2021 메가랜드 공인중개사 1차 민법 및 민사특별법 기본서(1쇄)

업데이트 : 2020.12.28.

페이지	수정 전	수정 후
p.369	③ 채무불이행에 의한 손해배상청구권은 ~ 그 ~~물권~~과의 사이에도 견련관계가 있다(대판 76다582).	③ 채무불이행에 의한 손해배상청구권은 ~ 그 **물건**과의 사이에도 견련관계가 있다(대판 76다582).

2021 메가랜드 공인중개사 2차 부동산공법 기본서(1쇄)

업데이트 : 2020.12.24.

페이지	수정 전	수정 후
p.41 예제 해설	광역계획권이 둘 이상의 ~ 또한, 광역계획권의 지정권자는 국토교통부장관과 ~~시·~~도지사뿐이다.	광역계획권이 둘 이상의 ~ 또한, 광역계획권의 지정권자는 국토교통부장관과 도지사뿐이다.
p.304~305	〈단어 일괄 수정〉 한국~~감정~~원 → 한국**부동산원**	

2021 메가랜드 공인중개사 2차 부동산공법 기본서 (2쇄) 개정법령에 따른 추록

업데이트: 2021.02.17.

<table>
<tr><th>페이지</th><th>수정 전</th><th>수정 후</th></tr>
<tr><td>p.59
5.의 (2)</td><td>③ 시가화조정구역의 ~ 도시 · 군관리계획</td><td>③ 시가화조정구역의 ~ 도시 · 군관리계획(국가계획 관련시)</td></tr>
<tr><td>단어 개정</td><td colspan="2">p.77 참고 박스, p.78 보조단 '참고' 성
장관리방안 ⇨ 성장관리계획</td></tr>
<tr><td>p.104
②의 (1)</td><td>⑦ 교통처리계획</td><td>⑦ 보행안전 등을 고려한 교통처리계획</td></tr>
<tr><td>p.109
(2)</td><td>지구단위계획구역 지정의 실효고시는 ~~실효일자 및 실효사유와 실효된 지구단위계획구역의 내용을~~ 국토교통부장관이 하는 경우에는 관보~~에~~, 시 · 도지사 또는 시장 · 군수가 하는 경우에는 해당 시 · 도 또는 시 · 군의 공보에 게재하는 방법~~에 의한다~~(영 제50조).</td><td>지구단위계획구역 지정의 실효고시는 국토교통부장관이 하는 경우에는 관보와 국토교통부의 인터넷 홈페이지에, 시 · 도지사 또는 시장 · 군수가 하는 경우에는 해당 시 · 도 또는 시 · 군의 공보와 인터넷 홈페이지에 다음의 사항을 게재하는 방법으로 한다(영 제50조).
① 실효일자
② 실효사유
③ 실효된 지구단위계획구역의 내용</td></tr>
<tr><td>단어 개정</td><td colspan="2">p.141 보조단 심화, p.146 ㉡의 ⓑ, p.147 (1)의 ②, p.147 보조단 기출,
p.148 보조단 참고, p.148 보조단 팁, p.149 보조단 기출
성장관리방안 ⇨ 성장관리계획</td></tr>
<tr><td>p.148~149
4.
성장관리방안</td><td colspan="2">
〈전체 개정〉
4. 성장관리계획
(1) 성장관리계획구역의 지정 등
① 특별시장 · 광역시장 · 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 또는 군수는 녹지지역, 관리지역, 농림지역 및 자연환경보전지역 중 다음의 어느 하나에 해당하는 지역의 전부 또는 일부에 대하여 성장관리계획구역을 지정할 수 있다.
㉠ 개발수요가 많아 무질서한 개발이 진행되고 있거나 진행될 것으로 예상되는 지역
㉡ 주변의 토지이용이나 교통여건 변화 등으로 향후 시가화가 예상되는 지역
㉢ 주변지역과 연계하여 체계적인 관리가 필요한 지역
㉣ 「토지이용규제 기본법」에 따른 지역 · 지구 등의 변경으로 토지이용에 대한 행위제한이 완화되는 지역
㉤ 난개발의 방지와 체계적인 관리가 필요한 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역
② 지정 절차
<table>
<tr><td>지정권자</td><td>㉠ 주민, 지방의회 의견 ⇨ 협의 · 심의를 거쳐 지정
㉡ 지방의회는 60일 내 의견제시, 협의요청 받은 자는 30일 내 의견제시</td></tr>
</table>
(2) 성장관리계획의 수립 등
① 특 · 광 · 특 · 특 · 시장 또는 군수는 성장관리계획구역을 지정할 때에는 다음의 사항 중 그 성장관리계획구역의 지정목적을 이루는 데 필요한 사항을 포함하여 성장관리계획을 수립하여야 한다.
㉠ 도로, 공원 등 기반시설의 배치와 규모에 관한 사항
㉡ 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률
㉢ 건축물의 배치, 형태, 색채 및 높이
㉣ 환경관리 및 경관계획
㉤ 난개발의 방지와 체계적인 관리에 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항
② 성장관리계획구역에서 완화되는 건폐율과 용적률(조례로 완화 가능)
<table>
<tr><td>건폐율</td><td>㉠ 계획관리지역: 50% 이하
㉡ 생산관리지역 · 농림지역 및 대통령령으로 정하는 녹지지역: 30% 이하</td></tr>
<tr><td>용적률</td><td>계획관리지역에서는 125% 이하의 범위에서 성장관리계획으로 정하는 바에 따라 조례로 정하는 비율까지</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

