

【문 1】 유류분에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의하고, 전원합의체 판결의 경우 다수의견에 의함. 이하 같음)

- ① 유류분 제도가 생기기 전에 피상속인이 상속인이나 제3자에게 재산을 증여하고 이행을 완료하여 소유권이 수증자에게 이전된 때에는 피상속인이 유류분 제도 시행 이후에 사망하여 상속이 개시되더라도 그 증여재산은 유류분 산정을 위한 기초재산에 포함되지 않는다.
- ② 유류분권리자가 유류분반환청구권을 행사한 경우 그의 유류분을 침해하는 범위 내에서 유증 또는 증여는 소급적으로 효력을 상실하고, 상대방은 그와 같이 실효된 범위 내에서 유증 또는 증여의 목적물을 반환할 의무를 부담하므로, 유류분반환청구권의 행사로 유류분권리자가 취득하는 목적물에 관한 이전등기청구권 등도 민법 제1117조 소정의 유류분반환청구권에 대한 소멸시효가 적용된다.
- ③ 유류분반환청구권은 행사상의 일신전속성을 가지는 권리이므로 유류분권리자에게 그 권리행사의 확정적 의사가 있다고 인정되는 경우가 아니라면 채권자대위권의 목적이 될 수 없으나, 유류분권리자의 상속인은 유류분권리자의 유류분반환청구권을 별다른 제한 없이 행사할 수 있다.
- ④ 피상속인 甲이 사망하기 이전에 甲의 자녀들 중 乙이 먼저 사망하였는데, 甲이 乙 사망 전에 乙의 자녀인 丙에게 임야를 증여한 경우, 丙이 甲으로부터 임야를 증여받은 것은 특별수익에 해당하지 아니하므로, 이는 유류분 산정을 위한 기초재산에 포함되지 않는다.
- ⑤ 유류분반환청구권의 행사로 인하여 생기는 원물반환의무 또는 가액반환의무는 이행기한의 정함이 없는 채무이므로, 반환의무자는 그 의무에 대한 이행청구를 받은 때에 비로소 지체책임을 진다.

【문 2】 무효와 취소에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 무효행위를 추인한 때에는 달리 소급효를 인정하는 법률규정이 없는 한 새로운 법률행위를 한 것으로 보아야 한다.
- ② 민법 제109조 제1항 단서는 의사표시의 착오가 표의자의 중대한 과실로 인한 때에는 그 의사표시를 취소하지 못한다고 규정하고 있는데, 상대방이 표의자의 착오를 알고 이를 이용한 경우에는 그 착오가 표의자의 중대한 과실로 인한 것이라고 하더라도 표의자는 그 의사표시를 취소할 수 있다.
- ③ 법률행위의 일부가 강행법규인 효력규정에 위반되어 무효가 되는 경우 그 부분의 무효가 나머지 부분의 유효·무효에 영향을 미치는가의 여부를 판단함에 있어서는 개별 법령이 일부무효의 효력에 관한 규정을 두고 있는 경우에는 그에 따라야 하고, 그러한 규정이 없다면 원칙적으로 민법 제137조가 적용될 것이나 당해 효력규정 및 그 효력규정을 둔 법의 입법 취지를 고려하여 볼 때 나머지 부분을 무효로 한다면 당해 효력규정 및 그 법의 취지에 명백히 반하는 결과가 초래되는 경우에는 나머지 부분까지 무효가 된다고 할 수 없다.
- ④ 매매계약 내용의 중요 부분에 착오가 있는 경우 매수인은 매도인의 하자담보책임이 성립하는지와 상관없이 착오를 이유로 매매계약을 취소할 수 있다.
- ⑤ 당사자의 합의로 착오로 인한 의사표시 취소에 관한 민법 제109조 제1항의 적용을 배제하는 것은 허용되지 않는다.

【문 3】 보증채무에 관한 다음 설명 중 옳은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 불확정한 다수의 채무에 대하여 보증하는 경우 보증하는 채무의 최고액을 서면으로 특정하여야 한다.
- ㄴ. 회사의 임원이나 직원의 지위에 있었기 때문에 부득이 회사와 제3자 사이의 계속적 거래에서 발생하는 회사의 채무를 연대보증한 사람이 그 후 회사에서 퇴직하여 임직원의 지위에서 떠난 경우, 연대보증인은 특별한 사정이 없는 한 연대보증계약을 일방적으로 해지할 수 있다.
- ㄷ. 민법 제428조의2 제1항 전문은 “보증은 그 의사가 보증인의 기명날인 또는 서명이 있는 서면으로 표시되어야 효력이 발생한다.”라고 규정하고 있는데, 이때 ‘보증인의 서명’을 타인이 대신 쓰는 것이나 ‘보증인의 기명날인’을 타인이 대행하는 것은 허용되지 않는다.
- ㄹ. 보증채무는 주채무와는 별개의 채무이기 때문에 보증채무 자체의 이행지체로 인한 지연손해금은 보증의 한도액과는 별도로 부담하여야 한다.
- ㅁ. 보증인이 보증채무를 이행한 경우에도 보증인의 기명날인 또는 서명이 있는 서면으로 보증의 의사가 표시되지 아니하였다면 보증의 무효를 주장할 수 있다.

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

【문 4】 과실(果實)수취권에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 매매계약이 있는 후에도 매매목적물이 인도되지 않고, 매매대금도 완제되지 않은 경우, 매매목적물로부터 생긴 과실은 매도인에게 귀속된다.
- ② 돼지를 양도담보의 목적물로 하여 소유권을 양도하되 점유계정의 방법으로 양도담보설정자가 계속하여 점유·관리하면서 무상으로 사용·수익하기로 약정한 경우, 양도담보 목적물로서 원물인 돼지가 출산한 새끼 돼지는 천연과실에 해당하고 그 천연과실의 수취권은 원물인 돼지의 소유권을 가지는 양도담보권자에게 귀속된다.
- ③ 유치권자는 유치물의 과실을 수취하여 다른 채권보다 먼저 그 채권의 변제에 충당할 수 있다. 이 경우 과실은 먼저 채권의 이자에 충당하고 그 잉여가 있으면 원본에 충당한다.
- ④ 지상권을 설정한 토지소유권자는 그 지상권이 존속하는 동안에는 그 토지를 사용·수익 할 수 없으므로, 특별한 사정이 없는 한 자신의 토지를 불법하게 점유하고 있는 자에게 임료 상당의 손해배상을 청구할 수 없다.
- ⑤ 법정대리인인 친권자의 권한이 소멸한 때에는 그 자(子)의 재산에 대한 관리의 계산을 하여야 하며, 이 경우 그 자의 재산으로부터 수취한 과실은 그 자의 양육, 재산관리의 비용과 상계한 것으로 본다. 다만 무상으로 자에게 재산을 수여한 제3자가 반대의 의사를 표시한 때에는 그 재산에 관하여는 그러하지 아니하다.

【문 5】 취득시효에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것을 모두 고른 것은?(각 지문은 상호 독립적임)

【문 6】 제척기간에 관한 다음 설명 중 옳은 것(○)과 옳지 않은 것(X)을 올바르게 표시한 것은?

- ㄱ. 甲 소유의 X토지를 丙이 점유하여 그 취득시효가 완성된 후 丙이 그 등기를 하기 전에, 乙이 丙의 취득시효완성 전에 이미 설정되어 있던 가등기에 기하여 소유권이전의 본등기를 마친 경우, 丙은 乙에게 시효취득을 주장할 수 없다.
- ㄴ. 甲 소유의 X토지를 丙이 점유하여 그 취득시효가 완성된 후 丙이 그 등기를 하기 전에, 甲이 乙에게 소유권이전등기청구권 보전의 가등기를 마쳐준 경우, 乙이 그 가등기에 기해 본등기를 마치기 전이라도 甲의 丙에 대한 소유권이전등기 의무는 이행불능이 된다.
- ㄷ. 甲과 乙이 구분소유적 공유관계에 있는 X토지 중 乙의 특정 구분소유 부분에 관하여 丙의 점유취득시효가 완성된 후, 甲이 그의 특정 구분소유 부분을 丁에게 양도하고 그에 따라 X토지 전체의 공유지분에 관한 지분이전등기를 경료해 준 경우, 丙은 자신이 점유한 乙의 특정 구분소유 부분에 관해서는 소유 명의자의 변동이 없으므로 그 취득시효의 기산점을 임의로 선택하여 주장할 수 있다.
- ㄹ. X토지에 관하여 甲 명의의 선행 보존등기와 乙 명의의 후행 보존등기가 마쳐지고, 乙의 보존등기에 기해 소유권이전등기를 마친 丙이 X토지를 20년간 소유의 의사로 평온·공연하게 점유하여 점유취득시효가 완성된 경우, 甲의 보존등기에 원인무효 사유가 없다면 甲은 丙에 대하여 소유권이전등기의 말소를 청구할 수 있다.
- ㅁ. 甲이 X토지에 관하여 乙에게 양도담보를 설정하고 이에 따라 乙에게 소유권이전등기를 마쳐주었는데, 甲이 X토지를 20년간 소유의 의사로 평온·공연하게 점유하여 점유취득시효가 완성된 경우, 甲은 乙에게 점유취득시효를 원인으로 하여 담보목적으로 마쳐진 乙 명의의 소유권이전등기의 말소를 청구할 수 있다.
- ㅂ. 甲 소유의 X토지를 점유하던 乙이 甲을 상대로 매매를 원인으로 한 소유권이전등기청구 소송을 제기하자, 甲이 이에 응소하여 乙의 청구를 기각하는 판결을 구하면서 乙 주장의 매매 사실을 부인한 결과 乙이 패소하고 그 판결이 확정된 경우, 甲의 응소행위로 인해 乙의 점유취득시효의 진행은 중단된다.

