민법

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

① 헌법에 의하여 체결·공포된 조약이 민사에 관한 것이면 민법의 법원이 될 수 있다.

② 대법원이 제정한 부동산등기규칙은 민법의 법원이 될 수 있다.

③ 관습법은 당사자의 주장·증명이 없으면 법원(法院)이 직권으로 이를 확정할 수 없다.

④ 종중 구성원의 자격을 성년남자만으로 제한하는 종래의 관습법은 법적 효력을 상실하였다.

⑤ 민사에 관하여 법률에 규정이 없으면 관습법에 의하고 관습법이 없으면 조리에 의한다.

2. 권리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 점유권은 절대권이다.

② 저당권은 지배권이다.

③ 지상권자의 지상물매수청구권은 형성권이다.

④ 매매에서의 일방예약완결권은 형성권이다.

⑤ 상속회복청구권은 형성권이다.

3. 신의성실의 원칙(신의칙) 및 그 파생원칙에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 신의칙 위반은 당사자의 주장이 없더라도 법원이 직권으로 판단할 수 있다.

② 법령에 위반되어 무효임을 알면서 법률행위를 한 자가 강행법규 위반을 이유로 그 무효를 주장하는 것은 특별한 사정이 없는 한 신의칙에 반한다.

③ 인지청구권은 포기가 허용되지 않으므로 실효의 법리가 적용될 여지가 없다.

④ 아파트 분양자는 아파트단지 인근에 공동묘지가 조성되어 있는 사실을 수분양자에게 고지할 신의칙상 의무를 부담한다.

⑤ 사용자는 근로계약에 수반되는 신의칙상의 부수적 의무로서 근로자의 안전에 대한 보호의무를 부담한다.

4. 권리능력에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 법인은 유증을 받을 수 있는 능력이 없다.

② 청산법인의 권리능력은 청산의 목적범위내로 제한되지 않는다.

③ 태아는 채무불이행으로 인한 손해배상청구권에 관하여 이미 출생한 것으로 본다.

④ 태아는 대습상속에 관하여 이미 출생한 것으로 본다.

⑤ 사람의 권리능력은 당사자의 합의에 의하여 제한할 수 있다.

5. 자연인의 행위능력에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 미성년자가 혼인을 한 때에는 성년자로 본다.

② 미성년자가 타인의 대리인으로서 대리행위를 하기 위해서는 법정대리인의 승낙을 얻어야 한다.

③ 가정법원은 취소할 수 없는 피성년후견인의 법률행위의 범위를 정할 수 있다.

④ 가정법원은 피한정후견인이 한정후견인의 동의를 받아야 하는 행위의 범위를 정할 수 있다.

⑤ 성년후견 개시의 청구가 있더라도, 가정법원은 필요하다면 한정후견을 개시할 수 있다.

6. 배우자 乙과 누나 丙이 있는 X부동산의 소유자 甲은 2020. 1. 1. 해외 출장을 위해 탑승한 항공기의 추락으로 생사불명이 되었다. 이에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 乙은 2025. 1. 1.이 경과하지 않으면 법원에 실종선고를 청구할 수 없다.

② 乙이 실종선고를 청구하지 않을 경우, 丙은 상속에 관한 이해관계인으로서 법원에 실종선고를 청구할 수 있다.

③ 이해관계인인 乙과 丙이 있으므로 검사는 법원에 실종선고를 청구할 수 없다.

④ 실종선고의 청구를 받은 가정법원은 6개월 이상 공시최고를 하여야 하며, 그 기간 내에 甲의 생사 여부에 관한 신고가 없는 때에는 실종을 선고하여야 한다.

⑤ 법원이 실종을 선고하면 甲은 2020. 1. 1.에 사망한 것으로 본다.

7. 민법상 법인의 설립에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 법인설립등기는 법인의 대항요건이다.

② 종교사업을 목적으로 하는 사단은 주무관청의 인가를 얻어 이를 법인으로 할 수 있다.

③ 이사의 대표권의 제한은 정관에 기재하지 않더라도 그 효력이 있다.

④ 영리를 목적으로 하는 재단은 상사회사설립의 조건에 좇아 이를 법인으로 할 수 있으며, 그러한 법인에는 상사회사에 관한 규정을 준용한다.

⑤ 사단법인의 설립을 위한 정관에는 자산에 관한 규정이 반드시 기재되어 있어야 한다.

8. 민법상 법인의 기관에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 이사의 수와 임기에는 제한이 없으므로 정관에서 임의로 정할 수 있다.

② 이사의 성명과 주소는 등기사항이다.

③ 사단법인의 이사는 매년 1회 이상 통상총회를 소집하여야 한다.

④ 사단법인의 재산상황에 관하여 부정한 것이 있음을 발견한 경우, 이를 총회 또는 주무관청에 보고하는 일은 감사의 직무에 해당한다.

⑤ 법인과 이사의 이익이 상반하는 경우, 법원은 이해관계인의 청구에 의하여 임시이사를 선임하여야 한다.

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

① 사단법인 정관의 법적 성질은 자치법규이다.

② 법인의 해산 및 청산은 법원이 검사, 감독한다.

③ 재단법인이 부동산을 기본재산으로 새로이 편입시키는 행위는 주무관청의 허가를 얻어야 유효하다.

④ 사단법인은 총 사원 4분의 3 이상의 동의가 없으면 해산을 결의하지 못하고, 이는 정관에 다른 규정이 있더라도 마찬가지이다.

⑤ 재단법인의 존립시기나 해산사유는 정관의 필요적 기재사항이 아니다.

10. 비법인 사단에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

ㄱ. 비법인 사단에 대표자가 있으면 그 사단의 이름으로 민사소송의 당사자가 될 수 있다.
ㄴ. 비법인 사단의 대표자가 그 사단이 타인 간의 금전채무를 보증한다는 내용의 계약을 체결하면서 사원총회의 결의를 거치지 않았더라도 특별한 사정이 없는 한 그 계약은 유효하다.
ㄷ. 비법인 사단의 채권자가 채권자대위권에 기하여 비법인 사단의 총유재산에 대한 권리를 대위행사하는 경우에는 사원총회의 결의 등 비법인 사단의 내부적 의사결정 과정을 거쳐야 한다.

① ㄱ ② ㄷ ③ ㄱ, ㄴ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

11. 물건과 권리에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 1필의 토지의 일부에 대해서는 지역권을 설정할 수 없다.

② 「입목에 관한 법률」에 의해 소유권보존등기를 한 수목의 집단이더라도 토지와 분리하여 저당권의 목적이 될 수 없다.

③ 온천에 관한 권리는 관습상의 물권에 해당한다.

④ 등기부상 1동의 건물로 등기되어 있는 것의 일부에 대하여는 구분등기를 하지 않으면 전세권을 설정할 수 없다.

⑤ 구분건물이 물리적으로 완성되기 전이라도 건축허가 신청 등을 통하여 장래 신축되는 건물을 구분건물로 하겠다는 구분의사가 객관적으로 표시되면 구분행위의 존재를 인정할 수 있다.

12. 다음 중 준물권행위에 해당하는 것은?

① 채권양도
② 유실물 습득
③ 부담부증여
④ 지상권설정행위
⑤ 매매에 의한 소유권이전행위

13. 반사회질서의 법률행위에 해당하지 않는 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

ㄱ. 강제집행을 면할 목적으로 허위의 근저당권을 설정하는 행위 ㄴ. 이미 매도된 부동산임을 알고 있는 자가 매도인의 배임행위에 적극 가담하여 매도인과 체결한 저당권설정계약 ㄷ. 산모가 우연한 사고로 인해 발생할 수 있는 태아의 상해에 대비하기 위하여 자신을 보험수익자로, 태아를 피보험자로 하여 체결한 상해보험계약

① ㄱ ② ㄴ ③ ㄱ, ㄷ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

14. 통정허위표시(민법 제108조)에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 당사자가 통정하여 증여를 매매로 가장한 경우, 당사자가 내면적으로 의욕한 증여계약은 유효하다.

② 통정허위표시로서 무효인 법률행위에 따른 법률효과를 침해하는 것처럼 보이는 채무불이행이 있어도 손해배상을 청구할 수 없다.

③ 통정허위표시에서 제3자가 악의이더라도 전득자가 선의이면 그 전득자에 대하여 통정허위표시의 무효를 주장할 수 없다.

④ 파산채무자가 상대방과 통정허위표시를 통하여 가장채권을 보유하고 있다가 파산이 선고된 경우, 파산관재인은 민법 제108조 제2항의 제3자에 해당하지 않는다.

