

※ 제7회 행정사 민법(계약) 실제 출제문제와 학원 수업자료의 비교 [조민기 강사]

□ 2019년 실제 출제문제

★ 【문제 1】 乙은 교육관을 건립하기로 하고 그 건립방법에 관하여 5인 가량의 설계사를 선정하여 건물에 대한 설계시안 작성을 의뢰한 후 그 중에서 최종적으로 1개의 시안을 선정한 다음 그 선정된 설계사와 교육관에 대한 설계계약을 체결하기로 하였다. 甲설계사는 이 제안에 응모하기 위하여 제안서와 견적서 작성비용 300만원을 지출하였다. 乙은 甲의 시안을 당선작으로 선정하였으나, 그 후 乙은 여러 가지 사정으로 甲과 설계기간, 설계대금 및 그에 따른 제반사항을 정한 구체적인 계약을 체결하지 않고 있다가 당선사실 통지 시로부터 약 2년이 경과한 시점에 甲에게 교육관 건립을 취소하기로 하였다고 통보하였다. 甲은 당선사실 통지 후 설계계약이 체결될 것이라고 기대하고 교육관 설계를 위한 준비비용 500만원을 지출하였다. 다음 물음에 답하시오. (40점)

물음 1) 甲은 乙에게 계약체결상의 과실책임을 물을 수 있는지를 논하시오. (30점)

물음 2) 甲이 乙에게 청구할 수 있는 손해배상책임의 범위에 관하여 설명하시오. (10점)

□ 2019년 학원 수업자료

★ 예시답안 4-2. 계약교섭의 부당한 중도파기

乙은 무역센터 부지 내에 수출 1,000억 \$ 달성을 기념하는 영구조형물을 건립하기로 하고 그 건립방법에 관하여 분야별로 5인 가량의 작가를 선정하여 조형물의 시안(試案) 제작을 의뢰한 후 그 중에서 최종적으로 1개의 시안을 선정한 다음 그 선정된 작가와 이 사건 조형물의 제작·납품 및 설치계약을 체결하기로 하였다.

乙은 2000.5.1. 甲 등 조각가 4인에게 시안(試案)의 작성을 의뢰하면서 시안이 선정된 작가와 조형물 제작·납품 및 설치계약을 체결할 것이라는 사실을 알렸으나 당시 이 사건 조형물의 제작비, 제작시기, 설치장소를 구체적으로 통보하지 않았다.

乙은 2000.8.1. 작가들이 제출한 시안 중 甲이 제출한 시안을 당선작으로 선정하고 甲에게 그 사실을 통보하였다.

그 후 乙은 여러 가지 내부적 사정과 외부의 경제여건 등으로 甲과의 사이에 그

제작비, 설치기간, 설치장소 및 그에 따른 제반사항을 정한 구체적인 이 사건 계약을 체결하지 아니하고 있다가 당선사실 통지시로부터 약 3년이 경과한 시점에 내부적 사정을 이유로 甲에게 이 사건 조형물의 설치를 취소하기로 하였다고 통보하였다.

이에 甲은 추정되는 총제작비의 20%에 해당하는 창작비 3억 원의 재산상의 피해가 발생하였다고 주장하고, 나아가 시안을 제출하기 위하여 총 1,000만 원의 비용이 들었다는 자료는 제출하였으나, 별도로 이 사건 계약의 체결을 신뢰하고 지출한 비용이 있음을 뒷받침할 아무런 자료도 제출하지 않았다.

이 경우에 甲이 乙에게 손해배상책임을 물을 수 있는지 그 근거와 손해배상의 범위에 대해서 논하시오.

★ 예시답안 4-2. [보충사례]

甲은 X조형물을 건립하기로 계획하고 5인의 작가를 선정하여 조형물의 시안제작을 의뢰하면서 최종적으로 1개의 시안을 선정하여 선정된 자와 설치계약을 체결할 것임을 알렸다. 甲은 乙의 시안을 선정하였고 이 사실을 乙에게 통보하였다. 그 후 일 년이 지나도록 甲은 X조형물 건립에 관하여 乙과 구체적인 논의를 진행하지 않다가 갑자기 X조형물 설치계획의 취소사실을 乙에게 통보하였다. 그 후 甲은 Y조형물을 건립하기로 하고 丙과 Y조형물 설치계약을 체결하였다.

1. 乙은 자신의 시안이 선정된 후 계약의 이행에 필요하다고 판단하여 새로 사원을 고용하고 사무실을 확장하였다. 乙은 甲에게 이에 따른 비용의 배상을 청구할 수 있는가?

2. 한편 乙은 甲이 자기와 계약 체결을 거부하고 丙과 조형물 설치 계약을 체결함으로써 자신의 사회적 신용과 명성이 실추되었다고 주장하며 위자료의 지급을 구한다. 이는 가능한가?

□ 2019년 실제 출제문제

★ 【문제 2】 甲은 2019년 8월 중순경 乙여행사와 여행기간 5박 6일, 여행지 동남아 X국으로 정하여 기획여행계약을 체결하였다. 이 계약에서 여행주최자 乙의 의무와 담보책임을 설명하시오. (20점)

□ 2019년 학원 수업자료

★ 예시답안 44. 여행계약

★ 실전모의고사반 0831 문제4. 여행계약의 효력

□ 2019년 실제 출제문제

★ 【문제 3】 상가건물 임대차보호법상 권리금의 의의와 임차인의 권리금 회수기 회보호규정에 관하여 설명하시오. (20점)

□ 2019년 학원 수업자료

★ 예시답안 41. 상가건물 임대차보호법상 권리금 회수기회 보호

★ 실전모의고사반 0901 문제3. 상가건물 임대차보호법상 권리금 회수기회 보호

□ 2019년 실제 출제문제

★ 【문제 4】 甲은 乙에게 금전을 차용하기 위하여 2016년 5월 2일 자신의 1억 상당의 X 토지를 乙에게 8천만 원에 매도하는 계약을 체결한 후 등기도 이전해 주었다. 그 후 2016년 5월 12일에 甲과 乙은 X 토지를 3년 후에 甲에게 다시 매도할 것을 약정하는 계약을 체결하고, 이 청구권을 보전하기 위하여 甲은 가등기를 하였다. 甲은 2019년 5월 13일에 乙에게 8천만 원을 제시하면서 X 토지를 자신에게 매도할 것을 요구하고 있다. 이에 대하여 甲은 본 약정은 환매계약이라고 주장하고, 乙은 재매매의 예약이라고 주장하고 있다. 환매와 재매매의 예약과의 차이점에 관하여 설명하고 甲의 주장이 타당한지 검토하시오. (20점)

□ 2019년 학원 수업자료

★ 예시답안 22. 환매

★ 예시답안 22-1. 환매와 재매매의 예약의 비교

★ 실전모의고사반 0907 문제2. 환매