

【문 1】 상속등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

▶ 2022년 법원서기보

- ① 법정상속분에 따라 여러 명의 공동상속인들을 등기명의인으로 하고 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 후에 그 공동상속인들 중 일부에게 해당 부동산을 상속하게 하는 상속재산협의분할이 있어 이를 원인으로 상속등기의 경정등기를 신청할 때에는 등기원인을 ‘협의분할’로, 그 연월일은 피상속인이 사망한 날로 한다.
- ② 피상속인의 사망으로 상속이 개시된 후 상속등기를 하지 아니한 상태에서 공동상속인 중 1인이 사망한 경우에는 나머지 상속인들과 사망한 공동상속인의 상속인들이 피상속인의 재산에 대한 협의분할을 할 수 있다.
- ③ 상속재산 협의분할에 따라 甲과 乙을 등기명의인으로 하는 상속등기가 마쳐진 후에 공동상속인들이 그 협의를 전원의 합의에 의하여 해제하고 丙을 상속인으로 하는 새로운 협의분할을 한 경우에는 甲·乙과 丙은 기존 상속등기의 말소등기를 공동으로 신청하고 재협의분할을 원인으로 새로운 상속등기를 丙 단독으로 신청한다.
- ④ 상속재산 조정분할 또는 상속재산 심판분할에 따라 상속등기를 신청할 때에는 등기원인을 각각 ‘조정분할에 의한 상속’ 또는 ‘심판분할에 의한 상속’으로, 그 연월일을 피상속인이 사망한 날로 한다.

해설

- ① 법정상속분에 따라 여러 명의 공동상속인들을 등기명의인으로 하는 상속등기를 마친 후에 그 공동상속인들 중 일부에게 해당 부동산을 상속하게 하는 등의 상속재산협의분할, 상속재산 조정분할 또는 상속재산 심판분할이 있어 이를 원인으로 상속등기의 경정등기를 신청할 때에는 등기원인을 각각 ‘**협의분할**’, ‘**조정분할**’ 또는 ‘**심판분할**’로, 그 연월일을 각각 **협의를 성립한 날**, **조정조서 기재일** 또는 **심판의 확정일**로 한다(예규 제1675호, 3-가).
- ② 1. 피상속인(X)의 사망으로 상속이 개시된 후 **상속등기를 경료하지 아니한 상태**에서 공동상속인 중 1인(A)이 사망한 경우, 나머지 상속인들과 사망한 공동상속인(A)의 상속인들이 피상속인(X)의 재산에 대한 **협의분할**을 할 수 있다(선례 제7-178호).
2. 피상속인의 사망으로 그 소유 부동산에 관하여 **재산상속(법정상속분)** 등기가 경료된 후, 공동상속인(갑, 을, 병) 중 어느 1인(갑)이 사망하였다면 그 공동상속등기에 대해서는 **상속재산합의협의서**에 의한 **소유권경정등기**를 할 수 없는데, 이는 위 을, 병과 갑의 상속인 사이에 상속재산협의분할을 원인으로 한 지분이전등기절차의 이행을 명하는 조정에 갈음하는 결정이 확정된 경우에도 마찬가지이다(선례 제8-197호).
- ③ 1. 상속재산**협의**분할에 따라 상속등기를 마친 후에 그 협의를 해제하고 다시 새로운 협의분할(**재협의**분할)을 하여 상속인 **일부만이 교체**되는 경우에는 이를 원인으로 상속등기의 **경정등기**를 신청할 수 있으며 등기원인을 ‘**재협의분할**’로, 그 연월일을 **재협의를 성립한 날**로 한다(예규 제1675호, 3-다-1)).
- 2-1. 상속재산**협의**분할에 따라 상속등기를 마친 후에 그 협의를 해제하고 다시 새로운 협의분할(**재협의**분할)을 하여 상속인 **전부가 교체**되는 경우(상속재산협의분할에 따라 갑과 을을 등기명의인으로 하는 상속등기가 마쳐진 후에 공동상속인들이 그 협의를 전원의 합의에 의하여 해제하고 병을 상속인으로 하는 새로운 협의분할을 한 경우)에는 상속등기의 **경정등기**를 신청할 수 없다(예규 제1675호, 3-다-2)).
- 2-2. 이 경우에는 기존 상속등기의 명의인을 등기의무자로, 재협의분할에 따라 해당 부동산을 취득한 상속인을 등기권리자로 하여 **기존 상속등기의 말소등기**를 공동으로 신청하고, 재협의분할에 따라 해당 부동산을 취득한 상속인이 **상속등기**를 단독으로 신청한다(예규 제1675호, 3-다-2)).
- ④ 상속재산 조정분할 또는 상속재산 심판분할에 따라 상속등기를 신청할 때에는 등기원인을 각각 ‘**조정분할에 의한 상속**’ 또는 ‘**심판분할에 의한 상속**’으로, 그 연월일을 **피상속인이 사망한 날**로 한다(예규 제1675호, 2-다).

【문 2】 등기신청의 취하에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

▶ 2022년 법원서기보

- ① 등기신청의 취하는 등기관이 등기를 마치기 전까지 할 수 있다.
- ② 수개의 부동산에 관한 등기신청을 일괄하여 동일한 신청서에 의하여 한 경우 그 중 일부 부동산에 대하여만 등기신청을 취하하는 것도 가능하다.
- ③ 등기신청이 등기관리자와 등기의무자의 공동신청에 의하거나 등기관리자 및 등기의무자 쌍방으로부터 위임받은 대리인에 의한 경우에는, 그 등기신청의 취하도 등기관리자와 등기의무자가 공동으로 하거나 등기관리자 및 등기의무자 쌍방으로부터 취하에 대한 특별수권을 받은 대리인이 이를 할 수 있고, 등기관리자 또는 등기의무자 어느 일방만에 의하여 그 등기신청을 취하할 수는 없다.
- ④ 등기관은 등기신청의 취하서가 제출된 때에는, 그 취하서의 좌측하단 여백에 접수인을 찍고 접수번호를 기재한 다음 기타문서접수장에 편철한다.

해설 ④ 1. 등기관은 등기신청의 취하서가 제출된 때에는, 그 취하서의 좌측하단 여백에 접수인을 찍고 접수번호를 기재한 다음 기타문서접수장에 등재한다(예규 제1643호, 5-가).

2. 신청서, 촉탁서, 통지서, 허가서, 참여조서, 확인조서, 취하서 그 밖의 부속서류는 접수번호의 순서에 따라 신청서 기타 부속서류 편철장에 편철하여야 한다(규칙 제23조).

① 예규 제1643호, 2

② 예규 제1643호, 4

③ 등기신청이 등기관리자와 등기의무자의 공동신청에 의하거나 등기관리자 및 등기의무자 쌍방으로부터 위임받은 대리인에 의한 경우에는, 그 등기신청의 취하도 등기관리자와 등기의무자가 공동으로 하거나 등기관리자 및 등기의무자 쌍방으로부터 취하에 대한 특별수권을 받은 대리인이 이를 할 수 있고, 등기관리자 또는 등기의무자 어느 일방만에 의하여 그 등기신청을 취하할 수는 없다(예규 제1643호, 1-나).

【문 3】 공동소유의 등기 등에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

▶ 2022년 법원서기보

- ① 어느 공유자의 지분 일부에 저당권설정등기가 있는 경우에 그 공유자의 지분 일부에 대하여 소유권이전등기를 신청할 때에 그 등기의 목적이 저당권의 부담이 있는 부분인지 아닌지를 신청정보의 내용으로 제공하여야 한다.
- ② 등기할 권리가 합유일 때에는 합유의 뜻을 기록할 뿐 각 합유자의 지분은 등기사항이 아니다.
- ③ 수인의 공유자가 수인에게 지분의 전부 또는 일부를 이전하려고 하는 경우의 등기신청은 등기 권리자별로 하거나 등기의무자별로 신청서를 작성하여야 한다.
- ④ 합유자 중 일부가 교체되는 경우 합유지분을 처분한 합유자와 합유지분을 취득한 합유자의 공동신청으로 합유명의인 변경등기를 신청하여야 한다.

해설

④ 합유자 중 일부가 나머지 합유자들 전원의 동의를 얻어 그의 합유지분을 타에 매도 기타 처분하여 종전의 합유자 중 일부가 교체되는 경우에는 합유지분을 처분한 합유자와 합유지분을 취득한 합유자 및 잔존 합유자의 공동신청으로 「○년 ○월 ○일 합유자 변경」을 원인으로 한 잔존 합유자 및 합유지분을 취득한 합유자의 합유로 하는 합유명의인 변경등기신청을 하여야 하고, 이 경우 합유지분을 처분한 합유자의 인감증명을 첨부하여야 한다(예규 제911호, 2-가).

