

민 법

문 1. (배점 3)

甲은 2006. 5. 6. 乙로부터 1억 원을 이자 월 2%, 변제기 2007. 10. 5.로 정하여 차용하였으며('A차용금'이라 함), 乙에게 그 차용금채무의 담보로 액면 1억 5,000만 원, 지급기일 2007. 10. 5.인 약속어음을 발행하여 주었다. 甲은 2005. 11. 6.에도 乙로부터 8,000만 원을 이자 월 2%, 변제기 2006. 11. 5.로 정하여 차용한 바 있었는데('B차용금'이라 함), 2006. 7. 5. 乙에게 B차용금에 대한 그 때까지의 이자 및 원금 중 3,000만 원을 변제하였다. 甲은 2008. 1. 5. 乙에게 1억 4,000만 원을 지급하였다('지급금'이라 함). 다음 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 乙이 지급금을 B차용금의 채무의 변제에 충당하고자 하는 데 대하여 甲이 즉시 이의를 제기하면 乙의 지정충당은 그 효력이 없다.
- ② 甲은 위 지급금을 A차용금의 원금 변제에 먼저 충당할 것을 지정할 수 없다.
- ③ 甲은 위 지급금이 A차용금의 변제를 위하여 지급되었다고 주장하고 乙은 B차용금의 변제에 충당되었다고 주장하는 경우 '그 급부는 당해 채무(B차용금채무)에 대하여 행하여진 것'이라는 점에 대한 증명책임은 채권자인 乙에게 있다.
- ④ 甲이 발행한 어음을 乙에게 교부하였더라도 법정충당에 있어서 A차용금채무와 B차용금채무의 변제이익에는 차이가 없다.
- ⑤ 법정충당에 의할 경우 위 지급금 중 4,000만 원(1억 원 $\times$ 2% $\times$ 2006. 5. 6.부터 2008. 1. 5.까지 20개월)은 A차용금채무의 이자 또는 지연손해금의 변제에, 1,800만 원(5,000만 원 $\times$ 2% $\times$ 2006. 7. 6.부터 2008. 1. 5.까지 18개월)은 B차용금 중 이자 또는 지연손해금의 변제에, 나머지 8,200만 원은 A차용금의 원금 변제에 각 순차로 충당된다.

문 2. (배점 2)

강행법규와 단속법규에 관한 학설의 설명으로 괄호 안에 들어갈 말이 옳게 짝지워진 것은?

제1설은 강행법규에 효력규정과 단속규정이 포함되어 있다고 본다.
제2설은 강행법규와 단속법규는 법체계상 차원이 다른 것으로 본다.

- ㄱ. (A)에 의하면, 단속규정은 다시 이를 위반한 법률행위를 무효로 하는 효력규정과 위반한 법률행위의 효력에는 영향을 미치지 아니하는 단순한 단속규정으로 나누어 진다.
- ㄴ. (B)에 의하면, 어떤 법규의 위반행위로 인하여 이에 대하여 제재를 받는 것과 동시에 사법상의 효력까지 무효로 된다면 이 규정은 강행법규인 동시에 효력규정이다.
- ㄷ. (C)에 의하면, 행정적인 목적을 가진 공법이라도 사법상의 법률관계를 규율하게 되면 이러한 공법은 이미 실질적인 민법에 해당한다.

- ㄷ. 투기과열지구내에서 사업주체가 건설·공급하는 주택의 입주자로 선정된 지위는 전매할 수 없다는 규정(구 「주택건설촉진법」 제32조의5, 「주택법」 제41조의2)은 이에 위반한 전매계약의 효력에는 영향을 미치지 않는데, (D)에 의하면 이 규정은 강행법규이며 단속규정에 속하게 되고, (E)에 의하면 이 규정은 단순한 단속규정이면서 광의의 단속규정에 속하게 된다.
- ㄹ. (F)에 의하면, 단속법규의 위반행위에 대하여 제재 등의 처벌을 받는 것과 함께 사법상의 효력까지 무효로 된다면 이 규정은 효력규정이다.

- ① A : 제2설 ; B : 제1설 ; C : 제1설 ; D : 제1설 ; E : 제2설 ; F : 제2설
- ② A : 제1설 ; B : 제2설 ; C : 제2설 ; D : 제1설 ; E : 제2설 ; F : 제1설
- ③ A : 제2설 ; B : 제1설 ; C : 제1설 ; D : 제2설 ; E : 제1설 ; F : 제2설
- ④ A : 제1설 ; B : 제2설 ; C : 제1설 ; D : 제1설 ; E : 제2설 ; F : 제1설
- ⑤ A : 제2설 ; B : 제1설 ; C : 제2설 ; D : 제2설 ; E : 제1설 ; F : 제2설

문 3. (배점 4)

甲남과 乙녀는 부부인데 그들 사이에 자녀가 없다. 甲남은 丁녀와 정교관계를 맺어 丁녀가 丙을 출산하였다. 甲남은 丙이 출생한지 1년 후 출생신고서에 乙녀를 丙의 모(母)로 기재하여 출생신고를 하였고, 그 신고서가 수리되었다. 이에 관한 설명 중 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ㄱ. 丁녀가 사망한 경우, 丙은 丁녀의 재산을 상속할 수 있다.
- ㄴ. 甲남의 丙에 대한 출생신고가 乙녀의 의사에 반하여 일방적으로 이루어졌고, 乙녀는 丙을 자신의 자로 여기지 않았다. 乙녀가 사망한 경우, 丙은 乙녀의 재산을 상속할 수 있다.
- ㄷ. 甲남은 乙녀와 함께 丙을 입양할 의사로 丁녀의 승낙을 얻어 출생신고를 하였다. 그 후 甲남과 乙녀는 이혼하였고, 乙녀는 이혼 1년만에 사망하였다. 丙은 乙녀의 재산을 상속할 수 있다.
- ㄷ. 甲남의 丙에 대한 출생신고가 乙녀의 의사에 반하여 일방적으로 이루어졌고, 乙녀는 丙을 자신의 자로 여기지 않았다. 그 후 乙녀가 사망하였다. 乙녀의 모(母)인 戊녀는 乙녀의 사망사실을 안 날로부터 2년 6개월이 경과하였더라도 丙을 상대로 乙녀와 丙사이의 친생자관계부존재확인 소를 제기할 수 있다.
- ㄹ. 甲남은 乙녀와 함께 丙을 입양할 의사로 丁녀의 승낙을 얻어 출생신고를 하였다. 그 후 교통사고로 乙녀가 사망하고, 연이어 丙도 사망하였다. 乙녀가 사망한 후 1년 6개월이 경과하였을 때, 乙녀의 모(母)인 戊녀는 사망한 乙녀와 丙 사이에 친생자관계가 존재하지 않는다는 청구를 검사를 상대로 제기할 수 있다.

- ① ㄱ, ㄷ
- ② ㄴ, ㄹ
- ③ ㄱ, ㄴ, ㄹ
- ④ ㄱ, ㄷ, ㄷ
- ⑤ ㄴ, ㄷ, ㄷ
- ⑥ ㄷ, ㄷ, ㄹ
- ⑦ ㄴ, ㄷ, ㄷ, ㄹ
- ⑧ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄷ, ㄹ

문 4. (배점 3)

다음의 <사례 I> 과 <사례 II> 에 관한 설명으로서 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

<사례 I> : 출판사를 경영하는 甲은 자금난에 직면하여 사무실에 있는 난방기를 양도담보로 제공하고 乙로부터 금전을 빌린 후에도 계속 그 난방기를 사용하기로 합의하였고, 아울러 자력이 있는 친구인 丙을 보증인으로 세우기로 약정하였다.

<사례 II> : 甲은 사업자금에 충당하기 위해 애지중지하던 김홍도의 그림을 乙에게 2억 원에 팔기로 하고 계약금 2,000만 원을 받고, 1개월 후 잔금과 상환으로 그 그림을 인도하기로 하였다. 그런데 계약체결 후 1주일이 경과한 날 평소 그 그림을 탐내어 1억 원에 매수제의를 하였다가 거절당한 바 있던 丙이 甲·乙의 매매사실을 알고 甲에 대한 분풀이와 그림이 乙에게 인도되는 것을 방해할 목적으로 방화하였고, 그에 따라 甲의 집이 전소되면서 그 그림도 불에 타버리고 말았다.

- ① <사례 I> 에서 甲이 난방기를 丁에게 양도하여 丁이 선의 취득하더라도, 甲은 乙의 차용금반환청구가 있는 때로부터 이행지체의 책임을 지게 된다.
- ② <사례 I> 에서 丙의 반대로 甲이 丙을 보증인으로 할 수 없게 되었다고 하여, 乙에 대한 甲의 차용금반환채무의 이행기가 도래한 것으로 의제되는 것은 아니다.
- ③ <사례 II> 에서 甲은 乙에 대한 그림인도채무를 면하나, 이미 받은 계약금을 乙에게 반환하여야 한다.
- ④ <사례 II> 에서 甲은 丙에게 불법행위로 인한 손해배상 책임을 물을 수 있으나, 乙은 丙에게 불법행위로 인한 손해배상책임을 물을 수 없다.
- ⑤ <사례 II> 에서 乙은 甲에게 甲이 丙에게 청구할 수 있는 그림에 대한 손해배상청구권을 자신에게 양도하라고 청구할 수 있으나, 이 경우 乙은 甲에게 잔금 1억 8,000만 원을 지급하여야 한다.

