1. 19세인 甲은 상속받은 X토지를 법정대리인 A의 동의 없이 乙에게 매도하고 이전등기를 하였고, 乙은 이를 丙에게 양도하였다. 다음 설명 중 옳은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

① 甲과 乙 사이의 매매계약을 甲 자신이 취소할 수는 없다.
② A가 甲과 乙 사이의 매매계약을 취소하더라도 이로써 선의의 丙에게 대항할 수는 없다.
③ 甲이 미성년자임을 알고 乙이 매매계약을 체결한 경우, 乙은 甲 또는 A의 추인이 있기 전까지 그 의사표시를 철회할 수 있다.
④ 甲이 단순히 자신을 성년자라고 칭하자 乙이 甲을 성년자라고 믿고 매매계약을 체결한 경우, A는 위 매매계약을 취소할 수 있다.
⑤ 甲이 혼인한 경우에도 A는 甲과 乙 사이의 매매계약을 취소할 수 있다.

2. 등기에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

① 등기부상 기재된 등기원인과 다른 원인으로 권리취득을 하였다고 주장하였지만 그것이 사실로 인정되지 않은 경우라도 그 자체로 등기의 추정력이 깨어지는 것은 아니다.
② 토지거래허가구역 내의 토지를 토지거래허가 없이 순차로 매매한 후, 최종 매수인이 중간생략등기의 합의하에 자신과 최초 매도인을 매매 당사자로 하는 토지거래허가를 받아 경료한 소유권이전등기는 무효이다.
③ 소유권이전등기의 원인으로 주장된 계약서가 진정하지 않은 것으로 증명되면 이에 기초한 등기의 적법추정은 깨어지는 것이나, 계속 다른 적법한 등기원인이 있을 것이라는 추정력은 유지된다.
④ 소유권이전등기가 경료된 경우, 그 등기명의인은 전소유자에 대해서도 적법한 등기원인에 의해 소유권을 취득한 것으로 추정된다.
⑤ 환매기간을 제한하는 특약이 등기된 경우, 그 환매특약의 진정한 성립이 추정된다.

3. 2008년 10월 乙은 甲으로부터 1억원을 빌렸고, 丙이 乙의 1억원 금전채무에 대해 연대보증을 한 경우(丙은 '보증인 보호를 위한 특별법'상의 보증인에 해당함)에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

① 丙의 연대보증은 그 의사가 丙의 기명날인 또는 서명이 있는 서면으로 표시되어야 그 효력이 발생하는 것은 아니다.
② 甲이 丙의 연대보증채무 일부 또는 전부를 면제하였더라도 그 면제의 효력은 乙에 대하여 미치지 아니한다.
③ 丙이 甲과 연대보증기간을 약정하지 않은 경우에는 그 기간은 3년으로 보아야 하며, 보증기간을 갱신할 때에도 마찬가지이다.
④ 甲이 丙의 부동산을 압류하였다고 하여, 乙의 甲에 대한 채무의 소멸시효가 당연히 중단되는 것은 아니다.
⑤ 乙의 甲에 대한 채무가 시효로 소멸한 때에는 丙도 그 시효소멸을 원용할 수 있으며, 이 때 乙이 시효의 이익을 포기하더라도 丙에게는 그 효력이 없다.

4. 법률행위의 해석에 관한 설명 중 옳은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

① 규범적 해석의 목적은 원칙적으로 표의자의 내심적 효과의사를 확정하는 것이다.
② 약관의 내용을 해석하는 경우에 개개 계약체결자의 의사나 구체적인 사정을 고려할 필요가 있다.
③ 계약사항에 대하여 이의가 생긴 경우에는 일방 당사자의 해석에 따른다는 계약서상의 조항은 법원의 법률행위 해석권을 구속할 수 없다.
④ 처분문서의 기재 내용과 다른 특별한 명시적·묵시적 약정이 있는 사실이 인정되는 경우, 법원은 처분문서의 기재 내용의 일부를 달리 인정할 수 없다.
⑤ 부동문자로 인쇄된 매매계약서의 계약조항이 매수인에게만 모든 책임을 지우도록 되어 있는 경우, 그 계약조항의 내용은 일률적으로 예문이라고 단정되어 구속력이 부정된다.

5. 乙은 甲 소유 주택을 매수하여 매매대금을 전부 지급한 뒤 주택을 인도받아 현재까지 사용 수익하고 있으나, 아직 소유권이전등기를 넘겨받지 못한 상태이다. 다음 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

① 乙의 소유권이전등기청구권은 소멸시효에 걸리지 않는다.
② 甲의 채권자가 주택에 대하여 강제집행을 한 경우, 乙은 제3자 이의의 소를 제기하지 못한다.
③ 乙이 주택을 丙에게 전매하고 인도한 경우, 甲의 소유물반환청구에 대해 丙은 점유할 권리를 주장할 수 없다.
④ 乙이 주택을 丙에게 전매한 경우, 丙은 乙을 대위하여 甲에게 이전등기를 청구할 수 있다.
⑤ 만약 丁이 甲으로부터 대항력 있는 임차권을 취득한 뒤 乙이 甲으로부터 주택을 양수하였으나 주택이 무허가 미등기인 관계로 乙이 사실상 소유자로서의 권리를 행사하는 경우라면, 乙은 丁에 대해 임차보증금을 반환할 의무를 진다.

