2020년 부동산공시법 기출문제 해설

봄기출 · www.bomgichul.com

1번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적공부의 보존 및 보관방법 등에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 정보처리시스템을 통하여 기록·저장한 지적공부는 제외함)

① 지적소관청은 해당 청사에 지적서고를 설치하고 그 곳에 지적공부를 영구히 보존하여야 한다. [O]

지적소관청은 해당 청사에 지적서고를 설치하고 그 곳에 지적공부를 영구히 보존하여야 한다.

② 국토교통부장관의 승인을 받은 경우 지적공부를 해당 청사 밖으로 반출할 수 있다. [X] **(정답)**

지적공부는 원칙적으로 청사 밖으로 반출할 수 없으며, 천재지변이나 그 밖에 이에 준하는 재난을 피하기 위한 경우에만 반출할 수 있고, 국토교통부장관의 승인을 받으면 반출할 수 있다는 규정은 존재하지 않는다.

③ 지적서고는 지적사무를 처리하는 사무실과 연접(連接)하여 설치하여야 한다. [O]

지적서고는 지적사무를 처리하는 사무실과 연접(連接)하여 설치하여야 한다.

④ 지적도면은 지번부여지역별로 도면번호순으로 보관하되, 각 장별로 보호대에 넣어야 한다. [O]

지적도면은 지번부여지역별로 도면번호순으로 보관하되, 각 장별로 보호대에 넣어야 한다.

⑤ 카드로 된 토지대장·임야대장·공유지연명부·대지권등록부 및 경계점좌표등록부는 100장 단위로 바인더(binder)에 넣어 보관하여야 한다. [O]

카드로 된 토지대장·임야대장·공유지연명부·대지권등록부 및 경계점좌표등록부는 100장 단위로 바인더에 넣어 보관하여야 한다.

2번

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

① 토지대장 - 경계와 면적 [X]

토지대장의 등록사항은 지번, 지목, 면적, 소유자 등이며 "경계"는 도면(지적도·임야도)의 등록사항이다.

② 임야대장 - 건축물 및 구조물 등의 위치 [X]

임야대장에는 건축물 및 구조물 등의 위치를 등록하지 않으며, 이는 경계점좌표등록부나 도면 관련 사항이다.

③ 공유지연명부 - 소유권 지분과 토지의 이동사유 [X]

공유지연명부에는 소유권 지분이 등록되지만, 토지의 이동사유는 등록사항이 아니다.

④ 대지권등록부 - 대지권 비율과 지목 [X]

대지권등록부에는 대지권 비율이 등록되지만, 지목은 등록되지 않는다.

⑤ 토지대장·임야대장·공유지연명부·대지권등록부 - 토지소유자가 변경된 날과 그 원인 [O] **(정답)**

토지대장·임야대장·공유지연명부·대지권등록부에는 공통적으로 토지소유자가 변경된 날과 그 원인이 등록된다.

3번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지목을 잡종지로 정할 수 있는 것으로만 나열한 것은?(단, 원상회복을 조건으로 돌을 캐내는 곳 또는 흙을 파내는 곳으로 허가된 토지는 제외함)

① 변전소, 송신소, 수신소 및 지하에서 석유류 등이 용출되는 용출구(湧出口)와 그 유지(維持)에 사용되는 부지 [X]
변전소·송신소·수신소는 잡종지에 해당하나, "용출구(湧出口)와 그 유지에 사용되는 부지"는 잡종지가 아니라 "광천지"의 정의에 해당하는 표현이어서 잡종지로만 나열된 것이 아니다.

② 여객자동차터미널, 자동차운전학원 및 폐차장 등 자동차와 관련된 독립적인 시설물을 갖춘 부지 [O] **(정답)**
여객자동차터미널, 자동차운전학원 및 폐차장 등 자동차와 관련된 독립적인 시설물을 갖춘 부지는 잡종지의 정의 예시와 정확히 일치하여 잡종지로만 나열되어 있다.

③ 갈대밭, 실외에 물건을 쌓아두는 곳, 산림 및 원야(原野)를 이루고 있는 암석지·자갈땅·모래땅·황무지 등의 토지 [X]
갈대밭, 실외에 물건을 쌓아두는 곳은 잡종지에 해당하나, "산림 및 원야를 이루고 있는 암석지·자갈땅·모래땅·황무지"는 잡종지가 아니라 "임야"의 정의에 해당하는 표현이어서 잡종지로만 나열된 것이 아니다.

④ 공항·항만시설 부지 및 물건 등을 보관하거나 저장하기 위하여 독립적으로 설치된 보관시설물의 부지 [X]
물건 등을 보관·저장하기 위하여 독립적으로 설치된 보관시설물의 부지는 잡종지가 아니라 "창고용지"의 정의에 해당하여 잡종지로만 나열된 것이 아니다.

