

민법(계약 관련 내용으로 한정)

【문제 1】 甲은 자신 소유의 X상가건물에서 음식점을 운영해 오다가 2008. 5. 6. 丙에게 X건물을 매도하면서, 丙으로부터 X건물을 보증금 3,000만 원, 월 차임 200만 원, 계약기간 2008. 6. 5.부터 1년으로 정하여 임대차계약을 체결하였다. 이후 甲과 丙의 임대차계약은 묵시적으로 갱신되어 왔다. 乙은 2023. 5. 11. 丙으로부터 X건물을 매수하고 소유권이전등기를 마친 후, 2024. 1. 24. 甲에게 2024. 6. 4.자로 X건물에 대한 임대차가 종료됨을 통지하였다. 다음 물음에 답하시오. (40점)

물음 1) 乙의 임대차 종료 통지에 대하여 甲은 임대차계약의 갱신을 요구하였다. 이와 관련하여 상가건물임대차보호법상 계약갱신요구권을 약술하고, 甲의 계약갱신요구의 인정여부, 甲과 乙의 임대차계약의 존속여부에 관하여 검토하시오. (20점)

물음 2) 甲은 2024. 3. 9. 丁과 X건물에 관하여 5,000만 원의 권리금계약을 체결한 다음, 2024. 3. 22. 乙에게 신규 임차인으로 丁을 주선하며 임대차계약 체결을 요구하였다. 그러나 乙은 자신이 X건물에서 직접 샌드위치 가게를 운영할 계획이라는 이유로 甲의 요구를 거절하였다. 임대인의 권리금 회수기회 보호제도에 관하여 약술하고, 甲의 권리금회수방안에 관하여 검토하시오. (20점)

【문제 2】 계약체결상의 과실책임(민법 제535조)의 요건 및 효과에 관하여 설명하시오. (20점)

【문제 3】 甲(매도인)은 乙(매수인)과 丙 소유의 건물에 대한 매매계약을 체결하였으나, 그 후 丙 명의의 소유권이전등기가 원인무효로 밝혀져 진정한 소유자가 제기한 소유권이전등기 말소등기청구소송에서 丙이 패소함으로써 위 매매계약에 기한 건물의 소유권이전이 불능으로 되었다. 이 경우 乙이 甲에게 주장할 수 있는 권리에 관하여 설명하시오. (20점)

【문제 4】 甲・乙・丙은 공동이행방식의 공동수급채를 결성하여 丁과 건축공사도급계약을 체결하였으며, 업무집행자인 甲은 조합운영자금을 마련하기 위하여 A은행으로부터 1억 원을 차용하였다. 위 공사를 완공하여 공사대금채권을 취득한 甲・乙・丙은 위 대여금채무에 대하여 어떤 책임을 지는지 설명하시오. (20점)

## 행정절차론(행정절차법 포함)

【문제 1】 甲은 그의 소유인 A시 소재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다.)에서 유흥주점 영업을 해 오던 중, 甲의 지방세 체납으로 이 사건 건물이 압류되었다. 乙은 「지방세법」에 따른 압류재산 매각절차에서 이 사건 건물을 낙찰받아, 乙 명의로 소유권이전등기를 경료하고, 관할행정청인 A시장에게 위 유흥주점의 영업자지위승계신고를 하였다. 「식품위생법」에 따르면, 관할행정청은 영업자지위승계신고를 받은 날부터 3일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 하며, 그 기간 내에 신고수리 여부 또는 민원 처리 관련 법령에 따른 처리기간의 연장을 신고인에게 통지하지 아니하면 그 기간이 끝난 날의 다음 날에 신고를 수리한 것으로 본다. 다음 물음에 답하십시오. (40점)

물음 1) 乙의 영업자지위승계신고의 법적 성질을 설명한 후, A시장이 乙의 영업자지위승계신고를 수리할 경우 그 수리처분에 있어서 甲은 「행정절차법」상 '당사자등'이 되는지 검토하십시오. (20점)

물음 2) A시장이 乙의 영업자지위승계신고를 수리하지 않을 경우 그 불수리처분에 앞서 乙에 대하여 「행정절차법」 제21조(처분의 사전 통지) 및 제23조(처분의 이유 제시)의 절차를 거쳐야 하는지 검토하십시오. (20점)

【문제 2】 「개인정보보호법」상 ‘집단분쟁조정’의 실시요건과 이에 대한 분쟁조정 위원회의 처리절차에 관하여 설명하시오. (20점)

【문제 3】 「질서위반행위규제법」상 약식재판에 대한 이의신청이 제기된 경우 법원의 처리절차를 설명하고, ‘이의신청 취하’와 ‘이의신청 각하’를 비교하여 공통점과 차이점을 설명하시오. (20점)

【문제 4】 「행정조사기본법」상 자율관리체제의 구축신고에 관하여 설명하시오. (20점)