

2016년도 제27회 공인중개사 자격시험 기출문제 : 문제지

구분	문제형별	시험문항	시험과목
2차	A	41 ~ 64번	제2과목 부동산공시에 관한 법령

41. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지목의 구분, 표기방법, 설정방법 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 지목을 지적도 및 임야도에 등록하는 때에는 부호로 표기하여야 한다.
- ② 운수·약수·석유류 등을 일정한 장소로 운송하는 송수관·송유관 및 저장시설의 부지의 지목은 “광천지”로 한다.
- ③ 필지마다 하나의 지목을 설정하여야 한다.
- ④ 1필지가 둘 이상의 용도로 활용되는 경우에는 주된 용도에 따라 지목을 설정하여야 한다.
- ⑤ 토지가 일시적 또는 임시적인 용도로 사용될 때에는 지목을 변경하지 아니한다.

42. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지목의 구분으로 틀린 것은?

- ① 학교의 교사(校舍)와 이에 접속된 체육장 등 부속시설물의 부지의 지목은 “학교용지”로 한다.
- ② 물건 등을 보관하거나 저장하기 위하여 독립적으로 설치된 보관시설물의 부지와 이에 접속된 부속시설물의 부지의 지목은 “창고용지”로 한다.
- ③ 사람의 시체나 유골이 매장된 토지, 「장사 등에 관한 법률」 제2조 제9호에 따른 봉안시설과 이에 접속된 부속시설물의 부지 및 묘지의 관리를 위한 건축물의 부지의 지목은 “묘지”로 한다.
- ④ 교통 운수를 위하여 일정한 궤도 등의 설비와 형태를 갖추어 이용되는 토지와 이에 접속된 역사(驛舍)·차고·발전시설 및 공작창(工作廠) 등 부속시설물의 지목은 “철도용지”로 한다.
- ⑤ 육상에 인공으로 조성된 수산생물의 번식 또는 양식을 위한 시설을 갖춘 부지와 이에 접속된 부속시설물의 부지의 지목은 “양어장”으로 한다.

43. 경계점좌표등록부에 등록하는 지역에서 1필지의 면적측정을 위해 계산한 값이 1,029.551㎡ 인 경우 토지대장에 등록할 면적으로 옳은 것은?

- ① 1,029.55㎡
- ② 1,029.56㎡
- ③ 1,029.5㎡
- ④ 1,029.6㎡
- ⑤ 1,030.0㎡

44. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지상 경계의 구분 및 결정기준 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 토지의 지상경계는 독, 담장이나 그 밖에 구획의 목표가 될 만한 구조물 및 경계점 표시 등으로 구분한다.
- ② 토지가 해면 또는 수면에 접하는 경우 평균해수면이 되는 선을 지상 경계의 결정 기준으로 한다.
- ③ 분할에 따른 지상 경계는 지상건축물을 걸리게 결정해서는 아니 된다. 다만, 법원의 확정판결이 있는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ④ 매매 등을 위하여 토지를 분할하려는 경우 지상 경계점에 경계점표지를 설치하여 측량할 수 있다.
- ⑤ 공유수면매립지의 토지 중 제방 등을 토지에 편입하여 등록하는 경우 바깥쪽 어깨부분을 지상 경계의 결정기준으로 한다.

45. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지번부여에 관한 설명이다. ()안에 들어갈 내용으로 옳은 것은?

지적소관청은 도시개발사업 등이 준공되기 전에 사업시행자가 지번부여 신청을 하면 지번을 부여할 수 있으며, 도시개발사업 등이 준공되기 전에 지번을 부여하는 때에는 ()에 따르되, 지적확정측량을 실시한 지역의 지번부여 방법에 따라 지번을 부여하여야 한다.

