
2021년 제 32회 공인중개사 시험대비

EBS 공인중개사

합격을 위한 완벽 가이드

한눈에 보는 2021 공인중개사 시험 합격가이드북
EBS공인중개사의 전문성과 노하우로 '한번에 합격'

SINCE 2005, 공인중개사 전문교육

EBS  **공인중개사**

■. 차례

1. 공인중개사 소개	1) 공인중개사 매력포인트.....	3
	2) 공인중개사 전망.....	3
	3) 공인중개사 시험정보.....	5
	가. 시험주관.....	5
	나. 시험위탁(시행처).....	5
	다. 응시자격.....	5
	라. 시험일정.....	5
	마. 합격기준.....	5
	바. 원서접수방법.....	6
	사. 시험시간.....	6
	아. 시험과목 및 출제비율.....	7
	자. 시험시행 및 채점방법.....	8
	4) 합격자 현황 및 분석.....	8
	가. 연도별 합격자현황.....	8
	나. 시험 대상자.....	9
	다. 19년 연령별 접수현황.....	9
	라. 19년 성별 접수현황.....	9
2. 2020 공인중개사 시험	1) EBS 공인중개사 합격가이드.....	10
	2) EBS 공인중개사 합격 커리큘럼.....	11
	가. EBS 공인중개사 강의 커리큘럼.....	11
	나. EBS 공인중개사 교재 커리큘럼.....	11
	다. EBS 공인중개사 교수진 소개.....	12
3. 과목별 전략법	1) 출제범위.....	14
	2) 과목별 학습전략.....	15
4. EBS 공인중개사 수험생 합격전략.....		18

1. 공인중개사 정보

1) 공인중개사 매력포인트

√ '국민자격증', '가장 취득하고 싶은 자격증'

1위! 공인중개사 자격증 시험

대한민국은 왜 공인중개사에 열광하고 있는가?



2020년 제 31회 공인중개사 자격시험 역대 최고 응시율 보여!

경기침체와 고용불안으로 평생직장이 아닌 평생직업이 필요한 시대

개인의 능력에 따라 수입이 결정되는 공인중개사!

정년 없이 노후에도 경제활동이 가능한 자격증, 공인중개사!

2) 공인중개사 전망

√ 7년간 인구 10%, 535만명 은퇴 쓰나미 인생 2막 준비, 안녕하십니까?

700만명 '은퇴 쓰나미'... 노후가 막막하다



30~40대 직장인 퇴직사유
자료 출처 : 2014 통계청

인생 2막 준비, 당신은 안녕하십니까?

대한민국 30, 40대는 불안합니다.
고용걱정·자녀교육·노후준비, 불안에 점령당했다고 해도 과언이 아니죠.
장미빛 인생 2막을 원한다면?
한번 취득으로 평생 돈을 벌 수 있는 공인중개사가 답입니다.
중개업, 분양, 경매, 투자, 컨설팅...
누가 뭐라 해도 부동산에 대한 수요와 경제적 기치는 무궁무진합니다.
공인중개사, 더 늦기 전에 시작해야 합니다!

고용불안으로 평생직장이 아닌 평생 직업이 필요.

개인의 능력에 따라 수입이 결정되는, 노후에도 경제활동을 꾸준히 할 수 있는 자격증!

√ 8억 매물 중개시 수수료 800만원!?



- 적은 창업비용 !
- 1~2건만 중개해도 평균 직장인 월급 능가

매매 : 8억(서울평균) 매물 중개시 최대 800만원

(6억 이상~9억 미만 상한율 0.5%×2)

전세 : 3억(서울평균) 매물 중개시 최대 240만원

(3억 이상~6억 미만 0.4%×2)

√ 자격증 어디까지 활용 가능한가?

