

【부동산등기법 25문】

【문 1】 다음 중 등기할 사항이 아닌 물건은?

- ① 지적법 제5조에 의하여 제방으로 등록된 방조제
- ② 도로법상의 도로
- ③ 독립된 건물인 집합건물의 공용부분인 노인정
- ④ 하천공사로 하천에 편입된 지방1급 하천

【문 2】 등기소의 관할에 관한 다음 기술 중 가장 잘못된 것은?

- ① 등기사무는 원칙적으로 등기할 권리의 목적인 부동산의 소재지를 관할하는 지방법원, 지원 또는 등기소가 관할한다.
- ② 1개의 부동산이 수개의 등기소의 관할구역에 걸쳐 있는 때에는 신청에 의하여 각 등기소를 관할하는 상급법원의 장으로부터 관할등기소의 지정을 받아야 한다.
- ③ 하나의 단지를 구성하는 수동의 건물 중 일부 건물의 대지가 다른 등기소의 관할에 속하는 경우에는 상급법원의 장으로부터 관할등기소의 지정을 받아야 한다.
- ④ 기등기의 건물이 행정구역 등의 변경으로 인하여 후발적으로 수개의 등기소의 관할구역에 걸쳐게 된 때에도 상급법원의 장으로부터 관할의 지정을 받아야 한다.

【문 3】 부동산등기를 신청함에 있어서 일정한 경우에는 인감증명서를 제출하여야 한다. 인감증명의 제출에 관한 다음 설명 중 가장 잘못된 것은?

- ① 소유권에 관한 가등기명의인이 가등기말소를 신청하는 경우에 가등명의인의 인감증명을 제출하여야 한다.
- ② 소유권이외의 권리의 등기명의인이 등기의무자로서 등기필증을 멸실하여 등기관이 확인조서를 작성한 경우에도 등기의무자의 인감증명을 첨부하여야 한다.
- ③ 협의분할에 의한 상속등기를 신청하는 경우 분할협의서에 날인한 상속인 전원의 인감증명을 제출하여야 한다.
- ④ 등기신청서에 제3자의 동의 또는 승낙을 증명하는 서면을 첨부하는 경우 그 서면에 날인한 동의 또는 승낙자의 인감증명을 제출하여야 한다.

【문 4】 다음 등기 중 등기관의 직권등기 사항이 아닌 것은?

- ① 환매에 의한 권리취득의 등기를 하는 때의 환매특약등기의 말소
- ② 등기원인의 무효 또는 취소로 인하여 등기의 말소 또는 회복의 등기를 하는 때의 예고등기의 말소
- ③ 미등기부동산에 대하여 부동산가처분의 등기촉탁에 의하여 등기를 하는 때의 소유권보존등기
- ④ 형사재판에서 원인무효임이 판결된 경우 소유권등기의 말소

【문 5】 등기소에 비치할 다음 장부 중 영구보존장부가 아닌 것은?

- ① 폐쇄등기부
- ② 멸실된 건물의 도면
- ③ 말소된 신탁등기의 신탁원부
- ④ 폐쇄된 공장저당목록편철장

【문 6】 근저당권등기와 관련한 다음 설명 중 가장 잘못된 것은?

- ① 근저당설정등기를 함에 있어 그 채권최고액은 반드시 단일하게 기재하여야 하고, 그 근저당권의 채권자 또는 채무자가 수인일지라도 각 채권자 또는 채무자별로 채권최고액을 구분하여 기재할 수 없다.
- ② 판례에 의하면, 근저당권의 피담보채권이 확정되기 전에 그 채권의 일부를 양도하거나 대위변제한 경우 근저당권이 양수인이나 대위변제자에게 이전할 여지는 없다고 한다.
- ③ 근저당권의 피담보채권이 확정 전이라 하더라도 근저당권의 기초가 되는 기본계약상의 지위가 제3자에게 전부 또는 일부 양도되면 이에 수반하여 근저당권도 전부 또는 일부 이전된다.
- ④ 합병으로 인하여 존속하는 법인은 합병으로 인하여 소멸한 법인의 권리의무를 포괄승계하므로, 합병으로 인하여 소멸한 법인이 합병 전에 설정받은 근저당권은 합병으로 존속하는 법인 명의로 등기명의인표시변경등기를 하면 된다.

