

- “최대한도로 협조 한다” → 법적의무×, 사정이 허락하는 한 이행
- “충완결” 부기 → 공박으로 거짓 기재해도 당연무효×
- 사실인 관습 → 일상생활에서 일종의 경험칙
- 상한 초과 부동산 중개 수수료 → 강행법규위반, 초과분은 무효
- 투자수익보장약정 → 무효, 표현대리규정×
- 부부관계 유지되는 동안 임의처분을 제한한 부정행위 대가의 부동산 양도 → 유효
- 약정으로 불가항력의 손배를 일방에게 부담 → 유효
- 도박채무변제를 위한 부동산처분을 위임받은 채권자가 제3자에게 매도 → 변제충당부분만 무효, 대리권수여 및 제3자와의 매매는 유효
- 사찰의 존립과 존재를 상실케 하는 증여 → 무효
- 양도소득세 회피 및 투기 목적의 미등기전매 → 103조 위반×
- 상속세 면탈목적으로 피상속인 명의에서 제3자에게 소유권이전등기 → 유효, 상속세 면제×
- 불공정행위의 객관적 요건(급부와 반대급부의 현저한 불균형)과 주관적 요건(공박, 경솔, 무경험을 이용)의 입증책임 → 피해자
- 도박자금채무 담보를 위한 근저당설정 → 말소청구 가능(\$746조의 이익은 종국적인 것이어야 함)
- 도박채무가 불법 무효의 이유를 들어 양도담보로 이전한 소유권이전등기 → 말소청구×
- 당사자간의 진정한 의사를 알수 없으면 → 외부로 표시된 행위에 의해 추단되는 의사로 해석
- 계약서상 매매대금이 내면적 은닉행위를 수반하는 허위표시 → 계약서상 매매대금×, 실제매매대금○
- 동거부부간의 토지 매도+이전등기 → 가장매매로 추정
- 토지의 매도+등기 후에도 매도인이 임료 수령, 관리인 임명, 매각 의뢰 → 가장매매로 볼 여지 있음
- 통정허위표시의 가등기+본등기로 이전등기를 말소 당한 자가 본등기에 터잡아 부동산을 양수한 선의의 제3자에게 허위표시의 무효주장 → ×
- 허위표시에서 제3자인 경우

- | | |
|----------------------------|------------------------|
| - 허위표시의 주채무의 보증채무를 이행한 보증인 | - 가장 채권을 취득한 자의 파산관재인 |
| - 가장저당권실행의 경락인 | - 채권의 가장양도시 양수인의 전부채권자 |
| - 가장매매의 매수인과의 매매에서 가등기권자 | - 가장매매의 대금채권 양수인 |
| - 가장매매 매수인에 대한 압류채권자 | |

- 허위표시에서 제3자가 아닌 경우

- | | |
|------------------------------|----------------------------|
| - 주식이 가장양도된 때 회사 | - 가장양수인의 일반채권자 |
| - 허위의 제3자계약에서 제3자 | - 가장매매의 손해청구권의 양수인(통설은 부정) |
| - 채권의 가장양수인으로부터 추심을 위해 채권양수자 | |

- 가장매매에서 권리취득한 제3자는 선의추정 → 허위표시에서 양도인이 입증
- 귀속재산의 불하행위 → 착오×(행정, 소송행위에는 착오 규정×)
- 상대방 없는 단독행위의 착오규정 적용○ → 재단법인 설립의 출연행위(서면증여)는 착오로 취소가능
- 동기의 착오에서 중과실 → 일반인이 표의자 입장에서 그 같은 의사표시를 하지 않았으리라 여길 정도
- 매매토지 중 20평 정도가 도로편입 한다는 중개인의 말을 믿고, 매도인도 안 경우 → 실제 197평이 도로 편입시 동기의 착오로 취소○
- 과실이 없는 운전수를 과실로 착각하고 사고담당자가 병원경영자와의 피해자 입원치료비 지급 연대보증 → 동기의 착오에 불과, 동기를 계약내용으로 하지 않은 이상 착오로 취소×
- 금융기간이 신용보증기금 연체로 신용보증제한 대상자에 대해 거래상황확인서 발급시에 연체없는 것으로

로 기재하여 신용보증기금이 보증 → 중요부분의 착오로 취소가능(알았으면 보증×)

