

2012년 3월 3일 시행

법원 9급 공개경쟁채용 제1·2차시험 [등기사무직렬]

(2교시)

문제책형	시험과목	민법(25문), 민사소송법(25문), 상법(25문), 부동산등기법(25문)
②		

용 시 자 준 수 사 항

1. 문제책을 받더라도 시험시작 시간까지 문제내용을 보아서는 안됩니다.
2. 문제책을 받는 즉시 과목편철 순서, 문제누락 여부, 인쇄상태 이상 유무 등을 확인한 후 답안지의 문제책형란에 본인의 책형을 표기합니다.
3. 문항의 취지에 가장 적합한 하나의 답안만을 선택하여 표기하여야 하며, 문제내용에 관하여 질문 할 수 없습니다.
4. 시험시간 종료 후 문제책을 가지고 갈 수 있습니다.
※ 시험시간이 종료되기 전에는 어떠한 경우에도 문제책을 시험장 밖으로 가지고 갈 수 없습니다.

공 지 사 항

공개되는 정답가안에 이의가 있는 응시자는 대법원 시험정보 사이트(<http://exam.scourt.go.kr>)를 통하여 아래와 같이 이의제기를 할 수 있습니다.

- 아 래 -

1. 정답가안 공개 : 2012. 3. 3.(토) 18:00
[대법원 시험정보 사이트 / 시험자료실]에 게시
2. 이의제기
기간 : 2012. 3. 5.(월) 12:00 ~ 2012. 3. 7.(수) 17:00
방법 : [대법원 시험정보 사이트 / 질의응답 / 정답이의제기]에 게시
3. 최종정답 공개 : 2012. 3. 19.(월) 12:00
[대법원 시험정보 사이트 / 시험자료실]에 게시

※ 대법원 시험정보 사이트(<http://exam.scourt.go.kr>) 정답이의제기 전용게시판 이의의 방법에 의한 이의제기는 접수하지 않습니다.

법 원 행 정 처

【 민법 25문 】

【문 1】 다음 설명 중 옳지 않은 것은?

(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 상속재산의 협의분할은 공동상속인 간의 일종의 계약으로서 공동상속인 전원이 참여하여야 한다.
- ② 공동상속인은 다른 상속인이 분할로 인하여 취득한 채권에 대하여 분할당시의 채무자의 자력을 담보하고, 변제기에 달하지 아니한 채권이나 정지조건있는 채권에 대하여는 변제를 청구할 수 있는 때의 채무자의 자력을 담보한다.
- ③ 공동상속인은 다른 공동상속인이 분할로 인하여 취득한 재산에 대하여 그 상속분에 응하여 매도인과 같은 담보책임이 있다.
- ④ 상속재산의 협의분할 이전에 공동상속인 중 1인으로부터 상속토지를 매수하였으나 아직 소유권이전등기를 경료하지 않은 자도 협의분할의 소급효에 대항할 수 있는 제3자로서 협의분할의 무효를 주장할 수 있다.

【문 2】 효력발생시기에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 무권대리행위에 대한 본인의 추인은 원칙적으로 계약시에 소급하여 그 효력이 생긴다.
- ② 선택채권에 있어서 선택권 행사의 효력은 그 채권이 발생한 때에 소급한다.
- ③ 양도금지의 특약에 위반해서 채권을 제3자에게 양도한 경우에 채권양수인이 악의 또는 중과실인 경우에는 채권 이전의 효과가 생기지 아니하나, 채무자가 그 양도에 대하여 승낙을 한 때에는 채권양도행위가 유효하게 되고 양도의 효과는 승낙시부터 발생한다.
- ④ 채권자의 채무인수에 대한 승낙은 다른 의사표시가 없으면 승낙한 때부터 그 효력이 생긴다.

【문 3】 다음 설명 중 옳은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 동일한 물건에 대한 소유권과 다른 물건이 동일한 사람에게 귀속한 때에는, 그 다른 물건은 제3자의 권리의 목적이 되었다고 소멸하게 된다.
- ② 판결에 의한 부동산에 관한 물권의 취득은 등기를 요하지 아니하므로, 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차 이행의 소에서의 원고 승소 확정판결을 받으면, 소유권이전등기를 경료하기 전에도 부동산의 소유권을 취득한다.
- ③ 건물의 일부에 대하여도 물권이 성립될 수 있다.
- ④ 주위토지통행권이 인정될 경우, 통행권자는 통행지 소유자의 손해를 보상할 의무가 없다.

【문 4】 변제자 대위에 관한 다음 내용 중 옳지 않은 것은?

- ① 이해관계 없는 제3자는 채무자의 의사에 반하여 변제하지 못한다.
- ② 채무자를 위하여 변제한 자는 그 변제로 당연히 채권자를 대위한다.
- ③ 변제로 당연히 채권자를 대위할 자가 있는 경우에 채권자의 고의나 과실로 담보가 상실되거나 감소된 때에는 대위할 자는 그 상실 또는 감소로 인하여 상환을 받을 수 없는 한도에서 그 책임을 면한다.
- ④ 채권의 일부에 대하여 대위변제가 있는 경우에 채무불이행을 원인으로 하는 계약의 해지 또는 해제는 채권자만이 할 수 있다.

【문 5】 부당이득에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?

(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 계약의 일방 당사자가 계약 상대방의 지시 등으로 급부과정을 단축하여 계약 상대방과 또 다른 계약관계를 맺고 있는 제3자에게 직접 급부한 경우, 계약의 일방 당사자는 제3자를 상대로 법률상 원인 없이 급부를 수령하였다는 이유로 부당이득반환청구를 할 수 없다.
- ② 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 시행 후에 계약명의신탁약정이 이루어진 경우에는, 명의수탁자가 명의신탁자에게 반환하여야 할 부당이득의 대상은 당해 부동산 자체가 아니라 명의신탁자로부터 제공받은 매수자금이다.
- ③ 법률상 원인 없이 타인의 재산 또는 노무로 인하여 이익을 얻고 그로 인하여 타인에게 손해를 가한 경우, 그 취득한 것이 금전상의 이득인 때에는 그 금전은 이를 취득한 자가 소비하였는가의 여부를 불문하고 현존하는 것으로 추정된다.
- ④ 현금으로 계좌송금 또는 계좌이체가 된 경우에는 예금원장에 입금의 기록이 된 때에 예금이 된다고 예금거래기본약관에 정하여져 있을 뿐이고, 수취인과 은행 사이의 예금계약의 성립 여부를 송금의뢰인과 수취인 사이에 계좌이체의 원인인 법률관계가 존재하는지 여부에 의하여 좌우되도록 한다고 별도로 약정하였다는 등의 특별한 사정이 없는 경우, 송금의뢰인과 수취인 사이에 계좌이체의 원인이 되는 법률관계가 존재하지 아니함에도 송금의뢰인이 수취인의 예금계좌에 계좌이체를 하였다면, 송금의뢰인은 수취은행에 대하여 부당이득을 근거로 하여 이체금액 상당액의 반환을 청구할 수 있다.

【문 6】 손해배상의 범위에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?

(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 공사도급계약의 도급인이 될 자가 수급인을 선정하기 위해 입찰을 실시하여 낙찰자를 결정한 이후 정당한 이유 없이 낙찰자에 대하여 본계약의 체결을 거절하는 경우, 낙찰자는 입찰 실시자에 대하여 예약채무불이행을 이유로 한 손해배상을 청구할 수 있고, 이 때 낙찰자가 본계약의 체결 및 이행을 통하여 얻을 수 있었던 이익, 즉 이행이익 상실의 손해는 통상의 손해에 해당한다.
- ② 채무불이행을 이유로 계약해제와 아울러 손해배상을 청구하는 경우 이행이익의 배상을 구하는 것이 원칙이나, 다만 일정한 경우에는 이행이익의 배상과 함께 그 계약이 이행되리라고 믿고 채권자가 지출한 비용 즉 신뢰이익의 배상도 구할 수 있다.
- ③ 채무불이행을 이유로 계약해제와 아울러 손해배상으로 계약이 이행되리라고 믿고 채권자가 지출한 비용 즉 신뢰이익의 배상을 구하는 경우 그 신뢰이익 중 계약의 체결과 이행을 위하여 통상적으로 지출되는 비용은 통상의 손해로서 상대방이 알았거나 알 수 있었는지의 여부와는 관계없이 그 배상을 구할 수 있고, 이를 초과하여 지출되는 비용은 특별한 사정으로 인한 손해로서 상대방이 이를 알았거나 알 수 있었던 경우에 한하여 그 배상을 구할 수 있다.
- ④ 계약교섭의 부당한 중도파기가 불법행위를 구성하는 경우 그러한 불법행위로 인한 손해는 신뢰손해에 한정된다고 할 것이나, 아직 계약체결에 관한 확고한 신뢰가 부여되기 이전 상태에서 계약교섭의 당사자가 계약체결이 좌절되더라도 어쩔 수 없다고 생각하고 지출한 비용, 예컨대 경쟁입찰에 참가하기 위하여 지출한 제안서, 견적서 작성비용 등은 여기에 포함되지 아니한다.

【문 7】 다음 중 임대차에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?
(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 임대인의 임대차보증금반환의무는 임차인의 주택임대차보호법 제3조의3에 의한 임차권등기 말소의무보다 먼저 이행되어야 할 의무이지 동시이행관계에 있는 의무가 아니다.
- ② 임차인이 임대인의 동의를 얻어 임차물을 전대한 경우, 전대차계약 종료와 전대차목적물의 반환 당시 전차인의 연체차임은 전대차보증금에서 당연히 공제되어 소멸하며, 전차인은 이로써 임대인에게 대항할 수 있으므로, 임대인은 전차인에게 연체차임의 지급을 청구할 수 없다.
- ③ 건물의 소유를 목적으로 하여 토지를 임차한 사람이 그 토지위에 소유하는 건물에 저장권을 설정한 때에는 저장권의 효력이 건물뿐만 아니라 건물의 소유를 목적으로 한 토지의 임차권에도 미친다.
- ④ 임대차 성립 당시 임대인의 소유였던 대지가 타인에게 양도되어 임차주택과 대지의 소유자가 서로 달라진 상태에서 임차주택과 별도로 그 대지만이 경매될 경우에는 주택임대차보호법상의 대항요건 및 확정일자를 갖춘 주택의 임차인이라고 하더라도 그 대지의 환가대금에 대하여 우선변제권을 행사할 수 없다.

【문 8】 권리질권에 대한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?
(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 지명채권을 목적으로 한 질권의 설정은 설정자가 제3채무자에게 질권설정의 사실을 통지하거나 제3채무자가 이를 승낙함이 아니면 이로써 제3채무자 기타 제3자에게 대항하지 못한다.
- ② 질권의 목적인 채권의 양도행위는 질권자의 이익을 해하는 변경에 해당되므로 질권자의 동의를 필요로 한다.
- ③ 질권설정자와 제3채무자가 질권의 목적된 권리를 소멸하게 하는 행위를 한 경우 질권자 아닌 제3자는 그 무효의 주장을 할 수 없다.
- ④ 질권의 설정에 대하여 이의를 보류하지 아니하고 승낙을 하였더라도 질권자가 악의 또는 중과실의 경우에 해당하는 한 채무자의 승낙 당시까지 질권설정자에 대하여 생긴 사유로써도 질권자에게 대항할 수 있다.

