

민 법

1. 甲이 乙로부터 금원을 차용하면서 丙소유의 부동산에 저당권을 설정하였다. 乙의 甲에 대한 차용금반환채권이 시효로 인하여 소멸한 경우에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 甲이 시효이익을 포기한 때에도 丙은 시효소멸을 원용할 수 있고, 丙이 시효의 완성을 원용하면 저당권은 소멸하고 甲은 무담보채무를 부담하는 것으로 된다.
- ② 乙의 저당권실행에 대하여 丙은 甲의 乙에 대한 채무가 시효소멸하였음을 원용할 수 있고, 이러한 丙의 시효원용권은 甲을 대위하여서만 행사할 수 있는 것은 아니다.
- ③ 甲이 채무의 일부를 변제한 때에는 시효가 완성된 사실을 알면서 변제한 것으로 추정받고, 특별한 사정이 없는 한 그 추정은 잔존채무에 대하여도 그 효력이 미쳐 甲은 잔존채무에 대하여도 시효이익을 주장할 수 없다.
- ④ 甲이 乙에 대하여 시효가 완성된 사실을 모르고 일부 변제한 때에는, 도의관념에 적합한 비채변제(非債辨濟)로 되어 甲은 乙에 대하여 그 반환을 청구할 수 없고, 잔액채무에 대하여도 더 이상 시효이익을 주장할 수 없다.
- ⑤ 丙이 채무가 시효로 인하여 소멸한 것을 알았으면서 甲에 대하여 미리 통지하지 아니하고 乙에게 변제한 때에는, 甲은 소멸시효의 완성을 이유로 丙의 구상금청구에 대항할 수 있다.

2. 중복등기에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 하나의 부동산에 관하여 등기명의인을 달리하여 중복된 소유권보존등기가 경료된 경우에, 먼저 이루어진 보존등기가 원인무효로 되지 않는 한, 나중에 경료된 보존등기가 무효이다.
- ② 하나의 부동산에 관하여 중복된 소유권보존등기에 터잡아 등기명의인을 달리하는 각 소유권이전등기가 경료된 경우에 등기의 효력은 소유권이전등기의 선후에 의하여 판단한다.
- ③ 하나의 부동산에 관하여 등기명의인을 달리하는 소유권보존등기가 중복되고 그 등기에 터잡아 각 소유권이전등기가 경료되었다가, 중복된 등기부가 멸실된 후 소유권이전등기의 각 회복등기가 중복된 경우에 각 소유권이전등기의 바탕이 된 소유권보존등기의 선후를 기준으로 등기의 효력을 판단하여야 한다.
- ④ 하나의 소유권보존등기를 바탕으로 순차로 소유권이전등기가 경료되었다가 등기부가 멸실된 후 등기명의인을 달리하는 소유권이전등기의 각 회복등기가 중복된 경우에는 등기부가 멸실되기 전에 후차로 경료된 소유권이전등기의 회복등기가 유효하다.
- ⑤ 하나의 부동산에 관하여 등기명의인을 달리하여 멸실회복에 의한 각 소유권이전등기가 중복등재되고, 각 그 바탕이 된 소유권보존등기가 동일등기인지 중복등기인지, 중복등기라면 각 소유권보존등기가 언제 이루어졌는지가 불명인 경우에는 적법하게 경료된 것으로 추정되는 각 회복등기 상호간에는 각 회복등기일자의 선후를 기준으로 우열을 가려야 한다.

3.계약의 청약과 승낙에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 계약의 청약은 그에 응하는 승낙만 있으면 곧 계약이 성립하는 확정적 의사표시이므로, 계약의 성립은 승낙의 유무에 의하여 좌우되고 청약자가 승낙에 대하여 어떠한 의사표시를 하는 것은 필요하지 않다.
- ② 승낙기간을 정하여 청약을 하고 청약의 효력이 발생한 후 철회권을 유보하지 않은 청약자는 그 기간 내에는 이를 철회하지 못하며, 승낙기간을 정하지 않고서 행한 청약은 청약자가 상당한 기간 내에 승낙의 통지를 받지 못한 때에는 그 효력을 잃게 된다.
- ③ 청약에 대한 승낙은 승낙기간 내에 도달하여야 효력이 생기지만, 승낙자가 승낙이 승낙기간 내에 도달할 수 있도록 발송하였으나 그 기간이 지난 후에 도달한 경우에도 채권자가 연착의 통지를 하지 않았다면 계약은 유효하게 성립한다.
- ④ 승낙은 특정의 청약에 대하여 행하여지는 것이며, 청약의 내용과 일치하여야 하는 바, 승낙자가 청약의 내용을 변경해서 승낙을 한 경우에는 청약자가 이를 승낙한 경우에도 계약은 성립하지 않는다.
- ⑤ 격지자간의 계약에 있어서 청약자의 청약의 의사표시에 대하여 승낙자가 승낙을 한 경우에는 그 의사표시가 청약자에게 도달한 때가 아니라 승낙자가 승낙의 의사표시를 발송한 때에 계약이 성립한다.

4.임차인의 부속물매수청구권에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 토지임차인의 지상물매수청구권은 임대차의 기간이 만료한 경우에 인정되나, 건물임차인의 부속물매수청구권은 임대차의 종료시에 인정된다.
- ② 임차인이 부속한 물건이 임대목적물의 구성부분으로 되면 유익비상환청구권이 문제되나, 부속물이 독립한 물건이 되어 그 소유권이 임차인에게 귀속한 경우에는 부속물매수청구권이 문제된다.
- ③ 임대차계약이 임차인의 채무불이행으로 인하여 해지된 경우에는 임차인의 부속물매수청구권은 인정되지 않는다.
- ④ 건물 임차인이 자신의 비용을 들여 증축한 부분을 임대인 소유로 귀속시키기로 약정한 경우에는 특별한 사정이 없는 한, 임차인에게 부속물매수청구권은 인정되지 않지만 유익비상환청구권은 인정된다.
- ⑤ 부속물매수청구권을 행사한 경우 임차인은 그 부속물에 관한 매매대금을 지급받기까지 동시이행의 항변권을 행사하여 부속물의 인도를 거절할 수 있다.

