민법

1. 법원(法源)에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 민사에 관하여 법률과 관습법이 없는 경우에는 사실인 관습에 의한다.

② 법률의 규정을 집행하기 위해 세칙을 정하는 집행명령이 민사에 관한 것이면 민법의 법원이 된다.

③ 관습법이 사회질서의 변화로 인하여 적용 시점의 전체 법질서에 반하게 된 때에는 법적 규범으로서의 효력이 부정된다.

④ 관습법은 당사자의 주장·증명이 없더라도 법원(法院)이 직권으로 이를 확정하여야 한다.

⑤ 헌법에 의해 체결·공포된 조약 중 민사에 관한 것은 민법의 법원이 된다.

2. 신의성실의 원칙(이하 '신의칙')에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 세무사와 의뢰인 사이에 약정된 보수액이 부당하게 과다하여 신의칙에 반하는 경우, 세무사는 상당하다고 인정되는 범위의 보수액만 청구할 수 있다.

② 계속적 보증계약의 보증인은 주채무가 확정된 이후에는 사정변경을 이유로 보증계약을 해지할 수 없다.

③ 병원은 입원계약에 따라 입원환자들의 휴대품이 도난되지 않도록 할 신의칙상 보호의무를 진다.

④ 인지청구권은 포기할 수 없는 권리이므로 실효의 원칙이 적용되지 않는다.

⑤ 관련 법령을 위반하여 무효인 편입허가를 받은 자에 대하여 오랜 기간이 경과한 후 편입학을 취소하는 것은 신의칙 위반이다.

3. 물건을 분류할 때 연결이 옳은 것은?

① 등유 - 소비물

② 황소 - 가분물

③ 자동차 - 집합물

④ 유명화가의 특정작품 - 대체물

⑤ 아편 - 융통물

4. 형성권에 해당하는 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

ㄱ. 전세권자의 전세금반환채권 ㄴ. 점유자의 유익비상환청구권 ㄷ. 매매예약상 권리자의 일방예약완결권 ㄹ. 지상권자의 지상물매수청구권

① ㄱ, ㄴ ② ㄱ, ㄹ ③ ㄴ, ㄷ ④ ㄴ, ㄹ ⑤ ㄷ, ㄹ

5. 토지소유권의 범위에 포함되는 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 지중(地中)에 있는 지하수
② 지상권자가 식재한 수목
③ 완성된 미등기건물
④ 바다
⑤ 명인방법을 갖춘 미분리과실

6. 미성년자가 단독으로 행한 행위 중 제한능력자의 행위임을 이유로 취소할 수 있는 것은?

① 만 17세 5개월 된 자의 유언행위
② 대리권을 수여받고 행한 대리행위
③ 법정대리인의 허락을 얻은 특정한 영업행위
④ 시가 300만원 상당의 물품을 100만원에 매수한 행위
⑤ 미성년자가 속임수를 써서 자신을 능력자로 상대방이 오신하게 하여 이루어진 법률행위

7. 부재와 실종에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 생존하고 있음이 분명한 자는 부재자가 될 수 없다.
② 법원이 선임한 부재자의 재산관리인은 일종의 법정대리인이므로 자유로이 사임할 수 없다.
③ 법원이 선임한 부재자의 재산관리인은 법원에 의한 별도의 허가가 없더라도 부재자의 재산에 대한 처분행위를 자유롭게 할 수 있다.
④ 실종선고를 받은 자가 종전의 주소에서 새로운 법률행위를 하기 위해서는 실종선고를 취소하여야 한다.
⑤ 잠수장비를 착용하고 바다에 입수한 후 행방불명되었다고 하여 이를 특별실종의 원인되는 사유에 해당한다고 할 수 없다.

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

① 자연인의 권리능력을 제한하는 약정은 무효이다.

② 반려동물은 위자료 청구권의 귀속주체가 될 수 없다.

③ 태아는 증여와 유증에 관하여 이미 출생한 것으로 본다.

④ 사산한 태아에게는 포태시 그에게 가해진 불법행위에 대한 손해배상청구권이 인정되지 않는다.

⑤ 2인 이상이 동일한 위난으로 사망한 경우에는 동시에 사망한 것으로 추정한다.

9. 민법상 법인에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 재단법인은 항상 비영리법인이다.

② 사단법인 설립행위는 법률행위이므로 특별한 방식이 요구되지 않는다.

③ 사단법인은 주무관청의 허가 없이 자유롭게 설립할 수 있다.

④ 재단법인 설립행위는 단독행위이므로 출연자라 하더라도 착오를 이유로 출연의 의사표시를 취소할 수 없다.

⑤ 법인이 목적 이외의 사업을 하더라도 주무관청은 설립허가 자체를 취소할 수 없다.

10. 민법상 사단법인과 재단법인에 공통된 해산사유가 아닌 것은?

① 파산

② 설립허가의 취소

③ 법인의 목적달성

④ 총 사원 3/4 이상의 해산결의

⑤ 정관에 기재한 존립기간의 만료

11. 민법상 법인의 기관에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 사단법인은 감사를 두지 않을 수 있다.

② 이사의 대표권에 대한 제한은 이를 정관에 기재하지 아니하면 그 효력이 없다.

③ 사원총회에서 사단법인과 어느 사원과의 관계사항을 의결하는 경우에는 그 사원은 결의권이 없다.

④ 사원총회의 소집통지에서 목적사항으로 기재하지 않은 사항에 관한 사원총회의 결의는 특별한 사정이 없는 한 무효이다.

⑤ 이사의 결원으로 인하여 손해가 발생할 염려가 있는 경우, 법원은 직권으로 임시이사를 선임할 수 있다.

12. 민법상 법인의 정관에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 사단법인의 정관의 법적 성질은 계약이 아니라 자치법규이다.

② 사원자격의 득실에 관한 규정은 사단법인 정관의 필요적 기재사항이다.

③ 재단법인의 목적을 달성할 수 없다고 하여 이사가 주무관청의 허가를 얻어 정관을 변경할 수는 없다.

④ 재단법인의 기본재산에 관한 저당권 설정행위는 특별한 사정이 없는 한 정관의 변경을 필요로 하지 않으므로 주무관청의 허가를 얻을 필요가 없다.

⑤ 재단법인의 설립자가 정관에서 이사의 임면방법을 정하지 않고 사망한 때에는 이해관계인 또는 검사의 청구에 의해 법원이 이를 정한다.

13. 준법률행위에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 기한의 정함이 없는 채무에 대한 이행의 최고
ㄴ. 시효중단을 위한 채무의 승인
ㄷ. 채권양도의 통지
ㄹ. 무주물의 선점
ㅁ. 유실물의 습득

① ㄱ, ㄴ, ㄷ ② ㄷ, ㄹ, ㅁ ③ ㄱ, ㄴ, ㄹ, ㅁ

④ ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ

14. 상대방 있는 단독행위에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 한정후견인의 동의	**ㄴ. 사기에 의한 매매계약의 취소**
ㄷ. 유언	**ㄹ. 1인 설립자에 의한 재단법인 설립행위**

① ㄱ, ㄴ ② ㄱ, ㄹ ③ ㄴ, ㄷ ④ ㄴ, ㄹ ⑤ ㄷ, ㄹ

15. 반사회질서의 법률행위에 해당하는 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 양도세 회피를 목적으로 한 부동산에 관한 명의신탁약정

② 강제집행을 면할 목적으로 부동산에 허위의 근저당권설정등기를 경료하는 행위

③ 전통사찰의 주지직을 거액의 금품을 대가로 양도·양수하기로 하는 약정이 있음을 알고도 이를 묵인한 상태에서 이루어진 종교법인의 양수인에 대한 주지임명행위

④ 변호사 아닌 자가 승소 조건의 대가로 소송당사자로부터 소송목적물 일부를 양도받기로 한 약정

⑤ 도박채무의 변제를 위하여 채무자가 그 소유의 부동산 처분에 관하여 도박채권자에게 대리권을 수여한 행위

16. 법률행위의 해석에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 사실인 관습은 법률행위 당사자의 의사를 보충할 뿐만 아니라 법칙으로서의 효력을 갖는다.

② 유언의 경우 우선적으로 규범적 해석이 이루어져야 한다.

