

1. 신의성실의 원칙에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ㄱ. 임대차계약에서 차임불증액의 특약이 있더라도 그 후 특약을 그대로 유지시키는 것이 신의칙에 반한다고 인정될 정도의 사정변경이 있는 경우에는 임대인의 차임증액청구가 인정될 수 있다.
- ㄴ. 회사의 이사가 재직 중에 채무액과 변제기가 특정되어 있는 회사채무에 대하여 보증계약을 체결한 후 사임한 경우, 특별한 사정이 없는 한 이사직 사임이라는 사정변경을 이유로 보증계약을 일방적으로 해지할 수는 없다.
- ㄷ. 건물의 소유를 목적으로 한 토지의 임차인이 임대차계약을 체결할 당시 임대인과의 사이에 건물 기타 지상시설 일체를 포기하기로 약정한 경우, 토지임차인이 위 약정에 위반하여 지상물매수청구권을 행사하는 것은 특별한 사정이 없는 한 신의칙에 반한다.

- ① ㄱ ② ㄷ ③ ㄱ, ㄴ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

2. 부재 및 실종에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 부재자로부터 재산의 처분권한을 위임받은 자는 부재자의 생사불명을 이유로 법원에 의해 부재자의 재산관리인으로 선임된 이후에도 부재자의 재산처분에 법원의 허가를 받을 필요가 없다.
- ② 부재자 재산관리인이 선임결정이 취소되기 전에 법원의 허가를 받고 한 처분행위는 부재자에 대한 실종기간이 만료된 후에 이루어졌더라도 유효하고 그 효과는 부재자의 재산상속인에게 미친다.
- ③ 후순위상속인이라도 부재자에 대한 실종선고의 여부에 따라 상속지분의 차이가 생기는 경우에는 부재자에 대한 실종선고를 청구할 수 있는 이해관계인에 해당한다.
- ④ 실종자를 당사자로 한 판결이 확정된 후에 실종선고가 확정되어 그 사망간주의 시점이 소 제기 이전으로 소급하는 경우, 그 판결은 당사자능력이 없는 사망자를 상대로 한 판결로서 소급하여 무효이다.
- ⑤ 실종선고가 이미 확정된 자에 대하여 그 실종선고가 취소됨이 없이 다시 실종선고가 내려진 경우, 새로이 선고된 실종선고를 기초로 상속관계를 판단하여야 한다.

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

- ① 재단법인의 정관변경은 그 변경방법을 정관에서 정한 때에는 주무관청의 허가를 얻지 않아도 효력이 있다.
- ② 재단법인의 기본재산에 관한 근저당권 설정행위는 특별한 사정이 없는 한 주무관청의 허가를 얻을 필요가 없다.
- ③ 법인과 이사의 이익이 상반되는 사항에 관하여 이해관계인 또는 검사의 청구가 있는 경우, 법원은 임시이사를 선임하여야 한다.
- ④ 사원총회의 결의로 정관의 규범적 의미와 다른 해석이 표명된 경우, 그 결의에 의한 해석은 법원을 구속한다.
- ⑤ 청산 중인 법인의 청산인은 채권신고기간 내에는 채권자에 대한 변제를 할 수 없으므로 법인은 그 기간 동안 채권자에 대한 지연배상책임을 면한다.

4. 甲이 대표자인 비법인사단 A에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 甲이 乙에게 대표자로서의 모든 권한을 포괄적으로 위임하여 乙이 포괄적 수임인으로서 A를 대표하여 행한 대행행위는 원칙적으로 A에 대하여 효력이 있다.
- ② 甲이 정관에 기재된 대표권에 관한 제한을 위반하여 거래행위를 한 경우, 그와 같은 대표권 제한 사실에 대한 거래 상대방의 선의에 관한 증명책임은 그 상대방에게 있다.
- ③ 甲이 A의 대표자로서 타인 간의 금전채무를 보증하는 계약을 체결하면서 사원총회의 결의를 거치지 않았다면 특별한 사정이 없는 한 그 보증계약은 무효이다.
- ④ A가 그 소유의 부동산에 대하여 丙에게 매매계약상 소유권이전채무를 부담하고 있는 경우, 甲이 그 채무에 대하여 소멸시효 중단의 효력이 있는 승인을 한 것은 총유물의 관리 및 처분행위라고 볼 수 없다.
- ⑤ A가 甲의 고의의 불법행위로 인해 손해를 입은 丁에 대해 민법 제35조의 손해배상책임을 지는 경우, 丁에게 과실이 있었더라도 과실상계의 법리를 적용할 수 없다.

5. 불공정한 법률행위에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 매매계약이 불공정한 법률행위에 해당하는지는 매매계약이 체결된 당시를 기준으로 판단한다.
- ② 매매계약이 불공정한 법률행위로서 무효인 경우, 특별한 사정이 없는 한 그 매매계약에 관한 부제소합의도 무효이다.
- ③ 불공정한 법률행위로 무효인 경우, 당사자가 이를 추인하면 그때부터는 무효인 법률행위가 유효로 된다.
- ④ 불공정한 법률행위로서 무효인 경우에도 무효행위의 전환에 관한 민법 제138조가 적용될 수 있다.
- ⑤ 대리인에 의한 법률행위의 경우, 경솔과 무경험은 대리인을 기준으로 판단하고 공박 상태에 있었는지의 여부는 본인을 기준으로 판단한다.

