

9월 17일 공부 자가 테스트

1. 증여에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 서면에 의하지 않은 증여의 경우, 수증자는 이를 해제할 수 있다.
- ② 증여자의 손자에 대하여 수증자가 범죄행위를 한 경우, 증여자는 증여를 해제할 수 있다.
- ③ 부담부 증여의 수증자가 그 부담을 이행하지 않은 경우, 증여자는 증여를 해제할 수 있으나 이미 이행한 부분은 수증자에게 반환받지 못한다.
- ④ 증여의 목적인 물건의 하자나 흠결에 대하여 알면서 이를 수증자에게 고지하지 않은 증여자는 그에 대한 담보책임을 진다.
- ⑤ 수증자가 사망한 경우, 정기의 급여를 목적으로 하는 증여는 그 효력을 잃는다.

해설 및 정답

- ①(○) 증여의 의사가 서면으로 표시되지 아니한 경우에는 각 당사자는 이를 해제할 수 있다(제555조).
- ②(○) 수증자가 ③증여자 또는 그 배우자나 직계혈족에 대한 범죄행위를 하는 때(제1호), 증여자에 대하여 부양의무 있는 경우에 이를 이행하지 아니하는 때(제2호)에는 증여자는 그 증여를 해제할 수 있다(제556조 제1항). 우리 시험에 정답지문으로 출제되기 어려운 부분이라 보여집니다. 한번 읽어보시는 것만으로도 충분하다고 생각합니다.
- ③(X) 쌍무계약에 관한 규정을 준용하므로 부담부증여의 경우에도 ①채무불이행을 이유로 한 해제권, ②동시이행항변권, ③위험부담 등의 규정이 적용된다. 따라서 부담의무 있는 상대방이 자신의 의무를 이행하지 아니할 때에는 법정해제권이 적용되고 증여의 특유한 해제에 관한 규정은 적용되지 아니한다(대판 1997.07.08. 97다2177). 따라서 증여계약이 이미 이행되어 있다 하더라도 증여자는 계약을 해제할 수 있고 이미 이행한 채무는 원상회복된다.
- ④(○) 증여자는 증여의 목적인 물건 또는 권리의 하자나 흠결에 대하여 책임을 지지 아니한다. 증여자가 그 하자나 흠결을 알고 고지하지 아니한 때에는 증여자는 담보책임을 진다(제559조 제1항).
- ⑤(○) 정기의 급여를 목적으로 한 증여는 증여자 또는 수증자의 사망으로 인하여 그 효력을 잃는다(제560조).

정답 ③

2. 매매계약에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 매수인이 매매대금을 완납한 경우 아직 매수인에게 인도하지 아니한 목적물로부터 생긴 완납 후의 과실은 매도인에게 속한다.
- ② 매수인은 목적물의 인도를 받지 않았더라도 매매계약 체결시부터 대금의 이자를 지급하여야 한다.
- ③ 매매 목적물에 대하여 권리를 주장하는 자가 있다면 매도인이 상당한 담보를 제공한 경우에도 매수인은 대금의 지급을 거절할 수 있다.
- ④ 매매목적 토지의 측량비용은 특약이 없는 한 매도인이 부담한다.
- ⑤ 매매의 일방예약은 상대방이 매매를 완결할 의사를 표시하는 때에 매매의 효력이 생긴다.

해설 및 정답

- ①(X) 특별한 사정이 없는 한 매매계약이 있는 후에도 인도하지 아니한 목적물로부터 생긴 과실은 매도인에게 속하나, 매매목적물의 인도 전이라도 매수인이 매매대금을 완납한 때에는 그 이후의 과실수위권은 매수인에게 귀속된다(대판 1993.11.09. 93다28928).
- ②(X) 특정물의 매매에 있어서 그 목적물이 매수인에게 인도되지 아니하였으면 매수인이 대금지급을 지체하여도 매도인은 매수인에게 동인도가 이루어지기 이전의 기간 동안의 목적물의 관리보존비의 상환이나 매매대금의 이자상당액의 손해배상청구를 할 수 없다(대판 1981.05.26. 80다211).
- ③(X) 매매의 목적물에 대하여 권리를 주장하는 자가 있는 경우에 매수인이 매수한 권리의 전부나 일부를 잃을 염려가 있는 때에는 매수인은 그 위험의 한도에서 대금의 전부나 일부의 지급을 거절할 수 있다. 그러나 매도인이 상당한 담보를 제공한 때에는 대금의 전부나 일부의 지급을 거절할 수 없다(제588조).
- ④(X) 매매계약에 관한 비용은 당사자쌍방이 균분하여 부담한다(제566조).
- ⑤(○) 매매의 일방예약은 상대방이 매매를 완결할 의사를 표시하는 때에 매매의 효력이 생긴다(제564조 제1항).

