

26년도 6월 해설지

독서 (가)(나)

■ (가) 법 모델 (나) 임대차

(가)

근대 국가는 시민의 생명과 재산을 보호하는 것을 일차적인 존립 이유로 ㉠ 삼았다. 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 사회경제적 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.

[A] ‘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 기능은

보존하고 확대하고자 한다. 또한 권력과 자본이 논의의 장에 개입해 일부가 발언권을 독점하거나 부당한 영향력을 행사할 수 있으므로 이에 대한 점진 과정을 절차 안에 두도록 의무화한다. 당사자 간의 자유롭고 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 사회경제적 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 정했다더라도 임차인에게는 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 기간만큼 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 의의와 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.

7. (나)를 바탕으로 할 때, ㉠의 이유로 가장 적절한 것은?

- ① 임차인의 경제력이 충분하면 임대차 기간이 보장될 필요가 없기 때문이다.
- ② 임차인과 임대인이 법률에 규정된 내용을 계약으로 써 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 사회경제적 조건과 무관하기 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 주장했다. 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 없겠군.
- 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.





2606 (가) 법 모델 (나) 임대차 지문 해설

(가)

→ 1문단

근대 국가는 시민의 생명과 재산을 보호하는 것을 일차적인 존립 이유로 삼았다. 최소한의 금지 행위만(한정)을 법으로 정하고/ 이를 위반하는 경우에만(한정) 개입함으로써(인과)/ 시민의 자유를 최대한 보장하고자(목적) 했다. 이러한(연결) <목적이 반영된>(정의) 자유주의적 법 모델은 근대법의 근간을 이루었다.

- ▶ 근대 국가의 목적과 수단을 파악해야 합니다.
목적: 시민의 생명과 재산 보호
수단: 최소한의 금지 행위만을 법으로 정함 → 그 법을 위반하는 경우에만 개입 → 자유의 최대 보장
- ▶ ‘이러한’에서 앞의 목적과 연결한다면, 자유주의적 법 모델의 목적은 시민의 자유를 최대한 보장하기 위한 것임을 알 수 있습니다.
- ▶ **태도:** 근대 국가가 어떤 목적과 수단을 가지고 있었는지 파악하고 이 국가가 자유주의적 법 모델과 연결됨을 읽어 봅시다.

그러나(역접) 이 모델은 자유를 실질적으로 누릴 사회·경제적 조건이 모두에게 동등하게 주어지지(부정) 않은 상황에서 갈등이나 분쟁에 대처하는 데 한계가 있었다.

- ▶ 자유주의적 법 모델은 결국 모두가 동등하지 않은 상황에서 자유를 최대한 보장해주었기에 갈등과 분쟁에 대처하는 데 한계가 있었습니다.
- ▶ **태도:** 역접을 통해 단점이나 한계가 제시될 것을 예상하고 읽어 봅시다.

이(연결)를 보완할 목적으로 등장한 것이 사회복지국가적 법 모델이다. 이 모델에서는 법이 삶의 세계에 더 깊숙이 개입한다. (개인의 권리 보장뿐 아니라(추가) 주거, 노동, 환경 등)의 영역에서 <평등과 연대의 가치를 구현하기 위한> 제도의 구축 및 관리도(추가) 법의 역할이 되어, 그 역할 수행에 필요한 의무 규정들이 늘어난다. (가령(예시) 「대기환경보전법」은 오염 물질의 배출을 규제하는 대기 환경 관리 체계의 기능을 강화함으로써, 깨끗한 환경에서 살 시민의 권리를 실현하기 위한(목적) 공적 토대를 만들고자 한다.)

- ▶ 기대한 대로 자유주의적 법 모델의 문제인 불공평한 상황에서의 갈등을 해결하기 위해(목적), 사회복지국가적 법 모델이 등장합니다. 최소한의 개입을 하던 자유주의적 법 모델과 달리 사회복지국가적 법 모델은 법이 삶의 세계에 더 깊숙이 개입(수단)합니다. 앞서 제시된 모델보다 범주가 큼니다. 이때, 예시를 보면 대기환경보전법에서 '삶의 세계에 더 깊숙이 개입'(사전 배출 규제), '평등과 연대 가치 구현'(모든 시민의 환경권 보장), '의무 규정 증가'(기업의 구체적 의무 부과)라는 일반적 서술의 핵심이 구체적으로 제시됩니다.
- ▶ **태도:** 앞 문단과 연결하며 읽고 어떤 점이 달라졌는지 추가된 점을 파악합니다. 그리고 일반적인 서술과 구체적인 예시를 연결지어 읽어야 합니다.

→ 1문단 FRAME

거시 FRAME.	근대 국가의 존립 이유와 자유주의적 법 모델과의 연결 · 목적: 시민의 생명과 재산 보호 · 수단: 최소한의 금지 행위만을 법으로 정함 → 그 법을 위반하는 경우에만 개입 → 자유의 최대 보장 · 연결: 근대 국가의 목적(시민의 자유 보장)이 그대로 자유주의적 법 모델의 목적이 됨 자유주의적 법 모델의 한계 · 문제: 모두가 동등하지 않은 상황에서 갈등과 분쟁에 대처하는 데 한계 · 과거형 사용으로 새로운 모델의 등장 예상 가능 사회복지국가적 법 모델의 등장 · 목적: 자유주의적 법 모델의 한계(불공평한 상황에서의 갈등) 해결 · 수단: 법이 삶의 세계에 더 깊숙이 개입 · 특징: 평등과 연대 가치 구현, 의무 규정 증가 · 예시: 대기환경보전법을 통한 구체적 실현
미시 FRAME.	목적-수단 · 자유주의적: 목적(자유 보장) - 수단(최소 개입) · 사회복지국가적: 목적(갈등 해결) - 수단(더 깊은 개입) 역접 · ‘그러나’: 앞서 제시된 자유의 최대 보장이라는 장점과 반대되는 단점의 등장 예상 가능 문제-해결 · 자유주의적 법 모델의 한계 → 사회복지국가적 법 모델의 보완 비교/대조 · 자유주의적 법 모델(개입 ↓) vs 사회복지국가적 법 모델(개입 ↑) · 차이를 만드는 기준: 개입 정도 예시 · 일반적 서술 → 구체적 예시(대기환경보전법)로 연결 A 뿐 아니라 B · AO, BO ↑

