07. 저당권의 목적이 된 **소유권의 말소등기**에 있어서는 **이해관계인인 저당권자**의 동의가 필요하다. ( )

08. **농지를 목적으로 하는 전세권설정등기**가 실행된 경우 **당사자의 신청**이 있어야 말소할 수 있다. ( )

09. 등기관이 등기완료 후 그 등기가 **"사건이 등기할 것이 아닌 때"**에 해당하는 것임을 발견한 경우에도 이를 **직권말소**할 수 없다. ( )

10. 토지수용으로 인한 소유권이전등기 신청이 있는 경우에 그 부동산을 위하여 존재하는 **지역권의 등기**는 **말소**하여야 한다. ( )

11. 말소등기는 기존의 등기를 법률적인 차원에서 말소시키는 점에서 부동산이 물리적으로 멸실된 경우에 행하는 멸실등기와 구별된다. ( )

12. **등기신청절차에 하자**가 있으나 사실상 등기가 행하여진 경우로 당사자에게 등기의사가 있고 등기가 실체적 유효조건을 갖추고 있는 경우 등기관이 **직권으로 말소**하여야 한다. ( )

13. **관할 위반의 등기**이지만, 그 등기가 실체적 관계와 부합하는 경우 **등기관이 직권으로 말소**하여야 한다. ( )

14. 소유자의 대리인으로부터 토지를 적법하게 매수하였지만, 매수인의 소유권이전등기가 **위조된 서류**에 의해 경료된 경우 등기관이 **직권으로 말소**하여야 한다. ( )

15. 등기신청 **대리권이 없는 자가** 신청대리를 하여 이루어진 등기로 그 등기원인사실이 실체관계와 부합되는 경우 등기관이 **직권으로 말소**하여야 한다. ( )

16. 근저당권이전의 부기등기는 주등기인 근저당권설정등기가 말소되는 경우에도 **별도의 말소 신청에 의하여** 말소하여야 한다. ( )

17. 등기의 말소를 신청하는 경우 그 말소에 대하여 등기상 이해관계 있는 제3자의 승낙서 등을 제출하여야 한다. ( )

18. 甲, 乙, 丙 순으로 소유권이전등기가 된 상태에서 乙명의의 소유권이전등기를 말소할 때에는 등기상 이행관계 있는 **제3자 丙의 승낙**이 있어야 한다. ( )

19. **소유권이전청구권 보전을 위한 가등기에 기해 본등기**를 한 경우, 가등기 이후에 된 **근저당권설정등기**는 등기관이 **직권으로 말소**한다. ( )

20. 등기를 신청한 권리가 **실체법상 허용되지 않는** 것임에도 불구하고 등기관의 착오로 등기가 완료된 때에는 등기관은 **직권으로 말소**한다. ( )

21. 등기관이 **직권으로 말소**할 수 없는 등기는?

① **위조된** 甲의 인감증명에 의한 甲의로부터 乙로의 소유권이전등기

② 공동상속인 甲과 乙 중 乙**의 상속지분만**에 대한 상속등기

22. 근저당권설정등기 후 소유권이 제3자에게 이전된 경우, **제3취득자가 근저당권설정자와 공동**으로 그 근저당권말소등기를 신청할 수 있다. ( )

23. 근저당권이 이전된 후 근저당권의 양수인은 **소유자인 근저당설정자와 공동**으로 그 근저당권말소등기를 신청할 수 있다. ( )

24. **가등기의무자는** 가등기명의인의 승낙을 받아 **단독으로 가등기의 말소**를 신청할 수 있다. ( )

【 제2절 말소, 말소회복등기 – 정답 및 해설 】

01. × ☞ 말소등기의 말소등기는 허용되지 않으며 불법말소인 경우에 말소회복등기는 가능하다.

02. × ☞ 등기된 건물이 화재로 없어진 경우 멸실등기의 대상이다.

03. ○ **04.** ○ **05.** ○

06. × ☞ 말소할 권리가 전세권 또는 저당권인 경우에 제권판결에 의하여 등기권리자가 단독으로 말소등기를 신청할 수 있다.

07. ○

08. × ☞ 농지를 목적으로 하는 전세권설정등기가 실행된 경우 「부동산등기법」 제29조 제2호에 해당하므로 직권말소의 대상이다.

09. × ☞ 등기가 「부동산등기법」 제29조 제2호에 해당하는 경우에는 직권말소대상이다.

10. × ☞ 수용시에 그 부동산을 위하여 존재하는 지역권의 등기는 직권말소에서 제외된다.

11. ○

12. × ☞ 등기신청절차의 하자는 제29조 제3호 이하이므로 직권말소되지 않는다.

13. ○

14. × ☞ 위조된 서류에 의해 경료된 경우는 제29조 3호 이하이므로 등기이 직권으로 말소할 수 없다.

15. × ☞ 대리권이 없는 자가 신청대리를 하여 이루어진 등기로 그 등기원인사실이 실체관계와 부합되는 경우는 제29조 3호 이하이므로 등기이 직권으로 말소할 수 없다.

16. × ☞ 근저당권 이전등기 후에 근저당권등기를 말소하는 경우 주등기인 근저당권설정등기를 말소신청하여야 한다. 그러면 근저당권의 이전등기는 직권말소한다.

17. ○

18. × ☞ 甲, 乙, 丙 순으로 소유권이전등기가 된 상태에서 乙명의의 소유권이전등기를 먼저 말소할 수는 없으므로 丙은 이해관계 있는 제3자에 해당하지 아니한다.

19. ○ **20.** ○ **21.** ①

22. × ☞ 근저당권설정등기 후 소유권이 제3자에게 이전된 경우,제3취득자가 근저당권자와 공동으로 그 근저당권말소등기를 신청할 수 있다.

23. ○ **24.** ○