- 신용보증기금의 신용보증서를 담보로 금융채권자금을 대출해 준 금융기관이 위 대출자금이 상환되지 않았음에도 착오로 신용보증기금에게 신용보증서 담보설정해지를 통지한 경우 → 중과실로 취소×
- 귀속 해제된 토지를 귀속재산으로 착각하여 국가에 증여 → 동기의 착오○, 동기제공자가 공무원이면 증여계약 취소○
- 市로부터 공원 휴게소 설치시행허가에 공무원의 법규오해로 동기착오시 법률상 기부채납의무가 없는 나머지 부분 → 중요부분에 착오○, 일부취소○
- 양도소득세 부과여부 → 중요부분의 착오
- 중요부분의 착오 → 근저당설정설계약에서 채무자의 동일성 착오, 토지의 현황·경계의 착오,
- 중요부분의 착오× → 시가의 착오, 매도인의 근소한 지분부족(기망행위도 아님), 합의금약정시 강제추행을 강간치상으로 착각
- 담장을 기준으로 인접지와 토지교환을 하였으나 교환받은 토지의 대부분이 자신의 소유 → 경계(소유권 귀속)의 중요부분의 착오○
- 공장토지 매수에서 공장 건축 가능여부를 알아보지 아니한 과실 → 중과실○
- 고려청자로 알고 매수, 출처의 조회나 전문가 감정없이 매수 → 중과실×, 취소
- 소극적인 진실 은폐 → 부작위에 의한 기망 가능
- 간통행위를 고소하지 않는 대가로 합의금 받는 경우 부정한 이익× → 강박×,
→ 부정행위의 고소고발에 대한 부정한 이익을 목적이 아니 한 정당한 권리행사
- 채무자를 상대로 고소하여 경찰 조사와 일시 유치되고 구속영장 신청의 말을 들은 채무자가 불안을 느껴도 강박×
- 변호사 잘못으로 패소 및 항소기간 도과로 사무실 농성과 관계기간 진정 등 공갈·위협으로 업무수행을 방해하여 손배조로 약속어음 발행 → 강박○, 의사표시 취소 가능
- 피용자가 기망시 → 제3자의 기망행위○
- 사기의 의사표시로 취득한 매수인으로부터 부동산 권리 취득한 제3자 → 선의로 추정
- 타인권리의 매매에서 사기·강박에 의한 매수의사표시 → 취소가능
- 내용증명·등기 → 반송이 없으면 그 무렵 도달
- 실제 거주없이 전입신고만 해둔 경우 일반 우편물 → 반송된 사실이 없어도 도달×
- 표의자 주소를 알면서도 공시송달 → 상대방이 알게 되었다면 공시송달 무효
- 본안소송 수임변호사가 강제집행이나 보전처분의 소송행위 대리권이 있어도 의뢰인에 대해 상응하는 계약서상 의무부담×
- 부동산 담보로 하는 은행융자를 위해 제3자에게 등기부와 인감증명서 준 경우 → 처분 대리권×
- 임의대리권에는 상대방 의사표시의 수령대리권 포함
- 제소전 화해 신청인이 피신청인의 위임을 받아 피신청인의 소송대리인 선임 → 유효
- 원고의 소송변호사였던 자가 피고 소송대리인으로 변론 → 당사자 이의가 없으면 소송법상 유효
- 사채알선업자가 쌍방을 대리 → 유효
- 신탁 이사장이 예금 명목으로 돈을 교부받아 입금절차를 거치지 않고 임의로 유용 → 이사장의 직무관련성에 따른 신탁의 불법행위로 손배책임
- 위임장은 제시하였으나 대리관계의 표시없이 매매계약 체결 → 타인권리매매×
- 대리인이 직접 본인의 기명날인하여 수표발행 → 유효
- 무권대리행위의 추인 → 단독행위
- 일부추인, 내용변경의 추인 → 상대방 동의없으면 무효

