

1과목 : 공인중개사법령 및 중개실무

1. 공인중개사법상의 부동산거래의 신고에 관한 설명 중 옳은 것은?

- ① 신고의무자는 매매 또는 임대에 관한 거래계약서를 작성한 거래당사자 및 중개업자이다.
- ② 거래계약 체결일로부터 60일 이내에 당해 토지 또는 건축물 소재지 관할 시장·군수 또는 구청장에게 신고하여야 한다.
- ③ 주택법상 주택거래신고 대상인 주택을 중개한 경우에도 공인중개사법에 따라 부동산거래의 신고를 하여야 한다.
- ④ 신고의무자가 신고필증을 교부받은 때에는 매수인은 부동산등기특별조치법에 따른 검인을 받은 것으로 본다.
- ⑤ 신고필증을 교부받은 부동산거래계약이 무효가 된 경우 신고의무자는 부동산거래계약 해제 등 신고서를 작성하여 제출하여야 한다.

2. 중개대상물 확인·설명 의무에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 중개업자는 중개대상물 확인·설명서 사본을 3년간 보존하여야 한다.
- ② 중개업자는 거래계약서를 작성하는 때에는 중개대상물 확인·설명서를 작성하여 거래당사자에게 교부하여야 한다.
- ③ 중개대상물 확인·설명서에 중개수수료 및 실비의 금액과 그 산출내역을 기재하여야 한다.
- ④ 중개업자는 확인·설명을 위하여 필요한 경우 중개대상물의 매도의뢰인 등에게 당해 중개대상물의 상태에 관한 자료를 요구할 수 있다.
- ⑤ 확인·설명 의무를 위반하거나 확인·설명서 보존 의무를 위반한 중개업자는 과태료 처분의 대상이 된다.

3. 거래당사자가 부동산거래계약 신고를 하는 경우 신고하여야 할 사항이 아닌 것은?

- ① 중개업자의 인적 사항 및 중개사무소 개설등록에 관한 사항
- ② 계약일·중도금지급일 및 잔금지급일
- ③ 거래대상 부동산의 종류 및 계약대상 면적과 실제 거래가격
- ④ 계약의 조건이나 기한이 있는 경우 그 조건 또는 기한
- ⑤ 거래대상 부동산의 소재지·지번 및 지목

4. 부동산거래가격 검증체계의 구축 및 운영주체는?

- ① 건설교통부장관
- ② 재정경제부장관
- ③ 특별시장·광역시장·도지사
- ④ 국세청장
- ⑤ 시장·군수·구청장

5. 부동산 중개수수료에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 중개수수료는 중개대상물 따라 주택과 주택 외로 구분하여 다른 기준을 적용한다.
- ② 주택의 경우 중개수수료는 중개내용에 따라 매매·교환과 임대차 등으로 구분하여 다른 기준을 적용한다.
- ③ 주택의 소재지와 중개사무소의 소재지가 다른 경우에는 중개수수료는 주택의 소재지를 관할하는 시·도의 조례에서 정한 기준에 따른다.
- ④ 교환일 경우 그 중 거래금액이 큰 중개대상물의 가액을 거래금액으로 한다.

- ⑤ 동일한 중개대상물에 대하여 동일 당사자 간에 매매를 포함한 둘 이상의 거래가 동일 기회에 이루어지는 경우에는 매매계약에 관한 거래금액만을 적용한다.

6. 중개업자는 물론 소속공인중개사, 중개보조원 및 중개업자인 법인의 사원·임원에게도 적용되는 것은?

- ① 중개사무소등록증 등의 게시의무
- ② 중개사무소 이중 개설등록의 금지
- ③ 인장등록의무
- ④ 품위유지 및 공정의무
- ⑤ 비밀누설금지의무

7. 중개대상물의 확인·설명의 근거자료로 제시할 수 있는 것으로서 적합하지 않은 것은?

- ① 공법상의 이용제한과 거래규제 - 토지이용계획확인서
- ② 지상권·임차권 등의 설정 - 등기부 등구
- ③ 소유권 지분, 대지권 비율 - 공유지연명부
- ④ 토지의 소재·지번·지목·면적 - 토지대장·임야대장
- ⑤ 건축물의 현황 및 그 대지에 관한 현황 등 - 건축물대장

8. 공인중개사법상의 중개대상물에 관한 설명 중 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 아파트 분양예정자로 선정될 수 있는 지위를 가리키는 아파트입주권은 중개대상물인 건물에 해당하는 것으로 보기 어렵다.
- ② 동·호수를 특정하여 분양계약이 체결된 미완성의 아파트에 대한 거래의 중개는 건물의 중개에 해당하지 않는다.
- ③ 공장재단을 구성하는 공업소유권 및 시설 등은 각각 분리하여 중개대상물이 된다.
- ④ 광업재단에 속한 광업권은 독립한 중개대상물이다.
- ⑤ 가식의 수목이나 암석·토사는 중개대상물이다.

9. 중개업자가 대한민국 내 토지를 취득하려는 외국인에게 설명한 내용 중 틀린 것은?

- ① 외국인이 야생 동·식물특별보호구역의 토지를 취득하고자 할 때에는 계약체결에 앞서 허가를 받아야 한다.
- ② 외국인이 허가 없이 문화재보호구역 내의 토지를 취득하는 계약을 체결한 경우 그 효력이 발생하지 아니한다.
- ③ 외국인토지법에 의하여 토지취득계약을 체결한 경우에는 계약체결일로부터 60일 이내에 신고하여야 한다.
- ④ 외국인이 허가를 받아야 함에도 불구하고 허가를 받지 아니하고 토지취득계약을 체결한 경우에는 징역형 또는 벌금형의 대상이 된다.
- ⑤ 외국인이 토지의 취득신고를 하지 아니한 경우에는 벌금형의 대상이 된다.

10. 중개대상물의 설명에 관한 기술 중 틀린 것은?

- ① 임대주택법의 적용대상인 임대주택의 임차인이 국외로 이주하는 경우 그 임차권을 임대사업자의 동의 없이 다른 사람에게 양도하거나 전대할 수 있다.
- ② 임차주택이나 임차건물의 경락이 있는 경우에도 보증금이 전액 변제되지 아니한 대항력 있는 임차권은 소멸하지 아니한다.
- ③ 부동산 실권리자 명의 등기에 관한 법률은 명의신탁약정을 무효로 하고 있으며, 이 경우 무효는 제3자에게 대항하지 못한다고 규정하고 있다.
- ④ 공동주택관리규약은 입주자의 지위를 승계한 자에 대하여도 그 효력이 있다.

- ⑤ 정비사업의 시행으로 인하여 임차권의 설정목적을 달성할 수 없는 때에는 임차권자는 계약을 해지할 수 있다.

11. 중개업자를 대상으로 한 행정처분에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 중개업자가 폐업신고 후 등록관청을 달리하여 다시 중개사무소 개설등록을 한 때에는 폐업신고 전의 중개업자의 지위를 승계한다.
- ② 폐업신고 전의 중개업자에 대한 업무정지 처분의 효과는 그 처분일로부터 3년간 재등록중개업자에게 승계된다.
- ③ 폐업신고 전의 중개업자에 대한 과태료 처분의 효과는 그 처분일로부터 1년간 재등록중개업자에게 승계된다.
- ④ 폐업기간이 3년을 초과한 재등록중개업자에 대하여는 폐업신고 전의 위반행위를 사유로 하는 등록취소 처분을 할 수 없다.
- ⑤ 폐업기간이 1년을 초과한 재등록중개업자에 대하여는 폐업신고 전의 위반행위를 사유로 하는 업무정지 처분을 할 수 없다.

12. 공인중개사법의 내용에 관한 설명 중 옳은 것은?

- ① 중개업자는 다른 중개업자의 소속공인중개사·중개보조원 또는 중개업자인 법인의 사원·임원이 될 수 있다.
- ② 부동산거래 신고를 할 때 신고서와 함께 부동산거래계약서의 원본을 제출해야 한다.
- ③ 모든 중개업자는 대법원규칙이 정하는 요건을 갖추어 등록하면 경매대상 부동산의 매수신청 또는 입찰신청의 대리할 수 있다.
- ④ 중개법인도 다른 중개업자와 중개사무소를 공동으로 사용할 수 있다.
- ⑤ 중개업자는 이동이 용이한 임시 중개시설물을 일시적으로 설치하여 사용할 수 있다.

13. 중개업에 관한 설명 중 틀린 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 법인인 중개업자가 다른 중개업자를 대상으로 중개업의 경영정보를 제공하고 수수료를 받은 경우 이는 중개업에 해당되지 않는다.
- ② 중개업으로 인정받기 위해서는 계속·반복적 영업행위가 있어야 한다.
- ③ 중개의뢰인이 중개업자에게 소정의 중개수수료를 지급하지 않은 경우 중개업자는 고의·과실에 의한 중개사고로 발생한 손해에 대하여 책임을 지지 않는다.
- ④ 중개업자가 2 이상의 중개사무소를 둔 경우 중개사무소 개설등록이 취소될 수 있다.
- ⑤ 저장권 설정에 관한 행위의 알선은 중개업에 해당된다.

14. 공인중개사법의 목적에 명문으로 규정되어 있지 않은 것은?

- ① 부동산중개업을 건전하게 지도·육성한다.
- ② 부동산중개 업무를 적절히 규율한다.
- ③ 투명한 부동산거래질서를 확립한다.
- ④ 공정한 부동산거래질서를 확립한다.
- ⑤ 국민경제에 이바지한다.

15. 소속공인중개사에 대한 설명 중 옳은 것은?

- ① 법인이 아닌 중개업자의 소속공인중개사도 실무교육을 이수하여야 한다.
- ② 소속공인중개사는 공인중개사법에 의한 부동산거래 신고 업무를 대리할 수 없다.

- ③ 중개보조원은 소속공인중개사가 될 수 없지만 소속공인중개사는 중개업자가 될 수 있다.

