

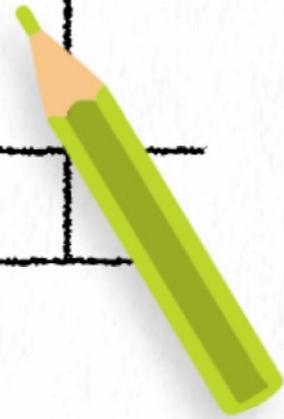


EBS  공인중개사 랜드하나

올인원

랜드하나 올인원마리보기

전원합격 올인원 교재 샘플 PDF



1

출제예상과 학습포인트

□ 기출횟수

16회, 18회

□ 34회 출제 예상

우리나라 공시제도의 기본 개념을 잡는 중요한 테마이다. 이부분만 구체적으로 내지는 않으나 전체적으로 관련된 문제는 매년 나온다 해도 무방하다.

□ 34회 중요도

★★

□ 학습방법

전체 제도 취지를 이해하고 관련 조문을 숙지하면 될 거 같다.

□ 핵심쟁점

- ① 공시의 이원화
- ② 지적제도와 등기제도의 관계
- ③ 지적제도와 등기제도를 일치 시키기 위한 제도

2

핵심 내용

1 의의

등기제도는 토지에 대한 권리관계를 공시하고 지적제도는 토지에 관한 사실관계를 공시하는 점에서 차이가 있으나, 동일한 토지를 대상으로 한다는 점에서 밀접한 관련이 있다. 따라서 등기부와 지적공부의 기재된 내용(토지의 표시 및 소유권)은 서로 일치 하여야 한다.

2 토지의 최초공시(선 신규등록, 후 보존등기 원칙)

- ① 신규등록시에는 미등기상태이다.
- ② 소유권보존등기 신청시에는 부동산표시증명정보(대장정보)를 제공해야 한다.

3 토지의 표시사항(지적공부 기준)

1. 등기촉탁제도

지적공부상 토지이동정리로 인하여 토지등기부 표제부에 변경등기를 할 필요가 있는 경우에는 지적소관청은 지체없이 관할 등기관서에 그 등기를 촉탁하여야 한다. 이 경우 그 등기촉탁은 국가가 자기를 위하여 하는 등기로 본다.

※ 등기촉탁 불요 : 신규등록, 소유자정리시

2. 부동산표시변경등기의 신청의무

- ① 토지의 분합, 멸실, 면적의 증감 또는 지목의 변경이 있는 때에는 그 토지의 소유권의 등기명의인은 1월 이내에 그 등기를 신청하여야 한다. 이를 위반하여도 과태료부과 사항이 아니다.
- ② 건물의 분합, 번호·종류 또는 구조의 변경, 그 멸실, 그 면적의 증감 또는 부속건물의 신축, 건물대지의 지번의 변경 또는 대지권의 변경이나 소멸이 있는 때에는 그 건물의 소유권의 등기명의인은 1월 이내에 등기를 신청하여야 한다. 이를 위반하여도 과태료부과 사항이 아니다.

3. 등기신청의 각해(부동산등기법 제29조 11호)

등기기록에 기록된 부동산의 표시가 토지대장·임야대장 또는 건축물대장과 부합하지 아니하는 경우에는 그 부동산의 소유권의 등기명의인은 부동산의 표시 변경의 등기를 하지 아니하면 당해 부동산에 대하여 다른 등기를 신청할 수 없다. 명의인의 표시가 불일치하는 경우는 등기각하사유가 아니다.

4 소유권에 관한 사항(등기부 기준)

1. 소유권변경사실의 통지

등기관은 다음의 등기를 완료한 때에는 지체 없이 그 사실을 지적소관청에 알려야 한다.