- 중중의 대리권이 없는 자가 타인에게 매도 → 무권대리로 무효
→ 처분한 돈으로 중중이 다른 토지를 매수 → 무권대리행위의 주인에 해당
- 무권대리행위에 목시적 추인 가능
→ 장남이 위조서류로 부동산을 매도한 경우 본인이 부동산을 인도하고 10년간 이의제기×
→ 대리권없는 모친의 매도대금으로 다른 농토를 매수하고 매도인이 그 토지를 점유·경작하는데 10년간 이의제기×
- 처가 남편의 인감과 위조서류로 남편 소유 부동산을 매도하였으나 남편이 매수인의 채권을 양수, 처와 이혼하면서 처의 처분행위와 사문서위조행위를 불문으로 하는 경우 → 무권대리행위의 추인
- 무권대리인이 신용금고로부터 대출을 받은 사실을 직후에 알면서도 3년이 지나도록 상호신용금고에 이의제기를 앓았고, 어음개서를 하여 지급연기를 구하고, 자신의 이익을 위해 직접 채무 일부 변제 → 무권대리행위에 추인
- 무권대리행위가 범죄가 되는 경우 장기간 형사고소× → 목시적 추인×
- 변론기일에 불출석하여 의제자백 → 목시적 추인×
- 대리권없는 자가 父의 부동산 매도사실에 매수인이子を 고소하겠다고 하여 매매대금의 반환 및 계약 해제를 요청하였고 금원을 반환하지 못하자 기일 연기를 구한 사실 → 무권대리행위의 추인×
- 유권대리 주장에 표현대리 주장의 포함× → 표현대리의 주장이 없는 한 법원직권으로 고려×
- 지자체가 사경제주체로서 법률행위 → 표현대리 성립
- 표현대리인에게 대리권이 있다고 믿은 정당한 사유 → 대리행위시 기준, 그 뒤의 사정 고려×
- 이사회 결의없이 이사장이 학교법인의 기본재산처분행위 → 표현대리×
- 증권회사의 투자수익보장약정 → 강행법규로 무효, 약정체결권한 유무 불구하고 표현대리규정 적용×
- 미성년자가 호적상 장남으로 등재되어 있으나 실제 혈연관계× → 변호사에게 소송위임은 법정대리권 및 소송대리권에 흠결○
- 표현대리 → 복대리에도 적용
- 월권대리의 대리인이 사자or임의로 선임한 복대리인을 통한 권한외의 법률행위 → 기본대리권 흠결×
- 월권대리에서 대리인에게 권한이 있음을 믿을 만한 정당한 이유의 판단시기 → 대리행위 당시
- 월권대리에서 대리인에게 권한이 있음을 믿을 만한 상대방의 과실여부 → 계약성립 당시 제반사정을 객관적으로 판단하여 결정, 표현대리인의 주관적 사정고려×
- 월권대리 규정 §126의 '제3자' → 법률행위의 상대방
- 대리권 소멸 후 선임한 복대리인과의 법률행위 → 멸권대리 인정
- 토지거래허가구역내 토지매매계약에서 공동허가규정을 위반한 자의 무효주장 → 신의성실위반×
- 토지거래허가구역내 토지매매계약이 유동적 무효상태에서 계약금을 부당이득반환으로 청구×
- 토지거래허가구역내 토지매매계약의 계약금을 부당이득반환으로 청구시기 → 확정적 무효가 된 때
- 토지거래허가구역내 토지매매계약에서 허가신청협력의무의 이행거절의사를 한 경우 소구이익 있음
- 토지거래허가구역내 토지의 매매계약에서 의사표시의 하자·흠결이 있는 경우 무효·취소 → 유동적 무효에서 확정적 무효
- 유동적 무효상태에서 이행불능의 원인으로 계약해제 및 손배청구×
- 토지거래허가 협력의무의 소를 제기 → 이행에 착수×
- 학교법인이 기본재산을 처분의 매매계약 전에 감독청의 허가×, 허가조건부소유권이전등기청구○
- 농지매매의 소관청 증명이 없는 경우 → 물권변동×, 매매계약유효
- 무효의 혼인 중 출생한 자를 호적에 출생신고 → 출생신고효력×, 인지효력 있음
- 무효인 가등기의 유용 → 가등기의 소급효×(무효행위의 전환)

- 협의 이혼한 후 배우자의 일방적 혼인신고 후에도 그 사실을 알고 계속 혼인생활 → 무효 혼인의 주인
- 취소할 수 있는 의사표시를 취소한 후 다시 주인 → 무효행위의 주인, 취소의 원인 종료 후 주인가능
- 지능박약한 자에게 돈을 빌려주어 유흥비로 쓰게 하고 실제 빌린 돈의 두 배 가량을 채권최고액으로 자기 처의 앞으로 근저당설정 → 기망에 의한 근저당설정계약의 취소는 금전소비대차계약을 포함한 전체에 효력이 발생하여 일부취소를 부정
- 임대기간을 '본건 토지를 임차인에게 매도할 때까지'로 약정 → 기간의 약정이 없는 임대차계약
- 임대차계약을 합의해지하고 계약금 및 중도금을 '타에 분양 또는 임대되는 때' → 조건×, 불확정기간
- 불확정한 사실이 발생한 때를 이행기간으로 정한 경우 → 발생사실 또는 불가능한 때 이행기 도래
- 일정기간을 정하여 기간내 이행이 없을 때 계약해제의 의사표시 → 기간 경과로 계약해제
→ 최고기간 내 불이행을 정지조건으로 하는 정지조건부 계약해제의 의사표시는 유효
- 정지조건부 법률행위 → 법률효과의 발생을 다투려는 자가 입증책임
- 미상환농지의 상환료를 정지조건으로 하는 매매계약 → 현실적으로 인도하지 아니한 경우만 유효
- 대지화를 정지조건으로 하는 미상환농지 매매에서 대지조성을 위해 현실적 인도 → 농지개혁법위반×
- 비자경농지가 국가에 매수되는 것은 농지가 분배되지 아니함으로 해제조건으로 하는 것으로 농지분배가 있기 전에 농지가 대지화되어 분배할 수 없게 된 경우 → 해제조건의 성취로 토지소유권은 본래 소유자에게 환원
- 귀속재산의 임차인이 자기 앞으로 불하될 것을 정지조건으로 매도 → 유효
- 후일 허가를 조건으로 한 도선업양도계약 → 유효
- 관할청의 허가 조건으로 사찰소유의 부동산임대계약 → 유효
- 약혼예물 수수의 법적 성질 → 혼인불성립을 해제조건으로 하는 증여와 유사
→ 혼인 파탄이 며느리에게 있어도 혼인이 상당기간 계속되면 약혼예물은 며느리 소유
- '합의서 내용이 불이행된 때는 합의 내용 전부를 무효로 소멸함' → 해제권유보×, 해제조건○
→ 부도가 난 후 상대방에게 합의서상 채무를 이행할 수 없다고 통고한 것은 합의를 무효로 하는 합의내용이 불이행된 때라는 조건의 성취
- '중도금지급의무 불이행시 매매계약을 무효로 한다.'는 기재 → 해제 의사표시 없이 불이행 자체로 계약해제
- 매수인이 잔대금을 지급일까지 지급하지 못하면 계약이 자동으로 해제된다는 취지의 약정 → 계약의 자동해제를 위해 매도인이 잔대금 지급일까지 자기 채무의 이행을 제공
- 토지 중 공장부지 및 진입도로부지에 편입되지 않은 부분은 매도인에게 원가로 반환 약정 → 조건부환매계약×, 해제조건부매매○(편입되지 않을 때 그 부분의 매매가 해제되어 원상태로 회복)
- 건축허가를 필할 때 매매계약이 성립하고 불허시에는 무효로 한다는 약정 → 해제조건부계약
- 매매계약이 합의 해제된 경우 매도인의 원상회복청구권 → 소유권에 기한 물권적 청구권
- 국가와 사인간의 잡종재산 매매 → 사법상행위○, 행정처분×
- 농지의 수분배자가 수분배농지의 소유권취득 → 법률규정에 의한 물권취득, 법률행위×
- 토지수용에서 원소유자를 알지 못하고 형식상 권리자를 피수용자로 수용절차를 마치면 → 원소유자 불문하고 기업자가 권리를 원시취득
- 동산을 이중양도하고 점유개정 방법으로 양도인이 계속 점유 → 현실인도를 받은 자가 소유권취득
→ 양수인 중 1인이 처분금지가처분집행을 하고 동산인도명령 판결을 받으면 다른양수인은 가처분채권자에 대해서 소유권취득 주장×
- 채무자 이외의 자의 소유 동산을 경매 → 선의취득 가능(배당채권자는 동산소유자에게 부당이득반환)
- 선의취득 규정에서 선의·무과실의 시점 → 물권행위가 완성되는 때