- ㄱ. 아파트 입주자대표회의가 스스로 하자담보추급에 의한 손해배상청구권을 가짐을 전제로 직접 아파트 분양자를 상대로 손해배상청구소송을 제기하였다가, 소송 계속 중에 정당한 권리자인 구분소유자들로부터 손해배상청구권을 양도받고 분양자에게 양도통지가 이루어진 후 그에 따라 양수금으로 소를 변경한 경우, 특별한 사정이 없는 한 위 손해배상청구권은 분양자에게 채권양도의 통지가 이루어진 시점에 제척기간 준수에 필요한 권리의 행사가 있었던 것으로 보아야 한다.
- ㄴ. 민법 제670조에서 규정하는 수급인의 하자담보책임에 관한 기간은 제척기간으로서 재판 외에서 권리를 행사하는 것으로 족한 기간이 아니라, 반드시 그 기간 내에 소를 제기하여야 하는 출소기간이다.
- ㄷ. 민법 제204조 제3항의 점유침탈자에 대한 청구권은 그 점유를 침탈 당한 날로부터 1년 내에 행사하여야 하는 것으로 규정되어 있는데, 위의 제척기간은 재판 외에서 권리를 행사하는 것으로 족한 기간이 아니라 반드시 그 기간 내에 소를 제기하여야 하는 출소기간이다.
- ㄹ. 보험계약의 해지권은 형성권이고, 위 해지권의 행사기간은 제척기간이며, 해지의 의사표시가 담긴 소장 제척기간 내에 법원에 접수되었다면 비록 그 소장 부분이 제척기간 후에 피고에게 송달되었다고 하더라도, 해지권자가 제척기간 내에 적법하게 해지권을 행사하였다고 볼 것이다.
- ㅁ. 매도인에 대한 하자담보에 기한 손해배상청구권에 대하여는 민법 제582조에서 정한 6월의 제척기간이 적용되고, 이는 법률관계의 조속한 안정을 도모하고자 하는데 취지가 있으므로, 하자담보에 기한 매수인의 손해배상청구권에는 민법 제162조 제1항에서 정한 10년의 채권 소멸시효기간의 적용은 배제된다.
- ㅂ. 매매예약의 완결권은 형성권으로서 당사자 사이에 그 행사기간을 약정한 때에는 그 기간 내에, 그러한 약정이 없는 때에는 그 예약이 성립한 때로부터 10년 내에 이를 행사하여야 하고, 그 기간 진행의 기산점은 특별한 사정이 없는 한 원칙적으로 권리가 발생한 때이며, 당사자 사이에 매매예약 완결권을 행사할 수 있는 시기를 특별히 약정한 경우에도 그 제척기간은 당초 권리의 발생일로부터 10년의 기간이 경과하면 만료된다.

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

- ① ㄱ(X), ㄴ(X), ㄷ(○), ㄹ(X), ㅁ(○), ㅂ(○)
- ② ㄱ(X), ㄴ(X), ㄷ(○), ㄹ(○), ㅁ(X), ㅂ(○)
- ③ ㄱ(X), ㄴ(X), ㄷ(○), ㄹ(X), ㅁ(X), ㅂ(○)
- ④ ㄱ(○), ㄴ(X), ㄷ(○), ㄹ(X), ㅁ(X), ㅂ(○)
- ⑤ ㄱ(○), ㄴ(○), ㄷ(X), ㄹ(○), ㅁ(○), ㅂ(X)

【문 7】 채권자취소권에 관한 아래 <사례>에 대한 다음 <설명> 중 옳은 것을 모두 고른 것은?

【문 8】 대상청구권에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은 모두 몇 개인가?

<사례>

- 2016. 1. 1. 甲은 乙에게 5천만 원을 대여하였다.
- 2016. 6. 1. 乙은 A은행으로부터 2천만 원을 빌리면서 자신 소유의 유일한 재산인 X토지에 관하여 1순위 근저당권(채권최고액 3천만 원)을 설정하였다.
- 2016. 7. 1. 乙은 B은행으로부터 1천만 원을 빌리면서 위 X토지에 관하여 2순위 근저당권(채권최고액 2천만 원)을 설정하였다.
- 2017. 3. 1. 乙은 위 X토지(당시 시가 7천만 원)를 처남 丙에게 5천만 원에 매도하고, 같은 날 丙 앞으로 소유권이전등기를 마쳐 주었다.
- 2017. 3. 15. 丙은 A은행에 대한 2천만 원의 피담보채무액 전액을 변제하고 1순위 근저당권설정등기를 말소하였다.
- 2017. 6. 1. 甲은 乙의 위 X토지 매도사실과 그로 인해 乙이 무자력이 된 사실을 알게 되었다.
- 2018. 5. 1. 甲은 乙과 丙 사이의 매매행위가 사해행위라고 주장하면서, 乙과 丙을 상대로 위 2017. 3. 1.자 매매계약의 취소 및 원상회복을 구하는 소를 제기하였다.
- 2018. 12. 31. 甲이 제기한 소송의 변론이 종결되었다(변론종결일 현재 甲이 가진 대여금채권의 원금, 이자 및 지연손해금의 합계는 6천 5백만 원이고, X토지의 시가는 8천만 원이며, B은행에 대한 乙의 피담보채무액 1천만 원은 변동이 없다).

<설명>

- ㄱ. 甲이 乙을 상대로 한 소제기는 피고적격이 없어 부적법하다.
- ㄴ. 丙을 상대로 한 소송에서 법원은 사해행위취소에 따른 원상회복으로서 丙 명의의 소유권이전등기의 말소등기절차의 이행을 명할 수 있다.
- ㄷ. 법원이 사해행위취소에 따른 원상회복으로서 丙에게 가액배상을 명한다면, 丙이 甲에게 지급하여야 할 금액은 6천 5백만 원이다.
- ㄹ. 법원이 사해행위취소에 따른 원상회복으로서 丙에게 가액배상을 명한다면, 丙이 甲에게 지급하여야 할 금액은 5천만 원이다.

- ㄱ. 토지거래허가구역 내의 토지에 관한 매매계약으로서 아직 관할 관청의 허가를 받지 못하여 유동적 무효 상태에 있는 매매계약이 매매 목적물인 토지의 수용으로 인하여 확정적으로 무효가 된 경우, 특별한 사정이 없는 한 수용보상금에 대한 대상청구권은 발생하지 아니한다.
- ㄴ. 甲 소유의 X토지에 대해 乙 명의로 원인무효의 소유권이전등기가 마쳐지고, 乙은 X토지를 丙에게 매도하여 丙 명의로 소유권이전등기가 되었는데, 丙이 등기부취득시효에 의하여 X토지의 소유권을 취득하게 됨으로써 乙이 부담하는 소유권이전등기 말소등기절차의무가 이행불능이 된 경우, 甲은 乙을 상대로 乙이 丙으로부터 받은 X토지의 매매대금에 대해 대상청구권을 행사할 수 있다.
- ㄷ. 취득시효가 완성된 토지가 수용됨으로써 토지 소유자의 소유권이전등기 의무가 이행불능이 된 경우, 토지의 시효취득자는 대상청구권의 행사로서 토지 소유자에 대하여 그가 취득한 토지수용 보상금의 양도를 청구할 수 있으며, 이를 위해서는 토지 소유자를 상대로 토지수용 보상금의 수령권자가 자신이라는 확인을 구해야 한다.
- ㄹ. 대상청구권은 특별한 사정이 없는 한 매매 목적물의 수용 또는 국유화로 인하여 매도인의 소유권이전등기의무가 이행불능 되었을 때 매수인이 그 권리를 행사할 수 있으므로 그 때부터 그 소멸시효가 진행되는 것이 원칙이나, 법규의 미비 등으로 그 보상금의 지급을 구할 수 있는 방법이나 절차가 없다가 상당한 기간이 지난 뒤에야 보상금청구의 방법과 절차가 마련된 경우라면, 보상금을 청구할 수 있는 방법이 마련된 시점부터 대상청구권에 대한 소멸시효가 진행된다.
- ㅁ. 채무자가 수령하게 되는 보상금이나 그 청구권에 대하여 채권자가 대상청구권을 가지는 경우, 채권자는 채무자에 대하여 그가 지급받은 보상금의 반환을 청구하거나 채무자로부터 보상청구권을 양도받아 보상금을 지급받아야 하며, 보상청구권 자체가 채권자에게 귀속되는 것은 아니므로 채권자가 직접 자신의 명의로 대상청구의 대상이 되는 보상금을 지급받았다면 이는 채무자에 대한 관계에서 부당이득이 성립한다.
- ㅂ. 매매의 목적물이 화재로 소실됨으로써 채무자인 매도인의 매매목적물에 대한 인도 의무가 이행불능이 되고, 이로 인해 매도인이 화재보험금을 지급받게 된 경우, 채권자인 매수인은 매도인이 지급받게 되는 화재보험금 전부에 대하여 대상청구권을 행사할 수 있으며, 다만 인도의무의 이행불능 당시 매수인이 지급하기로 약정한 매매대금 상당액의 한도 내로 그 범위가 제한될 뿐이다.

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

- ① 1개
- ② 2개
- ③ 3개
- ④ 4개
- ⑤ 5개

【문 9】 표현대리에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 민법 제126조의 권한을 넘은 표현대리는 현재에 대리권을 가진 자가 그 권한을 넘은 경우에 성립하는 것이고, 과거에 가졌던 대리권을 넘는 경우에는 민법 제126조는 적용되지 않는다.
- ㄴ. 민법 제129조의 대리권 소멸 후의 표현대리가 인정되는 경우에, 그 표현대리의 권한을 넘는 대리행위가 있을 때에도 기본대리권은 과거에 가졌던 대리권이므로, 민법 제126조의 권한을 넘은 표현대리는 성립될 수 없다.
- ㄷ. 민법 제125조의 대리권 수여의 표시에 의한 표현대리는 어떤 자가 본인을 대리하여 제3자와 법률행위를 함에 있어 본인이 그 자에게 대리권을 수여하였다는 표시를 제3자에게 한 경우에는 성립될 수가 있으나, 대리권을 추단할 수 있는 직함이나 명칭의 사용을 승낙한 것만으로는 대리권 수여의 표시가 있는 것으로 볼 수 없다.
- ㄹ. 사술을 써서 대리행위의 표시를 하지 아니하고 단지 본인의 성명을 모용하여 자기가 마치 본인인 것처럼 기망하여 본인 명의로 직접 법률행위를 한 경우에는 특별한 사정이 없는 한 민법 제126조의 표현대리는 성립될 수 없다.
- ㅁ. 민법 제126조의 표현대리에 있어서 정당한 이유의 유무는 사실심의 변론종결시, 즉 정당한 이유의 유무를 판단할 때까지 존재하는 일체의 사정을 고려하여 판단하여야 한다.
- ㅂ. 아내가 남편 소유 부동산을 타인에게 양도한 경우에 민법 제126조의 표현대리가 되려면 그 아내에게 가사대리권이 있었다는 것 뿐만 아니라 상대방이 남편이 그 아내에게 그 행위에 관한 대리권을 주었다고 믿었음을 정당화할 만한 객관적인 사정이 있었어야 한다.
- ㅅ. 부동산 매도를 위임받은 대리인이 자신의 채무 지급에 갈음하여 그 부동산에 관하여 대물변제계약을 체결하고, 그 계약 체결 이후에 본인으로부터 소유권이전등기에 필요한 서류와 인감도장을 교부받았다면, 상대방이 대리인에게 위 부동산을 대물변제로 제공할 대리권이 있다고 믿은 데에 민법 제126조의 표현대리에 있어서 정당한 이유가 있다고 볼 수 있다.