- ① 사업계획도
 - ② 사업인가서
 - ③ 지적도
 - ④ 토지대장
 - ⑤ 토지분할조서
46. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 중앙지적위원회의 구성 및 회의 등에 관한 설명으로 틀린 것은?
- ① 위원장은 국토교통부의 지적업무 담당 국장이, 부위원장은 국토교통부의 지적업무 담당 과장이 된다.
 - ② 중앙지적위원회는 관계인을 출석하게 되어 의견을 들을 수 있으며, 필요하면 현지조사를 할 수 있다.
 - ③ 중앙지적위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 5명 이상 10명 이하의 위원으로 구성한다.
 - ④ 중앙지적위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
 - ⑤ 위원장이 중앙지적위원회의 회의를 소집할 때에는 회의일시·장소 및 심의 안건을 회의 7일 전까지 각 위원에게 서면으로 통지하여야 한다.

47. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적공부와 등록사항의 연결이 틀린 것은?
- ① 토지대장 : 토지의 소재, 토지의 고유번호
 - ② 임야대장 : 지번, 개별공시지가와 그 기준일
 - ③ 지적도 : 경계, 건축물 및 구조물 등의 위치
 - ④ 공유지연명부 : 소유권 지분, 전유부분의 건물표시
 - ⑤ 대지권등록부 : 대지권 비율, 건물의 명칭

48. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 부동산종합공부에 관한 설명으로 틀린 것은?
- ① 부동산종합공부를 열람하거나 부동산종합공부 기록사항의 전부 또는 일부에 관한 증명서를 발급받으려는 자는 지적소관청이나 읍·면·동의 장에게 신청할 수 있다.
 - ② 지적소관청은 부동산종합공부의 등록사항정정을 위하여 등록사항 상호 간에 일치하지 아니하는 사항을 확인 및 관리하여야 한다.
 - ③ 토지소유자는 부동산종합공부의 토지의 표시에 관한 사항(「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지적공부의 내용)의 등록사항에 잘못이 있음을 발견하면 지적소관청이나 읍·면·동의 장에게 그 정정을 신청할 수 있다.
 - ④ 토지의 이용 및 규제에 관한 사항(「토지이용규제 기본법」 제10조에 따른 토지이용계획 확인서의 내용)은 부동산종합공부의 등록사항이다.
 - ⑤ 지적소관청은 부동산종합공부의 등록사항 중 등록사항 상호 간에 일치하지 아니하는 사항에 대해서는 등록사항을 관리하는 기관의 장에게 그 내용을 통지하여 등록사항정정을 요청할 수 있다.

49. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 경계점좌표등록부의 등록사항으로 옳은 것만 나열한 것은?
- ① 지번, 토지의 이동사유
 - ② 토지의 고유번호, 부호 및 부호도
 - ③ 경계, 삼각점 및 지적기준점의 위치
 - ④ 좌표, 건축물 및 구조물 등의 위치
 - ⑤ 면적, 필지별 경계점좌표등록부의 장번호

50. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 축적변경위원회의 심의·의결사항으로 틀린 것은?

- ① 축적변경 시행계획에 관한 사항
- ② 지번별 제곱미터 당 금액의 결정에 관한 사항
- ③ 축적변경 승인에 관한 사항
- ④ 청산금의 산정에 관한 사항
- ⑤ 청산금의 이의신청에 관한 사항

51. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 토지의 등록, 지적공부 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 지번은 지적소관청이 지번부여지역별로 차례대로 부여한다.
- ② 지적소관청은 도시개발사업의 시행 등의 사유로 지번에 결번이 생긴 때에는 지체 없이 그 사유를 결번대장에 적어 영구히 보존하여야 한다.
- ③ 지적소관청은 토지의 이동에 따라 지상경계를 새로 정한 경우에는 지상경계점등록부를 작성·관리하여야 한다.
- ④ 합병에 따른 경계·좌표 또는 면적은 지적측량을 하여 결정한다.
- ⑤ 지적공부를 정보처리시스템을 통하여 기록·저장한 경우 관할 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 그 지적공부를 지적정보관리 체계에 영구히 보존하여야 한다.

52. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 토지의 이동 신청 및 지적정리 등에 관한 설명이다. ()안에 들어갈 내용으로 옳은 것은?

