

## 2022년 제28회 법무사 2차 시험 부동산등기법

### 【문 1】

甲은 X토지, Y건물 및 W건물(각 부동산의 등기소 관할은 동일함)의 소유명의인이다. 한편 甲은 자녀 乙과 성인자인 손자(孫子) A, B를 두고 있다. 위와 같은 사실관계를 전제로 아래 각 문항에 답하시오(각 설문은 상호관련성이 없음).<sup>1)</sup> (50점)

(1) 甲은 C와 X토지 전부에 대해 지상권설정계약(특별약정 없음)을 체결하였다(해당 토지 을구에는 이미 존속기간이 만료된 제3자 명의의 토지 전부에 대한 지상권설정등기만 마쳐짐). 기간이 만료된 지상권설정등기는 효력이 없다고 생각한 甲과 C가 관할등기소에 지상권설정등기신청을 한 경우 등기의 효력과 관련하여 이러한 등기신청이 가능한지 여부 및 그 이유와 등기관의 조치에 대해 간략히 설명하시오 (10점)

(2) 甲(위탁자)은 乙과 자신의 손자인 A, B를 위해서 乙을 수탁자로 하여 다음과 같이 신탁계약을 체결하고 이를 1개의 문서로 작성하였다(신탁계약은 유효함을 전제).

1) Y건물을 신탁재산으로 하고 Y건물의 임대료에 대한 수익은 A에게 귀속한다. 신탁기간은 A의 대학졸업 시 만료된다.

2) W건물은 신탁재산으로 하고 W건물의 임대료 및 기타 수익은 B에게 귀속한다. 신탁기간은 B의 취업시 만료된다.

甲과 乙은 위 신탁계약에 따라 Y, W 부동산을 1건의 신청정보로 하여 소유권이전등기 및 신탁등기를 관할등기소에 신청하였다. 신청정보의 제공 방법에 관하여 약술하고 해당 등기신청의 적법여부와 그 이유를 설명하시오 (20점)

1) 2022년 법무사(50)

(3) 乙에 대한 대여금 채권을 가지고 있던 丙은 어느날 우연히 Y건물이 乙 명의로 소유권이전등기 및 신탁등기가 된 사실을 발견하였다. 한편 W건물에 대한 2순위 근저당권자인 丁은 1순위 근저당권설정등기가 자신의 채권을 해한다고 생각하고 있다.

丙과 丁은 위 건물들을 관할하는 등기소에 출석하여 丙은 Y건물(乙명의 소유권이전등기 및 신탁등기)에 대하여, 丁은 W건물(1순위 근저당권설정 등기)에 대한 등기신청정보 및 첨부정보에 대한 열람을 하고자 한다. 등기신청정보 및 첨부정보 열람에 관하여 약술하고 丙과 丁의 열람신청 가부에 대해 설명하시오 (20점)

## 【문 2】

허무인 명의 등기의 말소 절차에 대하여 설명하시오<sup>2)</sup>. (20점)

2) 2022년 법무사(20)

## 【문 1】

▶ 2022년 법무사(50)

## I. 설문 (1)에 관하여 (10점)

## 1. 의의

- ① 후등기저지력이란 어떤 등기가 존재하는 이상 그것이 비록 실체법상 무효라고 하더라도 형식상의 효력은 있는 것이므로 법정의 요건과 절차에 따라 그 등기를 말소하지 않고서는 그것과 양립할 수 없는 등기는 할 수 없다는 것을 말한다.
- ② 이러한 후등기저지력은 용익물권의 배타성과도 관련이 있으므로 함께 검토한다.

## 2. 용익물권의 배타성과 후등기저지력

- ① 용익물권은 부동산을 직접 사용·수익하는 배타성이 있다.  
즉 지상권은 타인의 토지를 배타적으로 사용하는 용익물권이므로 범위가 중첩되는 부분에 대하여 이중의 지상권설정등기는 허용되지 않는다(선례 제6-439호). 그러나 범위가 중첩되지 않는 부분에는 이중으로 지상권설정등기를 할 수 있다.
- ② 지상권의 존속기간이 만료되어 실체법상 소멸되었다 하더라도 지상권등기의 후등기저지력으로 인하여 그 지상권설정등기를 말소하지 않는 한 동일한 부분에 대하여 후순위로 중복하여 지상권설정등기를 할 수 없다(선례 7-268). 이를 허용하면 등기의 형식상 용익물권이 중복되어 등기기록상의 권리관계가 불분명하게 되기 때문이다.
- ③ 다만 새로이 설정하려는 지상권과 먼저 설정된 지상권의 범위가 중첩되지 않는다면 후등기저지력이 문제되지 않고 새로운 지상권설정등기를 신청할 수 있다.
- ④ 또한 범위가 중복되더라도 물권변동의 효력이 없는 가등기는 가능하다 할 것이므로, 이미 지상권설정등기가 경료되어 있는 상태에서 기존 지상권설정등기의 말소를 조건으로 하는 정지조건부 지상권설정등기청구권보전의 가등기는 신청할 수 있다(선례 제6-439호).