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

【문10】 통상손해와 특별손해에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 여행자가 해외 여행계약에 따라 여행하는 도중 여행업자의 고의 또는 과실로 상해를 입은 경우 계약상 여행업자의 여행자에 대한 국내로의 귀환운송의무가 예정되어 있고, 현지에서 당초 예정한 여행기간 내에 치료를 완료하기 어렵거나, 계속적, 전문적 치료가 요구되어 사회통념상 여행자가 국내로 귀환할 필요성이 있었다고 인정된다면, 이로 인하여 발생하는 귀환운송비 등 추가적인 비용은 여행업자의 고의 또는 과실로 인하여 발생한 통상손해의 범위에 포함될 수 있다.
- ② 금융기관의 임직원이 동일인에 대한 대출한도를 초과하는 등 여신업무에 관한 규정을 위반하여 자금을 대출하면서 충분한 담보를 확보하지 아니하는 등 그 임무를 게을리하여 금융기관이 대출금을 회수하지 못하는 손해를 입은 경우 금융기관이 입은 통상손해는 위 임직원이 위와 같은 규정을 준수하여 적정한 담보를 취득하였다면 회수할 수 있었을 미회수 대출원리금이고, 특별한 사정이 없는 한 이에 대한 약정이율에 의한 대출금의 이자와 약정연체이율에 의한 지연이자는 특별손해에 해당한다.
- ③ 불법행위로 인하여 사망한 급여소득자의 일실수익은 원칙적으로 사망 당시를 기준으로 하여 산정하여야 하지만 장차 그 임금수익이 증가될 것을 상당한 정도로 확실하게 예측할 수 있는 객관적인 자료가 있을 때에는 장차 증가될 임금수익도 일실수익을 산정함에 있어서 고려되어야 하고, 이와 같이 증가될 임금수익을 기준으로 산정된 일실수익 상당의 손해는 통상손해에 해당한다.
- ④ 계약 당시 손해배상액을 예정한 경우에는 다른 특약이 없는 한 채무불이행으로 인하여 입은 통상손해는 물론 특별손해까지도 예정액에 포함되고, 채권자의 손해가 예정액을 초과한다 하더라도 초과 부분을 따로 청구할 수 없다.
- ⑤ 부당한 가압류의 집행으로 그 가압류 목적물의 처분이 지연되어 소유자가 손해를 입은 경우, 가압류 집행 당시 부동산의 소유자가 그 부동산을 사용·수익하였다면 그 부동산의 처분이 지체되었다고 하더라도 그로 인한 손해는 그 부동산을 계속 사용·수익함으로써 인한 이익과 상쇄되어 결과적으로 부동산의 처분이 지체됨에 따른 손해가 없다고 할 수 있고, 만일 그 부동산의 처분 지연으로 인한 손해가 그 부동산을 계속 사용·수익하는 이익을 초과한다면 이는 특별손해라고 할 수 있다.

【문11】 비법인사단에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 비법인사단인 종교단체의 대표자 또는 구성원의 지위에 관한 확인소송에서 그 단체를 상대로 한 청구뿐만 아니라, 대표자 또는 구성원 개인을 상대로 한 청구도 원칙적으로 확인의 이익이 있다.
- ② 비법인사단이 총유재산에 관한 소송을 제기함에 있어서 사원총회의 결의를 거치지 아니하였다고 하더라도 소송요건이 흠결된 것으로서 부적법하다고 볼 것은 아니다.
- ③ 비법인사단의 대표자가 행한 타인에 대한 업무의 포괄적 위임과 그에 따른 포괄적 수임인의 대행행위는 민법 제62조의 규정에 위반된 것이어서 비법인사단에 대하여 그 효력이 미치지 아니한다.
- ④ 비법인사단은 민법상의 사단법인과 달리 그 구성원들의 집단적 탈퇴로써 2개로 분열되고, 분열되기 전의 비법인사단의 재산이 분열된 비법인사단들의 구성원들에게 각각 총유적으로 귀속되는 형태의 비법인사단의 분열이 허용된다.
- ⑤ 학교나 노인요양원, 노인요양센터는 일반적으로 대표자 있는 비법인사단에 해당하므로, 원칙적으로 민사소송에서 당사자능력이 인정된다.

【문12】 소멸시효에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 당선자와 일정한 계약을 체결할 의무를 지는 우수현상 광고의 광고자가 그 의무를 위반하여 계약의 종국적인 체결에 이르지 못함으로써 상대방이 채무불이행을 원인으로 손해배상을 청구하는 경우, 그 손해배상청구권의 소멸시효기간은 계약이 체결되었다면 취득하게 될 이행청구권에 적용되는 소멸시효기간에 따르고, 그 소멸시효는 채무불이행시부터 진행한다.
- ㄴ. 보험사고가 발생한 것인지의 여부가 객관적으로 분명하지 아니하여 보험금청구권자가 과실 없이 보험사고의 발생을 알 수 없었던 특별한 사정이 있는 경우에는 보험사고의 발생을 알았거나 알 수 있었을 때부터 보험금청구권의 소멸시효가 진행된다.
- ㄷ. 현존하지 아니하는 장래의 채권을 미리 승인하는 것도 채무자가 그 권리의 존재를 인식하고 있다는 뜻을 표시한 것이므로, 소멸시효의 중단사유로서의 승인으로 허용된다.
- ㄹ. 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 시행 전에 이루어진 명의신탁 부동산에 관하여 유예기간 내에 실명화 조치를 취하지 않아 명의신탁자가 명의수탁자에 대하여 부당이득반환으로 그 부동산에 관한 소유권이전등기청구권을 행사하는 경우, 그 등기청구권은 명의신탁자가 명의신탁 부동산을 계속 점유·사용하여 왔더라도 소멸시효가 진행된다.
- ㅁ. 채권자가 채무자를 상대로 공동불법행위자에 대한 구상금 청구의 소를 제기하였다면, 이로써 채권자의 사무관리로 인한 비용상환청구권의 소멸시효도 중단된다.
- ㅂ.甲과乙이丙에 대해 부진정연대채무를 부담하고 있는 경우,丙의甲에 대한 이행의 청구는乙의채무에 대해 시효중단의 효력이 발생하지 않는다.

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

【문13】 매매계약에 관한 아래 <사례>에 대한 다음 <설명> 중 옳지 않은 것을 모두 고른 것은?

<사례>
甲은 2019. 3. 1. 그 소유 X토지(당시 이미 甲의 채권자 A의 가압류가 되어 있었음)를 乙에게 1억 원에 매도하는 매매계약을 체결하면서, 계약금은 1천만 원으로 하면서 그중 3백만 원만 당일 지급받았고, 7백만 원은 같은 해 3. 3. 지급받기로 하였다. 그리고 중도금 4천만 원은 같은 해 5. 1.에 지급받으면서 X토지의 등기를 乙에게 이전하기로 하였고, 잔금 5천만 원은 같은 해 8. 1.에 지급받으면서 그 전까지 A의 가압류를 해제하기로 하였다. (아래 각 설명은 상호 독립적임)

<설명>
ㄱ. 甲은 2019. 3. 2. 丙으로부터 X토지에 대하여 1억 5천만 원의 매도체의를 받자 위 토지를 丙에게 팔기로 하고, 같은 날 乙에게 6백만 원을 지급하면서 X토지의 매매계약에 대한 해제의 의사표시를 하였다. 甲과 乙 사이의 매매계약은 적법하게 해제되었다.
ㄴ. 甲은 乙로부터 약정기일에 계약금의 일부 7백만 원과 중도금 4천만 원을 각 지급받았으나, 甲은 乙에게 그 등기를 이전하지 않았다. 甲은 2019. 6. 1. 丙에게 X토지를 1억 5천만 원에 매도하는 계약을 체결하고, 같은 해 7. 1. 丙에게 X토지의 소유권이전등기를 마쳐주었다. X토지의 시가는 2019. 6. 1.에는 1억 7천만 원, 2019. 7. 1.에는 1억 6천만 원, 2019. 8. 1.에는 1억 9천만 원에 이르고 있으나, 甲은 2019. 7. 1. 전후로 X토지의 시가상승에 대해서 알 수 있는 사정이 없었다. 2019. 8. 1. 현재 乙이 甲에게 구할 수 있는 전보배상액은 1억 7천만 원이다.
ㄷ. 乙은 약정기일에 계약금의 일부 7백만 원을 甲에게 지급하였다. 이후 X토지의 시가상승 조짐이 보이자 甲은 乙에게 매매대금의 증액을 요청하였고, 乙은 甲이 매매계약을 해제할 것을 염려하여 2019. 4. 1. 甲에게 중도금 4천만 원을 계좌이체의 방법으로 지급하였다. 다음날 甲은 지급받은 계약금의 배액인 2천만 원을 乙에게 지급하면서 X토지의 매매계약에 대한 해제의 의사표시를 하였다. 甲과 乙 사이의 매매계약은 해제되지 않는다.
ㄹ. 甲의 또 다른 채권자 B는 甲의 乙에 대한 잔금채권 5천만 원을 2019. 6. 1. 가압류하였고, 이에 기해 같은 해 6. 15. 압류 및 추심명령이 확정되었다. 甲이 약정기일에 중도금을 지급받고 乙에게 소유권을 이전하기는 하였으나, A의 가압류를 말소하지 못해 A가 X토지에 대해 2019. 7. 1. 강제경매를 신청하자 乙은 강제경매의 집행채권액을 2019. 7. 15. 공탁하였다. 2019. 8. 1. B가 乙에 대하여 추심금을 청구하는 경우, 乙은 甲에게 가지는 구상금채권으로 상계를 주장할 수 없다.

