

민 법

1. 관습법과 사실인 관습에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 관습법이 되기 위해서는 사회구성원의 법적 확신이 필요하다.
- ② 사실인 관습은 법령으로서의 효력이 없는 단순한 관행에 지나지 않으므로 법률행위 당사자의 의사를 보충하는 수단이 될 수 없다.
- ③ 여성은 중종의 구성원이 될 자격이 없다는 종래의 관습에 법적 효력은 인정되지 않는다.
- ④ 온천에 관한 권리는 관습법상 권리가 아니다.
- ⑤ 관습법의 준부는, 법원이 알 수 없는 경우를 제외하고는, 당사자의 주장·증명을 기다리지 않고 법원이 직권으로 이를 확정하여야 한다.

2. 신의칙에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 신의칙 위반 여부는 당사자의 주장이 없더라도 법원이 직권으로 판단할 수 있다.
- ② 부동산 점유자가 취득시효완성 후에 그 사실을 모르고 소유자에게 당해 토지에 관하여 어떠한 권리도 주장하지 않기로 하였는데, 나중에 시효완성을 주장하는 것은 특별한 사정이 없는 한 신의칙에 반한다.
- ③ 법률행위가 법령에 위반되어 무효임을 알면서도 그 법률행위를 한 자가 나중에 강행법규 위반을 이유로 무효를 주장하더라도 신의칙에 반하지 않는다.
- ④ 매매계약체결 후 9년이 지났고 시가가 올랐다는 사정만으로 매수인의 소유권 이전등기절차 이행청구가 신의칙에 위배된다고 할 수 없다.
- ⑤ 부동산 거래에 있어 신의칙상 상대방에게 고지의무의 대상이 되는 것은 법령의 규정뿐이고, 널리 계약상, 관습상 또는 조리상의 일반원칙에 의해서 인정될 수 없다.

3. 민법상 제한능력자에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 미성년자의 취소할 수 있는 단독행위는 추인이 있을 때까지 상대방이 거절할 수 있다.

- ② 피성년후견인이 일용품을 구입한 경우 성년후견인은 이를 취소할 수 없다.
- ③ 가정법원은 성년후견개시의 심판뿐 아니라 한정후견개시의 심판을 할 때에도 본인의 의사를 고려하여야 한다.
- ④ 특정후견은 본인의 의사에 반하여 할 수 없다.
- ⑤ 가정법원이 피성년후견인에 대해 한정후견개시의 심판을 할 때에는 종전의 성년후견의 종료 심판을 할 필요가 없다.

4. 비법인사단 및 재단에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 비법인사단의 대표자가 총유물의 관리·처분과 무관한 대외적 거래행위에 관하여 사원총회의 결의를 거치도록 한 정관 규정에 위반하여 그러한 거래행위를 한 경우, 상대방이 그와 같은 대표권 제한 사실을 알 수 없었다면 그 거래행위는 유효하다.
- ② 규약에 달리 정한 바가 없으면, 중증이 그 명의로 총유재산에 대한 보존행위로서 소송을 하기 위해서 중증총회의 결의를 거쳐야 하는 것은 아니다.
- ③ 비법인사단에 대하여는 법인격을 전제로 하는 것을 제외하고는 사단법인에 관한 민법규정을 유추 적용한다.
- ④ 매매계약에 의하여 부담하고 있는 채무의 존재를 인식하고 있다는 뜻을 표시함에 불과한 소멸시효 중단사유로서의 승인은 총유물의 관리·처분행위라고 볼 수 없다.
- ⑤ 비법인재단의 경우에도 대표자가 있는 때에는 재단명의로 그 재단에 속하는 부동산의 등기를 할 수 있다.

5. 대리에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 임의대리인은 행위능력자여야 한다.
- ② 대리인의 법률행위의 효과는 본인에게 귀속되므로 의사표시의 하자의 유무는 본인을 기준으로 판단한다.
- ③ 복대리인은 대리인이 선임한 자로서 본인의 대리인이 아니다.
- ④ 대리인은 본인의 허락을 얻어 본인을 위하여 자기와 법률행위를 할 수 있다.
- ⑤ 권한을 넘은 표현대리의 규정은 법정대리에는 적용되지 않는다.