	③ 타당성검토: 수립권자는 5년마다 성장관리계획에 대하여 타당성을 전반적 재검토한다. **④ 성장관리계획구역에서 개발행위 또는 건축물의 용도변경을 하려면 그 성장관리계획에 맞게 하여야 한다.**	
p.278 정비기반시설	도로 · 상하수도 ~ 다음의 시설을 말한다.	도로 · 상하수도 · **구거** ~ 다음의 시설을 말한다.
p.385 심화 박스	① ~ ② 높이 4m를 넘는 광고탑, 광고판, 그 밖에 이와 비슷한 것 ③ ~ ④ ~ ⑤ ~~높이 6m를 넘는 장식탑, 기념탑, 그 밖에 이와 비슷한 것~~ ~~⑥~~ ~ ~~⑦~~ ~ ⑧ ~ ⑨ ~ ~~⑩~~ ~ ~~⑪~~ ~	① ~ ② 높이 4m를 넘는 광고탑, 광고판, **장식탑, 기념탑, 첨탑,** 그 밖에 이와 비슷한 것 ③ ~ ④ ~ ⑤ **〈삭제〉** **⑤ ~** **⑥ ~** **⑦ ~** **⑧ ~** **⑨ ~** **⑩ ~**
p.385 보조단 핵심	2. 4m를 넘는 광고탑, 광고판 4. 6m를 넘는 굴뚝, ~~장식탑, 기념탑~~, 골프연습장의 철탑, 통신철탑	2. 4m를 넘는 광고탑, 광고판, **장식탑, 기념탑, 철탑** 4. 6m를 넘는 굴뚝, 골프연습장의 철탑, 통신철탑
p.388 참고 박스	4. 재축: 건축물이 ~ 그 밖의 재해(災害)로 멸실 ~	4. 재축: 건축물이 ~ 그 밖의 재해(**재**害)로 멸실 ~
p.417 참고 박스 1.의 ②의 ㉢	㉢ 1개 동의 주택으로 쓰이는 바닥면적의 합계가 ~~330㎡~~ ~	㉢ 1개 동의 주택으로 쓰이는 바닥면적의 합계가 **660㎡** ~
p.463 보조단 기출	하나의 건축물이 ~ 그 건축물~~과 대지~~ 전부에 ~	하나의 건축물이 ~ 그 건축물 전부에 ~
p.469 (2)의 ②의 ㉡	㉡ 창고 중 물품을 입출고하는 ~	㉡ 창고 **또는 공장** 중 물품을 입출고하는 ~
단어 개정	p.470 ③의 ㉥, p.471 (3)의 ⑤ 보관함 ⇨ 보관**시설** 수거함 ⇨ 수거**시설**	
p.494 ㉦의 (1)의 ①	① 토지 또는 건축물의 소유자(~~공유자를 포함한다), 토지 또는 건축물의 지상권자, 그 밖에 해당 토지 또는 건축물에 이해관계가 있는 자로서 건축조례로 정하는 자 중 그 토지 또는 건축물소유자의 동의를 받은 자~~ ~ 영 제110조의3 제1항).	① 토지 또는 건축물의 소유자, **지상권자 등 대통령령으로 정하는 자** ~ 영 제110조의3 제1항).
p.506 (2)	허가권자는 영리 목적을 위한 ~ 100분의 100의 범위에서 가중~~할 수 있다~~ ~	허가권자는 영리 목적을 위한 ~ 100분의 100의 범위에서 **해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라** 가중**하여야 한다.**
p.518 주택의 분류 - 단독주택	다중주택: 바닥면적의 합계 ~~330㎡~~ 이하 ~	다중주택: 바닥면적의 합계 **660㎡** 이하 ~
p.595 (2)의 ①	~~지~~정대상지역: 국토교통부장관은 ~ 조정대상지역~~의 지정~~은 그 지정목적을 달성할 수 있는 최소한의 범위~~로 한다~~(법 제63조의2 제1항).	**조**정대상지역: 국토교통부장관은 ~ 조정대상지역은 그 지정목적을 달성할 수 있는 최소한의 범위**에서 시 · 군 · 구 또는 읍 · 면 · 동의 지역단위로 지정하되 택지개발지구 등 해당 지역 여건을 고려하여 지정단위를 조정할 수 있다**(법 제63조의2 제1항).

2021 메가랜드 공인중개사 2차 공인중개사법령 및 중개실무 기본서(1쇄) 개정법령에 따른 추록

업데이트 : 2020.12.24.

