

민 법

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

- ① 당사자의 주장이 없으면 법원은 직권으로 신의칙의 위반 여부를 판단할 수 없다.
- ② 특정채무를 보증한 경우 채권자의 권리행사가 신의칙에 비추어 용납할 수 없는 때에는 극히 예외적으로 보증인의 책임을 제한할 수 있다.
- ③ 신의칙은 사법(私法) 전반에 적용되는 일반원칙이다.
- ④ 신의칙은 법률행위해석의 기준이 된다.
- ⑤ 부동산거래에서 거래 상대방이 일정한 사정에 관한 고지를 받았더라면 그 거래를 하지 않았을 것이 경험칙상 명백한 경우 그 사정을 고지할 신의칙상 의무가 인정된다.

2. 실종선고와 그 취소에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 실종선고 또는 인정사망이 있는 경우 사망한 것으로 본다.
- ② 실종선고의 취소는 실종기간 경과 후 취소 전에 선의로 한 행위의 효력에 영향을 미치지 않는다.
- ③ 실종선고를 받은 자가 생환한 경우 그 실종선고는 효력을 잃는다.
- ④ 실종선고가 취소되면 실종선고를 원인으로 재산을 취득한 자는 받은 이익의 전부를 반환하여야 한다.
- ⑤ 동일인에 대하여 2차례의 실종선고가 있는 경우 첫번째 실종선고를 기준으로 상속관계를 판단한다.

3. 미성년자의 행위능력에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 미성년자에게 영업을 허락한 법정대리인은 미성년자의 동의가 없더라도 그 영업허락을 제한할 수 있다.
- ② 법정대리인이 영업허락을 취소했으나 그 사실을 모르는 제3자가 미성년자와 체결한 영업상의 계약은 유효하다.

③ 의사능력 있는 미성년자가 타인으로부터 대리권을 수여받아 부모의 동의 없이 대리행위를 한 경우 무능력을 이유로 그 대리행위를 취소할 수 없다.

④ 미성년자가 사술(詐術)로 자기를 성년자로 믿게 했더라도 미성년을 이유로 그 행위를 취소할 수 있다.

⑤ 미성년자의 법률행위에 법정대리인의 동의가 있었는지에 대한 증명책임은 동의 있음을 주장하는 상대방에게 있다.

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

- ① 법인 대표자의 행위가 직무에 해당하지 않음을 그 행위 당시 알았던 피해자는 법인의 불법행위책임을 물을 수 없다.
- ② 사단법인의 정관에 정관변경을 금지하는 규정이 있더라도 사원총회의 결의로 그 규정을 변경할 수 있다.
- ③ 이사가 여럿인 경우 정관에 다른 규정이 없으면 이사의 과반수로서 법인을 대표하여야 한다.
- ④ 각 사원은 원칙적으로 평등한 결의권을 갖지만, 정관으로 달리 정할 수 있다.
- ⑤ 재단법인이 정관에 정한 방법으로 정관을 변경하더라도 주무관청의 허가가 없으면 그 효력이 없다.

5. 법인 아닌 사단에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 교회의 대표자가 권한 없이 교회재산을 처분한 경우 권한을 넘은 표현대리에 관한 민법 제126조의 규정이 유추적용된다.
- ② 어떤 임야가 임야조사령에 의하여 동(洞)·리(里)의 명의로 사정(査定)된 경우 특별한 사정이 없는 한 그 동·리는 법인 아닌 사단이다.
- ③ 종중은 자연발생적 단체로서 특별한 조직행위가 없더라도 법인 아닌 사단이 될 수 있다.
- ④ 법인 아닌 사단이 당사자인 사건에서 대표자에게 적법한 대표권이 있는지의 여부는 법원의 직권조사사항이다.
- ⑤ 법인 아닌 사단에는 사단법인에 관한 민법규정 중 법인격을 전제로 하지 않는 규정이 유추적용된다.

