

- ③ 매도인은 매매대금의 이행제공이 없었음을 이유로 거래허가와 관련된 매수인의 협력의무이행청구를 거절할 수 있다.
- ④ 당사자는 허가받기 전의 상태에서 상대방의 채무불이행을 이유로 손해배상을 청구하거나 계약을 해제할 수 없다.
- ⑤ 허가를 받기 전에는 채권적 효력도 발생하지 않으므로 매수인은 매도인에 대하여 토지명도를 청구할 수 없다.

정답 3

7. 매도인의 담보책임 원인으로 하여 매수인에게 대금감액청권과 손해배상청구권이 동시에 인정되는 것은?

- ① 갑이 을로부터 토지 100평이 병의 소유로 밝혀져 소유권이전이 불가능하게 되었고, 갑이 그 사실을 알지 못한 경우
- ② 갑이 을 소유의 토지 위에 지상권이 설정된 사실을 모르고 당해 토지를 매수한 경우
- ③ 갑이 을로부터 매수한 모두 제3자 병의 소유로 밝혀져 소유권이전이 불가능하게 되었고, 갑이 그 사실을 알지 못한 경우
- ④ 갑이 경매를 통해 매각받은 토지에 저당권이 설정된 경우
- ⑤ 갑이 누수 및 균열의 사실을 알지 못한 채 을로부터 특정 가옥을 매수한 경우

정답 1

8. 다음 중 옳은 사항을 고른 것은?

- ㉠ 취소할 수 있는 법률행위의 상대방이 그 행위로 취득한 권리를 양도한 경우에 취소의 의사표시는 양수인에게 하여야 한다.
- ㉡ 임대차계약의 기간을 “임차인에게 매도할 때까지”로 정한 경우, 특별한 사정이 없는 한 기간의 약정이 없는 것으로 보아야 한다.
- ㉢ 조건부 법률행위에서 조건이 선량한 풍속 기타 사회질서에 위반한 경우에 그 조건만이 무효로 된다.
- ㉣ 통정허위표시에서 은닉행위는 그것이 숨겨져 있다는 이유로 무효가 될 수 없다.

- ① ㉠㉡㉣ ② ㉠㉣ ③ ㉡㉢㉣
- ④ ㉡㉣ ⑤ 정답없음

정답4

9. 매도인은 자기 소유의 X토지에 대하여 매수인

과 매매계약을 체결하였으나 X토지의 지번 등에 착오를 일으켜 Y토지에 관하여 매수인 명의로 이전등기를 해 주었다. 다음 설명 중 틀린 것은?

- ① X토지에 관하여 매매계약이 성립한다.
- ② Y토지에 관하여 경료된 이전등기는 무효이다.
- ③ Y토지가 매수인으로부터 제3자에게 적법하게 양도되어도 제3자는 유효하게 소유권을 취득할 수 없다.
- ④ 매도인은 착오를 이유로 X토지에 대한 계약을 취소할 수 있다.
- ⑤ 매수인은 X토지에 관하여 등기의 이전을 청구할 수 있다.

정답4

10. 반사회적 법률행위에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 반사회적 법률행위의 무효는 선의의 제3자에게 대항하지 못한다.
- ② 첩(妾)계약의 대가로 아파트 소유권을 이전하여 주었다면 부당이득을 이유로 그 반환을 청구할 수 없다.
- ③ 반사회적 법률행위는 당사자가 무효인 줄 알고 추인하면 새로운 법률행위로서 유효하게 된다.
- ④ 명의수탁자가 신탁재산을 처분하는 경우에는 그 매수인이 수탁자의 배임행위에 적극 가담하더라도 그 처분행위는 유효하다.
- ⑤ 강제집행을 면할 목적으로 부동산에 허위의 근저당권설정등기를 경료하는 특별한 사정이 없는 한 반사회적 법률행위에 해당되지 않는다.

정답5

11. 근저당권에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 근저당권의 피담보채권이 확정되기 전이라도 그 채권의 일부가 양도되면 그 부분의 근저당권은 양수인에게 승계된다.
- ② 채권최고액이란 우선변제를 받는 한도액을 의미하고, 책임 한도액을 의미하는 것은 아니다.
- ③ 피담보채권이 확정되기 전에는 채무원인의 변경에 관하여 후순위권리자의 승낙을 요하지 않는다.
- ④ 피담보채권이 확정되면 그 후에 발생하는 채권은 채권최고액에 미치지 못하더라도 더 이상 근저당권에 의하여 담보되지 않는다.

