


전국1타 종로메가랜드 ☎ 02) 2135-1806	전원합격!! 이론요약과정(개정사항)	담당: 김상진 
	2021년 03월~04월(8주차) 보충자료	
	공인중개사 법령 및 실무	

부동산실권리자명의등기에 관한 법률

〈판례〉 양 자(2자)간 등기명의신탁에서 명의수탁자의 임의처분은 횡령죄가 성립되지 아니한다. 횡령죄의 본질이 신임관계에 기초하여 위탁된 타인의 물건을 위법하게 영득하는 데 있음에 비추어 볼 때 위탁관계는 횡령죄로 보호할 만한 가치 있는 신임에 의한 것으로 한정함이 타당하다. (중략) 명의신탁자와 명의수탁자 사이에 무효인 명의신탁약정 등에 기초하여 존재한다고 주장될 수 있는 사실상의 위탁관계라는 것은 부동산실명법에 반하여 범죄를 구성하는 불법적인 관계에 지나지 아니할 뿐, 이를 형법상 보호할 만한 가치 있는 신임에 의한 것이라고 할 수 없다. (중략) 그러므로 부동산실명법을 위반한 양자간 명의신탁의 경우 명의수탁자가 신탁받은 부동산을 임의로 처분하여도 명의신탁자에 대한 관계에서 횡령죄가 성립하지 아니한다[대법원 2021. 2. 18., 선고, 2016도 18761, 전원합의체 판결].

	수정 전	수정 후
요약집 243 페이지 하단부분	(2) 수탁자의 형사상 횡령죄의 성립 ① 2자 간의 등기명의신탁에서, 명의수탁자가 수탁재산을 임의로 처분할 경우에는 형사상 '횡령죄'에 해당된다.	(2) 수탁자의 형사상 횡령죄의 성립 ① 2자 간의 등기명의신탁에서, 명의수탁자가 수탁재산을 임의로 처분할 경우에는 형사상 '횡령죄'에 해당되지 아니한다.

부동산거래신고법령

■ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령 [별표 1] <신설 2020. 10. 27.>

부동산 거래 신고사항(제3조제1항 관련) <요약집 159페이지>

구분	신고사항
1. 공통 <인.계.부.부.실 제.업.조>	가. 거래당사자의 인적사항 나. 계약 체결일, 중도금 지급일 및 잔금 지급일 다. 거래대상 부동산등(부동산을 취득할 수 있는 권리에 관한 계약의 경우에는 그 권리의 대상인 부동산을 말한다)의 소재지·지번·지목 및 면적 라. 거래대상 부동산등의 종류(부동산을 취득할 수 있는 권리에 관한 계약의 경우에는 그 권리의 종류를 말한다) 마. 실제 거래가격 바. 계약의 조건이나 기한이 있는 경우에는 그 조건 또는 기한 사. 개업공인중개사가 거래계약서를 작성·교부한 경우에는 다음 의 사항 <ol style="list-style-type: none"> 1) 개업공인중개사의 인적사항 2) 개업공인중개사가 「공인중개사법」 제9조에 따라 개설등록한 중개사무소의 상호·전화번호 및 소재지
2. 법인이 주택의 거래계약을 체결하는 경우 <+등.친.목.자.이>	가. 법인의 현황에 관한 다음의 사항 (거래당사자 중 국가 등이 포함되어 있거나 거래계약이 법 제3조제1항제2호 또는 같은 항 제3호가목에 해당하는 경우는 제외한다) <ol style="list-style-type: none"> 1) 법인의 등기 현황 2) 법인과 거래상대방 간의 관계가 다음의 어느 하나에 해당하는지 여부 <ol style="list-style-type: none"> 가) 거래상대방이 개인인 경우: 그 개인이 해당 법인의 임원이거나 법인의 임원과 친족관계가 있는 경우 나) 거래상대방이 법인인 경우: 거래당사자인 매도법인과 매수법인의 임원 중 같은 사람이 있거나 거래당사자인 매도법인과 매수법인의 임원 간 친족관계가 있는 경우 나. 주택 취득 목적 및 취득 자금 등에 관한 다음의 사항 (법인이 주택의 매수자인 경우만 해당한다) <ol style="list-style-type: none"> 1) 거래대상인 주택의 취득목적 2) 거래대상 주택의 취득에 필요한 자금의 조달계획 및 지급방식. (이 경우 투기과열지구 소재하는 주택의 거래계약을 체결한 경우에는 자금의 조달계획을 증명하는 서류로서 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부해야 한다). 3) 임대 등 거래대상 주택의 이용계획
3. 법인 외의 자가 실제 거래가격이 6억원 이상인 주택을 매수하거나 투기과열지구 또는 조정대상지역에 소재하는 주택을 매수하는 경우 (거래당사자 중 국가 등이 포함되어 있는 경우는 제외한다) <자.립>	가. 거래대상 주택의 취득에 필요한 자금의 조달계획 및 지급방식. 이 경우 투기과열지구 소재하는 주택의 거래계약을 체결한 경우 매수자는 자금의 조달계획을 증명하는 서류로서 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부해야 한다. 나. 거래대상 주택에 매수자 본인이 입주할지 여부, 입주 예정 시기 등 거래대상 주택의 이용계획

♥(다음카페) 김상진의 공인중개사법♥