

1. 말소등기에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 말소등기의 말소등기는 허용되지 않는다.
- ② 등기사항의 전부가 부적법하게 존재하는 경우에, 그 기존 등기의 전부를 소멸시킬 목적으로 행하여지는 등기를 말소등기라 한다.
- ③ 전세권의 존속기간이 만료된 경우, 전세권설정자를 등기의무자로 하고 전세권자를 등기권리자로 하여 공동으로 말소등기를 신청할 수 있다.
- ④ 토지수용으로 인한 소유권이전등기 신청이 있는 경우에 그 부동산을 위하여 존재하는 지역권의 등기는 직권말소의 대상이 아니다.
- ⑤ 말소등기는 항상 주등기 형식으로 기록한다.

2. 다음의 가처분에 관한 등기절차에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 가처분채권자가 소유권이전등기 신청 시, 그 가처분등기 이후에 종료된 등기로서 가처분채권자의 권리를 침해하는 등기의 말소와 동시에 신청하여야 한다.
- ② 처분금지가처분등기가 종료되어있다 하더라도 소유권이전등기는 할 수 있다.
- ③ 가처분등기 전에 마쳐진 담보가등기에 의한 임의경매개시결정등기는 가처분채권자가 가처분채무자를 등기의무자로 하여 소유권이전등기하는 경우라도 말소하지 않는다.
- ④ 등기관이 가처분이후 등기를 말소하는 경우, 해당 가처분등기의 말소도 동시에 신청하여야 한다.
- ⑤ 가처분채권자가 가처분등기 후의 등기말소를 신청할 때에는 ‘가처분에 의한 실효’를 등기원인으로 하여야 한다.

3. 가등기에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 채권적 청구권뿐만 아니라 물권적 청구권을 보전하기 위한 가등기도 허용된다.
- ② 가등기를 명하는 법원의 가등기가처분명령이 있는 경우, 등기관은 법원의 촉탁에 따라 그 가등기를 한다.
- ③ 소유권이전을 위한 가등기 후 본등기 하는 경우 가등기 후 본등기 전에 종료된 제3자명의로의 저당권이나 전세권은 등기관이 직권으로 말소한다.
- ④ 하나의 가등기에 관하여 여러 사람의 가등기권리자가 있는 경우에 그중 일부의 가등기권리자가 자기의 가등기지분에 관하여 본등기를 신청할 수 없다.
- ⑤ 가등기에 기하여 본등기를 하는 경우 별도의 순위번호를 기록하여야 한다.

4. 집합건물의 등기에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 집합건물의 객관적 요건을 갖춘 1동의 건물 전체를 일반건물로 등기할 수도 있다.
- ② 1동건물을 구분한 건물에 대하여 최초의 소유권보존등기를 신청하는 자는 나머지 구분건물의 표시등기에 대하여 다른 구분건물의 소유자를 대위하여 등기를 신청할 수 있다
- ③ 구분건물의 등기기록은 1동 전체를 표시하는 표제부 및 갑구, 을구와 개개의 구분건물에 대한 표제부 및 갑구, 을구로 편성되어 있다.
- ④ 등기관은 건물의 등기기록에 대지권의 등기를 한 때에는 그 권리의 목적인 토지의 등기기록의 해당구에 대지권이라는 뜻을 기록하여야 한다.
- ⑤ 대지권이 등기된 구분건물의 등기기록에 건물만을 목적으로 하는 저당권설정등기는 할 수 없다.

5. 등기관의 처분에 대한 이의신청에 관한 내용으로 옳은 것은?

- ① 이의신청은 새로운 사실이나 새로운 증거방법을 근거로 할 수 있다.
- ② 상속인이 아닌 자는 상속등기가 위법하다 하여 이의신청을 할 수 있다.
- ③ 이의신청은 구술이 아닌 서면으로 하여야 하며, 그 기간에는 제한을 둔다.
- ④ 이의에는 집행정지의 효력이 있다.
- ⑤ 등기신청의 각하결정에 대한 이의신청은 등기관의 각하결정이 부당하다는 사유로 족하다.

객관식진도학습 정답

1. ③

해설

- ③ 전세권의 존속기간이 만료된 경우, 전세권자를 등기의무자로 하고 전세권설정자를 등기관리자로 하여 공동으로 말소등기를 신청할 수 있다.

2. ④

해설

- ④ 등기관이 가처분이후 등기를 말소하는 경우, 해당 가처분등기는 등기관이 직권으로 말소한다.

3. ③

해설

- ① 채권적 청구권은 가등기를 허용하나 물권적 청구권을 보전하기 위한 가등기는 허용하지 아니한다.
 ② 가등기를 명하는 법원의 가등기가처분명령이 있는 경우, 가등기관리자는 가등기가처분명령정본을 첨부하여 가등기를 단독으로 신청 할 수 있다.
 ④ 하나의 가등기에 관하여 여러 사람의 가등기관리자가 있는 경우에 그중 일부의 가등기관리자가 자기의 가등기지분에 관하여 본등기를 신청할 수 있다.
 ⑤ 가등기에 기하여 본등기를 하는 경우 본등기의 순위는 가등기 순위에 의한다.

4. ③

해설

- ③ 구분건물의 등기기록은 1동 전체를 표시하는 표제부와 개개의 구분건물에 대한 표제부 및 갑구, 을구로 편성되어 있다.

5. ⑤

해설

- ① 이의신청은 새로운 사실이나 새로운 증거방법을 근거로 할 수 없다.
 ② 상속인이 아닌 자는 상속등기가 위법하다 하여 이의신청을 할 수 없다.
 ③ 이의신청은 구술이 아닌 서면으로 하여야 하며, 그 기간에는 제한이 없다.
 ④ 이의에는 집행정지의 효력이 없다.