③ 법률행위의 성립이 인정되는 경우에만 보충적 해석이 가능하다.

④ 처분문서가 존재한다면 처분문서의 기재내용과 다른 묵시적 약정이 있는 사실이 인정되더라도 그 기재내용을 달리 인정할 수는 없다.

⑤ 계약당사자 쌍방이 X토지를 계약목적물로 삼았으나, 계약서에는 착오로 Y토지를 기재하였다면, Y토지에 관하여 계약이 성립한 것이다.

17. 의사표시에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 허위표시에 의한 가장행위라 하더라도 사해행위의 요건을 갖춘 경우, 채권자취소권의 대상이 된다.

② 허위표시의 당사자는 선의의 제3자에게 과실이 있다면 의사표시의 무효를 그 제3자에게 주장할 수 있다.

③ 비진의 의사표시의 무효를 주장하는 자가 상대방의 악의 또는 과실에 대한 증명책임을 진다.

④ 사기에 의한 의사표시에서 상대방에 대한 고지의무가 없다면 침묵과 같은 부작위는 기망행위가 아니다.

⑤ 동기가 표시되지 않았더라도 상대방에 의하여 유발된 동기의 착오는 취소할 수 있다.

18. 법률행위의 취소에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 취소할 수 있는 법률행위에 관하여 법정추인 사유가 존재하더라도 이의를 보류했다면 추인의 효과가 발생하지 않는다.

② 취소할 수 있는 법률행위를 취소한 경우, 무효행위의 추인요건을 갖추더라도 다시 추인할 수 없다.

③ 계약체결에 관한 대리권을 수여받은 대리인이 취소권을 행사하려면 특별한 사정이 없는 한 취소권의 행사에 관한 본인의 수권행위가 있어야 한다.

④ 매도인이 매매계약을 적법하게 해제하였더라도 매수인은 해제로 인한 불이익을 면하기 위해 착오를 이유로 한 취소권을 행사할 수 있다.

⑤ 가분적인 법률행위의 일부에 취소사유가 존재하고 나머지 부분을 유지하려는 당사자의 가정적 의사가 있는 경우, 일부만의 취소도 가능하다.

19. 甲은 乙 소유의 X토지를 매수하기로 乙과 합의하였다. 그 후 甲이 착오를 이유로 그 매매계약을 취소하고자 한다. 이에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 착오로 인한 의사표시의 취소에 관한 민법 제109조 제1항은 강행규정이므로 그 적용을 배제하는 甲과 乙의 약정은 무효이다.

② X토지의 시가에 대한 착오는 특별한 사정이 없는 한 법률행위의 중요부분에 대한 착오에 해당한다.

③ 甲은 자신에게 착오가 있었다는 사실뿐만 아니라 착오가 의사표시에 결정적인 영향을 미쳤다는 점도 증명해야 한다.

④ 甲은 자신에게 중과실뿐만 아니라 경과실도 없음을 증명해야 한다.

⑤ 착오로 인한 甲의 불이익이 사후에 사정변경으로 소멸되었더라도 甲은 착오를 이유로 매매계약을 취소할 수 있다.

20. 표현대리와 무권대리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 표현대리가 성립된다고 하더라도 무권대리의 성질이 유권대리로 전환되는 것은 아니다.

② 표현대리가 성립하는 경우, 상대방에게 과실이 있다면 과실상계의 법리가 유추적용되어 본인의 책임이 경감될 수 있다.

③ 법정대리의 경우에도 대리권 소멸 후의 표현대리가 성립할 수 있다.

④ 사실혼관계에 있는 부부의 경우, 일상가사대리권을 기본대리권으로 하는 권한을 넘은 표현대리가 성립할 수 있다.

⑤ 무권대리행위에 대해 본인이 이의를 제기하지 않고 장기간 방치해 둔 사실만으로 무권대리행위에 대한 추인이 있다고 볼 수 없다.

21. 甲이 乙에게 X토지를 매도 후 등기 전에 丁이 丙의 임의대리인으로서 甲의 배임행위에 적극 가담하여 甲으로부터 X토지를 매수하고 丙 명의로 소유권이전등기를 마쳤다. 이에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 수권행위의 하자유무는 丙을 기준으로 판단한다.

② 대리행위의 하자유무는 특별한 사정이 없는 한 丁을 기준으로 판단한다.

③ 대리행위의 하자로 인하여 발생한 효과는 특별한 사정이 없는 한 丙에게 귀속된다.

④ 乙은 반사회질서의 법률행위임을 이유로 甲과 丙 사이의 계약이 무효임을 주장할 수 있다.

⑤ 丁이 甲의 배임행위에 적극 가담한 사정을 丙이 모른다면, 丙 명의로 경료된 소유권이전등기는 유효하다.

22. 조건과 기한에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 법률행위에 정지조건이 붙어 있다는 사실은 그 법률행위의 효력발생을 다투려는 자가 증명하여야 한다.

② 조건의사가 외부로 표시되지 않은 경우, 조건부 법률행위로 인정되지 않는다.

③ 당사자가 조건성취의 효력을 그 성취전에 소급하게 할 의사를 표시한 경우, 그 의사표시는 무효이다.

④ 불확정한 사실이 발생한 때를 이행기한으로 정한 경우, 그 사실의 발생이 불가능하게 된 때에도 기한이 도래한 것으로 본다.

⑤ 상계의 의사표시에는 기한을 붙일 수 없다.

23. 소멸시효에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 불계속지역권은 소멸시효에 걸리는 권리이다.

② 공유관계가 존속하는 한 공유물분할청구권은 독립하여 소멸시효에 걸리지 않는다.

③ 건물이 완공되기 전에는 건물에 관한 소유권이전등기청구권의 시효가 진행하지 않는다.

④ 소멸시효 완성 후에 채무승인이 있었다면, 곧바로 소멸시효 이익의 포기가 있은 것으로 간주된다.

⑤ 정지조건부 채권의 소멸시효는 그 조건이 성취한 때로부터 진행한다.

24. 소멸시효의 중단과 정지에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 시효의 중단은 원칙적으로 당사자 및 그 승계인간에만 효력이 있다.

② 가압류에 의한 시효중단의 효력은 가압류의 집행보전의 효력이 존속하는 동안 계속된다.

③ 물상보증인 소유의 부동산에 대한 압류는 그 통지와 관계없이 주채무자에 대하여 시효중단의 효력이 생긴다.

④ 재산을 관리하는 후견인에 대한 제한능력자의 권리는 그가 능력자가 되거나 후임 법정대리인이 취임한 때부터 6개월 내에는 소멸시효가 완성되지 않는다.

⑤ 부부 중 한쪽이 다른 쪽에 대하여 가지는 권리는 혼인관계가 종료된 때부터 6개월 내에는 소멸시효가 완성되지 않는다.

25. 부동산점유취득시효에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 취득시효 완성 당시에는 일반재산이었으나 취득시효 완성 후에 행정재산으로 변경된 경우, 국가를 상대로 소유권이전등기청구를 할 수 없다.

② 점유자가 매매와 같은 자주점유의 권원을 주장하였다가 그 점유권원이 인정되지 않았다는 것만으로는 자주점유의 추정은 번복되지 않는다.

③ 취득시효기간 중 계속해서 등기명의자가 동일한 경우, 점유개시 후 임의의 시점을 시효기간의 기산점으로 삼을 수 있다.

④ 취득시효의 완성을 알고 있는 소유자가 부동산을 선의의 제3자에게 처분하여 소유권이전등기를 마친 경우, 그 소유자는 시효완성자에게 불법행위로 인한 손해배상책임을 진다.

⑤ 취득시효 완성 후 그로 인한 등기 전에 소유자가 저당권을 설정한 경우, 특별한 사정이 없는 한 시효완성자는 등기를 함으로써 저당권의 부담이 없는 소유권을 취득한다.

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

① 지료연체를 이유로 한 지상권 소멸청구에 의해 지상권이 소멸한 경우, 지상권자는 지상물에 대한 매수청구권을 행사할 수 없다.

② 나대지(裸垈地)에 저당권을 설정하면서 그 대지의 담보가치를 유지하기 위해 무상의 지상권을 설정하고 채무자로 하여금 그 대지를 사용하도록 한 경우, 제3자가 그 대지를 무단으로 점유·사용한 것만으로는 특별한 사정이 없는 한 지상권자는 그 제3자에게 지상권침해를 이유로 손해배상을 청구할 수 없다.

