# 민법

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

① 일반적으로 승인된 국제법규가 민사에 관한 것이면 민법의 법원이 될 수 있다.

② 민사에 관한 대통령의 긴급재정명령은 민법의 법원이 될 수 없다.

③ 법원(法院)은 관습법에 관한 당사자의 주장이 없어도 직권으로 이를 확정할 수 있다.

④ 법원(法院)은 관습법이 헌법에 위반되는지 여부를 판단할 수 있다.

⑤ 사실인 관습은 사적자치가 인정되는 분야에서 법률행위 해석기준이 될 수 있다.

**2. 형성권이 아닌 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)**

① 계약의 해제권

② 법률행위의 취소권

③ 점유자의 유익비상환청구권

④ 매매의 일방예약완결권

⑤ 토지임차인의 지상물매수청구권

**3. 신의성실의 원칙과 그 파생원칙에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)**

① 권리의 행사와 의무의 이행은 신의에 좇아 성실히 하여야 한다.

② 권리를 남용한 경우 그 권리는 언제나 소멸한다.

③ 신의성실의 원칙에 반하는지의 여부는 법원이 직권으로 판단할 수 없다.

④ 신의성실의 원칙은 사법관계에만 적용되고, 공법관계에는 적용될 여지가 없다.

⑤ 사정변경의 원칙에서 사정은 계약의 기초가 된 일방당사자의 주관적 사정을 의미한다.

**4. 민법상 자연인의 능력에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)**

① 법원은 인정사망이나 실종선고에 의하지 않고 경험칙에 의거하여 사람의 사망사실을 인정할 수 없다.

② 의사능력의 유무는 구체적인 법률행위와 관련하여 개별적으로 판단되어야 한다.

③ 의사무능력을 이유로 법률행위의 무효를 주장하는 자는 의사무능력에 대하여 증명책임을 부담한다.

④ 의사무능력을 이유로 법률행위가 무효로 된 경우, 의사무능력자는 그 행위로 인해 받은 이익이 현존하는 한도에서 상환할 책임이 있다.

⑤ 태아가 불법행위로 인해 사산된 경우, 태아는 가해자에 대하여 자신의 생명침해로 인한 손해배상을 청구할 수 없다.

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

① 법원이 선임한 재산관리인은 법정대리인이다.

② 부재자는 성질상 자연인에 한하고 법인은 해당하지 않는다.

③ 법원이 선임한 재산관리인의 권한초과행위에 대한 법원의 허가는 사후적으로 그 행위를 추인하는 방법으로는 할 수 없다.

④ 재산관리인을 정한 부재자의 생사가 분명하지 아니한 경우, 그 재산관리인이 권한을 넘는 행위를 할 때에는 법원의 허가를 얻어야 한다.

⑤ 법원의 부재자 재산관리인 선임 결정이 취소된 경우, 그 취소의 효력은 장래에 향하여서만 생긴다.

**6. 행위능력에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)**

① 가정법원은 성년후견 개시의 심판을 할 때 본인의 의사를 고려하여야 한다.

② 가정법원은 성년후견 개시의 청구가 있더라도 필요하다면 한정후견을 개시할 수 있다.

③ 가정법원은 피한정후견인이 한정후견인의 동의를 받아야 하는 행위의 범위를 정할 수 있다.

④ 가정법원은 특정후견의 심판을 하는 경우에는 특정후견의 기간 또는 사무의 범위를 정하여야 한다.

⑤ 가정법원은 본인의 의사에 반하더라도 특정사무에 관한 후원의 필요가 있으면 특정후견 심판을 할 수 있다.

**7. 민법상 비영리사단법인의 정관의 필요적 기재사항이 아닌 것은?**

① 목적
② 명칭
③ 사무소의 소재지
④ 사원자격의 득실에 관한 규정
⑤ 이사회의 구성에 관한 규정

**8. 민법상 비영리법인의 해산 및 청산에 관한 설명으로 옳은 것은?**

① 재단법인은 사원이 없게 되거나 총회의 결의로도 해산한다.

② 해산한 법인의 재산은 정관으로 지정한 자에게 귀속하고, 정관에 정함이 없으면 출연자에게 귀속한다.

③ 해산한 법인은 청산의 목적범위내에서만 권리가 있고 의무를 부담한다.

④ 청산인은 현존사무의 종결, 채권의 추심 및 채무의 변제, 잔여재산의 인도만 할 수 있다.

⑤ 청산인은 알고 있는 채권자에게 채권신고를 최고하여야 하고, 최고를 받은 그 채권자가 채권신고를 하지 않으면 청산으로부터 제외하여야 한다.

**9. 민법상 비영리법인에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)**

① 법인은 법률의 규정에 의함이 아니면 성립하지 못한다.

② 감사의 임면에 관한 규정은 정관의 필요적 기재사항이므로 감사의 성명과 주소는 법인의 등기사항이다.

③ 법인과 이사의 이익이 상반하는 사항에 관하여는 그 이사는 대표권이 없다.

④ 사단법인의 사원의 지위는 정관에 별도의 정함이 있으면 상속될 수 있다.

⑤ 재단법인의 목적을 달성할 수 없는 경우, 설립자는 주무관청의 허가를 얻어 설립의 취지를 참작하여 그 목적에 관한 정관규정을 변경할 수 있다.

**10. 법인 아닌 사단 및 재단에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)**

| |
|---|
| **ㄱ. 총유물에 관한 보존행위는 특별한 사정이 없는 한 법인 아닌 사단의 사원 각자가 할 수 있다.** |
| **ㄴ. 법인 아닌 재단은 법인격이 인정되지 않지만, 대표자 또는 관리인이 있는 경우에는 민사소송의 당사자능력은 인정된다.** |
| **ㄷ. 공동주택의 입주자대표회의는 동별 세대수에 비례하여 선출되는 동별 대표자를 구성원으로 하는 법인 아닌 사단에 해당한다.** |
| **ㄹ. 민법은 법인 아닌 재단의 재산 소유를 단독소유로 규정하고 있으므로, 법인 아닌 재단 자체의 명의로 부동산등기를 할 수 있다.** |

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

**11. 동산과 부동산에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)**

① 건물은 토지와 별개의 독립한 동산이며, 이는 민법이 명문으로 규정하고 있다.

② 지하에 매장되어 있는 미채굴 광물인 금(金)에는 토지의 소유권이 미치지 않는다.

③ 토지에 식재된 「입목에 관한 법률」상의 입목은 토지와 별개의 동산이다.

④ 지하수의 일종인 온천수는 토지와 별개의 부동산이다.

⑤ 토지는 질권의 객체가 될 수 있다.

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

① 권리의 객체는 물건에 한정된다.

② 사람은 재산권의 객체가 될 수 없으나, 사람의 일정한 행위는 재산권의 객체가 될 수 있다.

③ 사람의 유체·유골은 매장·관리·제사·공양의 대상이 될 수 있는 유체물로서, 분묘에 안치되어 있는 선조의 유체·유골은 그 제사주재자에게 승계된다.

④ 반려동물은 민법 규정의 해석상 물건에 해당한다.

⑤ 자연력도 물건이 될 수 있으나, 배타적 지배를 할 수 있는 등 관리할 수 있어야 한다.

**13. 사회질서에 반하는 법률행위에 해당하는 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)**

| |
|---|
| **ㄱ. 양도소득세의 회피 및 투기의 목적으로 자신 앞으로 소유권이전등기를 하지 아니하고 미등기인 채로 매매계약을 체결한 경우** |
| **ㄴ. 보험계약자가 다수의 보험계약을 통하여 보험금을 부정취득할 목적으로 보험계약을 체결한 경우** |
| **ㄷ. 전통사찰의 주지직을 거액의 금품을 대가로 양도·양수하기로 하는 약정이 있음을 알고도 이를 방조한 상태에서 한 종교법인의 주지임명행위** |

① ㄱ ② ㄴ ③ ㄱ, ㄷ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

**14. 대리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)**

① 민법상 조합은 법인격이 없으므로 조합대리의 경우에는 반드시 조합원 전원의 성명을 표시하여 대리행위를 하여야 한다.

② 매매계약을 체결할 대리권을 수여받은 대리인이 상대방으로부터 매매대금을 지급받은 경우, 특별한 사정이 없는 한 이를 본인에게 전달하지 않더라도 상대방의 대금지급의무는 소멸한다.

③ 임의대리의 경우, 대리권 수여의 원인이 된 법률관계가 기간만료로 종료되었다면 원칙적으로 그 시점에 대리권도 소멸한다.

④ 매매계약의 체결과 이행에 관하여 포괄적으로 대리권을 수여받은 대리인은 특별한 사정이 없는 한 상대방에 대하여 약정된 매매대금지급기일을 연기하여 줄 권한도 가진다.

⑤ 대여금의 영수권한만을 위임받은 대리인이 그 대여금 채무의 일부를 면제하기 위하여는 본인의 특별수권이 필요하다.

