**【문 1】 합유등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례·예규 및 선례에 의하고, 전원합의체 판결의 경우 다수의견에 의함. 이하[문1~문25]까지 같음)**

① 甲과 乙이 공유하고 있는 토지에 甲의 지분에 대해서만 가압류등기가 마쳐져 있는 상태에서 甲과 乙이 위 토지에 대한 소유관계를 공유에서 합유로 변경등기를 신청하기 위해서는 가압류권자의 승낙서 등이 있어야 하며, 이때 승낙서 등이 있는 경우 등기관은 가압류등기를 직권으로 말소한다.

② 권리능력없는 사단의 소유명의로 된 부동산을 그 구성원들의 합유로 등기하기 위하여는 권리변경등기를 할 수는 없고, 권리능력없는 사단으로부터 그 구성원 전원의 합유로의 소유권이전등기를 신청하여야 한다.

③ 합유자 중 일부가 나머지 합유자들 전원의 동의를 얻어 그의 합유지분을 다른 자에게 매도하거나 그 밖의 처분을 하여 종전의 합유자 중 일부가 교체되는 경우에는 합유지분을 처분한 합유자와 합유지분을 취득한 합유자 및 잔존 합유자의 공동신청으로 합유명의인 변경등기신청을 하여야 한다.

④ 甲·乙·丙 세 사람이 합유로 소유하고 있는 토지를 합유자 전원의 합의로 1/3지분은 甲의 소유로, 2/3지분은 乙·丙의 합유로 하고자 하는 경우, 甲·乙·丙 3인의 합유등기를 곧바로 공유자 甲(1/3지분)과 합유자 乙·丙(2/3지분)으로 하는 소유권 변경등기를 할 수 있다.

**【문 2】 법인의 합병·분할 등으로 인한 등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?**

① 법인의 합병 또는 분할로 인하여 분할 전 법인이 소멸하는 경우에는 부동산등기법 제7조의3(상속·유증 사건의 관할에 관한 특례)에 따라 등기를 신청할 수 없다.

② 행정구역의 폐치·분합으로 기존의 A군과 B시가 폐지되고 그 일원을 관할구역으로 하여 C시가 설치된 경우, C시가 '승계'를 등기원인으로 하여 C시 명의로의 소유권이전등기를 신청하여야 한다.

③ 회사분할을 원인으로 하는 소유권이전등기 신청의 경우에는 토지거래허가서를 첨부할 필요가 없다.

④ 합병으로 인하여 소멸된 회사의 명의로 등기되어 있는 부동산에 대하여 합병 후 존속한 회사 또는 합병으로 인하여 설립된 회사의 명의로 등기하기 위해서는 소유권이전등기절차가 아닌 등기명의인표시변경등기를 하여야 한다.

**【문 3】 판결 등 집행권원에 의한 등기신청에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?**

① 의사표시를 하여야 하는 의무와 반대의무의 동시이행을 명하는 판결에 따라 집행문을 부여받은 후 채무자가 사망한 경우 그 판결에 의한 등기신청 시 추가로 승계집행문을 제공할 필요는 없다.

② 점유취득시효완성자가 미등기토지의 대장에 최초의 소유자로 등록되어 있는 망인의 상속재산관리인을 피고로 소유권이전등기절차를 이행하라는 확정판결을 받은 경우 위 판결로 상속재산관리인을 권리자로 하는 소유권보존등기를 대위로 신청할 수 있다.

③ 등기절차의 이행을 명하는 확정판결을 받았다면 확정 후 10년이 경과하였다 하더라도 그 판결에 의한 등기신청을 할 수 있다.

④ 승소한 등기권리자가 단독으로 판결에 의하여 등기를 신청하는 경우에는 등기의무자의 권리에 관한 등기필정보를 제공할 필요가 없다.

**【문 4】 대지권등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?**

① 구분소유자들이 1동의 건물의 대지 중 각각 일부의 토지에 대하여 대지사용권을 갖는 경우에는 각 구분소유자별로 일부 토지만을 목적으로 하는 대지권의 등기를 하여야 한다. 이 경우 1동의 건물의 표제부 중 대지권의 목적인 토지의 표시란에 대지권의 목적인 토지의 표시를 함에 있어서는 토지 전부를 기록하여야 한다.

