

2025학년도 1학기 학력진단평가 2학년 민사법 [사례형] 답안

시험일시 : 2025. 03. 15.(토) 15:40 ~ 17:40

출제자 : 김덕중 교수

[제1문](20점) - 2024년 제1차 변모. 제2문의 1의 문제2.

1. 문제의 소재

2. 戊의 소유권 취득 여부

가. 계약명의신탁(제1명의신탁)에서 명의수탁자 乙의 소유권 취득

- (1) 부동산실명법 제4조 제2항 단서는 계약명의신탁에서 부동산의 소유자가 명의신탁약정을 알지 못한 채 매매계약을 체결하고 명의수탁자 앞으로 부동산의 소유권이전등기를 마쳤다면 명의신탁약정이 무효라고 하더라도 그 소유권이전등기는 유효하고 명의수탁자는 완전한 소유권을 취득한다고 규정하고 있다.
- (2) 사안에서 명의수탁자 乙이 명의신탁자 甲과 계약명의신탁(제1명의신탁) 약정을 체결하고 이를 알지 못하는 매도인 丙과 X토지에 관하여 매매계약을 체결한 후 乙 명의로 소유권이전등기를 마쳤으므로, 乙은 X 토지 소유권을 취득한다.

나. 양자간 명의신탁(제2명의신탁)에서 명의수탁자 丁의 제3자 戊 명의 소유권이전등기의 효력

(1) 부동산실명법의 규정 및 판례의 태도

- 가) 부동산실명법 제1조 및 제2조 본문에 따라 명의신탁약정은 무효이고, 명의신탁약정에 따른 등기로 이루어진 부동산에 관한 물권변동도 무효이다. 다만, 명의수탁자가 제3자에게 처분한 경우 그 제3자에게는 무효로 대항하지 못한다(부동산실명법 제4조 제3항).
- 나) 판례는 위 ‘제3자’ 라고 함은 명의신탁 약정의 당사자 및 포괄승계인 이외의 자로서 명의수탁자가 물권자임을 기초로 그와의 사이에 직접 새로운 이해관계를 맺은 사람을 말한다고 한다.

(2) 사안의 경우

- 가) X토지의 소유권자 乙은 甲의 동의를 얻어 丁에게 X토지를 명의신탁하기로 하고 명의수탁자 丁에게 X 토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳐주었는바, 乙과 丁의 명의신탁약정 및 丁 명의 소유권이전등기는 무효이다.
- 나) 다만 다시 명의수탁자 丁이 제3자인 戊에게 소유권이전등기를 마쳐주었었으므로 戊는 부동산실명법 제4조 제3항의 제3자에 해당하므로 X토지의 소유권을 취득한다.

3. 甲의 점유할 권리로서 점유취득시효 인정 여부

가. 부동산점유취득시효 완성의 요건

점유자가 ① 소유의 의사(자주점유)로 ② 평온·공연하게 ③ 20년간 부동산을 점유할 것을 요한다(민법 제245조 제1항). 점유자의 자주점유와 평온·공연한 점유는 추정된다(민법 제197조 제1항). 사안에서 문제되는 것은 계약명의신탁에서 명의신탁자의 점유가 자주점유가 인정되는지 여부이다.

나. 계약명의신탁에서 명의신탁자의 점유가 자주점유로 추정되는지 여부에 관한 판례의 태도

계약명의신탁에서 명의신탁자는 부동산의 소유자가 명의신탁약정을 알았는지 여부와 관계없이 부동산의 소유권을 갖지 못할 뿐만 아니라 매매계약의 당사자도 아니어서 소유자를 상대로 소유권이전등기청구를 할 수 없고, 이는 명의신탁자도 잘 알고 있다고 보아야 한다. 위 명의신탁자는 소유권 취득의 원인이 되는 법률요건이 없이 그와 같은 사실을 잘 알면서 타인의 부동산을 점유한 것이다. 이러한 경우 명의신탁자가 소유의 의사로 점유한다는 추정은 깨어진다.

