



스마트폰 수험총서

2026/27 공인중개사 민법, 민사특별법 빈출지문 암기노트

- 2022~25년 기출문제 지문
- 2회 이상 반복 출제 지문
- 1시간 6분 완성, 암기코드 제공



공부혁명
mbook.kr

도서명: 민법/민사특별법 빈출지문 암기노트

ISBN : 979-11-7393-350-9

발간일 : 2026-09-15

형식 : 스마트폰용 전자책(PDF)

저자 : 김병연 교수

출판사 : 엠북

홈페이지 : <https://www.mbook.kr/>

이메일 : by4782@gmail.com

정가 : 10,500원



민법/민사특별법 빈출지문 암기노트

[목차]

- 제1편 민법총칙(p3)
- 제2편 물권법(p40)
- 제3편 계약법(p90)
- 제4편 민사특별법(p122~142)

제1편 민법총칙

- 제1장 법률행위
- 제2장 의사표시
- 제3장 대리
- 제4장 무효와 취소

제1장 법률행위

1. 권리

가. 임차인의 필요비상환청구권은 청구권

나. 취득시효는 원시취득

다. 승계취득

1) 이전적 승계

- 특정승계(예: 매매)

- 포괄승계

2) **설정적 승계**

- **저당권** 등 제한물권 설정

2. **준법률행위**

가) 의사의 통지

- 무권대리 추인 **확답** **최고**

나) 관념의 통지

3. **법률행위의 종류**

가) 상대방있는 단독행위

- 취소, 추인, 동의, 해제

나) 상대방없는 단독행위

- 유증 등

다) 채권행위: 교환 등

라) **준물권행위: 채권양도** 등

4. 법률행위의 목적

- **확**정성, **가**능성, **적**법성, **사**회적 타당성

5. **반사회질서의 법률행위**

가. 개요

- 법률행위가 이루어진 때를 기준으로 판단
- 반사회질서의 법률행위의 무효는 절대적 무효이므로 선의의 3자에 대항

나. 무효

1) 배임행위에 적극가담

(이중매매 사례)

- 甲이 乙에 매도 후 다시 丙에 매도하고, 丙이 등기

- 丙이나 대리인이 배임행위에 적극 가담한 경우

· 乙은 甲을 대위해 등기말소청구(丙에게 직접 청구~~못함~~)

· 丙으로부터 취득한 丁은 선악불문 소유권 취득~~못함~~

2) 보험금 부정취득 목적 계약

3) **형사사건 성공보수약정**

4) 수사기관에 허위진술 대가로 금전 지급받는
약정

5) 상대방에 표시된 법률행위 동기가
반사회질서적

다. 반사회적 행위아님(유효)

- 비자금을 소극적으로 은닉하는 임치약정
- 강제집행 회피 위한 허위근저당설정
- 민사사건 성공보수약정
- 공인중개사가 임대인과 직접 거래
- 공인중개사 자격 없는 자와 1회성

중개행위에 대한 적정 수준의 수수료 약정

- 실수로 시가보다 높은 가액이라고 칭함
- 산모를 보험수익자, 태아를 피보험자로

체결한 상해보험

- 세금 회피를 위해 실제 거래가액보다 낮은 금액을 기재한 매매계약
- 법률행위 성립과정에 강박이라는 불법적 방법이 사용된 데 불과

(비교) 법령 한도 초과 중개수수료 약정은
(반사회적 행위가 아니라) 강행규정 위반으로
무효

6. 불공정한 법률행위

가. 의의

- 무효행위 전환 법리 적용

- **증여, 경매**(경락대금)는 **무효안됨**

나. 요건: 법률행위(계약) 당시 기준

1) 급부/반대급부간 현저한 불균형

- 구체적/개별적 사안에서 일반인의
사회통념에 따라 결정

- 불균형있어도 공박, 경솔, 무경험 추정안됨

2) **공박, 경솔, 무경험** 중 하나

- **공박**은 경제적, 정신적, **심리적**

- 무경험은 특정분야가 아니라 거래일반에
대한 경험부족

- **공박은 본인, 경솔/무경험은 대리인 기준**

3) 폭리행위의 악의

다. 효과

- (불균형 부분만 무효가 아니라) 절대적 무효

7. 법률행위의 해석

- 착오로 X토지를 Y토지로 표기시
- X토지에 대해 계약성립
- 착오를 이유로 취소못함

제2장 의사표시

1. 비진의 표시

가. 의의

- 진의는 특정한 의사표시를 하려는 표의자의

생각

- 표의자가 진정으로 마음속에서 바라는 것
아님
- 상대방과 통정없음(통정허위표시와 구별)
- 대출편의 위한 명의대여는 비진의표시아님
- 공무원의 사직 의사표시 등 사인의
공법행위에 준용안됨

나. 효과

- 상대방이 표의자가 진의 아님을 **알**았거나
알 수 있었을 때 무효
- 무효는 선의의 3자에 대항못함

2. **통정허위표시**(가장행위; 가장매매)

가. 의의

- 진의와 표시의 불일치에 관해 상대방과 합의 또는 양해

나. 효과

1) 당사자간 계약

- 무효
- 채권자취소권의 대상

2) 세금회피위해 증여를 매매로 위장시 증여(은닉행위)는 유효

3) 선의의 3자는 과실이 있어도 보호

- 3자로부터 전득자는 악의라도 권리 취득

4) 무효주장자가 3자의 악의 증명

다. 3자

- 가장채권자의 파산관재인
- 가장채무 보증인
- 통정허위표시에 의한 (가장)채권을 가압류한 자
- 가장전세권에 저당권 취득한 자
- 가장소비대차에 기한 대여금채권 양수인

라. 다음은 3자 아님

- (가장소비대차계약을 체결한 금융기관으로부터) 계약 인수한 자(계약상 지위 이전받은 자)
- 대리인의 통정허위표시에서 본인

3. 착오로 인한 의사표시

가. 개요

1) 민법

- 법률행위 내용의 중요부분 착오시 의사표시 취소 가능
- 단, 착오가 표의자의 중대한 과실로 인한 때는 취소못함

2) 임의규정

- 착오로 인한 의사표시의 취소권은 당사자들이 합의해 배제 가능

나. 중요부분