

제4장 권리의 변동

제1절 법률행위

제2절 의사표시

문제 01 2020년도 제1회 변호사시험 모의시험(제2문의 2)

〈 공통된 기초사실관계 〉

A(女)는 B(男)와 1996. 11. 5. 혼인신고를 마치고 2000. 2. 6. 슬하에 쌍둥이 甲과 乙을 낳은 다음 2012. 5. 2. 이혼하였다(친권과 양육권은 B가 가지기로 함). 2016. 3. 13. A가 사망하자, 甲과 乙이 A가 남긴 X 부동산을 상속하였고, B는 甲과 乙의 친권자로서 이들을 대리하여 2016. 6. 30. 丙에게 시가 10억 원 상당의 X 부동산을 3억 원에 매도하였고(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다), 丙은 B가 사리(私利)목적으로 이러한 매매행위를 한다는 사실을 알고 있었다. 2016. 7. 1. B는 X 부동산에 관하여 甲과 乙앞으로 2016. 3. 13. 상속을 원인으로 하는 각 1/2 지분의 소유권이전등기를 마친 다음, 같은 날 丙 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주었다. 丙은 이러한 사실을 숨긴 채 X 부동산을 丁에게 매도한 후 2018. 8. 26. X 부동산에 관하여 丁 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

〈 문제 〉

1. 甲과 乙은 2020. 6. 4. 이해상반행위 또는 친권남용을 이유로 丙을 상대로 그 명의의 소유권이전등기의 말소를 구하는 소를 제기하였다. 甲과 乙의 丙에 대한 청구의 결론[인용, 기각, 일부 인용, 각하]을 구체적 이유와 함께 적시하시오. (10점)
2. 甲과 乙은 2020. 6. 14. 丁 명의의 소유권이전등기 역시 원인무효라고 주장하면서 丁을 상대로 그 말소를 구하는 소를 제기하였다. 甲과 乙의 丁에 대한 청구의 결론[인용, 기각, 일부 인용, 각하]을 구체적 이유와 함께 적시하시오. (10점)

[문제 1. 해설]

I. 문제의 제기

이해상반행위, 친권남용 해당 여부가 문제 된다.

II. 이해상반행위 해당 여부

1. 특별대리인 선임

법정대리인인 친권자와 그 자 사이에 이해상반되는 행위를 함에는 친권자는 법원에 그 자의 특별대리인의 선임을 청구하여야 한다(민법 제921조 제1항).

2. 형식적 판단

判例는 “이해상반행위란 행위의 객관적 성질상 친권자와 그 자 사이 또는 친권에 복종하는 수인의 자 사이에 이해의 대립이 생길 우려가 있는 행위를 가리키는 것으로서, 친권자의 의도나 그 행위의 결과 실제로 이해의 대립이 생겼는지의 여부는 묻지 않는다(대법원 1996. 11. 22. 선고 96다10270)”는 입장이다.

3. 사안의 경우

친권자 B의 의도는 고려하지 않으므로 B의 대리행위가 이해상반행위가 아니므로 특별대리인을 선임하지 않고 대리행위를 하였다 할지라도 무권대리가 되지 않는다.

III. 친권남용 해당 여부

1. 진의 아닌 의사표시

의사표시는 표의자가 진의 아님을 알고 한 것이라도 그 효력이 있으나 상대방이 표의자의 진의 아님을 알았거나 이를 알 수 있었을 경우에는 무효로 한다(민법 제107조 제1항).

2. 비진의표시 유추 적용설

判例는 “법정대리인인 친권자의 대리행위가 객관적으로 볼 때 미성년자 본인에게는 경제적인 손실만을 초래하는 반면, 친권자나 제3자에게는 경제적인 이익을 가져오는 행위이고 그 행위의 상대방이 이러한 사실을 알았거나 알 수 있었을 때에는 민법 제107조 제1항 단서의 규정을 유추 적용하여 행위의 효과가 자(子)에게는 미치지 않는다(대법원 2011. 12. 22. 선고 2011다64669 판결)”는 입장이다.

3. 사안의 경우

丙이 친권자이자 법정대리인인 B의 사리 목적 사실을 알았으므로 친권남용에 의하여 B의 대리행위는 무효가 된다.

IV. 결론

甲과 乙의 丙에 대한 X부동산 소유권이전등기말소청구소송은 인용된다.