- ① 소유권 보존 또는 이전등기
- ② 소유권의 등기명의인 표시의 변경 또는 경정등기
- ③ 소유권의 변경 또는 경정등기
- ④ 소유권의 말소, 말소회복등기

※ 소유권가등기, 가압류등기 통지불요

2. 지적공부의 소유자정리

- ① 지적공부에 등록된 토지소유자의 변경사항은 등기관서에서 등기한 것을 증명하는 등기필증, 등기완료통지서, 등기사항증명서 또는 등기관서에서 제공한 등기전산정보자료에 의하여 정리한다. 다만, 신규등록하는 토지의 소유자는 지적소관청이 조사하여 등록한다.
- ② 위의 경우, 등기부에 기록된 토지의 표시가 지적공부와 일치하지 아니하는 때에는 이를 정리할 수 없다. 이 경우 그 뜻을 관할 등기관서에 통지하여야 한다(불일치통지).

3. 지적공부의 소유자에 관한 사항의 정정

지적공부의 정정사항이 토지소유자에 관한 사항인 경우에는 등기필증, 등기완료통지서, 등기사항증명서 또는 등기관서에서 제공한 등기전산정보자료에 따라 정정하여야 한다.

3

대표 기출문제

제18회 수정

01 등기부와 대장의 관계에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 토지소유권의 이전등기가 완료된 때에는 등기관은 지체없이 지적소관청에 그 뜻을 통지하여야 한다.
- ② 건물의 구조 변경이 있는 경우 등기부상 소유자는 1개월 내에 등기신청을 하여야 한다.
- ③ 등기부와 대장상 부동산의 표시가 불일치한 경우 소유자는 등기부를 기초로 대장상 부동산의 표시변경등록을 하지 않으면 그 부동산에 대해 다른 등기를 신청할 수 없다.
- ④ 등기부와 대장상 소유자 표시가 불일치한 경우 등기부를 기초로 대장상 소유자의 표시변경등록을 하여야 한다.
- ⑤ 토지소유권이전등기 신청시에는 토지대장등본 기타 부동산의 표시를 증명하는 서면을 첨부하여야 한다.

해설

대장과 등기와의 관계는 최근 자주 나오는 부분이다. 우리나라 공시제도의 이원화의 구조를 이해하여야 풀 수 있는 문제이다. 부동산의 표시는 대장을 기준으로 권리(소유권)는 등기를 기준으로 공시를 한다. 양자가 서로 불일치하는 경우에 이를 일치시켜야 다른 등기를 할 수 있도록 요구하고 있다. 부동산의 표시가 일치하지 않는 경우에는 대장을 기초로 등기부상 부동산표시변경등기를 하여야 하고, 소유자의 표시가 일치하지 않는 경우에는 등기부를 기초로 대장상 표시변경등록을 하여야 한다.

답 ③

제16회 출제

02 토지대장과 임야대장의 등록사항에 관한 설명 중 옳은 것은?

- ① 토지대장과 임야대장에 등록된 대지권 비율은 집합건물 등기부를 정리하는 기준이 된다.
- ② 토지대장과 임야대장에 등록된 경계는 모든 지적측량의 기준이 된다.
- ③ 토지대장과 임야대장에 등록된 소유자가 변경된 날은 부동산등기부의 등기원인일을 정리하는 기준이 된다.
- ④ 토지대장과 임야대장에 등록된 개별공시지가는 지적공부정리 신청수수료의 기준이 된다.
- ⑤ 토지대장과 임야대장에 등록된 토지의 소재·지번·지목·면적은 부동산등기부의 표제부에 토지의 표시사항을 기재하는 기준이 된다.

해설

- ⑤ 소유권에 관한 사항의 변경은 등기부를 기준으로 하여 대장을 정리하고, 토지의 표시와 관련된 사실에 관한 변경은 대장을 기준으로 등기부의 표제부를 정리한다.
- ①, ② 토지대장과 임야대장에는 대지권비율이나 경계·좌표는 등록되지 않는다. 대지권비율은 대지권등록부에 등록된다.
- ③ 토지대장과 임야대장에 등록되는 토지소유자가 변경된 날은 등기부에 기입되는 '등기접수일자'를 등록하고, 그 변경원인은 '등기원인'을 등록한다.
- ④ 지적공부정리 신청수수료는 필지수를 기준으로 부과되며, 개별공시지가는 토지에 대한 세금과 부담금의 부과기준이 된다.

