

쪽집게 100선		민법 및 민사특별법	정답 및 해설
번호	정답	Hint	
1	⑤	㉠ 상속은 원시취득이 아니라 승계취득이다. ㉡ 내용상 변경이 아니라 효력의 변경이다. ㉢ 효력의 변경이 아니라 내용의 변경이다. ㉣ 질적 변경이 아니라 양적 변경이 있었다.	
2	⑤	⑤ 준법률행위는 법률규정이므로 원칙적으로 법률행위에 관한 규정이 적용되지 않지만, 표현행위(의사의 통지, 관념의 통지)는 법률행위 규정 중 의사표시, 대리, 조건과 기한에 관한 규정이 준용된다.	
3	③	③ 채권행위는 이행의 문제가 남는 의무부담행위이므로 타인의 권리매매도 유효하지만, 물권행위는 이행의 문제가 남지 않는 처분행위이므로 처분권이 있는 자만 할 수 있고, 무권리자의 처분행위는 무효이다.	
4	①	㉠ 계약체결시 특정될 필요가 없고 이행기까지 특정될 수 있는 방법과 기준이 정해진 것으로 족하다. ㉡ 사회질서와 관련 있는 강행규정 위반을 개인이 추인할 수 없다. ㉢ 강행규정 위반이지만, 제103조 위반이 아니면 불법원인급여가 아니므로 부당이득 반환청구 할 수 있다(㉣ 명의신탁약정은 강행규정위반으로 무효이지만 제103조 위반이 아니므로 신탁자는 수탁자에게 부당이득 반환청구할 수 있다)	
5	①	㉠ 문제지 판례 참조 ㉡ 수사기관에서 참고인으로 진술하면서 자신이 잘 알지 못하는 내용에 대하여 허위의 진술을 하는 경우에 그 허위 진술행위가 범죄행위를 구성하지 않는다고 하여도 이러한 행위 자체는 국가사회의 일반적인 도덕관념이나 국가사회의 공공질서이익에 반하는 행위라고 볼 것이니, 그 급부의 상당성 여부를 판단할 필요없이 <u>허위진술의 대가로 작성된 각서에 기한 급부의 약정은 민법 제103조 소정의 반사회적 질서행위로 무효이다</u> (대판 2001.4.24, 2000다71999). ㉢ 위약벌의 약정은 채무의 이행을 확보하기 위하여 정하는 것으로서 <u>의무의 강제로 얻는 채권자의 이익에 비하여 약정된 벌이 과도하게 무거울 때에는 일부 또는 전부가 공서양속에 반하여 무효로 된다</u> (대판 2016.1.28, 2015다239324).	
6	④	① 생존의 기초가 되는 재산의 처분행위로 제103조 위반이다. ② 동기의 불법은 원칙적으로 문제가 되지 않으나(동기가 사회질서에 반하더라도 일단 법률행위는 유효), 동기가 표시되거나 상대방에게 알려진 경우 사회질서에 반하면 무효가 되고 이 무효는 절대적 무효이므로 선의의 제3자에 대해서도 무효가 된다. ③ 반사회질서행위 여부는 법률행위시를 기준으로 판단한다. ⑤ 반사회질서 법률행위를 원인으로 하여 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳤더라도 그 등기는 원인무효로서 말소될 운명에 있으므로 등기명의자가 소유권에 기한 물권적 청구권을 행사하는 경우에, 권리행사의 상대방은 법률행위의 무효를 항변으로서 주장할 수 있다(대판 2016.3.24., 2015다11281)	
7	②	㉡ 무효를 주장하는 자가 객관적·주관적 요건에 해당함을 모두 입증하여야 하지만, 궁박, 경솔 또는 무경험은 모두 구비하여야 하는 것이 아니고 어느 하나만 있으면 되므로 모두 증명할 필요가 없다. ㉢ 계약이 불공정한 법률행위로 무효라면 그 계약에 관한 부제소합의도 역시 무효이다. ㉣ 급부와 반대급부 사이의 ‘현저한 불균형’ 판단에 있어서는 피해 당사자의 궁박·경솔·무경험의 정도가 아울러 고려되어야 하고, 당사자의 주관적 가치가 아닌 거래상의 객관적 가치에 의하여야 한다	
8	④	④ 약관은 계약이므로 규범적 해석에 의한다. 따라서 객관적(통일적, 획일적)으로 해석하여야 하므로 개개 계약체결자의 의사나 구체적인 사정은 고려할 필요가 없다.	
9	⑤	① 진의는 특정한 내용의 의사표시를 하고자 하는 표의자의 생각을 말한다. ② 상대방이 없는 의사표시도 적용되므로 재단법인 설립행위를 진의 아닌 의사표시로 한 경우 언제나 유효이다. ③ 강박상태에서 증여한 경우 증여하겠다는 내심의 의사가 결여된 것은 아니므로 진의 아닌 의사표시가 아니다. ④ 채무를 부담할 의사가 있는 진의에 따른 의사표시로 상대방이 이를 알았더라도 유효이다. 따라서 명의를 대여한 자는 채무를 부담할 책임을 진다.	

10	④	④ 악의의 제3자로부터 선의로 전득한 자도 역시 제3자이므로 보호된다. 따라서 甲은 전득자 丁에게 등기말소를 청구할 수 없다.
11	③	③ 상대방에 의해서 동기의 착오가 유발된 경우에는 표시되지 않더라도 취소할 수 있다.
12	③	③ 대리인은 내심의 의사 결정과 표시행위를 모두 대리인에 의해 이루어지므로 본인의 의사와 다르더라도 착오가 없다. 따라서 본인은 착오를 이유로 취소할 수 없다.
