

【문 1】 상속등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례·예규 및 선례에 의하고, 전원합의체 판결의 경우 다수의견에 의함. 이하[문1~문25]까지 같음)

- ① 법정상속분에 따라 여러 명의 공동상속인들을 등기명의인으로 하고 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 후에 그 공동상속인들 중 일부에게 해당 부동산을 상속하게 하는 상속재산 협의분할이 있어 이를 원인으로 상속등기의 경정등기를 신청할 때에는 등기원인을 ‘협의분할’로, 그 연월일은 피상속인이 사망한 날로 한다.
- ② 피상속인의 사망으로 상속이 개시된 후 상속등기를 하지 아니한 상태에서 공동상속인 중 1인이 사망한 경우에는 나머지 상속인들과 사망한 공동상속인의 상속인들이 피상속인의 재산에 대한 협의분할을 할 수 있다.
- ③ 상속재산 협의분할에 따라 甲과 乙을 등기명의인으로 하는 상속등기가 마쳐진 후에 공동상속인들이 그 협의를 전원의 합의에 의하여 해제하고 丙을 상속인으로 하는 새로운 협의분할을 한 경우에는 甲·乙과 丙은 기존 상속등기의 말소등기를 공동으로 신청하고 재협의분할을 원인으로 새로운 상속등기를 丙 단독으로 신청한다.
- ④ 상속재산 조정분할 또는 상속재산 심판분할에 따라 상속등기를 신청할 때에는 등기원인을 각각 ‘조정분할에 의한 상속’ 또는 ‘심판분할에 의한 상속’으로, 그 연월일을 피상속인이 사망한 날로 한다.

【문 2】 등기신청의 취하에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 등기신청의 취하는 등기관이 등기를 마치기 전까지 할 수 있다.
- ② 수개의 부동산에 관한 등기신청을 일괄하여 동일한 신청서에 의하여 한 경우 그 중 일부 부동산에 대하여만 등기신청을 취하하는 것도 가능하다.
- ③ 등기신청이 등기관리자와 등기의무자의 공동신청에 의하거나 등기관리자 및 등기의무자 쌍방으로부터 위임받은 대리인에 의한 경우에는, 그 등기신청의 취하도 등기관리자와 등기의무자가 공동으로 하거나 등기관리자 및 등기의무자 쌍방으로부터 취하에 대한 특별수권을 받은 대리인이 이를 할 수 있고, 등기관리자 또는 등기의무자 어느 일방만에 의하여 그 등기신청을 취하할 수는 없다.
- ④ 등기관은 등기신청의 취하서가 제출된 때에는, 그 취하서의 좌측하단 여백에 접수인을 찍고 접수번호를 기재한 다음 기타문서접수장에 편철한다.

【문 3】 공동소유의 등기 등에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 어느 공유자의 지분 일부에 저당권설정등기가 있는 경우에 그 공유자의 지분 일부에 대하여 소유권이전등기를 신청할 때에 그 등기의 목적이 저당권의 부담이 있는 부분인지 아닌지를 신청정보의 내용으로 제공하여야 한다.
- ② 등기할 권리가 합유일 때에는 합유의 뜻을 기록할 뿐 각 합유자의 지분은 등기사항이 아니다.
- ③ 수인의 공유자가 수인에게 지분의 전부 또는 일부를 이전하려고 하는 경우의 등기신청은 등기관리자별로 하거나 등기의무자별로 신청서를 작성하여야 한다.
- ④ 합유자 중 일부가 교체되는 경우 합유지분을 처분한 합유자와 합유지분을 취득한 합유자의 공동신청으로 합유명의인 변경등기를 신청하여야 한다.

【문 4】 부기로 하는 등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 등기관이 부기등기를 할 때에는 그 부기등기가 어느 등기에 기초한 것인지 알 수 있도록 주등기 또는 부기등기의 순위번호에 가지번호를 붙여서 하여야 한다.
- ② 등기전체가 아닌 등기사항 일부만 말소된 등기를 회복할 때에는 부기에 의하여 말소된 등기사항만 다시 등기한다.
- ③ 소유권 외의 권리의 이전등기, 소유권 외의 권리를 목적으로 하는 권리에 관한 등기는 부기로 하여야 한다.
- ④ 신탁을 원인으로 한 소유권이전등기와 함께 신탁등기를 할 때에는 소유권이전등기에 부기로 하여야 한다.

