**1차평가**

1. [4지선다형] 다음 중 상법상의 회사로 보기 어려운 것은?

1. 유한책임회사
2. **무한책임회사**
3. 합명회사
4. 합자회사

문제해설 : 상법에서는 합명회사, 합자회사, 유한책임회사, 유한회사, 주식회사만을 인정하고 있다. 출제원 : 1권 63P

2. [4지선다형] 건물소유권에 대한 설명으로 옳지 않는 것은?

1. 대법원은 최소한 기둥, 지붕, 주벽이 이루어지면 독립한 부동산으로서의 건물의 요건을 갖춘 것이라고 한다.
2. 건물의 소유권을 이전시키려면 소유권보전등기를 하여야 한다.
3. 구분소유권으로 이루어진 건물을 집합건물이라고 한다.
4. **집합건물의 전유부분 소유권이 이전되더라도 대지사용권은 함께 이전하지 않는 것이 원칙이다.**

문제해설 : 집합건물의 대지사용권에 관하여는 일체성의 원칙이 적용되어 전유부분의 소유권이 이전되면 대지사용권도 함께 이전된다. 출제원 : 1권 22-24P

3. [4지선다형] 부동산담보신탁에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

1. 부동산담보신탁의 수탁자는 채무자가 채무를 변제하면 부동산을 위탁자에게 반환한다.
2. 부동산담보신탁의 수탁자는 채무자가 채무를 변제하지 않을 경우, 신탁재산을 처분하여 채권자인 수익자에게 변제하여야 한다.
3. **부동산담보신탁은 피담보채권과 분리하여 수익권만 양도할 수 없다.**
4. 부동산담보신탁은 그 실행을 임의매각방법에 의하므로 시간과 비용을 절감할 수 있다.

문제해설 : 부동산담보신탁은 피담보채권과 분리하여 수익권만을 양도할 수 있다. 출제원 : 1권 128p

4. [4지선다형] 민법의 권리에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

1. 재산권은 경제적으로 가치 있는 이익을 누리는 것을 내용으로 하는 권리이다.
2. 가족권은 가족관계 내지 친족관계에 있어서 일정한 지위에 따르는 이익을 누리는 것을 내용으로 하는 권리이다.
3. **청구권은 타인의 행위를 끼어들게 하지 않고서 일정한 객체에 대하여 직접지배력을 발휘할 수 있는 권리이다.**
4. 인격권은 권리의 주체와 분리할 수 없는 인격적 이익을 누리는 것을 내용으로 하는 권리이다.

문제해설 : 지배권에 대한 설명이다. 출제원 : 1권 10-11P

5. [4지선다형] 부동산등기에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

1. 동일 부동산에 등기된 권리의 순위는 법률에 다른 규정이 없는 한 등기한 순서에 따른다.
2. 확정된 권리의 순위는 다른 특별한 규정이 없는 한 변동되지 않는다.
3. 경매배당절차에서는 선순위 권리가 우선배당(변제)된다.
4. **주등기가 말소되더라도 부기등기는 말소되지 않는다.**

문제해설 : 부기등기는 주등기에 종속된 등기이므로 주등기가 말소되면 부기등기도 말소된다. 출제원 : 1권 94~95p

6. [4지선다형] 부동산등기에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

1. 우리나라는 권리관계는 등기부에서 부동산에 관한 현황은 대장에서 파악하는 이원화된 공적 장부제도를 채택하고 있다.
2. 등기부에는 토지등기부와 건물등기부 2종이 있고, 대장에는 토지대장·임야대장·건축물대장 3종이 있다.
3. **등기와 대장이 서로 일치하지 않는 경우가 발생하면 권리관계 변동에 관하여는 대장을 기준으로 등기부를 수정한다.**
4. 등기부를 편성할 때에는 1부동산 1용지의 원칙이 적용된다.

문제해설 : 등기와 대장이 서로 일치하지 않는 경우가 발생하면, 권리관계의 변동에 관하여는 등기부에 기재된 내용을 기준으로 대장을 수정한다. 출제원 : 1권 87~89p

7. [4지선다형] 주식회사에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

1. 주식회사가 은행거래에 있어서 압도적으로 많은 수를 차지한다.
2. 주식회사의 설립사무를 담당하는 자는 특수한 지위를 가진 발기인이다.
3. **주식회사 설립시에 발기인이 주식의 전부를 인수하는 것을 모집설립이라고 한다.**
4. 자본금 총액이 10억원 이상인 발기설립의 경우 발기인은 주식총수를 인수하고 그 인수가액의 전액을 은행 기타 금융기관에 납입하여야 한다.

문제해설 : 주식회사 설립시에 주식의 전부를 발기인이 인수하는 것을 발기설립이라고 한다. 출제원 : 1권 65-66P

8. [4지선다형] 민법에서 정하는 권리의 종류로 가장 옳지 않은 것은?

1. 사원권
2. 지배권
3. 청구권
4. **선거권**

문제해설 : 선거권은 민법에서 정하는 권리의 종류가 아니다. 출제원 : 1권 10~11P

9. [4지선다형] 질권에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

1. 질권은 유치적 효력이 있다는 점에서 유치권과 같다.
2. 질권은 당사자 간의 계약에 의하여 성립하는 약정담보물권이다.
3. 동산에 대한 질권은 목적물의 점유가 질권자에게 이전된다.
4. **동산질권에 있어서 질권자는 목적물인 동산을 사용·수익할 수 있다.**

문제해설 : 동산질권자는 목적물을 사용·수익할 수 없다. 출제원 : 1권 33-34P

10. [4지선다형] 은행에서 대출을 지원하기 위해서 부동산에 근저당권설정등기를 하였다면 이는 등기종류 중 어디에 해당하는가?

1. **기입등기**
2. 경정등기
3. 변경등기
4. 말소등기

문제해설 : 기입등기에 해당한다. 출제원 : 1권 84p

11. [4지선다형] 가등기담보에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

1. 가등기담보는 담보설정 당시에는 목적물을 채권자에게 이전하지 않는다.
2. 일상생활에서 가등기담보가 많이 사용되는 이유는 담보목적물의 소유권이 채무자에게 남아 있어서 후순위 담보권의 설정이 가능하기 때문이다.
3. 가등기담보권자는 권리귀속에 의한 실행(귀속청산형)과 경매에 의한 실행(처분청산형)의 두 가지 방법 중 하나를 선택할 수 있다.
4. **가등기는 등기부상 채권자와 함께 피담보채권, 이자 등도 표시된다.**

문제해설 : 채권자만이 표시될 뿐이고 피담보채권이나 이자 등은 표시되지 않는다. 출제원 : 1권 137~139P

12. [4지선다형] 등기를 갖추지 않은 부동산 취득자의 법적 지위에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

1. 부동산매매계약을 하고 점유를 이전하더라도 등기부상에 소유권이전등기를 하지 않았다면 매수인은 소유권을 주장할 수 없다.
2. **목적 부동산을 인도받아 사용·수익하고 있더라도, 그 부동산의 점유자로서 점유보호청구권을 행사할 수 없다.**
3. 매매 등 법률행위를 원인으로 한 등기이전청구권은 채권적 성질을 갖기 때문에 원칙적으로 시효로 인하여 소멸한다.
4. 물권적 합의만 있고 아직 이에 상응하는 등기가 없는 경우에는 물권변동의 효력이 없다.