페이지	수정 전	수정 후
p.272	(2) 신고 · 고발의 대상 등록관청은 다음의 어느 하나에 해당하는 자를 등록관청~~이나 수사기관~~에 신고 또는 고발한 자에 대하여 대통령령~~이~~ 정하는 바에 따라 포상금을 지급할 수 있다(법 제46조 제1항). ① 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 한 자 ② 거짓, 그 밖의 부정한 방법으로 중개사무소의 개설등록을 한 자 ③ 중개사무소등록증 또는 공인중개사자격증을 다른 사람에게 양도 · 대여하거나 다른 사람으로부터 양수 · 대여받은 자	(2) 신고 · 고발의 대상 **〈개정 2020.12.8.〉 [시행 2021.3.9.]** (3) 등록관청은 다음의 어느 하나에 해당하는 자를 등록관청, **수사기관이나 제47조의2에 따른 부동산거래질서교란행위 신고센터**에 신고 또는 고발한 자에 대하여 대통령령**으로** 정하는 바에 따라 포상금을 지급할수 있다(법 제46조 제1항). ① 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 한 자 ② 거짓, 그 밖의 부정한 방법으로 중개사무소의 개설등록을 한 자 ③ 중개사무소등록증 또는 공인중개사자격증을다른 사람에게 양도 · 대여하거나 다른 사람으로부터 양수 · 대여받은 자 ④ **제18조의2 제3항(개업공인중개사가 "아닌 자" 는 중개대상물에 대한 표시 · 광고를 하여서는아니 된다)을 위반하여 표시 · 광고를 한 자** ⑤ **제33조 제1항 제8호(개업공인중개사 등의 시세조작) 또는 제9호(개업공인중개사 등의 단체결성 카르텔담합)에 따른 행위를 한 자** ⑥ **제33조 제2항(누구든지 거래질서교란행위금지;특 · 특 · 특 · 광 · 광)을 위반하여 개업공인중개사 등의 업무를 방해한 자**

2021 메가랜드 공인중개사 2차 공인중개사법령 및 중개실무 기본서(1쇄)

업데이트 : 2020.12.24.

<table>
<tr><th>페이지</th><th>수정 전</th><th>수정 후</th></tr>
<tr><td>p.162
핵심 박스</td><td><table><tr><th>서식 구분</th><th>일반중개계약서</th><th>전속중개계약서</th></tr><tr><td>사본 보관</td><td>규정 없음</td><td>3년간</td></tr></table></td><td><table><tr><th>서식 구분</th><th>일반중개계약서</th><th>전속중개계약서</th></tr><tr><td>보관</td><td>규정 없음</td><td>3년간</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>p.345</td><td>(1) 100만원 이하 과태료
제6조의2(주; 주택임대차신고) 또는 제6조의3(주; 주택임대차 해제신고)에 따른 ~</td><td>(1) 100만원 이하 과태료
제6조의2(주; 주택임대차신고) 또는 제6조의3(주; 주택임대차 변경 · 해제신고)에 따른 ~</td></tr>
</table>

2021 메가랜드 공인중개사 2차 공인중개사법령 및 중개실무 기본서(2쇄) 개정법령에 따른 추록

업데이트 : 2021.2.18.

<table>
<tr><th>페이지</th><th colspan="2">수정 전</th></tr>
<tr><td rowspan="2">p.173</td><td colspan="2">
<table>
<tr><td rowspan="3">② 권리관계</td><td rowspan="3">등기부
기재사항</td><td colspan="2">소유권에 관한 사항</td><td colspan="2">소유권 외의 권리사항</td></tr>
<tr><td>토지</td><td></td><td>토지</td><td></td></tr>
<tr><td>건축물</td><td></td><td>건축물</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>~~민간임대
등록여부~~</td><td colspan="2">~~[ ] 장기일반민간임대주택
[ ] 단기민간임대주택~~</td><td colspan="2">~~[ ] 공공지원민간임대주택
[ ] 해당 사항 없음~~</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><th colspan="2">수정 후</th></tr>
<tr><td colspan="2">
<table>
<tr><td rowspan="5">② 권리관계</td><td rowspan="3">등기부
기재사항</td><td colspan="2">소유권에 관한 사항</td><td colspan="2">소유권 외의 권리사항</td></tr>
<tr><td>토지</td><td></td><td>토지</td><td></td></tr>
<tr><td>건축물</td><td></td><td>건축물</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">민간임대
등록여부</td><td rowspan="2">등록</td><td colspan="3">[ ] 장기일반민간임대주택 [ ] 공공지원민간임대주택
[ ] 그 밖의 유형( )</td></tr>
<tr><td>임대의무기간</td><td></td><td>임대개시일</td><td></td></tr>
<tr><td>미등록</td><td colspan="3">[ ] 해당사항 없음</td></tr>
<tr><td colspan="2">계약갱신요구권
행사 여부</td><td colspan="3">[ ] 확인(확인서류 첨부) [ ] 미확인</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td rowspan="2">p.176</td><td>수정 전</td><td>수정 후</td></tr>
<tr><td>~~6.~~ ③ 토지이용계획, 공법상 이용제한 및 거래규제에 관한 사항(토지)의 “건폐율 상한 및 용적률 상한”은 시 · 군의 조례에 따라 적고, “도시 · 군계획시설”, “지구단위계획구역, 그 밖의 도시 · 군관리계획”은 개업공인중개사가 확인하여 적으며, “그 밖의 이용제한 및 거래규제사항”은 토지이용계획확인서의 내용을 확인하고, 공부에서 확인할 수 없는 사항은 부동산종합정보망 등에서 확인하여 적습니다(임대차의 경우에는 생략할 수 있습니다).</td><td>6. ② 권리관계의 “계약갱신요구권 행사 여부”는 대상물건이 「 주택임대차보호법」 의 적용을 받는 주택으로서 임차인이 있는 경우 매도인(임대인)으로부터계약갱신요구권 행사 여부에 관한 사항을 확인할수 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.
7. ③ 토지이용계획, 공법상 이용제한 및 거래규제에관한 사항(토지)의 “건폐율 상한 및 용적률 상한” 은 시 · 군의 조례에 따라 적고, “도시 · 군계획시설”, “지구단위계획구역, 그 밖의 도시 · 군관리계획”은 개업공인중개사가 확인하여 적으며, “그 밖의 이용제한 및 거래규제사항”은 토지이용계획확인서의 내용을 확인하고, 공부에서 확인할 수 없는 사항은 부동산종합공부시스템 등에서 확인하여 적습니다(임대차의 경우에는 생략할 수 있습니다).</td></tr>
</table>

p.177

수정 전

② Legal rights relationship	Matters written on the register	Matters related to ownership		Matters other than ownership	
		Land		Land	
		Building		Building	
	~~Private rental housing registration~~	~~[ ] Long-term rental housing [ ] Quasi-public rental housing [ ] Short-term rental housing~~			

