【문 1】 등기권리자와 등기의무자에 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 甲이 乙 소유의 부동산에 관하여 무효인 소유권보존등기를 한 경우 甲 명의의 소유권보존등기의 말소신청은 등기의무자인 甲과 등기권리자인 乙이 공동으로 신청하여야 한다.

② 채권최고액을 증액하는 근저당권변경등기를 신청하는 경우에는 근저당권자가 등기의무자이고 근저당권설정자가 등기권리자이다.

③ 유증으로 인한 소유권이전등기는 포괄유증이나 특정유증을 불문하고 수증자를 등기권리자, 유언집행자 또는 상속인을 등기의무자로 하여 공동으로 신청하여야 한다. 이 때 등기의무자인 유언집행자가 수인인 경우(유언집행자의 지정이 없어서 수인의 상속인들이 유언집행자가 된 경우 포함)에는 유언집행자 전원이 수증자 명의의 소유권이전등기절차에 동의하면 그 등기를 신청할 수 있다.

④ 근저당권설정등기의 말소등기를 함에 있어 근저당권 설정 후 소유권이 제3자에게 이전된 경우에는 근저당권설정자 또는 제3취득자가 근저당권자와 공동으로 그 말소등기를 신청할 수 있다.

【문 2】 전자신청에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 전자신청은 이동통신단말장치에서 사용되는 애플리케이션(Application)을 통하여 신청정보 및 첨부정보를 보내는 방법으로도 할 수 있다.

② 등기필증, 인감증명서, 본인서명사실확인서 등 등기의무자의 본인확인 및 등기신청의사를 확인하기 위한 문서는 정보처리능력을 가진 장치가 처리할 수 있도록 변환하더라도 유효한 전자문서로 보지 않는다.

③ 같은 부동산에 관하여 선행 등기신청을 전제로 후행 등기를 신청하는 경우로서 후행 등기를 신청하는 자격자대리인이 선행 등기신청정보의 송신 권한을 위임받은 경우에 한하여 선행등기신청정보를 후행 등기신청정보와 함께 송신할 수 있다.

④ 등기필정보를 신청정보로 제공하여야 하는 사건에서 등기의무자의 등기필정보가 분실 등의 사유로 없는 경우에는 자격자대리인의 확인정보를 송신하는 방법으로 이를 갈음할 수 있다.

【문 3】 부동산등기법 제7조의2에 따른 관련 사건의 신청 및 처리에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① '관련 신청사건'이라 함은 부동산소재지를 관할하는 등기소가 다른 여러 개의 부동산에 대하여 등기목적과 등기원인이 동일한 등기신청이 있는 경우에 한하여 그중 하나의 관할 등기소에 해당 등기를 신청할 수 있는 사건을 말한다.

② 관련 신청사건으로 공동저당의 등기를 신청하는 경우에는 해당 부동산 전부에 관한 사항을 신청정보의 내용으로 등기소에 제공하여야 한다.

③ 등기관이 관련 신청사건을 등기한 때에는 갑구 또는 을구의 권리자 및 기타사항란에 부동산등기법 제7조의2에 따라 사건을 접수받은 등기소에서 그 등기를 하였다는 뜻을 기록하여야 한다.

④ 관련 신청사건으로 마쳐진 등기에 대해 신청착오가 있는 경우의 경정등기의 신청은 그 등기를 처리한 등기소에 하여야 한다.

【문 4】 다음 <보기>에서 등기완료통지서를 받을 자에 해당하는 경우를 모두 고른 것은?

< 보 기 >

ㄱ. 승소한 등기의무자의 등기신청에 있어서 등기권리자
ㄴ. 대위채권자의 등기신청에 있어서 등기권리자
ㄷ. 직권보존등기에 있어서 등기명의인
ㄹ. 공동상속인 중 일부가 상속등기를 신청한 경우 신청인이 아닌 공동상속인
ㅁ. 관공서의 등기촉탁에 있어서 그 관공서

① ㄱ, ㄴ, ㄹ
② ㄴ, ㄷ, ㅁ
③ ㄱ, ㄷ, ㄹ, ㅁ
④ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ

【문 5】 등기필정보에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

① 부동산등기법 제28조에 따라 등기권리자를 대위하여 등기신청을 한 경우 등기필정보를 작성하여 등기권리자에게 통지한다.

