민법

1. 관습법과 사실인 관습에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 물권은 관습법에 의하여 창설될 수 없다.

② 사실인 관습은 법령에 저촉되지 않는 한 법칙으로서의 효력을 갖는다.

③ 사실인 관습은 당사자의 주장·증명이 없더라도 법원이 직권으로 확정하여야 한다.

④ 관습법이 사회질서의 변화로 인하여 적용 시점의 전체 법질서에 반하게 되면 법적 규범으로서의 효력이 부정된다.

⑤ 사실인 관습은 사회생활규범이 사회의 법적 확신에 의하여 법적 규범으로 승인된 것을 말한다.

2. 권리와 의무에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 매매예약 완결권의 법적 성질은 청구권이다.

② 주된 권리가 시효로 소멸하면 종된 권리도 소멸한다.

③ 채권자취소권은 권리자의 의사표시만으로 그 효과가 발생한다.

④ 연기적 항변권의 행사는 상대방의 청구권을 소멸시킨다.

⑤ 임대인의 임대차계약 해지권은 행사상 일신전속권이다.

3. 권리능력에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 태아는 법정대리인에 의한 수증행위를 할 수 있다.

② 실종선고가 있더라도 당사자가 생존하는 한 권리능력이 상실되는 것은 아니다.

③ 인정사망 후 그에 대한 반증만으로 사망의 추정력이 상실되는 것은 아니다.

④ 출생 후 그 사실이 가족관계등록부에 기재되어야 권리능력이 인정된다.

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

4. 17세인 甲은 법정대리인 乙의 동의 없이 丙으로부터 고가의 자전거를 구입하는 계약을 체결하였다. 이에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 甲이 성년자가 되더라도 丙은 甲에게 계약의 추인 여부에 대한 확답을 촉구할 수 없다.

② 甲은 乙의 동의 없이는 자신이 미성년자임을 이유로 계약을 취소할 수 없다.

③ 乙은 甲이 미성년자인 동안에는 계약을 추인할 수 없다.

④ 丙이 계약체결 당시 甲이 미성년자임을 알았다면, 丙은 乙에게 추인 여부의 확답을 촉구할 수 없다.

⑤ 丙이 계약체결 당시 甲이 미성년자임을 몰랐다면, 丙은 추인이 있기 전에 甲에게 철회의 의사표시를 할 수 있다.

5. 제한능력자에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 특정후견의 심판이 있으면 피특정후견인의 행위능력이 제한된다.

② 피성년후견인이 법정대리인의 동의서를 위조하여 주택 매매계약을 체결한 경우, 성년후견인은 이를 취소할 수 있다.

③ 가정법원은 피한정후견인에 대하여 한정후견의 종료 심판 없이 성년후견개시의 심판을 할 수 있다.

④ 의사능력이 없는 자는 성년후견개시의 심판 없이도 피성년후견인이 된다.

⑤ 피한정후견인이 동의를 요하는 법률행위를 동의 없이 하였더라도 그 후 한정후견심판이 종료되었다면 그 법률행위는 취소할 수 없다.

6. 부재자의 재산관리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 법원은 그가 선임한 재산관리인에 대하여 부재자의 재산으로 보수를 지급할 수 있다.

② 법원이 선임한 재산관리인은 언제든지 사임할 수 있다.

③ 법원이 선임한 재산관리인이 부재자의 사망을 확인하였다면, 그 선임결정이 취소되지 않아도 재산관리인은 권한을 행사할 수 없다.

④ 재산관리인을 둔 부재자의 생사가 분명하지 않은 경우, 법원은 재산관리인의 청구에 의하여 재산관리인을 개임할 수 있다.

⑤ 법원이 선임한 재산관리인이 법원의 허가 없이 부재자 소유의 부동산을 매각한 후 법원의 허가를 얻어 소유권이전등기를 마쳤다면 그 매각행위는 추인된 것으로 본다.

7. 주물과 종물에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 부동산은 종물이 될 수 있다.

② 주물을 처분하면서 특약으로 종물을 제외할 수 있다.

③ 주물에 저당권이 설정된 경우, 특별한 사정이 없는 한 저당권의 효력은 그 설정 후의 종물에도 미친다.

④ 점유에 의하여 주물을 시효취득하면 종물을 점유하지 않아도 그 효력이 종물에 미친다.

⑤ 주유소건물의 소유자가 설치한 주유기는 주유소건물의 종물이다.

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

① 물건의 용법에 의하여 수취하는 산출물은 천연과실이다.

② 다른 물건과 구별되고 특정되어 있는 집합동산에 대하여 양도담보권을 설정할 수 있다.

③ 1필의 토지의 일부에 대하여 분필절차 없이도 독립하여 시효로 그 소유권을 취득할 수 있다.

④ 미분리 천연과실은 명인방법에 의해 소유권의 객체가 될 수 있다.

⑤ 최소한의 기둥과 지붕 그리고 주벽이 이루어지면 사회통념상 독립된 부동산으로서 건물로 인정될 수 있다.

9. 민법상 법인의 설립에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 법인은 법률의 규정에 의하지 않으면 성립하지 못한다.

② 사단법인 설립행위는 2인 이상의 설립자가 정관을 작성하여 기명날인하여야 하는 요식행위이다.

③ 사단법인의 정관변경은 총사원 3분의 2 이상의 동의가 있으면 주무관청의 허가가 없더라도 그 효력이 생긴다.

④ 법인의 설립등기는 특별한 사정이 없는 한 주된 사무소 소재지에서 하여야 한다.

⑤ 사단법인의 사원들이 정관의 규범적인 의미 내용과 다른 해석을 사원총회의 결의라는 방법으로 표명하였다 하더라도 그 결의에 의한 해석은 그 사단법인의 사원을 구속하는 효력이 없다.

10. 甲의 임의대리인 乙은 甲의 승낙을 얻어 복대리인 丙을 선임하였다. 이에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 丙은 乙의 대리인이 아니라 甲의 대리인이다.

② 乙의 대리권은 丙의 선임으로 소멸한다.

③ 丙의 대리권은 특별한 사정이 없는 한 乙이 사망하더라도 소멸하지 않는다.

④ 丙은 甲의 지명이나 승낙 기타 부득이한 사유가 없더라도 복대리인을 선임할 수 있다.

⑤ 만약 甲의 지명에 따라 丙을 선임한 경우, 乙은 甲에게 그 부적임을 알고 통지나 해임을 하지 않더라도 책임이 없다.

11. 법인 아닌 사단에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 법인 아닌 사단이 타인 간의 금전채무를 보증하는 행위는 총유물의 관리·처분행위에 해당한다.

② 고유한 의미의 종중의 경우에는 종중원이 종중을 임의로 탈퇴할 수 없다.

③ 법인 아닌 사단의 사원이 집합체로서 물건을 소유할 때에는 총유로 한다.

④ 구성원 개인은 특별한 사정이 없는 한 총유재산의 보존을 위한 소를 단독으로 제기할 수 없다.

⑤ 이사의 대표권 제한에 관한 민법 제60조는 법인 아닌 사단에 유추적용될 수 없다.

12. 민법상 법인의 해산 및 청산에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 재단법인의 목적 달성은 해산사유가 될 수 없다.

② 청산절차에 관한 규정에 반하는 잔여재산의 처분행위는 특별한 사정이 없는 한 무효이다.

③ 청산 중인 법인은 변제기에 이르지 않은 채권에 대하여 변제할 수 없다.

④ 재단법인의 해산사유는 정관의 필요적 기재사항이다.

⑤ 법인의 청산사무가 종결되지 않았더라도 법인에 대한 청산종결등기가 마쳐지면 법인은 소멸한다.

13. 권리의 원시취득에 해당하는 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

ㄱ. 유실물을 습득하여 적법하게 소유권을 취득한 경우 **ㄴ. 금원을 대여하면서 채무자 소유의 건물에 저당권을 설정 받은 경우** **ㄷ. 점유취득시효가 완성되어 점유자 명의로 소유권이전등기가 마쳐진 경우**

① ㄱ　　② ㄴ　　③ ㄱ, ㄴ　　④ ㄱ, ㄷ　　⑤ ㄴ, ㄷ

14. 사회질서에 반하는 법률행위에 해당하지 않는 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 형사사건에서 변호사가 성공보수금을 약정한 경우

② 변호사 아닌 자가 승소를 조건으로 소송의뢰인으로부터 소송물 일부를 양도받기로 약정한 경우

③ 당초부터 오로지 보험사고를 가장하여 보험금을 취득할 목적으로 생명보험계약을 체결한 경우

④ 증인이 사실을 증언하는 조건으로 그 소송의 일방 당사자로부터 통상적으로 용인될 수 있는 수준을 넘어서는 대가를 지급받기로 약정한 경우

⑤ 양도소득세의 일부를 회피할 목적으로 계약서에 실제로 거래한 가액보다 낮은 금액을 대금으로 기재하여 매매계약을 체결한 경우

15. 불공정한 법률행위(민법 제104조)에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 무상계약에는 제104조가 적용되지 않는다.

