

2009년도 제20회 감정평가사 1차 시험문제지

형 별	교 시	시험시간	수험번호	성 명
A	1교시	80분		

민 법

1. 민법의 법원(法源)에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 민법 제1조의 법률은 형식적 의미의 법률만을 의미하는 것은 아니다.
- ② 삼권분립을 강조하면 판례의 법원성을 인정하기 어렵다.
- ③ 헌법상 대통령의 긴급재정경제명령은 법원이 될 수 없다.
- ④ 지방자치단체의 조례와 규칙도 법원이 될 수 있다.
- ⑤ 판례는 관습법의 보충적 효력을 인정하고 있다.

2. 물권적 청구권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 상대방의 고의·과실이 없더라도 물권적 청구권을 행사할 수 있다.
- ② 물권적 청구권은 물권과 분리하여 이를 양도할 수 없다.
- ③ 물권적 청구권과 불법행위로 인한 손해배상청구권은 병존할 수 있다.
- ④ 물권적 청구권이 물권과 별도로 소멸시효에 걸리는지에 관하여는 학설이 대립한다.
- ⑤ 민법은 소유권에 기한 물권적 청구권을 질권에 준용하는 규정을 두고 있다.

3. 신의성실의 원칙에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?
(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 신의성실의 원칙은 채권관계뿐만 아니라 물권관계나 가족관계에서도 적용된다.
- ② 신의성실의 원칙은 구체적 내용이 정하여져 있지 않은 일반조항으로서 그 내용은 재판에 의하여 형성된다.
- ③ 신의성실의 원칙은 강행법규의 성질을 가지므로 당사자의 주장이 없더라도 법원이 직권으로 판단할 수 있다.

④ 강행법규 위반사실을 알면서 그러한 계약을 체결한 당사자가 후에 그 행위가 강행법규 위반으로 무효라고 주장하는 것은 신의칙에 위반된다.

⑤ 신의성실의 원칙에 위배됨을 이유로 권리행사를 부정하기 위해서는 법률관계의 당사자가 상대방의 신의에 반하여 권리를 행사하는 것이 정의관념에 비추어 용인될 수 없는 정도의 상태에 이르러야 한다.

4. 일물일권주의에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 일물일권주의란 물건의 일부 또는 다수의 물건 위에 하나의 물권이 성립할 수 없다는 원칙이다.
- ② 물건의 일부나 집단 위에 하나의 물권을 인정하여야 할 거래계의 필요가 있고 적절한 공시방법이 마련된 경우에는 물건의 일부나 물건의 집단에 하나의 물권의 성립을 인정하기도 한다.
- ③ 명인방법을 갖춘 수목의 집단은 독립한 부동산으로서 저당권의 목적물이 될 수 있다.
- ④ 지상권과 지역권은 토지의 일부에도 설정할 수 있다.
- ⑤ 건물의 일부에도 전세권을 설정할 수 있다.

5. 태아의 권리능력에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 태아는 증여의 상대방이 될 수 있다.
- ② 정지조건설에 따르면, 태아의 법정대리인이 필요하다.
- ③ 민법규정에 따르면 태아는 부(父)에 대해 인지를 청구할 수 있다.
- ④ 모체에 대한 가해행위로 모(母)와 함께 태아가 사망한 경우, 해제조건설에 따르면 태아 자신은 손해배상청구권을 가지지 못한다.
- ⑤ 태아의 부(父)가 타인의 불법행위로 사망한 경우, 부(父)의 생명침해로 인한 재산적 손해에 대해서는 태아에게 직접 손해배상청구권이 발생한다.

6. 공동저당에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 대지와 건물이 동시에 경매되어 공동저당권자에게 그 경매대가를 동시에 배당하는 때에는, 대지와 건물의 경매대가에 비례하여 그 채권의 분담을 정하여야 한다.
- ② ①에서 부담안분의 원칙은 저당부동산에 대하여 후순위저당권자가 존재하는가의 여부를 불문하고 적용된다.
- ③ 채무자의 부동산보다 물상보증인의 부동산에 대하여 먼저 담보권이 실행되었다면, 물상보증인의 부동산에 후순위저당권을 가진 자보다 물상보증인이 우선적으로 보호된다.
- ④ 공동저당권자는 임의로 어느 저당목적물로부터 채권의 전부나 일부의 우선변제를 받을 수 있다.
- ⑤ 공동저당부동산이 5개 이상일 때에는 공동담보목록을 첨부하여야 한다.