- ⑤ 피담보채권이 확정되기 전이라도 당사자의 약정으로 근저당권을 소멸시킬 수 있다.

정답1

12. 을에 대하여 1억 5천만원의 채권을 갚은 을 소유의 X가옥과 물상보증인 소유의 Y토지에 대한 1순위 공동저당권자이고, 병은 X가옥에, 정은 Y토지에 대하여 각각 2순위 저당권자이다. 매각대금이 X가옥은 1억원이고, Y토지는 2억원이다. 다음 설명 중 틀린 것은?

- ① 갚은 Y토지에 대해서만 저당권을 실행할 수도 있다.
- ② X가옥 및 Y토지에 대하여 동시배당이 행해지면, 갚은 X가옥으로부터 5천만원, Y토지로부터 1억원을 각각 배당 받게 된다.
- ③ 갚은 Y토지에 대해서만 저당권을 실행하여 채권잔액을 만족 받은 경우, 정은 갚은 을을 대위하여 X가옥에 대한 저당권을 행사할 수 있다.
- ④ 갚은 X가옥에 대하여 저당권을 실행하면 갚은 병보다 우선배당을 받는다.
- ⑤ 갚은 X가옥에 대해 저당권을 실행하여 채권일부를 배당 받은 경우, 병은 갚은 을을 대위하여 Y토지에 대한 저당권을 행사할 수 있다.

정답5

13. 갑은 자기소유 아파트에 대해 채권자 A의 강제집행을 면탈할 목적으로 을과 통정하여 을명의로 이전등기를 하였다. 그 후 을은 이사정을 모르는 병에게 그 아파트를 매도하여 병명의로 이전등기가 완료되었다. 다음 설명 중 틀린 것은?

- ① 갑은 허위표시의 무효를 병에게 주장할 수 없다.
- ② 을은 병에 대해 원인행위의 무효를 이유로 말소등기를 청구할 수 없다.
- ③ 병이 취득한 아파트는 A에 의한 강제집행의 대상이 될 수 없다.
- ④ 갑은 을에게 원인무효를 이유로 부당이득반환을 청구할 수 없다.
- ⑤ 갑·을 사이의 허위표시에 앞선 갑소유 아파트의 가등기권리자는 허위표시에서의 제3자로 볼 수 없다.

정답4

14. 매매의 일방예약에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 예약상의 의무자에 대하여 예약완결의 의사표시를 하면 본계약은 성립한다.
- ② 부동산물권을 이전하여야 하는 본계약의 예약완결권은 가등기할 수 있다.
- ③ 예약완결권이 가등기된 후 목적부동산이 제3자에게 양도된 경우, 완결권을 행사한 자가 소유권을 취득하기 위해서는 양수인에게 이전등기를 청구하여야 한다.
- ④ 예약의무자는 상당한 기간을 정하여 매매완결여부가 확답을 최고할 수 있으며, 완결권자로부터 그 기간 내에 확답이 없으면 예약은 그 효력을 상실한다.
- ⑤ 당사자 사이에 약정이 없는 경우, 예약완결권은 그 예약이 성립한 때로부터 10년 내에 행사되어야 한다.

정답3

15. 갑과 을은 그들의 공유토지를 계약금만 받은 상태에서 매수인 병에게 이전등기를 해 주었다. 다음 설명 중 틀린 것은?

- ① 잔금지급기일 경과 후 갑과 병에 대하여 상당한 기간을 정하여 그 지급을 최고한 후 그 기간 내에 이행이 없으면 계약을 해제할 수 있다.
- ② 지체기간 중에 지가가 폭등하여도 갑과 을은 사정변경을 이유로 매매계약을 해제할 수 없다.
- ③ 갑은 을로부터 대리권을 수여받아 을을 대리하여 해제의 의사표시를 할 수 있다.
- ④ 계약이 해제되면 갑과 을은 선의·악의에 관계없이 원상회복의무가 있다.
- ⑤ 계약이 해제된 후 병이 정에게 위 토지를 양도한 경우, 정의 지(知)·부지(不知)를 묻지 않고 갑과 을은 계약해제를 이유로 등기의 말소를 청구할 수 있다.

