

2026년 대비
변리사시험

POINT

객관식 민법

류호권 편저

고시계사

POINT

Preface

2026년 시험 대비 『포인트 민법 객관식』을 출간하면서...

객관식(선택형)문제에 대비하기 위해서는 실제 기출문제를 통한 연습이 매우 중요합니다. 기
본서를 읽은 후에는 해당 진도부분에 대한 객관식(선택형)문제 연습을 통해서 자신이 모르고 있
거나 잘못 이해하고 있는 부분이 있는지를 확인하고 바로잡아야 하는 것입니다. 또한 기출문제
는 어느 논점이 중요한 논점인지를 알려주어 시험준비의 강약을 조절할 수 있도록 해 줍니다.
기출문제의 분석과 연습은 모든 수험공부의 시작이자 종착점입니다. 수험방향의 흐름을 파악하
는데도 절대적으로 유용합니다.

본서는 그동안 저자가 다년간 변리사시험 등을 강의하면서 얻은 경험을 바탕으로 사법시험,
변리사시험, 변호사시험 뿐만 아니라 공인노무사, 감정평가사시험과 같은 산업인력공단시험,
나아가 법무사, 법원행시와 같은 법원이 주관하는 시험 등 다양한 기출문제들을 정확한 해설과
함께 제공함으로써 수험생 여러분들의 객관식(선택형)문제 연습을 통한 민법 실력 향상에 도움
을 드리기 위해 만들어진 것입니다. 다행히 저자의 이러한 노력을 수험생 여러분들이 알아주서
서 그동안 여러분들의 과분한 사랑을 받아 왔습니다. 이에 보답하기 위해 이번에도 최선을 다하
여 개정작업을 진행하였습니다. 이번 개정판의 주요 장단점은 다음과 같습니다.

- 본 교재는 기본강의나 중급강의에서 설명드린 내용의 대부분이 문제화 되어있기 때문
에 분량은 방대하지만 출제가능한 쟁점들을 빠짐 없이 연습해 볼 수 있는 기회를 수험
생들에게 제공하였습니다.
- <본문>은 변리사기출문제와 변호사기출문제를 중심으로 정확하고 풍부하게 해설하
였습니다. <보충지문>은 중복지문은 걸러내면서 최대한 다양한 지문을 접하고 연습
할 수 있도록 기본적으로 OX지문의 형태로 구성하였습니다. 주로 난이도가 낮은 공인
노무사, 감정평가사 문제나 난이도가 높은 사법시험, 법무사, 법원행시 문제의 지문을
<보충지문>으로 배치하였습니다. 변리사기출지문과 변호사기출지문도 <보충지문>에
배치된 경우가 있는데, 중복지문이 많은 문제에서 중복지문을 삭제하고 남은 지문을
여기에 배치하였습니다. 따라서 <보충지문>이라도 변리사기출지문이나 변호사기출
지문은 빠짐없이 풀어보시기를 권해 드립니다.

- 최신 기출문제들은 정확하고 상세한 해설을 추가하였습니다. 또한 2025년 변리사기출 문제와 변호사시험기출문제를 상세한 해설과 함께 추가·반영하였습니다.

- 매년 새로운 기출문제가 쏟아져 나오는데 추가되는 기출문제의 분량이 매우 방대하여 이를 그대로 추가하면 수험생들의 부담이 늘어나 중복지문은 찾아서 삭제하였습니다. 기존 지문의 유출은 최소화하고 새로운 문제 빠짐없이 추가하였습니다.

- 해설에 조문번호, 판례번호만 있는 경우에는 ① 조문의 경우 시험을 준비함에 있어서 눈에 익숙한 조문집은 필수입니다. 해설에 조문번호만 적혀 있는 경우 귀찮게 생각하지 마시고 반드시 조문집의 조문을 찾아서 확인하시기를 당부드립니다. ② 판례의 경우 지문이 판례를 그대로 복사하여 붙여놓은 수준이어서 해설에 판례원문을 실으면 동어반복에 불과한 경우 판례번호만을 제시하였습니다. 이런 경우에는 지문을 판례원문처럼 읽고 정리하시면 됩니다.

남들보다 노력과 시간의 투자는 덜 하고 점수는 잘 맞으려는 꿈수는 통하지 않습니다. 정말 남들보다 처절하게 조문과 판례를 이해하고 익히고 암기하며 객관식(선택형)문제를 통해 반복하여 연습해야만 합격의 영광을 누릴 수 있을 것입니다.

본 교재가 세상에 나올 수 있도록 물심양면으로 애써주신 『고시계사/미디어 북』 정상훈 대표 이사님, 꼼꼼하게 교정을 봐주신 전병주 국장님, 멋진 편집으로 책을 꾸며주신 신아름 디자인 팀장님께 깊은 감사를 드립니다.

이번에도 역시 『포인트 민법 객관식』이 수험생 여러분의 민법 실력 향상에 도움이 되어 이 책으로 공부하신 여러분들이 합격의 영광을 누릴 수 있기를 진심으로 기원합니다.

2025년 7월
편저자 류 호 권

변리사 민법시험 출제경향의 분석

2025년(제62회) ~ 2015년(제52회)

I. 민법총칙

목 차		2015 52회	2016 53회	2017 54회	2018 55회	2019 56회	2020 57회	2021 58회	2022 59회	2023 60회	2024 61회	2025 62회
제1장 민법일반				★	★							★
제2장 권리·의무 (신의성실의 원칙)			★		★	★	★	★	★		★	
제3장 권리의 주체	권리능력											
	의사능력, 행위능력	★★	★		★★	★	★		★★	★	★	★
	주소											
	부재와 실종	★		★						★		
	법인	★	★		★	★	★	★	★★	★		★
	비법인사단			★	★			★			★	
제4장 권리의 객체		★	★	★	★	★		★	★	★	★	★
제5장 권리의 변동	법률행위 일반						★					
	적법성											★
	사회적 타당성			★	★		★		★		★	
	폭리행위		★	★				★		★		
	의사표시	★	★★	★		★★	★	★	★★	★★	★★	★★★★
제6장 대리	대리일반	★	★	★	★★		★	★			★	★
	표현대리		★			★	★					
	무권대리	★		★		★	★	★		★	★	
제7장 무효와 취소		★	★		★	★		★★	★	★	★★	
제8장 조건·기한		★	★	★		★	★	★	★	★		
제9장 기간										★		★
제10장 소멸시효	소멸시효 일반	★	★			★			★			★
	요건						★					
	중단			★		★	★	★		★	★	
	정지	★		★								
	효력				★							