- 근저당권자가 소유권을 취득하여 혼동을 근저당이 소멸하였으나 소유권취득이 무효인 때 등기상 이해 관계인은 → 근저당말소등기의 회복등기절차에서 승낙의무 있음
- 위조서류로 인한 이전등기가 실체관계와 부합시 → 등기는 유효
- 임야도나 임야대장의 분할절차 없이 등기상 분할 → 무효
- 매수인이 이전등기가 아닌 보존등기하여 이중등기가 된 후등기가 무효 → 매수인은 이전등기청구○
- 신축건물에 멸실 건물의 등기부를 유용 → 무효
→ 이에 터잡은 근저당 실행시 경락인은 소유권취득×
- 미등기건물의 원시취득자와 승계취득자 사이의 합의로 승계취득자 명의로 보존등기 → 유효
- 이전등기청구권의 이전 → 채권양도와 달리 통지는 채무자에게 대항력×, 채무자의 승낙·동의시에 대항력인정
- 이전등기의 추정력 → 등기명의자가 원인행위의 태양이나 과정을 다소 다르게 주장해도 추정력변복×
- 보존등기는 등기명의자가 신축한 것이 아니면 → 추정력×, 등기명의자가 양도받은 사실 입증
- 전 등기명의인의 대리할 권한이 없다는 무효사실 → 전등기명의인이 입증책임
- 등기의 내용을 신뢰한 자 → 선의·무과실로 추정
- 가등기권리자 → 무효인 중복등기의 말소청구×
- 물권적 청구권의 보전을 위한 가등기 → 인정×
→ 계약 해제로 소급효가 되는 경우의 원상회복방법으로 약정한 이전등기청구권보전 가등기는 인정
- 가등기 후 제3자에게 이전등기 → 가등기권리자는 본등기없이 가등기이후의 이전등기 말소청구×
- 법원공무원의 예고등기 촉탁이 없어 제3자가 등기명의인으로부터 권리를 취득할 수 있다고 믿고 매수하여 손해 본 경우 → 국가의 손해배상책임○
- 상속인은 피상속인의 점유를 떠나 자기만의 점유주장× → 새로운 근원을 가지고 점유시 자주점유
- 고속국도부지를 관리하는 도로공사 → 점유보조자
- 처분권이 없는 자로부터 악의로 취득, 법률행위가 무효임을 알면서 취득, 귀속재산임을 알고서 취득 → 타주점유(cf. 귀속재산이 타에 매도된 후 취득시 자주점유)
- 타주점유하는 토지상 건축or나무식재 → 자주점유×
- 타주점유자가 자기명의 or 자기 아들 이전등기 or 보존등기 → 자주점유×
- 타주점유가 자주점유로 전환 → 새로운 근원으로 다시 소유의사를 가지고 점유, 점유시킨 자에게 소유의사가 있음을 입증
- 매수인 착오로 인접지의 일부가 매수대지에 속한 것으로 알고 점유 → 자주점유
→ 이후 악의시에도 자주점유
→ 매매토지의 실제면적과 등기상 면적의 상당한 차이 → 초과부분에 대해서 타주점유(계약당사자는 알 수 있을 것이므로)
- 매매, 증여와 같은 자주점유의 권원을 주장하였으나 인정 안된 경우 → 자주점유의 추정변복×
- 점유자가 매매원인으로 이전등기청구소송에서 패소 → 타주점유로 전환×
- 이전등기 말소등기청구소송에서 패소 확정된 점유자가 악의점유자로 간주 → 소제기시
- 점유자의 권리추정력(§200) 인정× → 부동산은 등기에만 추정력 부여
- 선의 점유자가 점유·사용으로 얻은 이익 → 반환×
- 과실취득권이 있는 선의점유자에게 과실(過失)이 있는 경우 → 불법행위의 전손해배상
- 적법하게 점유할 권리를 갖지 않아 소유물반환청구에 응할 의무가 있는 자만 점유자 비용상환청구○
- 직접점유자가 간접점유자의 의사에 반한 양도 → 침탈×
- 자력방위권에서 '직시' → 객관적으로 가능한 한 신속히

