2026 법무사 민법 1차・2차 핵심 암기장(제1판) 추록집

(2025년 6월 25일 발행)

2026 법무사 민법 핵심 암기장(제1판) 추록집은 본문의 추가 내용을 수록하였으며, 소폭 개정된 사항은 포함되어 있지 않습니다.

2페이지 8줄 아래 ③ 추가

③ 소송과정에서 적용될 외국법규에 흠결이 있거나 그 존재에 관한 자료가 제출되지 아니하여 그 내용의 확인이 불가능한 경우 법원으로서는 법원(法源)에 관한 민사상의 대원칙에 따라 외국 관습법에 의할 것이며, 외국 관습법도 그 내용의 확인이 불가능하면 조리에 의하여 재판할 수밖에 없다.

9페이지 아래서 12줄 중간에 추가(노란색 부분)

정관에 정한 목적의 범위 내라 함은 정관에 명시된 목적 자체에 국한되는 것이 아니라 목적을 수행하는 데 있어서 **직접・간접으로 필요한 행위**를 모두 포함하고, ~

10페이지 23줄 아래 ③ 추가

③ 법인의 대표자가 한 매매계약이 법인에 대한 배임행위(주 – 배임적 대표행위)에 해당하고 그 매매계약 상대방이 배임행위를 유인・교사하거나 배임행위의 전 과정에 관여하는 등 배임행위에 적극 가담한 경우에는 그 매매계약이 반사회적 법률행위에 해당하여 무효로 될 수 있지만, 이때 매매계약을 무효로 한 이유는 본인인 법인의 이익을 보호하기 위한 데에 있는 것이어서, 무효의 원인이 소멸된 후 본인인 법인의 진정한 의사로 무효임을 알고 추인한 때에는 새로운 법률행위로 그 효력이 생길 수 있다. 그리고 추인은 묵시적인 방법으로도 할 수 있으므로, 본인이 그 행위로 처하게 된 법적 지위를 충분히 이해하고 그럼에도 진의에 기하여 그 행위의 결과가 자기에게 귀속된다는 것을 승인한 것으로 볼 만한 사정이 있는 경우에는 묵시적으로 추인한 것으로 볼 수 있다.

12페이지 8줄 아래 ③④⑤⑥ 추가

③ 종중의 대표자는 종중의 규약이나 관례가 있으면 그에 따라 선임하고 그것이 없다면 종장 또는 문장이 그 종원 중 성년 이상의 사람을 소집하여 선출하며, 평소에 종중에 종장이나 문장이 선임되어 있지 아니하고 선임에 관한 규약이나 관례가 없으면 현존하는 연고항존자가 종장이나 문장이 되어 국내에 거주하고 소재가 분명한 종원에게 통지하여 종중총회를 소집하고 그 회의에서 종중 대표자를 선임하는 것이 일반 관습이다.

④ 동선조와 성과 본을 같이하는 후손은 그 의사와 관계없이 성년이 되면 당연히 그 구성원이 된다. 이와 같은 종중의 성격과 법적 성질에 비추어, 종중 규약의 내용이 선량한 풍속 기타 사회질서에 반하는 경우 또는 종원이 가지는 고유하고 기본적인 권리의 본질적인 내용을 침해하는 등 종중의 본질이나 설립 목적에 크게 위배되는 경우 그 종중 규약은 무효로 보아야 한다.

⑤ 종중이 자연발생적으로 성립한 후에 정관 등 종중규약을 작성하면서 일부 종원의 자격을 임의로 제한하거나 확장하더라도 그러한 규약은 종중의 본질에 반하여 무효이고, 그로 인하여 이미 성립한 종중의 실재 자체가 부인되는 것은 아니다.

⑥ 종중이 종중원의 자격을 박탈하거나 종중원이 종중을 탈퇴할 수 없는 것이어서 공동선조의 후손들은 종중을 양분하는 것과 같은 종중분열을 할 수 없다.

기존의 ③④⑤ → ⑦⑧⑨ 수정

13페이지 19줄 아래 ⑤ 추가

⑤ 교회에 확인의 이익이 인정되는 경우에는 교회 스스로 원고가 되어 교인총회 결의의 존재를 주장하는 교인 등을 상대로 그 결의의 부존재 확인의 소를 제기할 수도 있다.

17페이지 아래서 7줄 위 ⑤ 추가

⑤ 급부와 반대급부는 해당 법률행위에서 정한 급부와 반대급부를 의미하므로, 궁박 때문에 법률행위를 하였다고 주장하는 당사자가 그 법률행위의 결과 제3자와의 계약관계에서 입었을 불이익을 면하게 되었더라도, 특별한 사정이 없는 한 이러한 불이익의 면제를 곧바로 해당 법률행위에서 정한 상대방의 급부로 평가해서는 안 된다.

24페이지 아래서 2줄 위 [보충] 추가

※ [**보충**] – [제64조] : 민법 제64조에서 말하는 법인과 이사의 이익이 상반하는 사항은 법인과 이사가 직접 거래의 상대방이 되는 경우뿐 아니라, 이사의 개인적 이익과 법인의 이익이 충돌하고 이사에게 선량한 관리자로서의 의무 이행을 기대할 수 없는 사항은 모두 포함한다.

※ [**보충**] – [제921조 – 공유물분할청구] : ① 공유물분할에 관한 절차는 그 절차의 객관적 성질상 공유자들 사이에 이해의 대립이 생길 우려가 있다. 따라서 수인의 미성년자와 그 친권자가 공유물분할의 소의 당사자가 된 경우에는 미성년자마다 특별대리인을 선임하여 그 특별대리인이 미성년자를 대리하여 소송행위를 하여야 한다. ② 만약 친권자가 수인의 미성년자의 법정대리인으로서 소송행위를 하였다면 이는 민법 제921조에 위반되어 미성년자들의 적법한 추인이 없는 한 무효라고 할 것이다.

26페이지 18줄 아래 ④ 추가

④ 대리인이 사자 내지 임의로 선임한 복대리인을 통하여 권한 외의 법률행위를 한 경우, 상대방이 그 행위자를 대리권을 가진 대리인으로 믿었고 또한 그렇게 믿는 데에 정당한 이유가 있는 때에는, 복대리인 선임권이 없는 대리인에 의하여 선임된 복대리인의 권한도 기본대리권이 될 수 있을 뿐만 아니라, 그 행위자가 사자라고 하더라도 대리행위의 주체가 되는 대리인이 별도로 있고 그들에게 본인으로부터 기본대리권이 수여된 이상, 민법 제126조를 적용함에 있어서 기본대리권의 흠결 문제는 생기지 않는다.

26페이지 아래서 7줄 위 ② 추가

② 그러나 본인을 모용한 사람에게 본인을 대리할 기본대리권이 있었고, 상대방이 위 모용자가 본인 자신으로서 본인의 권한을 행사하는 것으로 믿은 데 정당한 사유가 있었던 사정이 있는 경우에는 민법 제126조의 표현대리 법리가 유추적용된다.

