

【부동산등기법 30문】

【문 1】 채무자 회생 및 파산에 관한 등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례·예규 및 선례에 의함. 이하 [문1~문30]까지 같음)

- ① 회생절차와 관련한 대부분의 등기는 법원사무관등의 명의로 촉탁하지만 부인등기의 말소등기 등은 회생법원의 명의로 촉탁한다.
- ② 채무자가 법인인 경우 그 소유 부동산에 대하여 보전처분의 등기를 촉탁한다.
- ③ 채무자가 법인이 아닌 경우에는 보전처분 및 회생절차의 각 단계에 따른 기입등기가 촉탁의 대상이 된다.
- ④ 보전처분의 등기가 마쳐진 이후에 그 보전처분에 저촉되는 근저당권설정등기의 신청이 있는 경우 등기관은 그 신청을 각하하여야 한다.
- ⑤ 회생절차개시결정의 등기가 마쳐진 후에 파산선고의 등기 촉탁이 있는 경우 등기관은 그 촉탁을 각하하여야 한다.

【문 2】 가압류등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 신탁등기가 마쳐진 부동산에 대하여 위탁자를 등기의무자로 하는 가압류등기촉탁이 있는 경우, 등기관은 이를 각하하여야 한다.
- ② 소유권이전등기청구권에 대한 가압류는 그 청구권이 가등기되지 않으면 등기를 할 수 없다.
- ③ 가압류가 본압류로 이행되어 강제경매절차가 진행 중인 상태에서 가압류등기만에 관하여 말소촉탁이 있는 경우 등기관은 그 촉탁을 각하하여야 한다.
- ④ 채권자가 선정당사자인 경우 선정자목록에 의하여 채권자전부를 등기기록에 채권자로 기록하여야 한다.
- ⑤ 가압류등기는 법원의 말소촉탁에 의하여서만 말소할 수 있으므로 등기관이 직권으로 가압류말소등기를 할 수 있는 경우는 없다.

【문 3】 방문신청에 의한 등기신청의 취하에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 등기신청의 취하는 등기관이 등기를 완료하기 전 또는 등기신청을 각하하기 전에만 할 수 있다.
- ② 등기신청의 취하는 반드시 서면으로 하여야 하지만, 출석주의가 적용되지는 않는다.
- ③ 수개의 부동산에 관한 등기신청을 일괄하여 동일한 신청서에 의하여 한 경우 그 중 일부의 부동산에 대하여만 등기신청을 취할 수 있다.
- ④ 등기관리자와 등기의무자의 공동신청에 의하여 등기신청한 경우에는 그 취하도 등기관리자와 등기의무자가 공동으로 하여야 한다.
- ⑤ 대리인이 신청을 취하하기 위해서는 등기관리자 및 등기의무자 쌍방으로부터 취하에 대한 특별수권이 있어야 한다.

【문 4】 근저당권등기에 관한 다음 설명 중 옳은 것은?

- ① 근저당설정등기를 함에 있어 그 근저당권의 채무자가 여럿인 경우에는 각 채무자별로 채권최고액을 구분하여 신청하여야 한다.
- ② 근저당권설정등기를 함에 있어 근저당권자가 여럿인 경우에는 각 근저당권자의 지분을 표시하여야 한다.
- ③ 근저당권의 피담보채권이 확정되기 전에 그 피담보채권이 양도 또는 대위변제된 경우에는 이를 원인으로 하여 근저당권이전등기를 신청할 수는 없다.
- ④ 근저당권 설정 후 소유권이 제3자에게 이전된 경우에는 종전의 근저당권설정자는 근저당권자와 공동으로 그 말소등기를 신청할 수 없다.
- ⑤ 동일 부동산에 대한 소유권이전청구권 보전의 가등기상의 권리자와 근저당권자가 동일인이었다가 그 가등기에 기한 소유권이전의 본등기가 경료됨으로써 소유권과 근저당권이 동일인에게 귀속된 경우, 본등기를 하면서 직권으로 근저당권말소등기를 한다.

