【문 1】 가처분등기에 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 가처분권리자가 피상속인과의 원인행위에 의한 권리의 이전·설정의 등기청구권을 보전하기 위하여 상속인들을 상대로 처분금지가처분신청을 하여 법원이 이를 인용하고, 피상속인 소유 명의의 부동산에 관하여 상속관계를 표시하여(등기의무자를 '망 000의 상속인 000' 등으로 표시함) 가처분기입등기를 촉탁한 경우에는 상속등기를 거침이 없이 가처분기입등기를 할 수 있다.

② 가등기에 기한 본등기를 금지하는 내용의 가처분은 가등기상의 권리 자체의 처분의 제한에 해당하지 아니하므로 그러한 본등기를 금지하는 내용의 가처분등기는 수리하여서는 아니 된다.

③ 부동산의 처분금지가처분채권자가 본안사건에서 승소하여 그 확정판결의 정본을 첨부해 소유권이전등기를 신청하는 경우, 그 가처분등기 이후에 제3자 명의의 소유권이전등기가 마쳐져 있을 때에는 반드시 위 소유권이전등기신청과 함께 단독으로 그 가처분등기 이후에 마쳐진 제3자 명의의 소유권이전등기의 말소신청도 동시에 하여야 한다.

④ 처분금지가처분에 기하여 지상권, 전세권 또는 임차권의 설정등기를 신청하는 경우, 그 가처분등기 이후에 근저당권설정등기가 마쳐져 있는 때에는 그 근저당권설정등기의 말소신청도 동시에 하여 근저당권설정등기를 말소하고 가처분채권자의 등기를 하여야 한다.

【문 2】 방문신청을 하는 경우 제출하는 인감증명에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 소유권의 등기명의인이 등기의무자로서 등기를 신청하는 경우 등기의무자의 인감증명을 제출한다.

② 매매를 원인으로 한 소유권이전등기신청의 경우 반드시 부동산매도용 인감증명서를 첨부하여야 하지만 매매 이외의 경우에는 등기신청서에 첨부된 인감증명서상의 사용용도와 그 등기의 목적이 다르더라도 그 등기신청은 이를 수리하여야 한다.

③ 등기신청서에 제3자의 동의 또는 승낙을 증명하는 서면을 첨부하는 경우 그 제3자의 인감증명을 제출한다.

④ 등기신청서에 첨부하는 인감증명은 발행일부터 6개월 이내의 것이어야 한다.

【문 3】 등기기록의 폐쇄에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 등기기록에 기록된 사항이 많아 취급하기에 불편하게 되는 등 합리적 사유로 등기기록을 옮겨 기록할 필요가 있는 경우에 등기관은 현재 효력이 있는 등기만을 새로운 등기기록에 옮겨 기록할 수 있다.

② 소유권보존등기를 말소한 경우에는 그 등기기록을 폐쇄한다.

③ 폐쇄한 등기기록은 30년간 보존하여야 한다.

④ 등기기록을 폐쇄할 때에는 표제부의 등기를 말소하는 표시를 하고, 등기원인 및 기타사항란에 폐쇄의 뜻과 그 연월일을 기록하여야 한다.

【문 4】 방문신청의 경우 등기신청의 보정에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 등기관은 등기신청서류를 심사하여 흠결을 발견하였을 경우 이를 보정하도록 명령하거나 석명할 의무가 있다.

② 등기관이 등기신청에 대하여 보정을 명하는 경우에는 보정할 사항을 구체적으로 적시하고 그 근거법령이나 예규, 보정기간 등을 제시하여야 한다.

③ 보정은 반드시 등기관의 면전에서 하여야 하며 보정을 위하여 신청서 또는 그 부속서류를 신청인에게 반환할 수 없다.

④ 동일 부동산에 대하여 여러 개의 등기신청이 접수된 경우 그 상호 간에는 보정명령을 한 경우에도 반드시 접수 순서에 따라 처리하여야 한다.

【문 5】 다음은 구분건물 또는 구분건물의 대지권과 관련된 등기의 설명이다. 가장 옳지 않은 것은?

① 대지권의 목적이 된 토지의 일부를 분할하여 1동의 건물이 소재하는 토지가 아닌 그 분할된 부분을 수용하고 수용으로 인한 소유권이전등기를 신청하기 위하여는 그 분할된 토지에 관한 간주규약을 폐지하거나 분리처분가능규약을 작성하여야 한다.