문제해설 : 취득자(매수인)가 소유권이전등기를 하지 못해 소유권을 주장할 수는 없더라도, 목적 부동산을 인도받아 사용·수익하고 있으면 그 부동산의 점유자로서 점유보호청구권을 행사할 수 있다. 출제원 : 1권 97~98p

13. [4지선다형] 민법의 기본구조에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

1. 권리·의무의 주체는 자연인과 법인이다.
2. 물권의 객체는 원칙적으로 물건이다.
3. 채권의 객체는 채무자의 일정한 행위(급부)이다.
4. **은행여신거래의 법적성격은 금전소비임치이다.**

문제해설 : 은행여신거래의 법적성격은 금전소비대차이다. 출제원 : 1권 9~10P

14. [4지선다형] 다음 중 부동산등기에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

1. 등기는 등기권리자와 등기의무자가 공동으로 신청하는 것이 원칙이다.
2. 변경등기는 등기와 실체관계 사이의 후발적인 불일치를 시정하기 위한 등기이다.
3. **부동산(건물)이 멸실한 경우에 행해지는 등기는 말소등기이다.**
4. 사실등기의 내용은 표제부에 기재된다.

문제해설 : 멸실등기에 대한 설명이다. 출제원 : 1권 85~87P

15. [4지선다형] 다음 중 절대권이 아닌 것은?

1. 친권
2. **채권**
3. 지적재산권
4. 인격권

문제해설 : 채권 등 청구권은 상대권이다. 출제원 : 1권 11P

16. [단답형] (점유개정)이란 양도인과 양수인이 계약을 통하여 양도인이 물건을 양도한 후에도 종래와 같이 점유를 계속하고 양수인은 간접점유를 취득하는 것을 말한다.

문제해설 : 점유개정이란 양도인과 양수인이 계약을 통하여, 양도인이 물건을 양도한 후에도 종래와 같이 점유를 계속하고 양수인은 간접점유를 취득하는 것을 말한다. 출제원 : 1권 19P

17. [단답형] (합명회사)는 회사채무에 대해서 무한·직접·연대책임을 부담하며 회사의 업무집행권과 대표권을 가지는 무한책임사원만으로 구성된 회사형태이다.

문제해설 : 합명회사는 회사채무에 대해서 무한·직접·연대책임을 부담하며 회사의 업무집행권과 대표권을 가지는 무한책임사원만으로 구성된 회사형태이다. 출제원 : 1권 64P

18. [단답형] 일단 부동산등기가 행해지면, 그것은 절차상 적법하게 유효한 원인에 기하여 행하여진 것으로 추정되고, 그 등기명의인은 등기된 대로의 권리를 가지는 것으로 추정된다. 이를 등기의 (추정력)이라고 한다.

문제해설 : 등기의 추정력은 대세적 효력을 가지므로, 제3자가 그 등기의 효력을 부인하려면 스스로 등기의 무효를 주장, 입증하여야 한다. 출제원 : 1권 92P

19. [단답형] 주식의 양도는 원칙적으로 자유이지만, 회사의 필요 등에 의해 정관에 주식양도 시 (이사회)의 승인을 받도록 규정을 두어서 제한할 수 있다.

문제해설 : 주식양도는 원칙적으로 자유이다. 다만 회사의 필요에 의해 또는 주식회사제도의 건전성을 유지하기 위해 정관에 주식양도 시 이사회의 승인을 받도록 규정을 두어서 제한할 수 있다. 정관에 의한 주식양도제한 규정은 회사가 원하지 않는 자가 주주가 되는 것을 막아 회사경영을 안정시키기 위한 것으로 이사회의 승인을 얻지 못한 주식의 양도는 회사에 대하여는 무효이다. 출제원 : 1권 68-69p

20. [약술형] 소유권유보부매매의 효력을 대내적 효력과 대외적 효력으로 나누어서 서술하시오.

모범답안 :(1) 대내적 효력

소유권유보부매매에서 소유권은 매도인에게 귀속되고, 매수인은 목적물을 인도받아 사용·수익할 수 있다. 매수인은 정기적으로 약정된 할부금을 지급하여야 하고, 목적물에 관하여 지출되는 비용은 매수인이 부담하여야 한다.

(2) 대외적 효력

매매대금이 모두 지급되기까지는 목적물의 소유권은 매도인에게 있으므로, 유보매수인은 원칙적으로 목적물을 처분할 수 없다. 만약 매수인이 목적물을 처분하는 경우 양수인은 선의취득의 요건을 갖추거나 소유권유보의 매도인이 추인하지 않는 한 소유권을 취득할 수 없다.

문제해설 : (1) 대내적 효력 소유권유보부매매에서 소유권은 매도인에게 귀속되고, 매수인은 목적물을 인도받아 사용·수익할 수 있다. 매수인은 정기적으로 약정된 할부금을 지급하여야 하고, 목적물에 관하여 지출되는 비용은 매수인이 부담하여야 한다. (2) 대외적 효력 매매대금이 모두 지급되기까지는 목적물의 소유권은 매도인에게 있으므로, 유보매수인은 원칙적으로 목적물을 처분할 수 없다. 만약 매수인이 목적물을 처분하는 경우 양수인은 선의취득의 요건을 갖추거나 소유권유보의 매도인이 추인하지 않는 한 소유권을 취득할 수 없다. 출제원 : 1권152~153P

**주차평가**

1. [4지선다형] 다음 중 재산권에 해당되지 않는 것은?

1. 소유권
2. 점유권
3. 채권
4. **명예권**

문제해설 : 명예권은 인격권이다. 출제원 : 1권 10~11P

2. [4지선다형] 다음 중 당자자 간의 계약에 의한 것이 아니라 법률의 규정에 의해서 성립하는 법정담보물권에 해당하는 것은?

1. 질권
2. 저당권
3. 전세권
4. **유치권**

문제해설 : 질권, 저당권, 전세권은 약정담보물권이다 출제원 : 1권 5P

1. [4지선다형] 부동산등기에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

1. 등기청구권이란 등기권리자가 등기의무자에게 등기에 협력할 것을 청구할 수 있는 실체법상의 권리이다.
2. 등기관은 등기신청에 대해 형식적 심사권을 가진다.
3. **법정지상권과 같은 법률의 규정에 의한 물권변동은 등기청구권의 발생원인이 될 수 없다.**
4. 부동산매매에 의한 소유권이전등기청구권은 양도가 제한된다(대법원 판례).

