

## 2020년 대비 등기사무직렬 ①책형 부동산등기법 해설

### 【문 1】 정답 ④

#### 해설

- ① 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 건설하는 건축물로서 「건축물의 분양에 관한 법률」에 따라 공급하는 경우에는 그 건설 대지에 신탁등기가 마쳐진 경우라도 신탁목적이 동일하고 다른 합필제한사유가 없다면 그 토지에 대한 합필등기를 신청할 수 있다(선례 제201908-1호).
- ② 토지 등기기록에 구역지지역권의 등기가 있다면 그 토지에 대한 합필의 등기를 신청할 수 없는바, 이는 구역지지역권의 등기가 모든 토지의 등기기록에 있고 그 등기사항이 모두 동일하더라도 마찬가지이다(선례 제201907-4호).
- ③ 소유권의 등기명의인이 동일한 甲 토지와 乙 토지의 등기기록 모두에 소유권의 등기 외에 등기원인 및 그 연월일과 접수번호가 동일한 저장권에 관한 등기만 있는 경우라도 甲 토지의 저장권은 토지 전부를 목적으로 하고 있으나, 乙 토지의 저장권은 소유권의 일부 지분만을 목적으로 하고 있다면 甲 토지를 乙 토지에 합병하는 합필등기를 신청할 수 없다(선례 제201904-1호).
- ④ 갑 토지에 근저당권설정등기를 한 후 동일한 채권에 대하여 을 토지에 추가로 근저당권설정등기를 한 경우에도 위 두 근저당권설정등기는 법 제37조 제1항의 단서에 규정된 등기원인 및 그 연월일과 접수번호가 동일한 경우가 아니어서 위 두 토지를 합필할 수 없으며, 다만 위 두 토지가 1992. 2. 1. 현재 이미 토지 대장상 합병되어 있는 경우라면 합필등기가 가능하다(선례 제4-523호).

### 【문 2】 정답 ③

#### 해설

- ① 관공서가 등기촉탁을 하는 경우로서 소속 공무원이 직접 등기소에 출석하여 촉탁서를 제출할 때에는 그 소속 공무원임을 확인할 수 있는 신분증명서를 제시하여야 한다(규칙 제155조 제2항).
- ② 관공서가 촉탁정보 및 첨부정보를 적은 서면을 제출하는 방법으로 등기촉탁을 하는 경우에는 우편으로 그 촉탁서를 제출할 수 있다(예규 제1625호).
- ④ 매각 또는 공매처분 등을 원인으로 관공서가 소유권이전등기를 촉탁하는 경우에는 등기의무자의 주소를 증명하는 정보를 제공할 필요가 없다(예규 제1625호).
- ③ 법원의 촉탁에 의하여 가압류등기가 마쳐진 후 등기명의인의 주소, 성명 및 주민등록번호가 변경된 경우 등기명의인은 등기명의인표시변경등기를 등기소에 직접 신청할 수 있다(선례 제7-338호).

### 【문 3】 정답 ③

#### 해설

- ① 건물의 일부에 대해서 임차권설정등기를 할 수 있으므로, 건물의 일부에 해당하는 지붕이나 옥상에 대하여도 임차권설정등기를 신청할 수 있다(선례 제201812-1호).
- ② 이미 전세권설정등기가 마쳐진 주택에 대하여 동일인을 권리자로 하는 법원의 주택임차권등기명령에 따른 촉탁등기는 이를 수리할 수 있다(선례 제201510-1호).
- ④ 부동산의 일부에 대한 임차권설정등기를 신청할 때에는 그 도면을 첨부정보로서 제공하여야 하는바, 다만 임차권의 목적인 범위가 건물의 일부로서 특정층 전부인 때에는 그 도면을 제공할 필요가 없다(선례 제100707-4호).
- ③ 임대차의 존속기간이 만료된 경우와 주택임차권등기 및 상가건물임차권등기가 경료된 경우에는, 그 등기에 기초한 임차권이전등기나 임차물전대등기를 할 수 없다(예규 제1382호).

### 【문 4】 정답 ②

#### 해설

- ① 등기의 신청은 1건당 1개의 부동산에 관한 신청정보를 제공하는 방법으로 하는 것이 원칙이다(법 제25조).
- ③ 같은 채권의 담보를 위하여 소유자가 다른 여러 개의 부동산에 대한 저장권설정등기를 1건의 신청정보로 일괄하여 제공하는 방법으로 할 수 있다(규칙 제47조 제1항).