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

- ① 채무자의 법률행위가 통정허위표시로 무효인 경우에도 채권자취소권의 대상이 될 수 있다.
- ② 매도인이 채무불이행을 이유로 하여 매매계약을 적법하게 해제한 후에도 매수인은 착오를 이유로 그 계약을 취소할 수 있다.
- ③ 동기의 착오가 상대방의 부정한 방법에 의하여 유발된 경우에는 동기가 표시되지 않았더라도 표의자는 착오를 이유로 의사표시를 취소할 수 있다.
- ④ 매도인이 제3자의 기망행위에 의해 매수인과 매매계약을 체결한 경우, 매도인이 그 제3자에게 사기에 의한 불법행위를 이유로 손해배상을 청구하기 위해서는 먼저 그 매매계약을 취소하여야 한다.
- ⑤ 표의자가 재단법인의 설립을 위해 서면에 의한 출연행위를 한 경우, 법인이 성립되고 출연된 재산이 기본재산이더라도 착오에 의한 의사표시의 취소 요건을 갖추면 표의자는 이를 이유로 출연행위를 취소할 수 있다.

7. 복대리에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ㄱ. 복대리인은 대리인이 자신의 이름으로 선임한 본인의 대리인이다.
- ㄴ. 법정대리인이 부득이한 사유로 복대리인을 선임한 경우, 법정대리인은 본인에게 대하여 그 선임감독에 관한 책임이 있다.
- ㄷ. 임의대리인이 부득이한 사유로 복대리인을 선임한 경우, 임의대리인은 본인에게 대하여 그 선임감독에 관한 책임이 있다.
- ㄹ. 복임권이 없는 대리인에 의하여 선임된 복대리인의 권한도 권한을 넘은 표현대리의 기본대리권이 될 수 있다.

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

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

- ① 대리권 수여의 표시에 의한 표현대리에서 대리인이 대리인이라고 하지 않았더라도 사회통념상 대리권을 추단할 수 있는 직함이나 명칭을 사용하는 것을 본인이 묵인한 경우에는 대리권 수여의 표시가 있는 것으로 볼 수 있다.
- ② 권한을 넘은 표현대리는 특별한 사정이 없는 한, 대리인이 사술을 써서 대리행위의 표시없이 단지 본인의 성명을 모용하여 자기가 마치 본인인 것처럼 기망하여 본인 명의로 직접 법률행위를 한 경우에도 성립될 수 있다.
- ③ 대리권 소멸 후의 표현대리에 관한 민법 제129조는 법정대리인의 대리권 소멸에 관하여서는 적용될 수 없다.
- ④ 지방자치단체가 사경제주체로서 한 법률행위에 대해서는 표현대리에 관한 법리가 적용되지 않는다.
- ⑤ 학교법인을 대표하는 이사장이 사립학교법상 규정을 위반하여 이사회 의 심의·결정없이 학교법인의 기본재산을 처분하는 행위에 대해서도 권한을 넘은 표현대리에 관한 규정이 준용될 수 있다.

9. 乙은 甲의 무권대리인으로서 甲 소유의 X토지를 丙에게 매도하는 계약(이하 ‘계약’)을 체결하였다. 이에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 乙이 무권대리인임을 계약체결 당시 丙이 알았더라도 丙은 상당한 기간을 정하여 甲에게 계약의 추인 여부의 확답을 최고할 수 있다.
- ② 甲이 丙에게 계약을 이미 추인하였더라도 丙이 계약체결 당시 乙이 무권대리인임을 알지 못하였다면, 丙은 甲 또는 乙에 대하여 계약을 철회할 수 있다.
- ③ 甲이 계약 내용 중 일부에 대하여 추인하였더라도 丙의 동의를 얻지 못하는 한 그 추인은 효력이 없다.
- ④ 甲은 乙에 대한 추인거절의 의사표시로써 丙에게 대항할 수 없으나, 丙이 그 사실을 안 때에는 대항할 수 있다.
- ⑤ 乙이 甲을 단독으로 상속하여 X토지의 소유자가 되면, 특별한 사정이 없는 한 乙은 본인의 지위에서 매매계약의 추인을 거절할 수 없다.

10. 취소할 수 있는 법률행위에 관하여 민법 제145조에서 규정하는 법정추인 사유에 해당하지 않는 것은?

- ① 취소권자의 상대방에 대한 채무의 일부 이행
- ② 취소권자에 대한 상대방의 이행 청구
- ③ 취소권자와 상대방 사이의 경계계약 체결
- ④ 취소권자의 채무자로서의 담보제공
- ⑤ 취소권자의 취소할 수 있는 행위로 취득한 권리의 일부 양도

11. 법률행위의 부관에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ㄱ. 조건이 법률행위의 당시 이미 성취한 것인 경우에는 그 조건이 해제조건이면 그 법률행위는 조건없는 법률행위로 한다.
- ㄴ. 조건이 법률행위의 당시에 이미 성취할 수 없는 것인 경우에는 그 조건이 정지조건이면 그 법률행위는 무효로 한다.
- ㄷ. 당사자가 불확정한 사실이 발생한 때를 이행기한으로 정한 경우, 그 사실이 발생한 때는 물론 그 사실의 발생이 불가능하게 된 때에도 그 이행기한은 도래한 것으로 보아야 한다.
- ㄹ. 기한이익 상실의 특약은 특별한 사정이 없는 한 정지조건부 기한이익 상실의 특약으로 추정된다.

