

1과목 : 민법개론

1. 중물에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우엔 판례에 의함)

- ① 중물은 동산이어야 하며, 부동산은 중물이 될 수 없다.
- ② 호텔의 각 방실에 시설된 텔레비전, 전화기 등의 집기는 호텔 건물의 중물이 아니다.
- ③ 중물은 주물의 구성부분이 아닌 독립된 물건이다.
- ④ 주유소에 설치된 주유기는 주유소 건물의 중물이다.
- ⑤ 횡감용 생선을 보관하기 위하여 횡집으로 사용할 점포 건물에 거의 붙여서 신축한 수족관 건물은 점포 건물의 중물이다.

2. 점유개정 및 목적물반환청구권의 양도에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우엔 판례에 의함)

- ① 점유개정의 방법으로 동산에 대한 이종의 양도담보설정계약이 체결된 경우, 뒤에 양도담보설정계약을 체결한 후순위채권자가 선의·무과실이라면 양도담보권을 선의취득한다.
- ② 돈사에서 대량으로 사육되는 돼지에 대해 점유개정의 방법으로 양도담보를 설정한 경우, 양도담보권의 효력은 양도담보 설정자로부터 이를 양수한 자가 별도의 자금을 투입하여 반입한 돼지에는 미치지 않는다.
- ③ 동산의 선의취득에 필요한 점유의 취득은 현실적 인도가 있어야 하고 점유개정에 의한 점유취득만으로는 그 요건을 충족할 수 없다.
- ④ 양도인이 소유자로부터 보관을 위탁받은 주권을 제3자에게 보관시킨 경우에 반환청구권의 양도에 의하여 주권의 선의취득에 필요한 요건인 주권의 점유를 취득하기 위하여는 양도인이 그 제3자에 대한 반환청구권을 양수인에게 양도하고 지명채권양도의 대항요건을 갖추어야 한다.
- ⑤ 동산에 대하여 점유개정의 방법으로 양도담보를 일단 설정한 후에는 양도담보권자나 양도담보설정자가 그 동산에 대한 점유를 상실하였다 하여 양도담보권이 소멸되는 것은 아니다.

3. 甲은 자신의 주택에 대하여 乙에게 전세권을 설정해준 후, 丙으로부터 자금을 빌리면서 이행기까지 변제하지 못하면 위 주택에 대한 소유권을 이전시켜 주기로 하고 丙 앞으로 가등기를 해주었다. 그 후 甲은 丁으로부터 융자를 받으면서 위 주택에 대하여 丁에게 근저당권을 설정해 주었다. 이행기가 되어도 변제를 받지 못한 丙은 가등기담보권을 실행하고자 한다. 이에 관한 설명 중 옳은 것은?

- ① 乙이 전세권의 존속기간이 만료하였으나 전세금을 반환하지 못하였더라도, 乙은 위 주택에 대하여 법원에 경매를 신청할 수 없다.
- ② 丙이 적법한 실행절차를 거쳐 위 주택의 소유권을 취득하면 乙의 전세권은 당연히 소멸한다.
- ③ 丙은 소유권취득에 의한 실행의 방법만을 취할 수 있고, 위 주택에 대한 경매를 법원에 신청할 수는 없다.
- ④ 丙의 청산금 평가액에 대하여 이의가 있는 丁은 자기 채권의 변제기가 도래하기 전에 위 주택에 대한 경매를 법원에 신청할 수 없다.
- ⑤ 丙이 甲에 대하여 지급할 청산금이 있다면, 丁은 그 청산금을 자신에게 지급할 것을 청구할 수 있다.

4. 경계에 관한 설명 중 옳은 것은? (다툼이 있는 경우엔 판례에 의함)

- ① 채무의 중요부분의 변경이 있다면 경계의사가 없더라도 경계계약은 성립한다.
- ② 채무자변경의 경계계약은 구채무자의 의사에 반하더라도

채권자와 신채무자간의 합의로 유효하게 성립한다.

- ③ 경계로 인한 신채무가 원인의 불법 또는 당사자가 알지 못하는 사유로 성립하지 않거나 취소되더라도 구채무는 부활하지 않는다.
- ④ 경계에 의하여 성립된 신채무가 이행되지 않을 때에는 채무불이행을 이유로 경계계약을 해제할 수 있다.
- ⑤ 경계계약의 성립 후에 그 계약을 합의해제하여 구채권을 부활시키는 것은 적어도 당사자 사이에서는 가능하다.

5. 표현대리에 관한 설명 중 판례의 입장과 다른 것은?

- ① 사회통념상 대리권을 추단할 수 있는 직함이나 명칭 등의 사용을 승낙 또는 묵인한 경우 본인에 의한 대리권 수여의 표시가 있는 것으로 볼 수 있다.
- ② 기본적인 대리권이 없는 자에 대하여도 대리권한의 유월 또는 소멸 후의 표현대리관계가 성립할 수 있다.
- ③ 부분적 포괄대리권을 가진 상업사용인이 특정된 영업이나 특정된 사항에 속하지 않는 행위를 한 경우 영업주가 책임을 지기 위하여는 민법상의 표현대리의 법리에 의하여 그 상업사용인과 거래한 상대방이 그 상업사용인에게 그 권한이 있다고 믿을 만한 정당한 이유가 있어야 한다.
- ④ 표현대리행위가 성립하는 경우에는 본인이 표현대리행위에 대하여 전적인 책임을 져야 하고 상대방에게 과실이 있다고 하더라도 과실상계의 법리를 유추적용하여 본인의 책임을 경감할 수 없다.
- ⑤ 권한을 넘은 표현대리에 있어서 정당한 이유의 존부는 대리행위 당시의 제반 사정을 기준으로 판단하여야 하고 그 후의 사정을 고려해서는 안 된다.

