

READING MECHANISM

2020 9월
점유 소유

고난도 기출 한 줄 씩 분석
실전에서 생각해야하는 독해법 정리

나국어 DESIGN BY. JH_06

물건을 사용하고 있는 사람이 그 물건의 주인일까? 점유란 물건에 대한 사실상의 지배 상태를 뜻한다. 이에 비해 소유란 어떤 물건을 사용·수익·처분할 수 있는 권리를 가진 상태라고 정의된다. 따라서 점유자와 소유자가 항상 일치하지는 않는다.

물건을 빌려 쓰거나 보관하고 있는 것을 포함하여 물건을 물리적으로 지배하는 상태를 직접점유라고 한다. 이에 비해 어떤 물건을 빌려 쓰거나 보관하는 사람에게 그 물건의 반환을 청구할 수 있는 권리를 가진 사람도 사실상의 지배를 한다고 볼 수 있다. 이와 같이 반환청구권을 가진 상태를 간접점유라고 한다. 직접점유와 간접점유는 모두 점유에 해당한다. 점유는 소유자를 공시하는 기능도 수행한다. 공시란 물건에 대해 누가 어떤 권리를 가지고 있는지를 알려 주는 것이다. 물건 중에서 피아노, 금반지, 가방 등과 같은 대부분의 동산은 점유에 의해 소유권이 공시된다.

물건의 소유권이 양도하려면, 소유자가 양도인이 되어 양수인과 유효한 양도 계약을 하고 이에 더하여 소유권 양도를 공시해야 한다. ㉠ 점유로 소유권이 공시되는 동산의 소유권 양도는 점유를 넘겨주는 점유 인도로 공시된다. 양수인이 간접점유를 하여 소유권 이전이 공시되는 경우로서 '점유개정'과 '반환청구권 양도'가 있다. 예를 들어 A가 B에게 피아노의 소유권을 양도하기로 계약하되 사흘간 빌려 쓰는 것으로 합의한 경우, B는 A에게 피아노를 사흘 후 돌려 달라고 요구할 수 있는 반환청구권을 가지게 된다. 이처럼 양도인이 직접점유를 유지하지만, 양수인에게 점유 인도가 이루어진 것으로 간주되는 경우를 점유개정이라고 한다. 한편 C가 자신이 소유한 가방을 D에게 맡겨 두어 이에 대한 반환 청구권을 가지게 되었는데, 이 가방의 소유권을 E에게 양도하는 계약을 체결하였다고 하자. 이때 C가 D에게 통지하여 가방 주인이 바뀌었으니 가방을 E에게 반환하라고 알려 주면 D가 보관 중인 가방에 대한 반환청구권은 C로부터 E에게로 넘어간다. 이 경우를 반환청구권 양도라고 한다.

양도인이 소유자가 아니더라도 양수인이 점유 인도를 받으면 소유권을 취득할 수 있을까? 점유로 공시되는 동산의 경우 양수인이 충분히 주의를 했는데도 양도인이 소유자가 아님을 알지 못한 채 양도인과 유효한 계약을 하고, 점유 인도로 공시를 했다면 양수인은 소유권을 취득한다. 이것을 '선의취득'이라 한다. 다만 간접점유에 의한 인도 방법 중 점유개정으로는 선의취득을 하지 못한다. 선의취득으로 양수인이 소유권을 취득하면 원래 소유자는 원하지 않아도 소유권을 상실하게 된다.

반면에 국가가 관리하는 공적 기록인 등기·등록으로 공시되어야 하는 물건은 아예 선의취득 대상이 아니다. ㉡ 법률이 등록 대상으로 규정한 자동차, 항공기 등의 동산은 등록으로 공시되는 물건이고, ㉢ 토지·건물과 같은 부동산은 등기로 공시되는 물건이다. 이러한 고가의 재산에 대해 선의취득을 허용하게 되면 원래 소유자의 의사에 반하는 소유권 박탈이 ㉣ 일어나게 된다. 이것은 거래 안전에만 치중하고 원래 소유자의 권리 보호를 경시한 것이 되어 바람직하지 않다고 볼 수 있다.

1. 점유와 소유의 개념
2. 예시에 개념을 적용
3. 예외가 어떻게 문제로 구현될지

해설을 읽기 전에 이 세 가지에 주목해서 분석해보고 읽어봅시다.

1문단

물건을 사용하고 있는 사람이 그 물건의 주인일까?

- <일반적으로는 물건을 사용하는 사람이 주인이 아닐까요?> 실전에서 이 정도 생각 이상은 추론할 수 없습니다.

점유란 물건에 대한 사실상의 지배 상태를 뜻한다.

