

1과목 : 주택관리관계법규

1. 주택법령상 장기수선충당금의 적립 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 관리주체는 장기수선계획에 따라 공동주택의 주요 시설의 교체 및 보수에 필요한 장기수선충당금을 해당 주택의 소유자로부터 징수하여 적립하여야 한다.
- ② 장기수선충당금의 사용은 장기수선계획에 따르지만, 입주자 과반수의 서면동의가 있는 경우에는 하자진단 및 감정에 드는 비용의 용도로 사용할 수 있다.
- ③ 장기수선충당금은 당해 공동주택의 사용검사일부터 1년이 경과한 날이 속하는 달부터 매월 적립한다.
- ④ 공동주택중 분양되지 아니한 세대의 장기수선충당금은 사업주체가 부담하여야 한다.
- ⑤ 장기수선충당금은 분양전환승인을 받은 건설임대주택의 경우 임대사업자가 관리주체에게 관리업무를 인수인계한 날이 속하는 달의 다음 달부터 매월 적립한다.

2. 주택법령상 하자심사·분쟁조정위원회에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 주택법에 따른 담보책임 및 하자보수 등과 관련한 심사·조정을 위하여 국토해양부에 하자심사·분쟁조정위원회를 둔다.
- ② 하자심사·분쟁조정위원 중에는 공동주택 하자에 관한 학식과 경험이 풍부한 자로서 공인된 대학이나 연구기관에서 부교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 재직하는 자가 2인 이상 포함되어야 한다.
- ③ 하자심사·분쟁조정위원회는 분쟁을 조정하기 위하여 시설공사별로 5인 이내의 위원으로 구성되는 소위원회를 둘 수 있다.
- ④ 하자심사·분쟁조정위원회는 위원회의 의사에 관한 규칙의 제정·개정 및 폐지에 관한 사항 등을 심사·조정한다.
- ⑤ 하자심사·분쟁조정위원회는 분쟁의 조정절차에 관하여 주택법에서 규정하지 아니한 사항에 대하여는 민사조정법을 준용한다.

3. 주택법령상 도시형 생활주택에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 도시형 생활주택의 종류에는 단지형 연립주택, 단지형 다세대주택, 원룸형 주택이 있다.
- ② 단지형 연립주택은 해당 건축위원회의 심의를 받은 경우에는 주택으로 쓰는 층수를 5층까지 건축할 수 있다.
- ③ 준주거지역에서 하나의 건축물에는 원룸형 주택과 도시형 생활주택 외의 주택을 함께 건축할 수 있다.
- ④ 상업지역에서 하나의 건축물에는 원룸형 주택과 단지형 다세대주택을 함께 건축할 수 없다.
- ⑤ 원룸형 주택은 세대별로 독립된 주거가 가능하도록 욕실, 부엌을 설치하여야 하고, 욕실, 부엌을 제외한 부분을 하나의 공간으로 구성하여야 한다.

4. 주택법령, 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률상 관리비등 사용에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 공동주택의 관리비등의 사용에 투명성을 확보하기 위하여 회계감사제도를 두고 있다.
- ② 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률에서 각 공유자는 규약에 달리 정한 바가 없으면 그 지분의 비율에 따라 공용부분의 관리비용을 부담한다.
- ③ 관리주체는 월별로 관리비등과 잠수입의 징수·사용·보관 및 예치 등에 관한 장부를 작성하여 이를 그 증빙자료

와 함께 회계연도 종료 후 5년간 보관하여야 한다.

- ④ 관리주체가 입주자대표회의로부터 승인을 받고자 하는 다음 회계연도에 관한 관리비등의 사업계획 및 예산안에는 선거관리위원회 운영경비를 제외하여야 한다.
- ⑤ 관리주체는 매 회계연도마다 사업실적서 및 결산서를 작성하여 회계연도 종료 후 2개월 이내에 입주자대표회의에 제출하여야 한다.

5. 주택법령상 장기수선계획 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 300세대 이상의 공동주택을 리모델링하는 자는 그 공동주택의 공용부분에 대한 장기수선계획을 수립하여, 사용검사를 신청할 때 사용검사권자에게 제출하여야 한다.
- ② 입주자대표회의와 관리주체는 주요시설을 신설하는 등 관리여건상 필요하여 전체 입주자 과반수의 서면동의를 얻은 경우에는 3년이 경과하기 전에 장기수선계획을 조정할 수 있다.
- ③ 입주자대표회의는 장기수선계획을 조정하기 전에 해당 공동주택의 관리사무소장으로 하여금 장기수선계획의 비용 산출 및 공사방법 등에 관한 교육을 받게 할 수 있다.
- ④ 공동주택의 사용자는 그 소유자를 대신하여 장기수선충당금을 납부한 경우에는 해당 주택의 소유자에게 그 납부금액의 지급을 청구할 수 있다.
- ⑤ 주택단지에 폐쇄회로 텔레비전을 설치하거나 설치된 폐쇄회로 텔레비전을 보수하려는 경우에는 장기수선계획에 반영하여야 한다.

6. 주택법령상 장기수선계획 및 장기수선충당금에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 승강기가 설치된 공동주택을 건설·공급하는 사업주체는 장기수선계획을 수립하여야 한다.
- ② 장기수선충당금의 요율은 당해 공동주택의 공용부분의 내구연한 등을 감안하여 장기수선계획에서 정하고 적립금액은 관리규약으로 정한다.
- ③ 관리주체는 공동주택의 사용자가 장기수선충당금의 납부확인을 요구하는 경우에는 지체없이 확인서를 발급해 주어야 한다.
- ④ 조정된 장기수선계획에 따라 공동주택의 주요시설을 교체하거나 보수하지 아니하면 입주자대표회의의 대표자에게 과태료를 부과한다.
- ⑤ 임대를 목적으로 하여 건설한 공동주택을 분양전환한 이후 관리업무를 인계하기 전까지의 장기수선충당금 요율은 임대주택법령에 따른 특별수선충당금 적립요율에 따라야 한다.

7. 주택법령상 300세대 이상의 공동주택의 관리비등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 공동주택의 입주자 및 사용자는 그 공동주택의 유지관리를 위하여 필요한 관리비를 관리주체에게 내야 한다.
- ② 관리주체는 인양기 등 공용시설물의 사용료를 당해 시설의 사용자에게 따로 부과할 수 있다.
- ③ 관리주체는 보수를 요하는 시설이 2세대 이상의 공동사용에 제공되는 경우에는 이를 직접 보수하고 당해 입주자등에게 그 비용을 따로 부과할 수 있다.
- ④ 관리주체는 입주자 및 사용자가 납부하는 사용료 등을 입주자 및 사용자를 대행하여 그 사용료 등을 받을 자에게 납부할 수 있다.
- ⑤ 관리주체는 관리비, 사용료 및 장기수선충당금을 입주자대표회의가 지정하는 금융기관의 동일한 계좌에 예치하여 관리하여야 한다.

8. 주택법령상 공동주택 관리주체가 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 신고를 하여야 하는 행위는?

