

[4~9] 다음 글을 읽고 물음에 답하시오.

(가)

근대 국가는 시민의 생명과 재산을 보호하는 것을 일차적인 준령 이유로 ㉠ 삶았다 최소한의 금지 행위만을 법으로 정하고 이를 위반하는 경우에만 개입함으로써 시민의 자유를 최대한 보장하고자 했다. 이러한 목적이 반영된 자유주의적 법 모델은 근대법의 근간을 이루었다. 그러나 이 모델은 자유를 실질적으로 누릴 사회·경제적 조건이 모두에게 동등하게 주어지지 않은 상황에서 갈등이나 분쟁에 대처하는 데 한계가 있었다. 이를 보완할 목적으로 등장한 것이 사회복지국가적 법 모델이다. 이 모델에서는 법이 삶의 세계에 더 깊숙이 개입한다. 개인의 권리 보장뿐 아니라 주거, 노동, 환경 등의 영역에서 평등과 연대의 가치를 구현하기 위한 제도의 구축 및 관리도 법의 역할이 되어, 그 역할 수행에 필요한 의무 규정들이 늘어난다. 가령 「대기환경보전법」은 오염 물질의 배출을 규제하는 대기 환경 관리 체계의 기능을 강화함으로써, 깨끗한 환경에서 살 시민의 권리를 실현하기 위한 공적 토대를 만들고자 한다.

그런데 법적 규제가 과도할 경우 삶의 세계를 구성해 온 고유한 직업 윤리 등 문화적·도덕적 규범이 강행적 성격을 띤 법 규범에 의해 침범당하는 경우가 생긴다. 이로써 사회 각 영역의 자율적 조절 기능이 훼손되고 사회의 통합이 법에 의해 와해된다. 그럴수록 공동체는 갈등 상황에서 법적 해결에 의존하게 된다. 규제에 대한 요구량이 증가하면 법의 수행 능력은 한계에 ㉡ 부딪힌다. '문제가 발생할 때 법은 마지막 수단이어야 한다.' 등 근대법의 기본 원리가 유지되기도 ㉢ 어렵다. 결국 법의 규범 구조가 균열된 상태에서, 법으로 문제를 해결해야 한다는 당위만 ㉣ 남는다. 그로 인해 법 규범이 삶의 세계에 점점 더 깊숙이 개입하게 되어 사회의 자율적 조절 기능은 더욱 망가지는 과정이 반복된다. ㉤ 이러한 악순환을 방지하면서 사회복지 체계를 보완하고자 등장한 것이 절차주의적 법 모델이다.

절차주의적 법 모델에 따르면, 법은 분쟁에 직접 개입해 해결책을 ㉥ 내놓는 대신 분쟁 당사자들의 논의와 협상을 위한 절차나 권한 분배 등 분쟁 해결 방식에만 관여한다. 이로써 사회의 자율적 조절 기능을 보존하고 확대하고자 한다. 또한 권력과 자본이 논의의 장에 개입해 일부가 발언권을 독점하거나 부당한 영향력을 행사할 수 있으므로 이에 대한 점검 과정을 절차 안에 두도록 의무화한다. 당사자 간의 자유롭게 균등한 의견 개진 가능성을 최대한 보장하는 것이 절차주의적 법 모델의 목적이다.

위의 세 가지 법 모델은 시대의 요구에 따라 등장했으나 앞선 모델을 다음 모델이 대체하며 법체계를 지배해 온 것은 아니다. 각각의 법 모델이 고유한 타당성과 필요성을 가진 채 현재의 법체계 안에 공존하고 있다.

(나)

재산 관계에서는 개인의 자유가 최대한 보장되어야 하므로 계약으로 권리와 의무가 인정되는 것이 원칙이다. 그러나 사회·경제적 조건을 달리하는 당사자들 간에서는, 약자 보호를 위해

법률로 그 내용이 정해지는 경우가 있고 이때는 이를 계약으로 변경할 수 없다.

임대차의 경우 그 내용은 계약으로 정해지는 것이 원칙이지만, 임대차의 목적물인 임차물이 생활의 근거인 주택이나 생업의 근거인 상가이면 임차인 보호라는 과제는 계약만으로는 실현되기 어렵다. 그래서 「주택임대차보호법」, 「상가건물 임대차보호법」에는 계약보다 우선 적용되는 제도가 마련되어 있다. 예컨대 계약으로 임대차 기간을 이 법들에 규정된 최단 존속 기간보다 짧게 정했다라도 임차인에게 최단 존속 기간이 보장된다. 한편 임대차 계약이 종료되기 전의 일정 기간 내에 임대인이나 임차인이 계약 갱신 여부에 대한 의사를 표시할 수 있다. 이 기간 내에 임대인이 임대차 종료를 요구한 경우, 임차인이 갱신 요구권을 행사하면 임대차 종료 예정일부터 최단 존속 기간 만큼 임대차가 연장된다. 이러한 갱신 요구권은 임대차 기간이 정해져 있어야 인정된다. 단, 임대인은 이 법들에 규정된 갱신 거절 사유를 증명해 갱신을 거절함으로써 임대차를 종료시킬 수 있다. 갱신 거절 사유의 예로 임대인이 임차물인 주택에 실거주하려는 경우를 들 수 있다.

주택이나 상가 임대차에서도 법이 아니라 계약으로 재산 관계가 정해지는 경우가 있다. 임차인이 임차물을 사용할 권리가 소멸했거나 임차인의 경제력이 충분하면 임차인을 보호할 필요가 없기 때문이다. 예컨대 ㉦ 임대차 종료 후 임차물을 반환할 때 임차인이 이를 원상회복할 의무를 지는지를 결정할 때는 계약이 법률보다 우선 적용된다. 또한 보증금이 「상가건물 임대차보호법」에 정해진 상한액을 초과하면 최단 존속 기간이 적용되지 않으므로, 이때 존속 기간을 정하지 않기로 계약했다면 당사자들은 자유롭게 임대차를 종료시킬 수 있다.

임대차 분쟁이 발생한 경우 이를 해결하기 위한 원칙적 절차는 법원이 주도하는 재판 절차인데, 여기서 당사자들은 각자 자신의 주장을 뒷받침할 자료를 제출해야 한다. 한편 분쟁 해결 절차에서 당사자들의 자유로운 의견 개진을 보장하기 위해 「주택임대차보호법」과 「상가건물 임대차보호법」에는 임대차 분쟁 조정 절차도 마련되어 있다. 이때 조정 절차를 주관하는 조정위원회가 당사자를 위해 자료를 수집해 줄 수 있다. 그러나 임대차 분쟁 조정 절차는 당사자들이 분쟁 해결을 위해 이 절차를 따르기로 합의해야 시작되며, 이러한 합의가 이루어지지 않으면 재판 절차를 따라야 한다.

4. (가)와 (나)에 대한 설명으로 가장 적절한 것은?

