

2017년도 시행 제59회 사법시험 제2차시험

민 법 II	응시번호		성 명	
--------	------	--	-----	--

〈제 3 문〉

건물주 甲은 2016. 10. 24. 자기 건물의 1층 부분 X에 대하여 계약기간을 2년, 차임을 월 100만 원으로 하여 乙과 임대차계약을 체결하고 계약 당일 X를 乙에게 인도하였다. (각 문항은 독립된 것임)

1. 2016. 11. 24. X에 심각한 누수가 발생하여 乙은 甲에게 그 수리를 청구하였으나, 甲은 차일피일 미루면서 수리를 지체하였다. 乙은 할 수 없이 2,000만 원을 지출하여 X를 수리할 수밖에 없었고, 그 수리기간 동안 근처의 호텔을 이용하게 되었다. 그런데 甲은 2016. 5. 24. 성년후견개시심판을 받았으며, 취소할 수 없는 법률행위의 범위는 따로 정해지지 않았다. 甲의 성년후견인 丙은 2017. 2. 24. 위 임대차계약을 취소하였다. 甲과 乙의 법률관계를 설명하시오. (20점)
2. 2016. 12. 24. 가스레인지에 곰국을 끓이던 乙은 이성친구 A의 전화를 받고 급히 나가느라고 가스레인지 불을 끄는 것을 잊어버렸다. 이 때문에 가스레인지가 과열되어 화재가 일어나 X는 물론 甲으로부터 丁이 임차한 같은 건물 2층 부분 Y마저 소실되었다. 甲과 乙의 법률관계를 설명하시오. (「실화책임에 관한 법률」은 고려하지 않음) (15점)
3. 乙은 자기 사업을 위해 甲의 허락을 얻어 2017. 1. 24. X에 대하여 차임을 월 120만 원으로 하여 戊에게 전대하고, 계약 당일 이를 戊에게 인도하였다. 그런데 乙의 사업이 갈수록 어려워져 乙의 차임연체액은 3기의 차임액에 달하였다. 이에 甲은 2017. 5. 24. 乙에게 위 임대차계약을 해지한다는 의사를 통지하였고, 이는 그 다음날 乙에게 도달하였다. 甲과 戊의 법률관계를 설명하시오. (15점)

확 인 : 법무부 법조인력과정