【문 7】 구분건물의 등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 1동 건물에 속하는 구분건물 중의 일부 만에 관하여 소유권보존등기를 신청하는 경우에는 그 나머지 구분건물에 관하여는 표시에 관한 등기를 동시에 신청하여야 한다.
- ② 대지권이 발생하는 시기는 보통 대지사용권을 이미 취득한 자가 집합건물을 신축한 때에는 그 건물이 완성한 때이고, 대지사용권이 없는 구분소유자가 후에 대지사용권을 취득한 때에는 그 취득한 때이다.
- ③ 동일한 구분소유자가 수개의 전유부분을 소유하는 때에 각 전유부분의 처분에 따르는 대지사용권의 비율은 규약 또는 공정증서에 의하여 정하여진 비율이 있으면 그 비율에 의하고 그렇지 않으면 각 전유부분의 비율에 의한다.
- ④ 구분건물을 건축하여 양도한 자가 그 건물의 대지사용권을 나중에 취득하여 이전하기로 약정한 경우에는 양도한 자가 그 대지사용권 취득등기와 함께 대지권변경등기를 직접 신청하여야 한다.

【문 8】 다음은 전자신청 지정등기소의 등기사무처리 특례에 관한 설명이다. 가장 잘못된 것은?

- ① 전산정보처리조직에 의하여 전자신청을 하고자 하는 당사자 또는 변호사나 법무사는 공인인증서를 발급받아 최초의 전자신청 전에 등기소에 직접 출석하거나 대리인 또는 허가받은 사무원을 통하여 미리 사용자등록을 하여야 한다.
- ② 전산정보처리조직에 따라 등기사무를 처리하는 경우에 등기신청서의 접수는 부동산을 식별하기 위하여 필요한 정보 기타 법원행정처장이 정하는 등기신청 정보가 전산정보처리조직에 전자적으로 기록된 때에 이루어진 것으로 본다.
- ③ 소유권이전등기가 완료된 경우 등기관은 등기필정보를 등기명의인이 된 신청인에게 통지한다. 다만, 관공서가 등기관리자를 위하여 소유권이전등기를 촉탁한 경우에는 그 관공서 또는 권리자에게 등기필정보를 통지한다.
- ④ 공동신청에 있어 등기의무자에 대한 통지는 신청서에 등기관료사실의 통지를 원한다는 등기의무자의 의사표시가 기재되어 있는 경우에만 등기완료통지서를 출력하여 교부한다.

【문 9】가등기는 부동산등기법 제2조 각호의 1에 해당하는 권리의 설정, 이전, 변경 또는 소멸의 청구권을 보전하려 할 때에 이를 할 수 있는 바, 다음 중 가등기를 할 수 있는 것은?

- ① 가등기상 권리의 양도를 예약한 경우 이전청구권
- ② 소유권보존등기청구권
- ③ 매매계약해제로 인한 소유권이전등기의 말소등기청구권
- ④ 유언자가 사망한 후 포괄유증으로 인한 소유권이전등기청구권

【문10】농지취득자격증명에 관하여 가장 옳지 않은 것은?

- ① 농지법 제8조 제1항 소정의 농지취득자격증명은 농지를 취득하는 자가 그 소유권에 관한 등기를 신청할 때에 첨부하여야 할 서류로서, 농지취득의 원인이 되는 법률행위의 효력을 발생시키는 요건이라는 것이 우리나라 대법원 판례의 태도이다.
- ② 택지개발예정지구 내의 농지로서 토지이용계획확인서상 도시계획시설사업에 필요하다는 취지의 기재가 있다면 농지취득자격증명의 첨부없이 당해 농지의 소유권이전등기를 신청할 수 있다.
- ③ 농지에 관하여 원인없이 이루어진 무효의 등기임을 이유로 소유권이전등기말소절차를 이행한다는 조정조서를 첨부하여 소유권이전등기의 말소등기를 신청하는 경우에는 농지취득자격증명을 첨부할 필요가 없다.
- ④ 중증은 원칙적으로 농지를 취득할 수 없으므로 위토를 목적으로 새로이 농지를 취득하는 것도 허용되지 아니하며, 다만 농지개혁 당시 위토대장에 등재된 기존 위토인 농지에 한하여 당해 농지가 위토대장에 등재되어 있음을 확인하는 내용의 위토대장 소관청 발급의 증명서를 첨부하여 중증 명의로의 소유권이전등기를 신청할 수 있다.

【문11】임차권등기에 관하여 가장 옳지 않은 것은?