7. 법원은 부재자 甲의 재산관리인으로 乙을 선임하였다. 그 후 乙은 법원의 허가를 얻어 甲의 토지를 丙에게 매도·등기하였다. 다음 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 乙은 원칙적으로 甲의 재산의 관리행위를 할 권한을 가진다.
- ② 乙이 보존행위와 처분행위를 하는 경우에 법원의 허가가 필요하다.
- ③ 甲이 생환하여 재산관리인 乙의 선임결정의 취소를 청구한 경우 법원은 이를 취소하여야 한다.
- ④ ③의 경우 선임결정의 취소는 소급효가 없으므로 乙과 丙의 토지매매계약은 유효하다.
- ⑤ 만일 甲의 사망이 확인되었다도 乙의 권한이 당연히 소멸하는 것은 아니다.

8. 甲이 도서관에서 자신의 노트북을 사용 중에 잠시 자리를 비운 사이에 乙이 그 노트북을 훔쳐서 이러한 사실을 모르는 丙에게 무상으로 빌려주었다. 다음 중 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 甲은 점유침탈을 이유로 乙에게 노트북의 반환을 청구할 수 있으나 손해배상을 청구할 수는 없다.

- ② 丙은 포괄승계인에 해당하므로 甲은 丙에게 점유침탈을 이유로 노트북의 반환을 청구할 수 있다.
- ③ 甲의 점유회수청구권은 침탈당한 날로부터 1년 내에 행사하여야 하는데, 이 기간은 출소(出訴)기간이다.
- ④ 丙은 노트북에 대한 선의취득을 이유로 甲의 소유물반환청구를 거절할 수 있다.
- ⑤ 甲은 乙에 대하여 소유권에 기하여 노트북의 반환을 청구할 수 있을 뿐 점유침탈을 이유로 노트북의 반환을 청구할 수 없다.

9. 행위무능력에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 미성년자와 거래한 상대방이 미성년자의 취소권을 배제하기 위하여 미성년자의 사술을 주장하는 경우 취소권의 배제를 주장하는 자에게 증명책임이 있다.
- ② 법정대리인이 미성년자에게 특정 재산에 대하여 범위를 정하여 처분을 허락하였다면 그 재산의 처분에 관한 법정대리인의 대리권은 소멸한다.
- ③ 행위무능력자와 거래한 상대방이 법률행위 당시 무능력자임을 알고 있었을 경우 상대방은 최고권이나 철회권, 거절권을 행사할 수 없다.
- ④ 행위무능력자는 자신의 의사무능력을 이유로 법률행위의 무효를 주장할 수 없다.
- ⑤ 미성년자가 법정대리인의 동의 없이 신용구매계약을 체결한 이후 법정대리인의 동의 없음을 이유로 이를 취소하는 것은 신의칙에 위배된다.

10. 물권의 취득을 위하여 등기를 요하지 않는 경우를 모두 묶은 것은?

- | |
|---|
| ㄱ. 경매로 인한 소유권의 취득
ㄴ. 상속에 의한 소유권의 취득
ㄷ. 법원의 이행판결에 의한 소유권의 취득
ㄹ. 공용징수에 의한 소유권의 취득
ㅁ. 저당물의 경매로 인한 법정지상권의 취득
ㅂ. 점유취득시효에 의한 소유권의 취득 |
|---|

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

11. 민법상 법인의 설립에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?
(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 사단법인의 설립행위는 요식행위이다.
- ② 재단법인은 공익을 목적으로 해서만 설립할 수 있다.
- ③ 재단법인의 설립을 허가할 것인지 여부는 주무관청의 재량에 속한다.
- ④ 합동행위설에 따르면 사단법인을 설립하는 자 가운데 한 사람의 설립행위가 행위무능력을 이유로 취소되더라도 다른 설립자의 설립행위에는 영향을 미치지 않는다.
- ⑤ 재단법인설립을 위해 부동산을 출연한 경우에 재단법인이 소유권등기를 갖추지 못하였다면 제3자에게 소유권의 취득을 주장하지 못한다.