수정 후

② Legal rights relationship	Matters written on the register		Matters related to ownership		Matters other than ownership	
			Land		Land	
			Building		Building	
	Private rental housing registration	Registered	[ ] Long-term private rental housing [ ] Publicly-funded private rental housing [ ] Others Type( )			
			Mandatory lease period		Lease initiation date	
		Not registered	[ ] None of the above			
	Right to lease contract renewal		[ ] Confirmed (Confirming documents attached)[ ] Not confirmed			

p.179

수정 전	수정 후
~~6.~~ For "Building coverage Ratio limit and floor area ratio limit" of section ~ (These items can be omitted in case of leases).	6. In the "Right to lease contract renewal" of the Section ② (Legal rights relationship), a licensed real estate agent, provided that a property up for transaction is subject to the Housing Lease Protection Act and is currently leased to a tenant, shall seek documentary evidence from the lessor(seller) to confirm the status of the tenant's exercising of the right to lease contract renewal. In case such documents were acquired, the real estate agent shall mark (✔) in the "Confirmed" bracket and attach the documents acquired. In case such documents were not acquired for reasons including but not limited to the incommunicado of the lessor(seller), the real estate agent shall mark (✔) in the "Not confirmed" bracket. In either case, the licensed real estate agent shall explain to the buyer of the property the rights and obligations of the lessor and tenant tipulated in the Housing Lease Protection Act. 7. For "Building coverage Ratio limit and floor area ratio limit" of section ~ (These items can be omitted in case of leases).

p.180

수정 전

② 권리관계	등기부 기재사항	소유권에 관한 사항		소유권 외의 권리사항	
		토지		토지	
		건축물		건축물	
	민간임대 등록여부	[ ] 장기일반민간임대주택 [ ] 공공지원민간임대주택 [ ] 단기민간임대주택 [ ] 해당 사항 없음			

수정 후

② 권리관계	등기부 기재사항		소유권에 관한 사항		소유권 외의 권리사항	
			토지		토지	
			건축물		건축물	
	민간임대 등록여부	등록	[ ] 장기일반민간임대주택 [ ] 공공지원민간임대주택 [ ] 그 밖의 유형( )			
			임대의무기간		임대개시일	
		미등록	[ ] 해당사항 없음			
	계약갱신요구권 행사 여부		[ ] 확인(확인서류 첨부) [ ] 미확인			

p.182

수정 전

~~6.~~ ③ 토지이용계획, 공법상 이용제한 및 거래규제에 관한 사항(토지)의 "건폐율 상한 및 용적률 상한"은 시 · 군의 조례에 따라 적고, "도시 · 군계획시설", "지구단위계획구역, 그 밖의 도시 · 군관리계획"은 개업공인중개사가 확인하여 적으며, "그 밖의 이용제한 및 거래규제사항"은 토지이용계획확인서의 내용을 확인하고, 공부에서 확인할 수 없는 사항은 부동산종합정보망 등에서 확인하여 적습니다(임대차의 경우에는 생략할 수 있습니다).

수정 후

6. **② 권리관계의 "계약갱신요구권 행사 여부"는 대상물건이 「주택임대차보호법」 및 「상가건물 임대차보호법」의 적용을 받는 임차인이 있는 경우 매도인(임대인)으로부터 계약갱신요구권 행사 여부에관한 사항을 확인할 수 있는 서류를 받으면 "확인" 에 ✔로 표시하여 해당 서류를 첨부하고, 서류를받지 못한 경우 "미확인"에 ✔로 표시합니다. 이 경우「주택임대차보호법」 및 「상가건물 임대차보호법」에 따른 임대인과 임차인의 권리 · 의무사항을 매수인에게설명해야 합니다.**

7. ③ 토지이용계획, 공법상 이용제한 및 거래규제에 관한 사항(토지)의 "건폐율 상한 및 용적률 상한"은시 · 군의 조례에 따라 적고, "도시 · 군계획시설", "지구단위계획구역, 그 밖의 도시 · 군관리계획"은 개업공인중개사가 확인하여 적으며, "그 밖의 이용제한 및거래규제사항"은 토지이용계획확인서의 내용을 확인하고, 공부에서 확인할 수 없는 사항은 부동산종합정보망 등에서 확인하여 적습니다(임대차의 경우에는 생략할 수 있습니다).

p.268

❖ 포상금제도

신고대상	등록관청은 다음의 어느 하나에 해당하는 자를 등록관청~~이나 수사기관에~~ 신고 또는 고발한 자에 대하여 대통령령~~이~~ 정하는 바에 따라 포상금을 지급할 수 있다. ① 거짓 그 밖의 부정한 방법으로 중개사무소의 개설등록을 한 자 ② 중개사무소등록증 또는 공인중개사자격증을 다른 사람에게 양도 · 대여하거나 다른 사람으로부터 양수 · 대여받은 자 ③ 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 한 자

