

2024학년도 법학사 학점인정시험 및 비법학사 학력진단평가

민 법

(2024. 3. 29. 15:20 ~ 16:50)

학번 :

성명 :

감독관 확인 :

※ 각 문제의 지시에 따라 정답을 기술하고, ()가 있는 경우 ()안에 적합한 어구(단어)를 기입하시오.

※ 이유(근거)제시형의 경우 핵심법리 위주로 3줄 내외로 서술할 것

※ 다툼이 있는 경우 판례(다수의견)에 따르고, 판례가 없으면 통설적 견해에 따를 것

※ 각 문제 배점은 1점이며, 부분 점수를 부여할 수 있음

※ [1 - 2] 다음 사안의 각 물음에 답하시오.

매도인 甲은 그 소유의 부동산을 매수인 乙에게 금 1억 원에 매도하는 계약을 체결하고 매수대금을 모두 받았으나, 아직 소유권이전등기는 마쳐주지 않은 상태이다. 그러던 중 甲은 乙과의 매매계약 사실을 알고 있는 丙에게 위 부동산을 다시 매도하고 丙 명의로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

1. 제2매수인 丙이 위 부동산의 소유권을 취득하는지 여부와 제1매수인 乙이 강구할 수 있는 법적수단을 그 이유(근거법리 제시)와 함께 서술하시오.

- 丙은 부동산 등기를 보유한 자로서 甲의 배임행위에 적극 가담하지 않았으므로 소유권을 정당하게 취득함
- 이 경우 乙은 甲에 대하여 이행불능책임을 추궁할 수 있으며, 그 책임내용은 계약해제권, 전보배상 청구권, 대상청구권임

2. 만약 甲과 丙 사이의 매매계약이 사해행위로 인정되는 경우, 乙은 자기의 甲에 대한 채권을 보전하기 위하여 丙을 상대로 채권자취소권을 행사할 수 있는지를 그 이유(근거법리 제시)와 함께 서술하시오.

- 제1매수인 乙은 매도인 甲에 대한 소유권이전등기청구권은 특정채권이므로 이를 피보전채권으로 채권자취소권을 행사할 수 없음
- 제1매수인 乙의 매도인 甲에 대한 손해배상청구권을 피보전채권으로 하는 경우, 이 피보전채권이 사해행위인 이종양도행위 이후 발생한 것이므로 채권자취소권을 행사할 수 없음

3. 종중규약에 종중의 부담이 되는 채무를 부담하는 경우 종중총회의 결의를 필요로 한다는 내용이 있다. 그 종중의 대표자가 당해 종중이 채무를 부담하게 되는 보증계약을 체결할 때 종중총회의 결의를 거치는 않은 경우 이 계약이 유효한지 여부를 그 이유(근거법리 제시)와 함께 서술하시오.

종중과 같은 비법인사단에서 대표자가 단순채무부담행위를 함에 있어서 대표권 제한을 둔 정관(규약)을 위반한 경우, 이 제한은 내부적 절차에 불과하므로 이 제한을 위반했다고 하더라도 원칙적으로 유효함. 다만, 대표권 제한 및 그 위반사실을 상대방이 알았거나 알 수 있었을 경우에만 예외적으로 무효임. 문제 사안의 경우 보증계약 체결은 단순채무부담행위로서 종중규약을 위반했다고 하더라도 보증계약은 원칙적으로 유효함.

4. 甲은 乙로부터 乙 소유인 X 토지를 매도할 수 있는 대리권을 수여받은 후 丙에게 X 토지를 대금 1억 원에 매도하기로 하는 계약을 체결하면서 대금지급기일과 소유권이전등기의 이행기일을 2023. 10. 5.로 정하였다. 甲이 乙로부터 대리권을 수여받았음을 이용하여 매매대금을 乙에게 전달하지 않고 자신의 유흥비로 소비할 의도를 가지고 본인 乙을 위한 것임을 표시하여 이 사건 계약을 체결하였고, 2023. 10. 7. 丙으로부터 대금 1억 원을 수령하여 유흥비로 사용하였다. 丙이 이 사건 계약 체결 당시 위와 같은 甲의 의도를 알 수 있었다면 乙은 丙에 대하여 X 토지에 관한 소유권이전등기 의무를 부담하지 않는다. 그 이유(근거법리 제시)를 서술하시오.
- 甲이 대리한 乙과 丙 사이의 매매계약은 대리권남용 법리가 적용되고, 민법 제107조 제1항 단서의 규정을 유추 적용하여 행위의 효과가 무효이므로, 매도인 乙은 매매계약상 소유권이전등기 의무를 부담하지 않음.
5. 甲은 乙로부터 금전을 차용하면서 丙에게 부탁하여 자신의 乙에 대한 채무에 대하여 연대보증을 서게 하였다. 단기 소멸시효의 적용을 받던 주채무자 甲의 시효기간이 확정판결로 인하여 10년으로 연장된 경우 보증인 丙에 대하여는 여전히 단기 소멸시효가 적용된다. 그 이유(근거법리 제시)를 서술하시오.
- 확정판결의 효력은 채권자와 주채무자 사이에서만 발생하고, 보증채무가 주채무에 부종한다 할지라도 원래 **보증채무는 주채무와는 별개의 독립된 채무임**. 채권자와 주채무자 사이의 **확정판결에 의하여 주채무가 확정되어 그 소멸시효기간이 10년으로 연장되었다 할지라도 채권자와 연대보증인 사이에 있어서 연대보증채무의 소멸시효기간은 여전히 종전의 소멸시효기간에 따름**
6. 甲은 乙이 운영하는 도박장에서 도박을 하던 중 도박자금에 부족해지자 乙로부터 1억 원을 차용하면서 그 차용금 채무의 담보 목적으로 甲 소유 X 토지에 관하여 乙 앞으로 근저당권설정등기를 마쳐주었다. 이 경우, 甲은 乙을 상대로 위 근저당권설정등기의 말소를 청구할 수 있다. 그 이유(근거법리 제시)를 서술하시오.
- 도박자금으로 금원을 대여함으로써 인하여 발생한 채권을 담보하기 위한 **근저당권설정등기가 경료되었을 뿐인 경우와 같이 수령자가 그 이익을 향수하려면 경매신청을 하는 등 별도의 조치를 취하여야 하는 경우에는, 그 불법원인급여로 인한 이익이 종국적인 것이 아니므로 등기설정자는 무효인 근저당권설정등기의 말소를 구할 수 있음.**
7. X 토지에 관하여 甲, 乙 명의로 순차 소유권이전등기가 되어 있었다. 乙 명의 등기는 서류를 위조하여 경료한 무효의 등기였다. 甲이 등기를 회복하지 않고 있는 사이에 乙이 丙에게 X 토지를 매도하고 소유권이전등기를 마쳤다. 甲이 乙과 丙을 공동피고로 하여 각 피고들 명의 소유권이전등기말소 청구의 소를 제기하였다. 乙과 丙은, 丙이 등기부취득시효 완성을 원인으로 소유권을 취득했다고 주장하고 있다. 丙에게 등기부취득시효가 완성되었다는 사실이 증명된 경우 甲은 乙에 대하여 등기말소청구권의 이행불능을 이유로 「민법」 제390조 상의 손해배상을 청구할 수 있는지를 그 이유(근거법리 제시)와 함께 서술하시오.
- 민법 제390조의 채무불이행을 이유로 하는 손해배상청구권은 계약 또는 법률에 기하여 이미 성립하여 있는 채권관계에서 본래의 채권이 동일성을 유지하면서 그 내용이 확장되거나 변경된 것으로서 발생함. 그러나 甲의 乙에 대한 소유권이전등기말소청구권과 같은 물권적 청구권은 그 권리자인 소유자가 소유권을 상실하면 이제 그 발생의 기반이 아예 없게 되어 더 이상 그 존재 자체가 인정되지 아니하는 것이므로 위 손해배상을 청구할 수 없음

