【문 1】 다음 지문 중 옳은 것은 모두 몇 개인가?(다툼이 있는 경우 판례·예규 및 선례에 의하고, 전원합의체 판결의 경우 다수의견에 의함. 이하[문1～문25]까지 같음)

ㄱ. 미국인 甲이 상속재산분할협의의 권한을 乙에게 수여하고 상속재산분할협의 위임장에 미국에 주재하는 한국 공관에서 본인이 작성하였다는 뜻의 인증을 받은 경우 이는 아포스티유 확인의 대상이 된다.
ㄴ. 미국인 甲이 상속재산분할협의의 권한을 乙에게 수여하고 상속재산분할협의 위임장에 한국에 주재하는 미국 공관에서 본인이 작성하였다는 뜻의 인증을 받은 경우 이는 아포스티유 확인의 대상이 된다.
ㄷ. 일본인 甲이 상속재산분할협의의 권한을 乙에게 수여하고 상속재산분할협의 위임장에 인감을 날인하고 일본의 인감증명을 첨부하였다면 이 인감증명은 아포스티유 확인의 대상이 된다.
ㄹ. 미국인 甲이 상속재산분할협의의 권한을 乙에게 수여하고 상속재산분할협의 위임장에 미국 공증사무실에서 본인이 작성하였다는 뜻의 인증을 받은 경우 이는 아포스티유 확인의 대상이 된다.

① 1개 ② 2개 ③ 3개 ④ 없음

【문 2】 다음 <보기>의 등기신청인에 관한 설명 중 옳은 경우를 모두 고른 것은?

< 보기 >
ㄱ. 수용을 원인으로 한 소유권이전등기는 등기권리자가 단독으로 신청할 수 있다.
ㄴ. 채무를 전부 변제한 근저당권설정자는 근저당권 말소등기를 단독으로 신청할 수 있다.
ㄷ. 지상권의 존속기간이 경과한 경우에는 토지소유자가 지상권 말소등기를 단독으로 신청할 수 있다.
ㄹ. 신탁재산에 속하는 부동산의 신탁등기는 수탁자가 단독으로 신청한다.
ㅁ. 신탁법 제3조 제5항에 따라 재신탁을 하는 경우에는 새로운 신탁의 수탁자와 원래 신탁의 수탁자가 공동으로 신탁등기를 신청한다.

① ㄴ, ㄷ ② ㄱ, ㄹ ③ ㄱ, ㄹ, ㅁ ④ ㄱ, ㄷ, ㄹ, ㅁ

【문 3】 자격자대리인의 등기의무자 확인 및 자필서명 정보 제공에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?
① 전자신청의 경우에도 자격자대리인의 등기의무자 확인 및 자필서명 정보 제공이 면제되지 않는다.
② 미성년자의 법정대리인이 등기신청을 위임한 경우에는 자필서명정보의 등기의무자란에 등기기록상 명의인인 미성년자를 기재하여야 한다.
③ 甲과 乙이 공유하는 부동산에 대한 소유권이전등기의 신청 위임을 받은 자격자 대리인은 공유자 중 1인인 甲 또는 乙에 대해서만 본인확인을 하고 자필서명한 정보를 첨부정보로 제공할 수 있다.
④ 구분건물과 대지권이 함께 등기신청의 목적인 경우에는 그 자필서명 정보에 대지권의 구체적인 표시가 없더라도 대지권이 포함된 취지의 표시는 되어 있어야 한다.