지적소관청은 토지의 표시가 잘못되었음을 발견하였을 때에는 () 등록사항정정에 필요한 서류와 등록사항정정 측량성과도를 작성하고, 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령」 제84조 제2항에 따라 토지이동정리 결의서를 작성한 후 대장의 사유란에 ()라고 적고, 토지소유자에게 등록사항정정 신청을 할 수 있도록 그 사유를 통지하여야 한다.

- ① : 지체 없이, : 등록사항정정 대상토지
- ② : 지체 없이, : 지적불부합 토지
- ③ : 7일 이내, : 토시표시정정 대상토지
- ④ : 30일 이내, : 지적불부합 토지
- ⑤ : 30일 이내, : 등록사항정정 대상토지

53. A건물에 대해 甲이 소유권이전등기청구권보전가등기를 2016.3.4.에 하였다. 甲이 위 가등기에 의해 2016.10.18. 소유권이전의 본등기를 한 경우, A건물에 있던 다음 등기 중 직권으로 말소하는 등기는?

- ① 甲에게 대항할 수 있는 주택임차권에 의해 2016.7.4.에 한 주택임차권등기
- ② 2016.3.15. 등기된 근저당권에 의해 2016.7.6.에 한 임의경매개시결정등기
- 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

54. 신탁등기에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 신탁등기 시 수탁자가 甲과 乙인 경우, 등기관은 신탁재산이 甲과 乙의 합유인 뜻을 기록해야 한다.
- ② 등기관이 수탁자의 고유재산으로 된 뜻의 등기와 함께 신탁등기의 말소등기를 할 경우, 하나의 순위번호를 사용한다.
- ③ 수탁자의 신탁등기신청은 해당 부동산에 관한 권리의 설정등기, 보존등기, 이전등기 또는 변경등기의 신청과 동시에 해야 한다.
- ④ 신탁재산의 일부가 처분되어 권리이전등기와 함께 신탁등기의 변경등기를 할 경우, 각기 다른 순위번호를 사용한다.
- ⑤ 신탁등기의 말소등기신청은 권리의 이전 또는 말소등기나 수탁자의 고유재산으로 된 뜻의 등기신청과 함께 1건의 신청정보로 일괄하여 해야 한다.

55. 부동산등기용등록번호에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 법인의 등록번호는 주된 사무소 소재지를 관할하는 시장, 군수 또는 구청장이 부여한다.
- ② 주민등록번호가 없는 재외국민의 등록번호는 대법원 소재지 관할 등기소의 등기관이 부여한다.
- ③ 외국인의 등록번호는 체류지를 관할하는 시장, 군수 또는 구청장이 부여한다.
- ④ 법인 아닌 사단의 등록번호는 주된 사무소 소재지 관할 등기소의 등기관이 부여한다.
- ⑤ 국내에 영업소나 사무소의 설치 등기를 하지 아니한 외국법인의 등록번호는 국토교통부장관이 지정·고시한다.

56. 등기제도에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 등기기록에 기록되어 있는 사항은 이해관계인에 한해 열람을 청구할 수 있다.
- ② 등기관이 등기를 마친 경우, 그 등기는 등기를 마친 때부터 효력을 발생한다.
- ③ 전세권의 존속기간이 만료된 경우, 전세금 반환채권의 일부양도를 원인으로 한 전세권 일부이전등기도 가능하다.
- ④ 말소된 등기의 회복을 신청할 때에 등기상 이해관계 있는 제3자가 있는 경우, 그 제3자의 승낙은 필요하지 않다.
- ⑤ 등기소에 보관 중인 등기신청서는 법관이 발부한 영장에 의해 압수하는 경우에도 등기소 밖으로 옮기지 못한다.

57. 가등기에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 소유권이전등기청구권이 정지조건부일 경우, 그 청구권 보전을 위한 가등기를 신청할 수 없다.
- ② 가등기를 명하는 법원의 가처분명령이 있는 경우, 등기관은 법원의 촉탁에 따라 그 가등기를 한다.
- ③ 가등기신청 시 그 가등기로 보전하려고 하는 권리를 신청정보의 내용으로 등기소에 제공할 필요는 없다.
- ④ 가등기권리자가 가등기를 명하는 가처분명령을 신청할 경우, 가등기의무자의 주소지를 관할하는 지방법원에 신청한다.
- ⑤ 가등기에 관해 등기상 이해관계 있는 자가 가등기명의인의 승낙을 받은 경우, 단독으로 가등기의 말소를 신청할 수 있다.

