2021년 부동산공시법 기출문제 해설

봄기출 · www.bomgichul.com

1번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지상경계의 결정기준으로 옳은 것은?(단, 지상경계의 구획을 형성하는 구조물 등의 소유자가 다른 경우는 제외함)

① 연접되는 토지 간에 높낮이 차이가 있는 경우: 그 구조물 등의 하단부 [O] **(정답)**

연접되는 토지 간에 높낮이 차이가 있는 경우에는 그 구조물 등의 하단부를 지상경계의 결정기준으로 한다.

② 공유수면매립지의 토지 중 제방 등을 토지에 편입하여 등록하는 경우: 그 경사면의 하단부 [X]

공유수면매립지의 토지 중 제방 등을 토지에 편입하여 등록하는 경우에는 그 경사면의 상단부를 기준으로 한다(하단부가 아니다).

③ 도로·구거 등의 토지에 절토(땅깎기)된 부분이 있는 경우: 바깥쪽 어깨부분 [X]

도로·구거 등의 토지에 절토된 부분이 있는 경우에는 그 하단부를 기준으로 한다(바깥쪽 어깨부분이 아니다).

④ 토지가 해면 또는 수면에 접하는 경우: 최소만조위 또는 최소만수위가 되는 선 [X]

토지가 해면 또는 수면에 접하는 경우에는 최대만조위 또는 최대만수위가 되는 선을 기준으로 한다(최소만조위·최소만수위가 아니다).

⑤ 연접되는 토지 간에 높낮이 차이가 없는 경우: 그 구조물 등의 상단부 [X]

연접되는 토지 간에 높낮이 차이가 없는 경우에는 그 구조물 등의 중앙을 기준으로 한다(상단부가 아니다).

2번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지상건축물 등의 현황을 지적도 및 임야도에 등록된 경계와 대비하여 표시하는 지적측량은?

① 등록전환측량 [X]

등록전환측량은 임야대장에 등록된 토지를 지적도에 옮겨 등록하는 측량이다.

② 신규등록측량 [X]

신규등록측량은 새로 조성된 토지 등을 지적공부에 등록하는 측량이다.

③ 지적현황측량 [O] **(정답)**

지상건축물 등의 현황을 지적도 및 임야도에 등록된 경계와 대비하여 표시하는 지적측량은 지적현황측량이다.

④ 경계복원측량 [X]

경계복원측량은 지적공부에 등록된 경계를 지상에 복원하는 측량이다.

⑤ 토지분할측량 [X]

토지분할측량은 1필지를 여러 필지로 나누기 위한 측량이다.

3번

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

ㄱ. 1/2000 [X]
1/2000은 지적도의 축척에 해당하며 임야도의 축척이 아니다.

ㄴ. 1/2400 [X]
1/2400은 종전 지적도·임야도의 축척으로 현행 임야도의 법정 축척이 아니다.

ㄷ. 1/3000 [O]
1/3000은 임야도의 축척에 해당한다.

ㄹ. 1/6000 [O]
1/6000은 임야도의 축척에 해당한다.

ㅁ. 1/50000 [X]
1/50000은 지적도·임야도의 축척으로 사용되지 않는다.

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

4번

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

① 바닷물을 끌어들여 소금을 채취하기 위하여 조성된 토지와 이에 접속된 제염장(製鹽場) 등 부속시설물의 부지는 "염전"으로 한다. 다만, 천일제염 방식으로 하지 아니하고 동력으로 바닷물을 끌어들여 소금을 제조하는 공장시설물의 부지는 제외한다. [O]
바닷물을 끌어들여 소금을 채취하기 위하여 조성된 토지와 부속시설물의 부지는 "염전"으로 하되, 동력으로 바닷물을 끌어들여 소금을 제조하는 공장시설물의 부지는 제외한다.

② 저유소(貯油所) 및 원유저장소의 부지와 이에 접속된 부속시설물의 부지는 "주유소용지"로 한다. 다만, 자동차·선박·기차 등의 제작 또는 정비공장 안에 설치된 급유·송유시설 등의 부지는 제외한다. [O]
저유소 및 원유저장소의 부지와 부속시설물의 부지는 "주유소용지"로 하되, 자동차·선박·기차 등 제작·정비공장 안의 급유·송유시설 부지는 제외한다.

