

민 법

문 1.(배점 2)

채권의 목적에 관한 설명 중 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ㄱ. 동산의 소유권유보부 매매에서 목적물이 매수인에게 인도되었더라도 매도인은 대금이 모두 지급될 때까지 매수인뿐만 아니라 제3자에 대하여도 유보된 목적물의 소유권을 주장할 수 있다는 법리는 그 매매계약의 목적물이 종류물인 경우에는 적용되지 않는다.
- ㄴ. 임대차계약이 종료된 후 보증금을 반환받지 못한 임차인은 임대인에게 동시이행의 항변권을 행사하면서 목적물의 반환을 거절할 수 있으나, 그 경우에도 임대인이 수령지체에 빠진 것이 아니라면 임차인은 목적물을 반환할 때까지 선량한 관리자의 주의로 이를 보존할 의무가 있다.
- ㄷ. 수임인이 위임사무를 처리함에 있어 받은 물건으로서 위임인에게 인도할 목적물은 그것이 대체물이더라도 당사자 간에는 특정된 물건과 같은 것으로 보아야 한다.
- ㄹ. 특정물의 매매에서 별도의 특약이 없는 경우, 그 목적물이 매수인에게 인도되지 아니하였으면 매수인이 대금 지급을 지체하여도 매도인은 매수인에게 매매대금의 이자 상당액을 손해배상으로 청구할 수 없다.
- ㅁ. 제한종류채권에서 당사자 사이에 급부 목적물에 관한 지정권의 부여 및 지정의 방법에 관한 합의가 없고, 채무자가 이행에 필요한 행위를 하지 아니하거나 이행할 물건을 지정하지 아니하는 경우에는, 채권의 기한 도래와 동시에 지정권이 채권자에게 이전된다.

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

문 2.(배점 3)

채무불이행에 관한 설명 중 옳은 것(○)과 옳지 않은 것(×)을 올바르게 조합한 것은? (다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ㄱ. 불법행위에 의한 손해배상채무의 경우 특별한 사정이 없는 한 불법행위자가 피해자로부터 이행청구를 받은 다음 날부터 지체책임을 진다.
- ㄴ. 매도인의 소유권이전등기의무가 이행불능이 되어 매수인이 이를 이유로 매매계약을 해제하기 위해서는 이와 동시이행 관계에 있는 잔대금지급의무에 관하여 적어도 구두의 제공은 하여야 한다.
- ㄷ. 매도인 甲이 X부동산을 매수인 乙에게 매도한 후 X부동산에 관하여 丙 앞으로 채무담보를 위한 소유권이전등기를 경료해 준 경우 甲의 변제자력에 관계없이 甲의 乙에 대한 소유권이전등기의무는 이행불능이 된다.

- ㄹ. 甲 소유의 부동산에 관하여 乙이 원인무효인 소유권이전등기를 한 뒤 이를 丙에게 매도하여 丙 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다. 甲이 乙과 丙을 상대로 각 소유권이전등기의 말소를 구하는 소를 제기하여 乙에게는 승소하였으나, 丙에 대해서는 등기부취득시효가 완성되었다는 이유로 패소하여 그 판결이 확정되었다. 이 경우 甲은 乙을 상대로 등기말소 청구권의 이행불능을 이유로 채무불이행에 기한 손해배상청구를 할 수 있다.
- ㅁ. 甲과 乙은 아파트 분양계약을 체결하면서 계약이 해제될 경우 반환할 금전에 관한 지연손해금률을 연 3%로 약정하였다. 乙이 甲과의 분양계약을 해제하고 분양대금의 반환을 청구하면서 이행지체에 따른 지연손해금에 관하여 법정이율의 적용을 주장하는 경우, 법원은 이를 받아들여야 한다.

- ① ㄱ(○), ㄴ(○), ㄷ(○), ㄹ(○), ㅁ(×)
② ㄱ(○), ㄴ(×), ㄷ(○), ㄹ(×), ㅁ(○)
③ ㄱ(×), ㄴ(○), ㄷ(×), ㄹ(×), ㅁ(×)
④ ㄱ(×), ㄴ(×), ㄷ(×), ㄹ(×), ㅁ(○)
⑤ ㄱ(×), ㄴ(×), ㄷ(×), ㄹ(×), ㅁ(×)

문 3.(배점 3)

손해배상액의 예정에 관한 설명 중 옳은 것(○)과 옳지 않은 것(×)을 올바르게 조합한 것은? (다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ㄱ. 도급계약에서 지체상금을 계약 총액에서 지체상금률을 곱하여 산출하기로 약정한 경우, 손해배상액의 예정에 해당하는 지체상금이 과다한지 여부는 지체상금 총액이 아니라 지체상금률을 기준으로 판단하여야 한다.
- ㄴ. 매매당사자가 계약금으로 수수한 금액에 관하여 매수인이 위약하면 이를 포기한 것으로 보고 매도인이 위약하면 그 배액을 상환하기로 하는 뜻의 약정을 한 경우, 그 위약금의 약정은 손해배상액의 예정으로 추정된다.
- ㄷ. 금전채무에 관하여 이행지체에 대비한 지연손해금 비율을 따로 약정한 경우 그 약정은 손해배상액의 예정에 해당한다.
- ㄹ. 공사수급인의 연대보증인이 부담하는 지체상금이 과다한지 여부는 연대보증인을 기준으로 판단하여야 할 것인지 주채무자인 공사수급인을 기준으로 판단할 것은 아니다.
- ㅁ. 손해배상액이 예정된 경우 채권자는 실제 손해액을 구체적으로 주장·증명할 필요가 없으나, 법원이 그 예정액이 과다하다고 하여 감경을 할 경우에는 손해배상 예정액의 과다 여부를 판단하기 위하여 실제의 손해액을 구체적으로 심리·확정하여야 한다.

- ① ㄱ(○), ㄴ(○), ㄷ(×), ㄹ(×), ㅁ(×)
② ㄱ(×), ㄴ(○), ㄷ(○), ㄹ(×), ㅁ(×)
③ ㄱ(×), ㄴ(○), ㄷ(○), ㄹ(○), ㅁ(×)
④ ㄱ(○), ㄴ(×), ㄷ(×), ㄹ(○), ㅁ(○)
⑤ ㄱ(○), ㄴ(×), ㄷ(×), ㄹ(×), ㅁ(○)

문 4.(배점 2)

다음 <사례>에 관한 <설명> 중 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있는 경우 판례에 의함)

<사례>

- A. 甲은 丙으로부터 빌린 차용금 5,000만 원의 변제를 지체하고 있다. 채무초과 상태에 있는 甲은 채권자 丙의 강제집행을 회피하기 위하여 자신의 유일한 재산인 X부동산을 乙에게 매도하는 것처럼 가장하여 乙과의 합의하에 乙 명의로 소유권이전등기를 마쳤다. 丙이 甲에게 X부동산의 소유명의를 회복할 것을 요구하였으나 甲은 이를 거부하고 있다.
- B. A와 같은 상황에서 乙은 X부동산을 丁에게 매도하여 丁 명의로 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

<설명>

- ㄱ. A의 경우, 丙은 甲에 대한 자기 채권의 보전을 위하여 甲이 乙에게 갖는 소유권이전등기말소청구권을 대위하여 행사할 수 있다.
- ㄴ. A의 경우, 丙은 甲과 乙의 매매계약이 통정허위표시로 무효이더라도 사해행위임을 이유로 채권자취소권을 행사할 수 있다.
- ㄷ. B의 경우, 甲이 X부동산에 관한 소유권을 회복하지 못한다면 甲은 乙을 상대로 불법행위에 따른 손해배상을 청구할 수 있고, 이 경우 그 손해액 산정의 기준시는 원칙적으로 사실심변론종결시이다.
- ㄹ. B의 경우, 丁이 A와 같은 사정을 알면서도 이를 모르는 대리인 戊에게 乙과의 매매계약 체결을 위임하였고 戊가 丁의 지시에 좇아 위 계약이 체결된 것이라면, 丁은 통정허위표시의 무효로 대항할 수 없는 선의의 제3자에 해당하지 않는다.

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

문 5.(배점 2)

물건에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 주물의 소유자나 이용자의 사용에 공여되고 있더라도 주물 그 자체의 효용과 직접 관계가 없는 물건은 종물이 아니다.
- ② 매수인이 매매대금을 완납하지 않은 경우 매도인도 인도의무를 지체하고 있었다면 별도의 특약이 없는 한 매수인은 매도인에 대하여 매매목적물로부터 발생한 과실의 반환을 청구할 수 없다.
- ③ 특약이 없는 한 저당권의 효력은 저당권 설정 당시의 저당목적물로부터 압류 전에 발생하는 천연과실에는 미치지 않는다.
- ④ “종물은 주물의 처분에 따른다.”라는 「민법」 제100조 제2항은 임의규정이다.
- ⑤ 주물의 점유로 인한 취득시효 완성 효과는 「민법」 제100조 제2항에 따라 종물에 미친다.

문 6.(배점 3)

시효의 중단사유에 관한 설명 중 옳지 않은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ㄱ. 甲이 乙을 상대로 불법행위에 따른 손해배상금의 지급을 구하는 지급명령을 신청하였다가 각하되자 그로부터 6개월 내에 손해배상청구의 소를 제기한 경우 시효는 소를 제기한 날에 중단된다.

