

2027

지적기사 공인중개사 감정평가사

지적관련법규3

부동산등기법, 국토계획법 핵심

엠북 건축/지적법규

공부혁명!
mbook.kr

- ★ 스마트폰 수험총서
- ★ 기출문제 지문 중심
- ★ 최근 법령 내용 반영
- ★ 55분 완성

도서명 : 지적관련법규3

ISBN : 979-11-7393-019-5

발간일 : 2026-08-19

형식 : 스마트폰용 전자책(PDF)

저자 : 엠북

출판사 : 엠북

홈페이지 : <https://www.mbook.kr/>

이메일 : by4782@gmail.com

정가 : 8,000원



지적관련법규3

[목차]

제1편 부동산등기법(p4)

제1장 총칙(p6)

제2장 등기부 등(p11)

제3장 등기절차(p14)

제4장 표시에 관한 등기(p29)

제5장 권리에 관한 등기(p32)

제6장 이의(p70)

제2편 국토계획법(p73)

제1장 총칙(p74)

지2장 광역도시계획(p79)

제3장 도시군기본계획(p82)

지4장 도시군관리계획(p84)

제5장 개발행위의 허가 등(p104)

지6장 행위제한(p107)

제7장 도시계획위원회 등(p110~112)

(Copyright) 공부혁명 엠북(mbook.kr)

제1편 부동산등기법

[용어/약어]

- 용익권은 지/지/전/임(지상권, 지역권, 전세권, 임차권)

- 처분제한은 압류, 가압류, 가처분, 경매
- 처분은 소유권이전, 저당권설정, 처분제한
- 소유자는 (최초의 소유자 이외는) 소유권의
등기명의인
- 관계인은 (등기상) 이해관계인
- 권리자는 (등기)권리자
- 의무자는 등기의무자
- 성명/주소는 성명 또는 명칭과 주소 또는
사무소 소재지
- 3자는 (등기상 이해관계 있는) 3자
- 승낙정보는 승낙이 있음을 증명하는 정보
- 재판정보는 이에 대항할 수 있는 재판이
있음을 증명하는 정보
- 승낙/재판정보는 승낙정보나 재판정보

- 관공서는 국가, 지자체

제1장 총칙

1. 종류

- 멸실회복등기는 폐지
- 변경등기는 등기후 변경
- 경정등기는 신청당시부터 불일치

2. 효력

가) 종국등기

- 권리/물권 변동
- 3자에 대항력

- 추정력
- 순위확정
- 형식적 확정력
- 전세권 존속기간 만료시 전세권 말소않고 동일한 범위의 전세권 설정못함
- 점유적 효력

나) **하자있어도 실체관계에 부합하면 유효**

- 예) 미등기 부동산이 전전양도되어 최후의 양수인이 **소유권보존등기(이하 보존등기)** 한 때 실질적 법률관계에 부합할 때

다) **(등기 마친 경우) 접수한 때 효력발생**

3. 대상

가) 전세권, 저당권은 등기 가능

나) 등기불가

- 유치권, 주위토지통행권, 분묘기지권,
구분임차권

다) 공유지분에 지상권, 임차권 등 용익권
등기 불가

라) 소유권보존등기는 1필토지/1동건물 전부
대상

- 지분에 못함

마) 공/상/전

- 공유/상속시 전체대상 가능,

자기몫(지분)만은 불가

· 미등기 부동산 공유자 1인은 전체 부동산
보존등기 신청 가능

바) 가/포/자

- 가등기/포괄유증시 자기몫만 가능, 전체대상
불가

4. 권리의 순위

가) 등기 순서 따름

- 집합건물 착공 전 나대지에 근저당권

설정시 집합건물을 위한 대지권등기에 우선

나) 같은 구는 순위번호, 다른 구는 접수번호
따름

- 가압류(압구)와 저당권(을구)는 접수번호
따름

다) 본등기 순위는 가등기순위 따름

- 가등기 후 3자 명의 등기된 때 가등기에
기한 본등기시 본등기는 3자 명의 등기에
우선

라) 말소등기 회복시 말소전 등기와 효력같다

- 1번 근저당권 말소 후 2번 근저당권 설정된
때, 1번 근저당권 회복시 2번 근저당권에 우선

5. 부기등기

가) 주등기 순위 따름

- 2번 저당권 설정 후 1번 저당권 일부이전
부기등기시 부기등기가 2번 저당권에 우선

나) 주등기나 부기등기 순위번호에 가지번호
붙임

(Copyright) 공부혁명 엠북(mbook.kr)

제2장 등기부 등

1. 등기부

가) 영구보존

나) 전쟁/천재지변과 이에 준하는 사태시만
반출

- 신청서와 부속서류는 영장 등에 의해서도
반출

다) 구분건물은 전유부분마다 부동산고유번호
부여

라) 공동담보(전세)목록

- 저당권/전세권 설정시

- 부동산 5개 이상

- 등기관이 작성

마) 등기관이 등기 마친 때 등기부 부분 작성

2. **물적 편성주의**(등기기록)

가. 표제부: 부동산 표시

- 표시번호, 등기원인 및 기타사항은 공통

나. 압구

- 권리자가 2인 이상이면 권리자별 지분 기록
- 합유는 그 뜻 기록
- 표시번호는 필수아님

다. 구분건물

- 규약상공용부분은 등기
- 1동 건물 표제부에 소재/지번, 건물명칭/번호
등
- 전유부분 표제부에 대지권, 건물번호 등

3. 누구든 **등기사항 열람, 증명**서 발급 청구

- 등기원인 증명 정보는 이해관계 부분만

열람

- 폐쇄 등기기록에 준용

4. **등기기록**에 옮겨 기록한 때 종전 기록

폐쇄

- 폐쇄등기부는 경정 불가

(Copyright) 공부혁명 엠북(mbook.kr)

제3장 등기절차

1. **신청주의**: 원칙

가) 촉탁시 신청 규정 준용

나) 등기 당사자능력

- 자연인(외국인 포함)

- 읍면, 학교 제외

- 민법상 조합은 당사자능력없어 자체명의로
등기못함

· 조합을 채무자로 표시해 근저당설정 못함

2. 신청인

가. 공동신청

1) 다른 규정없으면 권리자/의무자 공동신청

- 예: 소유권 포기 등