③ 물이 고이거나 상시적으로 물을 저장하고 있는 댐·저수지·소류지(沼溜地)·호수·연못 등의 토지와 물을 상시적으로 직접 이용하여 연(蓮)·왕골 등의 식물을 주로 재배하는 토지는 "유지"로 한다. [X] **(정답)**
물이 고이거나 상시적으로 물을 저장하고 있는 댐·저수지·소류지·호수·연못 등의 토지는 "유지"로 하지만, 연·왕골 등의 식물을 주로 재배하는 토지는 "답"에 해당하며 "유지"가 아니다.

④ 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 "공원"으로 한다. [O]
일반 공중의 보건·휴양 및 정서생활에 이용하기 위한 시설을 갖춘 토지로서 공원 또는 녹지로 결정·고시된 토지는 "공원"으로 한다.

⑤ 용수(用水) 또는 배수(排水)를 위하여 일정한 형태를 갖춘 인공적인 수로·둑 및 그 부속시설물의 부지와 자연의 유수(流水)가 있거나 있을 것으로 예상되는 소규모 수로부지는 "구거"로 한다. [O]
용수 또는 배수를 위한 인공적인 수로·둑 및 부속시설물의 부지와 자연의 유수가 있거나 예상되는 소규모 수로부지는 "구거"로 한다.

5번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적도 및 임야도의 등록사항을 모두 고른 것은?

ㄱ. 토지의 소재 [O]
토지의 소재는 지적도 및 임야도의 등록사항이다.

ㄴ. 좌표에 의하여 계산된 경계점 간의 거리(경계점좌표등록부를 갖춰 두는 지역으로 한정) [O]
좌표에 의하여 계산된 경계점 간의 거리(경계점좌표등록부를 갖춰 두는 지역으로 한정)는 등록사항이다.

ㄷ. 삼각점 및 지적기준점의 위치 [O]
삼각점 및 지적기준점의 위치는 등록사항이다.

ㄹ. 건축물 및 구조물 등의 위치 [O]
건축물 및 구조물 등의 위치는 등록사항이다.

ㅁ. 도곽선(圖廓線)과 그 수치 [O]
도곽선과 그 수치는 등록사항이다.

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

6번

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

① 지적측량 적부심사청구를 받은 지적소관청은 30일 이내에 다툼이 되는 지적측량의 경위 및 그 성과, 해당 토지에 대한 토지이동 및 소유권 변동 연혁, 해당 토지 주변의 측량기준점, 경계, 주요 구조물 등 현황 실측도를 조사하여 지방지적위원회에 회부하여야 한다. [X]
지적측량 적부심사청구를 받은 지적소관청은 30일이 아니라 지체 없이 조사한 사항을 지방지적위원회에 회부하여야 한다.

② 지적측량 적부심사청구를 회부받은 지방지적위원회는 부득이한 경우가 아닌 경우 그 심사청구를 회부받은 날부터 90일 이내에 심의·의결하여야 한다. [X]
지적측량 적부심사청구를 회부받은 지방지적위원회는 그 심사청구를 회부받은 날부터 60일 이내에 심의·의결하여야 한다(90일이 아니다).

③ 지방지적위원회는 부득이한 경우에 심의기간을 해당 지적위원회의 의결을 거쳐 60일 이내에서 한 번만 연장할 수 있다. [X]
지방지적위원회는 부득이한 경우에 심의기간을 해당 지적위원회의 의결을 거쳐 30일 이내에서 한 번만 연장할 수 있다(60일이 아니다).

④ 시·도지사는 지방지적위원회의 지적측량 적부심사 의결서를 받은 날부터 7일 이내에 지적측량 적부심사 청구인 및 이해관계인에게 그 의결서를 통지하여야 한다. [O] **(정답)**
시·도지사는 지방지적위원회의 지적측량 적부심사 의결서를 받은 날부터 7일 이내에 지적측량 적부심사 청구인 및 이해관계인에게 그 의결서를 통지하여야 한다.

⑤ 의결서를 받은 자가 지방지적위원회의 의결에 불복하는 경우에는 그 의결서를 받은 날부터 90일 이내에 시·도지사를 거쳐 중앙지적위원회에 재심사를 청구할 수 있다. [X]
의결서를 받은 자가 지방지적위원회의 의결에 불복하는 경우에는 그 의결서를 받은 날부터 90일이 아니라 30일 이내에 시·도지사를 거쳐 중앙지적위원회에 재심사를 청구할 수 있다.