15. 불공정한 법률행위에 관한 설명으로 옳지 않은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

| |
|---|
| ㄱ. 공경매에 있어서도 불공정한 법률행위에 관한 민법 제104조가 적용된다.<br>ㄴ. 급부와 반대급부가 현저히 균형을 잃은 법률행위는 궁박, 경솔 또는 무경험으로 인해 이루어진 것으로 추정된다.<br>ㄷ. 대리인이 한 법률행위에 관하여 불공정한 법률행위가 문제되는 경우에 무경험은 대리인을 기준으로 판단하여야 한다.<br>ㄹ. 대물변제예약의 경우, 대차의 목적물가격과 대물변제의 목적물가격이 불균형한지 여부는 원칙적으로 대물변제 예약 당시를 표준으로 결정한다. |

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

16. 표현대리에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

| |
|---|
| ㄱ. 표현대리가 성립하여 본인이 이행책임을 지는 경우, 상대방에게 과실이 있더라도 과실상계의 법리가 유추적용되지 않는다.<br>ㄴ. 권한을 넘는 표현대리규정은 법정대리의 경우에도 적용된다.<br>ㄷ. 대리인의 권한을 넘는 행위가 범죄를 구성하는 경우에는 권한을 넘는 표현대리의 법리는 적용될 여지가 없다. |

① ㄱ ② ㄷ ③ ㄱ, ㄴ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

17. 취소할 수 있는 법률행위에 관한 취소권자의 이의 보류 없는 행위로서 '법정추인' 사유에 해당하지 않는 것은?

① 경개
② 담보의 제공
③ 계약의 해제
④ 전부나 일부의 이행
⑤ 취소할 수 있는 법률행위로 취득한 권리의 양도

18. 통정허위표시에 기초하여 새로운 법률상 이해관계를 맺은 제3자에 해당하는 경우를 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

| |
|---|
| ㄱ. 가장소비대차에서 대주의 계약상 지위를 이전받은 자<br>ㄴ. 가장채권을 보유하고 있는 자가 파산선고를 받은 경우의 파산관재인<br>ㄷ. 가장전세권설정계약에 의하여 형성된 법률관계로 생긴 전세금반환채권을 가압류한 채권자 |

① ㄱ ② ㄴ ③ ㄱ, ㄷ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

19. 甲은 乙 소유의 X토지에 관하여 乙과 매매계약을 체결하였다. 이에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 甲이 乙에 의하여 유발된 동기의 착오로 매매계약을 체결한 경우, 甲은 체결 당시 그 동기를 표시한 경우에 한하여 그 계약을 취소할 수 있다.

② 甲이 착오를 이유로 매매계약을 취소하려는 경우, 乙이 이를 저지하려면 甲의 중대한 과실을 증명하여야 한다.

③ X의 시가에 대한 甲의 착오는 특별한 사정이 없는 한 법률행위의 중요부분에 대한 착오에 해당한다.

④ 乙이 甲의 중도금 지급채무 불이행을 이유로 매매계약을 적법하게 해제한 경우, 甲은 그 계약내용에 착오가 있었더라도 이를 이유로 취소권을 행사할 여지가 없다.

⑤ 법률행위 내용의 중요부분의 착오가 되기 위해서는 특별한 사정이 없는 한 착오에 빠진 甲이 그로 인하여 경제적 불이익을 입어야 하는 것이 아니다.

20. 사기·강박의 의사표시에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 교환계약의 당사자가 자기 소유 목적물의 시가를 묵비한 것은 특별한 사정이 없는 한 기망행위가 아니다.

② 매수인의 대리인이 매도인을 기망하여 매도인과 매매계약을 체결한 경우, 매수인이 그 대리인의 기망사실을 알 수 없었더라도 매도인은 사기를 이유로 의사표시를 취소할 수 있다.

③ 양수인의 사기로 의사표시를 한 부동산의 양도인이 제3자에 대하여 사기에 의한 의사표시의 취소를 주장하는 경우, 제3자는 특별한 사정이 없는 한 자신의 선의를 증명해야 한다.

④ 매매계약에 있어서 사기에 기한 취소권과 매도인의 담보책임이 경합하는 경우, 매도인으로부터 기망당한 매수인은 사기를 이유로 의사표시를 취소할 수 있다.

⑤ 강박에 의하여 의사결정의 자유가 완전히 박탈된 상태에서 이루어진 의사표시는 무효이다.

**21. 법률행위의 부관에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?**

① 정지조건있는 법률행위는 특별한 사정이 없는 한 그 조건이 성취한 때로부터 그 효력이 생긴다.

② 해제조건있는 법률행위는 특별한 사정이 없는 한 그 조건이 성취한 때로부터 그 효력을 잃는다.

③ 법률행위의 조건이 선량한 풍속 기타 사회질서에 위반한 것인 때에는 그 법률행위는 무효로 한다.

④ 시기(始期)있는 법률행위는 그 기한이 도래한 때로부터 그 효력이 소멸한다.

⑤ 기한의 이익은 이를 포기할 수 있지만, 상대방의 이익을 해하지 못한다.

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

① 채권 및 소유권은 10년간 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성한다.

② 지역권은 20년간 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성한다.

③ 금전채무의 이행지체로 인하여 발생하는 지연손해금은 3년의 단기소멸시효가 적용되지 않는다.

④ 이자채권이라도 1년 이내의 정기로 지급하기로 한 것이 아니면 3년의 단기소멸시효가 적용되지 않는다.

⑤ 상행위로 인하여 발생한 상품 판매 대금채권은 3년의 단기소멸시효가 적용된다.

**23. 추가적인 조치가 없더라도 소멸시효 중단의 효력이 발생하는 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)**

① 채권자의 승소 확정판결
② 최고
③ 재산명시명령의 송달
④ 이행청구 의사가 표명된 소송고지
⑤ 내용증명우편에 의한 이행청구

**24. 소멸시효에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)**

① 소멸시효 중단사유인 채무의 승인은 의사표시에 해당한다.

② 시효중단의 효력있는 승인에는 상대방의 권리에 관한 처분의 능력이나 권한있음을 요하지 아니한다.

③ 소멸시효 이익의 포기사유인 채무의 묵시적 승인은 관념의 통지에 해당한다.

④ 시효완성 전에 채무의 일부를 변제한 경우에는 그 수액에 관하여 다툼이 없는 한 채무승인의 효력이 있어 채무 전부에 관하여 소멸시효 이익 포기의 효력이 발생한다.

⑤ 채무자가 담보 목적의 가등기를 설정하여 주는 것은 채무의 승인에 해당하므로, 그 가등기가 계속되고 있는 동안 그 피담보채권에 대한 소멸시효는 진행하지 않는다.

**25. 청구권보전을 위한 가등기에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)**

① 소유권이전등기청구권 보전을 위한 가등기가 있는 경우, 소유권이전등기를 청구할 어떤 법률관계가 있다고 추정된다.

② 가등기된 소유권이전등기청구권은 타인에게 양도될 수 없다.

③ 가등기에 기하여 본등기가 마쳐진 경우, 본등기에 의한 물권변동의 효력은 가등기한 때로 소급하여 발생한다.

④ 가등기 후에 제3자에게 소유권이전등기가 이루어진 경우, 가등기권리자는 가등기 당시의 소유명의인이 아니라 현재의 소유명의인에게 본등기를 청구하여야 한다.

⑤ 가등기권리자는 가등기에 기하여 무효인 중복된 소유권보존등기의 말소를 구할 수 없다.

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

① 자주점유는 소유자와 동일한 지배를 하려는 의사를 가지고 하는 점유를 의미한다.

② 매매계약이 무효가 되는 사정이 있음을 알지 못하고 부동산을 매수한 자의 점유는 후일 그 매매가 무효로 되면 그 점유의 성질이 타주점유로 변한다.

③ 동산의 무주물선점에 의한 소유권취득은 자주점유인 경우에 인정된다.

④ 무허가 건물 부지가 타인의 소유라는 사정을 알면서 그 건물만을 매수한 경우, 특별한 사정이 없는 한 매수인의 그 부지에 대한 자주점유는 인정되지 않는다.

⑤ 타주점유자가 자신의 명의로 소유권이전등기를 마친 것만으로는 점유시킨 자에 대하여 소유의 의사를 표시한 것으로 인정되지 않으므로 자주점유로 전환되었다고 볼 수 없다.

**27. 물권적 청구권에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)**

① 지상권을 설정한 토지소유권자는 그 토지에 대한 불법점유자에 대하여 물권적 청구권을 행사할 수 없다.

② 점유를 상실하여 현실적으로 점유하고 있지 아니한 불법점유자에 대하여 소유자는 그 소유물의 인도를 청구할 수 있다.

③ 소유권을 상실한 전(前)소유자가 그 물건의 양수인에게 인도의무를 부담하는 경우, 제3자인 불법점유자에 대하여 소유권에 기한 물권적 청구권을 행사할 수 있다.