답 ⑤

4

출제 예상문제

01 등기부와 대장의 관계에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 등기관이 토지소유권의 등기명의인 표시변경등기를 하였을 때에는 지체 없이 그 사실을 지적소관청에 알려야 한다.
- ② 토지의 지목 변경이 있는 경우 등기부상 소유자는 1개월 내에 등기신청을 하여야 한다.
- ③ 등기부와 대장상 부동산의 표시가 불일치한 경우 그 부동산의 소유권의 등기명의인은 부동산의 표시의 변경의 등기를 하지 아니하면 그 부동산에 대하여 다른 등기를 신청할 수 없다.
- ④ 지적소관청이 신규등록하는 경우에 지체없이 관할 등기관서에 그 등기를 촉탁하여야 한다.
- ⑤ 지적공부의 정정사항이 토지소유자에 관한 사항인 경우에는 등기필증, 등기완료통지서, 등기사항증명서 또는 등기관서에서 제공한 등기전산정보자료에 따라 정정하여야 한다.

해설 신규등록을 하는 경우에는 미등기상태이기 때문에 등기촉탁을 하지 않는다.

정답 ④

3 지적소관청의 직권정리

- ① 지적소관청은 토지의 이동현황을 직권으로 조사·측량하여 토지의 지번·지목·면적·경계 또는 좌표를 결정하고자 하는 때에는 토지이동현황조사계획을 수립하여야 한다(이 경우 토지이동현황조사계획은 시·군·구별로 수립하되, 부득이한 사유가 있는 때에는 읍·면·동별로 수립할 수 있다). (시·도지사 승인 불요)
- ② 지적소관청은 토지이동현황조사계획에 따라 토지의 이동현황을 조사한 때에는 토지이동조사부에 토지의 이동현황을 적어야 한다.
- ③ 지적소관청은 직권으로 지적공부를 정리하고자 하는 때에는 토지이동조사부를 근거로 토지이동조서를 작성하여 토지이동정리결의서에 첨부하여야 한다.

4 양입지 제20회

1. **의의**: 양입지란 주된 토지와 용도가 다른 토지로서 주된 토지에 편입되어 주된 토지와 함께 1필지로 확정되는 종된 토지이다(주지목추종의원칙).

2. 성립요건

- ① 주된 용도의 토지의 편입을 위하여 설치된 도로·구거(溝渠: 도랑) 등의 부지
- ② 주된 용도의 토지에 접속되거나 주된 용도의 토지로 둘러싸인 토지로서 다른 용도로 사용되고 있는 토지

3. 양입의 제한

- ① 종된 토지의 지목이 “대”인 경우
- ② 종된 토지의 면적이 주된 토지 면적의 10%를 초과하는 경우
- ③ 종된 토지 면적이 330㎡를 초과하는 경우

해설

지적소관청은 토지의 이동현황을 직권으로 조사·측량하여 토지의 지번·지목·면적·경계 또는 좌표를 결정하려는 때에는 토지이동현황 조사계획을 수립하여야 한다. 이 경우 토지이동현황 조사계획은 시·군·구별로 수립하되, 부득이한 사유가 있는 때에는 읍·면·동별로 수립할 수 있다.

답 ①

제20회 출제

03 토지의 조건이 다음과 같을 때 1필지로 할 수 있는 경우는?

