

- ④ 계약이 무효 또는 취소된 경우에 각 당사자의 원상회복의무는 동시이행관계에 있다.
- ⑤ 저당권이 설정된 부동산의 매매계약에서 소유권이전등기의무 및 저당권등기말소의무는 특별한 사정이 없는 한 대금지급의무와 동시이행관계에 있다.

50. '가등기담보 등에 관한 법률'에 대한 설명으로 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 가등기담보권자는 일정한 요건아래 소유권취득 또는 경매청구를 할 수 있다.
- ② 채권자가 나름대로 평가한 청산금액이 객관적인 청산금 평가액에 미달하더라도 담보권실행통지로서 효력이 있다.
- ③ 청산금은 실행통지 당시의 목적부동산 가액에서 그 시점에 목적부동산에 존재하는 모든 피담보채권액을 공제한 차액이다.
- ④ 가등기의 주된 목적이 매매대금채권의 확보에 있고, 대여금채권의 확보는 부수적 목적인 경우, 동법은 적용되지 않는다.
- ⑤ 가등기담보권자가 담보권실행 전에 그의 권리를 보전하기 위하여 채무자의 제3자에 대한 선순위담보채무를 대위변제하여 발생한 구상권도 가등기담보계약에 의하여 담보되는 것이 원칙이다.

51. 법률행위 및 그 대리에 관한 설명으로 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 본인의 허락이 없어도 다툼이 있는 채무의 이행에 대하여 자기계약이나 쌍방대리가 허용된다.
- ② 무권대리행위의 주인에는 원칙적으로 소급효가 없다.
- ③ 정지조건부 법률행위에서는 권리취득을 부정하는 자가 조건의 불성취를 증명할 책임이 있다.
- ④ 강제집행을 면할 목적으로 허위의 근저당권설정등기를 경료하는 행위는 반사회적 법률행위이다.
- ⑤ 수령무능력자에 대한 의사표시의 도달을 그 법정대리인이 안 경우, 표의자는 무능력자에게 대항할 수 있다.

52. 분묘기지권에 관한 설명으로 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 토지소유자의 승낙없이 분묘를 설치한 후 20년간 평온·공연하게 분묘기지를 점유한 자는 그 기지의 소유권을 시효취득한다.
- ② 타인토지에 분묘를 설치·소유하는 자에게는 그 토지에 대한 소유의 의사가 추정된다.
- ③ 등기는 분묘기지권의 취득요건이다.
- ④ 분묘기지권을 시효취득한 자는 지료를 지급할 필요가 없다.
- ⑤ 존속기간에 관한 약정이 없는 분묘기지권의 존속기간은 5년이다.

53. 법률행위의 부관에 관한 설명으로 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 조건의 성취여부가 미정(未定)인 권리도 담보로 제공할 수 있다.
- ② 정지조건부 매매계약에 기한 토지소유권이전청구권을 보전하기 위한 가등기는 허용되지 않는다.
- ③ 조건이 성취된 해제조건부 법률행위는 특약이 없는 한 소급하여 효력을 잃는다.
- ④ 조건이 선량한 풍속에 반하면 조건없는 법률행위가 된다.
- ⑤ 존속기간을 '임차인에게 매도할 때까지'로 정한 임대차계약은 원칙적으로 불확정기한부 법률행위이다.

54. 계약의 성립에 관한 설명으로 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 격지자간의 계약은 승낙의 의사표시가 청약자에게 도달하면 그 발송시점에 성립한다.
- ② 당사자 사이에 동일한 내용의 청약이 교차된 경우, 두 청약이 모두 도달한 때에 계약이 성립한다.
- ③ 계약에 적용되는 법령과 동일한 약관내용도 중요한 것이면 사업자의 설명의무가 면제되지 않음이 원칙이다.
- ④ 약관의 일부조항이 무효이더라도 계약은 나머지 부분만으로 유효함이 원칙이다.
- ⑤ 행위자와 명의자 중 누가 계약당사자인가에 관해 행위자와 상대방의 의사가 불일치하면 합리적인 상대방의 관점에서 계약당사자를 결정한다.