② 대가관계를 상정할 수 있는 한 단독행위의 경우에도 제104조가 적용될 수 있다.

③ 경매절차에서 경매부동산의 매각대금이 시가에 비해 현저히 저렴한 경우에는 제104조가 적용될 수 있다.

④ 불공정한 법률행위에서 궁박, 경솔, 무경험은 법률행위 당시를 기준으로 판단하여야 한다.

⑤ 불공정한 법률행위는 추인에 의해서도 유효로 될 수 없다.

16. 통정허위표시에 기초하여 새로운 법률상 이해관계를 맺은 '제3자'에 해당하지 않는 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 채권의 가장양수인으로부터 추심을 위하여 채권을 양수한 자

② 가장의 근저당설정계약이 유효하다고 믿고 그 피담보채권을 가압류한 자

③ 허위표시인 전세권설정계약에 기하여 등기까지 마친 전세권에 관하여 저당권을 취득한 자

④ 가장매매의 매수인으로부터 매매예약에 기하여 소유권이전청구권 보전을 위한 가등기권을 취득한 자

⑤ 임대차보증금 반환채권을 가장 양수한 자의 채권자가 그 채권에 대하여 압류 및 추심명령을 받은 경우, 그 채권자

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

① 매도인이 매매계약을 적법하게 해제한 경우, 매수인은 착오를 이유로 그 계약을 취소할 수 없다.

② 착오로 인하여 표의자가 경제적인 불이익을 입은 것이 아니라면 이를 법률행위 내용의 중요부분의 착오라고 할 수 없다.

③ 상대방이 표의자의 착오를 알면서 이를 이용한 경우, 표의자는 자신에게 중대한 과실이 있더라도 그 의사표시를 취소할 수 있다.

④ 출연재산이 재단법인의 기본재산인지 여부는 착오에 의한 출연행위의 취소에 영향을 주지 않는다.

⑤ 표의자에게 중대한 과실이 있는지 여부에 관한 증명책임은 그 의사표시를 취소하게 하지 않으려는 상대방에게 있다.

18. 사기·강박에 의한 의사표시에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 매매계약의 일방 당사자가 목적물의 시가를 묵비하여 상대방에게 고지하지 않은 것은 특별한 사정이 없는 한 기망행위에 해당하지 않는다.

② 상대방의 피용자는 제3자에 의한 사기에 관한 민법 제110조제2항에서 정한 제3자에 해당하지 않는다.

③ 제3자의 사기행위로 체결한 계약에서 그 사기행위 자체가 불법행위를 구성하는 경우, 피해자가 제3자에게 불법행위로 인한 손해배상을 청구하기 위하여 그 계약을 취소할 필요는 없다.

④ 타인의 기망행위에 의해 동기의 착오가 발생한 경우에는 사기와 착오의 경합이 인정될 수 있다.

⑤ 강박에 의한 의사표시가 취소된 동시에 불법행위의 성립요건을 갖춘 경우, 그 취소로 인한 부당이득반환청구권과 불법행위로 인한 손해배상청구권은 경합하여 병존한다.

19. 의사표시의 효력발생에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 격지자 간의 계약은 승낙의 통지가 도달한 때 성립한다.

② 사원총회의 소집은 특별한 사정이 없는 한 1주간 전에 그 통지가 도달하여야 한다.

③ 표의자가 의사표시를 발신한 후 사망하더라도 그 의사표시의 효력에는 영향을 미치지 아니한다.

④ 의사표시를 보통우편으로 발송한 경우, 그 우편이 반송되지 않는 한 의사표시는 도달된 것으로 추정된다.

⑤ 의사표시가 상대방에게 도달한 후에도 상대방이 이를 알기 전이라면 특별한 사정이 없는 한 그 의사표시를 철회할 수 있다.

20. 표현대리에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 사회통념상 대리권을 추단할 수 있는 직함이나 명칭 등의 사용을 승낙한 경우라도 특별한 사정이 없는 한 대리권 수여의 표시가 있는 것으로 볼 수는 없다.

② 복대리인의 권한은 권한을 넘은 표현대리의 기본대리권이 될 수 없다.

③ 대리행위가 강행법규에 반하여 무효인 경우에도 표현대리가 성립할 수 있다.

④ 유권대리에 관한 주장에는 표현대리의 주장이 포함되어 있다고 볼 수 있다.

⑤ 표현대리가 성립하는 경우에는 상대방에게 과실이 있더라도 과실상계의 법리를 유추적용하여 본인의 책임을 경감할 수 없다.

21. 甲의 무권대리인 乙이 甲을 대리하여 丙과 매매계약을 체결하였고, 그 당시 丙은 제한능력자가 아닌 乙이 무권대리인임을 과실 없이 알지 못하였다. 이에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (표현대리는 성립하지 않으며, 다툼이 있으면 판례에 따름)

① 乙과 丙 사이에 체결된 매매계약은 甲이 추인하지 않는 한 甲에 대하여 효력이 없다.

② 甲이 乙에게 추인의 의사표시를 하였으나 丙이 그 사실을 알지 못한 경우, 丙은 매매계약을 철회할 수 있다.

③ 甲을 단독 상속한 乙이 丙에게 추인거절권을 행사하는 것은 신의칙에 반하여 허용될 수 없다.

④ 乙의 무권대리행위가 제3자의 위법행위로 야기된 경우, 乙은 과실이 없으므로 丙에게 무권대리행위로 인한 책임을 지지 않는다.

⑤ 丙이 乙에게 가지는 계약의 이행 또는 손해배상청구권의 소멸시효는 丙이 이를 선택할 수 있는 때부터 진행한다.

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

① 취소할 수 있는 법률행위를 취소한 경우, 무효행위 추인의 요건을 갖추면 이를 다시 추인할 수 있다.

② 토지거래허가구역 내의 토지에 대한 매매계약이 처음부터 허가를 배제하는 내용의 계약일 경우, 그 계약은 확정적 무효이다.

③ 집합채권의 양도가 양도금지특약을 위반하여 무효인 경우, 채무자는 일부 개별 채권을 특정하여 추인할 수 없다.

④ 무권리자의 처분행위에 대한 권리자의 추인의 의사표시는 무권리자나 그 상대방 어느 쪽에 하여도 무방하다.

⑤ 취소할 수 있는 법률행위의 추인은 추인권자가 그 행위가 취소할 수 있는 것임을 알고 하여야 한다.

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

① 조건은 의사표시의 일반원칙에 따라 조건의사와 그 표시가 필요하다.

② 법률행위가 정지조건부 법률행위에 해당한다는 사실은 그 법률효과의 발생을 다투려는 자에게 증명책임이 있다.

③ 당사자 사이에 기한이익 상실의 특약이 있는 경우, 특별한 사정이 없는 한 이는 형성권적 기한이익 상실의 특약으로 추정된다.

④ 보증채무에서 주채무자의 기한이익의 포기는 보증인에게 효력이 미치지 아니한다.

⑤ 조건의 성취로 인하여 불이익을 받을 당사자가 신의칙에 반하여 조건의 성취를 방해한 경우, 그러한 행위가 있었던 시점에 조건은 성취된 것으로 의제된다.

24. 소멸시효에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

ㄱ. 소유권에 기한 물권적 청구권은 소멸시효에 걸리지 않는다. **ㄴ. 하자담보책임에 기한 토지 매수인의 손해배상청구권은 제척기간에 걸리므로 소멸시효의 적용이 배제된다.** **ㄷ. 사실상 권리의 존재나 권리행사 가능성을 알지 못하였다는 사유는 특별한 사정이 없는 한 소멸시효의 진행을 방해하지 않는다.**

① ㄴ ② ㄱ, ㄴ ③ ㄱ, ㄷ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

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

① 별도의 공시방법을 갖추면 토지 위에 식재된 입목을 그 토지와 독립하여 거래의 객체로 할 수 있다.

② 지역권은 20년간 행사하지 않으면 시효로 소멸한다.

③ 취득시효에 의한 소유권취득의 효력은 점유를 개시한 때로 소급한다.

④ 부동산 공유자가 자기 지분을 포기한 경우, 그 지분은 이전등기 없이도 다른 공유자에게 각 지분의 비율로 귀속된다.

⑤ 공유물분할의 조정절차에서 협의에 의하여 조정조서가 작성되더라도 그 즉시 공유관계가 소멸하지는 않는다.

26. 등기에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 등기는 물권의 효력발생요건이자 효력존속요건에 해당한다.

② 동일인 명의로 소유권보존등기가 중복으로 된 경우에는 특별한 사정이 없는 한 후행 등기가 무효이다.

③ 매도인이 매수인에게 소유권이전등기를 마친 후 매매계약의 합의해제에 따른 매도인의 등기말소청구권의 법적 성질은 채권적 청구권이다.