- ㄴ. 甲은 乙에게 금원을 빌려주면서 그 대여금의 담보를 위하여 丙 소유의 부동산에 저당권을 설정받기로 丙과 합의한 경우, 甲이 丙에게 저당권 설정의 이행을 청구하는 것은 甲의 乙에 대한 대여금채권의 소멸시효를 중단시킨다.
- ㄷ. 乙이 甲의 丙에 대한 채무를 보증한 경우, 丙이 보증인 乙의 재산을 압류한 조치는 甲에 대한 통지가 없는 한 丙의 甲에 대한 주채무의 소멸시효 진행에 영향을 주지 않는다.
- ㄹ. 점유자 乙이 소유자 甲을 상대로 소유권이전등기 청구소송을 제기하면서 그 청구원인으로 ‘취득시효’가 아닌 ‘매매’를 주장함에 대하여 甲이 이에 응소하여 소유권을 주장하지 않은 채 乙 주장의 매매 사실만을 부인하면서 청구기각의 판결을 구하는 경우, 甲의 응소행위는 乙의 점유취득시효를 중단시키는 재판상 청구에 해당하지 않는다.
- ㅁ. 공유자 甲, 乙, 丙 중 甲이 공유물의 보존행위로서 단독으로 무단 점유자인 丁을 상대로 공유물인도의 소를 제기한 경우, 이로 인하여 丁의 취득시효가 중단되는 효과는 다른 공유자 乙, 丙에게도 미친다.

- ① ㄱ, ㄷ ② ㄱ, ㅁ
③ ㄱ, ㄴ, ㄹ ④ ㄱ, ㄴ, ㅁ
⑤ ㄴ, ㄷ, ㅁ ⑥ ㄷ, ㄹ, ㅁ

문 7.(배점 2)

법인 아닌 사단에 관한 설명 중 옳지 않은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ㄱ. ‘이사의 결원으로 인하여 손해가 생길 염려가 있는 때에는 법원은 이해관계인이나 검사의 청구에 의하여 임시이사를 선임하여야 한다’는 「민법」 제63조는 법인 아닌 사단에 유추적용될 수 있다.
- ㄴ. 종중 정관이나 규약에 종중 재산의 처분에 관한 규정이 없다면, 종중이 총유 토지에 관하여 지급된 수용보상금을 종중원들에게 분배하기로 하는 결의를 하였다 하더라도 그 결의는 비영리 사단으로서의 종중의 성격에 위배되어 무효이다.
- ㄷ. 비법인사단이 총유물에 관한 매매계약에 의하여 부담하고 있는 채무의 존재를 인식하고 있다는 뜻을 표시하는 소멸시효 중단사유로서의 승인은 총유물의 관리·처분행위에 해당한다.
- ㄹ. 종중 유사단체는 사적 임의단체라는 점에서 자연발생적 종족 집단인 고유한 의미의 종중과 그 성질을 달리하므로, 사적자치의 원칙 내지 결사의 자유에 따라 그 구성원의 자격이나 가입조건을 자유롭게 정할 수 있음이 원칙이나, 공동선조의 후손 중 남성만으로 그 구성원을 한정하는 것은 양성평등 원칙을 정한 헌법 제11조에 위반되므로 허용되지 아니한다.
- ㅁ. 종중의 규약이나 관례에 의하여 종중원이 일정한 일시에 일정한 장소에서 정기적으로 회합하여 종중의 대소사를 처리하기로 미리 정해져 있는 경우에는 따로 소집통지나 의결사항을 통지하지 아니하였다고 하여 그 종중총회의 결의를 무효라고 할 수 없다는 법리는 종중 유사단체에도 적용된다.

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

문 8.(배점 3)

甲은 乙로부터 X토지를 매수하고 매매대금을 모두 지급하였으나 소유권이전등기를 하지 않고 있었다. 그런데 乙의 친구 丁은 대리권 없이 乙을 대리하여 X토지를 丙에게 매도하고 丙 앞으로 소유권이전등기를 마쳐 주었다. 아래 <소송>에 관한 <설명> 중 옳은 것을 모두 고른 것은? (소송고지, 참가 등 문제에 기재되지 않은 다른 요소는 고려하지 않으며, 다툼이 있는 경우 판례에 의함)

<소송>

- A. 甲이 乙을 대위하여 丙을 상대로 소유권이전등기 말소를 청구하는 소송
 B. 甲이 乙을 상대로 소유권이전등기를 청구하는 소송
 C. 乙이 丙을 상대로 소유권이전등기 말소를 청구하는 소송

<설명>

- ㄱ. A소송에서 丙은 甲의 乙에 대한 소유권이전등기청구권이 시효로 소멸되었으므로 甲이 채권자대위권의 요건을 갖추지 못하였다고 항변할 수 없다.
 ㄴ. A소송에서 甲의 乙에 대한 소유권이전등기청구권이 존재하지 않는다는 것이 밝혀졌다면 청구기각 판결이 선고된다.
 ㄷ. 甲이 A소를 제기하기 전에 먼저 B소를 제기하여 승소판결이 확정되었다 하더라도 A소송에서 丙은 甲의 소유권이전등기청구권이 존재하지 않는다고 다룰 수 있다.
 ㄹ. 甲이 A소를 제기하고 乙에게 그 사실을 알렸는데, 乙의 丙에 대한 소유권이전등기말소청구권이 존재하지 않는다는 이유로 청구기각 판결이 선고되어 확정되었다. 이후 乙이 C소를 제기하였다면, A소송에 대한 판결의 기판력은 乙에게 미친다.
 ㅁ. 甲이 A소송을 진행하면서 이를 乙에게 통지하지 않았지만 乙이 그 사실을 알고 있었다면, 이후 乙이 丁의 무권대리행위를 추인하여 乙, 丙 사이의 매매계약이 소급적으로 유효가 되더라도 甲에 대하여는 그 효과를 주장할 수 없다.

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

문 9.(배점 2)

계약 당사자에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 부동산 경매절차에서 대금을 부담하는 자가 타인의 명의로 매각허가결정을 받기로 약정하여 그에 따라 매각이 이루어진 경우 경매 목적 부동산의 소유권은 매각대금을 실질적으로 부담한 자가 누구인가와 상관없이 대외적으로는 물론 대내적으로도 그 명의인이 취득한다.
 ② 타인으로부터 명의사용에 대한 허락을 받은 출연자가 자신의 금원으로 금융기관과 타인의 명의로 예금계약을 체결한 경우, 특별한 사정이 없는 한 그 예금계약은 금융기관과 예금명의자 사이에 체결된 것으로 보아야 한다.
 ③ 甲이 丙과의 계속적 거래로 인한 채무를 담보하기 위하여, 아무런 권한 없이 乙의 명의를 도용하여 이를 알 수 없었던 보험자 丁과 보증보험계약을 체결한 후 甲이 그 거래대금을 채불하자 丁이 丙에게 보험금을 지급한 경우, 그 보험계약은 무효이고 丁은 丙에 대하여 부당이득 반환을 청구할 수 있다.

- ④ 일방 당사자 甲이 대리인 丙을 통하여 계약을 체결하는 경우, 계약 상대방 乙이 丙을 통하여 甲과 계약을 체결하려는데 의사가 일치하였다면 丙의 대리권 존부와 무관하게 甲과 乙이 계약의 당사자이다.
 ⑤ 처가 남편 몰래 관련서류를 위조하여 제3자를 남편으로 가장시켜 남편 소유의 부동산을 담보로 제공하고 금융기관으로부터 남편 명의로 대출을 받은 경우, 제3자를 남편이라고 믿은 금융기관은 그 계약에 기하여 남편에게 대출금반환청구를 할 수 있다.

문 10.(배점 3)

甲은 자기 소유의 X토지를 乙에게 매도하는 매매계약을 체결하였다. 이에 관한 설명 중 옳은 것을 모두 고른 것은? (각 지문은 독립적이고, 다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ㄱ. X토지는 토지거래허가구역 내에 있는 토지인데, 甲과 乙은 “甲은 乙로부터 매매대금을 먼저 지급받은 후 乙에게 X토지의 소유권이전등기를 마쳐준다.”라고 약정하였다. 이 경우 아직 토지거래허가를 받기 전에는 乙이 매매대금의 지급을 지체하더라도 甲은 乙의 매매대금지급의무의 이행지체를 이유로 위 매매계약을 해제할 수 없다.
 ㄴ. 甲과 乙 사이의 X토지 매매계약이 취소된 경우 甲과 乙은 원상회복의무를 부담한다. 이 경우 「민법」 제548조 제2항이 유추적용되므로, 甲은 선의라고 하더라도 乙에게 그로부터 수령한 매매대금 및 수령한 날로부터의 이자의 합산액을 반환하여야 한다.
 ㄷ. 乙은 甲에게 매매대금을 모두 지급하고 甲으로부터 X토지를 인도받았으나 아직 소유권이전등기를 마치지 아니한 채 점유하여 사용·수익하던 중, 乙은 X토지를 丙에게 전매하여 대금을 완납받고 이를 인도하였다. 이 경우 丙의 乙에 대한 소유권이전등기청구권 및 乙의 甲에 대한 소유권이전등기청구권의 소멸시효는 진행하지 않는다.
 ㄹ. 乙은 甲에게 기망당하여 X토지 매매계약을 체결하였다. 그런데 乙은 아직 기망당한 사실을 알지 못한 상태에서 甲에게 매매대금을 지급하였다. 이 경우 「민법」 제145조의 법정추인에 의하여 甲과 乙의 X토지 매매계약은 확정적으로 유효하게 된다.
 ㅁ. 甲과 乙의 X토지 매매계약이 체결된 후 乙은 丙에게 X토지를 전매하는 계약을 체결하였다. 그리고 甲, 乙, 丙 3인은 甲으로부터 乙에게로의 소유권이전등기의 과정을 생략하고 甲이 丙에게 직접 X토지의 소유권이전등기를 하기로 합의하였다. 이 경우 乙의 甲에 대한 소유권이전등기청구권은 소멸하지 않는다.
 ㅂ. X토지는 A종중의 소유였다. A종중은 甲과 유효한 명의신탁약정에 의하여 甲을 X토지의 소유자로 등기해 두었는데, 甲이 乙에게 X토지를 매도하고 소유권이전등기를 마쳐주었다. 乙은 위 명의신탁약정 사실을 알고 있었지만 처분권한이 자신에게 있다는 甲의 말을 믿고 甲과 계약을 체결하였다. 이 경우 乙은 X토지의 소유권을 취득할 수 없다.