⑤ 채무자의 법률행위가 통정허위표시로 무효인 경우에도 채권자취소권의 대상이 될 수 있다.

15. '부동산 매매계약에서 쌍방 당사자가 X토지를 계약의 목적물로 삼았으나 그 목적물의 지번에 관하여 착오를 일으켜 계약을 체결함에 있어서는 계약서상 그 목적물을 X토지와는 별개인 Y토지로 표시하였다고 하더라도, X토지를 매매목적물로 한다는 쌍방 당사자의 의사합치가 있은 이상, 그 매매계약은 X토지에 관하여 성립한 것으로 보아야 한다.'고 하는 법률행위의 해석 방법은?

① 예문해석 ② 자연적 해석 ③ 보충적 해석 ④ 규범적 해석 ⑤ 확장해석

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

① 상대방이 표의자의 착오를 알면서 이를 이용한 경우, 표의자는 자신에게 중대한 과실이 있더라도 그 의사표시를 취소할 수 있다.

② 물상보증인이 근저당권설정계약을 체결하는 경우, 채무자의 동일성에 관한 착오는 중요부분의 착오에 해당한다.

③ 매도인이 매매계약을 적법하게 해제하였더라도, 매수인은 계약해제의 효과로 발생하는 불이익을 면하기 위하여 착오를 원인으로 그 계약을 취소할 수 있다.

④ 매매계약 내용의 중요부분에 착오가 있는 경우, 중과실 없는 매수인은 매도인의 하자담보책임이 성립하는지와 상관없이 착오를 이유로 그 매매계약을 취소할 수 있다.

⑤ 동기의 착오가 법률행위의 내용의 중요부분의 착오에 해당함을 이유로 표의자가 법률행위를 취소하려면 당사자들 사이에 별도로 그 동기를 의사표시의 내용으로 삼기로 하는 합의가 있어야만 한다.

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

① 표의자가 의사표시를 발송한 후 제한능력자가 되어도 그 의사표시의 효력에 영향을 미치지 아니한다.

② 표의자가 과실없이 상대방을 알지 못하는 경우에는 의사표시는 민사소송법 공시송달의 규정에 의하여 송달할 수 있다.

③ 상대방이 있는 의사표시는 특별한 사정이 없는 한 상대방에게 도달한 때에 그 효력이 생긴다.

④ 의사표시가 상대방에게 도달한 것으로 인정되기 위해서는 상대방이 그 의사표시의 내용을 알아야 한다.

⑤ 의사표시의 상대방이 제한능력자로서 의사표시를 받았으나 법정대리인이 그 사실을 알지 못한 경우, 의사표시자는 그 의사표시로써 대항할 수 없다.

18. 대리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 복대리인은 그 권한 내에서 자신을 선임한 대리인을 대리한다.

② 권한을 정하지 아니한 임의대리인은 대리의 목적인 물건의 성질이 변하지 않는 범위에서 그 물건을 개량할 수 있다.

③ 피한정후견인은 임의대리인이 될 수 있다.

④ 임의대리인은 본인의 승낙이 있거나 부득이한 사유있는 때가 아니면 복대리인을 선임하지 못한다.

⑤ 대리인이 수인인 경우, 특별한 사정이 없는 한 각자가 본인을 대리한다.

19. 무권대리인 乙이 甲을 대리하여 甲 소유의 X토지를 丙에게 매도하는 계약을 체결하였다. 이에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 丙이 계약 당시에 乙에게 대리권이 없음을 알았던 경우, 丙은 계약을 철회할 수 있다.

② 甲이 乙에게 계약을 추인하였더라도, 丙이 계약 당시에 무권대리 사실을 알지 못하였다면 丙은 그 추인 사실을 알 때까지 계약을 철회할 수 있다.

③ 甲이 추인하지 않은 경우, 계약 당시에 무권대리 사실을 알았던 丙은 乙에게 손해배상을 청구할 수 있다.

④ 대리행위 당시에 乙이 제한능력자인 경우, 甲으로부터 추인받지 못한 丙은 乙에게 계약의 이행을 청구할 수 있다.

⑤ 乙이 甲을 단독 상속한 경우, 乙은 특별한 사정이 없는 한 본인의 지위에서 추인거절권을 행사할 수 있다.

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

① 법률행위의 일부분이 무효인 경우, 특별한 사정이 없는 한 그 전부를 무효로 한다.

② 토지거래허가구역 내의 토지에 대한 매매계약은 당사자 쌍방이 허가신청협력의무의 이행거절 의사를 상대방에게 명백히 표시한 경우에는 확정적으로 무효가 된다.

③ 무효인 가등기를 유효한 등기로 전용하기로 약정한 경우, 그 가등기는 특별한 사정이 없는 한 등기 시로 소급하여 유효한 등기로 된다.

④ 비진의 의사표시의 무효는 선의의 제3자에게 대항할 수 없다.

⑤ 불공정한 법률행위로서 무효인 법률행위는 추인에 의하여 유효로 될 수 없다.

21. 취소에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 추인할 수 있는 날로부터 3년이 경과하였지만 법률행위를 한 날로부터 10년이 경과하지 않았다면, 취소권자는 그 법률행위를 취소할 수 있다.

② 제한능력을 이유로 법률행위가 취소된 경우, 제한능력자는 그 행위로 인하여 받은 이익이 현존하는 한도에서 상환할 책임이 있다.

③ 제한능력을 이유로 취소할 수 있는 법률행위를 한 미성년자가 행위능력자가 된 후 이의를 보류함이 없이 그 법률행위에 따라 이행한 때에는 추인한 것으로 본다.

④ 취소할 수 있는 법률행위를 추인한 취소권자는 특별한 사정이 없는 한 그 법률행위를 다시 취소할 수 없다.

⑤ 취소할 수 있는 법률행위의 상대방이 확정된 경우, 그 취소는 특별한 사정이 없는 한 그 상대방에 대한 의사표시로 하여야 한다.

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

① 조건의 성취가 미정한 권리도 일반규정에 의하여 담보로 할 수 있다.

② 조건부 법률행위에 있어 조건의 내용 자체가 불법적인 것이어서 무효인 경우, 그 법률행위 전부가 무효로 된다.

③ 조건이 법률행위의 당시에 이미 성취할 수 없는 것인 경우, 그 조건이 해제조건이면 그 법률행위는 무효로 한다.

④ 기한이익 상실의 특약은 특별한 사정이 없는 한 형성권적 기한이익 상실의 특약으로 추정한다.

⑤ 기한의 이익은 포기할 수 있지만, 특별한 사정이 없는 한 상대방의 이익을 해하지 못한다.

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

① 매수인이 목적 부동산을 인도받아 계속 점유하는 경우에는 그 부동산에 관한 소유권이전등기청구권의 소멸시효가 진행하지 않는다.

② 건물이 완공되기 전에는 건물에 관한 소유권이전등기청구권의 시효가 진행하지 않는다.

③ 가압류에 의한 시효중단의 효력은 가압류의 집행보전의 효력이 존속하는 동안 계속된다.

④ 소멸시효의 진행이 개시되기 전에 채무자가 승인한 경우, 그 승인에 따라 채권의 소멸시효는 중단된다.

⑤ 지급명령에서 확정된 채권은 특별한 사정이 없는 한 단기의 소멸시효에 해당하는 것이라도 그 소멸시효는 10년으로 한다.

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

① 소유권이전등기청구권의 소멸시효기간이 지난 사실을 알고 있는 등기의무자가 소유권이전등기를 해 주기로 약정한 경우, 특별한 사정이 없는 한 이는 시효이익의 포기로 보아야 한다.

② 소멸시효가 완성된 채권이 그 완성전에 상계할 수 있었던 것이면 그 채권자는 상계할 수 있다.

③ 후순위 담보권자는 선순위 담보권의 피담보채권의 시효소멸로 직접 이익을 받는 자에 해당하기 때문에 그 피담보채권의 소멸시효 완성을 주장할 수 있다.

④ 시효완성의 이익을 받을 당사자 또는 그 대리인이 아닌 제3자가 시효완성의 이익을 포기한 경우, 그 포기는 시효완성의 이익을 받을 자에게 효력이 없다.

⑤ 소멸시효 이익의 포기는 가분채무 일부에 대하여도 가능하다.

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

① 물권에 관한 등기가 원인 없이 말소된 경우에 그 물권의 효력에는 아무런 영향을 미치지 않는다.

