

## 제15회 감정평가사자격시험 문제지

감독관  
확 인

문제책형 : A형

## &lt; 민 법 &gt;

1. 시효에 관한 다음 설명 중 옳은 것은?  
(학설이 대립되는 경우 판례에 따름)

- 가. 소유권이전등기를 명한 확정판결시 피고가 재심의 소를 제기하여 그 토지에 대한 소유권이 여전히 자신에게 있다고 주장한 것은 취득시효의 중단사유가 되지 않는다.
- 나. 제소에 대한 적극적인 응소는 민법상 시효중단사유 중 최고에 준하는 것으로서 시효중단사유이다.
- 다. 당사자의 형사고소의 제기는 시효중단사유로서의 재판상 청구라고 볼 수 없으나, 정식 기소가 이루어지면 고소를 제기한 때로 소급하여 시효가 중단된 것으로 본다.
- 라. 소멸시효의 중단은 원칙적으로 상대방의 권리에 관한 처분의 권능이나 권한이 있음을 요한다.
- 마. 피의자 신문조서상 피의자인 채무자가 채무를 승인하는 취지의 진술을 하였다하더라도, 이를 시효중단사유인 승인으로 볼 수 없다.

2. 점유를 침탈당하거나 방해 받은 자의 침탈자 또는 방해자에 대한 청구권 행사기간에 관한 설명으로 가장 타당한 것은? (학설이 대립되는 경우 판례에 따름)

- 가. 채권에 관한 일반소멸시효기간이 준용된다.
- 나. 소유권 이외의 물권에 관한 일반 소멸시효기간이 준용된다.
- 다. 제척기간으로서 재판상 행사하여야 하는 출소기간이다.
- 라. 제척기간으로서 성질상 재판외 행사만이 가능하다.
- 마. 제척기간으로서 재판상 또는 재판외 행사할 수 있다.

3. A소유명의의 부동산이 B, C, D에게 순차 전매되면서 각각 17년, 5년, 3년간 평온·공연하게 자주점유하였다. 점유시효취득관계에 관한 설명 중 가장 타당한 것은? (학설이 대립되는 경우 판례에 따름)

- 가. B가 A를 상대로 시효취득을 원인으로 한 소유권이전등기를 청구할 수 있다.
- 나. C가 A를 상대로 시효취득을 원인으로 한 소유권이전등기를 청구할 수 있고, D는 C에게 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 청구할 수 있다.
- 다. C 또는 D 누구라도 B에게 시효취득을 원인으로 한 소유권이전등기를 청구할 수 있다.

- 라. C가 시효취득기간 완성 후 처분하였으므로, C의 시효취득은 인정되지 않고, D는 시효취득기간완성 후 취득자이므로 A에게 시효취득을 주장할 수 없다.

- 마. C, D는 모두 스스로 20년 이상 점유한 것이 아니므로 시효취득이 인정되지 않는다.

4. 주위토지통행권에 관한 판례의 태도로서 틀린 것은?

- 가. 민법상 주위토지통행권은 이미 기존의 통로가 있더라도 그것이 당해 토지이용에 부적합하여 실제 통로로서 충분한 기능을 하지 못하고 있는 경우에도 인정된다.
- 나. 일단 주위토지통행권이 발생하였다고 하더라도 나중에 그 토지에 접하는 공로가 개설됨으로써 주위토지통행권을 인정할 필요성이 없어진 때에는 그 통행권은 소멸한다.
- 다. 토지의 이용방법에 따라서는 자동차 등이 통과할 수 있는 통로의 개설도 허용될 수 있다.
- 라. 주위토지통행권에 관련하여 동시분할로 인한 때에도 수분양자간에 무상의 주위토지통행권이 인정된다. 따라서 토지의 직접분할자 또는 일부양도의 당사자 뿐만 아니라 포위된 토지 또는 피통행지의 특정승계인에게도 적용된다.
- 마. 어느 토지와 공로사이에 그 토지의 용도에 필요한 통로가 없는 경우, 그 토지소유자가 주위의 토지를 통행 또는 통로로 하지 않으면 공로에 전혀 출입할 수 없는 경우뿐만 아니라 과다한 비용을 요하는 때에도 인정될 수 있다.

