2023년 부동산공시법 기출문제 해설

봄기출 · www.bomgichul.com

1번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적측량수행자가 지적측량 의뢰를 받은 때 그 다음 날까지 지적소관청에 제출하여야 하는 것으로 옳은 것은?

① 지적측량 수행계획서 [O] **(정답)**

지적측량수행자가 지적측량 의뢰를 받은 때에는 그 다음 날까지 지적측량 수행계획서를 지적소관청에 제출하여야 한다.

② 지적측량 의뢰서 [X]

지적측량 의뢰서는 의뢰인이 지적측량수행자에게 제출하는 서류이다.

③ 토지이동현황 조사계획서 [X]

토지이동현황 조사계획서는 지적소관청이 직권으로 토지의 이동을 조사할 때 작성하는 서류이다.

④ 토지이동 정리결의서 [X]

토지이동 정리결의서는 지적소관청이 토지의 이동에 관한 사항을 지적공부에 정리할 때 작성하는 서류이다.

⑤ 지적측량 결과서 [X]

지적측량 결과서는 측량이 완료된 후 작성되는 서류로, 의뢰 다음 날까지 제출하는 서류가 아니다.

2번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 도시개발사업 등의 시행자가 그 사업의 착수·변경 및 완료 사실을 지적소관청에 신고하여야 하는 사업으로 틀린 것은?

① 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택지구 조성사업 [O]

「공공주택 특별법」에 따른 공공주택지구 조성사업은 착수·변경·완료 사실을 지적소관청에 신고하여야 하는 사업이다.

② 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업 [O]

「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업은 신고 대상 사업이다.

③ 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업 [O]

「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업은 신고 대상 사업이다.

④ 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」에 따른 지역개발사업 [O]

「지역 개발 및 지원에 관한 법률」에 따른 지역개발사업은 신고 대상 사업이다.

⑤ 「지적재조사에 관한 특별법」에 따른 지적재조사사업 [X] **(정답)**

「지적재조사에 관한 특별법」에 따른 지적재조사사업은 별도의 지적재조사 절차에 따라 진행되어 도시개발사업 등의 시행자가 착수·변경·완료 사실을 신고하여야 하는 사업 목록에 해당하지 않는다.

3번

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

① 온수·약수·석유류 등을 일정한 장소로 운송하는 송수관·송유관 및 저장시설의 부지는 "광천지"로 한다. [X]
온수·약수·석유류 등을 일정한 장소로 운송하는 송수관·송유관 및 저장시설의 부지는 "광천지"가 아니라 "잡종지"로 한다(광천지는 지하에서 온수·약수·석유류 등이 용출되는 용출구와 그 유지에 사용되는 부지).

② 일반 공중의 종교의식을 위하여 예배·법요·설교·제사 등을 하기 위한 교회·사찰·향교 등 건축물의 부지와 이에 접속된 부속시설물의 부지는 "사적지"로 한다. [X]
종교의식을 위한 교회·사찰·향교 등 건축물의 부지는 "사적지"가 아니라 "종교용지"로 한다.

③ 자연의 유수(流水)가 있거나 있을 것으로 예상되는 토지는 "구거"로 한다. [X]
자연의 유수가 있거나 있을 것으로 예상되는 토지는 "구거"가 아니라 "하천"으로 한다(구거는 인공적인 수로·둑 등의 부지).

④ 제조업을 하고 있는 공장시설물의 부지와 같은 구역에 있는 의료시설 등 부속시설물의 부지는 "공장용지"로 한다. [O] **(정답)**
제조업을 하고 있는 공장시설물의 부지와 같은 구역에 있는 의료시설 등 부속시설물의 부지는 "공장용지"로 한다.

⑤ 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.

4번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적도의 축척이 600분의 1인 지역에서 신규등록할 1필지의 면적을 측정한 값이 145.450㎡인 경우 토지대장에 등록하는 면적의 결정으로 옳은 것은?

① 145㎡ [X]
145㎡는 소수점 이하를 모두 버린 값으로, 600분의 1 축척 지역의 소수 첫째자리 등록 규정을 반영하지 않았다.

