

민 법

1. 민법의 법원(法源)에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 관습법에 앞서 적용되는 법률이란 국회에서 제정된 법률만을 말한다.
- ② 관습법에 의한 분묘기지권은 더 이상 인정되지 않는다.
- ③ 판례는 관습법과 사실인 관습을 구별하지 않는다.
- ④ 상급법원 재판에서의 판단은 해당 사건에 관하여 하급심을 기속한다.
- ⑤ 헌법재판소의 결정은 그것이 민사에 관한 것이라도 민법의 법원으로 되지 않는다.

2. 민법상 권리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 조건부권리는 기대권에 속한다.
- ② 채권과 청구권은 동일한 개념이다.
- ③ 지상권자의 지료증감청구권은 형성권이다.
- ④ 보증인의 최고·검색의 항변권은 연기적 항변권이다.
- ⑤ 주된 권리가 시효로 소멸하면 종된 권리도 소멸한다.

3. 신의칙과 권리남용에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 신의칙에 반하는 것인지 여부는 당사자의 주장이 없더라도 법원이 직권으로 판단할 수 있다.
- ② 신의칙에 기한 사정변경의 원칙에 의하여 계약해제권이 발생할 수 있다.
- ③ 강행법규에 반한다는 사정을 알면서 법률행위를 한 자가 강행법규 위반을 이유로 그 법률행위의 무효를 주장하는 것은 특별한 사정이 없는 한 신의칙에 위배되지 않는다.
- ④ 권리남용금지의 원칙은 본래적 의미의 권리뿐만 아니라 법인격의 남용에도 적용된다.
- ⑤ 국민을 보호할 의무가 있는 국가가 국민에 대하여 부담하는 손해배상채무의 소멸시효 완성을 주장하는 것은 원칙적으로 신의칙에 반한다.

4. 18세인 미성년자가 단독으로 유효하게 할 수 있는 행위가 아닌 것은?

- ① 자신이 제한행위능력자임을 이유로 취소할 수 있는 법률행위의 취소
- ② 부모로부터 받은 한 달분의 용돈을 친구에게 빌려주는 행위
- ③ 자전거를 부담부로 증여받는 행위
- ④ 타인의 대리인으로서 토지를 매도하는 행위
- ⑤ 부모의 동의를 받아 법률상 혼인을 한 후, 주택을 구입하는 행위

5. 권리능력에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 사람은 생존한 동안 권리와 의무의 주체가 된다.
- ② 사람이 권리능력을 상실하는 사유로는 사망이 유일하다.
- ③ 수인(數人)이 동일한 위난으로 사망한 경우, 그들은 동시에 사망한 것으로 추정되므로 이 추정이 깨어지지 않는 한 그들 사이에는 상속이 일어나지 않는다.
- ④ 의사의 과실로 태아가 사망한 경우, 태아의 부모는 태아의 의사에 대한 손해배상채권을 상속하여 행사할 수 있다.
- ⑤ 인정사망에 의한 가족관계등록부의 기재는 그 기재된 사망일에 사망한 것으로 추정하는 효력을 가진다.

6. 어부 甲은 2015년 7월 1일 조업 중 태풍으로 인하여 선박이 침몰하여 실종된 후 2017년 10월 1일 실종선고를 받았다. 이 사안에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 위 실종선고를 위해 필요한 실종기간은 1년이다.
- ② 甲은 2017년 10월 1일에 사망한 것으로 간주된다.
- ③ 1순위 상속인이 있더라도 2순위 상속인은 위 실종선고를 신청할 수 있다.
- ④ 甲이 극적으로 살아서 종래의 주소지로 돌아오면 위 실종선고는 자동으로 취소된다.
- ⑤ 甲의 생환으로 실종선고가 취소되면 甲의 상속인은 악의인 경우에만 상속재산을 甲에게 반환할 의무가 있다.

7. 민법상 법인에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ㄱ. 재단법인의 설립을 위해 부동산의 출연이 행해진 경우, 그 부동산의 소유권은 그 출연 시에 곧바로 설립중인 재단법인에게 귀속된다.
- ㄴ. 법인의 불법행위책임이 성립하기 위해서는 대표기관의 행위일 것이 요구되며, 여기서의 대표기관에는 사실상의 대표자도 포함된다.
- ㄷ. 사단법인 이사의 대표권 제한은 등기되지 않았다고 하더라도 정관에 그 기재가 있는 한, 악의의 제3자에게 대항할 수 있다.
- ㄹ. 재단법인의 감사는 임의기관이다.