- ① ㄱ, ㄴ, ㄹ ② ㄱ, ㄴ, ㅂ ③ ㄱ, ㄷ, ㅁ
 ④ ㄴ, ㄷ, ㄹ ⑤ ㄴ, ㄷ, ㅁ ⑥ ㄱ, ㄷ, ㄹ, ㅂ

문 11.(배점 2)

부재자 재산관리 및 실종선고에 관한 설명 중 옳은 것은? (다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 부재자 본인에 의해 재산관리인이 된 자가 부재자의 생사불명에 따라 법원에 의해 재산관리인으로 선임된 경우 그 재산관리인은 법원의 허가 없이 부재자의 재산을 처분하는 행위를 할 수 없다.
- ② 본인 소유 재산에 관한 재산관리인의 처분행위에 대한 법원의 허가는 장래의 처분행위에 대해서 할 수 있을 뿐 과거의 처분행위에 대하여는 할 수 없다.
- ③ 선순위 상속인과 더불어 후순위 상속인도 부재자의 실종선고를 청구할 수 있는 이해관계인에 포함된다.
- ④ 甲, 乙이 선박을 타고 가다가 함께 조난을 당하여 행방불명이 되어 이들 중 甲에 대한 실종선고가 확정됨으로써 甲의 사망이 간주된 경우, 이는 「민법」 제30조(동시사망의 추정)에 따라 乙에 대하여도 사망의 추정효과를 발생시킨다.
- ⑤ 丙에 대한 실종선고가 취소되는 경우, 丙은 선의의 상속인으로부터 실종선고 취소 전에 상속재산을 직접 취득한 선의의 제3자에 대하여 그 받은 이익이 현존하는 한도에서 재산의 반환을 청구할 수 있다.

문 12.(배점 3)

甲은 乙 소유의 A토지를 2013. 1. 1. 보증금 2억 원, 임차기간 2년으로 정하여 임차하였는데, 임차권등기는 하지 않았다. 그 후 임대차 계속 중 甲은 丙에게 위 임대차보증금반환채권을 양도하고 2014. 10. 1. 乙에게 양도통지를 하여 그 통지가 이튿날 도달되었고, 甲은 2015. 1. 1. 이후에도 위 토지를 계속 점유·사용하고 있다. 이에 관한 설명 중 옳은 것을 모두 고른 것은? (문제에 기재되지 않은 다른 사정은 고려하지 아니하고, 다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ㄱ. 甲과 乙이 2014. 11. 1. 임대차계약의 갱신에 관하여 합의한 경우 乙은 임대차계약이 존속함을 이유로 丙의 임대차보증금 반환청구를 거절할 수 있다.
- ㄴ. 乙은 甲이 A토지를 반환할 때까지 丙의 임대차보증금반환청구에 대하여 그 이행을 거절할 수 있다.
- ㄷ. 丙은 乙의 자력 유무와 관계없이 乙을 대위하여 甲에게 A토지의 인도를 청구할 수 있다.
- ㄹ. 丙의 일반채권자 丁이 丙에게 양도된 임대차보증금반환채권에 대하여 채권압류 및 추심명령을 받아 그 결정이 乙에게 송달되었는데 임대차보증금반환채권 양도계약이 허위표시로서 무효인 경우, 丁은 「민법」 제108조 제2항의 제3자에 해당하지 않는다.
- ㅁ. 丙이 임대차보증금반환채권을 양수한 위 사안과 달리, 丙이 이를 가압류하였고 그 후 戊가 A토지를 양수하여 소유자가 된 경우라면, 戊가 위 채권가압류의 제3채무자 지위를 승계한다.

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

문 13.(배점 3)

상계에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 부당이득의 원인이 고의의 불법행위에 기인함으로써 불법행위로 인한 손해배상채권과 부당이득반환채권이 모두 성립하여 양 채권이 경합하는 경우 피해자가 부당이득반환채권만을 청구하고 불법행위로 인한 손해배상채권을 청구하지 아니하였다면, 가해자는 피해자에 대한 채권으로 상계할 수 있다.
- ② 유치권이 인정되는 아파트를 경락·취득한 자가 유치권자에 대한 임료 상당의 부당이득반환채권을 자동채권으로 하여 유치권자의 종전 소유자에 대한 유익비상환채권과 상계하는 것은 허용되지 않는다.
- ③ 집행력 있는 판결 정본을 가진 채권자가 우선변제권을 주장하며 담보권에 기하여 배당요구를 한 경우, 채무자는 담보권에 대한 배당에 이의한 후 제기한 배당이의의 소에서 상계를 주장할 수 있다.
- ④ 수탁보증인이 주채무자에 대하여 사전구상권을 가지는 경우, 이를 자동채권으로 하여 주채무자에 대한 채무와 상계하는 것은 특별한 사정이 없는 한 허용되지 않는다.
- ⑤ 이혼한 부부 중 자녀의 양육자인 일방이 심판에 의하여 구체적으로 확정된 양육비채권 중 이미 이행기가 도달한 부분으로써 상대방의 양육자에 대한 위자료 및 재산분할청구권과 상계하는 것은 허용된다.

문 14.(배점 2)

건물의 소유를 목적으로 하는 토지임차인의 지상물매수청구권에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 건물이 토지의 임대목적에 반하여 축조되고 임대인이 예상할 수 없을 정도의 고가의 것이라는 특별한 사정이 없는 한, 비록 행정관청의 허가를 받은 적법한 건물이 아니더라도 토지임차인의 지상물매수청구권의 대상이 될 수 있다.
- ② 임차인 소유의 건물이 임차 토지 외에 임차인 또는 제3자 소유의 토지 위에 걸쳐서 건립되어 있는 경우, 임차지 상에 있는 건물 부분 중 구분소유의 객체가 될 수 있는 부분에 한하여 임차인에게 매수청구가 허용된다.
- ③ 근저당권이 설정된 임차인 소유의 건물에 대하여 지상물매수청구권이 인정되는 경우, 건물의 매수가격은 당사자 간의 합의가 없다면 매수청구권 행사 당시 건물의 시가 상당액에서 근저당권의 피담보채무액을 공제한 금액이다.
- ④ 토지임차인이 임대차 기간 중 자기 소유의 지상 건물에 관하여 보존등기를 하였다면, 임대차 종료 후 임대인이 토지소유권을 제3자에게 이전한 경우 그 제3자는 지상물매수청구의 상대방이 될 수 있다.
- ⑤ 임차인이 토지 위에 건립된 건물을 타인에게 양도하여 건물의 소유권이 이전되었다면, 특별한 사정이 없는 한 그 임차인은 지상물매수청구권을 행사할 수 없다.

문 15.(배점 2)

甲의 대리인 丙은 乙과 甲 소유의 X토지에 관한 매매계약을 체결하였다. 이에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① X토지에 관한 매매계약 체결의 대리권을 甲으로부터 수여받은 丙은 특별한 사정이 없는 한 乙의 채무불이행을 이유로 한 계약해제의 대리권을 갖지 않는다.
- ② 丙이 매매대금을 횡령할 의도를 가지고 甲을 대리하여 乙과 X토지에 관한 매매계약을 체결한 경우, 乙이 이러한 사실을 알고 계약을 체결하였다면 甲은 丙의 대리행위로 인한 매매계약을 이행할 책임이 없다.
- ③ 丙이 甲의 인장을 위조하여 권한을 넘어서는 무권대리행위를 한 경우, 그 인장의 위조나 행사가 범죄행위를 구성한다고 하더라도 丙에게 대리권한이 있다고 믿을 만한 정당한 이유를 가진 乙은 甲에 대하여 「민법」 제126조의 표현대리 책임을 물을 수 있다.
- ④ 丙이 甲의 인장 등을 무단 이용하여 각종 서류를 발급 받아 乙과의 매매계약을 대리하는 경우, 丙의 무권대리행위를 알지 못한 乙은 甲이 이를 추인하지 않는 한 甲과의 계약을 철회하여 丙을 상대로 「민법」 제135조에 따른 무권대리인의 책임을 물을 수 있다.
- ⑤ 만약 甲으로부터 X토지의 관리에 관한 대리권만을 수여받은 丙이 마치 甲인 것처럼 행세하여 乙에게 X토지를 매도한 경우, 丙을 甲이라고 믿는 데 정당한 이유를 가진 乙은 甲에게 X토지의 소유권이전등기를 청구할 수 있다.

문 16.(배점 4)

다음 <사례>에 관한 <설명>으로 옳은 것(○)과 옳지 않은 것(×)을 올바르게 조합한 것은? (다툼이 있는 경우 판례에 의함)

<사례>

- 2012. 5. 1. 乙은 甲으로부터 2억 원을 빌렸다.
- 2012. 5. 2. 乙은 丁으로부터 2억 원을 빌리면서 자신 소유의 유일한 재산인 X부동산에 채권최고액 2억 5,000만 원인 근저당권을 설정하여 주었다.
- 2013. 1. 3. 乙은 친동생 丙에게 X부동산을 당시 시가인 4억 원에 매도하고 같은 날 소유권이전등기까지 마쳐주었다.
- 2013. 2. 1. 丙은 乙의 丁에 대한 채무 원리금 2억 2,000만 원을 전액 변제하고 丁 명의의 근저당권설정등기를 말소하였다.
- 2013. 3. 1. 甲은 乙이 X부동산을 매도함으로써 무자력이 된 사실을 인지하였다.
- 2014. 2. 3. 甲은 법원에 사해행위취소 및 원상회복청구의 소를 제기하였다.
- 2015. 2. 3. 甲이 제기한 소송의 변론이 종결되었고, 그 당시 X부동산의 시가는 3억 5,000만 원이다.