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

- ① 1동의 건물의 일부도 독립성이 인정되면 하나의 부동산이 될 수 있다.
- ② 부동산의 일부를 전세권의 객체로 할 수 있다.
- ③ 입목에 관한 법률에 의해 등기한 수목의 집단은 저당권의 객체가 될 수 없다.
- ④ 독립된 부동산으로서의 건물이라고 하기 위하여는 최소한의 기둥과 지붕 그리고 주벽(主壁)을 갖추어야 한다.
- ⑤ 타인의 토지 위에 권원없이 경작한 농작물이 성숙하였다면 그 소유권은 경작자에게 귀속된다.

7. 주물·종물에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 어떤 물건이 주물의 소유자나 이용자의 상용에 공여되고 있다면 주물의 효용과 직접 관계없어도 종물이다.
- ② 주유소의 지하에 매설된 유류저장탱크는 주유소의 종물이다.
- ③ 종물은 주물의 처분에 따라야 하므로 종물만의 처분을 당사자가 임의로 정할 수는 없다.
- ④ 건물에 대한 저당권의 효력은 그 건물소유를 목적으로 하는 지상권에도 미친다.
- ⑤ 법률의 규정 또는 다른 약정이 없으면 주물에 설정된 저당권은 저당권설정 이후의 종물에 그 효력이 미치지 않는다.

8. 의사표시의 효력발생에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 보통우편으로 발송된 우편물은 상당기간 내에 도달한 것으로 추정된다.
- ② 격지자간의 계약은 승낙의 통지를 발송한 때에 성립한다.
- ③ 표의자가 의사표시를 발송한 후 사망하더라도 그 효력에 영향이 없다.

④ 의사표시가 도달된 후에는 표의자의 상대방이 이를 요지(了知)하기 전이라도 표의자는 이를 철회하지 못한다.

⑤ 의사표시의 효력발생을 위해 표의자의 상대방이 그 의사표시의 내용을 알 것까지 요구되지는 않는다.

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

- ① 토지거래허가를 배제하거나 잠탈하는 내용의 토지매매계약은 확정적으로 무효이다.
- ② 무효인 법률행위에 의한 법률효과를 침해하는 것처럼 보이는 위법행위가 있더라도 그 법률효과의 침해에 따른 손해가 인정되지 않는다.
- ③ 무효인 재산상 법률행위를 당사자가 무효임을 알고 추인한 경우 제3자에 대한 관계에서도 처음부터 유효한 법률행위가 된다.
- ④ 무능력을 이유로 법률행위가 취소된 경우 악의의 무능력자도 그 행위로 인하여 받은 이익이 현존하는 한도에서 반환할 책임이 있다.
- ⑤ 강박에 의한 의사표시가 적법하게 취소된 후에 그 의사표시를 추인하는 경우 그 취소원인이 소멸한 후에 하여야만 추인의 효력이 있다.

10. 사회질서에 반하는 법률행위에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 부첩(夫妻)관계의 종료를 해제조건으로 하는 증여계약은 사회질서에 반하여 무효이다.
- ② 어떠한 일이 있어도 이혼하지 않겠다는 각서를 써주었더라도 그와 같은 의사표시는 공서양속에 위반되어 무효이다.
- ③ 법률행위가 사회질서에 위반되었는지의 여부는 법률행위의 효력발생시점을 기준으로 판단해야 한다.
- ④ 강제집행을 면할 목적으로 허위의 근저당권설정등기를 하는 행위는 사회질서에 반하는 것으로 볼 수 없다.
- ⑤ 소송에서 증언하는 대가로 통상적으로 용인될 수 있는 수준을 넘는 급부를 제공하기로 하는 약정은 사회질서에 반하는 것으로 무효이다.

