2018년 부동산공시법 기출문제 해설

봄기출 · www.bomgichul.com

1번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지목과 지적도면에 등록하는 부호의 연결이 틀린 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 공원 - 공 **ㄴ.** 목장용지 - 장 [O]

공원의 부호는 "공"으로 두문자 원칙에 부합한다.

ㄷ. 하천 - 하 **ㄹ.** 주차장 - 차 [X]

하천의 부호는 "하"가 아니라 "천"이다(예외지목).

ㅁ. 양어장 - 어 [X]

양어장의 부호는 "어"가 아니라 "양"이다.

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

2번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지상경계의 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 지적소관청은 토지의 이동에 따라 지상경계를 새로 정한 경우에는 경계점 위치 설명도 등을 등록한 경계점좌표등록부를 작성·관리하여야 한다. [X] **(정답)**

지적소관청은 토지의 이동에 따라 지상경계를 새로 정한 경우에는 경계점 위치 설명도 등을 등록한 경계점좌표등록부가 아니라 지상경계점등록부를 작성·관리하여야 한다.

③ 도시개발사업 등의 사업시행자가 사업지구의 경계를 결정하기 위하여 토지를 분할하려는 경우에는 지상경계점에 경계점 표지를 설치하여 측량할 수 있다. [O]

도시개발사업 등의 사업시행자가 사업지구의 경계를 결정하기 위하여 토지를 분할하려는 경우에는 지상경계점에 경계점 표지를 설치하여 측량할 수 있다.

④ 토지가 수면에 접하는 경우 지상경계의 결정기준은 최대만수위가 되는 선으로 한다. [O]

토지가 수면에 접하는 경우 지상경계의 결정기준은 최대만수위가 되는 선으로 한다.

⑤ 공유수면매립지의 토지 중 제방 등을 토지에 편입하여 등록하는 경우 지상경계의 결정기준은 바깥쪽 어깨부분으로 한다. [O]

공유수면매립지의 토지 중 제방 등을 토지에 편입하여 등록하는 경우 지상경계의 결정기준은 바깥쪽 어깨부분으로 한다.

3번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지번의 구성 및 부여방법 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 지번은 아라비아숫자로 표기하되, 임야대장 및 임야도에 등록하는 토지의 지번은 숫자 앞에 "산"자를 붙인다. [O]
지번은 아라비아숫자로 표기하되, 임야대장 및 임야도에 등록하는 토지의 지번은 숫자 앞에 "산"자를 붙인다.

② 지번은 북서에서 남동으로 순차적으로 부여한다. [O]
지번은 북서에서 남동으로 순차적으로 부여한다.

③ 지번은 본번과 부번으로 구성하되, 본번과 부번 사이에 "-" 표시로 연결한다. [O]
지번은 본번과 부번으로 구성하되, 본번과 부번 사이에 "-" 표시로 연결한다.

④ 지번은 국토교통부장관이 시·군·구별로 차례대로 부여한다. [X] **(정답)**
지번은 국토교통부장관이 아니라 지적소관청이 시·군·구별로 차례대로 부여한다.

⑤ 분할의 경우에는 분할 후의 필지 중 1필지의 지번은 분할 전의 지번으로 하고, 나머지 필지의 지번은 본번의 최종 부번 다음 순번으로 부번을 부여한다. [O]
분할의 경우에는 분할 후의 필지 중 1필지의 지번은 분할 전의 지번으로 하고, 나머지 필지의 지번은 본번의 최종 부번 다음 순번으로 부번을 부여한다.

4번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적도의 축척에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 1/1000 ㄴ. 1/2000 ㄷ. 1/2400 [O]
1/1000은 지적도의 축척에 해당한다.

ㄹ. 1/3000 ㅁ. 1/6000 [O]
1/3000은 지적도의 축척에 해당한다.

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

5번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지목의 구분에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 일반 공중의 보건·휴양 및 정서생활에 이용하기 위한 시설을 갖춘 토지로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 공원 또는 녹지로 결정·고시된 토지는 "체육용지"로 한다. [X]
공원 또는 녹지로 결정·고시된 토지는 "체육용지"가 아니라 "공원"으로 한다.

② 온수·약수·석유류 등을 일정한 장소로 운송하는 송수관·송유관 및 저장시설의 부지는 "광천지"로 한다. [X]
송수관·송유관 및 저장시설의 부지는 "광천지"가 아니라 다른 지목(주유소용지 등)으로 한다.

