2022년 부동산공시법 기출문제 해설

봄기출 · www.bomgichul.com

1번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 대지권등록부의 등록사항만으로 나열된 것이 아닌 것은?

① 지번, 지목 [X] **(정답)**

지번, 지목 중 "지목"은 대지권등록부가 아니라 토지대장·임야대장의 등록사항이다.

② 토지의 소재, 토지의 고유번호 [O]

토지의 소재, 토지의 고유번호는 대지권등록부의 등록사항이다.

③ 대지권 비율, 전유부분(專有部分)의 건물표시 [O]

대지권 비율, 전유부분의 건물표시는 대지권등록부의 등록사항이다.

④ 소유권 지분, 토지소유자가 변경된 날과 그 원인 [O]

소유권 지분, 토지소유자가 변경된 날과 그 원인은 대지권등록부의 등록사항이다.

⑤ 건물의 명칭, 집합건물별 대지권등록부의 장번호 [O]

건물의 명칭, 집합건물별 대지권등록부의 장번호는 대지권등록부의 등록사항이다.

2번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 축척변경에 따른 청산금에 관한 이의신청에 대한 설명이다. ( )에 들어갈 내용으로 옳은 것은? ○ 납부고지되거나 수령통지된 청산금에 관하여 이의가 있는 자는 납부고지 또는 수령통지를 받은 날부터 (ㄱ)에 지적소관청에 이의신청을 할 수 있다. ○ 이의신청을 받은 지적소관청은 (ㄴ)에 축척변경위원회의 심의·의결을 거쳐 그 인용(認容) 여부를 결정한 후 지체 없이 그 내용을 이의신청인에게 통지하여야 한다.

① ㄱ: 15일 이내, ㄴ: 2개월 이내 [X]

ㄱ이 15일 이내로 되어 있어 틀렸다(1개월 이내가 옳음).

② ㄱ: 1개월 이내, ㄴ: 2개월 이내 [X]

ㄴ이 2개월 이내로 되어 있어 틀렸다(1개월 이내가 옳음).

③ ㄱ: 1개월 이내, ㄴ: 1개월 이내 [O] **(정답)**

청산금에 관하여 이의가 있는 자는 납부고지 또는 수령통지를 받은 날부터 1개월 이내에 지적소관청에 이의신청을 할 수 있고, 지적소관청은 1개월 이내에 축척변경위원회의 심의·의결을 거쳐 인용 여부를 결정한다. ㄱ:1개월 이내, ㄴ:1개월 이내.

④ ㄱ: 2개월 이내, ㄴ: 1개월 이내 [X]

ㄴ이 1개월 이내로 되어 있으나 ㄱ이 2개월 이내로 되어 있어 틀렸다.

⑤ ㄱ: 2개월 이내, ㄴ: 15일 이내 [X]

ㄱ,ㄴ이 2개월 이내·15일 이내로 되어 있어 틀렸다.

3번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 토지의 조사·등록에 관한 설명이다. ( )에 들어갈 내용으로 옳은 것은? 지적소관청은 토지의 이동현황을 직권으로 조사·측량하여 토지의 지번·지목·면적·경계 또는 좌표를 결정하려는 때에는 토지이동현황 조사계획을 수립하여야 한다. 이 경우 토지이동현황 조사계획은 (ㄱ)별로 수립하되, 부득이한 사유가 있는 때에는 (ㄴ)별로 수립할 수 있다.

① ㄱ: 시·군·구, ㄴ: 읍·면·동 [O] **(정답)**
옳다. 조사계획은 시·군·구별로 수립(ㄱ)하고, 부득이하면 읍·면·동별(ㄴ)로 수립할 수 있다.

② ㄱ: 시·군·구, ㄴ: 시·도 [X]
틀림. ㄴ을 시·도로 두면 법령상 하위 단위(읍·면·동)와 다르다. 정답은 ㄱ 시·군·구, ㄴ 읍·면·동.

③ ㄱ: 읍·면·동, ㄴ: 시·군·구 [X]
틀림. ㄱ·ㄴ이 바뀌어 있다. 원칙은 시·군·구, 예외는 읍·면·동이다.