- ① 공유자의 지분 일부에 저당권(근저당권을 포함한다)등기를 한 후 그 공유자의 지분 일부에 대하여 다시 이전등기나 저당권등기를 신청하는 경우에도 그 등기의 목적이 이미 저당권 등이 설정된 부분인지 여부 등을 명백히 할 필요가 있으므로 등기목적을 특정하여 기록하여야 한다(「부동산등기실무Ⅱ」 p.329).
- ② 법 제48조 제4항, 규칙 제105조 제2항
- ③ 1. 수인의 공유자가 수인에게 지분의 전부 또는 일부를 이전하려고 하는 경우 등기신청인은 등기신청서에 등기의무자들의 각 지분 중 각 ○분의 ○ 지분이 등기권리자 중 1인에게 이전되었는지를 기재하고 신청서는 등기권리자별로 신청서를 작성하여 제출하거나 또는 등기의무자 1인의 지분이 등기권리자들에게 각 ○분의 ○ 지분씩 이전되었는지를 기재하고 등기의무자별로 신청서를 작성하여 제출하여야 한다. 한 장의 신청서(㉑ 일괄신청)에 함께 기재한 경우 등기관은 이를 수리해서는 아니 된다(예규 제1363호).
- 2-1. 거래가액은 2006.1.1. 후 작성된 매매계약을 등기원인증서로 하여 소유권이전등기를 신청하는 경우에 등기한다. 이 경우 등기되는 거래가액이란 매매계약서상의 금액이 아닌 거래가액이란 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 금액을 말한다(예규 제1633호, 1-가, 규칙 제124조 제1항).
- 2-2. 계약을 등기원인으로 하는 소유권이전등기를 신청하는 경우에는 거래가액을 신청정보의 내용으로 등기소에 제공하고, 시장·군수 또는 구청장으로부터 제공받은 거래계약신고필증정보를 첨부정보로서 등기소에 제공하여야 한다(규칙 제124조 제2항).
- 2-3. 이 경우 거래부동산이 2개 이상인 경우 또는 거래부동산이 1개라 하더라도 여러 명의 매도인과 여러 명의 매수인 사이의 매매계약인 경우에는 매매목록도 첨부정보로서 등기소에 제공하여야 한다(규칙 제124조 제2항).
- 3-1. 같은 등기소에 동시에 여러 건의 등기신청을 하는 경우에 첨부정보의 내용이 같은 것이 있을 때에는 먼저 접수되는 신청에만 그 첨부정보를 제공하고, 다른 신청에는 먼저 접수된 신청에 그 첨부정보를 제공하였다는 뜻을 신청정보의 내용으로 등기소에 제공하는 것으로 그 첨부정보의 제공을 갈음할 수 있다(규칙 제47조 제2항).
- 3-2. 3명의 매도인과 2명의 매수인이 매매계약을 체결하고 이를 원인으로 등기권리자별로 신청정보를 작성(㉒ 일괄신청x / 매매목록o)하여 소유권이전등기를 신청하는 경우에 각 등기의무자의 부동산 매도용인감증명서에 2명의 매수인이 모두 기재되어 있다면 먼저 접수되는 신청에만 그 인감증명서를 제공하고, 다른 신청에는 인감증명서를 제공하는 대신 먼저 접수된 신청에 그 첨부정보를 제공하였다는 뜻을 신청정보의 내용으로 제공할 수 있다(선례 제202005-1호).

【문 4】 부기로 하는 등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

▶ 2022년 법원서기보

- ① 등기관이 부기등기를 할 때에는 그 부기등기가 어느 등기에 기초한 것인지 알 수 있도록 주등기 또는 부기등기의 순위번호에 가지번호를 붙여서 하여야 한다.
- ② 등기전체가 아닌 등기사항 일부만 말소된 등기를 회복할 때에는 부기에 의하여 말소된 등기사항만 다시 등기한다.
- ③ 소유권 외의 권리의 이전등기, 소유권 외의 권리를 목적으로 하는 권리에 관한 등기는 부기로 하여야 한다.
- ④ **신탁을 원인으로 한 소유권이전등기와 함께 신탁등기를 할 때에는 소유권이전등기에 부기로 하여야 한다.**

해설

- ④ 1. 신탁등기의 신청은 해당 신탁으로 인한 권리의 이전 또는 보존이나 설정등기의 신청과 함께 1건의 신청정보로 일괄하여 하여야 한다. 등기관이 권리의 이전 또는 보존이나 설정등기와 함께 신탁등기를 할 때에는 하나의 순위번호를 사용하여야 한다(규칙 제139조 제1항, 제7항).
- 2. 즉 신탁으로 인한 권리가전등기를 한 다음 등기목적란에 신탁등기의 등기목적 기재하고 권리자 및 기타사항란에 신탁원부번호를 기록한다.
- 3. 따라서 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기와 함께 신탁등기를 할 때에는 주등기로 하여야 한다.
- ① 등기관이 부기등기를 할 때에는 그 부기등기가 어느 등기에 기초한 것인지 알 수 있도록 주등기 또는 부기등기의 순위번호에 가지번호를 붙여서 하여야 한다(규칙 제2조).
- ② 법 제59조의 말소된 등기에 대한 회복 신청을 받아 등기관이 등기를 회복할 때에는 회복의 등기를 한 후 다시 말소된 등기와 같은 등기를 하여야 한다(㉠ 순위번호도 종전 등기와 같은 번호를 기록한다). 다만, 등기전체가 아닌 일부 등기사항만 말소된 것일 때에는 부기에 의하여 말소된 등기사항만 다시 등기한다(규칙 제118조).
- ③ 등기관이 소유권 외의 권리의 이전등기(㉠ 전세권이전, 근저당권이전, 가등기상의 권리의 이전), 소유권 외의 권리를 목적으로 하는 권리에 관한 등기(㉠ 전세권부 근저당권), 소유권 외의 권리에 대한 처분 제한 등기(㉠ 전세권부 가압류)를 할 때에는 부기로 하여야 한다(법 제52조, 제2호, 제3호, 제4호).

【문 5】 등기신청인에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

▶ 2022년 법원서기보

- ① 친권자가 미성년자인 자 소유의 부동산을 제3자에게 증여하는 경우는 친권자와 미성년자의 이해가 상반되는 행위에 해당하므로 미성년자의 대리는 법원에서 선임한 특별대리인이 하여야 한다.
- ② 소유권이전등기의 등기의무자인 회사의 대표이사 甲이 그 소유권이전등기신청을 법무사에게 위임한 후 그 등기신청 전에 대표이사가 乙로 변경된 경우에도 법무사의 등기신청에 관한 대리권한은 소멸하지 않는다고 보아야 할 것이므로, 그 등기신청서에 등기신청을 위임한 대표이사 甲이 위임 당시에 당해 회사의 대표이사임을 증명하는 회사등기부등본과 그의 인감증명을 첨부하였다면, 위임장을 당해 회사의 새로운 대표이사 乙 명의로 다시 작성하거나 그 乙 명의로 된 회사등기부등본과 인감증명을 새로 발급받아 등기신청서에 첨부할 필요는 없다.
- ③ 가등기명의인은 단독으로 가등기의 말소를 신청할 수 있으며 가등기의무자 또는 가등기에 관하여 등기상 이해관계 있는 자는 가등기명의인의 승낙을 받아 단독으로 가등기의 말소를 신청할 수 있다.
- ④ 수익자를 상대로 사해행위취소판결을 받은 채권자는 채무자를 대위하여 단독으로 판결에 의한 등기를 신청할 수 있다.

해설 ① 친권자가 미성년자인 자 소유의 부동산을 제3자에게 증여하는 경우에는 친권자의 이익이 없으므로 친권자와 미성년자의 이해관계가 상반되지 않으므로 특별대리인을 선임할 필요가 없다(예규 제1088호, 2-다).

- ② 소유권이전등기의 등기의무자인 회사의 대표이사 갑이 그 소유권이전등기신청을 법무사에게 위임한 후 그 등기신청 전에 대표이사가 을로 변경된 경우에도 법무사의 등기신청에 관한 대리권한은 소멸하지 않는다고 보아야 할 것(※ 종전 대표이사 갑이 법무사에게 위임한 경우 그 효과는 법인에게 귀속되는 것이고 그 이후 본인이나 대리인이 사망한 것도 아니고, 원인관계가 종료하거나 수권행위를 철회한 것도 아니므로)이므로, 그 등기신청서에 등기신청을 위임한 대표이사 갑이 위임 당시에 당해 회사의 대표이사임을 증명하는 회사등기부등본(발행일로부터 3월 이내의 것)과 그(갑)의 인감증명(발행일로부터 3월 이내의 것)을 첨부하였다면, 위임장을 당해 회사의 새로운 대표이사 을 명의로 다시 작성하거나 그 을 명의로 된 회사등기부등본과 인감증명을 새로 발급받아 등기신청서에 첨부할 필요는 없다(선례 제5-125호).
- ③ 1. 가등기권리자는 제23조 제1항(※ 원칙적 공동신청)에도 불구하고 가등기의무자의 승낙이 있거나 가등기를 명하는 법원의 가처분명령이 있을 때에는 단독으로 가등기를 신청할 수 있다(법 제89조).
2. 가등기명의인은 제23조 제1항(※ 원칙적 공동신청)에도 불구하고 단독으로 가등기의 말소를 신청할 수 있으며, 가등기의무자 또는 가등기에 관하여 등기상 이해관계 있는 자도 가등기명의인의 승낙을 받아 단독으로 가등기의 말소를 신청할 수 있다(법 제93조).
- ④ 수익자(갑)를 상대로 사해행위취소판결을 받은 채권자(을)는 채무자(병)를 대위하여 단독으로 등기를 신청할 수 있다. 이 경우 등기신청서의 등기권리자란에는 “병 대위신청인 을”과 같이 기재하고, 등기의무자란에는 “갑”을 기재한다(※ 채무자는 패소하였으므로 채권자가 얻은 승소판결에 의해서 단독으로 등기를 신청할 수 없다)(예규 제1692호, 3-마).