보충	⑤	① 중요부분에 착오가 있는 경우에는 착오와 담보책임은 경합한다. ② 중과실은 상대방이 입증하여야 한다. ③ 상대방이 해제한 경우에도 표의자는 착오를 이유로 취소해서 손해배상을 해야 하는 불이익을 면할 수 있다. ④ 착오는 표의자에게 과실이 있고 상대방에게 손해가 발생한 경우에도 불법행위는 성립하지 않는다.
13	①	① 피용자는 제3자이므로 상대방이 악의 또는 과실이 있을 때에만 취소할 수 있다. 상대방이 선의이고 무과실이므로 매도인은 사기를 이유로 취소할 수 없다. ② 시가를 묵비하거나 시가보다 다소 높은 가격을 고지한 것은 기망행위가 아니다. ③ 부당이득반환과 불법행위의 손해배상은 중첩적으로 행사할 수 없다. ④ 취소하지 않더라도 불법행위를 이유로 손해배상을 청구할 수 있다. ⑤ 서명의 착오의 경우로 판례는 표시상의 착오로 본다. 따라서 사기를 이유로는 취소할 수 없고 착오를 이유로만 취소할 수 있다.
14	④	㉠ 의사표시의 상대방이 제한능력자인 경우는 표의자는 의사표시의 효력을 주장할 수 없지만, 제한능력자의 법정대리인이 그 도달을 안 경우에는 의사표시의 효력을 주장할 수 있다. ㉡ 공시송달은 과실 없이 상대방을 알지 못하거나 소재지를 알 수 없을 때 할 수 있다.
15	④	④ 예금계약의 체결을 위임받은 자가 가지는 대리권에 당연히 그 예금을 담보로 하여 대출을 받거나 이를 처분할 수 있는 대리권이 포함되어 있는 것은 아니다 (대판 1995.8.22, 94다59042)
16	①	① 상대방이 본인이 기망한 경우로, 대리행위 자체에는 하자가 없기 때문에 甲은 매매계약을 취소할 수 없다.
보충	⑤	⑤ 제129조 표현대리가 성립한다. ① 대리인은 의사능력자 임을 요한다. 따라서 대리인이 의사무능력 상태에서 계약을 한 경우에는 무효이다. ② 대리인이 상대방과 통정한 계약은 무효이다. ③ 대리권남용의 경우에 진의 아닌 의사표시에 관한 규정이 준용되고 상대방이 악의이므로 무효이다. ④ 수권행위로 공동대리로 제한한 경우에 각자대리를 하였기 때문에 무권대리가 되고 상대방 丙은 악의이므로 무권대리인의 책임을 물을 수도 없다.
17	①	㉠ 복대리인은 대리인이 자기 이름으로 선임한다. ㉡ 제129조 표현대리는 임의대리, 법정대리 모두 성립한다. ㉢ 법정대리인이 복대리인을 선임한 경우 복대리인의 행위에 대한 모든 책임을 부담한다(무과실책임) ㉣ 본인의 지명에 의해 복대리인을 선임한 경우에는 대리인이 선임한 것이 아니기 때문에 선임상의 책임을 지지 않고 감독상의 책임만 진다(책임이 경감된다) ㉤ 복대리인을 선임했다고 해서 대리인의 대리권이 소멸하는 것은 아니다.
18	③	③ 상대방이 대리인에게 대리권이 없음을 알았다는 점에 대한 주장·입증책임은 철회의 효과를 다투는 본인에게 있다 (대판 2017.6.29. 2017다213838) ① 본인이 확답을 발하지 않은 경우에는 추인을 거절한 것으로 보므로 확정무효가 된다. 따라서 丙은 甲을 상대로 소유권이전등기를 청구할 수 없다. ② 본인이 무권대리인에게 추인한 경우 선의의 상대방에게 대항을 못하므로, 甲은 선의의 丙에게 이행을 청구할 수 없다. ④ 선의의 상대방이 철회한 경우에는 확정무효가 되지만 무권대리인의 책임을 물을 수는 없다. ⑤ 무권대리인이 제한능력자인 경우에는 무권대리인의 책임이 면제된다.
19	④	㉠ 상대방 없는 단독행위의 무권대리는 계약의 무권대리에 관한 규정이 준용되지 않으므로 본인이 추인을 하더라도 언제나 무효이다. ㉡ 무권대리인의 책임은 무과실책임이므로 제3자의 기망으로 야기된 경우에도 책임을 부담한다. ㉢ 철회는 상대방이 선의인 경우에만 할 수 있지만, 최고는 선의·악의 관계없이 할 수 있다. ㉣ 무권대리인의 책임을 물으려면 상대방은 선의·무과실이 요건이므로 상대방이 대리인에게 대리권이 없다는 사실을 알 수 있었던 경우에는 책임을 물을 수 없다.

20	②	㉠ 표현대리도 기본적으로 무권대리이므로, 유권대리 주장 속에는 무권대리에 해당하는 표현대리의 주장은 포함되지 않으며, 따로이 표현대리에 관한 주장이 없는 한 법원은 나아가 표현대리의 성립여부를 심리 판단할 필요가 없다(판례). ㉡ 권한을 넘은 표현대리에 있어서 기본대리권은 사법상의 권한에 한하지 않고 공법상의 권한도 기본대리권이 될 수 있다. ㉢ 정당한 이유의 유무는 대리행위당사를 기준으로 하고 이후 사정은 고려하지 않는다.(판례) ㉣ 대리권이 소멸한 후에 대리행위를 한 것이 아니라 복대리인을 선임하여 복대리인이 월권행위를 한 경우에는 제126조 표현대리가 성립한다.