【문 4】 판결 등 집행권원에 의한 등기신청에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?
① 甲이 乙을 상대로 제기한 소에서 소송서류 등이 공시송달의 방법으로 송달되어 확정되고 이와 같이 확정된 제1심 판결문을 기초로 甲이 소유권이전등기를 마쳤으나, 이후 제기된 추후보완항소에서 제1심 판결이 취소되고 甲의 청구가 기각되었다면 乙은 위 항소심 판결문을 첨부하여 甲 명의의 소유권이전등기의 말소등기를 신청할 수 있다.
② 공유물을 분할하는 판결에 의한 등기는 승소한 등기권리자가 단독으로 신청하여야 한다.
③ 가사조정조서나 가사조정에 갈음하는 결정은 그 내용에 등기의무자의 등기신청에 관한 의사표시의 기재가 있는 경우에도 등기권리자가 단독으로 등기를 신청할 수 없다.
④ 보전처분에 해당하는 가처분결정에 등기절차의 이행을 명하는 조항이 기재되어 있어도 등기권리자는 이 가처분결정 등에 의하여 단독으로 등기를 신청할 수 없다.

【문 5】 가등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?
① 가등기는 본등기를 전제로 하는 예비등기이므로 본등기를 할 수 있는 권리에 대해서만 허용된다.
② 하나의 가등기에 관하여 여러 사람의 가등기권자가 있는 경우에 그 중 일부의 가등기권자는 공유물보존행위에 준하여 가등기 전부에 관한 본등기를 신청할 수 있다.
③ 2인의 공동가등기권자 중 한 사람이 가등기상 권리를 다른 가등기권자에게 양도한 경우 양수한 가등기권자 한 사람의 이름으로 본등기를 신청하기 위하여 먼저 가등기상 권리의 양도를원인으로 한 지분이전의 부기등기를 할 필요는 없다.
④ 소유권이전등기청구권 보전가등기에 기하여 소유권이전의 본등기를 한 경우 가등기 전에 마쳐진 가압류에 의한 강제경매개시결정등기가 가등기 후 본등기 전에 마쳐진 경우에는 해당 강제경매개시결정등기는 직권말소 대상이 된다.

【문 6】 공장 및 광업재단 저당법에 의한 저당권(이하 '공장저당권'이라 함)에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?
① 甲과 乙이 공유하고 있는 공장건물 전부와 공장건물에 설치된 甲 단독 소유인 기계·기구를 담보목적으로 하여 공장저당권을 설정할 수 있다.
② 보통 저당권의 설정 후 기계·기구 등의 설치로 인하여 공장저당권으로 변경등기를 할 때에는 저당권자가 단독으로 신청할 수 있다.
③ 기계·기구의 일부멸실 또는 분리에 의한 목록의 변경등기 신청의 경우에는 저당권자의 동의가 있음을 증명하는 정보 또는 이에 대항할 수 있는 재판이 있음을 증명하는 정보를 제공할 필요는 없다.
④ 종전 목록에 새로운 기계·기구를 추가하는 경우에는 신청인은 새로 추가된 목록에 관한 정보를 제공하여야 하며 이때 신청인의 인감증명을 첨부정보로 제공하여야 한다.

【문 7】 다음 중 부기등기로 등기를 실행하는 경우가 아닌 것은?
① 토지의 지목변경등기
② 이해관계인의 승낙을 받은 경우의 근저당권의 변경등기
③ 등기명의인의 주소변경등기
④ 지상권에 대한 저당권설정등기

【문 8】 등기원인에 대하여 행정관청의 허가 등을 요하는 경우에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 재단법인의 기본재산을 타인에게 증여하고 그에 따른 등기를 신청하는 경우에는 주무관청의 허가를 증명하는 서면을 첨부하여야 한다.
② 학교법인이 설치·경영하는 사립학교의 교육에 직접 사용되는 교지, 교사, 체육장, 실습시설을 매도 또는 담보로 제공하는 행위는 관할청의 허가여부에 관계없이 할 수 없다.
③ 전통사찰 소유의 전통사찰보존지를 양도하여 소유권이전등기를 신청하는 경우에는 문화체육관광부장관의 허가를 증명하는 정보를 첨부하여야 한다.
④ 공익법인이 기본재산을 처분할 때에는 주무관청의 허가가 필요하나, 등기원인을 증명하는 서면이 소유권이전등기절차를 이행하라는 확정판결이라면 등기신청 시 주무관청이 발급한 허가서를 첨부할 필요가 없다.