④ 소유자는 소유권을 현실적으로 방해하지 않고 그 방해를 할 염려있는 행위를 하는 자에 대하여도 그 예방을 청구할 수 있다.

⑤ 지역권자는 지역권의 행사를 방해하는 자에게 승역지의 반환청구를 할 수 있다.

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

① 공유자는 그 지분권을 다른 공유자의 동의없이 담보로 제공할 수 있다.

② 공유자 중 1인이 다른 공유자의 동의없이 그 공유 토지의 특정부분을 매도하여 타인 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다면 그 등기는 전부무효이다.

③ 공유자가 1년 이상 그 지분비율에 따른 공유물의 관리비용 등의 의무이행을 지체한 경우, 다른 공유자는 상당한 가액으로 그 지분을 매수할 수 있다.

④ 공유물의 소수지분권자가 다른 공유자와 협의없이 공유물의 일부를 독점적으로 점유·사용하고 있는 경우, 다른 소수지분권자는 공유물의 보존행위로서 공유물의 인도를 청구할 수 없다.

⑤ 공유자들이 공유물의 무단점유자에게 가지는 차임상당의 부당이득반환채권은 특별한 사정이 없는 한 가분채권에 해당한다.

**29. 지상권과 관련하여 인정되지 않는 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)**

| | |
|---|---|
| **ㄱ. 지상물과 지상권의 분리처분** | **ㄴ. 지료 없는 지상권** |
| **ㄷ. 지상권의 법정갱신** | **ㄹ. 수목의 소유를 위한 구분지상권** |

① ㄱ, ㄴ ② ㄱ, ㄹ ③ ㄴ, ㄷ ④ ㄴ, ㄹ ⑤ ㄷ, ㄹ

**30. 전세권에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)**

① 전세목적물의 인도는 전세권의 성립요건이다.

② 존속기간의 만료로 토지전세계약이 종료되면 그 계약을 원인으로 한 전세권설정등기 절차의 이행청구권은 소멸한다.

③ 전세권이 존속하는 동안 전세권을 존속시키기로 하면서 전세금반환채권만을 전세권과 분리하여 확정적으로 양도하는 것은 허용된다.

④ 전세권이 존속하는 동안 목적물의 소유권이 이전되는 경우, 전세권자와 구 소유자 간의 전세권 관계가 신 소유자에게 이전되는 것은 아니다.

⑤ 전세금은 현실적으로 수수되어야 하므로 임차보증금채권으로 전세금 지급에 갈음할 수 없다.

**31. 甲 소유 X주택의 공사수급인 乙이 공사대금채권을 담보하기 위하여 X에 관하여 적법하게 유치권을 행사하고 있다. 이에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)**

① 乙이 X에 계속 거주하며 사용하는 것은 특별한 사정이 없는 한 적법하다.

② 乙은 X에 관하여 경매를 신청할 수 있으나 매각대금으로부터 우선변제를 받을 수는 없다.

③ 甲의 X에 관한 소유물반환청구의 소에 대하여 乙이 유치권의 항변을 하는 경우, 법원은 상환이행판결을 한다.

④ 乙이 X의 점유를 침탈당한 경우, 1년 내에 점유회수의 소를 제기하여 승소하면 점유를 회복하지 않더라도 유치권은 회복된다.

⑤ 乙이 X의 점유를 침탈당한 경우, 점유침탈자에 대한 유치권 소멸을 원인으로 한 손해배상청구권은 점유를 침탈당한 날부터 1년 내에 행사할 것을 요하지 않는다.

**32. 저당권의 효력이 미치는 피담보채권의 범위에 속하는 것은? (근저당은 고려하지 않고, 이해관계 있는 제3자가 존재함)**

① 등기된 금액을 초과하는 원본

② 저당물의 보존비용

③ 저당물의 하자로 인한 손해배상

④ 등기된 손해배상예정액

⑤ 원본의 이행기일 경과 후 1년분을 넘는 지연배상

**33. 매매의 예약에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)**

① 매매의 일방예약은 예약완결권자가 매매를 완결할 의사를 표시하는 때에 매매의 효력이 생긴다.

② 예약목적물인 부동산을 인도받은 경우, 예약완결권은 제척기간의 경과로 인하여 소멸하지 않는다.

③ 예약완결권을 재판상 행사하는 경우, 그 의사표시가 담긴 소장 부본이 제척기간 내에 상대방에게 송달되면 적법하게 예약완결권을 행사하였다고 볼 수 있다.

④ 매매예약 완결의 의사표시 전에 목적물이 멸실된 경우, 매매예약 완결의 의사표시를 하여도 매매의 효력은 발생하지 않는다.

⑤ 예약완결권의 제척기간 도과 여부는 법원이 직권으로 조사하여 재판에 고려하여야 한다.

**34. 채권의 효력에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?**

① 채무자는 귀책사유가 없으면 민법 제390조의 채무불이행에 따른 손해배상책임을 지지 않는다.

② 채무자의 법정대리인이 채무자를 위하여 채무를 이행하는 경우, 법정대리인의 고의나 과실은 채무자의 고의나 과실로 본다.

③ 채무이행의 불확정한 기한이 있는 경우에는 채무자는 기한이 도래함을 안 때로부터 지체책임이 있다.

④ 특별한 사정으로 인한 손해는 채무자가 그 사정을 알았거나 알 수 있었을 때에 한하여 배상의 책임이 있다.

⑤ 채무가 채무자의 법률행위를 목적으로 한 경우, 채무자가 이를 이행하지 않으면 채권자는 채무자의 비용으로 제3자에게 이를 하게 할 것을 법원에 청구할 수 있다.

**35. 불가분채무에 해당하지 않는 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)**

① 건물을 공동으로 상속한 상속인들의 건물철거의무

② 자동차를 공유하는 매도인들의 매수인에 대한 자동차인도의무

③ 임대목적물을 공유하고 있는 공동임대인의 보증금반환채무

④ 공동임차인의 임대인에 대한 임차물반환의무

⑤ 공유 토지에 수목이 부합되어 이익을 얻은 토지공유자들의 제3자에 대한 부당이득반환채무

**36. 임대인의 동의가 있는 전대차에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)**

① 전차인은 전대차계약으로 전대인에 대하여 부담하는 의무 이상으로 임대인에게 의무를 지지 않고 동시에 임대차계약으로 임차인이 임대인에 대하여 부담하는 의무 이상으로 임대인에게 의무를 지지 않는다.

② 전차인은 전대차의 차임지급시기 이후 전대인에게 차임을 지급한 것으로 임대인에게 대항할 수 있다.

③ 전차인이 전대차의 차임지급시기 이전에 전대인에게 차임을 지급한 경우, 임대인의 차임청구 전에 그 차임지급시기가 도래한 때에는 임대인에게 대항할 수 있다.

④ 건물전차인은 임대차 및 전대차의 기간이 동시에 만료되고 건물이 현존하는 경우, 특별한 사정이 없는 한 임대인에 대하여 이전 전대차와 동일한 조건으로 임대할 것을 청구할 수 있다.

⑤ 임대차계약이 해지의 통고로 인하여 종료된 경우, 임대인은 전차인에 대하여 그 사유를 통지하지 아니하면 해지로써 전차인에게 대항하지 못한다.

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

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

② 수급인이 완공기한 내에 공사를 완성하지 못한 채 완공기한을 넘겨 도급계약이 해제된 경우, 그 지체상금의 발생 시기는 완공기한 다음 날이다.

③ 도급인이 파산선고를 받은 때에는 파산관재인은 도급계약을 해제할 수 있다.

④ 보수 일부를 선급하기로 하는 특약이 있는 경우, 도급인이 선급금 지급을 지체한 기간만큼은 수급인이 지급하여야 하는 지체상금의 발생기간에서 공제된다.

⑤ 하자확대손해로 인한 수급인의 손해배상채무와 도급인의 공사대금채무는 동시이행관계가 인정되지 않는다.

**38. 해제에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)**

① 매도인의 소유권이전등기의무가 매수인의 귀책사유에 의해 이행불능이 된 경우, 매수인은 이를 이유로 계약을 해제할 수 있다.

② 부수적 채무의 불이행을 이유로 계약을 해제하기 위해서는 그로 인하여 계약의 목적을 달성할 수 없거나 특별한 약정이 있어야 한다.

③ 소제기로써 계약해제권을 행사한 후 나중에 그 소송을 취하한 때에도 그 행사의 효력에는 영향이 없다.

④ 당사자의 일방 또는 쌍방이 수인인 경우, 해제권이 당사자 1인에 대하여 소멸한 때에는 다른 당사자에 대하여도 소멸한다.

⑤ 일방 당사자의 계약위반을 이유로 계약이 해제된 경우, 계약을 위반한 당사자도 당해 계약이 상대방의 해제로 소멸되었음을 들어 그 이행을 거절할 수 있다.