- ‘점유’라는 **개념**이 나오네요? 점유를 하고 있으면 물건을 지배하고 있는 건가 봅니다. 우리가 여기서 주목해야 할 것은 **개념**이 나왔다는 사실입니다. 우리가 흔히 ‘무언가를 점유한다.’라고 할 때 그 점유와 개념이 비슷한 것 같지만 지문에서 <새롭게 정의를 해 주었으니>이제는 절대 우리 맘대로 생각해서는 안 됩니다. **무조건 지문에서 설정해준 개념, 그 이상도 이하도 안 됩니다.** 꼭 지문에서 정의해준 대로만 생각하세요. **뇌피셜 넣지 마시고.**

독해 메커니즘1. 지문에서 **개념을 정의해 줬을 때**, 정의해 준 개념을 벗어나는 범위의 생각을 하면 안 됩니다. 독해를 돕기 위한 **납득의 도구**로서의 자기 생각은 괜찮지만 문제 풀 때, 지문 읽을 때, 어떤 용어의 의미를 지문과 다르게 생각해서는 안 됩니다.

이에 비해 소유란 어떤 물건을 사용·수익·처분할 수 있는 권리를 가진 상태라고 정의된다.

- 점유에 이어 소유라는 **개념**이 나왔습니다. 점유랑 소유랑 뭐가 다르지? 싶겠지만 뭔가 차이점이 있으니까 지문에 써줬겠죠? 보니까 <점유=지배>이고, <소유=어떤 물건에 대한 권리>이군요. 2019 수능의 계약지문을 잘 분석한 학생이라면 채권의 내용이 떠올라야 정상입니다.

따라서 점유자와 소유자가 항상 일치하지는 않는다.

- 점유와 소유는 개념 자체가 다릅니다. 그러므로 일치하지 않을 수도 있겠군요. **(납득의 과정) <‘항상’ 일치하지 ‘는’ 않는다.>**는 것을 보니 평소에는 일치하는데, 일치하지 않는 <경우가 있나 봅니다.> 저는 수업 때 이걸 **‘예외’**라고 합니다. 평가원은 예외적인 경우를 문제로 내는 것을 매우매우 좋아합니다. 어떻게 보면 예외 또한 평소 일반적인 상태와의 ‘차이점’이라고 볼 수 있으니 글을 읽을 때 ‘공통점, 차이점’을 파악해야 하는 아주 당연한 사실에 대한 결과일 겁니다. 다만, 저번 칼럼에서 서술했듯이 그 ‘차이점’이라는 것이 아주 특수한 경우이기 때문에 문제로 발현되는 것입니다. 이전 칼럼을 보지 않은 분들을 위해 한 번 더 서술하자면 평가원은 **‘특이’**한 경우를 내는 것을 선호합니다. <항상, 반드시, 모두, 모든, ~에 상관없이, ~에 관계없이, ~만(보조사) 등..>, <예외>, 그 외의 특수한, 뜬금 없는 서술의 경우들.. (2019 6월 키트지문, 2018 9월 LP, 2009 수능 동영상 압축 지문을 보시면 뜬금 없는 서술이 대충 어떤 것인가를 알 수 있으실 거라 생각합니다.) 지문은 짧고, 내야하는 문제는 많기에 문제를 낼만 한 포인트를 만들 수밖에 없는 것이죠. 어쨌든 <점유자와 소유자가 일치하지 않는 경우>는 **예외적인 경우**입니다. 주목하고 가야겠네요.

지문정리 : 점유자와 소유자가 일치하지 않는 경우가 있다.

독해 메커니즘1. 평가원은 특이한 경우를 문제로 내는 것을 좋아한다.

독해 메커니즘2. **예외**는 공식으로 만들 수 있을 만큼 문제로 출제될 가능성이 높다.

독해 메커니즘2-1. 보조사 ‘는’에 주목하면 **예외**를 찾기 수월할 것이다.

2문단

물건을 빌려 쓰거나 보관하고 있는 것을 포함하여 물건을 물리적으로 지배하는 상태를 직접점유라고 한다.

- 지배하니까 점유는 점유인데, <물리적으로 지배>하니까 직접/점유이겠네요. (단어의 의미를 살리며 납득하

이에 비해 어떤 물건을 빌려 쓰거나 보관하는 사람에게 그 물건의 반환을
청구할 수 있는 권리를 가진 사람도 사실상의 지배를 한다고 볼 수 있다.

- '이'에 비해? 지시어 본체는 항상 찾아줘야죠? 여기서 '이'는 '직접/점유'네요. <물리적으로 지배하는 것>말고 <물건에 대한 반환 청구(=물리적으로 지배하는 것 X)>도 <지배 = 점유>하고 있다고 볼 수 있군요.

이와 같이 반환청구권을 가진 상태를 간접점유라고 한다.

- <'이'와 같이>는 <윗 문장과 같이>겠죠? 즉, 반환을 청구할 수 있는 권리를 가지는 것을 '간접/점유'라고 하는군요. 직접적으로(=물리적으로) 가지고 있는 건 아니니까 '간접/점유'겠네요. (단어의 의미를 살리며 납득하기.)

직접점유와 간접점유는 모두 점유에 해당한다.

