

[27~31] 다음 글을 읽고 물음에 답하시오.

물건을 사용하고 있는 사람이 그 물건의 주인일까? 점유란 물건에 대한 사실상의 지배 상태를 뜻한다. 이에 비해 소유란 어떤 물건을 사용·수익·처분할 수 있는 권리를 가진 상태라고 정의된다. 따라서 점유자와 소유자가 항상 일치하지는 않는다.

[A] 물건을 빌려 쓰거나 보관하고 있는 것을 포함하여 물건을 물리적으로 지배하는 상태를 직접점유라고 한다. 이에 비해 어떤 물건을 빌려 쓰거나 보관하는 사람에게 그 물건의 반환을 청구할 수 있는 권리를 가진 사람도 사실상의 지배를 한다고 볼 수 있다. 이와 같이 반환청구권을 가진 상태를 간접점유라고 한다. 직접점유와 간접점유는 모두 점유에 해당한다. 점유는 소유자를 공시하는 기능도 수행한다. 공시란 물건에 대해 누가 어떤 권리를 가지고 있는지를 알려 주는 것이다. 물건 중에서 피아노, 금반지, 가방 등과 같은 대부분의 동산은 점유에 의해 소유권이 공시된다.

물건의 소유권이 양도되려면, 소유자가 양도인이 되어 양수인과 유효한 양도 계약을 하고 이에 더하여 소유권 양도를 공시해야 한다. ㉠ 점유로 소유권이 공시되는 동산의 소유권 양도는 점유를 넘겨주는 점유 인도로 공시된다. 양수인이 간접점유를 하여 소유권이 이전이 공시되는 경우로서 '점유개정'과 '반환청구권 양도'가 있다. 예를 들어 A가 B에게 피아노의 소유권을 양도하기로 계약하되 사흘간 빌려 쓰는 것으로 합의한 경우, B는 A에게 피아노를 사흘 후 돌려 달라고 요구할 수 있는 반환청구권을 가지게 된다. 이처럼 양도인이 직접점유를 유지하지만, 양수인에게 점유 인도가 이루어진 것으로 간주되는 경우를 점유개정이라고 한다. 한편 C가 자신이 소유한 가방을 D에게 맡겨 두어 이에 대한 반환청구권을 가지게 되었는데, 이 가방의 소유권을 E에게 양도하는 계약을 체결하였다고 하자. 이때 C가 D에게 통지하여 가방 주인이 바뀌었으니 가방을 E에게 반환하라고 알려 주면 D가 보관 중인 가방에 대한 반환청구권은 C로부터 E에게로 넘어간다. 이 경우를 반환청구권 양도라고 한다.

양도인이 소유자가 아니더라도 양수인이 점유 인도를 받으면 소유권을 취득할 수 있을까? 점유로 공시되는 동산의 경우 양수인이 충분히 주의를 했음에도 양도인이 소유자가 아님을 알지 못한 채 양도인과 유효한 계약을 하고, 점유 인도로 공시를 했다면 양수인은 소유권을 취득한다. 이것을 '선의취득'이라 한다. 다만 간접점유에 의한 인도 방법 중 점유개정으로는 선의취득을 하지 못한다. 선의취득으로 양수인이 소유권을 취득하면 원래 소유자는 원하지 않아도 소유권을 상실하게 된다.

반면에 국가가 관리하는 공적 기록인 등기·등록으로 공시되어야 하는 물건은 아예 선의취득 대상이 아니다. ㉡ 법물이 등록 대상으로 규정한 자동차, 항공기 등의 동산은 등록으로 공시되는 물건이고, ㉢ 토지·건물과 같은 부동산은 등기로 공시되는 물건이다. 이러한 고가의 재산에 대해 선의취득을 허용하게 되면 원래 소유자의 의사에 반하는 소유권 박탈이 ㉣ 일어나게 된다. 이것은 거래 안전에만 치중하고 원래 소유자의 권리 보호를 경시한 것이 되어 바람직하지 않다고 볼 수 있다.

27. 윗글을 이해한 내용으로 적절하지 않은 것은?

- ① 가방을 사용하고 있는 사람은 그 가방의 점유자이다.
- ② 가방을 점유하고 있더라도 그 가방의 소유자가 아닐 수 있다.
- ③ 가방의 소유권이 유효한 계약으로 이전되려면 점유 인도가 있어야 한다.
- ④ 가방에 대해 누가 소유권을 가지고 있는지를 알게 해 주는 방법은 점유이다.
- ⑤ 가방의 소유권을 양도하는 유효한 계약을 체결하면 공시 방법이 갖춰지지 않아도 소유권은 이전된다.

28. [A]에 대한 이해로 가장 적절한 것은?

- ① 물리적 지배를 해야 동산의 간접점유자가 될 수 있다.
- ② 간접점유는 피아노 소유권에 대한 공시 방법이 아니다.
- ③ 하나의 동산에 직접점유자가 있으면 간접점유자도 있어야 한다.
- ④ 피아노의 직접점유자가 있으면 그 피아노의 간접점유자는 소유자가 아니다.
- ⑤ 유효한 양도 계약으로 피아노의 소유자가 되려면 피아노에 대해 직접점유나 간접점유 중 하나를 갖춰야 한다.

29. ㉠~㉣을 비교한 내용으로 가장 적절한 것은?

- ① ㉠은 ㉢과 달리, 국가가 관리하는 공적 기록에 의해 소유권 양도가 공시될 수 있다.
- ② ㉡은 ㉠과 달리, 원래 소유자의 권리 보호가 거래 안전보다 중시되는 대상이다.
- ③ ㉢은 ㉠과 달리, 물리적 지배의 대상이 아니므로 점유로 공시될 수 없다.
- ④ ㉠과 ㉡은 모두 양도인이 소유자가 아니더라도 소유권 이전이 가능하다.
- ⑤ ㉠과 ㉢은 모두 점유개정으로 소유권 양도가 공시될 수 있다.

30. 뒷글을 바탕으로 할 때, <보기>를 이해한 내용으로 적절하지 않은 것은? [3점]

—<보 기>—

갑과 을은, 갑이 끼고 있었던 금반지의 소유권을 을에게 양도하기로 하는 유효한 계약을 했다. 갑과 을은, 갑이 이 금반지를 보관하다가 을이 요구할 때 넘겨주기로 합의했다. 을은 소유권 양도 계약을 할 때 양도인이 소유자라고 믿었고 양도인이 소유자인지 확인하기 위해 충분히 주의했다. 을은 일주일 후 병과 유효한 소유권 양도 계약을 했고, 갑에게 통지하여 사흘 후 병에게 금반지를 넘겨주라고 알려 주었다.

- ① 갑이 금반지 소유자였다면, 병이 금반지의 물리적 지배를 넘겨받지 않았으나 병은 소유권을 취득한다.
- ② 갑이 금반지 소유자였다면, 을은 갑으로부터 물리적 지배를 넘겨받지 않았으나 점유 인도를 받은 것으로 간주된다.
- ③ 갑이 금반지 소유자가 아니었더라도, 병은 을로부터 을이 가진 소유권을 양도받아 취득한다.
- ④ 갑이 금반지 소유자가 아니었더라도, 을은 반환청구권 양도로 병에게 점유 인도를 한 것으로 간주된다.
- ⑤ 갑이 금반지 소유자가 아니었더라도, 병이 계약할 때 양도인이 소유자라고 믿었고 양도인이 소유자인지 확인하기 위해 충분히 주의했다면, 병은 소유권을 취득한다.

31. 문맥상 의미가 ㉠와 가장 가까운 것은?

- ① 작년은 우리나라에서 수많은 사건이 일어난 해였다.
- ② 청중 사이에서는 기쁨으로 인해 환호성이 일어났다.
- ③ 형님의 강한 의지력으로 집안이 다시 일어나게 되었다.
- ④ 나는 그 사람에 대해 경계심이 일어나지 않을 수 없었다.
- ⑤ 사회는 구성원들이 부조리에 맞서 일어남으로써 발전한다.

[10~13] 다음 글을 읽고 물음에 답하시오.