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

8. 법인 아닌 사단에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 법인 아닌 사단의 사원이 집합체로서 물건을 소유할 때에는 총유로 한다.
- ② 법인 아닌 사단이 타인간의 금전채무를 보증하는 행위는 총유물의 관리 및 처분행위라고 볼 수 없다.
- ③ 법인 아닌 사단의 총회 결의에 대해서는 민법상 사단법인에 대한 규정이 유추적용될 수 있다.
- ④ 정관이나 규약에 정함이 없는 이상 사원총회의 결의를 거치지 않은 총유물의 관리 및 처분행위는 무효이다.
- ⑤ 법인 아닌 사단은 부동산 등기능력이 없다.

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

- ① 관리할 수 있는 자연력은 동산이다.
- ② 주물과 종물의 법률적 운명을 달리하는 약정은 유효하다.
- ③ 권원 없이 타인의 토지에서 경작한 농작물이 성숙하여 독립한 물건으로 인정되면, 그 소유권은 명인방법을 갖추지 않아도 경작자에게 있다.
- ④ 특별한 사정이 없는 한, 주유기는 주유소 건물의 종물이다.
- ⑤ 여러 개의 물건으로 이루어진 집합물은 원칙적으로 하나의 물건으로 인정된다.

10. 선량한 풍속 기타 사회질서에 위반한다는 이유로 무효 또는 일부무효로 되는 법률행위가 아닌 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 어떤 일이 있어도 이혼하지 않겠다는 약정
- ② 과도한 위약벌의 약정
- ③ 민사사건에 관하여 변호사와 체결한 성공보수약정
- ④ 부첩(夫妾)관계의 종료를 해제조건으로 하는 증여계약
- ⑤ 보험사고를 가장하여 보험금을 취득할 목적으로 체결한 생명보험계약

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

- ① 상대방과 통정한 허위의 의사표시는 무효이지만, 이러한 무효는 과실로 인하여 허위 표시라는 사실을 인식하지 못한 제3자에게 대항할 수 없다.
- ② 강제집행을 면할 목적으로 부동산에 허위의 근저당권설정등기를 경료하는 행위는 민법 제103조의 선량한 풍속 기타 사회질서에 위반한 사항을 내용으로 하는 법률행위이다.
- ③ 선의의 제3자에 대해서는 통정허위표시의 당사자뿐만 아니라 그 누구도 통정허위표시의 무효로 대항할 수 없다.
- ④ 부동산의 가장양수인으로부터 해당 부동산을 취득한 제3자 A가 악의이고, 그로부터 그 부동산을 전득한 B가 선의라면 통정허위표시의 무효로써 B에게 대항할 수 없다.
- ⑤ 당사자들이 실제로는 증여계약을 체결하면서 매매계약인 것처럼 통정허위표시를 하였다면 은닉행위인 증여계약은 유효할 수 있다.

12. 甲은 자신의 점포를 32만 달러에 팔기로 의욕하였지만, 미국인 乙에게 실수로 매매대금을 23만 달러로 표시하여 이 가격으로 계약이 체결되었다. 이 사안에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 위 매매계약은 甲의 진의 아닌 의사표시로서 일단 유효하지만, 甲이 乙의 악의 또는 과실을 입증하여 무효를 주장할 수 있다.
- ② 甲과 乙은 모두 통정허위표시에 따른 무효를 주장할 수 있다.
- ③ 甲은 오표시무해의 원칙을 주장하여 '32만 달러'를 대금으로 하는 매매계약의 성립을 주장할 수 있다.
- ④ 甲은 착오를 주장하여 위 매매계약을 취소할 수 있지만, 乙이 甲의 중대한 과실을 증명하면 취소할 수 없다.
- ⑤ 위 매매계약은 불합의에 해당하므로, 매매계약 자체가 성립하지 않는다.