【문 9】 등기관의 처분에 대한 이의신청절차에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 등기신청의 각하결정에 대해서는 등기신청인인 등기권리자뿐만 아니라 등기의무자도 이의신청을 할 수 있다.
② 채권자가 채무자를 대위하여 마친 등기가 채무자의 신청에 의하여 말소된 경우 그 말소처분에 대하여 채권자는 등기상 이해관계인으로서 이의신청을 할 수 있다.
③ 등기신청이 부동산등기법 제29조 제3호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당함에도 등기관이 이를 간과하고 등기를 실행한 경우에는 이의신청으로는 다툴 수 없고 소로써 그 등기의 효력을 다툴 수밖에 없다.
④ 저당권설정자는 저당권의 양수인과 양도인 사이의 저당권 이전의 부기등기에 대하여 이의신청을 할 수 있다.

【문10】 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 이미 자기 앞으로 소유권을 표상하는 등기가 되어 있었던 자 또는 지적공부상 소유자로 등록되어있던 자로서 소유권보존등기를 신청할 수 있는 자는 현재의 등기명의인과 공동으로 소유권이전등기를 신청할 수 있다.
② 공동으로 신청하는 경우에는 등기의무자의 인감증명을 첨부정보로 제공하여야 하지만 매도용일 필요는 없다.
③ 소유권이전등기절차의 이행을 명하는 판결을 받아 소유권이전등기를 신청할 때에 원인일자로 판결선고일을 신청정보로 제공하여야 한다.
④ 토지거래허가나 농지취득자격을 증명하는 정보는 첨부정보로 제공할 필요는 없다.

【문11】 가압류등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 전세금반환청구권의 가압류는 전세권이 존속하고 있는 경우에는전세권의 종료를 조건부 또는 기한부로 한 경우에 허용된다.
② 가압류등기를 직권으로 경정(일부말소 의미)하는 경우 등기관은 지체없이 그 뜻을 집행법원에 통지하여야 한다.
③ 다수의 채권자 중 일부 채권자의 해제신청에 의한 변경등기 촉탁이 있는 경우에는 일부 채권자 해제를 원인으로 한 가압류등기의 변경등기를 하고, 가압류 청구금액의 변경이 포함되어 있을 때에는 청구금액의 변경등기도 하여야 한다.
④ 공유지분에 대한 가압류등기는 가능하나, 합유물인 부동산에 대한 가압류등기는 할 수 없다.

【문12】 지상권 또는 구분지상권에 관한 등기에 대한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 지상권설정등기를 신청하는 경우 등기원인에 존속기간, 지료 및 지급시기에 관한 약정이 있는 때에는 이를 신청정보의 내용으로 제공하여야 한다.
② 토지거래허가구역 안의 토지에 관하여 지상권을 설정하는 경우에는 지료의 지급 유무를 불문하고 토지거래허가증을 첨부정보로 제공하여야 한다.
③ 건물 기타 공작물이 아닌 수목을 소유하기 위한 구분지상권은 허용되지 않는다.
④ 구분지상권은 그 권리가 미치는 지하 또는 지상 공간을 상하로 범위를 정하여 등기하는 것으로서 계층적 구분건물의 특정계층의 구분소유를 목적으로 하는 구분지상권의 설정등기는 할 수 없다.

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

① 소유권이전등기를 신청하는 경우에는 등기의무자 표시에 변경사유가 있어도 변경 사실을 증명하는 정보를 제공하면 등기의무자의 표시변경등기를 생략할 수 있다.
② 이미 말소된 등기의 등기명의인에 대한 표시변경등기는 허용되지 않는다.
③ 현재 효력있는 소유권의 등기명의인인 종중의 부동산등기용 등록번호가 등기기록에 기록되어 있지 않은 경우에는 위 등록번호를추가하는 등기명의인표시변경등기를 신청할 수 있다.
④ 등기명의인인 회사의 조직이 변경되었다면 조직변경 후의 회사 명의로 등기명의인표시변경등기를 신청하여야 하고, 소유권이전등기를 신청할 것이 아니다.

