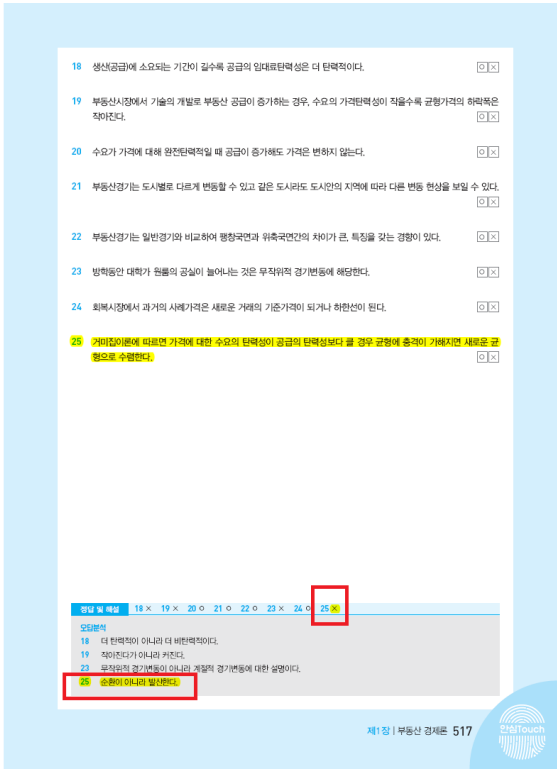
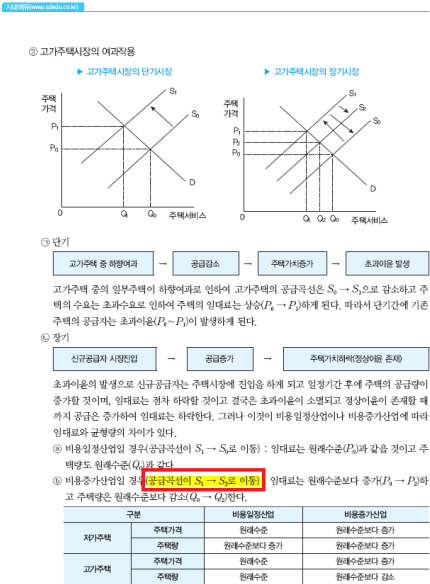


