



〈부동산거래신고법령〉

01. 중개대상물의 범위에 속하는 물건의 매매계약을 체결한 때에는 모두 부동산거래신고를 해야 한다. (제25회)(제26회) ( 0,X )
02. 부동산거래신고는 부동산의 증여계약을 체결한 경우에도 해야 한다. (제23회)( 0,X )
03. 도시 및 주거환경정비법에 따른 관리처분계획의 인가로 인하여 취득한 입주자로 선정된 지위에 관한 매매계약을 체결한 때에는 부동산거래의 신고를 하여야 한다. (제18회)(제26회)( 0,X )
04. 권리이전의 내용은 부동산거래계약 신고서의 기재사항이다. (제23회) ( 0,X )
05. 거래신고 부동산의 공법상 거래규제 및 이용제한에 관한 사항은 부동산거래신고서 기재사항이다. (제28회) ( 0,X )
06. 투기과열지구와 조정지역 내의 주택의 경우는 실제 거래가격 액수에 상관없이 거래대상 부동산의 취득에 필요한 자금 조달계획과 입주계획을 신고하여야 한다. (제26회) ( 0,X )
07. 거래당사자는 신고서에 공동으로 서명 및 날인하여 공동으로 제출해야 한다.(제20회) ( 0,X )
08. 거래당사자 중 일방이 국가인 경우, 국가가 부동산 거래계약의 신고를 해야 한다. (제28회) ( 0,X )
09. 부동산거래계약 신고서의 방문 제출은 당해 거래계약을 중개한 개업공인중개사의 위임을 받은 소속공인중개사가 대행할 수 없다. (제23회)(제25회)(제26회) ( 0,X )
10. 신고관청의 요구에도 거래대금 지급을 증명할 수 있는 자료를 제출하지 아니한 자에게는 3천만 원 이하의 과태료 부과사유에 해당된다. (제27회 변형) ( 0,X )
11. 개업공인중개사 거짓으로 신고서를 작성하여 거짓신고 한 경우 500만 원 이하의 과태료 부과사유에 해당한다.(제26회) ( 0,X )

12. 토지거래계약 허가를 받은 경우는 부동산거래신고를 하지 않아도 된다. (제20회)( 0,X )
13. 토지거래허가구역의 지정은 허가구역의 지정을 공고한 날부터 5일 후에 그 효력이 발생한다. (제25회)(제28회) ( 0,X )
14. 토지거래허가구역이 둘 이상의 (특·광)시·도의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우에는 시·도지사가 상호 협의하여 지정하여야 한다. (제25회 변형) ( 0,X )
15. 토지거래허가구역 내 (특별한 공고가 없는 한) 주거지역에서 150㎡의 토지를 매매하는 계약은 허가를 받아야 한다. (제24회) ( 0,X )
16. 토지거래허가구역 내 (특별한 공고가 없는 한) 도시지역 외의 지역에 위치한 1,000㎡ 이하의 임야를 매매하는 계약은 허가를 받지 아니한다. (제22회) ( 0,X )
17. 「민사집행법」에 따른 경매의 경우에는 허가구역 내 토지거래에 대한 허가의 규정은 적용하지 아니한다. (제28회) ( 0,X )
18. 자기의 거주용 주택용지로 이용할 목적으로 토지거래계약을 허가받은 자는 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우 외에는 토지취득일부터 ‘4년’간 그 토지를 허가받은 목적대로 이용해야 한다. (제28회 변형) ( 0,X )
19. 토지거래계약의 불허가처분에 이의가 있는 자는 그 처분을 받은 날부터 ‘2개월’ 이내에 시장·군수 또는 구청장에게 이의를 신청할 수 있다. (제23회 변형) ( 0,X )
20. 토지거래계약의 허가신청이 된 토지에 대하여 시장·군수 또는 구청장이 선매자를 지정하는 경우, 선매자가 토지를 매수할 때의 가격은 토지소유자의 매입가격으로 한다. (제23회) ( 0,X )
21. 토지거래허가구역에 있는 농지를 취득하는 경우 토지거래 계약허가 외에 별도의 농지취득자격증명의 발급을 요한다. (제20회) ( 0,X )
22. 외국인 특례상 외국인의 범위에는 사원 또는 구성원의 2분의 1 이상이 대한민국 국적을 보유하고 있지 않은 법인 또는 단체도 포함된다. (제20회)(제27회) ( 0,X )
23. 외국인이 계약에 의하여 토지를 취득하는 때에는 ‘토지취득일’부터 60일 이내에 이를 신고해야 한다. (제20회)(제27회) ( 0,X )
24. 외국인이 대한민국 안의 토지를 취득하는 계약을 체결하였을 때, 부동산 거래신고를 한 경우에도 외국인 특례에 따른 토지 취득신고를 해야 한다. (제25회)(제22회)(제28회) ( 0,X )