6. 권리의 객체에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 주물과 종물의 법리는 물건 상호간에 적용되고, 권리 상호간에는 적용되지 않는다.
- ② 천연과실은 그 원물로부터 분리하는 때에 이를 수취할 권리자에게 속한다.
- ③ 독립된 부동산으로서의 건물이라고 하기 위하여는 최소한의 기둥과 지붕 그리고 주벽이 갖추어져야 한다.
- ④ 종물은 주물의 처분에 따른다는 민법규정은 임의 규정이다.
- ⑤ 명인방법을 갖춘 수목의 경우에는 토지와 독립한 거래의 객체가 된다.

7. 착오로 인한 의사표시에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 채무자의 동일성에 관한 물상보증인의 착오는 법률행위 내용의 중요부분에 관한 착오에 해당하지 않는다.
- ② 착오로 의사표시를 취소한 자는 이로 인하여 상대방에 대해 불법행위책임을 지지 않는다.
- ③ 착오로 인하여 표의자가 경제적인 불이익을 입은 것이 아니라면 착오를 이유로 취소할 수 없다.
- ④ 특별한 사정이 없는 한 목적물의 시가에 관한 착오를 이유로 매매계약을 취소할 수 없다.
- ⑤ 동기의 착오가 상대방에 의해 유발된 경우 동기가 표시되지 않더라도 의사표시의 취소 사유인 착오에 해당할 수 있다.

8. 의사표시에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 의사표시자가 그 통지를 발송한 후 사망하여도 의사표시의 효력에 영향을 미치지 않는다.
- ② 통정허위표시의 무효로 대항할 수 없는 제3자는 허위표시의 당사자와 그의 포괄승계인 이외의 자로서 허위표시행위를 기초로 하여 새로운 이해관계를 맺은 자를 말한다.
- ③ 진의 아닌 의사표시에 있어서의 '진의'란 특정한 내용의 의사표시를 하고자 하는 표의자의 생각을 말하는 것이지 표의자가 진정으로 마음 속에서 바라는 사항을 뜻하는 것은 아니다.
- ④ 통정한 허위표시에 의하여 외형상 형성된 법률관계로 생긴 채권을 가압류한 자는 통정허위표시의 무효로 대항할 수 없는 제3자에 해당한다.
- ⑤ 제3자가 통정허위표시의 무효에 대항하기 위해서는 선의·무과실이어야 한다.

9. 부재자에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 법원이 선임한 재산관리인이 부재자의 재산에 대해 보존행위를 함에는 법원의 허가를 얻어야 한다.
- ② 부재자가 재산관리인을 선임하였으나 부재자의 생사가 분명하지 않은 경우, 법원은 청구권자의 청구에 의하여 재산관리인을 개입할 수 있다.
- ③ 재산관리인의 처분행위에 대한 법원의 허가는 장래의 처분행위뿐만 아니라 과거의 처분행위에 대한 추인을 위해서도 할 수 있다.
- ④ 법원이 선임한 재산관리인이 부재자의 사망을 확인했더라도 법원에 의해 선임결정이 취소되지 않는 한 재산관리인은 계속하여 권한을 행사할 수 있다.
- ⑤ 재산관리인은 보수청구권을 가지며, 재산관리로 인하여 과실 없이 입은 손해에 대해 배상을 청구할 수 있다.

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

- ① 어떠한 일이 있어도 이혼하지 않겠다는 약속은 무효이다.
- ② 법정에 나와 증언할 것을 조건으로 대가를 지급하기로 약정한 경우, 그 대가의 내용이 통상적으로 용인될 수 있는 수준을 초과하면 그 약정은 무효가 된다.
- ③ 이중매매임을 알고 부동산을 매수한 것만으로 제2매매가 사회질서에 반하여 무효인 것은 아니다.
- ④ 양도소득세의 일부를 회피할 목적으로 매매계약서에 실제로 거래한 가액보다 낮은 금액을 매매대금으로 기재한 경우에 그 매매계약은 무효이다.
- ⑤ 반사회질서의 법률행위는 당사자가 그 무효임을 알고 추인하여도 새로운 법률행위를 한 효과가 생길 수 없다.

