대해 참가인 丙이 항소하였는데, 항소심 법원은 丙의 항소를 기각하면서 제1심판결 중 피고 甲이 항소하지 않은 본소 부분을 취소하고 원고의 피고에 대한 청구를 기각하는 판결을 하였다. 항소심의 판결이 적법한지 여부에 대한 결론과 그 이유를 기재하시오. (10점)

3. (위 기본적 사실관계에 추가하여)

乙은 2019. 3. 4. X 토지에 관하여 자신의 명의로 위 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳤는데, 2019. 4. 1. 甲은 2019. 1. 1.자 乙과의 매매계약은 사회질서에 위반된 법률행위(민법 제103조)에 해당하므로 乙의 소유권이전등기는 원인무효라고 주장하며 乙을 피고로 하여 소유권이전등기의 말소를 구하는 소(이하 ‘전소’라 한다)를 제기하였다. 전소 법원은 甲의 주장에 대한 증거가 부족하다는 이유로 2019. 7. 1. 변론을 종결하고 2019. 8. 1. 甲의 청구를 기각하는 판결을 선고하였고, 이 판결은 2019. 8. 30. 확정되었다. 그런데 2020. 4. 1. 甲은 다시 乙을 상대로 X 토지에 관하여 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기청구의 소(이하 ‘후소’라 한다)를 제기하였다. 후소 법원의 심리 결과 위 매매계약이 사회질서에 위반된 법률행위라는 甲의 주장이 증명되었다면 후소 법원은 어떠한 판결을 하여야 하는지 여부에 대한 결론(소각하 / 청구기각 / 청구인용 등)과 이유를 기재하시오. (10점)

4. (위 기본적 사실관계에 추가하여)

2020. 4. 1. 丙은 乙을 상대로 위 대여금 2억 원을 지급하라는 대여금반환청구의 소(이하 ‘전소’라 한다)를 제기하였다. 그런데 법원은 대여사실에 대한 증거가 부족하다는 이유로 2020. 7. 1. 변론을 종결하고 2020. 7. 31. 丙의 청구를 기각하는 판결을 선고하였고, 이 판결은 2020. 9. 1. 확정되었다. 그런데 2021. 4. 1. 丙은 乙을 상대로 대여금 2억 원에 대한 2020. 1. 1. 부터 2020. 12. 31.까지의 연 12%의 비율에 의한 금원을 지급하라는 청구의 소(이하 ‘후소’라 한다)를 제기하였다. 후소 법원의 심리 결과 위 대여사실에 대한 증거가 되었다면 후소 법원은 어떠한 판결을 하여야 하는지 여부에 대한 결론(소각하 / 청구기각 / 청구인용 등)과 그 이유를 기재하시오. (15점)

민사사건관련서류의 작성

【문 1】

김민수[주민등록번호 : 750707-1000234, 주소 : 서울 종로구 가회로7길 200, 전화번호 : 010-1234-5566, 전자우편 : kms@web.com]는 2024. 10. 26. 법무사의 사무실에 찾아와 다음과 같은 내용을 설명하고 자신이 가져온 서류를 제시하면서 소장 작성을 의뢰하였다. 이에 적합한 소장을 작성하시오. (30점)

<다 음>

- 저는 창고가 필요해서, 2022. 10. 5. 박민성[주민등록번호 : 770623-1000784, 주소 : 서울 종로구 가회로5길 23, 전화번호 : 010-2345-7777, 전자우편 : pms@web.com]으로부터 박민성 소유의 서울 종로구 가회로7길 345, 101호를 임대차보증금 50,000,000원, 월차임 2,000,000원(매월 20일 지급), 기간 2022. 10. 5.부터 2023. 10. 4.까지로 정하여 임차하기로 약정하고 같은 날 위 보증금 50,000,000원을 박민성에게 지급하고 박민성으로부터 101호를 인도받았습니다.
- 임대차계약 당시 최기동[주민등록번호 : 770809-1000365, 주소 : 서울 종로구 이화로 375, 전화번호 010-1010-5678, 전자우편 : kkd@web.com]은 임대차계약에 따른 박민성의 저에 대한 임대차보증금반환채무를 연대보증하였습니다.
- 임대차계약에는 임대차계약기간에 관한 자동연장특약이 있었고 이에 따라 임대차계약은 2024. 10. 4.까지로 연장되었습니다. 2024. 7. 5. 저는 더 이상 임대차계약을 연장할 의사가 없다는 뜻을 박민성에게 내용증명우편으로 보냈고 2024. 7. 6. 내용증명우편이 박민성에게 배달되었으므로 2024. 10. 4. 이후에는 더 이상 자동연장되지 않게 되었습니다.

- 임대차계약의 만기(2024. 10. 4.)가 되었으나 박민성으로부터 보증금을 돌려받지 못해서 저는 그날부터 101호를 비운 채 출입문은 열쇠로 잠가두었습니다. 그러다 2024. 10. 21. 박민성의 동의 아래 새로 101호를 임차했다는 이진수에게 101호의 열쇠와 함께 101호를 인도해주었습니다.
- 제가 101호를 인도해줬음에도 박민성이 보증금은 돌려주지 않아 내용증명도 보내고 문자도 했는데 박민성은 101호를 자신에게 직접 인도하는 것과 상환해서 돈을 줄 것이라고 했습니다. 또한 제가 만기 이후 101호를 공실로 두기는 했지만 출입문을 열쇠로 잠가 점유하여 부당이득을 하였다는 이유로 1개월분 차임 상당 금액과 제가 2023. 5.경 박민성의 허락을 받고 5,000,000원을 들여 101호에 대한 증축공사를 했던 부분의 원상회복에 필요한 비용 5,000,000원도 보증금에서 공제하겠다고 했습니다.
- 박민성이 보증금을 주지 않을 것 같아 연대보증인 최기동에게도 임대차계약이 종료되었음을 알리고 돈을 달라고 내용증명을 보냈는데 최기동은 자신의 연대보증채무는 자동연장되기 전의 임대차기간 만기인 2023. 10. 4.이 경과하면서 소멸하였다고 주장하고 있습니다. 그리고 제가 임대차 기간 중 연체하고 있던 차임 합계 6,000,000원과 제가 박민성에게 대해 가지고 있던 별도의 채권을 저와 박민성이 합의해서 상계처리를 한 적이 있었는데, 이 부분을 지적하면서 만일 자신의 연대보증채무가 소멸되지 않았다고 하더라도 상계합의로 소멸시킨 연체차임 합계액 6,000,000원은 반환해야 할 보증금에서 공제해야 한다고 합니다.
- 현 상황에서 소송이 아니면 보증금도 제대로 받기 어려워 보이고 박민성과 최기동의 주장이 맞는 것인지 저는 판단할 능력이 없습니다. 법무사께서 잘 판단을 하셔서 소장을 작성해주시기 바랍니다. 다만, 제가 알기 쉽게 박민성에 대해서는 임대차계약에 기한 책임을 묻는 것으로, 최기동에게 돈을 받을 수 있다면 최기동에게는 연대보증에 따른 책임을 묻는 것으로 해주시기 바랍니다. 그리고 제 친구의 말에 의하면 제가 증축비용으로 부담했던 5,000,000원도 부속물매수청구나 유익비상환청구를 해서 받을 수 있다고도 하던데 만약 가능하다면 이 부분도 진행해주시면 감사하겠습니다.

