

1. 甲은 자신의 X부동산을 乙에게 매도하고 계약금과 중도금을 지급받았다. 그 후 丙이 甲의 배임행위에 적극 가담하여 甲과 X부동산에 대한 매매계약을 체결하고 자신의 명의로 소유권이 전등기를 마쳤다. 다음 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)
  - ① 甲과 丙의 매매계약은 무효이다.
  - ② 乙은 甲과 丙의 매매계약에 대해 채권자취소권을 행사할 수 없다.
  - ③ 甲은 계약금 배액을 상환하고 乙과 체결한 매매계약을 해제할 수 있다.
  - ④ 丙명의로 등기는 甲이 추인하더라도 유효가 될 수 없다.
  - ⑤ 만약 선의의 丁이 X부동산을 丙으로부터 매수하여 이전등기를 받은 경우, 丁은 甲과 丙의 매매계약의 유효를 주장할 수 없다.
  
2. 甲은 대리인 乙을 통해 자신의 X부동산을 丙에게 매도하였고, 丙은 이를 다시 丁에게 전매하였다. 그런데 甲은 丙과의 매매계약이 불공정한 행위로서 무효임을 주장하고 있다. 다음 설명 중 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)
  - ① 불공정한 법률행위인지의 여부를 판단하는 기준 시기는 乙이 丙과 매매계약을 체결한 당시이다.
  - ② 丙에게 공박, 경술 또는 무경험을 이용하고자 하는 의사가 없다면 불공정한 법률행위는 성립하지 않는다.
  - ③ 경술, 무경험은 乙을 기준으로, 공박 상태에 있었는지 여부는 甲을 기준으로 판단한다.
  - ④ 甲과 丙사이의 매매계약이 불공정한 법률행위로서 무효가 되더라도 甲은 선의의 丁에게 대항할 수 없다.
  - ⑤ 불공정한 법률행위로서 무효인 경우에는 그 후 甲이 추인하더라도 매매계약 유효로 될 수 없다.
  
3. 법률행위의 해석에 관한 설명 중 틀린 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)
  - ① 행위자가 타인의 이름으로 매매계약을 체결한 경우, 행위자 또는 명의인 중 누구를 계약당사자로 볼 것인가에 관하여 행위자와 상대방의 의사가 일치한 경우에는 그 일치한 의사에 따라 계약의 당사자를 확정하여야 한다.
  - ② 자연적 해석이란 표의자의 진의(실제의 의사)를 밝히는 것을 말한다.
  - ③ 규범적 해석이란 표의자의 진의가 아니라 표시행위의 객관적의미를 탐구하는 것을 말한다.
  - ④ 임대인이 임대차 계약서의 단서조항에 권리금액의 기재 없이 단지 "모든 권리금을 인정함" 이라고 기재를 한 경우, 임차인이 나중에 임차권을 승계한 자로부터 권리금을 수수하는 것을 임대인이 용인한 것으로 볼 수 있다.
  - ⑤ 의사표시해석에 있어서 당사자의 진정한 의사를 상대방이 안 경우, 의사표시는 표시행위로부터 추단되는 효과의사를 기준으로 하여 해석하여야 한다.

4. 비진의표시에 관한 설명 중 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 비진의표시는 진의와 표시의 불일치를 표의자가 알고서한다는 점에서 착오와 구별된다.
- ② 부동산매매에서 비진의표시는 상대방이 선의이며 과실 없는 경우에 한하여 유효이다.
- ③ 비진의표시의 무효는 선의의 제3자에게 대항하진 못한다.
- ④ 대리인이 오직 자기 이익을 피할 목적으로 대리권을 남용한 경우, 비진의표시에 관한 규정이 유추적용될 수 있다.
- ⑤ 강박에 따라 제3자에게 증여한 경우, 표의자는 마음속에서 진정으로 원하지 않았으나 당시의 상황에서는 최선이라고 판단하여 의사표시를 하였다면 비진의표시가 된다.

5. 甲은 토지를 乙에게 가장양도 하였다. 다음 기술 중 틀린 것은?