위치	오류유형	수정 전	수정 후
1권 민법 225p OX 13번 문제	문제-본문	13 소유권을 양도하면서 물권적 청구권만을 여전히 양도인에게 유보시켜 놓을 수 있다.	13 소유권을 양도하면서 물권적 청구권만을 여전히 양도인에게 유보시켜 놓을 수 없다 .
		수정 사유	문항 오류
262p ㉓ - ㉔	문제-본문	② 점유자의 승계인이 자기의 점유만을 주장하는 경우, 전 점유자의 점유가 타주점유라 하더라도 전 점유자의 점유는 자주점유로 추정된다[300648254]. ③ 착오로 인접토지의 일부(경계지 51평)를 그가 매수·취득한 대지(962평)에 속하는 것으로 믿고 그 부분을 현실적으로 인도받아 점유하고 있다면 인접토지부분에 대한 점유도 소유의 의사가 있는 자주점유라고 보아야 한다[9645896]. 그러나 매매 대상 토지의 면적(50평)이 공부상 면적(13평)을 상당히 초과하는 경우에는 특별한 사정이 없는 한 그 초과 부분은 권원의 성질상 타주점유에 해당한다[3006446612]. *305 /중* ㉓ 타주점유로 추정되는 경우 ㉔ 지분 권한이 없는 자로부터 그 사실을 알면서(모르고 점유하면 자주점유 추정) 부동산을 취득하거나 어떠한 법률행위가 무효임을 알면서 그 법률행위에 의하여 부동산을 취득하여 점유를 시작한 때에는 점유 시작 당시에 소유의 의사가 있다고 할 수 없는 것이다[96450705]. ㉕ 공유부동산의 경우에 공유자 중의 1인이 공유지분권에 기초하여 부동산 전부를 점유하고 있다고 하더라도 특별한 사정이 없는 한 권원의 성질상 다른 공유자의 지분비율의 범위 내에서는 타주점유라고 할 것이다[2012468750]. ㉖ 명의수탁자의 점유 : 명의신탁에 의해 토지의 소유자로 등기된 자의 점유는 권원의 성질상 자주점유라고 할 수 없다[97438503]. ㉗ 점유자가 점유 개시 당시에 소유권 취득의 원인이 될 수 있는 법률행위 기타 법률요건이 없이 그와 같은 법률요건이 없다는 사실을 잘 알면서 타인 소유의 부동산을 무단점유한 것이 입증된 경우에도 특별한 사정이 없는 한 소유의 의사가 있는 점유라는 추정은 배제된다[97437961 전항]. ㉘ 타인의 토지 위에 분묘를 설치 또는 소유하는 자는 점유권원의 성질상 타주점유라고 할 것이다[91424311]. ㉙ 제3자가 토지를 경락받아 대금을 납부한 후에는 종래소유자의 그 토지에 대한 점유는 특별한 사정이 없는 한 타주점유가 된다. 부동산을 매도하고 등기를 외면하였으나, 아직 그 부동산을 인도하지 않은 매도인의 점유는 특별한 사정이 없는 한 자주점유로 본다. *305 /중* ㉚ 타주점유가 자주점유로 전환하기 위하여는 새로운 권원에 의해 다시 소유의 의사로 점유하거나 자기에게 점유시킨 자에게 소유의 의사가 있음을 표시해야 한다[94450595]. (3) 소송의 경우 ㉑ 점유자 소유자를 상대로 소제기 : 토지의 점유자가 이전에 소유자를 상대로 그 토지에 관하여 소유권 이전등기말소결치의 이행을 구하는 소를 제기하였다가 패소판결이 확정되었다는 사실만으로는 토지 점유자의 자주점유의 추정이 빈번되어 타주점유로 전환된다고 할 수 없다[98463018]. ㉒ 소유자가 점유자를 상대로 소제기 : 진정 소유자가 점유자를 상대로 토지에 관한 점유자 명의의 소유권이전등기의 말소등기청구소송을 제기하여 그 소송사건이 점유자의 패소로 확정되었다면, 점유자는 그 소송의 제기시부터는 토지에 대한 이익의 점유자로 간주되고, 또 패소판결 확정 후부터는 타주점유로 전환되었다고 보아야 할 것이다[2000414934,14941]. *305 /중*	타주점유