물건에 대해 지배력을 갖는 권리를 물권이라고 하는데, 점유권, 소유권, 전세권, 저당권 등이 그에 해당한다. 물건 중에서도 부동산은 일반적으로 동산보다 값비싼 재산이다. 따라서 그에 대한 거래는 신중할 수밖에 없어 절차를 다소 번거롭게 하고 있다. 예를 들어 ㉠ 아파트 매매를 할 때 보통 매수인은 매매대금의 10% 정도를 계약금으로 매도인에게 지급한다. 관행상 계약금은 위약금의 역할도 한다고 보기 때문에 매수인이라면 계약금을 포기하고서, 매도인이라면 그 두 배를 물어 주고서 계약을 일방적으로 해제할 수 있다. 남은 90%의 대금 중 일부를 추가적으로 지급할 수도 있는데, 이 대금을 중도금이라고 한다. 중도금이 지급되면 계약은 일방적으로 해제하지 못한다. 이후 남은 대금인 잔금까지 건넬 때 매매대금의 지급은 마무리되며 그와 동시에 매수인은 매도인으로부터 등기필증을 비롯한 관련 서류를 건네받는다. 이로써 매매계약은 완료되었다고 볼 수 있고 이후 [등기]를 해야 하는 절차가 남아 있다.

부동산에 관한 권리관계의 정보는 법률에 따라 등기부에 기재되는데, 당사자의 신청에 따라 등기부에 기재하는 절차 또는 그 기재 자체를 등기라고 한다. 부동산 물권에 관한 사항은 등기로 사회 일반에 공개하여 게시한다. 등기부의 편성은 소유자가 아니라 부동산을 중심으로 하며, 한 물건에 대하여는 한 개의 등기 기록만 두도록 한다. 원칙적으로 한 물건에서 그 일부나 구성 부분에 따로 소유권이 존재할 수 없고, 몇 개의 물건을 포괄하는 하나의 소유권이 성립될 수도 없다. 예로 든 아파트의 경우를 살펴보면, 아파트에 관해서 하나의 등기부만이 존재하며 등기부의 표제부에는 아파트의 주소와 건물 상태와 같은 표시 사항이, 갑구에는 그 아파트에 대한 소유권의 성립이나 변동 상황이 기재된다. 전세권, 저당권과 같이 소유권이 아닌 물권들이 설정되어 있다면 이들은 을구에 기재된다.

이러한 등기상의 공시를 신뢰하여 거래가 안정적으로 ㉡ 이루어지는 것이기 때문에 등기는 진정한 권리관계를 반영할 수 있도록 해야 한다. 매매를 통해 소유권자가 바뀌는 것과 같이 새롭게 발생한 등기 원인에 의한 등기를 기입등기라고 하는데 소유권이전등기, 저당권설정등기 등이 이에 해당한다. 또 완료된 등기가 신청상의 착오로 말미암아 실제적 법률관계와 불일치한다는 것이 확인되었을 때는 그것을 바로잡기 위한 등기를 신청할 수도 있다. 이를 경정등기라고 한다. 경정등기에는 부동산이나 등기명의인의 표시를 경정하는 등기가 있을 수 있고, 저당권설정등기를 전세권설정등기로 경정하는 것처럼 권리 자체를 경정하는 등기가 있을 수 있다.

등기 신청은 원칙적으로 등기권리자와 등기의무자가 공동으로 신청하도록 하고 있는데, 이는 등기의 진정성을 확보하려는 목적도 있다. 등기권리자는 등기부에 새롭게 권리자로 오르게 되는 이를, 등기의무자는 원래 권리자로 기록되었던 이를 가리킨다. 아파트 매매계약에 따른 등기도 매수인과 매도인이 공동으로 신청해야 한다. 흔히 매수인이 등기를 신청한다는 것으로 아는 사람들이 많은데, 실은 매수인이 매도인의 등기 신청을 위임받아 함께 처리하는 것이 일반적이라서 그렇게 보이는 것일 뿐이다.

등기의 효력을 정하는 것과 관련하여 다음의 두 가지 원칙이 거론된다. 공시를 갖추지 않은 경우에는 제3자와의 관계에서는 물론 당사자 사이에도 물권 변동의 효력이 생기지 않는다는 원칙을 성립요건주의라 한다. 반면에 계약이 완료되면 당사자 사이에 물권 변동은 유효하게 성립하고, 다만 공시를 갖

추지 않았을 때는 제3자에게 물권 변동의 효력을 주장하지 못한다는 원칙은 대항요건주의라 한다. 우리 법제는 등기부에 명의가 기재되었을 때 그 부동산의 명의자가 소유권을 취득하는 것으로 되어 있다.

10. 위 글을 이해한 내용으로 적절한 것은?

- ① 소유권과 같은 물권은 물건에 대해 지배력을 갖는 권리이다.
- ② 부동산에 관한 점유권, 소유권과 같은 사항은 등기부의 을구에 기재된다.
- ③ 등기부의 편성은 진정한 권리관계를 반영할 수 있도록 권리자를 중심으로 한다.
- ④ 등기부는 관련된 당사자만 신청하여 확인할 수 있도록 하여 부동산 정보를 보호한다.
- ⑤ 하나의 물건에 성립한 여러 물권을 표시하기 위하여 그 물건에 대한 복수의 표제부가 붙을 수 있다.

11. ㉠에 대한 이해로 적절하지 않은 것은?

- ① 매수인은 매도인의 등기 신청을 위임받을 수 있다.
- ② 매수인은 등기의무자이기 때문에 매도인과 공동으로 등기를 신청하여야 한다.
- ③ 매수인이 매매를 원인으로 등기명의인 변경을 위해 신청하려는 등기는 기입등기이다.
- ④ 매수인이 매매대금을 완납하면 매도인은 등기에 필요한 관련 서류를 건네주어야 한다.
- ⑤ 매수인은 중도금을 지급하기 전에 매도인의 동의를 얻지 않더라도 계약을 해제할 수 있다.

12. [등기]에 대한 설명으로 적절하지 않은 것은? [3점]

- ① 대항요건주의는 등기가 소유권의 변동을 일으키는 요건이 되지 않는 원칙이다.
- ② 등기는 물건에 관한 거래의 안전을 확보하기 위해 물권에 관한 사항을 공시한다.
- ③ 새롭게 발생한 등기 원인에 의해 저당권설정등기를 신청하는 것은 기입등기에 해당한다.
- ④ 신청상의 착오로 일치하지 않는 등기의 기재가 있으면 경정 등기를 신청하여 바로잡을 수 있다.
- ⑤ 성립요건주의를 채택한 우리 법제에서는 계약의 완료로 소유권을 취득하지만 등기 절차는 필수적이다.

13. ㉡의 문맥적 의미와 유사하게 쓰인 것은?

- ① 합의가 원만히 이루어진다면 이전의 관계를 회복할 수 있다.
- ② 우리 교향악단은 최정상급의 연주자들로 이루어질 것이다.
- ③ 이곳은 백삼십여 호로 이루어진 마을입니다.
- ④ 민회는 기호와의 사랑이 이루어진 행복했다.
- ⑤ 나의 소원이 이루어지니 기분이 좋다.

[28~31] 다음 글을 읽고 물음에 답하시오.

공동 소유란 하나의 물건을 두 명 이상이 공동으로 소유하는 것을 말하며, 그 물건을 공유물이라고 한다. 공유물을 소유하는 공유자는 자신의 지분에 대해 권리를 갖는다. 지분이란 공유물에 대해 가지는 소유의 비율을 의미하며, 공유자는 자신의 지분은 본인의 의사에 따라 자유로이 처분할 수 있지만 공유물을 처분하기 위해서는 공유자 전원의 동의가 필요하다.

공유자는 법률의 규정이나 별도의 특약이 있는 경우를 제외하고는 자신이 원하면 언제든지 공유물 분할을 요청할 수 있다. 공유물 분할이란 공유물을 지분에 따라 나누어 공유 관계를 종료하는 것을 말한다. 원칙적으로 공유물 분할은 당사자 전원이 참여한 협의를 통해 진행되나 공유자 중 일부가 분할에 협력하지 않아 ㉠ 협의에 의한 분할이 이루어지기 어려운 경우에는 ㉡ 재판에 의한 분할을 받을 수 있다. 공유물 분할 청구 소송은 공유자 전원이 소송 당사자가 되는 필수적 공동 소송으로, 분할을 희망하는 공유자가 나머지 공유자들을 상대로 법원에 소송을 제기하여 분할을 청구하는 것이다.

