

1. 공유물의 관리행위는 공유자의 과반수로써 하여야 한다. (      )
2. 甲과 乙이 각 1/2 지분으로 나대지인 X토지를 공유하고 있는 경우, 甲은 특별한 사정이 없는 한 X토지를 배타적으로 점유하는 乙에게 보존행위로서 X토지의 인도를 청구할 수 없다. (      )
3. 지상권은 지상물에 부종하는 권리이므로 지상권만을 양도하는 것은 허용되지 않는다. (      )
4. 지상권은 자유롭게 양도할 수 있으나 지상권설정자와 양도금지 특약을 한 경우에는 금지된다. (      )
5. 지역권은 요역지와 분리할 수 없으며 다른 권리의 목적으로 할 수 없다. (      )
6. 요역지의 소유권이 양도된 경우, 요역지의 매수인은 지역권의 이전등기를 한 때에 지역권을 취득한다. (      )
7. 전세권의 법정갱신의 경우 등기를 필요로 하지 않으나 등기하여야 제3자에 대하여 그 권리를 주장할 수 있다. (      )
8. 목적물에 대한 점유를 취득한 뒤 그 목적물에 관하여 성립한 채권을 담보하기 위한 유치권은 인정되지 않는다. (      )
9. 채권자가 채무자를 직접점유자로 하여 간접점유하는 경우에도 유치권은 성립할 수 있다. (      )
10. 유치권자는 채권의 변제를 받기 위하여 유치물을 경매할 수 있다. (      )

## 매일정리노트(O, X) 정답

1. (X) 공유자의 과반수가 아니라 공유자 지분의 과반수로 결정한다.
2. (O) 공유물의 소수지분권자가 다른 공유자와 협의 없이 공유물을 독점적으로 점유하고 있는 경우에 다른 소수지분권자가 보존행위로서 목적물의 인도를 청구할 수 없으며, 지분권에 기한 방해배제청구권을 행사함으로써 위법 상태를 시정하여야 한다(대판 전합 2020. 5. 21 2018다287522).
3. (X) 지상권은 지상물과는 별개이므로 지상권만의 분리양도도 가능하다.
4. (X) 지상권의 양도성을 절대적으로 보장되며 지상권절정자와 양도금지특약을 하였다면, 그 특약은 무효가 된다.
5. (O) 지역권은 요역지와 분리하여 양도하거나 다른 권리의 목적으로 하지 못한다(제292조 제2항).
6. (X) 요역지소유권이전등기가 있으면 지역권이전등기가 없어도 지역권 이전의 효력이 생긴다.
7. (X) 법률규정에 의한 부동산 물권변동을 등기를 요하지 않으며, 등기를 하지 않아도 제3자에게 대항할 수 있다.
8. (X) 유치권은 채권과 목적물 사이의 견련성을 요구하며 목적물의 점유와 견련성은 요건이 아니다. 따라서 점유 중에 발생한 채권에 한정하지 않으며, 채권이 먼저 발생하고 후에 점유를 취득한 경우에도 유치권은 성립한다.
9. (X) 유치권의 성립요건이자 존속요건인 유치권자의 점유는 직접점유이든 간접점유이든 관계가 없으나, 그 직접점유자가 채무자인 경우에는 유치권의 요건으로서의 점유에 해당하지 않는다.
10. (O) 제322조 제1항