

교재명	[2021] 에듀윌 공인중개사 2차 기본서 공인중개사법령 및 중개실무
발행일	2021. 1. 3. (1쇄)
작성일	2021. 1. 27.

2021 공인중개사 2차 기본서 공인중개사법령 및 중개실무 개정 법률에 따른 수정사항과 정오사항입니다.

법령이 개정되는 경우에는 비교란에 적혀있는 개정일을 참고해주시기 바랍니다. 공부하시는 데에 불편을 드려 죄송합니다. 다음 쇠에 꼭 반영하도록 하겠습니다.

[참고] 각 쇠 확인 방법

1. 교재의 가장 마지막 페이지(판권 페이지)를 확인해주세요.
2. 하단 박스에 적혀있는 O쇠를 확인하시면 됩니다('인쇄'라고 적혀있는 교재는 '초판'입니다).

2021년 1월 27일 수정사항

쪽 / 항목	수정 전	수정 후	비고
75p/95p/ 100p/ 140p~143p	법령 개정으로 인해 '분사무소설치신고필증 → 분사무소설치신고확인서'로 용어가 변경되었습니다. * 교재에는 개정 예정인 용어를 반영하여 분사무소설치신고확인서(신고필증)으로 수록되어 있습니다.		법령 개정 (21.01.12. 개정, 21.02.13. 시행)
	분사무소설치신고확인서(신고필증)	분사무소설치신고확인서(신고필증)	
85p / (3)	위 4.의 (1)~(3)의 경우에는 신규로 중개사무소의 개설등록을 하여야 한다. ... (이하 생략)	5.의 (1)~(3)의 경우에는 신규로 중개사무소의 개설등록을 하여야 한다. ... (이하 생략)	정오사항
275p / (6)- 박스 안 ①	① 결산서인 요약 대차대조표, 손익계산서 및 감사보고서	① 결산서인 요약 재무상태표, 손익계산서 및 감사보고서	법령 개정 (21.01.05. 시행)
300p / ④- 박스 안 ㉔	㉔ 신고내용이 이미 수사기관에서 수사 중이거나 재판에 계류 중이거나 법원의 판결에 의해 확정된 경우	㉔ 신고내용이 이미 수사기관에서 수사 중이거나 재판이 계속 중이거나 법원의 판결에 의해 확정된 경우	
318p / ■ 업무정지의 기준 - 박스 내용	업무의 정지에 관한 기준은 국토교통부령으로 정한다(법 제39조 제2항). 업무정지의 기준은 시행규칙 [별표 2]와 같다. 등록관청이 업무정지처분을 함에 있어서는 위반행위의 동기·결과 및 횡수 등을 참작하여 업무정지기간의 2분의 1의 범위 안에서 가중 또	〈박스 내용 교체〉 1. 아래의 [별표 2] 업무정지의 기준표에서 12., 13.에서 기간의 계산은 위반행위에 대하여 업무정지처분 또는 과태료 부과처분을 받은 날과 그 처분 후 다시 같은 위반행위를 하여 적발	법령 개정 (21.01.12. 개정, 21.02.13. 시행)