- ① 중개사무소 개설
- ② 취업 : 부동산 중개법인, 부동산 투자신탁회사와 부동산 관리업, 부동산 금융 투자업, 건설업 등에서도 자격증 보유자 선호
- ③ 컨설팅 : 외국인투자자 유치 등 중개업무가 세계화·개방화로 컨설팅 관련 인력의 수요증가
- ④ 공기업 가산점 : 한국주택공사, 한국자산관리공사 등 공기업 입사시 2~5%가산점

3) 공인중개사 시험 정보

가. 시험주관 : 국토교통부(부동산산업과)

나. 시험위탁(시행처) : 한국산업인력공단

다. 응시자격

■ 학력, 성별, 연령, 내외국인 제한없이 응시가능

※ 다만, 다음의 각호에 해당하는 경우에는 공인중개사 시험에 응시할 수 없음.

- ① 공인중개사시험 부정행위자로 처분받은 날로부터 시험시행일 전일까지 5년이 경과되지 않은 자(공인중개사법 제 4조의 3)
- ② 공인중개사 자격이 취소된 후 3년이 경과하지 않은 자 (공인중개사법 제 6조)
- ③ 시행규칙 제2조에 따른 기사격취득자

※ 공인중개사 등록을 위한 결격사유는 별도로 정하고 있으며, 담당기관(관할 시, 군,구)으로 문의

라. 시험일정 : 연 1회 시행

- 접수기간 : 매년 8월 2번째 월요일부터 그 다음주 수요일까지 ('21. 8. 9~ 8. 18 예정)

- 시험일자 : 매년 10월 마지막 주 토요일 시행 ('21. 10. 30예정)

마. 합격기준

- 제1,2차 시험 공통이며 매 과목 100점 만점에 40점이상, 전 과목 평균 60점 이상 득점 시 합격

- 시험면제기준 : 1차만 합격했을 경우 시험면제기간은 1년(2019년 1차 합격시, 2020년 1차시험 면제되며 2021년은 1차부터 재응시)

바. 원서접수방법

- 국가자격시험 공인중개사홈페이지(www.Q-Net.or.kr/site/junggae)에 접속하여 소정의 접수절차를 거쳐 접수

- 시험에 응시하고자 하는 자는 인터넷 원서 접수 시 최근 6개월 이내에 촬영한 여권용사진(3.5cmx4.5cm)을 JPG파일로 등록하여야 함

- 인터넷접수가 어려운 수험자를 위해 우리공단 권역별 지역본부 및 지사에서 인터넷 원서접수 도우미서비스 제공(단, 토·일·공휴일제외)

☞ <방문시 준비물> 신분증, 사진1매(3.5x4.5cm), 전자결제 수단(신용카드, 결제통장 등)

사. 시험시간

구분	교시	시험과목 (과목당40문제)	시 험 시 간	
			입실시간	시험시간
제1차시험	1교시	2과목	09:00까지	09:30~11:10(100분)
제2차 시험	1교시	2과목	12:30까지	13:00~14:40(100분)
	2교시	1과목	15:10까지	15:30~16:20 (50분)

- ※ 수험자는 반드시 입실시간까지 입실하여야 함(시험 시작 이후 입실불가)
- ※ 개인별 좌석배치 도는 입실시간 20분 전에 해당 교실 칠판에 별도 부착함
- ※ 위 시험시간은 일반응시자 기준, 장애인 등 장애유형에 따라 편의제공 및 시험시간 연장가능(장애 유형별 편의제공 및 시험시간 연장 등 세부내용은 큐넷공인중개사 홈페이지공지사항 참조)

아. 시험과목 및 출제비율

구분	시험과목	시험범위	출제비율
제1차 시험 1교시 (2과목)	부동산학개론	1. 부동산학개론(세부내역 하단 참조)	85%내외
		2. 부동산감정평가론(세부내역 하단 참조)	15%내외
	민법 및 민사특별법 중 부동산 중개에 관련되는 규정	1. 민법의 범위 1) 총칙 중 법률행위 2) 질권을 제외한 물권법	85%내외
		2. 민사특별법의 범위 1) 주택임대차보호법 2) 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 3) 가등기담보 등에 관한 법률 4) 부동산 시권리자명의 등기에 관한 법류	15%내외