21	①	㉠ 매도인의 허가절차 협력의무는 부수적인 협조의무이므로 매수인의 대금지급의무와 동시이행관계가 아니다. ㉡ 매매계약이 무효이므로 소유권이전청구권이 인정되지 않으므로 이를 피보전권리로 하여 매매목적물의 처분을 금하는 가처분을 구할 수 없다. ㉢ 매수인이 대금을 선급하기로 약정하였더라도 매매계약이 무효이므로 이행할 의무가 없고 따라서 계약을 해제할 수 없다.
22	②	㉠ 취소된 계약(확정 무효)을 다시 추인(무효행위 추인)하면 그때부터 새로운 법률행위 한 것으로 본다. ㉡ 취소한 이후에는 확정 무효이므로 더 이상 취소할 수 있는 행위의 추인을 할 수 없으나, 무효행위 추인의 요건과 효과로 할 수는 있다. ㉢ 추인할 수 있는 날로부터 3년 또는 법률행위한 날로부터 10년에 취소할 수 있으므로 매매계약을 체결한 날로부터 10년이 이미 경과하였다면 취소권의 제척기간이 도과하였으므로 더 이상 취소할 수 없다.
23	②	① 무효행위 추인이므로 소급하지 않고 그때부터 유효가 된다. ③ 상대방이 취소할 수 있는 행위로 취득한 권리를 양도한 경우로 법정추인사유가 아니다. ④ 상속인도 취소권자이다. ⑤ 취소권자가 이행의 청구를 한 것이 아니고 이행의 청구를 받은 것으로(즉 상대방이 이행을 청구한 것) 법정추인 사유가 아니다.
24	⑤	ㄱ. 조건만 분리해서 무효로 할 수 없고 법률행위 전부가 무효가 된다. ㄴ. 정지조건부 법률행위에 해당한다는 사실은 법률효과를 다투려는 자가 증명하여야 한다.
25	②	② 기한의 이익이 채무자에게 있는 것으로 추정되는 것은 기한의 이익이 누구에게 있는 지 명확하지 않은 경우이다. 이자부 소비대차는 기한의 이익이 채무자와 채권자 모두에게 있는 것으로 이런 경우에는 추정되지 않는다.
보충	⑤	⑤ 상계는 상대방 있는 단독행위로, 조건에 친하지 않은 법률행위로 조건을 붙이면 조건만 무효가 되는 것이 아니라 법률행위 전부가 무효가 된다.
26	④	① 일물일권주의의 예외가 되는 것은 용익물권이므로 1필의 토지 일부에 저당권을 설정할 수 없다. ② 점유사용권은 관습법상의 물권이 아니다. ③ 소유자가 소유권의 핵심적 권능에 속하는 사용·수익의 권능을 대세적으로 포기하는 것은 특별한 사정이 없는 한 허용되지 않는다. 이를 허용하면 결국 처분권능 만이 남는 새로운 유형의 소유권을 창출하는 것이어서 민법이 정한 물건법정주의에 반하기 때문이다(대판 2017.6.19.2017다211528) ⑤ 농작물은 정당한 권한이 없어도 명인방법을 갖추지 않더라도 언제나 경작자의 소유이다.
27	②	① 乙이 丙에게 매도하고 점유를 이전한 경우에는 등기를 하지 않더라도 丙이 대지를 사실상 점유하는 자이므로 丙에게 철거를 청구하여야 한다. ② 방해할 염려가 있는 경우에는 방해예방 또는 손해배상의 담보를 청구할 수 있다. ③ 토지점유자가 아직 등기를 하지 않아 소유권을 취득하지는 못했지만 등기청구권을 취득하여 등기를 하면 소유권을 취득할 지위에 있으므로 인도를 청구할 수 없다. ⑤ 명의신탁약정이 유효인 경우에 대외적으로 소유자는 수탁자 乙이므로 신탁자(甲)는 직접 물건적 청구권을 행사할 수 없고 수탁자 乙을 대위해서 행사할 수 있다.

28	②	① 간접 점유자는 직접 점유자의 점유가 침탈된 경우에 간접점유권에 기해서 물권적 청구권을 행사할 수 있다. 다만 자기에게 직접 반환할 것은 청구할 수 없고 먼저 직접 점유자에게 반환을 청구하여야 한다. ③ 선의의 특별승계인에게 행사할 수 없으므로 악의의 전득자에게도 행사할 수 없다(엄폐물의 법칙) ④ 직접점유자가 자기 의사에 기하여 점유물을 제3자에게 인도한 경우(횡령), 침탈이 아니므로 점유회수를 청구할 수 없다. ⑤ 침탈을 당한 날로부터 1년 이내에 재판상 행사하여야 한다(출소기간)
29	④	㉔ 이행(확인)판결은 등기를 요한다. ㉕ 현물분할의 판결이 아니라 조정이 이루어진 경우에는 등기를 하여야 개별적인 소유권을 취득한다. ㉖ 법정지상권 있는 건물의 매매에는 법정지상권도 포함되므로 등기를 하여야 법정지상권을 취득한다.
보충	④	④ 현물분할 합의 도 역시 법률행위이므로 등기를 요한다.