정답2

16. 사기에 의한 의사표시에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 기망행위란 표의자에게 그릇된 관념을 가지게 하거나 이를 강화·유지하게 하려는 일체의 행위를 말한다.
- ② 타인의 과실 있는 기망행위로 인하여 착오에 빠져서 한 의사표시는 사기를 이유로 취소할 수 있다.
- ③ 표의자의 기망행위로 인한 착오는 주관적인 것

으로도 족하고, 그 착오는 동기의 착오라도 무방하다.

- ④ 재산상의 손해를 입히려고 하는 의사가 기망행위를 하는 자에게 있을 것을 요하지 않는다.
- ⑤ 매매의 목적물에 대한 흠이 있음에도 이를 속이고 매도한 경우, 사기에 의한 의사표시와 매도인의 하자담보책임이 경합한다.

정답2

17. 부동산의 공유물분할에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 분할은 공유자 각자의 청구에 의하고, 그 분할청구로 공유물분할의 법률관계가 발생한다.
- ② 등기된 분할금지특약은 채권적 효력을 가질 뿐이므로 그 지분권의 승계인에게는 효력이 미치지 않는다.
- ③ 분할청구가 있으면 공유자 전원은 그 협의에 응할 의무를 진다.
- ④ 공유물분할의 소는 결국 분할방법을 정하기 위한 것이고, 그 상대방은 다른 공유자 전원이어야 한다.
- ⑤ 공유자 사이의 분할협약이 성립하면 더 이상 공유물분할의 소는 허용되지 않는다.

정답2

18. 분양약관에 관한 설명으로 옳은 것을 고른 것은?

- ㉠ 약관은 수분양자의 이해가능성을 기준으로 하여 주관적으로 해석한다.
- ㉡ 분양자와 수분양자 사이에 약관조항과 다른 합의가 있어도 그 합의가 우선하여 적용되지 않는다.
- ㉢ 분양약과의 내용이 불명확한 때에는 수분양자에게 유리하게 해석하여야 한다.
- ㉣ 상당한 이유 없이 분양자의 담보책임의 성립요건으로 고의·과실을 요하는 분양약관의 내용은 무효이다.

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

정답4

19. 갑은 자기소유의 가옥을 을에게 매도하면서 자신의 병에 대한 차용금채무를 변제하기 위하여 매매대금 1억원을 병에게 지급하도록 을과

약정하였다. 그 후 병은 그 수익의 의사표시를 하였다. 다음 설명 중 옳은 것은?

- ① 갑·병 사이의 채권관계가 소멸하면 갑·을 사이의 계약도 당연히 소멸한다.
- ② 갑과 을은 합의를 통해 원칙적으로 병의 권리를 변경할 수 있다.
- ③ 갑·을 사이의 매매계약이 허위표시로서 무효가 된 경우, 갑은 그 무효를 이유로 선의인 병에게 대항하지 못한다.
- ④ 병은 계약의 해제권이나 해제를 원인으로 한 원상회복청구권을 가진다.
- ⑤ 을의 채무불이행이 성립하면 병은 손해배상을 청구할 수 있다.

정답5

20. 주위토지통행권에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 기존 통로가 토지용도에 필요한 통로로서의 기능을 다하지 못하는 경우에도 새로운 통행권이 인정된다.
- ② 건축법상 도로의 폭 등에 관하여 제한규정이 있다면 반사적 이익으로서 포위된 토지소유자에게 이와 일치하는 통행권이 인정된다.
- ③ 기존의 통로보다 더 편리하다는 이유만으로 다른 곳으로 통행할 권리를 갖는 것은 아니다.
- ④ 통행지 소유자는 통행권자의 허락을 얻어 사실상 통행하고 있는 자에게 손해의 보상을 청구할 수 없다.
- ⑤ 분할이나 토지의 일부양도로 포위된 토지의 특정승계인의 경우에는 주위토지통행권에 관한 일반원칙에 따라 그 통행권의 범위를 따로 정하여야 한다.

정답2

21. 갑소유의 토지에 대하여 대리권 없는 을이 상대방 병에게 자신이 갑의 대리인이라고 하면서 매매계약을 체결하였다. 다음 설명 중 틀린 것은?

- ① 을의 대리행위는 원칙적으로 갑에 대해 아무런 효력을 발생하지 않는다.
- ② 병은 상당한 기간을 정하여 갑에게 추인 여부를 최고할 수 있고, 갑이 그 기간 내에 확답을 발하지 아니한 때에는 추인을 거절한 것으로 본다.
- ③ 갑은 추인의 의사표시를 을뿐만 아니라 병에게 할 수 있다.