6. 甲은 2007년 3월 5일 자기 소유의 X 토지를 乙에게 매도하는 계약을 체결 하였다. 그런데 乙은 재산상황을 은폐하기 위하여 X 토지에 대한 소유권 이전등기를 친척인 丙 명의로 하기로 미리 丙의 양해를 얻어 두었다. 乙은 甲에게 매매대금의 지급을 완제한 후 소유권이전등기를 丙명의로 해줄 것을 부탁하였고, 甲은 그 부탁대로 丙에게 소유권이전등기를 해주었다. 이에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우엔 판례에 의함)

- ① 乙과 丙 사이에는 명의신탁약정이 있는 것으로 볼 수 있고, 이러한 약정은 무효가 된다.
- ② 甲으로부터 丙으로의 소유권이전등기는 무효이므로, X 토지에 대한 소유권자는 여전히 甲이다.
- ③ 甲으로부터 丙으로의 소유권이전등기는 무효이므로, 乙은 甲에 대하여 매매대금의 반환을 청구할 수 있다.
- ④ 乙은 甲을 대위하여 丙 명의의 소유권이전등기에 대한 말소등기절차의 이행을 청구할 수 있다.
- ⑤ 丙이 X 토지를 丁에게 팔고 그 소유권이전등기도 경료해 주었다면, 丁은 선의·악의를 불문하고 보호를 받을 수 있다.

7. 이행지체에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우엔 판례에 의함)

- ① 채무이행에 불확정기한을 정한 경우, 기한의 도래를 안채권자의 최고가 있으면 채무자가 기한의 도래를 알지 못하더라도 그 최고가 도달한 다음날로부터 이행지체가 된다.
- ② 당사자가 불확정한 사실이 발생한 때를 이행기로 정한 경우에 그 사실의 발생이 불가능하게 된 때에도 이행기가 도래한 것으로 보아야 한다.
- ③ 채무이행에 기한의 정함이 없는 경우에는 이행청구를 받은 다음날로부터 이행지체가 된다.
- ④ 금전채무의 지연손해금채무는 금전채무의 이행지체로 인한 손해배상채무로서, 지연손해금채무가 확정된 때로부터

이행지체가 된다.

- ⑤ 정지조건부 기한이익 상실의 특약이 있는 경우, 그 특약에 정한 기한이익 상실 사유가 발생하면 기한의 이익을 상실케 하는 채권자의 의사표시가 없더라도 채무자는 그 때부터 이행지체가 된다.

8. 권리 및 그 행사에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 미성년자가 사기를 당하여 자신에게 불리한 법률행위를 한 경우에는 행위무능력으로 인한 취소권과 사기로 인한 취소권이 발생하여 경합하게 된다.
- ② 근보증계약에 있어서 그 계약 체결 당시의 근보증인의 지위의 변화가 있으면 사정변경의 원칙에 따른 해지가 인정되지만, 채무액이 확정되었다면 사정변경의 원칙에 따른 해지가 인정되지 않는다.
- ③ 강행법규에 위반하여 무효인 수익보장약정이 위탁회사가 먼저 제의하여 체결된 것이라고 하더라도, 강행법규를 위반한 자가 스스로 그 약정의 무효를 주장하는 것은 신의칙(모순행위금지의 원칙)에 반하므로 인정되지 않는다.
- ④ 인지청구권은 포기할 수 없는 이상 이 권리에는 실효의 원칙이 적용되지 않는다.
- ⑤ 상계할 목적으로 상대방 발행의 약속어음을 액면가의 40%에도 미치지 못하는 가격으로 할인 취득하고 어음금 채권을 자동채권으로 하여 상계하였다면 권리남용에 해당하고, 이때에는 일반적인 권리남용의 경우에 요구되는 주관적 요건을 필요로 하지 않는다.

9. 甲은 乙에 대하여 5,000만원의 매매대금채권을 가지고 있었다. 甲은 2008년 2월 11일에 丙에게 그 채권을 양도하고, 다시 2008년 2월 12일에 丁에게 이증으로 양도하였다. 이에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 丙에 대한 양도는 확정일자 있는 증서가 아닌 서면으로 乙에게 통지하고, 丁에 대한 양도는 확정일자 있는 증서로 乙에게 통지하였다면, 丁이 丙에 우선한다.
- ② 丙 및 丁에 대한 각 양도가 모두 확정일자 있는 증서로 통지된 경우에 丙에 대한 양도에 관한 통지가 2월 15일에, 丁에 대한 양도에 관한 통지가 2월 14일에 각각 乙에게 도달하였다면, 丁이 丙에 우선한다.
- ③ 丙에 대한 양도에 관한 통지가 확정일자 있는 증서가 아닌 서면으로 2월 13일에 乙에게 도달하자 乙이 그 날 바로 丙에게 5,000만원을 지급하였는데, 丁에 대한 양도에 관한 확정일자 있는 증서에 의한 통지가 2월 14일에 乙에게 도달하였다면, 乙은 이제 丁에게 다시 5,000만원을 지급하지 않으면 안 된다.
- ④ 두 통지가 모두 확정일자 있는 증서로 동시에 乙에게 도달하였다면, 乙은 5,000만원을 변제공탁함으로써 자신의 채무를 면할 수 있다.
- ⑤ 두 통지가 모두 확정일자 있는 증서로 동시에 乙에게 도달하였다면, 丙과 丁은 모두 乙에 대하여 5,000만원의 지급을 청구할 수 있다.