- 직접/점유, 간접/점유 모두 점유에 해당합니다. 일단 우리가 이 문장을 읽고 생각해야 하는 것은 두 가지가 있습니다. <첫 번째로, 상위 범주 잡기>, <두 번째로, 모든(항상) 잡기>이죠. 우리가 지문을 읽을 때는 절대로 세부적인 개념에 집착하고 매몰되어 전체적인 틀을 놓지면 안 됩니다. 2015 수능의 신채호에서 '대아'와 '소아'의 서술, 2018 수능에서 '부호화'의 구분에서 이런 사고과정을 연습하면 좋을 것 같네요. 우리 머릿속에선 이런 생각이 들어야 합니다. <대아든 소아든 둘 다 '아'로 생각하는 게 먼저지.>, <엔트로피 부호화든 아니든 일단 '소스 부호화'의 범주에 있는 거지>, <'직접/점유'든 '간접/점유'든 둘 다 '점유'지.> 즉, 직접이든 간접이든 '점유'의 특성은 공통적으로 적용된다는 것입니다. 이런 부분을 놓치게 되면 나중에 직접이나, 간접의 특징으로 선지를 내지 않고 '점유' 자체에 대한 특징으로 선지를 구성했을 때 헛갈릴 수밖에 없게 됩니다. 지문으로 돌아가서 '직접/점유'와 '간접/점유'의 파트를 찾으며 허둥대다 시간을 보내게 되죠. 결국 문제가 나온 곳은 '점유' 그 자체인데 말입니다. 두 번째 얘기는 위에서 말했던 특이한 경우라고 생각하시면 됩니다. 모두, 모든, 항상 등의 키워드는 같은 것으로 취급하고 특이한 경우라고 생각하시면 좋겠습니다.

지문 정리 : 직접, 간접 둘다 '점유'이다.

독해 메커니즘1. 상위 범주를 항상 먼저 잡아라.

독해 메커니즘2. 모든, 모두, 항상, ~에 상관없이, ~에 관계없이 등의 키워드는 문제로 출제될 가능성이 높다.

점유는 소유자를 공시하는 기능도 수행한다.

- 원래 점유는 지배 상태를 뜻했는데 뭔가 새로운 개념이 나왔습니다. 점유는 **소유자를 공시**하는 기능도 한 다네요. 뒤에 공시의 개념이 나오긴 하지만 저정도는 어휘력으로 승부볼 수 있으셨으면 좋겠습니다. 점유의 개념이 추가됐는데, 그게 **소유량 관련되어 있죠?** 상대적으로 더 중요한 개념이라고 생각하시면 됩니다. 문제를 출제할 때 두 개 이상의 개념을 엮어서 내야 난이도가 올라가기 때문이죠. <2017 수능 탄수화물 지문의 아세트산>, <2018 수능 부호화에서 기호 집합의 엔트로피>를 보시면 하나의 용어가 다른 지점에서 나올 때 문제가 어떻게 구현되는지 느낄 수 있습니다.

지문 정리 : <점유1. 물건에 대한 지배>, <점유2. **소유자를 공시**>

독해 메커니즘1. 이미 나왔던 개념에 대해 새로운 정의가 나왔을 경우 한 번 더 집중해줘야 한다.

독해 메커니즘2. 위에 나온 개념과 엮어가며 읽어야 한다. (여기선 소유)

공시란 물건에 대해 누가 어떤 권리를 가지고 있는지를 알려 주는 것이다.

- 공시가 뭔지 정의해주고 있습니다. 누가 어떤 **권리**를 가졌는지 알려준다니요? 왜 **권리**가 굵은 글씨로 되어 있을까요? 권리... 권리... 빨리 떠올려 보세요. 바로 소유입니다. 어떤 물건에 대한 권리를 가지고 있으면 소유하고 있다고 앞에서 읽었었죠? 그러니까 <공시는 누가 권리를 가지고 있는지 알려줌 = 누가 소유했는지 알려줌> 이렇기 읽으면 아주 이상적인 독해를 하고 계신 겁니다. 저번 칼럼에서도 말했지만 이 칼럼은 독해를 어느 정도까지 할 수 있는가를 알려주는 거지 절대로 실전에 100% 할 수 없습니다. 다만, 이만큼 연습해야 실전에서 50% 이상을 해낼 수 있으므로 기출을 분석하실 때는 꼭 할 수 있는 만큼 최선을 다해서 집중하고, 똑배기 깨질 정도로 한 줄 한 줄, 한 문단, 글 전체의 구조 모두 분석하셔야 합니다. 구조 독해, 그임그풀, 거시독해, 미시독해 모두 다른 용어가 아니에요. 적어도 기출을 분석할 때는 저 네 가지를 모두 해보고, 어떻게 하면 실전에 더 잘 읽을 수 있을지 생각하고, 기록하고, 고민하고... **이런 과정이 지나야 실전에서 어떤 글을 읽어도 자기 능력의 70%이상을 발휘할 수 있는 거예요.** 모든 문장을 남에게 깔끔하게 설명할 수 있어야 하고, 모든 문제, 보기, 선지 다 남에게 강사처럼 설명할 수 있는 걸 목적으로 잡으셔야 합니다. 그게 안 된다면 기출 분석이 덜 된 겁니다.