- ④ 중개업자의 과실로 중개의뢰인에게 재산상의 손해를 입힌 경우 양벌규정에 의해 소속공인중개사도 공동책임을 진다.

- ⑤ 소속공인중개사를 해고하는 경우 해고일로부터 10일 이내에 등록관청에 신고하여야 한다.

16. 계약금 등의 반환채무이행의 보장에 대한 설명 중 옳은 것은?

- ① 중개업자는 거래의 안전을 보장하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우 거래계약서의 작성이 완료될 때까지 계약금·중도금 또는 잔금을 예치하도록 권고해야 한다.
- ② 계약금 등의 반환채무이행을 보장하기 위해 이를 금융기관에 예치하는 경우 중개업자의 명의로는 할 수 없다.
- ③ 중개업자가 계약금 등의 반환채무이행의 보장에 반하는 행위를 한 경우 중개사무소 개설등록을 취소할 수 있다.
- ④ 우체국예금·보험에 관한 법률에 따른 채신관서도 예치기관이 될 수 있다.
- ⑤ 계약금 등의 예치를 매도인이 중개업자에게 요구한 경우 이를 거절할 수 없다.

17. 공인중개사법상 중개업자 등에 대한 벌칙이 적용된 예에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 한 중개업자가 1천만 원의 벌금형을 받았다.
- ② 중개업자가 중개사무소 이전신고 의무위반으로 30만원의 과태료 처분을 받았다.
- ③ 공인중개사협회가 공제사업 운영실적 공시의무 위반으로 3백만원의 과태료처분을 받았다.
- ④ 다른 사람에게 자기의 성명을 사용하여 중개업무를 하게 한 중개업자가 1천 2백만원의 벌금형을 받았다.
- ⑤ 중개의뢰인과 직접 거래하였다는 이유로 중개업자가 1천 5백만원의 벌금형을 받았다.

18. 공인중개사협회에 대한 설명 중 빈칸에 들어 갈 내용이 바르게 짝지어진 것은?(순서대로 A, B, C)

공인중개사협회를 설립하고자 하는 때에는 발기인이 작성하여 서명날인한 정관에 대하여 회원 (A)인 이상이 출석한 창립총회에서 출석한 회원 과반수의 동의를 얻어 건설교통부장관의 설립인가를 받아야 하며, 창립총회에는 서울특별시에서는 (B)인 이상, 광역시 및 도에서는 각각 (C)인 이상의 회원이 참여하여야 한다.

- ① 300, 100, 20 ② 300, 100, 50
- ③ 300, 200, 50 ④ 600, 100, 20
- ⑤ 600, 200, 20

19. 중개계약에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 전속중개계약은 법정서식에 따라야 한다.
- ② 중개계약시 유상임을 명시하지 않더라도 중개수수료 청구권은 인정된다.
- ③ 우리나라에서는 일반중개계약보다 전속중개계약이 업무범위나 책임소재를 명확히 할 수 있어 주로 이용되고 있다.
- ④ 순가중개계약을 체결했더라도 법정수수료를 초과하여 받지 않은 경우에는 처벌할 수 없다.

- ⑤ 건설교통부장관은 일반중개계약의 표준이 되는 서식을 정하여 그 사용을 권장할 수 있다.

20. 중개업자가 주택법상의 주택거래신고지역 내의 주택을 거래하면서 중개의뢰인에게 설명한 내용 중 빈칸에 알맞은 것은?

주택거래신고 대상인 주택의 거래계약을 체결한 경우 그 체결일로부터 () 이내에 당해 주택 소재지의 관할 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다고 설명하였다.

- ① 15일 ② 30일
③ 45일 ④ 60일
⑤ 90일

21. 중개법인의 분사무소에 대한 설명 중 옳은 것은?

- ① 다른 법률의 규정에 따라 중개업을 할 수 있는 법인의 분사무소인 경우에는 공인중개사를 책임자로 두지 않아도 된다.
② 주된 사무소의 소재지를 포함한 시·군·구별로 설치하되, 시·군·구별로 1개소를 초과할 수 없다.
③ 분사무소를 설치하는 경우 이를 설치하고자 하는 시·군·구에 신고하여야 한다.
④ 분사무소 설치를 신고하는 자는 건설교통부장관이 결정·공고하는 수수료를 납부하여야 한다.
⑤ 분사무소 책임자는 공인중개사여야 하지만 실무교육을 받아야 할 의무는 없다.

22. 중개업자가 주택임대차 중개를 의뢰받고 임차의뢰인에게 설명한 내용 중 옳은 것은?

- ① 임차권등기명령의 집행에 의한 임차권등기가 경료된 주택을 그 이후에 임차한 소액임차인이 대항요건을 갖추었을 경우 우선변제권이 있다.
② 소액보증금 우선변제의 범위는 지역에 관계없이 기준이 동일하다.
③ 2년 미만의 임대차기간은 이를 2년으로 보기 때문에 2년 미만으로 한 임대차계약은 법적 효력이 없다.
④ 임대차가 종료되면 임차인의 보증금반환이 이루어지지 않아도 임대차관계는 종료된다.
⑤ 일시사용을 위한 임대차임이 명백한 경우에는 주택임대차보호법의 적용을 받지 않는다.

23. 다음 주택임대차 사례에서 중개업자가 중개의뢰인들로부터 받을 수 있는 중개수수료 최고한도액의 총액은?

○ 임차보증금 : 1천 6백만원
○ 월 세 : 20만원
○ 요 료 : 0.5 %
○ 계약기간 : 1년(12개월)
○ 한 도 액 : 20만원

- ① 180,000원 ② 184,000원
③ 300,000원 ④ 360,000원
⑤ 400,000원

24. 부동산거래정보망에 대한 설명 중 옳은 것은?

- ① 부동산거래정보사업자는 지정을 받은 날부터 3월 이내에 운영규정을 정하여 시·도지사의 승인을 받아야 한다.

- ② 부동산거래정보망은 중개업자와 의뢰인 상호간에 부동산 매매 등에 관한 정보의 공개와 유통을 촉진하기 위한 제도다.
③ 부동산거래정보망을 설치·운영할 자로 지정받으려면 가입한 중개업자가 보유하고 있는 주된 컴퓨터의 용량 및 성능을 확인할 수 있는 서류가 필요하다.
④ 정당한 사유 없이 지정받은 날부터 2년 이내에 부동산거래정보망을 설치·운영하지 아니하면 지정을 취소하여야 한다.
⑤ 중개업자는 부동산거래정보망을 통해 거래하는 경우 거래가 완성된 때에는 지체 없이 이를 당해 거래정보사업자에게 통보하여야 한다.

25. 중개업자가 주택임차의뢰인에게 임차목적물의 경매시 배당 우선순위에 대하여 설명한 것 중 올바르게 나열된 것은?

㉠ 일반채권 ㉡ 경매절차비용
㉢ 소액임차보증금 ㉣ 건강보험료

- ① (㉠)-(㉡)-(㉢)-(㉣) ② (㉠)-(㉡)-(㉣)-(㉢)
③ (㉡)-(㉢)-(㉠)-(㉣) ④ (㉡)-(㉠)-(㉣)-(㉢)
⑤ (㉣)-(㉠)-(㉡)-(㉢)

26. 법인인 중개업자가 할 수 있는 업무 중 옳은 것은?

- ① 농업용 창고시설의 관리업을 하고 있다.
② 20호의 단지로 구성된 단독주택 분양을 대행하고 있다.
③ 공인중개사 시험준비생들에게 중개업 창업을 위한 경영기법을 제공하고 있다.
④ 도배·이사업체를 운영하면서 고객들에게 저렴하게 서비스를 제공하고 있다.
⑤ 주택법에 따라 공급된 150세대의 공동주택 중에서 입주자 모집결과 신청자 수가 공급하는 주택의 수에 미달된 15세대의 분양을 대행하고 있다.

27. 중개업자의 중개계약에 관한 내용 중 틀린 것은?

- ① 서면에 의한 중개계약은 중개업자의 책임과 의무를 명확히 하고 최선을 다해 서비스를 제공하도록 유도하는 효과가 있다.
② 중개의뢰인은 중개의뢰내용을 명확하게 하기 위하여 중개업자에게 일반중개계약서의 작성을 요청할 수 있다.
③ 전속중개계약을 체결한 때에는 부동산거래정보망에 거래예정금액, 권리관계사항, 권리자의 주소·성명 등 인적사항에 관한 정보, 중개대상물의 종류 등을 공개해야 한다.
④ 중개업자는 중개의뢰인과 전속중개계약을 체결한 때에는 2주일에 1회 이상 업무처리사항을 문서로 통지하도록 규정되어 있다.
⑤ 중개의뢰인은 중개업자와 일반중개계약을 체결하였다 하더라도 중개대상물의 거래에 관한 중개를 다른 중개업자에게도 의뢰할 수 있다.

28. 부동산의 셀링포인트(Selling Point)에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 부동산이 가지고 있는 여러 가지 특징 중 고객인 중개의뢰인의 욕구를 충족시켜줄 수 있는 특징을 말한다.
② 각각의 셀링포인트는 중개대상물이 갖는 고유의 특성이 라고 할 수 있지만 모든 특징이 절대적인 것은 아니기 때문에 상대성이 있을 수 있다.
③ 부동산가격 및 임료수준의 적정성 등은 기술적 측면의 셀링포인트에서 가장 중요한 내용이다.
④ 과다한 셀링포인트는 중개의뢰인의 매수의사결정에 결정

또는 기소유예의 결정을 한 경우에 한하여 지급한다.

34. 인장의 등록에 관한 내용 중 틀린 것은?