기존의 ② → ③ 수정

26페이지 아래서 4줄 끝에 추가

→ 무권대리인이 매매계약 후 그 이행단계에서야 비로소 본인의 인감증명과 위임장을 상대방에게 교부한 사정만으로는 상대방이 무권대리인에게 그 권한이 있다고 믿을 만한 정당한 이유가 있었다고 단정할 수 없다.

30페이지 8줄 중간에 추가(노란색 부분)

~ 일부만 무효가 된다(법률행위가 분할될 수 없거나 무효인 일부분을 제외한 나머지 목적물이 특정될 수 없다면 민법 제137조는 적용될 여지가 없다). → 일부취소의 경우는 ~

31페이지 7줄 ② 중간에 추가(노란색 부분)

② 강행법규 위반의 경우 강행규정의 취지에 반하는 추인✗, 반사회질서(제103조) 또는 불공정한 법률행위(제104조)의 경우 추인✗

31페이지 아래서 6줄 위 [보충] 추가

※ [**보충**] – 토지거래계약 허가구역 내의 토지에 관하여 허가를 배제하거나 잠탈하는 내용으로 매매계약이 체결된 경우로서 확정적으로 무효라도 그 후 해당 토지가 토지거래계약 허가구역의 지정에서 해제되고 매매계약 당사자들이 기존 매매계약이 무효임을 알면서 이를 추인하였다면 민법 제139조 단서에 따라 무효였던 기존 매매계약은 추인한 때로부터 새로운 법률행위로서 유효하게 된다.

38페이지 아래서 6줄 위 2) 내용 추가

2) 매매계약의 무효를 원인으로 한 매매대금 상당의 부당이득반환청구권

매매계약의 무효를 원인으로 한 매매대금 상당의 부당이득반환청구권은 특별한 사정이 없는 한 매매대금을 지급한 때에 성립하고 그 성립과 동시에 권리를 행사할 수 있으므로 그때부터 소멸시효가 진행한다.

기존의 2) 3) 4) 5) 6) → 3) 4) 5) 6) 7) 수정

39페이지 16줄 아래 8) 9) 추가

8) 이혼한 부부 중 일방의 타방에 대한 미성년 자녀를 위한 과거 양육비에 관한 권리

이혼한 부부 사이에서 어느 일방이 과거에 미성년 자녀를 양육하면서 생긴 비용의 상환을 상대방에게 청구하는 경우, 자녀의 복리를 위해 실현되어야 하는 과거 양육비에 관한 권리의 성질상 그 권리의 소멸시효는 자녀가 미성년이어서 양육의무가 계속되는 동안에는 진행하지 않고 자녀가 성년이 되어 양육의무가 종료된 때부터 진행한다고 보아야 한다.

9) 기타 사항

① 임대차 존속 중 차임을 연체하는 경우 그 채권의 소멸시효는 특별한 사정이 없는 한 임대차계약에서 정한 지급기일부터 진행한다.

② 과세처분의 취소를 구하였으나 재판과정에서 그 과세처분이 무효로 밝혀졌다고 하여도 그 과세처분은 처음부터 무효이고 무효선언으로서의 취소판결이 확정됨으로써 비로소 무효로 되는 것은 아니므로 오납 시부터 그 반환청구권의 소멸시효가 진행한다.

39페이지 맨 아래 [보충] 추가

※ [**보충**] – 공동불법행위자 중의 1인과 보험계약을 체결한 보험자가 피해자에게 손해배상금을 보험금으로 모두 지급한 경우 다른 공동불법행위자들의 보험자들에 대하여 직접 구상권을 가짐과 동시에 상법 제682조의 보험자대위의 법리에 따라 피보험자의 다른 공동불법행위자들의 보험자들에 대한 구상권을 대위 취득하게 되나, 이러한 '구상권'과 '보험자대위권'은 내용은 전혀 다른 별개의 권리이다. → ① 이 경우 그 손해배상금 지급행위는 상인이 영업을 위하여 하는 행위이므로, 그 구상금채권은 보조적 상행위로 인한 채권으로서 그 권리를 행사할 수 있는 때로부터 5년간 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성되나, ② 보험자대위의 법리에 따라 취득한 피보험자의 다른 공동불법행위자들 및 그들의 보험자들에 대한 구상권의 소멸시효기간은 일반채권과 같이 10년이고, 그 기산점은 구상권이 발생한 시점, 즉 구상권자가 현실로 피해자에게 손해배상금을 지급한 때이다.

41페이지 9~10줄 수정(노란색 부분) 및 [비교] 추가

시효완성의 사실로서 채무는 당연히 소멸하고, 다만 소멸시효의 이익을 받는 자가 소송에서 소멸시효의 주장·항변을 하지 아니하면 그 의사에 반하여 재판할 수 없다.

※ [**비교**] – 소멸시효 완성으로 소유권이전등기청구권이 소멸한 상태에서 소유권이전등기가 이루어졌고 그 시효의 이익을 받는 자가 소송에서 이러한 소멸시효의 주장까지 하였다면, 그 소유권이전등기는 원인무효의 등기에 해당하므로 말소되어야 한다.

43페이지 아래서 11줄 ② 내용 수정(노란색 부분)

② 채무자가 제3채무자를 상대로 제기한 금전채권의 이행소송이 청구기각(주 – 해당 판례는 압류 및 추심명령으로 인한 당사자적격의 상실로 각하된 사안이었으나, 동 판례가 지문으로 출제된다면 최근 전원합의체 판례의 입장을 반영하여 청구기각 사안으로 출제될 것이다)되더라도, 추심채권자가 위 기각판결이 확정된 날로부터 6개월 내에 제3채무자를 상대로 추심의 소를 제기하였다면, 채무자가 제기한 재판상 청구로 인하여 발생한 시효중단의 효력은 추심채권자의 추심소송에서도 그대로 유지된다.

46페이지 맨 아래 [비교] 추가

※ [**비교**] (예금채권에 대한 압류명령의 효력 및 소멸시효 중단 여부) – ① '장래의 예금채권'에 대한 압류명령 정본이 제3채무자에게 송달되었을 때 채무자의 제3채무자에 대한 예금계좌가 개설되어 있지 않는 등 그 피압류채권 발생의 기초가 되는 법률관계가 없거나, 예금계좌가 개설되어 있다 하더라도 가까운 장래에 예금채권이 발생할 것이 상당한 정도로 기대된다고 보기 어려운 경우에는 그러한 채권압류는 효력이 없다. ② 채권자가 채무자의 제3채무자에 대한 채권을 압류할 당시 그 피압류채권이 부존재하는 경우에도 집행채권에 대한 권리 행사로 볼 수 있으므로 특별한 사정이 없는 한 압류집행으로써 그 집행채권의 소멸시효는 중단된다. ③ 다만 압류명령 정본이 제3채무자에게 송달될 당시 피압류채권 발생의 기초가 되는 법률관계가 없어 피압류채권이 존재하지 않는 경우에는 압류의 효력이 없으므로, 특별한 사정이 없는 한 압류명령의 송달로써 개시된 집행절차는 곧바로 종료되고, 이로써 시효중단사유도 종료되어 집행채권의 소멸시효는 그때부터 새로이 진행한다고 보아야 한다. 이는 가까운 장래에 피압류채권이 발생할 것이 상당한 정도로 기대된다고 보기 어려워 장래의 채권에 대한 압류가 효력이 없는 경우에도 마찬가지이다.