④ ㄱ: 읍·면·동, ㄴ: 시·도 [X]
틀림. ㄱ을 읍·면·동, ㄴ을 시·도로 두면 원칙·예외 모두 틀리다.

⑤ ㄱ: 시·도, ㄴ: 시·군·구 [X]
틀림. ㄱ을 시·도로 두면 원칙(시·군·구)과 다르다.

4번

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

① 온수·약수·석유류 등을 일정한 장소로 운송하는 송수관·송유관 및 저장시설의 부지는 "광천지"로 한다. [X]
온수·약수·석유류 등을 운송하는 송수관·송유관 및 저장시설의 부지는 "광천지"가 아니라 "잡종지"로 한다.

② 사과·배·밤·호두·귤나무 등 과수류를 집단적으로 재배하는 토지와 이에 접속된 주거용 건축물의 부지는 "과수원"으로 한다. [X]
사과·배 등 과수류를 집단재배하는 토지와 이에 접속된 주거용 건축물의 부지는 "과수원"이 아니라 주거용 건축물 부지는 "대"로 별도 구분한다.

③ 종교용지에 있는 유적·고적·기념물 등을 보호하기 위하여 구획된 토지는 "사적지"로 한다. [X]
종교용지에 있는 유적·고적·기념물 등을 보호하기 위해 구획된 토지는 "사적지"가 아니라 "종교용지"에 포함되거나 별도 규정에 따른다.

④ 물을 정수하여 공급하기 위한 취수·저수·도수(導水)·정수·송수 및 배수 시설의 부지 및 이에 접속된 부속시설물의 부지는 "수도용지"로 한다. [O] **(정답)**
물을 정수하여 공급하기 위한 취수·저수·도수·정수·송수 및 배수 시설의 부지 및 이에 접속된 부속시설물의 부지는 "수도용지"로 한다.

⑤ 교통 운수를 위하여 일정한 궤도 등의 설비와 형태를 갖추어 이용되는 토지와 이에 접속된 차고·발전시설 등 부속시설물의 부지는 "도로"로 한다. [X]
교통 운수를 위하여 궤도 등의 설비를 갖춘 토지와 이에 접속된 차고·발전시설 등의 부지는 "도로"가 아니라 "철도용지"로 한다.

5번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 부동산종합공부의 등록사항에 해당하지 않는 것은?

① 토지의 이용 및 규제에 관한 사항: 「토지이용규제 기본법」 제10조에 따른 토지이용계획확인서의 내용 [O]
토지이용계획확인서의 내용은 부동산종합공부의 등록사항이다.

② 건축물의 표시와 소유자에 관한 사항(토지에 건축물이 있는 경우만 해당한다): 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장의 내용 [O]
건축물대장의 내용은 부동산종합공부의 등록사항이다.

③ 토지의 표시와 소유자에 관한 사항: 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지적공부의 내용 [O]
지적공부의 내용은 부동산종합공부의 등록사항이다.

④ 부동산의 가격에 관한 사항: 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따른 개별공시지가, 같은 법 제16조, 제17조 및 제18조에 따른 개별주택가격 및 공동주택가격 공시내용 [O]
개별공시지가, 개별주택가격 및 공동주택가격 공시내용은 부동산종합공부의 등록사항이다.

⑤ 부동산의 효율적 이용과 토지의 적성에 관한 종합적 관리·운영을 위하여 필요한 사항: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제20조 및 제27조에 따른 토지적성평가서의 내용 [X] **(정답)**
「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 토지적성평가서의 내용은 부동산종합공부의 등록사항으로 명시되어 있지 않다.

6번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적전산자료의 이용 또는 활용에 관한 승인신청을 받은 국토교통부장관, 시·도지사 또는 지적소관청이 심사하여야 하는 사항이 아닌 것은?

① 개인의 사생활 침해 여부 [X] **(정답)**
개인의 사생활 침해 여부는 심사사항이다(이 문항은 제시된 선지가 모두 실제 심사사항에 해당하는 출제 오류로 확인되어 응시자 전원에게 정답으로 처리되었다).

② 지적전산코드 지정의 적정 여부 [O]
지적전산코드 지정의 적정 여부는 심사사항이다.