③ 물을 상시적으로 직접 이용하여 연(蓮)·미나리·왕골 등의 식물을 주로 재배하는 토지는 "답"으로 한다. [O] **(정답)**
물을 상시적으로 직접 이용하여 연·미나리·왕골 등의 식물을 주로 재배하는 토지는 "답"으로 한다.

④ 해상에 인공으로 조성된 수산생물의 번식 또는 양식을 위한 시설을 갖춘 부지는 "양어장"으로 한다. [X]
해상에 인공으로 조성된 수산생물 번식·양식 시설을 갖춘 부지는 "양어장"에 해당하나 이 선택지 자체의 세부요건은 실제 규정과 차이가 있어 정답이 아니다.

⑤ 자연의 유수(流水)가 있거나 있을 것으로 예상되는 소규모 수로부지는 "하천"으로 한다. [X]
자연의 유수(流水)가 있거나 있을 것으로 예상되는 소규모 수로부지는 "하천"이 아니라 "구거"로 한다.

6번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적측량의 측량기간 및 검사기간에 관한 설명이다. ( )안에 들어갈 내용으로 옳은 것은?(단, 합의하여 따로 기간을 정하는 경우는 제외함) 지적측량의 측량기간은 5일로 하며, 측량검사기간은 4일로 한다. 다만, 지적기준점을 설치하여 측량 또는 측량검사를 하는 경우 지적기준점이 15점 이하인 경우에는 (ㄱ)을, 15점을 초과하는 경우에는 (ㄴ)에 15점을 초과하는 (ㄷ)마다 1일을 가산한다.

① ㄱ: 4일, ㄴ: 4일, ㄷ: 4점 [O] **(정답)**
지적측량의 측량기간은 5일, 측량검사기간은 4일로 하며, 지적기준점을 설치하여 측량하는 경우 15점 이하이면 4일을, 15점을 초과하면 4일에 15점을 초과하는 4점마다 1일을 가산한다.

② ㄱ: 4일, ㄴ: 5일, ㄷ: 5점 [X]
ㄴ,ㄷ이 각각 4일, 4점이어야 하므로 틀리다.

③ ㄱ: 5일, ㄴ: 4일, ㄷ: 4점 [X]
ㄱ이 5일이어야 하므로 틀리다.

④ ㄱ: 5일, ㄴ: 5일, ㄷ: 4점 [X]
ㄷ이 4점이어야 하므로 틀리다.

⑤ ㄱ: 5일, ㄴ: 5일, ㄷ: 5점 [X]
ㄱ,ㄴ,ㄷ 모두 틀리다.

7번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 토지소유자의 정리 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 지적소관청은 등기부에 적혀 있는 토지의 표시가 지적공부와 일치하지 아니하면 토지소유자를 정리할 수 없다. [O]
지적소관청은 등기부에 적혀 있는 토지의 표시가 지적공부와 일치하지 아니하면 토지소유자를 정리할 수 없다.

② 「국유재산법」에 따른 총괄청이나 같은 법에 따른 중앙관서의 장이 소유자 없는 부동산에 대한 소유자 등록을 신청하는 경우 지적소관청은 지적공부에 해당 토지의 소유자가 등록되지 아니한 경우에만 등록할 수 있다. [O]
총괄청이나 중앙관서의 장이 소유자 등록을 신청하는 경우 지적소관청은 해당 토지의 소유자가 등록되지 아니한 경우에만 등록할 수 있다.

③ 지적공부에 신규등록하는 토지의 소유자에 관한 사항은 등기관서에서 등기한 것을 증명하는 등기필증, 등기완료통지서, 등기사항증명서 또는 등기관서에서 제공한 등기전산정보자료에 따라 정리한다. [X] **(정답)**
신규등록하는 토지의 소유자에 관한 사항은 등기부 자료가 아직 존재하지 않으므로 등기필증 등에 따라 정리하는 것이 아니라 지적소관청이 직접 조사하여 등록한다.

④ 지적소관청은 필요하다고 인정하는 경우에는 관할 등기관서의 등기부를 열람하여 지적공부와 부동산등기부가 일치하는지 여부를 조사·확인하여야 한다. [O]
지적소관청은 필요하다고 인정하는 경우에는 관할 등기관서의 등기부를 열람하여 지적공부와 부동산등기부가 일치하는지 여부를 조사·확인하여야 한다.

⑤ 지적소관청 소속 공무원이 지적공부와 부동산등기부의 부합 여부를 확인하기 위하여 등기전산정보자료의 제공을 요청하는 경우 그 수수료는 무료로 한다. [O]
지적소관청 소속 공무원이 등기전산정보자료의 제공을 요청하는 경우 그 수수료는 무료로 한다.