② 145.4㎡ [O] **(정답)**
축척 600분의 1인 지역과 경계점좌표등록부 시행지역의 면적은 제곱미터 이하 한 자리 단위로 등록하며, 0.1제곱미터 미만의 끝수가 0.05제곱미터인 경우 그 끝자리 숫자가 짝수이면 버린다. 145.450㎡에서 끝자리(소수 첫째자리) 4는 짝수이므로 버려 145.4㎡로 등록한다.

③ 145.45㎡ [X]
145.45㎡는 소수 둘째자리까지 그대로 등록한 값으로, 한 자리 단위 등록 규정을 반영하지 않았다.

④ 145.5㎡ [X]
145.5㎡는 0.05를 무조건 올림 처리한 값으로, 끝자리가 짝수이면 버리는 규정을 반영하지 않았다.

⑤ 146㎡ [X]
146㎡는 반올림을 잘못 적용한 값이다.

5번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 대지권등록부와 경계점좌표등록부의 공통 등록사항을 모두 고른 것은?

ㄱ. 지번 [O]
지번은 대지권등록부와 경계점좌표등록부에 공통으로 등록되는 사항이다.

ㄴ. 소유자의 성명 또는 명칭 [X]
소유자의 성명 또는 명칭은 대지권등록부에만 등록되는 사항이다.

ㄷ. 토지의 소재 [O]
토지의 소재는 두 장부에 공통으로 등록되는 사항이다.

ㄹ. 토지의 고유번호 [O]
토지의 고유번호는 두 장부에 공통으로 등록되는 사항이다.

ㅁ. 지적도면의 번호 [X]
지적도면의 번호는 경계점좌표등록부에만 등록되는 사항이다.

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

6번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적소관청이 토지소유자에게 지적정리 등을 통지하여야 하는 시기에 대한 설명이다. ( )에 들어갈 내용으로 옳은 것은? ○ 토지의 표시에 관한 변경등기가 필요하지 아니한 경우: (ㄱ)에 등록한 날부터 (ㄴ) 이내 ○ 토지의 표시에 관한 변경등기가 필요한 경우: 그 (ㄷ)를 접수한 날부터 (ㄹ) 이내

① ㄱ: 등기완료의 통지서, ㄴ: 15일, ㄷ: 지적공부, ㄹ: 7일 [X]
ㄱ,ㄷ이 서로 바뀌어 있고 ㄴ이 15일로 되어 있어 틀렸다.

② ㄱ: 등기완료의 통지서, ㄴ: 7일, ㄷ: 지적공부, ㄹ: 15일 [X]
ㄱ,ㄷ이 서로 바뀌어 있어 틀렸다(지적공부·등기완료의 통지서 순서가 반대).

③ ㄱ: 지적공부, ㄴ: 7일, ㄷ: 등기완료의 통지서, ㄹ: 15일 [O] **(정답)**
토지의 표시에 관한 변경등기가 필요하지 아니한 경우에는 지적공부에 등록한 날부터 7일 이내에, 변경등기가 필요한 경우에는 그 등기완료의 통지서를 접수한 날부터 15일 이내에 토지소유자에게 통지하여야 한다. ㄱ:지적공부, ㄴ:7일, ㄷ:등기완료의 통지서, ㄹ:15일.

④ ㄱ: 지적공부, ㄴ: 10일, ㄷ: 등기완료의 통지서, ㄹ: 15일 [X]
ㄴ이 10일로 되어 있어 틀렸다(7일이 옳음).

⑤ ㄱ: 지적공부, ㄴ: 15일, ㄷ: 등기완료의 통지서, ㄹ: 7일 [X]
ㄴ,ㄹ이 15일·7일로 되어 있어 틀렸다.

7번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적삼각보조점성과의 등본을 발급받으려는 경우 그 신청기관으로 옳은 것은?

① 시·도지사 [X]
시·도지사는 지적삼각점성과 등본 발급기관이며, 지적삼각보조점성과의 신청기관은 아니다.

② 시·도지사 또는 지적소관청 [X]
지적삼각보조점성과는 시·도지사가 아니라 지적소관청에만 신청한다.