## 2020년 대비 등기사무직렬 ①책형 부동산등기법 해설

- ④ 등기목적과 등기원인이 동일한 경우에는 여러 개의 부동산에 관한 신청정보 또는 촉탁정보를 일괄하여 제공할 수 있다(법 제25조 제1항 단서).
- ② 1개의 부동산처분금지처분 결정이 있더라도 그 목적물인 부동산이 여러 개이고 부동산별로 피보전권리의 채권자가 다르다면 가처분등기의 등기목적은 같으나 등기원인이 동일한 경우에 해당하지 아니하므로 일괄촉탁을 할 수 없고 부동산마다 각각 별건으로 촉탁을 하여야 한다(선례 제201906-4호).

### 【문 5】 정답 ③

#### 해설

- ① 가등기된 권리를 제3자에게 양도한 경우에 양도인과 양수인의 공동신청으로 가등기의 이전등기를 신청할 수 있으며, 그 등기는 가등기에 대한 부가등기로 한다(예규 제1632호).
- ② 매매로 인한 소유권이전등기청구권은 특별한 사정이 없는 이상 그 권리의 성질상 양도가 제한되고 그 양도에 매도인의 승낙이나 동의를 요한다고 할 것이므로(대판 2000다51216 참조), 위 가등기의 이전등기를 신청하는 경우에는 매도인인 소유명의인의 승낙이 있음을 증명하는 정보와 인감증명을 첨부정보로서 등기소에 제공하여야 한다(선례 제201803-1호).
- ④ 공동가등기권자의 지분이 기록되어 있지 아니한 때에는 그 지분은 균등한 것으로 보아 본등기를 허용하고, 일부의 가등기권자가 균등하게 산정한 지분과 다른 가등기지분을 주장하여 그 가등기에 의한 본등기를 신청하고자 할 경우에는 먼저 가등기지분을 기록하는 의미의 경정등기를 신청하여야 한다. 이 경우 그 경정등기신청은 가등기권자 전원이 공동으로 하여야 하고 등기신청서에는 가등기권자 전원 사이에 작성된 실제의 지분비율을 증명하는 서면과, 실제의 지분이 균등하게 산정한 지분보다 적은 가등기권자의 인감증명을 첨부하여야 한다(예규 제1632호).
- ③ 하나의 가등기에 대하여 수인의 가등기권리자가 있는 경우에 그 권리자 중 1인의 지분만에 대한 이전등기는 신청할 수 있으며, 가등기의 권리를 단독으로 가지고 있는 경우에는 그 권리의 일부 지분만에 대하여는 이전등기를 신청할 수 있다(예규 제1632호).

### 【문 6】 정답 ④

#### 해설

- ① 대한민국의 행정력이 미치지 않는 군사분계선 이북지역의 토지에 대하여는 소유권보존등기를 신청할 수 없다(선례 제8-128호).
- ② 「하천법」 상의 하천에 대하여는 저당권설정등기를 신청할 수 있으나, 지상권·전세권·임차권설정등기는 신청할 수 없다(예규 제1387호).
- ③ 돌레에 벽을 갖추지 아니하고 소를 사육하는 용도로 사용할 수 있는 건축물인 개방형 축사에 대하여 소유권보존등기를 신청하기 위해서는 그 건축물이 건축물대장에 축사로 등록되어 있어야 한다(축사의 부동산등기에 관한 특례법 제2조).
- ④ 해수면 위에서 호텔 또는 상가로 사용할 목적으로 선박을 개조하고 해저 지면에 설치한 다수의 'H' 형식의 기둥에 고정시켰더라도 이는 부동산인 토지에 견고하게 정착된 건물로 인정할 수 없으므로 소유권보존등기를 신청할 수 없다(선례 제200901-1호).