- ① 임차권등기명령에 의한 주택임차권등기를 하는 경우에는 임대차계약을 체결한 날, 보증금액, 임차주택을 점유하기 시작한 날, 주민등록을 마친 날, 임대차계약서상의 확정일자를 받은 날을 등기부에 기재하고, 등기의 목적을 "주택임차권"이라고 하여야 한다. 이 경우 차임의 약정이 있는 때에는 이를 기재한다.
- ② 임차권등기명령에 의한 상가건물임차권등기를 하는 경우에는 임대차계약을 체결한 날, 보증금액, 임차상가건물을 점유하기 시작한 날, 사업자등록을 신청한 날, 임대차계약서상의 확정일자를 받은 날을 등기부에 기재하고, 등기의 목적을 "상가건물임차권"이라고 하여야 한다. 이 경우 차임의 약정이 있는 때에는 이를 기재한다.
- ③ 임차권등기명령에 의한 주택임차권등기 및 임차권등기명령에 의한 상가건물임차권등기가 경료된 경우에는, 그 등기에 기초한 임차권이전등기나 임차물전대등기를 할 수 있다.
- ④ 미등기 주택이나 상가건물에 대하여 임차권등기명령에 의한 등기촉탁이 있는 경우에는 등기관은 부동산등기법 제134조의 규정에 의하여 직권으로 소유권보존등기를 한 후 주택임차권등기나 상가건물임차권등기를 하여야 한다.

【문12】법인 아닌 사단의 등기신청에 관하여 가장 옳지 않은 것은?

- ① 법인 아닌 사단이 등기신청을 하기 위해서는 신청서에 법인 아닌 사단의 대표자 또는 관리인의 성명, 주소 및 주민등록번호를 기재하여야 하고, 등기관리자일 경우에는 법인 아닌 사단의 부동산등기용등록번호를 기재하여야 한다.
- ② 법인 아닌 사단이 등기신청을 하기 위해서는 대표자 또는 관리인을 증명하는 서면을 제출하여야 하는데, 기타단체등록증명서는 위 대표자 또는 관리인을 증명하는 서면으로 허용되나, 부동산등기용등록번호대장은 위 대표자 또는 관리인을 증명하는 서면으로 허용되지 아니한다.
- ③ 법인 아닌 사단이 등기의무자로서 등기신청을 할 경우에는 정관 기타의 규약으로 그 소유 부동산을 처분하는데 있어서 사원총회의 결의를 필요로 하지 않는다고 정하고 있는 경우를 제외하고는 사원총회 결의서를 등기신청서에 첨부하여야 한다.
- ④ 법인 아닌 사단이 등기신청을 함에 있어서 원칙적으로 ㉠ 대표자 또는 관리인을 증명하는 서면, ㉡ 사원총회의 결의서를 제출하여야 하는데, 이 경우 위 ㉠㉡의 사실을 확인하는데 상당하다고 인정되는 2인 이상의 성년자가 사실과 상위 없다는 취지와 성명을 기재하고 인감을 날인하여야 하며, 날인한 인감에 관한 인감증명을 제출하여야 한다.

【문13】부동산의 신탁등기에 관한 설명 중 가장 옳지 아니한 것은?

- ① 신탁의 등기의 신청은 신탁으로 인한 부동산의 소유권이전등기의 신청과 반드시 동일한 서면으로써 하여야 하는 것은 아니다.
- ② 신탁행위에 의한 신탁등기를 신청하는 경우, 등기신청서에는 등기의 목적을 "소유권이전 및 신탁", 등기원인과 그 연월일을 "○년 ○월 ○일 신탁"으로 기재한다.
- ③ 현행 부동산등기법은 신탁등기신청서에 첨부하여야 할 "위탁자, 수탁자, 수익자와 신탁관리인의 성명, 주소, 신탁의 목적, 신탁재산의 관리방법" 등을 기재한 서면을 신탁원부로 하고, 신탁원부는 등기부의 일부로 보고 있다.
- ④ 등기관은 수탁자를 등기의무자로 하는 처분제한의 등기, 강제경매등기, 임의경매등기 등의 촉탁은 이를 수리하고, 위탁자를 등기의무자로 하는 위 등기의 촉탁은 이를 수리하여서는 아니되지만, 신탁 전에 설정된 담보물권에 기한 임의경매등기 또는 신탁 전의 가압류등기에 기한 강제경매등기의 촉탁에 있어서는 위탁자를 등기의무자로 한 경우에도 이를 수리하여야 한다.

【문14】다음 중 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」에 의하여 허용되지 않는 것은?

