

## 1과목 : 주택관리관계법규

## 1. 주택법령상 관리사무소장의 업무 등 및 손해배상책임에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 500세대 이상의 공동주택의 관리사무소장으로 배치된 주택관리사등은 손해배상책임을 보장하기 위하여 3천만원을 보장하는 보증보험 또는 공제에 가입하거나 공탁을 하여야 한다.
- ② 주택관리사등은 공제금·보증보험금 또는 공탁금으로 손해배상을 한 때에는 15일 이내에 보증보험 또는 공제에 다시 가입하거나 공탁금 중 부족하게 된 금액을 보전하여야 한다.
- ③ 공제 또는 보증보험에 가입한 주택관리사등으로서 보증기간이 만료되어 다시 보증설정을 하려는 자는 그 보증기간 만료일 다음날까지 다시 보증설정을 하여야 한다.
- ④ 주택관리사등은 관리사무소장의 업무를 집행하면서 과실로 입주자에게 재산상의 손해를 입힌 경우에는 그 손해를 배상할 책임이 없다.
- ⑤ 관리사무소장은 그 배치 내용과 업무의 집행에 사용할 직인을 조례에서 정하는 바에 따라 시장·군수에게 신고하여야 한다.

## 2. 주택법령상 입주자대표회의의 의결사항과 공동주택 관리방법의 결정 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 단지안의 전기·도로·상하수도·주차장·가스설비·냉난방설비 및 승강기 등의 유지 및 운영기준은 입주자대표회의의 의결사항이다.
- ② 공용시설물의 사용료 부과기준의 결정은 입주자대표회의의 구성원 과반수의 찬성으로 의결한다.
- ③ 공동주택 관리방법의 결정은 입주자대표회의의 의결 또는 전체 입주자들의 10분의 1 이상이 제안하고, 전체 입주자들의 과반수가 찬성하는 방법에 따른다.
- ④ 입주자들의 10분의 1 이상이 요청하는 때에는 입주자대표회의의 회장은 해당일부터 30일 이내에 입주자대표회의를 소집하여야 한다.
- ⑤ 공동체 생활의 활성화 및 질서유지에 관한 사항은 입주자대표회의의 의결사항이다.

## 3. 주택법령 및 임대주택법령상 각종 위원회의 구성 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 국토해양부차관은 주택정책심의위원회의 위원이다.
- ② 시장·군수 또는 구청장은 주택관리사로서 관련 업무에 3년 이상 근무한 사람을 1명 이상 임대주택분쟁조정위원회의 위원으로 위촉하여야 한다.
- ③ 공동주택관리분쟁조정위원회는 분쟁이 발생한 공동주택의 관리주체가 추천하는 자 2인을 포함하여 구성한다.
- ④ 시장·군수 또는 구청장은 주택건설 또는 주택관리 분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 자로서, 주택관리사로서 공동주택 관리사무소장의 직에 5년 이상 근무한 자 1명 이상을 분양가심사위원회의 민간위원으로 위촉한다.
- ⑤ 국토해양부장관은 주택관리사로서 공동주택의 관리사무소장으로 10년 이상 근무한 자를 하자심사·분쟁조정위원회의 위원으로 위촉할 수 있다.

## 4. 주택법령상 공동주택의 관리 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 입주자대표회의가 공동주택을 주택관리업자에게 위탁관리하다가 자치관리로 관리방법을 변경할 경우에는 그 위탁관리의 종료일까지 자치관리기구를 구성하여야 한다.
- ② 사업주체로부터 공동주택을 관리할 것을 요구받은 입주자

는 그 요구를 받은 날부터 3개월 이내에 입주자대표회의를 구성하여야 한다.

- ③ 300세대의 아파트를 건설한 사업주체는 입주예정자의 전부가 입주할 때까지 그 아파트를 직접 관리하여야 한다.
- ④ 입주자대표회의를 대표하는 자는 해당 공동주택의 관리방법이 결정된 경우에는 그 날부터 30일 이내에 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 신고하고, 사업주체에게 통지하여야 한다.
- ⑤ 입주자대표회의는 해당 공동주택의 관리여건상 필요하다고 인정하는 경우에는 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 500세대 이상의 단위로 구분하여 관리하게 할 수 있다.

