

교재명	[2021] 에듀윌 공인중개사 2차 기본서 부동산공법
발행일	2021. 1. 3. (1쇄)
작성일	2021. 1. 7.

2021 공인중개사 2차 기본서 부동산공법 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 7일 수정사항

쪽 / 항목	수정 전	수정 후	비고
306p / (4)	(4) 정비기반시설 도로·상하수도· <b>공원</b> ·공용주차장·공동구(국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 공동구를 말한다. …(이하 생략))	(4) 정비기반시설 도로·상하수도· <b>구거(溝渠·도랑)·공원</b> ·공용주차장·공동구(국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 공동구를 말한다. …(이하 생략))	개정 법률로 인한 내용 변경 (21.01.05. 개정)
330p / (1)	제23조 제1항 제1호에 따른 방법( <b>자력</b> 개량방법)으로 …(이하 생략)	제23조 제1항 제1호에 따른 방법( <b>현지</b> 개량방법)으로 …(이하 생략)	정오 사항
400p / 2	<b>2 회계감사</b> 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 아닌 <b>사업시행자는 대통령령으로 정하는 방법 및 절차에 따라</b> 다음의 어느 하나에 해당하는 <b>시기</b> 에 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」에 따른 감사인의 회계감사를 <b>받아야</b> 하며, 그 감사결과를 회계감사가 종료된 날부터 15일 이내에 시장·군수등 및 해당 조합에 보고하고 조합원이 공람할 수 있도록 하여야 한다. 다만, 지정개발자가 사업시행자인 경우 다음의 <b>2 및 3에 해당하는 시기에 한정한다</b> (법 제112조 제1항).	<b>2 회계감사</b> 시장·군수등 또는 토지주택공사등이 아닌 <b>사업시행자 또는 추진위원회</b> 는 다음의 어느 하나에 해당하는 <b>경우에는 다음의 구분에 따른 기간 이내에</b> 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」에 따른 감사인의 회계감사를 <b>받기 위하여 시장·군수등에게 회계감사기관의 선정·계약을 요청하여야</b> 하며, 그 감사결과를 회계감사가 종료된 날부터 15일 이내에 시장·군수등 및 해당 조합에 보고하고 조합원이 공람할 수 있도록 하여야 한다. 다만, 지정개발자가 사업시행자인 경우 다음의 <b>1에 해당하는 경우는 제외한다</b> (법 제112조 제1항).	개정 법률로 인한 내용 변경 (21.01.05. 개정, 21.07.06. 시행)

	<p>① 추진위원회에서 조합으로 인계되기 전 7일 이내</p> <p>② 사업시행계획인가의 고시일부터 20일 이내</p> <p>③ 준공인가의 신청일부터 7일 이내</p>	<p>① 추진위원회에서 사업시행자로 인계되기 전까지 납부 또는 지출된 금액과 계약 등으로 지출될 것이 확정된 금액의 합이 대통령령으로 정한 금액 이상인 경우 : 추진위원회에서 사업시행자로 인계되기 전 7일 이내</p> <p>② 사업시행계획인가 고시일 전까지 납부 또는 지출된 금액이 대통령령으로 정하는 금액 이상인 경우 : 사업시행계획인가의 고시일부터 20일 이내</p> <p>③ 준공인가 신청일까지 납부 또는 지출된 금액이 대통령령으로 정하는 금액 이상인 경우 : 준공인가의 신청일부터 7일 이내</p> <p>④ 토지등소유자 또는 조합원 5분의 1 이상이 사업시행자에게 회계감사를 요청하는 경우 : 법 제112조 제4항에 따른 절차를 고려한 상당한 기간 이내</p>	<p>개정 법률로 인한 내용 변경 (21.01.05. 개정, 21.07.06. 시행)</p>
409p / (4) - ⑥	⑥ 법 제112조에 따른 회계감사를 받지 아니한 자	⑥ 법 제112조 제1항에 따른 회계감사를 요청하지 아니한 추진위원장, 전문조합관리인 또는 조합임원(토지등소유자가 시행하는 재개발사업 또는 법 제27조에 따라 지정개발자가 시행하는 정비사업의 경우에는 그 대표자를 말한다)	
434p / (4) - ④	④ 높이 6m를 넘는 장식탑, 기념탑, 그 밖에 이와 비슷한 것	④ 높이 4m를 넘는 장식탑, 기념탑, 첨탑, 그 밖에 이와 비슷한 것	
436p / [별표 1] 1. - ② - ㉔	㉔ 1개 동의 주택으로 쓰는 바닥면적의 합계가 330㎡ 이하이고 주택으로 쓰는 층수(지하층은 제외)가 3개 층 이하인 것	㉔ 1개 동의 주택으로 쓰는 바닥면적(부설 주차장 면적은 제외)의 합계가 660㎡ 이하이고 주택으로 쓰는 층수(지하층은 제외)가 3개 층 이하일 것. 다만, 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외한다.	<p>개정 법률로 인한 내용 변경 (20.12.15. 개정, 21.03.16. 시행)</p>
544p / ㉔	㉔ 당사자가 조정안을 수락하고 조정서에 기명날인하면 당사자 간에 조정서와 동일한 내용의 합의가 성립된 것으로 본다.	㉔ 당사자가 조정안을 수락하고 조정서에 기명날인하면 조정서의 내용은 재판상 화해와 동일한 효력을 갖는다. 다만, 당사자가 임의로 처분할 수 없는 사항에 관한 것은 그러하지 아니하다.	<p>개정 법률로 인한 내용 변경 (20.12.22. 개정, 21.06.23. 시행)</p>