② 소유권이전등기명의자는 그 전(前)소유자에 대하여 적법한 등기원인에 의해 소유권을 취득한 것으로 추정된다.

③ 사망자 명의로 신청하여 이루어진 소유권이전등기는 특별한 사정이 없는 한 원인무효의 등기이다.

④ 등기한 토지임차권은 제3자에게 대항할 수 있다.

⑤ 소유권이전청구권 보전을 위한 가등기가 있으면 소유권이전등기를 청구할 어떤 법률관계가 있다고 추정된다.

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

① 부동산에 관한 자주점유의 추정은 국가가 점유하는 경우에도 적용된다.

② 타인의 물건을 관리하기 위하여 한 점유는 점유권원의 성질상 자주점유이다.

③ 공유자 1인이 공유부동산 전부를 점유하고 있더라도 특별한 사정이 없는 한 다른 공유자의 지분비율의 범위 내에서는 타주점유이다.

④ 타주점유자가 그 명의로 소유권보존등기를 경료한 것만으로는 타주점유가 자주점유로 전환되지 않는다.

⑤ 자주점유는 소유자와 동일한 지배를 사실상 행사하려는 의사를 가지고 하는 점유이다.

27. 소유권에 기한 물권적 청구권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 소유권이전등기를 마치지 않은 매수인은 직접 소유권에 기한 방해제거청구를 할 수 없다.

② 소유권에 기한 물권적 청구권은 소멸시효의 대상이 되지 않는다.

③ 건물소유자가 건물의 소유를 통해 타인 소유의 토지 전부를 불법점유하고 있는 경우, 그 토지소유자는 특별한 사정이 없는 한 건물소유자에게 건물철거를 청구할 수 있다.

④ 불법점유자가 물건을 다른 사람에게 인도하여 현실적으로 점유를 하고 있지 않더라도 소유자는 그 불법점유자를 상대로 그 소유물의 인도청구를 할 수 있다.

⑤ 소유권에 기한 방해배제청구는 현재 계속되고 있는 방해의 원인을 제거하는 것을 내용으로 해야 한다.

28. 공유에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

ㄱ. 공유자의 지분은 특별한 사정이 없는 한 균등한 것으로 추정한다. ㄴ. 부동산 공유자의 공유지분 포기에 따른 등기는 해당 지분에 관하여 다른 공유자 앞으로 소유권이전등기를 하는 형태가 되어야 한다. ㄷ. 공유물을 단독으로 점유하고 있는 소수지분권자는 공유물관리를 위한 과반수지분권자의 공유물 인도청구를 공유물의 사용수익권으로 거부할 수 없다.

① ㄱ ② ㄴ ③ ㄱ, ㄷ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

29. 민법상 상린관계에 관한 설명으로 옳지 않은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

ㄱ. 토지 주변의 소음이 사회통념상 수인한도를 넘지 않은 경우에도 그 토지소유자는 소유권에 기하여 소음피해의 제거를 청구할 수 있다. ㄴ. 토지소유자가 부담하는 자연유수의 승수의무(承水義務)에는 적극적으로 그 자연유수의 소통을 유지할 의무가 포함된다. ㄷ. 경계에 설치된 담이 상린자의 공유인 경우, 상린자는 공유를 이유로 공유물 분할을 청구하지 못한다. ㄹ. 분할로 인하여 공로에 통하지 못하는 토지가 있는 때에는 그 토지소유자는 공로에 출입하기 위하여 다른 분할자의 토지를 보상 없이 통행할 수 있다.

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

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

① 전세권자는 목적물의 현상을 유지하고 그 통상의 관리에 속한 수선을 하여야 한다.

② 전세권자는 특별한 사정이 없는 한 전세권설정자의 동의 없이 전세권을 타인에게 양도할 수 없다.

③ 전세목적물의 인도는 전세권의 성립요건이 아니다.

④ 전세목적물에 대한 사용·수익 권능을 배제하고 채권담보만을 위해 설정한 전세권설정등기는 무효이다.

⑤ 전세권이 갱신없이 그 존속기간이 만료되면 전세권의 용익물권적 권능은 전세권설정등기의 말소 없이도 당연히 소멸한다.

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

① 유치권 배제 특약에는 조건을 붙일 수 없다.

② 채무자의 직접점유를 통한 채권자의 간접점유는 유치권의 요건으로서의 점유에 해당하지 않는다.

③ 유치권자는 피담보채권을 변제받기 위하여 유치물을 경매할 수 있다.

④ 채무자는 상당한 담보를 제공하고 유치권의 소멸을 청구할 수 있다.

⑤ 유치권의 행사는 피담보채권의 소멸시효의 진행에 영향을 미치지 아니한다.

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

① 건물에 대한 저당권의 효력은 특별한 사정이 없는 한 그 건물에 종된 권리인 건물의 소유를 목적으로 하는 지상권에도 미친다.

② 저당권은 피담보채권과 분리하여 타인에게 양도할 수 없다.

③ 저당권자는 피담보채권의 변제를 받기 위하여 저당물의 경매를 청구할 수 있다.

④ 저당물의 소유권을 취득한 제3자는 그 저당물의 경매에서 경매인이 될 수 없다.

⑤ 저당권으로 담보한 채권이 시효의 완성으로 소멸한 때에는 저당권도 소멸한다.

33. 변제에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 특정물의 인도는 특별한 사정이 없는 한 채권자의 현주소에서 하여야 한다.

② 변제는 채무자에게 이익이 되므로, 이해관계 없는 제3자라도 채무자의 의사에 반하여 변제할 수 있다.

③ 변제할 정당한 이익이 있는 자는 채권자의 승낙을 얻어야만 변제로 채권자를 대위할 수 있다.

④ 채권의 준점유자에 대한 변제는 변제자가 선의이며 과실없는 때에 한하여 효력이 있다.

⑤ 변제충당은 원본, 이자, 비용의 순서에 의한다.

34. 보증채무에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 보증인의 보증채무는 주채무의 위약금이나 손해배상을 포함하지 않는다.
ㄴ. 주채무자의 항변포기는 보증인에게 효력이 없다.
ㄷ. 보증인은 주채무자의 채권에 의한 상계로 채권자에게 대항할 수 있다.
ㄹ. 주채무자에 대한 시효의 중단은 보증인에 대하여 효력이 없다.

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

35. **채무자의 이행지체로 인한 계약해제에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)**

① 정기행위의 경우, 채권자는 이행의 최고 없이 계약을 해제할 수 있다.

② 확정기한부 채무의 경우, 채무자는 이행청구를 받은 때부터 지체책임을 지게 된다.

③ 채권자는 채무자에게 도달한 계약해제의 의사표시를 철회할 수 있다.

④ 계약해제로 채권자가 받은 금전을 반환해야 할 경우, 채권자는 그 원금만 반환하면 족하다.

⑤ 채권자가 매매계약을 해제하면 그 계약은 장래에 향하여 효력을 잃는다.

36. **매매에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?**

① 매매목적물에 하자가 있다는 사실을 과실로 알지 못한 매수인은 매도인에 대하여 하자담보책임을 물을 수 있다.

② 매매계약에 관한 비용은 당사자 쌍방이 균분하여 부담한다.

③ 매매목적물의 인도와 동시에 대금을 지급할 경우에는 그 인도장소에서 이를 지급하여야 한다.

④ 매매의 목적이 된 권리가 타인에게 속한 경우에는 매도인은 그 권리를 취득하여 매수인에게 이전하여야 한다.

⑤ 매매의 당사자 일방에 대한 의무이행의 기한이 있는 때에는 상대방의 의무이행에 대하여도 동일한 기한이 있는 것으로 추정한다.

37. **민법상 건물의 소유를 목적으로 한 토지임차인이 토지소유자인 임대인에게 행사할 수 있는 권리가 아닌 것은?**

① 비용상환청구권 ② 차임감액청구권 ③ 부속물매수청구권

④ 계약갱신청구권 ⑤ 건물매수청구권

38. **민법상 위임에 관한 설명으로 옳은 것은?**

① 위임인은 수임인에 대하여 보수를 지급하여야 함이 원칙이다.

② 위임사무의 처리에 비용을 요하는 때에는 위임인은 수임인의 청구에 의하여 이를 선급하여야 한다.

③ 수임인은 자기재산과 동일한 주의로 위임사무를 처리하여야 한다.

④ 위임인의 승낙이나 부득이한 사유가 없더라도 수임인은 제3자로 하여금 자기에 갈음하여 위임사무를 처리하게 할 수 있다.