8. 공동저당에 제공된 채무자 소유의 부동산과 물상보증인 소유의 부동산 가운데 물상보증인 소유의 부동산이 먼저 경매되어 매각대금에서 선순위공동저당권자가 변제를 받은 때, 채무자는 물상보증인에 대한 반대채권이 있더라도 특별한 사정이 없는 한 물상보증인의 구상금 채권과 상계함으로써 물상보증인 소유의 부동산에 대한 후순위저당권자에게 대항할 수 없다. 그 이유(근거법리)를 서술하시오.

물상보증인 소유의 부동산에 대한 후순위저당권자는 물상보증인이 대위취득한 채무자 소유의 부동산에 대한 선순위공동저당권에 대하여 물상대위를 할 수 있는데, 이 경우에 채무자는 물상보증인에 대한 반대채권이 있더라도 특별한 사정이 없는 한 물상보증인의 구상금 채권과 상계함으로써 물상보증인 소유의 부동산에 대한 후순위저당권자에게 대항할 수 없음. 채무자는 선순위공동저당권자가 물상보증인 소유의 부동산에 대해 먼저 경매를 신청한 경우에 비로소 상계할 것을 기대할 수 있는데, 이처럼 우연한 사정에 의하여 좌우되는 상계에 대한 기대가 물상보증인 소유의 부동산에 대한 후순위저당권자가 가지는 법적 지위에 우선할 수 없음

9. ① 소멸시효 기간이 3년인 경우와 ② 의무자의 소멸시효 완성의 항변에 대해 권리자가 재항변할 수 있는 사유를 각 2개 이상씩 서술하시오.

① 공사대금채권(제163조 제3호), 상품과 등가성 있는 대금채권(제163조 제6호)

② 소멸시효의 중단, 시효이익의 포기

10. 사해행위 취소소송에서 ① 채무자를 피고로 하는 경우 및 ② 수익자와 전득자간의 법률행위를 사해행위취소의 대상으로 구한 경우, 각 재판상 결론을 서술하시오.

① 채무자에 대한 소제기는 피고적격 흠결로 소 각하되며, ② 수익자와 전득자간의 법률행위를 사해행위로 구한 경우 소의 이익이 흠결되어 소 각하됨

11. 甲은 乙과 근저당권설정계약을 체결하고 자신 소유의 X토지에 채권최고액을 금 2억 원으로 하여 乙 명의의 근저당권설정등기를 마쳐주었다. 이후 乙이 甲에 대한 저당권부 채권을 丙에게 양도 및 적법하게 통지하고 곧바로 근저당권이전의 부기등기를 마쳐주었다. 이때 피담보채무가 확정적으로 소멸하여 甲은 근저당권설정등기말소를 구하려고 한다. 이 경우 甲은 누구를 상대로 어떤 등기에 대한 말소를 청구해야 하는가?

양수인 丙에 대하여 주등기인 근저당권설정등기말소 청구

※ [12 - 13] 다음 기본적 사실관계를 토대로 각 문항의 물음에 답하시오.

<기본적 사실관계>

유효한 도급계약에 기하여 수급인 丙이 도급인 乙로부터 甲 소유의 물건을 인도받아 수리한 결과 그 물건의 가치가 증가하여 현존하고 있다. 丙은 직접 甲에게 청구하여 위 물건의 가치 증가액을 받으려고 한다.

12. 丙은 민법 제203조 제2항에 의하여 직접 甲을 상대로 유익비 상환을 청구할 수는 없다. 그 이유(근거법리 제시)를 서술하시오.

계약상의 급부가 계약의 상대방뿐만 아니라 제3자의 이익으로 된 경우에 급부를 한 계약당사자가 계약 상대방에 대하여 계약상의 반대급부를 청구할 수 있는 이외에 그 제3자에 대하여 직접 부당이득

반환청구(전용물소권)를 할 수 있다고 보면, 계약법의 기본원리에 반하는 결과를 초래하므로 이를 부정함.

13. 丙은 민법 제741조에 의하여 직접 甲을 상대로 부당이득반환을 청구할 수 없다. 그 이유(근거법리 제시)를 서술하시오.

유효한 도급계약에 기하여 수급인이 수리한 결과 그 물건의 가치가 증가한 경우, 도급인이 그 물건을 간접점유하면서 궁극적으로 자신의 계산으로 비용지출과정을 관리한 것이므로, 도급인(乙)만이 소유자에 대한 관계에 있어서 민법 제203조에 의한 비용상환청구권을 행사할 수 있는 비용지출자라고 할 것임. 결국 병은 갑을 상대로 부당이득반환 또는 제203조에 의한 비용상환청구를 할 수 없음

14. 연대채무자 중 1인의 채권자에 대한 사유가 다른 연대채무자에게도 그 전부 효력이 생기는 일체형 절대효 사유를 4개 이상 서술하시오.

변제, 대물변제, 공탁, 이행청구(시효중단, 이행지체), 경계, 상계(제418조 제1항)

15. 甲은 丙의 근저당권이 설정되어 있는 乙 소유의 A부동산을 1억 원에 매수하면서 乙의 丙에 대한 피담보채무 6,000만 원을 인수하는 한편, 그 채무액을 매매대금에서 공제하기로 약정하는 이행인수를 하였다. 이후 甲이 이행인수한 피담보채무의 변제를 게을리하여 丙의 근저당권이 실행됨으로써 乙이 A부동산에 대한 소유권을 상실한 경우, 甲은 乙에 대하여 매매대금지급의무를 부담한다. 그 이유(근거법리 제시)를 서술하시오.

乙의 소유권이전등기의무가 (물건)채권자인 甲의 귀책사유로 불능이 되었음. 채권자 甲의 귀책사유에 의한 불능의 경우이므로 민법 538조 제1항 제1문에 따라 대가위험이 채권자에게로 이전됨. 따라서 채무자 乙은 채권자 甲에 대하여 매매대금지급청구가 가능함

16. 임대차 존속 중 차임채권의 소멸시효가 완성된 후에 임대인이 이미 소멸시효가 완성된 차임채권을 자동채권으로 삼아 임대차보증금 반환채무와 상계할 수 없다. 그 이유(근거법리 제시)를 서술하시오.