8번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적도면 등의 등록사항 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 지적소관청은 지적도면의 관리에 필요한 경우에는 지번부여지역마다 일람도와 지번색인표를 작성하여 갖춰 둘 수 있다. [O]
지적소관청은 지적도면의 관리에 필요한 경우에는 일람도와 지번색인표를 작성하여 갖춰 둘 수 있다.

② 지적도면의 축척은 지적도 7종, 임야도 2종으로 구분한다. [O]
지적도면의 축척은 지적도 7종, 임야도 2종으로 구분한다.

③ 지적도면의 색인도, 건축물 및 구조물 등의 위치는 지적도면의 등록사항에 해당한다. [O]
지적도면의 색인도, 건축물 및 구조물 등의 위치는 지적도면의 등록사항에 해당한다.

④ 경계점좌표등록부를 갖춰 두는 지역의 임야도에는 해당 도면의 제명 끝에 "(좌표)"라고 표시하고, 도곽선의 오른쪽 아래 끝에 "이 도면에 의하여 측량을 할 수 없음"이라고 적어야 한다. [X] **(정답)**
경계점좌표등록부를 갖춰 두는 지역은 임야도가 아니라 지적도이므로, "(좌표)" 표시 및 측량 불가 표시는 해당 지적도에 하는 것이다.

⑤ 지적도면에는 지적소관청의 직인을 날인하여야 한다. 다만, 정보처리시스템을 이용하여 관리하는 지적도면의 경우에는 그러하지 아니하다. [O]
지적도면에는 지적소관청의 직인을 날인하여야 하며, 정보처리시스템을 이용하여 관리하는 경우에는 그러하지 아니하다.

9번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적위원회 및 지적측량의 적부심사 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 토지소유자, 이해관계인 또는 지적측량수행자는 지적측량성과에 대하여 다툼이 있는 경우에는 관할 시·도지사를 거쳐 지방지적위원회에 지적측량 적부심사를 청구할 수 있다. [O]
토지소유자, 이해관계인 또는 지적측량수행자는 관할 시·도지사를 거쳐 지방지적위원회에 지적측량 적부심사를 청구할 수 있다.

② 지방지적위원회는 지적측량에 대한 적부심사 청구사항과 지적기술자의 징계요구에 관한 사항을 심의·의결한다. [X] **(정답)**
지적기술자의 징계요구에 관한 사항은 지방지적위원회가 아니라 중앙지적위원회의 심의·의결사항이다.

③ 시·도지사는 지방지적위원회의 의결서를 받은 날부터 7일 이내에 지적측량 적부심사 청구인 및 이해관계인에게 그 의결서를 통지하여야 한다. [O]
시·도지사는 지방지적위원회의 의결서를 받은 날부터 7일 이내에 청구인 및 이해관계인에게 그 의결서를 통지하여야 한다.

④ 시·도지사로부터 의결서를 받은 자가 지방지적위원회의 의결에 불복하는 경우에는 그 의결서를 받은 날부터 90일 이내에 국토교통부장관을 거쳐 중앙지적위원회에 재심사를 청구할 수 있다. [O]
의결에 불복하는 경우에는 의결서를 받은 날부터 90일 이내에 국토교통부장관을 거쳐 중앙지적위원회에 재심사를 청구할 수 있다.

⑤ 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.

10번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적서고의 설치기준 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 지적서고는 지적사무를 처리하는 사무실과 연접하여 설치하여야 한다. [O]
지적서고는 지적사무를 처리하는 사무실과 연접하여 설치하여야 한다.

② 바닥과 벽은 2중으로 하고 영구적인 방수설비를 하여야 한다. [O]
바닥과 벽은 2중으로 하고 영구적인 방수설비를 하여야 한다.

③ 창문과 출입문은 2중으로 하되, 안쪽 문은 반드시 철제로 하고 바깥쪽 문은 곤충·쥐 등의 침입을 막을 수 있도록 철망 등을 설치하여야 한다. [X] **(정답)**
창문과 출입문을 2중으로 설치할 때, 안쪽 문은 곤충·쥐 등의 침입을 막을 수 있도록 철망 등을 설치하고 바깥쪽 문은 반드시 철제로 하여야 하며, 이 선택지는 안쪽·바깥쪽이 뒤바뀌어 서술되었다.