5. 권리능력 없는 사단에 관한 설명으로 틀린 것은?  
(학설이 대립되는 경우 판례에 따름)

- 가. 권리능력 없는 사단의 사원의 권리와 의무는 사원의 지위를 취득·상실함에 따라 취득·상실된다.
- 나. 종중의 법적 성격이 권리능력 없는 사단인 이상 어떤 종중이 종중으로서 존재하려면 사단의 실체를 갖추어야 하므로 종중규약이나 대표자가 없는 종중은 종중유사의 단체일지언정 고유의미의 종중은 아니다.
- 다. 권리능력 없는 사단도 사회적으로 독립한 존재이므로 명예권, 성명권, 재산권을 향유할 수 있다.

라. 하나의 교회가 2개의 교회로 분열된 경우, 특별한 사정이 없으면 교회의 법률적 성질이 권리능력 없는 사단이므로 종전의 교회재산은 분열당시 교인들의 총유에 속하기 때문에 분열 후 각 교회의 교인들은 모두 각자 종전의 교회건물을 사용·수익할 수 있다.

마. 소집절차에 하자가 있어 그 효력을 인정할 수 없는 중중총회의 결의라도 후에 적법하게 소집된 중중총회에서 이를 추인하면 처음부터 유효하다.

6. 甲은 자기소유의 건물을 매각하도록 대리권을 乙에게 주고 백지위임장을 써 주었다. 乙은 동 건물에 대하여 자기 스스로 매수인이 되어 매매계약을 체결하고 자기명의로 등기를 필하였다. 이 경우 타당한 설명은?

가. 乙의 행위는 자기계약이므로 甲·乙간의 계약은 무효이고 甲의 추인에 의하여도 효력이 생기지 않는다.

나. 乙의 행위는 甲으로부터의 백지위임장이 있기 때문에 유효하다.

다. 乙의 행위는 무권대리가 되며, 甲이 추인하면 乙의 행위도 유효한 대리행위가 된다.

라. 乙의 행위는 쌍방대리에 해당하며 효력이 없다.

마. 甲이 미리 乙에게 甲·乙간의 매매계약을 허락한 경우에도, 乙의 행위가 유효하게 성립할 여지는 없다.

7. 다음은 점유보조자와 간접점유자에 관한 설명이다. 옳은 것은?(학설이 대립되는 경우 판례에 따름)

가. 점유시효취득의 요건으로서의 점유에는 간접점유자의 점유도 포함된다.

나. 남편이 타인의 부동산을 임차한 경우에, 처와 자녀는 모두 점유보조자이고, 남편이 간접점유자이다.

다. 점유자와 점유보조자가 있는 경우, 소유자는 점유보조자를 상대로 소유물반환청구의 소를 제기할 수 있다.

라. 점유매개관계가 성립되려면 그 근거인 계약이 유효하여야 한다.

마. 간접점유는 일종의 대리이므로, 대리에 관한 규정이 준용된다.

8. 복대리에 관한 기술 중 타당한 것은?

가. 대리인이 자신의 이름으로 선임한 대리인의 대리인이다.

나. 대리인이 복대리인을 선임한 후에는 대리권이 소멸한다.

다. 법정대리인이 부득이한 사유로 복대리인을 선임한 때는 그 선임·감독에 고의 또는 과실이 있는 경우만 책임을 진다.

라. 임의대리는 본인의 허락이 있는 경우에만 복대리인을 선임할 수 있다.

마. 대리인이 본인의 지명에 의하여 복대리인을 선임한 경우에는 그 부적임과 불성실함을 알고 본인에게 통지와 그 해임을 태만이 한 때가 아니면 책임이 없다.

9. 법률행위의 추인에 관한 기술 중 틀린 것은?

가. 취소권자의 범위와 추인권자의 범위 및 자격요건은 일치한다.

나. 미성년자가 혼인한 후에는 자기 스스로 혼인전에 법정대리인의 동의없이 한 법률행위를 추인할 수 있다.

다. 한정치산자가 후견인의 동의를 얻어 추인을 한 경우, 그 의사표시에 사기·강박을 받았거나 중대한 과실없이 중요부분에 착오를 일으킨 경우 취소할 수 있다.

라. 추인의 의사표시는 그 행위가 추인할 수 있는 행위임을 알고 하여야 하는 점에서 이를 모르더라도 일정한 사실이 있으면 당연히 추인이 되는 법정추인과 다르다.

마. 금치산자가 능력자로 되기 전에는 후견인의 동의를 얻었더라도 스스로 추인의 의사표시를 할 수 없다.

