

【제4과목 50문】

【부동산등기법 30문】

【문 1】 등기부 위조 관련 업무처리에 대한 설명이다. 틀린 것은?

- ① 등기된 사항이 위조된 첨부문서(공문서에 한함)에 의하여 이루어진 사실이 발급기관에의 조회 등을 통하여 확인된 경우 등기관은 등기부 표제부의 좌측 상단에 위조된 문서에 의하여 등기된 사항이 있다는 취지를 부전할 수 있다.
- ② 이 부전된 내용은 판결에 의한 위조된 등기의 말소신청이 있거나 이해관계인이 소명하는 자료를 제출하여 삭제를 요청한 경우 등기관은 이를 삭제할 수 있다.
- ③ 이 경우 등기관은 이와 같은 사실을 등기부상 전 소유명의인(소유권이전의 등기가 된 경우) 또는 현 소유명의인(소유권이외의 권리가 등기된 경우) 등 기타 이해관계인에게 소정의 양식에 의하여 통지하여야 한다.
- ④ 등기부 위조의 중대성에 비추어 위조된 문서로 등기된 사실을 통지하여야 할 자가 다수인 경우에는 반드시 그 전원에게 통지하여야 한다.
- ⑤ 등기관은 등기가 위조인 것이 명백한 때에는 등기상 이해관계인이 없으면 위조등기 명의인에게 통지할 필요 없이 직권말소하고, 등기상 이해관계인이 있는 경우에는 그 제3자에게만 통지하고, 이의가 있는 때에는 이를 각하하고 직권말소한다.

【문 2】 미성년자의 대리인에 의한 등기신청을 기술한 것이다. 틀린 것은?

- ① 망인 명의의 토지가 명의신탁된 것이었을 가능성이 있다는 점 등을 고려하여, 친권자(망인의 처)가 미성년자인 딸과 공동으로 상속받은 토지를 망인의 형에게 증여한 행위는 친권의 남용에 해당하지 않는다는 것이 관례의 입장이다.
- ② 동일한 친권에 복종하는 수인의 미성년자인 자 사이에 이해상반되는 행위를 하는 경우, 그 미성년자 일방의 대리는 법원에서 선임한 특별대리인이 하여야 한다.
- ③ 공동친권자 중 한 사람만이 미성년자인 자와 이해가 상반되는 경우 이해가 상반되는 그 친권자는 미성년자인 자를 대리할 수 없고, 이 경우 특별대리인이 이해가 상반되지 않는 다른 일방의 친권자와 공동하여 그 미성년자를 대리하여야 한다.
- ④ 미성년자인 자 2인의 공유부동산에 관하여 공유물분할계약을 하는 경우에는 미성년자인 자 1인에 관한 특별대리인의 선임이 필요하다.
- ⑤ 상속재산협의분할서를 작성하는데 있어서 친권자와 미성년자인 자 1인이 공동상속인인 경우에 친권자가 당해 부동산에 관하여 권리를 전혀 취득하지 않는다면 이해관계가 상반되지 않은 것으로 본다.

【문 3】 권리에 관한 등기의 신청인에 관한 다음 기술 중 가장 옳은 것은?

- ① 관습법상의 법정지상권은 법률의 규정에 의한 물권변동이므로 등기관리자가 단독으로 신청할 수 있다.
- ② 미등기 건물에 대하여 소유권이전등기관결을 받은 원고는 자기 명의로 소유권보존등기를 신청할 수 있다.
- ③ 소유권보존등기명의인을 상대로 그 등기의 말소판결을 얻은 자는 그 등기명의인을 대위하여 소유권보존등기의 말소를 신청할 수 있다.
- ④ 점유시효취득은 원시취득이므로 취득시효가 완성된 경우에 점유자는 단독으로 소유권이전등기를 신청할 수 있다.
- ⑤ 수익자를 상대로 사해행위취소 및 소유권이전등기말소판결을 받은 채권자는 채무자를 대위하지 않고 자기 명의로 등기를 신청할 수 있다.

【문 4】 미등기부동산의 소유권보존등기를 신청할 수 있는 자에 관한 내용이다. 틀린 것은?