④ 온도 및 습도 자동조절장치를 설치하고, 연중 평균온도는 섭씨 20±5도를, 연중평균습도는 65±5퍼센트를 유지하여야 한다. [O]
온도 및 습도 자동조절장치를 설치하고, 연중 평균온도는 섭씨 20±5도를, 연중평균습도는 65±5퍼센트를 유지하여야 한다.

⑤ 전기시설을 설치하는 때에는 단독퓨즈를 설치하고 소화장비를 갖춰 두어야 한다. [O]
전기시설을 설치하는 때에는 단독퓨즈를 설치하고 소화장비를 갖춰 두어야 한다.

11번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 공유지연명부와 대지권등록부의 공통된 등록사항을 모두 고른 것은?

ㄱ. 대지권 비율 [X]
대지권 비율은 대지권등록부에만 등록되는 사항이다.

ㄴ. 토지소유자가 변경된 날과 그 원인 [O]
토지소유자가 변경된 날과 그 원인은 공통 등록사항이다.

ㄷ. 토지의 소재 [O]
토지의 소재는 공통 등록사항이다.

ㄹ. 토지의 고유번호 [O]
토지의 고유번호는 공통 등록사항이다.

ㅁ. 소유권 지분 [O]
소유권 지분은 공통 등록사항이다.

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

12번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 축척변경에 따른 청산금 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 지적소관청은 청산금의 결정을 공고한 날부터 20일 이내에 토지소유자에게 청산금의 납부고지 또는 수령통지를 하여야 한다. [O]
지적소관청은 청산금의 결정을 공고한 날부터 20일 이내에 토지소유자에게 청산금의 납부고지 또는 수령통지를 하여야 한다.

② 청산금의 납부고지를 받은 자는 그 고지를 받은 날부터 1년 이내에 청산금을 지적소관청에 내야 한다. [X] **(정답)**
청산금의 납부고지를 받은 자는 그 고지를 받은 날부터 1년이 아니라 6개월 이내에 청산금을 지적소관청에 내야 한다.

③ 지적소관청은 청산금의 수령통지를 한 날부터 6개월 이내에 청산금을 지급하여야 한다. [O]
지적소관청은 청산금의 수령통지를 한 날부터 6개월 이내에 청산금을 지급하여야 한다.

④ 지적소관청은 청산금을 지급받을 자가 행방불명 등으로 받을 수 없거나 받기를 거부할 때에는 그 청산금을 공탁할 수 있다. [O]
지적소관청은 청산금을 지급받을 자가 행방불명 등으로 받을 수 없거나 받기를 거부할 때에는 그 청산금을 공탁할 수 있다.

⑤ 수령통지된 청산금에 관하여 이의가 있는 자는 수령통지를 받은 날부터 1개월 이내에 지적소관청에 이의신청을 할 수 있다. [O]
수령통지된 청산금에 관하여 이의가 있는 자는 수령통지를 받은 날부터 1개월 이내에 지적소관청에 이의신청을 할 수 있다.

13번

소유권이전등기에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

ㄱ. 甲이 그 명의로 등기된 부동산을 乙에게 매도한 뒤 단독상속인 丙을 두고 사망한 경우, 丙은 자신을 등기의무자로 하여 甲에서 직접 乙로의 이전등기를 신청할 수는 없다. [X]
甲의 단독상속인 丙은 상속인에 의한 등기 법리에 따라 자신을 등기의무자로 하여 甲에서 직접 乙로의 이전등기를 신청할 수 있다.

ㄴ. 甲소유 토지에 대해 사업시행자 乙이 수용보상금을 지급한 뒤 乙 명의로 재결수용에 기한 소유권이전등기를 하는 경우, 수용개시일 후 甲이 丙에게 매매를 원인으로 경료한 소유권이전등기는 직권 말소된다. [O]
수용개시일 후 甲이 丙에게 매매를 원인으로 경료한 소유권이전등기는 수용의 원시취득 효과로 직권 말소된다.

ㄷ. 공동상속인이 법정상속분과 다른 비율의 지분이전등기를 상속을 원인으로 신청하는 경우, 그 지분이 신청인이 주장하는 지분으로 변동된 사실을 증명하는 서면을 신청서에 첨부하여 제출하지 않으면 등기관은 그 신청을 각하한다. [O]
공동상속인이 법정상속분과 다른 비율의 지분이전등기를 상속을 원인으로 신청하는 경우, 그 지분 변동 사실을 증명하는 서면을 첨부하지 않으면 등기관은 그 신청을 각하한다.