## 5. 주택법령상 입주자대표회의의 구성 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 입주자대표회의는 4명 이상으로 구성하되, 동별 세대수에 비례하여 공동주택관리규약으로 정한 선거구에 따라 선출된 대표자로 구성한다.
- ② 동별 대표자의 임후보자가 1명인 경우에는 입주자들의 과반수가 투표하고 투표자의 과반수 찬성으로 동별 대표자를 선출한다.
- ③ 동별 대표자의 임기는 3년으로 하되, 한 차례만 중임할 수 있다.
- ④ 공동주택 관리와 관련하여 벌금 100만원 이상의 형을 선고받은 후 5년이 지나지 아니한 사람은 동별 대표자가 될 수 없다.
- ⑤ 동별 대표자는 보통·평등·직접·비밀선거를 통하여 선출한다.

## 6. 주택법령상 장기수선계획과 장기수선충당금에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 입주자 과반수의 서면동의가 있더라도 장기수선충당금을 하자진단 및 감정에 드는 비용으로 사용할 수 없다.
- ② 입주자대표회의와 관리주체는 장기수선계획을 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 조정할 수 있다.
- ③ 관리주체는 장기수선계획에 따라 공동주택의 주요 시설의 교체 및 보수에 필요한 장기수선충당금을 해당 주택의 소유자로부터 징수하여 적립하여야 한다.
- ④ 중앙집중식 난방방식의 공동주택을 건설·공급하는 사업주체는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 공동주택의 공용부분에 대한 장기수선계획을 수립하여야 한다.
- ⑤ 장기수선충당금은 당해 공동주택의 사용검사일(단지안의 공동주택의 전부에 대하여 임시사용승인을 얻은 경우에는 임시사용승인일을 말한다)부터 1년이 경과한 날이 속하는 달부터 매월 적립한다.

## 7. 주택법령상 과태료부과 대상이 아닌 것은?

- ① 입주자의 자격 규정을 위반하여 주택을 공급받은 자
- ② 주택관리사등의 배치규정을 위반하여 주택관리사등을 배치하지 아니한 자
- ③ 관리사무소장의 배치내용 및 업무의 집행에 사용할 직인을 신고하지 아니한 자
- ④ 수립 또는 조정된 장기수선계획에 따라 주요 시설을 교체하거나 보수하지 아니한 입주자대표회의의 대표자
- ⑤ 주택거래신고 내용의 조사 규정에 따라 신고인에게 제출을 요구한 거래대금지급증명자료를 제출하지 아니한 자

## 8. 주택법령상 주택건설사업의 시행에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 지방자치단체는 그 지역의 특성, 주택의 규모 등을 고려

하여 주택건설기준등의 범위에서 조례로 구체적인 기준을 정할 수 있다.

- ② 8천제곱미터의 대지에서 도시형생활주택 25세대의 주택건설사업을 시행하려는 자는 사업계획승인신청서를 특별시장·광역시장·특별자치도지사 또는 시장·군수에게 제출하고 사업계획승인을 받아야 한다.
- ③ 주택건설사업계획의 승인을 받으려는 지방공사는 해당 주택건설대지의 소유권을 확보하여야 한다.
- ④ 시·도지사는 바닥충격음 성능등급을 인정받은 제품이 인정받은 내용과 다르게 판매·시공된 경우에는 인정기관에게 과태료 및 영업정지 처분을 할 수 있다.
- ⑤ 주택건설사업의 경우에는 건축물의 동별로 공사가 완료되었더라도 전체공사가 완료되지 않으면 임시사용승인을 받을 수 없다.

9. 주택법령상 다음 ( )안에 알맞은 것을 순서대로 묶은 것은?

계약기간이 만료된 주택관리업자를 다시 당해 공동주택의 관리주체로 선정하는 경우에는 관리규약에서 정하는 절차에 따라 입주자등으로부터 사전에 의견을 청취한 결과 입주자등의 ( ) 이상이 서면으로 의견을 제기하지 아니한 경우에 한정하여 입주자대표회의의 구성원 ( )의 찬성을 얻어 결정할 수 있다.

