

채권 총론 기말고사 - 2007.6.13.

- 고사시간은 2시간 입니다.
- 법전 참조 가능합니다.
- [문1]은 모두 답하고, [문2]는 **두개 중 하나의 문항만을 선택**하여 답하십시오.
- 답안지에는 **학번만 기재**하고, 이름과 학과는 기재하지 마십시오.

[문1] 사례형 문제(배점 65점)

김갑동은 자기 소유 대지를 이을순에게 금 2억원에 매도하면서, 매매 대금은 이을순이 이 사건 토지 위에 상가 건물을 신축하여 이를 분양하여 생기는 분양대금으로 지급하기로 약정하였다. 토지 매매 대금을 확실히 받을 수 있도록 하기 위하여 김갑동은 건물 완공 후 30일 내로 토지 매매 대금 전액을 이을순이 지급하지 못하면, 건물의 소유권도 김갑동에게 이전하고, 이을순은 모든 권리를 포기한다는 내용의 추가 약정을 하였다.

이을순은 이 사건 건물 축조를 내용으로 하는 도급계약을 건축업자 박병국과 체결하면서, 건축 공사대금을 3억5천만원으로 정하고, 그 중 5천만원은 계약 체결일에 우선 지급하고, 잔금 3억원은 완공일로부터 30일 내에 지급하기로 약정하고, 만일 이을순이 그 기간 내에 공사대금 잔액을 지급하지 못하면, 박병국이 김갑동에게 토지 매매 대금 잔금을 대신 지급하고, 이 사건 토지 및 건물의 소유권을 취득한다는 내용의 약정을 하였다.

그 후 상가 건물은 2007.1.3. 완공되었으나, 분양 실적이 부진할 뿐 아니라, 이을순에 대하여 8천만원의 물품대금 채권을 가지고 있던 정금자가 그 채권의 보전을 위하여, 이을순이 건축주로서 완공한 이 사건 상가 건물에 대하여 이을순 앞으로 보존등기를 경료함과 동시에 이 건물에 대하여 가압류신청을 하였다. 그 결과 이 건물에 대하여 정금자를 채권자로 한 가압류 등기가 경료되었다.

사태를 수습할 방도를 모색하려 노력하던 이을순은 강민철이 이 사건 토지와 건물 모두를 2억8천만원에 매수할 의사를 내비치자, 김갑동의 양해를 얻어, 이을순-김갑동 간의 토지 매매 계약을 합의 해제함과 동시에 김갑동이 그 토지를 강민철에게 같은 가격으로 매도하고, 이을순은 그 건물을 강민철에게 금8천만원에 매도하는 내용의 계약을 체결하고, 이 계약에 기하여 강민철이 지급한 돈으로 이을순은 2007.3.2. 정금자에 대한 채무 8천만원을 변제하여 가압류를 취소시키고, 같은 날 이 사건 토지 및 건물의 소유권은 강민철 앞으로 경료되었다.

건축업자 박병국의 대응 방법에 대하여 설명하라.

[문2] 다음 중 한 항목만을 선택하여 설명하십시오(배점 35점).

- 계약 체결 상의 과실

또는

- 청약의 구속력

끝.