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

【문14】 허위표시에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 실제로는 전세권설정계약을 체결하지 않았으면서 임차인의 임차보증금반환채권을 담보하기 위해 임대인과 임차인이 합의 아래 임차인 명의로 전세권설정등기를 마쳤는데, 甲이 이러한 사정을 알면서 임차인에 대한 채권을 담보하기 위하여 위 전세권에 대하여 전세권근저당권설정등기를 마쳤고, 乙이 甲의 전세권근저당권부 채권을 가압류하였다가 이를 본압류로 이전하는 압류명령을 받은 경우, 乙이 임대인과 임차인 사이의 통정허위표시에 관하여 선의라면 비록 甲이 악의라 하더라도 임대인과 임차인은 전세권이 통정허위표시에 의한 것이라는 이유로 대항할 수 없다.
- ② 甲이 乙로부터 돈을 차용하고 그 담보로 甲의 부동산에 가등기를 하기로 약정하였는데 채권자들의 강제집행을 우려하여 丙에게 가장양도하고 乙 앞으로 가등기를 해준 경우, 위 가등기는 실질적인 새로운 법률상 원인에 의하여 이루어진 것이 아니므로, 乙은 甲과 丙 사이의 통정허위표시에 의한 가장양도에 있어 제3자에 해당하지 않는다.
- ③ 동일인에 대한 대출액 한도를 제한한 법령이나 금융기관 내부규정의 적용을 회피하기 위하여 실질적인 주채무자가 실제 대출받고자 하는 채무액에 대하여 제3자를 형식상 주채무자로 내세우고, 금융기관도 이를 양해하여 제3자에 대하여는 채무자로서 책임을 지우지 않을 의도로 제3자 명의로 대출관계서류를 작성받은 경우, 제3자는 형식상 명의대여자에 불과하므로 제3자 명의로 되어 있는 대출약정은 통정허위표시에 해당하는 무효의 법률행위이다.
- ④ 허위의 근저당권에 대하여 배당이 이루어진 경우, 통정한 허위의 의사표시는 당사자 사이에서는 물론 제3자에 대하여도 무효이고 다만, 선의의 제3자에 대하여는 이를 대항하지 못한다고 할 것이나, 다른 배당채권자는 채권자취소의 소로써 통정허위표시를 취소하지 않는 이상 그 무효를 주장하여 그에 기한 채권의 존부, 범위, 순위에 관한 배당이의의 소를 제기할 수는 없다.
- ⑤ 무효인 통정허위표시더라도 선의의 제3자에게 이를 대항하지 못하는데, 여기에서 제3자는 특별한 사정이 없는 한 선의로 추정할 것이므로, 제3자가 악의라는 사실에 관한 주장·증명책임은 그 허위표시의 무효를 주장하는 자에게 있고, 제3자의 선의여부를 판단함에 있어 이에 관한 과실 유무를 따질 것은 아니다.

【문15】 변제자대위에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 이행인수인이 채무자와의 이행인수약정에 따라 채권자에게 채무를 이행하기로 약정하였음에도 불구하고 이를 이행하지 아니하는 경우 채무자에 대하여 채무불이행의 책임을 지게 되어 특별한 법적 불이익을 입게 될 지위에 있으므로, 이행인수인은 민법 제481조에 의해 법정대위를 할 수 있는 ‘변제할 정당한 이익이 있는 자’이다.
- ② 채권자가 채무자의 재산에 대하여 가압류결정을 받은 경우 그 피보전권리에 관하여 채권자를 대위하는 변제자는 채권자의 승계인으로서 가압류의 집행이 되기 전에는 승계집행문을 부여받아 가압류의 집행을 할 수 있고, 가압류의 집행이 된 후에는 승계집행문을 부여받지 않더라도 가압류에 의한 보전의 이익을 자신을 위하여 주장할 수 있다.
- ③ 변제할 정당한 이익이 있는 자가 채무자를 위하여 근저당권의 피담보채무의 일부를 대위변제한 경우, 대위변제자는 근저당권 일부이전의 부기등기 여부와 관계없이 변제한 가액의 범위 내에서 종래 채권자가 가지고 있던 채권 및 담보에 관한 권리를 법률상 당연히 취득하고, 그 변제한 가액에 비례하여 채권자와 같은 지위를 가진다.
- ④ 근저당권은 그 피담보채권에 관한 거래가 종료하기까지 채권이 계속적으로 증감 변동하므로, 근저당권의 피담보채권이 확정되기 전에 그 채권의 일부를 양도하거나 대위변제하였다고 하여 근저당권이 양수인이나 대위변제자에게 이전되는 것은 아니다.
- ⑤ 채권자의 고의 또는 과실로 담보가 상실되거나 감소된 때에는 대위할 자는 그 담보의 상실 또는 감소로 인하여 상환받을 수 없는 한도에서 그 책임을 면하는데, 법정대위자의 면책 여부 및 면책 범위는 담보가 상실 또는 감소된 시점을 표준시점으로 하여 판단한다.

【문16】 상계에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 수탁보증인이 주채무자에 대하여 가지는 민법 제442조의 사전구상권에는 민법 제443조의 담보제공청구권이 항변권으로 부작되어 있는 만큼 이를 자동채권으로 하는 상계는 원칙적으로 허용될 수 없다.
- ② 매도인이나 수급인의 담보책임을 기초로 한 손해배상채권의 제척기간이 지난 경우 제척기간이 지나기 전에 상대방의 채권과 상계할 수 있었던 때에는 매수인이나 도급인은 민법 제495조를 유추적용하여 위 손해배상채권을 자동채권으로 해서 상대방의 채권과 상계할 수 있다.
- ③ 상계에 있어 수동채권으로 될 수 있는 채권은 상대방이 상계자에 대하여 가지는 채권이어서 하고, 상대방이 제3자에 대하여 가지는 채권과는 상계할 수 없다.
- ④ 상계의 의사표시가 있는 경우 채무는 상계적상 시에 소급하여 대등액에서 소멸한 것으로 보게 되므로, 상계에 의한 양채권의 차액 계산 또는 상계충당은 상계적상의 시점을 기준으로 하게 된다.
- ⑤ 일반적으로 당사자 사이에 상계적상이 있는 채권이 병존하고 있는 경우 이를 상계할 수 있는 것이 원칙이나, 이러한 상계의 대상이 되는 채권은 상대방과 사이에서 직접 발생한 채권에 한하는 것이고, 제3자로부터 양수 등을 원인으로 하여 취득한 채권은 포함되지 않는다.

【문17】 민법상 물권적 청구권에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 소유자가 자신의 소유권에 기하여 실체관계에 부합하지 아니하는 등기의 명의인을 상대로 그 등기말소나 진정명의회복 등을 청구할 권리는 물권적 청구권으로서 방해배제청구권에 해당하므로, 그 후 소유자가 소유권을 상실하여 등기말소 등을 청구할 수 없게 되었다고 하더라도 그 권리의 이행불능을 이유로 한 손해배상청구권을 가지는 것은 아니다.
- ② 소유자는 제3자에게 그 물건을 제3자의 소유물로 처분할 수 있는 권한을 유효하게 수여할 수 있으나, 그 물건에 대한 제3자의 처분이 행하여지지 아니하고 있는 동안에는 그 제3자에 대해 채권적인 책임을 지는 것과는 별개로 자신의 소유물을 유효하게 처분할 수 있고 소유권에 기한 방해배제청구와 같은 물권적 청구권도 행사할 수 있다.
- ③ 유치권자로부터 유치물을 유치하기 위한 방법으로 유치물의 점유 내지 보관을 위탁받은 자는 특별한 사정이 없는 한 점유할 권리가 있음을 들어 소유자의 소유물반환청구를 거부할 수 있다.
- ④ 건물을 신축하여 그 소유권을 원시취득한 자로부터 그 건물을 매수하였으나 그 건물이 미등기 무허가건물이어서 아직 소유권이전등기를 갖추지 못한 자는 그 건물의 불법점유자에 대하여 직접 자신에게 인도할 것을 청구할 수는 없다.
- ⑤ 甲 소유 토지 아래에 乙이 생활쓰레기와 산업쓰레기 등을 매립하였는데, 그 쓰레기 등이 부패, 소멸되지 않고 현재도 토지 지하에 그대로 남아 있다면, 甲이 그 쓰레기 매립에 동의하지 않은 이상 쓰레기 매립 후 상당한 시간이 경과하였다고 하더라도 甲은 乙을 상대로 소유권에 기한 방해배제청구권을 행사하여 쓰레기의 수거 및 원상복구를 청구할 수 있다.

