

<p>2018년 감정평가사 1교시 A형 1번</p> <p>1. 부채와 실종에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>① 부채자로부터 재산처분권을 위임받은 재산관리인은 그 재산을 처분함에 있어서 법원의 허가를 받을 필요가 없다.</p> <p>② 제1순위 상속인이 있는 경우에 제2순위 상속인은 실종선고를 청구할 수 있는 이해관계인이 될 수 없다.</p> <p>③ 부채자 재산관리인의 재산처분행위를 허가하는 법원의 결정은 가항의 처분행위를 승인하는 방법으로도 할 수 있다.</p> <p>④ 실종선고를 받은 자가 실종기간 동안 생존하였다는 사실이 밝혀진 경우, 실종선고의 취소 없이도 이미 개시된 상속을 부정할 수 있다.</p> <p>⑤ 피상속인의 사망 후 그 상속인에 대한 실종선고가 이루어졌으나 실종기간 만료 시점이 피상속인의 사망 이전인 경우, 실종선고된 자는 상속인이 될 수 없다.</p>	<p>민법 기본강의의 p.56</p> <p>4) 부채자가 실종선고를 받은 경우에 실종자는 그가 사망한 것으로 간주되는 시기까지 생존한 것으로 간주된다는 것이 판례이다(대법원 2014다1144).</p> <p>5) 사망한 것으로 간주된 자가 그 이전에 생사불명의 부채자로서 그 재산관리에 관하여 법원으로부터 재산관리인이 선임되어 있었다면 재산관리인은 그 부채자의 사망을 확인했다고 하더라도 선임결정이 취소되지 아니하는 한 계속하여 권한을 행사할 수 있다 할 것이므로 재산관리인에 대한 선임결정이 취소되기 전에 재산관리인의 처분행위에 기하여 경료된 등기는 법원의 처분허가 등 모든 절차를 거쳐 적법하게 경료된 것으로 추정된다(대법원 2014다1144).</p> <p>6) 실종선고를 받은 자는 실종기간이 만료한 때에 사망한 것으로 간주되는 것이므로, 실종선고로 인하여 실종기간 만료시를 기준으로 하여 상속이 개시된 이상 실사 이후 실종선고가 취소되어야 할 사유가 생겼다고 하더라도 실제로 실종선고가 취소되지 아니하는 한, 임의로 실종기간이 만료하여 사망한 때로 간주되는 시점과는 달리 사망시점을 경하여 이미 개시된 상속을 부정하고 이와 다른 상속관계를 인정할 수는 없다(대법원 2014다1144).</p> <p>7) 피상속인의 사망 후에 실종선고가 이루어졌으나 피상속인의 사망 이전에 실종기간이 만료된 경우, 실종선고된 자는 재산상속인이 될 수 없다(대법원 2014다1144).</p>
<p>부채와 실종에 관한 설명 중요표시 부분 적중!</p>	



<p>2018년 감정평가사 1교시 A형 2번</p> <p>2. 16세인 미성년자가 단독으로 유효하게 할 수 없는 법률행위는?</p> <p>① 유인행위</p> <p>② 대리행위</p> <p>③ 의무만을 면하는 행위</p> <p>④ 권리를 얻는 행위</p> <p>⑤ 법정대리인이 범위를 정하여 처분을 허락한 재산의 처분행위</p>	<p>민법 기본강의의 p.41</p> <p>2. 미성년자</p> <p>제4조 [성년] 사람은 19세로 성년에 이르게 된다.</p> <p>제5조 [미성년자의 능력]</p> <p>① 미성년자가 법률행위를 할 때는 법정대리인의 동의를 얻어야 한다. 그러나 권리만을 얻거나 의무만을 면하는 행위는 그러하지 아니하다.</p> <p>② 전항의 규정에 위반한 행위는 취소할 수 있다.</p> <p>제6조 [처분능 능력한 재산] 법정대리인이 범위를 정하여 처분을 허락한 재산은 미성년자가 임의로 처분할 수 있다.</p> <p>제7조 [동意的 허락의 취소] 법정대리인은 미성년자가 아직 법률행위를 하기 전에는 전2조의 동意的 허락을 취소할 수 있다. → 동조의 허락은 철회할 수 없다.</p> <p>제1061조 [유언능력] 만 17세에 달하지 못한 자는 유언을 하지 못한다.</p>
<p>미성년자에 대한 법률행위 중 유언행위에 대한 부분 적중!</p>	



<p>2018년 감정평가사 1교시 A형 3번</p> <p>3. 甲은 취소할 수 없는 법률행위의 범위를 정함이 없이 성년후견제시정판을 받았다. 그 후 甲은 법정대리인 乙의 동의서를 위조하는 방법으로 乙의 동의가 있는 것처럼 민계 하여 자기 소유 건물을 丙에게 매각하는 계약을 체결하였다. 이에 관한 설명으로 옳지 않은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>ㄱ. 乙은 丙을 상대로 계약을 취소할 수 있다.</p> <p>ㄴ. 丙은 甲을 상대로 계약의 수익자에게 대한 화답을 촉구할 수 있다.</p> <p>ㄷ. 계약 당시 甲이 제한능력자임을 丙이 알았다라도 그 수익이 있기 전까지 丙은 乙을 상대로 자기의 의사표시를 철회할 수 있다.</p> <p>① ㄱ ② ㄷ ③ ㄱ, ㄴ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ</p>	<p>2018 감정평가사 객관식 민법 p.28 문제 32</p> <p>문 32] 제한능력자와 거래한 상대방을 보호하기 위한 제도에 관한 설명으로 옳은 것만을 모두 고른 것은?</p> <p>ㄱ. 미성년자와 부당한 매매계약을 체결한 자가 미성년자의 친권자에게 수익여부의 화답을 청구하였으나 상당한 기간 내에 화답을 받지 않은 때에는 거절할 수 있다.</p> <p>ㄴ. 제한능력자의 단독행위는 수익이 있을 때까지 상대방이 거절할 수 있다.</p> <p>ㄷ. 제한능력자와 계약을 체결한 자는 그 상대방이 계약 당시 제한능력자임을 알았을 경우에는 자신의 의사표시를 철회할 수 없다.</p> <p>ㄹ. 철회나 거절의 의사표시는 무능력자에 대하여 할 수 없다.</p> <p>ㅁ. 피성년후견인의 후견인의 동의가 있다는 확인서를 제시하고 자전거에 대한 매매계약을 체결한 경우 乙은 그 계약을 취소할 수 없다.</p> <p>① ㄱ, ㄴ ② ㄱ, ㄴ, ㄷ ③ ㄴ, ㄷ ④ ㄷ, ㅁ ⑤ ㄷ, ㄹ, ㅁ</p>
<p>제한능력자 상대방 보호에 관한 문제 적중!</p>	



<p>2018년 감정평가사 1교시 A형 4번</p> <p>4. 정관이 있는 비법인사단에 유추적용할 수 없는 규정은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>① 회사의 대표권에 대한 제한은 동기하지 아니하면 제3자에게 대항하지 못한다는 민법 제60조</p> <p>② 법인은 법률의 규정이 좇아 정관으로 정한 목적의 범위 내에서 권리와 의무의 주체가 된다는 민법 제34조</p> <p>③ 법인은 이사 기타 대표자가 그 직무에 관하여 타인에게 가한 손해를 배상할 책임이 있다는 민법 제35조 제1항</p> <p>④ 사단법인의 사무는 정관으로 이사 또는 기타 임원에게 위임한 사항 외에는 총회의 결의에 의하여야 한다는 민법 제68조</p> <p>⑤ 이사는 정관 또는 총회의 결의로 금지하지 아니한 사항에 한하여 타인으로 하여금 특정한 행위를 대리하게 할 수 있다는 민법 제62조</p>	<p>전 범위 모의고사 8회 문제 4번, 민법 기본강의의 p.87</p> <p>문 4] 민법상 법인 아닌 사단에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>① 사단법인에 관한 민법 규정은 법인 아닌 사단에도 모두 유추 적용된다.</p> <p>② 사원이 없게 되면 법인 아닌 사단은 청산절차를 거치지 않더라도 즉시 소멸한다.</p> <p>③ 정관에 기재된 대표권 제한에 관하여 거래의 상대방이 알았거나 알 수 있었다면, 법인 아닌 사단은 대표권 제한 위반의 거래행위가 유효하지 않음을 주장할 수 있다.</p> <p>④ 법인 아닌 사단의 구성원 일부가 집단적으로 사단을 탈퇴하였다면 기존의 법인 아닌 사단은 각각 두 개의 독립한 사단으로 분열되었다고 보아야 한다.</p> <p>⑤ 동중(宗中) 재산의 관리 및 처분에 관하여 동중규약에서 규정하고 있지 않다면, 특별한 사정이 없는 한, 동중 대표가 단독으로 동중계산을 유효하게 처분할 수 있다.</p> <p>3. 비법인사단의 법률관계</p> <p>(1) 사단법인 규정의 유추적용(범위)</p> <p>1) 민법은 권리능력 없는 사단의 법적 지위에 관한 규정을 두고 있지 않지만, 권리능력 없는 사단은 법인동기를 하지 않았을 뿐 법인의 실질을 갖고 있는 것이므로 사단법인에 관한 민법의 규정 중에서 법인격을 전제로 하는 것을 제외하고는 법인격 없는 사단에 유추적용해야 한다.</p> <p>2) 따라서 사단의 권리능력, 행위능력, 대표기관의 권한과 그 대표의 형식, 사단의 불법행위능력 등은 모두 사단법인의 규정을 유추적용한다.</p> <p>3) 비법인사단의 경우에는 대표자의 대표권 제한에 관하여 동기할 방법이 없어 민법 제60조의 규정을 준용할 수 없고, 비법인사단의 대표자가 정관에서 사원총회의 결의를 거쳐야 하도록 규정한 대외적 거래행위에 관하여 이를 거치지 아니한 경우라도, 이와 같은 사원총회 결의사항은 비법인사단의 내부적 의사결정에 불과하다 할 것이므로, 그 거래 상대방이 그와 같은 대표권 제한 사실을 알았거나 알 수 있었을 경우가 아니라면, 그 거래행위는 유효하다고 봄이 상당하다(대법원 2014다1144).</p>
<p>법인 아닌 사단에 대한 설명에 대한 내용 문제 유사문제 및 기본서 중요표시 부분 적중!</p>	



<p>2018년 감정평가사 1교시 A형 5번</p> <p>5. 법인의 불법행위책임에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>① 대표자는 그 명칭이나 직위는 문제되지 않으며, 대표자로 등기되지 않은 자도 이에 포함될 수 있다.</p> <p>② 대표자의 행위가 직무에 관한 것이 아님을 피해자가 안 경우, 법인은 책임을 지지 않는다.</p> <p>③ 의형상 대표자의 직무행위로 인정되더라도 그것이 대표자 개인의 사리를 도모하기 위한 것이면, 직무에 관한 행위에 해당하지 않는다.</p> <p>④ 법인의 책임이 성립하는 경우 특별한 사정이 없는 한, 사원이 그 사항의 총회의 결에 찬성했다는 사실만으로 법인과 연대책임을 부담하지는 않는다.</p> <p>⑤ 법인책임이 대표자의 고의적인 불법행위로 인한 경우에도 피해자에게 과실이 있다면, 법원은 이를 참작하여야 한다.</p>	<p>2018 감정평가사 객관식민법 문제 57번, 문제 58번, 전범위모의고사 3회 문제20번, 민법 기본강의 p.87</p> <p>문 57] 법인의 불법행위(민법 제35조)에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>① 법인의 불법행위는 대표권이 없는 이사가 제3자에 대하여 행한 불법행위에 의해서도 성립한다.</p> <p>② 법인의 불법행위는 법인을 실질적으로 운영하면서 법인을 사실상 대표하여 법인의 사무를 집행하는 자가 법인사무에 관하여 제3자에 대하여 행한 불법행위에 대해서는 성립하지 않는다.</p> <p>③ 법인의 불법행위는 감사의 행위에 의해서도 성립한다.</p> <p>④ 법인의 불법행위는 대표기관이 법인의 목적범위 외의 행위로 인하여 타인에게 손해를 가한 때에도 인정된다.</p> <p>⑤ 법인의 불법행위책임의 성립요건으로 요구되는 대표기관의 직무관련성은 행위의 외형을 기준으로 객관적으로 판단하여야 한다.</p> <p>문 58] 법인의 불법행위책임(민법 제35조)에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)</p> <p>① 법인의 불법행위책임을 인정하기 위해서는 의형상 대표기관의 직무행위라고 판단되는 행위가 있으면 족하고 일반불법행위의 요건까지 갖추어야 하는 것은 아니다.</p> <p>② 법인이 대표기관의 선임·감독에 주의를 다한 경우에도 법인의 불법행위책임이 성립할 수 있다.</p> <p>③ 법인의 대표자에게는 그 명칭이나 대표자로 등기되었는지 여부를 불문하고 법인을 실질적으로 운영하면서 법인을 사실상 대표하여 법인의 사무를 집행하는 사람도 포함된다.</p> <p>④ 중종의 대표자가 직무와 관련하여 불법행위를 한 경우, 중종이 불법행위책임을 진다.</p> <p>⑤ 대표기관이 법인의 목적과 관계없이 대표기관 자신이나 제3자의 이익을 도모할 목적으로 그 권한을 남용한 것이라 할지라도 상대방이 이를 알았던 경우, 법인의 불법행위책임을 듣지 못한다.</p> <p>(2) 직무관련성</p> <p>1) 의형이론</p> <p>① 행위의 의형상 법인의 대표자의 직무행위라고 인정할 수 있는 것이라면 실사 그것이 대표자 개인의 사리를 도모하기 위한 것이었거나 혹은 법령의 규정에 위배된 것이었다 하더라도 직무행위에 해당한다(대법원 2014. 11. 13. 선고 2014다21491 판결) 따라서 ② 대표기관이 개인적인 목적으로 권한을 남용하거나 부정한 대표행위를 한 경우에도 법인은 제35조에 의한 책임이 인정된다.</p> <p>법인의 불법행위에 관한 설명으로 옳지 않은 내용 적중!</p>
---	--

적중!