11. 무권대리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 무권대리행위에 대한 본인의 추인은 재판상·재판외에서 묵시적으로도 할 수 있다.
- ② 무권대리행위는 추인이나 거절 전에는 유동적 무효이다.
- ③ 본인이 무권대리행위의 추인을 거절한 후에는 다시 추인할 수 없다.
- ④ 매매계약을 체결한 무권대리인으로부터 매매대금의 일부를 본인이 수령한 경우 특별한 사정이 없는 한 본인이 무권대리행위를 묵시적으로 추인한 것으로 본다.
- ⑤ 무권대리인의 상대방에 대한 책임은 과실책임이다.

12. 형성권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 형성권의 효력 발생에는 상대방의 동의나 승낙을 요하지 않는다.
- ② 형성권의 행사는 단독행위이므로 조건은 붙일 수 없음이 원칙이나, 계약의 정지조건부 해제는 인정된다.
- ③ 공유물분할청구권은 형성권이다.
- ④ 형성권은 반드시 재판상 행사해야 한다.
- ⑤ 취소할 수 있는 법률행위의 취소권의 존속기간은 제척기간이다.

13. 법률행위에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 어떠한 의사표시가 진의 아닌 의사표시로서 무효라고 주장하는 자는 그에 대한 증명책임을 진다.
- ② 불공정한 법률행위에 해당하는지는 법률행위가 이루어진 시점을 기준으로 약속된 급부와 반대급부 사이의 객관적 가치를 비교 평가하여 판단해야 한다.
- ③ 대리인에 의한 법률행위가 불공정한 법률행위에 해당하는지 판단함에 있어서 공박은 대리인을 기준으로 한다.
- ④ 부동산 매매계약에 있어 쌍방 당사자가 모두 X토지를 계약의 목적물로 삼았으나 그 목적물의 지번 등에 관하여 둘 다 착오를 일으켜 계약서에는 Y토지로 표시한 경우, 매수인은 X토지에 대해 이전 등기를 청구할 수 있다.
- ⑤ 특별한 사정이 없는 한, 착오를 이유로 법률행위를 취소하려면 표의자에게 중대한 과실이 없어야 한다.

14. 표현대리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 대리권 소멸 후의 표현대리가 인정되는 경우, 그 표현대리의 권한을 넘은 대리행위가 있을 때 권한을 넘은 표현대리가 성립할 수 있다.
- ② 대리인이 대리권 소멸 후 복대리인을 선임하여 복대리인으로 하여금 대리행위를 하도록 한 경우, 대리권 소멸 후의 표현대리가 성립할 수 없다.
- ③ 권한을 넘은 표현대리에 있어 '정당한 이유'의 존부는 대리행위 당시의 제반 사정을 객관적으로 관찰하여 판단하여야 한다.
- ④ 본인이 대리권 수여표시에 의한 표현대리 또는 대리권 소멸 후의 표현대리로 인하여 책임을 지기 위해서는 상대방이 선의·무과실이여야 한다.

- ⑤ 교회의 대표자가 교인총회의 결의를 거치지 아니하고 교회 재산을 처분한 행위에 대하여 권한을 넘은 표현대리에 관한 규정을 준용할 수 없다.

15. 무효와 취소에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 무효인 법률행위는 취소할 수 없다.
- ② 취소할 수 있는 법률행위의 주인은 취소의 원인이 소멸된 후에 하여야 효력이 있다.
- ③ 「민법」상 법률행위의 일부가 무효인 때에는 전부를 무효로 함이 원칙이다.
- ④ 취소할 수 있는 법률행위는 취소권자가 추인할 수 있고, 추인 후에는 취소할 수 없다.
- ⑤ 취소권은 법률행위를 추인할 수 있는 날로부터 3년 내에 행사하여야 한다.

16. 법률행위의 부관에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 임대인이 생존하는 동안 임대하기로 하는 계약은 기한부 법률행위이다.
- ② 해제조건부 법률행위에서 그 조건이 이미 성취할 수 없는 것인 경우 그 법률행위는 무효로 한다.
- ③ 조건의 성취로 인하여 불이익을 받을 당사자가 신의 성실에 반하여 조건의 성취를 방해한 경우, 조건이 성취된 것으로 의제되는 시점은 이러한 행위가 없었더라면 조건이 성취되었으리라고 추산되는 시점이다.
- ④ 어느 법률행위에 어떤 조건이 붙어 있었는지 여부는 그 조건의 존재를 주장하는 자가 입증하여야 한다.
- ⑤ 선량한 풍속 기타 사회질서에 위반한 조건이 붙은 법률행위는 무효로 한다.