		5) 상가건물 임대차보호법	
제2차 시험	공인중개사의 업무 및 부동산거래신고에 관한 법령 및 중개실무	1. 공인중개사법	70%내외
		2. 부동산 거래신고 등에 관한 법률	
1교시 (2과목)	부동산공법 중 부동산중개에 관련되는 규정 관리 등에 관한 법률)및 부동산 관련 세법	3. 중개실무	30%내외
		1. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률	30%내외
		2. 도시개발법	30%내외
		3. 도시 및 주거환경정비법	
		4. 주택법	40% 내외
		5. 건축법	
6. 농지법			
제2차 시험 2교시 (1과목)	부동산공시에 대한 법령 (부동산등기법, 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률)및 부동산 관련 세법	1. 부동산등기법	30% 내외
		2. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제2장제4절 및 제3장	30%내외
		3. 부동산 관련 세법 (상속세, 증여세, 법인세, 부가가치세 제외)	40%내외

※ 2019년부터 '3.중개실무'에 “부동산거래 전자계약”내용 포함

자. 시험시행 및 채점방법

- 제1차시험과 제2차시험을 구분하여 같은 날에 시행하되, 모두 객관식 5차선택형으로 출제

※ 1·2차 시험 응시자가 1차 시험을 응시하고, 2차시험은 결시하더라도 1차시험 성적은 유효함

- 답안작성은 OCR카드에 작성하며, 전산자동 채점방식으로 채점

4) 합격자 현황 및 분석

가. 연도별 합격자현황

[단위 : 명]

회 별	시행일	원서 접수	시험 응시	응시율	합격자
		2차 기준	2차기준	2차기준	2차기준
계		3,733,933	2,263,137	60.6	450,035
제1회	85.09.22	198,808	157,923	79.4	60,277
제2회	86.11.02	39,089	26,167	66.9	3,018
제3회	87.11.29	26,257	19,166	72.9	943
제4회	88.12.18	33,400	25,964	77.7	5,507
제5회	90.04.01	42,766	30,660	71.7	3,524
제6회	91.11.10	95,775	65,187	68.1	1,798
제7회	93.11.14	49,602	28,114	56.7	2,090
제8회	95.11.12	72,940	42,423	58.2	1,102
제9회	97.11.02	120,485	69,953	58.1	3,469
제10회	99.04.25	130,116	81,585	62.7	14,781
제11회	00.09.24	129,608	91,813	70.8	14,855
제12회	01.09.16	132,995	85,456	64.3	15,461
제13회	02.10.20	265,995	159,795	60.1	19,144
제14회	03.09.21	261,153	147,500	56.5	29,850
제15회	04.11.14	239,263	122,318	51.1	1,805
제15회추가	05.05.22	138,272	88,919	64.3	30,680
제16회	05.10.30	151,636	81,543	53.8	16,603
제17회	06.10.29	147,401	79,398	53.9	10,496
제18회	07.10.28	153,449	82,465	53.7	19,593
제19회	08.10.26	169,434	89,428	52.8	16,117
제20회	09.10.25	155,024	73,180	47.2	15,906
제21회	10.10.24	127,459	67,039	52.6	15,073
제22회	11.10.23	86,179	56,875	66.0	12,853

제23회	'12.10.28	71,067	44,540	62.7	11,373
제24회	'13.10.27	62,380	39,343	63.0	9,846
제25회	'14.10.26	71,641	45,655	63.7	8,956
제26회	'15.10.24	90,896	58,178	64.0	14,914
제27회	'16.10.29	110,071	71,829	65.3	22,340
제28회	'17.10.28	120,558	76,393	63.4	23,698
제29회	'18.10.27	125,646	80,327	63.9	16,885
제30회	'19.10.26	114,568	74,001	64.6	27,078

* 사정에 따라 통계상 다소 차이가 있을 수 있음(2020.1 기준)

나. 20년 원서접수현황

구분	'19년	'20년	증감
1차 시험	183,659	227,414	43,755 ↑
2차 시험	114,568	135,340	20,772 ↑
합 계	298,227	362,754	64,527 ↑