**39. 부당이득에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)**

① 불법도박채무에 대하여 양도담보의 명목으로 소유권이전등기를 해주는 것은 불법원인급여에 해당하지 않는다.

② 부당이득반환채무는 이행의 기한이 없는 채무로서 이행청구 후 상당한 기간이 경과하면 지체책임이 있다.

③ 수익자가 부당이득을 얻기 위하여 비용을 지출한 경우, 그 비용은 수익자가 반환하여야 할 이득의 범위에서 공제되지 않는다.

④ 채무없는 자가 착오로 인하여 변제한 경우에 그 변제가 도의관념에 적합한 때에도 그 반환을 청구할 수 있다.

⑤ 불법원인급여가 인정되어 부당이득반환청구가 불가능한 경우, 특별한 사정이 없는 한 그 불법의 원인에 가공한 상대방에게 불법행위에 의한 손해배상청구권도 행사할 수 없다.

**40. 甲 소유의 X창고에 몰래 들어가 함께 놀던 책임능력 있는 17세 동갑인 乙, 丙, 丁이 공동으로 X에 부설된 기계를 고장 냈으며, 그에 따라 甲에게 300만원의 손해가 발생하였다. 이에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)**

① 乙, 丙, 丁이 甲에 대한 손해배상채무를 면하려면 스스로 고의나 과실이 없다는 것을 증명해야 한다.

② 과실비율이 50%인 乙이 甲에게 300만원을 배상한 경우, 乙은 丙과 丁에게 구상권을 행사할 수 없다.

③ 乙, 丙, 丁의 과실비율이 동일한 경우, 丙은 甲에게 100만원의 손해배상채무만을 부담한다.

④ 甲이 丁의 친권자 A의 丁에 대한 감독의무 위반과 甲의 손해 사이에 상당인과관계를 증명하면, 甲은 A에 대해 일반불법행위에 따른 손해배상책임을 물을 수 있다.

⑤ 甲의 부주의를 이용하여 乙, 丙, 丁이 고의로 기계를 고장 낸 경우, 甲의 부주의를 이유로 한 과실상계가 적용된다.

주택관리사보

# 2024년 1차 2교시 정답과 해설

## 정답표

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

공식 공개 시험지 · 봄기출 문항별 해설

### 1 민법총칙 · 민법의 법원 — 정답 ②

① O 해설 일반적으로 승인된 국제법규는 국내법과 같은 효력이 있어, 민사에 관한 것이면 민법의 법원이 된다(헌법 제6조 제1항).

② X 해설 긴급재정명령은 법률의 효력을 가지므로 민사에 관한 내용이면 민법의 법원이 된다(헌법 제76조 제1항).

③ O 해설 관습법은 법령과 같은 효력이 있어 당사자가 주장·증명하지 않아도 법원이 직권으로 확정한다(민법 제1조, 대판 80다3231).

④ O 해설 관습법도 헌법에 어긋나면 효력이 없으므로, 재판에 적용하는 법원이 위헌 여부를 판단할 수 있다(대결 2007카기134).

⑤ O 해설 사실인 관습은 법이 아니어서, 임의규정이 주로 쓰이는 사적자치 분야에서 법률행위를 해석하거나 의사를 보충하는 기준이 된다(민법 제106조, 대판 80다3231).

### 2 민법총칙 · 형성권 — 정답 ③

① O 해설 해제권은 상대방에 대한 일방적 의사표시만으로 계약관계를 없애는 형성권이다(민법 제543조 제1항).

### 2 해설 계속 — 정답 ③

② O 해설 취소권은 의사표시 하나로 법률행위를 처음부터 무효로 돌리는 형성권이다(민법 제141조, 제142조).

③ X 해설 유익비상환청구권은 들인 비용을 돌려 달라고 요구하는 청구권일 뿐, 의사표시만으로 법률관계를 바꾸는 권리가 아니다(민법 제203조 제2항).

④ O 해설 예약완결권은 완결의 의사표시만으로 매매계약을 성립시키는 형성권이다(민법 제564조 제1항).

⑤ O 해설 지상물매수청구권은 이름은 청구권이지만 행사하는 순간 매매가 성립하는 형성권이다(민법 제643조).

### 3 민법총칙 · 신의성실의 원칙 — 정답 ①

① O 해설 신의성실의 원칙은 민법이 명문으로 둔 일반원칙으로, 권리를 쓰는 쪽과 의무를 지는 쪽 모두를 규율한다(민법 제2조 제1항).

② X 해설 권리남용이면 그 행사가 허용되지 않을 뿐 권리 자체가 사라지지는 않고, 박탈은 법률에 규정이 있어야 한다(민법 제2조 제2항).

③ X 해설 신의칙 위반은 강행규정 위반이라 당사자가 주장하지 않아도 법원이 직권으로 판단할 수 있다(민법 제2조, 대판 88다카17181).

## 3 해설 계속 정답 ①

④ X 해설 신의칙은 공법관계에도 적용되어, 행정청도 직무를 신의에 따라 성실히 수행해야 한다(행정절차법 제4조 제1항).

⑤ X 해설 사정변경의 사정은 계약의 기초가 된 객관적 사정이고, 한쪽의 주관적·개인적 사정은 들어가지 않는다(대판 2004다31302).

## 4 민법총칙 · 자연인의 능력 정답 ①

① X 해설 사망이 확실한 사고라면 인정사망이나 실종선고 없이도 법원이 경험칙으로 사망 사실을 인정할 수 있다(대판 87다카2954).

② O 해설 의사능력은 사람마다 일률적으로 정하지 않고, 문제된 행위의 의미·결과를 이해할 수 있었는지로 따로따로 판단한다(대판 2001다10113).

③ O 해설 의사능력이 없었다는 사실은 그 무효로 이익을 얻으려는 쪽이 증명해야 하고, 증명하지 못하면 행위는 유효하게 남는다(대판 2022다261237).

④ O 해설 의사무능력으로 무효가 된 때에도 제한능력자 규정을 유추해, 선의·악의를 묻지 않고 현존이익만 돌려준다(민법 제141조, 대판 2008다58367).

⑤ O 해설 태아는 살아서 태어나야 권리능력이 소급하므로, 사산된 태아에게는 손해배상청구권이 생기지 않는다(민법 제762조, 대판 76다1365).

## 5 민법총칙 · 부재자의 재산관리 정답 ③

① O 해설 법원이 선임한 재산관리인은 본인의 수권이 아니라 법원의 선임으로 대리권을 얻으므로 법정대리인이다(민법 제22조 제1항).

② O 해설 부재자 재산관리 제도는 주소를 떠나 돌아오지 않는 자연인을 위한 것이고, 기관으로 활동하는 법인은 부재자가 되지 않는다.

③ X 해설 권한초과행위에 대한 법원의 허가는 장래 행위뿐 아니라 이미 한 처분을 추인하는 방법으로도 할 수 있다(민법 제25조, 대판 80다3063).

④ O 해설 본인이 정한 관리인은 원래 법원 허가가 필요 없지만, 부재자의 생사가 불분명해지면 제118조를 넘는 행위에 허가가 필요하다(민법 제25조).

⑤ O 해설 선임결정이 취소돼도 그 효력은 장래에만 미치므로, 취소 전 관리인이 권한 안에서 한 행위는 유효하다(대판 69다719).

## 6 민법총칙 · 후견제도 정답 ⑤

① O 해설 성년후견·한정후견은 본인의 의사를 고려하면 되고, 본인 의사에 반해 할 수 없는 것은 특정후견이다(민법 제9조 제2항, 제14조의2 제2항).

② O 해설 가정법원은 청구 취지에 매이지 않고 보호에 알맞은 후견을 정하므로, 성년후견 청구에도 한정후견을 개시할 수 있다(대결 2020스596).

③ O 해설 피한정후견인은 원칙적으로 행위능력이 있고, 가정법원이 정한 범위의 행위만 한정후견인 동의가 필요하다(민법 제13조 제1항).

④ O 해설 특정후견은 일시적 후원이나 특정 사무 후원이라, 심판할 때 그 기간이나 사무의 범위를 정해야 한다(민법 제14조의2 제3항).

⑤ X 해설 특정후견은 본인의 의사에 반해 할 수 없어, 후원이 필요해 보여도 본인이 반대하면 심판할 수 없다(민법 제14조의2 제2항).

## 7 민법총칙 · 정관의 필요적 기재사항 정답 ⑤

① O 해설 목적은 법인이 권리능력을 갖는 범위를 정하므로 사단법인 정관에 반드시 적어야 한다(민법 제40조 제1호).

② O 해설 명칭은 법인을 다른 주체와 구별하는 표지라 정관의 필요적 기재사항이다(민법 제40조 제2호).

③ O 해설 사무소 소재지는 법인의 주소를 정하는 기준이 되므로 정관에 반드시 적는다(민법 제40조 제3호).

