

【 민법 40문 】

【문 1】 계약금에 대한 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 매수인이 계약의 이행에 착수하기 전에는 매도인이 계약금의 배액을 상환하고 계약을 해제할 수 있으나, 이 해제는 통고로써 즉시 효력을 발생하는 것이 아니라 매도인이 수령한 계약금의 배액을 매수인에게 상환하거나 적어도 그 이행제공을 하여야 한다.
- ② 국토이용관리법상의 토지거래허가를 받지 않아 유동적 무효상태인 매매계약에서도 매도인은 계약금의 배액을 상환하고 계약을 적법하게 해제할 수 있다.
- ③ 매매계약의 체결 이후 시가 상승이 예상되자 매도인이 구두로 구체적인 금액의 제시 없이 매매대금의 증액요청을 하였고, 매수인은 이에 대하여 확실하지 않은 상태에서 중도금을 이행기 전에 제공하였는데, 그 이후 매도인이 계약금의 배액을 공탁하여 해제권을 행사한 경우, 특별한 사정이 없는 한 위 계약해제는 적법하다.
- ④ 유상계약을 체결함에 있어서 계약금이 수수된 경우 계약금은 계약금의 성질을 가지고 있어서, 이를 위약금으로 하기로 하는 특약이 없는 이상 계약이 당사자 일방의 귀책사유로 인하여 해제되었다 하더라도 상대방은 계약불이행으로 입은 실제손해만을 배상받을 수 있을 뿐 계약금이 위약금으로서 상대방에게 당연히 귀속되는 것은 아니다.
- ⑤ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 정한 토지거래계약에 관한 허가구역으로 지정된 구역 안의 토지에 관하여 매매계약이 체결된 후 계약금만 수수한 상태에서 당사자가 토지거래허가신청을 하고 이에 따라 관할관청으로부터 그 허가를 받았다 하더라도, 아직 이행의 착수가 있다고 볼 수 없으므로 매도인으로서 민법 제565조에 의하여 계약금의 배액을 상환하고 매매계약을 해제할 수 있다.

【문 2】 이행불능의 귀책사유나 위험부담에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 매매 목적이 경매절차에서 매각됨으로써 당사자 쌍방의 귀책사유 없이 이행불능에 이르러 매매계약이 종료된 사안에서, 위험부담의 법리에 따라 매도인은 이미 지급받은 계약금을 반환하여야 하고 매수인은 목적물을 점유·사용함으로써 취득한 임료 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다.
- ② 부동산 매수인이 매매목적물에 설정된 근저당권의 피담보채무에 관하여 그 이행을 인수한 경우 매수인이 그 변제를 게을리하여 근저당권이 실행됨으로써 매도인이 매매목적물에 관한 소유권을 상실하였다면, 특별한 사정이 없는 한 이는 매수인에게 책임 있는 사유로 인하여 소유권이전등기의무가 이행불능으로 된 경우에 해당한다.
- ③ 근로자가 무효인 부당전직에 불응하여 전직명령의 효력을 다투면서 전직발령지에서 근로를 제공하지 아니하는 경우 이는 부당한 전직명령을 한 사용자의 귀책사유로 말미암은 것이므로, 근로자는 전직명령시부터 원직복귀시까지의 기간 동안 종전 근무지에서 계속 근로하였을 경우에 받을 수 있는 임금의 지급을 청구할 수 있다.
- ④ 영상물 제작공급계약상 수급인의 채무가 도급인과 협력하여 그 지시감독을 받으면서 영상물을 제작하여야 하는데 도급인의 영상물제작에 대한 협력의 거부로 수급인이 독자적으로 성의껏 제작하여 납품한 영상물이 도급인의 의도에 부합되지 아니하게 된 경우, 이는 계약상의 협력의무의 이행을 거부한 도급인의 귀책사유로 인한 것이므로 수급인은 약정대금 전부의 지급을 청구할 수 있다.
- ⑤ 교환계약의 목적물인 양 토지가 이후 공공사업의 시행자에게 공공용지의 취득 및 손실보상에 관한 특별법에 따라 모두 협의취득되었다면, 쌍방은 각각의 토지에 관한 소유권이전등기의무의 이행불능에 대하여 모두 귀책사유가 없다.

【문 3】 강행법규 위반 등 반사회질서의 법률행위에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 강제집행을 면할 목적으로 부동산에 허위의 근저당권설정등기를 경료하는 행위는 반사회질서의 법률행위로 볼 수 없다.
- ② 의료법 제33조 제2항에 위반하여 의료인이 비의료인과 동업하여 의료기관을 개설하기로 한 약정은 반사회질서의 법률행위로서 무효이고, 의료인이 이러한 사정을 알고서 위 동업계약에 이르렀으면서도 사후에 위 동업계약의 무효를 주장하더라도 신의칙 또는 금반언의 원칙에 반한다고 볼 수 없다.
- ③ 민사소송의 증인에게는 법정 일당 및 여비가 지급되므로 증인이 위와 같은 일당이나 여비 등 외에 소송의 일방 당사자로부터 증언을 조건으로 돈을 받기로 약정하는 것은 그 금액의 다과와 실비변상 등 명목을 묻지 않고 반사회질서 법률행위로서 무효이다.
- ④ 신용협동조합이 여신규정상 대출이 제한된 유홍주점 업주를 상대로 대출을 하면서 그 대출금이 종업원들에 대한 선불금으로 사용되고 대출금의 상환 역시 종업원들이 유통행위를 통해 얻은 수익으로 상환할 것이 예정된 경우, 신용협동조합의 유홍업소 업주에 대한 위 대출약정이 반사회질서의 법률행위로서 무효일 뿐만 아니라 위 선불금을 실제 사용한 당사자로서 위 대출에 연대보증한 종업원에 대하여도 보증채무의 이행을 구할 수 없다.
- ⑤ 다수의 문화재를 보유하고 있는 전통사찰의 주지직을 거역의 금품을 대가로 양도·양수하기로 하는 약정이 있음을 알고도 이를 묵인 혹은 방조한 상태에서 한 종교법인의 주지임명행위라고 하여 반사회질서의 법률행위라고 볼 수 없다.

【문 4】 비법인사단에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 중중총회의 소집통지가 총회일 5일 전에 이루어져 총회의 소집은 1주간 전에 통지를 발하고 기타 정관에 정한 방법에 의하여야 한다고 규정한 민법 제71조의 규정에 위반된 경우, 위 중중총회에서 결의는 특별한 사정이 없는 한 무효이다.
- ② 민법상 비법인사단의 이사회 혹은 대외위원회의 결의에 자격 없는 자가 참가한 하자가 있다 하더라도 그 의사의 경과, 자격 없는 자의 표결을 제외하더라도 그 결의가 성립함에 필요한 정족수를 충족하는 점 등 제반 사정에 비추어 그 하자가 결의의 결과에 영향을 미치지 않았다고 인정되는 때에는 그 하자는 결의취소사유가 되는 데 그치고 이를 결의무효사유로 볼 것은 아니다.
- ③ 사단법인의 하부조직인 지역지부는 단일한 권리주체인 사단법인을 구성하는 부분이나 기관에 불과하므로 사단법인으로 부터 독립하여 별개의 권리주체가 될 수 없다.
- ④ 비법인사단이 총유물에 관하여 체결한 매매계약에 따라 소유권이전등기의무가 존재하고 있음을 시인하는 것은 그에 따라 소멸시효 중단사유로서 승인의 효과가 발생하므로 총유물의 관리·처분행위에 해당하여 사원총회의 결의를 거치지 않으면 효력이 없다.
- ⑤ 공동주택의 입주자대표회의는 입주자 전원을 구성원으로 하는 단체이고 동별대표자는 그 입주자들에 의하여 선출되는 기관에 불과하므로 새로운 동별대표자 선출과정에서 동별대표자 전원이 교체되었다고 하더라도 입주자대표회의의 단체로서의 동일성에는 지장이 없다.