- ① 甲은 乙에 대하여 등기의 말소를 청구할 수 있다.
- ② 甲의 채권자는 乙에게 소유권이전등기의 말소를 청구할 수 있다.
- ③ 乙로부터 토지를 악의로 양수한 丙이 있는 경우, 甲은 丙에 대하여 토지의 반환을 청구할 수 있다.
- ④ 乙로부터 토지를 선의로 양수한 丙이 있는 경우, 甲은 丙에 대하여 토지의 반환을 청구할 수 있다.
- ⑤ 乙로부터 토지를 선의로 양수한 丙에게 과실이 있는 경우, 丙은 토지를 취득할 수 있다.

6. 착오에 관한 다음 설명 중 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 매도인의 하자담보책임이 성립하면 착오를 이유로 한 매수인의 취소권은 배제된다.
- ② 토지 전부를 경작할 수 있는 농지인 줄 알고 매수하였으나 측량결과 절반의 면적이 하천인 경우, 성질의 착오로서 중요부분에 해당한다.
- ③ 계약당사자 사이에 착오를 이유로 하여 취소할 수 없음을 약정한 경우, 표의자는 착오를 이유로 의사표시를 취소할 수 없다.
- ④ 부동산 시가에 관한 착오는 특별한 사정이 없는 한 법률행위내용의 중요부분에 관한 착오에 해당하지 않는다.
- ⑤ 토지를 매수하였는데 법령상의 제한으로 인하여 그 토지를 의도한 목적대로 사용할 수 없게 된 경우, 동기의 착오에 해당한다.

**객관식진도학습 정답**

1. ③
- ③ 乙이 중도금을 지급한 것은 이행에 착수한 것이므로 더 이상 계약금의 배액을 상환하고 계약을 해제할 수 없다(제565조)
2. ④
- ④ 제104조(불공정한 법률행위)는 제103조의 예시적 규정이므로 그 성질은 제103조와 같다. 따라서 불공정행위에 해당하면 절대적 무효가 되어 제3자가 선의라 하더라도 권리를 취득할 수 없으며, 이를 추인하여 새로운 법률행위로 하는 것도 허용될 수 없다.
3. ⑤
- ⑤ 의사표시 해석에 있어서 당사자의 진정한 의사를 알 수 없다면, 의사표시의 요소가 되는 것은 표시행위로부터 추단되는 효과의사, 즉 표시상의 효과의사이고 표의자가 가지고 있던 내심적 효과의사가 아니므로, 당사자의 내심의 의사보다는 외부로 표시된 행위에 의하여 추단된 의사를 가지고 해석함이 상당하다(대판 2002.2.26, 2000다48265). 따라서 당사자의 진정한 의사를 상대방이 안 경우에는 표시행위로부터 추단되는 효과의사가 아니라 내심상의 효과의사를 기준으로 하여 해석하여야 한다.
4. ⑤
- ⑤ 비진의 의사표시에 있어서의 진의란 특정한 내용의 의사표시를 하고자 하는 표의자의 생각을 말하는 것이지 표의자가 진정으로 마음속에서 바라는 사항을 뜻하는 것은 아니라고 할 것이므로, 비록 재산을 강제로 뺏긴다는 것이 표의자의 본심으로 잠재되어 있었다 하여도 표의자가 강제에 의하여서나마 증여를 하기로 하고 그에 따른 증여의 의사표시를 한 이상 증여의 내심의 효과의사가 결여된 것이라고 할 수는 없다(대판 92다41528 )
5. ④
- ④ 통정허위표시의 무효를 가지고 선의의 제3자에게 대항하지 못한다. 따라서 甲은 선의의 丙에 대하여 토지의 반환을 청구할 수 없다(제108조 제2항).
6. ①
- ① 착오로 인한 취소 제도와 매도인의 하자담보책임 제도는 취지가 서로 다르고, 요건과 효과도 구별된다. 따라서 매매계약 내용의 중요 부분에 착오가 있는 경우 매수인은 매도인의 하자담보책임이 성립하는지와 상관없이 착오를 이유로 매매계약을 취소할 수 있다(대판 2018. 9. 13 2015다78703).