- ④ 을이 대리권을 증명하지 못하고 갑의 추인을 얻지 못한 때에는 을은 자신의 선택에 따라 병에게 계약의 이행 또는 손해배상의 책임이 있다.
- ⑤ 갑을 상속하게 된 을은 병으로부터 토지를 매수하여 이전등기를 경료한 정에 대하여 대리행위의 무효를 이유로 등기말소를 청구할 수 없다.

정답4

22. 가등기담보 등에 관한 법률에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ① 동법은 경매에 관하여 담보가등기권리를 저당권으로 보므로, 가등기담보권의 실행은 경매에 의하여야 한다.
- ② 동법 소정의 절차를 거치지 아니하고 가등기담보권자가 경료한 소유권이전등기는 원칙적으로 무효이다.
- ③ 양도담보권자가 담보목적부동산에 대하여 동법 소정의 청산절차를 거치지 아니한 채 소유권을 이전한 경우, 선의의 제3자는 소유권을 확정적으로 취득한다.
- ④ 채무자가 자기소유의 건물을 채권담보의 목적으로 채권자에게 양도한 후 채무전액을 변제하였는데, 채권자가 그 건물을 제3자에게 매도하여 이전등기를 해 준 경우, 제3자는 소유권을 취득하지 못한다.
- ⑤ 부동산을 채권담보의 목적으로 양도한 경우, 특별한 사정이 없는 한 목적물에 대한 사용·수익권은 담보설정자에게 있다.

정답1

23. 갑은 을에 대한 금전채권을 담보할 목적으로 을소유의 X부동산에 가등기를 하였고, 그 후 병이 그 부동산에 저당권을 취득하였다. 다음 설명 중 옳은 것은?

- ① 갑은 변제기가 도래한 때에 청산금이 없는 경우에는 즉시 가등기에 기하여 본등기를 청구할 수 있다.
- ② 갑의 청산금 평가액이 객관적 가액에 미치지 못하면 실행통지로서의 효력이 없다.
- ③ 갑이 청산금의 지급을 지체한 경우에도 을은 청산기간이 경과한 후에는 이자 등이 포함된 채무액을 변제하고 등기말소를 청구할 수 없다.

- ④ 병은 청산기간 내에 한하여 그 피담보채권의 변제기가 도래하기 전이라도 X부동산의 경매를 청구할 수 있다.
- ⑤ 병의 담보권실행으로 X부동산이 정에게 매각된 경우에도 갑의 담보가등기권리는 소멸하지 않는다.

정답4

24. 불공정한 법률행위에 대한 설명으로 옳은 경우를 고른 것은?

- ㉠ 폭리행위는 피해자에게 공박상태가 존재한다는 사실에 대한 폭리자의 인식만으로 성립한다.
- ㉡ 피해자의 공박에는 정신적 공박이 포함된다.
- ㉢ 대리인에 의한 법률행위인 경우에 공박은 대리인을 기준으로 판단한다.
- ㉣ 가격이 현저하게 대가적 균형을 잃었다고 하여 공박이 추정되는 것은 아니다.

- ① ㉠㉢ ② ㉠㉣ ③ ㉠㉣
- ④ ㉠㉣㉡ ⑤ ㉠㉡㉣

정답3

25. 전세권에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 건물에 대한 전세권의 최단 존속기간은 2년이다.
- ② 전세권자의 필요비상환청구권은 과실을 수취하지 않을 것을 전제로 한다.
- ③ 전세권과 저당권이 설정되어 있는 부동산에 저당권이 실행되면 그 전세권은 언제나 소멸한다.
- ④ 전세권자의 전전세, 임대차의 자유는 전전세 또는 임대하지 아니하였더라면 면할 수 있었던 불가항력적 사유에 대한 책임을 전제로 한다.
- ⑤ 전세목적물의 일부가 전세권자의 과실로 멸실한 때에 그 부분에 대한 전세권은 소멸함이 원칙이다.

정답4

26. 다음 중 유치권이 성립하는 경우는?