12. 부동산등기의 유효요건에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 소유권이전등기가 된 후에 등기부가 멸실되었다라도 물권변동의 효력이 상실되는 것은 아니다.
- ② 등기는 물권변동의 효력 발생요건일 뿐 존속요건이 아니므로, 등기가 불법 말소되었다도 물권의 존속에는 영향이 없다.
- ③ 매매계약이 무효·취소되어 등기명의를 회복하는 방법으로 말소등기 대신 새로운 이전등기를 청구할 수 있다.
- ④ 무효등기의 유용은 그 등기를 유용하기로 하는 합의가 이루어지기 전에 등기상 이해관계가 있는 제3자가 생기지 않은 경우에 한하여 허용된다.
- ⑤ 등기상 이해관계인이 없는 한 멸실된 건물의 보존등기를 멸실 후 신축한 건물의 보존등기로 유용하는 것도 허용된다.

13. 권리능력 없는 사단(법인 아닌 사단)에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 사단법인에 관한 민법의 규정 중 법인격을 전제로 하는 것을 제외하고는, 이를 권리능력 없는 사단에 유추적용할 수 있다.
- ② 권리능력 없는 사단의 재산소유형태는 합유이다.
- ③ 종중은 공동선조와 성(姓)과 본(本)을 같이하는 성년 남자만으로 구성된다.
- ④ 권리능력 없는 사단은 소송상 당사자능력이 없다.
- ⑤ 권리능력 없는 사단인 교회의 교인들의 일부가 집단적으로 탈퇴하거나 소속교단을 변경하면 교회가 분열된 것으로 본다.

14. 등기의 추정력에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?
(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 소유권이전등기는 그 추정력을 다투는 측에서 무효사유를 주장·입증하지 않는 한, 등기원인 사실에 관한 입증이 부족하다는 이유로 그 등기가 무효라고 단정할 수 없다.
- ② 소유권이전청구권 보전을 위한 가등기가 경료되어 있으면 소유권이전등기를 청구할 어떤 법률관계가 있다고 추정된다.
- ③ 전(前) 소유자가 사망한 이후에 그 명의의 신청에 의하여 이루어진 이전등기는 일단 원인무효의 등기라고 볼 것이어서, 특별한 사정이 없는 한 등기의 추정력이 인정되지 않는다.
- ④ 소유권이전등기가 경료되어 있는 경우에 그 등기명의자는 제3자에 대해서 뿐만 아니라 그 전(前)소유자에 대해서도 적법한 등기원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정된다.
- ⑤ 소유권이전등기가 원인 없이 말소된 경우에는 그 회복등기가 경료되기 전이라 하더라도 말소된 등기의 최종명의인은 적법한 권리자로 추정된다.

15. 甲 사단법인의 이사 乙은 丙으로부터 甲의 사업운영자금 명목으로 甲명의로 1억원을 차용한 후, 사적인 용도로 사용하였다. 다음 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 乙이 다른 이사들의 동의 없이 단독으로 금전을 차용하였다고 해서 그 행위가 무효인 것은 아니다.
- ② 丙이 乙의 배임적 의도를 알 수 없었던 경우에는 乙의 대표행위는 甲의 행위로서 유효하므로 甲은 丙에게 금전소비대차에 기한 의무를 부담한다.
- ③ 丙이 乙의 배임적 의도를 알고 있었던 경우에는 丙은 甲에게 금전소비대차에 기한 채무이행을 청구하지 못한다.
- ④ 법인의 불법행위가 성립하는 경우 乙은 甲과 연대하여 丙에게 배상책임을 진다.
- ⑤ 乙의 행위는 직무에 관한 행위이므로 丙이 乙의 배임적 의도를 알고 있었던 경우에도 丙은 甲의 불법행위책임을 물을 수 있다.