④ O 해설 사원자격의 득실 규정은 사단법인에만 있는 필요적 기재사항이고, 재단법인 정관에는 요구되지 않는다(민법 제40조 제6호, 제43조).

⑤ X 해설 정관에 반드시 적을 것은 이사의 임면에 관한 규정이고, 이사회의 구성은 필요적 기재사항이 아니다(민법 제40조 제5호).

## 8 민법총칙 · 법인의 해산과 청산 정답 ③

① X 해설 사원이 없게 되거나 총회 결의로 해산하는 것은 사원이 있는 사단법인에만 있는 해산사유다(민법 제77조 제2항).

② X 해설 정관에 지정이 없으면 주무관청 허가를 얻어 비슷한 목적에 처분하고, 그래도 남은 재산은 국고에 귀속한다(민법 제80조 제2항, 제3항).

## 8 해설 계속 정답 ③

③ O 해설 해산 뒤 법인은 청산을 마치는 데 필요한 범위에서만 권리능력이 남아, 새 영업 같은 행위는 할 수 없다(민법 제81조).

④ X 해설 청산인은 사무 종결·채권 추심·채무 변제·잔여재산 인도를 위해 필요한 모든 행위를 할 수 있다(민법 제87조 제2항).

⑤ X 해설 알고 있는 채권자에게는 신고를 최고해야 하지만, 그가 신고하지 않아도 청산에서 빼지 못한다(민법 제89조).

## 9 민법총칙 · 법인 일반 정답 ②

① O 해설 법인은 법률 규정에 의해서만 성립하므로, 계약이나 관습만으로 법인격을 만들 수 없다(민법 제31조).

② X 해설 감사는 두지 않아도 되는 임의기관이라 정관의 필요적 기재사항이 아니고, 성명·주소가 등기되는 임원도 이사뿐이다(민법 제40조, 제66조, 제49조 제2항 제8호).

③ O 해설 법인과 이사의 이익이 상반하면 그 이사는 대표권이 없어, 그 일은 특별대리인이 맡는다(민법 제64조).

④ O 해설 사원 지위의 양도·상속 금지는 강행규정이 아니어서, 정관이 허용하면 사원 지위가 상속된다(민법 제56조, 대판 91다26850).

⑤ O 해설 재단법인 목적을 이룰 수 없게 되면 설립자나 이사가 주무관청 허가를 얻어 목적 등 정관을 바꿀 수 있다(민법 제46조).

## 10 민법총칙 · 법인 아닌 사단·재단 정답 ③

① X 해설 ㄴ은 옳지만 ㄱ이 끼고 ㄷ이 빠졌다 — 총유물 보존행위도 사원총회 결의를 거쳐야 하고 사원 각자가 할 수 없다(민법 제276조 제1항, 대판 2004다44971).

② X 해설 ㄱ·ㄹ만 고르고 옳은 ㄴ·ㄷ을 뺐다 — ㄹ은 민법에 없는 규정이고, 비법인재단 명의의 등기는 부동산등기법이 허용한다(부동산등기법 제26조 제1항).

③ O 해설 ㄴ 대표자 있는 비법인재단은 소송 당사자능력이 있고, ㄷ 입주자대표회의는 동별대표자로 이루어진 비법인사단이다(민사소송법 제52조, 대판 2007다6307).

④ X 해설 ㄷ은 옳지만 ㄱ·ㄹ이 끼고 ㄴ이 빠졌다 — 비법인재단도 대표자나 관리인이 있으면 재단 이름으로 소송 당사자가 된다(민사소송법 제52조).

## 10 해설 계속 정답 ③

⑤ X 해설 ㄹ이 끼었다 — 민법은 비법인재단의 소유 형태를 정하지 않았고, 재단 명의 등기의 근거는 부동산등기법이다(부동산등기법 제26조 제1항).

## 11 민법총칙 · 동산과 부동산 정답 ②

① X 해설 건물은 동산이 아니라 토지와 별개의 부동산이고, 민법에는 이를 정한 명문이 없이 등기부를 따로 둔 데서 나온다(민법 제99조 제1항, 부동산등기법 제14조 제1항).

② O 해설 채굴되지 않은 광물은 국가가 채굴권을 부여하는 대상이라 토지소유권이 미치지 않는다(광업법 제2조).

③ X 해설 등기된 입목은 토지와 별개의 부동산으로 보아, 토지와 따로 양도하거나 저당권을 설정할 수 있다(입목에 관한 법률 제3조 제1항).

④ X 해설 온천수는 지하수로서 토지의 구성부분일 뿐 별개의 부동산이 아니고, 온천권도 독립한 물권으로 인정되지 않는다(민법 제99조 제1항, 대판 69다1239).

⑤ X 해설 질권은 동산과 재산권에만 설정되고 부동산에는 설정할 수 없어, 토지 담보는 저당권으로 한다(민법 제329조, 제356조).

## 12 민법총칙 · 물건 정답 ①

① X 해설 물건은 물권의 객체일 뿐이고, 채권은 채무자의 행위를, 권리질권은 재산권을 객체로 삼는다(민법 제345조).

② O 해설 살아 있는 사람은 권리의 주체라 재산권의 객체가 될 수 없지만, 사람의 행위는 급부로서 채권의 객체가 된다.

③ O 해설 유골은 제사용 재산인 분묘에 딸린 것으로 보아, 상속인들이 나눠 갖지 않고 제사주재자 한 사람이 물려받는다(민법 제1008조의3, 대판 2007다27670).

④ O 해설 민법에는 동물을 물건에서 떼어 내는 규정이 없어, 반려동물도 해석상 유체물인 물건이다(민법 제98조).

⑤ O 해설 전기 같은 자연력은 관리할 수 있을 때만 물건이 되고, 누구도 배타적으로 지배할 수 없는 햇빛·바람은 물건이 아니다(민법 제98조).

## 13 민법총칙 · 반사회질서의 법률행위 정답 ②

① X 해설 ㄴ이 빠지고 ㄱ이 끼었다 — 양도소득세 회피 목적이 있어도 미등기 매매계약 자체가 반사회질서로 무효가 되지는 않는다(민법 제103조, 대판 93다296).

② O 해설 보험금을 부정하게 타려고 여러 보험계약을 맺는 것은 보험제도를 해쳐 반사회질서 행위로 무효다(민법 제103조, 대판 2005다23858).

③ X 해설 ㄱ·ㄷ 모두 해당하지 않고 ㄴ이 빠졌다 — 투기 목적의 미등기 전매도 그것만으로는 사회질서에 반하지 않는다(대판 93다296).

④ X 해설 ㄷ이 끼었다 — 금품을 대가로 한 주지직 양도 약정을 알고 방조했더라도 종교법인의 주지임명행위는 반사회질서 행위가 아니다(대판 99다38613).

⑤ X 해설 ㄴ만 해당하는데 ㄱ·ㄷ까지 넣었다 — 탈세 목적의 미등기 매매나 주지직 매매를 방조한 임명은 그것만으로 무효가 아니다(대판 93다296, 대판 99다38613).

## 14 민법총칙 · 대리권의 범위 정답 ①

① X 해설 조합대리는 조합원 전원의 성명을 밝힐 필요 없이, 상대방이 알 수 있을 정도로 조합을 표시하면 된다(민법 제114조 제1항, 대판 2008다79340).

② O 해설 매매계약 체결의 대리권에는 대금 수령 권한도 들어 있어, 대리인이 받으면 본인에게 전달되지 않아도 변제가 된다(대판 93다39379).

③ O 해설 임의대리권은 그 원인인 위임 등 법률관계가 끝나면 함께 소멸하므로, 기간이 끝난 뒤 대리행위는 무권대리다(민법 제128조).

④ O 해설 체결에서 이행까지 통째로 맡은 대리인은 이행 조건을 조정할 권한도 있어, 약정 지급기일을 늦춰 줄 수 있다(대판 91다43107).

⑤ O 해설 받을 권한에는 채무를 줄이는 처분 권한이 들어 있지 않아, 영수 대리인이 일부라도 면제하려면 본인의 특별수권이 필요하다(대판 80다3221).

## 15 민법총칙 · 불공정한 법률행위 정답 ③

① X 해설 ㄱ·ㄴ은 옳지 않은 보기이나 ㄹ이 빠졌다 — 대물변제 예약의 가격 불균형은 예약 당시가 아니라 변제기를 기준으로 본다(대판 65다610).

② X 해설 ㄷ은 옳은 보기라 고를 것이 아니고 ㄱ·ㄹ이 빠졌다 — 대리행위에서 경솔·무경험은 대리인, 궁박은 본인을 기준으로 판단한다(대판 2002다38927).

## 15 해설 계속 정답 ③

③ O 해설 ㄱ 경매에는 제104조가 적용되지 않고, ㄴ 불균형만으로 궁박·경솔·무경험이 추정되지 않으며, ㄹ 가격 불균형은 변제기가 기준이다(대결 80마77, 대판 70다2065, 대판 65다610).

