



【문 5】 통정허위표시에 관한 민법 제108조 제2항의 제3자에 대한 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 임대차보증금반환채권이 양도된 후에 양수인의 채권자가 임대차보증금반환채권에 대하여 압류 및 추심명령을 받았는데, 임대차보증금반환채권의 양도계약이 허위표시로서 무효인 경우, 위 채권자는 통정허위표시에 관한 민법 제108조 제2항의 제3자에 해당한다.
- ② 파산채무자가 상대방과 통정한 허위의 의사표시를 통하여 가장채권을 보유하고 있다가 파산이 선고된 경우, 파산관재인은 민법 제108조 제2항의 제3자에 해당하고 그 선의·악의도 파산관재인 개인의 선의·악의를 기준으로 판단하여야 한다.
- ③ 보증인이 주채무자의 기망행위에 의하여 주채무가 있는 것으로 믿고 주채무자와 보증계약을 체결한 다음 보증채무까지 이행한 경우, 그 보증인은 주채무자의 채권자에 대한 채무 부담행위라는 허위표시에 관하여 민법 제108조 제2항의 제3자에 해당한다.
- ④ 통정허위표시에 의하여 외형상 형성된 법률관계로 생긴 채권을 가압류한 자는 민법 제108조 제2항의 제3자에 해당한다.
- ⑤ 통정허위표시에 의한 가등기 및 그 가등기에 기한 본등기에 터잡아 부동산을 양수한 자는 통정허위표시에 관한 민법 제108조 제2항의 제3자에 해당한다.

【문 6】 다음 중 판례와 다른 것은?

- ① 민법 제450조에 의한 채권양도통지는 양도인이 직접 하지 아니하고 사자를 통하여 하거나 대리인으로 하여금 하게 하여도 무방하고, 채권의 양수인도 양도인으로부터 채권양도통지 권한을 위임받아 대리인으로서 그 통지를 할 수 있다.
- ② 조합대리에 있어서도 그 법률행위가 조합에게 상행위가 되는 경우에는 조합을 위한 것임을 표시하지 않았다고 하더라도 그 법률행위의 효력은 본인인 조합원 전원에게 미친다.
- ③ 어떠한 계약의 체결에 관한 대리권을 수여받은 대리인이 수권된 법률행위를 하게 되면 그 후에는 대리권이 소멸하는 것이 원칙이며, 그 계약을 대리하여 체결하였던 대리인이 체결된 계약의 해제 등 일체의 처분권과 상대방의 의사를 수령할 권한까지 가지고 있다고 볼 수는 없다.
- ④ 부동산의 소유자로부터 매매계약을 체결할 대리권을 수여받은 대리인은 특별한 다른 사정이 없는 한 그 매매계약에서 약정한 바에 따라 중도금이나 잔금을 수령할 수도 있고, 매매계약의 체결과 이행에 관하여 포괄적으로 대리권을 수여받은 대리인은 특별한 다른 사정이 없는 한 상대방에 대하여 약정된 매매대금 지급기일을 연기하여 줄 권한도 가진다.
- ⑤ 채권양도통지 권한을 위임받은 양수인이 양도인을 대리하여 서면으로 채권양도통지를 함에 있어 대리관계의 현명을 하지 아니한 채 양수인 명의로 된 채권양도통지서를 채무자에게 발송한 경우 채권양도통지를 둘러싼 여러 사정에 비추어 양수인이 대리인으로서 통지한 것임을 상대방이 알았을 경우에만 유효하다.

【문 7】 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률상 담보책임에 관한 판례의 태도로서 다음 중 틀린 것은?

- ① 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제9조상 집합건물의 분양자의 담보책임에 관하여 민법상 수급인의 담보책임에 관한 규정을 준용한 규정은 분양자가 부담하는 책임의 내용이 민법상 수급인의 담보책임임을 나타내는 것이다.
- ② 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제9조 제1항이 적용되는 집합건물의 분양계약에서 수분양자는 집합건물의 완공 후에도 분양 목적물의 하자로 인하여 계약의 목적을 달성할 수 없는 때에는 분양계약을 해제할 수 있다.
- ③ 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제9조는, 민법 제667조 내지 제671조에 따른 담보책임이 집합건물에도 적용됨을 규정하는 것인데, 위 민법 각 규정에 따른 담보책임은 건물의 건축상의 하자에 관한 것으로, 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제20조에서 구분소유자의 대지사용권은 그가 가지는 전유부분의 처분에 따른다고 하는 규정이 있다고 하여 대지부분의 권리상의 하자에까지 적용되는 것이라 하기 어렵다.
- ④ 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제9조에 의한 하자담보추급권은 집합건물의 수분양자가 집합건물을 양도한 경우에도 특별한 사정이 없는 한 집합건물의 수분양자에게 귀속한다.
- ⑤ 구 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률(2005. 5. 26. 법률 제7502호로 개정되기 전의 것) 제9조가 준용하는 민법 제671조 제1항 단서에서 하자담보책임의 제척기간을 ‘인도’ 후 10년으로 규정하고 있는 바, 여기서 ‘인도’는 인도의 원인관계를 불문하고 ‘건축 후 최초 인도’를 의미하는 것으로 해석해야 한다.

【문 8】 손해배상액 예정에 대한 다음 설명 중 틀린 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 채무불이행으로 인한 손해배상액의 예정이 있는 경우에는 채권자는 채무불이행 사실만 증명하면 손해의 발생 및 그 액을 증명하지 아니하고 예정배상액을 청구할 수 있다.
- ② 채무자는 채권자와 채무불이행에 있어 채무자의 귀책사유를 묻지 아니한다는 약정을 하지 아니한 이상 자신의 귀책사유가 없음을 주장·입증함으로써 예정배상액의 지급 책임을 면할 수 있다.
- ③ 계약 당시 손해배상액을 예정한 경우에는 채무불이행으로 인하여 입은 특별손해는 예정액에 포함되지 않으므로 채권자의 손해가 예정액을 초과하는 경우에는 특별손해에 해당하는 초과부분을 따로 청구할 수 있다.
- ④ 계약 당시 당사자 사이에 손해배상액을 예정하는 내용의 약정이 있는 경우에는 그것은 계약상의 채무불이행으로 인한 손해액에 관한 것이고 이를 그 계약과 관련된 불법행위상의 손해까지 예정한 것이라고는 볼 수 없다.
- ⑤ 위약금이 위약별로 해석되기 위하여는 특별한 사정이 주장·입증되어야 하는바, 당사자 사이의 도급계약서에 계약보증금 외에 지체상금도 규정되어 있다는 점만을 이유로 하여 계약보증금을 당연히 위약별로 보아야 하는 것은 아니다.

【문 9】 이혼 시 재산분할청구권에 관한 설명 중 옳지 않은 것을 모두 고른 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ㉠ 부부 일방의 혼인 중 제3자에게 공동재산의 형성에 수반하여 부담하게 된 채무가 있어 총 재산가액에서 위 채무액을 공제하면 남는 금액이 없는 경우에는 상대방의 재산분할청구는 허용되지 않는다.
- ㉡ 이혼에 있어서의 재산분할은 부부가 혼인 중에 가지고 있었던 실질상의 공동재산을 청산하여 분배함과 동시에 이혼 후에 상대방의 생활유지에 이바지하는데 있으므로, 이혼하는 부부의 자녀들이 이미 모두 성년에 달한 경우 부(父)가 자녀들에게 부양의무를 진다 하더라도 이혼 배우자에게 지급할 위자료나 재산분할의 액수를 정하는데 참작할 사정으로 볼 수는 없으나, 분할자의 유책행위에 의하여 이혼함으로써 입게 되는 정신적 손해(위자료)를 배상하기 위한 급부로서의 성질까지 포함하여 분할할 수도 있다.
- ㉢ 부부가 장차 협의이혼할 것을 약정하면서 재산분할에 관한 협의를 한 경우 그 협의는 일방이 제기한 이혼청구의 소에 의하여 재판상 이혼이 이루어진 경우에도 그 효력이 있다.
- ㉣ 사실혼관계에 있었던 당사자들이 생전에 사실혼관계를 해소한 경우 재산분할청구권을 인정할 수 있으나, 사실혼관계가 일방 당사자의 사망으로 인하여 종료된 경우에는 그 상대방에게 재산분할청구권이 인정된다고 할 수 없다.
- ㉤ 이혼에 따른 재산분할청구권에 의하여 재산을 취득하는 것이 상당한 정도를 벗어나서 사해행위로서 채권자취소권의 대상이 되는 경우, 취소되는 범위는 그 상당한 부분을 초과하는 부분에 한정된다.