- ① 전세권이 소멸한 후에 전세권자가 소유자와 합의 없이 목적물을 증축한 경우에 공사대금채권과 그 건물
- ② 신축건물의 소유권을 도급인에게 귀속시키기로 한 수급인의 공사대금채권과 그 완성물
- ③ 임차목적물의 명도 시에 반환하기로 한 권리금 반환채권과 그 임차목적물

- ④ 임대차계약 종료 후 보증금반환채권과 그 임차 목적물
- ⑤ 임차인의 부속물매수청구에 따른 매매대금채권과 그 임차목적물

정답2

27. 을은 갑으로부터 금전을 차용하면서 자기 소유의 X가옥에 대하여 저당권을 설정해 주었으나, 채무를 이행하지 못하여 위 가옥이 저당권 실행으로 병에게 매각되었다. 다음 설명 중 옳은 것은?

- ① X가옥에 권리의 하자가 있는 경우, 1차적으로 담보책임을 지는 자는 갑이다.
- ② 경매절차 자체가 무효인 경우에도 갑 또는 을의 담보책임을 성립한다.
- ③ X가옥의 부분파손에 대하여 을은 원칙적으로 담보책임을 지지 않는다.
- ④ X가옥에 선순위 저당권이 설정되어 있었던 경우에 담보책임을 문제된다.
- ⑤ X가옥의 권리흠결을 알고 있는 갑이 경매신청을 한 때에도 병은 갑에 대하여 손해배상을 청구할 수 없다.

정답3

28. 집합건물에 대한 판례의 태도가 아닌 것은?

- ① 입주자대표회의가 공동주택의 구분소유자를 대리하여 공용부분 등의 구분소유권에 기초한 방해배제청구권을 행사할 수 있다고 규정한 공동주택관리규약은 유효하다.
- ② 아파트관리규약에서 입주자의 지위를 승계한 자에 대하여도 체납관리비채권 전체를 행사할 수 있다고 규정하고 있더라도 승계인이 전입주자의 전유부분에 대한 체납관리비까지 승계하는 것은 아니다.
- ③ 구분소유자가 집합건물의 규약에서 정한 업종 준수 의무를 위반할 경우, 특별한 사정이 없는 한 단전·단수 등 제재조치를 할 수 있다고 규정한 규약은 유효하다.
- ④ 관리단은 어떠한 조직행위를 거쳐야 비로소 성립하는 단체가 아니라 구분소유관계가 성립하는 건물이 있는 경우에는 구분소유자 전원을 구성원으로 하여 성립한다.
- ⑤ 구분건물이 되기 위해서는 구분소유의 객체가 될 수 있는 구조상 및 이용상의 독립성 외에도

그 건물을 구분소유권의 객체로 하려는 소유자의 구분소유자가 객관적으로 표시된 구분행위가 있어야 한다.

정답1

29. 임차인 을은 임대인 갑의 동의 없이 임차목적물을 병에게 전대하였다. 갑·을·병의 법률관계에 대한 다음 설명 중 틀린 것은?

- ① 을·병 사이의 전대차계약은 유효하게 성립하여, 을은 병에 대하여 목적물 인도 의무와 담보책임을 진다.
- ② 병은 을에 대한 권리로 갑에게 대항하지 못한다.
- ③ 갑은 병에 대하여 차임청구권은 없지만, 을의 차임청구권을 대위행사할 수 있다.
- ④ 을의 채무불이행으로 인하여 임대차계약이 해지된 경우에도 을은 갑에 대하여 부속물매수청구권이 있다.
- ⑤ 갑과 을의 임대차관계가 기간만료나 채무불이행 등으로 소멸하면 병의 전차권도 소멸함이 원칙이다.

정답4

30. 갑은 자기소유의 토지를 을에게 매도하면서 계약금을 수령하였다. 다음 설명 중 틀린 것은?

- ① 갑은 을이 중도금을 지급하기 전에 수령한 계약금의 배액을 상환하고 계약을 해제할 수 있다.
- ② 갑의 해제권행사는 계약금의 배액상환의 제공과 함께 하여야 한다.
- ③ 갑이 계약해제의 의사표시와 함께 계약금의 배액을 제고하였으나 을이 이를 수령하지 않는 경우에는 공탁을 하여야 유효한 해제권행사가 된다.
- ④ 배액상환을 받은 을은 계약금 이상의 손해가 발생하였음을 입증하여도 추가로 손해배상을 청구할 수 없다.
- ⑤ 을의 귀책사유로 계약이 해제되면 계약금을 위약금으로 한다는 특약이 없는 한, 계약금이 당연히 갑에게 귀속하는 것은 아니다.