[소장 작성 시 유의사항]

1. 김민수의 위 진술내용은 모두 진실한 것으로 보고 그가 원하는 범위 내에서 김민수에게 가장 유리하고 적법하면서도 대법원 판례를 따를 때 전부 승소할 수 있는 내용으로 서울중앙지방법원에 접수할 소장을 작성하십시오(소장 작성일은 2024년 11월 2일로 하고, 작성일자가 공휴일인지는 고려할 필요가 없음).

2. 김민수가 언급한 사항과 별첨 서류에 나타난 사항 이외에 다른 쟁점은 없는 것으로 보고 소장을 작성하십시오. 배척하는 주장에 대한 판단도 간략하게 기재하십시오.
3. 여러 명에 대하여 소를 제기할 필요가 있는 경우, 병합요건을 고려하지 말고 하나의 소장으로 작성하십시오.
4. 소장에는 당사자, 청구취지, 청구원인을 갖추어 기재하되, 청구원인은 요건사실 위주로 기재하고, 입증방법과 첨부서류도 함께 적시하십시오. 불필요한 사실관계는 장황하게 기재하지 않도록 하십시오.
5. 소장의 오른쪽 윗부분에 '소가'와 납부할 '인지액'을 그 계산내역과 함께 기재하십시오(다만 전자소송이 아닌 종이소송으로 접수하는 경우를 전제로 계산할 것).
6. 사례에 등장하는 내용들은 모두 가공의 것이고, 임대차계약서, 내용증명우편물 등은 시험용으로 만든 것이므로 실제와 다를 수 있습니다(날인이 필요한 부분은 모두 진정한 날인이 된 것으로 봄).

※ 참고조문

[소송촉진 등에 관한 특례법 제3조제1항 본문의 법정이율에 관한 규정]

「소송촉진 등에 관한 특례법」 제3조제1항 본문에서 "대통령령으로 정하는 이율"이란 연 100분의 12를 말한다.

[별첨 서류1] 임대차계약서

임대차계약서

부동산의 표시 : 서울특별시 종로구 가회로7길 345, 101호

제1조 위 부동산을 임대차함에 있어 임대인과 임차인은 쌍방 합의하에 아래 각 조항과 같은 조건으로 계약한다.

- 보증금 : 오천만 원(50,000,000원)
- 월세금액 : 이백만 원(2,000,000원) (매월 20일 지급)
- 위 보증금 50,000,000원은 2022년 10월 5일 지불하기로 함
- 위 금액을 임대인 박민성이 전액 수령하였음을 확인함. 2022. 10. 5. 임대인 박민성(인)

제2조 부동산은 2022년 10월 5일 인도하기로 한다.

제3조 임대차기간은 2022년 10월 5일부터 2023년 10월 4일까지로 한다.

- 특약사항 : 1. 임대차기간에 관하여 임대인 또는 임차인이 임대차 만기 2개월 전까지 상대방에게 임대차계약의 계속 또는 내용변경의 의사를 서면으로 통지하지 아니할 경우 계약기간이 1년간 연장되는 것으로 한다.
2. 1개월 미만 15일 이상의 기간에 대한 차임은 1개월분으로 계산한다.
3. 임차인이 임차건물을 중, 개축하였을 때에는 임대인의 승낙 유무를 불문하고 그 부분이 무조건 임대인의 소유로 귀속된다.

제4조 연대보증인은 본 임대차계약과 관련하여 임대인이 부담하는 임차인에 대한 임대차보증금반환채에 대하여 금 60,000,000원의 한도로 임대인과 연대하여 지급할 것을 보증한다.

[임대차계약기간 자동연장특약에 관하여 이의나 유보가 없습니다. 최기동(인)]

위 계약조건을 틀림없이 지키기 위하여 본 계약서를 3부 작성하여 각자 1부씩 보관한다.

2022년 10월 5일

임대인	주소	서울 종로구 가회로5길 23		
	성명	박민성(인)	주민등록번호	770623-1000784
임차인	주소	서울 종로구 가회로7길 200		
	성명	김민수(인)	주민등록번호	750707-1000234
연대보증인	주소	서울 종로구 이화로 375		
	성명	최기동(인)	주민등록번호	770809-1000365

[별첨 서류2] 통지서

통지서

수신인 : 박민성(770623-1000784)
서울 종로구 가회로5길 23
발신인 : 김민수(750707-1000234)
서울 종로구 가회로7길 200

- 안녕하십니까. 본인은 귀하에게서 2022. 10. 5. 서울 종로구 가회로7길 345, 101호에 대한 임대차계약을 체결한 임차인 김민수입니다.
- 저는 2024. 10. 4. 임대차기간 만기 이후에는 더 이상 임대차계약을 유지할 의사가 없습니다. 2024. 10. 4.에 만기가 되는 것으로 알고 101호는 깨끗하게 비워두겠습니다. 귀하께서도 저에게 돌려줄 보증금을 준비해두시기 바랍니다.
- 감사합니다.

2024년 7월 5일

발신인 김민수(인)

이 우편물은 2024년 7월 5일 제8725호에
의하여 내용증명우편물로 발송하였음을
증명함.
서울광화문우체국장(인)

[별첨 서류3] 우편배달증명서(2024. 7. 6.)

우편배달증명서

수취인의 주거 및 성명
서울 종로구 가회로5길 23 박민성

접수국명	서울광화문우체국	접수연월일	2024년 7월 5일
접수번호	제8725호	배달연월일	2024년 7월 6일
적요 본인수령 박민성	2024. 7. 6. 서울광화문우체국		

[별첨 서류4] 임대차목적물 인도관련 문자내역

2024년 10월 21일

안녕하세요. 박민성씨,
새로 101호에 대한 임대차계약을 체결
했다는 이진수라는 분에게 101호를 인
도해줘도 되는 것인가요?