④ 소유자의 대리인으로부터 토지를 적법하게 매수하였더라도 소유권이전등기가 위조된 서류에 의하여 마쳐졌다면 그 등기는 무효이다.

⑤ 무효등기의 유용에 관한 합의는 반드시 명시적으로 이루어져야 한다.

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

① 건물에 대하여 유치권을 행사하는 자는 건물의 부지를 점유하는 자에 해당하지 않는다.

② 미등기건물을 양수하여 사실상의 처분권을 가진 자는 토지소유자에 대하여 건물부지의 점유·사용에 따른 부당이득반환의무를 진다.

③ 간접점유가 인정되기 위해서는 직접점유자와 간접점유자 사이에 점유매개관계가 존재하여야 한다.

④ 계약명의신탁약정에 따라 명의수탁자 명의로 등기된 부동산을 명의신탁자가 점유하는 경우, 특별한 사정이 없는 한 명의신탁자의 점유는 타주점유에 해당한다.

⑤ 선의의 타주점유자는 자신에게 책임있는 사유로 점유물이 멸실되더라도 현존이익의 범위에서만 손해배상책임을 진다.

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

① 부동산에 대한 압류 또는 가압류는 취득시효의 중단사유에 해당하지 않는다.

② 취득시효기간 중 계속해서 등기명의자가 동일한 경우, 점유개시 후 임의의 시점을 시효기간의 기산점으로 삼을 수 있다.

③ 시효완성자는 시효완성 당시의 진정한 소유자에 대하여 채권적 등기청구권을 가진다.

④ 시효완성 후 그에 따른 소유권이전등기 전에 소유자가 부동산을 처분하면 시효완성자에 대하여 채무불이행책임을 진다.

⑤ 시효완성자가 소유자에게 등기이전을 청구하더라도 특별한 사정이 없는 한, 부동산의 점유로 인한 부당이득반환의무를 지지 않는다.

29. 공유에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 공유자 1인이 무단으로 공유물을 임대하고 보증금을 수령한 경우, 다른 공유자에게 지분비율에 상응하는 보증금액을 부당이득으로 반환하여야 한다.

② 공유자들이 공유물의 무단점유자에게 가지는 차임 상당의 부당이득반환채권은 특별한 사정이 없는 한 불가분채권에 해당한다.

③ 공유물의 소수지분권자가 다른 공유자와 협의 없이 공유물의 일부를 독점적으로 사용하는 경우, 다른 소수지분권자는 공유물에 대한 보존행위로서 공유물의 인도를 청구할 수 있다.

④ 구분소유적 공유관계의 성립을 주장하는 자는 구분소유 약정의 대상이 되는 해당 토지의 위치를 증명하면 족하고, 그 면적까지 증명할 필요는 없다.

⑤ 공유물분할청구의 소가 제기된 경우, 법원은 청구권자가 요구한 분할방법에 구애받지 않고 공유자의 지분 비율에 따라 합리적으로 분할하면 된다.

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

① 지상권의 설정은 처분행위이므로 토지소유자가 아니어서 처분권한이 없는 자는 지상권 설정계약을 체결할 수 없다.

② 분묘기지권을 시효로 취득한 자는 토지소유자가 지료를 청구한 날로부터 지료지급 의무가 있다.

③ 토지와 건물을 함께 매도하였으나 토지에 대해서만 소유권이전등기가 이루어진 경우, 매도인인 건물소유자를 위한 관습법상의 법정지상권은 인정되지 않는다.

④ 동일인 소유에 속하는 토지와 건물이 매매를 이유로 그 소유자를 달리하게 된 경우, 건물의 소유를 위하여 토지에 임대차계약을 체결하였다면 관습법상의 법정지상권은 인정되지 않는다.

⑤ 나대지(裸垈地)에 저당권을 설정하면서 그 대지의 담보가치를 유지하기 위해 무상의 지상권이 설정된 경우, 피담보채권이 시효로 소멸하면 지상권도 소멸한다.

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

① 유치권은 약정담보물권이므로 당사자의 약정으로 그 성립을 배제할 수 있다.

② 유치권의 불가분성은 그 목적물이 분할가능하거나 수개의 물건인 경우에도 적용된다.

③ 유치물의 소유권자는 채무자가 아니더라도 상당한 담보를 제공하고 유치권의 소멸을 청구할 수 있다.

④ 신축건물의 소유권이 수급인에게 인정되는 경우, 그 공사대금의 지급을 담보하기 위한 유치권은 성립하지 않는다.

⑤ 부동산 매도인은 매수인의 매매대금 지급을 담보하기 위하여 매매목적물에 대해 유치권을 행사할 수 없다.

32. 저당권의 객체가 될 수 없는 것은?

① 광업권 ② 지상권 ③ 지역권 ④ 전세권 ⑤ 등기된 입목

33. 저당권에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 근저당권을 설정한 이후 피담보채권이 확정되기 전에 근저당설정자와 근저당권자의 합의로 채무자를 추가할 경우에는 특별한 사정이 없는 한, 이해관계인의 승낙을 받아야 한다.

② 저당권으로 담보된 채권에 질권을 설정하였다면 특별한 사정이 없는 한, 저당권은 질권의 목적이 될 수 없다.

③ 무담보채권에 질권이 설정된 이후 그 채권을 담보하기 위하여 저당권이 설정되었다면 특별한 사정이 없는 한, 저당권은 질권의 목적이 될 수 없다.

④ 저당부동산의 제3취득자는 저당권설정자의 의사에 반하여 피담보채무를 변제하고 저당권의 소멸을 청구할 수는 없다.

⑤ 저당권설정자로부터 저당토지에 대해 용익권을 설정받은 자가 그 지상에 건물을 신축한 후 저당권설정자가 그 건물의 소유권을 취득한 경우, 저당권자는 토지와 건물에 대해 일괄경매를 청구할 수 있다.

34. 甲이 乙에 대한 매매대금채권을 丙에게 양도하였다. 이에 관한 설명으로 옳지 않은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

ㄱ. 채권양도의 통지는 양도인이 해야 하므로 丙이 甲의 대리인으로서 채권양도의 통지에 관한 위임을 받았더라도 丙에 의한 양도통지는 효력이 없다.
ㄴ. 甲이 乙과의 양도금지특약에 반하여 매매대금채권을 양도하였는데, 丙이 그 특약을 경과실로 알지 못하였다면 丙은 乙을 상대로 그 양수금의 지급을 청구할 수 있다.
ㄷ. 乙이 채권양도에 관하여 이의를 보류하지 않고 승낙하였으나 그 전에 甲의 매매대금채권과 상계적상에 있는 채권을 가지고 있었다면, 이러한 사정을 알고 있었던 丙의 양수금 지급청구에 대해서 乙은 상계로 대항할 수 있다.

① ㄱ ② ㄷ ③ ㄱ, ㄴ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

35. 보증채무에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 장래의 채무에 대한 보증계약은 효력이 없다.

② 주채무자에 대한 시효의 중단은 보증인에 대하여 그 효력이 없다.

③ 보증인은 그 보증채무에 관한 위약금 기타 손해배상액을 예정할 수 없다.

④ 보증인의 보증의사를 표시하기 위한 '기명날인'은 보증인이 직접 하여야 하고 타인이 이를 대행하는 방법으로 할 수 없다.

⑤ 채무자의 부탁으로 보증인이 된 자의 구상권은 면책된 날 이후의 법정이자 및 피할 수 없는 비용 기타 손해배상을 포함한다.

36. 계약의 해제와 해지에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 해지의 의사표시는 도달되더라도 철회할 수 있으나 해제의 의사표시는 철회할 수 없다.

② 채무불이행을 원인으로 계약을 해제하면 그와 별도로 손해배상을 청구하지 못한다.

③ 당사자의 일방이 2인인 경우, 특별한 사정이 없는 한 그 중 1인의 해제권이 소멸하더라도 다른 당사자의 해제권은 소멸하지 않는다.

④ 당사자 사이에 별도의 약정이 없는 한 합의해지로 인하여 반환할 금전에는 그 받은 날로부터의 이자를 더하여 지급할 의무가 없다.

⑤ 소유권이전등기의무의 이행불능을 이유로 매매계약을 해제하기 위해서는 그와 동시 이행관계에 있는 잔대금지급의무의 이행제공이 필요하다.

37. 매도인의 담보책임에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

ㄱ. 변제기에 이르지 않은 채권의 매도인이 채무자의 자력을 담보한 경우, 변제기의 자력을 담보한 것으로 추정한다.
ㄴ. 매매의 목적 부동산에 설정된 저당권 행사로 매수인이 그 소유권을 취득할 수 없는 경우, 저당권 설정 사실에 관하여 악의의 매수인은 그 입은 손해의 배상을 청구할 수 없다.
ㄷ. 매매의 목적이 된 권리가 타인에게 속하여 매도인이 그 권리를 취득한 후 매수인에게 이전할 수 없는 때에는 매수인이 계약 당시 그 권리가 매도인에게 속하지 아니함을 알았더라도 손해배상을 청구할 수 있다.