다. 20년 연령별 접수현황

구분	계	10대	20대	30대	40대	50대	60대	70대
1차시험	227,414	555	25,722	67,137	72,476	49,201	11,667	656
2차시험	135,340	281	14,923	37,371	41,762	31,924	8,583	496

(단위:명)

라. 20년 성별 접수현황

구분	계	10대	20대	30대	40대	50대	60대	70대
1차시험	227,414	555	25,722	67,137	72,476	49,201	11,667	656
2차시험	135,340	281	14,923	37,371	41,762	31,924	8,583	496

(단위:명)

2. 2021 공인중개사 시험 준비

1) EBS 공인중개사 합격가이드

Q1. 공인중개사에 처음으로 도전합니다.

과목별 우선순위가 무엇인지, 어디서부터 어떻게 시작해야 하는지 궁금합니다

A1. 처음부터 계획을 완벽하게 세우고 체계적으로 진행하기는 쉽지 않습니다. 먼저, 처음으로 시작할 때에는 시험과목에 대한 1일 학습계획을 세우는 것이 좋습니다.

- ① 1차과목인 부동산학개론, 민법 및 민사특별법부터 시작하는 것이 바람직합니다.
- ② 강의를 먼저 보신 후에 교재를 통해 복습하는 것이 더욱 효과적입니다.
- ③ 틈틈이 시간 날 때마다 어려웠던 부분의 강의를 반복학습 하는 것이 좋습니다.
- ④ 이 후 모의고사를 통해 실력을 점검한 후 맞춤 전략을 구상하여 자신에게 맞는 학습방법을 선택합니다.

Q2. 인터넷강의와 학원 중 어떤 것이 더 좋을까요?

A2. 인터넷 강의와 학원강의는 각각 모두 장, 단점이 있습니다. 인터넷 강의로 학습 하는 경우 어떤 장점이 있는지 설명해 드리겠습니다.

- ① 학원에 비해 수강료 부담이 적은 편입니다.
- ② 자신의 학습계획에 맞춰 자유롭게 공부할 수 있습니다.
- ③ 무한반복 학습을 통해 이해가 어려운 부분에 대해 이해도를 높일 수 있습니다.
- ④ 시간, 장소에 구애 받지않고 언제 어디서나 공부하고 싶을 때 바로 학습이 가능합니다.

Q3. 학습에 관련된 질문이나 과목별 궁금증은 어떻게 문의하나요?

A3. 학습에 관련 된 문의사항은 과목별 교수님께 문의하실 수 있으며, 각 과목별 교수님 Q&A게시판을 통해 문의사항을 남겨주시면 교수님이 직접 답변을 드립니다. 또한 학습 관련 질문 외 불편사항 및 기타 문의사항은 수험나눔터에 있는 이용문의 게시판 또는 EBS공인중개사 카카오톡, 고객센터를 통해 말씀해주시면 EBS공인중개사 담당자가 답변 드리고 있습니다. (고객센터 1588-1580 또는 카카오톡 “EBS공인중개사” 친구추가)

2) EBS 공인중개사 합격 커리큘럼

가. EBS 공인중개사 강의 커리큘럼

강의일정	강의	교재
20년11월~12월	기초이론	입문필독서2권
21년12월~20년3월	기본이론	기본서6권
3월~4월	심화이론	
5월~6월	핵심이론	핵심요약집2권
6월~8월	문제풀이	문제집6권
8월~9월	실전모의고사	실전모의고사2권
9월~10월	최종정리	PDF파일
3월~9월	월별모의고사	동형모의고사7회

- ① 기초이론 : 본격적으로 공부에 임하기 전 가장 기초적인 학습을 통한 이론다지기
- ② 기본이론 : 기초이론에서 배운 내용을 토대로 세부적인 이론정복 학습
- ③ 심화이론 : 기본이론에서 학습한 내용 중 중요부분을 다시한번 체계적으로 정리
- ④ 핵심이론 : 최신출제 경향분석에 따른 핵심이론 학습
- ⑤ 문제풀이 : 단원별 문제풀이를 통한 실전연습 극대화
- ⑥ 실전모의고사 : 실전시험대비 최종 리허설 연습, 오답, 정리학습
- ⑦ 최종정리 : 과목별 족집게 최종정리 학습
- ⑧ 월별모의고사 : 실제시험과 유사한 전범위 동형 모의고사(7회분)

나. EBS 교재 커리큘럼

√ 믿고 선택하는 EBS공인중개사 필수 수험서!



