



01. 거래의 안전을 위하여 개업공인중개사 명의로 계약금이 예치된 경우, 개업공인중개사는 계약금 이외에 중도금이나 잔금도 예치하도록 거래당사자에게 권고 “하야야” 한다. (제23회 변형) (0, X)
02. 거래의 안전을 위하여 계약금 등을 예치하는 경우 공탁금을 예치 받는 “법원”도 예치명의자가 될 수 있다. (제24회) (0, X)
03. 개업공인중개사 명의로 계약금 등을 예치한 경우, 개업공인중개사는 예치된 계약금이 자기 소유의 예치금과 “분리”하여 관리될 수 있도록 하야야 하며, 위반시에는 “업무정지”처분의 대상이 된다. (제23회) (0, X)
04. 개업공인중개사가 소정의 법정중개보수를 초과하여 사례비 명목으로 금품을 받은 경우, 이 법령상의 금지행위에 해당한다. (제20회) (0, X)
05. “개업공인중개사”가 체결한 공인중개사법 등 관련 법령에서 정한 한도를 초과하는 부동산 중개보수 약정은 그 ‘전부’가 무효이다. (제22회)(제28회) (0, X)
06. 법령상 한도를 초과하는 중개보수를 유효한 당좌수표로 받았으나, 부도 처리되어 개업공인중개사가 그 수표를 반환한 경우에도 이는 초과중개보수로 처벌된다. (제19회) (0, X)
07. 법인인 개업공인중개사가 ‘상가분양대행’과 관련하여 법령상의 한도액을 초과한 금원을 받은 경우에는 금지행위에 해당된다. (제23회) (0, X)
08. 개업공인중개사는 건축물의 매매를 업으로 해서는 아니되며, 위반시 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금형의 대상이 된다. (제22회 변형) (0, X)
09. 중개사무소 개설등록을 하지 않고 중개업을 영위하는 자인 사실을 알면서 그를 통하여 중개를 의뢰 받는 행위는 금지행위에 해당되며, 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금형의 대상이 된다. (제28회 변형) (0, X)
10. 개업공인중개사가 중개의뢰인으로부터 매도의뢰 받은 주택을 직접 자기 명의로 매수하는 행위는 금지행위에 해당되며, 등록이 취소될 수 있다. (제23회 변형) (0, X)
11. 중개의뢰인인 소유자로부터 거래에 관한 대리권을 수여받은 ‘대리인’과 중개대상물을 ‘직접’ 거래하는 행위는 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금형의 대상이 된다. (제27회 변형) (0, X)

12. 부동산 매매를 중개한 개업공인중개사가 당해 부동산을 '다른' 개업공인중개사의 중개를 통하여 임차한 경우에는 금지행위에 해당되지 아니한다. (제19회) (0, X)
13. 개업공인중개사가 거래당사자 쌍방을 대리하여 거래계약을 체결하거나, 일방을 대리하여 거래계약을 체결한 경우에는 금지행위로 처벌된다. (제23회 변형) (0, X)
14. 중개의뢰인이 중간생략등기의 방법으로 전매하여 세금을 포탈하려는 것을 개업공인중개사가 알고도 투기목적의 전매를 중개하였으나, 전매차익이 발생하지 않은 경우, 그 중개행위는 금지행위에 해당되지 아니한다. (제28회) (0, X)
15. 누구든지 시세에 부당한 영향을 줄 목적으로 특정 개업공인중개사 등에 대한 중개의뢰를 제한하거나 제한을 유도하는 행위를 한 자는 3년이하의 징역 또는 3천만원이하의 벌금형의 대상이 된다. (0, X)
16. 개업공인중개사가 자기의 중개사무소를 타인의 중개행위의 장소로 제공하여 거래당사자에게 재산상 손해를 입힌 경우 개업공인중개사에게 책임이 있다. (제22회)(제26회)(제27회)(제28회) (0, X)
17. 개업공인중개사는 업무를 개시하기 '전'에 손해배상책임을 보장하기 위하여 대통령령이 정하는 바에 따라 보증보험 또는 공제에 가입하거나 공탁을 해야 한다. (제22회)(제27회)(제28회) (0, X)
18. 법인 아닌 개업공인중개사가 손해배상책임으로 보증해야 할 금액은 2억원 이상이어야 한다. (제21회 변형) (0, X)
19. 개업공인중개사가 폐업한 경우 폐업한 날부터 '5년' 이내에는 손해배상책임을 보장을 위하여 공탁한 공탁금을 회수할 수 없다. (제27회) (0, X)
20. 공제에 가입한 개업공인중개사로서 보증기간이 만료되어 다시 보증을 설정하고자 하는 자는 그 보증기간 만료 후 15일 이내에 다시 보증을 설정해야 한다. (제25회) (0, X)
21. 공탁금으로 손해배상을 한 개업공인중개사는 '30일' 이내에 그 부족하게 된 금액을 보전해야 한다. (제21회)(제28회) (0, X)
22. 개업공인중개사와 중개의뢰인 간에 중개보수의 지급시기 약정이 없을 때는 중개대상물의 거래대금 지급이 완료된 날로 한다. (제26회)(제28회) (0, X)
23. 개업공인중개사의 고의 또는 과실로 인하여 중개의뢰인 간 거래행위가 해제된 경우에도 중개보수의 청구권은 인정된다. (제19회) (0, X)
24. 공인중개사 자격이 없는 자가 중개사무소 개설등록을 하지 아니한 채, 부동산중개업을 하면서 거래당사자와 체결한 중개보수 지급약정은 무효이다. (제26회) (0, X)