협의 또는 재판에 의해 공유물을 분할하는 방법에는 현물 분할, 대금 분할, 가격 배상이 있다. 협의로 분할이 이루어진다면 그 방법을 공유자들이 임의로 선택할 수 있으나 재판에 의하여 공유물을 분할하는 경우에는 현물 분할의 방법에 의함이 원칙이다. 현물 분할은 공유물 그 자체를 분량적으로 나누는 방법이다. 토지를 분할하는 경우 원칙적으로는 면적이 그 공유 지분의 비율과 같도록 분할해야 하나, 토지의 형상이나 위치 등으로 인해 경제적 가치가 균등하지 않을 때에는 경제적 가치가 지분 비율에 상응하도록 현물 분할하는 것도 허용된다. 또한 세 명 이상이 공유하는 물건을 현물 분할하는 경우에는 분할 청구자의 지분 한도 내에서 현물 분할을 하고 분할을 원하지 않는 나머지 공유자들은 공유 관계로 남는 것도 허용된다.

현물 분할의 예외 사유에 해당하면 대금 분할을 한다. 공유물의 성질이나 위치, 공유물 분할 후 사용 가치 등에 비추어 현물 분할이 곤란하거나 부적절한 경우와 공유자 중 한 사람이라도 현물 분할 후 단독 소유하게 될 부분의 가치가 분할 전 소유 지분의 가치보다 현저히 줄어들 염려가 있는 경우에 법원은 공유물의 경매를 명하여 그 대금을 분할하게 할 수 있다.

마지막으로 특별한 사정이 있는 경우에는 가격 배상이 허용된다. 가격 배상은 법원이 공유물 전체를 특정인이 소유하도록 허용하여, 소유하게 되는 자로 하여금 다른 공유자에게 지분의 합리적인 가격을 배상하게 하는 것이다.

법원은 세 가지 방법 중 분할 청구자가 원하는 방법에 구애받지 않고 재량에 따라 합리적인 방법으로 분할을 명할 수 있다. 공유 관계의 복잡한 상황을 고려하여 내린 법원의 공정한 판단은 공유 관계의 원만한 해소를 도모한다는 의의가 있다.

28. 윗글에 대한 설명으로 가장 적절한 것은?

- ① 공유물 분할의 장단점을 제시한 후 그 의의를 밝히고 있다.
- ② 공유물 분할의 개념을 정의하고 분할 사례를 열거하고 있다.
- ③ 공유물 분할 방법의 한계를 검토한 후 대안을 제시하고 있다.
- ④ 공유물 분할 방법을 구분한 후 각각의 특징을 설명하고 있다.
- ⑤ 공유물 분할의 절차를 단계별로 제시한 후 각 단계에서의 유의점을 밝히고 있다.

29. 윗글을 이해한 내용으로 적절하지 않은 것은?

- ① 공유자는 보유한 공유물의 지분을 나머지 공유자들의 동의를 구하지 않고 처분할 수 있다.
- ② 공유자 전원이 대금을 나눠 갖는 분할 방법은 법원이 개입하지 않으면 공유자들이 선택할 수 없다.
- ③ 공유자는 공유물 분할을 제한하는 법률의 규정이나 별도의 특약이 없는 경우에 공유 관계 종료를 요청할 수 있다.
- ④ 공유자가 세 명 이상인 경우에 현물 분할을 원하지 않는 공유자들은 법원의 판단에 따라 공유 관계로 남을 수 있다.
- ⑤ 공유자 중 특정인이 법원의 판단에 따라 공유물 전체를 소유하게 될 경우 다른 공유자에게 지분의 가격을 배상해야 한다.

30. ㉠과 ㉡에 대한 이해로 적절하지 않은 것은?

- ① ㉠과 ㉡은 모두 공동 소유 관계에 있는 모든 이가 당사자로 참여한다.
- ② ㉠은 ㉡과 달리 분할 방법을 선택할 수 있는 권한이 공유자에게 있다.
- ③ ㉠은 ㉡과 달리 공유물을 분량적으로 나누는 방법으로 공유물을 분할할 수 있다.
- ④ ㉡은 ㉠과 달리 공유물 분할을 희망하는 자가 제기한 소송을 전제로 한다.
- ⑤ ㉡은 ㉠과 달리 공유자 중 일부가 분할에 협력하지 않을 경우에 이루어진다.

31. 윗글을 바탕으로 <보기>를 이해한 내용으로 적절하지 않은 것은? [3점]

<보 기>

갑은 을과 병을 상대로 공유물 분할 청구 소송을 제기하였다. 갑은 토지 중 일부가 고압선 아래에 위치하여 해당 부분의 토지를 분할받는 자의 경우 분할 이전보다 손해를 보게 된다는 점을 이유로 대금 분할을 요청하였으며, 을과 병은 현물 분할을 희망하고 있다. 이 사건에 대해 법원은 토지의 경제적 가치 차이를 고려하여 분할 면적을 조정함으로써 공평하고 합리적인 분할이 가능하다고 보아 현물 분할을 하도록 판결을 내렸다.

- ① 갑은 분할받을 현물의 가치가 크게 줄어들어 손해 볼 것을 염려하여 경매를 통한 분할을 원하는 것이군.
- ② 을과 병이 희망하는 분할 방법은 재판에 의한 분할 시 원칙이 되는 분할 방법이군.
- ③ 법원은 분할 청구자인 갑이 요청하는 방법에 구애받지 않고 재량에 따라 판단을 내린 것이겠군.
- ④ 법원은 경제적 가치가 지분 비율에 상응하도록 토지를 분할하는 것이 가능하다고 본 것이겠군.
- ⑤ 법원은 공유자들의 지분을 조정함으로써 공유 관계의 원만한 해소가 가능하다고 보아 현물 분할을 명한 것이겠군.

◆ 24년 10월 고2 30~34번

[30 ~ 34] 다음 글을 읽고 물음에 답하시오.

민법에서 토지는 일정 범위의 지면과 정당한 이익이 있는 범위 내에서의 그 공중과 지하를 포함하는 것을 말한다. 토지 소유권자는 자신의 토지를 자유롭게 이용하면서 이를 통해 이익을 얻고, 매매, 상속 등의 처분을 할 수 있다. 그렇다면 건물을 짓거나 인공 구조물을 설치하는 등 토지를 이용하기 위해서는 반드시 그 토지에 대한 소유권이 필요할까? 한정된 자원인 토지를 효율적으로 이용하기 위해 민법에서는 다른 사람의 토지를 일정한 목적을 위해 이용하고, 이를 통해 이익을 얻을 수 있는 권리를 규정하고 있다. 지상권과 ㉠ 지역권 등이 이에 해당한다.

지상권과 지역권은 모두 토지 소유권과는 별개로 설정할 수 있는 독립된 권리이다. 이들 권리는 당사자 간에 계약을 맺은 후, 권리관계를 다른 사람이 알 수 있도록 등기부에 목적과 범위 등의 필요한 내용을 기재하는 등기를 해야 효력이 발생한다. 하지만 두 권리는 권리를 설정한 목적과 그 특징에서 분명한 차이가 있다.

먼저 지상권은 다른 사람의 토지에서 건물, 인공 구조물, 수목 등의 지상물을 소유하기 위해 그 토지를 이용할 수 있는 권리이다. 토지와 지상물은 별개의 부동산이므로 지상물을 안정적으로 소유하고 유지하기 위해서는 지상권 설정이 필요하다. 지상권의 목적은 지상물을 소유하기 위한 토지의 이용에 있으므로, 이 권리는 토지에 지상물이 현재는 없더라도 성립할 수 있다.

지상권을 설정하기 위해서는 지상물을 소유하고자 하는 사람이 해당 토지의 소유권자와 지상권에 관한 계약을 맺고, 지상권자와 지상권설정자인 토지 소유권자가 공동으로 등기를 해야 한다. 이를 통해 지상권자는 지상권이 설정된 존속기간 동안 해당 토지를 배타적으로 점유하고 이용할 수 있다. 이때, 토지 소유권이 제삼자에게 이전되더라도 해당 토지에 설정된 기존의 지상권은 영향을 받지 않으며, 지상권자는 토지 소유권자의 의사와 관계없이 자신의 지상권을 다른 사람에게 이전할 수 있다.