【문 5】 도급 또는 제작물공급계약에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 건축공사도급계약에 있어서는 공사 도중에 계약이 해제되어 미완성 부분이 있는 경우라도 그 공사가 상당한 정도로 진척되어 원상회복이 중대한 사회적·경제적 손실을 초래하게 되고 완성된 부분이 도급인에게 이익이 되는 때에는 도급계약은 미완성 부분에 대해서만 실효된다.
- ② 제작물공급계약에서 당초 예정된 최후의 공정까지 일단 종료되면 일이 완성되어 보수의 지급을 청구할 수 있고, 그 목적물이 통상적인 성능을 발휘하지 못한다고 하더라도 이는 목적물에 하자가 있는 것에 불과하다.
- ③ 제작물공급계약에 의하여 제작 공급하여야 할 물건이 특정 주문자의 수요를 만족시키기 위한 부대체물인 경우에는 당해 물건의 제작이 계약의 주목적이 되어 도급의 성질을 띠게 된다.
- ④ 신축건물이 집합건물로서 여러 사람이 공동으로 건축주가 되어 도급계약을 체결한 경우, 공동 건축주들이 각 전유부분 소유권을 개별적으로 원시취득하는 내용으로 약정하더라도 이는 유효하다.
- ⑤ 도급계약에 있어서는 수급인이 자기의 노력과 재료를 들여 건물을 완성하더라도 도급인과 수급인 사이에 도급인 명의로 건축허가를 받아 소유권보존등기를 하기로 하는 등 완성된 건물의 소유권을 도급인에게 귀속시키기로 합의하였다고 불사정이 있는 때에는 그 건물의 소유권은 도급인에게 원시적으로 귀속된다.

【문 6】 등기의 추정력에 대한 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 전 등기명의인이 미성년자이고 당해 부동산을 친권자에게 증여하는 행위가 이해상반행위인 경우라면, 친권자에게 이전등기가 경료되었다 하더라도 그 이전등기에 관하여 필요한 절차를 적법하게 거친 것으로 추정될 수 없다.
- ② 어떤 토지에 대하여 농지분배 절차가 진행되어 상환증서가 발급되고 상환완료료 원인으로 하는 소유권이전등기가 경료되었다면 특별한 사정이 없는 한 그 토지는 적법하게 농지분배되었다고 추정된다.
- ③ 소유권보존등기 명의인을 상대로 한 소유권보존등기말소청구 소송을 제기하여 승소판결을 받은 자가 그 판결에 기하여 기존의 소유권보존등기를 말소한 후 자신의 명의로 소유권보존등기를 경료한 경우, 위 판결이 공시송달 절차에 의하여 선고되었다고 하여도 적법한 등기로 추정된다.
- ④ 멸실회복등기에 있어 전등기의 접수년월일, 접수번호 및 원인일자가 각 불명이라고 기재되었다 하여도 별다른 사정이 없는 한 이는 등기공무원에 의하여 적법하게 수리되고 처리된 것이라고 추정함이 타당하다.
- ⑤ 수인이 공동으로 소유하는 부동산에 관한 멸실회복등기는 공유자 중 1인이 공유자 전원의 이름으로 그 회복등기신청을 할 수 있고, 등기권리자가 사망한 경우에는 상속인의 명이나 아니라 피상속인의 이름으로 회복등기를 하여야 하는 것이므로, 회복등기신청 당시 등기명의인이 이미 사망하였다고 하더라도 그 멸실회복등기의 추정력이 깨어지지 아니한다.

【문 7】 임대차에 관한 다음의 설명 중 옳은 것을 고른 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ㉠ 소액 주택임차인이 전세권설정등기를 마친 상태에서 임차보증금을 반환받지 못한 채 주민등록을 이전한 경우 주택임대차보호법 제3조의3 제1항에서 규정한 임차권등기명령에 의한 임차권등기를 마친 것이나 다름없으므로 소액보증금 최우선변제권이 그대로 유지된다.
- ㉡ 금융기관이 대출금의 회수를 위하여 주택임대차보호법상 우선변제권을 가진 임차인으로부터 임차보증금반환채권을 양수한 경우 주택의 경매절차에서 우선변제권이 인정된다.
- ㉢ 공시방법이 없는 주택임대차에 있어서 주택의 인도와 주민등록이라는 우선변제의 요건은 그 우선변제권 취득시에만 구비하면 족한 것이 아니고, 반드시 민사집행법상 배당요구의 종기까지 계속 존속하고 있어야 한다.
- ㉣ 상가건물을 임차하고 사업자등록을 마친 사업자가 임차 건물을 제3자에게 전대하여 당해 사업을 개시하지 않은 경우 임차인인 사업자의 사업자등록은 상가건물 임대차보호법이 상가임대차의 공시방법으로 요구하는 적법한 사업자등록이라고 볼 수 없다.
- ㉤ 임차인은 정확한 지번과 동, 호수로 주민등록 전입신고서를 작성·제출하였는데 담당공무원이 착오로 수정을 요구하여, 잘못된 지번으로 수정하고 동, 호수 기재를 삭제한 주민등록 전입신고서를 다시 작성·제출하여 그대로 주민등록이 되었다면 그 주민등록이 잘못된 데에 임차인의 과실이 있다고 볼 수 없으므로 주택임대차보호법에 따른 보호를 잃지 않는다.