→ 2문단

그런데(역접) 법적 규제가 과도할 경우(조건)/ (삶의 세계를 구성해 온 고유한 직업 윤리 등) 문화적·도덕적 규범이 <강행적 성격을 띤> 법 규범에 의해/ 침범당하는 경우가 생긴다. 이로써(인과) 사회 각 영역의 자율적 조절 기능이 훼손(P1)되고 사회의 통합이 법에 의해/ 와해(P2)된다. 그럴수록 공동체는 갈등 상황에서 법적 해결에 의존하게 된다. 규제에 대한 요구량이 증가하면(조건)/ 법의 수행 능력은 한계에 ① 부딪힌다. ‘문제가 발생할 때(조건) 법은 마지막 수단이어야 한다.’ 등 근대법의 기본 원리가 유지되기도 ㉠ 어렵다. 결국(결과) 법의 규범 구조가 균열된 상태에서, 법으로 문제를 해결해야 한다는 당위만(한정) ㉡ 남는다. 그로 인해(인과)/ 법 규범이 삶의 세계에 점점 더 깊숙이 개입하게 되어/ 사회의 자율적 조절 기능은 더욱 망가지는 과정이 반복된다. ㉢ <이러한(연결) 악순환을 방지하면서/ 사회복지 체계를 보완하고자(목적) 등장한> 것이 절차주의적 법 모델이다.

- ▶ 사회복지국가적 법 모델도 한계가 있습니다. 과도한 법적 규제가 사회 고유의 문화적·도덕적 규범을 침범하여 자율적 조절 기능을 훼손(P1)시키고 사회의 통합을 와해(P2)시킵니다. 이로 인해 모든 갈등을 법으로만 해결하려 하게 되고, 결국 법의 수행 능력 한계와 더 깊은 개입이라는 악순환이 반복됩니다.
- ▶ 이 문제를 해결하고자(목적) 절차주의적 법 모델이 등장합니다. 목적이 나왔으니 수단을 파악해 봅시다.
- ▶ 태도: 역접을 통해 사회복지국가적 법 모델의 한계가 제시됨을 파악하고, 인과를 통해 문제가 심화되는 과정을 차례대로 따라가며 읽읍시다. 연결을 통해 앞의 악순환 문제를 해결할 새로운 모델이 등장함을 예상하고, 세 번째 법 모델인 절차주의적 법 모델의 특징을 기대하며 읽어갑시다. 이는 앞서 제시된 문제점 두 가지를 해결하기 위해 나왔습니다. 문제와 해결을 대응시키며 읽어 나갑시다.

→ 2문단 FRAME

거시 FRAME.	1. 사회복지국가적 법 모델의 한계 · 과도한 법적 규제가 문화적·도덕적 규범을 침범 · 두 가지 핵심 문제: 자율적 조절 기능 훼손(P^1), 사회 통합 와해(P^2) 2. 악순환 구조의 심화[A] · 법적 해결 의존 증가 → 규제 요구량 증가 → 법의 수행 능력 한계 · 근대법 기본 원리 유지 어려움 → 당위만 남는 상황 · 더 깊은 개입 → 자율성 더욱 망가짐 → 악순환 반복 3. 절차주의적 법 모델의 등장 · 목적: 악순환 방지 + 사회복지 체계 보완 → 수단에 대한 기대! · 앞의 문제(P^1, P^2)를 해결하기 위한 보완책
미시 FRAME.	1. 조건 · ‘과도할 경우’: 사회복지국가적 법 모델이 문제가 되는 조건 · ‘면’: 규제 요구량 증가의 조건과 결과 2. 과정 · ‘이로써’ → ‘그렇수록’ → ‘결국’: 문제가 단계적으로 심화되는 과정 각 단계마다 악순환이 깊어짐 3. 한정 · ‘만’: 법으로 문제를 해결해야 한다는 당위만 남는 상황 4. 목적 · ‘하고자’: 절차주의적 법 모델 등장의 목적 (악순환 방지 + 사회복지 체계 보완) 5. 문제-해결 · 사회복지국가적 법 모델의 한계 → 절차주의적 법 모델의 보완

→ 3문단

절차주의적 법 모델에 따르면, 법은 분쟁에 직접 개입해 해결책을 ~~㉠ 내놓는~~ 대신/ 분쟁 당사자들의 논의와 협상을 위한 절차나 권한 분배 등 분쟁 해결 방식에만(한정) 관여(S1)한다. 이로써(인과) 사회의 자율적 조절 기능을 보존하고 확대하고자 한다. 또한(추가) 권력과 자본이 논의의 장에 개입해/ 일부가 발언권을 독점하거나/ 부당한 영향력을 행사할 수 있으므로/ 이에 대한 점검 과정을 절차 안에 두도록 의무화(S2)한다. <당사자 간의 자유롭고 균등한 의견 개진 가능성을 최대한 보장하는> 것이 절차주의적 법 모델의 목적이다.