10. 소멸시효에 관한 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 소멸시효는 그 기간일에 소급하여 효력이 생긴다.
- ② 주된 권리의 소멸시효가 완성되면 종된 권리에도 그 효력이 미친다.
- ③ 채권자가 이행청구 또는 해지통고를 한 후에 일정한 기간 또는 상당한 기간이 경과한 이후에 비로소 채무자의 이행을 청구할 수 있는 권리는 전제가 되는 청구나 해지통고를 할 수 있는 때로부터 정해진 유예기간이 경과한 시점부터 소멸시효가 진행된다.
- ④ 소멸시효에 관한 규정은 강행규정이므로, 소멸시효는 법

률행위에 의하여 단축 또는 경감할 수 없다.

- ⑤ 점유권과 유치권은 소멸시효에 걸리지 않는다.

11. 다음 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 임시이사와 특별대리인 및 직무대행자도 법인의 대표기관이다.
- ② 민법은 사단법인은 사원이 없게 된 때에 해산한다고 규정하므로 사원이 1인인 사단법인도 있을 수 있다.
- ③ 법인은 평상시에는 주무관청의 감독을 받지만 해산·청산의 경우에는 법원의 감독을 받는다.
- ④ 아파트 단지의 입주자대표회의의 단체적 성질은 법인 아닌 사단이 아니라 조합이다.
- ⑤ 법인 아닌 사단은 대표자가 있으면 민사소송에서 당사자가 될 수 있고 부동산등기에서 등기관리자 또는 등기의무자가 될 수 있다.

12. 동시이행관계가 인정되지 않는 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 주택임대차관계에 있어서 임대권등기명령에 의하여 등기가 된 경우, 임대인의 임대차보증금 반환의무와 임차인의 임대권등기 말소의무
- ② 토지 임차인이 건물매수청구권을 행사한 경우, 토지 임차인의 건물명도 및 소유권이전등기의무와 토지 임대인의 건물대금지급의무
- ③ 매매 목적인 권리가 타인의 소유임을 알지 못한 선의의 매도인이 매매계약을 해제한 경우, 매도인의 손해배상의무와 매수인의 목적물 및 그 사용이익 반환의무
- ④ 매매계약에서 매수인이 선이행하기로 약정한 잔금지급의무를 이행하지 않고 있는 사이에 매도인의 소유권이전등기의무의 이행기가 도과한 경우, 매도인과 매수인 쌍방의 의무
- ⑤ 채무의 이행확보를 위하여 어음을 발행한 경우, 채무의 이행과 어음의 반환의무

13. 해외지점에 근무하게 된 甲은 외국에서 박사학위를 받고 귀국한 친구 乙이 거주할 집을 구하지 못하고 있음을 알고 자신의 집을 무상으로 사용하도록 乙과 합의하였다. 이에 관한 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 사용기간을 정하지 않은 때에는 乙은 언제든지 그 주택을 반환할 수 있지만, 甲은 6개월의 유예기간을 두고 반환청구를 하여야 한다.
- ② 乙은 甲의 승낙 없이는 제3자에게 그 주택을 사용·수익하게 하지 못한다.
- ③ 乙이 주택을 일반적인 용법에 따라 사용하던 중 출입문에 고장이 생겨 이를 수리하였더라도 나중에 甲에게 그 비용의 상환을 청구할 수 없다.
- ④ 乙이 사망하거나 파산선고를 받은 때에는 甲은 계약을 해지할 수 있다.
- ⑤ 甲이 그 주택의 흠이나 하자를 알면서도 乙에게 알리지 않았다면 乙에게 담보책임을 진다.

14. 甲·乙·丙은 각각 5억원씩 출자하여 슈퍼마켓을 경영하기로 하는 조합 계약을 맺고, 출자금 중에서 10억원을 주고 건물 1채를 구입하였다. 나머지 출자금으로는 물건의 구입 기타 비용으로 사용하였다. 이에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 위 건물에 대하여 3인의 합유관계가 성립하기 위해서는 조합체의 합유등기가 있어야 하지만, 건물에 대한 점유는 이전받지 않아도 무방하다.
- ② 만약 丁이 등기서류를 위조하여 위 건물을 丁의 소유로

분으로 채권자에게 대항할 수 없다.

- ⑤ 채무자가 스스로 그 권리를 행사하고 있는 경우에 그 행사 방법이 부적당하다면 채권자는 대위권을 행사할 수 있다.