- 지번부여지역안의 토지로서 소유자가 동일하고 지반이 연속된 토지임
- 주된 용도(과수원)의 토지가 종된 용도(유지)의 토지를 둘러싸고 있음

- ① 과수원의 면적이 5,000㎡이고, 유지의 면적이 450㎡인 경우
- ② 과수원의 면적이 4,000㎡이고, 유지의 면적이 331㎡인 경우
- ③ 과수원의 면적이 3,000㎡이고, 유지의 면적이 301㎡인 경우
- ④ 과수원의 면적이 2,000㎡이고, 유지의 면적이 220㎡인 경우
- ⑤ 과수원의 면적이 1,000㎡이고, 유지의 면적이 100㎡인 경우

해설

⑤ 종된 용도의 토지의 지목이 '대'가 아니며, 유지의 면적이 과수원 면적의 10퍼센티므로 종된 토지의 면적이 주된 용도의 토지면적의 10퍼센트를 초과하지 못했고, 또한 유지의 면적이 301㎡이므로 종된 용도의 토지면적이 330㎡를 초과하는 경우에 해당하지도 않으므로 양입제한 사유에 해당하지 않는다(영 제5조 제2항). 따라서 이 경우 유지는 과수원에 양입되어 면적이 1,100㎡인 1필지의 '과수원'으로 할 수 있다.

①, ② 종된 토지의 면적이 330㎡를 초과하였으므로 양입시킬 수 없고, 별개의 필지로 하여야 한다.

③, ④ 종된 용도의 토지의 면적이 주된 용도의 토지의 면적의 10퍼센트를 초과하는 경우에 해당하므로 양입시킬 수 없고, 별개의 필지로 하여야 한다.

답 ⑤

4 출제 예상문제

01 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 토지의 조사·등록에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 지적소관청은 모든 토지에 대하여 필지별로 소재·지번·지목·면적·경계 또는 좌표 등을 조사·측량하여 지적공부에 등록하여야 한다.
- ② 지적공부에 등록하는 지번·지목·면적·경계 또는 좌표는 토지의 이동이 있을 때 토지소유자의 신청을 받아 지적소관청이 결정한다. 다만, 신청이 없으면 지적소관청이 직권으로 조사·측량하여 결정할 수 있다.
- ③ 지적소관청은 토지의 이동현황을 직권으로 조사·측량 하여 토지의 지번·지목·면적·경계 또는 좌표를 결정 하려는 때에는 토지이동현황 조사계획을 수립하여 시·도지사 또는 대도시 시장의 승인을 받아야 한다.
- ④ 지적소관청은 토지이동현황 조사계획에 따라 토지의 이동 현황을 조사한 때에는 토지이용 계획서에 토지의 이동 현황을 적어야 한다.
- ⑤ 지적소관청은 토지이용현황 조사 결과에 따라 토지의 지번·지목·면적·경계 또는 좌표를 결정할 때에는 이에 따라 지적공부를 정리하여야 한다.

- 해설**
- ① 국토교통부장관은 모든 토지에 대하여 필지별로 소재·지번·지목·면적·경계 또는 좌표 등을 조사·측량하여 지적공부에 등록하여야 한다.
 - ③ 시·도지사 또는 대도시 시장의 승인을 받을 필요가 없다.
 - ④ 지적소관청은 토지이동현황 조사계획에 따라 토지의 이동 현황을 조사한 때에는 토지이동 조사부에 토지의 이동 현황을 적어야 한다.
 - ⑤ 지적소관청은 토지이동현황 조사 결과에 따라 토지의 지번·지목·면적·경계 또는 좌표를 결정할 때에는 이에 따라 지적공부를 정리하여야 한다.

정답 ②

1 부동산 관련 법령의 주요 내용

02 다음 중 지적소관청의 직권에 의한 토지의 조사·등록의 절차를 바르게 배열한 것은?