II. 물권법

목 차	2015 52회	2016 53회	2017 54회	2018 55회	2019 56회	2020 57회	2021 58회	2022 59회	2023 60회	2024 61회	2025 62회
제1장 물권법 일반 (특히 물권적 청구권)		★		★★			★	★			
제2장 물권의 변동									★		
제3장 부동산물권의 변동	★★	★	★★	★★★★	★	★★	★	★	★	★	★★
제4장 동산물권의 변동				★			★	★		★	
제5장 물권의 소멸					★	★					
제6장 점유권	★	★	★	★	★	★	★		★	★	★
제7장 소유권	소유권일반					★					★
	취득시효	★		★	★		★		★	★	★
	첨부							★			
	공동소유	★	★	★	★			★	★	★	
	명의신탁		★			★		★			
제8장 지상권	지상권				★			★	★	★	★
	관습상 법정지상권	★	★				★★				
제9장 지역권			★	★							
제10장 전세권	★	★	★		★		★	★★	★	★	★
제11장 담보물권일반											
제12장 유치권	★	★	★	★	★	★	★	★★	★	★	★
제13장 질권	★	★	★		★★	★	★	★	★	★	★
제14장 저당권	일반저당권	★★		★	★	★★	★		★	★	
	근저당, 공동저당		★★	★		★★		★	★	★	★★
제15장 비전형담보물권	★	★	★		★	★	★		★	★	★

변리사 민법시험 출제경향의 분석

2025년(제62회) ~ 2015년(제52회)

Ⅲ. 채권총칙

목 차		2015 52회	2016 53회	2017 54회	2018 55회	2019 56회	2020 57회	2021 58회	2022 59회	2023 60회	2024 61회	2025 62회
제1장 채권법 일반												
제2장 채권의 목적		★	★		★		★	★	★	★	★	★
제3장 채권의 효력	I. ~VII. 채무불이행	★	★★	★		★	★★★★	★★	★★	★	★	★
	VIII. ~ X. 손해배상	★	★	★		★					★	
	XI. 채권자 지체				★							
	XII. ~ XIII. 채권자 대위권	★	★	★		★	★			★		★
	XIV. 채권 자취소권			★	★	★	★	★	★	★	★	★
	XV. 제3자 채권침해											
제4장 수인의 채권자 및 채무자	I. 분할채권 ~ IV. 연대, 부진정연대 채무		★		★		★	★	★		★	★
	V. ~ VIII. 보증채무	★		★	★	★						
제5장 채권양도 와 채무 인수	I. 채권 양도	★	★	★	★	★		★	★	★	★	★
	II. ~ III. 채무인수	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★★
제6장 채권의 소멸	I. 채권의 소멸일반 ~ VI. 대물 변제		★			★		★	★	★		
	VII. 공탁 ~ XI. 혼동	★		★	★					★	★	★

IV. 채권각칙

목 차		2015 52회	2016 53회	2017 54회	2018 55회	2019 56회	2020 57회	2021 58회	2022 59회	2023 60회	2024 61회	2025 62회
제1장 계약 총칙	제1절 계약의 성립			★		★	★	★			★	
	제2절 계약의 효력		★		★	★	★	★	★	★		★
	제3자를 위한 계약			★				★		★		
제2장 계약 각칙	제3절 계약의 소멸 (해제·해지)		★	★	★★	★	★	★	★	★		★
	제1절 증여						★				★	
	제2절 매매	★★★	★		★★	★	★	★	★★	★	★	★★
	제3절 교환											
	제4절 소비대차								★			
	제5절 사용대차											
	제6절 임대차	★		★★	★	★				★		★
	제7절 고용											
	제8절 도급	★	★				★	★	★		★	
	제9절 여행계약											
	제10절 현상광고											
	제11절 위임	★					★				★	
	제12절 임치											
	제13절 조합		★	★		★		★	★	★		★
	제14절 종신정기금											
	제15절 화해											
	제16절 리스(신종) 계약											
	제3장 사무관리		★	★		★					★	
	제4장 부당이득	★	★		★					★		★
제5장 불법 행위	일반불법행위											
	특수불법행위	★			★	★	★	★			★	
	불법행위의 효과			★						★		

Contents

제1편 민법총칙

제1장 민법일반	
I. 민법의 의의(意義)	15
II. 민법의 법원	15
제2장 권리·의무(법률관계)	
I. 법률관계	20
II. 신의성실의 원칙	21
제3장 권리의 주체	
I. 권리능력	39
II. 의사능력	42
III. 행위능력	44
IV. 민법상 주소	62
V. 부재자제도	63
VI. 실종선고	70
VII. 법 인	75
VIII. 권리능력 없는 사단(=비법인사단)	100
제4장 권리의 객체	120
제5장 권리의 변동	
I. 법률행위	132
II. 법률행위의 내용의 적법성(강행법규 문제)	138
III. 법률행위 내용의 사회적 타당성(공서양속)	141
IV. 불공정한 법률행위(폭리행위)	151
V. 비진의표시	156
VI. 통정허위표시	160
VII. 착오에 의한 의사표시	171
VIII. 사기·강박에 의한 의사표시	186
IX. 의사표시의 효력발생	197
제6장 대리	
I. 대리 일반	203
II. 표현대리	218

