

제 2 과 목 : 민 법

41. 민법상 재단법인 정관의 필요적 기재사항이 아닌 것은?

- ① 이사의 임면에 관한 사항
- ② 사무소의 소재지
- ③ 목적
- ④ 기본재산
- ⑤ 법인 내부 조직구성에 관한 사항

42. 법인에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 설립업무를 위임받은 제3자가 설립과정에서 배임적인 행위를 한 경우에도 이미 적법하게 성립된 재단법인의 설립행위 자체는 유효하다.
- ② 법인의 불법행위책임은 그 대표자의 직무에 관한 행위로 타인에게 손해를 가한 것임을 요건으로 한다.
- ③ 서면에 의한 재단법인에 대한 출연행위는 서면에 의한 증여에 해당하므로 착오를 이유로 취소할 수 없다.
- ④ 법인의 권리능력은 법인의 설립근거가 된 법률과 정관상의 목적에 의하여 제한되지만 법률이나 정관에 명시된 목적 자체에 국한되는 것은 아니다.
- ⑤ 비법인사단의 대표자의 행위가 직무에 관한 행위에 해당하지 아니함을 피해자가 중대한 과실로 알지 못한 때에는 비법인사단에게 손해배상책임을 물을 수 없다.

43. 권한을 넘은 표현대리에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 처가 무단으로 남편을 대리하여 타인의 채무를 연대보증한 경우, 남편이 처에게 그 행위에 관한 대리권을 주었다고 그 타인이 믿었음을 정당화할 만한 객관적인 사정이 없다면 남편에게 표현대리책임을 물을 수 없다.
- ② 복대리인 선임권이 없는 대리인이 복대리인을 선임한 경우, 복대리인의 대리권은 기본대리권이 될 수 없다.
- ③ 대리권 수여 여부를 본인에게 쉽게 확인할 수 있었는데도 확인하지 않고 근저당권설정계약을 체결한 경우, 상대방이 대리인에게 대리권이 있다고 믿을 만한 정당한 이유가 있다고 할 수 없다.
- ④ 권한을 넘은 표현대리에 있어서 정당한 이유의 유무는 대리행위 당시를 기준으로 하여 판정하여야 한다.
- ⑤ 증권회사로부터 위임받은 고객유치, 투자상담 및 권유, 위탁매매약정실적의 제고 등의 업무를 기본대리권으로 하여 권한을 넘은 표현대리가 성립할 수는 없다.

44. 대리에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 민법 제126조의 표현대리에 관한 규정은 대리인이 자기를 위하여 단지 본인의 성명을 모용하여 본인 명의로 직접 법률행위를 한 경우에는 특별한 사정이 없는 한 그 적용이 없다.
- ② 본인은 대리인이 무능력자임을 이유로 그 대리행위를 취소할 수 있다.
- ③ 표현대리의 본질은 유권대리이기 때문에 유권대리의 주장에는 표현대리도 포함된다.
- ④ 일상가사대리의 표현대리는 별도로 수여된 기본적 대리권을 요한다.
- ⑤ 의사표시의 효력이 강박으로 인하여 영향을 받을 경우에 그 사실의 유무는 본인을 표준으로 결정한다.

45. 법률행위의 대리에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 계약체결에 관한 대리권을 수여받은 대리인은 통상 그 계약의 해제 등 일체의 처분권한을 갖는다.
- ② 대리인이 수인인 경우에는 공동으로 대리하는 것이 원칙이다.
- ③ 대리인은 무능력을 이유로 대리행위를 취소할 수는 없지만, 본인과의 관계에서 대리권의 기초가 된 위임계약은 무능력을 이유로 취소할 수 있다.
- ④ 법정대리인은 부득이한 사유가 있는 경우에 한하여 복대리인을 선임할 수 있다.
- ⑤ 대리권 소멸 후의 표현대리(민법 제129조)가 인정되는 경우, 그 표현대리를 기본대리로 하는 권한을 넘은 표현대리(민법 제126조)가 인정되지 않는다.

