

20254년 감평사 1차시험 민법 문제

백 운 정

문 1] 신의성실의 원칙에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 채무자의 소멸시효를 이유로 한 항변권의 행사도 신의성실의 원칙의 지배를 받는다.
- ② 사정변경으로 인한 계약해제에 있어 '사정'에는 일방 당사자의 주관적인 사정은 포함되지 않는다.
- ③ 강행규정을 위반한 법률행위를 한 자가 그 법률행위의 무효를 주장하는 것은 원칙적으로 신의칙에 위배된다.
- ④ 법원은 신의성실의 원칙의 위반 여부를 직권으로 판단할 수 있다.
- ⑤ 변호사의 민사소송위임사무에 관한 약정보수액이 부당하게 과다하여 신의성실의 원칙에 반하는 경우 변호사는 적당하다고 인정되는 범위 내의 보수액만을 청구할 수 있다.

문 2] 제한능력자에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 미성년자가 법정대리인으로부터 허락을 얻은 특정한 영업에 관하여는 성년자와 동일한 행위능력이 있다.
- ② 가정법원은 취소할 수 없는 피성년후견인의 법률행위의 범위를 정할 수 있다.
- ③ 한정후견인은 일상생활에 필요하고 그 대가가 과도하지 아니한 피한정후견인의 법률행위를 취소할 수 없다.
- ④ 범위를 정하여 미성년자의 재산처분을 허락한 법정대리인은 미성년자가 그 재산을 처분하기 전에 그 허락을 취소할 수 있다.
- ⑤ 성년후견 개시의 심판은 본인의 의사에 반하여 할 수 없다.

문 3] 제한능력자의 상대방 보호에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 상대방은 제한능력자의 법정대리인에게 1개월 이상의 기간을 정하여 취소할 수 있는 행위를 추인할 것인지 여부의 확답을 촉구할 수 있다.
- ② 계약 당시에 당사자가 제한능력자임을 알지 못한 상대방은 추인이 있을 때까지 제한능력을 이유로 취소할 수 있는 계약의 의사표시를 철회할 수 있다.
- ③ 제한능력자의 취소할 수 있는 단독행위는 추인이 있을 때까지 상대방이 거절할 수 있다.
- ④ 상대방은 제한능력을 이유로 취소할 수 있는 계약에 대한 철회를 제한능력자에게 할 수 없다.
- ⑤ 적극적인 속임수를 사용하여 자기를 능력자로 믿게 하여 상대방과 계약을 체결한 제한능력자는 제한능력을 이유로 그 계약을 취소할 수 없다.

문 4] 부재자의 재산관리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 부재자로부터 위임받은 재산처분권이 있는 재산관리인은 그 재산을 처분함에 있어 법원의 허가를 받아야 한다.
- ② 부재자 소유의 부동산에 관한 재산관리인의 매매행위에 대한 법원의 허가결정은 기왕의 매매를 추인하는 방법으로도 할 수 있다.
- ③ 재산관리인을 선임한 부재자의 생사가 분명하지 아니한 때에 법원은 이해관계인의 청구에 의하여 재산관리인을 개입할 수 있다.
- ④ 법원이 선임한 재산관리인은 법원의 허가없이 보존행위로서 부동산 소유권이전등기말소등기절차이행청구를 할 수 있다.
- ⑤ 법원이 선임한 재산관리인이 부재자의 재산을 처분하기 위해서는 특별한 사정이 없는 한 법원의 허가를 받아야 한다.

문 5] 실종선고에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 가족관계등록부상 사망한 것으로 기재되어 있는 자에 대해서는 그 사망기재의 추정력을 뒤집을 수 있는 자료가 없는 한 실종선고를 할 수 없다.
- ② 부재자가 사망할 때에 1순위의 상속인이 있는 경우 2순위의 상속인은 특별한 사정이 없더라도 그 부재자에 대한 실종선고를 청구할 수 있다.
- ③ 실종선고를 받은 자는 실종기간이 만료한 때에 사망한 것으로 본다.
- ④ 실종선고의 취소가 있을 때에 실종선고를 직접 원인으로 재산을 취득한 자가 선의인 경우 특별한 사정이 없는 한 그 받은 이익이 현존하는 한도에서 반환할 의무가 있다.
- ⑤ 실종선고의 취소가 있을 때에 실종선고를 직접 원인으로 재산을 취득한 자가 악의인 경우 특별한 사정이 없는 한 그 받은 이익에 이자를 붙여서 반환하고 손해가 있으면 이를 배상해야 한다.

