

p.12

기 존	<p>2. 만 17세인 甲이 아버지가 甲의 명의로 등기해 둔 부동산을 발견하고 단독으로 乙과 매매계약을 체결한 경우, 乙은 甲의 친권자에게 그 계약의 추인 여부를 1월 이상의 기간을 정하여 최고할 수 있고, 甲의 친권자가 그 기간 내에 응답을 발하지 아니한 때에는 추인한 것으로 본다.(X)</p> <p style="text-align: right;">(사시 2013)</p>
수 정	<p>2. 만 17세인 甲이 아버지가 甲의 명의로 등기해 둔 부동산을 발견하고 단독으로 乙과 매매계약을 체결한 경우, 乙은 甲의 친권자에게 그 계약의 추인 여부를 1월 이상의 기간을 정하여 최고할 수 있고, 甲의 친권자가 그 기간 내에 응답을 발하지 아니한 때에는 추인한 것으로 본다.(O)</p> <p style="text-align: right;">(사시 2013)</p> <p>⇒ [해설] 제한능력이 아직 능력이 되지 못한 때에는 그 법정대리인에 대하여 최고를 할 수 있고, 법정대리인이 그 유예기간 내에 응답을 발하지 아니한 때에는 그 행위를 추인한 것으로 본다(제15조 제2항). 주의할 것은 친권자가 아니라 후견인에게 최고한 경우에는 부동산의 매매계약이므로 취소한 것으로 간주된다는 점이다(제15조 제3항).</p>

p.61

기 존	<p>6. 아파트 분양형 토지신탁계약을 체결하면서 수탁자인 신탁회사가 신탁자인 건설회사에게 아파트 분양업무를 위임한 경우 신탁자인 건설회사는 위 아파트의 실질적 소유자이므로 자신의 채권에 대한 대물변제를 위하여 아파트 분양계약을 체결할 권한이 있다(대판 2002.3.15, 2000다52141).</p> <p style="text-align: right;">(법행 2011)</p>
수 정	<p>6. 아파트 분양형 토지신탁계약을 체결하면서 신탁자인 건설회사와 수탁자인 신탁회사가 공동사업주체로서 아파트 분양을 하기로 하고 수탁자인 신탁회사가 신탁자인 건설회사에게 아파트 분양업무를 위임하고 그 분양계약서에 공동사업주체인 신탁자인 건설회사와 수탁자인 신탁회사를 공동매도인으로 기재한 후, 수탁자인 신탁회사가 그 대표이사의 직인이 날인된 분양계약서를 일괄 교부하여 신탁자인 건설회사가 그 계약서를 이용하여 분양계약을 체결하고, 그 분양계약에 수탁자인 신탁회사는 전혀 관여하지 아니하고, 신탁자인 건설회사가 사실상 독자적으로 분양계약을 체결하고 분양대금을 직접 받아왔다면, 신탁자인 건설회사에 대한 채권자로서는 신탁자인 건설회사가 그 채권의 대물변제조로 그 아파트를 채권자에게 분양하여 줄 권한이 있다고 믿을 만한 상당한 이유가 있다(대판 2002.3.15, 2000다52141).</p> <p style="text-align: right;">(법행 2011)</p> <p>[관련기출] 아파트 분양형 토지신탁계약을 체결하면서 수탁자인 신탁회사가 신탁자인 건설회사에게 아파트 분양업무를 위임한 경우 신탁자인 건설회사는 위 아파트의 실질적 소유자이므로 자신의 채권에 대한 대물변제를 위하여 아파트 분양계약을 체결할 권한이 있다.(X)</p> <p style="text-align: right;">(법행 2011)</p>

p.298

기 존	<p>[관련기출②] ... 보전을 위한 가등기를 설정받았다. 그 후 공동저당의 목적물인 위 X 부동산에 대하여 먼저 경매가 실행되어 공동저당권자 丙丁이 매각대금 전액을 배당받았으나 丁의이 丙 에 대한 채무의 일부가 남아 있어 이를 丙채에게 지급하는 경우 甲무은 丁의 채무를 변제할 정당한 이익이 있다. (○) (법행 2015)</p>
수 정	<p>[관련기출②] ... 보전을 위한 가등기를 설정받았다. 그 후 공동저당의 목적물인 위 X 부동산에 대하여 먼저 경매가 실행되어 공동저당권자 丙丁이 매각대금 전액을 배당받았으나 丁의이 丙 에 대한 채무의 일부가 남아 있어 이를 丙채에게 지급하는 경우 甲무은 丁의 채무를 변제할 정당한 이익이 있다. (×) (법행 2015)</p>

p.382

기 존	<p>토지, 건물 기타 공작물에 대한 임대차기간의 약정이 없는 때에는 당사자는 언제든지 계약해지의 통고를 할 수 있고, 임대인이 해지를 통고한 경우에는 임차인이 그 통고를 받은 날로부터 1월이 경과하면 해지의 효력이 생긴다. (○) (법무사 2015)</p>
수 정	<p>토지, 건물 기타 공작물에 대한 임대차기간의 약정이 없는 때에는 당사자는 언제든지 계약해지의 통고를 할 수 있고, 임대인이 해지를 통고한 경우에는 임차인이 그 통고를 받은 날로부터 1월이 경과하면 해지의 효력이 생긴다. (×) (법무사 2015)</p>