스마트폰 수험총서

2025 공인중개사

공인중개사법 심화1

공인중개사법, 영, 규칙, 별표

- 고난도 문제 대비, 고득점용
- 휴대폰 화면에 최적화
- 2024년 포함 기출문제 지문 수록
- 80분 완성, 암기코드 제공

공부혁명
mbook.kr

엠북 코리아 mbook.kr

도서명 : 공인중개사법 심화1

ISBN : 979-11-987581-9-4

발간일 : 2024-12-31

형식 : 스마트폰용 전자책(PDF)

저자 : 김병연 교수

출판사 : 엠북

홈페이지 : https://www.mbook.kr/

이메일 : by4782@hanmail.net

정가 : 11,000원

mbook.kr

공인중개사법1

- 법, 시행령, 시행규칙, 별표, 서식 및 기출문제 지문

[목차]

제1장 총칙(p4)

제2장 공인중개사(p18)

제3장 중개업 등(p25)

제4장 지도·감독(p105)

제5장 공인중개사협회(p123)

제6장 보칙(p137)

제7장 벌칙(p150~161)

[비고]

mbook.kr

회색 형광펜은 법조문 제목

노란색 형광펜은 암기코드 등

검은색은 법, 보라색은 시행령, 갈색은 시행규칙

초록색은 최근(1~2년내) 개정된 내용

회색은 법규에 없는 내용

밑줄은 기출문제 지문

하늘색은 최근 3년(2022~24) 기출문제 지문

붉은색은 최근 3년(2022~24) 중복 출제문제 지문

(Copyright) 공부혁명 엠북(www.mbook.kr)

제1장 총칙

1~3조

mbook.kr

1. 목적

- 공인중개사 업무 등을 정해 전문성 제고
- 부동산중개업을 건전하게 육성
- 국민경제에 이바지

(참고) 성격

- 민법의 특별법
- 부동산중개 기본법
- 부동산중개계약은 사법계약
- 무보수중개행위도 **규율**

2. 정의

mbook.kr

가. 중개

1) **거래당사자간 중개대상물**(이하 **대상물**)

매매/교환/임대차 등 권리 득실변경 알선

- 계약상 의무 이행 주선
- 지역권 설정/취득 알선
- 환매계약/저당권 알선 등
- **교환행위 자체는 중개아님**

2) 중개행위

- 객관적, **사회통념**따라 판단
- 사실행위
- 자격증대여받은 자의 직접거래는 중개행위아님

나. 공인중개사(이하 **중개사**)

mbook.kr

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

- **개설등록과 무관**(개설등록않아도 중개사 명칭 사용 가능)

다. 중개업

- **다른 사람의 의뢰에 의해 일정한 보수 받고 중개를 업으로 함**

- 금전소비대차 알선에 부수한 **저당권알선** 업

- 부동산컨설팅에 부수해 부동산중개행위 반복

- 개설등록과 무관

- 우연한 기회에 단 1회 중개는 제외

mbook.kr

라. 개업공인중개사(이하 **개공**)

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

마. 소속공인중개사(이하 **소공**)

- **개공 소속** 중개사로서 **중개업무 수행 및 보조**
- **개공인 법인**(이하 **개공법인**)**의 사원/임원인 중개사 포함**

바. 중개보조원(이하 **보조원**)

- **중개사가 아닌 자로서 개공에 소속되어 현장안내, 일반서무 등 단순 업무 보조**
- 중개업못함

mbook.kr

- 보조원이 중개업무했어도 보조원을 개공으로 기재못함

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

- 광역시장은 등록청아님

3) 시도는 특별시, 광역시, 도, 특별자치도

3. 공인중개사 정책심의위(이하 **심의위**)

mbook.kr

- **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**)

(비교) 협회설립인가는 **장관**이 함

나. 의결사항

- 심의위원 기피신청

- 장관의 시험출제

mbook.kr

- 자격시험 시행여부

다. 구성

1) **위원장 1명 포함 7~11명**

2) 위원장은 국토부 1차관, **위원은** 다음 중 **장관이 임명(위촉)**

- 국토부 4급 이상(상당), 고공단 일반직
- 전문대 이상 부교수 이상 재직자
- 변호사/회계사
- 협회, 시험시행 위탁받은 기관장, 비영리민간단체 추천자
- 등록한 소비자단체나 한국소비자원 임직원 재직자
- 부동산/금융 학식/경험 풍부

mbook.kr

3) 임기

- 공무원아닌 위원은 **2년**

- 새로 위촉시 전임위원 잔임기간

라. 위원의 제척 등

1) **심의/의결 제척 사유**

가) 위원이나 전/현 배우자가

- 안건 당사자, 당사자와 공동 권리자/의무자

- 당사자가 법인/단체 등이면 임원 포함

나) 위원이

- 안건 당사자와 전/현 친족

- 안건 증언, 진술, 자문, 조사, 연구, 용역, 감정

다) 위원, **위원 소속 법인 등이 안건 당사자의**

mbook.kr

전/현 대리인

2) 당사자는 위원의 공정한 심의/의결 어려우면 **기피** 신청 가능

- 심의위가 의결로 결정시 위원은 의결에 참여못함

3) 제척사유있는 위원은 스스로 심의/의결 **회피** 요

4) **장관은 제척사유있는 위원이 회피않으면 해촉 가능**

마. 위원장의 직무

- 심의위 대표, 업무 총괄
- 위원장이 미리 지명한 위원이 대행

mbook.kr

바. 운영

1) 위원장은

- 회의를 소집하고 의장됨

- 회의 **7일**전 위원에 일시, 장소, 안건 통보

· 긴급시, 부득이한 때 전날 통보

- 필요시 전문가를 출석시켜 의견 청취, 의견 제출 요청

2) **과반 출석 개의, 출석 과반 찬성 의결**

사. 간사 1명 둔다

- 사무처리

- 위원장이 국토부 공무원 중 지명

아. 수당과 여비

mbook.kr

- 출석 위원, 전문가에 예산내 지급
- 예외) 공무원 위원이 업무와 직접 관련해 출석시

자. 운영세칙

- 심의위 의결을 거쳐 위원장이 정함

4. 중개대상물

가. 범위: 토/건/입/공/광

- 토지
- 건축물 및 토지 정착물
- **입목**
- **공장재단/광업재단**

mbook.kr