❖ 포상금제도

신고대상	등록관청은 다음의 어느 하나에 해당하는 자를 **등록관청, 수사기관이나 법 제47조의2에 따른 부동산거래질서교란행위 신고센터에** 신고 또는 고발한 자에 대하여 대통령령**으로** 정하는 바에 따라 포상금을 지급할 수 있다. ① 거짓 그 밖의 부정한 방법으로 중개사무소의 개설등록을 한 자 ② 중개사무소등록증 또는 공인중개사자격증을 다른 사람에게 양도 · 대여하거나 다른 사람으로부터 양수 · 대여받은 자 ③ 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 한 자 **④ 법 제18조의2 제3항(개업공인중개사가 '아닌 자'는 중개대상물에 대한 표시 · 광고를 하여서는 아니 된다)을 위반하여 표시 · 광고를 한 자** **⑤ 법 제33조 제1항 제8호(개업공인중개사 등의 시세조작) 또는 제9호(개업공인중개사 등의 단체결성 카르텔담합)에 따른 행위를 한 자** **⑥ 법 제33조 제2항(누구든지 거래질서교란행위금지; 특 · 특 · 특 · 광 · 광)을위반하여 개업공인중개사 등의 업무를방해한 자**

p.299~300

수정 전

■ ~~[별표 2] 개업공인중개사 업무정지의 기준(규칙 제25조)~~ **〈표 전체 수정〉**

위반행위	해당 법조문	정지 기준
~~1. 법 제10조(결격사유) 제2항의 규정을 위반하여 동조 제1항 제1호 내지 제11호의 어느 하나에 해당하는 자를 소속공인중개사 또는 중개보조원으로 둔 경우. 다만, 그 사유(결격사유)가 발생한 날부터 2월 이내에 그 사유를 해소한 경우에는 업무정지 대상에서 제외한다.~~	~~법 제39조 제1항 제1호~~	~~업무정지 6월~~
~~÷~~	~~÷~~	~~÷~~

~~② 가중 또는 감경: 등록관청은 위반행위의 동기 · 결과 및 횟수 등을 참작하여 업무정지 기간 규정에 의한 업무정지 기간의 2분의 1의 범위 안에서 가중 또는 경감할 수 있다. 이 경우 가중하여 처분하는 때에도 업무정지기간은 6월을 초과할 수 없다.~~

수정 후

■ **「공인중개사법」 시행규칙 [별표 2] 〈개정 2021.1.12.〉 [시행 2021.2.13.]**

개업공인중개사 업무정지의 기준(규칙 제25조 관련)

1. 일반기준

가. 제2호 카목 및 타목에서 기간의 계산은 위반행위에 대하여 업무정지처분 또는 과태료 부과처분을 받은 날과 그 처분 후 다시 같은 위반행위를 하여 적발된 날을 기준으로 한다.

나. 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.

다. 등록관청은 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호의 개별기준에 따른 업무정지기간의 2분의 1 범위에서 줄일 수 있다.

1) 위반행위가 사소한 부주의나 오류 등 과실로 인한 것으로 인정되는 경우

2) 위반행위자가 법 위반행위를 시정하거나 해소하기 위하여 노력한 사실이 인정되는 경우

3) 그 밖에 위반행위의 동기와 결과, 위반정도 등을 고려하여 업무정지기간을 줄일 필요가 있다고 인정되는 경우

라. 등록관청은 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제2호의 개별기준에 따라 업무정지기간의 2분의 1 범위에서 그 기간을 늘릴 수 있다. 다만, 법 제39조 제1항에 따라 6개월을 넘을 수 없다.

1) 위반행위의 내용·정도가 중대하여 소비자 등에게 미치는 피해가 크다고 인정되는 경우

2) 그 밖에 위반행위의 동기와 결과, 위반정도 등을 고려하여 업무정지기간을 늘릴 필요가 있다고 인정되는 경우

2. 개별기준

위반행위	근거 법조문	업무정지기간
가. 법 제10조 제2항을 위반하여 같은 조 제1항 제1호부터 제11호까지의 어느 하나에 해당하는 자를 소속공인중개사 또는 중개보조원으로 둔 경우. 다만, 그 사유가 발생한 날부터 2개월 이내에 그 사유를 해소한 경우는 제외한다.	법 제39조 제1항 제1호	업무정지 6개월
나. 법 제16조를 위반하여 인장등록을 하지 않거나 등록하지 않은 인장을 사용한 경우	법 제39조 제1항 제2호	업무정지 3개월
다. 법 제23조 제2항을 위반하여 별지 제15호 서식의 전속중개계약서에 따르지 않고 전속중개계약을 체결하거나 계약서를 보존하지 않은 경우	법 제39조 제1항 제3호	업무정지 3개월
라. 법 제24조 제7항을 위반하여 중개대상물에 관한 정보를 거짓으로 공개한 경우	법 제39조 제1항 제4호	업무정지 6개월
마. 법 제24조 제7항을 위반하여 거래정보사업자에게 공개를 의뢰한 중개대상물의 거래가 완성된 사실을 그 거래정보사업자에게 통보하지 않은 경우	법 제39조 제1항 제4호	업무정지 3개월
바. 법 제25조 제3항을 위반하여 중개대상물 확인·설명서를 교부하지 않거나 보존하지 않은 경우	법 제39조 제1항 제6호	업무정지 3개월
사. 법 제25조 제4항을 위반하여 중개대상물 확인·설명서에 서명·날인을 하지 않은 경우	법 제39조 제1항 제7호	업무정지 3개월
아. 법 제26조 제1항을 위반하여 적정하게 거래계약서를 작성·교부하지 않거나 보존하지 않은 경우	법 제39조 제1항 제8호	업무정지 3개월
자. 법 제26조 제2항을 위반하여 거래계약서에 서명·날인을 하지 않은 경우	법 제39조 제1항 제9호	업무정지 3개월
차. 법 제37조 제1항에 따른 보고, 자료의 제출, 조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 그 밖의 명령을 이행하지 않거나 거짓으로 보고 또는 자료제출을 한 경우	법 제39조 제1항 제10호	업무정지 3개월
카. 법 제38조 제2항 각 호의 어느 하나를 최근 1년 이내에 1회 위반한 경우	법 제39조 제1항 제11호	업무정지 6개월
타. 최근 1년 이내에 이 법에 따라 2회 이상 업무정지 또는 과태료의 처분을 받고 다시 과태료의 처분에 해당하는 행위를 한 경우	법 제39조 제1항 제12호	업무정지 6개월

