

2010년 제21회 감정평가사 1차 시험문제지

형 별	교 시	시험시간	수험번호	성 명
A형	1교시	80분		

민 법

1. 통정허위표시의 무효는 선의의 제3자에게 대항할 수 없는데, 이 경우 제3자에 해당하지 않는 자는? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 채권의 가장양도에서의 채무자
- ② 가장소비대차에 기한 채권의 양수인
- ③ 가장매매의 매수인으로부터 부동산을 매수하여 소유권이전등기를 마친 자
- ④ 가장의 저당권설정등기에 기한 저당권 실행에 의해 부동산을 매수한 자
- ⑤ 채무자(파산자)가 가장채권을 보유하고 있다가 파산선고된 경우의 파산관재인

2. 하자있는 의사표시에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 표의자가 사기·강박을 이유로 의사표시를 취소하지 않는 한 그 법률행위는 유효하다.
- ② 상대방이 없는 의사표시에 관하여 제3자가 사기나 강박을 한 때에는 특별한 사정이 없는 한 취소할 수 있다.
- ③ 토지거래허가를 받지 않아 유동적 무효 상태인 매매계약이더라도, 사기·강박에 의한 의사표시임을 이유로 그 계약을 취소할 수 있다.
- ④ 기망행위를 한 자가 상대방의 대리인인 경우, 상대방이 그 사실을 알았거나 알 수 있었을 경우에 한하여 그 의사표시를 취소할 수 있다.
- ⑤ 중대한 고지의무 위반은 부작위에 의한 기망행위에 해당될 수 있기 때문에, 표의자는 의사표시를 취소하거나 기망행위로 인한 손해배상을 청구할 수 있다.

3. 조건과 기한에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 조건이 선량한 풍속 기타 사회질서에 위반한 것인 때에는 그 조건 뿐만 아니라 법률행위 전부가 무효로 된다.
- ② 기성조건이 해제조건이면 그 법률행위는 무효이다.
- ③ 기한 있는 법률행위의 당사자는 기한의 도래가 미정인 동안 기한의 도래로 인하여 생길 상대방의 이익을 해하지 못한다.
- ④ 기한은 소급효가 없으며 당사자의 특약에 의해서도 소급효가 인정되지 않는다.
- ⑤ 기한이익상실의 특약은 특별한 사정이 없는 한 정지조건부 기한이익상실의 특약으로 추정한다.

4. 등기청구권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 등기관리자가 등기의무자에게 등기신청에 협력하여 줄 것을 요구할 수 있는 실체법상의 권리이다.
- ② 매매로 인한 소유권이전등기청구권의 양도는 특별한 사정이 없는 한 채무자의 동의나 승낙을 받아야 대항할 수 있다.
- ③ 부동산 매수인이 부동산을 인도받아 사용·수익하다가 제3자에게 그 부동산을 처분하고 점유를 승계하여 준 경우, 소유권이전등기청구권의 소멸시효는 진행한다.
- ④ 가등기에 기한 소유권이전등기청구권이 시효완성으로 소멸되었다면, 가등기 이후에 그 부동산을 취득한 제3자는 가등기관자에 대하여 그 가등기의 말소를 구할 수 있다.
- ⑤ 시효기간 진행 중 소유명의자가 변경되고 그 후에 시효가 완성되면 시효완성자는 시효완성 당시의 소유자를 상대로 등기청구권을 행사할 수 있다.

5. 물권적 청구권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?
(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 물권적 청구권은 물권과 분리하여 양도할 수 없다.
- ② 부동산이 양도담보권자의 명의로 등기가 되어 있더라도 양도담보권설정자는 그 부동산의 불법점유자에 대하여 불법점유의 배제를 청구할 수 있다.
- ③ 명의신탁이 유효한 경우, 신탁자는 명의신탁약정을 해지하고 수탁자 명의의 등기말소를 청구할 수 있다.
- ④ 미등기 무허가건물의 양수인도 그 건물의 불법점유자에 대하여 직접 자신의 소유권에 기하여 건물의 반환을 청구할 수 있다.
- ⑤ 대항력 없는 임차인은 임대인의 제3자에 대한 물권적 청구권을 대위행사할 수 있다.