10. 지역권에 관한 설명으로 타당한 것이 아닌 것은?

(학설이 대립되는 경우 판례에 따름)

가. 요역지가 분필되어 그 부분의 소유권이 타인에게 이전되었다하여도 요역지의 소유자가 아직 지역권설정등기를 이행받지 못하고 있는 이상, 타인소유로 된 대지부분까지를 요역지로 하여 지역권설정등기의 이행을 청구할 수 있다.

나. 지역권의 존속기간에 관하여 민법·부동산등기법은 규정이 없으며 영구지역권도 가능하다.

다. 용수지역권은 시효취득의 대상이 될 수 있다.

라. 지역권이 설정된 후, 요역지 위에 지상권·전세권을 취득한 자도 지역권을 행사할 수 있다.

마. 분양택지들을 매각하면서 토지 중 일부를 분양택지들을 위한 도로로 제공한 것은 아니나, 다만 토지의 매수인으로서 그 부분에 대한 다른 택지소유자들의 통행을 묵인한 것에 불과한 경우 묵시적인 지역권 성립계약이 성립되었다고 볼 수 있다.

11. 법인에 관한 다음 설명 중 옳은 것은?

가. 사단법인과 재단법인의 이사는 사원이다.

나. 재단법인에는 재산이 출연되지만, 사단법인에는 재산이 출연될 수 없다.

다. 사단법인은 비영리법인이나, 재단법인은 영리법인이다.

라. 재단법인과 사단법인의 설립과정에는 공히 2인 이상의 설립자가 정관을 작성하여야 한다.

마. 재단법인과 사단법인의 성립시기는 공히 설립등기시이다.

12. A는 자신의 토지위에 건물을 소유하고 있다가 그 토지에 대하여 B에게 저당권을 설정해 주었다. 그 후 A는 건물을 C에게 양도하고 이전등기를 하여 주었고, 그 후 A가 채무를 변제하지 않자 B는 토지위의 저당권을 실행하였고, 그 결과 D가 토지를 경락받았다. 이 경우 판례의 입장과 가장 부합하는 것은?

가. C는 D가 경락을 받은 때에 제366조의 법정지상권을 취득한다.

나. C는 건물을 매수할 때 관습상 법정지상권을 취득하였으나 경락에 의하여 그 권리를 잃고 건물을 철거하여야 한다.

다. C는 건물매수와 함께 언제나 관습상 법정지상권을 취득하고, 그 권리를 가지고 D에게 대항할 수 있다.

라. C는 건물의 소유권을 취득하였다가 D의 경락에 의하여 소유권을 잃는다.

마. C는 관습상 법정지상권도 취득한 바 없고, 제366조의 법정지상권도 취득하지 못한다.

13. 조건과 기한에 관한 설명 중 타당한 것은?

가. 조건은 법률행위의 성립 또는 소멸을 장래 불확실한 사실의 성부에 의존케 하는 부관이다.

나. 법률이 그 내용을 정하고 있거나 효력발생시기를 정하고 있는 것도 조건이나 기한으로 볼 수 있다.

다. 합격자 발표가 2004년 8월 31일이라는 장래의 날짜로 되어 있는 경우, 합격하면 자동차를 사준다고 하거나, 불합격하면 차를 사준다는 것은 모두 정지조건이다.

라. 기한도래의 효력은 소급하지 않으나 당사자에게만 효력이 있는 소급효를 약정할 수 있다.

마. 기한이익의 포기가 상대방의 이익을 침해한 경우는 항상 포기할 수 없다.

14. A는 B에 대해 대여금채권을 가지고 있고, B는 C에 대해 퇴직금채권을 가지고 있는데, A는 B에 대해 승소판결을 받은 후 B의 C에 대한 퇴직금채권에 대해 압류하였고, 그 결정문이 송달되었다. 이 경우 소멸시효의 중단에 관한 다음 설명 중 가장 적절한 설명은? (학설이 대립되는 경우 판례에 따름)

가. A의 B에 대한 채권은 소송상 청구에 의해 시효가 중단되었고, B의 C에 대한 채권은 압류에 의해 종국적으로 시효중단되었다.

나. B의 C에 대한 채권은 압류에 의해 종국적으로 시효가 중단되었으나, A의 B에 대한 채권은 시효중단되지 않았다.

다. A의 B, B의 C에 대한 각 채권은 모두 압류에 의해 종국적으로 시효가 중단되었다.