- ① (가)는 특정 개념이 지니는 의미와 가치를, (나)는 특정 개념의 변화에 대한 전망을 제시하고 있다.
- ② (가)는 시대의 요구가 반영된 방안들이 출현해 온 과정에 대해, (나)는 특정 과제의 해결을 위한 제도에 대해 서술하고 있다.
- ③ (가)는 (나)와 달리, 사회 현상을 분석한 여러 학자의 이론을 다양한 사례를 들어 설명하고 있다.
- ④ (나)는 (가)와 달리, 문제 해결을 위해 등장한 방안이 과도하게 적용될 경우 발생할 수 있는 문제점을 밝히고 있다.
- ⑤ (가)와 (나)는 모두 문제를 해결하려는 기존의 방안들이 지닌 한계점을 비판한 후, 새로운 방안을 제안하고 있다.

5. [A]를 바탕으로 ㉠을 이해한 내용으로 가장 적절한 것은?

- ① 법이 사회 각 영역의 자율적 조절 기능에 점점 더 의존한다.
- ② 근대법의 기본 원리를 철저히 고수하는 법 정책으로 인해 문제 해결이 지체된다.
- ③ 이전에는 법적 규제를 통해 해결하지 않던 문제들까지도 법의 해결 과제가 된다.
- ④ 갈등 상황에서는 문화적으로 전승되어 온 규범이 법 규범보다 우선적으로 투입된다.
- ⑤ 삶의 세계에 대한 법의 간섭 빈도가 점점 더 줄어들어 법의 기본 원리에 대한 사회적 신뢰가 깨진다.

6. (가)와 (나)를 이해한 학생이 보인 반응으로 적절하지 않은 것은?

- ① 자유주의적 법 모델은 임대인과 임차인이 합의한 계약을 법이 존중하여 그 내용에 원칙적으로 개입하지 말아야 한다고 판단하겠군.
- ② 사회복지국가적 법 모델은 임차인의 생업을 보호할 필요가 인정될 때는 임대인의 재산권에 대한 제한이 불가능하지 않다고 여기겠군.
- ③ 절차주의적 법 모델은 임대차 분쟁 조정에서 당사자들의 자유로운 의견 개진의 기회를 법으로 보장해야 한다고 보겠군.
- ④ 자유주의적 법 모델은 사회복지국가적 법 모델과 달리, 임차인의 갱신 요구를 임대인이 거절할 수 없어야 한다고 보겠군.
- ⑤ 사회복지국가적 법 모델과 절차주의적 법 모델은 모두, 임대차 갈등을 다룰 때 임대인과 임차인이 대등한 관계가 아닐 수 있음을 고려하겠군.

「국립」 방식을 사용 권리 소멸

7. (나)를 바탕으로 할 때, ㉡의 이유로 가장 적절한 것은?

- ① 임차인의 경제력이 충분하면 임대차 기간이 보장될 필요가 없기 때문이다.
- ② 임대인과 임대인이 법률에 규정된 내용을 계약으로써 변경할 수 없기 때문이다.
- ③ 임차인의 권리가 법률로 정해져야 개인의 자유가 최대한 보장되기 때문이다.
- ④ 임대차 목적물인 주택이나 상가가 더 이상 임차인의 생활이나 생업의 근거가 아니기 때문이다.
- ⑤ 임차물이 상가인 경우 임대차의 내용 결정은 임차인의 사회·경제적 조건과 무관하지 때문이다.

8. (가), (나)를 바탕으로 <보기>를 이해한 내용으로 적절하지 않은 것은? [3점]

<보 기>

갑은 자신이 소유한 A 주택과 B 상가를 을에게 임대하기로 계약하면서 A 주택의 임대차 기간은 「주택임대차보호법」에 규정된 최단 존속 기간으로 정했으나 B 상가의 임대차 기간은 정하지 않기로 했다. B 상가의 보증금은 「상가건물 임대차보호법」에 규정된 상한액을 초과한다.

갑이 위의 두 법에 규정된, 갱신 여부에 대한 의사를 표시할 수 있는 기간 중에 을에게 A 주택과 B 상가에 대한 임대차 종료를 주장했으나 을은 갱신을 요구했다. 하지만 갑은 위 기간 내에 갱신을 거절하고 을에게 A 주택과 B 상가를 반환하라고 함으로써 분쟁이 생겼다. 을은 임대차 분쟁 조정 절차로 분쟁을 해결하자고 제안했으나 갑이 이를 거절하여 결국 합의가 이루어지지 않았다.

- ① 갑이 A 주택에 실거주할 계획이 있음을 증명한 경우, 갑과 을 간의 A 주택 임대차는 갱신되지 않겠군.
- ② 을이 갱신 요구권을 행사하여 임대차 기간을 연장할 수 있다면 이것은 평등과 연대의 가치 실현을 위해 마련된 의무 규정이 적용된 것이겠군.
- ③ 을은 갑에게 「상가건물 임대차보호법」에 규정된 최단 존속 기간을 주장할 수 있겠군.
- ④ 을의 의사와 무관하게 갑이 B 상가 임대차를 종료시킬 수 있는 것은, 시민 개개인의 자유가 갑에게 보장된 것이겠군.
- ⑤ 갑과 을 간의 A 주택 임대차에 관한 분쟁 해결 절차에서는 조정위원회가 을을 위해 자료를 수집할 수 있겠군.

9. 문맥상 ㉠~㉣와 가장 가까운 의미로 쓰인 것은?

- ① ㉠: 그는 신문 기사를 주장의 근거로 삼았다.
- ② ㉡: 아이가 한눈을 팔다가 친구와 부딪혔다.
- ③ ㉢: 그가 사용한 전문 용어들은 너무 어렵다.
- ④ ㉣: 열심히 장사했더니 이익이 많이 남았다.
- ⑤ ㉤: 언니가 화분들을 모두 베란다에 내놓았다.

[10~13] 다음 글을 읽고 물음에 답하시오.

청정 에너지원 중 하나인 수소는 생산, 저장, 운송, 추출, 활용 등 전체 과정에서의 친환경성과 관련하여 높은 관심을 받고 있다. 재생 에너지를 통해 생산된 전기로 물을 전기분해하면 탄소 배출 없이 수소 생산이 가능하다. 생산된 수소 기체는 부피가 크고 폭발 위험성이 있어 저장 및 운송이 어렵다. 부피를 크게 ㉠ 줄일 수 있는 액화 수소 방식이 제안되었지만, 저장 및 운송 시 액화된 상태를 유지하려면 극저온의 조건이 필요하다는 문제가 있다. 이 때문에 액상 유기 화합물 또는 액화 암모니아와 같은 수소 운반체를 활용하는 방식이 제안되었다.

[30~32] 다음 글을 읽고 물음에 답하십시오.

계약의 본질을 당사자들의 자유로운 의사 합의로 보는 사비니 이래의 **근대적인 계약 이해 방식**에 따르면 특정한 내용의 계약을 체결한 당사자들이 그 계약을 준수해야 하는 까닭은 바로 스스로가 그 계약 내용의 실현을 원했기 때문이다. 그렇다면 가령 계약 당사자들이 민법의 규정을 무시하고 선량한 풍속에 위반하는 사항의 실현을 자발적으로 원했을 경우에는 어떻게 할 것인가? 여전히 당사자들 사이에 자유로운 의사 합의가 있었음을 이유로 그와 같은 계약도 그들을 구속한다고 보아야 할 것인가? 아니면 아무리 당사자들이 원했다 하더라도 법률이 정하고 있는 바에 어긋나는 내용의 계약은 당사자들을 구속할 수 없다고 봄으로써 근대적인 계약 이해 방식을 포기해야 할 것인가?