47페이지 11줄 다음 ④⑤ 추가

④ 채권자가 가분채권의 일부분을 피보전권리인 청구채권으로 주장하여 채무자 소유의 재산에 대하여 가압류를 한 경우에는 그 청구채권 부분에만 시효중단의 효력이 있고, 가압류로 보전되는 청구채권에 포함되지 아니한 나머지 채권에 대하여는 시효중단의 효력이 발생할 수 없다.

⑤ 가압류 청구금액으로 채권의 원금만이 기재되어 있다면 가압류채권자가 가압류채무자에 대하여 원본채권 외에 그에 부대하는 이자 또는 지연손해금 채권을 가지고 있다고 하더라도 청구금액에 포함되지 않은 부대채권에 대하여는 시효중단의 효력이 발생할 수 없다.

48페이지 9~18줄 ②③④ 삭제후 ② 추가

② '채무자가 시효완성 후 채무를 승인한 경우에는 시효완성의 사실을 알고 그 이익을 포기한 것으로 추정된다.'는 법리(추정 법리)는 타당하지 않다(시효완성사실을 알면서도 시효이익을 포기하는 의사표시를 하였는지 여부는 구체적으로 심리 要 – 일부 변제에 이르게 된 구체적인 동기와 경위 및 자발성, 일부 변제액과 소멸시효가 완성된 채무액 사이의 차이, 일부 변제 당시 시효기간을 도과한 정도, 일부 변제 당시 및 전후의 언동, 당사자들의 관계와 거래지식 및 경험 등 개별 사안에 존재하는 여러 사정을 종합적으로 고려하여 객관적이고 합리적으로 판단). → ⅰ) 채무자가 시효완성 후 채무의 승인을 한 때에는 시효완성의 사실을 알고 그 이익을 포기한 것으로 추정할 수 있다(✗). ⅱ) 시효완성 후에 채무를 일부 변제한 경우 시효완성의 사실을 알고 그 이익을 포기한 것으로 추정할 수 있다(✗). ⅲ) 원금채무에 관하여는 소멸시효가 완성되지 아니하였으나 이자채무에 관하여는 소멸시효가 완성된 상태에서 채무자가 채무를 일부 변제한 때에는 액수에 관하여 다툼이 없는 한 원금채무에 관하여 묵시적으로 승인하는 한편 이자채무에 관하여 시효완성의 사실을 알고 그 이익을 포기한 것으로 추정된다(✗).

48페이지 아래서 1~2줄 ③ 수정(노란색 부분)

③ 채무자가 소멸시효 완성 후에 시효의 이익을 포기한 경우에는 그때부터 새로이 소멸시효가 진행한다.

54페이지 1줄 Set 04 아래 1. 지분적 이자채권 추가

1. 지분적 이자채권

54페이지 6줄 아래 2. 내용 추가

2. 이자제한법

이자제한법은 금전소비대차계약에 관한 최고이자율에 대하여 규율 → 금전을 이전받는 상대방이 이전받은 금전의 원금 전액 반환을 보장하는 약정을 하지 않았다면 이는 금전소비대차계약이라고 할 수 없어 이자제한법이 적용될 여지가 없다.

57페이지 16줄 아래 [비교] 추가

※ [**비교**] – 토지의 일부를 특정하여 매수하고 토지를 분할하여 그 특정부분에 대한 소유권이전등기를 넘겨받기로 약정하였으나 그 매수인이 불법증축한 부분으로 인하여 인근지번과의 인동거리가

건축법규상 제한거리에 미달하기 때문에 분할이전등기를 못한 경우 그러한 공법상 제한은 불법증축한 부분만 철거한다면 얼마든지 해제될 수 있는 것이어서 분할약정에 따른 상대방의 분할등기 이전의무는 원시적 불능에 속하는 것이라고 할 수 없다.

63페이지 6줄 끝에 추가

/ iii) 이사가 회사의 업무를 집행하면서 고의·과실로 법령을 위반한 경우에 설령 그 법령 위반 행위로 인하여 회사에 어떠한 이득이 발생하였다 하더라도, 이러한 이득을 손익상계의 대상으로 삼는 것은 손해배상 제도의 근본적인 취지에도 반하는 결과가 되므로 허용될 수 없다.

68페이지 14줄 아래 ⑥ 추가

⑥ 이혼으로 인한 재산분할청구권은 순전한 재산법적 행위와 같이 볼 수는 없고, 자유로운 의사결정에 전적으로 맡겨진 권리로서 행사상의 일신전속성을 가지므로, 채권자대위권의 목적이 될 수 없다.

74페이지 아래서 8줄 위 ④ 추가

④ 채무자 소유의 재산이 다른 채권자의 채권에 물상담보로 제공되어 있다면, 물상담보로 제공된 부분은 채무자의 일반 채권자들을 위한 채무자의 책임재산이라고 할 수 없으므로 물상담보에 제공된 재산의 가액에서 피담보채권액을 공제한 잔액만을 채무자의 적극재산으로 평가하여야 한다.

기존의 ④⑤ → ⑤⑥ 수정

75페이지 아래서 6줄 위 ⑨ 추가

⑨ 임차목적물인 공유물 주택의 공유자 중 1인의 지분처분

ⅰ) 사해행위를 이유로 채권자취소권을 행사하는 경우 행위를 하지 않았다면 있었을 책임재산을 회복하도록 하여야 하고, 그보다 더 많은 책임재산을 회복하는 결과를 초래하는 것은 허용되지 않는다. 따라서 일반채권자들의 공동담보에 제공되지 않은 책임재산은 취소의 범위에서 제외되어야 한다.

ⅱ) 공유물인 주택에 주택임대차보호법에 따라 임차보증금을 우선적으로 변제받을 권리를 가진 임차인이 있고 그 주택의 공유자들이 불가분채무인 임차보증금 반환의무를 부담하는 경우, 공유자 중 1인인 채무자가 처분한 지분 중에서 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 우선변제권이 있는 임차보증금 반환채권 전액을 공제한 나머지 부분이다(책임재산 및 가액배상의 범위를 정할 때는 공유지분[1/2의 지분]의 가액에서 전세금 반환채권 전액을 공제하여야 하고, 전세금 반환채권의 1/2에 해당하는 금액만을 공제할 것은 아니라는 것이다).