- ① 대장에 소유명의인으로 등록된 후 성명복구, 개명, 전거 등으로 등록사항에 변경이 생긴 경우에는 대장등본 외에 제적등본 등 변경사실을 증명하는 서면을 첨부하여 소유권보존등기를 신청할 수 있다.
- ② 등기부가 멸실되었으나 등기부상의 소유자로서 멸실회복등기 기간 내에 회복등기신청을 하지 못한 경우에는 대장상 소유권이전등록을 받은 소유명의인도 직접 자기 명의로 소유권보존등기를 신청할 수 있다.
- ③ 소유권을 증명하는 판결은 소유권확인판결에 한하는 것은 아니며, 형성판결이나 이행판결이라도 그 이유 중에서 보존등기 신청인의 소유임을 확정하는 내용의 것이면 이에 해당한다.
- ④ 당해 부동산이 보존등기 신청인의 소유임을 이유로 소유권보존등기의 말소를 명한 판결은 여기에서의 소유권을 증명하는 판결에 해당한다.
- ⑤ 건물에 대하여 최초 건축주를 상대로 한 소유권확인판결은 여기에서의 소유권을 증명하는 판결에 해당한다.

【문 5】 주택법 제40조 제3항의 규정에 따른 금지사항의 부기등기(이하 '금지사항 부기등기'라고 함)에 관한 설명이다. 틀린 것은?

- ① 금지사항 부기등기를 신청하는 경우 신청서에 등록세영수필확인서를 첨부하고 등기신청수수료를 납부하여야 한다.
- ② 사업주체가 당해 주택건설대지에 대하여 금지사항 부기등기가 경료된 후에 그 대지를 대한주택보증주식회사에 신탁하고 그에 따른 등기신청을 하는 경우 등기관은 그 소유권이전등기 및 신탁등기를 실행한 후 직권으로 대지에 대한 금지사항 부기등기를 말소한다.
- ③ 금지사항 부기등기 이후에 당해 대지 또는 주택에 관하여 가압류등기의 촉탁이 있는 경우, 등기관은 그 촉탁을 각하하여야 한다.
- ④ 금지사항 부기등기일 이후의 당해 집합건물에 대한 가압류결정은 주택법 제40조 제5항에 의하여 원칙적으로 무효이므로, 그 가압류에 기한 가압류등기가 이미 경료된 경우에는 등기관이 이를 직권으로 말소하여야 한다.
- ⑤ 금지사항 부기등기 후 당해 부동산이 매각되고 집행법원이 그 매각에 따른 소유권이전등기를 촉탁하면서 금지사항 부기등기의 말소도 촉탁한 경우, 등기관은 그 부기등기를 말소하여야 한다.

【문 6】 등기원인에 대하여 행정관청의 허가 등을 요하는 경우의 허가(동의, 승낙)권자에 대한 내용이다. 가장 틀린 것은?

- ① 농지의 취득에 대한 농지소재지 관할 시장, 구청장, 읍장, 면장의 농지취득자격증명
- ② 토지거래의 허가구역 안에 있는 토지에 관한 대가를 받고 소유권·지상권을 이전 또는 설정하는 계약의 체결에 대한 시장·군수 또는 구청장의 허가, 그 허가받은 사항을 변경하고자 하는 경우의 시장·군수 또는 구청장의 허가
- ③ 전통사찰의 부동산의 양도·대여·담보제공에 대한 문화체육관광부장관의 허가
- ④ 향교재단의 부동산의 처분 또는 담보제공에 대한 시·도지사의 허가
- ⑤ 의료법인의 기본재산의 매도, 증여, 임대, 교환 또는 담보제공에 대한 시·도지사의 허가

【문 7】 다음은 말소등기에 대한 설명이다. 틀린 것은?(다툼이 있는 경우 판례·예규 및 선례에 의함)

- ① 근저당권의 주등기 자체는 유효한데 근저당권이전의 부기등기에 한하여 무효사유가 있다는 이유로 부기등기만의 효력을 다투는 경우에는 그 부기등기의 말소를 소구할 필요가 있다.
- ② 확정판결에 의한 소유권말소등기의 경우 그 판결의 사실심 변론종결 전에 채납처분에 의한 압류등기가 있는 때에는 그 채납처분자의 승낙서 또는 이에 대항할 수 있는 재판의 등본을 첨부하여야만 위 소유권이전등기의 말소등기를 신청할 수 있다.
- ③ 가등기의 말소는 가등기명의인이 신청할 수 있다.
- ④ 근저당권자가 소유자를 상속한 경우 근저당권은 혼동으로 소멸하나, 당사자가 신청하지 않는 이상 등기관이 그 소멸한 권리의 등기를 직권으로 말소할 수는 없다.
- ⑤ 귀속재산으로서 국가의 소유가 된 부동산에 대하여, 갑이 허무인인 을 명의로 소유권이전등기를 신청하여 그 등기가 마쳐진 경우, 국가는 등기부상 명의자가 아닌 갑을 상대로 하여 을 명의의 소유권이전등기의 말소등기 절차이행을 구할 수 없다.