58. 등기부 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 폐쇄한 등기기록은 영구히 보존해야 한다.
- ② A토지를 B토지에 합병하여 등기관이 합병 등기를 한 때에는 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 발급신청서 매매목록을 그 신청이 있는 경우에만 등기사항 증명서에 포함하여 발급한다.

59. 등기절차에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 등기관의 처분에 대한 이의는 집행정지의 효력이 있다.
- ② 소유권이전등기신청 시 등기의무자의 주소 증명정보는 등기소에 제공하지 않는다.
- ③ 지방자치단체가 등기관리자인 경우, 등기관은 등기필정보를 작성·통지하지 않는다.
- ④ 자격자대리인이 아닌 사람도 타인을 대리하여 전자신청을 할 수 있다.
- ⑤ 전세권설정범위가 건물 전부인 경우, 전세권 설정등기 신청 시 건물도면을 첨부정보로서 등기소에 제공해야 한다.

60. 단독으로 신청할 수 있는 등기를 모두 고른 것은?
(단, 판결에 의한 신청은 제외)

- ㄱ. 소유권보존등기의 말소등기
- ㄴ. 근저당권의 채권최고액을 감액하는 변경등기
- ㄷ. 법인합병을 원인으로 한 저당권 이전등기
- ㄹ. 특정유증으로 인한 소유권이전등기
- ㅁ. 승역지에 지역권설정등기를 하였을 경우, 요역지지역권등기

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

61. 등기사무에 관하여 옳은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 법인 아닌 사단은 전자신청을 할 수 없다.
- ㄴ. 등기신청의 각하결정에 대해 제3자는 이의신청을 할 수 없다.
- ㄷ. 공동상속인 중 일부가 자신의 상속지분만에 대한 상속등기를 신청한 경우는 각하사유에 해당한다.
- ㄹ. 대법원장은 어느 등기소의 관할에 속하는 사무를 다른 등기소에 위임하게 할 수 있다.

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

62. 소유권등기에 관한 내용으로 틀린 것은?

- ① 민법상 조합은 그 자체의 명의로 소유권 등기를 신청할 수 없다.
- ② 수용에 의한 소유권이전등기를 할 경우, 그 부동산의 처분제한등기와 그 부동산을 위해 존재하는 지역권등기는 직권으로 말소할 수 없다.
- ③ 멸실된 건물의 소유자인 등기명의인이 멸실 후 1개월 이내에 그 건물의 멸실등기를 신청하지 않는 경우, 그 건물 대지의 소유자가 대위하여 멸실등기를 신청할 수 있다.
- ④ 집합건물의 규약상 공용부분에 대해 공용 부분이라는 뜻을 정한 규약을 폐지한 경우, 공용부분의 취득자는 지체 없이 소유권 보존등기를 신청해야 한다.
- ⑤ 수용에 의한 소유권이전등기 완료 후 수용 재결의 실효로 그 말소등기를 신청하는 경우, 피수용자 단독으로 기업자명의의 소유권이전등기 말소등기신청을 할 수 없다.

63. 소유권보존등기에 관한 설명으로 틀린 것은?

(다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 甲이 신축한 미등기 건물을 甲으로부터 매수한 乙은 甲명의로 소유권보존등기 후 소유권이전등기를 해야 한다.
- ② 미등기토지에 관한 소유권보존등기는 수용으로 인해 소유권을 취득했음을 증명하는 자도 신청할 수 있다.
- ③ 미등기토지에 대해 소유권처분제한의 등기 촉탁이 있는 경우, 등기관이 직권으로 소유권보존등기를 한다.
- ④ 본 건물의 사용에만 제공되는 부속건물도 소유자의 신청에 따라 본 건물과 별도의 독립 건물로 등기할 수 있다.
- ⑤ 토지대장상 최초의 소유자인 甲의 미등기 토지가 상속된 경우, 甲명의로 보존등기를 한 후 상속인 명의로 소유권이전등기를 한다.

