

민 법

【문 1】

1. 다음의 사실관계를 전제로 아래 각 문항에 답하시오.(각 설문은 상호관련성 없음) (20점)

<기본적 사실관계>

甲은 X토지와 그 지상의 Y건물을 소유한 소유자이고, X토지에는 甲의 차용금채무를 담보하기 위한 저당권자 丁명의로의 저당권이 설정되어 있다. 乙은 2010. 5. 10. 위 저당권의 실행에 따른 임의경매절차에서 X토지를 매수하여 소유권이전등기를 마쳤다.

가. (추가된 사실관계) 丙은 2011. 2. 5. 甲과 매매계약을 체결하여 Y건물을 매수하고 같은 날 소유권이전등기를 마쳤다.

- 1) 乙은 2014. 2. 5. 丙을 상대로 Y건물의 철거 및 3년치 토지사용료를 청구한다. 각각의 청구에 대한 인용 여부를 논하시오.
- 2) 만약 丙이 Y건물을 매매계약으로 매수한 것이 아니라 강제경매절차에서 매수한 것이라면 법률관계에 어떠한 차이가 있는지 논하시오.

나. (추가된 사실관계) 사실 X토지에 설정된 저당권은 X토지와 그 지상의 Z건물을 공동 담보로 한 공동저당권으로 설정된 것이었는데 이후 Z건물이 철거됨에 따라 甲이 X토지 지상에 새로 Y건물을 신축한 것이었다.

- 1) 乙의 甲에 대한 Y건물 철거 청구는 인용될 수 있는지 논하시오.
- 2) 만약 丁이 X토지에 대한 저당권을 실행하면서 민법 제365조에 의한 일괄경매를 신청하여 乙이 경매절차에서 X토지와 Y건물을 일괄매각대금 6억 원에 취득하였고, X토지와 Y건물을 일괄하여 평가한 전체 감정가액은 4억 원이며, X토지의 감정가액은 나대지 상태에서 2억 원, 지상권의 이용 제한이 있는 상태에서 1억 원으로 평가된 경우라면, 丁에 대한 배당금의 액수와 근거를 논하시오.(단, 丁의 채권액은 3억 5,000만 원이고, 배당에 참가한 다른 채권자는 없으며, 丁은 Y건물에 대하여 별도로 압류나 배당요구를 하지는 않았다고 가정함)

- 계 속 -

2. 다음의 사실관계를 전제로 아래 각 문항에 답하시오.(각 설문은 상호관련성 없음) (15점)

<기본적 사실관계>

甲은 2009. 5. 1. X토지 지상에 Y건물을 신축하여 자신 명의로 소유권보존등기를 마쳤다. Y건물에 관하여 2009. 12. 1. 甲의 채권자 A에 의한 가압류등기가 마쳐졌고 2010. 5. 1. 위 가압류를 바탕으로 강제경매개시결정의 등기가 마쳐졌다. 乙은 2010. 3. 1. 甲과 매매계약을 체결하고 Y건물을 매수하여 같은 날 소유권이전등기를 마쳤다. 위 강제경매절차에서 2010. 10. 1. 丁이 Y건물을 매수하여 같은 날 매각대금을 완납하였고 2010. 10. 15. Y건물에 관하여 乙명의로의 소유권이전등기가 말소되고 丁명의로의 소유권이전등기가 마쳐졌다. 경매절차에서 건물 철거에 관한 별도 특약은 없었다.

가. (추가된 사실관계) X토지는 2001. 1. 1.부터 丙의 소유였고 乙은 2010. 1. 1. 丙으로부터 X토지를 매수하여 같은 날 소유권이전등기를 마쳤다.

이 경우 乙이 丁을 상대로 Y건물의 철거를 구할 수 있는지 논하시오.

나. (추가된 사실관계) X토지는 2001. 1. 1.부터 甲의 소유였고 甲은 공사대금채무를 담보하기 위하여 2009. 6. 1. X토지에 근저당권을 설정하였다. 이후 X토지에 관하여 다른 채권자의 신청에 의한 부동산강제경매가 진행됨에 따라 2009. 10. 1. 乙이 강제경매절차에서 X토지를 매수하고 매각대금을 완납하였으며 이에 따라 근저당권이 소멸하였다.

이 경우 乙이 丁을 상대로 Y건물의 철거를 구할 수 있는지 논하시오.