【문18】 소멸시효에 관한 다음 설명 중 옳은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 임차권등기명령에 따른 임차권등기에는 민법 제168조 제2호에서 정하는 소멸시효 중단사유인 압류 또는 가압류, 가처분에 준하는 효력이 있다.
- ㄴ. 민법 제247조 제2항은 ‘소멸시효의 중단에 관한 규정은 점유로 인한 부동산소유권의 시효취득기간에 준용한다.’고 규정하고, 민법 제168조 제2호는 소멸시효 중단사유로 ‘압류 또는 가압류, 가처분’을 규정하고 있으므로, 취득시효기간의 완성 전에 부동산에 압류 또는 가압류 조치가 이루어졌다면 이는 취득시효의 중단사유가 될 수 있다.
- ㄷ. 어떠한 계약상의 채무를 채무자가 이행하지 않았다고 하더라도 채권자는 여전히 해당 계약에서 정한 채권을 보유하고 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 채무자가 그 채무를 이행하지 않고 있다고 하여 채무자가 법률상 원인 없이 이득을 얻었다고 할 수는 없고, 설령 그 채권이 시효로 소멸하게 되었다 하더라도 달리 볼 수 없다.
- ㄹ. 채무불이행으로 인한 손해배상채권은 본래의 채권이 확장된 것이거나 본래의 채권의 내용이 변경된 것이므로 본래의 채권이 시효로 소멸한 때에는 손해배상채권도 함께 소멸한다.
- ㅁ. 법원은 당사자가 주장하는 기산일과 다른 날짜를 소멸시효의 기산일로 삼을 수 있다.

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

【문19】 공유물의 이용관계에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 부동산의 과반수 공유지분을 가진 자는 공유물의 관리에 관한 사항을 단독으로 결정할 수 있으므로, 공유토지의 특정부분을 배타적으로 사용·수익 할 것을 정할 수 있고, 그 특정부분이 과반수 공유지분권자의 지분비율에 상당하는 면적의 범위 내라면 그 특정부분을 사용하지 못하게 된 다른 소수지분권자에 대해서 부당이득이 되지 않는다.
- ② 공유물의 사용·수익·관리에 관한 공유자 사이의 특약은 유효하며 그 특정승계인에 대하여도 승계되지만, 그 특약이 지분권자로서의 사용·수익권을 사실상 포기하는 등으로 공유지분권의 본질적 부분을 침해하는 경우에는 특정승계인이 그러한 사실을 알고도 공유지분권을 취득하였다는 등의 특별한 사정이 없다면 특정승계인에게 당연히 승계된다고 볼 수 없다.
- ③ 공유물의 보존행위는 공유자 각자가 단독으로 할 수 있으나, 공유자 일부가 제3자를 상대로 다른 공유자 지분의 확인을 구하거나 다른 공유자의 지분권을 대외적으로 주장하는 것은 보존행위에 속한다고 할 수 없다.
- ④ 공유자 중 1인이 다른 공유자의 동의 없이 그 공유 토지의 특정부분을 매도하여 타인 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다면, 그 매도 부분 토지에 관한 소유권이전등기는 처분공유자의 공유지분 범위 내에서는 실체관계에 부합하는 유효한 등기라고 보아야 한다.
- ⑤ 공유자는 다른 공유자와의 협의 없이는 공유물을 배타적으로 점유하여 사용·수익할 수 없는 것이므로, 다른 공유권자는 자신이 소유하고 있는 지분이 과반수에 미달되더라도 공유물을 점유하고 있는 자에 대하여 공유물의 보존행위로서 공유물의 인도나 명도를 청구할 수 있다.

【문20】 (근)저당권의 효력에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 저당권의 효력은 저당부동산에 대한 압류가 있는 후에 저당권설정자가 그 부동산으로부터 수취한 과실 또는 수취할 수 있는 과실에 미치지만, 그 부동산의 소유권, 지상권 또는 전세권을 취득한 제3자에 대하여는 저당권자가 그 압류사실을 통지하여야 대항할 수 있다.
- ② 저당목적물이 소실되어 저당권설정자가 보험회사에 대하여 화재보험계약에 따른 보험금청구권을 취득한 경우, 저당권자는 저당권설정자의 보험회사에 대한 보험금청구권에 대하여 물상대위권을 행사할 수 있다.
- ③ 저당권자가 물상대위권을 행사하려면 압류조치가 선행되어야 하는데, 배당요구의 종기가 지난 후에 물상대위에 기한 채권압류 및 전부명령이 제3채무자에게 송달되었을 경우에는, 물상대위권자는 배당절차에서 우선변제를 받을 수 없다.
- ④ 근저당권자가 물상대위권의 행사로서 금전 또는 물건의 인도청구권을 압류하기 전에 근저당물의 소유자가 그 인도청구권에 기하여 금전 등을 수령한 경우, 근저당권자는 더 이상 물상대위권을 행사할 수 없지만, 근저당목적물 소유자가 수령한 금액 가운데 근저당권의 채권최고액을 한도로 하는 피담보채권액의 범위 내에서 부당이득의 반환을 구할 수 있다.
- ⑤ 채권최고액의 정함이 있는 근저당권에 있어서 채권의 총액이 그 채권최고액을 초과하는 경우, 근저당권자는 채권최고액의 범위에서만 근저당권에 의한 우선변제를 받을 수 있고, 이는 후순위 저당권자나 일반채권자는 물론 채무자 겸 근저당권설정자에 대한 관계에서도 마찬가지이다.

【문25】 계약의 해제, 해지에 관한 다음 설명 중 옳은 것을 모두 고른 것은?

【문27】 관습법상 법정지상권에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은 모두 몇 개인가?

- ㄱ. 경제상황 등의 변동으로 당사자에게 손해가 생기더라도 합리적인 사람의 입장에서 사정변경을 예견할 수 있었다면 사정변경을 이유로 계약을 해제할 수 없다.
- ㄴ. 타인의 권리의 매매의 경우에 매도인이 그 권리를 취득하여 매수인에게 이전할 수 없는 때에는 매수인은 계약을 해제할 수 있는데(민법 제570조), 위 규정에 따라 매매계약이 해제되는 경우에도 일반적인 해제와 마찬가지로 매도인은 매수인에게 매매대금과 그 받은 날부터의 이자를 반환할 의무를 부담하고, 매수인 역시 특별한 사정이 없는 한 매도인에게 목적물과 그 사용이익을 반환할 의무를 부담한다.
- ㄷ. 채무불이행을 이유로 계약을 해제하거나 해지하고 손해배상을 청구하는 경우, 채권자가 계약의 이행으로 얻을 수 있는 이익이 인정되지 않는 경우라면 그 대신에 계약이 이행되리라고 믿고 지출한 비용의 배상을 청구할 수 있다.
- ㄹ. 계약 상대방의 채무불이행을 이유로 한 계약의 해지 또는 해제는 손해배상의 청구에 영향을 미치지 아니하지만, 다른 특별한 사정이 없는 한 상대방에게 고의 또는 과실이 없을 때에는 배상책임을 지지 아니한다.
- ㅁ. 계약해제의 효과로서 원상회복의무를 규정한 민법 제548조 제1항 본문은 부당이득반환에 관한 특별 규정의 성격을 가지는 것이므로, 그 이익 반환의 범위는 이익의 현존 여부나 선의, 악의에 불문하고 특단의 사유가 없는 한 받은 이익의 전부이다.

- ㄱ. 토지와 지상 건물이 함께 양도되었다가 채권자취소권의 행사에 따라 그중 건물에 관하여만 양도가 취소되어 수익자 명의의 소유권이전등기가 말소된 경우, 그 건물을 위한 관습법상 법정지상권은 성립하지 않는다.
- ㄴ. 강제경매의 목적이 된 토지에 관하여 강제경매를 위한 압류가 있기 이전에 저당권이 설정되어 있다가 그 후 강제경매로 인해 그 저당권이 소멸하는 경우, 그 압류의 효력이 발생한 때를 기준으로 그 토지와 그 지상 건물이 동일인에게 속하였는지를 판단하여야 한다.
- ㄷ. 나대지상에 환매특약의 등기가 마쳐진 상태에서 대지소유자가 그 지상에 건물을 신축하였는데 그 후 환매권자가 환매권을 행사하여 그 토지와 건물의 소유자가 달라진 경우, 특별한 사정이 없는 한 그 건물을 위한 관습법상 법정지상권은 성립하지 않는다.
- ㄹ. 토지공유자의 한 사람이 다른 공유자의 지분 과반수의 동의를 얻어 건물을 건축한 후 토지와 건물의 소유자가 달라진 경우 그 건물을 위한 관습법상 법정지상권은 성립하지 않는다.
- ㅁ. 토지를 명의신탁하면서 수탁자의 임의처분을 방지하기 위해 신탁자명의의 소유권이전등기청구권 보전의 가등기를 함께 경료해 두었는데, 수탁자가 그 토지상에 건물을 신축하고 그 후 명의신탁이 해지되어 신탁자명으로 위 가등기에 기한 본등기가 경료된 경우, 수탁자는 신탁자에 대하여 그 건물을 위한 관습법상 법정지상권을 취득한다.

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

- ① 1개 ② 2개 ③ 3개 ④ 4개 ⑤ 5개

【문26】 甲남과 乙녀는 혼인신고를 마치고 결혼생활을 영위하고 있다. 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은? (각 지문은 상호 독립적임)

【문28】 점유자와 회복자의 관계에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 甲과 乙이 4촌의 혈족관계인 경우, 甲과 乙 사이의 혼인은 무효이며, 甲과 乙 사이에 출생한 丙은 혼인 외의 자(子)가 된다.
- ② 甲과 乙이 2촌의 방계인척관계인 경우, 乙의 동생 丙은 甲과 乙 사이의 혼인에 대하여 취소를 청구할 수 있으나, 이미 乙이 혼인 중 甲의 자(子)를 포태하였다면 그 취소를 청구하지 못한다.
- ③ 甲과 乙이, A와 B 사이에서 출생한 15세의 C에 대하여 가정법원에 친양자 입양을 청구하기 위해서는, 甲과 乙이 혼인한 후 적어도 3년이 경과하여야 한다.
- ④ 甲과 乙이 혼인이 파탄에 이르자 협의이혼을 전제로 재산분할 협의를 하면서 甲 명의로 되어 있는 X건물의 1/2지분을 乙에게 이전하여 주기로 약정하였다. 이후 甲과 乙이 재판상 이혼을 하게 된 경우, 乙은 위 약정을 원인으로 X건물에 관한 1/2지분의 소유권이전등기를 청구할 수 있다.
- ⑤ 甲과 乙이 이혼하면서 그 사이의 자녀 丙의 양육은 甲이 하기로 협의한 경우, 乙과 丙은 서로 면접교섭할 수 있으며, 乙이 이혼 후 사망하였을 때는 丙의 외조모인 丁도 가정법원에 丙과의 면접교섭을 청구할 수 있다.