### 【문 7】 정답 ①

#### 해설

- ② 전세권설정등기의 기록명령이 있었으나, 그 기록명령에 따른 등기 전에 동일부분에 지상권, 전세권 또는 임차권설정등기가 되어 있는 경우에는 기록명령에 따른 등기를 할 수 없다(규칙 제161조 제1항 제2호).
- ③ 소유권이전등기의 기록명령이 있었으나, 그 기록명령에 따른 등기 전에 제3자 명의의 가등기가 마쳐진 경우 그 기록명령에 따른 등기를 할 수 있다. 명령에 따른 등기와 제2자명의 가등기는 양립이 가능하므로 등기할 수 있다.
- ④ 근저당권말소등기의 기록명령이 있었으나 그 기록명령에 따른 등기 전에 등기상 이해관계인이 발생한 경우에는 그 기록명령에 따른 등기를 할 수 없다(규칙 제161조 제1항 제3호).

## 2020년 대비 등기사무직렬 ①책형 부동산등기법 해설

- ① 등기관이 기록명령에 따른 등기를 하기 위하여 신청인에게 첨부정보를 다시 등기소에 제공할 것을 명하였으나 신청인이 이에 응하지 않은 경우 등기관의 각하결정에 대한 관할 지방법원의 기록명령에 따른 등기를 할 수 없다(규칙 제161조 제1항 제4호).

### 【문 8】 정답 ④

#### 해설

- ① 공장 토지(건물)에 대하여 등기된 일반 저당권을 「공장 및 광업재단 저당법」 제6조에 의한 목록을 제출하여 공장저당권으로 변경하는 등기를 등기관리자와 등기의무자가 공동으로 신청할 때에는 등기의무자가 소유자로서 통지받은 등기필정보를 제공하여야 한다(선례 제201804-4호).
- ② 기업들로부터 인터넷서비스 업무를 위탁받아 서버와 네트워크를 제공하고 콘텐츠를 대신 관리해 주는 사업을 하기 위하여 건물에 서버컴퓨터 및 관련시설을 설치하였다면 이를 그 건물과 함께 「공장 및 광업재단 저당법」 제6조의 근저당권의 목적으로 할 수 있다(선례 제201111-1호).
- ③ 공장저당의 목적으로 하기 위해서는 그 목적물인 토지 또는 건물과 기계·기구 그 밖의 공장의 공용물은 동일한 소유자에 속하는 것이어야 한다(법원실무제요).
- ④ 「공장 및 광업재단 저당법」 제6조 목록에 기록된 물건의 일부 멸실 또는 분리에 의한 목록기록의 변경 등기신청은 소유자가 단독으로 신청하여야 한다(동법 제6조 제2항).

### 【문 9】 정답 ①

#### 해설

- ② 대표자로 등기되어 있는 자가 등기신청을 할 때에는 대표자임을 증명하는 정보를 등기소에 제공할 필요가 없다(규칙 제48조 제2호).
- ③ 법인 아닌 사단이나 재단은 전자신청을 할 수 없다(규칙 제67조 제1항).
- ④ 법인 아닌 사단이 등기의무자로서 등기신청을 할 경우에는 정관 기타 규약에서 달리 규정하지 않은 경우에는 사원총회결의서를 첨부정보로 제공하여야 한다(규칙 제48조 제3호).
- ① 대표자에 관한 사항이 등기사항으로 추가된 부동산등기법(1991. 12. 14.)이 시행되기 전인 1992. 2. 1. 전에 甲 종중이 부동산의 소유권을 취득하여 현재까지 甲 종중의 소유명의로 등기되어 있는 경우에는 그 대표자를 추가하기 위한 등기명의로 표시변경등기는 예규 제1621호에 의해 신청할 수 있다.

### 【문10】 정답 ④

#### 해설

- ① 1동의 건물에 속하는 구분건물 중 일부만에 관하여 보존등기를 신청하는 경우에는 나머지 구분건물의 표시에 관한 등기를 동시에 신청하여야 한다(법 제46조 제1항).
- ② 구분건물이 아닌 건물로 등기된 건물에 접속하여 구분건물을 신축한 경우 그 보존등기를 신청할 때에는 구분건물이 아닌 건물을 구분건물로 변경하는 건물의 표시변경등기를 동시에 신청하여야 한다(법 제46조 제3항).
- ③ 대지권표시등기를 신청하는 경우 전유부분을 2개 이상 소유하면서 각 전유부분의 대지권비율을 전유부분의 면적비율과 달리하는 경우가 아니라면 규약을 첨부정보로 제공할 필요가 없다(선례 제201212-4호).
- ④ 1동의 건물의 대지 중 일부 토지만이 대지권의 목적인 때에는 건물의 표시란에 대지권의 목적인 토지의 표시를 함에 있어서 그 토지만을 기록하여 대지권의 등기를 하여야 한다. 이 경우 대지권의 목적이 아닌 토지는 1동의 건물의 표시를 함에 있어 소재지로서 기록하여야 한다(예규 제1470호).