- ① 중개업자 및 소속공인중개사는 업무를 개시하기 전에 중개행위에 사용할 인장을 등록관청에 등록하여야 한다.
- ② 등록된 인장을 변경한 경우에는 변경일로부터 10일 이내에 그 변경된 인장을 등록관청에 등록하여야 한다.
- ③ 인장의 등록은 인감증명법과 상업등기처리규칙에 따른 인감증명서의 제출로 갈음한다.
- ④ 분사무소에서 사용할 인장의 경우 상업등기처리규칙의 규정에 따라 법인의 대표자가 보증하는 인장을 등록할 수 있다.
- ⑤ 중개업자가 작성한 계약서에 등록된 인장을 사용하지 않으면 업무정지처분을 받을 수 있다.

35. 공인중개사법상 중개사무소의 개설등록을 할 수 있는 자만으로 묶인 것은?

- ㉠ 혼인을 한 미성년자
- ㉡ 법정대리인의 동의를 얻은 한정치산자
- ㉢ 파산선고를 받고 복권된 후 1년이 경과한 자
- ㉣ 공인중개사법 위반으로 벌금형을 선고받고 1년이 경과한 자
- ㉤ 변호사법 위반으로 벌금형을 선고받은 자가 사원으로 있는 법인

- ① (㉠), (㉡) ② (㉠), (㉢)
- ③ (㉡), (㉣) ④ (㉢), (㉤)
- ⑤ (㉢), (㉤)

36. 중개업의 휴업과 폐업에 관한 설명 중 옳은 것은?

- ① 징집으로 인한 입영의 경우에는 6월을 초과하여 휴업할 수 있다.
- ② 휴업과 폐업의 신고는 전자문서에 의하여 할 수 있다.
- ③ 중개법인의 분사무소는 주사무소와 별도로 휴업할 수 없다.
- ④ 휴업기간 중에는 중개사무소를 이전할 수 없다.
- ⑤ 중개업자가 사망한 때에는 그 중개업자와 세대를 같이 하고 있는 자가 등록관청에 폐업신고를 하여야 한다.

37. 중개업자가 중개대상물을 조사·확인하여 설명서에 기재할 환경조건의 요소와 입지조건의 요소에 해당되는 것은 각각 몇 개인가?

- 소방 • 배수 • 소음 • 교육시설
- 진동 • 수도 • 밀조량 • 판매 및 의료시설
- 열공급 • 도로 • 주차장

- ① 환경조건 3개, 입지조건 3개
- ② 환경조건 3개, 입지조건 4개
- ③ 환경조건 4개, 입지조건 3개
- ④ 환경조건 4개, 입지조건 4개
- ⑤ 환경조건 4개, 입지조건 5개

38. 공인중개사의 매수신청대리인 등록 등에 관한 규칙의 내용에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 매수신청대리인이 되고자 하는 중개업자는 중개사무소가 있는 곳을 관할하는 지방법원의 장에게 매수신청대리인 등록을 하여야 한다.

- ② 매수신청대리인 등록을 하고자 하는 중개업자는 등록신청일 전 1년 이내에 중개사무소가 있는 곳을 관할하는 지방법원의 장이 지정하는 교육기관에서 부동산경매에 관한 실무교육을 이수하여야 한다.
- ③ 중개업자는 매수신청대리행위를 함에 있어서 매각장소 또는 집행법원에 직접 출석하여야 한다.
- ④ 매수신청대리인으로 등록한 중개업자는 동일 부동산에 대하여 이해관계가 다른 2인 이상의 대리인이 되는 행위를 하여서는 아니된다.
- ⑤ 중개업자는 매수신청대리에 관하여 위임인으로부터 예규에서 정한 수수료의 범위 안에서 소정의 수수료를 받는다.

39. 중개업자가 입목에 관한 법률 소정의 입목에 관하여 중개하면서 설명한 내용 중 틀린 것은?

- ① 소유권보존의 등기를 받을 수 있는 수목의 집단은 입목 등록원부에 등록된 것에 한정된다.
- ② 입목의 소유자는 토지와 분리하여 입목을 양도할 수 있다.
- ③ 입목을 목적으로 하는 저당권의 효력은 입목을 별채한 경우에 그 토지로부터 분리된 수목에 대하여 미치지 않는다.
- ④ 입목의 경매 기타 사유로 토지와 그 입목이 각각 다른 소유자에게 속하게 된 경우에는 토지소유자는 입목소유자에 대하여 지상권을 설정한 것으로 본다.
- ⑤ 입목을 저당권의 목적으로 하고자 하는 자는 그 입목을 보험에 붙여야 한다.

40. 공인중개사법상 부동산거래의 신고절차 등에 관한 설명 중 옳은 것은?

- ① 신고서에는 원칙적으로 거래당사자가 공동으로 서명 또는 날인하여야 한다.
- ② 신고를 하고자 하는 자는 신고인의 신분을 확인할 수 있는 신분증명서를 시·도지사에게 내보여야 한다.
- ③ 신고서는 거래당사자가 공동으로 제출하여야 한다.
- ④ 전자문서에 의한 신고의 경우 거래당사자 중 1인의 위임을 받은 자가 대리하여 신고할 수 있다.
- ⑤ 중개업자가 신고의무자인 경우 소속공인중개사가 이를 대리하여 전자문서에 의한 신고를 할 수 있다.

2과목 : 부동산공시에 관한 법령 및 부동산관련 세법

41. 지적법령상 용어의 정의 중 옳은 것은?

- ① “소관청”이라 함은 지적공부를 관리하는 지방자치단체인 시·군·구를 말한다.
- ② “지목”이라 함은 토지의 주된 형상에 따라 토지의 종류를 구분하여 지적공부에 등록한 것을 말한다.
- ③ “축척변경”이라 함은 지적도에 등록된 경계점의 정밀도를 높이기 위하여 작은 축척을 큰 축척으로 변경하여 등록하는 것을 말한다.
- ④ “토지의 표시”라 함은 지적공부에 토지의 소재, 지번, 소유자, 지목, 면적, 경계 또는 좌표를 등록한 것을 말한다.
- ⑤ “좌표”라 함은 지적측량기준점 또는 경계점의 위치를 경위도좌표로 표시한 것을 말한다.

42. 지적법령상 지적공부에 등록하는 토지의 표시사항에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ① 등록전환하여 토지의 지번을 부여할 때 그 지번부여지역

안에서 인접토지의 본번에 부번을 붙이는 것이 원칙이다.

- ② 소관청이 직권으로 토지표시의 이동현황을 조사하여 지목 등을 결정할 때에는 토지이용현황조사계획을 수립한다.
- ③ 지목은 일필일지목의 원칙, 주지목추종의 원칙, 일시변경불변의 원칙을 적용하여 설정한다.
- ④ 면적단위는 제곱미터로 하며, 경계점좌표등록부에 등록하는 지역의 토지면적은 제곱미터 이하 한자리 단위이다.
- ⑤ 도로 및 구거 등의 토지에 절토된 부분이 있는 경우에는 그 경사면의 상단부를 지상경계로 결정한다.

43. 지목의 설정에 대한 다음의 설명 중 틀린 것은?

- ① 실외에 기능교육장을 갖춘 자동차운전학원의 부지는 “잡종지”로 한다.
- ② 경부고속철도와 접속하여 민간자본으로 건축된 역사(驛舍)의 부지는 “대”로 한다.
- ③ 일반공중의 위락·휴양 등에 적합한 시설물을 종합적으로 갖춘 어린이놀이터는 “유원지”로 한다.
- ④ 주차장법 제19조제4항의 규정에 의하여 시설물의 부지인근에 설치된 부설주차장은 “주차장”으로 한다.
- ⑤ 육상에 수산생물 양식을 위하여 인공적으로 설치한 시설물의 부지는 “양어장”으로 한다.

44. 지적법령상 토지이동신청 특례 등에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 도시개발사업으로 인하여 사업의 착수신고가 된 토지는 그 사업이 완료되는 때까지 사업시행자외의 자가 토지의 이동을 신청할 수 없다.
- ② 농어촌정비사업으로 인하여 토지의 이동이 있는 때에는 그 사업시행자가 소관청에 그 이동을 신청하여야 한다.
- ③ 주택법에 의한 공동주택의 부지를 지목변경하는 경우 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률에 의한 관리인이 토지소유자의 신청을 대위할 수 있다.
- ④ 소관청이 지적측량적부(재)심사 의결서 사본을 송부받아 그 내용에 따라 지적공부의 경계를 정정하는 경우에는 이해관계인의 승낙서를 받아야 한다.
- ⑤ 주택법의 규정에 의한 주택건설사업의 시행자가 파산으로 토지의 이동을 신청할 수 없는 때에는 그 주택의 시공을 보증한 자 또는 입주예정자 등이 신청할 수 있다.

45. 지적측량의외인이 지적측량에 따른 손해배상금으로 보험금을 지급받으려고 보험회사에 청구하는 때에 첨부하여야 하는 서류로서 옳은 것은?

- ① 지적측량수행자가 소관청에 제출한 지적측량수행계획서
- ② 지적측량 손해배상 대상 토지의 개별공시지가확인서
- ③ 지적측량의뢰인이 제출한 지적측량적부심사청구서 사본
- ④ 지적측량수행자가 시행한 지적측량방법에 대한 의견서
- ⑤ 지적측량의뢰인과 지적측량수행자간의 손해배상합의서

46. 지적측량에 의하여 필지의 면적을 측정하여야 하는 대상으로 틀린 것은?

- ① 임야대장 등록지를 토지대장 등록지로 옮기는 경우
- ② 축척이 다른 토지의 합병을 위해 축척변경을 하는 경우
- ③ 미터법의 시행으로 면적을 환산하여 등록하는 경우
- ④ 경계침범 부분을 시정하기 위해 분할 등록하는 경우
- ⑤ 미등록된 토지를 새로이 지적공부에 등록하는 경우

47. 지적법령상 지번의 구성 및 부여방법에 대한 설명으로 옳은 것은?