많은 경우 법률가들은 계약을 당사자들 사이의 자유로운 의사 합의로 이해하면서도, 다른 한편으로는 선량한 풍속에 위반하는 내용의 계약이 무효인 까닭은 법률이 그렇게 정하고 있기 때문이라는 설명에 만족한다. 그러나 이러한 태도는 딜레마를 이루는 두 축을 동시에 붙들고 있는 것이라 할 수 있다. 이 지점에서 근대적인 계약 이해 방식에 대한 근본적인 문제 제기가 이루어진다.

의사표시 이론의 논쟁과 관련해서도 비슷한 문제를 생각해 볼 수 있다. 전통적인 '의사주의적 관점'은 계약의 핵심을 어디까지나 의사의 합치에서 찾으려 한다. 이에 따르면 내심의 의사 내용과 외부로 표시된 내용이 일치하지 않는 경우에는 전자에 따른 법적 효과를 인정해야 한다. 하지만 이렇게 할 경우 표시된 내용만을 믿고 거래에 응한 상대방은 예기치 못한 손해를 입을 수 있다. 이 점을 고려하여 내심의 의사 내용보다는 외부로 표시된 내용을 기준으로 법적 효과를 인정해야 한다는 '표시주의적 관점'이 등장하게 되었는데, 이는 계약 당사자들 사이의 신뢰와 거래질서의 안정성을 보호하려는 법적 추세와 일맥상통하는 것이었다. 이 관점에 따르면 계약을 준수해야 하는 이유 역시 '표시된 바에 의할 때' 당사자들이 그 내용의 실현을 원했다는 점에서 찾게 된다.

이러한 논란은 결국 당사자들이 진정 무엇을 원했는가보다는 법이 무엇을 승인했는가 더 중요하다는 사고로 이어짐으로써, 계약을 이해하는 기존의 방식 자체에 문제가 있음을 인정하고, 계약에 따른 책임의 본질을 의사의 내용에 기초한 책임(약정 책임)이 아니라 궁극적으로 법률의 규정에 기초한 책임(법정 책임)일 뿐이라고 보려는 '급진적 관점'의 도래를 예정하게 된다. 예를 들어 불법행위를 저지른 사람이 피해자에게 배상하고 싶지 않다고 해서 면책될 수 없는 것과 마찬가지로, 자신의 의사와 다른 내용의 계약을 체결하거나 이행해야 할 경우가 있다는 것이다. 일부 학자들이 이른바 '계약의 죽음'을 이야기하는 이유도 바로 이러한 맥락에서 이해될 수 있을 것이다.

계약을 이해하는 방식의 이와 같은 변화는 자본주의적 경제 체제의 발달과 맞물려 있는 것으로 평가되고 있다. 근대적 법제는 중세의 신분적 계약을 타파하고 만인이 자유롭고 평등한 존재로서 자신이 처하게 될 법률 관계를 스스로 결정할 수 있음을 선언했지만, 얼마 지나지 않아 인간의 자유와 평등은 단지 형식적인 전제로 머물러서는 안 되며 실질적인 목표가 되어야 한다는 실천적

반성을 불러일으키게 되었다. '계약 당사자들 사이의 자발적인 의사의 합치'는 취약한 사회·경제적 지위를 갖는 한쪽 당사자의 의사를 자유와 평등의 이름으로 상대방의 의사에 종속시키는 결과를 초래했기 때문이다. 이러한 상황에서 사회 정의와 공정성을 확보하기 위해 출현한 각종 규제 입법들은 결국 계약의 당사자들이 표면적으로 동의했던 바에 구속력을 인정하지 않을 수도 있고, 그들이 미처 생각지도 못했던 바를 강제할 수도 있다는 점을 수용하고 있는 것이다.

30. 위 글의 내용과 부합하지 않는 것은?

- ① 의사주의적 관점은 모든 사람이 자유로운 의사 결정의 권리를 가지고 있음을 전제한다.
- ② 의사주의적 관점은 의사표시의 주체에게 자신의 의사와 일치된 표시를 할 부담을 부과한다.
- ③ 표시주의적 관점은 의사표시의 주체보다는 그 의사표시를 신뢰한 상대방을 보호하고자 한다.
- ④ 표시주의적 관점은 의사주의적 관점이 야기할 수 있는 문제점을 해결하는 과정에서 등장하였다.
- ⑤ 급진적 관점은 계약상 채무의 불이행으로 인한 책임을 법정 책임의 일종으로 보고자 한다.

31. **근대적인 계약 이해 방식**의 문제점을 지적한 것으로 옳은 것만을 <보기>에서 있는 대로 고른 것은?

<보 기>

- ㄱ. 의사와 표시가 일치하지 않는 것이 당연하다는 전제에서 출발하고 있다.
- ㄴ. 계약의 자유라는 문제에 비해 계약의 공정성이라는 문제를 소홀히 하고 있다.
- ㄷ. 규제 입법을 통해 계약의 자유를 제한해야 할 경우가 있음에도 불구하고 이런 개입을 정당화하기 어렵다.

- ① ㄱ
- ② ㄴ
- ③ ㄱ, ㄷ
- ④ ㄴ, ㄷ
- ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

32. 위 글을 바탕으로 <보기>의 주장 A~E를 평가한 것으로 적절하지 않은 것은?

<보 기>

갑은 자기 소유의 토지를 시세에 따라 m^2 당 10만원에 팔고자 하였으나, 을과 매매 계약을 체결할 당시 평당 10만원에 팔고자 한다고 말하였다(1평은 $3.3m^2$). 을은 평당 10만원의 가격이 합당하다고 생각하여 갑과 매매 계약을 체결하였다.

A: 갑은 평당 10만원에 팔고자 하는 의사를 가지고 있지 않았을 것이므로, 평당 10만원에 토지를 넘겨줄 의무는 없다.

B: 을은 갑이 평당 10만원에 팔고자 한다는 말을 신뢰하여 계약을 체결한 것이므로, m^2 당 10만원에 해당하는 대금을 지급할 의무가 없다.

C: 갑은 평당 10만원에 팔고자 하는 의사를 가지고 있지 않았을 것이지만, 스스로 그렇게 말했으므로 그 가격에 팔아야 한다.

D: 갑이 평당 10만원에 팔고자 하는 의사를 가지고 있지 않았다는 사실을 스스로 입증한다면, 그 가격에 토지를 넘기지 않아도 된다.

E: 을은 평당 10만원의 가격이 합당하다고 생각하여 계약을 체결한 것이므로, 폭리 취득을 금지하는 규정의 유무와 상관없이 그 대금만 지급하면 된다.

- ① A는 의사주의적 관점에 부합한다.
- ② B는 표시주의적 관점에 부합한다.
- ③ C는 표시주의적 관점에 부합한다.
- ④ D는 의사주의적 관점에 부합한다.
- ⑤ E는 급진적 관점에 부합한다.

[33~35] 다음 글을 읽고 물음에 답하시오.