문제해설 : 법정지상권과 같은 법률의 규정에 의한 물권변동이 발생원인이 될 수 있다. 출제원 : 1권 90~96P

2. [4지선다형] 부동산등기에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

1. 부동산등기가 형식상 유효하기 위해서는 등기부가 존재하고, 등기할 수 있는 등기사항이 부동산등기법이 정한 절차에 따라 등기되어야 한다.
2. 가등기는 주로 순위보전이나 담보를 위하여 이용된다.
3. 등기명의인은 등기된 대로의 권리를 가지는 것으로 추정된다.
4. **상속에 의하여 부동산물권을 취득하면 취득등기가 없어도 처분할 수 있다.**

문제해설 : 등기를 하지 아니하면 이를 처분하지 못한다. 출제원 : 1권 86~96P

1. [4지선다형] 가등기담보에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

1. 가등기담보는 가등기를 등기할 수 있는 부동산에서만 가능하다.
2. 가등기담보법은 가등기담보권자에게 목적부동산의 경매청구권을 인정한다.
3. **가등기담보제도의 취지는 채권자에게 목적부동산의 소유권을 취득할 수 있도록 하는 것이다.**
4. 가등기는 등기부상 갑구에 소유권이전청구권을 보전하는 형식으로 기재된다.

문제해설 : 가등기담보제도의 취지는 채권자가 목적부동산의 소유권을 취득할 수 있도록 하는 것이 아니라, 채권자가 그 부동산의 금전적 가치에 의하여 배타적 만족을 얻을 수 있도록 하는 것이다. 출제원 : 1권 137~138P

2. [4지선다형] 소유권유보부매매에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

1. 유보매수인은 원칙적으로 목적물을 처분할 수 없다.
2. 유보매도인은 목적물을 제3자에게 처분할 수 있고, 유보매수인은 제3자에게 대금을 지급하여야 한다.
3. **소유권유보부매매와 동산양도담보는 채무자가 대내적으로 소유권을 가지고 있다는 점에서 같다.**
4. 소유권유보부매매와 동산질권은 그 객체가 동산이라는 점에서 공통성을 가진다.

문제해설 : 소유권유보부매매는 채무자가 대내적으로도 소유권을 가지고 있지 않다. 출제원 : 1권 150~153P

1. [4지선다형] 종중재산의 담보취득에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

1. 처음에 부동산을 등기하면서 종중 명의로 등기하지 않고 종중의 1명 또는 여러 명의 명의로 등기한 경우에는 여러 법적 분쟁이 발생할 수 있다.
2. 종중이 법인격을 취득하기 위해서는 현행법상 법인설립에 필요한 요건을 갖추어 주무관청의 허가를 얻어 설립등기를 하여야 한다.
3. 종중이 법인격을 취득하지 않은 경우 그 법적 성격에 대하여 권리능력 없는 사단으로 단체성을 인정하는 것이 통설과 판례의 입장이다.
4. **종중이 종중재산처분방법을 따르지 않았음에도 은행이 이를 모르고 담보 취득하였다면 유효하다.**

문제해설 : 만약 종중이 종중재산처분방법을 따르지 않았음에도 은행이 이를 모르고 담보 취득하였다면 담보취득이 무효로 될 수 있음을 유의해야 한다. 출제원 : 1권 176~178P

2. [4지선다형] 유치권이 성립하기 위한 요건에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

1. 목적물(동산·부동산 또는 유가증권)이 존재하여야 한다.
2. 채권의 변제기가 도래되어야 한다.
3. **점유는 유치권의 존속요건이 아니다.**
4. 유치권의 피담보채권이 목적물에 관하여 생긴 것이어야 한다.

문제해설 : 점유는 유치권의 성립요건이면서 존속요건이다. 출제원 : 1권 194~197P

**2차평가**

1. [4지선다형] 채무자변경 관련 은행실무에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

1. **개인기업이 법인으로 전환하는 경우, 근저당권의 채무자변경등기원인을 중첩적 채무인수로 해야 법인에 대한 신규대출을 담보할 수 있다.**
2. 양수도할 채무가 없는 상태에서의 근저당권변경등기는 담보권의 법적 효력 유무에 대해 분쟁이 발생할 수 있다.
3. 담보제공자·연대보증인이 있을 경우, 은행은 이들을 계약당사자에 포함시켜 채무양수에 대한 동의를 받아야 한다.
4. 은행은 신청사유의 적정성, 채무양수인의 신용상태·상환능력, 연대보증인·담보제공자와의 관계 등을 종합적으로 검토해야 한다.

문제해설 : 계약인수로 해야한다. 출제원 : 2권 80~81P

2. [4지선다형] 법정지상권과 은행실무에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

1. 법정지상권이 인정되는 토지를 담보취득할 때에는 담보가치를 낮게 평가하여야 한다.
2. **법정지상권이 인정되는 건물을 담보취득할 때에는 담보가치를 낮게 평가하여야 한다.**
3. 무허가건물이 있는 토지는 담보가치를 낮게 평가하여야 한다.
4. 토지면적에 비해 작은 무허가 건물이 있는 경우에는 근저당권과 지상권을 함께 설정하는 것이 유리하다.

문제해설 : 법정지상권이 인정되는 건물을 담보취득할 때에는 담보가치를 높여서 평가할 수 있다. 출제원 : 2권 152~153P

3. [4지선다형] 물상대위권 실행방법에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

1. **근저당권자가 담보권 증명서류를 집행법원에 제출하여 채권가압류를 신청하는 방법으로 물상대위권을 행사할 수 있다.**
2. 근저당권자가 타인이 진행하는 강제집행절차에서 배당요구를 하는 방식으로 물상대위권을 행사할 수 있다.
3. 근저당권자가 물상대위권을 행사하는 경우 집행권원은 필요없다.
4. 제3자가 물상대위 목적채권에 대하여 강제집행절차를 진행하는 경우, 물상대위권자는 배당요구종기 전까지 법원에 배당요구를 해야 한다.

문제해설 : 물상대위권은 채권압류 및 전부 또는 추심명령을 신청하는 방법으로 해야 한다. 출제원 : 2권 114~115P

4. [4지선다형] 법정지상권에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

1. 경매로 소유자가 변경되는 경우에는 매수인이 매각대금을 완납한 때 법정지상권이 성립한다.
2. 법정지상권을 다른 사람에게 처분하려면 등기하여야 한다.
3. **법정지상권은 지상권취득의 등기가 있어야 취득할 수 있다.**
4. 법정지상권의 존속기간은 당사자 간의 협의에 의하고, 협의가 안되면 지상권 규정(민법)을 준용한다.

문제해설 : 건물의 소유자는 지상권취득 등기 없이도 법정지상권을 취득한다. 출제원 : 2권 144~145P

5. [4지선다형] 근저당권자의 변경에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

1. 근저당권에서 담보채권의 양도가 없는 근저당권만의 양도는 법률상 그 효력이 없다.
2. **대법원 판례에 의하면 근저당권의 피담보채권이 확정되기 전에 피담보채권이 제3자에게 양도되는 경우 근저당권도 이전된다.**
3. 근저당권의 피담보채권이 확정된 후에는 근저당권양도계약과 근저당권이전등기뿐만 아니라 근저당권 피담보채권을 양도하는 절차가 필요하다.
4. 근저당권의 피담보채권이 확정된 후, 대위변제되면 근저당권은 피담보채권에 수반하여 이전된다.