【문 5】 외국인 또는 재외국민이 등기관리자로서 부동산에 관한 권리를 취득하는 경우에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 국내거소신고를 한 외국국적동포는 국내거소신고번호로 부동산등기용등록번호를 대신할 수 있다.
- ② 외국인은 주소를 증명하는 서면으로 본국 관공서의 주소증명서 또는 거주사실증명서를 첨부하여야 한다.
- ③ 재외국민은 주소를 증명하는 서면으로 외국주재 한국 대사관 또는 영사관에서 발행하는 재외국민 거주사실증명서 또는 재외국민등록부등본을 첨부해야 한다.
- ④ 재외국민이 주민등록번호가 없는 경우에는 대법원 소재지 관할등기소(현재 서울중앙지방법원 등기국)에서 부동산등기용등록번호를 부여받아야 한다.
- ⑤ 국적을 상실하기 전에 발급받은 주민등록번호가 있는 경우에는 외국국적자라도 새로이 부동산등기용등록번호를 부여받지 않는다.

【문 6】 「공장 및 광업재단 저당법」 제6조의 저당권등기(이하 ‘공장저당권’이라 한다)에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 토지나 건물이 「공장 및 광업재단 저당법」 제2조의 공장에 속한 것임을 증명하는 정보로는 저당권자 명의로 작성한 공장증명서를 첨부하는 것이 현행 실무이다.
- ② 종전 목록에 새로운 기계·기구를 추가하는 경우에는 신청인은 새로 추가된 목록에 관한 정보만을 제공하여야 한다.
- ③ 종전 목록에 기록한 기계·기구의 일부가 멸실되거나 또는 기계·기구에 관하여 저당권이 일부 소멸한 경우에는 멸실 또는 분리된 목록에 관한 정보만을 제공하여야 한다.
- ④ 새로운 기계·기구의 추가로 인하여 목록의 변경등기를 하는 경우에는 등기관은 직권으로 등기기록의 을구에 부기에 의한 변경등기를 한다.
- ⑤ 일반저당권을 공장저당권으로 변경하기 위해서는 그 변경계약서와 목록을 제출하여 저당권변경등기신청을 하여야 한다.

【문 7】 유증을 원인으로 한 소유권보존(이전)등기 등에 관한 다음 설명 중 옳은 것은?

- ① 유증의 목적 부동산이 미등기인 경우 특정유증을 받은 자는 자기 명의로 소유권보존등기를 신청할 수 있다.
- ② 특정유증의 경우에는 수증자를 등기권리자, 유언집행자 또는 상속인을 등기의무자로 하여 공동으로 신청하여야 하지만, 포괄유증의 경우는 수증자가 단독으로 소유권이전등기를 신청한다.
- ③ 수증자가 여럿인 포괄유증의 경우에는 각자가 자기 지분만에 대하여 소유권이전등기를 신청할 수 있다.
- ④ 유언자의 사망 전이라도 유증을 원인으로 한 소유권이전등기청구권보존의 가등기는 할 수 있다.
- ⑤ 유증으로 인한 소유권이전등기 신청이 상속인의 유류분을 침해하는 경우에는 그 신청을 각하하여야 한다.

【문 8】 등기명의인의 표시변경등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 등기명의인의 주소가 수차에 걸쳐서 변경되었을 경우 중간의 변경사항을 생략하고 최종 주소지로 변경등기를 할 수 있다.
- ② 법원의 촉탁에 의하여 가압류등기가 마쳐진 후 등기명의인의 주소, 성명 및 주민등록번호의 변경으로 인한 등기명의인표시변경등기는 등기명의인이 신청할 수 있다.
- ③ 등기명의인이 지번 주소를 도로명 주소로 고치는 등기명의인표시변경등기를 신청할 경우 등록면허세와 등기신청수수료가 면제된다.
- ④ 현재 효력 있는 근저당권의 등기명의인(자연인)의 주민등록번호가 등기기록에 기록되어 있지 않는 경우, 등기명의인은 그 번호를 추가로 기록하는 내용의 등기명의인표시변경등기를 신청할 수 있다.
- ⑤ 저당권말소등기를 신청하는 경우 그 등기명의인의 표시에 변경사유가 있어도 등기신청서에 그 변경사실을 증명하는 서면을 첨부하면 등기명의인표시변경등기를 생략할 수 있다.