문 5. (배점 2)

甲이 자신의 乙에 대한 매매대금채권을 丙에게 양도한 경우에 관한 기술 중 옳은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 甲이 乙에게 양도의 통지를 하더라도 乙의 승낙이 없으면 丙은 乙에 대하여 채무의 이행을 청구할 수 없다.
- ② 丙이 乙에 대하여 확정일자 있는 증서에 의한 양도의 통지를 한 경우, 특별한 사정이 없는 한 丙은 乙에게 채무의 이행을 청구할 수 있다.
- ③ 위 매매대금채권에 관하여 丁이 보증채무를 부담하고 있는 경우, 乙이 甲에게 양도의 승낙을 하면 丁은 丙에 대하여 보증채무를 부담하게 된다.
- ④ 대항요건을 갖추지 못하여 채무자에게 대항하지 못하는 채권의 양수인이 채무자를 상대로 재판상의 청구를 하였다면 이는 소멸시효 중단사유인 재판상의 청구에 해당하지 않는다.
- ⑤ 만약 위 매매대금채권에 대하여 甲과 乙 사이에 양도금지 특약이 있다면, 丙이 채권을 유효하게 취득할 수 있는 방법은 없다.

문 6. (배점 3)

실종선고를 받은 甲의 처 乙은 甲소유의 토지 X를 상속받아 이를 丙에게 양도하였고 丙은 이를 다시 丁에게 양도하였으며, 乙은 戊와 재혼하였다. 수년이 경과한 후 甲이 살아 돌아오게 되었고 甲에 대한 실종선고는 취소되었다. 실종선고의 취소에 따른 법률관계에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 乙·丙·丁 모두 선의이면 과실이 있더라도 甲은 丁으로부터 X토지의 반환을 청구할 수 없다.
- ㄴ. 乙·丙·丁 모두 선의이고 무과실이나 乙이 상속토지 X를 처분한 대금을 유흥비로 탕진한 경우에는 乙은 甲에게 이를 전부 반환하여야 한다.
- ㄷ. 실종선고취소의 소급효를 제한하는 민법 제29조 제1항 단서의 규정은 각 관계당사자에 따라 개별적·상대적으로 적용되어야 한다는 견해에 의하면, 乙·丙은 선의이나 丁이 악의인 경우 甲은 丁으로부터 X토지의 반환을 청구할 수 없고 乙에 대하여 그 받은 이익과 이자의 반환, 기타 손해배상을 청구할 수 있다.
- ㄹ. 실종선고를 직접원인으로 하여 재산을 취득한 자와 그 이후의 취득자 중, 어느 한 사람이 선의이면 민법 제29조 제1항 단서의 규정이 적용된다는 견해에 의하면, 乙·丁은 악의이나 丙은 선의인 경우 甲은 丁으로부터 X토지의 반환을 청구할 수 없고 乙에 대하여 그 받은 이익과 이자의 반환, 기타 손해배상을 청구할 수 있다.
- ㅁ. 乙·戊 쌍방이 악의인 경우에는 甲·乙의 혼인관계는 부활하고 乙·戊의 혼인은 무효혼으로 된다.
- ㅂ. 민법 제29조 제1항 단서의 규정은 신분행위에는 적용되지 아니한다는 견해는, 甲·乙의 혼인이 부활하고 乙·戊가 선의인 경우에만 중혼으로 되어 甲·乙의 혼인에는 이혼원인이 발생하고 乙·戊의 혼인은 취소혼으로 된다고 주장한다.

- ① ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㅁ
- ② ㄱ, ㄴ, ㄹ, ㅁ
- ③ ㄴ, ㄷ, ㅁ, ㅂ
- ④ ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ
- ⑤ ㄴ, ㄹ, ㅂ
- ⑥ ㄹ, ㅁ, ㅂ
- ⑦ ㄷ, ㄹ
- ⑧ ㄱ, ㅂ

문 7. (배점 2)

甲과 乙은 부부로서 자(子) 丙을 두고 있는데, 丙에게는 자(子) 丁과 戊가 있다. 그리고 丁은 자녀로 A와 B를 두고 있으며, 戊에게는 배우자 C와 자(子) D가 있다(상속인의 범위는 예문상의 자들 만으로 함). 이 사례에 관한 다음 기술 중 옳지 않은 것은?

- ① B가 사망한 후에 丁이 사망한 경우, 丁의 재산은 A가 단독으로 상속한다.
- ② 甲, 乙, 丙, 戊, C가 사망한 후에 D가 사망한 경우, D의 재산은 丁이 상속한다.
- ③ 丁이 사망한 후에 B가 사망한 경우, 丙은 丁의 재산을 대습 상속할 수가 없기 때문에 B의 재산은 A가 상속한다.
- ④ 丙, 丁이 사망한 후에 甲이 사망한 경우, 甲의 재산은 乙뿐만 아니라 戊 및 A와 B도 상속한다.
- ⑤ 丙의 사망 후 戊가 상속포기를 하였다면 C와 D는 戊의 상속분을 대습상속할 수 없다.

문 8. (배점 3)

계약의 해제에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우
에는 판례에 의함)

- ① 부동산 가압류채무자(현 소유자)의 전 소유자가 가압류 집행에 앞서 동일한 부동산에 대하여 소유권이전등기의 말소청구권을 보전하기 위한 처분금지가처분등기를 마친 다음 가압류 채무자를 상대로 매매계약의 해제를 주장하면서 소유권이전등기 말소소송을 제기한 결과, 승소판결을 받아 확정되기에 이르렀다면, 위 가압류는 말소될 수밖에 없으므로 위 가압류채권자는 민법 제548조 제1항 단서에서 말하는 제3자로 볼 수 없다.
- ② 계약의 법정해제와 마찬가지로 합의해제로써도 제3자의 권리를 해할 수 없고, 계약의 합의해제가 있는 후 이로 인한 원상회복등기 등이 이루어지기 이전에 해약당사자와 양립되지 아니하는 법률관계를 가지게 되었으며 계약의 합의해제 사실을 몰랐던 제3자에 대하여는 계약의 해제를 주장할 수 없고, 이 경우 제3자가 악의라는 사실의 주장·입증책임은 계약의 합의해제를 주장하는 자에게 있다.
- ③ 매도인의 소유권이전등기청구권이 처분금지가처분되어 있는 경우 그 가처분의 해제를 조건으로 소유권이전등기절차의 이행을 명받을 수 있는 것이어서, 매도인은 그 가처분을 해제하지 아니하고서는 매도인 명의의 소유권이전등기를 마칠 수 없고, 따라서 매수인 명의의 소유권이전등기도 마쳐 줄 수 없다고 할 것이므로, 매도인이 그 가처분 집행을 해제할 수 없는 무자력의 상태에 있는 점을 고려할 필요 없이 매수인 으로서는 매도인의 소유권이전등기의무가 이행불능임을 이유로 매매계약을 해제할 수 있다.
- ④ 계약의 목시적 합의해제를 인정하려면 매매계약이 체결되어 그 대금의 일부가 지급된 상태에서 당사자 쌍방이 장기간에 걸쳐 잔대금을 지급하지 않거나 소유권이전등기절차를 이행하지 아니함으로써 이를 방치한 것만으로는 부족하고, 당사자 쌍방에게 계약을 실현할 의사가 없거나 계약을 포기할 의사가 있다고 볼 수 있을 정도에 이르렀어야 한다.
- ⑤ 해제권을 갖는 자가 상당한 기간이 경과하도록 이를 행사하지 아니하여 상대방으로서도 이제는 그 권리가 행사되지 아니할 것이라고 신뢰할 만한 정당한 사유를 갖기에 이르러 그 후 새삼스럽게 이를 행사하는 것이 신의성실의 원칙에 위반하는 것으로 인정되는 결과가 될 때에는 이른바 실효의 원칙에 따라 그 해제권의 행사가 허용되지 않는다.

문 9. (배점 3)

판례의 태도에 비추어 수급인의 담보책임 등에 관한 설명 중 옳은
것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 수급인의 하자담보책임은 법이 특별히 인정한 무과실책임으로서 여기에 민법 제396조의 과실상계 규정이 준용될 수는 없다 하더라도 담보책임이 민법의 지도이념인 공평의 원칙에 입각한 것인 이상 하자 발생 및 그 확대에 가공한 도급인의 잘못을 참작할 수 있다.