② 토지 소유명의인 甲과 그 토지 위에 소재하는 대지권 없는 구분건물의 소유명의인 乙이 위 토지 및 구분건물에 대하여 신탁행위로 인한 소유권이전등기 및 신탁등기를 각 경료한 경우, 수탁자가 동일인이라면 수탁자는 위탁자인 甲과 乙의 동의를 받아 신탁된 토지를 대지권의 목적으로 하여 위 구분건물을 위한 대지권등기를 신청할 수 있다.

③ 甲과 乙간에 甲 소유의 토지를 乙에게 신탁한 후 甲이 그 토지 위에 집합건물을 신축하여 乙에게 신탁하기로 하고, 乙은 토지와 건물을 함께 분양하는 것을 신탁목적으로 하는 신탁계약을 체결하여 乙에게 건물 소유권이전 및 신탁등기를 경료한 경우, 乙은 신탁된 토지를 신탁된 건물의 대지권의 목적으로 하는 대지권등기를 신청할 수 있다.

④ 1필의 토지 소유권 중 일부 지분이 대지권의 목적인 토지에 관하여, 구분건물 소유자들과 구분건물을 소유하지 아니한 토지 공유자 사이에 공유물분할판결이 확정되어 그 판결에 따라 소유권이전등기를 신청할 경우, 먼저 1동의 건물에 속하는 구분건물 전체에 대하여 대지권이 대지권이 아닌 것으로 되는 대지권 변경등기를 하고, 그 토지에 대하여 분필등기를 한 다음, 공유물분할의 확정판결을 첨부하여 소유권이전등기를 하여야 한다.

**【문 5】 부동산등기법 제7조의2에 따른 관련 사건의 신청 및 처리에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?**

① 공동저당 일부의 소멸 또는 변경의 신청은 소멸 또는 변경되는 부동산의 관할 등기소 중 한 곳에 신청할 수 있다.

② 여러 부동산 중 일부에 등기원인에 대한 제3자의 허가, 동의 또는 승낙이 필요하거나 등기상 이해관계 있는 제3자의 승낙 등이 필요한 경우에는 등기원인이 동일하다고 볼 수 있다.

③ A 부동산은 전부, B 부동산은 일부 1/2을 '소유권 이전'으로 등기를 신청하는 경우에는 등기목적이 동일하다고 볼 수 없다.

④ 상속 또는 유증으로 인한 등기는 등기목적과 등기원인이 동일한 경우에도 부동산등기법 제7조의2에 따라 관련 신청사건으로 등기를 신청할 수 없다.

**【문 6】 등기신청 시 첨부정보에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?**

① 상속재산분할협의서를 제공하여 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 신청하는 경우에는 그 등기원인을 증명하는 서면에 검인을 받아야 한다.

② 농지전용협의를 완료한 농지를 취득한 사업시행자가 신탁을 원인으로 하여 신탁회사 명의로 소유권이전등기를 신청하는 경우 농지취득자격증명을 첨부정보로 제공할 필요는 없다.

③ 소유권이전등기에 대하여 매매계약 해제로 인한 말소등기를 신청하는 경우에는 그 해제증서에 검인을 받을 필요가 없다.

④ 가등기를 신청할 당시 그 등기원인이 된 토지거래계약 또는 예약에 대한 토지거래계약허가증을 첨부정보로 제공한 경우 그 가등기에 의한 본등기를 신청할 때에 별도로 토지거래계약허가증을 첨부정보로 제공할 필요는 없다.

**【문 7】 수용으로 인한 소유권이전등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?**

① 토지 등 수용을 원인으로 한 소유권이전등기신청은 사업시행자인 등기권리자가 단독으로 이를 신청할 수 있다. 다만, 관공서가 사업시행자인 경우에는 그 관공서가 소유권이전등기를 촉탁하여야 한다.

② 등기원인은 '수용'으로, 원인일자는 '수용의 개시일'을 각 기재하며 토지수용위원회의 재결에 의하여 존속이 인정된 권리가 있는 때에는 소유권이전등기신청서에 이를 기재하여야 한다.

③ 신청서에는 일반적인 첨부서면 외에 등기원인을 증명하는 정보로 재결에 의한 수용일 때에는 토지수용위원회의 재결서등본을 첨부하고, 보상을 증명하는 서면으로 보상금수령증 원본 또는 공탁서 원본과 등기의무자의 등기필정보를 제공하여야 한다.