ⅲ) 이러한 법리는 전세목적물의 소유권 중 일부 지분이 이전되어 전세목적물의 공유자들이 불가분채무인 전세금 반환의무를 부담하게 된 이후 그 공유자 중 1인이 자신의 지분을 처분함으로써 사해행위가 문제 되는 경우에도 마찬가지로 적용된다.

기존의 ⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯ → ⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰ 수정

76페이지 아래서 2줄 위 [비교] 추가

※ [**비교**] – 저당권이 설정되어 있는 목적물의 경우 목적물 중에서 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 피담보채권액을 공제한 나머지 부분만이므로, 수익자가 채무초과 상태에 있는 채무자의 부동산에 관하여 설정된 선순위 근저당권의 피담보채무를 변제하여 근저당권설정등기

를 말소하는 대신 동일한 금액을 피담보채무로 하는 새로운 근저당권설정등기를 설정하는 것은 채무자의 공동담보를 부족하게 하는 것이라고 볼 수 없어 사해행위가 성립하지 아니한다.

86페이지 20줄 아래 [보충] 추가

※ [**보충**] – 양도금지의 특약이 붙은 채권이 양도된 경우에 양수인의 악의 또는 중과실에 관한 입증책임은 채무자가 부담하지만, 그러한 경우에도 채무자로서는 양수인의 선의 등의 여부를 알 수 없어 과연 채권이 적법하게 양도된 것인지에 관하여 의문이 제기될 여지가 충분히 있으므로 특별한 사정이 없는 한 민법 제487조 후단의 채권자 불확지를 원인으로 하여 변제공탁을 할 수 있다.

96페이지 3줄 앞에 ① 및 4줄 아래 ② 추가

① 합의에 ~

② 변제에 관한 증명책임은 채무자에게 있으므로 채무자는 채권자에게 급부한 점 및 그 급부가 특정 채무의 변제로서 이루어졌다는 점을 증명해야 한다. 채무자가 특정 채무의 변제로서 급부하였다고 주장함에 대하여 채권자가 이를 수령한 사실을 인정하면서도 다른 채무의 변제에 충당하였다고 주장하는 경우에는 채권자는 그 다른 채권이 존재한다는 사실과 그 다른 채권에 변제충당하기로 하는 합의나 지정 또는 그 채권이 법정충당의 우선순위에 있었다는 사실을 주장·증명하여야 한다.

96페이지 아래서 4줄 위 ⑤ 추가

⑤ 가집행선고로 인한 강제집행을 면하기 위하여 채무자가 채권자에게 금원을 지급하였으나 그 가지급금의 액수가 채무자가 채권자에게 지급하여야 할 정당한 금원(최종적으로 확정된 금원)인 원본 및 지연손해금 합계액에 미치지 못하였다면, 그 가지급금으로는 특별한 사정이 없는 한, 민법 소정의 변제충당의 법리에 따라 채무자가 채권자에게 지급하여야 할 정당한 금원에 관하여 지연손해금, 원본의 순서로 변제에 충당되어야 한다.

97페이지 아래서 10줄 끝에 추가

→ 채권자의 승낙은 반드시 명시적일 필요가 없고 여러 사정을 두루 참작하여 그 승낙이 있은 것으로 추단될 수 있으면 된다.

100페이지 아래서 9줄 위 [비교] 추가

※ [**비교**] – 수인의 물상보증인 또는 그로부터 담보의 목적이 된 부동산에 관한 소유권 등을 취득한 제3취득자 중 1인이 채무를 변제하거나 담보권의 실행으로 소유권을 잃은 때에는 다른 물상보증인 또는 그로부터 담보의 목적이 된 부동산에 관한 소유권을 취득한 제3취득자에 대하여 구상권의 범위 내에서 채권자를 대위하여 채권 및 그 담보에 관한 권리를 행사할 수 있고, 이때에도 특별한 사정이 없는 한 그 행사는 물상보증인 상호 간의 대위를 규정한 민법 제482조 제2항 제3호 및 제4호에 따라 각 부동산의 가액에 비례한다고 봄이 타당하다.

102페이지 아래서 10~11줄 ① 수정 및 ② 추가

① 자동채권은 반드시 변제기에 있어야 한다. 그러나 수동채권은 채무자인 상계자가 기한의 이익을 포기할 수 있으므로 반드시 변제기에 있을 필요는 없다.

② '채무의 이행기가 도래한 때'는 채권자가 채무자에게 이행의 청구를 할 수 있는 시기(주 – 권리행사

가 가능한 시기)가 도래하였음을 의미하고 채무자가 이행지체에 빠지는 시기를 말하는 것이 아니다. → 이행기의 정함이 없는 채권의 경우 그 성립과 동시에 이행기에 놓이게 되고, 부당이득반환채권은 이행기의 정함이 없는 채권으로서 채권의 성립과 동시에 언제든지 이행을 청구할 수 있으므로, 그 채권의 성립일에 상계적상에서 의미하는 이행기가 도래한 것으로 볼 수 있다.

103페이지 13줄 ①에 추가(노란색 부분)

① 자동채권 → 상계 허용(∵ 제496조는 보복적 불법행위의 유발방지 및 불법행위 피해자의 현실적 변제받을 필요의 취지)

103페이지 아래서 9줄 위 ⑥ 추가

⑥ 상대방의 기망행위로 소비대차계약을 체결한 자가 불법행위로 인한 손해배상청구를 하지 아니하고 계약상 채권에 따른 대여금 및 이자 등의 지급을 구하는 경우에는 민법 제496조는 유추적용될 수 없다(∵ 계약상 채권은 상대방의 기망행위가 아니라 쌍방 사이의 계약에 기초하여 발생하는 권리이고, 그 급부의 이행으로 지향하는 경제적 이익이 불법행위로 인한 손해배상채권과 동일하여 양자가 경합하는 관계에 있다고 보기도 어려우며, 달리 민법 제496조가 정한 상계 금지의 취지에 비추어 계약상 채권이 실질적으로 고의의 불법행위로 인한 채권과 마찬가지라고 평가할 만한 사정도 없기 때문이다).

104페이지 아래서 11줄 위 [비교] 추가

※ [**비교**] – 상계의 소급효는 양 채권 및 이에 관한 이자나 지연손해금 등을 정산하는 기준시기를 소급하는 것일 뿐이고 특별한 사정이 없는 한 상계의 의사표시 전에 이미 발생한 사실을 복멸시키지는 아니한다. → ※ [사안] : 부속물 매매대금 채권을 손해배상채권과 상계하는 의사를 표시하여 부속물 매매대금 채권이 소멸된다고 하더라도, 양 채권을 정산하는 기준시기가 상계적상이 있었던 때인 부속물 매매대금 채권 발생 시점으로 소급하는 것일 뿐, 상계의 의사표시 이전까지 존재하였던 부속물 매매대금 지급의무와 건물 부분 인도의무 사이의 동시이행관계가 상계적상이 있었던 시기로 소급하여 소멸되고 이로 인해 건물 부분 인도의무가 그때부터 이행지체에 빠지게 된다거나 점유가 소급하여 불법점유가 된다고 할 수 없다고 본 사안이다.