- ① 5분의 2 - 과반수      ② 10분의 3 - 3분의 2 이상
- ③ 5분의 1 - 과반수      ④ 5분의 1 - 3분의 2 이상
- ⑤ 10분의 1 - 3분의 2 이상

10. 주택법령상 관리주체에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 관리주체는 다음 회계연도에 관한 관리비등의 사업계획 및 예산안을 매 회계연도 개시 1개월 전까지 제출하여 승인을 받아야 한다.
- ② 지방자치단체가 관리주체인 경우, 관리비가 체납되면 지방세 체납처분의 예에 따라 강제징수할 수 있다.
- ③ 관리주체는 월별로 관리비등과 잠수입의 징수·사용·보관 및 예치 등에 관한 장부를 작성하여 이를 그 증빙자료와 함께 회계연도 종료 후 5년간 보관하여야 한다.
- ④ 관리주체는 주택관리업자의 선정결과를 다음 달 말일까지 국토해양부장관이 지정하는 인터넷 홈페이지에 공개하여야 한다.
- ⑤ 관리주체는 하자의 원인이 사업주체외의 자에게 있는 경우, 안전진단 실시비용은 수선유지비 및 위탁관리수수료와 구분하여 징수하여야 한다.

11. 주택법령상 공동주택관리기구에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 입주자인 자치관리기구의 직원은 입주자대표회의의 구성원을 겸할 수 있다.
- ② 자치관리기구는 입주자대표회의의 감독을 받는다.
- ③ 공동관리하거나 구분관리하는 경우에는 공동관리 또는 구분관리 단위별로 공동주택관리기구를 설치하여야 한다.
- ④ 입주자대표회의는 자치관리기구의 관리사무소장을 그 구성원 과반수의 찬성으로 선임한다.
- ⑤ 자치관리기구는 각 1대 이상의 망원경, 카메라 등 건축물 안전점검의 보유장비를 갖추어야 한다.

12. 도시 및 주거환경정비법령상 시공자의 선정 등에 관한 설명

으로 옳지 않은 것은?

- ① 사업시행자는 선정된 시공자와 공사에 관한 계약을 체결할 때에는 기존 건축물의 철거 공사에 관한 사항을 포함하여야 한다.
- ② 누구든지 시공자 선정과 관련하여 금품, 향응 또는 그 밖의 재산상 이익을 제공하거나 제공의사를 표시하거나 제공을 약속하는 행위를 할 수 없다.
- ③ 조합원이 100명 이하인 정비사업의 경우에는 조합총회에서 정관으로 정하는 바에 따라 건설업자 또는 등록사업자를 시공자로 선정할 수 있다.
- ④ 시장·군수가 직접 정비사업을 시행하는 경우 사업시행자는 사업시행인가를 받은 후 건설업자 또는 등록사업자를 시공자로 선정하여야 한다.
- ⑤ 도시환경정비사업을 토지등소유자가 시행하는 경우에는 사업시행인가를 받은 후 규약(토지등소유자가 자치적으로 정하여 운영하는 규약)으로 정하는 바에 따라 건설업자 또는 등록사업자를 시공자로 선정하여야 한다.

13. 도시재정비 촉진에 관한 특별법령상 재정비촉진계획의 수립 및 결정에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 재정비촉진사업 관계 법률에 따라 재정비촉진구역 지정의 효력이 상실된 경우에는 해당 재정비촉진구역에 대한 재정비촉진계획 결정의 효력도 상실된 것으로 본다.
- ② 존치정비구역이란 재정비촉진구역의 지정 요건에 해당하지 아니하거나 기존의 시가지로 유지·관리할 필요가 있는 구역을 말한다.
- ③ 재정비촉진계획에 따른 기반시설의 설치계획은 재정비촉진사업을 서로 연계하여 광역적으로 수립하여야 한다.
- ④ 재정비촉진계획에는 기반시설의 비용분담계획, 상가의 분포 및 수용계획 등이 포함된다.
- ⑤ 시장·군수·구청장은 재정비촉진계획을 수립하여 특별시장·광역시장 또는 도지사에게 결정을 신청하여야 한다.

14. 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률상 구분소유 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 대지사용권이란 구분소유자가 전유부분을 소유하기 위하여 건물의 대지에 대하여 가지는 권리를 말한다.
- ② 구분소유자는 그가 가지는 전유부분과 분리하여 대지사용권을 처분할 수 없다. 다만, 규약으로써 달리 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 공유자가 공용부분에 관하여 다른 공유자에 대하여 가지는 채권은 그 특별승계인에 대하여 행사할 수 없다.
- ④ 전유부분이 속하는 1동의 건물의 설치 또는 보존의 흠으로 인하여 다른 자에게 손해를 입힌 경우에는 그 흠은 공용부분에 존재하는 것으로 추정한다.
- ⑤ 공용부분에 대한 공유자의 지분은 그가 가지는 전유부분의 처분에 따른다.