[문제 2. 해설]

Ⅰ. 문제의 제기

丁이 보호되는 제3자에 해당되는지 여부가 문제 된다.

Ⅱ. 丁이 보호되는 제3자에 해당되는지 여부

1. 선의의 제3자

의사표시는 표의자가 진의 아님을 알고 한 것이라도 그 효력이 있으나 상대방이 표의자의 진의 아님을 알았거나 이를 알 수 있었을 경우에는 무효로 하며, 이러한 의사표시의 무효는 선의의 제3자에게 대항하지 못한다(민법 제107조 제1,2항).

2. 입증책임

判例는 “외형상 형성된 법률관계를 기초로 하여 새로운 법률상 이해관계를 맺은 선의의 제3자에 대하여는 민법 제107조 제2항의 규정을 유추적용하여 누구도 그와 같은 사정을 들어 대항할 수 없으며, 제3자가 악의라는 사실에 관한 주장·증명책임은 대리권 남용에 기하여 그 무효를 주장하는 자에게 있다(대법원 2018. 4. 26. 선고 2016다3201 판결)”는 입장이다.

3. 사안의 경우

丙은 B가 사리목적으로 이러한 매매행위를 한다는 사실을 알고 있었으므로 민법 제107조 제1항 단서의 유추적용에 의하여 대리의 효과가 본인 甲과 乙에게 미치지 않으나, 제3자 丁의 선의는 추정되므로 甲과 乙이 丁의 악의를 입증하지 못하는 한, 丁은 보호되는 제3자에 해당하여 유효하게 X부동산의 소유권을 취득한다.

Ⅲ. 결론

甲과 乙의 丁에 대한 소유권이전등기말소청구소송은 기각된다.

문제 02 2020년도 제3회 변호사시험 모의시험(제2문의 1)¹⁾

〈 기초적 사실관계 〉

甲은 고서화 소매업을 운영하는 사람이다. 甲이 마침 단원 김홍도 선생의 산수화 1점을 보유하고 있음을 알게 된 乙은 위 산수화를 구매하기 위하여 2014. 3. 1. 甲의 화랑을 방문하여 乙명의로 위 산수화를 대금 1억 원에 매수하는 내용의 매매계약을 체결하였다. 매매계약서 제3조에는 “문화예술품이 감정결과 위작으로 판명되었을 때 乙이 약정해제권을 행사할 수 있다”는 규정을 두고 있다.

甲은 다음 날 乙로부터 대금 전액을 지급받으면서 그 산수화를 인도하였다. 乙은 甲과 위 매매계약을 체결할 당시 위 산수화가 단원의 진품이라고 감정된 한국고미술협회의 감정서를 甲으로부터 제시받았다. 甲과 乙은 한국고미술협회의 권위를 믿고 위 산수화가 진품이라는 것에 대하여 별다른 의심을 하지 않았다. 그런데 위 작품의 진위 여부에 관하여 우연한 기회에 의구심을 갖게 된 乙은 2019. 2. 28. 한국미술품감정평가원에 그 감정을 의뢰하였고, 2019. 3. 3. 위 산수화가 위작이라는 회신을 받았다.

〈 문제 〉

2. 2019. 7. 1.을 기준으로 乙이 甲과의 매매계약의 구속력으로부터 벗어날 수 있는 방법에 관하여 검토하시오. (25점)

1) 법전협 모의고사의 문제에 기초가 된 대법원 2018. 9. 13. 선고 2015다78703 판결, 서울고등법원 2015. 12. 3. 2015나4841, 서울중앙지방법원 2015. 1. 14. 2013가합93536을 반영하여 문제를 판례의 기초적 사실관계에 맞게 일부 수정하였습니다.

제1장 계약총론

제1절 계약의 서설, 성립, 효력

문제 01 2025년도 제14회 변호사시험(제2문의 1)

〈 기초적 사실관계 〉

乙은 2023. 4. 5. 甲으로부터 甲 소유의 X 건물을 매매대금 10억 원에 매수하되, 계약금 1억 원은 계약 당일, 중도금 3억 원은 2023. 5. 10.에 각 지급하고, 잔금 6억 원은 2023. 10. 31. 소유권이전에 필요한 서류를 제공받음과 동시에 지급하기로 하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결한 후 계약금과 중도금을 모두 지급하였다.