【문 9】 민법 제108조의 통정허위표시는 무효이지만, 그 무효로 제108조 제2항의 선의의 제3자에게 대항하지는 못한다.
다음 중 민법 제108조 제2항의 제3자에 해당하지 않는 자는 누구인가?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 실제로는 전세권설정계약을 체결하지 아니하였으면서도 담보의 목적 등으로 당사자 사이의 합의에 따라 전세권설정등기를 마친 경우, 전세권부채권의 가압류권자
- ② 허위의 채무부담행위로 생긴 주채무를 보증하고 보증채무자로 그 채무를 이행하여 주채무자에게 구상권을 취득한 자
- ③ 금융기관이 통정허위표시로 대출계약의 대주가 되었다가 구상호신용금고법상의 계약이전을 요구받은 경우, 계약이전에 따라 위 금융기관의 대출계약상 지위를 이전받은 자
- ④ 가장소비대차의 대주가 가장채권을 보유하고 있다가 파산한 경우의 파산관재인

【문10】 다음 중 비법인사단에 관한 설명 중 가장 옳지 않은 것은?
(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 비법인사단의 대표자가 정관에 위반하여 사원총회의 결의를 거치지 않고 단순한 채무부담행위에 해당하는 대외적 거래행위를 한 경우, 거래 상대방이 그러한 거래에 사원총회의 결의를 거쳐야 하도록 규정한 정관이나 규약에 따라 대표자의 대표권이 제한된 사실을 알았거나 알 수 있었을 경우가 아니라면 그 거래행위는 유효하다.
- ② 법인 아닌 사단의 구성원 개인은 그가 사단의 대표자라거나 사원총회의 결의를 거쳤고, 총유재산의 보존을 위하여 소를 제기하는 경우라고 해도 그 소송의 당사자가 될 수 없다.
- ③ 비법인사단인 교회의 대표자가 교인총회의 결의를 거쳐야 할 총유물인 교회 재산의 처분에 관하여 교인총회의 결의를 거치지 아니하고 처분한 경우, 이러한 처분행위의 상대방은 민법 제126조의 표현대리에 관한 규정을 준용하여 보호될 수 있다.
- ④ 비법인사단이 타인 간의 금전채무를 보증하는 행위는 총유물 그 자체의 관리·처분이 따르지 않는 단순한 채무부담행위로 이를 총유물의 관리·처분행위라고 볼 수는 없다.

【문11】 유언에 대한 설명으로 옳은 것은?
(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 상속인은 유언집행자로 지정된 자에게 상당한 기간을 정하여 그 기간 내에 승낙 여부를 확답하라고 최고할 수 있으며, 그 기간 내에 최고에 대한 확답을 받지 못한 때에는 유언집행자가 그 취임을 승낙한 것으로 본다.
- ② 구수방식에 의한 유언에서 민법 제1070조 제2항에 의한 범원의 검인은 유언방식에 관한 사실을 조사하여 위조와 변조를 방지하고 그 보존을 확실하게 하기 위한 절차에 불과하므로, 그 검인의 유무에 의하여 유언의 효력이 영향을 받지 않는다.
- ③ 지정 또는 선임에 의한 유언집행자는 상속인의 대리인이므로 유언집행자의 소송수행권과 별도로 상속인 본인의 소송수행권도 언제나 병존한다.
- ④ 유언증서가 그 성립 후에 멸실되거나 분실되면, 유언이 확정적으로 효력을 잃게 된다.

【문12】 경매채무자와 대금을 배당받은 경매채권자가 지는 민법 제578조의 담보책임에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?
(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 민법 제578조 제1항에 따라 담보책임을 지는 '채무자'에는 임의경매에 있어서의 물상보증인도 포함된다.
- ② 강제집행의 집행권원이 된 약속어음공정증서가 위조된 것이어서 강제경매절차의 경락인이 경매 부동산에 대한 소유권을 취득하지 못하게 되었다면, 경락인은 민법 제578조 제1항, 제2항에 따라 경매채무자와 경매채권자에게 담보책임을 물을 수 있다.
- ③ 강제경매의 채무자가 입찰 기일 이후 낙찰대금지급기일 직전에 선순위 근저당권을 소멸시켜 후순위 임차권의 대항력을 존속시키고도 이를 낙찰자에게 고지하지 아니하여 낙찰자가 대항력 있는 임차권의 존재를 알지 못한 채 낙찰대금을 지급하였다면, 경매채무자는 민법 제578조 제3항에 따라 낙찰자가 입게 된 손해를 배상할 책임이 있다.
- ④ 경매절차에서 소유권이전청구권 가등기가 경료된 부동산을 경락받았으나 가등기에 기한 본등기가 경료되지 않은 경우에는 아직 경락인이 그 부동산의 소유권을 상실한 것이 아니므로 민법 제578조에 의한 손해배상책임이 성립되었다고 볼 여지가 없다.

【문13】 채권자취소권에 관한 설명으로서 옳지 않은 것은?
(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 채무자가 채무가 재산을 초과하는 상태에서 채권자 중 한 사람과 통모하여, 그 채권자만 우선적으로 채권의 만족을 얻도록 할 의도로, 채무자 소유의 부동산을 그 채권자에게 매각하고 위 매매대금채권과 그 채권자의 채무자에 대한 채권을 상계하는 약정을 하였다면 매매가격이 상당한 가격이거나 상당한 가격을 초과한다고 할지라도, 채무자의 매각행위는 다른 채권자를 해할 의사로 한 법률행위에 해당한다.
- ② 채무자가 양도한 목적물에 담보권이 설정되어 있고 피담보채권액이 목적물의 가액을 초과하는 경우 당해 재산의 양도는 사해행위에 해당하지 않는다.
- ③ 매도행위가 사해행위에 해당하는 경우, 제3자가 목적물에 관하여 저당권 등의 권리를 취득한 때에는 수익자를 상대로 가액배상만을 구할 수 있을 뿐 원물반환을 구할 수는 없다.
- ④ 수익자가 가액배상을 할 때에, 수익자 자신도 사해행위취소의 효력을 받는 채권자 중의 1인이라는 이유로, 취소채권자의 원상회복에 대하여 총채권액 중 자기의 채권에 해당하는 안분액의 배당요구권으로써 원상회복청구와의 상계를 주장하여 그 안분액의 지급을 거절할 수는 없다.

【문14】 민법상 유치권에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?
(다툼이 있는 경우 통설·판례에 의함)

- ① 민법 제321조가 규정하는 유치권의 불가분성은 그 목적물이 분할 가능하거나 수 개의 물건인 경우에도 적용된다.
- ② 임대인과 임차인 사이에 건물명도시 권리금을 반환하기로 하는 약정이 있었다 하더라도 그와 같은 권리금반환청구권을 가지고 건물에 대한 유치권을 행사할 수 없다.
- ③ 건물소유자에 관하여 유치권을 가지고 있는 건물점유자라고 하더라도 그 건물의 존재와 점유가 토지소유자에 대하여 불법행위가 되고 있다면 건물소유자에 대한 유치권으로 토지소유자에게 대항할 수 없다.
- ④ 유치권의 발생 후 유치물의 소유자가 변동하면 유치권은 소멸한다.

【문15】 매매의 예약에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?
(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 매매예약의 완결권은 일종의 형성권으로서 당사자 사이에 그 행사기간을 약정한 때에는 그 기간 내에, 그러한 약정이 없는 때에는 그 예약이 성립한 때로부터 10년 내에 이를 행사하여야 하고, 그 기간을 지난 때에는 예약완결권은 제척기간의 경과로 인하여 소멸한다.
- ② 매매의 일방예약에서 매매예약의무자가 그 예약 성립 후 9년이 경과할 무렵 매매예약권리자에게 완결권이 있음을 확인한다는 각서를 작성해주었다 하더라도 매매예약완결권 행사기간은 중단되지 않는다.
- ③ 매매의 일방예약에서 예약완결권의 행사기간이 경과된 경우에는 예약자의 상대방이 예약 목적물인 부동산을 인도받은 경우라도 예약완결권은 소멸한다.
- ④ 매매의 일방예약에서 당사자 사이에 매매예약완결권을 행사할 수 있는 시기를 특별히 약정한 경우에는 매매예약완결권의 행사기간은 당초 권리의 발생일로부터 10년간의 기간이 경과되더라도 만료되지 않고, 그 약정에 따라 권리를 행사할 수 있는 때로부터 10년이 되는 날까지로 연장된다.

【문16】 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?
(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 유효한 도급계약에 기하여 수급인이 도급인으로부터 제3자 소유 물건의 점유를 이전받아 이를 수리한 결과 그 물건의 가치가 증가한 경우, 소유자에 대한 관계에 있어서 수급인은 민법 제203조에 의한 비용상환청구권을 행사할 수 있는 비용지출자에 해당한다.
- ② 과실수취권이 인정되지 않는 민법 제201조 제2항의 약의 점유자가 반환하여야 할 부당이득범위는 민법 제748조 제2항에 따라 정하여지는 결과 그는 받은 이익에 이자를 붙여 반환하여야 하며, 위 이자의 이행지체로 인한 지연손해금도 지급하여야 한다.
- ③ 쌍무계약이 취소된 경우 선의의 매수인에게 민법 제201조가 적용되어 과실취득권이 인정되는 이상 선의의 매도인에게도 민법 제587조의 유추적용에 의하여 대금의 운용이익 내지 법정이자에 대한 반환을 부정하여야 한다.
- ④ 매매계약이 무효인 경우의 매도인의 매매대금 반환 의무는 성질상 부당이득 반환 의무로서 그 반환 범위에 관하여는 민법 제748조가 적용되고, 그에 관한 특칙인 민법 제548조 제2항이 당연히 유추적용된다고 할 수 없다.

【문17】 민법 제921조 소정의 이해상반행위에 해당하지 않는 경우는?
(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 친권자인 모가 자신이 연대보증한 차용금 채무의 담보로 자신과 자의 공유인 토지 중 자의 공유지분에 관하여 그 법정대리인의 자격으로 근저당권설정계약을 체결한 행위
- ② 공동상속인인 친권자와 미성년인 수인의 자 사이에 상속재산 분할협의를 하면서, 친권자가 수인의 미성년자의 법정대리인으로서 상속재산 분할협의를 하는 행위
- ③ 양모가 미성년의 양자를 상대로 소유권이전등기청구소송을 제기하는 행위
- ④ 친권자인 모가 자신이 대표이사로 있는 주식회사의 채무 담보를 위하여 자신과 미성년인 자의 공유재산에 대하여 자의 법정대리인 겸 본인의 자격으로 근저당권을 설정한 행위

【문18】 한정승인에 관한 다음의 설명 중 가장 옳지 않은 것은?
(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 상속채권자인 갑과 한정승인자에 대한 고유채권자로서 한정승인자로부터 상속재산에 관하여 저당권을 취득한 을 사이에서는, 한정승인자의 상속재산은 상속채권자의 채권에 대한 책임재산이므로 갑이 일반채권자라고 하더라도 상속재산에 관하여 을에 대하여 우선적 지위를 주장할 수 있다.
- ② 법원이 한정승인신고를 수리하게 되면 피상속인의 채무에 대한 상속인의 책임은 상속재산으로 한정되고, 그 결과 상속채권자는 특별한 사정이 없는 한 상속인의 고유재산에 대하여 강제집행을 할 수 없다.
- ③ 상속인이 한정승인을 한 후에 상속재산을 처분하였다고 하더라도 그것이 민법 제1026조 제3호에 정한 '상속재산의 부정소비'에 해당되지 않는 한 단순승인을 한 것으로 볼 수 없다.
- ④ 한정승인신고의 수리 여부를 심판하는 가정법원으로서 그 신고가 형식적 요건을 구비한 이상 상속채무가 상속재산을 초과하였거나 상속인이 중대한 과실 없이 이를 알지 못하였다는 등의 실체적 요건에 대하여는 이를 구비하지 아니하였음이 명백한 경우 외에는 이를 문제삼아 한정승인신고를 불수리할 수 없다.