30	②	② 공유지분의 포기 는 법률행위로서 상대방 있는 단독행위에 해당하므로, 민법 제186조에 의하여 등기를 하여야 공유 지분 포기에 따른 물권변동의 효력이 발생한다(대판 2016.10.27. 2015다52978)
31	①	① 가등기는 추정력이 인정되지 않으므로 스스로 등기원인을 입증하여야 한다. ② 가등기만 된 상태에서는 아직 소유권을 취득하지 못했기 때문에 등기말소를 청구할 수 없다. ③ 가등기에 기한 본등기를 하면 본등기시부터 소유권을 취득하므로 丙에게 그동안의 과실 반환을 청구할 수는 없다. ④ 가등기에 다시 가등기를 부기등기의 형식으로 할 수 있다. ⑤ 회복등기청구의 상대방은 말소 당시의 소유자이므로 乙은 丙에게 회복등기를 청구하여야 한다.
32	④	① 중간생략등기의 합의는 채권양도+통지 뿐만 아니라 채무자의 승낙 을 요한다. ② 채무자 甲이 승낙을 하더라도 甲의 乙에 대한 이전등기의무가 소멸하지 않는다. ③ 甲과 乙이 그들 사이의 매매계약을 합의해제하면 甲의 乙에 대한 의무가 소멸하므로 甲은 丙의 소유권이전등기청구를 거절할 수 있다. ⑤ 토지거래허가지역에서의 중간생략등기합의는 무효이므로, 귀책사유가 있는 甲도 무효를 주장할 수 있으므로 甲이 무효를 주장하면서 등기말소를 청구하는 것은 신의칙에 반하지 않는다.
33	②	㉔ 건물 소유권보존등기의 명의인이 건물을 신축하지 않은 것으로 밝혀진 경우(소유권보존등기의 명의인이 부동산을 양수받은 것이라 주장하고, 전소유자는 양도사실을 부인하는 경우) 등기의 추정력은 깨어진다. ㉕ 소유권이전등기의 원인으로 주장된 계약서가 진정하지 않은 것으로 증명되면 이에 기초한 등기의 적법추정은 깨어지고, 계속 다른 적법한 등기원인이 있을 것이라는 추정력은 더 이상 인정되지 않는다.
34	③	③ 중복등기로 무효가 된 경우에는 등기부 취득시효가 인정되지 않는다.(판례)
보충	③	① 등기는 효력발생요건이지 존소요건이 아니므로 등기가 원인 없이 말소되더라도 물권은 소멸하지 않는다. ② 물권적 청구권을 보전하기 위한 가등기는 인정되지 않지만, 청구권 보전을 위한 가등기는 인정된다. ④ 지분이전등기도 추정력이 인정된다. ⑤ 실체관계에 일치하므로 보존등기는 유효이다.
35	⑤	⑤ 피담보채권이 소멸하면 부종성으로 저당권의 말소등기가 없더라도 저당권은 소멸한다(제187조).
36	④	㉔ 선순위 저당권자가 소유권을 취득한 경우 선순위 저당권이 소멸하면 후순위 저당권이 순위 승진하므로 선순위 저당권은 소멸하지 않는다. ㉕ 지상권과 저당권은 서로 양립할 수 있으므로 동일인에게 귀속하더라도 혼동되지 않는다.
37	②	② 사실상의 지배가 있다고 하기 위하여는 반드시 물건을 물리적, 현실적으로 지배하는 것만을 의미하는 것이 아니고, 물건과 사람과의 시간적, 공간적 관계와 본권관계, 타인 지배의 배제 가능성 등을 고려하여 사회관념에 따라 합목적적으로 판단하여야 한다(판례).
38	①	㉑ 매매계약이 유효이므로 자주점유이다. ㉒ 소유의 의사는 점유개시시에만 있으면 된다. 나중에 알게 되었더라도 타주점유가 되는 것은 아니다.

보충	②	② 소유의 의사는 점유개시 시에 존재하면 족하다.
39	②	㉠ 점유의 권리적법 추정은 동산에 대해서만 인정된다. ㉡ 소제기시가 아니라 판결확정시부터 타주점유가 된다. ㉢ 소제기시부터 악의의 점유자로 보므로, 취득한 과실은 반환하여야 한다. ㉣ 임대차는 적법한 임대차 계약관계가 존재하므로 점유자와 회복자에 관계에 관한 제203조는 적용되지 않는다. ㉤ 악의의 점유자라도 과실 즉 귀책사유가 없으므로 손해배상 즉 과실의 대가를 보상할 필요가 없다.
40	④	④ 2019년 12월 25일, 甲은 자주점유이지만 악의점유이므로 전 손해를 배상하여야 한다.
41	④	④ 인접지의 수목 뿌리가 경계를 넘은 때에는 임의로 제거할 수 있다.
42	②	㉠ 통행권자가 통행지 소유자에게 손해보상의 지급을 게을리 하더라도 통행권 자체가 소멸하는 것은 아니고 채무불이행의 문제가 될 뿐이다. ㉡ 통행지 소유자는 통행권자의 통행을 수인할 의무만 부담할 뿐 통로개설 등의 적극적인 작위의무는 부담하지 않는다. 통로개설 및 유지의무는 통행지 소유자가 부담한다.
43	③	③ 점유자가 점유를 상실한 경우에 등기청구권은 즉시 소멸하는 것이 아니고 소멸시효가 진행되므로 10년이 경과하면 소멸한다.
44	③	③ 乙이 등기청구권을 행사하기 이전에 甲이 건물을 신축한 경우, 소유권이전등기를 경료한 점유자는 변경된 점유의 상태를 용인하여야 한다. 따라서 乙은 甲이 그 토지 위에 축조한 건물에 대해서 철거를 청구할 수 없다(판례).
45	④	④ 甲의 동산과 乙의 동산이 부합하여 훼손하지 않으면 분리할 수 없게 된 경우, 그 합성물의 소유권은 주된 동산의 소유자에게 속한다. 부합한 동산의 주종을 구별할 수 없는 때에는 동산의 소유자는 부합당시의 가액의 비율로 합성물을 공유한다.