⑤ 도축장, 쓰레기처리장, 오물처리장 및 일반 공중의 위락·휴양 등에 적합한 시설물을 종합적으로 갖춘 야영장·식물원 등의 토지 [X]
도축장, 쓰레기처리장, 오물처리장은 잡종지에 해당하나, "일반 공중의 위락·휴양 등에 적합한 시설물을 갖춘 야영장·식물원 등의 토지"는 잡종지가 아니라 "유원지"의 정의에 해당하여 잡종지로만 나열된 것이 아니다.

4번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적소관청이 축척변경 시행공고를 할 때 공고하여야 할 사항으로 틀린 것은?

① 축척변경의 목적, 시행지역 및 시행기간 [O]
축척변경의 목적, 시행지역 및 시행기간은 시행공고 사항이다.

② 축척변경의 시행에 관한 세부계획 [O]
축척변경의 시행에 관한 세부계획은 시행공고 사항이다.

③ 축척변경의 시행자 선정 및 평가방법 [X] **(정답)**
축척변경의 시행자 선정 및 평가방법은 시행공고 사항으로 명시되어 있지 않다(축척변경은 지적소관청이 시행하므로 시행자 선정 절차 자체가 없다).

④ 축척변경의 시행에 따른 청산방법 [O]
축척변경의 시행에 따른 청산방법은 시행공고 사항이다.

⑤ 축척변경의 시행에 따른 토지소유자 등의 협조에 관한 사항 [O]
축척변경의 시행에 따른 토지소유자 등의 협조에 관한 사항은 시행공고 사항이다.

5번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적공부의 복구 및 복구절차 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 지적소관청(정보처리시스템을 통하여 기록·저장한 지적공부의 경우에는 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장)은 지적공부의 전부 또는 일부가 멸실되거나 훼손된 경우에는 지체 없이 이를 복구하여야 한다. [O]
지적소관청(정보처리시스템을 통해 기록·저장한 경우에는 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장)은 지적공부가 멸실·훼손된 경우 지체 없이 복구하여야 한다.

② 지적공부를 복구할 때에는 멸실·훼손 당시의 지적공부와 가장 부합된다고 인정되는 관계 자료에 따라 토지의 표시에 관한 사항을 복구하여야 한다. 다만, 소유자에 관한 사항은 부동산등기부나 법원의 확정판결에 따라 복구하여야 한다. [O]
지적공부 복구시 멸실·훼손 당시의 지적공부와 가장 부합된다고 인정되는 관계 자료에 따라 표시에 관한 사항을 복구하되, 소유자에 관한 사항은 부동산등기부나 확정판결에 따른다.

③ 지적공부의 등본, 개별공시지가 자료, 측량신청서 및 측량 준비도, 법원의 확정판결서 정본 또는 사본은 지적공부의 복구자료이다. [X] **(정답)**
지적공부의 등본, 개별공시지가 자료, 측량결과도, 토지이동정리 결의서, 부동산등기부 등본, 법원의 확정판결서 정본 또는 사본은 복구자료에 해당하지만, "측량신청서 및 측량 준비도"는 복구자료로 규정되어 있지 않다.

④ 지적소관청은 조사된 복구자료 중 토지대장·임야대장 및 공유지연명부의 등록 내용을 증명하는 서류 등에 따라 지적복구자료 조사서를 작성하고, 지적도면의 등록 내용을 증명하는 서류 등에 따라 복구자료도를 작성하여야 한다. [O]
지적소관청은 조사된 복구자료 중 토지대장·임야대장 및 공유지연명부의 등록 내용을 증명하는 서류 등에 따라 지적복구자료 조사서를 작성하고, 지적도면의 등록 내용을 증명하는 서류 등에 따라 복구자료도를 작성하여야 한다.

⑤ 복구자료도에 따라 측정한 면적과 지적복구자료 조사서의 조사된 면적의 증감이 오차의 허용범위를 초과하거나 복구자료도를 작성할 복구자료가 없는 경우에는 복구측량을 하여야 한다. [O]
복구자료도에 따라 측정한 면적과 조사서의 조사된 면적의 증감이 오차의 허용범위를 초과하거나 복구자료도를 작성할 복구자료가 없는 경우에는 복구측량을 하여야 한다.

6번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 등록전환을 할 때 임야대장의 면적과 등록전환될 면적의 차이가 오차의 허용범위를 초과하는 경우 처리방법으로 옳은 것은?