- ▶ 앞서 제시된 목적에 대한 수단을 파악할 수 있습니다. 법이 분쟁에 직접 개입하는 대신 **절차나 권한 분배에만 관여(S1)**하여 **사회적 자율적 조절 기능을 보존하고 확대(P1의 해결)**합니다. 이를 통해 앞 문단의 첫 번째 문제를 직접적으로 해결함을 드러냅니다.

- ▶ 또한 권력과 자본의 부당한 영향력을 견제하기 위한 **점검 과정을 의무화(S2)**하여 **당사자 간 자유롭고 균등한 의견 개진을 보장(P2의 해결)**합니다. 절차주의적 법 모델은 직접 해결이 아닌 절차 제공을 통해 사회 자율성을 회복하고자 합니다.

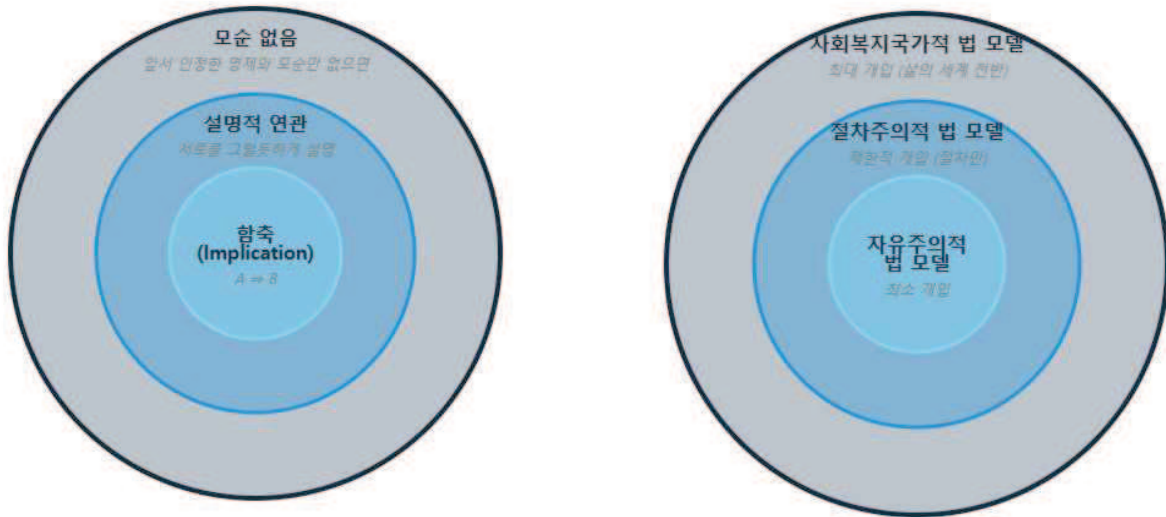
- ▶ ‘점검 과정의 의무화’가 ‘사회 통합 와해’ 문제의 해결책이라는 연결을 바로 파악하기는 쉽지 않았을 것입니다. 2문단에서 통합이 왜 와해되는지에 대한 구체적 설명이 없었기 때문입니다.
이때 문제-해결의 서술 구조에 주목해야 합니다. 앞서 제시된 두 문제에 대한 해결책이 각각 일대일로 대응될 것이라는 기대를 가지고 읽는다면, ‘점검 과정의 의무화’가 ‘사회 통합의 와해’ 해결책에 대응됨을 예상할 수 있습니다.

- ▶ 실제로 절차주의적 법 모델의 목적인 ‘당사자 간의 자유롭고 균등한 의견 개진 가능성 보장’을 통해 연결고리를 파악할 수 있습니다. 일부가 발언권을 독점하면 사회 전체가 아닌 특정 집단의 이익만 추구되어 구성원 간 갈등이 심화되고 결국 사회 통합이 저해됩니다. 따라서 점검 과정을 통해 이러한 독점을 방지하는 것이 사회 통합 회복으로 이어지는 것입니다.

- ▶ **태도:** ‘따르면’을 통해 새로운 모델의 구체적 작동 방식이 제시됨을 파악하고, ‘대신’, ‘만’을 통해 기존 모델과의 차이점(직접 개입 vs 절차 관여)을 명확히 구분합니다. 인과를 통해 목적과 추가적 수단이 순서대로 제시됨을 확인합니다. 이때, 앞 문단의 문제(P1, P2)가 어떻게 해결되는지 대응관계를 체크하며 읽어가야 합니다. 문제-해결의 구조적 대응을 염두에 두고 절차 중심의 접근법이라는 핵심을 놓치지 맙시다.

기출 Ref. 1506B 정합설

세 가지 개념이 각각의 범주를 가집니다. 이때, 벤다이어그램으로 각각의 범주를 표현할 수 있습니다.



읽으며 꼭 그림을 그릴 필요는 없으나 각각의 범주를 나누는 기준을 잡고, 누가 더 크고 작은지에 대해 생각해야 합니다. 좌측이 '1506B 정합설'이고 우측이 '2606 (가)(나)'입니다.

기존 기출을 학습했다면 글이 서술되는 방식, 정보가 제시되는 방식 등을 캐치해서 새로운 지문을 읽을 때 도움을 받아 봅시다. 분명히 언젠가 한 번 시험장에서 도움을 받게 되는 날이 옵니다.

'1506B 정합설'을 살펴보고 '2606 (가)(나)'를 봅시다.