6. 손해배상액의 예정에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

① 분양계약상의 지체상금에 관한 약정은 특별한 사정이 없는 한 손해배상액의 예정으로 볼 수 있다.
② 손해배상 예정액을 감액하는 경우에는 채무불이행으로 인한 손해의 발생에 채권자에게 과실이 있더라도 따로 과실상계를 할 필요는 없다.
③ 계약보증금을 손해배상액의 예정으로 약정한 경우, 채권자는 채무불이행 사실만 증명하면 손해의 발생 및 그 액을 증명하지 않아도 원칙적으로 예정배상액을 청구할 수 있다.
④ 손해배상액의 예정은 계약상의 채무불이행으로 인한 손해액에 관하여만 효력이 있고, 그 계약과 관련된 불법행위로 인한 손해에는 효력이 미치지 않는다.
⑤ 법원이 손해배상의 예정액이 부당히 과다하다고 하여 감액을 한 경우에는 손해배상액의 예정에 관한 약정 중 감액 부분에 해당하는 부분은 사실심 변론종결시부터 무효라고 할 것이다.

7. 법인 아닌 사단 또는 재단에 관한 설명 중 옳은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

① 법인 아닌 사단의 정관에 이사의 대표권 제한규정이 있더라도 이를 등기할 수 없으므로, 이사의 대표권 제한에 관한 민법 제60조(이사의 대표권에 대한 제한의 대항요건)는 법인 아닌 사단에는 유추적용되지 않는다.
② 법인 아닌 사단의 대표자가 개인의 사리를 도모하기 위하여 외관상, 객관적으로 직무에 관한 행위를 한 경우, 그 행위가 직무에 관한 행위에 해당하지 아니함을 피해자가 중대한 과실로 인하여 알지 못한 때에도 법인 아닌 사단에게 손해배상책임을 물을 수 있다.
③ 법인 아닌 사단인 재건축조합의 조합장이 조합원총회의 결의 없이 채무보증계약을 체결한 것은 총유물의 관리·처분행위에 해당한다.
④ 법인 아닌 사단의 구성원 중 일부가 탈퇴하여 새로운 법인 아닌 사단을 설립한 후, 종전의 법인 아닌 사단의 구성원들이 총유의 형태로 소유하고 있는 재산을 새로이 설립된 법인 아닌 사단의 구성원들에게 양도하는 것은 허용되지 않는다.
⑤ 종중은 자연발생적 종족집단이므로, 종중의 구성원 자격에 관한 규약이 없는 경우에 미성년자도 종중의 구성원이 될 수 있다.

8. 유치권에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

① 유치권에는 물상대위성이 인정되지 않는다.
② 유치권에는 불가분성이 인정된다.
③ 유치권자가 유치물에 대한 보존행위로서 목적물을 사용하는 경우, 불법행위가 성립하지 않는다.
④ 임대인과 임차인 사이에 임대차 종료시 권리금을 반환하기로 하는 약정이 있는 경우, 권리금반환청구권을 담보하기 위한 유치권이 성립한다.
⑤ 유치권자가 유치물의 소유자가 변동된 후에 유치물에 비용을 지출한 경우, 그 비용상환채권을 담보하기 위해 유치권을 행사할 수 있다.

9. 이행지체에 관한 설명 중 옳은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

① 무기명채권의 채무자는 확정기한부 채무를 부담하므로 그 만기가 도래한 때부터 이행지체의 책임을 진다.
② 채무이행의 불확정한 기한이 있는 경우에 채무자는 기한이 객관적으로 도래한 때부터 이행지체의 책임을 진다.
③ 이행지체에 의한 전보배상에서의 손해액 산정은 본래의 의무이행을 최고한 때의 시가를 표준으로 하여야 한다.
④ 보증채무 자체의 이행지체로 인한 지연손해금은 보증한도액과는 별도로 부담하고, 이 경우 보증채무의 연체이율에 관하여는 주채무에 관하여 약정된 연체이율이 그대로 적용되는 것이 원칙이다.
⑤ 쌍무계약에 기한 확정기한부 채무가 동시이행의 관계에 있는 때에는 상대방으로부터 이행의 제공을 받으면서 자기의 채무를 이행하지 않은 경우에 이행지체가 된다.

10. 채무인수에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

① 제3자가 제공한 담보는 병존적 채무인수로 인하여 원칙적으로 소멸한다.
② 면책적 채무인수는 채무자와 인수인 사이의 계약으로 할 수 있지만, 채권자의 승낙이 있어야 채무인수의 효력이 생긴다.
③ 병존적 채무인수는 채무자의 의사에 반하여도 할 수 있다.
④ 채무인수가 면책적인지 병존적인지 불분명한 때에는 병존적 채무인수로 보아야 한다.
⑤ 면책적 채무인수에서 전(前)채무자가 항변할 수 있는 사유로 인수인은 채권자에게 대항할 수 있다.

11. X아파트의 소유자인 甲은 해외사업 관계로 종래의 주소를 떠나 당분간 돌아올 가망이 없는 자이다. 다음 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

① 甲이 재산관리인 乙을 두면서 계약으로 乙의 권한을 정하지 않은 경우에는 乙은 재산관리인으로서 X아파트에 대한 관리권한만을 행사할 수 있다.
② 재산관리인 乙을 둔 甲의 생사가 불분명해진 경우, 乙은 가정법원에 대하여 재산관리인의 개임을 청구할 수 있다.
③ 甲이 재산관리인을 정하지 아니한 때에는, 법원은 이해관계인이나 검사의 청구에 의하여 재산관리에 관하여 필요한 처분을 명하여야 한다.
④ 가정법원에 의해 선임된 甲의 재산관리인 丙이 법원의 허가 없이 X아파트를 처분하더라도, 그 행위는 법원의 추인이 있으면 유효한 것으로 된다.
⑤ 가정법원에 의해 선임된 甲의 재산관리인 丙이 가정법원으로부터 X아파트에 대한 처분허가를 받은 후 그가 임의적으로 정한 처분방법에 따라 이를 처분한 경우, 나중에 그 처분허가가 취소되면 처분행위는 무효이다.