① 지적소관청이 임야대장의 면적 또는 임야도의 경계를 직권으로 정정하여야 한다. [O] **(정답)**
임야대장의 면적과 등록전환될 면적의 차이가 오차의 허용범위를 초과하는 경우, 지적소관청이 임야대장의 면적 또는 임야도의 경계를 직권으로 정정하여야 한다.

② 지적소관청이 시·도지사의 승인을 받아 허용범위를 초과하는 면적을 등록전환 면적으로 결정하여야 한다. [X]
지적소관청이 시·도지사의 승인을 받아 결정하는 절차는 존재하지 않는다.

③ 지적측량수행자가 지적소관청의 승인을 받아 허용범위를 초과하는 면적을 등록전환 면적으로 결정하여야 한다. [X]
지적측량수행자가 지적소관청의 승인을 받아 결정하는 절차는 존재하지 않는다.

④ 지적측량수행자가 토지소유자와 합의한 면적을 등록전환 면적으로 결정하여야 한다. [X]
지적측량수행자가 토지소유자와 합의하여 결정하는 절차는 존재하지 않는다.

⑤ 지적측량수행자가 임야대장의 면적 또는 임야도의 경계를 직권으로 정정하여야 한다. [X]
임야대장의 면적 또는 임야도의 경계 정정은 지적측량수행자가 아니라 지적소관청이 직권으로 한다.

7번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지목을 도로로 정할 수 없는 것은?(단, 아파트·공장 등 단일 용도의 일정한 단지 안에 설치된 통로 등은 제외함)

① 일반 공중(公衆)의 교통 운수를 위하여 보행이나 차량운행에 필요한 일정한 설비 또는 형태를 갖추어 이용되는 토지 [X]
일반 공중의 교통 운수를 위한 보행·차량운행에 필요한 설비를 갖춘 토지는 도로에 해당한다.

② 「도로법」 등 관계 법령에 따라 도로로 개설된 토지 [X]
「도로법」 등 관계 법령에 따라 도로로 개설된 토지는 도로에 해당한다.

③ 고속도로의 휴게소 부지 [X]
고속도로의 휴게소 부지는 지목의 정의상 도로에 포함된다.

④ 2필지 이상에 진입하는 통로로 이용되는 토지 [X]
2필지 이상에 진입하는 통로로 이용되는 토지는 도로에 해당한다.

⑤ 교통 운수를 위하여 일정한 궤도 등의 설비와 형태를 갖추어 이용되는 토지 [O] **(정답)**
교통 운수를 위하여 일정한 궤도 등의 설비와 형태를 갖추어 이용되는 토지는 "도로"가 아니라 "철도용지"에 해당하여 도로로 정할 수 없다.

8번

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

① 측량기술자 중 지적기술자의 양성에 관한 사항 [O]
측량기술자 중 지적기술자의 양성에 관한 사항은 중앙지적위원회의 심의·의결사항이다.

② 지적측량기술의 연구·개발 및 보급에 관한 사항 [O]
지적측량기술의 연구·개발 및 보급에 관한 사항은 중앙지적위원회 심의사항이다.

③ 지적재조사 기본계획의 수립 및 변경에 관한 사항 [X] **(정답)**
지적재조사 기본계획의 수립 및 변경에 관한 사항은 중앙지적위원회가 아니라 「지적재조사에 관한 특별법」상 별도로 설치된 중앙지적재조사위원회의 심의사항이다.

④ 지적 관련 정책 개발 및 업무 개선 등에 관한 사항 [O]
지적 관련 정책 개발 및 업무 개선 등에 관한 사항은 심의사항이다.

⑤ 지적기술자의 업무정지 처분 및 징계요구에 관한 사항 [O]
지적기술자의 업무정지 처분 및 징계요구에 관한 사항은 심의사항이다.

9번

다음은 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 도시개발사업 등 시행지역의 토지이동 신청 특례에 관한 설명이다. ( )에 들어갈 내용으로 옳은 것은? ○ 「도시개발법」에 따른 도시개발사업, 「농어촌정비법」에 따른 농어촌정비사업 등의 사업시행자는 그 사업의 착수·변경 및 완료 사실을 (ㄱ)에(게) 신고하여야 한다. ○ 도시개발사업 등의 착수·변경 또는 완료 사실의 신고는 그 사유가 발생한 날부터 (ㄴ) 이내에 하여야 한다.

① ㄱ: 시·도지사, ㄴ: 15일 [X]
ㄱ:시·도지사, ㄴ:15일의 조합은 옳지 않다.

② ㄱ: 시·도지사, ㄴ: 30일 [X]
ㄱ:시·도지사, ㄴ:30일의 조합은 옳지 않다.