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

12. 채권에 대한 소멸시효가 중단되는 경우에 해당되지 않는 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 피담보채무의 소멸을 이유로 물상보증인이 제기한 저당권설정등기의 말소를 구하는 소에 채권자 겸 저당권자가 응소하여 피담보채권의 존재를 주장한 경우
- ② 채권의 양수인이 채권양도의 대항요건을 갖추지 못한 상태에서 채무자를 상대로 재판상 청구를 한 경우
- ③ 금전채권의 실현을 목적으로 채권자가 그 금전채권을 피담보채권으로 하여 근저당권설정등기청구의 소를 제기한 경우
- ④ 채권자가 채무자에 대하여 최고를 한 후, 6개월 이내에 채무자의 승인이 있는 경우
- ⑤ 채권자가 채권에 대한 지급명령 신청이 각하된 후, 6개월 이내에 법원에 채무이행을 구하는 소를 제기한 경우

13. 등기를 해야만 부동산물권 변동의 효력이 생기는 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 甲을 상속한 乙이 甲 소유의 X토지를 상속한 경우
- ② 甲이 乙의 소유명의로 등기되어 있는 X토지에 관한 소유권확인의 소에서 승소 판결을 받은 경우
- ③ 甲 소유의 X토지를 보상금 지급을 정지조건으로 재결수용에 의해 乙이 수용한 경우
- ④ 甲 소유의 X토지를 乙이 공매로 낙찰받고 매각대금을 완납한 경우
- ⑤ 甲 소유의 X토지 위에 설정된 乙의 저당권의 피담보채권이 모두 변제된 경우

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

- ① 부동산 매수인이 그 목적물을 인도받아서 이를 사용·수익하고 있는 경우에는 그 매수인의 소유권이전등기청구권은 소멸시효에 걸리지 않는다.
- ② 신축 중인 건물에 관한 소유권이전등기청구권의 소멸시효는 건물완공시부터 기산한다.
- ③ 토지에 대한 점유취득시효가 완성된 후 점유자가 그 토지에 대한 점유를 상실하면 특별한 사정이 없는 한 시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구권도 즉시 소멸한다.
- ④ 채권담보의 목적으로 이루어진 부동산 양도담보에 있어서 피담보채무가 변제된 이후에 양도담보권설정자가 행사하는 소유권이전등기청구권은 물권적 청구권으로서 시효로 소멸하지 아니한다.
- ⑤ 부동산에 관하여 무효인 등기가 경료된 경우, 그 무효등기의 말소등기청구권과 말소등기청구에 갈음하여 하는 진정명의회복을 위한 소유권이전등기청구권의 법적 성질은 모두 소유권에 기한 방해배제청구권이다.

15. 저당권에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ㄱ. 저당목적물인 건물에 대한 저당권자의 압류가 있으면 특별한 사정이 없는 한 압류 이후의 저당권설정자의 건물 임차인에 대한 차임채권에도 저당권의 효력이 미친다.
- ㄴ. 저당권 등기가 불법말소된 후 그 저당부동산이 경매절차에서 매각된 경우, 특별한 사정이 없는 한 저당권자는 경매절차의 매수인을 상대로 말소된 저당권 등기의 회복을 청구할 수 없다.
- ㄷ. 채무자는 저당권자에게 ‘지연배상은 원본의 이행기일을 경과한 1년분에 한 한다’는 민법 제360조에 근거하여 피담보채권의 제한을 주장할 수 있다.

- ① ㄱ ② ㄷ ③ ㄱ, ㄴ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

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

- ① 매매대금 채무를 담보하기 위하여 가등기를 한 경우에는 「가등기담보 등에 관한 법률」이 적용된다.
- ② 공동명의로 담보가등기를 마친 수인(數人)의 채권자가 각자의 지분별로 별개의 독립적인 매매예약완결권을 가지는 경우에도, 채권자 중 1인은 단독으로 자신의 지분에 관하여 소유권이전의 본등기절차 이행청구를 할 수 없다.
- ③ 담보가등기권리자가 담보목적부동산의 경매를 청구하는 방법을 선택하여 그 경매절차가 진행 중인 때에는 특별한 사정이 없는 한 그 가등기에 따른 본등기를 청구할 수 없다.
- ④ 채권자가 평가한 청산금의 액수가 정당하게 평가된 청산금의 액수에 미치지 못하는 경우에는 담보권 실행통지로서의 효력이 없다.
- ⑤ 채무담보를 위하여 가등기가 경료되어 있는 경우, 특별한 사정이 없는 한 피담보채무의 변제와 그 가등기말소절차의 이행의무는 동시이행관계에 있다.

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

- ① 甲의 X토지에 乙이 1번 저당권, 丙이 2번 저당권을 취득하고 丁이 X토지를 가압류 한 후에 丙이 X토지의 소유권을 취득한 경우, 丙의 저당권은 혼동으로 소멸하지 않는다.
- ② 토지임차권이 대항요건을 갖춘 후에 그 토지에 제3자의 저당권이 설정된 경우, 토지 소유권과 임차권이 동일인에게 귀속하더라도 물권의 혼동 규정이 준용되어 임차권은 소멸하지 않는다.
- ③ 부동산의 공유자 일부의 공유지분 포기에 따른 물권변동은 다른 공유자 명의로 지분 이전등기를 하여야 그 효력이 발생한다.
- ④ 유치권자가 유치권을 포기하기로 한 경우, 유치물을 채무자에게 인도하여야 그 유치권이 소멸한다.
- ⑤ 근저당권자가 저당목적물의 소유권을 취득함으로써 근저당권이 혼동으로 소멸하더라도, 그 소유권취득이 무효인 것으로 밝혀지면 소멸하였던 근저당권은 당연히 부활한다.