106페이지 박스 안의 맨 아래에 추가

※ 상계와 공제의 구별

① 공제는 복수 채권·채무의 상호 정산을 내용으로 하는 채권소멸 원인이라는 점에서 상계와 유사하다. ② 그러나 공제에는 원칙적으로 상계적상, 상계 금지나 제한, 상계의 기판력 등 상계에 관한 법률 규정이 적용되지 않는다는 점, 부동산임대차관계 등 특정 법률관계에서는 일정한 사유가 발생하면 원칙적으로 공제의 의사표시 없이도 당연히 공제가 이루어진다고 보는 점 등에서 공제는 상계와 구별된다. 또한 공제는 상계 금지나 제한과 무관하게 제3자에 우선하여 채권의 실질적 만족을 얻게 한다는 점에서 상계보다 강한 담보적 효력을 가진다. ③ 한편 계약자유의 원칙에 따라 당사자는 강행규정에 반하지 않는 한 공제나 상계에 관한 약정을 할 수 있다. ④ 또한 공제와 상계 중 무엇에 관한 약정인지는 약정의 문언과 체계, 약정의 경위와 목적, 채권들의 상호관계, 제3자의 이해관계 등을 종합적으로 고려하여 합리적으로 해석하여야 한다.

125페이지 7줄 아래 [비교] 추가

※ [**비교**] - 매도인이 말소할 의무를 부담하고 있는 매매목적물상의 근저당권을 말소하지 못하고 있다면 매수인은 그 위험의 한도에서 매매대금의 지급을 거절할 수 있고(제588조), 이 경우 지급을 거절할 수 있는 매매대금이 어느 경우에나 근저당권의 채권최고액에 상당하는 금액인 것은 아니고, 매수인이 근저당권의 피담보채무액을 확인하여 이를 알고 있는 경우와 같은 특별한 사정이 있는 경우에는 지급을 거절할 수 있는 매매대금은 확인된 피담보채무액에 한정된다.

125페이지 아래서 9줄 끝에 → 내용과 ⑤ 추가

→ 임차인은 임차권등기 말소 없이도 임차보증금에 대한 지연손해금의 지급을 청구할 수 있다.

⑤ 임차인이 민법 제621조에 의하여 임차권등기를 마친 경우 당사자 사이에 다른 약정이 없는 한 임대차 종료 후 임대인의 임차보증금 반환의무와 임차인의 임차권등기 말소의무는 동시이행관계❍ → 임차인은 임차권등기 말소의무를 이행하거나 이행제공을 하여 상대방을 이행지체에 빠뜨려야 비로소 임차보증금에 대한 지연손해금의 지급을 청구할 수 있다.

148페이지 14줄 아래 [비교] 추가

※ [**비교**] (이의의 방법 및 차임증액청구권 행사가 이의에 해당하는지 여부) – ① 임대인의 이의는 명시적으로뿐만 아니라 묵시적으로도 할 수 있고, 차임을 증액하지 않으면 임대차관계를 지속하지 않겠다는 것과 같이 조건부로도 할 수 있다. ② 한편 민법 제628조의 차임증액청구권은 임대차계약이 존속하고 있음을 전제로 행사하는 권리이므로, 임대인이 전 임대차기간 만료 후 차임증액청구권을 행사하였다는 사정만으로는 임대인이 더 이상 임대차관계를 지속하지 않겠다는 의사에 기하여 민법 제639조 제1항의 이의를 하였다고 보기 어렵다.

148페이지 23줄 아래 [비교] 추가

※ [**비교**] (임차인이 임대차기간 만료 1개월 전부터 만료일 사이에 한 갱신거절 통지와 묵시적 갱신 인정 여부)

구분	임차인의 갱신거절 통지기간의 제한 유무	묵시의 갱신 인정 여부
민법	갱신거절 통지에 대한 기간 제한✗	묵시의 갱신 인정✗ → 임대차계약은 기간 만료로 종료❍
주임법	갱신거절 통지에 대한 기간 제한❍	2개월 전까지 갱신거절의 통지가 없다면 묵시의 갱신 인정❍ → 임대차계약은 기간 만료로 종료✗
상임법	갱신거절 통지에 대한 기간 제한✗	묵시의 갱신 인정✗ → 임대차계약은 기간 만료로 종료❍

150페이지 11줄 아래 3) 추가

3) 위험부담의 법리 적용

부동산의 임대차계약 등 채권·채무의 내용을 이루는 급부가 일정 기간 계속하여 행하여지는 이른바 계속적 계약에서 어떠한 사유로 일정 기간 동안 채무 이행이 불가능하게 된 경우, 계약의 목적과 유형, 급부의 내용 및 특성, 이행의 형태와 방법 등에 따라 채권자가 채무자의 이행의 실현을 기대할 수 없다면, 해당 기간의 급부불능을 일시적인 것이 아니라 종국적인 것이라고 평가할 수

있다. 이때 해당 기간의 급부불능이 종국적 이행불능에 해당하는 이상 계약의 존속 여부는 민법 제537조의 적용 여부에 영향을 미치지 않는다(※ [**사안**] – 코로나바이러스 확산에 기한 공항폐쇄로 甲의 면세점 운영이 일정한 기간 중단된 경우 임대차 계약은 종료되지 않았다 하더라도 민법 제537조에 따라 한국공항공사는 甲에 대하여 위 기간에 대한 차임을 청구하지 못하고, 이미 지급한 차임은 부당이득으로서 반환해야 한다고 본 사안이다).

150페이지 13줄 아래 ① 추가 및 ② [차임증감청구]의 ⅰ) 추가(노란색 부분)

① [발생] – ⅰ) 임대인의 사용·수익케 할 의무와 임차인의 차임지급의무는 특별한 사정이 없는 한 임대차계약이 유효하게 성립하면 발생하는 것이고, 상대방의 의무 이행이나 이행의 제공이 있어야 비로소 발생하는 것은 아니다. 그러므로 임차인의 차임지급의무는 그가 임대인으로부터 목적물을 인도받았는지와 무관하게 임대차계약의 효력으로서 발생한다. ⅱ) 다만 임대인의 위와 같은 의무는 임차인의 차임 지급의무와 서로 대응하는 관계에 있으므로, 임대인이 이러한 의무를 불이행하여 목적물의 사용·수익에 지장이 있으면 임차인은 지장이 있는 한도에서 차임지급을 거절할 수 있다. ⅲ) 한편 임대차 존속 중 차임을 연체하는 경우 그 채권의 소멸시효는 특별한 사정이 없는 한 임대차계약에서 정한 지급기일부터 진행한다.

② [차임증감청구] – ⅰ) 차임증액청구권은 임대차계약이 존속하고 있음을 전제로 행사하는 권리이다. / ⅱ) 민법 제628조에 의하여 장래에 대한 차임의 증액을 청구하였을 때에 당사자 사이에 협의가 성립되지 아니하여 법원이 결정해 주는 차임은 증액청구의 의사표시를 한 때에 소급하여 그 효력이 생기는 것이므로, 특별한 사정이 없는 한 증액된 차임에 대하여는 법원 결정 시가 아니라 증액청구의 의사표시가 상대방에게 도달한 때를 이행기로 보아야 한다.

