

1. 제3자를 위한 계약에 관한 설명 중 틀린 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 낙약자는 요약자와 수익자 사이의 법률관계에 의한 항변으로 수익자에게 대항하지 못한다.
- ② 요약자는 수익자와의 관계의 부존재나 효력의 상실을 이유로 기본관계에 기하여 낙약자에게 부담하는 자신의 채무이행을 거절할 수 있다.
- ③ 제3자를 위한 유상·쌍무계약의 경우, 요약자는 낙약자의 채무불이행을 이유로 수익자의 동의 없이 계약을 해제할 수 있다.
- ④ 수익의 의사표시를 한 제3자는 낙약자의 채무불이행을 이유로 요약자가 계약을 해제한 경우, 낙약자에게 자신의 손해에 대한 배상을 청구할 수 있다.
- ⑤ 제3자가 수익의 의사표시를 한 후에 요약자와 낙약자가 제3자의 권리를 임의로 변경·소멸시키는 행위를 하더라도 제3자에게는 그 효력이 발생하지 않는다.

2. 계약해제에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 당사자 일방이 미리 채무를 이행하지 아니할 의사를 표시한 경우에는 상대방은 최고를 하지 아니하고 계약을 해제할 수 있다.
- ② 매매목적물에 가압류가 되어 있다는 것만으로 이행불능이 되므로 매수인은 바로 계약을 해제할 수 있다.
- ③ 계약의 성질에 의하여 일정한 시일 또는 일정한 기간 내에 이행하지 아니하면 계약의 목적을 달성할 수 없을 경우에 당사자 일방이 그 시기에 이행하지 아니한 때에는 상대방은 최고를 하지 아니하고 계약을 해제할 수 있다.
- ④ 계약의 해제는 손해배상의 청구에 영향을 미치지 아니한다.
- ⑤ 계약의 해제로 인한 원상회복의 경우에 반환할 금전에는 그 받은 날로부터 이자를 가산하여야 한다.

3. 계약해제에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 계약상대방이 수인인 경우, 특별한 사정이 없는 한 그 중 1인에 대하여 한 계약의 해제는 효력이 없다.
- ② 계약이 합의해제된 경우, 당사자 일방이 상대방에게 손해배상을 하기로 하는 등 특별한 사정이 없으면 채무불이행으로 인한 손해배상을 청구할 수 없다.
- ③ 계약해제의 효과로 반환할 이익의 범위는 특별한 사정이 없으면 이익의 현존 여부나 선의·악의를 불문하고 받은 이익의 전부이다.
- ④ 해제된 계약으로부터 생긴 법률효과에 기초하여 해제 후 말소등기 전에 양립할 수 없는 새로운 이해관계를 맺은 제3자는 그 선의·악의를 불문하고 해제에 의하여 영향을 받지 않는다.
- ⑤ 당사자 일방이 정기행위를 일정한 시기에 이행하지 않으면 상대방은 이행의 최고 없이 계약을 해제할 수 있다.

4. 다음 중 계약의 해제시에 보호되는 제3자에 속하는 자는? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 계약해제로 인하여 소멸되는 채권을 양수한 자
- ② 해제된 매매계약의 목적 토지 위에 매수인이 신축한 건물의 양수인
- ③ 매수인과 매매예약을 체결한 후 그에 기한 소유권이전청구권 보전을 위한 가등기를 마친 자
- ④ 미등기 무허가건물에 관한 매매계약이 해제되기 전에 매수인으로부터 무허가건물을 다시 매수하고 무허가건물관리대장에 소유자로 등재된 자
- ⑤ 제3자를 위한 계약의 제3자(수익자)

5. 계약금에 관한 다음 기술 중 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 계약금계약은 요물계약으로서 주된 계약의 성립 이전에 또는 동시에 행해져야 한다.
- ② 당사자 사이에 특약이 없다면 해약금의 성질이 인정되지 않는다.
- ③ 해약금에 의한 해제시 손해배상청구권이 발생한다.
- ④ 계약금의 전부를 지급하여야 계약금계약은 성립한다.
- ⑤ 수수된 계약금을 위약금으로 한다는 약정이 없어도 손해배상액의 예정으로서의 성질을 갖는다.