지문 정리 : 공시는 누가 어떤 권리를 가지는지 알려줌 = 누가 소유했는지 알려줌.

물건 중에서 피아노, 금반지, 가방 등과 같은 대부분의 동산은 점유에 의해 소유권이 공시된다.

- 동산은 점유에 의해 소유권이 공시된다. 이 문장 위의 두 문장을 합치면 이 문장이 탄생하는군요. <점유는 소유권을 공시> + <공시는 누가 어떤 권리를 가지는지 알려줌> = <점유는 누가 어떤 권리 (= 소유)를 가지는지 알려줌> 동산은 2019 수능 계약지문에도 나왔으니 이제는 알고 있는 게 좋겠죠? 부동산이란 반대말이라 생각하시면 편하겠네요. 동/산 = 움직일 수 있는 물건, 부/동/산

3문단

물건의 소유권이 양도하려면, 소유자가 양도인이 되어 양수인과 유효한 양도 계약을 하고 이에 더하여 소유권 양도를 공시해야 한다.

- 소유권(=권리)이 양도되기 위한 조건이 명시되어 있습니다. 저는 어떤 현상이 일어나기 위한 조건을 정확히 따져야 <보기> 문제가 풀리는 경우가 2019 수능부터 등장했다고 생각합니다. 물론 그 이전에도 <보기> 문제를 풀 때 개념을 정확히 적용시키는 것이 필요했지만, 최근 기조를 보면 지문의 **조건**을 좀 더 정확하게, 치밀하게 적용해야 답을 골라낼 수 있게 문제를 만드는 것 같습니다. <2019 수능 우주론>, <2019 수능 계약>, <2019 수능 가능세계>, <2020 6월 개체성>을 지나서 이번 점유 지문이 나왔다고 생각하시면 됩니다. 2019 수능이 어려웠던 이유는 <보기>문제를 푸는 데 있어서 치밀함이 필요했기 때문이라 생각합니다. 그러므로 지문을 읽다가 **어떤 현상이 나타나기 위한 조건**이 나오면 하나하나 체크를 잘 해두시길 바랍니다. 애매하게 넘어갔다가는 <보기>문제에서 털릴 수도 있어요.

지문 정리 : 소유권이 양도되기 위한 조건

조건 1. 소유자 = 양도인

조건 2. 유효한 양도 계약

조건 3. 소유권 양도를 공시 (뭘로 할까요? 점유로 하겠죠. 아직까지 우리가 아는 건 점유밖에 없으니까요. 개념 계속 엮으셔야 합니다.)

독해 메커니즘1. 조건에 주의하자.

㉠점유로 소유권이 공시되는 동산의 소유권 양도는 점유를 넘겨주는 점유 인도로 공시된다.

- 역시, 점유로 소유권이 공시된답니다. 소유권 양도는 점유/인도로 공시된다는데요. 점유를 넘겨줌으로써 누가 소유권을 갖고 있는지 알려주는 거죠.

양수인이 간접점유를 하여 소유권 이전이 공시되는 경우로서 '점유개정'과 '반환청구권 양도'가 있다.

- 문장에 대한 얘기를 하기 전에, 어휘부터 체크하고 갑시다. 위에서부터 나온 양도, 양수가 어떤 뜻인지를 모른다면 **어휘가 정말 아주 많이 부족한 것입니다.** 수능을 볼만한 최소 자격도 못 채웠다고 생각하시면 됩니다. 왜 이렇게 강하게 얘기하느냐... 하실 수도 있지만 평가원이 저 정도의 어휘도 정의해주지 않는다는 것을 미루어 볼 때, 어휘를 모르면 문제 풀기가 힘들다는 것을 알 수 있습니다. 이걸 누가 모르냐... 하실 수도 있겠지만 생각보다 많은 친구들이 어휘가 많이 부족합니다. 어휘가 모르면 지문을 읽다가 집중의 정도가 붕~ 뜹니다. 순간적으로 '이게 무슨 말이지?'라는 생각이 들게 되는 거죠. 그만큼 지문이 이해되는 정도 또한 약해지고, 문제를 풀 때 그 결과가 나타나는 것이죠. 어휘 공부도 꼭 하시길 바랍니다. 어쨌든 다시 지문 내용으로 돌아갑시다.

- 우리는 위에서 점유로 소유권 이전이 공시된다고 읽었습니다. 여기서 간접/점유로 소유권 이전이 공시되는 경우를 말하네요. 직접/점유는 어디다 버리고 왔는지 모르겠지만... 쨌든 간접/점유로 소유권 이전이 공시되는 경우에는 <점유/개정>, <반환/청구/권 /양도>가 있네요. 위에서 한 번 다루었던 독해 메커니즘을 적용해야 합니다. **항상 상위 범주가 중요하다**는 것이요. 점유/개정이든, 반환/청구/권 /양도이든, **둘 다 간접/점유로 소유권 이전이 공시됩니다.** 꼭 상위 범주를 먼저 생각하세요. 하위 개념은 상위 범주 안에서 움직여야 합니다.

