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

① 상속이 개시되면 6개월 안에 피상속인으로부터 상속받은 부동산에 관한 상속등기를 마쳐야 한다.
② 우리 민법은 물권변동에 관하여 원칙적으로 대항요건주의를 취하고 있으므로 당사자 사이에 물권변동에 관한 계약이 유효하게 성립되었더라도 등기를 하지 아니하면 물권변동은 생기지 아니한다.
③ 등기는 물권변동의 효력발생요건이자 존속요건이므로 불법하게 말소된 등기의 권리자는 권리를 잃지 않으며 말소된 등기의 회복등기를 신청할 수 있다.
④ 등기부에 공신력이 인정되지 않는 우리 법제 아래에서는 등기부의 기재가 실체법상의 권리관계를 그대로 공시하지 못하고 양자가 괴리되는 현상을 완전히 배제할 수는 없다.

【문 2】 건물의 등기능력에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 가설건축물대장에 등록되어 있는 농업용 고정식 유리온실이 토지에 견고하게 정착되어 있고, 철골조의 조립식 구조와 내구성 있는 유리에 의한 벽면과 지붕 또는 이와 유사한 설비를 갖추고 있으며, 일정한 용도로 계속 사용할 수 있는 경우에는 대장상의 존속기간과 관계없이 소유권보존등기를 신청할 수 있다.
② 건물 이외의 토지의 정착물은 「입목에 관한 법률」 등과 같이 특별법에 의하여 인정된 경우를 제외하고는 독립하여 등기의 대상이 되지 않는다.
③ 1개의 건축물대장에 주된 건물인 축사와 그 축사의 사용에 제공하기 위해 부속하게 한 퇴비사, 착유사 등이 등록되어 있는 경우에도 축사와 부속건물의 연면적이 「축사의 부동산등기에 관한 특례법」 상 요건인 100㎡를 초과한다면 축사의 소유권보존등기를 신청할 수 있다.
④ 아파트 관리사무소, 노인정 등과 같이 독립된 건물로서의 요건을 갖춘 경우라도 규약상 공용부분으로 지정되었다면 독립하여 등기할 수 없다.

【문 3】 토지 분필 · 합필등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 1필의 토지의 일부에 지상권 · 전세권 · 임차권이나 승역지의 일부에 관하여 하는 지역권의 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.
② 합필하고자 하는 甲 토지와 乙 토지에 등기원인 및 그 연월일과 접수번호가 동일한 저당권등기가 있는 경우에는 합필등기를 할 수 있다.
③ 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률에 따른 토지합병절차를 마친 후 합필등기를 하기 전에 합병된 토지 중 어느 토지에 관하여 소유권이전등기가 된 경우라 하더라도 이해관계인의 승낙이 있으면 해당 토지의 소유권의 등기명의인들은 합필 후의 토지를 공유로 하는 합필등기를 신청할 수 있다.
④ 甲 토지에 일부 범위를 목적으로 하는 지상권설정등기가 마쳐져 있고 乙 토지에는 전세권설정등기가 마쳐져 있는 경우 甲 토지를 乙 토지에 합병하는 합필등기를 할 수 없다.

【문 4】 토지의 소유권보존등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 미등기 토지를 매수한 자는 직접 그 명의로 소유권보존등기를 할 수 없고 먼저 대장에 최초로 등록되어 있는 소유자 명의로 소유권보존등기를 한 다음에 자기 명의로 소유권이전등기를 하여야 한다.
② 유증의 목적 부동산이 미등기인 경우라도 특정유증을 받은 자는 소유권보존등기를 신청할 수 없고, 유언집행자가 상속인 명의로 소유권보존등기를 마친 후에 유증을 원인으로 한 소유권이전등기를 신청하여야 한다.
③ 판결에 의하여 보존등기를 신청하는 경우 그 판결은 반드시 확인판결이어야 할 필요는 없고 형성판결이나 이행판결도 그 이유 중에서 보존등기신청인의 소유임을 확정하는 내용의 것이면 가능하다.
④ 매수인이 매도인을 상대로 하여 토지소유권의 이전등기를 구하는 소송에서 매도인이 매수인에게 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고 당해 토지가 매도인의 소유임을 확인한다는 내용의 제소전화해조서상 매도인은 판결에 의하여 자기의 소유권을 증명한 자에 해당하여 보존등기를 신청할 수 있다.