【문19】 법정지상권에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?
(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 지상건물이 없는 토지에 관하여 저당권이 설정될 당시 근저당권자가 토지소유자에 의한 건물의 건축에 동의하였다고 하더라도 민법 제366조의 법정지상권은 성립될 수 없다.
- ② 동일인의 소유에 속하는 토지 및 그 지상 건물에 관하여 공동저당권이 설정된 후 그 지상 건물이 철거되고 새로 건물이 신축된 경우, 특별한 사정이 없는 한, 저당물의 경매로 인하여 토지와 그 신축건물이 다른 소유자에 속하게 되더라도 그 신축건물을 위한 민법 제366조의 법정지상권은 성립하지 않는다.
- ③ 미등기건물을 대지와 함께 소유하고 있던 매도인이 미등기건물과 대지를 함께 매수인에게 매도하였으나, 대지에 관하여만 매수인 앞으로 소유권이전등기가 경료되고, 미등기건물에 관하여는 매수인 앞으로 등기가 경료되지 아니한 경우, 매도인에게 건물을 위한 관습상의 법정지상권은 성립하지 않는다.
- ④ 법정지상권은 건물의 소유에 부속되는 종속적인 권리로서 건물의 소유권이전등기로 갈음하여 공시되는 것이므로, 법정지상권을 취득한 건물소유자가 법정지상권의 처분에 따른 이전등기 없이 건물의 소유권이전등기만을 건물매수인에게 이전한 경우에도 건물매수인은 법정지상권을 취득한다.

【문20】 다음 중 친양자에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 친양자의 입양 전의 친족관계는 친양자 입양 청구에 의한 친양자 입양이 확정된 때에 종료한다.
- ② 친양자를 하려는 자가 혼인 중 배우자가 있는 자가 아닌 한, 친양자 입양은 할 수 없다.
- ③ 친양자 입양의 취소의 효력은 친양자 입양 청구가 확정된 시점으로 소급한다.
- ④ 친양자 입양의 경우에는 협의상 파양이 인정되지 않는다.

【문21】 가등기담보에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?
(다툼이 있는 경우 판례에 의함. 이하 가등기담보 등에 관한 법률은 '가등기담보법'이라고 함)

- ① 가등기담보법이 정한 청산절차를 거치지 아니하고 담보가등기에 기한 본등기가 이루어진 경우에는 그 본등기는 무효라고 할 것이나, 다만 가등기권리자가 가등기담보법이 정한 절차에 따라 청산금의 평가액을 채무자 등에게 통지한 후 채무자에게 정당한 청산금을 지급하거나 지급할 청산금이 없는 경우에는 채무자가 그 통지를 받은 날로부터 2월의 청산기간이 경과하면 위 무효인 본등기는 실제적 법률관계에 부합하는 유효한 등기가 될 수 있다.
- ② 채권자가 가등기담보법에 정해진 청산절차를 밟지 아니한 채 그 담보목적부동산을 처분하여 선의의 제3자가 소유권을 취득하고 그에 따라 채무자가 더는 그 채권담보의 목적으로 마친 소유권이전등기의 말소를 청구할 수 없게 된 경우, 특별한 사정이 없는 한 채권자는 채무자에게 채무자가 더는 그 소유권이전등기의 말소를 청구할 수 없게 된 때의 담보목적부동산의 가액에서 그때까지의 채무액을 공제한 금액을 채무자가 입은 손해로서 배상하여야 한다.
- ③ 가등기담보 채권자가 가등기담보권을 실행하기 이전에 그의 계약상의 권리를 보전하기 위하여 가등기담보 채무자의 제3자에 대한 선순위 가등기담보채무를 대위변제하여 구상권이 발생하였다면 특별한 사정이 없는 한 이 구상권도 가등기담보계약에 의하여 담보된다.
- ④ 재산권 이전의 예약 당시 재산에 대하여 선순위 근저당권이 설정되어 있는 경우 가등기담보법이 적용되기 위해서는 선순위 근저당권의 피담보채무액을 공제하지 않은 재산의 예약 당시의 가액이 차용액 및 이에 붙인 이자의 합산액을 초과하여야 한다.

【문22】 기간에 관한 다음 설명 중 옳은 것은?
(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 사단법인의 사원총회 소집을 1주일 전에 통지하여야 하는 경우 총회 일시가 10월 1일 오후 2시인 경우 9월 24일 오후 12시까지는 소집통지를 발신하여야 한다.
- ② 정년이 53세라 함은 만 53세에 도달하는 날을 의미하는 것이 아니라 만 53세가 만료하는 날을 의미하는 것이다.
- ③ 갑이 2011년 7월 21일(목요일) 을에게 100만 원을 변제기 2011년 8월 21일(일요일)로 정하여 대여한 경우, 갑의 을에 대한 대여금 채권의 소멸시효는 2021년 8월 22일 24시에 완성한다(2021년 7월 21일은 수요일이고, 2021년 8월 21일은 토요일임).
- ④ 2011년 5월 4일부터 2주일 이내에 항소장을 제출해야 할 때 항소기간은 2011년 5월 5일부터 기산되고, 그날이 어린이날로 공휴일이라고 하여 2011년 5월 6일부터 기산되는 것은 아니다.

【문23】 무권대리 등에 관한 다음 설명 중 옳은 것은?
(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 대리권 없는 자가 타인의 대리인으로 계약을 한 경우에 상대방은 상당한 기간을 정하여 본인에게 그 추인여부의 응답을 최고할 수 있고, 본인이 그 기간내에 응답을 발하지 아니한 때에는 추인을 거절한 것으로 본다.
- ② 표현대리는 무권대리행위의 효과를 본인에게 미치게 하는 제도로서, 표현대리가 성립하면 무권대리의 성질이 유권대리로 전환되므로, 유권대리에 관한 주장 속에는 표현대리의 주장이 포함되어 있다.
- ③ 본인이 무권대리행위를 추인할 경우 그 무권대리인의 의사표시의 일부에 대하여 추인하거나 그 내용을 변경하여 추인하여도 그 추인은 상대방의 동의와 상관없이 원칙적으로 유효하다.
- ④ 무능력자도 대리인이 될 수 있으므로 무권대리인이 무능력자인 경우에도 민법 제135조에 따라 계약의 이행이나 손해배상 책임을 진다.

【문24】 다음 중 상계에 관한 설명 중 옳지 않은 것은?
(다툼이 있는 경우 통설·판례에 의함)

- ① 중과실로 인한 불법행위 손해배상채권을 수동채권으로 하는 상계는 금지되지 않는다.
- ② 쌍방의 채무의 이행지가 다른 경우에도 상계할 수 있다.
- ③ 소멸시효가 완성된 채권이 그 완성 전에 상계할 수 있었던 것이라면 그 채권자는 상계할 수 있다.
- ④ 상계의 의사표시가 있으면, 쌍방의 채무는 상계의 의사표시가 있었던 시점을 기준으로 대등액에 관하여 소멸한 것으로 본다.

【문25】 소멸시효의 중단에 관한 설명 중 가장 옳지 않은 것은?
(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 물상보증인이 피담보채무의 부존재 또는 소멸을 이유로 제기한 저당권설정등기 말소청구소송에서 채권자 겸 저당권자가 청구기각의 판결을 구하고 피담보채권의 존재를 주장하였다더라도 그러한 응소행위는 피담보채권에 관한 소멸시효 중단사유에 해당하지 않는다.
- ② 시효를 주장하는 자가 원고가 되어 소를 제기한 데 대해 채권자가 피고로서 응소한 행위로 인한 시효중단의 효력은 원고가 피고를 상대로 소를 제기한 때로 소급하여 발생한다.
- ③ 재판상 청구를 한 소송이 이송된 경우에 소제기에 따른 소멸시효중단의 효력발생시기는 소송이 이송된 때가 아니고, 이송한 법원에 처음 소가 제기된 때이다.
- ④ 가압류에 의한 시효중단의 효력은 가압류의 집행보전의 효력이 존속하는 동안은 계속된다.

【 민사소송법 25문 】

【문 1】 자백간주에 관한 다음 설명 중 틀린 것은?

(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 자백간주가 성립되면 재판상의 자백과 마찬가지로 법원은 그 사실을 판결의 기초로 삼아야 한다.
- ② 자백간주는 당사자에 대한 구속력이 있기 때문에 그 뒤 사실심에서 그 사실을 다룰 수 없다.
- ③ 당사자가 변론기일에 출석하여 상대방 주장사실을 명백히 다투지 않더라도 변론 전체의 취지로 보아 다투었다고 인정되면 자백간주가 성립하지 않는다.
- ④ 자백간주는 변론주의에 근거한 것이며 직권조사사항, 재심사유, 법률상의 주장에 대해서는 자백간주가 있을 수 없다.

【문 2】 소의 취하에 관한 다음 설명 중 잘못된 것은?

(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 제3자에 의한 소취하서의 제출도 허용되고, 나아가 상대방에게 소취하서를 교부하여 그로 하여금 제출하게 하는 것도 상관없다.
- ② 소의 취하는 서면으로 하여야 하나, 다만 변론 또는 변론준비기일에서는 말로 할 수 있다.
- ③ 적법한 소 취하의 서면이 상대방에게 송달되기 전이라면 원고는 이를 임의로 철회할 수 있다.
- ④ 본안에 대한 중국판결이 있는 뒤에 소를 취하한 사람은 같은 소를 제기하지 못한다.

【문 3】 항소에 관한 다음 설명 중 옳은 것은?

(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 항소취하도 소의 취하와 마찬가지로 상대방의 동의가 필요하다.
- ② 항소권의 포기는 항소를 하기 이전에는 제1심 법원에, 항소를 한 뒤에는 소송기록이 있는 법원에 서면으로 하여야 한다.
- ③ 항소는 판결서가 송달된 날부터 2주 이내에 하여야 하므로, 판결서 송달 전에는 할 수 없다.
- ④ 상소는 자기에게 불이익한 재판에 대하여 유리하게 취소변경을 구하기 위하여 하는 것이므로 하나의 소송물에 관하여 형식상 전부 승소한 당사자의 상소이익의 부정은 절대적인 것이다.

【문 4】 증거보전에 관한 다음 설명 중 틀린 것은?

- ① 증거보전의 신청은 상대방을 지정할 수 없는 경우에도 할 수 있다.
- ② 증거보전의 신청은 소를 제기한 뒤에는 그 증거를 사용할 심급의 법원에 하여야 한다.
- ③ 증거보전의 결정에 대하여는 불복할 수 있다.
- ④ 증거보전에 관한 기록은 본안소송의 기록이 있는 법원에 보내야 한다.

【문 5】 소송비용에 관한 다음 설명 중 잘못된 것은?

- ① 당사자가 법원에서 화해한 경우 화해비용과 소송비용의 부담에 대하여 특별히 정한 바가 없으면 그 비용은 당사자들이 균등하게 부담한다.
- ② 소송비용액의 확정신청이 있는 때에는 법원은 법원사무관 등에게 소송비용액을 계산하게 하여야 한다.
- ③ 소송비용은 패소한 당사자가 부담함이 원칙이나, 예외적으로 승소한 당사자도 부담할 수 있다.
- ④ 상급법원이 본안의 재판을 바꾸는 경우 또는 사건을 환송받거나 이송받은 법원이 그 사건을 판결하는 재판을 하는 경우에는 소송의 총비용에 대하여 재판하여야 한다.