20. 착오에 의한 의사표시에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 동기가 상대방에 의하여 제공되거나 유발된 경우에 동기의 표시 여부와 무관하게 착오를 이유로 취소할 수 있다.
- ② 법률의 착오가 있는 경우에 그것이 법률행위 내용의 중요부분에 관한 것일 때에는 그 의사표시를 취소할 수 있다.
- ③ 근저당권설정계약에 있어서 채무자의 동일성에 관한 착오는 법률행위 내용의 중요부분의 착오이다.
- ④ 회사성립 전에 주식을 인수한 자는 회사성립 후에는 착오를 이유로 그 인수를 취소하지 못한다.
- ⑤ 채권액이 900만원임에도 불구하고 채권자가 700만원으로 오인하여 '채권액이 500만원이라고 주장하는 채무자'와 채권액을 600만원으로 하는 화해계약을 한 경우에는 그 후에 채권액에 대한 착오를 이유로 취소할 수 있다.

21. 주위토지통행권에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 주위토지통행권은 주위의 토지를 통행 또는 통로로 하지 않으면 공로에 출입할 수 없는 경우뿐 아니라 과다한 비용을 요하는 경우에도 인정된다.
- ② 주위토지통행권자는 통행권의 범위 내에서 자기의 부담으로 통행지에 돌계단을 조성하거나 포장하는 방법으로 통로를 개설할 수 있다.
- ③ 주위토지통행권자는 통행지의 소유자에 대하여 통행권에 기하여 토지의 인도청구를 할 수 있다.
- ④ 주위토지통행권자가 통행지를 통행함에 그치지 않고 이를 배타적으로 점유하고 있다면 통행지의 소유자는 주위토지통행권자에 대하여 토지의 인도를 청구할 수 있다.
- ⑤ 주위토지통행권자가 통행지의 소유자에게 손해를 보상할 의무를 지는 경우에 그 보상 의무를 이행하지 않더라도 통행권 자체가 소멸하는 것은 아니다.

22. 乙은 甲 소유의 X 토지를 매수하면서 매매대금의 일부만을 지급하고 점유를 이전받았다. 그 후 乙은 소유권이전등기를 경료받기 전에, 다시 X 토지를 매매대금 전부를 받고 丙에게 전매하고 점유를 이전하면서 乙이 甲에 대하여 가지고 있는 X 토지에 대한 소유권이전등기청구권을 丙에게 양도하였다. 그리고 乙은 이 사실을 甲에게 통지하였다. 이에 관한 설명 중 옳은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 乙은 현재 X 토지를 점유하고 있지 않으므로 乙의 甲에 대한 소유권이전등기청구권은 점유를 상실한 때로부터 소멸시효가 진행된다.
- ② 甲의 乙에 대한 잔대금지급청구권은 변제기로부터 소멸시효가 진행된다.
- ③ 丙의 乙에 대한 소유권이전등기청구권은 X 토지를 인도받은 때로부터 소멸시효가 진행된다.
- ④ 丙은 甲에게 X 토지에 대한 소유권이전등기를 청구할 수 있다.
- ⑤ 丙은 乙을 대위하여 甲에게 X 토지에 대한 소유권이전등기를 청구할 수 없다.

23. 다음 사례에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

(가) 건축업을 하는 甲은 乙로부터 乙 소유의 주택 전부에 대한 리모델링의 의뢰를 받고 공사를 완료하였으나 공사대금을 받지 못하며 그 주택을 점유하고 있다.

(나) 그 후 乙의 또 다른 채권자인 丙이 이 주택에 대하여 강제경매를 법원에 신청하였고 丁이 경락을 받아 소유권을 취득하였다.

- ① (가)에서 甲은 乙의 승낙이 있으면 위 주택을 다른 사람에게 임대하고, 그 임대료를 받아 자신의 공사대금 채권에 충당할 수 있다.
- ② (가)에서 甲은 자신이 위 주택에 관하여 지출한 필요비의 상환을 乙에게 청구할 수 있다.
- ③ (가)에서 甲은 위 주택에 대하여 법원에 경매를 신청하여, 그 매각대금으로부터 공사대금을 다른 권리자에 우선하여 변제를 받을 수 있다.
- ④ (나)에서 丁이 甲에게 위 주택의 인도를 청구하더라도, 甲은 공사대금을 변제받지 못하였음을 이유로 그 주택의 인도를 거절할 수 있다.
- ⑤ (나)에서 甲은 丁에 대하여는 공사대금의 변제를 청구할 수 없다.

24. 증여에 관한 설명 중 옳은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 아직 형성되지 않은 종중에 대한 증여의 의사표시도 유효한 청약으로 보아야 한다.
- ② 민법 제555조(서면에 의하지 아니한 증여와 해제)의 해제는 원래 의미의 해제와는 본질을 달리하나, 제척기간은 법정해제의 경우와 같다.
- ③ 증여자가 타인으로부터 매수한 토지에 대하여 소유권이전등기를 하지 않은 상태에서 수증자와 서면에 의하지 않은 증여계약을 체결하면서 그 토지에 관한 소유권이전등기청구권을 수증자에게 양도하고 매도인에게 양도통지까지 마쳤다면, 증여자가 해제를 한다 하더라도 수증자의 법적 지위에는 영향이 없다.
- ④ 서면에 의하지 않은 부동산의 증여에 있어서 증여자의 채무는 목적부동산의 인도와 등기 이전이므로, 증여자가 수증자에게 인도를 하지 않고 소유권이전등기만 완료한 상태에서 증여계약을 해제하면 증여자는 소유권을 회복할 수 있다.
- ⑤ 상대방담 있는 증여라 하더라도 증여계약으로서의 본질을 유지하므로 그 증여가 서면에 의한 것이 아니라면 각 당사자가 해제할 수 있다.