<설명>

- ㄱ. 甲은 위 소송에서 乙과 丙을 상대로 2013. 1. 3. 이루어진 X부동산에 대한 매매계약의 취소를 청구하여야 한다.
- ㄴ. 甲이 제기한 위 소송이 종결되기 전에 乙의 다른 채권자 C가 사해행위취소 및 원상회복청구의 소를 제기하는 경우 이는 중복제소에 해당하지 않는다.
- ㄷ. 甲이 제기한 소송에서 법원이 가액반환을 명하는 경우, 그 범위는 X부동산의 매도가격 4억 원에서 말소된 근저당권의 채권최고액 2억 5,000만 원을 공제한 1억 5,000만 원이 된다.
- ㄹ. 만약 甲의 채권자 B가 청구채권액을 2,000만 원으로 하여 2012. 12. 1. X부동산을 가압류하였는데 丙이 2013. 2. 3. B에게 2,000만 원을 변제하고 위 가압류를 해제한 경우, 법원이 가액배상을 명한다면 위 변제액을 공제하여 배상액을 산정하여야 한다.
- ㅁ. 만약 甲의 채권자 A가 2013. 1. 15. 乙의 사해행위를 알았고 2014. 2. 2. 甲의 채권자취소권을 대위 행사하여 소를 제기하였다면, 그 소는 제소기간 내에 제기된 것이다.

- ① ㄱ(×), ㄴ(×), ㄷ(○), ㄹ(○), ㅁ(×)
- ② ㄱ(×), ㄴ(○), ㄷ(○), ㄹ(×), ㅁ(×)
- ③ ㄱ(○), ㄴ(○), ㄷ(×), ㄹ(×), ㅁ(×)
- ④ ㄱ(○), ㄴ(○), ㄷ(×), ㄹ(○), ㅁ(○)
- ⑤ ㄱ(○), ㄴ(×), ㄷ(○), ㄹ(×), ㅁ(○)
- ⑥ ㄱ(×), ㄴ(○), ㄷ(×), ㄹ(×), ㅁ(○)
- ⑦ ㄱ(×), ㄴ(×), ㄷ(×), ㄹ(×), ㅁ(○)

문 17.(배점 2)

甲은 乙과 자기 명의의 X부동산에 대한 매매계약을 체결하였다. 이에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 乙과 계약을 체결한 이후 甲에게 X부동산에 대한 소유권이 없다고 밝혀지더라도 甲과 乙의 매매계약의 효력에는 영향을 미치지 않는다.
- ② 甲과 乙 사이의 X부동산에 대한 매매계약이 乙의 착오로 체결되어 乙에게 취소권이 인정되는 경우, 乙이 사망하여 그를 단독상속한 丙은 乙의 착오를 이유로 甲과의 계약을 취소할 수 있다.
- ③ X부동산의 실제면적이 계약면적에 미달하는 경우, 甲과 乙 사이의 매매계약이 수량지정매매에 해당한다면 乙은 甲을 상대로 「민법」 제574조, 제572조에 의한 대금감액청구권을 행사할 수 있고, 수량지정매매에 해당하지 않는다면 그 미달 부분에 한하여 원시적 불능을 이유로 「민법」 제535조에 따른 손해배상책임을 물을 수 있다.
- ④ 乙은 甲과 매매계약을 체결한 후 X부동산의 소유권이전등기를 마치기 이전에 이를 다시 丙에게 전매하면서 소유권이전등기에 관하여는 甲으로부터 직접 丙에게 마쳐주기로 甲, 丙과 합의하였다. 그 후 乙은 甲과 매매대금을 증액하기로 합의하였으나 甲에게 그 증액된 대금을 지급하지 못하는 경우, 甲은 이를 이유로 丙에 대한 소유권이전등기를 거절할 수 있다.
- ⑤ 乙이 丙에게 甲에 대한 소유권이전등기청구권을 양도하고 이를 甲에게 통지한 경우, 甲이 그 양도에 동의하거나 이를 승낙하는 등 특별한 사정이 없는 한 丙은 甲에게 X부동산에 대한 소유권이전등기를 청구할 수 없다.

문 18.(배점 3)

불법행위로 인한 손해배상청구권의 소멸시효에 관한 설명 중 옳은 것(○)과 옳지 않은 것(×)을 올바르게 조합한 것은? (다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ㄱ. 일조방해로 인하여 건물 등의 소유자 내지 실질적 처분권자가 피해자에 대하여 건물 등의 전부 또는 일부에 대한 철거의무를 부담하는 경우, 이러한 철거의무를 계속적으로 이행하지 않는 부작위는 새로운 불법행위가 되고 그 손해는 날마다 새로운 불법행위에 기하여 발생하는 것이므로 피해자가 그 각 손해를 안 때로부터 각 별로 소멸시효가 진행된다.
- ㄴ. 「민법」 제766조 제1항의 ‘손해 및 가해자를 안 날’이란 피해자나 그 법정대리인이 손해 및 가해자를 인식한 날을 의미하며, 그 인식은 손해발생의 추정이나 의문만으로 충분하다.
- ㄷ. 甲은 서류를 위조하여 乙 소유의 X부동산에 관하여 甲 명의의 소유권이전등기를 한 후 丙에게 매도하여 소유권이전등기를 마쳐주었다. 이후 乙이 丙을 상대로 소유권이전등기말소청구의 소를 제기하였으나 등기부 취득시효가 완성되었다는 이유로 패소하여 그 판결이 확정되었다면, 乙의 甲에 대한 손해배상청구권의 소멸시효 기산점은 丙의 취득시효 완성시가 아니라 乙의 패소판결 확정시이다.
- ㄹ. 불법행위 당시에는 전혀 예견할 수 없었던 새로운 손해가 발생하였다거나 예상 외로 손해가 확대된 경우에는 그러한 사유가 판명된 때로부터 소멸시효기간이 진행된다.
- ㅁ. 불법행위의 피해자가 미성년자로 행위능력이 제한된 자인 경우 특별한 사정이 없는 한 그 미성년자가 손해 및 가해자를 알아야 불법행위로 인한 손해배상청구권의 단기소멸시효가 진행된다.
- ㅂ. 법인의 대표자가 그 법인에 대하여 불법행위를 한 경우에는 법인은 대표자의 불법행위와 동시에 손해 및 가해자를 알았다고 할 것이므로, 그 날로부터 불법행위로 인한 손해배상청구권의 단기소멸시효가 진행된다.

- ① ㄱ(○), ㄴ(○), ㄷ(×), ㄹ(×), ㅁ(○), ㅂ(×)
 ② ㄱ(○), ㄴ(○), ㄷ(○), ㄹ(×), ㅁ(○), ㅂ(○)
 ③ ㄱ(○), ㄴ(×), ㄷ(○), ㄹ(○), ㅁ(×), ㅂ(×)
 ④ ㄱ(○), ㄴ(×), ㄷ(○), ㄹ(×), ㅁ(×), ㅂ(○)
 ⑤ ㄱ(×), ㄴ(×), ㄷ(×), ㄹ(○), ㅁ(○), ㅂ(○)
 ⑥ ㄱ(×), ㄴ(×), ㄷ(○), ㄹ(○), ㅁ(×), ㅂ(×)

문 19.(배점 4)

다음 <사례>에 관한 <설명> 중 옳은 것(○)과 옳지 않은 것(×)을 올바르게 조합한 것은? (지연손해금은 고려하지 않으며, 다툼이 있는 경우 판례에 의함)

<사례>

D 주식회사의 직원인 乙은 D가 건설하여 분양하는 상가건물의 분양계약 업무를 보조하는 일을 담당하고 있었다. D는 수분양자들과 분양계약을 체결하는 데 있어 D의 대표이사의 직인이 날인된 분양계약서 양식을 미리 만들어 놓고 여기에 수분양자로 하여금 인적사항을 기재하게 하고 서명·날인을 받는 방법으로 분양계약서를 작성하였다. 乙은 상급자인 분양 담당 팀장의 주의가 소홀한 틈을 이용하여 그가 보관 중인 분양계약서 양식 1매를

몰래 빼낸 다음, 이를 이용하여 자신이 위 상가건물의 점포 1동을 분양할 권한이 있는 것처럼 甲에게 거짓말을 하여 이에 속은 甲과 분양계약을 체결하고, 그로부터 분양대금조로 1억 원을 교부받아 개인적으로 사용하였다. 甲은 D와 乙을 공동피고로 하여 D에 대하여는 사용자책임, 乙에 대하여는 불법행위를 원인으로 한 손해배상청구 소송(이하 “이 사건 소송”)을 제기하였다. 법원의 심리 결과 D와 乙의 책임이 모두 인정되고, 甲의 피해자로서의 과실은 40%로 인정되었다.

<설명>

- ㄱ. D와 乙이 甲에게 배상해야 할 금액은 각 6,000만 원이고, D와 乙의 채무는 부진정연대관계에 있다.
- ㄴ. 이 사건 소송 계속 중 甲과 乙 사이에 “乙은 甲에게 현금 5,000만 원을 즉시 지급하고 甲은 乙의 나머지 채무를 면제한다.”라는 내용의 합의가 성립된 직후 乙이 위 금액을 모두 지급하였다면 D는 甲에게 1,000만 원을 지급하라는 판결이 선고될 것이다.
- ㄷ. 乙이 甲에 대하여 변제기에 도래한 3,000만 원의 대여금 채권을 가지고 있다면 乙은 이 채권을 자동채권으로 하고, 甲의 乙에 대한 위 채권을 수동채권으로 하여 상계를 할 수 있다.
- ㄹ. D가 甲에 대하여 변제기가 도래한 3,000만 원의 상거래 채권을 가지고 있다면 D는 이 채권을 자동채권으로 하고, 甲의 D에 대한 위 채권을 수동채권으로 하여 상계를 할 수 있고, 이와 같이 상계를 하게 되면 乙의 손해배상채무도 위 3,000만 원의 범위 내에서 소멸하게 된다.
- ㅁ. D가 甲에게 손해배상을 위하여 4,000만 원을 변제한다면 乙의 甲에 대한 채무는 6,000만 원이 남는다.