16. 점유에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 점유보조자는 점유방해자에 대하여 점유보호청구권을 행사할 수 없다.
- ② 공유자 1인이 공유토지 전부를 점유하는 경우, 특별한 사정이 없는 한 다른 공유자의 지분비율의 범위 내에서는 타주점유이다.
- ③ 등기된 부동산에 관하여는 특별한 사정이 없는 한 점유자의 권리에 관한 적법추정이 미치지 않는다.
- ④ 점유자는 소유의 의사로 선의·무과실로 점유한 것으로 추정한다.
- ⑤ 점유권에 기인한 소와 본권에 기인한 소는 서로 영향을 미치지 않는다.

17. 주물·종물에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 주물의 소유자나 이용자의 상용에 공여되고 있다면 주물 자체의 효용과 직접적 관련이 되지 않는 물건도 종물이다.
- ② 주물의 구성부분은 종물이 아니다.
- ③ 종물은 주물의 처분에 따른다는 규정은 임의규정이다.
- ④ 건물에 대한 저당권이 실행되어 매수인(경락인)이 건물의 소유권을 취득한 때에는 특별한 사정이 없는 한 그 건물의 소유를 목적으로 한 토지의 임차권도 매수인에게 이전된다.
- ⑤ 주물의 상용에 이바지하는지 여부와 관련하여 주물과 종물 사이에 밀접한 장소적 관련성이 있어야 한다.

18. 점유자와 회복자의 관계에 있어서 옳은 내용만을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ㄱ. 점유자는 선의로 점유한 것으로 추정되지만, 권원 없는 점유였음이 밝혀지면 곧 그 동안의 점유에 대한 선의의 추정은 깨어진다.
- ㄴ. 선의의 점유자란 과실수취권을 포함한 본권을 가지고 있다고 오신하고 그 오신에 대하여 오신할 만한 정당한 근거가 있는 경우를 말한다.
- ㄷ. 과실을 수취한 점유자는 그가 지출한 통상의 필요비의 상환을 회복자에게 청구할 수 있다.
- ㄹ. 점유자가 점유물을 개량하기 위하여 지출한 금액 기타 유익비에 관하여는 그 가액의 증가가 현존한 경우에 한하여 회복자의 선택에 좇아 그 지출 금액이나 증가액의 상환을 청구할 수 있다.

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

19. 대리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 대리행위의 하자는 대리인을 기준으로 판단하는 것이 원칙이다.
- ② 부동산등기의 신청에는 쌍방대리가 허용된다.
- ③ 본인이 행위무능력자를 대리인으로 선임한 경우 본인은 대리인의 행위무능력을 이유로 대리행위를 취소할 수 없다.
- ④ 대리인이 사망하면 복대리권은 소멸한다.
- ⑤ 부동산매매계약 체결의 대리권을 가진 자는 특별한 사정이 없는 한 본인을 대리하여 계약을 해제할 수 있다.

20. 선의취득에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 선의취득에 의한 물권취득의 효력은 법률의 규정에 의한 것이므로, 선의취득자가 임의로 선의취득의 효과를 거부하고 종전 소유자에게 목적물을 반환받아갈 것을 요구할 수 없다.
- ② 타인의 동산을 보관하던 乙을 소유자라고 오신하여 그로부터 동산을 매수함과 동시에 그것을 乙에게 임대해 준 甲은 그 동산을 선의취득한다.
- ③ 횡령된 동산도 선의취득의 대상이 될 수 있다.
- ④ 채권자가 질권설정자에게 처분권이 있다고 믿고 과실 없이 질권을 설정받은 경우에는 질권을 선의취득한다.
- ⑤ 채무자나 물상보증인의 소유가 아닌 동산을 경매절차에서 매각대금을 완납하고 인도받은 매수인(경락인)은 그 동산을 선의취득할 수 있다.