## 3. 사안의 해결

- ① 사안의 경우 이미 X토지 전부에 대하여 지상권설정등기가 마쳐져 있고, 존속기간이 만료된 경우라 하더라도 아직 지상권설정등기가 말소되지 않고 존재하는 한 후등기저지력으로 인해 甲명의 새로운 지상권설정등기는 허용되지 않는다. 또한 먼저 설정된 지상권설정등기가 토지의 전부를 목적으로하므로 甲이 물리적 일부를 목적으로 하는 지상권설정등기를 신청하는 경우라도 허용되지 않는다.
- ② 따라서, 등기관은 해당 등기신청이 사건이 등기할 것이 아닌 경우에 해당함을 이유로 법 제 29조 제2호에 따라 각하하여야 한다.

## II. 설문 (2)에 관하여 (20점)

### 1. 신청정보의 제공방법

#### (1) 1건 1신청주의의 원칙

등기의 신청은 1건당 1개의 부동산에 관한 신청정보를 제공하는 방법으로 하여야 한다(법 제25조 본문). 따라서 여러 개의 부동산이라면 각 부동산별로 등기신청서를 작성하는 것이 원칙이다.

#### (2) 1건 1신청주의의 예외(일괄신청)

##### 1) 의의

- ① 등기목적과 등기원인이 동일하거나 그 밖에 대법원규칙으로 정하는 경우에는 같은 등기소의 관할 내에 있는 여러 개의 부동산에 관한 신청정보 또는 촉탁정보를 일괄하여 제공하는 방법으로 할 수 있다(법 제25조 제1항).
- ② 일괄신청은 일반적으로 여러 개의 부동산에 관한 신청정보를 일괄하여 제공하는 방법으로 하는 등기신청을 말한다. 그런데 등기실무상으로는 1개의 신청서로 1개의 부동산에 관한 여러 개의 등기를 신청하는 경우도 일괄신청의 개념에 포함시키고 있다.
- ③ 일괄신청을 인정하는 취지는 신청인의 편의와 하나의 거래행위를 한 경우 그 등기도 일괄하여 하는 것이 거래관념에 부합하기 때문이다.

##### 2) 요건

##### 가. 관할의 동일

등기사무는 부동산의 소재지를 관할하는 등기소가 관할함이 원칙이다(법 제7조 제1항). 따라서 일괄신청을 하기 위해서는 수개의 부동산이 같은 관할구역에 속해 있어야 한다.

##### 나. 등기원인의 동일

등기원인이 동일하다는 것은 법률행위(법률사실)의 내용 및 성립일자, 당사자가 동일한 것을 말한다. 예컨대 수개의 부동산에 대하여 하나의 매매계약서를 작성한 경우라면 등기원인이 동일한 경우라고 할 수 있다.

##### 다. 등기목적의 동일

등기목적이 동일하다는 것은 등기할 사항이 동일한 것(법 제3조)을 말한다. 즉 신청하려는 등기의 내용 또는 종류(소유권보존, 소유권이전, 근저당권설정 등)가 동일하다는 것을 말한다. 예컨대 수개의 부동산에 대하여 모두 소유권이전등기신청을 하는 경우라면 등기목적이 동일한 경우라고 할 수 있다.

##### 3) 법령상 일괄신청이 요구되는 경우

등기목적이나 등기원인이 다르지만 일정한 목적을 위하여 법령에서 일괄신청을 요구하는 경우가 있다. 예컨대 소유권이전등기와 동시에 일괄하여 신청하는 신탁등기가 그러하다.