③ 지상권자는 지상권을 유보한 채 지상물 소유권만을 양도할 수 있고, 지상물 소유권을 유보한 채 지상권만을 양도할 수도 있다.

④ 담보가등기가 마쳐진 나대지(裸垈地)에 그 소유자가 건물을 신축한 후 그 가등기에 기한 본등기가 경료되어 대지와 건물의 소유자가 달라진 경우, 특별한 사정이 없는 한 관습상 법정지상권이 성립된다.

⑤ 법정지상권을 취득한 건물소유자가 법정지상권의 설정등기를 경료함이 없이 건물을 양도하는 경우, 특별한 사정이 없는 한 토지소유자는 건물의 양수인을 상대로 건물의 철거를 청구할 수 없다.

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

① 물권법정주의에 관한 민법 제185조의 “법률”에는 규칙이나 지방자치단체의 조례가 포함되지 않는다.

② 온천에 관한 권리는 독립한 물권으로 볼 수 없다.

③ 일물일권주의 원칙상 특정 양만장 내의 뱀장어들 전부에 대해서는 1개의 양도담보권을 설정할 수 없다.

④ 사용·수익권능이 영구적·대세적으로 포기된 소유권은 특별한 사정이 없는 한 허용될 수 없다.

⑤ 소유권에 기한 물권적 청구권은 소멸시효의 대상이 아니다.

28. 채권적 청구권에 해당하는 등기청구권을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

ㄱ. 매매계약에 기한 매수인의 소유권이전등기청구권
ㄴ. 위조서류에 의해 마쳐진 소유권이전등기에 대한 소유자의 말소등기청구권
ㄷ. 점유취득시효완성자의 소유자에 대한 소유권이전등기청구권
ㄹ. 민법 제621조에 의한 임차인의 임대인에 대한 임차권설정등기청구권

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

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

① 저당권설정 후 저당부동산에 부합된 물건에 대해서도 특별한 사정이 없는 한 저당권의 효력은 미친다.

② 저당목적물이 제3자에게 양도된 후 저당권자가 저당목적물을 압류만 하더라도 그 목적물의 과실에 관하여 그 제3취득자에게 대항할 수 있다.

③ 저당권이 설정된 후 그 부동산의 소유권이 제3자에게 이전된 경우, 종전 소유자도 피담보채권의 소멸을 이유로 저당권설정등기의 말소를 청구할 수 있다.

④ 저당권설정자로부터 저당토지에 대해 용익권을 설정받은 자가 그 지상에 건물을 신축한 후 저당권설정자에게 그 건물의 소유권을 이전한 경우, 저당권자는 토지와 건물에 대해 일괄경매를 청구할 수 있다.

⑤ 후순위 저당권자가 저당부동산에 대해 경매를 신청한 경우, 선순위 근저당권의 피담보채무 확정시기는 매수인이 매각대금을 완납한 때이다.

30. 전세권에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

ㄱ. 전세권은 건물에 한하여 설정할 수 있다. ㄴ. 기존 채권으로도 전세금의 지급에 갈음할 수 있다. ㄷ. 전세권은 용익물권적 성격과 담보물권적 성격을 겸비한다.

① ㄱ ② ㄷ ③ ㄱ, ㄴ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

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

① 타인의 채무를 담보하기 위하여 질권을 설정한 자는 채무자에 대한 사전구상권을 갖는다.

② 선의취득에 관한 민법 제249조는 동산질권에 준용한다.

③ 양도할 수 없는 채권은 질권의 목적이 될 수 없다.

④ 임대차보증금채권에 질권을 설정할 경우, 임대차계약서를 교부하지 않더라도 채권질권은 성립한다.

⑤ 채권질권의 설정자가 그 목적인 채권을 양도하는 경우, 질권자의 동의는 필요하지 않다.

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

① 유치권에는 물상대위성이 인정되지 않는다.

② 분할이 가능한 토지의 일부에도 유치권이 성립할 수 있다.

③ 피담보채권의 양도와 목적물의 인도가 있으면 유치권은 이전된다.

④ 유치권자는 채권의 변제를 받기 위해 유치물을 경매할 수 있다.

⑤ 유치부동산에 대하여 법원이 간이변제충당을 허가한 경우, 그 부동산에 대한 등기를 하여야 소유권이 이전된다.

33. 민법이 규정하고 있는 전형계약이 아닌 것은?

① 부당이득 ② 위임 ③ 도급 ④ 증여 ⑤ 매매

34. 계약의 성립에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 승낙기간이 정해진 경우에 승낙의 통지가 그 기간 내에 도달하지 않으면 특별한 사정이 없는 한 계약은 성립하지 않는다.

② 격지자간의 계약은 승낙의 통지가 도달한 때에 성립한다.

③ 청약이 상대방에게 도달하여 그 효력이 발생하면 청약자는 임의로 이를 철회하지 못한다.

④ 청약자의 의사표시에 의하여 승낙의 통지가 필요 없는 경우, 계약은 승낙의 의사표시로 인정되는 사실이 있는 때에 성립한다.

⑤ 당사자 간에 동일한 내용의 청약이 상호 교차된 경우에는 양청약이 상대방에게 도달한 때에 계약이 성립한다.

35. 甲이 乙에게 X토지 1천 m^2를 10억원에 매도하였는데, 그 중 200 m^2가 丙 소유에 속하였고 이를 乙에게 이전할 수 없게 되었으며 乙은 이러한 사실을 모르고 있었다. 이에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

ㄱ. 乙은 X토지 중에서 그 200 m^2의 비율에 따라 대금감액을 청구할 수 있다.
ㄴ. 乙은 잔존한 800 m^2 부분만이면 X토지를 매수하지 아니하였을 때에는 계약 전부를 해제할 수 있다.
ㄷ. 乙은 대금감액청구와 함께 손해배상청구도 할 수 있다.
ㄹ. 乙은 단순히 그 200 m^2 부분이 丙에게 속한 사실을 안 날로부터 1년 내에 손해배상청구권을 행사하여야 한다.

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

36. 도급에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 특별한 사정이 없는 한 수급인은 제3자를 사용하여 일을 완성할 수 있다.

② 완성된 주택을 도급인이 원시취득한 경우, 수급인은 보수를 지급받을 때까지 그 주택에 대하여 유치권을 행사할 수 있다.

③ 도급인의 파산선고로 수급인이 계약을 해제한 경우, 수급인은 도급인에 대하여 계약해제로 인한 손해배상을 청구할 수 있다.

④ 수급인이 일을 완성하기 전에는 도급인은 수급인이 입게 될 손해를 배상하고 계약을 해제할 수 있다.

⑤ 완성된 주택의 하자로 인하여 계약의 목적을 달성할 수 없더라도 도급인은 계약을 해제할 수 없다.

37. 甲이 자신의 과실 없음을 스스로 증명하여 불법행위책임을 면할 수 있는 경우를 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

ㄱ. 甲의 보호·감독을 받는 심신상실자가 매장에서 물건을 파손하여 타인에게 손해를 입힌 경우 ㄴ. 피자집 사장 甲의 종업원이 배달 중 행인에게 손해를 입힌 경우 ㄷ. 甲이 소유한 공작물에 대한 보존의 하자로 인하여 공작물의 임차인이 손해를 입은 경우

① ㄱ ② ㄷ ③ ㄱ, ㄴ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

38. 甲은 그 소유의 X주택을 乙에게 매도하기로 약정하였는데, 인도와 소유권이전등기를 마치기 전에 X주택이 소실되었다. 이에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① X주택이 불가항력으로 소실된 경우, 甲은 乙에게 대금지급을 청구할 수 없다.

② X주택이 甲의 과실로 소실된 경우, 乙은 甲에게 이행불능에 따른 손해배상을 청구할 수 있다.

③ X주택이 乙의 과실로 소실된 경우, 甲은 乙에게 대금지급을 청구할 수 있다.

④ 乙의 수령지체 중에 X주택이 甲과 乙에게 책임 없는 사유로 소실된 경우, 甲은 乙에게 대금지급을 청구할 수 없다.