③ ㄱ: 시·도지사, ㄴ: 60일 [X]
ㄱ:시·도지사, ㄴ:60일의 조합은 옳지 않다.

④ ㄱ: 지적소관청, ㄴ: 15일 [O] **(정답)**
ㄱ:지적소관청, ㄴ:15일의 조합이 옳으므로 정답은 ④이다.

⑤ ㄱ: 지적소관청, ㄴ: 30일 [X]
ㄱ:지적소관청, ㄴ:30일의 조합은 옳지 않다.

10번

다음은 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 등록사항 정정 대상토지에 대한 대장의 열람 또는 등본의 발급에 관한 설명이다. ( )에 들어갈 내용으로 옳은 것은? 지적소관청은 등록사항 정정 대상토지에 대한 대장을 열람하게 하거나 등본을 발급하는 때에는 (ㄱ)라고 적은 부분을 흑백의 반전(反轉)으로 표시하거나 (ㄴ)(으)로 적어야 한다.

① ㄱ: 지적불부합지, ㄴ: 붉은색 [X]
ㄱ:지적불부합지, ㄴ:붉은색의 조합은 옳지 않다.

② ㄱ: 지적불부합지, ㄴ: 굵은 고딕체 [X]
ㄱ:지적불부합지, ㄴ:굵은 고딕체의 조합은 옳지 않다.

③ ㄱ: 지적불부합지, ㄴ: 담당자의 자필(自筆) [X]
ㄱ:지적불부합지, ㄴ:담당자의 자필의 조합은 옳지 않다.

④ ㄱ: 등록사항 정정 대상토지, ㄴ: 붉은색 [O] **(정답)**
ㄱ:등록사항 정정 대상토지, ㄴ:붉은색의 조합이 옳으므로 정답은 ④이다.

⑤ ㄱ: 등록사항 정정 대상토지, ㄴ: 굵은 고딕체 [X]
ㄱ:등록사항 정정 대상토지, ㄴ:굵은 고딕체의 조합은 옳지 않다.

11번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적소관청이 지체 없이 축척변경의 확정공고를 하여야 하는 때로 옳은 것은?

① 청산금의 납부 및 지급이 완료되었을 때 [O] **(정답)**
청산금의 납부 및 지급이 완료되었을 때 지적소관청은 지체 없이 축척변경의 확정공고를 하여야 한다.

② 축척변경을 위한 측량이 완료되었을 때 [X]
축척변경을 위한 측량이 완료되었을 때는 확정공고 시점이 아니다.

③ 축척변경에 관한 측량에 따라 필지별 증감 면적의 산정이 완료되었을 때 [X]
필지별 증감 면적의 산정이 완료되었을 때는 확정공고 시점이 아니다.

④ 축척변경에 관한 측량에 따라 변동사항을 표시한 축척변경 지번별 조서 작성이 완료되었을 때 [X]
변동사항을 표시한 지번별 조서 작성이 완료되었을 때는 확정공고 시점이 아니다.

⑤ 축척변경에 따라 확정된 사항이 지적공부에 등록되었을 때 [X]
확정된 사항이 지적공부에 등록되는 것은 확정공고 이후의 절차이므로 확정공고 시점이 아니다.

12번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적기준점성과와 지적기준점성과의 열람 및 등본 발급 신청기관의 연결이 옳은 것은?

① 지적삼각점성과 - 시·도지사 또는 지적소관청 [O] **(정답)**
지적삼각점성과의 열람 및 등본 발급 신청기관은 시·도지사 또는 지적소관청이다.

② 지적삼각보조점성과 - 시·도지사 또는 지적소관청 [X]
지적삼각보조점성과와 지적도근점성과의 열람 및 등본 발급 신청기관은 지적소관청이다(시·도지사가 아니다).

③ 지적삼각보조점성과 - 지적소관청 또는 한국국토정보공사 [X]
지적삼각보조점성과의 신청기관은 지적소관청이며, 한국국토정보공사는 대상기관이 아니다.

④ 지적도근점성과 - 시·도지사 또는 한국국토정보공사 [X]
지적도근점성과의 신청기관은 지적소관청이며, 시·도지사나 한국국토정보공사가 아니다.

⑤ 지적도근점성과 - 지적소관청 또는 한국국토정보공사 [X]
지적도근점성과의 신청기관은 지적소관청이며, 한국국토정보공사는 포함되지 않는다.

13번

채권자 甲이 채권자대위권에 의하여 채무자 乙을 대위하여 등기신청하는 경우에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 乙에게 등기신청권이 없으면 甲은 대위등기를 신청할 수 없다. [O]
乙에게 등기신청권이 없으면 甲은 대위등기를 신청할 수 없다(대위등기는 채무자의 등기신청권을 전제로 한다).