【문 6】가처분등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

▶ 2022년 법원서기보

- ① 가처분의 피보전권리가 소유권 이외의 권리설정등기청구권으로서 소유명의인을 가처분채무자로 하는 경우에는 그 가처분등기를 등기기록 중 **을구**에 한다.
- ② 처분제한 등기를 촉탁하면서 상속등기를 대위로 촉탁하는 것은 근거가 없으므로 허용되지 않으며, 이때에는 처분제한 등기의 촉탁 전에 채권자가 먼저 대위에 의해 상속등기를 하여야 한다.
- ③ 처분금지가처분등기를 촉탁하는 때에는 “피보전권리 소유권이전등기청구권” 등과 같이 피보전권리를 기재하여야 하며 등기청구권의 원인은 기록하지 않는다.
- ④ 가처분채권자가 본안에서 승소하여 그 확정판결의 정본을 첨부하여 소유권이전등기말소등기를 신청하는 경우에는 그 가처분등기 이후에 마쳐진 제3자 명의의 소유권이전등기의 말소도 동시에 신청하여 그 가처분등기 이후의 소유권이전등기를 말소하고 위 가처분에 기한 소유권이전등기말소등기를 하여야 한다.

해설 ① 가처분의 피보전권리가 소유권 이외의 권리설정등기청구권으로서 소유명의인을 가처분채무자로 하는 경우에는 그 가처분등기를 등기기록 중 **갑구**에 한다(규칙 제151조 제2항).

- ② 1. 관공서가 **체납처분으로 인한 압류등기**를 촉탁하는 경우에는 등기명의인 또는 상속인, 그 밖의 포괄승계인을 **같은(㉠ 대위)**하여 부동산의 표시, 등기명의인의 표시의 변경, 경정 또는 상속, 그 밖의 포괄승계로 인한 권리의전의 등기를 함께 **촉탁**할 수 있다(법 제96조).
2. **가압류, 가처분, 경매개시결정** 등의 **처분제한**에 관한 등기를 **촉탁**하는 경우에는 체납처분에 의한 압류등기 촉탁의 경우와는 달리 **집행법원이** 등기명의인 또는 상속인을 갈음하여 부동산 또는 등기명의인의 표시 변경·경정, 상속으로 인한 권리의전의 **등기를 대위촉탁할 수 있는 법적 근거가 없다**. 따라서 현행 실무는 가압류결정상의 부동산 또는 등기명의인의 표시가 등기기록과 다른 경우 **가압류권자 등의 권리자(㉠ 채권자)로 하여금** 그것을 일치시키는 등기를 **대위신청하도록 하여 그 등기 후에 처분제한의 등기를 촉탁**하고 있다(「부동산등기실무 I」 p.213).
- ③ **예규 제881호, 1-가**
- ④ 가처분채권자가 본안사건에서 승소하여 그 확정판결의 정본을 첨부하여 소유권이전등기말소등기를 신청하는 경우, 그 가처분등기 이후에 제3자 명의의 소유권이전등기가 경료되어 있을 때에는 위 (㉠ **가처분에 기한**) **소유권이전등기 말소등기신청과 동시에** 그 가처분등기 이후에 경료된 **제3자 명의의 소유권이전등기의 말소**도 단독으로 신청하여 (㉠ 등기관은) 그 가처분등기 이후의 **소유권이전등기를 말소**하고 위 가처분에 기한 **소유권이전등기 말소등기**를 하여야 한다(㉠ 제3자의 등기는 가처분권자에게 대항할 수 없으므로 말소의 대상이 된다)(예규 제1690호, 2-가).

【문 7】 「부동산소유권 이전등기 등에 관한 특별조치법」(이하 “특조법”이라 한다)에 따른 등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

▶ 2022년 법원서기보

- ① 특조법에 따른 소유권이전등기는 특조법의 관련 규정에 따라 확인서를 발급받은 사실상의 양수인이 그 확인서의 원본을 제공하여 단독으로 신청할 수 있다.
- ② 대장상 소유자미복구부동산의 사실상의 소유자는 특조법의 관련 규정에 따라 복구등록된 사실이 기록된 대장정보를 제공하여 자기 명의로 소유권보존등기를 신청할 수 있다.
- ③ 1995년 6월 30일 이전에 매매, 증여, 교환, 공유물분할, 명의신탁 해지 등 법률행위로 인하여 사실상 양도받은 부동산 및 상속(사망일자 기준, 위 날짜 이후에 협의분할이 이루어진 경우 적용 가능)받은 부동산과 소유권보존등기가 되어 있지 아니한 부동산에 대하여 특조법에 따른 등기신청이 가능하다.
- ④ 특조법에 따른 소유권이전등기를 신청하는 경우 「농지법」에 특별규정이 없는 한 종중이나 법인 등의 농지소유는 허용되지 아니한다.

해설 ③ 1995년 6월 30일 이전에 매매·증여·교환·공유물분할 등 법률행위로 인하여 사실상 양도받은 부동산 및 상속(사망일자 기준, 위 날짜 이후에 협의분할이 이루어진 경우 적용 가능)받은 부동산과 소유권보존등기가 되어 있지 아니한 부동산에 대하여 법에 따른 등기신청이 가능하다. 다만, 명의신탁 해지의 경우에는 그러하지 아니하다(예규 1695, 2-가).

- ① 특조법에 따른 소유권이전등기는 「부동산등기법」 제23조 제1항에도 불구하고 확인서를 발급받은 사실상의 양수인이 단독으로 신청할 수 있다(예규 1695, 4-가).
- ② 소유자미복구부동산의 사실상의 소유자는 특조법 제7조에 따라 복구등록된 사실이 기록된 대장정보를 제공하여 자기 명의로 소유권보존등기를 신청할 수 있다(예규 1695, 3-가).
- ④ 특조법에 따른 등기를 신청하는 경우에도 「농지법」에 특별규정이 없는 한 종중이나 법인 등의 농지소유는 허용되지 아니한다. 농지에 대하여 특조법에 따른 등기를 신청할 때에도 「농지법」 제8조 제4항에 따른 농지취득자격증명을 첨부정보로서 제공하여야 한다(예규 1695, 6-나).

【문 8】 등기관에 처분에 대한 이의에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은? ▶ 2022년 법원서기보

- ① 등기신청을 수리하여 이미 마쳐진 등기에 대하여는 그 등기가 부동산등기법 제29조 제1호 및 제2호에 해당하는 경우에 한하여 이의신청을 할 수 있고, 같은 법 제29조 제3호 이하의 사유로는 이의신청의 방법으로 그 등기의 말소를 구할 수 없다.
- ② 등기관의 처분에 대한 이의에는 집행정지의 효력이 없고, 기간의 제한도 없으므로 이의의 이익이 있는 한 언제라도 이의신청을 할 수 있다.
- ③ 등기신청의 각하결정에 대한 이의신청으로 관할 지방법원이 권리이전등기의 기록명령을 하였더라도 그 기록명령에 따른 등기 전에 제3자 명의로 권리이전등기가 되어 있는 경우에는 그 기록명령에 따른 등기를 할 수 없다.
- ④ 이의신청인이 이의신청에 대한 관할 지방법원의 결정 전에 회복할 수 없는 손해가 발생할 수 있음을 소명하는 사실을 이의신청서에 기재하거나 이에 대한 자료를 제출할 경우에 한하여 관할 지방법원은 이를 심사하여 등기관에게 가등기명령을 할 수 있다.

해설 ④ 1. 등기관의 처분에 대한 이의신청에 대하여 관할지방법원(항고법원 포함, 이하 관할지방법원이라 한다)이 결정 전에 가등기 또는 이의가 있다는 취지의 부기등기를 명하거나 이의신청을 인용하여 일정한 등기를 명한 경우 등기관은 그 명령에 따른 등기를 하여야 한다.

2. 즉 부기등기가 늦게 되어 새로운 등기상 이해관계인이 생기는 것을 방지하기 위하여 관할법원은 등기관으로부터 이의신청서를 송부받고 난 후 제일 먼저 이의가 있다는 뜻의 부기등기의 필요 여부를 실질적으로 살펴서 만약 그에 해당한다면 신속하게 이의가 있가 있다는 뜻의 부기등기를 하여야 하며, 이의신청인이 이의신청서에 손해발생우려가 있다는 사유를 기재하거나 이에 대한 자료를 제출한 경우에 한하여 부기등기를 할 것은 아니다.

- ① 예규 제1689호, 4-②-2
- ② 예규 제1689호, 1-③, 법 제104조
- ③ 예규 제1689호, 6-②

【문 9】 신청정보 및 첨부정보에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

▶ 2022년 법원서기보

- ① 같은 등기소에 동시에 여러 건의 등기신청을 하는 경우에 첨부정보의 내용이 같은 것이 있을 때에는 먼저 접수되는 신청에만 그 첨부정보를 제공하고, 다른 신청에는 먼저 접수된 신청에 그 첨부정보를 제공하였다는 뜻을 신청정보의 내용으로 등기소에 제공하는 것으로 그 첨부정보의 제공을 갈음할 수 있다.
- ② 학교교육에 직접 사용되는 교지, 교사, 체육장, 실습 또는 연구시설 등은 관할청의 허가를 받아 담보로 제공할 수 있다.
- ③ 이사 또는 주요주주나 그 배우자 등이 자기 또는 제3자의 계산으로 회사와 거래를 하기 위해서는 이사회 승인을 받아야 하지만, 등기신청시 “이사회 승인을 증명하는 정보”는 첨부정보로 제공할 필요는 없다.
- ④ 등기절차의 이행을 명하는 판결주문에 등기원인과 그 연월일이 명시되어 있지 아니한 경우 등기신청서에는 등기원인은 “확정판결”로, 그 연월일은 “판결선고일”을 기재한다.