- ① ㉠, ㉡, ㉢      ② ㉠, ㉡      ③ ㉡, ㉢  
④ ㉡, ㉢, ㉤      ⑤ ㉢, ㉤

【문10】 협의이혼에 관한 설명 중 옳은 것은 모두 몇 개 인가?

- ㉠ 협의이혼은 가정법원에서 이혼의사를 확인하고 이를 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 정한 바에 의하여 신고함으로써 그 효력이 생긴다.
- ㉡ 자녀를 둔 부부가 협의이혼을 하려면 자녀의 성년 여부를 묻지 않고 원칙적으로 3개월의 숙려기간을 거쳐야 한다.
- ㉢ 미성년인 자녀를 둔 부부가 협의이혼을 하면서 양육자를 부(父)로 정하였더라도, 가정법원은 자(子)의 복리를 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 직권으로 양육자를 모(母)로 변경할 수 있다.
- ㉣ 사기 또는 강박으로 인하여 이혼의 의사표시를 한 자가 그 의사표시를 취소하려면, 주인할 수 있는 날로부터 3년 내에, 의사표시를 한 날로부터 10년 내에 취소권을 행사하여야 한다.
- ㉤ 가정법원은 당사자가 협의한 양육비 부담에 관한 내용을 확인하는 양육비부담조서를 작성하여야 하며, 이 조서는 양육비 지급의 집행권원이 된다.

- ① 1개      ② 2개      ③ 3개  
④ 4개      ⑤ 5개

【문11】 다음 중 판례의 입장과 다른 것은?

- ① 영리를 목적으로 윤락행위를 하도록 권유·유인·알선 또는 강요하거나 이에 협력하는 것은 선량한 풍속 기타 사회질서에 위반되므로 그러한 행위를 하는 자가 영업상 관계 있는 윤락행위를 하는 자에 대하여 가지는 채권은 계약의 형식에 관계없이 무효라고 보아야 한다.
- ② 불법원인급여 후 급부를 이행받은 자가 급부의 원인행위와 별도의 약정으로 급부 그 자체 또는 그에 갈음한 대가물의 반환을 특약하는 것은 불법원인급여를 한 자가 그 부당이득의 반환을 청구하는 경우와는 달리 그 반환약정 자체가 사회질서에 반하여 무효가 되지 않는 한 유효하다.
- ③ 성매매의 직접적 대가로서 제공한 경제적 이익뿐만 아니라 성매매를 전제하고 지급하였거나 성매매와 관련성이 있는 경제적 이익이면 모두 불법원인급여에 해당하여 반환을 청구할 수 없다.
- ④ 성매매알선 등 행위에 관하여 동업계약을 체결한 당사자 일방이 상대방에게 그 동업계약에 따라 성매매의 권유·유인·강요의 수단으로 이용되는 선불금 등 명목으로 사업자금을 제공한 경우에는 그 반환을 청구할 수 있다.
- ⑤ 윤락행위를 할 자를 고용·모집하거나 그 직업을 소개·알선한 자가 윤락행위를 할 자를 고용·모집함에 있어 성매매의 유인·강요의 수단으로 이용되는 선불금 등 명목으로 제공한 금품이나 그 밖의 재산상 이익 등은 불법원인급여에 해당하여 그 반환을 청구할 수 없다.

【문12】 다음 설명 중 판례의 태도와 다른 것은?

- ① 채권자가 기존채무의 지급을 위하여 기존채무의 변제기보다 후의 일자가 만기로 된 어음을 교부받은 때에는 특별한 사정이 없는 한 기존채무의 지급을 유예하는 의사가 있었다고 보아야 한다.
- ② 건축공사도급계약이 합의해제된 경우에는 합의해제시에 당사자 일방이 상대방에게 손해배상을 하기로 특약을 하였거나 손해배상의 청구를 유보하는 의사표시를 하는 등 다른 사정이 없는 한 채무불이행으로 인한 손해배상을 청구할 수 없다.
- ③ 채무이행의 확정기한이 있는 경우에는 그 기한이 도래한 다음날부터 이행지체의 책임을 지고 기한의 정함이 없는 경우에는 그 이행의 청구를 받은 다음날로부터 이행지체의 책임을 진다.
- ④ 불법행위로 인한 손해배상채무에 대하여는 원칙적으로 별도의 이행 최고가 없더라도 그 채무성립과 동시에 지연손해금이 발생한다고 보아야 한다.
- ⑤ 기한이익 상실의 특약은 그 내용에 의하여 일정한 사유가 발생하면 채권자의 청구 등을 요함이 없이 당연히 기한의 이익이 상실되어 이행기가 도래하는 것으로 하는 정지조건부 기한이익 상실의 특약과 일정한 사유가 발생한 후 채권자의 통지나 청구 등 채권자의 의사행위를 기다려 비로소 이행기가 도래하는 것으로 하는 형성권적 기한이익 상실의 특약의 두 가지로 대별할 수 있는데 특별한 사정이 없는 이상 정지조건부 기한이익 상실의 특약으로 추정하는 것이 타당하다.

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

- ① 부동산의 매수인이 매매목적물에 관한 근저당권의 피담보채무를 인수하는 한편, 그 채무액을 매매대금에서 공제하기로 약정한 경우 매수인은 제3자의 지위에서 매도인에 대하여만 피담보채무 변제 의무를 부담하는 것으로 보아야 한다.
- ② 부동산의 매수인이 매매 목적물에 관한 임대차보증금 반환채무 등을 인수하는 한편, 그 채무액을 매매대금에서 공제하기로 약정한 경우, 매도인을 면책시키는 면책적 채무인수로 보기 위해서는 임차인의 승낙이 있어야 한다.
- ③ 물상보증인이 근저당권의 피담보채무만을 면책적으로 인수하고 이를 원인으로 하여 근저당권변경 부기등기를 마친 경우, 그 변경등기는 물상보증인이 이후 다른 원인으로 근저당권자에 대하여 부담하게 된 새로운 채무까지 담보하는 것으로 볼 수는 없다.
- ④ 상사시효 대상인 채무가 면책적으로 인수된 경우, 그 채무인수행위가 상행위나 보조적 상행위에 해당하지 아니한다면 인수채무는 상사시효 적용 대상이 아니다.
- ⑤ 채권자의 승낙에 의하여 채무인수의 효력이 생기는 경우, 채권자가 승낙을 거절하면 그 이후에는 채권자가 다시 승낙하여도 채무인수로서의 효력이 생기지 않는다.

【문14】 저당권에 관한 설명 중 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 甲이 乙 소유의 X부동산을 양수하여 소유권이전등기를 마쳤는데, 소유권이전 당시 X부동산에는 乙을 채무자로 하여 채권자 丙의 제1순위 근저당권과 채권자 丁의 제2순위 근저당권이 설정되어 있는 경우, 丙의 확정된 피담보채권액이 채권최고액을 초과하는 경우 甲은 丙의 채권최고액을 변제하고 丙의 근저당권의 소멸을 청구할 수 있다.
- ② 피담보채권을 저당권과 함께 양수한 자는 저당권이전의 부기등기를 마치고 저당권실행의 요건을 갖추고 있는 한 채권양도의 대항요건을 갖추고 있지 아니하더라도 경매신청을 할 수 있다.
- ③ 甲은 丙에 대한 채무를 담보하기 위하여 자신 소유의 X토지에 丙 명의로 근저당권을 설정해 주었다. 그 후 甲은 X토지를 乙에게 매도하여 소유권이전등기를 해준 경우 甲은 위 근저당권에 의해 담보된 채무를 모두 변제한 경우 乙은 丙을 상대로 하여 피담보채무의 소멸을 원인으로 그 근저당권설정등기의 말소를 청구할 수 있다.
- ④ 피담보채권의 소멸 후 저당권의 말소등기가 경료되기 전에 그 저당권부 채권의 압류 및 전부명령을 받아 저당권이전의 부기등기를 경료한 자는 그 저당권을 취득할 수 있다.
- ⑤ 선순위공동저당권자가 피담보채권을 변제받기 전에 공동저당 목적 부동산 중 일부에 관한 저당권을 포기한 경우에는 후순위저당권자가 있는 부동산에 관한 경매절차에서 저당권을 포기하지 아니하였더라면 후순위저당권자가 대위할 수 있었던 한도에서는 후순위저당권에 우선하여 배당을 받을 수 없다.