'1506B 정합설'에서는 먼저 '모순 없음'이 제시됩니다. 그러나 범주가 너무 크다는 문제가 존재하고 이를 해결하기 위해 '함축'이라는 해결책을 제시합니다. 그런데 이 범주는 너무 작다는 문제를 가집니다. 그 결과 출제자는 '설명적 연관'이라는 중간 크기의 범주를 가진 해결책을 제시합니다.

이와 마찬가지로 '2606 (가)(나)'에서 '자유주의적 법 모델'이 나왔을 때, 이 모델은 범주가 너무 작다는 문제를 가지고 있었습니다. 그래서 '사회복지국가적 법 모델'을 통해 문제를 해결하나, 이 모델은 범주가 너무 크다는 문제를 가지고 있습니다. 그 결과 출제자는 '절차주의적 법 모델'이라는 중간 크기의 범주를 가진 해결책을 제시합니다.

이처럼 평가원의 시험은 기출의 서술 방식과 정보의 관계를 유사하게 제시합니다.

심지어 논증 방식도 유사한 케이스(2506 에이어와 2209 자유의지 논증)가 있으니 꼭 새로운 지문 독해를 할 때는 기출의 기시감을 느껴주세요.

→ 3문단 FRAME

거시 FRAME.	절차주의적 법 모델의 작동 방식 · 기존과의 차이: 분쟁에 직접 개입 x 문제-해결 · P^1(자율적 조절 기능 훼손) → S^1(절차나 권한 분배에만 관여 → 자율적 조절 기능 보존/확대) · P^2(사회의 통합 와해) → S^2(점검 과정 의무화) 절차주의적 법 모델의 목적 · 당사자 간의 자유롭고 균등한 의견 개진 가능성을 최대한 보장
미시 FRAME.	대조 · ‘대신’: 기존 모델(직접 개입)과 새 모델(절차 관여)의 구분 한정 · ‘만’: 절차나 권한 분배에만 관여하는 제한적 역할 강조 목적-수단 · 목적: P^1 해결(자율성 보존) - 수단: S^1(절차 관여) · 목적: P^2 해결(공정한 의견 개진) - 수단: S^2(점검 과정 의무화) 연결 · ‘이로써’: 수단과 목적의 인과관계 · ‘또한’: 추가적 수단의 제시 문제-해결 · 앞 문단의 문제(P^1, P^2)가 이 문단의 해결책(S^1, S^2)으로 일대일 대응

→ 4문단

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.

- ▶ 지금까지 제시된 세 가지 법 모델의 관계를 정리합니다. 자유주의적 → 사회복지국가적 → 절차주의적 법 모델이 시대순으로 등장했지만, 뒤에 나온 모델이 앞의 모델을 완전히 대체한 것은 아닙니다. 각 모델은 고유한 타당성과 필요성을 인정받으며 현재 법체계 안에서 공존하고 있습니다.
- ▶ **태도:** '아니다'라는 부정을 통해 통념을 반박합니다. 또한 '각각', '공존'을 통해 세 모델의 병렬적 관계를 강조합니다.

→ (가) 지문 FRAME

거시 FRAME.

1. 문제 제기

- 1문단: 자유주의적 법 모델
- 2문단: 사회복지국가적 법 모델 + 문제점 도출
 - P¹: 자율적 조절 기능 훼손
 - P²: 사회의 통합 와해

2. 해결책 제시

- 3문단: 절차주의적 법 모델 (문제-해결 구조)
 - S¹: 절차나 권한 분배에만 관여 → P¹ 해결
 - S²: 점검 과정 의무화 → P² 해결

3. 종합

- 4문단: 세 모델의 공존 관계 확인
 - 대체 관계 아님, 각각의 고유성

핵심 요약

자유주의적 → 사회복지국가적(문제 발생) → 절차주의적(문제 해결) → 세 모델 공존

(나)

→ 1문단

재산 관계에서는 개인의 자유가 최대한 보장되어야 하므로/ 계약으로 권리와 의무가 인정되는 것이 원칙이다. **그러나(역접)** 〈사회·경제적 조건을 달리하는〉 당사자들 간에서는, 약자 보호를 위해/ 법률로 그 내용이 정해지는 경우가 있고/ 이때는 이를 계약으로 변경할 수 없다.

- ▶ 원칙적으로 개인의 자유를 보장하기 위해 계약으로 권리와 의무를 인정합니다. 이는 (가) 지문의 자유주의적 법 모델과 일치하는 접근법으로, 당사자들의 자율적 합의를 존중하는 방식입니다.
- ▶ 그러나 예외적으로 동등하지 않은 입장의 당사자들 사이에선 법률로 권리와 의무를 인정하는 경우가 있습니다. 이는 (가) 지문의 사회복지국가적 법 모델의 접근법으로, 실질적 평등을 위해 법이 적극 개입하는 방식입니다.
- ▶ **태도:** (가) 지문과 연결점을 찾아 읽어 나갑시다. 그리고 역접을 통해 차이점을 잡고 갑시다.

