

부동산공시법	자가진단 기출문제	교수: 박정환 과정: 심화이론(10주차)
--------	-----------	---------------------------

1. 근저당권등기에 관한 설명으로 옳은 것은?(31)

- ① 근저당권의 약정된 존속기간은 등기사항이 아니다.
- ② 피담보채권의 변제기는 등기사항이 아니다.
- ③ 지연배상액은 등기하였을 때에 한하여 근저당권에 의해 담보된다.
- ④ 근저당권의 채권자가 여러 명인 경우, 그 근저당권설정등기의 채권최고액은 각 채권자별로 구분하여 기재한다.
- ⑤ 채권자가 등기절차에 협력하지 아니한 채무자를 피고로 하여 등기절차의이행을 명하는 확정판결을 받은 경우, 채권자는 채무자와 공동으로 근저당권설정등기를 신청하여야 한다.

2. 가등기에 관한 설명으로 옳은 것은? (23)

- ① 가등기를 명하는 법원의 가처분명령이 있을 때에는 법원의 촉탁에 의하여 가등기를 하게 된다.
- ② 소유권이전등기청구권보전 가등기에 의하여 소유권이전의 본등기를 한 경우, 가등기 후 본등기 전에 마쳐진 해당 가등기상 권리를 목적으로 하는 가압류등기는 등기관이 직권으로 말소한다.
- ③ 가등기에 의하여 보전하려는 청구권이 장래에 확정될 것인 경우에는 가등기를 할 수 없다.
- ④ 가등기에 관하여 등기상 이해관계 있는 자도 가등기 명의인의 승낙을 받아 단독으로 가등기의 말소를 신청할 수 있다.
- ⑤ 지상권의 설정등기청구권보전 가등기에 의하여 지상권 설정의 본등기를 한 경우, 가등기 후 본등기 전에 마쳐진 저당권설정등기는 등기관이 직권으로 말소한다.

3. A건물에 대해 甲이 소유권이전등기청구권보전 가등기를 2016. 3. 4.에 하였다. 갑이 위 가등기에 의해 2016.10.18. 소유권이전의 본등기를 한 경우, A건물에 있던 다음 등기 중 직권으로 말소하는 등기는?(27)

- ① 甲에게 대항할 수 있는 주택임차권에 의해 2016. 7. 4.에 한 주택임차권등기
- ② 2016. 3. 15. 등기된 가압류에 의해 2016. 7. 5.에 한 강제경매개시결정등기
- ③ 2016. 2. 5. 등기된 근저당권에 의해 2016. 7.6.에 한 임의경매개시결정등기
- ④ 위 가등기상 권리를 목적으로 2016. 7. 7.에 한 가처분등기
- ⑤ 위 가등기상 권리를 목적으로 2016. 7. 8.에 한 가압류등기

4. 가압류·가처분 등기에 관한 설명으로 옳은 것은?(22)

- ① 소유권에 대한 가압류등기는 부기등기로 한다.
- ② 처분금지가처분등기가 되어 있는 토지에 대하여는 지상권설정등기를 신청할 수 없다.
- ③ 가압류등기의 말소등기는 등기관리자와 등기의무자가 공동으로 신청해야 한다.
- ④ 부동산에 대한 처분금지가처분등기의 경우, 금전채권을 피보전권리로 기록한다.
- ⑤ 부동산의 공유지분에 대해서도 가압류등기가 가능하다.

5. 집합건물의 등기에 관한 설명으로 옳은 것은?(29)

- ① 등기관이 구분건물의 대지권등기를 하는 경우에는 건축물대장 소관청의 촉탁으로 대지권의 목적인 토지의 등기기록에 소유권, 지역권, 전세권 또는 임차권이 대지권이라는 뜻을 기록하여야 한다.
- ② 구분건물로서 그 대지권의 변경이 있는 경우에는 구분건물의 소유권의 등기명의인은 1동의 건물에 속하는 다른 구분건물의 소유권의 등기명의인을 대위하여 대지권의 변경등기를 신청할 수 있다.
- ③ '대지권에 대한 등기로서 효력이 있는 등기'와 '대지권의 목적인 토지의 등기기록 중 해당 구에 한 등기'의 순서는 순위번호에 따른다.
- ④ 구분건물의 등기기록에 대지권이 등기된 후 건물만에 관한 저당권설정계약을 체결한 경우, 그 설정계약을 원인으로 하는 구분건물만에 관한 저당권설정등기를 할 수 있다.
- ⑤ 토지의 소유권이 대지권인 경우 토지의 등기기록에 대지권이라는 뜻의 등기가 되어 있더라도, 그 토지에 대한 새로운 저당권설정계약을 원인으로 하여, 그 토지의 등기기록에 저당권설정등기를 할 수 있다.

[정답] 1.② 2.④ 3.② 4.⑤ 5.②