

김남훈

변호사시험대비
강의계획서

변호사

민법·민소법

진도별모강

민사실체법·민사절차법·민사실무법을 한 번에 연습할 수 있는 문제와 강의
아는 쟁점은 고득점 답안, 모르는 쟁점은 방어적 답안을 작성할 수 있는 강의
법학전문대학원의 겸임교수인 현직 변호사의 적중률 높은 실전형 문제와 강의
하나의 판례를 선택형·사례형·기록형 대비로 동시에 분석하는 통합형 강의
출제예상쟁점을 출제유형에 부합되는 실전형 문제를 통하여 연습하는 강의
대면참석반 이외의 수강생들도 희망자에 한하여 과목별 1회 정도로 참석진행

일 정

[민법] 2019. 8. 12(월) ~ 8. 26(월), 총 11 회(월~금 강의)

[민사소송법] 2019. 8. 27(화) ~ 9. 3(화), 총 6회(월~금 강의)

[시험] 오전 9시 ~ 10시 30분(사례형 1시간, 선택형 30분)

[강평] 오전 10시 45분 ~ 오후 1시 (사례형 해설→휴식→선택형 해설)

[참석반 대면참석] 2일차부터 진행 (개인별 참석시간은 2일차에 공지예정)

교 재

진도별 모의시험 문제 + 해설자료 (제공)

• 선택형 : 실전과 동일하게 편집된 문제편 + 해설집

(푸에테 민법 선택형 실전연습 220제, 푸에테 민사소송법 선택형 실전연습 120제 ; 근간)

• 사례형 : 실전과 동일하게 편집된 문제편 + 해설자료(문제포함)

- 사례형 해설자료 구성 : 사례형 답안의 2원화(이해용 상세답안+암기용 실전답안)

수 강 특 전

진도 전과목(민법, 민소법, 상법, 기록형) 실강 수강생(대면참석반 포함)을 위한 특전

1. 민사법 키워드 암기장 특강(10월 모의시험 이전 예정) 무료수강(교재 제외, 개정판, 근간)

2. 2019 법전협 모의시험 기록형 해설강의(11월 예정) 무료수강(교재 제외)

변호사시험 대비

김남훈 변호사 강의계획서**민법 · 민사소송법 진도별 모강**

민
사
법
키
워드
장
강

민사법 키워드 암기장 특강 - 진도 쟁점 복습 겸용 강의

- 일정 : 민사법 진도 종강 후 10월 법전협 모의시험 이전 예정 (추후공지)
- 교재 : ESSENTIAL 민사법 키워드 암기장 (저자, 개정판, 근간)
- 내용 : 사례형·기록형 답안에 반드시 기재해야 할 키워드의 정리 및 암기를 위한 특강

※ **진도 전과목(민법, 민소법, 상법, 기록형) 실강수강생(대면참석반 포함) 무료(교재 제외)**

출 제 기 준

- 2019년 상반기 판례까지 반영하여 출제예상판례를 실전형 문제로 구성
- 2019년 상반기까지 사법연수원 사례문제와 사법연수원 기록의 쟁점을 변시 형태로 구성
- 2019년 법학전문대학원 민사재판실무 및 재판연구원 문제의 쟁점을 반영하여 구성
- 2019년 법원행시, 변리사시험 및 각종 시험의 선택형·사례형 기출 쟁점을 반영하여 구성

강 의 내 용

- 출제예상 중요 쟁점 및 판례에 대하여 이해하고 암기할 수 있도록 강의
- 답안에 기재해야 할 키워드를 강조하여 체계적인 답안작성을 할 수 있도록 강의
- 진도별 출제예상 쟁점을 선택형과 사례형 실전문제 형식으로 마무리 할 수 있도록 강의
- 아는 쟁점은 충실한 답안을 작성하여 고득점 답안이 될 수 있도록 강의
- 모르는 쟁점은 관련 쟁점을 유추한 답안을 작성하여 방어적 답안이 될 수 있도록 강의
- 사례형은 상세답안과 암기장 형식의 실전답안을 수록하여 암기할 수 있도록 강의
- 선택형은 정식 교재로 미리 출간하여 복습의 효율성을 도모할 수 있도록 강의

강 의 진 행**I. 출제경향의 분석 및 제9회 시험에 대한 예상과 학습방법**

- 제8회까지 시행된 변호사시험과 2019년 6월까지 시행된 협의회 모의시험을 종합적으로 분석해보면, 변호사에게 필요한 실무적인 쟁점에 대하여 높은 수준으로 출제되었으며, 판례의 법리에 근거하여 정확한 결론을 도출해 낼 수 있는지를 평가하는 문제가 출제되었다고 요약할 수 있습니다.
- 선택형은 설문이 긴 사례형 및 계산형 문제와 통합형 문제가 다수 출제되어서 상당한 수준의 난이도를 갖추었고, 판례 결론을 단순히 암기하는 것으로는 고득점을 하기 어려운 지문들로 구성되어 있습니다. 또한 매 회 시험이 시행될수록 이러한 비율이 높아지고 있습니다.
- 사례형은 대부분 판례를 변형하여 출제되고 있습니다. 전통적으로 중요한 민법과 민소법의 쟁점은 매년 새로운 판례를 묻는 형식으로 하여 반복하여 출제가 되고 있습니다. 이에 더하여 전부명령과 추심명령, 가압류·가처분의 신청 및 취소 등 민사집행법의 중요 쟁점을 묻는 설문도 출제되었습니다. 예컨대 2019년 8회 사례형에서는 압류경합 시 전부명령이 무효라는 쟁점이 출제되었습니다.
- 매년 몇 문제는 민사재판실무사례연구 문제와 동일하게 출제되고 있습니다. 특히 2017년 6월 협의회 모의시험에서는 민사집행법의 중요 쟁점인 ‘안분 후 흡수설’이 사례형에서 출제되었습니다. 따라서 이제는 ‘개별상대효설’의 쟁점까지 대비해야 할 것입니다.
- 판례가 없어서 조문과 이론으로 해결해야 하는, 즉 기본개념을 묻는 이론형 문제도 출제되었습니다. 그러나 이러한 문제들의 비중은 그리 높지 않습니다. 따라서 판례의 법리를 이해하는 방식 위주의 학습을 해야 합니다. 판례의 법리를 잘 이해하는 것이 가장 중요하다는 것은 다음 페이지의 문제를 통해서도 알 수 있을 것입니다.

강 의 진 행**[제4회 변호사시험 제1문의2 기출문제]**

A는 2010. 3. 10. B에게 A 소유의 X건물에 대하여 전세금 1억 원, 존속기간 2010. 3. 10.부터 2012. 3. 9.까지로 하여 전세권을 설정하여 주었고, B는 2010. 3. 10. A로부터 X건물을 인도받아 점유·사용하고 있다. 그런데 B는 사업상 자금이 필요하여 2010. 5. 20. C로부터 6,000만 원을 차용하면서, C 명의로 채권액 6,000만 원의 전세권저당권을 설정하여 주었고, 2012. 3. 9. 위 전세권의 존속기간이 만료되었다. 이 경우 C는 전세권저당권자로서 어떠한 방법을 통해 자신의 채권만 족을 얻을 수 있는가? (25점)

㉠ 전세권이 기간만료로 종료된 경우 전세권은 전세권설정등기의 말소등기 없이도 당연히 소멸하고, 저당권의 목적물인 전세권이 소멸하면 저당권도 당연히 소멸하는 것이므로 전세권을 목적으로 한 저당권자는 전세권의 목적물인 부동산의 소유자에게 더 이상 저당권을 주장할 수 없다(대법원 1999. 09. 17. 선고 98다31301 판결).

㉡ 저당권이 설정된 전세권의 존속기간이 만료된 경우에 저당권자는 민법 제370조, 제342조 및 민사집행법 제273조에 의하여 저당권의 목적물인 전세권에 갈음하여 존속하는 것으로 볼 수 있는 전세금반환채권에 대하여 압류 및 추심명령 또는 전부명령을 받는 등의 방법으로 권리를 행사하여 전세권설정자에 대해 전세금의 지급을 구할 수 있고, 저당목적물의 변형물인 금전 기타 물건에 대하여 일반 채권자가 물상대위권을 행사하려는 저당채권자보다 단순히 먼저 압류나 가압류의 집행을 함에 지나지 않은 경우에는 저당권자는 그 전은 물론 그 후에도 목적채권에 대하여 물상대위권을 행사하여 일반 채권자보다 우선변제를 받을 수가 있으며, 위와 같이 전세권부 근저당권자가 우선권 있는 채권에 기하여 전부명령을 받은 경우에는 형식상 압류가 경합되었다 하더라도 그 전부명령은 유효하다(대법원 2008. 12. 24. 선고 2008다65396 판결).

- 위 문제는 제시된 두 판례를 근거로 출제된 문제입니다. 두 번째 판례의 입장을 정확히 이해하기 위해서는 민사집행법의 법리를 알고 있어야 합니다. 즉 압류의 경합의 의미, 압류경합시 전부명령은 무효가 되는 의미 등을 알고 있어야 이해를 할 수 있는 쟁점입니다. 두 가지 판례의 법리를 쓰면 되는 문제에 배점이 25점으로 상당히 높다는 점을 보면, 실무적인 판례에 대해서 얼마나 알고 있는가를 평가하는 것이라고 추측할 수 있습니다. 따라서 이러한 문제가 앞으로는 안정적인 ‘고득점 합격’의 여부를 결정하는 문제가 될 것입니다. 두 번째 판례의 쟁점은 2019년 제8회 시험에서도 20점 배점으로 다시 출제되었습니다.

강 의 진 행

- 한편 판례를 단순히 암기하는 것은 아무런 의미가 없습니다. 단순 암기로는 선택형 문제조차도 해결할 수 없는 것이 최근의 출제경향이기 때문입니다. 판례의 법리를 ‘암기’하는 것이 아니라 ‘이해’를 해야 한다는 점은 아래 기출문제를 통해서도 알 수 있습니다.

[제5회 변호사시험 제1문의3 기출문제]

甲 소유의 X 토지에 관하여 乙이 등기서류를 위조하여 乙 명의로 소유권이전등기를 마쳤다. 이에 甲은 乙을 상대로 甲의 소유권에 기한 방해배제청구로서 乙 명의의 소유권이전등기에 대한 말소등기절차의 이행을 구하는 소(이하 ‘이 사건 소’라 한다)를 제기하였다.

3. 甲의 乙에 대한 이 사건 소송계속 중, 乙은 丙에게 X 토지를 매도하고 丙 명의로 소유권이전등기를 마쳐주었다. 甲이 위 소송절차 내에서 丙을 당사자로 추가할 수 있는지와 그 근거를 설명하시오. (15점)

- 위 문제의 경우에는 ‘추가적 인수승계’가 쟁점입니다. 그런데 판례는 ‘추가적 인수승계’를 부정하는 입장이므로, 답안에는 판례의 입장을 서술한 다음에 다수설에 따라 추가적 인수를 허용하는 것이 타당하다는 점을 강조해야 합니다. 이런 문제를 통하여 출제자들이 ‘판례의 입장을 무비판적으로 암기하여 서술할 것’을 요구하는 것이 아니라, 판례의 입장을 정확히 이해하여 판례의 문제점까지 정확하게 이해할 것을 요구하는 것을 알 수 있습니다.
- 각 영역의 공통된 출제경향을 정리해보면 판례의 비중이 상당히 높고, 판례의 결론을 단순히 암기해서는 해결할 수 없는 문제들이 다수 출제되고 있다는 것입니다. 이에 더하여 변호사시험의 특성상 실무적인 통합형 쟁점의 출제비율이 높아지고 있어서, 민법과 민소법이 중첩되는 쟁점과 민사채판실무의 쟁점이 다수 출제되고 있다는 것입니다.
- 이와 같은 출제경향에 비추어 볼 때 제9회 시험은 민법과 민소법의 전통적인 중요 쟁점에 대하여 지금까지 출제되지 않은 쟁점과 최신판례를 중심으로, 민사실무기록과 유사한 방식의 통합적 형태의 설문이 구성될 것으로 예상해 볼 수 있습니다. 그리고 각 영역별 난이도 또한 최소한 현재의 수준 이상을 유지할 것으로 보입니다.

