

물권법**민법 및 민사특별법****문제풀면 합격**

[1] ③

- ① 물권은 지배권이므로 물건은 현존하여야 한다.
- ② 토지 일부에는 구분소유권이 인정되지 않는다..
- ④ 명인방법을 갖춘 수목의 집단은 저당권의 객체가 될 수 없다.
- ⑤ 요역지는 반드시 한 필의 토지이어야 한다.

[2] ①

- ② 물권적 청구권은 채권이 아니므로 가등기의 대상이 아니다.
- ③ 점유권에 기한 물권적 청구권은 선의의 특별승계인에게 행사하지 못하나, 소유권은 그런 제한이 없다.
- ④ 방해결과의 제거는 물권적 청구권의 내용이 아니라 손해 배상의 내용이다.
- ⑤ 소유권을 상실한 전 소유자는 물권적 청구권을 행사할 수 없다.

[3] ③

- ③ 정당한 권한(점유사용권)이 있는 자에게는 물권적 청구권을 행사하지 못한다.

[4] ③

- ① 미등기부동산도 등기를 하여야 소유권을 취득한다. 이 경우에는 소유자가 먼저 보존등기를 한 후에 점유자에게 이 전등기를 하여야 한다.
- ② 소유권을 도급인에게 귀속시키기로 합의가 있으므로 도급인이 소유권을 원시취득한다.
- ④ 법정갱신도 법률규정이므로 전세권자는 등기하지 않더라도 설정자나 제3자에게 대항할 수 있다.
- ⑤ 포기도 물권행위이므로 등기를 하여야 한다.

[5] ④

- ④ 공유지분의 포기는 법률행위로서 상대방 있는 단독행위에 해당하므로, 민법 제186조에 의하여 등기를 하여야 공유지분 포기에 따른 물권변동의 효력이 발생한다(대판 2016.10.27. 2015다52978)

[6] ③

- ③ 표제부의 유용은 인정되지 않는다(무효).
- ⑤ 사항란의 유용은 이해관계있는 제3자가 없으면 유효이다.

[7] ④

- ④ 전원의 합의(채권양도+통지+채무자의 승낙)가 있어야 丙은 직접 甲에게 이전등기를 청구할 수 있다.

[8] ①

- ② 가등기권자는 본등기하기 전에는 소유권을 취득하지 못하였으므로 무효등기말소(물권적 청구권)를 청구할 수 없다.
- ③ 본등기를 하면 본등기했을 때 물권변동이 일어나고 가등기를 한 때로 소급하지 않기 때문에 과실의 반환을 청구할 수 없다.
- ④ 가등기에 다시 부가등기의 형식으로 가등기를 할 수 있다.
- ⑤ 회복등기청구의 상대방은 말소당시의 소유자이므로 乙은 말소당시의 소유자인 丙에게 회복등기청구를 하여야 한다.

[9] ⑤

- ⑤ 소유권이전등기는 전소유자에 대한 관계에서 적법하게 취득한 것으로 추정된다.

[10] ③

- ③ 저당권이 소멸하면 가압류권리자가 먼저 배당을 받기 때문에 저당권은 혼동으로 소멸하지 않는다.

[11] ④

- ④ 타인의 토지매매도 매매계약은 유효이므로 매수인의 점유는 자주점유이다.

[12] ①

- ② 점유의 권리적법 추정은 동산만 적용된다.
- ③ 본다가 아니라 “추정”이다.
- ④ 점유개시시가 아니라 소제기시부터이다.
- ⑤ 자기만의 점유를 주장할 경우 전 점유자의 점유가 타주점유라도 새로운 권원에 의한 경우에는 자주점유로 추정된다.

[13] ③

- ① 비용상환청구권은 점유자가 회복자에게 반환할 때 행사할 수 있다.
- ② 임차인은 적법한 계약관계인 임대차관계가 존재하기 때문에 점유자와 회복자에 대한 규정은 적용되지 않는다.
- ④ 점유자가 과실을 수취한 경우에는 통상의 필요비는 청구할 수 없다.
- ⑤ 소유권이전등기말소를 청구하는 것은 점유자와 회복자의 관계가 아니므로 비용상환청구권을 행사할 수 없다.

