

2022년 제33회 공인중개사 시험대비 민법 테마 80

번호	논 점	출제 가능성	출제 유형 및 출제 포인트
민법총칙			
1	준법률행위	★	종류(관념의 통지·의사의 통지), 효력(법률규정)
2	권리변동	★	내용의 변경(질적 변경·양적 변경)
3	법률행위	★★	단독행위, 채권행위·물권행위·준물권행위
4	제103조 반사회질서행위	★★★	핀례, 부동산 이중매매(사례)
5	제104조 불공정한 법률행위	★★	의의(요건+효과), 적용범위
6	법률행위 해석방법	★	오표시무해원칙(사례), 원칙 : 규범적·예외 : 자연적
7	제107조 진의 아닌 의사표시	★	진의(진의에 따른 의사표시), 사적서 판례
8	제108조 통정허위표시	★★	사례(가장매매, 은닉행위), 보호되는 제3자 범위
9	제109조 착오에 의한 의사표시	★★	동기의 착오, 다른 제도와와의 관계
10	제110조 하자 있는 의사표시	★	당사자 사이·제3자에 의한, 다른 제도와와의 관계
11	의사표시 효력발생	★	조문(111조, 제112조)
12	대리권	★	조문 위주(대리권의 범위, 제한, 소멸)
13	대리행위	★★	현명, 하자, 대리인의 능력 : 종합사례
14	복대리	★★	조문(의의, 복임권, 법률관계)
15	협의의 무권대리	★★★	사례(법률관계)
16	표현대리	★★	성질(무권대리와 비교), 판례(제125조·제126조·제129조)
17	확정적 무효	★	조문(일부 무효, 무효행위 추인)
18	유동적 무효	★	토지거래허가제하의 토지매매계약(판례)
19	유동적 유효(취소할 수 있는 법률행위)	★★	취소와 추인(임의적 추인·법정추인)
20	조건	★★	조건부 법률행위의 효력
21	기한	★★	조건과 비교, 기한의 이익, 기한의 이익 상실특약
물권법			
22	물권의 의의	★	채권과 비교(객체, 일물일권주의, 물권법정주의)
23	물권적 청구권	★★★	물권적 청구권자(현재 물권자), 상대방(현재 침해자)
24	부동산 물권변동	★★★	제186조, 제187조 구별
25	등기의 유효요건	★	중복등기, 무효등기의 유효 등 종합 형태
26	중간생략등기	★★	사례(법률관계)
27	가등기	★	가등기의 효력
28	등기의 추정력	★★	물적 범위, 인적 범위(보존·이전등기)
29	등기청구권	★	물권적 청구권, 채권적 청구권
30	물권의 소멸	★★	소멸시효(용익물권만 20년), 혼동(사례)
31	자주점유·타주점유	★★	판례(취득시효에서도 출제)
32	점유의 추정력	★	점유의 모습·점유의 계속·점유의 권리 적법추정
33	점유자와 회복자의 관계	★★★	사례(법률관계)
34	점유보호청구권	★★	소유권에 기한 물권적 청구권과의 비교
35	상권관계	★★	경계(조문), 주위토지통행권(판례)
36	취득시효(점유·등기부)	★★★	등기청구권, 사례(법률관계)
37	첨부(부합·혼화·가공)	★	조문
38	공유	★★★	공유의 법률관계(사례), 공유물분할
39	합유, 총유	★	합유(공유와 비교), 총유(판례 3개)
40	지상권의 의의	★	조문(지상권의 특징)

41	법정지상권, 관습법상의 법정지상권	★★	(시험에 출제되지 않은) 최신 판례
42	법정지상권 성립 후 토지, 건물이 양도(경매)된 경우 법률관계	★★	사례
43	지역권의 성질	★	부종성, 수반성, 불가분성(조문)
44	전세권의 의의	★	조문
45	전세권의 처분, 전세권의 소멸	★	처분은 수반성의 예외(판례), 소멸은 조문
46	유치권의 성립	★★	견련성(최신판례)
47	유치권의 효력	★★	조문, 최신판례
48	저당권의 성립	★	기본계약 - 저당권설정설정계약+등기
49	저당권의 효력	★★	피담보채권의 범위, 목적물의 범위, 일괄경매청구
50	저당권과 용익권의 관계	★★	삭제주의 · 인수주의, 제3취득자 보호
51	근저당	★★★	저당권과 비교, 판례
52	공동저당	★★	사례(모두 채무자 소유, 채무자+물상보증인 소유)
계약법			
53	계약의 종류	★	구별실익(쌍무 · 편무, 유상 · 무상)
54	계약의 성립	★★	(청약과 승낙에 의한) 계약의 성립시기
55	계약체결상의 과실책임	★	제535조(요건+효과)
56	동시이행의 항변권	★★★★	사례, 판례, 인정여부
57	위험부담	★★	사례(불능 종합)
58	제3자를 위한 계약	★★★★	사례(법률관계)
59	해제권의 발생 · 행사 · 소멸	★★	조문, 판례
60	해제의 효과	★★★★	소급무효(제3자 보호), 원상회복+손해배상
61	계약금	★★★★	증약금, 위약금, 해약금(제565조)
62	매매의 효력	★	조문(재산권이전+대금지급)
63	매도인의 담보책임	★★★★	권리하자, 물건하자, 경매, 채권의 매매
64	환매와 재매매의 예약	★★	환매(조문), 재매매의 예약(환매와 비교)
65	임대차의 의의	★	지상권 · 전세권 · 임대권의 비교
66	임차인의 3대 권리	★★	비용상환청구권, 지상물매수 · 부속물매수청구권
67	임차권의 양도와 전대	★★	사례(법률관계)
민사특별법			
68	주임법 : 대항요건과 대항력	★★	판례
69	보증금우선변제, 소액보증금우선변제	★★	판례
70	임대차기간, 갱신, 갱신청구, 승계 등	★	조문(계약갱신청구권), 판례
71	상가건물임대차보호법	★★★★	주임법과 비교(계약갱신요구권, 권리금 중요)
72	집합건물의 구성	★★	판례(공용부분, 대지사용권)
73	집합건물의 관리조직	★★	판례(관리단, 관리인, 관리단집회, 관리규약)
74	재건축	★	판례(재건축 절차)
75	가동기담보법의 적용범위	★	금전소비대차계약+대물변제예약+소유권등기(가등기)
76	가동기담보권의 실행	★★★★	사례(귀속청산 절차, 경매에 의한 실행)
77	부동산실명법의 적용범위	★	약정의 효력, 약정이 유효인 경우 법률관계
78	구분소유적 공유	★★	판례
79	중간생략등기명의신탁	★★	사례(법률관계)
80	계약명의신탁	★★	사례(법률관계)