17. 기간의 계산에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 2015년 6월 16일 오후 3시부터 10일간이라고 하면, 2015년 6월 26일(금) 24시에 기간이 만료한다.
- ② 2015년 4월 1일 오전 10시부터 6개월간이라고 하면, 2015년 10월 1일(목) 24시에 기간이 만료한다.
- ③ 2015년 10월 1일 오전 0시부터 3개월간이라고 하면, 2015년 12월 31일(목) 24시에 기간이 만료한다.
- ④ 2015년 6월 28일 오전 10시에 출생한 아이는 2034년 6월 27일(화) 24시에 성년이 된다.
- ⑤ 정관에 달리 정함이 없다면, 2015년 4월 29일에 사단법인의 사원총회를 개최하기 위해서는 2015년 4월 22일(수) 24시까지 소집통지를 발송하여야 한다.

18. 법률행위가 아닌 것은?

- ① 지상권 설정의 합의 ② 대리권의 수여
- ③ 사단법인의 설립행위 ④ 동산의 가공
- ⑤ 의사표시의 취소

19. 소멸시효와 제척기간에 관한 설명으로 옳은 것은?
(다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 소멸시효와 제척기간 모두 중단과 정지가 인정된다.
- ② 소멸시효의 중단에 관한 규정은 취득시효에 준용한다.
- ③ 소멸시효는 법률행위로 단축할 수 없다.
- ④ 당사자가 본래의 소멸시효 기산일보다 뒤의 날짜를 기산일로 주장하는 경우 법원은 본래의 소멸시효 기산일을 기준으로 소멸시효를 계산하여야 한다.
- ⑤ 제척기간은 소송상 당사자가 제척기간의 도과를 주장한 경우에 한하여 고려된다.

20. 소멸시효 중단에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

ㄱ. 채무자가 제기한 채무부존재확인소송에서 채권자가 피고로서 응소하여 적극적으로 권리를 주장하고 그것이 법원에 의해 받아들여진 경우, 채권의 소멸시효가 중단된다.

ㄴ. 비법인사단의 대표자가 총회결의에 따라 총유물을 매도하여 소유권이전등기를 해주기 위해 매수인과 함께 법무사 사무실을 방문한 행위는, 소유권이전등기청구권의 소멸시효 중단의 효력이 있는 승인에 해당한다.

ㄷ. 재판상 청구로 인하여 중단된 시효는 재판이 시작된 때부터 새로 진행된다.

- ① ㄱ ② ㄴ ③ ㄱ, ㄴ
- ④ ㄱ, ㄷ ⑤ ㄴ, ㄷ

21. 부동산 등기에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 등기에 공신력이 인정된다.
- ② 지상권 설정등기가 불법 말소된 경우 그 지상권은 소멸한다.
- ③ 동일인 명의로 보존등기가 중복된 경우 후등기가 무효이다.
- ④ 멸실된 건물의 보존등기를 그 대지 위에 신축한 건물의 보존등기로 유용할 수 있다.

- ⑤ 매매를 원인으로 하여 甲에서 乙 앞으로 마쳐진 소유권이전등기에 대해 甲이 매매의 부존재를 이유로 그 말소를 청구하는 경우, 乙은 등기의 추정력을 주장할 수 없다.

22. 물권적 청구권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?
(다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 甲의 물건을 乙이 불법 점유하는 경우 甲은 丙에게 그 소유권을 양도하면서 乙에 대한 소유물반환청구권을 자신에게 유보할 수 없다.
- ② 소유자는 현재 점유하고 있지 않은 자를 상대로 소유물의 반환을 청구할 수 없다.
- ③ 물권적 청구권은 점유권과 소유권 이외의 물권에 대하여도 인정된다.
- ④ 소유권에 기한 물권적 청구권은 소멸시효에 걸리지 않는다.
- ⑤ 간접점유자는 직접점유자가 점유의 침탈을 당한 때에는 그 물건의 반환을 청구할 수 없다.