③ 지적소관청 [O] **(정답)**
지적삼각보조점성과의 등본을 발급받으려는 자는 지적소관청에 신청하여야 한다(지적삼각점성과는 시·도지사 또는 지적소관청에 신청).

④ 지적소관청 또는 한국국토정보공사 [X]
한국국토정보공사는 지적삼각보조점성과의 등본 발급 신청기관이 아니다.

⑤ 한국국토정보공사 [X]
한국국토정보공사만으로는 신청기관으로 옳지 않다.

8번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적소관청은 축척변경에 따른 청산금의 납부 및 지급이 완료되었을 때 지체 없이 축척변경의 확정공고를 하여야 한다. 이 경우 확정공고에 포함되어야 할 사항으로 틀린 것은?

① 토지의 소재 및 지역명 [O]
토지의 소재 및 지역명은 확정공고에 포함되어야 하는 사항이다.

② 축척변경 지번별 조서 [O]
축척변경 지번별 조서는 확정공고에 포함되어야 하는 사항이다.

③ 청산금 조서 [O]
청산금 조서는 확정공고에 포함되어야 하는 사항이다.

④ 지적도의 축척 [O]
지적도의 축척은 확정공고에 포함되어야 하는 사항이다.

⑤ 지역별 제곱미터당 금액조서 [X] **(정답)**
지역별 제곱미터당 금액조서는 청산금 산정을 위한 사전 자료로 사용될 뿐 확정공고에 포함되어야 하는 사항은 아니다.

9번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 중앙지적위원회의 구성 및 회의 등에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 중앙지적위원회의 간사는 국토교통부의 지적업무 담당 공무원 중에서 지적업무 담당 국장이 임명하며, 회의 준비, 회의록 작성 및 회의 결과에 따른 업무 등 중앙지적위원회의 서무를 담당한다. [X]
중앙지적위원회의 간사는 국토교통부의 지적업무 담당 공무원 중에서 지적업무 담당 국장이 스스로 임명하는 것이 아니라 국토교통부장관이 지정한다.

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

ㄷ. 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.

ㄹ. 위원장이 중앙지적위원회의 회의를 소집할 때에는 회의 일시·장소 및 심의 안건을 회의 7일 전까지 각 위원에게 서면으로 통지하여야 한다. [X]
위원장이 회의를 소집할 때에는 회의 일시·장소 및 심의 안건을 회의 5일 전까지 각 위원에게 서면으로 통지하여야 한다(7일 전이 아님).

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

10번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적측량의 측량기간 및 검사기간에 대한 설명이다. ( )에 들어갈 내용으로 옳은 것은?(단, 지적측량 의뢰인과 지적측량수행자가 서로 합의하여 따로 기간을 정하는 경우는 제외함) 지적측량의 측량기간은 (ㄱ)일로 하며, 측량검사기간은 (ㄴ)일로 한다. 다만, 지적기준점을 설치하여 측량 또는 측량검사를 하는 경우 지적기준점이 15점 이하인 경우에는 (ㄷ)일을, 15점을 초과하는 경우에는 (ㄹ)일에 15점을 초과하는 (ㅁ)점마다 1일을 가산한다.

① ㄱ: 4, ㄴ: 4, ㄷ: 4, ㄹ: 4, ㅁ: 3 [X]
ㄱ이 4로 되어 있어 틀렸다(측량기간은 5일이 옳음).

② ㄱ: 5, ㄴ: 4, ㄷ: 4, ㄹ: 4, ㅁ: 4 [O] **(정답)**
지적측량의 측량기간은 5일로 하며 측량검사기간은 4일로 한다. 지적기준점을 설치하여 측량 또는 측량검사를 하는 경우 지적기준점이 15점 이하이면 4일을, 15점을 초과하면 4일에 15점을 초과하는 4점마다 1일을 가산한다. ㄱ:5, ㄴ:4, ㄷ:4, ㄹ:4, ㅁ:4.

③ ㄱ: 5, ㄴ: 4, ㄷ: 4, ㄹ: 5, ㅁ: 3 [X]
ㄹ이 5로 되어 있고 ㅁ이 3으로 되어 있어 틀렸다.

④ ㄱ: 5, ㄴ: 4, ㄷ: 5, ㄹ: 5, ㅁ: 4 [X]
ㄷ,ㄹ이 5로 되어 있어 틀렸다.