<p>2018년 감정평가사 1교시 A형 6번</p> <p>6. 민법상 법인의 정관에 관한 설명으로 옳은 것은?</p> <p>① 사단법인의 정관변경은 법원의 허가를 얻지 않으면 그 효력이 없다.</p> <p>② 사단법인에서 이사의 대표권에 대한 제한은 정관에 기재되지 않더라도 효력이 있다.</p> <p>③ 제단법인 설립자는 정관에 그 존폐시기나 해산사유를 기재하고 기명날인하여야 한다.</p> <p>④ 제단법인 설립자가 이사의 일면방향을 정하지 아니하고 사망한 경우, 이해관계인의 청구에 의하여 주무관청이 이를 정한다.</p> <p>⑤ 제단법인의 재산보전을 위하여 적당한 때에는 정관에 변경방법이 없더라도 명칭 또는 사무소의 소재지를 변경할 수 있다.</p>	<p>2018 감정평가사 객관식 민법 P. 40번</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>사단법인</th> <th>재단법인</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>의의</td> <td>일정한 목적 위해 결합한 사람의 단체</td> <td>일정한 목적 위해 박제된 재산의 단체</td> </tr> <tr> <td>종류</td> <td>영리법인, 비영리법인</td> <td>비영리법인 존재</td> </tr> <tr> <td>설립요건</td> <td>- 비영리성 - 설립행위 ▶ 정관작성 - 주무관청의 허가 - 설립등기</td> <td>- 비영리성 - 설립행위 ▶ 정관작성 + 출연행위 - 주무관청의 허가 - 설립등기</td> </tr> <tr> <td>정관작성</td> <td>1. 목적 2. 명칭 3. 사무소의 소재지 4. 자산에 관한 규정 5. 이사의 임면에 관한 규정 6. 사원자격의 독실에 관한 규정 7. 존폐시기나 해산사유를 정하는 때에는 그 시기 또는 사유</td> <td>1. 목적 2. 명칭 3. 사무소의 소재지 4. 자산에 관한 규정 5. 이사의 임면에 관한 규정 ×6. ×7.</td> </tr> <tr> <td>설립의 법적성질</td> <td>합동행위, 요식행위</td> <td>상대방 없는 단독행위, 요식행위</td> </tr> <tr> <td>정관보충</td> <td>없음</td> <td>- 이해관계인과 감사의 청구로 법원이 합 - 보충대상: ① 명칭 ② 사무소 소재지 ③ 이사의 임면방법 - 목적과 대상은 경계지 있어야 함</td> </tr> <tr> <td>정관변경</td> <td>- 원칙적으로 정관변경 허용 - 총사원 2/3동의 + 주무관청의 허가</td> <td>- 원칙적으로 정관변경 불가 - 예외적으로 주무관청의 허가도 가능 ① 정관에 그 변경방법을 규정할 경우 ② 명칭, 사무소 소재지 변경 ③ 목적달성 불가능시 목적도 포함하여 변경가능</td> </tr> </tbody> </table> <p>민법상 법인의 정관에 대한 설명에 대한 정답 지문 적중!</p>		사단법인	재단법인	의의	일정한 목적 위해 결합한 사람의 단체	일정한 목적 위해 박제된 재산의 단체	종류	영리법인, 비영리법인	비영리법인 존재	설립요건	- 비영리성 - 설립행위 ▶ 정관작성 - 주무관청의 허가 - 설립등기	- 비영리성 - 설립행위 ▶ 정관작성 + 출연행위 - 주무관청의 허가 - 설립등기	정관작성	1. 목적 2. 명칭 3. 사무소의 소재지 4. 자산에 관한 규정 5. 이사의 임면에 관한 규정 6. 사원자격의 독실에 관한 규정 7. 존폐시기나 해산사유를 정하는 때에는 그 시기 또는 사유	1. 목적 2. 명칭 3. 사무소의 소재지 4. 자산에 관한 규정 5. 이사의 임면에 관한 규정 ×6. ×7.	설립의 법적성질	합동행위, 요식행위	상대방 없는 단독행위, 요식행위	정관보충	없음	- 이해관계인과 감사의 청구로 법원이 합 - 보충대상: ① 명칭 ② 사무소 소재지 ③ 이사의 임면방법 - 목적과 대상은 경계지 있어야 함	정관변경	- 원칙적으로 정관변경 허용 - 총사원 2/3동의 + 주무관청의 허가	- 원칙적으로 정관변경 불가 - 예외적으로 주무관청의 허가도 가능 ① 정관에 그 변경방법을 규정할 경우 ② 명칭, 사무소 소재지 변경 ③ 목적달성 불가능시 목적도 포함하여 변경가능
	사단법인	재단법인																							
의의	일정한 목적 위해 결합한 사람의 단체	일정한 목적 위해 박제된 재산의 단체																							
종류	영리법인, 비영리법인	비영리법인 존재																							
설립요건	- 비영리성 - 설립행위 ▶ 정관작성 - 주무관청의 허가 - 설립등기	- 비영리성 - 설립행위 ▶ 정관작성 + 출연행위 - 주무관청의 허가 - 설립등기																							
정관작성	1. 목적 2. 명칭 3. 사무소의 소재지 4. 자산에 관한 규정 5. 이사의 임면에 관한 규정 6. 사원자격의 독실에 관한 규정 7. 존폐시기나 해산사유를 정하는 때에는 그 시기 또는 사유	1. 목적 2. 명칭 3. 사무소의 소재지 4. 자산에 관한 규정 5. 이사의 임면에 관한 규정 ×6. ×7.																							
설립의 법적성질	합동행위, 요식행위	상대방 없는 단독행위, 요식행위																							
정관보충	없음	- 이해관계인과 감사의 청구로 법원이 합 - 보충대상: ① 명칭 ② 사무소 소재지 ③ 이사의 임면방법 - 목적과 대상은 경계지 있어야 함																							
정관변경	- 원칙적으로 정관변경 허용 - 총사원 2/3동의 + 주무관청의 허가	- 원칙적으로 정관변경 불가 - 예외적으로 주무관청의 허가도 가능 ① 정관에 그 변경방법을 규정할 경우 ② 명칭, 사무소 소재지 변경 ③ 목적달성 불가능시 목적도 포함하여 변경가능																							

적중!

<p>2018년 감정평가사 1교시 A형 7번</p> <p>7. 과실을 수취할 수 있는 자를 모두 고른 것은?</p> <p>ㄱ. 질물의 과실에 대한 질권자 ㄴ. 유치물의 과실에 대한 유치권자 ㄷ. 점유물의 과실에 대한 신의의 점유자 ㄹ. 토지전세권에서 토지의 과실에 대한 전세권설정자</p> <p>① ㄱ, ㄴ ② ㄷ, ㄹ ③ ㄱ, ㄴ, ㄷ ④ ㄱ, ㄷ, ㄹ ⑤ ㄴ, ㄷ, ㄹ</p>	<p>민법 기본강의 p.495, p.485, p.327</p> <p>p.495</p> <p>(2) 목적물의 범위</p> <p>1) 종물과 과실 질권의 목적으로 인도된 물건 전부에 그 효력이 미치는데, 종물이 인도된 경우에 한하여 질권의 효력이 미치고, 과실(천연과실, 법정과실)에도 질권의 효력이 미친다.</p> <p>2) 물상대위(제342조) 질권은 목적물의 교환가치를 취득하는 것이므로, 질물의 멸실·훼손·공용경수로 질권이 소멸하더라도 그 교환가치를 대표하는 것이 존재하면, 질권은 그 대표물 위에 존속한다(제342조).</p> <p>(3) 과실수취권</p> <p>제323조 [과실수취권] ① 유치권자는 유치물의 과실을 수취하여 다른 채권보다 먼저 그 채권의 변제에 충당할 수 있다. 그러나 과실이 급전이 아닐 때에는 경매하여야 한다. ② 과실은 먼저 채권의 이자에 충당하고 그 잉여가 있으면 원본에 충당한다.</p> <p>p.485</p> <p>유치권자는 유치물의 과실을 수취하여 다른 채권보다 먼저 그 채권의 변제에 충당할 수 있다. 과실에는 천연과실·법정과실(사용이익도 포함) 모두가 포함되며, 과실이 급전이 아닐 때에는 경매하여 이자에 충당하고 나머지가 있으면 원본에 충당한다(제323조).</p> <p>다) 과 과</p> <p>① 전의의 점유자는 점유물의 과실을 취득하는데, 여기의 과실은 천연과실과 법정과실을 포함하고, 물건을 현실적으로 사용하여 얻는 이익인 사용이익도 과실에 준하는 것으로 취급된다(대법원 2014. 11. 13. 선고 2014다21491 판결).</p> <p>② 이미 소비된 과실은 반환의무를 면하고 아직 소비하지 않은 과실도 취득할 수 있다(대법원 2014. 11. 13. 선고 2014다21491 판결).</p> <p>③ 과실을 취득할 수 있는 범위 내에서 부당이득은 성립하지 않는다. 판매도 전의의 점유자는 점유물로부터 생기는 과실을 취득할 수 있으므로 비록 전의의 점유자가 과실을 취득함으로써 인하여 타인에게 손해를 입혔다 할지라도 그 과실취득으로 인한 이득을 그 타인에게 반환할 의무는 없다고 한다(대법원 2014. 11. 13. 선고 2014다21491 판결).</p> <p>④ 그러나 전의의 점유자가 과실을 취득한 경우에도 불법행위로 인한 손해배상책임을 발생시킬 수 있다(대법원 2014. 11. 13. 선고 2014다21491 판결).</p> <p>p.327</p>
--	---

적중!

