

1. 지상권자는 반대특약이 없는 한 유익비의 상환을 청구할 수 있다. ( )
2. 지상물이 멸실되면 지상권도 소멸한다. ( )
3. 지상권은 자유롭게 양도할 수 있으나 설정행위로서 금지한 때에는 약정에 따른다. ( )
4. 지상권이 저당권의 목적인 경우 지료연체를 이유로 한 지상권소멸청구는 저당권자에게 통지하면 즉시 그 효력이 생긴다. ( )
5. 지료채납 중 토지소유권이 양도된 경우, 양도 전·후를 합산하여 2년에 이르면 지상권 소멸청구를 할 수 있다. ( )
6. 관습법상의 법정지상권이나 제366조의 법정지상권 모두 건물의 사회적 효용을 위해 인정되는 권리라는 점에서 당사자에 의해 포기할 수 없다. ( )
7. 건물이 없는 토지에 저당권을 설정한 후 저당권설정자가 저당권자로부터 법정지상권의 성립을 인정한다는 양해를 얻어 건물을 건축한 경우에도 제366조의 법정지상권은 인정되지 않는다. ( )
8. 법정지상권은 등기 없이 당사자의 약정만으로 승계취득할 수 있다. ( )
9. 지역권은 점유를 수반하지 않으므로 물권적 청구권이 인정되지 않는다. ( )
10. 지역권은 1필의 토지의 일부를 요역지로 하여 설정될 수 있다. ( )
11. 점유로 인한 지역권 취득시효의 중단은 요역지가 공유일 때에는 그 지역권을 행사하는 공유자 중의 1인에 대한 사유만으로 효력이 있다. ( )
12. 통행지역권을 시효취득하였다면, 특별한 사정이 없는 한 요역지소유자는 승역지소유자가 입은 손실을 보상하지 않아도 된다. ( )
13. 물상대위는 담보물의 공용징수로 인한 보상금청구권, 담보물의 매도로 인한 매매대금 청구권에 대하여도 인정된다. ( )
14. 전세권의 법정갱신의 경우 등기하지 않아도 제3자에 대하여 그 권리를 주장할 수 있다. ( )
15. 전세권에서의 전세금은 필수요소이므로 전세금은 반드시 현실적으로 수수되어야 한다. ( )

## 매일정리노트(O, X) 정답

1. (O) 지상권자는 필요비청구는 인정되지 않으나 유익비의 청구는 가능하다.
2. (X) 지상권은 독립한 권리이므로 소멸하지 않는다. 또한 지상권의 분리양도도 가능하다.
3. (X) 지상권의 양도금지특약은 무효이다.
4. (X) 저당권자에게 통지한 후 상당한 기간이 경과한 후에 소멸한다.
5. (X) 종전소유자에 대한 연체기간의 합산을 주장할 수 없다.
6. (X) 관습상의 법정지상권은 당사자의 약정으로 배재할 수 있다.
7. (O) 나대지의 경우에는 법정지상권 인정되지 않는다.
8. (X) 약정에 의한 경우에는 등기하여야 한다.
9. (X) 반환청구만 인정되지 않으며 방해제거와 예방은 인정된다.
10. (X) 요역지는 1필 토지여야 하며 승역지는 일부라도 상관없다.
11. (X) 취득시효 중단은 다른 공유자에게 효력이 없다.
12. (X) 승역지소유자가 입은 손해를 보상하여야 한다.
13. (X) 매매대금, 차임, 협의취득시 보상금은 물상대위의 객체가 되지 않는다.
14. (O) 법률규정에 의한 변동은 등기 없이도 제3자에게 대항할 수 있다.
15. (X) 기존채권으로 갈음할 수 있다.