⑤ 수임인은 위임인의 불리한 시기에 위임계약을 해지하지 못한다.

39. 甲, 乙, 丙은 X건물을 각 1/4, 1/2, 1/4씩 공유하고 있다. 甲은 다른 공유자의 동의 없이 丁에게 X건물의 창호공사를 도급하였고, 丁이 약정기간 내에 위 공사를 완료하였으나, 공사대금을 전혀 지급받지 못했다. 이 공사로 인하여 X건물의 가치가 크게 증가하였다. 이에 관한 설명으로 옳지 않은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

ㄱ. 丁은 乙과 丙에 대하여 부당이득반환을 청구할 수 있다.
ㄴ. 丁은 乙과 丙에 대하여 점유자와 회복자의 관계에 기한 유익비상환을 청구할 수 있다.
ㄷ. 乙과 丙은 각자의 지분에 상응하여 도급계약에 따른 공사대금을 丁에게 지급하여야 한다.

① ㄱ ② ㄱ, ㄴ ③ ㄱ, ㄷ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

40. A회사에서 근무하는 책임능력이 있는 미성년자 甲은 퇴근 후 함께 사는 아버지 乙의 오토바이를 몰래 타고 친구를 만나러 가던 중 신호를 위반하여 丙을 치어 즉사하게 하였다. 이에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 甲은 丙의 사망에 대하여 불법행위책임을 진다.

② 丙의 사망으로 인한 손해발생과 乙의 감독의무 위반이 상당인과관계가 있으면 乙은 일반불법행위 책임을 진다.

③ A는 甲과 연대하여 丙에게 사용자책임을 진다.

④ 丙의 배우자는 재산상의 손해가 없어도 甲에 대하여 위자료를 청구할 수 있다.

⑤ 위 사고와 관련하여 丙에게 과실이 있는 경우, 특별한 사정이 없는 한 과실상계에 관한 민법의 규정이 적용된다.

주택관리사보

2025년 1차 2교시 정답과 해설

정답표

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

공식 공개 시험지 · 봄기출 문항별 해설

1 민법총칙 · 민법의 법원 — 정답 ③

① O 해설 헌법에 따라 체결·공포된 조약은 국내법과 같은 효력이 있어, 민사에 관한 것이면 민법의 법원이 된다(헌법 제6조 제1항).

② O 해설 민법 제1조의 「법률」은 성문법 전체를 뜻해, 대법원규칙인 부동산등기규칙도 민사에 관한 것이면 법원이 된다(민법 제1조).

③ X 해설 관습법은 법령과 같은 효력이 있어 주장·증명 없이도 법원이 직권으로 확정한다 — 주장·증명이 필요한 것은 사실인 관습이다(대판 80다3231).

④ O 해설 종중원을 성년 남자로만 한정하던 관습법은 양성평등을 기본으로 하는 전체 법질서에 어긋나 효력을 잃었다(대판 2002다1178 전합).

⑤ O 해설 민사에는 법률을, 법률이 없으면 관습법을, 관습법도 없으면 조리를 차례로 적용한다(민법 제1조).

2 민법총칙 · 권리의 분류 — 정답 ⑤

① O 해설 점유권은 물건에 대한 사실상 지배를 보호하는 물권이라 누구에게나 주장할 수 있는 절대권이다(민법 제192조 제1항).

2 해설 계속 — 정답 ⑤

② O 해설 저당권은 목적물의 교환가치를 직접 지배해 우선변제를 받는 지배권이다(민법 제356조).

③ O 해설 지상물매수청구권은 행사하는 의사표시만으로 매매가 성립하는 형성권이다(민법 제283조 제2항).

④ O 해설 매매의 일방예약은 상대방이 매매를 완결할 의사를 표시한 때 매매의 효력이 생기므로 예약완결권은 형성권이다(민법 제564조 제1항).

⑤ X 해설 상속회복청구권은 참칭상속인에게 상속재산을 돌려달라고 요구하는 청구권이지, 의사표시만으로 법률관계를 바꾸는 형성권이 아니다(민법 제999조).

3 민법총칙 · 신의성실의 원칙 — 정답 ②

① O 해설 신의칙 위반은 강행규정 위반이어서 당사자가 주장하지 않아도 법원이 직권으로 판단할 수 있다(민법 제2조, 대판 94다42129).

② X 해설 무효임을 알고 강행법규를 어긴 사람이라도 그 위반을 들어 무효를 주장하는 것은 신의칙에 반하지 않는다 — 강행법규의 목적이 앞선다(대판 99다53490).

3 해설 계속 **정답 ②**

③ O 해설 인지청구권은 포기할 수 없는 일신전속적 신분상 권리여서 오래 행사하지 않아도 실효의 법리가 적용되지 않는다(대판 2001므1353).

④ O 해설 분양자는 수분양자가 알았다면 계약하지 않았을 인근 공동묘지 같은 사정을 신의칙상 알릴 의무가 있다(대판 2005다5812).

⑤ O 해설 사용자는 근로계약에 딸린 신의칙상 부수의무로 근로자의 생명·신체를 지킬 보호의무를 지고, 어기면 배상책임을 진다(대판 97다12082).

4 민법총칙 · 권리능력 **정답 ④**

① X 해설 법인은 상속인이 될 수는 없지만 정관 목적 범위에서 권리능력이 있어 유증은 받을 수 있다(민법 제34조).

② X 해설 해산한 법인은 청산의 목적범위 안에서만 권리가 있고 의무를 진다(민법 제81조).

③ X 해설 태아를 이미 출생한 것으로 보는 것은 불법행위로 인한 손해배상청구권이고, 채무불이행에는 그런 규정이 없다(민법 제762조).

④ O 해설 태아는 상속순위에서 출생한 것으로 보므로, 상속인의 자리를 잇는 대습상속에서도 출생한 것으로 본다(민법 제1000조 제3항, 제1001조).

⑤ X 해설 사람은 생존하는 동안 누구나 권리능력을 가지며, 이는 강행규정이라 당사자 합의로 제한할 수 없다(민법 제3조).

5 민법총칙 · 행위능력 **정답 ②**

① O 해설 미성년자가 혼인하면 성년자로 보아, 법정대리인의 동의 없이 혼자 법률행위를 할 수 있다(민법 제826조의2).

② X 해설 대리행위의 효과는 본인에게 생기므로 대리인은 행위능력자일 필요가 없어, 미성년자도 법정대리인 승낙 없이 대리할 수 있다(민법 제117조).

③ O 해설 피성년후견인의 법률행위는 취소할 수 있지만, 가정법원은 취소할 수 없는 행위의 범위를 따로 정할 수 있다(민법 제10조 제2항).

④ O 해설 피한정후견인은 원칙적으로 행위능력이 있고, 가정법원이 한정후견인의 동의가 필요한 행위의 범위를 정한다(민법 제13조 제1항).

5 해설 계속 **정답 ②**

⑤ O 해설 후견 심판은 가정법원이 청구에 매이지 않고 알맞은 보호를 고르는 것이라, 성년후견 청구에도 한정후견을 열 수 있다(대결 2020스596).

6 민법총칙 · 실종선고 **정답 ④**

① X 해설 추락한 항공기에 있던 사람은 특별실종이라 추락 후 1년이 지나면 실종선고를 청구할 수 있다 — 5년은 보통실종이다(민법 제27조 제2항).

② X 해설 배우자 乙이 있어 형제자매인 누나 丙은 상속인이 될 수 없으므로 실종선고를 청구할 이해관계인이 아니다(민법 제1003조 제1항, 대결 92스4).

③ X 해설 실종선고는 이해관계인이나 검사가 청구할 수 있고, 이해관계인이 있다고 검사의 청구권이 막히지 않는다(민법 제27조 제1항).

④ O 해설 실종선고에는 공시최고를 거쳐야 하고, 그 기일은 공고가 끝난 날부터 6개월 이후로 정해야 한다(가사소송규칙 제53조, 제54조 제2항).

⑤ X 해설 실종선고를 받은 자는 실종기간이 끝난 때 사망한 것으로 보므로, 추락한 날이 아니라 추락 후 1년이 찬 때가 기준이다(민법 제28조, 제27조 제2항).

7 민법총칙 · 법인의 설립 **정답 ⑤**

① X 해설 법인은 주된 사무소 소재지에서 설립등기를 해야 성립하므로, 설립등기는 대항요건이 아니라 성립요건이다(민법 제33조).