21. 착오에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 착오를 이유로 의사표시가 취소된 경우 그 취소로 인하여 손해를 입은 자는 불법행위를 이유로 손해 배상을 청구할 수 있다.
- ② 금융기관이 아닌 채권자와 체결한 보증계약에서 주 채무자의 신용상태나 자력에 관한 보증인의 착오는 중요부분에 관한 것이 아니어서 보증인은 보증계약을 취소할 수 없다.
- ③ 매수인이 목적물을 시가보다 고액으로 매수한 경우에 원칙적으로 매수인은 시가의 착오를 이유로 취소할 수 없다.
- ④ 경계선을 침범하였다는 상대방의 강력한 주장에 의해 착오로 그간의 경계 침범에 대한 보상금 내지 위로금 명목으로 금원을 지급한 경우에는 법률행위의 중요부분의 착오로서 취소할 수 있다.
- ⑤ 甲이 채무자란이 공란으로 된 근저당권설정계약서를 제시받고 그 채무자가 乙인 것으로 알고 근저당권설정자로 서명날인을 하였는데 그 후 채무자가 丙으로 되어 근저당권설정등기가 경료된 경우 법률행위의 중요부분에 대한 착오가 존재한다.

22. 집합건물의 소유 및 관리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 전유부분이 수인의 공유에 속하는 경우에 공유자는 관리단집회에서 각각 의결권을 행사할 수 있다.
- ② 재건축 비용의 분담에 관한 사항을 정하지 아니한 재건축 결의는 특별한 사정이 없는 한 무효이다.
- ③ 대지(垡地) 위에 구분소유권의 목적인 건물이 속하는 1동의 건물이 있을 때에는 그 대지의 공유자는 그 건물의 사용에 필요한 범위 내의 대지에 대하여 분할을 청구하지 못한다.
- ④ 각 공유자는 규약에 달리 정함이 없는 한 그 지분의 비율에 따라 공용부분의 관리비용 기타 의무를 부담한다.
- ⑤ 집합건물구분소유권의 특별승계인이 구분소유권을 다시 제3자에게 이전한 경우에도 자신의 전(前)구분소유자의 공용부분에 대한 채납관리비를 지급할 책임이 있다.

23. 다음 중 상대방 있는 단독행위는?

- ① 증여
- ② 유언
- ③ 재단법인의 설립행위
- ④ 소유권의 포기
- ⑤ 계약의 취소

24. 공유에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 소수지분권자가 공유물의 전부 또는 일부를 배타적 독점적으로 사용하는 경우에 다른 공유자는 자신의 지분이 과반수에 미달되더라도 단독으로 공유물 전부의 인도를 청구할 수 있다.
- ② 과반수의 지분권을 가진 공유자가 공유물의 특정부분을 배타적으로 사용·수익할 것을 정하더라도 이는 공유물의 관리방법으로서 적법하다.
- ③ 공유물의 처분·변경에는 공유자 전원의 동의가 있어야 한다.
- ④ 제3자가 공유물을 무단으로 사용한 경우, 공유자 1인은 공유자 전원을 위하여 제3자에게 부당이득 전부의 반환을 청구할 수 있다.
- ⑤ 공유자가 그의 지분을 포기하거나 상속인 없이 사망하면 그 지분은 다른 공유자에게 각 지분의 비율로 귀속한다.

25. 표현대리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 투자수익보장약정이 강행법규에 위반되어 무효인 경우 표현대리의 법리가 적용될 여지가 없다.
- ② 공법상 행위의 대리권은 표현대리의 기본대리권이 될 수 없다.
- ③ 대리권소멸 후의 표현대리가 인정되는 경우에 그 표현대리의 권한을 넘는 대리행위가 있을 때에는 권한을 넘은 표현대리가 성립할 수 있다.
- ④ 본인의 직함, 명칭, 상호 등의 사용 허락 또는 묵인도 대리권수여의 표시로 인정될 수 있다.
- ⑤ 유권대리의 주장 속에 표현대리의 주장이 포함된 것으로 볼 수 없다.

26. 다음 (가), (나)에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?
(다툼이 있으면 판례에 의함)

- (가) 甲중중은 건물을 신축하여 종원(宗員) 乙과의 명의신탁 약정에 따라 乙명의로 소유권보존등기를 하였다(위법한 목적이 없음을 전제로 함).
(나) 乙이 위 건물을 丙에게 매도하고 소유권이전등기까지 경료해 주었다.

