2016년 부동산공시법 기출문제 해설

봄기출 · www.bomgichul.com

1번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지목의 구분, 표기방법, 설정방법 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 지목을 지적도 및 임야도에 등록하는 때에는 부호로 표기하여야 한다. [O]

지목을 지적도 및 임야도에 등록하는 때에는 부호로 표기하여야 한다.

② 온수·약수·석유류 등을 일정한 장소로 운송하는 송수관·송유관 및 저장시설의 부지의 지목은 "광천지"로 한다. [X] **(정답)**

온수·약수·석유류 등을 일정한 장소로 운송하는 송수관·송유관 및 저장시설의 부지는 "광천지"에서 제외되며, 다른 지목(잡종지 등)으로 한다.

③ 필지마다 하나의 지목을 설정하여야 한다. [O]

필지마다 하나의 지목을 설정하여야 한다.

④ 1필지가 둘 이상의 용도로 활용되는 경우에는 주된 용도에 따라 지목을 설정하여야 한다. [O]

1필지가 둘 이상의 용도로 활용되는 경우에는 주된 용도에 따라 지목을 설정하여야 한다.

⑤ 토지가 일시적 또는 임시적인 용도로 사용될 때에는 지목을 변경하지 아니한다. [O]

토지가 일시적 또는 임시적인 용도로 사용될 때에는 지목을 변경하지 아니한다.

2번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지목의 구분으로 틀린 것은?

① 학교의 교사(校舍)와 이에 접속된 체육장 등 부속시설물의 부지의 지목은 "학교용지"로 한다. [O]

학교의 교사(校舍)와 이에 접속된 체육장 등 부속시설물의 부지의 지목은 "학교용지"로 한다.

② 물건 등을 보관하거나 저장하기 위하여 독립적으로 설치된 보관시설물의 부지와 이에 접속된 부속시설물의 부지의 지목은 "창고용지"로 한다. [O]

물건 등을 보관하거나 저장하기 위하여 독립적으로 설치된 보관시설물의 부지와 이에 접속된 부속시설물의 부지의 지목은 "창고용지"로 한다.

③ 사람의 시체나 유골이 매장된 토지, 「장사 등에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 봉안시설과 이에 접속된 부속시설물의 부지 및 묘지의 관리를 위한 건축물의 부지의 지목은 "묘지"로 한다. [X] **(정답)**

사람의 시체나 유골이 매장된 토지와 봉안시설 부속시설물의 부지는 "묘지"로 하지만, 묘지의 관리를 위한 건축물의 부지는 "대"로 하며 "묘지"로 하지 않는다.

④ 교통 운수를 위하여 일정한 궤도 등의 설비와 형태를 갖추어 이용되는 토지와 이에 접속된 역사(驛舍)·차고·발전시설 및 공작창(工作廠) 등 부속시설물의 부지의 지목은 "철도용지"로 한다. [O]

교통 운수를 위하여 일정한 궤도 등의 설비와 형태를 갖추어 이용되는 토지와 이에 접속된 역사·차고·발전시설 및 공작창 등 부속시설물의 부지의 지목은 "철도용지"로 한다.

⑤ 육상에 인공으로 조성된 수산생물의 번식 또는 양식을 위한 시설을 갖춘 부지와 이에 접속된 부속시설물의 부지의 지목은 "양어장"으로 한다. [O]

육상에 인공으로 조성된 수산생물의 번식 또는 양식을 위한 시설을 갖춘 부지와 이에 접속된 부속시설물의 부지의 지목은 "양어장"으로 한다.

3번

경계점좌표등록부에 등록하는 지역에서 1필지의 면적측정을 위해 계산한 값이 1,029.551㎡인 경우 토지대장에 등록할 면적으로 옳은 것은?

① 1,029.55㎡ [X]
1,029.55㎡는 소수점 둘째 자리까지 남아 있어 결정 단위와 맞지 않는다.

② 1,029.56㎡ [X]
1,029.56㎡도 결정 단위와 맞지 않는다.

③ 1,029.5㎡ [X]
1,029.5㎡는 반올림 규칙을 적용하지 않은 값이다.

④ 1,029.6㎡ [O] **(정답)**
계산값 1,029.551㎡를 0.1㎡ 단위로 반올림하면 1,029.6㎡가 된다.

⑤ 1,030.0㎡ [X]
1,030.0㎡는 정수 단위로 반올림한 값으로 결정 단위와 맞지 않는다.