18. 점유자와 회복자에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 과실수취권이 있는 선의의 점유자의 점유는 자주점유일 것을 요하지 않는다.
- ② 선의의 점유자는 과실을 취득함으로써 인하여 타인에게 손해를 입혔다 할지라도 그 과실취득으로 인한 이득을 그 타인에게 반환할 의무를 지지 않는다.
- ③ 악의 점유자는 수취한 과실을 반환함에 있어서 그 받은 이익에 이자를 붙여 반환하여야 하는 것은 아니다.
- ④ 선의의 점유자가 과실을 취득한 경우, 점유물의 보존을 위하여 지출한 통상의 필요비를 상환할 것을 청구할 수 없다.
- ⑤ 점유자의 회복자에 대한 유익비상환청구권은 점유자가 회복자로부터 점유물의 반환을 청구받거나 회복자에게 점유물을 반환한 때에 비로소 행사할 수 있다.

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

- ① 부동산에 대한 점유취득시효가 완성된 경우, 소유명의자는 점유자가 시효가 완성되기까지 그 부동산으로부터 얻은 이익에 대하여 부당이득반환청구를 할 수 있다.
- ② 토지에 관하여 점유취득시효 완성에 따라 소유권이전등기가 마쳐진 경우, 제3자가 등기명의자의 취득시효 기간 중 일부 기간 동안 해당 토지 일부에 관하여 직접적·현실적인 점유를 한 사실이 있으면 그 등기는 원인무효의 등기가 된다.
- ③ 취득시효완성 사실을 알면서 소유자로부터 그 부동산을 매수하여 소유권이전등기를 마친 자는 특별한 사정이 없는 한 소유자의 등기의무를 승계한다.
- ④ 취득시효기간의 완성 전에 소유자의 채권자에 의하여 시효취득 목적물이 압류 또는 가압류가 된 경우, 취득시효는 중단된다.
- ⑤ 소유권의 취득시효를 완성한 자가 취득시효완성으로 인한 소유권이전등기청구권을 타인에게 양도하려는 경우, 소유명의인의 동의 또는 승낙을 요하지 않는다.

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

- ① 지상권설정 당시에 공작물의 종류와 구조를 정하지 아니한 경우, 지상권의 최단존속기간은 15년이다.
- ② 지상권의 존속기간 만료 후 지상권자가 지상권갱신청구권을 지체 없이 행사하지 않아 지상권갱신청구권이 소멸한 경우, 지상권자는 지상물매수청구권을 행사할 수 없다.
- ③ 지상권자는 토지소유자의 의사에 반하여도 지상권을 자유롭게 양도할 수 있다.
- ④ 지상권자가 종전 소유자와 지료를 증액하지 않기로 특약을 맺은 경우, 이로써 새로운 소유자에게 대항하기 위해서는 그 특약을 등기하여야 한다.
- ⑤ 지상물매수청구에 따른 지상물매매가격의 산출은 지상물 매수청구 당시의 시가가 아니라 지상권 소멸 당시의 시가에 의한다.

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

- ① 전세권 존속기간이 시작되기 전에 마쳐진 전세권설정등기는 특별한 사정이 없는 한 유효한 것으로 추정된다.
- ② 임대차보증금반환채권을 담보할 목적으로 임대인과 임차인이 전세권설정계약을 체결하였고 전세권자인 임차인이 그 목적물을 사용·수익한 경우, 특별한 사정이 없는 한 그 전세권설정계약은 임대차계약과 양립할 수 없는 범위에서 통정허위표시에 해당하여 무효이다.
- ③ 토지의 전세권이 존속기간 만료로 종료된 경우, 최선순위 전세권자의 채권자는 전세권이 설정된 토지에 대한 경매절차에서 채권자대위권에 기하여 자기 이름으로 전세권에 대한 배당요구를 할 수 있다.
- ④ 전세권설정자는 전세권자에 대하여 전세권자에게 책임있는 사유로 인하여 전세목적물이 멸실됨에 따른 손해배상채권 이외의 다른 채권을 가지고 전세금반환채권에 대하여 물상대위권을 행사한 전세권저당권자에게 상계 등으로 대항할 수 있다.
- ⑤ 토지의 전세권이 존속기간 만료로 종료된 경우, 전세권설정자는 전세권저당권자가 존재하더라도 전세금반환채권에 대한 압류 등이 없는 한 전세권자에 대하여만 전세금반환의무를 부담한다.