지문 정리 : 간접/점유로 소유권 이전이 공시되는 경우는 두 가지가 있다. <점유/개정>, <반환/청구/권 /양도>

독해 메커니즘1. 어휘 공부 하세요.

독해 메커니즘2. 상위 범주를 먼저 잡으세요.

예를 들어 A가 B에게 피아노의 소유권을 양도하기로 계약하되 사흘간 빌려 쓰는 것으로 합의한 경우, B는 A에게 피아노를 사흘 후 돌려 달라고 요구할 수 있는 반환청구권을 가지게 된다.

- 예를 들어 주네요? 예개적 해야 합니다. '예개적이 뭐야?' 하시면 이전 칼럼 보고 오세요..가 아니라 '예시에 개념 적용'입니다. 일단 예시를 읽기 전에, 우리가 적용해야 하는 개념을 생각해야 합니다. 바로 위 문장이겠죠? 간접/점유로 소유권 이전을 공시하려면 점유개정 혹은 반환청구권 양도가 되어야 한다. 이제 예시를 읽어봅시다. A가 B에게 소유권을 주기로 했습니다. A는 양도인, B는 양수인이겠죠? (이것도 예개적입니다.) 다만, A가 사흘간 잠깐 쓰고 주기로 했나 봅니다. 이 경우 B는 반환청구권을 가집니다. 반환청구권이 뭐였죠? 간접점유입니다. '권' 들어갔다고 해서 소유라고 생각하시면 안 돼요. 정리해보자면 소유권은 넘겨줬는데 아직 물건을 안 줬으니까 B는 물리적으로 지배(직접점유)하고 있는 것이 아니라 간접점유를 하고 있는 것입니다. (여기서 더 변태적으로 분석해보자면 피아노는 동산이네요...)

독해메커니즘1. 예개적.

이처럼 양도인이 직접점유를 유지하지만, 양수인에게 점유 인도가 이루어진 것으로 간주되는 경우를 점유개정이라고 한다.

- 양도인.. 누구죠? A입니다. 아직 피아노를 가지고 있으니까 직접점유는 하고 있는데, 소유권은 B에게 넘겨준 상태입니다. 하지만 양수인(=B)에게 점유는 넘어갔습니다. 간접/점유로 소유권이 이전되는 경우를 다루고 있었으니 당연히 간접/점유로 점유 인도가 이루어졌겠죠? 이를 **점유/개정**이라고 한답니다. 점유가 A에서 B로 개정되었네요. 소유권도 A에서 B로 넘어갔고, 만약 유효한 계약까지 했다면 소유권 양도가 제대로 이루어졌겠군요.

한편 C가 자신이 소유한 가방을 D에게 맡겨 두어 이에 대한 반환 청구권을 가지게 되었는데, 이 가방의 소유권을 E에게 양도하는 계약을 체결하였다고 하자.

- 다른 예시가 나오고 있습니다. 위에서 점유/개정을 설명했으니 이번에는 반환/청구/권 /양도에 대해 설명하지 않을까요? 당연히 설명하겠죠.. 예시에 개념을 다시 한번 적용해봅시다. C가 소유한 가방을 D에게 맡겼습니다. 그럼 C는 간접/점유 상태고, D는 직접/점유 상태가 되겠네요. 그러므로 C는 반환청구권을 가지게 됩니다. 그런데 이 상태에서 소유권을 E에게 넘긴다고 합니다. 그럼 C는 양도인, E는 양수인이 되는군요. 정리를 해보면 C는 양도인이자 간접/점유, D는 직접/점유, E는 양수인이 되겠네요.

이때 C가 D에게 통지하여 가방 주인이 바뀌었으니 가방을 E에게 반환하라고 알려 주면 D가 보관 중인 가방에 대한 반환청구권은 C로부터 E에게로 넘어간다. 이 경우를 반환청구권 양도라고 한다.

- 가방 주인은 E로 바뀌었으니 D는 C가 아니라 E에게 가방을 돌려줘야겠네요. 그럼 C가 간접/점유(=반환청구권)하고 있었는데 이제 E가 간접/점유하게 되겠네요. C의 반환청구권이 E한테 넘어갔으니 **<반환/청구/권 /양도>**라고 할 수 있겠습니다. 소유권도 넘어갔고, 간접 점유로 공시도 할뿐더러 만약 유효한 계약까지 했다면 소유권 이전이 성립되겠네요.

4문단

양도인이 소유자가 아니더라도 양수인이 점유 인도를 받으면 소유권을 취득할 수 있을까?

- 정말 아주아주 중요한 문장입니다. 사후적 해설이라 중요하다는 것이 아니라, **조건을 벗어난 예외**이기 때문입니다. 위에서 말씀드린 대로 예외와 같이 **특이한 경우와 조건**은 중요합니다. 즉, 조건1(양도인 = 소유자)을 만족하지 못했는데도 소유권이 이전되는 경우에 대해 말하고 있는 것입니다. 소유권 이전의 **예외**인 거죠.