① ㉠, ㉡ ② ㉡, ㉢ ③ ㉢, ㉣ ④ ㉣, ㉤ ⑤ ㉠, ㉢

【문 8】 점유에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 위법한 강제집행에 의하여 부동산의 명도를 당한 점유자가 강제집행이 종료된 후 2시간만에 자력으로 그 점유를 탈환하였다면 이는 민법 제209조의 자력구제권의 행사로서 정당하다.
- ② 부동산의 명의신탁에 있어서 수탁자명의로 등기된 기간이 10년이 경과하였다고 하더라도 명의수탁자의 등기를 신탁자의 등기로 볼 수 없을 뿐만 아니라 명의수탁자의 등기를 통하여 그 등기명의를 보유하고 있다고 할 수도 없으므로 신탁자에게 위 부동산에 대한 시효취득은 인정될 수 없다.
- ③ 민법 제201조 제1항은 선의의 점유자는 점유물의 과실을 취득한다고 규정하고 있는데, 여기서 선의의 점유자라고 하기 위해서는 과실수취권을 포함하는 권원이 있다고 오신(誤信)한 것만으로는 부족하고 그와 같은 오신을 할 만한 정당한 근거가 있어야 한다.
- ④ 타인의 소유물을 권원 없이 악의로 점유한 사람이 반환하여야 할 수익의 범위는 민법 제748조 제2항에 따라 정하여져야 하고, 민법 제201조 제2항이 그에 대한 특칙으로 우선 적용된다고 볼 수 없다.
- ⑤ 민법 제204조 제3항과 제205조 제2항에 의하면 점유를 침탈당하거나 방해 받은 자의 침탈자 또는 방해자에 대한 청구권은 그 점유를 침탈당한 날 또는 점유의 방해행위가 종료된 날로부터 1년 내에 행사하여야 하는 것으로 규정하고 있는데, 이는 출소기간임을 명시하고 있었던 의용민법과 달리 단순한 제척기간을 정한 것에 불과하므로 재판 외에서 위 청구권을 행사할 수 있다.

【문 9】 저당권의 물상대위에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 저당목적물인 토지가 수용되어 이에 관한 보상금이 변제공탁되었는데, 저당권자가 물상대위권을 행사하지 아니하여 우선 변제권을 상실한 이상 다른 채권자가 그 보상금 또는 이에 관한 변제공탁금으로부터 이득을 얻었다고 하더라도 저당권자는 이를 부당이득으로 반환청구를 할 수 없다.
- ② 공공용지의 취득 및 손실보상에 관한 특례법에 따라 저당권이 설정된 토지의 취득에 관하여 토지소유자와 사업시행자 사이에 협정이 성립된 경우에 동 토지의 저당권자는 토지소유자가 수령할 보상금에 대하여 민법 제370조, 제342조에 의한 물상대위를 할 수 있다.
- ③ 저당권자가 물상대위권의 행사로 금전 또는 물건의 인도청구권을 압류하기 전에 저당목적물 소유자가 그 인도청구권에 기하여 금전 등을 수령한 경우, 저당목적물 소유자는 이를 부당이득으로 반환할 의무가 있다.
- ④ 배당요구의 종기가 지난 후에 물상대위에 기한 채권압류 및 전부명령이 제3채무자에게 송달되었을 경우에는, 물상대위권자는 배당절차에서 우선변제를 받을 수 없다.
- ⑤ 저당목적물의 변형물인 금전 기타 물건에 대하여 이미 제3자가 압류하여 그 금전 또는 물건이 특정된 이상 저당권자는 스스로 이를 압류하지 않고서도 물상대위권을 행사할 수 있다.

【문10】 변제의 제공과 채권자지체에 관한 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 변제제공의 방법으로는 현실제공과 구두제공의 두 가지가 있다.
- ② 채권자가 수령을 거절할 것이 명백한 경우 채무자는 이행의 제공을 하지 않고 바로 변제공탁할 수 있다.
- ③ 100만 원 차용금채무의 변제를 위하여 이행의 제공을 하였으나 채권자가 수령을 거절하였음을 이유로 그 중 일부인 50만 원을 공탁한 경우, 그 공탁한 금액에 한하여 일부변제의 효력이 발생한다.
- ④ 수취인이 임치인에게 보관중인 견고추를 속히 처분하지 않으면 벌레가 먹어 못쓰게 되니 빨리 처분하든지 인도받아 가라고 요구하였다면 이는 임치계약을 해지하고 임치물의 회수를 최고한 의사표시라고 볼 수 있고, 이에 대하여 임치인이 시세가 싸다는 이유로 그 회수를 거절하였다면 그때부터 수령지체에 빠진다.
- ⑤ 매수인이 계약의 이행에 비협조적인 태도를 취하면서 잔대금의 지급을 미루는 등 소유권이전등기서류를 수령할 준비를 아니한 경우, 매도인이 법무사사무소에 소유권이전등기에 필요한 대부분의 서류를 작성하여 주었고 미비된 일부 서류들은 잔금지급시에 교부하기로 하였으며, 이들 서류는 매도인이 언제라도 발급받아 교부할 수 있다면 매도인으로서 이 행의 제공을 마쳤다고 보아야 한다.

【문11】 분묘기지권에 관한 판례의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 분묘기지권을 시효취득하는 경우 지료를 지급할 필요가 없다.
- ② 기존의 분묘기지권이 미치는 지역적 범위 내에서 부부 합장을 위한 쌍분(雙墳) 형태의 분묘를 새로이 설치할 수 없다.
- ③ 부부 중 일방이 먼저 사망하여 이미 그 분묘가 설치되고 그 분묘기지권이 미치는 범위 내에서 그 후에 사망한 다른 일방을 단분(單墳)형태로 합장하여 분묘를 설치하는 것도 허용되지 않는다.
- ④ 분묘의 기지에 대한 지상권 유사의 물권인 관습상의 법정지상권이 점유를 수반하는 물권으로서 권리자가 의무자에 대하여 그 권리를 포기하는 의사표시를 하는 외에 점유까지도 포기하여야만 그 권리가 소멸하는 것은 아니다.
- ⑤ 종중원은 총유자의 한사람으로서 그 총유물인 종산을 사용수익할 수 있으므로 종중의 결의 없이 종산에 분묘를 설치할 수 있다.

【문12】 유치권에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 공사대금채권에 기하여 유치권을 행사하는 자가 스스로 유치물인 주택에 거주하며 사용하는 것은 특별한 사정이 없는 한 유치물인 주택의 보존에 도움이 되는 행위로서 유치물의 보존에 필요한 사용에 해당하므로 특별한 사정이 없는 한 차임에 상당한 이득을 소유자에게 반환할 의무가 없다.
- ② 다세대주택의 창호 등의 공사를 완성한 하수급인이 공사대금채권 잔액을 변제받기 위하여 위 다세대주택 중 한 세대를 점유하여 유치권을 행사하는 경우, 하수급인은 다세대주택 전체에 대하여 시행한 공사대금채권 전부가 변제될 때까지 위 유치권의 행사를 계속할 수 있다.
- ③ 채무자 소유의 부동산에 경매개시결정의 기입등기가 경료되어 압류의 효력이 발생한 후에 부동산의 점유를 이전받아 유치권을 취득한 채권자는 그 기입등기의 경료사실을 과실 없이 알지 못하였다더라도 유치권으로 경매절차의 매수인에게 대항할 수 없다.
- ④ 소유자의 동의 없이 유치권자로부터 유치권의 목적물을 임차한 자는 소유자에게 그 임대료의 효력을 주장할 수 없다.
- ⑤ 공매절차에서 점유자의 유치권 신고 사실을 알고 부동산을 매수한 자가 그 점유를 침탈하여 유치권을 소멸시키고 나아가 고의적인 점유이전으로 유치권자의 확정판결에 기한 점유회복조치 곤란하게 하였음에도, 유치권자가 현재까지 점유회복을 하지 못한 사실을 내세워 유치권자를 상대로 적극적으로 유치권부존재확인을 구하는 것은 권리남용에 해당한다.