22. 민법상 유치권에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 도급인과 수급인이 ‘수급인은 공사대금채권의 미지급을 이유로 신축건물에 유치권을 행사할 수 없다’는 약정을 한 경우, 수급인의 파산관재인은 유치권을 행사할 수 없다.
- ② 상가임대인이 임차건물의 객관적 가치상승과 무관하게 임차인이 지출한 비용에 대해서도 임차인에게 상환하기로 약정한 경우, 임차인은 그 채권을 피담보채권으로 하여 유치권을 행사할 수 있다.
- ③ 유치권자가 선관주의의무를 위반하여 유치물을 타인에게 임대한 경우, 그 후 유치물을 양수한 자는 유치권자에 대하여 선관주의의무 위반을 이유로 유치권소멸을 청구할 수 없다.
- ④ 甲이 하나의 채권을 피담보채권으로 하여 乙 소유 여러 필지의 토지에 대하여 유치권을 취득하고, 일부 필지의 토지에 대하여 乙의 승낙없이 무단으로 사무실을 설치한 경우, 乙은 甲에게 유치목적물 전부에 대한 유치권의 소멸을 청구할 수 있다.
- ⑤ 저당목적물에 유익비를 지출한 저당목적물의 제3취득자는 저당권실행에 따른 경매절차의 매수인에 대하여 민법 제367조의 제3취득자의 비용상환청구권을 피담보채권으로 하는 유치권을 행사할 수 있다.

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

- ① 임대차보증금반환채권에 대하여 질권을 설정하는 경우, 그 채권증서인 임대차계약서를 질권자에게 교부하여야 질권의 효력이 생긴다.
- ② 저당권부채권에 질권을 설정하면서 그 부기등기를 마친 경우, 채권의 지연손해금을 별도로 등기부에 기재하지 않더라도 지연손해금은 질권의 피담보채권의 범위에 속한다.
- ③ 담보가 없는 채권에 질권이 설정된 후 그 채권담보를 위하여 저당권이 설정된 경우, 저당권설정등기에 질권의 부기등기를 하지 않으면 질권의 효력이 저당권에 미치지 않는다.
- ④ 질권설정자는 질권자의 동의없이 질권의 목적인 채권을 양도할 수 있다.
- ⑤ 질권설정자가 제3채무자에게 질권설정 사실을 통지한 후에는 제3채무자가 질권자의 동의 없이 질권의 목적인 채무를 질권설정자에게 변제하더라도 질권자에게 대항할 수 없다.

24. 물상보증인이 채무자를 위하여 저당권을 설정하는 경우에 관한 설명으로 옳지 않은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ㄱ. 수탁보증인의 사전구상권에 관한 민법 제442조는 원칙적으로 물상보증인에게도 적용되므로 물상보증인은 사전구상권을 행사할 수 있다.
- ㄴ. 물상보증인이 담보권의 실행으로 타인의 채무를 담보하기 위하여 제공한 부동산의 소유권을 잃은 경우, 물상보증인이 채무자에게 구상할 수 있는 범위는 특별한 사정이 없는 한 매수인이 매각대금을 완납한 때의 부동산시가가 아니라 매각대금을 기준으로 하여야 한다.
- ㄷ. 근저당권의 물상보증인은 민법 제357조에서 말하는 채권의 최고액만을 변제하면 근저당권설정등기의 말소청구를 할 수 있고, 채권최고액을 초과하는 부분의 채권액까지 변제할 의무가 있는 것이 아니다.

- ① ㄱ ② ㄱ, ㄴ ③ ㄱ, ㄷ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

25. 甲은 그 소유의 X토지에 관하여 乙과 매매계약을 체결하였다. 계약의 해제에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 甲에게 乙과의 위 매매계약에 관한 적법한 해제권이 발생하였다면 이후 甲의 과실로 X토지가 현저히 훼손되었다더라도 甲의 해제권은 소멸하지 않는다.
- ② X토지가 토지거래허가구역내의 토지이고 甲과 乙의 매매계약이 주무관청의 허가를 받지 않아 유동적 무효의 상태에 있는 경우, 甲은 乙의 채무불이행을 이유로 위 매매계약을 해제할 수 있다.
- ③ 甲의 해제권 행사가 있기 이전에 乙이 丙에게 X토지를 처분함으로써 이후 甲의 해제권 행사에 따른 乙의 원물반환이 불가능하게 된 경우, 乙이 甲에게 원상회복의무로서 반환하여야 할 금액은 甲의 해제권 행사 당시의 목적물의 대가이다.
- ④ 계약해제로 인한 원상회복의무가 이행지체에 빠진 이후의 지연손해금률에 관하여 약정이 있는 경우, 그 지연손해금률이 법정이율보다 낮더라도 약정에 따른 지연손해금률이 적용된다.
- ⑤ 乙이 甲에 대한 X토지의 소유권이전등기청구권을 丁에게 양도하고 이를 甲에게 통지한 후 甲과 乙의 매매계약이 해제된 경우, 특별한 사정이 없는 한 丁은 민법 제548조 제1항 단서에 의해 보호되는 제3자에 해당한다.

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

- ① 원본채권이 양도된 경우, 이미 변제기에 도달한 이자채권은 원본채권의 양도당시 그 이자채권도 양도한다는 의사표시가 없는 한 당연히 양도되지는 않는다.
- ② 보유주식 일정량을 담보로 제공하기로 한 담보약정에 기한 채권은 일종의 제한종류채권이다.
- ③ 채권의 성질 또는 당사자의 의사표시로 달리 정한 바가 없는 이상, 특정물의 인도는 채권성립 당시에 그 물건이 있던 장소에서 해야 한다.
- ④ 제한종류채권에 관하여 당사자가 합의하여 급부 목적물을 특정하거나 특정방법 또는 지정권자를 정하는 경우에는 그에 따라야 한다.
- ⑤ 토지소유자가 수필의 토지 중 일정 면적을 상대방에게 매도한 경우, 양도할 토지의 위치가 확정되지 않았다면 특별한 사정이 없는 한 상대방의 채권은 종류채권에 해당한다.