[14] ②

- ① 통행에 방해가 되는 축조물은 철거를 청구할 수 있다.
- ② 조금 더 편리하다는 이유로는 통행권이 인정되지 않는다.
- ④ 기존의 통로가 있더라도 통로로서의 기능을 하지 못하면 통행권이 인정된다.

⑤ 공로가 개설되면 통행권은 소멸한다.

[15] ②

② 경계표·담을 설치하기 위한 측량비용은 토지면적에 비례해서 부담한다.

[16] ③

③ 시효취득자는 변경된 점유의 상태를 용인하여야 하므로 시효취득자는 축조된 건물의 철거를 청구할 수 없다.

[17] ③

③ 무과실은 추정되지 않기 때문에 시효취득자가 스스로 입증하여야 한다.

[18] ④

④ 그 동산을 목적으로 하는 다른 권리도 소멸한다.

[19] ④

④ 지분은 다른 공유자의 동의를 받을 필요 없이 임의로 처분할 수 있다.

[20] ⑤

⑤ 분할의 효과는 소급하지 않기 때문에 판결확정시부터 등기하지 않더라도 개별적인 소유권이 인정된다.

[21] ③

③ 비법인사단이 타인 간의 금전채무를 보증하는 행위는 총유물 그 자체의 관리처분이 따르지 아니하는 단순한 채무부담행위에 불과하여 이를 총유물의 관리처분행위라고 볼 수는 없다(대판 2007.4.19, 2004다60072, 60089 전원합의체)

[22] ③

③ 기존 건물을 소유하기 위해 지상권을 설정하는 경우에는 최단존속기간에 관한 규정은 적용되지 않는다.

[23] ⑤

⑤ 건물이 철거된 것이 아니라 건물등기부만 멸실된 경우이다. ①번 지문과 비교하세요.

[24] ⑤

⑤ 요역지 소유권이 이전하면 특별한 사정이 없으면 지역권은 등기를 하지 않더라도 수반한다.

[25] ⑤

⑤ 제3자의 압류가 없는 한 전세권설정자는 전세권자에 대해서만 전세금반환의무를 부담한다.

[26] ②

② 매매대금채권은 물건에 관하여 생긴 채권이 아니므로 유치권이 인정되지 않는다.

[27] ⑤

⑤ 특례법에 따른 협의취득은 사법상의 매매계약과 같은 성질을 가진 것에 불과하여 토지수용법상의 공용징수에 해당되지 아니하므로, 협의에 따라 지급받을 보상금(실질은 매매대금)에 대하여 물상대위권을 행사할 수 없다(판례)

[28] ②

① 일괄경매청구는 저당권설정자가 건물을 축조해서 소유하고 있는 경우에 인정된다.

③ 나대지에 저당권이 설정된 후 건물이 축조된 경우이므로 토지만 경매신청한 경우에 건물소유자에게는 법정지상권이 인정되지 않는다.

④ 건물의 매각대금으로부터는 우선변제를 받을 수 없다.

⑤ 과잉경매금지원칙에 대한 예외이므로 토지의 경매대가만으로 변제에 충분한 경우에도 일괄경매를 청구할 수 있다.

[29] ②

① 확정 전이라도 당사자 약정으로 근저당권을 소멸시킬 수 있다.

③ 확정 이후에 발생하는 원본채권은 더 이상 담보되지 않지만, 이자 지연손해금채권은 여전히 담보된다.

④ 채무 원인의 변경은 후순위권리자의 권리에 영향을 미치지 않기 때문에 승낙을 요하지 않는다.

⑤ 확정되기 전에 피담보채권이 이전하더라도 근저당권은 양수인에게 승계되지 않는다.

[30] ②

② 채무자 소유 부동산으로부터 전액 배당을 받고 부족분에 대하여 물상보증인 소유의 부동산으로부터 배당을 받으면 된다.