위치	오류유형	수정 전	수정 후
1권 민법 323p	문제-본문	3. 지리지급의무 (1) 무상 원칙 ① 당사자간에 지리지급을 약정할 수는 있으나, 지상권에 있어서 지리지의 지급은 그 요소가 아니어서 지리지에 관한 유상 약정이 없는 이상 지리지의 지급을 구할 수 없다[89다2845]. *판례 78호* ② 지리지의 등기를 하지 않은 이상 토지소유자는 구 지상권자의 지리지원칙 사실을 들어 지상권을 이전받은 자에게 대항하기 못한다[89다2894]. 지리지에 관하여 등기되지 않은 경우에는 무상의 지상권으로서 지리지에 보충과도 관계할 수 없다[90다1487]. ③ 지상권자는 2년 이상의 지리지 지급하지 아니한 때에는 지상권설정자는 지상권의 소멸을 청구할 수 있으나, 당사자의 약정으로 그 기간을 단축할 수 있다. *판례 78호* (2) 토지 소유권이 이전된 경우 '지상권자의 지리지 지급 연도가 토지소유권의 양도 전후에 걸쳐 이루어진 경우' 보지양수인에 대한 연대 기간이 2년이 되지 않는다면 양수인은 지상권소멸청구를 할 수 없다[89다17142]. (3) 법정지상권의 경우 ① 법정지상권자와 합지라도 대지 소유자에게 지리지 지급을 의무는 있는 것이고, 그 대지물 점유·사용권으로 인하여 얻은 이득은 부당이득으로서 대지 소유자에게 반환할 의무가 있다[89다3485]. 지리지의 당사자의 청구에 의해 법원이 정한(지396조 단4). ② 법정지상권의 지리지 지급하는 때에 법정지상권이 설정된 보지 위에 그 건물이 전립되어 있음으로 인하여 토지소유권이 제한받는 사실은 참·평가해서는 안 된다. ③ 지상권자가 판결확정 후 지리지의 청구를 받고도 확인 있는 사유로 상당한 기간 동안 지리지의 지급을 지체한 때에는 지체된 지리지 지급의 판결확정의 전후에 걸쳐 2년분 이상일 경우에도 토지소유자는 민법 제287조에 의하여 지상권의 소멸을 청구할 수 있다[90다44748]. 4. 지리지중립청구권 제285조의2(지리지중립청구권) 지리지 등지에 관한 조세 기타 부담의 중립이나 지기의 변동으로 인하여 상당하지 아니하게 된 때에는 당사자는 그 중립을 청구할 수 있다. 5. 지리지납의 효과-지상권소멸청구권 제287조의2(지상권소멸청구권) 지상권자가 2년 이상의 지리지를 지급하지 아니한 때에는 지상권설정자는 지상권의 소멸을 청구할 수 있다.	③ 지상권자는 2년 이상의 지리지를 지급하지 아니한 때에는 지상권설정자는 지상권의 소멸을 청구할 수 있으나, 당사자의 약정으로 그 기간을 단축할 수 없다.
		수정 사유	내용 수정
1권 민법 396p	문제-본문	(3) 후순위 지당권자와 물상보증인의 관계 ① 채무자 소유 부동산과 물상보증인 소유 부동산이 동시매각된 경우 : 채무자 소유 부동산의 경매대가에서 공동지당권자에게 우선적으로 배당을 하고, 부족분이 있는 경우에 한하여 물상보증인 소유 부동산의 경매대가에서 추가로 배당을 하여야 한다[2008다41475]. ② 물상보증인 소유 부동산이 먼저 매각된 경우 : 물상보증인은 채무자에 대하여 구상권을 취득함과 동시에, 변제지대위에 의하여 채무자 소유의 부동산에 대한 선순위 지당권을 대위취득하고, 그 물상보증인 소유의 부동산의 후순위 지당권자는 위 선순위 지당권에 대하여 물상대위를 할 수 있다[2008마109]. ③ 채무자 소유 부동산이 먼저 매각된 경우(물상보증인 우선권) : 채무자 소유의 부동산에 대한 후순위지당권자는 민법 제388조 제2항 후단에 의하여 1번 공동지당권자를 대위하여 물상보증인 소유의 부동산에 대해 지당권을 행사할 수 없다[89마1500]. 제6절 근저당권(根柢當權) 1. 서설 (1) 의의 제357조(근저당) ① 저당권은 그 담보물 채무의 최고액만을 행하고 채무의 확정을 당해에 보류하여 이를 설정할 수 있다. 근저당권설정행위라는 별도로 근저당권의 피담보채권을 서설시키는 비록행위가 있어야 한다[2000다70041]. 근저당권의 존속 중에 피담보채권이나 기본계약과 분리하여 근저당권만을 양도할 수도 있다. *판례 71호* (2) 근저당권의 특징 제357조(근저당) ① 이 경우에는 그 확정될 때까지의 채무의 소멸 또는 이전은 저당권에 영향을 미치지 아니한다. ① 부종성의 원화 : 피담보채권이 일시 소멸하더라도 저당권은 소멸하지 않는다 이는 저당권의 성립과 소멸에 있어서 부종성의 예외가 된다. *판례 78호* ② 강제에 발발할 특성의 조건부 채권을 피담보채권으로 하는 근저당권을 설정하는 것도 가능하다[80다6382]. *판례 78호* 2. 근저당권의 성립 (1) 설정계약 당사자는 채권자와 근저당권설정자(채무자 또는 물상보증인)이다. 존속기간이나 결산기의 약정은 해도 되고 하지 않아도 된다. 396 제2관 물권법	근저당권의 존속 중에 피담보채권이나 기본계약과 분리하여 근저당권만을 양도할 수는 없다.
		수정 사유	내용 수정

위치	오류유형	수정 전	수정 후
1권 부동산학원론 517p 번호 : 25	정답		25번 정답 : O 25번 해설 : 삭제
		수정 사유	정답 수정
1권 부동산학원론 526p	문제-본문		비용증가산업일 경우(공급곡선이 $S_1 \rightarrow S_2$로 이동) --> 비용증가산업일 경우(공급곡선이 $S_0 \rightarrow S_2$로 이동)
		수정 사유	내용 수정

[illegible]