- ㉠ 토지이동현황조사계획
- ㉡ 토지이동조사부 작성
- ㉢ 토지이동현황조사
- ㉣ 지적공부 정리
- ㉤ 토지이동정리결의서 작성

- ① ㉠ → ㉡ → ㉢ → ㉤ → ㉣
- ② ㉠ → ㉢ → ㉡ → ㉤ → ㉣
- ③ ㉡ → ㉠ → ㉢ → ㉤ → ㉣
- ④ ㉡ → ㉢ → ㉠ → ㉤ → ㉣
- ⑤ ㉢ → ㉡ → ㉠ → ㉤ → ㉣

해설 ② 지적소관청은 토지의 이동현황을 직권으로 조사·측량하여 토지의 지번·지목·면적·경계 또는 좌표를 결정하려는 때에는 토지이동현황조사계획을 수립(㉠)하여야 한다(규칙 제59조 제1항 전문). 지적소관청은 토지이동현황조사계획에 따라 토지의 이동현황을 조사한 때에는(㉢) 토지이동조사부에 토지의 이동현황을 적어야 하고(㉡), 지적소관청은 지적공부를 정리하고자 하는 때에는 토지이동조사부를 근거로 토지이동조서를 작성하여 토지이동정리결의서(㉤)에 첨부하여야 한다(규칙 제59조 제2항, 제4항). 지적소관청은 토지이동현황조사결과에 의하여 토지의 지번·지목·면적·경계 또는 좌표를 결정한 때에는 이에 따라 지적공부(㉣)를 정리하여야 한다(규칙 제59조 제3항).

정답 ②

테마 03

지번

1

출제예상과 학습포인트

□ 기출횟수

20회, 22회, 24회, 27회, 28회, 29회, 30회

□ 34회 출제 예상

매년 출제가 이루어진다. 33회 시험에서 출제가 되지 않았기에 34회 시험에서는 출제가능성이 90% 이상으로 보면 좋을 거 같다.

□ 34회 중요도

★★★

□ 학습방법

전체 제도 취지를 이해하고 관련 조문을 반복해서 숙지하면 될 거 같다.

□ 핵심쟁점

- 1 지번의 표시
- 2 각종 토지이동시 지번부여방법
- 3 지번 변경 절차

2

핵심 내용

1 지번의 표시

1. 아라비아 숫자로 표시하는 것이 원칙이지만 임야대장과 임야도에 등록된 토지는 숫자 앞에 “산”자를 붙인다.
2. 단식지번(100), 복식지번(100-1)
3. 지번은 본번(本番)과 부번(副番)으로 구성하되, 본번과 부번 사이에 “-” 표시로 연결한다. 이 경우 “-” 표시는 “의”라고 읽는다.

2 법령상 지번의 부여 방법 ★★★ 제23회, 제24회, 제26회

1. 기본원칙(복서기변법)

지번은 지적소관청이 지번부여지역별로 복서에서 남동으로 순차적으로 부여한다.

2. 신규등록 및 등록전환

- ① 원칙 : 그 지번부여지역에서 인접토지의 본번에 부번을 붙여서 지번을 부여한다.
- ② 예외 : 다음의 경우에는 그 지번부여지역의 최종 본번의 다음 순번부터 본번으로 하여 순차적으로 지번을 부여할 수 있다.
 - ㉠ 대상 토지가 최종 지번 토지에 인접한 경우
 - ㉡ 대상 토지가 여러 필지로 된 경우
 - ㉢ 대상 토지가 이미 등록된 토지와 멀리 떨어져 있어 부번을 붙이는 것이 불합리한 경우

3. 분할

- ① 원칙 : 분할 후의 필지 중 1필지의 지번을 분할 전의 지번으로 하고 나머지 필지의 지번은 본번의 최종 부번 다음 순번으로 부번을 부여한다.
- ② 예외 : 분할 후의 필지 중 주거, 사무실 등의 건축물이 있는 필지에 대하여는 분할 전의 지번을 우선하여 부여하여야 한다(주의, 신청 없이 당연히 부여된다).