라. A의 B에 대한 채권은 압류에 의해 시효가 중단되었으나, B의 C에 대한 채권에 대하여는 최고로서의 효력이 있다.

마. B의 C에 대한 채권은 압류에 의해 시효가 중단되었으나, A의 B에 대한 채권에 대하여는 확정판결 후 시효가 진행중이다.

15. A소유 부동산이 B, C에게 순차로 전매 인도되었으나, 소유권이전등기가 경료되지 않은 경우, B의 A에 대한 소유권이전등기청구권의 소멸시효에 관하여 판례의 입장과 가장 가까운 설명은?

가. 채권적 청구권이므로 10년이 경과하면 시효로 소멸한다.

나. 물권적 합의에 의한 것으로서, 성질상 소멸시효에 걸리지 않는다.

다. 매수인이 인도받아 점유하고 있는 상태로서 등기명의보다는 매수인의 수익상태를 더욱 보호하여야 하므로, 물권적 청구권으로서 소멸시효에 걸리지 않는다.

라. 매도인으로서 등기의무의 존재를 승인한 것으로서, 승인상태가 계속되고 있는 것이므로, 소멸시효가 완성되지 않는다.

마. 부동산을 전매한 것은 보다 적극적인 권리행사의 일환이므로, 스스로 점유하는 경우와 마찬가지로 소멸시효가 진행되지 않는다.



21. 취소에 관한 다음 기술 중 타당하지 않은 것은?

- 가. 취소할 수 있는 법률행위는 취소되면 처음부터 무효인 것으로 간주된다.
- 나. 의사표시의 효과가 발생하기 전에 그 발생을 방지하는 것은 설사 취소라고 하여도 철회이다.
- 다. 취소할 수 있는 행위에 의하여 취득한 권리를 특정승계한 경우는 취소권을 승계하나, 취소권만 특정승계하는 것은 허용되지 않는다.
- 라. 매매계약을 한 후 매도인이 소유권이전등기의 말소등기 절차이행을 청구하거나 매수인이 대금반환을 청구하는 것은 그 전에 매매계약을 취소하는 의사표시가 포함된 것으로 해석할 수 있다.
- 마. 취소의 의사표시에 착오, 사기·강박, 행위무능력 등 취소 사유가 있으면 다시 취소할 수 있다.

22. A소유의 토지위에 1층 목조건물이 있었고, 토지에 대해 저당권이 설정되었다. 그 후 구건물이 철거되고 2층 콘크리트 건물이 건축되었다. 저당권의 실행으로 추후 경매가 이루어진다고 가정할 때, 법정지상권은?  
(학설이 대립되는 경우 판례에 따름)

- 가. 신건물에 대해 10년 법정지상권이 인정된다.
- 나. 신건물에 대해 15년 법정지상권이 인정된다.
- 다. 신건물에 대해 20년 법정지상권이 인정된다.
- 라. 신건물에 대해 30년 법정지상권이 인정된다.
- 마. 신건물에 대해 법정지상권이 인정되지 않는다.

23. 집합건물에 관한 다음 설명 중 옳은 것은?  
(학설이 대립되는 경우 판례에 따름)

- 가. 대지부분의 소유권이전등기를 받지 못한 구분건물의 소유자는 매매계약의 효력으로써 전유부분의 소유를 위하여 건물의 대지를 점유·사용할 권리가 있고, 매수인의 지위에서 가지는 이러한 점유·사용권은 대지 사용권에 해당한다.
- 나. 공용부분은 구분소유자들의 합유이며, 언제나 전유부분의 면적에 비례한다.
- 다. 대지권등기는 건물등기부가 아닌 토지등기부에 등재된다.
- 라. 집합건물의 등기에 있어서 표제부에는 1동 건물의 표시만이 이루어지고, 전유부분에 관하여는 별도의 표제부를 두지 않는다.

가. 집합건물의 특별승계인은 규약에 따라 전(前) 소유자의 모든 체납관리비를 승계한다.