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

- ① 소유권이전등기가 경료되어 있는 경우, 그 등기명의자는 제3자 뿐만 아니라 전(前) 소유자에 대하여도 적법한 등기원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정된다.
- ② 저당권의 등기는 그 저당권의 존재 뿐만 아니라 피담보채권의 존재도 추정하게 한다.
- ③ 부동산의 표시에 관한 사항에는 추정력이 인정되지 않는다.
- ④ 등기의무자가 사망하기 전에 등기원인이 이미 존재하였다면 등기의무자의 사망 후에 그로부터 경료된 등기라도 적법한 것으로 추정된다.
- ⑤ 소유권이전등기의 원인으로 주장된 계약서가 진정하지 않은 것으로 증명된 경우에도 다른 적법한 등기원인이 있을 것으로 추정된다.

7. 甲은 남편 乙의 부동산을 몰래 담보로 제공하고 丙으로부터 금전을 차용하기로 마음먹었다. 甲과 공모한 丁은 위조된 乙의 신분증을 사용하여 자신이 乙인 것처럼 행세하면서, 丙으로부터 금전을 대출받고 담보목적으로 乙 소유의 부동산에 저당권을 설정해주었다. 다음 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 丁은 乙의 대리인이 아니다.
- ② 丙은 丁에게 대여금의 반환을 청구할 수 있다.
- ③ 丙은 乙에게 권한을 넘은 표현대리책임을 물을 수 없다.
- ④ 乙은 丙에게 저당권설정등기의 말소를 청구할 수 없다.
- ⑤ 甲은 乙의 배우자로서 여전히 일상가사대리권을 보유한다.

8. 권리의 객체에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 물건의 사용이익에 관하여는 과실에 관한 규정을 유추적용할 수 있다.
- ② 건물 그 자체의 효용과 직접 관계가 없는 물건은 건물의 종물이 아니다.
- ③ 증감 변동하는 집합동산도 다른 물건과 구별될 수 있도록 특정성을 갖추면, 그 전부를 목적으로 하는 양도담보권이 유효하게 성립할 수 있다.
- ④ 종물은 독립한 물건이어야 하지만, 반드시 동산이어야 하는 것은 아니다.
- ⑤ 건물의 일부에는 전세권을 설정할 수 없다.

9. 다음 중 유효한 법률행위를 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ㄱ. 허가 없이 음식점을 경영하는 사람과 체결한 음식물매매계약
- ㄴ. 제2매수인이 매도인의 배임행위에 적극 가담하여 체결한 부동산 이중매매계약
- ㄷ. 토지거래허가 구역 내의 토지에 대한 매매계약의 정지조건이 허가 전에 불성취로 확정된 경우, 그 매매계약
- ㄹ. 부첩관계를 단절하면서 그 자녀의 생활비와 교육비를 지급하기로 하는 계약
- ㅁ. 세금을 감액 받을 목적으로 매매를 가장하여 체결한 증여계약

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

10. 부동산 물권변동에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?
(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 건축물 도급계약에서 도급인과 수급인 사이에 완성된 건물의 소유권을 도급인에게 귀속시키기로 하는 합의가 있었다면, 그 후에 수급인이 자기의 노력과 재료를 들여 건물을 완성하였다더라도 그 건물의 소유권은 도급인에게 원시적으로 귀속한다.
- ② 공유물분할판결에 의해 물권변동의 효력이 생기기 위해서는 등기를 필요로 한다.
- ③ 부동산소유권이전등기절차의 이행을 구하는 소송에서 원고의 승소판결이 확정되더라도 그에 따른 이전등기를 하여야 물권변동의 효력이 생긴다.
- ④ 구분소유적 공유관계의 공유지분에 설정된 근저당권의 실행으로 공유지분을 취득한 매수인은 그 구분소유적 공유지분을 그대로 승계취득한다.
- ⑤ 혼동에 의한 물권의 소멸은 등기를 하지 않더라도 효력이 발생한다.