4번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지상 경계의 구분 및 결정기준 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 토지의 지상경계는 둑, 담장이나 그 밖에 구획의 목표가 될 만한 구조물 및 경계점표지 등으로 구분한다. [O]
토지의 지상경계는 둑, 담장이나 그 밖에 구획의 목표가 될 만한 구조물 및 경계점표지 등으로 구분한다.

② 토지가 해면 또는 수면에 접하는 경우 평균해수면이 되는 선을 지상 경계의 결정기준으로 한다. [X] **(정답)**
토지가 해면 또는 수면에 접하는 경우 최대만조위 또는 최대만수위가 되는 선을 지상 경계의 결정기준으로 하며, 평균해수면이 아니다.

③ 분할에 따른 지상 경계는 지상건축물을 걸리게 결정해서는 아니 된다. 다만, 법원의 확정판결이 있는 경우에는 그러하지 아니하다. [O]
분할에 따른 지상 경계는 지상건축물을 걸리게 결정해서는 아니 되나, 법원의 확정판결이 있는 경우 등에는 예외가 인정된다.

④ 매매 등을 위하여 토지를 분할하려는 경우 지상 경계점에 경계점표지를 설치하여 측량할 수 있다. [O]
매매 등을 위하여 토지를 분할하려는 경우 지상 경계점에 경계점표지를 설치하여 측량할 수 있다.

⑤ 공유수면매립지의 토지 중 제방 등을 토지에 편입하여 등록하는 경우 바깥쪽 어깨부분을 지상 경계의 결정기준으로 한다. [O]
공유수면매립지의 토지 중 제방 등을 토지에 편입하여 등록하는 경우 바깥쪽 어깨부분을 지상 경계의 결정기준으로 한다.

5번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지번부여에 관한 설명이다. ( )안에 들어갈 내용으로 옳은 것은? 지적소관청은 도시개발사업 등이 준공되기 전에 사업시행자가 지번부여 신청을 하면 지번을 부여할 수 있으며, 도시개발사업 등이 준공되기 전에 지번을 부여하는 때에는 ( )에 따르되, 지적확정측량을 실시한 지역의 지번부여 방법에 따라 지번을 부여하여야 한다.

① 사업계획도 [O] **(정답)**
지적소관청은 도시개발사업 등이 준공되기 전에 지번을 부여하는 때에는 사업계획도에 따르되, 지적확정측량을 실시한 지역의 지번부여 방법에 따라 지번을 부여하여야 한다.

② 사업인가서 [X]
사업인가서에 따르는 것이 아니다.

③ 지적도 [X]
지적도에 따르는 것이 아니다.

④ 토지대장 [X]
토지대장에 따르는 것이 아니다.

⑤ 토지분할조서 [X]
토지분할조서에 따르는 것이 아니다.

6번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 중앙지적위원회의 구성 및 회의 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 위원장은 국토교통부의 지적업무 담당 국장이, 부위원장은 국토교통부의 지적업무 담당 과장이 된다. [O]
위원장은 국토교통부의 지적업무 담당 국장이, 부위원장은 국토교통부의 지적업무 담당 과장이 된다.

② 중앙지적위원회는 관계인을 출석하게 하여 의견을 들을 수 있으며, 필요하면 현지조사를 할 수 있다. [O]
중앙지적위원회는 관계인을 출석하게 하여 의견을 들을 수 있으며, 필요하면 현지조사를 할 수 있다.

③ 중앙지적위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 5명 이상 10명 이하의 위원으로 구성한다. [O]
중앙지적위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 5명 이상 10명 이하의 위원으로 구성한다.

④ 중앙지적위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다. [O]
중앙지적위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

⑤ 위원장이 중앙지적위원회의 회의를 소집할 때에는 회의 일시·장소 및 심의 안건을 회의 7일 전까지 각 위원에게 서면으로 통지하여야 한다. [X] **(정답)**
위원장이 중앙지적위원회의 회의를 소집할 때에는 회의 일시·장소 및 심의 안건을 회의 5일 전까지 각 위원에게 서면으로 통지하여야 하며, 7일 전까지가 아니다.

7번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적공부와 등록사항의 연결이 틀린 것은?

① 토지대장 - 토지의 소재, 토지의 고유번호 [O]
토지대장 - 토지의 소재, 토지의 고유번호의 연결은 옳다.

② 임야대장 - 지번, 개별공시지가와 그 기준일 [O]
임야대장 - 지번, 개별공시지가와 그 기준일의 연결은 옳다.

③ 지적도 - 경계, 건축물 및 구조물 등의 위치 [O]
지적도 - 경계, 건축물 및 구조물 등의 위치의 연결은 옳다.