545p / ③ - ㉠	㉠ 재정위원회가 재정을 한 경우 재정 문서의 정보가 당사자에게 ... <b>(생략)</b> ... 그 소송이 철회되면 <b>당사자 간에 재정 내용과 동일한 합의가 성립된 것으로 본다</b> (법 제99조).	㉠ 재정위원회가 재정을 한 경우 재정 문서의 정보가 당사자에게 ... <b>(생략)</b> ... 그 소송이 철회되면 <b>그 재정 내용은 재판상 화해와 동일한 효력을 갖는다. 다만, 당사자가 임의로 처분할 수 없는 사항에 관한 것은 그러하지 아니하다</b> (법 제99조).	개정 법률로 인한 내용 변경 (20.12.22. 개정, 21.06.23. 시행)
584p / ① - ㉠ - ㉡	「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비구역에서 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주거환경개선사업 <b>(자력)</b> 개량방법으로 ... <b>(이하 생략)</b>	「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비구역에서 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주거환경개선사업 <b>(현지)</b> 개량방법으로 ... <b>(이하 생략)</b>	정오 사항
590p / (3) 추가	(2) 착공신고 밑에 (3) 추가	(3) 통지기간 사업계획승인권자는 위 (2)에 따른 신고를 받은 날부터 20일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다(법 제16조 제3항).	
590p~591p / (1)~(2)	(1) 취소사유 사업계획승인권자는 ... <b>(생략)</b> ... (법 제16조 제3항). (2) 타당성 검사 사업계획승인권자는 ... <b>(생략)</b> ... (법 제16조 제4항).	(1) 취소사유 사업계획승인권자는 ... <b>(생략)</b> ... (법 제16조 제4항). (2) 타당성 검사 사업계획승인권자는 ... <b>(생략)</b> ... (법 제16조 제5항).	개정 법률로 인한 내용 변경 (21.01.05. 개정)
591p / 보조단 [추가]	(2) 타당성 검사 옆 보조단 빈 공간에 내용 추가	[추가] 위 (1)에도 불구하고 사업계획승인권자는 해당 사업의 시공자 등이 주택건설대지의 소유권확보에 따른 해당 주택건설대지의 소유권 등을 확보하고 사업주체 변경을 위하여 사업계획의 변경승인을 요청하는 경우에 이를 승인할 수 있다(법 제16조 제6항).	
610p / (3) 추가	(2) 토지의 가격 밑에 (3) 추가	(3) 토지임대부 분양주택의 공공매입(법 제78조의2) ① 토지임대부 분양주택을 공급받은 자가 토지임대부 분양주택을 양도하려는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 한국토지주택공사에 해당 주택의 매입을 신청하여야 한다. ② 한국토지주택공사는 제1항에 따라 매입신청을 받은 경우 대통령령으로 정하는 특별한 사유가 없으면 대통령령으로 정하는 절차를 거쳐 해당 주택을 매입하여야 한다. ③ 한국토지주택공사가 제2항에 따라 주택을 매입하는 경우 그 주택을 양도하는 자에게 매입비용을 지급한 때에는 그 지급한 날에 한국토지주택공사가 해당 주택을 취득한 것으로 본다.	개정 법률로 인한 내용 변경 (21.01.05. 개정, 21.07.06. 시행)