【문15】 법정지상권 또는 관습법상의 법정지상권이 성립하지 않은 경우는?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 토지를 구분소유적으로 공유하는 공유자 甲이 자신의 배타적 점유 부분에 건물을 신축하고 등기한 후 행하여진 압류에 기한 강제경매에 의하여 다른 공유자 乙이 甲의 지분을 모두 취득한 경우
- ② 건물공유자의 1인이 그 건물의 대지를 단독으로 소유하면서 그 대지에 관하여만 저당권을 설정하였다가 저당권에 의한 경매로 인하여 대지의 소유자가 달라진 경우
- ③ 甲은 乙로부터 乙 소유의 대지와 乙이 신축한 후 등기를 경료하지 아니한 건물을 함께 매수한 다음 대지에 관하여서만 소유권이전등기를 마치고 건물에 관하여는 등기를 마치지 아니한 채 사실상 처분권한을 가지고 있었다. 그 후 위 대지에 관하여 강제경매절차가 진행되어 丙이 위 대지를 매각받아 그 대금을 납부한 경우
- ④ 대지와 그 지상건물을 소유하고 있는 甲이 乙에게 그 대지에 관하여 근저당권을 설정하여 주면서 甲의 채무불이행으로 위 근저당권이 실행되어 건물과 대지의 소유자가 달라지더라도 甲은 법정지상권을 행사하지 않기로 약정하였고, 그 후 위 근저당권이 실행되어 丙이 대지를 매각받아 그 대금을 완납한 경우
- ⑤ 토지에 저당권을 설정할 당시 토지의 지상에 건물이 존재하였고, 그 양자가 동일인 소유였는데 저당권에 기한 임의경매의 기입등기 후 토지가 매각되기 전에 건물이 제3자에게 양도된 경우

【문16】 중간생략등기에 대한 다음 설명 중 판례와 다른 것은?

- ① 최종 양수인이 중간생략등기의 합의를 이유로 최초 양도인에게 직접 중간생략등기를 청구하기 위하여는 관계 당사자 전원의 의사합치가 필요하지만, 당사자 사이에 적법한 원인행위가 성립되어 일단 중간생략등기가 이루어진 이상 중간생략등기에 관한 합의가 없었다는 이유만으로는 중간생략등기가 무효라고 할 수 없다.
- ② 중간생략등기의 합의가 있는 경우 중간매수인의 소유권이전등기청구권이 소멸되고 첫 매도인의 그 매수인에 대한 소유권이전등기의무도 소멸된다.
- ③ 토지거래허가구역 내의 토지를 토지거래허가 없이 순차로 매매한 후, 최종 매수인이 중간생략등기의 합의하에 자신과 최초 매도인을 매매 당사자로 하는 토지거래허가를 받아 경료한 소유권이전등기는 무효이다.
- ④ 부동산의 양도계약이 순차 이루어져 최종 양수인이 중간생략등기의 합의를 이유로 최초 양도인에게 직접 그 소유권이전등기청구권을 행사하기 위하여는 관계당사자 전원의 의사합치, 즉 중간생략등기에 대한 최초 양도인과 중간자의 동의가 있는 외에 최초의 양도인과 최종의 양수인 사이에도 그 중간등기생략의 합의가 있었음이 요구된다.
- ⑤ 부동산이 전전 양도된 경우 최종 양수인이 중간자로부터 소유권이전등기 청구권을 양도받았다고 하더라도 최초 양도인이 그 양도에 대하여 동의하지 않고 있다면 최종 양수인은 최초 양도인에 대하여 채권양도를 원인으로 하여 소유권이전등기 절차 이행을 청구할 수 없다.

【문17】 과실상계에 관한 설명 중 옳은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 의료과실 손해배상액 산정에서 피해자측의 요인이 체질적인 소인 또는 질병의 위험도와 같이 피해자측의 귀책사유와 무관한 경우, 그 손해의 발생 또는 확대에 기여한 피해자측의 요인을 참작할 수 없다.
- ② 과실상계는 본래 채무불이행 내지 불법행위로 인한 손해배상책임 외에도 채무 내용에 따른 본래의 급부의 이행을 구하는 경우에 적용될 수 있다.
- ③ 손해배상청구권 중 일부가 청구된 경우 과실상계는 손해의 전액에서 과실비율에 의한 감액을 하고 그 잔액이 청구액을 초과하지 않을 경우에는 그 잔액을 인용하고, 잔액이 청구액을 초과할 경우에는 청구의 전액을 인용하여야 한다.
- ④ 피해자 손해가 200만원, 불법행위로 인한 이익이 60만원, 피해자 과실이 30%인 경우 피해자가 배상받을 수 있는 손해액은 98만원이다.
- ⑤ 도급인으로 하여금 자유로운 해제권을 행사할 수 있도록 하는 대신 수급인이 입은 손해를 배상하도록 규정한 민법 제673조에 의하여 도급계약을 해제하는 경우 원칙적으로 도급인은 수급인에 대한 손해배상에 있어서 과실상계나 손해배상예정액 감액을 주장할 수 있다.

【문18】 도급에 관한 판례의 태도로서 다음 중 틀린 것은?

- ① 공사도급계약을 체결하면서 지체상금약정과 별도로 손해배상약정을 한 경우, 부실공사와 같은 불완전급부 등으로 발생한 손해에 대하여 원칙적으로 위 손해배상약정에 기하여 별도로 그 배상을 청구할 수 있으며 나아가 손해배상의 범위는 지체상금약정에 기한 지체상금액을 초과할 수 있다.
- ② 수급인이 완공기한 내에 공사를 완성하지 못한 채 공사를 중단하고 계약이 해제된 결과 완공이 지연된 경우에 있어서 지체상금은 약정 준공일 다음날부터 발생하되 그 중기는 수급인이 공사를 중단하거나 기타 해제사유가 있어 도급인이 실제로 공사도급계약을 해제한 때부터 도급인이 다른 업자에게 맡겨서 공사를 완성할 수 있었던 시점까지이다.
- ③ 도급계약에서 목적물 하자로 인한 통상의 손해는 도급인이 하자 없이 시공하였을 경우의 목적물의 교환가치와 하자가 있는 현재의 상태대로의 교환가치와의 차액일 것이나 교환가치 차액 산출이 불가능한 경우 통상의 손해는 하자 없이 시공하였을 경우의 시공비용과 하자 있는 상태대로의 시공비용의 차액으로 볼 수 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 수급인의 담보책임에 기한 하자보수에 갈음한 손해배상청구권은 민법 제670조 또는 제671조의 제척기간 규정에도 불구하고 민법 제162조 제1항의 채권 소멸시효의 규정 또는 도급계약이 상행위에 해당하는 경우에는 상법 제64조의 상사시효의 규정의 적용이 배제되는 것은 아니다.

【문19】 다음 중 전세권에 관한 설명으로 틀린 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 전세금의 지급이 반드시 현실적으로 수수되어야만 하는 것은 아니고 기존의 채권으로 전세금의 지급에 갈음할 수도 있다.
- ② 당사자가 주로 채권담보의 목적으로 전세권을 설정하였고, 그 설정과 동시에 목적물을 인도하지 아니한 경우라 하더라도, 장차 전세권자가 목적물을 사용·수익하는 것을 완전히 배제하는 것이 아니라면, 그 전세권의 효력을 부인할 수는 없다.
- ③ A가 B 소유의 건물에 대하여 전세금을 지급하고 전세권을 설정받았는데, 전세권의 존속기간이 만료된 후 A가 전세권을 전세금반환채권과 함께 C에게 양도하고 C 앞으로 전세권이전의 부기등기를 마친 경우에는 그 후에 위 전세금반환채권을 압류·전부받은 A의 채권자 D에게 위 전세금반환채권의 양도사실로써 대항할 수 있다.
- ④ 건물의 일부에 대하여 전세권이 설정되어 있는 경우 전세권자가 전세권의 목적물이 아닌 나머지 건물부분에 대하여 경매신청을 할 수 없다.
- ⑤ 전세권이 성립한 후 목적물의 소유권이 이전되는 경우 전세권이 소멸할 때의 유익비상환청구권은 새로운 소유자를 상대로 하여야 한다.