④ 공유지연명부 - 소유권 지분, 전유부분의 건물표시 [X] **(정답)**
전유부분의 건물표시는 공유지연명부가 아니라 대지권등록부의 등록사항이며, 공유지연명부에는 소유권 지분 등이 등록된다.

⑤ 대지권등록부 - 대지권 비율, 건물의 명칭 [O]
대지권등록부 - 대지권 비율, 건물의 명칭의 연결은 옳다.

8번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 부동산종합공부에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 부동산종합공부를 열람하거나 부동산종합공부 기록사항의 전부 또는 일부에 관한 증명서를 발급받으려는 자는 지적소관청이나 읍·면·동의 장에게 신청할 수 있다. [O]
부동산종합공부를 열람하거나 부동산종합공부 기록사항의 전부 또는 일부에 관한 증명서를 발급받으려는 자는 지적소관청이나 읍·면·동의 장에게 신청할 수 있다.

② 지적소관청은 부동산종합공부의 등록사항정정을 위하여 등록사항 상호 간에 일치하지 아니하는 사항을 확인 및 관리하여야 한다. [O]
지적소관청은 부동산종합공부의 등록사항정정을 위하여 등록사항 상호 간에 일치하지 아니하는 사항을 확인 및 관리하여야 한다.

③ 토지소유자는 부동산종합공부의 토지의 표시에 관한 사항(「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지적공부의 내용)의 등록사항에 잘못이 있음을 발견하면 지적소관청이나 읍·면·동의 장에게 그 정정을 신청할 수 있다. [X] **(정답)**
토지소유자는 부동산종합공부의 토지의 표시에 관한 사항(지적공부의 내용)에 잘못이 있음을 발견한 경우, 그 정정은 지적공부 자체를 관리하는 절차에 따라야 하며 부동산종합공부를 통해 직접 정정을 신청할 수 있는 것이 아니다.

④ 토지의 이용 및 규제에 관한 사항(「토지이용규제 기본법」 제10조에 따른 토지이용계획확인서의 내용)은 부동산종합공부의 등록사항이다. [O]
토지의 이용 및 규제에 관한 사항(토지이용계획확인서의 내용)은 부동산종합공부의 등록사항이다.

⑤ 지적소관청은 부동산종합공부의 등록사항 중 등록사항 상호 간에 일치하지 아니하는 사항에 대해서는 등록사항을 관리하는 기관의 장에게 그 내용을 통지하여 등록사항정정을 요청할 수 있다. [O]
지적소관청은 부동산종합공부의 등록사항 중 등록사항 상호 간에 일치하지 아니하는 사항에 대해서는 등록사항을 관리하는 기관의 장에게 그 내용을 통지하여 등록사항정정을 요청할 수 있다.

9번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 경계점좌표등록부의 등록사항으로 옳은 것만 나열한 것은?

① 지번, 토지의 이동사유 [X]
지번은 등록사항이지만 토지의 이동사유는 경계점좌표등록부의 등록사항이 아니다.

② 토지의 고유번호, 부호 및 부호도 [O] **(정답)**
토지의 고유번호, 부호 및 부호도는 경계점좌표등록부의 등록사항이다.

③ 경계, 삼각점 및 지적기준점의 위치 [X]
경계점좌표등록부에는 경계선이 아닌 좌표가 등록되며, 삼각점 및 지적기준점의 위치는 지적도 등의 등록사항이다.

④ 좌표, 건축물 및 구조물 등의 위치 [X]
좌표는 등록사항이지만 건축물 및 구조물 등의 위치는 지적도·임야도의 등록사항이다.

⑤ 면적, 필지별 경계점좌표등록부의 장번호 [X]
면적은 토지대장·임야대장의 등록사항이며, 경계점좌표등록부의 등록사항이 아니다.

10번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 축척변경위원회의 심의·의결사항으로 틀린 것은?

① 축척변경 시행계획에 관한 사항 [O]
축척변경 시행계획에 관한 사항은 심의·의결사항이다.

② 지번별 제곱미터당 금액의 결정에 관한 사항 [O]
지번별 제곱미터당 금액의 결정에 관한 사항은 심의·의결사항이다.

③ 축척변경 승인에 관한 사항 [X] **(정답)**
축척변경의 승인은 시·도지사 또는 대도시 시장의 승인사항이며, 축척변경위원회의 심의·의결사항이 아니다.

④ 청산금의 산정에 관한 사항 [O]
청산금의 산정에 관한 사항은 심의·의결사항이다.

⑤ 청산금의 이의신청에 관한 사항 [O]
청산금의 이의신청에 관한 사항은 심의·의결사항이다.