46	②	② 5p 변경된 판례 참조 ① 건물의 신축은 변경이므로 전원의 동의를 요한다. 따라서 지분과반수라 하더라도 건물을 신축할 수 없다. ③ 지분 과반수가 되지 않더라도 일단 임대차 계약은 유효하다. ④ 乙, 丙은 丁에게 반환 뿐만 아니라 부당이득반환도 청구할 수 없다. ⑤ 지분과반수권자는 이용개량을 단독으로 결정할 수 있으므로 배타적으로 사용·수익할 수 있다.
47	③	③ <u>공유물의 사용수익관리에 관한 공유자 사이의 특약은 유효하며 그 특정승계인에 대하여도 승계되지만, 그 특약이 지분권자로서의 사용수익권을 사실상 포기하는 등으로 공유지분권의 본질적 부분을 침해하는 경우에는 특정승계인이 그러한 사실을 알고도 공유지분권을 취득하였다는 등의 특별한 사정이 없다면 특정승계인에게 당연히 승계된다고 볼 수 없다</u> (대판 2013.3.14, 2011다58701).
48	③	③ <u>그 분할청구자 지분의 일부에 대하여만 공유물 분할을 명하고 일부 지분에 대하여는 이를 분할하지 아니하거나, 공유물의 지분비율만을 조정하는 등의 방법으로 공유관계를 유지하도록 하는 것은 허용될 수 없다</u> (대판 2011.3.10, 2010다92506)
49	⑤	⑤ 총유재산에 관한 소송 은 비법인사단이 그 명의로 사원총회의 결의를 거쳐 하거나 또는 그 구성원 전원이 당사자가 되어 필수적 공동소송의 형태로 할 수 있을 뿐이고 종중의 대표자라도, 종중총회의 결의를 거쳤더라도 종중의 대표자 개인 명의로 소를 제기할 수 없다(판례).
50	⑤	⑤ 지상권에 관한 규정은 편면적 강행규정으로 지상권자에게 불리한 약정은 무효이다.

51	②	㉠ 저당권설정 당시 토지와 건물이 동일인 소유였는데, 건물이 철거된 것이 아니고 건물 등기부가 멸실되어 토지저당권만 실행되어 토지와 건물의 소유자가 달라진 경우이므로 법정지상권이 인정된다. ㉡ 그 몫의 대지 위에 건물을 신축하였으므로 토지와 건물이 동일인 소유이므로 관습법상의 법정지상권이 인정된다. ㉢ 공유물분할(지분의 매매)로 토지와 건물의 소유자가 달라진 경우이므로 관습법상의 법정지상권이 인정된다.(판례)
52	②	② 미등기·무허가 건물이라도 건물의 요건을 갖추었다면 (관습법상)법정지상권이 인정된다.
53	③	㉡ 토지의 분할이나 일부양도의 경우에는 지역권은 구역지의 각 부분을 위하여 또는 그 구역지의 각 부분에 존속한다. ㉢ 통행지역권을 취득시효한 경우에도 주위토지통행권의 경우와 마찬가지로 구역지 소유자는 구역지에 대한 도로 설치 및 사용에 의하여 구역지 소유자가 입은 손해를 보상하여야 한다(대판 2015.3.20., 2012다17479)
54	③	③ 전세권이 존속하는 동안 전세권을 존속시키면서 전세금반환채권만을 양도할 수는 없다. 전세권이 소멸하는 경우에 전세권만을 양도하기로 하는 특약은 가능하다(판례).
보충	⑤	⑤ 제3자의 압류가 없는 한 전세권설정자는 전세권자에 대해서만 전세금반환의무를 부담한다.
55	⑤	⑤ 전세권은 물권이므로 원칙적으로 설정자의 승낙이 없더라도 양도할 수 있다. 다만 전세권 처분금지특약을 한 경우에 동의를 받지 않고 양도한 경우에는 소멸청구의 사유가 된다.
56	⑤	⑤ 매매대금채권은 물건에 관하여 생긴 채권이 아니므로 매도인은 유치권을 주장할 수 없다(판례).
보충	⑤	① 사회통념상 독립한 건물이라고 볼 수 없는 구조물이라 유치권은 성립하지 않는다 ② 경매절차가 개시 이후에 유치권을 취득하였으므로 경락인에게 대항할 수 없다. ④ 권리금반환청구권에 대해서는 유치권이 인정되지 않는다. ⑤ 매매대금채권은 물건에 관하여 생긴 채권이 아니므로 매도인은 유치권을 주장할 수 없다.
57		① 불가분성으로 전부를 변제받을 때까지 목적물 전부에 대해서 유치권을 주장할 수 있다. ② 보존행위로 목적물을 사용하는 경우에는 소유자의 승낙을 받지 않더라도 불법행위는 성립하지 않으나 차임 상당의 부당이득은 반환하여야 한다. ③ 유치권은 물상대위성이 없으므로 가치적 변형물에 유치권의 효력이 미치지 않는다. ④ 유치권을 사전에 포기한 경우 다른 법정요건이 모두 충족되더라도 유치권이 발생하지 않는 것과 마찬가지로 유치권을 사후에 포기한 경우 곧바로 유치권은 소멸한다 (대판 2016. 5. 12. 2014다52087)
58	②	② 부종성으로 피담보채권과 분리해서 저당권만을 양도할 수는 없다.
59	③	③ 저당권의 효력은 압류한 이후 과실(차임채권)에도 미친다.