- ① 지번은 소관청이 지번부여지역별로 남동에서 북서로 순차적으로 부여한다.
- ② 지번은 아라비아숫자로 표기하되, 임야대장 및 임야도에 등록하는 토지의 지번은 숫자 앞에 “임”자를 붙인다.
- ③ 지번은 본번과 부번으로 구성하되, 본번과 부번 사이에 “-” 또는 “의”로 표시한다.
- ④ 분할의 경우에는 분할후의 필지중 1필지의 지번은 분할전의 지번으로 하고, 나머지 필지의 지번은 본번의 최종부번의 다음 순번으로 부번을 부여한다.
- ⑤ 합병의 경우에는 원칙적으로 합병대상 지번중 후순위의 지번을 그 지번으로 하되, 본번으로 된 지번이 있는 때에는 본번중 전순위의 지번을 합병후의 지번으로 한다.

48. 축척변경위원회의 구성 및 기능에 관한 사항으로 틀린 것은?

- ① 축척변경위원회는 위원의 3분의 1이상을 토지소유자로 하여야 한다.
- ② 축척변경위원회는 축척변경시행계획에 관한 사항을 심의·의결한다.
- ③ 축척변경위원회는 5인 이상 10인 이내의 위원으로 구성한다.
- ④ 축척변경위원회는 청산금의 산정에 관한 사항을 심의·의결한다.
- ⑤ 축척변경위원회는 청산금의 이의신청에 관한 사항을 심의·의결한다.

49. 지적법령상 토지의 이동신청 및 정리에 관한 다음의 설명 중 틀린 것은?

- ① 합병하고자 하는 2필지의 토지가 다른 합병요건을 충족하는 때에는 1필지의 토지에 전세권의 등기가 있을 경우에도 합병신청을 할 수 있다.
- ② 합병하고자 하는 2필지의 토지가 다른 합병요건은 충족하나 소유자의 주소가 서로 다른 경우에 합병신청을 할 수 없다.
- ③ 지적공부의 등록사항이 토지이동정리결의서의 내용과 다르게 정리된 경우에는 소관청이 직권으로 조사하여 이를 정정할 수 있다.
- ④ 임야도에 등록된 토지가 사실상 형질변경되었으나 지목변경을 할 수 없는 경우 지목변경없이 등록전환을 신청할 수 있다.
- ⑤ 토지소유자가 토지이동신청 의무를 이행하지 않아 소관청이 직권으로 조사·측량하여 지적공부를 정리한 때에는 소관청이 이에 소요되는 지적공부정리 신청수수료를 토지소유자에게 징수할 수 있다.

50. 지적공부에 관한 전산자료를 이용 또는 활용하고자 하는 자는 다음 중 누구의 심사를 거쳐야 하는가?(단, 지방자치단체의 장이 승인을 신청하는 경우는 제외한다)

- ① 관계중앙행정기관의 장 ② 시·도지사
③ 시장·군수·구청장 ④ 지적정보센터장
⑤ 한국전사원장

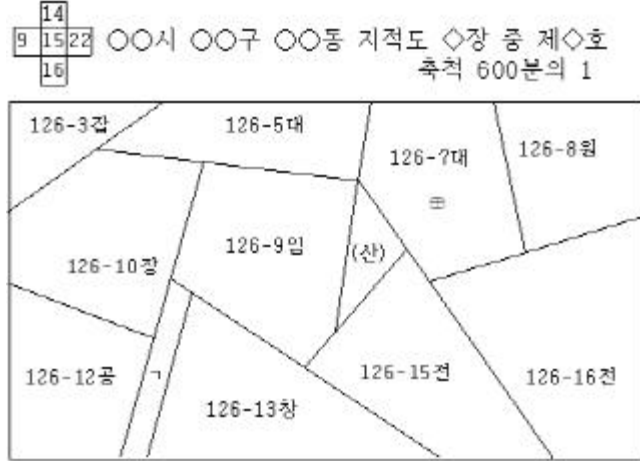
51. 지적법령상 지적측량업의 등록을 할 수 없는 결격 사유가 아닌 것은?

- ① 금치산자 또는 한정치산자
- ② 파산자로서 복권되지 아니한 자
- ③ 금고이상의 실형을 선고받고 그 집행이 종료되거나 집행을

이 면제된 날로부터 3년이 경과되지 아니한 자

- ④ 형의 집행유예선고를 받고 그 유예기간이 경과되지 아니한 자
- ⑤ 지적측량업의 등록이 취소된 후 2년이 경과되지 아니한 자

52. 다음 지적도에 대한 설명으로 틀린 것은?



- ① 지적도의 도면번호는 제15호이다.
- ② 126-10의 지목은 공장용지이다.
- ③ 126-7에 제도된 “⊕”은 지적삼각점 위치의 표시이다.
- ④ (산)으로 표기된 토지는 임야대장등록지이다.
- ⑤ 126-9의 동쪽 경계는 0.2mm 폭으로 제도한다.

53. 대지권등록부의 등록사항으로만 나열된 것은?

- ① 토지의 소재 · 지번 · 지목 · 전유부분의 건물표시
- ② 대지권 비율 · 소유권 지분 · 건물명칭 · 개별공시지가
- ③ 집합건물별 대지권등록부의 장번호 · 토지의 이동사유 · 대지권 비율 · 지번
- ④ 건물명칭 · 대지권 비율 · 소유권 지분 · 토지의 고유번호
- ⑤ 지번 · 대지권 비율 · 소유권 지분 · 도면번호

54. 등기절차에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 저당권에 기한 담보권실행을 위한 경매개시결정등기는 갑구에 기재한다.
- ② 판결에 의한 등기는 승소한 등기관리자 또는 등기의무자만으로 이를 신청할 수 있다.
- ③ 채권자가 채무자를 대위하여 등기를 신청한 경우에는 등기관은 등기를 완료한 때에 채권자에게 등기필증을 교부하여야 한다.
- ④ 등기관은 등기신청의 흠결을 당일 보정할 수 있는 경우에도 이유를 기재한 결정으로써 그 신청을 각하하여야 한다.
- ⑤ 1980년 12월 31일 이전에 등기된 예고등기는 2006년 6월 1일부터 90일 이내에 이해관계인으로부터 권리가 존속한다는 뜻의 신고가 없을 때에는 말소하여야 한다.

55. 집합건물등기에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 집합건물의 전유부분에 대한 소유권이전등기를 경료하면 구조상 공용부분의 소유권을 취득한다.
- ② 벽에 의하여 물리적으로 분리되지 않은 평면매장(平面賣場)도 일정한 요건을 갖춘 경우에는 구분소유권등기를 할 수 있다.
- ③ 집합건물의 등기용지에 대지권의 등기를 한 경우 등기관

은 그 권리의 목적인 토지의 등기용지 중 해당 구의 사항에 대지권인 취지를 직권으로 등기하여야 한다.

- ④ 구분건물에 관한 등기를 함에 있어서 복도나 계단은 구분소유권의 목적으로 등기할 수 없다.
- ⑤ 구조상 · 이용상 독립성이 있는 건물을 소유한 자는 그 건물을 구분건물로서 등기하여야 한다.

56. 변경등기에 관한 설명 중 옳은 것은?

- ① 건물의 구조가 변경된 경우에는 변경등기를 신청하기 전에 먼저 건축물대장의 기재사항을 변경하여야 한다.
- ② 행정구역 명칭의 변경이 있을 때에는 등기명의인의 신청에 의하여 변경된 사항을 등기하여야 한다.
- ③ 건물의 면적이 변경된 경우에는 부기등기의 방법에 의하여 변경등기를 한다.
- ④ 등기명의인의 표시를 변경하는 경우에는 등기관리자와 등기의무자가 공동으로 등기를 신청하여야 한다.
- ⑤ 건물의 구조가 변경되어 변경등기를 하는 경우에는 종전 사항을 말소하지 않는다.

57. 근저당권등기에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 피담보채권의 확정 전에 채권자의 지위가 전부 양도된 경우에는 근저당권이전등기의 등기원인을 계약양도로 기재한다.
- ② 동일부동산에 대한 하나의 근저당권설정등기신청을 하는 것은 허용되지 않는다.
- ③ 채권최고액의 변경등기를 신청하는 경우에는 등기신청수수료를 납부하지 아니한다.
- ④ 채무자변경등기신청시 후순위저당권자의 동의 없이 근저당권의 채무자변경등기를 할 수 있다.
- ⑤ 근저당권등기말소신청시 그 등기명의인표시에 변경사유가 있더라도 신청서에 그 변경을 증명하는 서면을 첨부함으로써 등기명의인표시변경등기를 생략할 수 있다.

58. 등기신청의 각하사유 중 ‘사건이 등기할 것이 아닌 때’에 해당하지 않는 것은?

- ① 하나의 부동산에 관하여 경료된 소유권보존등기 중 일부분에 관한 등기만을 따로 말소신청한 경우
- ② 주택 전부에 대한 전세권설정등기 후 동일 주택에 대하여 주택임차권등기의 촉탁이 있는 경우
- ③ 예고등기의 원인이 된 판결의 확정 후 그 판결에 의한 등기의 말소등기를 신청하지 아니하고 예고등기만의 말소신청을 한 경우
- ④ 합유자 중 1인의 지분에 대한 가압류기입등기촉탁이 있는 경우
- ⑤ 공동상속인 중 일부만이 당사자가 된 소송의 확정판결로 협의분할에 의한 상속등기를 신청한 경우

59. 등기에 관한 설명 중 옳은 것은?

- ① 도시 및 주거환경정비법에 의한 소유권이전고시에 따른 소유권보존등기를 신청할 경우에도 소유자의 주소를 증명하는 서면을 첨부하여야 한다.
- ② 소유권보존의 가등기나 물권적청구권 보전을 위한 가등기는 할 수 있지만 가등기의 이전등기는 할 수 없다.
- ③ 등기가 등기관의 직권에 의하여 말소된 경우에도 당사자는 등기관의 직권발동을 촉구하는 의미에서 회복등기를 신청할 수 없다.
- ④ 2인 이상이 부동산의 위치와 면적을 특정하여 구분소유하기로 약정을 하고 그 구분소유자의 공유로 경료한 등

69. 부동산의 보유단계에서 과세되는 국세로서 옳은 것은?

