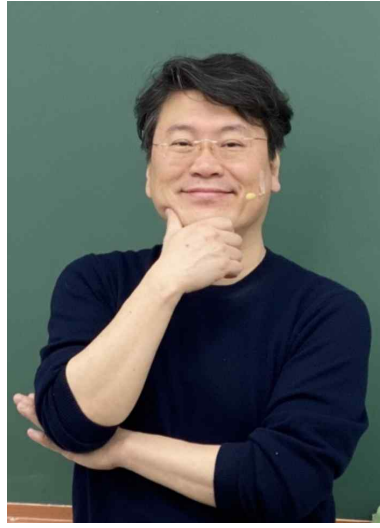


오후 모의고사특강 대비
공시법의 신 임의섭

스티브 **섭** 스

문제를 연습합니다! 5회
문제가 쉬워지고
점수가 나오게 하는 강의



스티브 **섭** 스 - 문제를 연습합니다!!! 5회 3

- ④ 甲이 자신의 부동산에 설정해 준 乙명의의 저당권설정등기를 말소하는 경우, 甲이 절차법상 등기권리자이다.
- ⑤ 부동산이 甲 ⇨ 乙 ⇨ 丙으로 매도되었으나 등기명의가 甲에게 남아 있어 丙이 乙을 대위하여 소유권이전등기를 신청하는 경우, 乙이 절차법상 등기권리자이다.

스티브 **섭** 스 - 문제를 연습합니다!!! 5회 5

3. [단독으로 신청할 수 있는 등기](단, 판결에 의한 신청은 제외)

- ㄱ. 소유권보존등기의 말소등기
- ㄴ. ~~전세금을 증액하는 전세권변경등기~~
- ㄷ. 법인합병을 원인으로 한 소유권이전등기
- ㄹ. ~~특정유증으로 인한 소유권이전등기~~
- ㅁ. 신탁등기

스티브 **섭** 스 - 문제를 연습합니다!!! 5회 2

1. [등기권리자와 등기의무자]

- ① 실체법상 등기권리자와 절차법상 등기권리자가 반드시 일치하는 것은 아니다.
- ② 실체법상 등기권리자는 등기청구권을 행사하는 자이다.
- ③ 절차법상 등기의무자는 등기기록상 형식적으로 손해입을 염려가 있는 자를 말한다.

스티브 **섭** 스 - 문제를 연습합니다!!! 5회 4

2. [甲이 乙에게 자신의 부동산을 매도한 다음 그에 따른 등기를 하기 이전에 사망하였다. 이 경우 乙명의로 상속인에 의한 소유권 이전등기를 신청하는 방법]

- ① 신청서와 등기부의 등기의무자의 표시가 부합하지 아니하여도 각하하지 아니 한다.
- ② 甲의 상속인이 을과 공동으로 등기를 신청한다.
- ③ 甲의 상속인 앞으로 상속등기를 할 필요가 없다.
- ④ 등기원인은 매매이다.
- ⑤ 부동산등기법에 상속인에 의한 등기에 관한 규정이 있다.

스티브 **섭** 스 - 문제를 연습합니다!!! 5회 6

4. [등기신청]

- ① 공동신청이 요구되는 등기라 하더라도 다른 일방의 의사표시를 명하는 이행판결이 있는 경우에는 단독으로 등기를 신청할 수 있다.
- ② 매도인 甲과 매수인 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 유증을 원인으로 하는 소유권이전등기의 경우, 특정유증이든, 포괄유증이든 공동신청에 의한다.

- ④ 채권자는 민법 제404조에 따라 채무자를 대위(代位)하여 채무자명의의 등기를 신청할 수 있다.
- ⑤ [납량특집판례] 甲, 乙, 丙 순으로 소유권이전등기가 된 상태에서 甲이 乙과 丙을 상대로 원인무효에 따른 말소판결을 얻은 경우
 - ㉠ 甲이 확정판결에 의해 丙명의의 등기의 말소를 신청할 때에는 乙을 대위하여 신청하여야 한다.
 - ㉡ 이후 乙명의의 등기를 말소할 때에는 丙은 이미 먼저 말소되어 있으므로 이해관계인이 아니다.