② 대지권이 성립되기 전에 전유부분만에 대하여 가등기를 마친 자가 대지권 등기가 마쳐진 후에 그 가등기에 기한 본등기를 하기 위하여는, 먼저 건물표시변경(대지권 등기 말소) 등기신청을 함으로써 대지권 및 대지권이라는 뜻의 등기의 말소절차를 밟은 후에 건물만에 대하여 가등기에 기한 본등기를 신청하여야 한다.

③ 대지에 관하여 이미 저당권이 설정되어 있는 상태에서 대지권의 등기를 하고, 그와 아울러 또는 그 후에 구분건물에 관하여 동일 채권의 담보를 위한 저당권을 추가설정하려는 경우에는, 구분건물과 대지권을 일체로 하여 그에 관한 추가저당권설정등기의 신청을 할 수 있다.

④ 집합건물에 대하여 대지권등기가 경료된 경우, 특정의 전유부분과 그 대지권을 함께 전세권의 목적으로 하는 전세권설정등기를 마칠 수는 없다.

【문 6】 외국인의 등기신청에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 부동산의 소유자인 외국인으로부터 처분권한을 수여받은 대리인이 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기신청을 자격자대리인에게 위임할 때에는 등기신청위임장에 대리인의 인감을 날인하고 대리인의 매도용 인감증명을 제출하여야 한다.

② 인감증명을 제출하여야 하는 일본 국적의 甲이 「출입국관리법」에 따라 외국인등록을 한 경우에는 「인감증명법」에 따라 신고한 인감증명을 제출하거나 일본국의 관공서가 발행한 인감증명을 제출하여야 한다.

③ 「출입국관리법」에 따른 외국인등록 또는 「재외동포의 출입국과 법적 지위에 관한 법률」에 따른 국내거소신고를 한 외국인은 직접 전자신청을 할 수 있다.

④ 외국인이 등기의무자로서 매매를 원인으로 소유권이전등기를 신청할 때에는 세무서장으로부터 발급받은 '부동산양도신고확인서'를 첨부정보로서 제공하여야 한다.

【문 7】 일부말소 의미의 경정등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 단독소유를 공유로 또는 공유를 단독소유로 하는 경정등기는 경정등기라는 명칭을 사용하고는 있으나 그 실질은 말소등기(일부말소 의미의)에 해당한다.

② 공유지분만의 경정등기를 함에 있어 등기상 이해관계 있는 제3자의 승낙서 등이 첨부되지 않은 경우 등기관은 그 등기신청을 수리하여 주등기의 방법으로 경정등기를 하여야 한다.

③ 가압류, 가처분 등 법원의 촉탁에 의한 처분제한의 등기를 직권으로 경정(일부말소 의미의)하는 경우 등기관은 지체 없이 그 뜻을 법원에 통지하여야 한다.

④ 甲, 乙 공유부동산 중 乙 지분에 대해서만 처분제한 또는 담보물권의 등기가 되어 있는 상태에서 甲 단독소유로 하는 경정등기를 적법하게 하는 경우 등기관은 乙 지분에 대한 위 이해관계인의 등기를 직권으로 말소한다.

【문 8】 판결에 의한 등기신청에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 등기절차의 이행 또는 인수를 명하는 판결에 의한 등기는 승소한 등기권리자 또는 등기의무자가 단독으로 신청하고, 공유물을 분할하는 판결에 의한 등기는 등기권리자 또는 등기의무자가 단독으로 신청한다.

② 공증인 작성의 공정증서는 부동산에 관한 등기신청의무를 이행하기로 하는 조항이 기재되어 있더라도 등기권리자는 이 공정증서에 의하여 단독으로 등기를 신청할 수 없다.

③ 판결에 의한 등기신청시 등기원인에 대하여 행정관청의 허가 등을 받을 것이 요구되는 때에는 해당 허가서 등의 현존사실이 그 판결서에 기재되어 있는 경우에 한하여 허가서 등의 제출의무가 면제된다. 따라서 소유권이전등기를 신청하는 경우에 해당 허가서 등의 현존사실이 판결서 등에 기재되어 있다면 별도의 행정관청의 허가 등을 증명하는 서면을 제출할 필요가 없다.

