

12. 甲은 자신의 토지에 주택신축공사를 乙에게 맡기면서, 甲 명의의 보존등기 후 2개월 내에 공사대금의 지급과 동시에 주택을 인도받기로 약정하였다. 2016. 1. 15. 주택에 대하여 甲 명의의 보존등기를 마쳤으나, 乙은 현재까지 공사대금을 지급받지 못한 채 점유하고 있다. 甲의 채권자가 위 주택에 대한 강제경매를 신청하여 2016. 2. 8. 경매개시결정등기가 되었고, 2016. 10. 17. 경매대금을 완납한 丙이 乙을 상대로 주택의 인도를 청구하였다. 다음 설명 중 옳은 것을 모두 고른 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

ㄱ. 丙은 주택에 대한 소유물반환청구권을 행사할 수 없다.
 ㄴ. 乙은 유치권에 근거하여 주택의 인도를 거절할 수 있다.
 ㄷ. 乙은 동시행항변권에 근거하여 주택의 인도를 거절할 수 없다.

- ① ㄱ ② ㄴ
- ③ ㄷ ④ ㄱ, ㄴ
- ⑤ ㄴ, ㄷ

13. 상가건물임대차보호법의 내용으로 옳은 것은?

- ① 임차인이 대항력을 갖추기 위해서는 임대차계약서상의 확정일자를 받아야 한다.
- ② 사업자등록의 대상이 되지 않는 건물에 대해서는 위 법이 적용되지 않는다.
- ③ 기간을 정하지 아니하거나 기간을 2년 미만으로 정한 임대차는 그 기간을 2년으로 본다.
- ④ 전차인의 차임연체액이 2기의 차임액에 달하는 경우, 전대인은 전대차계약을 해지할 수 있다.

⑤ 권리금회수의 방해로 인한 임차인의 임대인에 대한 손해배상청구권은 그 방해가 있는 날로부터 3년 이내에 행사하지 않으면 시효의 완성으로 소멸한다.

14. 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률의 내용으로 틀린 것은?

- ① 전유부분은 구분소유권의 목적인 건물부분을 말한다.
- ② 대지사용권은 구분소유자가 전유부분을 소유하기 위하여 건물의 대지에 대하여 가지는 권리를 말한다.
- ③ 구분소유자 전원의 동의로 소집된 관리단집회는 소집절차에서 통지되지 않은 사항에 대해서도 결의할 수 있다.
- ④ 건물의 시공자가 전유부분에 대하여 구분소유자에게 지는 담보책임의 존속기간은 사용승인일부 터 기산한다.
- ⑤ 대지 위에 구분소유권의 목적인 건물이 속하는 1동의 건물이 있을 경우, 대지의 공유자는 그 건물의 사용에 필요한 범위의 대지에 대하여 분할을 청구하지 못한다.

15. 甲과 乙의 명의신탁약정에 따라 乙이 丙으로부터 건물을 매수한 후 자신의 명의로 등기한 경우, 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률이 적용되는 경우를 모두 고른 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

ㄱ. 甲이 탈세 목적으로 명의신탁약정을 한 경우
 ㄴ. 甲과 乙이 목시적으로 명의신탁약정을 한 경우

ㄷ. 乙 명의의 등기가 소유권이전등기청구권 보전을 위한 가등기인 경우

- ① ㄱ ② ㄷ
- ③ ㄱ, ㄴ ④ ㄴ, ㄷ
- ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

16. 甲과 乙이 乙 소유의 주택에 대한 매매계약을 체결하였는데, 주택이 계약 체결 후 소유권 이전 및 인도전에 소실되었다. 다음 설명 중 틀린 것은?

- ① 甲과 乙의 책임 없는 사유로 주택이 소실된 경우, 乙은 甲에게 매매대금의 지급을 청구할 수 없다.
- ② 甲과 乙의 책임 없는 사유로 주택이 소실된 경우, 乙이 계약금을 수령하였다면 甲은 그 반환을 청구할 수 있다.
- ③ 甲의 과실로 주택이 소실된 경우, 乙은 甲에게 매매대금의 지급을 청구할 수 있다.
- ④ 乙의 과실로 주택이 소실된 경우, 甲은 계약을 해제할 수 있다.
- ⑤ 甲의 수령지체 중에 甲과 乙의 책임 없는 사유로 주택이 소실된 경우, 乙은 甲에게 매매대금의 지급을 청구할 수 없다.

【 정답 】				
01. ④	02. ⑤	03. ③	04. ③	05. ⑤
06. ①	07. ②	08. ①	09. ④	10. ③
11. ⑤	12. ③	13. ②	14. ④	15. ⑤
16. ⑤				