【문 6】 당사자적격에 관한 다음 설명 중 틀린 것은?

(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 채권자가 채권압류추심명령을 받으면 채무자는 피압류채권에 대한 이행소송을 제기할 당사자적격을 상실한다.
- ② 사해행위취소의 소의 원고적격자는 채권자이며, 피고적격자는 수익자 또는 전득자이다.
- ③ 취득시효 완성을 원인으로 하는 소유권이전등기를 청구하는 경우 시효가 완성할 당시의 등기부상 소유권자가 피고적격자이다.
- ④ 근저당권이 양도되어 이전의 부기등기가 이루어진 경우, 근저당설정등기의 말소등기청구는 양도인을 피고적격자로 한다.

【문 7】 당사자의 결석(기일의 해태)에 관한 아래의 설명 중 잘못된 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 당사자의 일방 또는 쌍방이 출석한 경우에 기일을 연기하는 것은 출석한 당사자에게 기일 해태의 효력이 생기지 않는다.
- ② 양 쪽 당사자가 변론기일에 출석하지 않았더라도 변론의 정도가 판결하기에 충분할 정도로 성숙되었다면, 재판장은 변론을 종결할 수 있다.
- ③ 변론준비기일에서 양쪽 당사자 불출석의 효과는 변론기일에 승계되지 않는다.
- ④ 항소심에서 양쪽 당사자가 변론기일에 2회 불출석하고 그로부터 1개월 이내에 기일지정신청이 없으면 항소가 취하된 것으로 본다.

【문 8】 송달에 관한 다음 설명 중 틀린 것은?

- ① 송달받을 사람의 주소·거소·영업소 또는 사무소나 근무장소가 국내에 없거나 알 수 없는 때에는 그를 만나는 장소에서 송달할 수 있다.
- ② 근무장소에서 송달받을 사람의 피용자로서 사리를 분별할 능력이 있는 사람이 서류의 수령을 거부하면 유치송달이 가능하다.
- ③ 근무장소에서 송달받을 사람을 만나지 못한 경우 그 피용자로서 사리를 분별할 능력이 있는 사람이 서류 수령을 거부하지 않을 경우 그에게 송달할 수 있다.
- ④ 국가를 당사자로 하는 소송에 있어서 국가에 대한 송달은 수소법원에 대응하는 검찰청의 장에게 한다.

【문 9】 보조참가에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 보조참가인은 사실을 주장하거나 다룰 수 있고 증거신청·상소제기·이의신청 등에 제한이 없는 것이 원칙이므로 보조참가인의 상소기간은 피참가인의 상고기간과 별도로 진행한다.
- ② 대립하는 당사자구조를 가지지 못한 결정절차에 있어서는 보조참가를 할 수가 없다.
- ③ 보조참가를 하려면 당해 소송의 결과에 대하여 이해관계가 있어야 하고, 여기서 말하는 이해관계라 함은 사실상, 경제상 또는 감정상의 이해관계가 아니라 법률상의 이해관계를 가리킨다.
- ④ 당사자가 보조참가에 대하여 이의를 신청한 때에는 참가인은 참가의 이유를 소명하여야 하며, 법원은 참가를 허가할 것인지 아닌지를 결정하여야 한다.

【문10】 다음 중 기판력이 미치지 아니하는 자는?
(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 채권자가 채권자대위권을 행사하는 방법으로 제3채무자를 상대로 소송을 제기하여 판결을 받은 경우에 채권자대위권에 의한 소송이 제기된 것을 안 채무자
- ② 변론을 종결한 뒤의 승계인
- ③ 청구의 목적물을 소지한 임차인이나 전세권자
- ④ 소송탈퇴자

【문11】 소송대리권에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 피고가 제기한 반소에 응소하거나 반소를 제기하는 행위는 통상의 대리권의 범위에 속한다.
- ② 변호사인 소송대리인의 대리권은 제한하지 못하지만 변호사 아닌 소송대리인의 대리권은 제한할 수 있다.
- ③ 소송대리인은 당해사건에 관한 공격방어방법의 전제로서 본인이 가진 상계권, 취소권, 해제·해지권 등 사법상의 형성권을 행사할 수 있다.
- ④ 소송위임에 의한 소송대리인은 위임받은 사건에 대해 가압류, 가처분이나 강제집행 등을 할 수 있다.

【문12】 당사자표시정정에 관한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?
(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 원고가 사망자의 사망 사실을 모르고 그를 피고로 표시하여 소를 제기한 경우, 사망자의 상속인으로서의 당사자표시정정이 허용된다.
- ② 항소심에서 당사자표시정정은 허용되지 아니한다.
- ③ 갑을 공동선조로 하는 종중을 갑의 후손인 을을 공동선조로 하는 종중으로 변경하는 것은 허용되지 않는다.
- ④ 원고 갑을 원고 갑의 아버지인 원고 을로 변경하는 것은 허용되지 않는다.

【문13】 소송절차의 중단과 수계에 관한 다음 설명 중 틀린 것은?

- ① 법인이 합병 이외의 사유로 해산된 때에는 청산법인으로 존속하기 때문에 소송절차는 중단되지 않지만, 청산절차를 밟지 않고 소멸된 경우는 중단된다.
- ② 선정당사자 일부가 사망하거나 자격을 상실한 경우에 소송절차는 중단된다.
- ③ 소송대리인은 수계절차를 밟지 않아도 신당사자의 소송대리인이 되며 판결의 효력은 신당사자에게 미친다.
- ④ 甲과 乙간의 소송에서 乙이 사망하였다면 甲도 乙의 상속인들을 위하여 수계신청을 할 수 있다.

【문14】 필수적 공동소송에 관한 다음 설명 중 틀린 것은?
(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 고유필수적 공동소송에 있어서는 공동소송인 중 한 사람에 소송요건의 흠이 있으면 전 소송을 부적법 각하한다.
- ② 필수적 공동소송에서는 변론의 분리나 일부 판결을 할 수 없다.
- ③ 자백처럼 불리한 것은 공동소송인 전원이 함께 하지 않으면 안 되며, 한 사람이 하여도 그 한 사람이나 전원에 대해 효력이 없다.
- ④ 제3자가 공유자에 대해서 하는 이전등기청구는 공유자 전원을 피고로 하는 필수적 공동소송이다.

【문15】 공시송달에 관한 설명으로 잘못된 것은?
(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 재판장은 직권으로 또는 당사자의 신청에 따라 공시송달을 명할 수 있다.
- ② 재판장의 공시송달 명령에 의하여 공시송달을 한 이상 공시송달의 요건을 구비하지 아니한 흠결이 있다 하더라도 송달의 효력에는 영향이 없다.
- ③ 공시송달은 법원사무관 등이 송달할 서류를 보관하고 그 사유를 법원계시판에 게시하거나, 그 밖에 대법원규칙이 정하는 방법에 따라서 하여야 한다.
- ④ 같은 당사자에 대한 송달은 첫 공시송달이나 그 뒤의 공시송달이나를 불문하고 공시송달한 날로부터 2주가 지나야 송달의 효력이 생긴다.

【문16】 민사소송법상 관할에 관한 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 전속관할에 대한 관할합의의 약정 내지 약관은 유효하다.
- ② 하나의 소로 여러 개의 청구를 하더라도 각각의 청구가 단독판사의 심판사건에 속하는 경우 그 합산 금액이 1억을 초과하더라도 단독판사의 심판사건이 된다.
- ③ 하나의 소로 여러 피고에 대하여 청구를 하는 경우 모든 피고에 대하여 관할권이 있어야 한다.
- ④ 합의부 사건으로 심리하는 도중에 청구의 감축으로 단독사건으로 된 경우에도 합의부에서 단독판사로 이송하지 않는다.

【문17】 서증에 관한 다음 설명 중 틀린 것은?
(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 문서의 방식과 취지에 의하여 공문서로 인정되는 때에는 진정한 공문서로 추정한다.
- ② 처분문서의 경우에는 그 진정성립이 인정되는 이상 법원은 반증이 없는 한 기재 내용대로 법률행위의 존재 및 내용을 인정하여야 한다.
- ③ 문서의 진정성립에 관하여 상대방이 성립인정이나 침묵으로 답변하면, 주요사실처럼 재판상의 자백·자백간주의 법리가 적용된다.
- ④ 문서의 제출 또는 송부는 원본·정본 또는 인증등본에 의한 것을 원칙으로 하므로 서증의 사본은 전적으로 증거능력이 부정된다.

【문18】 대여금반환청구 소송에서 대주인 원고의 금전대여사실 주장에 대하여 다음 중 피고의 항변에 해당하지 않는 것은?

- ① 매매대금으로 돈을 받은 것이라는 주장
- ② 대여금을 이미 변제하였다는 주장
- ③ 불공정한 법률행위였다는 주장
- ④ 소멸시효의 완성 주장

【문19】 반소에 관한 설명 중 가장 옳지 않은 것은?
(다툼이 있는 경우 통설·판례에 의함)

- ① 반소에 대하여 별도의 사건번호와 사건명을 부여한다.
- ② 상고심에서 반소를 제기할 수 없다.
- ③ 본소가 취하되면 반소도 취하된 것으로 간주된다.
- ④ 본소와 반소의 목적이 동일한 소송물인 때에는 인지를 불일 필요가 없다.

【문20】 당사자능력에 관한 다음 설명 중 틀린 것은?

(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 당사자능력이 없어 소각하판결을 하여야 하는데도 이를 간과하고 본안판결을 하였을 때는 확정전이면 상소에 의하여 취소할 수 있다.
- ② 국가의 입법기관인 국회는 당사자능력이 없다.
- ③ 외국법인의 국내 지점은 당사자능력이 있다.
- ④ 청산종결등기가 있어도 청산사무가 종료하지 않는 이상 그 한도에서 청산법인은 당사자능력이 있다.

【문21】 소송구조에 관한 다음 설명 중 옳은 것은?

(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 소송구조를 받으려면 '패소할 것이 분명한 경우가 아닐 것'을 요하는데, 이 요건에 대해서는 신청인이 적극적으로 진술하고 소명해야 한다.
- ② 소송구조는 당사자의 신청에 의해서만 할 수 있다.
- ③ 소송구조에 대한 재판은 소송기록을 보관하고 있는 법원이 한다.
- ④ 소송구조의 효과는 구조 받은 사람의 승계인에게도 미친다.

【문22】 인지에 관한 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 소제기 후 소송목적물에 가치의 등락이 있더라도 인지를 추가로 납부하거나 반환하지 아니한다.
- ② 물건에 대한 소유권의 가액과 점유권의 가액은 같다.
- ③ 주채무자와 보증인을 상대로 소를 제기하는 경우 각 청구의 소송목적의 값을 합산한다.
- ④ 지연손해금의 청구가 소송의 부대목적이 되는 경우에 그 값을 합산한다.

【문23】 다음 중 종국판결로 소송종료선언하여야 할 경우에 해당하지 않는 것은?(다툼이 있는 경우 통설·판례에 의함)

- ① 확정판결을 다투면서 기일지정신청한 경우
- ② 소 취하의 효력을 다투면서 기일지정신청한 경우
- ③ 소송상 화해의 효력에 관하여 다투면서 기일지정신청을 하는 경우
- ④ 청구의 포기에 의하여 소송이 종료되었음에도 이를 간과하고 심리를 계속 진행한 사실이 발견된 경우

【문24】 다음 중 직권조사사항에 해당하지 않는 것은?

(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 소송계속의 여부
- ② 위자료의 액수
- ③ 부채소특약
- ④ 신의성실의 원칙 또는 권리남용

【문25】 독촉절차에 관한 다음 설명 중 잘못된 것은?