4. 합병

- ① 원칙 : 합병대상 지번 중 선순위의 지번을 그 지번으로 하되, 본번으로 된 지번이 있을 때에는 본번 중 선순위의 지번을 합병 후의 지번으로 한다.
- ② 예외 : 합병 전의 필지에 주거 또는 사무실 등의 건축물이 있어서 소유자가 그 건축물이 위치하는 지번을 합병 후의 지번으로 신청한 때에는 그 지번을 합병 후의 지번으로 부여하여야 한다.

5. 지적확정측량 실시 지역(도시개발사업 등의 시행지역)

- ① 원칙 : 당해 사업시행지역 안에 있는 종전의 지번 중 본번으로만 부여한다.
(단 지적확정측량을 실시한 지역 안의 종전의 지번과 지적확정측량을 실시한 지역 밖에 있는 본번이 같은 지번이 있을 때의 그 지번, 또는 지적확정측량을 실시한 지역의 경계에 걸쳐 있는 지번은 제외)
- ② 예외 : 부여할 수 있는 종전의 지번의 수가 새로이 부여할 지번의 수보다 적은 경우
 - ㉠ 당해 지번부여지역의 최종 본번의 다음 순번부터 본번으로 하여 순차적으로 지번을 부여한다.
 - ㉡ 블록 단위로 하나의 본번을 부여한 후 필지별로 부번을 부여할 수 있다.

③ 지적확정측량 실시지역의 지번부여 규정을 준용하는 경우 제21회, 제24회, 제28회

- ㉠ 지번변경을 한 때
- ㉡ 행정구역 개편에 따른 새로운 지번부여시
- ㉢ 축척변경 시행시

6. 도시개발사업 등의 준공 전 지번부여 제27회

도시개발사업 등의 준공 전에 사업시행자가 지번부여 신청을 한 때에는 지번을 부여할 수 있다. 이 경우 사업의 착수변경신청시 제출한 사업계획도(지번별조서 x)에 의한다.

3 지번의 변경 제21회

1. 지적소관청은 지적공부에 등록된 지번을 변경할 필요가 있다고 인정하면 시·도지사나 대도시 시장의 승인을 받아 지번부여지역의 전부 또는 일부에 대하여 지번을 새로 부여할 수 있다.

2. 지번변경대상

- ① 행정구역 통·폐합으로 지번부여지역 내의 지번이 연속성이 없을 경우
- ② 행정구역 변경으로 지번부여지역 내의 지번이 연속성이 없을 경우
- ③ 빈번한 토지이동으로 지번의 순번이 복잡한 경우
- ④ 기타 지번변경이 필요한 경우

3. 지번변경시 지번부여 방법 : 지적확정측량 실시지역에서의 지번부여 방법에 의한다.

4 결번

1. 의의 : 지적소관청은 행정구역의 변경, 도시개발사업의 시행, 지번변경, 축척변경, 지번정정 등의 사유로 지번에 결번이 생긴 때에는 지체 없이 그 사유를 결번대장에 적어 영구히 보존하여야 한다.

2. 결번발생 사유

- ① 합병
 - ② 행정구역변경
 - ③ 도시개발사업
 - ④ 지번변경
 - ⑤ 축척변경
- (※ 분할, 신규등록의 경우는 결번이 생기지 않는다.)

3 대표 기출문제

제29회 출제

01 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지번의 구성 및 부여방법 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 지번은 아라비아숫자로 표기하되, 임야대장 및 임야도에 등록하는 토지의 지번은 숫자 앞에 “산”자를 붙인다.
- ② 지번은 복서에서 남동으로 순차적으로 부여한다.
- ③ 지번은 본번과 부번으로 구성하되, 본번과 부번 사이에 “-” 표시로 연결한다.
- ④ 지번은 국토교통부장관이 시·군·구별로 차례대로 부여한다.
- ⑤ 분할의 경우에는 분할 후의 필지 중 1필지의 지번은 분할 전의 지번으로 하고, 나머지 필지의 지번은 본번의 최종 부번 다음 순번으로 부번을 부여한다.