Ⅲ. 무권대리	227
제7장 법률행위의 무효·취소	
Ⅰ. 법률행위의 무효	244
Ⅱ. 법률행위의 취소	257
제8장 법률행위의 부관(조건과 기한)	272
제9장 기 간	289
제10장 소멸시효	
Ⅰ. 소멸시효 일반(의의, 구별개념, 대상, 기산점, 기간)	293
Ⅱ. 소멸시효의 중단 및 정지	309
Ⅲ. 소멸시효의 효력	333

제2편 물권법

제1장 물권법 일반(물권법정주의, 물권적 청구권)	351
제2장 물권의 변동	
제1절 부동산물권의 변동	371
Ⅰ. 등기 일반론	371
Ⅱ. 법률규정에 의한 부동산물권의 변동	386
Ⅲ. 등기의 효력	391
Ⅳ. 가등기	399
Ⅴ. 명인방법에 의한 물권변동	403
제2절 동산물권의 변동	405
제3장 물권의 소멸	416
제4장 점유권	421
제5장 소유권	
Ⅰ. 소유권 일반	445
Ⅱ. 취득시효	460
Ⅲ. 첨 부(부합·혼화·가공)	490
Ⅳ. 공동소유	496

Contents

V. 명의신탁	530
제6장 지상권	
I. 지상권 일반	554
II. 법정지상권	562
III. 분묘기지권	578
제7장 지역권	584
제8장 전세권	588
제9장 유치권	611
제10장 질 권	
I. 동산질권	635
II. 권리질권	641
제11장 저당권	
I. 저당권 일반	655
II. 근저당권	678
III. 공동저당	694
제12장 비전형담보물권	
I. 가등기담보	709
II. 양도담보	723
III. 소유권유보부매매	735

제3편 채권총칙

제1장 채권법 일반	739
제2장 채권의 효력	
I. 채무불이행	761
II. 손해배상	790
III. 채권자지체(수령지체)	814
IV. 채권자대위권	816
V. 채권자취소권	838

VI. 제3자의 채권침해	885
---------------	-----

제3장 | 수인의 채권자 및 채무자

I. 분할채권관계 및 불가분채권관계	887
II. 연대채무	890
III. 부진정연대채무	896
IV. 보증채무	903

제4장 | 채권양도와 채무인수

I. 채권양도	923
II. 채무인수 등	947

제5장 | 채권의 소멸

I. 변제, 대물변제	967
II. 공탁	998
III. 상계	1002
IV. 그 밖의 채권 소멸사유(경개, 면제, 혼동 등)	1022

제4편 채권각칙

제1장 | 계약총칙

제1절 계약의 성립	1027
제2절 계약의 효력	1036
I. 동시이행의 항변권	1036
II. 위험부담	1053
III. 제3자를 위한 계약	1057
제3절 계약의 해제·해지	1064

제2장 | 계약각칙

제1절 증여	1090
제2절 매매	1096
I. 매매 일반론	1096
II. 매도인의 담보책임	1107

Contents

Ⅲ. 환 매	1125
제3절 교 환	1126
제4절 소비대차	1127
제5절 사용대차	1130
제6절 임대차	1132
Ⅰ. 민법상 임대차	1132
Ⅱ. 주택임대차보호법, 상가건물임대차보호법	1160
제7절 도 급	1162
제8절 여행계약(신설)	1182
제9절 현상광고	1184
제10절 위 임	1185
제11절 임 치	1191
제12절 조 합	1193
제13절 화 해	1211
제3장 사무관리	1214
제4장 부당이득	1220
제5장 불법행위	1243
Ⅰ. 일반불법행위	1243
Ⅱ. 특수불법행위	1246
Ⅲ. 불법행위의 효과	1269

제1편

민법총칙

제1장 | 민법일반

제2장 | 권리·의무(법률관계)

제3장 | 권리의 주체

제4장 | 권리의 객체

제5장 | 권리의 변동

제6장 | 대 리

제7장 | 법률행위의 무효·취소

제8장 | 법률행위의 부관(조건과 기한)

제9장 | 기 간

제10장 | 소멸시효

제1장

민법일반

I. 민법의 의의(意義)

II. 민법의 법원

1 관습법과 사실인 관습에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

(2017년 변리사)

- ① 관습법은 법원(法源)으로서 법령에 저촉되지 않는 한, 법칙으로서의 효력이 있다.
- ② 미등기 무허가건물의 매수인은 그 소유권이전등기를 경료하지 않으면 건물의 소유권을 취득할 수 없지만, 소유권에 준하는 관습상의 물권이 인정될 수는 있다.
- ③ 종중의 명칭사용이 그에 관한 관습에 어긋난다고 하여도, 그러한 사실만으로 그 종중의 실체를 부인할 수는 없다.
- ④ 사실인 관습은 사적 자치가 인정되는 분야의 제정법이 임의규정인 경우에는 법률행위의 해석기준이 되므로, 이를 재판의 자료로 할 수 있다.
- ⑤ 제정법규와 배치되는 사실인 관습의 효력을 인정하려면, 그러한 관습을 인정할 수 있는 당사자의 주장과 입증에 있어야 할 뿐만 아니라 그 관습이 임의규정에 관한 것인지 여부를 심리·판단해야 한다.