【문20】 채권자대위권에 대한 다음 설명 중 틀린 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 채권자가 채권자대위권을 행사하는 방법으로 제3채무자를 상대로 소송을 제기하고 판결을 받은 경우에는 어떠한 사유로 인하였던 적어도 채권자대위권에 의한 소송이 제기된 사실을 채무자가 알았을 경우에는 그 판결의 효력은 채무자에게 미친다.
- ② 채권자대위권 행사의 효과는 채무자에게 귀속되는 것이므로 채권자대위소송의 제기로 인한 소멸시효 중단의 효과 역시 채무자에게 생긴다.
- ③ 채권자대위권행사의 통지를 받은 후에 채무자의 채무불이행을 이유로 제3채무자가 채무자와 사이에 체결된 매매계약을 해제한 경우 제3채무자는 그 계약해제로써 대위권을 행사하는 채권자에게 대항할 수 있다.
- ④ 채권자가 채무자와 제3채무자 사이에 체결된 부동산매매계약에 기한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위해 채무자를 대위하여 제3채무자의 부동산에 대한 처분금지가처분을 신청하여 가처분결정을 받은 경우, 채무자가 그러한 채권자대위권 행사 사실을 알게 된 후에 그 매매계약을 합의해제함으로써 채권자대위권의 객체인 부동산 소유권이전등기청구권을 소멸시켰다 하더라도 이로써 채권자에게 대항할 수 있고, 제3채무자도 그 계약해제로써 채권자에게 대항할 수 있다.
- ⑤ 채권자가 채권자대위권을 행사하여 제3자에 대하여 하는 청구에 있어서, 제3채무자는 채무자가 채권자에게 대하여 가지는 항변으로 대항할 수 없고, 채권의 소멸시효가 완성된 경우 이를 원용할 수 있는 자는 원칙적으로는 시효이익을 직접 받는 자뿐이고, 채권자대위소송의 제3채무자는 이를 행사할 수 없다.

【문21】 부당이득에 관한 설명 중 옳은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 채무자가 피해자로부터 횡령한 금전을 그대로 자신의 채권자에 대한 채무를 변제하는 경우 채권자가 그 변제를 수령함에 있어 과실이 있는 경우에는 채권자의 금전 취득은 피해자에 대한 관계에 있어서 법률상 원인을 결여한 것으로 봄이 상당하다.
- ② 계약의 일방당사자가 계약상대방의 지시 등으로 급부과정을 단축하여 계약상대방과 또 다른 계약관계를 맺고 있는 제3자에게 직접 급부한 경우, 제3자가 급부를 수령함에 있어 계약의 일방당사자가 계약상대방에 대하여 급부를 한 원인관계인 법률관계에 무효 등의 흠이 있었다는 사실을 알고 있다면 계약의 일방당사자는 제3자를 상대로 법률상 원인 없이 급부를 수령하였다는 이유로 부당이득반환청구를 할 수 있다.
- ③ 매도인에게 소유권이 유보된 자재가 제3자와 매수인과 사이에 이루어진 도급계약의 이행에 의하여 부합된 경우, 제3자가 도급계약에 의하여 제공된 자재의 소유권이 유보된 사실에 관하여 과실 없이 알지 못한 경우라면 선의취득의 경우와 마찬가지로 제3자가 그 자재의 귀속으로 인한 이익을 보유할 수 있는 법률상 원인이 있다고 봄이 상당하므로 매도인으로서에는 그에 관하여 민법 제261조에 의한 보상청구를 할 수 없다.
- ④ 계약상 급부가 계약 상대방뿐 아니라 제3자에게 이익이 된 경우에 급부를 한 계약당사자는 계약 상대방에 대하여 계약상 반대급부를 청구할 수 있는 이외에도 제3자에 대하여 직접 부당이득반환청구를 할 수 있다.
- ⑤ 의무 없이 타인을 위하여 사무를 관리한 자는 그 타인에 대하여 민법상 사무관리 규정에 따라 비용상환 등을 청구할 수 있는 외에 그 사무관리에 의하여 결과적으로 사실상 이익을 얻은 다른 제3자에 대하여 직접 부당이득반환을 청구할 수 있다.

【문22】 채권자취소에 관한 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 채권자의 채권이 사해행위 이전에 성립되어 있는 이상 사해행위 이후에 채권이 양도되었다고 하더라도 양수인은 채권자취소권을 행사할 수 있다.
- ② 상속의 포기는 재산권에 관한 법률행위에 해당하지 아니하여 사해행위취소의 대상이 되지 못한다.
- ③ 사해행위 취소로 인한 원상회복으로 부동산을 반환하는 경우에 수익자 또는 전득자가 사해행위 이후 그 부동산을 직접 사용하거나 제3자에게 임대하였다면 위 수익자 등은 그 사용이익이나 임료상당액도 반환하여야 한다.
- ④ 채무자가 연속하여 수개의 재산행위를 한 경우에는 각 행위별로 그로 인하여 무자력이 초래되었는지 여부에 따라 사해성을 판단하는 것이 원칙이지만, 그 일련의 행위들을 하나의 행위로 볼 특별한 사정이 있는 때에는 이를 일괄하여 전체로서 사해성이 있는지 판단하여야 한다.
- ⑤ 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수는 없지만, 이때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결 시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다.

【문23】 법인에 관한 설명 중 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 설립자가 그 소유의 부동산을 출연하여 재단법인을 설립하는 경우, 설립등기가 경료되었더라도 그 부동산에 관하여 재단법인 명의의 등기가 경료되기 전이라면, 설립자의 채권자가 그 부동산에 관하여 신청한 강제집행에 대하여 재단법인은 제3자이의의 소를 제기할 수 없다.
- ② 법인의 불법행위가 성립하는 ‘이사 기타 대표자’란 법인의 대표기관을 의미하는 것이고 대표권이 없는 이사는 법인의 기관이기는 하지만 대표기관은 아니기 때문에 그들의 행위로 인하여 법인의 불법행위가 성립하지 않는다.
- ③ 법인 아닌 사단에서 이사의 대표권에 대한 제한이 정관에 기재되어 있는 경우 그 대표권의 제한은 약의의 제3자에 대해서는 대항할 수 있지만, 선의의 제3자에 대해서는 그에게 과실이 있더라도 대항할 수 없다.
- ④ 민법 제35조 제1항에서 정하고 있는 ‘법인의 대표자’에는 그 명칭이나 직위 여하, 또는 대표자로 등기되었는지 여부를 불문하고 당해 법인을 실질적으로 운영하면서 법인을 사실상 대표하여 법인의 사무를 집행하는 사람을 포함한다.
- ⑤ 재단법인의 기본재산의 변경은 정관의 변경을 초래하기 때문에 주무관청의 허가를 받아야 하는데, 기존의 기본재산을 처분하는 행위는 물론 새로이 기본재산으로 편입하는 행위도 주무관청의 허가가 있어야 유효하다.

【문24】 이행불능에 관한 대법원 판례의 태도와 다른 것은?

- ① 우리 민법이 이행불능의 효과로서 채권자의 전보배상청구권과 계약해제권 외에 별도로 대상청구권을 규정하고 있지 않으나 해석상 대상청구권이 인정된다.
- ② 소유자가 자신의 소유권에 기하여 실제관계에 부합하지 아니하는 등기의 명의인을 상대로 그 등기말소나 진정명의회복 등을 청구하는 경우 소유자가 그 후에 소유권을 상실함으로써 이제 등기말소 등을 청구할 수 없게 되었다면 등기말소 등 의무자에 대하여 그 권리의 이행불능을 이유로 민법 제390조상의 손해배상청구권을 가진다고 할 수 없다.
- ③ 소유권이전등기의무자가 그 부동산상에 본등기의 순위보전을 위한 가등기를 경료한 경우 그 가등기만으로는 소유권이전등기의무가 이행불능이 된다고 할 수 없다.
- ④ 부동산소유권이전등기의무자가 그 부동산에 관하여 제3자앞으로 채무담보를 위하여 소유권이전등기를 경료한 경우에도 그 의무자가 채무를 변제할 자력이 없는 경우에는 그 소유권이전등기 의무는 특별한 사정이 없는 한 이행불능이 된다.
- ⑤ 부동산 매수인이 매매목적물에 설정된 근저당권의 피담보채무에 관하여 그 이행을 인수한 경우에 채권자에 대한 관계에서는 매도인이 여전히 채무를 부담하므로, 매수인이 비록 그 변제를 게을리하여 근저당권이 실행됨으로써 매도인이 매매목적물에 관한 소유권을 상실하였다고 하더라도 특별한 사정이 없는 한, 이는 매도인에게 책임 있는 사유로 인하여 소유권이전등기의무가 이행불능으로 된 것이다.