⑤ 乙이 이미 대금을 지급하였는데 X주택이 불가항력으로 소실된 경우, 乙은 甲에게 부당이득을 이유로 대금의 반환을 청구할 수 있다.

39. 변제에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 법률상 이해관계 없는 제3자는 채무자의 의사에 반하여 변제할 수 없다.

② 지명채권증서의 반환과 변제는 동시이행관계에 있다.

③ 채권의 준점유자에 대한 변제는 변제자가 선의이며 과실 없는 때에 한하여 효력이 있다.

④ 채무자가 채무의 변제로 인도한 타인의 물건을 채권자가 선의로 소비한 경우에 채권은 소멸한다.

⑤ 영수증 소지자가 변제를 받을 권한이 없음을 변제자가 알면서도 변제한 경우에는 변제로서의 효력이 없다.

40. 채무불이행에 따른 손해배상에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 채무불이행을 이유로 계약을 해제하면 별도로 손해배상을 청구하지 못한다.

② 채무불이행에 관해 채권자에게 과실이 있는 경우, 법원은 채무자의 주장에 의해 손해배상의 책임 및 그 금액을 정함에 이를 참작할 수 있다.

③ 채권자가 그 채권의 목적인 물건의 가액일부를 손해배상으로 받은 경우, 채무자는 그 물건의 소유권을 취득한다.

④ 지연손해배상액을 예정한 경우, 채권자는 예정배상액의 청구와 함께 본래의 급부이행을 청구할 수 있다.

⑤ 금전채무불이행의 경우, 채무자는 과실없음을 항변할 수 있다.

주택관리사보

2021년 1차 2교시 정답과 해설

정답표

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

공식 공개 시험지 · 봄기출 문항별 해설

1 민법총칙 · 민법의 법원 — 정답 ①

① X 해설 법률과 관습법이 없으면 조리에 의하고, 사실인 관습은 법원이 아니라 당사자 의사를 보충하는 해석 기준일 뿐이다(민법 제1조, 제106조).

② O 해설 법률을 집행하려고 대통령령 등으로 세칙을 정한 집행명령도 민사에 관한 것이면 성문법원이 된다(헌법 제75조, 민법 제1조).

③ O 해설 처음엔 정당했던 관습법도 사회가 바뀌어 적용 시점의 전체 법질서에 맞지 않게 되면 법적 규범으로서 힘을 잃는다(대판 2002다1178 전합).

④ O 해설 관습법은 법령과 같은 효력이 있어 법원이 직권으로 확정하고, 사실인 관습은 당사자가 주장·증명해야 한다(대판 80다3231).

⑤ O 해설 헌법에 따라 체결·공포된 조약은 국내법과 같은 효력이 있어, 민사에 관한 것이면 민법의 법원이 된다(헌법 제6조 제1항).

2 민법총칙 · 신의성실의 원칙 — 정답 ⑤

① O 해설 세무대리 보수 약정이 부당하게 많아 신의칙·형평에 반하면 세무사는 상당하다고 인정되는 범위까지만 청구할 수 있다(대판 2004다59393).

2 해설 계속 — 정답 ⑤

② O 해설 계속적 보증인의 사정변경 해지는 주채무가 확정되기 전에만 할 수 있고, 확정된 뒤에는 해지하지 못한다(대판 2002다1673).

③ O 해설 병원은 입원계약에 따라 입원환자의 휴대품 도난을 막을 적절한 조치를 해야 할 신의칙상 보호의무를 진다(대판 2002다63275).

④ O 해설 인지청구권은 포기할 수 없는 신분상 권리여서 오래 행사하지 않았다고 실효의 원칙으로 막을 수 없다(대판 2001므1353).

⑤ X 해설 법령에 어긋나 당연무효인 편입학허가를 취소하는 것은 무효임을 알려 주는 것일 뿐이라 오래 지나도 신의칙이 적용되지 않는다(대판 87다카131).

3 민법총칙 · 물건의 분류 — 정답 ①

① O 해설 등유처럼 한 번 쓰면 없어져 같은 용도로 다시 쓸 수 없는 물건이 소비물이다.

② X 해설 황소는 나누면 값과 성질이 크게 달라지므로 가분물이 아니라 불가분물이다.

3 해설 계속 정답 ①

③ X 해설 자동차는 여러 부품이 하나로 합쳐진 합성물로서 단일물이고, 집합물은 창고 안 재고처럼 여러 물건의 묶음이다.

④ X 해설 유명 화가의 특정 작품은 개성이 있어 다른 물건으로 바꿀 수 없는 부대체물이다.

⑤ X 해설 아편처럼 법령으로 거래가 금지된 물건은 사법상 거래의 객체가 될 수 없는 불융통물이다.

4 민법총칙 · 형성권 정답 ⑤

① X 해설 ㄱ 전세금반환채권과 ㄴ 유익비상환청구권은 상대방에게 이행을 요구하는 청구권이라 형성권이 아니다(민법 제203조 제2항).

② X 해설 ㄹ 지상물매수청구권은 형성권이지만, ㄱ 전세금반환채권은 돌려 달라고 요구하는 청구권이다.

③ X 해설 ㄷ 예약완결권은 형성권이지만, ㄴ 유익비상환청구권은 비용을 돌려 달라는 청구권이다(민법 제564조 제1항, 제203조 제2항).

④ X 해설 ㄹ은 형성권이지만 ㄴ 유익비상환청구권은 청구권이고, 형성권인 ㄷ 예약완결권이 빠졌다(민법 제203조 제2항, 제564조 제1항).

⑤ O 해설 ㄷ 예약완결권은 완결 의사표시만으로 매매가 성립하고, ㄹ 지상물매수청구권도 행사하면 곧바로 매매가 성립하는 형성권이다(민법 제564조 제1항, 제283조 제2항).

5 민법총칙 · 토지소유권의 범위 정답 ①

① O 해설 토지소유권은 정당한 이익이 있는 범위에서 토지의 위아래에 미치므로 땅속 지하수에도 미친다(민법 제212조).

② X 해설 지상권자처럼 권원에 의해 심은 수목은 토지에 부합하지 않고 심은 사람의 소유로 남는다(민법 제256조).

③ X 해설 건물은 토지의 정착물이지만 토지와 별개의 부동산이라, 완성되면 등기가 없어도 토지소유권에 흡수되지 않는다(민법 제99조 제1항).

④ X 해설 바다는 공공용물로서 사적 소유권의 객체가 되는 토지에 해당하지 않는다.

⑤ X 해설 명인방법을 갖춘 미분리과실은 토지와 따로 거래되는 독립한 물건이라 토지소유권 범위 밖이다.

6 민법총칙 · 미성년자의 법률행위 정답 ④

① X 해설 만 17세가 되면 법정대리인 동의 없이 단독으로 유언할 수 있어 미성년을 이유로 취소하지 못한다(민법 제1061조, 제1062조).

② X 해설 대리행위의 효과는 본인에게 돌아가므로 대리인은 행위능력자일 필요가 없어 취소할 수 없다(민법 제117조).

③ X 해설 허락받은 특정 영업에 관해서는 미성년자도 성년자와 같은 행위능력이 있다(민법 제8조 제1항).

④ O 해설 싸게 샀더라도 대금 지급 의무를 지므로 권리만 얻는 행위가 아니어서, 동의 없이 했다면 취소할 수 있다(민법 제5조).

⑤ X 해설 제한능력자가 속임수로 자기를 능력자로 믿게 했다면 그 행위를 취소할 수 없다(민법 제17조 제1항).

7 민법총칙 · 부재와 실종 정답 ⑤

① X 해설 부재자는 종래의 주소나 거소를 떠나 재산을 관리할 수 없는 사람이면 되고, 생사가 불분명할 것을 요하지 않는다(민법 제22조 제1항).

② X 해설 법원이 선임한 재산관리인도 가정법원에 사유를 신고하고 사임할 수 있고, 그러면 법원이 새로 선임한다(가사소송규칙 제42조 제2항).

③ X 해설 법원 선임 재산관리인이 보존·이용·개량을 넘어 처분행위를 하려면 법원의 허가를 받아야 한다(민법 제25조).

④ X 해설 실종선고는 종래 주소를 중심으로 한 사법관계만 사망으로 정리하므로, 살아서 새로 한 법률행위는 선고 취소 없이도 유효하다(민법 제28조).