해설 ② 사립학교(특수학교, 유치원 등 포함 ㉠ 영유아보육시설×)의 기본재산에 편입되어 학교교육에 직접 사용되는 부동산은 그것이 학교법인인 아닌 사립학교경영자 개인 소유라 하더라도 이를 매도하거나 담보에 제공할 수 없다(사립학교법 제51조, 제28조 제2항, 예규 제1255호, 5).

- ① 같은 등기소에 동시에 여러 건의 등기신청을 하는 경우에 첨부정보의 내용이 같은 것이 있을 때에는 먼저 접수되는 신청에만 그 첨부정보를 제공하고, 다른 신청에는 먼저 접수된 신청에 그 첨부정보를 제공하였다는 뜻을 신청정보의 내용으로 등기소에 제공하는 것으로 그 첨부정보의 제공을 갈음할 수 있다(규칙 제47조 제2항).
- ③ 부동산등기를 신청함에 있어 「상법」 제398조가 적용되는 이사 등과 회사간의 거래라고 하더라도 “이사의 승인을 증명하는 정보”를 첨부정보로서 등기소에 제공할 필요가 없다(선례 제201204-3호).
- ④ 예규 제1692호, 4-가-2)

【문 10】 등기를 완료한 후의 절차에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

▶ 2022년 법원서기보

- ① 등기관이 등기를 마친 후 그 등기에 착오나 빠진 부분이 있음을 발견하였을 때에는 지체 없이 그 사실을 등기관리자와 등기의무자에게 알려야 하고, 등기관리자와 등기의무자가 없는 경우에는 등기명의인에게 알려야 한다.
- ② 공동신청에 있어 등기의무자에 대한 등기완료사실의 통지는 신청서에 통지를 원한다는 등기의무자의 의사표시가 기재되어 있는 경우에만 등기완료사실을 통지한다.
- ③ 승소한 등기의무자의 신청에 의하여 등기를 마친 경우에는 등기필정보를 작성하여 등기관리자에게 우편으로 통지하여야 한다.
- ④ 등기관이 소유권의 말소 또는 말소회복의 등기를 하였을 때에는 지체 없이 그 사실을 지적소관청 또는 건축물대장 소관청에 각각 알려야 한다.

해설

- ③ 1. 승소한 등기관리자가 단독으로 판결에 의하여 등기를 신청하는 경우에는 등기의무자의 권리에 관한 등기필정보를 제공할 필요가 없지만, 등기가 완료된 경우 등기관리자에게 등기필정보를 작성·통지하여야 한다(※ 등기필정보 : 제공×, 작성○).
2. 승소한 등기의무자가 단독으로 등기를 신청할 때에는 그의 권리에 관한 등기필정보를 제공하여야 하지만, 등기가 완료된 경우 등기관리자에게 등기필정보를 작성·통지하지 않는다(※ 등기필정보 : 제공○, 작성×)(법 제50조 제2항, 예규 제1692호, 5-바).

① 법 제32조 제1항

- ② 공동신청에 있어서 등기의무자에 대한 통지는 신청서에 등기완료사실의 통지를 원한다는 등기의무자의 의사표시가 기재되어 있는 경우에만 등기완료사실의 통지를 하며, 그 방식은 전자신청의 경우에는 전산 정보처리조직을 이용하여 송신하는 방법에 의하고, 서면신청의 경우에는 등기완료사실을 인터넷등기소에 게시하는 방법에 의한다. 다만 서면신청의 경우 그 통지를 받을 자가 등기소에 출석하여 직접 서면의 교부를 요청하는 때에는 등기완료통지서를 출력하여 직접 교부한다(예규 제1623호, 3-나).

④ 등기관이 1. 소유권의 보존 또는 이전 (※ 가등기×)

2. 소유권의 등기명의인표시의 변경 또는 경정

3. 소유권의 변경 또는 경정

4. 소유권의 말소 또는 말소회복의 등기

를 하였을 때에는 지체 없이 그 사실을 토지의 경우에는 지적소관청에, 건물의 경우에는 건축물대장 소관청에 각각 알려야 한다(법 제62조).

【문 11】 주소(사무소 소재지를 포함한다)를 증명하는 정보에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

▶ 2022년 법원서기보

- ① 소유권이전등기의 말소등기를 신청하는 경우 신청인의 주소를 증명하는 정보를 제공하여야 한다.
- ② 소유권이전등기를 신청하는 경우 등기의무자의 주소를 증명하는 정보를 제공하여야 한다.
- ③ 등기관이 미등기부동산에 대하여 법원의 촉탁에 따라 소유권의 처분제한의 등기를 할 때에는 직권으로 소유권보존등기를 하는바, 이 경우 소유자의 주소를 증명하는 정보가 첨부정보로서 제공되어야 한다.
- ④ 상속인 중 1인이 미수복지구에 호적을 가진 자와 혼인한 사유로 제적된 사실만 나타날 뿐 혼가의 본적지 이외의 주소지나 최후 주소지를 알 수 없을 때에는 제적사유에 기재된 혼가의 본적지를 주소지로 하고, 그 제적 또는 호적등본을 상속을 증명하는 서면과 주소를 증명하는 서면으로 하여 상속등기를 신청할 수 있다.

해설 ① 1. 등기를 신청하는 경우에는 등기관리자(새로 등기명의인이 되는 경우로 한정한다)의 주소(또는 사무소 소재지) 및 주민등록번호(또는 부동산등기용등록번호)를 증명하는 정보를 그 신청정보와 함께 첨부정보로서 등기소에 제공하여야 한다. 다만, 소유권이전등기를 신청하는 경우에는 등기의무자의 주소(㉠ 번호×)(또는 사무소 소재지)를 증명하는 정보도 제공하여야 한다(규칙 제46조 제1항 제6호).

2. 소유권이전등기의 말소등기를 하는 경우는 새로이 등기관리자가 기입되는 경우가 아니므로 등기의무자나 등기관리자의 주소를 증명하는 정보를 제공할 필요가 없다.

3. 소유권이전청구권가등기는 등기관리자의 주소증명정보를 제공하여야 하나 소유권이전등기가 아니므로 등기의무자의 주소증명정보를 제공할 필요가 없다.

② 위 1번 해설 참조.

③ (㉠ 등기능력 있는)미등기 건물에 대하여 법원으로부터 (㉠ 소유권의) 처분제한의 등기촉탁이 있는 경우 다음 각 호의 정보를 첨부정보로서 제공한 때 한하여 그 건물에 대한 소유권보존등기를 하고 처분제한에 의하여 소유권의 등기를 한다는 뜻을 기록한다.

가. 소유자(채무자)의 주소 및 주민등록번호(부동산등기용등록번호)를 증명하는 정보

나. 법원에서 인정한 건물의 소재와 지번·구조·면적을 증명하는 정보

④ 재산상속인 중 1인이 미수복지구에 호적을 가진 자와 혼인한 사유로 제적된 사실만 나타날 뿐 혼가의 본적지 이외의 주소지나 최후 주소지를 알 수 없을 때에는 제적사유에 기재된 혼가의 본적지를 주소지로 하고, 그 제적 또는 호적등본을 상속을 증명하는 서면과 주소를 증명하는 서면으로 하여 상속등기를 신청할 수 있다(예규 제577호).

【문 12】 경매촉탁등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

▶ 2022년 법원서기보

- ① 경매개시결정등기 전에 소유권이전등기를 받은 제3취득자가 매수인이 된 경우에는, 경매개시결정등기의 말소촉탁 및 매수인이 인수하지 않는 부담기입의 말소촉탁 외에 소유권이전등기 촉탁은 하지 않는다.
- ② 경매개시결정등기 후에 소유권이전등기를 받은 제3취득자가 매수인이 된 경우에는, 경매개시결정등기와 제3취득자 명의의 소유권등기의 말소촉탁과 동시에 매각을 원인으로 한 소유권이전등기 촉탁을 하여야 한다.
- ③ 매각허가 결정에 대지에 대한 표시가 있고 전유부분 소유자와 토지의 소유자가 일치하나 대지권등기가 경료되지 않은 경우, 등기의무자가 토지등기기록의 소유자와 동일하더라도 토지에 대하여 경매개시결정등기가 경료되지 않았다면 토지부분에 대한 소유권이전등기 촉탁은 이를 각하한다.
- ④ 매각허가 결정에 대지에 대한 표시가 없고 전유부분만 기재되어 있으며 대지권등기가 경료되지 않은 경우, 형식적심사권밖에 없는 등기관은 토지까지 매각되었는지 여부를 판단할 수 없으므로 전유부분에 대하여는 통상의 절차에 의하여 이를 수리하고 토지부분에 대한 등기 촉탁은 각하한다.

해설 ③ 매각허가 결정(경정결정 포함)에 대지에 대한 표시가 있고 대지권등기가 경료되지 않은 경우로서 등기촉탁서 및 매각허가 결정의 토지의 표시가 등기기록과 동일하고, 등기의무자가 토지등기기록의 소유자와 동일한 경우에는 토지에 대하여 경매개시결정등기가 경료되지 않았다 하더라도 (㉠ 전유부분에 대하여도 수리하고) 토지 부분에 대한 소유권이전등기촉탁은 수리한다(예규 제1367호, 1-가).