12. 질권에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

① 질권의 선의취득은 인정되지 않는다.
② 동산질권자는 그보다 우선권 있는 채권자가 없는 한 피담보채권 전부를 변제받을 때까지 질물을 유치할 수 있다.
③ 금전으로 가액을 평가할 수 없는 채권도 질권의 피담보채권으로 할 수 있다.
④ 질권의 목적이 된 채권이 금전채권인 경우, 질권자는 자기채권의 한도에서만 질권의 목적이 된 채권을 직접 청구할 수 있다.
⑤ 동산질권의 설정자 겸 동산의 소유자가 파산선고를 받은 경우, 질권자는 질물에 대해 별제권을 갖는다.

13. 甲은 乙에게 자신의 X토지를 1억 2천만원에 팔면서 계약금으로 2천만원을 받았다. 한편 甲은 丙에 대하여 1억원의 외상대금채무를 부담하고 있어서 토지에 대한 중도금과 잔금은 직접 丙이 청구할 수 있도록 乙과 특약하였다. 다음 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

① 甲과 乙의 특약은 甲의 丙에 대한 채무를 乙이 인수하는 병존적 채무인수인 동시에 제3자를 위한 계약에 해당한다.
② 丙이 乙로부터 중도금 5천만원을 수령한 후에 甲과 乙이 X토지에 대한 매매계약을 합의해제한 경우, 乙은 丙을 상대로 이미 지급한 중도금 5천만원에 대한 부당이득 반환청구를 할 수 있는 것이 원칙이다.
③ 乙이 중도금이나 잔금을 약속한 날짜에 지급하지 않더라도 수익의 의사표시를 한 丙은 甲·乙간의 매매계약을 직접 해제할 수 없다.
④ 丙이 수익의 의사표시를 한 후, 甲·乙간의 매매계약이 乙의 착오로 인하여 체결된 것임이 밝혀져 乙이 매매계약을 적법하게 취소한 경우, 丙이 乙에게 중도금과 잔금의 지급을 요구하면 乙은 대금지급을 거절할 수 있다.
⑤ 1억원의 외상대금채무를 발생하게 한 甲과 丙사이의 계약이 무효인 경우에도 乙은 甲과 丙사이의 계약 무효를 이유로 丙에 대한 중도금과 잔금의 지급을 거절할 수 없다.

14. 점유에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

① 건물의 소유자가 아닌 자는 실제로 그 건물을 점유하고 있다고 하더라도 특별한 사정이 없는 한 그 건물의 부지를 점유하는 자로는 볼 수 없다.
② 점유자의 권리의 적법 추정 규정은 특별한 사정이 없는 한 부동산 물권에 대하여는 적용되지 않는다.
③ 점유물반환청구권의 행사기간은 출소기간이다.
④ 상속인이 피상속인의 사망 사실을 알지 못한 경우 점유권을 승계하지 못한다.
⑤ 선의의 점유자라도 본권에 관한 소에 패소한 때에는 그 소가 제기된 때로부터 악의의 점유자로 본다.

15. 甲으로부터 그 소유의 X주택을 처분하여 달라는 부탁을 받은 乙은 X주택 인근에 혐오시설인 쓰레기처리장이 들어설 것이라는 사실을 알면서도 이를 감추고 이러한 사실을 전혀 알 수 없었던 丙을 기망하여 대금 5억원에 X주택의 매매계약을 체결하였다. 한편 丙은 부족한 매매대금 2억원을 조달하기 위하여 A은행에 대출을 신청하였으나, 대출한도액이 초과되어 대출을 받을 수 없게 되자 친구 丁에게 부탁하여 丁의 명의로 2억원의 대출을 받았다. 위 매매계약에 따른 모든 채무의 이행이 완료된 후 X주택의 인근에는 쓰레기처리장이 예정대로 건립되었다. 다음 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

① 甲이 乙의 기망행위가 있었음을 모른 경우라면, 丙은 매매계약을 취소할 수 없다.

② X주택의 인근에 쓰레기처리장이 건립됨으로 인하여 X주택의 시가가 현저하게 하락하였다면 丙은 乙을 상대로 손해배상을 청구할 수도 있다.

③ 丙이 매매계약을 취소한 경우, 丙에 대한 채무를 모두 이행한 甲은 여전히 X주택을 점유하고 있는 丙을 상대로 임료상당의 부당이득반환을 청구할 수 있다.

④ A은행이 丙에게 법률적인 효과까지 귀속시키고 丙의 채무가 이행되지 않아도 丁에게는 책임을 묻지 않는다는 양해를 한 경우, 丁은 A은행에 대하여 통정허위표시를 이유로 계약의 무효를 주장할 수 있다.

⑤ 丁의 명의대여행위가 경제상의 효과만을 丙에게 귀속시킬 의사인 경우라면, A은행이 이러한 사실을 알았거나 알 수 있었을 경우에도 丁은 계약의 무효를 주장할 수 없다.