- ① 지급명령의 대상이 될 수 있는 것은 금전, 그 밖에 대체물이나 유가증권의 일정한 수량의 지급을 목적으로 하는 청구이다.
- ② 관할을 위반한 지급명령의 신청에 대해서는 관할법원으로 이송하여야 한다.
- ③ 지급명령신청을 각하하는 결정에 대하여는 불복할 수 없으나, 지급명령에 대한 이의신청을 각하하는 결정에 대하여는 즉시 항고할 수 있다.
- ④ 지급명령은 채무자를 심문하지 아니하고 채권자의 주장만을 근거로 하여 발하게 된다.

【 상법 25문 】

【문 1】 설립중의 주식회사에 관한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?
(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 설립중의 주식회사의 성립시기는 정관이 작성되고 발기인이 적어도 1주 이상의 주식을 인수한 때이다.
- ② 설립중의 주식회사로서의 실체가 갖추어지기 이전에 발기인이 취득한 권리의무는 구체적인 사정에 따라 발기인 개인 또는 발기인 조합에 귀속되는 것으로서, 이들에게 귀속된 권리의무를 설립 후의 회사에게 귀속시키기 위하여 별도의 이전행위를 할 필요는 없다.
- ③ 창립총회의 결의는 출석한 주식인수인의 의결권의 3분의 2 이상이며 인수된 주식총수의 과반수에 해당하는 다수로 하여야 한다.
- ④ 설립중의 회사라 함은 주식회사의 설립과정에 있어서 발기인이 회사의 설립을 위하여 필요한 행위로 인하여 취득 또는 부담하였던 권리의무가 회사의 설립과 동시에 그 설립된 회사에 귀속되는 관계를 설명하기 위한 강학상의 개념이다.

【문 2】 상행위에 관한 설명 중 가장 옳은 것은?
(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 상인이 그 영업에 관하여 수여한 대리권은 본인의 사망으로 인하여 소멸하고, 상행위의 위임을 받은 자는 위임의 본지에 반하지 아니한 범위 내에서 위임을 받지 아니한 행위를 할 수 있다.
- ② 상인이 상시 거래관계에 있는 자로부터 그 영업부류에 속한 계약의 청약을 받은 때에 지체없이 낙부의 통지를 발송하지 않으면 거절한 것으로 본다.
- ③ 상인이 그 영업범위 내에서 타인을 위하여 행위를 한 때에는 상당한 보수를 청구할 수 있고, 그 영업범위 내에서 무상으로 물건의 임치를 받은 경우에는 자기 재산과 동일한 주의로 보관하면 된다.
- ④ 상인이 그 영업에 관하여 금전을 대여한 경우에는 법정이자율 청구할 수 있고, 상인 간에서 금전소비대차가 있었음을 주장하면서 약정이자의 지급을 구하는 청구에는 약정이자율이 인정되지 않더라도 법정이자 지급을 구하는 취지가 포함되어 있다.

【문 3】 상법상 대리상에 관한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?
(다툼이 있는 경우 통설·판례에 의함)

- ① 대리상은 본인의 허락없이 자기나 제3자의 계산으로 본인의 영업부류에 속한 거래를 하거나 동종영업을 목적으로 하는 회사의 무한책임사원 또는 이사가 되지 못한다.
- ② 대리상은 계약의 종료후에도 계약과 관련하여 알게 된 본인의 영업상의 비밀을 준수하여야 한다.
- ③ 대리상은 당사자 간에 다른 약정이 없는 한 거래의 대리 또는 중개로 인한 채권이 변제기에 있는 때에는 그 변제를 받을 때까지 본인을 위하여 점유하는 물건 또는 유가증권을 유치할 수 있다.
- ④ 계약의 종료가 대리상의 책임있는 사유로 인한 경우에도 대리상의 활동으로 본인이 새로운 고객을 획득하거나 영업상의 거래가 현저하게 증가하고 이로 인하여 계약의 종료후에도 본인이 이익을 얻고 있는 경우에는 대리상은 본인에 대하여 상당한 보상을 청구할 수 있다.

【문 4】 상사시효에 관한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?
(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 상행위로 인한 채권은 상법에 다른 규정이 있는 경우나 다른 법령에 이보다 짧은 시효기간을 정하고 있는 때를 제외하고는 5년간 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성한다.
- ② 음식점을 운영하던 乙이 종래부터 경영하여 오던 숙박업을 더욱 확장 경영하기 위하여 새로운 여관건물을 건축하면서 그에 필요한 돈을 마련하고자 甲으로부터 이 사건 금전을 빌렸고 실제 그 차용금을 여관 신축에 사용하였다면, 乙의 위 차용행위는 자신의 숙박업 영업을 위하여 한 이른바 보조적 상행위에 해당하고, 그로 인하여 발생한 甲의 대여금채권은 상사채권에 해당하여 5년의 소멸시효기간이 적용된다.
- ③ 동업탈퇴로 인한 정산금채권을 소비대차의 목적으로 하기로 약정한 경우 새로이 발생한 채권은 상사채권으로서 5년의 상사시효의 적용을 받는다.
- ④ 직접 상행위로 인하여 생긴 채권이 아니라 상행위로 인하여 생긴 채무의 불이행에 기하여 성립한 손해배상채권은 상사시효가 적용되지 않는다.

【문 5】 일반 상사유치권에 대한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?

- ① 일반 상사유치권이 성립하기 위하여 당사자 쌍방은 상인이어야 한다.
- ② 일반 상사유치권은 법정담보물권으로서 당사자 간의 특약으로 그 성립을 배제할 수는 없다.
- ③ 일반 상사유치권의 목적물은 채무자의 소유이어야 한다.
- ④ 채권자는 채무자에 대한 상행위로 인하여 목적물을 점유하여야 한다.

【문 6】 상법상 표현대표이사에 관한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 표현대표이사의 행위로 인한 회사의 책임이 성립하기 위하여는 회사의 대표이사가 아닌 이사가 외관상 회사의 대표권이 있는 것으로 인정될 만한 명칭을 사용하여 거래행위를 하여야 하고, 그와 같은 명칭이 표현대표이사의 명칭에 해당하는지 여부는 사회 일반의 거래통념에 따라 결정하여야 하는데, 경리담당이사는 회사를 대표할 권한이 있는 것으로 인정될 만한 명칭에 해당한다고 볼 수 없다.
- ② 표현대표이사의 행위로 인한 회사의 책임이 성립하기 위하여는 적어도 행위자가 이사자격만큼은 갖추어야 하므로, 이사의 자격이 없는 사람이 임의로 표현대표이사의 명칭을 사용하고 있는 것을 회사가 알면서도 아무런 조치를 취하지 아니한 채 그대로 방치하여 소극적으로 묵인한 경우에는 상법상 표현대표이사에 관한 규정이 유추적용될 수 없다.
- ③ 회사는 약의의 제3자에 대하여는 책임을 지지 않는다.
- ④ 표현대표자의 행위에 대하여 회사가 책임을 지는 것은 회사가 표현대표자의 명칭 사용을 명시적으로나 묵시적으로 승인할 경우에 한하는 것이고 회사의 명칭 사용 승인 없이 임의로 명칭을 참칭한 자의 행위에 대하여는 비록 그 명칭 사용을 알지 못하고 제지하지 못한 점에 있어 회사에게 단순한 과실이 있다고 할지라도 그 회사의 책임으로 돌려 선의의 제3자에 대하여 책임을 지게 할 수 없다.

【문 7】 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?
(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 주권이 발행되지 않더라도 회사성립 후 6월이 경과한 경우에는 주식양도는 지명채권양도의 일반원칙에 따라 당사자 사이의 의사표시만으로 성립되고, 양수인은 명의개서 여부와 관계 없이 주주가 된다.
- ② 주권발행 전 주식을 양수한 사람은 특별한 사정이 없는 한 양도인의 협력을 받을 필요 없이 단독으로 자신이 주식을 양수한 사실을 증명함으로써 회사에 대하여 그 명의개서를 청구할 수 있다.
- ③ 기명주식의 양도인은 다른 특별한 사정이 없는 한 회사에 대하여 주식 양수인 명의로 명의개서를 하여 달라고 청구할 권리가 있다.
- ④ 주권발행 전 주식의 이중양도가 문제되는 경우, 이중양수인 상호간의 우열은 확정일자 있는 양도통지가 회사에 도달한 일시 또는 확정일자 있는 승낙의 일시의 선후에 의하여 결정하는 것이 원칙이다.

【문 8】 다음 중 주식회사의 이사에 대한 직무집행정지가처분 및 그 직무대행자에 관한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?
(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 임시의 지위를 정하기 위한 이사직무집행정지가처분에 있어서 당해 이사만 피신청인이 될 수 있을 뿐이고, 회사에게는 피신청인의 적격이 없다.
- ② 직무대행자가 법원의 허가 없이 상무에 속하지 아니한 행위를 한 경우에 회사는 선의의 제3자에 대하여 책임을 진다.
- ③ 이사회의 구성을 변경하는 행위를 안전으로 하는 정기주주총회의 소집은 회사의 상무에 속하지 않으므로 직무대행자는 법원의 허가 없이 이를 소집할 수 없다.
- ④ 대표이사의 직무집행정지 및 직무대행자선임의 가처분이 이루어진 후에 대표이사가 해임되고 새로운 대표이사가 적법하게 선임되면 직무대행자의 권한은 소멸하고 새로이 선임된 대표이사는 대표이사로서의 권한을 가진다.

【문 9】 상법상 전환사채에 관한 설명 중 가장 옳지 않은 것은?
(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 주주 이외의 자에 대하여 전환사채를 발행하는 경우 그 발행할 수 있는 전환사채의 액, 전환의 조건, 전환으로 인하여 발행할 주식의 내용과 전환을 청구할 수 있는 기간에 관하여 정관에 규정이 없으면 주주총회의 특별결의로써 이를 정하여야 한다.
- ② 주주에게 전환사채를 발행하는 경우 정관으로 주주총회에서 결정하기로 정한 경우가 아니면 원칙적으로 이사회가 전환사채의 발행에 관한 사항을 결정한다.
- ③ 회사는 전환사채권자의 일방적 의사표시에 의한 적법한 전환청구가 있으면 신주를 발행하여야 하고, 전환의 청구가 있는 때에 그 효력이 생긴다.
- ④ 상법은 전환사채발행무효의 소에 관한 규정을 두고 있지 않으므로 전환사채 발행의 절차 및 내용에 하자가 있는 경우에도 주주가 전환사채발행무효의 소를 제기할 수 없다.

【문10】 영업양도에 관한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?
(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 영업을 양도한 경우에 다른 약정이 없으면 양도인은 10년간 동일한 특별시·광역시·시·군과 인접 특별시·광역시·시·군에서 동종 영업을 하지 못한다.
- ② 양도인이 동종 영업을 하지 아니할 것을 약정한 때에는 동일한 특별시·광역시·시·군과 인접 특별시·광역시·시·군에 한하여 20년을 초과하지 아니하는 범위 내에서 그 효력이 있다.
- ③ 영업양수인이 양도인의 상호를 계속 사용하는 경우, 제3자가 영업양도가 이루어진 것을 알고 있었다면, 영업양수인은 양도인의 영업으로 인한 제3자의 채권을 변제할 책임이 없다.
- ④ 영업양수인이 양도인의 상호를 계속 사용하지 아니하는 경우에 양도인의 영업으로 인한 채무를 인수할 것을 광고한 때에는 양수인도 변제할 책임이 있다.