① ㄱ ② ㄴ ③ ㄷ ④ ㄱ, ㄴ ⑤ ㄴ, ㄷ

38. 도급계약에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 목적물의 인도를 요하지 않는 경우, 보수(報酬)는 수급인이 일을 완성한 후 지체없이 지급하여야 한다.

② 하자보수에 관한 담보책임이 없음을 약정한 경우에는 수급인이 하자에 관하여 알고서 고지하지 아니한 사실에 대하여 담보책임이 없다.

③ 수급인이 일을 완성하기 전에는 도급인은 손해를 배상하고 계약을 해제할 수 있다.

④ 완성된 목적물의 하자가 중요하지 않은 경우, 그 보수(補修)에 과다한 비용을 요할 때에는 하자의 보수(補修)를 청구할 수 없다.

⑤ 부동산공사의 수급인은 보수(報酬)에 관한 채권을 담보하기 위하여 그 부동산을 목적으로 한 저당권설정청구권을 갖는다.

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

① 채무자가 채무 없음을 알고 변제한 때에는 원칙적으로 그 반환을 청구하지 못한다.

② 채무자가 변제기에 있지 아니한 채무를 변제한 때에는 특별한 사정이 없는 한 그 반환을 청구하지 못한다.

③ 악의의 수익자는 그 받은 이익에 이자를 붙여 반환하고 손해가 있으면 이를 배상하여야 한다.

④ 수익자가 이익을 받은 후 법률상 원인 없음을 안 때에는 이익을 받은 때부터 악의의 수익자로서 이익반환의 책임이 있다.

⑤ 불법의 원인으로 인하여 재산을 급여하거나 노무를 제공한 경우, 특별한 사정이 없는 한 그 이익의 반환을 청구하지 못한다.

40. 甲의 고의와 乙의 과실이 경합한 공동불법행위로 丙에게 1억 원의 손해가 발생하였는데, 甲과 乙에 대한 丙의 과실이 각각 10 %와 50 %가 인정되었고 甲이 丙의 부주의를 이용한 사실이 밝혀졌다. 그 후 甲이 丙에게 3,000만 원을 변제하였다. 이에 관한 설명으로 옳지 않은 것을 모두 고른 것은? (이자나 지연배상금은 고려하지 않고, 다툼이 있으면 판례에 따름)

ㄱ. 甲의 손해배상액을 산정할 때 丙의 과실을 참작해야 한다.
ㄴ. 乙의 손해배상액을 산정할 때 丙의 과실을 참작해야 한다.
ㄷ. 甲의 丙에 대한 잔존 손해배상채무는 7,000만 원이다.
ㄹ. 乙의 丙에 대한 잔존 손해배상채무는 2,000만 원이다.

① ㄱ ② ㄱ, ㄷ ③ ㄱ, ㄹ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄴ, ㄹ

주택관리사보

2023년 1차 2교시 정답과 해설

정답표

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

공식 공개 시험지 · 봄기출 문항별 해설

1 민법총칙 · 관습법과 사실인 관습 — 정답 ④

① X 해설 물권은 법률 외에 관습법으로도 창설될 수 있고, 분묘기지권·관습법상 법정지상권이 그 예다(민법 제185조).

② X 해설 법령에 저촉되지 않는 한 법칙으로서 효력을 갖는 것은 관습법이고, 사실인 관습은 당사자의 의사를 보충할 뿐이다(민법 제106조, 대판 80다3231).

③ X 해설 법원이 직권으로 확정하는 것은 관습법이고, 사실인 관습은 그 존재를 당사자가 주장·증명해야 한다(대판 80다3231).

④ O 해설 관습법도 사회질서가 바뀌어 적용 시점의 전체 법질서에 맞지 않게 되면 효력을 잃는다 — 성년 남자만 종원으로 보던 관습법이 그 예다(대판 2002다1178 전합).

⑤ X 해설 사회생활규범이 법적 확신으로 법규범으로 승인된 것은 관습법의 정의이고, 사실인 관습은 그 단계에 이르지 못한 관행이다(대판 80다3231).

2 민법총칙 · 권리의 성질 — 정답 ②

① X 해설 매매예약 완결권은 한쪽의 의사표시만으로 매매를 성립시키는 형성권이다(민법 제564조 제1항).

2 해설 계속 — 정답 ②

② O 해설 주된 권리의 소멸시효가 완성되면 종속된 권리에도 효력이 미쳐, 원본채권이 시효로 소멸하면 이자채권도 소멸한다(민법 제183조).

③ X 해설 채권자취소권은 의사표시만으로는 안 되고 법원에 소를 제기해 재판상 행사해야 효과가 생긴다(민법 제406조 제1항).

④ X 해설 동시이행의 항변권 같은 연기적 항변권은 상대방의 청구권 행사를 잠시 막을 뿐 소멸시키지 않는다(민법 제536조 제1항).

⑤ X 해설 임대인의 임대차계약 해지권은 행사상 일신전속권이 아니어서 임대인의 채권자가 대위행사할 수 있다(대판 2006다82700).

3 민법총칙 · 권리능력 — 정답 ②

① X 해설 판례는 태아에게 증여의 수증능력을 인정하지 않아 법정대리인이 태아를 대리해 증여를 받을 수 없다(대판 81다534).

② O 해설 실종선고는 종래 주소를 중심으로 한 법률관계를 정리하는 사망 간주일 뿐이라, 실제로 살아 있는 본인의 권리능력은 그대로다(민법 제28조).

3 해설 계속 정답 ②

③ X 해설 인정사망은 관공서 보고에 따른 사망 추정이라 반증으로 추정력이 깨지고, 선고를 취소해야 하는 실종선고와 다르다(가족관계의 등록 등에 관한 법률 제87조).

④ X 해설 권리능력은 살아서 출생한 때부터 생기고, 가족관계 등록부 기재는 그 사실을 공시할 뿐 요건이 아니다(민법 제3조).

⑤ X 해설 동일한 위난으로 2인 이상이 사망하면 동시에 사망한 것으로 추정할 뿐이라, 반증으로 뒤집을 수 있다(민법 제30조).

4 민법총칙 · 미성년자의 법률행위 정답 ⑤

① X 해설 제한능력자가 능력자가 된 뒤에는 상대방이 그 본인에게 1개월 이상의 기간을 정해 추인 여부의 확답을 촉구할 수 있다(민법 제15조 제1항).

② X 해설 미성년자는 법정대리인의 동의 없이도 자기가 한 법률행위를 단독으로 취소할 수 있다(민법 제140조).

③ X 해설 법정대리인은 미성년자가 아직 성년이 되지 않았어도 취소할 수 있는 행위를 추인할 수 있다(민법 제143조 제1항, 제144조 제2항).

④ X 해설 확답 촉구는 상대방이 계약 당시 미성년자임을 알았어도 할 수 있고, 악의이면 막히는 것은 철회권이다(민법 제15조 제2항, 제16조 제1항).

⑤ O 해설 계약 당시 제한능력자임을 몰랐던 상대방은 추인 전까지 철회할 수 있고, 그 의사표시는 제한능력자 본인에게도 할 수 있다(민법 제16조 제1항, 제3항).

5 민법총칙 · 후견과 제한능력자 정답 ②

① X 해설 특정후견은 일시적 후원이나 특정 사무의 후원일 뿐이라 피특정후견인의 행위능력을 제한하지 않는다(민법 제14조의2 제1항).

② O 해설 속임수로 취소권을 잃는 것은 미성년자·피한정후견인뿐이라, 피성년후견인이 동의서를 위조했어도 성년후견인은 취소할 수 있다(민법 제17조 제2항).

③ X 해설 피한정후견인에게 성년후견개시 심판을 할 때에는 종전 한정후견의 종료 심판을 함께 한다(민법 제14조의3 제1항).

④ X 해설 의사능력이 없더라도 가정법원의 성년후견개시 심판이 있어야 피성년후견인이 된다(민법 제9조 제1항).

5 해설 계속 정답 ②

⑤ X 해설 동의 없이 한 행위의 취소권은 행위 당시를 기준으로 생기므로 뒤에 한정후견이 끝나도 취소할 수 있다(민법 제13조 제4항).

6 민법총칙 · 부재자의 재산관리 정답 ③

① O 해설 법원은 선임한 재산관리인에게 부재자의 재산에서 상당한 보수를 지급하게 할 수 있다(민법 제26조 제2항).

② O 해설 법원이 선임한 재산관리인은 언제든 사임할 수 있고, 가정법원에 사유를 신고하면 법원이 새로 관리인을 선임한다(가사소송규칙 제42조 제2항).

③ X 해설 법원이 선임한 재산관리인은 부재자의 사망을 확인했어도 선임결정이 취소되지 않는 한 권한을 계속 행사할 수 있다(대판 91다11810).