55. 甲은 자기소유의 임야를 개발할 생각에 개발업자 乙과 교섭하였고, 계약이 확실하게 체결되리라는 정당한 기대 내지 신뢰를 부여하여, 乙은 그 신뢰에 따라 행동하였다. 그러나 甲은 계약체결을 거부하였다. 다음 중 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 乙이 甲에게 계약체결을 강제할 수 없다.
- ② 계약이 체결되지 않았으므로 甲에게 법적 책임은 없다.
- ③ 계약체결거부로 손해를 입은 乙에게 甲은 채무불이행 책임을 질 수 있다.
- ④ 계약체결거부의 이유가 상당하더라도 신의칙에 비추어 甲은 乙이 입은 손해를 배상해야 한다.
- ⑤ 甲이 손해배상책임을 지는 경우, 계약체결을 신뢰한 乙이 입은 모든 손해를 배상해야 한다.

56. 지상권에 관한 설명으로 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 지상권자는 반대특약이 없는 한 유익비의 상환을 청구할 수 있다고 해석함이 일반적이다.
- ② 상당기간 내구력을 가지며 용이하게 해체할 수 없는 건물의 소유를 목적으로 하는 지상권의 존속기간은 약정이 없으면 30년이다.
- ③ 지상권의 존속기간을 영구로 약정하는 것도 허용된다.
- ④ 지상권의 양도를 금지하는 특약이 있더라도 지상권의 양도는 절대적으로 보장된다.
- ⑤ 종류를 정하지 않은 수목의 소유를 목적으로 한 지상권의 존속기간은 15년이다.

57. 甲은 자기소유 X건물의 전면적 수리를 乙에게 의뢰하였고, 대금지급기일이 경과했음에도 그 대금을 지급함이 없이 수리를 완료한 乙에게 건물의 반환을 요구한다. 다음 중 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 乙은 甲이 수리대금을 지급할 때까지 X건물을 유치할 수 있다.
- ② 乙은 X건물을 경매할 수 있다.
- ③ 乙은 X건물을 선량한 관리자의 주의로 점유하여야 한다.
- ④ 乙이 보존행위로서 X건물을 사용한 경우, 乙은 甲에 대하여 불법행위에 기한 손해배상책임을 지지 않는다.
- ⑤ 乙의 과실없이 X건물이 소실된 경우, 乙의 권리는 甲의 화재보험금청구권 위에 미친다.

58. 甲은 자기소유의 신축건물(공부상 용도는 음식점)을 乙에게 보증금 5천만원, 월세 300만원에 임대하고, "乙은 甲의 승인하에 건물의 개축 등을 할 수 있으나 임대기간 종료시에는 원상회복하여 명도하며, 부속물 매수청구는 하지 않는다"고 특약하였다. 乙은 甲의 동의를 얻어 주방시설(건물의 구성부분이 아니라 독립성이 인정됨) 설치비용을 지출하여 음식점을 개업하였으나 영업이 부진하자 임대차기간만료와 동시에 음식점을 폐쇄하고 사용·수익하지 않고 있다. 다음 중 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 乙은 보증금반환청구권을 가지므로 甲의 건물명도청구에 대하여 유치권을 주장할 수 있다.
- ② 乙이 주방시설의 매수청구를 하기 위해서는 甲에게 계약의 갱신을 요구하여야 한다.
- ③ 乙은 甲에게 임대차기간 만료 이후의 임료상당의 부당이익을 반환하여야 한다.
- ④ 乙이 부속물매수청구를 하면 원칙적으로 부속물매수대금지급의무와 부속물인도의무는 동시이행관계에 있다.
- ⑤ 부속물매수청구권은 임대차 종료시에 인정되므로, 甲과 乙사이의 임대차계약이 乙의 채무불이행으로 인하여 해지되더라도 인정된다.

59. 甲은 자기소유의 X건물에 대하여 乙에게 전세권을 설정해 주었다. 다음 중 옳은 설명을 모두 고른 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ㉠ 乙이 甲의 동의없이 丙에게 전세권을 양도한 경우, 甲은 丙에게 전세금을 반환해야 한다.
- ㉡ 乙은 전세권 존속 중에도 장래 전세권이 소멸하는 경우에 전세금반환청구권이 발생하는 것을 조건으로 그 장래의 조건부채권을 丙에게 양도할 수 있다.
- ㉢ 전세기간 중 乙의 동의없이 甲이 X건물을 丙에게 양도한 경우, 乙에 대한 전세금반환의무는 丙이 부담한다.
- ㉣ 丙의 저당권의 목적인 乙의 전세권이 기간만료로 소멸하면, 丙은 그 전세권 자체에 대하여 저당권을 실행할 수 없다.

