

2016년도 시행 제58회 사법시험 제2차시험

민 법 II

응시번호

성 명

<제 3 문>

X토지는 甲과 乙이 각각 1/2 지분씩 공유하고 있고, Y토지는 甲이 단독으로 소유하고 있다. 甲은 丙으로부터 금전을 차용하면서, 위 차용금채무를 담보할 목적으로 丙에게 X토지에 대한 자신의 지분 및 Y토지에 관하여 각 저당권을 설정하여 주었고, 乙 역시 甲의 위 채무를 담보할 목적으로 자신의 지분에 관하여 丙에게 저당권을 설정하여 주었다. 그 후 甲은 A로부터, 乙은 B로부터 금전을 차용하면서 각각 X토지에 대한 자신의 지분에 관하여 후순위저당권을 설정하여 주었다.

한편, 평소 甲소유의 Y토지에 건물을 건축하여 식당 영업을 희망하였던 C는 甲으로부터 Y토지를 임대차보증금 1억 원, 월 차임 50만 원, 임대차기간 3년으로 정하여 임차하였고, C는 이후 Y토지에 Z건물을 건축하였다. (각 문항은 독립된 것임)

1. X토지 중 乙의 지분이 먼저 경매되어 이로써 丙의 채권이 전부 만족되었다. 만일 B가 丙의 권리를 대위하고자 할 경우, 이와 관련한 B의 구제 방법을 논하시오. (20점)
2. 丙이 乙의 X토지 지분에 관한 경매 절차에서 채권 전부의 만족을 얻게 되자, 丙과 甲은 공모하여 X토지에 대한 甲의 지분 및 Y토지에 관한 각 저당권을 모두 말소하였고, 甲은 즉시 X토지에 대한 자신의 지분과 Y토지를 제3자에게 처분하고 이전등기를 해 주었다. 이 경우 물상보증인 乙의 丙을 상대로 한 손해배상청구는 인용될 수 있는가? (10점)
3. 만일 甲과 乙이 X토지의 위치와 면적을 특정하여 소유하고 있었다면, 丙이 甲의 X토지 지분에 관하여 저당권에 기한 경매를 신청하여 위 지분이 D에게 매각된 경우, D는 甲의 지위를 그대로 승계하는가? (10점)
4. 甲과 C 사이의 임대차계약이 묵시적으로 갱신되어 오던 중, 甲은 C에게 민법 제 635조에 따른 해지통고를 하면서 Z건물의 철거 및 Y토지의 인도를 청구하였다. 그러자 C가 甲에게 Z건물의 매수청구권을 행사하였다면, 甲의 청구는 인용될 수 있는가? (10점)

확 인 : 법무부 법조인력과장