② 공유자 중 일부가 민법 제265조 단서에 따른 공유물의 보존행위로서 공유자 전원을 등기권리자로 하여 권리에 관한 등기를 신청한 경우(등기권리자가 그 나머지 공유자인 경우로 한정한다)에 신청인이 아닌 다른 공유자에게도 등기필정보를 작성 또는 통지하여야 한다.

③ 채무자변경을 원인으로 하는 (근)저당권변경등기를 신청하는 경우에는 등기의무자인 (근)저당권설정자의 등기필정보를 제공하여야 한다.

④ 등기필정보가 없어서 부동산등기법 제51조 및 부동산등기규칙 제111조에 따라 신청서나 위임장 중 등기의무자 또는 그 법정대리인의 작성부분에 관하여 등기의무자 또는 그 법정대리인의 위임을 받은 대리인이 출석하여 공증을 받은 경우에도 해당 등기신청을 수리할 수 있다.

【문 6】 부동산등기기록 중 주민등록번호 등의 공시 제한에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 등기사항증명서를 발급하거나 등기기록을 열람하게 할 때에는 등기명의인의 표시에 관한 사항 중 주민등록번호 또는 부동산등기용등록번호(이하 '주민등록번호 등'이라 한다)의 전부 또는 일부를 공시하지 아니할 수 있으며, 그 범위와 방법 및 절차는 대법원예규로 정한다.

② 등기명의인의 주민등록번호 등이 기록되는 모든 등기 중 그 등기명의인이 개인(내국인, 재외국민, 외국인)인 경우 및 등기명의인이 법인 아닌 사단·재단인 경우에 한해서 그 개인 및 대표자의 주민등록번호 등의 일부의 공시를 제한할 수 있다. 위의 경우에 해당되지 않는 법인, 법인 아닌 사단이나 재단, 국가, 지방자치단체 등 단체의 등록번호는 공시를 제한하지 아니한다.

③ 공용목적(수용, 토지대장정리 등)으로 국가, 지방자치단체, 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 제8조에 의한 사업시행자 등이 그 신청과 이해관계가 있음을 소명한 경우에는 대상 등기명의인의 주민등록번호 등은 공시를 제한하지 아니한다.

④ 재판상 목적으로 신청인이 그 신청목적과 이해관계가 있음을 소명한 경우에는 대상 등기명의인의 주민등록번호 등은 공시를 제한하지 아니한다.

【문 7】 토지거래계약 허가에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 매매계약 체결 당시에는 토지에 대한 허가구역 지정이 일시 해제되었으나 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 명하는 판결 당시에는 허가구역으로 재지정된 경우, 위 판결에 따른 소유권이전등기를 신청할 때 토지거래계약허가증을 첨부정보로 제공하여야 한다.

② 토지거래허가구역으로 지정된 토지에 대하여 신탁등기를 경료한 이후 신탁이 종료됨에 따라 '신탁재산 귀속'을 원인으로 위탁자 이외의 수익자나 제3자 명의로의 소유권이전 및 신탁등기말소를 신청하는 경우 신탁재산의 귀속이 대가에 의한 것인 때에는 토지거래계약허가증을 첨부하여야 한다.

③ 허가대상 토지를 수인에게 공유지분으로 나누어 처분하는 경우에는 그 지분율에 따라 산정한 면적이 허가대상 면적의 미만이더라도 그에 따른 최초의 지분이전등기를 신청하는 때에는 토지의 분할에 준하여 토지거래계약허가증을 신청서에 첨부하여야 한다.

④ 토지거래계약허가증상의 매매예정금액과 매매계약서상의 매매금액이 서로 다른 경우에도 별도의 토지거래계약허가를 다시 받을 필요가 없다.

【문 8】 미등기 부동산에 대한 직권보존등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 등기관이 직권으로 보존등기를 하기 위해서는 법원의 처분제한등기의 촉탁이 있어야 하며 법원 아닌 다른 관공서에서 처분제한등기를 촉탁한 경우에는 직권으로 보존등기를 할 수 없다.

② 처분제한등기의 촉탁은 소유권에 관한 것이어야 하며 소유권 외의 권리에 관한 촉탁은 각하하여야 한다.

③ 건축법상 사용승인을 받아야 할 건물임에도 사용승인을 받지 않은 사실이 표제부에 기록된 이후 사용승인이 이루어진 경우에는 등기관은 그 기록을 직권으로 말소하여야 한다.