<p>2018년 감정평가사 1교시 A형 8번</p> <p>8. 불공정한 법률행위에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>① 성립요건인 공박, 경솔, 무경험은 그 중 하나만 갖추어도 충분하다.</p> <p>② 공박은 경제적 원인 외에 정신적 또는 심리적 원인에 기인할 수도 있다.</p> <p>③ 대리인에 의하여 행해진 법률행위에서 불공정한 법률행위가 문제되는 경우, 경솔이나 무경험은 대리인을 기준으로 판단한다.</p> <p>④ 무경험은 일반적인 생활체험의 부족을 의미하는 것으로, 어느 특정영역이 아니라 거래 일반에 대한 경험부족을 말한다.</p> <p>⑤ 매매계약이 약정된 매매대금의 과다로 인하여 불공정한 법률행위에 해당하는 경우, 무효행위의 전환에 관한 민법 제138조가 적용될 수 없다.</p>	<p>전범위 모의고사 9회 문제 19번, 전국모의고사 1회 문제 15번, 민법 기본강의 p.131</p> <p>문 19] 불공정한 법률행위에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>① 대리인이 한 법률행위에 관하여 불공정한 법률행위가 문제되는 경우에 무경험은 대리인을 기준으로 판단하여야 한다.</p> <p>② 불공정한 법률행위의 성립요건인 공박, 경솔 또는 무경험은 그 중 어느 하나만 갖추면 된다.</p> <p>③ 급부와 반대급부 사이에 현저한 불균형이 있다고 하여 공박, 경솔 또는 무경험에 기인한 것으로 추정되지 않는다.</p> <p>④ 불공정한 법률행위의 공박은 심리적 원인에 기인한 것일 수도 있다.</p> <p>⑤ 불공정한 법률행위로서 무효가 된 경우에는 무효행위의 전환에 관한 민법 제138조가 적용될 수 없다.</p> <p>15. 불공정한 법률행위에 관한 설명으로 가장 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우 판례에 의함)</p> <p>① 불공정한 법률행위가 성립하기 위한 주관적 요건인 공박·경솔·무경험은 모두 구비되어야 하는 것이 아니라 그 중 일부만 갖추어져도 충분하다.</p> <p>② 피해 당사자가 공박, 경솔 또는 무경험의 상태에 있었다고 하더라도 그 상대방 당사자에게 그와 같은 피해 당사자층의 사정을 알면서 이를 이용하려는 의사, 즉 폭리행위의 약의가 없었다면 불공정한 법률행위는 성립하지 않는다.</p> <p>③ 증여계약과 같이 아무런 대가관계없이 당사자 일방이 상대방에게 일방적인 급부를 하는 법률행위는 민법 제104조 소정의 불공정한 법률행위에 해당될 수 없다.</p> <p>④ 대리인에 의하여 법률행위가 행해진 경우 공박은 본인중 표준으로 하여 결정하고, 경솔·무경험은 대리인을 표준으로 하여 결정한다.</p> <p>⑤ 불공정한 법률행위로서 무효인 경우에는 추인에 의하여 무효인 법률행위가 유효로 될 수 없고, 무효행위의 전환에 관한 민법 제138조의 적용도 있을 수 없다.</p> <p>4. 무효행위의 전환 가부(對稱對稱性)</p> <p>2) 매매계약이 약정된 매매대금의 과다로 말미암아 민법 제104조에서 정하는 불공정한 법률행위에 해당하여 무효인 경우에도 무효행위의 전환에 관한 민법 제138조가 적용될 수 있다. 따라서 당사자 쌍방이 위와 같은 무효를 알았더라면 대금을 다른 액으로 정하여 매매계약에 합의하였을 것이라고 예외적으로 인정되는 경우에는, 그 대금액을 내용으로 하는 매매계약이 유효하게 성립한다.</p>
<p>불공정한 법률행위에 관한 설명 중요표시 부분 적중 및 문제 유사!</p>	

적중!

<p>2018년 감정평가사 1교시 A형 9번</p> <p>9. 진의 아닌 의사표시에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>① 사인의 공법행위에는 적용되지 않으므로 공무원의 사적 의사가 외부에 표시된 이상 그 의사는 표시된 대로 효력을 발생한다.</p> <p>② 진의는 특정한 내용의 의사표시를 하려는 생각을 말하는 것이거 표시자가 진정으로 마음에서 바라는 사항을 뜻하는 것은 아니다.</p> <p>③ 표시자가 강박에 의하여 어쩔 수 없이 증여의 의사표시를 하였다면 이는 비진의표시에 해당하지 않는다.</p> <p>④ 표시자가 비진의표시임을 이유로 의사표시의 무효를 주장하는 경우, 비진의표시에 해당한다는 사실은 표시자가 증명해야 한다.</p> <p>⑤ 표시자가 비진의표시임을 이유로 의사표시의 무효를 주장하는 경우, 상대방이 자신의 선의·부과실을 증명해야 한다.</p>	<p>전범위 모의고사 8회 문제 13번</p> <p>문 13] 진의 아닌 의사표시에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>① 진의 아닌 의사표시는 표시된 대로 효력이 발생하는 것이 원칙이다.</p> <p>② 진의와 표시가 일치하지 않음을 표시자가 알지 못한 경우에도 진의 아닌 의사표시가 성립할 수 있다.</p> <p>③ 상대방이 표시자의 진의 아님을 알았거나 알 수 있었던 경우에는 무효이다.</p> <p>④ 객관적으로 보아 명백히 사교적인 농담의 경우에는 상대방이 그 표시를 믿었더라도 효력이 발생하지 않는다.</p> <p>⑤ 어떠한 의사표시가 진의 아닌 의사표시라는 것을 이유로 무효라고 주장하는 경우에 그 입증책임은 그 주장자에게 있다.</p>
<p>진의 아닌 의사표시에 관한 유사문제!</p>	

유사!

<p>2018년 감정평가사 1교시 A형 10번</p> <p>10. 착오로 인한 의사표시에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>① 제3자의 기망으로 표시상의 착오가 발생한 경우, 표시자는 사기를 이유로 의사표시를 취소할 수 있다.</p> <p>② 착오로 인하여 표시자가 경제적인 불이익을 입지 않았다면, 법률행위 내용의 중요부분의 착오라고 할 수 없다.</p> <p>③ 표시자의 착오를 알고 상대방이 이를 이용한 경우에는 착오가 표시자의 중대한 과실로 발생하여도 취소할 수 있다.</p> <p>④ 당사자의 합의로 착오로 인한 의사표시의 취소에 관한 민법 제109조 제1항의 적용을 배제할 수 있다.</p> <p>⑤ 동기의 착오를 이유로 의사표시를 취소할 때 그 동기를 의사표시의 내용으로 하는 당사자의 합의까지는 필요 없다.</p>	<p>2018 감정평가사 객관식 민법 p.88 문제 108번, 민법 기본강의 p.151</p> <p>문 108] 의사표시의 취소에 관한 설명 중 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있는 경우 판례에 의함)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>가. 표시 제3자의 기망행위에 의하여 신원보증서류에 서명할한다는 착오에 빠진 상태로 연대보증의 서면에 서명하였던 경우, 또는 연대보증계약의 상대방이 위 기망행위를 알았거나 알 수 있었을 경우에만 연대보증계약을 취소할 수 있다.</p> <p>나. 원고가 피고를 상대로 매매계약의 이행을 청구하는 소송에서 피고가 착오를 이유로 매매계약의 취소를 주장하는 경우, 피고는 착오가 자신의 중대한 과실로 인한 것이 아니라 피해에 대한 중명책임을 진다.</p> <p>다. 상대방이 표시자의 착오를 알고 이를 이용한 경우에는 착오가 표시자의 중대한 과실로 인한 것이라고 하더라도 표시자는 의사표시를 취소할 수 있다.</p> <p>르. 경과실로 인해 착오에 빠진 표시자가 착오를 이유로 자신의 의사표시를 취소하였다더라도 이로 인해 상대방에 대하여 불법행위로 인한 손해배상책임을 지지 않는다.</p> </div> <p>① 가, 나 ② 가, 르 ③ 다, 르 ④ 가, 나, 다 ⑤ 나, 르, 르</p>
<p>의사표시에 대한 설명 정답지문 적중!</p>	

적중!

<p>2018년 감정평가사 1교시 A형 11번</p> <p>11. 대리권의 범위에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>① 법정대리권의 범위는 법정대리인에 관한 규정에 의하여 결정된다.</p> <p>② 임의대리권은 통상 그 권한에 부수하여 필요한 한도에서 상대방의 의사표시를 수행하는 대리권을 포함한다.</p> <p>③ 계약체결의 대리권을 수여받은 대리인은 특별한 사정이 없는 한 체결된 계약을 해제할 수 있는 권한을 갖지 않는다.</p> <p>④ 대리권의 범위를 정하지 않은 임의대리인은 대리물의 목적인 물건의 성질이 변하지 않는 범위에서 그 이용행위를 할 수 있다.</p> <p>⑤ 예금계약의 체결을 위임받은 자의 대리권에는 특별한 사정이 없는 한 그 예금을 담보로 대출을 받을 수 있는 권한이 포함되어 있다.</p>	<p>2018 감정평가사 객관식 민법 문제 126번, 문제 130번, 전범위모의고사 8회 문제 11번</p> <p>문 126] 대리권의 범위에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>① 대리인이 수인인 때에는 각자가 본인을 대리하는 것이 원칙이다.</p> <p>② 대리인이 부통상인합법관계에서 동일물권에 관하여 이해관계가 다른 2인 이상을 대리한 경우, 그 한 입찰은 무효이다.</p> <p>③ 대리권의 범위가 명확하지 않은 임의대리인이라 하더라도 소멸시효를 중단시킬 수 있다.</p> <p>④ 부통상의 소유자로부터 매매계약을 체결할 대리권을 수여받은 대리인은 특별한 사정이 없는 한, 그 매매계약에서 약정한 바에 따라 중도금이나 잔금을 수령할 권한이 있다.</p> <p>⑤ 예금계약의 체결을 위임받은 자가 가지는 대리권에는 그 예금을 담보로 하여 대출을 받거나 이를 저분할 수 있는 대리권이 포함되어 있다.</p> <p>문 130] 임의대리권의 범위에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)</p> <p>① 토지매각의 대리권을 수여받은 대리인은 특별한 사정이 없는 한, 중도금이나 잔금을 수령하고 소유권등기를 이전할 권한을 가진다.</p> <p>② 매매계약의 체결에 대한 포괄적 대리권을 수여받은 자는 특별한 사정이 없는 한, 상대방에게 약정된 매매대금의 지급기일을 연장하여 줄 권한을 가진다.</p> <p>③ 대여금의 영수권한만을 위임받은 대리인이 그 대여금채무의 일부를 면제하기 위해서는 본인의 특별수권이 필요하다.</p> <p>④ 본인을 대리하여 금전소비대차 내지 그를 위한 담보권설정계약을 체결할 권한을 수여받은 대리인은 특별한 사정이 없는 한, 본래의 계약관계를 해제할 대리권을 가진다.</p> <p>⑤ 예금계약의 체결을 위임받은 자가 가지는 대리권에는 그 예금을 담보로 하여 대출을 받거나 이를 저분할 수 있는 대리권이 당연히 포함되어 있는 것은 아니다.</p> <p>문 11] 대리권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>① 임의대리권은 원칙적으로 수권행위에 의해서 대리권의 범위가 정해진다.</p> <p>② 법률행위에 의하여 대리권을 수여하는 경우, 대리인은 원칙적으로 행위능력을 가지고 있어야 한다.</p> <p>③ 대리권의 존재는 원칙적으로 대리행위가 유효하다고 주장하는 자가 증명하여야 한다.</p> <p>④ 법정대리권의 범위는 원칙적으로 법정대리권의 발생근거인 법률의 규정에 의하여 정해진다.</p> <p>⑤ 대리권은 있더라도 그 범위가 분명하지 않은 경우에는 원칙적으로 처분행위를 할 수 없다.</p>
<p>대리권의 범위에 관한 설명 중 정답 지문 적중!</p>	

적중!

<p>2018년 감정평가사 21시 A형 12번</p> <p>12. 복대리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>① 법정대리인은 자신의 책임으로 복대리인을 선임할 수 있다.</p> <p>② 임의대리인은 부득이한 사유가 있는 경우, 복대리인을 선임할 수 있다.</p> <p>③ 법정대리인이 부득이한 사유로 복대리인을 선임한 경우, 본인에 대하여 그 선임감독에 관한 책임이 있다.</p> <p>④ 임의대리인이 본인의 승낙을 얻어 복대리인을 선임한 경우, 본인에 대하여 그 선임감독에 관한 책임이 없다.</p> <p>⑤ 대리인이 대리권 소멸 후 복대리인을 선임하여 그로 하여금 대리행위를 하도록 한 경우, 복대리인의 대리행위에 대하여 표현대리에 관한 규정이 적용될 수 있다.</p>	<p>전국모의고사 3회차 문제 11번, 전범위 모의고사 8회 문제12번</p> <p>11. 복대리에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)</p> <p>① 복대리인은 대리인의 대리인이다.</p> <p>② 복대리인의 대리권 범위는 대리인의 대리권 범위를 넘지 못한다.</p> <p>③ 임의대리인은 본인의 승낙이 있는 경우에 한하여 복대리인을 선임할 수 있다.</p> <p>④ 법정대리인이 부득이한 사유로 복대리인을 선임한 경우, 그 선임·감독에 관한 책임을 면한다.</p> <p>⑤ 대리인의 대리권 소멸은 복대리인의 대리권 소멸에 전혀 영향을 미치지 않는다.</p> <p>문 12] 甲은 아파트를 임차할 수 있는 대리권을 乙에게 수여하였고, 乙은 丙을 복대리인으로 선임하였다. 이에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>① 乙은 부득이한 사유가 없음에도 甲의 승낙을 얻지 않고 丙을 복대리인으로 선임할 수 있다.</p> <p>② 乙이 부득이한 사유로 丙을 복대리인으로 선임하였다면 乙은 甲에 대하여 丙의 선임감독에 관한 책임을 지지 않는다.</p> <p>③ 乙이 甲의 지명에 의하여 丙을 복대리인으로 선임한 경우에는 乙은 대리인의 지위를 상실한다.</p> <p>④ 甲이 수권행위를 철회함으로써 乙의 대리권을 소멸시키면 丙의 복대리권도 소멸한다.</p> <p>⑤ 丙이 적법한 대리행위를 통하여 아파트를 임차한 경우, 그 효과는 乙에게 귀속한다.</p>
<p>복대리에 관한 설명 중 정답지문 적중!</p>	

적중!