→ 1문단 FRAME

거시 FRAME.	1. 재산 관계의 기본 원칙과 예외 · 원칙: 개인의 자유 보장 → 계약으로 권리와 의무 인정 · 예외: 사회·경제적 조건이 다른 당사자 → 법률로 내용 규정 2. (가) 지문 두 모델의 적용 · 자유주의적 법 모델(원칙): 계약 중심의 자율적 합의 · 사회복지국가적 법 모델(예외): 약자 보호를 위한 법적 개입 3. 목적-수단 · 목적: 약자 보호를 위한 법적 개입 · 수단: 아직 제시되지 않음
미시 FRAME.	1. 대조 · ‘그러나’: 원칙(계약 자유)과 예외(법률 규정)의 구분 2. 원인-결과 · 원인: 사회·경제적 조건을 달리하는 당사자들 · 결과: 약자 보호를 위한 법률 규정

→ 2문단

임대차의 **경우(조건)** 그 내용은 계약으로 정해지는 것이 원칙이지만(**역접**),/ 임대차의 목적물인 임차물이 생활의 근거인 주택이나 생업의 근거인 상가이면(**조건**)/ 임차인 보호라는 과제는 **계약만(한정+부정)**으로는 실현되기 어렵다.

- ▶ 임대차라는 예시로 좁혀 서술하고 있습니다. 이는 원칙상 계약으로 그 내용을 정하나, 삶에 필수적인 것이라면 계약만으로는 실현될 수 없다고 합니다. 계약만으로는 약자를 보호할 수 없습니다.
- ▶ **태도**: 앞 문단의 ‘그러나’ 뒤에서 언급한 ‘법률O, 계약X’인 경우가 제시된 것 같습니다. 계속 읽으며 과연 맞는지 확인해 봅시다.

그래서(인과) 「주택임대차보호법」, 「상가건물 임대차보호법」에는 계약보다 우선 적용되는 제도가 마련되어 있다. (**예컨대(예시)** 계약으로 임대차 기간을 이 법들에 규정된 최단 존속 기간보다 짧게 정했다라도/ 임차인에게 최단 존속 기간이 보장된다.)

- ▶ 특정 법률에 대한 서술을 합니다. 이는 계약보다 우선 적용됩니다. 약자의 보호라는 목적을 달성하기 위한 수단이 제시되었습니다. 최단 존속 기간이 무엇인지 정확히는 모르겠습니다. 그래도 앞서 언급한 ‘생활’과 ‘생업’과 관련된 것일 것 같다는 생각을 할 수 있습니다.
- ▶ **태도**: 목적과 수단을 확인하며, 일반적인 서술과 구체적인 예시를 연결하며 읽어야 합니다.

한편(전환) 임대차 계약이 종료되기 전의 일정 기간 내에(**조건**) 임대인이나 임차인이 계약 갱신 여부에 대한 의사 표시할 수 있다. 이 기간 내에 임대인이 임대차 종료를 요구한 **경우**, 임차인이 갱신 요구권을 행사하면(**조건**) 임대차 종료 예정일부터 최단 존속 기간만큼 임대차가 연장된다. **이러한(연결)** 갱신 요구권은 임대차 기간이 정해져 있어야 인정된다.

- ▶ 임차인 보호를 위한 또 다른 제도인 갱신 요구권에 대해 설명합니다. 이는 약자의 보호라는 목적을 달성하기 위한 두 번째 수단입니다. 임대인이 종료를 요구해도 임차인이 갱신 요구권을 행사하면 최단 존속 기간만큼 연장되어 임차인을 보호합니다. 단, 이는 임대차 기간이 정해진 경우에만 적용됩니다.
- ▶ **태도**: 앞서 제시된 수단이 첫 번째, 이 부분의 수단이 두 번째임을 기억합니다. 그리고 임대차 기간이 정해져 있어야만 함을 체크해두고 묻는다면 돌아와서 확인합니다.

단(예외), 임대인은 이 법들에 규정된 갱신 거절 사유를 증명해 갱신을 거절함으로써 임대차를 종료시킬 수 있다. (갱신 거절 사유의 예로 임대인이 임차물인 주택에 실거주하려는 경우)를 들 수 있다.

- ▶ 예외가 제시됩니다. 이 법에는 갱신 거절 사유도 규정되어 있나봅니다. 이 사유를 증명한다면 임대차 종료 가능합니다.
- ▶ **태도**: 예외를 체크해두고 선지에서 묻는다면 돌아옵니다. 일반적인 서술과 구체적인 예시를 연결합니다.

→ 2문단 FRAME

거시 FRAME.	임대차에서의 약자 보호 원리 - 원칙: 계약으로 내용 결정 - 예외: 생활·생업 근거 → 법적 보호 필요 구체적인 보호 수단 - 목적: 약자 보호 - 수단¹: 최단 존속 기간 보장 (계약보다 우선 적용) - 수단²: 갱신 요구권 (임차인의 계속 거주권 보장) 조건과 예외 - 갱신 요구권의 적용 조건: 임대차 기간이 정해져 있어야 함 - 갱신 거절 사유: 임대인의 정당한 사유 증명 시 종료 가능
미시 FRAME.	대조 ‘지만’: 원칙(계약 자유)과 예외(법적 보호)의 구분 인과 - 원인: 생활·생업 근거 → 결과: 법적 보호 필요 - 원인: 갱신 요구권 행사 → 결과: 최단 존속 기간만큼 연장 ‘그래서’: 문제(약자 보호 어려움) → 해결(보호법 제정) 전환과 연결 ‘한편’: 첫 번째 수단에서 두 번째 수단으로 전환 ‘이러한’: 갱신 요구권의 적용 조건과 연결

→ 3문단

주택이나 상가 임대차에서도 법이 **아니라(대조)**계약으로 재산 관계가 정해지는 경우가 있다. 임차인이 임차물을 사용할 권리가 소멸했**거나(or)** 임차인의 경제력이 충분하**면(조건)**/ 임차인을 보호할 필요가 없기 때문이다. (**예권대(예시)** 임대차 종료 후 임차물을 반환할 때 임차인이 이를 원상회복할 의무를 지는지를 결정할 때는 계약이 법률보다 우선 적용된다. **또한(추가)**보증금이 「상가건물 임대차보호법」에 정해진 상한액을 초과하면 최단 존속 기간이 적용되지 않으므로, 이때 존속 기간을 정하지 않기로 계약했다면 당사자들은 자유롭게 임대차를 종료시킬 수 있다.)