24. 다음 설명 중 잘못된 것은? (학설이 대립되는 경우 판례에 따름)

- 가. 권리의 행사가 권리남용에 해당된다고 하기 위하여는 객관적 요건 뿐 아니라, 주관적 요건도 고려한다는데 학설·판례가 일치하는 것은 아니다.
- 나. 자신의 선행(先行)행위와 모순되는 행위의 효력을 부인하는 금반언의 원칙은 신의성실의 원칙의 한 내용이라 볼 수 있다.
- 다. 소멸시효의 완성을 주장함에 대하여는 신의성실의 원칙이 적용될 여지가 없다.
- 라. 신의성실의 원칙은 권리창설적 기능은 물론 권리소멸적 기능도 가진다.
- 마. 실효의 원칙이 인정되기 위하여는 의무자인 상대방이 더 이상 권리자가 그 권리를 행사하지 아니할 것으로 믿을 만한 정당한 사유가 있어야 한다.

25. 저당권등기가 불법으로 말소된 경우, 말소에 대한 회복 등기절차의 이행을 청구해야 할 상대방은?  
(학설이 대립되는 경우 판례에 따름)

- 가. 말소 당시의 소유명의자
- 나. 현재의 소유명의자
- 다. 저당권의 말소로 인하여 순위가 승진된 후순위저당권자
- 라. 저당권 설정자
- 마. 현재의 소유자 및 저당권의 말소로 인하여 순위가 승진된 후순위저당권자

26. 권리질권에 관한 설명 중 옳지 않은 것은?

- 가. 지시채권의 입질은 그 증서에 배서하여 질권자에게 교부하여야 효력이 생긴다.
- 나. 무기명채권의 입질은 그 증서를 질권자에게 교부하여야 효력이 생긴다.
- 다. 무기명사채의 입질은 증서를 질권자에게 교부함으로써 효력이 생긴다.
- 라. 기명사채의 입질에는 질권자의 성명과 주소를 사채원부에 기재하고 또 채권에 질권자의 성명을 기재하지 않으면, 이로써 회사 기타 제3자에게 대항하지 못한다.
- 마. 저당권부채권을 질권의 목적으로 하는 경우에는 질권설정의 무기등기가 질권의 성립요건이다.

27. X건물에 대해 1순위로 저당권, 2순위로 전세권, 3순위로 저당권이 설정되어 있는데, 3순위인 저당권자가 경매신청을 하였다. 경락이 이루어지면 2순위 전세권은 어떻게 되는가?

가. 존속한다.

나. 전세권자가 스스로 배당요구를 하면 소멸하고, 배당요구를 하지 않으면 존속한다.

다. 소멸하며, 우선변제권을 가지지 못한다.

라. 소멸하되, 2순위로 우선변제권을 가진다.

마. 전세권의 잔여기간이 6개월 이상인 경우 존속하고, 6개월 미만인 경우 소멸한다.

28. A는 X로부터 6000만원을 차용한 후 자신의 甲토지(시가 6000만원)와 乙토지(시가 4000만원)에 공동저당권을 설정하였다. 그 후 甲토지에는 B가 2400만원의 저당권을, 乙토지에는 C가 1600만원의 후순위저당권을 설정하였다. 그 후 A는 X에게 차용금을 변제하지 못하여 甲토지와 乙토지 모두가 경매에 붙여져서 전부의 대가를 동시에 배당하는 경우, X는 ( ㉠ )을 배당받게 되며, B는 ( ㉡ ), C는 ( ㉢ )을 배당받게 된다. 빈칸에 들어갈 가액은?

가. ㉠ 甲토지로부터 3600만원, 乙토지로부터 2400만원,

㉡ 甲토지로부터 2400만원, ㉢ 乙토지로부터 1600만원

나. ㉠ 甲토지로부터 6000만원, ㉡ 0원, ㉢ 乙토지로부터 1600만원

다. ㉠ 甲토지로부터 6000만원, ㉡ 乙토지로부터 2400만원, ㉢ 乙토지로부터 1600만원

라. ㉠ 甲토지로부터 3600만원, ㉡ 甲토지로부터 2400만원, ㉢ 0원

마. ㉠ 甲토지로부터 3600만원, 乙토지로부터 2400만원, ㉡ 乙토지로부터 2400만원, ㉢ 0원

29. A는 1981년 5월 31일자로 행방불명 되었고, 35세된 A의 장남 B가 1999년 5월 1일에 실종선고를 청구하여 2000년 1월 5일에 가정법원이 실종선고를 하였다. B는 10억대의 토지를 상속하여 사업하다가 무일푼이 되었다. 이 경우의 법률관계에 대한 기술 중 맞는 것은?

가. A는 1986년 6월 2일에 사망으로 추정된다.