23. 부동산 물권변동에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?
(다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 甲이 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기소송에서 승소의 확정판결을 얻었더라도 이전등기 전에는 소유권을 취득하지 못한다.
- ② 재단법인의 설립을 위해 부동산을 출연한 경우, 출연자와 재단법인 사이에서도 그 부동산은 소유권이전등기 없이는 재단법인의 소유가 되지 않는다.
- ③ 甲이 건물을 신축한 후 乙에게 양도하고 乙 명의로 보존등기를 한 경우 乙은 건물의 소유권을 취득한다.
- ④ 공용징수에 의한 부동산 소유권의 취득에는 등기를 요하지 않는다.
- ⑤ 甲이 乙에게 부동산을 매도하고 소유권이전등기를 한 후 계약을 해제하였으나 그 말소등기 전에 乙이 선의의 丙에게 매도하고 이전등기한 경우, 甲은 丙에게 등기의 말소를 청구할 수 없다.

24. 1990년 乙이 甲으로부터 토지를 매수하여 등기는 이전받지 아니한 채 인도받고 점유·사용하다가, 2003년 이를 丙이 乙로부터 매수하여 이전등기 없이 인도받고 점유·사용하고 있다. 옳은 설명을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

ㄱ. 乙의 甲에 대한, 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기청구권은 소멸시효에 걸리지 않는다.

ㄴ. 丙이 토지를 점유·사용하는 동안에는 丙의 乙에 대한, 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기청구권은 소멸시효에 걸리지 않는다.

ㄷ. 만약 丁이 乙의 점유를 침탈했다라도, 乙의 甲에 대한, 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기청구권은 소멸시효가 진행하지 않는다.

ㄹ. 만약 2014년 4월 戊가 丙의 점유를 침탈했다면, 2015년 6월 현재 丙은 戊에게 점유물 반환청구를 할 수 있다.

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

25. 중간생략등기에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 중간생략등기의 합의는 순차적 또는 묵시적으로 할 수 있다.
 ② 중간생략등기의 합의가 있더라도 최초매도인과 최종매수인 사이에 매매계약이 체결되었다고 볼 수는 없다.
 ③ 중간생략등기의 합의가 있다고 하여 최초매도인이 매매계약상 상대방에 대하여 가지는 대금청구권의 행사가 제한되는 것은 아니다.
 ④ 관계당사자 전원의 의사합치가 없어도 중간자의 동의가 있다면 최종매수인은 최초매도인을 상대로 직접 중간생략등기를 청구할 수 있다.
 ⑤ 중간생략등기가 당사자 사이에 적법한 등기원인에 기하여 이미 경료되었다면, 중간생략등기의 합의가 없었음을 들어 그 등기의 말소를 구할 수는 없다.

26. 소유권 취득에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 무주의 부동산도 선점의 대상이 된다.

② 부동산 매수인이 매도인의 부동산 처분권한을 조사했다라면 그 처분권한이 없음을 알 수 있었음에도 이를 조사하지 않은 경우, 매수인의 등기부취득시효는 완성되지 않는다.

③ 부합한 동산의 주종을 구별할 수 없는 때에는 동산의 소유자는 부합 당시의 가액의 비율로 합성물을 공유한다.

④ 타인의 토지 기타 물건으로부터 발견된, 문화재가 아닌 매장물은 법률이 정한 바에 의하여 공고한 후 1년 내에 그 소유자가 권리를 주장하지 아니하면 그 토지 기타 물건의 소유자와 발견자가 절반하여 취득한다.

⑤ 타인의 권원에 의하여 부동산에 부합된 물건이 독립한 권리의 객체성을 상실하고 부동산의 구성부분이 된 경우, 그 부합물의 소유권은 부동산의 소유자에게 귀속된다.