25. 물권적 청구권에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 甲이 자기 소유 토지를 乙에게 매도하고 인도하였으나 이전등기는 하지 않은 채로 乙이 그 토지 위에 건물을 신축하고 등기를 마쳤다. 乙이 그 건물의 소유권과 점유를 丙에게 이전한 경우, 甲은 丙에 대하여 토지소유권에 기한 물권적 청구권을 행사할 수 없다.
- ② 토지소유자 甲은 서류를 위조하여 그 토지에 대한 소유권이전등기를 경료하고 있는 乙을 상대로 하여 그 등기의 말소를 구하는 외에 '진정한 등기명의를 회복'을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 직접 청구할 수 있다.
- ③ 甲이 자기 소유 토지에 대하여 乙에게 지상권을 설정해 준 후 그 토지를 丙이 불법으로 점유하고 있다면 乙뿐만 아니라 甲도 丙에 대하여 방해 배제를 청구할 수 있다.
- ④ 甲이 자기 소유 토지를 乙에게 매도하고 인도하였는바

乙이 소유권이전 등기를 경료받기 전에 丙에게 다시 매도하고 점유까지 이전한 경우 甲은 丙에 대하여 소유권에 기한 물권적 청구권을 행사할 수 없다.

- ㉔ 건물을 신축하여 그 소유권을 원시취득한 甲으로부터 그 건물을 미등기인 상태로 매수한 乙은 그 건물을 불법점유하고 있는 丙에 대하여 甲을 대위하여 그 건물의 명도를 청구할 수 없다.

26. 금전채무에 관한 설명 중 옳은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ㉑ 금전채무의 채무자도 채무불이행이 자기에게 책임 없는 사유로 인한 것임을 증명하여 면책될 수 있다.
- ㉒ 약정이율이 있는 소비대차에서 변제기 후의 이자에 관한 별도의 약정이 없는 경우에 변제기가 지난 후에는 법정 이율에 의한 이자를 지급하여야 한다.
- ㉓ 금전채무 불이행의 경우에 약정이율 또는 법정이율에 따라 산정된 액을 초과하는 손해가 발생하더라도 채권자는 그 초과액에 대한 배상을 구할 수 없다.
- ㉔ 금전을 탈취당한 자에게 소유물반환청구권이 인정되지는 않는다.
- ㉕ 채무자가 최고이자율을 초과하는 이자를 임의로 지급한 경우에 초과 지급된 이자 상당금액이 원본에 충당되지는 않는다.

27. 저당권의 효력이 미치는 범위에 관한 설명 중 옳은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ㉑ 저당권설정자가 저당목적물로부터 저당권설정 이후 수취한 과실 전부에 대하여 저당권의 효력이 미친다.
- ㉒ 건물의 증축 부분이 기존건물에 부합하여 기존건물과 분리하여서는 별개의 독립물로서의 효용을 갖지 못하였더라도, 기존건물에 대한 저당권의 경매절차에서 그 증축 부분이 경매목적물로 평가되지 않은 이상, 경락인은 그 부합된 증축부분의 소유권을 취득하지 못한다.
- ㉓ 구분건물의 전유부분에 대해서만 설정된 저당권의 효력은, 그 전유부분의 소유자가 후에 대지사용권을 취득함으로써 전유부분과 대지권이 동일 소유자의 소유에 속하게 되더라도, 그 대지사용권에까지 미치지 않는 것이 원칙이다.
- ㉔ 건물에 대한 저당권이 실행되어 경락인이 그 건물의 소유권을 취득하였다면, 경락 후 건물을 철거한다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 경락인은 건물의 소유를 위한 법정지상권도 등기없이 당연히 취득한다.
- ㉕ 저당권설정자가 저당권자 몰래 저당목적물을 매각한 경우 그 매매대금에 대하여 저당권의 효력이 미친다.

28. 甲은 자기 소유의 대지 위에 건물을 신축하기로 하는 도급계약을 乙과 체결 하였다. 이에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ㉑ 당사자 사이에 다른 합의가 없으면 도급계약상의 보수채무는 완성된 목적물의 인도와 동시에 이행되어야 한다.
- ㉒ 당사자 사이의 특약이나 특별한 사정이 없는 한, 乙이 임의로 이행대행자를 사용하여 도급계약에서 정한 공사를 이행하더라도 계약채무 불이행으로 볼 수 없다.
- ㉓ 甲은 일의 완성 전에 언제든지 도급계약을 해제할 수 있지만 乙이 입은 손해를 배상하여야 하는데, 이 때 甲은 乙에 대한 손해배상에 있어서 과실상계를 주장할 수 없다.
- ㉔ 완성된 건물의 하자가 甲의 지시에 의한 것이더라도, 그 지시가 부적당함을 알면서도 甲에게 고지하지 않았다면 乙은 담보책임을 진다.
- ㉕ 위 계약에서 계약이행보증금과 지체상금의 약정이 있는 경우에, 이것들이 과다할 때에는 법원이 감액할 수 있다.