② X 해설 학술·종교·자선 등 비영리사업을 목적으로 하는 사단은 주무관청의 「허가」를 얻어 법인이 된다 — 인가가 아니다(민법 제32조).

③ X 해설 이사의 대표권 제한은 정관에 적지 않으면 효력이 없고, 등기해야 제3자에게 대항할 수 있다(민법 제41조, 제60조).

④ X 해설 상사회사 설립 조건에 따라 법인이 될 수 있는 것은 영리를 목적으로 하는 사단이고, 재단은 영리법인이 될 수 없다(민법 제39조 제1항).

⑤ O 해설 사단법인 정관에는 목적·명칭·사무소·자산·이사 임면·사원자격·존립시기나 해산사유를 적어야 하고, 자산에 관한 규정은 필수다(민법 제40조 제4호).

8 민법총칙 · 법인의 기관 **정답 ⑤**

① O 해설 민법은 법인에 이사를 두라고만 할 뿐 이사의 수와 임기를 제한하지 않아 정관으로 정한다(민법 제57조, 제40조 제5호).

② O 해설 이사의 성명과 주소는 법인의 목적·명칭·사무소 등과 함께 설립등기 사항이다(민법 제49조 제2항 제8호).

③ O 해설 사단법인의 이사는 매년 1회 이상 통상총회를 소집해야 하고, 임시총회는 필요할 때 연다(민법 제69조, 제70조 제1항).

④ O 해설 감사는 재산상황이나 업무집행에 부정·불비한 점을 발견하면 총회나 주무관청에 보고한다(민법 제67조 제3호).

⑤ X 해설 법인과 이사의 이익이 상반하면 법원은 특별대리인을 선임한다 — 임시이사는 이사가 없거나 결원으로 손해가 생길 염려가 있을 때 둔다(민법 제64조, 제63조).

9 민법총칙 · 법인 일반 **정답 ④**

① O 해설 정관은 뒤에 들어온 사원과 기관까지 구속하므로 계약이 아니라 자치법규다(대판 99다12437).

② O 해설 법인의 사무는 주무관청이 감독하지만, 해산과 청산은 법원이 검사·감독한다(민법 제95조, 제37조).

③ O 해설 기본재산은 정관 기재사항이라 그 변경은 정관 변경이 되므로, 새로 편입하는 행위도 주무관청 허가가 있어야 유효하다(대판 90다8558).

④ X 해설 사단법인의 해산 결의는 총사원 4분의 3 이상의 동의가 원칙이지만, 정관에 다른 규정이 있으면 그에 따른다(민법 제78조).

⑤ O 해설 재단법인 정관의 필요적 기재사항은 목적·명칭·사무소·자산·이사 임면의 다섯이고, 존립시기·해산사유는 들어가지 않는다(민법 제43조, 제40조).

10 민법총칙 · 비법인 사단 **정답 ③**

① X 해설 대표자 있는 비법인 사단의 당사자능력(ㄱ)은 옳지만, 총회 결의 없이 한 보증계약이 유효하다는 ㄴ도 옳은데 빠졌다(대판 2004다60072).

② X 해설 채권자대위권으로 총유재산 권리를 대위행사할 때는 사원총회 결의를 거칠 필요가 없어 ㄷ은 빠져야 한다(대판 2014다211336).

10 해설 계속 **정답 ③**

③ O 해설 대표자 있는 비법인 사단은 제 이름으로 소송 당사자가 되고(ㄱ), 남의 채무 보증은 총유물 관리·처분이 아니라 총회 결의 없이도 유효하다(ㄴ)(민사소송법 제52조, 대판 2004다60072).

④ X 해설 ㄷ은 대위행사에 총회 결의가 필요 없다는 판례와 반대이고, 당사자능력을 말한 ㄱ이 빠졌다(대판 2014다211336, 민사소송법 제52조).

⑤ X 해설 채권자가 대위행사할 때는 비법인 사단의 내부 의사결정 절차를 거칠 필요가 없어 ㄷ이 끼면 안 된다(대판 2014다211336).

11 민법총칙 · 물건과 권리 **정답 ⑤**

① X 해설 지역권은 1필 토지의 일부에도 설정할 수 있고, 그때는 그 부분을 도면으로 표시해 등기한다(부동산등기법 제70조 제5호).

② X 해설 입목법에 따라 보존등기한 수목의 집단은 부동산으로 보아, 토지와 분리해 양도하거나 저당권의 목적으로 할 수 있다(입목에 관한 법률 제3조).

③ X 해설 온천에 관한 권리(온천권·온천수이용권)는 관습법상 물권도 준물권도 아니다 — 물권은 법률이나 관습법으로만 생긴다(민법 제185조, 대판 69다1239).

④ X 해설 전세권은 1동 건물의 일부에도 설정할 수 있어, 구분등기 없이 그 부분을 도면으로 특정해 등기하면 된다(부동산등기법 제72조 제1항 제6호).

⑤ O 해설 구분행위는 처분권자의 구분의사가 객관적으로 표시되면 인정되어, 건물 완성 전 건축허가 신청·분양계약 등으로도 할 수 있다(대판 2010다71578 전합).

12 민법총칙 · 법률행위의 종류 **정답 ①**

① O 해설 채권양도는 채권을 곧바로 옮겨 이행의 문제를 남기지 않는 처분행위로, 물권 밖의 권리를 다루는 준물권행위다(민법 제449조).

② X 해설 유실물 습득은 의사표시가 아니라 주운 사실에 법이 효과를 주는 사실행위다(민법 제253조).

③ X 해설 부담부증여는 재산을 주고 부담을 이행할 의무를 지는 채권행위(의무부담행위)다(민법 제561조).

④ X 해설 지상권설정행위는 물권을 직접 생기게 하는 물권행위이고, 준물권행위는 물권 밖의 권리를 대상으로 한다(민법 제279조).

12 해설 계속 정답 ①

⑤ X 해설 매매에 따른 소유권이전행위는 물권을 옮기는 물권행위로, 등기해야 효력이 생긴다(민법 제186조).

13 민법총칙 · 반사회질서의 법률행위 정답 ③

① X 해설 허위 근저당권 설정(ㄱ)은 통정허위표시일 뿐 반사회질서가 아니지만, 태아 상해보험(ㄷ)도 유효한데 빠졌다(대판 2003다70041, 2016다211224).

② X 해설 매도인의 배임에 적극 가담한 저당권설정계약(ㄴ)은 반사회질서 행위로 무효라, 「해당하지 않는 것」이 아니다(대판 2000다41820).

③ O 해설 강제집행 면탈 목적의 허위 근저당권은 통정허위표시로 무효일 뿐이고(ㄱ), 태아를 피보험자로 한 상해보험도 유효하다(ㄷ)(대판 2003다70041, 2016다211224).

④ X 해설 배임에 적극 가담한 저당권설정(ㄴ)은 반사회질서라 빠져야 하고, 허위 근저당권 설정(ㄱ)이 빠졌다(대판 2000다41820).

⑤ X 해설 셋 가운데 ㄴ은 이미 매도된 줄 알면서 배임에 적극 가담한 경우라 반사회질서 행위에 해당한다(민법 제103조, 대판 2000다41820).

14 민법총칙 · 통정허위표시 정답 ④

① O 해설 겉으로 꾸민 매매는 무효지만, 그 뒤에 숨은 증여는 증여의 요건을 갖추면 효력이 있다(민법 제108조 제1항).

② O 해설 허위표시로 무효인 법률행위에서는 그 법률효과가 처음부터 없으므로, 이를 침해하는 듯한 불이행이 있어도 손해배상을 구할 수 없다(대판 2002다72125).

③ O 해설 악의의 제3자로부터 권리를 넘겨받은 전득자라도 스스로 선의이면 허위표시의 무효로 대항할 수 없다(대판 2012다49292).

④ X 해설 파산관재인은 총파산채권자를 대표하는 지위라 제108조 제2항의 제3자에 해당하고, 선의 여부도 총파산채권자를 기준으로 본다(대판 2004다10299).

⑤ O 해설 허위표시로 무효인 행위도 책임재산을 빼돌린 외관을 만들므로 채권자취소권의 대상이 된다(대판 97다50985).

15 민법총칙 · 법률행위의 해석 정답 ②

① X 해설 예문해석은 계약서에 인쇄된 부동문자 조항을 당사자를 구속하지 않는 예문으로 보아 효력을 부정하는 해석이다.