- ▶ ‘법O, 계약X’인 경우가 제시됩니다. 앞서 제시된 ‘법X, 계약O’와 반대 상황입니다. 이는 해당 법률의 목적인 약자 보호에 해당하지 않기 때문에 발생한 상황입니다. 이때, 두 가지 조건이 제시됩니다.
- ▶ 먼저 권리가 소멸된 경우 계약이 종료되어 당사자간의 관계도 소멸하고 강자와 약자라는 갑을 관계도 사라지게 됩니다. 따라서 이 경우는 약자 보호라는 목적에 부합하지 않습니다.
- ▶ 그다음으로 임차인의 경제력이 충분하면 계약은 유효하나 약자가 아니라고 판단을 할 수 있습니다. 따라서 이 경우도 약자 보호라는 목적에 부합하지 않습니다.
- ▶ 처음부터 이정도로 이해하지 못 해도 문제는 없습니다. 뒤에 주어진 예시와 연결지으면 어느정도 추측이 가능하기 때문입니다. 연결해봅시다. 임대차 종료는 권리의 소멸에, 보증금의 상한액 초과는 경제력이 충분함에 연결됩니다.
- ▶ **태도:** 이해가 힘들다면 일반적인 서술과 구체적인 예시의 연결로 처리합니다. 조건1과 예시1을 조건2와 예시2를 연결짓고 문제에서 물어본다면 돌아와야합니다. 꼭 조건1과 예시2, 조건2와 예시1로 바꿔서 물어보기 때문입니다.

→ 3문단 FRAME

거시 FRAME.	1. 계약 우선 적용의 조건 · 조건¹: 임차인의 임차물 사용 권리 소멸 · 조건²: 임차인의 경제력이 충분한 경우 2. 법적 보호 불필요 상황 · 목적: 약자 보호 → 약자가 아니면 보호 불필요 · 결과: 계약 자유 원칙 적용 3. 일반적 서술과 구체적 예시의 연결 · 사례¹: 임대차 종료 후 원상회복 의무 (권리 소멸) · 사례²: 보증금 상한액 초과 시 (경제력 충분)
미시 FRAME.	1. 대조 · ‘지만’: 원칙(계약 자유)과 예외(법적 보호)의 구분 2. 인과 · 원인: 생활·생업 근거 → 결과: 법적 보호 필요 · 원인: 갹신 요구권 행사 → 결과: 최단 존속 기간만큼 연장 · ‘그래서’: 문제(약자 보호 어려움) → 해결(보호법 제정) 3. 전환과 연결 · ‘한편’: 첫 번째 수단에서 두 번째 수단으로 전환 · ‘이러한’: 갹신 요구권의 적용 조건과 연결 4. A이 아니라 B · AX, BO

→ 4문단

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

- ▶ 원칙적으로는 재판 절차를 통해 분쟁을 해결하나 예외적으로 조정 절차를 따를 수 있습니다. 이때, 재판에서는 자료를 통해 자신의 의견을 뒷받침해야 합니다. 그러나 조정 절차를 따르기로 합의해야만 조정을 받을 수 있고 이때, 조정위원회가 당사자를 위해 자료를 수집해 줄 수 있습니다. 만약 합의를 하지 않으면, 조정위원회는 자료를 수집해 줄 수 없습니다.
- ▶ **태도:** 원칙과 예외를 파악하고, 조정 절차의 목적이 자유로운 의견 개진 보장이라는 점에서 (가) 지문의 절차 주의적 법 모델과의 연결점을 주목해야 합니다. 또한 마지막에 합의가 이루어졌을 때와 이루어지지 않았을 때라는 경우가 나뉩니다. 이러한 케이스 분류의 경우에는 어디에서 분기가 갈리는지 파악해두고 문제에서 물어보면 돌아와야 합니다.

→ (나) 지문 FRAME

거시 FRAME.	1. 기본 원리 제시 · 1문단: 재산 관계의 이원적 구조 · 원칙: 계약 자유 (개인의 자유 보장) · 예외: 법률 우선 (약자 보호) 2. 구체적 적용 · 2문단: 약자 보호가 필요한 경우 · 수단1: 최단 존속 기간 보장 · 수단2: 갹신 요구권 제도 · 3문단: 약자 보호가 불필요한 경우 · 조건1: 권리 소멸 → 계약 우선 · 조건2: 경제력 충분 → 계약 우선 3. 절차적 보장 · 4문단: 분쟁 해결의 이원적 구조 · 재판 절차(원칙): 법관 주도, 당사자 자료 제출 · 조정 절차(예외): 자유로운 의견 개진, 조정위원회 자료 수집 핵심 요약 약자 보호 목적 달성 여부에 따른 법과 계약의 선택적 적용 · 보호 필요 O → 법률 우선 (강행 규정) · 보호 필요 X → 계약 자유 · 분쟁 시 → 절차적 선택권 보장 (재판 vs 조정)
-----------------------------	--



4. 글의 구조를 상기합니다.