점유로 공시되는 동산의 경우 양수인이 충분히 주의를 했는데도 양도인이 소유자가 아님을 알지 못한 채 양도인과 유효한 계약을 하고, 점유 인도로 공시를 했다면 양수인은 소유권을 취득한다.

- 소유권을 받는 사람이 충분히 주의를 했는데(계약에 대해 열심히 알아봤겠죠?), 양도인이 소유자가 아니고(조건 1 충족X), 유효한 계약(조건 2)을 하고 점유 인도로 공시(조건 3)을 했으면 소유권을 취득한답니다. 엉???? **조건 1이 충족되지 않았는데도 소유권이 이전됐죠? 예외적으로 인정해주나 보네요. 정말 중요한 문장이네요.**

이것을 '선의취득'이라 한다.

- 이것 = 윗 문장과 같은 상황, 이런 경우를 선의취득이라 한다네요. 선의취득은 단어 의미를 살리며 읽을 수 없으니 **암기하듯이 집중하고** 넘어가야 합니다. 밑줄을 쳐도 되고, 네모, <> 등 편한 방법을 통해 기록해두시면 됩니다. (물론 선의취득도 선의/취득이라 해서 악의 없이 선의로 즉, 양도인이 소유자가 아님을 알지 못한 것이 일부러 그런 게 아니라 모르고 그런 것이라면 소유권 취득을 시켜준다는 것입니다. 다만 실전에서는 많이 무리겠죠?)

독해 메커니즘1. 단어의 의미로 용어가 납득이 안 될 경우 암기하듯이, 체크하고 넘어가자.

다만 간접점유에 의한 인도 방법 중 점유개정으로는 선의취득을 하지 못한다.

- 간접/점유를 통한 인도(점유/인도) 중 점유/개정은 선의취득이 성립되지 않는다고 합니다. <점유/개정>과 <반환/청구/권 /양도>가 있는데 점유개정은 선의취득이 안 된다네요. 이것도 **예외**입니다. 제가 생각했을 때 이 지문이 어려운 이유는 **예외**속에 **예외**가 있기 때문입니다. 선의취득 자체도 예외인데, 그 안에서 점유개정이 안 되는 것 또한 예외여서 보기 문제를 풀 때 고려해야 하는 것이 너무 많은 거죠. 심지어 조건도 하나하나 따져가며 풀어야 하기 때문에 <보기>문제 풀면서 헷갈릴 수밖에 없는 것입니다.

선의취득으로 양수인이 소유권을 취득하면 원래 소유자는 원하지 않아도 소유권을 상실하게 된다.

- 선의취득이 일어나면 원래 소유자는 소유권을 양도하지도 않았는데 소유권을 뺏기게 되는군요. 불쌍합니다.

4문단

반면에 국가가 관리하는 공적 기록인 등기·등록으로 공시되어야 하는 물건은 아예 선의취득 대상이 아니다.

- 선의취득이 안 되는 경우도 있군요. 점유로 공시되는 경우는 선의취득이 되는데, 등기와 등록으로 공시되는 물건은 선의취득이 안 되나 봅니다. 물론 제가 수업할 때는 이런 것들도 예외라 하지만(전체적인 지문의 주제가 점유이기 때문에 점유가 아니면 선의취득이 안 된다? 예외라고 보는거죠.)여러분들은 그냥 점유로 소유권이 공시되는 경우랑 차이점이라고 생각하시면 될 것 같습니다.

**㉠ 법률이 등록 대상으로 규정한 자동차, 항공기 등의 동산은 등록으로 공시되는 물건이고,
㉡ 토지 건물과 같은 부동산은 등기로 공시되는 물건이다.**

- 위에서 말한 등기, 등록으로 공시되는 물건을 서술해줬네요.

**이러한 고가의 재산에 대해 선의취득을 허용하게 되면
원래 소유자의 의사에 반하는 소유권 박탈이 일어나게 된다.**

- 이러한 고가의 재산(=등기, 등록으로 공시되는 물건)에 대해 선의취득을 허용하면 소유자는 영문도 모른 채 비싼 물건을 빼앗기겠죠? 이런 경우가 있으면 안 되니까 선의취득을 허용하지 않나 봅니다.

**이것은 거래 안전에만 치중하고 원래 소유자의 권리 보호를
경시한 것이 되어 바람직하지 않다고 볼 수 있다.**

- 이것이 뭐죠? 다시 말하지만 지시어 본체는 항상 잡아야 합니다. 윗 문장과 같은 상황은 소유자의 권리 보호를 하지 않은 상황이라는 겁니다. 거래 안전에 비해 소유자를 신경 쓰지 않는다는 거죠. 여기서 중요한 건 선의취득을 허용하는 이유가 거래 안전을 위해서라는 겁니다. 이 문장을 바꾸어 <선의취득을 허용하는 이유는 소유자의 권리 보호와 비교해 거래 안전을 중요시하기 때문이다.>라고 할 수 있어야 한다는 것입니다.

어쨌든 이렇게 지문 해설은 끝이 났습니다.