<p>2018년 감정평가사 1교시 A형 13번</p> <p>13. 무권대리와 표현대리에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>① 강행규정이 위반한 무효의 대리행위에 대해서도 표현대리의 법리가 적용될 수 있다.</p> <p>② 무권대리행위의 추인은 본인이 무권대리행위의 상대방뿐만 아니라 무권대리인에 대해서도 할 수 있다.</p> <p>③ 상대방의 유권대리 주장에는 표현대리의 성립 역시 포함되므로 법원은 표현대리의 성립 여부까지 판단해야 한다.</p> <p>④ 무권대리인이 무권대리행위 후 본인을 단독상속한 경우, 그 무권대리행위가 무효임을 주장하는 것은 신의칙에 반하지 않는다.</p> <p>⑤ 표현대리가 성립하는 경우, 상대방에게 과실이 있으면 과실상계의 법리가 적용된다.</p>	<p>민법 기본강의의 p.191</p> <p>제7관 협의의 무권대리</p> <p>총설에 따르면 협의의 무권대리란 대리권 없는 무권대리(총화의 무권대리) 중 표현대리에 해당하지 않은 것을 말한다. 민법은 협의의 무권대리로 계약의 무권대리와 단독행위의 무권대리를 나누어 규정하고 있다.</p> <p>I. 협의의 무권대리인에 의해 체결된 계약의 효력</p> <p>1. 본인과 상대방 사이의 효과</p> <p>제130조 [무권대리] 대리권 없는 자가 타인의 대리인으로 한 계약은 본인이 이를 추인하지 아니하면 본인에 대하여 효력이 없다.</p>
<p>무권대리에 대한 정답 지문 적중!</p>	

적중!

<p>2018년 감정평가사 1교시 A형 14번</p> <p>14. 법률행위의 무효에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>① 강박의 정도가 극심하여 의사결정을 스스로 할 수 있는 여지가 완전히 박탈된 상태에서 의사표시가 이루어진 경우 그 의사표시는 무효이다.</p> <p>② 반사회적 법률행위를 원인으로 부동산에 관한 소유권이전등기를 마친 등기명의자가 소유권에 기한 물권적 청구권을 행사하는 경우, 상대방은 법률행위의 무효를 항변함으로써 주장할 수 없다.</p> <p>③ 무효인 법률행위를 추인에 의하여 새로운 법률행위로 보기 위해서는 당사자가 이전의 법률행위가 무효임을 알고 그 행위에 대하여 추인하여야 한다.</p> <p>④ 무효인 법률행위가 다른 법률행위의 요건을 구비하고 당사자가 그 무효를 알았더라면 다른 법률행위를 하는 것을 의욕하였으리라고 인정될 때에는 다른 법률행위로서 효력을 가진다.</p> <p>⑤ 후속행위를 한 것이 묵시적 추인으로 인정되기 위해서는 이전의 법률행위가 무효임을 알거나, 무효임을 의심하면서도 그 행위의 효과를 자기에게 귀속시키도록 하는 의사로 후속행위를 하였음이 인정되어야 한다.</p>	<p>민법 기본강의의 p.123</p> <p>▶ 거래 상대방이 배임행위를 유인·교사하거나 배임행위의 전 과정에 관여하는 등 배임행위에 적극 가담하는 경우, 실행행위와 체결한 계약이 무효로 될 수 있는지 여부(적극) / 반사회적 법률행위를 원인으로 부동산에 관한 소유권이전등기를 마친 등기명의자가 소유권에 기한 물권적 청구권을 행사하는 경우, 권리 행사의 상대방이 법률행위의 무효를 항변함으로써 주장할 수 있는지 여부(적극)</p> <p>거래 상대방이 배임행위를 유인·교사하거나 배임행위의 전 과정에 관여하는 등 배임행위에 적극 가담하는 경우에는 실행행위와 체결한 계약이 반사회적 법률행위에 해당하여 무효로 될 수 있고, 선량한 풍속 기타 사회질서에 위반한 사항을 내용으로 하는 법률행위의 무효는 이를 주장할 이익이 있는 자는 누구든지 무효를 주장할 수 있다. 따라서 반사회적 법률행위를 원인으로 하여 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳤더라도 그 등기는 원인무효로서 말소된 운명에 있으므로 등기명의자가 소유권에 기한 물권적 청구권을 행사하는 경우에, 권리 행사의 상대방은 법률행위의 무효를 항변함으로써 주장할 수 있다. (最高法院)</p>
<p>반사회적 법률행위 위반의 효과에 관한 문제 적중!</p>	

적중!

<p>2018년 감정평가사 1교시 A형 15번</p> <p>15. 법률행위의 취소에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>① 법률행위를 취소한 후라도 무효행위 추인의 요건을 충족할 경우, 무효행위의 추인은 가능하다.</p> <p>② 제한능력이자 맺은 계약은 추인이 있을 때까지 상대방이 그 의사표시를 취소할 수 있다.</p> <p>③ 제한능력을 이유로 법률행위가 취소된 경우, 제한능력자는 그 행위로 인하여 받은 이익이 현존하는 한도에서 상환할 책임이 있다.</p> <p>④ 법률행위의 취소를 전제로 한 소송상의 이행청구에는 취소의 의사표시가 포함되어 있다고 볼 수 있다.</p> <p>⑤ 취소권은 추인할 수 있는 날로부터 3년내에 법률행위를 한 날로부터 10년내에 행사하여야 한다.</p>	<p>민법 기본강의의 p.47</p> <p>4. 제한능력자의 상대방 보호</p> <p>제15조 [제한능력자의 상대방의 책임] 1. 제14조 제1항의 규정은 제한능력자가 능력자가 된 후에 그에게 1개월 이상의 기간을 정하여 그 취소할 수 있는 행위를 추인할 것인지 여부의 책임을 졌던 자로서 능력이 된 사람이 그 기간 내에 책임을 부담하지 아니하면 그 행위를 추인한 것으로 본다.</p> <p>2. 제한능력자가 아직 능력이 되지 못한 경우에는 그의 법정대리인에게 제1항의 책임을 할 수 있고, 법정대리인이 그 정하여진 기간 내에 책임을 부담하지 아니한 경우에는 그 행위를 추인한 것으로 본다.</p> <p>3. 특별한 절차가 필요한 행위는 그 정하여진 기간 내에 그 절차를 받은 책임을 부담하지 아니하면 취소한 것으로 본다.</p> <p>제16조 [제한능력자의 상대방의 철회권과 거절권] 1. 제한능력자가 맺은 계약은 추인이 있을 때까지 상대방이 그 의사표시를 철회할 수 있다. 다만, 상대방이 계약 당시에 제한능력자임을 알았을 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>2. 제한능력자의 단독행위는 추인이 있을 때까지 상대방이 거절할 수 있다.</p> <p>3. 제1항의 철회나 제2항의 거절의 의사표시는 제한능력자에게도 할 수 있다.</p>
<p>제한능력자의 상대방 보호에 대한 문제 적중!</p>	

적중!

<p>2018년 감정평가사 1교시 A형 16번</p> <p>16. 소멸시효에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>① 변제기가 도래한 단기소멸시효채권이 판결에 의해 확정된 경우 그 소멸시효는 5년으로 한다.</p> <p>② 부작위를 목적으로 하는 채권의 소멸시효는 위반행위를 한 때로부터 진행한다.</p> <p>③ 최고는 6월내에 재판상의 청구, 과산청자참가, 화해를 위한 소환, 임의출석, 압류 또는 가압류, 가치분을 하지 아니하면 시효중단의 효력이 없다.</p> <p>④ 1년의 단기소멸시효에 걸리는 채권의 상대방이 그 채권의 발생원인이 된 계약에 기하여 가지는 반대채권은 특별한 사정이 없는 한 10년의 소멸시효에 걸린다.</p> <p>⑤ 소멸시효는 법률행위에 의하여 이를 배제, 연장 또는 가중할 수 없으나 이를 단축 또는 경감할 수 있다.</p>	<p>민법 기본강의의 p.235</p> <p>제165조 [판결 등에 의하여 확정된 채권의 소멸시효] ① 판결에 의하여 확정된 채권은 단기의 소멸시효에 해당한 것이라도 그 소멸시효는 10년으로 한다. ② 과산절차에 의하여 확정된 채권 및 재판상의 화해, 조정 기타 판결과 동일한 효력이 있는 것에 의하여 확정된 채권도 전항과 같다. ③ 전2항의 규정은 판결확정 당시에 변제기가 도래하지 아니한 채권에 적용하지 아니한다.</p>
<p>소멸시효에 관한 설명 적중!</p>	

적중!

2018년 감정평가사 1교시 A형 17번

17. 소멸시효 완성에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- 소유권은 소멸시효에 걸리지 않는다.
- 동일한 목적을 달성하기 위하여 복수의 채권을 가진 채권자가 어느 하나의 채권만을 행사하는 것이 명백한 경우, 채무자의 소멸시효 완성 항변은 채권자가 행사하는 당해 채권에 대한 항변으로 볼 수 있다.
- 유치권이 성립된 부동산의 매수인은 피담보채권의 소멸시효 완성으로 직접 이익을 받는 자에 해당하지 않으므로 소멸시효의 완성을 원용할 수 없다.
- 물상보증인은 피담보채권의 소멸에 의하여 직접 이익을 받는 관계에 있으므로 피담보채권의 소멸시효의 완성을 주장할 수 있다.
- 채무불이행으로 인한 손해배상청구권에 대한 소멸시효 항변이 불법행위로 인한 손해배상청구권에 대한 소멸시효 항변을 포함하는 것으로 볼 수는 없다.

2018 감정평가사 객관식 민법 문제 208번 4번 지문 유사

문 208] 소멸시효에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- 채무불이행으로 인한 손해배상청구권의 소멸시효기간은 채무불이행시부터 진행하는데, 그 시효기간은 본래의 채권에 적용될 기간에 의한다.
- 실체의 소멸시효 기산일과 당사자가 주장하는 기산일이 다른 경우, 법원은 당사자가 주장하는 기산일을 기준으로 삼아야 한다.
- 시효중단의 효력있는 승인은 상대방의 권리에 관한 처분의 능력이나 권한있음을 요하지 아니한다.
- 유치권이 성립한 부동산의 매수인은 피담보채무의 소멸시효가 완성되면 독자적으로 소멸시효를 원용할 수 있으므로, 유치권의 피담보채권의 소멸시효기간이 확정판결에 의하여 연장되었다라도 중단의 단기소멸시효기간을 원용할 수 있다.
- 다른 채권자가 신청한 부동산경매절차에서 채무자 소유 부동산이 매각되고 그 대금이 이미 소멸시효가 완성된 채무를 피담보채무로 하는 근저당권을 가진 채권자에게 배당되어 채무변제에 상당할 때까지 채무자가 아무런 이익을 제기하지 아니하였다면, 경매절차 진행을 채무자가 알지 못하였다는 등 다른 특별한 사정이 없는 한 채무자는 채권에 대한 소멸시효 이익을 포기한 것으로 볼 수 있다.

유사!

소멸시효에 대한 설명 문제 유사!