29. 甲은 乙 소유의 건물에 대하여 전세금 5,000만원에 전세권 설정계약을 체결하고 등기까지 경료 받았다. 이에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ㉑ 전세권이 성립한 후 건물의 소유권이 乙로부터 丙에게 이전된 경우, 전세권은 甲과 건물의 신소유자 丙 사이에서 계속 동일한 내용으로 존속하고, 丙은 전세권이 소멸하는 때에 전세권설정자의 지위에서 전세금반환의무를 부담한다.
- ㉒ 만일 전세금반환채권을 담보할 목적으로 甲과 乙 및 제3자 丙 사이의 합의에 따라서 甲이 아닌 제3자 丙의 명의로 전세권설정등기를 경료하였다면, 그 전세권설정등기는 무효이다.
- ㉓ 전세권은 담보물권적 성격도 가지는 이상 부종성과 수반성이 있으므로, 甲이 전세금반환채권을 전세권과 분리하여 丙에게 양도하더라도 아무런 효력이 생기지 아니한다.
- ㉔ 甲은 전세금 5,000만원을 반드시 乙에게 현실적으로 지급하여야 하고, 기존의 5,000만원의 대여금 채권으로 전세금의 지급에 갈음할 수는 없다.
- ㉕ 전세권의 존속기간이 만료되면 전세권설정등기의 말소 없이도 당연히 전세권이 소멸하므로, 甲은 전세권이 만료된 후에는 더 이상 전세권을 그 피담보채권인 전세금 반환채권과 함께 제3자에게 양도할 수 없다.

30. 의사표시 등에 관한 설명 중 옳은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ㉑ 백화점과 같은 대형유통업체의 변칙세일(할인판매기간이 끝난 후에도 종전의 가격으로 판매를 계속함)은 그 사술의 정도가 사회적으로 용인될 수 있는 상술의 정도를 넘는 것으로서 위법성이 있다.
- ㉒ 상대방 있는 의사표시에 관하여 제3자가 강박을 한 경우에는 상대방이 그 사실을 안 경우에 한하여 그 의사표시를 취소할 수 있다.
- ㉓ 설령 의사표시가 도달되었다 하더라도 상대방이 요지하기 전이라면 철회할 수 있다.
- ㉔ 사원총회의 소집은 1주전 전에 그 회의 목적사항을 기재한 통지가 사원에게 도달하여야 하며 기타 정관에 정한 방법에 의하여야 한다.
- ㉕ 의사표시를 공시송달한 경우에 그 의사표시는 법원게시장에 게시한 날로부터 15일이 경과하면 효력이 생긴다.

31. 계약의 무권대리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ㉑ 무권대리행위의 추인은 본인에게 효력이 없는 대리행위의 효력을 본인에게 소급적으로 귀속시킨다는 점에서 '취소할 수 있는 행위의 추인'과는 다르다.
- ㉒ 대리권 없는 자가 타인의 대리인으로 계약을 한 경우에 상대방은 상당한 기간을 정하여 추인 여부의 확인을 최고할 수 있는바 본인이 그 기간 내에 확인을 발하지 않은 때에는 추인한 것으로 본다.
- ㉓ 본인이 추인의 의사표시를 무권대리인에게 하였으나 상대방은 이러한 추인이 있었음을 알지 못하는 경우에 상대방은 그 무권대리인과 체결한 계약을 철회할 수 있다.
- ㉔ 무권대리행위의 추인은 법률행위 전부에 대하여 행하여야 하고, 일부에 대하여 추인을 하거나 그 내용을 변경하여 추인을 하였을 경우에는 상대방의 동의를 얻지 못하는 한 무효이다.
- ㉕ 상대방은 그 무권대리행위를 철회한 후에는 무권대리인에 대하여 계약의 이행 또는 손해배상을 청구하지 못한다.

32. 甲이 乙 소유의 임야 위에 자기 부친의 분묘를 설치하여 수호·관리하고 있는 경우, 판례에 의할 때 옳지 않은 것은?

- ① 甲이 분묘기지를 취득한 경우, 분묘기지권에는 그 효력이 미치는 범위 안에서 새로운 분묘를 설치하거나 원래의 분묘를 다른 곳으로 이장할 권능은 포함되지 않는다.
- ② 甲이 乙의 승낙을 얻어 분묘를 설치한 경우, 분묘가 멸실된 경우라고 하더라도 유골이 존재하여 분묘의 원상회복이 가능하여 일시적인 멸실에 불과하다면 분묘기지권은 소멸하지 않고 존속한다.
- ③ 甲이 분묘기지를 취득한 경우, 그 효력이 미치는 범위 내라고 하더라도 그 후에 사망한 모친의 합장을 위하여 쌍분(雙墳)형태의 분묘를 설치하는 것은 허용되지 않는다.
- ④ 甲이 乙의 승낙 없이 분묘를 설치한 후 20년간 평온·공연하게 그 분묘의 기지를 점유하여 분묘기지권을 시효로 취득한 경우, 甲은 乙에게 지료를 지급하여야 한다.
- ⑤ 甲이 분묘기지를 취득한 경우, 사성(莎城, 무덤 뒤를 반달형으로 둘러싸은 둔덕)이 조성되어 있다 하여 반드시 그 사성부분을 포함한 지역에까지 분묘기지권이 미치는 것은 아니다.