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

- ① 민법 제187조에 의해 등기 없이 소유권을 취득한 경우에도 이를 법률행위에 의하여 처분하려면 미리 물권의 취득을 등기하고 그 후에 그 법률행위를 원인으로 하는 등기를 경료하여야 하나 부동산물권을 등기 없이 취득한 자가 자기 명의의 등기 없이 이를 처분한 경우 그 처분의 상대방은 부동산물권을 취득하지 못한다는 것일 뿐, 그 처분행위의 채권적 효력까지 부인할 수는 없다.
- ② 전세권이 법정갱신(민법 제312조 제4항)된 경우 이는 법률의 규정에 의한 물권의 변동이므로 전세권갱신에 관한 등기를 필요로 하지 아니하고, 전세권자는 등기 없이도 전세권설정자나 그 목적물을 취득한 제3자에 대하여 갱신된 권리를 주장할 수 있다.
- ③ 재단법인의 설립함에 있어서 출연재산은 그 법인이 성립된 때로부터 법인에 귀속된다는 민법 제48조의 규정은 출연자와 법인과의 관계를 상대적으로 결정하는 기준에 불과하여 출연재산이 부동산인 경우에도 출연자와 법인 사이에는 법인의 성립 외에 등기를 필요로 하는 것은 아니지만, 제3자에 대한 관계에 있어서, 출연행위는 법률행위이므로 출연재산의 법인에의 귀속에는 부동산의 권리에 관한 것일 경우 등기를 필요로 한다.
- ④ 무허가건물의 신축은 법률행위에 의하지 아니한 물권의 취득이므로 그 신축자가 등기 없이 소유권을 원시취득한다고 할 것이지만, 이를 양도하는 경우에는 등기 없이 물권행위 및 인도에 의하여 그 소유권을 이전할 수 없다.
- ⑤ 공유물분할의 소에서 공유부동산의 특정한 일부씩을 각각의 공유자에게 귀속시키는 것으로 현물분할하는 내용의 조정이 성립하였다면, 그 조정조서는 공유물분할판결과 동일한 효력을 가지는 것으로서 민법 제187조 소정의 '판결'에 해당하는 것이므로 조정이 성립한 때 물권변동의 효력이 발생한다고 보아야 한다.

【문26】 제한능력자에 관한 설명 중 가장 옳은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 제한능력자의 책임을 제한한 민법 제141조의 단서는 부당이득에 있어 수익자의 반환범위를 정한 민법 제748조의 특칙으로서 의사능력의 흠결을 이유로 법률행위가 무효로 되는 경우에도 유추적용되어야 한다.
- ② 피성년후견인의 법률행위는 피한정후견인의 법률행위와 달리 일상생활에 필요하고 대가가 과도하지 아니한 경우라고 하더라도 성년후견인이 언제나 취소할 수 있다.
- ③ 제한능력자와 계약을 맺은 상대방은 계약 당시에 제한능력자임을 알았다고 하더라도 추인이 있을 때까지 그 의사표시를 철회할 수 있다.
- ④ 가정법원은 질병, 장애, 노령, 그 밖의 사유로 인한 정신적 제약으로 사무를 처리할 능력이 지속적으로 결여된 사람에 대하여 한정후견개시의 심판을 한다.
- ⑤ 제한능력자의 상대방은 제한능력자가 능력자가 된 후에 그에게 3개월 이상의 기간을 정하여 그 취소할 수 있는 행위를 추인할 것인지 여부의 확답을 촉구할 수 있고, 능력자로 된 사람이 그 기간 내에 확답을 발송하지 아니하면 그 행위를 추인한 것으로 본다.

【문27】 소멸시효 및 소멸시효의 중단에 관한 설명 중 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 미성년자 등 제한능력자에게 법정대리인이 없어서 권리를 행사하지 못하는 것은 시효의 정지사유에 불과할 뿐 시효기간의 개시에 대한 법률상 장애라고 할 수 없다.
- ② 부동산 매수인이 부동산을 인도받아 사용·수익하다가 타인에게 처분하고 그 점유를 승계하여 준 경우, 그 매수인의 소유권이전등기청구권의 소멸시효는 진행되지 않는다.
- ③ 채권양도의 대항요건을 갖추지 못한 상태에서 채권양도인이 제기한 소송 중에 채무자가 채권양도의 효력을 인정하는 등의 사정으로 인하여 채권양도인의 청구가 기각된 경우, 채권양수인이 그로부터 6월 내에 채무자를 상대로 재판상의 청구 등을 하면 채권양도인이 최초의 재판상 청구를 한 때로부터 시효가 중단된다.
- ④ 계속적 거래관계로 발생한 채권이라 하더라도 변제기에 관한 특약이 없는 한 그 시효기간은 개별적인 채권이 발생한 때로부터 개별적으로 진행하며 계속적 거래관계가 종료한 때부터 진행하는 것이 아니다.
- ⑤ 유치권이 성립된 부동산의 매수인은 피담보채무의 소멸시효가 완성되면 독자적으로 소멸시효를 원용할 수 있으므로, 유치권의 피담보채권의 소멸시효기간이 확정판결에 의하여 연장되었다고도 종전의 단기소멸시효기간을 원용할 수 있다.

【문28】 취득시효에 관한 설명 중 틀린 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 점유자가 취득시효를 주장하는 경우 스스로 소유의 의사를 입증할 책임은 없고, 오히려 그 점유자의 점유가 소유의 의사가 없는 점유임을 주장하여 점유자의 취득시효의 성립을 부정하는 사람에게 그 입증책임이 있다.
- ② 지방자치단체나 국가가 취득시효의 완성을 주장하는 토지의 취득절차에 관한 서류를 제출하지 못하고 있다 하더라도 그 점유의 경위와 용도 등을 감안할 때 국가나 지방자치단체가 점유개시 당시 공공용 재산의 취득절차를 거쳐서 소유권을 적법하게 취득하였을 가능성도 배제할 수 없다고 보이는 경우에는 국가나 지방자치단체가 소유권취득의 법률요건이 없이 그러한 사정을 잘 알면서 무단점유한 것이 입증되었다고 보기 어려우므로 자주점유의 추정은 깨어지지 않는다.
- ③ 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률의 적용을 받는 집합건물의 공용부분도 취득시효에 의한 소유권취득의 대상이 될 수 있다.
- ④ 점유자가 스스로 매매 또는 증여와 같이 자주점유의 권원을 주장하였으나 이것이 인정되지 않는다는 사정만으로 자주점유의 추정이 반복된다거나 또는 점유권원의 성질상 타주점유라고 볼 수는 없다.
- ⑤ 매매대상 대지의 면적이 등기부상의 면적을 상당히 초과하는 경우에 특별한 사정이 없다면 계약 당사자들이 이러한 사실을 알고 있었다고 보는 것이 상당하고, 그러한 경우에는 매도인이 그 초과 부분에 대한 소유권을 취득하여 이전하여 주기로 약정하였다는 등의 특별한 사정이 없는 한 그 초과 부분은 단순한 점용권의 매매로 보아야 하므로 그 점유는 권원의 성질상 타주점유에 해당한다.