④ O 해설 부재자가 둔 재산관리인이라도 부재자의 생사가 분명하지 않으면 법원이 관리인 등의 청구로 개임할 수 있다(민법 제23조).

⑤ O 해설 허가 없이 한 처분도 뒤에 법원의 권한초과행위 허가를 받으면 기왕의 처분행위를 추인한 효력이 생긴다(대판 80다3063).

7 민법총칙 · 주물과 종물 정답 ④

① O 해설 종물은 주물의 상용에 이바지하는 독립한 물건이면 되므로 건물 같은 부동산도 종물이 될 수 있다(대판 94다11606).

② O 해설 종물이 주물의 처분에 따른다는 규정은 임의규정이라 특약으로 종물을 처분 대상에서 뺄 수 있다(민법 제100조 제2항).

③ O 해설 저당권의 효력은 설정 당시의 종물뿐 아니라 설정 뒤에 생긴 종물에도 미친다(민법 제358조).

④ X 해설 종물이 따르는 것은 처분이고 취득시효는 점유가 요건이므로, 종물을 따로 점유하지 않으면 시효취득의 효력이 미치지 않는다(민법 제100조 제2항, 제245조 제1항).

⑤ O 해설 주유소 건물 소유자가 설치한 주유기는 건물의 상용에 이바지하는 종물이다(대판 94다6345).

8 민법총칙 · 물건 정답 ③

① O 해설 물건의 용법에 따라 거두는 산출물이 천연과실이고, 물건 사용의 대가로 받는 금전 등은 법정과실이다(민법 제101조).

② O 해설 늘었다 줄었다 하는 집합동산도 종류·장소·수량 등으로 다른 물건과 구별해 특정하면 양도담보를 설정할 수 있다(대판 88다카20224).

③ X 해설 1필 토지의 일부도 시효취득할 수 있지만, 등기해야 소유권을 얻으므로 그 부분을 분필하는 절차를 거쳐야 한다(민법 제245조 제1항, 대판 93다5581).

④ O 해설 나무에 달린 과실이나 수확 전 농작물 같은 미분리 천연과실도 명인방법을 갖추면 독립한 소유권의 객체가 된다(대판 95도2754).

⑤ O 해설 최소한의 기둥·지붕·주벽을 갖추면 공사 중이라도 토지와 별개인 독립한 건물로 본다(대판 2000다51872).

9 민법총칙 · 법인의 설립과 정관변경 정답 ③

① O 해설 민법은 법률에 근거가 있어야 법인이 생기는 법인법정주의를 취해, 법률이 정한 절차 없이 법인이 성립할 수 없다(민법 제31조).

② O 해설 사단법인 설립은 2인 이상이 목적·명칭 등을 적은 정관을 작성해 기명날인해야 하는 요식행위다(민법 제40조).

③ X 해설 정관변경은 총사원 3분의 2 이상의 동의에 더해 주무관청의 허가를 얻어야 효력이 생긴다(민법 제42조 제2항).

④ O 해설 법인은 주된 사무소 소재지에서 설립등기를 해야 성립한다(민법 제33조).

⑤ O 해설 정관은 계약이 아니라 자치법규라 객관적으로 해석하며, 사원총회 결의로 달리 해석해도 사원을 구속하지 못한다(대판 99다12437).

10 민법총칙 · 복대리 정답 ①

① O 해설 복대리인은 대리인이 자기 이름으로 선임하지만 대리인의 대리인이 아니라 본인의 대리인이다(민법 제123조 제1항).

② X 해설 복대리인 선임은 대리권을 넘기는 것이 아니고 대리권 소멸 사유에도 들지 않아, 대리인의 대리권은 그대로 남는다(민법 제127조, 제128조).

10 해설 계속 정답 ①

③ X 해설 복대리권은 대리인의 대리권에 기대므로 대리인이 사망해 대리권이 소멸하면 복대리권도 함께 소멸한다(민법 제127조 제2호).

④ X 해설 임의대리인이 뽑은 복대리인이 다시 복대리인을 선임하려면 본인의 승낙이나 부득이한 사유가 있어야 한다(민법 제120조).

⑤ X 해설 본인의 지명으로 선임했어도 복대리인의 부적임·불성실을 알고 통지나 해임을 게을리하면 책임을 진다(민법 제121조 제2항).

11 민법총칙 · 법인 아닌 사단 정답 ①

① X 해설 타인 채무의 보증은 총유물 자체의 이용·처분이 따르지 않는 단순한 채무부담행위라 총유물의 관리·처분 행위가 아니다(대판 2004다60072 전합).

② O 해설 고유한 의미의 종중은 공동선조의 후손으로 자연히 성립하는 종족집단이라 종중원이 임의로 탈퇴할 수 없다.

③ O 해설 법인 아닌 사단의 사원이 집합체로서 물건을 소유하면 그 소유 형태는 총유다(민법 제275조 제1항).

④ O 해설 총유재산 보존을 위한 소도 사원총회 결의를 거쳐 사단 명의로 하거나 구성원 전원이 해야 하고, 구성원 한 사람이 단독으로 할 수 없다(대판 2004다44971 전합).

⑤ O 해설 법인 아닌 사단은 대표권 제한을 등기할 방법이 없어 제60조를 유추할 수 없고, 상대방의 악의·과실이 있어야 대항한다(대판 2002다64780).

12 민법총칙 · 법인의 해산·청산 정답 ②

① X 해설 목적의 달성 또는 달성 불능은 사단·재단을 가리지 않는 공통의 해산사유다(민법 제77조 제1항).

② O 해설 청산절차 규정은 제3자의 이해에 큰 영향을 주는 강행규정이라 이에 반한 잔여재산 처분은 무효다(대판 94다13473).

③ X 해설 청산인은 변제기에 이르지 않은 채권도 변제할 수 있어 청산을 빨리 끝낼 수 있다(민법 제91조 제1항).

④ X 해설 재단법인 정관의 필요적 기재사항은 목적·명칭·사무소·자산·이사 임면 다섯뿐이고 해산사유는 들지 않는다(민법 제43조).

12 해설 계속 정답 ②

⑤ X 해설 청산종결등기를 마쳤어도 청산사무가 남아 있으면 그 범위에서 청산법인은 존속한다(대판 79다2036).

13 민법총칙 · 원시취득과 승계취득 정답 ④

① X 해설 ㄷ이 빠졌다 — 점유취득시효로 얻는 소유권도 앞사람의 권리를 이어받지 않는 원시취득이다(민법 제245조 제1항).

② X 해설 ㄴ 저당권 설정은 소유자의 권리에서 일부를 떼어 받는 설정적 승계취득이라 원시취득이 아니다(민법 제356조).

③ X 해설 ㄴ이 끼고 ㄷ이 빠졌다 — 저당권 설정은 승계취득이고, 점유취득시효가 원시취득이다(민법 제245조 제1항, 제356조).

④ O 해설 유실물 습득에 따른 소유권 취득(ㄱ)과 점유취득시효(ㄷ)는 원시취득이고, 저당권 설정(ㄴ)은 설정적 승계취득이다(민법 제253조, 제245조 제1항).

⑤ X 해설 ㄴ이 끼고 ㄱ이 빠졌다 — 유실물을 습득해 법정 절차를 거쳐 얻는 소유권도 원시취득이다(민법 제253조).

14 민법총칙 · 반사회질서의 법률행위 정답 ⑤

① O 해설 형사사건 성공보수 약정은 수사·재판 결과를 금전과 결부해 사법의 공정성을 해치므로 반사회질서로 무효다(민법 제103조, 대판 2015다200111 전합).

② O 해설 변호사 아닌 자가 승소를 조건으로 소송물 일부를 넘겨받기로 한 약정은 반사회적 법률행위로 무효다(민법 제103조, 대판 89다카10514).

③ O 해설 처음부터 보험사고를 가장해 보험금을 받을 목적으로 맺은 생명보험계약은 선량한 풍속에 반해 무효다(민법 제103조, 대판 99다49064).

④ O 해설 사실대로 증언하는 조건으로 통상 용인되는 수준을 넘는 대가를 받기로 한 약정은 반사회질서로 무효다(민법 제103조, 대판 93다40522).

⑤ X 해설 탈세 목적으로 대금을 낮춰 적은 이른바 다운계약서도 그것만으로 매매 자체가 반사회질서로 무효가 되지는 않는다(대판 2007다3285).

15 민법총칙 · 불공정한 법률행위 정답 ③

① O 해설 증여처럼 대가 없는 일방적 급부행위는 견줄 반대급부가 없어 제104조가 적용되지 않는다(대판 99다56833).

15 해설 계속 정답 ③

② O 해설 단독행위라도 급부와 반대급부의 대가관계를 상정할 수 있으면 폭리 여부를 따질 수 있어 제104조가 적용될 수 있다(민법 제104조).