- ① 경매개시결정등기 전에 소유권이전등기를 받은 제3취득자가 매수인이 된 경우에는,
 1. 경매개시결정등기의 말소촉탁 및
 2. 매수인이 인수하지 않는 부담기입의 말소촉탁 외에
 3. 소유권이전등기촉탁은 하지 않는다(예규 제1378호, 1).
- ② 경매개시결정등기 후에 소유권이전등기를 받은 제3취득자가 매수인이 된 경우에는(국세채납처분에 의한 압류등기, 매각에 의하여 소멸되는 가압류등기도 같다),
 1. 경매개시결정등기(㉠ 말소촉탁)와
 2. 매수인이 인수하지 않는 부담기입의 말소촉탁 외에
 3. 제3취득자 명의의 소유권등기의 말소촉탁과 동시에
 4. 매각을 원인으로 한 소유권이전등기 촉탁을 하여야 한다(예규 제1378호, 3).
- ④ 예규 제1367호, 2-가

【문 13】 법인 아닌 사단·재단의 등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

▶ 2022년 법원서기보

- ① 법인 아닌 사단이 소유권보존등기를 신청하는 경우에는 총유물의 관리 처분에 해당하지 아니하므로 사원총회결의서를 첨부정보로 제공할 필요가 없다.
- ② 법인 아닌 사단이나 재단이 근저당권설정등기신청서에 채무자로 기재되어 있는 경우, 등기부에 그 사단 또는 재단의 부동산등기용등록번호나 대표자에 관한 사항은 기록할 필요가 없다.
- ③ 법인 아닌 사단이 등기 신청을 하기 위해서는 정관이나 그 밖의 규약을 첨부정보로 제공하여야 하며, 정관 기타의 규약에는 단체의 목적, 명칭, 사무소의 소재지, 자산에 관한 규정, 대표자 또는 관리인의 임면에 관한 규정, 사원자격의 득실에 관한 규정이 기재되어야 한다.
- ④ 변호사 또는 법무사가 등기신청을 대리하는 경우에는 대표자 또는 관리인을 증명하는 서면과 사원총회결의서에 2인 이상의 성년자에 갈음하여 변호사 또는 법무사가 사실과 상위 없다는 취지를 기재하고 기명날인할 수 있고 이때에는 변호사나 법무사의 인감증명을 첨부정보로 제공하여야 한다.

해설

- ④ 위 나(㉠ 대표자 등 증명서면). 다(㉡ 사원총회 결의서).의 규정에 의한 서면에는 그 사실을 확인하는데 상당하다고 인정되는 2인 이상의 성년자가 사실과 상위 없다는 취지와 성명을 기재하고 인감을 날인하여야 하며, 날인한 인감에 관한 인감증명을 제출하여야 한다. 다만 변호사 또는 법무사가 등기신청을 대리하는 경우에는 변호사 또는 법무사가 위 각 서면에 사실과 상위 없다는 취지를 기재하고 기명날인함으로써 이에 갈음할 수 있다(㉢ 인감날인× / 인감증명×)(예규 제1621호, 3-라).
- ① 1. 법인이 아닌 사단의 사원이 집합체로서 물건을 소유할 때에는 총유로 한다. 총유에 관하여는 사단의 정관 기타 계약에 의하는 외에 다음 제2조의 규정에 의한다(민법 제275조). 총유물의 관리 및 처분은 사원총회의 결의에 의한다(민법 제276조 제1항).
 2. 법인 아닌 사단이 등기의무자(㉣ 소유권보존×)로서 등기신청을 할 경우에는 민법 제276조 제1항의 규정에 의한 (㉤ 총유물 처분행위에 따른)결의서를 등기신청서에 첨부하여야 한다(규칙 제48조 제3호).
 3. 다만, 정관 기타의 규약으로 그 소유 부동산을 처분하는 데 있어서 위 결의를 필요로 하지 않는다고 정하고 있을 경우에는 위 결의서를 첨부할 필요가 없다(㉥ 사원총회 결의는 임의규정임).
 - ② 법인 아닌 사단이나 재단이 (근)저당권설정등기신청서에 채무자로 기재되어 있는 경우, 등기부에 그 사단 또는 재단의 부동산등기용등록번호나 대표자에 관한 사항은 기록할 필요가 없다(예규 제1621호, 6-(2)).(㉦ 비법인 명칭○ / 비법인 사무소○ / 비법인 번호× / 대표자×)
 - ③ 법인 아닌 사단이 등기신청을 하기 위해서는 다음의 서면을 등기신청서에 첨부하여야 한다.
 - 가. 정관 기타의 규약 (㉧ 반드시 첨부○)
 - 정관 기타의 규약에는 단체의 목적, 명칭, 사무소의 소재지, 자산에 관한 규정, 대표자 또는 관리인의 임면에 관한 규정, 사원자격의 득실에 관한 규정이 기재되어야 한다(예규 제1621호, 3-가).

【문 14】 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

▶ 2022년 법원서기보

- ① 등기관이 저당권부채권에 대한 질권의 등기를 할 때에는 채권액 또는 채권최고액, 채무자의 성명 또는 명칭과 주소 또는 사무소 소재지 등을 기록하여야 한다.
- ② 근저당권부채권에 대한 질권의 부기등기를 신청하는 경우 국민주택채권을 매입하여야 한다.
- ③ 근저당권부채권의 질권자가 해당 질권을 제3자에게 전질한 경우 질권의 이전등기를 할 수 있다.
- ④ 근저당권부채권에 질권이 설정된 경우 질권자의 동의 없이는 근저당권의 채권최고액을 감액하는 근저당권변경등기를 할 수 없다.

해설 ② 근저당권부질권의 부기등기에 대해서는 매 1건당 6,000원의 등록면허세를 납부하여야 하지만, 국민주택채권은 부동산등기 중 소유권의 보존 및 이전·저당권의 설정 및 이전의 경우에만 매입하도록 규정하고 있으므로, 근저당권부질권의 부기등기를 신청하는 경우에는 국민주택채권의 매입의무가 없다(선례 제 6-348호).

① 법 제76조 제1항

③ 근저당권부 채권의 질권자가 해당 질권을 제3자에게 전질한 경우 「부동산등기법」 제2조에 의하여 질권의 이전등기를 할 수 있다(선례 제201105-1호).

④ 근저당권부 채권에 질권이 설정된 경우 질권자의 동의 없이는 근저당권의 채권최고액을 감액하는 근저당권변경등기를 할 수 없다(선례 제201105-1호)(**※ 수리요건**).

【문 15】 등기관의 권한과 책임에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

▶ 2022년 법원서기보

- ① 등기관은 등기신청에 대하여 실체법상의 권리관계와 일치하는지 여부를 심사할 실질적 심사 권한은 없다.
- ② 등기관으로서는 오직 제출된 서면 자체를 검토하거나 이를 등기부와 대조하는 등의 방법으로 등기신청의 적법 여부를 심사하여야 한다.
- ③ 등기관은 각기 자기 책임하에 사건을 처리하며 위법부당한 사건 처리에 대하여는 처리자가 책임을 진다.
- ④ 등기관은 독립하여 등기사건을 처리하므로 등기과장 또는 등기소장의 행정적 지시를 받지 아니한다.

해설

- ④ 1. 등기관은 직무권한에서 자기의 책임으로 업무를 처리하는 독립성을 가진다. 따라서 각자 자기 책임하에 사건을 처리하고 위법부당한 사건 처리에 대하여는 처리자인 등기관 개인이 스스로 책임을 진다(예규 1364).
- 2. 그렇다 하더라도, 등기소장의 행정적 지시에는 따라야 하는 것이며, 등기소장은 등기관의 보정명령의 적정여부에 관하여 감독을 할 수 있다(예규 제1515호, 3-라-(1)).
- ① 1. 우리나라 등기관은 형식적 심사주의를 선택하고 있는 바, 이는 등기관은 등기신청에 대하여 그 등기신청이 실체법상의 권리관계와 일치하는지 여부를 심사할 실질적인 심사 권한은 없으나,
- 2. 오직 제출된 서면 자체(신청서 및 그 첨부서류)를 검토하거나 이를 등기부와 대조하는 등의 방법으로 등기신청의 적법 여부(신청서 및 첨부서류가 부동산등기법 등 제반 법령에 부합되는지의 여부 및 제출된 서면이 형식적으로 진정한 것인지 여부 등)를 심사할 형식적 심사권한을 갖는다(대판 2005.2.25, 2003다13048).
- 3. 이러한 방법에 의한 심사 결과 형식적으로 부진정한, 즉 위조된 서면에 의한 등기신청이라고 인정될 경우 이를 각하하여야 할 직무상의 의무가 있다고 할 것이다(대판 2005.2.25., 2003다13048).
- ② 위 1번 해설 참조.
- ③ 위 4번 해설 참조.

【문 16】 우리 부동산등기 제도에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

▶ 2022년 법원서기보

- ① 법원은 등기에 관한 사무를 관장하거나 감독한다.
- ② 부동산에 관한 법률행위로 인한 물권의 득실변경은 등기하여야 그 효력이 생긴다.
- ③ 우리 법제하에서는 부동산등기에 관하여 공신력이 인정된다.
- ④ 등기부를 편성할 때에는 1필의 토지 또는 1개의 건물에 대하여 1개의 등기기록을 둔다. 다만, 1동의 건물을 구분한 건물에 있어서는 1동의 건물에 속하는 전부에 대하여 1개의 등기기록을 사용한다.