스마트폰이 등장하면서 모바일 무선 통신은 우리의 삶에서 없어서 안 될 문명의 이기가 되었다. 모바일 무선 통신에 사용되는 전파는 눈에 보이지 않아 실감하기 어렵지만, 가시광선과 X선이 속하는 전자기파의 일종이다. 전파는 대기 중에서 초속 30만 km로 전해지는데, 이는 빛의 속도(c)와 정확히 일치한다. 전파란 일반적으로 '1초에 약 3천~3조 회 진동하는 전자기파'를 말한다. 1초 동안의 진동수를 '주파수(f)'라 하며, 1초에 1회 진동하는 것을 1Hz라고 한다. 따라서 전파는 3 kHz에서 3 THz의 주파수를 갖는다. 주파수는 파동 한 개의 길이를 의미하는 '파장(λ)'과 반비례 관계에 있다. 즉, 주파수가 높을수록 파장은 짧아지며, 낮을수록 파장은 길어진다. 전자기파의 주파수와 파장을 곱한 수치($c=f\lambda$)는 일정하며, 빛의 속도와 같다.

모바일 무선 통신에서 가시광선이나 X선보다 주파수가 낮은 전파를 쓰는 이유는 정보의 원거리 전달에 용이하기 때문이다. 주파수가 높은 전자기파일수록 직진성이 강해져 대기 중의 먼지나 수증기에 의해 흡수되거나 산란되어 감쇠되기 쉽다. 반면, 주파수가 낮은 전파는 회절성과 투과성이 뛰어나 장애물을 만나면 휘어져 나가고 얇은 벽을 만나면 투과하여 멀리 퍼져 나갈 수 있다. 3 kHz~3 GHz 대역의 주파수를 갖는 전파 중 0.3 MHz 이하의 초장파, 장파 등은 매우 먼 거리까지 전달될 수 있으므로 해상 통신, 표지 통신, 선박이나 항공기의 유도 등과 같은 공공적 용도에 주로 사용된다. 0.3~800 MHz 대역의 주파수는 단파 방송, 국제 방송, FM 라디오, 지상파 아날로그 TV 방송 등에 사용된다. 800 MHz~3 GHz 대역인 극초단파가 모바일 무선 통신에 주로 사용되며 '800~900 MHz 대', '1.8 GHz 대', '2.1 GHz 대', '2.3 GHz 대'의 네 가지 대역으로 나뉜다. 스마트폰 시대에 들어서면서 극초단파 대역의 효율적인 주파수 관리의 중요성이 더욱 커지고 있다. 3 GHz 이상 대역의 전파는 직진성이 매우 강해져 인공위성이나 우주 통신 등과 같이 중간에 장애물이 없는 특별한 경우에 사용된다.

모바일 무선 통신에서 극초단파를 사용하는 이유는 0.3~800 MHz 대역에 비해 단시간에 더 많은 정보의 전송이 가능하기 때문이다. 예로 1 비트의 자료를 전송하는 데 4개의 파동이 필요하다고 하자. 1 kHz의 초장파는 초당 1,000개의 파동을 발생시키기 때문에 매초 250 비트의 정보만을 전송할 수 있지만, 800 MHz 초단파의 경우 초당 8억 개의 파동을 발생시키므로 매초 2억 비트의 정보를, 1.8 GHz 극초단파는 초당 4.5억 비트에 해당하는 대량의 정보를 전송할 수 있다. 극초단파의 원거리 정보 전송 능력의 취약성을 극복하기 위해 모바일 무선 통신에서는 반경 2~5 km 정도의 좁은 지역의 전파만을 송수신하는 무선 기지국들을 가능한 한 많이 설치하고, 이 무선 기지국들을 다시 유선으로 연결하여 릴레이 형식으로 정보를 전송함으로써 통화 사각지대를 최소화한다. 모바일 무선 통신과 더불어 극초단파를 사용하는 지상파 디지털 TV 방송에서도 가능한 한 높은 위치에 전파 송신탑을 세워 전파 진행 경로상의 장애물을 최소화하려고 노력한다.

모바일 무선 통신에서 극초단파를 사용함으로써 통신 기기의 휴대 편의성도 획기적으로 개선되었다. 전파의 효율적 수신을 위한

[22~26] 다음 글을 읽고 물음에 답하시오. -2019.06

사무실의 방충망이 낡아서 파손되었다면 세입자와 사무실을 빌려 준 건물주 중 누가 고쳐야 할까? 이 경우, 민법전의 법조문에 의하면 임대인인 건물주가 수선할 의무를 ① 진다. 그러나 사무실을 빌릴 때, 간단한 파손은 세입자가 스스로 해결한다는 내용을 계약서에 포함하는 경우도 있다. 이처럼 법률의 규정과 계약의 내용이 어긋날 때 어떤 것이 우선 적용되어야 하는가, 법적 불이익은 없는가 등의 문제가 발생한다.

사법(私法)은 개인과 개인 사이의 재산, 가족 관계 등에 적용되는 법으로서 이 법의 영역에서는 ‘계약 자유의 원칙’이 적용된다. 계약의 구체적인 내용 결정 등은 당사자들 스스로 정할 수 있다는 것이다. 따라서 당사자들이 사법에 속하는 법률의 규정과 어긋난 내용으로 계약을 체결한 경우에 계약 내용이 우선 적용된다. 이처럼 법률상으로 규정되어 있더라도 당사자가 자유롭게 계약 내용을 정할 수 있는 법률 규정을 ‘임의 법규’라고 한다. 사법은 원칙적으로 임의 법규이므로, 사법으로 규정한 내용에 대해 당사자들이 계약으로 달리 정하지 않았다면 원칙적으로 법률의 규정이 적용된다. 위에서 본 임대인의 수선 의무 조항이 이에 해당한다.

그러나 법률로 정해진 내용과 어긋나게 계약을 하면 당사자들에게 벌금이나 과태료 같은 법적 불이익이 있거나 계약의 효력이 부정되는 예외적인 경우도 있다. 우선, 체결된 계약 내용이 법률에 정해진 내용과 어긋날 때 법적 불이익이 있지만 계약의 효력 자체는 그대로 두는 경우가 있다. 이에 해당하는 법조문을 ‘단속 법규’라고 한다. 공인 중개사가 자신이 소유한 부동산을 고객에게 직접 파는 것을 금지하는 규정은 단속 법규에 해당한다. 따라서 ㉠ 이 규정을 위반하여 공인 중개사와 고객이 체결한 매매 계약의 경우 공인 중개사에게 벌금은 부과되지만 계약 자체는 유효하다. 이 경우 계약 내용에 따른 행동인 급부(給付)를 할 의무가 인정되어, 공인 중개사는 매물의 소유권을 넘겨주고 고객은 대금을 지급해야 하는 것이다.