해설

- ① (○) : 관습법은 법원(法源)으로서 법령에 저촉되지 아니하는 한 법칙으로서의 효력이 있는 것이다(대판 2005. 7. 21, 2002다13850 전원합의체).
- ② (×) : 미등기 무허가건물의 양수인이라 할지라도 그 소유권이전등기를 경료받지 않는 한 건물에 대한 소유권을 취득할 수 없고, 그러한 건물의 취득자에게 소유권에 준하는 관습상의 물권이 있다고 볼 수 없다(대판 1996. 6. 14, 94다53006).
- ③ (○) : 원래 소중중이나 지파종중의 명칭은 중시조의 관직이나 시호 다음에 지파종중 등 시조의 관직이나 시호등을 붙여 부르는 것이 일반적인 관행 내지 관습이라고 할 것이나, 그 실체는 명칭여하에 불구하고 공동선조의 제사, 종중의 재산관리 및 종원의 친목 등을 위하여 자연발생적으로 형성된 종족집단체라고 할 것이므로 어느 종중의 명칭사용이 위에서 본 관습에 어긋난다는 점만 가지고 바로 그 실체를 부인할 수는 없다(대판 1989. 12. 26, 89다카14844).
- ④ (○) : 사실인 관습은 사적 자치가 인정되는 분야 즉 그 분야의 제정법이 주로 임의규정일 경우에는 법률행위의 해석기준으로서 또는 의사를 보충하는 기능으로서 이를 재판의 자료로 할 수 있다(대판 1983. 6. 14, 80다3231).
- ⑤ (○) : 가족의례준칙 제13조의 규정과 배치되는 사실인 관습의 효력을 인정하려면 그와 같은 관습을 인정할 수 있는 당사자의 주장과 입증에 있어야 할 뿐만 아니라 이 관습이 사적 자치가 인정되는 임의규정에 관한 것인지 여부를 심리판단하여야 한다(대판 1983. 6. 14, 80다3231).

2 관습법과 관습에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름) <2018년 변리사>

- ① 온천에 관한 권리는 관습법상의 물건이나 준물권이라고 볼 수 없다.
- ② 관습법은 사회의 거듭된 관행과 법적 확신이 없어도 성립된다.
- ③ 관습은 당사자의 주장·입증을 기다림이 없이 법원이 직권으로 이를 확정하여야 한다.
- ④ 공동선조와 성과 본을 같이하는 후손이면 미성년자라도 성별의 구별 없이 당연히 종중의 구성원이 된다.
- ⑤ 관습법이 사회생활규범으로 승인되었다면 사회를 지배하는 기본적 이념이나 사회질서의 변화로 인하여 그 관습법을 적용하여야 할 시점에 있어서의 전체 법질서에 부합하지 않게 되었더라도 그 법규범으로서의 효력이 인정된다.

해설

- ① (○) : 온천에 관한 권리는 관습상의 물건이나 준물권이라 할 수 없고 온천수는 공용수 또는 생활상 필요한 용수에 해당되지 않는다(대판 1972. 8. 29, 72다1243).
- ② (×) : 관습법이란 사회의 거듭된 관행으로 생성한 사회생활규범이 사회의 법적 확신과 인식에 의하여 법적 규범으로 승인·강행되기에 이르른 것을 말한다(대판 1983. 6. 14, 80다3231).
- ③ (×) : 사실인 관습의 존재는 당사자가 이를 주장 및 증명하여야 한다(대판 2013. 10. 24, 2011다110685).
- ④ (×) : 종중이란 공동선조의 분묘수호와 제사 및 종원 상호간의 친목 등을 목적으로 하여 구성되는 자연발생적인 종족집단이므로, 종중의 이러한 목적과 본질에 비추어 볼 때 공동선조와 성과 본을 같이 하는 후손은 성별의 구별없이 성년이 되면 당연히 그 구성원이 된다고 보는 것이 조리에 합당하다(대판 2005. 7. 21, 2002다1178 전원합의체).
- ⑤ (×) : 사회의 거듭된 관행으로 생성된 사회생활규범이 관습법으로 승인되었다고 하더라도 사회 구성원들이 그러한 관행의 법적 구속력에 대하여 확신을 갖지 않게 되었다거나, 사회를 지배하는 기본적 이념이나 사회질서의 변화로 인하여 그러한 관습법을 적용하여야 할 시점에 있어서의 전체 법질서에 부합하지 않게 되었다면 그러한 관습법은 법적 규범으로서의 효력이 부정될 수밖에 없다(대판 2005. 7. 21, 2002다1178 전원합의체).

3 관습법과 사실인 관습에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름) <2025년 변리사>

- ① 미등기 무허가건물의 매수인은 그 소유권이전등기를 경료하지 않으면 건물의 소유권을 취득할 수 없지만, 소유권에 준하는 관습상의 물건이 인정될 수는 있다.
- ② 관습법은 사회의 거듭된 관행과 법적 확신이 없어도 성립된다.
- ③ 사실인 관습은 사적 자치가 인정되는 분야의 제정법이 임의규정인 경우에는 법률행위의 해석기준이 되므로, 이를 재판의 자료로 할 수 있다.
- ④ 온천에 관한 권리는 관습법상의 물건이나 준물권이라고 볼 수 있다.
- ⑤ 사실인 관습은 당사자의 주장·입증을 기다림이 없이 법원이 직권으로 이를 확정하여야 한다.

해설

- ① (×) : 미등기 무허가건물의 매수인은 소유권이전등기를 마치지 않은 한 건물의 소유권을 취득할 수 없고, 소유권에 준하는 관습상의 물건이 있다고도 할 수 없으며, 현행법상 사실상의 소유권이라고 하는 포괄적인 권리 또는 법률상의 지위를 인정하기도 어렵다(대판 2014.2.13. 2011다64782).
- ② (×) : 관습법이란 사회의 거듭된 관행으로 생성한 사회생활규범이 사회의 법적 확신과 인식에 의하여 법적 규범으로 승인·강행되기에 이르른 것을 말하고, 사실인 관습은 사회의 관행에 의하여 발생한 사회생활규범인

정답 2. ① 3. ③

제2편

물권법

제1장 | 물권법 일반(물권법정주의, 물권적 청구권)

제2장 | 물권의 변동

제3장 | 물권의 소멸

제4장 | 점유권

제5장 | 소유권

제6장 | 지상권

제7장 | 지역권

제8장 | 전세권

제9장 | 유치권

제10장 | 질 권

제11장 | 저당권

제12장 | 비전형담보물권

제1장

물권법 일반(물권법정주의, 물권적 청구권)

1 다음은 물권의 효력에 관한 설명이다. 옳지 않은 것은?

