



스마트폰 수험총서

공인중개사 2차시험 부동산공시법령 입문

- 공간정보관리법, 부동산등기법
- 최근 법 개정 내용 반영
- 1시간 완성, 암기코드 제공
- 스마트폰 화면에 최적화



공부혁명
mbook.kr

도서명 : 부동산공시법령 입문

ISBN : 979-11-7393-242-7

발간일 : 2026-05-06

형식 : 스마트폰용 전자책(PDF)

저자 : 김병연 교수

출판사 : 엠북

홈페이지 : <https://www.mbook.kr/>

이메일 : by4782@gmail.com

정가 : 11,000원



부동산공시법령 입문

[목차]

제1편 공간정보관리법(p5)

제1장 총칙(p5)

제2장 토지의 등록(p14)

제3장 지적공부(p18)

제4장 토지의 이동 및 지적정리(p25)

제5장 지적측량(p36)

제6장 보칙/벌칙(p43)

제2편 부동산등기법(p46~123)

제1장 총칙(p47)

제2장 등기소와 등기관(p52)

제3장 등기부 등(p57)

제4장 등기절차(p60)

제5장 이의(p117)

제6장 보칙(p120~123)

[비고]

회색 형광펜은 법조문 제목

초록색 형광펜은 시행 예정

노란색 형광펜은 암기코드 등

검은색은 법

초록색은 최근(1~2년내) 개정

보라색은 시행령, 대법원규칙

갈색 글자는 시행규칙

제1편 공간정보관리법

공간정보의 구축 및 관리 등에 관한
법률(이하 법)

[약어]

소유자는 (건축물 소유자 이외는) 토지 소유자
소재는 토지의 소재

제1장 총칙

1~4조

1. 목적

- 측량 기준/절차, 지적공부, 부동산종합공부
작성/관리
- 국토의 효율적 관리, 국민 소유권 보호

2. 정의

1) 지적소관청(이하 소관청)은

- 지적공부를 관리하는 특별자치시장, 시장, 군수, 구청장
- 제주도 행정시장 포함

2) 지적공부(이하 공부)

- 토지대장, 임야대장, 공유지연명부,
대지권등록부, 지적도, 임야도,

경계점좌표등록부 (토임공대/지임경)

- 지적측량 등을 통해 조사된 토지 표시와 소유자 등을 기록한 대장과 도면

. 정보처리시스템(이하 정보시스템)에

기록/저장된 것 포함

3) 연속지적도

- 지적측량안함

- 전산화된 지적도/임야도 파일을 이용해 도면상 경계점을 연결해 작성한 도면

- 측량에 활용못함

4) 부동산종합공부(이하 종합공부)

- 토지/건축물 표시/소유자, 토지 이용/규제,

부동산 가격 등

- 정보관리체계 통해 기록/저장

5) 토지 표시(소/지/지/면/경/좌)

- 공부에 토지 소재, 지번, 지목, 면적, 경계, 좌표를 등록한 것

6) 필지

- 대통령령에 따라 구획되는 토지 등록단위

7) 지번

- 필지에 부여
- 공부에 등록한 번호

8) 지번지역

- 지번을 부여하는 단위지역
- 동/리나 이에 준하는 지역

9) 지목

- 토지의 주 용도에 따라 구분해 공부에 등록된 것

10) 경계점

- 필지를 구획하는 선의 굴곡점
- 지적도/임야도에 도해, 경계점좌표등록부에 좌표 형태로 등록하는 점

1) 경계

- 필지별로 경계점들을 직선으로 연결해 공부에 등록한 **선**

2) 면적

- 공부에 등록한 필지의 수평면상 넓이

3) 토지의 이동

- 토지 표시를 새로 정하거나 변경, 말소

4) 신규등록

- 새로 조성된 토지와 미등록 토지를 공부에 등록

5) 등록전환

- 임야대장/임야도에 등록된 토지를
토지대장/지적도에 옮겨 등록

6) 분할

- 공부에 등록된 1필지를 2필지 이상으로
나누어 등록

7) 합병

- 공부에 등록된 2필지 이상을 1필지로 합해
등록

8) 지목변경

- 공부에 등록된 지목을 다른 지목으로
바꾸어 등록

9) 축척변경

- 지적도에 등록된 경계점의 정밀도를 높이기 위해 작은 축척을 큰 축척으로 변경해 등록

20) 지적측량

- 토지를 공부에 등록하거나 공부에 등록된 경계점을 지상에 복원하기 위해 필지의 경계, 좌표, 면적 정함

가) 지적확정측량

- 도시개발사업 등이 끝나 토지 표시를 새로 정함

나) 지적재조사측량

- 지적재조사사업에 따라 토지 표시를 새로

정함

1) 기타

- 시도는 특별시, 광역시, 특별자치시, 도, 특별자치도

· (26년 7월 1일 부터) 특별시, 통합특별시, 광역시, 특별자치시, 도, 특별자치도

- 시도지사는 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 도지사, 특별자치도지사

- 대도시는 인구 50만 이상의 대도시

- 부동산종합증명서는 부동산종합공부 기록사항 전부/일부 증명서

- 지적전산자료는 지적공부에 관한 전산자료

· 연속지적도 포함

- 소유자는 **법인 아닌 사단이나 재단(이하 비법인)**은 대표/관리인 의미

3. 다른 법률과의 관계

- 측량, 공부/종합공부 작성/관리, 지명 결정에 관해 다른 법률에 특별한 규정없으면 법 따름
(Copyright) 공부혁명 엠북(mbook.kr)

제2장 토지의 등록

64~68조

1. 토지의 조사/등록

가) 장관은 모든 토지를 필지별로

- 소재/지번/지목/면적/경계/좌표등을
- 조사/측량해 공부에 등록

- 나) 지번, 지목, 면적, 경계, 좌표는 토지 이동시
소유자 신청 받아 소관청이 결정
- 신청 없으면 소관청이 직권 조사/측량해
결정

2. 지상경계

- 가) 독, 담장, 구조물, 경계점표지 등으로 구분
- 나) 새로 정한 때 지상경계점등록부 작성
- 등록사항은