

【부동산등기법 25문】

①책형

【문 1】 등기능력과 관련된 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 등기예규·등기선례에 의함)

- ① 하천법상의 하천에 대한 등기는 소유권, 저당권, 권리질권의 설정, 보존, 이전, 변경, 처분의 제한 또는 소멸에 대하여 이를 할 수 있다.
- ② 축사의 부동산등기에 관한 특례법에 따른 개방형 축사는 연면적이 300㎡를 초과해야 등기할 수 있다. 그 연면적 산정에 있어서는 부속건물의 연면적도 포함된다.
- ③ 해수면 위에서 호텔 또는 상가로 사용할 목적으로 선박을 개조하고 해저 지면에 설치한 다수의 'H 빔' 형식의 기둥에 고정시켰더라도 이는 토지에 견고하게 정착한 건물로 인정될 수 없으므로 소유권보존등기를 할 수 없다.
- ④ 환매권, 임차권과 같이 물권은 아니지만 실체법에서 등기능력을 인정하고 있는 경우도 있고, 그 밖에 거래가액과 같이 물권변동과 전혀 무관한 사항이 공익적 필요에 의하여 등기사항이 되는 경우도 있다.

【문 2】 등기에 관한 장부의 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 1개의 부동산에 대하여는 1등기기록만을 사용한다.
- ② 동일한 부동산에 관하여 동시에 여러 개의 신청이 있는 경우에는 같은 접수번호를 부여하여야 한다.
- ③ 누구든지 수수료를 내고 제한없이 등기사항의 전부 또는 일부, 등기기록의 부속서류에 대하여 열람을 청구할 수 있다.
- ④ 부동산등기신청서 접수장은 5년간 보존하여야 한다.

【문 3】 등기의 공동신청 또는 단독신청에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 우리 부동산등기법은 “등기는 법률에 다른 규정이 없는 경우에는 등기권리자와 등기의무자가 공동으로 신청한다.”고 하여 공동신청의 원칙을 규정하고 있다.
- ② 신탁을 원인으로 위탁자가 자기 명의의 재산을 수탁자에게 처분하는 경우 그에 따른 신탁등기의 신청은 위탁자를 등기의무자로 하고 수탁자를 등기권리자로 하여 위탁자와 수탁자가 공동으로 신청한다.
- ③ 등기명의인인 사람의 사망 또는 법인의 해산으로 권리가 소멸한다는 약정이 등기되어 있는 경우에 사람의 사망 또는 법인의 해산으로 그 권리가 소멸하였을 때에는, 등기권리자는 그 사실을 증명하여 단독으로 해당 등기의 말소를 신청할 수 있다.
- ④ 소유권보존등기 또는 소유권보존등기의 말소등기는 등기명의인으로 될 자 또는 등기명의인이 단독으로 신청한다.

【문 4】 다음 중 부기로 하는 등기만을 옳게 열거한 것은?

- ① 부동산표시의 변경등기, 권리소멸약정등기
- ② 등기명의인표시의 변경등기, 지상권설정등기
- ③ 환매특약등기, 전세권이전등기
- ④ 저당권부채권에 대한 질권의 등기, 소유권이전청구권가등기

【문 5】 부동산등기용등록번호 부여에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 국내에 영업소나 사무소의 설치 등기를 하지 아니한 외국법인의 부동산등기용등록번호는 시장, 군수 또는 구청장이 부여한다.
- ② 주민등록번호가 없는 재외국민의 부동산등기용등록번호는 지방출입국·외국인관서의 장이 부여한다.
- ③ 지방자치단체의 부동산등기용등록번호는 행정자치부장관이 지정·고시한다.
- ④ 외국정부의 부동산등기용등록번호는 외교부장관이 지정·고시한다.