“ 최신 출제 경향과 개정법령을 완벽 반영한 합격 바이블 ”

- ① 3가지 합격비법을 담다!
 - 최신 출제경향 및 개정법령 반영
 - 꼭 알아야 할 핵심포인트 제시
 - 철저한 이해중심의 구성
- ② 공부시간과 양을 최소화!
 - 내용의 강약표시로 압축학습 가능
 - 공부의 양을 줄여 반복학습 가능
- ③ 양질의 문제와 해설 제공
 - 출제빈도가 높은 문제들로 구성
 - 정답과 오답에 대한 풍부한 해설 제공

다. EBS 공인중개사 교수진 소개

신뢰를 바탕으로 철자하게 검증하여 구성된 EBS공인중개사 교수진



① 부동산학개론 강양구교수님 :

[소개·약력]

(현) EBS공인중개사 부동산학개론 강사, 해커스 부동산학개론 강사, 공인모법학원 서울본원, 세종대학교 공인중개사 강의, 부산교육대학원 부동산투자 실무 강의, 삼성중공업 공인중개사 강의

[저서]

부동산학개론 기본서, 문제집, 숲보기

② 민법 및 민사특별법 홍남기 교수님 :

[소개·약력]

(현) EBS공인중개사 민법 및 민사특별법 강사, 랜드프로 민법 및 민사특별법 강사, 공인단기 민법 및 민사특별법 강사,

[학위·전공]

단국대학교 대학원 법학과정 수료

③ 중개사법령 및 실무 신준선 교수님 :

[소개·약력]

(현) EBS공인중개사 중개사법령 및 실무 강사, 공인단기 중개사법령 및 실무강사,

목동한국법학원 강사

④ 부동산공법 한종민 교수님 :

[소개·약력]

(현) EBS공인중개사 부동산공법 강사, 새롬에듀,새롬행정고시학원 부동산공법 강사, 메가랜드 왕십리본원 부동산공법 강사, 해커스 공인중개사 부동산공법 강사, 금융연수원 외래강사

[학위·전공]

서울 시립대학교 법학과 졸업 및 동대학원 수료

⑤ 부동산공시법 강승구 교수님 :

[소개·약력]

(현)EBS공인중개사 부동산공시법 강사, 랜드프로 부동산공시법 강사, 인천논현법학원 부동산공시법 강사, 부산 장원고시학원 부동산공시법 강사, 울산 계림법학원 부동산공시법 강사

⑥ 부동산세법 김윤석 교수님 :

[소개·약력]

(현)EBS공인중개사 부동산세법 강사, 랜드프로 부동산세법 강사
공인단기 부동산세법 강사, 신구대학교 세무회계과 겸임교수

3, 과목별 전략법

1) 출제범위

- 부동산학 총론 : 3~4문제
- 부동산학 각론 : 29~31문제 (약 80% 비중!)
- 부동산 감정평가론 : 6~8문제

과목(문제수)	출제범위	출제비중
부동산학개론 (총 40문제)	1. 부동산학개론	
	1) 부동산학총론	3~4문제
	2) 부동산학각론	29~31문제
	2. 감정평가론	6~8문제

민법 (총 40문제)	1. 민법	
	1) 총칙	9~10문제
	2) 물권법	14~15문제
	3) 계약법	10문제
	2. 민사특별법	5~6문제
중개사법 (총 40문제)	1. 공인중개사법령	31~33문제
	2. 중개실무	6~8문제
공법 (총 40문제)	1. 국토의 계획 및이용에 관한 법률	11~12문제
	2. 도시개발법	6~7문제
	3. 도시 및 주거환경비법	6문제
	4. 주택법	7문제
	5. 건축법	7문제
	6. 농지법	2문제
공시법/세법 (총 40문제) 공시법:약24문제 세법:약16문제	1. 공시법	
	1) 부동산등기법	12문제
	2) 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률	12문제
	2. 세법	
	1) 조세총론	1~3문제
	2) 국세	6~8문제
3) 지방세	8~10문제	

2) 과목별 학습전략

- 부동산학개론 :

① 시험제도에 대한 정확한 인식하에 학습하는 것이 효율적!