16. 민법상의 담보책임에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

① 강제경매의 기초가 된 채무자 명의의 소유권이전등기가 원인무효의 등기여서 매수인이 부동산에 대한 소유권을 취득하지 못한 경우, 매수인은 경매 채권자에게 매각대금 중 그가 배당받은 금액에 대하여 일반 부당이득의 법리에 따라 반환을 청구할 수 있을 뿐, 담보책임을 물을 수는 없다.
② 가등기의 목적이 된 부동산을 매수한 사람이 그 뒤 가등기에 기한 본등기가 경료됨으로써 그 부동산의 소유권을 상실하였다면, 매도인은 목적 부동산에 설정된 저당권 또는 전세권의 행사로 인하여 매수인이 취득한 소유권을 상실한 경우와 마찬가지의 담보책임을 진다.
③ 수급인이 신축한 건물의 하자가 중요하지 아니하면서 동시에 그 보수에 과다한 비용을 요하는 경우에는 도급인은 하자보수나 하자보수에 갈음하는 손해배상을 청구할 수 없고 그 하자로 인하여 입은 손해의 배상만을 청구할 수 있다.
④ 도급인의 하자보수청구권 및 계약해제권은 수급인의 귀책사유를 필요로 하지 않는다.
⑤ 도급계약에서 수급인의 하자담보책임에 대한 기간은 제척기간이므로, 도급인은 이 기간 내에 소송을 제기하여야 그 기간을 준수한 것이 된다.

17. 착오로 인한 의사표시에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

① 착오를 이유로 법률행위를 취소하더라도 그 자는 상대방에 대하여 불법행위로 인한 손해배상책임을 지지 않는다.
② 착오에 의한 의사표시의 경우, 표의자에게 중대한 과실이 있었다는 사실에 대한 증명책임은 법률행위의 유효를 주장하는 자가 부담한다.
③ 매도인이 매매계약을 적법하게 해제한 경우에도 매수인은 이와 별도로 착오를 이유로 매매계약을 취소할 수 있다.
④ 착오로 인하여 표의자가 경제적 불이익을 입은 것이 아니라면, 이를 법률행위 내용의 중요부분의 착오라고 할 수 없다.
⑤ 동기의 착오를 이유로 법률행위를 취소하기 위하여서는 당사자들 사이에 별도로 그 동기를 의사표시의 내용으로 삼기로 하는 합의까지 이루어져야 한다.

18. 乙은 건물소유의 목적으로 甲소유의 토지를 10년간 임차하기로 하는 계약을 甲과 체결한 뒤 건물을 신축하여 보존등기를 하였다. 이 경우의 법률관계에 관한 설명 중 옳은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

① 10년간의 임차기간이 만료하고 乙이 계속 토지를 사용하는데도 甲이 상당한 기간 내에 이의를 제기하지 않으면 임대차 계약은 다시 10년간 연장된다.
② 乙의 채무불이행으로 인해 임대차가 종료된 후 보증금을 반환하였는데도 건물이 철거되지 않았다면, 乙은 비록 건물을 점유하고 있지 않더라도 甲에게 부당이득반환의무를 진다.
③ 임대차 종료시 乙이 건물을 철거하기로 약정하였다면, 10년간의 임차기간이 만료하고 건물이 현존한다고 할지라도 乙은 약정대로 건물을 철거하여야 하며, 甲에게 계약의 갱신이나 건물의 매수를 청구할 수 없다.
④ 계약기간 중 乙이 건물을 丙에게 양도하면서 甲의 동의를 얻어 토지를 전대하였다면, 丙은 임대차 및 전대차의 기간이 동시에 만료되고 건물이 현존하더라도 甲에게 갱신청구권이나 건물매수청구권을 행사할 수 없다.
⑤ 임대차기간 만료로 임차권이 소멸한 후 토지소유권이 丁에게 양도되었다면, 乙은 계약당사자인 甲에 대하여만 건물매수청구권을 행사할 수 있고 양수인 丁에게는 건물매수청구권을 행사할 수 없다.

19. 전세권에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

① 전세금의 지급은 전세권 성립의 요소이지만, 전세금이 반드시 현실적으로 수수되어야만 하는 것은 아니다.
② 전세권이 최선순위의 저당권보다 먼저 등기된 경우에도 저당권의 실행에 의하여 전세권은 소멸한다.
③ 동일소유자에게 속하는 건물과 대지 중 건물에만 전세권이 설정된 후 토지가 양도된 경우, 양수인은 전세권설정자에 대하여 지상권을 설정한 것으로 본다.
④ 전세권이 설정된 부동산이 양도된 경우 특별한 사정이 없는 한 양수인이 전세금반환채무를 진다.
⑤ 전세권과 전세금을 분리하여 양도할 수는 없지만, 전세권의 소멸을 정지조건으로 하여 전세금반환채권만을 양도할 수 있다.

20. 도급계약에 관한 설명 중 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

ㄱ. IMF 사태 및 그로 인한 자재 수급의 차질 등의 사유로 공사도급계약의 이행을 수급인이 지체한 경우에는 수급인은 도급인에 대하여 채무불이행으로 인한 손해배상책임을 지지 않는다.
ㄴ. 건물신축공사의 도급인이 수급인의 목적부동산에 대한 저당권설정청구권의 행사에 따라 공사대금채무의 담보로 그 건물에 저당권을 설정하는 행위는 도급인의 다른 채권자를 해하게 되므로 원칙적으로 사해행위에 해당한다.
ㄷ. 도급인은 수급인의 채무불이행이 없더라도 일의 완성 전까지는 수급인에게 손해를 배상하고 계약을 해제할 수 있음이 원칙이다.
ㄹ. 기성고에 따라 공사대금을 분할하여 지급하기로 약정한 경우에는 특별한 사정이 없는 한 하자보수의무와 동시이행관계에 있는 공사대금지급채무는 당해 하자가 발생한 부분의 기성공사대금에 한정된다.
ㅁ. 다세대주택 12세대의 공사를 수급 받은 자가 공사를 완성하였으나 그 대금을 받지 못하여 그 중 1세대의 주택을 점유하여 유치권을 행사하는 경우, 그 유치권은 점유하고 있는 1세대의 공사대금 뿐 아니라 12세대의 공사대금 전부를 피담보채권으로 하여 성립한다.

