

다른 국가고시기출	<b>민법 및 민사특별법</b>	2018 변리사 기출
-----------	-------------------	-------------

[1] 반사회질서행위의 효과에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 도박자금에 제공할 목적으로 금전을 대차한 때에 그 대차계약으로 인한 금전의 반환을 청구할 수 없다.
- ② 반사회질서행위의 무효는 이를 주장할 이익이 있는 자라면 누구든지 그 무효를 주장할 수 있다.
- ③ 법률행위의 성립과정에 강박이라는 불법적 방법이 사용된 데에 불과한 때에는 반사회질서행위로서 무효라고 할 수는 없다.
- ④ 본처가 남편의 과거 부첩(夫妾)관계를 용서한 때에는 그것이 손해배상청구권의 포기라고 해석되는 한 그대로의 법적 효력이 인정될 수 있다.
- ⑤ 법률행위가 반사회질서행위로 무효인지 여부는 그 효력이 발생한 때를 기준으로 판단하여야 한다.

[2] 甲男은 乙女와 부첩(夫妾)관계를 맺고, 그 대가로 자신이 소유하는 주택을 乙에게 증여하여 乙 앞으로 소유권이전등기를 해주었다. 현재 乙은 위 주택 있다. 다음 보기 중 옳은 설명을 모두 고른 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

- ㄱ. 甲과 乙의 증여계약은 무효이다.  
 ㄴ. 甲은 乙 명의의 이전등기의 말소를 청구할 수 있다.  
 ㄷ. 甲은 乙을 상대로 주택의 명도를 청구할 수 없다.  
 ㄹ. 만약 乙이 丙에게 주택을 양도하고 이전등기를 해준 경우 甲은 丙 명의의 이전등기의 말소를 청구할 수 없다.

- ① ㄱ, ㄴ                      ② ㄱ, ㄷ                      ③ ㄴ, ㄹ
- ④ ㄱ, ㄷ, ㄹ                ⑤ ㄴ, ㄷ, ㄹ

[3] 甲의 대리인 乙은 계약의 체결과 취소 등 포괄적인 대리권을 수여받아 甲의 대리인으로서 丙과 계약을 체결하였다. 이에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

- ㄱ. 乙이 丙을 기망한 경우, 丙은 의사표시를 취소할 수 있다.  
 ㄴ. 丙이 乙을 기망한 경우, 甲은 의사표시를 취소할 수 있다.  
 ㄷ. 丙이 乙을 기망한 경우, 乙은 의사표시를 취소할 수 있다.

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

[4] 복대리에 관한 설명으로 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 복대리인은 대리인의 대리인이다.
- ② 임의대리인은 그 책임으로 언제든지 복대리인을 선임할 수 있다.
- ③ 대리인이 대리권 소멸 후 선임한 복대리인과 상대방 사이의 법률행위에도 상대방이 대리권 소멸 사실을 알지 못하여 복대리인에게 적법한 대리권이 있는 것으로 믿었고 그와 같이 믿은 데 과실이 없다면, 대리권소멸 후의 표현대리(민법 제129조)가 성립할 수 있다.
- ④ 법정대리인이 부득이한 사유로 복대리인을 선임한 경우에는 그 부적임 또는 불성실함을 알고 본인에 대한 통지나 그 해임을 태만한 때가 아니면 책임이 없다.
- ⑤ 대리인의 사망으로 대리권이 소멸한 경우에도 복대리권은 소멸하지 않는다.

[5] 법률행위의 무효와 취소에 관한 설명으로 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 법률행위가 무효임을 알고 당사자가 추인한 때에는 새로운 법률행위로 추정한다.
- ② 취소할 수 있는 법률행위의 상대방이 확정된 경우에는 그 취소는 그 상대방에 대한 의사표시로 하여야 한다.
- ③ 취소권은 법률행위를 추인할 수 있는 날로부터 5년 뒤에도 소멸하지 않는다.
- ④ 폭리행위는 그 무효원인이 해소되지 않았더라도 당사자의 추인이 있으면 유효로 될 수 있다.