ㄹ. 甲소유 토지에 대해 甲과 乙의 가장매매에 의해 乙 앞으로 소유권이전등기가 된 후에 선의의 丙 앞으로 저당권설정등기가 설정된 경우, 甲과 乙은 공동으로 진정명의회복을 위한 이전등기를 신청할 수 없다. [X]
가장매매에 의한 소유권이전등기 후 선의의 제3자(丙) 명의로 저당권설정등기가 되어 있더라도, 甲과 乙은 공동으로 진정명의회복을 위한 이전등기를 신청할 수 있다.

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

14번

방문신청을 위한 등기신청서의 작성 및 제공에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 등기신청서에는 신청인 또는 그 대리인이 기명날인하거나 서명하여야 한다. [O]
등기신청서에는 신청인 또는 그 대리인이 기명날인하거나 서명하여야 한다.

② 신청서에 간인을 하는 경우, 등기권리자가 여러 명이고 등기의무자가 1명일 때에는 등기권리자 중 1명과 등기의무자가 간인하는 방법으로 한다. [O]
신청서에 간인을 하는 경우, 등기권리자가 여러 명이고 등기의무자가 1명일 때에는 등기권리자 중 1명과 등기의무자가 간인하는 방법으로 한다.

③ 신청서의 문자를 삭제한 경우에는 그 글자 수를 난외(欄外)에 적으며 문자의 앞뒤에 괄호를 붙이고 이에 서명하고 날인하여야 한다. [X] **(정답)**
신청서의 문자를 삭제한 경우에는 그 글자 수를 난외에 적고 그 부분에 서명하거나 날인하면 되는 것이지, 문자의 앞뒤에 괄호를 붙이는 방법을 요하는 것은 아니다.

④ 특별한 사정이 없는 한, 등기의 신청은 1건당 1개의 부동산에 관한 신청정보를 제공하는 방법으로 하여야 한다. [O]
특별한 사정이 없는 한, 등기의 신청은 1건당 1개의 부동산에 관한 신청정보를 제공하는 방법으로 하여야 한다.

⑤ 같은 채권의 담보를 위하여 여러 개의 부동산에 대한 저당권설정등기를 신청하는 경우, 부동산의 관할 등기소가 서로 다르면 1건의 신청정보로 일괄하여 등기를 신청할 수 없다. [O]
같은 채권의 담보를 위하여 여러 개의 부동산에 대한 저당권설정등기를 신청하는 경우, 부동산의 관할 등기소가 서로 다르면 1건의 신청정보로 일괄하여 등기를 신청할 수 없다.

15번

건축물대장에 甲 건물을 乙 건물에 합병하는 등록을 2018년 8월 1일에 한 후, 건물의 합병등기를 하고자 하는 경우에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 乙 건물의 소유권의 등기명의인은 건축물대장상 건물의 합병등록이 있은 날로부터 1개월 이내에 건물합병등기를 신청하여야 한다. [O]
乙 건물의 소유권의 등기명의인은 건축물대장상 건물의 합병등록이 있은 날로부터 1개월 이내에 건물합병등기를 신청하여야 한다.

② 건물합병등기를 신청할 의무있는 자가 그 등기신청을 게을리하였더라도, 「부동산등기법」상 과태료를 부과받지 아니한다. [O]
건물합병등기를 신청할 의무있는 자가 그 등기신청을 게을리하였더라도, 부동산등기법상 과태료를 부과받지 아니한다.

③ 합병등기를 신청하는 경우, 乙 건물의 변경 전과 변경 후의 표시에 관한 정보를 신청정보의 내용으로 등기소에 제공하여야 한다. [O]
합병등기를 신청하는 경우, 乙 건물의 변경 전과 변경 후의 표시에 관한 정보를 신청정보의 내용으로 등기소에 제공하여야 한다.

④ 甲 건물에만 저당권등기가 존재하는 경우에 건물합병등기가 허용된다. [X] **(정답)**
합병하려는 건물 중 어느 한 건물에만 저당권등기가 존재하는 경우에는 합병제한사유에 해당하여 건물합병등기가 허용되지 않는다.

⑤ 등기관이 합병제한 사유가 있음을 이유로 신청을 각하한 경우 지체 없이 그 사유를 건축물대장 소관청에 알려야 한다. [O]
등기관이 합병제한 사유가 있음을 이유로 신청을 각하한 경우 지체 없이 그 사유를 건축물대장 소관청에 알려야 한다.

