

# 2025

## 2시간 완성!

# 감정평가사 민법입문

## 민법총칙, 물권법

엠북 코리아

공부혁명!  
mbook.kr

- ✦ 스마트폰 수험총서
- ✦ 휴대폰에 저장해 즉시 사용
- ✦ 휴대폰 화면에 최적화
- ✦ 형광펜, 색연필로 표시 가능
- ✦ 마음대로 지우고 저장

도서명 : 감정평가사 민법입문

ISBN : 979-11-94286-20-2

발간일 : 2024-12-03

형식 : 스마트폰용 전자책(PDF)

저자 : 엠북

출판사 : 엠북

홈페이지 : <https://www.mbook.kr/>

이메일 : [by4782@hanmail.net](mailto:by4782@hanmail.net)

정가 : 11,000원



# 감정평가사 민법입문

## [목차]

제1편 민법총칙(p3)

제2편 물권법(p134~183)

## 제1편 민법총칙

### [목차]

제1장 통칙(p4)

제2장 인(p16)

제3장 법인(p41)

제4장 물건(p58)

제5장 법률행위(p65)

제6장 기간(p121)

제7장 소멸시효(p122)

## 제1장 통칙

### 제1절 서설

#### 1. 민법

가) 형식적으로 민법전, 고유한 의미의 민법

- 실질적 민법과 일치않음

나) 실질적

- 실체법

- 민사에 관한 법률 중 특별사법과 절차법  
제외한 사법의 일반법
- 특별사법이 아니라 일반사법
- 재산/신분에 관한 법
- 민간 상호간에 관한 법

다) 가족법은 보수성, 재산법은 합리성

## 2. 기본원칙

### 가. 근대민법

- 1) 소유권절대(자유)
  - 사유 재산권 존중

## 2) 사적자치

### - 계약자유

· 체결여부, 상대방선택, 내용, 방식

### - 법률행위자유

## 3) 과실책임(자기책임)

- 고의/과실로 타인에 손해를 입힌 때만

손해배상

## 4) 추상적 인격

## 나. 현대민법(수정원리)

### 1) 소유권상대

- 권리의 공공성/사회성

- 재산권행사의 공공복리 적합의무

- 신의성실의 원칙, 권리남용금지

2) 계약공정

3) 무과실책임(위험책임)

4) 구체적 인격

다. 우리민법은 근대민법 3대원칙 수정

1) 소유권절대

- 소유자는 법률 범위내 소유물 사용, 수익, 처분

2) 계약자유

- 선량한 풍속 기타 사회질서에 관계없는 규정과 다른 의사표시한 때 그에 의함

- 약관법은 계약공정 원칙 도입

### 3) 과실책임

- 공작물소유자책임, 자동차손해배상보장법 등에 무과실책임, 위험책임 도입

## 3. 용어

### 가. 제3자

- 당사자 이외의 모든 자
- 범위 제한될 수 있다

### 나. 선의는 사정을 알지 못하는 것

- 악의는 알고 있는 것

### 다. 대항하지 못한다



- 법률행위의 당사자가 제3자에 대해

법률행위의 효력 주장못함

- 제3자는 효력 주장 가능

## 라. 간주

- 법규에 의한 의제

- '본다'로 표현

- 추정보다 효력 강함

· 추정과 달리 반증으로 번복못함

- 실종선고 받은 자는 기간 만료시 사망 간주

## 마. 추정

- 편의상 잠정적으로 사실의 존부 인정

- 반증시 추정의 효과 발생안함

## 4. 해석

- 법의 의미/내용을 명확히 함
- 법률문제
- 일반적 확실성과 실체적 타당성의 조화
- 문리해석, 반대해석, 형식적 논리해석은 일반적 확실성에 적합
- 유추해석과 목적적 논리해석은 구체적 타당성에 적합

## 5. 효력

- 소급효 인정
- 법률불소급의 원칙이 형법처럼 엄격하지

않음

- 성별, 종교, 사회적 신분에 관계없이 모든 국민에게 적용
- 속인주의/대인고권
- 외국에 있는 국민 포함, 모든 국민에 적용

## 6. 권리의 충돌

- 채권자 파산시 채권자평등의 원칙 적용
- 먼저 성립한 채권이 나중에 성립한 채권에 우선하지는 않음
- 제한물권은 소유권에 우선
- 대항요건 갖춘 부동산 임차권은 나중에 성립한 전세권에 우선

## 7. 권리능력

- 권리는 자연인, 법인이 행사
- 민법은 권리능력자로서 자연인과 (법률이 인정하는) 법인만 인정
- 권리능력과 행위능력은 강행규정(당사자 합의로 배제못함)

## (비교) 소송법상 당사자능력

- 민법상 권리능력과 불일치
- 자연인/법인 외 비법인 사단/재단도 인정

## 제2절 법원 (제1조)

'민사에 관해 법률 규정 없으면 관습법에 의하고 관습법이 없으면 조리에 의함'

가) 성문법주의, 관습법과 조리의 법원성 인정

- 적용순서는 **법률**(성문법, 민법), **관습법**, **조리**

나) 법률

- 민법전, 민사특별법, 조약, 명령, 규칙,  
자치법규, 조례

다) 관습법

- 분묘기지권, 관습법상 법정지상권, 동산  
양도담보, 사실혼, 수목의 집단과 미분리과실  
소유권이전에 관한 명인방법은 판례상 인정  
- 성문법이 없는 경우에 한해 성문법  
보충(보충적 효력설, 다수설, 판례)

# 제3절 권리의 행사와 한계

## 1. 개요

- 권리는 법에 의해 권리주체에 주어진 힘
- 의무는 일정한 행위를 하거나(작위), 하지 않아야 할(부작위) 법률상 구속
- 비영리사단법인 사원의 결의권은 출자액과 무관하게 평등
- 상품권, 입장권 등은 무기명채권

## 2. 신의성실의 원칙

- 2조1항 '권리의 행사와 의무의 이행은 신의에 좇아 성실히 해야함'

## 가. 의의

- 민법 전체를 지배하는 일반원칙
- 권리의 공공성
- 채무의 경미한 미이행은 신의성실의 원칙 위반아님

## 나. 파생원칙

### 1) 모순행위금지

- 영미법상 금반언과 유사
- 선행행위와 모순되는 행위 금지

### 2) 실효의 원칙

- 장기간 권리를 주장않은 경우 실효