11번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 토지의 등록, 지적공부 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 지번은 지적소관청이 지번부여지역별로 차례대로 부여한다. [O]
지번은 지적소관청이 지번부여지역별로 차례대로 부여한다.

② 지적소관청은 도시개발사업의 시행 등의 사유로 지번에 결번이 생긴 때에는 지체 없이 그 사유를 결번대장에 적어 영구히 보존하여야 한다. [O]
지적소관청은 도시개발사업의 시행 등의 사유로 지번에 결번이 생긴 때에는 지체 없이 그 사유를 결번대장에 적어 영구히 보존하여야 한다.

③ 지적소관청은 토지의 이동에 따라 지상경계를 새로 정한 경우에는 지상경계점등록부를 작성·관리하여야 한다. [O]
지적소관청은 토지의 이동에 따라 지상경계를 새로 정한 경우에는 지상경계점등록부를 작성·관리하여야 한다.

④ 합병에 따른 경계·좌표 또는 면적은 지적측량을 하여 결정한다. [X] **(정답)**
합병에 따른 경계·좌표 또는 면적은 지적측량을 하지 않고 합병 전 각 필지의 경계·좌표 또는 면적 중 정하여진 기준에 따라 결정하며, 별도로 지적측량을 하여 결정하는 것이 아니다.

⑤ 지적공부를 정보처리시스템을 통하여 기록·저장한 경우 관할 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 그 지적공부를 지적정보관리체계에 영구히 보존하여야 한다. [O]
지적공부를 정보처리시스템을 통하여 기록·저장한 경우 관할 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 그 지적공부를 지적정보관리체계에 영구히 보존하여야 한다.

12번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 토지의 이동 신청 및 지적정리 등에 관한 설명이다. ( )안에 들어갈 내용으로 옳은 것은?
지적소관청은 토지의 표시가 잘못되었음을 발견하였을 때에는 (ㄱ) 등록사항정정에 필요한 서류와 등록사항정정 측량성과도를 작성하고, 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령」 제84조제2항에 따라 토지이동정리 결의서를 작성한 후 대장의 사유란에 (ㄴ)라고 적고, 토지소유자에게 등록사항정정 신청을 할 수 있도록 그 사유를 통지하여야 한다.

① ㄱ: 지체 없이, ㄴ: 등록사항정정 대상토지 [O] **(정답)**
지적소관청은 토지의 표시가 잘못되었음을 발견하였을 때에는 지체 없이 등록사항정정에 필요한 서류와 측량성과도를 작성하고, 대장의 사유란에 "등록사항정정 대상토지"라고 적어 토지소유자에게 신청할 수 있도록 통지하여야 한다.

② ㄱ: 지체 없이, ㄴ: 지적불부합 토지 [X]
대장의 사유란에는 "등록사항정정 대상토지"라고 적으며, "지적불부합 토지"가 아니다.

③ ㄱ: 7일 이내, ㄴ: 토지표시정정 대상토지 [X]
"7일 이내"가 아니라 "지체 없이"이다.

④ ㄱ: 30일 이내, ㄴ: 지적불부합 토지 [X]
"30일 이내"가 아니라 "지체 없이"이며, "지적불부합 토지"도 아니다.

⑤ ㄱ: 30일 이내, ㄴ: 등록사항정정 대상토지 [X]
"30일 이내"가 아니라 "지체 없이"이다.

13번

A건물에 대해 甲이 소유권이전등기청구권보전 가등기를 2016. 3. 4.에 하였다. 甲이 위 가등기에 의해 2016. 10. 18. 소유권이전의 본등기를 한 경우, A건물에 있던 다음 등기 중 직권으로 말소하는 등기는?

① 甲에게 대항할 수 있는 주택임차권에 의해 2016. 7. 4.에 한 주택임차권등기 [X]
대항력을 갖춘 주택임차권등기(2016.7.4.)는 매수인이 인수해야 하는 권리로서 직권말소 대상이 아니다.

② 2016. 3. 15. 등기된 가압류에 의해 2016. 7. 5.에 한 강제경매개시결정등기 [O] **(정답)**
2016.3.15.에 등기된 가압류(가등기 이후)에 기한 강제경매개시결정등기(2016.7.5.)는 가등기의 순위보전효에 저촉되는 중간처분등기로서 직권말소 대상이다.

③ 2016. 2. 5. 등기된 근저당권에 의해 2016. 7. 6.에 한 임의경매개시결정등기 [X]
2016.2.5.에 등기된 근저당권(가등기보다 선순위)에 기한 임의경매개시결정등기는 가등기보다 앞선 권리에 기한 것이므로 말소 대상이 아니다.