11. 불공정한 법률행위에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)
- ① 경매에 의한 재산권의 이전에는 불공정한 법률행위의 법리가 적용되지 않는다.
 - ② 대가관계 없이 당사자 일방이 상대방에게 일방적인 급부를 하는 법률행위도 불공정한 법률행위로 무효가 될 수 있다.
 - ③ 대리행위의 경우 경솔과 무경험은 대리인을 기준으로 판단하지만, 공박은 본인을 기준으로 판단한다.
 - ④ 공박은 경제적인 것에 한정되지 않으며, 정신적 또는 신체적 원인에 기인하는 것도 포함한다.
 - ⑤ 불공정한 법률행위가 성립되기 위한 요건은 무효를 주장하는 자가 증명해야 한다.
12. 착오에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)
- ① 착오가 표의자의 중대한 과실로 인한 때에는 착오를 이유로 취소할 수 없다.
 - ② 소취하 등 소송행위에도 민법상 사기 또는 착오로 인한 취소규정이 적용된다.
 - ③ 계약당사자 쌍방이 계약의 기초가 되는 사항에 관하여 같은 내용으로 착오하여 그 사항에 관하여 약정하지 않은 경우 그 착오가 없었다면 약정하였을 내용으로 당사자의 의사를 보충할 수 있다.
 - ④ 착오를 이유로 취소한 자는 이로 인하여 상대방에게 손해가 발생했더라도 불법행위책임을 부담하지 않는다.
 - ⑤ 장래 도시계획이 변경되어 호텔의 신축허가를 받을 수 있을 것이라고 스스로 생각하여 토지의 매매계약을 체결했으나 그 후 예상대로 되지 않은 경우 착오를 이유로 취소할 수 없다.
13. 복대리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?
- ① 법정대리인은 자신의 책임으로 복대리인을 선임할 수 있다.
 - ② 복대리인은 임의대리인이다.
 - ③ 복대리인의 대리행위가 대리인의 대리권의 범위를 넘은 경우 본인이 이를 추인할 수 있다.
 - ④ 복대리인은 제3자에 대하여 대리인과 동일한 권리 의무가 있다.

- ⑤ 복대리인은 본인에게 직접 비용상환을 청구할 수 없다.
14. 乙이 대리권 없이 甲의 대리인으로 甲 소유의 토지를 丙에게 임대한 경우에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)
- ① 甲이 계약을 추인한 경우 다른 의사표시가 없으면 그 계약은 처음부터 유효하나, 제3자의 권리를 해치지 못한다.
 - ② 乙이 이행책임 또는 손해배상책임을 져야 하는 경우 어느 책임을 부담할 것인지는 원칙적으로 丙이 선택한다.
 - ③ 甲이 사망하고 乙이 유일한 상속인인 경우 乙은 이 계약의 추인을 거절하지 못한다.
 - ④ 丙이 상당한 기간을 정해 추인 여부를 최고한 경우 甲이 그 기간 내에 확답을 발송하지 않으면 추인을 거절한 것으로 본다.
 - ⑤ 丙이 선의인 경우 그는 甲이 계약을 추인한 후에도 그 계약을 철회할 수 있다.
15. 표현대리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)
- ① 표현대리가 성립하는 경우에는 상대방에게 설령 과실이 있더라도 과실상계의 법리를 유추적용할 수 없다.
 - ② 등기신청을 위한 대리권을 가진 대리인이 그 권한을 넘어 대물변제를 한 경우 표현대리의 법리는 적용되지 않는다.
 - ③ 표현대리가 성립한다고 하여 무권대리의 성질이 유권대리로 전환되는 것은 아니다.
 - ④ 호텔 등의 시설이용 우대회원 모집계약을 체결하면서 자신의 판매점이나 총대리점 등의 명칭을 사용하여 회원모집 안내를 하는 것을 승낙 또는 묵인하였다면 대리권 수여의 표시가 있는 것으로 볼 수 있다.
 - ⑤ 대리권 소멸후의 표현대리가 인정되는 경우 그 권한을 넘는 대리행위가 있을 때에는 권한을 넘은 표현대리가 성립할 수 있다.