나. 실종선고청구를 극력 반대하는 A의 부모 몰래 B가 실종선고를 청구하였는 바, 선고의 효과는 A의 부모에게도 발생한다.

다. A의 자매가 있는 경우, 그도 법률상 이해관계인으로 실종선고 청구권자이다.

라. A가 생환하여 실종선고를 취소하면 취소의 효과는 소급효를 가지므로 B는 상속한 10억원을 반환하여야 한다.

마. A가 생환하여 실종선고를 취소한 경우, 상속한 토지가 상속인 B에게서 다시 C에게로 이전되면 C는 선·악 불문하고, 소유권을 취득한다.

30. A토지와 B토지를 소유하고 있는 甲은 A토지를 매수인 乙에게 매도하기로 하고 乙과 함께 현장을 답사한 다음 매매계약을 작성하였다. 그런데 甲과 乙은 토지지번에 관하여 착오를 일으켜 계약서상 매매목적물로 B토지의 지번을 기재하였고 乙도 이를 간과하여 결국 B토지에 관하여 매매계약을 원인으로 하는 소유권이전등기가 경료되었다. 그 후 乙은 B토지를 丙에게 매도하고 丙 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주었다. 다음 중 틀린 설명은?(학설이 대립되는 경우 판례에 따름)

가. 甲과 乙간의 매매계약은 착오에 의한 의사표시로 규율되어야 한다.

나. 甲과 乙간의 매매계약은 A토지에 관하여 성립한 것으로 보아야 한다.

다. 부동산등기에는 공신력이 없으므로 丙은 B토지에 관하여 소유권을 취득할 수 없다.

라. 甲은 乙에게 A토지에 관하여 소유권이전등기를 해 줄 의무가 있다.

마. 乙이 B토지에 관하여 소유권을 취득하지 못하는 것은 자연적 해석의 방법에 따라 법률행위를 해석하였기 때문이다.

31. 甲이 의사표시를 발송했는데 그 의사표시가 도달하기 전에 상대방 乙이 행위능력을 상실하였다. 이 경우 맞는 설명은?

가. 甲은 의사표시의 도달을 주장할 수 있다.

나. 이 경우 의사표시는 자동적으로 철회된다.

다. 乙은 의사표시의 도달을 주장할 수 없다.

라. 甲은 乙의 법정대리인이 그 도달을 안 후에 그 의사표시의 효력을 주장할 수 있다.

마. 甲과 乙 모두 의사표시의 도달을 주장할 수 있다.

32. X건물에 대해 두 개의 보존등기가 되어 있는데, 하나는 증축 전의 것으로 100평(이하 앞의 등기라 한다.), 다른 하나는 5평을 증축한 후의 면적인 105평(이하 뒤의 등기라 한다.)으로 되어 있다. 이 경우 건물의 동일성이 인정된다면, 다음 설명 중 가장 타당한 것은?

(학설이 대립되는 경우 판례에 따름)

- 가. 뒤의 등기가 좀 더 실체에 부합하므로 뒤의 등기가 유효하다.
- 나. 건물의 동일성이 인정되므로 앞의 등기는 변경등기가 이루어지기 전이라도 유효하다.
- 다. 증축부분에 대한 변경등기가 이루어지기 전이므로 현재로서는 뒤의 등기가 유효하다.
- 라. 앞의 등기가 유효하나, 뒤의 등기에 먼저 이해관계인이 발생하였으면 앞의 등기가 말소되어야 한다.
- 마. 뒤의 등기가 유효하나, 앞의 등기에 먼저 이해관계인이 발생하였으면 뒤의 등기가 말소되어야 한다.

33. 유치권에 관한 설명 중 틀린 것은?

(학설이 대립되는 경우 판례에 따름)

- 가. 타인의 물건을 횡령한 자가 그 물건을 수선하여도, 그 수선비채권에 관하여 유치권은 성립하지 않는다.
- 나. 점유자의 비용상환청구권을 기초로 하는 유치권의 주장은 점유자가 점유의 권원이 없이 또한 이를 알았거나 알지 못함에 대하여 중대한 과실이 있는 경우에는 배척된다.
- 다. 대지임차인이 부속물매수청구권을 행사한 경우 부속물대금채권과 대지의 반환의무사이에는 견련성이 인정되므로 대지에 대한 유치권을 주장할 수 있게 된다.
- 라. 부동산임차인이 비용상환청구권에 관한 유치권을 행사하기 위하여 종전대로 부동산을 사용할 수 있는가에 관하여, 이러한 사용은 보존행위에 해당하므로 임차인은 종전대로 부동산을 사용할 수 있다고 본다.
- 마. 위의 경우 부동산을 사용함으로써 발생하는 이익, 즉 사용대가는 부당이득에 해당하므로 임대인에게 반환되어야 한다.