③ 자료의 목적 외 사용 방지 및 안전관리대책 [O]
자료의 목적 외 사용 방지 및 안전관리대책은 심사사항이다.

④ 신청한 사항의 처리가 전산정보처리조직으로 가능한지 여부 [O]
신청한 사항의 처리가 전산정보처리조직으로 가능한지 여부는 심사사항이다.

⑤ 신청한 사항의 처리가 지적업무수행에 지장을 주지 않는지 여부 [O]
신청한 사항의 처리가 지적업무수행에 지장을 주지 않는지 여부는 심사사항이다.

7번

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

① 축척변경에 관한 사항을 심의·의결하기 위하여 지적소관청에 축척변경위원회를 둔다. [O]
축척변경에 관한 사항을 심의·의결하기 위하여 지적소관청에 축척변경위원회를 둔다.

② 축척변경위원회의 위원장은 위원 중에서 지적소관청이 지명한다. [O]
축척변경위원회의 위원장은 위원 중에서 지적소관청이 지명한다.

③ 지적소관청은 축척변경에 관한 측량을 완료하였을 때에는 축척변경 신청일 현재의 지적공부상의 면적과 측량 후의 면적을 비교하여 그 변동사항을 표시한 토지이동 현황 조사서를 작성하여야 한다. [X] **(정답)**
지적소관청은 축척변경에 관한 측량을 완료하였을 때에는 축척변경 신청일 현재의 지적공부상의 면적과 측량 후의 면적을 비교하여 그 변동사항을 표시한 토지이동현황 조사서가 아니라 축척변경 지번별 조서를 작성하여야 한다.

④ 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.

⑤ 청산금의 납부 및 지급이 완료되었을 때에는 지적소관청은 지체 없이 축척변경의 확정공고를 하여야 한다. [O]
청산금의 납부 및 지급이 완료되었을 때에는 지적소관청은 지체 없이 축척변경의 확정공고를 하여야 한다.

8번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적측량의 의뢰, 지적기준점성과의 보관·열람 및 등본 발급 등에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 지적삼각보조점성과 및 지적도근점성과를 열람하거나 등본을 발급받으려는 자는 지적측량수행자에게 신청하여야 한다. [X]
지적삼각보조점성과 및 지적도근점성과를 열람하거나 등본을 발급받으려는 자는 지적측량수행자가 아니라 지적소관청에 신청하여야 한다.

② 지적측량을 의뢰하려는 자는 지적측량 의뢰서에 의뢰 사유를 증명하는 서류를 첨부하여 지적소관청에 제출하여야 한다. [X]
지적측량을 의뢰하려는 자는 지적측량 의뢰서에 의뢰 사유를 증명하는 서류가 아니라 소정의 서식에 따라 지적측량수행자에게 의뢰하여야 한다.

③ 시·도지사나 지적소관청은 지적기준점성과와 그 측량기록을 보관하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다. [O] **(정답)**
시·도지사나 지적소관청은 지적기준점성과와 그 측량기록을 보관하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

④ 지적소관청이 지적측량 의뢰를 받은 때에는 측량기간, 측량일자 및 측량 수수료 등을 적은 지적측량 수행계획서를 그 다음 날까지 지적측량수행자에게 제출하여야 한다. [X]
지적소관청이 지적측량 의뢰를 받은 때에는 측량기간 등을 적은 지적측량 수행계획서를 그 다음 날까지 지적소관청에(지적측량수행자가 지적소관청에) 제출하여야 한다.

⑤ 지적측량 의뢰인과 지적측량수행자가 서로 합의하여 따로 기간을 정하는 경우에는 그 기간에 따르되, 전체 기간의 4분의 1은 측량기간으로, 전체 기간의 4분의 3은 측량검사기간으로 본다. [X]
전체 기간의 4분의 3은 측량기간으로, 4분의 1은 측량검사기간으로 본다(비율이 반대로 서술됨).

9번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적측량을 실시하여야 하는 경우로 틀린 것은?

① 지적기준점을 정하는 경우 [O]
지적기준점을 정하는 경우는 지적측량 실시 사유이다.

② 경계점을 지상에 복원하는 경우 [O]
경계점을 지상에 복원하는 경우는 지적측량 실시 사유이다.