【문 5】 등기신청인에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 친권자가 미성년자인 자 소유의 부동산을 제3자에게 증여하는 경우는 친권자와 미성년자의 이해가 상반되는 행위에 해당하므로 미성년자의 대리는 법원에서 선임한 특별대리인이 하여야 한다.
- ② 소유권이전등기의 등기의무자인 회사의 대표이사 甲이 그 소유권이전등기신청을 법무사에게 위임한 후 그 등기신청전에 대표이사가 乙로 변경된 경우에도 법무사의 등기신청에 관한 대리권한은 소멸하지 않는다고 보아야 할 것이므로, 그 등기신청서에 등기신청을 위임한 대표이사 甲이 위임당시에 당해 회사의 대표이사임을 증명하는 회사등기부등본과 그의 인감증명을 첨부하였다면, 위임장을 당해 회사의 새로운 대표이사 乙 명의의 다시 작성하거나 그 乙 명의의 된 회사등기부등본과 인감증명을 새로 발급받아 등기신청서에 첨부할 필요는 없다.
- ③ 가등기명의인은 단독으로 가등기의 말소를 신청할 수 있으며 가등기의무자 또는 가등기에 관하여 등기상 이해관계 있는 자는 가등기명의인의 승낙을 받아 단독으로 가등기의 말소를 신청할 수 있다.
- ④ 수익자를 상대로 사해행위취소판결을 받은 채권자는 채무자를 대위하여 단독으로 판결에 의한 등기를 신청할 수 있다.

【문 6】 가처분등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 가처분의 피보전권리가 소유권 이외의 권리설정등기청구권으로서 소유명의인을 가처분채무자로 하는 경우에는 그 가처분등기를 등기기록 중 을구에 한다.
- ② 처분제한 등기를 촉탁하면서 상속등기를 대위로 촉탁하는 것은 근거가 없으므로 허용되지 않으며, 이때에는 처분제한 등기의 촉탁 전에 채권자가 먼저 대위에 의해 상속등기를 하여야 한다.
- ③ 처분금지가처분등기를 촉탁하는 때에는 “피보전권리 소유권이전등기청구권” 등과 같이 피보전권리를 기재하여야 하며 등기청구권의 원인은 기록하지 않는다.
- ④ 가처분채권자가 본안에서 승소하여 그 확정판결의 정보를 첨부하여 소유권이전등기말소등기를 신청하는 경우에는 그 가처분등기 이후에 마쳐진 제3자 명의의 소유권이전등기의 말소도 동시에 신청하여 그 가처분등기 이후의 소유권이전등기를 말소하고 위 가처분에 기한 소유권이전등기말소등기를 하여야 한다.

【부동산등기법 25문】

①책형

【문 7】「부동산소유권 이전등기 등에 관한 특별조치법」(이하 “특조법”이라 한다)에 따른 등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 특조법에 따른 소유권이전등기는 특조법의 관련 규정에 따라 확인서를 발급받은 사실상의 양수인이 그 확인서의 원본을 제공하여 단독으로 신청할 수 있다.
- ② 대장상 소유자미복구부동산의 사실상의 소유자는 특조법의 관련 규정에 따라 복구등록된 사실이 기록된 대장정보를 제공하여 자기 명의로 소유권보존등기를 신청할 수 있다.
- ③ 1995년 6월 30일 이전에 매매, 증여, 교환, 공유물분할, 명의신탁 해지 등 법률행위로 인하여 사실상 양도받은 부동산 및 상속(사망일자 기준, 위 날짜 이후에 협의분할이 이루어진 경우 적용 가능)받은 부동산과 소유권보존등기가 되어 있지 아니한 부동산에 대하여 특조법에 따른 등기신청이 가능하다.
- ④ 특조법에 따른 소유권이전등기를 신청하는 경우 「농지법」에 특별규정이 없는 한 종중이나 법인 등의 농지소유는 허용되지 아니한다.