27. 혼동으로 물권이 소멸하는 경우는? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 甲의 토지에 乙이 1번 저당권, 丙이 2번 저당권을 취득한 후 乙이 토지 소유권을 취득하는 경우
 ② 甲의 건물에 乙이 저당권을 취득한 다음 그 건물을 매수하여 소유권이전등기를 마쳤는데, 그 매매계약이 원인무효임이 밝혀진 경우
 ③ 甲의 건물에 乙이 1번 저당권, 丙이 2번 저당권을 취득한 후 丙이 건물 소유권을 취득하는 경우
 ④ 甲의 토지에 乙이 지상권을 취득하고, 그 지상권 위에 丙이 저당권을 취득한 후 乙이 토지 소유권을 취득하는 경우
 ⑤ 甲의 토지에 대한 乙의 지상권 위에 丙이 1번 저당권, 丁이 2번 저당권을 취득한 뒤 丙이 乙의 지상권을 취득하는 경우

28. 「민법」상 공동소유에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (특약은 고려하지 않음)

- ① 공유물의 임대는 공유자의 과반수로 결정한다.
 ② 공유자는 내부적 관계에서 지분의 비율로 공유물의 관리비용 기타 의무를 부담한다.
 ③ 조합재산이 아닌 합유물을 처분하기 위해서는 합유자 전원의 동의가 있어야 한다.
 ④ 합유물의 지분을 처분하기 위해서는 합유자 전원의 동의가 있어야 한다.
 ⑤ 총유물의 처분은 물론 관리도 사원총회의 결의에 의해야 한다.

29. 점유자와 회복자의 관계에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 타주점유자가 그의 책임있는 사유로 점유물을 멸실 또는 훼손한 때에는 그가 선의로 점유했다더라도 손해의 전부를 배상하여야 한다.
- ② 자신에게 과실수취권을 포함하는 권원이 있다고 오신한 데 정당한 근거가 있는 점유자는 과실수취권이 있다.
- ③ 선의의 점유자가 법률상 원인 없이 회복자의 건물을 점유·사용하고 이로 말미암아 회복자에게 손해를 입혔다면 그 점유·사용으로 인한 이득을 반환할 의무가 있다.
- ④ 타인 소유물을 권원 없이 점유함으로써 얻은 사용이익을 반환하는 경우, 악의의 점유자는 사용이익뿐만 아니라 그 이자도 반환해야 한다.
- ⑤ 점유자가 과실을 취득하였다면 통상의 필요비는 청구할 수 없다.

30. 선의취득에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 토지는 선의취득의 대상이 되지 못한다.
- ② 점유개정에 의해 간접점유를 취득하였다도 선의취득을 할 수 없다.
- ③ 선의취득자는 임의로 선의취득의 효과를 거부하고 종전 소유자에게 동산을 반환받아 갈 것을 요구할 수 없다.
- ④ 점유보조자가 횡령한 동산은 민법 제250조의 도품·유실물에 해당하지 않는다.
- ⑤ 양수인이 물권적 합의를 시점에 선의·무과실이면, 이후 인도받을 때에 악의이거나 과실이 있더라도 선의취득이 인정된다.

31. 주위토지통행권에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 통행권자가 통행지 소유자에게 손해보상의 지급을 게을리 하면 통행권이 소멸한다.
- ② 주위토지통행권의 범위는 현재의 토지의 용법은 물론 장래의 이용 상황도 미리 대비하여 정해야 한다.
- ③ 통행권자가 통행지를 배타적으로 점유하는 경우 통행지 소유자는 통행지의 인도를 청구할 수 있다.
- ④ 주위토지통행권이 인정되는 경우 통행지 소유자는 원칙적으로 통로개설 등 적극적인 작위의무를 부담한다.

- ⑤ 동일인 소유의 토지의 일부가 양도되어 공로에 통하지 못하는 토지가 생긴 경우, 포위된 토지를 위한 통행권은 일부 양도 전의 양도인 소유의 종전 토지뿐만 아니라 다른 사람 소유의 토지에 대하여도 인정된다.

32. 물권변동에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 수공업자가 타인의 동산에 가공을 한 경우 가공으로 인한 가액의 증가가 원재료의 가액보다 현저히 다액인 경우, 가공물은 그 수공업자의 소유로 한다.
- ② 부동산등기법상 무효인 이중등기를 근거로 해서도 등기부취득시효가 완성될 수 있다.
- ③ 인도는 법률행위로 인한 부동산 소유권취득을 위한 요건이 아니다.
- ④ 타인의 임야에 권원 없이 심은 임목의 소유권은 임야소유자에게 속한다.
- ⑤ 경매 대상 토지에 채무자 아닌 자의 소유인 동산이 설치되어 있는 경우, 경매의 매수인은 그 동산을 선의취득할 수 있다.