⑤ 미성년을 이유로 취소할 수 있다는 사실을 알고 법정대리인의 동의 없이 법률행위를 한 미성년자가 그 법률행위를 적법하게 취소한 경우, 미성년자는 그 행위로 받은 이익에 이자를 붙여서 반환하여야 한다.

⑥ 법률의 규정에 의한 부동산 물건변동에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 상속재산인 부동산에 관하여 상속등기를 하지 않았더라도, 상속인은 상속이 개시된 때에 그 부동산의 소유권을 취득한다.
- ② 공용징수를 위한 수용절차에서 재결에 의하여 토지가 수용되는 경우, 보상금을 공탁한 사업시행자는 수용의 개시일에 그 토지의 소유권을 취득한다.
- ③ 자기의 노력과 비용으로 건물을 신축한 자는 그 건축허가가 타인의 명의로 된 경우에도 그 건물의 소유권을 원시취득한다.
- ④ 공유물분할의 조정절차에서 공유자 사이에 공유토지에 대한 현물분할의 조정이 성립한 경우, 각 공유자는 조정에 기하여 지분이전등기를 마침으로써 분할된 부분에 대한 소유권을 취득한다.
- ⑤ 민사집행법에 따른 경매를 통하여 부동산을 매수한 경우, 매수인은 경매법원의 촉탁에 의한 이전등기가 경료된 때에 소유권을 취득한다.

⑦ 甲과 乙의 점유에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 甲이 그 소유건물을 乙에게 임대함으로써 현실적으로 건물이나 그 부지를 점거하고 있지 않으면, 甲은 그 부지를 점유한다고 볼 수 없다.
- ② 甲이 신축한 미등기건물을 양수하여 건물에 대한 사실상의 처분권을 보유하게 된 乙은 그 건물의 부지도 함께 점유하고 있다고 볼 수 있다.
- ③ 甲이 신축한 건물의 경비원 乙이 甲의 지시를 받아 건물을 사실상 지배하고 있더라도 특별한 사정이 없는 한 乙은 그 건물의 점유자가 되지 못한다.
- ④ 甲이 그 소유건물을 乙에게 임대하여 인도한 경우에도 甲에게 점유권이 인정된다.
- ⑤ 甲 명의로 토지에 대한 소유권보존등기를 마쳤다면, 특별한 사정이 없는 한 甲이 그 등기 당시 그 토지의 점유를 이전받았다고 인정할 수 없다.

⑧ 甲 명의로 등기된 甲 소유 토지에 관해 乙이 관세서류를 위조하여 자기 명의로 이전등기를 한 뒤 丙에게 임대하였고, 丙은 그 토지 위에 주택을 완성하여 보존등기를 하고 현재까지 그 주택에 거주하고 있다. 이에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

- ㄱ. 甲은 丙을 상대로 주택으로부터의 퇴거를 청구할 수 있다.
- ㄴ. 甲은 乙을 상대로 토지에 대한 소유권이전등기를 청구할 수 있다.
- ㄷ. 甲은 丙을 상대로 주택의 철거를 청구할 수 있다.
- ㄹ. 만약 丁이 그 주택을 丙으로부터 임차하여 주민등록을 마치고 그 주택에 거주하고 있다면, 甲은 丁을 상대로 퇴거를 청구할 수 있다.

- ① ㄱ, ㄴ      ② ㄱ, ㄹ      ③ ㄴ, ㄷ
- ④ ㄴ, ㄷ, ㄹ      ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ

⑨ 법정지상권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 토지에 관하여 1번 저당권 설정 당시 건물이 건축 중이던 경우에도 건물의 규모, 종류를 예상할 수 있었다면 법정지상권이 성립할 수 있다.
- ② 토지에 관하여 1번 저당권 설정 당시 건물이 존재하였다면, 그 후 그 건물을 철거하고 동일한 규모의 건물을 신축한 경우에도 법정지상권이 성립할 수 있다.
- ③ 동일인 소유의 토지와 지상건물에 관하여 공동저당권을 설정한 후, 그 건물을 철거하고 새로 건물을 신축한 경우에는 특별한 사정이 없는 한 법정지상권이 성립하지 않는다.
- ④ 지상건물이 없는 토지에 관하여 1번 저당권을 설정할 당시 저당권자가 그 토지에 건물을 축조하는 것에 동의하였다면 법정지상권이 성립할 수 있다.
- ⑤ 토지공유자 한 사람이 다른 공유자 지분 과반수의 동의를 얻어 건물을 건축한 후 경매로 인하여 토지와 건물의 소유자가 달라진 경우 법정지상권이 성립하지 않는다.