16. 조건에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)
- ① 조건이 불능인 법률행위는 그 조건이 정지조건이면 무효이고, 해제조건이면 조건 없는 법률행위로 된다.
 - ② 해제조건이 법률행위 당시 기성조건이면 그 법률행위는 무효이다.
 - ③ 조건을 붙일 수 없는 법률행위에 조건을 붙인 경우 그 법률행위는 전부무효임이 원칙이다.
 - ④ 불법조건이 붙은 법률행위는 정지조건이면 무효이고, 해제조건이면 조건 없는 행위로서 유효하다.
 - ⑤ 소유권유보부 매매의 경우 대금이 모두 지급되면 별도의 의사표시가 없더라도 목적물의 소유권이 매수인에게 이전된다.
17. 기한에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)
- ① 정지조건부 기한이익의 상실특약이 있는 경우 그 특약사유가 발생하더라도 채권자의 의사표시가 있어야 채무자는 기한의 이익을 상실한다.
 - ② 파산선고를 받은 채무자는 기한의 이익을 주장하지 못한다.
 - ③ 채권자는 변제기까지의 이자를 포기하고 채무자에게 기한 전에 변제할 것을 청구할 수 없다.
 - ④ 중기있는 법률행위는 기한이 도래한 때로부터 그 효력을 잃는다.
 - ⑤ 당사자가 불확정한 사실이 발생한 때를 이행기한으로 정한 경우 그 사실의 발생이 불가능하게 된 때에도 이행기한이 도래한 것으로 보아야 한다.
18. 소멸시효에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)
- ① 소멸시효의 기간은 법률행위로 단축할 수 있다.
 - ② 매달 지급해야 하는 집합건물의 관리비채권의 소멸시효기간은 10년이다.
 - ③ 환매권의 행사로 발생한 소유권이전등기청구권의 소멸시효기간은 10년이다.

- ④ 공유물분할청구권은 그 기초가 되는 법률관계가 존속하는 동안 시효로 소멸하지 않는다.
 - ⑤ 근저당설정약정에 의한 근저당권설정등기청구권은 피담보채권과 별도로 소멸시효가 진행된다.
19. 소멸시효의 중단에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)
- ① 시효기간만료 전에 응소함으로써 시효가 중단되는 경우 소멸시효기간이 만료된 후라도 사실심 변론종결 전에는 언제든지 시효중단을 주장할 수 있다.
 - ② 시효중단의 효력은 당사자 및 그 승계인 사이에서만 효력이 있다.
 - ③ 시효중단의 효력 있는 승인에는 상대방의 권리에 관한 처분의 능력이나 권한 있음을 요한다.
 - ④ 사망한 사람을 피신청인으로 한 가압류결정은 상속인에 대하여 시효중단의 효력이 없다.
 - ⑤ 가처분은 시효의 이익을 받은 자에 대하여 하지 아니한 때에는 이를 그에게 통지한 후가 아니면 시효중단의 효력이 없다.
20. 물권적 청구권에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)
- ① 점유물반환청구권은 점유를 침탈당한 날로부터 1년 내에 행사하여야 한다.
 - ② 양자간 등기명의신탁에서 명의수탁자가 신탁부동산을 처분하여 제3취득자가 유효하게 소유권을 취득하였는데, 그 후 명의수탁자가 우연히 신탁부동산의 소유권을 다시 취득하였다면 명의신탁자의 소유권에 기한 물권적 청구권이 인정된다.
 - ③ 제3자가 저당권설정자인 소유자의 의사에 반하여 저당권이 설정된 건물의 점유를 침탈한 경우 저당권자는 자신에게 건물의 반환을 청구할 수 있다.
 - ④ 토지소유자는 그의 토지 위에 무단으로 건축된 건물을 임차하여 점유하고 있는 자를 상대로 건물철거를 청구할 수 있다.
 - ⑤ 유효하게 부동산을 명의신탁한 자는 자신이 직접 제3자에게 물권적 청구권을 행사하여 신탁재산에 대한 침해배제를 구할 수 있다.