46. 법률행위에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 부동산 이중매매로 인한 양도가 반사회적으로 평가되면 무효인 이중양도의 제2양수인으로부터 그 부동산을 전득한 선의의 제3자는 소유권을 주장할 수 없다.
- ② 대리인이 한 불공정한 법률행위의 여부를 판단함에 있어서 경솔, 궁박상태의 여부는 대리인을 기준으로 판단한다.
- ③ 목적이 불능인 법률행위에 있어서 불능은 원시적 불능에 한정된다.
- ④ 주식투자가와 증권회사 사이에 주식매매거래계좌설정약정과 일체로 투자수익보장약정이 체결된 경우, 강행법규 위반인 투자수익보장약정이 무효이더라도 주식매매거래계좌설정약정이 무효가 되는 것은 아니다.
- ⑤ 계약체결 당시 정당한 대가를 지급하고 목적물을 매수하는 계약을 체결하였다면 그 이후에 목적물이 범죄행위로 취득된 것임을 알았더라도 그 사유만으로 계약이행을 구하는 것 자체가 민법 제103조의 사회질서에 반하는 행위라 볼 수 없다.

47. 권리의 객체에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 특정물과 불특정물의 구별은 변제의 장소와 관련해서 구별의 실익이 있다.
- ② 대체물과 부대체물의 구별은 물건의 개성이라는 객관적 기준에 의하여 구별된다.
- ③ 건축중인 건물은 최소한의 기둥, 지붕, 주벽이 갖추어지면 토지와는 별개의 부동산이 된다.
- ④ 토지의 소유자와 그 지상권자의 과실수취권이 경합하면 지상권자가 우선한다.
- ⑤ 타인의 토지에 권원없이 수목(樹木)을 식재하더라도 식재자는 그 수목의 소유권을 취득한다.

48. 의사표시의 효력발생에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 계약불이행시 해제하겠다는 내용으로 발송된 우편물을 상대방이 정당한 사유 없이 수령을 거절한 경우, 상대방이 그 통지의 내용을 알 수 있는 객관적 상태에 놓인 때에 의사표시의 효력이 생긴다.
- ② 매매의 청약이 상대방에게 도달하더라도 그 전에 청약자가 사망한 경우 청약의 효력은 발생하지 않는다.
- ③ 승낙의 의사표시를 발송한 후 승낙기간 내에 청약자에게 도달하였으나 도달 전에 승낙자가 금치산선고를 받은 경우 그 의사표시는 효력이 없다.
- ④ 의사표시가 보통우편의 방법으로 발송되었다면 그 사실만으로 발송일로부터 상당한 기간 내에 수취인에게 도달된 것으로 추정된다.
- ⑤ 표의자는 수령무능력자의 법정대리인이 수령무능력자에게 의사표시가 도달된 것을 안 후라도 그 의사표시의 도달을 주장할 수 없다.

49. 착오에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 동기의 착오에 의하여 계약을 체결한 경우, 원칙적으로 그 동기를 계약의 내용으로 삼은 때에 한하여 이를 이유로 계약을 취소할 수 있다.
- ② 매매 목적물인 점포를 다른 점포로 오인한 것은 동기의 착오가 아니라 내용의 착오 중 목적물의 동일성에 대한 착오에 해당한다.
- ③ 농지로 알고 매입하였으나 전부가 하천부지인 경우에는 중요부분의 착오라고 볼 수 있다.
- ④ 부동산매매시 시가에 대한 착오는 일반적으로 동기의 착오에 불과하다.
- ⑤ 매도인이 매수인의 중도금지급채무의 불이행을 이유로 계약을 적법하게 해제한 후에는, 매수인으로서도 중요부분의 착오를 이유로 계약을 취소할 수 없다.

50. 무능력자제도에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 성년인 자(子)를 위하여 모(母)가 법정대리인이라고 주장하면서 한 행위는 무권대리행위이다.
- ② 표의자가 법률행위 당시 심신상실상태에 있었으나 그 후 금치산선고를 받자, 그의 법정대리인이 금치산선고 이전에 한 법률행위에 대해 행위무능력규정을 근거로 취소할 수 있다.
- ③ 금치산자가 심신상실의 상태에서 벗어난 것만으로는 행위능력이 회복되는 것은 아니다.
- ④ 모(母)와 미성년인 자(子)가 동석하여 도피중이던 부(父)의 채무를 연대하여 지급하기로 하는 지불각서를 작성·교부해 준 경우, 모(母)가 미성년인 자(子)의 의사표시에 대하여 묵시적인 동의를 한 것으로 볼 수 있다.
- ⑤ 금치산이나 한정치산의 선고 여부를 결정함에 있어서 그 정신적 능력의 판단은 의학적 견해를 기초로 하여 법원이 판단한다.