해설
 ④ 지번은 지적소관청이 지번부여지역별로 차례대로 부여한다. 답 ④

제28회 출제

02 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적확정측량을 실시한 지역의 각 필지에 지번을 새로 부여하는 방법을 준용하는 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 지번부여지역의 지번을 변경할 때
- ㄴ. 행정구역 개편에 따라 새로 지번을 부여할 때
- ㄷ. 축척변경 시행지역의 필지에 지번을 부여할 때
- ㄹ. 등록사항정정으로 지번을 정정하여 부여할 때
- ㅁ. 바다로 된 토지가 등록 말소된 후 다시 회복등록을 위해 지번을 부여할 때

- ① ㄱ
- ② ㄱ, ㄴ
- ③ ㄱ, ㄴ, ㄷ
- ④ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ
- ⑤ ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ

해설

다음의 경우에는 지적확정측량을 실시한 지역의 각 필지에 지번을 새로 부여하는 방법을 준용한다.

- 가. 지번부여지역의 지번을 변경할 때
- 나. 행정구역 개편에 따라 새로 지번을 부여할 때
- 다. 축척변경 시행지역의 필지에 지번을 부여할 때

답 ③

4 출제 예상문제

01 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지번의 구성과 부여방법에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 지번은 북서에서 남동으로 순차적으로 부여하여야 한다.
- ② 분할의 경우에는 분할 후의 필지 중 주거·사무실 등의 건축물이 있는 필지에 대해서는 분할 전의 지번을 우선하여 부여하여야 한다.
- ③ 토지소유자가 합병 전의 필지에 주거·사무실 등의 건축물이 있어서 그 건축물이 위치한 지번을 합병 후의 지번으로 신청한 경우에도 합병 대상 지번 중 선순위의 지번으로 부여하여야 한다.
- ④ 지번은 아라비아숫자로 표기하되, 임야대장 및 임야도에 등록하는 토지의 지번은 숫자 앞에 “산”자를 붙인다.
- ⑤ 신규등록 및 등록전환의 경우에 대상토지가 여러 필지로 되어 있는 경우에는 그 지번부여지역의 최종 본번의 다음 순번부터 본번으로 하여 순차적으로 지번을부여할 수 있다.

해설 합병의 경우 합병대상 지번 중 선순위의 지번을 그 지번으로 하되, 본번으로 된 지번이 있을 때에는 본번 중 선순위의 지번을 합병 후의 지번으로 한다. 다만, 토지소유자가 합병 전의 필지에 주거·사무실 등의 건축물이 있어서 그 건축물 등이 위치한 지번을 합병 후의 지번으로 신청할 때에는 그 지번을 합병 후 지번으로 부여하여야 한다.

정답 ③

1
법령·판례·예문·문제·해설·정답

02 지적공부에 등록하는 지번의 부여 등에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ① 신규등록의 경우에 대상 토지가 이미 등록된 토지와 멀리 떨어져 있어서 등록된 토지의 본번에 부번을 부여하는 것이 불합리한 경우에는 그 지번부여지역의 최종 본번의 다음 순번부터 본번으로 하여 순차적으로 지번을 부여할 수 있다.
- ② 지적소관청은 축척변경으로 지번에 결번이 생긴 때에는 지체없이 그 사유를 결번대장에 적어 영구히 보존하여야 한다.
- ③ 지적소관청은 지적공부에 등록된 지번을 변경할 필요가 있다고 인정하면 시·도지사나 대도시시장의 승인을 받아 지번부여지역의 전부 또는 일부에 대하여 지번을 새로 부여할 수 있다.
- ④ 분할의 경우에는 1필지의 지번은 분할 전의 지번으로 하고, 나머지 필지의 지번은 지번부여지역의 최종 본번의 다음 순번부터 본번으로 지번을 부여한다.
- ⑤ 도시개발사업 등이 준공되기 전에 사업시행자가 지번부여신청을 하는 때에는 지적소관청은 사업계획도에 따라 지번을 부여할 수 있는데, 이 경우 도시개발사업이 완료된 경우의 지번 부여방법에 따라 지번을 부여하여야 한다.