문제해설 : 대법원판례는 근저당권의 피담보채권이 확정되기 전에 그 피담보채권이 대위변제 또는 양도되더라도 근저당권의 이전을 인정하지 않는다. 출제원 : 2권 68~74P

6. [4지선다형] 근저당권설정등기의 유용에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

1. **판례는 근저당권등기의 유용을 인정하지 않고 있다.**
2. 특정근저당권으로 전환된 경우 근저당권으로서의 효력을 부활시키기 위하여 유용할 수 있다.
3. 근저당권의 효력이 완전히 소멸된 경우 이를 부활시키기 위하여 유용할 수 있다.
4. 당사자 간에 무효로 된 근저당권등기의 유용합의와 이해관계 있는 제3자의 동의가 있으면 근저당권을 유용할 수 있다.

문제해설 : 판례도 무효등기의 유용을 인정하고 있다. 출제원 : 2권 96~97P

7. [4지선다형] 법정지상권에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

1. 법정지상권의 효력은 건물의 이용에 필요한 범위 내의 토지로 한정된다.
2. 토지에 저당권을 설정할 당시 미완성인 건물이 있는 경우에도 법정지상권은 성립될 수 있다.
3. 법정지상권이 성립하는 시기는 토지의 소유자와 지상건물의 소유자가 달라진 때이다.
4. **저당권설정 당사자 간의 특약으로 저당목적물인 토지에 대하여 법정지상권을 배제하는 약정을 할 수 있다.**

문제해설 : 법정지상권은 부동산의 가치권과 이용권의 조절을 위해 공익상의 이유로 지상권의 설정을 강제하는 것이므로, 저당권설정 당사자 간의 특약으로 저당목적물인 토지에 대하여 법정지상권을 배제하는 약정을 하더라도 그 특약은 효력이 없다. 출제원 : 2권 134~145P

8. [4지선다형] 공동저당에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

1. 동일한 피담보채권을 담보하기 위하여 여러 개의 부동산 위에 저당권이 설정되면 공동저당권이 성립한다.
2. 공동저당권의 근저당권 중 어느 것이 먼저 실행되어 채권전액이 회수되면 나머지 부동산의 저당권도 소멸한다.
3. 공동저당은 각 부동산별로 근저당권설정등기를 하여야 한다.
4. **공동저당에서 후순위저당권자가 있는 경우에는 채권자가 자유롭게 선택하여 일괄매각 또는 분할매각을 신청할 수 없다.**

문제해설 : 공동저당에서 후순위저당권자가 있는 경우에도 채권자는 자유롭게 선택하여 일괄매각 또는 분할매각을 신청할 수 있다. 출제원 : 2권 159~160P

9. [4지선다형] 근저당권설정계약의 하자에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

1. 은행에서 근저당권설정계약을 체결할 때는 약관의 계약편입요건을 반드시 준수해야 한다.
2. 약관인 근저당권설정계약서의 계약편입요건은 은행이 근저당권설정계약의 중요내용을 설명하고, 사본을 교부하는 것이다.
3. **은행이 근저당권설정계약의 중요내용을 설명하지 않은 상태에서 근저당권설정계약을 체결하면 전부 무효이다.**
4. 의사능력 없는 자와 체결한 근저당권설정계약은 당연 무효이다.

문제해설 : 설정계약서상의 기재내용에도 불구하고 근저당권설정자는 본인이 인식하고 있었던 채권의 범위에서만 담보책임을 진다. 출제원 : 2권 29~30P

10. [4지선다형] 근저당권에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

1. 근저당권은 현재 또는 장래의 증감, 변동하는 불특정채권을 담보한다.
2. 근저당권은 채권최고액 범위 내에서 채권을 담보한다.
3. 1년 이상의 지연손해금(지연이자)도 최고액의 범위 내에서 담보된다.
4. **근저당권은 당사자 간에 근저당권설정계약을 체결하면 성립한다.**

문제해설 : 근저당권은 근저당권설정계약을 체결하고 등기를 해야 성립한다. 출제원 : 2권 22~25P

11. [4지선다형] 관습법상의 법정지상권에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

1. 관습법상의 법정지상권은 사회경제적 요청에 기하여 판례에 의하여 인정되고 있다.
2. 동일인 소유의 토지와 건물이 매매 등의 원인으로 소유자가 달라져야 관습법상의 법정지상권이 성립한다.
3. **매매 등을 할 때 당사자 간에 건물을 철거한다는 특약이 있더라도 관습법상의 법정지상권은 성립한다.**
4. 무허가건물에 대하여도 관습법상의 법정지상권은 인정된다.

문제해설 : 매매 등을 할 때 당사자 간에 건물을 철거한다는 특약이 있으면 관습법상의 법정지상권은 성립하지 않는다. 출제원 : 2권 147~148P

12. [4지선다형] 저당권에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

1. **저당권은 담보물권의 일종으로 용익물권이다.**
2. 선순위 저당권이 소멸하면 후순위저당권의 순위가 자동으로 올라간다.
3. 저당권자는 목적물의 교환가치만을 갖는다.
4. 저당권의 순위는 등기의 순서에 의한다.

문제해설 : 저당권은 담보물권의 일종으로서 제한물권이다. 출제원 : 2권 8P

13. [4지선다형] 저당권의 성립에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

1. 저당권은 채권자와 소유자가 저당권설정 합의와 등기를 해야 성립한다.
2. 근저당권과 달리 저당권은 피담보채권이 있어야 성립한다.
3. 저당권은 경매되는 경우 항상 소멸한다.
4. **저당권의 등기할 사항은 채권자, 채무자, 채권최고액만이다.**

문제해설 : 이는 근저당권의 등기할 사항이다. 저당권의 등기할 사항은 채권자, 채무자, 채권액, 변제기, 이자 및 그 지급시기 등이다. 출제원 : 2권 9~11P

14. [4지선다형] 상가건물 임대차에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

1. 상가건물이라 함은 사업자등록의 대상이 되며 부가가치세법 등에 따라 사업자등록을 할 수 있는 영업용 내지 사업용 임차건물을 말한다.
2. **상가건물이 미등기, 무허가인 경우에는 상가건물임대차보호법의 적용을 받지 못한다.**
3. 임차인이 상가건물을 인도받고 부가가치세법 등에 따라 사업자등록을 신청하면 그 다음 날로부터 대항력이 생긴다.
4. 사업자등록증에는 개업연월일과 사업자등록증 발급일자만 기재되어 있어 사업자등록신청일을 알기 위해서는 관할세무서에서 확인하여야 한다.