21. 주위토지통행권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?
(다툼이 있으면 판례에 의함)
- ① 이미 그 소유 토지의 용도에 필요한 통로가 있는 경우에는 그 통로를 사용하는 것보다 더 편리하다는 이유만으로 다른 장소로 통행할 권리를 인정할 수는 없다.
 - ② 당초에 적법하게 설치된 담장은 주위토지통행권에 기한 통행에 방해가 되더라도 철거할 수 없다.
 - ③ 분할로 인하여 공로에 통하지 못하는 토지가 생긴 경우 그 포위된 토지의 특정승계인에게는 무상의 주위토지통행권이 인정되지 않는다.
 - ④ 토지소유자 자신이 그 토지와 공로사이의 통로를 막는 건물을 축조한 경우 타인소유의 주위토지를 통행할 권리가 없다.
 - ⑤ 통행권자의 허락을 얻어 사실상 통행하고 있는 자에 대하여 주위토지의 소유자는 통행에 따른 손해의 보상을 청구할 수 없다.
22. 등기의 추정력에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?
(다툼이 있으면 판례에 의함)
- ① 소유권에 관한 등기에는 권리의 추정력이 있으므로 이를 다투는 측에서 그 무효사유를 주장·증명하여야 한다.
 - ② 등기절차가 적법하게 진행되지 아니한 것으로 볼 만한 의심스러운 사정이 증명된 경우에는 등기의 추정력이 깨어진다.
 - ③ 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기가 경료된 경우 등기 기재와 같이 매매에 의하여 등기명의인이 소유권을 취득한 것으로 추정된다.
 - ④ 권리취득의 원인을 등기부에 기재된 취득원인과 달리 주장하는 경우 그 주장만으로는 등기의 추정력이 깨어지지 않는다.
 - ⑤ 부동산의 등기명의자는 자신의 소유권이전등기가 유래한 전 소유자에 대하여 등기의 추정력을 주장할 수 없다.
23. 미등기 부동산에 관한 법률관계에 대한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 소유자 甲으로부터 미등기 건물을 매수한 乙이 소유권이전등기를 마치지 않은 상태에서 이를 다시 丙에게 전매하여 인도한 경우 甲은 丙에게 소유물 반환을 청구할 수 없다.
 - ② 미등기 무허가건물을 매수하였으나 소유권이전등기를 마치지 않은 매수인은 그 건물의 불법점유자에 대하여 소유물반환을 청구할 수 없다.
 - ③ 미등기 건물에 대한 양도담보계약상의 채권자의 지위를 승계하여 건물을 관리하고 있는 자는 건물에 대한 철거처분권을 갖지 못한다.
 - ④ 미등기 건물을 그 대지와 함께 매수한 사람이 그 대지에 관하여만 소유권이전등기를 넘겨받아 저장권을 설정한 후 그 저장권의 실행으로 대지가 경매되어 다른 사람의 소유로 된 경우 그 건물을 위한 법정지상권이 성립한다.
 - ⑤ 미등기 부동산의 매수인이 그 부동산을 인도받은 경우 매도인의 상속인이 행사하는 반환청구에 대하여 반환을 거절할 수 있다.
24. 청구권 보전의 가등기에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)
- ① 본등기의 순위는 가등기의 순위에 따르나 물권변동의 시기가 가등기를 경료한 때로 소급하지 않는다.
 - ② 소유권이전등기청구권 보전을 위한 가등기가 있다 하여 소유권이전등기를 청구할 어떤 법률관계가 있다고 추정되지 않는다.
 - ③ 소유권이전등기청구권의 보전을 위한 가등기에 기한 본등기가 경료되면 그 사이에 행해진 중간처분의 등기는 가등기에 의하여 순위가 보전된 권리와 양립할 수 없는 범위 내에서 무효로 된다.
 - ④ 매수인 명의의 가등기가 이루어진 후에 매도인이 제3자 앞으로 소유권이전등기를 경료해 준 경우 매수인은 매도인을 상대로 본등기를 청구하여야 한다.
 - ⑤ 부동산 강제경매절차에서 부동산이 매각된 경우 특단의 사정이 없으면 소유권이전등기청구권의 보전을 위한 가등기는 말소된다.