【문 9】 다음 중 미등기 부동산에 대하여 소유권보존등기를 신청할 수 없는 사람은?

- ① 토지대장에 최초의 소유자로 등록되어 있는 자로부터 포괄적 유증을 받은 자
- ② 토지대장상 최초의 소유자를 특정할 수 없어 국가를 상대로 자기의 소유권을 증명하는 확정판결을 받은 자
- ③ 건물에 대하여 건축허가서에 건축주로 기재된 자를 상대로 소유권확인 확정판결을 받은 자
- ④ 건축물대장에 등록된 소유자를 상대로 소유권확인 확정판결을 받은 자
- ⑤ 건축물대장이 생성된 건물에 한하여 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다)을 상대로 소유권확인 확정판결을 받은 자

【문10】 관공서의 촉탁등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 관공서가 등기를 촉탁하는 경우에는 본인이나 대리인의 출석을 요하지 아니하므로 우편에 의한 등기촉탁도 가능하다.
- ② 관공서가 등기의무자로서 등기권리자의 청구에 의하여 등기를 촉탁하거나 부동산에 관한 권리를 취득하여 등기권리자로서 그 등기를 촉탁하는 경우에는 등기의무자의 권리에 관한 등기필정보를 제공할 필요가 없다.
- ③ 관공서가 매각 또는 공매를 원인으로 소유권이전등기를 촉탁하는 경우에는 등기의무자의 주소를 증명하는 정보를 제공할 필요가 없다.
- ④ 관공서가 등기촉탁을 하는 경우에는 등기기록과 대장상의 부동산표시가 부합하지 아니하더라도 그 등기촉탁을 수리하여야 한다.
- ⑤ 관공서가 부동산에 관한 거래의 주체인 경우에 그 등기는 촉탁으로 실행되어야 할 것이므로 등기권리자와 등기의무자가 공동으로 신청할 수 없다.

【문11】 합유등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 등기관이 권리에 관한 등기를 할 때에 그 권리가 합유인 경우에는 그 뜻을 기록하고, 권리자별 지분은 기록하지 아니한다.
- ② 합유자 중 한 사람이 그의 합유지분을 처분하기 위해서는 나머지 합유자 전원의 동의를 얻어야 한다.
- ③ 합유자 중 일부가 사망한 경우, 합유자 사이에 특별한 약정이 없는 한, 사망한 합유자의 상속인은 사망한 합유자의 지분에 관하여 상속등기를 신청할 수 없다.
- ④ 합유등기가 마쳐진 부동산에 관하여 합유자 중 1인의 지분에 대한 가압류등기 촉탁은 할 수 없다.
- ⑤ 합유자 중 일부가 나머지 합유자들 전원의 동의를 얻어 그의 합유지분을 다른 사람에게 매도하여 중전의 합유자 중 일부가 교체되는 경우에는, 합유지분을 처분한 합유자와 합유지분을 취득한 합유자 및 잔존합유자의 공동신청으로 합유지분이전등기신청을 하여야 한다.

【문12】 말소회복등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 부적법하게 말소된 근저당권설정등기의 회복등기신청에서 회복등기의무자는 그 등기말소 당시의 소유자가 아니라 제3취득자인 회복등기시의 소유자이다.
- ② 어떤 이유이건 당사자가 자발적으로 말소등기를 한 경우에는 소로써 말소회복등기를 구할 수 없다.
- ③ 말소회복등기를 신청하는 경우에 등기상 이해관계 있는 제3자에 해당하는지 여부는 회복등기시를 기준으로 판단하여야 한다.
- ④ 등기가 원인 없이 말소된 경우 그 말소등기를 회복함에 있어 등기상 이해관계 있는 제3자는 그의 선의·악의를 묻지 아니하고 승낙의무를 부담한다.
- ⑤ 어떤 등기가 말소되고 회복되기 전에 그 등기와 양립불가능한 등기가 새로이 마쳐진 경우, 그 새로운 등기의 명의인은 등기상 이해관계 있는 제3자가 아니다.