변호사시험 대비

김남훈 변호사 강의계획서**민법 · 민사소송법 진도별 모강****강 의 진 행**

- 한편 변호사시험의 성적 공개에 따라 수험생들의 마음가짐도 달라졌습니다. 단순히 ‘합격’만을 목표로 하는 것과 ‘고득점 합격’을 목표로 하는 것이 동일할 수 없기 때문입니다. 매년 수험생의 수준은 높아지고 있습니다. 그런데 변호사시험의 성적 공개로 인하여 내년에는 이러한 수준의 상승폭이 예년에 비하여 매우 높아질 것으로 예상됩니다. 합격선도 상당히 높은 폭으로 상승할 것으로 예상되므로, 최소한 950점 이상을 얻어야 안정적으로 합격을 예상할 수 있을 것입니다.
- 따라서 제9회 변호사시험에 ‘합격’을 위해서는 출제가 예상되는 중요 쟁점 위주로 판례의 법리를 정확하게 ‘이해’하여 답안지에 정확하게 ‘서술’할 수 있도록 학습해야 할 것입니다. 이에 더하여 ‘고득점 합격’을 위해서는 ‘상급 난이도’로 출제되는 문제를 잘 해결할 수 있어야 할 것입니다. 특히 ‘상급 난이도’의 문제에서 수험생 사이에 점수 차이가 많이 벌어지기 때문에 ‘고득점 합격’을 위해서는 이에 집중적으로 대비해야 할 것입니다.
- 이처럼 ‘고득점 합격’을 위해서는 ‘판례의 법리’를 ‘정확히’ 이해하는 것이 그 전제가 됩니다. 그런데 판례의 법리를 정확하게 이해하기 위해서는 민사실무과목에 대한 이해가 선행되어야 합니다. 민사집행법, 부동산등기법, 민사재판실무 등과 같은 실무과목에 대한 이해가 없이 판례의 법리를 이해하기는 불가능하기 때문입니다.
- 다만 시간상 이러한 실무과목에 대한 전반적이 학습을 하기가 어렵기 때문에 이제는 실무적으로 중요한 쟁점을 포함하고 있는 실전형 문제를 통하여 각 과목별 중요한 쟁점을 확인하는 방식으로 학습해야 할 것입니다. 변호사시험은 통합형으로 출제되므로 실무가 중심의 출제가 이루어지기 때문입니다. 이러한 학습방법이 분량을 줄이면서 효율적으로 학습하는 유일한 방법일 것입니다.

강 의 진 행**II. 진도별 모의고사의 문제구성 및 강의 방향****1. 선택형 모의고사(회차별 20문제) : 푸에테 민법 선택형 실전연습 220제 + 푸에테 민사소송법 선택형 실전연습 120제 (근간)**

- 진도별 모의고사를 준비하기 위하여 제1회 변호사시험부터 2019년 6월 협의회 모의고사 문제까지 모든 지문을 하나도 빠짐없이 제가 직접 다시 풀어보고 분석하였습니다. 이에 더하여 최근 5개년 사법시험과 법원행정고시 선택형 시험의 문제를 동일한 방법으로 분석하였습니다. 위와 같은 방법으로 철저하게 분석한 1000 문제 이상, 5000 지문 이상을 바탕으로 하여 출제예상 지문 위주로 정선하여 구성하였습니다. 특히 사법시험과 법원행정고시 등에 출제가 되었지만 변호사시험에서는 출제되지 않은 판례까지 포함하여, 선택형 문제에 대한 더 이상의 연습이 필요하지 않도록 출제하였습니다.
- 또한 2019년 상반기의 판례를 반영하여, 최신판례에 대한 별도의 준비가 필요 없도록 하였습니다. 그 후 진도별 모의고사가 진행되는 도중에도 중요한 판례가 출제되는 경우에는 문제에 반영하거나, 보충자료를 제공하여 최근의 판례까지 부족함이 없도록 할 것입니다.
- 선택형 문제는 통합형 문제도 출제가 되기 때문에 통합형 지문이 포함된 문제로 구성이 될 것입니다. 또한 실전시험보다는 높은 수준의 난이도를 유지하도록 문제를 구성하여 충분한 실전연습을 할 수 있도록 하였습니다. 그리고 실무과목에서 중요한 판례도 선별하여 지문으로 구성하였습니다.
- 선택형 문제의 모든 지문을 제가 직접 검토하고 구성하였습니다. 여러분의 시간이 낭비되지 않도록 모든 지문의 선정에 최선을 다하였습니다. 진도별 모의고사 문제는 제가 철저히 분석하여 직접 선정한 문제이므로, 예년과 동일하게 내년 시험에서도 다수의 지문이 동일 또는 유사하게 출제될 것입니다. 또한 더 이상의 문제도 필요하지 않을 것입니다.
- 선택형은 문제와 해설의 분량이 많아서 해설자료 형식으로 배부가 되면 휴대와 보관 등이 불편하여 학습의 효율성을 저해할 수 있습니다. 따라서 올해는 정식 교재로 미리 출간하여 복습의 효율성을 도모할 수 있도록 하였습니다. 실전시험 시간에는 실전과 동일하게 편집된 문제를 제공하여 실전과 동일하게 선택형 풀이연습을 하고, 해설강의는 깔끔하게 편집된 정식교재로 수강할 수 있을 것입니다.

강 의 진 행**2. 사례형 모의고사(회차별 100점) : 실전과 동일하게 편집된 문제편 + 해설자료(문제 및 이해용 상세답안과 실전용 암기답안 포함)**

- 진도별 모의고사 문제와 해설만으로도 사례형으로 출제 가능한 모든 쟁점을 학습할 수 있도록 출제 하였습니다. 매회 진도에서 출제될 수 있는 모든 쟁점을 사례문제로 학습할 수 있을 것입니다. 특히 변시 및 협의회 모의고사에 출제된 쟁점과 교수사례집의 쟁점도 정리하여 중요한 쟁점이 누락되는 것을 방지할 것입니다.
- 사례형 문제의 배점이 형식적으로는 100점이지만, 실제 변호사시험을 기준으로 한다면 130점 ~ 150점 분량의 문제가 출제될 것입니다. 이 정도 분량의 문제를 연습해야 실전에서 시간이 부족하지 않게 될 것이기 때문입니다.
- 민사재판실무의 기록을 사례형으로 변형하였고, 민사재판실무의 교재에 있는 판례 및 민사재판실무 기말고사와 로클릭 본시험에 출제된 쟁점까지 포함하였습니다. 또한 2019년 1학기에 법학전문대학원에서 진행된 민사재판실무 강의에서 수업시간에 판사님들이 불러준 판례까지 포함하여 출제하였습니다.
- 2016년 7월 시행된 변리사 2차 민사소송법에서는 청구이의의 소가 출제되었습니다. 민사집행법이 시험범위가 아닌 변리사 시험에서도 민사집행법과 관련된 쟁점이 출제되고 있으므로, 이러한 출제경향은 변호사시험에서는 더욱 심화될 것입니다. 물론 제1회 시험부터 실무과목의 중요 판례와 중요 쟁점이 출제되고 있습니다. 실무과목에 대한 지식이 없으면 그 문제가 어디에 근거하여 출제되었는지는 판단할 수 없을 것입니다. 따라서 민사집행법과 부동산등기법 및 민사재판실무에서 사례형으로 출제가능한 모든 쟁점을 사례문제로 만들어 출제하였습니다.
- 2019년 제8회 시험에서는 압류경합 시 전부명령이 무효라는 쟁점과 유체동산에 대한 가압류의 쟁점도 출제가 되었습니다. 물론 압류 경합 시 전부명령이 무효라는 쟁점은 수십 번 강조했던 쟁점 이었고, 유체동산에 대한 가압류로 인한 시효중단의 문제는 이미 작년 진도 문제에 출제하였던 쟁점입니다(아래 적중사례 참조). 한편 2017년 6월 시행된 협의회 모의고사에서는 민사집행법의 쟁점인 ‘안분 후 흡수설’이 출제되었습니다. 따라서 이제는 ‘개별상대효설’과 같은 쟁점을 대비해야 할 것입니다. 당연히 이러한 쟁점까지 포함하여 강의할 것입니다.

변호사시험 대비

김남훈 변호사 강의계획서**민법 · 민사소송법 진도별 모강****적 중 사 례****Ⅲ. 실제 변호사시험에서의 적응 사례**

- 김남훈 변호사의 진도문제와 사례교재 및 암기장 교재 중에서 변호사시험에 적응한 대표적 문제들만 소개하면 다음과 같습니다.

[적중사례 1 : 제3회 변호사시험 제1문의4]

〈 사실관계 〉

○ 甲은 2005. 1. 4. A에게 1억 5천만 원을 이자 월 2%, 변제기 2005. 3. 4.로 정하여 대여하였다. 2007. 11. 26. A의 유일한 재산인 X건물에 관하여 2007. 4. 10.자 매매를 원인으로 하여 A의 여동생 B 명의의 소유권이전등기가 경료되었고, 2007. 12. 11. 乙을 권리자로 하여 2007. 12. 10.자 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권 가등기가 경료되었다. 甲은 2008. 6. 2. B를 상대로, A와 B 사이에 체결된 2007. 4. 10.자 매매계약이 사해행위임을 이유로 위 매매계약의 취소 및 X건물에 관하여 B 명의로 경료된 소유권이전등기의 말소 소송을 제기하여, 2008. 12. 30.에 원고 전부 승소 판결이 선고되었으며 제1심 판결이 2009. 1. 20. 확정되었다. 위 2007. 4. 10.자 매매는 A가 사해의사를 가지고 한 사해행위임이 명백하고, B와 乙도 위 2007. 4. 10.자 매매가 사해행위임을 알고 있었다. 이러한 사실들을 甲은 2008. 5. 25.에야 비로소 알게 되었다.

〈 문제 〉 甲이 원상 회복의 차원에서 2009. 10. 30.에 乙을 상대로 소유권이전청구권가등기 말소청구소송을 제기한 경우 법원은 어떤 판단을 하여야 하는지와 그 근거를 서술하시오. (20점)

[FOUETTE 사법연수원 민사법 사례연구]

〈 공통된 사실관계 〉

1. 원고는 2009. 5. 1. 피고 甲에게 1억 2,000만 원을 변제기 2010. 4. 30. 이자 연 20%로 정하여 대여하였다. 피고 甲은 위 돈으로 서울시 서초구 서초동 소재 커피전문점을 보증금 없이 월 차임 2,000,000원(매월 말일 지급), 권리금 1억 원에 인수하여 운영하면서, 위 차용금에 대한 2010. 7. 31.까지의 이자 및 지연손해금을 지급하였다.
2. 피고 甲은 위 커피전문점의 운영이 어려워 권리금조차 받을 수 없게 되자 원고에 대한 차용금 채무를 면탈할 의도로 2010. 7. 1. 형인 피고 乙과 통정하여 하위로 피고 乙에게 자신의 유일한 재산인 X토지를 100,000,000원에 매도하는 내용의 매매계약을 체결하고, 같은 날 피고 乙 명의로 소유권이전등기를 마쳤고(의정부지방법원 고양지원 2010. 7. 1. 접수 제3456호), 피고 乙은 같은 해 9. 9. 친구인 피고 丙에게 위 토지를 매도하고 같은 날 피고 丙 명의로 소유권이전등기를 마쳤다(같은 법원 2010. 9. 9. 접수 제5544호).
3. 한편, 원고는 위 대여금의 변제기가 지난 직후인 2010. 5. 7. 위 대여금채권을 피보전권리로 하여 위 토지를 가압류하였는데, 같은 해 8. 8. 피고 甲이 피고 乙에게 위와 같이 위 토지를 양도한 사실을 알게 되어 피고 甲의 재산 상태를 조사한 결과, 같은 해 9. 20. 피고 甲에게는 위 토지 외에는 아무런 재산이 없음을 알게 되었다.