【문 5】 청산법인에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 파산이 종료된 법인이라고 하여도 잔여재산이 있고 그 재산이 추가배당의 대상이 되지 않는 경우 해당 법인은 청산법인으로 존속한다.
② 청산절차에 관한 규정은 모두 제3자의 이해관계에 중대한 영향을 미치기 때문에 소위 강행규정이라고 해석되므로 만일 청산법인이나 그 청산인이 청산법인의 목적범위 외의 행위를 한 때는 무효이다.
③ 해산간주등기는 되어 있지만 아직 등기기록이 폐쇄되지 않은 회사가 근저당권이전등기의 등기의무자인 경우 해산 당시의 이사가 청산인이 되어 대표권을 행사할 수 있으므로 청산인 선임등기를 반드시 선행하여야 하는 것은 아니다.
④ 법인등기기록이 폐쇄된 청산법인이 소유권보존등기를 하는 등 등기권리자로서 등기신청을 하는 경우에는 폐쇄된 법인등기기록을 부활한 후, 청산인임을 증명하는 서면으로는 청산인 등기가 마쳐진 법인등기사항증명서를 제공하여야 한다.

【문 6】 등기원인에 대한 허가에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

① 의료법인이 매매, 증여, 유증 그 밖의 원인으로 한 부동산을 취득하는 경우에는 시 · 도지사의 허가를 받아야 한다.
② 사립학교경영자가 사립학교의 교지, 교사로 사용하기 위하여 출연 · 편입시킨 토지나 건물이 등기기록상 경영자 개인 명의로 있는 경우에는 그 부동산에 대하여 장래의 강제집행을 보전하기 위하여 가압류를 할 수 있다.
③ 전통사찰보존지에 있는 그 전통사찰 소유의 부동산 등을 매매, 증여 그 밖의 원인으로 양도하여 소유권이전등기를 신청하는 경우에는 문화체육관광부장관의 허가서를 첨부하여야 한다.
④ 민법상 사단법인 소유 명의의 부동산을 처분하는 경우에 주무관청의 허가서를 첨부하여야 한다.

【문 7】 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률에 따른 등기절차에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 사업인정 고시 후 재결 전에 소유권의 변동이 있었음에도 불구하고 사업인정 당시의 소유자를 피수용자로 하여 수용재결이 이루어진 때에는 재결경정절차를 밟아 변동 후의 소유자에게 보상하고 소유권이전등기를 신청하여야 한다.

② 수용재결 후 수용의 개시일 전에 소유권이 변동된 경우 사업시행자가 재결 당시의 소유자에게 보상금을 지급하였더라도 재결경정절차를 밟은 후 소유권이전등기를 신청하여야 한다.

③ 수용재결이 있은 후 사업시행자가 변경되어 새로운 사업시행자가 수용의 개시일까지 보상금을 공탁소에 공탁하거나 소유자에게 직접 지급하였다면 그 사업시행자는 재결서의 경정 없이 수용을 원인으로 한 소유권이전등기를 단독으로 신청할 수 있다.

④ 토지수용의 재결의 실효를 원인으로 하는 토지수용으로 인한 소유권이전등기의 말소의 신청은 등기의무자와 등기권리자가 공동으로 신청하여야 하며, 이에 의하여 토지수용으로 인한 소유권이전등기를 말소한 때에는 등기관은 토지수용으로 말소한 등기를 직권으로 회복하여야 한다.

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

① 이미 전세권설정등기가 마쳐진 주택에 대하여 전세권자와 동일인이 아닌 자를 등기명의인으로 하는 주택임차권등기명령에 따른 등기의 촉탁이 있는 경우 등기관은 사건이 등기할 것이 아닌 때에 해당함을 이유로 각하하여야 한다.

② 미등기 주택이나 상가건물에 대하여 임차권등기명령에 의한 등기촉탁이 있는 경우에는 등기관은 직권으로 소유권보존등기를 한 후 주택임차권등기나 상가건물임차권등기를 하여야 한다.

③ 주택임차권등기명령의 결정 후 주택의 소유권이 이전된 경우, 등기촉탁서에 전소유자를 등기의무자로 기재하여 임차권등기의 기입을 촉탁한 때에는 촉탁서에 기재된 등기의무자의 표시가 등기부와 부합하지 아니하므로 등기관은 그 등기촉탁을 각하하여야 한다.