⑤ ㄱ: 6, ㄴ: 5, ㄷ: 5, ㄹ: 5, ㅁ: 3 [X]
ㄱ,ㄴ,ㄷ,ㄹ,ㅁ 모두 실제 규정과 다르다.

11번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적소관청은 축척변경 확정공고를 하였을 때에는 지체 없이 축척변경에 따라 확정된 사항을 지적공부에 등록하여야 한다. 이 경우 토지대장에 등록하는 기준으로 옳은 것은?

① 축척변경 확정측량 결과도에 따른다. [X]
축척변경 확정측량 결과도는 확정공고의 기초 자료이나 토지대장 등록의 직접 기준은 아니다.

② 청산금납부고지서에 따른다. [X]
청산금납부고지서는 청산금 징수 절차 서류로 토지대장 등록기준이 아니다.

③ 토지이동현황 조사계획서에 따른다. [X]
토지이동현황 조사계획서는 토지이동 조사 단계의 서류로 등록기준이 아니다.

④ 확정공고된 축척변경 지번별 조서에 따른다. [O] **(정답)**
지적소관청은 축척변경 확정공고를 하였을 때에는 확정공고된 축척변경 지번별 조서에 따라 토지대장에 등록한다.

⑤ 축척변경 시행계획에 따른다. [X]
축척변경 시행계획은 축척변경 착수 단계의 계획서로 등록기준이 아니다.

12번

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지상경계점등록부의 등록사항으로 틀린 것은?

① 지적도면의 번호 [X] **(정답)**
지적도면의 번호는 지상경계점등록부가 아니라 경계점좌표등록부·토지대장 등의 등록사항이다.

② 토지의 소재 [O]
토지의 소재는 지상경계점등록부 등록사항이다.

③ 공부상 지목과 실제 토지이용 지목 [O]
공부상 지목과 실제 토지이용 지목은 지상경계점등록부 등록사항이다.

④ 경계점의 사진 파일 [O]
경계점의 사진 파일은 지상경계점등록부 등록사항이다.

⑤ 경계점표지의 종류 및 경계점 위치 [O]
경계점표지의 종류 및 경계점 위치는 지상경계점등록부 등록사항이다.

13번

등기신청에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 정지조건이 붙은 유증을 원인으로 소유권이전등기를 신청하는 경우, 조건성취를 증명하는 서면을 첨부하여야 한다. [O]
정지조건이 붙은 유증을 원인으로 소유권이전등기를 신청하는 경우, 조건성취를 증명하는 서면을 첨부하여야 한다.

② 사립대학이 부동산을 기증받은 경우, 학교 명의로 소유권이전등기를 할 수 있다. [X] **(정답)**
사립대학은 등기당사자능력이 없으므로 부동산을 기증받은 경우 학교 명의가 아니라 설립자인 학교법인(또는 개인) 명의로 소유권이전등기를 하여야 한다.

③ 법무사는 매매계약에 따른 소유권이전등기를 매도인과 매수인 쌍방을 대리하여 신청할 수 있다. [O]
법무사는 매매계약에 따른 소유권이전등기를 매도인과 매수인 쌍방을 대리하여 신청할 수 있다.

④ 법인 아닌 사단인 종중이 건물을 매수한 경우, 종중의 대표자는 종중 명의로 소유권이전등기를 신청할 수 있다. [O]
법인 아닌 사단인 종중이 건물을 매수한 경우, 종중의 대표자는 종중 명의로 소유권이전등기를 신청할 수 있다.

⑤ 채권자대위권에 의한 등기신청의 경우, 대위채권자는 채무자의 등기신청권을 자기의 이름으로 행사한다. [O]
채권자대위권에 의한 등기신청의 경우, 대위채권자는 채무자의 등기신청권을 자기의 이름으로 행사한다.

14번

부동산등기법상 등기할 수 없는 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 분묘기지권 [O]
분묘기지권은 등기할 수 없는 권리이다(등기능력 없음).

ㄴ. 전세권저당권 [X]
전세권저당권은 등기할 수 있다.