## (3) 신탁행위에 따른 신탁등기시 신청정보의 제공방법(일괄신청)

## 1) 일반론

- ① 신탁재산에 속하는 부동산의 신탁등기는 수탁자가 단독으로 신청한다(법 제23조 제7항).
- ② 신탁등기의 신청은 해당 부동산에 관한 권리의 설정등기, 보존등기, 이전등기 또는 변경등기의 신청과 동시에 하되(법 제82조 제1항), 1건의 신청정보로 일괄하여 신청하여야 한다(규칙 제139조 제1항).
- ③ 수익자나 위탁자는 수탁자를 대위하여 신탁등기를 단독으로 신청할 수 있으며(법 제82조 제2항), 이 경우에는 1건의 신청정보로 일괄하여 신청 할 필요가 없다(법 제82조 제2항 후단).

## 2) 신탁행위에 의한 신탁등기

- ① 신탁행위에 의한 신탁은 위탁자가 자신이 소유한 부동산을 수탁자에게 신탁을 설정하는 것을 의미하며, 가장 기본적인 신탁유형이다.
- ② 신탁행위에 의하여 소유권을 이전하는 경우에는 신탁등기의 신청은 신탁을 원인으로 하는 소유권이전등기의 신청과 함께 1건의 신청정보로 일괄하여 하여야 한다. 등기원인이 신탁임에도 신탁등기만을 신청하거나 소유권이전등기만을 신청하는 경우에는 법 제29조 제5호에 의하여 신청을 각하한다(법 제29조 제5호).

## (4) 사안의 해결(신탁등기의 적법여부와 그 이유)

- ① 사안의 경우 Y건물과 W건물 모두 소유권이전등기와 신탁등기를 동시에 일괄하여 신청하였으므로 법 제82조 제1항과 규칙 제139조 제1항의 법령상 요건을 충족하였다.
- ② 또한 ㉠ Y건물과 W건물의 등기소 관할은 동일하며, ㉡ 위 부동산에 대하여 하나의 문서로 유효한 신탁계약을 작성하였으므로 법률행위의 내용 및 성립일자가 동일하고 甲과 乙을 각 위탁자 및 수탁자로 하였으므로 등기신청의 당사자도 동일하다고 할 것이므로 결국 등기원인이 동일하며, ㉢ 위 부동산에 대하여 모두 소유권이전등기 및 신탁등기를 신청하는 것이므로 등기목적도 동일하므로, 수개의 부동산을 일괄신청할 수 있다는 법 제25조 단서의 요건도 충족하였다.
- ③ 또한 제한능력자가 아닌 자연인을 수탁자로 할 수도 있으며, 위탁자 자신이 아닌 타인을 수익자로 하는 것도 가능하며, 신탁의 종료사유는 신탁행위로 자유롭게 정할 수 있으므로(신탁법 제98조 제6호) 이 또한 문제되지 않는다.
- ④ 따라서 관할이 동일한 Y건물과 W건물에 대하여 위탁자 甲과 수탁자 乙이 위 소유권이전등기 및 신탁등기를 일괄하여 신청한 것은 적법하다.

### Ⅲ. 설문 (3)에 관하여 (20점)

▶ 부동산등기 신청정보 및 첨부정보의 열람에 관한 업무처리지침(예규 제1653호)

#### 1. 서설

- ① 누구든지 수수료를 내고 대법원규칙으로 정하는 바에 따라 등기기록에 기록되어 있는 사항의 전부 또는 일부의 열람과 이를 증명하는 등기사항증명서의 발급을 청구할 수 있다. 다만, 등기기록의 부속서류에 대하여는 이해관계 있는 부분만 열람을 청구할 수 있다(법 제19조).
- ② 등기기록의 부속서류란 등기신청서(등기신청정보)와 첨부서면(첨부정보)을 말하고, 등기기록의 일부인 공동담보목록, 신탁원부 등은 이에 해당하지 않는다.
- ③ 등기기록의 부속서류는 이해관계 있는 부분만 열람을 청구할 수 있으므로, 등기기록의 부속서류의 열람신청인은 이해관계 있음을 소명하여야 한다(법 제19조 해석).

#### 2. 구체적인 열람절차

##### (1) 주체(열람신청인)

1) 신청정보 및 첨부정보에 대하여 열람을 신청할 수 있는 자는 다음과 같다.