51. 민법상 권리능력에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 자연인은 사망으로만 권리능력을 상실한다.
- ② 설립중의 법인도 일반적으로 법인과 동일한 권리능력이 있다.
- ③ 태아는 사산을 해제조건으로 제한된 권리능력을 갖는다.
- ④ 조합과 비법인사단의 권리능력의 범위는 동일하다.
- ⑤ 내국인과 외국인의 권리능력을 구별하여 규정하고 있다.

52. 민법상 능력제도에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 의사능력은 연령과 관계없이 개별적으로 행위의 법률적 의미나 효과를 이해할 수 있는가를 기준으로 판단한다.
- ② 행위무능력자는 일반적으로 의사능력이 있더라도 법률행위를 할 수 없다.
- ③ 혼인한 만 18세의 미성년자는 단독으로 유효한 법률행위를 할 수 있다.
- ④ 무능력자의 법률행위에 있어 법정대리인의 동의에 대한 증명책임은 동의가 있었음을 이유로 그 법률행위의 유효를 주장하는 자에게 있다.
- ⑤ 미성년자의 경우 친권자가 법정대리인이 되고, 친권자가 없으면 후견인이 법정대리인이 된다.

53. 민법상 기간의 계산에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 연령의 계산에는 출생일을 산입한다.
- ② 기간을 일로 정한 경우 초일을 산입하기로 하는 약정은 유효하다.
- ③ 기간을 시, 분, 초로 정한 때에는 즉시로부터 기산한다.
- ④ 기간을 월로 정한 경우 초일이 토요일이면 그 다음 주 월요일부터 기산한다.
- ⑤ 기간을 주·월·연으로 정한 경우에는 일로 환산하지 않는다.

54. 권리남용의 요건에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 원칙적으로 권리를 행사하는 사람에게 아무런 이익이 없는 경우이어야 한다.
- ② 객관적으로는 그 권리행사가 사회질서에 위반된다고 볼 수 있어야 한다.
- ③ 주관적으로는 그 권리행사의 목적이 원칙적으로 오직 상대방에게 고통을 주고 손해를 입히려는 것이어야 한다.
- ④ 권리행사자가 얻는 이익보다 상대방이 입을 손해가 현저히 크다는 이유만으로도 권리남용이 인정된다.
- ⑤ 권리의 행사가 상대방에게 고통이나 손해를 주기 위한 것이라는 주관적 요건은 권리자의 정당한 이익을 결여한 권리행사로 보여지는 객관적인 사정에 의하여 추인할 수 있다.

55. 소멸시효에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 정지조건부 권리의 경우에는 조건이 성취된 후 권리를 행사한 때로부터 시효가 기산된다.
- ② 소멸시효는 법률행위에 의하여 이를 배제하거나 연장할 수 있다.
- ③ 판결에 의하여 확정된 지역권의 소멸시효기간은 20년이다.
- ④ 기한을 정하지 않은 채권의 경우에는 이행을 최고한 때부터 소멸시효가 진행한다.
- ⑤ 상인이 판매한 상품의 대금채권은 5년의 소멸시효가 적용된다.

56. 조건과 기한에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 기한은 기한도래 후 법률행위의 효력에 대해 당사자의 특약으로 소급효를 인정할 수 없다.
- ② 어음행위와 수표행위에는 시기를 붙일 수 있다.
- ③ 기한은 채무자의 이익을 위한 것으로 추정한다.
- ④ 이미 성취된 조건을 해제조건으로 하는 법률행위는 무효이다.
- ⑤ 조건의 성취가 결정되지 않은 권리와 의무는 일반규정에 의하여 담보로 할 수 없다.

57. 소멸시효에 걸리지 않는 권리로만 묶은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

ㄱ. 인격권	ㄴ. 소유권	ㄷ. 법무사의 직무에 관한 채권
ㄹ. 채당금의 채권	ㅁ. 점유권	ㅂ. 양도담보권

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

58. 물권적 청구권에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 물권적 청구권의 성립에는 침해자의 귀책사유를 요구하지 아니한다.
 ② 물권적 청구권과 불법행위에 기한 손해배상청구권은 경합이 가능하다.
 ③ 점유물반환청구권은 점유를 침탈당한 날로부터 1년 내에 행사하여야 한다.
 ④ 점유물반환청구권에 있어 침탈자의 포괄승계인은 악의인 경우에 한하여 물권적 청구권의 상대방이 된다.
 ⑤ 소유권에 기한 물권적 청구권은 소멸시효의 대상이 되지 아니한다.