〈 추가된 사실관계 〉

위 사실관계와 달리 원고가 2011. 8. 11.에 피고 乙만을 상대로 사해행위 취소 및 원상회복을 구하는 소를 제기하였다가, 2011. 10. 20.에 전득자인 丙을 상대로 원상회복을 구하는 소유권이전등기말소등기청구소송을 제기하였다.

[설문] 원고의 전득자 丙에 대한 소송은 제척기간을 준수하였는가에 대한 결론과 그 논거에 대하여 설명하라.

변호사시험 대비

김남훈 변호사 강의계획서**민법 · 민사소송법 진도별 모강****적 중 사 례****[적중사례 2 : 제4회 변호사시험 제1문의1]****〈 기초적 사실관계 〉**

B는 2002. 1. 1. 주택을 신축할 목적으로 C로부터 X토지를 매매대금 10억 원에 매수하면서, 소유권이전등기는 추후 B가 요구하는 때에 마쳐주기로 하였다. B는 2002. 4. 5. 매매대금 전액을 지급하고 C로부터 X토지를 인도받았다. B는 그 무렵 이후 C에게 X토지에 관한 소유권이전등기절차의 이행을 요구하였는데, C는 X토지를 매도할 당시보다 시가가 2배 이상 상승하였다고 주장하면서 매매대금으로 10억 원을 더 주지 않으면 B에게 소유권이전등기를 마쳐줄 수 없다고 하였다. B는 C에게 수차례 소유권이전등기절차의 이행을 구하다가 2009. 12. 4. A에게 X토지를 25억 원에 매도하였다.

〈 추가적 사실관계 〉

A는 2011. 5. 8. 법원에 C를 상대로 B에 대한 X토지에 관한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 B를 대위하여 2002. 1. 1.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차 이행을 구하는 소를 제기하였다.

〈 문제 〉

재판과정에서, A가 2010. 9. 10. B를 상대로 X토지에 관하여 2009. 12. 4.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기청구의 소를 제기하였다가 그 매매계약이 적법하게 해제되었다는 이유로 패소판결을 선고받아 그 판결이 2010. 12. 30. 확정된 사실이 밝혀졌다. 이 경우 법원은 어떠한 판단을 하여야 하며, 그 이유는 무엇인가? (10점)

[FOUETTE 사법연수원 민사법 사례연구]**〈공통된 사실관계〉**

A는 1995. 8. 5. 블루베리 농장을 경영할 목적으로 B로부터 광주시 실촌읍 산이리 산 23 임야 482.977㎡(이하 '이 사건 임야'라 한다)를 매매대금 10억 원을 지급하고 매수하였다. A는 2000. 4. 5.경 이 사건 임야를 인도받아 블루베리 나무를 식재하여 가꾸어 왔다. A는 그 무렵 B에게 이 사건 임야에 관한 소유권이전등기절차의 이행을 요구하였는데 B는 이 사건 임야를 매도할 당시보다 시가가 3배 이상 상승하였다고 주장하면서 매매대금으로 10억 원을 더 주지 아니하면 A에게 소유권이전등기를 마쳐주지 않겠다고 하였다. A는 B에게 수차례 소유권이전등기절차의 이행을 구하다가 급하게 자금이 필요한 나머지 2001. 4. 9. 위와 같은 사정을 잘 알고 있던 C에게 이 사건 임야를 30억 원에 매도하였다. C는 A의 뒤를 이어 이 사건 임야에서 블루베리 농장을 운영하다가, 2007. 12. 4. 이 사건 임야에서 주택건설사업을 시행하고자 하는 원고에게 이 사건 임야를 50억 원에 매도하였다. 원고는 2009. 5. 18. 서울중앙지방법원에 A와 B를 공동피고로 하여 이 사건 임야에 관하여 원고의 C에 대한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위하여 C를 대위, B에 대하여는 1995. 8. 5. 매매를 원인으로 하여 A에게 소유권이전등기절차의 이행을 구하고, A에 대하여는 2001. 4. 9. 매매를 원인으로 하여 C에게 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 소(이하 '이 사건 소'라 한다)를 제기하였다. 그 소장부분은 2009. 5. 25. A와 B에게 각 송달되었다.

〈추가된 사실관계〉

원고가 2008. 9.경 C를 상대로 이 사건 임야에 관하여 2007. 12. 4. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기청구의 소를 제기하였다가 그 매매계약이 적법하게 해제되었다는 이유로 패소판결을 선고받아 그 판결이 2008. 12.경 확정되었음에도 다시 이 사건 소를 제기한 것이었다.

[설문] 이와 같은 경우에 이 사건 소는 적법한가에 대한 결론과 그 논거를 서술하시오.

변호사시험 대비

김남훈 변호사 강의계획서**민법 · 민사소송법 진도별 모강****적 중 사 례****[적중사례 3 : 제5회 변호사시험 제1문의1]****< 기초적 사실관계 >**

甲은행은 2009. 12. 1. 乙에게 1억 원을 이자 월 1%(매월 말일 지급), 변제기 2010. 10. 31.로 정하여 대여하였고, 丙은 같은 날 乙의 甲은행에 대한 위 차용금 채무를 연대보증하였다. 甲은행은 2013. 5. 1. 乙에 대한 위 대여금 및 이에 대한 이자, 지연손해금(이하 '대여금 등'이라 한다) 채권을 丁에게 양도하였으나, 乙에게 위 채권양도 사실을 통지하지 않았다. 甲은행은 위 채권양도에도 불구하고, 2013. 12. 20. 乙을 상대로 위 대여금 등 채무의 이행을 구하는 소(이하 '전소'라 한다)를 제기하였는데, 전소에서 乙은 위 대여금 등 채권이 丁에게 양도되었으므로 甲은행의 청구는 기각되어야 한다고 주장하였고, 전소 법원은 이러한 주장을 받아들여 2015. 11. 30. 甲은행의 청구를 기각하였다. 한편, 丁은 2016. 1. 4. 乙을 상대로 '1억 원 및 이에 대한 2009. 12. 1.부터 다 갚는 날까지 월 1%의 비율로 계산한 이자와 지연손해금'의 지급을 구하는 양수금 청구의 소를 제기하였다(이하 '이 사건 소'라 한다). 乙은 위 채무의 원금 및 이에 대한 이자, 지연손해금을 전혀 변제하지 않고 있다.

< 문제 >

1. 甲은행의 청구에 대한 전소 법원의 판단 근거를 설명하시오. (10점)
2. 乙이 이 사건 소에서 소멸시효 항변을 하는 경우, 법원은 어떠한 판단을 하여야 하는지와 그 근거를 설명하시오. (15점)

[FOUETTE 민사법종합사례연습 5번]

- C는 자신 소유의 토지 위에 공장용 건물을 신축하기 위하여 甲과 공사대금 3억 원, 완공일은 2003. 3. 31.로 정하여 도급계약을 체결하였다. 甲은 위 도급계약에 따라 2003. 3. 31. 건물을 C의 요구대로 완공하였고, 그 후 2005. 1. 14. C에 대한 위 공사대금채권을 乙에게 양도하였다. 그러나 채권 양도의 통지를 하지 않고 있는 상태였다.
- 그 후 C가 공사대금을 지급하지 않자, 甲은 2006. 3. 14. C를 상대로 공사대금청구의 소를 제기하였다. 소장부분을 송달받고 변론기일에 출석한 C는 甲의 채권양도의 효력을 인정하는 진술을 하였다. 이에 법원은 2007. 6. 22. C의 주장을 받아들여 채권양도인 甲의 C에 대한 채권이 존재하지 않는다는 이유로 甲의 청구를 기각하는 판결을 선고하였다. 그 후 당사자들의 항소가 없어서 위 판결은 확정되었다.
- 그 후 채권양수인 乙은 2007. 8. 14. C를 상대로 양수금 청구의 소를 제기하였다. 위 소송에서 채무자 C는 양수금 채권은 2006. 3. 31. 소멸시효가 완성되었다고 주장하였고, 반면에 양수인 乙은 양도인 甲이 C를 상대로 소를 제기한 2006. 3. 14. 시효가 중단되었다고 주장하였다.

< 문제 5 >

위와 같은 乙과 C의 주장을 기초로 乙의 청구에 대하여 법원은 어떠한 판단을 하여야 하는지에 대하여 서술하시오. (20점)

변호사시험 대비

김남훈 변호사 강의계획서**민법 · 민사소송법 진도별 모강****적 중 사 례****[적중사례 4 : 제5회 변호사시험 제1문의2]**

X 토지, Y 토지, Z 토지는 서로 인접한 토지인데, 甲과 그 형제들인 乙, 丙은 1975. 2. 1. 甲이 X 토지, 乙이 Y 토지, 丙이 Z 토지에 관하여 각 소유권이전등기를 마치고 이를 소유하고 있다. A는 1985. 3. 1. 위 토지들에 대한 처분권이 없음에도 그 권한이 있다고 주장하는 W의 말을 믿고, 그로부터 위 토지들을 매수하여 같은 날부터 점유·사용하기 시작하였다. A는 1995. 4. 1. 다시 위 토지들을 B에게 매도하였으며, B는 같은 날부터 위 토지들을 점유하였다. 그후 B는 2005. 7. 1. C에게 위 토지들을 매도하여 C가 같은 날부터 현재까지 위 토지들을 점유하고 있다. 한편, 甲은 2004. 4. 1. X 토지를 丁에게 매도하고 그 소유권이전등기를 마쳐 주었다. 乙은 2004. 5. 1. 戊로부터 1,000만 원을 차용하면서 Y 토지에 관하여 戊 앞으로 채권최고액 1,500만 원으로 된 근저당권설정등기를 마쳐 주었다. 丙은 2005. 5. 1. Z 토지를 己에게 증여하고 같은 날 己 명의로 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

2. 丙이 취득시효완성 사실을 알고 Z 토지를 己에게 증여하였다면 C는 丙에 대하여 어떠한 청구를 할 수 있는지와 그 근거를 설명하시오. (5점)

[FOUETTE 민사법종합사례연습 7번]

- 乙이 현재 소유하고 있는 A부분이 포함된 X토지는 1988. 5. 8. 소유자인 丙이 배우자 乙과의 명의신탁 약정에 기해 乙 명의로 소유권이전등기를 해 둔 것이었다. 그런데 사업자금이 필요하게 된 丙이 J은행으로부터 대출을 받기로 하였는데, J은행이 대출규정상 필요하다고 하면서 丙 명의로 된 부동산에 대한 담보설정을 요구하였다.
- 이에 丙은 2011. 11. 5. 乙과의 명의신탁 약정을 해지하고 A부분이 포함된 X토지 전부에 대한 소유권이전등기를 자신의 명의로 경료받았다. 그런데 그때까지도 乙과 丙 모두 甲이 A부분에 대하여 취득시효를 완성한 사실을 알지 못하였다.

< 문제 3 >

이 경우 甲이 乙을 상대로 ㉔ 불법행위에 기한 손해배상청구권과, ㉕ 채무불이행에 기한 손해배상청구권을 청구원인으로 하여 금전지급청구소송을 제기하였다. 이에 대하여 법원은 어떠한 재판을 하여야 하는지에 대한 결론과 그 논거를 서술하시오. 또한 甲이 乙을 상대로 ㉖ 대상청구권을 소송상 행사하여 청구인용 판결을 받기 위해서는 어떠한 사실을 주장·입증해야 하는지에 대한 결론과 그 논거를 서술하시오. (25점)

변호사시험 대비

김남훈 변호사 강의계획서**민법 · 민사소송법 진도별 모강****적 중 사 례****[적중사례 5 : 제5회 변호사시험 제1문의3]**

甲 소유의 X 토지에 관하여 乙이 등기서류를 위조하여 乙 명의로 소유권이전등기를 마쳤다. 이에 甲은 乙을 상대로 甲의 소유권에 기한 방해배제청구로서 乙 명의의 소유권이전등기에 대한 말소등기절차의 이행을 구하는 소(이하 '이 사건 소'라 한다)를 제기하였다.