【문13】 법률행위의 무효와 취소에 관한 설명 중 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 민법 제146조는 취소권은 추인할 수 있는 날로부터 3년 내에 행사하여야 한다고 규정하고 있는바, 이 때의 3년이라는 기간은 일반 소멸시효기간이 아니라 제척기간으로서 제척기간이 도과하였는지 여부는 당사자의 주장에 관계없이 법원이 당연히 조사하여 고려하여야 할 사항이다.
- ② 무능력자의 책임을 제한하는 민법 제141조 단서는 부당이득에 있어 수익자의 반환범위를 정한 민법 제748조의 특칙으로서 무능력자의 보호를 위해 그 선의·악의를 묻지 아니하고 반환범위를 현존 이익에 한정시키려는 데 그 취지가 있으므로, 의사능력의 흠결을 이유로 법률행위가 무효가 되는 경우에도 유추적용되어야 한다.
- ③ 조건부 법률행위에 있어 조건의 내용 자체가 불법적인 것이어서 무효일 경우 또는 조건을 붙이는 것이 허용되지 아니하는 법률행위에 조건을 붙인 경우 그 조건만을 분리하여 무효로 할 수 있다.
- ④ 취소할 수 있는 법률행위가 일단 취소된 이상 그 후에는 취소할 수 있는 법률행위의 추인에 의하여 이미 취소되어 무효인 것으로 간주된 당초의 의사표시를 다시 확정적으로 유효하게 할 수는 없다.
- ⑤ 유동적 무효인 계약이 확정적으로 무효가 된 경우, 그에 관해 귀책사유가 있는 당사자도 계약의 무효를 주장할 수 있다.

【문14】 대장(臺帳)에 대한 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 토지조사부에 토지소유자로 등재되어 있는 자는 재결에 의하여 사정내용이 변경되었다는 등의 반증이 없는 이상 토지소유자로 사정받고 그 사정이 확정된 것으로 추정된다.
- ② 토지의 합병·분할에 의하여 지적공부상의 표시가 달라지게 된 경우에 토지소유자는 자기 소유 토지를 스스로 특정할 수 있다라도 지적공부상 구 지번의 경계를 복원하거나 경계확정의 소에 의한 경계확정절차를 거치지 않고서는 그 소유권을 주장할 수 없다.
- ③ 부동산등기부상 소유자의 주소와 임야대장상 소유자의 주소가 다른 경우에는 등기부에 먼저 소유자에 관한 사항이 변경 또는 경정된 후에 그에 따라 후속적으로 공부의 기재사항이 변경되어야 하고, 이러한 절차를 거쳐 부동산등기부와 대장상의 소유자에 관한 사항이 일치되지 아니하면 당해 부동산에 대하여 다른 등기를 신청할 수 없다.
- ④ 1975. 12. 31. 지적법 개정 전에 복구된 구 토지대장상의 소유자란에 이름이 기재되어 있다고 하더라도 그 기재에는 권리추정력을 인정할 수 없다.
- ⑤ 집합건물의 구분소유가 성립하는 시점은 원칙적으로 건물 전체가 완성되어 당해 건물에 관한 건축물대장에 구분건물로 등록된 때이다.

【문15】 도급에 있어서 수급인의 담보책임에 대한 다음 설명 중 틀린 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 민법상 수급인의 하자담보책임에 관한 기간은 제척기간으로서 재판상 또는 재판 외의 권리행사기간이며 재판상 청구를 위한 출소기간이 아니다.
- ② 수급인의 하자담보책임에 관한 민법 제667조는 법이 특별히 인정한 무과실책임이므로 손해배상의 범위를 정함에 있어 도급인의 과실은 참작되지 않는다.
- ③ 도급계약에 있어서 완성된 목적물에 하자가 있는 때에는 도급인은 수급인에 대하여 하자의 보수를 청구할 수 있고, 그 하자의 보수에 갈음하여 또는 보수와 함께 손해배상을 청구할 수 있는바, 이들 청구권은 특별한 사정이 없는 한 수급인의 보수지급청구권과 동시이행의 관계에 있다.
- ④ 도급인이 하자의 보수에 갈음하여 손해배상을 청구하는 경우에는, 수급인이 그 손해배상청구에 관하여 채무이행을 제공할 때까지 그 손해배상의 액에 상응하는 보수의 액에 관하여만 자기의 채무이행을 거절할 수 있을 뿐, 그 나머지 액의 보수에 관하여는 지급을 거절할 수 없다.
- ⑤ 기성고에 따라 공사대금을 분할하여 지급하기로 약정한 경우라도 특별한 사정이 없는 한 하자보수의무와 동시이행관계에 있는 공사대금지급채무는 당해 하자가 발생한 부분의 기성공사대금에 한정되는 것은 아니다.

【문16】 자녀의 성과 본에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 자녀는 부의 성과 본을 따르되, 부모가 자녀의 출생시에 모의 성과 본을 따르기로 협의한 경우에는 모의 성과 본을 따른다.
- ② 부모를 알 수 없는 자가 미성년자인 경우 후견인이 성과 본의 창설허가를 신청할 수 있다.
- ③ 혼인외의 자가 인지된 경우 자녀는 아버지의 성과 본을 따른다.
- ④ 자녀의 성과 본의 변경허가청구와 관련하여 양부, 양모는 청구권자가 될 수 있으나, 계부나 계모는 청구인적격이 없다.
- ⑤ 성년이 된 자녀도 자신의 복리를 위하여 성과 본의 변경을 청구할 수 있다.

【문17】 질권 및 저당권에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것을 고른 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ㉠ 채권질권자는 질권의 목적이 된 채권과 그에 대한 지연손해금채권을 피담보채권의 범위에 속하는 자기채권액에 대한 부분에 한하여 직접 추심하여 자기채권의 변제에 충당할 수 있다.
- ㉡ 채권담보의 목적으로 채무자 소유의 부동산을 담보로 제공하여 저당권을 설정하는 경우 채권자 아닌 제3자의 명의로 저당권등기를 하는 데 대하여 채권자와 채무자 및 제3자 사이에 합의가 있다라도 이는 부종성의 관점에서 허용될 수 없으므로 언제나 무효이다.
- ㉢ 저당권은 피담보채권과 분리하여 양도하지 못하더라도 저당권 이전의 물권적 합의 자체는 저당권의 양도·양수받는 당사자 사이에 있으면 족하고 그 외에 채무자나 물상보증인 사이에까지 있어야 하는 것은 아니다.
- ㉣ 후순위근저당권자는 민법 제364조(제3취득자의 변제)에 의하여 선순위근저당권의 피담보채무를 변제하고 그 소멸을 청구할 수 없다.
- ㉤ 민법 제365조에 의한 저당지상의 건물에 대한 일괄경매청구권은 저당권설정자가 건물을 축조한 경우에만 적용되므로 제3자가 저당토지에 건물을 축조한 경우에는 적용될 여지가 없다.