5.부(父)가 인지하지 않은 혼외자에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 母의 성과 본을 따른다.
- ② 夫가 있는 母는 夫家の 호주와 夫의 동의를 얻어 혼외자를 夫家に 입적시킬 수 있다.
- ③ 父를 상대로 인지청구의 소를 제기할 수 있다.
- ④ 母가 미혼의 미성년자인 경우에는 母의 친권자 또는 후견인이 친권을 대행한다.
- ⑤ 호주인 母가 사망하고 혼외자가 호주의 유일한 직계비속 남자인 경우 그 혼외자가 호주승계인이다.

6.甲이 여행을 하다가 A호텔과 숙박계약을 체결하고 3일간 머물던 중 화재로 인하여 화상을 입고 병원에서 치료를 받고 있는 경우에 관한 법적 판단으로 옳지 않은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 甲과 A호텔 사이에 일종의 일시 사용을 위한 임대차계약이 인정된다.
- ② A호텔은 甲에게 안전을 배려하여야 할 신의칙상 부수적 의무가 있다.
- ③ 甲이 A호텔에 채무불이행에 의한 손해배상을 청구하려면 A호텔의 의무위반에 대한 과실을 주장·입증하여야 한다.
- ④ 甲의 친구인 동행자는 위 사고로 정신적 고통을 받았다 하더라도 숙박계약상의 채무불이행을 이유로 위자료를 청구할 수 없다.
- ⑤ 화재 사고시에 甲의 부주의로 부상이 악화된 경우에는 손해배상에 참작되어야 한다.

7.태아의 권리능력에 관한 다음 설명 중 옳은 것은?

- ① 민법상 태아에게 권리능력이 인정되는 것과 마찬가지로 인류보다 지적 능력이 높은 우주인은 당연히 권리능력이 인정될 수 있다.
- ② 태아의 법적 지위에 관한 정지조건설에 의하면 태아로 있는 동안에도 법정대리에 의하여 사인증여의 당사자가 될 수 있다.
- ③ 태아의 법적 지위에 관한 해제조건설에 의하면 태아로 있는 동안에는 권리능력이 인정되지 않고 살아서 태어나야 권리능력이 인정된다.
- ④ 민법의 규정에 의하면 실부(實父)는 태아를 인지(認知)할 수 있으며, 태아도 실부(實父)를 상대로 인지청구권을 행사할 수 있다.
- ⑤ 판례는 父가 교통사고로 사망하지 않고 상해를 입는데 그치더라도 교통사고 당시의 태아는 그 뒤에 출생한 이상 父의 부상으로 입게 될 정신적 고통에 대한 위자료를 청구할 수 있다고 한다.

8.변제수령자에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 채권자 甲이 채무자 乙에 대하여 가지는 채권을 자신의 채권자 丙에 의하여 압류를 당한 경우에는 乙은 자신의 채무를 甲에게 변제하더라도 丙에 대한 관계에서는 효력이 없다.
- ② 채권자가 그의 채권을 입질하여 대항요건을 갖춘 이후에는 변제수령의 권한은 질권자에게 속하며, 제3채무자가 그의 채권자에게 변제를 하더라도 그 변제를 가지고 질권자에게 대항하지 못한다.
- ③ 채무자가 채권을 사실상 행사하는 자에 대하여 변제한 경우 변제자가 선의이며 과실이 없는 때에는 그 변제로 인하여 채권은 소멸하고 채무자는 채무를 벗어난다.
- ④ 채무자가 영수증을 소지하고 있는 자에 대하여 변제한 경우 채무자가 그에게 변제수령의 권한이 없다는 사실을 과실없이 알지 못한 때에는 영수증의 소지자가 변제를 수령할 권한이 없더라도 채무변제로서의 효력이 있다.
- ⑤ 변제수령의 권한이 없는 자에 대한 변제는 변제로서의 효력이 없으며, 그 결과 채권자가 그러한 변제로 사실상 이익을 받은 경우에도 채무자는 채권자에게 변제할 책임을 지며, 변제를 수령한 자에 대하여 부당이득반환을 청구할 수 있다.

9. 법률행위의 무효 및 취소에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 법률행위의 내용의 일부에 대해서만 무효의 원인이 존재하는 경우에는 원칙적으로 전부가 무효가 되지만, 그 무효 부분이 없더라도 법률행위를 하였으리라고 인정되는 경우에는 나머지 부분만으로서 유효한 법률행위가 된다.
- ② 법정추인이 되기 위해서는 취소권자가 추인의 의사나 취소권의 존재를 알고 있을 필요는 없지만, 취소의 원인이 종료한 후에 법정추인에 해당하는 행위를 행하였어야 한다.
- ③ 판례는 타인의 권리를 자기의 이름으로 또는 자기의 권리로 처분한 후에 본인이 그 처분을 인정하였다면 특별한 사정이 없는 한 무권대리에 있어서 본인의 추인의 경우와 같이 그 처분은 본인에 대하여 효력을 발생한다고 한다.
- ④ 임의대리에 있어서 대리인이 행한 행위에 취소원인이 있으면 그 취소권은 본인에게 귀속하며, 임의대리인은 자신이 행한 대리행위를 취소할 권한을 가지지 않는다.
- ⑤ 무효는 원칙적으로 모든 사람에 대하여 주장할 수 있지만 특정인에 대하여 무효를 주장할 수 없는 경우가 있으며, 이는 본인을 보호하기 위하여 인정되는 것이다.