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

① 채무자인 甲이 상속을 포기한 경우에 甲의 채권자는 甲을 대위하여 상속등기를 신청할 수 없다.
② 대위등기신청은 채권자가 채무자의 실체법상 등기청구권을 대위 행사하는 것이다.
③ 상속등기를 하지 아니한 부동산에 대하여 가압류결정이 있을 때 가압류채권자는 그 기입등기촉탁 이전에 먼저 대위에 의하여 상속등기를 함으로써 등기의무자의 표시가 등기기록과 부합하도록 하여야 한다.
④ 대위신청에 의하여 등기를 할 때에는 대위자의 성명 또는 명칭,주소 또는 사무소 소재지 및 대위원인을 기록하여야 한다.

【문15】 합유에 관한 등기에 대한 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 甲, 乙 명의로 등기된 합유 부동산 중 甲 지분에 대하여 甲의 채권자 丙에 의한 강제집행신청은 乙의 동의가 있는 경우에는 허용될 수 있다.
② 합유에 있어서 합유자는 각 지분을 가지지만 등기기록상 그 지분을 표시하지 않는다.
③ 甲이 단독소유하고 있는 부동산의 소유권을 甲과 乙의 합유로 하기로 한 경우 이는 소유권이전등기의 방식으로 한다.
④ 합유자가 2인인 경우에 그 중 1인이 사망한 때에는 해당 부동산은 잔존 합유자의 단독소유로 귀속되는 것이므로, 잔존 합유자는 사망한 합유자의 사망사실을 증명하는 서면을 첨부하여 해당 부동산을 잔존 합유자의 단독소유로 하는 합유명의인 변경등기신청을 할 수 있다.

【문16】 소유권보존등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?
① 대장에 최초의 소유자로 등록되어 있는 자의 상속인은 피상속인 명의로 소유권보존등기를 거칠 필요 없이 상속인 명의로 직접 소유권보존등기를 신청할 수 있다.
② 미등기토지의 지적공부상 '국'으로부터 소유권이전등록을 받은 경우에는 자기 명의로 직접 보존등기를 신청할 수 있다.
③ 미등기 토지가 공유인 경우에는 공유자 전원이 보존등기를 신청할 수 있음은 물론이고 각 공유자는 단독으로 공유자 전원을 위하여 보존등기를 신청할 수도 있다.
④ 주된 건물의 사용에 제공되는 부속건물은 주된 건물의 건축물대장에 부속건물로 등재되어 있는지 여부와 관계없이 소유자의 선택에 따라 별도의 독립 건물로 보존등기를 신청할 수도 있다.

【문17】 대지권등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?
① 대지권이 소유권인 경우에 그 토지만을 목적으로 하는 지상권 또는 임차권설정등기는 가능하다.
② 1필의 토지에 대한 단독소유권의 일부지분에 대하여서만 대지권등기를 할 수 있고, 이 경우에는 소유권의 일부지분을 전유부분과 분리하여 처분할 수 있도록 하는 취지의 공정증서를 첨부정보로 제공하여야 한다.
③ A토지는 甲, B토지는 乙의 소유인 양 토지 위에 甲과 乙이 공동으로 집합건물을 신축하여 각 구분건물을 각 1/2 지분으로 공유하기로 한 경우에는 대지권등기를 할 수 있다.
④ 甲과 乙이 각 1/2 지분으로 공유하는 1필의 토지 위에 甲과 乙이 공동으로 집합건물을 신축하여 각 구분건물을 각 1/2 지분으로공유하기로 한 경우에는 대지권등기를 할 수 있다.

