

김남훈 변호사

민법 · 민소법

진도별 실전 모의고사

+핵심정리 강의

■ ■ 담 당 김남훈 변호사

■ ■ 강의일정 <민법>

및 교재

2018년 9월 17일(월) ~ 9월 22일(토), 월~토강의, 총6회

교재 : 실전모의고사 문제와 해설(제공)

+ Essential 민법 핵심암기장(제3판)(실강수강생 무료제공)

<민사소송법>

9월 27일(목) ~ 10월 3일(수) / 총 6회

교재 : 실전모의고사 문제와 해설(제공)

+ Essential 민사소송법핵심암기장(제3판)(실강수강생 무료제공)

시험 : 오전 8시 ~ 9시

강의 : 오전 9시 15분 ~ 12시 45분

■ ■ 강의진행 I. 출제경향

출제자 및 채점자는 100% 법관, 서기관, 사무관 등의 실무가로 구성되어 있습니다. 이러한 이유에서 실무적으로 중요한 쟁점 및 이와 관련된 최신 판례 위주로 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. 민사소송법에서는 약술형 단문이 20점, 25점, 30점의 배점으로 2문제가 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. 그리고 고득점 답안을 작성하기 위하여 중요 쟁점의 키워드를 암기해야 합니다. 한편 민사소송법은 법원사무관에게 요구되는 민사소송법의 쟁점에 대한 학습을 해야 합니다.

II. 강의방향

출제가 유력한 쟁점에 대하여 실전모의고사를 실시합니다. 이후 모의고사에 대한 해설강의와 ‘핵심암기장’에 수록된 중요사례와 중요쟁점에 대한 해설강의를 진행합니다. ‘핵심암기장’은 실무적으로 중요한 쟁점과 판례 위주로 실문을 구성한 압축적 사례집이기 때문에 최근의 출제경향에 적합한 교재가 될 것입니다. 또한 판례에 대한 심화학습이 필요한 부분은 보충자료를 통하여 판례의 입장을 정확하게 이해할 수 있도록 할 것입니다.

민사소송법에서 출제되는 약술형을 대비하기 위하여 단문집의 목차를 무작정 암기하는 것으로는 고득점을 받을 수가 없습니다. 출제자들이 단문집의 목차를 암기하여 답안을 작성하는 것을 원하는 것이 아니기 때문입니다. 즉 시험은 암기능력을 테스트 하는 것이 아니라는 점에 유의해야 합니다. 따라서 수업 도중에 단문 출제에 대비하기 위한 tip을 알려드리겠습니다.

민법과 민사소송법은 민사집행법, 부동산등기법에 대한 지식과 소송실무에 대한 경험이 없으면 정확하게 이해할 수 없는 과목입니다. 김남훈 변호사는 2007년부터 사법연수원 예비과정 강의(민사재판실무, 민사변호사실무, 민사집행법, 부동산등기법 등)를 진행한 실무가 강사입니다. 또한 현재 법학전문대학원에 출강하여 민사실무 과목을 강의하고 있습니다. 따라서 법원 행정고시에서 출제될 수 있는 실무적으로 중요한 민법 및 민사소송법의 쟁점에 대하여 정확하게 전달할 수 있습니다.

소수의 실력자만을 선발하는 시험에서 남들과 동일한 방법으로는 합격을 할 수 없습니다. 출제자와 동일한 눈높이에서 가장 효율적으로 시험에 대비할 수 있는 방법을 제시하겠습니다. 법원행정고시의 출제경향에 부합하는 강의를 할 수 있는 실무가 강사로서, 합격에 필요한 최고의 적중률을 보여드리겠습니다.

III. 적중사례

[2016년 민법 제2문 기출사례]

위 기본 사안에 추가하여, 매매계약이 체결된 이후 A 주택이 소재하는 D 시에는 혁신형 산업단지가 들어설 것이 유력하다는 뉴스가 2014. 9. 27. 언론에 공표되자 A 주택의 가격은 10억 원으로 급등하였다. 위 뉴스를 접한 B는 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. B에게 계약금의 배액인 1억 6천만 원을 같은 달 20일까지 수령할 것과 그 기간을 넘기면 공탁하겠다는 통지를 하면서 B과의 위 매매계약을 해제한다는 의사표시를 하여 같은 달 17일에 도달하게 하였다.

