2017년도 시행 제59회 사법시험 제2차시험				
민 법 I	응시번호		성 명	

〈제 1 문〉

甲은 2010. 10. 5. 건물 신축을 위하여 토지거래허가대상인 X토지를 그 소유자인 乙로부터 임차하였고(임차기간 20년), 2011. 7. 1. X토지 위에 Y건물을 신축하고 자신 앞으로 소유권보존등기를 마쳤다. 甲은 2016. 3. 5. 乙로부터 X토지를 대금 10억 원에 매수하면서 계약금 1억 원은 계약 당일, 잔금 9억 원은 2016. 4. 5. 지급하기로 약정하였다. 甲은 위 매매계약 당일 乙의 지시에 따라 乙의 채권자인 丙에게 계약금 1억 원을 지급하고, 2016. 4. 5. 乙에게 잔금 중 2억 원을 지급하였다.

甲은 2016. 5. 2. 乙에 대하여 토지거래허가신청절차에 협력할 것을 요구하였으나, 乙은 잔금 중 7억 원의 미지급을 이유로 이를 거부하였다. 甲은 같은 달 7. 위 협력의무의 이행을 최고하였고, 협력하기에 충분한 기간이 도과한 후인 같은 달 17. 乙에 대하여 위 협력의무 불이행을 이유로 위 매매계약 해제의 의사표시를 하였다.

甲은 2016. 6. 8. 丁에게 Y건물을 매도하고 丁 앞으로 소유권이전등기를 마치고서, 乙의 동의를 얻어 丁에게 X토지에 관한 임차권을 양도하였다. 한편 X토지에 관하여는 2016. 6. 25. 강제경매개시결정의 기입등기가 마쳐지고 그에 따른 강제경매절차에서 戊가 X토지를 매수하고 2016. 8. 1. 매각대금을 완납하였다.

1. 甲은 丙에 대하여 계약금으로 지급한 1억 원의 반환과 乙에 대하여 잔금으로 지급한 2억 원의 반환을 각 청구할 수 있는가? (30점)

2. 戊는 丁을 상대로 Y건물 철거와 X토지 인도를 청구하였다. 위 청구에 따라 丁은 Y건물을 철거하고 X토지를 인도할 의무를 부담하는가? (10점)

3. 丁은 2017. 5. 2. 교통사고로 사망하였고, 그 단독상속인인 己는 가정법원에 상속포기신고를 한 다음 Y건물을 A에게 양도하였으며, 그 후에 상속포기신고를 수리하는 심판이 고지되었다. 그러자 丁의 사망 전에 丁에게 1억 원을 대여한 庚은 그 변제기가 도래하자 己에게 1억 원의 지급을 청구하였다. 己는 庚의 청구에 응하여야 하는가? (10점)

제 2 문

〈제2문의 1〉

甲은 자신이 소유한 X토지를 1995. 4. 1. 乙에게 매도하였다. (각 문항은 독립된 것임)

1. X토지에 대해서 매매계약을 등기원인으로 하여 1995. 5. 1. 乙 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다. 乙 명의로 이전등기가 경료된 이후에도 甲은 여전히 X토지를 점유·사용하였으며, 甲의 사망 이후 그 상속인인 丙이 2017. 6. 현재까지 계속 점유·사용하여 왔다. 丙은 乙을 상대로 취득시효의 완성을 이유로 법원에 소유권이전등기청구의 소를 제기하였다. 乙은 적법한 매매계약을 통해서 토지의 소유권을 취득하였다고 주장하지만, 매매계약의 체결여부는 증명되지 않았다. 丙의 乙에 대한 소유권이전등기청구는 인용될 수 있는가? (15점)
2. 乙은 1995. 5. 1. X토지를 인도받았지만 아직 소유권이전등기를 마치지 않은 상태로 이를 사용하여 왔다. 丁은 2016. 5. 1. 乙로부터 X토지를 매수하여 이를 인도받아 사용하고 있다. 이러한 경우 丁은 취득시효가 완성되었음을 근거로 甲에게 소유권이전등기청구권을 행사할 수 있는가? (15점)

〈제2문의 2〉

甲은 2015. 4. 1. 乙에게 甲 소유의 X건물을 임대차보증금 1억 원, 월 차임 400만 원, 임대차 기간 2015. 4. 1.부터 2017. 3. 31.까지로 정하여 임대하기로 계약하고, 계약 당일 乙로부터 임대차보증금 1억 원을 지급받았다.

甲은 X건물에 관하여 '전세금을 2억 원으로 올려 전세권을 설정하여 주면 이를 담보로 금융기관에서 대출을 받아 사업자금으로 사용할 수 있게 하여 달라' 는 乙의 부탁에 따라, 乙과 2015. 4. 2. 전세권설정계약을 체결하고, 乙 명의로 전세금 2억 원, 존속기간 2015. 4. 1.부터 2017. 3. 31.까지로 하는 전세권설정등기를 마쳐 주었다. 乙은 2015. 4. 3. 그 사정을 모르는 丙은행으로부터 1억 5,000만 원을 대출 받으면서 위 전세권을 담보로 하여 丙은행에 근저당권설정등기를 마쳐 주었다. (각 문항은 독립된 것임)

1. 甲은 丙은행을 상대로 丙 명의의 전세권근저당권설정등기의 말소를 청구할 수 있는가? (10점)
2. 丙은행은 2017. 4. 30. 乙의 전세금반환채권에 대하여 압류 및 전부명령을 받아 甲에게 전부금 지급을 청구하였다. 이에 대해 甲은 임대차 기간 중 乙의 관리 부실로 X건물의 외벽이 훼손된 것을 보수할 비용 1,000만 원과 乙이 연체한 차임 2,000만 원을 공제할 것을 주장한다. 甲의 주장은 타당한가? (10점)

확 인 : 법무부 법조인력과장