

# 김남훈 민법

## 실전모의고사+핵심체크 강의

- 강의일정 2017년 9/18(월) ~ 9/23(토), 오후, 월~토 강의, 총 6 회 【시간변경유의】  
시험 : 1:00 ~ 2:00  
강의 : 2:15 ~ 5:30  
(토요일 시험 : 저녁 6:00 ~ 7:00 / 강의 : 저녁 7:15 ~ 10:30)

- 교 재 모의고사 문제·해설(제공)  
+ FOUETTE 민사법종합사례연습(전정2판, 실강수강생 제공)

- 강의특징 I. 출제경향  
출제자 및 채점자는 100% 법관, 서기관, 사무관 등의 실무가로 구성되어 있습니다. 이러한 이유에서 실무적으로 중요한 최신 판례 위주로 문제가 출제되고 있습니다. 또한 사법연수원 민사재판실무의 사례문제와 기록에 기초한 문제들이 출제되고 있습니다. 한편 민법 교과서의 수준을 넘어서는, 즉 민사집행법과 부동산등기법의 중요쟁점까지 알아야 해결할 수 있는 문제도 출제되고 있습니다.  
이러한 출제경향에 대비하기 위해서는 실무적으로 중요한 쟁점에 대한 최근의 판례를 정확하게 이해하고 정리해야 합니다. 또한 사법연수원에서 강의하는 쟁점 및 판례에 대하여도 학습해야 합니다. 그리고 민사집행법과 부동산등기법의 중요 개념을 학습해야 합니다.
- II. 강의방향  
출제가 유력한 쟁점에 대하여 실전모의고사를 실시합니다. 이후 모의고사에 대한 해설강의와 '민사법종합사례연습'에 수록된 중요사례와 중요쟁점에 대한 해설강의를 진행합니다. '민사법종합사례연습'은 실무적으로 중요한 쟁점과 판례 위주로 설문을 구성한 사례집이기 때문에 최근의 출제경향에 적합한 교재가 될 것입니다.

소수의 우수한 합격생만을 선발하는 시험에서 남들과 동일한 방법으로는 합격을 할 수 없습니다. 김남훈 변호사는 2007년 겨울부터 현재까지 10년 동안 사법연수원 예비과정 강의를 진행한 실무가 강사입니다. 따라서 법원행정고시에서 출제될 수 있는 실무적인 쟁점에 대하여 잘 분석하고 있습니다. 법원행정고시의 출제경향에 부합하는 강의를 할 수 있는 실무가 강사로서 합격에 필요한 최고의 적중률을 보여드리겠습니다.

### III. 적중사례

#### [2016 민법 제2문 기출사례]

위 기본 사안에 추가하여, 매매계약이 체결된 이후 A 주택이 소재하는 D 시에는 혁신형 산업단지 들어설 것이 유력하다는 뉴스가 2014. 9. 27. 언론에 공표되자 A 주택의 가격은 10억 원으로 급등하였다. 위 뉴스를 접한 乙은 큰 폭의 가격상승이 예상되는 A 주택을 반드시 취득해야겠다는 생각으로 우선 2014. 10. 5. 甲을 상대로 A 주택에 관한 소유권이전등기청구의 소를 관할법원에 제기하였다.

이에 甲은 2014. 10. 15. 乙에게 계약금의 배액인 1억 6천만 원을 같은 달 20일까지 수령할 것과 그 기간을 넘기면 공탁하겠다는 통지를 하면서 乙과의 위 매매계약을 해제한다는 의사표시를 하여 같은 달 17일에 도달하게 하였다.

乙은 자신은 이미 소송도 제기했고, 매도인의 일방적 해제는 부당하다며 같은 달 20일 甲에게 중도금 4억 2천만 원을 제공하였으나, 甲이 수령거절하는 바람에 당일 관할공탁소에 甲을 피공탁자로 하는 변제공탁을 하였다. 甲 또한 2014. 10. 20. 乙을 만난 자리에서 乙에게 1억 6천만 원을 제공하였으나 乙이 강하게 항의하면서 수령을 거절하기에 그 다음 날인 21일에 관할공탁소에 위 1억 6천만 원을 변제공탁하였다.

이 경우 甲의 계약해제는 인정될 수 있는지 논하시오. (20점)

#### [FOUETTE 민사법종합사례연습(전면개정판) 374면 적중사례]

○ 매매계약 체결 후 평창에 동계올림픽이 개최될 것이 유력하다는 뉴스가 언론에서 공표되자 乙의 토지가격이 2배로 폭등하였다. 이에 乙은 위 부동산을 타인에게 매도하려고 2010. 8. 15. 甲에게 계약금의 배액을 2010. 8. 17.까지 수령할 것을 통지하면서 甲과의 매매계약을 해제한다는 의사표시를 하였다.

○ 그러자 甲은 2010. 8. 16. 乙에게 아무런 근거도 없이 계약을 해제하는 법은 없다고 항의하였고 중도금의 수령을 촉구하면서 계약의 이행을 주장하였다. 그러나 乙은 이미 이 사건 매매계약은 해제되었다고 하면서 수령을 거절하였고, 이에 甲은 같은 날 중도금을 변제공탁하였다. 그러나 乙은 2010. 8. 17.에 계약금의 배액을 변제공탁하면서 계약을 해제하였다.

■ **문제 2** 이 경우에 乙의 계약해제는 적법한가에 대하여 설명하시오.

## 시험범위(진도표)

횟수	날짜	강평	주요테마
■ 제 1 회	9/18 (월)	1h 시험 <u>〈강평1〉</u>	민법총칙
■ 제 2 회	9/19 (화)	1h 시험 <u>〈강평2〉</u>	물권법 서론 ~ 소유권
■ 제 3 회	9/20 (수)	1h 시험 <u>〈강평3〉</u>	용익물권 ~ 담보물권
■ 제 4 회	9/21 (목)	1h 시험 <u>〈강평4〉</u>	채권법 서론 ~ 다수당사자의 채권관계
■ 제 5 회	9/22 (금)	1h 시험 <u>〈강평5〉</u>	채권양도와 채무인수 ~ 계약의 해제와 해지
■ 제 6 회	9/23 (토)	1h 시험 <u>〈강평6〉</u>	증여 ~ 불법행위