1. 이 사건 소 제기 전에 乙이 이미 사망하였는데, 이를 알지 못한 甲은 乙을 상대로 소를 제기하였다.
가. 이 사건 소 제기 후 甲은 피고를 乙의 상속인 H로 바꿀 수 있는지와 그 근거를 설명하시오. (10점)

[FOUETTE 민사법종합사례연습 10번]

- 丙이 원고의 위와 같은 소제기 이전에 유일한 상속인으로 戊를 남기고 이미 사망하였음에도 원고가 丙의 사망사실을 알지 못하여 위와 같이 丙을 피고로 하여 소를 제기하였고, 그 후 원고가 위 소 제기 이후에 변론이 진행되는 과정에서 비로소 丙의 사망사실을 알게 되었다.

〈 문제 2 〉 이 경우에 원고는 어떠한 조치를 취하여야 하는지에 대하여 설명하시오. (15점)

[적중사례 6 : 제5회 변호사시험 제1문의3]

2. 甲이 소송대리인을 선임하지 않은 채 이 사건 소송계속 중 사망하였다.

가. 甲의 사망으로 발생하는 소송법적 효과와, 이에 대하여 甲의 상속인 O가 소송상 취할 수 있는 조치에 대하여 설명하시오. (10점)

나. 법원은 甲이 이 사건 소송계속 중 사망한 사실을 모르고 소송을 진행하여 원고 패소판결을 선고하였다. 이에 대하여 甲의 상속인 O는 소송상 어떠한 조치를 취할 수 있는지와 그 근거를 설명하시오. (5점)

[FOUETTE 민사법종합사례연습 10번]

- 丙이 소송계속 중 유일한 상속인으로 戊를 남기고 사망하였다. 다만 丙은 소송대리인을 선임한 바가 없다. 그런데 원고나 戊가 아무런 조치를 취하지 않아서 법원이 丙의 사망사실을 간파한 채 丙을 피고로 하여 판결을 선고하였고, 위 판결을 사실상 송달받은 戊는 항소를 제기하고 항소심에서 수계절차를 밟았다. 그런데 항소심 법원은 위 판결이 당연무효이고, 위 항소가 판결이 없는 상태에서 이루어진 것으로서 부적법하다는 이유로 戊의 항소를 각하하였다.

〈 문제 4 〉 이러한 항소심 법원의 조치가 타당한 것인지 설명하시오. (20점)

변호사시험 대비

김남훈 변호사 강의계획서**민법 · 민사소송법 진도별 모강****적 중 사 례****[적중사례 7 : 제5회 변호사시험 제1문목4]**

자동차 판매대리점을 하는 乙은 2014. 3. 10. 甲중중(대표자 A)으로부터 1억 원을, 丙으로부터 2억 원을 각각 이자 연 12%, 변제기 2015. 3. 9.로 정하여 차용하면서, 이를 담보하기 위해 乙 소유의 X 토지에 관하여 甲중중 및 丙과 1개의 매매예약을 체결하였고, 이에 따라 X 토지에 관하여 甲중중과 丙의 채권액에 비례하여 甲중중은 1/3 지분으로, 丙은 2/3 지분으로 각 특정하여 공동명의로 가등기를 마쳤다. 甲중중은 위 변제기가 지난 후 단독으로 「가등기담보 등에 관한 법률」이 정한 청산절차를 이행하고, 2015. 10. 14. 乙을 상대로 X 토지에 대한 1/3 지분에 관하여 가등기에 기한 본등기절차이행을 구하는 소(이하 '이 사건 소'라 한다)를 제기하였다.

1. 이 사건 소송계속 중 甲중중은 丙을 공동원고로 추가하는 신청을 하였다. 甲중중의 이 사건 소 제기 및 위 추가신청이 각 적법한지와 각 근거를 설명하시오. (15점)

[2015 진도별 모의고사 제6회]

〈추가된 사실관계〉

○ A는 B와 C로부터 각 1억 원을 빌리면서 그 담보조로 자신 소유인 Y부동산에 대하여 매매예약을 원인으로 한 가등기를 경료하여 주되, A가 약정된 변제기까지 위 금원을 변제하지 못하면 B와 C가 매매에 약완결권을 행사할 수 있도록 약정하였다. 이러한 약정에 따라 B와 C는 Y부동산에 대하여 매매예약을 원인으로 한 소유권이전등기청구권을 가등기하였다. 이 때 B와 C의 각 지분은 채권액의 비율에 따라 1/2으로 동일하다. 그 후 A는 약정된 변제기까지도 위 금원을 변제하지 못하였다. 이에 B는 A를 상대로 Y부동산에 대하여 자기 지분인 1/2에 대한 소유권이전등기청구소송을 제기하였다.

〈문제 6〉

이 경우 B가 단독으로 자신의 지분에 대하여만 소유권이전등기청구소송을 제기한 것은 적법한가에 대하여 검토하시오. 단 사안에서 B와 C가 각자의 지분별로 별개의 독립적인 매매에약완결권을 갖는 것으로 전제한다. (10점)

[2015 진도별 모의고사 제20회]

○ 위의 사실관계와 달리 甲은 乙의 단독소유인 줄 오해하고 乙만을 피고로 하여 Y건물의 철거를 구하였는데, 제1심 계속 중 甲은 Y건물을 乙과 丙이 공유로 소유하고 있다는 사실을 알게 되었다.

〈문제3〉

이러한 사실을 알게 된 甲이 丙을 乙에 대한 위 소송에 피고로 추가할 수 있는지에 대하여 서술하시오. (10점)

적 중 사 례**[적중사례 8 : 제5회 변호사시험 제1문의4]**

자동차 판매대리점을 하는 乙은 2014. 3. 10. 甲중중(대표자 A)으로부터 1억 원을, 丙으로부터 2억 원을 각각 이자 연 12%, 변제기 2015. 3. 9.로 정하여 차용하면서, 이를 담보하기 위해 乙 소유의 X 토지에 관하여 甲중중 및 丙과 1개의 매매예약을 체결하였고, 이에 따라 X 토지에 관하여 甲중중과 丙의 채권액에 비례하여 甲중중은 1/3 지분으로, 丙은 2/3 지분으로 각 특정하여 공동명의로 가등기를 마쳤다. 甲중중은 위 변제기가 지난 후 단독으로 「가등기담보 등에 관한 법률」이 정한 청산 절차를 이행하고, 2015. 10. 14. 乙을 상대로 X 토지에 대한 1/3 지분에 관하여 가등기에 기한 본등기절차이행을 구하는 소(이하 '이 사건 소'라 한다)를 제기하였다.

2. 이 사건 소송계속 중 A는 甲중중의 대표자 지위를 상실하게 되었다. 그럼에도 A는 그 후 계속 소송을 수행하다가 이 사건 소를 취하하였다. A의 소취하는 효력이 있는지와 그 근거를 설명하시오. (10점)

[2015 진도별 모의고사 제13회]

〈기초적 사실관계〉

- 중중 A의 대표자 甲은 중중총회의 결의 없이 중중소유의 재산인 부동산의 처분권한을 乙에게 수여하였는바, 乙은 동 부동산을 임의로 丙에게 처분하여 이전등기를 경료해 주고 그 대금을 착복하였다. 이에 중중대표자 甲은 중중결의를 통해 중중 A를 원고로 하여 丙을 상대로 이전등기말소청구의 소를 제기하였다. 소송 진행 중 중중대표자 甲이 乙과 공모하여 중중재산을 착복하려 했다는 것을 알게 된 중중 A의 중중원 들은 甲을 해임하고 丁을 중중의 새로운 대표자로 선출하였다.

〈추가된 사실관계〉

- 甲은 자신의 대표권이 상실된 사실을 소송상대방인 丙에게 통지하지도 아니하고 변론기일에 출석하여 이 사건 소를 취하한다고 진술하였고 상대방인 피고 丙 역시 소 취하에 동의하였다. 이때까지 새로운 중중 대표자인 丁이 중중 A의 대표자가 자신으로 변경되었다는 내용을 담은 서면을 법원에 제출하지도 않았다.

〈문제1〉

- 중중 A의 새로운 대표자 丁은 종전 대표자 甲의 소취하가 무효라고 주장하면서 그 효력을 다투고자 한다. 적절한 방법은 무엇인지 논하고 아울러 丁의 주장이 인용될 수 있는지 여부에 대하여 서술하시오. (20점)

변호사시험 대비

김남훈 변호사 강의계획서**민법 · 민사소송법 진도별 모강****적 중 사 례****[적중사례 9 : 제5회 변호사시험 제2문의1]****< 기초적 사실관계 >**

A 주식회사(이하 'A 회사'라 한다)의 대표이사 甲은 경매가 진행 중인 B 소유의 X 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 경매 절차에서 매수하려고 계획하고 있었는데, A 회사의 금융기관에 대한 수억 원의 채무를 연대보증하게 되었다. 甲은 자신의 명의로 재산을 취득하는 경우 강제집행을 당할 우려가 있어 2014. 5. 1. A 회사의 이사로 근무하는 乙과의 사이에 乙의 명의로 경매에 참가하여 이 사건 부동산을 취득한 뒤, 향후 乙은 甲이 요구하는 경우 언제든지 甲에게 소유권을 반환하기로 하는 약정을 하였다. 2014. 6. 20. 이 사건 부동산에 대한 경매 절차에서 乙이 경매에 참가하여 그 명의로 매각허가결정을 받자, 위 약정에 따라 甲은 2014. 6. 21. 乙에게 매각대금 3억 원을 지급하였고, 乙은 2014. 6. 24. 甲으로부터 교부받은 매각대금 3억 원 전액을 경매법원에 납입한 후, 2014. 8. 1. 乙 명의로 서울중앙지방법원 2014. 8. 3. 접수 제12221호로 소유권이전등기를 마쳤다. 그런데 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」을 잘 알고 있는 乙은 A 회사의 자금사정이 악화되어 A 회사로부터 급여를 제대로 지급받지 못하자 2014. 10. 1. 이 사건 부동산의 명의신탁 사실을 잘 아는 丙에게 이 사건 부동산을 매각하고 그 앞으로 서울중앙지방법원 2014. 10. 5. 접수 제12378호로 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐 주었다. 甲은 乙과 丙으로부터 이 사건 부동산의 소유권을 넘겨받기를 원하나, 만약 부동산 소유권을 넘겨받을 수 없다면 금전적으로나마 손해를 보전받기를 원한다.

[아래의 각 문제는 독립적이며, 공휴일 여부는 고려하지 말 것]

< 문제 >

1. 甲이 丙을 상대로 소유권이전등기말소를 청구하는 소를 제기하는 경우 그 청구에 대한 결론[각하, 청구전부인용, 청구일부인용, 청구기각]을 그 논거와 함께 서술하시오. (15점)
2. 甲이 乙을 상대로 다음과 같은 내용의 부당이득의 반환을 청구하는 소를 제기하는 경우 그 청구에 대한 결론[각하, 청구전부인용, 청구일부인용(이 경우 구체적 인용범위를 기재할 것), 청구기각]을 그 논거와 함께 서술하시오. (25점) 단, 이 사건 부동산의 취득과 관련하여 발생한 취득세, 등록비용 기타 취득비용, 이자에 대한 지연손해금은 고려하지 말 것. 이 사건 소는 2015. 8. 1. 제기되었고, 제1심 변론종결일은 2015. 12. 28.이다.

청구취지

1. 피고는 원고에게 금 3억 원 및 이에 대한 2014. 6. 22.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라. (이하 생략)

< 변경된 사실관계 >

이 사건 부동산에 대한 경매절차의 매각허가결정일은 1995. 6. 21.이고, 乙은 매각대금을 1995. 6. 24.에 완납하고, 같은 날 그 소유권이전등기를 마쳤다. 乙 앞으로 소유권이전등기가 마쳐진 이래 이 사건 소 제기일인 2015. 1. 5. 현재까지 소유권이전등기 명의는 변경된 적이 없고, 이 사건 부동산은 甲이 계속 점유해 오고 있다.