ㄷ. 주위토지통행권 [O]
주위토지통행권은 등기할 수 없는 권리이다.

ㄹ. 구분지상권 [X]
구분지상권은 등기할 수 있다.

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

15번

등기한 권리의 순위에 관한 설명으로 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

① 부동산에 대한 가압류등기와 저당권설정등기 상호간의 순위는 접수번호에 따른다. [O]
부동산에 대한 가압류등기와 저당권설정등기 상호간의 순위는 접수번호에 따른다.

② 2번 저당권이 설정된 후 1번 저당권 일부이전의 부기등기가 이루어진 경우, 배당에 있어서 그 부기등기가 2번 저당권에 우선한다. [O]
2번 저당권 설정 후 1번 저당권 일부이전의 부기등기가 이루어진 경우, 배당에 있어서 그 부기등기가 2번 저당권에 우선한다.

③ 위조된 근저당권해지증서에 의해 1번 근저당권등기가 말소된 후 2번 근저당권이 설정된 경우, 말소된 1번 근저당권등기가 회복되더라도 2번 근저당권이 우선한다. [X] **(정답)**
위조된 근저당권해지증서에 의해 1번 근저당권등기가 말소된 후 2번 근저당권이 설정되었더라도, 말소된 1번 근저당권등기가 회복되면 말소회복등기의 소급효에 따라 1번 근저당권이 2번 근저당권보다 우선한다.

④ 가등기 후에 제3자 명의의 소유권이전등기가 이루어진 경우, 가등기에 기한 본등기가 이루어지면 본등기는 제3자 명의 등기에 우선한다. [O]
가등기 후에 제3자 명의의 소유권이전등기가 이루어진 경우, 가등기에 기한 본등기가 이루어지면 본등기는 제3자 명의 등기에 우선한다.

⑤ 집합건물 착공 전의 나대지에 대하여 근저당권이 설정된 경우, 그 근저당권등기는 집합건물을 위한 대지권등기에 우선한다. [O]
집합건물 착공 전의 나대지에 대하여 근저당권이 설정된 경우, 그 근저당권등기는 집합건물을 위한 대지권등기에 우선한다.

16번

등기신청을 위한 첨부정보에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 토지에 대한 표시변경등기를 신청하는 경우, 등기원인을 증명하는 정보로서 토지대장정보를 제공하면 된다. [O]
토지에 대한 표시변경등기를 신청하는 경우, 등기원인을 증명하는 정보로서 토지대장정보를 제공하면 된다.

ㄴ. 매매를 원인으로 소유권이전등기를 신청하는 경우, 등기의무자의 주소를 증명하는 정보도 제공하여야 한다. [O]
매매를 원인으로 소유권이전등기를 신청하는 경우, 등기의무자의 주소를 증명하는 정보도 제공하여야 한다.

ㄷ. 상속등기를 신청하면서 등기원인을 증명하는 정보로서 상속인 전원이 참여한 공정증서에 의한 상속재산분할협의서를 제공하는 경우, 상속인들의 인감증명을 제출할 필요가 없다. [O]
상속재산분할협의서를 공정증서로 제공하더라도 상속인들의 인감증명을 제출하여야 한다.

ㄹ. 농지에 대한 소유권이전등기를 신청하는 경우, 등기원인을 증명하는 정보가 집행력 있는 판결인 때에는 특별한 사정이 없는 한 농지취득자격증명을 첨부하지 않아도 된다. [X]
농지에 대한 소유권이전등기를 신청하는 경우, 등기원인을 증명하는 정보가 집행력 있는 판결이더라도 원칙적으로 농지취득자격증명을 첨부하여야 한다.

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

17번

등기관이 용익권의 등기를 하는 경우에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 1필 토지 전부에 지상권설정등기를 하는 경우, 지상권 설정의 범위를 기록하지 않는다. [X]
1필 토지 전부에 지상권설정등기를 하는 경우에도 지상권 설정의 범위를 기록하여야 한다.

② 지역권의 경우, 승역지의 등기기록에 설정의 목적, 범위 등을 기록할 뿐, 요역지의 등기기록에는 지역권에 관한 등기사항을 기록하지 않는다. [X]
지역권의 경우 승역지 등기기록뿐 아니라 요역지의 등기기록에도 지역권에 관한 등기사항을 기록한다.