1. 해당 등기신청의 당사자 및 그 포괄승계인
2. 해당 등기신청에 따른 등기가 실행됨으로써 직접 법률상 이해관계를 가지게 되었거나 그 등기를 기초로 하여 법률상의 이해관계에 영향을 받게 되었음을 소명한 자
3. 다른 법률에서 허용하는 자

##### 2) 몇 가지의 예

- ① 매도인의 상속인은 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기의 신청정보 및 첨부정보를 열람할 수 있다.
- ② 유증자의 상속인은 그 유증을 원인으로 유언집행자와 수증자가 공동으로 신청한 소유권이전등기의 신청정보 및 첨부정보를 열람할 수 있다.
- ③ 장래 가등기에 의한 본등기를 할 때 직권말소의 대상이 되는 등기의 명의인은 해당 가등기의 신청정보 및 첨부정보를 열람할 수 있다.
- ④ (근)저당권자는 그보다 앞선 순위에 있는 (근)저당권설정등기의 신청정보 및 첨부정보를 열람할 수 있으나, 그보다 나중의 순위에 있는 (근)저당권설정등기의 신청정보 및 첨부정보는 열람할 수 없다.
- ⑤ (근)저당권설정자는 그 (근)저당권을 이전하는 등기의 신청정보 및 첨부정보를 열람할 수 있다.
- ⑥ 위탁자나 수익자는 수탁자로부터 제3자에게 신탁부동산의 소유권을 이전하는 등기의 신청정보 및 첨부정보를 열람할 수 있다.
- ⑦ 가등기에 대한 사해행위취소를 원인으로 하는 말소등기청구권을 피보전권리로 하는 가처분권자는 그 가등기의 신청정보 및 첨부정보를 열람할 수 있다.
- ⑧ 종원명부, 결의서, 회의록, 판결 및 족보 등에 의하여 종중원임을 확인할 수 있는 자는 종중이 당사자인 등기신청사건의 신청정보 및 첨부정보를 열람할 수 있다. 따라서 종중이 당사자인 등기사건에서 그 종중의 종원은 종원명부, 결의서, 회의록, 판결문, 족보 등을 이해관계를 소명하는 자료로 제출할 수 있는데, 이 자료에는 종원의 성명과 주소 등이 기재되어 있어서 열람신청인이 해당 종중의 종원임을 특정할 수 있어야 한다.
- ⑨ 자격자대리인이 등기신청사건을 위임받아 등기를 마친 후에 그 등기의 신청정보 및 첨부정보에 대하여 열람을 신청한 경우, 열람에 대한 별도의 위임이 없다면 신청정보와 위임장 및 확인정보를 제외한 다른 첨부정보는 열람할 수 없다.
- ⑩ 수사기관이 수사의 목적을 달성하기 위하여 필요한 경우라도 법관이 발부한 영장을 제

신하지 않는 한 신청정보 및 첨부정보를 열람할 수 없다.

- ⑩ 단순히 부동산을 매수하고자 하는 자나 소유권이전(보존)등기의 명의인에 대하여 금전 채권을 가지고 있음에 불과한 자는 그 소유권이전(보존)등기의 신청정보 및 첨부정보를 열람할 수 없다.

## (2) 객체(대상등기)

보존기간이 만료된 신청정보 및 첨부정보에 대하여도 지방법원장의 폐기인가 또는 법원행정처장의 삭제인가를 받기 전까지는 열람을 신청할 수 있다.

## (3) 상대방(등기소)

- ① 서면으로 작성된 경우 이를 보존하고 있는 등기소에서 열람을 신청할 수 있다.  
 ② 전자문서로 작성된 경우 관할등기소가 아닌 다른 등기소에서도 열람을 신청할 수 있다.

## (4) 방법

### 1) 열람신청의 방법

- ① 등기소를 방문하여 등기기록 또는 신청서나 그 밖의 부속서류를 열람하고자 하는 사람은 신청서를 제출하여야 한다(규칙 제26조 제1항).  
 ② 대리인이 신청서나 그 밖의 부속서류의 열람을 신청할 때에는 신청서에 그 권한을 증명하는 서면을 첨부하여야 한다(규칙 제26조 제2항).  
 ③ 교도소 등 교정시설 수용자의 대리인이 등기신청서의 열람을 신청할 때에 대리권한을 증명하는 서면으로서 본인의 의사에 따라 작성되었음을 수용기관이 확인한 위임장 및 수용증명서를 제출할 수 있다(선례 201903-1).