- ① 민법 제201조 제1항에 의해 선의의 점유자는 점유물의 과실(果實)을 취득할 권리가 있다고 하더라도, 점유자의 점유물에 대한 점유에 과실(過失)이 있어 진정한 소유자에 대하여 불법행위를 구성한다면 선의의 점유자라도 그 불법행위로 인한 손해배상책임을 배제되지 않는다.
- ② 민법 제201조 제2항에 의해 악의의 점유자는 수취한 과실을 반환하여야 하며, 악의의 수익자가 반환하여야 할 범위는 민법 제748조 제2항에 따라 정하여지는 결과 그 받은 이익에 이자를 붙여 반환하여야 하며, 위 이자의 이행지체로 인한 지연손해금도 지급하여야 한다.
- ③ 민법 제203조에 의한 점유자의 비용상환청구권은 점유자가 소유자에게서 점유물 반환을 청구받은 때에 비로소 이를 행사할 수 있고, 점유자가 점유물에 대하여 그 비용을 지출할 당시의 소유자에 대하여 행사하여야 한다.
- ④ 유효한 도급계약에 기하여 수급인이 도급인으로부터 제3차 소유 물건의 점유를 이전받아 이를 수리한 결과 그 물건의 가치가 증가한 경우, 수급인은 소유자에 대하여 민법 제203조에 의한 비용상환청구권을 행사할 수 없다.
- ⑤ 민법 제204조 제1항에 의한 점유회수의 소의 점유에는 직접 점유뿐만 아니라 간접점유도 포함되나, 간접점유를 인정하기 위해서는 간접점유자와 직접점유자 사이에 점유매개관계가 필요하다.

【문29】 위험부담에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 민법 제538조(채권자귀책사유로 인한 이행불능) 제1항의 '채권자의 책임 있는 사유'란 채권자의 어떤 작위나 부작위가 채무자의 이행의 실현을 방해하고, 그 작위나 부작위를 채권자가 피할 수 있었다는 점에서 신의칙상 비난받을 수 있는 경우를 말한다.
- ② 부동산 매수인이 매매목적물에 설정된 근저당권의 피담보채무에 관하여 그 이행을 인수한 경우, 매수인이 그 변제책을 기울여 근저당권이 실행됨으로써 매도인이 매매목적물에 관한 소유권을 상실하였다면, 특별한 사정이 없는 한 이는 매수인에게 책임 있는 사유로 인하여 소유권이전등기의 무가 이행불능으로 된 것으로 보아야 한다.
- ③ 영상물 제작공급계약상 수급인이 도급인과 협력하여 그 지시감독을 받으면서 영상물을 제작하여야 하는 경우, 도급인의 영상물제작에 대한 협력의 거부로 수급인이 독자적으로 성의껏 제작하여 납품한 영상물이 도급인의 의도에 부합되지 아니하게 되었다면, 이는 계약상 협력의무의 이행을 거부한 도급인의 귀책사유로 인한 것이므로 수급인은 약정대금 전부의 지급을 청구할 수 있다.
- ④ 쌍무계약에서 당사자 쌍방의 귀책사유 없이 채무가 이행불능된 경우 채무자는 급부의무를 면함과 더불어 반대급부도 청구하지 못하므로, 경매절차가 진행되어 매각허가결정이 확정되었으나 매각대금이 완납되기 전에 경매목적물의 소유자와 매수인의 책임으로 돌릴 수 없는 사유로 경매목적물의 일부가 멸실된 경우, 매수인이 나머지 부분이라도 매수할 의사가 있어서 경매법원에 대하여 매각대금의 감액을 신청하여 왔더라도 경매법원으로서 그 감액결정을 허용할 수는 없다.
- ⑤ 사용자의 귀책사유로 인하여 해고된 근로자가 해고기간 중에 다른 직장에서 근무하여 지급받은 임금은 민법 제538조 제2항의 '자기의 채무를 면함으로써 얻은 이익'에 해당하므로, 사용자는 근로자에게 해고기간 중의 임금을 지급함에 있어 위와 같은 이익(중간수입)을 공제할 수 있으나, 근로자가 지급받을 수 있는 임금액 중 근로기준법 소정의 휴업수당의 범위 내의 금액은 중간수입으로 공제할 수 없다.

【문30】 법률행위의 의사표시에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 단지 법률행위의 성립과정에 강박이라는 불법적 방법이 사용된 데에 불과한 경우, 강박에 의한 의사표시의 하자나 의사의 흠결을 이유로 효력을 논의할 수는 있어도, 그 자체로 민법 제103조에 의하여 반사회질서의 법률행위로서 무효라고 할 수는 없다.
- ② 일반적인 매매거래에서는, 특별한 사정이 없는 한 매수인이 목적물의 시가를 묵비하여 매도인에게 고지하지 아니하거나 혹은 시가보다 낮은 가액을 시가라고 고지하였다 하더라도, 상대방의 의사결정에 불법적인 간섭을 하였다고 볼 수 없다.
- ③ 동일한 사항에 관하여 내용을 달리하는 문서가 중복하여 작성된 경우에는 마지막에 작성된 문서에 작성자의 최종적인 의사가 담겨 있다고 해석하는 것이 일반적이라고 할 수 있지만, 마지막에 작성된 문서에 의한 법률행위가 최종적으로 완성되지 아니하는 등의 사유로 종전에 작성된 문서에 의한 법률행위가 철회되었다고 보기 어려운 사정이 있는 경우에는 그와 같이 해석할 수 없다.

- ④ 신원보증서류에 서명날인한다는 착각에 빠진 상태로 연대보증의 서면에 서명날인한 경우, 위와 같은 행위는 표시상의 착오에 해당하므로, 비록 위와 같은 착오가 제3자의 기망행위에 의하여 일어난 것이라 하더라도 그에 관하여는 사기에 의한 의사표시에 관한 법리, 특히 상대방이 그러한 제3자의 기망행위 사실을 알았거나 알 수 있었을 경우가 아닌 한 의사표시자가 취소권을 행사할 수 없다는 민법 제110조 제2항의 규정을 적용할 것이 아니라, 착오에 의한 의사표시에 관한 법리만을 적용하여 취소권 행사의 가부를 가려야 한다.
- ⑤ 강박에 의하여甲에게 부동산을 증여한乙이 그 취소권을 행사하지 않은 채 그 부동산을丙에게 이중양도하고 취소권의 제척기간이 도과한 후 그 이중양도계약에 기하여丙에게 부동산에 관한 소유권이전등기를 경료하여 준 경우,甲에 대한 증여계약상의 소유권이전등기의무는 이행불능이 되어 증여계약에 대한 채무불이행이 성립하더라도,乙의 위와 같은 이중양도행위는甲의 강박에 기인한 것이므로 위법하다고 할 수 없다.

【문31】 채권양도의 통지에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 채권양도가 있기 전에 미리 하는 채권양도통지는 채무자로 하여금 양도의 시기를 확정할 수 없는 불안한 상태에 있게 하는 결과가 되어 원칙으로 허용될 수 없지만, 채권양도인의 확정일자부 채권양도통지와 채무자의 확정일자부 채권양도승낙이 모두 있는 후에 채권양도계약이 체결된 경우에는 실제로 채권양도계약이 체결된 날에 제3자에 대한 대항력이 발생한다.
- ② 지명채권의 양도통지를 한 후 양도계약이 해제 또는 합의해제된 경우 채권양도인이 채권양수인의 동의를 받거나 채권양수인이 직접 채무자에게 위와 같은 해제 등 사실을 통지하여야 하는데, 위와 같은 대항요건이 갖추어질 때까지 양도계약의 해제 등을 알지 못한 선의인 채무자는 해제 등의 통지가 있는 다음에도 채권양수인에 대한 반대채권에 의한 상계로써 채권양도인에게 대항할 수 있다.
- ③ 기존채무의 지급을 위하여 수표를 교부받은 채권자가 그 수표와 분리하여 기존 원인채권만을 제3자에게 양도한 경우, 채무자로서는 기존 원인채권의 양수인에 대하여 양도통지 이후에 위 수표금의 지급이 이루어졌다는 사유를 들어 그 기존채무의 소멸을 주장할 수는 없다.
- ④ 채권자가 채권양도의 통지를 하였으나 채무자가 변동된 주소의 신고의무를 게을리 하는 등의 귀책사유로 인하여 위 통지를 수령하지 못할 경우 위 통지가 채무자에게 도달한 것으로 간주하기로 하는 채권자와 채무자 사이의 합의는 유효하므로, 위와 같은 합의가 있는 경우 채무자가 폐업사실 및 폐업 후 주소지를 채권자에게 신고하지 않아 채권양도통지서를 수령하지 못하였더라도 이를 이유로 채권양수인에게 대항할 수는 없다.
- ⑤ 채권양도통지 권한을 위임받은 양수인이 양도인을 대리하여 채권양도통지를 함에 있어서는 양도인 본인과 대리인을 표시하여야 하는 것이므로, 양수인이 서면으로 채권양도통지를 함에 있어 대리관계의 현명을 하지 아니한 채 양수인 명의로 된 채권양도통지서를 채무자에게 발송하여 도달되었다 하더라도 특별한 사정이 없는 한 이는 효력이 없다.