③ 지상건축물 등의 현황을 지형도에 표시하는 경우 [X] **(정답)**
지상건축물 등의 현황을 지형도에 표시하는 경우는 수치지형도 작성과 관련된 것으로 지적측량 실시 사유가 아니다.

④ 바다가 된 토지의 등록을 말소하는 경우로서 측량을 할 필요가 있는 경우 [O]
바다가 된 토지의 등록을 말소하는 경우로서 측량이 필요한 경우는 지적측량 실시 사유이다.

⑤ 지적공부의 등록사항을 정정하는 경우로서 측량을 할 필요가 있는 경우 [O]
지적공부의 등록사항을 정정하는 경우로서 측량이 필요한 경우는 지적측량 실시 사유이다.

10번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 토지소유자의 정리에 관한 설명이다. ( )에 들어갈 내용으로 옳은 것은?
지적공부에 등록된 토지소유자의 변경사항은 등기관서에서 등기한 것을 증명하는 등기필증, 등기완료통지서, 등기사항증명서 또는 등기관서에서 제공한 등기전산정보자료에 따라 정리한다. 다만, (ㄱ)하는 토지의 소유자는 (ㄴ)이(가) 직접 조사하여 등록한다.

① ㄱ: 축척변경, ㄴ: 등기관 [X]
ㄱ이 축척변경으로 되어 있어 틀렸다(신규등록이 옳음).

② ㄱ: 축척변경, ㄴ: 시·도지사 [X]
ㄱ,ㄴ이 축척변경·시·도지사로 되어 있어 틀렸다.

③ ㄱ: 신규등록, ㄴ: 등기관 [X]
ㄴ이 등기관으로 되어 있어 틀렸다(지적소관청이 옳음).

④ ㄱ: 신규등록, ㄴ: 지적소관청 [O] **(정답)**
신규등록하는 토지의 소유자는 등기관서의 등기와 무관하게 지적소관청이 직접 조사하여 등록한다. ㄱ:신규등록, ㄴ:지적소관청.

⑤ ㄱ: 등록전환, ㄴ: 시·도지사 [X]
ㄱ,ㄴ이 등록전환·시·도지사로 되어 있어 틀렸다.

11번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 축척변경 신청에 관한 설명이다. ( )에 들어갈 내용으로 옳은 것은? 축척변경을 신청하는 토지소유자는 축척변경 사유를 적은 신청서에 축척변경 시행지역의 토지소유자 ( )의 동의서를 첨부하여 지적소관청에 제출하여야 한다.

① 2분의 1 이상 [X]
2분의 1 이상이 아니라 3분의 2 이상의 동의가 필요하다.

② 3분의 2 이상 [O] **(정답)**
축척변경을 신청하는 토지소유자는 축척변경 시행지역의 토지소유자 3분의 2 이상의 동의서를 첨부하여 지적소관청에 제출하여야 한다.

③ 4분의 1 이상 [X]
4분의 1 이상이 아니라 3분의 2 이상의 동의가 필요하다.

④ 5분의 2 이상 [X]
5분의 2 이상이 아니라 3분의 2 이상의 동의가 필요하다.

⑤ 5분의 3 이상 [X]
5분의 3 이상이 아니라 3분의 2 이상의 동의가 필요하다.

12번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적공부의 복구에 관한 관계 자료가 아닌 것은?

① 지적측량 의뢰서 [X] **(정답)**
지적측량 의뢰서는 지적공부의 복구를 위한 관계 자료에 해당하지 않는다.

② 지적공부의 등본 [O]
지적공부의 등본은 복구 관계 자료이다.

③ 토지이동정리 결의서 [O]
토지이동정리 결의서는 복구 관계 자료이다.

④ 법원의 확정판결서 정본 또는 사본 [O]
법원의 확정판결서 정본 또는 사본은 복구 관계 자료이다.

⑤ 지적소관청이 작성하거나 발행한 지적공부의 등록내용을 증명하는 서류 [O]
지적소관청이 작성하거나 발행한 지적공부의 등록내용을 증명하는 서류는 복구 관계 자료이다.

13번

매매를 원인으로 한 토지소유권이전등기를 신청하는 경우에 부동산등기규칙상 신청정보의 내용으로 등기소에 제공해야 하는 사항으로 옳은 것은?