34. 선의취득에 관한 설명 중 틀린 것은?

(학설이 대립되는 경우 판례에 따름)

- 가. 점유개정의 방법에 의한 점유도 선의취득으로 인정된다.
- 나. 선의취득은 유효한 거래행위에 의하여 동산을 취득한 경우에 인정되는 제도이므로 경매의 경우는 인정되지 않는다.
- 다. 증권적 채권은 동산과 비슷하게 다루어지나 별도의 규정이 우선적으로 적용되므로 이에 관하여는 동산에 관한 선의취득의 규정이 적용되지 않는다.
- 라. 선의취득에서 선의, 무과실의 기준시점은 물권행위가 완성되는 때이므로, 물권적 합의가 동산의 인도보다 먼저 행하여지면 인도된 때를 기준으로 해야한다.
- 마. 민법 제250조, 제251조 소정의 ‘도품 및 유실물’이란 원권리자로부터 점유를 수탁받은 직접점유자가 적극적으로 제3자에게 부정처분하는 것과 같은 위탁물 횡령의 경우는 포함되지 않는다.

35. 甲은 자신의 소유부동산을 乙에게 팔고 乙은 그 물건을 다시 丙에게 팔고 그 소유권이전등기를 경료하였다. 다음 설명 중 옳은 것은 모두 몇 개인가?

- ㉠ 甲이 미성년자이고 그 부모의 동의 없이 乙에게 물건을 팔았더라도 丙이 乙로부터 물건을 살 때 그러한 사정을 몰랐다면 甲은 乙과의 매매계약을 취소하더라도 丙에 대하여 그 물건의 반환을 청구하지 못한다.
- ㉡ 성년자인 甲이 乙에게 진의없이 판 것인데, 丙이 乙로부터 그 물건을 살 때 그러한 사정을 몰랐다면 甲은 乙 사이의 매매계약의 무효로 丙에게 대항하지 못한다.
- ㉢ 성년자인 甲이 乙과 짜고 물건을 판 것처럼 꾸민 것인데, 丙이 乙로부터 물건을 살 때 이러한 사정을 몰랐다면 甲은 乙 사이의 매매계약이 무효임을 이유로 丙에 대하여 물건의 반환을 청구하지 못한다.
- ㉣ 성년자인 甲이 중대한 과실 없이 중요한 착오로 인하여 乙에게 물건을 판 것인데, 丙이 乙로부터 물건을 살 때 이러한 사정을 몰랐더라도 甲은 乙과의 매매계약을 취소하고 丙에 대하여 그 물건의 반환을 청구할 수 있다.
- ㉤ 성년자인 甲이 乙의 기망에 의하여 사기를 당하여 乙에게 물건을 판 것인데, 丙이 乙로부터 물건을 살 때 이러한 사정을 몰랐더라도 甲은 乙에 대한 의사표시의 취소로써 丙에게 대항할 수 있다.

가. 1개

나. 2개

다. 3개

라. 4개

마. 5개

36. 당사자간에 불확정한 사실이 발생한 때를 이행기한으로 정한 경우, 만일 그 사실의 발생이 불가능하게 되었다면 법률적 효과는?(학설이 대립되는 경우 판례에 따름)

- 가. 그 사실이 발생하지 아니하였으므로 기한이 도래하지 않은 것으로 보아야 한다.
- 나. 그 사실의 발생이 불가능하게 된 때에도 이행기한은 도래한 것으로 보아야 한다.
- 다. 조건성취방해에 관한 규정을 유추적용하여 상대방은 기한 도래를 주장할 수 없다고 보아야 한다.
- 라. 해제조건인 불가능조건에 관한 규정을 유추적용하여 기한 없는 법률행위로 된다고 보아야 한다.
- 마. 정지조건인 불가능조건에 관한 규정을 유추적용하여 법률행위가 무효로 된다고 보아야 한다.

37. 다음 중 명인방법에 관한 판례의 태도로 옳은 것은?