② O 해설 당사자가 실제로 같은 뜻을 가졌으면 표시가 달라도 그 뜻대로 계약이 성립한다 — 오표시 무해의 자연적 해석이다(대판 93다2629).

③ X 해설 보충적 해석은 당사자가 정하지 않은 계약의 빈틈을 가정적 의사로 메우는 해석이다.

④ X 해설 규범적 해석은 당사자의 뜻이 어긋날 때 표시를 상대방의 시각에서 객관적으로 새기는 해석이라, 뜻이 일치한 이 사안과 다르다.

⑤ X 해설 확장해석은 법조문의 뜻을 넓혀 새기는 법 해석 방법이지, 당사자 뜻이 일치한 계약을 푸는 방법이 아니다.

16 민법총칙 · 착오 정답 ⑤

① O 해설 상대방이 표의자의 착오를 알고 이용했다면 표의자에게 중대한 과실이 있어도 착오를 이유로 취소할 수 있다(민법 제109조 제1항, 대판 2013다49794).

② O 해설 물상보증인에게 누구의 채무를 담보하는지는 핵심이라, 채무자의 동일성에 관한 착오는 중요부분의 착오다(대판 95다37087).

③ O 해설 매도인이 적법하게 해제한 뒤에도 매수인은 손해배상 등 불이익을 면하려고 착오를 이유로 계약을 취소할 수 있다(대판 95다24982).

④ O 해설 착오 취소와 하자담보책임은 취지·요건이 달라, 담보책임 성립과 상관없이 중과실 없는 매수인은 착오로 취소할 수 있다(대판 2015다78703).

⑤ X 해설 동기를 의사표시 내용으로 삼을 것을 상대방에게 표시해 법률행위 내용이 되면 족하고, 별도의 합의까지는 필요 없다(대판 97다44737).

17 민법총칙 · 의사표시의 효력발생 정답 ④

① O 해설 의사표시를 발송한 뒤 표의자가 죽거나 제한능력자가 되어도 그 의사표시의 효력은 그대로다(민법 제111조 제2항).

② O 해설 표의자가 과실 없이 상대방이나 그 소재를 모르면 민사소송법의 공시송달로 의사표시를 보낼 수 있다(민법 제113조).

17 해설 계속 정답 ④

③ O 해설 상대방 있는 의사표시는 상대방에게 도달한 때 효력이 생기는 도달주의가 원칙이다(민법 제111조 제1항).

④ X 해설 도달은 상대방이 내용을 알 수 있는 객관적 상태에 놓이면 되고, 실제로 읽거나 알았는지는 묻지 않는다(대판 82다카439).

⑤ O 해설 제한능력자가 받은 의사표시는 법정대리인이 알기 전까지 표의자가 그 의사표시로 대항하지 못한다(민법 제112조).

18 민법총칙 · 대리 정답 ①

① X 해설 복대리인은 대리인이 자기 이름으로 뽑지만 대리인이 아니라 본인을 대리한다(민법 제123조 제1항).

② O 해설 권한을 정하지 않은 대리인은 보존행위와, 성질이 변하지 않는 범위의 이용·개량행위만 할 수 있다(민법 제118조).

③ O 해설 대리인은 행위능력자임을 요하지 않아, 피한정후견인도 본인이 선임하면 임의대리인이 될 수 있다(민법 제117조).

④ O 해설 임의대리인은 본인의 승낙이나 부득이한 사유가 있을 때만 복대리인을 선임할 수 있다 — 법정대리인은 자기 책임으로 선임한다(민법 제120조, 제122조).

⑤ O 해설 대리인이 여럿이면 법률이나 수권행위에 다른 정함이 없는 한 각자가 본인을 대리한다(민법 제119조).

19 민법총칙 · 무권대리 정답 ②

① X 해설 철회권은 계약 당시 대리권 없음을 몰랐던 선의의 상대방에게만 있다(민법 제134조).

② O 해설 본인이 무권대리인에게만 추인하면 상대방이 알기 전까지 추인으로 대항하지 못해, 선의의 丙은 그때까지 철회할 수 있다(민법 제132조, 대판 80다2314).

③ X 해설 상대방이 대리권 없음을 알았거나 알 수 있었으면 무권대리인에게 이행이나 손해배상을 청구할 수 없다(민법 제135조 제2항).

④ X 해설 무권대리인이 제한능력자이면 상대방은 그에게 이행이나 손해배상을 청구할 수 없다(민법 제135조 제2항).

19 해설 계속 정답 ②

⑤ X 해설 본인을 단독상속한 무권대리인이 본인 지위에서 추인을 거절하고 무효를 내세우는 것은 신의칙에 반해 허용되지 않는다(대판 94다20617).

20 민법총칙 · 무효 정답 ③

① O 해설 법률행위 일부가 무효면 전부를 무효로 하되, 그 부분이 없어도 했으리라 인정되면 나머지는 유효하다(민법 제137조).

② O 해설 허가구역 안 매매는 허가 전 유동적 무효이고, 쌍방이 허가신청 협력을 거절할 뜻을 분명히 하면 확정적 무효가 된다(대판 97다4357).

③ X 해설 무효인 가등기를 유효한 등기로 쓰기로 한 약정은 그 때부터 효력이 있을 뿐, 가등기가 등기 시로 소급해 유효해지지 않는다(대판 91다26546).

④ O 해설 진의 아닌 의사표시가 무효가 되는 경우에도 그 무효로 선의의 제3자에게 대항하지 못한다(민법 제107조 제2항).

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

21 민법총칙 · 취소권의 소멸 정답 ①

① X 해설 취소권은 추인할 수 있는 날부터 3년, 법률행위를 한 날부터 10년 가운데 어느 하나라도 지나면 소멸한다(민법 제146조).

② O 해설 제한능력을 이유로 취소하면 제한능력자는 받은 이익이 현존하는 한도에서만 돌려주면 된다(민법 제141조).

③ O 해설 추인할 수 있게 된 뒤 이의를 달지 않고 전부나 일부를 이행하면 추인한 것으로 본다(민법 제145조 제1호).

④ O 해설 추인하면 취소할 수 있던 행위가 확정적으로 유효가 되어 다시 취소할 수 없다(민법 제143조 제1항).

⑤ O 해설 상대방이 확정된 취소할 수 있는 법률행위는 그 상대방에 대한 의사표시로 취소한다(민법 제142조).

22 민법총칙 · 조건과 기한 정답 ③

① O 해설 조건 성취가 정해지지 않은 권리도 일반 규정에 따라 처분·상속·보존하거나 담보로 할 수 있다(민법 제149조).

22 해설 계속 정답 ③

② O 해설 조건이 선량한 풍속 기타 사회질서에 반하면 조건만이 아니라 그 법률행위 전부가 무효다(민법 제151조 제1항).

③ X 해설 처음부터 성취할 수 없는 조건이 해제조건이면 조건 없는 법률행위가 되고, 정지조건이면 무효다(민법 제151조 제3항).

④ O 해설 기한이익 상실 특약은 채권자를 위한 것이라, 특별한 사정이 없으면 채권자가 청구해야 기한이익을 잃는 형성권적 특약으로 추정한다(대판 2002다28340).

⑤ O 해설 기한의 이익은 포기할 수 있지만, 기한 전에 갚는 채무자는 상대방이 입는 손해를 배상해야 한다(민법 제153조 제2항, 제468조).

23 민법총칙 · 소멸시효의 진행과 중단 정답 ④

① O 해설 매수인이 부동산을 인도받아 쓰고 있으면 권리 위에 잠자는 것이 아니어서 등기청구권의 소멸시효가 진행하지 않는다(대판 76다148 전합).

② O 해설 건물이 완공되기 전에는 그 건물의 이전등기를 청구할 수 없어 시효가 진행하지 않고, 완공된 때부터 진행한다(대판 2007다28024).

③ O 해설 가압류의 시효중단 효력은 집행보전의 효력이 남아 있는 동안 계속되고, 본안 승소 확정 뒤에도 이어진다(대판 2000다11102).

④ X 해설 승인은 이미 진행 중인 시효를 멈추는 것이라, 시효가 시작되기 전에 한 승인으로는 중단되지 않는다(대판 2001다52568).

⑤ O 해설 판결과 같은 효력이 있는 것으로 확정된 채권은 단기시효 채권이라도 시효가 10년이 되고, 확정된 지급명령도 여기에 든다(민법 제165조 제2항, 민사소송법 제474조).