【문 8】 다음의 설명은 경매에 관한 등기에 대한 것이다. 틀린 것은? (다툼이 있는 경우 판례·예규 및 선례에 의함)

- ① 매각허가결정 확정 후에 매수인이 그 매수인의 지위를 제3자에게 양도하고 그 제3자가 매각대금을 지급한 경우라 하더라도 법원은 제3자를 등기관리자로 하여 이전등기촉탁을 하여서는 안된다.
- ② 매수인이 매매대금을 지급하면 법원사무관 등은 직권으로 경매개시결정등기의 말소를 촉탁한다.
- ③ 경매개시결정등기 전에 소유권이전등기를 받은 제3취득자가 매수인이 된 경우에는, 경매개시결정등기의 말소촉탁 및 매수인이 인수하지 않는 부담기입의 말소촉탁만 하면 된다.
- ④ 경매개시결정등기 이전에 경료된 제3자 명의의 가등기의 경우에는 그보다 앞선 선순위로서 매각에 의하여 소멸되는 담보권에 관한 등기가 존재하는 경우에는 말소촉탁의 대상이 된다.
- ⑤ 근저당권 등 다른 선순위의 부담이 없는 갑을 채권자로 하는 가압류등기가 경료된 부동산의 소유권이 을에게로 이전된 후 을의 채권자인 병의 경매신청으로 해당 부동산이 매각이 된 경우, 갑의 가압류등기는 말소될 등기가 아니다.

【문 9】 토지거래허가에 관한 다음 기술 중 틀린 것은?

- ① 토지거래허가지역내의 농지에 대하여 위탁자인 소유자가 신탁회사에 신탁약약을 원인으로 신탁가등기를 신청하는 경우, 토지거래계약허가증이나 농지취득자격증명을 첨부하지 않아도 된다.
- ② 등기신청서에 첨부하는 토지거래허가증의 유효기간은 발행일로부터 3개월이므로 그 기간내에 등기를 신청하여야 한다.
- ③ 부동산매매계약의 체결당시에는 토지거래허가구역이었으나 그 후 허가구역 지정이 해제되었으면 등기신청 당시 다시 허가구역으로 지정되었다 하더라도 소유권이전등기 신청서에 토지거래허가서를 첨부할 필요가 없다.
- ④ 가등기를 신청할 당시 그 등기원인이 된 토지거래계약 또는 예약에 대한 토지거래계약허가증을 제출한 경우, 그 가등기에 의한 본등기를 신청할 때에 별도로 토지거래계약허가증을 제출할 필요가 없다.
- ⑤ 토지거래계약허가증을 등기신청서에 첨부한 때에는 등기원인증서에 검인을 받을 필요가 없으며, 농지라 하더라도 농지취득자격증명을 제출할 필요가 없다.

【문10】 판결 기타 집행관원에 의한 등기신청에 관한 기술이다. 틀린 것은?

- ① 외국법원에서 등기절차의 이행을 명하는 판결을 받은 경우, 등기관리자는 그 판결에 집행판결을 첨부하여 단독으로 등기신청할 수 있다.
- ② 근저당권설정등기의 이행을 명하는 판결의 주문에 그 근저당권의 채권최고액이 명시되지 않았다면 그 판결로써 근저당권설정등기를 신청할 수 없다.
- ③ 승소한 등기관리자가 그 판결의 변론종결 후 사망하였다면, 상속인이 상속을 증명하는 서면을 첨부하여 직접 자기 명의로 등기를 신청할 수 있다.
- ④ 공증인 작성의 공정증서에 부동산에 관한 등기신청의무를 이행하기로 하는 조항이 기재되어 있더라도 이 공정증서에 의하여 단독으로 등기를 신청할 수 없다.
- ⑤ 피고의 주소를 허위로 기재하여 소송서류 및 판결정본을 그 곳으로 송달하게 한 사위판결에 의하여 소유권이전등기가 경료된 후 상소심절차에서 그 사위판결이 취소·기각된 경우 그 취소·기각판결에 의하여 소유권이전등기의 말소등기를 신청할 수 있다.

【문11】 가등기에 관한 현행 등기실무에 관한 설명이다. 옳은 것은?

- ① 원인무효로 인한 소유권말소등기청구권을 보전하기 위한 가등기도 할 수 있다.
- ② 가등기 후 소유권이 제3자에게 이전된 경우, 본등기신청의 등기의무자는 그 제3자(현재의 소유권의 등기명의인)가 된다.
- ③ 판결의 주문에서 매매로 인한 소유권이전등기 절차의 이행을 명한 경우에는 판결이유에 가등기에 기한 본등기라는 취지가 나와도 그 판결에 의하여 가등기에 기한 본등기신청을 할 수 없다.
- ④ 가등기에 의하여 보전된 소유권이전등기청구권의 채권자가 그 채무자를 상속하여 혼동이 발생하였다고 하더라도 혼동을 원인으로 한 말소등기신청이 없는 한 등기관이 그 가등기를 직권으로 말소할 수 없다.
- ⑤ 소유권이전청구권가등기관리가 가등기에 의한 본등기를 하지 않고 다른 원인에 의한 소유권이전등기를 한 후에는 어떤 경우에도 다시 그 가등기에 의한 본등기를 할 수 없다.