문 6] 법인의 등기에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 법인설립의 허가가 있는 때에는 3주간 내에 주된 사무소소재지에서 설립등기를 해야 한다.
- ② 사원자격의 득실에 관한 사항은 사단법인의 필수등기사항이다.
- ③ 청산이 종결한 때에는 청산인은 3주간 내에 이를 등기해야 한다.
- ④ 법인은 그 주된 사무소의 소재지에서 설립등기를 함으로써 성립한다.
- ⑤ 이사변경등기는 제3자에 대한 대항요건이다.

문 13] 복대리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함).

- ① 임의대리인은 본인의 승낙이 있거나 부득이한 사유있는 때가 아니면 복대리인을 선임하지 못한다.
- ② 복대리인이 적법하게 선임되면 대리인의 대리권은 소멸한다.
- ③ 대리인의 대리권이 소멸하면 복대리인의 대리권도 소멸한다.
- ④ 복대리인은 제3자에 대하여 대리인과 동일한 권리의무가 있다.
- ⑤ 복임권 없는 대리인에 의하여 선임된 복대리인의 권한도 권한을 넘은 표현대리의 기본대리권이 될 수 있다.

문 14] 무권대리행위의 추인에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 무권대리행위의 추인은 묵시적인 방법으로도 할 수 있다.
- ② 상대방이 유효하게 무권대리행위를 철회한 후에도 본인은 추인할 수 있다.
- ③ 본인이 무권대리인에게 무권대리행위를 추인한 경우에 상대방이 이를 알지 못하는 동안에는 본인은 상대방에게 추인의 효과를 주장하지 못한다.
- ④ 무권대리행위의 추인은 상대방의 동의나 승낙을 요하지 않는다.
- ⑤ 무권대리행위의 일부에 대한 추인은 상대방의 동의를 얻지 못하는 한 무효이다.

문 15] 甲은 토지거래허가구역 내에 있는 자신의 X토지에 관하여 乙과 매매계약을 체결하고 일정기간 내에 토지거래허가를 받기로 합의하였다. 이에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 甲과 乙 쌍방이 토지거래허가신청을 하지 않기로 하는 의사를 명백히 표시한 경우 매매계약은 확정적으로 무효가 된다.
- ② 甲이 허가신청절차에 협력하지 않는다면 乙은 甲에 대하여 협력의무의 이행을 소구할 수 있다.
- ③ 토지거래허가가 있기 전에는 乙은 매매계약에 따른 대금지급의무가 없다.
- ④ 甲과 乙이 토지거래허가를 받으면 매매계약은 특별한 사정이 없는 한 허가를 받은 때부터 유효가 된다.
- ⑤ 만약 丙이 乙로부터 X토지를 매수한 후 자신과 甲을 당사자로 하는 토지거래허가를 받아 甲으로부터 소유권이전등기를 경료받았다면 그 등기는 무효이다.

문 16] 소멸시효의 중단에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 시효중단의 효력이 미치는 당사자란 중단행위에 관여한 당사자를 말한다.
- ② 원인채권의 지급을 확보하기 위한 방법으로 어음이 수수된 경우 원인채권에 기하여 청구한 것만으로는 어음채권의 소멸시효를 중단시키지 못한다.
- ③ 가압류의 피보전채권에 관하여 본안의 승소판결이 확정되었다면 가압류에 의한 시효중단의 효력은 재판상 청구에 흡수되어 소멸된다.
- ④ 요역지가 수인의 공유인 경우에 그 1인에 의한 지역권 소멸시효의 중단은 다른 공유자를 위하여 효력이 있다.
- ⑤ 소멸시효의 중단사유로서의 승인은 소멸시효의 진행이 개시된 이후에만 가능하다.