보충	④	① 저당권자는 토지의 담보가치 보전을 위해 지상권을 설정할 수 있다. 지상권과 저당권은 별개의 물건이므로 서로 양립할 수 있다. ② 농작물은 언제나 토지와는 독립된 물건으로 저당권의 효력이 미치지 않는다. ③ 물상대위는 담보목적물이 멸실, 훼손, 공용징수된 경우에 그 가치적 변형물에 대해서 저당권의 효력이 미치는 것으로 매매대금에는 물상대위가 인정되지 않는다. ⑤ 후순위권리자가 없기 때문에 지연배상은 1년 치로 제한되지 않는다.
60	②	① 저당권은 사제주의로 경매가 실행되면 무조건 소멸한다. ③ 비용상환청구권의 우선변제권은 제3취득자에 한해 인정되는 것으로 물상보증인에게 인정되지 않는다. ④ 제3취득자의 비용상환청구권은 최우선변제가 인정된다. ⑤ 지상권자(제3취득자)는 채무 전액이 아니라 채권최고액만을 변제하고 근저당권의 말소를 청구할 수 있다.
61	⑤	⑤ 후순위권리자의 경매청구의 경우 선순위 근저당권은 경락대금 완납시 확정된다.
62	④	④ 근저당권의 피담보채권이 확정되기 전에 그 채권의 일부를 양도하거나 대위변제한 경우 근저당권이 양수인이나 대위변제자에게 이전할 여지가 없다.
		① 후순위 근저당권자의 경매신청시 선순위 근저당은 경락대금 완납시 확정된다. ③ 근저당권의 존속기간을 정하지 않은 경우 채무자는 언제든지 설정계약을 해지하고 피담보채무를 변제할 수 있고 이 경우 피담보채무는 확정된다. ④ 채무자 甲은 확정된 채무 전액을 변제하여야 근저당 소멸을 청구할 수 있다. ⑤ 제3취득자 丁은 채권최고액 3억만 변제하면 근저당권의 소멸을 청구할 수 있다.
63	⑤	⑤ 채무자 부동산과 물상보증인의 부동산이 동시 배당하는 경우, 채무자 부동산에서 전액배당을 받고 부족분이 있을 때 물상보증인 부동산에서 배당받는다. 따라서 甲은 X부동산: 5,000만원을 전액배당을 받을 수 있으므로, Y부동산에서 배당받을 필요가 없다.

64	②	① 청약자는 도달한 이후부터 청약이 효력이 있는 기간 동안에는 철회하지 못한다. ③ 격지사이므로 승낙의 통지를 발송한 10월 25일에 계약이 성립한다. ④ 사고에 의한 연착의 경우로 연착 또는 지연의 통지를 하였으므로 계약은 성립하지 않는다. ⑤ 청약 후에 청약자가 사망하더라도 청약이 도달하면 효력이 발생하고 승낙이 승낙기간 내에 도달하였으므로 계약은 성립한다.
보충	④	① 격지자 사이의 계약은 승낙의 통지를 발송한 때에 성립하므로, 2018. 9. 17.에 계약이 성립한다. ② 격지자 사이의 계약은 승낙의 통지를 발송한 때에 성립하지만, 승낙의 통지는 승낙 기간 내에 도달하여야 성립하므로 甲이 2018. 9. 25.까지 받지 못하였기 때문에 계약은 성립하지 않는다. ③ 격지자 사이의 계약은 승낙의 통지를 발송한 때에 성립한다. ⑤ 청약은 도달한 이후부터는 원칙적으로 철회할 수 없으므로, 甲은 乙에 대하여 매각의 의사표시를 철회할 수 없다.
65	②	① 의사실현에 의한 계약 성립의 경우로 청약자가 그 사실을 인식할 필요가 없다. ③ 승낙기간을 정하지 않고 청약을 한 경우에 그 청약은 상당한 기간 동안 효력이 있으므로 승낙도 상당한 기간 내에 승낙을 하여야 계약이 성립한다. ④ 승낙을 거절하면 최초 청약은 실효되므로 다시 반복해서 승낙하더라도 새로이 청약을 한 것뿐이므로 계약은 성립하지 않는다. ⑤ 승낙은 격지자 사이에서도 승낙기간 내에 도달되어야 효력이 있다.
66	④	㉔ 피담보채무의 변제가 언제나 선이행의무이다. ㉔ 경매가 무효가 된 경우 경락인의 등기말소의 무와 근저당권자의 배당금 반환의무는 이행의 상대방이 다르므로 동시이행의 관계가 아니다. ㉔ 임대인의 보증금반환의무가 선이행의무이다.
67	③	③ 일부만 이행을 청구한 경우이므로, 상대방은 전부에 대해서 이행을 거절할 수 있다(판례).
68	①	② 소멸시효는 계속 진행된다. ③ 당사자가 원용하여야 한다. ④ 채권이 양도된 경우에도 채무의 동일성이 인정되므로 동시이행의 항변권은 인정된다. ⑤ 계약이 해제된 경우 매매대금에 가산되는 이자는 부당이득이므로 동시이행의 관계와 상관없이 가산된다.
69	②	② 제3자 귀책사유이므로 채무자 위험부담의 경우이다.
70	⑤	⑤ 보상금을 이미 수령한 경우에는 보상금 자체의 반환을 청구할 수 있다.
71	⑤	① 수익의 의사표시 이후에는 요약자와 낙약자는 제3자의 권리를 변경·소멸시킬 수 없다. ② 낙약자는 대가관계에 기한 항변으로 수익자에게 대항할 수 없다. ③ 대가관계의 흠결은 보상관계에 영향을 미치지 않는다. ④ 요약자도 대가관계에 기한 항변으로 자신이 기본관계에 기하여 낙약자에게 부담하는 채무의 이행을 거부할 수 없다.