6. 당사자 사이에 다른 약정이 없는 경우, 매수인의 권리·의무에 관한 다음 설명 중 틀린 것은?

- ① 매매계약 후 인도 전에 목적물로부터 생긴 과실은 매수인에게 속한다.
- ② 매매목적물이 인도되었으나 대금이 완제되지 않은 경우, 과실은 매수인에게 속한다.
- ③ 목적물의 인도와 동시에 대금을 지급할 경우에는 그 인도장소에서 이를 지급하여야 한다.
- ④ 목적물에 대하여 권리를 주장하는 자가 있는 경우에 매수인은 대금지급을 거절할 수 있다.
- ⑤ 대금지급의 기한이 없는 때에는 매수인은 목적물의 인도를 받은 날로부터 대금의 이자를 지급하여야 한다.

객관식진도학습 정답

1. ② 제3자를 위한 계약의 체결 원인이 된 요약자와 제3자(수익자) 사이의 법률관계(이른바 대가관계)의 효력은 제3자를 위한 계약 자체는 물론 그에 기한 요약자와 낙약자 사이의 법률관계(이른바 기본관계)의 성립이나 효력에 영향을 미치지 아니하므로 낙약자는 요약자와 수익자 사이의 법률관계에 기한 항변으로 수익자에게 대항하지 못하고, 요약자도 대가관계의 부존재나 효력의 상실을 이유로 자신이 기본관계에 기하여 낙약자에게 부담하는 채무의 이행을 거부할 수 없다(2003.12.11., 2003다49771).
2. ② 매수인은 매매목적물에 대하여 가압류집행이 되었다고 하여 매매에 따른 소유권이전등기가 불가능한 것도 아니므로, 이러한 경우 매수인으로서 신의칙 등에 의해 대금지급채무의 이행을 거절할 수 있음은 별론으로 하고, 매매목적물이 가압류되었다는 사유만으로 매도인의 계약 위반을 이유로 매매계약을 해제할 수는 없다(대판 1999. 6. 11. 99다11045).
3. ④ 계약당사자의 일방이 계약을 해제하였을 때에는 계약은 소급하여 소멸하여 해약당사자는 각 원상회복의 의무를 지게 되나 이 경우 계약해제로 인한 원상회복등기 등이 이루어지기 이전에 계약의 해제를 주장하는 자와 양립되지 아니하는 법률관계를 가지게 되었고 계약해제사실을 몰랐던 제3자에 대하여는 계약해제를 주장할 수 없다(대판 1985.4.9. 84다카130, 84다카131). 즉 해제 이후에 권리를 취득한 자는 선의인 경우에만 보호된다.
4. ③ 민법 제548조 제1항 단서에서 말하는 제3자는 일반적으로 해제된 계약으로부터 생긴 법률효과를 기초로 하여 해제 전에 새로운 이해관계를 가졌을 뿐만 아니라 등기, 인도 등으로 권리를 취득한 사람을 말하는 것인바, 매수인과 매매예약을 체결한 후 그에 기한 소유권이전청구권 보전을 위한 가등기를 마친 사람도 위 조항 단서에서 말하는 제3자에 포함된다(대판 2014.12.11. 2013다14569).
5. ④
 - ① 계약금계약은 매매계약의 종된 계약이긴 하지만 반드시 주된 계약과 동시에 하여야 하는 것은 아니다.
 - ② 당사자 사이에 특약이 없어도 계약금은 해약금으로서의 성질을 갖는다.
 - ③ 해약금에 의한 해제로 인해 손해배상청구권이 발생하지는 않는다.
 - ⑤ 위약금의 약정이 있어야 계약금은 위약금이 된다.
6. ① 매매계약 있는 후에도 인도하지 아니한 목적물로부터 생긴 과실은 매도인에게 속한다(제587조 전단).