【문12】 다음 설명은 근저당권에 관한 등기에 대한 것이다. 틀린 것은? (다툼이 있는 경우 판례·예규 및 선례에 의함)

- ① 근저당권의 피담보채권이 확정되기 전에 그 피담보채권의 일부가 양도된 경우 이를 원인으로 하여 근저당권자 및 채권양수인은 근저당권이전등기를 신청할 수 없다.
- ② 구분건물의 전유부분만에 관하여 설정된 저당권의 효력은 대지사용권의 분리처분이 가능하도록 규약으로 정하는 등 특별한 사정이 없는 한, 그 전유부분의 소유자가 사후에 대지사용권을 취득함으로써 전유부분과 대지권이 동일 소유자의 소유에 속하게 되었다면, 그 대지사용권에까지 미친다.
- ③ 근저당권의 채무자가 수인인 경우 각 채무자별로 채권최고액을 구분하여 기재할 수 없다.
- ④ 근저당권설정등기 이후에 소유권이 제3자에게 이전된 경우에는 현재 소유명의인이 아닌 근저당권설정 당시의 소유자인 근저당권설정자는 근저당권자와 공동으로 그 말소등기를 신청할 수 없다.
- ⑤ 등기된 선박이나 어업권 등은 부동산과 함께 공동근저당의 목적물이 될 수 없다.

【문13】 다음의 설명은 가압류·가처분에 관한 등기에 대한 것이다. 옳은 것은?(다툼이 있는 경우 판례·예규 및 선례에 의함)

- ① 합유지분에 대한 가압류의 촉탁은 부동산등기법 제55조 제2호의 “사건이 등기할 것이 아닌 때”에 해당하나, 위 합유지분에 대하여 이미 마쳐진 등기는 직권말소의 대상은 아니다.
- ② 가압류의 집행으로 등기가 경료되면 해당 부동산에 대하여 채무자의 일체의 처분을 금지하는 효력이 생기므로 가압류등기 후에 처분행위를 하였다면 그 처분행위가 절대적으로 무효이다.
- ③ 대지권을 등기한 구분건물의 경우에 그 건물 또는 토지만에 대한 가압류등기를 할 수 있다.
- ④ 가처분채무자가 법원으로부터 가처분취소결정을 받은 경우 그 결정에 의하여 직접 등기소에 말소등기를 신청할 수 있다.
- ⑤ 가등기에 기한 본등기절차의 이행을 금지하는 취지의 가처분은 등기사항이 아니어서 허용되지 않는다.

【문14】 다음은 변경등기에 대한 설명이다. 틀린 것은?(다툼이 있는 경우 판례·예규 및 선례에 의함)

- ① 등기상 이해관계인이 있는 때에는 그의 승낙서 또는 그에 대항할 수 있는 재판의 등본을 신청서에 첨부하여야만 부기에 의하여 권리변경등기를 할 수 있다.
- ② 등기명의인의 표시의 변경 또는 경정의 등기는 부기에 의하여 한다.
- ③ 법원의 촉탁에 의하여 가압류등기가 경료된 후 그 등기명의인의 주소, 성명 및 주민등록번호가 변경된 경우에 법원의 촉탁에 의해야지, 등기명의인이 바로 변경등기를 신청할 수 없다.
- ④ 현재 효력 있는 소유권의 등기명의인인 외국인의 부동산등기용등록번호가 등기부에 기록되어 있지 않는 경우, 그 등기명의인은 이를 추가하는 등기명의인표시변경등기를 신청할 수 있다.
- ⑤ 행정구역 또는 그 명칭이 변경되었을 때에는 등기부에 적은 행정구역 또는 그 명칭은 변경된 것으로 본다.

【문15】 다음 중 인감증명을 제출하여야 하는 경우가 아닌 것은?(다툼이 있는 경우 판례·예규 및 선례에 의함)

- ① 소유권의 등기명의인이 등기의무자로서 등기를 신청하는 경우 등기의무자의 인감증명
- ② 근저당권자와 근저당권설정자가 채권최고액을 감액하는 근저당권변경계약을 하고 이에 따라 채권최고액을 감액하는 근저당권변경등기를 하는 경우 근저당권설정자의 인감증명
- ③ 소유권 이외의 권리의 등기명의인이 등기의무자로서 신청서에 등기필증 멸실로 인한 확인서면 또는 공증서면을 첨부하여 등기를 신청하는 경우 등기의무자의 인감증명
- ④ 소유권에 관한 가등기명의인이 가등기말소등기를 신청하는 경우 가등기명의인의 인감증명
- ⑤ 등기신청서에 제3자의 동의 또는 승낙을 증명하는 서면을 첨부하는 경우 그 서면에 날인한 동의 또는 승낙자의 인감증명

【문16】 다음 중 등기가 가능한 것은?