16번

등기신청의 각하사유에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 매매로 인한 소유권이전등기 이후에 환매특약등기를 신청한 경우 [O]
매매로 인한 소유권이전등기 이후에 환매특약등기를 신청한 경우는 각하사유이다(환매특약등기는 소유권이전등기와 동시에 신청하여야 한다).

ㄴ. 관공서의 공매처분으로 인한 권리이전의 등기를 매수인이 신청한 경우 [O]
관공서의 공매처분으로 인한 권리이전의 등기는 관공서의 촉탁에 의하여야 하므로, 매수인이 신청한 경우는 각하사유이다.

ㄷ. 전세권의 양도금지 특약을 등기신청한 경우 [X]
전세권의 양도금지 특약을 등기신청한 경우는 등기할 수 있는 사항이므로 각하사유가 아니다.

ㄹ. 소유권이전등기의무자의 등기기록상 주소가 신청정보의 주소로 변경된 사실이 명백한 때 [X]
소유권이전등기의무자의 등기기록상 주소가 신청정보의 주소로 변경된 사실이 명백한 때에는 등기관이 직권으로 등기명의인표시변경등기를 하고 절차를 진행할 수 있어 각하사유가 아니다.

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

17번

집합건물의 등기에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 등기관이 구분건물의 대지권등기를 하는 경우에는 건축물대장 소관청의 촉탁으로 대지권의 목적인 토지의 등기기록에 소유권, 지역권, 전세권 또는 임차권이 대지권이라는 뜻을 기록하여야 한다. [X]
등기관이 구분건물의 대지권등기를 하는 경우는 소관청의 촉탁이 아니라 등기관이 직권으로 대지권이라는 뜻을 기록한다.

② 구분건물로서 그 대지권의 변경이 있는 경우에는 구분건물의 소유권의 등기명의인은 1동의 건물에 속하는 다른 구분건물의 소유권의 등기명의인을 대위하여 대지권의 변경등기를 신청할 수 있다. [O] **(정답)**
구분건물로서 그 대지권의 변경이 있는 경우에는 구분건물의 소유권의 등기명의인은 1동의 건물에 속하는 다른 구분건물의 소유권의 등기명의인을 대위하여 대지권의 변경등기를 신청할 수 있다.

③ '대지권에 대한 등기로서 효력이 있는 등기'와 '대지권의 목적인 토지의 등기기록 중 해당 구에 한 등기'의 순서는 순위번호에 따른다. [X]
'대지권에 대한 등기로서 효력이 있는 등기'와 '대지권의 목적인 토지의 등기기록 중 해당 구에 한 등기'의 순서는 접수번호에 따른다.

④ 구분건물의 등기기록에 대지권이 등기된 후 건물만에 관해 저당권설정계약을 체결한 경우, 그 설정계약을 원인으로 구분건물만에 관한 저당권설정등기를 할 수 있다. [X]
구분건물의 등기기록에 대지권이 등기된 후에는 건물만에 관한 저당권설정등기를 할 수 없다(대지권과 분리 처분 제한).

⑤ 토지의 소유권이 대지권인 경우 토지의 등기기록에 대지권이라는 뜻의 등기가 되어 있더라도, 그 토지에 대한 새로운 저당권설정계약을 원인으로 하여, 그 토지의 등기기록에 저당권설정등기를 할 수 있다. [X]
토지의 등기기록에 대지권이라는 뜻의 등기가 되어 있으면, 그 토지의 등기기록에 별도의 저당권설정등기를 할 수 없다.

18번

말소등기를 신청하는 경우 그 말소에 관하여 승낙서를 첨부하여야 하는 등기상 이해관계 있는 제3자에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 지상권등기를 말소하는 경우 그 지상권을 목적으로 하는 저당권자 [O]
지상권등기를 말소하는 경우 그 지상권을 목적으로 하는 저당권자는 이해관계 있는 제3자에 해당한다.

ㄴ. 순위 2번 저당권등기를 말소하는 경우 순위 1번 저당권자 [X]
순위 2번 저당권등기를 말소하는 경우 순위 1번 저당권자는 순위와 무관하여 이해관계 있는 제3자가 아니다.

ㄷ. 순위 1번 저당권등기를 말소하는 경우 순위 2번 저당권자 [X]
순위 1번 저당권등기를 말소하는 경우 순위 2번 저당권자는 오히려 순위가 상승하는 이익을 얻으므로 이해관계 있는 제3자가 아니다.

ㄹ. 토지에 대한 저당권등기를 말소하는 경우 그 토지에 대한 지상권자 [X]
토지에 대한 저당권등기를 말소하는 경우 그 토지에 대한 지상권자는 이해관계 있는 제3자가 아니다.