B는 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 해제한 다는 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 변제공탁 하였다. 그러나 乙은 2010. 8. 17.에 계약금의 배액을 변제공탁하면서 계약을 해제하였다.

문제 2 이 경우에 乙의 계약해제는 적법한가에 대하여 설명하시오.

[2017년 민법 제2문 기출사례]

【문 2】

〈전제사실〉

X 건물의 소유자인 甲은 2015. 1. 1. 乙에게 X 건물의 리모델링 작업을 5,000만 원에 도급하였고, 乙은 그때부터 X 건물 전체를 계속 점유하며 공사를 진행하여 왔다. 그런데 X 건물의 기존 근저당권자 A의 임의경매 신청에 의해 X 건물에 2015. 6. 1. 경매개시결정 등기가 마쳐졌고, 그 후 경매절차가 진행되어 2015. 12. 1. 매수인 丙이 매수대금을 완납하였다.

〈주의사항〉

- ① 아래의 각 설문은 위 전제사실을 토대로 한 개별적인 사안임. ② 학설의 다툼이 있을 경우에는 대법원 판례에 의함.
- 1. 유치권이 성립의 선후를 불문하고 ‘사실상 최우선순위의 담보권’으로 작용하는 이유를 관련 법조문을 적시하며 설명하시오. (10점)
- 2. 위 사안에서, 乙이 경매개시결정 등기가 마쳐진 것을 모른 채 도급공사를 계속 진행하여 2015. 7. 1. 완공함으로써 그때 비로소 甲을 상대로 공사대금채권을 행사할 수 있게 되었다면, 乙은 매수인 丙에게 유치권을 주장할 수 있는가. (10점)
- 3. 위 사안에서, X 건물에 2015. 2. 15. 체납처분에 의한 압류 등기가 마쳐졌고, 乙은 도급공사를 2015. 3. 1. 완공하여 그때 비로소 甲을 상대로 공사대금채권을 행사할 수 있게 되었다면, 乙은 매수인 丙에게 유치권을 주장할 수 있는가. (10점)
- 4. 위 사안에서, 乙이 도급공사를 2015. 3. 1. 완공하여 그때 비로소 甲을 상대로 공사대금채권을 행사할 수 있게 되었으나, 甲의 사정에 의해 乙은 2015. 4. 1. 일단 X 건물의 점유를 甲에게 이전해 주었다. 그런데 2015. 4. 15. 채권자 B가 X 건물에 관하여

가압류 등기를 마 치자, 乙은 공사대금채권 확보를 위해 甲에게 요구하여 2015. 5. 1. X 건물의 점유를 甲으로부터 다시 이전받았다. 이 경우 乙은 매수인 丙에게 유치권을 주장할 수 있는가. (10점)

5. 위 사안에서, 乙이 도급공사를 2015. 3. 1. 완공하여 그때 비로소 甲을 상대로 공사대금채 권을 행사할 수 있게 되었으나, 甲의 사정에 의해 乙은 2015. 4. 1. 일단 X 건물의 점유를 甲에게 이전해 주었다. 그런데 위와 같이 2015. 6. 1. 경매개시결정 등기가 마쳐지자 乙은 공사대금채권 확보를 위해 甲에게 요구하여 2015. 7. 1. X 건물의 점유를 甲으로부터 다시 이전받았다. 이 경우 乙은 매수인 丙에게 유치권을 주장할 수 있는가. (10점)

[FOUETTE 민사법종합사례연습(전면개정판) 296면 적중사례]

공통된 사실관계

- 2층 근린생활시설인 X 건물에 관하여 2012. 1. 27. B 명의로 채권최고액 5억 원의 근저당권설정 등기가 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 설명하십시오. (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 설명하십시오. (20점)

