

부동산공시법	자가진단 기출문제	교수: 박정환 과정: 심화이론(9주차)
--------	-----------	--------------------------

### 1. 미등기 토지의 소유권보존등기에 관한 설명으로 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)(24)

- ① 자치구 구청장의 확인에 의하여 자기의 토지소유권을 증명하는 자는 소유권보존등기를 신청할 수 있다.
- ② 미등기 토지에 가처분등기를 하기 위하여 등기관이 직권으로 소유권보존등기를 한 경우, 법원의 가처분 등기 말소촉탁이 있으면 직권으로 소유권보존등기를 말소한다.
- ③ 토지대장에 최초의 소유자로 등록되어 있는 자로부터 그 토지를 포괄유증 받은 자는 자기 명의로 소유권보존등기를 신청할 수 있다.
- ④ 확정판결에 의하여 자기의 소유권을 증명하여 소유권보존등기를 신청하는 자는 신청정보의 내용으로 등기원인과 그 연월일을 제공하여야 한다.
- ⑤ 수용으로 인하여 소유권을 취득하였음을 증명하는 자는 자기 명의로 소유권보존등기를 신청할 수 없다.

### 2. 甲이 그 소유의 부동산을 乙에게 매도한 경우에 관한 설명으로 틀린 것은?(30)

- ① 乙이 부동산에 대한 소유권을 취득하기 위해서는 소유권이전등기를 해야 한다.
- ② 乙은 甲의 위임을 받더라도 그의 대리인으로서 소유권이전등기를 신청할 수 없다.
- ③ 乙이 소유권이전등기신청에 협조하지 않는 경우, 甲은 乙에게 등기신청에 협조할 것을 소구할 수 있다.
- ④ 甲이 소유권이전등기신청에 협조하지 않는 경우, 乙은 승소판결을 받아 단독으로 소유권이전등기를 신청할 수 있다.
- ⑤ 소유권이전등기가 마쳐지면, 乙은 등기신청을 접수한 때 부동산에 대한 소유권을 취득한다.

### 3. 부동산등기법령상 수용으로 인한 등기에 관한 설명으로 옳은 것은?[갑평2019년]

- ① 수용으로 인한 소유권이전등기는 등기관리자가 단독으로 신청할 수 없다.
- ② 등기관이 수용으로 인한 소유권이전등기를 하는 경우 그 부동산의 등기기록 중 소유권 외의 권리등기가 있으면 그 등기를 당사자의 신청에 따라 말소하여야 한다.
- ③ 부동산에 관한 소유권 외의 권리의 수용으로 인한 권리에이전등기에 관하여는 수용으로 인한 소유권이전 등기규정이 적용되지 않는다.
- ④ 등기관이 수용으로 인한 소유권이전등기를 하는 경우 그 부동산의 등기기록 그 부동산을 위하여 존재하는 지역권등기는 직권으로 말소할 수 없다.
- ⑤ 수용으로 소유권이전등기를 신청하는 경우에 등기관리자는 포괄승계인에 갈음하여 포괄승계로 인한 소유권이전등기를 신청할 수 없다.

### 4. 공동소유의 등기에 관한 설명으로 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)(22)

- ① 토지의 합유자 甲과乙 중 乙이 사망한 경우, 특약이 없는 한 甲이 그 토지를 제3자에게 매도하여 이전 등기 하기 위해서는 먼저 甲의 단독소유로 하는 합유명의인 변경등기를 신청해야 한다.
- ② 종종 명의로의 소유권이전등기를 신청하는 경우, 종종의 대표자가 등기관리자이다.
- ③ 농지에 대하여 공유물분할을 원인으로 한 소유권이전등기를 신청하는 경우, 농지취득자격증명을 첨부해야 한다.
- ④ 부동산의 공유지분 위에 저당권을 설정할 수 없다.
- ⑤ 합유자 1인이 다른 합유자 전원의 동의를 얻어 자신의 지분을 제3자에게 처분하는 경우, 지분이전등기를 한다.

## 5. 용익권의 등기에 관한 설명으로 옳은 것은?(22)

- ① 지상권의 이전등기에는 토지소유자의 승낙이 필요하다.
- ② 전세권의 존속기간을 연장하는 변경등기를 신청하는 경우, 후순위저당권자는 등기법상 이해관계인에 해당하지 않는다.
- ③ 토지의 공유자 중 1인을 등기의무자로 하여 그의 지분만을 목적으로 하는 구분지상권을 설정할 수 없다.
- ④ 토지 전세권의 존속기간 만료 후에도 토지 전세권에 대한 저당권설정등기를 할 수 있다.
- ⑤ 상가건물임대차보호법상 등기명령에 의한 임차권등기에 기초하여 임차권이전등기를 할 수 있다.

[정답] 1.③ 2.② 3.④ 4.① 5.③