[10] 점유취득시효에 관한 설명으로 옳은 것은?  
(다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 취득시효 완성 후 등기 경로 전에 그 부동산이 제3자에게 명의신탁된 경우, 점유자는 시효완성을 이유로 그 제3자의 소유권 행사를 저지할 수 없다.
- ② 취득시효 기간의 계산에 있어 시효기간 동안 소유자에 변경이 없는 경우에는 그 기산점을 어디에 두든지 간에 취득시효 완성을 주장할 수 있는 시점에서 보아 그 기간이 경과된 사실이 확정되면 된다.
- ③ 甲의 취득시효 완성 당시 미등기로 남아 있던 토지의 소유자가 취득시효 완성 후에 그 명의로 소유권보존등기를 마쳤다면, 甲은 토지소유자에 대하여 취득시효의 완성을 주장할 수 없다.
- ④ 국유재산이 일반재산이던 당시에 취득시효가 완성되었다면 그 후 행정재산으로 되었다고 하더라도 시효취득을 원인으로 하는 소유권이전등기를 청구할 수 있다.
- ⑤ 점유자가 취득시효기간이 경과한 후 소유자와의 분쟁을 간편하게 해결하기 위하여 상대방에게 매수제의를 하였다면, 점유자의 점유는 타주점유로 전환된다.

[11] 甲은 자신이 소유하는 건물을 乙에게 매도한 뒤 인도하였고, 乙은 이를 다시 丙에게 매도한 뒤 인도하였다. 이에 관한 설명으로 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 乙이 무자력이 아닌 경우 丙은 乙의 甲에 대한 이전등기청구권을 대위행사할 수 없다.
- ② 甲, 乙, 丙 전원의 합의가 없더라도, 丙은 甲에게 직접 이전등기를 청구할 수 있다.
- ③ 甲에서 직접 丙에게 이전등기하는 것에 관해 甲, 乙, 丙 전원의 합의가 있었으나, 甲과 乙 사이의 매매가 적법하게 합의해제된 경우, 甲은 丙의 이전등기청구를 거절할 수 없다.
- ④ 甲에서 丙으로 직접 이전등기가 된 경우, 乙과 丙이 대금을 완제했더라도 甲은 중간생략등기의 합의가 없다는 이유로 丙 명의의 등기의 말소를 청구할 수 있다.
- ⑤ 만약 乙이 甲으로부터 丙으로 이전등기 하는 것에 동의했더라도, 乙은 甲에 대한 이전등기청구권을 잃지 않는다.

[12] 甲 소유 부동산에 乙 명의로 소유권이전등기청구권 보전을 위한 가등기가 경료된 후 甲에서 丙 명의로 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 경료되었다. 이에 관한 설명으로 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 甲이 丙에게 한 처분행위는 특별한 사정이 없는 한 무효이다.
- ② 乙의 甲에 대한 본등기청구권은 乙의 가등기가 존속하는 동안 소멸시효에 걸리지 않는다.
- ③ 乙이 甲에게 본등기를 청구하여 乙 명의로 본등기가 이루어지면, 丙의 등기는 직권말소된다.
- ④ 乙이 가등기에 기한 본등기를 하면, 乙의 소유권 취득의 효력은 가등기를 한 때로 소급한다.
- ⑤ 丙 명의의 소유권이전등기가 원인무효라면 가등기권리자인 乙이 직접 그 말소를 구할 수 있다.