④ 위 가등기상 권리를 목적으로 2016. 7. 7.에 한 가처분등기 [X]
가등기상 권리를 목적으로 한 가처분등기는 가등기가 본등기로 전환되면서 그대로 수반되므로 말소 대상이 아니다.

⑤ 위 가등기상 권리를 목적으로 2016. 7. 8.에 한 가압류등기 [X]
가등기상 권리를 목적으로 한 가압류등기도 같은 이유로 말소 대상이 아니다.

14번

신탁등기에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 신탁등기시 수탁자가 甲과 乙인 경우, 등기관은 신탁재산이 甲과 乙의 합유인 뜻을 기록해야 한다. [O]
신탁등기시 수탁자가 甲과 乙인 경우, 등기관은 신탁재산이 甲과 乙의 합유인 뜻을 기록해야 한다.

② 등기관이 수탁자의 고유재산으로 된 뜻의 등기와 함께 신탁등기의 말소등기를 할 경우, 하나의 순위번호를 사용한다. [O]
등기관이 수탁자의 고유재산으로 된 뜻의 등기와 함께 신탁등기의 말소등기를 할 경우, 하나의 순위번호를 사용한다.

③ 수탁자의 신탁등기신청은 해당 부동산에 관한 권리의 설정등기, 보존등기, 이전등기 또는 변경등기의 신청과 동시에 해야 한다. [O]
수탁자의 신탁등기신청은 해당 부동산에 관한 권리의 설정등기, 보존등기, 이전등기 또는 변경등기의 신청과 동시에 해야 한다.

④ 신탁재산의 일부가 처분되어 권리이전등기와 함께 신탁등기의 변경등기를 할 경우, 각기 다른 순위번호를 사용한다. [X] **(정답)**
신탁재산의 일부가 처분되어 권리이전등기와 함께 신탁등기의 변경등기를 할 경우, 같은 순위번호를 사용하며 각기 다른 순위번호를 사용하는 것이 아니다.

⑤ 신탁등기의 말소등기신청은 권리의 이전 또는 말소등기나 수탁자의 고유재산으로 된 뜻의 등기신청과 함께 1건의 신청정보로 일괄하여 해야 한다. [O]
신탁등기의 말소등기신청은 권리의 이전 또는 말소등기나 수탁자의 고유재산으로 된 뜻의 등기신청과 함께 1건의 신청정보로 일괄하여 해야 한다.

15번

부동산등기용등록번호에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 법인의 등록번호는 주된 사무소 소재지를 관할하는 시장, 군수 또는 구청장이 부여한다. [X]
법인의 등록번호는 주된 사무소 소재지 관할 등기소의 등기관이 부여하며, 시장·군수 또는 구청장이 부여하는 것이 아니다.

② 주민등록번호가 없는 재외국민의 등록번호는 대법원 소재지 관할 등기소의 등기관이 부여한다. [O] **(정답)**
주민등록번호가 없는 재외국민의 등록번호는 대법원 소재지 관할 등기소의 등기관이 부여한다.

③ 외국인의 등록번호는 체류지를 관할하는 시장, 군수 또는 구청장이 부여한다. [X]
외국인의 등록번호는 체류지를 관할하는 출입국관리사무소장 등이 부여하며, 시장·군수 또는 구청장이 부여하는 것이 아니다.

④ 법인 아닌 사단의 등록번호는 주된 사무소 소재지 관할 등기소의 등기관이 부여한다. [X]
법인 아닌 사단의 등록번호는 시장·군수 또는 구청장이 부여하며, 등기소의 등기관이 부여하는 것이 아니다.

⑤ 국내에 영업소나 사무소의 설치 등기를 하지 아니한 외국법인의 등록번호는 국토교통부장관이 지정·고시한다. [X]
국내에 영업소나 사무소의 설치 등기를 하지 아니한 외국법인의 등록번호는 법원행정처장이 지정·고시하며, 국토교통부장관이 지정·고시하는 것이 아니다.

16번

등기제도에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 등기기록에 기록되어 있는 사항은 이해관계인에 한해 열람을 청구할 수 있다. [X]
등기기록에 기록되어 있는 사항은 누구든지 열람을 청구할 수 있으며, 이해관계인에 한정되지 않는다.

② 등기관이 등기를 마친 경우, 그 등기는 등기를 마친 때부터 효력을 발생한다. [X]
등기의 효력은 등기관이 등기를 마친 경우 그 등기가 접수된 때로 소급하여 발생하며, 등기를 마친 때부터 발생하는 것이 아니다.