### 2) 열람의 방법

- ① 서면으로 작성된 경우 인증없는 사본을 교부하거나 서면으로 내용을 보게하거나 사진 촬영의 방법으로 열람하게 한다(규칙 제31조 제2항 참조).  
 ② 전자문서로 작성된 경우 출력한 서면을 교부하거나 모니터로 내용을 보게하거나 사진 촬영의 방법으로 열람하게 한다(규칙 제31조 제2항 참조).  
 ③ 교도소 등 교정시설 수용자의 대리인이 등기신청서의 열람을 신청할 때에 대리권한을 증명하는 서면으로서 본인의 의사에 따라 작성되었음을 수용기관이 확인한 위임장 및 수용증명서를 제출할 수 있다(선례 201903-1).

## (5) 시기

등기신청이 접수된 후 등기가 완료되기 전의 신청정보 및 첨부정보에 대하여는 열람을 신청할 수 없다.

## (6) 범위

- ① 열람업무담당자는 이해관계 있는 부분만을 열람하게 하여야 한다.  
 ② 또한 제공하는 신청정보 및 첨부정보에 주민등록번호 뒷부분 7자리의 정보가 포함된 때에는 이를 가리고 열람하게 하여야 한다. 다만 열람신청인이 이를 알고 있다는 사실을 소명한 경우에는 가리지 않고 열람하게 할 수 있다.

### Ⅲ. 사안의 해결

#### 1. 丙의 열람신청 가부 - ×

사안의 경우 乙에 대하여 단순히 금전채권을 가지고 있음에 불과한 丙은 乙명의 소유권이전 등기 및 신탁등기에 대하여 등기신청정보 및 첨부정보에 대한 열람신청을 할 수 없다.

#### 2. 丁의 열람신청 가부 - ○

사안의 경우 2순위 근저당권자인 丁은 그보다 앞선 1순위 근저당권설정등기에 대하여 등기신청정보 및 첨부정보에 대한 열람신청을 할 수 있다.

**【문 2】 허무인 명의 등기의 말소 절차에 대하여 설명하시오. (20점)**

▶ 2022년 법무사(20), 허무인 명의 등기의 말소에 관한 예규(제1380호)

**I. 서설(예규 제1380호)**

- ① 허무인은 실존하지 아니한 가공인이거나 실존인이었지만 등기신청행위 당시 이미 사망한 자를 의미하고, 종중이나 사찰 또는 단체 등 법인 아닌 사단·재단에 있어서는 그 종중 등의 실체가 인정되지 아니한 경우를 포함한다.
- ② 허무인 명의의 등기는 추정력도 인정되지 아니하고(대판 1985.11.12., 84다카2494), 등기명의인표 시변경·경정등기도 인정되지 아니하므로(선례 제200108-20호), 진정한 소유자가 어떠한 방법으로 이를 바로잡아야 하는 지가 문제되는데 등기예규는 말소의 방법으로 이를 해결하고 있다.
- ③ 종래 선례는 실체가 없는 종중 명의로 등기가 마쳐진 경우에 법 제58조에 따라 직권말소할 수 있다고 하였으나(선례 제4-499호), 개정된 예규에 따르면 이는 직권말소할 수 없고 당사자가 말소등기를 신청하여야 한다고 규정하고 있다(예규 제1380호).
- ④ 판례는 “등기부상 진실한 소유자의 소유권에 방해가 되는 불실등기가 존재하는 경우에 그 등기명의인이 허무인인 때에는 소유자는 그와 같은 허무인 명의로 등기행위를 한 자에 대하여 소유권에 기한 방해배제로서 등기행위자를 표상하는 허무인 명의 등기의 말소를 구할 수 있다(대법원 1990. 5. 8. 선고 90다684,90다카3307 판결).”고 하면서 판결을 받아 단독으로 말소등기를 신청할 수 있는 근거를 제시하면서 실제 등기행위자를 상대로 판결을 받아야 한다고 하고 있다.

**II. 말소방법****1. 가공인 명의 등기의 말소방법**

- ① 가공인 명의의 소유권이전등기 등에 대하여 실제 등기행위자를 상대로 한 말소소송에서 말소절차의 이행을 명한 판결(가공인 명의의 등기가 실제 등기행위자를 표상하는 등기로서 원인무효의 등기임을 이유로 한 판결)이 확정된 경우에는 위 판결에 의하여 가공인명의 등기의 말소를 신청할 수 있다.
- ② 예컨대 귀속재산으로서 국가의 소유가 된 부동산에 대하여 甲이 가공인 乙 명의로 소유권이전등기를 신청하여 그 등기가 마쳐진 경우, 국가는 甲을 상대로 하여 乙 명의의 소유권이전등기의 말소등기 절차이행을 명하는 확정판결을 받아야만 乙 명의의 소유권이전등기에 대한 말소등기를 신청할 수 있고, 국가가 가공인 乙을 상대로 판결을 받은 경우에는 말소등기를 신청할 수 없다(선례 제5-473호).