기존의 ① → ② 및 ② → ③ 수정

152페이지 아래서 9줄 위 [비교] 추가

※ [**비교**] – 민법 제621조에 의하여 임차권등기를 마친 경우 당사자 사이에 다른 약정이 없는 한 임대차 종료 후 임대인의 임차보증금 반환의무와 임차인의 임차권등기 말소의무는 동시이행관계에 있으므로, 임차인은 임차권등기 말소의무를 이행하거나 이행제공을 하여 상대방을 이행지체에 빠뜨려야 비로소 임차보증금에 대한 지연손해금의 지급을 청구할 수 있다.

152페이지 맨 아래 [비교] 및 ③ 추가

※ [**비교**] – 주택임대차보호법 제3조의3 제8항에서 "임차인은 제1항에 따른 임차권등기명령의 신청과 그에 따른 임차권등기와 관련하여 든 비용을 임대인에게 청구할 수 있다."라고 규정하고 있다. 이처럼 주택임대차보호법 제3조의3 제8항은 임차권등기명령 신청비용과 임차권등기비용에 대한 비용상환청구권을 인정하면서도 비용청구의 방법이나 절차에 관한 별도의 규정을 두지 않고 있다. 따라서 임차인은 민사소송으로 그 비용을 청구하거나, 상계의 자동채권으로 삼는 등의 방법으로 비용상환청구권을 행사할 수 있다고 봄이 타당하다.

③ 주택의 인도 및 주민등록이라는 대항요건은 계속 존속하고 있어야 한다(존속요건). 따라서 주택임차인이 임차권의 대항력을 취득하였으나 그 후 주택의 점유를 상실하였다면 그 대항력은 점유상실 시에 소멸한다. 따라서 대항력이 상실된 이후에 임차권등기가 마쳐졌더라도 이로써 소멸하였던 대항력이 당초에 소급하여 회복되는 것이 아니라 그 등기가 마쳐진 때부터 그와는 동일성이 없는 새로운 대항력이 발생한다.

156페이지 12줄 아래 ② 및 [비교] 추가

① 임대인의 지위 승계 → 양수인은 주택의 소유권과 결합하여 임대인의 임대차 계약상의 권리·의무 일체를 법률상 그대로 당연승계(이전) : 임차인의 동의 필요✗

② 주임법 제3조 제4항에 따른 법정승계 요건 – 주임법의 적용 + 임차인의 대항력 취득

※ [**비교**] – 주택을 임차한 법인에는 주택임대차보호법 제3조 제2항, 제3항이 정하는 경우를 제외하고는 주택임대차보호법 제3조가 적용되지 않는다. 그러므로 임차주택의 양수인이 임대인의 지위를 당연히 승계한다는 내용의 주택임대차보호법 제3조 제4항도 주택 임차인이 법인인 경우에는 원칙적으로 적용되지 않는다. 따라서 임대인이 법인을 임차인으로 하는 주택을 양도한 경우에는 임대인의 임대차보증금 반환채무를 양수인이 면책적으로 인수하였다는 등의 특별한 사정이 없는 한 임대인의 법인에 대한 임대차보증금 반환채무는 위 주택 양도에도 불구하고 소멸하지 아니한다.

156페이지 19줄 아래 ④ 추가

④ 그러나 경매 목적 부동산이 매각된 경우에는 경매로 인하여 소멸하는 저당권보다 뒤에 등기되었거나 대항력을 갖춘 임차권은 선순위 저당권과 함께 소멸하는 이상 경매 목적 부동산의 매수인은 주택임대차보호법 제3조에서 말하는 임차주택의 양수인에 포함되지 않으므로, 임차인은 매수인에 대하여 임차권의 효력을 주장할 수 없다.

161페이지 6줄 [비교] 내용 교체

※ [**비교**] (불법점유에 기한 손해배상의무 인정 여부)– 부속물매매대금 지급의무와 임차목적물 반환의무도 동시이행의 관계 ∴ 부속물의 매매대금을 지급하지 않았다면 임차인은 부속물은 물론 임차목적물 전부의 인도를 거절할 수 있다. → 동시이행항변권을 상실시키지 않은 이상, 임차인이 적법한 부속물매수청구권 행사 후에 목적물을 계속 점유하는 것을 불법점유라고 할 수 없고 임차인은 이에 대한 손해배상의무를 지지 않는다.

161페이지 14줄 끝에 ii) 추가

④ [부당이득반환의무] – ⅰ) 건물 기타 공작물의 ~ ~ 의무가 있다.

ⅱ) 동시이행관계에 있다고 하더라도 실질적 이득을 얻은 경우라면 월 차임 상당의 부당이득반환의무는 부담한다.

162페이지 3줄 ①의 내용 교체

① 임차보증금은 임대차관계가 종료되어 목적물을 반환하는 때까지 그 임대차관계에서 발생하는 임차인의 모든 채무를 담보하는 것으로서, 임대인의 임대차보증금 반환의무는 임대차관계가 종료되는 경우에 그 임대차보증금 중에서 목적물을 반환받을 때까지 생긴 연체차임 등 임차인의 모든 채무를 공제한 나머지 금액에 관하여서만 비로소 이행기에 도달한다.

162페이지 15줄 아래 ① 추가

1) 공제의 성질 및 대상·범위

① 당사자의 일반적 의사(임대인의 신뢰와 임차인의 묵시적 의사)·거래관념에 부합

② 임대차보증금은 ~

164페이지 12줄 아래 ② 추가

① 별도의 의사표시 ~

② 계약자유의 원칙에 따라 당사자는 강행규정에 반하지 않는 한 공제나 상계에 관한 약정을 할 수 있으므로, 공제나 상계적상 요건을 어떻게 설정할 것인지, 공제 기준시점이나 상계적상 시점을 언제로 할 것인지, 공제나 상계의 의사표시가 별도로 필요한지 등을 자유롭게 정하여 당사자 사이에 그 효력을 발생시킬 수 있다.

180페이지 아래서 3줄 위 [비교] 추가

※ [**비교**] (조합계약의 해제·해지 가부) - 동업계약과 같은 조합계약에서는 조합의 해산청구를 하거나 조합으로부터 탈퇴를 하거나 또는 다른 조합원을 제명할 수 있을 뿐이지, 일반계약에서처럼 조합계약을 해제 또는 해지하고 상대방에게 그로 인한 원상회복의 의무를 부담지울 수는 없다.