문 17] 조건과 기한에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 조건을 붙이는 것이 허용되지 않는 법률행위에 조건을 붙인 경우 그 조건만 무효로 된다.
- ② 법률행위의 부관으로서의 조건이 되기 위해서는 법률행위에 조건을 붙이고자 하는 의사와 그 표시가 필요하다.
- ③ 기한은 채무자의 이익을 위한 것으로 추정한다.
- ④ 건축허가를 받지 못하면 무효로 한다는 약정 아래 이루어진 토지매매계약은 해제조건부 계약이다.
- ⑤ 당사자가 불확정한 사실이 발생한 때를 이행기한으로 정한 경우 그 사실의 발생이 불가능하게 된 때에는 그 이행기한은 도래한 것으로 보아야 한다.

문 18] 소멸시효에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 소유권에 기한 물권적 청구권은 소멸시효의 대상이 되지 않는다.
- ② 정지조건부 권리는 조건 미성취의 동안에도 소멸시효가 진행된다.
- ③ 3년의 단기소멸시효가 적용되는 '1년 이내의 기간으로 정한 채권'이란 1년 이내의 정기로 지급되는 채권을 말한다.
- ④ 채권의 이행기가 도래한 후 채권자와 채무자가 이행기를 유예하기로 합의한 경우 소멸시효는 변경된 이행기가 도래한 때부터 다시 진행한다.
- ⑤ 변제기가 도래하여 지급명령에서 확정된 채권은 단기의 소멸시효에 해당하는 것이라도 그 소멸시효기간이 10년으로 연장된다.

문 19] 사회질서에 반하는 법률행위로서 무효인 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 양도소득세의 일부를 회피할 목적으로 매매계약서에 실거래 가액보다 낮은 금액을 매매대금으로 기재한 매매계약
- ② 강제집행을 면할 목적으로 부동산에 허위의 근저당권설정등기를 경료하는 행위
- ③ 반사회적 행위에 의하여 조성된 비자금을 소극적으로 은닉하기 위하여 임치한 행위
- ④ 전통사찰의 주지직을 거액의 금품을 대가로 양도하기로 하는 약정이 있음을 알고도 이를 묵인한 상태에서 한 종교법인의 주지임명 행위
- ⑤ 보험계약자가 다수의 보험계약을 통하여 보험금을 부정취득할 목적으로 체결한 보험 계약

문 20] 불공정한 법률행위에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 매매계약이 불공정한 법률행위에 해당하는지는 계약체결 당시를 기준으로 판단해야 한다.
- ② 공박은 심리적 원인에 기인할 수도 있다.
- ③ 무경험은 특정 영역에서의 경험부족을 뜻한다.
- ④ 대리행위의 경우에 공박은 본인을 기준으로 판단한다.
- ⑤ 현저하게 공정을 잃었는지는 거래상의 객관적 가치에 따라 판단해야 한다.

문 21] 물권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 물권의 객체는 물권에 한정되지 않는다.
- ② 법률 또는 관습법이 인정하지 않는 새로운 종류의 물권 창설은 허용되지 않는다.
- ③ 미등기건물의 양수인은 소유권이전등기가 경료되지 않아도 사실상의 소유권을 취득한다.
- ④ 근린공원을 자유롭게 이용할 수 있다는 사정만으로는 공원이용권이라는 배타적인 권리를 취득하였다고 할 수 없다.
- ⑤ 분할의 절차를 거치지 않고 1필의 토지 중 일부에 관해 소유권보존등기를 경료할 수 없다.

문 25] 점유에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 물건을 사실상 지배한다는 것은 물건을 물리적, 현실적으로 지배하는 것만을 의미하는 것은 아니다.
- ② 건물의 소유자가 그 건물을 현실적으로 점거하지 아니한 경우 그는 건물의 부지가 된 토지를 점유하고 있다고 볼 수 없다.
- ③ 공터로 형성되어 공중의 이용에 제공되고 있었던 토지 부분을 공로로 나가는 통로로 사용한 것에 불과하다면 그 사용자가 이를 점유하였다고 볼 수 없다.
- ④ 건물 공유자 중 일부만이 그 건물을 점유하고 있더라도 그 건물의 부지는 공유자 전원이 공동으로 점유하고 있는 것이다.
- ⑤ 건물의 유치권자는 그 건물을 점유하는 경우에도 그 건물의 부지 부분을 점유하였다고 볼 수는 없다.