③ 전세권의 존속기간이 만료된 경우, 그 전세권설정등기를 말소하지 않고 동일한 범위를 대상으로 하는 다른 전세권설정등기를 할 수 있다. [X]
전세권의 존속기간이 만료된 경우, 그 전세권설정등기를 말소하지 않고서는 동일한 범위를 대상으로 하는 다른 전세권설정등기를 할 수 없다(먼저 말소하여야 함).

④ 2개의 목적물에 하나의 전세권설정계약으로 전세권설정등기를 하는 경우, 공동전세목록을 작성하지 않는다. [O] **(정답)**
2개의 목적물에 하나의 전세권설정계약으로 전세권설정등기를 하는 경우, 공동전세목록을 작성하지 않는다(공동전세목록은 목적물이 5개 이상인 경우에 작성).

⑤ 차임이 없이 보증금의 지급만을 내용으로 하는 채권적 전세의 경우, 임차권설정등기기록에 차임 및 임차보증금을 기록하지 않는다. [X]
차임 없이 보증금의 지급만을 내용으로 하는 채권적 전세의 경우에도 임차권설정등기기록에 차임 및 임차보증금을 기록한다.

18번

등기관이 근저당권등기를 하는 경우에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 채무자의 성명, 주소 및 주민등록번호를 등기기록에 기록하여야 한다. [X] **(정답)**
등기기록에는 채무자의 성명, 주소를 기록하나 주민등록번호는 근저당권등기의 필수 기록사항이 아니다.

② 채무자가 수인인 경우라도 채무자별로 채권최고액을 구분하여 기록할 수 없다. [O]
채무자가 수인인 경우라도 채무자별로 채권최고액을 구분하여 기록할 수 없다(하나의 채권최고액으로 기록).

③ 신청정보의 채권최고액이 외국통화로 표시된 경우, 외화표시금액을 채권최고액으로 기록한다. [O]
신청정보의 채권최고액이 외국통화로 표시된 경우, 외화표시금액을 채권최고액으로 기록한다.

④ 선순위근저당권의 채권최고액을 감액하는 변경등기는 그 저당목적물에 관한 후순위권리자의 승낙서가 첨부되지 않더라도 할 수 있다. [O]
선순위근저당권의 채권최고액을 감액하는 변경등기는 후순위권리자의 승낙서가 첨부되지 않더라도 할 수 있다(감액은 후순위권리자에게 유리하므로).

⑤ 수용으로 인한 소유권이전등기를 하는 경우, 특별한 사정이 없는 한 그 부동산의 등기기록 중 근저당권등기는 직권으로 말소하여야 한다. [O]
수용으로 인한 소유권이전등기를 하는 경우, 특별한 사정이 없는 한 그 부동산의 등기기록 중 근저당권등기는 직권으로 말소하여야 한다.

19번

가등기에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 가등기로 보전하려는 등기청구권이 해제조건부인 경우에는 가등기를 할 수 없다. [O]
가등기로 보전하려는 등기청구권이 해제조건부인 경우에는 가등기를 할 수 없다.

② 소유권이전청구권 가등기는 주등기의 방식으로 한다. [O]
소유권이전청구권 가등기는 주등기의 방식으로 한다.

③ 가등기는 가등기권리자와 가등기의무자가 공동으로 신청할 수 있다. [O]
가등기는 가등기권리자와 가등기의무자가 공동으로 신청할 수 있다.

④ 가등기에 기한 본등기를 금지하는 취지의 가처분등기의 촉탁이 있는 경우, 등기관은 이를 각하하여야 한다. [O]
가등기에 기한 본등기를 금지하는 취지의 가처분등기의 촉탁이 있는 경우, 등기관은 이를 각하하여야 한다.

⑤ 소유권이전청구권 가등기에 기하여 본등기를 하는 경우, 등기관은 그 가등기를 말소하는 표시를 하여야 한다. [X] **(정답)**
소유권이전청구권 가등기에 기하여 본등기를 하는 경우, 등기관은 그 가등기를 말소하는 표시를 하지 않는다(가등기는 본등기 이후에도 그대로 남는다).