④ 사업인정고시 후 재결 전에 소유권의 변동이 있었음에도 사업인정 당시의 소유자를 피수용자로 하여 재결하고 그에게 보상금을 지급한 후 소유권이전등기를 신청한 경우에는 등기신청을 수리하여서는 안되지만 등기기록상 소유자가 사망하였음을 간과하고 재결한 후 상속인에게 보상금을 지급한 경우에는 등기신청을 수리한다.

**【문 8】 등기원인증서의 반환 및 첨부서면의 원본 환부에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?**

① 등기신청서에 첨부한 주민등록표등본·초본에 대하여 환부를 청구할 수 있다.

② 등기신청을 위해 작성된 위임장은 원본 환부의 대상이므로, 위임받은 다른 부동산에 대해 등기를 신청하기 위해서 위임장에 대한 환부를 청구할 수 있다.

③ 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 신청할 때에 등기소에 첨부서면으로 제출한 상속재산분할협의서는 부동산등기규칙 제66조 제1항에 따라 등기관이 등기를 마친 후에 신청인에게 돌려주어야 하는 서면에 해당하지 않는다.

④ 신청인이 등기를 마친 때부터 3개월 이내에 반환 대상이 되는 등기원인증서를 수령하지 아니한 경우에도 이를 폐기할 수 없다.

**【문 9】 공유지분 이전등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?**

① 공유자인 甲의 지분을 일부 이전하는 경우 등기의 목적은 '甲지분 ○분의 ○중 일부(○분의 ○)이전'으로 기재하되, 이전하는 지분은 부동산 전체에 대한 지분을 명시하여 괄호안에 기재하여야 한다.

② 공유자인 甲의 지분 일부에 근저당권 등기를 한 후 甲지분 일부에 대하여 다시 이전등기를 신청할 때 그 등기의 목적이 이미 근저당권이 설정된 부분이 아닌 경우 '몇 번 甲지분 얼마 중 일부(근저당권등기 되지 아니한 지분)이전'이라고 특정하여 기재하여야 한다.

③ 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 작성하여 제출하거나 또는 등기의무자 1인의 지분이 등기권리자들에게 각 ○분의 ○지분씩 이전되었는지를 기재하고 등기의무자별로 신청서를 작성하여 제출하여야 한다.

④ 수인의 공유자가 수인에게 매매를 원인으로 지분의 전부 또는 일부를 이전하려고 하는 경우 부동산거래계약 신고필증에 기재되어 있는 부동산은 1개이므로 매매목록을 제출할 필요가 없다.

**【문10】 재외국민 및 외국인의 부동산등기신청절차에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?**

① 등기명의인인 재외국민이나 외국인이 국내 또는 국외에서 부동산의 처분권한을 대리인에게 수여한 경우에는 처분대상 부동산과 처분의 목적이 되는 권리 및 대리인의 인적사항을 구체적으로 특정하여 작성한 처분위임장을 등기소에 제공하여야 한다.

② 재외국민 또는 외국인이 등기의무자로서 권리에 관한 등기를 신청할 때에 등기필정보가 없는 경우 부동산등기법 제51조 단서에 따라 신청서 중 등기의무자 등의 작성부분에 관하여 공증을 받는 방법으로 등기필정보의 제공을 갈음할 수 있는데, 부동산등기법 제51조 단서의 '공증'은 재외국민과 외국인의 경우 모두 본국 관공서의 증명이나 본국 또는 대한민국 공증을 말한다.

③ 부동산등기규칙 제60조에 따라 인감증명을 제출하여야 하는 자가 재외국민인 경우에는 위임장이나 첨부서면에 본인이 서명 또는 날인하였다는 뜻의 재외공관 공증법에 따른 인증을 받음으로써 인감증명의 제출을 갈음할 수 있다.

④ 첨부정보가 외국공문서에 대한 인증의 요구를 폐지하는 협약을 체결한 국가에서 발행한 공문서의 경우에는 해당 국가의 아포스티유(Apostille) 발행 권한기관에서 발행한 아포스티유 확인을 받아 등기소에 제공하여야 한다.

**【문11】 관공서의 촉탁에 따른 등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?**

① 관공서가 등기촉탁을 하는 경우에도 등기기록과 대장상의 부동산의 표시가 부합하지 아니하는 경우 등기관은 부동산등기법 제29조 제11호에 의하여 그 등기촉탁을 각하하여야 한다.