민법 제495조는 “소멸시효가 완성된 채권이 그 완성 전에 상계할 수 있었던 것이라면 그 채권자는 상계할 수 있다.” 라고 규정하고 있음. 이는 ‘자동채권의 소멸시효 완성 전에 양 채권이 상계적상에 이르렀을 것’ 을 요건으로 하는데, 임대인의 임대차보증금 반환채무는 임대차계약이 종료된 때에 비로소 이행기에 도달하므로, 임대차 존속 중 차임채권의 소멸시효가 완성된 경우에는 특별한 사정이 없는 한 양 채권이 상계할 수 있는 상태에 있었다고 할 수 없음. 그러므로 그 이후에 임대인이 이미 소멸시효가 완성된 차임채권을 자동채권으로 삼아 임대차보증금 반환채무와 상계하는 것은 민법 제495조에 의하더라도 인정될 수 없음

17. 甲은 乙 소유의 X 토지를 25년 동안 점유하여 민법 제245조 제1항의 부동산 점유취득시효가 완성되었다. 甲이 乙을 상대로 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구권을 행사하였다. 만약 甲이 부동산취득시효 완성에 따른 소유권이전등기를 청구하였음에도 불구하고, 乙이 사정을 모르는 제3자 丙에게 X 토지의 소유권을 이전한 경우, 甲이 乙에게 행사할 수 있는 구제수단을 2가지 서술하시오.

① 甲은 乙에 대하여 대상청구권 행사 가능

② 甲은 乙에 대하여 민법 제750조의 불법행위에 따른 손해배상청구 가능

18. 「주택임대차보호법」상 대항요건을 갖춘 임차인의 임대차보증금반환채권이 가압류된 상태에서 임대주택이 양도된 경우 가압류채권자는 임대주택의 양수인에 대하여 위 가압류의 효력을 주장하여야 한다. 그 이유(근거법리 제시)를 서술하시오.

임대주택의 양도로 임대인의 지위가 일체로 양수인에게 이전된다면 채권가압류의 제3채무자의 지위도 임대인의 지위와 함께 이전된다고 볼 수밖에 없음. 양수인이 채권가압류의 제3채무자의 지위도 승계하고, 가압류권자 또한 임대주택의 양도인이 아니라 양수인에 대하여만 위 가압류의 효력을 주장할 수 있음

19. 취득시효 기간 중에 乙의 금전채권자 A는 자기채권을 보전하기 위해 X 토지에 대하여 가압류등기를 마쳤고, 위 가압류등기가 현재까지 존속하는 경우, 취득시효 진행이 중단되는지를 그 이유(근거법리 제시)와 함께 서술하시오.

민법 제168조 제2호에서 정하는 ‘압류 또는 가압류’는 금전채권의 강제집행을 위한 수단이거나 그 보전수단에 불과하여 취득시효기간의 완성 전에 부동산에 압류 또는 가압류 조치가 이루어졌다고 하더라도 이로써 종래의 점유상태의 계속이 파괴되었다고는 할 수 없으므로 이는 취득시효의 중단사유가 될 수 없음

20. 甲은 乙에 대한 A 금전채권을 가지고 있고, 乙은 丙에 대하여 B 금전채권을 가지고 있다. 甲이 乙을 대위하여 丙을 상대로 B 금전채권의 지급을 구하는 소를 제기하였다. 乙이 甲의 대위행사 사실을 알게 된 후에 乙의 다른 채권자 戊의 신청에 의해 B 금전채권에 대한 전부명령이 행해진 경우, 그 전부명령의 효력 여부를 그 이유(근거법리 제시)와 함께 서술하시오.

B 금전채권에 대하여 전부명령이 행해지는 경우 채권자대위소송의 제기가 무익한 절차에 불과하게 될 뿐만 아니라, 대위채권자가 압류·가압류나 배당요구의 방법을 통하여 채권배당절차에 참여할 기회조차 가지지 못하게 한 채 전부명령을 받은 채권자가 대위채권자를 배제하고 전속적인 만족을 얻는 결과가 되어, 채권자대위권의 실질적 효과를 확보하고자 하는 민법 제405조 제2항의 취지에 반하게 되므로, 전부명령은 무효임

21. 甲은 乙의 도박장에서 도박을 하게 되었다. 乙은 도박장을 차리고 A를 고용하여 사기도박을 하고 있었다. 이러한 사실을 모르는 甲은 A와 도박을 하다가 도박자금이 떨어지자 乙로부터 3,000만 원을 도박자금 명목으로 차용하였다. 변제기가 도래하자 乙은 소비대차계약에 기하여 그 대여금 3,000만 원을 청구하였다. 이러한 乙의 청구에 대하여 甲이 그 이행을 거절할 수 있는 실제법상 타당한 법적수단(제도)을 제시하시오.

甲은 법률행위의 무효를 주장할 수 있음. 즉 乙의 소비대차 계약상 청구에 대하여, 甲은 사안의 경우 표시된 동기의 불법으로서 민법 제103조의 선량한 풍속 기타 사회질서 위반의 법률행위에 해당하여 무효라고 항변할 수 있음

22. 채권자 乙은 채무자 甲과 甲 소유 X동산에 대하여 점유개정의 의한 동산양도담보계약을 체결하였다. 그 후 甲은 다시 丙과 점유개정에 의한 동산양도담보계약을 체결하였다. 그 후 乙이 적법하게 점유하고 있다. 丙은 乙에게 X동산의 반환을 구할 수 없다. 그 이유(논거법리 제시)를 서술하시오.

동산양도담보의 법적성질에 관하여 판례는 신탁적 소유권이전설의 태도임. 이 경우 채권자 乙이 대외적 처분권자이고 甲은 무권리자임. 이중양도담보로서 丙은 무권리자인 甲의 처분행위 상대방이므로

로 양도담보권을 취득할 수 없으며, 점유개정에 의한 취득이므로 선의취득도 불가함

23. 매도인에게 소유권이 유보된 건축자재가 제3자 건물에 부합된 경우, 매도인은 소유권이 매도인에게 유보된 사실에 대하여 선의·무과실인 제3자에게 법률상 원인이 있다고 하여 매도인의 보상청구가 인정되지 않는다. 그 법률상 원인으로 인정되는 법리는 무엇인지 서술하시오.

제3자가 도급계약에 의하여 제공된 자재의 소유권이 유보된 사실에 관하여 과실 없이 알지 못한 경우라면 선의취득의 경우와 마찬가지로 제3자가 그 자재의 귀속으로 인한 이익을 보유할 수 있는 법률상 원인이 있음

24. 甲과 乙은 각 1/2의 지분으로 X 토지를 공유하고 있는데, 乙이 X 토지 전체를 무단으로 점유하여 사용하고 있다. 甲은 단독으로 乙을 상대로 X 토지 전체를 甲 자신에게 인도하도록 청구할 수 있는지를 그 이유(근거법리 제시)와 함께 서술하시오.

청구할 수 없음. 1/2지분권자 甲은 소수지분권자로서 보존행위를 이유로 다른 소수지분권자 乙에게 공유 토지를 인도할 것을 청구할 수는 없음. 민법 제265조 단서가 공유자 각자가 다른 공유자와 협의 없이 보존행위를 할 수 있게 한 것은 그것이 다른 공유자에게도 이익이 되기 때문인데, 甲이 공유물 인도를 청구하는 것은 다른 공유자 乙에게도 이익이 되는 보존행위라고 볼 수 없음

25. 수동채권에 대한 지급금지명령 송달 이후에 취득한 채권을 자동채권으로 하여 상계할 수 있는 경우를 서술하시오.