- ① 재산세 ② 종합부동산세
③ 상속세 ④ 양도소득세
⑤ 취득세

70. 지방세법상 취득세 신고납부에 대한 설명 중 틀린 것은?

- ① 증여에 의하여 부동산을 취득한 경우는 증여계약서 작성일부터 3월 이내에 산출한 세액을 신고하고 납부하여야 한다.
② 국내에 주소를 둔 자가 상속에 의하여 부동산을 취득한 경우는 상속개시일부터 6월 이내에 산출한 세액을 신고하고 납부하여야 한다.
③ 부동산을 매매계약에 의하여 취득한 자는 취득일부터 30일 이내에 산출한 세액을 신고하고 납부하여야 한다.
④ 도에 소재하는 부동산에 대한 취득세는 부동산소재지 관할 시·군 금고에 납부하여야 한다.
⑤ 취득세 신고기한내에 신고하지 아니한 경우 가산세 면제 사유에 해당하지 않는 한 신고불성실가산세를 부과한다.

71. 甲은 본인 소유 대지에 거주용 단독주택을 신축하였다. 신축주택에 대한 甲의 신고가액이 1억원이고, 시가표준액이 8천만원인 경우 지방세법상 등록세는?

- ① 400,000원 ② 440,000원
③ 800,000원 ④ 880,000원
⑤ 1,000,000원

72. 소득세법상 양도소득이 있는 국내거주자인 甲의 부당행위계산부인과 관련된 내용 중 틀린 것은?

- ① 납세지 관할세무서장은 甲과 그와 특수관계 있는 거주자인 A와의 거래가 조세의 부담을 부당하게 감소시킨 것으로 인정되는 때에는 甲의 행위 또는 계산에 관계없이 당해연도의 소득금액을 계산할 수 있다.
② 甲과 그의 친족 B는 특수관계에 있다.
③ C는 甲의 종업원이다. D는 C와 생계를 같이하는 친족이다. 이 경우 甲과 D는 특수관계에 있지 아니하다.
④ 甲이 특수관계 있는 E에게 시가보다 낮은 가격으로 부동산을 양도하는 경우에는 조세의 부담을 부당하게 감소시킨 것으로 인정된다.
⑤ ④의 경우 시가는 상속세 및 증여세법령의 규정을 준용하여 평가한 가액에 의한다.

73. 소득세법상 양도소득 과세표준의 예정·확정신고 및 납부와 관련된 설명 중 틀린 것은?

- ① 양도소득세 납세자가 국내 거주자인 경우 그 납세지는 양도물건의 소재지이다.
② 과세표준 확정신고서를 국세정보통신망에 의하여 제출한 경우에는 이에 입력된 때에 신고된 것으로 본다.
③ 예정신고를 하고 자진납부를 하지 아니한 경우에는 예정신고납부세액공제를 받을 수 없다.
④ 미납부 또는 미달세액에 대한 납부불성실가산세액은 1일 1만분의 3을 적용하여 계산된다.
⑤ 납세지 관할세무서장은 양도소득이 있는 국내거주자가 조세를 포탈할 우려가 있다고 인정되는 상당한 이유가 있는 경우에는 수시로 그 거주자의 양도소득세를 부과할 수 있다.

74. 부동산에 관련된 조세 중 물납을 허용하고 있는 것으로 틀린 것은?

- ① 상속세 ② 증여세
③ 재산세 ④ 부가가치세
⑤ 종합부동산세

75. 종합부동산세법상 종합부동산세에 대한 설명 중 틀린 것은?

- ① 재산세 과세재산 중 별도합산과세대상토지의 공시가격을 합한 금액이 40억원을 초과하는 자는 종합부동산세를 납부할 의무가 있다.
② 재산세 과세재산 중 별도합산과세대상토지는 개인의 경우 세대별로 합산하여 과세하지 아니한다.
③ 종합부동산세에 대한 가산세는 2007년분까지 부과하지 아니한다.
④ 각각 주택을 소유한 甲과 乙이 2005. 5. 31. 혼인신고한 후 계속하여 보유하는 경우 2007년분 종합부동산세는 합산하여 과세하지 아니한다.
⑤ 재산세 과세재산 중 분리과세대상토지는 종합부동산세 과세대상이 아니다.

76. 소득세법상 국외 소재 부동산의 양도소득에 대해 국내에서 소득세를 신고할 의무가 있는 자는?

- ① 국외 소재 부동산의 양도일까지 계속 1년 이상 국내에 주소를 둔 자
② 국외 소재 부동산의 양도일까지 계속 2년 이상 국내에 거소를 둔 자
③ 국외 소재 부동산의 양도일까지 계속 3년 이상 국내에 주소를 둔 자
④ 국외 소재 부동산의 양도일까지 계속 4년 이상 국내에 거소를 둔 자
⑤ 국외 소재 부동산의 양도일까지 계속 5년 이상 국내에 거소를 둔 자

77. 甲은 주택공시가격이 6억원인 주택을 소유하고 있다. 동 주택에 2006년도 고지된 재산세가 500,000원이고 2007년도 재산세의 산출세액이 1,240,000원이라고 가정한다. 이 경우 甲이 2007년도에 납부하여야 할 재산세는?

- ① 525,000원 ② 550,000원
③ 650,000원 ④ 750,000원
⑤ 1,240,000원

78. 아버지로부터 아들로 부동산이 양도된 경우 상속세 및 증여세법상 그 부동산의 가액을 아들이 증여받은 것으로 추정한다. 이에 대한 예외에 해당하지 않는 것은?

- ① 법원의 결정으로 경매절차에 의하여 처분된 경우
② 파산선고로 인하여 처분된 경우
③ 국세징수법에 의하여 공매된 경우
④ 대물변제를 원인으로 소유권이전등기가 경료되었으나 본래의 채무에 갈음한 양도임이 입증되지 않은 경우
⑤ 아들이 아버지의 부동산을 취득하기 위하여 자기 재산을 처분한 금액으로 당해 부동산의 매매대금을 지급한 사실이 명백히 입증되는 경우

79. 甲은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률의 규정에 의한 거래계약허가구역안의 토지에 대하여 2007.1.30. 乙과 매매계약을 체결하고, 2007.2.28. 매매대금을 모두 수령하며 2007.5.30. 토지거래계약허가를 받는다고 가정한다. 이 경우 甲의 양도소득세 예정신고기한으로 옳은 것은? (단, 신고기한은 공휴일이 아님)

- ① 2007.4.30. ② 2007.5.31.
③ 2007.7.31. ④ 2007.8.31.

⑤ 2008.2.29.

80. 부동산관련 부가가치세에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ① 사업자의 부동산이 국세징수법상 공매로 양도된 경우 이를 재화의 공급으로 본다.
- ② 부동산 매매업자가 세법상 특수관계 없는 자에게 주택을 판매하고 그 대가를 금전으로 받는 경우 그 대가(부가가치세 불포함)를 과세표준으로 한다.
- ③ 부동산 임대업을 신규로 개시하고자 하는 자는 사업개시일 전이라도 사업자등록을 할 수 있다.
- ④ 양도담보의 목적으로 부동산을 제공하는 경우 이를 재화의 공급으로 보지 아니한다.
- ⑤ 부동산매매업은 간이과세 적용대상 사업이 아니다.

3과목 : 부동산공법

81. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시계획 등에 관한 설명 중 옳은 것은?

- ① 광역도시계획은 특별시 또는 광역시의 장기발전방향을 제시하는 계획이다.
- ② 도시기본계획은 광역도시계획수립의 지침이 되는 계획이다.
- ③ 도시기본계획은 모든 시·군에서 수립하여야 한다.
- ④ 도시관리계획은 특별시·광역시·시 또는 군의 개발·정비 및 보전을 목적으로 수립하는 계획이다.
- ⑤ 지구단위계획은 도시계획 수립대상지역 전부에 대해 토지이용의 합리화 등을 목적으로 수립하는 도시관리계획이다.

82. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시관리계획에 대한 설명 중 옳은 것은?

- ① 도시관리계획의 입안권은 시장·군수·구청장의 고유권한이다.
- ② 광역도시계획이 수립되어 있는 시·군에서는 도시관리계획을 수립하지 아니할 수 있다.
- ③ 도심지의 상업지역에 지구단위계획을 입안하는 경우에는 환경성 검토를 실시하지 아니할 수 있다.
- ④ 도시관리계획의 수립기준은 시·도지사가 정한다.
- ⑤ 주민은 기반시설의 설치에 관한 도시관리계획의 입안제안권을 갖지 아니한다.

83. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역·용도지구·용도구역에 관한 설명 중 옳은 것은?

- ① 용도지역은 서로 중복되게 지정할 수 있다.
- ② 중심상업지역에는 방화지구가 지정될 수 없다.
- ③ 관리지역안에서 농지법에 의한 농업진흥지역으로 지정·고시된 지역은 자연환경보전지역으로 결정·고시된 것으로 본다.
- ④ 토지적성평가 등에 의해 세부용도지역으로 지정되지 아니한 관리지역에서는 건축물의 건축 또는 공작물의 설치 금지된다.
- ⑤ 시가화조정구역의 지정에 의하여 시가화를 유보할 수 있는 기간은 5년 이상 20년 이내이다.

84. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시계획시설 사업이 시행되지 아니한 도시계획시설에 관한 설명 중 옳은 것은?

- ① 건축물·정착물이 있는 토지의 지목이 대(垔)가 아니라 하더라도 법령에서 정한 기한내에 도시계획시설사업이

시행되지 아니한 경우 매수청구를 할 수 있다.