② 집행법원이 전자촉탁을 하는 경우에도 전자신청의 경우와 같이 등기신청수수료가 감액된다.

③ 법원이 민사소송법 제163조 제2항에 따라 촉탁서에 보호조치 대상인 등기권리자의 개인정보를 보호조치하여 촉탁하였고 이에 따라 등기가 마쳐진 후 법원이 해당 등기를 대상으로 변경 또는 말소등기를 촉탁하면서 보호조치 대상이었던 개인정보에 대해서 보호조치를 하지 아니한 경우 촉탁서 기재사항과 등기기록이 일치하지 아니하므로 등기관은 이를 각하하여야 한다.

④ 지방자치단체가 납세담보제공계약을 원인으로 하는 근저당권설정등기를 촉탁하는 경우 등기신청수수료가 면제된다.

**【문12】 협의분할에 의한 상속등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?**

① 법정상속등기 후 협의분할로 인한 소유권경정등기신청 시 상속을 증명하는 정보는 종전 법정상속등기 시 이미 제출하여 등기관의 심사를 마쳤으므로 등기소에 다시 중복하여 제공할 필요는 없다.

② 피상속인의 사망으로 상속이 개시된 후 상속등기를 경료하지 아니한 상태에서 공동상속인 중 1인이 사망한 경우, 나머지 상속인들과 사망한 공동상속인의 상속인들이 피상속인의 재산에 대한 협의분할을 할 수 있다.

③ 분할협의서 작성은 상속인 전원이 참여하여야 하나 반드시 한 자리에서 이루어질 필요는 없고 순차적으로 이루어질 수도 있으며, 직접 협의분할에 참가할 수 없다면 공동상속인 중 한 사람을 분할협의에 관한 대리인으로 선임하여도 된다.

④ 상속인이 여러 명인 경우 상속을 원인으로 하는 소유권이전등기는 상속인 전원이 신청할 수도 있고, 상속인 중 1인이 상속인 모두를 위해 신청할 수도 있다.

【문13】 구분건물 소유권보존등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 1동의 건물의 표제부에 1동의 건물의 표시와 대지권의 목적인 토지의 표시를 함에 있어 1동 건물의 소재와 지번의 표시로는 법정대지만을 기록하지만, 대지권의 목적인 토지의 표시란에는 법정대지뿐만 아니라 규약상 대지도 기록하며 전유부분인 건물의 표제부에는 전유부분의 건물의 표시와 대지권의 표시를 기록한다.

② 등기관이 대지권등기를 하였을 때에는 직권으로 대지권의 목적인 토지의 등기기록에 소유권, 지상권, 전세권 또는 임차권이 대지권이라는 뜻을 기록하여야 한다.

③ 대지권의 목적인 토지의 등기기록에 대지권이라는 뜻의 등기를 한 경우로서 그 토지 등기기록에 소유권보존등기나 소유권이전등기 외의 소유권에 관한 등기 또는 소유권 외의 권리에 관한 등기가 있을 때에는 등기관은 그 건물의 등기기록 중 전유부분 표제부에 토지 등기기록에 별도의 등기가 있다는 뜻을 기록하여야 한다.

④ 구분건물과 대지사용권이 해당 토지에 공동담보로 설정되어 있는 저당권이 있는 경우에는 별도등기가 있다는 뜻과 건물만에 관한 것이라는 뜻의 등기를 하여야 한다.

【문14】 공동저당 대위등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 공동저당의 대위등기를 신청할 때에는 일반적인 신청정보 외에 매각부동산, 매각대금, 선순위저당권자가 변제받은 금액 및 매각 부동산 위에 존재하는 차순위저당권자의 피담보채권에 관한 사항을 신청정보의 내용으로 등기소에 제공하여야 한다.

② 공동저당의 대위등기 신청서에는 부동산등기규칙 제46조에서 정한 일반적인 첨부정보 외에 집행법원에서 작성한 배당표 정보를 첨부정보로서 등기소에 제공하여야 한다.

③ 공동저당의 대위등기를 신청하는 경우에 국민주택채권을 매입할 필요는 없다.

④ 공동저당 대위등기는 주등기로 하며 일반적인 등기사항 외에 매각부동산 위에 존재하는 차순위저당권자의 피담보채권에 관한 내용과 매각부동산, 매각대금, 선순위 저당권자가 변제받은 금액을 기록하여야 한다.