(2004년 변리사)

- ① 일물일권주의에도 불구하고 동일부동산 위에 두 개의 저당권이 설정될 수 있는 것은 물권 상호간의 우선적 효력을 기초로 한다.
- ② 물권적청구권은 물권과 분리하여 양도하지 못한다.
- ③ 토지의 진정한 소유자는 현재의 등기명의자에게 고의나 과실이 없는 경우에도 진정한 권리관계에 반하는 소유권이전등기의 말소를 요구할 수 있다.
- ④ 우리 민법은 유치권에도 소유권에 기초한 물권적 청구권에 관한 규정을 준용하고 있다.
- ⑤ 관례에 의하면 부동산 매수인이 매도인을 상대로 소유권이전등기에 협력할 것을 요구하는 것은 물권적 청구권의 행사가 아니다.

해설

- ① (○) : 제한물권상호간의 병존적 양립이 가능하고, 이 경우에 시간적으로 먼저 성립한 제한물권이 우선한다.
- ② (○) : 물권적 청구권은 물권에 의존하는 권리이므로 언제나 물권과 운명을 같이하는 성질을 갖는다. 따라서 물권의 이전 또는 소멸에 따라 물권적 청구권 또한 이전·소멸하는 것이므로 물권적 청구권만을 독립하여 양도할 수 없다(대판 1969. 5. 27, 68다725 전원합의체).
- ③ (○) : 불법행위로 인한 손해배상청구권과 차이점이다. 즉 소유권에 기한 방해배제청구권으로서 침해자의 고의 또는 과실을 요하지 아니한다는 것이 통설의 태도이다.
- ④ (×) : 민법은 소유권에 기한 물권적 청구권을 다른 제한물권 및 담보물권에도 준용하고 있지만, 유치권에 대하여는 그 자체의 점유적 효력을 이유로 준용하지 않고 있다.
- ⑤ (○) : 법률행위에 기한 부동산물권변동의 등기청구권의 행사로서 채권적 청구권이고 10년의 소멸시효에 걸린다(대판 1976. 11. 6, 78다148 전원합의체).

2 다음 중 관습법상의 물권에 관한 설명으로 옳은 것은?

(2006년 변리사)

- ① 통행이 금지되면 막대한 노력과 비용을 들여야만 하는 사정이 있어 우회도로를 개설할 수밖에 없는 경우 관습법상 사도통행권이 인정된다.
- ② 토지소유자가 건물의 처분권까지 함께 취득한 경우에도 건물의 소유권이전등기가 없으면 대지와 건물이 그 소유명의를 달리하므로 관습법상의 법정지상권이 인정된다.
- ③ 관습법상의 법정지상권을 취득한 건물소유자가 그 등기를 경료하지 않고 건물을 양도한 경우 양수인은 건물소유권과 함께 법정지상권을 취득한 것으로 본다.
- ④ 도시공원법상 일반주민의 자유이용이 인정되는 근린공원으로 지정된 사정만으로는 인근 주민들에게 관습법상 공원이용권이 인정되지 않는다.
- ⑤ 어느 토지 또는 건물의 소유자가 종전부터 향유하고 있던 경관이나 조망이 그에게 하나의 생활이익으로서의 가치를 가진다고 객관적으로 인정되면 관습법상 조망권이 인정된다.

정답 1. ④ 2. ④

해설

- ① (×) : 관습상의 통행권은 성문법과 관습법 어디에서도 근거가 없다고 봄이 판례이다(용인수지사건 ; 대판 2002. 2. 26, 2001다64165).
- ② (×) : 미등기건물을 그 대지와 함께 매도하였다면 비록 매수인에게 그 대지에 관하여만 소유권이전등기가 경료되고 건물에 관하여는 등기가 경료되지 아니하여 형식적으로 대지와 건물이 그 소유 명의자를 달리하게 되었다 하더라도 매도인에게 관습상의 법정지상권을 인정할 이유가 없다(대판 2002. 6. 20, 2002다9660 전원합의체).
- ③ (×) : 관습법상의 법정지상권을 취득한 건물소유자가 그 등기를 경료하지 않고 건물을 양도한 경우 양수인은 건물소유권을 취득하기 위하여는 소유권이전등기를 (법정)지상권을 취득하기 위하여도 등기를 하여야 한다. 따라서 건물의 소유권을 취득한다고 당연히 지상권을 취득하는 것은 아니다(대판 1985. 4. 9, 84다카1131, 1132 전원합의체).
- ④ (○) : 판례는 도시공원법상 근린공원으로 지정된 공원은 일반 주민들이 다른 사람의 공동 사용을 방해하지 않는 한 자유로이 이용할 수 있지만 그러한 사정만으로 인근 주민들이 누구에게나 주장할 수 있는 공원이용권이라는 배타적인 권리를 취득하였다고는 할 수 없다는 것이다(대결 1995. 5. 23, 자 94마2218).
- ⑤ (×) : 조망이익은 원칙적으로 특정의 장소가 그 장소로부터 외부를 조망함에 있어 특별한 가치를 가지고 있는 경우, 사회통념상 독자의 이익으로 승인되어야 할 정도로 중요성을 갖는다고 인정되는 경우에 비로소 법적인 보호의 대상이 되는 것이라고 할 것이고, 그와 같은 정도에 이르지 못하는 조망이익의 경우에는 특별한 사정이 없는 한 법적인 보호의 대상이 될 수 없다(대판 2004. 9. 13, 2003다64602). ☞ 법적인 보호의 대상이 될 수는 있을지언정 '관습법상 조망권'으로까지 인정되는 것은 아니다.