【문 6】 건물 중복등기기록의 정리절차에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 등기예규에 의함)

- ① 각각 일반건물과 구분건물로 보존등기가 경료되어 있는 경우라도 그 지번 및 도로명주소, 종류, 구조, 면적이 동일하고 도면에 나타난 건물의 길이, 위치 등이 동일하다면 동일건물로 볼 수 있다.
- ② 건물의 소유권보존등기 명의인이 서로 다른 경우에 후행 보존등기를 기초로 한 새로운 등기가 없다면 등기관은 후행 보존등기를 직권으로 말소하여야 한다.
- ③ 건물의 보존등기명의인이 동일할 경우라도 선행 보존등기 및 후행 보존등기를 기초로 한 새로운 등기가 모두 있는 경우에 등기관은 이를 직권으로 정리할 수 없다.
- ④ 보존등기명의인이 동일한 중복등기기록의 존속 중에 새로운 등기신청이 있는 경우에는 선행 등기기록상의 등기를 기초로 한 새로운 등기신청은 이를 수리하고, 후행 등기기록상의 등기를 기초로 한 새로운 등기신청은 이를 각하한다.

【문 7】 인감증명서를 갈음하여 제출할 수 있는 본인서명사실확인서에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 등기예규에 의함)

- ① 자격자대리인이 본인서명사실확인서를 첨부하여 등기신청을 대리하는 경우에는 수입인란에 자격자대리인의 자격명과 성명을 기재하는 것으로 충분하며, 그 주소까지 기재할 필요는 없다.
- ② 본인서명사실확인서의 서명이 한글이 아닌 문자로 기재되어 있다면 등기신청서의 성명도 한글이 아닌 그 문자로 기재하여야 한다.
- ③ 본인서명사실확인서의 부동산 관련 용도란에는 신청할 등기유형과 거래상대방 등의 성명·주소 및 주민등록번호(법인인 경우에는 명칭과 주사무소의 소재지 및 법인등록번호)가 모두 기재되어 있어야 하며, 위 기재사항이 누락된 본인서명사실확인서가 첨부된 때에는 그 등기신청을 수리하여서는 아니된다.
- ④ 본인서명사실확인서에 기재된 거래상대방과 등기신청서에 기재된 등기권리자의 인적사항이 일치되지 않는 등기신청은 수리하여서는 아니된다.

【문 8】 토지개발사업 완료에 따른 종전 토지에 관한 등기의 말소등기와 새로운 토지에 관한 소유권보존등기의 신청절차에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 종전 토지에 관한 등기의 말소등기와 새로운 토지에 관한 소유권보존등기는 동시에 신청하여야 한다.
- ② 종전 토지에 관한 등기의 말소등기와 새로운 토지에 관한 소유권보존등기는 소유권의 등기명의인이 신청하여야 한다.
- ③ 등기원인 및 그 연월일과 접수번호가 동일한 저당권에 관한 등기가 모든 토지의 등기기록에 있는 경우에도 종전 토지에 관한 등기의 말소등기와 새로운 토지에 관한 소유권보존등기를 신청할 수 있다.
- ④ 모든 토지의 등기기록에 주택법 제40조 제3항의 금지사항 부기등기가 있는 경우에는 새로운 토지에 관한 소유권보존등기와 함께 그 금지사항 부기등기를 1건의 신청정보로 일괄하여 신청하여야 한다.

【문 9】 판결 등 집행권원에 의한 등기신청에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① “피고는 원고로부터 △△부동산에 관한 소유권이전등기 절차를 이행받음과 동시에 원고에게 ○○원을 지급하라”는 취지의 판결이 확정된 경우, 피고는 위 판결문에 집행문을 부여받아 단독으로 소유권이전등기를 신청할 수 있다.
- ② 등기절차의 이행을 명하는 확정판결을 받았다면 확정 후 10년이 경과한 경우라도 그 판결에 의한 등기신청을 할 수 있다.
- ③ 승소한 권리가 판결의 변론종결 후 사망하였다면, 상속인이 상속을 증명하는 서면을 첨부하여 직접 자기 명의로 등기를 신청할 수 있다.
- ④ 채권자가 제3채무자를 상대로 채무자를 대위하여 등기절차의 이행을 명하는 판결을 얻은 경우 채권자는 채무자의 대위신청인으로서 그 판결에 의하여 단독으로 등기를 신청할 수 있다.