문제해설 : 미등기, 무허가인 경우도 상가건물임대차보호법의 적용을 받는다. 출제원 : 2권 208~211P

15. [4지선다형] 근로자의 임금우선특권에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

1. 근로자의 임금우선특권은 법률의 규정에 의하여 당연히 성립하는 법정담보물권이다.
2. 근로자는 사업장 등에서 임금을 목적으로 종속적인 관계에서 사용자에게 근로를 제공하였는지 여부로 판단한다.
3. 사용자의 총재산은 임금채무를 1차적으로 부담하는 사업주인 사용자의 총재산을 의미한다.
4. **사용자는 개인기업에 있어서는 그 기업주 개인, 법인기업에 있어서는 대표이사를 의미한다.**

문제해설 : 법인기업에 있어서는 법인 그 자체를 의미한다. 출제원 : 2권 223~224P

16. [단답형] 주택의 인도와 주민등록은 임차권의 대항력 취득요건일 뿐만 아니라 대항력의 (존속요건)이다.

문제해설 : 주택의 점유를 상실하거나 다른 곳으로 전입신고를 하게 되면 원칙적으로 그때부터 대항력은 소멸하고 다시 대항력을 취득하더라도 종전의 대항력은 부활하지 않는다. 대항요건은 해당 주택에 대한 경매절차의 배당요구종기까지 계속 유지하고 있어야 한다. 출제원 : 2권 187P

17. [단답형] 근저당권의 피담보채권이 확정된 후에는 근저당권이 보통의 (저당권)처럼 부종성을 가지게 되어 그 확정된 채무가 변제 등으로 소멸하면 근저당권도 실효된다.

문제해설 : 근저당권의 피담보채권이 확정된 후에는 근저당권이 보통의 저당권처럼 부종성을 가지게 되어 그 확정된 채무가 변제 등으로 소멸하면 근저당권도 실효된다. 출제원 : 2권 84P

18. [단답형] 근저당권은 피담보채권으로 될 채권의 발생기초가 되는 계속적 법률관계인 기본계약에 따라 발생한 (피담보채권)이 변제되더라도 기본계약이 해지되지 않는 한 근저당권은 소멸하지 않는다.

문제해설 : 저당권은 그에 의하여 담보되는 특정채권에 부종하여 특정채권이 변제되면 저당권도 소멸하게 된다. 그러나 근저당권은 피담보채권으로 될 채권의 발생 기초가 되는 계속적 법률관계인 기본계약(특정·한정·포괄근저당)에 따라 발생한 피담보채권이 변제되더라도 기본계약이 해지되지 않는 한 근저당권은 소멸하지 않는다. 출제원 : 2권 26P

19. [단답형] 근저당권설정자가 그 피담보채권에 우선하여 징수당할 조세의 체납이 없는 상태에서 사망한 경우에 그 상속인에 대하여 부과된 국세인 상속세는 이를 (당해세)라 하여 저당권에 우선하여 징수할 수 없다.

문제해설 : 대법원 판례에 따라, 상속세를 당해세라 하여 저당권에 우선하여 징수할 수 없다.

출제원 : 2권 104~105P

20. [약술형] 「저당권의 우선변제적 효력」과 관련하여 (1)개념, (2)저당부동산에 대해 다른 채권자가 강제집행 등을 하는 경우, (3) 우선변제로 피담보채권이 완전히 변제되지 않은 경우에 대해 기술하시오.

모범답안 :(1) 채무자가 변제기에 변제하지 않으면 저당권자는 저당목적물을 민사집행법의 임의경매절차에 따라 매각하여 그 대금으로부터 다른 채권자에 우선하여 배당받아 채무를 변제할 수 있다. 이를 저당권의 우선변제적 효력이라고 한다.

(2) 저당부동산에 대하여 일반채권자가 강제집행을 하거나 저당부동산의 선후순위저당권자나 전세권자가 경매를 신청하여 경매가 실행되는 경우, 저당권자는 그가 가지는 우선순위에 따라 매각대금으로부터 변제받을 수 있다.

(3) 만약 저당부동산의 매각대금으로부터 우선변제를 받았으나 피담보채권이 완전히 변제되지 않은 경우에는 저당권자의 피담보채권 중 변제받지 못한 잔여채권은 무담보채권으로 남게 된다.

문제해설 : (1) 채무자가 변제기에 변제하지 않으면 저당권자는 저당목적물을 민사집행법의 임의경매절차에 따라 매각하여 그 대금으로부터 다른 채권자에 우선하여 배당받아 채무를 변제할 수 있다. 이를 저당권의 우선변제적 효력이라고 한다. (2) 저당부동산에 대하여 일반채권자가 강제집행을 하거나 저당부동산의 선후순위저당권자나 전세권자가 경매를 신청하여 경매가 실행되는 경우, 저당권자는 그가 가지는 우선순위에 따라 매각대금으로부터 변제받을 수 있다. (3) 만약 저당부동산의 매각대금으로부터 우선변제를 받았으나 피담보채권이 완전히 변제되지 않은 경우에는 저당권자의 피담보채권 중 변제받지 못한 잔여채권은 무담보채권으로 남게 된다. 출제원 : 2권 13P

본 문항은 응시생 여러분들께서 저당권과 관련된 실무를 담당하실 때에 반드시 염두에 두셔야 할 내용들 중 하나인 "우선변제적 효력(\*(우선변제적 효력에 대한 개념, 다른 채권자가 강제집행 등을 하는 경우, 우선변제로 피담보채권이 완전히 변제되지 않은 경우)"에 대해 어느 정도로 숙지하고 계신지 확인하기 위한 목적으로 작성되었습니다. 모범답안은 다음과 같습니다.

[모범답안]

(1) 채무자가 변제기에 변제하지 않으면 저당권자는 저당목적물을 민사집행법의 임의경매절차에 따라 매각하여 그 대금으로부터 다른 채권자에 우선하여 배당받아 채무를 변제할 수 있다. 이를 저당권의 우선변제적 효력이라고 한다.

(2) 저당부동산에 대하여 일반채권자가 강제집행을 하거나 저당부동산의 선후순위저당권자나 전세권자가 경매를 신청하여 경매가 실행되는 경우, 저당권자는 그가 가지는 우선순위에 따라 매각대금으로부터 변제받을 수 있다.

(3) 만약 저당부동산의 매각대금으로부터 우선변제를 받았으나 피담보채권이 완전히 변제되지 않은 경우에는 저당권자의 피담보채권 중 변제받지 못한 잔여채권은 무담보채권으로 남게 된다.

닫기

**주차평가**

1. [4지선다형] 부동산을 담보로 취득하는 방법으로 볼 수 없는 것은?

1. 저당권
2. 가등기담보
3. 양도담보
4. **질권**

문제해설 : 질권은 채권이나 동산을 담보로 취득하는 방법이다. 출제원 : 2권 7P

2. [4지선다형] 건축의 개념으로 옳지 않은 것은?