- ① (가)의 경우, 甲은 명의신탁약정을 해지하고 乙에게 건물에 대한 소유권이전등기를 청구할 수 있다.
- ② (가)의 경우, 건물의 소유권은 대외적으로 乙에게 귀속된다.
- ③ (나)의 경우, 丙이 甲·乙 사이의 명의신탁에 관하여 악의라면 건물의 소유권을 취득하지 못한다.
- ④ (나)의 경우, 甲은 丙에게 그 건물의 반환과 이전등기의 말소를 직접 청구할 수 없다.
- ⑤ (나)의 경우, 丙이 乙의 배임행위에 적극 가담한 경우에는 乙과 丙의 계약은 반사회적 법률행위로서 무효이다.

27. 선량한 풍속 및 기타 사회질서에 반하여 무효인 경우가 아닌 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 다수의 세입자입주권을 투기의 목적으로 매수하는 행위
- ② 이중양도의 경우 제2의 양수인이 양도인의 배임행위에 적극 가담한 경우
- ③ 부첩관계의 종료를 해제조건으로 하는 증여계약
- ④ 사찰이 그 존립에 필요불가결한 재산인 임야를 증여하는 행위
- ⑤ 변호사 아닌 자가 민사소송의 당사자를 승소시켜주고 그 대가로 소송물의 일부인 임야지분을 양수받기로 약정한 경우

28. 부합에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 부동산에 부합된 동산의 가격이 부동산의 가격을 초과하여도 부동산의 소유자는 원칙적으로 부합한 물건의 소유권을 취득한다.
- ② 부합한 동산의 주종을 구별할 수 없는 때에는 동산의 소유자는 현재 가액의 비율로 합성물을 공유한다.
- ③ 건물의 임차인이 임차한 건물에 그 권원에 기하여 증축을 하였더라도 증축한 부분이 기존 건물의 구성부분이 된 때에는, 증축된 부분에 별개의 소유권이 성립할 수 없다.

- ④ 권원에 기하여 증축된 부분이 구조상으로는 이용상으로 기존 건물과 구분되는 독립성이 있는 때에는, 구분소유권이 성립하여 증축된 부분은 독립한 소유권의 객체가 될 수 있다.
- ⑤ 증축 당시에는 독립성이 없었지만 그 후 구조의 변경 등으로 독립한 권리의 객체성을 취득하면 증축된 부분은 독립한 소유권의 객체가 될 수 있다.

29. 다음 중 대리권 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 대리인의 행위가 자기계약 및 쌍방대리금지 조항에 위배된 경우 무권대리행위로 된다.
- ② 대리권이 존재하는 것은 분명하지만, 그 범위가 불분명한 경우, 대리인은 보존행위만을 할 수 있다.
- ③ 원인이 되는 기초적 법률관계가 종료되기 전이라도 본인은 언제든지 수권행위를 철회할 수 있다.
- ④ 대리인이 사기나 강박을 당하지 않는 한, 본인이 사기나 강박을 당했더라도 본인은 대리행위를 취소할 수 없다.
- ⑤ 금치산자라도 임의대리인이 될 수 있다.

30. 지역권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 지역권은 당사자 간의 계약에 의하여 성립할 수 있으나, 상린관계는 민법의 규정에 의하여 당연히 인정된다.
- ② 지역권은 요역지를 위한 종된 권리이므로 요역지와 분리하여 양도하지 못한다.
- ③ 지역권은 계속되고 표현된 것에 한하여 시효취득의 대상이 될 수 있다.
- ④ 지역권이 설정된 후에 요역지에 대하여 지상권을 취득한 자는 특약이 없는 한 그 지역권을 행사할 수 없다.
- ⑤ 요역지와 승역지는 반드시 인접하고 있을 필요는 없다.

31. 다음 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 조건성취의 효과는 원칙적으로 소급하지 않는다.
- ② 기간의 말일이 토요일 또는 공휴일인 때에는 기간은 그 익일로 만료한다.
- ③ 시기부 법률행위는 기한이 도래한 때부터 효력이 생기고 중기부 법률행위는 기한이 도래한 때부터 그 효력을 잃는다.
- ④ 기한의 이익은 특별한 사정이 없는 한, 채무자의 이익을 위한 것으로 추정한다.
- ⑤ 기간의 계산에 있어 연령의 계산에는 출생일을 산입하지 않는다.