위치	오류유형	수정 전	수정 후
1권 부동산학원론 601p	개념, 공식-설명	④ 연금의 현재가치 *770 *78* ⑤ 연금의 미래가치를 현재가치로 할인하는 방법은 매년 받게 되는 연금을 계속해서 현재가치로 할 인해 전부 합한 것으로서 저장상수의 역수이다. 연금의 현재가치(%, n) = $\frac{1}{i} \times \frac{1 - (1+i)^{-n}}{1+i} - \frac{(1+i)^{-n} - 1}{i}$: i : 이자율, n : 기간 ⑤ 연금의 현재가치 = 기간 연금액 × 연금의 현재가치 정년퇴직자가 연금을 20년 동안 매년 1,000만 원의 받는다 할 때 이것을 매년 받지 않고 일시에 받 한꺼번에 받는다면 얼마인가? (연이자율 12%) 연금의 현재가치 = 1,000만 원 × $\frac{1 - (1+0.12)^{-20}}{0.12} = 74,594,436$원 ④ 저장상수(積上常數) : 연부상환율 *770 *78* ⑤ 저장상수란 연금의 현재가치를 기준으로 매기 지불 또는 수령할 금액을 결정할 때 사용되는 비율이다. 저장상수는 일정액을 융자받을 때 매 기간마다 갚아야 할 원금과 이자를 포함한 일정액, 즉 원리금상환액을 구할 때 쓰이며 원리금상환액을 저장지불액(mortgage payment) 또는 부채서비스(debt service)이라고 한다. 저당상수(%, n) = $\frac{i}{1 - (1+i)^{-n}}$: i : 이자율, n : 기간 ⑤ 연금(원리금상환액) = 연금의 현재가치 × 저장상수 주택자금으로 5,000만 원을 융자받았다면 매년 얼마의 상환해야 하는가? (연이자율 12%, 상환기간은 10년으로 기말연납) 원리금상환액 = 5,000만 원 × $\frac{0.12}{1 - (1+0.12)^{-10}} = 8,849,336$원 더 알아보기 *770 *78* 주택의 시간가치계수의 역수관계 ① 일시불의 현재가치 = 일시불의 대가계수 ② 저장상수 = $\frac{1}{\text{연금의 현재가치}}$ ③ 감채기리계수 = 연금의 대가계수 제4장 부동산 투자론 601	I → i 으로 변경
		수정 사유	공식 수정
1권 부동산학원론 779p 번호 : 6	해설	순영도 년도 *77* 주어진 조건에 연간 실업급여 120만 원 ① 연 저당상환액(240만 원) = 월 저당상환액(20만 원) × 12월 ② 일시금 조건(48만 원) = 매달적 상환을 갖는 일시금(48만 원) + 선불적 상환을 갖는 일시금(0만 원) ③ 실업급여 = ① 일시금(A : 48만 원) + ② 연 저당상환액(B : 240만 원) = 288만 원 06 다음의 자료는 수익형 부동산 A에 관한 내용이다. 수익환원법에 적용할 순수익은? 단, 모든 금액은 연 기준이며, 제시된 자료에 한함) *770 *78* ① 가능총소득 : 5백만 원 ② 대손충당금 : 1백만 원 ③ 자본적 지출액 : 6백만 원 ④ 재산세 : 2백만 원 ⑤ 사업소득세 : 8백만 원 ① 42,000,000원 ② 48,000,000원 ③ 52,000,000원 ④ 54,000,000원 ⑤ 60,000,000원 순영도 년도 *77* ①. 영입지출 = 취득지출 12,400만 원 + 순식용자금 1,000만 원 + 재산세 200만 원 + 불과선전비 300만 원 + 3,200만 원 ②. 순영업소득 = 가능총소득(9,000만 원) - 공실손실상당액(300만 원) - 대손충당금(100만 원) - 영업경비(3,200만 원) = 5,400만 원 제3장 확인가산문제 779	① 순영업소득 = 가능총소득(9,000만) - 공실손실상당액(300만) - 대손충당금(100만) - 영업경비(3,200만) = 5,400만 원
		수정 사유	해설 수정

위치	오류유형	수정 전	수정 후
----	------	------	------

도서의 오류로 학습에 불편드린 점 진심으로 사과드립니다.
더 나은 도서를 만들기 위해 노력하는 시대교육그룹이 되겠습니다.