[13] 공유에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 제3자가 공유물의 이용을 방해하고 있는 경우 각 공유자는 그의 지분에 기하여 단독으로 공유물 전부에 대한 방해의 제거를 청구할 수 있다.
- ② 제3자가 공유물의 이용을 방해하고 있는 경우 각 공유자는 제3자에 대하여 자신의 지분의 비율에 해당하는 부분에 한하여 부당이득의 반환을 청구할 수 있다.
- ③ 공유물분할의 소는 공유자 전원이 당사자로 되어야 하므로, 원고를 제외한 공유자 모두가 피고로 된다.
- ④ 부동산 공유자의 공유지분 포기의 의사표시가 다른 공유자에게 도달하더라도 등기를 하여야 공유지분 포기에 따른 물권변동의 효력이 발생한다.
- ⑤ 공유자 중 1인이 다른 공유자의 동의 없이 공유토지 전부를 매도하여 타인 명의로 소유권이전등기가 마쳐진 경우, 다른 공유자는 그 공유물 전부에 관해 소유권이전등기의 말소를 청구할 수 있다.

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

- ① 무상의 지역권 설정도 가능하다.
- ② 요역지의 불법점유자는 지역권을 시효취득할 수 없다.
- ③ 지역권자 甲이 그 소유 토지를 乙에게 매도하고 이 전등기한 경우, 특별한 사정이 없는 한 乙은 지역권의 이전등기 없이는 지역권을 취득하지 못한다.
- ④ 지역권자는 승역지의 점유를 침탈한 제3자를 상대로 지역권에 기초하여 승역지의 반환을 청구할 수 없다.
- ⑤ 요역지를 여러 사람이 공유하는 경우 공유자 중 한 사람에 대한 지역권의 소멸시효 중단은 다른 공유자를 위하여 효력이 있다.

[15] 민법상의 유치권에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 세금채납을 이유로 한 체납처분압류가 되어 있는 부동산에 대한 경매절차가 개시되기 전에 유치권을 취득한 유치권자는 그 경매절차의 매수인에게 유치권을 주장할 수 없다.
- ② 아직 변제기에 이르지 아니한 채권에 기해서는 유치권을 행사할 수 없다.
- ③ 매도인이 중도금만 받고서 매수인에게 부동산의 소유권을 이전한 경우, 매도인은 잔금채권을 피담보채권으로 하여 매수인에 대하여 유치권을 행사할 수 있다.
- ④ 부동산 근저당권에 기한 압류의 효력이 발생한 후에 취득한 유치권으로 그 근저당권에 기한 경매절차의 매수인에게 대항할 수 있다.
- ⑤ 건물신축공사를 도급받은 수급인이 사회통념상 독립한 건물이 되지 못한 정착물을 토지에 설치한 상태에서 공사가 중단된 경우, 토지에 대하여 유치권을 행사할 수 있다.

[16] 동시이행의 항변권에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

- ㄱ. 매매계약을 맺은 후에야 매수인이 등기부상의 매매목적물이 매도인의 소유가 아니라는 것을 알게 되었다면 매수인은 중도금지급을 선이행하기로 하였더라도 그 지급을 거절할 수 있다.
- ㄴ. 임대차계약 종료 후 발생하는, 임차인의 임차목적물반환의무와 임대인의 임차보증금반환의무는 동시이행관계이다.
- ㄷ. 임대차계약 해제에 따른 임차인의 목적물반환의무와 임대인의 목적물을 사용수익하게 할 의무불이행에 대한 약정 지연손해배상의무는 특별한 사정이 없는 한 동시이행관계이다.
- ㄹ. 채무자의 변제와 채권자의 채권증서반환의무는 동시이행관계이다.
- ㅁ. 가압류등기가 있는 부동산의 매매계약에서 매도인의 소유권이전등기 의무와 아울러 가압류등기의 말소의무도 매수인의 대금지급의무와 동시이행관계이다.
- ㅂ. 부동산 매매계약에서 부동산 소유권이전등기 의무뿐만 아니라 그 인도의 무도 대금지급의무와 동시이행관계이다.