- ㄴ. 수급인이 도급계약에 따른 의무를 제대로 이행하지 못함으로 말미암아 도급인의 신체 또는 재산에 손해가 발생한 경우 수급인에게 귀책사유가 없었다는 점을 스스로 입증하지 못하는 한 도급인에게 그 손해를 배상할 의무가 있다.
- ㄷ. 도급계약이 수급인의 채무불이행을 이유로 중도 해제되었으나 해제 당시 공사가 상당 정도 진척되어 이를 원상회복하는 것이 중대한 사회·경제적 손실을 초래하게 되고 완성된 부분이 도급인에게 이익이 되는 것으로 보이는 경우 도급계약은 미완성 부분에 대하여만 실효되는 것이므로, 도급인 으로서는 수급인에게 약정 공사대금에서 기시공 부분에 대한 객관적 공사비용을 공제하는 방법으로 미시공 부분의 공사비를 산정하여 정하여진 기성고 비율에 따라 공사대금을 지급하면 된다.
- ㄹ. 도급인이 수급인에 대하여 특정한 행위를 지휘하거나 특정한 사업을 도급시키는 경우와 같은 이른바 노무도급의 경우에는 비록 도급인이라고 하더라도 사용자로서의 배상책임이 있다.
- ㅁ. 건물신축도급계약에 있어서 수급인이 신축한 건물의 하자가 중요하지 아니하면서 동시에 그 보수에 과다한 비용을 요하는 경우에는 도급인은 하자보수나 하자보수에 갈음하는 손해배상을 청구할 수 없고 그 하자로 인하여 입은 손해의 배상만을 청구할 수 있는데, 이 경우 그 하자로 인하여 입은 손해는 특별한 사정이 없는 한 도급인이 하자 없이 시공하였을 경우의 목적물의 교환가치와 하자가 있는 현재 상태대로의 교환가치와의 차액이 되므로, 그 하자 있는 목적물을 사용함으로 인하여 발생하는 정신적 고통으로 인한 손해는 배상에서 고려될 여지가 없다.

- | | |
|--------------|--------------|
| ① ㄱ, ㄴ, ㄷ | ② ㄱ, ㄷ, ㄹ |
| ③ ㄱ, ㄴ, ㄹ, ㅁ | ④ ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ |
| ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ | ⑥ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㅁ |
| ⑦ ㄱ, ㄴ, ㄹ | ⑧ ㄷ, ㄹ, ㅁ |

문 10. (배점 2)

친양자에 관한 설명 중 옳은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 친양자 입양은 당사자간의 합의만으로는 가능하지 않고, 반드시 가정법원의 친양자 입양허가를 받아야 한다.
- ㄴ. 친양자는 그 입양이 확정된 때로부터 종전의 친족관계가 종료할 뿐 출생시에 소급하여 종료되지는 않으므로 입양 전의 상속이나 부양관계에는 영향을 미치지 않는다.
- ㄷ. 부부의 일방이 그 배우자의 친생자를 단독으로 입양한 경우에 있어서의 배우자 및 그 친족과 친생자간의 친족관계는 종료되지 않는다.
- ㄹ. 친양자 입양의 경우 협의과양은 할 수 없고, 일정한 경우 재판상의 과양만 인정하고 있다.
- ㅁ. 친양자가 미성년자인 상태에서 친양자 관계가 취소되거나 과양되면 그 친생부모가 친권자가 되고 친양자의 성과 본은 양친의 성과 본에서 원래의 성과 본으로 변경된다.

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

문 11. (배점 2)

근저당권에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채권이 소멸한 후 그 부동산에 관하여 제3자에게 소유권이 이전된 경우, 현재의 소유자가 자신의 소유권에 기하여 피담보채무의 소멸을 원인으로 그 근저당권설정등기의 말소를 청구할 수 있을 뿐, 근저당권설정자인 종전의 소유자는 근저당권자를 상대로 피담보채무의 소멸을 이유로 한 근저당권설정등기의 말소를 청구할 수 없다.
- ② 근저당권에서 채권의 총액이 채권최고액을 초과하는 경우, 근저당권자와 채무자 겸 근저당권설정자와의 관계에 있어서는 채권 전액의 변제가 있을 때까지 근저당권의 효력은 채권 최고액과는 관계없이 잔존채무에 여전히 미친다.
- ③ 근저당권 이전의 부기등기는 기존의 주등기인 근저당권설정등기에 종속되어 주등기와 일체를 이루는 것이어서, 피담보채무가 소멸되었거나 근저당권 설정등기가 당초 원인무효인 경우 주등기인 근저당권설정등기의 말소만 구하면 되고 그 부기등기는 별도로 말소를 구하지 않더라도 주등기의 말소에 따라 직권으로 말소되는 것이므로 그 말소를 구할 소의 이익이 없다.
- ④ 물상보증인이 근저당권의 채무자의 피담보채무만을 면책적으로 인수하고 이를 원인으로 하여 근저당권 변경의 부기등기를 경료한 경우, 특별한 사정이 없는 한 그 변경등기는 당초 채무자가 근저당권자에 대하여 부담하고 있던 것으로서 물상보증인이 인수한 채무만을 그 대상으로 하는 것이지, 그 후 채무를 인수한 물상보증인이 다른 원인으로 근저당권자에 대하여 부담하게 된 새로운 채무까지 담보하는 것으로 볼 수는 없다.
- ⑤ 변제할 정당한 이익이 있는 자가 채무자를 위하여 확정된 근저당권의 피담보채무의 일부를 대위변제한 경우, 대위변제자는 일부대위변제를 원인으로 한 근저당권 일부이전의 부기등기의 경료 여부와 관계없이 변제한 가액의 범위 내에서 종래 근저당권 채권자가 가지고 있던 채권 및 담보에 관한 권리를 법률상 당연히 취득하게 되는 것이나, 이때에도 근저당권 채권자는 대위변제자에 대하여 우선변제권을 가진다.

문 12. (배점 4)

다음 사례에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

X부동산의 소유자 甲은 乙 비법인사단의 대표 丙과 X를 3억 원에 매도하기로 하는 계약을 체결하고 계약금 3,000만 원을 받았다. 공익사업을 수행해 오던 乙의 명성과 권위를 믿고 매매대금을 완불받지 않은 상태에서 甲은 丙에게 소유권이전등기에 필요한 서류 일체를 교부하였다. 丙은 乙 명의로 X의 소유권이전등기를 경료하는 것과 동시에 丁으로부터 乙 명의로 3억 원을 차용하고 그 담보로 X에 대해 저당권을 설정해 주었다. 丙은 위 차용금 3억 원을 개인 사업자금으로 유용하였다. 乙의 정관에는 부동산 매매와 부동산의 담보제공의 경우에는 이사회 결의가 있어야 한다고 규정되어 있다. 그러나 丙은 이사회 결의 없이 위 모든 거래를 수행하였다.

- ㄱ. 丙의 대표권 제한의 사실을 甲이 알았거나 알 수 있었음을 乙이 증명하면 甲과 乙 사이의 매매계약은 무효가 된다.
- ㄴ. 丁이 丙의 차용금 유용 의사를 알았거나 알 수 있었을 경우에는, 乙과 丁 사이의 금전소비대차계약은 무효로 되며 丁은 저당권을 취득하지 못한다.
- ㄷ. 丁이 乙에게 X부동산의 소유권이 귀속되었다고 과실없이 믿었다면, 丙의 대표권제한을 甲이 알았는지 여부와 무관하게 丁은 저당권을 취득한다.
- ㄹ. 乙이 丙의 대표권 제한의 사실을 甲이 알 수 있었음을 증명한 경우, 甲은 乙에게 매매대금 상당의 손해배상을 청구할 수 있지만, 배상액은 甲의 과실만큼 상계된다.
- ㅁ. 丁이 저당권을 취득하지 못하더라도, 丙의 대표권 제한의 사실 또는 대표권의 남용에 관하여 丁이 알았거나 알 수 있었음을 乙이 증명하지 못하는 한 乙은 丁에게 금전소비대차상의 원리금을 지급하여야 한다.

- | | |
|-----------------|--------------|
| ① ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ | ② ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ |
| ③ ㄱ, ㄴ, ㄹ, ㅁ | ④ ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ |
| ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄹ | ⑥ ㄱ, ㄴ, ㅁ |
| ⑦ ㄴ, ㄷ, ㄹ | ⑧ ㄴ, ㄹ, ㅁ |

문 13. (배점 2)

甲은 컴퓨터 전문가인 미성년의 고등학생 乙에게 컴퓨터 1대를 200만 원의 범위 내에서 구입해 달라고 부탁하였다. 乙의 법정 대리인 丙은 이러한 사실을 알고 甲에게 전화를 걸어 위 위임계약을 취소한다고 통지하였다. 미성년자 乙이 丁과 甲의 이름으로 컴퓨터를 200만 원에 매수하는 계약을 체결하였을 때, 이에 관한 다음 설명 중 옳은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 甲이 乙에게 컴퓨터 구입을 부탁한 위임계약은 소급적으로 무효가 된다.
- ㄴ. 甲이 乙에게 대리권을 수여하게 된 위임계약이 실효되면 수권행위도 실효된다는 견해(다음부터는 유인설이라 한다)에 의하면, 乙의 대리권은 소멸한다.
- ㄷ. 甲이 乙에게 대리권을 수여하게 된 위임계약이 실효되더라도 수권행위는 장래를 향하여 실효된다는 견해(다음부터는 무인설이라 한다)에 의하면, 丙이 甲에 대하여 위임계약을 취소하기 전에 甲과 丁 사이의 매매계약이 체결된 경우 丙은 乙의 무능력을 이유로 이를 취소할 수 있다.
- ㄹ. 유인설을 따르면서도 위임계약이 취소되더라도 대리행위가 이미 행해진 경우에는 그 대리행위는 소급하여 무권대리로 되지 않는다는 견해에 의하면, 丙이 甲에 대하여 위임계약을 취소하기 전에 甲과 丁 사이의 매매계약이 체결된 경우 丁은 컴퓨터를 甲에게 인도하고 매매대금 200만 원을 청구할 수 있다.
- ㅁ. 丙이 甲과 乙 사이의 위임계약을 취소한 후 甲과 丁 사이의 매매계약이 체결된 경우 유인설·무인설 어느 학설에 의하든, 乙은 丁에게 민법 제135조가 정하는 무권대리인의 책임을 지게 된다.