④ 판결에 의한 등기를 신청함에 있어 등기원인증서로서 판결정본과 그 판결이 확정되었음을 증명하는 확정증명서를 첨부하여야 한다. 따라서 확정되지 아니한 가집행선고가 붙은 판결에 의하여 등기를 신청한 경우 등기관은 그 신청을 각하하여야 한다.

【문 9】 경매 절차와 관련된 등기의 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 법원이 경매개시결정을 하면 법원사무관등은 즉시 그 사유를 등기부에 기입하도록 등기관에게 촉탁하여야 한다.

② 부동산 임의경매 사건에 있어 법원으로부터 경매개시결정 등기촉탁이 있는 경우, 등기기록에 위 개시결정에 기재된 소유자로부터 제3자에게 소유권이전등기가 되어있다면 등기관은 그 촉탁에 따른 임의경매개시결정등기를 할 수 없다.

③ 매각대금이 지급되면 법원사무관등은 매각을 원인으로 하여 매수인 앞으로 소유권을 이전하는 등기를 등기관에게 촉탁하여야 한다.

④ 이미 경매개시결정 등기가 이루어진 부동산에 대하여 다른 채권자의 경매신청이 있을 때에도 법원은 경매개시결정 및 그 등기를 촉탁 한다.

【문10】 근저당권에 관한 등기와 관련한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 동일한 전세권을 목적으로 하는 수 개의 근저당권설정등기의 채권최고액을 합한 금액이 대상 전세권의 전세금을 초과하는 등기도 가능하다.

② 같은 부동산에 대하여 甲과 乙을 공동채권자로 하는 하나의 근저당권설정계약을 체결한 경우에 甲과 乙을 각각 근저당권자로 하는 2개의 동순위의 근저당권설정등기를 신청할 수 있다.

③ 등기원인을 증명하는 정보로서 첨부하는 근저당권설정계약서에는 채권최고액과 채무자의 표시 등은 기재되어 있어야 하지만, 채무자의 인영이 날인되어 있어야만 하는 것은 아니다.

④ 근저당권의 채무자가 사망하고 그 공동상속인 중 1인만이 채무자가 되려는 경우에 근저당권자와 근저당권설정자 또는 소유자는 '계약인수' 또는 '확정채무의 면책적 인수'를 등기원인으로 하는 근저당권변경등기를 공동으로 신청할 수 있다.

【문11】 등기관의 심사권한에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 원칙적으로 등기관은 등기신청에 대하여 부동산등기법상 그 등기신청에 필요한 서면이 제출되었는지 여부 및 제출된 서면이 형식적으로 진정한 것인지 여부 등 그 등기신청이 신청서 및 그 첨부서류와 등기부에 의하여 등기요건에 합당한지 여부를 심사할 형식적 심사권한을 갖는다.

② 등기관은 등기신청에 대하여 실체법상의 권리관계와 일치하는지 여부를 심사할 실질적 심사권한은 없다.

③ 판결에 의한 등기를 하는 경우 등기관은 원칙적으로 판결주문에 나타난 등기권리자와 등기의무자 및 이행의 대상인 등기의 내용이 등기신청서와 부합하는지를 심사하는 것으로 족하다.

④ 부동산등기법 제29조의 각하 사유는 예시적인 것이므로 등기관은 그 밖의 사유에 의하여도 등기신청을 각하할 수 있다.

【문12】 전세권에 관한 등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 토지의 일부에 이미 전세권이 설정된 경우에도 그 토지부분과 중복되지 않는 다른 토지부분에 대하여 전세권설정등기를 할 수 있다.

② 전세권설정등기 후 그 전세권을 목적으로 하는 근저당권설정등기가 있는 상태에서 전세금을 감액하는 변경등기를 하는 때에 근저당권자의 승낙이 있으면 그 변경등기를 전세권설정등기에 부기로 하고, 그의 승낙이 없으면 주등기로 이를 실행한다.

③ 여러 개의 부동산에 관한 권리를 목적으로 하는 전세권설정의 등기를 하는 경우에는 각 부동산의 등기기록에 그 부동산에 관한 권리가 다른 부동산에 관한 권리와 함께 전세권의 목적으로 제공된 뜻을 기록하여야 한다.