- ① ㄱ, ㄴ      ② ㄴ, ㄷ      ③ ㄱ, ㄴ, ㅁ, ㅂ
- ④ ㄱ, ㄷ, ㄹ, ㅁ      ⑤ ㄴ, ㄷ, ㅁ, ㅂ

[17] 매도인의 담보책임에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 甲이 변제기에 도달하지 않은 채권을 乙에게 매도하면서 그 채무자의 자력을 담보한 경우, 甲은 변제기의 자력을 담보한 것으로 추정한다.
- ② 甲의 채권자 丙이 甲 소유의 물건에 흠결이 있다는 것을 안 상태에서 담보권 실행을 위한 경매를 신청하였고 乙이 그 물건을 경락받은 경우, 乙은 그 물건에 흠결이 있음을 이유로 丙에게 손해배상을 청구할 수 없다.
- ③ 매수인 乙이 매도인 甲으로부터 취득한 목적물에 대한 소유권을 제3자의 저당권의 실행으로 잃게 된 경우, 乙은 매매의 목적물에 저당권이 설정되어 있다는 사실을 계약체결 당시에 알고 있었더라도 甲과의 계약을 해제할 수 있다.

- ④ 매도인 甲이 계약을 체결할 당시에 매매목적물에 대한 소유권이 자신에게 속하지 않는다는 사실을 알지 못하였고, 그 소유권을 취득하여 매수인 乙에게 이전할 수 없는 경우, 甲은 손해를 배상하고 乙과의 계약을 해제할 수 있다.
- ⑤ 가압류의 목적이 된 부동산을 甲으로부터 매수한 乙이 그 가압류에 기한 강제집행으로 소유권을 상실하였고, 그로 인해 손해를 입은 경우, 乙은 계약체결 당시에 가압류의 존재를 알고 있었더라도 손해배상을 청구할 수 있다.

[18] 환매에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 매도인이 계약과 동시에 환매할 권리를 보류한 때에는 환매대금은 매도인이 영수한 대금 및 매수인이 부담한 매매비용에 한정되며, 당사자가 특약으로 환매대금을 다르게 정할 수 없다.
- ② 당사자가 부동산에 대한 환매기간을 정하지 않은 때에는 그 기간은 5년으로 되며, 이와 달리 환매기간을 정한 때에는 이를 다시 연장하지 못한다.
- ③ 환매특약의 실효는 원칙적으로 매매계약의 효력에 영향을 주지 않는다.
- ④ 환매의 경우, 특별한 약정이 없으면 목적물의 과실과 대금의 이자는 상계한 것으로 본다.
- ⑤ 부동산 매매계약에서 소유권이전등기와 함께 환매특약에 따라 환매등기가 있는 후, 그 부동산에 제3자의 저당권등기가 마쳐진 경우라도, 매도인이 환매기간 내에 적법하게 환매권을 행사하면 제3자의 저당권은 소멸한다.

[19] 계약해제에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 해제권자가 그 상대방으로부터 인도받은 목적물을 자신의 과실(過失)로 인해 반환할 수 없게 된 경우에 그 해제권은 소멸한다.
- ② 당사자가 수인인 경우에 적용되는 해제권의 불가분성에 관한 규정(민법 제547조)에 대해 당사자는 특약으로 그 적용을 배제할 수 있다.
- ③ 해제권의 행사기간을 정하지 아니한 때에는 상대방은 상당한 기간을 정하여 해제권행사 여부의 확답을 해제권자에게 최고할 수 있다.

- ④ 계약에서 위약시의 해제권을 배제하기로 약정하지 않은 경우, 어느 일방에 대한 약정해제권의 유보는 채무불이행으로 인한 법정해제권의 발생에 영향을 주지 않는다.
- ⑤ 매수인이 매도인의 채무불이행을 이유로 계약금 반환을 구하는 소를 제기함으로써 계약해제권을 행사하고 그 소장이 송달된 후, 그 소를 취하하고 본래의 매매계약의 이행을 구하는 소를 제기하면 매도인은 매매계약상의 의무를 이행하여야 한다.

【정답】

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
⑤	④	⑤	③	②	⑤	①	④	④	②
11	12	13	14	15	16	17	18	19	
⑤	③	⑤	③	②	③	②	①	⑤	