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

문 17. (배점 2)

판례의 태도에 비추어 동시이행의 항변권에 관한 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 근저당권의 실행을 위한 경매가 무효로 되어 근저당권자가 채무자를 대위하여 매각받은 자를 상대로 소유권이전등기 말소등기청구권을 행사하는 경우, 매각받은 자의 소유권이전등기 말소등기절차 이행의무와 근저당권자의 배당금 반환의무는 서로 이행의 상대방을 달리하므로 동시이행의 관계에 있지 아니하다.
- ② 동시이행의 관계에 있는 쌍무계약에 있어서 상대방의 채무불이행을 이유로 계약을 해제하려고 하는 자는 동시이행 관계에 있는 자기 채무의 이행을 제공하여야 하고, 그 채무를 이행함에 있어 상대방의 행위를 필요로 할 때에는 언제든지 현실로 이행을 할 수 있는 준비를 완료하고, 그 뜻을 상대방에게 통지하여 그 수령을 최고하여야 상대방을 이행지체에 빠지게 할 수 있는 것이며, 단순히 이행의 준비태세를 갖추고 있는 것만으로는 상대방을 이행지체에 빠지게 할 수 없다.
- ③ 매수인이 선이행의무 있는 중도금을 지급하지 않았다 하더라도 계약이 해제되지 않은 상태에서 잔대금 지급기일이 도래하여 그때까지 중도금과 잔대금이 지급되지 아니하고 잔대금과 동시이행관계에 있는 매도인의 소유권이전등기 소요서류가 제공된 바 없이 그 기일이 도과하였다면, 특별한 사정이 없는 한 매수인의 중도금 및 잔대금의 지급과 매도인의 소유권이전등기 소요서류의 제공은 동시이행관계에 있으므로 잔대금 지급기일 이후부터는 매수인은 중도금을 지급하지 아니한 데 대한 이행지체의 책임을 지지 아니한다.
- ④ 제3채무자의 압류채무자에 대한 자동채권이 수동채권인 피압류채권과 동시이행의 관계에 있는 경우에는, 비록 압류명령이 제3채무자에게 송달되어 압류의 효력이 생긴 후에 비로소 자동채권이 발생하였다고 하더라도, 동시이행의 항변권을 주장할 수 있는 제3채무자로서는 그 채권에 의한 상계로써 압류채권자에게 대항할 수 있는데, 이때 자동채권이 발생한 기초가 되는 원인은 수동채권이 압류되기 전에 이미 성립하여 존재하고 있어야 한다.
- ⑤ 쌍무계약에서 쌍방의 채무가 동시이행관계에 있는 경우 일방의 채무의 이행기가 도래하더라도 상대방 채무의 이행제공이 있을 때까지는 그 채무를 이행하지 않아도 이행지체의 책임을 지지 않는 것인데, 이와 같은 효과는 이행지체의 책임이 없다고 주장하는 자가 동시이행의 항변권을 행사하여야 발생하는 것이다.

문 18. (배점 3)

조건에 관한 설명 중 옳지 않은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ㄱ. 주택건설을 위한 원·피고의 토지매매계약에 앞서 양자간의 협의에 의하여, 건축허가를 받을 때 매매계약이 성립하고 건축허가 신청이 불허될 때에는 이를 무효로 한다는 약정 아래 이루어진 원·피고의 토지매매계약은 해제조건부계약이다.

- ㄴ. 기한의 이익상실 특약은 특별한 사정이 없는 한 정지조건부 기한의 이익상실의 특약으로 추정된다.
- ㄷ. 제3물공급계약의 당사자들이 보수의 지급시기에 관하여 “수급인이 공급한 목적물을 도급인이 검사하여 합격하면, 도급인은 수급인에게 그 보수를 지급한다.”는 내용의 조건을 붙였다면 이는 순수수의조건에 해당한다.
- ㄹ. 甲이 건물철거 및 대지인도를 약정한 것이 장차 경계측량을 하여 甲의 건물이 乙의 토지를 침범한 사실이 확인된다는 장래의 사실을 조건으로 한 것이라면, 위 조건이 기성조건이어서 무조건적 철거의무를 승인한 것이라고 할 수 없다.
- ㅁ. 불능조건이 해제조건이면 조건 없는 법률행위로 하고, 정지조건이면 그 법률행위는 무효로 한다.
- ㅂ. 조건의 성취로 인하여 불이익을 받을 당사자가 신의성실에 반하여 조건의 성취를 방해한 경우, 조건이 성취된 것으로 의제되는 시점은 이러한 신의성실에 반하는 행위가 있었던 때이다.
- ㅅ. 법률행위에 조건이 붙어 있는지의 여부에 대한 증명책임은 그 조건의 존재를 주장하는 자에게 있다.

① ㄱ, ㄴ, ㄹ, ㅅ

② ㄴ, ㄹ, ㅁ, ㅅ

③ ㄴ, ㄷ, ㅁ, ㄹ

④ ㄷ, ㄹ, ㅁ, ㅅ

⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

⑥ ㄴ, ㅁ, ㄹ

⑦ ㄴ, ㄷ, ㄹ

⑧ ㅁ, ㄹ, ㅅ

문 19. (배점 2)

기여분에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 유류분반환청구소송에서 피고가 된 기여상속인은 민법 소정의 방식에 따라 기여분이 결정되기 전이라 하더라도 상속재산 중 자신의 기여분을 공제할 것을 항변으로 주장할 수 있다.
- ② 공동상속인 중에 상당한 기간 동거·간호 그 밖의 방법으로 피상속인을 특별히 부양하거나 피상속인의 재산의 유지 또는 증가에 특별히 기여한 자가 있을 때에는 상속개시 당시의 피상속인의 재산가액에서 공동상속인의 협의로 정한 그 자의 기여분을 공제한 것을 상속재산으로 보고, 민법 제1009조 및 제1010조에 의하여 산정한 상속분에 기여분을 가산한 액으로써 그 자의 상속분으로 한다.
- ③ 성년인 자(子)가 부양의무의 존부나 그 순위에 구애됨이 없이 스스로 장기간 그 부모와 동거하면서 생계유지의 수준을 넘어 부양자 자신과 같은 생활수준을 유지하는 부양을 한 경우에는 그 부모의 상속재산에 대하여 기여분을 인정함이 상당하다.
- ④ 기여분은 상속재산분할의 전제문제로서의 성격을 갖는 것이므로 상속재산분할의 청구나 조정신청이 있는 경우에 한하여 기여분결정청구를 할 수 있고, 다만 예외적으로 상속재산 분할 후에도 피인지자나 재판의 확정에 의하여 공동상속인이 된 자의 상속분에 상당한 가액의 지급청구가 있는 경우에는 기여분의 결정청구를 할 수 있다.
- ⑤ 유증은 유류분반환청구권의 대상이 되므로 유증과의 관계에 있어서 유류분이 우선하지만, 유증은 기여분에 우선한다.

문 20. (배점 3)

부당이득에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것을 모두 고른 것은?
(다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ㄱ. 채무자 이외의 자의 소유에 속하는 동산에 대한 경매절차에서 그 동산의 매득금은 채무자의 것이 아니어서 채권자가 이를 배당받았다고 하더라도 채권은 소멸하지 않고 계속 존속하므로, 경매에 의하여 소유권을 상실하는 손해를 입은 그 동산의 소유자는 배당받은 채권자에 대하여 부당이득으로 배당받은 금원의 반환을 청구할 수 있다.
- ㄴ. 원천징수 세제에 있어서 원천징수의무자가 원천납세의무자로부터 원천징수대상이 아닌 소득에 대하여 세액을 징수·납부하였거나 징수하여야 할 세액을 초과하여 징수·납부하였다면, 이는 국가가 원천납세의무자에 대한 관계에서 법률상 원인 없이 이익을 얻은 것이므로, 원천납세의무자는 국가에 대하여 환급청구권 상당액을 부당이득으로 구상할 수 있다.
- ㄷ. 임금채권자 등 실체법상 우선변제청구권이 있는 채권자가 적법한 배당요구를 하였음에도 배당받지 못한 경우 배당기일에 배당이익을 하지 않았다면, 그가 배당받을 수 있었던 금액 상당의 금원이 후순위 채권자에게 배당되었다 하여 이를 법률상 원인이 없는 것이라고 할 수 없다.
- ㄹ. 계약의 일방 당사자가 계약 상대방의 지시 등으로 급부과정을 단축하여 계약 상대방과 또 다른 계약관계를 맺고 있는 제3자에게 직접 급부한 경우, 그 행위로서 급부를 한 계약 당사자들의 상대방에 대한 급부가 이루어질 뿐만 아니라 그 상대방의 제3자에 대한 급부도 동시에 이루어지는 것이므로, 계약의 일방 당사자는 제3자에 대해서도 직접 부당이득반환청구를 할 수 있다.
- ㅁ. 현금으로 계좌송금 또는 계좌이체가 된 경우에는 예금원장에 입금의 기록이 되었을 때에 예금이 된다고 예금거래기본약관에 정하여져 있으나, 수취인과 은행 사이의 예금계약의 성립 여부를 송금의뢰인과 수취인 사이에 계좌이체의 원인인 법률관계가 존재하는지 여부에 의하여 좌우되도록 한다는 내용의 별도의 약정은 없는 경우, 송금의뢰인과 수취인 사이에 계좌이체의 원인이 되는 법률관계가 존재하지 아니함에도 송금의뢰인이 수취인의 예금계좌에 계좌이체를 하였다면, 송금의뢰인은 수취은행을 상대로 부당이득을 근거로 하여 이체금액 상당액의 반환을 청구할 수 있다.
- ㅂ. 甲과 乙이 상계계약을 체결하였으나 甲의 채권은 성립되지 아니한 반면 乙의 채권은 유효하게 성립된 것으로 밝혀진 경우, 상계계약의 특성상 乙로서는 채무를 여전히 이행하지 않고 있는 甲을 상대로 그 채권액 상당에 대하여 부당이득으로도 반환을 청구할 수 있다.

- ① ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ ② ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㅁ
③ ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ ④ ㄴ, ㄹ, ㅁ, ㅂ
⑤ ㄴ, ㄷ, ㅁ, ㅂ ⑥ ㄷ, ㄹ, ㅁ, ㅂ
⑦ ㄱ, ㄷ, ㄹ, ㅁ, ㅂ ⑧ ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ, ㅂ

문 21. (배점 3)

다음 중 과실상계 및 손익상계에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ㄱ. 불법행위로 인하여 손해가 발생하고 그 손해발생으로 이익이 생기고 동시에 그 손해발생에 피해자에게도 과실이 있어 과실상계를 하여야 할 경우에는 먼저 산정된 손해액에서 과실상계를 한 다음에 위 이득을 공제하여야 한다.
- ㄴ. 채무자만의 귀책사유로 채무불이행이 생긴 후에 손해의 확대에 관하여 채권자에게 과실이 있는 경우에는 과실상계를 할 수 없다.
- ㄷ. 손해배상액의 산정에 있어서 손익상계가 허용되기 위하여는 손해배상책임의 원인이 되는 행위로 인하여 피해자가 새로운 이득을 얻었고, 그 이득과 손해배상책임의 원인행위 사이에는 상당인과관계가 있어야 한다.
- ㄹ. 법원이 어느 정도로 채권자의 과실을 참작하느냐는 법원의 재량사항이므로 채권자의 과실을 인정하더라도 이를 참작하지 않을 수 있다.
- ㅁ. 과실상계에서의 과실은 채권자의 수령보조자의 과실도 포함한다.

- ① ㄱ ② ㄹ
③ ㄱ, ㄷ ④ ㄷ, ㅁ
⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ ⑥ ㄴ, ㄹ, ㅁ
⑦ ㄱ, ㄷ, ㅁ ⑧ ㄱ, ㄷ, ㄹ, ㅁ

문 22. (배점 2)

관습법에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것만으로 짝지워진 것은?
(다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ㄱ. 사회의 관행으로 생성된 사회생활규범이 관습법으로 되기 위하여는 그것이 사회의 법적 확신과 인식에 의하여 법적 규범으로 승인·강행되기에 이르러야 한다.
- ㄴ. 법원의 판결에 의하여 관습법의 존재 및 그 구체적 내용이 인정되면 그 관행은 법원의 판결이 있는 때로부터 관습법으로서의 지위를 가지게 된다.
- ㄷ. 관습법은 법원(法源)으로서 법령과 같은 효력을 갖는 관습이므로 법령에 저촉되지 않는 한 법칙으로서의 효력이 있다.
- ㄹ. 성문법과 관습법의 효력상의 우열에 관하여 변경적 효력설을 취하는 경우, 기존의 성문법과 다른 관습법이 성립한 경우에 양자 사이의 효력의 우열은“특별법은 일반법에 우선한다.”는 원칙에 따라 결정된다.
- ㅁ. 법원은 관습법이 다른 법령에 의하여 변경·폐지되거나 그와 모순·저촉되는 새로운 내용의 관습법이 확인되기 전까지는 이에 기속되어 이를 적용하여야 한다.
- ㅂ. 기존의 관습법이 사회를 지배하는 기본적 이념이나 사회질서의 변화로 인하여 그 관습법을 적용하여야 할 시점에 있어서의 전체 법질서에 부합하지 않게 되었다면, 그 관습법은 법적 규범으로서의 효력이 부정된다.

- ① ㄱ, ㅁ ② ㄴ, ㄹ
③ ㄷ, ㅂ ④ ㄹ, ㅂ
⑤ ㄷ, ㅁ

문 23. (배점 3)

상속재산의 분할에 관한 설명 중 옳은 것(○)과 옳지 않은 것(×)을 바르게 표시한 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ㄱ. 甲이 사망하여 乙, 丙, 丁이 공동상속인이 된 후, 상속재산의 분할에서 乙이 甲의 戊에 대한 채권을 받기로 하였는데, 戊의 무자력으로 乙이 채권을 변제받지 못한 경우, 丙, 丁은 그 채권이 분할시에 변제기에 달해 있었던 때에는 분할 당시의 戊의 자력을 담보한다.
- ㄴ. 甲의 사망 후 공동상속인 乙, 丙, 丁 중 丁이 이미 상속을 포기하였음에도, 그 후 이루어진 상속재산분할협약에 丁도 참여하였고 그 분할협약의 내용이 이미 상속을 포기한 丁의 상속지분을 乙, 丙에게 귀속시키는 것이어서 乙, 丙 사이에 이루어진 상속재산 분할협약에 실질적인 영향을 미치지 않는 경우라도 그 분할협약은 무효이다.
- ㄷ. 甲의 사망 후 공동상속인 乙, 丙 사이에 상속재산의 분할협약이 되어 상속재산인 A자동차가 乙의 소유가 된 경우, A자동차에 감추어진 하자가 있더라도 乙은 丙에 대하여 손해배상을 청구할 수 없다.
- ㄹ. 甲이 사망하여 공동상속인 乙, 丙 사이에 상속재산의 분할협약이 성립한 후, 사후인지의 소에 의해 丁이 甲의 혼인외의 자가 된 경우, 당해 상속재산의 분할협약은 丁이 참가하지 않았으므로 무효이다.
- ㅁ. 甲의 사망 후 공동상속인 乙, 丙 사이에 상속재산의 협의분할이 성립하여 상속재산인 A토지에 대하여 乙 명의의 소유권이전등기가 경료된 경우, 협의분할 이전에 丙으로부터 A토지를 매수한 丁은 그 소유권이전등기를 경료하기 전이라도 丙의 상속지분에 대한 협의분할의 무효를 주장할 수 있다.

- ① ㄱ(×), ㄴ(×), ㄷ(×), ㄹ(×), ㅁ(○)
 ② ㄱ(○), ㄴ(×), ㄷ(×), ㄹ(×), ㅁ(×)
 ③ ㄱ(○), ㄴ(○), ㄷ(×), ㄹ(×), ㅁ(○)
 ④ ㄱ(○), ㄴ(×), ㄷ(○), ㄹ(○), ㅁ(×)
 ⑤ ㄱ(×), ㄴ(○), ㄷ(○), ㄹ(○), ㅁ(○)

문 24. (배점 2)

채권자대위권에 관한 기술로 옳지 않은 것을 모두 묶은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ㄱ. 甲소유의 토지를 乙이 임차하고 있는 경우 丙이 불법점거를 하고 있는 때에는 乙은 甲의 소유권에 기한 방해배제청구권을 대위행사할 수 있다.
- ㄴ. 甲의 乙에 대한 채권이 변제기가 도래하지 아니한 경우 자기의 채권을 보전하기 위하여 甲은 법원의 허가를 받아 乙의 丙에 대한 채권을 대위행사할 수 있다.
- ㄷ. 토지가 甲으로부터 乙, 乙로부터 丙에게 순차 양도된 경우, 등기가 현재 甲에게 있는 때에는 丙은 乙의 甲에 대한 소유권이전등기청구권을 대위행사할 수 있다.
- ㄹ. 甲이 그의 유일한 재산인 A아파트를 처 乙에게 증여한 경우, 甲의 채권자 丙은 甲과 乙 사이의 증여계약에 대하여 민법 제828조의 부부간의 계약취소권을 대위행사할 수 있다.

ㅁ. 채권자대위소송의 제3채무자도 피보전채권의 소멸시효가 완성된 경우 이를 원용할 수 있다.