- ② 도시계획시설부지의 매수의무자는 매수결정을 통지한 날부터 2년 이내에 토지를 매수하여야 한다.
- ③ 도시계획시설부지의 매수의무자가 채권으로 매수대금을 지급하는 경우에는 그 상환기간은 7년 이내로 한다.
- ④ 매수의무자가 매수하지 아니하기로 결정한 경우에는 허가 없이 건축물을 건축할 수 있다.
- ⑤ 도시계획시설의 결정 고시일부터 10년이 경과될 때까지 그 사업이 시행되지 아니한 경우 그 고시일부터 10년이 되는 날의 다음 날에 도시계획시설결정의 효력을 상실한다.

85. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 건설교통부장관, 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장이 처분을 하고자 하는 때에 청문을 실시하여야 하는 경우가 아닌 것은?

- ① 도시기본계획 승인의 취소
- ② 행정청이 아닌 도시계획시설사업 시행자 지정의 취소
- ③ 실시계획인가의 취소
- ④ 토지거래계약에 관한 허가의 취소
- ⑤ 개발행위허가의 취소

86. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 지형도면과 관련된 설명 중 틀린 것은?

- ① 시장 또는 군수가 지형도면을 작성한 때에는 도지사의 승인을 얻어야 한다.
- ② 도시관리계획결정의 고시로써 지형도면의 고시에 갈음하는 경우에는 그 고시내용에 지형도면을 따로 작성하여 고시하지 아니함을 명기하여야 한다.
- ③ 도시관리계획결정고시의 도면만으로는 구체적·개별적 토지의 범위를 특정할 수 없는 경우, 판례는 지형도면의 고시에 의해 도시관리계획결정의 효력이 확정된다고 보고 있다.
- ④ 고시된 지형도면을 열람하고자 하는 자는 지형도면의 고시일부터 30일 이내에 이를 신청하여야 한다.
- ⑤ 지형도면을 작성·고시하여야 함에도 도시관리계획결정의 고시일부터 2년이 되는 날까지 지형도면의 고시가 없는 경우에는 그 2년이 되는 날의 다음 날에 그 도시관리계획결정은 효력을 상실한다.

87. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역·용도지구·용도구역안에서의 행위제한에 대한 설명 중 옳은 것은?

- ① 도시지역이 세부용도지역으로 지정되지 아니한 경우, 그에 대한 행위제한은 보전녹지지역에 관한 규정을 적용한다.
- ② 최고고도지구안에서는 도시계획위원회의 자문을 거쳐 당해 최고고도지구에서 정한 높이를 초과하는 건축물을 건축할 수 있다.
- ③ 면적이 900㎡인 1필지의 토지가 300㎡는 준주거지역, 600㎡는 준공업지역에 걸쳐 있는 경우, 당해 필지에는 준주거지역의 토지에 관한 규정이 적용된다.
- ④ 시가화조정구역안에서는 도시계획사업에 의하는 경우가 아니라 하더라도 공익시설·공공시설은 허가 없이 설치할 수 있다.
- ⑤ 도시계획조례의 개정 등에 의해 기존의 건축물이 용적을 기준에 부적합하게 된 경우에는 건축법령상의 재축을 할 수 없다.

88. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 지구단위계획에 대한 설명 중 옳은 것은?

- ① 시장 또는 군수는 제1종지구단위계획구역에 대한 지정권

자이다.

- ② 택지개발사업이 완료된 지역은 20년이 경과되어야 제1종 지구단위계획구역으로 지정할 수 있다.
- ③ 개발제한구역에서 해제되는 구역 중 계획적인 개발 또는 관리가 필요한 지역의 전부 또는 일부에 대하여 제1종 지구단위계획구역을 지정할 수 있다.
- ④ 녹지지역에서 주거지역으로 변경되는 면적이 20만㎡ 이상인 경우에는 제1종지구단위계획을 수립해야 한다.
- ⑤ 제1종지구단위계획에는 교통처리계획을 포함한 4 이상의 부문계획이 포함되어야 한다.

89. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 개발행위허가에 대한 설명 중 옳은 것은?

- ① 도시계획사업에 의하여 건축물을 건축하고자 하는 때에는 개발행위허가를 받아야 한다.
- ② 개발행위허가권자는 개발행위에 따른 기반시설의 설치 등을 할 것을 조건으로 개발행위를 허가할 수 없다.
- ③ 관리지역안에서는 도시계획조례에서 정하는 바에 따라 개발행위허가의 규모가 정해지며, 그 상한은 5만㎡이다.
- ④ 행정청이 아닌 자가 재해복구 또는 재난수습을 위한 응급조치를 한 경우, 당해 행위를 한 자는 1월 이내에 허가권자에게 이를 신고하여야 한다.
- ⑤ 허가권자가 개발행위허가를 하고자 하는 때에는, 개발행위가 시행되는 지역안에서 이미 시행되고 있는 도시계획사업 시행자의 동의를 얻어야 한다.

90. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 개발밀도관리구역에 관한 설명 중 옳은 것은?

- ① 개발밀도관리구역안에서는 당해 용도지역에 적용되는 용적률의 최대한도의 50% 범위안에서 용적률을 강화하여 적용한다.
- ② 개발밀도관리구역에 대하여는 기반시설의 변화가 있는 경우, 이를 즉시 검토하여 그 구역의 해제 등 필요한 조치를 취하여야 한다.
- ③ 개발밀도관리구역의 명칭 변경에 대하여는 지방도시계획위원회의 심의를 요하지 아니한다.
- ④ 공업지역에서의 개발행위로 인하여 기반시설의 수용능력이 부족할 것으로 예상되는 지역 중 기반시설의 설치가 곤란한 지역은 개발밀도관리구역으로 지정될 수 없다.
- ⑤ 개발밀도관리구역의 지정권자는 건설교통부장관이다.

91. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 토지거래계약에 관한 허가구역에 대한 설명 중 옳은 것은?

- ① 토지거래계약에 관한 허가 및 허가받은 사항의 변경에 관한 허가권자는 시·도지사이다.
- ② 허가구역의 지정은 그 지정을 공고한 날부터 15일 후에 그 효력이 발생한다.
- ③ 허가구역안에 있는 토지의 소유권을 이전하고자 하는 경우에는 유·무상에 관계없이 토지거래계약에 관한 허가를 받아야 한다.
- ④ 민사집행법에 의한 경매의 경우라 하더라도 허가구역안에 있는 일정 규모 이상의 토지를 거래하고자 하는 경우에는 토지거래계약에 관한 허가를 받아야 한다.
- ⑤ 허가권자는 허가받은 목적대로 토지를 이용하지 아니하는 자에 대하여는 토지이용의무의 최초 이행명령이 있는 날을 기준으로 1년에 1회씩 당해 이행명령이 이행될 때까지 반복하여 이행강제금을 부과할 수 있다.

92. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 처분 등에 대한 권리구제에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 과태료처분에 불복이 있는 자가 행정소송을 제기하는 것은 허용되지 않는다.
- ② 행정청이 아닌 도시계획시설사업의 시행자가 행한 처분에 대하여는 당해 사업시행자에게 행정심판을 제기한다.
- ③ 토지거래계약에 관한 허가신청에 대한 처분에 이의가 있는 자는 그 처분을 받은 날부터 1월 이내에 이의를 신청할 수 있다.
- ④ 토지거래계약에 관한 허가신청에 대해 불허가처분을 받은 자는 그 통지를 받은 날부터 1월 이내에 당해 토지에 관한 권리의 매수를 청구할 수 있다.
- ⑤ 토지거래계약에 관한 허가구역에서 허가를 받기 전의 거래계약이 처음부터 허가를 배제하거나 잠탈하는 내용의 계약일 경우, 판례는 이를 확정적 무효로 보고 있다.

93. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시계획위원회에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 건설교통부장관이 도시관리계획을 결정하고자 하는 때에는 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ② 지구단위계획을 수립한 지역안에서의 개발행위는 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 허가하여야 한다.
- ③ 시장 또는 군수는 지구단위계획구역으로 지정되어 지구단위계획을 수립하고 있는 지역으로서 도시관리계획상 특히 필요하다고 인정되는 지역에 대해 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 개발행위허가를 제한할 수 있다.
- ④ 개발밀도관리구역을 지정하고자 하는 경우 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ⑤ 지방도시계획위원회의 위원이 당사자 등의 대리인으로 관여하는 경우 심의에서 제척된다.

94. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시계획시설 사업에 관한 측량을 위하여 행하는 토지에서의 출입 등에 관한 설명 중 옳은 것은?

- ① 행정청인 도시계획시설사업의 시행자는 상급행정청의 승인을 받아 타인의 토지에 출입할 수 있다.
- ② 타인의 토지를 일시 사용하고자 하는 자는 토지를 사용하고자 하는 날의 7일전까지 그 토지의 소유자·점유자 또는 관리인에게 통지하여야 한다.
- ③ 타인의 토지에 출입하고자 하는 자는 그 권한을 표시하는 증표와 허가증을 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.
- ④ 타인의 토지에서의 출입으로 손실이 발생한 경우 그 행위자가 직접 그 손실을 보상하여야 한다.
- ⑤ 허가를 받지 아니하고 타인의 토지에 출입한 자에 대하여는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

95. 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법령상 매수대상토지의 매수청구 및 그 절차 등에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 매수청구인은 건설교통부장관에게 매수대상토지의 매수를 청구할 수 있다.
- ② 개발제한구역의 지정당시부터 매수대상토지를 계속 소유한 자는 당해 토지의 매수청구권을 가진다.
- ③ 토지의 사용·수익이 사실상 불가능하게 되기 전에 매수대상토지를 취득하여 계속 소유한 자는 당해 토지의 매수청구권을 가진다.
- ④ 매수가격의 산정을 위한 감정평가 등에 소요되는 비용은 원칙적으로 매수청구인이 부담한다.
- ⑤ 매수한 토지는 국가균형발전특별법에 의한 국가균형발전특별회계의 재산으로 귀속된다.