- ① ㄱ(×), ㄴ(×), ㄷ(×), ㄹ(×), ㅁ(○)
 ② ㄱ(×), ㄴ(○), ㄷ(×), ㄹ(○), ㅁ(○)
 ③ ㄱ(○), ㄴ(×), ㄷ(○), ㄹ(×), ㅁ(×)
 ④ ㄱ(○), ㄴ(○), ㄷ(×), ㄹ(○), ㅁ(×)
 ⑤ ㄱ(×), ㄴ(×), ㄷ(×), ㄹ(○), ㅁ(○)
 ⑥ ㄱ(○), ㄴ(○), ㄷ(○), ㄹ(×), ㅁ(○)

문 20.(배점 2)

후견제도에 관한 설명 중 옳지 않은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 법인도 미성년후견인이 될 수 있다.
- ㄴ. 미성년자에 대하여 친권을 행사하는 부모는 유언으로 미성년자의 후견인을 지정할 수 있지만 법률행위의 대리권과 재산관리권이 없는 친권자는 이를 지정하지 못한다.
- ㄷ. 가정법원이 피특정후견인에 대하여 성년후견개시의 심판을 할 때에는 중전의 특정후견의 종료 심판을 한다.
- ㄹ. 성년후견인과 생계를 같이하지 않는 형제자매는 후견감독인이 될 수 있다.
- ㅁ. 후견계약은 공정증서로 체결하여야 하는 요식행위이다.

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

문 21.(배점 3)

부당이득에 관한 설명 중 옳지 않은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ㄱ. 甲과 乙은 건물을 공유하고 있고, 지분은 균등하다. 甲은 乙의 동의 없이 丙과 건물수리도급계약을 체결하여 丙이 건물수리를 완료하였으나, 甲은 그 대금을 지급하지 않았다. 丙의 수리행위에 의하여 건물의 가치는 3억 원에서 4억 원으로 상승하였다. 이 경우 丙은 乙을 상대로 부당이득 5,000만 원의 반환을 청구할 수 있다.
- ㄴ. 甲은 채무자 乙을 상대로 대여금 1억 원을 즉시 반환하라고 독촉하였다. 다급해진 乙은 丙을 기망하여 3,000만 원을 편취한 뒤 이를 甲에 대한 위 채무의 변제에 사용하였다. 甲은 乙로부터 지급 받은 돈이 편취된 것이라는 사실을 알지 못하였으나, 이를 모른 데 경과실이 있었다. 이 경우 丙은 甲을 상대로 부당이득반환청구를 할 수 없다.
- ㄷ. 甲이 A은행에 개설된 乙의 계좌로 송금한다는 것이 실수로 A은행에 개설된 丙의 계좌로 송금하였다. 이 경우 특별한 사정이 없는 한 甲은 A은행에 대해 부당이득반환청구를 할 수 있다.
- ㄹ. 甲이 토지의 소유자인 乙로부터 토지 매도에 관한 대리권을 위임받지 않았음에도 대리인이라고 사칭한 丙과 乙 소유의 토지를 매수하기로 하는 매매계약을 체결하였고, 이에 기하여 甲은 乙 명의의 계좌로 매매대금을 송금하였다. 乙에게서 미리 통장과 도장을 교부 받아 소지하고 있던 丙이 위 돈을 송금당일 전액 인출한 경우, 乙이 실질적으로 그 이익의 귀속자가 되었다고 보기 어렵다면 甲은 乙을 상대로 부당이득반환청구를 할 수 없다.
- ㅁ. 배당요구가 필요한 배당요구채권자 甲이 실체법상 우선변제청구권이 있어 적법한 배당요구를 하였더라면 배당받을 수 있었을 금액을 배당요구하지 않아 후순위채권자인 乙에게 배당되었다. 이 경우 甲은 乙에 대해 부당이득반환을 청구할 수 없다.

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

문 22.(배점 3)

동시이행의 항변권에 관한 설명 중 옳지 않은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ㄱ. 동시이행관계에 있는 쌍무계약상 자기채무의 이행을 제공하는 경우 그 채무를 이행함에 있어 상대방의 행위를 필요로 할 때에는 특별한 사정이 없는 한 현실로 이행을 할 수 있는 준비를 완료하고 그 뜻을 상대방에게 통지하여 그 수령을 최고하여야 상대방으로 하여금 이행지체에 빠지게 할 수 있다.
- ㄴ. 기존의 원인채권과 어음채권이 병존하는 경우 채권자가 원인채권만을 행사하여 대여금의 상환을 구하고 있다면, 채무자는 원칙적으로 어음과 상환으로 지급하겠다고 하는 항변으로 채권자에게 대항할 수 없다.

- ㄷ. 근저당권 실행을 위한 경매가 무효로 되어 채권자(근저당권자)가 채무자를 대위하여 낙찰자에 대한 소유권이전등기 말소청구권을 행사하는 경우, 위 채권자가 낙찰자에 대하여 부담하는 배당금 반환채무와 낙찰자가 채무자에 대하여 부담하는 소유권이전등기 말소 의무는 서로 동시이행관계에 있다.
- ㄹ. 부동산에 관한 매매계약을 체결한 후 매수인 앞으로 소유권이전등기를 마치고 전에 매수인으로부터 그 부동산을 다시 매수한 제3자의 처분금지가처분신청으로 매매 목적 부동산에 관하여 가처분등기가 이루어진 상태에서 매도인과 매수인 사이의 매매계약이 해제된 경우, 가처분등기의 말소와 매도인의 대금반환의무는 동시이행의 관계에 있다.
- ㅁ. 당사자 사이에 구분소유적 공유관계가 해소되는 경우 일방의 지분에 근저당권설정등기가 경료되었다면 쌍방의 지분소유권이전등기의무와 아울러 그러한 근저당권설정등기의 말소 의무 또한 동시이행의 관계에 있다.
- ㅂ. 甲과 乙이 부동산 매매계약을 체결하였는데 甲의 채권자 丙이 甲의 乙에 대한 매매대금채권에 대해 법원으로부터 압류 및 추심명령을 받았다고 하더라도 이는 甲, 乙 사이의 동시이행관계에 영향을 미치지 않는다.

- ① ㄱ, ㄴ, ㄷ ② ㄱ, ㄷ, ㅂ ③ ㄴ, ㄷ, ㄹ
④ ㄴ, ㄹ, ㅂ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄹ, ㅁ ⑥ ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ

문 23.(배점 2)

미등기 건물의 법적 취급에 관한 설명 중 옳지 않은 것을 모두 고른 것은? (당사자들 사이에 소유권 귀속에 관한 특약은 없는 것으로 하고, 다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ㄱ. 임차인이 주택에 대한 경매신청의 등기 전에 「주택임대차보호법」 제3조 제1항의 대항요건을 갖추었다 하더라도 미등기 주택 건물이 아니라 그 대지만 경매될 경우 미등기 주택의 임차인은 우선변제권을 행사할 수 없다.
- ㄴ. 미등기 건물을 매수하여 점유하고 있는 토지임차인은 소유자로서의 등기명령이 없어 건물소유권을 취득하지 못하였으므로 특별한 사정이 없는 한 토지임대인에 대하여 지상물매수청구권을 행사할 수 없다.
- ㄷ. 토지에 대한 경매절차에서 그 지상의 미등기 건물을 토지의 종물로 잘못 판단하여 경매법원에서 저당 토지와 함께 경매를 진행하고 매각허가를 한 경우, 위 경매절차의 매수인은 그 대금을 완납하더라도 건물의 소유권을 취득할 수 없다.
- ㄹ. 연립주택 신축공사를 마친 수급인이 공사대금의 지급에 갈음하여 이전 받기로 한 연립주택의 일부에 대한 소유권이전등기를 경료받지 않은 상태에서 이를 제3자에게 임대한 경우, 소유자인 건축주는 위 제3자에게 임대료 상당의 부당이득반환청구를 할 수 있다.
- ㅁ. 타인의 토지 위에 무단으로 건물을 신축한 자가 그 미등기 건물을 제3자에게 임대한 경우 토지 소유자는 위의 건물 임차인에 대하여 부지 사용으로 인한 차임 상당의 부당이득반환을 청구할 수 있다.

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

문 24.(배점 2)

부양에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 부부의 일방이 정당한 이유 없이 동거를 거부함으로써 자신의 협력의무를 스스로 저버리고 있다면, 상대방의 동거청구가 권리남용에 해당하는 등 특별한 사정이 없는 한 상대방에게 부양료의 지급을 청구할 수 없다.
- ② 부부간 부양의무 중 과거의 부양료에 관하여, 특별한 사정이 없는 한 부양을 받을 사람이 부양의무자에게 부양의무의 이행을 청구하였음에도 불구하고 부양의무자가 부양의무를 이행하지 아니함으로써 이행지체에 빠진 이후의 것에 관하여만 부양료의 지급을 청구할 수 있다.
- ③ 부부 일방이 사망하고 생존한 상대방이 재혼하지 않았다면, 사망한 부부 일방의 부모와 생존한 상대방 사이에는 생계를 같이하는지 여부와 관계없이 서로 부양의무가 인정된다.
- ④ 제1차 부양의무자와 제2차 부양의무자가 동시에 존재하는 경우 제1차 부양의무자는 특별한 사정이 없는 한 제2차 부양의무자에 우선하여 부양의무를 부담하므로, 배우자의 부양의무는 특별한 사정이 없는 한 친족 간의 부양의무보다 우선한다.
- ⑤ 부양을 할 자의 순위에 관한 당사자의 협정이 있는 후 이에 관한 사정변경이 있는 때에는 법원은 당사자의 청구에 의하여 그 협정을 취소 또는 변경할 수 있다.