- ① 도로법상의 도로
- ② 공유수면
- ③ 벽면과 지붕이 갖추어져 있지 아니한 옥외폴장
- ④ 공작물대장에 등재된 해상관광용 호텔선박
- ⑤ 굴착한 토굴

【문17】 등기의 유효요건에 대한 내용이다. 가장 틀린 것은?

- ① 부적법하게 말소등기가 경료된 경우 그 말소등기는 실체관계에 부합하지 않는 것이어서 무효라고 함이 판례의 입장이다.
- ② 건물의 종류와 구조, 면적이 동일한 경우에는 멸실건물의 보존등기를 멸실 후에 신축한 건물의 보존등기로 유용할 수 있다.
- ③ 등기의 완성은 등기부에 등기사항을 기입하고 등기관이 날인함으로써 완성되는 것이지만 등기기재의 적정여부를 확인하는 등기관의 교합인이 누락되었다 하여 그것만으로 그 등기가 부존재한다고 할 수 없다는 것이 판례의 입장이다.
- ④ 중간생략등기가 유효하기 위해서는 최종소유자가 소유자로서의 실체법상의 요건은 모두 갖추고 있어야 한다.
- ⑤ 건물에 있어서는 건물의 소재와 대지 지번의 표시가 다소 상이하더라도 건물의 종류·구조·면적 등의 기재 및 그 인근에 유사한 건물의 존부 등을 종합적으로 판단하여 그 등기가 당해 건물을 표시하고 있는 것으로 인정되는 경우에는 유효한 등기로 보고 있다.

【문18】 다음 중 구분건물에 관한 소유권보존등기신청 시에 모든 구분건물에 대하여 대지권등기를 할 수 있는 경우가 아닌 것은?

- ① 갑이 단독소유하는 대지 위에 10세대의 구분건물을 신축한 후 갑과 을이 각 5세대씩 단독소유하는 경우
- ② A 토지는 갑, B 토지는 을의 소유인 2필지의 대지 위에 6세대의 전유부분으로 된 집합건물을 신축하여 갑과 을이 각 3세대씩 단독소유로 하는 경우
- ③ 갑이 자기 소유의 토지 위에 10세대의 구분건물을 신축하여 전부 단독소유하는 경우
- ④ 갑과 을이 1/2 지분으로 공유하는 대지 위에 10세대의 구분건물을 신축하여 갑과 을이 각 5개씩 단독소유하는 경우
- ⑤ 갑과 을이 1/2 지분으로 공유하는 대지 위에 10세대의 구분건물을 신축하여 10개의 건물 모두 갑과 을이 각 1/2 지분으로 공유하는 경우

【문19】 예고등기에 관한 다음 기술 중 틀린 것은?

- ① 예고등기를 촉탁하는 법원은 통상 제1심 법원이지만 제2심에서 반소의 제기나 소의 변경이 있는 때에는 제2심 법원이 촉탁한다.
- ② 두개 이상의 부동산이 합병되어 그에 따른 등기가 경료된 후 합병 전의 어느 부동산이었던 부분에 관하여 예고등기의 촉탁이 있는 경우에는 등기관이 직권으로 분필등기를 한 다음 예고등기를 하여야 한다.
- ③ 근저당권설정등기말소의 예고등기가 실행된 후 당사자로부터 설정계약의 해지를 원인으로 한 근저당권등기말소신청이 있는 경우, 등기관은 말소등기를 하면서 직권으로 예고등기를 말소한다.
- ④ 미등기부동산에 대하여는 예고등기를 할 수 없다.
- ⑤ 수소법원의 착오로 인한 촉탁으로 예고등기가 마쳐졌음이 명백한 경우라 하더라도 등기관이 이를 직권말소할 수 없다.

【문20】 다음 중 영구히 보존하여야 하는 장부가 아닌 것은?

- ① 결정원본편철장
- ② 등기부
- ③ 공동인명부
- ④ 도면
- ⑤ 신탁원부

【문21】 전세권에 관한 등기의 내용이다. 가장 틀린 것은?