2018년 감정평가사 1교시 A형 18번

18. 법률행위의 조건에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- 조건의 성취가 미정인 권리는 일반규정에 의하여 처분, 상속할 수 있으나 담보로 제공할 수는 없다.
- 조건이 법률행위의 당시 이미 성취한 것인 경우에는 그 조건이 해제조건이면 조건없는 법률행위로 한다.
- 조건의 성취로 인하여 이익을 받을 당사자가 신의성실에 반하여 조건을 성취시킨 때에도 상대방은 그 조건이 성취하지 아니한 것으로 주장할 수 없다.
- 조건부 법률행위에 있어 조건의 내용 자체가 불법적인 것이어서 무효일 경우 그 조건만을 분리하여 무효로 할 수 있다.
- 조건의 성취로 인하여 불이익을 받을 당사자가 신의성실에 반하여 조건의 성취를 방해한 경우, 조건이 성취된 것으로 의제되는 시점은 신의성실에 반하는 행위가 없었더라면 조건이 성취되었으리라고 추산되는 시점이다.

2018 감정평가사 객관식 민법 문제 189번, 민법 기본강의 p.220

문 189] 법률행위의 조건에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있는 경우 판례에 의함)

㉠ 조건부 법률행위에 있어 조건의 내용 자체가 불법적인 것이어서 무효일 경우 또는 조건을 붙이는 것이 허용되지 아니하는 법률행위에 조건을 붙인 경우 그 조건만을 분리하여 무효로 할 수 있다.

㉡ 계약불공평계약의 당사자들이 보수의 지급시기에 관하여 '수급인이 공평한 목적을 도달인이 결사하여 합작하면, 도달인은 수급인에게 그 보수를 지급한다'는 내용의 조건을 붙였더라면 이는 순수 수의조건에 해당한다.

㉢ 불능조건이 해제조건이면 조건 없는 법률행위로 하고, 경지조건이면 그 법률행위는 무효로 된다.

㉣ 경지조건부 기한이 성실의 특약이 있는 경우 기한이 성실사유가 발생하더라도 채권자의 의사표시(종이나 청구 등)가 있어야 이행기가 도래할 권력이 있다.

㉤ 조건의 성취로 인하여 불이익을 받을 당사자가 신의성실에 반하여 조건의 성취를 방해한 경우, 조건이 성취된 것으로 의제되는 시점은 조건의 성취를 방해한 때이다.

① ㉠, ㉡, ㉢ ② ㉠, ㉡, ㉢, ㉤ ③ ㉡, ㉢, ㉤
 ④ ㉠, ㉡, ㉢, ㉤ ⑤ ㉠, ㉡, ㉤

(5) 조건성취의 의제와 그 시점에 관한 판례

[1] 상대방이 하도급받은 부분에 대한 공사를 완공하여 준공필증을 제출하는 것을 경지조건으로 하여 공사대금채무를 부담하거나 위채무를 보증한 사람은 위 조건의 성취로 인하여 불이익을 받을 당사자의 지위에 있다고 할 것이므로, 이들이 위 공사에 필요한 시일을 해주지 않았을 뿐만 아니라 공사장에서의 출입을 통제함으로써 위 상대방으로 하여금 나머지 공사를 수행할 수 없게 하였다면, 그것이 고의에 의한 경우만이 아니라 과실에 의한 경우에도 신의성실에 반하여 조건의 성취를 방해한 때에 해당한다고 할 것이므로, 그 상대방은 민법 제150조 제항의 규정에 의하여 위 공사대금채무자 및 보증인에 대하여 그 조건이 성취된 것으로 주장할 수 있다.

[2] 조건의 성취로 인하여 불이익을 받을 당사자가 신의성실에 반하여 조건의 성취를 방해한 경우, 조건이 성취된 것으로 의제되는 시점은 이면한신의성실에 반하는 행위가 없었더라면 조건이 성취되었으리라고 추산되는 시점이다(最高法院, 2014다2144).

적중!

법률행위의 조건에 관한 설명 적중 및 문제 유사!

2018년 감정평가사 1교시 A형 19번

19. 법률행위의 조건과 기한에 관한 설명으로 옳은 것은?

- 조건은 법률행위의 효력의 발생 또는 소멸을 장래에 생기는 것이 확실한 사실에 의존하게 하는 법률행위의 부관이다.
- 법률행위의 당시에 곧바로 효력을 발생하게 할 필요가 있는 입양에는 시기를 붙이지 못한다.
- 단독행위의 경우 상대방이 동의한 경우에도 조건을 붙일 수 없다.
- 경지조건있는 법률행위에서 당사자는 조건성취의 효력을 그 성취전에 소급하게 할 수 없다.
- 종기있는 법률행위는 기한이 도래한 때로부터 그 효력이 생긴다.

민법 기본강의 p.221

■ 조건·기한의 허용여부

구분	원칙 - 조건의 불가	예외 - 조건·기한의 허용
단독행위	취소, 해제, 해지, 주인, 상계 등	다만 조건과 관련하여 ① 채무면제, 유증과 같이 상대방에게 이익만을 주거나 상대방의 지위를 불완전케 할 열거가 없는 행위이거나, ② 상대방의 동의가 있는 경우에는 허용된다. 또한 소급효 있는 법률행위에 시기를 붙이는 것은 무의미하다.
가족법상 행위	혼인, 인치, 입양, 상속 승인·포기 등	유언, 약혼 ★ 약혼예물의 수수는 약혼의 성립을 증명하고 혼인이 성립한 경우 당사자 내지 양가의 정리를 투명히 할 목적으로 수수되는 것으로 혼인의 불성립을 해제조건으로 하는 증여와 유사한 성질(最高法院, 2014다2144)
이율·수표 행위	이율·수표의 발행, 배서 등	이율보증(最高法院, 2014다2144) ★ 이율, 수표는 조건에 걸리지 않으나 시기(이행기)를 붙이는 것은 무방하다.

적중!

법률행위의 기한 정답 지문 적중!

2018년 감정평가사 1교시 A형 20번

20. 기간의 계산에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (기간 말일의 공휴일 등 기타 사유는 고려하지 않음)

- 기간을 연으로 정한 경우 최종의 월에 해당일이 없는 때에는 그 익월의 초일로 기간이 만료한다.
- 기간을 일(日)로 정한 때에는 기간말일의 종료로 기간이 만료한다.
- 기간을 시, 분, 초로 정한 때에는 즉시로부터 기산한다.
- 기간을 월로 정한 경우 그 기간이 오전 영시로부터 시작하는 때에는 기간의 초일을 산입한다.
- 연명계산에는 출생일을 산입한다.

전범위 모의고사 4회 문제8번, 민법 기본강의 p.223

문 8] 기간과 기한에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- 기간을 시·분·초로 정한 때에는 즉시로부터 기산한다.
- 채무자가 담보제공의 의무를 이행하지 않은 경우, 채무자는 기한의 이익을 주장하지 못한다.
- 2015년 5월 31일 10시부터 1개월이라고 한 경우, 2015년 6월 30일 10시에 기간이 만료한다.
- 기간의 말일이 공휴일인 2015년 5월 5일(화)이면 기간은 그 다음날로 만료한다.
- 시기 있는 법률행위는 기한이 도래한 때로부터 그 효력이 생긴다.

제160조 [역에 의한 계산]

- 기간을 주, 월 또는 년으로 정한 때에는 역에 의하여 계산한다.
- 주, 월 또는 년의 처음으로부터 기간을 기산하지 아니하는 때에는 최후의 주, 월 또는 년에서 그 기산일에 해당한 날의 전일로 기간이 만료한다.
- 월 또는 년으로 정한 경우에 최종의 월에 해당일이 없는 때에는 그 월의 말일로 기간이 만료한다. → 1월 30일 오후 3시부터 1개월 후의 말일은 2월 31일이 되지만 2월에는 31일이 없으므로 2월 말일이다.

적중!

기간에 대한 설명 문제 유사문제 및 적중!

2018년 감정평가사 1교시 A형 21번

21. 지역권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- 지역권은 요격지와 분리하여 다른 권리의 목적으로 하지 못한다.
- 토지공유자의 1인은 지분에 관하여 그 토지를 위한 지역권 또는 그 토지가 부담한 지역권을 소멸하게 할 수 있다.
- 지역권자는 일정한 목적을 위하여 타인의 토지를 자기토지의 편익에 이용할 권리가 있다.
- 점유로 인한 지역권취득기간의 중단은 지역권을 행사하는 모든 공유자에 대한 사유가 아니면 그 효력이 없다.
- 계약에 의하여 승역지소유자가 자기의 비용으로 지역권의 행사를 위하여 공작물의 수선회무를 부담하기로 하고 이를 통기한 경우, 승역지소유자의 특별승계인도 그 의무를 부담한다.

전범위모의고사 4회 문제14번

문 14] 지역권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- 공유자의 1인이 지역권을 취득한 때에는 다른 공유자도 이를 취득한다.
- 지역권자에게는 승역지의 반환청구권이 인정되지 않는다.
- 요격지가 수인의 공유인 경우에 그 1인에 의한 지역권 소멸시효의 중단 또는 경지는 다른 공유자를 위하여 효력이 있다.
- 승역지와 요격지는 서로 인접하여야 하며, 면적인 토지에 대하여는 지역권을 설정할 수 없다.
- 토지공유자 1인은 그 지분에 관하여 그 토지를 위한 지역권 또는 그 토지가 부담한 지역권을 소멸하게 하지 못한다.

적중!

지역권에 관한 설명 정답 지문 적중!

2018년 감정평가사 1교시 A형 22번	민법 기본강의 p.456
<p>22. 전세권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>① 건물전세권이 법정갱신권 경우, 전세권자는 등기 없이도 전세권설정자나 그 목적물을 취득한 제3자에 대하여 갱신권 권리를 주장할 수 있다.</p> <p>② 토지전세권의 존속기간을 약정하지 아니한 경우 각 당사자는 언제든지 상대방에 대하여 전세권의 소멸을 통고할 수 있다.</p> <p>③ 토지전세권의 존속기간을 1년 미만으로 정한 때에는 이를 1년으로 한다.</p> <p>④ 전세권자가 그 목적물의 성질에 의하여 정하여진 용법으로 이를 사용, 수익하지 아니한 경우에는 전세권설정자는 전세권의 소멸을 청구할 수 있다.</p> <p>⑤ 전세권 존속 중에는 장래에 그 전세권이 소멸하는 경우에 전세금반환채권이 발생하는 것을 조건으로 그 장래의 조건부채권을 양도할 수 있다.</p>	<p>3. 전세권의 존속기간</p> <p>제312조 [전세권의 존속기간]</p> <p>① 전세권의 존속기간은 10년을 넘지 못한다. 당사자의 약정기간이 10년을 넘는 때에는 이를 10년으로 단속한다.</p> <p>② 건물에 대한 전세권의 존속기간을 1년 미만으로 정한 때에는 이를 1년으로 한다.</p> <p>③ 전세권의 설정은 이를 경신할 수 있다. 그 기간은 경신한 날부터 10년을 넘지 못한다.</p> <p>④ 건물의 전세권설정자가 전세권의 존속기간 만료 전 6개월부터 1개월까지 사이에 전세권자에 대하여 갱신거절의 통지 또는 조건을 변경하지 아니하던 경신하지 아니한다는 뜻의 통지를 하지 아니한 경우에는 그 기간이 만료된 때에 전전세권과 동일한 조건으로 다시 전세권을 설정한 것으로 본다. 이 경우 전세권의 존속기간은 그 정함이 없는 것으로 본다.</p>
전세권에 대한 설명 정답 지문 적중!	