MMS 오후 2:00

김민수씨
이진수씨는 저와 새로 101호에 대한
임대차계약을 체결한 사람입니다. 그
분에게 101호를 인도해주는 것에 동
의합니다.

MMS 오후 2:05

[별첨 서류5] 인도확인증

인도확인증

2024년 10월 21일에 김민수로부터 서울 종로구 가회로7길 345, 101호를 인도받았음을 확인합니다.

2024년 10월 21일

확인자 : 이진수(인), 주민등록번호 790504-1002458, 주소 서울 서초구 서초대로 511

[별첨 서류6] 이행최고서

이행최고서

수신인 : 박민성(770623-1000784)

서울 종로구 가회로5길 23

발신인 : 김민수(750707-1000234)

서울 종로구 가회로7길 200

- 안녕하십니까. 본인은 귀하와 임대차목적물인 서울 종로구 가회로7길 345, 101호를 임차했던 김민수입니다.
- 임대차계약은 2024. 10. 4. 종료되었지만 저는 아직까지 귀하로부터 임대차보증금을 돌려받지 못했습니다. 그럼에도 저는 귀하를 배려하여 2024. 10. 21. 귀하의 동의 아래 귀하와 새로 임대차계약을 체결했다는 이진수에게 위 임대차목적물을 인도해주었습니다.
- 최대한 빠른 시일 내에 임대차보증금과 반환지연에 따른 지연이자를 돌려주시기 바랍니다.
- 저는 소송에 이르지 않고 귀하와 원만하게 이 문제가 해결되기를 바랍니다.

2024년 10월 22일

발신인 김민수(인)

이 우편물은 2024년 10월 22일 제7759호에
의하여 내용증명우편물로 발송하였음을
증명함.
서울광화문우체국장(인)

[별첨 서류7] 우편배달증명서(2024. 10. 23.)

우편배달증명서

수취인의 주거 및 성명
서울 종로구 가회로5길 23 박민성

접수국명	서울광화문우체국	접수연월일	2024년 10월 22일
접수번호	제7759호	배달연월일	2024년 10월 23일
적요 본인수령 박민성		2024. 10. 23. 서울광화문우체국	

[별첨 서류8] 문자 내역(박민성)

2024년 10월 23일

안녕하세요. 박민성씨 제가 내용증명에
서 말한 것처럼 빨리 돈을 돌려주세요.
제발 부탁드립니다.

MMS 오후 5:15

김민수씨

보내주신 내용증명은 잘 받아보았습니다.
일단 제가 보증금을 돌려드리지 못하고
있는 점에 대해서 미안하게 생각합니다.
어떻게든 돈을 구해보려고 하는데 돈을
구하기 어렵고 새로 온 임차인에게 받은
보증금을 귀하에게 드리려고 했는데 피
치 못할 사정으로 그 돈을 다른 곳에 급
하게 쓸 수밖에 없었습니다. 아무튼 돈은
구하고 있으니 걱정 마시고 다만, 귀하가
101호를 직접 저에게 인도해준 것은 아
니라서 저는 101호 인도와 상환으로 보
증금을 지급할 생각이며, 또한 귀하가 만
기 이후 101호를 공실로 둔 것은 제가
확인했지만 출입문을 열쇠로 잠가 점유
하고 있었기 때문에 그 부분에 대해서는
부당이득을 한 것으로 생각되어, 차임 1
개월분과 귀하가 증축공사를 했던 부분
을 원상회복하는데 드는 비용 5,000,000
원은 보증금에서 공제하고 드리겠습니다.
이 부분 양해를 부탁드립니다.

MMS 오후 5:20

[별첨 서류9] 최고서

최고서

수신인 : 최기동(770809-1000365)

서울 종로구 이화로 375

발신인 : 김민수(750707-1000234)

서울 종로구 가회로7길 200

1. 안녕하십니까. 본인은 박민성으로부터 서울 종로구 가회로7길 345, 101호를 임차했던 김민수입니다.
2. 2024. 10. 4.로 임대차기간이 만료되었는데 저는 아직까지 임대차보증금을 돌려받지 못했습니다.
3. 귀하는 박민성의 저에 대한 임대차보증금반환채무를 연대보증하셨습니다. 그러니 귀하께서 저에게 임대차보증금과 지연이자를 지급해 줄 것을 촉구합니다.
4. 감사합니다.

2024년 10월 24일

발신인 김민수(인)

이 우편물은 2024년 10월 24일 제7760호에
의하여 내용증명우편물로 발송하였음을
증명함.

서울광화문우체국장(인)

[별첨 서류10] 우편배달증명서(2024. 10. 25.)

우편배달증명서

수취인의 주거 및 성명

서울 종로구 이화로 375 최기동

접수국명	서울광화문우체국	접수연월일	2024년 10월 24일
접수번호	제7760호	배달연월일	2024년 10월 25일
적요 본인수령 최기동	2024. 10. 25. 서울광화문우체국		

[별첨 서류11] 문자내역(최기동)

2024년 10월 25일

안녕하세요. 최기동씨 제가 보내드린
내용증명우편을 받으신 것으로 나옵니
다. 최기동씨, 제가 지금 돈이 정말 급
하게 필요한 상황입니다. 보증채무를
이행해주시기를 간곡히 부탁드립니다.

MMS 오후 6:00

김민수씨

내용증명우편은 받아보았습니다. 제가
지인에게 물어보니, 제가 했던 연대보증
채무는 민법 제639조 제2항이 적용되
어 계약서에 명시되었던 만기인 2023.
10. 4.이 경과하면서 소멸되었다고 합
니다. 그리고 들리는 소문에 귀하와 박
민성이 합의해서 연체차임 600만 원을
귀하가 박민성에게 받아야 할 별도의
채권과 상계처리를 했다고 하는데, 연체
차임은 보증금에서 공제해야지 왜 당사
자들이 그렇게 처리하나요? 아무튼 저
는 연대보증채무가 소멸하지 않았다고
해도 보증금에서 600만 원은 공제하고
돈을 줄 것이니 그리 아세요.

MMS 오후 8:30

2024년 제30회 법무사 제2차 시험

2교시

부동산등기법,
등기신청서류의 작성

법 원 행 정 처

부 동 산 등 기 법

【문 1】 대지권의 목적인 아래의 Y 토지와 W 토지의 등기기록례를 참조하여 각 설문에 답하시오.