③ X 해설 경매는 법정 절차에 따라 값이 정해지므로 매각대금이 시가보다 현저히 낮아도 제104조가 적용되지 않는다(대결 80마77).

④ O 해설 궁박·경솔·무경험과 급부의 불균형은 모두 법률행위 당시를 기준으로 판단한다(대판 2011다53683 전합).

⑤ O 해설 불공정한 법률행위는 절대적 무효라 당사자가 추인해도 유효가 되지 않는다(대판 94다10900).

16 민법총칙 · 통정허위표시의 제3자 정답 ①

① X 해설 추심을 위해 채권을 넘겨받은 자는 자기 이익을 위한 새로운 이해관계를 맺은 것이 아니어서 보호받는 제3자가 아니다(민법 제108조 제2항).

② O 해설 가장 근저당설정계약에 따른 피담보채권을 가압류한 자는 허위표시에 기초해 새 이해관계를 맺은 제3자다(민법 제108조 제2항, 대판 2003다70041).

③ O 해설 허위의 전세권설정등기를 믿고 그 전세권에 저당권을 취득한 자도 제3자로 보호된다(민법 제108조 제2항, 대판 2006다29372).

④ O 해설 가장매매 매수인에게서 매매예약에 따른 가등기권을 얻은 자도 허위표시를 토대로 새 이해관계를 맺은 제3자다(민법 제108조 제2항).

⑤ O 해설 가장 양수한 임대차보증금반환채권에 압류·추심명령을 받은 양수인의 채권자도 제3자에 해당한다(민법 제108조 제2항, 대판 2013다59753).

17 민법총칙 · 착오 정답 ①

① X 해설 매도인이 계약을 적법하게 해제한 뒤에도 매수인은 손해배상 등의 불이익을 피하려고 착오를 이유로 취소할 수 있다(대판 95다24982).

② O 해설 착오로 표의자가 경제적 불이익을 입지 않았다면 법률행위 내용의 중요부분에 관한 착오로 보지 않는다(민법 제109조 제1항, 대판 98다47924).

③ O 해설 상대방이 표의자의 착오를 알고 이용했다면 표의자에게 중대한 과실이 있어도 취소할 수 있다(민법 제109조 제1항, 대판 2013다49794).

17 해설 계속 정답 ①

④ O 해설 재단법인 설립을 위한 출연도 착오를 이유로 취소할 수 있고, 출연재산이 기본재산인지는 이에 영향이 없다(대판 98다9045).

⑤ O 해설 중대한 과실은 취소를 막는 단서의 사유라 그 증명책임은 취소를 막으려는 상대방에게 있다(민법 제109조 제1항).

18 민법총칙 · 사기·강박 정답 ②

① O 해설 거래 상대방은 목적물 시가를 스스로 따져 볼 처지라, 특별한 사정이 없으면 시가를 알리지 않아도 기망행위가 아니다(대판 2000다54406).

② X 해설 상대방의 피용자는 상대방과 동일시할 수 있는 자가 아니어서 제110조 제2항의 제3자에 해당한다(민법 제110조 제2항, 대판 96다41496).

③ O 해설 제3자의 사기가 불법행위가 되면 피해자는 계약을 취소하지 않고도 그 제3자에게 손해배상을 청구할 수 있다(대판 97다55829).

④ O 해설 타인의 기망으로 동기의 착오가 생겼다면 사기와 착오의 요건을 각각 갖추는 한 어느 쪽을 이유로든 취소할 수 있다(민법 제109조 제1항, 제110조 제1항).

⑤ O 해설 취소한 행위가 동시에 불법행위이면 취소로 인한 부당이득반환청구권과 손해배상청구권이 경합해 함께 성립한다(대판 92다56087).

19 민법총칙 · 의사표시의 효력발생 정답 ③

① X 해설 격지자 간의 계약은 도달주의의 예외로, 승낙의 통지를 발송한 때에 성립한다(민법 제531조).

② X 해설 사원총회 소집은 1주간 전에 목적사항을 적은 통지를 발송하면 되고 도달까지 요구하지 않는다(민법 제71조).

③ O 해설 의사표시를 발송한 뒤 표의자가 사망하거나 제한능력자가 되어도 그 의사표시의 효력에는 영향이 없다(민법 제111조 제2항).

④ X 해설 보통우편은 발송 사실만으로 도달이 추정되지 않아 도달을 주장하는 쪽이 증명해야 한다(대판 2000다25002).

⑤ X 해설 의사표시는 상대방에게 도달한 때 효력이 생기므로, 상대방이 알기 전이라도 도달 뒤에는 철회할 수 없다(민법 제111조 제1항).

20 민법총칙 · 표현대리 정답 ⑤

① X 해설 대리권을 짐작하게 하는 직함·명칭의 사용을 승낙하거나 묵인했다면 대리권 수여의 표시가 있는 것으로 볼 수 있다(민법 제125조, 대판 97다53762).

② X 해설 복대리인의 권한도 제126조 권한을 넘은 표현대리의 기본대리권이 될 수 있다(민법 제126조, 대판 97다48982).

③ X 해설 강행법규에 반해 무효인 대리행위에는 표현대리 법리가 적용되지 않는다 — 대리권이 있었어도 무효였을 행위이기 때문이다(대판 94다38199).

④ X 해설 유권대리와 표현대리는 요건사실이 달라 유권대리를 주장했다고 표현대리 주장까지 한 것으로 보지 않는다(대판 83다카1489).

⑤ O 해설 표현대리가 성립하면 본인은 전적인 책임을 지고, 상대방의 과실을 들어 과실상계로 책임을 줄일 수 없다(대판 94다24985).

21 민법총칙 · 무권대리 정답 ④

① O 해설 무권대리인이 맺은 계약은 본인이 추인하지 않으면 본인에게 효력이 없다(민법 제130조).

② O 해설 본인이 무권대리인에게만 한 추인은 상대방이 알기 전까지 상대방에게 대항하지 못해, 이를 모르는 상대방은 철회할 수 있다(민법 제132조, 제134조).

③ O 해설 무권대리인이 본인을 단독상속한 뒤 본인 지위에서 추인을 거절하는 것은 신의칙에 반해 허용되지 않는다(대판 94다20617).

④ X 해설 무권대리인의 책임은 무과실책임이라 무권대리가 제3자의 위법행위로 생겼어도 책임이 면제되지 않는다(민법 제135조 제1항, 대판 2013다213038).

⑤ O 해설 상대방의 이행 또는 손해배상청구권은 선택채권이라 그 소멸시효는 선택권을 행사할 수 있는 때부터 진행한다(민법 제135조 제1항, 대판 64다1156).

22 민법총칙 · 무효와 취소 정답 ③

① O 해설 취소해 무효가 된 행위도 무효 원인이 없어진 뒤 무효임을 알고 추인하면 새로운 법률행위로서 유효해진다(민법 제139조, 대판 95다38240).

② O 해설 토지거래허가를 처음부터 배제하거나 잠탈하려는 내용의 계약은 유동적 무효가 아니라 확정적 무효다(대판 90다12243 전합).

22 해설 계속 정답 ③

③ X 해설 양도금지특약을 어긴 집합채권 양도라도 채무자는 일부 개별 채권을 특정해 추인할 수 있다(대판 2009다47685).

④ O 해설 무권리자의 처분에 대한 권리자의 추인은 무권리자와 그 상대방 어느 쪽에 해도 된다(대판 2001다44291).

⑤ O 해설 취소할 수 있는 행위의 추인은 취소 원인이 끝난 뒤 그 행위가 취소할 수 있는 것임을 알고 해야 효력이 있다(민법 제144조 제1항, 대판 97다2986).

23 민법총칙 · 조건과 기한 정답 ⑤

① O 해설 조건은 법률행위의 내용이므로 조건을 붙이려는 의사와 그 표시가 있어야 하고, 동기에 그치면 조건이 아니다(대판 2003다10797).

② O 해설 정지조건부라는 사실은 법률효과의 발생을 막는 사유라 그 발생을 다투는 쪽이 증명한다(대판 93다20832).

③ O 해설 기한이익 상실 특약은 특별한 사정이 없으면 채권자의 청구가 있어야 기한이익을 잃는 형성권적 특약으로 추정한다(대판 2002다28340).

④ O 해설 주채무자가 기한의 이익을 포기해도 보증인에게는 효력이 없다 — 주채무자의 항변 포기가 보증인에게 미치지 않는 것과 같은 이치다(민법 제433조 제2항).

⑤ X 해설 조건 성취를 신의칙에 반해 방해하면 상대방이 성취를 주장할 수 있고, 성취 시점은 방해가 없었다면 성취되었으리라 보이는 때다(민법 제150조 제1항, 대판 98다42356).

24 민법총칙 · 소멸시효 정답 ③

① X 해설 옳은 ㄱ·ㄷ은 빼고 틀린 ㄴ만 골랐다 — 하자담보 손해배상청구권은 제척기간과 별도로 소멸시효에도 걸린다(대판 2011다10266).