⑤ O 해설 특별실종의 위난은 화재·홍수처럼 사망 가능성이 현저히 높은 외부 사태를 말하고, 잠수장비를 갖춘 입수 후 행방불명은 여기에 들지 않는다(민법 제27조 제2항, 대결 2010스165).

8 민법총칙 · 권리능력 정답 ③

① O 해설 권리능력은 사람이 살아 있는 동안 당연히 갖는 것으로, 이를 제한하는 약정은 강행규정 위반이라 무효다(민법 제3조).

② O 해설 동물은 권리의 주체가 아니어서 반려동물이라도 위자료 청구권을 가질 수 없다(대판 2012다118594).

8 해설 계속 정답 ③

③ X 해설 태아를 출생한 것으로 보는 규정은 유증에는 준용되지만, 증여는 계약이라 그런 규정이 없다(민법 제1064조, 제1000조 제3항).

④ O 해설 태아는 살아서 태어나야 권리능력을 가지므로 사산되면 손해배상청구권도 인정되지 않는다(대판 76다1365).

⑤ O 해설 같은 위난으로 여러 명이 죽으면 동시에 사망한 것으로 추정하며, 반대 증명으로 뒤집을 수 있다(민법 제30조).

9 민법총칙 · 법인 정답 ①

① O 해설 영리법인은 사단만 될 수 있고 재단법인은 비영리 목적으로만 주무관청 허가를 받아 세울 수 있다(민법 제32조, 제39조 제1항).

② X 해설 사단법인 설립자는 목적·명칭 등을 적은 정관을 작성해 기명날인해야 하므로 설립행위는 요식행위다(민법 제40조).

③ X 해설 민법상 비영리 사단법인은 주무관청의 허가를 얻어야 설립할 수 있다(민법 제32조).

④ X 해설 재단법인 설립을 위한 서면 출연이라도 출연자는 착오를 이유로 출연의 의사표시를 취소할 수 있다(대판 98다9045).

⑤ X 해설 법인이 목적 밖의 사업을 하거나 허가 조건을 어기면 주무관청은 설립허가를 취소할 수 있다(민법 제38조).

10 민법총칙 · 법인의 해산사유 정답 ④

① O 해설 파산은 사단법인과 재단법인에 모두 적용되는 해산사유다(민법 제77조 제1항).

② O 해설 주무관청의 설립허가 취소는 사단·재단을 가리지 않는 공통 해산사유다(민법 제77조 제1항).

③ O 해설 법인의 목적 달성이나 달성 불능도 사단·재단 공통의 해산사유다(민법 제77조 제1항).

④ X 해설 총회 해산결의는 사원이 있는 사단법인만의 해산사유이고, 결의에는 정관에 다른 정함이 없으면 총사원 4분의 3 이상 동의가 필요하다(민법 제77조 제2항, 제78조).

⑤ O 해설 정관에 적은 존립기간이 끝나는 것도 사단·재단 공통의 해산사유다(민법 제77조 제1항).

11 민법총칙 · 법인의 기관 정답 ⑤

① O 해설 감사는 정관이나 총회 결의로 둘 수 있는 임의기관이라 두지 않아도 된다(민법 제66조).

② O 해설 대표권 제한은 정관에 적어야 효력이 생기고, 등기까지 해야 제3자에게 대항할 수 있다(민법 제41조, 제60조).

③ O 해설 자기 이해가 걸린 안건에는 그 사원이 표결하지 못한다 — 결의의 공정을 지키려는 제한이다(민법 제74조).

④ O 해설 총회는 정관에 다른 정함이 없으면 소집통지에 적은 목적사항에 관해서만 결의할 수 있다(민법 제72조).

⑤ X 해설 임시이사는 법원이 직권으로 뽑지 못하고 이해관계인이나 검사의 청구가 있어야 선임한다(민법 제63조).

12 민법총칙 · 법인의 정관 정답 ③

① O 해설 정관은 나중에 들어온 사원과 기관까지 묶는 자치법규이지 설립자 사이의 계약이 아니다(대판 99다12437).

② O 해설 사원자격의 득실에 관한 규정은 목적·명칭·사무소 등과 함께 사단법인 정관에 반드시 적을 사항이다(민법 제40조 제6호).

③ X 해설 재단법인의 목적을 달성할 수 없으면 설립자나 이사가 주무관청 허가를 얻어 설립 취지를 참작해 목적 등 정관을 바꿀 수 있다(민법 제46조).

④ O 해설 기본재산에 저당권을 설정하는 것은 정관 기재사항을 바꾸는 일이 아니어서 원칙적으로 주무관청 허가가 필요 없다(대결 2017마1565).

⑤ O 해설 설립자가 명칭·사무소 소재지·이사 임면방법을 정하지 않고 죽으면 이해관계인이나 검사의 청구로 법원이 정한다(민법 제44조).

13 민법총칙 · 준법률행위 정답 ⑤

① X 해설 ㄱ·ㄴ·ㄷ 같은 의사의 통지·관념의 통지만이 아니라, ㄹ 선점과 ㅁ 습득 같은 사실행위도 준법률행위다(민법 제252조, 제253조).

② X 해설 ㄷ·ㄹ·ㅁ 외에 ㄱ 이행 최고(의사의 통지)와 ㄴ 채무승인(관념의 통지)도 준법률행위다(민법 제387조 제2항, 제168조).

③ X 해설 ㄷ 채권양도 통지도 양도 사실을 알리는 관념의 통지로 준법률행위인데 빠졌다(민법 제450조).

13 해설 계속 정답 ⑤

④ X 해설 ㄱ 기한 없는 채무의 이행 최고도 이행을 구하는 의사의 통지로서 준법률행위인데 빠졌다(민법 제387조 제2항).

⑤ O 해설 준법률행위는 의사표시 없이 법률이 효과를 붙이는 행위로, 표현행위인 ㄱ·ㄴ·ㄷ과 사실행위인 ㄹ·ㅁ이 모두 해당한다.

14 민법총칙 · 단독행위 정답 ①

① O 해설 ㄱ 한정후견인의 동의와 ㄴ 취소는 상대방에게 해야 효력이 생기는 상대방 있는 단독행위다(민법 제13조, 제142조).

② X 해설 ㄹ 재단법인 설립행위는 받을 상대방이 없는 단독행위라 끼면 안 되고, ㄴ 취소가 빠졌다(민법 제43조).

③ X 해설 ㄷ 유언은 상대방 없는 단독행위라 끼면 안 되고, ㄱ 한정후견인의 동의가 빠졌다(민법 제1060조).

④ X 해설 ㄴ은 맞지만 ㄹ 재단법인 설립행위는 상대방 없는 단독행위이고, ㄱ이 빠졌다(민법 제43조).

⑤ X 해설 ㄷ 유언과 ㄹ 재단법인 설립행위는 모두 상대방 없는 단독행위다(민법 제1060조, 제43조).

15 민법총칙 · 반사회질서의 법률행위 정답 ④

① X 해설 양도소득세를 피하려는 부동산 명의신탁은 그것만으로 반사회적 법률행위가 되지 않는다(대판 91다16334).

② X 해설 강제집행을 피하려는 허위 근저당권 설정은 통정허위표시로 무효일 뿐 반사회질서 행위는 아니다(민법 제108조, 대판 2003다70041).

③ X 해설 주지직 매매 약정을 묵인한 채 한 종교법인의 주지임명행위 자체는 반사회질서 법률행위가 아니다(대판 99다38613).

④ O 해설 변호사 아닌 자가 승소를 조건으로 소송물 일부를 대가로 받기로 한 약정은 반사회질서로 무효다(민법 제103조, 대판 89다카10514).

⑤ X 해설 도박채무 변제 약정은 무효지만, 그 변제를 위해 부동산 처분 대리권을 준 행위까지 무효가 되지는 않는다(대판 94다40147).

16 민법총칙 · 법률행위의 해석 정답 ③

① X 해설 사실인 관습은 법령이 아니라 당사자 의사가 분명하지 않을 때 이를 보충하는 해석 기준일 뿐이다(민법 제106조, 대판 80다3231).