11. 점유에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 침탈자의 특별승계인이 악의인 경우, 점유자는 법정기간 내에 그 자에 대하여 점유물반환청구권을 행사할 수 있다.
- ② 점유자의 점유물반환청구권은 침탈사실을 안 날로부터 1년 내에 행사하여야 한다.
- ③ 동산인 도품을 선의취득한 자에 대하여는 원소유자는 점유권에 기한 반환청구권을 행사할 수 있다.
- ④ 선의의 점유자가 본권의 소에서 패소하면 그 판결이 확정된 때로부터 악의의 점유자로 본다.
- ⑤ 선의의 점유자가 과실을 취득한 때에도 통상의 필요비의 상환을 청구할 수 있다.

12. 부동산 등기에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 부기등기의 순위는 주등기의 순위에 의한다.
- ② 경정등기는 등기와 실체관계 사이의 후발적 불일치를 시정하기 위한 등기이다.
- ③ 동일한 부동산에 관하여 등기한 권리의 순위는 법률에 다른 규정이 없으면 등기한 순서에 따른다.
- ④ 지상권의 존속기간에 관한 등기는 제3자에 대하여 대항력이 있다.
- ⑤ 가등기에 기초한 본등기가 경료되기 전에는 가등기된 청구권의 기초인 법률관계가 존재한다는 추정력이 인정되지 아니한다.

13. 민법상 사단법인의 대표에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 법인이 해산한 때에는 파산의 경우를 제외하고는 이사가 청산인이 되는 것이 원칙이다.
- ② 이사가 1인뿐인 법인의 이사가 법인의 재산을 양수하고자 하는 경우, 법원이 선임한 임시이사가 법인을 대표한다.
- ③ 정관에 대표권 제한에 관한 규정이 있으나 이를 등기하지 않은 경우, 법인은 그 대표권 제한에 대한 제3자의 선의·악의에 관계없이 그 제3자에게 대항할 수 없다.
- ④ 이사는 정관 또는 총회의 결의로 금지하지 않은 사항에 한하여 타인으로 하여금 특정한 행위를 대리하게 할 수 있다.
- ⑤ 직무대행자는 특별한 사정이 없는 한 법인의 통상 사무에 속하는 행위만을 할 수 있다.

14. 민법상 주소에 관한 설명 중 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 주소는 정주(定住)의 의사를 요건으로 한다.
 ㄴ. 주소는 부재와 실종의 표준이 된다.
 ㄷ. 법인의 주소는 그 주된 사무소의 소재지에 있는 것으로 한다.
 ㄹ. 거래안전을 위해 주소는 동시에 두 곳 이상 둘 수 없다.

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

15. 甲의 대리인 乙이 대리행위로서 丙으로부터 토지를 매수하는 계약을 체결하였다. 다음 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 대리행위의 효력이 의사의 흠결로 영향을 받을 경우, 그 사실의 유무는 甲을 표준으로 하여 결정한다.
- ② 乙이 甲을 위한 것임을 표시하지 않았다면, 그 계약은 乙을 위한 것으로 보는 것이 원칙이다.
- ③ 乙이 미성년자이더라도 丙과 체결한 계약의 효력은 甲에게 생긴다.
- ④ 乙이 계약을 체결하기 전에 이미 파산한 경우, 丙이 선의·무과실인 때에는 甲에게 그 계약의 효력을 주장할 수 있다.
- ⑤ 만약 乙에게 대리권이 없는 경우, 丙이 계약을 철회하기 전에 甲이 추인하면 매매계약의 효력은 甲에게 생긴다.

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

- ① 甲의 동산이 乙의 동산과 섞여서 식별할 수 없는 경우, 섞인 동산 사이에 주종을 구별할 수 없다면 甲과 乙은 혼화 당시의 가액의 비율로 합성물을 공유한다.
- ② 甲의 동산을 재료로 하여 乙이 새로운 물건을 가공한 경우, 가공물의 소유권은 원칙적으로 甲에게 속한다.
- ③ 甲의 동산과 乙의 동산이 부합하여 훼손하지 않으면 분리할 수 없게 된 경우, 원칙적으로 주된 동산의 소유자가 합성물의 소유권을 취득한다.
- ④ 甲소유의 A 건물이 인접한 다른 건물과 합동(合棟)되어 건물로서의 독립성을 상실한 경우, A건물의 지당권자 乙은 합동된 건물의 매각대금 전부로부터 우선변제를 받을 수 있다.
- ⑤ 甲이 권원 없이 乙소유의 토지에 식재한 수목이 토지에 부합되면, 乙이 그 소유권을 취득한다.