④ 미등기 건물에 관하여 등기관이 직권으로 한 소유권보존등기는 처분제한의 신청이 취하되거나 재판이 취소되었다 하더라도 말소할 것이 아니므로 법원의 말소촉탁에 의하여 말소할 수 없고, 말소하기 위해서는 통상의 말소등기 절차에 따라야 한다.

【문 9】 거래가액 등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

① 등기원인이 매매인 경우에는 등기원인증서가 판결, 조정조서 등 매매계약서가 아닌 때에도 거래가액을 등기한다.

② 최초의 피분양자로부터 그 지위 일부지분만이 甲에게 증여로 이전되어 최초의 피분양자와 甲이 공동으로 등기권리자가 된 경우에는 거래가액을 등기한다.

③ 등기원인증서에 기재된 사항과 신고필증에 기재된 사항이 서로 다른 경우에는 신청인이 제출한 자료에 의하여 등기원인증서상 매매와 신고의 대상이 된 매매를 동일한 거래라고 인정할 수 있는 경우에도 등기관은 해당 등기신청을 부동산등기법 제29조 제9호에 의하여 각하하여야 한다.

④ 1개의 계약서에 의해 2개 이상의 부동산을 거래하여 1개의 신고필증에 2개 이상의 부동산이 기재되어 있더라도, 관할관청이 달라 개개의 부동산에 관하여 각각 거래가액을 신고한 경우에는 매매목록을 작성할 필요가 없다.

【문10】 등기의 효력에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 같은 부동산에 관하여 등기한 권리의 순위는 법률에 다른 규정이 없으면 등기한 순서에 따르는데, 등기의 순서는 등기기록 중 같은 구에서 한 등기 상호 간에는 순위번호에 따르고, 다른 구에서 한 등기 상호 간에는 접수번호에 따른다.

② 어떠한 권리가 등기된 때에는 등기된 내용의 권리가 존재하는 것으로 추정되므로 그러한 실체관계가 존재하지 않는다고 주장하거나 또는 실제와 다르다고 주장하는 자가 그에 관한 증명책임을 지게 된다.

③ 가등기에 기한 본등기에 의한 물권변동의 효력은 가등기를 한 때로 소급하여 발생한다.

④ 소유권이전청구권 보전을 위한 가등기가 있다 하여 소유권이전등기를 청구할 어떤 법률관계가 있다고 추정되지 않는다.

【문11】 법인의 등기신청에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 법인 등기사항증명서에 공동대표이사가 아닌 각자 대표이사로 등기되어 있는 경우에 대표이사 A는 대표이사 B가 금융기관과 작성한 근저당권설정계약서를 첨부하여 법인명의의 근저당권설정등기신청을 할 수 있다.

② 법인이 등기권리자인 경우 등기기록에는 법인의 명칭 외에 부동산등기용등록번호와 사무소 소재지 및 대표자에 관한 사항을 기록한다.

③ 상법 제520조의2 규정에 의하여 해산간주등기는 경료되었지만, 아직 등기기록이 폐쇄되지 아니한 회사가 근저당권이전등기의 등기의무자가 되어 등기를 신청하는 경우, 그 회사의 해산 당시의 이사가 당연히 청산인이 되어 대표권을 행사할 수는 없으므로 청산인 선임등기를 반드시 먼저 하여야 한다.

④ 甲 은행이 乙 금융지주회사에 합병된 후 다시 乙 금융지주회사가 甲 은행으로 상호를 변경한 경우, 소멸한 甲 은행 명의의 근저당권설정등기에 관하여 乙 금융지주회사로 근저당권이전등기를 하고 다시 乙 금융지주회사를 甲 은행으로 명의인표시변경등기를 할 필요 없이 곧바로 소멸된 甲 은행으로부터 존속하는 甲 은행으로 근저당권이전등기를 하면 된다.

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

① 임의경매개시결정등기 전에 마쳐진 소유권이전청구권가등기는 매각으로 인하여 소멸하지 않으므로 말소촉탁의 대상이 될 수 없다.

② 선행 가압류등기의 채권자가 강제경매를 신청하여 강제경매개시결정등기가 촉탁된 경우에는 경매개시결정등기의 목적 아래에 "○번 가압류의 본압류로의 이행"이라고 기록한다.

③ 매수인이 소유권을 취득하는 시기는 강제경매의 경우인지 임의경매의 경우인지를 구별하지 않고 매각대금을 다 낸 때이므로, 매각으로 인한 등기의 촉탁도 매각대금이 완납된 때에 하여야 한다.