- ① 공동주택의 창틀·문틀의 교체
- ② 공동주택의 세대내 천장·벽·바닥의 마감재 교체
- ③ 공동주택의 급·배수관 등 배관설비의 교체
- ④ 공동주택의 리모델링
- ⑤ 공동주택의 난방방식의 변경(시설물의 파손·철거를 제외한다)

9. 주택법령상 주택조합에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 주택조합은 설립인가를 받은 날부터 2년 이내에 주택건설사업계획승인을 신청하여야 한다.
- ② 지역·직장주택조합의 설립·변경 또는 해산의 인가를 받으려는 자는 인가신청서에 해당 주택건설대지의 3분의 2 이상의 토지에 대한 토지사용승낙서를 첨부하여야 한다.
- ③ 주택조합과 등록사업자가 공동으로 사업을 시행하면서 시공할 경우 등록사업자는 시공자로서의 책임뿐만 아니라 자신의 귀책사유로 사업추진이 불가능하게 되거나 지연됨으로 인하여 조합원에게 입힌 손해를 배상할 책임이 있다.
- ④ 리모델링주택조합이 동(棟)을 리모델링하기 위해서 조합설립인가를 받고자 하는 경우에는 그 동의 구분소유자 및 의결권의 각 3분의 2 이상의 결의를 증명하는 서류를 제출하여야 한다.
- ⑤ 지역·직장주택조합의 설립인가를 받기 위해서는 조합원 전원이 자필로 연명한 조합규약을 제출하여야 한다.

10. 주택법령상 ()안에 들어갈 내용을 순서대로 옳게 나열한 것은?

국가 또는 지방자치단체는 주택법의 규정에 따라 국가 또는 지방자치단체로부터 토지를 매수하거나 임차한 자가 그 매수일 또는 임차일부터 () 이내에 국민주택규모의 주택 또는 조합주택을 건설하지 아니하거나 그 주택을 건설하기 위한 대지 조성사업을 시행하지 아니한 경우에는 ()하거나 임대계약을 취소할 수 있다.

- ① 1년, 환매 ② 1년, 벌금을 부과
- ③ 2년, 환매 ④ 2년, 과태료를 부과
- ⑤ 3년, 과태료를 부과

11. 주택법령상 관리사무소장의 업무 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 주택관리업자 또는 임대사업자는 주택관리사 또는 주택관리사보를 공동주택의 관리사무소장 등으로 배치하여야 한다.
- ② 관리사무소장은 선량한 관리자의 주의로 그 직무를 수행하여야 한다.
- ③ 관리사무소장은 업무의 집행에 사용할 직인을 시·도지사에게 신고하여야 한다.
- ④ 관리사무소장으로 배치된 주택관리사 또는 주택관리사보는 손해배상책임을 보장하기 위하여 보증보험 또는 공제에 가입하거나 공탁을 하여야 한다.
- ⑤ 주택관리사 또는 주택관리사보는 관리사무소장의 업무를 집행하면서 고의 또는 과실로 입주자에게 재산상의 손해를 입힌 경우에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

12. 주택법령상 주택거래신고지역에서 주택거래의 신고 등에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 주택거래신고지역은 주택에 대한 투기가 성행하거나 성행할 우려가 있다고 판단되는 지역으로서 주택정책심의위원회의 심의를 거쳐 시·도지사가 지정하는 지역이다.
- ② 주택거래계약을 신고하여야 하는 공동주택은 아파트를 말한다.
- ③ 주택거래계약은 소유권을 이전하는 계약으로서 대가가 없는 경우에도 신고하여야 한다.
- ④ 신규로 건설·공급하는 주택을 신규로 취득하는 계약의 경우에도 신고하여야 한다.
- ⑤ 주택거래의 신고를 받은 시·도지사는 그 신고 내용을 확인한 후 신고증명서를 신고인에게 즉시 발급하여야 한다.

13. 주택법령상 주택관리사 또는 주택관리사보가 될 자격이 있는 자는?

- ① 금치산자 또는 한정치산자
- ② 파산선고를 받은 자로서 복권되지 아니한 자
- ③ 금고 이상의 실형을 선고받고 집행이 면제된 날로부터 2년이 지나지 아니한 자
- ④ 금고 이상의 형의 집행유예를 선고받고 그 유예기간 중에 있는 자
- ⑤ 주택관리사 또는 주택관리사보의 자격이 취소된 후 3년이 지난 자

14. 주택법령상 관리비등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 관리주체는 잡수입이 있는 경우 다음 달 말일까지 국토해양부장관이 지정하는 인터넷 홈페이지에 공개하여야 한다.
- ② 관리사무소장은 하자보수보증금을 사용하여 직접 보수공사를 하는 경우 국토해양부장관이 고시하는 방법으로 사업자를 선정하여야 한다.
- ③ 관리주체가 사업자를 선정하고 집행하는 경우 입주자대표회의의 감사는 계약과정에 입회할 수 있다.
- ④ 관리주체는 공동주택의 지능형 홈네트워크 구축 및 냉난방시설의 청소를 하는 경우에도 사업자를 선정하고 집행하여야 한다.
- ⑤ 관리주체는 관리비등을 통합하여 부과하는 때에는 그 수입 및 집행내역을 쉽게 알 수 있도록 정리하여 입주자 등에게 알려주어야 한다.

15. 임대주택법령상 임대주택분쟁조정위원회에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 시·도지사는 임대사업자와 임차인대표회의 간의 분쟁을 조정하기 위하여 임대주택분쟁조정위원회를 구성한다.
- ② 임대주택분쟁조정위원회의 위원장은 해당 지방자치단체의 장이 된다.
- ③ 주택관리사로서 관련 업무에 3년 이상 근무한 사람을 1명 이상 임대주택분쟁조정위원회의 위원으로 위촉하여야 한다.
- ④ 임대사업자와 임차인대표회의는 공공건설임대주택의 분양전환가격의 분쟁에 관하여 임대주택분쟁조정위원회에 조정을 신청할 수 있다.
- ⑤ 임대주택분쟁조정위원회의 위원장은 회의 개최일 2일 전까지는 회의와 관련된 사항을 위원에게 알려야 한다.

16. 임대주택법령상 임대사업자의 등록에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 단독주택은 1호, 공동주택은 1세대 이상의 건설임대주택을 임대하려는 자는 특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 등록을 신청할 수 있다.
- ② 단독주택은 1호, 공동주택은 1세대 이상의 매입임대주택을 임대하려는 자는 특별자치도지사·시장·군수·구청장에게 등록을 신청할 수 있다.
- ③ 외국인토지법에 따른 외국인도 임대사업자로 등록할 수 있다.
- ④ 등록신청일부터 과거 5년 이내에 임대주택사업에서 부도의 발생사실이 있는 자는 임대사업자로 등록할 수 없으나, 부도 후 부도 당시의 채무를 변제하고, 임대주택사업을 정상화시킨 경우는 그러하지 아니하다.
- ⑤ 시장·군수·구청장은 임대사업자가 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 등록한 경우 그 등록을 말소할 수 있다.

17. 임대주택법상 장기전세주택의 임대의무기간은 임대 개시일로부터 몇 년인가?

- ① 5년 ② 10년
 ③ 20년 ④ 25년
 ⑤ 30년

18. 임대주택법령상 택지의 우선 공급 및 환매, 분양되지 아니한 주택의 우선 공급에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 국가·지방자치단체는 그가 소유한 택지나 개발한 택지를 매각하는 경우에는 건설임대주택을 건설하려는 임대사업자에게 우선적으로 매각할 수 있다.
- ② 국가·지방자치단체는 그가 개발한 택지 중 100분의 20 이상을 임대주택 건설용지로 사용하거나 건설임대사업자에게 공급하여야 한다.
- ③ 택지를 우선적으로 매수하거나 공급받은 자는 택지를 취득한 날로부터 2년 이내에 임대주택을 건설하여야 한다.
- ④ 주택법 제38조에 따라 주택을 공급하는 사업주체는 분양(임대를 포함한다)되지 아니한 주택이 있으면 이를 임대사업자에게 우선 공급할 수 있다.
- ⑤ 국가·지방자치단체는 택지를 환매할 경우 환매가격은 토지를 매각하거나 공급하는 가격에 환매할 때까지의 법정이자를 더한 금액으로 한다.