해설

- ③ 등기의 공신력이 인정되지 않는 현행 등기제도하에서는 등기기재에 부합하는 실체상의 권리관계가 존재함을 전제로 그 등기의 유효성이 인정된다(대판 1969.6.10, 68다199).
- ① 법원은 등기, 가족관계등록, 공탁, 집행관, 법무사에 관한 사무를 관장하거나 감독한다(법원조직법 제2조).
- ② 1. 부동산에 관한 법률행위로 인한 물권의 득실변경은 등기하여야 그 효력이 생긴다(민법 제186조).
2. 상속, 공용징수, (기 형성)판결, 경매 기타 법률의 규정에 의한 부동산에 관한 물권의 취득은 등기를 요하지 아니한다. 그러나 등기를 하지 아니하면 이를 처분하지 못한다(민법 제187조)(기 예를 들어 피상속인이 사망한 경우 상속등기를 하지 않더라도 상속이 개시된 때 상속인은 부동산의 소유권을 취득한다).
- ④ 등기부를 편성할 때에는 1필의 토지 또는 1개의 건물에 대하여 1개의 등기기록을 둔다. 다만, 1동의 건물을 구분한 건물에 있어서는 1동의 건물에 속하는 전부에 대하여 1개의 등기기록을 사용한다(법 제15조 제1항).

【문 17】 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제3조 제4항에 따른 규약상 공용부분이라는 뜻의 등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은? ▶ 2022년 법원서기보

- ① 규약상 공용부분이라는 뜻의 등기를 신청하는 경우 공용부분인 건물에 소유권 외의 권리에 관한 등기가 있을 때에는 그 권리의 등기명의인의 승낙이 있어야 한다.
- ② 규약상 공용부분이라는 뜻의 등기는 관리단을 대표하는 관리인이 신청하여야 한다.
- ③ 공용부분이라는 뜻의 등기를 신청하는 경우에는 그 뜻을 정한 규약이나 공정증서를 첨부정보로서 등기소에 제공하여야 한다.
- ④ 공용부분이라는 뜻을 정한 규약을 폐지한 경우에 공용부분의 취득자는 지체 없이 소유권보존 등기를 신청하여야 한다.

해설 ② 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제3조 제4항에 따른 (㉠ 규약상)공용부분이라는 뜻의 등기는 소유권의 등기명의인이(㉡ 단독으로) 신청하여야 한다. 이 경우 공용부분인 건물에 소유권 외의 권리에 관한 등기가 있을 때에는 그 권리의 등기명의인의 승낙이 있어야 한다(법 제47조 제1항).

- ① 위 2번 해설 참조.
- ③ 소유권의 등기명의인이 공용부분이라는 뜻의 등기를 신청하는 경우에는 그 뜻을 정한 규약이나 공정증서를 첨부정보로서 등기소에 제공하여야 한다(규칙 제104조 제1항).
- ④ 공용부분이라는 뜻을 정한 규약을 폐지한 경우에 공용부분의 취득자는 지체 없이 소유권보존(㉢ 이전×) 등기를 신청하여야 한다(법 제47조 제2항).

【문 18】 등기명의인표시변경등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은? ▶ 2022년 법원서기보

- ① 수차례의 법률개정으로 특수법인의 변경이 있었을 경우에 해당된 모든 법률에서 종전 법인의 명의는 이를 새로운 법인의 명의로 본다고 규정한 경우, 새로운 법인은 이러한 사실을 소명하여 등기명의인표시변경등기를 신청할 수 있다.
- ② 등기명의인표시변경등기는 해당 권리의 등기명의인이 단독으로 신청한다.
- ③ 현재 효력 있는 소유권의 등기명의인이 법인으로서 그 부동산등기용등록번호가 등기기록에 기록되어 있지 않는 경우 그 법인은 부동산등기용등록번호를 추가로 기록하는 내용의 등기명의인표시변경등기를 신청할 수 없다.
- ④ 등기관이 소유권의 등기명의인표시변경등기를 하였을 때에는 지체 없이 그 사실을 토지의 경우에는 지적소관청에, 건물의 경우에는 건축물대장 소관청에 각각 알려야 한다.

- 해설 ③ 1. 현재 효력 있는 권리(※ 소유권 · 근저당권 등)에 관한 등기의 등기명의인(※ 법인, 외국인 등)의 주민등록번호/호 등이 등기기록에 기록되어 있지 않는 경우, 그 등기명의인은 주민등록번호 등을 추가로 기록하는 내용의 등기명의인표시변경등기를 신청할 수 있다(예규 제1672호).
2. 법인 아닌 사단이나 재단이 현재 효력 있는 권리에 관한 등기의 등기명의인이나 그 대표자 또는 관리인의 성명, 주소 및 주민등록번호가 등기기록에 기록되어 있지 않은 경우, 그 대표자 또는 관리인은 대표자 또는 관리인의 성명, 주소 및 주민등록번호를 추가로 기록하는 내용의 등기명의인표시변경등기를 신청할 수 있다(예규 제1621호).
- ① 1. 특별법에 의하여 법인이 해산됨과 동시에 설립되는 법인이 해산되는 법인의 재산과 권리 · 의무를 포괄승계하는 경우, 그 법에 “해산법인의 등기명의는 신설법인의 등기명으로 본다.”는 특별규정이 있는 때에는 동일성이 인정되므로 등기명의인표시의 변경등기를 한다.
2. 마찬가지로 수차례의 법률개정으로 특수법인의 변경이 있는 경우 “종전 법인의 명의는 이를 새로운 법인의 명의로 본다.”고 규정한 경우, 새로운 법인은 이러한 사실을 소명하여 등기명의인표시변경등기를 신청할 수 있다.
- ② 법 제23조 제6항
- ④ 등기관이 1. 소유권의 보존 또는 이전 (※ 가등기 X)
2. 소유권의 등기명의인표시의 변경 또는 경정
3. 소유권의 변경 또는 경정
4. 소유권의 말소 또는 말소회복의 등기
- 를 하였을 때에는 지체 없이 그 사실을 토지의 경우에는 지적소관청에, 건물의 경우에는 건축물대장 소관청에 각각 알려야 한다(법 제62조).

【문 19】 구분건물의 등기기록에 대지권등기가 되어 있는 경우에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

▶ 2022년 법원서기보

- ① 대지권을 등기한 후에 한 건물의 권리에 관한 등기는 대지권에 대하여 동일한 등기로서 효력이 있다.
- ② 대지권에 대한 등기로서의 효력이 있는 등기와 대지권의 목적인 토지의 등기기록 중 해당 구에 한 등기의 순서는 접수번호에 따른다.
- ③ 대지권이 등기된 구분건물의 등기기록에는 건물만에 관한 전세권설정등기를 할 수 없다.
- ④ 토지의 소유권이 대지권인 경우에 대지권이라는 뜻의 등기가 되어 있는 토지의 등기기록에는 저당권설정등기를 할 수 없다.

해설

③ 대지권등기에 의하여 금지되는 것은 대지사용권과 건물소유권의 귀속주체가 달라지는 등기이므로 그러한 우려가 없는 등기는 대지권등기가 있어도 할 수 있다. 예컨대 대지권이 소유권인 경우 대지권등기는 토지와 건물의 소유권이 분리처분되는 것을 막는 것이므로, 토지만을 목적으로 하는 지상권·지역권·임차권의 설정등기, 전유부분만에 대한 임차권·전세권의 설정등기는 대지권등기를 둔 채로 할 수 있다(「부동산등기실무 II」 p.181).

- ① 대지권을 등기한 후에 한 건물의 권리에 관한 등기는 대지권에 대하여 동일한 등기로서 효력이 있다. 다만, 그 등기에 건물만에 관한 것이라는 뜻의 부기가 되어 있을 때에는 그러하지 아니하다(법 제61조 제1항).
- ② 대지권에 대한 등기로서의 효력이 있는 등기와 대지권의 목적인 토지의 등기기록 중 해당 구에 한 등기의 순서는 접수번호에 따른다(법 제61조 제2항).
- ④ 토지의 소유권이 대지권인 경우에 대지권이라는 뜻의 등기가 되어 있는 토지의 등기기록에는 소유권이전 등기, 저당권설정등기, 그 밖에 이와 관련이 있는 등기를 할 수 없다.

【문 20】 판결에 의한 등기신청에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은? ▶ 2022년 법원서기보

- ① 등기절차의 이행을 명하는 확정판결을 받았다면 그 확정시기에 관계없이, 즉 확정 후 10년이 경과하였다 하더라도 그 판결에 의한 등기신청을 할 수 있다.
- ② 형성판결인 경우 등기신청서에는 등기원인은 “판결에서 행한 형성처분”을 기재하고, 그 연월일은 “판결선고일”을 기재한다.
- ③ 채권자대위소송에서 채무자가 채권자대위소송이 제기된 사실을 알았을 경우에는 채무자 또는 제3채권자도 채권자가 얻은 승소판결에 의하여 단독으로 등기를 신청할 수 있다.
- ④ 등기절차의 이행을 명하는 판결이 상환이행판결인 경우에는 집행문을 첨부하여야 한다.

해설 ② 1. 권리변경의 원인이 판결 자체, 즉 형성판결인 경우 등기신청서에는 등기원인은 “판결에서 행한 형성처분”을 기재하고, 그 연월일은 “판결확정일”을 기재한다(예규 제1692호, 4-나).

2. 공유물분할판결의 경우 등기원인은 “공유물분할”로, 그 연월일은 “판결확정일”을 기재한다.
3. 사해행위취소판결의 경우 등기원인은 “사해행위취소”로, 그 연월일은 “판결확정일”을 기재한다.
4. 재산분할심판의 경우 등기원인은 “재산분할”로, 그 연월일은 “심판확정일”을 기재한다.