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

- ① 채권자가 채무자의 이행거절을 이유로 해제권을 행사하는 경우, 특별한 사정이 없는 한 채권자는 이행기 전이라도 이행의 최고 없이 계약을 해제할 수 있다.
- ② 이행기의 정함이 없는 채권을 양수한 채권양수인이 채무자를 상대로 그 이행을 구하는 소를 제기하고 소송 계속 중 채무자에 대한 채권양도통지가 이루어진 경우에는 특별한 사정이 없는 한 채무자는 채권양도통지가 도달된 다음 날부터 지체책임을 진다.
- ③ 채무불이행으로 인한 손해배상채무는 특별한 사정이 없는 한 채권자가 이행청구를 하면 채무자는 그에 대한 지체책임을 부담한다.
- ④ 이행불능으로 인한 손해배상청구권은 본래의 채권이 시효로 소멸하더라도 본래의 채권과 함께 소멸하지 않는다.
- ⑤ 부동산 이중매매의 매도인이 선의의 제2매수인에게 소유권이전등기를 마쳐준 때에는 특별한 사정이 없는 한 매도인이 제1매수인에게 부담하는 소유권이전등기의무는 이행불능의 상태에 있다.

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

- ① 민법상 조합의 조합원이 조합을 탈퇴할 권리는 특별한 사정이 없는 한 피대위권리가 될 수 있다.
- ② 이혼으로 인한 재산분할청구권은 협의 또는 심판에 의해 구체적 내용이 형성되기 전에는 특별한 사정이 없는 한 채권자대위권의 목적이 될 수 없다.
- ③ 채권자가 자기의 금전채권을 보전하기 위하여 채무자의 금전채권을 대위행사하는 경우, 제3채무자로 하여금 직접 대위채권자 자신에게 이행하도록 청구할 수 있다.
- ④ 채권자가 채권자대위권을 행사하는 경우, 수임인의 비용상환청구권에 관한 민법 제688조를 준용하여 채무자에게 그 비용의 상환을 청구할 수 있다.
- ⑤ 비법인사단이 총유재산에 관한 권리를 행사하지 않고 있어 비법인사단의 채권자가 그 권리를 대위행사하는 경우에는 사원총회의 결의를 거쳐야 한다.

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

- ① 채권자취소권의 행사로 채무자가 부동산소유명의를 회복한 경우, 채무자가 그 부동산을 제3자에게 처분하였다면 이는 무권리자의 처분으로서 효력이 없다.
- ② 채무자의 재산적 법률행위라 하더라도 채무자의 책임재산이 아닌 재산에 관한 법률행위인 경우에는 채권자취소권의 대상이 될 수 없다.
- ③ 사해행위 이전에 성립한 채권이 사해행위 이후에 양도되었다면 그 채권양수인은 채권자취소권을 행사할 수 없다.
- ④ 채권자가 채권자취소권을 행사하는 경우, 사해행위의 취소만을 먼저 청구한 다음 원상회복을 나중에 청구할 수 있다.
- ⑤ 수익자를 상대로 한 사해행위취소소송에서는 수익자의 선의 여부만이 문제 되고 수익자의 선의에 과실이 있는지 여부는 묻지 않는다.

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

- ① 전세권 존속 중에는 장래에 그 전세권이 소멸하는 경우에 전세금반환채권이 발생하는 것을 조건으로 그 장래의 조건부 채권을 양도할 수 없다.
- ② A채무의 이행을 담보할 목적으로 유효한 채권양도가 이루어진 이후 A채무가 변제로 소멸된 경우, 양도된 채권의 채무자는 이를 이유로 채권양수인의 양수금 청구를 거절할 수 없다.
- ③ 채권자와 채무자 사이의 채권양도금지 특약에 대하여 선의인 채권양수인으로부터 다시 채권을 양수한 악의의 전득자는 채권을 유효하게 취득할 수 있다.
- ④ 임대인이 임대차보증금반환채권의 양도 통지를 받은 후에는 임차인과 임대차계약의 갱신에 관하여 명시적으로 합의하더라도 그 합의의 효과는 보증금반환채권의 양수인에게 미치지 않는다.
- ⑤ 주채권과 분리하여 보증채권만을 양도하기로 하는 약정은 그 효력이 없다.

31. 채무인수에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 면책적 채무인수가 있더라도 종전채무자의 채무에 대한 보증은 보증인의 동의 없이도 존속한다.
- ② 면책적 채무인수가 있으면 인수채무의 소멸시효는 중단되고 채무인수일로부터 새로이 시효가 진행된다.
- ③ 면책적 채무인수에서 채권자는 승낙 또는 거절의 의사표시를 채무자와 인수인 모두에게 하여야 한다.
- ④ 채무자와 인수인의 합의에 의한 중첩적 채무인수에서 채권자의 수익의 의사표시는 그 채무인수 계약의 효력발생을 위한 요건이다.
- ⑤ 채무자와 인수인이 면책적 채무인수의 약정을 한 경우, 채권자의 승낙이 없더라도 채무자는 채무를 면한다.