한편 체결된 계약 내용이 법률에 정해진 내용과 어긋날 때 법적 불이익이 있을 뿐 아니라 체결된 계약의 효력 자체도 인정되지 않아 급부 의무가 부정되는 경우가 있다. 이에 해당하는 법조문을 ‘강행 법규’라고 한다. 이 경우 계약 당사자들은 상대방에게 급부를 하라고 요구할 수는 없다. 이미 급부를 이행하여 재산적 이익을 넘겨주었다면 이 이익은 ‘부당 이득’에 해당하기 때문에 반환을 요구할 수 있다. 즉 ‘부당 이득 반환 청구권’이 인정된다. 의사와 의사 아닌 사람의 의료 기관 동업을 금지하는 법률 규정은 강행 법규이다. 따라서 ㉡ 의사와 의사 아닌 사람이 체결한 동업 계약은 계약의 효력이 부정된다. 다만 계약에 따라 이미 동업 자금을 건넸다면 이 돈을 반환하라고 요구하는 것은 가능하다.

그러나 강행 법규에 의해 계약의 효력이 부정되었을 때 부당 이득 반환 청구권이 인정되지 않는 경우도 있다. 급부의 내용이 위조지폐 제작처럼 비도덕적이거나 반사회적인 행동이라면, 계약의 효력이 인정되지 않을 뿐 아니라 이미 넘겨준 이익을 돌려받을 권리도 부정되는 것이 원칙이다.

국가가 개인 간의 계약에 개입하는 것은 국가 안보, 사회 질서, 공공복리 등의 정당한 입법 목적을 달성하기 위해서이다. 이 경우 계약의 자유를 제한하려면 필요한 만큼만 최소로 제한해야 한다는 ‘비례 원칙’이 적용된다. 이로 인해 국가가 계약 당사자들에게 미치는 영향이 다양하게 나타나는 것이다.

22. 윗글에 대한 이해로 적절하지 않은 것은?

- ① 임의 법규에 해당하는 법률 조항과 이에 어긋난 계약 내용 가운데 계약 내용이 우선 적용된다.
- ② 임의 법규가 단속 법규에 비해 계약 자유의 원칙에 더 부합한다.
- ③ 단속 법규로 국가가 개인 간의 계약에 개입할 때에는 비례 원칙이 적용되지 않는다.
- ④ 단속 법규로 입법 목적을 달성할 수 있는 계약에 대해 강행 법규로 국가가 개입하는 것은 정당화될 수 없다.
- ⑤ 강행 법규를 위반한 계약일 때 급부의 내용에 따라 부당 이득 반환 청구권의 인정 여부가 달라진다.

23. 윗글을 참고할 때, [A]에 제시된 물음에 대한 답으로 맞는 것을 <보기>에서 고른 것은?

—<보 기>—

- ㄱ. 계약서에 방충망 수선에 관한 내용이 없으면 건물주가 수선 의무를 지고, 수선 의무를 계약에 포함하지 않은 것에 대한 법적 불이익은 누구에게도 없다.
- ㄴ. 계약서에 방충망 수선에 관한 내용이 없으면 세입자가 수선 의무를 지고, 건물주는 수선 의무를 계약에 포함하지 않은 것에 대해 법적 불이익을 받는다.
- ㄷ. 계약서에 세입자가 방충망을 수선한다는 내용이 있으면 세입자가 수선 의무를 지고, 법률 내용과 다르게 계약한 것에 대한 법적 불이익은 누구에게도 없다.
- ㄹ. 계약서에 세입자가 방충망을 수선한다는 내용이 있으면 세입자가 수선 의무를 지고, 건물주는 법률 내용과 다르게 계약한 것에 대해 법적 불이익을 받는다.

- ① ㄱ, ㄴ ② ㄱ, ㄷ ③ ㄱ, ㄹ
- ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄴ, ㄹ

24. ㉠과 ㉡의 공통점으로 가장 적절한 것은?

- ① 법적 불이익을 받는 계약 당사자가 있다.
- ② 계약 당사자들의 급부 의무가 인정되지 않는다.
- ③ 계약에 따라 넘어간 재산적 이익을 반환해야 한다.
- ④ 법률 규정을 위반하였으므로 계약의 효력이 부정된다.
- ⑤ 계약 당사자가 계약의 구체적인 내용을 결정할 수 없다.

25. 윗글을 참고할 때, <보기>에 대한 반응으로 적절한 것은?
[3점]

—<보 기>—

농지를 빌리려는 A와 농지 주인인 B는 농지를 용도에 맞지 않게 사용하는 것에 합의하여 농지 임대차 계약을 체결하였다. 그리고 A는 B에게 농지 사용료를 지불하고 1년간 농지를 사용하였다. 농지법을 위반한 이 사안에 대해 대법원이 내린 판결은 다음과 같이 요약된다.

첫째, 법률을 위반하여 농지를 빌려 준 사람에게는 벌금이 부과된다. 둘째, 이 사건의 농지 임대차 계약은 농지법을 위반한 것이므로 무효이다. 셋째, 농지를 빌려 준 사람은 받은 사용료를 반환해야 한다. 넷째, 농지를 빌린 사람은 농지를 빌려 써서 얻은 이익을 농지를 빌려 준 사람에게 반환해야 한다.

- ① A와 B가 농지 임대차 계약을 체결할 때에는 사법(私法)의 적용을 받지 않겠군.
- ② B에게 벌금을 부과하는 것은 A와 B가 맺은 농지 임대차 계약이 효력이 있음을 인정하지 않았기 때문이겠군.
- ③ B에게 벌금을 부과하는 것만으로는 이 계약의 내용을 규제하는 법률의 입법 목적을 실현하기에 부족하다는 점을 고려하여 계약을 무효로 판결한 것이겠군.
- ④ A가 농지를 빌려 써서 얻은 이익을 B에게 반환하라고 판결한 것은 급부의 내용이 비도덕적이거나 반사회적인 행동에 해당한다고 판단했기 때문이겠군.
- ⑤ B가 A에게서 받은 사용료를 반환하라고 판결한 것은 사용료가 부당 이득에 해당하지 않는다고 판단했기 때문이겠군.

26. 문맥상 의미가 ㉠와 가장 가까운 것은?

- ① 커피를 쏟아서 옷에 얼룩이 졌다.
- ② 네게 계속 신세만 지기가 미안하다.
- ③ 우리는 그 문제로 원수를 지게 되었다.
- ④ 아이들은 배낭을 진 채 여행을 떠났다.
- ⑤ 나는 조장으로서 큰 부담을 지고 있다.

[25~28] 다음 글을 읽고 물음에 답하시오. -2016.11B

변론술을 가르치는 프로타고라스(P)에게 에우아틀로스(E)가 제안하였다. “제가 처음으로 승소하면 그때 수강료를 내겠습니다.” P는 이를 ㉠ 받아들였다. 그런데 E는 모든 과정을 수강하고 나서도 소송을 할 기회를 보이지 않았고 그러자 P가 E를 상대로 소송하였다. P는 주장하였다. “내가 승소하면 판결에 따라 수강료를 받게 되고, 내가 지면 자네는 계약에 따라 수강료를 내야 하네.” E도 맞섰다. “제가 승소하면 수강료를 내지 않게 되고 제가 지더라도 계약에 따라 수강료를 내지 않아도 됩니다.”