④ 전세금반환채권의 일부 양도를 원인으로 한 전세권 일부이전등기의 신청은 전세권의 존속기간의 만료 전에는 할 수 없는 것이나 존속기간 만료 전이라도 해당 전세권이 소멸하였음을 증명하는 경우에는 신청할 수 있다.

【문13】 신탁등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 수익자나 위탁자는 수탁자를 대위하여 신탁등기를 신청할 수 있다.
② 수탁자가 여러 명인 경우 등기관은 신탁재산이 공유인 뜻을 기록하여야 한다.
③ 등기관이 신탁등기를 할 때 작성한 신탁원부는 등기기록의 일부로 본다.
④ 등기관은 수탁자를 등기의무자로 하는 처분제한의 등기 촉탁이 있는 경우에는 이를 수리하고, 위탁자를 등기의무자로 하는 위 등기의 촉탁이 있는 경우에는 이를 수리하여서는 아니된다. 다만 신탁 전에 설정된 담보물권에 기한 임의경매등기 촉탁이 있는 경우에는 위탁자를 등기의무자로 한 경우에도 이를 수리하여야 한다.

【문14】 건물 중복등기기록의 정리 절차에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 건물의 동일성은 지번 및 도로명주소, 종류, 구조, 면적과 도면에 나타난 건물의 길이, 위치 등을 종합하여 판단하여야 한다.
② 각각 일반건물과 구분건물로 보존등기가 마쳐져 있는 경우라도 그 지번 및 도로명주소, 종류, 구조, 면적이 동일하고 도면에 나타난 건물의 길이, 위치 등이 동일하다면 동일 건물로 볼 수 있다.
③ 동일 건물에 대하여 2중으로 소유권보존등기가 경료되었는데 그 보존등기명의인이 서로 다른 경우 등기관은 후행 보존등기를 직권으로 말소한다.
④ 건물의 보존등기명의인이 서로 다른 경우 중복등기기록의 존속 중에 어느 일방의 등기기록상의 등기를 기초로 하는 새로운 등기신청은 이를 수리한다.

【문15】 등기관의 등기실행방법에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 매매로 인한 소유권이전등기와 환매특약등기가 동시에 신청된 경우 환매특약등기를 소유권이전등기에 부기로 기록한다.
② 지목변경을 원인으로 토지표시변경등기의 신청이 있는 경우 종전의 표시에 관한 등기를 말소하고 변경사항을 반영하여 토지의 표시에 관한 사항을 주등기로 기록한다.
③ 근저당권설정등기청구권을 피보전권리로 하는 가처분등기의 촉탁이 있는 경우 그 가처분등기는 갑구에 기록한다.
④ 권리의 이전등기와 함께 신탁등기를 할 때에는 하나의 순위번호를 사용하여야 하므로 신탁으로 인한 권리이전등기를 한 다음 '권리자 및 기타사항란'에 횡선을 그어 횡선 아래에 신탁등기의 등기목적과 신탁원부번호를 기록한다.

【문16】 등기필정보에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 등기절차의 인수를 명하는 판결에서 승소한 등기의무자가 단독으로 권리에 관한 등기를 신청하는 경우에는 등기의무자의 등기필정보를 신청정보의 내용으로 제공할 필요가 없다.
② 종전에 등기필증을 발급 받은 자는 등기필정보의 제공에 갈음하여 그 등기필증을 신청서에 첨부 할 수 있다.
③ 등기필정보는 아라비아 숫자와 그 밖의 부호의 조합으로 이루어진 일련번호와 비밀번호로 구성한다.
④ 권리의 변경이나 경정의 등기를 신청하는 경우에는 해당 변경이나 경정등기로 인하여 불이익을 받는 자의 등기필정보를 제공한다.