【문11】 주식회사의 청산에 관한 설명 중 가장 옳지 않은 것은?
(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 회사가 해산 및 청산등기 전에 재산형에 해당하는 사건으로 소추당한 후 청산종결의 등기가 경료되었다고 하여도 그 피고 사건이 종결되기까지는 회사의 청산사무는 종료되지 아니하고 형사소송법상 당사자 능력도 존속한다.
- ② 청산인은 알고 있는 채권자에 대하여는 각별로 그 채권의 신고를 최고하여야 하며 그 채권자가 신고하지 아니한 경우에도 이를 청산에서 제외하지 못한다.
- ③ 청산인은 채권신고기간내에는 채권자에 대하여 변제를 하지 못하고, 회사는 그 변제의 지연으로 인한 손해배상의 책임을 부담하지 않는다.
- ④ 청산에서 제외된 채권자는 분배되지 아니한 잔여재산에 대하여서만 변제를 청구할 수 있다.

【문12】 주식회사의 정관변경에 관한 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 주주총회의 특별결의사항이다.
- ② 1주의 금액을 인상하기 위해서는 정관변경이 필요하다.
- ③ 정관변경의 효력은 그 변경등기시에 발생한다.
- ④ 정관의 변경이 종류주주총회의 결의를 요하는 경우에 그 결의는 출석한 주주의 의결권의 3분의 2 이상의 수와 그 종류의 발행주식총수의 3분의 1 이상의 수로써 하여야 한다.

【문13】 이사의 자기거래 금지의무에 관한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 상법 제398조 전문이 이사와 회사 사이의 이익상반거래에 대하여 이사회는 사전 승인만을 규정하고 사후 승인을 배제하고 있다고 볼 수는 없다.
- ② 이사가 회사에 대하여 담보 약정이나 이자 약정 없이 금전을 대여하는 행위와 같이 성질상 회사와 이사 사이의 이해충돌로 인하여 회사에 불이익이 생길 염려가 없는 경우에는 이사회 승인을 거칠 필요가 없다.
- ③ 이사와 회사 사이의 거래와 관련된 이사는 이사회 승인을 받기에 앞서 이사회에 그 거래에 관한 자기의 이해관계 및 그 거래에 관한 중요한 사실들을 개시하여야 할 의무가 있다.
- ④ 이사와 회사 사이의 이익상반거래에 대한 승인은 이사회 결의사항이라 할 수 없으므로, 이사회 승인을 받지 못한 이익상반거래도 주주총회에서 사후적으로 추인 결의를 하면 그 거래가 유효하게 된다.

【문14】 상법상 상호계산에 관한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?
(다툼이 있는 경우 통설·판례에 의함)

- ① 상호계산은 상인간 또는 상인과 비상인간에 상시 거래관계가 있는 경우에 일정한 기간의 거래로 인한 채권채무의 총액에 관하여 상계하고 그 잔액을 지급할 것을 약정함으로써 그 효력이 생긴다.
- ② 특약에 의하여 계산에 계입된 날로부터 각 항목 채권에 이자를 붙이기로 한 경우에는 잔액채권에 대하여 계산폐쇄일 이후의 법정이자율 청구할 수 없다.
- ③ 당사자가 채권채무의 각 항목을 기재한 계산서를 승인한 때에는 원칙적으로 그 각 항목에 대하여 이의를 하지 못한다.
- ④ 당사자가 상계할 기간을 정하지 아니한 때에는 그 기간은 6월로 한다.

【문15】 주주의 의결권에 관한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?
(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 주주의 의결권은 주식의 양도나 소각 등 법률에 정하여진 사유에 의하여서만 상실되고 단순히 당사자 사이의 특약이나 주주권 포기 의사표시만으로 상실되지 아니하며 다른 특별한 사정이 없는 한 그 행사가 제한되지도 아니한다.
- ② 회사가 수종의 주식을 발행하는 경우에는 정관으로 일정한 주식에 대하여 주주에게 의결권이 없는 것으로 할 수 있다.
- ③ 회사가 가진 자기주식은 의결권이 없다.
- ④ 총회의 결의에 관하여는 의결권 없는 주주가 가진 주식의 수도 발행주식의 총수에 산입한다.

【문16】 상업장부와 상업등기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 통설에 의함)

- ① 등기할 사항은 이를 등기하지 아니하면 선의의 제3자에게 대항하지 못하고, 등기한 후라도 제3자가 정당한 사유로 인하여 이를 알지 못한 때에는 제3자에게 대항하지 못한다.
- ② 사실과 상위한 사항을 등기한 자는 고의 또는 중대한 과실인 경우에 한하여 그 상위를 선의의 제3자에게 대항하지 못한다.
- ③ 상인은 상업장부와 영업에 관한 중요서류를 10년간, 전표 또는 이와 유사한 서류를 5년간 보존하여야 한다.
- ④ 상업장부에 관한 규정은 소상인에게 적용되지 아니한다.

【문17】 주주총회의 소집에 관한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?
(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 주주총회의 소집은 원칙적으로 이사회가 결정한다.
- ② 정기총회는 매년 1회 일정한 시기에 이를 소집하여야 하고, 연 2회 이상의 결산기를 정한 회사도 매년 1회 정기총회를 소집할 수 있다.
- ③ 주식회사에서 총 주식을 한 사람이 소유하고 있는 1인회사의 경우에는 그 주주가 유일한 주주로서 주주총회에 출석하면 전 원총회로서 성립하고 그 주주의 의사대로 결의될 것이 명백하므로 따로이 총회소집절차가 필요없다.
- ④ 총회는 정관에 다른 정함이 없으면 본점소재지 또는 이에 인접한 지에 소집하여야 한다.

【문18】 주주명부에 관한 설명 중 가장 옳지 않은 것은?
(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 기명주식의 양수인은 주주명부에 명의개서를 하지 아니하면 스스로 회사에 대하여 자기가 주주라는 것을 주장할 수 없으나, 명의개서를 하지 아니한 실질상의 주주를 회사측에서 주주로 인정하는 것은 무방하다.
- ② 주주명부의 폐쇄기간은 3월을 초과하지 못한다.
- ③ 회사가 명의개서대리인을 둔 경우에 그 영업소에 비치된 주주명부의 복본에 질권자의 성명과 주소를 기재하면 기명주식에 대한 등록질의 효력이 있다.
- ④ 회사채권자는 주주명부 또는 그 복본의 열람 또는 등사를 청구할 수 없다.

【문19】 상법상 상호권에 관한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?
(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 타인이 등기한 상호는 동일한 특별시·광역시·시·군에서 동종 영업의 상호로 등기하지 못한다.
- ② 동일한 특별시·광역시·시 또는 군 내에서 동일한 영업을 위하여 타인이 등기한 상호 또는 확연히 구별할 수 없는 상호가 등기된 경우에는 선등기자가 후등기자를 상대로 그와 같은 등기의 말소를 소로써 청구할 수 있다.
- ③ 상법 제25조 제1항은 상호는 영업을 폐지하거나 영업과 함께 하는 경우에 한하여 이를 양도할 수 있다고 규정하고 있는데, 이때 영업의 폐지라 함은 정식으로 영업폐지에 필요한 행정절차를 밟아 폐업하는 경우를 말한다.
- ④ 동일한 영업에는 단일상호를 사용하여야 한다.

【문20】 주주총회 특별결의사항에 관한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?

- ① 회사가 영업의 전부 또는 중요한 일부를 양도하는 경우에는 특별결의를 요한다.
- ② 영업 전부의 임대 또는 경영위임, 타인과 영업의 손익 전부를 같이 하는 계약, 그 밖에 이에 준하는 계약의 체결·변경 또는 해약의 경우에는 특별결의를 요한다.
- ③ 회사의 영업에 중대한 영향을 미치는 다른 회사의 영업 전부를 양수하는 경우에는 특별결의를 요한다.
- ④ 회사의 영업에 중대한 영향을 미치는 다른 회사의 영업 일부를 양수하는 경우에는 특별결의를 요하지 않는다.

【문21】 상법상 통상의 신주발행에 관한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 통설·판례에 의함)

- ① 주주의 신주인수권은 정관에 의하여 제한될 수 있다.
- ② 신주의 인수인은 납입 또는 현물출자의 이행을 한 때에는 납입일로부터 주주의 권리의무가 있다.
- ③ 신주의 발행으로 인한 변경등기가 있는 후에 아직 인수하지 아니한 주식이 있거나 주식인수의 청약이 취소된 때에는 이사가 이를 공동으로 인수한 것으로 본다.
- ④ 신주발행의 변경등기를 한 날로부터 1년이 경과하였거나 그 주식에 대하여 주주권을 행사한 때에는 주식인수인은 주식청약서 또는 신주인수권증서의 요건의 흠결을 이유로 하여 그 인수의 무효를 주장하거나 사기·강박·착오를 이유로 하여 그 인수를 취소하지 못한다.

【문22】 상법상 신주발행무효에 관한 설명 중 가장 옳지 않은 것은?
(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 신주발행의 무효는 소만으로 이를 주장할 수 있다.
- ② 주주나 이사, 감사에 한하여 소를 제기할 수 있고, 회사를 피고로 하여야 한다.
- ③ 신주발행무효의 소 계속 중 그 원고 적격의 근거가 되는 주식이 양도된 경우에 그 양수인은 제소기간 등의 요건이 충족된다면 새로운 주주의 지위에서 신소를 제기할 수 있을 뿐만 아니라, 양도인이 이미 제기한 기존의 위 소송을 적법하게 승계할 수도 있다.
- ④ 신주발행무효의 판결이 확정되면 그 확정 이전에 신주발행의 유효를 전제로 이루어진 신주인수인의 주금납입, 그간의 신주에 대한 이익배당 등의 행위는 모두 효력을 잃는다.

【문23】 회사의 조직변경에 관한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?

- ① 우리 상법상 합명회사에서 유한회사로의 조직변경은 불가능하다.
- ② 우리 상법상 합명회사에서 합자회사로의 조직변경은 유한책임사원을 새로 가입시키는 것만 가능하고, 일부 사원을 유한책임사원으로 하는 것은 불가능하다.
- ③ 유한회사는 총사원의 일치에 의한 총회의 결의로 그 조직을 변경하여 주식회사로 할 수 있다.
- ④ 주식회사는 사채의 상환을 완료하지 아니하면 유한회사로 조직을 변경할 수 없다.

【문24】 상법상 개입권과 개입의무에 관한 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 중개인이 당사자의 요구에 의하여 또는 임의로 당사자의 일방의 성명 또는 상호를 상대방에게 묵비한 때에는 상대방은 중개인에 대하여 이행을 청구할 수 있다.
- ② 위탁매매인이 거래소의 시세가 있는 물건 또는 유가증권의 매매를 위탁받은 경우에는 직접 그 매도인이나 매수인이 될 수 있다. 그 경우 위탁매매인은 위탁자에게 보수를 청구할 수 없다.
- ③ 운송주선인이 위탁자의 청구에 의하여 화물상환증을 작성한 때에는 직접 운송하는 것으로 본다.
- ④ 합명회사의 사원이 경업금지의무를 위반하여 거래를 한 경우 그 거래가 자기의 계산으로 한 것인 때에는 회사는 이를 회사의 계산으로 한 것으로 볼 수 있고, 이러한 권리는 다른 사원의 1인이 그 거래를 안 날로부터 2주년을 경과하거나 그 거래가 있는 날로부터 1년을 경과하면 소멸한다.

【문25】 주식회사의 이사회에 관한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?