### 【문11】 정답 ②

#### 해설

- ① 환매권행사로 인한 소유권이전등기를 한 경우, 환매특약의 등기 이후 환매권 행사 전에 마쳐진 제3자 명의의 저당권설정등기에 관한 말소등기는 등기관이 직권으로 할 수 없고, 일반원칙에 따라 공동신청에 의

## 2020년 대비 등기사무직렬 ①책형 부동산등기법 해설

하여야 한다(예규 제1359호).

- ③ 환매특약의 등기신청은 매매로 인한 권리의전등기신청과는 별개로 하여야 하지만, 반드시 매매로 인한 권리의전등기신청과 동시에 하여야 한다(민법 제592조).
- ④ 환매특약의 등기를 신청할 때에는 등기의무자의 등기필정보를 제공할 필요가 없다(예규 제1647호).
- ② 환매특약의 등기를 할 때에는 매수인이 지급한 대금, 매매비용은 필수적 기재사항이지만 환매기간은 등기원인에 사항이 기재된 경우만 기록하는 임의적 기재사항에 불과하다(법 제53조).

### 【문12】 정답 ①

해설

- ② 지상권설정청구권보전의 가등기에 의하여 지상권설정의 본등기를 한 경우 체납처분으로 인한 압류등기 - 규칙 제148조 제2항(직권말소 할 수 없는 등기사항)
- ③ 수용으로 인한 소유권이전등기를 하는 경우 그 부동산의 등기기록 중 그 부동산을 위하여 존재하는 지역권의 등기 - 법 제99조 제4항 단서(직권말소 할 수 없는 등기사항)
- ④ 첨부서류를 위조하여 근저당권설정등기를 신청하였으나 등기관이 이를 간파하여 마쳐진 근저당권설정등기 - 법 제29조 제9호에 해당하는 등기이므로 직권말소할 수 없다.
- ① 가처분채권자의 신청에 따라 가처분채권자의 권리를 침해하는 가처분등기 이후의 등기를 말소하는 경우 당해 가처분등기 - 법 제94조 제2항

### 【문13】 정답 ③

해설

- ① 등기를 신청함에 있어서 임의대리인이 될 수 있는 자격에는 제한이 없으므로 누구나 대리인이 될 수 있다. 다만 법무사가 아닌 자는 등기신청의 대리를 업으로 하지 못한다(법무사법 제3조).
- ② 미성년자인 자의 부모가 공동친권자인 경우로서 친권자가 미성년자를 대리하여 등기신청을 할 때에는 원칙적으로 부모가 공동으로 하여야 한다(예규 제1088호).
- ④ 성년후견인이 피성년후견인을 대리하여 등기신청을 하는 경우에 성년후견인에게 대리권이 있는지 여부는 후견등기사항증명서를 제출하게 하여 판단한다(법원실무제요).
- ③ 등기관리자가 등기의무자를 대리하여 자기의 등기를 신청할 수 있고(자기계약), 동일한 법무사가 등기관리자와 등기의무자 쌍방을 대리하는 등기신청(쌍방대리)도 가능하다.

### 【문14】 정답 ④

해설

본 문제는 법 제29조 제2호와 관련된 규칙 제52조에 대한 것이다.

- ① 공동상속인 중 일부가 자신의 상속지분만에 대한 상속등기를 신청한 경우 - 규칙 제52조 제7호
- ② 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」 제11조에서 정한 유예기간 경과 후 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기를 신청한 경우 - 규칙 제52조 제10호
- ③ 저당권을 피담보채권과 분리하여 양도하거나, 피담보채권과 분리하여 다른 채권의 담보로 하는 등기를 신청한 경우 - 규칙 제52조 제5호
- ④ 공동저당이 설정되어 있는 경우 채권자가 그 중 일부 부동산에 관해서만 저당권을 실행하여 채권전부를 변제받은 경우, 차순위저당권자가 공동담보로 제공되어 있는 다른 부동산에 대하여 선순위자를 대위하여 저당권의 대위등기 신청 - 법 제80조(선순위자와 차순위저당권자가 공동으로 신청하여야 한다.)