3. 다음의 사실관계를 전제로 아래 각 문항에 답하시오. (15점)

甲은 X토지 및 Y토지와 그 2필지 지상의 Z건물을 소유하고 있다. Y토지에는 2001. 1. 1. A를 근저당권자로 한 근저당권설정등기가 마쳐진 상태이다. 乙은 2010. 1. 1. 甲으로부터 X토지와 Z건물을 매수하고 같은 날 소유권이전등기를 마쳤다. 甲의 채권자 B는 甲과 乙 사이의 Z건물 매매계약이 사해행위에 해당한다며 乙을 상대로 채권자취소 및 원상회복을 청구하였고 2011. 2. 1. 사해행위취소 확정판결을 원인으로 하여 Z건물에 관한 乙명의로의 소유권이전등기가 말소되었다. 이후 B의 신청에 따른 Z건물에 대한 강제경매절차에서 2012. 5. 1. 丙이 매수대금을 완납하고 그 소유권을 취득하였다. 한편 Y토지에 설정된 근저당권의 실행에 따른 경매절차에서 2010. 5. 1. 丁이 매수대금을 완납하여 그 소유권을 취득하였다.

가. 사해행위 취소의 효력을 약술하고, Z건물 양도행위가 사해행위로 취소됨에 따라 甲이 X토지에 Z건물을 위한 법정지상권을 취득하는지 논하시오.

나. 丙이 X토지에 Z건물을 위한 법정지상권을 취득하는지 논하시오.

다. 丙이 Y토지에 Z건물을 위한 법정지상권을 취득하는지 논하시오.

【문 2】

<기본적 사실관계>

마스크 도매업자 甲은 2015. 3. 1. 乙에게, 2015. 3. 9.까지 마스크대금 1,000만 원을 지급받기로 하고 마스크 100박스를 먼저 납품하였다. 한편, 甲에 대하여 400만 원의 대여금채권을 가지고 있던 A가 이 대여금채권을 피보전채권으로 하여 위 마스크대금채권 중 400만 원에 대하여 채권가압류 신청을 하였고, 가압류결정이 2015. 4. 1. 乙에게 송달되었다. 이와 같은 사실관계에서 아래 각 문항에 답하시오.

※ 각 문항은 상호 독립적임

1. 甲의 乙에 대한 마스크대금채권의 소멸시효 완성시점과 그 논거를 설명하시오. (10점)
2. (위 기본사실에 추가하여) 甲은 乙에게 2018. 2. 11. 미지급한 마스크대금을 변제하라고 독촉을 하였고, 2018. 3. 11.과 2018. 7. 20.에도 재차 독촉을 하였음에도 乙이 변제를 하지 않자, 2018. 8. 15. 乙을 상대로 물품대금청구의 소를 제기하였다. 乙은 이 소송에서 “甲의 마스크대금채권은 소멸시효기간이 지났으므로 소멸하였다.”고 항변하였다. 이 주장에 대해 甲은, “2018. 2. 11.에 이행청구를 하고, 다시 두 차례의 이행청구를 한 후 2018. 8. 15. 본소를 제기하였으므로 채권의 소멸시효는 2018. 2. 11.에 그 진행이 중단되었다”고 재항변하고 있다. 각 당사자의 주장의 당부와 그 논거를 설명하시오. (10점)
3. (위 기본사실에 추가하여) 乙은 위 소송에서 위 2.와 달리 소멸시효완성의 항변을 하지 않고, “마스크대금 중 400만 원에 대하여 채권가압류결정을 송달받아 甲에게 지급할 수 없는 상태이므로 400만 원 청구부분은 기각되어야 한다.”고 항변하였다. 이 주장의 당부와 판결의 결론을 설명하시오(각하, 인용, 기각을 명시하고, 일부인용의 경우 인용되는 금액을 특정할 것). (10점)
4. (위 기본 사실에 추가하여) 마스크공급계약을 체결할 당시, 甲은 마스크대금을 지급받기 전에 乙에게 먼저 마스크를 인도하여 주는 것에 난색을 표하였는데, 乙과 함께 찾아온 丙이 乙을 위하여 자신이 마스크대금채무에 대하여 연대보증을 서겠다고 하면서 부탁하여 계약을 체결하게 되었다. 변제기가 지나 乙과 丙에게 수차례 이행청구를 하였음에도 대금을 지급하지 않자 甲은 乙과 丙을 상대로 소를 제기하고자 한다. 甲에게 가장 유리한 형태의 청구취지를 작성하고, 마스크대금과 이에 대한 지연손해금을 구하기 위한 요건사실을 설명하시오. (20점)