해설 ④ 분할의 경우에는 1필지의 지번은 분할 전의 지번으로 하고, 나머지 필지의 지번은 본번의 최종부번 다음 순번으로 부번을 부여한다(영 제56조 제3항 제3호 전문).

정답 ④

3 지목의 표기방법 ★★★ 제23회, 제30회

- ① 토지(임야)대장에는 정식명칭과 코드번호를 기재하는 반면, 지적도에는 부호로 표기한다.
- ② 지목의 부호는 원칙적으로 지목명칭의 “두문자”를 사용하여 표기한다.
 - 공장용지 → 장 • 주차장 → 차 • 하천 → 천 • 유원지 → 원

4 지목의 구분 ★★★ 제24회, 제25회, 제26회, 제27회, 제28회, 제30회, 제31회, 33회

지목 구분	내용
전	물을 상시적으로 이용하지 아니하고 곡물·원예작물(과수류를 제외한다)·약초·봉나무·닥나무·묘목·관상수 등의 식물을 주로 재배하는 토지와 식용을 위하여 죽순을 재배하는 토지는 “전”으로 한다.
답	물을 상시적으로 직접 이용하여 벼·연·미나리·왕골 등의 식물을 주로 재배하는 토지는 “답”으로 한다.
과수원	사과·배·밤·호도·굴나무 등 과수류를 집단적으로 재배하는 토지와 이에 접속된 저장고 등 부속시설물의 부지는 “과수원”으로 한다. 다만, 주거용 건축물의 부지는 “대”로 한다.
목장용지	다음 각목의 토지는 “목장용지”로 한다. 다만, 주거용 건축물의 부지는 “대”로 한다. 가. 축산업 및 낙농업을 하기 위하여 초지를 조성한 토지 나. 축산법 제2조제1호의 규정에 의한 가축을 사육하는 축사 등의 부지 다. 가목 및 나목의 토지와 접속된 부속시설물의 부지
임야	산림 및 원야(原野)를 이루고 있는 수림지·죽림지·암석지·자갈땅·모래땅·습지·황무지 등의 토지는 “임야”로 한다.
광천지	지하에서 온수·약수·석유류 등이 용출되는 용출구와 그 유지(維持)에 사용되는 부지는 “광천지”로 한다. 다만, 온수·약수·석유류 등을 일정한 장소로 운송하는 송수관·송유관 및 저장시설의 부지를 제외한다.
염전	바닷물을 끌어 들여 소금을 채취하기 위하여 조성된 토지와 이에 접속된 제염장 등 부속시설물의 부지는 “염전”으로 한다. 다만, 천일제염방식에 의하지 아니하고 동력에 의하여 바닷물을 끌어들여 소금을 제조하는 공장시설물의 부지를 제외한다.
대	다음 각목의 토지는 “대”로 한다. 가. 영구적 건축물중 주거·사무실·점포와 박물관·극장·미술관 등 문화시설과 이에 접속된 정원 및 부속시설물의 부지 나. 국토의계획및이용에관한법률 등 관계법령에 의한 택지조성공사가 준공된 토지
공장용지	다음 각목의 토지는 “공장용지”로 한다. 가. 제조업을 하고 있는 공장시설물의 부지 나. 공업배치및공장설립에관한법률 등 관계법령에 의한 공장부지 조성공사가 준공된 토지 다. 가목 및 나목의 토지와 같은 구역안에 있는 의료시설 등 부속시설물의 부지
학교용지	학교의 교사와 이에 접속된 체육장 등 부속시설물의 부지는 “학교용지”로 한다.