④ 매각허가결정 확정 후 대금지급 전에 매수인이 사망함으로써 그 상속인이 매수인의 지위를 승계하여 매각대금을 지급한 경우에는 "매수인 ○○○의 상속인 ○○○"라고 표시하여 소유권이전등기를 촉탁한다.

【문13】 '대지권이 있는 구분건물에 대한 등기관의 직권에 의한 표시변경등기 등'에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 등기관이 구분건물의 대지권의 목적인 토지의 등기기록에 소재와 지번에 관한 변경등기를 마쳤을 때에는 1동의 건물의 표제부 중 대지권의 목적인 토지의 표시에 관하여 변경된 사항의 등기를 직권으로 하여야 한다.

② 등기관이 구분건물의 대지권의 목적인 토지의 등기기록에 분필등기를 마쳤을 때에는 직권으로 1동의 건물의 표제부 중 대지권의 목적인 토지의 표시와 전유부분의 표제부 중 대지권의 표시에 관하여 변경된 사항의 등기를 하여야 한다.

③ 등기관은 구분건물에 대한 소유권이전등기를 할 때에 구분건물의 등기기록 중 대지권의 목적인 토지의 표시와 토지등기기록의 부동산의 표시가 일치하지 아니한 경우 먼저 직권으로 이를 일치시키기 위한 대지권 표시의 변경 또는 경정등기를 하여야 한다.

④ 건물에 대하여 멸실등기의 신청이 있는 경우에는 구분건물의 등기기록 중 대지권의 목적인 토지의 표시와 토지 등기기록의 부동산의 표시가 일치하지 아니한 경우라도 등기관은 이를 일치시키기 위한 대지권 표시의 변경 또는 경정등기를 하지 않아도 된다.

【문14】 주택법 제61조 제3항에 따른 금지사항 등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 조합원이 주택조합에 신탁하여 신탁등기를 한 대지에 대하여는 금지사항 부기등기를 할 수 없다.

② 사업주체가 지역·직장주택조합인 경우에는 대지에 대하여 사업계획승인신청을 하였다는 관할 관청의 확인서나 사업계획승인서를 제공하여 입주자모집공고 승인신청 전이라도 금지사항 부기등기를 신청할 수 있다.

③ 금지사항 부기등기 이후에 사업주체가 영업정지 사유로 사업을 시행할 수 없게 됨에 따라, 사업주체가 변경되어 다른 사업주체가 당해 대지를 양수하거나, 시공보증자 또는 입주예정자가 당해 대지의 소유권을 확보하거나 압류·가압류·가처분 등을 하고 그 사실을 소명하는 정보를 제공하여 등기신청(촉탁)을 하는 경우에는 금지사항 부기등기가 있다 하더라도 수리한다.

④ 주상복합건축물의 경우 금지사항 부기등기는 전유부분 중 주택뿐만 아니라 주택 외의 시설에 대해서도 신청하여야 한다.

【문15】 가처분등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

① 처분금지가처분등기를 하는 때에는 피보전권리와 등기청구권의 원인(예: 매매, 사해행위 취소 등)을 기록하여야 한다.

② 가등기를 할 수 있는 권리의 경우 그 가등기된 권리 자체의 처분을 금지하는 가처분은 등기사항이 아니다.

③ 가처분의 피보전권리가 임차권설정등기청구권으로서 소유명의인을 가처분채무자로 하는 경우에는 그 가처분등기를 등기기록 중 을구에 한다.

④ 전세권설정등기청구권을 보전하기 위한 처분금지가처분채권자가 그 가처분에 기하여 전세권설정등기를 신청하는 경우, 가처분등기 이후에 경료된 제3자 명의의 저당권설정등기는 말소하지 아니한다.

【문16】 다음 <보기>에서 인감증명의 제출에 관한 설명 중 옳은 경우를 모두 고른 것은?

< 보 기 >

ㄱ. 협의분할에 의한 상속등기를 신청하는 경우 상속인 전원의 인감증명을 제출하여야 한다.

ㄴ. 소유권에 관한 가등기명의인이 가등기의 말소등기를 신청하는 경우 가등기명의인의 인감증명을 제출하여야 한다.

ㄷ. 등기신청서에 제3자의 동의 또는 승낙을 증명하는 서면을 첨부하는 경우 그 제3자의 인감증명을 제출하여야 한다.