【문18】 등기부 등 장부의 관리에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?
① 신청서, 촉탁서, 통지서, 허가서, 확인조서, 폐쇄등기부는 접수번호의 순서에 따라 신청서 기타 부속서류 편철장에 편철하여 보존하여야 한다.
② 등기부의 부속서류는 전쟁·천재지변이나 그 밖에 이에 준하는 사태를 피하기 위한 경우 외에는 등기소 밖으로 옮기지 못한다.
③ 부동산등기신청서 접수장, 이의신청서류 편철장 등 각종 장부의 보존기간이 만료되면 지방법원장의 인가를 받아 보존기간이 만료되는 해의 다음해 3월 말까지 폐기한다.
④ 등기소에 보관하는 각종 장부의 보존기간은 해당 연도의 다음해부터 기산한다.

【문19】 등기신청의 각하에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?
①등기관은 이유를 적은 결정의 방법으로 등기신청을 각하한다.
② 등기신청을 각하한 경우에는 접수장의 비고란 및 등기신청서 표지에 각하라고 주서하고, 그 등기신청서는 신청서기타 부속서류편철장에 편철하여 5년간 보존한다.
③ 전자신청에 대한 각하결정은 전산정보처리조직을 이용하여 신청인 또는 대리인에게 전송하는 방법으로 고지한다.
④ 등기관이 합필제한사유를 위반한 사유로 합필등기의 신청을 각하한 경우에는 지체없이 그 사유를 지적소관청에 알려야 한다.

【문20】 등기상 이해관계 있는 제3자에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?
① 등기의 말소를 신청하는 경우에 그 말소에 대하여 등기상 이해관계 있는 제3자가 있는 때에는 신청서에 그 승낙서 또는 이에 대항할 수 있는 재판의 등본을 첨부하여 그 자의 승낙이 있었음을 입증하여야 한다.
② 등기상 이해관계 있는 제3자의 승낙없이 말소등기가 이루어진 경우 그 제3자에게 말소등기에 관하여 실체법상의 승낙의무가 있는지 여부와 관계 없이 그 말소등기는 제3자에 대한 관계에 있어서는 무효이다.
③ 제3자에 대항할 수 있는 재판은 제3자를 상대로 해당 등기의 말소에 대하여 승낙의 의사표시를 하라는 판결을 의미하는 것으로서 그와 동일한 효력이 있는 화해조서, 인낙조서, 조정조서를 포함한다.
④ 甲으로부터 乙을 거쳐 丙에게로 순차 소유권이전등기가 마쳐진 경우 甲으로부터 乙에게로의 소유권이전등기의 말소에 대하여 丙은 등기상 이해관계 있는 제3자가 아니다.

【문21】 환매에 관한 등기와 관련한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?
① 환매특약의 등기는 매도인이 등기권리자, 매수인이 등기의무자로서 신청하며 환매권자는 매도인에 한정되므로 제3자를 환매권자로 하는 환매특약등기는 할 수 없다.
② 환매권의 이전등기를 신청할 때에는 등기의무자가 제공할 등기필정보는 환매권자가 환매특약등기를 마쳤을 때 통지받은 등기필정보이고, 이전등기의 방법은 환매특약등기에 부기등기 형식으로 실행한다.
③ 환매권자가 환매를 원인으로 한 소유권이전등기를 이행하라는 판결을 받은 경우 환매권자의 단독신청으로 그 판결에 의하여 환매특약의 등기 이후 환매권 행사 전에 마쳐진 제3자명의의 소유권 외의 권리에 관한 등기를 말소할 수 있다.
④ 환매권에 가압류, 가처분, 가등기 등의 부기등기가 마쳐져 있는 경우에는 그 등기명의인의 승낙이나 이에 대항할 수 있는 재판이 있음을 증명하는 정보가 제공되어 있지 아니하면 환매특약의 등기를 말소할 수 없다.