32. 다수당사자의 채권관계에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 채권자가 주채무자에 대하여 상계적상이 있는 자동채권을 상계하지 않는 경우, 보증인은 이를 이유로 보증채무의 이행을 거절할 수 있다.
- ② 채권자의 연대보증인 중 1인에 대한 채무면제는 연대보증인 사이에 연대특약이 없더라도 다른 연대보증인에 대하여 그 효력이 미친다.
- ③ 부진정연대채무자 상호간에 구상권을 행사하기 위해서는 사전 또는 사후에 통지를 하여야 한다.
- ④ 사용대차에서 공동차주의 목적물 반환의무는 원칙적으로 불가분채무이다.
- ⑤ 보증인의 부담이 주채무의 목적이나 형태보다 중한 때에는 주채무의 한도로 감축한다.

33. 채무를 변제할 이익이 있는 자가 채무자를 위하여 채무를 대위변제한 경우에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 대위변제자와 채무자 사이의 구상금에 관한 지연손해금 약정은 특별한 사정이 없는 한 변제자대위권의 행사에는 적용될 수 없다.
- ② 근저당권의 피담보채권이 확정되기 전에는 그 채권의 일부가 대위변제되더라도 그 근저당권이 대위변제자에게 이전될 수 없다.
- ③ 보증인이 채무를 변제한 후 저당권의 등기에 대위를 부기하지 않아도 그 저당물에 후순위 근저당권을 취득한 제3자에 대하여 채권자를 대위할 수 있다.
- ④ 채무자로부터 담보부동산을 취득한 후에 채무를 변제한 제3자는 물상보증인에 대하여 채권자를 대위할 수 있다.
- ⑤ 수인(數人)의 물상보증인 중 1인이 채무를 변제한 때에는 다른 물상보증인에 대하여 각 부동산의 가액에 비례하여 채권자를 대위한다.

34. 동시이행관계에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ㄱ. 저당권이 설정된 부동산의 매매계약을 체결하면서 매수인이 그 저당권의 피담보 채무를 이행인수하기로 약정한 경우, 매수인의 인수채무불이행으로 인한 손해배상채무와 매도인의 소유권이전등기의무는 동시이행관계에 있다.
- ㄴ. 임대차계약을 체결하면서 임대차보증금을 전세금으로 하는 전세권설정등기를 경료한 경우, 임대차보증금 반환의무와 전세권설정등기 말소의무는 동시이행관계에 있다.
- ㄷ. 가압류등기가 있는 부동산의 매매계약에서 매도인의 소유권이전등기의무 및 가압류등기의 말소의무는 매수인의 대금지급의무와 동시이행관계에 있다.

- ① ㄴ ② ㄱ, ㄴ ③ ㄱ, ㄷ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

35. 甲은 자신이 소유하는 X부동산을 乙에게 매도하면서 乙이 매매대금을 甲에 대하여 대여금채권을 갖고 있는 丙에게 직접 지급하기로 하는 제3자를 위한 계약을 乙과 체결하였다. 이에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 丙이 수익의 의사표시를 한 후, 甲과 乙이 丙의 권리를 임의로 소멸시키는 약정을 하더라도 특별한 사정이 없는 한 丙에 대하여는 그 효력이 없다.
- ② 丙은 乙에게 의사표시의 흠결이 있었다 하더라도 특별한 사정이 없는 한 이를 이유로 매매계약을 취소할 수 없다.
- ③ 丙이 수익의 의사표시를 한 이후라도 甲은 丙의 동의 없이 乙의 채무불이행을 이유로 매매계약을 해제할 수 있다.
- ④ 丙의 甲에 대한 대여금채권이 소멸한 경우, 乙은 이를 이유로 丙에게 매매대금의 지급을 거절할 수 있다.
- ⑤ 乙이 丙에게 매매대금을 지급한 후 매매계약이 해제된 경우, 특별한 사정이 없는 한 乙은 계약해제에 기한 원상회복을 원인으로 丙에게 그 반환을 청구할 수 없다.

36. 매도인 甲과 매수인 乙 사이에 X토지에 관한 매매계약이 체결된 이후의 매도인 甲의 담보책임에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ㄱ. X토지가 丙의 단독소유이고 甲이 丙으로부터 X토지의 소유권을 취득하여 乙에게 이전할 수 없는 경우, 乙이 위 계약체결 당시 X토지가 丙의 소유라는 사실에 대해 선의였다면 乙은 민법 제570조에 따른 매도인의 담보책임을 근거로 甲에게 손해배상을 청구할 수 있다.
- ㄴ. X토지의 실제 면적이 계약면적에 미달할 경우, 甲과 乙의 매매계약이 수량을 지정한 매매에 해당할 때에 한하여 乙은 민법 제574조에 따른 매도인의 담보책임을 근거로 甲에게 대금감액청구권을 행사할 수 있다.
- ㄷ. 乙이 X토지의 소유권을 보존하기 위하여 자신의 출재로 X토지에 설정된 지당권을 소멸시킨 경우, 乙이 위 매매계약의 체결당시에 지당권이 설정되어 있었음을 알았다면 乙은 민법 제576조 제2항에 따른 매도인의 담보책임을 근거로 甲에게 그 출재의 상환을 청구할 수 없다.