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

- ① 의사표시의 도달이란 상대방이 그 내용을 안 것을 의미한다.
- ② 의사표시의 부도달로 인한 불이익은 표의자가 부담한다.
- ③ 도달주의의 원칙을 정하는 민법 제111조는 임의규정이므로 당사자는 약정으로 의사표시의 효력발생시기를 달리 정할 수 있다.
- ④ 매매계약 승낙의 의사표시를 발신한 후 승낙자가 사망하였다고 하더라도 그 의사표시가 청약자에게 정상적으로 도달하였다면 매매계약은 유효하게 성립한다.
- ⑤ 제한능력자는 원칙적으로 의사표시의 수령무능력자이다.

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

- ① 불법행위에는 대리의 법리가 적용되지 않는다.
- ② 대리인이 자신의 이익을 도모하기 위하여 대리권을 남용한 경우는 무권대리에 해당한다.
- ③ 대리인의 대리행위가 공서양속에 반하는 경우, 본인이 그 사정을 몰랐다고 하더라도 그 행위는 무효이다.
- ④ 대리인이 상대방에게 사기·강박을 하였다면 상대방은 본인이 그에 대해 선의·무과실이냐 하더라도 대리인과 행한 법률행위를 취소할 수 있다.
- ⑤ 복대리인은 본인의 대리인이다.

15. 甲으로부터 대리권을 수여받지 못한 乙은 甲의 대리인이라고 사칭하여 甲의 토지에 대해 丙과 매매계약을 체결하였다. 甲, 乙, 丙 사이의 법률관계에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 甲은 乙의 대리행위를 추인할 수 있으며, 그 추인은 乙이 아닌 丙에게 하여야 효력이 있다.
- ② 甲이 추인하지 않고 乙이 자신의 대리권을 증명하지 못한 경우, 乙은 자신의 선택에 좇아 선의·무과실인 丙에게 계약의 이행이나 손해배상 책임을 진다.
- ③ 甲이 추인하면서 특별한 의사표시를 하지 않았다면 乙의 대리행위는 추인한 때로부터 甲에게 효력이 생긴다.
- ④ 丙이 계약당시에 乙에게 대리권이 없다는 사실을 알았다면 철회권을 행사할 수 없다.
- ⑤ 丙은 甲에게 상당한 기간을 정하여 추인 여부의 확답을 최고할 수 있으며, 甲이 그 기간 내에 확답을 말하지 아니하면 甲이 추인한 것으로 본다.

16. 법률행위의 취소에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 착오로 인하여 취소할 수 있는 법률행위를 한 자의 포괄승계인은 그 법률행위를 취소할 수 있다.
- ② 미성년자가 동의없이 단독으로 행한 법률행위를 그 법정대리인이 추인하는 경우, 그 추인은 취소의 원인이 소멸한 후에 하여야만 효력이 있다.
- ③ 제한능력자가 제한능력을 이유로 법률행위를 취소한 경우, 그 행위로 인하여 받은 이익이 현존하는 한도에서 상환할 책임이 있다.
- ④ 취소할 수 있는 법률행위를 추인한 후에는 이를 다시 취소하지 못한다.
- ⑤ 취소권은 추인할 수 있는 날로부터 3년 내에, 법률행위를 한 날로부터 10년 내에 행사하여야 한다.

17. 조건과 기한에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 조건성취의 효력은 당사자의 의사표시로 소급하게 할 수 없다.
- ② 조건이 법률행위 당시에 이미 성취할 수 없는 것일 경우에는 그 조건이 해제조건이면 조건없는 법률행위로 한다.
- ③ 조건의 성취가 미정인 권리는 일반규정에 의하여 담보로 할 수 있다.
- ④ 당사자의 특약이나 법률행위의 성질상 분명하지 않으면 기한은 채무자의 이익을 위한 것으로 추정한다.
- ⑤ 기한의 이익은 포기할 수 있지만, 이로 인해 상대방의 이익을 해하지 못한다.

18. 기간에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (단, 기간 말일이 토요일 또는 공휴일인 경우는 고려하지 않음)

- ① 기간을 시, 분, 초로 정한 때에는 즉시로부터 기산한다.
- ② 채무의 이행기를 일, 주, 월 또는 연으로 정한 때에는 기간이 오전 0시부터 시작하는 경우가 아닌 한, 기간의 초일을 산입하지 않는다.
- ③ 기간을 일, 주, 월 또는 연으로 정한 때에는 기간말일의 종료로 기간이 만료한다.
- ④ 연령을 계산하는 경우에는 출생일을 산입한다.
- ⑤ 주, 월 또는 연의 처음부터 기간을 기산하지 아니한 때에는 최후의 주, 월 또는 연에서 그 기산일에 해당하는 날로 기간이 만료한다.