④ 甲과 乙사이에 주택임대차계약이 체결된 후 임대인 甲이 사망함에 따라, 임차인 乙이 당해 주택임대차계약에 기하여 망 甲의 상속인(들)을 피신청인으로 임차권등기명령신청을 하여 집행법원이 이를 인용하고, 피상속인 甲소유 명의의 부동산에 관하여 상속관계를 표시하여 임차권등기를 촉탁한 경우, 등기관은 상속등기가 마쳐지지 않았더라도 그 등기촉탁을 수리할 수 있다.

【문 9】 등기기록에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 등기기록이란 1필의 토지 또는 1개의 건물에 관한 등기정보자료를 말한다.

② 등기기록을 편성할 때 1동의 건물을 구분한 건물에 있어서는 1동의 건물에 속하는 전부에 대하여 1개의 등기기록을 사용한다.

③ 등기기록을 개설할 때 구분건물에 대하여는 1동의 건물마다 부동산고유번호를 부여한다.

④ 구분건물에 대한 등기사항증명서의 발급에 관하여는 1동의 건물의 표제부와 해당 전유부분에 관한 등기기록을 1개의 등기기록으로 본다.

【문10】 미국 뉴욕주에 영주할 목적으로 거주하고 있는 대한민국 국적의 甲이 자신 소유의 서울특별시 서초구 소재 부동산을 처분하기 위하여 국내에 거주하고 있는 A에게 처분권한을 수여하고 대한민국의 재외공관인 뉴욕영사관을 방문하여 처분위임장에 영사관의 인증을 받았다. A가 甲을 대리하여 소유권이전등기 신청 시 첨부정보에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① A는 甲의 대리인임을 현명하고 대리인의 자격으로 작성한 매매계약서를 제공하여야 한다.

② 뉴욕영사관의 인증을 받은 처분위임장을 첨부정보로 제공한 경우 甲의 인감증명을 제출할 필요가 없다.

③ A가 등기신청위임장에 A의 인감을 날인하고 A의 매도용 인감증명을 첨부정보로 제공한 경우에는 세무서장으로부터 발급받은 '부동산양도신고확인서'를 첨부정보로서 제공할 필요가 없다.

④ 甲이 재외국민임을 증명하는 정보로서 재외국민등록부등본을 등기소에 제공하여야 한다.

【문11】 도시 및 주거환경정비법에 따른 등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 정비사업시행자는 사업시행 인가 후 그 사업시행을 위하여 필요한 때에는 등기명의인의 표시변경 및 경정등기 또는 상속에 의한 소유권이전등기 등을 각 해당 등기의 신청권자를 대위하여 신청할 수 있다.

② 이전고시에 따른 새로운 건축시설에 관한 소유권보존등기 및 담보권등에 관한 권리의 등기의 신청을 하는 때에는 건축시설(구분건물인 경우에는 1동의 건물에 속하는 구분건물 전부)에 관하여 동일한 신청서로 하여야 한다.

③ 건축시설에 이전고시를 받은 자보다 선순위의 가등기가 있는 경우 이전고시를 받는 자만을 위한 보존등기는 할 수 없고, 신청정보에는 그 선순위의 가등기의 목적이 된 소유권등기 명의인의 소유권보존등기, 그 선순위의 가등기, 이전고시를 받은 자 명의의 소유권이전등기의 순서로 등기사항을 표시하여야 한다.

④ 이전고시의 통지에 따른 부전지 표시가 된 후에는 종전 토지에 대한 소유권이전등기, 근저당권설정등기, 가압류등기, 경매개시결정등기 등 권리에 관한 등기는 할 수 없으나 표시에 관한 등기는 할 수 있다.

【문12】 부동산의 멸실등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 건물멸실등기를 신청하는 경우에 그 등기명의인의 표시에 변경 또는 경정사유가 있는 경우에는 등기명의인의 표시 변경 또는 경정등기를 생략할 수 없다.

② 멸실된 건물이 근저당권 등 제3자의 권리의 목적이 된 경우라도 멸실된 사실이 건축물대장에 기록되어 있다면 멸실등기를 신청할 때에 근저당권자 등의 승낙이 있음을 증명하는 정보를 제공할 필요가 없다.

③ 존재하지 아니하는 건물에 대한 등기가 있을 때에는 그 소유권의 등기명의인은 지체 없이 그 건물의 멸실등기를 신청하여야 한다.