20번

등기관의 처분에 대한 이의신청에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 등기신청인이 아닌 제3자는 등기신청의 각하결정에 대하여 이의신청을 할 수 없다. [O]
등기신청인이 아닌 제3자는 등기신청의 각하결정에 대하여 이의신청을 할 수 없다.

② 이의신청은 대법원규칙으로 정하는 바에 따라 관할 지방법원에 이의신청서를 제출하는 방법으로 한다. [X] **(정답)**
이의신청은 관할 지방법원에 직접 제출하는 것이 아니라 등기소에 이의신청서를 제출하는 방법으로 한다.

③ 이의신청기간에는 제한이 없으므로 이의의 이익이 있는 한 언제라도 이의신청을 할 수 있다. [O]
이의신청기간에는 제한이 없으므로 이의의 이익이 있는 한 언제라도 이의신청을 할 수 있다.

④ 등기관의 처분시에 주장하거나 제출하지 아니한 새로운 사실을 근거로 이의신청을 할 수 없다. [O]
등기관의 처분시에 주장하거나 제출하지 아니한 새로운 사실을 근거로 이의신청을 할 수 없다.

⑤ 등기관의 처분에 대한 이의신청이 있더라도 그 부동산에 대한 다른 등기신청은 수리된다. [O]
등기관의 처분에 대한 이의신청이 있더라도 그 부동산에 대한 다른 등기신청은 수리된다.

21번

부동산등기법 제29조제2호의 '사건이 등기할 것이 아닌 경우'에 해당하는 것을 모두 고른 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

ㄱ. 위조한 개명허가서를 첨부한 등기명의인 표시변경등기신청 [X]

위조한 개명허가서를 첨부한 등기명의인 표시변경등기신청은 등기관의 형식적 심사권 한계상 각하사유에는 해당하나, 부동산등기법 제29조제2호(사건이 등기할 것이 아닌 때)가 아니라 다른 각하사유에 해당한다.

ㄴ. 「하천법」상 하천에 대한 지상권설정등기신청 [O]

「하천법」상 하천은 사권을 설정할 수 없는 토지이므로, 그에 대한 지상권설정등기신청은 사건이 등기할 것이 아닌 경우에 해당한다.

ㄷ. 법령에 근거가 없는 특약사항의 등기신청 [O]

법령에 근거가 없는 특약사항의 등기신청은 사건이 등기할 것이 아닌 경우에 해당한다.

ㄹ. 일부지분에 대한 소유권보존등기신청 [O]

일부지분에 대한 소유권보존등기신청은 사건이 등기할 것이 아닌 경우에 해당한다.

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

22번

구분건물의 등기에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 대지권의 표시에 관한 사항은 전유부분의 등기기록 표제부에 기록하여야 한다. [O]

대지권의 표시에 관한 사항은 전유부분의 등기기록 표제부에 기록하여야 한다.

② 토지전세권이 대지권인 경우에 대지권이라는 뜻의 등기가 되어 있는 토지의 등기기록에는 특별한 사정이 없는 한 저당권설정등기를 할 수 없다. [X] **(정답)**

토지전세권이 대지권인 경우, 그 토지와 건물의 소유권은 별개이므로 대지권이라는 뜻의 등기가 되어 있는 토지의 등기기록에도 저당권설정등기를 할 수 있다.

③ 대지권의 변경이 있는 경우, 구분건물의 소유권의 등기명의인은 1동의 건물에 속하는 다른 구분건물의 소유권의 등기명의인을 대위하여 대지권변경등기를 신청할 수 있다. [O]

대지권의 변경이 있는 경우, 구분건물의 소유권의 등기명의인은 1동의 건물에 속하는 다른 구분건물의 소유권의 등기명의인을 대위하여 대지권변경등기를 신청할 수 있다.

④ 1동의 건물에 속하는 구분건물 중 일부만에 관하여 소유권보존등기를 신청하는 경우에는 나머지 구분건물의 표시에 관한 등기를 동시에 신청하여야 한다. [O]

1동의 건물에 속하는 구분건물 중 일부만에 관하여 소유권보존등기를 신청하는 경우에는 나머지 구분건물의 표시에 관한 등기를 동시에 신청하여야 한다.