### 【문15】 정답 ①

해설

- ② “소유권이전등기절차에 필요한 서류를 교부한다”라고 한 화해조서에 의하여 등기관리자는 단독으로 소유권이전등기를 신청할 수 없다(예규 제1607호).

## 2020년 대비 등기사무직렬 ①책형 부동산등기법 해설

- ③ 전세권설정등기를 명하는 판결 주문에 존속기간은 명시되어 있지 않지만 전세금과 전세권의 목적인 범위가 명시되어 있다면 이 판결에 의하여 등기관리자는 단독으로 전세권설정등기를 신청할 수 있다(예규 제1607호).
- ④ 매매계약이 무효라는 확인판결에 의하여 등기관리자는 단독으로 소유권이전등기의 말소등기를 신청할 수 없다(예규 제1607호).
- ① “소유권지분 10분의 3을 양도한다”라고 한 화해조서에 의하여 등기관리자는 단독으로 소유권이전등기를 신청할 수 없다(예규 제1607호).

### 【문16】 정답 ③

#### 해설

- ① 유증의 목적 부동산이 미등기인 경우라도 특정유증을 받은 자는 소유권보존등기를 신청할 수 없고, 상속인 명의로 소유권보존등기를 마친 후에 유증을 원인으로 한 소유권이전등기를 신청하여야 한다(예규 제1512호).
- ② 유증으로 인한 소유권이전등기신청이 상속인의 유류분을 침해하는 내용이라 하더라도 등기관은 이를 수리하여야 한다(예규 제1512호).
- ④ 유증을 원인으로 한 소유권이전등기청구권보전의 가등기는 유언자가 사망한 후인 경우에는 이를 수리하되, 유언자가 생존 중인 경우에는 이를 수리하여서는 아니 된다(예규 제1512호).
- ③ 유증을 원인으로 소유권이전등기를 유언집행자와 수증자가 공동으로 신청하므로, 유언집행자는 유증자의 등기필정보를 제공하여야 한다(예규 제1512호).

### 【문17】 정답 ①

#### 해설

- ② 법인이 「상업등기규칙」 제46조에 따라 전자증명서의 이용등록을 한 경우에 법인등기와 달리 부동산등기의 전자신청을 하기 위해서는 별도의 사용자등록을 하여야 한다.
- ③ 사용자등록을 한 사람은 유효기간 만료일 3월전부터 만료일까지 사이에 유효기간의 연장을 신청할 수 있다. 그 연장기간은 3년으로 한다(예규 제1601-3호).
- ④ 신청인이 외국인인 경우에는 주소를 증명하는 서면으로 외국인등록사실증명이나 국내거소신고사실증명(발행일부터 3개월 이내의 것이어야 한다)을 첨부하고, 그 증명서면에 기재된 신청인의 성명이 외국문자로 되어 있으면 그 성명을 한글로 표기한 번역문을 함께 첨부하여야 한다(예규 제1601-3호).
- ① 사용자등록의 유효기간은 3년으로 한다. 유효기간을 경과하여 사용자등록을 다시 하는 경우에는 최초로 사용자등록을 하는 절차와 같은 절차에 의하여야 한다(예규 제1601-3호).

### 【문18】 정답 ④

#### 해설

- ① 공동상속인인 친권자와 미성년인 수인의 자 사이에 상속재산 분할협의를 하는 경우에는 미성년자 각자마다 특별대리인을 선임하여야 한다(예규 제1088호).
- ② 피상속인의 사망으로 상속인들이 협의분할에 의한 상속등기를 신청할 경우에는 등기관은 ‘협의분할에 의한 상속’이고, 등기관리자는 ‘피상속인이 사망한 날’이다(예규 제1675호).
- ③ 상속이 개시된 후 상속등기를 하지 아니한 상태에서 공동상속인 중 1인이 사망한 경우에는 나머지 상속인들과 사망한 공동상속인의 상속인들이 피상속인의 재산에 대하여 협의분할을 할 수 있다(선례 제8-197호).
- ④ 협의분할에 따른 상속등기가 마쳐진 후에는 협의해제를 원인으로 하여 다시 법정상속분대로의 소유권경정등기를 할 수 있다(예규 제1675호).