※ 다음 사실관계를 읽고 아래 각 문항(문 25~문 26)에 대하여
답하시오.

甲男과 乙女는 혼인하여 현재 미성년인 딸 丙을 두고 있다. 한편 甲은 혼인 직후 회사에 입사하여 현재까지 같은 회사에서 재직 중이다. 그런데 甲과 乙은 최근 사이가 급속히 나빠져서 이혼하기로 협의하였다.

문 25.(배점 3)

甲과 乙 사이의 협의상 이혼 절차에 관한 설명 중 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ㄱ. 甲과 乙은 상담에 관하여 전문적인 지식과 경험을 갖춘 전문상담인의 상담을 받아야 한다.
- ㄴ. 丙에 대한 친권이 이혼 후에 甲과 乙에게 공동으로 귀속되는 것은 허용될 수 없다.
- ㄷ. 甲과 乙 중 丙을 양육하지 않는 일방과 丙은 상호 면접교섭할 수 있는 권리를 가진다.
- ㄹ. 가정법원은 丙의 복리를 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 직권으로 그 양육에 관한 사항을 변경할 수 있다.
- ㅁ. 가정법원은 甲과 乙이 협의한 양육비 부담에 관한 내용을 확인하는 양육비부담조서를 작성하여야 하며, 이 경우 양육비부담조서는 양육비 이행에 관한 집행권원이 된다.

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

문 26.(배점 3)

甲과 乙이 협의이혼을 한 후 乙은 甲을 상대로 재산분할을 청구하였다. 이에 관한 설명 중 옳은 것(○)과 옳지 않은 것(×)을 올바르게 조합한 것은? (다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ㄱ. 甲의 특유재산일지라도 乙이 적극적으로 그 특유재산의 유지에 협력하여 그 감소를 방지하였거나 그 증식에 협력하였다고 인정되는 경우 분할의 대상이 될 수 있다.
- ㄴ. 재산분할의 방법으로 甲의 소유인 토지를 乙에게 양도하는 경우, 그 토지의 임차인으로부터 수령한 임대차보증금의 반환채무는 특별한 사정이 없는 한 새로운 소유자인 乙에게 면책적으로 인수된다.
- ㄷ. 甲의 장래 퇴직급여채권은 그의 퇴직일과 수령할 퇴직금이 확정되었다는 등의 특별한 사정이 없다면 그가 장차 퇴직금을 받을 개연성이 있다는 사정만으로 그 장래의 퇴직금을 청산의 대상이 되는 재산에 포함시킬 수 없고, 재산분할의 액수와 방법을 정하는 데 필요한 '기타 사정'으로 참작되면 충분하다.
- ㄹ. 만약 甲과 乙의 소극재산의 총액이 적극재산의 총액을 초과하여 재산분할을 한 결과가 결국 채무의 분담을 정하는 것이 되는 경우에는 乙의 재산분할 청구는 받아들여질 수 없다.
- ㅁ. 만약 甲과 乙이 협의이혼을 예정하고 미리 재산분할 협의를 한 경우라면 협의이혼에 따른 재산분할에 있어 분할의 대상이 되는 재산과 액수는 협의이혼이 성립한 날(이혼신고일)을 기준으로 정하여야 한다.

- ① $\neg(\bigcirc), \sqcup(\bigcirc), \sqsubset(\bigcirc), \sqsupset(\times), \sqsupset(\times)$
- ② $\neg(\bigcirc), \sqcup(\bigcirc), \sqsubset(\times), \sqsupset(\times), \sqsupset(\bigcirc)$
- ③ $\neg(\bigcirc), \sqcup(\times), \sqsubset(\bigcirc), \sqsupset(\bigcirc), \sqsupset(\bigcirc)$
- ④ $\neg(\bigcirc), \sqcup(\times), \sqsubset(\times), \sqsupset(\times), \sqsupset(\bigcirc)$
- ⑤ $\neg(\bigcirc), \sqcup(\bigcirc), \sqsubset(\bigcirc), \sqsupset(\bigcirc), \sqsupset(\times)$
- ⑥ $\neg(\bigcirc), \sqcup(\times), \sqsubset(\times), \sqsupset(\times), \sqsupset(\times)$
- ⑦ $\neg(\times), \sqcup(\times), \sqsubset(\bigcirc), \sqsupset(\bigcirc), \sqsupset(\bigcirc)$
- ⑧ $\neg(\times), \sqcup(\times), \sqsubset(\times), \sqsupset(\bigcirc), \sqsupset(\times)$

문 27.(배점 2)

甲女는 乙男의 자 丁을 2010. 5. 5. 출산하였는데, 그 당시 甲과 乙은 혼인하지 않은 상태였다. 甲은 丁을 혼자 키우다가 丙男과 2013. 4. 5. 혼인하였는데, 자의 성(姓)에 대한 협의는 없었다. 甲은 2014. 11. 30. 현재 丁을 丙과 함께 양육하고 있다. 丙은 2015. 1. 20. 가정법원에 丁에 대한 친양자 입양을 청구하였다. 이에 관한 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 丙이 가정법원의 재판에 따라 丁을 친양자로 입양하면, 丁은 甲과 丙의 혼인중의 출생자로 본다.
- ② 乙이 자신에게 책임 있는 사유로 3년 이상 丁에 대한 부양의무를 이행하지 아니하고 면접교섭을 하지 아니한 경우, 가정법원은 乙의 동의가 없어도 丙의 丁에 대한 친양자 입양청구를 인용할 수 있다.
- ③ 丙이 가정법원의 재판에 따라 丁을 친양자로 입양하면, 丁은 丙의 성을 따르게 되며 甲과 丙이 丁의 친권자가 된다.
- ④ 丙이 丁을 친양자로 입양한 후 입양 당시 丙이 丁에게 악질(惡疾)이나 그 밖에 중대한 사유가 있음을 알지 못한 경우, 丙은 친양자 입양의 취소를 청구할 수 있다.
- ⑤ 丙이 丁을 친양자로 입양한 후 丁을 학대 또는 유기한 때에는 甲은 가정법원에 丙의 파양을 청구할 수 있다.

문 28.(배점 2)

등기의 추정력에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (각종 특별조치법에 의한 부동산 등기는 고려하지 않으며, 다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 근저당권설정등기가 되어 있다는 사실만으로는 근저당권의 피담보채권을 성립시키는 기본계약이 존재한다고 추정되지 않는다.
- ② 무허가건물대장은 행정관청이 행정상 사무처리의 편의를 위하여 비치한 대장으로서 건물의 물권 변동을 공시하는 법률상의 등록원부가 아니므로 무허가건물대장에 건물주로 등재된다고 하여 소유자로 추정되는 것은 아니다.
- ③ 소유권이전등기의 원인으로 주장된 계약서가 진정하지 않은 것으로 증명되었다고 하더라도 그 등기의 적법추정은 복멸되지 않는다.
- ④ 소유권이전등기의 말소등기가 원인없이 이루어진 경우에는 말소된 종전 명의자는 말소회복등기를 하지 않더라도 소유자로 추정된다.
- ⑤ 어느 토지를 사정받은 사람이 따로 있음이 밝혀진 경우 그 토지에 대한 소유권보존등기의 추정력은 깨어진다.

문 29.(배점 2)

유언에 관한 설명 중 옳은 것(○)과 옳지 않은 것(×)을 올바르게 조합한 것은?

- ㄱ. 파산선고를 받은 자는 유언에 참여하는 증인이 될 수 있다.
- ㄴ. 유언자가 유언에 관한 전문과 연월일, 성명을 자서하고 날인하면 자필증서에 의한 유언으로서의 효력이 인정된다.
- ㄷ. 공정증서에 의해 유언이 행해진 경우 유언증서를 보관하는 자는 유언자의 사망 후 지체없이 법원에 검인을 청구하여야 한다.
- ㄹ. 의사능력이 회복된 피성년후견인은 구수증서에 의한 유언을 할 수 있으나, 의사가 심신회복의 상태를 유언서에 부기하고 서명날인하여야 한다.
- ㅁ. 유언자가 고의로 유언증서의 일부를 파훼한 때에는 그 파훼한 부분에 관한 유언은 이를 철회한 것으로 본다.

- ① ㄱ(○), ㄴ(×), ㄷ(×), ㄹ(○), ㅁ(×)
- ② ㄱ(○), ㄴ(×), ㄷ(×), ㄹ(×), ㅁ(○)
- ③ ㄱ(×), ㄴ(○), ㄷ(○), ㄹ(○), ㅁ(×)
- ④ ㄱ(×), ㄴ(○), ㄷ(×), ㄹ(×), ㅁ(○)
- ⑤ ㄱ(○), ㄴ(○), ㄷ(○), ㄹ(×), ㅁ(×)
- ⑥ ㄱ(×), ㄴ(×), ㄷ(○), ㄹ(○), ㅁ(○)

문 30.(배점 2)

甲, 乙, 丙은 각 1억 원씩을 출자하여 'A실업'이라는 이름으로 동업하기로 하는 조합계약을 체결하였다. 이에 관한 설명 중 옳은 것은? (문제에 기재되지 않은 다른 사정은 고려하지 아니하며, 다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 'A실업'이 업무집행조합원을 두지 않은 경우, 甲과 乙이 'A실업' 명의로 B와 매매계약을 체결한 때에는 丙도 매매계약상의 책임을 부담한다.
- ② 甲이 사망한 경우 甲의 상속인은 乙과 丙에 대한 가입의 의사표시 없이도 'A실업'의 조합원으로 된다.