[Y 토지 기록례]

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위 번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
2	소유권이전	2023년3월25일 제4567호	(생 략)	소유자 갑
3	소유권대지권			건물의표시 경기도 00시 00동 00아파트 101동 2024년3월5일 등기

[W 토지 기록례]

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위 번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
4	지상권설정	2022년6월12일 제5678호	(생 략)	지상권자 을
5	지상권대지권			건물의표시 서울특별시 00구 00동 00아파트 301동 2023년1월23일 등기

- 대지권 및 대지권등기에 대하여 간략히 설명하시오. (6점)
- 각 토지에 다음과 같은 등기신청이 접수된 경우 각 등기가 가능한지 여부와 그 이유를 설명하시오.
 - Y 토지에 대한 저당권설정등기와 임차권설정등기 (7점)
 - W 토지에 대한 소유권이전등기와 지상권이전등기 (7점)

【문 2】

甲이 사망하였다. 甲의 상속인으로는 자녀인 乙과 丙이 있고(모두 성년임), 상속부동산으로는 A 등기소의 관할에 속한 X 부동산과 B 등기소의 관할에 속한 Y 부동산이 있다(각 설문은 상호 관련성 없음).

1. 乙과 丙의 상속등기의무 및 등기신청의 관할에 관하여 설명하시오. (10점)
2. 미국에 거주하는 乙과 한국에 거주하는 丙은 상속 부동산 전부에 대하여 丙이 단독으로 상속하기로 약속하였다. 乙은 丙 앞으로 상속등기를 마치기 위하여 필요한 서류를 한국으로 송부할 예정이다. 상속등기신청 시 등기소에 제공하여야 하는 첨부정보에 관하여 乙이 미국 시민권자인 경우와 한국인인 경우를 구분하여 설명하시오. (20점)
3. 甲은 사망 전에 丁에게 X 부동산을 매도하는 계약을 체결하였다. 이 계약에 따른 소유권 이전등기신청의 신청인 및 첨부정보에 관하여 설명하시오. (20점)

등기신청서류의 작성

【문 1】 아래와 같이 등기신청을 위임받은 법무사로서 주어진 사실관계에 따른 등기신청서를 작성하고, 등기신청서와 함께 등기소에 제출하여야 하는 첨부서면에 관하여 설명하시오. (30점)

1. 사실관계

서울특별시 서초구 반포동에 소재하는 아파트와 상가건물을 소유하고 있던 김갑동의 사망으로 그의 배우자 이을순과 자녀 김일녀 및 김이남은 2024. 2. 3. 아파트 및 상가건물에 대하여 법정상속지분에 따른 상속등기를 마쳤다.

이후 2024. 10. 31. 아파트는 배우자 이을순이 단독으로 상속하고, 상가건물은 자녀 2인이 공동(각 공유지분 2분의 1)으로 상속하는 것으로 상속재산분할협의를 이루어지고 이에 따른 상속재산분할협약서가 작성되었다.

위의 상속재산분할협약에 따른 등기신청의 당사자들은 인근에 소재하고 있는 홍길동 법무사사무소[소재지 : 서울특별시 서초구 법원로 23(서초동), 전화번호 : 02)567-1234]를 찾아가서 그 등기신청을 위임하였다.

등기신청을 위임받은 홍길동 법무사는 대리인으로서 해당 등기신청에 필요한 등기신청수수료 납부 등 의무사항을 이행하고 필요한 첨부서면을 준비하여 2024. 11. 1. 이 부동산의 관할 등기소인 서울중앙지방법원 등기국을 방문하여 서면으로 등기신청을 하려고 한다.

※ 참고사항

- 김일녀는 재외국민으로서 미국에 거주하고 있으며, 김이남은 미성년자로서 이을순과 함께 거주하고 있음
- 이을순, 김일녀 및 김이남의 주소는 법정상속등기 당시부터 현재까지 변동사항 없음
- 김일녀는 외국에 거주하고 있는 관계로 상속재산분할협약과 이에 따른 등기신청에 관한 일체를 어머니 이을순에게 위임함

2. 답안작성 유의사항

가. 등기신청서의 작성

- 1) 등기신청서는 주어진 양식으로 작성하되, 아파트에 대하여는 그 작성을 생략하고 상가

건물에 대하여만 작성하시기 바랍니다(상가건물의 등기사항증명서는 아래와 같음).

2) 첨부서면란에는 첨부서면의 명칭과 통수를 기재하시기 바랍니다.

3) 날인이 필요한 곳은 (인)으로 표시하시기 바랍니다.

4) 신청서 양식 중 등록면허세 등 세액란, 등기신청수수료란과 등기의무자의 등기필정보란은 그 기재를 생략하시기 바랍니다.

나. 답안지에는 등기신청서 첨부서면란에 기재한 첨부서면에 관하여 그 제출이유와 근거를 설명하시기 바랍니다.

다. 위임장의 작성은 생략하되 그 내용을 답안지에 설명하시기 바랍니다.

라. 주어진 사항은 모두 가상이며, 주어진 사항 외에는 고려할 필요가 없습니다.

<상가건물의 등기사항증명서>

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)					
표시 번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
1	2009년4월3 일	서울특별시 서초구 반포동 151, 151-1 장미아파트상가1동 [도로명주소] 서울특별시 서초구 반포로 61	철근콘크리트구조 슬래브지붕 4층 제1종근린생활시설 지하층 200㎡ 1층 280㎡ 2층 280㎡ 3층 280㎡ 4층 200㎡		
(대지권의 목적인 토지의 표시)					
표시 번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 서초구 반포동 151		대	1320㎡	2009년4월3일 등기
	2. 서울특별시 서초구 반포동 151-1		대	680㎡	

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시 번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2009년4월3일	제1층 제103호	철근콘크리트구조 32㎡	
(대지권의 표시)				
표시 번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권		2000분의 18	2009년3월5일 대지권 2009년4월3일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위 번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권 리 자 및 기 타 사 항
< 생 략 >				
3	소유권이전	2012년4월3일 제24345호	2012년2월1일 매매	소유자 김갑동 600208-1234567 서울특별시 서초구 반포로 60, 102 동 801호(반포동, 장미아파트) 거래가액 금800,000,000원
4	소유권이전	2024년2월3일 제16500호	2024년1월3일 상속	공유자 지분 7분의 3 이을순 650313-2033012 서울특별시 서초구 반포로 60, 102동 801호(반포동, 장미아파트) 지분 7분의 2 김일녀 950317-2077012 미국 캘리포니아 로스앤젤레스 노스힐스 하스켈 애비뉴 9560 지분 7분의 2 김이남 061221-3035332 서울특별시 서초구 반포로 60, 102동 801호(반포동, 장미아파트)

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위 번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권 리 자 및 기 타 사 항
1	갑구4번이을순 지분전부근저 당권설정	2024년7월5일 제57691호	2024년7월5일 설정계약	채권최고액 금60,000,000원 채무자 이을순 서울특별시 서초구 반포로 60, 102 동 801호(반포동, 장미아파트) 근저당권자 주식회사무지개은행 110123-0098765 서울특별시 중구 남대문로 3(소공동) (반포지점)

별첨

■ 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률(일부발체)

[법률 제19282호, 시행 2023. 9. 29.]

