

부동산공시법	자가진단 기출문제	교수: 박정환 과정: 심화이론(8주차)
--------	-----------	--------------------------

1. 甲이 자신의 소유인 A토지와 B토지를 합병하여 합필등기를 신청하고자 한다. 합필등기를 신청할 수 없는 사유에 해당하는 것은?(단, 이해관계인의 승낙은 없는 것으로 본다.)(22)

- ① A토지에 乙의 가압류등기, B 토지에 丙의 가압류등기가 있는 경우
- ② A,B 토지 모두에 등기원인 및 그 연월일과 접수번호가 동일한 乙의 전세권등기가 있는 경우
- ③ A,B 토지 모두에 등기원인 및 그 연월일과 접수번호가 동일한 乙의 저당권등기가 있는 경우
- ④ A 토지에 乙의 지상권등기, B 토지에 丙의 지상권등기가 있는 경우
- ⑤ A 토지에 乙의 전세권등기, B 토지에 丙의 전세권등기가 있는 경우

2. 말소에 관한 등기절차에 대한 설명 중 옳은 것은?(16)

- ① 말소등기는 등기사항의 일부가 부적법한 경우에도 할 수 있다.
- ② 등기관이 등기완료 후 그 등기가 "사건이 등기할 것이 아닌 때"에 해당하는 것임을 발견한 경우에도 이를 직권 말소할 수 없다.
- ③ 토지수용으로 인한 소유권이전등기 신청이 있는 경우에 그 부동산을 위하여 존재하는 지역권의 등기는 말소하여야 한다.
- ④ 소유권보존등기가 착오로 경료된 경우 그 등기명의인은 신청착오를 원인으로 하여 그 등기의 말소를 신청할 수 없다.
- ⑤ 말소등기는 기존의 등기를 법률적인 차원에서 말소시키는 점에서 부동산이 물리적으로 멸실된 경우에 행하는 멸실등기와 구별된다.

3. 말소등기에 관련된 설명으로 틀린 것은?(26)

- ① 말소등기를 신청하는 경우, 그 말소에 대하여 등기상 이해관계 있는 제3자가 있으면 그 제3자의 승낙이 필요하다.
- ② 근저당권설정등기 후 소유권이 제3자에게 이전된 경우, 제3취득자가 근저당권설정자와 공동으로 그 근저당권말소등기를 신청할 수 있다.
- ③ 말소된 등기의 회복을 신청하는 경우, 등기상 이해관계 있는 제3자가 있을 때에는 그 제3자의 승낙이 필요하다.
- ④ 근저당권이 이전된 후 근저당권의 양수인은 소유자인 근저당설정자와 공동으로 그 근저당권말소등기를 신청할 수 있다.
- ⑤ 가등기의무자는 가등기명의인의 승낙을 받아 단독으로 가등기의 말소를 신청할 수 있다.

4. 부기등기할 사항이 아닌 것은?(28)

- ① 저당권 이전등기
- ② 전전세권 설정등기
- ③ 부동산의 표시변경등기
- ④ 지상권을 목적으로 하는 저당권설정등기
- ⑤ 소유권 외의 권리에 대한 처분제한의 등기

5. 부기등기에 관한 설명으로 틀린 것을 모두 고른 것은?(21)

- ㄱ. 지상권설정등기는 부기등기로 실행한다.
- ㄴ. 환매권의 이전등기는 부기등기의 부기등기로 실행한다.
- ㄷ. 권리의 변경등기는 등기상 이해관계인의 승낙을 얻으면 부기등기로 실행할 수 있다.
- ㄹ. 1개의 주등기에 여러개의 부기등기가 있는 경우 그 부기등기 상호간의 순위는 그 등기 순서에 따른다.
- ㅁ. 소유권처분제한등기는 부기등기로 실행한다.

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

[정답] 1.① 2.⑤ 3.② 4.③ 5.⑤