- ③ 甲이 丙에 대하여 1억 원의 대금채권을 가지고 있다면 甲이 자기의 출자분 1억 원의 이행에 갈음하여 그 대금채권과 상계할 수 있다.
- ④ 'A실업'의 업무집행조합원인 甲이 권한을 넘는 행위를 하여 조합자금을 상실한 경우 乙과 丙은 조합관계를 벗어난 개인의 지위에서 甲에 대하여 손해배상을 청구할 수 있다.
- ⑤ 甲이 'A실업'의 업무집행조합원으로 정해져 있는 경우, 乙이 甲에 대하여 임의탈퇴의 의사표시를 하였다면 별도로 丙에 대하여 같은 의사표시를 하지 않더라도 임의탈퇴의 효과는 발생한다.

문 31.(배점 3)

乙은 甲 소유의 X토지를 20년 이상 소유의 의사로 평온, 공연하게 점유하여 점유취득시효를 완성하였으나, 아직 등기를 하지 않은 상태이다. 이에 관한 설명 중 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ㄱ. 점유취득시효의 완성은 그 자체만으로 소유권 변동의 효력을 발생시키는 것이 아니라 이를 원인으로 한 소유권이전등기청구권이 발생할 뿐이고, X토지가 미등기라고 하여 취득시효의 완성만으로 등기 없이도 乙이 소유권을 취득하는 것은 아니다.
- ㄴ. X토지에 대한 점유취득시효가 완성된 후 이를 원인으로 한 소유권이전등기를 하지 않고 있는 사이에 그 부동산에 관하여 丙 명의의 소유권이전등기가 경료된 경우라고 하더라도 乙이 계속 종전과 같이 점유하고 있고 소유자가 변동된 시점을 기산점으로 삼아도 다시 취득시효의 점유기간이 경과한 경우에는 乙로서는 丙 명의로의 소유권 변동 시를 새로운 점유취득시효의 기산점으로 삼아 2차의 취득시효의 완성을 丙에게 주장할 수 있다.
- ㄷ. 취득시효가 완성된 후 乙이 그 등기를 하기 전에 경료된 丙 명의의 등기가 원인무효인 경우에는 乙은 甲을 대위하여 丙 앞으로 경료된 원인무효인 등기의 말소를 구함과 아울러 甲에게 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기를 구할 수 있다.
- ㄹ. 만약 甲 명의의 등기가 원인무효의 등기였는데 乙의 점유취득시효 완성 후에 甲이 적법한 권리자로부터 권리를 양수하여 甲 명의의 등기가 실체관계에 부합하게 되었다면, 乙은 甲에게 시효취득을 주장할 수 있다.
- ㅁ. 만약 丁이 취득시효기간 만료 후 乙로부터 X토지에 대한 점유를 승계하였다면, 丁은 「민법」 제199조 제1항에 의하여 자기의 점유와 乙의 점유를 아울러 주장할 수 있으므로 乙을 대위할 필요 없이 甲에 대하여 직접 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기를 청구할 수 있다.
- ㅂ. 만약 X토지가 戊중증이 甲에게 유효하게 명의신탁한 토지라면 점유취득시효가 완성된 후 乙이 그 소유권이전등기를 경료하기 전에 명의신탁이 해지되어 그 등기명의가 甲으로부터 戊에게 이전된 경우, 특별한 사정이 없는 한 乙은 戊에 대하여 취득시효를 주장할 수 없다.

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

※ 다음 사실관계를 읽고 아래 각 문항(문 32~문 33)에 대하여 답하시오.

乙은 자동차 렌트회사 甲으로부터 甲 소유의 고급 승용차를 임차한 후 번호판과 자동차등록증 등을 위조하여 인터넷에 매물로 내놓고 이를 보고 접촉한 丙에게 위 자동차를 매도하였다. 당시 乙과 공모한 중고차 중개상이 자동차 등록을 대행한다면서 위조된 등록증을 丙에게 교부하였고, 丙은 통상의 주의를 기울였으나 자신이 위 자동차의 소유권을 취득한 것으로 믿을 수밖에 없었다. 丙은 ㉠교환주기가 지난 엔진오일을 교체하고 ㉡음향설비를 고가의 제품으로 교체한 후, 위 자동차를 계속 운행하다가 주차장에서 실수로 기동을 스쳐 ㉢오른쪽 앞문이 찌그러지고 도색이 일부 벗겨졌다.

문 32.(배점 2)

甲과 丙의 법률관계에 관한 설명 중 옳은 것은? (다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 만약 甲이 丙을 상대로 소유권에 기하여 위 자동차의 반환을 구하는 소를 제기하였고 그 소송에서 丙이 패소하였다면, 丙은 자신이 자동차를 인도받은 때로부터의 사용이익을 부당이득으로 甲에게 지급하여야 한다.
- ② 丙은 ㉠과 관련하여 지출한 비용의 상환을 甲에게 청구할 수 있다.
- ③ ㉡과 관련하여 丙에게 유익비상환청구권이 인정될 경우, 甲은 丙의 선택에 따라 지출한 금액이나 증가된 가액을 상환하여야 한다.
- ④ ㉡과 관련하여 丙에게 유익비상환청구권이 인정될 경우, 丙은 이를 기초로 甲에 대하여 유치권을 행사할 수 있다.
- ⑤ 丙은 ㉢과 관련하여 甲에게 손해 전부를 배상하여야 한다.

문 33.(배점 2)

위 사실관계에서 丙이 자동차 정비업자 丁에게 ㉣의 수리를 의뢰하였고, 丁이 그 수리를 완료한 뒤 위 자동차를 보관하고 있다고 가정할 때, 甲과 丁의 법률관계에 관한 설명 중 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ㄱ. 甲이 丁에 대하여 위 자동차의 반환을 청구한다면 丁은 수리대금을 지급받을 때까지 자동차의 인도를 거절할 수 있을 뿐만 아니라, 「민법」 제203조에 따라 甲에게 직접 수리대금의 지급을 청구할 수 있다.
- ㄴ. 甲이 수리대금채권액에 상당하는 담보를 제공하더라도 그 담보가 자동차의 가액에 이르지 아니한 때에는 丁에게 자동차에 대한 유치권의 소멸을 청구할 수 없다.
- ㄷ. 丁이 유치권을 행사하고 있는 중에는 그의 수리대금채권의 소멸시효는 진행되지 않는다.
- ㄹ. 丁이 유치권에 기하여 위의 자동차를 경매하는 경우, 집행법원이 별도의 매각조건변경결정을 하지 않는 한 자동차 위에 설정된 저당권 등은 소멸한다.

- ㄹ. 만약 甲이 丁을 상대로 소유권에 기하여 위 자동차에 대한 반환청구의 소를 제기하였고 그 소에서 丁의 유치권 항변이 인용되는 경우라면 법원은 수리대금의 지급과 상환으로 자동차의 인도를 명하여야 한다.

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

문 34.(배점 3)

금속가공업을 운영하는 甲은 丙은행으로부터 운영자금 3억 7,000만 원을 대출받았다. 당시 甲은 乙에게 담보제공을 부탁하였고 乙은 이를 위해 자기 소유의 A건물에 채무자를 甲, 채권자를 丙, 채권최고액을 4억 2,000만 원으로 하여 근저당권을 설정해 주었다. 이에 관한 설명 중 옳은 것(○)과 옳지 않은 것(×)을 올바르게 조합한 것은? (각 지문은 독립적이고, 다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ㄱ. 변제기가 도래하였음에도 甲이 차용금 3억 7,000만 원을 변제하지 아니하자, 乙이 甲을 대신하여 丙에게 채무 전액을 변제하였다. 이때 물상보증에 관한 甲과 乙의 약정이 상행위인 경우, 乙의 甲에 대한 구상금채권 역시 상행위에 의해 발생된 채권이므로 5년의 단기소멸시효가 적용되어야 한다.
- ㄴ. 丙의 근저당권 실행으로 인하여 乙이 A건물에 대한 소유권을 상실한 경우, 乙은 甲이 그 당시에 이익을 받은 한도 내에서 甲에게 구상권을 행사할 수 있다.
- ㄷ. 乙이 A건물을 丁에게 매도하고 이전등기를 마쳐주었다. 이후 甲이 채무불이행으로 丙이 위 근저당권의 실행을 위한 경매를 신청하여, 소유권을 상실할 위험에 처한 丁은 甲을 대신하여 채무 전액을 丙에게 변제하였다. 이 경우 丁은 乙을 상대로는 출자에 대한 상환을 청구할 수 없다.
- ㄹ. 한편 戊도 甲의 위 채무의 담보를 위하여 丙에게 자신 소유의 B건물에 대한 근저당권을 설정해 주었고, 이후 乙이 甲을 대신하여 채무 전액을 丙에게 변제하였다. 그 후 B건물에 설정된 丙 명의의 근저당권설정등기에 관하여 乙이 대위의 부기등기를 하지 않은 상태에서 己가 戊로부터 B건물을 매수하여 소유권을 취득하였다. 이 경우 乙은 己에 대하여 丙을 대위할 수 없다.

- ① ㄱ(○), ㄴ(×), ㄷ(○), ㄹ(○)
- ② ㄱ(○), ㄴ(○), ㄷ(○), ㄹ(×)
- ③ ㄱ(×), ㄴ(○), ㄷ(×), ㄹ(○)
- ④ ㄱ(×), ㄴ(×), ㄷ(×), ㄹ(○)
- ⑤ ㄱ(○), ㄴ(×), ㄷ(×), ㄹ(○)

문 35.(배점 2)

상속 및 유증에 관한 설명 중 옳지 않은 것을 모두 고른 것은?
(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ㄱ. 유류분반환청구권은 유류분권리자에게 그 권리행사에 대한 확정적인 의사가 있다고 인정되는 경우가 아닌 한 채권자대위권의 목적이 될 수 없다.
- ㄴ. 유류분반환청구권자의 사망으로 유류분반환청구권이 상속된 경우에는, 유류분반환청구권자가 사망한 때로부터 10년을 경과하면 유류분반환청구권은 소멸한다.
- ㄷ. 제사용 재산에 대한 침해가 있을 때에는 일반적인 상속재산의 침해와는 달리 상속회복청구에 관한 제척기간이 적용되지 않는다.
- ㄹ. 부동산의 특정유증을 받은 자는 자신이 유증받은 부동산에 관하여 원인 무효의 소유권이전등기를 마친 자를 상대로 직접 진정한 등기명의의 회복을 원인으로 하는 소유권이전등기를 구할 수 있다.
- ㅁ. 대습상속인이 대습원인의 발생 이전에 피상속인으로부터 증여를 받은 재산은 특별수익에 해당하지 않는다.