1. 신축은 건축물이 없는 대지에 새로 건축물을 축조하는 것이다.
2. 증축은 기존 건축물의 건축면적, 연면적, 층수 또는 높이를 늘리는 것을 말한다.
3. 개축은 건축물의 전부 또는 일부를 철거하고 그 대지에 종전과 같은 규모의 범위에서 건축물을 다시 축조하는 것이다.
4. **대수선은 건축물이 천재지변이나 그 밖의 재해 등으로 멸실된 경우 그 대지에 종전과 같은 규모의 범위에서 다시 축조하는 것을 말한다.**

문제해설 : ④는 재축에 대한 설명이다. 출제원 : 2권 6P

1. [4지선다형] 근저당권 유용합의에 있어 이해관계 있는 제3자가 아닌 것은?

1. 등기부상 이해관계자
2. 주택임대차보호법상의 대항력 있는 임차인
3. 법정 기일이 유용일자보다 앞선 조세
4. **선순위 근저당권자 등 권리자**

문제해설 : 선순위 근저당권자는 이해관계인이 아니다. 출제원 : 2권 97~98P

2. [4지선다형] 토지수용과 물상대위에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

1. 사업시행자는 협의취득을 할 수 없는 경우에 토지수용위원회의 재결을 통하여 토지수용을 한다.
2. 토지수용은 사업인정, 보상협의, 수용재결 등의 절차를 거쳐 이루어진다.
3. **토지가 수용된 경우 승계취득의 효과로서 그 토지에 관한 모든 권리가 소멸한다.**
4. 사업시행자는 토지소유자가 수령을 거부할 경우에는 보상금을 변제 공탁하여야 한다.

문제해설 : 원시취득의 효과이다. 출제원 : 2권 121~124P

1. [4지선다형] 공동저당권에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

1. **공동저당에서 후순위저당권자가 있는 경우 공동근저당권자는 일괄매각만 신청할 수 있다.**
2. 공동담보 부동산이 5개 이상인 때에는 공동담보목록을 첨부하여야 한다.
3. 동시배당의 경우 각 부동산의 비례안분액을 초과하는 부분은 후순위저당권자의 변제에 충당한다.
4. 후순위저당권자의 대위권은 공동저당권자의 채권이 완제된 때에 발생한다.

문제해설 : 공동근저당권자는 일괄매각 또는 분할매각을 선택할 수 있다. 출제원 : 2권 160~164P

2. [4지선다형] 후순위권자의 대위(이시배당)에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

1. 후순위저당권자가 대위한다고 하는 것은 공동저당권자가 가지고 있던 저당권이 후순위저당권자에 이전하는 것을 말한다.
2. 법률의 규정에 의한 물권변동으로 볼 수 있다.
3. **후순위저당권자에 전세권자는 포함되지 않는다.**
4. 대위의 범위는 선순위저당권자가 동시배당의 경우에 다른 부동산의 경매대가에서 배당 받을 수 있는 금액을 한도로 한다.

문제해설 : 후순위저당권자는 전세권자, 담보가등기권자 등 저당권자 이외에 기타 담보권자도 포함한다. 출제원 : 2권 162~164P

1. [4지선다형] 공장재단에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

1. 공장이란 영업을 위하여 물품의 제조·가공, 인쇄, 촬영, 방송 또는 전기나 가스의 공급 목적에 사용하는 장소를 말한다.
2. 현재 재단저당을 인정하는 법률은 공장저당법이다.
3. 공장재단은 공장재단등기부에 소유권보존등기를 함으로써 성립한다.
4. **공장재단의 소유권보존등기를 한 날부터 6개월내에 저당권설정등기를 하지 아니하면 공장재단의 소유권보존등기의 효력은 소멸된다.**

문제해설 : 공장재단의 소유권보존등기를 한 날부터 10개월 내에 저당권설정등기를 하지 아니하면 공장재단의 소유권보존등기의 효력은 소멸된다. 출제원 : 2권 237~238P

2. [4지선다형] 다음 중 주택임대차의 대항력에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

1. 임차인이 주택을 인도받고 주민등록을 마친 때에는 그 다음 날부터 대항력이 인정된다.
2. 주택임차인이 대항력을 갖춘 경우에는 임차권이 물권처럼 보호된다.
3. **점유보조자의 이름으로 주민등록을 한 경우에는 대항력을 인정하지 않는다.**
4. 대항력의 요건인 주민등록의 효력은 전입신고가 수리된 때 발생한다.

문제해설 : 점유보조자의 이름으로 주민등록을 한 경우에도 대항력을 인정한다. 출제원 : 2권 183~185P

**3차평가**

1. [4지선다형] 양도담보물에 대하여 제3자의 강제집행이 있는 경우 양도담보권자에게 인정되는 권리로 가장 부적절한 것은?

1. 제3자이의의 소
2. 배당받은 채권자에 대한 부당이득반환 청구
3. 악의의 집행채권자에 대한 불법행위로 인한 손해배상 청구
4. **선의취득자인 매수인에 대한 원물반환 청구**

문제해설 : 양도담보 목적물이 경매로 인하여 매각된 경우 양도담보권자는 선의취득자인 매수인에 대하여 원물반환을 청구할 수 없다. 출제원 : 3권 92P

2. [4지선다형] 다음 중 근보증서상의 근보증한도액에 포함되지 않는 것은?

1. 대출원금
2. 약정이자
3. 당해 대출의 연체이자
4. **보증인이 보증채무 이행을 지체함으로서 발생한 지연배상금**

문제해설 : 보증인이 보증채무 이행을 지체함으로서 발생한 지연배상금은 근보증한도액에 포함되지 않는다. 출제원 : 3권 156p

3. [4지선다형] 다음 중 장래채권(일정한 사실관계에 따라 장래에 발생할 채권)에 해당하지 않는 것은?

1. 보험금청구권
2. 주주의 이익배당청구권
3. **기한부채권**
4. 주주의 잔여재산분배청구권

문제해설 : 기한부채권은 장래채권과 다른 개념이다. 기한부채권이라 함은 특정의 청구권이 현재의 시점에서 이미 발생되어 있으나, 아직 변제기가 도래하지 않은 채권을 말한다. 출제원 : 3권 66P

4. [4지선다형] 유체동산에 질권을 설정한 경우 질권자에게 인정되는 권리로 볼 수 없는 것은?

1. 질물에 대한 유치적 효력
2. 질권에 대한 선의취득
3. **질물에 대한 사용？수익권(제3자 앞 담보제공 포함)**
4. 우선변제적 효력

문제해설 : 유체동산에 질권을 설정하는 경우, 질권자에게 질물에 대한 사용？수익권은 인정되지 않는다. 출제원 : 3권 103~106p

5. [4지선다형] 채권담보권에 있어 담보등기의 효력을 바르게 설명한 것은?

1. 채권담보권이 성립하기 위한 성립요건이다.
2. **제3자에게 대항하기 위한 대항요건이다.**
3. 채무자에 대한 통지를 생략할 수 있는 대용요건이다.
4. 채권담보권이 성립하기 위한 성립요건이면서 대항요건이다.