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

21. 권한을 넘은 표현대리에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

① 표현대리가 성립하기 위해서는 대리인에게 기본대리권이 있어야 하는데, 기본대리권에는 복대리권도 포함된다.
② 부부의 일상가사대리권도 기본대리권이 될 수 있다.
③ 등기신청의 대리권과 같은 공법상의 대리권을 기본대리권으로 한 표현대리의 성립은 인정되지 않는다.
④ 1,000만원 범위내에서 채무부담의 권한을 수여받은 대리인이 5,000만원의 채무부담행위를 한 경우, 표현대리가 성립하지 않는 때에도 1,000만원의 범위내에서 채무부담행위는 유효하다.
⑤ 무권대리행위가 비정상적이거나 이례적인 경우임에도 불구하고 상대방이 대리권의 유무나 본인의 의사를 조사·확인하지 않았다면, 대리권이 있다고 믿을만한 정당한 이유가 있다고 보기 어렵다.

22. 저당권에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

① 주유소 건물에 대한 저당권은 그 지하에 설치된 유류저장탱크에 그 효력이 미친다.
② 저당권자는 다른 채권자가 이미 대위의 목적을 압류한 경우에는 별도로 압류하지 않더라도 물상대위권을 행사할 수 있다.
③ 피담보채권의 소멸 후 저당권의 말소등기가 경료되기 전에 그 저당권부 채권의 압류 및 전부명령을 받아 저당권이전의 부기등기를 경료한 자는 그 저당권을 취득할 수 있다.
④ 가압류등기가 먼저 행해진 후 저당권설정등기가 이루어 진 경우에는 그 저당권은 가압류채권자에 대한 관계에서는 우선변제적 효력이 없다.
⑤ 저당권설정 후 경매가 이루어지는 경우 그 저당권자가 경매에서 배당요구를 하지 않았더라도 배당을 받을 수 있다.

23. 甲의 乙에 대한 부당이득반환청구가 허용되는 경우는? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

① 甲의 금전을 횡령한 A가 그 돈으로 이런 사실을 알 수 없는 그의 채권자 乙에게 변제하였다. 이 경우 甲의 乙에 대한 부당이득(횡령금액) 반환청구
② 甲이 거래은행인 乙은행을 통하여 인터넷뱅킹으로 거래처인 A의 乙은행 구좌에 이체한다는 것이 甲의 실수로 거래관계가 전혀 없는 B의 乙은행 구좌에 이체되었다. 이 경우 甲의 乙은행에 대한 부당이득(이체금액) 반환청구
③ 성매매업소를 경영하는 甲이 乙을 성을 파는 자로 모집·고용하면서 선불금을 주었으나, 얼마 못가 乙이 업소에서 근무를 할 수 없게 되었다. 이 경우 甲의 乙에 대한 부당이득(선불금액) 반환청구
④ 甲이 공장을 매수할 당시 매도인의 전기요금 체납사실을 알지 못하였는데, 乙전력회사가 전기공급을 해주지 않으므로 이를 공급받기 위하여 부득이 인수하지도 않은 매도인의 체납 전기요금을 그 반환청구권을 유보하고 변제하였다. 이 경우 甲의 乙에 대한 부당이득(전기요금액) 반환청구
⑤ 甲이 A에게 토지를 임대하였으나, A가 甲의 동의를 받지 않고 乙에게 토지를 전대하였지만 아직 甲이 임대차계약을 해지하지 않은 상태이다. 이 경우 甲의 乙에 대한 부당이득(토지임료상당액) 반환청구

24. 점유자와 회복자의 관계에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

① 점유자가 유익비를 지출할 당시 계약관계 등 적법한 점유의 권원을 가진 경우 그 상환에 관하여는 점유자와 회복자의 관계에 관한 법리가 적용된다.
② 과실취득권이 있는 선의의 점유자란 과실취득권을 포함하는 권원이 있다고 오신한 점유자를 말하고, 그와 같은 오신을 함에는 오신할 만한 근거가 있어야 한다.
③ 선의의 점유자가 취득하는 과실에는 법정과실도 포함된다.
④ 선의의 점유자는 그 점유 사용으로 인한 이득을 반환할 의무가 없다.
⑤ 악의의 점유자는 받은 이익에 이자를 붙여서 반환하여야 한다.

25. 甲의 미성년인 아들 乙은 甲의 대리인이라 사칭하며 이전등기에 필요한 서류들을 훔치거나 위조하여 甲 소유의 X부동산을 丙에게 매도하였다. 乙의 행위가 표현대리에 해당한다고 볼 사정은 없다고 가정할 때, 다음 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

① 甲이 丙에게 매매대금의 지급을 요청하여 수령한 경우에는, 甲이 乙과 丙 사이의 매매계약을 추인한 것으로 볼 수 있다.
② 甲이 乙과 丙 사이의 매매계약을 추인한다는 의사표시를 乙에게 하였으나 丙이 이를 알지 못한 경우, 丙은 매수의 의사표시를 철회할 수 있다.
③ 丙이 매매계약 당시 乙에게 대리권이 없음을 안 경우, 丙은 매수의 의사표시를 철회할 수 없다.
④ 甲이 추인을 거절한 경우에도, 乙은 丙에 대하여 계약의 이행 또는 불법행위 책임을 지지 않는다.
⑤ 만일 乙이 서류를 위조하여 甲의 대리인으로서가 아니라 자기 자신의 권리로서 X부동산을 처분한 경우, 乙의 이러한 행위를 甲이 추인하기 위해서는 반드시 상대방에 대하여 추인의 의사표시를 하여야 한다.