- ① 건물의 공유지분에 대하여는 전세권설정등기를 하지 못한다.
- ② 건물 전부에 대한 전세권설정등기가 경료된 경우에도 그 대지인 토지에 대하여 별도의 전세권설정등기를 신청할 수 있다.
- ③ 전세금을 지급하지 않는다는 특약은 할 수 없으며, 존속기간·위약금 등은 이에 관한 약정이 있는 경우에만 이를 신청서에 기재하여 등기한다.
- ④ 건물의 일부인 17층 북쪽 100㎡로 설정된 것을 건물의 3층 동쪽 100㎡로 전세권의 범위를 변경하는 전세권변경등기 신청은 이해관계인이 없을 때에만 가능하다.
- ⑤ 전세권설정등기가 경료되지 않은 채 전세금반환채권에 대하여 압류 및 전부명령이 있고, 이후에 전세권설정등기가 경료된 경우, 위 전부명령을 원인으로 한 전세권이전등기는 할 수 없다.

【문22】 저당권에 관한 등기의 설명이다. 가장 틀린 것은?

- ① 전세권을 목적으로 하는 저당권설정등기를 할 수 있으며, 전세권을 목적으로 하는 저당권의 채권액이 전세권의 전세금을 초과하는 등기도 가능하다.
- ② 저당권의 피담보채권은 특정채권임을 요하나 반드시 금전채권에 한하지 아니하고, 특정물의 급부나 종류물의 일정량의 급부를 목적으로 하는 채권이라도 좋다. 다만 담보권 실행시에는 금전채권으로 될 수 있어야 한다.
- ③ 피담보채권과 분리한 저당권의 순위양도 및 그에 따른 등기는 인정되지 않는다.
- ④ 수인의 채무자가 연대채무자라고 하더라도 등기부상의 기재는 단순히 “채무자”라고 기재하여야 한다.
- ⑤ 영유아보육시설도 일종의 교육기관이므로, 사인 소유의 영유아보육시설용 건물에 대해서는 저당권을 설정할 수 없다.

【문23】 부동산등기용등록번호의 부여절차에 대한 내용이다. 맞는 것은?

- ① 법인 아닌 사단이나 재단에 대한 등록번호는 주된 사무소 관할등기소 등기관이 부여한다.
- ② 국내에 체류지가 없는 외국인에 대한 등록번호는 대법원 소재지 관할등기소의 등기관이 부여한다.
- ③ 재외국민의 등록번호의 부여, 등록번호증명사항의 변경 및 등록번호증명서의 발급 신청은 관할등기소 이외의 어느 등기소에도 이를 신청할 수 있다.
- ④ 외국회사인 법인에 대한 등록번호는 국내 주된 영업소의 대표자 주소지를 관할하는 등기소의 등기관이 부여한다.
- ⑤ 국가·지방자치단체·국제기관·외국정부에 대한 등록번호는 행정안전부장관이 지정·고시한다.

【문24】 실무상 부기등기에 대한 부기등기 형식으로 하여야 할 등기인 것은?

- ① 가등기상의 권리의 이전등기
- ② 등기명의인 표시변경등기
- ③ 근저당권부 채권에 대한 권리질권등기
- ④ 환매권의 이전등기
- ⑤ 권리소멸의 약정등기

【문25】 등기관의 처분에 대한 이의신청인의 내용이다. 틀린 것은?

- ① 등기신청의 각하결정에 대하여는 등기신청인인 등기관리자 및 등기의무자에 한하여 이의신청을 할 수 있고, 제3자는 이의신청을 할 수 없다.
- ② 저당권설정자는 저당권의 양수인과 양도인 사이의 저당권이전의 부기등기에 대하여 이의신청을 할 수 있다.
- ③ 채권자가 채무자를 대위하여 경료한 등기가 채무자의 신청에 의하여 말소된 경우에는 그 말소처분에 대하여 채권자는 등기상 이해관계인으로서 이의신청을 할 수 있다.
- ④ 상속인이 아닌 자는 상속등기가 위법하다 하여 이의신청을 할 수 없다.
- ⑤ 등기를 실행한 처분에 대하여는 등기상 이해관계 있는 제3자가 그 처분에 대하여 이의신청을 할 수 있다.

【문26】 등기신청서의 작성방법에 관한 다음 설명 중 틀린 것은?

- ① 등기는 1개의 부동산에 관하여 1개의 등기원인마다 별개의 신청을 하는 것이 원칙이다.
- ② 신청서가 여러 장이어서 간인을 할 경우 등기관리자 또는 등기의무자 중 어느 일방만 간인하여도 된다.
- ③ 신청서에 인감증명을 첨부할 필요가 없는 경우에 한하여 날인 대신 서명을 할 수 있다.
- ④ 신청서를 정정할 때에는 신청인 전원이 정정인을 날인하여야 한다.
- ⑤ 동일한 부동산에 관하여 소유권이전등기와 저당권설정등기를 신청하기 위해서는 별개의 신청서로 하여야 한다.