- ① ㉠, ㉡ ② ㉡, ㉢ ③ ㉢, ㉣ ④ ㉣, ㉤ ⑤ ㉠, ㉤

【문18】 임대차계약에 관련된 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 임차인이 임대인의 동의를 받지 않고 제3자에게 임차권을 양도하거나 전대하는 등의 방법으로 임차물을 사용·수익하게 하는 경우, 임대차계약이 종료되지 않았더라도 임대인은 제3자에게 불법점유를 이유로 한 차임상당 손해배상청구를 할 수 있다.
- ② 토지임차인은 임차지상에 해 놓은 시설물에 대한 매수청구권과 보증금반환청구권으로서 임대인에게 임차물인 토지에 대한 유치권을 주장할 수 없다.
- ③ 민법 제651조 제1항은 석조, 석회조, 연와조 또는 이와 유사한 견고한 건물 기타 공작물의 소유를 목적으로 하는 토지임대차나 식목, 채염을 목적으로 하는 토지임대차의 경우를 제한 외에는 임대차의 존속기간이 20년을 넘지 못한다고 규정하고 있는데, 이는 강행 규정이다.
- ④ 임차건물이 화재로 소훼된 경우, 그 화재의 발생원인이 불명인 때에도 임차인이 책임을 면하려면 그 임차건물의 보존에 관하여 선량한 관리자의 주의의무를 다하였음을 입증해야 한다.
- ⑤ 임대인이 목적물을 사용·수익하게 할 의무를 불이행하여 임차인이 목적물의 사용·수익에 부분적으로 지장이 있는 경우, 그 지장의 한도 내에서 차임의 지급을 거절할 수 있을 뿐 그 전부의 지급을 거절할 수 없다.

【문19】 부동산물권변동에 관한 설명 중 옳은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 부동산에 대하여 포괄적 유증을 받은 자는 등기를 하여야 부동산 소유권을 취득한다.
- ② 부동산의 경매절차에서 매수인은 매각대금을 납부하고 소유권이전등기를 마칠 때 소유권을 취득한다.
- ③ 소유권이전의 약정을 내용으로 하는 화해조서가 작성된 경우 등기의 유무에 관계없이 소유권을 취득한다.
- ④ 등기는 물권의 효력발생요건이고 효력존속요건이다.
- ⑤ 전세권이 법정갱신된 경우, 전세권자는 등기 없이도 전세권 설정자나 그 목적물을 취득한 제3자에 대하여 갱신된 권리를 주장할 수 있다.

【문20】 민법의 조함에 대한 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 민법 제706조에서는 조합원 3분의 2 이상의 찬성으로 조합의 업무집행자를 선임하고 조합원 과반수의 찬성으로 조합의 업무집행방법을 결정하도록 규정하고 있는데, 이는 임의규정이다.
- ② 조합계약에서 개괄적으로 조합원 지분의 양도를 인정하고 있는 경우에도 조합원이 다른 조합원 전원의 동의가 없이 그 지분의 일부를 제3자에게 양도하는 것은 허용되지 않는다.
- ③ 조합원 중 1인의 채권자가 그 조합원 개인을 집행채무자로 하여 조합의 채권에 대하여 강제집행을 하는 경우 다른 조합원이 제3자이의의 소를 제기하여 그 강제집행의 불허를 구할 수 있다.
- ④ 동업을 목적으로 하는 조합이 조합재산으로 취득한 부동산에 관하여 합유등기를 하지 아니하고 조합원 1인의 명의로 소유권이전등기를 한 경우, 조합체가 그 조합원에게 명의신탁한 것으로 보아야 한다.
- ⑤ 기본적으로 민법상 조합의 성질을 가지는 건설공동수급체의 구성원인 조합원이 그 출자의무를 불이행한 경우에 특별한 사정이 없는 한 출자의무를 불이행을 이유로 그 조합원에 대한 이익분배를 거부할 수 있다.

【문21】 공동불법행위에 대한 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 공동불법행위의 성립에는 공동불법행위자 상호간에 의사의 공통이나 공동의 인식이 필요하지 아니하고 객관적으로 그들의 각 행위에 관련공동성이 있으면 족하다.
- ② 교통사고로 인하여 상해를 입은 피해자가 치료를 받던 중 의사의 과실 등으로 인한 의료사고로 증상이 악화되거나 새로운 증상이 생겨 사망에 이르는 등 손해가 확대된 경우, 그와 같은 손해와 교통사고 사이에는 상당인과관계가 있다.
- ③ 다수의 의사가 의료행위에 참여한 경우 그 중 누구의 과실에 의하여 의료사고가 발생한 것인지 특정할 수 없는 때에는 일련의 의료행위에 참여한 의사들 모두가 공동불법행위책임을 부담한다.
- ④ 불법행위의 방조자에게 공동불법행위자로서의 책임을 지우기 위하여는 방조행위와 피방조자의 불법행위 사이에 상당인과관계가 있어야만 한다.
- ⑤ 공동불법행위의 가해자 1인이 다른 가해자에 비하여 불법행위에 가공한 정도가 경미할 경우, 피해자에 대한 관계에서 그 가해자의 책임 범위를 공동불법행위로 인한 손해배상액의 일부로 제한하여 인정할 수 있다.

【문22】 부진정연대채무에 관한 다음 설명 중 틀린 것은 모두 몇 개인가?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ㉠ 부진정연대채무자 중 1인이 자신의 채권자에 대한 반대채권으로 상계를 한 경우 그 채무 소멸의 효력은 소멸한 채무 전액에 관하여 다른 부진정연대채무자에 대하여도 미친다.
- ㉡ 위 채무 소멸의 효력은 채권자가 상계가 이루어질 당시 다른 부진정연대채무자의 존재를 알았는지 여부에 따라 달라질 수 있다.
- ㉢ 부진정연대채무자 중 1인이 채권자와 상계계약을 체결한 경우에도, 그 채무 소멸의 효력은 소멸한 채무 전액에 관하여 다른 부진정연대채무자에 대하여도 미친다.
- ㉣ 부진정연대채무에 있어 채무자 1인에 대한 이행의 청구가 있으면 다른 채무자에 대하여도 시효중단의 효과가 발생한다.
- ㉤ 부진정연대채무관계는 서로 별개의 원인으로 발생한 독립된 채무라 하더라도 가능하고, 양 채무의 발생원인, 채무의 액수 등이 반드시 서로 동일할 필요는 없다.

- ① 없다 ② 1개 ③ 2개 ④ 3개 ⑤ 4개

【문23】 대리권에 관한 다음 설명 중 옳은 것은 몇 개인가?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ㉠ 본인을 대리하여 매매계약을 체결한 대리인은 특별한 사정이 없는 한 본인을 대리하여 위 매매계약을 해제할 권한은 없다.
- ㉡ 본인을 대리하여 매매계약을 체결한 대리인은 매매계약의 해제에 관한 상대방의 의사표시를 수령할 권한은 갖는다.
- ㉢ 해산한 법인이 정관에서 해산시 잔여재산이 귀속될 자를 지정하고 있는데, 그 귀속될 자의 대표자가 해산한 법인의 대표청산인인 경우 쌍방대리금지 원칙에 따라 잔여재산 귀속에 관하여 해산 법인을 대표할 특별대리인이 선임되어야 한다.
- ㉣ 아파트 분양형 토지신탁계약을 체결하면서 수탁자인 신탁회사가 신탁자인 건설회사에게 아파트 분양업무를 위임한 경우 신탁자인 건설회사는 위 아파트의 실질적 소유자이므로 자신의 채권에 대한 대물변제를 위하여 아파트 분양계약을 체결할 권한이 있다.
- ㉤ 부동산의 소유자로부터 매매계약을 체결할 대리권을 수여받은 대리인은 특별한 사정이 없는 한 그 매매계약에서 약정한 바에 따라 중도금이나 잔금을 수령할 권한도 있다고 보아야 한다.