26. 불법행위의 성립에 관한 설명 중 옳은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

① 매매나 교환계약의 당사자가 목적물의 시가를 묵비하거나 허위로 높은 가액을 시가라고 고지하는 행위는 원칙적으로 불법행위에 해당한다.
② HD-TV의 제조상 결함으로 TV화면이 나오지 않는 경우, TV제조업자는 소비자에게 제조물책임법에 따른 손해배상의무를 부담한다.
③ 甲과 乙이 교통사고를 일으켜 丙에게 피해를 입힌 경우, 甲과 乙의 행위가 공동불법행위가 되려면 甲과 乙간에 공모 또는 적어도 공통의 인식이 있어야 한다.
④ 언론·출판을 통해 사실을 적시함으로써 타인의 명예를 훼손하였다는 이유로 손해배상을 청구하는 경우, 적시된 사실의 허위성에 대한 증명책임은 원고에게 있다.
⑤ 피용자의 불법행위가 외관상 사무집행의 범위 내에 속하는 것으로 보이는 경우, 피용자의 행위가 사무집행에 해당하지 않음을 피해자 자신이 알았을 때에도 사용자책임을 물을 수 있다.

27. 법률행위의 부관(附款)에 관한 설명 중 옳은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

① 조건이 법률행위 당시 이미 성취한 것인 경우에는, 그 조건이 정지조건이면 그 법률행위는 무효로 한다.
② 미성년자에게 성년이 되면 오토바이를 사주겠다고 약정한 경우, 이는 불확정기한부 법률행위이다.
③ 뇌물상납을 조건으로 입사시험에 합격시켜 주겠다고 약정한 경우, 뇌물상납의 조건만을 분리하여 무효로 할 수 없다.
④ 종기부(終期附) 법률행위와 달리 시기부(始期附) 법률행위는 당사자의 특약에 의해 소급효가 인정될 수 있다.
⑤ 불확정한 사실이 발생한 때를 이행기한으로 정한 경우에는 그 사실의 발생이 불가능하게 되더라도 이행기한이 도래한 것으로 볼 수 없다.

28. 부동산 점유취득시효에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

① 시효기간 중 계속해서 등기명의인이 동일한 경우 시효완성을 주장하는 자는 시효의 기산점을 임의로 선택할 수 있다.
② 취득시효의 완성자가 제3자에게 점유를 빼앗긴 경우 시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구권은 소멸시효에 걸리지 않는다.
③ 부동산을 취득시효기간 만료 당시의 점유자로부터 양수하여 점유를 승계한 현 점유자는 전 점유자의 취득시효 완성의 효과를 주장하여 직접 자기에게 소유권이전등기를 청구할 권원은 없다.
④ 취득시효 완성 후 아직 소유권이전등기를 하기 전에 제3자가 소유자로부터 부동산을 양수하여 소유권이전등기를 한 경우에는, 그 제3자가 취득시효 완성 사실을 알고 매수한 경우라도 특별한 사정이 없는 한 점유자는 제3자에 대해 취득시효를 주장할 수 없다.
⑤ 취득시효 완성을 원인으로 하는 등기청구권의 이행불능에 대하여 대상청구권을 행사하기 위해서는 그 이행불능 전에 등기명의자에 대하여 점유로 인한 취득시효 완성을 이유로 그 권리를 주장하였거나 취득시효기간 만료를 원인으로 한 등기청구권을 행사하였어야 한다.

29. 불법행위로 인한 손해배상 등에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

① 불법행위로 영업용 선박이나 자동차 등이 전부 멸실된 경우, 휴업손해도 통상의 손해로 보아 물건의 교환가치와는 별도로 배상되어야 한다.
② 불법행위로 발생한 손해가 800만원이고, 손익상계할 액수가 300만원, 피해자의 과실이 50%인 경우, 가해자가 실제로 배상할 금액은 250만원이다.
③ 가해자가 손해배상으로 인하여 생계에 중대한 영향을 받지 않으면 손해가 경과실에 의해 발생한 경우에도 배상액의 감액을 법원에 청구할 수 없다.
④ 피해자에게 손해배상을 한 어느 공동불법행위자의 보증인이 그 공동불법행위자 또는 다른 공동불법행위자에 대하여 가지는 구상권의 소멸시효기간은 일반채권과 같이 10년이다.
⑤ 불법행위를 한 날로부터 10년이 경과하면 손해배상청구권은 시효로 소멸하며, 이때 10년은 제척기간이 아니라 시효기간이다.

30. 甲은 丙의 연대보증 하에 乙에게 10억원을 빌려주면서 乙소유의 X부동산에 근저당권(채권최고액 13억원)을 취득하였다. 다음 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

① 丙은 甲의 이행청구에 대하여 최고·검색의 항변권을 행사할 수 없다.
② 丙이 5억원을 甲에게 변제하고 구상권을 행사한 경우, 특별한 사정이 없는 한 일부 대위에 관한 법리가 적용되지 않는다.
③ 乙로부터 X부동산을 취득한 丁이 甲에게 5억원을 변제한 경우, 丁은 丙에 대하여 甲의 채권을 대위할 수 없다.
④ 丙이 5억원을 甲에게 변제하고 변제자 대위권을 행사한 경우, X부동산의 매각(경락)대금에 대하여 甲은 丙에게 우선변제권을 주장할 수 있다.
⑤ 제3자 戊의 출재로 乙의 甲에 대한 주채무가 소멸하면 연대보증채무도 소멸하므로 戊는 丙에 대하여 부당이득반환을 청구할 수 있다.