② X 해설 유언처럼 상대방 없는 의사표시는 보호할 상대방의 신뢰가 없어 표의자의 진의를 찾는 자연적 해석이 먼저다.

③ O 해설 보충적 해석은 성립한 법률행위 안의 빈틈을 당사자의 가정적 의사로 메우는 것이라, 성립이 전제된다.

④ X 해설 처분문서가 있어도 그와 다른 명시적·묵시적 약정이 인정되면 기재 내용과 다른 사실을 인정할 수 있다(대판 2016다242440).

⑤ X 해설 쌍방이 X토지로 뜻이 일치했다면 계약서에 Y토지로 잘못 적어도 X토지에 관해 계약이 성립한다(대판 93다2629).

17 민법총칙 · 의사표시 정답 ②

① O 해설 통정허위표시로 무효인 행위도 사해행위 요건을 갖추면 채권자취소권의 대상이 된다(대판 97다50985).

② X 해설 허위표시의 무효는 선의의 제3자에게 대항하지 못하며, 제3자는 선의이면 되고 무과실까지 요하지 않는다(민법 제108조 제2항, 대판 2003다70041).

③ O 해설 비진의표시로 무효라고 주장하는 사람이 상대방이 진의 아님을 알았거나 알 수 있었음을 증명해야 한다(민법 제107조 제1항, 대판 92다2295).

④ O 해설 침묵 같은 부작위는 신의칙상 알릴 의무가 있을 때만 기망이 된다(민법 제110조 제1항, 대판 2005다5812).

⑤ O 해설 상대방이 일으킨 동기의 착오는 동기를 표시하지 않았어도 중요부분의 착오로서 취소할 수 있다(민법 제109조 제1항, 대판 97다6063).

18 민법총칙 · 취소 정답 ②

① O 해설 법정추인 사유가 있어도 이의를 보류했다면 추인한 것으로 보지 않는다(민법 제145조).

② X 해설 취소로 무효가 된 행위도 무효 원인이 사라진 뒤 무효행위 추인의 요건을 갖춰 추인할 수 있다(민법 제139조, 대판 95다38240).

18 해설 계속 정답 ②

③ O 해설 계약을 맺을 대리권만 받은 대리인은 본인이 따로 취소권 행사를 수권하지 않으면 그 계약을 취소할 권한이 없다.

④ O 해설 매도인이 적법하게 해제한 뒤에도 매수인은 해제에 따른 손해배상 등 불이익을 피하려고 착오를 이유로 취소할 수 있다(대판 95다24982).

⑤ O 해설 가분적 법률행위의 일부에만 취소사유가 있고 나머지를 유지하려는 가정적 의사가 있으면 일부만 취소할 수 있다(대판 2002다21509).

19 민법총칙 · 착오 정답 ③

① X 해설 착오 취소를 정한 제109조 제1항은 임의규정이라 당사자가 합의로 그 적용을 배제할 수 있다(대판 2013다97694).

② X 해설 부동산 매매에서 시가에 관한 착오는 동기의 착오에 불과해 원칙적으로 중요부분의 착오가 아니다(대판 92다29337).

③ O 해설 착오를 이유로 취소하려는 사람은 착오 사실과 함께 그 착오가 의사표시에 결정적 영향을 미쳤다는 점도 증명해야 한다(대판 2007다74188).

④ X 해설 취소하는 사람은 경과실 없음까지 증명할 필요가 없고, 표의자의 중대한 과실은 취소를 막으려는 상대방이 증명한다(민법 제109조 제1항).

⑤ X 해설 착오가 중요부분에 관한 것이라도 그 불이익이 뒤에 사정변경으로 사라졌다면, 그 뒤에 착오를 이유로 취소하는 것은 신의칙상 허용되지 않는다(대판 94다44620).

20 민법총칙 · 표현대리와 무권대리 정답 ②

① O 해설 표현대리는 무권대리의 효과를 본인에게 돌릴 뿐이고 무권대리가 유권대리로 바뀌지는 않는다(대판 83다카1489 전합).

② X 해설 표현대리가 성립하면 본인이 행위 전부에 책임을 지며, 상대방의 과실을 이유로 과실상계해 책임을 줄일 수 없다(대판 95다49554).

③ O 해설 대리권 소멸 후의 표현대리는 임의대리뿐 아니라 법정대리인의 대리권이 소멸한 경우에도 적용된다(민법 제129조, 대판 74다1199).

20 해설 계속 정답 ②

④ O 해설 사실혼 부부에게도 일상가사대리권이 인정되어, 이를 기본대리권으로 한 권한을 넘은 표현대리가 성립할 수 있다(민법 제126조, 대판 80다2077).

⑤ O 해설 무권대리를 알고도 곧바로 이의하지 않고 오래 내버려 둔 것만으로는 추인했다고 볼 수 없다(민법 제130조, 대판 88다카181).

21 민법총칙 · 대리행위의 하자 정답 ⑤

① O 해설 수권행위는 본인이 대리인에게 하는 행위라, 그 하자는 본인 丙을 기준으로 판단한다.

② O 해설 대리행위에서 의사의 흠결이나 어떤 사정을 알았는지는 실제로 의사표시를 한 대리인을 기준으로 판단한다(민법 제116조 제1항).

③ O 해설 대리인의 의사표시는 직접 본인에게 효력이 생기므로 대리행위의 하자로 생긴 효과도 본인 丙에게 돌아간다(민법 제114조 제1항).

④ O 해설 배임행위에 적극 가담한 이중매매는 반사회질서로 절대적 무효라 제1매수인 乙도 그 무효를 주장할 수 있다(민법 제103조).

⑤ X 해설 대리인이 배임행위에 적극 가담했다면 반사회성은 대리인을 기준으로 판단하므로, 본인 丙이 몰랐어도 매매와 그 등기는 무효다(대판 97다45532).

22 민법총칙 · 조건과 기한 정답 ③

① O 해설 정지조건이 붙었다는 사실은 효력 발생을 막는 사유라, 그 효력 발생을 다투는 쪽이 증명한다(대판 93다20832).

② O 해설 조건은 의사표시의 일부라 조건의사가 밖으로 표시되어야 하고, 속마음에만 있으면 동기에 그친다(대판 2003다10797).

③ X 해설 조건성취의 효력은 원칙적으로 성취한 때부터 생기지만, 당사자가 소급시키기로 하면 그 의사에 따른다(민법 제147조 제3항).

④ O 해설 불확정한 사실의 발생을 이행기로 정했으면 그 사실이 생긴 때는 물론 생길 수 없게 된 때에도 기한이 도래한다(대판 88다카10579).

⑤ O 해설 상계는 일방적 의사표시로 대등액의 채무를 소급해 없애는 것이라 조건이나 기한을 붙이지 못한다(민법 제493조 제1항).

23 민법총칙 · 소멸시효 정답 ④

① O 해설 지역권은 채권·소유권이 아닌 재산권이라 20년의 소멸시효에 걸리며, 불계속지역권도 마찬가지다(민법 제162조 제2항).

② O 해설 공유물분할청구권은 공유관계에 딸린 형성권이라 공유관계가 있는 한 따로 시효로 소멸하지 않는다(대판 80다1888).

③ O 해설 건물이 완공되어야 등기를 청구할 수 있으므로 신축 건물의 이전등기청구권 시효는 완공 때부터 진행한다(대판 2007다28024).

④ X 해설 시효완성 뒤 채무를 승인했다고 곧바로 시효이익을 포기한 것이 되지는 않고, 포기의 의사표시가 있었는지 따로 따진다(대판 2011다21556).

⑤ O 해설 소멸시효는 권리를 행사할 수 있는 때부터 진행하므로 정지조건부 채권은 조건이 성취된 때부터 진행한다(민법 제166조 제1항).

24 민법총칙 · 시효의 중단과 정지 정답 ③

① O 해설 시효중단은 당사자와 그 승계인 사이에만 효력이 있다(민법 제169조).

② O 해설 가압류는 집행을 보전하는 상태가 이어지는 한 권리행사가 계속되는 것으로 보아, 본안 승소판결이 확정돼도 중단 효력이 유지된다(대판 2000다11102).

③ X 해설 시효 이익을 받는 주채무자가 아닌 물상보증인의 부동산을 압류했다면 주채무자에게 통지해야 시효중단 효력이 생긴다(민법 제176조).