문 26] 甲으로부터 甲 소유의 토지를 임차한 乙이 임대차 기간이 만료된 후에도 다른 협의 없이 X토지를 반환하지 않고 점유·사용하고 있다. 이에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 乙의 X토지에 대한 점유는 타주점유이다.
- ② 甲은 X토지를 간접점유하고 있다.
- ③ 乙은 甲으로부터 X토지를 인도받은 시점부터 현재까지 계속하여 점유한 것으로 추정된다.
- ④ 만약 乙이 X토지에 자기 소유의 건물을 신축하였다면 乙이 甲에게 X토지에 대한 소유의 의사를 표시한 것으로 볼 수 있다.
- ⑤ 만약 甲이 중중이고 대표권 없는 종원인 丙이 중중과 무관하게 사인의 자격에서 乙에게 X토지를 임대한 것이라면 甲은 X토지를 간접점유하고 있다고 볼 수 없다.

문 27] 점유의 회수에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 사기에 의한 의사표시에 의해 물건을 인도해 준 경우 점유의 침탈이 인정된다.
- ② 직접점유자가 임의로 점유를 이전한 경우 그 점유이전이 간접점유자의 의사에 반하면 점유의 침탈이 인정된다.
- ③ 점유회수청구권은 침탈자의 악의의 특별승계인에게는 주장하지 못한다.
- ④ 간접점유자가 점유회수청구권을 행사하는 경우 먼저 자기에게 반환할 것을 청구해야 한다.
- ⑤ 점유회수청구권을 행사할 수 있는 기간은 그 기간 내에 소를 제기해야 하는 기간으로 해석된다.

문 28] 甲, 乙, 丙은 X토지를 동일한 지분비율로 공유하고 있다. 이에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 甲은 특별한 사정이 없는 한 자신의 지분을 자유롭게 처분할 수 있다.
- ② 甲과 乙이 丙과의 협의 없이 X토지에 건물을 신축하여 임대하기로 결정하는 것도 관리방법으로서 적법하다.
- ③ 甲, 乙, 丙은 X토지를 3년 동안 분할하지 아니할 것을 약정할 수 있다.
- ④ 甲이 乙 및 丙과의 협의 없이 X토지 전부를 독점적으로 점유하여 사용하는 경우 乙은 甲에게 X토지의 인도를 청구할 수 없다.
- ⑤ 丙의 지분 위에 원인무효의 저당권 등기가 마쳐진 경우 甲은 X토지의 보존행위로서 저당권 등기의 말소를 청구할 수는 없다.

문 29] 취득시효에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 국유재산 중 행정재산은 공용이 폐지되지 않는 한 취득시효의 대상이 되지 않는다.
- ② 성명불상자의 소유물에 대하여도 시효취득을 인정할 수 있다.
- ③ 부동산에 관하여 적법한 등기를 마치고 소유권을 취득한 자가 그 부동산을 점유하는 경우 특별한 사정이 없는 한 그 점유는 취득시효의 기초가 되는 점유라 할 수 없다.
- ④ 1필의 토지의 일부분에 대한 시효취득도 인정될 수 있다.
- ⑤ 1동의 집합건물의 구분소유자들의 건물 대지 전체에 대한 공동의 점유는 대지 소유권의 점유취득시효의 요건인 점유에 해당하지 않는다.

문 30] 소유물반환청구권에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ㄱ. 타인의 소유물을 불법으로 점유하였던 자라도 더 이상 현실적으로 점유를 하고 있지 않은 이상 그를 상대로 한 소유물반환청구는 부당하다.
- ㄴ. 타인의 토지에 무단으로 건물을 신축하여 소유하는 자에 대하여 토지소유자는 그 건물에서 퇴거할 것을 청구할 수 있다.
- ㄷ. 토지소유자는 토지에 대한 점유취득시효 완성자에 대하여 불법점유를 이유로 토지의 반환을 청구할 수 있다.