59. 점유자와 회복자의 관계에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 선의의 점유자가 점유물을 반환할 때에는 회복자에 대하여 점유물을 보존하기 위하여 지출한 필요비의 상환을 청구할 수 있다.
 ② 선의의 점유자가 과실을 취득한 경우에는 통상의 필요비는 청구하지 못한다.
 ③ 점유물이 점유자의 책임있는 사유로 인하여 멸실 또는 훼손한 때에는 점유자는 선의·악의를 불문하고 그 손해의 전부를 배상하여야 한다.
 ④ 선의의 점유자가 유익비를 청구하려면 점유물의 가액증가가 현존한 경우에 한하여 회복자의 선택에 좇아 그 지출금액이나 증가액의 상환을 청구할 수 있다.
 ⑤ 비용상환청구권은 점유자가 회복자로부터 점유물의 반환을 청구받거나 회복자에게 점유물을 반환한 때에 비로소 발생한다.

60. 근저당권에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 근저당권 설정등기에 있어서 근저당권의 존속기간을 반드시 등기할 필요는 없다.
- ② 피담보채권의 최고액을 반드시 등기할 필요는 없다.
- ③ 확정된 채무액이 최고액을 초과하더라도 채무자는 최고액만을 변제하고 근저당설정등기의 말소를 청구할 수 있다.
- ④ 근저당권이 설정된 부동산의 제3취득자는 피담보채권 최고액만을 변제하고 근저당권의 소멸을 청구할 수는 없다.
- ⑤ 근저당권의 설정등기를 하는 토지에 건물이 있는 경우에는 반드시 토지와 건물 모두에 근저당권 설정등기를 하여야 한다.

61. 공유물분할에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 공유자가 분할을 청구하는 경우, 공유물을 현물로 분할할 수 없거나 분할로 인하여 현저히 그 가액이 감소될 염려가 있는 때에는 법원은 물건의 경매를 명할 수 있다.
- ② 공유관계가 존속하고 있는 동안에도 공유물분할청구권만이 독립하여 시효로 소멸될 수 있다.
- ③ 공유물 불분할의 계약을 갱신한 때에는 그 기간은 갱신한 날로부터 5년을 넘지 못한다.
- ④ 공유자는 다른 공유자가 분할로 인하여 취득한 물건에 대하여 그 지분의 비율로 매도인과 동일한 담보책임이 있다.
- ⑤ 공유물분할소송은 공유자 전원이 당사자가 되어야 한다.

62. 민법상 부동산에만 인정되는 권리는?

- ① 소유권 ② 질권 ③ 유치권 ④ 전세권 ⑤ 채권

63. 저당권에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 지상권이나 전세권도 저당권의 목적이 될 수 있다.
- ② 채권자가 각각 다른 수 개의 채권을 1개의 저당권으로 담보할 수 없다.
- ③ 수급인(受給人)은 그 보수(報酬)에 관한 채권을 담보하기 위하여 도급인 소유인 그 부동산을 목적으로 하는 저당권의 설정을 청구할 수 있다.
- ④ 토지임대인이 변제기를 경과한 최후 2년의 차임채권에 의하여 그 지상에 있는 임차인소유의 건물을 압류한 때에는 저당권과 동일한 효력이 있다.
- ⑤ 저당권은 원본, 이자, 위약금, 채무불이행으로 인한 손해배상 및 저당권의 실행비용을 담보한다.

64. 제3자를 위한 계약에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 제3자를 위한 계약에서 제3자는 계약의 당사자가 아니다.
- ② 제3자의 수익의 의사표시는 계약의 성립요건이다.
- ③ 제3자의 수익의 의사표시는 요약자에게 하여야 된다.
- ④ 제3자가 수익의 의사표시를 한 후 요약자는 제3자의 동의없이 낙약자의 채무 불이행을 이유로 단독으로 해제할 수 없다.
- ⑤ 채무자는 제3자에 대해 상당한 기간을 정하여 계약의 이익의 향수여부에 대해 확답을 최고할 수 있고 채무자가 그 기간 내에 확답을 받지 못하면 묵시의 수익의 의사표시를 한 것으로 본다.