【문 8】등기관의 처분에 대한 이의에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 등기신청을 수리하여 이미 마쳐진 등기에 대하여는 그 등기가 부동산등기법 제29조 제1호 및 제2호에 해당하는 경우에 한하여 이의신청을 할 수 있고, 같은 법 제29조 제3호 이하의 사유로는 이의신청의 방법으로 그 등기의 말소를 구할 수 없다.
- ② 등기관의 처분에 대한 이의에는 집행정지의 효력이 없고, 기간의 제한도 없으므로 이의의 이익이 있는 한 언제라도 이의신청을 할 수 있다.
- ③ 등기신청의 각하결정에 대한 이의신청으로 관할 지방법원이 권리이전등기의 기록명령을 하였더라도 그 기록명령에 따른 등기 전에 제3자 명의로 권리이전등기가 되어 있는 경우에는 그 기록명령에 따른 등기를 할 수 없다.
- ④ 이의신청인이 이의신청에 대한 관할 지방법원의 결정 전에 회복할 수 없는 손해가 발생할 수 있음을 소명하는 사실을 이의신청서에 기재하거나 이에 대한 자료를 제출할 경우에 한하여 관할 지방법원은 이를 심사하여 등기관에게 가등기명령을 할 수 있다.

【문 9】신청정보 및 첨부정보에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 같은 등기소에 동시에 여러 건의 등기신청을 하는 경우에 첨부정보의 내용이 같은 것이 있을 때에는 먼저 접수되는 신청에만 그 첨부정보를 제공하고, 다른 신청에는 먼저 접수된 신청에 그 첨부정보를 제공하였다는 뜻을 신청정보의 내용으로 등기소에 제공하는 것으로 그 첨부정보의 제공을 갈음할 수 있다.
- ② 학교교육에 직접 사용되는 교지, 교사, 체육장, 실습 또는 연구시설 등은 관할청의 허가를 받아 담보로 제공할 수 있다.
- ③ 이사 또는 주요주주나 그 배우자 등이 자기 또는 제3자의 계산으로 회사와 거래를 하기 위해서는 이사회 승인을 받아야 하지만, 등기신청시 “이사회 승인을 증명하는 정보”는 첨부정보로 제공할 필요는 없다.
- ④ 등기절차의 이행을 명하는 판결주문에 등기원인과 그 연월일이 명시되어 있지 아니한 경우 등기신청서에는 등기원인은 “확정판결”로, 그 연월일은 “판결선고일”을 기재한다.

【문10】등기를 완료한 후의 절차에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 등기관이 등기를 마친 후 그 등기에 착오나 빠진 부분이 있음을 발견하였을 때에는 지체 없이 그 사실을 등기권리자와 등기의무자에게 알려야 하고, 등기권리자와 등기의무자가 없는 경우에는 등기명의인에게 알려야 한다.
- ② 공동신청에 있어 등기의무자에 대한 등기완료사실의 통지는 신청서에 통지를 원한다는 등기의무자의 의사표시가 기재되어 있는 경우에만 등기완료사실을 통지한다.
- ③ 승소한 등기의무자의 신청에 의하여 등기를 마친 경우에는 등기필정보를 작성하여 등기권리자에게 우편으로 통지하여야 한다.
- ④ 등기관이 소유권의 말소 또는 말소회복의 등기를 하였을 때에는 지체 없이 그 사실을 지적소관청 또는 건축물대장 소관청에 각각 알려야 한다.

【문11】주소(사무소 소재지를 포함한다)를 증명하는 정보에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 소유권이전등기의 말소등기를 신청하는 경우 신청인의 주소를 증명하는 정보를 제공하여야 한다.
- ② 소유권이전등기를 신청하는 경우 등기의무자의 주소를 증명하는 정보를 제공하여야 한다.
- ③ 등기관이 미등기부동산에 대하여 법원의 촉탁에 따라 소유권의 처분제한의 등기를 할 때에는 직권으로 소유권보존등기를 하는바, 이 경우 소유자의 주소를 증명하는 정보가 첨부정보로서 제공되어야 한다.
- ④ 상속인 중 1인이 미수복지구에 호적을 가진 자와 혼인한 사유로 제적된 사실만 나타날 뿐 혼가의 본적지 이외의 주소지나 최후 주소지를 알 수 없을 때에는 제적사유에 기재된 혼가의 본적지를 주소지로 하고, 그 제적 또는 호적 등본을 상속을 증명하는 서면과 주소를 증명하는 서면으로 하여 상속등기를 신청할 수 있다.