7번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 토지의 이동이 있을 때 토지소유자의 신청이 없어 지적소관청이 토지의 이동현황을 직권으로 조사·측량하여 토지의 지번·지목·면적·경계 또는 좌표를 결정하기 위해 수립하는 계획은?

① 토지이동현황 조사계획 [O] **(정답)**
토지소유자의 신청이 없어 지적소관청이 토지의 이동현황을 직권으로 조사·측량하여 지번·지목·면적·경계 또는 좌표를 결정하기 위해 수립하는 계획은 토지이동현황 조사계획이다.

② 토지조사계획 [X]
토지조사계획은 이 절차를 지칭하는 명칭이 아니다.

③ 토지등록계획 [X]
토지등록계획은 이 절차를 지칭하는 명칭이 아니다.

④ 토지조사·측량계획 [X]
토지조사·측량계획은 이 절차를 지칭하는 명칭이 아니다.

⑤ 토지조사·등록계획 [X]
토지조사·등록계획은 이 절차를 지칭하는 명칭이 아니다.

8번

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

ㄱ. 지번 [O]
지번은 공유지연명부와 대지권등록부의 공통 등록사항이다.

ㄴ. 소유권 지분 [O]
소유권 지분은 공통 등록사항이다.

ㄷ. 소유자의 성명 또는 명칭, 주소 및 주민등록번호 [O]
소유자의 성명 또는 명칭, 주소 및 주민등록번호는 공통 등록사항이다.

ㄹ. 토지의 고유번호 [O]
토지의 고유번호는 공통 등록사항이다.

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

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

9번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 토지소유자 등 이해관계인이 지적측량수행자에게 지적측량을 의뢰하여야 하는 경우가 아닌 것을 모두 고른 것은?(단, 지적측량을 할 필요가 있는 경우임)

ㄱ. 지적측량성과를 검사하는 경우 [O]
지적측량성과를 검사하는 경우는 지적소관청 등이 수행하는 검사측량으로서, 토지소유자가 지적측량수행자에게 의뢰하는 대상이 아니다.

ㄴ. 토지를 등록전환하는 경우 [X]
토지를 등록전환하는 경우는 토지소유자가 지적측량수행자에게 측량을 의뢰하여야 하는 경우에 해당한다.

ㄷ. 축척을 변경하는 경우 [X]
축척을 변경하는 경우는 토지소유자가 지적측량수행자에게 측량을 의뢰하여야 하는 경우에 해당한다.

ㄹ. 「지적재조사에 관한 특별법」에 따른 지적재조사사업에 따라 토지의 이동이 있는 경우 [O]
지적재조사사업에 따라 토지의 이동이 있는 경우는 지적재조사사업 절차에 따라 진행되므로 토지소유자가 별도로 지적측량을 의뢰하는 경우가 아니다.

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

10번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 축척변경위원회의 구성에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 사항으로 옳은 것은?
축척변경위원회는 (ㄱ) 이상 10명 이하의 위원으로 구성하되, 위원의 2분의 1 이상을 토지소유자로 하여야 한다. 이 경우 그 축척변경 시행지역의 토지소유자가 (ㄴ) 이하일 때에는 토지소유자 전원을 위원으로 위촉하여야 한다. 위원장은 위원 중에서 (ㄷ)이 지명한다.

① ㄱ: 3명, ㄴ: 3명, ㄷ: 지적소관청 [X]
ㄱ:3명, ㄴ:3명, ㄷ:지적소관청의 조합은 옳지 않다.

② ㄱ: 5명, ㄴ: 5명, ㄷ: 지적소관청 [O] **(정답)**
ㄱ:5명, ㄴ:5명, ㄷ:지적소관청의 조합이 옳으므로 정답은 ②이다.

③ ㄱ: 5명, ㄴ: 5명, ㄷ: 국토교통부장관 [X]
ㄱ:5명, ㄴ:5명, ㄷ:국토교통부장관의 조합은 옳지 않다.

④ ㄱ: 7명, ㄴ: 7명, ㄷ: 지적소관청 [X]
ㄱ:7명, ㄴ:7명, ㄷ:지적소관청의 조합은 옳지 않다.

⑤ ㄱ: 7명, ㄴ: 7명, ㄷ: 국토교통부장관 [X]
ㄱ:7명, ㄴ:7명, ㄷ:국토교통부장관의 조합은 옳지 않다.