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

- ① 소멸시효에 의한 권리소멸은 기산일에 소급하여 효력이 있으나, 제척기간에 의한 권리소멸은 장래에 향하여 효력이 있다.
- ② 소멸시효의 이익은 미리 포기가 가능하나, 제척기간에는 포기가 인정되지 않는다.
- ③ 제척기간의 경과를 법원의 직권조사사항이지만, 소멸시효의 완성은 직권조사사항이 아니다.
- ④ 소멸시효에는 중단이 인정되고 있으나, 제척기간에는 중단이 인정되지 않는다.
- ⑤ 소멸시효의 정지에 관해서는 민법에 명문의 규정이 있으나, 제척기간의 정지에 관해서는 민법에 명문의 규정이 없다.

20. 소멸시효의 기산점에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 소멸시효는 권리를 행사할 수 있는 때로부터 진행하며, 이때 ‘권리를 행사할 수 있다’는 것은 권리를 행사함에 있어 원칙적으로 법률상 장애가 없는 것을 가리킨다.
- ② 부작위를 목적으로 하는 채권의 소멸시효는 위반행위를 한 때로부터 진행한다.
- ③ 정지조건부권리의 경우에는 조건 미성취의 동안은 권리를 행사할 수 없는 것이어서 소멸시효가 진행되지 않는다.
- ④ 소유권이전등기의무의 이행불능으로 인한 전보배상청구권의 소멸시효는 이전등기의무가 이행불능이 된 때부터 진행된다.
- ⑤ 본래의 소멸시효 기산일과 당사자가 주장하는 기산일이 서로 다른 경우에는 법원은 본래의 소멸시효 기산일을 기준으로 소멸시효를 계산하여야 한다.

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

- ① 물권은 명령이나 규칙에 의해서도 창설될 수 있다.
- ② 민법은 관습법에 의한 물권의 성립을 부정한다.
- ③ 물권법정주의에 관한 규정은 강행규정이며, 이에 위반하는 법률행위는 무효이다.
- ④ 대법원은 사인(私人)의 토지에 대한 관습상의 통행권을 인정하고 있다.
- ⑤ 미등기 무허가건물의 양수인은 그 소유권이전등기를 경료하지 않더라도 그 건물에 관하여 소유권에 준하는 관습상의 물권을 가진다.

22. 물권적 청구권에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ㄱ. 부동산 매매계약이 합의해제되면 매수인에게 이전되었던 소유권은 당연히 매도인에게 복귀되므로 합의해제에 따른 매도인의 원상회복청구권은 소유권에 기한 물권적 청구권으로서 이는 소멸시효의 대상이 아니다.
- ㄴ. 임대차목적물 침해자에 대하여 임차인은 점유보호청구권을 행사할 수 있으나, 소유자인 임대인은 점유보호청구권을 행사할 수 없다.
- ㄷ. 불법한 원인으로 급여를 한 사람은 그 원인행위가 법률상 무효라 하여 상대방에게 부당이득반환청구를 할 수 없는 경우, 급여한 물건의 소유권이 여전히 자기에게 있다고 하여 소유권에 기한 반환청구도 할 수 없다.
- ㄹ. 물건의 양도 시 소유권에 기한 물권적 청구권을 소유권과 분리하여 이를 소유권을 상실한 전(前)소유자에게 유보하여 행사시킬 수 있다.

- ① ㄱ, ㄴ ② ㄱ, ㄷ ③ ㄴ, ㄷ ④ ㄴ, ㄹ ⑤ ㄷ, ㄹ

23. 부동산의 물권변동을 위해 등기가 필요한 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 건물의 신축에 의한 소유권의 취득
- ② 상속에 의한 토지 소유권의 취득
- ③ 피담보채권의 소멸에 의한 저당권의 소멸
- ④ 관습법에 따른 법정지상권의 취득
- ⑤ 점유취득시효에 의한 토지 소유권의 취득

24. 무효등기의 유용에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 무효등기의 유용에 관한 합의 내지 추인은 묵시적으로도 이루어질 수 있다.
- ② 실질관계의 소멸로 무효로 된 등기의 유용은 그 등기를 유용하기로 하는 합의가 이루어지기 전에 등기상 이해관계가 있는 제3자가 생기지 않은 경우에는 허용된다.
- ③ 유용할 수 있는 등기에는 가등기도 포함된다.
- ④ 기존건물이 전부 멸실된 후 그곳에 새로이 건축한 건물의 물권변동에 관한 등기를 위해 멸실된 건물의 등기를 유용할 수 있다.
- ⑤ 무효인 등기를 유용하기로 한 약정을 하더라도, 무효의 등기가 있을 때로 소급하여 유효한 등기로 전환될 수 없다.