【문12】경매촉탁등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 경매개시결정등기 전에 소유권이전등기를 받은 제3취득자가 매수인이 된 경우에는, 경매개시결정등기의 말소촉탁 및 매수인이 인수하지 않는 부담기입의 말소촉탁 외에 소유권이전등기촉탁은 하지 않는다.
- ② 경매개시결정등기 후에 소유권이전등기를 받은 제3취득자가 매수인이 된 경우에는, 경매개시결정등기와 제3취득자 명의의 소유권등기의 말소촉탁과 동시에 매각을 원인으로 한 소유권이전등기 촉탁을 하여야 한다.
- ③ 매각허가 결정에 대지에 대한 표시가 있고 전유부분 소유자와 토지의 소유자가 일치하나 대지권등기가 경료되지 않은 경우, 등기의무자가 토지등기기록의 소유자와 동일하다라도 토지에 대하여 경매개시결정등기가 경료되지 않았다면 토지부분에 대한 소유권이전등기 촉탁은 이를 각하한다.
- ④ 매각허가 결정에 대지에 대한 표시가 없고 전유부분만 기재되어 있으며 대지권등기가 경료되지 않은 경우, 형식적집사권밖에 없는 등기관은 토지까지 매각되었는지 여부를 판단할 수 없으므로 전유부분에 대하여는 통상의 절차에 의하여 이를 수리하고 토지부분에 대한 등기 촉탁은 각하한다.

【문13】 법인 아닌 사단·재단의 등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 법인 아닌 사단이 소유권보존등기를 신청하는 경우에는 총유물의 관리 처분에 해당하지 아니하므로 사원총회결의서를 첨부정보로 제공할 필요가 없다.
- ② 법인 아닌 사단이나 재단이 근저당권설정등기신청서에 채무자로 기재되어 있는 경우, 등기부에 그 사단 또는 재단의 부동산등기용등록번호나 대표자에 관한 사항은 기록할 필요가 없다.
- ③ 법인 아닌 사단이 등기 신청을 하기 위해서는 정관이나 그 밖의 규약을 첨부정보로 제공하여야 하며, 정관 기타의 규약에는 단체의 목적, 명칭, 사무소의 소재지, 자산에 관한 규정, 대표자 또는 관리인의 임면에 관한 규정, 사원자격의 득실에 관한 규정이 기재되어야 한다.
- ④ 변호사 또는 법무사가 등기신청을 대리하는 경우에는 대표자 또는 관리인을 증명하는 서면과 사원총회결의서에 2인 이상의 성년자에 갈음하여 변호사 또는 법무사가 사실과 상 위 없다는 취지를 기재하고 기명날인할 수 있고 이때에는 변호사나 법무사의 인감증명을 첨부정보로 제공하여야 한다.

【문14】 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 등기관이 저당권부채권에 대한 질권의 등기를 할 때에는 채권액 또는 채권최고액, 채무자의 성명 또는 명칭과 주소 또는 사무소 소재지 등을 기록하여야 한다.
- ② 근저당권부채권에 대한 질권의 부기등기를 신청하는 경우 국민주택채권을 매입하여야 한다.
- ③ 근저당권부채권의 질권자가 해당 질권을 제3자에게 전질한 경우 질권의 이전등기를 할 수 있다.
- ④ 근저당권부채권에 질권이 설정된 경우 질권자의 동의 없이는 근저당권의 채권최고액을 감액하는 근저당권변경등기를 할 수 없다.

【문15】 등기관의 권한과 책임에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 등기관은 등기신청에 대하여 실체법상의 권리관계와 일치하는지 여부를 심사할 실질적 심사권한은 없다.
- ② 등기관으로서는 오직 제출된 서면 자체를 검토하거나 이를 등기부와 대조하는 등의 방법으로 등기신청의 적법 여부를 심사하여야 한다.
- ③ 등기관은 각기 자기 책임하에 사건을 처리하며 위법부당한 사건 처리에 대하여는 처리자가 책임을 진다.
- ④ 등기관은 독립하여 등기사건을 처리하므로 등기과장 또는 등기소장의 행정적 지시를 받지 아니한다.

【문16】 우리 부동산등기 제도에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 법원은 등기에 관한 사무를 관장하거나 감독한다.
- ② 부동산에 관한 법률행위로 인한 물권의 득실변경은 등기하여야 그 효력이 생긴다.
- ③ 우리 법제하에서는 부동산등기에 관하여 공신력이 인정된다.
- ④ 등기부를 편성할 때에는 1필의 토지 또는 1개의 건물에 대하여 1개의 등기기록을 둔다. 다만, 1동의 건물을 구분한 건물에 있어서는 1동의 건물에 속하는 전부에 대하여 1개의 등기기록을 사용한다.