【문32】 무권리자에 의한 처분행위 또는 무권대리에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 무권리자가 타인의 권리를 자기의 이름으로 또는 자기의 권리로 처분한 경우에, 권리자는 이를 추인함으로써 그 처분행위를 인정할 수 있고, 이 경우 추인은 명시적으로뿐만 아니라 묵시적인 방법으로도 가능하며 그 의사표시는 무권리자나 그 상대방 어느 쪽에 하여도 무방하다.
- ② 권리자가 무권리자의 처분을 추인한 경우 무권대리에 대해 본인이 추인을 한 경우와 유사하므로, 무권대리 추인의 소급효에 관한 민법 제133조를 유추 적용하여 계약으로 이루어진 무권리자의 처분을 권리자가 추인하면 원칙적으로 그 계약의 효과가 계약을 체결했을 때에 소급하여 권리자에게 귀속된다.
- ③ 甲이 乙의 도장을 도용하여 변호사에게 丙에 대한 소송행위를 위임하여 소송을 진행한 결과 1심에서 원고(乙)가 승소하였고, 이에 피고(丙)가 항소하여 항소심이 계속되던 중 甲이 소를 취하하였으나 乙은 위와 같은 일련의 소송행위 중에서 소취하행위만을 제외하고 나머지 소송행위 전부를 추인한 경우, 무권대리인이 행한 소송행위의 추인은 소송행위 전체를 대상으로 하여야 하므로, 소취하행위만을 다른 소송행위에서 분리하여 일부만 추인하는 乙의 위와 같은 추인행위는 허용되지 않는다.
- ④ 채권자가 채무자 소유의 부동산에 대하여 강제경매신청을 하여 자녀들 명의로 이를 낙찰 받았다면 그 소유자는 자녀들이므로, 채권자가 그 후 채무자와 사이에 채권액의 일부를 지급받고 자녀들 명의의 소유권이전등기를 말소하여 주기로 합의한 후 채권자의 사망으로 인하여 자녀들이 상속지분에 따라 채권자의 의무를 상속하게 되었다고 하더라도, 부동산 소유자인 자녀들은 신의칙에 반하는 것으로 인정할 만한 특별한 사정이 없는 한 원칙적으로 위 합의에 따른 의무 이행을 거절할 수 있다.
- ⑤ 무권대리인이 그 대리권이 있음을 증명하지 못하거나 본인의 추인을 얻지 못하였을 때에는 무권대리인의 과실유무를 묻지 않고 상대방의 선택에 따라 계약의 이행 또는 손해를 배상할 책임을 지지만, 상대방이 대리권이 없음을 알았거나 알 수 있었던 경우까지 상대방을 보호할 필요는 없는데, 이 경우 상대방의 악의나 과실에 대한 증명책임은 무권대리인이 부담한다.

【문33】 상가건물 임대차보호법에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 임차건물의 양수인이 임대인의 지위를 승계하면 양수인은 임차인에게 임대보증금반환의무를 부담하고 임차인은 양수인에게 차임지급의무를 부담하므로, 임차건물의 소유권이 이전되기 전에 이미 발생한 연체차임이나 관리비 등도 별도의 채권양도절차 없이도 양수인에게 이전되어 양수인이 임차인에게 청구할 수 있다.
- ② 임차인이 임대차기간이 만료되기 6개월 전부터 1개월 전까지 사이에 계약갱신을 요구할 경우, 임대인은 동법에 규정된 정당한 사유 없이 거절하지 못하며, 임차인의 계약갱신요구권은 최초의 임대차기간을 포함한 전체 임대차기간이 10년을 초과하지 아니하는 범위에서만 행사할 수 있다.

- ③ 임차인의 차임연체액이 3기의 차임액에 달하는 때에는 임대인은 임대차계약을 해지할 수 있다. 이에 위반된 약정으로서 임차인에게 불리한 것은 효력이 없다.
- ④ 임대인은 임대차기간이 끝나기 6개월 전부터 임대차 종료시까지 권리금 계약에 따라 임차인이 주선한 신규임차인이 되려는 자로부터 권리금을 지급받는 것을 동법에 규정된 정당한 사유 없이 방해해서는 안되며, 임대인이 이를 위반하여 임차인에게 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다. 이 경우 그 손해배상액은 신규임차인이 임차인에게 지급하기로 한 권리금과 임대차 종료 당시의 권리금 중 낮은 금액을 넘지 못한다.
- ⑤ 상가건물의 일부분을 임차한 경우 그 사업자등록이 제3자에 대한 관계에서 유효한 임대차의 공시방법이 되기 위해서는 특별한 사정이 없는 한 그 사업자등록신청시 임차부분을 표시한 도면을 첨부하여야 하나, 임차부분을 표시한 도면을 첨부하지 않았더라도 일반 사회통념상 그 사업자등록이 도면 없이도 제3자가 해당 임차인이 임차한 부분을 구분하여 인식할 수 있을 정도로 특징이 되어 있는 경우 그 사업자등록은 제3자에 대한 관계에서 유효한 임대차의 공시방법으로 볼 수 있다.

【문34】 유언에 관한 다음 설명 중 옳은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 유증의 목적물이 유언자의 사망 당시에 제3자의 권리의 목적인 경우, 그와 같은 제3자의 권리는 특별한 사정이 없는 한 유증의 목적물이 수증자에게 귀속된 후에도 그대로 존속한다.
- ㄴ. 유언집행자가 유언자의 사망 전에 먼저 사망한 경우와 같이 유언의 효력 발생 이전에 지정된 유언집행자가 그 자격을 상실한 경우, 특별한 사정이 없는 한 제1095조가 적용되어 상속인이 유언집행자가 되나, 이러한 경우 상속인의 존재에도 불구하고 이해관계인이 청구하면 법원은 제1096조 제1항에 따라 유언집행자를 선임할 수 있다.
- ㄷ. 공증인이 유언자의 의사에 따라 유언의 취지를 작성하고 그 서면에 따라 유언자에게 질문을 하여 유언자의 진의를 확인한 다음, 유언자에게 필기된 서면을 낭독하여 주었고, 유언자가 유언의 취지를 정확히 이해할 의사식별능력이 있고 유언 자체가 유언자의 진정한 의사에 기한 것으로 인정할 수 있는 경우, 민법 제1068조 소정의 '유언취지의 구수' 요건을 갖추었다고 보아야 한다.
- ㄹ. 유언자가 자신의 재산 전부 또는 전 재산의 비율적 일부가 아니라 단지 일부 재산을 특정하여 유증한 데 불과한 특정유증의 경우, 유증 목적인 재산은 일단 상속 재산으로서 상속인에게 귀속되고 유증을 받은 자는 단지 유증의무자에 대하여 유증을 이행할 것을 청구할 수 있는 채권을 취득하게 될 뿐이다.
- ㅁ. 민법 제1066조 제1항의 규정에 의하면 자필증서에 의한 유언은 유언자가 그 전문과 연월일, 주소, 성명을 자서하고 날인하여야 효력이 있으나, 유언자의 특정에 아무런 지장이 없다면 유언자가 주소를 자서하지 않았다고 하더라도 무효라고 볼 것은 아니다.

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

【문35】 각 사례에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것을 모두 고른 것은?

<사례1>
 甲에게는 자녀 乙과 丙이 있고, 乙에게는 자녀 A가 있으며, 丙에게는 자녀 B와 C가 있고, 그 외 다른 상속인은 없다.
 ㄱ. 甲이 사망하기 전에 乙과 丙이 모두 사망한 경우, 甲의 재산에 대한 A, B, C의 상속분은 각 1/3, 1/3, 1/3이다.
 ㄴ. 甲이 사망하고 乙과 丙이 모두 상속을 포기한 경우, 甲의 재산에 대한 A, B, C의 상속분은 각 1/2, 1/4, 1/4이다.

<사례2>
 甲에게는 부친 乙과 자녀 丙이 있고, 丙에게는 배우자 A가 있으며, 그 외 다른 상속인은 없다.
 ㄷ. 甲의 사망 후 丙이 사망한 경우, 甲의 재산은 A가 단독 상속한다.
 ㄹ. 甲과 丙이 민법 제30조에 의해 동시사망한 것으로 추정되는 경우, 甲의 재산은 A가 단독상속한다.

<사례3>
 甲에게는 배우자 乙과 자녀 丙, 丁이 있고, 그 외 다른 상속인은 없다. 甲은 채권자 A에 대한 7천만 원의 금전채무를 남기고 사망하였고, 다른 재산은 없다.
 ㄹ. 이 경우 乙은 3천만 원, 丙과 丁은 각 2천만 원의 채무를 상속한다.
 ㅎ. 乙, 丙, 丁이 상속재산분할협의의 하여 7천만 원의 채무를 모두 乙이 부담하기로 한 경우, 丙과 丁이 위 약정에 의해 상속채무를 면하기 위해서는 A의 승낙이 필요하다.

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

【문36】 매도인의 하자담보책임에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 계약 당시 매매의 목적이 된 권리가 자에게 속하지 않음을 알지 못한 매도인이 그 권리를 취득하여 매수인에게 이전할 수 없는 때에 매도인이 그 손해를 배상하고 계약을 해제할 수 있도록 규정한 민법 제571조 제1항은 매매의 목적이 된 권리 전부를 이전할 수 없게 된 경우뿐만 아니라 매매의 목적인 권리 일부를 이전할 수 없는 경우에도 마찬가지로 적용될 수 있다.
- ② 매매계약에서 건물과 그 대지가 계약의 목적물인데 건물의 일부가 경계를 침범하여 이웃 토지 위에 건립되어 있는 경우에 매도인이 그 경계 침범의 건물부분에 관한 대지부분을 취득하여 매수인에게 이전하지 못하는 때에는 매수인은 매도인에 대하여 민법 제572조를 유추적용하여 담보책임을 물을 수 있다.
- ③ 매매계약을 체결함에 있어 토지의 면적을 기초로 하여 평수에 따라 대금을 산정하였는데 토지의 일부가 매매계약 당시에 이미 도로의 부지로 편입되어 있었고, 매수인이 그와 같은 사실을 알지 못하고 매매계약을 체결한 경우 매수인은 민법 제574조에 따라 매도인에 대하여 토지 중 도로의 부지로 편입된 부분의 비율로 대금의 감액을 청구할 수 있다.

- ④ 가압류 목적이 된 부동산을 매수한 사람이 가압류에 기한 강제집행으로 부동산 소유권을 상실하게 되었다면 이는 매매목적부동산에 설정된 지당권 또는 전세권의 행사에 따른 매도인의 담보책임에 관한 민법 제576조의 규정을 준용하여 매수인이 매매계약을 해제할 수 있고, 손해배상을 청구할 수 있다.
- ⑤ 매매목적물의 하자로 인하여 확대손해가 발생하였다는 이유로 매도인에게 그 확대손해에 대한 배상책임을 지우기 위해서는 채무의 내용으로 된 하자 없는 목적물을 인도하지 못한 의무위반 사실 외에 그러한 의무위반에 대하여 매도인에게 귀책사유가 인정될 수 있어야만 한다.