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

- ① 타인의 대리인으로 계약을 한 자가 그 대리권을 증명하지 못하고 또 본인의 추인을 얻지 못한 때에 민법 제135조 제1항에 따라 계약의 이행 또는 손해배상의 책임을 지는 무권대리인의 상대방에 대한 책임은 대리권의 흠결에 관하여 대리인에게 과실 등의 귀책사유가 있어야만 인정된다.
- ② 진의 아닌 의사표시가 대리인에 의하여 이루어지고 그 대리인의 진의가 본인의 이익이나 의사에 반하여 자기 또는 제3자의 이익을 위한 배임적인 것임을 그 상대방이 알았거나 알 수 있었을 경우에는 민법 제107조 제1항 단서의 유추해석상 그 대리인의 행위에 대하여 본인은 책임을 지지 않는다.
- ③ 과거에 가졌던 대리권이 소멸되어 ‘대리권 소멸 후의 표현대리’로 인정되는 경우, 그 표현대리의 권한을 넘는 대리행위가 있을 때에는 ‘권한을 넘은 표현대리’가 성립할 수 있다.
- ④ 유권대리에 관한 주장 속에 무권대리에 속하는 표현대리의 주장이 포함되어 있다고 볼 수 없다.
- ⑤ 일방 당사자가 대리인을 통하여 계약을 체결하는 경우에 있어서 계약의 상대방이 대리인을 통하여 본인과 사이에 계약을 체결하려는 데 의사가 일치하였다면 대리인의 대리권 존부 문제와는 무관하게 상대방과 본인이 그 계약의 당사자이다.

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

- ① 乙이 서류를 위조하여 甲 소유의 X토지를 자신 명의의 소유권이전등기 후 丙에게 매도하고 소유권이전등기를 마쳐주었다. 그 후 甲은 乙과 丙을 상대로 소유권이전등기의 말소청구소송을 순차로 제기하였는데, 乙에 대하여는 승소하였으나 丙에 대하여는 丙의 등기부시효취득 주장이 받아들여져 패소한 경우, 甲은 소유권에 기한 방해배제청구권이 이행불능되었음을 이유로 乙에게 전보배상을 청구할 수 없다.
- ② 甲이 그 소유 건물에 관하여 乙에게 통정허위표시에 의하여 소유권이전청구권 보전을 위한 가등기를 마쳐 준 후 丙이 위 건물을 임차하고 임차권등기까지 마쳤는데, 그 뒤 乙이 위 가등기에 기하여 소유권이전의 본등기를 마친 결과 丙의 임차권등기가 말소되었고, 丙의 임차기간이 종료하였으나 그 임차보증금을 반환받지 못하고 있는 경우, 임차 후 통정허위표시를 알게 된 丙은 그 임차권에 의하여 乙에게 乙 명의의 소유권이전등기의 말소를 청구할 수 있다.
- ③ 甲이 乙로부터 상가건물을 임차하여 화장실 개수공사를 하고 음식점을 운영하던 중 丙이 위 건물을 양수하여 소유권이전등기를 마친 후 甲에게 인도를 청구하는 경우 甲은 상가건물 임대차보호법을 적용받지 못하는 때에도 점유자의 상환청구권(민법 제203조 제2항)에 기하여 丙에게 유익비상환을 청구할 수 있다.
- ④ 점유를 침탈당한 경우 그 목적물을 선의의 제3자가 침탈자로부터 특별승계한 때에는 점유자는 그 특별승계인에게 점유권에 기하여 점유물 반환청구권을 행사할 수 없다.
- ⑤ 甲이 자기 소유 토지에 대하여 乙에게 지상권을 설정해준 후 그 토지를 丙이 불법으로 점유하고 있다면 乙뿐만 아니라 甲도 丙에 대하여 방해배제를 청구할 수 있다.

【문31】 착오에 관한 설명 중 판례와 다른 것을 모두 고른 것은?

- ㉠ 동기의 착오가 법률행위의 내용의 중요 부분의 착오에 해당함을 이유로 표의자가 법률행위를 취소하려면 그 동기를 당해 의사표시의 내용으로 삼을 것을 상대방에게 표시하고 동기를 의사표시의 내용으로 삼기로 하는 합의를 하여야 한다.
- ㉡ 재건축조합이 재건축아파트 설계용역계약을 체결함에 있어서 상대방의 건축사 자격 유무에 관한 착오는 법률행위의 중요 부분의 착오에 해당한다.
- ㉢ 주채무자의 차용금반환채무를 보증할 의사로 공정증서에 연대보증인으로 서명·날인하였으나 그 공정증서가 주채무자의 기존의 구상금채무 등에 관한 준소비대차계약의 공정증서이었던 경우에는 연대보증계약의 중요 부분의 착오가 아니다.
- ㉣ 기업의 실질적 경영주가 금융부실거래자로 규제되어 있어서 자기의 이름으로는 금융기관의 대출이나 신용보증기금의 신용보증을 받을 수 없음을 알고 타인의 명의로 사업자등록을 한 후 그의 명의로 신용보증을 신청하고, 신용보증기금은 신청명의인을 보증대상기업의 경영주로 오인하고 그에 대한 신용조사를 하여 그에게 신용불량사유가 없음을 확인한 다음 신용보증을 한 경우 이는 법률행위의 중요 부분에 착오가 있는 경우에 해당한다.
- ㉤ 매매대상 토지 중 20~30평 가량만 도로에 편입될 것이라는 중개인의 말을 믿고 주택 신축을 위하여 토지를 매수하였고 그와 같은 사정이 계약 체결 과정에서 현출되어 매도인도 이를 알고 있었는데, 실제로는 전체 면적의 약 30%에 해당하는 197평이 도로에 편입된 경우 중요 부분에 착오가 있는 경우에 해당된다.

- ① ㄱ                      ② ㄱ, ㄴ                      ③ ㄱ, ㄷ, ㄹ  
④ ㄴ, ㄷ, ㅁ            ⑤ ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ

【문32】 통상손해와 특별손해에 관한 설명 중 가장 옳지 않은 것은?  
(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 매수인이 잔금의 지급을 지체하는 동안 개별공시지가가 상승함으로써 증가된 매도인의 양도소득세 부담분은 잔금 지급의 이행지체에 따른 통상손해에 해당한다.
- ② 금융기관 임직원이 동일인 신용대출한도를 초과하여 대출할 경우 담보를 취득하도록 정하고 있는 여신업무에 관한 규정을 위반하여 대출한 경우, 금융기관이 입은 통상손해는 임직원이 규정을 준수하여 적정한 담보를 취득하고 대출하였다면 회수할 수 있었을 미회수 대출원리금이다.
- ③ 불법행위로 영업용 물건이 멸실된 경우, 이를 대체할 다른 물건을 마련하기 위하여 필요한 합리적인 기간 동안 그 물건을 이용하여 영업을 계속하지 못함으로 인한 손해는 통상의 손해이다.
- ④ 우편역무중상사자의 고의 또는 중과실에 의한 직무상 의무 위반으로 내용증명우편물이 도달되지 않거나 그 증명기능이 발휘되지 못하게 된 경우, 당해 발송인은 그 정신적 고통에 대한 위자료료 통상손해로서 청구할 수 있다.
- ⑤ 토지에 대한 부당한 가압류의 집행으로 그 지상 건물 신축 공사도급계약이 해제됨으로 인한 손해는 특별손해이다.



【문33】 다음 설명 중 틀린 것은 몇 개인가?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ㉠ 피용자가 다른 피용자를 성추행 또는 간음하는 등 고의적인 가해행위를 한 경우, 그 행위가 피용자의 사무집행 자체가 아니므로 사용자책임이 성립되지 않는다.
- ㉡ 위법행위로 타인에게 직접 손해를 가한 피용자 자신의 손해배상의무와 그 사용자의 손해배상의무는 별개의 채무여서 그 양자가 배상하여야 할 손해액의 범위가 각기 달라질 수 있고, 그 경우 피용자 본인이 손해액의 일부를 변제한 때에는 그 변제금 중 사용자의 과실 비율에 상응하는 수액에 한하여 사용자가 배상하여야 할 손해액의 일부로 변제된 것으로 하고, 따라서 사용자의 손해배상책임이 소멸하는 범위도 상응한 그 수액으로 한정되게 함이 불법행위로 인한 손해배상에서의 지도원리인 공평의 원칙과 신의칙에 합당하다.
- ㉢ 타인에게 어떤 사업에 관하여 자기의 명의를 사용할 것을 허용한 경우에 그 사업이 내부관계에 있어서는 타인의 사업이고 명의자의 고용인이 아니라 하더라도 외부에 대한 관계에 있어서는 그 사업이 명의자의 사업이고 또 그 타인은 명의자의 종업원임을 표명한 것과 다름이 없으므로, 명의사용을 허용받은 사람이 업무수행을 함에 있어 고의 또는 과실로 다른 사람에게 손해를 끼쳤다면 명의사용을 허용한 사람은 민법 제756조에 의하여 그 손해를 배상할 책임이 있다.
- ㉣ 명의대여관계의 경우 민법 제756조가 규정하고 있는 사용자책임의 요건으로서의 사용관계가 있느냐 여부는 실제적으로 지휘·감독을 하였느냐의 여부를 기준으로 결정하여야 한다.
- ㉤ 동업관계에 있는 자들이 공동으로 처리하여야 할 업무를 동업자 중 1인에게 맡겨 그로 하여금 처리하도록 한 경우 다른 동업자는 그 업무집행자의 동업자인 동시에 사용자의 지위에 있다 할 것이므로, 업무집행 과정에서 발생한 사고에 대하여 사용자로서 손해배상책임이 있다.