**2. 사망자 명의 등기의 말소방법**

사망자 명의의 소유권이전등기 등에 대하여 상속인을 상대로 한 말소소송에서 사망자 명의의 등기가 상속인을 표상하는 등기로서 원인무효의 등기임을 이유로 말소절차의 이행을 명한 판결이 확정된 경우에는 위 판결에 의하여 사망자명의 등기의 말소를 신청할 수 있다.

**3. 실체가 없는 법인 아닌 사단 또는 재단 명의 등기의 말소방법****(1) 실체가 없는 단체를 상대로 한 소송 및 소각하판결이 확정된 경우**

- ① 소유권이전등기 등의 말소소송에서 등기명의인인 법인 아닌 사단·재단이 그 실체가 인정되지 아니하여 당사자능력이 없음을 이유로 소각하판결이 확정되고, 위 각하판결정본 등이 등기관에게 제출된 경우 등기관은 「부동산등기법」 제58조에 따라 당사자능력이 없는 위 종중 등 명의의 등기를 직권으로 말소할 수 없으며, 이해관계인도 위 판결

정본 등을 첨부하여 등기관의 처분에 대한 이의의 방법으로 위 종중 명의의 등기에 대한 말소를 구할 수 없다. 따라서 실제 행위자를 상대로 하여 법인 아닌 사단 또는 재단 명의의 등기의 말소를 청구하여야 할 것이다.

- ② 예컨대 甲 사찰의 소유 부동산에 대하여 乙 사찰로 소유권이전등기가 이루어진 후에 甲 사찰이 乙 사찰을 상대로 원인무효를 이유로 소유권이전등기 말소를 구한 소송에서 乙 사찰이 등기 당시부터 당사자능력이 없다는 이유로 소를 각하한 판결이 확정된 경우, 甲 사찰이 위 판결을 첨부하여 乙 사찰 명의의 소유권이전등기의 말소를 신청할 수 없다(선례 제5-466호).

## (2) 실제 행위자(대표자 등)를 상대로 한 소송 및 말소이행판결이 확정된 경우

실체가 없는 종중 등 법인 아닌 사단·재단 명의의 소유권이전등기 등에 대하여 실제등기 행위자(대표자나 그 구성원 등)를 상대로 한 말소소송에서 위 종중 등 명의의 등기가 원인무효임을 이유로 실제 등기행위자에게 말소절차를 명한 판결이 확정된 경우에는 위 판결에 의하여 실체가 없는 종중 등의 명에 대한 말소등기를 신청할 수 있다.

### Ⅲ. 실행절차

#### 1. 조사

- ① 신청정보의 등기명의인의 표시가 등기기록과 일치하지 않는 경우에는 각하사유이나(법 제29조 제7호), 허무인 명의의 등기에 대하여 실제 등기행위자를 상대로 말소절차의 이행을 명한 판결을 받아 말소등기를 신청하는 경우 판결의 피고(실제 행위자 甲)와 말소 대상 등기의 명의인(허무인 乙)이 다르지만 예외적으로 법 제29조 제7호의 각하사유에 해당하지 않는다고 보는 것이 등기실무이다. 따라서 등기관은 본 규정에 따라 각하하여서는 아니되고 수리한다.
- ② 이는 판결을 받기 전 가처분등기를 할 때에도 마찬가지로 적용되므로 허무인명의의 등기가 마쳐진 후 진정한 소유자가 실제 등기행위를 한 자를 상대로 처분금지가처분의 결정을 받은 경우 가처분의 채무자와 등기기록상의 등기의무자가 형식적으로 일치하지 않더라도 등기관은 그 가처분등기의 촉탁을 수리할 수 있다.

#### 2. 실행방법

- ① 판결에 의하여 허무인 명의의 등기의 말소를 신청하는 경우 허무인명의표시의 경정등기를 경유할 필요는 없다.
- ② 말소등기를 명하는 이행판결이므로, 말소등기의 등기원인은 '확정판결'로, 그 연월일은 '판결 선고일'을 각 기록한다.