【문17】 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제3조 제4항에 따른 규약상 공용부분이라는 뜻의 등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 규약상 공용부분이라는 뜻의 등기를 신청하는 경우 공용부분인 건물에 소유권 외의 권리에 관한 등기가 있을 때에는 그 권리의 등기명의인의 승낙이 있어야 한다.
- ② 규약상 공용부분이라는 뜻의 등기는 관리단을 대표하는 관리인이 신청하여야 한다.
- ③ 공용부분이라는 뜻의 등기를 신청하는 경우에는 그 뜻을 정한 규약이나 공정증서를 첨부정보로서 등기소에 제공하여야 한다.
- ④ 공용부분이라는 뜻을 정한 규약을 폐지한 경우에 공용부분의 취득자는 지체 없이 소유권보존등기를 신청하여야 한다.

【문18】 등기명의인표시변경등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 수차례의 법률계정으로 특수법인의 변경이 있었을 경우에 해당된 모든 법률에서 종전 법인의 명의는 이를 새로운 법인의 명의로 본다고 규정한 경우, 새로운 법인은 이러한 사실을 소명하여 등기명의인표시변경등기를 신청할 수 있다.
- ② 등기명의인표시변경등기는 해당 권리의 등기명의인이 단독으로 신청한다.
- ③ 현재 효력 있는 소유권의 등기명의인이 법인으로서 그 부동산등기용등록번호가 등기기록에 기록되어 있지 않은 경우 그 법인은 부동산등기용등록번호를 추가로 기록하는 내용의 등기명의인표시변경등기를 신청할 수 없다.
- ④ 등기관이 소유권의 등기명의인표시변경등기를 하였을 때에는 지체 없이 그 사실을 토지의 경우에는 지적소관청에, 건물의 경우에는 건축물대장 소관청에 각각 알려야 한다.

【문19】 구분건물의 등기기록에 대지권등기가 되어 있는 경우에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 대지권을 등기한 후에 한 건물의 권리에 관한 등기는 대지권에 대하여 동일한 등기로서 효력이 있다.
- ② 대지권에 대한 등기로서의 효력이 있는 등기와 대지권의 목적인 토지의 등기기록 중 해당 구에 한 등기의 순서는 접수번호에 따른다.
- ③ 대지권이 등기된 구분건물의 등기기록에는 건물만에 관한 전세권설정등기를 할 수 없다.
- ④ 토지의 소유권이 대지권인 경우에 대지권이라는 뜻의 등기가 되어 있는 토지의 등기기록에는 저당권설정등기를 할 수 없다.

【문20】 판결에 의한 등기신청에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 등기절차의 이행을 명하는 확정판결을 받았다면 그 확정시기에 관계없이, 즉 확정 후 10년이 경과하였다 하더라도 그 판결에 의한 등기신청을 할 수 있다.
- ② 형성판결인 경우 등기신청서에는 등기원인은 “판결에서 행한 형성처분”을 기재하고, 그 연월일은 “판결선고일”을 기재한다.
- ③ 채권자대위소송에서 채무자가 채권자대위소송이 제기된 사실을 알았을 경우에는 채무자 또는 제3채권자도 채권자가 얻은 승소판결에 의하여 단독으로 등기를 신청할 수 있다.
- ④ 등기절차의 이행을 명하는 판결이 상환이행판결인 경우에는 집행문을 첨부하여야 한다.

【부동산등기법 25문】

①책형

【문21】 다음 <보기>와 같은 등기신청 또는 촉탁이 있는 경우 「부동산등기법」 제29조의 각하사유 중 “사건이 등기할 것이 아닌 때”에 해당하는 경우를 모두 고른 것은?

<보 기>

- 가. 부동산에 대한 가압류가 본압류로 이행되어 강제경매 개시결정등기가 마쳐진 상태에서 가압류등기만에 대한 말소촉탁이 있는 경우
- 나. 가등기에 의한 본등기금지 가처분등기 촉탁이 있는 경우다. 가압류등기에 대하여 등기명의인인 채권자가 말소등기를 신청하는 경우
- 라. 환매특약부 매매로 인한 소유권이전등기가 마쳐진 이후 환매특약등기를 신청한 경우
- 마. 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」에 따른 설명 등기 유예기간이 지난 후 명의신탁 해지를 원인으로 하는 소유권이전등기를 신청한 경우

