

제36회 공인중개사 자격시험 예정 공고

공인중개사법 시행령 제7조 제2항 규정에 따라 다음과 같이 공고합니다.

□ 주요 변경사항 안내

- 시험응시 결격사유 소멸 기준일 : (기준)시험시행일 전일 → (변경)합격자발표일

□ 시험시행계획 공고(예정) : 2025. 7. 25(금)

□ 시험시행일 : 2025. 10. 25(토)

□ 웃시자격 · 제학 없음

- * 다만, 다음의 각호에 해당하는 경우에는 공인중개사 시험에 응시할 수 없음

 - ① 공인중개사시험 부정행위자로 처분 받은 날로부터 시험시행일 전일('25.10.24)까지 5년이 경과되지 않은 자
 - ② 공인중개사 자격이 취소된 후 합격자발표일('25.11.26)까지 3년이 경과하지 않은 자
 - ③ 이미 공인중개사 자격을 취득한 자

□ 시험과목별 시험범위 및 출제비율

구 분	시 험 과 목	시 험 범 위	출 제 비 율
제1차 시 험 1교시 (2과목)	<p>① 부동산학개론</p> <p>② 민법 및 민사특별법 중 부동산 중개에 관련 되는 규정</p>	<p>1. 부동산학개론(세부내역 하단 참조) 2. 부동산감정평가론(세부내역 하단 참조)</p> <p>1. 민법의 범위 1) 총칙 중 법률행위 2) 질권을 제외한 물권법 3) 계약법 중 총칙 · 매매 · 교환 · 임대차 2. 민사특별법의 범위 1) 주택임대차보호법 2) 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 3) 가동기담보 등에 관한 법률 4) 부동산 실권리지명의 등기에 관한 법률 5) 상가건물 임대 차보호법</p>	85%내외 15%내외 85%내외 15%내외
제2차 시 험 1교시 (2과목)	<p>① 공인중개사의 업무 및 부 동산 거래신고에 관한 법 령 및 중개실무</p> <p>② 부동산공법 중 부동산 중 개에 관련되는 규정</p>	<p>1. 공인중개사법 2. 부동산 거래신고 등에 관한 법률 3. 중개실무</p> <p>1. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 2. 도시개발법 3. 도시 및 주거환경정비법 4. 주택법 5. 건축법 6. 농지법</p>	70%내외 30%내외 30%내외 30%내외 40%내외
제2차 시 험 2교시 (1과목)	<p>① 부동산공시에 관한 법령(부동산등기법, 공 간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률) 및 부 동산 관련 세법</p>	<p>1. 부동산등기법 2. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제2장제4절 및 제3장</p> <p>3. 부동산 관련 세법 (상속세 증여세 법인세 부가가치세 제외)</p>	30%내외 30%내외 40%내외

□ 「부동산학개론」의 시험범위 세부내역

구 분	목 차
1. 부동산학 총론	1) 부동산의 개념과 분류 2) 부동산의 특성(속성)
2. 부동산학 각론	1)부동산경제론 ① 부동산의 수요와 공급 ③ 부동산의 경기변동
	2)부동산시장론 ① 부동산시장 ② 입지 및 공간구조론
	3)부동산정책론 ① 부동산정책의 의의 및 기능 ② 토지정책 ③ 주택정책 ④ 부동산 조세정책
	4)부동산투자론 ① 부동산투자 이론 ② 부동산 투자분석 및 기법
	5)부동산금융론 ① 부동산 금융 · 증권론
	6)부동산개발 및 관리론 ① 부동산 이용 및 개발 ② 부동산 관리 ③ 부동산 마케팅
부동산 감정평가론	① 감정평가의 기초이론 ② 감정평가방식 ③ 부동산기격공시제도

□ 시험문제 출제기준일 : 시험 시행일

□ 시험방법

- 제1차 및 제2차 시험을 모두 **객관식 5지 선택형**으로 출제(매 과목당 40문항)하고, 같은 날 (제1차 시험 100분, 제2차 시험 150분[100분, 50분 분리시행])에 구분 하여 시행
 - 제1차 시험에 불합격한자의 제2차 시험은 무효로 함

구 분	시 험 과 목	문 험 수	시 험 시 간
제1차 시험 1교시	① 부동산학개론 ② 민법 및 민사특별법 중 부동산 중개에 관련되는 규정	과목 당 40문항	100분 (09:30~11:10)
제2차 시험 1교시	① 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법령 및 중개실무 ② 부동산공법 중 부동산 중개에 관련되는 규정	과목 당 40문항	100분 (13:00~14:40)
제2차 시험 2교시	① 부동산공시에 관한 법령 및 부동산 관련 세법	40문항	50분 (15:30~16:20)

□ 안내사항

- 시험일시, 시험장소, 시험방법, 합격자 결정방법 및 응시수수료의 환불에 관한 사항 등은 ‘제36회 공인중개사 자격시험 시행공고’시 고지
 - 원서접수방법 : **인터넷/모바일(App)** 원서접수
※ 공인중개사 홈페이지(www.Q-Net.or.kr/site/junggae) ⇨ 회원가입 ⇨ 원서접수

□ 기타 사항은 공인중개사 홈페이지에 게재되며, 문의사항은 HRD고객센터(1644-8000)로 문의하시기 바랍니다.

2025. 2

한국산업인력공단 이사장