제3채무자의 압류채무자에 대한 자동채권이 수동채권인 피압류채권과 동시이행의 관계에 있는 경우에는, 압류명령이 제3채무자에게 송달되어 압류의 효력이 생긴 후에 자동채권이 발생하였다 하더라도 이 경우에 자동채권이 발생한 기초가 되는 원인은 수동채권이 압류되기 전에 이미 성립하여 존재하고 있었던 것이므로, 제3채무자는 동시이행의 항변권을 주장할 수 있음

26. 甲은 乙에게 乙이 생산한 참외 100상자를 주문하였고, 대금은 100만 원으로 정하였다. 乙이 참외 100상자를 싣고 이행일시에 甲의 주소지에 도착하여 甲에게 적법한 이행제공을 하였으나 甲이 수령을 거절하는 바람에 乙이 되돌아 가다가 그의 경과실로 교통사고를 당하여 참외가 멸실되었다. 乙은 甲에게 위 매매대금을 청구할 수 있다. 그 이유(근거법리)를 쓰시오.

- 乙은 적법한 변제제공으로 특정물채권이 되었고, 甲은 수령지체에 빠짐. 이후 甲의 채권자지체 중에 후발적 불능이 된 경우 제538조 제1항 제2문의 '채권자의 수령지체 중에 쌍방의 책임없는 사유로 이행할 수 없게 된 때' 에 해당하여 대가위험이 채권자 갑에게 이전됨
- 채권자지체 중에 경과실로 불능이 된 경우에도 제401조와 균형상 채무자의 책임없는 사유로 봄. 결국 乙은 대가위험을 부담하는 甲에게 대금을 청구할 수 있음

27. 임대인이 임대차보증금반환채권의 양도통지를 받은 후 임대인과 임차인 사이에 임대차계약의 갱신이나 계약기간 연장에 관하여 명시적 또는 묵시적 합의가 있다고 하더라도 양수인의 양수금청구는 인용된다. 그 이유(근거법리 제시)를 서술하시오.

임대차계약의 갱신이나 계약기간의 연장은 민법 제451조 제2항의 채무자가 양도통지를 받기 전까지 생긴 사유에 해당하지 아니하므로, 임대인이 임대차보증금반환청구채권의 양도통지를 받은 후에는 임대인과 임차인 사이에 임대차계약의 갱신이나 계약기간 연장에 관하여 명시적 또는 묵시적 합의가

있더라도 그 합의의 효과는 보증금반환채권의 양수인에 대하여는 미칠 수 없음

28. 甲은 乙로부터 금전을 차용하면서 丙에게 부탁하여 자신의 乙에 대한 채무에 대하여 연대보증을 서게 하였다. 乙의 甲에 대한 채권의 소멸시효 완성 후 주채무자 甲이 시효이익을 포기한 경우 보증인 丙은 소멸시효 완성을 주장할 수 있는지를 그 이유(근거법리 제시)와 함께 서술하시오.

시효이익의 포기는 채권자와 채무자 사이에만 효력이 있고 다른 당사자에게 효력이 없는 상대적 효력이 발생하며, 민법 제433조 제2항에 의하면 채무자가 항변권을 포기하더라도 보증인에게는 효력이 없음. 사안에서 주채무자 甲이 시효이익을 포기하더라도 보증인 丙은 여전히 소멸시효 주장 가능

29. (빈칸넣기) X 건물의 소유를 목적으로 한 토지임대차에서 그 기간이 만료된 경우에 건물이 현존하면 임차인은 임대차의 갱신을 청구할 수 있으며, 이러한 갱신청구가 거절되면 임차인은 ①(지상물 <건물>매수청구)권을 행사할 수 있다.(민법 제643조, 제283조). 이 청구권이 행사된 경우 임차인과 임대인 사이에 X건물에 관한 매매계약이 성립되어 임대인은 임차인에 대하여 ②(소유권이전등기청구)권을 가지며, 임차인은 임대인에 대한 ③(매매대금지급청구)권을 가진다.

30. 지명채권이 이종으로 양도된 경우, 그 채권의 귀속에 관한 우열은 무엇으로 결정되는지 서술하시오. 확정일자 있는 양도통지가 채무자에게 도달한 일시 또는 확정일자 있는 승낙의 일시의 선후에 의하여 결정(도달시설)

※ [31 - 32] 다음 사안을 읽고, 각 물음에 답하거나 ()안에 알맞은 액수를 쓰시오.

甲과 乙이 공동으로(가해가담정도 동일) 피해자 丙을 기망하여 丙에게 2억 원의 손해를 입혔다(공동 불법행위 성립). 甲의 사용자인 A회사는 사용자책임을 부담하며, 丙은 이 과정에서 부주의하여 20% 과실이 인정된다.

31. 甲, 乙, A는 피해자 丙에 대하여 부진정연대채무관계에 있다. 甲과 乙은 공동불법행위자로서, 甲과 A회사는 피용자와 사용자로서 각 부진정연대채무를 부담한다. A회사와 乙이 丙에 대하여 부진정연대관계가 성립하게 되는 법리를 서술하시오.

A회사의 사용자책임을 피용자 甲의 배상책임에 대한 대체적 책임이므로 A회사는 피용자 甲과 공동불법행위(부진정연대) 관계에 있는 乙과 사이에서도 부진정연대관계 성립함

32. (빈칸넣기) A가 1억 4천만 원의 채무를 변제한 경우 A는 乙에 대하여 (4천만)원의 구상을 구할 수 있다.

33. 사용자인 공인중개사 乙의 중개보조원으로 일하는 피용자 甲은 乙의 사무를 처리하면서 피해자 丙에게 6,000만 원의 손해를 입혔다(乙은 사용자책임을 요건을 충족하여 사용자책임 성립). 피해자 丙에게는 주의의무를 다하지 않은 과실비율 50%의 과실이 인정되었고, 피용자 甲은 丙의 이러한 부주의를 이용하여 가해행위를 한 것이었으며, 사용자 乙은 甲의 가해행위에 가담하지 않았다. 만약 피용자 甲이 丙에 대하여 4,000만 원을 변제한 경우 사용자 乙은 피해자 丙에 대하여 2,000만 원의 손해배상책임을 부담한다. 그 이유(근거법리 제시)를 서술하시오.

다액채무자가 일부 변제를 하는 경우 당사자의 의사와 채무 전액의 지급을 확실히 확보하려는 부진

정연대채무 제도의 취지에 비추어 볼 때 다액채무자가 단독으로 채무를 부담하는 부분으로 보아야 한다는 **외측설의 태도(판례)에 의하면** 사안에서 갑의 단독부담부분인 3,000만 원이 소멸하고, 공동 부담부분 3,000만 원 중 1,000만 원이 소멸하는 효과가 발생함. 결국 사용자 乙은 2,000만 원의 손해배상책임을 부담함.

34. 다음 각 사안의 같은 결론에 이르게 되는 근거가 되는 공통의 적용 법리는 무엇인가?