33. 부동산 점유취득시효에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 점유취득시효가 완성된 경우 점유자가 시효기간 중에 수취한 과실은 소유자에게 반환할 필요가 없다.
- ② 점유자의 점유가 불법이라고 주장하는 소유자로부터 이익을 받은 사실이 있다 하더라도 그러한 사실만으로 곧 평온·공연한 점유가 부정되지 않는다.
- ③ 취득시효 진행 중에 소유자가 소유권을 제3자에게 양도하고 등기를 이전한 후 시효가 완성된 경우, 점유자는 양수인에게 시효 완성을 이유로 소유권 이전등기를 청구할 수 있다.
- ④ 종종 부동산이 종종 대표자에게 적법하게 명의신탁되었는데 그 부동산에 대해 제3자의 점유에 의한 취득시효가 완성된 후 제3자 명의의 등기 전에 명의신탁이 해지되어 등기명의를 종종에게 이전된 경우, 특별한 사정이 없는 한 점유자는 종종에게 대해 시효 완성을 주장할 수 있다.
- ⑤ 점유취득시효가 완성된 경우, 점유자는 등기 없이는 그 부동산의 소유권을 주장할 수 없다.

34. 2014년 丙 소유 X토지를 취득하고 싶은 甲은 그 친구 乙과 X토지의 취득에 관한 명의신탁약정을 맺고 乙에게 X토지를 매수하기 위한 자금을 제공하면서 乙 명의로 丙과 계약하도록 하였다. 이에 乙은 그 사실을 알지 못하는 丙으로부터 X토지를 매수하여 자기 앞으로 이전등기를 마쳤다. 다음 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 甲과 乙의 명의신탁약정은 무효이다.
- ② 乙은 甲으로부터 받은 X토지 매수대금을 甲에게 부당이득으로 반환할 의무가 있다.
- ③ 만약 丙이 명의신탁약정의 존재를 알았다면 X토지에 관한 물권변동은 무효이다.
- ④ 만약 乙이 완전한 소유권을 취득했음을 전제로 사후적으로 甲과 매수자금반환의무의 이행에 갈음하여 X토지를 양도하기로 약정하고 甲 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다면, 그 등기는 원칙적으로 유효하다.
- ⑤ 만약 甲과 乙의 명의신탁약정 및 乙 명의의 등기가 「부동산 실권리자 명의등기에 관한 법률」의 시행 전에 이루어지고, 같은 법 소정의 유예기간 내에 甲 앞으로 등기가 되지 않았다면, 乙은 甲에게 X토지를 부당이득으로 반환할 의무가 없다.

35. 「민법」상 공유에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (특약은 고려하지 않고, 다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 각 공유자는 자기 지분을 자유롭게 처분할 수 있다.
- ② 소수지분권자가 다른 공유자의 동의 없이 공유물을 배타적으로 점유하는 경우, 다른 소수지분권자는 그 점유자를 상대로 보존행위에 기하여 공유물의 인도를 청구할 수 없다.
- ③ 공유자 1인이 포기한 지분은 다른 공유자에게 각 지분의 비율로 귀속한다.
- ④ 분할에 관한 협의가 성립한 후에 공유물분할소송을 제기하는 것은 허용되지 않는다.
- ⑤ 공유자는 다른 공유자가 공유물 분할로 인하여 취득한 물건에 대하여 그 지분의 비율로 매도인과 동일한 담보책임이 있다.

36. 법정지상권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 대지와 건물이 동일한 소유자에 속한 경우에 건물에 전세권을 설정한 때에는 그 대지소유권의 특별승계인은 전세권설정자에 대하여 지상권을 설정한 것으로 본다.
- ② 토지공유자 중 1인이 다른 공유자 지분 과반수의 동의를 얻어 건물을 건축한 후 토지와 건물의 소유자가 달라진 경우, 관습상의 법정지상권이 성립된다.
- ③ 미등기건물을 그 대지와 함께 매도하여 대금이 완납되었으나 건물이 미등기인 관계로 대지에 관하여만 매수인 앞으로 소유권이전등기가 경료된 경우, 매도인에게 관습상의 법정지상권은 인정되지 않는다.
- ④ 관습상 법정지상권이 성립하려면 토지와 그 지상건물이 애초부터 동일인의 소유에 속하였을 필요는 없고, 그 소유권이 유효하게 변동될 당시에 동일인이 토지와 그 지상 건물을 소유하였던 것으로 족하다.
- ⑤ 토지와 건물의 소유자 甲으로부터 乙이 건물을 매수하여 취득한 경우 乙이 건물 소유를 위해 甲과 대지의 임대차계약을 체결하였다면, 관습상 법정지상권을 포기한 것으로 본다.