96. 개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법령상 취락지구의 지정기준 및 정비에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 취락을 구성하는 주택의 수가 10호 이상이어야 지정할 수 있다.
- ② 취락지구 1만㎡당 주택의 수가 원칙적으로 10호 이상이어야 지정할 수 있다.
- ③ 이축수요를 수용할 필요가 있는 등 지역의 특성상 필요한 경우, 시·도지사는 건설교통부장관과 협의한 후, 지정기준에 있어서 도시계획조례가 정하는 바에 따라 취락지구 1만㎡당 주택의 수를 5호 이상으로 할 수 있다.
- ④ 취락지구의 경계설정시 지목이 대(垓)인 경우 가능한 한 필지가 분할되지 아니하도록 한다.
- ⑤ 취락지구정비사업 시행시 취락지구를 제2종지구단위계획구역으로 지정하여야 한다.

97. 도시개발법령상 다음과 같은 조건에서 환지계획구역의 평균 토지부담률은?

- 환지계획구역 면적 : 10만㎡
- 시행자에게 무상 귀속되는 공공시설면적 : 2만㎡
- 보류지 면적 : 6만㎡

- ① 20%
- ② 40%
- ③ 50%
- ④ 60%
- ⑤ 80%

98. 도시개발법령상 환지와 관련한 설명 중 틀린 것은?

- ① 환지계획은 환지뿐만 아니라 종전의 토지의 위치·지목·면적 등의 사항을 종합적으로 고려하여 정한다.
- ② 조합인 시행자가 환지계획을 작성한 때에는 시장·군수·구청장의 인가를 받아야 한다.
- ③ 시행자는 환지를 정하지 아니하기로 결정된 토지소유자에게 결정공고에 있는 날의 다음 날부터 당해 토지를 사용 또는 수익하게 하여야 한다.
- ④ 환지계획에서 정하여진 환지는 그 환지처분의 공고가 있는 날의 다음 날부터 종전의 토지로 본다.
- ⑤ 종전의 토지에 관한 임차권자는 환지에정지 지정의 효력 발생일부터 환지처분의 공고가 있는 날까지 환지에정지에 대하여 종전과 동일한 내용의 권리를 행사할 수 있다.

99. 도시개발법령상 도시개발구역으로 지정 가능한 경우는?

- ① 광역도시계획 및 도시기본계획이 수립되지 아니한 지역의 2만㎡의 주거지역
- ② 광역도시계획 및 도시기본계획이 수립된 지역의 1만㎡의 공업지역
- ③ 건설교통부장관이 국가균형발전을 위하여 필요하다고 인정한 100만㎡의 자연환경보전지역
- ④ 시·도지사가 계획적인 도시개발이 필요하다고 인정하는 10만㎡의 계획관리지역
- ⑤ 시장·군수·구청장이 계획적인 도시개발이 필요하다고 인정하는 5,000㎡의 자연녹지지역

100. 도시개발법령상 수용 또는 사용방식에 의한 사업시행과 관련한 설명 중 틀린 것을 모두 열거한 것은?

- ㉠ 개발계획에 수용 또는 사용되는 토지의 세목이 포함되어 고시된 경우에는 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률에 의한 사업인정 및 고시가 있는 것으로 본다.
- ㉡ 지방공기업법에 의하여 설립된 지방공사인 시행자는 토지소유자의 동의없이 도시개발사업에 필요한 토지 등을 수용 또는 사용할 수 없다.
- ㉢ 지방공기업법에 의하여 설립된 지방공사인 시행자는 금융기관의 지급보증을 받은 경우에 한하여 토지상환채권을 발행할 수 있다.
- ㉣ 토지소유자 또는 조합인 시행자의 경우 전수금을 받기 위한 공사진척률은 100분의 10 이상이다.

- ① (㉠), (㉡)
- ② (㉠), (㉢)
- ③ (㉠), (㉣)
- ④ (㉡), (㉢)
- ⑤ (㉡), (㉣)

101. 도시개발법령상 자연녹지지역 취락지구 3만㎡에 대하여 토지소유자가 조합을 설립하여 환지방식으로 도시개발사업을 시행하고자 할 때, 이와 관련한 설명 중 틀린 것은?

- ① 시장·군수·구청장이 도시개발구역 지정을 요청할 수 있으며, 시·도지사가 도시개발구역을 지정할 수 있다.
- ② 개발계획을 수립하는 때에는 사업대상 토지면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지소유자와 토지소유자 총수의 2분의 1 이상의 동의를 얻어야 한다.
- ③ 도시개발구역 지정절차로서 주민 등의 의견을 수렴하기 위하여 공람을 실시하여야 하고, 필요시 공청회를 개최할 수 있다.
- ④ 도시개발구역을 지정한 후에 개발계획을 수립할 수 있다.
- ⑤ 도시개발구역이 지정·고시된 경우 당해 도시개발구역은 제1종지구단위계획으로 결정·고시된 것으로 본다.

102. 도시 및 주거환경정비법령상의 용어 및 내용에 대한 설명 중 옳은 것은?

- ① 주택재개발사업은 정비기반시설이 열악하고 노후·불량 건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업이다.
- ② 주택재건축사업은 건축물소유자·토지소유자·조합이 단독으로 시행하거나 건설업자, 등록사업자와 공동으로 이를 시행할 수 있다.
- ③ 준공일 기준으로 20년까지 사용하기 위한 보수·보강비용이 철거후 신축비용보다 큰 건축물은 노후·불량건축물에 해당된다.
- ④ 주민이 공동으로 사용하는 공동작업장, 공원, 공용주차장 등은 공동이용시설이다.
- ⑤ 도시환경정비사업에 있어서 토지등소유자는 토지 또는 건축물의 소유자와 임차권자이다.

103. 도시 및 주거환경정비법령상 주택재개발사업을 시행하기 위하여 조합을 설립하고자 할 때 다음 표의 예시에서 산정되는 토지등소유자의 수는?

지번	토지소유자	건축물소유자	지상권자
1	A		
2	B, C		D, E
3	F	G	
4	A	A	

- ① 3인 ② 4인
 ③ 5인 ④ 7인
 ⑤ 9인

104. 도시 및 주거환경정비법령상 안전진단에 대한 설명 중 옳은 것은?

- ① 주택재건축사업을 시행하고자 하는 경우에 안전진단은 공동주택을 대상으로 실시한다.
 ② 안전진단 신청시에는 토지등소유자의 3분의 2 이상의 동의를 얻어야 한다.
 ③ 시장·군수·구청장은 현지조사와 안전진단 전문기관의 의견청취 등을 거쳐 안전진단 실시여부를 결정하고, 이를 지체없이 시·도지사에게 보고하여야 한다.
 ④ 시·도지사는 안전진단 결과와 도시계획 및 지역여건 등을 종합적으로 검토하여 주택재건축사업의 시행여부를 결정하여야 한다.
 ⑤ 시·도지사는 주택투기 등이 우려되어 주택재건축사업의 시기를 조정할 필요가 있다고 인정하는 경우 재건축사업 시행결정의 취소 등 필요한 조치를 하여야 한다.

105. 도시 및 주거환경정비법령상 인가받은 관리처분계획에 따라 주택이나 건축물을 공급하는 방법과 환지로 공급하는 방법이 모두 가능한 정비사업을 바르게 열거한 것은?

- ㉠ 주거환경개선사업 ㉡ 주택재개발사업
 ㉢ 주택재건축사업 ㉣ 도시환경정비사업

- ① (㉠), (㉡) ② (㉠), (㉢)
 ③ (㉠), (㉣) ④ (㉡), (㉣)
 ⑤ (㉢), (㉣)

106. 도시 및 주거환경정비법령상 다음의 경우 주택재건축사업의 주택공급과 관련하여 최대로 공급받을 수 있는 주택의 수는?

- ㉠ 투기과열지구내 사업지구에 1세대 3주택을 소유한 자
 ㉡ 투기과열지구 미외 지역의 사업지구에 1세대 3주택을 소유한 자
 ※ 단, 주택을 공급받는 자는 근로자숙소·기숙사 용도로 주택을 소유하고 있는 토지등소유자, 국가, 지방자치단체 및 주택공사등이 마닌 것으로 한다.

- ① (㉠) - 1, (㉡) - 1 ② (㉠) - 1, (㉡) - 2
 ③ (㉠) - 1, (㉡) - 3 ④ (㉠) - 2, (㉡) - 2
 ⑤ (㉠) - 2, (㉡) - 3

107. 주택법령상 공동주택의 입주자등이 행위를 하고자 하는 때에 관리주체의 동의를 얻도록 규정한 사항이 아닌 것은? (단, 관리규약에 의하여 관리주체의 동의를 얻도록 특별히 규정되는 사항은 제외한다.)

- ① 공동주택의 발코니 난간 또는 외벽에 돌출물을 설치하는 행위

- ② 공용부분에 물건을 적재하여 통행·피난 및 소방을 방해하는 행위
 ③ 공동주택에 광고물·표지물 또는 표지를 부착하는 행위
 ④ 낮은 시간이나 이른 시간에 골프연습기·운동기구 등을 사용하는 행위
 ⑤ 가축을 사육하거나 방송시설 등을 사용함으로써 공동주거생활에 피해를 미치는 행위

108. 주택법령상 투기과열지구 및 전매제한 등에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 건설교통부장관 또는 시·도지사는 주택가격의 안정을 위하여 필요한 경우 일정 지역을 주택정책심의위원회의 심의를 거쳐 투기과열지구로 지정할 수 있다.
 ② 분양가상한제 적용주택으로서 주거전용면적이 85㎡ 이하인 주택의 경우 수도권정비계획법상 과밀억제권역에서의 전매제한기간은 5년이다.
 ③ 투기과열지구 안에서 건설·공급되는 주택의 입주자로 선정된 지위에 있는 자가 상속에 의하여 취득한 주택으로 세대원 전원이 이전하는 경우 사업주체의 동의를 받으면 전매기간 제한의 적용을 받지 않는다.
 ④ 투기과열지구안에서 건설·공급되는 주택의 입주자로 선정된 지위에 있는 자의 세대원 전원이 해외로 이주하거나 2년 이상 해외에 체류하고자 하는 경우 사업주체의 동의를 받으면 전매기간 제한의 적용을 받지 않는다.
 ⑤ 건설교통부장관이 투기과열지구를 지정하거나 이를 해제할 경우에는 시·도지사의 의견을 들어야 한다.