25. 선의취득에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)
- ① 등기·등록으로 공시되는 자동차, 선박의 선의취득은 인정되지 않는다.
 - ② 점유개정에 의한 선의취득은 부정되지만 목적물반환청구권의 양도에 의한 선의취득은 가능하다.
 - ③ 점유보조자가 횡령한 물건은 민법상 도둑에 해당하지 않는다.
 - ④ 선의취득을 위해서는 양수인의 점유취득이 선의·무과실로 이루어져야 하는데, 선의·무과실의 기준시점은 물권적 합의와 인도 중에서 어느 것이라도 먼저 갖추어진 때이다.
 - ⑤ 선의취득의 요건을 갖춘 경우 양수인은 선의취득의 효과를 부정하고 임의로 종전소유자에게 동산을 받아갈 것을 요구할 수 없다.
26. 부동산의 소유권취득에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)
- ① 자기의 비용과 노력으로 건물을 신축한 자는 원칙적으로 그 건물의 소유권을 원시취득한다.
 - ② 건물신축공사의 수급인이 자기의 노력과 재료를 들여 건물을 완성하더라도 건물의 소유권을 도급인에게 귀속시키기로 하는 합의가 있는 경우 도급인이 그 건물의 소유권을 원시취득한다.
 - ③ 채무의 담보를 위하여 채무자가 자기 비용과 노력으로 신축하는 건물의 건축허가 명의를 채권자 명의로 하기로 합의한 경우 그 건물의 소유권은 채권자가 원시취득한다.
 - ④ 건축공사가 중단되어 건물의 요건을 갖추지 못한 미완성의 건물을 인도받아 자기의 비용과 노력으로 완공한 수급인은 특별한 사정이 없으면 그 건물을 원시취득한다.
 - ⑤ 매매를 원인으로 소유권이전등기절차를 이행하라는 판결이 있더라도 그 등기가 된 때에 비로소 소유권이전의 효력이 생긴다.
27. 등기부시효취득에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 무효인 이중보존등기에 기초해서는 등기부취득시효가 완성되지 않는다.
 - ② 등기부시효취득에 있어서 무과실은 점유에 관한 것이고 등기에 관한 것이 아니다.
 - ③ 등기부시효취득에 있어서 과실 여부의 증명책임은 시효취득을 부인하는 소유자에게 있다.
 - ④ 지적공부 소관청의 분필절차를 거치지 않은 채 등기부상만으로 분할된 토지에 대한 등기부취득시효는 인정되지 않는다.
 - ⑤ 점유의 승계는 물론 등기의 승계도 인정한다.
28. 부동산 점유취득시효에 기한 소유권취득 요건이 아닌 것은?
- ① 일정 기간 이상의 점유
 - ② 무과실의 점유
 - ③ 자주점유
 - ④ 등기
 - ⑤ 평온한 점유
29. 점유에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)
- ① 피상속인의 사망을 알지 못한 상속인은 피상속인의 점유를 승계하지 못한다.
 - ② 점유자는 과실 없이 점유하는 것으로 추정되지 않는다.
 - ③ 점유물반환청구에 대하여 점유침탈자는 점유물에 대한 본권이 있다는 이유로 반환을 거부할 수 없다.
 - ④ 점유자가 상대방의 사기로 물건을 인도한 경우에는 점유물반환청구를 할 수 없다.
 - ⑤ 직접점유가 침탈된 경우 직접점유자가 반환받을 수 없는 때에는 간접점유자는 자기에게 반환할 것을 청구할 수 있다.
30. 제한물권이 아닌 것은?
- ① 점유권 ② 유치권 ③ 질권
 - ④ 지역권 ⑤ 분묘기지권