문제해설 : 채권담보권에 있어 담보등기는 채권담보권의 성립요건이 아니라 제3자에 대한 대항요건이다. 출제원 : 3권 36~37P

6. [4지선다형] 채권담보권 담보약정시 근담보권설정계약서(채권담보용)에 규정된 설정자의 명시의무 내용에 포함되지 않는 것은?

1. **근담보채권에 대한 제3채무자의 변제자력 있음**
2. 근담보채권의 양도사실 없음
3. 근담보채권에 대한 제3채무자의 대항력 없음
4. 근담보채권의 양도금지 특약 없음

문제해설 : 근담보채권에 대한 제3채무자의 변제자력 있음은 설정자의 명시의무에 포함되지 않는다. 출제원 : 3권 35P

7. [4지선다형] 지명채권에 설정할 수 있는 담보권으로 볼 수 없는 것은?

1. 양도담보권
2. 질권
3. **담보가등기**
4. 채권담보권

문제해설 : 담보가등기는 부동산을 대상으로 설정할 수 있는 담보권에 해당한다. 출제원 : 3권 8P

8. [4지선다형] 보증인보호를 위한 특별법에 관한 다음 기술 중 틀린 것은?

1. **채권자로서 보증계약을 체결한 금융기관은 주채무자가 원본, 이자 그 밖의 채무를 2개월 이상 이행하지 아니하는 경우에는 지체 없이 그 사실을 보증인에게 알려야 한다.**
2. 금융기관이 보증인으로부터 채무관련 신용정보의 제시요구를 받은 날부터 7일 이내에 그 요구에 응하지 아니하는 경우에는 보증인은 그 사실을 안 날부터 1개월 이내에 보증계약의 해지를 통고할 수 있다.
3. 보증계약 체결 후 채권자가 보증인의 승낙 없이 채무자에 대하여 변제기를 연장하여 준 경우에는 채권자나 채무자는 보증인에게 그 사실을 알려야 한다.
4. 채권자는 주채무자가 원본, 이자 그 밖의 채무를 3개월 이상 이행하지 아니하는 경우 또는 주채무자가 이행기에 이행할 수 없음을 미리 안 경우에는 지체 없이 보증인에게 그 사실을 알려야 한다.

문제해설 : 채권자로서 보증계약을 체결한 금융기관은 주채무자가 원본, 이자 그 밖의 채무를 1개월 이상 이행하지 아니하는 경우에는 지체 없이 그 사실을 보증인에게 알려야 한다. 출제원 : 3권 178~180P

9. [4지선다형] 당사자 간의 특약에 의한 양도금지채권에 대한 설명 중 틀린 것은?

1. 법률상 양도가 가능한 채권이라도 당사자 간의 특약에 의하여 양도를 금지할 수 있다.
2. 당사자는 양도금지특약을 가지고 선의의 제3자에게 대항할 수 없다.
3. 양도금지특약이 있는 채권이라 하더라도 채무자가 승낙을 하게 되면 제3자에게 양도할 수 있다.
4. **양도금지특약이 있는 채권에 대한 압류 및 전부명령은 무효이다.**

문제해설 : 양도금지특약이 있는 채권이라 하더라도 압류채권자의 선의 악의를 불문하고 당해 전부명령은 유효이다. 출제원 : 3권 4~6P

10. [4지선다형] 다음 중 질권에 의하여 담보되는 채권보다 배당순서가 후순위인 것은?

1. 당해세인 국세
2. 질권설정일보다 법정기일이 빠른 조세
3. 근로자의 최종 3월분 임금
4. **질권설정일 이후에 부과된 건강보험료**

문제해설 : 질권설정일 이후에 부과된 건강보험료는 배당에 있어 질권에 의하여 담보되는 채권보다 후순위이다. 출제원 : 3권 19P

11. [4지선다형] 지급보증서상의 보증금액에 포함되는 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 원금

ㄴ. 원금으로부터 발생한 지연손해금

ㄷ. 원금으로부터 발생한 이자

ㄹ. 보증채무의 이행을 지체함으로써 발생한 지연손해금

1. ㄱ
2. ㄱ,ㄴ
3. **ㄱ,ㄴ,ㄷ**
4. ㄱ,ㄴ,ㄷ,ㄹ

문제해설 : 보증채무의 이행청구를 하였으나 은행이 그 보증채무의 이행을 지체함으로써 생긴 지연손해금은 보증금액의 범위에 포함되지 않으며 보증금액과 별도로 청구할 수 있다. 출제원 : 3권 186P

12. [4지선다형] 다음 채권의 유형 중 『특정인 또는 그가 지시하는 자』가 채권자가 되는 채권은?

1. 지명채권
2. **지시채권**
3. 무기명채권
4. 소지인출급식채권

문제해설 : 지시채권이란 특정인 또는 그가 지시하는 자가 채권자가 되는 채권을 말한다. 출제원 : 3권 3P

13. [4지선다형] 다음 중 동산담보권이 성립하는 시점은?

1. 담보약정을 체결한 때
2. **담보약정을 원인으로 하여 담보등기부에 등기한 때**
3. 담보목적물을 동산담보권자에게 인도한 때
4. 당해 동산에 대하여 동산담보권이 설정되었음을 외부에서 인식할 수 있도록 표시한 때

문제해설 : 동산담보권은 담보약정을 원인으로 하여 담보등기부에 등기한 때 성립한다. 출제원 : 3권 113P

14. [4지선다형] 유체동산담보에 대한 설명으로 틀린 것은?

1. 유체동산에 대하여 설정할 수 있는 담보권으로는 양도담보권, 질권 및 동산담보권이 있다.
2. 유체동산 중에서 금융회사의 담보대상이 되는 것은 기계·기구, 원재료·반제품·완제품 등의 재고자산, 농축수산물 등이 있다.
3. 압류가 금지되는 동산은 유체동산담보의 대상이 될 수 없다.
4. **등기할 수 있는 선박은 유체동산담보의 대상이 될 수 있다.**

문제해설 : 법률상 부동산으로 취급되어 저당권의 대상이 되는 것(등기할 수 있는 선박, 등록자동차·등록건설기계소형선박·등록항공기)은 대상이 될 수 없다. 출제원 : 3권 83~84P

15. [4지선다형] 다음 담보의 유형 중 특정된 거래계약(예 : 0년 0월 0일자 여신거래약정서)으로부터 계속적으로 발생하는 채무를 담보하는 것은?

1. 특정채무담보
2. **특정근담보**
3. 한정근담보
4. 포괄근담보

문제해설 : 특정근담보는특정된 거래계약(예 : 0년 0월 0일자 여신거래약정서)으로부터 계속적으로 발생하는 채무를 담보하는 근담보의 한 유형이다. 출제원 : 3권 9P

16. [단답형] 장래 발생할 채권이라도 현재 그 권리의 (특정)이 가능하고 가까운 장래에 발생할 것임이 상당한 정도로 기대되는 경우에는 채권양도의 대상이 될 수 있다.