채권자취소권에서의 상대적 효력(무효)법리. **사해행위취소 및 원상회복이 되었다고 하더라도 채권자와 수익자의 관계에서 채권이 채무자의 책임재산으로 취급될 뿐, 채무자가 직접 채권을 취득하여 권리자로 되는 것은 아님**

- 가. 토지와 그 지상 Y건물의 소유자인 甲이 X토지와 Y건물을 乙에게 매도하고 각 소유권이전등기를 마쳐주었는데, 그 후 甲의 채권자 丙에 의하여 Y건물에 관한 매매계약만 사해행위취소소송을 통하여 취소되고 그에 따라 Y건물에 마쳐져 있던 乙 명의의 등기가 말소된 경우, 甲은 Y건물의 존립을 위한 관습법상 법정지상권을 취득할 수 없다.
- 나. 채무자 甲이 채무초과 상태에서 甲의 E에 대한 임차보증금반환채권을 수익자 C에게 양도하였고, 그 채권양도가 사해행위라는 이유로 취소되어 원상회복되었다고 하더라도 甲의 채권자 戊는 甲을 대위하여 E를 상대로 1억 원의 임대보증금을 지급할 것을 청구할 수 없다.
- 다. 채무자 乙이 사해행위 취소로 그 등기 명의를 회복한 X토지를 제3자 丁에게 처분하더라도 이는 무권리자의 처분행위에 불과해 효력이 없다. 따라서 제3자 丁은 원인무효의 등기를 보유하고 있어서 등기말소의무가 있으며, 취소채권자 甲은 丁을 상대로 소유권이전등기말소를 청구할 수 있다.

35. 변제총당의 순서를 다음 예시에서 골라 그 번호를 쓰시오. ⑤ → ① → ④ → ③ → ②

- <예 시>
- ① 비용-이자-원본 ② 법정총당 ③ 변제수령자의 지정총당 ④ 변제자의 지정총당
⑤ 합의총당

36. 매매계약에서 계약금 약정을 1억 원으로 하되, 그 중 6천만 원만 지급되었고, 계약금수령자가 매매 계약을 해제할 수 있었던 경우, 수령자가 계약금 해제를 하기 위해서는 상환하여야 할 액수와 그 이유(근거법리 제시)를 쓰시오.

당사자의 의사 및 계약의 구속력을 감안하여 계약금의 기준이 되는 금원은 '실제 교부받은 계약금' 이 아니라 '약정 계약금' 이라고 봄이 타당함. 계약금 수령자가 상환해야 할 액수는 **약정 계약금의 배액인 2억 원임.**

37. 채무자 甲 소유의 X 토지(시가 6,000만 원)와 Y 토지(시가 4,000만 원)에 대해 피담보채권액 3,000만 원의 공동저당권이 설정되어 있는 상태에서 甲이 Y 토지를 매도하여 그에 따른 소유권이전등기를 마쳤다. 甲의 일반 채권자 乙(채권금액 1억 원)에 의해 Y 토지에 대한 매매계약이 사해행위로 취소되어 가액배상을 해야 하는 경우, X, Y 토지의 시가변동이 없다면 사해행위취소에 따른 가액배상 범위는 얼마인가? **2,800만 원**

38. 채무자 甲과 물상보증인 乙은 X 부동산(총 가액 16억 원)을 각 1/2지분씩 공유하고 있다. 공동저당

권자 A는 채무자 甲에게 채권최고액 7억 원(실제 채무액도 동일함)의 피담보채권을 보유하되, 채무자 甲과 물상보증인 乙의 각 지분에 대하여 저당권을 설정받은 것이다. 채무초과 상태인 채무자 甲이 자기 지분을 제3자 丙에게 처분한 경우, X 부동산의 시가변동이 없다면 채무자 甲의 처분행위가 사해행위로 인정되는지(인정되는 경우 그 범위를 기재할 것)를 그 이유(근거법리 제시)와 함께 서술하시오.

채무자의 지분(8억 원)에서 공제해야 할 액수는 민법 제481조 및 제482조에 의하여 저당권의 피담보 채권액 전액(7억 원)임. 따라서 갑의 책임재산은 지분 가액 7억 원에서 우선변제의무 있는 7억 원을 공제한 1억 원임. 1억 원의 범위에서 사해행위에 해당하여 사해행위 취소 및 가액배상 인정됨

39. 2억 원의 채무를 부담하고 있는 甲을 위하여 乙과 丙은 보증인이 되었고, 丁은 자기 소유의 시가 8,000만 원의 부동산에 저당권을 설정하여 물상보증인이 되었으며, 戊도 자기 소유의 시가 1억 2천만 원의 부동산에 저당권을 설정하여 물상보증인이 되었다. 당사자 사이의 특약 등 다른 특별한 사정이 없다면 乙이 甲의 채무 전액을 변제한 경우, 乙이 丙, 丁, 戊에 대하여 채권자를 대위할 수 있는 범위를 구하시오.

丙에 대하여 5,000만 원, 丁에 대하여 4,000만 원(2억X8/20), 戊에 대하여 6,000만 원(2억X12/20)

40. 전세권부 저당권자가 전세금반환채권에 물상대위권을 행사한 경우, 전세권설정자가 상계로써 대항할 수 있는 요건을 서술하시오.

- ① 전세권저당권이 설정된 때에 이미 전세권설정자가 전세권자에 대하여 반대채권을 가지고 있을 것
- ② 그 반대채권의 변제기가 장래 발생할 전세금반환채권의 변제기와 동시에 또는 그보다 먼저 도래할 것

41. 甲과 乙 사이의 매매계약을 해제한 경우 다음 A~F 중 민법 제548조 제1항 단서의 계약해제로부터 보호되는 제3자에 해당하는 경우를 모두 고르시오. ③, ⑤, ⑥

- ① 甲과 乙 사이의 매매계약에 기한 甲의 소유권이전청구권을 가압류한 A
- ② 甲의 乙에 대한 중도금채권을 양수한 B
- ③ 매매계약의 목적물이 주택이었고, 위 계약이 해제되기 전에 매수인 乙로부터 위 주택을 임차하여 인도와 주민등록을 마친 C
- ④ 매매계약의 목적물이 미등기무허거건물이었고, 매매계약이 해제되기 전에 매수인으로부터 이 무허거건물을 매수하고 무허거건물관리대장에 소유자로 등재된 D
- ⑤ 매수인 乙에게 소유권이전등기가 마쳐지고, 乙과 매매예약을 체결한 후 그에 기한 소유권이전청구권 보전을 위한 가등기를 마친 E
- ⑥ 제3자를 위한 계약에서 낙약자와 요약자 사이의 법률관계(기본관계)에 기초하여 요약자와 원인관계(대가관계)를 맺음으로써 해제 전에 새로운 이해관계를 갖고 그에 따라 등기, 인도 등을 마쳐 권리를 취득한 수익자 F

42. 다음 중 유동적 무효상태 법률관계에서 청구 내지 주장이 가능한 것을 모두 고르시오. ②, ⑤

- ① 이행청구, ② 해약금에 의한 해제, ③ 채무불이행에 따른 계약 해제, ④ 임의로 지급한 계약금/중도금에 대한 부당이득반환청구, ⑤ 의사표시에 의한 계약의 무효와 취소

