



스마트폰 수험총서

2025 공인중개사 고득점 부동산공시법 지적법, 부동산등기법

- 2024년 24문제 중 23개 적중
- 2025.1.31 법 시행 내용 반영
- 2024년 포함 기출문제 지문 수록
- 3시간 20분 완성, 암기코드 제공



공부혁명
mbook.kr

도서명 : 고득점 부동산공시법

ISBN : 979-11-94286-56-1

발간일 : 2025-01-23

형식 : 스마트폰용 전자책(PDF)

저자 : 김병연 교수

출판사 : 엠북

홈페이지 : <https://www.mbook.kr/>

이메일 : by4782@hanmail.net

정가 : 23,000원



고득점 부동산공시법

공간정보관리법, 부동산등기법

[목차]

제1편 공간정보관리법(지적법)

제1장 총칙(p7)

제2장 토지의 등록(p16)

제3장 지적공부(p39)

제4장 토지의 이동 및 지적정리(p64)

제5장 지적측량(p97)

제6장 보칙/벌칙(p114)

제2편 부동산등기법 총론

제1장 개요(p119)

제2장 총칙(p138)

제3장 등기소와 등기관(p144)

제4장 등기부 등(p151)

제5장 등기절차 총칙(p175)

제6장 이의(p241)

제7장 보칙(p248)

제3편 부동산등기법 각론

제1장 표시에 관한 등기(p251)

제2장 권리에 관한 등기(p271~397)

[비고]

회색 형광펜은 법조문 제목

노란색 형광펜은 암기방법 등

연두색 형광펜은 시행예정

검은색은 법

보라색은 시행령, 대법원규칙

갈색은 시행규칙

초록색은 최근(1~2년내) 개정 내용

붉은색은 빈출문제

하늘색은 기출문제

(Copyright) 공부혁명 엠북(mbook.kr)

제1편 공간정보관리법

[약어]

소재는 토지의 소재

시군구는 시장, 군수, 구청장

시도는 특별시, 광역시, 특별자치시, 도,
특별자치도

시도지사는 특별시장, 광역시장, 특별자치시장,
도지사, 특별자치도지사

시도/시장은 시도지사, 대도시 시장

소유자는 (건축물, 구조물 소유자 이외는) 토지
소유자

관계인은 이해관계인 또는 관계인

등록정정은 등록사항의 정정

중앙위는 중앙지적위원회

지방위는 지방지적위원회

측변위는 측척변경위원회

[공통]

- 신고서, 신청서, 통보서, 의뢰서, (증명)서류 등 서면은 보통 전자문서 포함

제1장 총칙

1~4조

1. 목적

- 측량 기준/절차, 지적공부, 부동산종합공부 작성/관리
- 국토의 효율적 관리, 국민 소유권 보호

2. 정의

1) 지적소관청(이하 소관청)

- 공부를 관리하는 특별자치시장, 시장, 군수, 구청장

· 제주도 행정시장 포함

- 자치구가 아닌 구를 두는 시의 시장 제외

- 자치구가 아닌 구의 구청장 포함

2) 지적공부(이하 공부)

- 지적측량 등을 통해 조사된 토지 표시와 소유자 등을 기록한 대장과 도면

- **정보처리시스템(이하 정보시스템)**에

기록/저장된 것 포함

가) 대장은 **토/임/공/대**

- **토**지대장, **임**야대장, **공**유지연명부,

대지권등록부

나) 도면은 지/임/경

- 지적도, 임야도, 경계점좌표등록부
- 지적도면은 지적도 및 임야도

3) 연속지적도

- 지적측량않고
- 전산화된 지적도/임야도 파일을 이용해
- 도면상 경계점을 연결해 작성한 도면
- 측량에 활용못함

4) 부동산종합공부(이하 종합공부)

- 토지/건축물 표시/소유자, 토지 이용/규제,
부동산 가격 등

- 정보관리체계 통해 기록/저장

5) 토지 표시(소지지/면경좌)

- 공부에 토지 소재, 지번, 지목, 면적, 경계, 좌표 등록

6) 필지

- 대통령령에 따라 구획되는 토지 등록단위

7) 지번

- 필지에 부여
- 공부에 등록한 번호

8) 지번부여지역(이하 지번지역)