정답3

31. 주택임대차보호법의 내용에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 법인이 임차한 주택을 양수한 자는 동법에 의하여 임대인의 지위를 승계한다.
- ② 임대차의 목적이 된 주택을 담보목적으로 신탁법에 따라 신탁한 경우에 수탁자는 임대인의 지위를 승계한다.
- ③ 2기의 차임액에 달하도록 차임을 연체한 임차인에게는 묵시적 갱신이 인정되지 않는다.
- ④ 경매목적 부동산이 매각된 경우에는 소멸된 선순위 저당권보다 뒤에 대항력을 갖춘 임차권은 함께 소멸하므로, 임차인은 그 매수인(경락인)에 대하여 임차권의 효력을 주장할 수 없다.
- ⑤ 임차주택에서 가정공동생활을 하던 사실혼 배우자는 임차인의 사망 후 1개월 내에 임대인에게 반대의사를 표시함으로써 임차권을 승계하지 않을 수 있다.

정답1

32. 상가건물임대차보호법에 관한 설명 중 틀린 것을 모두 고른 것은?

- ㉠ 임대인이 목적건물의 일부를 개축하기 위하여 점유회복이 필요한 경우에는 임차인의 계약갱신요구를 거절할 수 있다.
- ㉡ 동법의 적용을 받는 임차인이 임차건물에 대해 보증금반환청구소송의 확정판결에 기한 경매를 신청한 경우에 반대의무의 이행을 집행개시요건으로 한다.
- ㉢ 임차건물의 소재지와 임대인의 주소지가 다른 경우에는 임대인의 주소지를 관할하는 지방법원에 임차권등기명령을 신청하여야 한다.
- ㉣ 차임의 증액청구는 차임의 증액이 있는 후 2년 이내에는 이를 하지 못한다.

- ① ㉠㉡ ② ㉡㉢ ③ ㉢㉣
- ④ ㉠㉢ ⑤ ㉠㉡㉢

정답5

33. 매도인 갑과 매수인 을은 X토지를 1억원에 매매하기로 합의하였고, 을은 갑에 대하여 1억원의 대여금채권을 가지고 있다. 다음 설명 중 옳은 것은?

- ① 갑은 동시이행항변권이 붙은 매매대금채권을 가지고 을의 대여금채권과 상계할 수 있다.
- ② 을이 동시이행항변권을 가지는 경우에도 이행기에 채무를 이행하지 않으면 이행지체에 빠진다.

- ③ 갑이 소유권이전에 필요한 등기서류를 교부하였는데 을이 그 수령을 거절한 경우, 후에 갑이 제차 이행의 제공없이 을에게 대금지급을 청구하면 을은 그 지급을 거절할 수 있다.
- ④ 갑이 을을 상대로 대금지급청구의 소를 제기하였고 이에대하여 을이 동시이행항변권을 주장하면 법원은 원고패소를 선고하여야 한다.
- ⑤ 만일 갑이 소유권이전에 관하여 선이행의무를 부담하는 경우, 을의 채무변제기가 도래하더라도 갑은 동시이행항변권을 행사할 수 없다.

정답3

34. 대지와 건물을 동일인이 소유하고 있었으나 적법한 원인에 의하여 그 소유자를 달리한 경우, 관습상 법정지상권이 성립한다. 다음 중 그 적법한 원인이라고 볼 수 있는 것은 몇 개인가?

- ㉠ 증여 ㉡ 매매 ㉢ 공매 ㉣ 환지처분 ㉤ 대물변제

- ① ㉠㉡㉢ ② ㉠㉡㉣ ③ ㉠㉡㉣
- ④ ㉠㉡㉣ ⑤ ㉠㉡㉣

정답4

35. 등기의 추정력에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 등기된 권리는 등기명의자에게 있는 것으로 추정된다.
- ② 소유권보존등기의 명의자가 건물을 신축한 것이 아니더라도 등기의 권리추정력은 인정된다.
- ③ 등기의무자의 사망 전에 그 등기원인이 이미 존재하는 때에는, 사망자 명의의 등기신청에 의해 경료된 등기라도 추정력을 가진다.
- ④ 어느 부동산에 관하여 등기가 경료되어 있는 경우, 특별한 사정이 없는 한 그 원인과 절차에 있어서 적법하게 경료된 것으로 추정된다.
- ⑤ 전 소유명의자가 실재하지 아니한 경우에 현재의 등기명의자에 대한 소유권은 추정되지 않는다.