31. 성형외과 의사 甲은 乙에게 성형수술을 해 주는 대가로 1,000만원을 받기로 하고 성형수술을 성공적으로 완료하였으나, 乙이 약속한 날짜에 의료비를 지급하지 않자 甲은 乙을 상대로 1,000만원의 지급을 청구하는 소를 제기하였다. 다음 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

① 甲의 고소로 乙이 검찰청에서 작성한 피의자심문조서에서 채무의 일부를 승인하는 의사를 표시한 경우에는 소멸시효가 중단된다.
② 乙에 대한 甲의 의료비채권은 甲의 청구가 인용된 재판이 확정된 때로부터 10년의 소멸시효에 걸린다.
③ 甲의 의료비채권은 소를 제기한 때부터 시효중단의 효력이 생긴다.
④ 甲이 乙에게 소제기 5개월 전에 채무 전액의 이행을 최고하였다면 시효중단의 효력은 최고시에 발생한다.
⑤ 甲이 의료비채권을 보전하기 위하여 소제기 1개월 전에 乙 소유의 가옥을 가압류하였다면, 시효중단의 효력은 가압류의 집행보전의 효력이 존속하는 동안 계속된다.

32. 甲, 乙, 丙이 각각 3/5, 1/5, 1/5의 지분으로 나대지(裸垈地) X를 공유하고 있다. 다음 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

① 甲은 다른 공유자의 동의 없이 X토지의 3/5에 해당하는 특정부분 위에 건물을 신축할 수 있다.
② 乙이 다른 공유자와의 협의 없이 X토지의 1/5에 해당하는 특정부분을 주차장으로서 배타적으로 사용하는 경우, 丙은 단독으로 그 반환을 청구할 수 있다.
③ 戊의 명의로 X토지 전부에 대해 원인무효의 소유권이전등기가 이루어진 경우 丙은 그 등기 전부의 말소를 청구할 수 있다.
④ 甲이 그 공유 지분을 포기하거나 상속인(및 특별연고자) 없이 사망한 경우에는 甲의 지분은 乙과 丙에게 각각 그 지분의 비율대로 귀속된다.
⑤ 丁이 X토지 전부를 불법 점유하고 있는 경우, 乙은 단독으로 X토지 전부의 반환을 청구할 수 있다.

33. 계약의 해제와 해지에 관한 설명 중 옳은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

① 채무불이행을 이유로 계약을 해제하면서 손해배상도 함께 청구할 수 있지만, 이 경우 손해배상은 이행이익의 배상을 청구하는 것이 허용될 뿐 신뢰이익의 배상은 허용될 수 없다.
② 동업계약과 같은 조합계약에서도 일반계약과 마찬가지로 조합계약을 해제하고 상대방에게 그로 인한 원상회복의 의무를 부담지울 수 있다.
③ 매도인의 소유권이전의무가 매수인의 귀책사유로 이행불능이 되었다면 매수인은 이행불능을 이유로 계약을 해제할 수 있다.
④ 매수인은 매매목적물에 대하여 가압류집행이 된 경우, 매매목적물이 가압류되었다는 사유만으로 매도인의 계약위반을 이유로 계약을 해제할 수 없다.
⑤ 회사의 이사가 채무액과 변제기가 특정되어 있는 회사 채무에 대하여 보증계약을 체결한 후에 이사직을 사임한 경우, 사정변경을 이유로 보증계약을 해지할 수 있다.

34. 법인 등에 관한 설명 중 옳은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

① 법인에 대한 청산종결등기가 경료된 경우에는 청산사무가 종결되지 않았더라도 청산법인의 법인격은 소멸한다.
② 법원의 가처분결정에 의하여 선임된 이사의 직무대행자는 그 가처분결정에 다른 정함이 있는 경우 외에는 법인의 통상업무에 속하는 사무만을 행할 수 있다.
③ 사원총회의 소집정족수를 총 사원 4분의 1 이상으로 정한 정관의 규정은 무효이다.
④ 소집권한 없는 자에 의해 소집된 종중총회에 소집권자가 참석하여 종중대표자 선임에 관하여 이의를 제기하지 않았다면, 총회소집절차상의 하자가 치유되어 대표자 선임이 유효하게 된다.
⑤ 사단법인의 사원권의 지위를 양도·상속할 수 없다고 한 민법의 규정은 강행규정이므로, 정관으로 이에 반하는 규정을 둘 수 없다.

35. 2009년 甲은 丙으로부터 그 소유 토지를 매수한 뒤 丙에게 직접 乙 명의로 소유권이전등기를 해 줄 것을 부탁하였다. 그 전에 甲은 친구 乙과의 사이에 대내적으로는 그 토지를 자신이 소유하는 것으로 하고 등기는 乙 명의로 해 두기로 약정하였다. 丙은 乙 앞으로 이전등기 해 주었다. 다음 중 옳은 것은?