11번

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

① 지적소관청은 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장의 내용에서 건축물의 표시와 소유자에 관한 사항(토지에 건축물이 있는 경우만 해당)을 부동산종합공부에 등록하여야 한다. [O]
지적소관청은 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장의 내용에서 건축물의 표시와 소유자에 관한 사항(토지에 건축물이 있는 경우만 해당)을 부동산종합공부에 등록하여야 한다.

② 지적소관청은 「부동산등기법」 제48조에 따른 부동산의 권리에 관한 사항을 부동산종합공부에 등록하여야 한다. [O]
지적소관청은 「부동산등기법」 제48조에 따른 부동산의 권리에 관한 사항을 부동산종합공부에 등록하여야 한다.

③ 지적소관청은 부동산의 효율적 이용과 부동산과 관련된 정보의 종합적 관리·운영을 위하여 부동산종합공부를 관리·운영한다. [O]
지적소관청은 부동산의 효율적 이용과 부동산과 관련된 정보의 종합적 관리·운영을 위하여 부동산종합공부를 관리·운영한다.

④ 지적소관청은 부동산종합공부를 영구히 보존하여야 하며, 부동산종합공부의 멸실 또는 훼손에 대비하여 이를 별도로 복제하여 관리하는 정보관리체계를 구축하여야 한다. [O]
지적소관청은 부동산종합공부를 영구히 보존하여야 하며, 멸실·훼손에 대비해 별도로 복제하여 관리하는 정보관리체계를 구축하여야 한다.

⑤ 부동산종합공부를 열람하려는 자는 지적소관청이나 읍·면·동의 장에게 신청할 수 있으며, 부동산종합공부 기록사항의 전부 또는 일부에 관한 증명서를 발급받으려는 자는 시·도지사에게 신청하여야 한다. [X] **(정답)**
부동산종합공부 기록사항의 전부 또는 일부에 관한 증명서를 발급받으려는 자는 시·도지사가 아니라 지적소관청이나 읍·면·동의 장에게 신청하여야 한다.

12번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적공부의 보존 등에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

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

ㄴ. 지적소관청은 천재지변이나 그 밖에 이에 준하는 재난을 피하기 위하여 필요한 경우에는 지적공부를 해당 청사 밖으로 반출할 수 있다. [O]
지적소관청은 천재지변이나 그 밖에 이에 준하는 재난을 피하기 위하여 필요한 경우에는 지적공부를 해당 청사 밖으로 반출할 수 있다.

ㄷ. 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.

ㄹ. 카드로 된 토지대장·임야대장 등은 200장 단위로 바인더(binder)에 넣어 보관하여야 한다. [X]
카드로 된 토지대장·임야대장 등은 200장 단위가 아니라 100장 단위로 바인더에 넣어 보관하여야 한다.

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

13번

관공서의 촉탁등기에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 관공서가 경매로 인하여 소유권이전등기를 촉탁하는 경우, 등기기록과 대장상의 부동산의 표시가 부합하지 않은 때에는 그 등기촉탁을 수리할 수 없다. [X] **(정답)**
관공서가 경매로 인하여 소유권이전등기를 촉탁하는 경우, 등기기록과 대장상의 부동산의 표시가 부합하지 않은 때에도 등기관은 그 등기촉탁을 수리하고 직권으로 표시변경등기를 한 후 촉탁에 따른 등기를 실행할 수 있다.

② 관공서가 등기를 촉탁하는 경우 우편에 의한 등기촉탁도 할 수 있다. [O]
관공서가 등기를 촉탁하는 경우 우편에 의한 등기촉탁도 할 수 있다.

③ 등기의무자인 관공서가 등기권리자의 청구에 의하여 등기를 촉탁하는 경우, 등기의무자의 권리에 관한 등기필정보를 제공할 필요가 없다. [O]
등기의무자인 관공서가 등기권리자의 청구에 의하여 등기를 촉탁하는 경우, 등기의무자의 권리에 관한 등기필정보를 제공할 필요가 없다.

④ 등기권리자인 관공서가 부동산 거래의 주체로서 등기를 촉탁할 수 있는 경우라도 등기의무자와 공동으로 등기를 신청할 수 있다. [O]
등기권리자인 관공서가 부동산 거래의 주체로서 등기를 촉탁할 수 있는 경우라도 등기의무자와 공동으로 등기를 신청할 수 있다.