- 가. 입목에 새끼줄을 치고 또는 철인으로 표를 하고, 요소에 소유자를 게시한 사실만으로는 입목에 관한 명인방법으로 인정할 수 없다.
- 나. 특정하지 않고 매수한 입목에 대하여 그 입목을 특정하지 않은 채 한 명인방법에 의하여도 물권변동의 효력이 발생한다.
- 다. 법원의 검증당시 재판장의 명에 따라 감정인이 표시한 번호표기도 수목의 소유권을 공시하는 명인방법으로 유효하다.
- 라. 수목이 이중으로 양도된 경우 먼저 명인방법을 갖추어 입목소유권을 취득한 자는 후에 입목등기를 갖추어 양수받은 자에 우선하여 소유권을 취득한다.
- 마. 법원으로부터 집행문을 부여받아 집행관에게 의뢰하여 그 집행으로 집달관이 임야의 입구부근에 그 지상입목이 A의 소유에 속한다는 공시문을 붙인 팻말을 세운 경우에는 입목에 관한 명인방법으로 충분하지 않다.

38. 명문대학에 입학한 미성년자 甲은 법정대리인인 아버지 乙의 허락을 받지 않는 않지만 乙이 기꺼이 입학 축하 선물로 할부금을 납부해 줄 것이라고 믿고 전자제품대리점을 운영하는 丙으로부터 고가의 오디오 1대를 할부로 구입하는 매매계약을 체결하였다. 다음 설명 중 틀린 것은?(학설이 대립되는 경우 판례에 따름)

- 가. 丙이 약속한 날에 오디오를 가져오자 甲은 자신의 방에 이를 설치하게 하였는데 그때가 마침 甲의 만 20세 생일 다음날인 경우 甲은 丙과의 매매계약을 취소할 수 없다.

나. 丙이 약속한 날에 오디오를 인도해주지 않자, 미성년자인 甲은 아버지 乙의 동의를 얻어 丙에게 이행을 청구한 경우에는 매매계약을 취소할 수 없다.

다. 성년이 된 甲은 乙의 허락 없이 오디오를 구입한 것을 후회하고 있었다. 그러던 중 甲의 친구인 성년자 丁에게 오디오를 매도한 경우, 甲은 丙과의 매매계약을 취소할 수 없다.

라. 甲과 丙과의 매매계약시 오디오 가격을 200만원으로 합의하였으나, 계약서상에 20만원으로 표기한 경우에 丙은 매매계약을 취소할 수 없다.

마. 甲과 丙과의 매매계약시 계약금으로 10만원을 주면서, 丙이 甲에게 연대보증인을 요구하자 동행한 외삼촌 丁이 잔금의 지급을 연대보증한 경우 연대보증인은 매매계약을 취소할 수 있다.

39. A소유의 부동산이 B, C에게 순차 매도되어 등기가 이전되었다. 이 경우 A, B간의 매매계약이 강박에 의한 것이라면 물권행위의 유인성 및 무인성과 관련한 설명으로 잘못된 것은? (단, A, B간의 거래시에 채권행위와 물권행위는 별개의 시에 행해지고, 물권행위에는 하자가 없다.)

- 가. 유인성설을 취하든 무인성설을 취하든 C가 선의라고 하더라도 A는 B와의 매매계약을 취소할 수 있다.
- 나. 매매계약이 취소된 경우, 유인성설에 의하면 A의 이전 등기 또는 말소등기청구권의 권원은 소유권이다.
- 다. 매매계약이 취소된 경우, 무인성설에 의하면 A의 이전 등기 또는 말소등기청구권의 권원은 부당이득반환청구권이다.
- 라. 무인성설을 취할 경우, C가 악의라 하더라도 A는 B에 대해 아무런 청구를 할 수 없게 된다.
- 마. 현행법상 유·무인성설을 불문하고, C가 선의라면 A의 C에 대한 말소청구가 배척된다.

40. A소유의 X부동산을 B가 매수하였으나, 등기과정 중 A의 양해를 받고 B, C간의 명의신탁약정에 따라 C명의를 빌어 등기하였다. 다음 설명 중 옳은 것은? (학설이 대립되는 경우 판례에 따름)

- 가. A는 C에게 등기의 말소를 청구할 수 없다.
- 나. B는 A에게 이전등기를 청구할 수 없다.
- 다. A, B간의 매매계약의 효력은 무효이다.
- 라. B, C간 약정의 효력은 유효이다.
- 마. B는 A를 대위하여 C에게 등기말소를 청구할 수 있다.