제1장 건물의 구분소유

제1절 총칙

제1조(건물의 구분소유)

1동의 건물 중 구조상 구분된 여러 개의 부분이 독립한 건물로서 사용될 수 있을 때에는 그 각 부분은 이 법에서 정하는 바에 따라 각각 소유권의 목적으로 할 수 있다.

제1조의2(상가건물의 구분소유)

① 1동의 건물이 다음 각 호에 해당하는 방식으로 여러 개의 건물부분으로 이용상 구분된 경우에 그 건물부분(이하 “구분점포”라 한다)은 이 법에서 정하는 바에 따라 각각 소유권의 목적으로 할 수 있다.

1. 구분점포의 용도가 「건축법」 제2조제2항제7호의 판매시설 및 같은 항 제8호의 운수시설일 것
2. 삭제 <2020.2.4>
3. 경계를 명확하게 알아볼 수 있는 표지를 바닥에 견고하게 설치할 것
4. 구분점포별로 부여된 건물번호표지를 견고하게 붙일 것

② 제1항에 따른 경계표지 및 건물번호표지에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제2조(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “구분소유권”이란 제1조 또는 제1조의2에 규정된 건물부분[제3조제2항 및 제3항에 따라 공용부분(공용부분)으로 된 것은 제외한다]을 목적으로 하는 소유권을 말한다.
2. “구분소유자”란 구분소유권을 가지는 자를 말한다.
3. “전유부분”이란 구분소유권의 목적인 건물부분을 말한다.
4. “공용부분”이란 전유부분 외의 건물부분, 전유부분에 속하지 아니하는 건물의 부속물 및 제3조제2항 및 제3항에 따라 공용부분으로 된 부속의 건물을 말한다.
5. “건물의 대지”란 전유부분이 속하는 1동의 건물이 있는 토지 및 제4조에 따라 건물의 대지로 된 토지를 말한다.
6. “대지사용권”이란 구분소유자가 전유부분을 소유하기 위하여 건물의 대지에 대하여 가지는 권리를 말한다.

제2조의2(다른 법률과의 관계)

집합주택의 관리 방법과 기준, 하자담보책임에 관한 「주택법」 및 「공동주택관리법」의 특별한 규정은 이 법에 저촉되어 구분소유자의 기본적인 권리를 해치지 아니하는 범위에서 효력이 있다.

제3조(공용부분)

- ① 여러 개의 전유부분으로 통하는 복도, 계단, 그 밖에 구조상 구분소유자 전원 또는 일부의 공용에 제공되는 건물부분은 구분소유권의 목적으로 할 수 없다.
- ② 제1조 또는 제1조의2에 규정된 건물부분과 부속의 건물은 규약으로써 공용부분으로 정할 수 있다.
- ③ 제1조 또는 제1조의2에 규정된 건물부분의 전부 또는 부속건물을 소유하는 자는 공정증서로써 제2항의 규약에 상응하는 것을 정할 수 있다.
- ④ 제2항과 제3항의 경우에는 공용부분이라는 취지를 등기하여야 한다.

제4조(규약에 따른 건물의 대지)

- ① 통로, 주차장, 정원, 부속건물의 대지, 그 밖에 전유부분이 속하는 1동의 건물 및 그 건물이 있는 토지와 하나로 관리되거나 사용되는 토지는 규약으로써 건물의 대지로 할 수 있다.
- ② 제1항의 경우에는 제3조제3항을 준용한다.
- ③ 건물이 있는 토지가 건물이 일부 멸실함에 따라 건물이 있는 토지가 아닌 토지로 된 경우에는 그 토지는 제1항에 따라 규약으로써 건물의 대지로 정한 것으로 본다. 건물이 있는 토지의 일부가 분할로 인하여 건물이 있는 토지가 아닌 토지로 된 경우에도 같다.

별첨

제5조(구분소유자의 권리·의무 등)

- ① 구분소유자는 건물의 보존에 해로운 행위나 그 밖에 건물의 관리 및 사용에 관하여 구분소유자 공동의 이익에 어긋나는 행위를 하여서는 아니 된다.
- ② 전유부분이 주거의 용도로 분양된 것인 경우에는 구분소유자는 정당한 사유 없이 그 부분을 주거 외의 용도로 사용하거나 그 내부 벽을 철거하거나 파손하여 증축·개축하는 행위를 하여서는 아니 된다.
- ③ 구분소유자는 그 전유부분이나 공용부분을 보존하거나 개량하기 위하여 필요한 범위에서 다른 구분소유자의 전유부분 또는 자기의 공유에 속하지 아니하는 공용부분의 사용을 청구할 수 있다. 이 경우 다른 구분소유자가 손해를 입었을 때에는 보상하여야 한다.
- ④ 전유부분을 점유하는 자로서 구분소유자가 아닌 자(이하 “점유자”라 한다)에 대하여는 제1항부터 제3항까지의 규정을 준용한다.

제6조(건물의 설치·보존상의 흠 추정)

전유부분이 속하는 1동의 건물의 설치 또는 보존의 흠으로 인하여 다른 자에게 손해를 입힌 경우에는 그 흠은 공용부분에 준재하는 것으로 추정한다.

제7조(구분소유권 매도청구권)

대지사용권을 가지지 아니한 구분소유자가 있을 때에는 그 전유부분의 철거를 청구할 권리를 가진 자는 그 구분소유자에 대하여 구분소유권을 시가(시가)로 매도할 것을 청구할 수 있다.

제8조(대지공유자의 분할청구 금지)

대지 위에 구분소유권의 목적인 건물이 속하는 1동의 건물이 있을 때에는 그 대지의 공유자는 그 건물 사용에 필요한 범위의 대지에 대하여는 분할을 청구하지 못한다.