【문15】 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 채권자가 다수인 경우에 등기관은 촉탁에 의하여 가압류·가처분등기 또는 경매개시결정등기를 할 때 다수의 채권자 전부를 등기기록에 채권자로 기록하여야 하며, 채권자 ○○○ 외 ○○인과 같이 채권자 일부만을 기록하여서는 아니된다.

② '피고가 원고를 상대로 한 가처분집행은 해제키로 한다.'는 내용의 조정이 성립되었으나 가처분채권자인 피고가 가처분집행을 해제하지 않는 경우에, 가처분채무자인 원고는 그 조정조서에 의하여 가처분등기 말소신청을 할 수 있다.

③ 공유부동산에 대한 경매개시결정등기가 마쳐지고 경매절차에서 일부 공유자가 매수인이 된 경우에는 경매개시결정등기의 말소촉탁 및 매수인이 인수하지 않는 부담기입의 말소촉탁을 하되 소유권이전등기촉탁은 위 매수인의 지분을 제외한 나머지 지분에 대한 공유지분이전등기 촉탁을 한다.

④ 농지에 대하여 매각으로 인한 소유권이전등기를 촉탁하는 경우에는 농지취득자격증명을 첨부정보로 제공할 필요는 없다.

【문16】 등기신청과 관련한 의무사항에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 국가가 1필의 토지의 일부를 매수하고 매도인을 대위하여 촉탁하는 분필등기, 등기명의인표시변경등기와 지목변경등기 등은 등록면허세가 면제된다.

② 미등기부동산에 대한 처분제한 등기의 촉탁에 의하여 등기관이 직권으로 소유권보존등기를 완료한 때에는 납세지를 관할하는 지방자치단체 장에게 취득세 미납 통지 또는 등록면허세 미납 통지를 하여야 하고, 이 경우 국민주택채권도 매입할 필요가 없다.

③ 부동산표시변경 및 경정등기를 신청하는 경우 등기신청수수료를 납부하여야 한다.

④ 국민주택채권 매입과 관련하여 협의분할에 의한 상속등기 후 재협의분할로 상속인 전부가 교체되는 경우 교체 후 상속인들은 법정매입금액에서 교체 전 상속인들이 매입한 금액만큼 공제한 나머지 금액만 매입할 것이 아니라, 법정매입금액 전부를 매입하여야 한다.

【문17】 유증을 원인으로 하는 소유권보존(이전)등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

① 유증의 목적 부동산이 미등기인 경우라도 특정유증을 받은 자는 소유권보존등기를 신청할 수 있다.

② 포괄유증이든 특정유증이든 모두 상속등기를 거치지 않고 유증자로부터 직접 수증자 명의로 등기를 신청하여야 한다. 그러나 유증을 원인으로 한 소유권이전등기 전에 상속등기가 이미 마쳐진 경우에는 상속등기를 말소하여야만 유증을 원인으로 한 소유권이전등기를 신청할 수 있다.

③ 포괄적 수증자의 소유권보존등기 및 유증으로 인한 소유권이전등기 신청이 상속인의 유류분을 침해하는 내용이라 하더라도 등기관은 이를 수리하여야 한다.

④ 유증을 원인으로 한 소유권이전등기청구권보전의 가등기는 유언자가 생존 중에도 수리할 수 있다.

【문18】 전세권변경등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 전세권설정등기 후 근저당권설정등기와 주등기로 마쳐진 전세금 증액의 변경등기가 있는 상태에서 원래의 전세금보다 적거나 같은 금액으로 전세금을 감액하는 변경등기를 하는 경우, 그 변경등기는 전세권설정등기에 부기로 하되, 종전의 전세금 증액의 변경등기는 직권으로 말소한다.

② 전세권설정등기 후 그 전세권을 목적으로 하는 근저당권설정등기 또는 그 전세권에 대한 가압류등기 등이 있는 상태에서 전세금을 감액하는 변경등기를 하는 때에 그 근저당권자 또는 가압류권자 등은 등기상 이해관계 있는 제3자에 해당하므로 그의 승낙이 있으면 그 변경등기를 전세권설정등기에 부기로 하고, 그의 승낙이 없으면 그 변경등기는 주등기로 한다.