다. 사안의 경우

甲은 계약명의신탁의 명의신탁자로서 1997. 4. 18. 무렵 소유권 취득의 원인이 될 수 있는 법률요건이 없이 그러한 사정을 잘 알면서 乙 소유인 X 토지를 점유하였므로, 甲 X 토지를 소유의 의사로 점유한 것이라는 추정은 깨어졌다. 결국 甲의 점유는 타주점유라고 보아야 하므로 甲의 점유취득시효는 인정될 수 없다.

4. 사안의 해결

戊가 甲에 대하여 소유권에 기한 X토지 인도청구에서 戊는 X토지 소유권이 인정되고, 甲은 점유취득시효를 완성할 수 없으므로 점유할 권리가 없다. 결국 戊의 甲에 대한 인도청구는 인용된다.

[제2문](15점) - 2024년 제2차 변모. 제2문의 1의 문제1.

1. 문제의 소재

2. C의 甲 종중에 대한 채권자대위권의 요건

가. 채권자대위권의 성립요건

채권자대위권의 성립요건으로는 ① 채권자의 채무자에 대한 채권(피보전채권)이 존재할 것, ② 보전의 필요성이 있을 것, ③ 채무자가 권리를 행사하지 않을 것, ④ 채무자의 제3채무자에 대한 권리(피대위권리)가 존재하고 행사상 일신전속권이 아닐 것이다.

나. 사안의 경우

채권자 C는 채무자 B에 대하여 매매계약에 기한 소유권이전등기청구권이 있어 피보전채권이 있고, 채무자 B가 권리를 행사하지 않고 있으며, 보전의 필요성 등의 요건은 일응 충족된 것으로 보인다. 다만, 채무자 B가 제3채무자 甲 종중에 대한 권리가 있는지 여부가 문제되며, 이는 B가 甲 종중에 대하여 점유취득시효 완성에 따른 소유권이전등기를 구할 수 있는지 여부로 귀결된다.

3. B의 甲 종중에게 점유취득시효 완성을 주장할 수 있는지(피대위권리) 여부

가. B의 점유취득시효 완성 여부

- (1) B는 X토지를 평온·공연하게 점유하였고, 소유의 의사로 점유(자주점유)하였다(민법 제197조 제1항).
- (2) B가 20년 간 점유하였는지가 문제되나, B는 전 점유자인 A의 점유를 승계하였으므로 A의 점유개시일인 2003. 7. 1.로부터 20년이 경과한 2023. 7. 1.에 B는 X토지에 관한 취득시효가 완성되었고 민법 제245조 제1항에 의해 소유권이전등기청구권을 취득한다.

나. B가 명의신탁 해지로 소유권이 복귀된 甲 종중에게 취득시효의 완성을 주장할 수 있는지 여부

(1) 판례의 태도

유효한 명의신탁에서 시효완성 당시 시효취득자에게 저야 할 등기의무가 명의수탁자에 있고, 대외적 등기명의자인 수탁자로부터 명의신탁자에게 등기가 옮겨간 것도 점유시효취득자 등과의 관계와 같은 외부적 관계에서는 완전한 새로운 권리변동으로 보아야 하므로, 그 명의신탁자는 취득시효완성 후에 소유권을 취득한 자에 해당하여 그에 대하여 시효취득을 주장할 수 없다.

(2) 사안의 경우

甲 종중은 소유권이 복귀한 명의신탁자로서 취득시효완성 후에 소유권을 취득한 자에 해당한다. 따라서 B는 취득시효 완성 후에 X토지에 관한 소유권을 취득한 甲 종중에게 시효완성의 효과를 주장할 수 없다. 결국 C의 채권자대위소송은 피대위권리의 부존재에 의해 기각된다.

4. 사안의 해결

C의 甲 종중에 대한 채권자대위소송은 본안요건인 피대위권리의 부존재에 의해 기각된다.

[제3문](15점) - 2023년 제2차 변모. 제1문의 6.

1. 결 론

甲의 담보가등기설정행위는 사해행위가 되지 않으므로, B의 사해행위취소 및 원상회복의 소는 기각된다.

2. 논 거

가. 문제의 제기

나. B의 채권자취소권 행사의 요건

(1) 채권자 취소권의 ① 적법요건으로 수익자 또는 전득자를 피고로, 사해행위인 채무자와 수익자의 법률행위를 대상으로 하여야 하며, 제척기간이 도과하기 전에 채권자취소권을 행사하여야 한다. ② 성립요건으로는 피보전채권이 존재하여야 하고, 채권자를 해하는 재산권을 목적으로 하는 법률행위 - 사해행위가 있어야 하며, 채무자와 수익자 또는 전득자에게 사해의사가 있어야 한다.