【문13】 공매공고 등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 공매공고 등기는 공매를 집행하는 압류등기의 부기등기로 한다.
- ② 납세담보로 제공된 부동산에 대한 공매공고 등기는 납세담보제공계약을 원인으로 한 저장권등기의 부기등기로 한다.
- ③ 공매공고 등기를 촉탁하는 때에는 공매를 집행하는 압류등기 또는 납세담보제공계약을 원인으로 한 저장권등기의 접수일자 및 접수번호와 공매공고일을 촉탁정보의 내용으로 등기소에 제공하여야 한다.
- ④ 등기원인은 압류부동산인 경우에는 "공매공고"로, 납세담보로 제공된 부동산인 경우에는 "납세담보물의 공매공고"로, 그 연월일은 "공매공고일"로 표시한다.
- ⑤ 공매공고 등기를 촉탁하는 경우 등록면허세와 등기신청수수료는 납부하지 아니한다.

【문14】 주소를 증명하는 첨부정보 제공에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 등기기록에 등기권리자를 새로 등기하는 경우에는 등기권리자의 주소(또는 사무소 소재지)를 증명하는 정보를 제공하여야 한다.
- ② 소유권이전등기를 공동으로 신청하는 경우에는 등기권리자 및 등기의무자의 주소(또는 사무소 소재지)를 증명하는 정보를 제공하여야 한다.
- ③ 매각이나 공매처분을 원인으로 하는 소유권이전등기 촉탁의 경우에는 등기권리자의 주소(또는 사무소 소재지)를 증명하는 정보만 제공하면 된다.
- ④ 협의분할에 의한 상속등기를 신청하는 경우에는 상속을 받지 않는 상속인들의 주소를 증명하는 정보는 제공할 필요가 없다.
- ⑤ 소유권이전등기신청서에 첨부된 인감증명서에 주민등록초본의 내용과 동일한 인적사항(성명·주소·주민등록번호)이 기재되어 있는 경우, 주소를 증명하는 정보의 제공을 생략할 수 있다.

【문15】 방문신청의 방법으로 등기를 신청할 때의 인감증명의 제출에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 소유권이전청구권 가등기를 등기의무자와 등기권리자가 공동으로 신청하는 경우에는 등기의무자의 인감증명을 제출하여야 한다.
- ② 전세권이전등기를 등기의무자와 등기권리자가 공동으로 신청할 때에 등기의무자의 등기필정보가 없어 등기의무자가 등기소에 출석하여 등기관으로부터 등기의무자임을 확인받은 경우에는 등기의무자의 인감증명을 제출하여야 한다.
- ③ 소유권이전청구권 가등기의 말소등기를 등기의무자와 등기권리자가 공동으로 신청하는 경우에는 등기의무자의 인감증명을 제출하여야 한다.
- ④ 등기신청서에 첨부하는 인감증명은 발행일부터 3개월 이내의 것이어야 한다.
- ⑤ 인감증명을 제출하여야 하는 자가 법인인 경우에는 등기소의 증명을 얻은 그 대표자의 인감증명을 제출하여야 한다.

