

부동산공시법	자가진단 기출문제	교수: 박정환 과정: 심화이론( 6주차)
--------	-----------	---------------------------

### 1. 등기당사자능력에 관한 설명으로 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)(28)

- ① 태아로 있는 동안에는 태아의 명의로 대리인이 등기를 신청한다.
- ② 민법상 조합은 직접 자신의 명의로 등기를 신청한다.
- ③ 지방자치단체와 같은 공법인은 자신의 명의로 등기를 신청할 수 없다.
- ④ 사립학교는 설립주체가 누구인지를 불문하고 학교 명의로 등기를 신청한다.
- ⑤ 법인 아닌 사단은 그 사단의 명의로 대표자나 관리인이 등기를 신청한다.

### 2. 등기신청에 관한 설명 중 틀린 것은?(18)

- ① 법인 아닌 사단에 속하는 부동산에 관한 등기는 그 사단의 명의로 신청할 수 있다.
- ② 근저당권설정자가 사망한 경우 근저당권자는 임의경매신청을 하기 위하여 근저당권의 목적인 부동산의 상속등기를 대위신청 할 수 있다.
- ③ 甲, 乙간의 매매 후 등기 전에 매수인 乙이 사망한 경우 乙의 상속인 丙은 甲과 공동으로 丙명의로 소유권이전등기를 신청할 수 있다.
- ④ 甲→乙→丙→丁으로 매매가 이루어졌으나 등기명의인이 甲인 경우 최종매수인 丁은 乙과 丙을 순차로 대위하여 소유권이전등기를 신청할 수 있다.
- ⑤ 민법상 조합을 등기의무자로 한 근저당권설정등기는 신청할 수 없지만, 채무자로 표시한 근저당권설정 등기는 신청할 수 있다.

### 3. 등기관리자 또는 등기명의인이 단독으로 신청하는 등기에 관한 설명으로 틀린 것을 모두 고른 것은?(28)

- ㄱ. 등기의 말소를 공동으로 신청해야 하는 경우, 등기의무자의 소재불명으로 제권판결을 받으면 등기관리자는 그 사실을 증명하여 단독으로 등기의 말소를 신청할 수 있다.
- ㄴ. 수용으로 인한 소유권이전등기를 하는 경우, 등기관리자는 그 목적물에 설정되어 있는 근저당권설정등기의 말소등기를 단독으로 신청하여야 한다.
- ㄷ. 이행판결에 의한 등기는 승소한 등기관리자가 단독으로 신청할 수 있다.
- ㄹ. 말소등기 신청시 등기의 말소에 대하여 등기상 이해관계 있는 제3자의 승낙이 있는 경우, 그 제3자의 명의의 등기는 등기관리자의 단독신청으로 말소된다.
- ㅁ. 등기명의인 표시변경등기는 해당 권리의 등기명의인이 단독으로 신청할 수 있다.

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

4. 채권자 甲이 채권자대위권에 의하여 채무자 乙을 대위하여 등기신청하는 경우에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?(31)

- ㄱ. 乙에게 등기신청권이 없으면 甲은 대위등기를 신청할 수 없다.  
 ㄴ. 대위등기신청에서는 乙이 등기신청인이다.  
 ㄷ. 대위등기를 신청할 때 대위원인을 증명하는 정보를 첨부하여야 한다.  
 ㄹ. 대위신청에 따른 등기를 한 경우, 등기관은 乙에게 등기완료의 통지를 하여야 한다.

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

5. 등기신청에 관한 설명으로 틀린 것은?(23)

- ① 공동신청이 요구되는 등기라 하더라도 다른 일방의 의사표시를 명하는 이행판결이 있는 경우에는 단독으로 등기를 신청할 수 있다.  
 ② 甲소유의 부동산에 관하여 甲과 乙이 매매계약을 체결한 후 아직 등기신청을 하지 않고 있는 동안, 매도인 甲이 사망한 경우에는 상속등기를 생략하고 甲의 상속인이 등기의무자가 되어 그 등기를 신청할 수 있다.  
 ③ 유증으로 인한 소유권이전등기는 수증자를 등기관리자, 유언집행자 또는 상속인을 등기의무자로 하여 공동으로 신청하여야 한다.  
 ④ 같은 채권의 담보를 위하여 소유자가 다른 여러 개의 부동산에 대한 저당권설정등기를 신청하는 경우, 1건의 신청정보로 일괄하여 신청할 수 없다.  
 ⑤ 甲, 乙, 丙 순으로 소유권이전등기가 된 상태에서 甲이 乙과 丙을 상대로 원인무효에 따른 말소판결을 얻은 경우, 甲이 확정판결에 의해 丙명의로 등기의 말소를 신청할 때에는 乙을 대위하여 신청하여야 한다.

[정답] 1.⑤ 2.⑤ 3.③ 4.④ 5.④