에듀윌 도서물 book.eduwill.net

■ 부가학습자료 및 정오표: 에듀윌 도서물 → 도서자료실 ■ 교재 문의: 에듀윌 도서물 → 문의하기 → 교재(내용,출간) / 주문 및 배송

	<p>는 감경할 수 있다. 이 경우 가중하여 처분하는 때에도 업무정지 기간은 6개월을 초과할 수 없다(규칙 제25조 제2항).</p>	<p>된 날을 기준으로 한다.</p> <p>2. 위반행위가 둘 이상인 경우에는 각 업무정지기간을 합산한 기간을 넘지 않는 범위에서 가장 무거운 처분기준의 2분의 1의 범위에서 가중한다. 다만, 가중하는 경우에도 총 업무정지기간은 6개월을 넘을 수 없다.</p> <p>3. 등록관청은 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 업무정지기간의 2분의 1 범위에서 줄일 수 있다.</p> <p>① 위반행위가 사소한 부주의나 오류 등 과실로 인한 것으로 인정되는 경우</p> <p>② 위반행위자가 법 위반행위를 시정하거나 해소하기 위하여 노력한 사실이 인정되는 경우</p> <p>③ 그 밖에 위반행위의 동기와 결과, 위반정도 등을 고려하여 업무정지기간을 줄일 필요가 있다고 인정되는 경우</p> <p>4. 등록관청은 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 업무정지기간의 2분의 1 범위에서 그 기간을 늘릴 수 있다. 다만, 6개월을 넘을 수 없다.</p> <p>① 위반행위의 내용·정도가 중대하여 소비자 등에게 미치는 피해가 크다고 인정되는 경우</p> <p>② 그 밖에 위반행위의 동기와 결과, 위반정도 등을 고려하여 업무정지기간을 늘릴 필요가 있다고 인정되는 경우</p>	
<p>421p /</p> <p>①-㉠, ㉡</p>	<p>㉠ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 ... (이하 생략)</p> <p>㉡ 그 밖에 토지거래계약허가를 받은 자가 불가피한 사유로 허가 받은 목적대로 ... (이하 생략)</p>	<p>㉠ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 ... (이하 생략)</p> <p>㉡ 토지거래계약허가를 받은 자가 다음의 요건을 모두 갖춘 경우</p> <p>㉢ 토지거래계약허가를 받은 목적이 「주택법」 제2조제1호의 주택(주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하는 경우를 포함한다) 또는 같은 조 제4호의 준주택을 건축·분양하는 것일 것</p> <p>㉣ 토지거래계약허가를 받은 자가 「자본시장과 금융투자업에 관한</p>	<p>법령 개정 (21.01.19. 시행)</p>