32. 甲과 乙은 乙소유의 건물에 대하여 전세금 1억원에 전세권을 설정하기로 하고 등기도 경료하였다. 다음 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 甲은 전세권 존속 중이라도 장래에 그 전세권이 소멸하는 경우에 전세금반환채권이 발생하는 것을 조건으로 그 장래의 조건부 채권을 유효하게 양도할 수는 있다.
- ② 전세권이 소멸한 경우, 乙의 전세금반환의무와 甲의 목적물 인도 및 전세권말소등기에 필요한 서류의 교부의무는 동시이행의 관계에 있다.
- ③ 甲이 乙에 대한 기존의 채권 1억원으로 전세금지급에 갈음한 경우에는 전세권은 성립되지 아니한다.
- ④ 만일 甲과 乙이 전세금반환채권을 담보할 목적으로 甲·乙·丙 3자간의 합의에 의해 丙명의로 전세권 설정등기를 경료하였더라도 이 역시 유효하다.
- ⑤ 전세권이 성립한 후 목적물의 소유권이 乙에서 丁으로 이전된 경우 乙은 원칙적으로 전세권설정자의 지위를 상실하여 전세금반환의무를 면한다.

33. 법률행위의 무효와 취소에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 법률행위의 무효는 법률행위의 성립을 전제로 한다.
- ② 무효인 가등기를 유효한 것으로 전용하기로 약정하였다면 가등기는 소급하여 유효한 등기로 된다.
- ③ 당사자가 입양의사로 친생자 출생신고를 한 경우 입양의 실질적 요건이 모두 구비되었다면 입양의 효력이 발생한다.
- ④ 강박상태에서 벗어나지 않은 상태에서 한 주인은 그 효력이 발생하지 않는다.
- ⑤ 신용카드 이용계약 취소시 미성년자가 반환할 금전상 이익은 특별한 사정이 없는 한 현존하는 것으로 추정된다.

34. 유치권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 유치권자가 유치권을 행사하는 동안에는 피담보채권의 소멸시효가 진행하지 않는다.
- ② 수급인의 재료와 노력으로 신축된 건물에 대해서 특별한 사정이 없는 한 수급인은 유치권을 행사할 수 없다.

③ 점유가 불법행위로 인한 경우에는 유치권이 성립하지 않는다.

④ 채권의 변제기가 도래하지 않는 동안에는 유치권이 성립하지 않는다.

⑤ 유치물이 경매된 경우 유치권자는 매수인(경락인)에게도 유치권을 주장할 수 있으나, 매수인에게 피담보채권의 변제를 청구할 수는 없다.

35. 소멸시효와 제척기간의 비교에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 소멸시효의 경우 중단사유가 있으면 시효의 진행이 중단되나 제척기간에는 중단제도가 인정되지 아니한다.
- ② 행위무능력을 이유로 한 취소권의 존속기간은 소멸시효기간이 아니라 제척기간이다.
- ③ 소멸시효의 완성 후에는 시효이익을 포기할 수 없으나, 제척기간은 기간의 만료로 권리가 당연히 소멸하므로 성질상 포기제도가 없다.
- ④ 판례에 따르면 소멸시효의 경우에는 변론주의 원칙상 소멸시효를 주장하여야 참작하나 제척기간의 경우에는 법원이 직권으로 참작하여야 한다.
- ⑤ 소멸시효가 완성되면 권리소멸의 효과가 소급하는데 반하여 제척기간의 경우에는 소급하지 않는다.