문제해설 : 장래 발생할 채권이라도 현재 그 권리의 특정이 가능하고 가까운 장래에 발생할 것임이 상당한 정도로 기대되는 경우에는 채권양도의 대상이 될 수 있다. 출제원 : 3권 66P

17. [단답형] 공동보증인 간에 (분별의 이익)이 없는 경우에 어느 한 보증인이 자기의 부담부분을 넘은 변제를 한 때에는 그 넘는 부분에 관하여 다른 공동보증인에게 그 부담부분의 범위에서 구상권을 행사할 수 있다.

문제해설 : 금융거래에 있어서의 보증인은 모두 연대보증인에 해당되므로 보증인 상호간에 분별의 이익이 없는 것이 원칙이다. 공동보증인간에 분별의 이익이 없는 경우에 어느 한 보증인이 자기의 부담부분을 넘은 변제를 한 때에는 그 넘는 부분에 관하여 다른 공동보증인에게 그 부담부분의 범위에서 구상권을 행사할 수 있다. 출제원 : 3권 169P

18. [단답형] 보증인이 대위변제 이전에 먼저 (사전구상권)을 행사함에 따라 주채무자가 배상하는 경우에, 주채무자는 자기를 면책하게 하거나 자기에게 담보를 제공할 것을 보증인에게 청구할 수 있다.

문제해설 : 보증인이 사전구상권을 행사함에 따라 주채무자가 배상하는 경우에, 주채무자는 자기를 면책하게 하거나 자기에게 담보를 제공할 것을 보증인에게 청구할 수 있다. 보증인이 사전구상금을 주채무의 면책을 위하여 사용하여야 함은 수임인으로서의 보증인이 부담하는 당연한 의무이다. 그러나 주채무자가 이 청구권을 이유로 보증인의 사전구상 청구를 거절할 수 없음은 물론이다. 출제원 : 3권 167P

19. [단답형] 대출과목이 당좌대출(대출운용방식이 이와 유사한 대출거래 포함)의 경우 신용보증통지일로부터 (60)일 이내에 신용보증조건에 부합되게 기본대출약정이 신규로 체결된 경우 신용보증기금의 보증채무는 성립한다.

문제해설 : 대출과목이 당좌대출(대출운용방식이 이와 유사한 대출거래 포함)의 경우 신용보증통지일로부터 60일 이내에 신용보증조건에 부합되게 기본대출약정이 신규로 체결된 경우 신용보증기금의 보증채무는 성립한다. 출제원 : 3권 193P

20. [약술형] 보증인이 주채무자의 채무를 변제한 상태에서, 채권자를 근저당권자로 하는 근저당권이 설정된 저당목적물에 대하여 제3취득자가 생긴 경우, 보증인은 그 저당목적물에 대하여 채권자의 권리를 대위할 수 있는지 여부와 보증인이 대위권을 행사할 수 있는 요건을 기술하시오.

모범답안 :(1) 대위할 수 있는지 여부: 주채무에 관하여 근저당권이 설정된 저당목적물에 대하여 제3취득자가 생긴 경우, 보증인이 주채무를 변제한 때에는, 보증인은 그 저당목적물에 대하여 가진 채권자의 권리를 대위할 수 있다.

(2) 보증인의 대위요건: 보증인이 제3취득자에 대하여 채권자의 저당권을 대위하려면, 제3취득자가 저당목적물을 취득하기 전까지 미리 저당권의 등기에 그 대위의 부기를 하여야 한다. 이 등기를 대위의 부기등기라고 한다.

문제해설 : (1) 대위할 수 있는지 여부: 주채무에 관하여 근저당권이 설정된 저당목적물에 대하여 제3취득자가 생긴 경우, 보증인이 주채무를 변제한 때에는, 보증인은 그 저당목적물에 대하여 가진 채권자의 권리를 대위할 수 있다. (2) 보증인의 대위요건: 보증인이 제3취득자에 대하여 채권자의 저당권을 대위하려면, 제3취득자가 저당목적물을 취득하기 전까지 미리 저당권의 등기에 그 대위의 부기를 하여야 한다. 이 등기를 대위의 부기등기라고 한다. 출제원 : 3권 170~172P

**주차평가**

1. [4지선다형] 채권담보권에 대한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?

1. 채권담보권은 법인 등이 담보약정에 따라 금전의 지급을 목적으로 하는 지명채권을 목적으로 등기한 담보권을 말한다.
2. 담보등기란 「동산채권 등의 담보에 관한 법률」에 따라 지명채권을 담보로 제공하기 위하여 이루어진 등기를 말한다.
3. **채권담보권은 담보등기를 하여야만 성립한다.**
4. 담보등기는 채권담보권을 제3자에게 대항하기 위한 대항요건이다.

문제해설 : 담보등기는 채권담보권의 대항요건이지 성립요건이 아니다. 출제원 : 3권 33~36P

2. [4지선다형] 채권질권 설정방법에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

1. 설정을 목적으로 하는 합의와 목적물의 인도에 해당하는 물적 요소에 의하여 성립한다.
2. 제3채무자와 제3자에게 대항하기 위해서는 대항요건을 갖추어야 한다.
3. 제3채무자와 제3자에 대한 대항요건을 구비하는 방법에는 질권설정사실을 확정일자 있는 증서로 채무자에게 통지하는 방법도 허용된다.
4. **금융거래에서 발생하는 여신채권을 담보하기 위하여 체결되는 근질권설정계약은 언제나 특정근담보형만을 사용한다.**

문제해설 : 금융거래에서 발생하는 여신채권을 담보하기 위하여 체결되는 근질권설정계약은 특정근담보형, 한정근담보형 및 포괄근담보형의 3가지로 구분되어 사용한다. 출제원 : 3권 10P

1. [4지선다형] 유체동산을 대상으로 하는 질권에 대한 설명으로 틀린 것은?

1. 원칙적으로 당사자 사이에 질권설정계약과 목적물의 인도에 의하여 설정된다.
2. 질권자와 질권설정자가 질권설정계약을 체결하고 질권자가 질권설정자로부터 질물의 인도를 받는 방법으로 한다.
3. 질권설정 후에는 질권설정자가 질물을 사용·수익할 수 없다.
4. **금융회사에서 유체동산담보로서 질권을 설정하는 경우가 매우 빈번하다.**

문제해설 : 질권설정 후에는 질권설정자가 질물을 사용·수익할 수 없기 때문에 사실상 금융회사에서 유체동산담보로서 질권을 설정하는 경우는 거의 없다. 출제원 : 3권 101P

2. [4지선다형] 유체동산에 설정하는 담보물권의 유형 중 소유권 이전 방식에 의한 것은?

1. 질권
2. **양도담보권**
3. 동산담보권
4. 가등기담보권

문제해설 : 법률상 부동산으로 취급되어 저당권의 대상이 되는 것은 대상이 될 수 없다. 출제원 : 3권 86P