2018년 감정평가사 1교시 A형 23번	민법 기본강의 p.453-457
<p>23. 전세권에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>ㄱ. 전세권자는 전세권이 설정된 부동산 전부에 대하여 후순위 권리자나 그 밖의 일반채권자보다 전세금의 우선변제를 받을 권리가 있다.</p> <p>ㄴ. 전세권은 용익물권적 성격과 담보물권적 성격을 겸비하고 있다.</p> <p>ㄷ. 타인의 토지에 있는 건물에 전세권을 설정한 경우 전세권의 효력은 그 건물의 소유를 목적으로 한 지상권에는 미치지 않는다.</p> <p>① ㄱ ② ㄷ ③ ㄱ, ㄴ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ</p>	<p>1. 의 의</p> <p>제303조 [전세권의 내용]</p> <p>① 전세권자는 전세금을 지급하고 타인의 부동산을 점유하여 그 부동산의 용도에 좇아 사용·수익하며 그 부동산 전부에 대하여 후순위권리자 기타 채권자보다 전세금의 우선변제를 받을 권리가 있다.</p> <p>② 농경지는 전세권의 목적으로 하지 못한다.</p> <p>제312조의2 [전세권 특약정규권] 전세금이 목적부동산에 관한 조세·공과금 기타 부담의 중감이나 경제사정의 변동으로 인하여 상당하지 아니하게 된 때에는 당사자는 장래에 대하여 그 중감을 청구할 수 있다. 그러나 중감의 경우에는 대통령령이 정하는 기준에 따른 비율을 초과하지 못한다. → 사정변경의 원인이 개별적으로 규정된 것이다.</p> <p>(3) 담보물권성</p> <p>1) 담보물권인지 여부</p> <p>민법의 개정으로 인하여 전세권에 관해 우선변제적 효력이 부여되었고, 이를 근거로 통설은 전세권은 용익물권인 동시에 담보물권의 성질을 경유하지만, 주된 성질은 용익물권이라고 하는 특수용익물권의 입장이다. 대법원도 전세권은 용익물권적 성격과 담보물권적 성격을 겸비하고 있다고 하여 기본적으로 같은 입장으로 평가된다(대법원 2009. 11. 18. 선고 2009다10001 판결).</p> <p>III. 전세권의 효력</p> <p>1. 전세권자의 부동산이용권능</p> <p>제304조 [건물의 전세권, 지상권, 임차권에 대한 효력]</p> <p>① 타인의 토지에 있는 건물에 전세권을 설정한 때에는 전세권의 효력은 그 건물의 소유를 목적으로 한 지상권 또는 임차권에 미친다.</p> <p>② 전항의 경우에 전세권설정자는 전세권자의 동의 없이 지상권 또는 임차권을 소멸하게 하는 행위를 하지 못한다.</p>
전세권에 대한 설명 부분 적중!	

2018년 감정평가사 1교시 A형 24번	민법 기본강의 p.483
<p>24. 유치권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>① 유치권의 행사는 피담보채권의 소멸시효의 진행에 영향을 미치지 아니한다.</p> <p>② 유치권자는 피담보채권 전부의 변제를 받을 때까지 유치물 전부에 대하여 그 권리를 행사할 수 있다.</p> <p>③ 근저당권설정 후 그 실행에 따른 경매로 인한 압류의 효력이 발생하기 전에 취득한 유치권으로 경매절차의 매수인에게 대항할 수 없다.</p> <p>④ 피담보채권의 채무자를 직접채무자로 하여 채권자가 간접절유하는 경우에 유치권은 성립하지 않는다.</p> <p>⑤ 유치권자는 경매로 인한 매수인에 대하여 그 피담보채권의 변제가 있을 때까지 유치목적물의 인도를 기할 수 있을 뿐, 그 피담보채권의 변제를 청구할 수는 없다.</p>	<p>• 근저당권설정 후 경매로 인한 압류의 효력 발생 전에 취득한 유치권으로 경매절차의 매수인에게 대항할 수 있는지 여부(적극)</p> <p>부동산 경매절차에서의 매수인은 민사집행법 제91조제4항에 따라 유치권자에게 그 유치권으로 담보하는 채권을 변제할 책임이 있는 것이 원칙이나, 채무자 소유의 건물 등 부동산에 경매개시결정의 기입등기가 종료되어 압류의 효력이 발생한 후에 채무자가 위 부동산에 관한 공사대금 채권자에게 그 점유를 이전함으로써 그로 하여금 유치권을 취득하게 한 경우, 그와 같은 경우의 이전은 목적물의 교환가치를 감도시킬 우려가 있는 처분행위에 해당하여 민사집행법 제92조 제1항, 제63조제4항에 따른 압류의 처분금지 효력에 저촉되므로 점유자로서는 위 유치권을 내세워 그 부동산에 관한 경매절차의 매수인에게 대항할 수 없다. 그러나 이러한 법리는 경매로 인한 압류의 효력이 발생하기 전에 유치권을 취득한 경우에는 적용되지 아니하고, 유치권 취득시기가 근저당권설정 후라거나 유치권 취득 전에 설정된 근저당권에 기하여 경매절차가 개시되었다고 하여 달리 볼 것은 아니다(대법원 2014. 11. 13. 선고 2014다10001 판결).</p>
유치권에 대한 설명 부분 적중!	

2018년 감정평가사 1교시 A형 25번	전국모의고사 1회 문제 31번, 민법 기본강의 p.379
<p>25. 부동산 등기부취득시효의 요건이 아닌 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>① 원유자의 등기취득에 대한 선의·무과실</p> <p>② 10년간의 점유</p> <p>③ 자주점유</p> <p>④ 평온·공만한 점유</p> <p>⑤ 10년간의 등기</p>	<p>문 31] 등기부취득시효에 관한 설명으로 틀린 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)</p> <p>ㄱ. 점유자가 소유자로 등기되어 있어야 하는데, 이때의 등기는 적법·유효한 등기가어야 한다.</p> <p>ㄴ. 등기기간은 전 소유자의 등기기간까지 포함하여 10년이면 된다.</p> <p>ㄷ. 자기 소유 부동산에 대하여도 점유시효취득이 가능하므로, 부동산에 관하여 적법·유효한 등기를 마친 자라 하더라도, 그때로부터 20년간 위 부동산을 점유하였다면 점유취득시효가 완성되어 이를 원시취득하였다고 보아야 한다.</p> <p>ㄹ. 소유권보존등기가 이종으로 경료되어 뒤에 된 소유권보존등기가 무효로 되는 때에도, 뒤에 된 소유권보존등기를 기초로 한 등기부취득시효의 완성을 주장할 수 있다.</p> <p>ㅁ. 선의·무과실은 등기에 관한 것이 아니라 점유취득에 관한 것이며, 무과실에 관한 증명책임은 시효취득을 주장하는 자에게 있다.</p> <p>① ㄱ, ㄴ, ㄷ ② ㄱ, ㄷ, ㄹ ③ ㄷ, ㅁ</p>
등기부취득시효의 설명 문제 유사!	

2018년 감정평가사 1교시 A형 26번	민법 기본강의 p.525
<p>26. 지당권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>① 지당물의 소유권을 취득한 제3자는 경매인이 될 수 없다.</p> <p>② 토지를 목적으로 지당권을 설정한 후 그 설정자가 그 토지에 건물을 축조하고 소유한 경우, 지당권자는 토지와 함께 그 건물에 대하여도 경매를 청구할 수 있다.</p> <p>③ 지당부동산에 대하여 지당권에 기한 압류가 있으면, 압류 이후의 지당권설정자의 지당부동산에 관한 자일채권에도 지당권의 효력이 미친다.</p> <p>④ 지당부동산에 대하여 지상권을 취득한 제3자는 지당권자에게 그 부동산으로 담보된 채권을 변제하고 지당권의 소멸을 청구할 수 있다.</p> <p>⑤ 지당권설정자의 책임있는 사유로 인하여 지당물의 가액이 현저히 감소된 때에는 지당권자는 지당권설정자에 대하여 그 원상회복 또는 상당한 담보제공을 청구할 수 있다.</p>	<p>2. 지당권자가 변제를 받는 모습</p> <p>제363조 [지당권자의 경매청구권, 경매인]</p> <p>① 지당권자는 그 채권의 변제를 받기 위하여 지당물의 경매를 청구할 수 있다.</p> <p>② 지당물의 소유권을 취득한 제3자도 경매인이 될 수 있다.</p>
지당물의 제3취득자의 지위 문제 적중!	

2018년 감정평가사 1교시 A형 27번	민법 기본강의 p.393
<p>27. 다음 설명 중 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>① 미등기 무허가건물의 양수인은 소유권에 존하는 관습상의 물권을 취득한다.</p> <p>② 등기는 물권의 존속요건이므로, 등기가 불법 말소되면 물권은 소멸한다.</p> <p>③ 소유권이전등기의 원인으로 추정된 계약서가 진정하지 않은 것으로 증명되어도 그 등기의 적법추정은 복멸되지 않는다.</p> <p>④ 지하 또는 지상의 공간은 상하의 범위를 정하여 건물 기타 공작물을 소유하기 위한 구분지상권의 목적으로 할 수 없다.</p> <p>⑤ 공유자 중 1인이 다른 공유자의 동의 없이 그 공유 토지의 특정부분을 매도하여 타인명의로 소유권이전등기를 마친 경우, 그 매도부분 토지에 관한 소유권이전 등기는 처분공유자의 공유지분 범위 내에서는 유효한 등기이다.</p>	<p>(3) 공유물의 처분·변경</p> <p>제264조 【공유물의 처분·변경】 공유자는 다른 공유자의 동의없이 공유물을 처분하거나 변경하지 못한다. → 처분이란 법률상·사실상의 처분을 포함한다.</p> <p>1) 공유물의 처분·변경을 위해서는 공유자 전원의 동의가 있어야 한다(제264조).</p> <p>2) 공유자 중 1인이 다른 공유자의 동의 없이 그 공유토지의 특정부분을 매도하여 타인명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다면 그 특정부분에 대한 소유권이전등기는 처분공유자의 공유지분 범위 내에서는 실제관계에 부합하는 유효한 등기이다(대법원판례).</p>
기본서 중 공유물의 처분·변경에서 중요표시 한부분 정답 문제 적중!	

적중!

2018년 감정평가사 1교시 A형 28번	전범위모의고사 9회 문제24번, 민법 기본강의 p.356
<p>28. 소유권에 기한 물권적 청구권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>① 아직 건물의 소유권을 취득하지 못한 건물매수인은 그 건물의 불법점거자에 대하여 적법 건물의 명도청구를 할 수 없다.</p> <p>② 소유물반환청구권의 상대방인 점유자가 그 물건을 점유할 권리가 있는 때에는 반환을 거부할 수 있다.</p> <p>③ 토지의 점유자가 점유취득시효를 완성한 경우에도 토지소유자는 그 토지의 인도를 청구할 수 있다.</p> <p>④ 소유권에 기한 물권적 청구권은 소멸시효의 대상이 되지 않는다.</p> <p>⑤ 소유물방해예방청구권에서 관념적인 방해의 가능성만으로는 방해의 염려가 있다고 할 수 없다.</p>	<p>문 24] 물권적 청구권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>① 소유권에 기한 물권적 청구권은 소멸시효에 걸리지 않는다.</p> <p>② 소유권을 상실한 전(前)소유자는 제3자의 불법점유에 대하여 소유권에 기한 물권적 청구권을 행사할 수 없다.</p> <p>③ 임차인이 임차권에 기하여 토지를 점유하고 있는 경우, 임대인인 토지소유자는 임차인에게 물권적 청구권을 행사할 수 없다.</p> <p>④ 부동산에 대한 점유취득시효 완성을 원인으로 하는 소유권이전등기청구권은 물권적 청구권이다.</p> <p>⑤ 토지의 매수인이 소유권이전등기를 경료하기 전에 매매계약의 이행으로 그 토지를 인도받은 경우, 매도인은 매수인에게 토지 소유권에 기한 물권적 청구권을 행사할 수 없다.</p> <p>2. 점유할 정당한 권리에 따른 항변</p> <p>점유할 권리란 점유를 정당화하는 모든 법률상 지위를 말한다. 구체적으로 ① 점유를 권리 내용으로 하는 제한물권(지상권·지역권·전세권·유치권·굴권), ② 채권(임차권), ③ 동시이행항변권, 취득시효 완성자, 미등기 매수인뿐만 아니라 그로부터 매수한 매수인 등은 점유할 권리를 주장할 수 있다.</p> <p>• 토지의 매수인이 아직 소유권이전등기를 경료받지 아니하였다 하여도 매매계약의 이행으로 그 토지를 인도받은 때에는 매매계약의 효력으로서 이를 점유·사용할 권리가 생기게 된 것으로 보아야 하고, 또 매수인으로부터 위 토지를 다시 매수한 자는 위와 같은 토지의 점유·사용권을 취득한 것으로 봄이 상당하므로 매도인은 매수인으로부터 다시 위 토지를 매수한 자에 대하여 토지 소유권에 기한 물권적청구권을 행사할 수 없다(대법원판례).</p>
소유권에 기한 물권적 청구권 주요 설명 부분 적중 및 문제 유사!	

적중!