15. 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법령상 방염대상 물품이 아닌 것은?

- ① 제조 또는 가공공정에서 방염처리를 한 카페트
- ② 제조 또는 가공공정에서 방염처리를 한 무대용 합판
- ③ 제조 또는 가공공정에서 방염처리를 한 전시용 섬유판
- ④ 제조 또는 가공공정에서 방염처리를 한 두께가 2밀리미터 미만인 벽지류로서 종이벽지
- ⑤ 제조 또는 가공공정에서 방염처리를 한 암막·무대막

16. 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법령상 특정소방 대상물에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 특정소방대상물은 소방시설을 설치하여야 하는 소방대상물로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.
- ② 아파트와 기숙사는 특정소방대상물이다.
- ③ 관리업자가 소방시설등의 점검을 마친 경우 점검일시, 점검자, 점검업체 등 점검과 관련된 사항을 점검기록표에 기록하고 이를 해당 특정소방대상물에 부착하여야 한다.
- ④ 특정소방대상물의 관계인은 그 대상물에 설치되어 있는 소방시설 등에 대하여 정기적으로 자체점검을 하거나 관리업자 또는 행정안전부령으로 정하는 기술자격자로 하여금 정기적으로 점검하게 하여야 한다.
- ⑤ 특정소방대상물에 소화기구를 설치하려는 자는 지진이 발생할 경우 소방시설이 정상적으로 작동될 수 있도록 소방방재청장이 정하는 건축물 구조기준에 맞게 소방시설을 설치하여야 한다.

**17. 건축법령상 건축물과 분리하여 공작물을 축조할 때 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고를 하여야 하는 공작물이 아닌 것은?**

- ① 높이 3미터인 담장    ② 높이 7미터인 장식탑
- ③ 높이 5미터인 광고탑    ④ 높이 9미터인 고가수조
- ⑤ 높이 4미터인 굴뚝

**18. 건축법령상 위반 건축물 등에 대한 조치 등과 이행강제금 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?**

- ① 허가권자는 대지나 건축물이 건축법 또는 건축법에 따른 명령이나 처분에 위반되면 건축법에 따른 허가를 취소하거나 그 건축물의 건축주등에게 공사의 중지를 명할 수 있다.
- ② 허가권자는 시정명령을 받은 자가 이를 이행하지 아니하면 시정명령이 이행될 때까지 1년에 6회 이내의 범위에서 반복하여 이행강제금을 부과·징수할 수 있다.
- ③ 허가권자는 시정명령을 받은 자가 이를 이행하면 새로운 이행강제금의 부과를 즉시 중지하되, 이미 부과된 이행강제금은 징수하여야 한다.
- ④ 국토해양부장관은 시·도지사 또는 시장·군수·구청장이 한 명령이나 처분이 건축법이나 건축법에 따른 명령이나 처분 또는 조례에 위반되거나 부당하다고 인정하면 그 명령 또는 처분의 취소·변경, 그 밖에 필요한 조치를 명할 수 있다.
- ⑤ 허가권자는 이행강제금 부과처분을 받은 자가 이행강제금을 납부기한까지 내지 아니하면 지방세 체납처분의 예에 따라 징수한다.

**19. 건축법령상 건축물의 면적 등의 산정방법에 관한 설명으로 옳은 것은?**

- ① 벽·기둥의 구획이 없는 건축물은 그 지붕 끝부분으로부터 수평거리 1미터를 후퇴한 선으로 둘러싸인 수평투영면적을 건축면적이라 한다.
- ② 바닥면적은 원칙적으로 건축물의 외벽의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다.
- ③ 건축물 지상층에 일반인이나 차량이 통행할 수 있도록 설치한 보행통로나 차량통로 및 지하주차장의 경사로는 건축면적에 산입하지 아니한다.
- ④ 연면적은 하나의 건축물 각 층(지하층을 포함한다)의 건축면적의 합계로 한다.
- ⑤ 공동주택으로서 지상층에 설치한 기계실, 전기실, 어린이 놀이터, 조경시설 및 생활폐기물 보관함의 면적은 바닥면적에 산입한다.