- ① ㄱ, ㅁ
 ② ㄴ, ㄷ
 ③ ㄴ, ㅁ
 ④ ㄷ, ㅁ
 ⑤ ㄹ, ㅁ
 ⑥ ㄱ, ㄴ, ㄹ
 ⑦ ㄴ, ㄷ, ㄹ
 ⑧ ㄷ, ㄹ, ㅁ

문 25. (배점 3)

매도인의 담보책임에 관한 설명 중 옳은 것(○)과 옳지 않은 것(×)을 바르게 표시한 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ㄱ. 임대차계약에 기한 임차권을 목적물로 하는 매매계약에서 매도인이 임대인의 임대차계약상의 의무이행을 담보한다는 약정을 하지 아니하였더라도, 매매계약 당시 임대차 목적물에 이미 설정되어 있던 근저당권이 매매계약 이후에 실행되어 임대차 목적물이 매각됨으로써 임대인의 목적물을 사용·수익하게 할 의무가 이행불능으로 되었다면, 임차권의 매도인에게 민법 제576조(저당권, 전세권의 행사와 매도인의 담보책임)에 따른 담보책임이 있다.
- ㄴ. 타인의 권리를 매매의 목적으로 한 경우 그 권리를 취득하여 매수인에게 이전하여야 할 매도인의 의무가 매도인의 귀책사유로 인하여 이행불능이 되었다면, 매수인이 계약 당시 그 권리가 매도인에게 속하지 아니함을 안 사정 등으로 인하여 담보책임에 관한 민법 제570조 단서의 규정에 의하여 매도인에게 손해배상을 청구할 수는 없다고 하더라도, 채무불이행의 일반 규정에 의하여 매도인에게 계약을 해제하고 손해배상을 청구할 수는 있다.
- ㄷ. 가등기의 목적이 된 부동산을 매수한 사람이 그 뒤 가등기에 기한 본등기가 경료됨으로써 그 부동산의 소유권을 상실하게 된 때에는 결과적으로 타인의 권리를 매매한 것과 같은 효과를 가지므로 매도인은 민법 제570조에 의한 담보책임을 진다.
- ㄹ. 매매목적물의 하자로 인하여 확대손해가 발생한 경우 매도인에게 그 확대손해에 대한 배상책임을 지우기 위하여는 채무의 내용으로 된 하자 없는 목적물을 인도하지 못한 의무위반사실 외에 그러한 의무위반에 대하여 매도인에게 귀책사유가 있어야 한다.
- ㅁ. 매매의 목적이 된 권리의 일부가 타인에게 속함으로 인하여 매도인이 그 권리를 취득하여 매수인에게 이전할 수 없게 된 경우, 매도인이 선의의 매수인에게 배상하여야 할 손해액은 원칙적으로 이행이익 상당액이 아니라 그 부분의 매수를 위하여 매수인이 출연한 금액이다.

- ① ㄱ(×), ㄴ(○), ㄷ(○), ㄹ(×), ㅁ(×)
 ② ㄱ(○), ㄴ(×), ㄷ(×), ㄹ(×), ㅁ(○)
 ③ ㄱ(×), ㄴ(○), ㄷ(○), ㄹ(○), ㅁ(×)
 ④ ㄱ(○), ㄴ(×), ㄷ(×), ㄹ(○), ㅁ(○)
 ⑤ ㄱ(×), ㄴ(×), ㄷ(○), ㄹ(×), ㅁ(○)
 ⑥ ㄱ(×), ㄴ(○), ㄷ(×), ㄹ(×), ㅁ(○)
 ⑦ ㄱ(○), ㄴ(×), ㄷ(○), ㄹ(○), ㅁ(×)
 ⑧ ㄱ(×), ㄴ(○), ㄷ(×), ㄹ(○), ㅁ(×)

문 26. (배점 2)

甲은 乙로부터 토지를 1억 원에 매수하기로 하였다. 매매계약에 따르면, 甲은 乙에게 계약금 1,000만 원, 1차 중도금 2,000만 원, 2차 중도금 2,000만 원, 잔금 5,000만 원을 지급하기로 하였고, 이에 따라 甲은 계약 당일 乙에게 계약금 1,000만 원을 교부하였다. 또한 위 매매계약서에는 “당사자 일방이 채무를 불이행할 경우 계약금을 교부한 자는 그것을 몰취당하고 계약금을 교부받은 자는 그 배액을 상환한다.” 라는 조항(계약서 제5항)도 포함되어 있었다. 다음 기술 중 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ㄱ. 계약서 제5항은 위약금 약정으로서 손해배상액의 예정으로 추정되므로, 다른 특약이 없는 한 甲의 채무불이행으로 乙이 위약금 이상의 손해를 입었다더라도 초과손해는 배상을 구할 수 없다.
- ㄴ. 甲과 乙 사이에 다른 약정이 없는 한 乙은 甲이 1차 중도금을 지급할 때까지 甲에게 2,000만 원을 상환하고 매매계약을 해제할 수 있다. 이때 乙이 甲에게 2,000만 원을 제공하지 않은 채 해제의 의사표시만을 하였다면 계약해제의 효과는 발생하지 않는다.
- ㄷ. 계약서 제5항과 같은 내용의 약정이 존재하지 않는다면, 계약이 당사자 일방의 귀책사유로 인하여 해제되었다고 하더라도 상대방은 그 계약불이행으로 인한 실제 손해만을 배상받을 수 있을 뿐 계약금 상당액이 위약금으로 상대방에게 당연히 귀속되는 것은 아니다.
- ㄹ. 위 토지가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 토지거래허가대상이라면 그 토지거래허가를 받지 않은 상태에서 乙은 2,000만 원을 상환하고 계약을 해제할 수 있다.
- ㅁ. 매매계약 체결 이후 乙이 甲에게 매매대금의 증액을 요청하였고, 甲이 이에 대하여 응답하지 않은 상태에서 1차 중도금을 그 이행기 전에 제공하였다면, 이행기 전에는 착수하지 않기로 하는 특약 등 이행기 전 이행착수가 허용될 수 없는 특별한 사정이 없는 이상, 그 이후 乙이 계약금의 배액을 공탁하여 해제권을 행사하는 것은 불가능하다.

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

문 27. (배점 2)

공동소유의 법률관계에 관한 설명 중 옳은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 어떤 토지를 공유자 甲, 乙이 각 1/2 지분씩 공유하고 있는 경우, 乙이 甲과의 협의 없이 배타적으로 위 토지 위에 건물을 신축하여 사용하고 있다 하더라도 甲은 乙을 상대로 차임 상당의 부당이득 반환을 구할 수는 있으나 건물의 철거를 구할 수는 없다.
- ② 건물 공유자 중 일부만이 당해 건물을 현실적으로 점유하고 있는 경우에는 공유명의자 전원이 공동으로 건물 소유를 위하여 그 건물 부지를 점유하고 있는 것으로 볼 수 없다.

- ③ 1필지의 토지 중 일부를 특정하여 매수하고 다만 그 소유권이전등기는 그 필지 전체에 관하여 공유지분 이전등기를 한 경우 그 특정부분 이외의 부분에 관한 등기는 상호 명의신탁을 하고 있는 것이나, 제3자의 방해행위가 있는 경우에는 자신이 구분소유하는 특정부분뿐 아니라 전체 토지에 관하여 공유물의 보존행위로서 그 배제를 구할 수 있다.
- ④ 어떤 부동산에 관하여 제3자 명의로 원인무효의 소유권이전등기가 경료되어 있는 경우, 그 공유자 중의 한 사람이 공유물의 보존행위로서 그 공유물 중 자신의 지분에 관하여서만 소유권이전등기의 말소청구를 하더라도 그로 인한 시효중단의 효력은 공유자들을 위하여 전체 공유물에 관하여 발생한다.
- ⑤ 매수인들이 상호 출자하여 공동사업을 경영할 것을 목적으로 하는 조합이 조합재산으로서 부동산의 소유권을 취득하였다면 당연히 그 조합체의 합유물이 되고, 다만 그 조합체가 합유등기를 하지 않고 그 대신 조합원 1인의 명의로 소유권이전등기를 하였다 하더라도 이는 조합원들 상호간의 합의에 따른 것으로 유효하고, 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」에 위반되는 명의신탁등기로 볼 수는 없다.

문 28. (배점 2)

점유자의 권리 또는 의무에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 민법 제201조 제1항은 “선의의 점유자는 점유물의 과실을 취득한다.”라고 규정하고 있는데, 여기서 선의의 점유자라 함은 과실수취권을 포함하는 권원이 있다고 오신한 점유자를 말하고, 다만 그와 같은 오신을 함에는 오신을 할 만한 정당한 근거가 있어야 한다.
- ② 점유자가 유익비를 지출할 당시 계약관계 등 적법한 점유의 권원을 가진 경우에 그 지출비용의 상환에 관하여는 그 계약관계를 규율하는 법조항이나 법리 등이 적용되는 것이어서, 점유자는 그 계약관계 등의 상대방에 대하여 해당 법조항이나 법리에 따른 비용상환청구권을 행사할 수 있을 뿐 계약관계 등의 상대방이 아닌 점유회복 당시의 소유자에 대하여 민법 제203조 제2항에 따른 지출비용의 상환을 구할 수는 없다.
- ③ 악의의 점유자가 수취한 과실을 반환하도록 규정한 민법 제201조 제2항의 규정은 민법 제748조 제2항의 특칙으로서 악의의 수익자는 그 점유로 인한 이익을 반환하면 족하고, 그 이외에 그 이익에 대한 법정이자를 반환하여야 할 의무는 없다.
- ④ 부동산 매매계약이 취소된 경우 당해 부동산을 인도받은 선의의 매수인에게 민법 제201조가 적용되어 과실취득권이 인정되는 이상 선의의 매수인에게도 민법 제587조의 유추적용에 의하여 대금의 운용이익 또는 법정이자의 반환을 부정하여야 한다.
- ⑤ 민법 제204조 제1항에 따른 점유자의 점유회수청구권은 점유를 침탈한 자의 특별승계인에 대하여는 행사할 수 없으나, 특별승계인이 악의인 때에는 예외적으로 이를 행사할 수 있다.