< 문제 >

3. 甲이 乙을 상대로 부당이득을 원인으로 하여 이 사건 부동산의 소유권이전등기를 청구하는 소를 제기하였다(금전적 청구는 하지 아니하였음). 이에 대하여 乙은 甲에게 이 사건 부동산에 대한 등기청구권이 있다고 하더라도, 이 등기청구권은 소멸시효가 완성되었다고 주장하였다. 甲은 다시 자신이 이 사건 부동산을 점유해온 이상 소멸시효가 진행되지 아니한다고 주장하였다. 甲의 청구에 대한 결론(각하, 청구전부인용, 청구일부인용, 청구기각)을 그 논거와 함께 서술하시오. (20점)

변호사시험 대비

김남훈 변호사 강의계획서**민법 · 민사소송법 진도별 모강****적 중 사 례****[FOUETTE 민사법종합사례연습 8번]****〈 공통된 사실관계 〉**

- 甲은 개인 명의로 빌라 건설 등의 건설업을 하는 사람이다. 그런데 Y 토지에 관한 경매절차가 진행되자 자신이 Y 토지의 소유권을 취득하는 데에 아무런 법률적 장애가 없음에도, 현재 사업이 부도가 나는 경우에 다른 사업을 위한 용도로 사용하기 위해서 다른 사람의 명의로 매수해 두는 것이 좋다고 생각하였다. 이에 친구인 乙에게 위 경매절차에 참여하여 최고가매수인이 되면 자신이 제공한 금원으로 매각 대금을 납입하여 Y 토지의 소유권을 취득할 것을 부탁하였다.
- 乙은 위 경매절차에 참여하여 최고가매수인이 된 후 매각허가결정을 받고 甲이 제공한 돈으로 매각대금을 납입한 다음, 위 매각허가결정을 원인으로 하여 자신의 명의로 Y 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳤고, 甲이 제공한 돈으로 취득세, 등록세 등도 모두 납부하였다. 이 과정에서 경매법원은 이러한 사실에 대하여 전혀 알지 못하였다.
- 한편 乙은 당시 甲과 甲이 나중에 Y 토지에 관한 소유권이전등기를 요구할 때 곧바로 이를 이행하기로 한다는 내용의 약정(이하 '이 사건 약정'이라 한다)을 체결하고, 甲에게 그러한 내용이 담긴 이행각서를 교부하였다. 甲은 그 무렵부터 Y 토지에서 유료주차장을 운영하여 오고 있다.

〈 추가된 사실관계 〉 - 위 '공통된 사실관계'에 이어지는 '추가된 사실관계'는 다음과 같다.

- 위 '공통된 사실관계'가 모두 1994년에 있었는데, 甲은 2005. 6. 30. 乙을 상대로 소송을 제기하여, 주위적으로 '이 사건 약정'을 원인으로 Y 토지에 관한 소유권이전등기절차의 이행, 예비적으로 '부당 이득반환'을 원인으로 Y 토지에 관한 소유권이전등기절차의 이행 또는 매수대금 등의 지급을 청구하였다.

〈 문제 4 〉

甲이 제기한 각 청구가 인용될 수 있는지에 대한 결론과 그 논거를 서술하시오. 만일 매수대금 등의 지급청구가 인용될 수 있다면 그 범위와 이에 대한 지연손해금의 가산점도 아울러 기재하시오. (20점)

〈 추가된 사실관계 〉 - 위 '공통된 사실관계'에 이어지는 '추가된 사실관계'는 다음과 같다.

- 공통된 사실관계가 모두 1994년에 있었는데, 甲은 2009. 6. 30. 乙을 상대로 소송을 제기하여, 부당이득반환을 원인으로 Y 토지에 관한 소유권이전등기절차의 이행 또는 매수대금 등의 지급을 청구하자, 乙은 설령 甲에게 Y 토지에 관한 소유권이전등기청구권 또는 매수대금 등의 지급청구권이 인정된다고 하더라도, 그 청구권들은 10년의 시효기간이 완성되어 소멸하였다고 항변하였다.

〈 문제 5 〉

乙의 위 항변이 받아들여질 수 있는지에 대한 결론과 그 논거를 서술하시오. (10점)

〈 추가된 사실관계 〉 - 위 '공통된 사실관계'에 이어지는 '추가된 사실관계'는 다음과 같다.

- 위 공통된 사실관계가 모두 2004년에 있었는데, 甲은 2009. 6. 30. 乙을 상대로 소송을 제기하여, 주위적으로 '이 사건 약정'을 원인으로 Y 토지에 관한 소유권이전등기절차의 이행, 예비적으로 '부당 이득반환'을 원인으로 Y 토지에 관한 소유권이전등기절차의 이행 또는 매수대금 등의 지급을 청구하였다.

〈 문제 6 〉

이 경우에 甲의 각 청구가 인용될 수 있는지에 대한 결론과 그 논거를 서술하시오. 만일 매수대금 등의 지급청구가 인용될 수 있다면 그 범위와 이에 대한 지연손해금의 가산점도 아울러 기재하시오. (20점)

적 중 사 례**[적중사례 10 : 제6회 변호사시험 제1문목4]****〈기초적 사실관계〉**

甲은 2014. 2. 2. 乙로부터 1억 원을 변제기 2015. 2. 2., 이자 연 20%로 차용하기로 하는 소비대차계약을 체결하였고, 같은 날 丙은 자신 소유의 X토지에 대하여 乙에게 甲의 위 채무를 담보하기 위하여 근저당권자 乙, 채권최고액 1억 2,000만 원으로 하는 근저당권을 설정하여 주었다. 그런데 변제기가 지나도록 甲이 위 채무를 변제하지 않자, 乙은 위 근저당권을 실행하겠다는 뜻을 甲과 丙에게 통지하고 2016. 2. 2. X토지에 대하여 근저당권에 기한 경매를 신청하였다. 이에 丙이 甲의 채무를 대신 변제하겠다고 하였으나, 乙은 대여금 1억 원과 이에 대한 이자 및 지연손해금도 추가로 지급할 것을 요구하였다.

〈 문제 〉 1. 丙은 乙에게 위 채권최고액인 1억 2,000만 원을 변제하였다. 丙은 乙을 피고로 위 근저당권설정등기의 말소를 청구할 수 있는가? (10점)

〈변형된 사실관계〉

甲이 乙과의 사이에 위와 같은 소비대차계약을 체결하면서, 채무자 甲은 자신 소유의 Y토지에 대하여 근저당권자 乙, 채권최고액 1억 2,000만 원으로 하는 근저당권을 설정하였다. 변제기가 지나도록 甲이 위 채무를 변제하지 않자, 乙은 위 근저당권을 실행하겠다는 뜻을 甲에게 통지하고 2016. 2. 2. Y토지에 대하여 근저당권에 기한 경매를 신청하였다.

〈 문제 〉 2. 甲은 乙에게 위 채권최고액인 1억 2,000만 원을 변제하였다. 甲은 乙을 피고로 위 근저당권설정등기의 말소를 청구할 수 있는가? (10점)

[2017 진도별 모의고사 12회]**〈공통된 기초사실〉**

- A주식회사는 2006. 5. 1. B은행으로부터 2억 원을 이자 월 1%, 변제기 2006. 8. 1.로 정하여 대출받으면서, 위 채무를 담보하기 위하여 A주식회사 소유의 부동산에 관하여 채권최고액을 3억 원으로 한 근저당권설정계약을 체결하고 같은 날 B은행에게 근저당권설정등기를 마쳐 주었다.
- 당시 근저당권설정계약서에는 피담보채무의 범위에 관하여 “채무자가 채권자에 대하여 현재 및 장래에 부담하는 대출, 지급보증 기타 여신 거래로 말미암은 채무, 보증채무, 어음 또는 수표채무 기타 여신거래에 관한 모든 채무”라고 기재되어 있었다.

〈추가된 사실관계〉

- 그 후 A주식회사는 2006. 7. 1. B은행으로부터 3억 원을 이자 월 1%, 변제기 2006. 10. 1.로 정하여 추가로 대출받았는데, A주식회사가 위 각 대출금채무에 대한 원리금을 전혀 변제하지 못하자 B은행은 2006. 12. 1. 위 근저당권에 기하여 위 부동산에 대하여 임의경매를 신청하였다.
- 그러자 A주식회사가 2007. 1. 1. 우선 2006. 5. 1.자 대출금채무 원금 2억 원 및 이에 대한 그 때까지의 이자 및 지연손해금 합계 1,600만 원을 변제하였고, 이에 B은행은 2007. 1. 5. 위 임의경매 신청을 취하하였다. 그 후 B은행은 2007. 2. 1. A주식회사의 계열회사인 C주식회사에게 1억 원을 이자 월 1%, 변제기 2007. 5. 1.로 정하여 대출하였는데, A주식회사는 그 때 B은행과 C주식회사의 위 대출금채무에 대한 연대보증계약을 체결하였다.

〈문제2〉

〈문제1〉의 결론과 무관하게 위 근저당권설정계약이 무효가 아니라고 전제할 경우, A주식회사가 B은행으로부터 위 근저당권설정등기를 말소받기 위해서 B은행에게 얼마를 변제하여야 하는가에 대하여 서술하시오. (15점)

변호사시험 대비

김남훈 변호사 강의계획서**민법 · 민사소송법 진도별 모강****적 중 사 례**

〈추가된 사실관계〉

- A주식회사는 2007. 4. 1. D주식회사에게 위 부동산을 매도하고, 같은 날 D주식회사에게 위 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳐 주었다. A주식회사와 D주식회사의 위 부동산에 대한 매매계약 당시 위 부동산의 시가는 10억 원이었다.
- 그런데 A주식회사와 D주식회사는 D주식회사가 일단 매매대금으로 10억 원을 전부 A주식회사에게 지급하고, 위 근저당권에 대해서는 D주식회사가 소유권이전등기를 경료받은 후에 B은행에 직접 변제하여 말소하기로 하였다. 그 후 변제한 금액에 대해서는 추후에 A주식회사로부터 반환받기로 하였으나, 그 외에 A주식회사의 B은행에 대한 채무를 D주식회사가 인수하는 계약은 체결하지 않았다.

〈문제3〉

〈문제1〉의 결론과 무관하게 위 근저당권설정계약이 유효하다고 할 경우, D주식회사가 B은행으로부터 위 근저당권설정등기를 말소받기 위해서 B은행에게 얼마를 변제하여야 하는가에 대하여 서술하시오. (10점)

적 중 사 례**[적중사례 11 : 제6회 변호사시험 제1문의5]**

〈기초적 사실관계〉

서울 강남구에 거주하고 있는 甲은 2004. 2. 15. 춘천시에 살고 있는 친구 乙에게 1억 원을 변제기 2005. 2. 15.로 정하여 대여하였다. 甲은 위 변제기가 지난 2005. 7. 10. 乙에게 위 대여금의 반환을 독촉하였으나, 乙은 아무런 응답이 없었다. 甲은 친구인 乙을 상대로 소를 제기하는 것을 망설이다가 2015. 7. 13.에 이르러서야 서울중앙지방법원에 乙을 상대로 1억 원의 지급을 구하는 대여금반환청구의 소를 제기하였다. 乙은 2015. 8. 13.에 열린 위 소송의 변론기일에 출석하여 甲이 최종적으로 위 대여금의 변제를 요구한 2005. 7. 10.을 기산일로 하여 10년의 위 대여금채무의 소멸시효가 완성되었다고 항변하였다.

