

물건에 관한 다음 설명 중 틀린 것은?

- ① 주물? 종물의 이론은 물건 상호간의 관계에서는 물론이고 권리 상호간의 관계에서도 성립한다.
- ② 타인의 농지를 임차한 임대차계약이 무효인 경우에는 그 농지에 경작한 채소의 소유권은 그 농지의 소유자인 임대인에게 있다.
- ③ 주물을 시효취득한 자는 종물에 대하여는 인도 청구할 수 없다.
- ④ 물건을 사용함으로써 얻는 사용이익은 수취할 권리의 존속기간 일수의 비율로 산정한다.
- ⑤ 가분물과 불가분물은 객관적 성질에 의하여 결정되지만, 당사자의 의사표시에 의하여 가분물을 불가분물로 할 수 있다.

정답②

- ① 저당권의 효력이 저당부동산에 부합된 물건과 종물에 미친다는 민법 제358조 본문을 유추하여 보면 건물에 대한 저당권의 효력은 그 건물의 종된 권리인 건물의 소유를 목적으로 하는 지상권에도 미치며, 경락인은 건물 소유를 위한 지상권도 민법 제187조의 규정에 따라登記 없이 당연히 취득하게 되고, 한편 이 경우에 경락인이 건물을 제3자에게 양도한 때에는, 특별한 사정이 없는 한 민법 제100조 제2항의 유추적용에 의하여 건물과 함께 종된 권리인 지상권도 양도하기로 한 것으로 봄이 상당하다(대판 1996.4.26. 95다52864).
- ② 아무런 권원이 없이 타인소유지에 경작? 재배한 농작물에 대해 판례는 농작물이 성숙하여 독립한 물건으로서의 존재를 갖추었다면 언제나 경작자에게 속한다는 태도이다. 따라서 임대차계약이 무효라 하더라도 채소의 소유권은 임차인에게 있다.
- ③ 점유를 요건으로 하는 권리, 예컨대 취득시효에 의한 소유권취득(제245조), 유치권(제320조), 질권(제329조)의 경우 그 권리의 성질상 주물 이외에 종물에 대해서도 점유가 요구되며, 주물만을 점유한 경우에는 종물에 대해서는 위와 같은 권리가 인정되지 않는다.
- ④ 제102조 (과실의 취득)