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

- 乙이 2012. 6. 1. A로부터 X 건물의 점유를 이전받아 공사를 시행하여 2012. 6. 30. 공사를 완공한 후 A에게 X 건물을 인도하였는데, A에 대하여 이미 대여금채권을 가지고 있었던 C가 X 건물에 대하여 가압류를 신청하여 2012. 7. 2. 가압류등기가 마쳐졌다. 그런데 그 후 乙이 A로부터 공사대금을 지급받지 못하자, 2012. 7. 10. A로부터 다시 담보의 목적으로 X 건물의 점유를 이전받아 X 건물을 계속 점유하여 왔다.

문제 3 위와 같은 경우에 乙은 유치권을 주장하여 甲에게 대항할 수 있는지 여부 및 그 근거에 관하여 설명하십시오.

강좌별 시험범위(진도표)

○ 민법

횟수	날짜	진도	비고
■ 제 1 회	9. 17(월)	민법총칙	
■ 제 2 회	9. 18(화)	물권법 서론 ~ 소유권	
■ 제 3 회	9. 19(수)	용익물권 ~ 담보물권	
■ 제 4 회	9. 20(목)	채권법 서론 ~ 다수당사자의 채권관계	
■ 제 5 회	9. 21(금)	채권양도와 채무인수 ~ 계약의 해제와 해지	
■ 제 6 회	9. 22(토)	증여 ~ 불법행위	

○ 민사소송법

횟수	날짜	진도	비고
■ 제 1 회	9. 27(목)	처음 ~ 무권대리인	
■ 제 2 회	9. 28(금)	소송의 개시	
■ 제 3 회	9. 29(토)	변론 ~ 소송절차의 정지	
■ 제 4 회	10. 1(월)	증거 ~ 당사자의 행위에 의한 종료	
■ 제 5 회	10. 2(화)	종국판결에 의한 종료 ~ 병합청구소송	
■ 제 6 회	10. 3(수)	다수당사자소송 ~ 재심	

요건사실론 특강

- 요건사실론을 통한 중요 쟁점의 정확한 이해
- 분쟁유형별 요건사실에 대한 체계적 정리
- 요건사실에 기초한 답안작성을 통한 고득점 합격

강의일정 및 교재

일정 : 10. 4(목) ~ 10. 10(수), 월~토 강의, 총6회

시간 : 오전 9시 ~ 12시 30분

교재 : **요건사실론**(사법연수원, 2018년판) + 보충자료(제공)

특전 : 김남훈 변호사 민사소송법 집중정리(2018.3) **실강수강생은 무료수강**

교재특징

사법연수원 요건사실론은 실무적으로 중요한 민사법의 쟁점에 대하여 요건사실(주요사실) 위주로 정리된 교재입니다. 즉 민사법의 중요한 분쟁에 대하여 **원고의 주장(재항변)과 피고의 항변(재재항변)의 체계로 정리**되어 있습니다. 따라서 법원행정고시의 **2차 시험을 대비하기 위하여 반드시 정리해야 하는 교재**입니다. 또한 본 교재는 민사법의 핵심적인 내용을 담고 있기 때문에 **2차 시험 대비를 위한 최종정리서로 활용**할 수 있습니다. 한마디로 법원행정고시 시험에 최종합격하기 위하여 반드시 학습해야 하는 교재입니다.

강의내용

분쟁유형별 요건사실에 대하여 민사소송절차에 맞추어 원고의 주장(재항변)과 피고의 항변(재재항변)으로 구분하여 입체적으로 정리할 것입니다. 또한 실무가인 채점자들을 만족시키기 위하여 **답안지에 반드시 기재해야 하는 필수적인 목차와 키워드**를 서술할 수 있도록 정리할 것입니다. 그동안 공부했던 민법과 민사소송법의 지식들을 **체계적으로 정리하여, 고득점 합격**이 가능하도록 할 것입니다.