④ O 해설 제한능력자는 재산을 관리하는 부모·후견인에게 권리를 행사하기 어려우므로, 능력자가 되거나 후임 법정대리인이 취임한 때부터 6개월 안에는 시효가 완성되지 않는다(민법 제180조 제1항).

⑤ O 해설 부부 사이의 권리는 혼인관계가 끝난 때부터 6개월 안에는 소멸시효가 완성되지 않는다(민법 제180조 제2항).

25 물권법 · 점유취득시효 정답 ⑤

① O 해설 일반재산일 때 취득시효가 완성됐어도 그 뒤 행정재산이 되었다면 시효완성을 이유로 이전등기를 청구할 수 없다(대판 96다10782).

② O 해설 점유자가 내세운 매매 등 권원이 인정되지 않았다는 사정만으로는 자주점유의 추정이 깨지지 않는다(대판 82다708 전합).

25 해설 계속 정답 ⑤

③ O 해설 시효기간 동안 등기명의자가 바뀌지 않았다면 점유개시 후 어느 시점을 기산점으로 삼아도 된다(대판 97다8496).

④ O 해설 시효완성을 알면서 제3자에게 처분해 등기까지 넘겨 이전등기의무를 이행불능으로 만든 소유자는 불법행위책임을 진다(대판 94다52416).

⑤ X 해설 시효완성자는 등기해야 소유권을 얻으므로, 그전에 원소유자가 설정한 저당권의 부담을 안은 상태로 취득한다(민법 제245조 제1항, 대판 2005다75910).

26 물권법 · 지상권 정답 ④

① O 해설 지료 연체로 지상권소멸청구를 당해 지상권이 소멸했다면 지상물매수청구권을 행사할 수 없다(민법 제287조, 대판 93다10781).

② O 해설 담보가치 유지를 위한 무상 지상권자는 토지를 쓸 이익이 없어 제3자의 무단 점유만으로 손해배상을 청구할 수 없다(대판 2006다586).

③ O 해설 지상권과 지상물 소유권은 따로 처분할 수 있어 어느 한쪽만 남겨 두고 다른 쪽을 양도할 수 있다(대판 2006다6126).

④ X 해설 담보가등기 당시 땅이 나대지였다면 그 뒤 지은 건물을 위해 관습상 법정지상권이 성립하지 않는다(대판 94다5458).

⑤ O 해설 법정지상권 있는 건물을 등기 없이 넘겨받은 양수인에게 토지소유자가 철거를 구하는 것은 신의칙상 허용되지 않는다(대판 84다카1131 전합).

27 물권법 · 물권 일반 정답 ③

① O 해설 물권은 법률이나 관습법으로만 창설되며, 여기서 법률은 국회가 만든 법률이라 규칙·조례는 들지 않는다(민법 제185조).

② O 해설 온천에 관한 권리는 관습법상 물권이 아니고, 온천수는 토지의 구성부분이다(대판 69다1239).

③ X 해설 양만장 안 뱀장어 전부처럼 종류·장소·수량으로 특정되는 집합물에는 하나의 양도담보권을 설정할 수 있다(대판 88다카20224).

④ O 해설 소유권의 사용·수익 권능을 대세적·영구적으로 포기하는 것은 법률에 없는 물권을 만드는 셈이라 허용되지 않는다(민법 제185조, 대판 2012다54133).

27 해설 계속 정답 ③

⑤ O 해설 소유권은 소멸시효에 걸리지 않으므로 소유권에 기한 물권적 청구권도 시효로 소멸하지 않는다(민법 제162조 제2항).

28 물권법 · 등기청구권의 성질 정답 ⑤

① X 해설 ㄴ 위조서류로 된 등기의 말소청구권은 소유권에 기한 물권적 청구권이라 끼면 안 된다(민법 제214조).

② X 해설 ㄴ 물권적 말소청구권이 끼었고, 채권적 청구권인 ㄱ 매수인의 이전등기청구권과 ㄹ 임차권설정등기청구권이 빠졌다(민법 제214조, 제621조).

③ X 해설 ㄷ · ㄹ은 맞지만 ㄱ 매매계약에 따른 매수인의 이전등기청구권도 채권적 청구권인데 빠졌다(민법 제568조 제1항).

④ X 해설 ㄱ · ㄹ은 맞지만 ㄴ은 소유권 침해를 없애 달라는 물권적 청구권이다(민법 제214조).

⑤ O 해설 ㄱ 매매계약, ㄷ 점유취득시효 완성, ㄹ 임차인의 등기협력청구로 생긴 등기청구권은 채권적이고, ㄴ 말소청구권만 물권적이다(민법 제245조 제1항, 제621조 제1항).

29 물권법 · 저당권 정답 ②

① O 해설 저당권의 효력은 설정 뒤에 부합한 물건에도 원칙적으로 미친다(민법 제358조).

② X 해설 저당권은 압류 뒤의 과실에 미치지만, 목적물을 취득한 제3자에게는 압류 사실을 통지해야 대항할 수 있다(민법 제359조).

③ O 해설 저당부동산을 넘긴 종전 소유자도 설정계약의 당사자로서 피담보채무 소멸을 이유로 말소를 청구할 수 있다(대판 93다16338 전합).

④ O 해설 용익권자가 지은 건물이라도 뒤에 저당권설정자가 그 소유권을 얻었다면 토지와 건물의 일괄경매를 청구할 수 있다(민법 제365조, 대판 2003다3850).

⑤ O 해설 후순위 저당권자가 경매를 신청하면 선순위 근저당권의 피담보채권은 매수인이 매각대금을 다 낸 때 확정된다(대판 99다26085).

30 물권법 · 전세권 정답 ④

① X 해설 ㄱ은 틀린 설명이라 고를 수 없다 — 전세권은 농경지를 뺀 타인의 부동산이면 토지에도 설정할 수 있다(민법 제303조).

30 해설 계속 정답 ④

② X 해설 ㄷ만이 아니라 ㄴ도 옳다 — 전세금은 현실로 주고받지 않고 기존 채권으로 갈음할 수 있다(대판 94다18508).

③ X 해설 ㄴ은 맞지만 ㄱ은 틀렸고, 용익물권과 담보물권 성격을 함께 가진다는 ㄷ이 빠졌다(민법 제303조 제1항).

④ O 해설 ㄴ 기존 채권으로 전세금을 갈음할 수 있고, ㄷ 전세권은 사용·수익권과 전세금 우선변제권을 함께 가진다(민법 제303조 제1항, 대판 94다18508).

⑤ X 해설 ㄴ · ㄷ은 맞지만 ㄱ이 끼었다 — 전세권은 건물뿐 아니라 토지에도 설정할 수 있다(민법 제303조).

31 물권법 · 질권 정답 ①

① X 해설 물상보증인은 채무를 지지 않으므로 수탁보증인의 사전구상권 규정이 적용되지 않고, 변제하거나 담보물을 잃은 뒤에 구상한다(민법 제341조, 대판 2009다19802).

② O 해설 동산질권에는 선의취득 규정이 준용되어, 무권리자에게서 선의·무과실로 질권을 설정받으면 질권을 취득한다(민법 제343조, 제249조).

③ O 해설 질권은 결국 목적물을 처분해 변제받는 권리라 양도할 수 없는 채권은 목적으로 하지 못한다(민법 제331조, 제355조).

④ O 해설 임대차계약서는 질권 설정에 교부할 채권증서가 아니어서 이를 넘기지 않아도 보증금채권 질권은 성립한다(민법 제347조, 대판 2013다32574).

⑤ O 해설 질권의 목적인 채권을 양도하는 것은 질권자의 이익을 해하는 변경이 아니어서 질권자 동의가 필요 없다(민법 제352조, 대판 2003다55059).

32 물권법 · 유치권 정답 ⑤

① O 해설 유치권은 우선변제권이 없어 질권·저당권과 달리 목적물의 대신 받은 금전에 물상대위할 수 없다(민법 제342조, 제370조).

② O 해설 분할이 가능한 토지라면 그 일부를 개간한 사람도 그 부분에 유치권을 주장할 수 있다(대판 67다2786).