25. 교환계약의 경우에는 교환대상 중개대상물 중 거래금액이 적은 중개대상물의 가액을 거래금액으로 한다. (제19회)(제21회)(제28회) (0, X)
26. 주택의 “임대차”를 중개하는 경우, 의뢰인 일방으로부터 받을 수 있는 중개보수의 한도는 거래금액의 1천분의 8 이내로 한다. (제28회) (0, X)
27. 주택 “외”의 중개대상물의 중개보수의 한도는 시·도의 조례로 정한다. (제28회)(0, X)
28. 동일한 중개대상물에 대하여 동일 당사자 간 매매를 포함한 둘 이상의 거래가 동일 기회에 이루어지는 경우에는 매매계약에 관한 거래금액만을 적용한다. (제19회)(제28회)(0, X)
29. 중개대상물(주택) 소재지와 중개사무소 소재지가 다른 경우 중개대상물(주택) 소재지를 관할하는 시·도의 조례에서 정한 기준에 따라 중개보수를 받아야 한다. (제20회)(제26회)(제28회)(0, X)
30. 중개대상물인 (주상복합용도) 건축물 중 주택의 면적이 2분의 1인 경우는 주택의 중개에 대한 중개보수 규정을 적용한다. (제20회)(제28회) (0, X)
31. ‘등록관청’은 부동산거래정보망을 설치·운영할 자를 지정할 수 있다. (제23회 변형) (0, X)
32. 거래정보사업자로 지정받으려는 자는 부동산거래정보망의 가입자가 이용하는데 지장이 없는 정도로서 ‘등록관청’이 정하는 용량 및 성능을 갖춘 컴퓨터설비를 확보해야 한다. (제21회 변형) (0, X)
33. 거래정보사업자로 지정받으려는 자는 그 부동산거래정보망의 가입·이용 신청을 한 개업공인중개사가 전국 500명 이상이고 2개 이상의 시·도에서 각각 20인 이상의 개업공인중개사가 가입·이용신청을 하였을 것이라는 요건을 갖추어야 한다. (제21회)(제31회 변형) (0, X)
34. 국토교통부장관은 거래정보사업자 지정신청을 받은 날로부터 14일 이내에 이를 검토하여 그 지정여부를 결정해야 한다. (제24회) (0, X)
35. 거래정보사업자가 정당한 사유 없이 지정받은 날부터 1년 이내에 부동산거래정보망을 설치·운영하지 않은 경우, 지정권자는 그 지정을 취소할 수 있다. (제23회) (0, X)
36. 거래정보사업자가 개업공인중개사로부터 의뢰받은 정보와 다른 정보를 공개한 경우에는 5백만 원 이하의 과태료가 부과된다. (제21회) (0, X)

♥수고하셨습니다^^

♥ 2021년 필승합격입니다!!~~~^^*♥

- 01-X (권고'할 수' 있다) //
- 02-X (예치명의자 : <중.은.체.보.신.전.공> (개업공인중개사, 은행, 체신관서, 보험회사, 신탁업자, 전문 회사, 공제사업자) (법원은 예치명의자가 될 수 없다) //
- 03-0 //
- 04-0 //
- 05-X (법정한도를 초과하는 “초과분”이 무효이다) //
- 06-0 //
- 07-X (분양대행료와 같은 “점업보수”는 중개보수 제한규정이 적용되지 아니한다) //
- 08-0 //
- 09-0 (무등록중개업과 협력행위는 처벌된다) //
- 10-0 //
- 11-0 //
- 12-0 //
- 13-X (“일방”대리는 금지행위에 해당하지 아니한다) //
- 14-X (전매차익이 없어도 투기조장에 해당되어 금지행위로 처벌된다) //
- 15-0 (거래질서교란행위로서 3년-3천 이하) //
- 16-0 (법 제30조 제2항) //
- 17-0 (법 제30조 제3항) //
- 18-X (법인인 아닌 “개인”사업자는 “1억원” 이상의 업무보증을 설정하여야 한다) //
- 19-X (“3년”이내 회수할 수 없다) //
- 20-X (“만료일”까지 다시 설정하여야 한다) //
- 21-X (“15일” 이내에 보전해야 한다) //
- 22-0 //
- 23-X (개업공인중개사의 고의 과실이 원인이 된 경우에는 보수청구권이 소멸된다) //
- 24-0 (무등록중개업자에게는 보수청구권이 인정되지 아니한다) //
- 25-X (거래금액이 “큰” 것을 기준) //
- 26-0 //
- 27-X (국토교통부령으로 한다) //
- 28-0 //
- 29-X (중개사무소 소재지 관할 시·도 조례에 따라 받아야 한다) //
- 30-0 //
- 31-X (등록관청이 아니라, “국토교통부장관”이 지정권자이다) //
- 32-X (등록관청이 아니라, “국토교통부장관”) //
- 33-X (전국 500명 이상, 2개 이상의 시·도에서 각각 “30명” 이상) //
- 34-X (“30일” 이내에 지정여부를 결정해야 한다) //
- 35-0 //
- 36-X (지정취소사유이면서 1년이하의 징역 또는 1천만원이하의 벌금형의 대상이 된다) //

♥ 각종 자료 : (다음카페) 김상진의 공인중개사법♥

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