【문17】 법인 아닌 사단·재단의 등기신청에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 부동산등기법은 법인 아닌 사단이나 재단을 등기권리자 또는 등기의무자로 함으로써 법인 아닌 사단이나 재단에 대하여 등기당사자능력을 인정하고 있다.
② 법인 아닌 사단의 대표자 또는 관리인을 증명하는 서면으로는, 정관 기타의 규약에서 정한 방법에 의하여 대표자 또는 관리인으로 선임되었음을 증명하는 서면을 제출하여야 하는데, 부동산등기용등록번호대장이나 기타단체등록증명서도 위 대표자 또는 관리인을 증명하는 서면으로 제출할 수 있다.
③ 대표자 증명서면 또는 사원총회결의서에는 그 사실을 확인하는데 상당하다고 인정되는 2인 이상의 성년자가 사실과 상위 없다는 취지와 성명을 기재하고 인감을 날인하여야 하며, 날인한 인감에 관한 인감증명을 제출하여야 한다
④ 법인 아닌 사단이 등기권리자인 경우에는 부동산등기용등록번호를 증명하는 서면을 첨부하여야 한다.

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

① 학교법인이 그 소유 명의의 부동산에 관하여 매매 등 처분행위를 원인으로 한 소유권이전등기를 신청하는 경우에는 그 등기신청서에 관할청의 허가를 증명하는 서면을 첨부하여야 한다.
② 개별 법령에서 등기원인에 대하여 제3자의 허가 등을 받도록 규정하고 있는 경우에는 허가 등을 증명하는 정보를 제공하여야 하며, 그러한 정보의 제공이 없는 것은 부동산등기법 제29조 9호의 각하사유에 해당 한다.
③ 사립학교의 기본재산에 편입되어 학교교육에 직접 사용되는 부동산은 그것이 학교법인이 아닌 사립학교경영자 개인 소유라면 이를 매도하거나 담보에 제공할 수 있다.
④ 학교법인이 부동산을 취득하고 학교법인 명의로의 소유권이전등기를 신청하는 경우에는 그 등기신청서에 관할청의 허가를 증명하는 서면을 첨부할 필요가 없다.

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

① 토지의 분할, 합병이 있는 경우에는 그 토지 소유권의 등기명의인은 그 사실이 있는 때부터 1개월 이내에 그 등기를 신청하여야 한다.
② 1필의 토지의 일부에 지상권·전세권·임차권의 등기가 있는 경우에 분필등기를 신청할 때에는 권리가 존속할 토지의 표시에 관한 정보를 신청정보의 내용으로 등기소에 제공하고, 이에 관한 권리자의 확인이 있음을 증명하는 정보를 첨부정보로서 등기소에 제공하여야 한다.
③ 합필하려는 모든 토지에 있는 등기원인 및 그 연월일과 접수번호가 동일한 저당권에 관한 등기가 있는 경우에도 합필의 등기를 할 수 없다.
④ 토지의 분할, 합병 등 토지의 표시변경등기를 신청하는 경우에는 그 토지의 변경 전과 변경 후의 표시에 관한 정보를 신청정보의 내용으로 등기소에 제공하여야 한다.

【문20】 첨부서면의 원본 환부 또는 등기원인증서의 반환에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 신청서에 첨부한 서류의 원본의 환부를 청구하는 경우에 신청인은 그 원본과 같다는 뜻을 적은 사본을 첨부하여야 하고, 등기관이 서류의 원본을 환부할 때에는 그 사본에 원본 환부의 뜻을 적고 기명날인하여야 한다.
② 등기신청위임장에 대하여는 원본 환부를 청구할 수 없다.
③ 소유권이전등기의 경우 매매계약서, 증여계약서, 공유물분할계약서, 대물반환계약서, 명의신탁해지증서 등은 등기관이 등기를 마친 후 신청인에게 돌려주어야 한다.
④ 수용에 의한 소유권이전등기신청의 경우의 협의성립확인서 또는 재결서, 판결에 의한 등기신청의 경우의 집행력 있는 판결정본 등은 등기관이 등기를 마친 후 신청인에게 돌려주지 않는다.

【문21】 자격자대리인 및 그 사무원에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 등기신청서를 제출할 수 있는 자격자대리인의 사무원은 자격자대리인의 사무소 소재지를 관할하는 지방법원장이 허가하는 1명으로 한다.
② 자격자대리인의 출입사무원은 등기소에 출석하여 등기신청서를 직접 제출할 수 있으나 등기관의 보정명령에 대해서는 보정을 할 수 없다.
③ 관공서가 등기권리자로서 촉탁하는 수용을 원인으로 한 소유권이전등기에 대하여도 자격자대리인이 이를 대리하여 신청할 수 있다.
④ 지방법원장이 등기소에 출석하여 등기신청서를 제출할 수 있는 자격자대리인의 사무원의 출입허가를 하였을 때에는 자격자대리인에게 등기소 출입증을 발급하여야 한다.