- ① 없다 ② 1개 ③ 2개 ④ 3개 ⑤ 4개

【문24】 재산분할청구권에 관한 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ㉠ 부부 일방이 아직 퇴직하지 아니한 채 직장에 근무하고 있을 경우 그가 장차 퇴직금을 받을 개연성이 있다는 사정만으로 그 장래의 퇴직금을 청산의 대상이 되는 재산에 포함시킬 수 없고, 장래 퇴직금을 받을 개연성이 있다는 사정은 민법 제 839조의2 제2항 소정의 재산분할의 액수와 방법을 정하는 데 필요한 '기타 사정'으로 참작되면 족하다.
- ㉡ 부부 일방이 혼인 중 제3자에게 공동재산의 형성에 수반하여 부담하게 된 채무를 부담하고 있어 총재산가액에서 위 채무액을 공제하면 남는 금액이 없는 경우에는 상대방의 재산분할 청구는 받아들여질 수 없다.
- ㉢ 법원이 분할대상 재산들을 개별적으로 구분하여 분할비용을 달리 정함으로써 분할할 적극재산의 가액을 임의로 조정하는 것은 허용될 수 없다.
- ㉣ 분할대상이 되는 재산은 적극재산이거나 소극재산이거나 그 액수가 대략적으로나마 확정되어야 한다.
- ㉤ 이혼하는 부부의 자녀들이 이미 모두 성년에 달한 경우라도, 아버지가 자녀들에게 부양의무를 진다면 이를 부부의 이혼으로 인하여 이혼 배우자에게 지급할 위자료나 재산분할의 액수를 정하는 데 참작할 사정으로 볼 수 있다.

【문25】 자주점유와 타주점유에 관한 설명 중 틀린 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ㉠ 토지를 매수·취득하여 점유를 개시함에 있어 착오로 인접 토지의 일부가 매수·취득한 토지에 속하는 것으로 믿고 점유한 경우, 그 인접토지에 대한 점유를 자주점유로 볼 수 없다.
- ㉡ 공동상속인의 1인이 상속재산인 부동산을 전부 점유한다고 하더라도 달리 특별한 사정이 없는 한 다른 공유자의 지분비율의 범위에서는 타주점유로 보아야 한다.
- ㉢ 점유의 승계가 있는 경우 전 점유자의 점유가 타주점유라 하여도 점유자의 승계인이 자기의 점유만을 주장하는 경우에는 현 점유자의 점유는 자주점유로 추정된다.
- ㉣ 진정한 소유자가 자신의 소유권을 주장하여 점유자를 상대로 소유권이전등기의 말소등기청구소송을 제기하여 점유자의 패소로 확정된 경우, 패소판결 확정 후부터는 점유자의 점유가 타주점유로 전환된다.
- ㉤ 토지의 점유자가 소유자를 상대로 소유권이전등기말소청구의 소를 제기하였다가 패소하고 그 판결이 확정된 경우, 자주점유의 추정이 반복되어 타주점유로 전환된다고 할 수 없다.

【문26】 다음 중 채권양도에 대한 설명으로 틀린 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 채무자는 제3자가 채권자로부터 채권을 양수한 경우 채권양도금지 특약의 존재를 알고 있는 양수인이나 그 특약의 존재를 알지 못함에 중대한 과실이 있는 양수인에게 그 특약으로써 대항할 수 있고, 제3자의 약의 내지 중과실은 채권양도금지의 특약으로 양수인에게 대항하려는 자가 이를 주장·증명하여야 한다.
- ② 양도금지 특약이 붙은 채권이 양도된 경우에 채무자는 민법 제487조 후단의 채권자 불확지를 원인으로 하여 변제공탁을 할 수 있다.
- ③ 채권양도통지와 채권가압류결정 정본이 동시에 제3채무자에게 도달된 경우에 양수인의 양수금청구에 대하여 채무자가 채권양도통지와 채권가압류결정 정본을 동시에 송달받은 사실로써 대항할 수 있다.
- ④ 채권양도의 대항요건은 주채권의 이전에 관하여 구비하면 족하고, 별도로 보증채권에 관하여 대항요건을 갖출 필요는 없다.
- ⑤ 지명채권의 양도통지를 한 후 그 양도계약이 해제된 경우에, 양도인이 그 해제를 이유로 다시 원래의 채무자에 대하여 양도채권으로 대항하려면 양수인이 채무자에게 위와 같은 해제 사실을 통지하여야 한다.

【문27】 불법행위에 대한 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 불법행위 성립요건으로서의 위법성은 관련 행위 전체를 일체로만 판단하여 결정하여야 하는 것은 아니고, 문제가 되는 행위마다 개별적·상대적으로 판단하여야 한다.
- ② 채무불이행으로 인한 손해배상청구권에 대한 소멸시효 항변이 불법행위로 인한 손해배상청구권에 대한 소멸시효 항변을 포함한 것으로 볼 수는 없다.
- ③ 채무자가 제3자로부터 대여받아 보관하고 있는 물건임을 알면서도 채무자로부터 담보의 의미로 제공받아 이를 보관, 은닉한 행위는 제3자에 대하여 불법행위를 구성한다.
- ④ 불법행위의 성립요건인 과실은 사회평균인으로서의 주의의무를 위반한 경우를 가리키는 것이고, 여기서 사회평균인이라고 하는 것은 추상적인 일반인을 말하는 것이 아니라 그때 그때의 구체적인 사례에 있어서의 보통인을 말한다.
- ⑤ 보전처분의 집행채권자가 본안소송에서 패소·확정된 경우, 그 채권자에게 채무자의 보전처분의 집행으로 인한 손해에 대하여 고의 또는 과실이 있다고 당연히 추정되지는 않는다.

【문28】 변제충당에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 비용, 이자, 원본에 대한 변제충당에 있어서는 원칙적으로 민법 제479조에 따라 비용, 이자, 원본의 순서로 충당하여야 하고, 채무자는 물론 채권자라 할지라도 위 법정 순서와 다르게 일방적으로 충당의 순서를 지정할 수는 없다.
- ② 민법 제479조 제1항의 비용에는 채무자가 부담하여야 하는 변제비용과 소송비용액확정결정 또는 집행비용액확정결정을 받은 소송비용, 집행비용이 모두 포함된다.
- ③ 법정변제충당과 관련하여 변제자가 타인의 채무에 대한 보증인으로서 부담하는 연대보증채무는 변제자 자신의 채무와 변제의 이익이 동등하다고 보아야 한다.
- ④ 주채무자가 변제자인 경우 담보로 제3자가 발행 또는 배서한 약속어음이 교부된 채무와 다른 채무 사이에 변제이익의 점에서 차이가 없다고 보아야 할 것이나, 담보로 주채무자 자신이 발행 또는 배서한 어음이 교부된 채무는 다른 채무보다 변제이익이 많은 것으로 보아야 한다.
- ⑤ 변제자가 주채무자인 경우, 보증인이 있는 채무와 보증인이 없는 채무 사이에 변제이익의 점에서 차이가 없다.