- ① 이사회는 원칙적으로 각 이사가 소집한다.
- ② 이사회를 소집함에는 회일을 정하고 그 1주간 전에 각 이사 및 감사에 대하여 통지를 발송하여야 한다.
- ③ 이사회의 결의는 이사 과반수의 출석과 출석이사의 과반수로 하여야 하고, 정관으로 그 비율을 높일 수 없다.
- ④ 감사는 이사회에 출석하여 의견을 진술할 수 있다.

【 부동산등기법 25문 】

【문 1】 토지합필에 관한 설명이다. 틀린 것은?

(다툼이 있는 경우 등기선례에 의함)

- ① 갑 토지에 대하여 저당권설정등기를 한 후 동일한 채권에 대하여 을 토지에 추가로 저당권설정등기를 한 경우에도 등기원인과 그 연월일이 동일하다면 합필등기를 할 수 있다.
- ② 측량·수로조사 및 지적에 관한 법률에 따른 토지합병절차를 마친 후 합필등기를 하기 전에 합병된 토지 중 어느 토지에 관하여 소유권이전등기가 된 경우라 하더라도 이해관계인의 승낙이 있으면 해당 토지의 소유권의 등기명의인들은 합필 후의 토지를 공유로 하는 합필등기를 신청할 수 있다.
- ③ 갑 토지와 을 토지의 공유자별 지분비율이 다른 경우에는 합필등기를 할 수 없다.
- ④ 갑 토지에는 지상권등기가 있고, 을 토지에는 지상권등기가 없는 경우에도 양토지의 합필등기를 할 수 있다.

【문 2】 등기소의 관할에 관한 설명이다. 틀린 것은?

- ① 부동산이 여러 등기소의 관할구역에 걸쳐 있는 경우 그 부동산에 대한 최초의 등기신청을 하고자 하는 자는 각 등기소를 관할하는 상급법원의 장에게 관할등기소의 지정을 신청하여야 한다.
- ② 관할등기소의 지정신청은 해당 부동산의 소재지를 관할하는 등기소 중 어느 한 등기소에 신청서를 제출하는 방법으로 한다.
- ③ 부동산의 소재지가 다른 등기소의 관할로 바뀌었을 때에는 종전의 관할등기소는 전산정보처리조직을 이용하여 그 부동산에 관한 등기기록과 등기신청서, 신탁원부, 공동담보(전세)목록, 도면 및 매매목록을 다른 등기소로 이송하여야 한다.
- ④ 각 지방법원과 지원 관내에 설치할 등기소와 그 명칭 및 관할구역에 관하여는 등기소의 설치와 관할구역에 관한 규칙에서 정하고 있다.

【문 3】 가등기에 의한 본등기절차에 관한 설명이다. 틀린 것은?

(다툼이 있는 경우 등기예규에 의함)

- ① 가등기에 의한 본등기 신청의 등기의무자는 가등기를 할 때의 소유자이며, 가등기 후에 제3자에게 소유권이 이전된 경우에도 가등기의무자는 변동되지 않는다.
- ② 가등기에 의한 본등기를 신청할 때에는 가등기의 등기필정보와 등기의무자의 권리에 관한 등기필정보를 신청정보의 내용으로 등기소에 제공하여야 한다.
- ③ 판결의 주문에 피고에게 소유권이전청구권가등기에 의한 본등기 절차의 이행을 명하지 않고 매매로 인한 소유권이전등기 절차의 이행을 명한 경우라도, 판결이유에 의하여 피고의 소유권이전등기 절차의 이행이 가등기에 의한 본등기 절차의 이행임이 명백한 때에는, 그 판결을 원인증서로 하여 가등기에 의한 본등기를 신청할 수 있다.
- ④ 소유권이전청구권가등기권자가 가등기에 의한 본등기를 하지 않고 다른 원인에 의한 소유권이전등기를 한 후에는 다시 그 가등기에 의한 본등기를 할 수 없다. 다만, 가등기 후 위 소유권이전등기 전에 제3자 앞으로 처분제한의 등기가 되어 있거나 중간처분의 등기가 된 경우에는 그러하지 아니하다.

【문 4】 공동저당 대위등기에 관한 설명이다. 틀린 것은?

(다툼이 있는 경우 등기예규에 의함)

- ① 민법 제368조 제2항 후단의 차순위저당권자의 대위는 법률상 당연히 발생하는 것이므로 차순위저당권자인 대위자가 단독으로 이에 따른 등기를 신청하여야 한다.
- ② 공동저당의 대위등기를 신청할 때에는 부동산등기규칙에서 정한 일반적인 신청정보 외에 매각부동산, 매각대금, 선순위저당권자가 변제받은 금액 및 매각 부동산 위에 존재하는 차순위저당권자의 피담보채권에 관한 사항을 신청정보의 내용으로 등기소에 제공하여야 한다.
- ③ 등기의 목적은 “○번 저당권 대위”로, 등기원인은 “민법 제368조 제2항에 의한 대위”로, 그 연월일은 “선순위저당권자에 대한 경매대가의 배당기일”로 표시한다.
- ④ 공동저당의 대위등기를 신청하는 경우에는 부동산등기규칙에서 정한 일반적인 첨부정보 외에 집행법원에서 작성한 배당표 정보를 첨부정보로서 등기소에 제공하여야 한다.

【문 5】 대지권등기에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?

(다툼이 있는 경우 등기예규·선례에 의함)

- ① 구분건물을 신축한 자가 대지사용권을 가지고 있으면서도 대지권등기를 하지 아니하고 구분건물의 전유부분에 대해서만 매수인(수분양자)에게 소유권이전등기를 마쳐준 후 그 전유부분이 순차로 양도된 경우에는, 구분건물을 신축한 자와 현재의 전유부분의 소유명의인이 공동으로 대지사용권에 관한 이전등기를 신청할 수 있다.
- ② 대지권이 등기된 구분건물의 등기기록에는 건물만에 관한 소유권이전등기나 저당권설정등기 또는 전세권설정등기를 할 수 없다.
- ③ 지상권이나 전세권도 대지사용권이 될 수 있다.
- ④ 구분건물로서 그 대지권의 변경이 있는 경우에는 구분건물의 소유권의 등기명의인은 1동의 건물에 속하는 다른 구분건물의 소유권의 등기명의인을 대위하여 대지권의 변경등기를 신청할 수 있다.

【문 6】 등기신청서에 첨부하는 인감증명서에 관한 설명이다. 틀린 것은?

(다툼이 있는 경우 등기예규에 의함)

- ① 인감증명서상의 등기의무자의 주소가 종전 주소지로 기재되어 있는 등 현주소와 일치하지 아니하더라도 주민등록표등본의 주소이동 내역에 인감증명서상의 주소가 종전 주소로서 표시되어 있거나 성명과 주민등록번호 등에 의하여 동일인임이 인정되는 경우에는 그 인감증명서가 첨부된 등기신청은 수리하여야 한다.
- ② 부동산매도용 인감증명서에 기재된 매수자와 매매를 원인으로 한 소유권이전등기신청서에 기재된 등기권리자의 인적사항이 일치되지 아니한 등기신청은 수리하여서는 아니된다.
- ③ 매매를 원인으로 한 소유권이전등기신청의 경우 부동산매도용 인감증명서를 첨부하여야 하고, 매매 이외의 경우에 등기신청서에 첨부된 인감증명서상의 사용용도와 그 등기의 목적이 다를 때에는 그 등기신청은 수리하여서는 아니된다.
- ④ 인감증명을 제출하여야 하는 자가 외국인인 경우에는 인감증명법에 따른 인감증명 또는 본국의 관공서가 발행한 인감증명을 제출하여야 한다. 다만, 본국에 인감증명제도가 없고 또한 인감증명법에 따른 인감증명을 받을 수 없는 자는 신청서나 위임장 또는 첨부서면에 한 서명에 관하여 본인이 직접 작성하였다는 뜻의 본국 관공서의 증명이나 이에 관한 공정증서를 제출하여야 한다.

【문 7】 다음은 토지거래계약에 관한 허가증의 제출과 관련한 설명이다.

가장 옳은 것은?(다툼이 있는 경우 등기예규·선례에 의함)

- ① 소유권이전등기를 신청할 당시 또는 등기원인인 계약을 체결할 당시에 허가대상 토지가 아닌 경우에는 토지거래계약허가증을 제출할 필요가 없다.
- ② 소유권이전청구권가등기를 신청하는 경우에도 토지거래계약허가증을 제출하여야 하지만 지상권이나 전세권설정등기를 신청하는 경우에는 제출할 필요가 없다.
- ③ 토지거래계약허가를 받아 소유권이전등기를 한 후 그 매매계약의 일부해제를 원인으로 소유권일부말소소미의 경정등기를 신청하는 경우에는 토지거래계약허가증을 제출할 필요가 없다.
- ④ 가등기를 신청하면서 토지거래계약허가증을 제출하였더라도 그 가등기에 의한 본등기를 신청하려면 토지거래계약허가증을 다시 제출하여야 한다.

【문 8】 외국인의 등기신청에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?

(다툼이 있는 경우 등기예규·선례에 의함)

- ① 외국국적을 취득하여 대한민국 국적을 상실한 사람은 아직 가족관계등록부가 폐쇄되지 않았다 하더라도 외국인으로 등기신청을 하여야 한다.
- ② 등기신청서에 첨부된 서류가 외국어로 되어 있는 경우에는 공증을 받은 번역문을 첨부하여야 한다.
- ③ 국내거소신고를 한 외국국적동포의 경우에는 국내거소신고번호로 부동산등기용등록번호를 갈음할 수 있다.
- ④ 공동상속인 중 1인이 외국인이고 그 상속인이 행방불명이 되어 부동산등기용등록번호를 부여받을 수 없는 경우 다른 상속인은 이를 소명하여 행방불명된 상속인의 부동산등기용등록번호를 기재하지 않고서도 상속등기신청을 할 수 있다.

【문 9】 다음 보기 중 부기로 하는 등기는 모두 몇 개인가?

(다툼이 있는 경우 등기예규에 의함)

- < 보 기 > —
- ㉠ 소유권 외의 권리의 이전등기
 - ㉡ 소유권 외의 권리를 목적으로 하는 권리에 관한 등기
 - ㉢ 권리소멸약정등기
 - ㉣ 등기상 이해관계 있는 제3자의 승낙이 없는 경우의 권리의 변경이나 경정등기
 - ㉤ 권리의 이전등기와 함께 신청한 신탁등기
 - ㉥ 거래가액의 등기

- ① 1개 ② 3개 ③ 4개 ④ 5개

【문10】 등기의 말소에 관한 설명이다. 옳은 것은?

- ① 갑 → 을 → 병으로 순차 소유권이전등기가 되어 있는 상태에서 을 명의의 소유권이전등기의 말소등기를 신청할 때는 병은 등기상 이해관계 있는 제3자이므로 병의 승낙이 있어야 한다.
- ② 갑 → 을로의 소유권이전등기, 병 명의의 가압류등기가 순차되어 있는 상태에서 을 명의의 소유권이전등기를 말소할 때 병의 승낙이 없으면 병의 등기를 그대로 둔 상태에서 을의 등기만을 말소하여야 한다.
- ③ 1번 저당권의 말소에 대하여 2번 저당권자는 이해관계인이므로 1번 저당권의 말소에 대하여 2번 저당권자의 승낙이 필요하다.
- ④ 등기의 말소에 대하여 이해관계 있는 제3자가 승낙한 경우 등기상 이해관계 있는 제3자 명의의 등기는 등기관이 직권으로 말소한다.

【문11】 등기사항 등의 공시에 관한 설명이다. 틀린 것은?