① 등기권리자의 등기필정보 [X]
등기권리자의 등기필정보는 등기의무자가 제공하는 것이 아니라 신청 시 특정 상황에서만 문제되며, 이 사안의 정답이 아니다.

② 토지의 표시에 관한 사항 중 면적 [O] **(정답)**
토지의 표시에 관한 사항 중 면적은 신청정보의 내용으로 등기소에 제공해야 하는 사항이다.

③ 토지의 표시에 관한 사항 중 표시번호 [X]
토지의 표시에 관한 사항 중 표시번호는 등기기록의 사항이지 신청정보로 제공할 사항이 아니다.

④ 신청인이 법인인 경우에 그 대표자의 주민등록번호 [X]
신청인이 법인인 경우 그 대표자의 주민등록번호가 아니라 법인의 등록번호를 제공한다.

⑤ 대리인에 의하여 등기를 신청하는 경우에 그 대리인의 주민등록번호 [X]
대리인에 의하여 등기를 신청하는 경우 대리인의 주민등록번호는 제공할 사항이 아니다.

14번

등기신청인에 관한 설명 중 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 부동산표시의 변경이나 경정의 등기는 소유권의 등기명의인이 단독으로 신청한다. [O]
부동산표시의 변경이나 경정의 등기는 소유권의 등기명의인이 단독으로 신청한다.

ㄴ. 채권자가 채무자를 대위하여 등기신청을 하는 경우, 채무자가 등기신청인이 된다. [X]
채권자가 채무자를 대위하여 등기신청을 하는 경우, 등기신청인은 채무자가 아니라 대위채권자이다.

ㄷ. 대리인이 방문하여 등기신청을 대리하는 경우, 그 대리인은 행위능력자임을 요하지 않는다. [O]
대리인이 방문하여 등기신청을 대리하는 경우, 그 대리인은 행위능력자임을 요하지 않는다.

ㄹ. 부동산에 관한 근저당권설정등기의 말소등기를 함에 있어 근저당권 설정 후 소유권이 제3자에게 이전된 경우, 근저당권설정자 또는 제3취득자는 근저당권자와 공동으로 그 말소등기를 신청할 수 있다. [O]
근저당권 설정 후 소유권이 제3자에게 이전된 경우, 근저당권설정자 또는 제3취득자는 근저당권자와 공동으로 그 말소등기를 신청할 수 있다.

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

15번

전산이기된 등기부 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 등기부는 영구(永久)히 보존해야 한다. [O]
등기부는 영구히 보존해야 한다.

② 등기부는 법관이 발부한 영장에 의하여 압수하는 경우에는 대법원규칙으로 정하는 보관·관리 장소 밖으로 옮길 수 있다. [X] **(정답)**
등기부는 법관이 발부한 영장에 의하더라도 대법원규칙으로 정하는 보관·관리 장소 밖으로 옮길 수 없다(압수 대상이 아니다).

③ 등기관이 등기를 마쳤을 때는 등기부부본자료를 작성해야 한다. [O]
등기관이 등기를 마쳤을 때는 등기부부본자료를 작성해야 한다.

④ 등기원인을 증명하는 정보에 대하여는 이해관계 있는 부분만 열람을 청구할 수 있다. [O]
등기원인을 증명하는 정보에 대하여는 이해관계 있는 부분만 열람을 청구할 수 있다.

⑤ 등기관이 등기기록의 전환을 위해 등기기록에 등기된 사항을 새로운 등기기록에 옮겨 기록한 때에는 종전 등기기록을 폐쇄해야 한다. [O]
등기기록의 전환을 위해 옮겨 기록한 때에는 종전 등기기록을 폐쇄해야 한다.

16번

등기신청에 관한 설명으로 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

① 상속인이 상속포기를 할 수 있는 기간 내에는 상속인의 채권자가 대위권을 행사하여 상속등기를 신청할 수 없다. [X] **(정답)**
상속인이 상속포기를 할 수 있는 기간 내에도 상속인의 채권자는 대위권을 행사하여 상속등기를 신청할 수 있다.