ㄹ. 인감증명을 제출하여야 하는 자가 법인 또는 국내에 영업소나 사무소의 설치등기를 한 외국법인인 경우에는 등기소의 증명을 얻은 그 대표자의 인감증명을 제출하여야 한다.

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

① ㄱ, ㄴ, ㄷ
② ㄴ, ㄹ, ㅁ
③ ㄱ, ㄷ, ㄹ, ㅁ
④ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ

【문17】 말소회복등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 말소된 등기를 회복할 때에는 회복의 등기를 한 후 다시 말소된 등기와 같은 등기를 하여야 하며, 이때 회복된 등기는 말소된 종전 등기와 동일 순위를 가지게 된다.

② 지상권설정등기가 부적법하게 말소된 후 제3자에게 소유권이전등기가 마쳐진 경우 회복등기의 상대방(등기의무자)은 현재의 소유명의인이다.

③ 소유권이전등기가 말소된 후에 새로운 제3자 명의의 소유권이전등기가 마쳐진 경우 회복등기를 하기 위해서는 제3자 명의의 소유권이전등기를 먼저 말소하여야 한다.

④ 회복할 근저당권설정등기가 말소되기 전에 마쳐진 후순위 근저당권의 명의인은 회복등기 시 등기상 이해관계 있는 제3자에 해당한다.

【문18】 근저당권등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 근저당권의 효력이 저당부동산에 부합된 물건과 종물에는 미치지 않는다는 약정을 한 경우에는 그 약정을 등기하여야 제3자에게 대항할 수 있다.

② 근저당권의 확정 전후를 불문하고 채무자변경을 원인으로 한 근저당권변경등기는 근저당권자와 근저당권설정자 또는 제3취득자가 공동으로 신청하여야 한다.

③ 채무자 표시변경을 원인으로 근저당권변경등기를 신청하는 경우 등기의무자의 인감증명을 첨부정보로 제공하여야 한다.

④ 하나의 근저당권을 여럿이 준공유하는 경우에 근저당권자 중 1인이 확정채권의 전부 또는 일부 양도를 원인으로 근저당권이전등기를 하는 경우에는 근저당권의 피담보채권이 확정되었음을 증명하는 정보 또는 나머지 근저당권자 전원의 동의가 있음을 증명하는 정보를 첨부정보로 제공하여야 한다.

【문19】 경정등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 등기와 실체관계의 불일치는 신청 당시부터 있어야 하기 때문에 등기완료 후 부동산표시나 권리관계에 변동이 있는 경우에는 변경등기를 하여야 하고 경정등기를 할 수는 없다.
② 당사자의 신청에 의하여 저당권설정등기가 마쳐진 경우 착오에 의한 신청이 명백하다면 신청착오를 원인으로 한 전세권설정등기로의 경정등기신청은 수리할 수 있다.
③ 등기명의인표시경정등기는 경정 전후의 등기가 표창하고 있는 등기명의인이 인격의 동일성을 유지하는 경우에만 신청할 수 있으므로 법인 아닌 사단을 법인으로 경정하는 등기는 수리할 수 없다.
④ 당사자의 신청착오에 의한 등기는 등기관이 직권으로 경정할 수는 없고, 반드시 당사자의 신청에 따라 경정하여야 한다.

【문20】 부동산등기법 제25조 단서의 일괄신청에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 일괄신청은 일반적으로 여러 개의 부동산에 관한 신청정보를 일괄하여 제공하는 방법으로 하는 등기신청을 말하고, 1건의 등기신청이므로 하나의 접수번호가 부여된다.
② 같은 채권의 담보를 위하여 소유자가 다른 여러 개의 부동산에 대한 저당권설정등기를 신청하는 경우 1건의 신청정보로 일괄하여 신청할 수 있다.
③ 1개의 부동산처분금지가처분 결정이 있는 경우 그 목적물인 부동산이 여러 개이고 부동산별로 피보전채권의 채권자가 다르더라도 부동산마다 각각 별건으로 촉탁하지 않고 일괄하여 촉탁할 수 있다.
④ 동일 부동산에 대하여 순위번호가 다른 수개의 근저당권설정등기의 채무자변경계약의 당사자가 동일한 경우, 채무자변경등기를 일괄하여 신청할 수 있다.