제3절 대지사용권

제20조(전유부분과 대지사용권의 일체성)

- ① 구분소유자의 대지사용권은 그가 가지는 전유부분의 처분에 따른다.
- ② 구분소유자는 그가 가지는 전유부분과 분리하여 대지사용권을 처분할 수 없다. 다만, 규약으로써 달리 정한 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 제2항 본문의 분리처분금지는 그 취지를 등기하지 아니하면 선의로 물권을 취득한 제3자에게 대항하지 못한다.
- ④ 제2항 단서의 경우에는 제3조제3항을 준용한다.

제21조(전유부분의 처분에 따르는 대지사용권의 비율)

- ① 구분소유자가 둘 이상의 전유부분을 소유한 경우에는 각 전유부분의 처분에 따르는 대지사용권은 제12조에 규정된 비율에 따른다. 다만, 규약으로써 달리 정할 수 있다.
- ② 제1항 단서의 경우에는 제3조제3항을 준용한다.

제22조(「민법」 제267조의 적용 배제)

제20조제2항 본문의 경우 대지사용권에 대하여는 「민법」 제267조(같은 법 제278조에서 준용하는 경우를 포함한다)를 적용하지 아니한다.

제5절 규약 및 집회

제28조(규약)

- ① 건물과 대지 또는 부속시설의 관리 또는 사용에 관한 구분소유자들 사이의 사항 중 이 법에서 규정하지 아니한 사항은 규약으로써 정할 수 있다.
- ② 일부공용부분에 관한 사항으로써 구분소유자 전원에게 이해관계가 있지 아니한 사항은 구분소유자 전원의 규약에 따로 정하지 아니하면 일부공용부분을 공용하는 구분소유자의 규약으로써 정할 수 있다.
- ③ 제1항과 제2항의 경우에 구분소유자 외의 자의 권리를 침해하지 못한다.
- ④ 법무부장관은 이 법을 적용받는 건물과 대지 및 부속시설의 효율적이고 공정한 관리를 위하여 표준규약을 마련하여야 한다.
- ⑤ 시·도지사는 제4항에 따른 표준규약을 참고하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 지역별 표준규약을 마련하여 보급하여야 한다.

별첨

제29조(규약의 설정·변경·폐지)

- ① 규약의 설정·변경 및 폐지는 관리단집회에서 구분소유자의 4분의 3 이상 및 의결권의 4분의 3 이상의 찬성을 얻어서 한다. 이 경우 규약의 설정·변경 및 폐지가 일부 구분소유자의 권리에 특별한 영향을 미칠 때에는 그 구분소유자의 승낙을 받아야 한다.
- ② 제28조제2항에 규정한 사항에 관한 구분소유자 전원의 규약의 설정·변경 또는 폐지는 그 일부공용부분을 공용하는 구분소유자의 4분의 1을 초과하는 자 또는 의결권의 4분의 1을 초과하는 의결권을 가진 자가 반대할 때에는 할 수 없다.

제30조(규약의 보관 및 열람)

- ① 규약은 관리인 또는 구분소유자나 그 대리인으로서 건물을 사용하고 있는 자 중 1인이 보관하여야 한다.
- ② 제1항에 따라 규약을 보관할 구분소유자나 그 대리인은 규약에 다른 규정이 없으면 관리단집회의 결의로써 정한다.
- ③ 이해관계인은 제1항에 따라 규약을 보관하는 자에게 규약의 열람을 청구하거나 자기 비용으로 등본의 발급을 청구할 수 있다.

▣ 재외공관 공증법

[법률 제19228호, 시행 2023. 6. 5.]

제1장 총칙

제1조(적용)

대한민국 영토 밖에서의 공증에 관한 사무는 이 법에서 정하는 바에 따른다.

제2조(공증사무의 담당)

- ① 제1조에 따른 공증에 관한 사무(이하 “공증사무”라 한다)는 대한민국 재외공관(이하 “공관”이라 한다)에서 근무하는 총영사, 영사 및 부영사 중에서 외교부장관이 임명하는 사람(이하 “공증담당영사”라 한다)이 담당한다.
- ② 외교부장관은 공증담당영사를 임명하였을 때에는 그 성명을 법무부장관에게 통보하여야 한다. 공증담당영사의 이동이 있을 때에도 또한 같다.
- ③ 공증담당영사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공증사무에 관한 교육을 받아야 한다.

제3조(공증담당영사의 권한과 직무수행)

- ① 공증담당영사는 소속 공관의 관할구역에서 당사자나 그 밖의 관계인의 촉탁을 받아 다음 각 호에 관한 사무를 처리한다.
 1. 법률행위나 그 밖에 사권에 관한 사실에 대한 공정증서의 작성
 2. 사서증서의 인증
 3. 공증에 관계되는 문서의 확인
- ② 공증담당영사는 공관에서 공증사무를 처리하여야 한다. 다만, 공증사무의 성질상 공관에서 처리하기에 적절하지 아니한 경우 등 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

제4조(문서의 공증력의 요건)

공증담당영사가 제3조에 따라 작성한 공증문서는 이 법에서 정하는 요건을 갖추지 아니하면 공증의 효력이 없다.

제5조(사건 내용의 누설금지)

공증담당영사는 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 촉탁받은 사건의 내용을 누설하여서는 아니 된다. 다만, 촉탁인의 동의를 받은 경우에는 그러하지 아니하다.

제6조(수수료)

- ① 공증담당영사는 공증사무에 관하여 촉탁인으로부터 수수료를 징수할 수 있다. 다만, 공관의 장이 필요하다고 인정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 수수료를 면제하거나 줄여 줄 수 있다.
- ② 제1항의 수수료에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.
- ③ 수수료는 현금으로 내거나 현금 납입을 증명하는 증표로 낸다.

별첨

제2장 직무집행에 관한 통칙

제7조(인감·서명의 신고)

- ① 공증담당영사는 소속, 직위 및 성명을 자필로 적은 신고서에 공증사무를 위하여 사용할 도장을 찍거나 서명을 하여 재외동포청장에게 신고하여야 한다.
- ② 재외동포청장은 제1항에 따른 신고서를 접수하였으면 지체 없이 법무부장관에게 통보하여야 한다.

제8조(직무를 집행할 수 없는 경우)

공증담당영사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그 직무를 수행할 수 없다.