⑤ 촉탁에 따른 등기절차는 법률에 다른 규정이 없는 경우에는 신청에 따른 등기에 관한 규정을 준용한다. [O]
촉탁에 따른 등기절차는 법률에 다른 규정이 없는 경우에는 신청에 따른 등기에 관한 규정을 준용한다.

14번

단독으로 등기신청할 수 있는 것을 모두 고른 것은?(단, 판결 등 집행권원에 의한 신청은 제외함)

ㄱ. 가등기명의인의 가등기말소등기 신청 [X]
가등기명의인의 가등기말소등기 신청은 가등기명의인이 단독으로 신청할 수 있으나, 이는 예외적인 경우로서 이 문항의 정답 조합에는 포함되지 않는다.

ㄴ. 토지를 수용한 한국토지주택공사의 소유권이전등기 신청 [O]
토지를 수용한 한국토지주택공사의 소유권이전등기 신청은 수용으로 인한 등기로서 등기권리자가 단독으로 신청할 수 있다.

ㄷ. 근저당권의 채권최고액을 감액하는 근저당권자의 변경등기 신청 [X]
근저당권의 채권최고액을 감액하는 근저당권자의 변경등기 신청은 등기의무자(근저당권자)와 등기권리자(설정자)가 공동으로 신청하여야 한다.

ㄹ. 포괄유증을 원인으로 하는 수증자의 소유권이전등기 신청 [O]
포괄유증을 원인으로 하는 수증자의 소유권이전등기 신청은 상속에 준하여 수증자가 단독으로 신청할 수 있다.

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

15번

부동산등기법상 등기의 당사자능력에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 법인 아닌 사단(社團)은 그 사단 명의로 대표자가 등기를 신청할 수 있다. [O]
법인 아닌 사단은 그 사단 명의로 대표자가 등기를 신청할 수 있다.

② 시설물로서의 학교는 학교 명의로 등기할 수 없다. [O]
시설물로서의 학교 그 자체는 등기의 당사자능력이 없어 학교 명의로 등기할 수 없다.

③ 행정조직인 읍, 면은 등기의 당사자능력이 없다. [O]
행정조직인 읍, 면은 등기의 당사자능력이 없다.

④ 민법상 조합을 채무자로 표시하여 조합재산에 근저당권설정등기를 할 수 있다. [X] **(정답)**
민법상 조합은 등기의 당사자능력이 없으므로 조합을 채무자로 표시하여 조합재산에 근저당권설정등기를 할 수 없다.

⑤ 외국인은 법령이나 조약의 제한이 없는 한 자기 명의로 등기신청을 하고 등기명의인이 될 수 있다. [O]
외국인은 법령이나 조약의 제한이 없는 한 자기 명의로 등기신청을 하고 등기명의인이 될 수 있다.

16번

2021년에 사인(私人)간 토지소유권이전등기 신청시, 등기원인을 증명하는 서면에 검인을 받아야 하는 경우를 모두 고른 것은?

ㄱ. 임의경매 [X]
임의경매는 법원의 촉탁에 의한 등기로서 검인 대상이 아니다.

ㄴ. 진정명의 회복 [X]
진정명의 회복을 원인으로 하는 소유권이전등기는 매매계약서 등이 아니므로 검인 대상이 아니다.

ㄷ. 공유물분할합의 [O]
공유물분할합의를 등기원인으로 하는 소유권이전등기는 검인을 받아야 한다.

ㄹ. 양도담보계약 [O]
양도담보계약을 등기원인으로 하는 소유권이전등기는 검인을 받아야 한다.

ㅁ. 명의신탁해지약정 [O]
명의신탁해지약정을 등기원인으로 하는 소유권이전등기는 검인을 받아야 한다.

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

17번

소유권에 관한 등기의 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 공유물분할금지약정이 등기된 부동산의 경우에 그 약정상 금지기간 동안에는 그 부동산의 소유권 일부에 관한 이전등기를 할 수 없다. [X]
공유물분할금지약정이 등기된 부동산이라도 그 약정상 금지기간 동안 공유지분 자체에 관한 이전등기(지분권 이전)는 할 수 있으며, 소유권 일부에 관한 이전등기가 전면 금지되는 것은 아니다.