2018년 감정평가사 1교시 A형 29번	2018 감정평가사 객관식 민법 문제 260, 민법 기본강의 p.307
<p>29. 법률행위에 의하지 않은 물권변동에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>① 법정저당권은 지당권설정등기 없이 성립한다.</p> <p>② 부동산소유권을 확인하는 관경에 의해서도 등기 없이 그 부동산의 소유권을 취득한다.</p> <p>③ 공경에 있어서 부동산 물권변동의 시기는 매각허가결정이 확정된 후 매수인이 매각대금을 완납한 때이다.</p> <p>④ 자기의 비용과 노력으로 건물을 신축한 건축주는 건물의 소유권을 등기없이 취득한다.</p> <p>⑤ 상속에 의한 물권변동은 피상속인의 사망 시에 발생한다.</p>	<p>문260] 등기 없이 물권변동이 일어나는 경우가 아닌 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>① 단독건물을 완공하였으나 소유권보존등기를 하지 않는 경우</p> <p>② 부동산 소유자가 사망하여 그 부동산이 상속된 경우</p> <p>③ 민사집행법에 의한 경매에서 부동산을 매수하고 매각대금을 완납한 경우</p> <p>④ 채무의 담보로 자신의 토지에 저당권을 설정해 준 채무자가 그 채무를 모두 변제한 경우</p> <p>⑤ 감경을 저당한 부동산 매수인이 매도인을 상대로 매대를 원인으로 한 소유권이전등기 청구소송을 제기하여 승소의 확정판결을 받은 경우</p>
법률행위에 의하지 않은 물권변동에 관한 설명 문제 적중!	

적중!

2018년 감정평가사 1교시 A형 30번	민법 기본강의 p.302
<p>30. 甲 소유 계열기 X를 乙이 빌려서 사용하던 중, 乙은 이러한 사실을 과실 없이 알지 못하는 丙에게 X를 50만원에 팔고 공인하게 매도하고 점유를 이전해 주었다. 이에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>① 점유에는 공신력이 없으므로 丙은 X의 소유권을 신의취득할 수 없다.</p> <p>② 乙과 丙 간의 매매계약이 무효이더라도 丙은 X의 소유권을 신의취득할 수 있다.</p> <p>③ 丙이 점유개정으로 점유를 취득하였다라고 X의 소유권을 신의취득할 수 있다.</p> <p>④ 만약 乙의 점유보조자가 X를 진취하여 丙에게 매도하였다라고 丙은 X의 소유권을 신의취득할 수 있다.</p> <p>⑤ 만일 X가 계열기가 아니라 건물인 경우에도 丙은 소유권을 신의취득할 수 있다.</p>	<p>(2) 전주(前主)인 양도인에 관한 요건</p> <p>1) 양도인의 점유</p> <p>신의취득은 양도인의 점유에 공신력을 주는 제도이므로 양도인은 점유를 하고 있어야 한다. 양도인의 점유는 타주점유, 간접점유, 점유보조자라도 무방하다.</p> <p>2) 양도인은 무권리자일 것</p> <p>대리인이 본인 소유가 아닌 동산을 처분하는 경우에도 이에 해당한다. 그러나 무권대리인이 타인의 물건을 처분하는 무권대리의 경우에는 거래행위 자체가 무효이므로 신의취득은 적용되지 않고 표현대리에 의해 보호될 수 있을 뿐이다.</p>

적중!

2018년 감정평가사 1교시 A형 31번	민법 기본강의 p.276
<p>31. 부동산등기에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>① 멸실된 건물의 보존등기를 신축한 건물의 보존등기로 유용하는 것은 허용되지 않는다.</p> <p>② 소유자로부터 토지를 적법하게 매수한 매수인의 소유권이전등기가 위조된 서류에 의하여 경료되었다라고 그 등기는 유효하다.</p> <p>③ 가등기된 권리의 이전등기는 가등기에 대한 부기등기의 형식으로는 경료할 수 없다.</p> <p>④ 명의를 달리하는 중복보존등기가 부동산을 표시함에 부족함이 없는 경우, 선행등기가 원인무효가 아닌 한 후행등기는 실제적 권리관계에 부합하더라도 무효이다.</p> <p>⑤ 지분이전등기가 경료된 경우 그 등기는 적법하게 된 것으로서 전술한 권리상태를公示하는 것이라고 추정된다.</p>	<p>4) 가등기의 가등기</p> <p>가등기는 원래 순위를 확보하는 데에 그 목적이 있으나, 순위보전의 대상이 되는 물권변동의 청구권은 그 성질상 양도될 수 있는 재산권일 뿐만 아니라 가등기로 인하여 그 권리가公示되어 결과적으로公示방법까지 마련된 셈이므로, 이를 양도한 경우에는 양도인과 양수인의 공동신청으로 그 가등기상의 권리의 이전등기를 가등기에 대한 부기등기의 형식으로 경료할 수 있다고 보아야 한다(대법원판례).</p>
기본서에 중요 표시되어 있는 부분 부동산등기 설명 문제 정답 적중!	

적중!

2018년 감정평가사 1교시 A형 32번	전범위모의고사 7회 문제23번, 민법 기본강의 p.318
<p>32. 점유에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>① 점유자는 소유의 의사로 선의, 평온 및 공연하게 점유한 것으로 추정된다.</p> <p>② 승계취득자가 전점유자의 점유를 아울러 주장하는 경우에는 그 점유의 하자도 승계한다.</p> <p>③ 임지관계로 타인으로 하여금 물건을 점유하게 한 자는 간접으로 점유권이 있다.</p> <p>④ 선의의 점유자라도 본권에 관한 소에 패소한 때에는 그 판결이 확정된 때로부터 악의의 점유자로 본다.</p> <p>⑤ 선의의 점유자는 비록 법률상 원인이 없이 타인의 건물을 점유·사용하더라도 그로 인한 이득을 반환할 의무가 없다.</p>	<p>문 23] 점유권에 관한 다음 설명 중 틀린 것은? (다툼이 있는 경우 판례에 의함)</p> <p>① 지상권, 전세권, 질권, 사용대차, 임대차, 임차 기타의 관계로 타인으로 하여금 물건을 점유하게 하는 때에는 그 타인만을 점유자로 한다.</p> <p>② 점유자는 소유의 의사로 선의·평온 및 공연하게 점유한 것으로 추정되지만, 무과실은 추정되지 아니한다.</p> <p>③ 점유자의 승계인은 자기의 점유만을 주장하거나 자기의 점유와 전점유자의 점유를 아울러 주장할 수 있다.</p> <p>④ 점유보조자는 점유자를 위하여 물건에 대한 사실상의 지배를 행사하고 있는 자로서 점유자는 아니다.</p> <p>⑤ 점유보조자와 점유자 사이에는 점유보조자가 점유자의 지시에 따라야 할 관계인 사회적 의미에서의 명명·복종의 종속관계에 있어야 한다.</p> <p>III. 점유의 태양</p> <p>제197조 [점유의 태양] ① 점유자는 소유의 의사로 선의, 평온 및 공연하게 점유한 것으로 추정한다. ② 선의의 점유자라도 본권에 관한 소에 패소한 때에는 그 소가 제기된 때로부터 악의의 점유자로 본다.</p>
점유권에 관한 설명 문제 적중 및 문제 유사!	



2018년 감정평가사 1교시 A형 33번	민법 기본강의 p.337
<p>33. 점유보호청구권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>① 점유물방해제거청구권의 행사기간은 출소기간이다.</p> <p>② 점유보조자에게는 점유물방해제거청구권이 인정되지 않는다.</p> <p>③ 직접점유자가 임의로 점유를 타인에게 이전한 경우, 그 점유이전이 간접점유자의 의사에 반하더라도 간접점유자의 점유가 철폐된 경우에 해당하지 않는다.</p> <p>④ 점유자가 점유의 침해를 당한 경우, 침탈자의 특별승계인이 악의인 때에도 그 특별승계인에게 점유물방해청구권을 행사할 수 없다.</p> <p>⑤ 공사로 인하여 점유의 방해 받은 경우, 공사 착수 후 1년을 경과하거나 그 공사가 완성된 때에는 방해의 제거를 청구하지 못한다.</p>	<p>(1) 점유보호청구권</p> <p>제204조 [점유의 회수] ① 점유자가 점유의 침해를 당한 때에는 그 물건의 반환 및 손해의 배상을 청구할 수 있다. → 점유자가 점유를 침탈(그 의사에 의하지 않고 사실적 지배를 상실하는 것)당한 경우이어야 하므로, 가당당한 자나 유실한 자는 청구권자가 아니다(판례). ② 전항의 청구권은 침탈자의 특별승계인에 대하여는 행사하지 못한다. 그러나 승계인이 악의인 때에는 그러하지 아니하다. ③ 제1항의 청구권은 침탈을 당한 날부터 1년 내에 행사하여야 한다.</p>
점유물 보호청구권에 대한 문제 적중!	



2018년 감정평가사 1교시 A형 34번	민법 기본강의 p.285
<p>34. 토지소유권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>① 토지의 소유권은 정당한 이익있는 범위 내에서 토지의 상하에 미친다.</p> <p>② 명인방법을 갖춘 수목의 집단은 토지의 구성부분이 아니다.</p> <p>③ 토지가 해면 아래에 잠겼으므로 포박될 당시를 기준으로 원상복구가 불가능한 상태에 이르렀을 때의 소유권은 영구히 소멸된다.</p> <p>④ 토지등기부의 표제부에 토지의 면적이 실제와 다르게 등재되어 있으면, 이러한 등기는 해당 토지를 표상하는 등기로서 효력이 없다.</p> <p>⑤ 토지 1필지의 공간적 범위를 특정하는 것은 지적도나 일야도의 경계이지 등기부의 표제부나 일야대장·토지대장에 등재된 면적이 아니다.</p>	<p>▶ 표제부의 표시 등과 실제의 부동산이 일치하지 않는 경우에는 등기로서의 효력이 없고(《지등기법》제10조), 그 부동산에 관한 권리변동의 등기도 효력이 없다(《지등기법》제11조). 동일성의 여부는, 토지는 지번과 지목·지적용 기준으로서(《지등기법》제4조), 건물은 지번·건평·구조를 중심으로 건축시점이나 건물의 종류, 등기부상 표시가 상이하게 된 전유 등을 종합하여 판단한다(《지등기법》제11조).</p> <p>▶ 부동산등기부의 표제부에 토지의 면적이 실제와 다르게 등재된 경우, 등기가 해당 토지를 표상하는 등기로서 유효한지 여부(전극) 및 부동산등기부의 표시에 따라 지번과 지적용 표시하고 토지를 양도하였으나 실제상 지적이 등기부에 표시된 것보다 넓은 경우, 등기부상 지적용 표시는 토지 부분이 양수인의 소유에 속하는지 여부(전극) 물권의 객체인 토지 1필지의 공간적 범위를 특정하는 것은 지적도나 일야도의 경계이지 등기부의 표제부나 일야대장·토지대장에 등재된 면적이 아니므로, 부동산등기부의 표제부에 토지의 면적이 실제와 다르게 등재되어 있어도 이러한 등기는 해당 토지를 표상하는 등기로서 유효하다. 또한 부동산등기부의 표시에 따라 지번과 지적용 표시하고 1필지의 토지를 양도하였으나 양도된 토지의 실측상 지적이 등기부에 표시된 것보다 넓은 경우 등기부상 지적용 표시는 토지 부분은 양도된 지번과 일체를 이루는 것으로서 양수인의 소유에 속한다(《지등기법》제11조).</p>
기본서에 중요표시 되어 있는 부분 토지소유권에 관한 설명 문제 정답 적중!	