10. 甲이 그 소유의 토지를 乙에게 매도한 경우의 법률관계에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 乙이 甲으로부터 토지를 인도받아 점유·사용한 경우에 그의 명의로 소유권이전등기를 경료받지 않았더라도 그 토지의 사용이익을 부당이득이라고 할 수 없다.
- ② 甲은 매매의 목적물인 토지를 乙에게 인도하지 아니하는 한, 乙의 대금지급의무의 이행지체를 이유로 매매대금의 이자상당액을 손해배상으로 청구할 수 없다.
- ③ 乙이 토지에 대한 소유권이전등기를 경료받은 경우에는 매매대금을 완납하지 않았더라도 토지로부터 발생하는 과실은 乙에게 귀속한다.
- ④ 특별한 사정이 없는 한 토지의 인도 전이라도 乙이 매매대금을 완납한 때에는 그 이후 토지로부터 생긴 과실의 수취권은 乙에게 귀속한다.
- ⑤ 매매계약이 취소된 경우 선의의 乙에게 과실수취권이 인정되는 이상, 선의의 甲은 매매대금의 운용이익 내지 법정이자를 반환하지 않아도 된다.

11. 타인의 채무를 담보하기 위하여 저당권을 설정한 부동산의 소유자로부터 소유권을 양수한 제3자의 지위에 관한 다음 설명 중 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 저당부동산의 경매절차에서 경매인(競買人)이 될 수 없다.
- ② 채무자의 의사에 반해서는 저당채무를 변제할 수 없다.
- ③ 채권의 변제기에 상관없이 저당채무를 변제하여 저당권의 소멸을 청구할 수 있다.
- ④ 저당채무를 변제한 때에는 보증채무에 관한 규정에 의하여 채무자에 대한 구상권이 있다.
- ⑤ 저당부동산의 개량을 위하여 유익비를 지출한 경우에는 저당부동산의 경매대가에서 그 비용의 우선상환을 받을 수 없다.

12. 미성년자의 행위능력에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 미성년자가 유효한 법률행위를 하려면 원칙적으로 법정대리인의 동의를 얻어야 하며, 법정대리인의 동의를 얻지 않은 미성년자의 법률행위에 대해서는 법정대리인만이 취소할 수 있다.

- ② 미성년자가 법정대리인의 동의없이 단순히 권리만을 얻거나 의무만을 면하는 행위를 하는 경우에도 미성년자에게 의사능력이 없다면 무효를 주장할 수 있다.
- ③ 처분이 허락된 재산의 처분행위에 대하여 거래의 안전을 강조하는 입장에서는 미성년자가 처분이 허락된 재산을 처분함에 있어서 미리 정하여진 그 재산의 사용목적과는 상관없이 임의로 처분할 수 있다고 한다.
- ④ 법정대리인이 미성년자에게 영업을 허락한 경우에 미성년자는 그 영업에 관하여는 성년자와 동일한 행위능력을 가지게 되며, 따라서 법정대리인의 대리권도 이 범위에서는 존재하지 않는 것으로 해석된다.
- ⑤ 미성년자가 타인의 대리인으로서 법률행위를 함에 있어서는 행위능력이 문제되지 아니하므로 대리권을 가진 미성년자는 타인의 대리인으로서 하는 대리행위를 단독으로 유효하게 할 수 있다.

13. 집합건물의 법률관계에 관한 다음 설명 중 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 1동의 건물 중 구분된 각 부분이 구조상·이용상 독립성을 가지고 있는 경우에는 그 1동 전체를 1개의 건물로 등기하는 것은 허용되지 않고, 그 각 부분을 1개의 구분건물로 등기하여야 한다.
- ② 공용부분에 대한 지분은 각자가 가지는 전유부분의 면적의 비율에 의하나, 지분권자가 공유물의 분할을 약정한 경우에는 공용부분의 분할을 청구할 수 있다.
- ③ 구분소유자의 구분소유권과 대지사용권은 일체성을 가지므로 대지사용권은 건물이 소재하는 토지의 소유권에 한정된다.
- ④ 집합건물의 구분소유자는 공용부분에 대한 보존행위를 단독으로 할 수 있고, 그 보존행위에는 지분권에 기한 방해배제청구권과 공유물 반환청구권도 포함된다.
- ⑤ 집합건물의 前 구분소유자가 체납한 관리비 중 원칙적으로 전유부분에 대해서는 그 특별승계인에게 승계되지만, 공용부분에 대해서는 승계되지 않는다.

14. 공유재산의 분할에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 재판에 의한 공유물분할은 각 공유자의 지분에 따른 합리적인 분할을 할 수 있는 현물분할을 하는 것이 원칙이다.
- ② 현물분할에 의하여 공유자의 한 사람만이 단독으로 소유하게 될 부분의 가액이 분할전의 소유지분 가액보다 현저하게 감소될 염려가 있는 경우에는 대금분할을 할 수 있다.
- ③ 공유물분할청구소송에 있어서 공유자들이 각 그 지분의 일부를 제3자에게 양도하고 그 지분이전등기까지 마쳤으나 등기부상 지분과 실제의 지분이 다르다면 원래의 공유자들 사이에서는 실제의 지분을 기준으로 분할한다.
- ④ 중중 소유의 재산의 관리 및 처분에 관하여는 중중 규약에 정하는 바가 우선 적용된다.
- ⑤ 주택건설촉진법에 의해 설립된 재건축조합의 재산 소유는 총유이므로 총유물의 관리 및 처분에 관하여 재건축조합의 정관이나 규약에 정한 바가 있더라도 조합원 총회의 결의에 의하여야 한다.

15. 분묘기지권에 관한 판례이론을 잘못 설명한 것으로 짝지어진 것은?