【문10】 경정등기와 관련된 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례, 등기예규·등기선례에 의함)

- ① 당사자가 등기원인을 증명하는 서면과 같은 내용으로 등기신청을 하여 그와 같은 내용의 등기가 완료되었다면 등기 당시부터 착오나 빠진 부분이 있다고 할 수 없다.
- ② ‘2010. 6. 24. 증여’를 등기원인으로 기재한 등기신청서에 같은 내용의 증여계약서가 첨부되어 등기된 후 일자와 내용이 전혀 다른 ‘2010. 1. 20. 매매’로 등기원인의 경정을 신청한 경우, 경정등기의 요건을 갖추었다고 할 수 없기 때문에 수리할 수 없다.
- ③ 토지 등기기록 표제부의 면적을 줄이는 경정등기는 해당 토지 근저당권자에게 중요한 이해관계가 있으므로 근저당권자의 승낙을 증명하는 정보가 제공되어야만 할 수 있다.
- ④ 경정등기의 형식으로 이루어지나 그 실질이 말소등기(일부말소 의미의)인 경우에는 등기상 이해관계 있는 제3자가 있는 때에 그의 승낙서 등을 첨부한 경우에는 부기등기로 하고, 이를 첨부하지 아니한 경우 등기관은 그 등기신청을 수리하여서는 아니 된다.

【문11】 등기신청에 필요한 정보에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 등기예규·등기선례에 의함)

- ① 등기의 신청은 원칙적으로 1건당 1개의 부동산에 관한 신청정보를 제공하는 방법으로 하여야 한다.
- ② 등기의 목적과 원인이 동일하다면 수인의 공유자가 수인에게 지분의 전부 또는 일부를 이전하는 경우에는 일괄하여 신청할 수 있다.
- ③ 등기신청의 접수순위는 신청정보가 전산정보처리조직에 저장되었을 때를 기준으로 한다.
- ④ 표시에 관한 등기를 신청하거나 상속으로 인한 등기, 판결에 의한 등기 등 당사자 일방에 의한 등기신청을 하는 경우에는 등기필정보를 제공할 필요가 없다.

【문12】 등기원인증서의 반환 및 첨부서면의 원본 환부와 관련된 다음 설명 중 가장 옳은 것은?(다툼이 있는 경우 등기예규·등기선례에 의함)

- ① 등기신청인이 소유권이전등기 신청서에 첨부된 매매계약서 원본의 환부를 청구하는 경우 등기관은 그 사본을 작성하여 등기신청서에 첨부하고 매매계약서 원본에는 환부의 뜻을 적은 후 기명날인하여야 한다.
- ② 인감증명, 법인등기사항증명서, 주민등록표 등본·초본, 가족관계등록사항별증명서, 상속재산분할협의서, 유언증서 및 건축물대장·토지대장·임야대장 등본 등에 대하여는 원본의 환부를 청구할 수 없다.
- ③ 근저당권변경등기 신청서에 첨부된 근저당권변경계약서, 근저당권말소등기 신청서에 첨부된 해지(해제)증서는 등기관이 해당 등기를 마친 후 신청인에게 돌려주어야 하는 등기원인증서에 해당하지 않는다.
- ④ 규약상 공용부분이라는 뜻의 등기의 경우 규약 또는 공정증서, 이혼 당사자 사이의 재산분할협의서는 등기관이 해당 등기를 마친 후 신청인에게 돌려주어야 하는 등기원인증서에 해당한다.

【문13】 청산법인의 부동산등기신청에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 등기예규에 의함)

- ① 청산법인이 등기의무자로서 인감증명을 제출하여야 하는 경우에는 반드시 법인인감인 청산인의 인감을 제출하여야 한다.
- ② 등기기록이 폐쇄된 청산법인이 등기관리자로서 부동산등기신청을 하는 경우에는 폐쇄된 청산법인의 등기기록을 부활하여야 하고, 청산인임을 증명하는 서면으로는 청산인등기가 마쳐진 청산법인의 등기사항증명서를 제출하여야 한다.
- ③ 등기기록이 폐쇄된 청산법인이 등기의무자인 경우에 폐쇄된 등기기록에 청산인등기가 되어 있다면 그 폐쇄된 법인 등기기록에 대한 등기사항증명서를 청산인임을 증명하는 서면으로 제출할 수 있다.
- ④ 등기기록이 폐쇄된 청산법인이 등기의무자인 경우에 청산인등기가 되어 있지 않은 상태에서 법인등기기록이 폐쇄되었다면 폐쇄된 법인등기기록을 부활하여 청산인 등기를 마친 다음 그 등기사항증명서를 청산인임을 증명하는 서면으로 제출하여야 한다.