- ① 1개                      ② 2개                      ③ 3개  
④ 4개                      ⑤ 5개

【문34】 공동불법행위에 관한 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 공동불법행위의 성립에는 공동불법행위자 상호 간 의사나 공동의 인식이 필요하지 아니하고 객관적으로 각 행위에 관련공동성이 있으면 된다.
- ② 공동불법행위자 중 일부가 피해자의 부주의를 이용하여 고의로 불법행위를 저지른 경우, 그러한 사유가 없는 다른 불법행위자도 피해자에 대하여 과실상계의 주장을 할 수 없다.
- ③ 공동불법행위자 중 1인이 자기의 부담 부분 이상을 변제하여 공동의 면책을 얻게 하였을 때에는 다른 공동불법행위자에게 그 부담 부분의 비율에 따라 구상권을 행사할 수 있다.
- ④ 공동불법행위에 있어서 과실에 의한 방조도 가능하다.
- ⑤ 공동불법행위자의 다른 공동불법행위자에 대한 구상권의 소멸시효는 구상권이 발생한 때, 즉 구상권자가 공동면책행위를 한 때부터 기산한다.

【문35】 다음 설명 중 옳은 것은 모두 몇 개인가?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ㉠ 건물신축 도급계약에서 수급인이 공사를 완성하였다 고 하더라도, 신축된 건물에 하자가 있고 그 하자 및 손해에 상응하는 금액이 공사잔대금액 이상이어서, 도급인이 수급인에 대한 하자보수청구권 내지 하자보수에 갈음한 손해배상채권 등에 기하여 수급인의 공사잔대금 채권 전부에 대하여 동시이행의 항변을 한 때에는, 공사잔대금 채권의 변제기가 도래하지 아니한 경우와 마찬가지로 수급인은 도급인에 대하여 하자보수의무나 하자보수에 갈음한 손해배상의무 등에 관한 이행의 제공을 하지 아니한 이상 공사잔대금 채권에 기한 유치권을 행사할 수 없다.
- ㉡ 부동산 매매계약에 있어 매수인이 부가가치세를 부담하기로 약정한 경우, 부가가치세를 매매대금과 별도로 지급하기로 했다는 등의 특별한 사정이 없는 한 부가가치세를 포함한 매매대금 전부와 부동산의 소유권이 전등기의무가 동시이행의 관계에 있다.
- ㉢ 임대인과 임차인이 임대차계약을 체결하면서 임대차보증금을 전세금으로 하는 전세권설정등기를 경료한 경우 당사자 사이에 다른 약정이 없는 한 임대차보증금 반환의무는 민법 제317조에 따라 전세권설정등기의 말소의무와도 동시이행관계에 있다.
- ㉣ 하나의 계약으로 둘 이상의 민법상의 전형계약을 포괄하는 내용의 계약을 체결한 경우에 당사자 일방의 여러 의무가 포괄하여 상대방의 여러 의무와 대가관계에 있다고 인정되면, 이러한 당사자 일방의 여러 의무와 상대방의 여러 의무는 동시이행의 관계에 있다.
- ㉤ 매수인이 선이행의무 있는 중도금을 지급하지 않았다 하더라도 계약이 해제되지 않은 상태에서 잔대금 지급기일이 도래하여 그 때까지 중도금과 잔대금이 지급되지 아니하고 잔대금과 동시이행관계에 있는 매도인의 소유권이전등기 소요서류가 제공된 바 없이 그 기일이 도과하였다면, 특별한 다른 사정이 없는 한 매수인의 중도금 및 잔대금의 지급과 매도인의 소유권이전등기 소요서류의 제공은 동시이행관계에 있다 할 것이어서 그 때부터는 매수인은 중도금을 지급하지 아니한 데 대한 이행지체의 책임을 지지 않는다.

- ① 1개                      ② 2개                      ③ 3개  
④ 4개                      ⑤ 5개

【문36】 다음 설명 중 판례의 입장과 다른 것은 모두 몇 개인가?  
(단, 보증인 보호를 위한 특별법은 고려하지 않는다)

- ㉠ 회사의 이사가 채무액과 변제기가 특정되어 있는 회사 채무에 대하여 보증계약을 체결한 경우 이사직 사임이라는 사정변경을 이유로 보증인인 이사가 일방적으로 보증계약을 해지할 수 없다.
- ㉡ 회사의 이사의 지위에 있었기 때문에 회사의 요구로 부득이 회사와 은행 사이의 계속적 거래로 인한 위 회사의 채무에 대하여 연대보증인이 된 자가 그 후 위 회사로부터 퇴사하여 이사의 지위를 떠난 것이라면 위 연대보증계약 성립 당시의 사정에 현저한 변경이 생긴 경우에 해당하므로 사정변경을 이유로 위 연대보증계약을 해지할 수 있다.
- ㉢ 기간을 정하지 않은 계속적 보증계약이라고 하여 상당한 기간이 경과하였다는 사정만으로 바로 그 해지권이 발생한다고 할 수 없다.
- ㉣ 계속적 보증의 경우 보증에 이르게 된 경위, 상당기간의 경과, 주채무자에 대한 신뢰의 상실, 주채무자의 자산상태의 변화, 보증인의 지위의 변동 기타 채권자측의 사정 등 여러 사정을 고려하여 사회통념상 그 보증을 계속 존속시키는 것이 상당하지 않다고 볼 수 있는 경우에는 상대방인 채권자에게 신의칙상 묵과할 수 없는 손해를 입게 하는 등의 특별한 사정이 없는 한 보증인에게 그 해지권이 인정된다.
- ㉤ 고용직 이사가 아니라 회사의 대주주로서 이사로 취임한 이래 부사장 등의 직책을 맡아 회사의 경영에 관여해 오다가 회사의 계속적 채무에 보증을 하였는데 회사 경영진 내부의 마찰이 있는데다가 다른 회사 경영에 전념하기 위하여 이사직을 사임함과 동시에 다시 감사로 취임하여 재직하면서 주주의 지위는 계속 보유하고 있는 경우라면 위 보증계약 성립 당시의 사정에 현저한 변경이 생긴 경우에 해당하므로 사정변경을 이유로 위 보증계약을 해지할 수 있다.

- ① 1개                      ② 2개                      ③ 3개
- ④ 4개                      ⑤ 5개

【문37】 계약해제에 대한 다음 설명 중 옳은 것은 모두 몇 개인가?  
(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ㉠ 매도인으로부터 매매 목적물의 소유권을 이전받은 매수인이 매도인의 계약해제 이전에 제3자에게 목적물을 처분하여 계약해제에 따른 원물반환이 불가능하게 된 경우에 매수인은 원상회복의무로서 가액을 반환하여야 하며, 이때에 반환할 금액은 특별한 사정이 없는 한 그 처분 당시의 목적물의 대가 또는 그 시가 상당액과 처분으로 얻은 이익에 대하여 그 이득일부부터의 법정이자를 가산한 금액이다.
- ㉡ 매매계약의 일방 당사자가 사망하였고 그에게 여러 명의 상속인이 있는 경우에 그 상속인들이 위 계약을 해제하려면, 상대방과 사이에 다른 내용의 특약이 있다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 상속인들 전원이 해제의 의사표시를 하여야 한다.
- ㉢ 상행위인 계약의 해제로 인한 원상회복청구권의 경우에도 민법상 부당이득반환청구권 성질을 보유하여 그 소멸시효기간은 10년이다.
- ㉣ 중기를 매수인이 인도받아 사용하던 중 그 매매계약이 해제된 경우 그 중기가 매수인에 의하여 사용됨으로 인하여 감가 내지 소모가 되는 요인이 발생한 경우 그 감가비 상당은 원칙적으로 매수인이 원상회복의무로서 반환하여야 한다.
- ㉤ 매매계약의 해제로 인하여 매수인이 반환하여야 할 목적물의 사용이익을 산정함에 있어서 매수인이 목적물을 사용하여 취득한 순수입에는 목적물 자체의 사용이익뿐만 아니라 목적물의 수리비 등 매수인이 투입한 현금자본의 기여도 포함되어 있으므로 매수인의 순수입에서 현금자본의 투입비율을 고려하지 아니하고 단순히 현금자본에 해당하는 금액을 공제하는 방식으로 목적물의 사용이익을 산정할 수 없고, 매수인의 영업수완 등 노력으로 인한 이른바 운용이익이 포함된 것으로 볼 여지가 있는 경우 이러한 운용이익은 사회통념상 매수인의 행위가 개입되지 아니하였더라도 그 목적물로부터 매도인이 당연히 취득하였으리라고 생각되는 범위 내의 것이 아닌 한 매수인이 반환하여야 할 사용이익의 범위에서 공제하여야 한다.