- A. 분묘수호를 위한 유사지상권(분묘기지권)의 존속기간에 관하여 당사자간에 약정이 없는 경우에는 권리자가 분묘의 수호와 봉사를 계속하는 한 그 분묘가 존속하고 있는 동안은 분묘기지권은 존속한다.
- B. 분묘수호자가 그 분묘에 대하여 가지는 관습에 의한 지상권 유사의 물권은 비단 그 분묘의 기지 뿐만 아니라 그 분묘의 설치목적인 분묘의 수호 및 제사에 필요한 범위 내에서 분묘기지 주위의 공지를 포함한 지역에까지 미친다.
- C. 분묘기지권이 성립하기 위하여는 봉분 등 외부에서 분묘의 존재를 인식할 수 있는 형태를 갖추고 있어야 하고, 평장되어 있거나 암장되어 있어 객관적으로 인식할 수 있는 외형을 갖추고 있지 아니한 경우에는 분묘기지권이 인정되지 않는다.
- D. 부부 중 일방이 먼저 사망하여 이미 그 분묘가 설치되고 분묘를 위한 분묘기지권이 인정되는 경우에는 그 분묘기지권이 미치는 범위 내에서 그 후에 사망한 다른 일방을 단분(單墳)형태로 합장하여 분묘를 설치하는 것은 허용된다.
- E. 분묘기지권은 분묘의 기지 자체 뿐만 아니라 그 분묘의 설치목적인 분묘의 수호 및 제사에 필요한 범위 내에서 분묘의 기지 주위의 공지를 포함한 지역에까지 미치는 것이지만, 매장및묘지등에관한법률에서 1기당 20평방미터로 제한하고 있는 분묘의 점유면적을 넘지 못한다.
- F. 타인 소유의 토지에 소유자의 승낙없이 분묘를 설치한 경우에는 20년간 평온, 공연하게 그 분묘의 기지를 점유함으로써 분묘기지권을 시효로 취득한다.

- ① A, C
- ③ A, E
- ⑤ D, E

- ② B, D
- ④ B, F

16. 甲은 乙의 위임을 받아 乙 소유차량의 정비를 목적으로 丙과 정비계약을 체결하였다. 약정에 따라 丙이 차량의 정비를 완료한 경우에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 甲은 乙에 대하여 甲·丙 사이의 정비계약에 따른 대금의 선급을 청구할 수 있다.
- ② 甲은 乙에 대하여 자기에 갈음하여 정비대금을 변제하게 할 수 있고, 정비대금채무가 변제기에 있지 아니한 때에는 상당한 담보를 제공하게 할 수 있다.
- ③ 丙은 차량 소유자인 乙이 그 정비로 인한 이득의 최종 귀속주체자일지라도 그에 대하여 부당이득의 반환을 청구할 수는 없다.
- ④ 丙은 점유하고 있는 차량에 대한 비용지출자로서 그 소유자인 乙에 대하여 비용상환 청구권을 행사할 수 있다.
- ⑤ 丙은 정비한 차량을 甲 또는 乙에게 인도하지 않고 점유하고 있는 경우에는 정비대금의 변제를 받을 때까지 차량을 유치할 수 있다.

17. 다음 중 특별대리인을 선임하여야 하는 경우가 아닌 것은?

- ① 이사가 1인인 법인에 있어서 이사가 법인재산을 양수하는 경우
- ② 친권자인 母가 공동상속인인 미성년인 子와 상속재산분할협의를 하는 경우
- ③ 후견인이 피후견인인 한정치산자의 부동산을 처분하는 경우

- ④ 친권자가 자기 채무를 위하여 미성년인 자의 부동산을 담보로 제공하는 경우
- ⑤ 이사가 1인 법인에 있어서 이사가 자기 재산을 법인에 양도하는 경우

18. 상속재산의 분할에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 판례는 채무초과 상태에 있는 채무자가 상속재산의 분할협의를 하면서 상속재산에 관한 권리를 포기한 경우는 채권자취소권의 대상이 될 수 없다고 한다.
- ② 상속재산을 분할하는 경우 그 효력은 상속이 개시된 때로부터 각 상속인이 피상속인으로부터 분할된 재산을 상속받은 것으로 해석된다.
- ③ 상속재산의 분할방법에 관하여 협의가 성립되지 않는 경우에는 공동상속인은 가정법원에 그 분할을 청구할 수 있다.
- ④ 미성년자와 함께 상속받은 母가 상속재산을 협의분할하는 경우에는 자신의 친권에 복종하는 미성년자를 위하여 특별대리인을 선임하여야 하며, 특별대리인을 선임하지 않고 행한 협의분할은 무효이다.
- ⑤ 판례는 금전채무와 같이 급부의 내용이 가분인 채무가 공동상속된 경우, 이는 상속개시와 동시에 당연히 법정상속분에 따라 공동상속인에게 분할되어 귀속되는 것이므로, 상속재산 분할의 대상이 될 여지가 없다고 한다.

19. 다음의 경우에 인정되는 담보책임 중 1년의 제척기간의 적용을 받지 않는 것은?

- ① 매매의 목적이 된 권리 전부가 타인에게 속하여 매도인이 그 권리를 취득하여 매수인에게 이전할 수 없는 때
- ② 매매의 목적이 된 권리의 일부가 타인에게 속함으로 인하여 그 권리를 취득하여 매수인에게 이전할 수 없는 때
- ③ 수량을 지정한 매매의 목적물이 부족한 경우
- ④ 매매의 목적물이 지상권·지역권·전세권·질권 또는 유치권의 목적이 된 때
- ⑤ 매매목적물의 일부가 계약 당시에 이미 멸실한 때

20. 부동산등기에 관한 다음 설명 중 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 등기부의 사항란에 기재된 근저당권설정등기의 접수일자의 변경을 구하는 이행청구의 소는 부적법하다.
- ② 소유권이전의 등기명의자는 그 전 소유자에 대하여 적법한 등기원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되지 않는다.
- ③ 소유권보존등기 및 이에 기하여 경료된 경정등기가 원인무효인 경우, 주등기와 그에 기한 부기등기도 각각 말소를 구해야 한다.
- ④ 등기가 현재의 진실한 권리상태를 공시하지만 그에 이른 과정 및 태양을 그대로 반영하지 아니하면 무효이다.
- ⑤ 등기부상 소유권이전등기가 경료되어 있으며, 등기절차가 적법하게 진행되지 아니한 것으로 불만한 의심스러운 사정이 입증된 경우에도 그 추정력이 인정된다.