109. 주택법령상 간선시설에 해당하는 것은?

- ① 주택단지 안의 도로 ② 주민운동시설
 ③ 지역난방시설 ④ 주차장
 ⑤ 관리사무소

110. 주택법령상 주택거래신고지역의 지정 요건에 관한 규정에서 다음 괄호에 해당하는 사항을 (㉠), (㉡), (㉢)의 순으로 바르게 나열한 것은?(문제 오류로 실제 시험에서는 모두 정답 처리 되었습니다. 여기서는 1번을 누르면 정답 처리 됩니다.)

- ㉠ 지정하는 날이 속하는 달의 직전월로부터 소급하여 1년간의 아파트 또는 연립주택의 매매가격 상승률이 전국의 아파트 또는 연립주택 매매가격상승률의 () 이상인 지역
 ㉡ 지정하는 날이 속하는 달의 직전월로부터 소급하여 3월간의 아파트 또는 연립주택의 매매가격상승률이 () 이상인 지역
 ㉢ 지정하는 날이 속하는 달의 직전월의 아파트 또는 연립주택의 매매가격상승률이 () 이상인 지역

- ① 1.5배 - 2% - 1.0% ② 1.5배 - 2% - 1.5%
 ③ 1.5배 - 3% - 1.0% ④ 2배 - 3% - 1.0%
 ⑤ 2배 - 3% - 1.5%

111. 건축법령상 신고의 대상이 되는 건축 또는 대수선의 예를 든 것 중 틀린 것은?

- ① 기존 건축물의 바닥면적 중 80㎡의 개축
 ② 연면적 180㎡인 기존 2층 건축물의 대수선
 ③ 연면적의 합계가 100㎡인 건축물의 신축

- ④ 기존 건축물의 높이에서 6m를 더 높게 하는 증축
- ⑤ 공업지역 안에서 연면적 500m²인 2층 공장의 신축

112. 건축법령상 건축물의 용도를 변경하고자 하는 경우 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 하는 것은?

- ① 판매시설을 문화 및 집회시설로 변경시
- ② 숙박시설을 의료시설로 변경시
- ③ 종교시설을 운동시설로 변경시
- ④ 제1종 근린생활시설을 공동주택으로 변경시
- ⑤ 방송통신시설을 수련시설로 변경시

113. 건축법령상 건축허가와 그 제한 및 취소에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 21층 이상의 건축물을 특별시 또는 광역시에 건축하고자 하는 경우에는 특별시장 또는 광역시장의 허가를 받아야 한다.
- ② 허가권자는 숙박시설에 해당하는 건축물이 주거환경 등 주변환경을 감안할 때 부적합하다고 인정하는 경우 건축위원회의 심의를 거쳐 건축허가를 하지 아니할 수 있다.
- ③ 건축허가 또는 건축물의 착공을 제한하는 경우 그 제한기간은 2년 이내로 하되, 1회에 한하여 1년 이내의 범위에서 그 제한기간을 연장할 수 있다.
- ④ 시·도지사가 시장·군수·구청장의 건축허가 또는 건축물의 착공을 제한하는 경우에는 즉시 건설교통부장관에게 보고하여야 하며, 건설교통부장관은 제한의 내용이 과도한 경우에 그 해제를 명할 수 있다.
- ⑤ 허가권자는 건축허가를 받은 자가 그 허가를 받은 날부터 2년 이내에 공사를 착수하지 않거나 공사를 착수하였으나 공사의 완료가 불가능하다고 인정하는 경우에는 허가를 취소하여야 한다.

114. 건축법령상 건축물의 종류와 그 용도분류가 잘못 연결된 것은?

- ① 무도학원 - 위락시설
- ② 주유소 - 위험물저장 및 처리시설
- ③ 야외극장 - 문화 및 집회시설
- ④ 마을회관 - 제1종 근린생활시설
- ⑤ 안마시술소 - 제2종 근린생활시설

115. 건축법령상 건축물의 면적·높이 등의 산정방법에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 건축물이 부분에 따라 층수를 달리하는 경우에 그 층수는 가중평균 층수로 산정한다.
- ② 건축면적은 원칙적으로 건축물의 외벽의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 산정한다.
- ③ 지상층의 주차용(당해 건축물의 부속용도인 경우에 한한다)으로 사용되는 면적은 용적률의 산정에 있어서 산입하지 아니한다.
- ④ 지하층은 건축물의 층수에 산입하지 아니한다.
- ⑤ 층의 구분이 명확하지 아니한 건축물은 당해 건축물의 높이 4m마다 하나의 층으로 산정한다.

116. 건축법령상 건축분쟁조정위원회에 대한 설명 중 틀린 것은?

- ① 건축관계자와 당해 건축물의 건축 등으로 인하여 피해를 입은 인근주민간의 분쟁의 조정 및 재정은 건축분쟁조정위원회의 소관사항이다.
- ② 조정신청은 당해 사건의 당사자 중 1인 이상이 하며, 재

정신청은 당사자간에 합의로 한다.

- ③ 조정은 3인의 위원으로 구성되는 조정위원회에서 행하고, 재정은 5인의 위원으로 구성되는 재정위원회에서 행한다.

- ④ 당사자가 조정안을 수락하고 조정서에 기명날인한 때에는 당사자간에 재판상의 화해가 성립한 것으로 본다.
- ⑤ 건축분쟁조정위원회의 위원이 공무원 신분을 가지지 아니한 경우에도 형법상 수뢰죄의 적용에 있어서는 공무원으로 본다.

117. 농지법령상 농지의 소유제한에 관한 예외규정으로 틀린 것은?

- ① 토지수용에 의하여 농지를 취득하여 소유하는 경우
- ② 공유수면매립법에 의하여 매립농지를 취득하여 소유하는 경우
- ③ 지방공기업법에 의한 지방공사의 사장이 농림부장관과 미리 농지전용협의의를 완료한 농지를 소유하는 경우
- ④ 농지를 농업인주택과 마을회관 등 농업인 공동생활 편의시설 부지로 농지전용신고를 완료한 자가 당해 농지를 소유하는 경우
- ⑤ 상속에 의하여 농지를 취득하여 소유하는 경우

118. 농지법령상 농업보호구역안에서의 농업인의 소득 증대와 생활여건 개선을 위한 토지이용행위로서 설치할 수 있는 시설이 아닌 것은?

- ① 부지가 1,000㎡ 미만인 단독주택
- ② 부지가 5,000㎡ 미만인 양수장·정수장
- ③ 부지가 2만㎡ 미만인 관광농원사업으로 설치하는 시설
- ④ 부지가 3,000㎡ 미만인 주말농원사업으로 설치하는 시설
- ⑤ 부지가 1,000㎡ 미만인 제1종 근린생활시설 중 일용품 등의 소매점

119. 산지관리법령상 산지전용허가에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 산지전용을 하고자 하는 자는 그 용도를 정하여 산림청장의 허가를 받아야 한다.
- ② 산림청장은 산지전용허가를 함에 있어서 그 산지 면적이 30만㎡ 이상인 때에는 미리 그 산지전용타당성에 관하여 중앙산지관리위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ③ 납부할 대체산림자원조성비가 1,000만원 미만일 때에는 산지전용허가를 받은 날부터 20일 이상 30일 이내에 이를 납부할 것을 조건으로 산지전용허가를 할 수 있다.
- ④ 산지전용허가를 받지 못하거나 그 허가가 취소된 경우, 대체산림자원조성비의 전부 또는 일부를 그 납부자에게 환급하여야 한다.
- ⑤ 산지전용 변경허가를 받아야 함에도 이를 받지 아니하고 산지전용을 한 자는 5년 이하의 징역 또는 3,000만원 이하의 벌금에 처한다.

120. 산지관리법령상 산지에 해당하는 것은?

- ① 과수원, 차밭, 삼수·점수의 채취원
- ② 입목·죽이 생육하고 있는 건물 담장안의 토지
- ③ 입목·죽이 생육하고 있는 논두렁·밭두렁
- ④ 집단적으로 생육한 입목·죽이 일시 상실된 토지
- ⑤ 입목·죽이 생육하고 있는 하천·제방

전자문제집 CBT PC 버전 : www.comcbt.com

전자문제집 CBT 모바일 버전 : m.comcbt.com

기출문제 및 해설집 다운로드 : www.comcbt.com/x

전자문제집 CBT란?

종이 문제집이 아닌 인터넷으로 문제를 풀고 자동으로 채점하며 모의고사, 오답 노트, 해설까지 제공하는 무료 기출문제 학습 프로그램으로 실제 시험에서 사용하는 OMR 형식의 CBT를 제공합니다.

PC 버전 및 모바일 버전 완벽 연동
교사용/학생용 관리기능도 제공합니다.

오답 및 오탈자가 수정된 최신 자료와 해설은 전자문제집 CBT에서 확인하세요.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
④	⑤	①	①	③	⑤	③	①	⑤	①
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
②	④	③	②	⑤	④	④	④	③	①
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
①	⑤	③	⑤	②	⑤	③	③	③	④
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
②	⑤	④	②	④	①	②	②	③	①
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
③	②	②	④	⑤	③	④	①	⑤	①
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
②	⑤	④	④	⑤	①	③	⑤	④	②
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
④	①	②	②	③	⑤	⑤	②	②	①
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
③	③	①	④	④	⑤	②	④	③	①
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
④	③	⑤	②	①	④	①	③	④	①
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
⑤	②	②	③	④	⑤	③	③	①	④
101	102	103	104	105	106	107	108	109	110
⑤	①	②	①	④	③	④	②	③	①
111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
④	①	⑤	③	①	④	③	②	②	④