지금까지도 이 사례는 풀기 어려운 논리 난제로 거론된다. 다만 법률가들은 이를 해결할 수 있는 사안이라고 본다. 우선, 이 사례의 계약이 수강료 지급이라는 효과를, 실현되지 않은 사건에 의존하도록 하는 계약이라는 점을 살펴야 한다. 이처럼 일정한 효과의 발생이나 소멸에 제한을 ㉡ 덧붙이는 것을 ‘부관’이라 하는데, 여기에는 ‘기한’과 ‘조건’이 있다. 효과의 발생이나 소멸이 장래에 확실히 발생할 사실에 의존하도록 하는 것을 기한이라 한다. 반면 장래에 일어날 수도 있는 사실에 의존하도록 하는 것은 조건이다. 그리고 조건이 실현되었을 때 효과를 발생시키면 ‘정지 조건’, 소멸시키면 ‘해제 조건’이라 ㉢ 부른다.

민사 소송에서 판결에 대하여 상소, 곧 항소나 상고가 그 기간 안에 제기되지 않아서 사안이 종결되든가, 그 사안에 대해 대법원에서 최종 판결이 선고되든가 하면, 이제 더 이상 그 일을 다룰 길이 없어진다. 이때 판결은 확정되었다고 한다. 확정 판결에 대하여는 ‘기판력(既判力)’이라는 것을 인정한다. 기판력이 있는 판결에 대해서는 더 이상 같은 사안으로 소송에서 다룰 수 없다. 예를 들어, 계약서를 제시하지 못해 매매 사실을 입증하지 못하고 패소한 판결이 확정되면, 이후에 계약서를 발견하더라도 그 사안에 대하여는 다시 소송하지 못한다. 같은 사안에 대해 서로 모순되는 확정 판결이 존재하도록 할 수는 없는 것이다.

확정 판결 이후에 법률상의 새로운 사정이 ㉣ 생겼을 때는, 그것을 근거로 하여 다시 소송하는 것이 허용된다. 이 경우에는 전과 다른 사안의 소송이라 하여 이전 판결의 기판력이 미치지 않는다고 보는 것이다. 위에서 예로 들었던 계약서는 판결 이전에 작성된 것이어서 그 발견이 새로운 사정이라고 인정되지 않는다. 그러나 임대인이 임차인에게 집을 비워 달라고 하는 소송에서 임대차 기간이 남아 있다는 이유로 임대인이 패소한 판결이 확정된 후 시일이 흘러 계약 기간이 만료되면, 임대인은 집을 비워 달라는 소송을 다시 할 수 있다. 계약상의 기한이 지남으로써 임차인의 권리에 변화가 생겼기 때문이다.

이렇게 살펴본 바를 바탕으로 ㉤ P와 E 사이의 분쟁을 해결하는 소송이 어떻게 전개될지 따져 보자. 이 사건에 대한 소송에서는 조건이 성취되지 않았다는 이유로 법원이 E에게 승소 판결을 내리면 된다. 그런데 이 판결 확정 이후에 P는 다시 소송을 할 수 있다. 조건이 실현되었기 때문이다. 따라서 이 두 번째 소송에서는 결국 P가 승소한다. 그리고 이때부터는 E가 다시 수강료에 관한 소송을 할 만한 사유가 없다. 이 분쟁은 두 차례의 판결을 ㉥ 거쳐 해결될 수 있는 것이다.

25. 윗글을 이해한 내용으로 적절하지 않은 것은?

- ① 승소하면 그때 수강료를 내겠다고 할 때 승소는 수강료 지급 의무에 대한 기한이다.
- ② 기한과 조건은 모두 계약상의 효과를 장래의 사실에 의존하도록 한다는 점이 공통된다.
- ③ 계약에 해제 조건을 덧붙이면 그 조건이 실현되었을 때 계약상 유지되고 있는 효과를 소멸시킬 수 있다.
- ④ 판결이 선고되고 나서 상소 기간이 다 지나가도록 상소가 이루어지지 않으면 그 판결에는 기판력이 생긴다.
- ⑤ 기판력에는 법원이 판결로 확정된 사안에 대하여 이후에 법원 스스로 그와 모순된 판결을 내릴 수 없다는 전제가 깔려 있다.

26. ㉦에 대한 추론으로 적절한 것은?

- ① 첫 번째 소송에서 P는 계약이 유효하다고 주장하고, E는 계약이 유효하지 않다고 주장할 것이다.
- ② 첫 번째 소송의 판결문에는 E가 수강료를 내야 할 의무가 있다는 내용이 실릴 것이다.
- ③ 첫 번째 소송에서나 두 번째 소송에서나 P가 할 청구는 수강료를 내라는 내용일 것이다.
- ④ 두 번째 소송에서는 E가 첫 승소라는 조건을 달성하지 못한 상태이므로 P는 수강료를 받을 수 있을 것이다.
- ⑤ 첫 번째와 두 번째 소송의 판결은 P와 E 사이에 승패가 상반될 것이므로 두 판결 가운데 하나는 무효일 것이다.

27. 윗글을 바탕으로 <보기>의 사례를 검토한 내용으로 적절하지 않은 것은? [3점]

—<보 기>—

갑은 을을 상대로 자신에게 빌려 간 금전을 갚아 달라는 소송을 하는데, 계약서와 같은 증거 자료는 제출하지 못했다. 그 결과 (가) 또는 (나)의 경우가 생겼다고 하자.

(가) 갑은 금전을 빌려 주었다는 증거를 제시하지 못하여 패소하였다. 이 판결은 확정되었다.

(나) 법원은 을이 금전을 빌렸다는 사실을 인정하면서도, 갚기로 한 날은 2015년 11월 30일이라 인정하여, 아직 그날이 되지 않았다는 이유로 갑에게 패소 판결을 내렸다. 이 판결은 확정되었다.

- ① (가)의 경우, 갑은 더 이상 상급 법원에 상소하여 다룰 수 있는 방법이 남아 있지 않다.
- ② (가)의 경우, 갑은 빌려 준 금전에 대한 계약서를 발견하더라도 그것을 근거로 하여 금전을 갚아 달라고 소송하는 것은 허용되지 않는다.
- ③ (나)의 경우, 을은 2015년 11월 30일이 되기 전에는 갑에게 금전을 갚지 않아도 된다.
- ④ (나)의 경우, 2015년 11월 30일이 지나면 갑이 을을 상대로 금전을 갚아 달라는 소송을 다시 하더라도 기판력에 저촉되지 않는다.
- ⑤ (나)의 경우, 이미 지나간 2015년 2월 15일이 갚기로 한 날임을 밝혀 주는 계약서가 발견되면 갑은 같은 해 11월 30일이 되기 전에 그것을 근거로 금전을 갚아 달라는 소송을 할 수 있다.

28. 문맥상 ㉠~㉣와 바꿔 쓰기에 가장 적절한 것은?

- ① ㉠: 수취하였다
- ② ㉡: 부가하는
- ③ ㉢: 지시한다
- ④ ㉣: 형성되었을
- ⑤ ㉤: 경유하여

[21~25] 다음 글을 읽고 물음에 답하시오.