〈 문제 〉 1. 법원은 위 사안을 심리한 후, 甲의 乙에 대한 위 대여금채권은 변제기인 2005. 2. 15.을 기산일로 하여 10년의 소멸시효가 완성되었으므로 결국 甲의 위 대여금채무는 소멸시효 완성으로 인하여 소멸되었다고 판단하면서, 甲의 청구를 기각하였다. 위와 같은 법원의 판단은 타당한가? (15점)

[FOUETTE 민사법종합사례연습(전면개정판) 7번]

- 상인인 甲이 2011. 11. 12. 상인인 乙을 피고로 하여 A부분에 대하여 점유취득시효 완성을 원인으로 한 소유권이전등기청구소송과 1천만 원의 물품대금청구소송을 함께 제기하여 재판이 진행 중에 있다. 제1회 변론기일에 출석한 甲은 A부분에 대한 점유의 개시시점을 1990. 3. 3.이라고 주장하였고, 출석한 乙도 이 사실에 대하여 특별히 다투지 않았다.
- 그러나 甲의 물품대금청구에 대하여는 乙은 소멸시효의 항변을 하면서 甲이 주장하는 변제기인 2005. 11. 1.에 대하여는 다투지 않지만, 1천만 원의 물품대금채권은 상행위로 인한 채권이므로 5년의 단기의 소멸시효의 대상이 되고, 그 기간이 도과하였으므로 자신은 물품대금채무를 지급할 의무가 없다고 주장하였다.
- 법원의 증거조사 결과 甲이 A부분에 대한 점유를 개시한 시점이 1990. 3. 3.이 아니라 1995. 3. 6.임이 밝혀졌다. 따라서 법원은 점유취득시효의 기산일을 1995. 3. 6.이라고 판단하였다. 한편 법원은 甲의 물품대금청구에 대하여 당사자가 서로 다투지 않는 변제기인 2005. 11. 1.이 아니라, 2007. 11. 1.부터 민법 제163조 제6호에 의하여 3년의 단기소멸시효기간이 진행하여 소멸시효가 완성되었다고 판단하였다.

〈 문제5 〉 이러한 법원의 판단이 적법한 것인지에 대한 결론과 그 논거를 서술하십시오. (25점)

적 중 사 례
[적중사례 12 : 제7회 변호사시험 제1문의1]
< 기초적 사실관계 >

甲은 2011. 8. 1. 丙과 丁의 연대보증 아래 乙에게 3억 원을 변제기 2012. 7. 31., 이율 연 12%(변제기에 지급)로 정하여 대여(이하 '이 사건 대여'라 한다)하였다. 丁은 무자력 상태에서 2015. 10. 1. 자신의 유일한 재산인 시가 4억 원 상당의 X토지를 戊에게 1억 원에 매도(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)하고 같은 달 10. 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳐주었다. 丁에 대해 변제기가 2014. 11. 30.인 2억 원의 물품대금채권을 가지고 있던 K는 戊를 상대로 2016. 9. 1. 이 사건 매매계약의 취소와 소유권이전등기의 말소를 구하는 손해행위취소의 소를 제기하였다.

< 문제 > 1. K의 손해행위취소의 소가 법원에 계속 중인 2016. 9. 30. 甲이 丁에 대한 연대보증채권을 피보전채권으로 하여 K와 동일한 청구취지의 손해행위취소의 소를 같은 법원에 제기하였고, 법원이 두 사건을 병합하여 2017. 5. 1. 판결을 선고하는 경우 甲과 K의 청구의 결론[각하, 기각, 인용, 일부인용]과 논거를 서술하시오. (20점)

[FOUETTE 민사법종합사례연습(전면개정판) 22번]

- 甲은 2010. 7. 15. 丁을 피고로 하여 이 사건 토지에 대한 위 증여계약의 취소와 丁 명의의 소유권이전등기의 말소를 구하는 소를 제기하였다. 한편, 2009. 5. 8. 丙에게 1억 원을 대여해 준 戊가 2010. 7. 27. 丁을 상대로 이 사건 토지에 관하여 같은 법원에 위 증여계약의 취소와 丁 명의의 소유권이전등기의 말소를 구하는 소를 제기하였다. 甲과 戊가 제기한 각 소송은 별개의 사건으로 진행되었는데, 甲이 제기한 위 소와 戊가 제기한 위 소에서 피고가 된 丁은 변론기일에 법원에 출석하였지만 특별한 주장을 하지 않았고, 결국 2010. 9. 3. 甲 승소판결이 선고되어 그 후 甲이 제기한 소는 甲의 승소로 확정되었다.

■ 문제 1

戊가 제기한 소는 2010. 9. 24. 변론종결 되었고, 그때까지 丁 명의의 위 소유권이전등기의 말소가 이루어지지 않은 상태라면, 법원은 戊의 위 소(청구)에 대하여 어떠한 판단을 하여야 하는지에 대한 결론(소각하, 청구인용, 청구기각, 청구일부인용 등으로 기재할 것)과 그 논거를 서술하시오. (20점)

변호사시험 대비

김남훈 변호사 강의를 계획서**민법 · 민사소송법 진도별 모강****적 중 사 례****[적중사례 13 : 제7회 변호사시험 제1문의1]**

변제기가 지나도 乙이 이 사건 대여금을 변제하지 않자 甲은 2017. 9. 1. ‘乙, 丙, 丁은 연대하여 甲에게 이 사건 대여원리금을 지급하라’는 취지의 소를 제기하였다. 甲의 이 사건 대여사실과 丙과 丁의 연대보증사실이 기재된 소장 부분이 2017. 9. 29. 乙에게 송달되었고, 乙은 ‘甲으로부터 이 사건 대여금을 차용한 사실은 있지만 대여금 채권은 시효소멸되었다’는 취지의 답변서를 그 무렵 제출하였다. 한편, 丙에게도 2017. 10. 2. 소장 부분이 송달되었으나 丙은 답변서나 준비서면을 제출하지 않았고, 丁에게는 소장 부분이 소재불명으로 송달불능되어 재판장의 명령에 따라 소장 부분이 공시송달되었다. 법원은 적법하게 변론기일소환장을 송달(丁에게는 공시송달됨)하여 2017. 11. 6. 제1차 변론기일을 진행하였다. 乙은 변론기일에 출석하여 답변서를 진술하면서 자신은 컴퓨터판매업을 하는 상인이고, 이 사건 대여금은 사업운영자금으로 빌린 돈이라고 주장하였다. 이에 대해 甲은 乙의 위와 같은 상황을 알고서 대여해 준 것이며, 乙의 주장이 맞다고 진술하였다. 위 변론기일에 丙은 적법하게 변론기일 소환장을 받고도 출석하지 않았으며, 丁 또한 출석하지 않았다. 甲은 변론기일에서 乙이 작성명의인으로 된 이 사건 대여금의 차용증서는 증거로 제출하였으나 丙, 丁의 연대보증사실을 증명할 만한 증거를 제출하지는 않았다.

〈 문제 〉 2. 만약 법원이 위 변론기일을 종결하고 2018. 1. 12. 판결을 선고하는 경우 피고들에 대한 각 청구의 결론[각하, 기각, 인용, 일부인용]과 논거를 서술하시오. (30점)

[FOUETTE 민사법종합사례연습(전면개정판) 28번]

- 乙과 丙은 甲소유의 A토지에 무단으로 건물을 신축한 다음 공유하기로 하고 이를 점유하여 사용하였다. 이에 甲은 공유자인 乙과 丙을 상대로 A토지의 사용으로 인한 부당이득반환청구의 소를 제기하였다. 위의 소송계속 중 변론기일에 출석한 乙은 자신이 A토지의 적법한 매수인으로서 점유할 권원이 있다고 주장하면서 甲과의 사이에 체결된 A토지에 관한 매매계약서를 증거로 제출하였다. 법원의 심리 결과 乙의 주장은 모두 사실이라고 입증이 되었다.

■ 문제 6

위와 같은 경우에 법원은 丙에 대하여 어떤 내용의 판결을 선고하여야 하는가에 대하여 다음 각 경우로 나누어 서술하시오. (40점)

- 가. 丙이 자신은 불법점유자라고 자백한 경우
 나. 丙에 대한 소송이 공시송달에 의하여 진행된 경우
 다. 丙이 乙의 주장을 원용하였으나 증거를 제출하지 아니하였고, 乙이 제출한 증거도 원용하지 않은 경우

변호사시험 대비

김남훈 변호사 강의계획서**민법 · 민사소송법 진도별 모강****적 중 사 례****[적중사례 14 : 제7회 변호사시험 제1문의2]**

甲은 乙회사의 자금지출담당 사원으로, 乙회사가 거래처 丁에게 물품대금으로 지급할 화상돈 2억 원을 보관하던 중 이를 횡령하여 자신의 처인 丙에게 퇴직금 중간정산금이라고 하면서 위 금원의 보관을 위해 丙의 예금계좌로 1억 원을 송금하였다. 송금 받은 당일 丙은 甲의 지시에 따라 다시 甲의 계좌로 위 1억 원을 송금하였다. 또한 甲이 위와 같이 횡령한 돈 중 나머지 1억 원으로 자신에게 돈을 빌려준 戊에게 변제하려 하자 戊는 자신이 물품대금채무를 부담하고 있는 A에게 대신 지급해 달라고 하여 甲은 A의 계좌로 1억 원을 송금하였다. 한편 甲은 위 횡령한 2억 원을 은폐할 목적으로 권한 없이 무단으로 대출관계 서류를 위조하여 乙회사의 명의로 B은행으로부터 2억 원을 대출받아 그 대출금을 편취하였다. 甲은 이후 위 2억 원의 횡령금을 변제하는 방편으로서 그 편취한 대출금으로 乙회사의 채권자인 丁에게 변제하여 乙회사의 물품대금채무를 소멸시켰다.

〈 문제 〉

1. 乙회사가 丙, 戊에게 각각 1억 원에 대하여 부당이득에 기한 반환청구를 할 수 있는가? (20점)
2. B은행이 乙회사에게 2억 원에 대하여 대출약정에 기한 청구 및 부당이득에 기한 반환청구를 할 수 있는지 여부를 그 논거와 함께 각 검토하십시오. (20점)

[FOUETTE 민사법종합사례연습(전면개정판) 36번]

- 강릉시에 대하여 손해배상채무를 부담하게 된 B는 이에 대한 자금을 마련하기 위하여 노력하였다. 그런데 이 번 공사로 인하여 B에 대한 신용도가 급격히 낮아져서 B는 자금을 마련하기 어려워졌다. 그러자 B는 자신이 대표이사로 있는 한림주식회사에서 법정준비금으로 예치하고 있는 계좌에서 금원을 무단으로 횡령한 후에 그 금원을 강릉시에 지급하였다. 이 때 강릉시는 B의 횡령사실에 대하여 전혀 알지 못했고, 횡령사실을 알지 못함에 특별히 강릉시에게 문제가 되는 점은 없었다.
- 그 후 한림주식회사는 이사회를 개최하여 이사 전원의 일치로 B를 대표이사에서 해임시키고 C를 대표이사로 선임하였다. 회사의 자금상황을 검토하던 C는 B의 위와 같은 횡령 사실을 알게 되었다. 따라서 C는 B가 횡령한 금원을 회수하기로 결정하였다. 이에 사건을 의뢰받은 담당변호사는 한림주식회사를 원고로 하고 강릉시를 피고로 하여 강릉시가 B로부터 받은 금원에 대한 부당이득반환청구의 소를 제기하였다.

■ 문제 4

위와 같은 사실이 모두 인정된다고 할 경우에 법원은 한림주식회사의 강릉시에 대한 부당이득반환청구소송에 대하여 어떠한 판단을 하여야 하는지에 대한 결론(소각하, 청구기각, 청구일부인용, 청구전부인용 등) 및 그 논거를 서술하십시오. (10점)

변호사시험 대비

김남훈 변호사 강의계획서**민법 · 민사소송법 진도별 모강****적 중 사 례****[적중사례 15 : 제7회 변호사시험 제1문의3]**

주식회사 甲은행은 丙에게 대출을 해 주면서 丙 소유의 X건물에 대하여 2015. 7. 1. 제1순위 근저당권설정등기를 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 완공시에 일시금으로 지급하기로 하는 도급계약을 체결하였고, 乙은 계약당일 위 X건물에 대한 점유를 이 전받았다. 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)

[FOUETTE 민사법종합사례연습(전면개정판) 18번]

▲ 공통된 사실관계

- 2층 근린생활시설인 X 건물에 관하여 2012. 1. 27. B 명의로 채권최고액 5억 원의 근저당권설정등기가 적법하게 마쳐졌다. 대학교수인 A는 2012. 4. 20. X 건물의 소유권을 매매를 통하여 취득한 후, 2012. 6. 1. 건물인테리어업자인 乙과 X 건물을 자신의 개인 연구실로 개조하는 공사를 공사대금 1억 원에 도급을 주는 내용의 계약을 체결하였다.
- B는 2012. 7. 16. X 건물에 대하여 근저당권 실행을 위한 경매를 신청하여, 2012. 7. 18. 경매개시결정이 내려졌고 2012. 7. 19. 경매개시결정 기입등기가 마쳐졌다. 위 경매절차에서 乙은 2012. 9. 10. X 건물에 대한 1억 원의 공사대금채권을 피담보채권으로 한 유치권에 기하여 X 건물을 점유하고 있다는 내용의 유치권 신고를 경매법원에 하였다.
- 甲은 위 경매절차에서 최고가매수신고인으로 결정이 되어서, X 건물을 매수하여 매각대금 납부기한인 2013. 5. 10. 매각대금을 모두 적법하게 납부하였다. 그 후 甲은 2013. 7. 1. 乙을 상대로 소유권에 기하여 X 건물의 인도를 구하는 소를 제기하였다.