③ 전세권의 존속기간이 만료된 경우, 전세금반환채권의 일부양도를 원인으로 한 전세권 일부이전등기도 가능하다. [O] **(정답)**
전세권의 존속기간이 만료된 경우, 전세금반환채권의 일부양도를 원인으로 한 전세권 일부이전등기도 가능하다는 것이 판례이다.

④ 말소된 등기의 회복을 신청할 때에 등기상 이해관계 있는 제3자가 있는 경우, 그 제3자의 승낙은 필요하지 않다. [X]
말소된 등기의 회복을 신청할 때에 등기상 이해관계 있는 제3자가 있는 경우, 그 제3자의 승낙이 필요하다.

⑤ 등기소에 보관 중인 등기신청서는 법관이 발부한 영장에 의해 압수하는 경우에도 등기소 밖으로 옮기지 못한다. [X]
등기소에 보관 중인 등기신청서는 법관이 발부한 영장에 의해 압수하는 경우에는 등기소 밖으로 옮길 수 있다.

17번

가등기에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 소유권이전등기청구권이 정지조건부일 경우, 그 청구권 보전을 위한 가등기를 신청할 수 없다. [X]
소유권이전등기청구권이 정지조건부일 경우에도 그 청구권 보전을 위한 가등기를 신청할 수 있다.

② 가등기를 명하는 법원의 가처분명령이 있는 경우, 등기관은 법원의 촉탁에 따라 그 가등기를 한다. [X]
가등기를 명하는 법원의 가처분명령이 있는 경우, 등기관은 그 가처분명령정본을 첨부하여 가등기권리자가 단독으로 신청함에 따라 가등기를 하며, 법원의 촉탁에 의하는 것이 아니다.

③ 가등기신청시 그 가등기로 보전하려고 하는 권리를 신청정보의 내용으로 등기소에 제공할 필요는 없다. [X]
가등기신청시 그 가등기로 보전하려고 하는 권리를 신청정보의 내용으로 등기소에 제공해야 한다.

④ 가등기권리자가 가등기를 명하는 가처분명령을 신청할 경우, 가등기의무자의 주소지를 관할하는 지방법원에 신청한다. [X]
가등기권리자가 가등기를 명하는 가처분명령을 신청할 경우, 부동산 소재지를 관할하는 지방법원에 신청하며, 가등기의무자의 주소지 관할 법원이 아니다.

⑤ 가등기에 관해 등기상 이해관계 있는 자가 가등기명의인의 승낙을 받은 경우, 단독으로 가등기의 말소를 신청할 수 있다. [O] **(정답)**
가등기에 관해 등기상 이해관계 있는 자가 가등기명의인의 승낙을 받은 경우, 가등기명의인이 단독으로 가등기의 말소를 신청할 수 있다.

18번

등기부 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 폐쇄한 등기기록은 영구히 보존해야 한다. [O]
폐쇄한 등기기록은 영구히 보존해야 한다.

② A토지를 B토지에 합병하여 등기관이 합필등기를 한 때에는 A토지에 관한 등기기록을 폐쇄해야 한다. [O]
A토지를 B토지에 합병하여 등기관이 합필등기를 한 때에는 A토지에 관한 등기기록을 폐쇄해야 한다.

③ 등기부부본자료는 등기부와 동일한 내용으로 보조기억장치에 기록된 자료이다. [O]
등기부부본자료는 등기부와 동일한 내용으로 보조기억장치에 기록된 자료이다.

④ 구분건물등기기록에는 표제부를 1동의 건물에 두고 전유부분에는 갑구와 을구만 둔다. [X] **(정답)**
구분건물등기기록에는 1동의 건물에 대한 표제부 외에 전유부분마다 표제부, 갑구와 을구를 두며, 전유부분에 갑구와 을구만 두는 것이 아니다.

⑤ 등기사항증명서 발급신청시 매매목록은 그 신청이 있는 경우에만 등기사항증명서에 포함하여 발급한다. [O]
등기사항증명서 발급신청시 매매목록은 그 신청이 있는 경우에만 등기사항증명서에 포함하여 발급한다.

19번

등기절차에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 등기관의 처분에 대한 이의는 집행정지의 효력이 있다. [X]
등기관의 처분에 대한 이의는 집행정지의 효력이 없다.

② 소유권이전등기신청시 등기의무자의 주소증명정보는 등기소에 제공하지 않는다. [X]
소유권이전등기신청시 등기의무자의 주소증명정보는 등기소에 제공해야 한다.

③ 지방자치단체가 등기권리자인 경우, 등기관은 등기필정보를 작성·통지하지 않는다. [O] **(정답)**
지방자치단체가 등기권리자인 경우, 등기관은 등기필정보를 작성·통지하지 않는다.