④ 구분건물로서 그 건물이 속하는 1동 전부가 멸실된 경우에는 그 구분건물의 소유권의 등기명의인은 1동의 건물에 속하는 다른 구분건물의 소유권의 등기명의인을 대위하여 1동 전부에 대한 멸실등기를 신청할 수 있다.

【문13】 판결 등 집행권원에 의한 등기신청에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

① 승소한 등기권리자가 승소판결의 변론종결 후 사망하였다면 그 상속인이 상속을 증명하는 서면을 첨부하여 직접 자기 명의로 등기를 신청할 수 있다.
② 甲 소유의 X부동산에 관하여 甲이 乙에게 소유권이전등기를 넘겨주기로 하는 내용이 담긴 공정증서를 첨부하여 乙이 단독으로 소유권이전등기를 신청할 수 있다.
③ 재심의 소에 의하여 재심대상판결이 취소된 경우 재심판결을 첨부하여 재심판결로 취소된 원판결에 의하여 마쳐진 소유권이전등기의 말소등기를 신청할 수 있다.
④ 판결 주문 제1항에 "X부동산에 관하여 甲은 乙에게 소유권이전등기절차를 이행하라.", 제2항에 "乙은 甲에게 1억원을 지급하라."고 각 기재된 경우 乙은 집행문을 첨부하여야 단독으로 X부동산에 관한 소유권이전등기를 신청할 수 있다.

【문14】 등기소와 등기관에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

① 등기관은 자기, 배우자 또는 4촌 이내의 친족(이하 "배우자등"이라 한다)이 등기신청인인 때에는 그 등기소에서 소유권등기를 한 성년자로서 등기관의 배우자등이 아닌 자 2명 이상의 참여가 없으면 등기를 할 수 없다.
② 등기관이 고의·과실로 부당한 처분을 함으로써 사인에게 손해를 입힌 경우에는 「국가배상법」에 따라 국가가 배상책임을 지며, 등기관에게 고의 또는 경과실이 있으면 국가는 그 등기관에게 구상할 수 있다.
③ 등기소는 그 명칭에 관계없이 등기사무를 담당하는 국가기관을 말하는 것이므로, 등기사무를 담당하는 지방법원의 등기국, 등기과와 그 지원의 등기과 또는 등기계 그리고 법원행정처 부동산등기과도 등기소에 해당한다.
④ 등기사무의 공정성을 기하기 위하여 등기관이 등기사무를 처리한 때에는 등기사무를 처리한 등기관이 누구인지 알 수 없도록 조치하여야 한다.

【문15】 말소회복등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 부동산등기법 제59조는 말소된 등기의 회복을 신청하는 경우에 등기상 이해관계가 있는 제3자가 있는 때에는 그 제3자의 승낙이 있어야 한다고 규정하고 있는바, 여기서 말하는 등기상 이해관계가 있는 제3자란 말소회복등기를 함으로써 손해를 입을 우려가 있는 사람으로서 그 손해를 입을 우려가 있다는 것이 기존의 등기기록에 의하여 형식적으로 인정되는 사람이다.
② 말소회복등기는 등기의 전부 또는 일부가 부적법하게 말소된 경우에 이를 회복하는 등기로서 부적법은 실체적 이유에 기한 것이든 절차적 하자에 기한 것이든 불문한다.
③ 말소등기가 법원의 촉탁에 의한 때에는 회복등기도 그 법원의 촉탁에 의한다.
④ 가등기가 가등기권리자의 의사에 의하지 않고 말소되어 그 말소등기가 원인무효인 경우 이러한 사실을 모르고 소유권이전의 등기를 마친 선의의 제3자는 가등기 말소회복등기에 대하여 승낙할 의무가 없다.

【문16】 부동산등기법 제60조의 규정에 의한 대지사용권의 취득 및 대지권변경등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 구분건물을 신축한 자가 대지사용권을 가지고 있는 경우에 대지권에 관한 등기를 하지 아니하고 구분건물에 관하여만 소유권이전등기를 마쳤을 때에는 현재의 구분건물의 소유명의인과 공동으로 대지사용권에 관한 이전등기를 신청할 수 있다.
② 분양자가 대지사용권을 나중에 취득하여 이전하기로 약정하고 우선 전유부분에 대해서만 수분양자 앞으로 이전등기를 한 후 그 구분건물이 전전 양도된 경우에 최후의 구분건물 소유명의인은 분양자와 공동으로 대지사용권에 관한 이전등기를 신청할 수 있다.
③ 대지권의 표시등기는 구분건물의 현 소유자가 단독으로 신청하되 대지사용권의 이전등기와 동시에 신청하여야 한다.
④ 대지사용권에 관한 이전등기신청 시 등기의무자의 등기필정보를 신청정보로 제공할 필요는 없으나, 매도용 인감증명을 첨부하여야 한다.