【문16】 판결에 의한 등기신청에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 승소한 등기권리자가 승소판결의 변론종결 후 사망하였다면, 그 상속인이 상속을 증명하는 서면을 첨부하여 직접 자기 명의로 등기를 신청할 수 있다.
- ② 채권자가 수익자를 상대로 채무자와 수익자 사이의 소유권이전등기의 원인행위가 사해행위임을 이유로 취소하고 그 말소등기절차의 이행을 명하는 확정판결을 얻은 경우, 채무자는 등기권리자로서 채권자가 얻은 승소판결에 의하여 단독으로 등기를 신청할 수 있다.
- ③ 채권자가 제3채무자를 상대로 채무자를 대위하여 등기절차의 이행을 명하는 판결을 얻은 경우 채권자는 채무자의 대위 신청인으로서 그 판결에 의하여 단독으로 등기를 신청할 수 있다.
- ④ 공유물분할판결이 확정되면 원·피고인지 여부에 관계없이 그 확정판결을 첨부하여 등기권리자 단독으로 공유물분할을 원인으로 한 지분이전등기를 신청할 수 있다.
- ⑤ 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」 소정의 실명등기 유예기간 경과 후에 명의신탁자가 명의수탁자를 상대로 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라는 확정판결을 받았다면, 그 판결에 의하여 명의수탁자로부터 명의신탁자 앞으로 소유권이전등기를 신청할 수 있다.

【문17】 다음 중 등기신청을 위하여 미성년자의 특별대리인 선임이 필요한 경우가 아닌 것은?

- ① 미성년자인 자가 그 소유 부동산을 친권자에게 매매 또는 증여하는 경우
- ② 친권자와 미성년자인 자의 공유부동산을 친권자의 채무에 대한 담보로 제공하고 그에 따른 근저당권설정등기를 신청하는 경우
- ③ 상속재산협의분할서를 작성하는 데 있어서 친권자와 미성년자인 자 1인이 공동상속인인 경우(친권자가 당해 부동산에 관하여 권리를 취득하지 않는 경우를 포함한다)
- ④ 친권자가 미성년자인 자 소유의 부동산을 제3자에게 증여하는 경우
- ⑤ 미성년자인 자 2인의 공유부동산에 관하여 공유물분할계약을 하는 경우

【문18】 다음 중 등기신청(촉탁)에 대하여 등기관이 각하결정을 할 때에 그 각하사유로서 사건이 등기할 것이 아닌 경우에 해당하지 않는 것은?

- ① 등기원인이 신탁임에도 신탁등기만을 신청하거나 소유권이전등기만을 신청한 경우
- ② 수인의 합유자 명의인 부동산에 관하여 합유자 중 1인의 지분에 대하여 가압류기입등기촉탁이 있는 경우
- ③ 가압류 기입등기 후 가압류가 본압류로 이행하는 강제경매개시결정이 내려져 그 기입등기가 마쳐진 상태에서 집행법원이 가압류등기만의 말소촉탁을 한 경우
- ④ 법인인 채무자 명의의 부동산에 대해서 회생절차개시결정, 회생계획인가, 회생절차종결의 등기촉탁이 있는 경우
- ⑤ 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제11조에서 정한 유예기간이 경과한 후 명의신탁 약정의 해지를 원인으로 한 소유권이전등기신청을 한 경우

【문19】 거래가액 등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 매매계약서를 등기원인증서로 제출하면서 소유권이전등기가 아닌 소유권이전청구권가등기를 신청하는 경우에는 거래가액을 등기하지 아니한다.
- ② 분양계약의 경우에 있어 최초의 피분양자로부터 그 지위 전부가 갑에게 매매로 이전된 후 다시 을에게 피분양자의 지위 일부지분만이 증여로 이전되어 갑과 을이 공동으로 등기권리자가 된 경우에는 거래가액을 등기하지 아니한다.
- ③ 거래가액을 기록하는 소유권이전등기를 한 후, 거래신고를 다시 하여 거래계약신고필증을 재교부받은 경우에 당해 부동산의 소유명의인은 신청착오를 원인으로 거래가액을 경정하는 등기를 신청할 수 있다.
- ④ 등기원인증서에 기재된 사항과 거래계약신고필증에 기재된 사항이 서로 다르다면 비록 신청인이 제출한 자료에 의하여 등기원인증서상 매매와 신고의 대상이 된 매매를 동일한 거래라고 인정할 수 있다 하더라도 그 소유권이전등기신청을 부동산등기법 제29조 제9호에 의하여 각하하여야 한다.
- ⑤ 검인 대상인 부동산에 대하여 착오로 거래신고를 하여 소유권이전등기를 마친 후에 다시 검인을 신청하여 매매계약서에 검인을 받았다면, 해당 매매계약서를 첨부하여 거래가액의 등기를 말소하는 경정등기를 신청할 수 있다.