- ① 가, 라, 마
- ② 나, 다, 마
- ③ 가, 나, 다, 라
- ④ 가, 나, 다, 라, 마

【문22】 공동저당에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 등기관이 동일한 채권에 관하여 5개 이상의 부동산에 관한 권리를 목적으로 하는 저당권설정의 등기를 할 때에는 공동담보목록을 작성하여야 한다.
- ② 등기관이 1개 또는 여러 개의 부동산에 관한 권리를 목적으로 하는 저당권설정의 등기를 한 후 동일한 채권에 대하여 다른 1개 또는 여러 개의 부동산에 관한 권리를 목적으로 하는 저당권설정의 등기를 할 때에는 그 등기와 종전의 등기에 각 부동산에 관한 권리가 함께 저당권의 목적으로 제공된 뜻을 기록하여야 한다.
- ③ 관할이 서로 다른 수 개의 부동산에 관하여 공동근저당권등기가 마쳐진 후에 공동담보인 부동산에 변경사항이 있으면 그 변경등기신청을 접수하여 처리한 등기소에서 타관할 등기소에 그 내용을 통지하여야 하며, 통지받은 등기소는 이에 따라 변경등기를 실행한다.
- ④ 5개의 구분건물을 공동담보로 하여 채권최고액 5억 원으로 설정된 근저당권을 각 건물별로 채권최고액 1억 원으로 하는 근저당권변경등기를 신청할 수 있다.

【문23】 용역권등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 존속기간, 지료와 지급시기는 지상권의 필수적 요소가 아니므로 등기원인에 약정이 있는 경우에만 등기한다.
- ② 전세권설정등기 후 목적부동산의 소유권이 제3자에게 이전된 경우, 그 소유권을 이전받은 제3취득자는 전세권설정자의 지위까지 승계하였다고 할 것이므로, 그 존속기간을 단축하거나 연장하기 위한 전세권변경등기신청은 전세권자와 제3취득자가 공동으로 신청하여야 한다.
- ③ 존속기간이 만료된 건물전세권에 존속기간 연장을 위한 변경등기 없이 건물전세권을 목적으로 한 저당권설정등기를 신청할 수 있다.
- ④ 지역권에 관한 등기는 승역지를 관할하는 등기소에 신청하며, 요역지에 대한 등기는 등기관이 직권으로 한다.

【문24】 신탁원부 기록의 변경등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 등기관이 신탁재산에 속하는 부동산에 관한 권리에 대하여 수탁자의 변경으로 인한 이전등기를 할 경우 직권으로 그 부동산에 관한 신탁원부 기록의 변경등기를 하여야 한다.
- ② 수익자 또는 신탁관리인이 변경된 경우나 위탁자, 수익자 및 신탁관리인의 성명(명칭), 주소(사무소 소재지)가 변경된 경우에는 수탁자는 지체 없이 신탁원부 기록의 변경등기를 신청하여야 한다.
- ③ 수탁자를 해임한 법원 또는 법무부장관의 촉탁에 의하여 신탁원부 기록을 변경한 경우 등기관은 직권으로 등기기록에 그 뜻을 기록하여서는 아니 된다.
- ④ 「신탁법」에 따라 위탁자 지위의 이전이 있는 경우에는 수탁자는 신탁원부 기록의 변경등기를 신청하여야 하는바, 이 경우 등기원인은 “위탁자 지위의 이전”으로 하여 신청정보의 내용으로 제공한다.

【문25】 등기사항의 열람과 증명에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 등기신청이 접수된 부동산에 관하여는 그 부동산에 등기신청사건이 접수되어 처리 중에 있다는 뜻을 등기사항증명서에 표시하여 발급할 수 있다.
- ② 신탁원부, 공동담보목록, 도면 또는 매매목록은 그 사항의 증명도 함께 신청하는 뜻의 표시가 있는 경우에만 등기사항증명서에 이를 포함하여 발급한다.
- ③ 전산폐쇄등기부에 대해서는 “등기사항전부증명서(말소사항 포함)”와 “등기사항일부증명서(일부사항)”의 발급을 신청할 수 있다.
- ④ 중복등기가 된 토지의 등기기록에는 중복등기라고 취지를 부전하고 그 토지에 관한 등기사항증명서의 교부신청이 있는 때에는 중복등기기록 전부를 출력하여 보존등기 순서대로 합철한 후 그 말미에 인증문을 부기하여 이를 교부한다.