43. 채권자가 채권자대위권 행사사실을 채무자에게 통지한 경우, 민법 제405조 제2항에 의하여 채무자는 통지를 받은 후에는 그 권리를 처분하여도 이로써 채권자에게 대항하지 못한다. 이와 같이 채무자의 처분제한이 적용되는 경우(채권자에게 대항할 수 없는 경우)를 다음 예시에서 모두 골라서 그 번호를 쓰시오. ①, ②, ③, ④, ⑥

< 예 시 >

① 채무자와 제3채무자 사이의 합의해제, ② 채무자의 채권포기, ③ 채무자의 채무면제, ④ 채무자의 무권대리행위 추인, ⑤ 채무자의 변제수령 ⑥ 채무자의 채권양도 ⑦ 채무자의 채무불이행에 따른 법정해제

44. 다음 A, B, C 중 **甲**이 **점유취득시효 완성**을 주장할 수 없는 경우를 모두 고르시오. ①, ②, ④
- ① X 토지가 乙에게 유효하게 명의신탁된 것이라면, 甲의 점유취득시효가 완성된 후 그 소유권이전등기 전에 명의신탁이 해지되어 그 등기명의를 乙로부터 명의신탁자인 A에게로 복귀된 경우, A에 대하여
 - ② 甲의 점유기간이 20년이 되기 전에 부동산에 대하여 매매예약을 원인으로 한 B 명의의 소유권이전청구권 보전의 가등기가 마쳐졌고, 그 점유기간이 20년이 지난 후에 위 가등기에 기한 B 명의의 본등기가 마쳐진 경우, B에 대하여
 - ③ 甲은 乙로부터 X토지를 매수하여 1979. 9. 16. 인도받아 평온·공연하게 2023. 9. 1. 현재까지 점유하고 있다. 한편, X토지에 관하여 당초 丙 명의의 소유권보존등기 후 丁 명의로 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 2001. 5. 18. 마쳐졌고, 이후 C 명의로 매매를 원인으로 하는 이전등기가 2019. 5. 18. 이루어진 경우, C에 대하여
 - ④ 甲의 점유취득완성 당시 X 토지에 대하여 원인 무효의 소유권이전등기를 하고 있는 C에 대하여

45. 민법 제108조 제2항에 의하면 **통정허위표시에 의한 무효로써 선의의 제3자에게 대항할 수는 없다.** 다음 중 제108조 제2항의 제3자에 해당하는 경우를 모두 고르시오. ①, ②, ④, ⑤, ⑥

① 허위표시로 생긴 채권을 가압류한 자, ② 가장금전소비대차에 기한 채권의 양수인, ③ 채권의 가장양도에서 가장양수인에게 채무를 변제하고 있지 않던 채무자, ④ 임대차보증금반환채권의 양도계약이 통정허위표시로서 무효인 경우, 이를 알지 못한 채 임대차보증금반환채권에 대한 압류 및 추심명령을 받은 양수인의 채권자, ⑤ 가장소비대차의 대주가 파산선고를 받은 경우 그 파산관재인, ⑥ 허위의 전세권설정계약의 그 전세권근저당권자

46. 다음 사안 중 **과실상계가 적용되지 않는 경우**를 모두 고르시오. ①, ②, ③, ④, ⑥

① 손해배상액의 예정, ② 해제에 따른 원상회복, ③ 피해자의 부주의를 이용한 고의 불법행위, ④ 표현대리, ⑤ 손해가 확대되는 경우, ⑥ 부당이득반환청구

※ [47 - 48] 다음 사안의 각 물음에 답하시오.

甲은 乙 소유의 X 토지를 25년 동안 점유하여 민법 제245조 제1항의 부동산 점유취득시효가 완성되었다. 甲이 乙을 상대로 취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구권을 행사하였다.

47. 만약 甲이 부동산취득시효 완성에 따른 소유권이전등기를 청구하였음에도 불구하고, 乙이 사정을 모르는 제3자 丙에게 X 토지의 소유권을 이전한 경우, 甲이 乙에게 행사할 수 있는 구제수단을 2가지 서술하시오.

- ① 甲은 乙에 대하여 대상청구권 행사 가능
- ② 甲은 乙에 대하여 민법 제750조의 불법행위에 따른 손해배상청구 가능

48. 만약 X 토지를 甲이 丁에게 매도하여 점유를 이전해준 경우, 丁은 乙에 대하여 甲의 취득시효 완성의 법률효과를 주장하여 직접 자기에게 소유권이전등기청구를 할 수 있는지를 그 이유(근거법리 제시)와 함께 서술하시오.

부동산점유취득시효 완성 후 점유가 승계된 경우에는 점유 자체와 그 하자만 승계될 뿐 법률효과는 승계되지 않음. 따라서 점유승계인 丁은 그 법률효과인 소유권이전등기청구권을 취득하였다고 할 수 없어, 乙에 대하여 직접 소유권이전청구를 할 수 없음

49. 다음 각 사안 중 채권자대위권의 성립요건 중 보전의 필요성이 충족되어 소가 각하되는 경우를 모두 고르시오. **나, 다, 라**

- 가. 채권자가 대위권을 행사할 당시 이미 채무자가 그 권리를 ‘재판상’ 행사하여 패소판결을 받은 경우 대위채권자는 제3채무자를 상대로 채권자대위권을 행사할 수 없다.
- 나. 대위채권자의 채무자에 대한 피보전채권에 관한 소송에서 대위채권자가 패소확정판결을 받은 경우 대위채권자는 제3채무자를 상대로 채권자대위권을 행사할 수 없다.
- 다. 채권자가 금전채권을 보전하기 위하여 채무자를 대위하여 부동산에 관한 공유물분할청구권을 행사할 수 없다.
- 라. 채무자 소유의 부동산을 시효취득한 채권자의 공동상속인이 채무자에 대한 소유권이전등기청구권을 피보전채권으로 하여 제3채무자를 상대로 채무자의 제3채무자에 대한 소유권이전등기의 말소등기청구권을 대위행사는 경우, 공동상속인이 지분을 초과하는 부분에 관하여는 채권자대위권을 행사할 수 없다.
- 마. 채무자의 제3채무자에 대한 권리가 행사상 일신전속권이 경우, 채무자의 채권자는 자기 채권을 보전하기 위하여 위 채무자의 권리를 대위행사할 수 없다.