④ 자격자대리인이 아닌 사람도 타인을 대리하여 전자신청을 할 수 있다. [X]
전자신청은 원칙적으로 당사자 본인 또는 자격자대리인만 할 수 있으며, 자격자대리인이 아닌 사람이 타인을 대리하여 전자신청을 할 수 없다.

⑤ 전세권설정범위가 건물 전부인 경우, 전세권설정등기 신청시 건물도면을 첨부정보로서 등기소에 제공해야 한다. [X]
전세권설정범위가 건물 전부인 경우에는 건물도면을 첨부정보로 제공할 필요가 없으며, 건물 일부인 경우에만 제공한다.

20번

단독으로 신청할 수 있는 등기를 모두 고른 것은?(단, 판결에 의한 신청은 제외)

ㄱ. 소유권보존등기의 말소등기 [O]
소유권보존등기의 말소등기는 등기명의인이 단독으로 신청할 수 있다.

ㄴ. 근저당권의 채권최고액을 감액하는 변경등기 [X]
근저당권의 채권최고액을 감액하는 변경등기는 근저당권자를 등기의무자로, 근저당권설정자를 등기권리자로 하여 공동으로 신청하여야 한다.

ㄷ. 법인합병을 원인으로 한 저당권이전등기 [O]
법인합병을 원인으로 한 저당권이전등기는 합병 후 존속·신설법인이 단독으로 신청할 수 있다.

ㄹ. 특정유증으로 인한 소유권이전등기 [X]
특정유증으로 인한 소유권이전등기는 유언집행자 또는 상속인을 등기의무자로 하는 공동신청이 원칙이다.

ㅁ. 승역지에 지역권설정등기를 하였을 경우, 요역지지역권등기 [X]
승역지에 지역권설정등기를 하였을 경우, 요역지지역권등기는 등기관이 직권으로 기록하는 것이며 별도의 단독신청 대상이 아니다.

① ㄱ, ㄷ **(정답)**
② ㄱ, ㄹ
③ ㄴ, ㄹ
④ ㄱ, ㄷ, ㅁ
⑤ ㄷ, ㄹ, ㅁ

21번

등기사무에 관하여 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 법인 아닌 사단은 전자신청을 할 수 없다. [O]
법인 아닌 사단은 전자신청을 할 수 없다.

ㄴ. 등기신청의 각하결정에 대해 제3자는 이의신청을 할 수 없다. [O]
등기신청의 각하결정에 대해 제3자는 이의신청을 할 수 없다.

ㄷ. 공동상속인 중 일부가 자신의 상속지분만에 대한 상속등기를 신청한 경우는 각하사유에 해당한다. [O]
공동상속인 중 일부가 자신의 상속지분만에 대한 상속등기를 신청한 경우는 각하사유에 해당한다.

ㄹ. 대법원장은 어느 등기소의 관할에 속하는 사무를 다른 등기소에 위임하게 할 수 있다. [O]
대법원장은 어느 등기소의 관할에 속하는 사무를 다른 등기소에 위임하게 할 수 있다.

① ㄱ, ㄷ
② ㄴ, ㄹ
③ ㄱ, ㄴ, ㄷ
④ ㄴ, ㄷ, ㄹ
⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ **(정답)**

22번

소유권등기에 관한 내용으로 틀린 것은?

① 민법상 조합은 그 자체의 명의로 소유권등기를 신청할 수 없다. [O]
민법상 조합은 그 자체의 명의로 소유권등기를 신청할 수 없다.

② 수용에 의한 소유권이전등기를 할 경우, 그 부동산의 처분제한등기와 그 부동산을 위해 존재하는 지역권등기는 직권으로 말소할 수 없다. [X] **(정답)**
수용에 의한 소유권이전등기를 할 경우, 그 부동산의 처분제한등기는 등기관이 직권으로 말소할 수 있으나, 그 부동산을 위해 존재하는 지역권등기는 말소되지 않고 존속하므로, 둘 다 말소할 수 없다는 서술은 틀리다.

③ 멸실된 건물의 소유자인 등기명의인이 멸실 후 1개월 이내에 그 건물의 멸실등기를 신청하지 않는 경우, 그 건물 대지의 소유자가 대위하여 멸실등기를 신청할 수 있다. [O]
멸실된 건물의 소유자인 등기명의인이 멸실 후 1개월 이내에 그 건물의 멸실등기를 신청하지 않는 경우, 그 건물 대지의 소유자가 대위하여 멸실등기를 신청할 수 있다.