19. 임대주택법령상 임대사업자가 국민주택기금의 자금을 지원받아 건설하거나 공공사업으로 조성된 택지에 건설하는 임대주택을 분양전환하는 경우에 우선 분양전환을 받을 수 있는 임차인에 해당하는 자를 모두 고른 것은?

- ㄱ. 입주일 이후부터 분양전환 당시까지 해당 임대주택에 거주한 무주택자인 임차인
- ㄴ. 선착순의 방법으로 입주자로 선정된 경우에는 분양전환 당시까지 거주한 무주택자인 임차인
- ㄷ. 분양전환 당시 해당 임대주택의 임차인인 국가기관
- ㄹ. 분양전환 당시 해당 임대주택의 임차인인 법인
- ㅁ. 건설임대주택에 입주한 후 경매로 다른 주택을 소유하게 된 경우 분양전환 당시까지 거주한 자로서 그 주택을 처분하며 무주택자가 된 임차인

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

20. 임대주택법령상 규정된 임차인대표회의의 구성에 관한 내용으로 ()안에 들어갈 내용으로 옳게 나열한 것은?

- ㄱ. 임대사업자가 () 이상의 임대주택을 공급하는 공동주택단지에 입주하는 임차인은 임차인대표회의를 구성할 수 있다.
- ㄴ. 임대사업자는 입주예정자의 과반수가 입주한 때에는 과반수가 입주한 날로부터 () 이내에 입주현황과 임차인대표회의를 구성할 수 있다는 사실을 입주한 임차인에게 통지하여야 한다.
- ㄷ. 동별 대표자로 될 수 있는 자는 해당 공동주택단지에서 () 이상 계속 거주하고 있는 임차인으로 한다. 다만, 최초로 임차인대표회의를 구성하는 경우에는 그러하지 아니하다.

- ① 20호, 30일, 6개월 ② 30호, 30일, 1년
 ③ 30호, 6개월, 2년 ④ 50호, 6개월, 6개월
 ⑤ 50호, 1년, 2년

21. 건축법령상 제1종 근린생활시설이 아닌 것은?

- ① 대피소 ② 의원
 ③ 마을회관 ④ 일반음식점
 ⑤ 변전소

22. 건축법령에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 건축물의 소유자 또는 관리자는 1년에 한번 이상 정기점검을 실시하여야 한다.
- ② 건축물의 소유자나 관리자는 건축물이 재해로 멸실된 경우 멸실 후 60일 이내에 신고하여야 한다.
- ③ 건축물의 유지·관리의 실태를 점검받는 건축물의 소유자는 그 건축물을 점검하는 건축지도원에게 협조하여야 한다.
- ④ 도로면으로부터 높이 4.5미터 이하에 있는 출입구는 열고 닫을 때 건축선의 수직면을 넘지 아니하도록 설치하여야 한다.
- ⑤ 옹벽의 외벽면에는 이의 지지 또는 배수를 위한 시설외의 구조물이 밖으로 튀어 나오지 아니하게 하여야 한다.

23. 건축법령상 용어의 정의에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 주요구조부란 내력벽, 기둥, 바닥, 보, 지붕틀 및 주계단을 말한다.
- ② 리모델링이란 건축물의 노후화를 억제하거나 기능 향상 등을 위하여 대수선하거나 일부 증축하는 행위를 말한다.
- ③ 지하층이란 건축물의 바닥이 지표면 아래에 있는 층으로서 바닥에서 지표면까지 평균높이가 해당 층 높이의 2분의 1 이상인 것을 말한다.
- ④ 초고층 건축물이란 층수가 30층 이상이거나 높이가 100미터 이상인 건축물을 말한다.
- ⑤ 재축이란 건축물이 천재지변이나 그 밖의 재해로 멸실된 경우 그 대지에 종전과 같은 규모의 범위에서 다시 축조하는 것을 말한다.

24. 건축법령상 상업지역내의 건축물로서 그 대지에 공개공지 또는 공개 공간을 확보하여야 하는 대상은?

- ① 연면적의 합계가 3천 제곱미터인 종교시설

- ② 연면적의 합계가 5천 제곱미터인 화물용 운수시설
- ③ 연면적의 합계가 3천 제곱미터인 문화 및 집회시설
- ④ 연면적의 합계가 3천 제곱미터인 숙박시설
- ⑤ 연면적의 합계가 5천 제곱미터인 업무시설

25. 건축법령상 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 기존 건축물에 대한 안전점검 및 시정명령에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 사용명령 등의 시정명령에 따른 보상금액에 관하여 협의가 성립되지 않은 경우에는 그 보상금액을 공탁할 수 없다.
- ② 기존 건축물이 국가보안상 이유가 있으면 해당 건축물의 철거·개축·증축·수선·용도변경·사용금지·사용제한, 그 밖에 필요한 조치를 명할 수 있다.
- ③ 지방건축위원회의 심의 결과 도로의 설치에 장애가 된다고 판정된 건축물에 대하여 철거조치 등으로 보상하는 경우 시가(時價)로 손실보상을 하여야 한다.
- ④ 위해의 우려가 있다고 인정하여 지정하는 건축물의 건축주 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축사협회나 그 밖에 국토해양부장관이 인정하는 전문 인력을 갖춘 법인 또는 단체로 하여금 건축물의 구조 안전 여부를 조사하게 하고, 그 결과를 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 보고하여야 한다.
- ⑤ 미관지구 또는 경관지구 안의 건축물로서 도시미관이나 주거환경상 현저히 장애가 된다고 인정하면 건축위원회의 의견을 들어 개축이나 수선을 하게 할 수 있다.

2과목 : 공동주택관리실무

26. 도시재정비촉진을 위한 특별법은 다음과 같이 임대주택의 건설비율을 규정하고 있다. ()안에 들어갈 임대주택의 건설비율은?

사업시행자는 세입자의 주거안정과 개발이익의 조정을 위하여 당해 재정비촉진사업으로 증가되는 용적률의 ()퍼센트 범위 안에서 대통령령으로 정하는 비율을 임대주택으로 공급하여야 하며, 건설되는 임대주택 중 주거용면적이 85제곱미터를 초과하는 주택의 비율은 ()퍼센트 이하의 범위 안에서 대통령령으로 정한다.

- ① 30, 40
- ② 50, 40
- ③ 70, 50
- ④ 75, 50
- ⑤ 80, 60

27. 도시 및 주거환경정비법상 정비기반시설 및 토지 등의 귀속에 관한 내용으로 옳지 않은 것은? (이 문항에서 '주택공사등'은 현행 도시 및 주거환경정비법의 용어를 그대로 사용함)

- ① 정비사업의 시행자는 관리청에 귀속될 정비기반시설과 사업시행자에게 귀속 또는 양도될 재산의 종류와 세목을 정비사업의 준공 전에 관리청에 통지하여야 한다.
- ② 시장·군수 또는 주택공사등이 정비사업의 시행으로 새로이 설치된 정비기반시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속된다.
- ③ 시장·군수 또는 주택공사등이 아닌 사업시행자가 정비사업의 시행으로 새로이 설치한 정비기반시설은 그 시설을 관리할 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속된다.