① 예규 제1692호, 2-라

- ③ 1. 다른 사람을 위하여 원고나 피고가 된 사람(☞ 대위채권자·선정당사자)에 대한 확정판결은 그 다른 사람(☞ 채무자·선정자)에 대하여도 효력(☞ 기판력)이 미친다(민사소송법 제218조 제3항).
2. 채권자가 제3채무자를 상대로 채무자를 대위하여 등기절차의 이행을 명하는 판결을 얻은 경우 채권자는 법 제28조에 의하여 채무자의 대위 신청인으로서 그 판결에 의하여 단독으로 등기를 신청할 수 있다. 채권자 대위소송에서 채무자가 채권자대위소송이 제기된 사실을 알았을 경우에는 채무자 또는 제3채권자도 채권자가 얻은 승소판결에 의하여 단독으로 등기를 신청할 수 있다(예규 제1692호, 3-라).
- ④ 등기절차의 이행을 명하는 판결이 선이행판결, 상환이행판결, 조건부이행판결인 경우에는 집행문을 첨부하여야 한다. 다만 등기절차의 이행과 반대급부의 이행이 각각 독립적으로 기재되어 있다면 그러하지 아니하다(☞ 집행문 不要)(예규 제1692호, 5-나).

【문 21】 다음 <보기>와 같은 등기신청 또는 촉탁이 있는 경우 「부동산등기법」 제29조의 각하사유 중 “사건이 등기할 것이 아닌 때”에 해당하는 경우를 모두 고른 것은? ▶ 2022년 법원서기보

<보 기>

- 가. 부동산에 대한 가압류가 본압류로 이행되어 강제경매개시결정등기가 마쳐진 상태에서 가압류등기만에 대한 말소촉탁이 있는 경우
- 나. 가등기에 의한 본등기금지 가처분등기 촉탁이 있는 경우
- 다. 가압류등기에 대하여 등기명의인인 채권자가 말소등기를 신청하는 경우
- 라. 환매특약부 매매로 인한 소유권이전등기가 마쳐진 이후 환매특약등기를 신청한 경우
- 마. 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」에 따른 실명등기 유예기간이 지난 후 명의신탁 해지를 원인으로 하는 소유권이전등기를 신청한 경우

- ① 가, 라, 마
- ② 나, 다, 마
- ③ 가, 나, 다, 라
- ④ 가, 나, 다, 라, 마

해설 ④

가. (○) _ 법 제29조 제2호, 규칙 제52조 제10호

부동산에 대한 가압류가 본압류로 이행되어 강제경매개시결정등기가 마쳐지고 강제집행절차가 진행 중이라면 그 본집행의 효력이 유효하게 존속하는 한 가압류등기만을 말소할 수 없는 것이므로, 그 가압류등기에 대한 집행법원의 말소촉탁은 그 취지 자체로 보아 법률상 허용될 수 없음이 명백한 경우에 해당하여 등기관은 「부동산등기법」 제29조 제2호에 의하여 촉탁을 각하하여야 한다. 이 경우 등기관이 각하사유를 간과하고 집행법원의 촉탁에 의하여 그 가압류등기를 말소하였더라도 본집행이 취소·실효되지 않는 이상, 본집행에 아무런 영향을 미치지 아니하므로 말소된 해당 가압류 이후의 가처분, 가압류, 소유권이전등기에 대하여 매각을 원인으로 한 말소등기의 촉탁이 있을 경우 등기관은 이를 수리할 수 있다(가압류등기를 직권으로 회복하는 절차를 선행 할 필요는 없다)(선례 제9-372호).

나. (○) _ 법 제29조 제2호, 규칙 제52조 제10호

가등기상의 권리 자체의 처분을 금지하는 가처분은 등기사항이라고 할 것이나, 가등기에 기한 본등기를 금지하는 내용의 가처분은 가등기상의 권리 자체의 처분의 제한에 해당하지 아니하므로 그러한(가등기상 권리를 행사하는)본등기를 금지하는 내용의 가처분등기는 수리하여서는 아니 된다(대결 1978.10.14, 78마282).

다. (○) _ 법 제29조 제2호, 규칙 제52조 제8호

라. (○) _ 법 제29조 제2호, 규칙 제52조 제10호

다음과 같이 법령상 동시신청을 요하나 동시신청을 하지 않은 경우에는 그 취지 자체로 보아 법률상 허용될 수 없음이 명백한 경우에 해당하여 등기관은 「부동산등기법」 제29조 제2호에 의하여 촉탁을 각하하여야 한다.

1. 소유권이전등기와 환매특약등기를 동시에 신청하지 않은 경우
2. 구분건물 중 일부만에 관한 보존등기와 나머지 구분건물의 표시에 관한등기를 동시에 신청하지 않은 경우
3. 대지사용권이전등기와 대지권등기를 동시에 신청하지 않은 경우

마. (○) _ 법 제29조 제2호, 규칙 제52조 제10호

부동산실권리자명의등기에 관한 법률 제11조 제1항 본문, 제12조 제1항, 제4조의 각 규정에 따르면, 부동산실권리자명의등기에 관한 법률 시행 전에 명의신탁 약정에 의하여 부동산에 관한 물권을 명의신탁자 명의로 등기한 명의신탁자는 유예기간 이내에 실명등기 등을 하여야 하고, 유예기간 이내에 실명등기 등을 하지 아니한 경우에는 유예기간이 경과한 날 이후부터 명의신탁 약정은 무효가 되고, 명의신탁 약정에 따라 행하여진 등기에 의한 부동산에 관한 물권변동도 무효가 되므로, 유예기간이 경과한 후 명의신탁 약정의 해지를 원인으로 한 명의신탁자의 소유권이전등기 신청은 그 신청취지 자체에 의하여 법률상 허용될 수 없음이 명백한 경우로서 부동산등기법 제29조 제2호의 ‘사건이 등기할 것이 아닌 때’에 해당하여 등기공무원은 이를 각하하여야 한다(대결 1997.5.1., 97마384).

【문 22】 공동저당에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

▶ 2022년 법원서기보

- ① 등기관이 동일한 채권에 관하여 5개 이상의 부동산에 관한 권리를 목적으로 하는 저당권설정의 등기를 할 때에는 공동담보목록을 작성하여야 한다.
- ② 등기관이 1개 또는 여러 개의 부동산에 관한 권리를 목적으로 하는 저당권설정의 등기를 한 후 동일한 채권에 대하여 다른 1개 또는 여러 개의 부동산에 관한 권리를 목적으로 하는 저당권설정의 등기를 할 때에는 그 등기와 종전의 등기에 각 부동산에 관한 권리가 함께 저당권의 목적으로 제공된 뜻을 기록하여야 한다.
- ③ 관할이 서로 다른 수 개의 부동산에 관하여 공동근저당권 등기가 마쳐진 후에 공동담보인 부동산에 변경사항이 있으면 그 변경등기신청을 접수하여 처리한 등기소에서 타관할 등기소에 그 내용을 통지하여야 하며, 통지받은 등기소는 이에 따라 변경등기를 실행한다.
- ④ 5개의 구분건물을 공동담보로 하여 채권최고액 5억 원으로 설정된 근저당권을 각 건물별로 채권최고액 1억 원으로 하는 근저당권변경등기를 신청할 수 있다.

해설

- ④ 1. 동일한 피담보채권을 담보하기 위하여 수 개의 부동산에 공동근저당권을 설정한 경우에 공동근저당권의 채권최고액을 각 부동산별로 분할하여 각 별개의 근저당권등기가 되도록 함으로써 각 부동산 사이의 공동담보관계를 해소하는 내용의 근저당권변경등기는 현행 등기법제상 인정되지 아니하는바, 구분건물 100세대를 공동담보로 하여 설정된 근저당권의 채권최고액 5,200,000,000원을 각 구분건물별로 52,000,000원으로 분할하여 별개의 근저당권등기가 되도록 하는 내용의 근저당권변경등기를 신청할 수는 없다(선례 제200412-2호).
2. 마찬가지로 10개의 구분건물을 공동담보로 하여 채권최고액 10억 원으로 설정된 근저당권을 각 건물별로 채권최고액 1억 원으로 하는 근저당권변경등기를 할 수 없다. 공동담보에서 제외하고자 하는 구분건물에 대하여 일부포기를 원인으로 근저당권말소등기를 한 후 다시 근저당권설정등기를 할 수 밖에 없다.
- ① 등기관이 동일한 채권에 관하여 여러 개의 부동산에 관한 권리를 목적으로 하는 저당권설정의 등기를 할 때에는 각 부동산의 등기기록에 그 부동산에 관한 권리가 다른 부동산에 관한 권리와 함께 저당권의 목적으로 제공된 뜻을 기록하여야 한다(법 제78조 제1항). 이 경우에 부동산이 5개 이상일 때에는 공동담보목록을 작성하여야 한다(동조 제2항). 공동담보목록은 등기기록의 일부로 본다(동조 제3항).
- ② 등기관이 1개 또는 여러 개의 부동산에 관한 권리를 목적으로 하는 저당권설정의 등기를 한 후 동일한 채권에 대하여 다른 1개 또는 여러 개의 부동산에 관한 권리를 목적으로 하는 (※ 추가적) 저당권설정의 등기를 할 때에는 그 등기와 종전의 등기에 각 부동산에 관한 권리가 함께 저당권의 목적으로 제공된 뜻을 기록하여야 한다. 이 경우 제2항 및 제3항을 준용한다(법 제78조 제1항, 제2항, 제4항).
- ③ 관할이 서로 다른 수개의 부동산에 관하여 공동근저당권 등기가 마쳐진 후에 공동담보인 부동산에 변경사항이 있으면 그 변경등기신청을 접수하여 처리한 등기소에 타관할 등기소에 그 내용을 통지하여야 하며, 이에 따라 변경처리를 하게 된다(법 제78조 제5항, 제71조 제2항, 제3항).