64. 등기에 관한 내용으로 틀린 것은?

- ① 등기관이 소유권일부이전등기를 할 경우, 이전되는 지분을 기록해야 한다.
- ② 주택임차권등기명령에 따라 임차권등기가 된 경우, 그 등기에 기초한 임차권이전등기를 할 수 있다.
- ③ 일정한 금액을 목적으로 하지 않는 채권의 담보를 위한 저당권설정등기신청의 경우, 그 채권의 평가액을 신청정보의 내용으로 등기소에 제공해야 한다.
- ④ 지역권설정등기 시 승역지소유자가 공작물의 설치의무를 부담하는 약정을 한 경우, 등기 원인에 그 약정이 있는 경우에만 이를 기록한다.
- ⑤ 구분건물을 신축하여 양도한 자가 그 건물의 대지사용권을 나중에 취득해 이전하기로 약정한 경우, 현재 구분건물의 소유명의인과 공동으로 대지사용권에 관한 이전등기를 신청할 수 있다.

2016년도 제27회 공인중개사 자격시험 기출문제 : 정답 및 해설지

구분	문제형별	시험문항	시험과목
2차	A	41 ~ 64번	제2과목 부동산 공시에 관한 법령

[정답지]

41	42	43	44	45	46	47	48
②	③	④	②	①	⑤	④	③
49	50	51	52	53	54	55	56
②	③	④	①	②	④	②	②
57	58	59	60	61	62	63	64
⑤	④	③	①	⑤	②	⑤	②

41. [해설]

토지가 일시적 또는 임시적인 용도로 사용될 때에는 지목을 변경하지 아니한다(령 제59조제3항).

※ 지목의 설정 원칙

- ㉠ 1필1목(一筆一目)의 원칙(단식지목주의)
- ㉡ 주지목추종(主地目追從)의 원칙
- ㉢ 영속성(永續性)의 원칙(일시변경불변의 원칙) : 토지가 일시적 또는 임시적인 용도로 사용될 때에는 지목을 변경하지 아니한다(령 제59조제3항).
- ㉣ 사용목적추종의 원칙
- ㉤ 지목법정주의

<정답> ②

42. [해설]

사람의 시체나 유골이 매장된 토지, 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 묘지공원으로 결정·고시된 토지 및 「장사 등에 관한 법률」에 따른 봉안시설과 이에 접속된 부속시설물의 부지는 ‘묘지’로 한다. 다만 묘지의 관리를 위한 건축물의 부지는 ‘대’로 한다.

<정답> ③

43. [해설]

지적도의 축척이 1/600인 지역과 경계점좌표등록부(1/500)에 등록하는 지역의 토지 면적은 제곱미터 이하 한 자리 단위로 하되, 0.1 제곱미터 미만의 끝수가 있는 경우 0.05 제곱미터 미만일 때에는 버리고 0.05 제곱미터를 초과할 때에는 올리며, 0.05 제곱미터일 때에는 구하려는 끝자리의 숫자가 0 또는 짝수이면 버리고 홀수이면 올린다. 1,029,551의 경우 0.051이기 때문에 0.05를 초과했다. 따라서 올려서 1,029,6㎡로 등록한다.

<정답> ④

44. [해설]

토지가 해면 또는 수면에 접하는 경우에는 최대만조위 또는 최대만수위가 되는 선을 경계로 한다.

<정답> ②

45. [해설]

도시개발사업이 완료되어 지번을 부여할 때에는 도시개발사업 등이 완료됨에 따라 지적확정측량을 실시한 지역의 각 필지에 지번을 새로 부여하는 경우에는 지적확정측량을 실시한 지역의 종전의 지번과 지적확정측량을 실시한 지역 밖에 있는 본번이 같은 지번이 있을 때에는 그 지번과 지적확정측량을 실시한 지역의 경계에 걸쳐 있는 지번을 제외한 본번으로 부여한다. 도시개발사업 등이 준공되기 전에 지번을 부여하는 때에는 사업계획도에 따라 부여하여야 한다(규칙 제61조).