185페이지 7줄 아래 [비교] 추가

※ [**비교**] – 조합원의 조합 탈퇴는 특정 조합원이 장래에 향하여 조합원으로서의 지위를 벗어나는 것으로, 조합 그 자체는 남은 조합원에 의해 동일성을 유지하며 존속하므로 결국 탈퇴는 남은 조합원이 동업사업을 계속 유지·존속함을 전제로 한다. 따라서 탈퇴 조합원이 탈퇴로 인한 계산 결과 남은 조합원에게 가지게 되는 지분반환청구권(제719조 참조)은 조합의 해산에 따른 잔여재산 분배청구권(제724조 제2항 참조)과 구별되는 별도의 권리이다.

190페이지 16줄 아래 [비교] 추가

※ [**비교**] - 이른바 급부부당이득의 경우에는 그 급부 자체가 급부수령자의 이익 및 급부자의 손해를 구성한다.

194페이지 9줄 아래 [비교] 추가

※ [**비교**] – 변제가 도의관념에 적합한 것인지는 객관적인 관점에서 급부를 수령자가 그대로 보유하는 것이 일반인의 법감정에 부합하는지에 따라 판단하고 이에 대한 증명책임은 급부수령자에게 있으며, 비채변제가 강행법규를 위반한 무효의 약정 또는 상대방의 고의·중과실의 위법행위에 기하여 이루어진 경우에는 그러한 변제행위를 도의관념에 적합한 비채변제라고 속단하여서는 아니 된다.

197페이지 16줄 아래 [비교] 추가

※ [**비교**] - '중대한 과실'이란 채권자가 조금만 주의를 기울였다면 수령한 금전이 편취된 것이라는 사실을 쉽게 알 수 있었음에도 그러한 행위를 하지 않는 등 일반인에게 요구되는 주의의무를 현저히 위반하는 것을 말하고, 채권자가 수령한 금전이 편취된 것이라는 사실을 알았거나 중대한 과실로 알지 못하였다는 점에 대한 증명책임은 피해자에게 있다.

200페이지 13줄 끝에 ④ 추가

④ 부부의 일방이 상대방 배우자의 부정행위로 인하여 혼인관계가 파탄되었다고 주장하면서 배우자를 상대로 위자료 청구를 하였으나, 법원이 '혼인관계 파탄에 관한 부부 쌍방의 책임정도가

대등'하다고 판단하여 위자료 청구를 기각하는 경우 상대방 배우자에게 혼인관계 파탄에 대한 손해배상의무가 처음부터 성립하지 않는다고 보아야 한다. 나아가 부정행위를 한 배우자의 손해배상의무가 성립하지 않는 이상 배우자의 부정행위에 가공한 제3자에게도 이혼을 원인으로 하는 손해배상책임이 인정되지 않는다고 할 것이다.

203페이지 15줄 아래 [비교] 추가

※ [**비교**] – 법인이 피해자인 경우 법인의 업무에 관하여 포괄적 대리권을 가진 대리인이 가해자인 피용자의 행위가 사용자의 사무집행행위에 해당하지 않음을 안 때에는 피해자인 법인이 이를 알았다고 보아야 하고, 이러한 법리는 그 대리인이 본인인 법인에 대한 관계에서 이른바 배임적 대리행위를 하는 경우에도 마찬가지이다(주 – 법인의 위 대리인이 피용자와 공모하여 자신의 이익을 도모한 경우에도 피해자 법인은 사용자책임을 물을 수 없다).

209페이지 5줄 끝에 (ㄴ) 추가

① **[정신상 손해 : 위자료]** - ⅰ) **[청구권자]** : ㈀ 타인의 ~ ~ 위자료를 청구할 수 있다.
㈁ 분묘를 발굴하거나 유체·유골을 훼손하는 행위가 있었고 그러한 행위가 어떤 사람의 추모감정 등 인격적 법익을 침해함으로써 정신적 고통을 초래하였다고 인정되는 경우, 그 사람은 분묘를 발굴하거나 유체·유골을 훼손한 사람을 상대로 그 정신적 고통에 대하여 위자료를 청구할 수 있다. 이와 같은 위자료를 청구할 수 있는 사람은 분묘의 관리처분권자인 제사주재자에 한정되는 것은 아니다(주 – 망인의 자녀 또는 손자녀도 위자료청구의 주체가 될 수 있다).

220페이지 17줄 아래 [비교] 추가

※ [**비교**] - 등기가 실체관계에 부합한다고 하는 것은 그 등기절차에 어떤 하자가 있다고 하더라도 진실한 권리관계와 합치하는 것, 즉 소유권이전에서 등기이전절차만이 위법하고 그 외의 다른 법률행위는 적법·유효한 상태로 소유권이전등기청구권을 가지고 있는 경우를 말하고, 원인 없이 이루어진 무효의 소유권이전등기라고 하더라도 그 등기가 다른 사정에 의하여 실체관계에 부합하게 되면 유효한 것으로 된다.

220페이지 아래서 13줄 위 박스 안에 1. 내용 추가

1. 매매계약에 의한 소이권이전등기청구권의 가등기에 기한 가등기 이전의 부등기 및 본등기

① 채권은 양도할 수 있다. 그러나 채권의 성질이 양도를 허용하지 아니하는 때에는 그러하지 아니하다(제449조 제1항). 부동산의 매매로 인한 소유권이전등기청구권은 특별한 사정이 없는 이상 그 권리의 성질상 양도가 제한되고 그 양도에 채무자의 승낙이나 동의를 요하므로, 채무자의 승낙이나 동의가 없는 채권양도는 원칙적으로 효력이 없다. 따라서 통상의 채권양도와 달리 양도인의 채무자에 대한 통지만으로는 채무자에 대한 대항력이 생기지 않으며 반드시 채무자의 동의나 승낙을 받아야 대항력이 생긴다.

② 소유권이전등기청구권을 매수인으로부터 양도받은 양수인이 소유권이전청구권 가등기 이전의 부기등기를 마치고 가등기에 기한 본등기까지 마쳤으나 당초의 소유자 겸 매도인이 그 양도에 대하여 동의하거나 승낙하지 않고 있다면 양수인은 매도인과 아무런 법률관계가 없어 매도인에 대하여 소유권이전등기절차의 이행을 청구하는 등의 (아무런) 권리행사를 할 수 없으므로, 그 가등기 이전의 부기등기 및 가등기에 기한 본등기는 이에 부합

하는 양수인과 매도인 간의 적법·유효한 실체관계가 존재하지 아니하여 원인무효의 등기가 된다.

기존의 1. → 2. 수정 및 2. → 3. 수정

237페이지 7줄 아래 [비교] 추가

※ [**비교**] – 민법 제203조는 정당한 법률관계가 없는 물건 점유자와 회복자 사이에서 점유물을 반환하는 경우 점유자가 지출한 필요비 또는 유익비의 상환청구 범위와 상환시기에 관하여 규정한 특별규정이므로, 물건의 소유자가 적법한 점유 권원 없는 점유자를 상대로 민법 제213조에 따른 물권적 청구권을 행사하여 물건의 반환을 구할 수 있는 경우 점유자는 물건의 소유자를 상대로 민법 제741조에 따라 해당 비용의 반환을 구할 수는 없고, 민법 제203조에 따라 '점유물을 반환할 때' 비로소 비용상환청구권을 행사할 수 있을 뿐이다(→ 상환청구권은 점유자가 회복자로부터 점유물 반환을 청구받거나 회복자에게 점유물을 반환한 때에 비로소 발생하여 점유자가 이를 행사할 수 있는 상태가 되고 이행기가 도래한다).