21. 근저당권에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 근저당권에 있어서 확정된 피담보채권액이 최고액을 초과하는 경우에, 근저당권자는 채무자 겸 근저당권설정자에 대하여 그 채권 전액의 변제를 받을 때까지 근저당권의 효력을 주장할 수 있다.
- ② 물상보증인이 근저당권의 피담보채무를 면책적으로 인수하고 이를 원인으로 근저당권 변경의 부기등기를 경료한 경우에는, 근저당권은 특별한 사정이 없는 한 물상보증인이 다른 원인으로 근저당권자에 대하여 부담하게 된 채무에 대해서도 그 효력이 미친다.
- ③ 후순위 근저당권자가 경매를 신청하는 경우에, 전순위 근저당권의 피담보채권은 그 근저당권이 소멸하는 시기, 즉 경락인이 경락대금을 완납한 때에 확정된다.
- ④ 근저당권에 의하여 담보되는 채권이 전부 소멸하고 채무자가 채권자와의 거래를 계속할 의사가 없는 경우에는, 근저당권의 기본계약상 결산기가 도래하지 않았더라도 근저당권설정자는 기본계약을 해지하고 근저당권의 말소를 청구할 수 있다.
- ⑤ 근저당권에 있어서는 피담보채무가 확정되기 이전이라면 채무의 범위나 채무자를 변경할 수 있고, 이 경우에는 당연히 변경 후의 범위에 속하는 채권이나 채무자에 대한 채권만이 근저당권에 의해서 담보된다.

22. 보증채무의 부종성에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 보증계약 체결 후 채권자가 보증인의 승낙없이 주채무자에 대하여 변제기를 연장하여 준 경우에 원칙적으로 보증채무에 대해서도 그 효력이 미친다.
- ② 보증계약이 성립한 후에 보증인이 알지도 못하는 사이에 주채무의 목적이나 형태가 변경되었고, 그 변경으로 인하여 주채무의 실질적 동일성이 상실된 경우에는 당초의 주채무는 경개로 인하여 소멸하였다고 보아야 할 것이므로 보증채무도 당연히 소멸한다.
- ③ 민법의 규정에 의하면 취소의 원인이 있는 채무를 보증한 자가 보증계약 당시 그 원인의 존재를 알았던 경우에, 취소가 있는 때에는 주채무와 동일한 내용의 독립채무를 부담한 것으로 본다.
- ④ 주채무가 채무자에게 책임없는 사유로 불능으로 된 경우에는 보증채무는 소멸한다.
- ⑤ 주채무자가 시효이익을 포기하면 보증인도 보증채무의 소멸을 주장할 수 없다.

23. 의사표시에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 상대방 있는 의사표시에 관하여 제3자가 강박을 한 경우에는 상대방이 그 사실을 알았거나 알 수 있었을 경우에 한하여 그 의사표시를 취소할 수 있다.
- ② 의사표시를 하는 상대방의 대리인으로서 상대방과 동일시할 수 있는 자의 강박은 제3자의 강박에 해당하지 않는다.
- ③ 국가기관이 기본권을 침해하는 공권력을 행사하여 강박에 의한 의사표시가 되는 경우에는 반사회성을 띠게 되어 당연히 무효로 된다.
- ④ 의사표시자가 의사결정을 스스로 할 수 있는 여지를 완전히 박탈하는 정도의 강박에 의해 이루어진 의사표시는 무효이다.
- ⑤ 피기망자인 매수인으로부터 부동산의 권리를 취득한 제3자는 특별한 사정이 없는 한 선의로 추정된다.

24. 다음 중 물권의 변동을 위하여 등기를 필요로 하지 않거나 등기를 유용할 수 있는 경우가 아닌 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 매도인이 매수인에 대하여 매매목적물의 소유권이전등기를 경료하였으나 그 후 매수인의 채무불이행을 이유로 계약을 해제한 경우
- ② 토지의 소유자가 도급계약을 통하여 건물을 신축한 후 사망함으로써 상속인이 그 부동산을 상속받는 경우
- ③ 피상속인이 자신이 소유하고 있는 부동산을 처분하기 위하여 계약을 체결하고 이전등기를 하기 전에 사망함으로써 상속인이 그 채무를 이행하는 경우
- ④ 담보권실행을 위한 경매에서 경락인이 경락대금을 완납함으로써 소유권을 취득하는 경우
- ⑤ 매도인이 매수인에 대하여 매매목적물의 소유권이전등기를 경료하였으나 그 후 매수인과 체결한 계약을 착오를 이유로 하여 취소한 경우

25. 주택임차권의 대항력에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 임차인이 주택의 인도를 받고 전입신고와 확정일자를 받은 익일에 동일자로 저당권이 설정되고 그 저당권이 실행된 경우에도 임차권자는 경락인에게 대항할 수 있다.
- ② 주택의 명의신탁자가 임대차계약을 체결한 후 명의수탁자가 명의신탁자로부터 주택에 대한 처분권한을 중국적으로 이전받은 경우에는 명의수탁자는 임차인과의 관계에서 임대인의 지위를 승계한다.
- ③ 매도인으로부터 매매계약의 해제를 해제조건부로 임대권한을 부여받은 매수인이 주택을 임대한 후, 위의 매매계약이 해제된 경우에도 임차인이 그 주택에 입주하고 주민등록을 마친 경우에는 매도인의 명도청구에 대항할 수 있다.
- ④ 대항요건을 갖춘 임차권보다 후순위인 저당권의 실행으로 목적 부동산이 경락되어 그 임차권보다 선순위인 저당권이 소멸한 경우에는 임차인이 경락인에 대하여 그 임차권의 효력을 주장할 수 없다.
- ⑤ 선순위 저당권이 있는 상태에서 주택의 임차인이 대항력을 구비한 다음, 임대인이 주택의 소유권을 양도한 경우에는 양수인이 임대인의 지위를 승계한다.