36. 저당권의 효력이 미치는 범위에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 저당권 설정 후 건물을 증축하여 증축 부분이 기존 저당 목적 건물에 부합한 경우 그 부합된 부분에도 저당권의 효력이 미친다.
- ② 타인이 저당목적물의 상용에 제공한 물건에 대해서는 저당권의 효력이 미치지 않는다.
- ③ 건물에 대한 저당권의 효력은 그 건물의 소유를 목적으로 하는 지상권에도 미친다.
- ④ 저당목적물이 매매된 경우 그 매매대금에 대하여도 저당권자가 물상대위할 수 있다.
- ⑤ 저당권자가 물상대위권을 행사하기 위한 요건으로서의 지급 또는 인도 전 압류는 반드시 저당권자가 할 필요는 없다.

37. 소멸시효의 기산점에 관한 설명 중 옳은 것(○)과 틀린 것(X)을 바르게 표시한 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ㄱ. 권리가 확정기한부라면 소멸시효의 기산점은 그 기한이 도래한 때이고, 불확정기한부인 경우에는 기한이 객관적으로 도래한 때이다.
- ㄴ. 부작위를 목적으로 하는 채권의 소멸시효는 위반 행위를 한 때부터 진행한다.
- ㄷ. 부당이득반환청구권은 그 성립과 동시에 행사할 수 있으므로, 원칙적으로 그때부터 소멸시효가 진행한다.
- ㄹ. 동시이행의 항변권이 붙어 있는 채권은 상대방이 이행의 제공을 한 때로부터 소멸시효가 진행한다.

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

38. 甲이 채무자 乙소유의 A부동산에 채권최고액 2천만원의 근저당권을 취득하였다. 다음 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 甲이 경매를 신청하는 경우 경매신청시에 근저당권이 확정되므로 그 이후에 발생하는 甲의 원금채권은 근저당으로 담보되지 않는다.
- ② 甲이 경매를 신청하여 경매개시결정이 있는 후에 경매신청이 취하되었다면 채무확정의 효과는 반복된다.
- ③ 근저당권의 실행비용은 甲의 채권최고액 2천만원에 포함되지 아니한다.
- ④ 甲의 채권이 확정되기 전이라도 피담보채권과 함께 근저당권을 양도할 수 있다.
- ⑤ 만일 丙이 A부동산에 대하여 후순위 저당권을 취득한 경우, 丙이 경매를 신청하는 경우에는 매각대금 완납시에 甲의 근저당권이 확정된다.

39. 17세 甲은 자신 소유의 부동산을 법정대리인의 동의 없이 乙에게 매도·등기하고, 乙은 다시 丙에게 매도·등기하였다. 다음 중 옳지 않은 것은?

- ① 甲이 乙과의 매매계약을 취소한 경우에 丙은 선의·무과실이더라도 소유권을 취득할 수 없다.
- ② 甲은 乙과의 매매계약을 취소하고 이를 이유로 丙 명의의 소유권이전등기의 말소를 청구할 수 있다.

③ 甲이 매매계약을 취소하려면 丙이 아니라 乙에게 취소의 의사표시를 해야 한다.

④ 甲이 乙과의 매매계약을 취소하여 甲이 부동산의 소유권을 회복한 경우에는 丙은 乙에게 매도인의 담보책임을 물을 수 있다.

⑤ 만약 乙도 미성년자이며 법정대리인의 동의없이 甲 및 丙과의 매매계약을 체결한 경우, 甲의 법정대리인이 甲·乙간의 계약을 추인한 때에는 乙은 甲과의 계약을 취소할 수 없다.

40. 양도담보에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 양도담보권자는 사용·수익할 수 있는 정당한 권한이 있는 양도담보설정자에 대하여 자신이 사용·수익을 하지 못한 것을 이유로 임료 상당의 손해배상이나 부당이득반환의 청구를 할 수 있다.
- ② 피담보채권이 시효로 소멸하더라도 양도담보권은 소멸하지 않는다.
- ③ 가등기담보 등에 관한 법률에 의하면 채무의 변제가 지난 때부터 10년이 지난 이후에는 채무자는 채권담보의 목적으로 마친 소유권이전등기의 말소를 청구할 수 없다.
- ④ 양도담보권은 특약이 없는 한 종물·과실에도 당연히 그 효력이 미친다.
- ⑤ 채권의 담보목적으로 양도된 재산에 관한 담보권의 실행은 다른 약정이 없는 한 처분정산만이 허용된다.