- ④ 정비사업의 시행으로 인하여 용도가 폐지되는 국가 또는 지방자치단체 소유의 정비기반시설은 시장·군수 또는 주택공사등이 아닌 사업시행자가 새로이 설치한 정비기반시설의 설치면적에 상당하는 범위 안에서 사업시행자에게 무상으로 양도된다.
- ⑤ 시장·군수 또는 주택공사등이 정비사업의 시행으로 기존의 정비기반시설에 대체되는 정비기반시설을 설치한 경우에는 국유재산법 또는 지방재정법의 규정에 불구하고 종래의 정비기반시설은 사업시행자에게 무상으로 귀속된다.

28. 도시 및 주거환경정비법령상 '토지등소유자'의 동의자수 산정방법 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 주택재건축사업의 경우 소유권 또는 구분소유권이 여러 명의 공유에 속하는 경우 그 여러 명을 토지등소유자로 산정한다.
- ② 도시환경정비사업의 경우 하나의 건축물이 수인의 공유에 속하는 때에는 그 수인을 대표하는 1인을 토지등소유자로 산정한다.
- ③ 주택재개발사업의 경우 토지에 지상권이 설정되어 있는 경우 토지의 소유자와 해당 토지의 지상권자를 대표하는 1인을 토지등소유자로 산정한다.
- ④ 주택재개발사업의 경우 1필지의 토지가 수인의 공유에 속하는 때에는 그 수인을 대표하는 1인을 토지등소유자로 산정한다.
- ⑤ 주택재건축사업의 경우 국·공유지에 대해서는 그 재산관리청을 토지등소유자로 산정한다.

29. 건축법령상 건축허가에 관한 내용이다. 다음 ()안에 들어갈 옳은 숫자는?

건축물을 건축하거나 대수선하려는 자는 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다. 다만, ()층 미상의 건축물 등 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물을 특별시나 광역시에 건축하려면 특별시장이나 광역시장의 허가를 받아야 한다.

- ① 7
- ② 12
- ③ 15
- ④ 20
- ⑤ 21

30. 전기사업법령상 전기사업에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 발전사업자 및 전기판매사업자는 정당한 사유없이 전기의 공급을 거부하여서는 아니된다.
- ② 송전사업자 또는 배전사업자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 전기설비의 이용요금과 그 밖의 이용조건에 관한 사항을 정하여 지식경제부장관의 인가를 받아야 한다.
- ③ 전기판매사업자는 전기사용자에게 청구하는 전기요금청구서에 지식경제부령으로 정하는 방법에 따라 요금 명세를 항목별로 구분하여 명시하여야 한다.
- ④ 전기사업자 및 전기위원회는 지식경제부령으로 정하는 바에 따라 전기품질을 측정하고 그 결과를 기록·보존하여야 한다.
- ⑤ 전기사업자는 지식경제부령으로 정하는 바에 따라 그가 공급하는 전기의 품질을 유지하여야 한다.

31. 전기사업법령상 다른 자의 토지 등의 사용에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 전기사업자는 전기사업용전기설비의 설치나 이를 위한 설치조사·측량 및 시공을 위하여 필요한 경우에는 공의 사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률에서 정하는 바에 따라 다른 자의 토지 또는 이에 정착된 건물이나 그 밖의 공작물을 사용할 수 있다.
- ② 전기사업자는 전기설비의 설치·유지 및 안전관리를 위하여 필요한 경우에 다른 자의 토지 등에 출입하는 경우에는 소유자 또는 점유자와 미리 협의하여야 하며, 협의가 성립되지 아니하거나 협의를 할 수 없는 경우에는 시장·군수 또는 구청장의 허가를 받아야 한다.
- ③ 전기사업자는 국가·지방자치단체나 그 밖의 공공기관이 관리하는 공공용 토지에 전기사업용 전선로를 설치할 필요가 있는 경우에는 그 토지 관리자의 허가없이 토지를 사용할 수 있다.
- ④ 전기사업자는 토지 등의 일시사용이 끝난 경우에는 토지 등을 원상으로 회복하거나 이에 필요한 비용을 토지 등의 소유자 또는 점유자에게 지급하여야 한다.
- ⑤ 전기사업자는 천재지변, 전시·사변, 그 밖의 긴급한 사태로 전기사업용전기설비 등이 파손되거나 파손될 우려가 있는 경우 15일 이내에 다른 자의 토지 등을 일시 사용할 수 있다.

32. 시설물의 안전관리에 관한 특별법의 규정 내용으로 옳지 않은 것은?

- ① 관리주체는 소관 시설물에 사고가 발생한 경우에는 지체 없이 응급 안전조치를 하여야 하며, 대통령령으로 정하는 규모 이상의 사고가 발생한 경우에는 민간관리주체는 주무부처의 장에게 사고 발생 사실을 알려야 한다.
- ② 안전점검, 정밀안전진단 및 유지관리업무를 수행하는 자는 원칙적으로 업무상 알게 된 비밀을 누설하거나 도용하여서는 아니된다.
- ③ 한국시설안전공단의 임직원, 안전점검 또는 정밀안전진단을 실시하는 자 및 유지관리업무를 하는 자는 형법 제129조(수뢰죄)에 따른 벌칙을 적용할 때에는 공무원으로 본다.
- ④ 이 법에 따른 국토해양부장관의 권한은 그 일부를 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도지사에게 위임할 수 있다.
- ⑤ 시설물은 기능, 경제적 측면 및 환경과의 조화를 고려하여 공중의 위험을 발생시키지 아니하는 안전한 구조를 가지도록 설계·시공 및 감리되어야 한다.

33. 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률상 건물의 구분소유에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 구조상 구분소유자 전원 또는 일부의 공용(共用)에 제공되는 건물부분은 구분소유권의 목적으로 할 수 있다.
- ② 전유부분이 속하는 1동의 건물의 설치 또는 보존의 흠으로 인하여 다른 자에게 손해를 입힌 경우에는 그 흠은 공용부분에 존재하는 것으로 간주한다.
- ③ 대지사용권을 가지지 아니한 구분소유자가 있을 때에는 그 전유부분의 철거를 청구할 권리를 가진 자는 그 구분소유자에 대하여 구분소유권을 공시지가로 매도할 것을 청구할 수 있다.
- ④ 공용부분의 변경에 관한 사항은 법률에서 달리 정한 경우를 제외하고는 관리단집회에서 구분소유자의 4분의 3 이상 및 의결권의 4분의 3 이상의 결의로써 결정한다.
- ⑤ 공용부분의 보존행위에 관한 사항은 규약에도 불구하고 통상의 집회결의로써 결정한다.

34. 소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법령상 특정소방대상물의 관계인의 업무에 해당하지 않는 것은?

- ① 소방시설 그 밖의 소방관련시설의 유지·관리

- ② 의용소방대의 조직
- ③ 화기취급의 감독
- ④ 대통령령이 정하는 사항이 포함된 소방계획서의 작성
- ⑤ 이 법 제22조의 규정에 따른 소방훈련 및 교육

35. 소방기본법령에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 의무소방대설치법에 따라 임용된 의무소방원으로 구성된 조직체는 소방기본법상 소방대에 속하지 않는다.
- ② 소방기본법상 관계인에는 소방대상물의 점유자를 포함한다.
- ③ 소방서장은 그 소재지를 관할하는 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사의 지휘와 감독을 받는다.
- ④ 소방대상물로서의 선박은 선박법의 규정에 따른 선박으로서 항구 안에 매어둔 선박에 한한다.
- ⑤ 소방방재청장·소방본부장 및 소방서장은 화재, 재난·재해 그 밖에 구조·구급이 필요한 상황이 발생한 때에 신속한 소방활동을 위한 정보를 수집·전파하기 위하여 종합상황실을 설치·운영하여야 한다.

36. 승강기시설 안전관리법령에 규정된 내용으로 옳은 것은?