【문17】 신탁등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 여러 개의 부동산에 관하여 1건의 신청정보로 일괄하여 신탁등기를 신청하는 경우에는 그 여러 개의 부동산에 대한 1건의 신탁원부 작성을 위한 정보를 제공할 수 있다.
② 신탁등기의 신청은 해당 신탁으로 인한 권리의 이전 또는 보존이나 설정등기의 신청과 함께 1건의 신청정보로 일괄하여 하여야 한다.
③ 수탁자는 신탁행위로 달리 정한 바가 없으면 신탁 목적의 달성을 위하여 필요한 경우에는 수익자의 동의를 받아 타인에게 신탁재산에 대하여 신탁을 설정할 수 있다.
④ X 부동산에 대하여 신탁을 원인으로 甲 명의의 소유권이전등기 및 신탁등기(원신탁)가 마쳐지고 다시 재신탁을 원인으로 乙 명의의 소유권이전등기 및 신탁등기가 마쳐진 상태에서, 원신탁의 신탁원부에 기록된 사항이 변경된 경우에 원신탁의 수탁자인 甲은 신탁원부 기록의 변경등기를 신청할 수 있다.

【문18】 근저당권등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 어느 공유자의 지분 일부에 대하여 근저당권 등기를 한 후 그 공유자의 지분 일부에 대하여 권리 이전의 등기를 하거나 다시 근저당권의 등기를 하는 경우, 신청인은 그 등기의 목적이 선순위 근저당권이 설정된 부분인가 아닌가를 분명히 표시해 신청하여야 하고, 등기관은 등기기록의 목적란에 구체적으로 그 권리를 특정하여 기록하여야 한다.
② 채무자가 수인인 경우 그 수인의 채무자가 연대채무자라 하더라도 등기기록에는 단순히 채무자로 기록한다.
③ 근저당권의 피담보채권이 확정되기 전에도 그 피담보채권이 양도 또는 대위변제된 경우에는 이를 원인으로 하여 근저당권이전등기를 신청할 수 있다.
④ 근저당권 양도에 따른 근저당권 이전의 부기등기가 되어 있는 경우 근저당권 말소등기신청의 등기의무자는 현재 등기명의인인 근저당권의 양수인이다.

【문19】 다음의 등기신청 중 농지취득자격증명이 필요한 경우는?
① 진정명의의 회복을 위한 소유권이전등기를 신청하는 경우
② 소유권이전등기청구권 보전의 가등기를 신청하는 경우
③ 농지에 관해 매매 등을 원인으로 소유권이전등기절차의 이행을 명하는 판결에 따라 소유권이전등기를 신청하는 경우
④ 공부상 지목은 농지이나 실제로 경작에 사용되고 있지 않음이 관할관청이 발급하는 서면에 의하여 증명되는 토지에 관하여 소유권이전등기를 신청하는 경우

【문20】 등기필정보에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?
① 방문신청의 경우 신청인이 등기신청서와 함께 대법원예규에 따라 등기필정보통지서 송부용 우편봉투를 제출한 경우에는 등기필정보통지서를 우편으로 송부한다.
② 공유물분할을 원인으로 소유권을 취득한 자가 등기의무자가 되어 분할된 부동산에 대해 등기신청을 할 때에는 위 공유물분할을 원인으로 한 지분이전등기를 마친 후 수령한 등기필정보만 제공하면 되고 공유물분할 이전에 공유자로서 지분을 취득할 당시 수령한 등기필정보는 제공할 필요가 없다.
③ 법인이 등기필정보가 없는 경우에 그 지배인을 확인하거나 지배인의 작성부분에 관한 공증으로 대표권을 가진 임원 또는 사원의 본인확인 또는 그 작성부분에 관한 공증에 갈음할 수 있다.
④ 등기관이 착오로 여러 명의 등기권리자 중 일부를 누락하여 직권으로 등기권리자를 추가하는 경정등기를 하는 경우에는 그 추가되는 등기권리자에 대한 등기필정보를 작성하여야 한다.