【문22】 근저당권변경등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?
① 채무자를 변경하는 근저당권변경등기 시 후순위 근저당권자 등이있는 경우에는 후순위 근저당권자의 동의가 필요하다.
② 채권최고액을 감액하는 변경등기의 경우 근저당권부 채권에 관한 등기상 이해관계 있는 제3자의 승낙을 증명하는 정보 또는 이에 대항할 수 있는 재판의 등본을 첨부정보로 제공하지 않으면 주등기로도 변경등기를 할 수 없다.
③ 공동근저당권의 채권최고액을 각 부동산별로 분할하여 각 별개의 근저당권등기가 되도록 하는 근저당권변경등기는 등기상 이해관계인이 없거나 그 승낙을 증명하는 정보 또는 이에 대항할 수 있는 재판의 등본을 첨부정보로 제공한 경우에는 원칙적으로 허용된다.
④ 공유자의 지분을 목적으로 하는 근저당권등기를 소유권 전부에 대한 근저당권으로 하는 변경등기를 하는 경우, 근저당권설정등기 후에 마쳐진 가압류등기의 명의인은 등기상 이해관계 있는 제3자에 해당하지 않는다.

【문23】 말소등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 근저당권이전의 부기등기가 된 상태에서 주등기인 근저당권설정에 대한 말소등기가 마쳐지면 근저당권이전의 부기등기는 등기관이 직권으로 말소하게 된다.

② 폐쇄등기기록에 기록된 등기는 현 등기기록에 이기되지 않는 한 말소할 수 없기 때문에 건물이 멸실되어 등기기록이 폐쇄된 경우 근저당권말소등기를 할 수 없다.

③ 소유권이전등기가 甲, 乙, 丙 순으로 이루어진 경우 甲이 乙을 상대로 원인무효로 인한 소유권이전등기에 대한 말소등기절차이행의 판결을 받아 乙 명의의 등기를 말소하고자 할 때 현재의소유명의인 丙은 등기상 이해관계 있는 제3자가 아니다.

④ 말소등기에 있어 등기상 이해관계 있는 제3자의 승낙을 증명하는 정보가 제공되지 않았음에도 말소대상 등기와 제3자의 등기가 모두 말소되었다면 등기관은 직권으로 이미 말소된 등기의 말소회복등기를 할 수 있다.

【문24】 공유물분할판결에 따른 등기신청절차에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 공유물을 분할하는 판결에 의한 등기는 등기권리자 또는 등기의무자가 단독으로 신청한다.

② 공유물을 분할하는 판결은 형성판결로서 그에 의하여 원·피고는 등기 이전에 이미 특정 부분의 소유권을 취득한다.

③ 등기원인은 “공유물분할”로, 그 연월일은 “판결선고일”을 기재한다.

④ 공유물분할판결의 변론종결 후 그 판결의 확정 전에 일부 공유자의 지분이 제3자에게 이전된 경우로서 위 제3자가 종전 공유자가 취득한 분할부분에 관하여 자신을 위한 승계집행문을 부여받은 경우에는, 그 제3자는 다른 공유자 명의의 지분에 대하여 곧바로 자신 앞으로 판결에 따른 이전등기를 단독으로 신청할 수 있다.

【문25】 중복등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 동일부동산에 관하여 등기명의인을 달리하여 중복된 소유권보존등기가 마쳐진 경우에는 먼저 이루어진 소유권보존등기가 원인무효가 되지 아니하는 한 뒤에 마쳐진 소유권보존등기는 비록 그 부동산의 매수인에 의하여 이루어진 경우에도 1부동산1용지주의를 채택하고 있는 부동산등기법 아래에서는 무효이다.

② 등기관이 토지에 관한 중복보존등기기록을 발견한 경우에는 부동산등기규칙이 마련한 정리절차에 따라 중복등기기록 중 어느 하나의 등기기록을 폐쇄하여야 하는데, 이는 실체의 권리관계에 영향을 미치지 아니한다.

③ 부동산등기규칙이 마련한 정리절차에 따라 중복등기기록을 정리하게 되면 판결에 의한 중복등기기록의 정리와 마찬가지로 중복등기가 영구적으로 해소된다.

④ 건물의 보존등기명의인이 서로 다른 중복보존등기가 존재하는 경우에 실질적 심사권이 없는 등기관으로서는 보존등기를 직권으로 정리할 수 없다.