ㅁ. 소유권보존등기를 말소하는 경우 가압류권자 [O]
소유권보존등기를 말소하는 경우 가압류권자는 이해관계 있는 제3자에 해당한다.

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

19번

가등기에 관한 설명으로 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

① 부동산임차권의 이전청구권을 보전하기 위한 가등기는 허용된다. [O]
부동산임차권의 이전청구권을 보전하기 위한 가등기는 허용된다.

② 가등기에 기한 본등기를 금지하는 취지의 가처분등기는 할 수 없다. [O]
가등기에 기한 본등기를 금지하는 취지의 가처분등기는 할 수 없다.

③ 가등기의무자도 가등기명의인의 승낙을 받아 단독으로 가등기의 말소를 청구할 수 있다. [O]
가등기의무자도 가등기명의인의 승낙을 받아 단독으로 가등기의 말소를 청구할 수 있다.

④ 사인증여로 인하여 발생한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위한 가등기는 할 수 없다. [X] **(정답)**
사인증여로 인하여 발생한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위한 가등기도 할 수 있다.

⑤ 甲이 자신의 토지에 대해 乙에게 저당권설정청구권 보전을 위한 가등기를 해준 뒤 丙에게 그 토지에 대해 소유권이전등기를 했더라도 가등기에 기한 본등기 신청의 등기의무자는 甲이다. [O]
甲이 저당권설정청구권 보전을 위한 가등기를 해준 뒤 丙에게 소유권이전등기를 했더라도, 가등기에 기한 본등기 신청의 등기의무자는 원래의 가등기의무자인 甲이다.

20번

등기상 이해관계 있는 제3자가 있는 경우에 그 제3자의 승낙이 없으면 부기등기로 할 수 없는 것은?

① 환매특약등기 [X]
환매특약등기는 승낙 여부와 무관하게 부기등기로 한다.

② 지상권의 이전등기 [X]
지상권의 이전등기는 승낙 여부와 무관하게 부기등기로 한다.

③ 등기명의인표시의 변경등기 [X]
등기명의인표시의 변경등기는 승낙 여부와 무관하게 부기등기로 한다.

④ 지상권 위에 설정한 저당권의 이전등기 [X]
지상권 위에 설정한 저당권의 이전등기는 승낙 여부와 무관하게 부기등기로 한다.

⑤ 근저당권에서 채권최고액 증액의 변경등기 [O] **(정답)**
근저당권에서 채권최고액 증액의 변경등기는 후순위 권리자 등 이해관계 있는 제3자의 승낙이 없으면 부기등기로 할 수 없다.

21번

담보물권에 관한 등기에 대한 설명으로 옳은 것은?

① 민법상 조합 자체를 채무자로 표시하여 근저당설정등기를 할 수 없다. [O] **(정답)**
민법상 조합은 권리능력이 없으므로 조합 자체를 채무자로 표시하여 근저당설정등기를 할 수 없고, 조합원 전원을 채무자로 표시하여야 한다.

② 근저당권의 존속기간은 등기할 수 없다. [X]
근저당권의 존속기간은 임의적 기록사항으로 등기할 수 있다.

③ 채무자 변경을 원인으로 하는 저당권변경등기는 변경 전 채무자를 등기권리자로, 변경 후 채무자를 등기의무자로 하여 공동으로 신청한다. [X]
채무자 변경을 원인으로 하는 저당권변경등기는 저당권설정자(소유자)를 등기의무자로 하여 신청한다.

④ 근저당권설정등기 신청서에 변제기 및 이자를 기재하여야 한다. [X]
근저당권설정등기 신청서에는 변제기 및 이자를 기재하지 않는다(근저당권은 채권최고액만을 등기사항으로 한다).

⑤ 민법상 저당권부 채권에 대한 질권을 설정함에 있어서 채권최고액은 등기할 수 없다. [X]
민법상 저당권부 채권에 대한 질권을 설정함에 있어서 채권최고액은 등기하여야 한다.

22번

공동소유에 관한 등기에 대한 설명으로 옳은 것은?

① 합유등기에는 합유지분을 표시한다. [X]
합유등기에는 합유지분을 표시하지 않는다.

② 농지에 대하여 공유물분할을 원인으로 하는 소유권이전등기를 신청하는 경우, 농지취득자격증명을 첨부하여야 한다. [X]
농지에 대하여 공유물분할을 원인으로 하는 소유권이전등기를 신청하는 경우, 농지취득자격증명을 첨부할 필요가 없다.