〈 추가적 사실관계 1 〉

乙이 잔금지급기일에 잔금을 지급하지 아니하자 甲은 여러 차례에 걸쳐 乙에게 잔금의 지급을 청구하였고, 乙은 X 건물이 병원으로 용도변경이 이루어져야 잔금을 지급할 수 있는데 용도변경이 불가능하게 되었으므로 이 사건 매매계약이 실효되었다고 주장하면서 잔금의 지급을 거부하고 甲에게 계약금 및 중도금의 반환을 요구하였다. 이후 甲은 용도변경 여부는 이 사건 매매계약과는 무관하다고 주장하면서 소유권이전에 필요한 서류를 제공하거나, 수령하여 갈 것을 최고함이 없이 거듭 잔금의 지급을 청구하였고, 乙 역시 이 사건 매매계약의 실효를 재차 주장하며 甲에게 계약금 및 중도금의 반환을 요구하였다.

한편 X 건물은 2024. 2. 3. 강제수용되어 甲이 수용보상금 4억 3,000만 원을 수령하였다. 甲은 이 사건 매매계약을 체결하면서 구두로 乙이 추진하는 X 건물에 대한 병원으로의 용도변경에 협력하기로 하였고, 위 용도변경은 이 사건 매매계약 체결 이후 관련 법령의 개정으로 사실상 승인되기 어려웠던 것으로 밝혀졌다.

〈 문제 〉

1. 甲이 乙을 상대로 'X 건물에 대한 소유권이전등기의무의 이행제공이 있더라도 乙이 정당한 이유 없이 그 수령을 거절하고 잔금지급의무를 이행할 의사가 없었음이 명백하므로, X 건물이 수용되어 이에 대한 소유권이전등기의무를 이행할 수 없게 된 것은 ① 乙의 책임 있는 사유로 인한 것이거나, ② 사실상 乙의 수령지체 중에 당사자 쌍방의 책임 없는 사유로 인한 것'이라고 주장하면서 乙을 상대로 매매잔대금 1억 7,000만 원(= 잔금 6억 원 - 수용보상금 4억 3,000만 원)의 지급을 구하는 소를 제기하였을 경우, 甲의 乙에 대한 청구는 인용될 수 있는지 판단하고 그 근거를 서술하시오. (10점)
2. 乙이 2024. 6. 24. 甲을 상대로 이 사건 매매계약이 강제수용에 의해 종료되었음을 이유로 계약금 1억 원 및 중도금 3억 원과 위 각 돈에 대하여 각 지급일부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈의 지급을 구하는 소를 제기하였고 같은 달 26일에 소장 부분이 甲에게 송달되었을 경우, 법원은 어떠한 판단을 하여야 하는지 ① 결론(소 각하/청구 기각/청구 인용/청구 일부 인용 - 일부 인용의 경우 인용 범위를 특정할 것)과 ② 그 근거를 서술하시오(자연손해금 및 손해배상은 고려하지 말 것). (10점)

[문제 1. 해설]

I. 문제의 제기

매매계약 이행불능에 대한 귀책 사유 및 위험부담이 문제 된다.

II. 매매계약 이행불능에 대한 귀책 사유 및 위험부담

1. 위험부담주의

쌍무계약의 당사자 일방의 채무가 당사자 쌍방의 책임없는 사유로 이행할 수 없게 된 때에는 채무자는 상대방의 이행을 청구하지 못한다(민법 제537조). 쌍무계약의 당사자 일방의 채무가 채권자의 책임있는 사유로 이행할 수 없게 된 때에는 채무자는 상대방의 이행을 청구할 수 있고, 채권자의 수령지체 중에 당사자 쌍방의 책임없는 사유로 이행할 수 없게 된 때에도 같다(민법 제538조).

2. 적용요건

判例는 “당사자 쌍방의 귀책사유 없이 이행할 수 없는 경우에는 위험부담에 관한 민법 제537조가 적용되고 채권자의 귀책사유로 이행할 수 없는 경우 등에는 민법 제538조가 적용된다(대법원 2021. 5. 27. 선고 2017다254228 판결)”는 입장이다.

