



01. 토지거래허가구역의 지정시, 구역이 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우, 국토교통부장관이 지정할 수 있다. (제25회) ( 0, X )
02. 허가구역의 지정은 허가구역의 지정을 공고한 날부터 5일 후에 그 효력이 발생한다. (제25회) ( 0, X )
03. 특별한 공고가 없는 한, 토지거래허가구역 내의 주거지역에서 150 m<sup>2</sup>의 토지를 매매하는 계약의 경우는 토지거래허가를 받아야 한다. (제24회) ( 0, X )
04. 토지거래계약의 불허가처분에 이의가 있는 자는 그 처분을 받은 날부터 1개월 이내에 시장·군수 또는 구청장에게 이의를 신청할 수 있다. (제23회)( 0, X )
05. 부동산거래신고에 관한 법률에 따라 부동산거래신고를 한 경우에는 외국인 특례에 따른 신고의무는 없다. (제22회) ( 0, X )
06. 외국인이 법원 경매로 대한민국 안의 토지를 취득한 때에는 토지를 취득한 날부터 6개월 이내에 시장·군수 또는 구청장에게 신고해야 한다. (제23회) ( 0, X )
07. 외국인 특례상 외국인의 범위에는 사원 또는 구성원의 2분의 1 이상이 대한민국 국적을 보유하고 있지 않은 법인 또는 단체도 포함된다. (제20회) ( 0, X )
08. 외국인이 「문화재보호법」에 따른 지정문화재와 이를 위한 보호물 또는 보호구역에 있는 토지를 취득하고자 하는 경우에는 원칙적으로 토지소재지를 관할하는 시장·군수·구청장으로부터 토지취득 허가를 받아야 한다. (제22회) ( 0, X )
09. 주택의 등기를 하지 아니한 전세계약에 관하여는 「주택임대차보호법」을 준용한다. (제23회)(제29회) ( 0, X )
10. 주택임대차 계약기간을 1년으로 정한 경우 임대인이 2년을 주장하더라도, ‘임차인’은 1년으로 항변할 수 있다. (제20회)(제23회) ( 0, X )
11. 주택임대차 계약이 묵시적으로 갱신된 경우, ‘임대인’은 언제든지 임차인에게 계약해지를 통지할 수 있다. (제25회) ( 0, X )
12. 상가건물 임차인의 계약갱신요구권은 최초의 임대차 기간을 포함한 전체 임대차 기간이 5년을 초과하지 않는 범위에서만 행사할 수 있다. (제23회) ( 0, X )

13. 상가건물임차인이 '3기'의 차임액에 달하도록 차임을 연체한 사실이 있는 경우, 임대인은 임차인의 계약갱신요구를 거절할 수 있다. (제18회) ( 0, X )
14. 주택임차인이 '대항력'을 취득하려면 주민등록 전입신고 이외에 임대차계약증서에 '확정일자'도 받아야 한다. (제23회) ( 0, X )
15. 소액임차인의 최우선변제권은 주택가액(대지가액 포함)의 '3분의 1'에 해당하는 금액까지만 인정된다. (제25회) ( 0, X )
16. 법원경매와 관련하여, 부동산의 매각은 호가경매(呼價競賣), 기일입찰 또는 기간입찰의 세 가지 방법 중 집행법원이 정한 방법에 따른다. (제28회)(제20회) ( 0, X )
17. 부동산에 대한 압류의 효력은 채무자에게 경매개시결정이 송달된 때 또는 그 결정이 등기된 때에 발생된다. (제20회) ( 0, X )
18. 경매신청이 취하되면 압류의 효력은 소멸된다. (제18회)(제21회)(제28회) ( 0, X )
19. 매수신청의 보증금액은 '매수신청가격'의 10분의 1로 한다. (제18회)(제20회)(제23회)(제25회)(제26회) ( 0, X )
20. 차순위매수신고는 그 신고액이 최고가매수신고액에서 그 보증금을 뺀 금액을 넘는 때에만 할 수 있다. (제23회)(제25회) ( 0, X )
21. 매각허가결정이 확정되면, 매수인은 법원이 정한 대금지급 '기일'에 매각대금을 지급해야 한다. (제23회)(제26회) ( 0, X )
22. 매각허가결정에 대하여 항고하고자 하는 사람은 보증으로 '최저매각가격'의 10분의 1에 해당하는 금전을 공탁해야 한다. (제20회)(제21회)(제28회) ( 0, X )
23. 공인중개사는 중개사무소 개설등록을 하지 않으면, 매수신청대리인으로 등록할 수 없다. (제18회)(제25회) ( 0, X )
24. 매수신청대리업 등록을 한 개업공인중개사는 민사집행법 규정에 따른 차순위 매수신고를 대리할 수 없다. (제19회)(제23회) ( 0, X )
25. 개업공인중개사는 대법원규칙에 의한 경매물건에 대한 매수신청 대리행위를 할 경우에는 매각장소 또는 집행법원에 '직접' 출석해야 한다. (제19회)(제25회)(제29회) ( 0, X )

====♥파이팅~~!!^ ^\*---

♥ 정답♥ 기초튼튼~~필승합격~~!!^^\*

01-0 //

02-0 //

03-X (주거지역은 180 m<sup>2</sup> 초과시에 허가대상) //

04-0 //

05-0 //

06-0 //

07-0 //

08-0 //

09-0 //

10-0 //

11-X (임대인이 아니라, “임차인”이 언제든지 해지통지를 할 수 있다) //

12-X (10년을 초과하지 아니하는 범위 내) //

13-0 //

14-X (확정일자는 대항력과 관계없고, 우선변제권과 관계된다) //

15-X ( ‘2분의 1’에 해당하는 금액 범위 내에서 인정) //

16-0 //

17-0 //

18-0 //

19-X ( ‘최저매각가격’의 10분의 1) //

20-0 //

21-X (대금지급 '기한'까지 매각대금을 완납) //

22-X (항고공탁금은 ‘매각대금’의 10분의 1) //

23-0 //

24-X (대리업무 범위에 해당되어, 할 수 있다) //

25-0 //

♥(다음카페) 김상진의 공인중개사법♥