

2015년도 시행 제57회 사법시험 제2차시험

민 법 I	응시번호		성 명	
-------	------	--	-----	--

〈제 1 문〉

건축업자 甲은 자기 소유의 X토지 위에 Y건물(단독주택)을 신축하던 중, Y건물의 기초 및 골조공사가 완성된 직후인 2011. 2. 4. A로부터 1억 원을 차용하면서 X토지에 채권 최고액 1억 5,000만 원인 근저당권을 설정해 주었다. 한편 甲은 Y건물의 내장공사만 남겨둔 2011. 2. 15. 교통사고로 다리를 다쳐 입원하게 되었다. 甲의 가족으로는 처(妻) 乙, 甲과 乙 사이의 자(子) 丙(21세)이 있다. (아래 각 문항은 별개의 사안임)

1. 甲이 장기간 입원하게 되자 乙은 병원비를 마련하기 위하여 Y건물을 B에게 매도하기로 하고, 乙은 Y건물에 관하여 처분권을 받은 바 없이 甲을 대리하여 B와 매매계약을 체결하였다. 그 후 B는 2,000만 원을 들여 Y건물의 내장공사를 완료하였고, 공사완료로 인하여 Y건물의 가치가 3,000만 원 상승하였다. 퇴원 후 Y건물을 매도한 사실을 알게 된 甲은, 乙이 B와 체결한 매매계약은 무효라고 하면서 B에 대하여 Y건물에 대한 인도청구의 소를 제기하였다. 이 경우 B는 甲에 대하여 어떠한 권리를 주장할 수 있는가? (20점)
2. D는 X토지에 관한 근저당권 실행으로 인한 경매절차에서 X토지의 소유권을 취득하였다. 그 후, 甲은 Y건물을 B에게 매도하였고 B는 마무리공사를 한 후 입주하여 사용하고 있지만, 아직 Y건물에 대한 소유권보존등기는 되어 있지 않다. D가 B에 대하여 Y건물의 철거 및 X토지의 인도 및 차임 상당의 부당이득의 반환을 청구하였다면, D의 청구는 인용될 수 있는가? (10점)
3. A는 X토지에 대한 경매를 청구하면서, X토지의 경매가격이 하락할 것을 염려하여 Y건물에 대해서도 함께 경매를 청구하려고 한다. Y건물은 준공검사를 받은 상태이지만, 아직 소유권보존등기는 되어 있지 않다. A의 일괄경매청구는 허용될 수 있는가? (5점)
4. 甲이 사망한 후 乙은 丙과, “상속재산인 X토지(시가 1억 원)와 Y건물(시가 1억 원)을 乙이 모두 상속하되, 乙이 사망한 후 X토지와 Y건물을 丙에게 증여한다.”는 합의를 하고 등기를 마쳤으며, 공정증서도 작성하였다. 한편 乙은 사회복지법인 E에 1억 2,000만 원을 준다는 유언도 하였다. 그 후 乙이 2012. 2. 14. 교통사고로 갑자기 사망하자, 丙은 2012. 5. 12. X토지와 Y건물을 자신의 명의로 등기하였고, 유언 집행자의 자격으로 현금 1억 2,000만 원을 E에 주었다. 한편 乙에게는 혼외자 丁이 있었는데, 2014. 7. 12. 乙이 사망했다는 사실을 알게 된 丁은 2015. 6. 27. 丙과 E에 대하여 각각 유류분 전액을 금전으로 반환할 것을 청구하는 소를 제기하였다. 丁의 丙과 E에 대한 청구는 인용될 수 있는가? (乙에게 다른 상속재산이나 채무는 없고, 상속재산 분할협의를 유언은 유효한 것으로 보며, X토지와 Y건물의 가격의 변동 및 이자는 고려하지 않음) (15점)

제 2 문

〈제2문의 1〉

甲은 2015. 2. 1. 乙에게 甲의 부(父) A의 소유인 X아파트를 매도하는 계약을 체결하면서, 2015. 5. 1. 소유권이전등기를 마치기로 약정하였다. 그런데 위 매매계약에서 乙은 자신의 명의로 계약을 체결하는 것을 꺼려 평소 알고 지내던 丙의 동의를 받지 않고 丙 명의로 매매계약서를 작성하였고, 甲은 乙의 본명을 丙으로 알고 계약을 체결하였다. A는 2015. 4. 1. 사망하였고, A의 상속인으로 그의 자(子) 甲과 丁이 있다. 甲은 2015. 4. 5. 丁에게 그가 X아파트에 관하여 매매계약을 체결한 사실을 말하였다. 이를 들은 丁은 최근 주택경기 활성화의 영향으로 주택가격이 급등하고 있으므로 X아파트를 계속 가지고 있는 것이 좋겠다면서 X아파트의 소유권 이전을 적극 만류하였다. 甲은 이를 받아들여 2015. 4. 7. 丁과 “X아파트를 丁의 단독소유로 한다.”라는 취지의 상속재산 분할협의서를 작성하였고, 丁 명의로 X아파트에 관하여 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

乙은 甲, 丁에게 각각 어떠한 권리를 행사할 수 있는가?

(30점)

〈제2문의 2〉

甲은 명예퇴직금을 투자하여 乙과 공동으로 소규모 건설업을 시작하였다. 甲과 乙은 X주택을 지어달라는 丙의 주문을 받아 X주택을 완공하여, 2013. 9. 3. 丙에게 인도하였다. X주택을 丙에게 인도한 직후 甲과 乙은 이익배분에 관한 다툼으로 동업관계를 청산하였다. 그런데 丙은 2015. 6. 5. 누수를 이유로 甲에게 지붕의 수리를 청구하였고, 甲과 乙은 이에 대하여 乙이 지붕의 수리를 맡기로 합의하였고, 乙은 그가 잘 아는 丁에게 지붕수리를 맡겼다. 丁은 지붕을 수리하던 중 발을 헛디뎠다 지붕 밑으로 떨어졌는데, 이로 인하여 때마침 방에서 공부하던 丙이 크게 다쳤다.

丙은 누구를 상대로 어떠한 권리를 행사할 수 있는가? (「민법」 이외의 법률은 고려하지 말 것)

(20점)

확 인 : 법무부 법조인력과장