240페이지 아래서 5줄 위 ⑨ 추가

⑨ 주위토지통행권이 있음을 주장하여 확인을 구하는 '특정의 통로 부분'이 민법 제219조 소정의 요건을 충족한다고 인정되지 아니할 경우에는 다른 토지 부분에 주위토지통행권이 인정된다고 할지라도 원칙적으로 그 청구를 기각할 수밖에 없는 것이지만, 이와 달리 원고가 통행권의 확인을 구하는 '특정의 통로 부분 중 일부분'이 민법 제219조 소정의 요건을 충족하여 주위토지통행권이 인정된다면, 원고에게 그 일부분에 대해서만 통행권의 확인을 구할 의사는 없음이 명백한 경우가 아닌 한 원고의 청구를 전부 기각할 것이 아니라 '그 부분에 한정하여 원고의 청구를 인용'함이 타당하다.

기존의 ⑨⑩⑪ → ⑩⑪⑫ 수정

242페이지 9줄 아래 [비교] 추가

※ [**비교**] (1필의 대지 위에 집합건물과 일반건물이 공존) – 집합건물 구분소유자들에게는 건물 대지를 공유함으로써 집합건물법상 대지사용권이 있는 반면 일반건물 소유자들에게는 대지에 대한 민법상 공유지분이 있는 경우, 집합건물 구분소유자들과 일반건물 소유자들 사이의 대지 이용관계에는 공유물에 관한 민법의 일반 법리가 적용되어야 한다.

245페이지 16줄 아래 [비교] 추가

※ [**비교**] (건물 퇴거청구와 건물 인도청구의 구별) – ① 건물의 '인도'는 건물에 대한 현실적·사실적 지배를 완전히 이전하는 것을 의미하고, 민사집행법상 인도 청구의 집행은 집행관이 채무자로부터 물건의 점유를 빼앗아 이를 채권자에게 인도하는 방법으로 한다. ② 한편 건물에서의 '퇴거'는 건물에 대한 채무자의 점유를 해제하는 것을 의미할 뿐, 더 나아가 채권자에게 점유를 이전할 것까지 의미하지는 않는다는 점에서 건물의 '인도'와 구별된다. ③ 그러므로 채권자가 소로써 채무자가 건물에서 퇴거할 것을 구하고 있는데 법원이 채무자의 건물 인도를 명하는 것은 처분권주의에 반하여 허용되지 않는다(※ [**보충**] – 공유물의 소수지분권자인 피고가 다른 공유자와 협의하지 않고 공유물의 전부 또는 일부를 독점적으로 점유하는 경우 소수지분권자인 원고가 피고를 상대로 공유물의 인도를 청구할 수는 없다).

250페이지 16줄 ①의 내용 수정(노란색 부분) 및 ⅱ) 추가

① 시효완성을 알고도 소유명의자가 이를 제3자에게 처분하고 제3자가 부동산 소유자의 불법행위에 적극 가담하였다면 이는 제103조의 사회질서에 반하는 행위로서 무효라고 할 것이다. → ⅰ) 시효완성자는 그 완성 당시의 소유자를 대위하여 제3자 앞으로 경료된 원인무효의 등기의 말소를 구하고 아울러 위 소유자에게 취득시효완성을 원인으로 한 소유권이전등기를 구할 수 있다. ⅱ) 취득시효 완성 후 경료된 무효인 제3자 명의의 등기에 대하여 시효완성 당시의 소유자가 무효행위를 추인하여도 그 제3자 명의의 등기는 그 소유자의 불법행위에 제3자가 적극 가담하여 경료된 것으로서 사회질서에 반하여 무효이다.

258페이지 아래서 3줄 위 [비교] 추가

※ [비교] – 공유물의 변경은 공유물을 그 자체의 경제적 용도에 따라 활용하는 이용행위나 공유물의 사용가치 내지 교환가치를 증대시키는 개량행위를 넘어서 공유물에 사실상의 물리적 변화를 가하여 공유자들의 공유물 이용관계에 중대한 변화를 가져오는 것을 말한다(어떤 행위가 공유물의 변경에 해당하는지는 여러 사정을 종합적으로 고려할 때 공유자 전원의 의사 일치가 요구되는 정도로 중대한 행위인가의 관점에서 판단). 한편 대지 공유자 중 일부가 대지에 적법하게 건축된 건물을 소유하고 있는데 그 건물을 철거하게 하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 공유물인 대지의 변경에 해당한다.

274페이지 아래서 6줄 끝에 추가

또한 지상권자가 종전 소유자와 지료를 늘리지 않는다는 특약을 맺은 경우 이를 가지고 새로운 소유자에게 대항하기 위해서는 그 등기를 하고 있어야 한다.

276페이지 아래서 1~2줄 수정(노란색 부분)

피담보채권이 **변제 등으로 만족**을 얻어 소멸한 경우는 물론이고 **시효소멸**한 경우에도 그 지상권은 피담보채권에 부종하여 소멸한다. 즉 담보권이 소멸하면 지상권의 목적이나 존속기간과 관계없이 지상권도 그 목적을 잃어 함께 소멸한다.

309페이지 2줄 아래 [비교] 추가

※ [**비교**] (저당권부 채권의 양도) - ① [양도방법] : 저당권은 피담보채권과 분리하여 양도하지 못하는 것이어서 저당권부 채권의 양도는 언제나 저당권양도와 채권양도가 결합되어 행해지므로 저당권부 채권의 양도는 민법 제186조의 부동산물권변동에 관한 규정(물권적 합의와 등기)과 민법 제449조 내지 제452조의 채권양도에 관한 규정(채권양도의 통지나 채무자의 승낙)에 의해 규율된다. / ② [경매단계에서 채권양도 대항요건의 요부 및 증명] : ⅰ) 저당권과 함께 피담보채권을 양수한 자는 저당권이전의 부기등기를 마치고 저당권실행의 요건을 갖추고 있는 한 채권양도의 대항요건을 갖추고 있지 않더라도 경매신청을 할 수 있고, 이 경우 경매개시결정을 할 때 피담보채권의 양수인이 채권양도의 대항요건을 갖추었다는 점을 증명할 필요는 없다. ⅱ) 하지만 채무자는 신청채권자가 채권양도의 대항요건을 갖추지 못하였는데도 경매개시결정 또는 매각허가결정이 이루어졌음을 이유로 경매개시결정에 대한 이의신청이나 매각허가결정에 대한 즉시항고를 할 수 있고, 신청채권자는 이에 따른 절차에서 채권양도의 대항요건을 갖추었음을 증명하여야 한다.