많은 수험생은 60점에 대한 정확한 인식없이 '100점만점에 60점'으로만 생각하기 때문에 필요이상으로 학습범위를 만들어서 맥을 잡지 못하거나 맥을 잡는데 오랜시간을 소비한다. 컷라인 점수인 .0점이 최고의 점수이며, 알아야 할 것은 대부분 알고 있다는 의미임을 이해해야 효과적인 수험기간이 된다.

② 공부를 하지말고 시험준비를 해야한다!

책을 읽고 그 부분을 이해하면 정답을 찾을 수 있다고 생각한다. 그러한 학습방법은 시간만 연장시킨다. 따라서 '출제경향'을 파악하고 '문제유형'을 정립하여 그 유형을 반복해서 학습하는 것이 정답을 찾는 지름길이다.

③ 이해를 원칙으로 하되 암기할 것은 암기하자!

단순 암기로는 합격 점수를 받을 수 없다. 따라서 첫 글자를 따서 학습하는 것은 무의미한 방법이며 시간 낭비이다. 논리적으로 사고하는 것이 좋은 학습 습관이다. 그러나 전체적인 관계를 논리적으로 파악한 후에는 어떤 부분은 단순 암기가 요구되며, 또 어떤 부분은 이해를 요구하므로 시험에 맞는 학습을 하여야 한다.

④ 규칙적이며 반복적인 학습을 하자.

‘출제경향’을 파악하고 ‘문제유형’을 정립하였다면, 매일 30분이나 1시간씩 규칙적으로 반복하는 것이 최고의 학습방법이다.

- 민법 및 민사특별법 :

- ① 기본서 위주의 학습과 법조문을 자주보는 공부습관 길들이기
- ② 단순 암기가 아닌 이해에 중점을 둘 것
- ③ 기초강의 → 기본강의 → 심화강의 순서로 학습할 것
- ④ 판례중심으로 공부하기
- ⑤ 부동산 관련 사례를 중심으로 학습하기
- ⑥ 나이만큼 반복학습하기

- 부동산 공법

2020년 공법 문제는 예년 수준으로 어렵게 출제되었습니다. 난이도 상인 문제가 12문제, 중인 문제가 20문제, 하인 문제가 8문제 가량으로 분석됩니다. 난이도 상인 문제는 시행령 별표나 시행규칙의 경미한 내용과 지엽적인 사항을 물어보는 지문이 대부분이고, 문제를 위한 문제가 다수 배치되어 수험생분들이 당혹감을 느꼈으리라 생각합니다. 매년 그렇듯 공법과목은 난이도 중, 하 문제를 실수없이 확실하게 맞춰 점수를 획득해야 합니다.

- ① 제1편 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 : 체계도를 위주로 용어 및 내용을 확실히 정리!
- ② 제 2편 도시개발법 : 체계도를 위주로 선택과 집중이 핵심!
- ③ 제 3편 도시 및 주거환경정비법 : 체계도를 위주로 선택과 집중이 핵심!
- ④ 제 4편 건축법 : 내용 이해와 암기를 위한 반복이 핵심!

⑤ 제 5편 주택법 : 내용 이해와 암기를 위한 반복이 핵심!

⑥ 제 6편 농지법 : 중요 논점을 위주로 선택적으로 공부

- 공인중개사법령 및 중개실무

① ‘공인중개사법령 및 중개실무’과목을 전략과목으로 삼아 해당 과목에서 고득점을 노리는 것이 가장 효과적이고 안전한 합격전략!