【문27】 다음 설명은 신탁에 관한 등기에 대한 것이다. 틀린 것은? (다툼이 있는 경우 판례·예규 및 선례에 의함)

- ① 부동산의 신탁에서 수탁자 앞으로 소유권이전등기를 마치게 되면 대내외적으로 소유권이 수탁자에게 이전된다.
- ② 수익자나 위탁자는 수탁자를 대위하여 신탁의 등기를 할 수 있다.
- ③ 신탁기간의 만료로 신탁종료의 사유가 발생한 경우 당연히 목적 부동산의 소유권이 수익자나 위탁자에게 복귀되지는 않는다.
- ④ 부동산에 관하여 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기가 경료된 이후에, 신탁 전에 설정된 저당권에 기한 임의경매등기의 촉탁에 있어서는 위탁자를 등기의무자로 한 경우에도 이를 수리하여야 한다.
- ⑤ 수 인의 수탁자 중 1인이 사임으로 인하여 임무가 종료된 경우, 임무종료된 수탁자를 제외하고 잔존 수탁자가 합유명의인 변경등기를 신청한다.

【문28】 외국인이 외국인토지법 제4조 제2항에서 정한 관할 시장·군수·구청장의 허가를 받지 아니하고 국내토지를 취득할 수 있는 경우는?

- ① 군사기지 및 군사시설 보호법 제2조 제6호에 따른 군사기지 및 군사시설 보호구역
- ② 전통건조물보존법 제2조 제2호 및 제3호의 규정에 의한 보존대상전통건조물의 대지와 전통건조물보존지구
- ③ 문화재보호법 제2조 제2항의 규정에 의한 지정문화재와 이를 위한 보호물 또는 보호구역
- ④ 자연환경보전법 제2조 제12호의 규정에 의한 생태·경관보전지역
- ⑤ 야생동·식물보호법 제27조의 규정에 의한 야생동·식물특별보호구역

【문29】 다음 중 등기필정보를 교부받지 못하는 자는?

- ① 체납처분 압류등기의 등기권리자인 관공서
- ② 지상권설청구권보전 가등기권자
- ③ 전세권설청등기에 있어서 전세권자
- ④ 갑 단독소유를 갑과 을의 공유로 경정한 경우의 을
- ⑤ 근저당권이전등기의 등기권리자

【문30】 다음 첨부서면 중 법무사가 전자등기신청을 대리하면서 전자 이미지 정보로 변환(스캐닝)하여 등기소에 송신할 수 있는 것이 아닌 것은?

- ① 부동산표시변경등기를 신청하는 경우 대리권한을 증명하는 서면
- ② 지방자치단체가 사업시행자로서 수용을 원인으로 한 소유권이전등기를 신청하는 경우 재결서등본
- ③ 근저당권자가 은행인 근저당권설청등기를 신청하는 경우 근저당권설청계약서
- ④ 지상권자가 은행인 지상권말소등기를 신청하는 경우 등기필증
- ⑤ 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 신청하는 경우 매매계약서 및 거래신고필증

【 공탁법 20문 】

【문31】 변제공탁에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 공탁물출급청구권의 양도통지서가 공탁관에게 도달된 경우 원칙적으로 공탁자의 민법 제489조 제1항에 의한 회수청구권은 소멸된다.
- ② 변제공탁의 피공탁자가 공탁된 금원 중 일부금을 이의를 유보하고 출급한 경우 미출급된 공탁금에 대해서는 민법 제489조 제1항에 의한 회수청구권이 소멸되지 않는다.
- ③ 피공탁자가 공탁불수락의 의사표시를 한 경우에도 피공탁자의 채권자는 공탁물출급청구권에 대하여 강제집행을 함에 아무런 지장이 없다.
- ④ 공탁유효의 확정판결이 있는 경우 공탁자의 회수를 제한하기 위해서는 피공탁자는 그 판결등본을 공탁관에게 제출하여야 한다.
- ⑤ 근저당권설청자가 피담보채무를 변제공탁한 경우 공탁자는 공탁서상의 근저당권등기가 말소되지 않은 등기부등본을 첨부하여 민법 제489조 제1항에 의한 공탁물 회수청구를 할 수 있다.