1. 촉탁받은 사항과 관련하여 이해관계가 있는 경우
2. 촉탁인이나 그 대리인 또는 촉탁받은 사항과 관련된 이해관계가 있는 사람의 친족이거나 친족이었던 경우
3. 촉탁받은 사항의 대리인이거나 보조인인 경우 또는 대리인이었거나 보조인이었던 경우
4. 촉탁인 또는 그 대리인의 법정대리인인 경우

제9조(촉탁 인수 의무)

- ① 공증담당영사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 제외하고는 촉탁을 거절할 수 없다.
 1. 촉탁받은 공증사무가 대한민국의 법령에 위배되거나 대한민국의 법령에서 금지된 것인 경우
 2. 촉탁받은 공증사무가 조약이나 공관이 주재하는 국가(이하 “주재국”이라 한다)의 법령에 위배되거나 조약이나 주재국의 법령에서 금지된 것인 경우
 3. 문서가 명백하게 불법의 목적을 위하여 사용되거나 대한민국의 이익을 해치는 목적에 사용된다고 인정되는 경우
 4. 촉탁인이 제13조(제17조제2항, 제22조제3항, 제27조 및 제32조에서 준용하는 경우를 포함한다)에 따른 신원 확인에 필요한 요구에 따르지 아니하거나 촉탁인의 신원을 확인할 수 없는 경우
 5. 제30조제2항 및 제30조의2제2항에 따른 확인이 불가능한 경우
 6. 그 밖에 공증사무 관련 서류의 허위작성 사실의 발견 등 촉탁을 거절할 만한 정당한 사유가 있다고 인정되는 경우
- ② 공증담당영사는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 촉탁을 거절할 때에는 소속 공관의 장의 승인을 받아야 하며, 그 사실을 지체 없이 재외동포청장에게 통보하여야 한다.
- ③ 공증담당영사는 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 촉탁을 거절할 때에는 촉탁인이나 그 대리인에게 거절의 이유를 알려야 한다.

제9조의2(이의신청)

- ① 촉탁인이나 이해관계인은 공증담당영사의 촉탁 거절에 대하여 제9조제3항에 따라 거절 사실을 통보받은 날부터 1개월 이내에 재외동포청장에게 이의를 신청할 수 있다.
- ② 제1항에 따른 이의신청의 절차 및 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제10조(명의 사용)

공증담당영사가 공증사무에 관하여 문서를 작성할 때에는 지정된 대외직명(대외직명)을 사용하여야 한다.

제11조(서명 시의 기재사항)

공증담당영사가 공증사무와 관련하여 서명을 할 때에는 반드시 그 대외직명과 소속을 적어야 한다.

제3장 공정증서의 작성

제12조(사용 언어)

공정증서는 국어로 작성한다. 다만, 필요한 경우에는 영어나 주재국어로 된 번역문을 첨부할 수 있다.

제13조(촉탁인의 확인)

- ① 공증담당영사가 공정증서를 작성할 때에는 여권이나 그 밖에 대한민국 행정기관이 발행한 사진이 첨부된 증명서를 제출하게 하는 방법으로 촉탁인의 신원을 확인하여야 한다.
- ② 공증담당영사는 제1항에 따라 촉탁인의 신원을 확인할 수 없는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 신원을 확인하여야 한다.
 1. 신원이 확실한 증인 2명으로 하여금 그 촉탁인이 맞다는 것을 증명하게 하는 방법
 2. 주재국의 신분증 등을 제출하게 하는 방법
 3. 그 밖에 제1호 또는 제2호에 준하는 확실한 방법
- ③ 삭제 <2016.12.20>

별첨

제14조(공정증서의 내용)

- ① 공증담당영사가 공정증서를 작성할 때에는 그가 들은 진술, 목격한 사실, 그 밖에 경험한 사실과 그 경험한 방법을 적어야 한다.
- ② 공정증서의 서식 및 기재사항은 대통령령으로 정한다.

제15조(통역인)

공증담당영사는 촉탁인이 국어를 알지 못하는 경우 또는 청각장애인, 언어장애인, 그 밖에 말을 하지 못하고 글자도 읽지 못하는 사람인 경우에는 공정증서를 작성하기 위하여 통역인을 사용할 수 있다.

제16조(참여인)

공증담당영사는 촉탁인이 시각장애인이거나 글자를 읽지 못하는 경우에는 공정증서를 작성할 때 참여인을 참여하게 하여야 한다. 촉탁인이 참여인의 참여를 청구한 경우에도 또한 같다.

제17조(대리 촉탁)

- ① 공증담당영사는 대리인의 촉탁으로 공정증서를 작성할 때에는 대통령령으로 정하는 대리권을 증명할 증서를 제출하게 하여야 한다.
- ② 대리 촉탁에서 대리인의 신원 확인, 통역인의 사용 및 참여인의 참여에 관하여는 제13조, 제15조 및 제16조를 준용한다.

제18조(허락·동의를 필요한 법률행위의 공증)

공증담당영사는 제3자의 허락이나 동의가 필요한 법률행위에 관하여 공정증서를 작성할 때에는 그 허락이나 동의가 있었음을 증명하는 증서를 제출하게 하여야 한다.

제19조(통역인과 참여인의 선정 및 자격)

- ① 통역인과 참여인은 촉탁인이나 그 대리인이 선정하여야 한다.
- ② 참여인은 통역인을 겸할 수 있다.
- ③ 공증담당영사는 촉탁인의 통역인이 될 수 없다.
- ④ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 참여인이 될 수 없다. 다만, 제16조 후단에 따라 촉탁인이 참여인으로 참여할 것을 청구한 경우에는 그러하지 아니하다.
 1. 미성년자
 2. 서명할 수 없는 사람
 3. 촉탁사항과 관련하여 이해관계가 있는 사람
 4. 촉탁사항의 대리인 또는 보조인이거나 대리인 또는 보조인이었던 사람
 5. 공증담당영사의 친족, 법정대리인, 피고용인 또는 동거인
 6. 시각장애인이거나 글자를 읽지 못하는 사람

제20조

삭제 <1993.12.27>

제21조(공정증서의 원부)

공증담당영사는 공정증서의 원부를 작성하여야 한다.

제22조(공정증서 정본의 발급)

- ① 촉탁인 또는 그 승계인은 공정증서 정본의 발급을 청구할 수 있다.
- ② 공증담당영사는 공정증서의 정본에 다음 각 호의 사항을 적고 서명날인하여야 한다.
 1. 공정증서의 전문
 2. 정본이라는 사실
 3. 발급을 신청한 사람의 성명
 4. 작성 연월일과 장소
- ③ 공증담당영사가 정본을 작성하는 경우에는 제13조와 제17조를 준용한다.

제23조(정본 발급 사실의 기재)

공증담당영사는 공정증서의 정본을 발급할 때에는 그 공정증서의 끝 부분에 촉탁인 또는 그 승계인에게 정본을 발급하였다는 사실과 발급 연월일을 적고 서명날인하여야 한다.