**20. 건축법령상 건축허가와 건축신고에 관한 설명으로 옳은 것**

은?

- ① 층수 20층, 연면적 8만제곱미터인 공장의 경우 시장·군수가 허가함에 있어서 도지사의 승인을 필요로 한다.
- ② 건축물을 건축하거나 대수선하려는 자가 허가권자로부터 건축허가를 받았다면 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 개발행위허가를 받은 것으로 본다.
- ③ 국토해양부장관은 지역계획이나 도시·군계획에 특히 필요하다고 인정하면 시장·군수·구청장의 건축허가나 허가를 받은 건축물의 착공을 제한할 수 있으며, 제한 기간은 4년 이내로 한다.
- ④ 주요구조부가 아닌 비내력벽의 면적을 20제곱미터 수선하는 것은 시장·군수·구청장에게 신고하면 건축허가를 받은 것으로 본다.
- ⑤ 재해복구, 흥행 등 대통령령으로 정하는 용도의 가설건축물을 축조하려는 자는 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 가설건축물의 건축을 착공한 다음 신고하여야 한다.

**21. 건축법령상 대지에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?**

- ① 대지란 「측량·수로조사 및 지적에 관한 법률」에 따라 각 필지로 나눈 토지를 말한다. 다만, 대통령령으로 정하는 토지는 둘 이상의 필지를 하나의 대지로 하거나 하나 이상의 필지의 일부를 하나의 대지로 할 수 있다.
- ② 대지는 인접한 도로면보다 낮아서는 아니 된다. 다만, 대지의 배수에 지장이 없거나 건축물의 용도상 방습의 필요가 없는 경우에는 인접한 도로면보다 낮아도 된다.
- ③ 대지에는 빗물과 오수를 배출하거나 처리하기 위하여 필요한 하수관, 하수구, 저수탱크, 그 밖에 이와 유사한 시설을 하여야 한다.
- ④ 상업지역에 연면적의 합계가 5천제곱미터 이상인 종교시설인 건축물의 대지에는 공개공지 또는 공개공간을 확보하여야 한다.
- ⑤ 대지에 도시·군계획시설인 도로·공원 등이 있는 경우 그 도시·군계획시설에 포함되는 대지면적은 대지의 수평투영면적으로 산입한다.

**22. 소방기본법령상 의용소방대에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?**

- ① 소방본부장이나 소방서장은 소방업무를 보조하게 하기 위하여 도·시·군·구에 의용소방대를 둔다.
- ② 의용소방대의 운영과 처우 등에 대한 경비는 그 대원의 임면권자가 부담한다.
- ③ 의용소방대는 그 지역의 주민 가운데 희망하는 사람으로 구성하되, 그 설치 등에 관하여 필요한 사항은 시·도의 조례로 정한다.
- ④ 의용소방대원이 소방업무 및 소방 관련 교육·훈련을 수행하였을 때에는 시·도의 조례로 정하는 바에 따라 수당을 지급한다.
- ⑤ 의용소방대원이 소방업무 및 소방 관련 교육·훈련으로 인하여 질병에 걸리거나 부상을 입거나 사망하였을 때에는 시·도의 조례로 정하는 바에 따라 보상금을 지급한다.

**23. 소방기본법령상 화재조사에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?**

- ① 소방방재청장, 소방본부장 또는 소방서장은 화재가 발생하였을 때에는 화재의 원인 및 피해 등에 대한 조사를 하여야 한다.
- ② 화재조사의 방법 및 전담조사반의 운영과 화재조사자의 자격 등 화재조사에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
- ③ 소방공무원과 국가경찰공무원은 화재조사를 할 때에 서

로 협력하여야 한다.

- ④ 소방본부장이나 소방서장은 화재조사 결과 방화 또는 실화의 혐의가 있다고 인정하면 지체 없이 관할 경찰서장에게 그 사실을 알리고 필요한 증거를 수집·보존하여 그 범죄수사에 협력하여야 한다.
- ⑤ 소방본부, 소방서 등 소방기관과 관계 보험회사는 화재가 발생한 경우 그 원인 및 피해상황을 조사할 때 필요한 사항에 대하여 서로 협력하여야 한다.