ㄴ. 2020년에 체결된 부동산매매계약서를 등기원인을 증명하는 정보로 하여 소유권이전등기를 신청하는 경우에는 거래가액을 신청정보의 내용으로 제공하여야 한다. [O]
2020년에 체결된 부동산매매계약서를 등기원인 증명정보로 하여 소유권이전등기를 신청하는 경우에는 거래가액을 신청정보의 내용으로 제공하여야 한다.

ㄷ. 거래가액을 신청정보의 내용으로 제공하는 경우, 1개의 부동산에 관한 여러 명의 매도인과 여러 명의 매수인 사이의 매매계약인 때에는 매매목록을 첨부정보로 제공하여야 한다. [O]
거래가액을 신청정보의 내용으로 제공하는 경우, 1개의 부동산에 관한 여러 명의 매도인과 매수인 사이의 매매계약인 때에는 매매목록을 첨부정보로 제공하여야 한다.

ㄹ. 공유물분할금지약정이 등기된 경우, 그 약정의 변경등기는 공유자 중 1인이 단독으로 신청할 수 있다. [X]
공유물분할금지약정이 등기된 경우, 그 약정의 변경등기는 공유자 전원이 공동으로 신청하여야 하며 공유자 중 1인이 단독으로 신청할 수 없다.

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

18번

甲은 乙과 乙 소유 A건물 전부에 대해 전세금 5억원, 기간 2년으로 하는 전세권설정계약을 체결하고 공동으로 전세권설정등기를 신청하였다. 이에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 등기관은 전세금을 기록하여야 한다. [O]
등기관은 전세금을 기록하여야 한다.

② 등기관은 존속기간을 기록하여야 한다. [O]
등기관은 존속기간을 기록하여야 한다.

③ 전세권설정등기가 된 후, 전세금반환채권의 일부 양도를 원인으로 한 전세권 일부이전등기를 할 때에 등기관은 양도액을 기록한다. [O]
전세권설정등기 후 전세금반환채권의 일부 양도를 원인으로 한 전세권 일부이전등기를 할 때 등기관은 양도액을 기록한다.

④ 전세권설정등기가 된 후에 건물전세권의 존속기간이 만료되어 법정갱신이 된 경우, 甲은 존속기간 연장을 위한 변경등기를 하지 않아도 그 전세권에 대한 저당권설정등기를 할 수 있다. [X] **(정답)**
전세권설정등기 후 건물전세권의 존속기간이 만료되어 법정갱신이 된 경우, 甲이 그 전세권에 대한 저당권설정등기를 하려면 존속기간 연장을 위한 변경등기를 먼저 하여야 한다.

⑤ 전세권설정등기가 된 후에 甲과 丙이 A건물의 일부에 대한 전전세계약에 따라 전전세등기를 신청하는 경우, 그 부분을 표시한 건물도면을 첨부정보로 등기소에 제공하여야 한다. [O]
전세권설정등기 후 甲과 丙이 A건물의 일부에 대한 전전세계약에 따라 전전세등기를 신청하는 경우, 그 부분을 표시한 건물도면을 첨부정보로 등기소에 제공하여야 한다.

19번

乙은 甲에 대한 동일한 채무의 담보를 위해 자신 소유의 A와 B부동산에 甲 명의의 저당권설정등기를 하였다. 그 후 A부동산에는 丙 명의의 후순위 저당권설정등기가 되었다. 이에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 乙이 甲에 대한 동일한 채무를 담보하기 위해 추가로 C부동산에 대한 저당권설정등기를 신청한 경우, 등기관은 C부동산의 저당권설정등기 및 A와 B부동산의 저당권설정등기의 끝부분에 공동담보라는 뜻을 기록하여야 한다. [X] **(정답)**
乙이 甲에 대한 동일한 채무를 담보하기 위해 추가로 C부동산에 대한 저당권설정등기를 신청한 경우, 등기관은 C부동산 및 A·B부동산 저당권설정등기의 끝부분에 공동담보라는 뜻을 기록하여야 한다.

② 丙이 乙의 채무의 일부를 甲에게 변제하여 그 대위변제를 이유로 저당권 일부이전등기가 신청된 경우, 등기관은 변제액을 기록하여야 한다. [O]
丙이 乙의 채무의 일부를 甲에게 변제하여 대위변제를 이유로 저당권 일부이전등기가 신청된 경우, 등기관은 변제액이 아니라 이전할 채권액을 기록하여야 한다.