615p / (3) - ①	<p>(3) 분양가상한제 적용주택의 입주자의 거주 의무 등</p> <p>① <b>사업주체가 「수도권정비계획법」에 따른 수도권에서 건설·공급하는 분양가상한제 적용주택의</b> 입주자(상속받은 자는 제외한다. 이하 '거주의무자'라 한다) ... (이하 생략)</p>	<p><b>본문 내용 수정 및 ㉠, ㉡ 추가</b></p> <p>① <b>다음의 어느 하나에 해당하는 주택의</b> 입주자(상속받은 자는 제외한다. 이하 '거주의무자'라 한다) ... (이하 생략)</p> <p>㉠ 사업주체가 「수도권정비계획법」에 따른 수도권에서 건설·공급하는 분양가상한제 적용주택</p> <p>㉡ 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」에 따른 행정중심복합도시 중 투기과열지구에서 건설·공급하는 주택으로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 행정중심복합도시로 이전하거나 신설되는 기관 등에 종사하는 사람에 대해 입주자 모집조건을 달리 정하여 별도로 공급되는 주택</p>	<p>개정 법률로 인한 내용 변경 (21.01.05. 개정, 21.07.06. 시행)</p>
621p / 1 - (1)	<p>국토교통부장관 또는 ... (생략) ... 이 경우 <b>투기과열지구의 지정</b>은 그 지정 목적을 달성할 수 있는 최소한의 <b>범위로 한다</b>(법 제63조 제1항).</p>	<p>국토교통부장관 또는 ... (생략) ... 이 경우 <b>투기과열지구는</b> 그 지정 목적을 달성할 수 있는 최소한의 <b>범위에서 시·군·구 또는 읍·면·동의 지역 단위로 지정하되, 택지개발지구 등 해당 지역 여건을 고려하여 지정 단위를 조정할 수 있다</b>(법 제63조 제1항).</p>	
623p / 2 - (1) - ①	<p>① 지정권자 : 국토교통부장관은 ... (생략) ... 이 경우 다음의 ㉠에 해당하는 <b>조정대상지역의 지정</b>은 그 지정 목적을 달성할 수 있는 최소한의 <b>범위로 한다</b>(법 제63조의2 제1항).</p>	<p>① 지정권자 : 국토교통부장관은 ... (생략) ... 이 경우 다음의 ㉠에 해당하는 <b>조정대상지역은</b> 그 지정 목적을 달성할 수 있는 최소한의 <b>범위에서 시·군·구 또는 읍·면·동의 지역 단위로 지정하되, 택지개발지구 등 해당 지역 여건을 고려하여 지정 단위를 조정할 수 있다</b>(법 제63조의2 제1항).</p>	
625p / (3)	<p>(3) 지정해제</p> <p>① 심의 : 국토교통부장관은 ... (이하 생략)</p> <p>② 요청 : 조정대상지역으로 ... (생략) ... (법 제63조의2 <b>제7항</b>).</p>	<p><b>수정 전 ②→③ 변경, ② 내용 추가</b></p> <p>① 심의 : 국토교통부장관은 ... (이하 생략)</p> <p>② <b>재검토 : 국토교통부장관은 반기마다 주거정책심의위원회의 회의를 소집하여 조정대상지역으로 지정된 지역별로 해당 지역의 주택가격 안정 여건의 변화 등을 고려하여 조정대상지역 지정의 유지 여부를 재검토하여야 한다. 이 경우 재검토 결과 조정대상지역 지정의 해제가 필요하다고 인정되는 경우에는 지체 없이 조정대상지역 지정을 해제하고 이를 공고하여야 한다(법 제63조의2 제7항).</b></p> <p>③ 요청 : 조정대상지역으로 ... (생략) ... (법 제63조의2 <b>제8항</b>).</p>	<p>개정 법률로 인한 내용 변경 (21.01.05. 개정)</p>