25. 등기의 추정력에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ㄱ. 가등기가 그 등기명의인의 의사에 기하지 아니하고 위조된 서류에 의하여 부적법하게 말소된 사실이 인정되는 경우, 그 가등기는 여전히 적법하게 이루어진 것으로 추정된다.
- ㄴ. 등기명의자가 허무인(虛無人)으로부터 소유권이전등기를 이어받았다는 사실만으로는 그 등기명의자가 적법한 권리자라는 추정은 깨트려지지 않는다.
- ㄷ. 소유권이전등기의 원인으로 주장된 계약서가 진정하지 않은 것으로 증명된 경우에 그 등기의 적법추정은 복멸되는 것이고, 계속 다른 적법한 등기원인이 있을 것으로 추정할 수는 없다.

- ① ㄱ ② ㄴ ③ ㄷ ④ ㄱ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

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

- ① 등록에 의하여 소유권이 공시되는 자동차는 동산이라 하더라도 선의취득의 대상이 되지 않는다.
- ② 수분양자로서의 지위를 내용으로 하는 연립주택의 입주권은 선의취득의 대상이 될 수 없다.
- ③ 채무자 이외의 자의 소유에 속하는 동산의 경매절차에서 그 동산을 경락받아 경락대금을 납부하고 이를 인도받은 경락인은 특별한 사정이 없는 한 소유권을 선의취득할 수 있다.
- ④ 선의취득이 인정되기 위해서는 양도인이 무권리자인 점을 제외하면 아무런 흠이 없는 거래행위이어야 한다.
- ⑤ 현실인도뿐만 아니라 점유개정의 방법으로 양수인이 동산의 점유를 취득한 경우에도 선의취득이 인정된다.

27. 물권의 소멸에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 물건이 멸실되더라도 물건의 가치적 변형물이 남아 있는 경우에는 담보물권은 그 가치적 변형물에 미친다.
- ② 지역권은 소멸시효의 대상이 될 수 있다.
- ③ 부동산에 대한 합유지분의 포기는 형성권의 행사이므로登記하지 않더라도 포기의 효력이 생긴다.
- ④ 점유권과 본권이 동일인에게 귀속하더라도 점유권은 소멸하지 않는다.
- ⑤ 근저당권자가 그 저당물의 소유권을 취득하면 그 근저당권은 원칙적으로 혼동에 의하여 소멸하지만, 그 뒤 그 소유권 취득이 무효인 것이 밝혀지면 소멸하였던 근저당권은 당연히 부활한다.

28. 다음 중 간접점유자는?

- ① 전세권자에게 주택을 인도한 전세권설정자
- ② 장난감을 갖고 노는 초등학생
- ③ 길거리에 지갑을 잃어버린 행인
- ④ 타인으로부터 차전거를 훔친 자
- ⑤ 주인을 대신하여 가게를 보고 있는 종업원

29. 점유권의 효력에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 점유자가 점유물에 대하여 행사하는 권리는 적법하게 보유한 것으로 추정된다.
- ② 점유자가 점유의 침탈을 당한 때에는 그 물건의 반환 및 손해의 배상을 청구할 수 있다.
- ③ 점유물반환청구권은 점유의 침탈을 당한 날로부터 3년 내에 행사하여야 한다.
- ④ 점유가 점유침탈 이외의 방법으로 침해되고 있는 경우에 점유자는 그 방해의 제거 및 손해의 배상을 청구할 수 있다.
- ⑤ 점유권에 기인한 소와 본권에 기인한 소는 서로 영향을 미치지 아니한다.