【문20】 제3취득자가 매수인이 된 경우의 소유권이전등기 촉탁에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 경매개시결정등기 전에 소유권이전등기를 받은 제3취득자가 매수인이 된 경우에는, 경매개시결정등기의 말소촉탁 및 매수인이 인수하지 않는 부담기입의 말소촉탁 외에 소유권이전등기촉탁은 하지 않는다.
- ② 위 ①의 경우 매수인이 등기의무자로서 등기신청할 때에는, 종전 소유권이전등기시 등기소로부터 통지받은 등기필정보를 등기의무자의 등기필정보로 제공한다.
- ③ 공유부동산에 대한 경매개시결정등기가 마쳐지고, 경매절차에서 일부 공유자가 매수인이 된 경우에는, 경매개시결정등기의 말소촉탁과 동시에 공유자전원의 지분 전부에 대하여 매수인인 일부 공유자 앞으로 각 매각지분에 관하여 매각을 원인으로 한 소유권이전등기 촉탁을 하여야 한다.
- ④ 경매개시결정등기 후에 소유권이전등기를 받은 제3취득자가 매수인이 된 경우에는, 경매개시결정등기와 제3취득자 명의의 소유권등기의 말소촉탁과 동시에 매각을 원인으로 한 소유권이전등기 촉탁을 하여야 한다.
- ⑤ 공유부동산에 대한 경매개시결정등기가 마쳐지고, 경매절차에서 일부 공유자가 매수인이 된 경우에는, 종전 등기필정보와 공유지분이전등기 후 통지받은 등기필정보를 등기의무자의 등기필정보로 제공한다.

【문21】 다음 중 등기관이 직권말소할 수 있는 등기가 아닌 것은?

- ① 등기능력 없는 건축물에 대하여 소유권보존등기를 한 경우
- ② 유치권설정등기를 한 경우
- ③ 위조된 첨부서류에 의하여 근저당권설정등기가 마쳐진 경우
- ④ 법령에 근거가 없는 특약사항을 등기한 경우
- ⑤ 농지에 대하여 전세권설정등기가 마쳐진 경우

【문22】 전세권등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 전세권이 존속기간의 만료로 소멸한 경우에는 그 전세권설정등기를 말소하지 않고도 후순위로 중복하여 전세권설정등기를 신청할 수 있다.
- ② 건물의 일부(17층 북쪽 201.37㎡)를 목적으로 하는 전세권설정등기와 근저당권설정등기가 순차로 마쳐진 이후, 전세권의 범위를 건물의 다른 일부(3층 동쪽 484.58㎡)로 변경하는 계약을 한 경우 이를 원인으로 전세권변경등기를 신청할 수 없다.
- ③ 전세금반환채권의 일부양도를 원인으로 한 전세권 일부이전등기의 신청은 전세권이 소멸한 경우에만 할 수 있다.
- ④ 존속기간이 만료된 전세권의 전세금반환채권에 대하여 집행법원이 압류 및 전부명령에 기하여 전세권이전등기 촉탁을 하였다면 등기관은 채권전부명령을 등기원인으로 하는 전세권이전등기를 실행할 수 있다.
- ⑤ 전세권설정등기 후에 제3자 명의의 근저당권설정등기가 마쳐진 후 전세권설정등기의 변경등기를 신청할 때에 그 내용이 전세권의 존속기간 연장과 전세금의 감액인 경우에는 근저당권자의 승낙서 또는 그에 대항할 수 있는 재판의 등본을 첨부한 때에 한하여 부기에 의하여 그 등기를 할 수 있다.