		<div>법률」 제8조 제7항에 따른 신탁업자에게 해당 토지의 개발, 담보 또는 분양관리를 하게 하는 내용으로 신탁계약을 체결할 것</div> <div>㉠ 토지거래계약허가를 받은 자와 나목의 신탁업자가 가목의 목적으로 토지를 이용할 것</div> <div>㉡ 그 밖에 토지거래계약허가를 받은 자가 불가피한 사유로 허가 받은 목적대로 …(이하 생략)</div>																																																											
530p 서식 / I - ②	<table><tr><th rowspan="3">② 권리 관계</th><th rowspan="3">등기부 기재사항</th><th colspan="2">소유권에 관한 사항</th><th colspan="2">소유권 외의 권리사항</th></tr><tr><th>토지</th><th></th><th>토지</th><th></th></tr><tr><th>건축물</th><th></th><th>건축물</th><th></th></tr><tr><td></td><td>민간임대 등록여부</td><td colspan="2">[] 장기일반민간임대주택 [] 공공지원민간임대주택</td><td colspan="2">[] 해당 사항 없음</td></tr><tr><td></td><td></td><td colspan="2">[] 단기민간임대주택</td><td colspan="2"></td></tr></table>	② 권리 관계	등기부 기재사항	소유권에 관한 사항		소유권 외의 권리사항		토지		토지		건축물		건축물			민간임대 등록여부	[] 장기일반민간임대주택 [] 공공지원민간임대주택		[] 해당 사항 없음				[] 단기민간임대주택				<table><tr><th rowspan="3">② 권리 관계</th><th rowspan="3">등기부 기재사항</th><th colspan="2">소유권에 관한 사항</th><th colspan="2">소유권 외의 권리사항</th></tr><tr><th>토지</th><th></th><th>토지</th><th></th></tr><tr><th>건축물</th><th></th><th>건축물</th><th></th></tr><tr><td rowspan="3"></td><td rowspan="3">민간 임대 등록 여부</td><td rowspan="3">등록 미등록</td><td colspan="2">[] 장기일반민간임대주택 [] 공공지원민간임대주택</td><td>[] 그 밖의 유형()</td></tr><tr><td colspan="2">임대의무기간</td><td>임대개시일</td></tr><tr><td colspan="2">[] 해당 사항 없음</td><td></td></tr><tr><td></td><td>계약갱신 요구권 행사 여부</td><td colspan="4">[] 확인(확인서류 첨부) [] 미확인</td></tr></table>	② 권리 관계	등기부 기재사항	소유권에 관한 사항		소유권 외의 권리사항		토지		토지		건축물		건축물			민간 임대 등록 여부	등록 미등록	[] 장기일반민간임대주택 [] 공공지원민간임대주택		[] 그 밖의 유형()	임대의무기간		임대개시일	[] 해당 사항 없음				계약갱신 요구권 행사 여부	[] 확인(확인서류 첨부) [] 미확인				<div>법령 개정 (21.01.12. 개정, 21.02.13. 시행)</div>
② 권리 관계	등기부 기재사항			소유권에 관한 사항		소유권 외의 권리사항																																																							
				토지		토지																																																							
		건축물		건축물																																																									
	민간임대 등록여부	[] 장기일반민간임대주택 [] 공공지원민간임대주택		[] 해당 사항 없음																																																									
		[] 단기민간임대주택																																																											
② 권리 관계	등기부 기재사항	소유권에 관한 사항		소유권 외의 권리사항																																																									
		토지		토지																																																									
		건축물		건축물																																																									
	민간 임대 등록 여부	등록 미등록	[] 장기일반민간임대주택 [] 공공지원민간임대주택		[] 그 밖의 유형()																																																								
			임대의무기간		임대개시일																																																								
			[] 해당 사항 없음																																																										
	계약갱신 요구권 행사 여부	[] 확인(확인서류 첨부) [] 미확인																																																											
533p / 〈세부항목〉 6.~12. ※ 기존 6.~12. → 7.~13. 변경, 6. 내용 추가	<div>6. ③ 토지이용계획, …(이하 생략)</div> <div>7. ⑦ 거래예정금액 등의 …(이하 생략)</div> <div>8. ⑧ 취득 시 부담할 조세의 종류 및 세율 …(이하 생략)</div> <div>9. ⑨ 실제 권리관계 또는 …(이하 생략)</div> <div>10. ⑩ 내부·외부 시설물의 상태(건축물) …(이하 생략)</div> <div>11. ⑬ 중개보수 및 실비는 …(이하 생략)</div> <div>12. 공동중개 시 참여한 …(이하 생략)</div>	<div>6. ② 권리관계의 "계약갱신요구권 행사 여부"는 대상물건이 「주택임대차보호법」의 적용을 받는 주택으로서 임차인이 있는 경우 매도인(임대인)으로부터 계약갱신요구권 행사 여부에 관한 사항을 확인할 수 있는 서류를 받으면 "확인"에 ✓로 표시하여 해당 서류를 첨부하고, 서류를 받지 못한 경우 "미확인"에 ✓로 표시합니다. 이 경우 「주택임대차보호법」에 따른 임대인과 임차인의 권리·의무사항을 매수인에게 설명해야 합니다.</div> <div>7. ③ 토지이용계획, …(이하 생략)</div> <div>8. ⑦ 거래예정금액 등의 …(이하 생략)</div> <div>9. ⑧ 취득 시 부담할 조세의 종류 및 세율은 …(이하 생략)</div> <div>10. ⑨ 실제 권리관계 또는 …(이하 생략)</div> <div>11. ⑩ 내부·외부 시설물의 상태(건축물) …(이하 생략)</div>	<div>※ 21.1.12. 개정된 별지 제20호 서식, 제20호의2 서식은 별도 파일을 따로 업로드 하였습니다. 학습에 참고 부탁드립니다.</div>																																																										