- 점유 침탈 후 상당기간 흘렀으나 점유자가 침탈사실을 모르면 → 자력방위권 인정×
- 강제집행이 위법한 경우 → 점유침탈에 해당, 자력구제권 인정
- 주위토지통행권 발생 후 당해 토지에 접하는 공로가 개설 → 주위토지통행권 소멸
- 주위토지통행권을 정함에 있어 장차의 이용상황까지 대비하여 통행로 개설×
- 경계선부근 건축시 법정거리(반미터) → 임의규정
- 지하시설의 법정거리 임의규정 → 우물, 용수, 하수, 오물처리(2미터), 저수시, 구거지하시설(깊의 반)
- 법인 아닌 사단 or 재단 → 시효취득 주체 인정
- 1필지 토지의 일부에 대한 취득시효 요건 → 다른 부분과 구분되어 시효취득자의 점유에 속한다는 것을 인식하기 족한 객관적인 징표가 계속 존재할 것
- 토지의 공유지분에 대한 취득시효 → 가능
- 잡종재산이 취득시효 완성후에 행정재산이 된 경우 → 취득시효로 인한 등기청구×
- 시효완성 후 소유자가 일시 상실하였으나 상속인이 다른 근원으로 취득 → 상속인은 시효취득 후 새로운 이해관계인, 취득시효완성으로 대항×
- 취득시효 완성 후 제3자에게 처분 → 채무불이행×(채무채권관계×), 불법행위(시효완성을 알고 처분) → 제3자가 적극 가담한 경우(§103 성립)
- 취득시효 완성 후 소유자로부터 제3자에게 이전등기가 되었으나 무효 → 제3자에게 대항○, 대위행사
- 취득시효 완성 후 점유상실 → 등기청구권 상실×, 청구권의 소멸시효진행○
- 시효취득자가 제3자에게 점유 승계 → 현점유자가 전 점유자의 취득시효 완성 효과를 주장하여 직접 자기 앞으로 등기이전청구×, 대위행사는 가능
- 점유승계자는 점유 자체와 하자만을 승계, 점유의 법률적 효과까지 승계×
- 중복등기에서 무효인 후등기를 근거로 등기부취득시효의 완성주장 ×
- 목적물을 현실적 점유를 잃은 자에게 불법점유로 인도청구 ×
- 간접점유자도 인도청구의 상대방 ○
- 동일 농지를 서로 경작하여 결국 공동경작이 된 때 입도에 대한 소유권 → 공동경작자의 공유
- 공유물 소수지분권자가 협의 없이 지분을 초과한 범위에서 공유물 전부 또는 일부를 배타적 점유 → 다른 소수지분권자도 보존행위로 인도청구 가능
- 공유자 일부가 제3자를 상대로 다른 공유자의 지분확인을 구하는 소송 ×
- 다른 공유자의 지분권을 대외적으로 주장 → 보존행위×
- 다른 공유자의 동의없이 특정부분을 처분하여 이전등기 경료 → 지분범위 내에서는 유효등기
- 공자들을 상대로 공유물 인도나 철거 소송 → 필요적 공동소송×
- 공유물분할 → 필요적 공동소송(위반시 분할은 무효)
- 구분공유적 관계에서 특정부분은 명의신탁해지를 원인으로 하는 지분이전등기○, 공유물분할청구×
- 지상권설정시 지료약정× → 지료지급 청구×, 지료 등기× → 지료증액청구권도 발생×
- 지료의 2년 이상 연체로 지상권소멸청구시 종전 소유자의 연체기간 합산 주장 ×
- 기존건물의 사용목적의 지상권설정 → 지상권 최단기간 규정 적용×
- 법정지상권을 취득한 자로부터 경매로 건물 취득 → 등기없이 법정지상권까지 취득
- 법정지상권설정등기 없이 건물 양도 → 법정지상권 양도의 채권적 계약이 있음, 지상권취득×
→ 건물양수인이 순차대위해서 법정지상권설정등기 청구 가능
- 법정지상권을 가진 건물 소유자로부터 건물 양수하면서 지상권까지 양도받기로 계약 → 토지 소유자의 건물철거청구는 신의칙위반
- 대지소유자가 건물을 신축하면서 명의신탁 후 명의수탁자에게 증여 내지 양도 → 관법법정지상권 성립