<정답> ①

46. [해설]

위원장이 회의를 소집할 때에는 회의 일시·장소 및 심의 안건을 회의 5일 전까지 각 위원에게 서면으로 통지하여야 한다(령 제21조제5항). 즉 7일 전이 아니라 5일전이다.

<정답> ⑤

47. [해설]

소유권의 지분은 공유지연명부에 등록하나, 전유부분의 건물표시는 공유지연명부에 등록하지 않고 대지권등록부에 등록한다.

※ 공유지연명부에 등록되는 사항은 다음과 같다.

- ㉠ 토지의 소재와 지번
- ㉡ 소유권 지분
- ㉢ 소유자의 성명 또는 명칭, 주소 및 주민등록번호
- ㉣ 소유권의 변동일자와 변동원인
- ㉤ 토지의 고유번호
- ㉥ 필지별 공유지연명부의 장 번호

<정답> ④

48. [해설]

지적소관청은 부동산종합공부의 토지의 표시에 관한 사항(「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」)의 등록사항에 잘못이 있음을 발견하면 등록사항을 관리하는 기관의 장에게 그 내용을 통지하여 등록사항 정정을 요청할 수 있다. 즉, 토지소유자가 하는 것이 아니라 지적소관청이 정정을 요청할 수 있다.

<정답> ③

49. [해설]

- ① → 토지의 이동사유는 토지대장·임야대장에 등록하지만 경계점좌표등록부에는 등록하지 않는다.
- ③ → 경계와 삼각점 및 지적기준점의 위치는 경계점좌표등록부에는 등록지 않고 도면에 등록하다.
- ④ → 건축물 및 구조물의 위치는 도면에 등록하고 경계점좌표등록부에는 등록하지 않는다.
- ⑤ → 면적은 토지대장·임야대장에 등록하지만 경계점좌표등록부에는 등록하지 않는다.

※ 경계점좌표등록부에 등록되는 사항은 다음과 같다.

- ㉠ 토지의 소재와 지번
- ㉡ 좌표
- ㉢ 토지의 고유번호
- ㉣ 지적 도면번호
- ㉤ 필지별 경계점좌표등록부의 장 번호
- ㉥ 부호 및 부호도

<정답> ②

50. [해설]

축척변경 승인에 관한 사항은 축척변경위원회의 심의·의결 사항이 아니라 시·도지사의 승인 사항이다.

<정답> ③

51. [해설]

합병에 따른 경계·좌표 또는 면적은 따로 지적측량을 하지 아니하고 합병 후 필지의 경계 또는 좌표는 합병 전 각 필지의 경계 또는 좌표 중 합병으로 필요 없게 된 부분을 말소하여 결정하며, 합병 후 필지의 면적은 합병 전 각 필지의 면적을 합산하여 결정한다(법 제26조). 즉, 합병은 지적측량을 하지 아니한다.

<정답> ④

52. [해설]

- ① → 지적소관청은 토지의 표시가 잘못되었음을 발견하였을 때에는 지체 없이 등록사항정정에 필요한 서류와 등록사항정정 측량성과도를 작성하고, 토지이동정리결의서를 작성한 후 대장의 사유란에 '등록사항정정 대상토지'라고 적고, 토지소유자에게 등록사항정정 신청을 할 수 있도록 그 사유를 통지하여야 한다. 다만, 지적소관청이 직권으로 정정할 수 있는 경우에는 토지소유자에게 통지를 하지 아니할 수 있다(규칙 제94조제1항).

<정답> ①

53. [해설]

가등기에 기한 본등기를 한 때에는 가등기 이후에 된 등기로써 가등기에 의하여 보존되는 권리를 침해하는 등기와 본등기와 양립할 수 없는 등기는 등기관이 직권으로 말소한다.