1. 점유와 소유는 다르다. 즉, 아예 다른 개념이라는 것입니다. (개념 확실히 잡기.)
2. 점유는 소유권을 공시하는 기능을 함. (점유의 또 다른 개념)
3. **소유권 이전의 조건을 정확히 파악하자.**
조건1. 양도인 = 소유자, 조건2. 유효한 계약, 조건3. (점유로) 소유권 이전을 공시
4. **예시에 개념을 정확히 적용하자.**
점유개정, 반환청구권 양도를 통해 (둘 다 점유인도니까) 소유권 이전을 공시할 수 있다.
5. **예외를 정확히 잡자.** 조건1이 달성되지 않아도 소유권 이전이 가능하다. 다만, 점유개정으로는 불가능하다.
6. **아예 선의취득이 안 되는 경우도 있다. (예외)** 등기 혹은 등록으로 소유권이 공시되는 경우를 말한다.

이것들을 모두 종합해서 <보기> 문제를 다시 풀어보시길 바랍니다. <보기>에는 당연히 예시가 나올 거고, 우리는 거기에 개념을 아주 정확히, 치밀하게 적용해야 합니다. 하나라도 빠뜨리면 그대로 멘붕오고 안 풀리는 거예요. 아래에 문제 세트를 넣어놓았으니 다시 풀어보세요! (어휘문제는 뺐습니다.)

제가 칼럼에서 언급한 개념이 적용되는 기출은 꼭 찾아서 풀어보시길 권합니다. 개념을 공부하고 그 개념을 적용해야 실력이 늡니다. 이 칼럼에서 읽기만 한다고 실전에 적용할 수 없습니다. 꼭 기출 찾아서 풀어보세요. 그리고 새로운 지문을 풀면서도 자꾸 적용하려고 애쓰셔야 합니다. 명심하세요.

수험생 분들 모두 파이팅입니다.

칼럼 계획 및 참고 사항

- <화작 - 실전 : 2015 ~ 2020 분석>
- 비문학 분석 칼럼
- **비문학 마지막 개념반** 관심 있으면 010-5691-5561로 연락주세요.
- 질문은 <https://open.kakao.com/o/suhUaELb> , 010-5691-5561 로 부담없이, 언제든지 하시면 됩니다.
- 오타 및 오류 제보는 쪽지, 댓글, 메일 등 아무거나 괜찮습니다.
- 발견하신다면 망설이지 마시고 보내주세요! 검토 인원 없이 혼자 작업하는 거라 오타나 오류가 있을 수도 있습니다 πππ
- 항상 화이팅입니다!

[27~31] 다음 글을 읽고 물음에 답하시오. -2020.09

물건을 사용하고 있는 사람이 그 물건의 주인일까? 점유란 물건에 대한 사실상의 지배 상태를 뜻한다. 이에 비해 소유란 어떤 물건을 사용·수익·처분할 수 있는 권리를 가진 상태라고 정의된다. 따라서 점유자와 소유자가 항상 일치하지는 않는다.

물건을 빌려 쓰거나 보관하고 있는 것을 포함하여 물건을 물리적으로 지배하는 상태를 직접점유라고 한다. 이에 비해 어떤 물건을 빌려 쓰거나 보관하는 사람에게 그 물건의 반환을 청구할 수 있는 권리를 가진 사람도 사실상의 지배를 한다고 볼 수 있다. 이와 같이 반환청구권을 가진 상태를 간접점유라고 한다. 직접점유와 간접점유는 모두 점유에 해당한다. 점유는 소유자를 공시하는 기능도 수행한다. 공시란 물건에 대해 누가 어떤 권리를 가지고 있는지를 알려 주는 것이다. 물건 중에서 피아노, 금반지, 가방 등과 같은 대부분의 동산은 점유에 의해 소유권이 공시된다.

물건의 소유권이 양도되려면, 소유자가 양도인이 되어 양수인과 유효한 양도 계약을 하고 이에 더하여 소유권 양도를 공시해야 한다. ㉠ 점유로 소유권이 공시되는 동산의 소유권 양도는 점유를 넘겨주는 점유 인도로 공시된다. 양수인이 간접점유를 하여 소유권 이전이 공시되는 경우로서 '점유개정'과 '반환청구권 양도'가 있다. 예를 들어 A가 B에게 피아노의 소유권을 양도하기로 계약하되 사흘간 빌려 쓰는 것으로 합의한 경우, B는 A에게 피아노를 사흘 후 돌려 달라고 요구할 수 있는 반환청구권을 가지게 된다. 이처럼 양도인이 직접점유를 유지하지만, 양수인에게 점유 인도가 이루어진 것으로 간주되는 경우를 점유개정이라고 한다. 한편 C가 자신이 소유한 가방을 D에게 맡겨 두어 이에 대한 반환 청구권을 가지게 되었는데, 이 가방의 소유권을 E에게 양도하는 계약을 체결하였다고 하자. 이때 C가 D에게 통지하여 가방 주인이 바뀌었으니 가방을 E에게 반환하라고 알려 주면 D가 보관 중인 가방에 대한 반환청구권은 C로부터 E에게로 넘어간다. 이 경우를 반환청구권 양도라고 한다.