3. 사안의 경우

(1) 이 사건 매매계약의 내용에 포섭되는 X 건물 용도변경 협력 의무가 계약 체결 당시에는 가능한 점에서 원시적 불능이라고 할 수 없고, 계약 체결 이후 관련 법령의 개정으로 승인이 사실상 불가능해진 점에서 후발적 불능에 해당하며, 법령 개정에 따른 이행불능을 양 당사자의 귀책 사유로 보기 어려운바, 채무자위험부담주의 법리가 적용된다.

(2) 甲이 ① 채권자 乙의 귀책 사유로 인한 이행불능에 해당함을 주장하고 있으나 채권자 乙의 귀책사유는 존재하지 않고, ② 채무자 甲 또한 소유권 이전에 필요한 서류를 제공하거나, 수령하여 갈 것을 최고함이 없이 거듭 잔금의 지급을 청구한 점에서 채권자 乙의 수령지체 중에 발생한 사실로 보기 어려워 채권자위험부담주의가 적용될 수 없는바, 채무자 甲은 乙을 상대로 잔금 이행을 구할 수 없다.

III. 결론

甲의 乙에 대한 매매 잔금 청구는 기각된다.

[문제 2. 해설]

Ⅰ. 문제의 제기

위험부담에 따른 매매대금 반환청구의 성질 및 반환 범위가 문제 된다.

Ⅱ. 위험부담에 따른 매매대금 반환청구의 성질 및 반환 범위

1. 부당이득의 내용 및 수익자의 반환범위

(1) 법률상 원인 없이 타인의 재산으로 인하여 이익을 얻고 이로 인하여 타인에게 손해를 가한 자는 그 이익을 반환하여야 한다(민법 제741조). 악의의 수익자는 그 받은 이익에 이자를 붙여 반환하고, 선의의 수익자가 패소한 때에는 그 소를 제기한 때부터 악의의 수익자로 본다(민법 제748조, 제749조).

(2) 당사자 일방이 계약을 해제한 때에는 각 당사자는 그 상대방에 대하여 원상회복의 의무가 있고, 반환할 금전에는 그 받은 날로부터 이자를 가하여야 한다(민법 제548조 제1, 2항).

2. 채무자위험부담주의에서 부당이득반환 청구 가부

判例는 “채무자위험부담주의가 적용된다면, 쌍방 채무의 이행이 없었던 경우에는 계약상 의무의 이행을 청구하지 못하고 이미 이행한 급부는 법률상 원인 없는 급부가 되어 부당이득 법리에 따라 반환을 청구할 수 있고(대법원 2021. 5. 27. 선고 2017다254228 판결), ‘소가 제기된 때’란 소송이 계속된 때, 즉 소장 부분이 피고에게 송달된 때를 말한다(대법원 2014. 2. 13. 선고 2012다119481 판결)”는 입장이다.

3. 사안의 경우

(1) 부당이득에서는 수익자의 선·악의에 따른 반환 범위를 달리하지만, 계약해제의 경우에는 제548조가 적용되어 이득의 현존 여부와 상대방의 선의·악의를 묻지 않고 받은 급부 전부를 상대방에게 반환한다.

(2) 이 사건 매매계약은 채무자위험부담주의가 적용되어 해제에 따른 원상회복이 아닌 부당이득 법리가 적용되는바, 乙은 甲에게 계약금과 중도금 각 지급일이 아닌 이 사건 소장부분송달일인 2024. 6. 26.부터의 이자를 청구할 수 있다.

Ⅲ. 결론

乙의 청구는 일부 인용(4억 원 및 이에 대하여 2024. 6. 26.부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율)된다.

문제 02 2015년도 제3회 변호사시험 모의시험(제2문의 1)

〈 기초적 사실관계 〉

甲은 2005. 4. 1. 乙과 乙 소유의 X토지에 관하여 임대차기간은 2005. 4. 1.부터 2015. 3. 31.까지, 월 차임은 2백만 원으로 정하여 건물소유 목적의 임대차계약을 체결하고, 乙로부터 X 토지를 인도받았다. 甲은 X 토지 위에 Y 건물 신축 후 2005. 10. 10. 자기명의로 소유권보존등기를 마쳤다.

한편 乙에 대한 1억 원의 대여금채권자 A 은행은 乙이 변제기(2013. 1. 31.) 후에도 이를 갚지 않자 X토지의 가압류를 신청하였고, 2013. 3. 20. 가압류기입등기가 마쳐졌다.