ㄴ. 대위등기신청에서는 乙이 등기신청인이다. [X]
대위등기신청에서는 乙이 아니라 채권자 甲이 등기신청인이다.

ㄷ. 대위등기를 신청할 때 대위원인을 증명하는 정보를 첨부하여야 한다. [O]
대위등기를 신청할 때 대위원인을 증명하는 정보를 첨부하여야 한다.

ㄹ. 대위신청에 따른 등기를 한 경우, 등기관은 乙에게 등기완료의 통지를 하여야 한다. [O]
대위신청에 따른 등기를 한 경우, 등기관은 대위채권자뿐만 아니라 채무자 乙에게도 등기완료의 통지를 하여야 한다.

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

14번

부동산등기에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 저당권부채권에 대한 질권의 설정등기는 할 수 없다. [X]
저당권부채권에 대한 질권의 설정등기는 할 수 있다.

② 등기기록 중 다른 구(區)에서 한 등기 상호간에는 등기한 권리의 순위는 순위번호에 따른다. [X]
등기기록 중 다른 구(區)에서 한 등기 상호간에는 등기한 권리의 순위는 순위번호가 아니라 접수번호에 따른다.

③ 대표자가 있는 법인 아닌 재단에 속하는 부동산의 등기에 관하여는 그 대표자를 등기권리자 또는 등기의무자로 한다. [X]
대표자가 있는 법인 아닌 재단에 속하는 부동산의 등기에 관하여는 그 재단 명의로 대표자가 등기를 신청할 뿐, 대표자를 등기권리자 또는 등기의무자로 하지 않는다.

④ 甲이 그 소유 부동산을 乙에게 매도하고 사망한 경우, 甲의 단독상속인 丙은 등기의무자로서 甲과 乙의 매매를 원인으로 하여 甲으로부터 乙로의 이전등기를 신청할 수 있다. [O] **(정답)**
甲이 그 소유 부동산을 乙에게 매도하고 사망한 경우, 甲의 단독상속인 丙은 등기의무자로서 甲과 乙의 매매를 원인으로 하여 甲으로부터 乙로의 이전등기를 신청할 수 있다(상속인에 의한 등기).

⑤ 구분건물로서 그 대지권의 변경이 있는 경우에는 구분건물의 소유권의 등기명의인은 1동의 건물에 속하는 다른 구분건물의 소유권의 등기명의인을 대위하여 그 변경등기를 신청할 수 없다. [X]
구분건물로서 대지권의 변경이 있는 경우에는 구분건물의 소유권의 등기명의인은 1동의 건물에 속하는 다른 구분건물의 소유권의 등기명의인을 대위하여 그 변경등기를 신청할 수 있다.

15번

부동산등기에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 국가 및 지방자치단체에 해당하지 않는 등기권리자는 재결수용으로 인한 소유권이전등기를 단독으로 신청할 수 있다. [O]
국가 및 지방자치단체에 해당하지 않는 등기권리자는 재결수용으로 인한 소유권이전등기를 단독으로 신청할 수 있다.

ㄴ. 등기관은 재결수용으로 인한 소유권이전등기를 하는 경우에 그 부동산을 위하여 존재하는 지역권의 등기를 직권으로 말소하여야 한다. [X]
등기관은 재결수용으로 인한 소유권이전등기를 하는 경우 그 부동산을 위하여 존재하는 지역권의 등기는 직권으로 말소하지 않는다(수용의 경우 그 부동산에 설정된 지역권은 소멸하지 않을 수 있어 별도 판단이 필요하다).

ㄷ. 관공서가 공매처분을 한 경우에 등기권리자의 청구를 받으면 지체 없이 공매처분으로 인한 권리이전의 등기를 등기소에 촉탁하여야 한다. [O]
관공서가 공매처분을 한 경우에 등기권리자의 청구를 받으면 지체 없이 공매처분으로 인한 권리이전의 등기를 등기소에 촉탁하여야 한다.

ㄹ. 등기 후 등기사항에 변경이 생겨 등기와 실체관계가 일치하지 않을 때는 경정등기를 신청하여야 한다. [X]
등기 후 등기사항에 변경이 생겨 등기와 실체관계가 일치하지 않을 때는 변경등기를 신청하여야 하며, 경정등기는 처음부터 원시적 착오·유루가 있는 경우에 신청하는 것이다.