- 관법지상권취득자가 대지소유권을 취득한 제3자에게 등기없이 대항○
- 관법지상권이 붙은 건물 양수인이 양수 사실만으로 법정지상권취득 주장× → 건물의 전소유자를 대위해서 지상권갱신청구권 행사 가능
- 토지와 건물 소유자가 타인에게 토지만 증여하고 구건물 철거 후 자신의 명의로 신축하기로 합의 → 관법지상권포기×, 토지의 계속 사용을 그만두려는 내용의 합의×
- 토지를 매수하여 사실상 처분권한을 가진 자가 건물신축 후 건물의 강제경매 → 관법지상권 인정×
- 건축 당시 타인에게 토지 인도의 의무부담이 있는 때 → 매수인의 건축행위의 승낙 없으면 관법지상권 성립×
- 대지소유자가 지상건물을 공유하면서 단독 소유의 대지만 건물철거 조건없이 타인에게 양도 → 공유자들은 각자가 대지 전부에 관법지상권 취득
- 토지공유자 1인이 지분과반수의 동의로 건물 건축 후 토지와 건물의 소유자가 달라진 경우 → 관법지상권 성립×, 토지공유자 1인으로 하여금 자신의 지분을 제외한 나머지 공유자 지분에 대해서 지상권 설정의 처분행위를 허용하게 되므로
- 토지의 불법점유자 → 주위토지통행권이나 통행지역권의 시효취득×
- 전세권의 목시적 갱신 → 설정자나 제3취득자에게 등기없이 대항
- 전세권자의 목적물 인도 및 말소등기 서류 제공과 전세금반환채권 → 동시행관계
→ 전세목적물 인도 이행없이 전세금반환채권을 원인으로 한 경매청구× → 이행지체에 빠뜨려야 함
- 점유 근원을 상실한 후 지출한 수리비 → 유치권 행사×
- 임대인이 시설을 하지 않아 임차목적물 달성하지 못한 때 손배청구 → 유치권 행사×
- 이전등기의 말소청구에서 유익비상환청구권으로 유치권행사 ×
- 유류저장탱크 → 토지의 부합물, 주유기 → 건물의 종물
- 건물에 대한 저당권 → 건물 소유 목적의 지상권 및 토지 임차권에도 효력○
→ 토지소유자의 동의 없이 경락인은 임대인에게 임차권 주장×, 건물철거와 대지 반환청구 대상
- 구분건물의 전유부분만의 저당권설정등기 후 대지권등기가 경료되고 저당권설정등기가 전유부분만이라는 부기등기가 직권경료 → 대지사용권의 분리처분이 가능한 공증정사나 규약×
- 저당건물과 별개의 독립된 건물 → 저당건물의 종물 or 부합물×
- 공장저당권의 목적 동산을 저당권자 동의없이 반출 → 저당권자 자기에게 반환청구×,
→ 설치 장소에 원상회복○(선의취득되지 않은 한)
- 대금완납으로 담보권을 소멸시켰으나 경매절차를 정지시키지 않은 경우 → 경락인이 소유권취득
- 제3자를 채무자로 하는 근저당설정등기 → 부종성에 따라 무효등기
- '채무의 이자를 최고액 중 산입' 규정 → 이자까지도 산입된다는 취지에 불과, 원본과 이자를 최고액을 초과할 수 없다는 취지 아님
- 경매부동산의 제3취득자 → 채권최고액과 경매비용을 변제공탁하고 근저당소멸청구 가능
- 현재의 소유자 및 종전 소유자 → 피담보채권 소멸로 근저당설정등기 말소청구 가능
- 근저당권의 채무자를 교체하는 부기등기후 변경된 채무자의 다른 채무는 담보×
- 근저당권의 피담보채무가 확정되기 전까지 채무의 범위나 채무자 변경 가능 → 종전 범위의 채권이나 채무자에 대한 채권은 피담보채무에서 제외
- 피담보채무 불이행으로 경매시 피담보채권 확정시기 → 경매신청 시(경매취하시에도 채무확정은 유효)
- 후순위근저당권자가 경매신청시 피담보채권의 확정시기 → 경락대금 납부시
- 동일인 소유의 토지와 건물에서 저당권실행으로 토지가 낙찰되기 전에 건물이 제3자에게 양도 → 법정지상권 성립

