스마트폰 수험총서

# 2025 공인중개사

## 공인중개사법의 기초

부동산거래신고법, 중개실무 포함

- 휴대폰에 저장해 즉시 사용
- 휴대폰화면에 최적화
- 2019~24 주요 기출문제 지문 반영
- 90분 완성, 암기코드 제공

공부혁명
mbook.kr

엠북 큐리아 mbook.kr

도서명 : 공인중개사법의 기초

ISBN : 979-11-988447-3-6

발간일 : 2024-12-30

형식 : 스마트폰용 전자책(PDF)

저자 : 엠북

출판사 : 엠북

홈페이지 : https://www.mbook.kr/

이메일 : by4782@hanmail.net

정가 : 11,000원

mbook.kr

# 공인중개사법의 기초

[목차]

**제1편 공인중개사법**

제1장 총칙(p6)

제2장 공인중개사(p11)

제3장 중개업 등(p13)

제4장 지도·감독(p40)

제5장 공인중개사협회(p53)

제6장 보칙(p59)

제7장 벌칙(p64)

**제2편 부동산거래신고법**

mbook.kr

제1장 총칙(p72)
제2장 부동산 거래의 신고(p75)
제3장 주택 임대차 계약의 신고(p80)
제4장 외국인등의 부동산 취득 등(p83)
제5장 토지거래허가구역 등(p85)
제6장 부동산 정보 관리(p98)
제7장 보칙(p99)
제8장 벌칙(p101)

**제3편 중개실무법**

제1장 주택 및 상가 임대차법(p105)
제2장 부동산등기 특별조치법(p134)
제3장 부동산실명법(p138)
제4장 매수신청대리인 등록(p143)

mbook.kr

제5장 집합건물법(p162)

제6장 장사법(p175~176)

**[비고]**

- 회색 형광펜은 법조문 제목
- 노란색 형광펜은 암기방법 등
- 검은색은 법
- 보라색은 시행령
- 갈색은 시행규칙
- 초록색은 최근(1~2년내) 개정된 내용
- 붉은색은 공인중개사법은 최근 3년(2021~24), 이외는 최근 5년간 중복 출제문제 지문
- 하늘색은 공인중개사법은 최근

mbook.kr

3년(2021~24), 이외는 최근 5년간 기출문제 지문

- 밑줄은 기출문제 지문

(Copyright) 공부혁명 엠북(www.mbook.kr)

# 제1편 공인중개사법

## 제1장 총칙

1~3조

### 1. 목적

- 공인중개사 업무 등을 정해 전문성 제고
- 부동산중개업을 건전하게 육성

mbook.kr

- 국민경제에 이바지

## 2. 정의

### 가. 중개

거래당사자간 **중개대상물**(이하 **대상물**)

매매/교환/임대차 등 권리 득실변경 알선

### 나. 공인중개사(이하 중개사)

- **공인중개사법**(이하 **법**)에 의한 중개사자격 취득한 자

### 다. 중개업

- 다른 사람의 의뢰에 의해 일정한 보수 받고

mbook.kr

중개를 업으로 함

**라. 개업공인중개사**(이하 **개공**)

- 법에 의해 **중개사무소 개설등록**(이하 **개설등록**) 한 자

**마. 소속공인중개사**(이하 **소공**)

- 개공 소속 중개사로서 중개업무 수행, 개공 중개업무 보조

- **개공인 법인**(이하 **개공법인**)의 사원/임원인 중개사 포함

**바. 중개보조원**(이하 **보조원**)

- 중개사가 아닌 자로서 개공에 소속되어

mbook.kr

현장안내, 일반서무 등 단순 업무 보조

**사. 기타**

1) 개공등

- 개공, 소공, 보조원, 개공법인의 사원/임원

2) **등록관청**(이하 **등록청**)

- 사무소 관할 시장, 군수, 구청장

- 시는 구가 설치되지 않은 시와 특별자치도의 행정시

3) 시도지사

- 특별시장, 광역시장, 도지사, 특별자치도지사

- (비교) 부동산거래신고법은 특별자치시장도 포함

4) 시도는 특별시, 광역시, 도, 특별자치도

mbook.kr

## 3. 공인중개사 정책심의위(이하 심의위)

- 국토부에 둘 수 있다

### 가. 심의사항(시/부/중/손)

1) 시험 등 자격취득

- 특별시장, 광역시장, 도지사, 특별자치도지사(이하 시도지사)는 따라야 함

2) 부동산 중개업 육성

3) 중개보수 변경

4) 손해배상책임 보장(이하 보증)

## 4. 중개대상물: 토/건/입/공/광

- 토지

mbook.kr

- 건축물 및 토지 정착물
- 입목
- 공장재단/광업재단

(Copyright) 공부혁명 엠북(www.mbook.kr)

# 제2장 공인중개사

4~8조

## 1. 자격시험

- 중개사가 되려면 시도지사 시행 시험에 합격해야 함
- 장관은 시험 수준 균형유지에 필요시 심의위 의결 거쳐 직접 출제/시행

mbook.kr

## 2. 부정행위자 제재

- 시험시행기관장(시도지사, 장관)은

· 시험을 무효로 함

· 처분일부터 5년간 응시 정지

· 지체없이 다른 시험시행기관장에 통보

## 3. 자격증의 교부

- 시험시행기관장은 합격자 공고

- 시도지사는 **공인중개사자격증**(이하 **자격증**) 교부

- 분실, 못쓰게 된 때 시도지사에 재교부 신청

## 4. 결격사유

- 중개사 자격 취소 3년 미경과시 중개사

mbook.kr

못됨

**5. 자격증 대여 등의 금지**

- 중개사는 성명/자격증 양도/대여 금지
- 누구든 자격증 양수/대여/알선 금지

**6.** 중개사 아닌 자는 중개사/**유사명칭 사용금지**

(Copyright) 공부혁명 엠북(www.mbook.kr)

## 제3장 중개업 등

9~34조

mbook.kr

# 1. 개설등록

## 가. 신청

- 중개업 하려는 **중개사**는 사무소, **법인**은 주사무소 두려는 지역 등록청에 신청
- 소공은 신청못함

# 2. 등록의 결격

## 가. 사유

1) 미성년자
2) 개설등록 취소 3년 미경과
- 폐업신고 전 위반행위로 등록 취소된 때

mbook.kr

3년에서 폐업기간 공제

3) 업무정지처분 받고 폐업신고 한 자로서 업무정지기간 미경과

- 폐업해도 업무정지기간은 진행

4) 개공법인의 업무정지 사유 발생 당시 사원/임원이었던 자로서 업무정지기간 미경과

**5) 등록취소해야 하는 결격 사유(피/파/금/자/3/법)**

가) 피성년/피한정 후견인

나) 파산선고 후 미복권

다) 금고 이상 실형 선고

- 집행 종료(의제)/면제 3년 미경과

- 집행유예 만료 2년 미경과

mbook.kr