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

16번

절차법상 등기권리자와 등기의무자를 옳게 설명한 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 甲 소유로 등기된 토지에 설정된 乙 명의의 근저당권을 丙에게 이전하는 등기를 신청하는 경우, 등기의무자는 乙이다. [O]
甲 소유 토지에 설정된 乙 명의의 근저당권을 丙에게 이전하는 등기를 신청하는 경우, 등기의무자는 乙(양도인)이다.

ㄴ. 甲에서 乙로, 乙에서 丙으로 순차로 소유권이전등기가 이루어졌으나 乙 명의의 등기가 원인무효임을 이유로 甲이 丙을 상대로 丙 명의의 등기 말소를 명하는 확정판결을 얻은 경우, 그 판결에 따른 등기에 있어서 등기권리자는 甲이다. [X]
甲에서 乙로, 乙에서 丙으로 순차 이전등기가 이루어진 상태에서 丙 명의 등기만을 말소하는 경우, 등기부상으로는 그 직전 등기명의인인 乙이 등기권리자가 되고 甲이 등기권리자가 되는 것이 아니다.

ㄷ. 채무자 甲에서 乙로 소유권이전등기가 이루어졌으나 甲의 채권자 丙이 등기원인이 사해행위임을 이유로 그 소유권이전등기의 말소판결을 받은 경우, 그 판결에 따른 등기에 있어서 등기권리자는 甲이다. [O]
채무자 甲에서 乙로 이전등기 후 甲의 채권자 丙이 사해행위를 이유로 그 이전등기의 말소판결을 받은 경우, 그 판결에 따른 등기의 등기권리자는 甲이다.

① ㄴ
② ㄷ
③ ㄱ, ㄴ
④ ㄱ, ㄷ **(정답)**
⑤ ㄴ, ㄷ

17번

소유권에 관한 등기의 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 등기관이 소유권보존등기를 할 때에는 등기원인의 연월일을 기록한다. [X]
등기관이 소유권보존등기를 할 때에는 등기원인의 연월일을 기록하지 않는다(보존등기는 등기원인이 없는 원시취득의 등기이기 때문).

ㄴ. 등기관이 미등기 부동산에 대하여 법원의 촉탁에 따라 소유권의 처분제한의 등기를 할 때에는 직권으로 소유권보존등기를 한다. [O]
등기관이 미등기 부동산에 대하여 법원의 촉탁에 따라 소유권의 처분제한의 등기를 할 때에는 직권으로 소유권보존등기를 한다.

ㄷ. 등기관이 소유권의 일부에 관한 이전등기를 할 때에는 이전되는 지분을 기록하여야 하고, 그 등기원인에 분할금지약정이 있을 때에는 그 약정에 관한 사항도 기록하여야 한다. [O]
등기관이 소유권의 일부에 관한 이전등기를 할 때에는 이전되는 지분을 기록하여야 하고, 분할금지약정이 있을 때에는 그 약정에 관한 사항도 기록하여야 한다.

① ㄱ
② ㄴ
③ ㄱ, ㄴ
④ ㄱ, ㄷ
⑤ ㄴ, ㄷ **(정답)**

18번

용익권에 관한 등기에 대한 설명으로 틀린 것은?

① 시효완성을 이유로 통행지역권을 취득하기 위해서는 그 등기가 되어야 한다. [O]
시효완성을 이유로 통행지역권을 취득하기 위해서는 그 등기가 되어야 한다.

② 승역지에 지역권설정등기를 한 경우, 요역지의 등기기록에는 그 승역지를 기록할 필요가 없다. [X] **(정답)**
승역지에 지역권설정등기를 한 경우, 요역지의 등기기록에도 그 승역지를 기록하여야 한다(직권으로 등기).

③ 임대차 차임지급시기에 관한 약정이 있는 경우, 임차권 등기에 이를 기록하지 않더라도 임차권 등기는 유효하다. [O]
임대차 차임지급시기에 관한 약정이 있는 경우, 임차권 등기에 이를 기록하지 않더라도 임차권 등기는 유효하다.

④ 1필 토지의 일부에 대해 지상권설정등기를 신청하는 경우, 그 일부를 표시한 지적도를 첨부정보로서 등기소에 제공하여야 한다. [O]
1필 토지의 일부에 대해 지상권설정등기를 신청하는 경우, 그 일부를 표시한 지적도를 첨부정보로서 등기소에 제공하여야 한다.

⑤ 전세금반환채권의 일부 양도를 원인으로 하는 전세권 일부이전등기의 신청은 전세권 소멸의 증명이 없는 한, 전세권 존속기간 만료 전에는 할 수 없다. [O]
전세금반환채권의 일부 양도를 원인으로 하는 전세권 일부이전등기의 신청은 전세권 소멸의 증명이 없는 한, 전세권 존속기간 만료 전에는 할 수 없다.