31. 지상권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)
- ① 지료는 지상권의 성립요소가 아니다.
 - ② 토지에 저당권을 취득한 자가 그 토지 위에 차후 용익권이 설정되어 담보가치가 떨어지는 것을 막기 위하여 자신의 명의로 지상권을 설정한 경우 저당권의 피담보채권이 변제로 소멸하면 지상권도 소멸한다.
 - ③ 지상권자가 건물을 축조한 뒤 지상권을 유보한 채 건물만을 양도할 수도 있고 건물 소유권을 유보한 채 지상권만을 양도할 수도 있다.
 - ④ 기존 건물을 소유하기 위해 지상권을 설정받은 경우 지상권의 최단존속기간에 관한 민법규정이 적용된다.
 - ⑤ 존속기간을 영구(永久)로 약정한 지상권도 유효하다.
32. 관습법상의 법정지상권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)
- ① 토지의 매수인이 소유권이전등기를 하기 전에 토지소유자의 승낙을 받아 건물을 신축했으나 매매계약이 해제된 경우 관습법상의 법정지상권이 성립하지 않는다.
 - ② 관습법상 법정지상권을 미리 포기하기로 하는 약정은 효력이 있다.
 - ③ 토지공유자의 한 사람이 과반수 지분을 갖는 일부 공유자만의 동의를 얻어 건물을 신축한 후 이를 타인에게 양도한 경우 관습법상의 법정지상권이 성립하지 않는다.
 - ④ 토지 소유자가 담보의 목적으로 채권자에게 그 토지위에 가등기를 마친 뒤 건물을 신축하였고 그 후 채권자가 가등기에 기한 본등기를 한 경우 특별한 사정이 없으면 관습법상 법정지상권이 성립한다.
 - ⑤ 토지를 제3자에게 매도하고 토지소유권이전등기를 하기 전에 매도인이 건물을 신축하고 그 후에 토지소유권이전등기를 한 경우 특별한 사정이 없으면 관습법상 법정지상권이 성립하지 않는다.
33. 지역권에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)
- ① 하나의 승역지에 순차로 여러 개의 용수지역권이 설정된 경우 지역권 상호간에는 우열이 없다.

- ② 요역지 공유자의 1인에 대해 지역권의 소멸시효 정지사유가 있어도 다른 공유자의 지역권의 소멸시효가 정지되지는 않는다.
 - ③ 일정한 장소를 오랜 시일 통행한 사실이 있다면 통로의 개설이 없더라도 지역권을 시효취득할 수 있다.
 - ④ 요역지를 제3자가 시효취득하면 제3자는 그 토지를 위한 지역권도 취득한다.
 - ⑤ 요역지는 1필의 토지일 필요는 없으나 승역지는 1필의 토지이어야 한다.
34. 전세권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)
- ① 건물 일부의 전세권자는 나머지 건물 부분에 대한 경매신청권이 없다.
 - ② 토지전세권의 경우 전세권의 법정갱신이 인정된다.
 - ③ 토지전세권의 존속기간이 만료한 경우 전세권의 용익물권적 권능은 전세권설정등기의 말소 없이도 당연히 소멸한다.
 - ④ 전세권설정자가 제3자에게 전세 목적 부동산을 양도한 경우 그는 원칙적으로 전세금반환의무를 면한다.
 - ⑤ 전세권자가 장차 전세권이 소멸하여 전세금 반환채권이 발생하는 것을 조건으로 그 장래의 조건부 채권을 제3자에게 양도한 경우 그 양도는 유효하다.
35. 물상보증에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)
- ① 채무자의 채무를 변제한 물상보증인은 변제자대위에 의하여 채권자의 권리를 행사할 수 있다.
 - ② 물상보증인이 제공한 담보부동산의 제3취득자가 피담보채무의 이행을 인수하더라도 저당권이 실행되면 물상보증인만이 채무자에게 구상권을 행사할 수 있다.
 - ③ 물상보증인의 채무자에 대한 구상권에는 민법상 일반채권의 소멸시효가 적용된다.
 - ④ 근저당권을 설정한 물상보증인은 채권최고액을 변제하여 근저당권설정등기의 말소를 청구할 수 있다.
 - ⑤ 채권자가 물상보증인이 제공한 담보목적물에 대하여 근저당권 실행 경매를 신청한 경우 채무자에게 경매개시결정이 송달되지 않더라도 피담보채권의 소멸시효가 중단된다.