다음으로, 지역권은 소유한 토지의 편익을 높이기 위해 다른 사람의 토지를 출입로로 이용하거나, 다른 사람의 토지에서 물을 끌어오는 등의 특정 목적으로 이용할 수 있는 권리이다. 즉, 지상권과 달리 지역권은 편익을 제공하는 토지뿐만 아니라 편익을 제공받는 토지가 필요하며, 이들을 각각 승역지와 요역지라고 한다. 이때, 두 토지는 반드시 경계를 인접할 필요는 없다. 승역지를 이용하는 목적은 승역지를 통해 요역지에 필요한 접근성이나 자원을 확보하여 요역지의 가치를 높이는 데 있어야 한다. 가령, 요역지의 접근성을 높이려는 목적으로 승역지의 일부를 출입로로 이용하거나, 요역지의 토양을 비옥하게 하기 위한 목적으로 승역지의 물을 요역지로 끌어오는 것이다.

지역권을 설정하기 위해서는 두 토지 소유권자가 지역권에 대한 계약을 맺고, 공동으로 등기를 해야 한다. 지역권이 설정되면 지역권자는 승역지를 이용하면서 필요에 따라 인공 구조물을 설치할 수 있으며, 지역권설정자인 승역지 소유권자 역시 해당 인공 구조물을 함께 이용할 수 있다. 즉 지역권이 설정되더라도 지역권자가 해당 토지를 배타적으로 이용하는 것이 아니라, 지역권설정자는 지역권자의 지역권을 침해하지 않는 범위 내에서 자신의 토지를 그대로 이용할 수 있다. 이때 승역지의 소유권이 제삼자에게 이전되더라도, 기존에 설정된 지역권은 영향을 받지 않지만, 요역지의 소유권이 제삼자에게 이전될 경우 지역권도 함께 이전된다. 그러나 요역지의 소유권과 분리하여 지역권만을 양도할 수 없다.

### 30. 윗글에서 알 수 있는 내용으로 적절하지 않은 것은?

- ① 요역지의 소유권자는 승역지를 배타적으로 이용할 수 있다.
- ② 지상권과 지역권은 모두, 토지 소유권과 별개로 설정할 수 있다.
- ③ 지상권과 지역권은 모두, 계약의 주체가 공동으로 등기를 해야 한다.
- ④ 지상권자는 토지 소유권자의 의사와 관계없이 자신의 지상권을 다른 사람에게 이전할 수 있다.
- ⑤ 한정된 자원인 토지를 효율적으로 이용하기 위해 민법에서는 지상권과 지역권을 규정하고 있다.

### 31. 토지 소유권자에 대한 이해로 가장 적절한 것은?

- ① 토지 소유권자의 권리는 자신이 소유한 토지의 지면에 한정된다.
- ② 토지 소유권자가 자신의 토지 위에 있는 지상물을 소유하기 위해서는 지상권이 필요하다.
- ③ 승역지의 토지 소유권자라도 요역지의 소유권자가 승역지에 설치한 인공 구조물은 이용할 수 없다.
- ④ 지상물이 없는 토지의 소유권자라도 해당 토지를 이용하여 지상물을 소유하고자 하는 사람과 계약을 맺을 수 있다.
- ⑤ 토지 소유권자는 자신의 토지가 지역권이 설정되어 편익을 제공 하는 토지라면, 제삼자에게 토지를 처분할 수 없다.

### 32. <보기>는 윗글을 이해하기 위한 학습지의 일부이다. 윗글을 바탕으로 <보기>에 대해 보인 반응으로 적절하지 않은 것은? [3점]

#### < 보기 >

A 씨는 토지 Y를 이용하기 위해 B 씨와 지역권을, B 씨는 토지 X를 이용하기 위해 A 씨와 지상권을 각각 30년을 존속기간으로 설정하였다. 2023년 10월 20일 A 씨는 토지 X를 C 씨에게 매도하고, 당일 등기를 하였다. 아래는 2024년 10월 현재 토지 X의 등기부 중 일부를 발췌한 것이다.

| 【을 구】(소유권 이외의 권리에 관한 사항) |            |                        |                           |   |
|--------------------------|------------|------------------------|---------------------------|---|
| 순위<br>번호                 | 등기<br>목적   | 접수                     | 등기 원인                     | 권리자 및 기타 사항   |
| 1                        | 요역지<br>지역권 |                        |                           | 승역지 토지 Y<br>목적 통행<br>범위 동측 50m <sup>2</sup><br>2014년 10월 20일 등기 |
| 2                        | 지상권<br>설정  | 2015년<br>10월 20일<br>등기 | 2015년<br>10월 15일<br>설정 계약 | 목적 철근 콘크리트 건물<br>범위 토지 전부<br>지상권자 B 씨                           |

- ① A 씨는 토지 X의 지상권설정자로 2015년 10월 20일 이후, 토지 X의 토지 전부를 이용할 수 없겠군.
- ② A 씨는 토지 Y의 지역권자로서 2014년 10월 21일에는 토지 X에 통행하는 데 필요한 인공 구조물을 토지 Y의 동측 50m<sup>2</sup>에 설치할 수 있겠군.
- ③ B 씨는 토지 Y의 지역권설정자로 2014년 10월 20일 이후, A 씨가 토지 Y를 통행하는 데 방해가 되지 않는 범위 내에서 토지 Y를 이용할 수 있겠군.
- ④ B 씨는 토지 X의 지상권자로서 토지 X에 지은 철근 콘크리트 건물을 안정적으로 유지하기 위해 2023년 10월 20일 이후, C 씨와 새로운 지상권을 설정해야겠군.
- ⑤ 2023년 10월 20일 이후, C 씨는 토지 Y의 지역권자로서 B 씨와의 별도 계약 없이 통행을 목적으로 토지 Y의 동측 50m<sup>2</sup>를 이용할 수 있겠군.

33. 위글의 ㉠과 <보기>의 ㉡을 비교한 내용으로 가장 적절한 것은?

〈 보 기 〉

민법에서 규정하는 ㉡상린권은 경계가 인접한 토지의 소유권자들이 토지를 원만하게 이용하기 위해 상호 간에 토지의 이용을 조절할 수 있도록 하는 권리이다. 이 권리는 토지 소유권자 간의 공동 이익을 위한 최소한의 규제로서 토지 소유권을 가지면 자동으로 발생하기 때문에 별도의 등기가 필요 없다. 예를 들어 서로 인접한 두 토지의 소유권자 중 한쪽이 다른 한쪽의 토지를 이용하지 않고는 도로에 접근할 수 없는 부득이한 상황이라면, 상린권을 통해 인접한 토지의 이용을 요구하여 도로에 접근할 수 있다.

- ① ㉠은 ㉡과 달리 토지 소유권자 간의 원만한 토지 이용을 목적으로 한다.
- ② ㉠은 ㉡과 달리 소유한 토지에 필요한 접근성을 확보할 수 있게 한다.
- ③ ㉡은 ㉠과 달리 대상이 되는 토지들이 반드시 경계를 인접할 필요는 없다.
- ④ ㉠과 ㉡은 모두, 토지 소유권자 간에 토지의 이용에 대한 계약을 맺고, 등기를 해야 효력이 발생한다.
- ⑤ ㉠과 ㉡은 모두, 토지 소유권자 간의 토지 이용에 대해 한쪽의 권리는 제한하는 반면, 다른 한쪽의 권리는 확장하는 것으로 볼 수 있다.

34. ㉠과 문맥적 의미가 가장 유사한 것은?

- ① 예술에 대한 안목을 높였다.
- ② 답을 높여 도둑이 들어오지 못하게 했다.
- ③ 회사에서 그의 직급을 과장으로 높여 주었다.
- ④ 자동차 타이어의 압력을 지나치게 높이면 위험하다.
- ⑤ 민간단체들이 정부의 시책에 대해 찬성의 목소리를 높였다.

[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 물건들 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 동의를 필요한데 대체로 임차인의 지위가 낮은 현실에서 임대인의 동의를 얻기는 쉽지 않다. 이러한 임차인의 지위를 보호하여 국민 주거 생활을 안정시키기 위해 제정된 특별법이 **주택임대차보호법**이다. 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. 위글의 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. **주택임대차보호법**을 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 제도를 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. ㉔의 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

[14~17] 다음 글을 읽고 물음에 답하시오.