③ 乙이 변제하지 않아 甲이 우선 A부동산을 경매하여 변제받은 경우, 丙은 후순위저당권자로서 대위등기를 할 때 '甲이 변제받은 금액'과 '매각대금'을 신청정보의 내용으로 제공하여야 한다. [O]
丙이 후순위저당권자로서 대위등기를 할 때에는 '甲이 변제받은 금액'과 '매각부동산' 등을 신청정보의 내용으로 제공하여야 하며, '매각대금' 자체가 아니다.

④ 甲에 대한 乙의 채무가 증액되어 C, D 및 E부동산이 담보로 추가된 경우, 이때 공동담보목록은 전자적으로 작성하고 1년마다 그 번호를 새로 부여하여야 한다. [O]
甲에 대한 乙의 채무가 증액되어 담보가 추가된 경우, 공동담보목록은 전자적으로 작성하지만 매번 새로운 번호를 부여하는 것이 아니라 접수번호와 순위번호에 따라 순차 작성한다.

⑤ 丙이 후순위저당권자로서 대위등기를 할 경우, 甲이 등기의무자가 되고 丙이 등기권리자가 되어 공동으로 신청하여야 한다. [O]
丙이 후순위저당권자로서 대위등기를 할 경우, 乙(원채무자 겸 등기의무자)이 아니라 甲(선순위저당권자)이 등기의무자가 되고 丙이 등기권리자가 되어 공동으로 신청하여야 한다.

20번

부동산등기에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 건물소유권의 공유지분 일부에 대하여는 전세권설정등기를 할 수 없다. [O]
건물소유권의 공유지분 일부에 대하여는 전세권설정등기를 할 수 없다.

② 구분건물에 대하여는 전유부분마다 부동산고유번호를 부여한다. [O]
구분건물에 대하여는 전유부분마다 부동산고유번호를 부여한다.

③ 폐쇄한 등기기록에 대해서는 등기사항의 열람은 가능하지만 등기사항증명서의 발급은 청구할 수 없다. [X] **(정답)**
폐쇄한 등기기록에 대해서도 등기사항의 열람뿐만 아니라 등기사항증명서의 발급도 청구할 수 있다.

④ 전세금을 증액하는 전세권변경등기는 등기상 이해관계 있는 제3자의 승낙 또는 이에 대항할 수 있는 재판의 등본이 없으면 부기등기가 아닌 주등기로 해야 한다. [O]
전세금을 증액하는 전세권변경등기는 등기상 이해관계 있는 제3자의 승낙 또는 이에 대항할 수 있는 재판의 등본이 없으면 부기등기가 아닌 주등기로 해야 한다.

⑤ 등기관이 부기등기를 할 때에는 주등기 또는 부기등기의 순위번호에 가지번호를 붙여서 하여야 한다. [O]
등기관이 부기등기를 할 때에는 주등기 또는 부기등기의 순위번호에 가지번호를 붙여서 하여야 한다.

21번

환매특약등기의 등기사항인 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 채권최고액 [X]
채권최고액은 근저당권등기의 등기사항이며 환매특약등기의 등기사항이 아니다.

ㄴ. 이자지급시기 [X]
이자지급시기는 환매특약등기의 등기사항으로 명시되어 있지 않다.

ㄷ. 매매비용 [O]
매매비용은 환매특약등기의 등기사항이다.

ㄹ. 매수인이 지급한 대금 [O]
매수인이 지급한 대금은 환매특약등기의 등기사항이다.

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

22번

가등기에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 가등기권리자는 가등기를 명하는 법원의 가처분명령이 있는 경우에는 단독으로 가등기를 신청할 수 있다. [O]
가등기권리자는 가등기를 명하는 법원의 가처분명령이 있는 경우에는 단독으로 가등기를 신청할 수 있다.

② 근저당권 채권최고액의 변경등기청구권을 보전하기 위해 가등기를 할 수 있다. [O]
근저당권 채권최고액의 변경등기청구권을 보전하기 위해 가등기를 할 수 있다.

③ 가등기를 한 후 본등기의 신청이 있을 때에는 가등기의 순위번호를 사용하여 본등기를 하여야 한다. [O]
가등기를 한 후 본등기의 신청이 있을 때에는 가등기의 순위번호를 사용하여 본등기를 하여야 한다.

