

1. 토지 소유권보존등기신청인에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 토지대장이나 임야대장에 최초의 소유자로 등록되어 있는 자
- ② 토지대장이나 임야대장에 최초의 소유자로 등록되어 있는 자의 상속인
- ③ 확정판결에 의하여 자기의 소유권을 증명하는 자
- ④ 수용으로 인하여 소유권을 취득하였음을 증명하는 자
- ⑤ 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 자치구청장의 확인에 의하여 자기의 소유권을 증명하는 자

2. 소유권보존등기에 대한 설명으로 옳은 것은?

- ① 부동산의 전부 또는 일부에 대한 소유권보존등기는 허용된다.
- ② 확정판결에 의하여 자기의 소유권을 증명하여 소유권보존등기를 신청하는 자는 판결선고일을 등기원인일자로 제공하여야 한다.
- ③ 건축물에 대하여 국가를 상대로 한 소유권확인판결에 의해서 자기의 소유권을 증명하는 자는 소유권보존등기를 신청할 수 있다.
- ④ 시장·군수·구청장의 확인에 의하여 자기의 토지소유권을 증명하는 자는 소유권보존등기를 신청할 수 있다.
- ⑤ 토지대장상 최초소유자의 미등기 토지가 상속된 경우, 직접 상속인명의로 소유권보존등기를 신청할 수 있다.

3. 매매를 등기원인으로 소유권이전등기를 할 경우 거래가액의 등기에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 2006. 1. 1. 이전에 작성된 매매계약서를 등기원인증서로 한 경우에는 거래가액을 등기하지 않는다.
- ② 등기원인이 매매인 경우에는 등기원인증서가 판결 등 매매계약서가 아닌 때에도 거래가액을 등기한다.
- ③ 매매계약서를 등기원인증서로 제출하면서 소유권이전등기가 아닌 소유권이전청구권가등기를 신청하는 때에는 거래가액을 등기하지 않는다.
- ④ 1개의 신고필증에 2개 이상의 부동산이 기록되어 있는 경우에는 매매목록을 제출한다.
- ⑤ 신고필증에 기록되어 있는 부동산이 1개라 하더라도 수인과 수인 사이의 매매인 경우에는 매매목록을 제출한다.

4. 다음은 소유권등기절차에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 환매권의 등기는 환매로 인한 소유권이전등기와 동시에 신청하여야 한다.
- ② 매매로 인한 소유권이전등기는 계약을 체결한 날부터 60일 이내에 소유권이전등기를 신청하여야 한다.
- ③ 미등기부동산 포괄유증인 경우에는 포괄수증자 명의로 직접 소유권보존등기를 신청한다.
- ④ 수용으로 인한 소유권이전등기하는 경우 그 부동산을 위하여 존재하는 지역권등기는 등기관이 직권으로 말소 할 수 없다.
- ⑤ 신탁의 등기 신청은 권리의 이전등기신청과 동시에 하여야 한다.

5. 공동소유에 관한 등기에 관한 설명 중 옳은 것은?

- ① 등기된 공유물분할금지기간을 단축하는 약정에 관한 변경등기는 공유자 중 1인이 단독으로 신청할 수 있다.
- ② 합유자 1인이 다른 합유자 전원의 동의를 얻어 자신의 지분을 제3자에게 처분하는 경우, 지분이전등기를 신청할 수 있다.
- ③ 토지의 합유자 A와 B 중 B가 사망한 경우, 특약이 없는 한 A는 그 토지를 제3자에게 매도하여 이전등기하기 위해서는 먼저 A의 단독소유로 하는 합유명의인 변경등기를 신청해야 한다.
- ④ 공유자 A의 지분을 B가 일부를 취득하는 경우에는 부동산의 특정일부에 대한 소유권이전등기를 신청할 수 있다.
- ⑤ 수인인 합유자 명의로 등기되어 있는 부동산도 합유자 전원의 합의에 의하여 수인의 공유지분의 소유형태로 소유권이전등기를 할 수 있다.

6. 소유권에 관한 등기절차에 대한 설명 중 틀린 것은?

- ① 신탁재산에 속한 권리가 이전, 변경 또는 소멸됨에 따라 신탁재산에 속하지 아니하게 된 경우 신탁등기의 말소신청은 신탁된 권리의 이전등기, 변경등기 또는 말소등기의 신청과 동시에 하여야 한다.
- ② 유증을 원인으로 소유권이전등기시에는 유언집행자를 등기의무자로하고 수증자를 등기관리자로 하여 공동으로 신청한다.
- ③ 환매권행사로 소유권이전등기시 해당 환매특약등기는 환매권자가 단독으로 말소를 신청한다.
- ④ 소유권을 바탕으로 하는 전세권설정등기는 소유권이전등기를 말소하는 경우 등기관이 직권으로 말소한다.
- ⑤ 수용으로 인한 소유권이전등기하는 경우 사업시행자가 등기명의인 또는 상속인을 대위하여 부동산표시변경이나 경정, 상속으로 인한 소유권이전등기를 대위 신청할 수 있다.