17. 부동산의 취득시효에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 국유의 일반재산(잡종재산)에 대하여 취득시효가 완성된 후에 그 일반재산이 행정재산으로 되었다면 시효완성을 이유로 소유권이전등기를 청구할 수 없다.
- ② 점유취득시효 완성 후 제3자 명의의 소유권이전등기가 마쳐진 경우, 점유자는 그 소유권 변동시를 새로운 기산점으로 하여 2차의 취득시효의 완성을 주장할 수 있다.
- ③ 시효기간 진행 중 토지의 점유자가 그 토지에 대하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기 청구소송을 제기하였다가 패소 확정되더라도, 점유자의 점유가 타주점유로 전환되는 것이 아니다.
- ④ 시효기간 진행 중 소유자가 바뀐 경우 시효를 주장하는 자는 임의로 시효기간의 기산점을 정할 수 없다.
- ⑤ 시효기간 만료 당시의 점유자로부터 점유를 승계한 현 점유자가 전 점유자의 취득시효 완성의 효과를 주장하여 직접 자기에게 소유권이전등기를 청구할 수 있다.

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

- ① 선의취득에서 선의·무과실의 기준시점은 물권행위가 완성되는 시점이므로, 인도가 물권적 합의보다 먼저 이루어진 경우에는 물권적 합의를 기준으로 판단하여야 한다.
- ② 상속으로 동산의 점유를 취득한 경우에는 선의취득이 인정될 수 없다.
- ③ 채무자 이외의 자의 소유에 속하는 동산을 경매절차에서 매각대금을 납부하고 인도받은 매수인은 그 동산을 선의취득할 수 없다.
- ④ 지당권이나 지상권과 같이 부동산에 관한 권리는 선의취득의 객체가 되지 못한다.
- ⑤ 점유개정의 방법으로 동산에 대한 이중의 양도담보설정계약이 체결된 경우, 뒤에 계약을 체결한 후 순위 채권자는 양도담보권을 선의취득할 수 없다.

19. 대리에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 대리권의 범위가 정해지지 않은 대리인은 대리의 목적인 물건이나 권리의 성질을 변화시키지 않는 범위에서 개량행위를 할 수 있다.
- ㄴ. 임의대리인은 본인의 승낙이 있거나 부득이한 사유가 있는 때가 아니면 복대리인을 선임할 수 없다.
- ㄷ. 법정대리인은 원칙적으로 복대리인을 선임할 수 없으며, 법원의 허가를 얻어 예외적으로 복대리인을 선임할 수 있다.
- ㄹ. 임의대리의 종료사유는 본인의 사망, 대리인의 사망이나 금치산 또는 파산, 임의대리의 원인된 법률관계가 종료된 경우로 한정된다.
- ㅁ. 무권대리의 상대방은 상당한 기간을 정하여 본인에게 추인여부의 응답을 최고할 수 있으며, 그 기간 내에 본인이 응답을 발하지 않으면 추인을 거절한 것으로 본다.

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

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

- ① 소멸시효가 완성되면 그 권리는 그 때부터 소멸의 효과가 발생한다.
- ② 소멸시효의 이익은 시효완성 후에 포기할 수 있으나, 제척기간의 경우에는 포기가 인정되지 않는다.
- ③ 소멸시효는 법률행위로 이를 단축 또는 경감할 수 있다.
- ④ 매매의 일방예약에서의 예약완결권은 예약이 성립한 때로부터 10년 내에 행사하여야 하는데, 이는 제척기간이다.
- ⑤ 제척기간에는 기간의 중단이 있을 수 없다.