- ① 행정안전부장관은 승강기의 안전관리와 승강기 관리주체의 이익을 보호하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 승강기에 관한 전문기관을 지정하여 승강기 관리주체가 부담하여야 할 보수료의 표준이 될 금액을 정하여 공표하도록 하고, 보수업자에게 이를 승강기보수에 관한 표준가격으로 활용하도록 명할 수 있다.
- ② 행정안전부장관은 승강기 관리주체의 이익보호 및 승강기의 안전관리를 위하여 승강기 관리주체와 보수업자 간의 표준보수계약을 정하여 고시하고, 이를 이용하도록 명할 수 있다.
- ③ 보수업자는 그가 계약을 맺은 승강기의 보수업무를 다른 보수업자 등에게 하도급하여서는 아니된다. 다만, 승강기 관리주체가 서면으로 동의한 경우에는 그러하지 아니하다.
- ④ 승강기 관리주체는 해당 승강기에 대하여 국토해양부장관이 실시하는 완성검사, 정기검사, 수시검사를 받아야 한다.
- ⑤ 승강기 관리주체는 대통령령으로 정하는 바에 따라 스스로 승강기 운행의 안전에 관한 점검을 분기별 1회 이상 실시하고 그 점검기록을 작성·보존하여야 한다.

37. 주택법령상 공동주택 리모델링에 따른 특례에 관한 규정이 다. ()안에 들어갈 용어를 쓰시오.

공동주택의 소유자가 리모델링에 의하여 전유부분의 면적이 늘거나 줄어드는 경우에는 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제12조 및 제20조 제1항에도 불구하고 ()은(는) 변하지 아니하는 것으로 본다.

- ① 정답 : 대지사용권

38. 주택법상 다음 ()안에 들어갈 용어를 쓰시오.

국토해양부장관은 법 제41조에 따른 투기과열지구에서 조성되는 공공택지 중에서 주택에 대한 투기가 성행할 우려가 있거나 공공택지의 주택공급의 공공성을 강화하기 위하여 필요한 경우에는 주택정책심의위원회의 심의를 거쳐 ()을(를) 지정할 수 있다.

① 정답 : 주택공영개발지구

39. 건축법령상 다음 ()안에 들어갈 용어를 쓰시오.

국토해양부장관과 지식경제부장관은 에너지 성능이 높은 건축물의 건축을 확대하고, 건축물의 효과적인 에너지관리를 위하여 공동으로 건축물 () 인증제를 시행한다.

① 정답 : 에너지효율등급

40. 건축법령상 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한에 관하여 규정한 내용이다. ()안에 들어갈 용어를 쓰시오.

전용주거지역과 일반주거지역 안에서 건축하는 건축물의 높이는 일조 등의 확보를 위하여 정북방향의 민접 ()로부터의 거리에 따라 대통령령으로 정하는 높이 이하로 하여야 한다.

① 정답 : 대지경계선

41. 주택법령상 최저주거기준에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 최저주거기준에는 안전성·쾌적성 등을 고려한 주택의 구조·성능 및 환경기준이 포함되어야 한다.
- ② 국토해양부장관이 최저주거기준을 변경하려는 경우에는 미리 관계 중앙행정기관의 장과 협의한 후 도시계획심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ③ 최저주거기준에는 가구구성별 최소주거면적이 포함되어야 한다.
- ④ 최저주거기준에는 용도별 방의 개수가 포함되어야 한다.
- ⑤ 지방자치단체는 최저주거기준에 미달되는 가구에 대하여 우선적으로 주택을 공급하는 혜택을 줄 수 있다.

42. 주택법령상 관리주체가 관리비와 구분하여 징수하여야 하는 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 청소비
ㄴ. 장기수선충당금
ㄷ. 경비비
ㄹ. 안전진단 실시비용
ㅁ. 소독비
ㅂ. 승강기유지비

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

43. 임대주택법령상 임대사업자가 임차인에게 청구할 수 있는 관리비 항목이 아닌 것은?

- ① 급탕비
- ② 위탁관리수수료
- ③ 수선유지비
- ④ 지능형 홈네트워크 설비가 설치된 임대주택의 경우에는 지능형 홈네트워크 설비 유지비
- ⑤ 일반관리비

44. 고용보험 및 산업재해보상보험의 보험료징수 등에 관한 법률상 보험관계의 성립 및 소멸에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 산업재해보상보험법의 적용을 받는 사업의 사업주는 당연히 산업재해보상보험의 보험가입자가 된다.
- ② 산업재해보상보험법의 적용을 받지 아니하는 사업의 사업주는 근로복지공단의 승인을 얻어 산업재해보상보험에 가입할 수 있다.
- ③ 산업재해보상보험에 가입한 사업주가 보험계약을 해지하고자 할 때에는 근로복지공단의 승인을 얻어야 한다.
- ④ ③의 경우 보험계약의 해지는 그 보험계약이 성립한 보험연도가 종료된 이후에 하여야 한다.
- ⑤ 근로복지공단은 사업의 실체가 없는 등의 사유로 계속하여 보험관계를 유지할 수 없다고 인정하는 경우에도 그 보험관계를 소멸시킬 수 없다.

45. 근로자퇴직급여보장법령상 용어의 정의가 옳은 것은?

- ① '확정기여형퇴직연금'이라 함은 근로자가 지급받을 급여의 수준이 사전에 결정되어 있는 퇴직연금을 말한다.
- ② '확정급여형퇴직연금'이라 함은 급여의 지급을 위하여 사용자가 부담하여야 할 부담금의 수준이 사전에 결정되어 있는 퇴직연금을 말한다.
- ③ '개인퇴직계좌'라 함은 퇴직급여제도의 일시금을 수령한 자 등이 그 수령액을 적립·운용하기 위하여 퇴직연금사업자에게 설정한 저축계정을 말한다.
- ④ '급여'라 함은 퇴직급여제도에 의하여 근로자에게 지급되는 연금을 말하며, 일시금은 포함되지 않는다.
- ⑤ '가입자'라 함은 퇴직연금에 가입한 근로자를 말하며, 개인퇴직계좌를 설정한 근로자는 포함되지 않는다.

46. 관리비 산정방법 중 월별정산제와 비교하여 연간예산제의 특징을 모두 고른 것은?

ㄱ. 가계부담의 균형
ㄴ. 사용자부담원칙에 부합
ㄷ. 물가변동에 적응 용이
ㄹ. 회계처리 간편
ㅁ. 매월 관리비 변동
ㅂ. 정산사무 번잡
ㅅ. 인건비 절약 가능

- ① ㄱ, ㄷ, ㅂ
- ② ㄱ, ㄹ, ㅅ
- ③ ㄴ, ㄷ, ㅂ
- ④ ㄴ, ㄹ, ㅁ
- ⑤ ㄷ, ㄹ, ㅅ

47. 다음 중 주택법령상 공동주택에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 연립주택
 ㄴ. 다중주택
 ㄷ. 다세대주택
 ㄹ. 다가구주택

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

48. 주택법령상 공동주택관리규약의 준칙에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 국토해양부장관은 공동주택의 입주자 및 사용자의 보호와 주거생활의 질서유지를 위하여 공동주택관리규약의 준칙을 정하여야 한다.
 ② 입주자와 사용자는 공동주택관리규약의 준칙을 참조하여 공동주택관리규약을 정한다.
 ③ 공동주택관리규약은 입주자의 지위를 승계한 자에 대하여도 그 효력이 있다.
 ④ 공동주택관리규약의 준칙에는 선거관리위원회의 운영·업무·경비, 위원의 선임 및 임기 등에 관한 사항도 포함하여야 한다.
 ⑤ 공동주택관리규약의 준칙에는 공동주택의 입주자등 외의 자의 기본적인 권리를 해하는 사항이 포함되어서는 아니된다.