- ④ 공유물분할판결이 확정되면 그 소송의 피고도 단독으로 공유물분할을 원인으로 한 지분이전등기를 신청할 수 있다.
- ⑤ 매매계약이 무효라는 확인판결에 의한 소유권이전등기의 말소 등기는 “확인”판결이므로 단독신청에 의하는 판결등기에 해당하지 아니한다. 단독신청에 의하는 판결등기의 판결은 “이행”판결이어야 한다(단, 공유물분할판결의 경우는 예외).

- ④ 등기절차의 이행을 명하는 판결이 확정된 후 10년이 지난 경우에도 그 판결에 의한 등기신청을 할 수 있다.
- ⑤ 등기절차의 이행 또는 인수를 명하는 판결에 의한 등기는 승소한 등기관리자 또는 등기의무자가 단독으로 신청한다.

5. [판결에 의한 등기]
- ① 판결에 의하여 소유권이전등기를 신청하는 경우, 그 판결주문에 등기원인의 기록이 없으면 등기신청서에 ‘확정판결’을 등기원인으로 기록하여야 한다.
 - ② 확정되지 아니한 가집행선고가 붙은 판결에 의하여 등기를 신청한 경우 등기관은 그 신청을 각하하여야 한다.
 - ③ 판결에 의한 소유권이전등기 신청서에는 판결정본과 그 판결에 대한 확정증명서를 첨부하여야 한다.

6. [판결에 의한 등기]
- ① 판결에 의하여 소유권이전등기를 신청하는 경우, 그 판결주문에 등기원인일의 기록이 없으면 등기신청서에 ‘판결선고일’을 등기원인일로 기록하여야 한다.
 - ② 공유물을 분할하는 판결에 의한 등기는 등기관리자 또는 등기의무자가 단독으로 신청한다.
 - ③ 승소한 등기관리자가 판결에 의한 등기신청을 하지 않는 경우 패소한 등기의무자는 그 판결에 의한 등기를 단독신청 할 수도 없고 승소한 자를 대위할 수도 없다.

7. [등기신청자격 = 등기(신청)당사자능력 = 등기명의인자격]
- ① 아파트 입주자대표회의의 명의로 그 대표자 또는 관리인이 등기를 신청할 수 있다.
 - ② 민법상 조합이 소유하는 부동산은 조합원의 합유로 등기한다.
 - ③ 특별법에 의하여 설립된 농업협동조합의 부동산은 조합의 명의로 등기하여야 한다.
 - ④ 국가나 지방자치단체도 등기신청의 당사자능력이 인정된다.
 - ⑤ 본부·지부·지회는 그 단체성이 없어 등기명의인이 될 수 없다.

8. [등기신청의 당사자능력]

- ① 경기고등학교
- ② 종중
- ③ 외국인
- ④ 의사무능력자인 홍길동
- ⑤ 수원시

10. [신청정보]

- ① 존속기간
- ② 관할등기소
- ③ 등기원인과 그 연월일
- ④ 인감증명정보
- ⑤ 등기필정보

- ④ 승소한 등기의무자가 단독으로 소유권이전등기를 신청할 경우, 등기필정보를 제공하여야 한다.
- ⑤ (승소한 등기관리자가) 판결에 의하여 소유권이전등기를 신청할 경우, 등기필정보의 제공을 요하지 아니 한다.

9. [합유등기]

- ① 합유자 중 1인이 다른 합유자 전원의 동의를 얻어 합유지분을 처분할 때 지분이전등기를 신청할 수 없다.
- ② 공유를 합유로 변경하는 것은 소유권변경등기이다.
- ③ 2인의 합유자 중 1인이 사망한 경우, 잔존합유자는 그의 단독소유로 합유명의인 변경등기신청을 할 수 있다.
- ④ 합유등기를 하는 경우, 합유자의 성명 주민등록번호 주소는 기록하지만 각자의 지분비율은 기록하지 않는다.
- ⑤ 민법상 조합의 소유인 부동산을 등기할 경우, 조합원 전원의 명의로 합유등기를 한다.

11. [등기신청시 등기의무자의 권리에 관한 등기필정보의 제공]

- ① 소유권보존등기를 신청할 경우, 등기필정보의 제공을 요하지 않는다.
- ② 유증을 원인으로 하는 소유권이전등기를 신청할 경우, 등기필정보를 제공하여야 한다.
- ③ 상속으로 인한 소유권 이전등기를 신청할 경우, 등기필정보의 제공을 요하지 않는다.