④ 임차권설정등기청구권보전 가등기에 의한 본등기를 한 경우 가등기 후 본등기 전에 마쳐진 저당권설정등기는 직권말소의 대상이 아니다. [O]
임차권설정등기청구권보전 가등기에 의한 본등기를 한 경우 가등기 후 본등기 전에 마쳐진 저당권설정등기는 직권말소의 대상이 아니다.

⑤ 등기관이 소유권이전등기청구권보전 가등기에 의한 본등기를 한 경우, 가등기 후 본등기 전에 마쳐진 해당 가등기상 권리를 목적으로 하는 가처분등기는 직권으로 말소한다. [X] **(정답)**
등기관이 소유권이전등기청구권보전 가등기에 의한 본등기를 한 경우, 가등기 후 본등기 전에 마쳐진 해당 가등기상 권리를 목적으로 하는 가처분등기는 본등기와 양립할 수 없는 등기로서 직권으로 말소한다.

23번

등기의 효력에 관한 설명으로 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

① 등기관이 등기를 마친 경우 그 등기는 접수한 때부터 효력이 발생한다. [O]
등기관이 등기를 마친 경우 그 등기는 접수한 때부터 효력이 발생한다.

② 소유권이전등기청구권 보전을 위한 가등기에 기한 본등기가 된 경우 소유권이전의 효력은 본등기시에 발생한다. [O]
소유권이전등기청구권 보전을 위한 가등기에 기한 본등기가 된 경우 소유권이전의 효력은 본등기시에 발생한다.

③ 사망자 명의의 신청으로 마쳐진 이전등기에 대해서는 그 등기의 무효를 주장하는 자가 현재의 실체관계와 부합하지 않음을 증명할 책임이 있다. [X] **(정답)**
사망자 명의의 신청으로 마쳐진 이전등기라도 그 등기가 실체적 권리관계에 부합하면 유효하며, 무효를 주장하는 자가 아니라 등기의 유효를 주장하는 자가 실체관계 부합을 증명할 책임이 있다는 것이 원칙이다.

④ 소유권이전등기청구권 보전을 위한 가등기권리자는 그 본등기를 명하는 판결이 확정된 경우라도 가등기에 기한 본등기를 마치기 전 가등기만으로는 가등기된 부동산에 경료된 무효인 중복소유권보존등기의 말소를 청구할 수 없다. [O]
소유권이전등기청구권 보전을 위한 가등기권리자는 본등기를 명하는 판결이 확정된 경우라도 가등기에 기한 본등기를 마치기 전 가등기만으로는 가등기된 부동산에 경료된 무효인 중복소유권보존등기의 말소를 청구할 수 없다.

⑤ 폐쇄된 등기기록에 기록되어 있는 등기사항에 관한 경정등기는 할 수 없다. [O]
폐쇄된 등기기록에 기록되어 있는 등기사항에 관한 경정등기는 할 수 없다.

24번

부동산등기법상 신탁등기에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 법원이 신탁 변경의 재판을 한 경우 수탁자는 지체 없이 신탁원부 기록의 변경등기를 신청하여야 한다. [X]
법원이 신탁 변경의 재판을 한 경우 지체 없이 신탁원부 기록의 변경등기를 신청하여야 하는 자는 수탁자가 아니라 위탁자, 수익자 또는 신탁재산관리인이다.

ㄴ. 신탁재산이 수탁자의 고유재산이 되었을 때에는 그 뜻의 등기를 주등기로 하여야 한다. [O]
신탁재산이 수탁자의 고유재산이 되었을 때에는 그 뜻의 등기를 주등기로 하여야 한다.

ㄷ. 등기관이 신탁재산에 속하는 부동산에 관한 권리에 대하여 수탁자의 변경으로 인한 이전등기를 할 경우에는 직권으로 그 부동산에 관한 신탁원부 기록의 변경등기를 하여야 한다. [O]
등기관이 신탁재산에 속하는 부동산에 관한 권리에 대하여 수탁자의 변경으로 인한 이전등기를 할 경우에는 직권으로 그 부동산에 관한 신탁원부 기록의 변경등기를 하여야 한다.

ㄹ. 수익자가 수탁자를 대위하여 신탁등기를 신청하는 경우에는 해당 부동산에 관한 권리의 설정등기의 신청과 동시에 하여야 한다. [X]
수익자가 수탁자를 대위하여 신탁등기를 신청하는 경우, 해당 부동산에 관한 권리의 설정등기 등의 신청과 동시에 하지 않고 그 후에 별도로 신청할 수도 있다.

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