【문21】 경정등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?
① 신청된 등기사항 전부가 누락된 경우에는 이의신청이나 새로운 등기신청 또는 국가배상의 문제가 될 뿐 경정등기를 할 수 없다.
② 소유권에 관한 경정등기를 신청하기 위해서는 그 경정등기로 인하여 소유권이 감축되는 자의 인감증명을 첨부정보로 제공하여야 한다.
③ 甲과 乙이 공동으로 매수한 부동산에 대하여 집행법원이 매각을 원인으로 한 소유권이전등기촉탁을 하면서 착오로 甲 단독소유로 촉탁한 경우 그 촉탁에 착오가 있음을 증명하는 정보를 제공하여 경정촉탁을 할 수 있다.
④ 甲 명의의 소유권보존등기에 대하여 丙 명의의 근저당권설정등기가 마쳐진 상태에서 乙이 판결을 얻어 위 甲 단독소유의 등기를 甲, 乙이 각 1/2 지분으로 공유하는 것으로 경정할 때 근저당권자 丙의 승낙 또는 이에 대항할 수 있는 재판이 있음을 증명하는 정보가 제공되지 않았다면 등기관은 그 신청을 수리하여서는 안된다.

【문22】 다음 중 영구히 보존하여야 할 자료가 아닌 것은?
① 신탁원부
② 폐쇄한 등기기록
③ 매매목록
④ 등기신청서

【문23】 등기관이 직권으로 실행하는 등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?
① 등기관이 승역지에 지역권설정의 등기를 하였을 때에는 요역지의 지역권등기를 직권으로 기록한다.
② 어떤 등기의 말소를 신청함에 있어 그 등기의 말소에 대하여 등기상 이해관계 있는 제3자의 승낙을 받은 경우 그 등기상 이해관계 있는 제3자 명의의 등기는 등기관이 직권으로 말소한다.
③ 등기관이 부동산등기법 제94조 제1항의 신청에 따라 가처분등기 이후에 마쳐진 등기로서 가처분채권자의 권리를 침해하는 등기를 말소하였을 때에는 직권으로 그 해당 가처분등기도 말소하여야 한다.
④ 신탁이 종료되어 신탁재산귀속을 원인으로 소유권이전등기를 신청한 경우 등기관은 소유권이전등기를 실행한 후 직권으로 신탁등기를 말소한다.

【문24】 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?
① 부동산의 매매계약을 체결한 자는 잔금을 지급한 날로부터 60일 이내에 소유권이전등기를 신청하여야 한다.
② 부동산등기법 제65조에 따라 소유권보존등기를 신청할 수 있음에도 이를 하지 아니한 채 그 미등기부동산에 대하여 증여계약을 체결한 자는 그 계약을 체결한 날부터 60일 이내에 소유권보존등기를 신청하여야 한다.
③ 부동산에 관하여 신탁법상의 신탁계약을 맺은 경우 신탁의 등기를 함으로써 그 재산이 신탁재산으로서의 효력을 가진다.
④ 건물이 멸실된 경우에는 그 건물 소유권의 등기명의인은 그 사실이 있는 때부터 1개월 이내에 그 등기를 신청하여야 한다.

【문25】 등기신청의 방법에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?
① 전자신청을 하기 위해서는 그 등기신청을 하는 당사자 또는 등기신청을 대리할 수 있는 자격자대리인이 최초의 등기신청 전에 사용자등록을 하여야 한다.
② 방문신청을 하고자 하는 신청인은 신청서를 등기소에 제출하기 전에 전산정보처리조직에 신청정보를 입력하고, 그 입력한 신청정보를 서면으로 출력하여 등기소에 제출하는 방법으로 할 수 있다.
③ 전자신청은 당사자가 직접 하거나 자격자대리인이 당사자를 대리하여 할 수 있으나 외국인과 법인 아닌 사단이나 재단은 전자신청을 할 수 없다.
④ 방문신청을 하는 경우라도 등기소에 제공하여야 하는 도면은 전자문서로 작성하여야 하며, 그 제공은 전산정보처리조직을 이용하여 등기소에 송신하는 방법으로 하여야 한다.