65. 동시이행의 항변권에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 동시이행의 항변권은 당사자의 약정으로 배제할 수 있다.
- ② 완성된 목적물에 하자가 있는 경우에 이를 보수(補修)할 수급인의 의무와 도급인의 보수(報酬)지급의무 사이에는 동시이행의 항변권이 인정된다.
- ③ 쌍무계약에서 당사자 일방의 채무가 자신의 귀책사유로 인해 이행불능이 된 때에는 동시이행의 항변권은 소멸한다.
- ④ 계약이 무효로 된 경우에 당사자 상호간의 반환의무에는 동시이행의 항변권이 인정된다.
- ⑤ 동시이행의 항변권이 붙어 있는 채권은 이를 자동채권으로 하여 상계하지 못한다.

66. 계약의 해제에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 해제의 의사표시가 있는 후에 해제를 원인으로 한 말소등기가 있기 전에 해제된 계약에 의하여 생긴 법률효과를 기초로 하여 이해관계를 맺고 등기나 점유를 갖추어 완전한 권리를 취득하게 된 선의의 제3자의 권리는 해제의 소급효로 침해되지 않는다.
- ② 계약이 합의해제된 경우 특별한 사정이 없는 한 채무불이행으로 인한 손해배상을 청구할 수 없다.
- ③ 계약의 이행으로 등기 또는 인도를 갖추어 물권이 이전되었을 때에 계약이 해제되면 그 물권은 당연히 복귀된다.
- ④ 당사자 일방 또는 쌍방이 수인인 경우에 그 중 1인에 관하여 해제권이 소멸한 때에는 다른 당사자에 대하여도 해제권이 소멸한다.
- ⑤ 채무의 이행으로 금전이 급부된 경우에 당사자 일방이 계약을 해제한 때에는 그 해제된 때로부터 이자를 붙여서 반환하여야 한다.

67. 계약의 성립에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 일반적으로 상가나 아파트의 분양광고의 내용은 청약의 유인으로서의 성질을 갖는다.
- ② 부동산매매에 관한 가계약서 작성 당시 매매목적물과 매매대금 등이 특정되고 중도금 지급방법에 관한 합의가 있었다면 그 가계약서에 잔금 지급시기가 기재되지 않았고 후에 정식계약서가 작성되지 않았다 하더라도 매매계약은 성립한다.
- ③ 청약은 그 청약자가 누구냐가 청약 속에 명시적으로 표시되어야 하는 것은 아니다.
- ④ 청약은 승낙자의 단순한 동의만 있으면 계약이 성립할 수 있을 정도로 내용이 확정되어 있거나 확정될 수 있어야 한다.
- ⑤ 계약이 성립하기 위하여는 당사자 사이에 의사의 합치가 있을 것이 요구되고 이러한 의사의 합치는 당해 계약의 내용을 이루는 모든 사항에 관하여 있어야 한다.

68. 증여에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 서면에 의하지 아니한 경우 수증자도 해제할 수 있다.
- ② 부담부 증여에는 쌍무계약에 관한 규정을 적용한다.
- ③ 수증자의 망은행위로 인한 해제권은 망은행위가 있음을 안 날로부터 6개월이 경과하면 소멸한다.
- ④ 정기증여는 증여자 또는 수증자가 사망한 때에는 효력을 잃는다.
- ⑤ 수증자의 망은행위로 인하여 증여계약이 해제된 경우, 이미 이행된 부분은 원상회복하여야 한다.

69. 매도인의 담보책임에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 일정한 면적을 중요한 요소로 파악하고 이를 기준으로 가격을 정한 경우, 비록 매매계약서에 평당가격을 기재하지 않았더라도 수량지정매매로 본다.
- ② 공장부지로서 매수한 토지가 관계 법률에 의해 공장을 세울 수 없는 경우, 이는 물건의 하자에 해당한다.
- ③ 부동산을 분양받은 사실상·법률상 처분할 수 있는 권원을 가진 피고가 등기하기 전에 원고에게 해당 부동산을 매도한 경우, 이는 타인 권리의 매매라고 볼 수 있다.
- ④ 경매시 채무자가 자신의 물건 또는 권리의 흠결을 알고 고지하지 않은 경우, 매수인(경락인)은 그 채무자에 대하여 손해배상을 청구할 수 있다.
- ⑤ 매매목적물의 숨은 하자로 인하여 선의·무과실의 매수인이 목적물 자체에 대한 손해배상을 청구하는 경우, 매도인은 고의나 과실이 없다하더라도 그 손해를 배상해야 한다.