乙은 2014. 4. 1. 丙과 체결한 X 토지 매매계약에서 X 토지 전체가액을 3억 원으로 하고, ① 가압류에 의하여 보전되는 A 은행의 채권액 1억 원은 3억 원에서 공제하고 이 금액을 丙이 늦어도 2014. 5. 1.까지 A 은행에게 지급하고, ② 나머지 2억 원 중에서 丙은 乙에게 계약금 2천만 원을 계약 당일, 중도금 8천만 원을 2014. 5. 1. 각각 지급하고, ③ 잔금 1억 원을 2014. 9. 1. 소유권이전등기서류의 교부와 상환으로 지급하기로 하였다.

丙은 계약금과 중도금을 각 지급일예 乙에게 지급하였다. 乙은 2014. 5. 1. 丙으로부터 중도금 8천만 원을 지급받으면서 2014. 5. 10.까지 A 은행에게 1억 원을 지급할 것을 촉구하였다. 하지만 丙은 A 은행에게 1억 원을 지급하지 못하였다.

A 은행이 2014. 5. 20. 위 가압류를 본압류로 전이하여 신청한 강제경매절차에서 X 토지를 매수한 丁은 2014. 8. 13. 매각대금을 납입하고, 2014. 8. 20. 丁의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

乙은 2014. 10. 1. 丙을 상대로 매매잔금 1억 원 및 그에 대한 지연손해금 지급청구의 소를 제기하였다. 이 소송에서 丙은 소유권이전등기의무의 이행불능을 이유로 계약해제를 주장하였고, 乙은 A 은행에게 1억 원을 지급하지 않음으로써 X 토지의 소유권이전등기의무의 이행불능을 야기한 丙은 계약을 해제할 수 없고, 乙에게 잔금지급의무를 부담한다고 주장하였다.

〈 문제 〉

1. 乙과 丙의 각 주장의 타당성을 검토하라. (30점)

제5장 담보물권

제1절 유치권

문제 01 2021년도 제3회 변호사시험 모의시험(제2문의 3)

乙은 2013. 3. 15. X건물에 대한 신축공사 중 전기배선공사를 완료하여 丙에 대하여 1억 원의 공사대금채권(변제기 2013. 5. 15.)을 갖게 되었다. X건물에 대한 2013. 11. 5. 담보권 실행을 위한 경매절차가 개시되어 그 경매절차에서 매수인 甲이 2015. 7. 19. 매각대금을 모두 납부하였다. 甲은 2016. 1. 12. X건물 내의 현장 사무실에서 숙식하고 있던 乙을 강제로 쫓아내고 건물출입을 막았다. 乙은 2017. 1. 5. 甲을 상대로 점유회수의 소를 제기하여 2017. 9. 6. 승소판결을 받고, 甲으로부터 X건물의 점유를 반환받았다. 乙은 2014. 9. 1. 공사대금채권에 대한 지급명령을 신청하여 2014. 9. 25. 지급명령이 확정되었다. 甲은 2020. 2. 14. 乙에게 X건물의 인도를 청구하는 소를 제기하였다. 乙은 유치권을 주장하면서 인도를 거부하였다.

〈 문제 〉

법원은 어떠한 판단을 하여야 하는지, 1) 결론(소각하/청구기각/청구전부인용/청구일부인용 - 일부 인용의 경우 인용범위를 특정할 것)과 2) 논거를 기재하시오. (지연손해금은 고려하지 말 것) (20점)

I. 문제의 제기

甲의 乙에 대한 인도 청구 적법 여부, 유치권 항변의 당부가 문제 된다.

II. 甲의 乙에 대한 인도 청구 적법 여부

1. 소유물 반환청구

경매에 의한 부동산물권 취득은 등기를 요하지 아니하고(민법 제187조), 매수인은 매각대금을 완납한 때에 매각목적의 권리를 취득한다(민집법 제135조). 소유자는 그 소유에 속한 물건을 점유한 자에 대하여 반환을 청구할 수 있으나 점유자가 그 물건을 점유할 권리가 있는 때에는 반환을 거부할 수 있다(민법 제213조).

2. 사안의 경우

甲은 2015. 7. 19. 임의경매 절차에서 매각 대금을 완납한 때에 소유권을 취득하므로, 소유권에 기하여 점유자 乙에게 인도 청구를 할 수 있는바, 乙의 점유권원 즉 유치권 항변의 당부가 논의되어야 한다.