- ① ㉠
- ② ㉡, ㉢
- ③ ㉠, ㉣
- ④ ㉡, ㉢, ㉣
- ⑤ ㉠, ㉡, ㉢, ㉣

60. 법률사실과 법률요건에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 임대차계약은 청약과 승낙이라는 의사표시의 합치로 성립하는 법률요건이다.
- ② 어떤 사정을 알지 못한다는 의미에서의 선의도 법률사실이다.
- ③ 시간의 경과를 사람의 정신작용에 의하지 않는 법률사실이다.
- ④ 무권대리행위의 추인여부에 관한 상대방의 최고는 의사의 통지이다.
- ⑤ 민법 제552조에 따라 상대방이 최고했음에도 해제권자의 통지가 없기 때문에 해제권이 소멸하는 효과는 당사자의 의사에 근거한다.

61. '집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률'에 대한 설명으로 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 전(前) 구분소유자의 특별승계인은 체납된 공용부분 관리비는 물론 그에 대한 연체료도 승계한다.
- ② 재건축결의에는 구분소유자 및 의결권의 각 5분의 4이상의 다수에 의한 결의가 필요하다.
- ③ 분양대금을 완납하였음에도 분양자측의 사정으로 소유권이전등기를 경료받지 못한 수분양자도 관리단에서 의결권을 행사할 수 있다.
- ④ 재건축결의에 찬성하지 않은 구분소유자에게 매도청구권을 행사하기 위한 전제로서의 최고는 반드시 서면으로 해야 한다.
- ⑤ 재건축 비용의 부담액 또는 산출기준을 확정하지 않은 재건축결의는 무효임이 원칙이다.

62. 甲은 자기소유의 X상가건물을 乙에게 보증금 4억원에 임대하였다. 임대차기간 중 乙은 X건물에 유지비 2백만원, 개량비 8백만원을 지출하였고, 그 후 甲은 임대인의 지위를 승계시키지 않은 채 X건물을 丙에게 양도하였다. 다음 중 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 乙은 甲에게 임대차기간 중에도 유지비 2백만원의 상환을 청구할 수 있다.
- ② X건물의 반환을 청구하는 丙에 대하여 乙은 점유자의 비용상환청구권(민법 제203조)에 의하여 비용의 상환을 청구할 수 있다.
- ③ X건물의 구성부분 일부가 파손되었지만 저렴·용이하게 수선될 수 있어 사용·수익을 방해하지 않을 정도인 경우, 甲은 乙에 대하여 수선의무를 부담하지 않음이 원칙이다.
- ④ 임대차기간 중에는 乙이 甲에 대하여 개량비 8백만원의 상환을 청구할 수 없다.
- ⑤ 乙은 임차인의 비용상환청구권(민법 제626조)에 기하여 임대차종료시에 그 가액의 증가가 현존한 때에는 甲에게 유익비의 상환을 청구할 수 있다.

63. X토지에 관하여 2004. 3. 10. 甲명의로 소유권보존등기가, 2005. 6. 20. 매매에 기하여 乙명의로 소유권이전등기권보전을 위한 가등기가, 그리고 2006. 9. 11. 증여에 기하여 丙명의로 소유권이전등기가 각각 경료되어 있다. 다음 중 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 乙이 甲에 대하여 소유권이전등기를 청구할 법률관계가 있다고 추정되지 않는다.
- ② 乙은 丙이 아니라 甲에게 가등기에 기한 본등기를 청구하여야 한다.
- ③ 乙이 가등기에 기한 본등기를 하더라도 그동안 丙의 사용·수익에 관하여 乙은 부당이득반환을 청구할 수 없다.
- ④ 丙은 甲에 대하여 적법한 등기원인에 의하여 X토지의 소유권을 취득한 것으로 추정된다.
- ⑤ 만일 X토지에 관하여 2004. 10. 20. 丁명의로 중복된 소유권보존등기가 마쳐졌다면, 乙은 가등기에 기한 본등기를 하기 전에도 그 말소를 청구할 수 있다.