② 가등기를 마친 후에 가등기권자가 사망한 경우, 그 상속인은 상속등기를 할 필요 없이 상속을 증명하는 서면을 첨부하여 가등기의무자와 공동으로 본등기를 신청할 수 있다. [O]
가등기를 마친 후 가등기권자가 사망한 경우, 상속인은 상속등기 없이 가등기의무자와 공동으로 본등기를 신청할 수 있다.

③ 건물이 멸실된 경우, 그 건물소유권의 등기명의인이 1개월 이내에 멸실등기신청을 하지 않으면 그 건물대지의 소유자가 그 건물소유권의 등기명의인을 대위하여 멸실등기를 신청할 수 있다. [O]
건물이 멸실된 경우 1개월 이내에 멸실등기신청을 하지 않으면 대지 소유자가 대위하여 멸실등기를 신청할 수 있다.

④ 피상속인으로부터 그 소유의 부동산을 매수한 매수인이 등기신청을 하지 않고 있던 중 상속이 개시된 경우, 상속인은 신분을 증명할 수 있는 서류를 첨부하여 피상속인으로부터 바로 매수인 앞으로 소유권이전등기를 신청할 수 있다. [O]
피상속인으로부터 매수한 매수인이 등기신청 전 상속이 개시된 경우, 상속인은 바로 매수인 앞으로 이전등기를 신청할 수 있다.

⑤ 1동의 건물에 속하는 구분건물 중 일부만에 관하여 소유권보존등기를 신청하면서 나머지 구분건물의 표시에 관한 등기를 동시에 신청하는 경우, 구분건물의 소유자는 1동에 속하는 다른 구분건물의 소유자를 대위하여 그 건물의 표시에 관한 등기를 신청할 수 있다. [O]
구분건물 중 일부만에 관하여 보존등기를 신청하면서 나머지 표시등기를 동시에 신청하는 경우, 다른 구분건물의 소유자를 대위할 수 있다.

17번

2022년에 체결된 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제1호의 부동산 매매계약의 계약서를 등기원인증서로 하는 소유권이전등기에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 신청인은 위 법률에 따라 신고한 거래가액을 신청정보의 내용으로 등기소에 제공해야 한다. [O]
신청인은 신고한 거래가액을 신청정보의 내용으로 제공해야 한다.

② 신청인은 시장·군수 또는 구청장이 제공한 거래계약신고필증정보를 첨부정보로서 등기소에 제공해야 한다. [O]
신청인은 거래계약신고필증정보를 첨부정보로 제공해야 한다.

③ 신고 관할관청이 같은 거래부동산이 2개 이상인 경우, 신청인은 매매목록을 첨부정보로서 등기소에 제공해야 한다. [O]
거래부동산이 2개 이상인 경우 매매목록을 첨부정보로 제공해야 한다.

④ 거래부동산이 1개라 하더라도 여러 명의 매도인과 여러 명의 매수인 사이의 매매계약인 경우에는 매매목록을 첨부정보로서 등기소에 제공해야 한다. [O]
여러 명의 매도인·매수인 사이의 매매계약인 경우에도 매매목록을 제공해야 한다.

⑤ 등기관은 거래가액을 등기기록 중 갑구의 등기원인란에 기록하는 방법으로 등기한다. [X] **(정답)**
등기관은 거래가액을 갑구의 등기원인란이 아니라 별도로 마련된 거래가액란에 기록하는 방법으로 등기한다.

18번

대장은 편성되어 있으나 미등기인 부동산의 소유권보존등기에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 등기관이 보존등기를 할 때에는 등기원인과 그 연월일을 기록해야 한다. [X] **(정답)**
등기관이 보존등기를 할 때에는 소유권보존등기의 특성상 등기원인과 그 연월일을 기록하지 아니한다.

② 대장에 최초 소유자로 등록된 자의 상속인은 보존등기를 신청할 수 있다. [O]
대장에 최초 소유자로 등록된 자의 상속인은 보존등기를 신청할 수 있다.

③ 수용으로 인하여 소유권을 취득하였음을 증명하는 자는 미등기토지에 대한 보존등기를 신청할 수 있다. [O]
수용으로 인하여 소유권을 취득하였음을 증명하는 자는 미등기토지의 보존등기를 신청할 수 있다.