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

- ① 표의자는 의사표시를 발신한 후 그 도달 전에 의사표시를 철회할 수 있다.
- ② 채권양도의 통지는 관념의 통지이지만, 의사표시에 준하여 도달주의가 적용된다.
- ③ 미성년자가 예외적으로 행위능력을 가지는 경우에는 그 한도에서 의사표시의 수령능력이 인정된다.
- ④ 착오로 의사표시가 취소되면, 그 의사표시를 요소로 하는 재산상의 법률행위는 소급적으로 무효로 된다.
- ⑤ 상대방이 의사표시의 내용을 확인하지 않은 채 정당한 사유없이 수령을 거절하였다면, 상대방이 그 내용을 알 수 없으므로 의사표시는 도달되지 않은 것으로 본다.

22. 주위토지통행권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 토지소유자가 주위의 토지를 통행 또는 통로로 하지 않으면 공로에 출입할 수 없는 경우는 물론 과다한 비용을 요할 때에도 주위토지통행권이 인정된다.
- ② 주위토지통행권의 범위는 현재 뿐만 아니라 장래의 이용 상황까지 미리 대비하여 결정할 수 있음이 원칙이다.
- ③ 이미 기존의 통로가 있더라도 그것이 당해 토지의 이용에 부적합하여 실제로 통로로서의 충분한 기능을 하지 못하고 있는 경우에도 주위토지통행권이 인정된다.
- ④ 통행권자가 통행함에 그치지 않고 통행지를 배타적으로 점유하고 있다면 통행지소유자는 통행권자에 대하여 그 인도를 청구할 수 있다.

⑤ 주위토지통행권이 발생하였더라도 후에 그 토지에 접하는 공로가 개설됨으로써 주위토지통행권을 인정할 필요성이 없어진 때에는 그 통행권은 소멸한다.

23. 다음 중 전세권자에게 인정되지 않는 권리는?

- ① 필요비상환청구권 ② 과실수취권
- ③ 부속물매수청구권 ④ 물권적 청구권
- ⑤ 경매청구권

24. 공동소유에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 합유물을 처분하려면 합유자 과반수의 동의가 있으면 되는 것이 원칙이다.
- ② 공유물에 관하여 제3자의 침해가 있는 경우, 제3자에 대한 방해배제청구권은 공유자 전원이 공동으로 행사하여야 한다.
- ③ 공유물에 대한 사용수익·관리에 관한 특약이 있는 후 공유자의 변경이 있고 특약을 변경할 만한 사정이 있는 경우라면 공유자 지분의 과반수 결정으로 기존 특약을 변경할 수 있다.
- ④ 합유지분 포기가 적법하다면 그 포기된 합유지분은 나머지 잔존 합유지분권자들에게 균분으로 귀속하지만 그와 같은 부동산 물권변동은 등기 없이도 효력이 생긴다.
- ⑤ 법인 아닌 사단인 종중이나 교회가 그 총유재산에 대한 보존행위로서 소송을 하는 경우에는 각 사원이 단독으로 할 수 있다.

25. 의사무능력자인 甲은 자신의 부동산에 근저당권을 설정해 주고 금융기관 乙로부터 금전을 대출받아 그 전액을 다시 丙에게 대여하였다. 다음 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 甲이 의사무능력 상태에서 乙과 체결한 대출계약정과 근저당권설정계약은 모두 무효이다.
- ② 甲은 받은 이익이 현존하는지 여부에 관계없이 乙에게 대출금 전액을 반환하여야 한다.
- ③ 乙은 甲에 대하여 부당이득을 이유로 甲의 丙에 대한 채권의 양도를 구할 수 있다.
- ④ 乙로부터 받은 이익이 현존하지 않는다는 점에 대한 증명책임은 甲에게 있다.
- ⑤ 甲이 의사무능력 상태에서 丙에게 한 대여행위도 무효이다.