- ① 등기사항증명서를 발급할 때에는 등기사항증명서의 종류를 명시하고, 등기기록의 내용과 다름이 없음을 증명하는 내용의 증명문을 기록하며, 발급연월일과 관할등기소 등기관의 직명을 적은 후 전자이미지관인을 기록하여야 한다.
- ② 등기신청이 접수된 부동산에 관하여는 등기관이 그 등기를 마칠 때까지 등기사항증명서를 발급하지 못한다. 다만, 그 부동산에 등기신청사건이 접수되어 처리 중에 있다는 뜻을 등기사항증명서에 표시하여 발급할 수 있다.
- ③ 구분건물에 대한 등기사항증명서의 발급에 관하여는 1동의 건물의 표제부와 해당 전유부분에 관한 등기기록을 1개의 등기기록으로 본다.
- ④ 법원행정처장은 등기기록의 분량과 내용에 비추어 무인발급기나 인터넷에 의한 열람 또는 발급이 적합하지 않다고 인정되는 때에는 이를 제한할 수 있다.

【문12】 경정등기에 관한 설명이다. 틀린 것은?

(다툼이 있는 경우 등기예규·선례에 의함)

- ① 권리 자체를 경정(소유권이전등기를 저장권설정등기로 경정하거나 저장권설정등기를 전세권설정등기로 경정하는 경우 등)하거나 권리자 전체를 경정(권리자를 갑에서 을로 경정하거나, 갑과 을의 공동소유에서 병과 정의 공동소유로 경정하는 경우 등)하는 등기신청은 수리할 수 없다.
- ② 구분건물의 등기기록 중 1동의 건물의 표시에 관한 경정은 각 구분건물의 소유자가 단독으로 신청할 수 있다.
- ③ 법정상속분대로 등기가 완료된 후에도 협의분할에 의하여 소유권경정등기를 신청할 수 있다.
- ④ 등기기록상 권리를 이전하여 현재 등기명의인이 아닌 종전 등기명의인에 대한 것이라도 단순한 등기명의인표시경정등기신청은 허용된다.

【문13】 다음 중 부동산등기신청의 각하사유의 하나인 ‘사건이 등기할 것이 아닌 경우’에 해당하지 않는 것은?

- ① 농지를 전세권설정의 목적으로 하는 등기를 신청한 경우
- ② 공동상속인 중 일부가 상속인 전원을 위하여 상속등기를 신청한 경우
- ③ 관공서 또는 법원의 촉탁으로 실행되어야 할 등기를 신청한 경우
- ④ 저당권을 피담보채권과 분리하여 양도하거나, 피담보채권과 분리하여 다른 채권의 담보로 하는 등기를 신청한 경우

【문14】 전세금반환채권의 일부양도에 따른 전세권 일부이전등기에 관한 설명이다. 틀린 것은?

(다툼이 있는 경우 등기예규에 의함)

- ① 전세권 일부이전등기는 전세권의 양도인이 등기의무자가 되고 양수인이 등기관리자가 되어 공동으로 신청하여야 한다.
- ② 전세권 일부이전등기를 신청할 때에는 일반적인 신청정보 외에 이전할 전세권의 접수연월일과 접수번호, 양도액을 신청정보의 내용으로 등기소에 제공하여야 한다.
- ③ 전세권의 존속기간 만료 전에 등기를 신청하는 경우에는 전세권이 소멸하였음을 증명하는 정보로서 전세권의 소멸청구나 소멸통고 등의 사실을 증명하는 정보를 첨부정보로서 등기소에 제공하여야 한다.
- ④ 건물전세권의 존속기간이 만료되어 등기를 신청하는 경우에는 전세권이 소멸하였음을 증명하는 정보를 첨부정보로서 등기소에 제공할 필요가 없다.

【문15】 등기신청이 동시에 있는 경우에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례·등기예규에 의함)

- ① 같은 부동산에 관하여 동시에 여러 개의 신청이 있는 경우에는 원칙적으로 동일한 접수번호를 부여하여야 한다.
- ② 양립할 수 없는 등기의 신청이 동시에 접수된 경우 등기관은 그 신청을 모두 각하하여야 한다.
- ③ 같은 부동산에 관하여 2개 이상의 촉탁서가 동시에 등기소에 도착한 경우에는 촉탁일자 이후에 따라 접수번호를 부여하여야 한다.
- ④ 동일한 부동산에 관하여 동일 순위로 등기된 가압류와 처분금지처분의 효력은 그 채권자 상호간에 한해서는 처분금지적 효력을 서로 주장할 수 없다.

【문16】 판결에 의한 등기신청에 관한 설명이다. 가장 옳은 것은?(다툼이 있는 경우 등기예규에 의함)

- ① 등기절차의 이행을 명하는 판결을 받았더라도 판결확정 후 10년이 경과하였다면 그 판결에 의한 등기신청은 허용되지 않는다.
- ② 패소한 등기의무자는 그 판결에 기하여 직접 등기관리자 명의의 등기신청을 하거나 승소한 등기관리자를 대위하여 등기신청을 할 수 없다.
- ③ 공증인 작성의 공정증서에 등기신청의무를 이행하기로 하는 조항이 기재되었다면 등기관리자는 이를 첨부하여 단독으로 등기신청을 할 수 있다.
- ④ 등기절차의 이행과 반대급부의 이행이 각각 독립적으로 기재되어 있는 판결에 의한 등기신청을 하려면 집행문을 첨부하여야 한다.

【문17】 전자정보처리조직에 의하여 등기신청(이하 전자신청이라 함) 할 수 있는 자에 대한 설명이다. 가장 옳지 않은 것은?

- ① 대리인의 자격에는 제한이 없으므로 신청행위를 업으로 하지 않는다면 누구나 자유롭게 대리인으로서 전자신청을 할 수 있다.
- ② 전자신청을 하기 위해서는 최초의 등기신청 전에 등기소에 직접 출석하여 미리 사용자등록을 하여야 한다.
- ③ 법인 아닌 사단이나 재단은 전자신청을 할 수 없다.
- ④ 출입국관리법에 따른 외국인등록 또는 재외동포의 출입국과 법적 지위에 관한 법률에 따른 국내거소신고를 한 외국인은 전자신청을 할 수 있다.

【문18】 신청서에 첨부한 서류의 원본환부 대상이 되는 것은?

- ① 등기신청위임장
- ② 인감증명서
- ③ 외국인이나 재외국민이 작성한 처분위임장
- ④ 변호사나 법무사가 등기의무자 또는 그 법정대리인으로부터 위임받았음을 확인한 사실을 증명하는 정보를 담고 있는 서면

【문19】 일괄신청에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 등기예규에 의함)

- ① 등기당사자가 동일하다면 같은 부동산에 관하여 저장권설정등기와 소유권이전등기를 일괄하여 신청할 수 있다.
- ② 같은 채권의 담보를 위하여 소유자가 다른 여러 개의 부동산에 대한 저장권설정등기를 일괄하여 신청할 수 있다.
- ③ 공매처분으로 인한 권리이전의 등기와 공매처분으로 인하여 소멸한 권리등기의 말소는 일괄하여 신청할 수 있다.
- ④ 여러 사람의 공유자가 여러 사람에게 지분의 전부 또는 일부를 이전하는 경우에는 일괄신청을 할 수 없다.

【문20】 신탁등기와 관련한 설명이다. 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 등기예규에 의함)

- ① 신탁을 원인으로 위탁자가 자기 명의의 재산을 수탁자에게 처분하는 경우에는 위탁자를 등기의무자, 수탁자를 등기관리자로 하여 공동신청한다.
- ② 신탁원부는 등기관이 신탁등기를 할 때에 작성하며 이는 등기기록의 일부로 본다.
- ③ 신탁등기가 마쳐지기 전에 한 가압류등기에 기한 강제경매등기의 촉탁은 위탁자를 등기의무자로 한 경우에도 수리한다.
- ④ 신탁원부에 기록할 사항의 첨부정보는 신청인들이 등기소에 직접 방문하여 신청서를 제출하더라도 반드시 전자문서로 작성하여 등기소에 송신하여야 한다.

【문21】 부동산등기 특별조치법에 의한 계약서 검인과 관련한 설명이다. 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 등기예규에 의함)

- ① 경매절차에서의 매각이나 공매를 원인으로 한 소유권이전등기의 경우에는 검인을 받을 필요가 없다.
- ② 판결에 의하여 소유권이전등기를 신청하는 경우에도 그 등기원인이 계약이라면 검인받은 판결서의 정본을 제출하여야 한다.
- ③ 소유권이전등기청구권 보전의 가등기를 신청할 때 제출하는 등기원인증서에는 검인을 받지 않아도 된다.
- ④ 부동산거래계약신고필증이나 주택거래계약신고증명서를 첨부하더라도 계약서의 검인은 별도로 받아야 한다.

【문22】 법인 아닌 사단의 등기신청에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 판례·등기예규에 의함)

- ① 등기기록에 대표자로 기록되어 있는 자가 등기신청을 할 때에는 대표자임을 증명하는 정보를 등기소에 제공할 필요가 없다.
- ② 법인 아닌 사단에도 임시이사 선임에 관한 규정인 민법 제63조의 규정을 유추적용할 수 있다.
- ③ 법인 아닌 사단이 등기관리자로서 소유권이전등기를 신청할 때에는 사원총회결의가 있음을 증명하는 정보를 등기소에 제공하여야 한다.
- ④ 법인 아닌 사단을 채무자로 등기하는 경우에는 등기기록에 대표자에 관한 사항을 기록할 필요가 없다.

【문23】 진정명의의 회복을 위한 소유권이전등기절차에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우 등기예규에 의함)

- ① 진정명의의 회복을 위한 소유권이전등기신청은 판결을 얻은 경우에만 할 수 있다.
- ② 농지에 대한 진정명의의 회복을 위한 소유권이전등기신청을 할 경우 농지취득자격증명은 등기소에 제공할 필요가 없다.
- ③ 진정명의의 회복을 위한 소유권이전등기신청을 할 때 등기원인일자를 신청정보의 내용으로 할 필요가 없다.
- ④ 등기기록에 소유명의인으로 등기되었던 자가 아닌 경우에도 진정명의의 회복을 위한 소유권이전등기를 등기관리자로서 신청할 수 있다.

【문24】 지역권에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?

(다툼이 있는 경우 등기예규에 의함)

- ① 지역권은 요역지와 분리하여 양도하거나 다른 권리의 목적으로 하지 못한다.
- ② 등기관이 승역지에 지역권설정의 등기를 하였을 때에는 요역지의 등기기록에 지역권에 관한 사항을 직권으로 기록하여야 한다.
- ③ 요역지와 승역지의 관할이 다른 경우에는 지역권설정등기를 신청할 수 없다.
- ④ 소유자를 달리하는 여러 개의 토지를 승역지로 할 경우의 지역권설정등기는 각 소유자별로 신청하여야 한다.

【문25】 등기관의 처분에 대한 이의신청절차에 관한 설명이다.

틀린 것은?(다툼이 있는 경우 등기예규에 의함)

- ① 등기신청의 각하결정에 대하여는 등기신청인인 등기관리자 및 등기의무자에 한하여 이의신청을 할 수 있고, 제3자는 이의신청을 할 수 없다.
- ② 상속인이 아닌 자는 상속등기가 위법하다 하여 이의신청을 할 수 없다.
- ③ 저장권설정자는 저장권의 양수인과 양도인 사이의 저장권이전의 부기등기에 대하여 이의신청을 할 수 없다.
- ④ 등기의 말소신청에 있어 등기상 이해관계 있는 제3자의 승낙서 등이 첨부되어 있지 않은 경우 말소등기의무자는 이의신청을 할 수 있다.