#### 24. 시설물의 안전관리에 관한 특별법령의 내용으로 옳지 않은 것은?

- ① 해당 시설물의 소유자와의 관리계약 등에 따라 시설물의 관리책임은 진 자는 관리주체로 본다.
- ② 관리주체는 공공관리주체와 민간관리주체로 구분한다.
- ③ 국토해양부장관은 시설물이 안전하게 유지관리될 수 있도록 하기 위하여 10년마다 시설물의 안전과 유지관리에 관한 기본계획을 수립·시행한다.
- ④ 국토해양부장관은 기본계획을 수립할 때에는 미리 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여야 한다.
- ⑤ 국토해양부장관은 기본계획을 수립하기 위하여 필요하다고 인정되면 관계 중앙행정기관의 장 및 특별시장·광역시·시장·도지사 또는 특별자치도지사에게 관련 자료를 제출하도록 요구할 수 있다.

#### 25. 시설물의 안전관리에 관한 특별법령상 안전점검 및 정밀안전진단에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 안전점검은 정기점검·정밀점검 및 긴급점검으로 구분하여 실시한다.
- ② 시설물의 하자담보책임기간이 끝나기 전에 마지막으로 실시하는 정밀점검은 관리주체가 직접 실시할 수 없으며, 안전진단전문기관으로 하여금 실시하게 하여야 한다.
- ③ 관리주체는 정밀안전진단을 실시하는 경우 해당 시설물에 대한 내진성능평가를 포함하여 실시할 수 있다.
- ④ 1종시설물 중 대통령령으로 정하는 시설물에 대한 정밀안전진단은 안전진단전문기관이 실시한다.
- ⑤ 안전진단전문기관은 타인에게 안전진단전문기관등록증을 대여하여서는 아니 된다.

### 2과목 : 공동주택관리실무

#### 26. 승강기시설 안전관리법령상 승강기의 자체점검에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 승강기 관리주체는 자체점검을 월 1회 이상 실시한다.
- ② 자체점검결과는 양호, 주의 바람, 수리 바람 또는 긴급수리로 구분한다.
- ③ 자체점검결과 기록은 작성 후 3년간 보존하여야 한다.
- ④ 승강기 관리주체는 자체점검의 결과 해당 승강기에 결함이 있다는 사실을 알았을 때에는 보수가 끝날 때까지 운행을 중지하여야 한다.
- ⑤ 승강기의 설계·제조·설치·검사 또는 보수에 관한 실무능력이 3년 이상인 사람은 승강기의 자체점검자가 될 수 있다.

#### 27. 승강기시설 안전관리법령상 승강기의 관리와 보수업의 등록에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 승강기 수입을 업으로 하는 자는 승강기 관리주체로부터 보수용부품의 제공을 요청받은 경우에는 특별한 이유가 없으면 2일 이내에 요청에 따라야 한다.
- ② 승강기 관리주체(보수업자가 승강기 관리주체인 경우에

는 그 승강기 소유자나 다른 법령에 따라 승강기 관리자로 규정된 자를 말한다)가 서면으로 동의한 경우에는 보수업자는 보수업무를 다른 보수업자 등에게 하도급을 할 수 있다.

- ③ 승강기 보수를 업으로 하려는 자는 시·도지사에게 승강기 보수업의 등록을 하여야 한다.
- ④ 승강기부품의 제조를 업으로 하는 자가 승강기부품을 판매하거나 양도하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 사후관리에 필요한 승강기 보수용부품을 미리 확보하여 제공하여야 한다.
- ⑤ 승강기의 품질보증기간은 2년으로 한다.

#### 28. 전기사업법령상 한국전력거래소의 업무가 아닌 것은?

- ① 전력시장의 개설·운영에 관한 업무
- ② 전력거래량의 계량에 관한 업무
- ③ 회원의 자격 심사에 관한 업무
- ④ 전력거래대금 및 전력거래에 따른 비용의 청구·정산 및 지불에 관한 업무
- ⑤ 전력시장운영규칙의 승인에 관한 심의 업무

#### 29. 전기사업법령상 일반용전기설비의 점검에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 사용전점검을 받으려는 자는 신청서에 구비서류를 첨부하여 점검을 받으려는 날의 3일전까지 한국전기안전공사 또는 전기판매사업자에게 제출하여야 한다.
- ② 한국전기안전공사는 사용전점검 결과 적합한 경우에는 지체 없이 사용전점검 확인증을 점검신청인에게 내주어야 한다.
- ③ 한국전기안전공사는 정기점검 결과 부적합한 시설에 대해서는 그 사실을 통지한 날부터 2개월 이내에 재점검을 실시하여야 한다.
- ④ 아파트에 설치된 일반용전기설비의 정기점검은 사용전점검 또는 정기점검을 한 후 2년이 된 날이 속하는 달의 전후 1개월 이내에 실시한다.
- ⑤ 일반용전기설비의 사용전점검은 전기설비의 설치공사 또는 변경공사가 완료된 후 전기를 공급받기 전에 받아야 한다.