② 공인중개사법령편은 먼저 전체적인 흐름과 맥락을 잡아 확고한 틀을 갖춘 후에 세부적이고 지엽적인 부분까지도 꼼꼼하게 이해하며 암기.

③ 부동산거래신고 등에 관한 법령편은 부동산거래신고제도, 외국인의 부동산취득에 관한 특례제도, 토지거래허가제도 모두 철저한 학습이 필요

④ 중개실무편은 최근에는 개별적인 중개실무 편의 출제가 두드러지는 경향성을 보 이므로 주택임대차보호법, 상가건물임대차보호법, 민사집행법, 장사 등에 관한 법률, 부동산실권리명의등기에 관한 법률, 부동산등기특별조치법 등의 내용을 관련 과목과의 유기적인 연관학습이 필요

- 부동산 공시법 :

① 지적법 수험전략 :

지적은 내용이 단순하고 공부량이 많은 편이 아니어서 기출문제를 중심으로 출제부 분을 파악하며, 그 부분을 집중적으로 공부! 지적은 주로 암기과목이므로 책을 자주보 고 반복학습을 하며 교재의 내용을 습득.

② 등기법 수험전략 :

부동산 등기법은 민법이 선행이 되어야 내용이 정리가 되는 법률. 민법이 정리되지 않으면 등기법의 내용은 정리를 할 수가 없음. 처음에는 등기법상 용어와 등기의 큰 들을 이해하며, 세부적으로 각종 권리별 또는 각종 등기별로 특징을 파악하고 접근을 하여야 하는데 다행히도 출제 비율이 권리에 관한 등기로 집중되어 공부를 하기 시작 하면 생각보다 쉽게 점수가 오르는 법률.

- 부동산 세법 :

① 이해 중심의 공부

시험 초창기에는 단순 암기식의 문제가 출제되었으나 최근에는 부동산의 취득,보유 및 처분활동에 따라 발생하는 조세의 흐름을 이해하여야만 풀리는 난이도 있는 문제가

출제. 기본서를 중심으로 평소 이해 중심의 공부를 할 필요가 있으며, 핵심정리사항은 반드시 암기할 필요가 있음.

② 개정 세법 정리

31회 시험에서는 개정세법을 응용한 문제들이 출제되지 않았지만, 항상 개정세법사항은 중요하므로 주요 핵심개정세법 내용을 정리할 필요가 있다.

③ 기출문제 분석을 통해 핵심내용 정리

31회 시험에서도 예년과 마찬가지로 상당수 문제들은 기출문제에서 다루었던 주제들이 반복 출제. 따라서 기본서 반복학습 후에는 반드시 기출문제 본인 나름대로 분석을 하고, 그 단원에 대한 핵심을 정리해 두자.

④ 규칙적이며 반복적인 학습을 하자

31회 시험에서는 조세총론파트에서 조세용어 문제가 출제되었다. 해당 내용은 기본서에 나와있는 기본 내용인데, 기본서를 얼마나 참고하였는지를 테스트하는 내용이라고 볼 수 있다. 따라서 핵심요약집과 더불어 기본서 내용을 참고서로 활용해 둘 필요가 있다.

4. EBS 공인중개사 수험생 합격전략

30회 동차합격, 김**님

- ① 매일매일 다이어리에 학습량을 적어가며 꾸준히 공부!
- ② 심화이론까지 완강 후 기본서 정독 다시한번!
- ③ 핵심이론, 기출문제특강, 문제풀이 순서대로 밀리지 않고 꾸준히 수강
- ④ 마지막엔 실제 시험보듯 모의고사로 꼭 연습!

→ 2019년 2월부터 시작하여 기초이론부터 다이어리에 매일 학습량을 적어가며 적게 들은 날은 다음날 더 열심히! 그렇게 한달반을 꾸준히 듣다보니 어느새 완강. 그리고 핵심요약만 하기보다는 전체적인 내용을 알고 해야 이해도 되면서 응용이 가능합니다. 마지막에는 실제 시험처럼 시간 체크하며 모의고사를 꼭 보세요.

