

제26회 법무사 제1차 부동산등기법 총평

1. 총평

가. 난이도

제26회 법무사 시험의 부동산등기법 과목은 전체적으로 전년도 시험 때보다 어려운 시험이었습니다. 그 이유는 기존과는 다르게 최근 2년내의 실무례(등기예규와 등기선례)가 다수 문항으로 출현하였기 때문이다. 따라서 이번 시험은 부동산등기법 과목의 출제경향에서 매우 중요한 전환점이 되는 시험이었다고 할 수 있습니다. 그 동안 법무사 시험에서 부동산등기법 과목의 출제경향은 최근 등기예규를 제외하고는 거의 100%의 문항이 법원행정처 발행 부동산등기실무제요에서 출제되었는데 이번 시험에서는 최근등기선례가 무려 5문제에서 정답 처리가 되었습니다. 그래서 기존의 객관식 교재를 통해서만 공부하신분들이라면 최근 등기선례가 정답처리된 위 5문제에는 풀기에 다소 무리가 있는 문항이 많았을 것입니다. 세부적으로 보면 기본적인 법령을 묻는 문제가 4문제, 등기예규에서는 작년과 같이 17문제가 정답처리되었고 등기선례는 작년보다 적은 문제였습니다. 하지만 최근선례가 무려 5문제가 정답처리되어 전체적으로 다소 어렵게 느껴지는 시험이 되었습니다. 반면 객관식 교재에 더하여 최근 등기실무례 자료를 보신 분은(본인의 월데이 특강자료 등) 기본 25개에서 ~ 많게는 30개까지 맞힐 수 있는 시험이었습니다. 최근 등기선례가 5문제에서 정답처리가 된 것을 제외하면은 전체적인 난위도는 최근 3년을 비교해 보면 중하위 정도에 불과하였기 때문이다. 기존의 기출문항에서 쉽게 정답을 찾을수 있는 문제가 다수였고 특히 3문제는(장부문제, 법 제62조의 대장소관청에 통지문제, 표제부 기록사항 문제)1문제당 10줄도 안 되는 매우 짧고 기본적인 하위 문제가 있었기 때문입니다.

이번 시험은 부동산등기법 과목의 출제경향에 대전환점을 가져오는 시험이었다고 보고 향후 시험대비에 이번 시험의 경향을 크게 참고하셔야 할 것입니다.

[출제근거분석 비교]

2019년도 시험	정답처리 근거	2019년도 시험
0문제	법 령	4문제
17문제	등기예규	17문제
13문제	등기선례	9문제

[문제 수준 비교]

2018년도 시험	난이도	2019년도 시험
5	上 문제	8
5	中 문제	4
20	下 문제	18

나. 제26회 시험 대비 부동산등기법 공부방법

(1) 첫째, 시작은 기본에 충실한 공부로

금번 시험이 어렵게 느껴지셨다 하여도 매우 기본적인 법령에서 무려 4문제가 정답처리되었습니다. 만약 어려운 문제도 틀리고 기본적인 법령문제도 틀린다면 그 시험은 합격에서 정말 멀어집니다. 따라서 우선적으로 법령과 기록례를 통해 부동산등기법이라는 절차법의 뿌리를 튼튼히 하셔야 합니다.

(2) 둘째, 본격적인 공부는 객관식 교재와 등기예규 원문을 중심으로 점수화 시키는 과정

법령과 기록례의 기본은 기본서나 기본강의를 통해 탄탄히 다지셨다면 1차는 1차 시험에 맞게 객관식 교재를 통해 문항 읽기 감각을 최고조로 끌어올려야 합니다. 그리고 등기예규 원문에서 무려 17문제정도가 매년 정답처리되기에 객관식 교재에 소개된 등기예규원문을 철저히 검토하셔야 합니다.

(3) 셋째, 마무리는 시험 1달 전 최근 2년치의 등기실무례를 통해 고득점 전략을

금번 시험을 시작으로 앞으로 부동산등기법실무제요(2015년 마지막 개정)가 개정되기 전까지는 제26회의 시험의 경향을

유지할 것으로 예상이 됩니다.

따라서 시험 마지막 1달을 남겨두고 최근 등기실무례를 정리하는 시간을 반드시 갖으셔야 고득점을 할 수 있고 수험생으로서 심리적으로 안정감을 갖을 수 있을 것입니다. 금번에 어렵게 나온 최근선례 5문제도 모두 저자가 실시한 원데이특강의 자료에 모두 수록된 내용들이었습니다.

2. 문제별 난이도 및 출제근거 세부분석표

2020년 법무사 부동산등기법 1차 시험 출제 등 구체적 내용(이민주 법무사)

문 제	내 용	난이도	정답처리	정 답 출 처	적중여부
[문1]	등기신청인에 대한	下	등기예규	객관식 72쪽	○
[문2]	신탁등기에 관한 등기	下	등기예규	객관식 523쪽	○
[문3]	말소회복등기	上	등기선례(최신)	원데이특강 자료(최신선례)	○
[문4]	특별법에 의한 금지사항	上	등기선례(최신)	원데이특강 자료(최신선례)	○
[문5]	대지권등기에 등기절차	上	등기선례	객관식 691쪽 등, 암기장 345쪽 기본서 1141쪽	○
[문6]	전통사찰의 등기신청	上	등기예규	객관식 156쪽	○
[문7]	공동소유와 관련된	下	등기예규	객관식 348쪽	○

[문8]	소유권이전청구권 가등기	下	등기예규	객관식 569쪽	○
[문9]	등기관의 심사	下	등기예규	객관식 567쪽	○
[문10]	인감증명서	下	등기예규	객관식 194쪽 암기장 89쪽	○
[문11]	농지취득자격증명	下	등기예규	객관식 129쪽	○
[문12]	경정등기 또는 말소등기	下	등기예규	객관식 484쪽	○
[문13]	등기신청과 관련된 의무	中	등기예규	객관식 182쪽	○
[문14]	환매에 관한 등기	下	규칙,예규	객관식 359쪽	○
[문15]	장부에 관한 문제	下	등기예규	객관식 32쪽	○
[문16]	판결 등 집행권원	下	등기예규	객관식 58쪽	○
[문17]	서면에 의한 방문신청	上	등기선례	원데이특강 자료(최신선례)	○
[문18]	전세권등기	上	등기선례	원데이특강 자료(최신선례)	○
[문19]	관공서의 촉탁등기	上	등기선례	원데이특강 자료(최신선례)	○
[문20]	대장소관청에 통지	下	법조문	객관식 502쪽	○
[문21]	도시 및 주거환경정비...	中	등기선례	객관식 668쪽	○
[문22]	등기신청정보 및 첨부정보 열람	中	등기예규	객관식 43쪽	○
[문23]	등기원인증명정보에 검인	下	등기선례	객관식 140쪽	○
[문24]	유증으로 인한 등기절차	下	등기예규	객관식 335쪽	○
[문25]	대위등기신청	上	등기선례	암기장 399쪽, 객관식93쪽	○

[문26]	진정명의 회복에 따른 등기	下	등기예규	객관식 373쪽	○
[문27]	근저당권등기	中	등기예규	객관식275쪽, 원데이특강자료	○
[문28]	토지 등기기록의 표제부	下	법조문	객관식 32쪽	○
[문29]	부동산의 멸실등기	下	법조문	객관식 58쪽	○
[문30]	법인 아닌 사단 또는 재단의 등기	下	등기예규	객관식 121쪽	○