3과목 : 주택관리관계법규(주관식)

49. 주택법령상 입주자대표회의의 권한 및 의결사항에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 입주자대표회의는 공동주택관리규약 제정안을 제안한다.
 ② 입주자대표회의는 위탁관리를 하는 경우 위탁관리기구 직원의 임면에 관한 사항을 결정한다.
 ③ 입주자대표회의는 공동주택관리규약에서 위임한 사항과 그 시행에 필요한 규정의 제정·개정 및 폐지를 그 구성원 3분의 2의 찬성으로 의결한다.
 ④ 공동주택의 전유부분의 보수·교체 및 개량은 공동주택관리규약으로 따로 정하는 바가 없더라도 입주자대표회의의 의결사항에 포함된다.
 ⑤ 입주자대표회의는 공용시설물의 사용료 부과기준을 결정한다.

50. 주택법령상 동별 대표자의 결격사유에 해당되지 않는 사람은?

- ① 주택의 소유자가 서면으로 위임한 대리권이 있는 소유자의 배우자나 직계존비속
 ② 입주자대표회의의 회장과 감사 및 동별 대표자를 선출하기 위한 선거관리위원회의 위원
 ③ 해당 공동주택의 동별 대표자를 사퇴하거나 해임된 날로부터 4년이 지나지 아니한 사람
 ④ 관리비, 사용료 및 장기수선충당금 등을 3개월 이상 연속하여 체납한 사람
 ⑤ 미성년자, 금치산자 및 한정치산자

51. 주택법령상 공동주택관리 분쟁조정위원회의 심의·조정사항이 아닌 것은?

- ① 공동주택 전유부분의 유지·보수·개량 등에 관한 사항
 ② 공동주택의 리모델링에 관한 사항

- ③ 관리비·사용료 및 장기수선충당금의 징수·사용 등에 관한 사항
 ④ 자치관리기구의 구성·운영 등에 관한 사항
 ⑤ 입주자대표회의의 구성·운영 및 동별 대표자의 자격·선임·해임·임기에 관한 사항

52. 주택법령상 주택의 관리에 관련된 설명으로 옳은 것은?

- ① 주택관리업자 등에 의한 의무관리대상 공동주택의 경우, 사업주체는 입주자대표회의의 구성 여부와 관계없이 입주가능일로부터 1년간 직접 관리하여야 한다.
 ② 주택관리업자 등에 의한 의무관리대상 공동주택의 경우, 입주자가 사업주체로부터 공동주택의 관리를 요구받은 때에는 그 요구를 받은 날로부터 1개월 이내에 입주자대표회의를 구성하여야 한다.
 ③ 입주자대표회의는 3명으로 구성하여야 한다.
 ④ 500세대 이상인 공동주택은 입주자대표회의의 회장과 감사를 선출할 때, 전체 입주자등의 보통·평등·직접·비밀선거를 통하여 동별 대표자 중에서 선출한다.
 ⑤ 주택법 시행령은 동별 대표자의 임기를 공동주택관리규약으로 정하도록 규정하고 있다.

53. 다음 중 주택법령상 의무관리대상 공동주택에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 승강기가 설치되지 않고 중앙집중식 난방방식이 아닌 400세대인 공동주택
 ㄴ. 승강기가 설치된 120세대인 공동주택
 ㄷ. 중앙집중식 난방방식의 120세대인 공동주택
 ㄹ. 건축법상 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일건축물로 건축한 건축물로서 주택이 200세대인 건축물

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

54. 주택법령상 관리주체의 업무 및 의무에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 관리주체는 입주자대표회의에서 의결한 사항을 집행한다.
 ② 관리주체는 업무에 필요한 범위 안에서 공동주택의 공용부분을 사용할 수 있다.
 ③ 관리주체의 업무를 정하고 있는 주택법 시행령은 “지방자치단체의 조례로 정하는 사항”도 그 업무로 규정하고 있다.
 ④ 지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 관리주체가 공동주택의 관리업무를 수행하기 위하여 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다.
 ⑤ 관리주체는 공동주택의 입주자등이 관리주체의 업무에 관한 정보의 열람을 청구하는 경우에도 개인의 사생활의 비밀 또는 자유를 침해할 우려가 있는 정보는 열람을 거절할 수 있다.

55. 주택법령상 공동주택의 용도변경 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 공동주택의 용도변경 허가는 전체 입주자 3분의 2 이상의 동의를 얻어야 한다.
 ② 공동주택의 용도변경은 법령의 개정이나 여건의 변동 등으로 인하여 ‘주택건설기준 등에 관한 규정’에 의한 주택

의 건설기준에 부적합하게 된 공동주택의 전유부분을 동 규정에 적합한 시설로 용도변경하고자 하는 것이어야 한다.

- ③ 내력벽의 철거에 의하여 세대를 합치는 공동주택의 리모델링은 허가기준을 충족하지 못한다.
- ④ 공동주택의 비내력벽 철거는 구조안전에 이상이 없다고 시장·군수·구청장이 인정하는 경우로서 해당 동(棟)에 거주하는 입주자 또는 사용자 2분의 1 이상의 동의를 얻어야 한다.
- ⑤ 노약자나 장애인의 편의를 위한 계단의 단층 철거는 입주자대표회의의 동의를 얻은 후 허가를 받아야 한다.

56. 남녀고용평등과 일·가정 양립지원에 관한 법령상 직장 내 성희롱 예방을 위한 교육에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 사업주는 직장 내 성희롱 예방을 위한 교육을 연 1회 이상 하여야 한다.
- ② 성희롱 예방 교육은 사업의 규모나 특성 등을 고려하여 직원연수·조회·회의, 인터넷 등 정보통신망을 이용한 사이버교육 등을 통하여 실시할 수 있다.
- ③ ②의 경우 단순히 교육자료 등을 배포·게시하거나 전자우편을 보내거나 게시판에 공지하는 데 그치는 등 근로자에게 교육내용이 제대로 전달되었는지 확인하기 곤란한 경우에는 예방교육을 한 것으로 보지 아니한다.
- ④ 사업주 및 근로자 모두가 남성 또는 여성 중 어느 한 성(性)으로 구성된 사업의 사업주는 성희롱 교육자료의 내용을 근로자가 알 수 있도록 홍보물을 게시하거나 배포하는 방법으로 직장 내 성희롱 예방교육을 할 수 있다.
- ⑤ 사업주는 성희롱 예방교육을 여성가족부장관이 지정하는 기관에 위탁하여 실시할 수 있다.

57. 주택법령상 방범교육 및 안전교육에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 경비책임자는 방범교육 대상자다.
- ② 교육기간은 연 2회 이상, 매회별 2시간이다.
- ③ 시장·군수 또는 구청장은 방범교육 및 소방에 관한 안전교육을 각각 관할경찰서장 및 관할소방서장에게 위탁한다.
- ④ 시설물에 관한 안전교육은 시설물 안전사고의 예방 및 대응을 내용으로 한다.
- ⑤ 소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법령상 방화관리자 실무교육을 이수한 자에 대해서는 소방에 관한 안전교육을 이수한 것으로 본다.

58. 국민연금법령상 사업장 가입자가 가입자격을 상실하는 시기가 다른 하나는?

