

1. ‘지체 없이’ 신청해야 하는 등기를 모두 고른 것은? (28회)

- ㄱ. 건축법상 사용승인을 받아야 할 건물임에도 사용승인을 받지 못 했다는 사실이 기록된 소유권보존등기가 된 후에 사용승인이 이루어진 경우, 그 건물 소유권의 등기명의인이 해야 할 그 사실에 관한 기록의 말소등기
- ㄴ. 집합건물에 있어서 규약에 따른 공용부분이라는 뜻의 등기가 이루어진 후에 그 규약이 폐지된 경우, 그 공용부분의 취득자가 해야 할 소유권보존등기
- ㄷ. 존재하는 건물이 전부 멸실된 경우, 그 건물소유권의 등기명의인이 해야 할 멸실등기
- ㄹ. 축탁이나 직권에 의한 신탁변경등기에 해당하는 경우를 제외하고, 신탁재산의 운용을 위한 방법이 변경된 때에 수탁자가 해야 할 신탁원부 기록의 변경등기
- ㅁ. 토지의 지목(地目)이 변경된 경우, 그 토지소유권의 등기명의인이 해야 할 변경등기

- ① ㄱ, ㄷ ② ㄱ, ㄹ ③ ㄴ, ㄹ ④ ㄴ, ㅁ ⑤ ㄷ, ㅁ

2. 등기당사자능력에 관한 설명으로 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름) (28회)

- ① 태아로 있는 동안에는 태아의 명의로 대리인이 등기를 신청한다.
- ② 민법상 조합은 직접 자신의 명의로 등기를 신청한다.
- ③ 지방자치단체와 같은 공법인은 직접 자신의 명의로 등기를 신청할 수 없다.
- ④ 사립학교는 설립주체가 누구인지를 불문하고 학교 명의로 등기를 신청한다.
- ⑤ 법인 아닌 사단은 그 사단의 명의로 대표자나 관리인이 등기를 신청한다.

3. 절차법상 등기관리자와 등기의무자를 옳게 설명한 것을 모두 고른 것은? (31회)

- ㄱ. 甲소유로 등기된 토지에 설정된 乙명의로의 근저당권을 丙에게 이전하는 등기를 신청하는 경우, 등기의무자는 乙이다.
- ㄴ. 甲에서 乙로, 乙에서 丙으로 순차로 소유권이전등기가 이루어졌으나 乙명의로의 등기가 원인무효임을 이유로 甲이 丙을 상대로 丙명의로의 등기말소를 명하는 확정판결을 얻은 경우, 그 판결에 따른 등기에 있어서 등기관리자는 甲이다.
- 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 등기관리자는 甲이다.

- ① ㄴ ② ㄷ ③ ㄱ, ㄴ ④ ㄱ, ㄷ ⑤ ㄴ, ㄷ

4. 등기권리자 또는 등기명의인이 단독으로 신청하는 등기에 관한 설명으로 틀린 것을 모두 고른 것은? (28회)

- ㄱ. 등기의 말소를 공동으로 신청해야 하는 경우, 등기의무자의 소재불명으로 제권판결을 받으면 등기권리자는 그 사실을 증명하여 단독으로 등기의 말소를 신청할 수 있다.
- ㄴ. 수용으로 인한 소유권이전등기를 하는 경우, 등기권리자는 그 목적물에 설정되어 있는 근저당권설정 등기의 말소등기를 단독으로 신청하여야 한다.
- ㄷ. 이행판결에 의한 등기는 승소한 등기권리자가 단독으로 신청할 수 있다.
- ㄹ. 말소등기 신청시 등기의 말소에 대하여 등기상 이해관계 있는 제3자의 승낙이 있는 경우, 그 제3자 명의의 등기는 등기권리자의 단독신청으로 말소된다.
- ㅁ. 등기명의인 표시변경등기는 해당 권리의 등기명의인이 단독으로 신청할 수 있다.

- ① ㄱ, ㄷ ② ㄱ, ㄹ ③ ㄴ, ㄹ ④ ㄴ, ㅁ ⑤ ㄷ, ㅁ

5. 방문신청을 위한 등기신청서의 작성 및 제공에 관한 설명으로 틀린 것은? (29회)

- ① 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.
- ③ 신청서의 문자를 삭제한 경우에는 그 글자 수를 난외(欄外)에 적으며 문자의 앞뒤에 괄호를 붙이고 이에 서명하고 날인하여야 한다.
- ④ 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.