III. 유치권 항변의 당부

1. 법정담보물권

(1) 유치권의 내용

타인의 물건을 점유한 자는 그 물건에 관하여 생긴 채권이 변제기에 있는 경우에는 변제를 받을 때까지 그 물건을 유치할 권리가 있다(민법 제320조 제1항).

(2) 사안의 경우

乙은 2013. 3. 15. X 건물에 대한 신축공사 중 전기배선공사를 완료하여, X 건물에 관하여 건련관계에 있는 공사대금채권을 피담보채권으로, 변제기가 도래한 2013. 5. 15. 점유를 하고 있었으므로, 2013. 11. 5. 임의경매절차 즉, 압류 등기에 앞서 유치권이 성립하였는바, 甲에 대항할 수 있는 적법한 유치권을 갖는다.

2. 점유 계속 여부

(1) 점유 상실과 유치권 소멸

유치권은 점유의 상실로 인하여 소멸한다(민법 제328조). 점유회복청구권은 침탈을 당한 날로부터 1년내에 행사하여야 한다(민법 제204조 제3항).

(2) 사안의 경우

乙은 2016. 1. 12. 甲으로부터 점유를 강탈당하여 점유를 상실하였으나, 이후 1년 이내에 점유 회수의 소를 제기하여 점유를 반환받았으므로, 처음부터 점유를 상실하지 아니한 것으로 되는데, 점유를 계속하고 있다.

3. 피담보채권의 소멸시효 완성여부

(1) 3년의 단기소멸시효

수급인의 공사에 관한 채권은 3년 간 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성한다(민법 제163조 제3호). 판결과 동일한 효력이 있는 것에 의하여 확정된 채권의 소멸시효는 10년으로 한다(민법 제165조 제2항).

(2) 사안의 경우

공사대금채권은 3년의 단기소멸시효에 해당하고, 유치권이 성립한 부동산의 매수인 甲은 피담보채권의 시효완성으로 유치권의 소멸을 주장할 수 있는 직접적 이해관계를 가지므로 소멸시효 원용권자이긴 하나, 확정된 지급명령은 확정판결과 같은 효력이 있어 공사대금채권은 2014. 9. 26.부터 10년의 소멸시효가 적용되는바, 소멸시효가 완성되지 않았다.

4. 소결

乙의 유치권 항변은 타당하다.

IV. 결론

법원은 “1. 乙이 소외 丙으로부터 1억 원을 지급받음과 동시에 甲에게 X건물을 인도하라. 2. 甲의 나머지 청구는 기각한다.”라는 청구일부인용 판결의 일종인 상환이행판결을 선고하여야 한다.

문제 02 2018년도 제7회 변호사시험(제1문의 3)

〈 공통된 사실관계 〉

주식회사 甲은행은 丙에게 대출을 해 주면서 丙 소유의 X건물에 대하여 2015. 7. 1. 제1순위 근저당권설정 등기를 마쳤다. 丙은 자신 소유의 X건물 대수선 공사를 하기 위하여 공사업자 乙과 2016. 2. 1. X건물의 공사에 관하여 공사대금 2억 원, 공사완공예정일 2017. 3. 20., 공사대금은 완공 시에 일시금으로 지급하기로 하는 도급계약을 체결하였고, 乙은 계약당일 위 X건물에 대한 점유를 이전받았다. 근저당권자인 甲은행은 丙이 대출금에 대한 이자를 연체하자 위 근저당권실행을 위한 경매를 신청하여 2017. 5. 1. 경매개시결정 기입등기가 마쳐졌다. 乙은 2017. 3. 20. 위 공사를 완공하였고, 2017. 5. 20. 위 경매절차에서 공사대금채권의 유치권을 신고하였다. 경매절차에서 丁은 X건물에 대한 매각허가결정을 받아 2017. 10. 2. 매각대금을 완납하고, 소유권이전등기를 마친 후 乙에게 X건물에 대한 인도청구를 하였다.

〈 문제 〉

1. 乙은 유치권으로 丁에게 대항할 수 있는가? (20점)
2. 만약 수원세무서에서 2017. 3. 1. X건물에 대해 체납처분압류등기를 한 경우 乙은 유치권으로 丁에게 대항할 수 있는가? (10점)
3. 만약 乙의 유치권이 상사유치권이었다고 한다면 乙은 丁에게 대항할 수 있는가? (10점)