- ① 공익법인이 보유한 부동산에 관한 물권을 그 법인 외의 자의 명의로 등기한 경우
- ② 배우자 명의로 부동산에 관한 물권을 등기한 경우
- ③ 부동산의 위치와 면적을 특정하여 2인 이상이 구분소유하기로 하는 약정을 하고 그 구분소유자의 공유로 등기하는 경우
- ④ 중증이 보유한 부동산에 관한 물권을 중증 외의 자의 명의로 등기한 경우

【문15】 거래가액 등기에 관한 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 매매에 관한 거래계약서를 등기원인증서로 하여 소유권이전등기를 신청하는 때에는 신청서에 거래가액을 기재하고, 거래계약신고필증을 신청서에 첨부하며 등기부의 권리자 및 기타사항란에 신고필증에 기재된 거래가액을 등기하게 된다.
- ② 등기원인이 매매인 경우에는 거래계약서가 아닌 판결서, 조정조서에 의한 소유권이전등기를 신청하는 경우에도 거래가액을 등기하여야 한다.
- ③ 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기에 의한 본등기를 신청하는 때에는, 매매계약서를 등기원인증서로 제출하지 않는다 하더라도 거래가액을 등기한다.
- ④ 거래가액은 2006. 1. 1.이후 작성된 매매계약서를 등기원인증서로 하여 소유권이전등기를 신청하는 경우에 등기하므로, 2006. 1. 1.이전에 작성된 매매계약서에 의한 등기신청을 하는 경우에는 거래가액을 등기하지 않는다.

【문16】 경정등기에 관한 설명이다. 옳바르지 못한 것은?

- ① 부동산표시에 관한 경정등기는 등기명의인(등기명의인이 여러명인 경우에는 그 중 1인도 가능하다)이 대장 등 경정사유를 소명하는 서면을 첨부하여 단독으로 신청하며 판결서나 제3자의 허가서 등은 제출할 필요가 없다.
- ② 구분건물의 등기부 중 1동의 건물의 표시에 관한 경정은 각 구분건물의 소유자가 단독으로 신청할 수 있다.
- ③ 소유권이전등기를 저장권설정등기로 경정하거나 저장권설정등기를 전세권설정등기로 경정하는 경우와 같이 권리 자체를 경정하는 등기신청은 수리할 수 없으나, 권리자를 갑에서 을로 경정하거나, 갑과 을의 공동소유에서 병과 정의 공동소유로 경정하는 것은 권리의 내용을 경정하는 것이어서 수리할 수 있다.
- ④ 등기명의인표시경정등기는 경정 전후의 등기가 표창하고 있는 등기명의인이 인격의 동일성을 유지하는 경우에만 신청할 수 있다. 그러므로 법인 아닌 사단을 법인으로 경정하는 등기를 신청하는 등 동일성을 해하는 등기명의인표시경정등기신청은 수리할 수 없다.

【문17】 다음 중 미성년자의 특별대리인의 선임이 필요한 경우를 고르면?

- ㉠ 상속재산협의분할서를 작성하는데 있어서 친권자와 미성년자인 자 1인이 공동상속인인 경우로서 친권자가 당해 부동산에 관하여 권리를 취득하는 경우
- ㉡ 상속재산협의분할서를 작성하는데 있어서 친권자와 미성년자인 자 1인이 공동상속인인 경우로서, 친권자가 당해 부동산에 관하여 권리를 취득하지 않는 경우
- ㉢ 미성년자인 자 2인의 공유부동산에 관하여 공유물분할계약을 하는 경우
- ㉣ 친권자가 미성년자인 자 소유의 부동산을 제3자에게 증여하는 경우

- ① ㉠㉡㉢㉣ ② ㉠㉢㉣
- ③ ㉠㉣㉡ ④ ㉠㉡

【문18】 중복등기의 정리에 관한 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 동일 부동산에 관하여 동일인 명의로 경료된 각 소유권보존등기가 그 부동산을 표상함에 부족함이 없는 것으로 인정되는 경우, 선등기에 원인무효의 사유가 없는 한, 뒤에 이루어진 소유권보존등기는 중복등기에 해당하게 되므로, 원인무효로 귀착될 수밖에 없다는 것이 판례의 태도이다.
- ② 중복등기용지의 최종 소유권의 등기명의인이 동일한 경우로서, 나중에 개설된 등기용지(이하 후등기용지라 한다)에는 소유권 이외의 권리 등에 관한 등기가 있고, 먼저 개설된 등기용지(이하 선등기용지라 한다)에는 그와 같은 등기가 없는 경우에는 선등기용지를 폐쇄한다.
- ③ 중복등기용지의 최종 소유권의 등기명의인이 다른 경우로서, 1등기용지에만 원시취득 또는 분배농지의 상환완료 등기원인으로 한 소유권이전등기가 있는 때에는, 그 등기용지를 폐쇄한다.
- ④ 부동산등기법 제15조의2, 부동산등기규칙 제116조 내지 제123조의 규정에 의한 중복등기의 정리는 실체의 권리관계에 영향을 미치지 아니한다.