29회 1차합격, 30회 2차 최종합격, 우**님

- ① 1차는 부동산학개론을, 2차는 중개사법을 전략과목으로 삼아서 80점을 목표로 점

수를 내라!

- ② 동차합격을 목표로 공부하라. 초반에 많은 양의 공부가 되어야 후반부에 집중할 수 있고 공부하기 수월하다.
- ③ 기초과정시 요약정리는 직접 하고, 핵심과정은 3회이상 반복하여 듣자.
- ④ 모의고사, 문제풀이 과정은 반드시 수강!

→

부동산학개론 : 대부분 암기로 풀 수 있으며, 어렵다 싶은 계산문제는 충분히 반복.

민법 : 중요 논점들을 정리하여 암기. 난이도 높은 문제는 틀려도 좋다고 편하게 생각

공인중개사법 : 세부적인 사항을 묻는 경우가 많으니 지문을 꼼꼼하게 체크!

공법 : 29회,30회 경우 암기에서 풀 수 없는 유형의 문제가 다수 출제. 기본강의를 충실히 듣고 이해하고 넘어가자. 주요 논점을 잘 정리하여 암기.

공시법·세법 : 주요 사항 정리하여 암기.

31회 공인중개사 시험을 준비하시려는 분들은 지금부터 시작하시기 바랍니다.

30회 동차합격, 남**님

- ① 시험은 10월, 최소 3월 이전에는 공부를 시작
- ② 인강시스템을 확인! 인강시스템을 따라 수강하며 과목별 맥을 잡자.
- ③ 본인에게 맞는 공부방법, 정리방법을 선택.

→

민법 : 이해를 기본으로 기본서 수회 정독. 계약법에 나오는 '권리의 하자' 암기 필수!

부동산학개론 : 유량&저량변수,입지론&지대론 정의,화폐의 시간가치 계수,영업수지 계산식,투자분석 기법 중 승수 수식,저당담보증권 종류,감정평가 3방식 등 암기 필수.

간단한 계산문제는 반드시 연습하자.

공인중개사법 : 등록의 결격사유,절대적 등록취소 사유, 임의적 등록취소 사유, 개업공인중개사등의 금지행위 등 따로 복사본을 만들어 시간 날 때 마다 암기.

공법 : 토지 지번부여 방법,지목의 종류,면적 결정방법,경계결정기준, 각 대장 별 구성 요소 비교 등 필수 암기.

세법 : 취득세,재산세,종합부동산세,양도소득세 등 세금별로 과세대상,납세의무자,과세

표준,세율,비과세 암기! 그리고 세금 별 부가세도 암기!

개인의 맞는 공부방법으로 성과를 내세요! 처음에는 교수님들의 발음문제로 강의가 안 들렸지만, 처음에 제가 교재 내용에 대한 이해도가 부족해서였고, 2회 정도 수강 후에는 전혀 문제없었습니다. 그러니 교재 내용 이해에 좀 더 힘을 쓰시는게 나을 듯 합니다.

어렵고 힘든 과정이지만 그 과정도 행복일 수 있다는 것을 생각하시면서 용기내시길 바랍니다.

30회 동차합격, 송**님

- ① 과목당 2주씩 기본이론 수강 : 강의내용 필기 후 따로 노트정리!복습시 찾기 수월!
- ② 문제풀이 시 노트에 따로 답 표기, 틀린 문제만 책에 표시!
- ③ 오전에는 복습! 오후에는 진도강의!
- ④ 시험 두 달전부터는 일~금은 문제풀이, 토요일마다 모의고사 실시하여 실전 연습!

→ 훌륭한 교수님들 덕분에 좋은 점수로 동차합격 할 수 있었습니다. 반복학습 정말 중요합니다. 저는 기본서보다는 기출문제와 제가 정리한 필기노트 중심으로 공부했습니다. 하지만 다양한 문제에 적용하려면 기본서가 바탕이 되어야 한다고 생각합니다. 다들 힘내시고 합격 기원합니다.