33. 제3자를 위한 계약에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 낙약자는 요약자와 수익자 사이의 법률관계에 의한 항변으로 수익자에게 대항하지 못한다.
- ② 요약자는 대가관계의 부존재나 효력의 상실을 이유로 기본관계에 기하여 낙약자에게 부담하는 자신의 채무이행을 거절할 수 있다.
- ③ 제3자를 위한 유상·쌍무계약의 경우, 요약자는 낙약자의 채무불이행을 이유로 수익자의 동의없이 계약을 해제할 수 있다.
- ④ 수익의 의사표시를 한 제3자는 낙약자의 채무불이행을 이유로 요약자가 계약을 해제한 경우, 낙약자에게 자신의 손해에 대한 배상을 청구할 수 있다.
- ⑤ 제3자가 수익의 의사표시를 한 후에 요약자와 낙약자가 제3자의 권리를 임의로 변경·소멸시키는 행위를 하더라도 제3자에게는 그 효력이 발생하지 않는다.

34. 반사회적 법률행위에 관한 설명 중 옳은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 불륜관계를 단절하기로 하면서 그 동안에 바친 노력과 비용 등의 희생을 배상 내지 위자하고 또 장래 생활대책을 마련해 준다는 뜻에서 금원을 지급하기로 하는 약정은 반사회적 법률행위로서 무효이다.
- ② 소송에서 사실대로 증언하여 줄 것을 조건으로 어떠한 급부를 할 것을 약정한 경우에는 그러한 급부의 내용이 통상적으로 용인될 수 있는 수준을 초과하는지 여부에 관계없이 반사회적 법률행위로서 무효이다.
- ③ 회사의 비용으로 해외에 파견되어 연수를 받고 귀국한 근로자는 귀국일로부터 일정기간 소속 회사에 근무하여야 하며 일정기간 근무하지 않으면 해외파견 소요경비를 배상하여야 한다는 사규나 약정은 반사회적 법률행위로서 무효라고 할 수 없다.
- ④ 법률행위의 성립과정에서 강박이라는 불법적 방법이 사용된 데 불과한 경우에도 반사회적 법률행위로서 무효라고 할 수 있다.
- ⑤ 부동산의 이중매매에 있어서 제1매수인은 자신의 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 채권자취소권을 행사하여, 매도인과 제3자 사이에 이루어진 제2매매행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소를 청구할 수 있다.

35. 위약금에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 채무불이행의 경우에 위약금을 지급하기로 한 약정은 손해배상액의 예정으로 추정한다.
- ② 손해배상에정액이 과다하여 법원이 감액을 함에 있어서, 채권자의 과실이 있다면 법원은 감액에 앞서 따로 과실상계를 하여야 한다.
- ③ 위약금이 채무자의 이행에 의하여 얻게 되는 채권자의 이익에 비하여 지나치게 과다한 경우에는 선량한 풍속 기타 사회질서에 반하여 무효가 될 수 있다.
- ④ 위약금이 위약벌인 때에는 채무자의 채무불이행이 있으면 채권자는 위약금 뿐만 아니라 채무불이행으로 인한 실손해를 증명하여 그 배상을 청구할 수 있다.
- ⑤ 유상계약을 체결하면서 계약금이 교부된 경우에 이를 위약금으로 하기로 하는 특약이 없는 이상, 계약이 당사자 일방의 귀책사유로 인하여 해제되었다 하더라도 그 계약금이 위약금으로서 상대방에게 당연히 귀속되는 것은 아니다.

36. 보증채무에서의 구상에 관한 설명 중 옳은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 주채무자가 파산선고를 받았다면 수탁보증인은 채권자가 파산재단에 가입하였는가 여부와 무관하게 사전구상권을 행사할 수 있다.
- ② 수탁보증인의 사전구상권과 사후구상권은 그 종국적 목적과 사회적 효용을 같이하는 공통성을 가지므로 법적 성질을 같이하고 소멸시효도 같이 진행된다.
- ③ 면책행위를 한 주채무자는 보증인에게 그 사실을 통지하여야 하는데, 부탁 없는 보증인이라고 하여 다르지 않다.
- ④ 주채무자가 면책행위를 하고도 보증인에게 통지를 하지 않고 있는 동안에 보증인이 재차 면책행위를 하였다면, 보증인이 주채무자에게 사전통지를 했는가 여부와 무관하게 주채무자에 대하여 구상권을 행사할 수 있다.
- ⑤ 수인의 연대채무자 중 1인을 위하여 보증인이 된 사람은 다른 연대채무자에 대하여 그 부담부분에 한하여 구상권이 있다.

37. 대리권의 범위에 관한 설명 중 판례의 입장과 다른 것은?

