



공인중개사법령 및 실무

01. 공인중개사법은 공인중개사의 업무 등에 관한 사항을 정하여 그 전문성을 제고하고, 부동산중개업을 건전하게 육성하여, 국민경제에 이바지함을 목적으로 한다. (제20회 변형) (0, X)
02. 공인중개사법은 공인중개사의 공정성을 제고하여, 부동산중개의 건전한 육성을 법 제정의 목적으로 한다. (제20회 변형) (0, X)
03. 이 법상, '중개'라 함은 중개대상물에 대하여 거래당사자 간의 매매·교환·임대차 그 밖의 권리의 득실 변경에 관한 행위를 대행하는 것을 말한다. (제29회 변형) (0, X)
04. 이 법상, '중개업'은 다른 사람의 의뢰에 의하여 자유롭게 약정된 보수를 받고 중개를 행하는 것을 말한다. (제22회)(제29회 변형) (0, X)
05. 이 법상, "중개업"은 다른 사람의 의뢰에 의하여 보수의 유무와 관계없이 중개를 업으로 행하는 것을 말한다. (제28회) (0, X)
06. 이 법상, '공인중개사'는 이 법에 의한 공인중개사 자격을 취득하고, 중개업을 영위하는 자를 말한다. (제22회) (0, X)
07. 외국의 법에 따라 공인중개사 자격을 취득한 자도 공인중개사법에서 정의하는 '공인중개사'로 본다. (제26회)(제28회) (0, X)
08. 이 법상, '개업공인중개사'는 이 법에 의하여 중개사무소를 개설하여 중개업을 하는 자를 말한다. (제22회 변형) (0, X)
09. 공인중개사 자격취득 후 중개사무소 개설등록을 하지 않은 자는 '개업공인중개사'가 아니다. (제24회) (0, X)
10. 이 법상, '소속공인중개사'에는 개업공인중개사인 법인의 직원 또는 임원으로서, 공인중개사인 자가 포함된다. (제25회) (0, X)
11. 이 법상, '중개보조원'이란 공인중개사가 아닌 자로서, 개업공인중개사의 중개업무를 보조하는 자를 말한다. (제25회 변형) (0, X)
12. 중개행위는 거래당사자 간의 매매 등 법률행위가 용이하게 성립할 수 있도록 조력하고 주선하는 법률행위이다. (제20회 변형) (0, X)
13. 중개행위에는 개업공인중개사가 거래의 쌍방 당사자로부터 의뢰를 받아 중개하는 경우뿐만 아니라, 거래의 일방 당사자의 의뢰에 의하여 중개하는 경우도 포함한다. (제20회) (0, X)

14. 거래당사자 사이에 중개대상물에 관한 교환계약이 성립하도록 알선하는 행위도 ‘중개’에 해당한다.(제25회) (0, X)
15. 법정지상권을 “양도(이전)”하는 행위를 알선하는 것은 ‘중개’에 해당한다. (제26회) (0, X)
16. 타인의 의뢰에 의하여 일정한 보수를 받고 금전소비대차의 알선에 부수하여 부동산에 대한 저당권의 설정에 관한 행위의 알선을 업으로 한 경우 중개업에 해당한다. (제22회)(제25회) (0, X)
17. 반복, 계속성이나 영업성 없이 우연히 단 1회 건물매매계약의 중개를 하고 보수를 받은 경우, 중개를 ‘업’으로 한 것으로 본다. (제26회)(제28회) (0, X)
18. 중개사무소 개설등록을 하지 않고, 부동산거래를 중개한 자가, 단지 보수를 받을 것을 약속하거나 요구하는 데 그친 경우라도 공인중개사 법령상 처벌 대상이 된다. (제22회) (0, X)
19. 일정한 보수를 받고 부동산 중개행위를 부동산 컨설팅행위에 부수하여 업으로 하는 경우, ‘중개업’에 해당하지 않는다. (제25회) (0, X)
20. 주택이 철거될 경우 일정한 요건 하에 이주자 택지를 공급받을 ‘대토권’은 중개대상물에 해당된다. (제23회)(제25회)(제28회) (0, X)
21. 콘크리트 지반 위에 쉽게 분리·철거가 가능한 볼트조립방식으로 철제 파이프 기둥을 세우고 지붕을 덮은 ‘세차장구조물’도 중개대상물에 해당된다. (제20회)(제25회) (0, X)
22. 동·호수가 “특정”되어 분양계약이 체결된 아파트분양권은 중개대상물에 해당된다. (제22회)(제23회) (0, X)
23. 완성되지는 않았으나, “특정” 동, 호수를 정하여 분양계약이 체결된 아파트는 중개대상물에 해당된다. (제20회) (0, X)
24. 아파트에 대한 추첨기일에 신청을 하여 당첨이 되면 아파트의 분양예정자로 선정될 수 있는 지위를 가리키는 입주권도 중개대상물이 된다. (제20회)(제21회)(제23회) (0, X)
25. 명인방법을 갖춘 수목은 중개대상물이 될 수 없다. (제21회) (0, X)
26. 토지에 부착된 수목의 집단으로서, 소유권보존등기를 한 것은 중개대상물에 해당한다. (제22회) (0, X)
27. 영업용 건물의 비품, 영업상의 노하우, 거래처, 신용 또는 점포 위치에 따른 영업상의 이점 등 무형물은 중개대상물에 해당된다. (제28회) (0, X)
28. 20톤 이상의 선박은 선박등기를 하므로, 중개대상물에 해당된다. (제21회)(제25회) (0, X)
29. 공용폐지가 되지 아니한 행정재산인 토지나 건물은 부동산이므로, 중개대상물에 해당한다. (제26회 변형) (0, X)

♥수고하셨습니다^^

♥ 2021년 새해 필승합격입니다!!!~~~^^*♥

01-0 //

02-X //

03-X (“대행”이 아니라, “알선”하는 것을 말한다) //

04-X (“일정한” 보수를 받고, 중개를 “업으로” 행하는 것을 말한다) //

05-X (일정한 보수를 받아야 중개업에 해당한다) //

06-X (자격을 취득한 자를 말한다) //

07-X (이 법에 따라 취득하여야 한다) //

08-X (이 법에 의하여 중개사무소 개설등록을 한 자를 말한다) //

09-0 //

10-0 //

11-X (“단순한 업무”를 보조하는 자를 말한다) //

12-X (중개행위 그 자체는 법률행위가 아니라, “사실행위”에 불과하다) //

13-0 //

14-0 //

15-0 //

16-0 //

17-X (중개업에 해당하려면, 계속 반복성이 있어야 한다) //

18-X (중개업에 해당하려면, 현실적으로 보수를 받아야 한다) //

19-X (해당한다) //

20-X //

21-X //

22-0 //

23-0 //

24-X (동 호수가 특정(선정)되지 아니한 청약통장은 거래할 수 없으며, 중개대상물에도 해당하지 아니한다) //

25-X //

26-0 //

27-X (권리금은 중개대상물이 아니다) //

28-X (선박등기를 하여도 중개대상물에는 해당하지 아니한다) //

29-X (행정재산은 거래가 되지 아니하므로, 중개대상물이 아니다) //

♥(다음카페) 김상진의 공인중개사법♥