【문19】 외국인 또는 재외국민의 등기신청에 관한 설명이다. 틀린 것은?

- ① 국내거소신고를 한 외국국적동포 또는 재외국민은 국내거소신고번호로서 부동산등기용등록번호에 갈음할 수 있다.
- ② 국내거소신고를 한 외국국적동포 또는 재외국민은 주소증명서면으로 국내거소신고사실증명서를 제출할 수 있다.
- ③ 날인제도가 없는 외국인의 인감증명에 관하여는 신청서 또는 위임장 등에 한 서명이 본인의 것임을 증명하는 주한 본국 대사관이나 영사관의 확인서면으로도 가능하며, 출입국관리법에 의하여 외국인등록을 한 자는 인감증명법에 의한 인감증명을 발급받아 제출할 수 있다.
- ④ 본국에 주소증명서 또는 거주사실증명서를 발급하는 기관이 없는 경우, 본국 관공서에서 발행한 운전면허증 또는 신분증 등의 사본에 원본과 동일하다는 취지를 기재하고 그에 대하여 본국 관공서의 증명이나 공증인의 공증을 받은 때에는 그 증명서의 사본으로 주소를 증명하는 서면에 갈음할 수 있다.

【문20】 부동산등기용등록번호의 부여에 관한 설명이다. 틀린 것은?

- ① 국가, 지방자치단체에 대한 등록번호는 행정자치부장관이 지정, 고시한다.
- ② 외국인에 대한 등록번호는 체류지(국내에 체류지가 없는 경우에는 대법원소재지에 체류지가 있는 것으로 본다) 관할 출입국관리사무소장 또는 출입국관리사무소 출장소장이 부여한다.
- ③ 법인 아닌 사단이나 재단에 대한 등록번호는 시장(구가 설치되어 있는 시에서는 구청장), 군수가 부여한다.
- ④ 주민등록번호가 있었으나 현재 해외에 이주하여 주민등록이 말소된 재외국민에 대한 등록번호는 대법원소재지 관할등기소의 등기관이 부여한다.

【문21】 전자신청 지정등기소에서의 등기필정보에 관한 설명이다. 옳지 않은 것은?

- ① 등기관은 등기필정보의 통지로 등기필증의 교부를 대신할 수 있고, 나중에 등기필증의 제출이 필요한 경우 당사자 또는 대리인은 등기필정보를 제공함으로써 등기필증의 제출을 대신할 수 있다.
- ② 등기필정보는 부동산 및 등기명의인이 된 신청인별로 작성하되 대법원예규가 정하는 경우에는 등기명의인별로 작성할 수 있다. 다만, 채권자대위에 의한 등기, 등기관의 직권에 의한 보존등기, 승소한 등기의무자의 신청에 의한 경우에는 등기필정보를 작성하지 아니한다.
- ③ 등기신청이 전자신청의 방법으로 이루어진 경우에만 등기필정보를 작성하며 서면신청에 의한 경우에는 종전과 같이 등기필증을 작성교부한다.
- ④ 관공서가 등기촉탁을 한 때에는 등기필정보를 작성하지 아니한다. 다만, 등기관리자를 위하여 소유권보존등기 또는 이전등기를 촉탁한 경우에는 그러하지 아니하다.

【문22】 판결에 의한 소유권보존등기신청에 관한 설명이다. 틀린 것은?

- ① 토지대장 또는 건축물대장상에 자기 또는 피상속인이 최초의 소유자로 등록되어 있는 자를 상대방으로 한 판결에 의하여 소유권보존등기를 신청할 수 있다.
- ② 토지대장 또는 건축물대장상의 소유자표시란이 공란으로 되어 있거나 소유자표시에 일부 누락이 있어 대장상의 소유자를 특정할 수 없는 경우에는 국가를 상대방으로 하여 판결을 받아 신청할 수 있다.
- ③ 소유권을 증명하는 판결은 보존등기신청인의 소유임을 확정하는 내용의 것이어야 하나, 그 판결은 소유권확인판결에 한하는 것이 아니며 형성판결이나 이행판결이라도 그 이유 중에서 보존등기신청인의 소유임을 확정하는 내용의 것이면 된다.
- ④ 당해 부동산이 보존등기신청인의 소유임을 이유로 소유권보존등기의 말소를 명한 판결에 의하여 소유권보존등기를 신청할 수 있다.