		12. ⑬ 중개보수 및 실비는 …(이하 생략) 13. 공동중개 시 참여한 …(이하 생략)																																																																	
534p 서식 / I - ②	<table><tr><th rowspan="3">② 권리 관계</th><th rowspan="3">등기부 기재사항</th><th colspan="2">소유권에 관한 사항</th><th colspan="2">소유권 외의 권리사항</th></tr><tr><th>토지</th><th></th><th>토지</th><th></th></tr><tr><th>건축물</th><th></th><th>건축물</th><th></th></tr><tr><td></td><td>민간임대 등록여부</td><td colspan="2">[] 장기일반민간임대주택 [] 공공지원민간임대주택</td><td colspan="2">[] 해당 사항 없음</td></tr><tr><td></td><td></td><td colspan="2">[] 단기민간임대주택</td><td colspan="2"></td></tr></table>	② 권리 관계	등기부 기재사항	소유권에 관한 사항		소유권 외의 권리사항		토지		토지		건축물		건축물			민간임대 등록여부	[] 장기일반민간임대주택 [] 공공지원민간임대주택		[] 해당 사항 없음				[] 단기민간임대주택				<table><tr><th rowspan="5">② 권리 관계</th><th colspan="2">등기부 기재사항</th><th colspan="2">소유권에 관한 사항</th><th colspan="2">소유권 외의 권리사항</th></tr><tr><th rowspan="4">민간 임대 등록 여부</th><th rowspan="2">등록</th><th>토지</th><th></th><th>토지</th><th></th></tr><tr><th>건축물</th><th></th><th>건축물</th><th></th></tr><tr><th rowspan="2">미등 록</th><td colspan="2">[] 장기일반민간임대주택 [] 공공지원민간임대주택 [] 그 밖의 유형()</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td colspan="2">임대의무기간</td><td>임대개시일</td><td></td><td></td></tr><tr><td>계약갱신 요구권 행사 여부</td><td colspan="5">[] 해당 사항 없음</td></tr><tr><td></td><td colspan="5">[] 확인(확인서류 첨부) [] 미확인</td></tr></table>	② 권리 관계	등기부 기재사항		소유권에 관한 사항		소유권 외의 권리사항		민간 임대 등록 여부	등록	토지		토지		건축물		건축물		미등 록	[] 장기일반민간임대주택 [] 공공지원민간임대주택 [] 그 밖의 유형()				임대의무기간		임대개시일			계약갱신 요구권 행사 여부	[] 해당 사항 없음						[] 확인(확인서류 첨부) [] 미확인				
② 권리 관계	등기부 기재사항			소유권에 관한 사항		소유권 외의 권리사항																																																													
				토지		토지																																																													
		건축물		건축물																																																															
	민간임대 등록여부	[] 장기일반민간임대주택 [] 공공지원민간임대주택		[] 해당 사항 없음																																																															
		[] 단기민간임대주택																																																																	
② 권리 관계	등기부 기재사항		소유권에 관한 사항		소유권 외의 권리사항																																																														
	민간 임대 등록 여부	등록	토지		토지																																																														
			건축물		건축물																																																														
		미등 록	[] 장기일반민간임대주택 [] 공공지원민간임대주택 [] 그 밖의 유형()																																																																
			임대의무기간		임대개시일																																																														
계약갱신 요구권 행사 여부	[] 해당 사항 없음																																																																		
	[] 확인(확인서류 첨부) [] 미확인																																																																		
537p / 〈세부항목〉 6.~12. ※ 기존 6.~12. → 7.~13. 변경, 6. 내용 추가	6. ③ 토지이용계획, …(이하 생략) 7. ⑥ 거래예정금액 등의 …(이하 생략) 8. ⑦ 취득 시 부담할 조세의 종류 및 세율 …(이하 생략) 9. ⑧ 실제 권리관계 또는 …(이하 생략) 10. ⑨ 내부·외부 시설물의 상태(건축물) …(이하 생략) 11. ⑪ 중개보수 및 실비는 …(이하 생략) 12. 공동중개 시 참여한 …(이하 생략)		6. ② 권리관계의 "계약갱신요구권 행사 여부"는 대상물건이 「주택임대차보호법」 및 「상가건물 임대차보호법」의 적용을 받는 주택으로서 임차인이 있는 경우 매도인(임대인)으로부터 계약 갱신요구권 행사 여부에 관한 사항을 확인할 수 있는 서류를 받으면 "확인"에 ✓로 표시하여 해당 서류를 첨부하고, 서류를 받지 못한 경우 "미확인"에 ✓로 표시합니다. 이 경우 「주택임대차보호법」 및 「상가건물 임대차보호법」에 따른 임대인과 임차인의 권리·의무사항을 매수인에게 설명해야 합니다. 7. ③ 토지이용계획, …(이하 생략) 8. ⑥ 거래예정금액 등의 …(이하 생략) 9. ⑦ 취득 시 부담할 조세의 종류 및 세율은 …(이하 생략) 10. ⑧ 실제 권리관계 또는 …(이하 생략) 11. ⑨ 내부·외부 시설물의 상태(건축물) …(이하 생략) 12. ⑪ 중개보수 및 실비는 …(이하 생략) 13. 공동중개 시 참여한 …(이하 생략)																																																																