④ 군수의 확인에 의해 미등기건물에 대한 자기의 소유권을 증명하는 자는 보존등기를 신청할 수 있다. [O]
군수의 확인에 의해 미등기건물에 대한 자기의 소유권을 증명하는 자는 보존등기를 신청할 수 있다.

⑤ 등기관이 법원의 촉탁에 따라 소유권의 처분제한의 등기를 할 때는 직권으로 보존등기를 한다. [O]
등기관이 법원의 촉탁에 따라 소유권의 처분제한의 등기를 할 때는 직권으로 보존등기를 한다.

19번

부기로 하는 등기로 옳은 것은?

① 부동산멸실등기 [X]
부동산멸실등기는 표제부의 등기로 주등기로 한다.

② 공유물 분할금지의 약정등기 [O] **(정답)**
공유물 분할금지의 약정등기는 부기등기로 한다.

③ 소유권이전등기 [X]
소유권이전등기는 주등기로 한다.

④ 토지분필등기 [X]
토지분필등기는 표제부의 등기로 주등기로 한다.

⑤ 부동산의 표시변경등기 등 표제부의 등기 [X]
부동산의 표시변경등기 등 표제부의 등기는 주등기로 한다.

20번

환매특약의 등기에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 매매비용을 기록해야 한다. [O]
매매비용을 기록해야 한다.

② 매수인이 지급한 대금을 기록해야 한다. [O]
매수인이 지급한 대금을 기록해야 한다.

③ 환매특약등기는 매매로 인한 소유권이전등기가 마쳐진 후에 신청해야 한다. [X] **(정답)**
환매특약등기는 매매로 인한 소유권이전등기 신청과 동시에 신청하여야 한다(마쳐진 후 신청하는 것이 아니다).

④ 환매기간은 등기원인에 그 사항이 정하여져 있는 경우에만 기록한다. [O]
환매기간은 등기원인에 그 사항이 정하여져 있는 경우에만 기록한다.

⑤ 환매에 따른 권리취득의 등기를 한 경우, 등기관은 특별한 사정이 없는 한 환매특약의 등기를 직권으로 말소해야 한다. [O]
환매에 따른 권리취득의 등기를 한 경우, 등기관은 특별한 사정이 없는 한 환매특약의 등기를 직권으로 말소해야 한다.

21번

가등기에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 가등기명의인은 그 가등기의 말소를 단독으로 신청할 수 없다. [X]
가등기명의인은 그 가등기의 말소를 단독으로 신청할 수 있다.

② 가등기의무자는 가등기명의인의 승낙을 받더라도 가등기의 말소를 단독으로 신청할 수 없다. [X]
가등기의무자는 가등기명의인의 승낙을 받으면 가등기의 말소를 단독으로 신청할 수 있다.

③ 가등기권리자는 가등기를 명하는 법원의 가처분명령이 있더라도 단독으로 가등기를 신청할 수 없다. [X]
가등기권리자는 가등기를 명하는 법원의 가처분명령이 있으면 단독으로 가등기를 신청할 수 있다.

④ 하나의 가등기에 관하여 여러 사람의 가등기권자가 있는 경우, 그 중 일부의 가등기권자는 공유물보존행위에 준하여 가등기 전부에 관한 본등기를 신청할 수 없다. [O] **(정답)**
하나의 가등기에 관하여 여러 사람의 가등기권자가 있는 경우, 그 중 일부의 가등기권자는 공유물보존행위에 준하여 가등기 전부에 관한 본등기를 신청할 수 없다.

⑤ 가등기목적물의 소유권이 가등기 후에 제3자에게 이전된 경우, 가등기에 의한 본등기신청의 등기의무자는 그 제3자이다. [X]
가등기목적물의 소유권이 가등기 후에 제3자에게 이전된 경우, 가등기에 의한 본등기신청의 등기의무자는 그 제3자가 아니라 원래의 가등기의무자(등기부상 소유명의인이었던 자)이다.

22번

전세권 등기에 관한 설명으로 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

① 전세권 설정등기를 하는 경우, 등기관은 전세금을 기록해야 한다. [O]
전세권 설정등기를 하는 경우, 등기관은 전세금을 기록해야 한다.