【문29】 보증채무에 관한 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 보증채무는 채권자와 보증인 간의 보증계약에 의하여 성립하고, 주채무와는 별개 독립의 채무이지만 주채무와 동일한 내용의 급부를 목적으로 함이 원칙이므로, 주채무가 외화채무인 경우 채권자와 보증인 사이에 미리 약정한 환율로 환산한 원화로 보증채무를 이행하기로 따로 약정하는 것은 허용되지 아니한다.
- ② 채무가 특정되어 있는 확정채무에 대하여 보증한 연대보증인은 그의 동의 없이 피보증채무의 이행기가 연장된 경우에도 여전히 연대보증채무를 부담한다.
- ③ 보증인이 임대인의 임대차보증금반환채무를 보증한 후 임대인과 임차인이 임대차계약과 관계없는 다른 채권으로써 연체차임을 상계하기로 약정한 것은 보증인에 대하여 그 효력을 주장할 수 없다.
- ④ 보증계약이 성립한 후에 보증인이 알지 못하는 사이에 주채무의 목적이나 형태가 변경되어 주채무의 실질적 동일성이 상실된 경우, 당초의 주채무는 경계로 인하여 소멸하므로 보증채무도 당연히 소멸한다.
- ⑤ 주채무자에 대한 시효중단 사유가 압류, 가압류 및 가처분인 경우, 이를 보증인에게 통지하여야만 보증인에 대하여 시효중단의 효력이 발생하는 것은 아니다.

【문30】 다음 설명 중 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 특정물의 매매에서 그 목적물이 매수인에게 인도되지 아니하였으면 매수인이 대금지급을 지체하여도 매도인은 인도가 이루어지기 이전에 발생한 목적물의 관리보존비의 상환을 구할 수 없다.
- ② 대부업 등록을 하지 않고 사실상 대부업을 영위하는 자에 대하여는 대부업 등의 등록 및 금융이용자 보호에 관한 법률이 아닌 이자제한법에 따른 최고이율의 제한을 받는다.
- ③ 채권자가 외화채권을 대용급부의 권리를 행사하여 우리나라 통화로 환산하여 청구하는 경우 그 환산기준시는 청구시점이다.
- ④ 보유주식 일정량을 담보로 제공하기로 한 담보제공약정에 기한 채권은 일종의 제한종류채권이다.
- ⑤ 제한종류채권에서 채무자가 이행에 필요한 행위를 하지 아니하거나 지정권자로 된 채무자가 이행할 물건을 지정하지 아니하여 급부목적물이 특정되지 아니하는 경우에는 채권의 기한이 도래한 후 채권자가 상당한 기간을 정하여 지정권이 있는 채무자에게 그 지정을 최고하여도 채무자가 이행할 물건을 지정하지 않으면 지정권이 채권자에게 이전한다.

【문31】 친자관계에 대한 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 부부의 한쪽이 장기간에 걸쳐 해외에 나가 있거나 사실상의 이혼으로 부부가 별거하고 있는 경우 등 처가 부의 자를 포태할 수 없는 것이 외관상 명백한 사정이 있는 때에는, 부는 출생자의 친자관계를 부인하기 위하여 친자관계부존재확인소송을 제기할 수 있다.
- ② 혼인의 출생자의 경우 부자관계는 부의 인지에 의하여서만 발생하는 것이므로, 부가 사망한 경우 생모가 혼인의 출생자를 상대로 혼인의 출생자와 사망한 부 사이의 친생자관계존재확인을 구하는 소는 허용될 수 없다.
- ③ 재판상 인지의 경우에는 그 심판에 대한 재심의 소로서 이를 다투어야 하고, 인지에 대한 이의의 소로서 위 인지심판의 효력을 다툴 수는 없다.
- ④ 타인의 친생추정을 받는 자라 하더라도 인지할 수 있다.
- ⑤ 친생자가 아닌 자에 대하여 한 인지신고는 당연 무효이므로, 무효를 확정하기 위한 판결 기타의 절차에 의하지 아니하고 누구라도 그 무효를 주장할 수 있다.

【문32】 지상권 등에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 토지 위에 건물을 신축중인 토지소유자가 토지에 관한 근저당권 및 지상권설정등기를 경료하였고 당시 근저당권자 겸 지상권자가 토지소유자의 건물신축을 용인하였다면 소유자로부터 건축주 명의를 이전받아 건물을 신축하는 제3자에 대하여 공사증지를 요구할 수 없다.
- ② 지상권자는 지상권을 유보한 채 지상물 소유권만을 양도할 수도 있고 지상물 소유권을 유보한 채 지상권만을 양도할 수도 있다.
- ③ 민법상 지상권의 존속기간은 최단기만이 규정되어 있을 뿐 최장기에 관하여는 아무런 제한이 없으므로 지상권의 존속기간을 영구로 약정하는 것도 가능하다.
- ④ 지상권에 있어서 지료에 관한 유상 약정이 없는 이상 지료의 지급을 구할 수 없다.
- ⑤ 건물에 대한 저당권의 효력은 그 건물의 소유를 목적으로 하는 지상권에도 미친다.

【문33】 자기계약·쌍방대리 금지에 관한 판례 중 옳지 않은 것은?

- ① 부동산 입찰절차에서 동일물건에 관하여 이해관계가 다른 2인 이상의 대리인이 된 경우에는 그 대리인이 한 입찰은 무효이다.
- ② 사채알선업자는 어느 일방만의 대리인이 아니고 채권자쪽을 대할 때는 채무자측의 대리인 역할을 하게 되는 것이고, 반대로 돌아서서 채무자 쪽을 대할 때에는 채권자측의 대리인으로서 역할을 하게 된다.
- ③ 본인의 허락이 있는 경우에는 특정한 법률행위에 관한 대리인은 그 법률행위를 위하여 당사자 쌍방을 유효하게 대리할 수 있다.
- ④ 원고의 소송대리인이 원고승계참가인의 소송행위를 대리한 경우 쌍방대리금지의 원칙에 저촉된다.
- ⑤ 제소전 화해의 신청인이 피신청인의 소송대리인을 선임한 것이 피신청인의 위임에 의하여 이루어진 것이라면 그것은 유효한 것이고 쌍방대리금지의 원칙에 따라 무효한 행위였다고 할 수는 없다.