법률상 유언은 자기의 사망으로 권리관계의 변동이 일어나게끔 일방적인 의사를 표시하는 법률 행위라 할 수 있다. 유언으로 재산을 넘겨주는 것을 유증이라 하는데, 유증은 상대방의 의사와 상관없이 유언자의 일방적인 의사만으로 유효하게 성립한다. 유증을 받는 수증자는 유증을 거절할 수 있을 뿐이다. 이 점에서 상대방의 승낙이 필요한 증여와는 다르다. 그래서 유증과 증여는 모두 의사 표시를 기반으로 하는 법률 행위이지만, 유증은 단독 행위로, 증여는 계약으로 분류된다.

유언의 의사 표시는 법이 규정한 일정한 방식에 따라 이루어져야 한다. 예를 들면, 자필 증서로 하는 유언의 경우에는 유언자가 직접 쓰고 도장을 찍어야 하며, 컴퓨터를 이용하거나 남이 대필하면 그 효력이 생기지 않는다. 법으로 방식을 정하는 까닭은 당사자의 사망 후에 효력이 생기는 탓에 미리 본인의 진의를 확실히 해 두어야 할 필요가 있기 때문이다. 이와 달리 원칙적으로 계약은 특별한 방식이 정해져 있지 않아 당사자가 말로만 합의해도 유효하게 성립한다.

우리 민법은 유언의 자유를 보장한다. 사람은 언제든지 자유롭게 유언할 수 있고 철회도 할 수 있다. 혹시 유언의 내용을 변경할 때 자녀의 동의가 있어야 한다는 문구가 유언에 들어 있다면 그 부분은 무효가 된다. 유언으로 재산 처분의 내용과 방식을 정할 수 있다. 그러나 법정 상속인 이외의 사람을 상속인으로 지정하거나 법적으로 공동 상속인 사이에 정해진 상속재산의 비율인 상속분을 법률로 정해진 비율과 달리 정하는 유언은 허용되지 않는다. 다만 ㉠ 유증으로써 배우자나 자녀에게 법정 상속분과 다르게 재산을 물려줄 수 있다.

상속은 피상속인이 사망했을 때 그의 재산 관계가 포괄적으로 상속인에게 승계되는 것이다. 포괄적 승계라서 자산뿐 아니라 채무까지도 이전된다. 이러한 법률 효과가 의사 표시가 아니라 사망이라는 사건으로 생긴다는 점에서 법률 행위와는 근본적으로 차이가 있다. 민법에서는 상속인이 될 자격의 순위를 정해 놓아서, 후순위자는 선순위자가 없는 경우에 상속인이 된다. 제1 순위는 피상속인의 자녀 등의 직계 비속이고, 제2 순위는 부모 등의 직계 존속이다. 배우자는 제1 순위자와도 제2 순위자와도 같은 순위이다. 같은 순위 상속인들 사이의 상속분은 균등하며, 다만 배우자의 상속분에는 그 50%를 얹어 준다. 예를 들어 상속인이 배우자와 아들, 딸이 한 명씩 있다면 그 상속분의 비율은 각각 1.5 : 1 : 1이다.

유증은 특정 재산에 대해서 하는 특정 유증이 보통이지만 포괄적으로 할 수도 있다. 포괄 유증은 전체 재산에 대하여 그 전부를 또는 그에 대한 일정 비율을 정하여 상응하는 몫을 물려주는 방식이다. 이런 경우에 수증자는 유언의 효력이 발생하는 동시에 상속인과 동일한 권리와 의무를 갖게 된다. 이에 비해 특정 유증에서는 목적물인 특정 재산에 대한 재산권이 일단 상속인에게 귀속하고, 수증자는 유증의 이행을 청구할 수 있는 채권을 취득한다. 상속인에게는 각자의 상속분에 따라 유증을 이행할 의무도 상속되므로 그 이행이 완료되는 때에 수증자는 재산권을 취득한다.

유증을 받는 수증자는 법정 상속인에 한정되지 않는다. 상속인과 달리 수증자는 사람뿐 아니라 법인이나 단체, 시설 등도 될 수 있다. 즉, 유언자는 상속인이 아닌 사람이나 단체에 재산을 물려줄 수도 있는 것이다. 따라서 상속 재산 전부가 특정 한 자녀나 상속인이 아닌 사람에게 유증되는 일도 있다. 다만 민법은 유류분 제도를 두어 상속인이 된 사람에게 자기 상속분의 일정 비율을 최소한의 몫으로 받을 수 있도록 보장한다.

14. 윗글의 내용과 일치하는 것은?

- ① 유언의 철회는 자유롭게 할 수 없다.
- ② 상속의 대상은 채무를 제외한 피상속인의 재산이 된다.
- ③ 계약은 원칙적으로 당사자가 말로만 합의해도 유효하게 성립할 수 있다.
- ④ 특정 유증의 수증자는 유언의 효력이 발생하는 동시에 목적물을 소유한다.
- ⑤ 자필 증서로 하는 유언은 법으로 정한 방식에 따를 필요 없이 자유롭게 할 수 있다.

15. 윗글을 이해한 내용으로 적절하지 않은 것은?

- ① 유증의 효력은 유언자의 사망으로 발생한다.
- ② 수증자가 거절하지 않아야 유증이 유효하게 성립한다.
- ③ 법인에 유증을 할 때 상속인의 동의는 필요하지 않다.
- ④ 유증과 증여 모두 상속과 달리 법률 행위로 분류된다.
- ⑤ 증여는 상대방의 승낙이 없으면 효력이 생기지 않는다.

16. ㉠의 예로 가장 적절한 것은?

- ① 유류분의 처분을 정하는 방식으로 유언을 한다.
- ② 법정 상속인이 아닌 제삼자에게 재산의 일부를 유증한다.
- ③ 법정 상속인을 배제하고 공익 단체에 모든 재산을 증여한다.
- ④ 법정 상속인들 사이의 상속분을 서로 다르게 정하는 유언을 한다.
- ⑤ 제1 순위 법정 상속인들 가운데 한 사람에게 재산의 일부를 유증한다.

17. 윗글을 바탕으로 <보기>를 이해한 내용으로 적절하지 않은 것은? [3점]

— < 보 기 > —

X의 상속인은 배우자, 아들 A, 딸 B가 전부이다. X가 사망하였을 때 그의 재산으로 14억 원의 현금이 확인되었으며, 그 밖의 자산은 없는 것으로 파악되었다. 유효하게 작성된 X의 자필 유언도 발견되었는데, X가 사망하면 전체 재산의 절반을 공익 법인 C에 기부한다는 내용이었다.

- ① X에게 채무가 있다면, 공익 법인 C는 기부받은 재산으로 X의 채무를 물어 주는 일이 생길 수 있다.
- ② X에게 채무가 있다면, 공익 법인 C는 X에게 채무가 있다는 이유를 들어 7억 원의 수령을 거절할 수 있다.
- ③ X에게 채무가 없다면, 아들 A와 딸 B가 법정 상속분에 따라 상속받는 재산의 합은 X의 배우자가 상속받는 재산보다 많다.
- ④ X에게 채무가 없다면, X의 부모가 있는 경우 아들 A와 딸 B의 법정 상속분은 줄어들지만, X의 배우자는 법정 상속분이 줄어들지 않는다.
- ⑤ X에게 채무가 없다면, 법정 상속분에 따라 상속이 이루어졌다고 할 때 공동 상속인들 가운데 아들 A와 딸 B는 같은 금액을 상속받는다.

[10~13] 다음 글을 읽고 물음에 답하시오.

사유 재산 제도하에서는 누구나 자신의 재산을 자유롭게 처분할 수 있다. 그러나 기부와 같이 어떤 재산이 대가 없이 넘어가는 무상 처분 행위가 행해졌을 때는 그 당사자인 무상 처분자와 무상 취득자의 의사와 무관하게 그 결과가 번복될 수 있다. 무상 처분자가 사망하면 상속이 개시되고, 그의 상속인들이 유류분을 반환받을 수 있는 권리인 유류분권을 행사할 수 있기 때문이다. 이때 무상 처분자는 피상속인이 되고 그의 권리와 의무는 상속인에게 이전된다.

유류분은 피상속인의 무상 처분 행위가 없었다고 가정할 때 상속인들이 상속받을 수 있었을 이익 중 법으로 보장된 부분이다. 만약 상속인이 피상속인의 자녀 한 명뿐이면, 상속받을 수 있었을 이익의  $\frac{1}{2}$ 만 보장된다. 상속인들이 상속받을 수 있었을 이익은 상속 개시 당시에 피상속인이 가졌던 재산의 가치에 이미 무상 취득자에게 넘어간 재산의 가치를 더하여 산정한다. 유류분은 상속인들이 기대했던 이익을 보호하기 위한 것이기 때문이다.