※ 다음의 등기는 말소하지 않는다 :

- ㉠ 해당 가등기상 권리를 목적으로 하는 가압류등기나 가처분등기
- ㉡ 가등기 전에 마쳐진 가압류에 의한 강제경매개시결정등기
- ㉢ 가등기 전에 마쳐진 담보가등기, 전세권 및 저당권에 의한 임의경매개결정등기
- ㉣ 가등기권자에게 대항할 수 있는 주택임차권등기, 상가건물임차권등기

가등기는 2016.3.4.에 이루어졌고 가압류는 2016.3.15.일 가등기 이후에 이루어졌으므로 등기관이 직권으로 말소한다.

<정답> ㉡

54. [해설]

권리의 이전 또는 보존이나 설정등기와 함께 신탁등기를 할 때에는 하나의 순위번호를 사용하여야 한다 (규칙 제139조제7항). 신탁의 등기를 하는 때에는 신탁원부의 번호를 기록하고, 신탁에 의한 소유권이전등기와 동일 순위의 사항란에 기록하고, 횡선으로써 양 등기를 구분한다.

<정답> ㉣

55. [해설]

등기신청정보에 등기관리자의 성명 또는 명칭을 기록함에 있어서는 등기관리자의 주민등록번호를 병기(併記)하여야 하며, 주민등록번호가 없는 국가, 지방자치단체, 국제기관, 외국정부, 법인, 법이 아닌 사단, 재외국민, 외국인 등은 부동산등기용등록번호를 병기하여야 하며, 이를 증명하는 정보를 첨부하여야 한다.

※ 부동산등기용등록번호 부여기관은 다음과 같다.

구 분	부여기관
국가·지방자치단체 / 국제기관·외국정부	국토교통부장관이 지정·고시한다.
법인(외국법인포함)	주된 사무소재지 관할 등기소의 등기관이 부여한다.
재외국민	대법원소재지 관할 등기소의 등기관이 부여한다.
법인 아닌 사단·재단	시장·군수·구청장이 부여한다.
외국인	체류지를 관할하는 지방출입국·외국관서의 장이 부여한다.

<정답> ㉡

56. [해설]

- ① → 등기기록은 누구나 열람·발급할 수 있으나 등기기록의 부속서류는 이해관계인에 한해 열람을 청구할 수 있다.
- ③ → 등기관이 등기를 마친 경우 접수한때부터 효력이 발생한다.
- ④ → 말소된 등기의 회복을 신청하는 경우에는 등기상 이해관계 있는 제3자의 승낙이 있어야 한다. 승낙서를 첨부하지 않으면 각하한다.
- ⑤ → 등기부와 그 부속서류는 안전한 장소(중앙관리소)에 보관·관리하여야 하며, 전쟁·천재지변이나 그 밖에 이에 준하는 사태를 피하기 위한 경우 외에는 그 장소 밖으로 옮기지 못한다(법 제14조 제3항). 그러나 신청정보나 그 밖의 부속서류에 대하여는 법원의 명령 또는 촉탁(囑託)이 있거나 법관이 발부한 영장에 의하여 압수하는 경우에는 반출할 수 있다(법 제14조제4항).

<정답> ②

57. [해설]

- ① → 보전하고자 하는 청구권은 시기부·정지조건부 청구권을 의미하기 때문에 종기부·해제조건부 청구권에 대하여는 가등기할 수 없다. 종기부·해제조건부 청구권은 조건의 실현으로 인하여 이미 발생한 권리가 소멸되기 때문에 소멸할 권리의 청구권을 보전할 실익이 없기 때문이다.
- ② → 가등기관리자는 가등기의무자의 승낙이 있거나 가등기를 명하는 법원의 가처분명령(假處分命令)이 있을 때에는 단독으로 가등기를 신청할 수 있다(법 제88조제2항).
- ③ → 가등기 신청 시 그 가등기로 보전하려고 하는 권리를 신청정보의 내용으로 등기소에 제공하여야 한다.
- ④ → 가등기를 명하는 가처분명령은 부동산의 소재지를 관할하는 지방법원이 가등기관리자의 신청으로 가등기 원인사실의 소명이 있는 경우에 할 수 있다. 즉 가등기의무자의 주소지가 아니라 부동산 소재지를 관할하는 지방법원에 신청한다.