■ 정답해설

- ② (가)는 문제-해결 구조를 통해 각각의 법 모델들이 시대의 요구에 따라 등장했음을 제시합니다. 동시에 ‘자유주의적 → 사회복지국가적 → 절차주의적’의 통시적 과정으로 서술됩니다. (나)는 약자 보호라는 과제를 해결하기 위해 계약보다 우선하는 법적 제도들이 마련되어 있음을 설명합니다. 따라서 적절합니다.

● 지문독해 FRAME

(가) 과정/통시, 문제-해결

(나) 문제-해결

● 선지선택 FRAME

글의 구조

개략적인 글의 전개 패턴을 읽으며 파악해두고 지문으로 복귀하지 말고 바로 답을 골라야 합니다. 지문에서 언급하지 않은 부분들을 단어 단위로 빠르게 그어냅니다.

■ 오답해설

- ① (나)는 변화에 대한 전망이 아닌 현재의 제도를 설명했습니다.
- ③ (가)와 (나) 모두 여러 학자의 이론이 제시되지 않았습니다.
- ④ (나)는 과도한 적용의 문제점을 다루지 않았습니다.
- ⑤ (나)는 기존 방안의 한계점을 비판하지 않고 현행 제도를 설명합니다.

5. 구간[A]는 완급 조절 후 복귀합니다.

■ 정답해설

- ③ [A]에서 ㉠은 사회복지국가적 법 모델이 과도하게 적용되어 각 영역의 자율적 조절 기능이 훼손되고, 갈등 상황에서 공동체가 점점 더 법적 해결에 의존하게 되는 상황을 가리킵니다. 따라서 원래는 사회나 공동체의 자율적 규범으로 해결하던 문제들까지도 법의 개입이 필요한 과제가 되는 것입니다.

(가) 2문단

그런데(역접) 법적 규제가 과도할 경우(조건)/ (삶의 세계를 구성해 온 고유한 직업 윤리 등) 문화적·도덕적 규범이 <강행적 성격을 띤> 법 규범에 의해/ 침범당하는 경우가 생긴다. 이로써(인과) 사회 각 영역의 자율적 조절 기능이 훼손(P1)되고 사회의 통합이 법에 의해/ 와해(P2)된다. 그럴수록 공동체는 갈등 상황에서 법적 해결에 의존하게 된다. 규제에 대한 요구량이 증가하면(조건)/ 법의 수행 능력은 한계에 ㉡ 부딪힌다. ‘문제가 발생할 때(조건) 법은 마지막 수단이어야 한다.’ 등 근대법의 기본 원리가 유지되기도 ㉢ 어렵다. 결국(결과) 법의 규범 구조가 균열된 상태에서, 법으로 문제를 해결해야 한다는 당위만(한정) ㉣ 남는다. 그로 인해(인과)/ 법 규범이 삶의 세계에 점점 더 깊숙이 개입하게 되어/ 사회의 자율적 조절 기능은 더욱 망가지는 과정이 반복된다. ㉤ <이러한(연결) 악순환을 방지 하면서/ 사회복지 체계를 보완하고자(목적) 등장한> 것이 절차주의적 법 모델이다.

● 지문독해 FRAME

구간[A]에 사용된 과정순 서술의 처리

담화 표지의 도움을 받아 ‘사회복지국가적 법 모델의 과도한 적용 → 자율적 조절 기능 훼손 → 법적 해결 의존도 증가(악순환)’의 정보를 과정순으로 처리하고, ‘㉤ 이러한 악순환 = 법적 해결 영역의 확장’이라는 결론을 내립니다.

● 선지선택 FRAME

다른 말 같은 뜻 찾기

지문에서 A를 언급한 후 선지에서 a로 되물을 때, 같은 뜻을 파악해야 합니다.

■ 오답해설

- ① ㉠은 자율적 조절 기능이 훼손되어 법 의존도가 증가하는 상황입니다.
- ② ㉡은 근대법(자유주의적 모델)이 아닌 사회복지국가적 모델의 과도한 적용이 문제가 됩니다.
- ④ ㉢은 문화적 규범이 우선되는 것이 아니라 법 규범이 우선 투입되는 상황입니다.
- ⑤ ㉤은 법의 간섭이 줄어드는 것이 아니라 늘어나는 상황입니다.

6. (가)를 (나)에 적용합니다.

■ 정답해설

- ④ 자유주의적 법 모델은 시민의 자유를 최대한 보장하고 최소한의 개입을 추구하므로, 계약 자유 원칙에 따라 임대인이 갱신을 거절할 수 있어야 한다고 봅니다. 그런데 임대인의 갱신 요구를 임대인이 거절할 수 없게 하는 것은 약자 보호를 위해 법이 적극 개입하는 사회복지국가적 법 모델의 입장입니다. 따라서 두 모델의 입장을 뒤바꾼 서술로 적절하지 않습니다.

(가) 1문단

근대 국가는 시민의 생명과 재산을 보호하는 것을 일차적인 존립 이유로 ④ 삼았다. 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.

■ 오답해설

- ① 자유주의적 모델은 계약 존중과 법적 개입 최소화를 원칙으로 하므로 적절합니다.
 ② 사회복지국가적 모델은 약자 보호를 위해 재산권 제한도 가능하다고 보므로 적절합니다.
 ③ 절차주의적 모델은 자유로운 의견 개진 기회를 법적으로 보장해야 한다고 보므로 적절합니다.
 ⑤ 사회복지국가적 모델과 절차주의적 모델은 모두 권력과 경제적 불평등 상황을 전제로 문제 해결을 추구하므로 적절합니다.