② X 해설 ㄴ이 끼고 ㄷ이 빠졌다 — 소멸시효는 권리를 행사할 수 있는 때부터 진행하고, 권리를 몰랐다는 사정은 진행을 막지 못한다(민법 제166조 제1항).

③ O 해설 ㄱ 소유권에 기한 물권적 청구권은 시효에 걸리지 않고, ㄷ 권리를 몰랐다는 사정은 법률상 장애가 아니라 시효 진행을 막지 못한다(민법 제162조 제2항, 제166조 제1항).

24 해설 계속 정답 ③

④ X 해설 ㄴ이 끼고 ㄱ이 빠졌다 — 소유권은 소멸시효에 걸리지 않으므로 그에 기한 물권적 청구권도 시효로 소멸하지 않는다(민법 제162조 제2항).

⑤ X 해설 ㄴ이 끼었다 — 제척기간이 있다고 소멸시효가 배제되지 않아, 하자담보 손해배상청구권에는 두 기간이 모두 적용된다(민법 제582조, 대판 2011다10266).

25 물권법 · 물권변동 정답 ④

① O 해설 토지에 자란 입목도 명인방법이나 입목등기 같은 별도의 공시방법을 갖추면 토지와 따로 거래할 수 있다(입목에 관한 법률 제3조).

② O 해설 지역권은 소유권 외의 재산권이라 20년간 행사하지 않으면 시효로 소멸한다(민법 제162조 제2항).

③ O 해설 취득시효로 인한 소유권 취득의 효력은 점유를 시작한 때로 소급한다(민법 제247조 제1항).

④ X 해설 공유지분 포기는 상대방 있는 단독행위라 다른 공유자 앞으로 이전등기를 해야 효력이 생긴다(민법 제186조, 대판 2015다52978).

⑤ O 해설 공유물분할 조정절차에서 협의로 조정이 성립해도 등기를 마쳐야 물권변동 효력이 생겨 곧바로 공유관계가 끝나지 않는다(대판 2011두1917 전합).

26 물권법 · 등기 정답 ②

① X 해설 등기는 물권의 효력발생요건일 뿐 존속요건이 아니어서 원인 없이 말소되어도 물권은 소멸하지 않는다(대판 87다카2431).

② O 해설 동일인 명의로 보존등기가 중복되면 1부동산 1등기 기록 원칙에 따라 뒤에 된 등기가 무효다(대판 83다카743).

③ X 해설 합의해제로 소유권이 당연히 매도인에게 돌아오므로 매도인의 말소등기청구권은 물권적 청구권이다(대판 80다2968).

④ X 해설 대리인에게서 적법하게 매수했다면 등기가 위조 서류로 되었어도 실체관계에 부합하는 등기로서 유효하다.

⑤ X 해설 무효등기 유용 합의는 명시적으로뿐 아니라 묵시적으로도 할 수 있다(대판 2006다50055).

27 물권법 · 점유 정답 ⑤

① O 해설 건물의 유치권자는 건물을 점유할 뿐, 그 부지까지 점유하는 자로 보지 않는다(대판 2009다28462).

② O 해설 미등기건물을 양수해 사실상 처분권을 가진 자는 건물 부지를 점유·사용하는 자로서 토지소유자에게 부당이득을 반환한다(민법 제741조).

③ O 해설 간접점유는 직접점유자와의 사이에 지상권·임대차 같은 점유매개관계가 있어야 인정된다(민법 제194조).

④ O 해설 계약명의신탁의 신탁자는 부동산을 자기 소유로 할 수 없음을 알고 점유하므로 그 점유는 타주점유다(대판 2019다249428).

⑤ X 해설 점유물 멸실 때 현존이익만 배상하는 것은 선의의 자주점유자이고, 타주점유자는 선의여도 손해 전부를 배상한다(민법 제202조).

28 물권법 · 점유취득시효 정답 ④

① O 해설 압류·가압류는 점유를 빼앗거나 방해하지 않으므로 점유취득시효의 중단사유가 아니다(대판 2018다296878).

② O 해설 시효기간 중 등기명의자가 바뀌지 않았다면 점유개시 후 임의의 시점을 기산점으로 삼아도 된다(대판 93다46360 전합).

③ O 해설 점유취득시효 완성자가 시효완성 당시 소유자에게 갖는 이전등기청구권은 채권적 청구권이다(대판 95다24241).

④ X 해설 시효완성자와 소유자 사이에는 계약이 없어 채무불이행책임은 없고, 시효완성을 알면서 처분했다면 불법행위책임을 진다(대판 94다4509).

⑤ O 해설 시효완성자의 점유는 정당한 권원에 의한 것으로 보아 등기 전이라도 소유명의자에게 부당이득을 반환하지 않는다(대판 92다51280).

29 물권법 · 공유 정답 ⑤

① X 해설 무단 임대한 공유자가 반환할 부당이득은 차임 상당액 중 다른 공유자의 지분 몫이고, 보증금 자체는 대상이 아니다(대판 94다15318).

② X 해설 무단점유자에 대한 차임 상당 부당이득반환채권은 불가분채권이 아니라 각 공유자에게 지분 비율로 나뉘어 귀속한다(대판 2021다257255).

29 해설 계속 정답 ⑤

③ X 해설 소수지분권자는 다른 소수지분권자에게 공유물 인도를 청구할 수 없고, 지분권에 기한 방해배제만 구할 수 있다(대판 2018다287522 전합).

④ X 해설 구분소유적 공유를 주장하는 자는 약정 대상 토지의 위치뿐 아니라 면적까지 특정해 증명해야 한다.

⑤ O 해설 공유물분할의 소는 형성의 소라, 법원은 청구자가 구한 분할방법에 구애받지 않고 지분 비율에 따라 합리적으로 분할한다(대판 2004다30583).

30 물권법 · 지상권 정답 ①

① X 해설 지상권설정계약 자체는 의무를 지는 약정이라 처분권한 없는 자도 맺을 수 있고, 권한이 없으면 지상권 설정이라는 물권변동만 일어나지 않는다.

② O 해설 시효로 분묘기지권을 얻은 자는 토지소유자가 지료를 청구한 날부터 지료를 지급할 의무가 있다(대판 2017다228007 전합).

③ O 해설 토지와 건물을 함께 팔고 토지만 이전등기를 한 경우 매도인은 건물도 넘겨야 할 처지라 관습법상 법정지상권이 생기지 않는다(대판 2002다9660 전합).

④ O 해설 건물을 위해 토지 임대차계약을 맺었다면 관습법상 법정지상권을 포기한 것으로 본다(대판 91다1912).

⑤ O 해설 담보가치를 지키려고 저당권과 함께 설정한 지상권은 피담보채권이 시효 등으로 소멸하면 따라서 소멸한다(대판 2011다6342).

31 물권법 · 유치권 정답 ①

① X 해설 유치권은 요건을 갖추면 법률상 당연히 생기는 법정담보물권이고, 다만 당사자의 배제 특약은 유효하다(민법 제320조 제1항, 대판 2016다234043).

② O 해설 유치권의 불가분성은 목적물이 나눌 수 있거나 여러 개인 경우에도 적용된다(민법 제321조, 대판 2005다16942).

③ O 해설 상당한 담보를 제공하고 유치권 소멸을 청구하는 것은 채무자뿐 아니라 유치물 소유자도 할 수 있다(민법 제327조, 대판 2019다216077).

④ O 해설 수급인이 자기 재료와 노력으로 지어 수급인 소유가 된 건물에는 공사대금을 위한 유치권이 성립하지 않는다(대판 91다14116).

31 해설 계속 정답 ①

⑤ O 해설 매매대금채권은 목적물에 관하여 생긴 채권이 아니어서 매도인은 대금을 담보하려고 유치권을 주장할 수 없다(대결 2011마2380).

32 물권법 · 저당권의 객체 정답 ③

① O 해설 광업권 가운데 채굴권은 저당권을 설정할 수 있는 권리다(광업법 제11조 제2항).

② O 해설 지상권은 민법이 부동산 소유권 외에 저당권의 객체로 인정하는 권리다(민법 제371조 제1항).

③ X 해설 지역권은 요역지와 분리해 양도하거나 다른 권리의 목적으로 할 수 없어 저당권의 객체가 되지 못한다(민법 제292조 제2항, 제371조 제1항).

④ O 해설 전세권도 지상권과 함께 저당권의 목적이 될 수 있는 권리로 민법이 정하고 있다(민법 제371조 제1항).

⑤ O 해설 입목등기를 한 입목은 부동산으로 보아 토지와 분리해 저당권의 목적으로 할 수 있다(입목에 관한 법률 제3조 제1항, 제2항).

33 물권법 · 저당권 정답 ⑤

① X 해설 피담보채무 확정 전에는 설정자와 근저당권자의 합의로 채무자를 추가·변경할 수 있고, 후순위권자 등 이해관계인의 승낙은 필요 없다(대판 2021다255648).