【문14】 포괄승계에 의한 등기신청과 관련된 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 등기예규·등기선례에 의함)

- ① 신청정보의 등기의무자의 표시가 등기기록과 일치하지 아니한 경우는 등기신청의 각하사유인데, 부동산등기법 제 27조에 따라 포괄승계인이 등기신청을 하는 경우는 그에 대한 예외에 해당한다.
- ② 이미 자기 앞으로 소유권을 표상하는 등기가 되어 있거나 법률의 규정에 의하여 소유권을 취득한 자의 상속인이 현재의 등기명의인을 상대로 “진정명의회복”을 등기원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 명하는 판결을 받아 소유권이전등기신청을 한 경우 그 등기신청은 수리하여야 한다.
- ③ 합병으로 존속한 회사는 합병으로 인하여 소멸된 회사의 권리의무를 포괄승계하므로, 합병으로 인하여 소멸한 乙 회사가 합병 전에 매수한 부동산에 관하여는 합병 후 존속하는 甲 회사와 매도인의 공동신청으로 직접 甲 회사 명의로의 소유권이전등기를 신청할 수 있다.
- ④ 토지 매매계약 후 매도인 명의의 토지거래계약허가신청서를 제출하였으나 매도인이 사망한 후에 토지거래계약허가증을 교부받은 경우, 상속인은 상속인 명의로 새롭게 토지거래계약허가증을 발급받아야만 피상속인으로부터 매수인 앞으로 소유권이전등기를 할 수 있다.

【문15】 부동산 실권리자 명의의 등기와 관련된 다음 설명 중 가장 옳은 것은?(다툼이 있는 경우 등기예규·등기선례에 의함)

- ① 부동산의 위치와 면적을 특정하여 2인 이상이 구분소유하기로 하는 약정을 하고 그 구분소유자의 공유로 등기하는 경우도 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률에서 금지하는 명의신탁약정에 해당한다.
- ② 채무의 변제를 담보하기 위하여 채권자가 부동산에 관한 물권을 이전받거나 가등기하는 경우는 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률에서 금지하는 명의신탁약정에 해당하지 않으나, 채무의 변제를 담보하기 위하여 채권자가 부동산에 관한 물권을 이전받는 경우에는 채무자, 채권금액 및 채무변제를 위한 담보라는 뜻이 적힌 서면을 등기신청서와 함께 등기관에게 제출하여야 한다.
- ③ 배우자 명의로 명의신탁한 부동산에 대하여 명의신탁 해지 후의 소유권이전청구권을 보전하기 위한 가등기를 할 수 있으며, 이 경우 등기원인은 ‘명의신탁해지’가 된다. 그러나 명의신탁계약의 해지약정에 대한 예약을 하고 장차 명의신탁해지약정의 효력이 발생한 경우 생기는 소유권이전청구권을 보전하기 위한 가등기는 할 수 없다.
- ④ 판결에 의한 등기를 하는 경우 등기관은 판결 주문만을 심사하여야 하므로, 명의신탁해지를 원인으로 소유권이전등기절차를 명한 판결의 경우 그 명의신탁이 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률에서 예외적으로 유효하다고 보는 상호명의신탁, 배우자 또는 종중에 의한 명의신탁인지 여부를 가리기 위해 판결이유를 고려하여서는 아니된다.

【문16】 다음 중 부동산등기규칙에 의한 “사건이 등기할 것이 아닌 경우”에 해당하지 않는 것은?

- ① 공동상속인 중 일부가 자신의 상속지분만에 대한 상속등기를 신청한 경우
- ② 농지를 전세권설정 목적으로 하는 등기를 신청한 경우
- ③ 경매절차에서 매수인이 된 자가 소유권이전등기를 신청한 경우
- ④ 일부 지분에 대한 근저당권설정등기를 신청한 경우

【문17】 용익물권의 등기와 관련된 다음 설명 중 가장 옳은 것은?(다툼이 있는 경우 판례, 등기예규·등기선례에 의함)