【문32】 인감증명서에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 관공서가 3천만 원의 공탁금을 출급청구하는 경우 인감증명서를 제출하여야 한다.
- ② 중중이 2천만 원의 공탁금을 출급청구하는 경우 공탁관이 신분증명서에 의하여 중중 대표자임을 확인할 수 있는 때에는 인감증명서를 제출할 필요가 없다.
- ③ 공탁물을 출급청구하는 경우 공탁서와 공탁통지서를 모두 첨부하는 때에도 인감증명서를 별도로 제출하여야 한다.
- ④ 공탁물을 회수청구하는 경우 공탁자가 공탁서에 날인한 인영과 공탁물 회수청구서에 날인한 인영이 동일한 때에는 인감증명서를 별도로 제출할 필요가 없다.
- ⑤ 중중이 공탁을 신청하는 경우 규약과 대표자의 자격증명서면을 첨부하여야 하는데, 그 자격증명서에는 2명 이상의 성년이 인감도장을 찍은 후 인감증명서를 제출하여야 한다.

【문33】 갑(甲)의 을(乙)에 대한 물품대금채권(1억 원)에 대하여 갑(甲)의 채권자 병(丙)이 광주지방법원에 가압류 신청을 하여 가압류명령(가압류청구금액-6천만 원)이 2009. 1. 15. 을(乙)에게 송달되었고, 그 후 갑(甲)의 다른 채권자 정(丁)이 부산지방법원에 가압류 신청을 하여 그 가압류명령(가압류청구금액-7천만 원)이 2009. 4. 20. 을(乙)에게 송달되었다. 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 을(乙)은 민사집행법 제291조 및 제248조 제1항에 따라 1억 원을 공탁할 수 있고, 이 경우 피공탁자는 병(丙), 정(丁)을 기재한다.
- ② 을(乙)이 민사집행법 제291조 및 제248조 제1항에 따라 1억 원을 공탁하는 경우 공탁통지서는 첨부할 필요가 없다.
- ③ 을(乙)이 민사집행법 제291조 및 제248조 제1항에 따라 부산지방법원 소속 공탁소에 공탁한 경우 그 사유는 광주지방법원에 신고하여야 한다.
- ④ 을(乙)이 민사집행법 제291조 및 제248조 제1항에 따라 공탁한 후 공탁물출급청구권에 대하여 체납처분에 의한 압류통지가 이루어진 경우 공탁관은 집행법원에 사유신고를 하여야 한다.
- ⑤ 을(乙)이 민사집행법 제291조 및 제248조 제1항에 따라 1억 원을 공탁한 후 갑(甲)이 병(丙)의 가압류에 대하여 해방공탁을 하여 가압류집행이 취소된 경우 갑(甲)은 4천만 원에 대하여 공탁통지서, 가압류집행취소결정정보 및 송달증명서를 첨부하여 출급청구할 수 있다.

【문34】 공탁소의 토지관할에 대한 다음 설명 중 가장 틀린 것은? (다툼이 있는 경우 판례·공탁규칙에 의함)

- ① 공탁법은 공탁소의 토지관할에 대하여 일반적인 규정을 두고 있지 아니하므로, 원칙적으로 공탁자는 임의대로 어느 공탁소에나 공탁할 수 있고, 공탁소도 직무관할의 범위 내에서 일체의 공탁에 관하여 관할권을 가진다.
- ② 민법 제488조 제1항의 규정에 의하면 변제공탁은 채무이행지의 공탁소에 하여야 하고, 이는 특별한 규정이 없는 한 다른 법률의 규정에 의한 변제공탁에 대하여도 원칙적으로 유추적용 된다.
- ③ 국내에 주소나 거소가 없는 외국인이나 재외국민을 위한 변제공탁은 지참채무의 경우에 다른 법령의 규정이나 당사자의 특약이 없는 한 대법원 소재지의 공탁소에 공탁할 수 있다.
- ④ 어음상상의 변제공탁은 약속어음 발행인의 영업소 또는 주소지 소재 공탁소에 할 수 있다.
- ⑤ 공탁자가 관할위반의 공탁소에 공탁을 한 경우에 원칙적으로 착오공탁을 이유로 공탁물을 회수할 수는 없다.

【문35】 공탁서에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 공탁관에게 제출하는 서류가 두 장 이상인 때에는 작성자는 간인을 하여야 하는데, 서류 작성자가 2인인 경우에는 그 중 한 사람이 간인을 하면 된다.
- ② 금전공탁서의 '공탁금액'란에 적는 금액의 기재는 한글과 아라비아 숫자로 병기하도록 한다.
- ③ 영업보증공탁을 하는 경우 공탁서에 '관공서의 명칭과 건명'이 별도의 기재사항으로 정해져 있다.
- ④ 피공탁자가 법인일 경우에는 법인등록번호를 확인할 수 있는 자료가 첨부되는 경우에 한하여 피공탁자의 법인등록번호를 기재한다.
- ⑤ 공탁자는 공탁서에 날인 대신 서명을 할 수 있고, 날인이나 서명을 할 수 없을 때에는 무인으로 할 수 있다.