7. 용익권에 관한 등기에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 지상권설정등기시 지상권설정의 목적과 범위 그리고 지료는 필요적 기록사항이다.
- ② 건물의 특정부분이 아닌 공유지분에 대한 전세권설정등기를 할 수 없다.
- ③ 요역지의 소유권이 이전되면 지역권은 별도의 등기 없이 이전된다.
- ④ 지역권에 관한 등기는 승역지를 관할하는 등기소에 신청하여야 하고, 요역지에 대한 등기는 등기관이 직권으로 한다.
- ⑤ 주택임대차보호법상 임차권등기명령에 의한 임차권등기에 기초하여 임차권이전등기는 할 수 없다.

8. (근)저당권의 등기에 관한 설명 중 옳은 것은?

- ① 근저당권설정등기에는 채권최고액과 채무자 및 이자를 반드시 기록하여야 한다.
- ② 일정한 금액을 목적으로 하지 않는 채권을 담보하기 위한 저당권설정등기는 허용되지 않는다.
- ③ 등기관은 공동저당의 목적부동산이 5개 이상일 때에는 공동담보목록을 작성하여야 한다.
- ④ 저당권이전등기 신청의 경우, 신청정보에 저당권이 채권과 같이 이전한다는 뜻을 적을 필요는 없다.
- ⑤ 근저당권설정등기를 하는 경우 그 근저당권의 채권자 또는 채무자가 수인이면 각 채권자 또는 채무자별로 채권최고액을 구분하여 기록하여야 한다.

객관식진도학습 정답

1. ⑤

해설

- ⑤ 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 자치구청장의 확인에 의하여 자기의 소유권을 증명하는 자는 건물만에 대한 보존등기 신청인이다.

2. ⑤

해설

- ① 부동산의 일부에 대한 소유권보존등기는 허용되지 않는다.
- ② 소유권보존등기는 등기원인과 원인일자를 기록하지 않는다.
- ③ 건축물에 대하여 지방자치단체장을 상대로 한 소유권확인판결에 의해서 자기의 소유권을 증명하는 자는 소유권보존등기를 신청할 수 있다.
- ④ 시장·군수·구청장의 확인에 의하여 자기의 토지소유권을 증명하는 자는 소유권보존등기를 신청할 수 없다.

3. ②

해설

- ② 등기원인증서가 매매계약서일 때 거래가액을 등기한다. 그러므로 판결문등이 원인서면이면 거래가액을 기록하지 않는다.

4. ②

해설

- ② 매매로 인한 소유권이전등기는 잔금지급일로 부터 60일 이내에 소유권이전등기를 신청하여야 한다.

5. ③

해설

- ① 등기된 공유물분할금지기간을 단축하는 약정에 관한 변경등기는 공유자 전원이 공동으로 신청한다.
② 합유자 1인이 다른 합유자 전원의 동의를 얻어 자신의 지분을 제3자에게 처분하는 경우, 합유명의인 변경등기를 신청한다.
④ 공유자 A의 지분을 B가 일부를 취득하는 경우에는 소유권 일부 이전등기를 신청한다.
⑤ 수인인 합유자 명의로 등기되어 있는 부동산도 합유자 전원의 합의에 의하여 수인의 공유지분의 소유형태로 소유권변경등기를 신청한다.

6. ③

해설

- ③ 환매권행사로 소유권이전등기시 해당 환매특약등기는 등기고한이 질권으로 말소한다.

7. ①

해설

- ① 지상권설정등기시 지상권설정의 목적과 범위는 필요적 기록사항이나 지료는 임의적 기록사항이다.

8. ③

해설

- ① 근저당권설정등기에는 채권최고액과 채무자는 반드시 기록하여야 한다.
다만 이자는 기록사항이 아니다.
② 일정한 금액을 목적으로 하지 않는 채권을 담보하기 위한 저당권설정등기도 허용한다.
④ 저당권이전등기 신청의 경우, 신청정보에 저당권이 채권과 같이 이전한다는 뜻을 기록하여야 한다.
⑤ 근저당권설정등기를 하는 경우 그 근저당권의 채권자 또는 채무자가 수인이라도 채권최고액은 단일하게 기록한다.