피상속인이 상속 개시 당시에 가졌던 재산으로부터 상속받은 이익이 있는 상속인은 유류분에 해당하는 이익의 일부만 반환받을 수 있다. 유류분에 해당하는 이익에서 이미 상속받은 이익을 뺀 값인 유류분 부족액만 반환받을 수 있기 때문이다. 유류분 부족액의 가치는 금액으로 계산되지만 항상 돈으로 반환되는 것은 아니다. 만약 무상 처분된 재산이 돈이 아니라 물건이나 주식처럼 돈 이외의 재산이라면, 처분된 재산 자체가 반환 대상이 되는 것이 원칙이다. 다만 그 재산 자체를 반환하는 것이 불가능한 때에는 무상 취득자는 돈으로 반환해야 한다. 또한 재산 자체의 반환이 가능해도 유류분권자와 무상 취득자의 합의에 의해 돈으로 반환될 수도 있다.

무상 처분된 재산이 물건이라면 유류분 반환은 어떤 형태로 이루어질까? 무상 취득자가 반환해야 할 유류분 부족액이 무상 처분된 물건의 가치보다 적다면 유류분권자는 그 물건의 가치에 상당하는 금액에서 유류분 부족액이 차지하는 비율만큼 무상 취득자로부터 반환받을 수 있다. 이로 인해 하나의 물건에 대한 소유권이 여러 명에게 나눠지는데, 이때 각자의 몫을 지분이라고 한다.

무상 처분된 물건의 시가가 변동하면 유류분 부족액을 계산할 때는 언제의 시가를 기준으로 삼아야 할까? ㉠ 유류분의 취지에 비추어 상속 개시 당시의 시가를 기준으로 해야 한다. 다만 그 물건의 시가 상승이 무상 취득자의 노력에서 비롯되었으면 이때는 무상 취득 당시의 시가를 기준으로 계산해야 한다. 이렇게 정해진 유류분 부족액을 근거로 반환 대상인 지분을 계산할 때는, 시가 상승의 원인이 무엇이든 상속 개시 당시의 시가를 기준으로 해야 한다.

10. 윗글의 내용과 일치하지 않는 것은?

- ① 유류분권은 상속인이 아닌 사람에게 인정되지 않는다.
- ② 유류분권이 보장되는 범위는 유류분 부족액의 일부에 한정된다.
- ③ 상속인은 상속 개시 전에는 무상 취득자에게 유류분권을 행사할 수 없다.
- ④ 피상속인이 생전에 다른 사람에게 판 재산은 유류분권의 대상이 될 수 없다.
- ⑤ 무상으로 취득한 재산에 대한 권리는 무상 취득자 자신의 의사에 반하여 제한될 수 있다.

11. 윗글에 대한 이해로 가장 적절한 것은?

- ① 무상 처분된 재산이 물건 한 개이면 유류분권자는 그 물건 전부를 반환받는다.
- ② 무상 처분된 물건이 반환되는 경우 유류분 부족액이 클수록 무상 취득자의 지분이 더 커진다.
- ③ 무상 취득자가 무상 취득한 물건을 반환할 수 없게 되면 유류분 부족액을 지분으로 반환해야 한다.
- ④ 유류분권자가 유류분 부족액을 물건 대신 돈으로 반환하라고 요구하더라도 무상 취득자는 무상 취득한 물건으로 반환할 수 있다.
- ⑤ 무상 처분된 물건의 일부가 반환되면 무상 취득자는 그 물건의 소유권을 가지고 유류분권자는 유류분 부족액만큼의 돈을 반환받게 된다.

12. 윗글을 통해 알 수 있는 ㉠의 이유로 가장 적절한 것은?

- ① 유류분은 피상속인이 자유롭게 처분한 재산의 일부이어야 하기 때문이다.
- ② 유류분은 피상속인이 재산을 무상 처분하지 않은 것으로 가정하여 산정되기 때문이다.
- ③ 유류분은 재산의 가치를 증가시킨 무상 취득자의 노력에 대한 보상으로 인정되는 것이기 때문이다.
- ④ 유류분은 피상속인의 재산에 대해 소유권을 나눠 가진 사람들 각자의 몫을 반영해야 하기 때문이다.
- ⑤ 유류분에 해당하는 이익의 가치가 상속 개시 전후에 걸쳐 변동되는 것을 반영해야 하기 때문이다.

13. 윗글을 바탕으로 <보기>를 이해한 내용으로 적절하지 않은 것은? [3점]

—<보 기>—

갑의 재산으로는 A 물건과 B 물건이 있었으며 그 외의 재산이나 채무는 없었다. 갑은 을에게 A 물건을 무상으로 넘겨주었고 그로부터 6개월 후 사망했다. 갑의 상속인으로는 갑의 자녀인 병만 있다. A 물건의 시가는 을이 A 물건을 소유하게 되었을 때는 300, 갑이 사망했을 때는 700이었다. 병은 갑이 사망한 날로부터 3개월 후에 을에게 유류분권을 행사했다. B 물건의 시가는 병이 상속받았을 때부터 병이 을에게 유류분 반환을 요구했을 때까지 100으로 동일하다.  
(단, 세금, 이자 및 기타 비용은 고려하지 않음.)

- ① A 물건의 시가 상승이 을의 노력과 무관한 경우 유류분 부족액은 300이다.
- ② A 물건의 시가 상승이 을의 노력과 무관한 경우 유류분 반환의 대상은 A 물건의  $\frac{3}{7}$  지분이다.
- ③ A 물건의 시가가 을의 노력으로 상승한 경우 유류분 부족액은 100이다.
- ④ A 물건의 시가가 을의 노력으로 상승한 경우 유류분 반환의 대상은 A 물건의  $\frac{1}{3}$  지분이다.
- ⑤ A 물건의 시가가 을의 노력으로 상승한 경우와 을의 노력과 무관하게 상승한 경우 모두, 갑이 상속 개시 당시 소유했던 재산으로부터 병이 취득할 수 있는 이익은 동일하다.

◆ 18 LEET 언어이해 33~35번

[33~35] 다음 글을 읽고 물음에 답하시오.

사유재산 제도에서 개인은 자기 재산을 임의로 처분할 수 있다. 다만 생전의 제한 없는 재산 처분은 유족의 생존을 위협할 수 있다. 이에 재산 처분의 자유와 상속인 보호를 조화시키기 위해 최소한의 몫이 상속인에게 유보되도록 보호할 필요가 있는데, 이를 위한 제도가 유류분(遺留分) 제도이다.

프랑스는 대혁명을 거치면서도 예전처럼 유언에 의한 재산 처분의 자유를 크게 인정하는 것이 일반적인 사회 관념이었다. 그러나 가부장적 전횡을 불러오는 이런 자유는 가정불화의 원인이 되기도 했다. 이로 인해 혁명기의 입법자는 유언의 자유에 대해 적대적인 태도를 취했다. 입법자는 피상속인의 재산을 임의처분이 가능한 자유분과 상속인들을 위해 유보해야 하는 유류분으로 구분하여 자유분을 최소한으로 규정했다.

1804년의 나폴레옹 민법전에서는 배우자와 형제자매를 제외하고 직계비속 및 직계존속에 한해 유류분권을 인정했다. 유류분은 상속인의 자격과 수에 따라 달라지게 했다. 피상속인의 생전 행위 또는 유언에 의한 무상처분은 자녀를 한 명 남긴 경우에는 재산의 절반을, 두 명을 남기는 경우에는 1/3을 초과할 수 없도록 했다. 상속을 포기한 자녀는 유류분권자에서 배제되지만 유류분 계산 시 피상속인의 자녀 수에는 포함되도록 하여, 상속 포기가 있어도 자유분에는 변동이 없었다. 유류분권은 피상속인이 가족에 대한 의무를 이행하는 것이었으며, 특히 직계비속을 위한 유류분 제도는 젊은 상속인의 생활을 위한 것이었다.