3 물권적 청구권에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

〈2008년 변리사〉

- ① 甲이 자기 소유 토지를 乙에게 매도하고 인도하였으나 이전등기는 하지 않은 채로 乙이 그 토지 위에 건물을 신축하고 등기를 마쳤다. 乙이 그 건물의 소유권과 점유를 丙에게 이전한 경우, 甲은 丙에 대하여 토지소유권에 기한 물권적 청구권을 행사할 수 없다.
- ② 토지소유자 甲은 서류를 위조하여 그 토지에 대한 소유권이전등기를 경료하고 있는 乙을 상대로 하여 그 등기의 말소를 구하는 외에 '진정한 등기명의를 회복'을 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 직접 청구할 수 있다.
- ③ 甲이 자기 소유 토지에 대하여 乙에게 지상권을 설정해준 후 그 토지를 丙이 불법으로 점유하고 있다면 乙뿐만 아니라 甲도 丙에 대하여 방해배제를 청구할 수 있다.
- ④ 甲이 자기 소유 토지를 乙에게 매도하고 인도하였는바 乙이 소유권이전 등기를 경료받기 전에 丙에게 다시 매도하고 점유까지 이전한 경우 甲은 丙에 대하여 소유권에 기한 물권적 청구권을 행사할 수 없다.
- ⑤ 건물을 신축하여 그 소유권을 원시취득한 甲으로부터 그 건물을 미등기인 상태로 매수한 乙은 그 건물을 불법점유하고 있는 丙에 대하여 甲을 대위하여 그 건물의 명도를 청구할 수 없다.

해설

- ① (○) : 토지의 매수인이 아직 소유권이전등기를 경료받지 아니하였다 하더라도 매매계약의 이행으로 그 토지를 인도받은 때에는 매매계약의 효력으로서 이를 점유사용할 권리가 생기게 된 것으로 보아야 하고 또 매수인이 그 토지 위에 건축한 건물을 취득한 자는 그 토지에 대한 매수인의 위와 같은 점유사용권까지 아울러 취득한

제3편

채권총칙

제1장 | 채권법 일반

제2장 | 채권의 효력

제3장 | 수인의 채권자 및 채무자

제4장 | 채권양도와 채무인수

제5장 | 채권의 소멸

제1장

채권법 일반

1 甲이 乙에 대하여 100만원의 채권을 가지고 있는 경우의 법률관계에 관하여 다음 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함) (2007년 변리사)

- ① 채무자 乙이 이행기에 변제하기 위하여 100만원을 지참하고 甲의 주소지로 갔으나 甲이 부재 중이어서 되돌아온 경우에, 乙은 이행지체책임을 면한다.
- ② ①의 경우에 乙이 되돌아오던 중 그 100만원을 잃어버렸다면 다시 100만원을 구하여 甲에게 변제하여야 한다.
- ③ 乙이 이행기에 채무를 이행하지 않아 채권자 甲이 지연배상을 구하는 경우에 손해의 발생과 손해액을 증명할 필요가 없지만, 그렇다고 하여 주장책임까지 면제되는 것은 아니다.
- ④ 甲이 丙과의 건물매매계약을 체결하면서 乙의 채무의 이행을 고려하여 중도금지급기일을 정하였는데, 乙이 채무를 이행기에 이행하지 않은 결과 甲이 중도금을 지급하지 못하여 계약금을 몰수당함으로써 손해를 입은 경우에, 이행지체에 따른 乙의 손해배상의 범위에는 甲의 그러한 손해가 포함될 여지가 없다.
- ⑤ 甲의 채권이 乙과의 매매계약에 기한 것인 경우에 甲은 그 채권을 자동채권으로 하여 상계할 수 없으나, 乙은 그 채권을 수동채권으로 하여 상계할 수 있다.

해설

- ① (○) : 변제의 제공이 있으면 채무자는 채무불이행으로부터 발생하는 일체의 책임을 면한다(제461조).
- ② (○) : 단순히 변제의 제공이 있었다는 것만으로는 채권이 소멸하지 않는다. 그리고 금전채무는 보통의 종류채권과 달리 “특정”이라는 것이 없고, 그 결과 급부의 위험의 이전 문제도 생기지 않는다. 따라서 채무자 乙은 다시 100만 원을 마련하여 채권자 甲에게 변제하여야 한다.
- ③ (○) : 채권자가 금전채무의 불이행을 원인으로 손해배상을 구할 때에 지연이자 상당의 손해가 발생하였다는 취지의 주장은 하여야 하는 것인지 주장조차 하지 아니하여 그 손해를 청구하고 있다고 볼 수 없는 경우까지 지연이자 부분만큼의 손해를 인용해 줄 수는 없는 것이다(대판 2000. 2. 11, 99다49644).
- ④ (×) : 매도인이 매수인으로부터 매매대금을 약정된 기일에 지급받지 못한 결과 제3자로부터 부동산을 매수하고 그 잔대금을 지급하지 못하여 그 계약금을 몰수당함으로써 손해를 입었다고 하더라도 이는 특별한 사정으로 인한 손해이므로 매수인이 이를 알았거나 알 수 있었던 경우에만 그 손해를 배상할 책임이 있다(대판 1991. 10. 11, 91다25369). ☞ 특별손해로서 상대방이 알았거나 알 수 있었을 경우에는 포함될 수 있다.
- ⑤ (○) : 甲의 채권이 매매계약상 매매대금채권일 경우 乙은 甲이 소유권이전등기서류교부 및 목적물인도가 있기까지 대금지급을 거절할 수 있는 동시이행항변권을 가진다. 여기서 항변권이 붙어 있는 채권을 자동채권으로 하여 다른 채무(수동채권)와의 상계를 허용한다면 상계자 일방의 의사표시에 의하여 상대방의 항변권 행사의 기회를 상실시키는 결과가 되므로 그러한 상계는 허용될 수 없다(대판 2004. 5. 28, 2001다81245). 그러나 항변권이 붙어 있는 채권을 수동채권으로 하여 상계하는 것은 스스로 항변권을 포기하는 것이어서 허용된다.

