



스마트폰 수험총서

2025 공인중개사 민법, 민사특별법 빈출지문 암기노트

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



공부혁명
mbook.kr

도서명 : 민법 빈출지문 암기노트

ISBN : 979-11-7393-001-0

발간일 : 2025-04-04

형식 : 스마트폰용 전자책(PDF)

저자 : 김병연 교수

출판사 : 엠북

홈페이지 : <https://www.mbook.kr/>

이메일 : by4782@gmail.com

정가 : 9,000원



민법 및 민사특별법

[목차]

제1편 민법총칙(p5)

제1장 법률행위

제2장 의사표시

제3장 대리

제4장 무효와 취소

제5장 법률행위의 부관

제2편 물권법(p37)

제1장 총설

제2장 물권의 변동

제3장 점유권

제4장 소유권

제5장 지상권

제6장 지역권

제7장 전세권

제8장 유치권

제9장 저당권

제3편 계약법(p80)

제1장 계약의 유형

제2장 계약의 성립

제3장 쌍무계약의 효력

제4장 계약의 해제

제5장 매매

제6장 교환

제7장 임대차

제4편 민사특별법(p108~125)

제1장 임대차보호법

제2장 집합건물법

제3장 가등기담보법

제4장 부동산실명법

제1편 민법총칙

제1장 법률행위

1. 권리

가. 임차인의 필요비상환청구권은 청구권

나. 취득시효는 원시취득

다. 승계취득

1) 이전적 승계

- 특정승계(예: 매매)

- 포괄승계

2) **설정적 승계**

- **저당권** 등 제한물권 설정

2. **준법률행위**

가) 의사에 통지

- 무권대리 추인 확답 최고

- 나) 관념의 통지

3. 법률행위의 종류

- 가) 상대방있는 단독행위

- 취소, 추인, 동의, 해제

- 나) 상대방없는 단독행위

- 유증 등

- 다) 채권행위: 교환 등

- 라) **준물권행위: 채권양도** 등

4. 법률행위의 목적

- **확**정성, **가**능성, **적**법성, **사**회적 타당성

5. 반사회질서의 법률행위

가. 무효

1) 배임행위에 적극가담

(이중매매 사례)

- 甲이 乙에 매도 후 다시 丙에 매도하고, 丙이 등기
- 丙이나 대리인이 배임행위에 적극 가담한 경우
- 乙은 甲을 대위해 등기말소청구(丙에게 직접 청구못함)
- 丙으로부터 취득한 丁은 선악불문 소유권

2) 보험금 부정취득 목적 계약

3) **형사사건 성공보수약정**

나. 반사회적 행위아님(유효)

- 비자금을 소극적으로 은닉하는 임치약정

- **강제집행 회피 위한 허위근저당설정**

- 민사사건 성공보수약정

- 개공이 임대인과 직접 거래

- 공인중개사 자격 없는 자와 1회성

중개행위에 대한 적정 수준의 수수료 약정

- 실수로 시가보다 높은 가액이라고 칭함

- 산모를 보험수익자, 태아를 피보험자로

체결한 상해보험

- 세금 회피를 위해 실제 거래가액보다 낮은 금액을 기재한 매매계약

(비교) 법령 한도 초과 중개수수료 약정은

(반사회적 행위가 아니라) 강행규정 위반으로
무효

6. 불공정한 법률행위

가. 의의

- 무효행위 전환 법리 적용

- 증여, 경매(경락대금)는 무효안됨

나. 요건: 법률행위(계약) 당시 기준

1) 급부/반대급부간 현저한 불균형

- 불균형있어도 공박, 경솔, 무경험 추정안됨

2) 공박, 경솔, 무경험 중 하나

- 공박은 심리적

- 공박은 본인, 경솔/무경험은 대리인 기준

3) 폭리행위의 악의

다. 효과

- (불균형 부분만 무효가 아니라) 절대적 무효

7. 법률행위의 해석

- 착오로 X토지를 Y토지로 표기시

· X토지에 대해 계약성립

· 착오를 이유로 취소못함

제2장 의사표시

1. 비진의 표시

가. 의의

- 진의는 특정한 의사표시를 하려는 표의자의 생각
- 표의자가 진정으로 마음속에서 바라는 것
아님
- 상대방과 통정없음(통정허위표시와 구별)
- 대출편의 위한 명의대여는 비진의표시아님