26. 2000년 3월 19일 오후 2시에 乙이 甲으로부터 1천만 원을 빌리면서 같은 해 6월 19일에 갚기로 한 경우, 甲의 乙에 대한 대여금채권의 소멸시효는 언제 완성하는가? (2010년 3월 19일은 금요일이며, 2010년 6월 19일은 토요일임)
- ① 2010년 3월 19일 24시 ② 2010년 3월 20일 24시
 ③ 2010년 6월 19일 24시 ④ 2010년 6월 20일 24시
 ⑤ 2010년 6월 21일 24시
27. 불공정한 법률행위에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)
- ① 무효인 불공정한 법률행위는 추인에 의하여 유효로 될 수 있다.
 ② 불공정한 법률행위가 되기 위해 공박, 경솔, 무경험 세 가지 모두가 요구되는 것은 아니다.
 ③ 불공정한 법률행위의 요건에 대한 증명책임은 그 무효를 주장하는 자에게 있다.
 ④ 공박은 경제적 공박에 한정되지 않으며, 정신적 또는 심리적 원인에 기한 공박도 포함된다.
 ⑤ 대리인에 의한 법률행위에서 경솔·무경험은 대리인을 기준으로 판단하지만, 공박 여부는 본인을 기준으로 판단한다.
28. 지상권의 지료 지급에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)
- ① 법정지상권의 지료가 정해졌다는 증명이 없다면, 토지소유자는 지상권자가 2년 이상의 지료를 지급하지 않았음을 이유로 지상권의 소멸을 청구할 수 없다.
 ② 당사자간에 지료의 지급을 서면으로 약정하였다면 그 등기 없이도 제3자에게 대항할 수 있다.
 ③ 지상권자의 지료지급 연체가 토지소유권의 양도 전후에 걸쳐 이루어진 경우, 토지양수인에 대한 연체기간이 2년이 되지 않는다면 양수인은 지상권소멸청구를 할 수 없다.
 ④ 법정지상권이 성립한 경우, 그 지료액에 대하여 당사자간에 협의가 되지 않으면 당사자의 청구에 의해 법원이 이를 정한다.
 ⑤ 분묘기지권을 시효취득한 경우에는 임료상당의 지료를 지급할 필요가 없는 것이 원칙이다.
29. 유치권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)
- ① 당사자 사이에 유치권의 성립을 배제하기로 하는 약정은 유효하다.
 ② 임차인의 부속물매수청구권에 따른 대금채권을 담보하기 위한 임대목적물에 대한 유치권은 인정되지 않는다.
 ③ 유치물의 멸실, 훼손으로 인하여 소유자가 받을 금전 그 밖의 물건에 대하여는 유치권의 효력이 미치지 않는다.
 ④ 임차인은 권리금반환청구권을 담보하기 위해 임차목적물에 유치권을 행사할 수 없지만, 보증금반환청구권을 담보하기 위해서는 임차목적물에 유치권을 행사할 수 있다.
 ⑤ 유치권자가 유치물에 대한 보존행위로서 목적물을 사용한 경우, 불법행위로 인한 손해배상책임을 지지 않는 것이 원칙이다.
30. 甲은 乙로부터 500만 원을 빌리면서 그 채무를 담보하기 위해서 자신의 반지에 질권을 설정하려고 한다. 다음 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)
- ① 甲은 자신이 그 반지를 직접점유하면서 乙이 질권을 취득하게 할 수 있다.
 ② 반지가 甲의 소유가 아니라 甲이 丙으로부터 빌린 것인 경우에도, 乙이 선의·무과실로 반지를 인도받았다면 질권을 선의취득한다.
 ③ 甲이 乙과의 질권설정계약 이전에 제3자 丁과 “반지를 타인에게 담보로 제공하지 않는다.”는 약정을 하였다면, 乙은 질권을 취득하지 못한다.
 ④ 변제기가 도래한 후에 “변제에 갈음하여 乙이 반지의 소유권을 취득하기로 한다.”고 한 甲·乙간의 약정은 무효이다.
 ⑤ 질권 설정 후 제3자가 반지를 침탈한 경우, 乙은 질권 자체에 기한 물권적 청구권을 행사할 수 있을 뿐 점유회수청구권을 행사할 수는 없다.
31. 다음 중 형성권이 아닌 것은?
- ① 무권대리행위에 대한 추인권
 ② 착오에 의한 의사표시의 취소권
 ③ 채무불이행에 기한 계약 해제권
 ④ 매수인의 매도인에 대한 등기청구권
 ⑤ 미성년자의 법정대리인의 동의권