70. 매매에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례를 따름)

- ① 매매당사자의 이행착수는 단순한 이행의 준비만으로도 충분하다.
- ② 타인권리를 매매한 경우 대금을 지급한 매수인이 제570조의 담보책임에 기하여 매매계약을 해제한 경우, 반환할 대금의 이자를 청구할 수 없다.
- ③ 매매계약에 관한 비용은 합의가 없는 경우, 매수인이 부담한다.
- ④ 타인권리를 매매한 경우, 매도인의 귀책사유로 인하여 이행불능이 되었다면 매수인은 자기의 악의를 이유로 매도인에게 담보책임을 물을 수 없다하더라도 채무불이행에 관한 일반규정에 좇아서 계약은 해제하고 손해배상을 청구할 수 있다.
- ⑤ 매매목적물의 하자로 인한 확대손해에 대해서도 매도인은 자신의 과실유무에 관계없이 민법 제580조, 제581조에 의한 담보책임을 부담한다.

71. 상가건물의 임대차에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 임차인의 우선변제권은 대항력이 전제가 되어야 한다.
- ② 임차인의 우선변제권은 목적물이 경매된 경우에 특히 의미를 갖는다.
- ③ 임차물의 수리를 요하거나 임차물에 대하여 권리를 주장하는 자가 있는 경우 이러한 사실을 임대인이 알고 있더라도 임차인은 지체 없이 임대인에게 이를 통지하여야 한다.
- ④ 차임연체액이 2기의 차임액에 달한 때에는 임대인은 임대차계약을 해지할 수 있다.
- ⑤ 묵시의 계약 갱신이 있는 경우에 차임은 전임대차와 동일하나, 기간에 관하여는 약정이 없는 것으로 본다.

72. 계약의 청약에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 청약은 상대방에게 도달한 후에는 이를 철회하지 못한다.
- ② 청약은 계약을 성립시킬 것을 목적으로 하는 확정적인 의사표시이다.
- ③ 승낙기간의 정함이 없는 청약은 상당한 기간 내에 승낙의 통지를 받지 못하면 그 효력을 잃는다.
- ④ 청약은 그 의사표시가 상대방에게 도달한 때에 효력이 생긴다.
- ⑤ 청약은 불특정 다수인에게 할 수 없다.

- ① 임차계약은 금전, 유가증권, 기타 물건의 보관을 목적으로 하는 계약이다.
- ② 임차물에 대한 권리를 주장하는 제3자가 수차인에 대하여 소를 제기하거나 압류한 때에는 수차인은 지체없이 임차인에게 이를 통지하여야 한다.
- ③ 기간의 약정이 없는 임차계약의 경우, 임차인과 수차인은 언제든지 계약을 해지할 수 있다.
- ④ 보수없이 임차를 받은 수차인은 임차물을 자기재산과 동일한 주의로 보관하여야 한다.
- ⑤ 보수없이 임차를 받은 수차인은 임차인의 동의없이도 임차물을 사용할 수 있다.

- ㄱ. 수임인이 위임사무를 처리하는 중에 수임인의 책임없는 사유로 인하여 위임이 종료된 때에는 수임인은 이미 처리한 사무의 비율에 따른 보수를 청구할 수 있다.
- ㄴ. 위임인은 위임사무처리를 위하여 수임인이 지출한 비용을 상환할 의무를 지지만, 비용 지출 전에 수임인이 청구해 온 경우에는 위임인은 비용을 지급할 의무가 없다.
- ㄷ. 수임인이 위임사무를 처리하기 위하여 자기에게 과실 없이 손해를 입은 때에는 위임인에게 과실이 있는 경우에 한하여 손해배상을 청구할 수 있다.
- ㄹ. 당사자일방이 부득이한 사유없이 상대방의 불리한 시기에 계약을 해지한 때에는 그 손해를 배상하여야 한다.