- ① \neg
② \perp
③ \sqsubset
④ \neg, \sqsubset
⑤ \perp, \sqsubset

문 31] 지상권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 지상권에 저당권을 설정해 준 지상권자가 지상권의 목적인 토지를 매수한 때에는 지상권이 혼동으로 소멸하지 않는다.
- ② 토지에 저당권, 지상권, 저당권이 순차적으로 설정된 경우 나중에 설정된 저당권이 실행되면 지상권은 소멸한다.
- ③ 지상권자는 제3자에게 구분지상권을 설정해 줄 수 있다.
- ④ 토지의 담보가치 하락을 막기 위해 설정된 지상권은 피담보채권이 소멸하면 존속기간과 관계없이 소멸한다.
- ⑤ 지상권에 저당권이 설정된 경우 지상권설정자의 지상권소멸청구는 그 저당권자에게 통지한 후 상당한 기간이 경과해야 효력이 생긴다.

문 32] 관습상의 법정지상권이 성립할 수 있는 경우는? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 자신의 토지에 미등기건물을 건축한 자가 건물의 철거특약 없이 토지를 매도한 경우
- ② 토지소유자가 토지 매도 후 소유권이전등기 전에 매수인의 승낙 없이 그 토지에 건물을 신축한 경우
- ③ 건물에 대한 경매개시결정 후 매수인의 매각대금완납 전에 그 건물과 대지가 동일인에게 속하게 된 경우
- ④ 토지공유자 1인이 지분의 과반수의 동의를 얻어 공유토지 위에 건물을 신축하여 소유하다가 그 건물을 타인에게 매도한 경우
- ⑤ 채권담보를 위한 가등기가 설정된 나대지 위에 건물이 신축된 후 그 가등기에 기한 본등기가 행해진 경우

문 33] 지역권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 요역지 소유권과 지역권이 함께 이전되지 않도록 하는 약정은 유효하며 이를 등기할 수 있다.
- ② 승역지 소유자가 지역권자의 지역권 행사를 위하여 공작물 수선의무를 부담하기로 한 경우 승역지 소유자의 특별승계인도 그 의무를 부담한다.
- ③ 동일한 승역지 위에 수개의 용수지역권이 설정될 수 있다.
- ④ 전망지역권은 소멸시효에 걸리지 않는다.
- ⑤ 통행지역권을 시효로 취득한 자는 특별한 사정이 없는 한 도로 설치 및 사용에 의하여 승역지 소유자가 입은 손해를 보상해야 한다.

문 34] 창고소유자 甲은 乙과 월차임을 100만 원, 보증금을 3억 원으로 하는 창고임대차 계약을 체결하고, 보증금반환청구권을 담보하기 위하여 乙에게 전세금을 3억 원, 임대차기간과 동일한 기간을 존속기간으로 하는 전세권등기도 경료해 주었다. 이에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 乙은 甲에게 전세권의 효력을 주장할 수 없고 임대차계약의 효력만 주장할 수 있다.
- ② 乙은 甲에게서 창고를 매수한 丙에게 자신의 전세권을 주장할 수 없다.
- ③ 임대차계약 만료 후 甲이 보증금의 반환을 지체하면 乙은 전세권에 기한 경매를 신청할 수 없다.
- ④ 임대차계약 만료 후 甲은 보증금에서 乙이 연체한 차임을 공제한 금액을 반환하면 된다.
- ⑤ 乙이 丁에게 금전을 차용하면서 전세권저당권을 설정해 줄 당시 丁이 甲과 乙의 임대차 관계를 안 경우 甲은 丁에게 乙의 연체차임으로 대항할 수 없다.

문 35] 유치권의 성립요건인 채권과 목적물 사이의 견련관계가 인정되지 않는 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 임차주택과 임차보증금반환채권
- ② 점유물과 점유자의 유익비상환청구권
- ③ 임차물과 임차인의 필요비상환청구권
- ④ 수급인이 수리한 건물과 공사대금채권
- ⑤ 임차물과 그 하자로부터 생긴 수차인의 손해배상채권

문 36] 유치권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 유치권자는 유치물의 과실인 금전을 수취하여 다른 채권보다 먼저 그 채권의 변제에 충당할 수 있다.
- ② 유치권자가 소유자의 허락 없이 유치물을 임대한 경우 임차인은 소유자에게 임대차로 대항할 수 없다.
- ③ 여러 필지의 토지에 유치권을 행사하는 자가 그 토지 중 일부에 대해 선관주의의무를 위반한 경우 모든 토지에 대한 유치권소멸청구가 인정된다.
- ④ 유치권에 의한 경매로 유치물이 매각되는 경우 유치권자는 일반채권자와 동일한 순위로 배당을 받는다.
- ⑤ 저당권이 설정된 건물에 대하여 경매개시결정 이전에 유치권이 성립한 때에는 유치권자는 경매절차의 매수인에게 대항할 수 있다.