50. 채권자취소권에서 원상회복으로 가액배상을 하는 경우 사실심변론종결 당시의 목적부동산의 가액으로부터 우선변제권이 있는 부분을 공제하여야 하여야 한다. 다음 예시 중 공제할 항목에 해당하는 것을 모두 고르시오. **②, ④**

- <예 시>**
- ① 사해행위 후 그 목적물에 관하여 선의의 제3자가 저당권을 취득한 경우 그 피담보채무액, ② 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어지고 사해행위 후 변제 등에 의하여 그 저당권설정등기가 말소된 경우 저당권의 피담보채무액, ③ 사해행위 당시 부동산이 가압류된 경우 그 가압류의 청구금액, ④ 사해행위 당시 대항력 및 우선변제권을 보유한 임차인의 임차보증금반환채무

51. 다음 사안에 관한 설명 중 옳은 것을 모두 고르시오. **①, ④**

甲과 乙은 2023. 2. 1. 乙이 甲을 대신하여 丙 소유의 X부동산을 매수하는 내용의 명의신탁약정을 체결한 다음, 甲은 乙에게 매수자금을 제공하였다. 이에 따라 乙은 2023. 2. 10. 丙과 매매계약을 체결하였고, 2023. 4. 10. X 부동산에 대하여 乙 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

- ① 丙이 甲과 乙 사이의 명의신탁약정을 알지 못하였고 甲이 X를 점유하고 있는 경우, 乙이 甲에 대하여 소유권에 기한 반환청구를 하였다면 甲은 부당이득반환청구권을 피담보채권으로 하여 유치권을 주장할 수 없다.
- ② 丙이 甲과 乙 사이의 명의신탁약정을 안 경우, 乙이 X 부동산을 丁에게 매도하고 소유권이전등기를 마쳐 주었는데 乙의 배임행위에 丁이 적극 가담하였다고 하더라도, 丁으로부터 이러한 사실을 모르고 소유권을 취득한 戊는 부동산실명법 제4조 제3항의 제3자로서 보호된다.
- ③ 丙이 甲과 乙 사이의 명의신탁약정을 안 경우, 甲이 명의신탁약정에 따라 X부동산을 점유한다면 특별한 사정이 없는 한 甲은 소유의 의사로 점유하는 것으로 추정된다.
- ④ 만약 甲과 乙 사이의 명의신탁약정이 1994. 5. 5. 체결되고, 그에 따른 등기가 1994. 6. 5. 마쳐진 후 법정의 유예기간이 경과하였다면, 甲은 乙에 대하여 ‘당해 부동산 자체’에 대한 부당이득반환을 청구할 수 있으며, 이 경우 甲이 X부동산을 계속 점유·사용해 왔다고 하더라도 乙에 대한 부당이득반환청구권에 기한 등기청구권의 소멸시효는 진행된다.

52. 위 51번 사안에서 丙이 甲과 乙 사이의 명의신탁약정을 안 경우, 甲이 X부동산을 丁에게 매도하고 乙로부터 丁에게 소유권이전등기가 경료 되었다면, 丁은 유효하게 소유권을 취득할 수 있는지를 그 이유(근거법리 제시)와 함께 쓰시오.

丁은 소유권을 취득할 수 없음. 제3자는 명의수탁자가 물권자임을 기초로 그와 사이에 새로운 이해관계를 맺은 경우에만 부동산실명법 제4조 제3항에 의하여 보호되나, 사안의 경우 丁은 명의신탁자인 甲과 이해관계를 맺어 위 제3자에 해당하지 않음

53. 다음 각 설명에 공통으로 적용되는 법리(제도)를 쓰시오. **민법 제138조 무효행위의 전환**

가. 상속재산 전부를 상속인 중 1인에게 상속시킬 방편으로 나머지 상속인들 전원이 상속포기신고를 하였으나, 그 상속포기가 민법 제1019조 제1항의 기간을 도과한 후에 신고된 것이어서 상속포기로서의 효력이 없지만 상속재산분할로서의 효력이 인정된다.

나. 매매계약이 약정된 매매대금의 과다로 말미암아 민법 제104조에서 정하는 ‘불공정한 법률행위’에 해당하여 무효인 경우에도 당사자 쌍방이 위와 같은 무효를 알았더라면 대금을 다른 액으로 정하여 매매계약에 합의하였을 것이라고 예외적으로 인정되는 경우에는, 그 대금액을 내용으로 하는 매매계약이 유효하게 성립한다.

54. 비법인사단의 대표기관이 사원총회 결의 없이 총유물 관리처분에 해당하는 대표행위를 하였다면(정관에 별도의 규정이 없음) 그 효력은 어떠한가? 만약 대표기관이 사회총회 결의 없이 허위의 결의를 상대방에게 제시하여 상대방이 선의·무과실인 경우 그 효력은 어떠한가?

비법인사단의 대표기관이 사원총회 결의 없이 총유물 관리처분에 해당하는 대표행위를 하였다면 이는 민법 276조 제1항을 위반한 것으로 무효이며, 대표기관으로서 사회총회의 결의를 거치지 아니하고는 이를 대리하여 결정할 권한이 없다 할 것이어서 그 관리처분행위에 관하여는 민법 제126조의 표현대리에 관한 규정이 준용될 여지가 없으므로 여전히 무효임

55. 변제총당에 관한 다음 각 설명 중 옳은 것을 모두 고르시오. ②, ④

- ① 변제자가 주채무자인 경우로서 다른 조건이 동일하다면, 제3자가 발행 또는 배서한 어음에 의하여 담보되는 채무가 그렇지 않은 채무보다 변제이익이 더 많다.
- ② 변제자가 주채무자인 경우로서 다른 조건이 동일하다면, 물상보증인이 제공한 물적 담보가 있는 채무와 그러한 담보가 없는 채무 사이의 변제이익은 같다.
- ③ 담보권 실행을 위한 경매에서 배당된 배당금이 담보권자가 가지는 수개의 피담보채권 전부를 소멸 시키기에 부족한 경우에는 「민법」 제477조 및 제479조의 규정에 의한 법정변제총당의 방법에 따라 총당하여야 하나, 채권자와 채무자 사이에 변제총당에 관한 합의가 있었다면 그 합의에 따른 변제총당은 허용된다.
- ④ 채권자와 채무자 사이에 미리 변제총당에 관한 약정이 있고, 그 약정내용이 변제가 채권자에 대한 모든 채무를 소멸시키기에 부족한 때에는 채권자가 적당하다고 인정하는 순서와 방법에 의하여 총당하기로 한 것이라면, 변제수령권자인 채권자가 그 약정에 따라 스스로 적당하다고 인정하는 순서와 방법에 좇아 변제총당을 한 이상 변제자에 대한 의사표시와 관계없이 그 총당의 효력이 있다.

56. 채권관계에 관한 다음 설명 중 옳은 것을 모두 고르시오. ①, ③, ④, ⑤

- ① 채권자가 그 채권을 제3자에게 양도하는 경우 주채무자에 대하여만 채권양도의 대항요건을 갖추었을 뿐, 보증인에 대하여는 채권양도의 대항요건을 갖추지 않았더라도, 특별한 사정이 없는 한 채권양수인은 보증인에 대하여 보증채무의 이행을 구할 수 있다.
- ② 사해행위인 매매약에 기하여 수익자 앞으로 가등기를 마친 후 전득자 앞으로 가등기 이전의 부기 등기를 마치고 나아가 가등기에 기한 본등기까지 마친 경우, 수익자는 가등기 및 본등기에 대한 말소청구소송에서 피고적격이 없으므로 사해행위 취소의 상대방은 될 수 없다.
- ③ 채권의 일부가 양도된 경우 각 분할된 채권에 대하여 독립한 분할채권이 성립하므로 양도인에 대한 반대채권으로 상계하고자 하는 채무자로서는 양도인을 비롯한 각 분할채권자 중 어느 누구도 상계의 상대방으로 지정하여 상계할 수 있다.
- ④ 甲이 乙에 대한 대여금채권을 丙에게 양도하여 丙이 乙을 상대로 양수금청구의 소를 제기한 경우, 乙이 丙에 대하여 채권양도금지 특약으로 대항하기 위해서는 丙이 채권양도금지 특약에 관하여 약의이거나, 약의가 아니라도 채권양도금지 특약에 관하여 알지 못한 데에 중대한 과실이 있음을 乙이 주장·증명하여야 한다.
- ⑤ 甲의 금전을 횡령한 A가 그 금전으로써 그 사정을 잘 아는 자신의 채권자인 乙에게 변제한 경우 甲은 乙에 대하여 그 금액을 부당이득으로 구할 수 있다.