## 2020년 대비 등기사무직렬 ①책형 부동산등기법 해설

### 【문19】 정답 ④

#### 해설

- ① “O년 O월 O일 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라”는 주문이 기재된 판결정본을 등기원인을 증명하는 정보로서 제공하여 소유권이전등기를 신청하는 경우에는 그 연월일은 주문에 기재된 “취득시효완성일”로 하여 제공하면 된다(선례 제20187-6호).
- ② 거래부동산이 1개라 하더라도 여러 명의 매도인과 여러 명의 매수인 사이의 매매계약인 경우에는 매매목록을 첨부정보로서 등기소에 제공하여야 한다(예규 제1633호).
- ③ 수인의 공유자가 수인에게 지분의 전부 또는 일부를 이전하려고 하는 경우의 등기신청은 등기권리자별로 하거나 등기의무자별로 하여야 한다.
- ④ 등기원인이 ‘매매’인 경우에는 등기원인증서가 판결, 조정조서 등 매매계약서가 아닌 경우에는 거래가액을 등기할 것은 아니다. 이 경우에는 부동산거래신고를 하지 않고, 판결서 등에 검인을 받아야 한다(예규 제1633호).

### 【문20】 정답 ③

#### 해설

- ① 채권자인 甲이 채무자 乙의 제3채무자 丙에 대한 소유권이전등기청구권에 관하여 채권자대위권에 의한 소송을 제기한 사실을 채무자 乙이 알았다면 乙은 채권자 甲이 얻은 승소판결에 의하여 직접 소유권이전등기신청을 할 수 있다(예규 제1647호).
- ② 일반적으로 채무자를 대위하여 등기신청을 하기 위하여는 그 대위원인이 존재하여야 하는 바, 사업시행자라도 대상 토지에 대하여 토지소유자와 그 소유권이전에 대한 협의가 이루어지거나 또는 수용의 효력이 발생하기전까지는 위 대위원인이 있다고 볼 수 없을 것이며 따라서 토지소유자를 대위하여 토지표시 변경등기를 신청할 권한이 없다(선례 제4-264호).
- ④ 등기신청의 대위에 있어서는 특정의 등기청구권에 의한 대위이거나 일반금전채권에 의한 대위이거나를 막론하고 채무자의 무자력을 요건으로 하지 아니한다(법원실무제요).
- ③ 채권자가 채무자를 대위하여 등기를 신청하는 경우 채무자로부터 채권자 자신으로의 등기를 동시에 신청하지 않더라도 이를 수리한다(예규 제1647호).

### 【문21】 정답 ④

#### 해설

- ① 국유재산의 사용에 대한 변상금 및 대부료 체납으로 체납자 소유재산에 대하여 압류등기를 마친 후, 관리청 변경을 사유로 변경 전 관리청이 압류등기를 자발적으로 말소한 경우에는 그 압류등기에 대한 말소 회복등기는 할 수 없다(선례 제201208-2호).
- ② 불법하게 말소된 것을 이유로 한 근저당권설정등기에 대한 회복등기의 등기의무자는 말소 당시의 소유자이다(대판 68다1617).
- ③ 등기를 회복한 때에는 회복의 등기를 한 후 말소된 종전 등기와 동일한 등기를 하여야 하므로 순위번호도 종전 등기와 같은 번호를 기록한다.
- ④ 甲에서 乙에게로 마쳐진 소유권이전등기가 부적법 말소된 후 甲에서 丙으로 소유권이전등기가 마쳐진 경우 乙명의의 소유권이전등기를 말소회복함에 있어 丙은 선말소 대상에 불과하다. 즉 회복하고자 하는 소유권이전등기와 양립불가능한 丙 명의의 등기는 선말소되어야 乙 명의의 등기가 가능하다.

### 【문22】 정답 ③

#### 해설

- ① 권리자를 추가하는 경정 또는 변경등기(갑 단독소유를 갑, 을 공유로 경정하는 경우나 합유자가 추가되는 합유명의인표시변경 등기 등)를 하는 경우 등기필정보를 작성하여야 한다. 따라서 등기관이 등기권리자의 신청에 의하여 ‘甲’ 단독 소유를 ‘甲, 乙’ 공유로 하는 경정등기를 완료한 경우에는 등기필정보를 작성하여야 한다(예규 제1604호).