① 丙의 甲에 대한 소유권이전등기의무는 채무이행으로 인해 소멸하였다.
② 甲은 乙을 상대로 명의신탁약정의 해지를 원인으로 하여 이전등기를 청구할 수 있다.
③ 甲이 乙 명의로 등기하도록 한 것은 일종의 불법원인급여에 해당한다.
④ 만약 乙이 스스로 甲에게 이전등기를 해 주었다면, 그 등기는 유효하다.
⑤ 만약 乙이 丁에게 이전등기한 경우 甲은 丙의 乙에 대한 손해배상청구권을 대위행사할 수 있다.

36. 채권자취소권에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

① 채무자가 채무초과의 상태에서 자신의 유일한 재산인 부동산을 매각한 경우에는 채무자의 사해의사가 추정된다.
② 취소 및 원상회복청구는 취소채권자의 피보전채권액의 범위를 최고한도로 함이 원칙이며, 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다.
③ 채무자가 저당권이 설정된 부동산을 채무초과의 상태에서 양도한 경우에도 피담보채권액이 그 부동산의 가액을 초과하는 때에는 그 부동산의 양도는 사해행위에 해당하지 않는다.
④ 부동산의 제1양수인은 자신의 소유권이전등기청구권 보전을 위하여, 양도인과 제3자 사이에서 이루어진 이중양도행위에 대하여 채권자취소권을 행사할 수 없다.
⑤ 사해행위취소로 인한 원상회복으로서 가액배상을 명하는 경우에 채권자는 다른 채권자의 가액배상금에 대한 배당요구를 고려하여 자신의 채권액을 초과하여 가액배상을 구할 수 있다.

37. 甲은 재단법인 乙을 설립하기 위하여 그 명의로 등기된 자신의 X부동산을 乙을 위하여 출연할 의사를 표시하였다. 다음 설명 중 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

ㄱ. 甲이 생전처분으로 재단법인을 설립하는 경우에는, X부동산은 원칙적으로 법인의 설립등기시에 乙 법인에 귀속한다.
ㄴ. 甲이 유언으로 재단법인을 설립하는 경우에도, X부동산은 특별한 사정이 없는 한 법인의 설립등기시에 乙 법인에게 귀속한다.
ㄷ. 甲이 서면에 의한 증여로 출연행위를 한 경우에는, 甲은 착오에 기한 의사표시를 이유로 출연의 의사표시를 취소할 수 없다.
ㄹ. X부동산이 제3자에 대한 관계에서도 乙 법인에 귀속되기 위해서는 법인설립등기 외에도 이전등기를 필요로 한다.

① ㄱ, ㄴ　② ㄱ, ㄷ　③ ㄱ, ㄹ
④ ㄴ, ㄹ　⑤ ㄱ, ㄷ, ㄹ

38. 부동산 물권변동에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

① 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기소송에서 피고가 인낙(認諾)한 경우, 인낙조서는 확정판결과 동일한 효력이 있으므로, 원고는 이전등기 없이도 소유권을 취득한다.
② 임의경매에 의한 물권변동은 매각대금을 다 낸 때에 일어난다.
③ 건물신축도급계약에서 신축건물의 소유권을 도급인에게 귀속시키기로 합의한 뒤 수급인의 비용과 노력으로 건물이 완성된 경우, 도급인이 건물 소유권을 취득한다.
④ 부동산 소유자가 증여하였으나 소유권이전등기를 경료하기 전에 사망한 경우, 그 부동산은 상속인의 소유에 속한다.
⑤ 저당권의 피담보채무를 변제하면 그 저당권은 소멸한다.

39. 상계에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

① 소송비용상환청구권은 소송에서 패소하였다는 사실을 요건으로 소송상 발생하는 실체적 권리이기는 하나 그 성질은 사법상의 청구권이므로 상계의 수동채권이 될 수 있다.
② 압류금지채권을 수동채권으로 하여 상계하지 못하지만, 자동채권으로 하여 상계하는 것은 가능하다.
③ 탈퇴조합원이 사무집행 중 조합의 금전을 횡령하였다면 탈퇴자는 조합에 대한 손해배상채무를 조합에 대한 출자금반환채권과 상계할 수 있다.
④ 수탁보증인이 주채무자에 대하여 가지는 사전구상권에는 면책청구권이 항변권으로 부착되어 있으므로 사전구상권을 자동채권으로 하는 상계는 허용되지 않는다.
⑤ 동시이행관계에 있는 자동채권과 수동채권이 서로 현실적으로 이행하여야 할 필요가 없는 경우, 특별한 사정이 없는 한 상계가 허용된다.

40. 甲은 자신의 토지를 乙에게 증여하면서 증여로 인한 제세공과금을 乙이 부담하기로 하며, 甲의 부모님의 묘를 乙이 관리해 줄 것으로 약정하였고 만일 이 두 가지의 약속을 지키지 않을 경우에는 증여받은 토지를 반환하기로 하는 증여계약을 체결하였다. 다음 설명 중 옳지 않은 것은?

① 甲과 乙의 부담부 증여계약은 유상계약이 아니다.
② 甲과 乙의 증여계약이 무효라면 乙의 부담은 당연히 무효로 되지만, 乙의 부담이 무효인 경우에 증여계약이 반드시 무효로 되는 것은 아니다.
③ 甲과 乙의 증여계약이 서면으로 표시되지 않았다면 각 당사자는 이를 해제할 수 있다.
④ 乙이 부담의무를 이행하지 않을 때에는 비록 증여계약이 이미 이행되었더라도 甲은 계약을 해제할 수 있다.
⑤ 부담부 증여에는 동시이행의 항변권에 관한 규정이 적용되지만 위험부담에 관한 규정은 적용되지 않는다.