25. 외국인이 대한민국 안의 토지를 법원경매로 취득한 때에는 그 취득일부터 '60일' 이내에 시장·군수 또는 구청장에게 신고해야 한다. (제24회) ( 0,X )
26. 대한민국 안의 토지를 가지고 있는 대한민국 국민이 외국인으로 변경된 경우 그 외국인이 해당 토지를 계속 보유하려는 경우에는 외국인으로 변경된 날부터 '3개월' 이내에 '국토교통부장관'에게 신고해야 한다. (제23회) ( 0,X )
27. 외국정부가 「군사기지 및 군사시설 보호법」에 따른 군사시설 보호지역 내 토지를 취득하려는 경우 계약체결 전에 '국토교통부장관'에게 '취득허가'를 받아야 한다. (제29회) ( 0,X )

#### <중개실무>

28. 분묘기지권은 분묘의 수호와 봉사에 필요한 범위 내에서 타인의 토지를 사용할 수 있는 권리이다. (제24회) ( 0, X )
29. 분묘기지권은 특별한 사정이 없는 한, 분묘의 수호와 봉사가 계속되고 그 분묘가 존속하는 동안 인정된다. (제24회) ( 0, X )
30. 분묘기지권이 성립하기 위해서는 그 내부에 시신(유골)이 안장되어 있고, 봉분 등 외부에서 분묘의 존재를 인식할 수 있는 형태를 갖추고 있어야 한다. (제29회) ( 0, X )
31. 유골이 없는 가묘, 봉분이 없는 평장이나 암장의 경우에는 분묘기지권이 인정되지 아니한다. (제20회)(제21회)(제25회) ( 0, X )
32. 분묘기지권은 분묘의 기지 자체뿐만 아니라 분묘의 설치 목적인 분묘의 수호와 제사에 필요한 범위 내에서 분묘기지 주위의 공지를 포함한 지역까지 미친다. (제29회) ( 0, X )
33. 개인묘지를 설치하고자 하는 자는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. (제20회)( 0, X )
34. 개인묘지를 설치할 경우 30㎡를 초과해서는 아니 된다. (제20회) ( 0, X )
35. 최종으로 연장받은 설치 기간이 종료한 분묘의 연고자는 설치 기간 만료 후 '2년' 이내에 분묘에 설치된 시설물을 철거해야 한다. (제21회) ( 0, X )

♥수고하셨습니다^^

♥ 2021년 필승합격입니다!!~~~^^\*♥

- 01-X (중개대상물 중에서도 토지와 건물만 신고한다) //
- 02-X (매매계약만 신고한다) //
- 03-0 //
- 04-X (권리이전의 내용은 거래계약서의 필요적 기재사항이다) //
- 05-X (확인설명서에 기재할 사항이다) //
- 06-0 //
- 07-X (서명 또는 날인하여, 1인이 제출) //
- 08-0 //
- 09-X (소속공인중개사는 방문신고에 한하여 신고서 제출을 대행할 수 있다. 중개보조원은 불가) //
- 10-0 //
- 11-X (취득가액의 5%이하 과태료) //
- 12-X (신고는 하여야 한다) //
- 13-0 //
- 14-X (국토교통부장관이 지정) //
- 15-X (180㎡를 초과할 때만 허가를 받는다) //
- 16-0 //
- 17-0 //
- 18-X (2년) //
- 19-X (1개월 이내) //
- 20-X (감정가를 기준으로 한다) //
- 21-X (토지거래허가를 받으면 농취증은 발급받은 것으로 본다) //
- 22-0 //
- 23-X (거래계약을 체결한 날로부터 60일) //
- 24-X (거래신고를 하면, 취득신고는 한 것으로 본다) //
- 25-X (6개월) //
- 26-X (6개월이내에 시·군·구청장에게 신고) //
- 27-X (시·군·구청장의 허가) //
- 28-0 //
- 29-0 //
- 30-0 //
- 31-0 //
- 32-0 //
- 33-X (신고하여야 한다) //
- 34-0 //
- 35-X (1년이내에 철거) //

♥ 각종 자료 : (다음카페) 김상진의 공인중개사법♥

♥ 기본서 핵심내용과 핵심지문(메타인지확인지문)해설 : (유튜브) 김상진의 공인티비♥