- ① 부동산의 소유자로부터 매매계약을 체결할 대리권을 수여받은 대리인은 특별한 사정이 없는 한 그 매매계약에서 약정한 바에 따라 중도금이나 잔금을 수령할 권한도 있다.
- ② 대여금의 영수권한을 위임받은 대리인은 본인의 특별수권이 없는 한 그 대여금 채무의 일부를 면제할 수 없는 것이 원칙이다.
- ③ 소송상의 화해나 청구의 포기에 관한 특별수권이 있는 경우에는, 당해 소송물인 권리의 처분이나 포기에 대한 권한도 수여되어 있다고 보아야 한다.
- ④ 예금계약의 체결을 위임받은 자가 가지는 대리권에는 그 예금을 담보로 하여 대출을 받거나 이를 처분할 수 있는 대리권이 포함되어 있다고 보아야 한다.
- ⑤ 일반적으로 임의대리권에는 그 권한에 부수하여 필요한 한도에서 상대방의 의사표시를 수령하는 수령대리권을 포함한다.

38. 무효와 취소에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 사회질서에 반하여 무효인 법률행위는 추인에 의하여 유효로 될 수 없다.
- ② 무효인 가등기를 유효한 등기로 전용하기로 한 약정은

그때부터 유효하고, 이로써 그 가등기가 소급하여 유효한 등기로 전환될 수 없다.

- ③ 매도인이 매수인의 대금채무 불이행을 이유로 매매계약을 적법하게 해제하였다면 매수인은 착오를 이유로 취소권을 행사할 수 없다.
- ④ 취소할 수 있는 법률행위가 일단 취소된 이상 그 후에는 취소할 수 있는 행위의 주인에 의하여 다시 확정적으로 유효하게 할 수는 없고, 다만 무효행위의 주인의 요건과 효력으로서 추진할 수는 있다.
- ⑤ 甲이 乙로부터 사기를 당하여 자기 소유의 부동산을 乙에게 양도하고, 乙은 그 부동산을 丙에게 양도하였다. 그 후 甲이 사기를 이유로 의사표시를 취소하려면, 취소의 의사표시를 乙에게 하여야 한다.

39. 甲은 A·B·C 3인이 공유(A·B·C의 지분은 각각 4/6, 1/6, 1/6임)하는 건물을 乙에게 임대하기로 하는 계약을 체결하여 현재 乙이 건물을 점유하고 있다. 이에 관한 설명 중 옳은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 甲에게 그 건물을 임대할 권한이 없는 경우에, 甲과 乙 사이의 임대차 계약은 무효이다.
- ② 甲에게 그 건물을 임대할 권한이 없다 하더라도 乙은 甲과의 임대차계약으로써 소유자의 소유물반환청구에 대항할 수 있다.
- ③ 그 건물이 반드시 甲의 소유일 것을 특히 계약의 내용으로 삼은 경우라면 乙은 착오를 이유로 임대차계약을 취소할 수 있다.
- ④ A가 다른 공유자 B·C의 의사에 반하여 단독으로 甲에게 임대권한을 부여하였다면 乙은 B 또는 C의 물권적 청구권 행사에 대항할 수 없다.
- ⑤ 丙이 乙과의 계약에 따라 건물을 수리한 경우에, 丙은 乙이 수리비를 지급할 자력이 없는 경우에 한하여 건물의 소유자에게 그 수리비용의 상환을 청구할 수 있다.

40. 손익상계에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 법원은 당사자의 주장 여부에 관계없이 손해액을 산정함에 있어서 손익 상계를 하여야 한다.
- ② 손익상계가 허용되기 위해서는 손해배상책임의 원인행위로 인하여 피해자가 새로운 이득을 얻었고, 그 이득과 손해배상책임의 원인행위 사이에 상당인과관계가 있어야 한다.
- ③ 손해의 발생으로 이득이 생기고 동시에 그 손해발생에 피해자에게도 과실이 있어 과실상계를 하여야 할 경우에는 먼저 과실상계를 한 다음에 손익상계를 하여야 한다.
- ④ 가해자가 피해자의 유족에게 지급한 조위금은 위자료액에서 공제할 것은 아니지만 위자료액을 산정할 때에 참작하여야 할 사정에는 해당한다.
- ⑤ 도급계약이 해제된 경우에 그 해제로 인하여 수급인이 그 일의 완성을 위하여 들이지 않게 된 자신의 노력을 다른 곳에 사용하여 얻은 소득은 손해액을 산정함에 있어서 공제대상이 아니다.

전자문제집 CBT PC 버전 : www.comcbt.com

전자문제집 CBT 모바일 버전 : m.comcbt.com

기출문제 및 해설집 다운로드 : www.comcbt.com/x

전자문제집 CBT란?

종이 문제집이 아닌 인터넷으로 문제를 풀고 자동으로 채점하며 모의고사, 오답 노트, 해설까지 제공하는 무료 기출문제 학습 프로그램으로 실제 시험에서 사용하는 OMR 형식의 CBT를 제공합니다.

PC 버전 및 모바일 버전 완벽 연동

교사용/학생용 관리기능도 제공합니다.

오답 및 오탈자가 수정된 최신 자료와 해설은 전자문제집 CBT에서 확인하세요.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
①	①	⑤	⑤	②	③	④	③	③	④
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
④	①	①	②	③	②	②	②	④	⑤
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
③	②	③	③	⑤	④	④	⑤	①	①
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
②	④	②	③	②	⑤	④	③	③	⑤