【문23】 다음 중 신청서부분을 등기원인증서와 합철하여 등기필증을 작성하여야 하는 경우가 아닌 것은?

- ① 부(父)가 매매계약을 작성하였으나 그 등기신청 전에 사망하여 그 상속인이 위 계약서를 첨부하여 그에 따른 등기를 신청한 경우
- ② 토지에 대한 매매계약을 작성한 이후 그 토지가 분할되었는데 그 분할된 토지 중 1필지에 대하여만 등기를 신청한 경우
- ③ 갑·을·병의 공유인 부동산에 대하여 갑과 을이 그 공유지분을 정에게 매도하는 매매계약을 갑·을과 정이 작성하였으나 갑만이 위 계약에 따른 등기를 신청한 경우
- ④ 갑과 을의 공유인 부동산에 대하여 갑이 그 지분 10분의 6 전부를 매매하는 매매계약을 병과 작성하였으나 등기는 그 중 10분의 2에 대하여만 신청한 경우

【문24】 다음은 가처분권리자가 승소판결에 의한 등기를 신청하고자 하는 경우에 관한 설명이다. 틀린 것은? (다만, 가처분권리자에게 대항할 수 있는 권리는 없는 것으로 한다)

- ① 가처분권리자 갑이 승소판결을 첨부하여 소유권이전등기를 신청하는 경우, 당해 가처분등기 이후에 을 명의의 소유권이전등기가 되어 있는 때에는 갑 명의로의 소유권이전등기신청과 함께 단독으로 을 명의의 소유권이전등기의 말소신청도 동시에 신청하여 그 등기를 말소하고 자신의 소유권이전등기를 하여야 한다.
- ② 위 ①에서 당해 가처분등기는 그 가처분등기의 말소에 관하여 이익을 갖는 자가 법원에 가처분의 목적 달성을 이유로 한 가처분등기의 말소촉탁을 신청하여 그 신청에 기한 법원의 말소촉탁에 의하여 말소하여야 한다.
- ③ 가처분권리자 갑이 승소판결을 첨부하여 소유권말소등기를 신청하는 경우, 그 가처분 이후에 을 명의의 소유권이전등기가 되어 있는 때에는 위 말소신청과 동시에 을 명의의 소유권이전등기의 말소도 단독으로 신청하여 이를 말소하고 위 가처분에 기한 말소등기를 하여야 한다.
- ④ 위 ③에서 그 가처분 이후에 병 명의로 소유권이전등기 외의 등기가 되어 있는 경우에도, 마찬가지로 위 말소신청과 동시에 병 명의의 등기의 말소도 단독으로 신청하여 이를 말소하고 위 가처분에 기한 말소등기를 하여야 한다.

【문25】 등기관의 처분에 대한 이의신청이 있는 경우의 업무처리에 관한 설명이다. 틀린 것은?

- ① 등기신청을 수리하여 완료된 등기에 대하여 이의신청이 있는 경우에 이의가 이유없다고 인정한 때에는 그 등기에 대하여 이의가 있다는 취지의 부기등기를 하고 등기상 이해관계인에게 통지한 후 이의신청서가 접수된 날부터 3일 이내에 의견서를 첨부하여 사건을 관할지방법원에 송부하여야 한다.
- ② 등기신청의 각하결정에 대한 이의신청이 있는 경우에 그 이의가 이유 없다고 인정한 때에는, 이의신청서가 접수된 날로부터 3일 이내에 의견서를 첨부하여 사건을 관할지방법원에 송부하여야 한다.
- ③ 관할지방법원이 이의신청을 인용하여 일정한 등기를 명한 경우, 관할지방법원의 등기명령의 결정등본은 접수연월일과 접수번호를 부여하여 등기사건접수장에 기재하고, 위 결정등본을 신청서 기타부속서류편철장에 편철한다.
- ④ 소유권이전등기신청의 각하결정에 대한 이의신청에 기하여 관할지방법원의 소유권이전등기 기재명령이 있었으나 그 기재명령 전에 이미 제3자 명의의 소유권이전등기가 경료된 때와 같이 기재명령 전에 그 명령에 따른 등기를 함에 장애가 되는 제3자 명의의 등기가 경료된 경우에는 기재명령에 따른 등기를 할 수 없다.