【문 23】 용익권등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

▶ 2022년 법원서기보

- ① 존속기간, 지료와 지급시기는 지상권의 필수적 요소가 아니므로 등기원인에 약정이 있는 경우에만 등기한다.
- ② 전세권설정등기 후 목적부동산의 소유권이 제3자에게 이전된 경우, 그 소유권을 이전받은 제3취득자는 전세권설정자의 지위까지 승계하였다고 할 것이므로, 그 존속기간을 단축하거나 연장하기 위한 전세권변경등기신청은 전세권자와 제3취득자가 공동으로 신청하여야 한다.
- ③ 존속기간이 만료된 건물전세권에 존속기간 연장을 위한 변경등기 없이 건물전세권을 목적으로 한 저당권설정등기를 신청할 수 있다.
- ④ 지역권에 관한 등기는 승역지를 관할하는 등기소에 신청하며, 요역지에 대한 등기는 등기관이 직권으로 한다.

해설

- ③ 1. 건물전세권의 **법정갱신**은 **법률의 규정에 의한 물권변동**이므로 전세권자는 전세권갱신에 관한 등기 없이도 전세권설정자나 그 건물을 취득한 제3자에 대하여 권리를 주장할 수 있으나, 그 **처분**을 위하여는 **존속기간을 연장하는 변경등기**를 하여야 한다(**민법 제187조 단서**).
2. 따라서 「민법」 제312조 제4항에 따라 법정갱신된 건물전세권에 대하여 **전세권이전등기나 전세권에 대한 저당권을 설정**하기 위해서는 **존속기간을 연장하는 변경등기**의 신청을 **선행** 또는 동시에 **하여야** 한다(**선례 제201302-1호**).
- ① 법 제69조, 규칙 제126조 제1항
- ② 1. **전세권변경등기**는 전세권설정자와 전세권자가 공동으로 신청한다(법 제23조 제1항).
2. 이 경우, 그 소유권을 이전받은 **제3취득자는** 전세권설정자의 지위까지 승계하였다고 할 것이므로, 그 존속기간을 단축하거나 연장하기 위한 전세권변경등기신청은 전세권자와 제3취득자가 공동으로 신청하여야 한다.
- ④ 1. 지역권설정등기신청은 **승역지를 관할하는 등기소**에 하여야 한다(㉠ 다만 신청서는 1장으로 작성하며 요역지와 함께 승역지를 기재하고 기타 정보를 신청정보의 내용으로 제공한다)(「부동산등기실무 II」 p.419).
2. 승역지와 요역지가 **같은 등기소의 관할**에 속하는 경우 등기관이 승역지에 지역권설정의 등기를 하였을 때에는 **직권**으로 요역지의 등기기록에 승역지, 지역권설정의 목적, 범위 등을 기록하여야 한다.

【문 24】 신탁원부 기록의 변경등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은? ▶ 2022년 법원서기보

- ① 등기관이 신탁재산에 속하는 부동산에 관한 권리에 대하여 수탁자의 변경으로 인한 이전등기를 할 경우 직권으로 그 부동산에 관한 신탁원부 기록의 변경등기를 하여야 한다.
- ② 수익자 또는 신탁관리인이 변경된 경우나 위탁자, 수익자 및 신탁관리인의 성명(명칭), 주소(사무소 소재지)가 변경된 경우에는 수탁자는 지체 없이 신탁원부 기록의 변경등기를 신청하여야 한다.
- ③ 수탁자를 해임한 법원 또는 법무부장관의 촉탁에 의하여 신탁원부 기록을 변경한 경우 등기관은 직권으로 등기기록에 그 뜻을 기록하여서는 아니 된다.
- ④ 「신탁법」에 따라 위탁자 지위의 이전이 있는 경우에는 수탁자는 신탁원부 기록의 변경등기를 신청하여야 하는바, 이 경우 등기원인은 “위탁자 지위의 이전”으로 하여 신청정보의 내용으로 제공한다.

해설 ③ 수탁자를 해임한 법원 또는 법무부장관의 촉탁에 의하여 신탁원부 기록을 변경한 경우에는 등기관은 직권으로 등기기록에 그 뜻을 기록하여야 한다(예규 제1694호, 4-나-(3)).

- ① 등기관이 신탁재산에 속하는 부동산에 관한 권리에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 등기를 할 경우 직권으로 그 부동산에 관한 신탁원부 기록의 변경등기를 하여야 한다(법 제85조의2).
 1. 수탁자의 변경으로 인한 이전등기(㉠ 신청)
 2. 여러 명의 수탁자 중 1인의 임무 종료로 인한 (㉠ 합유명의인)변경등기
 3. 수탁자인 등기명의인의 성명 및 주소(법인인 경우에는 그 명칭 및 사무소 소재지를 말한다)에 관한 변경등기 또는 경정등기
- ② 수익자 또는 신탁관리인이 변경(㉠ 주체)된 경우나 위탁자, 수익자 및 신탁관리인의 성명(명칭), 주소(사무소 소재지)가 변경(㉠ 표시사항)된 경우에는 수탁자는 지체 없이 신탁원부 기록의 변경등기를 신청하여야 한다(예규 제1694호, 4-가-(1)).
- ④ 「신탁법」 제10조에 따라 위탁자 지위의 이전이 있는 경우에는 수탁자는 신탁원부 기록의 변경등기를 신청하여야 한다. 이 경우 등기원인은 “위탁자 지위의 이전”으로 하여 신청정보의 내용으로 제공한다(예규 제1694호, 4-가-(3)).

【문 25】 등기사항의 열람과 증명에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은? ▶ 2022년 법원서기보

- ① 등기신청이 접수된 부동산에 관하여는 그 부동산에 등기신청사건이 접수되어 처리 중에 있다는 뜻을 등기사항증명서에 표시하여 발급할 수 있다.
- ② 신탁원부, 공동담보목록, 도면 또는 매매목록은 그 사항의 증명도 함께 신청하는 뜻의 표시가 있는 경우에만 등기사항증명서에 이를 포함하여 발급한다.
- ③ 전산폐쇄등기부에 대해서는 “등기사항전부증명서(말소사항 포함)”와 “등기사항일부증명서(일부사항)”의 발급을 신청할 수 있다.
- ④ 중복등기가 된 토지의 등기기록에는 중복등기라고 취지를 부전하고 그 토지에 관한 등기사항증명서의 교부신청이 있는 때에는 중복등기기록 전부를 출력하여 보존등기 순서대로 합철한 후 그 말미에 인증문을 부기하여 이를 교부한다.

해설 ③ 전산폐쇄등기부에 대해서는 “등기사항전부증명서(말소사항 포함)”만 발급이 가능하다.

등기부의 종류		발급가능한 등기사항증명서의 종류	비고
수작업폐쇄등기부		말소사항포함 등기부 등본 일부사항증명 등기부 초본	폐쇄된 종이등기부를 말함 (중전의 수작업폐쇄등기부)
이미지폐쇄 등기부	전산 이기전	등기사항 전부 증명서(말소사항 포함) 등기사항 일부 증명서(일부사항)	전산이기전에 폐쇄된 수작업등기부를 촬영한 이미지형태의 등기부를 말함
	전산 이거시	등기사항 전부 증명서(말소사항 포함)	등기부를 전산화함에 따라 폐쇄된 수작업등기부를 촬영한 이미지형태의 등기부를 말함
전산등기부		등기사항 전부 증명서(말소사항 포함) 등기사항 전부 증명서(현재 유효사항) 등기사항 일부 증명서(특정인 지분) 등기사항 일부 증명서(현재 소유현황) 등기사항 일부 증명서(지분취득 이력)	전산등기부 중 AR0S TEXT · 전산과부하 · 원시오류코드가 부여된 등기부 · 전산화이후 오류코드가 부여된 등기부의 경우는 등기사항전부증명서(말소사항 포함)만 발급 가능
전산폐쇄등기부		등기사항전부증명서(말소사항 포함)	전산폐쇄등기부는 전산등기부가 폐쇄된 것을 말함

- ① 등기신청이 접수된 부동산에 관하여는 등기관이 그 등기를 마칠 때까지 등기사항증명서를 발급하지 못한다. 다만, 그 부동산에 등기신청사건이 접수되어 처리 중에 있다는 뜻을 등기사항증명서에 표시하여 발급할 수 있다(규칙 제30조 제4항).
- ② 신탁원부, 공동담보(전세)목록, 도면 또는 매매목록은 그 사항의 증명도 함께 신청하는 뜻의 표시가 있는 경우에만 등기사항증명서에 이를 포함하여 발급한다(규칙 제30조 제2항).
- ④ 중복등기가 된 토지의 등기기록에는 중복등기라고 취지를 부전하고 그 토지에 관한 등기사항증명서의 교부신청이 있는 때에는 중복등기기록 전부를 출력하여 보존등기 순서대로 합철한 후 그 말미에 인증문을 부기하여 이를 교부한다(예규 제1431호).