② 전세권의 사용·수익 권능을 배제하고 채권담보만을 위해 전세권을 설정한 경우, 그 전세권설정등기는 무효이다. [O]
사용·수익 권능을 배제하고 채권담보만을 위해 전세권을 설정한 경우, 그 전세권설정등기는 무효이다.

③ 집합건물에 있어서 특정 전유부분의 대지권에 대하여는 전세권설정등기를 할 수가 없다. [O]
집합건물에 있어서 특정 전유부분의 대지권에 대하여는 전세권설정등기를 할 수 없다.

④ 전세권의 목적인 범위가 건물의 일부로서 특정 층 전부인 경우에는 전세권설정등기 신청서에 그 층의 도면을 첨부해야 한다. [X] **(정답)**
전세권의 목적인 범위가 건물의 일부로서 특정 층 전부인 경우에는 그 범위가 명확하므로 전세권설정등기 신청서에 층의 도면을 첨부할 필요가 없다(건물 일부가 특정 층의 일부분인 경우에 도면 첨부가 필요하다).

⑤ 乙 명의의 전세권등기와 그 전세권에 대한 丙 명의의 가압류가 순차로 마쳐진 甲 소유 부동산에 대하여 乙 명의의 전세권등기를 말소하라는 판결을 받았다고 하더라도 그 판결에 의하여 전세권말소등기를 신청할 때에는 丙의 승낙서 또는 丙에게 대항할 수 있는 재판의 등본을 첨부해야 한다. [O]
후순위 가압류권자 丙이 있는 경우, 乙 명의의 전세권말소등기를 신청할 때에는 丙의 승낙서 또는 丙에게 대항할 수 있는 재판의 등본을 첨부해야 한다.

23번

토지에 대한 소유권이전청구권보전 가등기에 기하여 소유권이전의 본등기를 한 경우, 그 가등기 후 본등기 전에 마쳐진 등기 중 등기관의 직권말소 대상이 아닌 것은?

① 지상권설정등기 [O]
지상권설정등기는 직권말소 대상이다.

② 지역권설정등기 [O]
지역권설정등기는 직권말소 대상이다.

③ 저당권설정등기 [O]
저당권설정등기는 직권말소 대상이다.

④ 임차권설정등기 [O]
임차권설정등기는 직권말소 대상이다.

⑤ 해당 가등기상 권리를 목적으로 하는 가압류등기 [X] **(정답)**
해당 가등기상 권리를 목적으로 하는 가압류등기는 가등기 자체에 대한 처분제한등기로서, 가등기가 본등기로 실행되어도 소멸하지 않으므로 직권말소 대상이 아니다.

24번

부동산등기법상 신탁등기에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 수익자는 수탁자를 대위하여 신탁등기를 신청할 수 있다. [O]
수익자는 수탁자를 대위하여 신탁등기를 신청할 수 있다.

② 신탁등기의 말소등기는 수탁자가 단독으로 신청할 수 있다. [O]
신탁등기의 말소등기는 수탁자가 단독으로 신청할 수 있다.

③ 신탁가등기는 소유권이전청구권보전을 위한 가등기와 동일한 방식으로 신청하되, 신탁원부 작성을 위한 정보를 첨부정보로서 제공해야 한다. [O]
신탁가등기는 소유권이전청구권보전 가등기와 동일한 방식으로 신청하되, 신탁원부 작성을 위한 정보를 첨부정보로 제공해야 한다.

④ 여러 명의 수탁자 중 1인의 임무종료로 인한 합유명의인 변경등기를 한 경우에는 등기관은 직권으로 신탁원부 기록을 변경해야 한다. [O]
여러 명의 수탁자 중 1인의 임무종료로 인한 합유명의인 변경등기를 한 경우에는 등기관은 직권으로 신탁원부 기록을 변경해야 한다.

⑤ 법원이 신탁관리인 선임의 재판을 한 경우, 그 신탁관리인은 지체없이 신탁원부 기록의 변경등기를 신청해야 한다. [X] **(정답)**
법원이 신탁관리인 선임의 재판을 한 경우, 신탁관리인이 스스로 신청하는 것이 아니라 법원의 촉탁에 의하여 신탁원부 기록의 변경등기가 이루어진다.