【문37】 甲과 乙은 X토지를 공동으로 매수하여 각 1/2씩 공유지분등기를 하면서, X토지 내의 위치 및 1/2의 면적을 특정하여 (

A	B
---	---

) 甲은 A부분을, 乙은 B부분을 배타적으로 각 사용·수익하기로 하였다. 다음 설명 중 옳지 않은 것을 모두 고른 것은? (각 지문은 상호 독립적임)

ㄱ. 甲이 A지상에 Y건물을 신축하여 소유하고 있던 중 강제경매에 의하여 乙이 甲의 X토지에 대한 1/2지분을 취득하였다면, 甲은 Y건물을 위한 관습법상의 법정지상권을 취득한다.
 ㄴ. 제3자 丙이 권원 없이 X토지 전체를 점유하고 있다면, 乙은 B부분뿐만 아니라 A부분에 대하여도 공유물의 보존행위로서 丙의 방해행위의 배제를 구할 수 있다.
 ㄷ. 제3자 丁이 권원 없이 A부분을 점유함으로써 법률상 원인 없이 그 임료 상당의 이익을 얻었다면, 甲은 丁에 대하여 A부분에 대한 임료 상당액 전부를 부당이득으로 구할 수 있다.
 ㄹ. 제3자 戊가 乙로부터 X토지의 1/2지분을 매수하여 그 공유지분이전등기를 마치고 B부분을 특정하여 10년 이상 평온·공연·선의·무과실로 점유하여 왔다면, 그 공유지분이전등기가 무효라고 하더라도 戊는 B부분 전부에 대해 등기부취득시효에 의하여 소유권을 취득한다.
 ㅁ. 甲이 X토지의 1/2지분에 대하여 己에게 근저당권을 설정한 후에 X토지가 A부분과 B부분으로 각 분필되고, 甲과 乙이 상호간에 지분이전등기를 하여 甲이 A토지를, 乙이 B토지를 각 단독으로 소유하게 된 경우, 己의 근저당권은 甲 소유의 A토지에 집중되어 존속한다.

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

【문38】 甲은 그 소유 X토지와 Y토지를 乙에게 매도하였고, 乙은 위 두 토지를 다시 丙에게 매도하였다. X토지에 관하여는 乙의 등기를 생략한 채 직접 丙 앞으로 소유권이전등기가 이루어졌고, Y토지에 관하여는 아직 乙 또는 丙 앞으로 소유권이전등기가 이루어지지 않았다. 다음 설명 중 가장 옳은 것은? (각 지문은 상호 독립적임)

- ① X토지에 관한 甲과 乙의 매매계약 및 乙과 丙의 매매계약이 각각 유효하고, 甲과 乙 및 乙과 丙 사이에 각각 매매대금이 지급되었더라도, 甲, 乙, 丙 사이에 중간생략등기에 관한 합의가 없었다면 X토지에 관하여 경료된 丙의 소유권이전등기는 무효이다.
- ② X토지가 토지거래허가구역 내에 있는 토지인 경우, 甲과 乙 및 乙과 丙은 각각의 매매계약에 관하여 토지거래허가를 받아야 하나, 甲, 乙, 丙 사이에 중간생략등기의 합의가 있고, 丙이 자신과 甲을 매매당사자로 하는 토지거래허가를 받아 丙 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다면, 丙의 등기는 실체관계에 부합하여 유효하다.
- ③ Y토지에 관하여 乙이 甲에 대하여 가지는 소유권이전등기 청구권을 丙에게 양도한 후 甲에게 이 사실을 통지한 한 경우, 丙은 甲에게 직접 자기 앞으로 Y토지의 소유권이전등기를 청구할 수 있다.
- ④ Y토지에 관한 甲, 乙, 丙 사이에 중간생략등기의 합의가 없었다면, 丙은 甲에게 직접 자기 앞으로 Y토지의 소유권이전등기를 청구할 수는 없고, 이 경우 丙은 乙을 대위하여 甲에게 乙 앞으로 그 소유권이전등기를 청구할 수 있다.
- ⑤ Y토지에 관한 甲, 乙, 丙 사이에 중간생략등기의 합의가 있는 후 甲과 乙 사이에 Y토지의 매매대금을 인상하기로 약정한 경우, 甲과 乙 사이의 약정은 丙에게 미치지 않으므로 甲은 인상된 매매대금이 지급되지 않았음을 이유로 丙 명의로의 소유권이전등기행위의 이행을 거절할 수 없다.

【문39】 주택임대차보호법상 임차인의 대항력에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 주택임차인이 임대인의 승낙을 받아 적법하게 임차주택을 전대하고 그 전차인이 주택을 인도받아 자신의 주민등록을 마친 경우에 임차인이 주택임대차보호법에 정한 대항력을 취득함은 물론, 임차인이 임대인으로부터 별도의 승낙을 얻지 아니하고 제3자에게 임차물을 사용·수익하도록 한 경우에도, 임차인의 당해 행위가 임대인에 대한 배신적 행위라고 할 수 없는 특별한 사정이 인정되는 경우에는, 임대인은 자신의 동의 없이 전대차가 이루어졌다는 것만을 이유로 임대차계약을 해지할 수 없고, 전차인은 그 전대차나 그에 따른 사용·수익을 임대인에게 주장할 수 있다.
- ② 전차인이 전입신고를 마치고 거주하던 중 임차인이 임대주택을 분양받아 자기 명의로 소유권이전등기를 마치고 같은 날 근저당권설정등기까지 마친 경우, 주민등록상 전차인이 전입신고를 한 날부터 소유자 아닌 자가 거주하는 것으로 되어 있어 제3자가 임차권의 존재를 인식할 수 있으므로, 전차인은 임차인이 소유권이전등기를 마친 즉시 대항력을 취득하고 위 근저당권에 기한 경매절차에서 위 주택을 매수한 매수인에게 대항할 수 있다.

- ③ 건축 중인 주택에 대한 소유권보존등기가 되기 전에 그 일부를 임차하여 주민등록을 마친 임차인의 주민등록상의 주소 기재가 그 당시의 주택의 현황과 일치한다고 하더라도 그 후 사정변경으로 등기부 등의 주택의 표시가 달라졌다면 특별한 사정이 없는 한 그 주민등록은 제3자에 대한 관계에서 유효한 임대차의 공시방법이 될 수 없지만, 경매절차에서의 이해관계인 등이 잘못된 임차인의 주민등록상의 주소가 건축물관리대장 및 등기부상의 주소를 지칭하는 것을 알고 있었던 경우에는 예외적으로 유효한 공시방법이 될 수 있다.
- ④ 주민등록이 직권말소된 후 주민등록법 소정의 이의절차에 따라 그 말소된 주민등록이 회복되거나 재등록이 이루어져 주택임차인에게 주민등록을 유지할 의사가 있었다는 것이 명백히 드러난 경우에는 소급하여 그 대항력이 유지되나, 다만 그 직권말소가 관련규정 소정의 이의절차에 의하여 회복된 것이 아닌 경우에는 직권말소 후 재등록이 이루어지기 전에 주민등록이 없는 것으로 믿고 임차주택에 관하여 새로운 이해관계를 맺은 선의의 제3자에 대하여는 임차인이 대항력을 주장할 수 없다.
- ⑤ 주택임대차보호법 제3조 제1항의 대항요건을 갖춘 임차인의 임대차보증금반환채권이 가압류된 상태에서 임대주택이 양도되면 양수인이 채권가압류의 제3채무자의 지위도 승계하고, 가압류권자도 임대주택의 양도인이 아니라 양수인에 대하여만 위 가압류의 효력을 주장할 수 있다.

【문40】 양도담보에 관한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 甲이 X 동산에 대해 乙에게 점유개정에 의한 방법으로 양도담보를 설정한 후 다시 丙에게 X 동산을 점유개정에 의한 방법으로 양도담보를 설정한 경우, 丙이 위와 같은 甲의 이중의 양도담보설정 행위에 대해 선의·무과실이라면, 丙은 선의취득에 의해 X 동산에 대한 양도담보권을 취득할 수 있다.
- ② 주택에 대하여 양도담보를 설정하는 경우 채권담보를 위하여 양도담보권자에게 주택의 소유권이 확정적·종국적으로 이전되는 것이므로, 임차주택의 양도담보권자도 구 주택임대차보호법 제3조 제2항의 규정에 의하여 임대인의 지위를 승계한 것으로 보게 되는 임차주택의 양수인에 해당된다.
- ③ 甲이 乙로부터 돈을 빌리면서 그 담보조로 甲 소유의 Y 부동산에 대하여 지상권설정등기를 마친 후 다시 乙로부터 돈을 빌리면서 Y 부동산에 대하여 이번에는 양도담보를 설정하여 乙 명의로 소유권이전등기를 마쳐준 경우, 동일한 물건에 대해 소유권과 다른 물권이 동일한 사람에게 귀속한 때에 다른 물권은 혼동으로 소멸(민법 제191조)하게 되므로, 이 경우 乙의 지상권은 소멸한다.
- ④ 동산 양도담보권자가 물상대위권을 행사하여 양도담보 설정자의 화재보험금청구권에 대하여 압류 및 추심명령을 얻어 추심권을 행사하는 경우, 특별한 사정이 없는 한 제3채무자인 보험회사는 양도담보 설정 후 취득한 양도담보 설정자에 대한 별개의 채권을 가지고 상계로써 양도담보권자에게 대항할 수 없다.
- ⑤ 양도담보권자는 담보권의 실행을 위하여 담보채무자가 아닌 제3자에 대하여 담보물의 인도를 구할 수 있고, 인도를 거부하는 경우에는 담보권 실행이 방해된 것을 이유로 하는 손해배상을 구할 수 있으며, 그러한 경우 사용수익을 하지 못한 것을 이유로 임료 상당의 손해배상 또는 부당이득반환을 구할 수 있다.