64. '주택임대차보호법'에 관한 설명으로 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 동법의 적용대상이 되는 주거용 건물인지는 공부(公簿)상 용도표시만으로 결정된다.
- ② 대지에 관한 저당권설정 후 지상건물이 신축된 경우에도 소액임차인은 대지의 매각대금에서 우선변제를 받을 수 있다.
- ③ 주택에 대항력 있는 임차권이 존재함을 알지 못하고 이를 매수한 자는 이로 인하여 계약목적 달성을 할 수 없는 경우에 한하여 매매계약을 해제할 수 있다.
- ④ 임차주택의 경매시, 동법상의 대항요건만을 갖춘 임차인이 매각대금에서 저당권자 기타 채권자보다 보증금을 우선변제받을 수 있는 경우는 없다.
- ⑤ 임차인이 보증금반환청구소송의 확정판결에 기하여 임차주택의 경매를 신청하는 경우, 그 집행개시를 위해서는 반대 의무의 이행제공을 해야 한다.

65. 토지임차인의 지상물매수청구권에 관한 설명으로 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 기간의 정함이 없는 임대차가 임대인의 해지통고로 소멸한 경우에 임차인은 즉시 매수청구를 할 수 있다.
- ② 지상물의 경제적 가치유무나 임대인에 대한 효용여부는 매수청구권의 행사요건이다.
- ③ 매수청구권의 대상이 되는 지상물은 임대인의 동의를 얻어 신축한 것에 한한다.
- ④ 임대차종료 전 지상물 일체를 포기하기로 하는 임대인과 임차인의 약정은 특별한 사정이 없는 한 유효하다.
- ⑤ 건물소유를 목적으로 한 토지임차권이 등기되더라도 임차인은 토지양수인에게 매수청구권을 행사할 수 없다.

66. 금전소비대차계약에 기하여 丙에게 1억원을 지급해야 하는 甲은 자기소유의 대지를 1억원에 매수한 乙과 합의하여, 乙이 그 매매대금을 丙에게 지급하기로 하였다. 다음 중 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 甲이 합의내용을 丙에게 통지하면 丙은 乙에 대하여 매매대금지급채권을 취득한다.
- ② 乙은 甲과 丙 사이의 계약이 무효라는 것을 알더라도 丙의 지급요구를 거절할 수 없다.
- ③ 乙이 丙에게 매매대금을 지급하지 않으면 丙은 매매계약을 해제할 수 있다.
- ④ 丙의 권리가 확정된 후에는 甲이 착오를 이유로 매매계약을 취소할 수 없다.
- ⑤ 乙의 丙에 대한 대금지급채무의 불이행을 이유로 甲이 매매계약을 해제하려면 丙의 동의를 얻어야 한다.

67. 무권대리에 관한 설명으로 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 부부간의 일상가사대리권은 권한을 넘은 표현대리의 기본대리권이 될 수 없다.
- ② 본인을 단독으로 상속한 무권대리인은 본인의 지위에서 무권대리행위의 추인을 거절할 수 없다.
- ③ 법정대리의 경우에는 권한을 넘은 표현대리가 성립할 수 없다.
- ④ 일부 추인된 무권대리행위는 상대방의 동의가 없더라도 유효하게 된다.
- ⑤ 대리인이 기본대리권의 내용이 되는 행위와 다른 종류의 행위를 한 경우에는 권한을 넘은 표현대리가 성립할 수 없다.

68. 근저당권의 피담보채권이 확정되는 시기로서 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 채무자가 파산선고를 받은 때
- ② 후순위 근저당권자의 경매시 선순위 근저당권의 경우, 매수인이 매각대금을 완납한 때
- ③ 기본계약이 해지된 때
- ④ 근저당권자가 사망한 때
- ⑤ 채무자에 대한 회생절차(회사정리절차)개시결정이 있는 때

69. 甲은 乙소유의 주택을 임차하였다. 다음 중 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 甲의 배우자나 자녀의 주민등록도 주택임대차보호법상의 대항요건인 주민등록에 해당한다.
- ② 甲의 의사와 무관하게 甲의 주민등록이 행정기관에 의해 직권말소된 경우, 임차권은 대항력을 상실함이 원칙이다.
- ③ 대항력 있는 임대차가 종료된 후 임차주택이 양도되면, 양수인이 乙의 지위를 당연히 승계하므로 甲의 乙에 대한 보증금반환채권이 존속할 여지가 없다.
- ④ 甲이 임차주택에 실제 거주하지 않는 경우, 甲과의 점유매개관계에 기하여 그 주택에 실제 거주하는 자가 자신의 주민등록을 마친 때에는 甲이 대항력을 취득할 수 있다.
- ⑤ 만일 乙소유주택에 이미 丙의 저당권이 설정되어 있었다면, 甲은 대항력을 갖추었더라도 丙의 담보권실행으로 임차주택을 취득한 자에 대하여 임차권을 주장할 수 없다.