③ 전세권설정등기 후 근저당권설정등기와 주등기로 마쳐진 전세금 증액의 변경등기가 있는 상태에서 원래의 전세금보다 많은 금액으로 전세금을 감액하는 변경등기를 하는 경우, 그 변경등기는 종전 전세금 증액의 변경등기에 부기로 한다.

④ 전세권설정등기 후 근저당권설정등기와 주등기로 마쳐진 전세금 증액의 변경등기가 있는 상태에서 다시 그 전세금을 증액하는 변경등기를 하는 경우, 그 변경등기는 종전 전세금 증액의 변경등기에 부기로 한다.

【문19】 다음 <보기>에서 권리자 A가 등기상 이해관계 있는 제3자에 해당하는 경우는 모두 몇 개인가?

<보 기>

ㄱ. 소유권보존등기의 말소신청을 하는 경우 그 소유권을 목적으로 하는 가압류권자 A

ㄴ. 사해행위로 인한 소유권이전등기 말소청구권을 피보전권리로 하는 가처분 이후 수익자와 채무자가 공동으로 소유권이전등기의 말소신청을 하는 경우 가처분채권자 A

ㄷ. 증여로 인한 소유권이전등기와 압류등기가 순차 마쳐진 후 증여계약의 해제를 원인으로 새로운 소유권이전등기를 신청하는 경우 압류권자 A

ㄹ. B 소유명의의 부동산에 설정된 근저당권설정등기가 부적법 말소된 후 A 명의의 소유권이전등기가 마쳐진 상태에서 근저당권말소회복등기를 신청하는 경우 현재 소유명의인 A

ㅁ. C에서 B에게로의 소유권이전등기가 부적법 말소된 후 C에서 A로 소유권이전등기가 마쳐진 상태에서 B 명의의 소유권이전등기에 대한 말소회복등기를 신청하는 경우 현재 소유명의인 A

① 1개 ② 2개 ③ 3개 ④ 4개

【문20】 등기관의 처분에 대한 이의신청절차에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 이의신청은 구술로는 할 수 없고 이의신청서를 제출하거나 인터넷등기소를 통하여 이의신청정보를 보내는 방법으로 할 수 있다.

② 등기의 말소신청에 있어 부동산등기법 제57조 소정의 이해관계 있는 제3자의 승낙서 등 서면이 첨부되어 있지 아니하였던 경우, 말소등기의무자는 말소처분에 대하여 이의신청을 할 수 있는 이해관계인에 해당되어 이의신청을 할 수 있다.

③ 이의신청기간에는 제한이 없으므로 이의의 이익이 있는 한 언제라도 이의신청을 할 수 있다.

④ 지상권·지역권·전세권·임차권설정등기의 기록명령이 있었으나, 그 기록명령에 따른 등기전에 동일한 부분에 지상권·전세권·임차권설정등기가 되어 있는 경우 기록명령에 따른 등기를 할 수 없다.

【문21】 가등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 부동산등기법 제3조에서 규정하고 있는 물권 또는 부동산임차권의 변동을 목적으로 하는 청구권과 물권적 청구권을 보전하기 위하여 가등기를 할 수 있다.

② 부동산등기법 제89조의 가등기가처분에 관해서는 민사집행법의 가처분에 관한 규정을 준용하지 않으므로 가등기가처분명령을 등기원인으로 하여 법원이 가등기촉탁을 하는 때에는 이를 각하한다.

③ 가등기가 담보가등기인지 여부는 당해 가등기가 실제상 채권담보를 목적으로 한 것인지 여부에 의하여 결정되는 것이지 당해 가등기의 등기기록상 원인이 매매예약으로 기재되어 있는지 아니면 대물변제예약으로 기재되어 있는가 하는 형식적 기재에 의하여 결정되는 것이 아니다.

④ 매매로 인한 소유권이전등기청구권은 특별한 사정이 없는 이상 그 권리의 성질상 양도가 제한되고 그 양도에 매도인의 승낙이나 동의를 요한다고 할 것이므로, 가등기의 이전등기를 신청하는 경우에는 매도인인 소유명의인의 승낙이 있음을 증명하는 정보와 인감증명을 첨부정보로서 등기소에 제공하여야 한다.