<정답> ⑤

58. [해설]

구분건물의 등기기록에는 1동의 건물에 대한 표제부를 두고 전유부분마다 표제부, 갑구, 을구를 둔다(규칙 제14조제1항).

<정답> ④

59. [해설]

- ① → 등기관의 결정 또는 처분에 대한 이의에는 집행정지(執行停止)의 효력이 없다(법 제104조). 즉, 이의신청이 있다고 해서 결정 또는 처분의 집행을 정지하지 않는다.
- ② → 등기관리자(새로 등기명의인이 되는 경우로 한정한다)의 주소(또는 사무소 소재지) 및 주민등록번호(또는 부동산등기용등록번호)를 증명하는 정보이다. 다만, 소유권이전등기를 신청하는 경우에는 등기의무자의 주소(또는 사무소 소재지)를 증명하는 정보도 제공하여야 한다(규칙 제46조제6항).
- ④ → 변호사, 법무사는 다른 사람을 대리하여 전자신청을 할 수 있다. 자격자대리인이 아닌 사람은 다른 사람을 대리하여 전자신청 할 수 없다.
- ⑤ → 1필 토지의 일부에 대하여 지상권·전세권·지역권·임차권의 등기가 있는 경우 토지의 분필등기를 신청하는 경우에 지적도를 첨부하여야 한다. 그러나 전부인 경우에는 도면을 제출하지 않는다.

<정답> ③

60. [해설]

- ㄴ → 권리의 변경등기는 공동신청 한다.
- ㄷ → 유증을 원인으로 하는 소유권이전등기는 공동신청 한다.
- ㄹ → 등기관이 승역지에 지역권설정의 등기를 하였을 때에는 직권으로 요역지의 등기기록에 순위번호, 등기목적, 승역지, 지역권설정의 목적, 범위, 등기연월일다음의 사항을 기록하여야 한다(법 제71조 제1항).

<정답> ①

61. [해설]

- ㄱ → 법인은 전자신청 할 수 있으나 비법인은 전자신청 할 수 없다.
- ㄴ → 등기신청의 각하결정에 대해서는 당사자는 이의신청할 수 있으나 제3자는 이의신청할 수 없다.
- ㄷ → 상속지분만에 상속등기는 허용되지 않는다.
- ㄹ → 등기사무소의 위임권자는 대법원장이다.

<정답> ⑤

62. [해설]

토지수용으로 인한 소유권이전등기를 하는 경우에는 다음의 등기는 등기관이 이를 직권으로 말소하여야 한다.

※ 다음의 등기는 직권으로 말소하지 않는다 :

- ㉠ 소유권보존등기
- ㉡ 수용의 개시일 이전에 경료 된 소유권이전등기
- ㉢ 수용의 개시일 이전의 상속을 원인으로 한 소유권이전등기
- ㉣ 수용되는 토지를 위해 존재하는 지역권(요역지)의 등기
- ㉤ 토지수용위원회의 재결(裁決)로써 존속(存續)이 인정된 권리의 등기

따라서 그 부동산의 처분제한의 등기는 직권으로 말소한다.

<정답> ②

63. [해설]

대장 상 소유자로 등록되어 있는 자(甲)뿐만 아니라 피상속인 명의로 등록되어 있는 자의 상속인(甲의 상속인)은 직접 자기명의로 소유권보존등기를 신청할 수 있다. 즉, 甲 명의로 보존등기를 하는 것이 아니라 甲의 상속인명의로 소유권보존등기를 한다.

<정답> ⑤

64. [해설]

임차권은 임대차 계약기간 내에 이전등기를 할 수 있다. 따라서 '임대차의 존속기간이 만료된 경우'와 '임차권등기명령을 원인으로 임차권등기가 경료 된 경우'에는 그 등기에 기초한 임차권이전등기를 할 수 없다.

<정답> ②