정답 ⑤

3. 계약금에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 계약금은 해약금으로 추정한다.
- ② 해약금에 의하여 해제하는 경우에는 손해배상청구가 인정되지 아니한다.
- ③ 당사자의 약정에 따라 계약금이 해약금과 손해배상액의 예정을 겸하는 경우, 그것이 부당히 과도한 때에는 법원은 이를 적당히 감액할 수 있다.
- ④ 계약금의 일부만 지급된 경우, 해약금의 기준이 되는 금원은 실제 교부받은 계약금이 아니라 약정 계약금이다.
- ⑤ 계약금의 수령자는 배액을 제공하고 해제할 수 있으며, 제공된 금액을 상대방이 수령하지 않으면 공탁할 의무를 부담한다.

해설 및 정답

- ①(○) 매매계약에 있어서 계약금은 당사자 일방이 이행에 착수할 때까지 매수인은 이를 포기하고 매도인은 그 배액을 상환하여 계약을 해제할 수 있는 해약금의 성질을 가진다(대판 1987.02.24. 86누438), 즉 해약금으로 추정된다.
- ②(○) 계약금 해제의 경우 손해배상청구권의 규정은 적용하지 아니한다(제565조 제2항). 계약금에 따른 해제시에 별도로 손해배상청구는 하지 못한다.
- ③(○) 계약금이 손해배상액의 예정으로서의 성질을 가지고 있는 경우에 부당히 과도한 경우에는 법원이 적당히 감액할 수 있다(대판 1981.07.28. 80다2499).
- ④(○) 계약금 일부만 지급된 경우 수령자가 매매계약을 해제할 수 있다고 하더라도 해약금의 기준이 되는 금원은 '실제 교부받은 계약금'이 아니라 '약정 계약금'이라고 봄이 타당하므로, 매도인이 계약금의 일부로서 지급받은 금원의 배액을 상환하는 것으로는 매매계약을 해제할 수 없다(대판 2014다231378).
- ⑤(X) 매도인이 계약금의 배액을 상환하고 계약을 해제하려면 계약해제의 의사표시 외에 계약금 배액의 이행의 제공이 있으면 족하고, 상대방이 이를 수령하지 아니한다 하여 이를 공탁할 필요는 없다(대판 80다2784).

정답 ⑤

4. 매도인의 담보책임에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 경매절차에서 취득한 물건에 하자가 있는 경우, 그에 대하여 담보책임을 물을 수 없다.
- ② 수량을 지정한 매매의 목적물이 부족한 경우, 약의 매수인은 대금감액을 청구할 수 있다.
- ③ 매매의 목적인 권리의 전부가 타인에게 속한 경우, 매도인이 그 권리를 취득하여 매수인에게 이전할 수 없는 때에는 약의 매수인은 매매계약을 해제할 수 있다.
- ④ 매매목적물의 하자로 인한 매수인의 매도인에 대한 하자담보책임에 관한 손해배상청구권에는 채권의 소멸시효에 관한 규정이 적용된다.
- ⑤ 매매의 목적인 부동산에 설정된 저당권의 행사로 인하여 매수인이 그 소유권을 취득할 수 없게 된 경우, 약의 매수인은 계약을 해제할 수 있다.

해설 및 정답

- ①(○) 하자담보책임의 규정은 경매의 경우에 적용되지 아니한다(제580조 제2항). 즉 경매를 통해서 취득한 특정물이나 종류물의 하자가 있는 경우에는 담보책임을 물을 수 없다.
- ②(X) 권리의 일부가 타인에게 속하는 경우와 매도인의 담보책임의 규정은 수량을 지정한 매매의 목적물이 부족되는 경우와 매매목적물의 일부가 계약당시에 이미 멸실된 경우에 매수인이 그 부족 또는 멸실을 알지 못한 때에 준용한다(제574조). 약의 매수인은 계약의 해제, 손해배상청구, 대금감액청구권을 행사하지 못한다.
- ③(○) 매도인이 계약당시에 매매의 목적이 된 권리가 자기에게 속하지 아니함을 알지 못한 경우에 그 권리를 취득하여 매수인에게 이전할 수 없는 때에는 매도인은 손해를 배상하고 계약을 해제할 수 있다(제571조 제1항).
- ④(○) 하자담보에 관한 매수인의 손해배상청구권은 채권 소멸시효의 규정이 적용되고, 민법 제582조의 제척기간 규정으로 인하여 위 소멸시효 규정이 배제된다고 볼 수 없으며, 이때 다른 특별한 사정이 없는 한 무엇보다도 매수인이 매매 목적물을 인도받은 때부터 소멸시효가 진행한다(대판 2011.10.13. 2011다10266).
- ⑤(○) 매매의 목적이 된 부동산에 설정된 저당권 또는 전세권의 행사로 인하여 매수인이 그 소유권을 취득할 수 없거나 취득한 소유권을 잃은 때에는 매수인은 계약을 해제할 수 있다(제576조 제1항). 매수인이 손해를 받은 때에는 그 배상을 청구할 수 있다(제576조 제3항). 약의 매수인도 계약의 해제 및 손해배상을 청구할 수 있다.

정답 ②