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

- ① 과실을 수취한 자가 선의의 점유자로 보호되기 위해서는 과실수취권을 포함하는 권원이 있다고 오신할만한 정당한 근거가 있어야 한다.
- ② 폭력 또는 은비에 의한 점유자는 수취한 과실을 반환하여야 한다.
- ③ 점유물이 점유자의 책임있는 사유로 인하여 멸실 또는 훼손한 때에는 선의의 자주점유자라도 그 손해의 전부를 배상하여야 한다.
- ④ 악의의 점유자도 점유물을 반환할 때에는 회복자에 대하여 필요비의 상환을 청구할 수 있다.
- ⑤ 선의의 점유자가 과실을 취득한 경우에는 통상의 필요비는 청구하지 못한다.

31. 취득시효에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 비법인사단은 시효취득의 주체가 될 수 없다.
- ② 부동산의 소유자로 등기한 자가 10년간 소유의 의사로 평온, 공연하게 선의이며 과실 없이 그 부동산을 점유한 때에는 소유권을 취득한다.
- ③ 10년간 소유의 의사로 평온, 공연하게 동산을 점유한 자는 그 소유권을 취득한다.
- ④ 부동산 점유취득시효가 완성되면 점유자는 원칙적으로 시효기간 만료 당시의 토지소유자에 대하여 소유권이전등기청구권을 취득하는데, 이는 채권적 청구권이다.
- ⑤ 공유지분의 일부에 대해서도 시효취득이 가능하지만, 집합건물의 공용부분은 점유취득시효에 의한 소유권취득의 대상이 될 수 없다.

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

- ① 합의에 의한 공유물 분할의 경우, 공유자는 다른 공유자가 취득한 물건에 대하여 그 지분의 비율로 매도인과 동일한 담보책임이 있다.
- ② 공유자는 그 지분을 처분할 수 있고 공유물 전부를 지분의 비율로 사용, 수익할 수 있다.
- ③ 공유자는 다른 공유자의 동의 없이 공유물을 처분하거나 변경할 수 있다.
- ④ 공유물의 관리에 관한 사항은 공유자의 지분의 과반수로써 결정한다.
- ⑤ 토지공유자 사이에서는 그 지분의 비율로 공유물의 관리비용 기타 의무를 부담한다.

33. 2017년 8월경 甲은 乙소유의 X부동산을 매매대금을 일시에 지급하고 매수하면서 애인인 丙과의 명의신탁약정에 기초하여 乙로부터 丙으로 X부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳤다. 이에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 甲과 丙 사이의 명의신탁약정 및 그에 따른 丙 명의의 등기는 무효이다.
- ② 甲과 丙이 이후 혼인을 하게 된다면, 조세포탈 등이나 법령상의 제한을 회피할 목적이 없는 한, 위 등기는 甲과 丙이 혼인한 때로부터 유효하게 된다.
- ③ 丙이 X부동산을 임의로 처분하였다 하더라도 특별한 사정이 없는 한, 乙이 丙의 처분행위로 인하여 손해를 입었다고 할 수는 없다.
- ④ 甲은 乙에 대한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 乙을 대위하여 丙 명의의 등기말소를 청구할 수 있다.
- ⑤ 丙으로부터 X부동산을 매수한 丁이 丙의 甲에 대한 배임행위에 적극 가담하였더라도, 丙과 丁 사이의 매매계약은 반사회적인 법률행위에 해당하지는 않는다.

34. 지상권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 지상권자는 그 권리의 존속기간 내에서 그 토지를 타인에게 임대할 수 있다.
- ② 구분지상권의 존속기간을 영구적인 것으로 약정하는 것은 허용된다.
- ③ 지상권자가 2년 이상의 지료를 지급하지 아니하는 때에는 지상권설정자는 지상권의 소멸을 청구할 수 있다.
- ④ 지료연체를 이유로 한 지상권소멸청구에 의해 지상권이 소멸하더라도 지상물매수청구권은 인정된다.
- ⑤ 지상권 설정계약에서 지료의 지급에 대한 약정이 없더라도 지상권의 성립에는 영향이 없다.