32. 민법상 법인에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 재단법인의 기본재산의 처분은 정관변경을 요하는 것이므로, 주무관청의 허가가 없으면 그 처분행위는 무효이다.
- ② 사단법인의 사원들이 사원총회의 결의로 정관의 규범적인 의미 내용과 다른 해석을 한 경우, 그 해석은 사단법인의 사원들이나 법원을 구속하는 효력이 없다.
- ③ 법률이 정하는 일정한 조직과 요건을 갖추었을 경우 주무관청은 반드시 그 법인의 설립을 허가하여야 한다.
- ④ 법인 아닌 사단의 대표자가 직무에 관하여 타인에게 손해를 가한 때에도 법인의 불법행위책임에 관한 규정이 유추 적용된다.
- ⑤ 감사는 법인의 재산상황이나 이사의 업무집행을 감사하는 직무 등을 하며, 필요시 사원총회를 소집할 권리가 있다.

33. 甲은 2004년 4월 2일 10시에 가출하였고, 甲의 생사를 알 수 없다. 다음 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 甲에게 선순위 상속인이 있는 경우, 후순위 상속인은 실종선고를 청구할 수 없다.
- ② 2010년 2월 13일 甲에 대한 실종선고가 확정된 경우, 甲은 2009년 4월 2일 24시에 사망한 것으로 본다.
- ③ 甲의 부동산을 상속한 乙이 그 부동산을 丙에게 양도한 후 甲이 생환한 경우, 생환만으로 그 부동산의 소유권이 甲에게 당연히 복귀하는 것은 아니다.
- ④ 甲에 대한 실종선고가 취소되기 위해서는 이해관계인 등의 청구가 있어야 하지만, 공시최고절차를 거쳐야 하는 것은 아니다.
- ⑤ 甲의 생환으로 인한 실종선고취소는 甲의 상속인 乙이 실종기간 만료 후 선고 전에 선의로 한 법률행위의 효력에는 영향을 미치지 않는다.

34. 소멸시효의 기산점에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 부작위를 목적으로 하는 채권의 소멸시효는 그 채권의 성립 시부터 진행한다.
- ② 동시이행의 항변권이 붙어 있는 채권의 경우, 항변권의 행사 시부터 소멸시효가 진행한다.
- ③ 이행불능으로 인한 손해배상청구권의 소멸시효는 이행불능 시부터 진행한다.
- ④ 장기간 입원치료를 받는 경우, 의사의 치료에 관한 개개의 채권은 특약이 없는 한 퇴원 시부터 진행한다.
- ⑤ 정지조건부 권리는 권리가 성립한 때부터 시효가 진행한다.

35. 2008년 1월 5일 甲은 친구 乙과 명의신탁약정을 한 후, 乙을 내세워 두 사람 사이에 명의신탁약정이 있다는 사실을 모르는 丙으로부터 토지를 매수하면서 (매수자금은 甲이 제공) 乙명의로 소유권이전등기를 마쳤다. 나아가 甲은 乙과 통모하여 형식상 임대차계약서를 작성하여 위 토지의 임차인인 것처럼 가장하여 지금까지 그 토지를 점유·사용하여 왔다. 다음 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 甲과 乙 사이의 명의신탁 약정은 무효이다.
- ② 乙은 위 부동산의 소유권을 취득한다.
- ③ 甲은 乙에게 토지 그 자체가 아니라 토지의 매수자금 상당액을 부당이득으로 반환청구할 수 있다.
- ④ 甲과 乙 사이의 임대차계약은 통정허위표시에 해당하여 무효이다.
- ⑤ 甲은 乙로부터 부당이득을 반환받을 때까지 위 토지에 대하여 유치권을 행사할 수 있다.

36. 다음 중 법률행위로 인한 권리변동 사유가 아닌 것을 모두 고른 것은?

- | |
|---|
| ㄱ. 전세권의 설정
ㄴ. 소멸시효의 완성
ㄷ. 유치권의 취득
ㄹ. 신축건물의 소유권취득
ㅁ. 증여로 인한 소유권 취득 |
|---|

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