26. 甲에 대하여 금전채무를 부담하고 있는 乙이 그의 유일한 재산인 부동산을 丙에게 증여하고 소유권이전등기를 경료하여 주었다. 丙이 이를 다시 丁에게 매도하고 소유권이전등기를 경료해 준 경우에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 甲은 丙을 상대로 乙·丙 사이의 증여계약을 취소하고, 부동산소유권이전에 갈음하는 가액의 반환을 청구할 수 있다. 이 경우 취소판결의 효력은 乙과 丁에게는 미치지 않는다.
- ② 甲은 丁을 상대로 乙·丙 사이의 증여계약을 취소하고, 원상회복의 방법으로 丁명의의 등기를 말소하는 대신 丁을 상대로 채무자 앞으로 직접 소유권이전등기절차를 이행할 것을 청구할 수도 있다. 이 경우 丁이 자신에게 사해의 의사가 없었음을 입증하여야 한다.

- ③ 원칙적으로 甲은 채권자취소소송에 의하여 회복된 재산으로부터 우선변제를 받을 권리는 없고, 乙에게 원상회복된 책임재산에 대한 강제집행절차를 통해서 채권의 만족을 받아야 한다. 이 경우 다른 채권자도 배당에 참가할 수 있다.
- ④ 丙은 사해행위취소에 따른 원상회복으로서 가액배상을 하는 경우에 乙에 대하여 가지는 채권을 자동채권으로 하여 상계를 주장하거나, 乙의 채무를 변제한 것과 같은 지위에 있는 점에서 乙이 이득을 얻은 한도에서 乙에게 부당이득의 반환을 청구할 수도 있다.
- ⑤ 甲이 丙 또는 丁을 상대로 한 사해행위취소의 소는 甲이 취소의 원인을 안 날로부터 1년, 乙·丙 사이의 중여계약이 있는 날로부터 5년 내에 제기하여야 하는데, 취소의 원인을 안 날이란 단순히 법률행위가 있었다는 사실을 아는 것만으로는 부족하고 그 법률행위가 채권자를 해하게 된다는 것까지 안 날을 말한다.

27. 다음 [사례]에서 甲과 乙의 법률관계에 관한 판단으로 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

[사례] 甲은 乙로부터 A대지를 매수하여 계약금과 중도금만을 지급하고서 그 지상에 甲 자신의 노력과 비용으로 주택을 건축하면서 그 건축허가 명의를 대지 소유자인 乙로 하고서, 甲이 신축한 주택과 A대지의 분양대금에서 먼저 乙에게 위 A대지 잔대금을 지급하면 乙은 위 주택과 A대지의 소유권이전등기에 필요한 서류를 분양자에게 직접 교부하기로 하였다.

- ① 甲과 乙 사이에는 도급계약과 담보권설정계약이 성립한다.
- ② 완공된 주택의 소유권은 乙이 원시취득한다.
- ③ 乙은 건축허가 명의자로서 완공된 주택의 소유자로 추정된다.
- ④ 완공된 주택의 소유권보존등기를 乙명의로 하면 담보 목적의 범위내에서 乙에게 소유권이 이전된다
- ⑤ 甲의 매매잔대금지급의무는 乙의 토지소유권이전등기의무와 동시이행의 관계에 있다.

28. 특정물채권에 있어서의 선관주의의무에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 특정물을 인도하여야 하는 특정물채권의 채무자는 그 목적물을 인도하여야 하는 이행기까지는 선량한 관리자의 주의로써 특정물을 보관하여야 하지만, 그 이후에는 자기 재산에 대한 주의의무를 기울이면 충분하다.
- ② 특정물채권의 채무자에게 요구되는 선량한 관리자의 주의란 거래에 있어서 일반적으로 요구되는 정도의 주의를 말하며, 추상적 경과실에 해당하는 주의를 말한다.
- ③ 선관주의의무는 특정물채권의 성립과 동시에 채무자에게 발생하는 것이 원칙이지만, 임대차·사용대차 등의 경우와 같이 채권자로부터 수령한 목적물을 반환해야 하는 계약의 경우에는 그 목적물을 인도받은 때에 발생한다.
- ④ 목적물이 멸실·훼손된 경우, 채무자가 그로 인한 손해배상책임을 면하기 위해서는 채무자 스스로가 선량한 관리자의 주의의무를 다하였음을 입증하여야 한다.
- ⑤ 채무자가 선관주의의무를 다하지 못한 경우에는 채권자에 대하여 채무불이행으로 인한 손해배상책임을 지게 되지만, 선관주의의무를 다하였음에도 불구하고 목적물이 멸실·훼손된 경우에는 채무불이행으로 인한 손해배상책임을 부담하지 않는다.

29. 재산관리인에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 상속인의 존부가 분명하지 아니한 때에는 가정법원은 피상속인의 친족 기타 이해관계인 또는 검사의 청구에 의하여 상속재산관리인을 선임하고 지체없이 이를 공고하여야 한다.
- ② 유언자의 유언이나 유언자의 위탁을 받은 제3자에 의한 지정유언집행자가 없는 때에는 이해관계인의 청구로 가정법원은 유언집행자를 선임하여야 한다.
- ③ 법률행위의 대리권과 재산관리권이 없는 친권자는 유언으로 미성년자의 후견인을 지정할 수 없다.
- ④ 후견인이 미성년자의 부동산 또는 중요한 재산에 관한 권리의 득실변경을 목적으로 하는 행위에 동의를 함에는 친족회의 동의를 얻어야 한다.
- ⑤ 부재자의 재산관리인은 임의대리인 또는 법정대리인으로서 선량한 관리자의 주의의무를 가지고 직무를 행하여야 한다.