72	⑤	① 제3자는 계약의 당사자가 아니므로 계약체결시에는 현존할 필요가 없으나, 수익의 의사표시시에는 현존하여야 한다. ② 수익의 의사표시는 제3자에게 권리발생요건이지 계약의 성립요건이나 효력요건이 아니다. ③ 기본계약이 무효인 경우에는 채무도 발생하지 않기 때문에 손해배상책임도 없다. ④ 채무자(낙약자)는 계약(보상관계)에 기한 항변으로 계약의 이익을 받을 제3자(수익자)에게 대항할 수 있다.
73	②	㉔ 매수인(채권자)의 귀책사유로 이행불능이 된 경우는 채권자 위험부담이 문제될 뿐이다. ㉔ 해제권의 불가분성으로 다른 매수인도 계약을 해제할 수 없다.
74	①	① 이자는 부당이득이므로 해제를 한 날이 아니라 금전을 받은 날로부터 이자를 가산한다.
75	②	① 기간을 정하지 않고 한 최고도 효력이 있으므로 도달한 날로부터 상당한 기간이 경과하면 해제권이 발생한다. ③ 과실상계는 본래 채무불이행 또는 불법행위로 인한 손해배상책임에 대하여 인정되는 것이고, 원상회복의무의 이행으로서 이미 지급한 매매대금 기타의 급부의 반환을 구하는 경우에는 적용되지 아니한다(대판 2014.3.13. 2013다34143) ④ 해제는 손해배상의 청구에 영향을 미치지 않는다. ⑤ 계약해제로 인한 원상회복등기 등이 이루어지기 이전에 계약의 해제를 주장하는 자와 양립되지 아니하는 법률관계를 가지게 되었고 계약해제사실을 몰랐던 제3자에 대해서는 계약해제를 주장할 수 없다(판례).
76	⑤	⑤ 매매계약을 체결하면서 계약금을 지급하기로 약정을 하였으나 실제로 계약금을 전액 지급하지 않았다면, 특별한 사정이 없는 한, 민법 제565조의 규정에 의한 해제권은 발생하지 않는다.
77	①	① 매매 목적 부동산의 인도와 동시에 매매대금을 지급하기로 약정한 경우, 다른 약정이 없는 한, 매매대금은 인도장소에서 지급하여야 한다.

78	⑤	① 재판상·재판외로 행사할 수 있으므로 출소기간이 아니다. ② 선의의 매도인 보호를 위한 특칙은 권리 전부가 타인 소유인 경우에만 인정된다. ③ 경매절차가 무효인 경우에는 담보책임이 아니라 부당이득반환의 문제가 된다. ④ 변제기에 도달한 채권의 매도인이 채무자의 자력을 담보한 때에는 매매계약 당시의 자력을 담보한 것으로 추정한다.
보충	③	③ 경매의 경우 담보책임은 1차적으로 채무자가 부담하지만, 채무자가 무자력인 경우에는 채권자가 부담한다.
79	③	③ 피담보채무의 이행을 인수하면서 대금에서 공제하기로 한 것은 담보책임 면제특약이므로 담보책임을 물을 수 없다.
80	⑤	① 환매특약은 연장할 수 없다. ② 이자는 과실과 상계한 것으로 보므로, 환매대금에 이자는 포함되지 않는다. ③ 환매특약이 등기된 후에 권리를 취득한 제3자에게 대항할 수 있을 뿐, 이전에 권리를 취득한 제3자에게는 대항할 수 없다. ④ 권리를 행사할 수 있는 날이 아니라 예약이 성립한 날로부터 10년이다.
81	⑤	① 임대인의 보존행위는 임차인이 자신의 의사에 반하더라도 거절할 수 없으며, 보존행위로 인해 임대차 계약의 목적을 달성할 수 없는 경우에 계약을 해지할 수 있다. ② 임대차 종료 후가 아니라 임차인이 목적물을 반환받은 날로부터 6개월 이내이다. ③ 비용상환청구권은 임의규정이므로 포기특약은 유효하다. ④ 건물소유자인 토지임차인을 보호하기 위한 규정이므로 건물이 멸실된 경우에는 효력이 소멸한다.
보충	⑤	⑤ 임차인이 특수 용도나 사업을 위해 설치한 물건은 지상물 매수 뿐만 아니라 부속물매수도 인정되지 않는다.
82	④	④ 저당권이 설정된 경우에도 지상물매수청구권이 인정된다. 행사하면 시가 상당의 매매가 성립하므로 임차인의 저당권말소 및 소유권이전 및 목적물 인도의무는 임대인의 대금지급의무와 동시이행관계이다.
83	②	② 임대차계약을 해지하지 않는 한 임대인은 전차인에게 손해배상을 청구할 수 없다.
84	⑤	⑤ 전차인은 임대인에게 비용상환청구권이 인정되지 않는다(전차인 보호를 위한 특칙에 포함되지 않는다)
85	③	① 대항요건은 배당종기시까지 계속 유지되어야 한다. ② 수리시에 효력이 발생한다. ④ 익일이 아니라 즉시 대항력이 인정된다. ⑤ 저당권이 실행되면 대항력은 소멸하므로 경락인에게 대항할 수 없다.