- ① 국적을 상실하거나 국외로 이주한 때
- ② 사용관계가 끝난 때
- ③ 60세가 된 때
- ④ 공무원이 된 때
- ⑤ 사망한 때

59. 주택건설기준 등에 관한 규정상 부대시설의 설치에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 세대당 전용면적이 60제곱미터 미만인 주택에 설치하는 전기시설의 용량은 각 세대별로 3킬로와트 이상이어야 한다.
- ② 공동주택에서 세대별 전기사용량을 측정하는 전력량계는 전기사용량을 자동으로 검침하는 원격검침방식을 적용하는 경우 각 세대 전용부분안에 설치할 수 없다.

- ③ 세대당 전용면적이 85제곱미터 이하인 공동주택의 각 세대에는 텔레비전방송 및 에프엠(FM)라디오방송 공동수신 안테나와 연결된 단자를 1개소로 할 수 있다.
- ④ 공동주택에는 세대별 수도계량기 및 세대마다 최소 3개소 이상의 급수전을 설치하여야 한다.
- ⑤ 주택단지안의 옥외에 설치하는 전선은 지하에 매설하여야 한다. 다만, 세대당 전용면적이 85제곱미터 이하인 주택을 전체세대수의 2분의 1 이상 건설하는 단지에서 폭 8미터 이상의 도로에 가설하는 전선은 가공선으로 할 수 있다.

60. 옥상방수에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 옥상방수에 사용되는 아스팔트 재료는 지하실방수보다 연화점이 높고 침입도가 큰 것을 사용한다.
- ② 옥상방수의 바탕은 물의 고임방지를 위해 물흘림경사를 둔다.
- ③ 옥상방수층 누름 콘크리트 부위에는 온도에 의한 콘크리트의 수축 및 팽창에 대비하여 신축줄눈을 설치한다.
- ④ 아스팔트 방수층의 부분적 보수를 위해서는 일반적으로 시멘트 모르타르가 사용된다.
- ⑤ 시트방수의 결함 발생시에는 부분적 교체 및 보수가 가능하다.

61. 결로에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 내부결로는 벽체 내부의 온도가 노점온도보다 높을 때 발생한다.
- ② 겨울철 내부결로를 방지하기 위해 방습층은 단열재의 실내측에 설치하는 것이 좋다.
- ③ 실내 수증기 발생을 억제할 경우 표면결로 방지에 효과가 있다.
- ④ 겨울철 외벽의 내부결로 방지를 위해서는 내단열보다 외단열이 유리하다.
- ⑤ 겨울철 외벽의 열관류율이 높은 경우 결로가 발생하기 쉽다.

62. 국가화재안전기준상 비상방송설비의 음향장치에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 확성기의 음성입력은 3W(실내에 설치하는 것에 있어서는 1W) 이상이어야 한다.
- ② 확성기는 각 층마다 설치하되, 그 층의 각 부분으로부터 하나의 확성기까지의 수평거리가 25m 이하가 되도록 하여야 한다.
- ③ 음량조정기를 설치하는 경우 음량조정기의 배선은 4선식으로 하여야 한다.
- ④ 조작부의 조작스위치는 바닥으로부터 0.8m 이상 1.5m 이하의 높이에 설치하여야 한다.
- ⑤ 기동장치에 따른 화재신고를 수신한 후 필요한 음량으로 화재발생 상황 및 피난에 유효한 방송이 자동으로 개시될 때까지의 소요시간은 10초 이하로 하여야 한다.

63. 300세대의 아파트를 리모델링하는 경우 설치하여야 하는 환기설비에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 시간당 0.7회 이상의 환기가 이루어질 수 있도록 자연환기설비 또는 기계환기설비를 설치하여야 한다.
- ② 기계환기설비의 시간당 실내공기 교환횟수는 환기설비에 의한 최종 공기흡입구에서 세대의 실내로 공급되는 시간당 총 체적 풍량을 실내 총 체적으로 나눈 환기횟수를 말한다.
- ③ 기계환기설비에서 외부에 면하는 공기흡입구와 배기구는 교차오염을 방지할 수 있는 위치에 설치하여야 한다.

- ① 하나의 기계환기설비로 세대 내 2 이상의 실에 바깥공기를 공급할 경우의 필요 환기량은 그 중 체적이 가장 큰 실에 필요한 환기량 이상이 되도록 하여야 한다.
- ⑤ 기계환기설비는 바깥공기의 변동에 의한 영향을 최소화할 수 있도록 공기흡입구 또는 배기구 등에 완충장치 또는 석쇠형 철망 등을 설치하여야 한다.

64. 보일러에서 스케일의 발생에 따른 영향에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 전열량이 감소되며 보일러 효율을 저하시킨다.
- ② 연료소비량이 증가한다.
- ③ 배기가스 온도가 낮아진다.
- ④ 과열로 인한 파열사고를 유발시킨다.
- ⑤ 보일러수의 순환을 어렵게 하며 통수공을 차단시킨다.

4과목 : 공동주택관리실무(주관식)

65. 급탕설비에서 급탕배관의 설계 및 시공상 주의사항에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 상향식 공급방식에서 급탕 수평주관은 선상향 구배로 하고 반탕(복귀)관은 선하향 구배로 한다.
- ② 하향식 공급방식에서 급탕관은 선하향 구배로 하고 반탕(복귀)관은 선상향 구배로 한다.
- ③ 이종(異種) 금속 배관재의 접속시에는 전식(電蝕)방지 이음쇠를 사용한다.
- ④ 배관의 신축이음의 종류에는 스리브형, 슬리브형, 벨로스형 등이 있다.
- ⑤ 수평관의 지름을 축소할 경우에는 편심 리듀서(eccentric reducer)를 사용한다.

66. 급수설비에서 발생하는 수격작용에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 배관내의 상용압력이 낮을수록 일어나기 쉽다.
- ② 배관내의 유속의 변동이 심할수록 일어나기 쉽다.
- ③ 밸브를 급하게 폐쇄할 경우 일어나기 쉽다.
- ④ 배관 중에 굴곡지점이 많을수록 일어나기 쉽다.
- ⑤ 동일 유량인 경우 배관의 지름이 작을수록 일어나기 쉽다.

67. 배수관 및 통기관에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 신정통기관의 관지름은 배수수직관의 관지름보다 작게 해서는 안된다.
- ② 배수수직관으로부터 분기입상하여 통기수직관에 접속하는 통기관을 루프통기관이라 한다.
- ③ 기구배수관의 관지름은 이것과 접속하는 기구의 트랩 구경 이상으로 한다.
- ④ 배수수평지관의 관지름은 이것과 접속하는 기구배수관의 최대 관지름 이상으로 한다.
- ⑤ 배수수직관의 관지름은 이것과 접속하는 배수수평지관의 최대 관지름 이상으로 한다.

68. 보일러에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 수관보일러 : 가동시간이 짧고 효율이 좋으나 고가이며 수처리가 복잡하다.
- ② 관류보일러 : 하나의 관내를 흐르는 동안에 예열, 가열, 증발, 과열이 행해져 과열증기를 얻을 수 있다.
- ③ 임형보일러 : 설치면적이 넓고 취급이 복잡하나 대용량

으로 효율이 좋다.

- ④ 주철제보일러 : 조립식이므로 용량을 쉽게 증가시킬 수 있으며 반입이 용이하고 수명이 길다.
- ⑤ 노통연관보일러 : 부하의 변동에 대해 안정성이 있으며 수면이 넓어 급수 조절이 용이하다.