정답2

36. 물권적 청구권에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 지여권 및 저당권에서는 목적물반환청구권이 인정되지 않는다.

- ② 사기에 의해 물건을 인도한 자는 점유물반환청구권을 행사할 수 없다.
- ③ 점유보조자가 그 물건의 사실적 지배를 가지는 이상 물권적 청구권의 상대방이 된다.
- ④ 매매를 원인으로 소유권이전등기를 경료해 준 자는 불법점유자에 대하여 소유권에 기한 물권적 청구권을 행사하지 못한다.
- ⑤ 물권적 청구권은 손해배상청구권을 당연히 포함하는 것은 아니다.

정답3

37. 갑은 을소유의 토지를 매입하면서 병의 명의를 빌리기로 합의하고 을에게 직접 병 앞으로 등기를 이전하여 줄 것을 부탁하였다. 이 경우의 법률관계에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 갑과 병 사이의 명의신탁계약은 무효이다.
- ② 을로부터 병으로 이전등기가 별료되더라도 병으로부터 이전등기를 경료받은 정은 소유권을 취득하지 못한다.
- ③ 을로부터 병으로 이전등기가 경료되더라도 위 토지의 소유권자는 여전히 을이다.
- ④ 을로부터 병으로 이전등기가 경료되더라도 갑은 을을 대위하여 병에게 등기말소를 청구하고 다시 을에게 갑자신 앞으로 등기이전을 청구할 수 있다.
- ⑤ 만일 갑과 병이 부부이고 병 앞으로 이전등기가 경료되었다면, 부동산실권리자 명의등기에 관한 법률상의 일정한 사유가 없는 경우에 한하여 갑과 병 사이의 명의신탁계약은 유효하다.

정답2

38. 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률과 관련된 설명된 틀린 것은?

- ① 당연공용부분은 등기를 요하지 않으나, 규약공용부분은 등기하여야 한다.
- ② 매수인이 전유부분에 대한 소유권이전등기만 경료 받고 대지지분에 대하여는 이전등기를 경료 받지 못하였다면 그 매수인은 매매계약의 효력으로서 건물의 대지를 점유·사용할 권리를 가진다.
- ③ 구분소유자는 그가 가지는 전유부분과 분리하여 대지사용권을 처분할 수 없으나, 규약으로 달리 정할 수 있다.
- ④ 각 공유자는 그가 가지는 전유부분과 분리하여

대지사용권을 처분할 수 없으나, 규약으로 달리 정할 수 있다.

- ⑤ 공용부분의 변경에 관한 사항은 원칙적으로 통상집회의 결의로써 결정한다.

정답5

39. 주택임대차보호법상의 대항력 및 우선변제권에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 확정일자를 입주 및 주민등록일 이전에 갖춘 경우, 우선변제적 효력은 대항력과 마찬가지로 인도와 주민등록을 마친 다음 날을 기준으로 발생한다.
- ② 경매신청의 등기 전에 동법 소정의 대항력을 갖춘 임차인은 소액보증금 중 일정액을 다른 담보물권자보다 우선하여 변제받을 권리가 있다.
- ③ 대항력을 갖춘 임차주택의 양수인이 임대차가 종료한 상태에서 임대인의 지위를 승계하는 것에 대하여, 임차인이 이의를 제기한 경우에도 양도인의 임차인에 대한 보증금반환채무는 소멸한다.
- ④ 임차주택의 경매 또는 공매시 임차인이 환가대금으로부터 보증금을 수령하기 위해서는 임차주택을 양수인에게 인도하여야 한다.
- ⑤ 임차인의 소액보증금 중 일정액의 반환청구권은 조세에 우선한다.

정답3

40. 상린관계에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 용수권의 승계에 관하여 관습이 있는 때에는 그 관습에 의한다.
- ② 인지사용청구권에 대하여는 관습의 우선 적용에 관한 민법의 규정이 없다.
- ③ 소통공서와 관련된 비용부담에 관하여 관습이 있으면 그 관습에 의한다.
- ④ 경계표, 담의 설치에 관하여도 관습이 우선 적용된다.
- ⑤ 수류변경에 대하여는 관습의 우선 적용에 관한 민법의 규정이 없다.

정답5