30. 채무인수에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 채무인수는 채권자와 인수인 사이의 계약 또는 채무자와 인수인 사이의 계약으로 할 수 있는데, 전자의 경우에는 채무자의 동의를 얻어야 채무인수로서의 효력이 생기며, 후자의 경우에는 채권자의 동의를 얻어야 효력이 생긴다.
- ② 면책적 채무인수의 경우에는 채무는 그 동일성을 잃지 않고 채무자로부터 인수인에게 이전하므로 채무자는 채무를 벗어나게 되고, 인수인이 채무자가 된다.
- ③ 면책적 채무인수가 있는 경우에 제3자가 제공한 담보는 소멸하는 것이 원칙이지만, 제3자가 채무인수에 동의한 경우에는 제3자가 제공한 담보는 존속한다.
- ④ 면책적 채무인수인은 전채무자가 채권자에 대하여 가지고 있던 항변으로 채권자에게 대항할 수 있지만, 채권의 발생원인이 되는 계약의 취소권·해제권 또는 전채무자의 상계권을 가지고서 대항할 수는 없다.
- ⑤ 판례는 채무인수의 효력이 생기기 위하여 채권자의 승낙을 요하는 것은 면책적 채무인수의 경우에 한하고, 채무인수가 면책적인가 중첩적인가 하는 것은 채무인수계약에 나타난 당사자 의사의 해석에 관한 문제라고 한다.

31. 권리질권에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 채권에 대한 질권설정에서 채무자가 이의를 보류하지 않은 승낙을 한 경우, 채무자는 질권설정자에게 대항할 수 있는 사유로써 질권자에게 대항할 수 없다.
- ② 지명채권의 질권설정자는 지명채권양도의 대항요건에 의하여 제3채무자에게 그 사실을 통지하거나 제3채무자가 이를 승낙하지 아니하면 제3채무자에게 대항하지 못한다.
- ③ 채권의 질권 설정에 대해 채무자가 이의를 보류하지 아니하고 승낙을 하였더라도 질권자가 악의 또는 중과실의 경우에 해당하는 한 승낙 당시까지 질권설정자에 대하여 생긴 사유로써도 질권자에게 대항할 수 있다.
- ④ 양도성예금증서에 대해 질권을 설정받는 자는 통상적으로 양도성예금증서의 발행인에게 확인하여야 할 주의의무가 있다.
- ⑤ 이의를 보류하지 않은 승낙을 한 채무자가 질권자에게 대항할 수 없는 사유는 협의의 항변권은 물론, 채권의 성립, 존속, 행사를 저지하거나 배척하는 사유를 포함한다.

32. 임대차계약에서 교부되는 보증금에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 임대차계약을 체결하는 경우에 그와 동시에 보증금계약을 체결하여야 하는 것은 아니며, 보증금계약을 체결하지 않고서 이루어진 임대차계약도 유효하다.
- ② 보증금은 임차인이 차임을 지급하지 않거나 임차물이 멸실된 경우에 발생하는 임대인의 임차인에 대한 차임지급청구권이나 손해배상청구권을 담보하기 위하여 지급된다.
- ③ 임대차계약의 존속 중에도 임차인이 차임을 지급하지 않는 경우에는 임대인은 보증금으로 차임에 충당할 수 있으므로, 보증금이 있는 경우에는 임차인은 임대인의 연체차임청구에 대하여 보증금으로 충당할 것을 항변할 수 있다.
- ④ 대항력있는 임대차에 있어서 임대인이 임차목적물의 소유권을 제3자에게 양도한 경우에는 임차인은 새로운 소유자에 대하여 임차보증금의 반환을 청구할 수 있다.
- ⑤ 임차인이 임대인에 대하여 가지는 보증금반환청구권은 논리적으로 임차인이 목적물을 반환한 후에만 청구할 수 있으나, 판례는 임차목적물의 반환과 보증금의 반환이 동시이행의 관계에 있는 것으로 처리하고 있다.

33. 상속의 승인·포기에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 상속인이 고려기간 내에 중대한 과실없이 상속채무가 상속재산을 초과하는 사실을 알지 못한 경우에는 그 사실을 안 날로부터 3월 내에 한정승인을 할 수 있다.
- ② ①에서 중대한 과실없이 상속채무가 상속재산을 초과하는 사실을 알지 못함에 대한 입증책임은 피상속인의 채권자에게 있다.
- ③ 상속의 포기는 상속의 효과를 상속개시시에 소급하여 소멸시키는 의사표시로서 처음부터 포기자를 상속인이 아니었던 것으로 만든다.
- ④ 상속의 포기는 상속의 개시 전에는 이를 할 수 없으며, 상속개시 후에 포기한 경우에는 이를 취소할 수 없으나 총칙편에 의한 취소는 가능하다.
- ⑤ 상속인이 일단 한정승인이나 포기를 한 후에도 상속재산을 고의로 재산목록에 기입하지 않은 때에는 단순승인한 것으로 본다.

34. 부동산 경매에서 소유권이전등기청구권 가등기가 경료된 부동산을 경락받아 낙찰인이 낙찰대금을 납부한 경우에 관한 다음 설명 중 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 가등기에 기한 본등기가 경료되지 않은 경우에는 담보책임 규정에 의한 손해배상책임이 성립되지 않는다.
- ② 가등기에 기한 본등기가 경료된 경우에는 매각으로 인하여 소유권의 이전이 불가능한 것과 동일하다.
- ③ 가등기에 기한 본등기가 경료된 경우에는 낙찰인은 집행법원으로부터 그 경매절차의 취소결정을 받아 납부한 낙찰대금을 반환받을 수 있다.
- ④ 가등기에 기한 본등기가 경료된 경우, 낙찰인은 배당이 실시된 후에 비로소 경매절차 밖에서 별소에 의하여 담보책임을 추급하여야 한다.
- ⑤ 가등기에 기한 본등기가 경료된 경우는 목적부동산에 설정된 저당권의 행사로 인하여 매수인이 소유권을 상실한 경우와 달리 취급되어야 한다.