69. 배수설비에 사용되는 트랩에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 봉수가 항상 유지될 수 있는 구조일 것
- ② 구조가 간단하며 자기 세정작용을 할 수 있을 것
- ③ 유수면이 평활하여 오수가 정체하지 않을 것
- ④ 하수 가스가 실내로 침입하는 것을 방지할 수 있는 구조일 것
- ⑤ 자기사이펀 작용이 발생하기 쉬운 구조일 것

70. 단열재에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 단열재는 열전도율이 낮은 것일수록 단열성이 높다.
- ② 섬유질계 단열재는 밀도가 큰 것일수록 단열성이 높다.
- ③ 단열재의 열저항은 재료의 두께가 두꺼울수록 커진다.
- ④ 다공질계 단열재는 기포가 미세하고 균일한 것일수록 열전도율이 높다.
- ⑤ 단열재는 함수율이 증가할수록 열전도율이 높아진다.

71. 주택건설기준 등에 관한 규정상 7층 이상인 공동주택에 설치하는 화물용승강기에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 적재하중이 0.9톤 이상이어야 한다.
- ② 승강기의 폭 또는 너비중 한변은 1.35미터 이상, 다른 한변은 1.6미터 이상이어야 한다.
- ③ 계단실형인 공동주택의 경우에는 계단실마다 설치하여야 한다.
- ④ 복도형인 공동주택의 경우에는 200세대까지 1대를 설치하되, 200세대를 넘는 경우 100세대마다 1대를 추가로 설치하여야 한다.
- ⑤ 승용승강기 또는 비상용승강기로서 주택건설기준 등에 관한 규정상의 화물용승강기 기준에 적합한 것은 화물용승강기로 겸용할 수 있다.

72. 주택건설기준 등에 관한 규정 및 주택건설기준 등에 관한 규칙상 공동주택을 건설하는 주택단지안의 도로에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 주택단지안의 폭 8미터 이상인 도로에는 폭 1.5미터 이상의 보도를 설치하여야 한다.
- ② 주택단지의 출입구, 기타 차량의 속도를 제한할 필요가 있는 곳에는 높이 8센티미터 이상 10센티미터 이하, 너비 1미터 이상인 과속방지턱을 설치하여야 한다.
- ③ 주택단지의 출입구, 기타 차량의 속도를 제한할 필요가 있는 곳에 설치하는 과속방지턱에는 운전자에게 그 시설의 위치를 알릴 수 있도록 반사성 도료로 도색한 노면표지를 하여야 한다.
- ④ 주택단지안의 도로통행의 안전을 위하여 필요하다고 인정되는 곳에는 도로반사경 · 교통안전표지판 · 방호울타리 · 조명시설 기타 필요한 교통안전시설을 설치하여야 한다.
- ⑤ 공동주택을 건설하는 주택단지에 설치하는 도로는 해당 도로를 이용하는 공동주택의 세대수가 100세대 미만이고 막다른 도로인 경우로서 그 길이가 50미터 미만인 경우에는 그 폭을 4미터 이상으로 할 수 있다.

73. 주택법령상 공동주택 시설물의 안전관리에 관한 기준 및 진

단사항으로 옳지 않은 것은?

- ① 석축, 옹벽, 법면, 비상저수시설의 해빙기진단은 연 1회 실시한다.
- ② 석축, 옹벽, 법면, 담장, 하수도의 우기진단은 연 1회 실시한다.
- ③ 중앙집중식 난방시설, 노출배관의 동파방지, 수목보존의 월동기진단은 연 1회 실시한다.
- ④ 변전실, 고압가스시설, 소방시설, 펌프실의 안전진단은 매분기 1회 이상 실시한다.
- ⑤ 저수시설, 우물, 어린이 놀이터의 위생진단은 연 1회 이상 실시한다.

74. 배수와 통기의 역할을 겸하는 통기관은?

- ① 결합통기관 ② 공용통기관
- ③ 흡윤통기관 ④ 도피통기관
- ⑤ 반송통기관

75. 국가화재안전기준상 스프링클러헤드를 설치하지 아니할 수 있는 장소가 아닌 것은? (단, 스프링클러설비를 설치하여야 할 소방대상물의 경우)

- ① 비상용승강기의 승강장
- ② 천장·반자 중 한쪽이 불연재료로 되어 있고 천장과 반자 사이의 거리가 0.7m인 부분
- ③ 현관 또는 로비 등으로서 바닥으로부터 높이가 10m인 장소
- ④ 아파트의 세대별로 설치된 보일러실로서 환기구로 제외한 부분이 다른 부분과 방화구획되어 있는 보일러실
- ⑤ 천장과 반자가 불연재료 이외의 것으로 되어 있고 천장과 반자 사이의 거리가 0.3m인 부분

76. 다중이용시설 등의 실내공기질관리법령상 신축 공동주택의 실내공기질 권고기준으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 폼알데하이드 : 210 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ 이하
- ㄴ. 벤젠 : 300 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ 이하
- ㄷ. 자일렌 : 700 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ 이하
- ㄹ. 스티렌 : 500 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ 이하
- ㅁ. 톨루엔 : 1,200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ 이하

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

77. 다음은 주택관리업의 등록말소사유를 정한 주택법 제54조제1항 규정의 일부이다. () 안에 들어갈 용어 및 숫자를 순서대로 각각 쓰시오.

- 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 ()을 (를) 한 경우
- 최근 3년간 ()회 이상의 영업정지처분을 받은 자로서 그 정지처분을 받은 기간이 통산하여 12개월을 초과한 경우

① 정답 : 등록, 2

78. 주택법령상 입주자대표회의의 운영 및 윤리교육에 관한 규정이다. () 안에 들어갈 숫자를 순서대로 각각 쓰시오.

- 시장·군수 또는 구청장은 동별 대표자에게 입주자대표회의의 운영 및 윤리교육을 매년 실시하여야 하며, 매회별 ()시간 실시하여야 한다.
- 시장·군수 또는 구청장은 운영 및 윤리교육을 실시하려면 교육일시, 교육장소, 교육기간, 교육내용, 교육대상자, 그 밖에 교육에 관하여 필요한 사항을 교육 실시 ()일 전까지 공고하거나 대상자에게 알려야 한다.

① 정답 : 4, 10

79. 주택건설기준 등에 관한 규정상 승용승강기의 설치에 관한 설명이다. () 안에 들어갈 숫자를 순서대로 각각 쓰시오.

- ()층 이상인 공동주택에는 국토해양부령이 정하는 기준에 따라 대당 ()인승 이상인 승용승강기를 설치하여야 한다. 다만, 건축법 시행령 제89조의 규정에 해당하는 공동주택의 경우에는 그러하지 아니하다.

① 정답 : 6, 6

80. 전기사업법령상 전압의 구분에 관한 설명이다. () 안에 들어갈 숫자를 순서대로 각각 쓰시오.

- 전압은 저압, 고압 및 특고압으로 구분한다. 이 중 고압이란 교류에서는 ()볼트를 초과하고 ()볼트 미하인 전압을 말한다.

① 정답 : 600, 700

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 프
로그램으로 실제 시험에서 사용하는 OMR 형식의 CBT를 제공합
니다.

PC 버전 및 어플 완벽 연동, 교사용/학생용 관리기능도 제공합
니다.

**오답 및 오탈자가 수정된 최신 자료와 해설은 전자문제집 CBT
에서 확인하세요.**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
⑤	②	⑤	④	③	②	⑤	④	②	③
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
③	②	⑤	②	①	①	③	②	③	①
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
④	②	④	⑤	①	④	④	①	⑤	④
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
③	①	④	②	①	③				
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
②	④	②	⑤	③	②	②	①	⑤	①
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
①	④	③	③	⑤	⑤	②	④	①	④
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
①	③	④	③	②	①	②	③	⑤	④
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
④	⑤	⑤	③	③	②				