【문22】 <보기>와 같이 최종 소유권의 등기명의인(甲)이 같은 경우 토지의 중복등기의 정리절차에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

<보 기>

| 유 형 | 선등기기록 | 후등기기록 |
|---|---|---|
| ㄱ | 甲 | 甲 |
| ㄴ | 甲 | 乙 → A(근저당) → 甲 |
| ㄷ | 乙 → A(근저당) → 甲 | 甲 |
| ㄹ | 丙 → A(근저당) → 甲 | 丙 → B(지상권) → 甲 |

※ 甲, 乙, 丙은 소유권의 등기명의인을 의미하고, A, B는 소유권 외의 권리에 관한 등기명의인을 의미함

① 유형 ㄱ의 경우 후등기기록을 폐쇄한다.

② 유형 ㄴ의 경우 후등기기록을 폐쇄한다.

③ 유형 ㄷ의 경우 후등기기록을 폐쇄한다.

④ 유형 ㄹ의 경우 후등기기록을 폐쇄하고, 후등기기록상 등기상 이해관계인은 부동산등기규칙 제41조의 절차에 따라 권리구제를 받을 수밖에 없다.

【문23】 신탁등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 신탁의 목적, 신탁재산, 수익자 등을 특정하고 자신을 수탁자로 정한 위탁자의 선언에 의한 신탁등기를 신청하는 경우에는 공익신탁법에 따른 공익신탁을 제외하고는 신탁설정에 관한 공정증서를 첨부정보로 제공하여야 한다.

② 법인은 그 목적 범위내에서 수탁자가 될 수 있고 권리능력 없는 사단이나 재단도 단체의 실체를 갖추어 등기능력(등기당사자능력)이 인정되는 경우에는 수탁자가 될 수 있다.

③ 신탁행위로 정한 바에 의하여 수탁자의 임무가 종료하고 새로운 수탁자가 취임한 경우에는 새로운 수탁자가 단독으로 권리이전등기를 신청한다.

④ 신탁의 합병·분할에 따른 신탁등기는 수탁자가 같은 경우에만 신청할 수 있으며, 수탁자는 해당 신탁재산에 속하는 부동산에 관한 권리변경등기를 단독으로 신청한다.

【문24】 다음 <보기>에서 각하사유에 해당하는 경우를 모두 고른 것은?

<보 기>

ㄱ. 가압류등기에 대하여 당사자가 가압류등기의 말소등기를 신청한 경우

ㄴ. 공동상속인 중 일부가 자신의 상속지분만에 대한 상속등기를 신청한 경우

ㄷ. 1개 부동산의 특정 일부에 대한 임차권설정등기를 신청한 경우

ㄹ. 신청정보의 등기의무자 주민등록번호가 등기기록과 일치하지만 주소가 변경되어 상이한 경우

ㅁ. 소유권이전청구권가등기 후에 제3자에게 소유권이 이전된 상태에서 제3자를 등기의무자로 하여 가등기에 의한 본등기를 신청한 경우

① ㄱ, ㄴ, ㄷ

② ㄱ, ㄷ, ㄹ

③ ㄴ, ㄹ, ㅁ

④ ㄱ, ㄴ, ㅁ

**【문25】 법인 아닌 사단이나 재단의 등기신청에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?**

① 법인 아닌 사단은 사단의 실체를 가지고 있어야 하므로 해당 정관이나 규약에는 그 실체를 증명할 수 있는 사항으로서 단체의 목적, 명칭, 사무소의 소재지, 자산에 관한 규정, 대표자 또는 관리인의 임면에 관한 규정, 사원자격의 득실에 관한 규정 등이 기재되어 있어야 한다.

② 등기기록에 대표자나 관리인으로 등기되어 있는 자가 등기를 신청하는 경우에는 대표자나 관리인임을 증명하는 정보는 첨부정보로 제공할 필요가 없다.

③ 근저당권설정등기에 있어 법인 아닌 사단이나 재단을 채무자로 등기하는 경우에는 그 사단 또는 재단의 부동산등기용등록번호나 대표자에 관한 사항은 기록할 필요가 없다.

④ 정관이나 규약에서 그 소유 부동산을 처분하는데 있어서 사원총회 결의가 필요 없다고 규정한 경우에도 법인 아닌 사단이 등기의무자가 되어 그 소유 부동산을 처분하는 경우에는 민법 제276조 제1항에 따른 사원총회의 결의가 있음을 증명하는 정보를 제공하여야 한다.