- 지번을 부여하는 단위지역
- 동/리나 이에 준하는 지역

9) 지목

- 토지의 주 용도에 따라 구분해 공부에 등록

10) 경계점

- 필지를 구획하는 선의 굴곡점
- 지적도/임야도에 도해, 경계점좌표등록부에 좌표 형태로 등록하는 점

1) 경계

- 필지별로 경계점들을 직선으로 연결해 공부에 등록한 선

2) 면적

- 공부에 등록된 필지의 수평면상 넓이

3) 토지의 이동

- 토지 표시를 새로 정하거나 변경, 말소

4) 신규등록

- 새로 조성된 토지와 미등록 토지를 공부에 등록

5) 등록전환

- 임야대장/임야도에 등록된 토지를
토지대장/지적도에 옮겨 등록

6) 분할

- 공부에 등록된 1필지를 2필지 이상으로 나누어 등록

7) 합병

- 공부에 등록된 2필지 이상을 1필지로 합해 등록

8) 지목변경

- 공부에 등록된 지목을 다른 지목으로 바꾸어 등록

9) 축척변경

- 지적도에 등록된 경계점의 정밀도를 높이기 위해 작은 축척을 큰 축척으로 변경해 등록

20) 지적측량

- 토지를 공부에 등록하거나 공부에 등록된 경계점을 지상에 복원하기 위해 필지의 경계, 좌표, 면적 정함

가) 지적확정측량

- 도시개발사업 등이 끝나 토지 표시를 새로 정함

나) 지적재조사측량

- 지적재조사사업에 따라 토지 표시를 새로 정함

1) 용어

- 대도시시장은 서울, 광역시, 특별자치시
제외한 인구 50만 이상 시의 시장
- 지적전산자료는 지적공부에 관한 전산자료
· 연속지적도 포함
- 소유자는 법인 아닌 사단/재단은
대표/관리인 의미

3. 다른 법률과의 관계

- 측량과 공부/종합공부 작성/관리, 지명
결정에 관해 다른 법률에 특별한 규정없으면
이 법 따름

(Copyright) 공부혁명 엠북(mbook.kr)

제2장 토지의 등록

64~68조

1. 토지의 조사/등록

가. 국토교통부장관(이하 장관)

1) 모든 토지를 필지별로

- 소재/지번/지목/면적/경계/좌표 등을
- 조사/측량해 공부에 등록

2) 1필지로 정할 수 있는 기준

가) 소유자와 용도가 같고 지반 연속

나) 다음은 주된 토지에 편입해 1필지로 할 수

있다

- 주된 토지의 편의를 위해 설치된 도로,
구거(도랑)

- 주된 토지에 접속되거나 주된 토지로
둘러싸인 토지로서 다른 용도로 사용

- 예외

· 종된 토지 지목이 '대'

- 종된 토지 면적이 주된 토지의 10% 또는
330제곱미터 초과

나. 소관청

1) 토지 이동시 소유자 신청 받아 **지번, 지목,**
면적, 경계, 좌표 결정

2) 신청 없으면 **직권 조사/측량해 결정/등록**

- 시군구별(부득이한 때 읍면동별)

토지이동현황 조사계획 수립

- 토지이동 조사부에 이동현황 기재

- 공부 정리

· 조사부를 근거로 토지이동 조서를 작성해

토지이동정리 결의서에 첨부

· 조서 아래 여백에 '직권정리'라고 기재

2. 지상경계

가. 구분

- 독, 담장, 구조물, 경계점표지 등

나. 지상경계점등록부

1) (경계점을 지상에 복원하는 경우가 아니라)

지상경계를 새로 정한 때 작성

2) 등록사항은

- 소재, 지번

- 경계점 좌표(경계점좌표등록부 시행지역에 한정)

- 경계점 위치 설명도

- 공부상 지목, 실제 토지이용 지목

- 경계점 사진 파일

- 경계점표지 종류, 경계점 위치

3) 경계점 위치 설명도 작성 등은 장관이 정함

다. 지상 경계의 결정기준

1) 연접 토지간 **고저 차 없으면** 구조물 중앙,
있으면 **하단**

- **절토시 경사면 상단(고하/절상)**

- **이상은 구조물 소유자 다르면 소유권에**

따라 결정

2) **해수면 접할 때 최대만조위나 최대만수위**

- **공유수면매립지 제방 등 편입시 바깥쪽**

어깨

3) **(도/시/도/소/관) 토지 분할시 지상**

경계점에 경계점표지 설치해 측량 가능

- **도시개발사업 등 사업시행자(이하 시행자)가**

사업지구 경계 결정