② X 해설 저당권부 채권에 질권을 설정하면 특별한 사정이 없는 한 저당권도 질권의 목적이 된다(민법 제348조, 대판 2016다235411).

③ X 해설 무담보채권에 질권을 설정한 뒤 그 채권을 위해 저당권이 설정된 경우에도 저당권은 원칙적으로 질권의 목적이 된다(대판 2016다235411).

④ X 해설 저당부동산의 제3취득자는 변제에 이해관계가 있어 설정자의 의사에 반해서도 피담보채무를 변제하고 저당권 소멸을 청구할 수 있다(민법 제364조, 제469조 제2항).

⑤ O 해설 용익권자가 지은 건물이라도 뒤에 저당권설정자 소유가 되었다면 저당권자는 토지와 건물의 일괄경매를 청구할 수 있다(민법 제365조, 대판 2003다3850).

34 채권법 · 채권양도 정답 ①

① O 해설 양수인도 양도인의 대리인으로 위임받아 양도통지를 할 수 있어 ㄱ만 틀린 설명이고, 경과실 양수인 보호(ㄴ)와 악의 양수인에 대한 상계(ㄷ)는 판례 그대로다(대판 2003다43490).

② X 해설 이의 없이 승낙했어도 상계 사유를 안 양수인에게는 채무자가 상계로 대항할 수 있어 ㄷ은 옳은 설명이고, 틀린 ㄱ이 빠졌다(민법 제451조 제1항, 대판 99다18039).

③ X 해설 양도금지특약은 악의·중과실 양수인에게만 대항할 수 있어 경과실로 몰랐다면 양수금을 청구할 수 있으므로 ㄴ은 옳은 설명이다(민법 제449조 제2항, 대판 96다18281).

④ X 해설 ㄴ·ㄷ은 모두 옳은 설명이고, 옳지 않은 것은 대리인으로서 한 양수인의 양도통지를 무효라고 한 ㄱ이다(대판 2003다43490).

⑤ X 해설 ㄴ·ㄷ까지 넣었다 — 경과실 양수인은 특약이 있어도 보호되고, 악의 양수인에게는 이의 없는 승낙 뒤에도 상계로 대항할 수 있다(대판 96다18281, 대판 99다18039).

35 채권법 · 보증채무 정답 ⑤

① X 해설 장래의 채무에 대해서도 보증계약을 맺을 수 있고, 계속적 거래에서 생길 채무를 담보하는 근보증이 그 예다(민법 제428조 제2항).

② X 해설 보증채무는 주채무에 딸린 채무라 주채무자에 대한 시효중단은 보증인에게도 효력이 있다(민법 제440조).

③ X 해설 보증인은 자기 보증채무에 관해서만 위약금이나 손해배상액을 따로 예정할 수 있다(민법 제429조 제2항).

④ X 해설 보증서면의 기명날인은 보증인의 의사에 따라 타인이 대행해도 보증의 방식을 갖춘 것이 된다(민법 제428조의2 제1항, 대판 2018다282473).

⑤ O 해설 수탁보증인의 구상권은 면책된 날 이후의 법정이자, 피할 수 없는 비용과 그 밖의 손해배상을 포함한다(민법 제441조 제2항, 제425조 제2항).

36 채권법 · 해제와 해지 정답 ④

① X 해설 해지와 해제의 의사표시는 모두 상대방에게 도달한 뒤에는 철회하지 못한다(민법 제543조 제2항).

36 해설 계속 정답 ④

② X 해설 계약을 해제해도 채무불이행으로 생긴 손해의 배상 청구에는 영향이 없다(민법 제551조).

③ X 해설 당사자 일방이 여럿이면 해제권이 그중 한 사람에게 소멸할 때 다른 사람에게도 소멸한다(민법 제547조 제2항).

④ O 해설 합의해지·합의해제에는 법정해제의 이자 가산 규정이 적용되지 않아, 약정이 없으면 반환할 금전에 이자를 붙이지 않는다(대판 95다16011).

⑤ X 해설 이전등기의무가 이행불능이 되면 매수인은 자기 잔대금의 이행제공 없이도 계약을 해제할 수 있다(민법 제546조, 대판 2000다22850).

37 채권법 · 매도인의 담보책임 정답 ①

① O 해설 변제기 전 채권의 자력 담보는 변제기의 자력 담보로 추정하고(ㄱ), 저당권 실행으로 잃은 악의 매수인은 배상받지만(ㄴ) 타인권리 매매의 악의 매수인은 배상받지 못한다(ㄷ)(민법 제579조 제2항, 제576조, 제570조).

② X 해설 저당권 실행으로 소유권을 잃은 매수인은 저당권을 알았더라도 해제와 손해배상을 청구할 수 있어 ㄴ은 틀린 보기다(민법 제576조 제1항, 제3항).

③ X 해설 타인권리 매매에서 권리가 남의 것임을 안 매수인은 해제만 할 수 있고 손해배상은 청구하지 못해 ㄷ은 틀린 보기다(민법 제570조).

④ X 해설 ㄴ이 끼었다 — 저당권이 있음을 안 매수인도 그 실행으로 소유권을 잃으면 손해배상을 청구할 수 있다(민법 제576조 제3항).

⑤ X 해설 ㄴ·ㄷ 모두 틀린 보기이고 옳은 ㄱ이 빠졌다 — 저당권 실행의 악의 매수인은 배상받고, 타인권리 매매의 악의 매수인은 배상받지 못한다(민법 제576조, 제570조).

38 채권법 · 도급 정답 ②

① O 해설 목적물 인도가 필요 없는 도급에서는 일을 완성한 뒤 지체 없이 보수를 지급해야 한다(민법 제665조 제1항).

② X 해설 담보책임을 지지 않기로 약정했어도 수급인이 알고도 고지하지 않은 하자에는 책임을 면하지 못한다(민법 제672조).

38 해설 계속 정답 ②

③ O 해설 일이 끝나기 전이라면 도급인은 수급인이 입을 손해를 물어 주는 조건으로 언제든 계약에서 벗어날 수 있다(민법 제673조).

④ O 해설 하자가 중요하지 않은데 보수(補修)에 과다한 비용이 들면 하자보수는 청구할 수 없고 손해배상만 청구한다(민법 제667조 제1항).

⑤ O 해설 부동산공사의 수급인은 보수(報酬)채권을 담보하려고 그 부동산에 저당권 설정을 청구할 수 있다(민법 제666조).

39 채권법 · 부당이득 정답 ④

① O 해설 채무 없음을 알면서 변제했다면 비채변제로서 그 반환을 청구하지 못한다(민법 제742조).

② O 해설 변제기 전의 채무를 변제하면 반환을 청구하지 못하고, 착오로 변제한 경우에만 채권자가 그로 얻은 이익을 돌려준다(민법 제743조).

③ O 해설 수익자가 악의이면 받은 이익뿐 아니라 받은 날부터의 이자까지 돌려주고, 그 밖의 손해도 물어야 한다(민법 제748조 제2항).

④ X 해설 선의 수익자가 뒤에 법률상 원인 없음을 알면 그때부터 악의 수익자로 책임지고, 이익을 받은 때로 소급하지 않는다(민법 제749조 제1항).

⑤ O 해설 불법에 가담한 급여자를 법이 돕지 않아 반환을 구할 수 없고, 불법원인이 수익자에게만 있으면 예외로 반환을 청구할 수 있다(민법 제746조).

40 채권법 · 공동불법행위와 과실상계 정답 ③

① X 해설 ㄹ이 빠졌다 — 甲의 3,000만 원은 甲 단독 부담분 5,000만 원에서 먼저 소멸해 乙의 채무는 5,000만 원 그대로다(대판 2012다74236 전합).

② X 해설 甲은 과실상계 없이 1억 원을 지고 3,000만 원을 갚아 7,000만 원이 남으므로 ㄷ은 옳은 설명이고, 틀린 ㄹ이 빠졌다(대판 95다30352).

③ O 해설 피해자의 부주의를 이용한 고의 가해자 甲은 과실상계를 주장할 수 없어 ㄱ이 틀렸고, 甲의 변제는 단독 부담분부터 소멸해 乙은 5,000만 원을 그대로 지므로 ㄹ도 틀렸다(대판 95다30352, 대판 2012다74236 전합).

40 해설 계속 **정답 ③**

④ X **해설** ㄴ·ㄷ은 옳은 설명이다 — 과실로 가해한 乙에게는 丙의 과실 50%를 참작해 5,000만 원만 인정하고, 甲의 잔존 채무는 7,000만 원이다(민법 제763조, 제396조).

⑤ X **해설** ㄴ은 옳은 설명이고 틀린 ㄱ이 빠졌다 — 乙의 배상액에는 丙의 과실을 참작하지만, 부주의를 이용한 고의 가해자 甲에게는 참작하지 않는다(민법 제763조, 제396조, 대판 95다30352).