70. 법률행위에 관한 옳은 설명을 모두 고른 것은?

- ㉠ 법률행위가 효력요건을 갖추지 않더라도 당사자가 의도한 법률효과는 발생한다.
- ㉡ 법률행위의 규범적 해석은 당사자의 내심적 의사가 가지는 주관적 의미를 확정하는 것이다.
- ㉢ 대리권 수여행위는 위임장을 작성·교부하지 않더라도 성립하는 불요식행위이다.
- ㉣ 타인의 재산을 증가시키지 않으면서 행위자의 재산을 감소시키는 법률행위는 출연행위가 아니다.

- ① ㉠, ㉡    ② ㉡    ③ ㉡, ㉢    ④ ㉢    ⑤ ㉢, ㉣

71. 부동산의 시효취득에 관한 설명으로 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 자기소유의 부동산에 대한 취득시효는 인정되지 않는다.
- ② 토지의 취득시효를 주장하는 자는 점유기간 중 소유자의 변동이 없으면 취득시효의 기산점을 임의로 선택할 수 없다.
- ③ 점유자가 주장한 매매와 같은 자주점유의 권원이 인정되지 않는다는 사유만으로 자주점유의 추정이 번복된다.
- ④ 잡종재산이던 당시에 취득시효가 완성된 후 그 잡종재산이 행정재산으로 되었다면, 그 후 시효완성을 이유로 소유권이전등기를 청구할 수 없다.
- ⑤ 타주점유자인 피상속인의 점유권을 상속한 자는 새로운 권원에 의하여 자기 고유의 점유를 개시하지 않더라도 자주점유를 주장할 수 있다.

72. '부동산 실권리자 명의등기에 관한 법률'에 대한 설명으로 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 계약명의신탁에서 매도인이 명의신탁약정에 관하여 선의인 경우, 그 명의신탁약정은 유효하다.
- ② 매도인이 계약명의신탁에 관하여 악의인 경우, 명의신탁자가 매매계약상 매수인의 지위를 당연히 승계하는 것은 아니다.
- ③ 중간생략형 3자간등기명의신탁에서 신탁자는 수탁자에 대한 매도인의 말소등기청구권을 대위행사할 수 있다.
- ④ 경매절차에서 타인의 자금으로 부동산을 매수하여 소유권등기를 자기명의로 경료하기로 약정하고 이를 실행한 자와 그 대금부담자는 명의신탁관계에 있다.
- ⑤ 상호명의신탁은 동법의 적용을 받지 않는다.

73. 甲소유 토지의 매수인 乙이 중도금을 그 이행기에 지급하지 않고 있다. 소유권이전은 잔금지급과 동시에 하기로 하였다. 다음 중 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 甲이 이행최고와 함께 정한 상당한 기간 내에 乙이 중도금을 지급하지 않으면 甲은 계약을 해제할 수 있다.
- ② 甲이 잔금지급일에 자기채무의 이행을 제공하면 乙은 중도금, 중도금미지급에 따른 지연배상금 및 잔금을 지급해야 한다.

- ③ 甲이 자기채무의 이행을 제공하지 않더라도 乙은 잔금지급일 이후의 중도금에 대한 지연배상책임을 진다.
- ④ 甲이 잔금지급일에 자기채무의 이행을 제공하였음에도 乙이 매매대금을 지급하지 않으면 일정한 요건 아래 甲은 계약을 해제할 수 있다.
- ⑤ 乙이 대금지급을 진지하고 종국적으로 저절하면 甲은 즉시 계약을 해제할 수 있다.

74. 의사표시에 관한 설명으로 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 법률행위의 외형만 존재할 정도로 표의자 스스로 의사결정할 여지를 완전히 박탈한 강박에 의한 의사표시는 무효이다.
- ② 법령상 공장건축이 불가능한 토지임을 쉽게 알 수 있었던 자가 공장설립을 목적으로 이를 매수했다라도 그에게 중대한 과실이 있다고 할 수 없다.
- ③ 비진의표시에서 '진의'는 표의자가 진정으로 마음 속에서 바라는 것을 의미한다.
- ④ 동기의 착오를 이유로 법률행위를 취소하기 위해서는 당사자사이에 동기를 의사표시의 내용으로 하는 합의가 있음을 요한다.
- ⑤ 의사표시의 도달은 표의자의 상대방이 통지를 현실적으로 수령한 것을 의미한다.

