

감정평가사 민법 필수 암기장(제2판) 추가자료

☞ 2판 p. 6 다음에 추가

■ 권리의 경합과 충돌

	권리의 경합	권리의 충돌
권리자	1인	2인 이상(동일 객체에)
권리	2개 이상	2개 이상
문제 포인트	1. 두 권리를 다 행사할 수 있는가 (선택사용 피) 2. 하나의 권리행사로 목적달성시 나머지 소멸	하나의 객체에 누가 권리를 행사할 것인가

■ 권리의 취득

	내용		
원시취득	건물의 신축, 취득시효(제245조, 제246조), 선의취득(제249조), 무주물 선점(제252조), 유실물습득(제253조), 매장물발견(제254조), 첩부(제256조 이하) 사람의 출생, 법인의 설립 등		
승계취득	이전적 승계	특정승계	메매, 교환, 증여 등
		포괄승계	상속, 포괄유증, 회사의 합병 등
	설정적 승계	제한물권의 설정 또는 취득이나 임대차계약 등	

☞ 2판 p. 32 ■ 무효와 취소의 비교 표 다음에 추가

■ 토지 거래의 법적 효력

	매매계약	허가 여부		법적 효력		
일반토지	성립(유효요건 ○)	불요		확정적 유효		
허가구역 내 토지	성립(유효요건 ○)	필요	허가 신청 전제 ×	확정적 무효		
			허가 신청 전제	신청 ×	유동적 무효	
				신청 ○	불허가	확정적 무효
					허가	확정적 유효

☞ 2판 p. 35 ■ 취소할 수 있는 법률행위의 법정추인 표 다음에 추가

■ 취소할 수 있는 법률행위의 임의추인과 법정추인 비교

	임의추인	법정추인
취소원인 소멸 후	○	○
취소할 수 있는 법률행위임을 알고(知)	○	× (법정사유가 있으면)
취인의 의사표시	○	× (이의유보 없이)

☞ 2판 p. 55 공동소유형태의 비교 다음에 추가

■ 공유

성립	법률행위, 법률규정(ex 건물의 구분소유에 공용부분 § 215, 경계표, 담 등 § 239 등)
지분	<p>1. 균등 추정</p> <p>2. § 263 ⊢ 지분처분: 자유(동의 不要) ⇔ 합유: 지분 ○, 지분처분 -전원 동의 ○ ⇔ 총유: 지분 × ↳ 지분비율 → 전부 사용</p> <p>3. § 267: 공유자 1인 ⊢ 사망 - 상속인 ⊢ ○: 상속 ↳ ×: 타 공유자 - 지분비율 귀속(§ 187) ↳ 포기 - 타 공유자 - 지분비율 귀속 → § 186 (∴ 공유지분 포기 → 상대방 있는 단독행위- 법률행위)</p> <p>4. 등기상 지분과 실제 지분이 다른 경우 → 공유자 간: 실제 지분 기준</p>
효력	<p>1. 사용·수익 관계(§ 263) : 지분비율 → 전부 사용</p> <p>2. 보존·관리행위(§ 265) ↳ 보존행위: 각자 단독 可 → ex 말소등기청구, 반환청구 ↳ 관리행위: 지분(공유자 ×)의 과반수 → ex 임대차계약, 임대차계약의 해지</p> <p>※ 공유자 1인의 배타적 점유(공유관계 → 甲: 3/5, 乙: 1/5, 丙: 1/5)</p> <p>① 과반수 지분권자(甲) 단독점유 ☞ 소수지분권자(乙 or 丙)의 권리 i) 소유권에 기한 물권적 청구권(§ 213, 214) × (∴ § 213 단서 → § 265의 관리행위) ii) 불법행위로 인한 손해청구(§ 750) × iii) 부당이득 반환청구(§ 741) ○: § 263 → 범위: 자신의 지분행위 내</p> <p>② 소수 지분권자(乙) 단독점유 ☞ 과반수 지분권자(甲)의 권리 i) 소유권에 기한 물권적 청구권(§ 213, 214) ○ (∴ 단독행위 → § 265의 관리행위) ii) 불법행위로 인한 손해청구(§ 750) ○ iii) 부당이득 반환청구(§ 741) ○</p> <p>☞ 소수지분권자(丙)의 권리 i) 소유권에 기한 물권적 청구권(§ 213, 214) ↳ 소유권에 기한 반환청구권(§ 213) × (∴ 단독행위 → § 265의 보존행위 ×) ↳ 소유권에 기한 방해제거청구권(§ 214) ○ (∴ 단독행위 → § 265의 보존행위 ○) ii) 불법행위로 인한 손해청구(§ 750) ○ iii) 부당이득 반환청구(§ 741) ○</p>
	대내관계
대외관계	<p>제3자의 침해행위</p> <p>※ A 위조등기시(공유관계 → 甲: 1/2, 乙: 1/2) 甲: 1/2 ⊢ 보존행위: 각자 단독 ⇒ A 위조등기 乙: 1/2 ↳ ↳ 전부: 말소등기청구 ○, 각 지분별 진정등기명의 소이등청구 ○</p>
소멸	공유물 분할

