

민법(친족상속법 제외)<필수>

2018년도 국가공무원 5급[행정] 공개경쟁채용 제2차시험

응시번호 :

성명 :

제 1 문. 甲은 2015. 4. 15. 乙에게 X토지를 5억 원에 매도하는 계약을 체결하였다. 계약체결 당일 甲은 乙로부터 계약금 5천만 원을 지급받았고, 중도금 2억 원은 2015. 5. 15.에, 잔금 2억 5천만 원은 2015. 7. 1.에 X토지의 소유권이전등기에 필요한 서류를 교부하면서 지급받기로 하였다. 다음 물음에 답하시오. (각 문항은 상호 독립적임) (총 40점)

- 1) 甲과 乙이 매매하기로 한 X토지는 당시의 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 관할관청의 토지거래허가구역으로 지정된 곳이었던 관계로, 甲과 乙은 계약체결 후 2015. 4. 하순 X토지에 대한 거래허가를 받았다. 그런데 X토지의 시가가 계속하여 상승하자 甲은 乙과의 계약을 후회하고 2015. 5. 10. 위 매매 계약을 해제한다는 내용증명우편을 乙에게 발송함과 함께 乙의 계좌로 1억 원을 송금하였고, 그 우편물은 다음 날 乙에게 도달하였다. 甲의 해제통지를 받은 乙은 2015. 5. 15. 매매대금 전액을 공탁하면서 甲을 상대로 X토지의 소유권이전등기를 경료해 줄 것을 청구하는 소를 제기하였다. 乙의 甲에 대한 청구가 인용될 수 있는지 검토하시오. (20점)

- 2) 甲과 乙은 위 매매계약을 체결하면서 중도금의 지급과 관련하여 乙이 甲에게 지급하는 것에 대신하여 甲의 채권자인 丙에게 지급하기로 약정하였고, 그 자리에 배석한 丙은 甲에게 “乙로부터 중도금을 지급받을 경우 甲에 대한 자신의 채권이 지급된 것으로 하겠다”고 하면서 乙에게 수익의 의사를 표시하였다. 그 후 乙은 계약내용에 따라 2015. 5. 15. 丙에게 2억 원을 송금하였으나, 2015. 7. 1.이 지나도록 잔금을 지급하지 못하였다. 이에 甲은 乙에게 “일주일 이내에 잔금을 지급하지 않으면 계약을 해제하겠다”는 통지를 하였고, 乙이 그 후로도 잔금을 지급하지 않자 2015. 7. 10. 계약해제의 의사표시가 담긴 내용증명우편을 乙에게 발송하였다. 그러자 乙은 甲과 丙에게 중도금 상환청구의 소를 제기하였다. 甲과 丙에 대한 乙의 각 청구가 인용될 수 있는지 검토하시오. (20점)

제 2 문. 甲과 乙은 공동출자하여 X토지와 그 지상의 Y건물을 丙으로부터 매수하여 2014. 6. 경 공유등기를 하였다. X토지와 Y건물에 대하여 甲의 공유지분은 5분의 3으로, 乙의 공유지분은 5분의 2로 각각 공유지분등기가 경료되었다. 다음 물음에 답하시오. (각 문항은 상호 독립적임) (총 40점)

- 1) 甲과 乙이 공유한 X토지의 일부 위에 Y건물이 존재하였고, 나머지 X토지 부분은 공지(空地) 상태로 있었다. 그런데 甲은 X토지 중 공지로 되어있던 부분에 乙의 동의 없이 Z건물을 신축하였다. 이에 乙은 甲을 상대로 Z건물의 철거를 청구하였다. 이 청구가 인용될 수 있는지 검토하시오. (10점)
- 2) 甲과 乙이 X토지와 Y건물을 매수한 후, 甲은 乙과의 협의 없이 단독으로 2015. 5. 15. X토지와 Y건물을 丁에게 임대기간을 10년으로 정하여 임대하였다. 이런 사실을 알게 된 乙은 2017. 6. 15. 丁에 대하여 X토지와 Y건물의 인도청구 및 부당이득반환청구를 하였다. 乙의 각 청구가 인용될 수 있는지 검토하시오. (12점)
- 3) 甲과 乙은 X토지를 공유하기로 하면서 이를 X1, X2 부분으로 나누어 X1에 관하여는 甲이, X2에 관하여는 乙이 구분하여 소유하기로 합의하였다. 乙은 X2 위에 W건물을 신축하기로 하고 W건물의 건축이 그 규모, 종류가 외형상 예상할 수 있을 정도까지 진전되었던 상태에서 A로부터 금전을 차용하면서 그 담보로 자신의 공유지분 위에 근저당권설정등기를 마쳐주었다. W건물이 완공될 때까지 乙은 A에 대한 채무를 이행하지 못하였다. 이에 A가 위 근저당권에 의한 경매절차를 개시하여, 甲은 그 절차에서 乙의 공유지분을 낙찰받아 대금을 지급하였다. 甲이 乙을 상대로 W건물의 철거와 X2 부분의 인도를 구하는 소를 제기하는 경우, 甲의 청구가 인용될 수 있는지 검토하시오. (18점)

제 3 문. 乙은 벚꽃나무를 식수해놓은 甲 소유의 X토지를 구매하겠다는 생각을 하고 주변 사람들에게 물었더니 甲이 위 벚꽃나무를 매우 아끼기에 X토지를 쉽게 팔지 않을 것이라는 사실을 알게 되었다. 이에 乙은 甲을 찾아가서 곧 X토지 부근에 송전소가 설치될 것이며, 송전소가 설치되면 전자파로 인해 벚꽃나무도 시들어버릴 것이므로 자기에게 X토지를 매각할 것을 종용하였다. 甲은 고민을 하던 끝에 결국 X토지를 乙에게 팔고 그 소유권을 이전해주었다. 그 후 甲은 X토지의 매각을 아쉬워하고 있었는데, X토지 부근에 송전소 설치 계획이 전혀 없다는 사실을 알게 되었다. 다음 물음에 답하시오. (각 문항은 상호 독립적임) (총 20점)

- 1) 甲이 乙을 상대로 X토지에 대한 매매계약을 취소할 수 있는지 검토하시오. (12점)
- 2) 만일 위 사안에서 甲에게 송전소 설치에 대한 거짓말을 한 사람이 乙이 아니라 乙로부터 X토지 구매에 관한 대리권을 수여받은 乙의 대리인 丙이고 乙이 丙의 거짓말을 몰랐다면, 甲은 乙에 대해 丙의 사기를 이유로 위 매매계약을 취소할 수 있는지 검토하시오. (8점)

인사혁신처 시험출제과장