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

- ① 미등기건물에 대해서는 건물로서의 요건을 갖추었다 하더라도 관습법상 법정지상권이 인정되지 않는다.
- ② 대지와 건물의 소유자가 건물만을 매도하였으나 매수인이 그 건물의 소유를 위하여 매도인과 대지에 관한 임대차계약을 체결하였다면, 특별한 사정이 없는 한 위 매수인은 대지에 관한 관습법상 법정지상권을 포기한 것으로 볼 수 있다.
- ③ 건물의 소유를 위한 관습법상 법정지상권을 취득한 자는 이를 취득할 당시의 토지소유자나 이로부터 토지소유권을 전득한 제3자에게 대하여도登記 없이 그 지상권을 주장할 수 있다.
- ④ 관습법상 법정지상권에 기한 대지점유는 정당한 것이므로 불법점유를 전제로 한 손해배상청구는 성립할 여지가 없다.
- ⑤ 가압류 후 본압류 및 강제경매가 이루어지는 경우, 관습법상 법정지상권의 성립요건인 토지와 건물에 대한 소유자의 동일성 판단은 가압류의 효력 발생 시를 기준으로 한다.

36. 전세권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 전세권은 저당권의 목적이 될 수 있다.
- ② 전세권자와 인지(隣地)소유자 사이에도 상린관계에 관한 규정이 준용된다.
- ③ 전세권자는 필요비 및 유익비의 상환을 청구할 수 있다.
- ④ 전세권의 존속기간은 10년을 넘지 못한다.
- ⑤ 전세금의 지급이 전세권의 성립요소이기는 하지만, 기존의 채권으로 전세금의 지급에 갈음할 수도 있다.

37. 유치권의 피담보채권이 될 수 있는 민법상 권리를 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

ㄱ. 점유자의 비용상환청구권
ㄷ. 수급인의 공사대금채권

ㄴ. 임차인의 보증금반환채권
ㄹ. 매도인의 매매대금채권

- ① ㄱ, ㄴ ② ㄱ, ㄷ ③ ㄱ, ㄹ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄷ, ㄹ

38. 권리질권에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 부동산의 사용을 목적으로 하는 권리도 질권의 목적이 될 수 있다.
- ② 질권자는 질권의 목적이 된 채권을 직접 청구할 수 없다.
- ③ 지명채권을 목적으로 한 질권은 제3채무자에게 질권설정의 사실을 통지하여야 성립할 수 있다.
- ④ 입질된 채권의 목적물이 금전 이외의 물건인 때에는 질권자는 그 변제를 받은 물건에 대하여 질권을 행사할 수 있다.
- ⑤ 지시채권을 목적으로 한 질권의 설정은 배서없이 증서를 교부하더라도 그 효력이 생긴다.

39. 저당권에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ㄱ. 저당권이 설정된 건물이 증축된 경우에 기존 건물에 대한 저당권은 법률에 특별한 규정 또는 설정행위에서 다른 약정이 없다면, 증축되어 부합된 건물 부분에 대해서도 그 효력이 미친다.
- ㄴ. 저당부동산의 교환가치를 하락시키는 행위가 있더라도 저당권자는 저당권에 기한 방해배제청구권을 행사할 수 없다.
- ㄷ. 저당물의 제3취득자는 그 부동산의 개량을 위한 유익비를 지출하여 가치의 증가가 현존하더라도, 그 비용을 저당물의 매각대금에서 우선적으로 상환받을 수 없다.
- ㄹ. 채권자 아닌 타인의 명의로 저당권이 설정되었다면, 피담보채권의 실질적 귀속주체가 누구인지를 불문하고 그 효력이 인정되지 않는다.

- ① ㄱ ② ㄷ ③ ㄱ, ㄷ ④ ㄴ, ㄹ ⑤ ㄱ, ㄷ, ㄹ

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

- ① 근저당권의 피담보채무는 원칙적으로 당사자가 약정한 존속기간이나 결산기가 도래한 때에 확정된다.
- ② 장래에 발생할 특정의 조건부채권을 피담보채권으로 하는 근저당권의 설정은 허용되지 않는다.
- ③ 근저당부동산의 제3취득자는 피담보채무가 확정된 이후에 채권최고액의 범위 내에서 그 확정된 피담보채무를 변제하고 근저당권의 소멸을 청구할 수 있다.
- ④ 근저당권자가 피담보채무의 불이행을 이유로 경매신청을 하여 경매 신청시에 근저당채무액이 확정된 경우, 경매개시 결정 후 경매신청이 취하되더라도 채무확정의 효과가 반복되지 않는다.
- ⑤ 채권최고액은 반드시 등기되어야 하지만, 근저당권의 존속기간은 필요적 등기사항이 아니다.