④ X 해설 옳은 ㄷ이 끼고 ㄴ이 빠졌다 — 급부가 크게 어긋나도 궁박·경솔·무경험은 추정되지 않고, 무효를 주장하는 쪽이 증명한다(대판 70다2065).

⑤ X 해설 옳은 ㄷ이 끼고 ㄱ이 빠졌다 — 경매는 법이 정한 절차로 값이 정해지므로 불공정한 법률행위 규정이 적용되지 않는다(민법 제104조, 대결 80마77).

## 16 민법총칙 · 표현대리 정답 ③

① X 해설 ㄱ은 옳지만 ㄴ이 빠졌다 — 권한을 넘는 표현대리 규정은 거래 안전을 위한 것이라 법정대리에도 적용된다(민법 제126조, 대판 97다3828).

② X 해설 옳은 ㄱ·ㄴ을 빼고 ㄷ만 골랐다 — 대리인의 월권이 범죄여도 상대방이 권한을 믿을 정당한 이유가 있으면 본인이 책임진다(대판 63다326).

③ O 해설 표현대리가 성립하면 본인은 전부 책임지고 과실상계로 줄지 않으며, 제126조는 법정대리에도 적용된다(대판 95다49554, 대판 97다3828).

④ X 해설 ㄷ이 끼고 ㄱ이 빠졌다 — 표현대리 책임에는 과실상계를 유추하지 않아, 상대방 과실이 있어도 본인 책임이 줄지 않는다(대판 95다49554).

⑤ X 해설 ㄷ이 끼었다 — 인장 위조처럼 범죄가 되는 월권행위에도 권한을 넘는 표현대리 법리가 그대로 적용된다(민법 제126조, 대판 63다326).

## 17 민법총칙 · 법정추인 정답 ③

① O 해설 취소권자가 기존 채무를 새 채무로 바꾸는 경개는 계약을 유지할 뜻이 드러나므로 법정추인 사유다(민법 제145조 제3호).

② O 해설 취소권자가 그 채무를 위해 담보를 제공하면 계약을 인정하는 행동이라 법정추인이 된다(민법 제145조 제4호).

③ X 해설 해제는 계약을 없애려는 행위라 추인의 뜻이 없고, 여섯 가지 법정추인 사유에도 들어 있지 않다(민법 제145조).

## 17 해설 계속 정답 ③

④ O 해설 추인할 수 있게 된 뒤 취소권자가 채무를 전부나 일부 이행하면 계약을 받아들인 것으로 보아 추인이 된다(민법 제145조 제1호).

⑤ O 해설 취소권자가 그 행위로 얻은 권리를 남에게 넘기면 취소할 뜻이 없다는 표시라 법정추인이 된다(민법 제145조 제5호).

## 18 민법총칙 · 통정허위표시의 제3자 정답 ④

① X 해설 ㄱ만 고르고 ㄴ·ㄷ을 뺐다 — 가장소비대차의 계약상 지위를 넘겨받은 자는 앞사람 자리를 이은 것이라 제3자가 아니다(민법 제108조 제2항, 대판 2002다31537).

② X 해설 ㄴ은 맞지만 ㄷ이 빠졌다 — 가장전세권의 전세금반환채권을 가압류한 채권자도 허위표시를 바탕으로 새로 이해관계를 맺은 제3자다(대판 2009다35743).

③ X 해설 ㄱ이 끼고 ㄴ이 빠졌다 — 파산관재인은 파산채권자 전체를 위해 직무를 하므로 허위표시의 제3자에 해당한다(대판 2002다48214).

④ O 해설 파산관재인과 가장전세권의 전세금반환채권을 가압류한 채권자는 허위표시를 바탕으로 새 이해관계를 맺은 제3자다(민법 제108조 제2항, 대판 2002다48214, 대판 2009다35743).

⑤ X 해설 ㄱ이 끼었다 — 계약상 지위의 이전은 기존 당사자 자리를 그대로 잇는 것이라 새로운 법률상 이해관계로 보지 않는다(대판 2002다31537).

## 19 민법총칙 · 착오 정답 ②

① X 해설 상대방이 유발한 동기의 착오는 동기를 따로 표시하지 않았어도 중요부분의 착오로 취소할 수 있다(민법 제109조 제1항, 대판 97다6063).

② O 해설 착오가 표의자의 중대한 과실 때문이라는 점은 착오자가 아니라 취소를 막으려는 상대방이 증명해야 한다(민법 제109조 제1항, 대판 2005다6228).

③ X 해설 부동산 시가에 관한 착오는 의사를 정하는 동기의 착오일 뿐 법률행위 내용의 중요부분 착오가 아니다(대판 92다29337).

④ X 해설 매도인이 적법하게 해제한 뒤에도 매수인은 손해배상 등의 불이익을 피하려고 착오를 이유로 취소할 수 있다(대판 95다24982).

## 19 해설 계속 정답 ②

⑤ X 해설 착오로 경제적 불이익을 입지 않았다면 중요부분의 착오로 볼 수 없어 취소할 수 없다(민법 제109조 제1항, 대판 98다47924).

## 20 민법총칙 · 사기·강박 정답 ③

① O 해설 교환 당사자는 서로 이해가 맞서므로, 자기 목적물의 시가를 말하지 않았다고 기망이 되지 않는다(대판 2000다54406).

② O 해설 상대방의 대리인처럼 상대방과 같이 볼 수 있는 자의 사기는 제3자의 사기가 아니어서, 본인이 몰랐어도 취소할 수 있다(민법 제110조 제2항, 대판 98다60828).

③ X 해설 사기로 이루어진 거래에서 권리를 취득한 제3자는 선의로 추정되므로, 취소를 주장하는 양도인이 제3자의 악의를 증명해야 한다(민법 제110조 제3항, 대판 70다2155).

④ O 해설 매도인에게 속은 매수인은 담보책임과 별도로 사기를 이유로 의사표시를 취소할 수도 있다(민법 제110조 제1항, 대판 73다268).

⑤ O 해설 강박이 의사결정의 자유를 완전히 빼앗을 정도면 내심의 효과의사가 없어 취소가 아니라 무효가 된다(대판 84다카1402).

## 21 민법총칙 · 조건과 기한 정답 ④

① O 해설 정지조건부 법률행위는 조건이 성취된 때부터 효력이 생기고, 그 전으로 소급하려면 당사자가 따로 정해야 한다(민법 제147조 제1항, 제3항).

② O 해설 해제조건부 법률행위는 조건이 성취되면 그때부터 효력을 잃고, 처음으로 거슬러 없어지지 않는다(민법 제147조 제2항).

③ O 해설 조건이 사회질서에 반하면 조건만 떨어져 나가는 것이 아니라 법률행위 전체가 무효가 된다(민법 제151조 제1항).

④ X 해설 시기가 도래하면 효력이 생기고, 도래로 효력을 잃는 것은 종기다(민법 제152조 제1항, 제2항).

⑤ O 해설 기한의 이익은 포기할 수 있으나, 이자부 소비대차처럼 상대방도 기한의 이익이 있으면 그 손해를 배상해야 한다(민법 제153조 제2항).

## 22 민법총칙 · 소멸시효의 기간 정답 ①

① X 해설 채권은 10년의 소멸시효에 걸리지만, 소유권은 아무리 오래 행사하지 않아도 소멸시효에 걸리지 않는다(민법 제162조 제1항, 제2항).

② O 해설 채권과 소유권이 아닌 재산권은 20년의 소멸시효에 걸리므로, 용익물권인 지역권도 20년이다(민법 제162조 제2항).

③ O 해설 지연손해금은 이자가 아니라 손해배상금이고 1년 이내 정기 채권도 아니어서 3년 단기시효가 적용되지 않는다(대판 98다42141).

④ O 해설 3년 시효의 이자채권은 1년 이내의 정기에 지급하는 것을 말하고, 변제기가 1년 이내라는 뜻이 아니다(민법 제163조 제1호, 대판 96다25302).

⑤ O 해설 상인이 판 상품의 대가는 상사시효 5년이 아니라 더 짧은 민법의 3년 시효가 적용된다(민법 제163조 제6호, 상법 제64조).

## 23 민법총칙 · 시효의 중단 정답 ①

① O 해설 재판상 청구로 중단된 시효는 승소판결이 확정되면 그대로 중단되고, 확정된 때부터 새로 진행한다(민법 제168조 제1호, 제178조 제2항).

② X 해설 최고는 시효 완성을 잠시 미룰 뿐, 6개월 안에 재판상 청구·압류·가압류 등을 해야 중단 효력이 생긴다(민법 제174조).

③ X 해설 재산명시결정의 송달은 최고의 효력만 있어, 6개월 안에 소 제기 등을 해야 중단 효력이 남는다(민법 제174조, 대판 2011다78606).

④ X 해설 이행청구 의사가 담긴 소송고지는 최고에 그치고, 그 소송이 끝난 때부터 6개월 안에 재판상 청구 등을 해야 한다(민법 제174조, 대판 2009다14340).