19번

권리에 관한 등기의 설명으로 틀린 것은?

① 등기부 표제부의 등기사항인 표시번호는 등기부 갑구(甲區), 을구(乙區)의 필수적 등기사항이 아니다. [O]
등기부 표제부의 등기사항인 표시번호는 등기부 갑구, 을구의 필수적 등기사항이 아니다.

② 등기부 갑구(甲區)의 등기사항 중 권리자가 2인 이상인 경우에는 권리자별 지분을 기록하여야 하고, 등기할 권리가 합유인 경우에는 그 뜻을 기록하여야 한다. [O]
등기부 갑구의 등기사항 중 권리자가 2인 이상인 경우 권리자별 지분을 기록하고, 합유인 경우 그 뜻을 기록한다.

③ 권리의 변경등기는 등기상 이해관계가 있는 제3자의 승낙이 없는 경우에도 부기로 등기할 수 있다. [X] **(정답)**
권리의 변경등기는 등기상 이해관계가 있는 제3자의 승낙이 있는 경우에만 부기로 등기할 수 있고, 승낙이 없으면 주등기로 하여야 한다.

④ 등기의무자의 소재불명으로 공동신청할 수 없을 때 등기권리자는 민사소송법에 따라 공시최고를 신청할 수 있고, 이에 따라 제권판결이 있으면 등기권리자는 그 사실을 증명하여 단독으로 등기말소를 신청할 수 있다. [O]
등기의무자의 소재불명으로 공동신청할 수 없을 때 등기권리자는 공시최고를 신청할 수 있고, 제권판결이 있으면 단독으로 등기말소를 신청할 수 있다.

⑤ 등기관이 토지소유권의 등기명의인 표시변경등기를 하였을 때에는 지체 없이 그 사실을 지적소관청에 알려야 한다. [O]
등기관이 토지소유권의 등기명의인 표시변경등기를 하였을 때에는 지체 없이 그 사실을 지적소관청에 알려야 한다.

20번

부동산등기에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 규약에 따라 공용부분으로 등기된 후 그 규약이 폐지된 경우, 그 공용부분 취득자는 소유권이전등기를 신청하여야 한다. [X] **(정답)**
규약에 따라 공용부분으로 등기된 후 그 규약이 폐지된 경우, 그 공용부분 취득자는 소유권이전등기가 아니라 등기관이 직권으로 등기를 말소하는 절차에 따르므로, 취득자가 별도로 소유권이전등기를 신청하여야 하는 것이 아니다.

② 등기할 건물이 구분건물인 경우에 등기관은 1동 건물의 등기기록의 표제부에는 소재와 지번, 건물명칭 및 번호를 기록하고, 전유부분의 등기기록의 표제부에는 건물번호를 기록하여야 한다. [O]
등기할 건물이 구분건물인 경우, 1동 건물의 표제부에는 소재·지번·건물명칭 및 번호를, 전유부분의 표제부에는 건물번호를 기록한다.

③ 존재하지 아니하는 건물에 대한 등기가 있을 때 그 소유권의 등기명의인은 지체 없이 그 건물의 멸실등기를 신청하여야 한다. [O]
존재하지 아니하는 건물에 대한 등기가 있을 때 그 소유권의 등기명의인은 지체 없이 그 건물의 멸실등기를 신청하여야 한다.

④ 같은 지번 위에 1개의 건물만 있는 경우에는 건물의 등기기록의 표제부에 건물번호를 기록하지 않는다. [O]
같은 지번 위에 1개의 건물만 있는 경우에는 건물번호를 기록하지 않는다.

⑤ 부동산환매특약은 등기능력이 인정된다. [O]
부동산환매특약은 등기능력이 인정된다.

21번

등기관의 결정 또는 처분에 대한 이의에 관한 설명으로 틀린 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 이의에는 집행정지의 효력이 있다. [X]
이의에는 집행정지의 효력이 없다.

ㄴ. 이의신청자는 새로운 사실을 근거로 이의신청을 할 수 있다. [X]
이의신청자는 새로운 사실이나 새로운 증거방법을 근거로 이의신청을 할 수 없다.

ㄷ. 등기관의 결정에 이의가 있는 자는 관할 지방법원에 이의신청을 할 수 있다. [O]
등기관의 결정에 이의가 있는 자는 관할 지방법원에 이의신청을 할 수 있다.

ㄹ. 등기관은 이의가 이유없다고 인정하면 이의신청일로부터 3일 이내에 의견을 붙여 이의신청서를 이의신청자에게 보내야 한다. [X]
등기관은 이의가 이유없다고 인정하면 이의신청일로부터 3일 이내에 의견을 붙여 이의신청서를 관할 지방법원에 보내야 한다(이의신청자에게 보내는 것이 아니다).

