

필수서 보충학습 자료 (155~156쪽 요약)

4. 가등기에 의한 본등기의 실행

1 직권말소 여부(소유권이전의 가등기에 의한 본등기)

- ① 소유권이전청구권가등기에 의한 소유권이전의 본등기를 한 경우

소유권이전등기
가압류(가처분)등기
저당권설정등기
용익권설정등기

는 직권말소한다.

- ② 소유권이전청구권가등기에 의한 소유권이전의 본등기를 한 경우

가등기권자에게 대항할 수 있는 주택임차권등기
가등기상의 권리를 목적으로 하는 가압류(가처분)등기

는 직권말소할 수 없다.

2 직권말소 여부(용익권설정의 가등기에 의한 본등기)

- ① 용익권설정청구권가등기에 의한 용익권설정의 본등기를 한 경우

용익권설정등기

는 직권말소한다.

- ② 용익권설정청구권가등기에 의한 용익권설정의 본등기를 한 경우

소유권이전등기
가압류(가처분)등기
저당권설정등기

는 직권말소할 수 없다.

3 직권말소 여부(저당권설정의 가등기에 의한 본등기)

- ① 저당권설정청구권가등기에 의한 저당권설정의 본등기를 한 경우

모든 등기

는 직권말소할 수 없다.

- ② 저당권설정청구권가등기에 의한 저당권설정의 본등기를 한 경우

~등기

는 직권말소한다. 【 × 】

필수서 정오표

144쪽

- ⑦ 채무자 甲에서 乙로 소유권이전등기가 이루어졌으나 甲의 채권자 丙이 사해행위임을 이유로 그 소유권이전등기의 말소를 명하는 판결을 받은 경우, 그 판결에 따른 등기에 있어서 등기의무자는 (~~甲~~)이고, 등기권리자는 (~~乙~~)이다.

156쪽 상단,

- ② 직권말소여부(용익권설정의 가등기에 의한 본등기)

용익권설정의 가등기		
중간등기	<ul style="list-style-type: none"> • 용익권설정등기 (지상권 · 지역권 · 전세권 · 임차권) • 처분제한등기 (가압류 · 가처분 · 경매개시결정) 삭제 • 저당권설정등기 • 처분제한등기 (가압류 · 가처분 · 경매개시결정) 	직권말소○
		직권말소×
용익권설정의 본등기		

156쪽 하단

📌 확인학습

- ① 저당권설정청구권보전의 가등기에 의하여 저당권설정의 본등기를 한 경우, 가등기 후 본등기 전에 마친 제3자 명의의 저당권설정등기를 직권말소할 수 없다.
- ② 저당권설정청구권보전의 가등기에 의하여 저당권설정의 본등기를 한 경우, 가등기 후 본등기 전에 마친 제3자 명의의 소유권이전등기는 직권말소할 수 없다.
- ③ ~~용익권~~설정청구권보전의 가등기에 의하여 ~~용익권~~설정의 본등기를 한 경우, 가등기 후 본등기 전에 마쳐진 ~~처분제한등기~~는 직권말소할 수 없다.

173쪽 하단

📌 정답

- ⑦ (~~甲~~), (~~乙~~)
 乙 甲

178쪽

- ② 용익권

용익권설정의 가등기		
중간등기	<ul style="list-style-type: none"> • 용익권설정등기 • 처분제한등기 삭제 • 저당권설정등기 • 처분제한등기 	직권말소○
		직권말소×
용익권설정의 본등기		

필수서 159쪽 전체를 아래 표로 교체

보충 학습 법 제29조 제2호 (사건이 등기할 것이 아닌 경우)에 해당하는 등기 - 직권말소

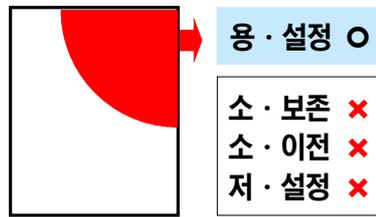
1. 등기 **능력 없는** 권리에 대한 등기를 신청한 경우
 2. 법령에 **근거 없는** 특약사항의 등기를 신청한 경우
3. 구분건물의 전유부분과 대지사용권의 **분리**처분 금지에 위반한 등기를 신청한 경우
 4. 저당권을 피담보채권과 **분리**하여 양도하는 등기를 신청한 경우
5. 관공서·법원의 **촉탁**(가압류·가처분·경매)으로 실행되어야 할 등기를 **신청**한 경우
 6. 이미 **보존등기**된 부동산에 대하여 다시 **보존등기**를 신청한 경우

📌 관련 예규 및 판례

① 공유지분



② 부동산의 일부



- ③ 점유권, 유치권, 분묘기지권, 주위토지통행권은 등기할 수 없다.
- ④ 농지에 대한 전세권은 등기할 수 없다.
- ⑤ 하천에 대한 용익권은 등기할 수 없다.
- ⑥ 공동상속인 중 1인이 신청하는 자기 지분만의 상속등기는 등기할 수 없다.
- ⑦ 가등기에 의한 본등기금지가처분등기는 등기할 수 없다.

2025 익힘장(정답) 정오표 (박윤모)

06쪽

【테마07】 말소등기

- ⑦ 채무자 甲에서 乙로 소유권이전등기가 이루어졌으나 甲의 채권자 丙이 사해행위임을 이유로 그 소유권이전등기의 말소를 명하는 판결을 받은 경우, 그 판결에 따른 등기에 있어서 등기의무자는 (~~甲~~)이고, 등기권리자는 (~~乙~~)이다.