문 37] 질권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 질물을 질권설정자가 계속 점유하는 방식으로 질권을 설정할 수 없다.
- ② 채무자가 질권자의 책임전질을 승낙한 경우 채무자는 전질권자의 동의 없이 질권자에게 채무를 변제하여도 이로써 전질권자에게 대항하지 못한다.
- ③ 질물의 소유자가 질물을 다른 사람에게 매도한 때에는 질권자는 특별한 사정이 없는 한 그 매매대금에 대하여 질권을 행사할 수 없다.
- ④ 동산질권의 선의취득이 인정되려면 취득자는 자신의 선의·무과실을 증명해야 한다.
- ⑤ 근질권이 설정된 금전채권에 대해 제3자의 압류로 강제집행절차가 개시된 경우 근질권의 피담보채권은 강제집행이 개시된 때에 확정된다.

문 38] 채권질권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 임차보증금반환청구권은 채권질권의 목적이 될 수 있다.
- ② 채권증서가 있는 지명채권의 경우 그 증서를 질권자에게 교부해야 질권의 효력이 생긴다.
- ③ 채권의 목적물이 금전 이외의 물건인 때에는 채권질권자는 직접 변제받은 물건에 대해 질권을 행사할 수 있다.
- ④ 질권설정자가 질권이 설정된 채권을 양도하는 경우 질권자의 동의는 필요 없다.
- ⑤ 질권설정자와 제3채무자가 질권자의 동의 없이 질권이 설정된 채권을 소멸하게 하는 행위를 한 경우 특별한 사정이 없는 한 제3자도 그 무효를 주장할 수 있다.

문 39] 저당권에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ㄱ. 건물에 저당권이 설정된 후 건물의 종물에 대해 강제집행을 한 자는 건물 경매절차의 매수인에게 강제집행의 효력을 주장할 수 없다.
- ㄴ. 저당권이 설정된 토지에 지상권을 취득한 자가 수목을 식재한 경우 그 지상권자는 토지 경매절차의 매수인에 대해 수목의 매수를 청구할 수 있다.
- ㄷ. 건물에 설정된 저당권이 실행된 경우 경매절차의 매수인은 특별한 사정이 없는 한 건물의 소유를 위해 인정된 지상권도登記 없이 취득한다.

- ① \neg
② \perp
③ \neg, \sqsubset
④ \perp, \sqsubset
⑤ \neg, \perp, \sqsubset

문 40] 乙은 甲에게 1억 원을 빌려주면서 甲의 X토지와 丙의 Y건물에 공동저당권을 설정받았다. 이후 甲은 X토지를 丁에게 매도하고 소유권을 이전해 주었다. 채무를 변제받지 못한 乙이 저당권을 실행하고자 한다. 이에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 乙이 Y건물의 경매에서 먼저 배당을 받을 수 있는 금액은 X토지와 Y건물의 경매대가에 비례하여 丙이 분담하는 채권액에 한한다.
- ② 乙이 X토지의 경매에서 먼저 배당을 받은 경우 X토지의 후순위저당권자는 Y건물에 대한 乙의 저당권을 대위행사할 수 있다.
- ③ Y건물의 경매를 막기 위해 甲의 채무를 모두 변제한 丙은 X토지에 대한 乙의 저당권을 대위행사할 수 없다.
- ④ X토지와 Y건물이 경매되어 동시에 배당이 되는 경우 乙은 X토지의 경매대가에서 먼저 배당받고 변제받지 못한 부분에 한하여 Y건물의 경매대가에서 배당받는다.
- ⑤ Y건물이 먼저 경매되고 X토지가 경매된 경우 丁은 자신이 X토지에 지출한 유익비가 있어도 乙의 저당권을 대위하는 丙보다 우선하여 상환받을 수 없다.