2018년 감정평가사 1교시 A형 35번	전국모의고사 1회 문제29번, 민법 기본강의 p.375
<p>35. 부동산 점유취득시효에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>① 취득시효가 완성되었으나 아직 소유권이전등기를 경료하지 않은 시효완성자에 대하여 소유자는 점유로 인한 부당이득반환청구를 할 수 없다.</p> <p>② 시효기간 중 목적부동산이 제3자에게 양도되어 등기가 이전된 경우, 시효기간 만료시 그 양수인을 상대로 시효취득을 주장할 수 있다.</p> <p>③ 소유자가 시효완성 사실을 알고 목적부동산을 제3자에게 처분하고 소유권이전등기를 넘겨준 경우, 소유자는 시효완성자에게 불법행위로 인한 손해배상책임을 진다.</p> <p>④ 시효완성자는 취득시효의 기산점과 관련하여 점유기간을 통틀어 등기명의인이 동일한 경우에는 임의의 시점을 기산점으로 할 수 있다.</p> <p>⑤ 소유자가 시효완성 사실을 알고 목적부동산을 제3자에게 처분한 경우, 소유자는 시효완성자에게 채무불이행으로 인한 손해배상책임을 진다.</p>	<p>29. 부동산 점유취득시효에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)</p> <p>① 2년 부재에 소유권이전등기를 청구할 수 있고, 그 청구권의 법적 성질은 채권적 청구권이다.</p> <p>② 10년 부재에 취득시효가 완성된 사실을 알고 10토지를 제3자 10에게 양도하고 소유권이전등기를 넘겨줌으로써 10에 대한 소유권이전등기취급을 이행불능에 빠지게 한 경우, 10은 10에게 불법행위책임을 진다.</p> <p>③ 10이 소유권이전등기를 하기 전에 10이 10토지를 제3자 10에게 양도하고 이전등기를 해 준 경우, 10은 10에게 채무불이행책임을 물을 수 없다.</p> <p>④ 10이 소유권이전등기를 하기 전에 10이 10토지를 제3자 10에게 양도하고 이전등기를 해 준 경우, 10이 10의 취득시효사실을 알면서 소유권을 취득하였다더라도 특별한 사정이 없는 한 10의 10에 대한 소유권이전등기취급을 10이 승계하는 것은 아니다.</p> <p>⑤ 10이 소유권이전등기를 하기 전에 10이 10토지를 제3자 10에게 양도하고 이전등기를 해 준 경우, 10이 10의 취득시효사실을 알고서 10토지를 양도받은 경우라면 10은 10에게 시효취득을 주장할 수 있다.</p>
부동산 점유취득시효에 관한 설명 문제 유사 및 기본서 중요표시 부분 적중!	



민법 연구 관련판례 정리

② 취득시효 완성자와 소유자와의 관계에 관한 판례의 정리

1. 취득시효 완성 후 등기명의인의 채무불이행책임을 성립 여부
 부동산 점유자에게 시효취득으로 인한 소유권이전등기 청구권이 있다고 하더라도 이로 인하여 부동산 소유자와 시효취득자 사이에 **채무불이행의 과다채무판정이 성립** 하는 것은 아니므로, 그 부동산을 처분한 소유자에게 **채무불이행 책임을 물을 수 없다**(《지등기법》제11조).

2018년 감정평가사 1교시 A형 36번	민법 기본강의 p.395
<p>36. 공동소유에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>① 비법인사단이 타인 간의 금전채무를 보증하는 행위는 총유물의 관리·처분행위이므로 사원총회의 결의를 요한다.</p> <p>② 토지 공유자의 공유지분 포기에 따른 등기는 해당 지분에 관하여 다른 공유자 앞으로 소유권이전등기를 하는 형태가 되어야 한다.</p> <p>③ 합유물에 관하여 경료된 무효의 소유권이전등기 말소청구는 특별한 사정이 없는 한, 합유자 각자가 할 수 있다.</p> <p>④ 공유물 분할의 소는 공유자 전원이 소송당사자로 참여해야 하므로, 공동소송인 중 1인에 소송요건의 흠결이 있는 경우 전 소송이 부적법하게 된다.</p> <p>⑤ 과반수지분권자로부터 공유토지의 특정부분의 점유를 허락받은 제3자는 소수지분권자에 대해서 그 점유로 인한 이득을 부당이득으로 반환할 필요가 없다.</p>	<p>적중!</p> <p>4) 비법인사단이 타인 간의 금전채무를 보증하는 행위에 총회결의를 요하도록 하는 것은 총유물 자체의 처분행위로 보지 않고 채무부담행위로서 대표권의 제한에 해당하는 것으로 본다. 대법원은 ① 비법인사단이 타인 간의 금전채무를 보증하는 행위는 총유물 그 자체의 관리·처분이 따르지 아니하는 단순한 채무부담행위에 불과하여 이를 총유물의 관리·처분행위라고 볼 수는 없고(대법원 2009. 11. 13. 선고 2009다10001 판결), 비법인사단인 재건축조합의 조합장이 채무보증계약을 체결하면서 조합규약에서 정한 조합 임원회의 결의를 거치지 아니하였다거나 조합원총회 결의를 거치지 않았다고 하더라도 그것만으로 바로 그 보증계약이 무효라고 할 수는 없다고 하였다(대법원 2014. 10. 9. 선고 2014다10001 판결). ② 재건축조합이 실제용역계약을 체결하는 행위도 마찬가지로(대법원 2014. 10. 9. 선고 2014다10001 판결).</p>
비법인사단의 보증행위 중요표시 부분 적중!	

2018년 감정평가사 1교시 A형 37번	민법 기본강의 p.430
<p>37. 명의신탁의 대상이 될 수 있는 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>가. 건물 나. 자동차 다. 중개유신방송사업허가 라. 토지의 공유지분</p> <p>① 가, 나 ② 가, 나, 라 ③ 가, 다, 라 ④ 나, 다, 라 ⑤ 가, 나, 다, 라</p>	<p>적중!</p> <p>II. 명의신탁의 성립요건</p> <p>1. 명의신탁의 성립 명의신탁이 성립하려면 신탁자와 수탁자 사이에 명의신탁관계의 설정에 관한 합의가 있어야 한다. 명의신탁관계는 명시적 뿐만 아니라 묵시적으로도 가능하다. 동기권리증과 같은 권리관계에 관하여는 서류를 명의신탁자라고 주장하는 사람이 소지하고 있는 경우, 그러한 사실은 명의신탁관계가 있음을 뒷받침하는 유력한 자료가 될 수 있다.</p> <p>▶ 1필지의 토지 중 일부를 배도하면서 토지가 등기부상 분할되어 있지 아니하였던 관계로 전부에 관하여 소유권이전등기가 기재된 경우, 배도하지 아니한 토지부분에 관한 배도행위와 사이의 권리관계는 명의신탁이다(대법원 2014. 10. 9. 선고 2014다10001 판결).</p> <p>2. 명의신탁의 대상 (1) 공부(등기부나 등록부에 의해 소유관계를 공시할 수 있는 물건(공 토지·건물·자동차) 등이)이다 한다. 따라서 동산은 공부상 권리관계가 공시되는 것이 아니므로 명의신탁이 성립될 여지는 없다(대법원 2014. 10. 9. 선고 2014다10001 판결). (2) 일반적으로 명의신탁은 소유권에 대해서 인정되나, 지상권, 전세권 등의 용역물권에 대해서도 가능하다(대법원 2014. 10. 9. 선고 2014다10001 판결).</p>
명의 신탁의 대상 적중!	

2018년 감정평가사 1교시 A형 38번	민법 기본강의 p.443
<p>38. 지상권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>① 지상권자는 그 권리의 존속기간 내에서 그 토지를 임대할 수 있다.</p> <p>② 지상권이 소멸한 경우 특별한 사정이 없는 한, 지상권자는 건물 기타 공작물이나 수목을 제거하여 토지를 원상에 회복하여야 한다.</p> <p>③ 지상권자의 지료기간이 토지소유권의 양도 전후에 걸쳐 2년 이상 연체된 경우, 토지양수인에 대한 연체기간이 2년이 되지 않더라도 토지양수인은 지상권소멸청구를 할 수 있다.</p> <p>④ 나대지에 저당권을 설정한 당사자들이 그 목적 토지상에 저당권자 앞으로 저당토지의 담보가치 저감을 막기 위하여 지상권도 설정한 경우, 저당권의 피담보채권이 시효로 소멸하면 지상권도 소멸한다.</p> <p>⑤ 토지와 그 지상건물이 함께 양도되었다가 채권자취소권의 행사로 그 중 건물에 대해서만 양도가 취소되어 수탁자 명의의 소유권이전등기가 말소된 경우, 채무자에게 관습상 법정지상권은 인정되지 않는다.</p>	<p>적중!</p> <p>2) 토지소유권이 이전된 경우 ① 토지소유권이 이전된 때에는 지료에 관한 등기가 없더라도 지료채권은 토지소유권에 수반하므로, 새로운 토지의 소유자(토지 양수인)는 지료를 청구할 수 있다(통설). ② 한편 지상권의 지료기간연계가 토지소유권의 양도 전후에 걸쳐 이루어진 경우, 양도인에 대하여 2년 이상의 지료를 연체하더라도 양수인에 대한 연체가 2년 이상이 아니라면 양수인은 지상권의 소멸을 청구할 수 없다(대법원 2014. 10. 9. 선고 2014다10001 판결).</p>
지상권에 대한 정답 지문 적중!	

2018년 감정평가사 1교시 A형 39번	민법 기본강의 p.443
<p>39. 법정지상권에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>① 관습상 법정지상권이 성립하려면 토지와 그 지상건물이 원시적으로 동일인의 소유에 속하고 있어야 한다.</p> <p>② 토지에 저당권이 설정될 때에 그 지상건물이 미등기인 경우, 저당권 설정으로 토지와 건물의 소유자가 상이하게 되더라도 법정지상권은 인정될 수 없다.</p> <p>③ 환지처분으로 인하여 토지와 그 지상건물의 소유자가 달라진 경우에도 관습상 법정지상권은 인정될 수 있다.</p> <p>④ 토지와 그 지상건물의 소유자가 달라질 때, 토지의 사용에 대하여 당사자 사이에 특약이 있는 경우, 관습상 법정지상권은 인정될 수 없다.</p> <p>⑤ 나대지상에 채권담보를 위한 가등기가 경료된 후에 대지소유자가 그 지상에 건물을 신축하였고, 그 후에 가등기에 기한 분등기가 경료되어 대지와 건물의 소유자가 달라진 경우 관습상 법정지상권이 성립될 수 있다.</p>	<p>적중!</p> <p>▶ 판례 연구 ▶ 관련판례 정리 ▶ ▶ 공유토지상의 관계 - 관습상 법정지상권</p> <p>1. 공유토지의 분할 공유지상에 공유자의 1인 또는 수인 소유의 건물이 있을 경우 위 공유자의 분할로 그 대지와 지상건물의 소유권이 달라지게 된 경우에는 다른 특별사정이 없는 한 건물소유자는 그 건물부지상의 그 건물을 위하여 관습상의 지상권을 취득한다(대법원 2014. 10. 9. 선고 2014다10001 판결).</p> <p>2. 지분 과반수의 동의하에 신축된 건물 토지공유자의 한 사람이 다른 공유자의 지분 과반수의 동의를 얻어 건물을 건축한 후 토지와 건물의 소유자가 달라진 경우, 토지에 관하여 관습상 법정지상권이 성립하는 것으로 보게 되면 이는 토지공유자의 1인으로써 가등기 이전의 지분을 제외한 다른 공유자의 지분에 대하여서까지 지상권설정권 처분행위를 허용하는 셈이 되어 부정한다(대법원 2014. 10. 9. 선고 2014다10001 판결).</p>
법정지상권에 관한 설명 정답 지문 적중!	

2018년 감정평가사 1교시 A형 40번	민법 기본강의 p.496
<p>40. 동산질권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)</p> <p>① 동산질권도 선의취득의 대상이 될 수 있다.</p> <p>② 질권설정자는 채무변제가 후의 계약으로 질권자에게 변제에 갈음하여 질물의 소유권을 취득하게 할 것을 약정하지 못한다.</p> <p>③ 수개의 채권을 담보하기 위하여 동일한 동산에 수개의 질권을 설정한 때에는 그 순위는 설정의 순위에 의한다.</p> <p>④ 다른 약정이 없는 한 질권은 원본, 이자, 위약금, 질권실행의 비용, 질물보존의 비용 및 채무불이행 또는 질물의 하자로 인한 손해배상의 채권을 담보한다.</p> <p>⑤ 정당한 이유가 있는 경우 질권자는 간이변제충당을 법원에 청구할 수 있고, 이때 질권자는 미리 채무자 및 질권설정자에게 통지하여야 한다.</p>	<p>적중!</p> <p>4. 유질계약의 금지 제339조【유질계약의 금지】질권설정자는 채무변제가 전의 계약으로 질권자에게 변제에 갈음하여 질물의 소유권을 취득하게 하거나 법률에 정한 방법에 의하지 아니하고 질물을 처분할 것을 약정하지 못한다. 2) 채무변제가 전 유질계약은 공박한 상태의 채무자가 폭력행위에 의해 회생할 수 있으므로 금지되는 것이지만, 채무의 변제가 후에 하는 유질계약은 일종의 대물변제로서 유효하다. 또한 상법상의 질권은 유질계약이 허용된다(상법 제593조).</p>
유질계약의 금지 문제 적중!	