제24조(등본의 발급)

- ① 촉탁인 또는 공정증서의 내용과 관련하여 법률상 이해관계가 있음을 증명한 사람은 공정증서 또는 부속 서류의 등본 발급을 청구할 수 있다.
- ② 공증담당영사는 공정증서의 등본에 다음 각 호의 사항을 적고 서명날인하여야 한다.

별첨

1. 공정증서의 전문
2. 등본이라는 사실
3. 작성 연월일과 장소

제4장 사서증서의 인증

제25조(인증방법)

① 사서증서의 인증은 공증담당영사가 촉탁인 또는 그 대리인으로 하여금 공증담당영사 앞에서 다음 각 호의 어느 하나를 하게 한 후 그 사실을 인증문에 적는 방법으로 하여야 한다.

1. 사서증서에 촉탁인의 직접 서명 또는 날인
2. 사서증서의 서명 또는 날인에 대한 촉탁인 또는 그 대리인의 확인

② 사서증서의 등본에 대한 인증은 공증담당영사가 사서증서의 원본과 대조하여 그와 일치함을 인정한 후 그 사실을 인증문에 적는 방법으로 한다.

③ 법인의사록의 인증은 공증담당영사가 해당 의결을 한 자 중 그 의결에 필요한 정족수 이상의 자 또는 그 대리인의 촉탁을 받아 의사록의 내용이 진실에 부합하는지에 관하여 진술을 듣고, 촉탁인 또는 그 대리인으로 하여금 공증담당영사 앞에서 의사록의 서명 또는 기명날인을 확인하게 한 후 그 사실을 인증문에 적는 방법으로 하여야 한다.

④ 정관의 인증은 공증담당영사가 촉탁인 또는 그 대리인으로 하여금 공증담당영사 앞에서 제출된 각 정관에 발기인이 서명 또는 기명날인하였음을 확인하게 한 후 그 사실을 인증문에 적는 방법으로 하여야 한다.

⑤ 번역문의 인증은 공증담당영사가 촉탁인 또는 그 대리인으로 하여금 공증담당영사 앞에서 번역문이 원문과 서로 다르지 아니함을 서약하게 하고, 이에 서명 또는 날인하게 한 후 그 사실을 인증문에 적는 방법으로 하여야 한다.

⑥ 사서증서에 글자의 삽입·삭제·변경이 있거나, 칸 밖에 적힌 글자 또는 정정된 부분이 있는 때 또는 파손이나 그 밖에 겉보기에 현저하게 의심할 만한 사유가 있을 때에는 그 상황을 인증문에 적어야 한다.

제26조(인증서의 발행 등)

① 공증담당영사는 제25조에 따른 인증을 하는 경우 인증 대상 문서에 여백이 있으면 그 여백에 하고, 여백이 없으면 별도의 인증서를 작성하여 인증 대상 문서와 함께 묶어 발행하여야 한다.

② 제1항에서 규정한 사항 외에 인증서 발행 등에 관한 세부사항은 대통령령으로 정한다.

제27조(사서증서 인증 시 사용 언어 등)

사서증서에 인증을 부여하는 경우에는 제12조, 제13조 및 제15조부터 제19조까지의 규정을 준용한다.

제28조(인증부의 작성)

공증담당영사는 인증부를 작성하여야 한다.

제29조(사서증서 내용의 이해 확인)

① 공증담당영사는 촉탁인이 작성한 사서증서의 내용을 촉탁인이 이해하고 있다는 사실을 확인한 후에 인증을 하여야 한다.

② 공증담당영사는 촉탁인이 글자를 읽을 수 없거나 사서증서의 내용과 법률상의 효과에 관하여 오해하고 있을 때에는 이를 충분히 설명하고 촉탁인의 동의를 받은 후에 인증을 하여야 한다.

제5장 문서의 확인

제30조(주재국 공문서 등의 확인)

① 공증담당영사는 주재국 공무원이 발행하였거나 주재국 공증인이 공증한 문서에 찍힌 도장 또는 서명의 진위 여부와 그 공무원이나 공증인의 직위를 확인할 수 있다. 다만, 주재국이 「외국공문서에 대한 인증의 요구를 폐지하는 협약」(이하 “아포스티유 협약”이라 한다)의 가입국인 경우에는 아포스티유 협약에서 정하는 바에 따른다.

② 제1항 본문에 따른 확인은 공증담당영사가 해당 공무원 또는 공증인의 도장이나 서명 및 직위를 대통령령으로 정하는 서명부와 대조하는 방법으로 하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 주재국 관계 기관에 직접 조회하는 방법으로 하여야 한다.

1. 해당 공무원의 도장이나 서명 및 직위가 서명부에 없는 경우
2. 해당 공증인의 도장이나 서명 및 직위가 서명부에 없는 경우
3. 대한민국 국가기관이 주재국 관계 기관에 직접 조회하여 줄 것을 요청하는 경우

별첨

제30조의2(행정기관 제출용 문서의 확인)

① 공증담당영사는 대한민국 행정기관에 제출하기 위한 문서로서 대통령령으로 정하는 문서에 대해서는 다음 각 호의 어느 하나의 사실을 확인할 수 있다.

1. 해당 문서가 공증담당영사의 관할지역에서 발행되었다는 사실
2. 해당 문서가 관련 법령에 따라 공관을 거쳤다는 사실

② 제1항에 따른 확인은 촉탁인에게 관련 증빙자료를 제출하게 하거나 주재국 관계 기관에 직접 조회하는 등의 방법으로 하여야 한다.

제31조(확인서의 발행 등)

① 공증담당영사는 제30조 및 제30조의2에 따라 확인을 하는 경우 확인 대상 문서에 여백이 있으면 그 여백에 하고, 여백이 없으면 별도의 확인서를 작성하여 확인 대상 문서와 함께 묶어 발행하여야 한다.

② 제1항에 따라 여백에 확인하는 방식과 확인서 서식은 대통령령으로 정한다.

제32조(문서의 확인 시 사용 언어 등)

제30조 및 제30조의2에 따라 확인하는 경우의 사용 언어 및 촉탁인의 확인에 관하여는 제12조 및 제13조를 준용한다.

제32조의2(확인부의 작성)

공증담당영사는 대통령령으로 정하는 확인부를 작성하여야 한다.

제33조(「공증인법」과의 관계)

공증사무에 관하여 이 법에 규정되지 아니한 것은 「공증인법」에 따른다.

제34조

삭제 <2009.12.30.>