⑤ 집합건물의 규약상 공용부분이라는 뜻을 정한 규약을 폐지한 경우, 그 공용부분의 취득자는 소유권이전등기를 신청하여야 한다. [O]

집합건물의 규약상 공용부분이라는 뜻을 정한 규약을 폐지한 경우, 그 공용부분의 취득자는 소유권이전등기를 신청하여야 한다.

23번

소유권등기에 관한 설명으로 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

① 미등기 건물의 건축물대장상 소유자로부터 포괄유증을 받은 자는 자기 명의로 소유권보존등기를 신청할 수 있다. [O]
미등기 건물의 건축물대장상 소유자로부터 포괄유증을 받은 자는 자기 명의로 소유권보존등기를 신청할 수 있다.

② 미등기 부동산이 전전양도된 경우, 최후의 양수인이 소유권보존등기를 한 때에도 그 등기가 결과적으로 실질적 법률관계에 부합된다면, 특별한 사정이 없는 한 그 등기는 무효라고 볼 수 없다. [O]
미등기 부동산이 전전양도된 경우, 최후의 양수인이 소유권보존등기를 한 때에도 그 등기가 결과적으로 실질적 법률관계에 부합된다면 특별한 사정이 없는 한 그 등기는 무효라고 볼 수 없다.

③ 미등기 토지에 대한 소유권을 군수의 확인에 의해 증명한 자는 그 토지에 대한 소유권보존등기를 신청할 수 있다. [X] **(정답)**
미등기 토지에 대한 소유권은 시장·군수·구청장(군수)의 확인에 의해 증명할 수 없으며(건물 소유권 증명의 경우에만 인정), 토지는 토지대장 등 지적공부상 소유자로 등록된 자만 소유권보존등기를 신청할 수 있다.

④ 특정유증을 받은 자로서 아직 소유권등기를 이전받지 않은 자는 직접 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기를 청구할 수 없다. [O]
특정유증을 받은 자로서 아직 소유권등기를 이전받지 않은 자는 직접 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기를 청구할 수 없다.

⑤ 부동산 공유자의 공유지분 포기에 따른 등기는 해당 지분에 관하여 다른 공유자 앞으로 소유권이전등기를 하는 형태가 되어야 한다. [O]
부동산 공유자의 공유지분 포기에 따른 등기는 해당 지분에 관하여 다른 공유자 앞으로 소유권이전등기를 하는 형태가 되어야 한다.

24번

등기필정보에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 등기필정보는 아라비아 숫자와 그 밖의 부호의 조합으로 이루어진 일련번호와 비밀번호로 구성한다. [O] **(정답)**
등기필정보는 아라비아 숫자와 그 밖의 부호의 조합으로 이루어진 일련번호와 비밀번호로 구성한다.

② 법정대리인이 등기를 신청하여 본인이 새로운 권리자가 된 경우, 등기필정보는 특별한 사정이 없는 한 본인에게 통지된다. [X]
법정대리인이 등기를 신청하여 본인이 새로운 권리자가 된 경우, 등기필정보는 본인이 아니라 그 법정대리인에게 통지된다.

③ 등기절차의 인수를 명하는 판결에 따라 승소한 등기의무자가 단독으로 등기를 신청하는 경우, 등기필정보를 등기소에 제공할 필요가 없다. [X]
등기절차의 인수를 명하는 판결에 따라 승소한 등기의무자가 단독으로 등기를 신청하는 경우에도 등기필정보를 등기소에 제공하여야 한다.

④ 등기권리자의 채권자가 등기권리자를 대위하여 등기신청을 한 경우, 등기필정보는 그 대위채권자에게 통지된다. [X]
등기권리자의 채권자가 등기권리자를 대위하여 등기신청을 한 경우, 등기필정보는 대위채권자가 아니라 등기권리자(피대위자) 본인에게 통지된다.

⑤ 등기명의인의 포괄승계인은 등기필정보의 실효신고를 할 수 없다. [X]
등기명의인의 포괄승계인도 등기필정보의 실효신고를 할 수 있다.