☞ 2판 p. 76 ■ 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」의 공유자의 사용과 민법 규정 비교 표 위에 추가

■ 구분소유의 근거규정(민법)

제215조 【건물의 구분소유】

- ① 수인이 한 채의 건물을 구분하여 각각 그 일부분을 소유한 때에는 건물과 그 부속물 중 공용하는 부분은 그의 공유로 추정한다.
- ② 공용부분의 보존에 관한 비용 기타의 부담은 각자의 소유부분의 가액에 비례하여 분담한다.

제268조 【공유물의 분할청구】

- ① 공유자는 공유물의 분할을 청구할 수 있다. 그러나 5년 내의 기간으로 분할하지 아니할 것을 약정할 수 있다.
- ② 전항의 계약을 갱신한 때에는 그 기간은 갱신한 날로부터 5년을 넘지 못한다.
- ③ 전2항의 규정은 제215조, 제239조의 공유물에는 적용하지 아니한다.

☞ 2판 p. 78 ■ 동산양도담보 표 다음에 추가

※ 민법상 선의·과실요부 정리표

■ 무효·취소의 효력범위

분류	효력요건 흠결시	무효·취소의 효력범위
민법	일	선약불문 대항 可 → 절대적 무효, 취소
	반	
	적	선의의 제3자에 대항 不可 (선의이면 ok, 무과실 ×) → 상대적 무효, 취소
민법	특	선약불문 대항 可 → 절대적 무효
별		
요	• 대리행위에서 대리권의 부존재 • 조건부, 기한부 법률행위에서 조건의 미성취, 기한의 미도래 • 토지거래허가구역 내의 관할관청의 허가 ×	
건	• 의사와 표시의 불일치(107조 무효, 108조 무효, 109조 취소), 의사표시에 하자가 有(110조 취소),	
부실법	제4조 ①, ②항의 명의신탁약정, 등기 무효	선약불문 제3자에 대항 不可 (수탁자와 거래한 제3자)

※ 이사의 대표권제한 대항요건으로 등기 필요 : if 등기 ×, 선약불문 제3자에 대항 不可

■ 민법 특별규정과 상대방 요건

민법특별규정		상대방 요건
표현대리	제125조, 제129조	선의·무과실 규정
	제126조	정당한 이유 규정(判:선의·무과실)
무권대리인의 책임(제135조)		선의·무과실 규정
법인의 불법행위책임(제35조)		선의·무중과실 규정
선의점유자의 과실취득(제201조 제1항)		선의(규정)&무과실 (判:오신의 정당한 이유 要)
착오 취소권 배제사유		표의자 중과실 상대방 입증시
선의취득(제249조)		양수인의 선의·무과실 要
등기부 점유취득시(제245조 제2항)		선의·무과실 점유 추가 要