37. 지상권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 수목의 소유를 목적으로 한 지상권의 최단존속기간은 30년이다.
- ② 토지의 지상권자는 타인에게 그 권리를 양도하거나 그 권리의 존속기간 내에서 그 토지를 임대할 수 있다.
- ③ 지상권이 소멸한 경우에 지상권설정자가 상당한 가액을 제공하여 그 토지에 현존하는 공작물이나 수목의 매수를 청구한 때에는 지상권자는 정당한 이유없이 이를 거절하지 못한다.
- ④ 타인의 토지의 지하 또는 지상의 공간을 상하의 범위를 정하여 사용할 수 있는 권리를 물권으로 취득하는 것도 허용된다.
- ⑤ 지상권자가 2년 이상의 지료를 지급하지 아니한 때에는 지상권설정자는 지상권의 소멸을 청구할 수 있으나, 당사자의 약정으로 그 기간을 단축할 수 있다.

38. 전세권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 전세권자는 전세권설정계약에 다른 약정이 없는 한 전세권설정자의 동의 없이 전전세를 할 수 있다.
- ② 전세권이 성립한 후 전세목적물의 소유권이 이전된 경우, 전세권은 전세권자와 목적물의 소유권을 취득한 신 소유자 사이에서 동일한 내용으로 존속한다.
- ③ 전세권이 갱신없이 존속기간이 만료되면 그 용익물권적 권능은 전세권설정등기의 말소 없이도 소멸한다.
- ④ 전세권자는 전세권설정자에게 목적물의 현상을 유지하기 위하여 지출한 필요비의 상환을 청구할 수 있다.
- ⑤ 건물의 일부에 대하여 전세권이 설정되어 있는 경우, 그 전세권의 목적이 된 부분이 구조상 또는 이용상 독립성이 없어 그 부분만의 경매신청이 불가능하다고 하더라도, 이를 이유로 전세권의 목적물이 아닌 나머지 건물부분에 대하여 그 전세권에 기한 경매신청을 할 수 없다.

39. 유치권에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 채권자가 불법으로 점유를 취득한 경우에도 유치권이 성립한다.
- ② 채권자가 유치권을 행사하면 채권의 소멸시효는 중단된다.
- ③ 건물임차인은 권리금반환청구권에 기하여 임차건물에 대하여 유치권을 주장할 수 없다.
- ④ 유치권에는 우선변제적 효력이 없으므로, 유치권자는 채권의 변제를 받기 위하여 유치물을 경매할 수 없다.
- ⑤ 공사대금채권에 기하여 유치권을 행사하는 자가 채무자의 승낙 없이 유치물의 보존에 필요한 범위 내에서 유치물인 주택에 거주하며 사용하였다면, 특별한 사정이 없는 한 차임에 상당한 이득을 소유자에게 반환할 의무가 없다.

40. 저당권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 저당권설정자는 현재 저당부동산의 소유자가 아니라면 피담보채무가 소멸하더라도 저당권의 말소를 청구할 수 없다.
- ② 저당권은 경매에서의 매각으로 인하여 소멸한다.
- ③ 저당권은 피담보채권과 분리하여 타인에게 양도하거나 다른 채권의 담보로 하지 못한다.
- ④ 저당권자가 물상대위를 통하여 우선변제를 받기 위해서는 저당권설정자가 받을 가치 변형물을 그 지급 또는 인도 전에 압류하여야 한다.
- ⑤ 저당권자가 물상대위권을 행사하지 아니한 경우, 저당목적물의 변형물로부터 이득을 얻은 다른 채권자에 대하여 부당이득반환을 청구할 수 없다.