



스마트폰 수험총서

2025/26 공인중개사 부동산공법 빈출지문 암기노트

- 공인중개사, 감정평가사, 주택관리사
- 빈출 문제, 최근 기출 문제 지문 중심
- 2시간 20분 완성, 암기코드 제공



공부혁명
mbook.kr

도서명 : 부동산공법 빈출지문 암기노트

ISBN : 979-11-7393-069-0

발간일 : 2025-08-27

형식 : 스마트폰용 전자책(PDF)

저자 : 김병연 교수

출판사 : 엠북

홈페이지 : <https://www.mbook.kr/>

이메일 : by4782@gmail.com

정가 : 15,000원



부동산공법 빈출지문 암기노트

[목차]

- 제1편 국토계획법(p4)
- 제2편 도시개발법(p74)
- 제3편 도시정비법(p107)
- 제4편 주택법(p150)
- 제5편 건축법(p206)
- 제6편 농지법(p270~283)

[비고]

하늘색 형광펜은 중요도 최상

노란색 형광펜은 중요도 상

붉은색은 중요

제1편 국토계획법

[목차]

제1장 총칙

제2장 광역도시계획

제3장 도시·군기본계획

제4장 도시·군관리계획

제5장 개발행위의 허가 등

제6장 행위 제한

제7장 도시·군계획시설사업의 시행

제8장 도시계획위원회

제9장 보칙

[용어 등]

- 1) 법은 국토계획법
- 2) 장관은 국토교통부장관
- 3) 특광시군은
 - 특별시장, 광역시장, 특별자치시장,
특별자치도지사, 시장, 군수
 - 또는 특별시, 광역시, 특별자치시,
특별자치도, 시, 군(광역시의 군은 제외)
- 4) 면적산정시 국공유지 면적 제외
- 5) 주민은 이해관계자 포함

제1장 총칙

1. 정의

1) 도시군계획

- 특광시군 관할 구역에 관한 계획
- 5년마다 타당성 전반적 재검토

가) 도시군기본계획(이하 기본계획)

- 기본공간구조, 장기발전방향을 제시하는
종합계획

나) 도시군관리계획(이하 관리계획): 용개기정/ 지혁복입

- 용도지역/지구 지정/변경
- 용도구역(개발제한, 도시자연공원,
시가화조정, 수산자원보호 구역) 지정/변경
- 기반시설 설치/정비/개량

- 도시개발/정비사업

- 지구단위계획, 도시혁신 계획, 복합용도
계획과 구역 지정/변경 계획

- 도시군계획시설입체복합구역(이하 입체구역)
지정/변경 계획

(비교) 개발밀도관리구역, 성장관리계획은
관리계획 결정사항아님

(법 개정) 24년 8월 입지규제최소구역계획을
폐지하고 공간재구조화계획, 도시혁신계획,
복합용도계획 신설

2) 지구단위계획(이하 지구계획)

- 도시군계획 수립 대상지역 일부

- 토지 이용 합리화, 기능 증진, 미관 개선,

양호한 환경 확보

- 체계적/계획적 관리하는 관리계획

3) 성장관리계획(이하 성장계획)

- 성장계획관리구역(이하 성장구역) 난개발 방지, 계획적 개발 유도

4) 기반시설

가) 교통시설

- 도로, 자동차정류장, 주차장, 차량검사, 면허 시설 등

나) 공간시설

- 광장, 녹지, 공원, 유원지, 공공공지 등

다) 유통/공급시설

- 방송/통신시설, 공동구 등

라) 공공/문화체육시설

- 사회복지, 공공직업훈련, 연구시설, 학교,
공공청사

마) 방재시설

- 유수지, 저수지 등

바) 보건위생시설

- 도축장 등

사) 환경기초시설

- 하수도, 폐기물처리/재활용, 폐차장 등

(참고) 주거시설은 기반시설 아님

■ 기반시설의 세분

가) 도로

- 일반도로

- 자동차/보행자/자전거 전용도로

- 보행자우선도로

- 고가도로, 지하도로

- 단, 고속도로 제외

나) 자동차정류장

- 물류 터미널, 공영차고지 등

다) 광장

- 일반광장, 지하 광장 등

5) 도시군계획시설(이하 계획시설)