【문23】 가등기에 의한 본등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 가등기를 마친 후에 가등기권자가 사망한 경우, 가등기권자의 상속인은 상속등기를 할 필요 없이 상속을 증명하는 정보를 첨부정보로 제공하여 가등기의무자와 공동으로 본등기를 신청할 수 있다.
- ② 가등기에 의한 본등기를 신청할 때에는 가등기의 등기필정보가 아닌 등기의무자의 권리에 관한 등기필정보를 신청정보의 내용으로 등기소에 제공하여야 한다.
- ③ 매매대금의 지급을 담보하기 위하여 마쳐진 가등기에 의한 본등기를 신청하는 경우에는 「가등기담보 등에 관한 법률」 소정의 청산절차가 필요하다.
- ④ 가등기에 의한 본등기 신청은 가등기된 권리 중 일부지분에 관해서도 할 수 있다.
- ⑤ 두 사람의 가등기권자 중 한 사람이 가등기상 권리를 다른 가등기권자에게 양도한 경우, 양수한 가등기권자 한 사람의 이름으로 본등기를 신청하기 위해서는, 먼저 가등기상 권리의 양도를 원인으로 한 지분이전의 부기등기를 마쳐야 한다.

【문24】 다음 중 공동신청주의 원칙의 예외로서 단독으로 신청할 수 있는 등기만을 열거한 것은?

- ① 소유권보존등기, 수용으로 인한 소유권이전등기, 포괄유증으로 인한 소유권이전등기
- ② 소유권보존등기의 말소등기, 신탁등기, 공공용지의 협의취득을 원인으로 한 소유권이전등기
- ③ 등기명의인표시변경등기, 신탁등기의 말소등기, 소유권보존등기의 말소등기
- ④ 부동산표시변경등기, 법인의 합병으로 인한 소유권이전등기, 사인증여를 원인으로 한 소유권이전등기
- ⑤ 상속으로 인한 소유권이전등기, 신탁등기의 말소등기, 포괄유증으로 인한 소유권이전등기

【문25】 협의분할에 의한 상속등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 협의분할에 의한 상속등기를 신청할 경우에는 피상속인이 사망한 날을 등기원인일로 하여야 한다.
- ② 피상속인의 사망으로 상속이 개시된 후 상속등기를 하지 아니한 상태에서 공동상속인 중 1인이 사망한 경우, 나머지 상속인들과 사망한 공동상속인의 상속인들이 피상속인의 재산에 대한 협의분할을 할 수 있다.
- ③ 친권자와 그 친권에 복종하는 미성년자가 공동상속인으로서 상속재산 협의분할을 할 때에 친권자가 상속재산을 전혀 취득하지 아니한 경우라면 상속포기를 하지 아니하였더라도 미성년자를 위한 특별대리인을 선임할 필요는 없다.
- ④ 협의분할에 의한 상속등기를 신청함에 있어 공동상속인이 각각 날인한 동일한 분할협의서(복사본이나 프린트 출력물 등)를 수통 첨부하였더라도 그 등기신청을 수리할 수 있다.
- ⑤ 상속인 전원이 상속인 중 갑, 을 공동으로 상속하기로 하는 상속재산 분할협의를 하여 상속등기를 마친 후 다시 공동상속인 전원의 합의에 따라 갑이 단독으로 상속하기로 하는 새로운 상속재산 분할협의를 한 경우 갑, 을 공유를 갑 단독소유로 하는 소유권경정등기를 신청할 수 있다.

【문26】 가등기의 말소등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 가등기에 의한 본등기가 마쳐진 상태에서는 가등기의 말소등기절차를 이행할 것을 명하는 판결을 받아 그 가등기만의 말소등기를 신청할 수 없다.
- ② 가등기가처분명령에 의하여 이루어진 가등기는 민사집행법에서 정한 가처분 이외의 방법으로 가등기의 말소를 구하여야 한다.
- ③ 가등기 이후에 마쳐진 압류등기의 압류권자는 채납처분에 따른 공매로 인한 소유권이전등기를 촉탁할 때 가등기권자의 승낙서 또는 이에 대항할 수 있는 재판의 등본을 첨부하여 그 가등기의 말소등기촉탁을 할 수 있다.
- ④ 가등기의 말소를 신청하는 경우에는 가등기명의인의 표시에 변경 또는 경정의 사유가 있는 때라도 신청서에 그 변경 또는 경정을 증명하는 서면을 첨부함으로써 가등기명의인표시의 변경등기 또는 경정등기를 생략할 수 있다.
- ⑤ 소유권이전청구권가등기의 명의인이 소재불명이 된 경우 현 소유자는 부동산등기법 제56조에 따라 공시최고신청을 하여 제권판결을 받아 단독으로 그 가등기의 말소등기를 신청할 수 있다.