파. 개업공인중개사가 조직한 사업자단체 또는 그 구성원인 개업공인중개사가 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제26조를 위반하여 같은 법 제27조 또는 제28조에 따른 처분을 받은 경우	법 제39조 제1항 제13호	
나 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제26조 제1항 제1호를 위반하여 같은 법 제27조에 따른 처분을 받은 경우		업무정지 3개월
다 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제26조 제1항 제1호를 위반하여 같은 법 제28조에 따른 처분을 받은 경우 또는 같은 법 제27조와 제28조에 따른 처분을 동시에 받은 경우		업무정지 6개월
라 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제26조 제1항 제2호 또는 제4호를 위반하여 같은 법 제27조에 따른 처분을 받은 경우		업무정지 1개월
마 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제26조 제1항 제2호 또는 제4호를 위반하여 같은 법 제28조에 따른 처분을 받은 경우 또는 같은법 제27조와 제28조에 따른 처분을 동시에 받은 경우		업무정지 2개월
바 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제26조 제1항 제3호를 위반하여 같은 법 제27조에 따른 처분을 받은 경우		업무정지 2개월
사 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」 제26조 제1항 제3호를 위반하여 같은 법 제28조에 따른 처분을 받은 경우 또는 같은 법 제27조와제28조에 따른 처분을 동시에 받은 경우		업무정지 4개월
하. 법률 제7638호 부동산중개업법 전부개정법률 부칙 제6조 제6항에 규정된 업무지역의 범위를 위반하여 중개행위를 한 경우	법률 제7638호 부동산중개업법 전부개정법률 부칙 제6조 제7항	업무정지 3개월
거. 그 밖에 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우로서 가목부터 하목까지에 해당하지 않는 경우	법 제39조 제1항 제14호	업무정지 1개월

2021 메가랜드 공인중개사 2차 공인중개사법령 및 중개실무 기본서(2쇄)

업데이트 : 2021.2.18.

페이지	수정 전	수정 후
p.46 메타인지 학습체크 03	03 부동산중개는 재산상의 법률행위인 ~~동시에~~ 부동산의 교환 · 매매 · 임대차 등의 계약을 중개하는 [① **상사중개** / ② **민사중개**]이다.	03 부동산중개는 재산상의 법률행위인 부동산의 교환 · 매매 · 임대차 등의 계약을 중개하는 [① **상사중개** / ② **민사중개**]이다.

2021 메가랜드 공인중개사 2차 부동산공시법 기본서(1쇄)

업데이트 : 2020.12.24.

페이지	수정 전	수정 후
p.26 문제 05	05 지적공부에 등록하는 지번 · 지목 · 면적 · 경계 ~ 직권으로 조사 · 측량하여 결정할 수 ~~없다.~~	05 지적공부에 등록하는 지번 · 지목 · 면적 · 경계 ~ 직권으로 조사 · 측량하여 결정할 수 **있다.**
p.145 정답 04	04 ~~②~~	**04** ①
p.251 정답 12	12 ~~①~~	**12** ②

2021 메가랜드 공인중개사 부동산공시법 기본서 (2쇄)

업데이트 : 2021.01.20.

<table>
<tr><th>페이지</th><th>수정 전</th><th>수정 후</th></tr>
<tr><td>p.59, 61</td><td><table><tr><th colspan="2">~~소유권~~</th></tr><tr><td rowspan="2">주소</td><td>등록번호</td></tr><tr><td>성명 또는 명칭</td></tr></table></td><td><table><tr><th colspan="2">소유자</th></tr><tr><td rowspan="2">주소</td><td>등록번호</td></tr><tr><td>성명 또는 명칭</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>p.115
5번 문제</td><td>신규등록하는 토지의~~ ~ 따라 정리한다.~~</td><td>신규등록하는 토지소유자는「 ① 등기관 / ② 지적소관청」이 직접 조사하여 등록한다.</td></tr>
<tr><td>p.115
7번 문제</td><td>도시개발사업 등 ~ ~~시·도지사~~에 신고하여야 한다.</td><td>도시개발사업 등 ~ 지적소관청에 신고하여야 한다.</td></tr>
<tr><td>p.211
보조단</td><td>채권자 甲이 채권자대위권에 의하여 ~ 등기관을 乙에게 ~ 하여야 한다.</td><td>채권자 甲이 채권자대위권에 의하여 ~ 등기관은 乙에게 ~ 하여야 한다.</td></tr>
</table>