2006년에는 큰 변화가 있었다. 피상속인의 생전 처분이 고령화로 인해 장기에 걸쳐 진행되므로, 유류분 부족분을 상속 재산 자체로 반환하는 방식을 고수할 경우 영향 받는 제삼자가 그만큼 더 많아졌다. 상속 개시 시기가 늦어졌어도 상속인들이 생활 기반을 갖춘 경우가 일반화되었다. 또 이혼이나 재혼으로 가족이 재편되는 경우도 많아졌다. 이를 배경으로 유류분의 사전 포기를 허용하고, 직계존속에 대한 유류분을 폐지했다. 피상속인의 처분의 자유도 증대시켰다. 상속을 포기한 자녀는 유류분 계산 시 피상속인의 자녀 수에서 제외되어 상속 포기가 있으면 자유분이 증가하도록 했다. 유류분 반환 방식도 제삼자를 고려하여 유류분 부족액만큼을 금전으로 반환하는 방식으로 변경하였다.

우리의 유류분 제도는 1977년에 신설되었다. 우리 민법은 상속을 포기하지 않고 상속 결격 사유도 없는 한, 피상속인의 직계비속과 배우자, 직계존속, 형제자매까지를 유류분권자의 범주에 포함하되 최우선 순위인 상속권자를 유류분권자로 인정한다. 그리고 직계비속은 1순위, 직계존속은 2순위, 형제자매는 3순위, 배우자는 직계비속·직계존속과는 동일 순위이지만 형제자매에 대해서는 우선순위의 상속인으로 인정한다. 유류분권자가 된 상속인의 법정 상속분 중 일정 비율을 유류분 비율로 정한다. 법정 상속분은 직계비속들 사이에서는 균분이고, 이들의 유류분 비율은 법정 상속분의 반이다. 구체적 유류분액을 확정하여 실제 받은 상속 재산이 이에 미달하는 경우에 그 부족분 한도에서 유증(遺贈) 또는 증여 받은 자에게 부족분에 해당하는 상속재산 자체의 반환을 청구하게 된다.

최근 [우리의 유류분 제도]에 대해서도 개정 필요성이 제기되고

있다. 도입 당시에는 호주 상속인만의 재산 상속 풍조가 만연한 탓에 다른 상속인의 상속권을 보장해 주어야 한다는 점이 강조되었고, 법 적용에서도 배우자와 자녀들에게 유류분권을 보장하는 점이 중시되었다. 하지만 현재는 호주제가 폐지되고 장자 단독 상속 현상이 드물어졌다. 이와 관련하여 대법원도 판례를 통해 유류분 제도가 상속인들의 상속분을 보장한다는 취지 아래 피상속인의 자유의사에 따른 재산 처분을 제한하는 것인 만큼, 제한 범위를 최소한으로 그치게 하는 것이 피상속인의 의사를 존중하는 의미에서 바람직하다고 보았다.

### 33. 위글의 내용과 일치하지 않는 것은?

- ① 프랑스 혁명기 입법자의 유언의 자유에 대한 태도는 자유분의 최소화로 나타났다.
- ② '1804년 나폴레옹 민법전'은 젊은 상속인의 생활을 보장하는 것이 피상속인의 의무라는 점을 들어 생전 재산 처분의 자유에 대한 제한을 정당화했다.
- ③ '2006년 프랑스 민법전'은 고령화 및 이혼·재혼 가정의 증가 현상에 대처하기 위해 피상속인의 재산 처분의 자유를 강화했다.
- ④ 우리 민법에 따르면 직계비속 및 배우자가 유류분권을 주장할 수 있는 경우에는 형제자매도 유류분권을 주장할 수 있다.
- ⑤ 우리의 유류분 제도 입법 취지는 호주 상속인이 단독으로 재산을 상속하여 배우자 등 상속인들의 권익이 보호받지 못하는 문제에 대처하기 위한 것이었다.

### 34. 위글에 제시된 각 입장에 따라 우리의 유류분 제도에 대한 개정 방향을 논의할 때, 추론의 내용으로 가장 적절한 것은?

- ① 프랑스 혁명기의 사회 관념에 따를 경우, 유류분권자의 권익은 현재보다 강화될 것이다.
- ② '1804년 나폴레옹 민법전'의 입장에 따를 경우, 배우자가 지니는 유류분권자로서의 권익은 현재보다 강화될 것이다.
- ③ '2006년 프랑스 민법전'의 입장에 따를 경우, 직계존속이 지니는 유류분권자로서의 권익은 현재보다 강화될 것이다.
- ④ '2006년 프랑스 민법전'의 입장에 따를 경우, 피상속인의 생전 처분으로 증여받은 제삼자의 권익은 현재보다 강화될 것이다.
- ⑤ 우리 대법원의 판례에 따를 경우, 상속 개시 전에 이해관계를 형성했던 제삼자가 고려해야 하는 유류분권자의 권익이 현재보다 강화될 것이다.

### 35. 위글을 바탕으로 <보기>에 대해 평가할 때, 적절한 것을 고른 것은?

—<보 기>—

A가 사망했고 장남 B, 차남 C, A의 동생 D가 남아 있다. B는 사업에 실패하여 극심한 생활 곤란을 겪고 있고, C는 경제능력을 갖추고 있으며, D는 고령으로 인해 생활 위기에 직면해 있다.

- ㄱ. '1804년 나폴레옹 민법전'에 의하면, B가 상속을 포기할 경우 B는 유류분 계산시 A의 자녀 수에서 제외되지 않는다.
- ㄴ. '1804년 나폴레옹 민법전'에 의하면, D는 유류분권을 주장할 수 없다.
- ㄷ. '2006년 프랑스 민법전'에 의하면, C가 상속을 포기하더라도 자유분에는 변동이 없다.
- ㄹ. 우리 현행 민법에 의하면, B와 C가 모두 유류분권자라고 할 때 두 사람의 유류분 비율은 동일하지 않다.

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

[6 ~ 10] 다음 글을 읽고 물음에 답하시오.

민사 집행법은 채무자가 채무를 이행하지 않을 경우에 채권자의 신청에 따라 국가가 강제력을 행사하여 채권자의 권리를 실현하는 법적 절차인 강제 집행에 대해 규정하고 있으며, 그 집행 방법으로 직접 강제, 대체 집행, 간접 강제를 인정하고 있다. 직접 강제는 국가 기관이 유형력을 행사하여 채무자의 의사와 상관 없이 채무의 내용을 실현하는 것을 말하며, 대체 집행은 채권자 또는 제삼자가 채무자를 대신하여 채무의 내용을 실현하게 하고 그 비용을 채무자로부터 추심\*하는 것이다. 그리고 간접 강제는 채무 불이행에 대하여 채무자에게 채권자에 대한 배상금의 지급 또는 구금 등의 제재를 예고하여 심리적 압박을 가함으로써 채무자가 스스로 채무를 이행하도록 하는 것이다. 민사 집행법 제261조 제1항은 채무의 성질이 간접 강제를 할 수 있는 경우에 간접 강제를 명하는 결정을 한다는 규정을 제시하고 있다. 직접 강제와 대체 집행은 채무자의 의사와 무관하게 이행의 강제를 실현하는 반면, 간접 강제는 채무자에게 심리적 압박을 주어 집행을 강제하는 것이므로 채무자의 자유의사, 즉 자신의 채무를 이행하지 않겠다는 의사에 따른 선택권을 부당히 제한할 우려가 있게 된다는 것이다. 따라서 채무의 성질상 직접 강제나 대체 집행을 할 수 없는 것만이 간접 강제의 대상이 된다.

채무는 주는 채무와 하는 채무로 구분할 수 있는데, 물건의 인도를 목적으로 하는 주는 채무에 대한 강제 집행은 원칙적으로 직접 강제에 의한다. 집행관이 직접 채무자로부터 빼앗아 채권자에게 인도함으로써 ㉠ 특정 물건을 인도하는 채무가 이행되는 것이다. 하는 채무는 물건의 인도 이외의 채무자의 행위를 목적으로 하여 직접 강제로는 그 목적을 달성할 수 없으므로 채무의 성질에 대체성이 있는 경우에는 대체 집행을, 대체성이 없는 경우에는 간접 강제를 적용하게 된다. 하는 채무는 불법 건축물 철거와 같이 일정한 적극적인 행위를 해야 하는 작위 채무와 관망을 방해할 건축을 하지 않는 것과 같이 소극적으로 일정한 행위를 하지 않을 것을 내용으로 하는 부작위 채무로 나뉜다. 작위 채무는 다시 대체적 작위 채무와 부대체적 작위 채무로 구분되는데, 제삼자가 채무를 대신 이행할 수 있어 대체 집행이 가능한 대체적 작위 채무와 달리, 제삼자가 대신할 수 없는 부대체적 작위 채무의 경우에는 간접 강제만 허용된다. 또한 채무의 성질상 채무자만이 채무를 이행할 수 있어 대체성이 없는 부작위 채무는 간접 강제에 의하는 것이 원칙이다.