주택 임대차는 임차인이 주택의 소유자인 임대인에게 보증금을 지급하고 합의한 기간 동안 목적물인 주택을 사용한 후, 기간이 만료되면 보증금을 반환받는 계약이다. 임대차를 체결하여 임차인에게 발생하는 권리인 ㉠임차권은 채권에 해당한다. 채권을 가진 사람은 원칙적으로 특정한 채무자에 대해서만 일정한 행위를 요구할 수 있고, 제삼자에게는 권리를 주장할 수 없다. 반면에 소유권이나 저당권, 전세권 등 물건에 대한 지배권이라 할 수 있는 물권은 누구에게나 주장할 수 있는 권리이다. 따라서 물권은 일반적으로 채권에 우선하는 효력이 인정되며, 같은 물권들 사이에서는 선순위 물권이 후순위보다 우선한다. 그래서 임차인은 계약을 맺은 임대인에 대해서만 임차권을 주장할 수 있고, 매매 등으로 주택의 소유권이 변경되면 새로운 소유자에게는 임차권을 주장하지 못할 수 있다.

이 문제를 해결하기 위한 방법으로 민법에는 ㉡전세권이 있다. 이는 보증금을 지급하고 부동산을 약정 기간 동안 이용한 후 부동산을 반환하고 보증금을 돌려받는 권리로, 임차권과 내용이 같지만 물권이라는 점에서 차이가 있다. 임차한 주택에 전세권을 설정하면 임대차 내용이 등기부에 기재된다. 등기는 부동산에 관한 물권의 권리관계를 등기부에 기재하여 공시함으로써 제삼자가 해당 내용을 알 수 있도록 하는 제도이다. 전세권을 설정하기 위해서는 임대인의 동의가 필요한데 대체로 임차인의 지위가 낮은 현실에서 임대인의 동의를 얻기는 쉽지 않다. 이러한 임차인의 지위를 보호하여 국민 주거 생활을 안정시키기 위해 제정된 특별법이 주택임대차보호법이다. 이 법률은 임차인이 일정한 요건을 갖추었을 경우 임차권에 물권적 효력을 부여하여 임차인의 지위를 강화한다. 그 요건은 임차인이 주택을 인도받는 것과 전입 신고를 마치는 것이다. 요건을 충족한 다음 날부터 임차권은 제삼자에게도 대항력을 갖는다. 요건만 갖추면 효력이 발생하고 임대인의 동의도 필요하지 않기 때문에 임차인을 효과적으로 보호하는 것이 가능하다.

대항력을 갖는다는 것은 제삼자에게도 임차권을 주장할 수 있게 되었다는 의미이다. 예컨대 임차한 주택이 경매되면 일반적으로 임차권은 소멸하지만 주택임대차보호법에 따른 대항력을 갖춘 경우에는 그렇지 않다. 임차인은 이에 덧붙여 주민센터 등의 공공 기관에서 주택 임대차 계약서에 확정일자를 받을 수 있다. 우선변제권을 확보하기 위해서이다. 임차한 주택이 경매되었을 때 임차인은 자신의 우선변제권 성립보다 뒤에 설정된 물권에 우선하여 보증금을 변제받을 수 있다. 우선변제권의 효력은 대항력과 확정일자가 모두 갖추어진 날부터 발생한다. 또한 주택임대차보호법에서는 사회적 약자를 보호하는 취지에서, 대항력을 갖춘 소액임차인에게는 정해진 금액까지의 보증금을 선순위 물권자보다 우선하여 변제받을 수 있는 최우선변제권까지 부여한다. 소액임차인으로 인정될 수 있는 보증금의 기준과 최우선변제권으로 변제받을 수 있는 금액은 대통령령으로 정해지며 지역에 따라 다르다.

주택 임대차가 만료되었는데 임차인이 임대인으로부터 보증금을 반환받지 못하는 일이 생기기도 한다. 이 경우 임차인은 이사를 가면 자신의 권리 순위가 상실될 수 있다는 우려를 하게 된다. 이런 문제 때문에 주택임대차보호법에는 임차권등기명령 제도가 포함되어 있다. 이는 종료된 임차권을 법원의 명령으로 등기부에 공시할 수 있도록 하는 것이다. 임대차가 종료된 후 보증금이 반환되지 않은 경우 임차인은 관할 법원에 임차권등기명령을 신청할 수 있고, 법원이 이를 심리하여 결정

한다. 이때 임대인의 동의는 필요하지 않고, 전입 신고를 하지 않았거나 확정일자를 받지 않았던 임차인도 임차권등기를 하게 되면 대항력과 우선변제권을 취득하게 된다. 한편 ㉢임차권이 등기된 뒤에 해당 주택에 새로 임대차를 체결한 다른 소액임차인은 보증금의 최우선변제를 받을 수 없도록 하였다. 임차권등기를 한 임차인이 예상하지 못한 손해를 입을 수 있기 때문이다.

21. 밑글의 내용과 일치하지 않는 것은?

- ① 주택임대차보호법은 일정한 요건을 갖춘 임차인의 지위를 강화한다.
- ② 주택 임대차가 체결되면 관할 법원은 임대차 내용을 등기부에 기재해야 한다.
- ③ 주택 임대차가 만료되면 임차인은 임대인에게 임대차의 목적물을 반환해야 한다.
- ④ 최우선변제권이 있는 소액임차인이더라도 보증금의 전부를 반환받지 못할 수 있다.
- ⑤ 어떤 물건에 대한 지배권을 모든 사람에게 주장하려면 해당 물건에 대한 물권이 필요하다.

22. ㉠, ㉡을 이해한 내용으로 적절하지 않은 것은?

- ① ㉠을 가진 사람은 원칙적으로는 임대인에게만 계약 내용에 따른 행위를 요구할 수 있다.
- ② ㉡을 설정하기 위해서는 임대인의 동의가 필요하다.
- ③ ㉡을 가진 임차인은 임대차 기간 동안 목적물이 되는 주택의 소유권을 가지게 된다.
- ④ ㉠이나 ㉡을 가진 사람은 계약상의 주택에 대한 자신의 권리를 주장할 수 있다.
- ⑤ 일반적으로 ㉡은 ㉠에 우선하는 효력이 인정된다.

23. 주택임대차보호법을 이해한 내용으로 적절하지 않은 것은?

- ① 임차인이 대항력을 갖추면 임차한 주택이 경매되더라도 임차권이 유지될 수 있도록 한다.
- ② 임차인이 전입 신고를 하지 않으면 확정일자를 받더라도 계약 기간 동안 우선변제권이 생기지 않는다.
- ③ 대항력을 갖춘 임차인이 주택 임대차 계약서에 확정일자를 받으면 다음 날부터 우선변제권의 효력이 발생한다.
- ④ 소액임차인이 다른 지역에서 새로운 임대차를 체결하면 그 지역에서는 최우선변제권을 부여받지 못할 수도 있다.
- ⑤ 임차한 주택을 인도받고 전입 신고를 한 날에 주택에 다른 물권이 성립되면 임차권은 새로운 물권보다 후순위가 된다.