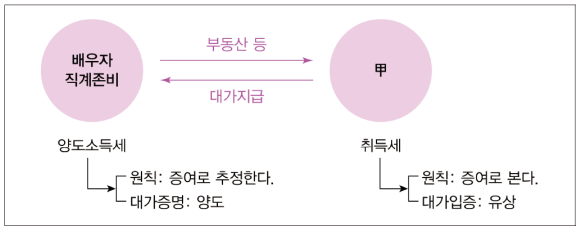
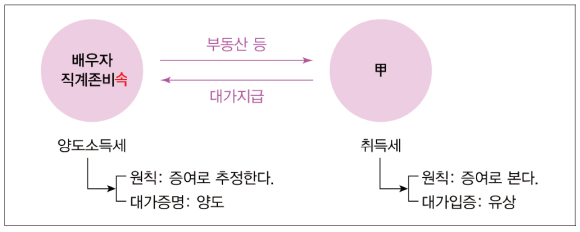
2021 메가랜드 공인중개사 2차 부동산세법 기본서(1쇄)

업데이트 : 2020.12.24.

페이지	수정 전	수정 후
p.315 예제 박스	2. 법령의 규정에 따라 경작상 필요에 의해 甲 소유의 A농지(가액 10억원)를 乙소유의 B농지(가액 Y원)와 교환하는 경우 「소득세법」상 양도소득세가 비과세되는 것은? ~~(단, A농지가액은 B농지를 3년 이상 농지소재지에 거주하면서 경작한다고 가정함)~~	2. 법령의 규정에 따라 경작상 필요에 의해 甲 소유의 A농지(가액 10억원)를 乙소유의 B농지(가액 Y원)와 교환하는 경우 「소득세법」상 양도소득세가 비과세되는 것은? **(단, A농지 가액은 B농지 가액보다크며, 모두 국내에 소재하고 있으며 등기되어 있고교환에 의하여 새로이 취득하는 B농지를 3년 이상농지소재지에 거주하면서 경작한다고 가정함)**

2021 메가랜드 공인중개사 2차 부동산세법 기본서(2쇄)

업데이트 : 2021.01.25.

페이지	수정 전	수정 후
p.89 상단 그림		

업데이트 : 2021.01.21.

페이지	수정 전	수정 후
p.77 (2)의 ⑥	⑥ 취득세는 기한 후 신고(결정 통지하기 전까지)가 가능하다. ⇨ 확정효력 없음(신고일로부터 ~~30일~~ 이내 세액 결정 통보)	⑥ 취득세는 기한 후 신고(결정 통지하기 전까지)가 가능하다. ⇨ 확정효력 없음(신고일로부터 **3개월**이내 세액 결정 통보)
p.170 보조단 핵심 표	구분 / 재산세 / 종합부동산세 초과누진세율 / ○(토지, 주택) / ○ 비례세율 / ○ / ~~×~~ 유통과세 / × / ×	구분 / 재산세 / 종합부동산세 초과누진세율 / ○(토지, 주택) / ○ 비례세율 / ○ / **○(법인 소유 주택)** 유통과세 / × / ×
p.248 ❖ 재산세와 종합부동산세 비교 표	구분 / 종합부동산세(국세) 세율 / 주택 / 6단계 초과누진세율(0.6~3%) 세율 / 종합합산토지 / 3단계 초과누진세율 세율 / 별도합산토지 / 3단계 초과누진세율 ~~모두 초과누진세율~~	구분 / 종합부동산세(국세) 세율 / 주택 / 6단계 초과누진세율(0.6~3%) 세율 / 종합합산토지 / 3단계 초과누진세율 세율 / 별도합산토지 / 3단계 초과누진세율 **① 초과누진세율** **② 비례세율(법인 소유 주택)**
p.252 보조단 핵심 표	구분 / 재산세 / 종합부동산세 초과누진세율 / ○(토지, 주택) / ○ 비례세율 / ○ / ~~×~~ 유통과세 / × / ×	구분 / 재산세 / 종합부동산세 초과누진세율 / ○(토지, 주택) / ○ 비례세율 / ○ / **○(법인 소유 주택)** 유통과세 / × / ×

2021 메가랜드 공인중개사 2차 부동산세법 기본서(2쇄)
개정법령에 따른 추록

업데이트 : 2021.02.08.

페이지	수정 전	수정 후
p.212 예제 박스 2. ⑤ 지문	⑤ 만약 甲이 A주택을 「신탁법」에 따라 수탁자 명의로 신탁등기하게 하는 경우로서 A주택이 위탁자별로 구분된 재산이라면, ~~수탁자~~를 재산세 납세의무자로 본다.	⑤ 만약 甲이 A주택을 「신탁법」에 따라 수탁자 명의로 신탁등기하게 하는 경우로서 A주택이 위탁자별로 구분된 재산이라면, **위탁자**를 재산세 납세의무자로 본다.

업데이트 : 2021.01.18.

페이지	수정 전	수정 후
p.43	(3) 신고납부 세목 ① 지방세: 취득세, ~ ~~재산분~~ 주민세, 지방교육세	(3) 신고납부 세목 ① 지방세: 취득세, ~ **사업소분** 주민세, 지방교육세
p.45	(3) 보통징수 세목 ① 지방세: 재산세,~ ~~균등분~~ 주민세	(3) 보통징수 세목 ① 지방세: 재산세,~ **개인분** 주민세

업데이트 : 2021.01.04.