- ① 매매의 목적을 달성할 수 있는 지역권이 설정된 경우
- ② 목적물 위에 설정된 저당권, 전세권이 실행된 경우
- ③ 매매목적물인 특정물에 하자가 있는 경우
- ④ 매매목적물의 일부가 멸실된 경우
- ⑤ 매매목적물인 불특정물에 하자가 있는 경우

76. 소비대차에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 무이자 소비대차는 낙성·불요식의 편무계약이다.
- ② 당사자 일방이 파산선고를 받은 때에는 대주가 차주에게 목적물을 인도한 후라도 소비대차는 효력을 잃는다.
- ③ 무이자부 소비대차의 경우, 대주가 그 하자를 알고 차주에게 고지하지 아니하더라도 담보책임을 지지 않는다.
- ④ 반환시기에 약정이 없는 경우, 차주는 상당한 기간을 정하여 대주에게 차용물을 반환받을 것을 최고하여야 반환할 수 있다.
- ⑤ 차주가 대주로부터 받은 것과 동종·동질·동량의 물건을 반환할 수 없는 경우에는 차용당시의 시가로 상환하여야 한다.

77. 계약금에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 계약금은 특별한 약정이 없는 한 해약금으로 추정한다.
- ② 계약금이 교부되면 특별한 약정이 없는 한 약정해제권을 보유한 것으로 추정한다.
- ③ 계약금을 교부한 자는 특별한 약정이 없는 한 당사자 일방이 이행에 착수하기 전에는 계약금을 포기하고 계약을 해제할 수 있다.
- ④ 계약금교부약정은 계약금을 지급하기 전에는 계약금계약의 예약에 불과하다.
- ⑤ 계약금의 수령자는 배액을 지급하고 계약을 해제할 수 있으나, 제공된 금액을 상대방이 수령하지 않으면 공탁할 의무를 부담한다.

78. 위임계약에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 위임계약은 원칙적으로 당사자 일방이 상대방에게 법률행위를 할 것을 약속하고 상대방이 보수를 지급할 것을 약속함으로써 그 효력이 발생한다.
- ② 무상수임인도 선량한 관리자의 주의로써 위임사무를 처리하여야 한다.
- ③ 수임인은 위임사무의 처리에 착수하지 않는 한, 위임인에 대해 사무처리에 필요한 비용의 지급을 청구할 수 없다.
- ④ 수임인은 원칙적으로 타인으로 하여금 사무처리를 하게 하기 위하여 복위임을 할 수 있다.
- ⑤ 위임계약에서 위임인이 금치산선고를 받으면 위임은 종료한다.

79. 사용대차에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 건물의 소유를 목적으로 하는 토지 사용대차에 있어서 지상건물의 사용수익의 필요가 있다면, 특별한 사정이 없는 한 차주 본인이 사망하더라도 대주가 차주의 사망사실을 이유로 사용대차계약을 해지할 수는 없다.
- ② 차용물의 반환시기에 관한 약정이 없는 때에는 소정의 사용수익에 충분한 기간이 경과하였는지의 여부는 사용대차계약 당시의 사정, 차주의 사용기간 및 이용상황, 대주가 반환을 필요로 하는 사정 등을 종합적으로 고려하여 공평의 입장에서 대주에게 해지권을 인정하는 것이 타당한가의 여부에 의하여 판단하여야 한다.
- ③ 수인이 공동하여 물건을 차용한 때에는 분할채무로 그 의무를 부담한다.
- ④ 집합건물의 구분소유자들이 공용부분 중 일부에 대하여 제3자에게 무상사용권을 부여한 경우, 이는 민법상 사용대차의 성질을 갖는다.
- ⑤ 차주의 권리를 양도받은 자는 그 양도에 관해 대주의 승낙이 없는 경우, 대주에게 대항할 수 없다.

80. 동산의 소유권유보부매매에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 목적물의 소유권을 이전하는 물권적 합의는 매매계약을 체결하고 목적물을 인도한 때 이미 성립한다.
- ② 목적물의 소유권이전은 대금이 모두 지급되는 것을 해제조건으로 한다.
- ③ 매도인은 대금이 모두 지급될 때까지 유보된 소유권을 매수인에게 주장할 수 있다.
- ④ 매도인은 대금이 모두 지급될 때까지는 제3자에 대해서도 유보된 소유권을 주장할 수 있다.
- ⑤ 대금이 모두 지급되었을 때에는 별도의 의사표시가 없더라도 목적물의 소유권은 매수인에게 이전된다.