- 2 甲은 乙자동차 회사로부터 현재 생산 중인 같은 모델의 신형 자동차 3대를 1억원에 사기로 하고, 乙이 이를 모두 甲의 주소로 배달을 완료한 때에 대금을 지급하기로 약정하였다. 다음 설명 중 옳은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함) 〈2011년 변리사〉

- ① 목적물이 특정되지 않았더라도 乙이 선량한 관리자의 주의로써 목적물을 보존하였다면 자동차의 경미한 훼손에 대하여 乙은 책임을 지지 않는다.
- ② 乙이 자신의 영업소에서 매매목적 자동차 3대를 분리하여 배달할 차량에 적재하면 목적물은 특정된다.
- ③ 乙이 甲의 주소에서 이행을 제공하였으나 甲이 수령을 지체하는 경우, 乙에게 중대한 과실이 있더라도 자동차의 훼손에 대하여 책임을 지지 않는다.
- ④ 乙이 운송업자 丙과 운송계약을 체결하여 위 자동차를 배달하던 중 사고가 발생하여 그 일부가 파손된 경우, 甲은 丙을 상대로 채무불이행책임을 물을 수 있다.
- ⑤ 乙의 이행지체로 甲이 일정한 기간을 정하여 채무이행을 최고한 경우, 그 기간 내에 이행이 없을 때에는 계약을 해제하겠다는 의사표시가 없으면 단순히 그 기간의 경과만으로 계약이 해제되지는 않는다.

해설

- ① (×) : 종류채권에 있어서는 그 특징이 있기 전에는 채무자인 매도인은 선관의무의 문제가 제기 되지 않는다(제374조). 그리고 위험부담문제가 제기되지 않기 때문에 여전히 조달의무가 있다. 따라서 乙은 훼손되지 않은 다른 자동차를 인도해야 한다.
- ② (×) : 종류채권에 있어서는 지참채무가 원칙이고, 따라서 변제의 장소는 채권자의 현주소가 된다(제467조 제2항). 변제의 제공(현실의 제공원칙=이행에 필요한 행위를 완료한 경우)과 종류채권의 특징은 채무의 내용에 좇은 현실의 제공이 원칙이다(제460조). 따라서 채무자 乙이 목적물을 가지고 채권자 甲의 주소에 가서 甲이 언제든지 수령할 수 있는 상태로 두었을 때(현실의 제공), 비로소 목적물의 특징이 있게 된다.
- ③ (×) : 수령지체(=채권자지체) 중에는 채무자는 고의 또는 중대한 과실이 없으면 불이행으로 인한 모든 책임이 없다(제401조). 따라서 채권자 甲의 수령지체의 경우에도, 채무자 乙에게 중대한 과실이 있으면 그 훼손에 대하여 책임을 진다.
- ④ (×) : 이행보조자는 채권관계의 당사자가 아니기 때문에 채무불이행책임을 지지는 않으나, 불법행위책임의 요건이 충족되는 경우 별도의 불법행위책임을 물을 수 있다(대판 2008. 2. 15, 2005다69458). 그러므로 운송업자 丙은 채무자 乙의 이행보조자이고, 이행보조자의 고의·과실은 채무자의 고의·과실로 간주된다(제391조). 따라서 甲은 乙에 대해 채무불이행책임을 물을 수는 있으나, 직접 자기와 계약관계가 없는 丙에 대해서는 채무불이행책임을 물을 수 없고 불법행위책임을 물을 수 있을 뿐이다.
- ⑤ (○) : 당사자 일방이 그 채무를 이행하지 아니하는 때에는 상대방은 상당한 기간을 정하여 그 이행을 최고하고 그 기간 내에 이행하지 아니한 때에는 계약을 해제할 수 있다(제544조). 또한 해제는 상대방 있는 의사표시인 형성권으로서 해제의 의사표시가 필요하다.

제4편

채권각칙

제1장 | 계약총칙

제2장 | 계약각칙

제3장 | 사무관리

제4장 | 부당이득

제5장 | 불법행위

제1장

계약총칙

제1절 계약의 성립

- 1 甲은 평소에 사업상 잘 알고 있는 乙이 중고의 자동차를 구하고 있다는 말을 9월 15일경에 다른 친구 丙으로부터 전해 듣고, 乙에게 서신을 보내어 자신의 자동차를 500만원에 팔겠다고 하면서, 10월 2일까지 연락을 해 달라고 하였다. 乙은 甲의 자동차를 몇 번 보았을 뿐만 아니라, 한 번 타 본적도 있어 몇 번 생각을 해보다가 다른 차를 사는 것보다는 나을 것 같은 생각이 들어 9월 25일 저녁에 서신으로 그 차를 구입하겠다는 내용의 편지를 보냈다. 그러나 그 서신이 우체국의 업무착오로 10월 5일에야 甲에게 도착하였고(보통 10월 2일까지 도달할 수 있는 경우이었다), 甲은 乙의 의사가 늦게 도착하였으므로 이를 무시하였다. 이에 대한 설명으로 옳은 것은?

(2005년 변리사)

- ① 甲의 청약에 대하여 乙의 승낙이 이루어지지 않았다.
- ② 乙의 승낙이 새로운 청약이 되어 甲이 이에 대해 승낙을 하여야만 계약이 성립한다.
- ③ 승낙기간의 만료일인 10월 2일에 계약이 성립하였다.
- ④ 승낙의 의사표시가 도착한 10월 5일에야 비로소 계약이 성립한 것으로 보아야 한다.
- ⑤ 승낙의 의사표시를 발송한 9월 25일에 이미 두 사람 사이에는 계약이 성립하였다.

해설

⑤만이 타당하다. 즉 통상의 경우라면 그 기간 내에 도달할 수 있는 경우이기 때문에 청약자는 지체 없이 상대방에게 그 연착을 통지 또는 지연통지를 하여야 한다(제528조 제2항 본문). 만일 청약자가 연착의 통지를 하지 아니한 때에는 연착하지 아니한 것으로 본다(제528조 제3항). 따라서 승낙자 乙이 승낙의 통지를 발송한 9월 25일에 계약은 성립한다(제531조 참조).