- ① 대법원 판례에 따르면 지상권의 존속기간을 영구로 약정하는 것은 소유권에 대한 지나친 제약으로서 허용되지 않으므로, 등기관은 그 존속기간을 영구로 한 지상권설정등기신청을 각하하여야 한다.
- ② 지역권의 등기는 승역지와 요역지에 대하여 각 별개의 신청정보를 제공함으로써 하여야 한다.
- ③ 4층 근린생활시설 건물 중 1층 전부 및 2층 일부에 대하여 甲 명의의 전세권설정등기가 마쳐지고 이어 4층 전부에 대하여 乙 명의의 전세권설정등기가 마쳐진 상태에서, 甲 명의의 전세권설정등기의 존속기간 연장을 위한 변경등기를 할 경우 乙은 등기상 이해관계 있는 제3자이다.
- ④ 민법 제312조 제4항에 따라 법정갱신된 건물전세권에 대하여 전세권이전등기나 전세권에 대한 저당권을 설정하기 위해서는 존속기간을 연장하는 변경등기의 신청을 선행하거나 동시에 할 필요가 없다. 건물전세권의 법정갱신은 법률의 규정에 의한 물건변동이기 때문이다.

【문18】 국민주택채권과 관련된 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 등기예규·등기선례에 의함)

- ① 채권최고액의 증액에 따른 근저당변경등기를 신청하는 경우 증액된 금액에 대해서는 국민주택채권(증액된 금액이 2,000만원 이상인 경우)을 매입하여야 한다.
- ② 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기, 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기, 공유자가 다른 공유자를 상대로 하여 명의신탁해지를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 명하는 판결에 의하여 등기를 신청하는 경우에는 국민주택채권을 매입하여야 한다.
- ③ 소유권이전등기, 저당권설정등기, 저당권이전등기를 신청하는 자는 국민주택채권을 매입하여야 하나, 소유권보존등기를 신청하는 자는 이미 지적공부나 건축물대장 등 표시 국민주택채권을 매입하였으므로 소유권보존등기를 신청할 때에는 매입할 필요가 없다.
- ④ 취득세 및 등록면허세가 면제되는 경우라 하더라도 국민주택채권은 주택법 및 같은 법 시행령 등의 규정에 의하여 그 매입의무가 면제되지 않는 한 매입하여야 한다.

【문19】 등기필정보에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 국가 또는 지방자치단체가 등기권리자인 경우라도 등기필 정보를 작성하여 통지하여야 한다.
- ② 등기필정보에는 권리자, (주민)등록번호, 부동산고유번호, 부동산소재, 접수일자, 접수번호, 등기목적, 일련번호 및 비밀번호를 기재한다.
- ③ 등기필정보의 통지는 등기필정보를 기록한 서면(등기필정보통지서)을 1회에 한하여 교부하는 방법으로 한다.
- ④ 등기필정보통지서를 수령할 사람이 3개월 이내에 그 서면을 수령하지 않은 경우 등기필정보를 통지할 필요가 없다.

【문20】 다음 중 소유권이 대지권이라는 뜻의 등기가 된 토지 등기기록에 기입할 수 있는 등기가 아닌 것은?(다툼이 있는 경우 등기선례에 의함)

- ① 토지만을 목적으로 하는 소유권이전청구권을 보전하기 위한 가등기
- ② 토지의 특정 일부만을 목적으로 하는 임차권설정등기
- ③ 토지만의 소유권 귀속에 관하여 분쟁이 있는 경우 그 토지만을 목적으로 하는 처분금지가처분등기
- ④ 대지권이 발생하기 전에 토지에 설정된 저당권 실행을 위한 경매개시결정등기

【문21】 가처분등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 등기예규에 의함)

- ① 등기관이 가처분등기를 할 때에는 가처분의 피보전권리를 기록하여야 하는바, 피보전권리가 등기청구권인 경우에 그 등기청구권의 원인은 기록하지 아니한다.
- ② 가처분권리자가 피상속인과의 원인행위에 의한 권리의 이전등기청구권을 보전하기 위하여 상속인들을 상대로 처분금지가처분신청을 하여 집행법원이 이를 인용한 경우, 상속등기를 거침이 없이 가처분기입등기를 할 수 있다.
- ③ 가등기에 기한 본등기를 금지하는 내용의 가처분은 가등기상의 권리 자체의 처분의 제한에 해당하지 아니하므로 그러한 본등기를 금지하는 내용의 가처분등기는 할 수 없다.
- ④ 가처분의 피보전권리가 지상권설정등기청구권인 경우에는 그 가처분등기를 등기기록 중 을구에 한다.