86	②	① 대항요건을 갖춘 익일부터 우선변제권이 생긴다. ③ 전세권에 관하여 배당요구를 한 것으로 볼 수 없다. ④ 대항력은 주장할 수 있다. ⑤ 임차인이 임대인에게 임차보증금의 일부만을 지급하고 주택임대차보호법 제3조 제1항에서 정한 대항요건과 임대차계약증서상의 확정일자를 갖춘 다음 나머지 보증금을 나중에 지급하였다고 하더라도 특별한 사정이 없는 한 대항요건과 확정일자를 갖춘 때를 기준으로 임차보증금 전액에 대해서 후순위권리자나 그 밖의 채권자보다 우선하여 변제를 받을 권리를 갖는다(대판 2017. 8. 29, 2017다212194)
87	①	① 보증금 우선변제나 소액보증금 우선변제는 모두 배당요구채권으로 경매나 공매시에 인정된다.
88	④	④ 상속권자가 가정공동생활을 하고 있는 경우에는 상속권자가 단독으로 승계한다.
보충	⑤	⑤ 임차인의 배우자가 직접 거주하는 경우는 계약갱신요구 거절 사유가 아니다.
89	①	① 최초 임대차 기간을 제외하는 것이 아니라 포함한 전체 임대차 기간이 10년을 초과하지 않는 범위에서 인정된다.
90	⑤	① 권리금은 환산보증금과 관계없이 모든 임차인에게 인정된다. ② 전차인의 권리금은 보호되지 않는다. ③ 끝나기 3월 전에서 6월 전으로 개정되었음. ④ 손해배상금액은 신규임차인이 임차인에게 지급하기로 한 권리금과 임대차 종료 당시의 권리금 중 낮은 금액을 넘지 못한다.

91	①	② 대여금채권에만 적용되므로 공사대금의 경우에는 적용되지 않는다. ③ 소유권등기 또는 가등기를 한 것이 아니고 저당권등기를 한 경우에는 적용되지 않는다. ④ 전세권, 저당권의 취득을 목적으로 하는 경우에는 적용되지 않는다. ⑤ 재산권 이전의 예약 당시 재산에 대하여 선순위 근저당권이 설정되어 있는 경우에는 재산의 가액에서 피담보채무액을 공제한 나머지 가액이 차용액 및 이에 붙인 이자의 합산액을 초과하는 경우에만 적용된다.
92	④	① 청산금이 없더라도 없다고 먼저 실행통지를 하고 청산기간 2월이 경과하여야 한다. ② 목적부동산의 가액이 객관적 가액에 미치지 못하더라도 실행통지로서의 효력이 있다(청산기간이 진행된 다) ③ 채무자는 청산기간이 경과하더라도 청산금을 지급받기 전까지는 채무를 변제하고 등기말소를 청구할 수 있다. ⑤ 경매가 개시되면 가등기담보권은 저당권이 되므로 소멸한다.
보충	⑤	① 실행통지의 효력은 인정된다. ② 실행통지를 하지 않은 경우에는 청산금을 지급하더라도 소유권을 취득할 수 없다. ③ 청산금을 지급하여야 소유권이 채권자에게 이전한다. ④ 청산금지급과 소유권이전 및 목적물인도 의무는 동시이행관계이므로 채무자는 청산금 미지급을 이유로 등기이전을 거절할 수 있다.
93	④	④ 구분소유권 성립 이후의 개조나 이용 상황의 변동은 전유부분, 공용부분에 영향을 미치지 않는다.
94	①	① 각 공유자는 공용부분을 그 용도에 따라 사용할 수 있고, 규약에 달리 정함이 없는 한 지분비율에 따라 공용부분의 관리비용 기타 의무를 부담한다.
95	③	① 강제경매절차라도 분리 처분할 수 없는 것이 원칙이다. ② 대지사용권에 대해서는 지분의 탄력성에 관한 규정이 적용되지 않는다. ④ 등기를 하지 않더라도 대지사용권을 취득한다. ⑤ 분할 청구 할 수 없다.
96	⑤	⑤ 분양대금을 완납하였음에도 분양자측의 사정으로 소유권이전등기를 경료받지 못한 수분양자도 관리단의 구성원이 되어 의결권을 행사할 수 있다(판례).
97	②	② 관리단은 관리비 징수에 관한 유효한 관리단 규약 등이 존재하지 않더라도 , 공용부분에 대한 관리비는 이를 그 부담의무자인 구분소유자에 대하여 청구할 수 있다(판례).
98	⑤	중간생략등기형 명의신탁의 경우로 ① 매매계약은 유효이므로 대금반환은 청구할 수 없고 이전등기는 청구할 수 있다. ② 수탁자 乙은 소유권을 취득하지 못하였기 때문에 甲은 乙을 상대로 부당이득반환을 청구할 수 없다. ③ 실체관계에 일치하므로 그 등기는 유효이다. ④ 丙에게는 재산상의 손해가 없기 때문에 불법행위가 성립하지 않는다.
99	④	① 명의신탁약정이 무효이므로 대내적·대외적 모두 乙이 소유자이다. ② 처분대금을 반환하기로 한 약정도 무효이다. ③ 乙이 丁에게 처분하더라도 丙에게는 재산상의 손해가 없다. ⑤ 실체관계에 일치하는 등기라서 유효가 아니라 대물변제로서 유효이다 .
100	④	① 매도인 丙이 악의인 경우이므로 매매계약이 무효가 되고 따라서 乙은 소유권을 취득할 수 없다. ② 별도의 양도약정이 없는 한 甲은 丙에게 소유권이전등기를 청구할 수 없다. ③ 乙과 丙 사이의 매매계약이 무효이므로 부당이득반환의무는 동시이행관계이다. 따라서 丙은 乙의 매매대금반환청구를 거절할 수 있다. ⑤ 부동산의 소유권은 여전히 丙에게 있고, 乙이 丁에게 처분하면 이는 매도인의 소유권 침해행위로서 불법행위가 된다(대판 2013.9.12, 2010다95185).