

2025년 감정평가사 민법 기출문제분석 및 총평

민법 백운정

1. 5개년 기출분석과 25년 출제테마 비교

			20년	21년	22년	23년	24년	25년	25년 출제테마
민법 총칙	통칙	민법의 법원	1	1	1	1	1		신의성실의 원칙(§ 2),
		법률관계 등	1	2	1	1	1	1	
	권리 주체	자연인	3	2	2	2	2	4	제한능력자, 상대방보호, 부재자, 실종선고, 법인의 불법행위책임, 법인의 등기, 사단법인, 물건
		법인	2	3	3	3	3	3	
	권리객체(물건)		1	1	1	1	1	1	
	권리 변동	법률행위	3	1	2	2	1	3	이중매매, § 103, § 104, § 107, § 110, 임의대리, 복대리, 무권대리행위의 추인 유동적 무효, 조건 & 기한
		의사표시	3	4	3	3	3	2	
		대리	2	2	2	2	3	2	
		무효와 취소		1	2	2	2	1	
		조건과 기한	1	1	1	1	1	1	
	기간								
	소멸 시효	요건	1	1	1	1	1	1	소멸시효 대상, 기간 중단
		중단 · 정지		1	1		1	1	
		시효완성	1			1			
물권	물권법 총칙		2		1	1	2	1	물권의 객체, 매매에 기한 소유권이전등기청구권, 등기의 추정력,
	물권 변동	부동산(등기)	3	2	1	2	1	3	
		동산	1	1	1	1	1		
		물권의 소멸					1		
	점유권		2	2	1	2	1	3	점유, 점유보호청구권
	소 유 권	내용과 한계	1		1	1	1	1	소유물반환청구권, 점유취득시효, 공유,
		소유권 취득	3	1	2	2	3	1	
		공동소유	1	4	2	1	2	1	
		명의신탁	1	2		1			
	용익 물권	지상권	1	2	2	2	2	2	지상권, 관습법상 법정지 상권, 지역권 전세권
		지역권	1		1	1		1	
		전세권	1	2	2	1	1	1	
	담보 물권	유치권	1	1	2	2	2	2	유치권의 피담보채권, 질권, 채권질권 저당권의 효력이 미치는 범위, 공동저당
		질권	1	1	1	1	1	2	
		저당권	2	2	3	3	2	2	
		비전형담보							

2. 출제유형 및 출제경향 분석

문제구성		2020년	2021년	2022년	2023년	2024년	2025년
문제 비율	민법총칙	20(19)	20	20	20	20	20
	물권법	20(21)	20	20	20	20	20
형식	지문나열형	33	34	31	37	36	34
	사례형	5	4	5	2	5	7
	박스형	4	3	5	3	4	6
	(지문+사례)	2+2	2+1	4+1	1+2	2+2	5+1

3. 2025년 민법 기출문제 총평

우선 출제유형부터 분석해 본다면,
첫째, 사례형 문제가 7문제 정도가 출제되었고, 더불어 박스형 문제도 사례형을 포함해 6문제가 출제되어 평소보다 시간이 더 소요되었으리라 보입니다.

둘째, 출제 테마는 기존 비율과 유사하게 출제되었고, 작년과 같이 특별법 3법이 모두 출제되지 않았습니다. 출제 영역으로 보면, 올해는 권리주체 중 특히 자연인 부분에서 4문제가 출제되었고, 점유권이 3문제로 다소 편중되어 출제되었습니다.

그러나 작년에 이어 공동저당이 다시 출제되었고, 근질권 등 자주 출제되지 않은 영역과 특히 물권법과 관련하여 구체적 판례나 기본 구조에 대한 지문이 출제되었습니다.

셋째, 지문 구성을 살펴 보면, 2024년인 작년과 더불어 판례 비중이 조문에 비해 높아지고, 또한 자주 출제되지 않았던 판례가 사례화 되는 등 다소 어렵게 느낄 수 있었던 문제도 포함되어 있었습니다.

결론적으로 올해 민법 문제는 내용적으로는 민법총칙은 평이한 수준이었으나, 물권법이 다소 지엽적인 판례들도 출제되었음을 감안하면, 난이도 면에서는 기존 감정평가사 시험과 비교해 중중 정도 수준으로 보입니다.

제36회 감정평가사 시험을 보신 수험생 여러분 수고하셨습니다.
좋은 결과가 있기 바랍니다.