75. 무효와 취소에 관한 설명으로 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 법률행위가 취소되면 원칙적으로 소급하여 무효로 된다.
- ② 확정적 무효인 법률행위도 추인하면 유효한 법률행위가 된다.
- ③ 일정한 요건아래 법률행위의 일부를 취소할 수 있다.
- ④ 추인가능시점 이후 취소를 행사할 수 있는 3년은 제척기간이다.
- ⑤ 법정대리인은 취소원인의 종료 전에도 행위무능력을 이유로 취소할 수 있는 법률행위를 추인할 수 있다.

76. 매도인의 담보책임에 관한 설명으로 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 매매목적인 권리 전부가 타인에게 속한 경우, 악의의 매수인은 손해배상을 청구할 수 없다.
- ② 매매목적인 권리 전부가 타인에게 속한 경우, 매도인이 손해배상책임을 진다면 그 배상액은 이행이익 상당액이다.
- ③ 매매목적인 권리 일부가 타인에게 속한 경우, 선의의 매수인은 계약한 날로부터 1년 내에 권리를 행사해야 한다.
- ④ 건축목적으로 매매된 토지가 관련법령상 건축허가를 받을 수 없는 경우, 그 하자의 유무는 계약성립시를 기준으로 판단한다.
- ⑤ '수량을 지정한 매매'란 당사자가 매매목적물인 특정물이 일정수량을 가지고 있다는 것에 주안을 두고 대금도 그 수량을 기준으로 정한 경우를 말한다.

77. 물권의 객체에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 매도인 甲이 신축한 무허가건물은 매수인 乙에게登記 없이 점유만 이전되더라도 乙은 건물소유권을 취득한다.
- ② 매수한 입목을 특정하지 않고 한 명인방법에는 물권변동의 효력이 없다.
- ③ 구분등기를 하지 않는 한 1동의 건물 중 일부에 관한 소유권보존등기는 허용되지 않는다.
- ④ '입목에 관한 법률'에 의하여 등기된 수목의 집단은 토지와 별개로 저당권의 목적이 될 수 있다.
- ⑤ 甲이 임차한 乙의 토지에서 경작한 쪽파를 수확하지 않은 채 丙에게 매도한 경우, 丙이 명인방법을 갖추면 그 쪽파의 소유권을 취득한다.

78. 복대리에 관한 설명으로 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 복대리권은 대리권의 존재와 범위에 영향을 받지 않는다.
- ② 대리인이 대리권소멸 후 복대리인을 선임하였다면, 복대리인의 대리행위로는 표현대리가 성립할 수 없다.
- ③ 복대리인은 대리인의 대리행위에 의하여 선임되는 본인의 대리인이다.
- ④ 법정대리인이 부득이한 사유로 복대리인을 선임한 경우에는 본인에 대하여 선임·감독상의 책임만 있다.
- ⑤ 자신이 직접 처리할 필요가 없는 법률행위에 관하여 임의대리인은 본인의 명시적인 금지가 있더라도 복대리인을 선임할 수 있다.

79. 점유에 관한 설명으로 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 점유자는 평은·공연하게 점유한 것으로 추정된다.
- ② 사실상 지배가 계속되는 한 점유할 권리의 소멸로 점유권이 소멸하지 않는다.
- ③ 점유자는 스스로 자주점유임을 증명하여야 한다.
- ④ 간접점유자는 목적물반환청구권을 양도함으로써(민법 제190조) 간접점유를 승계시킬 수 있다.
- ⑤ 건물소유자가 현실적으로 건물이나 그 부지를 점거하지 않더라도 특별한 사정이 없는 한 건물의 부지에 대한 점유가 인정된다.

80. 물권의 본질·효력에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 임차인은 임차목적물 침해자에 대하여 소유자인 임대인의 물권적 청구권을 대위행사할 수 있다.
- ② 소유자는 소유권을 방해할 염려가 있는 자에 대하여 그 예방과 함께 손해배상의 담보를 청구할 수 있다.
- ③ 점유권의 양도는 점유물의 인도로 그 효력이 생긴다.
- ④ 동일한 물건 위에 성질·범위·순위가 같은 물권이 동시에 성립하지 못한다.
- ⑤ 등기된 부동산임차권은 제3자에 대하여 효력이 있다.

수고하셨습니다.  
합격을 진심으로 기원합니다!