- 2 당사자 일방이 계약교섭 단계에서 계약이 확실하게 체결될 것이라는 정당한 기대 내지 신뢰를 부여하여 상대방이 그 신뢰에 따라 행동하였음에도 불구하고 상당한 이유 없이 계약체결을 거부한 경우에 야기되는 법률관계에 관한 설명 중 옳지 않은 것은?(다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

(2008년 변리사)

- ① 일방이 정당한 이유 없이 계약체결을 거부하여 손해가 발생하였다면 불법행위책임이 성립할 수 있다.
- ② 배상되어야 할 손해는 당사자 일방이 신의에 반하여 상당한 이유 없이 계약교섭을 파기함으로써 계약체결을 신뢰한 상대방이 입게 된 상당인과관계에 있는 손해로서 계약이 유효하게 체결된다고 믿었던 것에 의하여 입었던 손해에 한정된다.
- ③ 계약 성립을 기대하고 지출한 계약준비비용 이외에 계약체결을 위하여 불가피하게 소요되는 비용,

정답 1. ⑤ 2. ③

예컨대 경쟁입찰에 참가하기 위하여 지출한 제안서, 견적서 작성비용 등도 손해배상의 범위에 포함된다.

- ④ 계약교섭의 파기로 인한 불법행위가 인격적 법익을 침해함으로써 상대방에게 정신적 고통을 초래하였다고 인정되는 경우라면 그러한 정신적 고통에 대한 손해에 대하여는 별도로 배상을 구할 수 있다.
- ⑤ 이행의 착수가 상대방의 적극적인 요구에 따른 것이고 그 이행에 들어간 비용의 지급에 대하여 이미 계약교섭이 진행되고 있었다면 이행을 위하여 지출한 비용도 상당인과관계 있는 손해에 해당한다.

해설

① (○), ② (○), ③ (×), ④ (○) : [1] 어느 일방이 교섭단계에서 계약이 확실하게 체결되리라는 정당한 기대 내지 신뢰를 부여하여 상대방이 그 신뢰에 따라 행동하였음에도 상당한 이유 없이 계약의 체결을 거부하여 손해를 입혔다면 이는 신의성실의 원칙에 비추어 볼 때 계약자유원칙의 한계를 넘는 위법한 행위로서 불법행위를 구성한다. [2] 계약교섭의 부당한 중도파기가 불법행위를 구성하는 경우 그러한 불법행위로 인한 손해는 일방이 신의에 반하여 상당한 이유 없이 계약교섭을 파기함으로써 계약체결을 신뢰한 상대방이 입게 된 상당인과관계 있는 손해로서 계약이 유효하게 체결된다고 믿었던 것에 의하여 입었던 손해 즉 신뢰손해에 한정된다고 할 것이고, 이러한 신뢰손해란 예컨대, 그 계약의 성립을 기대하고 지출한 계약준비비용과 같이 그러한 신뢰가 없었더라면 통상 지출하지 아니하였을 비용상당의 손해라고 할 것이며, 아직 계약체결에 관한 확고한 신뢰가 부여되기 이전 상태에서 계약교섭의 당사자가 계약체결이 좌절되더라도 어쩔 수 없다고 생각하고 지출한 비용, 예컨대 경쟁입찰에 참가하기 위하여 지출한 제안서, 견적서 작성비용 등은 여기에 포함되지 아니한다. [3] 침해행위와 피해법익의 유형에 따라서는 계약교섭의 파기로 인한 불법행위가 인격적 법익을 침해함으로써 상대방에게 정신적 고통을 초래하였다고 인정되는 경우라면 그러한 정신적 고통에 대한 손해에 대하여는 별도로 배상을 구할 수 있다(대판 2003. 4. 11, 2001다53059).

⑤ (○) : 계약교섭의 부당한 중도파기가 불법행위를 구성하는 경우, 상대방에게 배상책임을 지는 것은 계약체결을 신뢰한 상대방이 입게 된 상당인과관계 있는 손해이고, 한편 계약교섭 단계에서는 아직 계약이 성립된 것이 아니므로 당사자 중 일방이 계약의 이행행위를 준비하거나 이를 착수하는 것은 이례적이라고 할 것이므로 실령 이행에 착수하였다고 하더라도 이는 자기의 위험 판단과 책임에 의한 것이라고 평가할 수 있지만 만일 이행의 착수가 상대방의 적극적인 요구에 따른 것이고, 바로 위와 같은 이행에 들인 비용의 지급에 관하여 이미 계약교섭이 진행되고 있었다는 등의 특별한 사정이 있는 경우에는 당사자 중 일방이 계약의 성립을 기대하고 이행을 위하여 지출한 비용 상당의 손해가 상당인과관계 있는 손해에 해당한다(대판 2004. 5. 28, 2002다32301).

3 계약의 성립에 관한 설명 중 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

(2011년 변리사)

- ① 매도인이 매수인에게 매매계약을 합의해제할 것을 청약하였으나 매수인이 그 청약에 대하여 조건을 붙이거나 변경을 가하여 승낙하였다면 매도인의 청약은 거절된 것으로 본다.
- ② 명예퇴직의 신청은 근로계약에 대한 합의해지의 청약에 불과하므로 이에 대한 사용자의 승낙이 있어 근로계약이 합의해지되기 전에는 근로자가 임의로 그 청약의 의사표시를 철회할 수 있다.
- ③ 계약을 체결하면서 그 계약으로 인한 법률효과에 관하여 제대로 알지 못하고 처분문서인 계약서를 작성하였다면 이는 당사자의 의사의 불합치에 해당하여 계약은 성립되지 않는다.
- ④ 매매계약에서는 매매목적물과 대금이 반드시 계약체결 당시에 구체적으로 특정될 필요는 없으며, 이를 사후에라도 구체적으로 특정할 수 있는 방법과 기준이 정하여져 있으면 충분하다.

정답 3. ③