

## 2024년 제35회 공인중개사 민법 63번, 67번 이의제기 근거자료

### 민법 63번 이의제기

1. 이자는 등기된 경우에 한하여 우선변제를 받을 수 있는데,  
본 문제에서는 이자를 약정하였다는 표현만 있고 등기되었다는 표현은 존재하지 않는다.
2. 출제자의 의도는 등기한 것을 전제로 하여 2번을 정답으로 한 것으로 보인다.
3. 그러나 이자가 등기되었다는 표현이 없는 이상 수험생 입장에서는 이자는 계산하지 않고, 지연이자 1년분만을 계산하여 1억 500만원으로 1번을 답으로 선택할 수도 있다.
4. 따라서 명확하지 않은 출제로 인하여 수험생에게 혼란을 야기했기 때문에  
본 문제는 정답 없음으로 처리해야 한다.

### 민법 67번 이의제기

1. 민법 제535조 제2항은 '상대방이 그 불능을 알았거나 알 수 있었을 경우에는 적용하지 아니한다.'고 규정하고 있다.
2. 위 규정의 의미는 '상대방은 선의무과실이라야 계약체결상 과실책임을 물을 수 있다'는 것이므로, 과실 없이 알지 못한 상대방은 계약체결상 과실책임을 물을 수 있으나, 과실로 알지 못한 상대방은 계약체결상 과실책임을 물을 수 없다는 것이다.
3. 본 문제의 ㄷ 지문은 '알지 못하여'라고만 표현되어 있어 상대방에게 과실이 있는 경우인지 과실이 없는 경우인지를 판단할 수가 없다.
4. 따라서 명확하지 않은 출제로 인하여 수험생에게 혼란을 야기했기 때문에  
본 문제는 정답 없음으로 처리해야 한다.

박문각 민법및민사특별법 김덕수 교수