【문27】 다음 중 농지에 대한 소유권이전등기를 신청하는 경우 농지취득자격증명을 첨부정보로서 등기소에 제공할 필요가 없는 등기원인으로만 찍혀진 것은?

- ① 상속 - 공유물분할
- ② 명의신탁해지 - 진정명의회복
- ③ 취득시효완성 - 공매
- ④ 상속인에 대한 특정적 유증 - 계약해제
- ⑤ 매각 - 양도담보

【문28】 부동산등기특별조치법에 따른 검인에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 토지거래허가구역 안의 토지에 대하여 토지거래계약허가증을 교부받은 경우에는 검인을 받을 필요가 없다.
- ② 경매절차에서의 매각이나 공매를 원인으로 한 소유권이전등기의 경우에는 검인을 받을 필요가 없다.
- ③ 계약의 일방 당사자가 국가 또는 지방자치단체인 경우에는 검인을 받을 필요가 없다.
- ④ 예약을 원인으로 한 소유권이전청구권 보전의 가등기를 신청하는 경우에도 검인을 받아야 한다.
- ⑤ 토지수용에 의한 소유권이전등기의 경우에는 재결서 또는 협의성립확인서에 검인을 받을 필요가 없다.

【문29】 재단법인의 등기신청에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 재단법인이 부동산을 매매로 취득하고 법인 명의의 소유권이전등기를 신청하는 경우에는 그 등기신청서에 주무관청의 허가를 증명하는 서면을 첨부할 필요가 없다.
- ② 재단법인 소유 명의의 부동산 중 기본재산에 관하여 공유물분할을 원인으로 한 소유권이전등기를 신청하는 경우에는 그 등기신청서에 주무관청의 허가를 증명하는 서면을 첨부하여야 한다.
- ③ 재단법인 소유 명의의 부동산 중 기본재산에 관하여 매각을 원인으로 한 소유권이전등기촉탁의 경우에는 주무관청의 허가를 증명하는 서면을 첨부할 필요가 없다.
- ④ 재단법인 소유 명의의 부동산 중 기본재산에 관하여 합의해제를 원인으로 한 소유권이전등기말소등기 신청에는 주무관청의 허가를 증명하는 서면을 첨부할 필요가 없다.
- ⑤ 공익법인의 설립·운영에 관한 법률 제2조에 해당하는 재단법인 소유 명의의 부동산 중 기본재산에 대하여 근저당권설정등기를 신청하는 경우에는 그 등기신청서에 주무관청의 허가를 증명하는 서면을 첨부하여야 한다.

【문30】 대위등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 채권자가 채무자를 대위하여 등기를 신청하는 경우 채무자로부터 채권자 자신으로의 등기를 동시에 신청하지 않더라도 이를 수리한다.
- ② 채권자대위에 의한 등기신청이 있는 경우에 등기를 함에는 채권자의 성명 또는 명칭, 주소 또는 사무소 소재지, 주민등록번호 또는 부동산등기용등록번호와 대위원인을 기록하여야 한다.
- ③ 피보전채권이 금전채권인 경우에도 등기관은 무자력 여부를 심사하지 않고 등기신청을 수리한다.
- ④ 채권자 대위에 의하여 등기를 신청할 때에 제공하여야 하는 대위원인을 증명하는 정보는 공문서뿐만 아니라 사서증서라도 무방하다.
- ⑤ 대위로 신청할 수 있는 등기에는 채무자의 권리에 이익을 가져오는 등기뿐만 아니라 부동산표시변경등기와 같이 채무자에게 불리하지 아니한 등기도 포함된다.