36. 유치권에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)
- ① 당사자의 합의로 유치권을 설정할 수 있다.
 - ② 점유를 침탈당한 유치권자가 점유회수의 소를 제기하여 승소판결을 받았더라도 점유를 회복하지 않으면 유치권이 부활하지 않는다.
 - ③ 건물신축공사 수급인은 사회통념상 독립한 건물이라고 볼 수 없는 정착물에 대하여도 유치권을 취득할 수 있다.
 - ④ 부동산 계약명의신탁의 경우 부동산을 점유하는 명의신탁자는 명의수탁자에 대한 매매대금 상당의 부당이득반환청구권에 기해서 유치권을 행사할 수 있다.
 - ⑤ 유치권에는 물상대위가 인정된다.
37. 분묘기지권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)
- ① 토지 소유자가 그 토지에 봉분(封墳) 형태로 분묘를 설치한 후 그 봉분의 철거 특약 없이 토지를 타인에게 양도한 경우 분묘기지권이 성립한다.
 - ② 부부 중 일방이 먼저 사망하여 이미 분묘가 설치된 후 다른 일방을 쌍분(雙墳) 형태로 합장하여 분묘를 설치하는 것은 그 분묘기지권이 미치는 범위 내라 하더라도 허용되지 않는다.
 - ③ 분묘기지권의 효력이 미치는 범위 안에서 원래의 분묘를 다른 곳으로 이장하는 것은 허용되지 않는다.
 - ④ 토지소유자라도 분묘기지권을 침해하는 공작물을 설치할 수 없다.
 - ⑤ 타인의 토지 위에 토지 소유자의 승낙없이 분묘를 설치한 후 20년간 평온·공연하게 분묘기지를 점유한 경우 그 기지에 대한 등기를 함으로써 분묘기지권을 취득한다.
38. 질권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?
- ① 지역권은 질권의 목적이 되지 못하나, 주식은 질권의 목적이 된다.
 - ② 증서가 있는 채권에 대한 질권설정은 그 증서를 질권자에게 교부하여야 효력이 생긴다.
 - ③ 채권질권공동입질설에 따르면 책임전질은 동산질권이다.

- ④ 질권자는 질물로부터 생기는 천연과실을 수취하여 다른 채권자보다 먼저 그의 채권의 변제에 충당할 수 있다.
 - ⑤ 질권의 행사는 피담보채권의 시효진행을 방해하지 않는다.
39. 저당권의 효력에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)
- ① 토지저당권의 효력은 토지상에 타인이 무단 경작하여 성숙한 농작물에는 미치나, 적법한 토지임차인이 경작한 농작물에는 미치지 않는다.
 - ② 건물에 저당권이 설정된 경우 그 건물에 연이어 설치되어 그 일부에 불과한 부속건물에도 저당권의 효력이 미치므로 등기부에 등재되지 않은 그 부속건물을 경매목적에 포함시킨 매각허가 결정은 적법하다.
 - ③ 저당권의 효력은 저당부동산에 대한 압류가 있은 후에 저당권설정자가 그 부동산으로부터 수취한 과실 또는 수취할 수 있는 과실에 미친다.
 - ④ 구분건물의 전유부분에 대한 저당권의 효력은 특별한 사정이 없으면 대지사용권에도 미친다.
 - ⑤ 저당권자가 물상대위권을 행사하기 위한 요건인 '지급 또는 인도 전 압류'는 반드시 저당권자가 할 필요는 없다.
40. 동산양도담보에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)
- ① 점유개정의 방법으로 이중으로 양도담보를 설정한 경우 뒤의 양도담보의 채권자는 2순위 양도담보권을 취득한다.
 - ② 동산양도담보에도 가등기담보 등에 관한 법률이 적용된다.
 - ③ 자신의 동산을 타인에게 양도담보로 제공한 자로부터 점유개정의 방법으로 그 동산을 양수한 자는 현실로 인도받지 않았더라도 그 동산을 선의취득할 수 있다.
 - ④ 집합물에 대해서는 양도담보를 설정할 수 없다.
 - ⑤ 신탁적 소유권이전설에 의하면 채권자는 목적 동산의 소유권을 취득한다.