24 민법총칙 · 소멸시효의 효력 정답 ③

① O 해설 시효가 완성된 뒤에는 그 이익을 포기할 수 있어, 완성 사실을 알고 이전등기를 해 주기로 약정하면 포기가 된다(민법 제184조 제1항, 대판 2021다244).

② O 해설 시효 완성 전에 상계적상이었던 채권은 완성 뒤에도 상계할 수 있다 — 이미 정리된 것으로 믿은 당사자의 기대를 보호한다(민법 제495조).

24 해설 계속 정답 ③

③ X 해설 후순위 담보권자는 선순위 피담보채권이 소멸하면 배당이 늘 뿐 직접 이익을 받는 자가 아니어서 소멸시효를 주장하지 못한다(대판 2016다232597).

④ O 해설 시효이익의 포기는 이익을 받을 당사자나 그 대리인만 할 수 있어, 그 밖의 제3자가 한 포기는 효력이 없다(대판 2013다64793).

⑤ O 해설 소멸시효 이익은 가분채무 일부에 대해서도 포기할 수 있어, 이의하지 않은 배당 부분만 포기로 본 사례가 있다(대판 2011다109500).

25 물권법 · 등기의 효력 정답 ⑤

① O 해설 원인 없이 등기가 말소돼도 물권은 소멸하지 않고, 권리자는 말소회복등기를 구할 수 있다(대판 87다카2431).

② O 해설 소유권이전등기의 추정력은 제3자뿐 아니라 전 소유자에게도 미쳐, 전 소유자가 등기원인이 없음을 증명해야 한다(대판 2023다223591).

③ O 해설 사망자 명의로 신청해 이루어진 이전등기는 원인무효라 추정력이 없고, 등기의 유효를 주장하는 쪽이 실체관계를 증명해야 한다(대판 2018다200730).

④ O 해설 부동산임차인은 임대인에게 등기 협력을 청구할 수 있고, 등기한 임차권은 그때부터 제3자에게 효력이 생긴다(민법 제621조).

⑤ X 해설 가등기는 본등기의 순위를 보전할 뿐이라, 이전등기를 청구할 법률관계가 있다는 추정력이 없다(대판 79다239).

26 물권법 · 자주점유 정답 ②

① O 해설 국가나 지방자치단체가 점유하는 부동산에도 소유의 의사로 점유한 것으로 추정하는 규정이 그대로 적용된다(민법 제197조 제1항, 대판 2024다281266).

② X 해설 남의 물건을 관리하려는 점유는 권원의 성질상 소유의 의사가 없는 타주점유다(민법 제197조 제1항).

③ O 해설 공유자 1인이 공유물 전부를 점유해도 다른 공유자의 지분 범위에서는 권원의 성질상 타주점유다(대판 97다2993).

④ O 해설 타주점유가 자주점유로 바뀌려면 새 권원이나 소유의 사 표시가 있어야 해, 자기 명의 보존등기만으로는 전환되지 않는다(대판 97다2344).

26 해설 계속 정답 ②

⑤ O 해설 자주점유의 소유의 의사는 소유권이 있다고 믿는 것이 아니라, 소유자처럼 사실상 배타적으로 지배하려는 의사를 말한다(민법 제197조 제1항).

27 물권법 · 물권적 청구권 정답 ④

① O 해설 등기를 마치지 않은 매수인은 아직 소유자가 아니어서, 인도받아 점유하더라도 소유권에 기해 직접 방해배제를 구할 수 없다(대판 2007다11347).

② O 해설 소유권에 기한 물권적 청구권은 소유권에서 끊임없이 생겨나 소멸시효에 걸리지 않는다(대판 80다2968).

③ O 해설 건물로 남의 토지를 불법점유하면 토지소유자는 건물소유자에게 건물 철거와 토지 인도를 구할 수 있다(민법 제213조, 제214조).

④ X 해설 인도청구는 현실적으로 점유하는 사람을 상대로 해야 하고, 이미 점유를 넘긴 불법점유자에게는 인도를 청구할 수 없다(대판 98다9045).

⑤ O 해설 방해배제는 현재 계속되는 방해의 원인을 없애는 것이고, 이미 생긴 손해의 회복은 손해배상의 영역이다(대판 2003다5917).

28 물권법 · 공유 정답 ⑤

① X 해설 지분 균등 추정(ㄱ) 말고도, 지분 포기는 다른 공유자 앞 이전등기로 하고(ㄴ) 소수지분권자는 과반수 지분권자의 인도청구를 막지 못한다(ㄷ)(대판 2015다52978, 81다653).

② X 해설 지분 포기의 등기 방식(ㄴ)에 더해, 지분 균등 추정(ㄱ)과 과반수 지분권자의 인도청구(ㄷ)도 옳다(민법 제262조 제2항, 대판 81다653).

③ X 해설 공유지분 포기는 상대방 있는 단독행위라 등기도 다른 공유자 앞으로 이전등기하는 꼴이 되어야 해 ㄴ도 옳다(대판 2015다52978).

④ X 해설 공유자의 지분은 특별한 사정이 없으면 균등한 것으로 추정해 ㄱ도 옳다(민법 제262조 제2항).

⑤ O 해설 지분은 균등 추정되고, 지분 포기는 이전등기로 하며, 과반수 지분권자는 관리행위로 소수지분권자에게 인도를 청구할 수 있다(민법 제262조 제2항, 대판 2015다52978, 81다653).

29 물권법 · 상린관계 정답 ①

① O 해설 소음은 수인한도를 넘어야 제거를 청구할 수 있고(ㄱ), 승수의무는 자연히 흘러오는 물을 막지 않을 소극적 의무일 뿐이다(ㄴ)(대판 2004다37904, 77다1588).

② X 해설 경계의 담이 공유면 분할을 청구하지 못해 ㄷ은 바른 설명이고, 수인한도 안의 소음 제거를 인정한 ㄱ이 빠졌다(민법 제268조 제3항, 제239조).

③ X 해설 ㄷ(경계 담 분할 금지)과 ㄹ(분할로 생긴 맹지의 무상통행)은 모두 바른 설명이라 고를 것이 아니다(민법 제268조 제3항, 제220조).

④ X 해설 분할로 공로에 통하지 못하게 된 토지 소유자는 다른 분할자의 토지를 보상 없이 통행할 수 있어 ㄹ은 바른 설명이다(민법 제220조 제1항).

⑤ X 해설 ㄷ·ㄹ은 민법 규정대로라 바른 설명이고, 소극적 의무를 적극적 소통의무로 바꾼 ㄴ이 빠졌다(민법 제221조 제1항, 대판 77다1588).

30 물권법 · 전세권 정답 ②

① O 해설 전세권자는 목적물의 현상을 유지하고 통상의 관리에 속한 수선을 해야 해, 필요비 상환을 청구할 수 없다(민법 제309조, 제310조).

② X 해설 전세권자는 설정행위로 금지하지 않는 한 설정자의 동의 없이 전세권을 양도하거나 담보로 제공할 수 있다(민법 제306조).

③ O 해설 전세권은 등기로 성립하고 목적물의 인도는 성립요건이 아니다(대판 94다18508).

④ O 해설 사용·수익을 완전히 배제하고 채권담보만을 위해 설정한 전세권은 전세권의 본질에 어긋나 무효다(대판 2018다267238).

⑤ O 해설 갱신 없이 기간이 끝난 전세권은 사용·수익 권능을 잃되, 전세금을 돌려받기까지 그 등기는 담보 범위에서 효력이 있다(대판 2003다35659).

31 물권법 · 유치권 정답 ①

① X 해설 유치권은 당사자가 미리 배제할 수 있고, 그 배제 특약에 조건을 붙이는 것도 가능하다(대판 2016다234043).

② O 해설 채무자가 직접 점유하고 채권자는 간접점유만 하면 유치 효과가 없어, 유치권의 요건인 점유로 인정되지 않는다(대판 2007다27236).

31 해설 계속 정답 ①

③ O 해설 유치권자는 우선변제권은 없지만 채권 변제를 받으려고 유치물을 경매할 수 있다(민법 제322조 제1항).

④ O 해설 채무자는 유치물 대신 상당한 담보를 제공하고 유치권 소멸을 청구할 수 있어, 물건을 빨리 되찾을 길이 열린다(민법 제327조).

⑤ O 해설 물건을 붙들고 있어도 채권을 행사한 것이 아니어서 피담보채권의 소멸시효는 그대로 진행한다(민법 제326조).