【문21】 권리질권의 등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

① 지상권 또는 전세권 등 부동산의 사용·수익을 목적으로 하는 권리도 질권의 목적으로 할 수 있다.
② 근저당권에 의하여 담보되는 채권을 질권의 목적으로 하여 근저당권부질권의 부기등기를 신청할 수 있는바, 이는 근저당권이 확정되기 전에도 마찬가지이다.
③ 저당권부채권에 대한 질권의 등기를 신청할 때에 변제기와 이자는 필수적으로 신청정보의 내용으로 제공하여야 한다.
④ 저당권부채권에 대한 질권의 등기는 주등기로 한다.

【문22】 채무자 회생 및 파산에 관한 법률에 따른 등기와 관련한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 보전처분등기가 마쳐진 채무자의 부동산에 대하여 소유권이전등기신청이 있는 경우에 등기관은 그 신청을 수리하여야 한다.
② 회생절차개시결정의 등기가 된 채무자의 부동산에 관하여 파산선고의 등기의 촉탁이 있는 경우 등기관은 이를 각하하여야 한다.
③ 부인의 등기는 법원사무관 등의 촉탁에 의하여 한다.
④ 회생절차종결의 등기가 되고 다른 등기가 모두 말소된 이후에 회생절차종결 등기의 말소촉탁이 있는 경우 등기관은 이를 수리하여야 한다.

【문23】 전세권등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

① 전세권설정등기가 마쳐지기 전에 전세금반환채권에 대하여 압류 및 전부명령이 있고 이후에 전세권설정등기가 마쳐진 경우 위 전부명령을 원인으로 한 전세권이전등기를 할 수 없다.
② 전세권설정등기 후 그 전세권에 대한 가압류권자는 전세금을 증액하는 변경등기에 있어서 등기상 이해관계 있는 제3자에 해당하므로 가압류권자의 승낙이 있어야만 변경등기가 가능하다.
③ 토지에 대한 전세권의 존속기간이 만료된 후에도 전세금반환청구권을 담보하는 범위 내에서는 전세권설정등기는 유효하기 때문에 해당 전세권에 대한 이전등기뿐만 아니라 존속기간 연장의 변경등기 또는 전전세등기도 가능하다.
④ 3층 근린생활시설 건물 중 1층 일부에 대하여 甲의 전세권설정등기가 마쳐지고, 이어 3층 전부에 대하여 乙의 전세권설정등기가 마쳐진 상태에서, 甲의 전세권설정등기의 존속기간 연장을 위한 변경등기를 할 경우 乙은 등기상 이해관계 있는 제3자에 해당하지 않는다.

【문24】 부동산등기 특별조치법 제3조의 계약서 등의 검인에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 계약을 등기원인으로 하여 소유권이전등기를 신청할 때에는 계약의 일자 및 종류를 불문하고 검인을 받은 계약서 원본 또는 검인을 받은 판결서 정본을 등기원인증서로 제출하여야 한다.
② 소유권이전을 내용으로 한 예약(계약)을 원인으로 하여 소유권이전등기청구권 보전의 가등기를 신청할 때 제출하는 등기원인증서에는 검인이 되어 있지 않아도 무방하나, 그 가등기에 터잡은 본등기를 신청할 때 제출하는 등기원인증서에는 검인이 되어 있어야 한다.
③ 수용을 등기원인으로 하는 소유권이전등기를 신청하는 경우에는 등기원인증서인 재결서 또는 협의성립확인서에 검인을 받아야 한다.
④ 계약의 일방 당사자가 국가 또는 지방자치단체인 경우의 소유권이전등기에는 등기원인증서에 검인을 받지 않는다.

【문25】 임차권등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

① 민법 제621조에 의한 임차권설정등기의 경우 차임을 정하지 아니하고 보증금의 지급만을 내용으로 하는 임대차, 즉 '채권적 전세'의 경우에는 차임을 신청정보로 제공하지 아니한다.
② 법원의 촉탁에 의하여 주택임차권등기가 마쳐진 후 등기명의인의 주소, 성명 및 주민등록번호의 변경이 있는 경우에 등기명의인표시변경등기는 등기명의인이 신청할 수 있다.
③ 민법 제404조의 대위신청에 의한 임차권등기명령에 따라 임차권등기를 하는 경우에는 촉탁법원 외에 임차인에게 등기완료사실을 통지할 필요는 없다.
④ 임대차의 존속기간이 만료된 경우와 임차권등기명령에 의한 주택임차권등기가 마쳐진 경우에는 그 등기에 기초한 임차권이전등기나 임차물전대등기를 할 수 없다.