35. 甲과 乙 부부가 외동딸인 丙과 함께 버스 전복 사고로 사망한 경우에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은? 이 경우 丙은 丁과 혼인 중에 있었으며, 甲에게는 그의 형제들인 A와 B가 있다.(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 甲·乙·丙 중 丙이 가장 먼저 사망한 것만이 확인된 경우에 丙의 재산은 丁이 상속받게 된다.
- ② 甲과 乙 부부가 丙보다 먼저 사망한 것이 확인된 경우에 甲의 재산은 丁이 상속받게 된다.
- ③ 乙이 먼저 사망한 것은 확인되었으나, 甲과 丙 중 누가 먼저 사망하였는지 알 수 없는 경우에 甲의 재산은 丁이 상속받게 된다.
- ④ 甲·乙·丙 중 甲이 가장 먼저 사망한 것만이 확인된 경우에 甲의 재산은 결국 丁이 상속받게 된다.
- ⑤ 乙과 丙이 먼저 사망하고 甲이 가장 늦게 사망한 것이 확인된 경우에 甲의 재산은 그 형제인 A와 B가 상속받는다.

36. 다음 중 부동산에 관한 공적 기록인 대장과 등기부를 일치시키기 위하여 취하고 있는 장치를 잘못 설명한 것은?

- ① 등기부의 표제부에 기재되는 부동산의 현황 내지 동일성에 관한 사항에 관하여는 대장의 기재를 기초로 하여 등기를 한다.
- ② 등기부와 대장이 일치하지 않는 경우에 등기부를 기초로 하는 사항은 등기부에 부합하도록 직권으로 대장의 기재를 정리한다.
- ③ 소유권보존등기를 하는 경우에는 아직 등기부가 작성되지 않았으므로 보존등기를 함에 있어서 대장의 기재를 기초로 한다.
- ④ 권리의 변동에 관하여 등기부의 기재를 기초로 하여 대장에 부동산의 권리자를 기록하게 된다.
- ⑤ 등기부와 대장이 일치하지 않는 경우에 대장을 기초로 하는 사항은 대장에 부합하도록 직권으로 등기부의 기재를 정리한다.

37. 전세권에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 당사자가 주로 채권담보의 목적으로 전세권을 설정한 경우에는 그 설정과 동시에 전세목적물을 인도하지 아니한 경우에도 장차 전세권자의 사용·수익권을 배제하는 것이 아니라면 그 전세권은 유효하다.
- ② 전세권이 성립한 후 전세목적물의 소유권이 이전된 경우에는, 전세권은 전세권자와 신소유자 사이에서 계속 동일한 내용으로 존속하게 되고 전세금반환의무 역시 신소유자에게 이전한다.
- ③ 전세권을 존속시키기로 하면서 전세금반환채권만을 전세권과 분리하여 양도할 수 없으나, 장래에 그 전세권이 소멸하는 경우에 전세금반환채권이 발생하는 것을 조건으로 그 장래의 전세금반환채권을 양도할 수 있다.
- ④ 전세권에 대하여 저당권이 설정된 후 전세권이 기간만으로 소멸하는 경우에는, 전세금반환채권에 대한 제3자의 압류 등이 없는 한 전세권설정자는 전세권자에 대해서만 전세금반환의무를 부담한다.
- ⑤ 건물의 일부에 대하여 전세권이 설정되어 있더라도 그 전세권의 목적이 된 부분이 구조상·이용상 독립성이 없어 구분소유권의 객체로 분할할 수 없는 경우에는 건물 전체에 대하여 경매신청이 가능하다.

38. 매매목적물의 하자에 대한 법적 취급에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 매매의 목적물이 거래통념상 기대되는 객관적 성질·성능을 결여한 경우에 매도인은 매수인에 대하여 그 하자로 인한 담보책임을 부담한다.
- ② 건축을 목적으로 매매된 토지가 건축허가를 받을 수 없어 건축이 불가능한 경우에는 목적물이 아니라 그 권리에 하자가 있는 것이다.
- ③ 당사자가 예정 또는 보증한 성질을 결여한 경우에 매도인은 매수인에 대하여 그 하자로 인한 담보책임을 부담한다.
- ④ 매매목적물의 하자로 인한 확대손해는 하자없는 목적물을 인도하지 못한 의무위반과 그에 대한 귀책사유가 있어야 매도인의 배상책임이 성립한다.
- ⑤ 제조물에 상품적합성이 결여되어 제조물 그 자체에 발생한 손해는 하자담보책임이 적용된다.

39. 수탁보증인의 사전구상권에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 수탁보증인이 사전구상금을 수령한 것은 주채무자로부터 구상금을 사전 상환받은 것과 다름없다.
- ② 수탁보증인이 수령한 사전구상금은 채권자에 대하여 수임인의 지위에 있는 수탁보증인이 위탁사무의 처리를 위하여 선급받은 비용의 성질을 가진다.
- ③ 보증인은 그가 수령한 사전구상금을 선량한 관리자의 주의로써 주채무자의 면책에 사용하여야 한다.
- ④ 사전구상금은 사전구상 당시 채권자에 대하여 보증인이 부담할 원본채무와 이미 발생한 이자, 피할 수 없는 비용 및 기타의 손해액이다.
- ⑤ 파산선고를 받은 수탁보증인이 사전구상권을 행사하는 경우에는 불안의 항변권이 적용될 수 있다.

40. 부부의 재산분할에 관한 다음 설명 중 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 재산분할에 관한 협의는 아직 이혼하지 않은 당사자 사이에서만 가능하다.
- ② 장차 협의 이혼할 것을 전제로 한 재산분할의 협의는 통상 기한부 의사표시이다.
- ③ 재산분할의 재판확정 후 재산이 추가로 발견된 경우에는 추가로 재산분할청구를 할 수 있다.
- ④ 이혼하는 부부의 자녀들이 이미 모두 성년에 달하였으나, 부(父)가 자녀들에게 부양 의무를 지는 경우에는 재산분할의 액수를 정하는 데 참작하여야 한다.
- ⑤ 부부 일방이 혼인 중 공동재산의 형성에 수반하여 부담하게 된 제3자에 대한 채무액을 공제하고 남는 금액이 없는 경우에도 상대방의 재산분할 청구는 인정된다.