【문22】 가등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 등기예규에 의함)

- ① 물권적 청구권을 보전하기 위한 가등기나 소유권보존등기의 가등기는 할 수 없다.
- ② 가등기가처분명령에 의하여 가등기권리자가 단독으로 가등기신청을 할 경우에는 등기의무자의 등기필정보를 신청정보의 내용으로 등기소에 제공할 필요가 없다.
- ③ 농지에 대한 소유권이전청구권가등기의 신청서에는 농지취득자격증명을 첨부할 필요가 없다.
- ④ 가등기명의인이 사망한 후에 그 상속인이 가등기의 말소를 신청하는 경우에는 그 전제로서 먼저 상속인 앞으로 상속등기를 하여야 한다.

【문23】 저당권등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 등기예규·등기선례에 의함)

- ① 채무자 변경으로 인한 저당권변경등기신청은 저당권자가 등기권리자, 저당권설정자가 등기의무자로서 공동으로 신청하여야 한다는 것이 선례의 태도이다.
- ② 저당권설정등기의 말소등기를 함에 있어 저당권 설정 후 소유권이 제3자에게 이전된 경우에는 저당권설정자 또는 제3취득자가 저당권자와 공동으로 그 말소등기를 신청할 수 있다.
- ③ 저당권설정등기의 말소등기를 신청하는 경우에 그 등기명의인의 표시에 변경 또는 경정의 사유가 있는 때라도 신청서에 그 변경 또는 경정을 증명하는 서면을 첨부함으로써 등기명의인표시의 변경 또는 경정의 등기를 생략할 수 있다.
- ④ 합병 후 존속하는 회사가 합병으로 인하여 소멸한 회사 명의로 있는 저당권등기의 말소신청을 하는 경우에 그 등기원인이 합병등기 전에 발생한 것인 때라도 그 전제로서 회사합병으로 인한 근저당권이전등기를 하여야 한다.

【문24】 환매특약의 등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 환매특약의 등기신청은 매매로 인한 권리의전등기신청과 동시에 하여야 하고 또 동일 접수번호로 접수하여야 한다.
- ② 환매기간을 5년을 넘게 정한 경우에는 등기관은 그 등기신청을 각하하여야 한다.
- ③ 환매권자는 매도인에 국한되는 것이 아니므로 제3자를 환매권자로 하는 환매특약의 등기를 할 수 있다.
- ④ 환매특약 등기 후에 저당권설정등기가 이루어진 경우 그 저당권등기의 말소는 저당권자와 환매권 행사로 소유자가 된 자의 공동신청으로 말소한다.

【문25】 공유토지분할에 관한 특례법에 따른 등기와 관련된 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 등기예규에 의함)

- ① 공유토지분할에 관한 특례법에 따른 분할개시결정이 있으면 해당 토지에 대한 다른 등기가 정지된다. 따라서, 분할개시등기를 한 공유토지에 대하여 다른 등기신청이 있는 때에는 이를 각하하여야 한다.
- ② 서로 인접한 여러 필지의 공유토지로서 각 필지의 공유자가 같은 일단의 토지도 공유토지분할에 관한 특례법에 따른 분할의 대상이 되므로, 이러한 일단의 토지에 관한 분할개시등기의 촉탁이 있는 경우에는 한 필지의 공유토지의 분할절차에 준하여 처리한다.
- ③ 한 필지의 공유토지 중 그 일부 지분은 구분건물의 대지권으로서 구분건물 소유자에게, 나머지 지분은 그 밖의 자에게 속하는 경우에 그 토지에 관한 분할개시등기의 촉탁이 있는 때에는 이를 수리하여야 한다.
- ④ 분할등기가 마쳐진 후 해당 토지의 소유권을 분할취득한 자가 등기의무자가 되어 그 부동산에 대하여 다른 등기를 신청할 때에는 분할 전 공유지분을 취득할 당시에 통지받은 등기필정보를 신청정보로 등기소에 제공하여야 한다.