③ 미등기 부동산의 공유자 중 1인은 자기 지분만에 대하여 소유권보존등기를 신청할 수 있다. [X]
미등기 부동산의 공유자 중 1인은 전체 부동산에 대하여만 보존등기를 신청할 수 있고, 자기 지분만에 대해서는 신청할 수 없다.

④ 갑구 순위번호 2번에 기록된 A의 공유지분 4분의 3 중 절반을 B에게 이전하는 경우, 등기목적란에 "2번 A 지분 4분의 3 중 일부(2분의 1)이전"으로 기록한다. [X]
갑구 순위번호 2번에 기록된 A의 공유지분 일부를 B에게 이전하는 경우의 등기목적 기재방식은 실제와 차이가 있다.

⑤ 법인 아닌 사단 A 명의의 부동산에 관해 A와 B의 매매를 원인으로 이전등기를 신청하는 경우, 특별한 사정이 없는 한 A의 사원총회 결의가 있음을 증명하는 정보를 제출하여야 한다. [O] **(정답)**
법인 아닌 사단 A 명의의 부동산에 관해 A와 B의 매매를 원인으로 이전등기를 신청하는 경우, 특별한 사정이 없는 한 A의 사원총회 결의가 있음을 증명하는 정보를 제출하여야 한다.

23번

소유권보존등기에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 보존등기에는 등기원인과 그 연월일을 기록한다. [X]
보존등기에는 등기원인과 그 연월일을 기록하지 않는다.

② 군수의 확인에 의하여 미등기 토지가 자기의 소유임을 증명하는 자는 보존등기를 신청할 수 있다. [X]
특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장의 확인에 의해 자기의 소유임을 증명하는 자가 보존등기를 신청할 수 있는 것은 건물에 관한 규정이며, 토지의 경우와는 다르다.

③ 등기관이 미등기 부동산에 관하여 과세관청의 촉탁에 따라 체납처분으로 인한 압류등기를 하기 위해서는 직권으로 소유권보존등기를 하여야 한다. [X]
체납처분으로 인한 압류등기 촉탁시 직권보존등기 요건은 정해진 절차와 자료가 갖추어진 경우에 한하여 적용된다.

④ 미등기 토지에 관한 소유권보존등기는 수용으로 인하여 소유권을 취득하였음을 증명하는 자도 신청할 수 있다. [O] **(정답)**
미등기 토지에 관한 소유권보존등기는 수용으로 인하여 소유권을 취득하였음을 증명하는 자도 신청할 수 있다.

⑤ 소유권보존등기를 신청하는 경우 신청인은 등기소에 등기필정보를 제공하여야 한다. [X]
소유권보존등기를 신청하는 경우 신청인은 등기소에 등기필정보를 제공할 필요가 없다(최초 등기이므로).

24번

등기신청에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 외국인은 「출입국관리법」에 따라 외국인등록을 하더라도 전산정보처리조직에 의한 사용자등록을 할 수 없으므로 전자신청을 할 수 없다. [X]
「출입국관리법」에 따라 외국인등록을 한 외국인은 전산정보처리조직에 의한 사용자등록을 할 수 있어 전자신청을 할 수 있다.

② 법인 아닌 사단이 등기권리자로서 등기신청을 하는 경우, 그 대표자의 성명 및 주소를 증명하는 정보를 첨부정보로 제공하여야 하지만 주민등록번호를 제공할 필요는 없다. [X]
법인 아닌 사단이 등기권리자로서 등기신청을 하는 경우, 대표자의 성명 및 주소뿐만 아니라 주민등록번호도 증명하는 정보로 제공하여야 한다.

③ 이행판결에 의한 등기는 승소한 등기권리자 또는 패소한 등기의무자가 단독으로 신청한다. [O] **(정답)**
이행판결에 의한 등기는 승소한 등기권리자 또는 패소한 등기의무자가 단독으로 신청한다.

④ 신탁재산에 속하는 부동산의 신탁등기는 신탁자와 수탁자가 공동으로 신청하여야 한다. [X]
신탁재산에 속하는 부동산의 신탁등기는 원칙적으로 수탁자가 단독으로 신청할 수 있다.

⑤ 전자표준양식에 의한 등기신청의 경우, 자격자대리인(법무사 등)이 아닌 자도 타인을 대리하여 등기를 신청할 수 있다. [X]
전자표준양식에 의한 등기신청의 경우에도 자격자대리인(법무사 등)이 아닌 자는 타인을 대리하여 등기를 신청할 수 없다.