6. 등기필정보에 관한 설명으로 틀린 것은? (30회)

- ① 승소한 등기의무자가 단독으로 등기신청을 한 경우, 등기필정보를 등기권리자에게 통지하지 않아도 된다.
- ② 등기관이 새로운 권리에 관한 등기를 마친 경우, 원칙적으로 등기필정보를 작성하여 등기권리자에게 통지해야 한다.
- ③ 등기권리자가 등기필정보를 분실한 경우, 관할등기소에 재교부를 신청할 수 있다.
- ④ 승소한 등기의무자가 단독으로 권리에 관한 등기를 신청하는 경우, 그의 등기필정보를 등기소에 제공해야 한다.
- ⑤ 등기관이 법원의 촉탁에 따라 가압류등기를 하기 위해 직권으로 소유권보존등기를 한 경우, 소유자에게 등기필정보를 통지하지 않는다.

7. 등기신청의 각하사유에 해당하는 것을 모두 고른 것은? (29회)

- ㄱ. 매매로 인한 소유권이전등기 이후에 환매특약등기를 신청한 경우
- ㄴ. 관공서의 공매처분으로 인한 권리이전의 등기를 매수인이 신청한 경우
- ㄷ. 전세권의 양도금지 특약을 등기신청한 경우
- ㄹ. 소유권이전등기의무자의 등기기록상 주소가 신청정보의 주소로 변경된 사실이 명백한 때

- ① ㄱ, ㄴ ② ㄴ, ㄷ ③ ㄷ, ㄹ ④ ㄱ, ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ

매일정리노트(O, X) 정답

1. ③

해설: ㄱ, ㄴ, ㄹ은 1월이내 이를 신청하여야 한다.

2. ⑤

해설: ① 태아는 등기신청적격 도는 당사자 능력을 인정하지 아니한다.

② 민법상 조합은 조합원(합유자)전원명의로 합유등기를 한다.

③ 지방자치단체와 같은 공법인은 직접 자신의 명의로 등기를 신청할 수 있다.

④ 사립학교는 학교재단법인명의로 등기를 하여야 한다.

3. ④

해설: ㄴ. 甲에서 乙로, 乙에서 丙으로 순차로 소유권이전등기가 이루어졌으나 乙명의로 등기가 원인무효임을 이유로 甲이 丙을 상대로 丙명의로 등기말소를 명하는 확정판결을 얻은 경우, 그 판결에 따른 등기에 있어서 등기관리자는 乙 이다.

4. ③

해설:

ㄴ. 수용으로 인한 소유권이전등기를 하는 경우, 그 목적물에 설정되어 있는 근저당권설정등기의 말소등기는 등기관이 직권으로 말소한다.

ㄹ. 말소등기 신청시 등기의 말소에 대하여 등기상 이해관계 있는 제3자의 승낙이 있는 경우, 그 제3자 명의의 등기는 등기관이 직권으로 말소한다.

5. ③

해설: ③ 신청서의 문자를 삭제한 경우에는 그 글자 수를 난외(欄外)에 적으며 문자의 앞뒤에 괄호를 붙이고 이에 날인 또는 서명하여야 한다.

(참고조문)제57조(신청서 등의 문자)

1항) 신청서나 그 밖의 등기에 관한 서면을 작성할 때에는 자획(字劃)을 분명히 하여야 한다.

2항)제1항의 서면에 적은 문자의 정정, 삽입 또는 삭제를 한 경우에는 그 글자 수를 난외(欄外)에 적으며 문자의 앞뒤에 괄호를 붙이고 이에 날인 또는 서명하여야 한다. 이 경우 삭제한 문자는 해독할 수 있게 글자체를 남겨두어야 한다.

6. ③

해설: 등기관리자가 등기필정보를 분실한 경우, 재교부되지않으며 등기의무자가 출석하거나 변호사 법무사가 대리인인 경우 확인정보등을 제공하여야 한다.

7. ①

해설:

ㄱ. 매매로 인한 소유권이전등기 이후에 환매특약등기를 신청한 경우는 각하사유에 해당한다.

ㄴ. 관공서의 공매처분으로 인한 권리이전의 등기를 매수인이 신청한 경우는 각하사유에 해당한다.