▲ 추가된 사실관계

- 乙이 2012. 8. 1. A로부터 X 건물의 점유를 이전받아 공사를 시행하여 2012. 8. 31. 공사를 완공하였는데 A로부터 공사대금을 지급받지 못하자 X 건물을 계속 점유하여 왔다.

▲ 문제 1

위와 같은 경우에 乙은 유치권을 주장하여 甲에게 대항할 수 있는지 여부 및 그 근거에 관하여 설명하시오. (15점)

▲ 추가된 사실관계 - 위 '공통된 사실관계'에 이어지는 '추가된 사실관계'는 다음과 같다.

- 乙이 2012. 7. 1. A로부터 X 건물의 점유를 이전받아 공사를 시행하여 2012. 7. 31. 공사를 완공하였는데 A로부터 공사대금을 지급받지 못하자 X 건물을 계속 점유하여 왔다.

▲ 문제 2

위와 같은 경우에 乙은 유치권을 주장하여 甲에게 대항할 수 있는지 여부 및 그 근거에 관하여 설명하시오. (20점)

변호사시험 대비

김남훈 변호사 강의계획서**민법 · 민사소송법 진도별 모강****적 중 사 례**

▶ 추가된 사실관계 - 위의 사실관계와 달리 '변형된 사실관계'는 다음과 같다.

- ㄱ은 2004. 7. 7. 부동산 분양을 하는 '명성아이앤디 주식회사'(이하 '명성아이앤디'라고 한다)로부터 Y 점포를 분양받기로 하는 분양계약을 체결하고, 2004. 9. 3. Y 점포를 사업장 소재지로 하여 부동산 임대업의 사업자등록을 마쳤다. 그 후 ㄱ이 Y 점포의 분양대금 중 136,667,000원을 납입한 상태에서 명성아이앤디는 2006. 8. ㄱ에게 Y 점포를 분양계약의 목적에 따라 사용할 수 있도록 인도하였다.
- 한편 명성아이앤디는 2006. 9. 7. D에 대한 대출금채무의 담보를 위하여 Y 점포를 포함한 상가건물 전체에 관하여 D에게 소유권이전청구권가등기 및 근저당권설정등기를 마쳐준 다음 D로부터 2006. 11. 9.에 70억 원을 대출받는 등 2006. 12. 5.까지 합계 75억 원을 대출받았다. 그 후 D는 위 대출금의 이자가 연체되자 2007. 5. 8. 상가건물 전체에 관하여 위 가등기에 기한 본등기를 마쳤다.
- 그 후 명성아이앤디는 채무초과의 무자력 상태가 됨으로써 D에 대한 채무를 변제하고 위 가등기와 근저당권설정등기 등을 말소하여 ㄱ에게 Y 점포에 관한 소유권이전등기절차를 이행하는 것이 불가능하거나 극히 곤란한 지경에 이르게 되었고, 이에 2007. 7. 30. D를 상대로 위 가등기 및 본등기에 따른 청산금청구의 소를 제기하였고, 그 소송 과정에서 2008. 1. 3. D 명의의 위 가등기에 기한 본등기를 말소하기로 하는 화해권고결정이 확정되었다. 이에 D는 2008. 1. 2. 위 근저당권에 기한 부동산 임의경매를 신청하고, 그 경매절차에서 스스로 Y 점포 등을 낙찰 받은 다음 2008. 9. 25. 매각대금을 완납함으로써 그 소유권을 취득하였다.

▶ 문제 5

이러한 경우에 ㄱ은 D에게 전보배상청구권에 기한 유치권으로 대항할 수 있는지 여부 및 그 근거에 관하여 설명하시오. (30점)

변호사시험 대비

김남훈 변호사 강의계획서**민법 · 민사소송법 진도별 모강****적 중 사 례****[적중사례 16 : 제7회 변호사시험 제2문의3]**

甲의 채권자 丁은 2016. 11. 20. 甲의 乙에 대한 차임채권에 대하여 채권압류 및 추심명령을 받았고, 다음 날 위 명령이 乙에게 송달되었다. 이에 乙은 2016년 11월분과 12월분 차임을 추심채권자 丁에게 지급하였다. 한편, 2017. 9. 10. 甲은 乙에 대하여 차임연체를 이유로 임대차계약을 해지한다고 통지하였고, 2017. 9. 30. 乙이 甲에게 X건물을 인도하자 甲은 보증금에서 연체차임 2,700만 원을 공제한 잔액을 乙에게 반환하였다. 그러자 乙은 甲의 차임채권에 대한 丁의 채권압류 및 추심명령이 송달된 이후에는 甲에게 차임을 지급하는 것이 금지되므로 보증금에서 이를 공제할 수 없다고 주장하면서, 甲을 상대로 공제한 보증금 2,700만 원의 반환을 청구하는 소를 제기하였다.

〈 문제 〉 2. 乙의 甲에 대한 보증금반환청구는 인용될 수 있는가? (10점)

[FOUETTE 민사법종합사례연습(전면개정판) 31번]

- 피고 乙은 이 사건 점포에 대한 임대차 계약이 해지되었다는 사실에 대하여 더 이상 다투기 어렵다고 생각하고, 임대차 보증금을 반환받기 전까지는 임대차 목적물의 반환을 거부하겠다는 내용의 동시이행 항변권을 행사하고 있다. 이에 원고는 피고가 차임을 연체하고 있으므로, 2010. 4. 21. 이후 피고가 원고에게 이 사건 점포를 반환할 때까지 월 300만 원의 비율에 의한 연체 차임 및 부당이득을 보증금에서 공제되어야 한다고 재항변하고 있다.
- 한편 甲의 채권자인 A가 이 사건 점포에 대한 2010. 4. 21.부터 2010. 8. 20.까지 4개월간의 甲의 乙에 대한 차임채권에 관하여 채권 압류명령 및 추심명령을 신청하여 법원으로부터 적법하게 채권 압류명령 및 추심명령을 발령받았고, 이 명령이 甲과 乙에게 모두 송달되었다. 다만 A는 아직 추심권을 행사하지 않고 있다.

▲ 문제 2

원고 甲의 이러한 재항변에 대하여 피고 乙이 다음과 같은 주장을 하였다. 피고 乙의 각 주장에 대하여 법원은 어떠한 판단을 하여야 하는지에 대한 결론과 그 논거를 서술하시오. (15점)

『(i) 이 사건 점포에 대한 2010. 4. 21.부터 2010. 8. 20.까지 4개월간의 원고의 피고에 대한 차임채권에 관하여 이미 원고의 채권자인 소외 A에 의한 채권압류 및 추심명령이 있었으므로, 그 기간 동안의 연체 차임 및 차임상당 부당이득은 임대차보증금에서 공제될 수 없습니다. (ii) 2010. 12. 21.부터 이 사건 점포를 폐쇄하고 식당을 운영하지 않고 있고 건물은 현재까지 폐쇄된 상태로 아무도 이용하지 않고 있으므로, 피고는 2010. 12. 21.이후의 부당이득 반환의무는 부담하지 않습니다. 따라서 이 기간 이후의 부당이득액을 공제하겠다는 원고의 주장은 타당하지 않습니다.』

[적중사례 17 : 제8회 변호사시험 제1문의1]

A은행이 2018. 11. 1. 甲을 상대로 위 대출금의 지급을 구하는 소를 제기하자, 甲은 이 소송에서 위 대출금채무의 소멸시효가 완성되었다고 주장한다. 이에 A은행은 2018. 1. 4. 위 공정증서에 기하여 甲 소유의 유체동산에 대한 가압류를 신청하여 2018. 1. 8. 그 결정을 받았으므로 시효가 중단되었다고 주장한다. 이에 甲은 다시 ① 위 가압류결정이 이미 시효가 완성된 후에 이루어졌고, 또한 ② 가압류결정에 기한 집행이 이루어지지 않았으므로, 시효가 중단되지 않았다고 주장한다. 사실 A은행은 위 가압류결정을 받은 후 甲에게 가치 있는 유체동산이 없다는 판단 하에 집행절차를 밟지 않았다.

〈 문제 〉 2. 甲의 위 ①, ② 주장은 이유 있는가? (20점)

변호사시험 대비

김남훈 변호사 강의계획서**민법 · 민사소송법 진도별 모강****적 중 사 례****[2018 민법 진도별 모의고사 2회차 제1문의3]**

甲의 주장에 대하여 乙은 “甲이 가압류 결정의 재판을 받기는 했지만 甲이 가압류 집행에 실제로 착수하지 않았고, 실제로 착수하였다고 하여도 乙의 주소지에 집행할 유체동산이 아무것도 없으므로 집행불능이 될 수밖에 없는 것이므로, 甲의 가압류 결정의 재판에 의한 시효중단의 효력은 없다.”라고 반박하였다.

〈 문제 〉 3. 乙의 이와 같은 주장의 타당성에 대한 결론 및 그 논거를 (i) 甲이 가압류 집행에 실제로 착수하지 않은 경우와, (ii) 甲이 가압류 집행에 실제로 착수하였지만 乙의 주소지에 집행할 유체동산이 없어서 집행불능이 된 경우로 나누어 서술하시오. (12점)

적중사례 18 : 제8회 변호사시험 제1문의2]

위 소송 계속 중 2018. 2. 2. 甲과 乙은 다음과 같이 소송상화해를 하였다. “乙은 甲에게 X부동산에 관하여 2015. 7. 1. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행한다. 甲은 乙에게 매매 잔대금 1억 원을 2018. 6. 30.까지 지급한다. 소송비용은 각자 부담한다.” 그런데 乙은 위 화해조항에 따라 甲 명의로 소유권이전등기를 마쳤음에도 甲이 매매 잔대금 1억 원을 지급하지 않아서 위 매매계약이 잔대금 미지급으로 해제되었고 그로 인해 위 소송상화해도 효력이 없다고 주장하면서, 甲을 상대로 X부동산에 관한 甲 명의 소유권이전등기의 말소를 구하는 소를 제기하였다.

〈 문제 〉 1. 乙의 주장대로 甲이 화해조항에 따른 매매 잔대금 1억 원을 지급하지 않았다면, 법원은 乙의 청구에 대해 어떤 판결을 하여야 하는가? (25점)

[FOUETTE 민사법종합사례연습(전면개정판) 20번 ; 민소법 암기장에 동일문제 수록]

- 임대인 乙은 임차인 甲에게 X토지를 임대하면서 임대차기간을 2년으로 합의하고, 임대차계약을 작성하였다. 그리고 乙은 甲을 상대로 하여 “甲이 2기 이상의 임차료를 지체할 경우 甲은 즉시 X토지를 乙에게 인도하여야 하며, 계약이 종료한 경우 甲은 지상건물을 철거하고 X토지를 인도하여야 한다.”는 내용의 제소전 화해를 법원에 신청하여 그 내용이 화해조서에 기재되었다.
- 그 후 甲은 X토지 위에 Y건물을 신축하여 음식점으로 사용하여 오다가 임대차기간이 종료되었다. 甲이 乙을 피고로 하여 Y건물에 관하여 건물매수청구권을 행사하면서 매매대금지급청구의 소를 제기하자, 乙은 甲이 제기한 소는 제소전 화해조서의 기판력에 저촉된다고 주장하였다. 이에 甲이 위 제소전 화해조서 중 “계약이 종료한 경우 甲은 지상건물을 철거하고 X토지를 인도하여야 한다.” 부분은 강행법규인 민법 제643조, 제652조에 위반하여 무효라고 주장하였다.