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

22번

가등기에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 가등기권리자는 가등기의무자의 승낙이 있는 경우에 단독으로 가등기를 신청할 수 있다. [O]
가등기권리자는 가등기의무자의 승낙이 있는 경우에 단독으로 가등기를 신청할 수 있다.

② 가등기명의인은 단독으로 가등기의 말소를 신청할 수 있다. [O]
가등기명의인은 단독으로 가등기의 말소를 신청할 수 있다.

③ 가등기의무자는 가등기명의인의 승낙을 받아 단독으로 가등기의 말소를 신청할 수 있다. [O]
가등기의무자는 가등기명의인의 승낙을 받아 단독으로 가등기의 말소를 신청할 수 있다.

④ 부동산소유권이전의 청구권이 정지조건부인 경우에 그 청구권을 보전하기 위해 가등기를 할 수 있다. [O]
부동산소유권이전의 청구권이 정지조건부인 경우에 그 청구권을 보전하기 위해 가등기를 할 수 있다.

⑤ 가등기를 명하는 가처분명령은 가등기권리자의 주소지를 관할하는 지방법원이 할 수 있다. [X] **(정답)**
가등기를 명하는 가처분명령은 가등기권리자의 주소지가 아니라 부동산의 소재지를 관할하는 지방법원이 할 수 있다.

23번

근저당권등기에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 근저당권의 약정된 존속기간은 등기사항이 아니다. [X]
근저당권의 약정된 존속기간은 등기사항에 해당한다.

② 피담보채권의 변제기는 등기사항이 아니다. [O] **(정답)**
피담보채권의 변제기는 근저당권의 특성상(채권최고액 범위 내에서 장래 증감·변동하는 불특정채권을 담보) 등기사항이 아니다.

③ 지연배상액은 등기하였을 경우에 한하여 근저당권에 의해 담보된다. [X]
지연배상액은 등기 여부와 관계없이 채권최고액 범위 내에서 당연히 근저당권에 의해 담보된다.

④ 1번 근저당권의 채권자가 여러 명인 경우, 그 근저당권설정등기의 채권최고액은 각 채권자별로 구분하여 기재한다. [X]
1번 근저당권의 채권자가 여러 명인 경우, 채권최고액은 각 채권자별로 구분하지 않고 총액으로 기재한다.

⑤ 채권자가 등기절차에 협력하지 아니한 채무자를 피고로 하여 등기절차의 이행을 명하는 확정판결을 받은 경우, 채권자는 채무자와 공동으로 근저당권설정등기를 신청하여야 한다. [X]
채권자가 채무자를 피고로 하여 등기절차의 이행을 명하는 확정판결을 받은 경우, 채권자는 단독으로 근저당권설정등기를 신청할 수 있다(공동신청이 아니다).

24번

신탁법에 따른 신탁의 등기에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 수익자는 수탁자를 대위하여 신탁등기를 신청할 수 없다. [X]
수익자는 수탁자를 대위하여 신탁등기를 신청할 수 있다.

② 신탁등기의 말소등기는 수탁자가 단독으로 신청할 수 없다. [X]
신탁등기의 말소등기는 수탁자가 단독으로 신청할 수 있다.

③ 하나의 부동산에 대해 수탁자가 여러 명인 경우, 등기관은 그 신탁부동산이 합유인 뜻을 기록하여야 한다. [O] **(정답)**
하나의 부동산에 대해 수탁자가 여러 명인 경우, 등기관은 그 신탁부동산이 합유인 뜻을 기록하여야 한다.

④ 신탁재산에 속한 권리가 이전됨에 따라 신탁재산에 속하지 아니하게 된 경우, 신탁등기의 말소신청은 신탁된 권리의 이전등기가 마쳐진 후에 별도로 하여야 한다. [X]
신탁재산에 속한 권리가 이전됨에 따라 신탁재산에 속하지 아니하게 된 경우, 신탁등기의 말소신청은 신탁된 권리의 이전등기 신청과 동시에 하여야 한다(별도로 하는 것이 아니다).

⑤ 위탁자와 수익자가 합의로 적법하게 수탁자를 해임함에 따라 수탁자의 임무가 종료된 경우, 신수탁자는 단독으로 신탁재산인 부동산에 관한 권리이전등기를 신청할 수 없다. [X]
위탁자와 수익자가 합의로 적법하게 수탁자를 해임함에 따라 수탁자의 임무가 종료된 경우, 신수탁자는 단독으로 신탁재산인 부동산에 관한 권리이전등기를 신청할 수 있다.