⑤ X 해설 내용증명우편으로 한 청구도 재판 밖의 최고라, 증거가 남아도 뒤따르는 조치가 있어야 시효가 중단된다(민법 제174조).

## 24 민법총칙 · 승인과 시효이익의 포기 정답 ②

① X 해설 시효중단 사유인 승인은 채무가 있음을 안다고 알리는 관념의 통지로, 효과의사가 필요 없다(대판 2011다21556).

② O 해설 승인은 권리를 처분하는 행위가 아니므로, 승인하는 사람에게 상대방 권리에 관한 처분능력이나 권한이 필요 없다(민법 제177조).

## 24 해설 계속 정답 ②

③ X 해설 시효완성 뒤의 승인으로 하는 시효이익 포기는 효과의사가 담긴 의사표시다(대판 2011다21556).

④ X 해설 시효완성 전의 일부 변제는 승인으로 시효를 중단시킬 뿐이고, 시효이익은 완성 전에 미리 포기할 수 없다(민법 제184조 제1항).

⑤ X 해설 담보가등기를 해 주면 시효는 그때 한 번 중단되고 다시 진행할 뿐, 가등기가 남아 있는 동안 멈춰 있지 않는다(민법 제178조 제1항, 대판 2006다12701).

## 25 물권법 · 가등기 정답 ⑤

① X 해설 가등기에는 추정력이 없어, 가등기가 있다고 소유권이전등기를 청구할 법률관계가 추정되지 않는다(대판 79다239).

② X 해설 가등기된 소유권이전등기청구권도 양도할 수 있고, 양수인은 가등기에 부기등기를 해 권리를 넘겨받는다(대판 98다24105).

③ X 해설 본등기를 하면 순위만 가등기 때로 올라가고, 물권변동의 효력은 본등기를 한 때 생긴다(부동산등기법 제91조, 대판 80다3117).

④ X 해설 가등기 뒤 제3자에게 소유권이 넘어가도 본등기는 가등기 당시 소유자에게 청구하고, 본등기가 되면 그 뒤 등기는 순위에 밀려 효력을 잃는다(부동산등기법 제91조, 대결 4294민재항675).

⑤ O 해설 가등기는 순위를 지켜 두는 효력만 있고 실체법상 효력이 없어, 그것만으로 중복된 보존등기의 말소를 구할 수 없다(대판 2000다51285).

## 26 물권법 · 자주점유 정답 ②

① O 해설 자주점유는 소유자처럼 지배하려는 의사의 점유이고, 실제로 소유권이 있거나 있다고 믿어야 하는 것은 아니다(대판 96다23719).

② X 해설 매매가 뒤에 무효로 밝혀져도 점유를 시작할 때의 소유 의사는 그대로라 타주점유로 바뀌지 않는다(대판 95다40328).

③ O 해설 무주의 동산은 소유의 의사로 점유해야 선점으로 소유권을 얻으므로 자주점유가 필요하다(민법 제252조 제1항).

④ O 해설 부지가 남의 땅인 줄 알면서 건물만 산 사람은 부지를 소유할 의사가 없어, 그 부지 점유는 타주점유다(대판 97다55447).

## 26 해설 계속 정답 ②

⑤ O 해설 타주점유가 자주점유로 바뀌려면 새 권원이나 점유시킨 자에 대한 소유 의사 표시가 필요하고, 자기 명의 등기만으로는 부족하다(대판 94다48165).

## 27 물권법 · 물권적 청구권 정답 ④

① X 해설 지상권을 설정해도 소유권은 남으므로, 소유자는 불법점유자에게 물권적 청구권을 행사할 수 있다(민법 제213조, 대판 74다1150).

② X 해설 인도청구는 현실로 점유하는 자를 상대로 해야 하고, 점유를 잃은 불법점유자에게는 할 수 없다(민법 제213조, 대판 98다9045).

③ X 해설 소유권을 넘긴 전 소유자는 물권적 청구권도 함께 잃어, 양수인에게 인도의무가 있어도 제3자에게 행사할 수 없다(대판 68다725).

④ O 해설 소유권을 방해할 염려가 있는 행위를 하는 자에게는 방해가 생기기 전이라도 예방이나 손해배상의 담보를 청구할 수 있다(민법 제214조).

⑤ X 해설 지역권에는 방해제거·예방청구만 준용되고, 승역지를 점유할 권리가 없어 반환청구권은 없다(민법 제301조).

## 28 물권법 · 공유 정답 ②

① O 해설 지분은 공유자 각자의 것이라 다른 공유자 동의 없이 처분하거나 담보로 제공할 수 있다(민법 제263조).

② X 해설 공유자 한 사람이 특정 부분을 팔아 마친 등기도 그 공유자의 지분 범위에서는 실체관계에 맞아 유효하다(대판 93다1596).

③ O 해설 관리비용을 부담하지 않는 공유자를 정리하는 제도로, 1년 이상 지체하면 다른 공유자가 대가를 주고 그 지분을 사들일 수 있다(민법 제266조 제2항).

④ O 해설 소수지분권자끼리는 공유물 인도를 청구할 수 없고, 지분권에 기한 방해배제만 구할 수 있다(민법 제265조, 대판 2018다287522).

⑤ O 해설 무단점유자에 대한 차임 상당 부당이득반환채권은 각 공유자에게 지분 비율만큼 나뉘어 귀속한다(대판 2021다257255).

## 29 물권법 · 지상권 정답 ⑤

① X 해설 ㄱ·ㄴ은 모두 인정되는 것이다 — 지상권과 지상물은 따로 양도할 수 있고, 지료 약정이 없으면 무상 지상권이 된다(대판 2006다6126, 대판 99다24874).

② X 해설 ㄱ이 끼고 ㄷ이 빠졌다 — 지상권자는 지상권을 남긴 채 지상물만, 또는 지상물을 남긴 채 지상권만 양도할 수 있다(민법 제282조, 대판 2006다6126).

③ X 해설 ㄴ이 끼고 ㄹ이 빠졌다 — 지료는 지상권의 요소가 아니어서 지료 없는 지상권도 성립한다(민법 제279조, 대판 99다24874).

④ X 해설 ㄴ이 끼고 ㄷ이 빠졌다 — 지상권에는 갱신청구권과 매수청구권만 있고, 기간이 저절로 늘어나는 법정갱신은 건물 전세권의 제도다(민법 제283조, 제312조 제4항).

⑤ O 해설 지상권에는 법정갱신이 없고, 구분지상권은 건물 기타 공작물 소유를 위해서만 설정되어 수목용으로는 안 된다(민법 제283조, 제289조의2 제1항).

## 30 물권법 · 전세권 정답 ②

① X 해설 전세권은 설정 합의와 등기로 성립하고, 목적물 인도는 성립요건이 아니다(민법 제186조, 대판 94다18508).

② O 해설 기간이 끝난 전세계약으로는 이제 전세권을 새로 설정할 이유가 없어, 설정등기를 청구할 권리도 사라진다(대판 73다1262).

③ X 해설 전세권이 존속하는 동안에는 전세금반환채권만 떼어 확정적으로 양도할 수 없고, 전세권이 소멸한 뒤에야 가능하다(대판 2001다69122).

④ X 해설 전세권 설정 뒤 소유권이 넘어가면 전세권 관계와 전세금반환의무도 새 소유자에게 이전된다(대판 99다15122).

⑤ X 해설 전세금을 반드시 현실로 주고받을 필요는 없고, 기존 채권으로 지급에 갈음할 수 있다(대판 94다18508).

## 31 물권법 · 유치권 정답 ④

① O 해설 유치권자가 주택에 계속 사는 것은 보존에 필요한 사용이라 적법하지만, 차임 상당 이득은 소유자에게 돌려줘야 한다(민법 제324조 제2항, 대판 2009다40684).

## 31 해설 계속 정답 ④

② O 해설 유치권자는 경매를 신청할 수 있지만 우선변제권이 없어 매각대금에서 먼저 받지 못한다(민법 제322조 제1항, 민사집행법 제274조 제1항).

③ O 해설 유치권 항변이 받아들여지면 청구를 기각하지 않고, 채권 변제와 상환으로 인도하라는 판결을 한다(민법 제320조 제1항, 대판 69다1592).

④ X 해설 점유를 잃으면 유치권은 소멸하고, 점유회수의 소에서 이겨 실제로 점유를 되찾아야 되살아난다(민법 제328조, 대판 2011다72189).

⑤ O 해설 침탈 후 1년의 제척기간은 점유회수청구에 적용될 뿐, 유치권 소멸에 따른 손해배상청구에는 적용되지 않는다(민법 제204조 제3항, 대판 2021다213866).

## 32 물권법 · 저당권의 피담보채권 범위 정답 ④

① X 해설 저당권은 등기된 채권액 범위에서만 우선변제를 받으므로, 그 금액을 넘는 원본은 제3자에게 주장할 수 없다(민법 제360조, 부동산등기법 제75조 제1항 제1호).