- 공장저당권의 목적인 공장토지와 인접한 타인 소유의 토지에 걸쳐서 설치된 폐수처리시설 → 공장저당권의 효력○
- 약관이 계약당사자간에 구속력이 있는 이유 → 약관규정을 계약내용으로 포함시키기로 합의(계약설)
- 보험자가 약관상의 명시·설명의 의무에 따른 위반을 이유로 보험계약 해지 ×
- 학교법인이 직원채용 통지하였다가 채용하지 않은 경우 → 불법행위책임
- 과실로 인한 착오를 이유로 보증계약 취소 → 불법행위책임×
- 부동산매매계약에서 실제면적이 계약면적에 미달 → 미달부분에 대한 일부무효를 들어 매도인의 담보책임과 별도로 부당이득반환청구×
- 경매절차가 무효 → 당사자간의 반환의무는 동시이행관계
- 원인채무의 이행과 어음반환의무 → 동시이행관계
- 동시이행관계에 있는 당사자 쌍방이 이행기일을 도과 → 쌍방채무는 기한의 정함이 없는 채무로 존속
- 임대차계약 종료 후 임차건물을 계속 점용시 임대차목적에 따라 사용·수익하지 않은 경우 → 부당이득반환청구×
- 동시이행항변권의 존재 자체만으로 이행지체 저지되므로 → 항변권 행사×
- 근로자 해고가 무효인 때 위험부담법리에 따라 근로자가 기간 중 근로를 제공하였으면 받을 수 있는 임금의 지급청구 가능, 사실상 취업 불가능 or 정당한 사유로 사업 폐지시는 임금청구×
- 이행인수(제3자를 위한 계약×), 병존적 채무인수(제3자를 위한 계약○)
- 제3자의 권리가 발생한 후 → 합의해제시 제3자의 권리 침해×
- 요약자는 낙약자의 채무불이행을 이유로 제3자의 동의없이 계약해제 가능
- 일부이행불능 목적으로 계약 전부해제 → 이행이 가능한 나머지 부분만으로 계약 목적달성×
- 매매계약체결 후 9년 경과 및 시가인상 → 사정변경×, 매수인의 등기이전이행청구는 신의칙위반×
- 부수적 채무불이행 → 매매계약 전부해제×(ex 공과세 납부 태만으로 계약해제)
- 실권약관부 매매계약에서 실권약관에 의해 소급해서 실효될 수 있음

실권약관 : 계약에 부대하여 채무불이행시 채권자(보험자)의 의사표시가 없이도 당연히 채무자(계약자)의 일정한 권리를 상실한다는 취지를 정한 조항을 말한다.

- 합의해제 or 약정해제 시 → 당사자의 약정이 없는 한 반환금전의 받은 날로부터 이자계산×
- 합의 해제시 특약 등이 없는 한 손배청구 발생×
- 목적부동산의 이전등기 의무가 이행불능시 대상청구권의 행사 → 수용보상금 자체가 자기에게 속함 주장×(등기의무자가 취득한 수용보상금청구권의 양도나 지급받은 수용보상금의 반환청구○)
- 점유취득시효완성 후 등기청구권의 불능시 대상청구권 → 이행불능 전 권리 주장, 등기청구권 행사가능
- 매매예약완결권 → 형성권, 기산점은 매매예약시
- 매매계약의 일부 이행후 상대방의 이행착수가 없는 때 → 해제권 행사×
- 계약금부계약해제 → 의사표시+ 계약금배액 상환 (cf. 수령하지 않으면 공탁×)
- 타인권리 매매(\$570)에서 권리이전 못하면 → 선의의 매수인은 불능 당시를 기준으로 손배청구
- 타인권리 매매에서 악의의 매수인의 담보책임에 따른 손배청구×, 채무불이행에 따른 손배청구○
- 아파트 분양계약에서 6층 607호 등으로 특정된 아파트의 분양 → 수량지정매매×
- 실제면적이 분양계약서상 분양면적보다 다소 넓어도 부당이득×
- 아파트 분양계약이 수량지정매매에 해당된다고 하더라도 이전 등기된 공유대지지분이 부족하게 된 원인이 분양계획 당시 공유지분 산정의 기초가 된 아파트 대지 중 일부가 계약 후 공용시설용 대지에 기