(2) 甲의 일반 채권자 B의 채권자취소권의 요건 중 다른 요건은 모두 충족되었다고 할 수 있으나, 채무자 甲의 담보가등기설정행위가 사해행위에 해당하는지 여부가 문제된다.

다. 甲의 담보가등기설정행위가 사해행위에 해당되는지 여부

(1) 담보가등기설정행위가 사해행위의 대상이 되는지 여부

(가) 판례는 이미 채무초과의 상태에 빠져 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 그의 일반재산이 감소하여 채권의 공동담보에 부족이 생기는 행위로서, 다른 채권자들에 대한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 된다고 봄이 상당하다고 판시하고 있다.

(나) 사안의 경우 甲의 丁에 대한 X건물에 관한 담보가등기설정행위는 일응 사해행위의 가능성이 있다고 할 수 있으나, 甲의 위 행위가 실제 채무자의 공동담보의 부족을 초래하여 사해행위가 되는지 여부는 채무자 甲 재산에 관한 공동담보가액의 검토가 필요하다.

(2) 공동저당권과 우선변제권 있는 임차보증금반환채권이 있는 경우 공동담보가액 산정

(가) 공동저당권에 의하여 담보된 경우

1) 판례는 ① 채무자가 수익자에게 양도한 목적물에 저당권이 설정되어 있는 경우 그 피담보채권액이 목적물의 가액을 초과할 때는 당해 목적물의 양도는 사해행위에 해당하지 않는다. ② 채무자 소유의 수 개의 부동산에 공동저당권이 설정되어 있는 경우 책임재산을 산정함에 있어 각 부동산이 부담하는 피담보채권액은 특별한 사정이 없는 한 민법 제368조의 규정 취지에 비추어 공동저당권의 목적으로 된 각 부동산의 가액에 비례하여 공동저당권의 피담보채권액을 안분한 금액이라고 보아야 한다고 한다. 이는 부동산 공유 지분(공유 지분자가 모두 채무자인 경우)에 저당권에 설정된 경우에도 마찬가지로 적용된다.

2) 사안의 경우, X건물에 대하여는 채무자 甲, 乙의 각 1/2지분에 관하여 A에 실제 피담보채무액 2억 원의 저당권이 설정되어 있으므로 甲의 지분에 관한 피담보채무액은 1억 원이다. 따라서 甲의 총 지분 가액에서 이 부분 피담보채무액 1억 원을 공제하여야 한다.

(다) 우선변제권 있는 임차보증금이 있는 경우

1) 판례는 상가건물임대차보호법 제5조에 따라 우선변제권이 있는 임차보증금이 있는 경우 사해행위 취소로 인하여 가액배상을 하는 경우에는 목적물의 가액에서 우선권을 가진 임대차보증금을 공제하여야 하며, 공동임대인이 부담하는 임차보증금반환채무는 불가분채무이므로 각 자의 공제액수는 임차보증금 전액이라고 한다.

2) 사안의 경우, 甲과 乙은 공동임대인으로서 甲과 乙이 부담하는 임차보증금반환채무는 불가분채무이므로, 전액인 5천만 원을 공제하여야 한다. 따라서 甲의 총 지분 가액에서 이 부분 임차보증금반환채무액 5천만 원을 추가로 공제하여야 한다.

라. 사안의 해결

X건물에 관한 甲의 지분의 총 가액은 1억 5천만 원이며, 여기에서 우선권 있는 부분을 공제할 것인 바, 그 항목은 저당권의 피담보채무액 1억 원 및 임차보증금반환채무액 5천만 원이다. 이를 종합하면 甲의 지분 가액 중 일반채권자에 대한 책임재산이라고 할 수 있는 공동담보가액은 존재하지 않으므로(1억 5천만 원 - 1억 원 - 5천만 원 = 0), 甲의 그 지분 일탈행위를 사해행위라고 할 수 없다. 결국 B의 사해행위취소 및 원상회복의 소는 기각된다.