- ① ㄴ ② ㄷ ③ ㄱ, ㄴ ④ ㄱ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

37. 甲은 그 소유의 X건물에 관하여 乙과 임대차계약을 체결하면서(존속기간 2년, 보증금 1억 원, 매월 말 차임 200만 원 지급) 같은 날 X건물을 乙에게 인도하였다. 이에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 甲은 특별한 사정이 없는 한, 乙의 안전을 배려할 보호의무를 부담한다.
- ② 甲이 乙의 사용·수익권을 보장하기 위하여 X건물을 수선한 경우, 그 수선기간 동안 乙의 사용·수익에 지장이 생겼다 하더라도 乙은 그 지장의 한도에서 차임의 지급을 거절할 수 없다.
- ③ 임대차계약의 체결 당시에 乙이 필요비상환청구권을 미리 포기하기로 약정한 경우, 특별한 사정이 없는 한 이러한 약정은 乙에게 일방적으로 불리한 것으로서 그 사법상 효력이 인정되지 않는다.
- ④ 乙이 甲의 동의 없이 X건물을 丙에게 전대한 경우, 甲은 乙과의 임대차계약이 존속하는 한도 내에서는 丙에게 X건물의 불법점유를 이유로 한 차임상당의 손해배상을 청구할 수 없다.
- ⑤ 甲이 丁에게 X건물을 양도하고 소유권등기를 이전한 후 X건물의 임대차가 종료되어 丁이 乙에게 임대차보증금을 반환하여야 하는 경우, 丁이 甲의 지위를 승계하기 전까지 발생한 연체차임은 그에 관하여 채권양도의 요건을 갖추지 않는 한 임대차보증금에서 공제되지 않는다.

38. 도급인 甲과 수급인 乙은 X건물의 신축을 목적으로 하는 도급계약을 체결하였다. 이에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 乙이 직접 X건물을 건축하지 않고 이행대행자로서 丙을 사용하였다면 특별한 사정이 없는 한 乙은 도급계약을 불이행한 것으로 볼 수 있다.
- ② 乙이 전적으로 자신의 노력과 재료로 X건물을 신축하였다면 특별한 사정이 없는 한 乙은 X건물의 소유권을 원시취득한다.
- ③ 乙이 甲에 대한 공사대금채권을 丁에게 양도한 경우, 특별한 사정이 없는 한 민법 제666조에서 정하는 수급인의 저장권설정청구권도 이에 수반하여 丁에게 이전된다.
- ④ 乙의 甲에 대한 공사대금채권과 甲의 乙에 대한 지체상금채권은 특별한 사정이 없는 한 동시이행의 관계에 있지 않다.
- ⑤ X건물이 완성되었으나 중요하지 않으면서도 보수에 과다한 비용이 요구되는 하자가 발생한 경우, 甲은 乙에게 그 하자보수를 청구할 수 없다.

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

- ① 타인 소유의 토지 위에 권한 없이 건물을 소유하고 있는 자는 이를 사용·수익하지 않았더라도 특별한 사정이 없는 한, 그 자체만으로 토지소유자에게 토지의 차임에 상당하는 부당이득반환의무를 부담한다.
- ② 물상대위권을 행사하지 아니하여 우선변제권을 상실한 저당권자는 저당목적물에 갈음한 보상금으로 이득을 얻은 다른 채권자에 대하여 그 이익을 부당이득으로 반환청구할 수 없다.
- ③ 채권자가 채무자에게 지급되어야 할 대상(代償)청구의 대상이 되는 보상금을 어떤 사유로 직접 자신의 명의로 지급받았다면 채무자에 대한 관계에서 바로 부당이득이 된다.
- ④ 법률상 원인 없이 제3자에 대한 채권을 취득한 경우, 채권의 이득자가 아직 그 채권을 현실적으로 추심하지 못하였다면 손실자는 채권의 이득자에 대하여 그 채권 가액에 해당하는 금전의 반환을 청구할 수 없다.
- ⑤ 채무자가 피해자로부터 횡령한 금전을 자신의 채권자에 대한 채무변제에 사용하는 경우, 채권자가 변제를 수령하면서 그 금전이 횡령한 것이라는 사실에 대하여 악의 또는 중대한 과실이 없는 한 채권자의 금전취득은 피해자에 대한 관계에서 법률상 원인이 있는 것으로 보아야 한다.

40. 사용자책임에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 피용자의 고의에 의한 불법행위로 인하여 사용자가 사용자책임을 부담하는 경우, 사용자책임의 범위를 정함에 있어서 피해자의 과실을 고려하여 그 책임을 제한할 수 없다.
- ② 사용관계의 존재 여부는 실제로 지휘·감독하고 있는지 여부에 의하여 결정되는 것이 아니라 객관적·규범적으로 지휘·감독을 하여야 할 관계에 있는지 여부에 따라 결정된다.
- ③ 도급인이 수급인에 대하여 특정한 행위를 지휘하는 등의 노무도급의 경우에 도급인은 수급인의 불법행위에 대해 사용자책임이 인정될 수 있다.
- ④ 피용자가 제3자와의 공동불법행위로 피해자에게 손해를 입힌 경우, 사용자가 피용자의 부담부분을 초과하여 피해자에게 손해를 배상하면 사용자는 제3자에게 그 초과부분에 대해 구상권을 행사할 수 있다.
- ⑤ 부진정연대의 관계에 있는 사용자와 피용자의 피해자에 대한 손해배상액이 달라진 경우, 다액채무자인 피용자가 손해배상액의 일부를 변제하면 이로 인하여 먼저 소멸하는 부분은 그 피용자가 단독으로 채무를 부담하는 부분이다.