부채납 된 경우 담보책임×

- 환매권 행사로 인한 이전등기청구권행사 → 환매권행사기간과 별도로 소멸시효 진행
- 소유권유보부동산매매계약 → 대금완납을 정지조건으로 하는 물권행위,
→ 소유자는 당사자·제3자 불문하고 매도인
- 임대인의 안전배려, 도난방지 등 보호의무×
- 임대인으로부터 인도받은 목적물을 점유하다가 임대인의 담보책임을 묻게 된 경우 → 해제×, 해지○
- 건물임차인이 자신의 비용으로 증축한 부분을 임대인 소유로 귀속시키는 약정 → 원상회복의무를 면하는 대신 투입비용의 변상이나 권리 주장의 포기 약정
- 지상물매수청구권의 포기 특약의 예외적 유효 → 은혜적 임대차로 명목상 차임 + 일시적 사용
- 무허가 건물의 매수청구권 → 경제적 가치가 잔존 + 임대목적에 반하여 축조되고 임대인의 예상할 수 없는 고가가 아닌 경우
- 지상물매수청구권 → 임대차계약 종료 후 토지양수인에게도 행사○
- 임차토지와 다른 소유자의 토지에 걸친 임차인 건물 → 임차지에 있는 건물부분 중 구분소유의 객체가 되는 부분만 매수청구 허용
- 부속물매수청구 대상 요건 → 건물의 구성부분× + 건물 사용의 객관적 편익
- 공부상 음식점인 건물에 음식점영업의 편익을 위한 시설물 → 건물 사용에 객관적 편익으로 매수청구권 인정
- 임차보증금반환채권이 (가)압류된 후 임차권이 양도되고 임대인이 승낙한 경우 → 양도승낙시 임대차보증금반환채권의 이행기 도달
- 건물소유목적으로 한 대지임차인이 건물을 양도담보로 제공 → 토지임차권은 양도×
- 채권담보를 위한 신탁적으로 건물소유권이 이전되고 양도담보권자가 용익×
- 임대차기간 중 임차목적물의 소유권을 취득한 제3자의 요구로 임차인이 목적물 인도 → 임대차계약 종료
- 임차인의 착오로 다른 지번에 주민등록을 하였으나 공무원이 실제지번으로 직권정정 → 주민등록이 실제지번에 맞게 된 때 대항력 취득
- 주민등록이 제3자에 의해 임의로 이전되고 임차인의 귀책사유× → 취득한 대항력 그대로 유지
- 직권말소 후 재등록까지 주민등록이 없는 것으로 믿고 임차추태에 대해 새로운 이해관계인이 된 선의의 제3자 → 임차인은 대항×
- 등기상 'A동'을 임차인이 '가동'으로 전입신고 → 공시방법으로 유효
- 확정일자를 받은 임대차계약서에 지번, 구조, 용도만 기재되고 아파트명과 동호수가 누락 → 확정일자의 요건은 갖추었음
- 임차주택 부지를 포함한 세 필지의 토지가 같은 담장 안에 있고 지상에는 임차주택 외 다른 건물이 없는 때 다른 부지의 지번으로 전입신고 → 유효한 공시방법×
- 전출은 '260-3', 전입은 '206-3'으로 경우 → 유효한 공시방법×
- 소유권을 양도받은 주택양수인이 임차인에게 보증금 반환 → 타인채무의 변제×(주택양도인에게 부당이익반환청구×)
- 임차주택의 소유권 변경시 임차권자가 임대차관계의 승계를 원하지 않는 경우 → 계약 해지 즉시 해지 효력 발생
- 우선변제권과 대항력을 갖춘 임차인이 전액을 배당받을 수 없을 경우 경락인에게 대항할 수 있는 보증금 잔액 → 배당절차에서 현실로 배당받은 금액의 나머지×, 올바른 배당순위에 따른 배당이 실시된 경우의 배당액에서 나머지

- 배당받을 수 있던 금액이 실제배당보다 많은 경우 과다배당의 후순위채권자에게 부당이득반환청구
- 저당권설정등기 후 보증금 증액 → 증액부분은 경락인에게 대항×
- 수급인의 담보책임 → 강행규정, 당사자간 약정은 무효
- 아파트 지하실 → 건축물관리대장상 용도가 주택 or 주택·상가 등의 충분한 조건을 갖추어도 구분소유× → 구분소유등기 무효, 지하실 부지지분은 건물과 별도 부동산이므로 등기명의자 소유자 추정○
- 명의수탁자로부터 원인없이 소유권을 받은 제3자에 대한 소유권명의회복 → 수탁자만 취소권 ○
- 수탁자가 신탁자 앞으로 등기명의이전 하기 전에 수탁자로부터 부동산 취득한 자 → 무효나 취소 원인이 없으면 소유권 취득
- 담보가등기인지 여부 → 의사해석 문제
- 약한 의미의 양도담보 → 채무변제기 이후 채권자는 담보권실행을 위한 정산절차를 거쳐야 하고 채무자는 정산절차를 마치기 전에 채무변제를 하고 채권자명의의 이전등기 말소청구 가능
→ 양도담보약정 당시 당해부동산의 시가가 채권원리금에 미달해도 마찬가지
- 양도담보물인 폐지의 새끼 → 천연과실의 수취권은 설정자에게 있으므로 설정자 소유
- 양도담보권자 명의로 된 부동산에 대해 설정자는 불법점유자에 대해 실질적 소유자임을 주장하여 불법점유의 배제 청구 인정
- 양도담보권자는 담보권 실행을 위해 제3자에 대해 담보물 인도청구 인정 → 사용수익권이 없으므로 임료상당의 손배청구×
- 가담법상의 청산통지 받을 자 → 채무자 등(소유자, 물상 보증인, 담보가등기 후 제3취득자)