③ O 해설 유치권은 채권에 따르는 권리라 피담보채권을 양도하고 목적물 점유까지 넘기면 함께 옮겨 간다(민법 제320조 제1항).

32 해설 계속 정답 ⑤

④ O 해설 유치권자는 우선변제권은 없지만 채권의 변제를 받기 위해 유치물을 경매할 수 있다(민법 제322조 제1항).

⑤ X 해설 법원이 간이변제충당을 허가하면 법률 규정에 따른 물권변동이라 등기 없이도 유치권자가 소유권을 얻는다(민법 제322조 제2항, 제187조).

33 채권법 · 전형계약 정답 ①

① X 해설 부당이득은 계약이 아니라 법률상 원인 없이 얻은 이익을 돌려주게 하는 법정채권관계다(민법 제741조).

② O 해설 위임은 사무 처리를 맡기고 상대방이 승낙해 성립하는 민법상 전형계약이다(민법 제680조).

③ O 해설 도급은 일의 완성과 그 결과에 대한 보수 지급을 약정하는 민법상 전형계약이다(민법 제664조).

④ O 해설 증여는 재산을 무상으로 주기로 하고 상대방이 승낙해 성립하는 민법상 전형계약이다(민법 제554조).

⑤ O 해설 매매는 재산권 이전과 대금 지급을 약정하는 전형계약으로, 다른 유상계약에 준용되는 기본형이다(민법 제563조, 제567조).

34 채권법 · 계약의 성립 정답 ②

① O 해설 승낙기간을 정한 청약은 그 기간 안에 승낙 통지를 받지 못하면 효력을 잃는다(민법 제528조 제1항).

② X 해설 격지자 사이의 계약은 승낙의 통지를 발송한 때 성립한다(민법 제531조).

③ O 해설 청약은 상대방에게 도달해 효력이 생기면 청약자가 마음대로 철회하지 못한다(민법 제527조).

④ O 해설 청약자의 의사나 관습상 승낙 통지가 필요 없으면 승낙으로 볼 사실이 있는 때 계약이 성립한다(민법 제532조).

⑤ O 해설 같은 내용의 청약이 서로 엇갈린 교차청약은 두 청약이 모두 상대방에게 도달한 때 계약이 성립한다(민법 제533조).

35 채권법 · 일부 타인권리 매매의 담보책임 정답 ④

① X 해설 ㄱ·ㄴ은 맞지만, 선의의 매수인은 감액·해제 외에 손해배상도 청구할 수 있어 ㄷ이 빠졌다(민법 제572조 제3항).

35 해설 계속 정답 ④

② X 해설 ㄴ·ㄷ은 맞지만, 대금감액청구는 선의·악의를 가리지 않고 할 수 있어 ㄱ이 빠졌다(민법 제572조 제1항).

③ X 해설 ㄷ은 맞지만 ㄹ의 기산점은 틀렸고, ㄱ 대금감액과 ㄴ 전부해제가 빠졌다(민법 제572조, 제573조).

④ O 해설 일부 타인 권리 매매에서 선의 매수인은 비율에 따른 대금감액, 남은 부분만이면 안 샀을 때 전부해제, 그리고 손해배상을 청구할 수 있다(민법 제572조).

⑤ X 해설 ㄹ이 끼었다 — 1년의 기산점은 일부가 남의 것이라는 사실을 안 날이 아니라 이전할 수 없게 된 것이 확실해진 사실을 안 날이다(민법 제573조, 대판 91다27396).

36 채권법 · 도급 정답 ③

① O 해설 도급은 일의 완성이 목적이라, 특약이나 일의 성질상 제한이 없으면 수급인은 제3자를 써서 일을 완성해도 된다(민법 제664조).

② O 해설 도급인이 원시취득한 주택은 수급인에게 남의 물건이므로, 수급인은 보수채권을 받을 때까지 유치권을 행사할 수 있다(민법 제320조 제1항).

③ X 해설 도급인의 파산으로 해제한 경우 각 당사자는 상대방에게 계약해제로 인한 손해배상을 청구하지 못한다(민법 제674조 제2항).

④ O 해설 수급인이 일을 완성하기 전이면 도급인은 수급인의 손해를 배상하고 언제든 계약을 해제할 수 있다(민법 제673조).

⑤ O 해설 완성물의 하자로 목적을 이룰 수 없으면 해제할 수 있지만, 건물 기타 토지의 공작물은 예외라 해제하지 못한다(민법 제668조).

37 채권법 · 특수불법행위의 면책 정답 ③

① X 해설 ㄱ 감독자책임만이 아니라 ㄴ 사용자책임도 선임·감독에 상당한 주의를 다했음을 증명하면 면책된다(민법 제756조 제1항).

② X 해설 ㄷ 공작물 소유자의 책임은 과실 없음을 증명해도 면하지 못하는 무과실책임이다(민법 제758조 제1항).

③ O 해설 ㄱ 감독의무자와 ㄴ 사용자는 주의의무를 다했음을 증명하면 벗어나는 중간책임이고, ㄷ 공작물 소유자 책임은 면책이 없다(민법 제755조 제1항, 제756조 제1항, 제758조 제1항).

37 해설 계속 정답 ③

④ X 해설 ㄴ은 맞지만 ㄷ 공작물 소유자 책임은 면책 증명이 허용되지 않고, ㄱ 감독자책임이 빠졌다(민법 제758조 제1항, 제755조 제1항).

⑤ X 해설 ㄱ·ㄴ은 맞지만 ㄷ 공작물 소유자는 과실 없음을 증명해도 책임을 면하지 못한다(민법 제758조 제1항).

38 채권법 · 위험부담 정답 ④

① O 해설 쌍방 책임 없는 사유로 이행불능이 되면 채무자인 매도인이 위험을 져 대금을 청구할 수 없다(민법 제537조).

② O 해설 매도인의 과실로 주택이 없어져 이행불능이 되었다면 매수인은 손해배상을 청구할 수 있다(민법 제390조).

③ O 해설 채권자인 매수인의 책임 있는 사유로 이행불능이 되면 매도인은 대금을 청구할 수 있다(민법 제538조 제1항).

④ X 해설 채권자의 수령지체 중에 쌍방 책임 없는 사유로 불능이 되면 위험이 채권자에게 넘어가 매도인은 대금을 청구할 수 있다(민법 제538조 제1항).

⑤ O 해설 불가항력으로 이행불능이면 매도인은 대금을 받을 수 없으므로 이미 받은 대금은 부당이득으로 돌려줘야 한다(민법 제537조, 제741조).

39 채권법 · 변제 정답 ②

① O 해설 이해관계 없는 제3자는 채무자의 의사에 반해 변제하지 못한다(민법 제469조 제2항).

② X 해설 채권증서 반환은 채무 전부를 변제한 뒤에 청구하는 것이라 변제와 동시이행관계가 아니다(민법 제475조, 대판 2003다22042).

③ O 해설 채권의 준점유자에게 한 변제는 변제자가 선의·무과실일 때만 효력이 있다(민법 제470조).

④ O 해설 변제로 준 타인의 물건을 채권자가 선의로 소비하거나 양도했다면 그 변제는 효력이 있어 채권이 소멸한다(민법 제465조 제1항).

⑤ O 해설 영수증 소지자에게 한 변제는 원칙적으로 유효하지만, 권한 없음을 알았거나 알 수 있었다면 효력이 없다(민법 제471조).

40 채권법 · 채무불이행 손해배상 정답 ④

① X 해설 계약을 해제해도 손해배상 청구에는 영향이 없어 해제와 함께 손해배상을 청구할 수 있다(민법 제551조).

② X 해설 채권자의 과실은 채무자가 주장하지 않아도 법원이 직권으로 참작해야 한다(민법 제396조, 대판 94다23920).

③ X 해설 채무자가 물건의 소유권을 대위해 얻으려면 채권자가 그 가액 전부를 손해배상으로 받아야 한다(민법 제399조).

④ O 해설 손해배상액의 예정은 이행청구에 영향을 주지 않으므로 지연배상액을 예정했으면 예정액과 본래 급부를 함께 청구할 수 있다(민법 제398조 제3항).

⑤ X 해설 금전채무 불이행에서 채무자는 과실 없음을 항변하지 못하고, 채권자는 손해를 증명할 필요도 없다(민법 제397조 제2항).