스마트폰 수험총서

2025 공인중개사
부동산공시법
빈출지문 암기노트

- 2022~24년 기출 문제 지문
- 2회 이상 반복 출제 지문
- 1시간 완성, 암기코드 제공

공부혁명
mbook.kr

엠북 교리아 mbook.kr

도서명 : 부동산공시법 빈출지문 암기노트

ISBN : 979-11-7393-003-4

발간일 : 2025-04-14

형식 : 스마트폰용 전자책(PDF)

저자 : 김병연 교수

출판사 : 엠북

홈페이지 : https://www.mbook.kr/

이메일 : by4782@gmail.com

정가 : 8,500원

부동산공시법 빈출지문 암기노트

[목차]

제1편 공간정보관리법

제1장 토지의 등록(p5)

제2장 지적공부(p17)

제3장 토지의 이동 및 지적정리(p27)

제4장 지적측량(p40)

제2편 부동산등기법

제1장 총칙(p49)

제2장 등기부 등(p55)

제3장 등기절차(p58)

제4장 표시에 관한 등기(p71)
제5장 권리에 관한 등기(p74)
제6장 이의(p110~113)

제1편 공간정보관리법

[약어]

소재는 토지의 소재

시군구는 시장, 군수, 구청장 또는 시, 군, 구

시도지사는 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 도지사, 특별자치도지사

소유자는 (건축물, 구조물 소유자 이외는) 토지 소유자

제1장 토지의 등록

1. 토지의 조사/등록

가. 국토교통부장관(이하 **장관**)

- 모든 토지를 필지별로
- 소재/지번/지목/면적/경계/좌표 등을
- 조사/측량해 **지적공부**(이하 **공부**)에 등록

나. 지적소관청(이하 **소관청**)

- 토지 이동시 소유자 신청없으면 직권

조사/측량해 지번, 지목, 면적, 경계, 좌표 결정

- 시군구별(부득이한 때 읍면동별)

토지이동현황 조사계획 수립

2. 지상경계

가. 구분

- 둑, 담장, 구조물, 경계점표지 등

나. 지상경계점등록부

1) 지상경계를 새로 정한 때 작성

2) 등록사항

- 소재, 지번
- 경계점 좌표(경계점좌표등록부 시행지역에 한정)
- 경계점 위치 설명도
- 공부상 지목, 실제 토지이용 지목

- 경계점 사진 파일

- 경계점표지 종류, 경계점 위치

다. 결정기준

1) 연접 토지간 고저 차 없으면 구조물 중앙, 있으면 하단

- 절토시 경사면 상단(고하/절상)

- 구조물 소유자 다르면 소유권에 따라 결정

2) 해수면 접할 때 최대만조위나 최대만수위

- 공유수면매립지 제방 등 편입시 바깥쪽 어깨

3) 토지 분할시 지상 경계점에 경계점표지 설치해 측량 가능

- 도시개발사업 등은 **사업시행자**(이하

시행자)가 사업지구 경계 결정

4) 건축물 안 걸리게 분할

- 예외) 도시개발사업 등

3. 소관청의 지번 부여

가) 지번부여지역별로 차례로 부여

- 시도지사, 대도시시장 승인받아 부여지역 전부/일부 새로 부여 가능

나) 구성

- 아라비아숫자로 표기, 임야대장/임야도는 숫자 앞에 '산'

- 본번과 부번(사이의 기호 '-'는 '의'로 읽음)

다) 북서에서 남동으로 순차적 부여

라) 신규등록, 등록전환시 본번에 부번

- 다음 경우 최종 본번 다음 본번

· 최종 지번의 토지에 인접

· 등록된 토지와 멀리 떨어짐

· 여러 필지로 됨

마) 분할시 1필지는 분할 전 지번

- 나머지는 본번의 최종 부번 다음 순번으로 부번 부여

바) 합병시 신청하면 건축물 지번

사) 결번대장 영구 보존

4. 지목(28종)

가. 개요

- 공장/장, 주차장/차, 하천/천, 유원지/원

이외는 두문자

· 예) 목장용지/목, 광천지/광, 도로/도, 제방/제,

양어장/양, 공원/공

- 필지마다 하나의 지목

- 주 용도 따름

- 일시적/임시적 사용시 변경안함

나. 구분

전은 물 상시 이용 안함

- 닥나무, 묘목, 관상수 등 재배

답은 물 상시/직접 이용

- 벼, 연, 미나리, 왕골 재배

과수원은 사과/배/호두/귤 등 과수류 집단 재배

임야는 산림/원야 구성 암석지, 자갈땅, 모래땅, 황무지 등

광천지는 지하 온수, 약수, 석유 용출

- 단, 송수관, 송유관, 저장시설 제외

염전은 천일제염 방식

- 바닷물로 소금을 채취하는 토지와 접속 제염장 등 부속시설
- 단, 동력 사용 공장 제외

대는 건축물 부지
- 과수원 주거용 건축물 부지

공장용지는 제조업 공장시설, 구역내 의료시설 등 부속시설

주유소용지는 저유소/원유저장소와 접속 부속시설
- 단, 자동차/선박/기차 제작, 정비공장내 급유/송유시설 제외