24. 윗글을 바탕으로 <보기>를 이해한 내용으로 적절한 것은?
[3점]

< 보 기 >

을이 갑에게 2억 원의 보증금을 지급하고 갑 소유의 A 주택을 2021년 2월 5일부터 2년간 임대하기로 하는 임대차가 갑과 을 사이에 체결되었다. 을은 2021년 2월 5일에 A 주택으로 이사하고 전입 신고를 하였지만 계약 기간 내내 확정일자 받지 않았다. A 주택에 거주해 오던 을은 임대차 만료를 앞두고 이사 갈 집을 구하여 새로운 임대차를 체결하였고, 2022년 12월 4일에 갑에게 기존의 임대차를 연장하지 않겠다는 의사를 밝혔다. 갑은 사정이 생겨 보증금을 제때 돌려주지 못한다고 통보하였다. 갑은 임대차가 만료된 현재까지 보증금을 돌려주지 않고 있다.

- ① 을은 2022년 12월 4일부터 임차권등기명령을 신청할 수 있다.
- ② 을은 임차권등기명령을 신청하는 즉시 갑에게 보증금을 돌려받을 수 있다.
- ③ 을은 기존의 우선변제권이 유지되도록 임차권등기명령 체도를 이용할 수 있다.
- ④ 을의 신청으로 임차권등기명령이 내려지면 갑은 A 주택을 다른 사람에게 매도할 수 없다.
- ⑤ 을의 신청으로 임차권등기명령이 내려지면 을이 이사를 가더라도 을이 가지고 있던 임차권은 등기부에 기재된다.

25. ㉠의 이유를 추론한 것으로 가장 적절한 것은?
- ① 최우선변제권은 사회적 약자를 보호하는 취지에서 인정되는 것이기 때문에
 - ② 소액임차인이 임대차를 체결할 때 등기부에 기재된 임차권을 알 수 없기 때문에
 - ③ 최우선변제권이 생기면 원래의 임차인이 가지고 있던 우선변제권이 사라지기 때문에
 - ④ 소액임차인의 최우선변제권이 인정되면 등기부상의 선순위 물권보다도 우선 변제되기 때문에
 - ⑤ 원래의 임차인과 달리 새로 입주한 소액임차인은 주택의 인도라는 요건이 필요하지 않기 때문에

[26~30] 다음 글을 읽고 물음에 답하시오.

출퇴근에 대한 관념은 근대 이후에 형성되었다. 집과 일터의 경계가 뚜렷하지 않았던 전근대 사회와 달리 19세기 이후의 도시적 삶에서는 주거를 위한 사적 공간과 노동을 위한 공적 공간이 분리되었다. 여가를 즐길 수 있는 곳은 사적 공간으로, 경제적 활동을 하는 곳은 공적 공간으로 인식되었으며 이 둘의 관계는 내부와 외부, 실내와 거리의 관계에 대응된다.

게오르크 짐멜은 대표적인 사적 공간인 실내의 공간적 의미를 도시의 삶과 관련지어 분석하였다. 짐멜은 도시에서 살아가는 개인이 외적 자극의 과잉으로 인해 신경과민에 ㉠ 빠지게

되는데, 이에 대응하는 전형적인 방식이 내면으로의 침잠이라고 설명하였다. 외부와 차단된 실내의 내면을 지키기에 가장 유리한 공간이라는 것이다. 또한 짐멜은 개인이 개성을 실현할 수 있는 공간이라는 의미를 실내에 부여하였다. 19세기에는 실내를 가구와 공예품으로 빈틈없이 장식하는 것이 유행했는데, 그는 다양한 양식을 지닌 사물을 취향에 따라 조합함으로써 일대에서 개성을 드러낼 수 있다는 점에서 이를 긍정적으로 평가하였다. 또 양식이라는 보편적인 표현 형태를 매개로 하는 공예품은 평온함과 안정감을 줄 수 있다고 덧붙였다. ㉡ 실내에 대한 짐멜의 설명은 도시적 삶이 가져오는 불안과 몰개성을 사적 공간에서 해소하려는 개인의 욕망에 부응한다. 실내가 개인의 은신처이자 일상의 심미화를 추구할 수 있는 공간으로 자리매김함에 따라, 거주자를 외부로부터 보호하고 자유로운 개성 표현을 보장하는 실내의 설계가 당시 건축의 주요한 구성 원리로 등장하였다.

발터 베냐민은 실내 장식에 집착한 19세기의 주거 문화를 ‘주거 중독증’으로 표현하면서 이는 도시의 공적 공간에서 개인적 흔적을 남길 수 없는 데 대한 보상 심리에서 기인한 것이라고 설명하였다. 베냐민은 실내가 사회적 세계와의 연관성을 잃어가면서 점점 더 인위적인 공간이 되었으며 그곳에서의 은둔은 공적 공간으로부터의 도피를 의미한다고 보았다. 그는 신화나 자연에서 모티프를 딴 가구와 공예품들의 조합을 통해 몽환적 분위기를 조성했던 19세기의 실내 풍경을 예로 들면서, 이러한 실내의 거주자를 환상에 빠지게 함으로써 도피에 대한 욕망을 충족시킬 뿐이라고 주장하였다.

실내에 대한 베냐민의 비판적 고찰은 사적 공간과 공적 공간의 괴리를 문제 삼는 데로 이어지는데, 이때 베냐민이 주목한 것은 파리의 ‘파사주’이다. 파사주는 몇 채의 건물을 잇는 통로 형태의 상가로, 베냐민에 따르면 유행의 리듬이 지배하는 최초의 자본주의적 소비 공간이다. 유행은 새로운 것을 부단히 연출함으로써 상품을 향한 욕망을 재생산한다. 서로 마주 보는 상점들이 늘어선 구조는 오가는 이들의 시선을 붙잡아 소비를 부추겼다. 또한 파사주는 건축학적으로 거리와 실내 사이에 위치하는 ‘사이공간’이다. 베냐민은 그렇기 때문에 파사주에서는 외부와 내부가 혼동되는 경험이 가능하다고 보았다. 전적으로 공적이지도 않고 사적이지도 않은 중간 영역의 존재는 경계 해체의 단초를 제공한다.

사적 공간과 공적 공간의 분리를 신봉하는 낡은 개념을 대신할 새로운 주거 개념을 탐색하면서, 베냐민은 신건축과의 관계에서 파사주의 의미를 다시 조명하였다. 1920년대에 등장한 신건축은 산업 기술의 발전에도 불구하고 건축의 미학화 경향이 지속되는 상황에 대한 반론의 성격을 띤다. 베냐민은 공간의 이분법을 극복하려는 사유의 연장선상에서 신건축의 구성 원리를 탐구하였다. 신건축에서는 철골을 재료로 사용하면서 벽을 제거하는 설계가 가능해져 내부와 외부의 경계를 완화할 수 있게 되었다. 또 빛이 투과하는 유리 사용의 확대는 내부와 외부의 통합을 공간적으로 구현할 수 있게 했다. 이에 비해 파사주는 새로운 재료를 사용하면서도 과거의 건축 양식들이 절충적으로 혼합되어 지어졌다는 점에서 기술의 발전에 부합하는 건축 양식으로 이어지지 못했다는 것이 베냐민의 설명이다. 이처럼 베냐민은 파사주의 한계를 지적하면서도, 외부로부터 차단된 ‘그릇 속에서의 삶’이 지배했던 19세기에서 ‘관계와 투과’의 원리가 지배하는 20세기로 넘어가는 문지방의 의미를 파사주에서 발견하였다.