57. 물권관계에 관한 다음 설명 중 옳은 것을 모두 고르시오. ②, ③

- ① 甲은 乙 소유의 X토지를 20년간 소유의 의사로 평온·공연하게 점유하여 2018. 1. 1. 점유취득시효가 완성되었다. 2010. 4. 1. 甲이 X토지의 진정한 소유자가 아님에도 丙으로부터 금원을 차용하면서 X토지에 관하여 丙 명의로 저당권설정등기를 마쳐준 경우, 2018. 4. 5. 甲이 취득시효완성을 이유로 X토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다면, 이는 원시취득이므로 丙 명의의 위 저당권은 소멸하게 된다.
- ② 甲 소유의 주택의 증축공사를 공사대금 지급시기를 정하지 않고 도급받은 乙이 경매개시결정의 기입등기가 마쳐지기 전에 甲으로부터 위 주택의 점유를 이전받고, 그 기입등기가 마쳐진 후에 공사를 완공한 경우라면 乙은 그 공사대금채권을 피담보채권으로 한 유치권을 내세워 그 주택에 관한

경매절차의 매수인에게 대항할 수 없다.

- ③ 甲과 乙은 甲 소유 A부동산에 관하여 매매계약을 체결하였고, 그 후 乙은 소유권이전등기를 마치지 않은 상태에서 丙과 A부동산에 관한 매매계약을 체결하였다. 甲, 乙, 丙 사이에 중간생략등기의 합의가 있는 후에 甲과 乙 사이에 매매대금을 인상하는 약정이 체결된 경우, 甲은 인상된 매매대금이 지급되지 않았음을 이유로 丙으로의 소유권이전등기절차의 이행을 거절할 수 있다.
- ④ 공동근저당권자가 목적 부동산 중 일부 부동산에 대하여 제3자가 신청한 경매절차에 소극적으로 참가하여 우선배당을 받은 경우, 나머지 목적 부동산에 관한 근저당권의 피담보채권도 매수인이 매각대금을 지급한 때에 확정된다.

58. 채권관계에 관한 다음 설명 중 옳은 것을 모두 고르시오. ①, ④

- ① 사용자 甲의 피용자 乙은 직무와 관련하여 고의의 불법행위로 丁에게 1억 원의 손해를 입혔다면, 甲은 자신이 丁에 대해 가지고 있던 금전채권을 자동채권으로 하여 자신의 丁에 대한 사용자책임과 상계할 수 없다.
- ② 매매목적물이 화재로 인하여 소실됨으로써 매도인의 매매목적물에 대한 인도의무가 이행불능이 되었다면 매수인은 화재사고로 인해 매도인이 지급받게 되는 화재보험금에 대하여 대상청구권을 행사할 수 있고, 이때 매수인이 화재보험금에 대하여 행사할 대상청구권의 범위는 실제 지급하거나 지급하기로 약정한 매매대금 상당액의 한도로 제한된다.
- ③ 법인 대표자의 행위가 대표자 개인의 사리를 도모하기 위한 것인 경우 외형상 대표자의 직무행위라고 인정할 수 있다면 법인의 불법행위책임이 성립되나 법령의 규정에 위배된 경우에는 외형상 대표자의 직무행위라고 하더라도 법인의 불법행위책임 성립이 부정된다.
- ④ 甲이 자신의 채권자 乙에 대한 급부에 갈음하여 乙의 지시에 따라 乙의 채권자인 丙에게 급부를 한 경우, 甲과 乙 사이의 법률관계가 무효이더라도 甲은 乙에 대하여 부당이득반환을 청구하여야 한다.

59. 물권관계에 관한 다음 설명 중 옳은 것을 모두 고르시오. ①, ②, ③

- ① 甲은 乙로부터 乙 소유 나대지인 X 토지 500㎡ 중 (A) 부분 200㎡를 특정하여 매수하고 합의에 따라 X 토지 중 2/5 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다. 丙이 (A) 부분의 50㎡를 무단으로 침해하여 점유하고 있는 경우, 乙은 丙에 대하여 그 배제를 구할 수 있다.
- ② X토지와 그 지상 Y건물의 소유자인 甲이 X토지와 Y건물에 관하여 乙에게 공동저당권을 설정해준 다음 Y건물을 헐고 Z건물을 신축한 후 Z건물에 관하여 X토지와 동일한 순위의 공동저당권을 설정해준 경우, 저당권의 실행으로 丙이 X토지의 소유권을 취득하면, 甲은 Z건물을 위한 법정지상권을 취득할 수 있다.
- ③ 甲이 乙 소유의 X토지 위에 Y건물을 소유하고 있던 중 甲의 채권자 丙이 Y건물을 가압류하였고, 이후 乙이 Y건물의 소유권을 취득하였다. 이 가압류에 기한 본압류 및 강제경매절차가 진행되어 丁이 Y건물에 대한 매각대금을 완납하였다. 이 경우 丁은 Y건물의 소유를 위하여 X토지에 대한 관습법상 법정지상권을 취득할 수 없다.
- ④ 甲이 자신의 소유인 토지거래허가구역 내의 A토지를 乙에게 매도하고 인도하였으며, 乙이 위 토지를 丙에게 순차매도하고 인도하였다. 甲, 乙, 丙 전원이 중간생략등기의 합의를 하고 甲, 丙을 매당사자로 하는 토지거래허가를 받아 丙 명의의 소유권이전등기를 마쳤다면 그 등기는 유효하다.

60. 다음 설명 중 옳은 것을 모두 고르시오. ②, ④

- ① 甲이 토지매매잔금지급의 담보를 위하여 자기가 신축한 건물에 대하여 그 채권자 乙에게 소유권보존등기를 하게 한 후, 乙이 위 건물을 악의의 丙에게 매도하여 등기를 마쳐준 경우, 甲이 丙에 대한 건물 소유권이전등기말소청구를 하였다면, 이 청구는 인용된다.
- ② 부동산의 매매계약에 있어 쌍방당사자가 모두 토지 X를 계약의 목적물로 삼았으나 그 목적물의 지번에 관하여 착오를 일으켜 계약서상 그 목적물을 X와는 별개인 토지 Y로 표시하였다 하여도 X를 매매의 목적물로 한다는 쌍방당사자의 의사합치가 있는 이상 위 매매계약은 X에 관하여 성립한 것으로 보아야 한다.
- ③ 채권자가 주채무자의 재산에 대한 압류신청을 하여 압류결정을 받은 경우, 보증인에게 압류결정이 통지되지 않았다면 보증채권에 대한 시효중단의 효력은 생기지 않는다.
- ④ 채무자로부터 담보부동산을 취득한 제3자는 채무를 변제하거나 담보권의 실행으로 소유권을 잃게 되면 물상보증인에 대하여 채권자를 대위할 수 없다.

이하부터는 여백입니다.