

부동산공시법	자가진단 기출문제	교수: 박정환 과정: 심화이론(5주차)
--------	-----------	--------------------------

### 1. 등기의 효력에 관한 설명으로 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)(26)

- ① 등기를 마친 경우 그 등기의 효력은 대법원규칙으로 정하는 등기신청정보가 전산정보처리조직에 저장된 때 발생한다.
- ② 대지권을 등기한 후에 한 건물의 권리에 관한 등기는 건물만에 관한 것이라는 뜻의 부기등기가 없으면 대지권에 대하여 동일한 등기로서 효력이 있다.
- ③ 같은 주등기에 관한 부기등기 상호간의 순위는 그 등기 순서에 따른다.
- ④ 소유권이전등기청구권을 보전하기 위한 가등기에 대하여는 가압류등기를 할 수 없다.
- ⑤ 등기관리의 적법추정은 등기원인의 적법에서 연유한 것이므로 등기원인에도 당연히 적법추정이 인정된다.

### 2. 부동산 등기의 순위와 효력에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(법원등기직2019년)

- ① 같은 부동산에 관하여 등기한 권리의 순위는 법률에 다른 규정이 없으면 등기한 순서에 따른다.
- ② 가등기에 의한 본등기를 한 경우 그 본등기의 순위는 가등기의 순위에 따른다.
- ③ 부기등기의 순위는 주등기의 순위에 따르고, 같은 주등기에 관한 부기등기 상호간에 순위는 그 등기 순서에 따른다.
- ④ 등기관이 부기등기를 할 때에는 그 부기등기가 어느 등기에 기초한 것인지 알 수 있도록 주등기 또는 부기등기의 순위번호에 그 다음번호를 붙여서 하여야 한다.

### 3. 등기부 등에 관한 설명으로 틀린 것은?(27)

- ① 폐쇄한 등기기록은 영구히 보존해야 한다.
- ② A토지를 B토지에 합병하여 등기관이 합병등기를 한때에는 A토지에 관한 등기기록을 폐쇄해야 한다.
- ③ 등기부부분자료는 등기부와 동일한 내용으로 보조기억장치에 기록된 자료이다.
- ④ 구분건물등기기록에는 표제부를 1동의 건물에 두고 전유부분에는 갑구와 을구만 둔다.
- ⑤ 등기사항증명서 발급신청시 매매목록은 그 신청이 있는 경우에만 등기사항증명서에 포함하여 발급한다.

### 4. 등기사무에 관한 설명으로 틀린 것은?(25)

- ① 등기신청은 신청정보가 전산정보처리조직에 저장된 때 접수된 것으로 본다.
- ② 1동의 건물을 구분한 건물의 경우, 1동의 건물에 속하는 전부에 대하여 1개의 등기기록을 사용한다.
- ③ 등기의무자가 2인 이상일 경우, 직권으로 경정등기를 마친 등기관은 그 전원에게 그 사실을 통지하여야 한다.
- ④ 등기관이 등기를 마친 경우, 그 등기는 접수한 때부터 효력이 생긴다.
- ⑤ 등기사항증명서의 발급청구는 관할등기소가 아닌 등기소에 대하여도 할 수 있다.

## 5. 등기신청의무와 관련한 설명 중 옳은 것은?(16)

- ① 부동산매매계약을 체결한 경우 매수인은 매매계약일로부터 60일 이내에 등기하지 않으면 과태료의 처분을 받는다.
- ② 甲이 乙로부터 무상으로 토지를 증여받았다면 증여의 효력이 발생한 날로부터 60일 이내에 등기를 신청하지 않으면 과태료의 처분을 받는다.
- ③ 건물을 신축한 경우 소유자는 준공검사일로부터 60일 이내에 보존등기를 신청하여야 한다.
- ④ 건물대지의 지번의 변경 또는 대지권의 변경이 있는 경우 소유자는 그 변경일로부터 60일 이내에 변경 등기를 하지 않으면 과태료의 처분을 받는다.
- ⑤ 토지의 지목변경이 있는 경우 그 토지 소유명의인은 60일 이내에 표시변경의 등기신청을 하여야 한다.

[정답] 1.④ 2.④ 3.④ 4.③ 5.②