32 물권법 · 저당권 정답 ④

① O 해설 건물 저당권의 효력은 종된 권리인 그 건물 소유 목적의 지상권에도 미쳐, 매수인은 지상권도 함께 취득한다(민법 제358조, 대판 95다52864).

② O 해설 저당권은 채권을 담보하려는 권리라 피담보채권과 분리해 따로 양도하거나 다른 채권의 담보로 하지 못한다(민법 제361조).

③ O 해설 저당권자는 피담보채권을 변제받으려고 판결 없이도 저당물의 경매를 청구할 수 있다(민법 제363조 제1항).

④ X 해설 저당부동산을 사들인 제3취득자도 그 경매에 매수인으로 참가해 소유권을 지킬 수 있다(민법 제363조 제2항).

⑤ O 해설 저당권은 피담보채권에 딸린 권리라, 채권이 시효로 소멸하면 저당권도 함께 소멸한다(민법 제369조).

33 채권법 · 변제 정답 ④

① X 해설 특정물 인도는 채권이 성립할 당시 그 물건이 있던 장소에서 하고, 채권자 주소지는 특정물 아닌 채무의 변제 장소다(민법 제467조).

② X 해설 이해관계 없는 제3자는 채무자의 의사에 반해 변제하지 못한다(민법 제469조 제2항).

③ X 해설 변제할 정당한 이익이 있는 자는 변제로 당연히 채권자를 대위하고 채권자 승낙은 필요 없다(민법 제481조).

④ O 해설 채권자처럼 보이는 준점유자에게 한 변제는 변제자가 선의·무과실일 때에만 효력이 있다(민법 제470조).

⑤ X 해설 변제충당은 비용, 이자, 원본의 순서로 한다 — 원본부터 줄이면 채권자가 이자를 잃는다(민법 제479조 제1항).

34 채권법 · 보증채무 정답 ②

① X 해설 보증채무는 주채무의 이자·위약금·손해배상 등 종속채무를 포함하므로 ㄱ은 틀렸고, ㄷ이 빠졌다(민법 제429조 제1항).

② O 해설 주채무자가 항변을 포기해도 보증인은 그 항변을 쓸 수 있고(ㄴ), 주채무자의 채권으로 상계해 대항할 수 있다(ㄷ)(민법 제433조 제2항, 제434조).

③ X 해설 주채무자에 대한 시효중단은 보증인에게도 효력이 있어 ㄹ은 틀렸고, ㄴ이 빠졌다(민법 제440조).

④ X 해설 보증채무는 위약금·손해배상까지 포함하므로 ㄱ이 끼면 안 된다(민법 제429조 제1항).

⑤ X 해설 주채무자에 대한 시효중단은 보증인에게 미치므로 ㄹ이 끼면 안 된다(민법 제440조).

35 채권법 · 이행지체와 계약해제 정답 ①

① O 해설 정해진 때에 이행하지 않으면 계약 목적을 이룰 수 없는 정기행위는 최고 없이 바로 해제할 수 있다(민법 제545조).

② X 해설 확정기한부 채무는 기한이 도래한 때부터 지체책임을 지고, 이행청구를 받은 때부터 지체되는 것은 기한 없는 채무다(민법 제387조).

③ X 해설 해제의 의사표시는 상대방에게 도달하면 철회하지 못한다(민법 제543조 제2항).

④ X 해설 해제로 금전을 돌려줄 때는 받은 날부터 이자를 붙여야 한다(민법 제548조 제2항).

⑤ X 해설 해제되면 계약은 소급해 처음부터 없던 것이 되어 원상회복 의무가 생기고, 장래에 향해 효력을 잃는 것은 해지다(민법 제548조 제1항, 제550조).

36 채권법 · 매매 정답 ①

① X 해설 하자를 알았거나 과실로 알지 못한 매수인은 하자담보책임을 물을 수 없다 — 선의·무과실이어야 한다(민법 제580조 제1항).

② O 해설 계약서 작성비·측량비처럼 매매계약에 관한 비용은 당사자 쌍방이 반씩 부담한다(민법 제566조).

③ O 해설 목적물 인도와 동시에 대금을 지급하는 경우 대금은 그 인도장소에서 지급한다(민법 제586조).

④ O 해설 타인의 권리를 매매한 것도 유효해, 매도인은 그 권리를 취득해 매수인에게 넘겨야 한다(민법 제569조).

36 해설 계속 정답 ①

⑤ O 해설 매매 당사자 한쪽의 의무에 기한이 있으면 상대방 의무에도 같은 기한이 있는 것으로 추정한다(민법 제585조).

37 채권법 · 토지임차인의 권리 정답 ③

① O 해설 임차인 일반의 권리인 필요비·유익비 상환청구권은 건물 소유 목적 토지임차인에게도 있다(민법 제626조).

② O 해설 차임이 경제사정 변동 등으로 상당하지 않게 되면 토지임차인도 차임 감액을 청구할 수 있다(민법 제628조).

③ X 해설 부속물매수청구권은 건물 기타 공작물 임차인에게만 인정되고, 토지임차인에게는 지상물매수청구권이 있다(민법 제646조, 제643조).

④ O 해설 건물 소유 목적 토지임대차가 끝나고 건물이 남아 있으면 임차인은 계약갱신을 청구할 수 있다(민법 제643조, 제283조 제1항).

⑤ O 해설 임대인이 갱신을 거절하면 토지임차인은 상당한 가액으로 건물을 사라고 청구할 수 있다(민법 제643조, 제283조 제2항).

38 채권법 · 위임 정답 ②

① X 해설 위임은 무상이 원칙이라 특약이 없으면 수임인은 보수를 청구하지 못한다(민법 제686조 제1항).

② O 해설 위임사무 처리에 비용이 들면 위임인은 수임인의 청구에 따라 미리 내줘야 한다 — 수임인이 제 돈을 먼저 쓰지 않게 하려는 규정이다(민법 제687조).

③ X 해설 수임인은 무상이라도 선량한 관리자의 주의로 위임사무를 처리해야 한다(민법 제681조).

④ X 해설 수임인은 위임인의 승낙이나 부득이한 사유가 있어야 제3자에게 사무를 대신 처리하게 할 수 있다(민법 제682조 제1항).

⑤ X 해설 위임은 각 당사자가 언제든지 해지할 수 있고, 부득이한 사유 없이 불리한 시기에 해지하면 손해를 배상할 뿐이다(민법 제689조).

39 채권법 · 공유물에 관한 도급과 부당이득 정답 ⑤

① X 해설 ㄱ 말고도, 유익비는 도급인 甲만 청구할 수 있어 ㄴ도, 계약 당사자가 아닌 乙·丙에게 공사대금을 구하는 ㄷ도 틀린 설명이다(대판 99다66564).

39 해설 계속 정답 ⑤

② X 해설 도급계약의 당사자는 甲뿐이라, 乙·丙에게 지분만큼 공사대금을 지급하라는 ㄷ도 틀린 설명이다(민법 제664조).

③ X 해설 비용지출자는 수급인 丁이 아니라 도급인 甲이어서, 乙·丙에게 유익비를 청구하는 ㄴ도 틀린 설명이다(대판 99다66564).

④ X 해설 계약상 급부가 제3자에게 이익이 됐어도 급부자는 그 제3자에게 부당이득반환을 구할 수 없어 ㄱ도 틀린 설명이다(대판 99다66564).

⑤ O 해설 丁의 계약 상대방은 甲뿐이라, 이익을 본 乙·丙에게 부당이득·유익비·공사대금 어느 것도 청구할 수 없다(대판 99다66564, 민법 제664조).

40 채권법 · 불법행위 정답 ③

① O 해설 책임능력 있는 미성년자는 스스로 불법행위책임을 지고, 책임무능력자일 때만 감독의무자가 대신 진다(민법 제750조, 제753조).

② O 해설 아버지 乙의 감독 소홀과 사망 사이에 상당인과관계가 있으면, 乙은 제755조가 아니라 제750조로 배상책임을 진다(대판 93다13605).

③ X 해설 사용자책임은 피용자가 사무집행에 관해 입힌 손해에 지므로, 퇴근 뒤 사적 운전 사고에는 A회사가 책임지지 않는다(민법 제756조 제1항).

④ O 해설 생명을 해친 자는 피해자의 직계존속·직계비속·배우자에게 재산상 손해가 없어도 위자료를 배상해야 한다(민법 제752조).

⑤ O 해설 불법행위에도 채무불이행의 과실상계 규정이 준용되어, 피해자 과실은 배상액을 정할 때 참작한다(민법 제763조, 제396조).