④ 집합건물의 규약상 공용부분에 대해 공용부분이라는 뜻을 정한 규약을 폐지한 경우, 공용부분의 취득자는 지체없이 소유권보존등기를 신청해야 한다. [O]
집합건물의 규약상 공용부분에 대해 공용부분이라는 뜻을 정한 규약을 폐지한 경우, 공용부분의 취득자는 지체없이 소유권보존등기를 신청해야 한다.

⑤ 수용에 의한 소유권이전등기 완료 후 수용재결의 실효로 그 말소등기를 신청하는 경우, 피수용자 단독으로 기업자명의의 소유권이전등기 말소등기신청을 할 수 있다. [O]
수용에 의한 소유권이전등기 완료 후 수용재결의 실효로 그 말소등기를 신청하는 경우, 피수용자 단독으로 기업자명의의 소유권이전등기 말소등기신청을 할 수 있다.

23번

소유권보존등기에 관한 설명으로 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

① 甲이 신축한 미등기건물을 甲으로부터 매수한 乙은 甲 명의로 소유권보존등기 후 소유권이전등기를 해야 한다. [O]
甲이 신축한 미등기건물을 甲으로부터 매수한 乙은 甲 명의로 소유권보존등기 후 소유권이전등기를 해야 한다.

② 미등기토지에 관한 소유권보존등기는 수용으로 인해 소유권을 취득했음을 증명하는 자도 신청할 수 있다. [O]
미등기토지에 관한 소유권보존등기는 수용으로 인해 소유권을 취득했음을 증명하는 자도 신청할 수 있다.

③ 미등기토지에 대해 소유권처분제한의 등기촉탁이 있는 경우, 등기관이 직권으로 소유권보존등기를 한다. [O]
미등기토지에 대해 소유권처분제한의 등기촉탁이 있는 경우, 등기관이 직권으로 소유권보존등기를 한다.

④ 본 건물의 사용에만 제공되는 부속건물도 소유자의 신청에 따라 본 건물과 별도의 독립건물로 등기할 수 있다. [O]
본 건물의 사용에만 제공되는 부속건물도 소유자의 신청에 따라 본 건물과 별도의 독립건물로 등기할 수 있다.

⑤ 토지대장상 최초의 소유자인 甲의 미등기토지가 상속된 경우, 甲 명의로 보존등기를 한 후 상속인명의로 소유권이전등기를 한다. [X] **(정답)**
토지대장상 최초의 소유자인 甲의 미등기토지가 상속된 경우, 상속인이 자기 명의로 직접 소유권보존등기를 신청할 수 있으며, 甲 명의로 먼저 보존등기를 한 후 상속인명의로 이전등기를 할 필요가 없다.

24번

등기에 관한 내용으로 틀린 것은?

① 등기관이 소유권일부이전등기를 할 경우, 이전되는 지분을 기록해야 한다. [O]
등기관이 소유권일부이전등기를 할 경우, 이전되는 지분을 기록해야 한다.

② 주택임차권등기명령에 따라 임차권등기가 된 경우, 그 등기에 기초한 임차권이전등기를 할 수 있다. [X] **(정답)**
주택임차권등기명령에 따라 임차권등기가 된 경우, 그 등기에 기초한 임차권이전등기는 할 수 없다.

③ 일정한 금액을 목적으로 하지 않는 채권의 담보를 위한 저당권설정등기신청의 경우, 그 채권의 평가액을 신청정보의 내용으로 등기소에 제공해야 한다. [O]
일정한 금액을 목적으로 하지 않는 채권의 담보를 위한 저당권설정등기신청의 경우, 그 채권의 평가액을 신청정보의 내용으로 등기소에 제공해야 한다.

④ 지역권설정등기시 승역지소유자가 공작물의 설치의무를 부담하는 약정을 한 경우, 등기원인에 그 약정이 있는 경우에만 이를 기록한다. [O]
지역권설정등기시 승역지소유자가 공작물의 설치의무를 부담하는 약정을 한 경우, 등기원인에 그 약정이 있는 경우에만 이를 기록한다.

⑤ 구분건물을 신축하여 양도한 자가 그 건물의 대지사용권을 나중에 취득해 이전하기로 약정한 경우, 현재 구분건물의 소유명의인과 공동으로 대지사용권에 관한 이전등기를 신청할 수 있다. [O]
구분건물을 신축하여 양도한 자가 그 건물의 대지사용권을 나중에 취득해 이전하기로 약정한 경우, 현재 구분건물의 소유명의인과 공동으로 대지사용권에 관한 이전등기를 신청할 수 있다.