- 기반시설 중 관리계획으로 결정

6) 도시군계획사업(시/개/정)

- 시설사업, 도시개발사업, 정비사업

7) 공공시설

- 광장, 공동구
- 행정청설치 주차장, 저수지
- 공동묘지 등

8) 용도지역

- 토지이용, 건축물 용도등 제한
- 서로 중복되지 않게 도시군관리계획으로 결정

9) 용도지구

- 용도지역 제한 강화/완화, 기능 증진, 경관/안전 도모

10) 개발밀도관리구역

- 기반시설 설치 곤란

11) 기반시설부담구역

가) 개발밀도관리구역 외의 지역에 지정

나) 다음 설치 필요: 부대/편의 시설 포함

- 도로(진입도로 포함)

- **공원**, 녹지

- 학교(단, 대학 등 고등교육법상 학교 제외)

- 수도(연결 수도 포함)

- 하수도(연결 하수도 포함)

- 폐기물처리 및 재활용시설

- 특광시군이 기반시설부담계획에서 정하는
시설

- (비교) 종교집회장은 부과대상아님

2. 장관의 도시의 지속가능성 및 생활인프라 수준 평가

가. 평가 가능

- 국가/지자체는 도시군계획에 평가결과 반영
요

나. 고려사항

1) 지속가능성

- 토지이용의 효율성, 환경친화성
- 생활공간의 안전성/쾌적성/편의성 등

2) 생활인프라: 보급률 고려

- 설치의 적정성

- 이용의 용이성/접근성/편리성 등

다. 도시재생 활성화 비용 보조/융자,
포괄보조금 지원 등에 활용하게 함

3. 관계 등

가) 우선순위는 국가계획, 광역도시계획,
도시군기본계획

나) 기본계획은 광역계획에 부합

- 다를 때 광역계획 우선

4. 다른 법률에 따른 지정 제한 등

가) 1제곱킬로미터 이상 구역등 지정시

지자체장은 장관 승인받음

나) 다음은 협의나 승인 불요

- 도시군기본계획에 반영된 때

- 농림 지역에서 상수원보호구역 등 지역

지정시

- 면적 10%내 증감 등

다) 중앙기관장, 지자체장은 다른 법률로

지정된 구역등 변경/해제시 관리계획

입안권자 의견청취

(Copyright) 공부혁명 엠북(mbook.kr)

제2장 광역도시계획 (이하 광역계획)

10~17조

1. 광역계획권

가) 시도 걸친 때 장관, 도 관할일 때
도지사가 지정

- 중앙기관장, 시도지사, 시장, **군수**는
장관/**도지사**에 지정/변경 **요청**
- 지정/변경하면 지체없이 시도지사, 시장,
군수에 통보

나) 지정/변경시

- 장관은 시도지사, 시장, 군수 의견 들은 후
중앙도계위,
- 도지사는 중앙기관장 등 의견 들은 후
지방도계위 심의거침

2. 수립권자

가) 구분

- 같은 도 관할일 때 시장/군수 공동
- 시도 걸친 때 시도지사 공동
- 광역계획권 지정 3년내
- 시장/군수가 광역도시계획 승인 미신청시 도지사,
- 국가계획 관련시나 시도지사가 광역도시계획 승인 미신청시 장관이 수립

나) 장관은 시도지사가 요청시 시도지사와 공동 수립

다) 도지사

- 시장/군수가 협의 거쳐 요청시 단독 수립

3. 내용

- 장관이 광역권의 미래상, 실현 전략 제시,
국토종합계획과 연계 등 고려해 수립기준
정함

4. 기초조사

가) 장관, 시도지사, 시장, 군수는 기관장에
자료 요청

나) 기초조사정보체계 구축 요

- 5년마다 등록정보 확인, 변동사항 반영

5. **공청회의 개최**

- 계획 수립/변경시 미리 열어 주민/전문가 의견 청취(생략못함)

6. **지자체의 의견 청취**

- 시도지사, 시장, 군수는 수립/변경시 미리 관계 시도, **시, 군 의회 의견 청취**

7. **승인**

- 가) 시도지사는 수립/변경시 장관 승인받음
- 기초조사 결과 서류 제출
- 나) 도지사가 시장/군수와 공동 수립 또는 시장/군수 요청으로 단독 수립시 승인 불요