간접 강제의 대상이 되는 부대체적 작위 채무의 예로는 채무자만이 게시 장소의 일부 또는 전부를 알고 있는 포스터 등을 제거할 채무와 같이 사실상 채무자가 아니면 할 수 없는 채무, ㉡ 어음 등에 서명할 채무와 같이 채무자 자신이 하지 않으면 효과가 생기지 않는 채무 등이 있다. 부작위 채무의 예로는 통행 방해 금지 채무, 출입 금지 채무 등이 있으며, 이러한 부작위 채무를 위반한 경우가 간접 강제의 대상이 된다. ㉢ 그러나 부작위 채무의 위반 결과 남아 있는 유체물의 제거, 장래에 위반 행위를 반복하는 것을 막기 위한 물적 설비의 설치 등은 대체 집행에 의한다. 일조 방해 금지 채무에 위반하여 설치된 차폐물의 제거, 출입 금지 채무의 위반을 방지하기 위한 담을 설치하는 것 등이 그 예이며, 이는 부작위 채무 자체에 대한 강제 집행이 아니다. 한편 ㉣ 저작, 강연, 연주, 연극 등을 할 채무와 같이 채무의 이행에 채무자 고유의 예술적 또는 학문적 기능을 필요로 하는 채무의 경우는 채무자에게 심리적 강제를 가하면 채무의 본래 취지에 적합한 채무자의 행위가 실현되지 않으므로 간접 강제는 허용되지 않는다. 따라서 이러한 채무는 민사 집행법에 따른 강제 집행이 불가능한 채무에 해당한다.

간접 강제 결정은 채권자의 신청이 있어야 가능하며, 신청서에는 채무자가 해야 할 작위 혹은 부작위 채무의 내용을 구체적으로 명시해야 한다. 이때 채무자가 채무를 이행해야 할 상당한 기간과 기간 내 이행하지 않을 시 채권자에게 지급해야 할 배상금을 명시하고 그 근거가 될 수 있는 자료를 첨부하여 법원의 판단에 참고가 될 수 있도록 한다. 단, 법원의 판단은 채권자가 신청한 이행 기간이나 배상금의 액수에 구속되지 않는다. 또한 원칙적으로 채권자는 채무자가 해당 채무를 이행하지 않을 개연성이 높아 간접 강제

가 필요하다는 것에 관하여 증거를 갖추어 소명해야 한다. 채권자의 신청을 접수한 법원은 채무자가 이행해야 할 채무가 간접 강제가 가능한 것인지, 해당 사안이 간접 강제의 필요성이 있는지 등을 심리하여 이를 명하는 결정을 하게 된다.

\* 추심 : 찾아내어 가지거나 받아 냄.

6. 윗글을 읽고 답을 찾을 수 있는 질문이 아닌 것은? [3점]

- ① 채무자의 채무 불이행 시 채권자의 권리를 보호하기 위해 취할 수 있는 법적 조치는 무엇인가?
- ② 강제 집행에 대해 규정하고 있는 법률에서 인정하는 강제 집행 방법은 무엇인가?
- ③ 하는 채무가 직접 강제로는 그 목적을 달성할 수 없는 이유는 무엇인가?
- ④ 민사 집행법에 따른 강제 집행이 불가능한 채무의 경우 채권자의 피해 구제를 위한 방법은 무엇인가?
- ⑤ 채권자가 간접 강제 신청을 할 때 신청서에 명시해야 할 내용은 무엇인가?

7. 강제 집행에 대한 설명 중 적절하지 않은 것은? [3점]

- ① 직접 강제가 불가능한 작위 채무는 모두 대체 집행의 대상이 된다.
- ② 채무의 성질상 직접 강제를 할 수 있는 경우에는 간접 강제가 배제된다.
- ③ 국가의 강제력을 통해 채무자의 의사에 반하는 채권자의 권리 실현이 가능하다.
- ④ 작위 채무에 대한 강제 집행 시 실제로 채무를 이행하는 주체는 채무자가 아닐 수 있다.
- ⑤ 민사 집행법 제261조 제1항은 하는 채무 중 일부에 대한 강제 집행 방법을 규정하고 있다.

8. ㉠ ~ ㉣을 비교한 내용으로 가장 적절한 것은? [3점]

- ① ㉠은 채무자가 특정한 행위를 하지 않을 것을 내용으로 한다.
- ② ㉡은 채권자가 채무자를 대신하여 채무의 내용을 실현할 수 있다.
- ③ ㉢은 제삼자가 대신 이행한다면 채무자가 한 것과 동일한 작위 결과를 달성할 수 없다.
- ④ ㉠과 ㉡은 모두, 불이행 시 국가 기관이 유형력을 행사하여 채무의 내용을 실현할 수 있다.
- ⑤ ㉡과 ㉢은 모두, 채무자에게 심리적 압박을 가하면 채무의 본래 취지에 적합한 채무의 내용이 실현되지 않을 수 있다.



9. ㉠의 이유로 가장 적절한 것은? [4점]

- ① 법원이 집행 명령을 통해 채무자의 권리를 제한하는 권한을 채권자에게 위임했기 때문이다.
- ② 부작위 채무에 대한 간접 강제가 실효를 거두지 못하여 대체 집행의 대상이 되었기 때문이다.
- ③ 부작위 채무 위반에서 유래한 유체물의 제거 및 장래에 대한 조치는 부작위 채무로부터 파생하는 별개의 대체적 작위 채무이기 때문이다.
- ④ 법원의 재량에 따라 하나의 채무에 대해 여러 집행 방법 중 채권자의 권리 실현에 더 실효성이 있는 것을 선택하여 집행을 명령할 수 있기 때문이다.
- ⑤ 부작위 채무 위반에 대한 간접 강제 결정에 의하여 배상금의 추심이 완료되면 부작위 채무 위반에서 유래한 위법한 상태를 배제할 수 있기 때문이다.

10. 윗글을 바탕으로 <보기>를 이해한 내용으로 적절하지 않은 것은? [4점]

— < 보 기 > —

A 빌라에 거주하는 갑은 안방 천장에서 누수가 발생하여 윗집 주인인 을을 상대로 누수 방지 공사 이행을 청구하는 소송을 제기하였다. 또한 갑은 을이 누수 방지 공사를 이행하지 않을 경우를 대비하여 '1개월 안에 공사를 이행하지 않을 때에는 해당 기간이 만료된 다음 날부터 이행 완료 시까지 월 백만 원의 돈을 지급하라'는 간접 강제를 함께 신청했다. 이에 대해 법원은 누수 방지 공사 이행에 대한 청구는 인정을 하였지만 간접 강제 신청은 기각하였다. 재판부는 민사 집행법 제261조 제1항에 따라 해당 채무가 간접 강제에 의한 강제 집행의 대상이 될 수 없다고 밝혔다. 또한 갑이 제출한 증거만으로는 을이 누수 방지 공사를 이행하지 않을 것이라고 단정할 수 없으며, 월 백만 원이 적절한 배상액인지 판단할 수 있는 근거 자료도 부족하다고 덧붙였다.

- ① 법원은 을이 누수 방지 공사를 이행하지 않을 개연성에 대해 갑과는 판단을 달리한 것이겠군.
- ② 법원은 갑이 신청한 간접 강제가 자신의 채무를 이행하고자 하는 을의 의사를 부당히 제한한다고 판단한 것이겠군.
- ③ 법원은 갑이 제출한 증거가 을의 누수 방지 공사 이행을 강제하는 집행의 필요성을 소명하는 데에는 충분치 않다고 판단한 것이겠군.
- ④ 법원은 을이 이행해야 할 채무가 부작위 채무나 부대체적 작위 채무가 아니라고 보고 갑의 간접 강제 신청을 받아들이지 않은 것이겠군.
- ⑤ 법원은 갑의 첨부 자료만으로는 을이 채무를 이행하지 않을 경우 갑에게 지급할 배상금이 신청서의 액수에 부합함을 증명할 수 없다고 판단한 것이겠군.