■ 문제 4

위와 같은 경우에 甲이 乙을 피고로 하여 제기한 소가 제소전 화해조서의 기판력에 저촉되는지에 대하여 서술하시오. (30점)

변호사시험 대비

김남훈 변호사 강의계획서**민법 · 민사소송법 진도별 모강****적 중 사 례****[적중사례 19 : 제8회 변호사시험 제1문의2]**

제1심 법원이 甲의 청구를 기각하자 甲이 항소하였다. 乙은 항소심에서 X부동산에 관한 매매계약이 해제되었다고 주장하고, 만일 해제되지 않았다면 甲은 乙에게 매매 잔대금 1억 원을 지급할 의무가 있다고 주장하면서 예비적으로 “甲은 乙에게 1억 원을 지급하라.”라는 취지의 반소를 제기하였다.

〈 문제 〉 3. 항소심 법원이 항소기각 판결을 한다면 위 반소청구에 대하여 판단을 하여야 하는가? (10점)

[2018 민사소송법 진도별 모의고사 6회차 제1문의1]

乙은 첫 변론기일에 출석하여 자동차 손괴에 대한 3천만 원의 손해배상을 청구하는 반소를 제기하였다. 그런데 乙이 제기한 반소는 甲의 부당이득반환청구의 본소가 인용될 때를 조건으로 하는 예비적 반소이다. 제1심 법원은 甲의 본소 및 乙의 반소를 모두 각하하였고 이에 甲만 항소하였다. 항소심 법원은 甲의 본소만을 심판대상으로 삼아 甲의 청구에 대한 인용판결을 선고하였으나, 乙의 반소에 대하여는 판단하지 않았다.

〈 문제 〉 3. 위와 같은 경우에 乙이 제기한 반소 부분을 판단하지 않은 항소심 법원의 조치는 적법한가에 대하여 서술하시오. (10점)

[적중사례 20 : 제8회 변호사시험 제1문의3]

제1심 소송 계속 중 丙은 甲중종을 상대로 반소를 제기하면서 주위적으로 甲중종과의 매매계약이 유효하다면 X토지의 인도를 구하고, 예비적으로 위 매매계약이 무효라면 X토지 매매대금 상당의 부당이득금반환을 구하였다. 제1심은 위 매매계약이 무효라고 판단한 후 甲중종의 청구와 丙의 예비적 청구를 인용하였다. 이에 대하여 원고(반소피고)인 甲중종이 丙의 예비적 청구에 대하여 항소하였고, 丙은 패소부분에 대하여 항소 및 부대항소를 하지 않았다.

〈 문제 〉 2. 항소심에서 심리한 결과 甲중종과 丙의 매매계약이 유효라는 판단을 한 경우에 항소심은 丙의 주위적 청구를 인용할 수 있는가? (20점)

[FOUETTE 민사법종합사례연습(전면개정판) 15번 ; 민소법 암기장에 동일문제 수록]

○ 위 ‘공통된 사실관계’가 모두 1994년에 있었는데, 甲은 2005. 6. 30. 乙을 상대로 소송을 제기하여, 주위적으로 ‘이 사건 약정’을 원인으로 Y 토지에 관한 소유권이전등기절차의 이행, 예비적으로 ‘부당이득반환’을 원인으로 Y 토지에 관한 소유권이전등기절차의 이행 또는 매수대금 등의 지급을 청구하였다.

■ 문제 3 제1심 법원이 甲의 주위적 청구를 기각하고 예비적 청구를 인용하는 판결을 하였다. 이러한 제1심 판결에 대하여 피고 乙만이 항소하였고, 원고 甲은 항소도 부대항소도 하지 않았다. 이 경우에 항소심 법원은 甲의 주위적 청구에 대하여 심판할 수 있는가에 대한 결론과 그 논거를 서술하시오. (10점)

변호사시험 대비

김남훈 변호사 강의계획서**민법 · 민사소송법 진도별 모강****적 중 사 례****[적중사례 21 : 제8회 변호사시험 제2문의1]**

전세 기간이 만료된 후 丙은 2018. 2. 28. 전세권저당권에 기하여 법원으로부터 전세금반환채권 2억 원에 대해 압류·추심명령을 받고 그 명령이 같은 해 3. 10.甲에게 송달되었다. 甲은 그때까지 乙로부터 위 대여금을 전혀 변제받지 못하였다. 丙이 甲에게 추심금의 지급을 구하자, 甲은 위 4건의 대여금채권 합계 7,000만 원을 자동채권으로, 전세금반환채권 2억 원을 수동채권으로 하여 상계한다는 의사를 표시하였다.

〈 문제 〉 2. 甲이 상계로 丙에게 대항할 수 있는 대여금채권의 범위를 검토하시오. (15점)

[Essential 민법 암기장 사례문제 ; 2019년 판에는 98번 쟁점으로 수록]

乙은 甲소유의 X건물에 관하여 전세금 1억 원, 전세기간 2013. 2. 1.부터 2015. 1. 31.까지로 정한 전세권설정등기를 받았다. 甲과 乙 사이의 전세권설정계약은 2015. 1. 31. 기간만으로 종료되었다. 乙의 채권자 丙은 전세권에 대하여 2014. 10. 8. 전세권근저당권(채권최고액 2억 원, 피담보채권액 1억 2천만 원)을 취득하였다. 전세기간 종료 후 丙은 전세금반환채권에 대하여 물상대위권에 기초해 압류·추심명령을 받았다. 압류·추심명령은 2015. 10. 1. 甲에게 송달되었다. 丙이 甲에게 전세금반환청구를 하였다. 甲은 “乙에 대한 대여금 채권 4,000만 원(대여일 2013. 3. 1. 변제기 2015. 1. 8)과, 대여금 채권 1,000만 원(대여일 2013. 3. 1. 변제기 2015. 5. 1.)을 자동채권으로 하여 상계한다.”고 항변한다. 甲의 항변이 인용될 수 있는가에 대하여 논하라.

**대면첨삭반
및
당부의말씀**
Ⅳ. 대면첨삭을 통한 개인별 취약점 보완 - 대면첨삭반

- 시험에서 가장 중요한 것은 답안지에 잘 표현하는 것이므로, 대면첨삭의 과정은 시험의 합격을 위하여 중요한 부분입니다. 그런데 응시자가 2020년 1월 시험장에서 작성할 사례형과 기록형 답안을 만약 10명이 채점을 한다면 그 중 7명은 실무가 출신 교수 또는 현직 실무가입니다. 특히 민사법에서 실무가의 출제 비중은 상당히 높습니다. 따라서 실무가들이 원하는 형식과 내용을 기준으로 답안을 작성해야 합니다. 실무가들이 작성하는 서면은 바실무기들과는 다른 고유한 특징이 있기 때문입니다.
- 이러한 이유에서 2일차부터 대면첨삭시간, 즉 과외식 답안첨삭시간을 진행할 것입니다. 실무가의 시각에서 필요한 답안지의 내용이 무엇인지와, 그에 부합하도록 법률문장으로 답안을 작성할 수 있는 방법이 무엇인지를 함께 고민하는 시간을 갖겠습니다. 고득점으로 시험에 합격한 강사의 개인적인 노하우와, 10년 이상의 실무가로서 체득한 법률문장에 근거한 사례형과 기록형 답안작성의 노하우를 알려드리겠습니다.
- 김남훈 변호사는 현재 법학전문대학원에 겸임교수로 출강하고 있는 실무가 강사이므로, 출제자와 채점자의 시각을 객관적으로 전달할 수 있습니다. 김남훈 변호사는 실무가 출제진과 동일한 눈높이에서 효율적인 대면첨삭을 진행할 것입니다. 본 과정을 통하여 인연을 맺게 되는 분들에게 채점자들이 요구하는 사항을 확실하게 전달해 드리겠습니다. 김남훈 변호사가 책임을 지고 답안작성의 교수로 만들어 드리겠습니다.
- 대면첨삭반 이외의 수강생들도 희망자에 한하여, 대면첨삭반 참석일정 이외 시간에 과목별 1회 정도로 첨삭 과정을 진행하겠습니다.

V. 진도별 모의고사 수강생 분들에 대한 당부의 말씀 - 민사법 진도 전과정의 답안지를 모두 제출하시는 분들은 반드시 합격합니다. !!!

- 진도별 모의고사는 참여자가 가장 많은 강의이나 중도 탈락자 또한 가장 많은 강의입니다. 반면에 끝까지 시험에 응시하면서 강의를 수강하고 꾸준히 따라오는 수강생의 합격률은 매우 높은 강의입니다. 끝까지 매일 치열하게 연습하고 강의수강하고 복습하는, 힘들지만 반드시 이겨내야 하는 어려운 시간을 이겨낼 분들만 오시기 바랍니다.
- 2005년 10월 어느 날, 저는 오랜 수험생활 끝에 합격자 명단에 이름을 올릴 수 있었습니다. 합격 소식을 알려드리는 전화 수화기 속에서 들리는 부모님의 반가운 목소리는 10년도 넘는 지금도 오늘 일처럼 생생하게 기억이 납니다. 저는 오랜 수험생활 속에서도 한 순간도 합격에 대한 의심을 하지는 않았습니다. 그것이 그 힘든 시간을 견딜 수 있는 힘이 되었습니다. 합격에 대한 의지와 확신만 가지고 오시면 나머지는 제가 책임지겠습니다.
- 인생은 시험의 연속이라고 합니다. 그 중 앞으로 펼쳐질 인생의 방향을 결정할 중요한 시험이 얼마 남지 않았습니다. 올해도 진도별 모의고사의 문제와 강의 내용만으로, 다수의 문제가 변호사시험에 적용될 수 있도록 철저하게 고민하고 최선의 노력으로 준비를 하였습니다. 김남훈 변호사를 믿고 최선을 다해 노력할 분들만 기다리겠습니다.

변호사시험 대비

김남훈 변호사 강의계획서**민법 · 민사소송법 진도별 모강****강의진도표
〈 민 법 〉**

회 차	일 정	과 목	진 도(선택형·사례형 공통)
1	8/12(월)	민법총칙	처음 ~ 의사표시
2	8/13(화)		대리 ~ 소멸시효
3	8/14(수)	물권법	처음 ~ 점유권
4	8/15(목)		소유권
5	8/16(금)		용익물권 ~ 담보물권
6	8/19(월)	채권총론	처음 ~ 채권자대위권
7	8/20(화)		채권자취소권 ~ 다수당사자의 채권관계
8	8/21(수)		채권양도와 채무인수 ~ 채권의 소멸
9	8/22(목)	채권각론	처음 ~ 교환
10	8/23(금)		소비대차 ~ 불법행위
11	8/26(월)	친족상속법	친족상속법 전범위

※ 사례형 문제의 특성상 사례형 문제에는 진도외의 쟁점이 포함될 수 있습니다.

변호사시험 대비

김남훈 변호사 강의계획서

민법 · 민사소송법 진도별 모강

강의진도표 〈 민 소 법 〉	회 차	일 정	진 도 (선택형·사례형 공통)
	1	8/27(화)	처음 ~ 소송상 대리인
	2	8/28(수)	소송의 개시 ~ 직권진행주의와 소송지휘권
	3	8/29(목)	변론의 준비 ~ 증거
	4	8/30(금)	소송의 종료
	5	9/2(월)	병합청구소송 ~ 선정당사자
	6	9/3(화)	제3자의 소송참가 ~ 끝

※ 사례형 문제의 특성상 사례형 문제에는 진도외의 쟁점이 포함될 수 있습니다.