【문34】 소멸시효에 관한 다음 설명 중 타당하지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ㉠ 만기가 기재된 백지 약속어음의 소지인이 그 백지 부분을 보충하지 않고 어음금을 청구한 경우 소멸시효 중단의 효력이 있다.
- ㉡ 민법 제165조의 규정은 단기의 소멸시효에 걸리는 것이라도 확정판결을 받은 권리의 소멸시효를 10년으로 한다는 뜻일 뿐 아니라 10년보다 장기의 소멸시효를 10년으로 단축한다는 의미도 있다.
- ㉢ 소멸시효는 법률행위에 의하여 연장, 가중할 수 없으나 이를 배제할 수 있다.
- ㉣ 면책적 채무인수가 있는 경우, 인수채무의 소멸시효기간은 채무인수와 동시에 이루어진 소멸시효 중단사유, 즉 채무승인에 따라 채무인수일로부터 새로이 진행된다.

- ① ㉠, ㉡ ② ㉡, ㉢ ③ ㉢, ㉣ ④ ㉠, ㉡ ⑤ ㉡, ㉣

【문35】 채권자대위권에 관한 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 토지거래허가구역 내의 토지에 관하여, 매수인이 매도인에 대하여 가지는 토지거래허가신청 절차의 협력의무의 이행청구권도 채권자대위권의 행사에 의하여 보전될 수 있는 채권에 해당한다.
- ② 임대인에 대항할 수 없는 임차권의 양수인일지라도, 임대인의 권한을 대위하여 임대차목적물인 점포의 명도를 구할 수 있다.
- ③ 채권자대위소송에서 대위에 의하여 보전될 채권자의 채무자에 대한 권리(피보전채권)가 존재하는지 여부와 관련하여, 법원에 제출된 소송자료를 통하여 피보전채권의 존부에 관하여 의심할 만한 사정이 발견되면 법원으로는 직권으로 추가적인 심리·조사를 통하여 그 존재 여부를 확인하여야 할 의무가 있다.
- ④ 채권자가 대위권을 행사할 당시 이미 채무자가 그 권리를 재판상 행사하였을 때에는 채권자는 채무자를 대위하여 채무자의 권리를 행사할 수 없다.
- ⑤ 유류분반환청구권은 유류분권리자에게 그 권리행사의 확정적 의사가 있다고 인정되는 경우가 아니라면 채권자대위권의 목적이 될 수 없다.

【문36】 위임에 관한 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 위임인의 파산 또는 금치산선고로 인하여 위임은 종료한다.
- ② 수임인이 보수를 받을 경우에는 위임사무를 완료한 후가 아니면 이를 청구하지 못한다.
- ③ 수임인이 위임사무의 처리에 관하여 필요비를 지출한 때에는 위임인에 대하여 지출한 날 이후의 이자를 청구할 수 있다.
- ④ 수임인이 가지는 민법 제688조 제2항 전단 소정의 대변제청구권은 통상의 금전채권과는 다른 목적을 갖는 것이므로, 수임인이 이 대변제청구권을 보전하기 위하여 채무자인 위임인의 채권을 대위행사하는 경우에는 채무자의 무자력을 요건으로 하지 아니한다.
- ⑤ 민법상의 위임계약의 각 당사자는 언제든지 이를 해지할 수 있고 그로 말미암아 상대방이 손해를 입는 일이 있어도 그것을 배상할 의무를 부담하지 않는 것이 원칙이다.

【문37】 채권양도에 관한 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 양도금지의 특약에 위반해서 채권을 제3자에게 양도한 경우, 약의 또는 중과실의 채권양수인에 대하여는 채권 이전의 효과가 생기지 아니한다.
- ② 채권자에 대한 채무변제를 위하여 다른 채권을 채권자에게 양도한 경우, 특별한 사정이 없는 한 원래의 채권은 소멸되지 않는다.
- ③ 부동산의 매매로 인한 소유권이전등기청구권은 특별한 사정이 없는 이상 그 양도에 반드시 채무자의 동의나 승낙을 받아야 대항력이 생긴다.
- ④ 채권양도가 다른 채무의 담보조로 이루어진 경우, 양도채권의 채무자는 그 피담보채무가 변제로 소멸된 경우 이를 이유로 채권양수인의 양수금 청구를 거절할 수 있다.
- ⑤ 근로자의 임금채권은 그 양도를 금지하는 법률의 규정이 없으므로 이를 양도할 수 있으나, 양수인이 스스로 사용자에게 대하여 임금의 지급을 청구할 수는 없다.

【문38】 다음 중 채권자취소권의 행사기간에 대한 설명 중 틀린 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 가등기에 기하여 본등기가 경료된 경우 가등기의 원인인 법률행위와 본등기의 원인인 법률행위가 명백히 다른 것이 아닌 한, 사해행위 요건의 구비 여부는 가등기의 원인된 법률행위 당시를 기준으로 하여 판단하여야 한다.
- ② 가등기의 원인행위가 사해행위임을 채권자가 안 때부터 1년 내에 가등기의 원인행위에 대하여 취소의 소를 제기하였다면 본등기의 원인행위에 대한 취소 청구는 그 원인행위에 대한 제척기간이 경과한 후 하더라도 적법하다.
- ③ 채권자가 취소원인을 알았다고 하기 위해서는 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 필요는 없다.
- ④ '채권자가 취소원인을 안 날'과 관련하여 채권자가 수익자나 전득자의 악의까지 알아야 하는 것은 아니다.
- ⑤ 제척기간의 도과에 관한 입증책임은 채권자취소소송의 상대방에게 있다.

【문39】 공동상속에 대한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 공동상속인들의 건물철거의무는 그 성질상 불가분채무이고, 각자 그 지분의 한도 내에서 건물 전체에 대한 철거의무를 부담한다.
- ② 상속재산인 부동산에 관하여 공동상속인 중 1인 명의로 소유권이전등기가 경료된 경우 그 등기가 상속을 원인으로 경료된 것이라면 등기명의인의 의사와 무관하게 경료된 것이라는 등의 특별한 사정이 없는 한 그 등기명의인은 재산상속인임을 신뢰케 하는 외관을 갖추고 있는 자로서 참칭상속인에 해당된다.
- ③ 금전채무가 공동상속된 경우 상속재산 분할의 대상이 될 여지가 없다.
- ④ 인지 전에 공동상속인들에 의해 이미 분할되거나 처분된 상속재산은 이를 분할받은 공동상속인이나 공동상속인들의 처분행위에 의해 이를 양수한 자에게 그 소유권이 확정적으로 귀속된다.
- ⑤ 공동상속인 중 일부 상속인의 상속등기만을 경료할 수도 있다.

【문40】 법인의 청산에 관한 설명 중 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 청산법인이나 청산인이 청산법인의 목적 범위 외의 행위를 한 때는 무효이다.
- ② 청산종결등기가 경료된 경우에도 청산사무가 종료되지 않은 경우에는 청산법인으로 존속한다.
- ③ 청산법인의 주주총회에서 청산인을 선임하지 아니하고 이사를 선임한 경우 그 선임결의가 그 자체로서 무효가 된다고 볼 수 없다.
- ④ 법인이 해산결의를 하고 사실상 청산사무를 종결한 경우에는 해산등기를 하기 전이라도 제3자에게 해산사실을 대항할 수 있다.
- ⑤ 잔여재산의 귀속권리자를 정관에 지정한 바 없고, 이사 또는 청산인이 주무관청의 허가를 얻어 총회의 결의로 지정하지 않은 경우에는 잔여재산은 국고에 귀속한다.