문 29. (배점 3)

부진정연대채무에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 금융기관이 회사 임직원의 대규모 분식회계로 그 회사의 채무 구조를 잘못 파악하고 대출을 하여 준 경우, 회사의 대출금 채무와 회사 임직원의 손해배상채무는 부진정연대의 관계에 있다.
- ② 부진정연대채무자 중 1인이 채권자에 대한 반대채권으로 채무를 대등액에서 상계하더라도 그 상계로 인한 채무소멸의 효력은 다른 부진정연대채무자에게 미치지 않는다.
- ③ 부진정연대채무자 사이에 일정한 책임부담부분이 인정되는 경우 제3자가 부진정연대채무자 중 1인을 위하여 변제할 때에는 다른 부진정연대채무자에 대하여 면책범위 내에서 책임부담 부분 비율에 한하여 구상권을 행사할 수 있다.
- ④ 부진정연대채무자 중 1인이 채권자로부터 손해배상채무의 일부를 면제받았으나 후에 다른 부진정연대채무자가 손해배상 전액을 변제한 후 그들 내부관계의 부담부분에 따라 일부 면제를 받은 부진정연대채무자에게 구상권을 행사할 수 있다.
- ⑤ 부진정연대채무자 중 1인이 사전 또는 사후 통지를 하지 않고 변제를 하여 공동면책이 되었다면 구상권이 제한된다.

문 30. (배점 4)

등기의 추정력 등에 관한 설명 중 옳지 않은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ㄱ. 소유권이전등기의 멸실회복등기에 있어 전(前) 등기의 접수일자, 접수번호 및 원인일자가 각 공란으로 되어 있다 하더라도, 특별한 사정이 없는 한 이는 등기관에 의하여 토지대장등본 등 전(前) 등기의 권리를 증명할 공문서가 첨부된 등기신청서에 의하여 적법하게 처리된 것으로 추정된다.
- ㄴ. 구 「부동산소유권이전등기 등에 관한 특별조치법」에 의한 소유권 보존등기가 마쳐진 토지에 관하여 사정받은 사람이 따로 있음이 밝혀진 경우에는 그 등기의 추정력은 깨어지므로, 그 등기 명의자는 위 특별조치법에 따라 경료된 소유권보존등기가 실제적 권리관계에 부합한다는 점을 증명하여야 한다.
- ㄷ. 동일 부동산에 관하여 등기명의인을 달리하여 멸실회복에 의한 각 소유권이전등기가 중복등재되고 각 그 바탕이 된 소유권 보존등기가 동일등기인지 중복등기인지, 중복등기라면 각 소유권보존등기가 언제 이루어졌는지가 불명인 경우, 적법하게 경료된 것으로 추정되는 각 회복등기 상호간에는 각 회복등기일자의 선후를 기준으로 회복등기의 우열을 가려야 한다.
- ㄹ. 매매계약의 해제나 사해행위 취소를 원인으로 한 소유권이전 등기의 말소등기절차의 이행을 구하는 소송이 제기된 경우에는 예고등기를 할 수 없다.
- ㅁ. 소유권보존등기 명의인을 상대로 한 소유권보존등기 말소청구 소송을 제기하여 공시송달 절차에 따라 승소판결을 받은 원고가 그 판결에 기하여 기존의 소유권보존등기를 말소한 후 자신의 명의로 마친 소유권보존등기는 적법한 절차에 따라 마쳐진 소유권 보존등기라고 추정할 수 없다.

ㄴ. 선행 소유권보존등기로부터 경료된 원고 명의의 소유권이전 등기가 원인무효의 등기인 이상 특단의 사정이 없는 한 원고로서는 피고 명의의 후행 소유권보존등기에 대하여 그 말소를 청구할 권원이 없으므로, 아무리 위 후행 보존등기가 중복등기에 해당하여 무효라고 하여도 원고의 말소등기청구를 받아들여 그 말소를 명할 수는 없다.

ㄸ. 구 「부동산소유권이전등기 등에 관한 특별조치법」(법률 제3094호, 실효)에 의하여 소유권이전등기를 경료한 甲이 스스로 임야를 매수한 것이 아니라 그 임야는 원래 甲의 피상속인 丙의 소유로서 丙이 乙에게 명의신탁하였던 것인데, 甲이 그 명의신탁을 해지하면서 편의상 자신이 乙로부터 그 임야를 매수한 것처럼 보증서를 작성하여 위 특별조치법에 의하여 소유권이전등기를 경료하게 된 것이라고 주장하고 있다면, 이는 보증서의 실제적 기재내용이 허위임을 자인한 경우에 해당하여 그 소유권이전 등기의 추정력은 깨어진다.

- | | |
|-----------|-----------|
| ① ㄱ, ㄴ, ㄷ | ② ㄱ, ㄷ, ㄴ |
| ③ ㄴ, ㄷ, ㅁ | ④ ㄴ, ㄷ, ㄸ |
| ⑤ ㄱ, ㅁ, ㄴ | ⑥ ㄴ, ㅁ, ㄸ |
| ⑦ ㄷ, ㄷ, ㅁ | ⑧ ㅁ, ㄴ, ㄸ |

문 31. (배점 2)

이혼으로 인한 재산분할청구권에 관한 설명 중 옳지 않은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ㄱ. 법원이 합리적인 근거 없이 적극재산과 소극재산을 구별하여 분담비율을 달리 정한다거나, 분할대상 재산들을 개별적으로 구분하여 분할비율을 달리 정함으로써 분할할 적극재산의 가액을 임의로 조정할 수는 없다.
- ㄴ. 부부의 일방이 혼인 전부터 가진 고유재산과 혼인 중 자기의 명의로 취득한 특유재산은 분할의 대상이 되지 아니하므로, 부부 일방이 다른 일방의 특유재산 유지에 협력하여 그 감소를 방지하였거나 그 증식에 협력하였다는 이유만으로 위 특유재산을 청산의 대상으로 삼을 수는 없다.
- ㄷ. 원·피고 공동명의의 부동산이 분할대상임을 전제로 피고에게는 지분의 이전등기를, 원고에게는 금전의 지급을 명한 재산분할 재판이 확정되었으나, 위 부동산이 제3자가 명의신탁한 것이 밝혀진 경우, 피고가 원고에 대하여 금전지급의무의 이행을 강제하는 것은 신의칙상 허용되지 않는다.
- ㄹ. 이혼을 원하는 당사자들이 이혼소송과 병합하여 재산분할을 청구하면서, 그 재산에 가집행을 청구할 수도 있다.
- ㅁ. 이혼에 있어서 재산분할은 부부가 혼인 중에 가지고 있었던 실질상의 공동재산을 청산하여 분배함과 동시에 이혼 후에 상대방의 생활유지에 이바지하는 데 있으므로, 성년에 달한 자녀들에 대한 부양의무를 부담하는지 등의 사정은 참작할 수 있으나, 일방의 유책행위에 의하여 이혼함으로써 인하여 입게 되는 정신적 손해를 배상하기 위한 급부로서의 성질까지 포함하여 분할할 수는 없다.

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

문 36. (배점 2)

권리의 객체에 관한 기술 중 옳지 않은 것을 모두 고른 것은?
(다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ㄱ. 바닷물에 개떡어 무너져 그 원상복구에 과다한 비용을 요하는 등 원상복구가 사회통념상 불가능한 상태에 이르게 된 포락지는 토지소유권의 객체로 되지 못한다.
- ㄴ. 신축건물이 경매절차에서 매각대금 납부 당시에 이미 지하 1층부터 지하 3층까지 기둥, 주벽 및 천장 슬라브 공사가 완료된 상태였고 지하 1층의 점포가 일반에 분양된 사정이라면, 비록 토지가 경매절차에서 매각될 당시에 신축건물의 지하층 부분이 골조공사만 이루어진 채 벽이나 지붕 등이 설치된 바 없더라도, 지하층 부분만으로도 구분소유권의 대상이 될 수 있는 구조이므로 신축건물은 경매절차에서 매각 당시 미완성 상태이기는 하지만 독립된 건물의 요건을 갖춘 것으로 봄이 상당하다.
- ㄷ. 공장 울 안에 공장건물과 인접하여 설치된 저유조가 그 설치된 장소에서 손쉽게 이동시킬 수 있는 구조물이 아니고 그 토지에 견고하게 부착시켜 그 상태로 계속 사용할 목적으로 축조된 것이며 거기에 저장하려고 하는 원유, 혼합유 등을 풍우 등 자연력으로부터 보호하기 위하여 둥그런 철근콘크리트 및 철판 벽면과 삿갓 모양의 지붕을 갖추고 있는 경우, 그 저유조는 유류창고로서의 기능을 가진 독립된 건물로 보아야 한다.
- ㄹ. 시설부지에 정착된 철도레일은 사회관념상 그 부지에 계속적으로 정착되어 있는 상태에서 사용되는 시설의 일부로서 독립된 권리의 객체로 될 수 없다.
- ㅁ. 건물을 축조하면서 건물의 사용에 필요한 부대시설인 정화조를 그 건물의 대지에 인접하여 있는 다른 필지의 지하에 설치한 경우, 위 정화조는 위 건물의 상용에 공하기 위하여 건물에 부속시킨 시설물로서 위 건물에 대한 종물로 보아야 한다.