● 지문독해 FRAME

(가) 목적-수단

자유주의적 법 모델

- 목적: 시민의 자유 보호
- 수단: 최소한의 개입

사회복지국가적 법 모델

- 목적: 자유주의적 모델의 한계 보완 (평등과 연대 실현)
- 수단: 법이 삶에 깊숙이 개입

(나) 적용

처음부터 (가)를 읽으며 바로 (나)에 적용하기 쉽지 않습니다. 이때, 지문으로 복귀해서 '갱신 요구권 = 약자 보호 목적 + 법률 개입 수단 → 사회복지국가적 모델'을 엮어내고 돌아옵니다.

● 선지선택 FRAME

치환

단어 두 개를 앞뒤로 바꾼 선지입니다.

7. 이유는 지문에서 먼저 찾아봅시다.

■ 정답해설

- ④ 지문에서 계약이 법률보다 우선 적용되는 조건을 두 가지로 제시했습니다. 임차인의 사용 권리가 소멸한 경우와 임차인의 경제력이 충분한 경우입니다. ㉔는 임대차가 종료된 것으로 첫 번째 조건에 해당합니다. 임대차가 종료되면 임차인의 사용 권리가 소멸되고, 이로 인해 임차물이 더 이상 생활이나 생업의 근거가 아니게 되므로 약자 보호가 불필요해져서 계약이 우선 적용되는 것입니다.

(나) 3문단

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

● 지문독해 FRAME

일반적인 서술과 구체적인 예시의 연결

1. 계약 우선 적용의 조건

- 조건¹: 임차인의 임차물 사용 권리 소멸 (④번)
- 조건²: 임차인의 경제력이 충분한 경우 (①번)

2. 법적 보호 불필요 상황

- 목적: 약자 보호 → 약자가 아니면 보호 불필요
- 결과: 계약 자유 원칙 적용

3. 일반적 서술과 구체적 예시의 연결

- 사례¹: 임대차 종료 후 원상회복 의무 (권리 소멸)
- 사례²: 보증금 상한액 초과 시 (경제력 충분)

● 선지선택 FRAME

인과

지문의 내용의 연결을 통해 인과관계를 파악해야 합니다. 소거법으로 그어내도 좋으나 최근 이유/근거를 묻는 문제에서 5개 선지 중 3개는 소거로 해결이 되나 2개의 선지는 지문 내에 있는 내용이기 때문에 소거로 정답을 고를 수 없는 경우가 제시되고 있습니다. 따라서 이유/근거 유형의 문제를 접하면, 지문으로 복귀한 뒤 이유를 찾고 선지를 보는 것이 유리합니다.

■ 오답해설

- ① 경제력 조건이 아닌 권리 소멸 조건에 해당하는 상황입니다. 그나마 매력적인 오답이었을 것 같습니다. 그러나 지문에서 일반적인 서술과 구체적인 예시를 연결했다면 바로 그어낼 수 있습니다.
- ② 법률이 우선되는 상황이 아닌 계약이 우선되는 상황입니다. 애초에 약자가 아니기 때문입니다.
- ③ 권리를 법률로 정해야만 개인의 자유가 최대한 보장되는 것이 아닙니다. 약자의 보호라는 목적을 달성하기 위해 권리를 법률로 정하는 것이기 때문입니다.
- ⑤ 상가라도 생업의 근거일 때는 사회·경제적 조건을 고려해 임차인을 보호합니다. 지문에서 '생업의 근거인 상가'라고 했으므로 적절하지 않습니다.

8. <보기> 독해 시 해야 할 것.

<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.(→ 사전에 존속 기간 정하지 않음, 임차인의 경제력 충분함. 따라서 당사자들은 자유롭게 임대차 종료 가능)

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.(→ 재판)

■ 정답해설

- ⑤ 원칙적으로는 재판 절차를 통해 분쟁을 해결하나 예외적으로 조정 절차를 따를 수 있으나, 조정 절차를 따르기로 합의해야만 조정을 받을 수 있습니다. 이때, 조정위원회가 당사자를 위해 자료를 수집해 줄 수 있습니다. 그런데 <보기>에서 을이 조정 절차를 제안했으나 갑이 거절하여 합의가 이루어지지 않았으므로, 조정위원회는 자료를 수집해 줄 수 없습니다.

● 지문독해 FRAME

차이를 만드는 기준

합의 여부가 조정 절차 진행의 분기점입니다.

- 합의 O → 조정위원회 자료 수집 가능
- 합의 X → 재판 절차, 자료 수집 불가

합의라는 차이를 만드는 기준은 머릿속에 새겨가고 그 뒤의 과정은 잔상만 남긴 후 돌아가서 확인합니다.

● 선지선택 FRAME

지문 복귀

지문에서 차이를 만드는 기준이 제시되고 여러 분기가 발생할 수 있습니다. 모든 정보를 기억할 수 없기에 이러한 세부 정보는 돌아가서 확인해야 합니다.

단, 차이를 만드는 기준은 머리에 새겨 갑시다.

■ 오답해설

- ① 임대인의 실거주 계획은 갱신 거절의 정당한 사유입니다. 일반적인 서술과 구체적인 예시를 연결지었다면 바로 그어낼 수 있습니다.
- ② 갱신 요구권은 평등과 연대 가치를 위한 사회복지 국가적 모델의 의무 규정입니다.
- ③ 보증금 상한액 초과 시 최단 존속 기간이 적용되지 않습니다.
- ④ 사전에 존속 기간을 정하지 않았고 임차인의 경제력이 충분합니다. 따라서 당사자들은 자유롭게 임대차 종료가 가능합니다. 그리고 자유로운 임대차 종료는 자유주의적 모델의 시민 자유 보장 원칙입니다.