양도인이 소유자가 아니더라도 양수인이 점유 인도를 받으면 소유권을 취득할 수 있을까? 점유로 공시되는 동산의 경우 양수인이 충분히 주의를 했는데도 양도인이 소유자가 아님을 알지 못한 채 양도인과 유효한 계약을 하고, 점유 인도로 공시를 했다면 양수인은 소유권을 취득한다. 이것을 '선의취득'이라 한다. 다만 간접점유에 의한 인도 방법 중 점유개정으로는 선의취득을 하지 못한다. 선의취득으로 양수인이 소유권을 취득하면 원래 소유자는 원하지 않아도 소유권을 상실하게 된다.

반면에 국가가 관리하는 공적 기록인 등기·등록으로 공시되어야 하는 물건은 아예 선의취득 대상이 아니다. ㉡ 법률이 등록 대상으로 규정한 자동차, 항공기 등의 동산은 등록으로 공시되는 물건이고, ㉢ 토지·건물과 같은 부동산은 등기로 공시되는 물건이다. 이러한 고가의 재산에 대해 선의취득을 허용하게 되면 원래 소유자의 의사에 반하는 소유권 박탈이 ㉣ 일어나게 된다. 이것은 거래 안전에만 치중하고 원래 소유자의 권리 보호를 경시한 것이 되어 바람직하지 않다고 볼 수 있다.

27. 윗글을 이해한 내용으로 적절하지 않은 것은?

- ① 가방을 사용하고 있는 사람은 그 가방의 점유자이다.
- ② 가방을 점유하고 있더라도 그 가방의 소유자가 아닐 수 있다.
- ③ 가방의 소유권이 유효한 계약으로 이전되려면 점유 인도가 있어야 한다.
- ④ 가방에 대해 누가 소유권을 가지고 있는지를 알게 해 주는 방법은 점유이다.
- ⑤ 가방의 소유권을 양도하는 유효한 계약을 체결하면 공시 방법이 갖춰지지 않아도 소유권은 이전된다.

28. [A]에 대한 이해로 가장 적절한 것은?

- ① 물리적 지배를 해야 동산의 간접점유자가 될 수 있다.
- ② 간접점유는 피아노 소유권에 대한 공시 방법이 아니다.
- ③ 하나의 동산에 직접점유자가 있으려면 간접점유자도 있어야 한다.
- ④ 피아노의 직접점유자가 있으면 그 피아노의 간접점유자는 소유자가 아니다.
- ⑤ 유효한 양도 계약으로 피아노의 소유자가 되려면 피아노에 대해 직접점유나 간접점유 중 하나를 갖춰야 한다.

29. ㉠~㉣을 비교한 내용으로 가장 적절한 것은?

- ① ㉠은 ㉡과 달리, 국가가 관리하는 공적 기록에 의해 소유권 양도가 공시될 수 있다.
- ② ㉡은 ㉠과 달리, 원래 소유자의 권리 보호가 거래 안전보다 중시되는 대상이다.
- ③ ㉢은 ㉠과 달리, 물리적 지배의 대상이 아니므로 점유로 공시될 수 없다.
- ④ ㉠과 ㉡은 모두 양도인이 소유자가 아니더라도 소유권 이전이 가능하다.
- ⑤ ㉠과 ㉢은 모두 점유개정으로 소유권 양도가 공시될 수 있다.

30. 윗글을 바탕으로 할 때, <보기>를 이해한 내용으로 적절하지 않은 것은? [3점]

— <보 기> —

갑과 을은, 갑이 끼고 있었던 금반지의 소유권을 을에게 양도하기로 하는 유효한 계약을 했다. 갑과 을은, 갑이 이 금반지를 보관하다가 을이 요구할 때 넘겨주기로 합의했다. 을은 소유권 양도 계약을 할 때 양도인이 소유자라고 믿었고 양도인이 소유자인지 확인하기 위해 충분히 주의했다. 을은 일주일 후 병과 유효한 소유권 양도 계약을 했고, 갑에게 통지하여 사흘 후 병에게 금반지를 넘겨주라고 알려 주었다.

- ① 갑이 금반지 소유자였다면, 병이 금반지의 물리적 지배를 넘겨받지 않았으나 병은 소유권을 취득한다.
- ② 갑이 금반지 소유자였다면, 을은 갑으로부터 물리적 지배를 넘겨받지 않았으나 점유 인도를 받은 것으로 간주된다.
- ③ 갑이 금반지 소유자가 아니었더라도, 병은 을로부터 을이 가진 소유권을 양도받아 취득한다.
- ④ 갑이 금반지 소유자가 아니었더라도, 을은 반환청구권 양도로 병에게 점유 인도를 한 것으로 간주된다.
- ⑤ 갑이 금반지 소유자가 아니었더라도, 병이 계약할 때 양도인이 소유자라고 믿었고 양도인이 소유자인지 확인하기 위해 충분히 주의했다면, 병은 소유권을 취득한다.