

민법(친족상속법 제외)<필수>

2023년도 국가공무원 5급(행정) 공개경쟁채용 제2차시험

응시번호 :

성명 :

제 1 문. 甲은 乙로부터 자동차부품을 공급받기로 하는 계약을 체결하면서 乙에 대한 대금채무의 담보를 위해 자신 소유의 X건물에 채권최고액 1억 2천만 원의 근저당권을 설정하여 주었다. 또한, 甲은 丙으로부터 기계를 공급받기로 하는 계약을 체결하였고, 甲의 丙에 대한 대금채무의 담보를 위해 丁은 자신 소유의 Y건물에 채권최고액 6천만 원의 근저당권을 설정하여 주었다. 그 후 甲은 乙 및 丙과 거래를 계속하였고, 결산기에 이른 현재 甲의 乙에 대한 채무액은 1억 3천만 원, 丙에 대한 채무액은 7천만 원이다. 다음 물음에 답하시오.

(총 30점)

- 1) 甲은 乙 명의의 근저당권 때문에 X건물을 매도하는 데에 어려움이 있자, X건물에 대한 근저당권의 채권최고액인 1억 2천만 원을 변제한 후 그 근저당권 설정등기의 말소를 청구하는 소를 제기하였다. 甲의 乙에 대한 근저당권설정등기 말소청구는 인용될 수 있는지의 여부와 그 이유를 서술하시오. (20점)
- 2) 丁으로부터 Y건물을 매수하고 소유권이전등기를 경료한 戊는 丙에게 Y건물에 대한 근저당권의 채권최고액인 6천만 원을 변제한 후 그 근저당권설정등기의 말소를 청구하는 소를 제기하였다. 戊의 丙에 대한 근저당권설정등기 말소청구는 인용될 수 있는지의 여부와 그 이유를 서술하시오. (10점)

제 2 문. A 미술관의 관장인 甲은 유명화가 B의 작품전을 기획하면서 미술품 수집가 乙이 소유하는 B의 작품인 X작품과 Y작품 중 하나를 1억 원에 매수하기로 하였고, 乙이 X작품과 Y작품 중 어떤 작품을 甲에게 인도할 것인지에 대해서는 전시회 개최일 2일 전까지 甲이 정하여 乙에게 통지하기로 하였다. 그리고 乙은 전시회 개최일 전날에 해당 작품을 甲에게 배송하고, 甲은 이를 수령함과 동시에 그 대금을 乙에게 송금하기로 하였으며, 乙이 그 채무를 이행하지 못하는 경우 甲은 전시 기간 전체의 예상관람수익금 5천만 원을 위약금 명목으로 지급받기로 하였다. 甲은 전시회 개최일 3일 전에 乙에게 두 작품 중 X작품을 배송해 줄 것을 통지하였다. 다음 물음에 답하시오. (각 문항은 상호 독립적임)

(총 30점)

- 1) 전시회 개최일 2일 전에 B가 사망하면서 B의 작품들의 가치가 높아졌다. 이에 해당 작품을 1억 원에 판매한 것을 후회하던 乙은 급히 丙에게 1억 5천만 원에 X작품을 판매하는 계약을 체결한 후 즉시 인도하여 주었고, 甲에게는 X작품의 인도가 불가능하게 되었다고 통지하였다. 그러자 甲이 Y작품이라도 인도해달라고 요구하였고, 乙은 이미 X작품으로 매매 목적이 정해진 이상 Y작품을 인도할 수는 없다고 주장하고 있다. 乙의 주장이 타당한지의 여부와 그 이유를 서술하시오. (10점)
- 2) 위 계약 직후 乙은 미술품 관리 전문가인 丙에게 X작품과 Y작품의 보관을 위탁하였는데, 丙이 보관하던 중 그 실수로 X작품이 크게 훼손되어 더 이상 작품으로서의 가치를 가지지 못하게 되었다. 甲으로부터 X작품을 배송해 달라는 통지를 받은 乙이 위와 같은 X작품 훼손 사실을 甲에게 알리자 甲은 乙과의 계약으로 정한 위약금을 요청하였다. 이에 乙은 자신에게는 아무런 잘못이 없으므로 위약금을 지급할 수 없다고 하면서, 아직 전시회가 시작되지 않았으므로 Y작품으로 인도받을 것을 요청하고 있다. 乙의 주장이 타당한지의 여부와 그 이유를 서술하시오. (20점)

제 3 문. 甲과 乙은 2010. 2. 1. 甲이 소유한 X주택에 대해 임대차 보증금 6천만 원, 임대차기간 2년, 차임 월 50만 원으로 정한 임대차계약을 체결하고 당일 임대차 계약서에 확정일자를 받았는데, 乙은 그 다음날 X주택에 전입하고 乙 명의로 주민등록을 마쳤다. 다음 물음에 답하시오. (각 문항은 상호 독립적이며, 설문에 등장하는 날짜들은 공휴일이 아니라고 간주할 것) (총 40점)

- 1) 甲과 乙은 2012. 2. 1. X에 대한 임대차계약을 갱신하면서 임대차기간을 12년으로 약정했다. 그 후 甲은 2020. 12. 1. 戊로부터 1억 원을 1년간 이자 연 5%로 정하여 빌리면서 X에 대해 戊 명의의 1번 근저당권(채권 최고액 1억 2천만 원)을 설정해 주었다. 乙은 2021. 2. 1. 丙에게 X에 대한 임차권을 양도했고 丙은 그 다음날 확정일자를 받고 X에 대한 전입신고를 마쳤다. 2021. 2. 5. 임차권양도통지를 받은 甲은 丙에게 더 이상 갱신은 불가능하다고 통보했다. 甲이 戊에게 원리금 지급을 연체하자 戊는 2022. 12. 1. 임의경매를 신청했다. 적법한 경매절차에서 X주택을 매수하고 2023. 6. 1. 매각대금을 완납한 丁은 즉시 丙에게 X주택의 인도를 요구했고, 이에 丙은 丁에게 임대차 보증금 전액을 반환받기 전에는 퇴거할 수 없다고 주장한다. 丙의 차임연체사실이 없다고 가정할 때, 丙과 丁의 각 주장이 타당한지의 여부와 그 이유를 서술하시오. (20점)
- 2) 甲과 乙 사이에 갱신에 관한 합의가 없는 상태에서, 乙이 2012. 9. 1. 내용증명 우편으로 甲에게 임대차계약을 해지할 테니 보증금을 반환해 달라고 통지했으나, 甲은 乙에게 임대차 보증금을 반환하지 못했다. 이에 乙은 적법한 임차권등기 명령을 받아 2013. 4. 1. X에 대해 乙 명의의 임차권 등기가 마쳐졌다. 2023. 6. 1. 乙이 甲에게 임대차 보증금 반환을 청구하자 甲은 보증금을 반환할 의무가 없다고 주장한다. 甲의 주장이 타당한지의 여부와 그 이유를 서술하시오. (20점)

인사혁신처 시험출제과장