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

문 37. (배점 2)

상속의 승인·포기에 관한 설명 중 옳지 않은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 甲의 사망으로 乙, 丙이 甲을 공동상속한 경우, 乙이 한정승인을 하고자 하더라도 丙이 원하지 않을 때는 乙이 단독으로 한정승인을 할 수는 없다.
- ㄴ. 甲이 사망한 후 乙이 유일한 상속인으로서 한정승인을 한 경우, 乙이 피상속인 甲의 채무 전액에 대하여 임의변제를 한다면 비채변제가 되지 않고 부당이득반환청구권도 행사할 수 없다.
- ㄷ. 甲이 사망하여 상속인인 乙이 상속포기를 한 경우, 乙은 상속이 개시된 때에 소급하여 처음부터 상속인이 아니었던 것과 같은 지위를 가지게 되지만, 이 효력은 제3자에 대하여 등기 없이 주장할 수 없다.

- ㄹ. 甲이 사망하여 상속인인 乙이 한정승인을 한 후 상속재산을 처분하여 그 처분대금을 우선변제권자에게 귀속시킨 경우, 乙은 민법 제1026조 제3호에 따라 단순승인을 한 것으로 의제된다.
- ㅁ. 甲이 사망하고 乙이 유일한 상속인인 경우, 乙은 상속개시의 사실을 알면서 상속재산의 전부 또는 일부를 처분한 후에도 상속포기 또는 한정승인을 할 수 있다. 다만, 이 경우에는 상속채권자에 대하여 손해배상책임을 부담할 수 있다.

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

문 38. (배점 3)

아래 각 사례를 읽고 법정지상권 취득 여부에 대한 결론을 순서대로 바르게 표시한 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의하고, 법정지상권을 취득하면 '○', 취득하지 못하면 '×'로 각 표시함)

- ㄱ. 甲은 乙로부터 乙 소유의 대지와 乙이 신축한 후 등기를 경료하지 아니한 건물을 함께 매수한 다음 대지에 관하여서만 소유권이전등기를 마치고 건물에 관하여는 등기를 마치지 아니한 채 사실상 처분권한을 가지고 있었다. 그 후 위 대지에 관하여 강제경매절차가 진행되어 丙이 위 대지를 매각받아 그 대금을 납부하였다.
- 이 경우, 甲은 위 건물을 위한 관습상의 법정지상권을 취득하는가?
- ㄴ. 甲은 그 소유의 대지와 지상의 낡은 건물에 관하여 乙에게 공동근저당권을 설정해 주었는데 甲은 위 낡은 건물을 철거하고 새 건물을 신축하였다. 그 후 새 건물에 관하여 乙 명의의 근저당권이 추가로 설정되지 않은 상태에서 위 대지에 관하여 근저당권이 실행되어 丙이 대지를 매각받아 그 대금을 완납하였다.
- 이 경우, 甲은 새 건물을 위한 법정지상권을 취득하는가?
- ㄷ. 대지와 그 지상건물을 소유하고 있는 甲이 乙에게 그 대지에 관하여 근저당권을 설정하여 주면서 甲의 채무불이행으로 위 근저당권이 실행되어 건물과 대지의 소유자가 달라지더라도 甲은 법정지상권을 행사하지 않기로 약정하였고, 그 후 위 근저당권이 실행되어 丙이 대지를 매각받아 그 대금을 완납하였다.
- 이 경우, 甲은 丙에 대하여 법정지상권을 취득하는가?
- ㄹ. 甲 소유이던 대지에 관하여 乙에게 소유권이전등기가 경료된 후 乙이 그 대지 위에 건물을 신축하여 소유권보존등기를 마쳤다. 그 후 丙이 乙로부터 위 대지와 건물을 함께 매수하여 이에 관하여 각 소유권이전등기를 마쳤는데, 나중에 위 대지에 관한 乙, 丙 명의의 각 소유권이전등기가 원인무효임이 밝혀져 각 말소되었다.
- 이 경우, 丙은 甲에 대하여 관습상의 법정지상권을 취득하는가?

- ① ㄱ(×), ㄴ(○), ㄷ(○), ㄹ(×)
② ㄱ(×), ㄴ(×), ㄷ(○), ㄹ(×)
③ ㄱ(○), ㄴ(×), ㄷ(○), ㄹ(×)
④ ㄱ(×), ㄴ(×), ㄷ(○), ㄹ(○)
⑤ ㄱ(×), ㄴ(×), ㄷ(×), ㄹ(×)

문 39. (배점 2)

취득시효에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 취득시효기간의 완성만으로는 소유권 취득의 효력이 바로 생기는 것이 아니라, 이를 원인으로 하여 소유권 취득을 위한 등기청구권이 발생할 뿐이므로, 미등기 부동산의 경우라고 하여 취득시효기간의 완성만으로 등기 없이도 점유자가 소유권을 취득한다고 볼 수 없다.
- ② 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구는 시효 완성 당시의 등기부상 소유자를 상대로 하여야 하므로, 비록 시효 완성 당시의 등기부상 소유자의 소유권이전등기가 원인 무효인 경우에도 원칙적으로 그 등기명의인 또는 포괄승계인이 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구의 상대방이 된다.
- ③ 甲이 특정 부동산을 소유의 의사로 점유하고 있던 중 그 부동산을 乙에게 매도하였다면, 매도 이후에는 甲이 그 부동산을 乙에게 인도하지 아니한 채 점유하고 있다 하더라도 甲의 점유는 특별한 사정이 없는 한 타주점유로 변경된다.
- ④ 점유자가 취득시효기간의 만료로 일단 소유권이전등기청구권을 취득한 이상, 그 후 점유를 상실하였다고 하더라도 이를 시효이익의 포기로 볼 수 있는 경우가 아닌 한 이미 취득한 소유권이전등기청구권이 바로 소멸되는 것은 아니나, 그 점유자가 점유를 상실한 때로부터 10년간 등기청구권을 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성된다.
- ⑤ 甲이 미등기 토지를 점유하여 점유취득시효가 완성되었으나, 甲의 점유개시 당시로부터 계속하여 위 토지의 소유권을 가지고 있던 乙이 甲의 점유취득시효 완성 이후에 乙의 명의로 위 토지에 관하여 소유권보존등기를 마쳤다고 하더라도, 甲은 乙에게 취득시효 완성을 주장할 수 있다.

문 40. (배점 2)

판례의 태도에 비추어 「주택임대차보호법」에 관한 설명 중 옳은 것은?

- ① 甲이 주택에 관하여 소유권이전등기를 경료하고 주민등록 전입 신고까지 마친 다음 거주하다가 이를 乙에게 매도함과 동시에 그로부터 다시 임차하여 계속 거주하기로 약정하고 임차인을 甲으로 하는 임대차계약을 체결한 후 乙 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌고, 이어 같은 날 丙 명의의 근저당권이 설정된 경우, 甲은 乙 명의의 소유권이전등기가 마쳐지는 즉시 임차권의 대항력을 취득하는 것이므로 丙의 신청으로 개시된 임의 경매절차에서 위 주택을 매각받은 丁에게 위 임차권으로써 대항할 수 있다.
- ② 주택의 전대차가 그 당사자 사이뿐만 아니라 임대인에 대하여도 주장할 수 있는 적법, 유효한 것이라고 평가되는 경우에는 전차인이 임차인으로부터 주택을 인도받아 자신의 주민등록을 마치고 있다면, 임차인의 대항요건은 전차인의 직접점유 및 주민등록으로써 적법, 유효하게 유지·존속하는 것이다.

- ③ 「주택임대차보호법」상의 대항력과 우선변제권의 두 가지 권리를 점유하고 있는 임차인이 우선변제권을 선택하여 제1경매절차에서 보증금 전액에 대하여 배당요구를 하였으나 보증금 전액을 배당받을 수 없었던 때에는, 매각받은 자에게 대항하여 이를 반환받을 때까지 임대차관계의 존속을 주장할 수 있을 뿐만 아니라 제2경매절차에서 그 잔액에 대하여 우선변제권에 의한 배당도 받을 수 있다.
- ④ 「주택임대차보호법」 제3조 제1항의 대항요건을 갖춘 임차인의 임대차보증금반환채권에 대하여 압류 및 전부명령이 확정되어 임차인의 임대차보증금반환채권이 집행채권자에게 이전된 경우, 제3채무자인 임대인이 당해 주택을 제3자에게 매도하였다고 하더라도 위 임대인으로서의 전부채권자에 대한 보증금지급의무를 면할 수는 없다.
- ⑤ 매매계약의 이행으로 매매목적물을 인도받음과 아울러 소유권이전등기를 마친 매수인으로부터 매매계약이 해제되기 전에 매매목적물인 주택을 임차하여 주택의 인도와 주민등록을 마침으로써 「주택임대차보호법」에 의한 대항요건을 갖춘 임차인은, 민법 제548조 제1항 단서의 제3자에 해당한다고 할 수 없으므로 자신의 임차권을 계약해제 이후의 새로운 소유자에게 대항할 수 없다.

이하부터는 여백입니다