- ① 1개                      ② 2개                      ③ 3개
- ④ 4개                      ⑤ 5개

【문38】 다음 중 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률(이하 ‘부동산실명법’이라 함)에 따른 명의신탁에 관한 설명으로 틀린 것은?  
(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 부동산실명법 제4조 제3항에 의하면 명의신탁약정 및 이에 따라 행하여진 등기에 의한 부동산에 관한 물권변동의 무효는 제3자에게 대항하지 못하는 것인바, 여기서의 제3자라 함은 명의신탁 약정의 당사자 및 포괄승계인 이외의 자로서 명의수탁자가 물권자임을 기초로 그와의 사이에 직접 새로운 이해관계를 맺은 사람을 말한다.
- ② 명의신탁등기가 부동산실명법에 따라 무효가 되었다고 할지라도 그 후 신탁자와 수탁자가 혼인하여 그 등기의 명의자가 배우자로 된 경우에는 그 명의신탁등기는 처음부터 소급적으로 유효하게 된다.
- ③ 부동산실명법 시행 이전에 행하여진 명의신탁등기로서 같은 법 시행 당시 신탁자와 수탁자가 배우자 관계에 있었고, 신탁자가 조세포탈, 강제집행의 면탈 또는 법령상 제한의 회피를 목적으로 명의신탁하였다고 볼 수 없는 이상, 비록 신탁자가 부동산실명법 제11조에 정한 유예기간 중에 제기된 부동산물권에 관한 소송의 본안판결 확정일로부터 1년 이내에 재판상 이혼을 하고 그의 명의로 실명등기를 하지 아니하였다고 하더라도 수탁자와 사이의 명의신탁약정 및 이에 따른 부동산물권변동은 유효하다.
- ④ 부동산실명법에 위반되어 무효인 명의신탁약정에 기하여 타인 명의의 등기가 마쳐졌다는 이유만으로 그것이 당연히 불법원인급여에 해당한다고 볼 수 없다.
- ⑤ 부동산에 관하여 부동산실명법 제4조 제2항 본문이 적용되어 명의수탁자인 채무자 명의의 소유권이전등기가 무효인 경우에는 그 부동산은 채무자의 소유가 아니기 때문에 이를 채무자의 일반 채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이라고 볼 수 없고, 채무자가 위 부동산에 관하여 제3자와 매매계약을 체결하고 그에게 소유권이전등기를 마쳐주었다고 하더라도 그로써 채무자의 책임재산에 감소를 초래한 것이라고 할 수 없으므로 이를 들어 채무자의 일반 채권자들을 해하는 사해행위라고 할 수 없으며, 채무자에게 사해의 의사가 있다고 볼 수도 없다.

【문39】 다음 중복 등재된 등기의 효력에 관한 설명 중 틀린 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 동일 부동산에 관하여 등기명의인을 달리하여 중복된 소유권보존등기가 경료된 경우, 먼저 된 소유권보존등기가 원인무효가 되지 아니하는 한 나중에 된 소유권보존등기는 무효이다. 이 경우 나중에 경료된 소유권보존등기가 실체 권리관계에 부합되는지 여부를 따질 필요도 없다.
- ② 동일 부동산에 관하여 중복된 소유권보존등기에 터잡아 등기명의인을 달리하는 각 소유권이전등기가 경료된 경우, 등기의 효력은 각 소유권이전등기의 선후가 아니라 각 소유권이전등기의 바탕이 된 소유권 보존등기의 선후를 기준으로 판단하여야 하고, 그 이전등기가 멸실회복으로 인한 이전등기라 하여도 마찬가지이다.
- ③ 동일 부동산에 관하여 하나의 소유권보존등기가 경료된 후 이를 바탕으로 순차로 소유권이전등기가 경료되었다가 그 등기부가 멸실된 후 등기명의인을 달리하는 소유권이전등기의 각 회복등기가 중복하여 이루어진 경우, 중복등기의 문제는 생겨나지 않고, 멸실 전 먼저 된 소유권 이전등기가 잘못 회복등재된 것이므로 그 회복등기 때문에 나중에 된 소유권이전등기의 회복등기가 무효로 되지 아니한다.
- ④ 등기명의인을 달리하여 멸실 후 회복된 소유권이전등기가 중복된 경우, 각 멸실회복등기의 바탕이 된 소유권보존등기가 중복등기이고 각 소유권보존등기의 선후관계가 밝혀진 경우에는 각 소유권보존등기의 선후로, 각 멸실회복등기의 바탕이 된 소유권보존등기가 동일 등기인 경우에는 멸실 전 각 소유권이전등기의 선후로 각 등기의 우열을 가려야 한다.
- ⑤ 멸실 후 회복된 각 소유권이전등기의 바탕이 된 각 소유권보존등기가 동일한 등기인지 중복등기인지, 중복등기라면 그 각 소유권보존등기가 언제 이루어졌는지가 밝혀지지 아니한 경우에는 멸실 후 회복된 소유권이전등기의 각 회복등기 일자나 각 회복된 전 등기의 접수 연월일이나 전 등기의 원인일자의 선후로 각 회복등기의 우열을 가릴 수는 없다.

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

- ① 1필지의 토지 중 일부를 특정하여 매수하고 다만 그 소유권이전등기는 그 필지 전체에 관하여 공유지분 이전등기를 한 경우 그 특정부분 이외의 부분에 관한 등기는 상호명의신탁을 하고 있는 것이나 제3자의 방해행위가 있는 경우에는 자신이 구분소유하는 특정부분뿐 아니라 전체 토지에 관하여 공유물의 보존행위로서 그 배제를 구할 수 있다.
- ② 甲이 등기서류를 위조하여 A종중 소유의 토지에 관하여 甲명의로 소유권이전등기를 해 버린 경우 위 종중의 대표자 乙은 비록 종중재산의 보존을 위한 소 제기에 관하여 종중총회의 결의를 거쳤다고 하더라도 乙 개인 명의로는 위 소유권이전등기의 말소를 구하는 소를 제기할 수 없다.
- ③ 甲이 乙, 丙과 함께 X토지를 각 1/3 지분으로 공유하고 있는 경우 공유물에 관한 보존행위를 이유로는 乙명의의 1/3 지분에 관하여 원인 없이 丁앞으로 마쳐진 소유권이전등기의 말소를 구할 수 없다.
- ④ 공유토지의 2/3 지분권자 甲이 다른 공유자인 1/3 지분권자 乙과 협의없이 그 토지의 특정된 한 부분을 배타적으로 사용, 수익하고 있는 경우 甲은 그로 말미암아 손해를 입고 있는 乙에 대하여 그 지분에 상응하는 임료 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있고, 甲으로부터 그 특정부분의 사용, 수익을 허락받아 점유, 사용하고 있는 제3자도 乙에 대하여 乙의 지분에 상응하는 임료 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다.
- ⑤ 매수인들이 상호 출자하여 공동사업을 경영할 것을 목적으로 하는 조합이 조합재산으로서 부동산의 소유권을 취득하였다면 당연히 그 조합체의 합유물이 되고 다만 그 조합체가 합유등기를 하지 않고 그 대신 조합원 1인의 명의로 소유권이전등기를 하였다면 이는 조합체가 그 조합원에게 명의신탁한 것으로 보아야 하고, 그 소유권이전등기는 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률에 위반되는 등기로서 무효이다.