【문22】 등기신청의 접수에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 같은 토지 위에 있는 여러 개의 구분건물에 대한 등기를 동시에 신청하는 경우에는 그 건물의 소재 및 지번에 관한 정보가 전산정보처리조직에 저장된 때 등기신청이 접수된 것으로 본다.
② 처분금지가처분신청이 가압류신청보다 신청법원에 먼저 접수된 경우에는 법원으로부터 동 처분금지가처분등기촉탁서와 가압류등기촉탁서를 등기관이 동시에 받았더라도 이를 동시 접수 처리할 수 없다.
③ 등기관이 등기를 마친 경우 그 등기는 접수한 때부터 효력을 발생한다.
④ 전자신청의 경우 접수절차가 전산정보처리조직에 의하여 자동으로 처리되므로 접수담당자가 별도로 접수절차를 진행하지 않으며, 접수번호는 전산정보처리조직에 의하여 자동적으로 생성된 것을 부여한다.

【문23】 등기상 이해관계 있는 제3자 또는 등기상 이해관계인에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 등기관이 등기의 착오나 빠진 부분이 등기관의 잘못으로 인한 것임을 발견한 경우에는 등기상 이해관계 있는 제3자의 승낙이 없더라도 그 등기를 직권으로 경정하여야 한다.
② 등기관이 등기를 마친 후 그 등기가 「부동산등기법」 제29조 제1호 또는 제2호에 해당된 것임을 발견하였을 때에는 등기권리자, 등기의무자와 등기상 이해관계 있는 제3자에게 1개월 이내의 기간을 정하여 그 기간에 이의를 진술하지 아니하면 등기를 말소한다는 뜻을 통지하여야 한다.
③ 말소된 등기의 회복을 신청하는 경우에 등기상 이해관계 있는 제3자가 있을 때에는 그 제3자의 승낙이 있어야 한다.
④ 가등기의무자 또는 가등기에 관하여 등기상 이해관계 있는 자는 가등기명의인의 승낙을 받아 단독으로 가등기의 말소를 신청할 수 있다.

【문24】 건물의 소유권보존등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 등기관이 건물의 소유권보존등기를 할 때에는 등기원인과 그 연월일을 기록하지 아니한다.
② 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다)의 확인에 의하여 자기의 소유권을 증명하는 자는 건물의 소유권보존등기를 신청할 수 있다.
③ 건축주가 이미 사망하였음에도 그의 명의로 건물의 사용승인을 받아 건축물대장에 사망한 자가 최초의 소유명의인으로 등록이 되었다 하더라도 그의 상속인은 위 대장등본과 상속을 증명하는 서면을 첨부하여 상속인 명의로 소유권보존등기신청을 할 수 있다.
④ 건축물대장이 생성되지 않은 건물에 대해서 소유권확인판결을 받은 경우 그 판결을 근거로 건물의 소유권보존등기를 마칠 수 있다.

【문25】 등기신청인 및 그 대리인에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 미성년자인 자 소유의 부동산을 채무자인 그 미성년자를 위하여 담보로 제공하거나 제3자에게 처분하는 경우에 친권자는 미성년자인 자를 대리할 수 없으므로 특별대리인이 미성년자를 대리하여 등기를 신청하여야 한다.
② 회사의 지배인은 영업주를 갈음하여 그 영업에 관한 재판상 또는 재판 외의 모든 행위를 할 수 있으므로 회사의 영업에 관한 등기신청을 대리할 수 있다.
③ 법인의 대표이사가 등기신청을 자격자대리인에게 위임한 후 그 등기신청 전에 대표이사가 변경된 경우에도 자격자대리인의 등기신청에 관한 대리권한은 소멸되지 않는다.
④ 합병으로 인하여 소멸한 乙회사가 합병 전에 매수한 부동산에 관하여는 합병 후 존속하는 甲회사가 등기권리자로서 매도인과 공동신청으로 직접 甲회사 명의로의 소유권이전등기를 신청할 수 있다.