② X 해설 저당권의 담보 범위에 보존비용은 없고, 목적물 보존비용까지 담보하는 것은 질권이다(민법 제360조, 제334조).

③ X 해설 목적물의 하자로 생긴 손해배상은 질권의 담보 범위에만 있고 저당권에는 없다(민법 제360조, 제334조).

④ O 해설 손해배상 예정액은 위약금으로 저당권이 담보하고, 등기해 두면 이해관계 있는 제3자에게도 주장할 수 있다(민법 제360조, 부동산등기법 제75조 제1항 제6호).

⑤ X 해설 지연배상은 원본 이행기일이 지난 뒤 1년분까지만 저당권으로 담보된다(민법 제360조).

## 33 채권법 · 매매의 예약 정답 ②

① O 해설 일방예약에서는 예약만으로 매매가 생기지 않고, 완결권자가 완결 의사를 밝힌 때 비로소 매매가 성립한다(민법 제564조 제1항).

② X 해설 예약완결권은 약정이 없으면 예약 성립 때부터 10년의 제척기간이 지나면 소멸하고, 목적물을 인도받았어도 같다(대판 91다44766).

③ O 해설 소장에 담아 재판상 행사하면 그 소장 부본이 제척기간 안에 상대방에게 송달돼야 적법한 행사가 된다(대판 2019다227817).

## 33 해설 계속 정답 ②

④ O 해설 완결 의사표시 전에 목적물이 멸실돼 이전할 수 없게 되면, 그 뒤 완결해도 매매의 효력이 생기지 않는다(대판 2013다28247).

⑤ O 해설 제척기간은 소멸시효와 달리 당사자가 원용하지 않아도 법원이 스스로 살펴 판단하는 직권조사사항이다(대판 99다18725).

## 34 채권법 · 채무불이행과 강제이행 정답 ⑤

① O 해설 채무불이행 손해배상은 과실책임이라, 채무자에게 고의나 과실이 없으면 책임지지 않는다(민법 제390조).

② O 해설 법정대리인이나 이행보조자의 고의·과실은 채무자의 고의·과실로 보아 채무자가 책임진다(민법 제391조).

③ O 해설 불확정기한부 채무는 기한이 객관적으로 온 때가 아니라 채무자가 그 도래를 안 때부터 지체책임을 진다(민법 제387조 제1항).

④ O 해설 특별손해는 채무자가 그 사정을 알았거나 알 수 있었을 때만 배상하고, 통상손해는 그와 관계없이 배상한다(민법 제393조).

⑤ X 해설 법률행위를 목적으로 한 채무는 의사표시에 갈음할 재판을 청구하고, 제3자를 시키는 대체집행은 일신전속적이지 않은 작위채무에 쓴다(민법 제389조 제2항).

## 35 채권법 · 불가분채무 정답 ④

① O 해설 공동상속인들의 건물철거의무는 성질상 불가분채무라, 각자 건물 전체를 철거할 의무를 진다(대판 80다756).

② O 해설 공유 자동차 한 대를 넘겨주는 일은 나눠서 할 수 없어, 매도인들의 인도의무는 불가분채무다(민법 제411조).

③ O 해설 공유 건물을 공동으로 임대하고 받은 보증금의 반환채무는 성질상 불가분채무다(대판 98다43137).

④ X 해설 공동임차인의 반환의무는 법률이 연대채무로 정해 두어, 성질상 불가분채무와 근거가 다르다(민법 제654조, 제616조).

⑤ O 해설 여럿이 함께 얻은 불가분적 이득의 반환채무는 불가분채무라, 토지공유자들은 각자 전부를 반환할 책임이 있다(민법 제261조, 제411조).

## 36 채권법 · 전대차 정답 ④

① O 해설 전차인이 임대인에게 직접 지는 의무는 전대차와 임대차 가운데 좁은 쪽 범위를 넘지 않는다(민법 제630조 제1항, 대판 2018다200518).

② O 해설 제630조가 막는 것은 지급시기 전의 선급뿐이라, 시기가 지난 뒤 전대인에게 낸 차임은 임대인에게 내세울 수 있다(민법 제630조 제1항, 대판 2018다200518).

③ O 해설 미리 낸 차임이라도 임대인의 청구보다 지급시기가 먼저 오면 제때 낸 것과 같아져 대항할 수 있다(대판 2018다200518).

④ X 해설 임대청구권은 건물 등 소유를 목적으로 한 토지임차인이 토지를 적법하게 전대한 때의 토지전차인에게만 있다(민법 제644조 제1항).

⑤ O 해설 해지통고로 임대차가 끝나도 적법한 전차인에게 그 사유를 통지해야 해지로 대항할 수 있다(민법 제638조 제1항).

## 37 채권법 · 도급 정답 ⑤

① O 해설 공사도급은 일의 결과가 목적이라, 특약이나 일의 성질상 필요가 없으면 수급인이 제3자를 써서 완성해도 된다(대판 2001다82545).

② O 해설 지체상금은 약정 완공기한의 다음 날부터 생기며, 계약이 해제되었다고 그 시작일이 달라지지 않는다(대판 2001다1386).

③ O 해설 도급인이 파산하면 수급인이나 파산관재인이 해제할 수 있고, 이 해제로는 서로 손해배상을 청구하지 못한다(민법 제674조).

④ O 해설 선급금 지급이 늦어진 기간은 수급인이 책임질 사유가 아니므로 지체상금 발생기간에서 뺀다(대판 2014다14429).

⑤ X 해설 하자확대손해 배상채무도 공사대금채무와 동시이행관계라, 도급인은 배상받을 때까지 대금 지급을 거절할 수 있다(민법 제667조 제3항, 대판 2004다37676).

## 38 채권법 · 계약의 해제 정답 ①

① X 해설 이행불능 해제는 채무자에게 귀책사유가 있어야 하므로, 매수인 탓으로 불능이 되면 매수인은 해제할 수 없다(민법 제546조, 대판 2000다50497).

## 38 해설 계속 정답 ①

② O 해설 해제 사유는 계약 목적 달성에 꼭 필요한 주된 채무의 불이행이라, 부수적 채무는 목적 달성 불능이나 특약이 있어야 사유가 된다(대판 2005다53705).

③ O 해설 해제권은 형성권이라 소장으로 해제 의사가 도달하면 효력이 생기고, 뒤에 소를 취하해도 해제는 남는다(대판 80다916).

④ O 해설 당사자가 여럿이면 해제는 전원이 함께 하고, 해제권이 한 사람에게 소멸하면 모두에게 소멸한다(민법 제547조).

⑤ O 해설 해제의 효과는 해제한 쪽뿐 아니라 계약을 위반한 당사자도 주장할 수 있어, 위반자도 이행을 거절할 수 있다(대판 2001다21441).

## 39 채권법 · 부당이득 정답 ⑤

① X 해설 도박채무를 담보하려고 넘긴 소유권이전등기도 불법원인급여라, 무효를 들어 말소를 청구할 수 없다(민법 제746조, 대판 89다카5994).

② X 해설 부당이득반환채무는 기한 없는 채무라 이행청구를 받은 때부터 바로 지체책임이 생긴다(민법 제387조 제2항, 대판 2009다24187).

③ X 해설 처분대가를 반환할 때에도, 그 이득을 얻으려고 수익자가 들인 비용은 반환할 이득에서 뺀다(대판 94다25551).

④ X 해설 착오로 한 비채변제라도 도의관념에 맞는 변제였다면 돌려 달라고 할 수 없다(민법 제744조).

⑤ O 해설 불법원인급여로 반환을 못 받는 급여자는 같은 급여를 손해라며 불법행위 배상을 청구하는 것도 원칙적으로 막힌다(민법 제746조, 대판 2013다35412).

## 40 채권법 · 공동불법행위 정답 ④

① X 해설 불법행위에서는 피해자가 가해자의 고의·과실을 증명해야 하고, 가해자가 무과실을 증명할 필요는 없다(민법 제750조).

② X 해설 공동불법행위자가 자기 부담 부분을 넘어 배상하면 다른 가해자에게 구상할 수 있어, 乙은 150만원을 넘는 몫을 구상한다(민법 제760조 제1항).

③ X 해설 공동불법행위자는 연대해 손해 전부를 배상하므로, 丙도 甲에게 300만원 전액의 책임을 진다(민법 제760조 제1항).

**40** 해설 계속 **정답 ④**

④ O 해설 책임능력 있는 미성년자라도 감독의무 위반과 손해 사이 인과관계가 증명되면 감독자는 일반불법행위책임을 진다(민법 제750조, 대판 93다13605).

⑤ X 해설 피해자의 부주의를 이용해 고의로 불법행위를 한 자는 그 부주의를 들어 과실상계를 주장할 수 없다(민법 제763조, 대판 95다30352).