페이지	수정 전	수정 후
p.35	(24) 체납처분비	(24) 체납처분비**(국세: 강제징수비)**
p.41	⑤ 주민세 ㉠ ~~균등분, 재산분~~: 과세기준일(7월 1일)	⑤ 주민세 ㉠ **개인분, 사업소분**: 과세기준일(7월 1일)
p.74	공유재산인 경우 — 그 지분권자 주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우 — 그 소유자 공부상의 소유자가 매매 등의 사유로 소유권이 변동되었는데도 신고하지 아니하여 사실상의 소유자를 알 수 없을 경우 — 공부상 소유자 공부상에 개인 등의 명의로 등재되어 있는 사실상의 종중재산으로서 종중소유임을 신고하지 아니하였을 경우 — 공부상 소유자 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 사실상의 소유자를 신고하지 아니하였을 경우 — 주된 상속자 국가 · 지방자치단체 · 지방자치단체조합과 재산세 과세대상 재산을 연부로 매매계약을 체결하고 그 재산의 사용권을 무상으로 받은 경우 — 그 매수계약자 수탁자 명의로 등기 · 등록된 신탁재산의 경우 — 그 ~~수탁자~~ 체비지 또는 보류지로 정한 경우 — 사업시행자 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우 — 그 사용자 외국인 소유의 항공기 또는 선박을 임차하여 수입하는 경우 — 그 수입하는 자	공유재산인 경우 — 그 지분권자 주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우 — 그 소유자 공부상의 소유자가 매매 등의 사유로 소유권이 변동되었는데도 신고하지 아니하여 사실상의 소유자를 알 수 없을 경우 — 공부상 소유자 공부상에 개인 등의 명의로 등재되어 있는 사실상의 종중재산으로서 종중소유임을 신고하지 아니하였을 경우 — 공부상 소유자 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 사실상의 소유자를 신고하지 아니하였을 경우 — 주된 상속자 국가 · 지방자치단체 · 지방자치단체조합과 재산세 과세대상 재산을 연부로 매매계약을 체결하고 그 재산의 사용권을 무상으로 받은 경우 — 그 매수계약자 수탁자 명의로 등기 · 등록된 신탁재산의 경우 — 그 **위탁자** 체비지 또는 보류지로 정한 경우 — 사업시행자 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우 — 그 사용자 외국인 소유의 항공기 또는 선박을 임차하여 수입하는 경우 — 그 수입하는 자
p.200	(4) 신탁배산: ~~수탁자~~ 「신탁법」에 따라 수탁자 명의로 등기 · 등록된 신탁재산의 경우 ~~위탁자별로 구분된 재산에 대해서는 그 수탁자를 납세의무자로 본다. 이 경우 위탁자별로 구분된 재산에 대한 납세의무자는 각각 다른 납세의무자로 본다(「지방세법」 제107조 제1항 제3호).~~	(4) 신탁재산: **위탁자** 「신탁법」에 따른 수탁자의 명의로 등기 또는 등록된 신탁재산의 경우**에는 위탁자. 이 경우 위탁자가 신탁재산을 소유한 것으로 본다.**
p.201 예제 박스 2.	[해설] 과세기준일 현재 ~ 다른 납세의무자로 본다. [정답] ~~②~~	[해설] **2021년 1월 1일 「지방세법」 개정으로 법률 개정되어 정답 없음으로 처리합니다.** [정답] **없음**
p.201 보조단 기출 5.	5. 「신탁법」에 따라 ~ 그 ~~수탁자~~를 납세의무자로 본다.	5. 「신탁법」에 따라 ~ 그 **위탁자**를 납세의무자로 본다.

p.217 심화 박스 4.	4. ~~「지방세징수법」에 따라 압류를 하려는 경우에는 재산세가 체납(「지방세징수법」에 따라 징수하는 경우를 포함한다)된 해당 재산에 대해서만 압류할 수 있다. 다만, 재산세가 체납된 재산이 속한 신탁에 다른 재산이 있는 경우에는 그 다른 재산에 대하여 압류할 수 있다.~~	4. 신탁재산의 위탁자가 신탁 설정일 이후에 「지방세기본법」에 따른 법정기일이 도래하는 재산세로서 해당 신탁재산과 관련하여 발생한 재산세를 체납한 경우 그 위탁자의 다른 재산에 대하여 체납처분을 하여도 징수할 금액에 미치지 못할 때에는 해당 신탁재산의 수탁자는 그 신탁재산으로써 위탁자의 재산세를 납부할 의무가 있다.
p.259 참고 박스	2. ~~체납처분~~ 과정에서 발생한 ~~체납처분비~~	2. 강제징수 과정에서 발생한 강제징수비
p.315 예제 박스 2.	2. 법령의 규정에 ~ 비과세되는 것은? (단, A농지 가액은 B농지 가액보다 크며, ~~모두 국내에 소재하고 있으며 등기되어 있고~~ 교환에 의하여 새로이 취득하는 B농지를 3년 이상 농지소재지에 거주하면서 경작한다고 가정함)	2. 법령의 규정에 ~ 비과세되는 것은? (단, A농지 가액은 B농지 가액보다 크며, 교환에 의하여 새로이 취득하는 B농지를 3년 이상 농지소재지에 거주하면서 경작한다고 가정함)