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

문 36.(배점 2)

점유에 관한 설명 중 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ㄱ. 지방자치단체나 국가가 적법한 공공용 재산의 취득절차를 밟는 등의 토지를 점유할 수 있는 일정한 권원이 없음을 알면서 사유토지를 도로부지에 편입시킨 경우, 특별한 사정이 없는 한 자주점유의 추정은 깨어진다.
- ㄴ. 직접점유자를 상대로 점유이전금지가처분을 한 사실을 간접점유자에게 통지한 바가 없는 경우 그 가처분은 간접점유자에 대하여 시효중단의 효력을 가지지 않는다.
- ㄷ. 공동상속인 중 1인이 상속 부동산 전부를 점유하고 있는 경우 특별한 사정이 없는 한 자신의 상속지분을 초과하는 부분에 대한 점유는 타주점유이다.
- ㄹ. 상속에 의하여 점유권을 취득한 경우 상속은 새로운 권원이므로, 상속인은 피상속인의 점유를 떠나 자기만의 점유를 주장할 수 있다.
- ㅁ. 직접점유자가 임의로 점유를 타인에게 양도한 경우에는 점유 이전이 간접점유자의 의사에 반하는 것으로서 간접점유자의 점유가 침탈된 경우에 해당한다.

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

문 37.(배점 3)

근저당권에 관한 설명 중 옳지 않은 것을 모두 고른 것은? (아래의 지문은 별도의 합의가 없음을 전제로 하며, 다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ㄱ. 후순위 근저당권자가 경매를 신청한 경우 선순위 근저당권의 피담보채권은 그 근저당권이 소멸하는 시기, 즉 매수인이 매각대금을 완납한 때에 확정된다.
- ㄴ. 원래 저당권은 원본, 이자, 위약금, 채무불이행으로 인한 손해배상 및 저당권의 실행비용을 담보하는 것이며, 채권최고액의 정함이 있는 근저당권에 있어서 이러한 채권의 총액이 그 채권최고액을 초과하는 경우, 적어도 근저당권자와 채무자 겸 근저당권설정자와의 관계에 있어서는 위 채권 전액의 변제가 있을 때까지 근저당권의 효력은 채권최고액과는 관계없이 잔존채무에 여전히 미친다.
- ㄷ. 피담보채권이 확정된 이상, 확정 전에 발생한 원본채권에 관하여 확정 후에 발생하는 이자나 지연손해금은 채권최고액의 한도 내이더라도 근저당권에 의하여 담보되지 않는다.
- ㄹ. 근저당권자가 경매신청을 하여 법원의 경매개시결정이 있은 후에 경매신청을 취하한 경우, 경매신청으로 인한 피담보채무확정의 효과는 반복된다.
- ㅁ. 근저당권설정등기가 원인 없이 말소된 이후에 그 근저당 목적물인 부동산에 관하여 다른 근저당권자 등 권리자의 경매신청에 따라 경매절차가 진행되어 매각허가결정이 확정되고 매수인이 매각대금을 완납하였더라도, 원칙적으로 원인 없이 말소된 근저당권은 이에 의하여 소멸되지 않는다.

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

문 38.(배점 2)

공동소유에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (아래의 지문은 별도의 합의나 규약이 없음을 전제로 하며, 다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 5형제가 종산을 구입하여 부모의 묘소를 쓰기로 합의하고, 그중 자력이 있는 4형제가 돈을 모아 임야를 매수하여 만형명의로 소유권이전등기를 경료하고 부모 등의 묘소를 설치한 경우, 위 임야는 부를 중시조로 하는 종산으로 보존하기 위하여 매수한 것이지만 5형제의 공유에 속한다.
- ② 甲, 乙의 공유인 부동산 중 甲의 지분 위에 설정된 근저당권은 공유물분할이 된 뒤에도 종전의 지분비율대로 공유물 전부의 위에 그대로 존속하고 근저당권설정자인 甲 앞으로 분할된 부분에 당연히 집중되는 것은 아니다.
- ③ 동업을 목적으로 하는 조합이 조합체로서 또는 조합재산으로서 부동산의 소유권을 취득한 경우 그 부동산은 조합체의 합유물이고, 그 조합체가 합유등기를 하지 아니하고 조합원들 명의로 각 지분에 관하여 공유등기를 한 경우 조합체가 조합원들에게 각 지분에 관하여 명의신탁한 것으로 보아야 한다.
- ④ 「가등기담보 등에 관한 법률」의 적용을 받는 담보가등기를 공동명의로 마친 수인의 채권자가 각자의 지분별로 별개의 독립적인 매매예약완결권을 가지는 경우, 채권자 중 1인은 단독으로 자신의 지분에 관하여 위 법률이 정한 청산절차를 이행한 후 소유권이전의 본등기절차 이행청구를 할 수 있다.
- ⑤ 중증원이 종산에 분묘를 설치하는 것은 총유물에 대한 처분이므로 총회의 결의가 필요하다.

문 39.(배점 2)

법정지상권에 관한 설명 중 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ㄱ. 토지와 건물이 동일인 소유였다가 매매, 증여, 공유물분할, 강제경매 등 적법한 원인으로 소유자가 달라진 경우, 토지의 점유·사용에 관하여 당사자의 약정이 있다면 원칙적으로 관습법상 법정지상권이 인정되지 않는다.
- ㄴ. 토지를 매수하여 이전등기를 받은 매수인이 그 지상에 건물을 신축하였으나 그 후 토지의 소유권등기가 원인무효임이 밝혀져 그 등기가 말소됨으로써 건물과 토지의 소유자가 달라진 경우, 관습법상의 법정지상권이 인정된다.
- ㄷ. 저당권 설정 당시 토지 상에 존재하는 건물이 미등기라는 사실은 「민법」 제366조에 의한 법정지상권의 성립에 영향을 미치지 않는다.
- ㄹ. 동일인 소유의 토지와 건물 중 토지에 관해서만 저당권이 설정된 경우, 저당권이 실행되기 전에 건물을 철거하고 새로운 건물을 축조하였다면 그 법정지상권의 범위는 신축된 건물을 기준으로 한다.
- ㅁ. 동일인 소유의 토지와 건물에 공동저당권이 설정되었다가 그 지상건물이 철거된 후 건물이 신축되었다면, 그 신축건물의 소유자가 토지의 소유자와 동일하고 그 건물에 대하여 토지의 저당권과 동일한 순위의 공동저당권이 설정되는 경우라고 하더라도 법정지상권이 성립되지 않는다.

- ① ㄱ ② ㄱ, ㄴ
③ ㄱ, ㅈ ④ ㄹ, ㅁ
⑤ ㄱ, ㅈ, ㅁ

문 40.(배점 3)

다수당사자의 채권관계에 관한 설명 중 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ㄱ. 甲, 乙, 丙은 공동의 불법행위로 丁에게 9,000만 원의 부진 정연대채무를 부담하고 있고 과실비율은 균등하다. 이 경우 甲의 보증인 戊가 5,000만 원을 변제하였다면, 戊는 甲뿐만 아니라 乙, 丙에 대해서도 직접 구상권을 취득한다.
- ㄴ. 甲, 乙, 丙은 丁에게 9,000만 원의 연대채무를 부담하고 있고 내부적인 부담비율은 균등하다. 그런데 丁이 사망하여 유일한 상속인인 甲이 丁을 상속하였다. 이 경우 乙, 丙은 甲에 대하여 아무런 채무도 부담하지 않는다.
- ㄷ. 丙은 乙의 부탁을 받지 않고 그와 아무런 법적 관계 없이 甲과의 계약에 따라 乙의 甲에 대한 차용금 채무 1억 원을 중첩적으로 인수하였다. 이후 甲이 乙을 상대로 대여금 반환청구의 소를 제기하였다면, 그 시효중단의 효력은 丙에게도 미친다.
- ㄹ. 甲, 乙, 丙은 공동의 과실로 교통사고를 발생시켜 丁에게 1억 원의 손해를 입혔다. 甲, 乙, 丙의 과실 비율은 20:30:50인데, 甲이 위 1억 원 전액을 丁에게 배상하였다면 乙과 丙은 甲에 대하여 8,000만 원의 구상채무를 부담하며, 乙, 丙의 각 구상채무는 부진정연대의 관계에 있다.

- ㉔. 甲, 乙, 丙은 丁에게 1억 원의 연대채무를 부담하고 있고 내
부적인 부담비율은 20:30:50이다. 그런데 甲이 丁에게
5,000만 원의 채권을 취득하였고, 甲과 丁의 각 채무는 상
계적상에 있으나 甲은 상계하지 않고 있다. 이 경우 乙은
2,000만 원의 한도에서 甲이 丁에 대하여 가지는 위 채권
으로 丁의 채권과 상계할 수 있다.

- ① $\neg, \square$
- ② $\neg, \perp, \square$
- ③ $\neg, \sqsubset, \sqsupset$
- ④ $\perp, \sqsubset, \sqsupset$
- ⑤ $\neg, \sqsubset, \sqsupset, \square$

이하부터는 여백입니다