## 2020년 대비 등기사무직렬 ①책형 부동산등기법 해설

- ② 등기관이 새로운 권리에 관한 등기를 마쳤을 때에는 등기필정보를 작성하여 등기관리자에게 통지하여야 하나, 국가 또는 지방자치단체가 등기관리자인 경우에는 작성할 필요가 없다(법 제50조 제1항 제2호). 따라서 관공서가 등기관리자를 위해 등기를 촉탁하는 경우에 그 등기를 마쳤을 때에는 등기필정보를 작성하여야 한다.
- ④ 가압류등기, 가처분등기, 경매개시결정등기, 주택임차권등기 및 상가건물임차권등기가 집행법원의 말소촉탁 이외의 사유로 말소된 경우 등기관은 지체 없이 그 뜻을 아래양식에 의하여 집행법원에 통지하여야 한다(예규 제368호).
- ③ 등기관이 대위채권자의 등기신청을 완료한 때에는 등기필정보를 작성할 필요가 없다(예규 제1604호).

### 【문23】 정답 ④

#### 해설

- ① 상속재산의 분할은 상속이 개시된 때에 소급하여 효력이 생기므로(민법 제1015조), 협의분할에 의한 상속을 등기원인으로 하여 소유권이전등기를 한 경우 그 소유권의 등기명의인이 소유권을 취득한 시기는 상속이 개시된 때이다.
- ② 등기관이 등기를 마치면 그 등기는 그 등기는 접수한 때부터 효력을 발생한다(법 제6조 제2항).
- ③ 어떤 권리가 등기된 때에는 등기된 내용의 권리가 존재하는 것으로 추정되므로 그러한 실체관계가 존재하지 않는다고 주장하거나 또는 실체와 다르다고 주장하는 자가 그에 관한 증명책임을 지게 된다(대판 2002다46256 등).
- ④ 존속기간의 만료로 전세권이 실체법상 소멸되었다 하더라도 양립불가능한 그 전세권설정등기를 말소하지 않는 한 제3자를 위한 전세권설정등기신청은 수리될 수 없는데 이는 후등기 저지력 때문이다.

### 【문24】 정답 ③

#### 해설

- ① 지역권설정자는 승역지의 소유자는 물론 지상권자, 전세권자 또는 등기한 임차권자도 될 수 있다.
- ② 지역권은 타물권으로서 자신의 소유물에 성립할 수 없는데, A토지의 공유자 중 일부가 B토지를 소유하는 경우에 B토지의 소유자들은 A토지의 공유자로서 이미 A토지의 전부를 지분의 비율로 사용, 수익할 수 있는 지위에 있으므로, A토지를 B토지의 편익에 이용하기 위하여 지역권을 설정하는 등기를 신청할 수 없다(선례 제201803-6호).
- ④ 지역권설정등기를 할 때에는 다른 권리의 등기와 달리 권리자를 기록하지 않는다(법 제70조).
- ③ 요역지와 승역지를 관할하는 등기소가 다른 경우에 지역권설정등기의 신청은 승역지를 관할하는 등기소에 하여야 한다.

### 【문25】 정답 ④

#### 해설

- ① 등기사항증명서를 발급할 때에 주민등록번호 등의 공시 제한은 주민등록번호 등의 뒷부분 7자리 숫자를 가리는 방식으로 한다(예규 제1672호).
- ② 법인, 법인 아닌 사단이나 재단, 국가, 지방자치단체 등 단체의 등록번호는 공시를 제한하지 아니한다(예규 제1672호).
- ③ 수사기관이 범죄의 수사에 필요함을 소명한 경우에는 주민등록번호 등의 공시를 제한하지 않는다(예규 제1672호).
- ④ 수작업폐쇄등기부 및 이미지폐쇄등기부의 경우에는 주민등록번호 등의 공시 제한의 원칙과 예외에 따라 처리되나, 신청사건 수·발급면수·등기명의인 수 등이 과다하거나 등기부의 상태상 등기명의인의 주민등록번호 등의 식별이 용이하지 않아 주민등록번호 등의 공시를 제한하기 어려운 사정이 있는 경우에는 주민등록번호 등의 전부 또는 일부의 공시를 제한하지 아니할 수 있다(예규 제1672호).