12. [신청정보 및 첨부정보]

- ① 필요적 신청정보를 제공하지 않은 경우 부동산등기법 제29조 제5호(방식 위배)로 각하된다.
- ② 임의적 신청정보는 반드시 제공하여야 하는 정보는 아니지만, 등기원인증명정보에 기록되어 있는 경우라면 필요적 신청정보와 마찬가지로 취급된다.
- ③ 임차권설정등기를 신청할 때에 차임은 필요적 신청정보이고 존속기간은 임의적 신청정보이다.

- ④ 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 신청할 경우, 부동산매도
용 인감증명을 제출할 수 있다.
- ⑤ 새로 등기명의인이 되는 등기권리자는 주소증명정보를 제공하
여야 한다.

14. [토지거래허가증명정보]

- ① 소유권이전등기 : ○
- ② 소유권이전가등기 : ○
- ③ 지상권설정등기, 지상권설정가등기 : ○
- ④ 신탁등기 : ✕
- ⑤ 지상권이전등기, 지상권이전가등기 : ○

16. [대장증명정보]

- ① 소유권이전등기
- ② 전세권~~말소~~등기
- ③ 멸실등기
- ④ 부동산표시변경등기
- ⑤ 소유권보존등기

13. [농지취득자격증명]

- ① 국가나 지방자치단체가 농지를 취득하는 경우 : ✕
- ② 농지에 대한 진정명의회복등기를 하는 경우 : ✕
- ③ 농지를 시효취득하는 경우 : ✕
- ④ 농지전용허가를 받은 농지를 개인이 매수한 경우 : ○
- ⑤ 농지에 대한 소유권이전청구권가등기를 하는 경우 : ✕

15. [주소증명정보]

- ① 소유권보존등기신청시 등기권리자
- ② 소유권이전등기신청시 등기의무자
- ③ 소유권이전등기신청시 등기권리자
- ④ 지상권설정등기신청시 등기권리자
- ⑤ ~~저당권말소~~등기신청시 등기권리자

17. [인감증명]

- ① 소유권 등기명의인이 등기의무자로서 등기를 신청하는 경우 등
기의무자의 인감증명을 제출하여야 한다.
- ② 소유권 가등기명의인이 가등기의 말소등기를 신청하는 경우 가
등기명의인의 인감증명을 제출하여야 한다.
- ③ 소유권 외의 권리의 등기명의인이 등기의무자로서 등기필정보
가 없어 규제되어 등기를 신청하는 경우 등기의무자의 인감증명
을 제출하여야 한다.

- ④ 협의분할에 의한 상속등기를 신청하는 경우 상속인 전원의 인감증명을 제출하여야 한다.
- ⑤ 소유권 등기명의인이 등기의무자로서 등기를 신청하는 경우 등기의무자가 다른 사람에게 권리의 처분권한을 수여한 경우에는 그 대리인의 인감증명을 함께 제출하여야 한다.

18. [등기신청시 제출하는 인감증명]

- ① 발행일로부터 3개월 이내의 것이어야 한다.
- ② 법인 아닌 사단 또는 재단이 등기의무자인 때에는 그 대표자 또는 관리인의 인감증명을 제출하여야 한다.
- ③ 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 신청하는 경우에는 반드시 부동산매도용 인감증명을 제출하여야 한다.
- ④ 증여를 원인으로 하는 소유권이전등기를 신청하는 경우에는 부동산매도용 인감증명을 제출할 수 있다.
- ⑤ 부동산매도용 인감증명서를 지상권설정등기신청서에 첨부하여도 그 등기신청을 각하하여서는 아니 된다.

19. [인감증명]

- ① 소유권이전등기
- ② 소유권이전청구권가등기
- ③ 전세권설정등기
- ④ ~~지상권말소등기~~
- ⑤ ~~저당권설정등기~~

20. [부동산등기용등록번호를 부여하는 주체]

- ① 국가, 지방자치단체, 국제기관, 외국정부
: 국토교통부장관
- ② 외국인
: 체류지를 관할하는 지방출입국·외국인관서의 장
- ③ 법인(외국법인 포함)
: 주된 사무소 소재지 관할 등기소의 등기관

- ④ 주민등록번호가 없는 재외국민
: 대법원 소재지 관할 등기소의 등기관
- ⑤ 법인 아닌 사단이나 재단(등록안한 외국법인 포함)
: ~~주된 사무소 소재지 관할~~ 시장·군수·구청장

오후 모의고사에서 위 내용을 확인하고
자신감이 상승하고 점수가 상승하는
놀라운 체험을 직접 경험하세요!