#### 30. 임대주택법령상 임차인대표회의에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 임차인대표회의를 소집하려는 경우에는 소집일 7일 전까지 회의의 목적·일시 및 장소 등을 임대인에게 알리거나 공시하여야 한다.
- ② 임차인대표회의는 회장 1명, 부회장 1명 및 감사 1명을 동별 대표자 중에서 선출하여야 한다.
- ③ 임대사업자가 20호 이상의 임대주택을 공급하는 공동주택단지에 입주하는 임차인은 임차인대표회의를 구성할 수 있다.
- ④ 임차인대표회의는 회의를 개최하였을 때에는 회의록을 작성하여 보관하고, 임차인이 회의록의 열람을 청구하거나 자기의 비용으로 복사를 요구할 경우에는 이에 따라야 한다.
- ⑤ 임대사업자는 임주예정자의 과반수가 입주한 때에는 과반수가 입주한 날부터 30일 이내에 입주현황과 임차인대표회의를 구성할 수 있다는 사실을 입주한 임차인에게 통지하여야 한다.

#### 31. 임대주택법령상 임대주택의 매각제한 등에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 매입임대주택은 임대주택의 임대 개시일부터 3년이 지난

후에 매각할 수 있다.

- ② 임대주택을 매각하는 매매계약서에는 임대주택을 매입하는 자가 임대주택을 매각하는 자의 임대사업자로서의 지위를 승계한다는 뜻을 분명하게 밝혀야 한다.
- ③ 임대사업자는 국토해양부령으로 정하는 바에 따라 시·도지사의 허가를 받은 후 다른 임대사업자에게 임대무기간 이내에 임대주택을 매각할 수 있다.
- ④ 임대사업자가 부도, 파산 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우에 지방공사가 임대하는 임대주택은 시·도지사의 분양전환허가를 받고 임대기간 이내에 매각할 수 있다.
- ⑤ 장기전세주택은 그 임대주택의 임대개시일부터 15년이 지나면 매각할 수 있다.

32. 임대주택법령상 임대사업자가 임대차계약을 해제 또는 해지하거나 임대차계약의 갱신을 거절할 수 있는 경우가 아닌 것은?

- ① 분납임대주택의 분납금을 3개월 이상 연체한 경우
- ② 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임대주택을 임대받은 경우
- ③ 임대주택법에 따른 표준임대차계약서상의 의무를 위반한 경우
- ④ 임차인이 다른 임대주택에 당첨되어 입주하는 경우
- ⑤ 임대차 계약기간이 시작된 날부터 60일 이내에 입주하지 않은 경우

33. 주택법 제49조 제1항의 규정이다. 다음 ( )안에 알맞은 용어를 쓰시오.

관리주체는 해당 공동주택의 시설물로 인한 안전사고를 예방하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 ( )를 수립하고 이에 따라 시설물별로 안전관리자 및 안전관리책임자를 선정하여 이를 시행하여야 한다.

- ① 정답 : 안전관리계획

34. 다음 ( )안에 알맞은 용어를 쓰시오.

사업주체는 주택법 제43조 제1항의 규정에 의하여 입주예정자의 과반수가 입주할 때까지 공동주택을 직접 관리하는 경우에는 입주예정자와 관리계약을 체결하여야 하며, 그 관리계약에 의하여 당해 공동주택의 공용부분의 관리 및 운영 등에 필요한 비용을 징수할 수 있다. 그 필요한 비용을 주택법 시행령 제49조 제1항에서는 관리비( )이라 한다.

- ① 정답 : 예금치

35. 다음에서 설명하고 있는 주택법령상의 용어를 쓰시오.

도로·상하수도·전기시설·가스시설·통신시설 및 지역난방시설 등 주택단지(둘 이상의 주택단지를 동시에 개발하는 경우에는 각각의 주택단지를 말한다) 안의 기간시설을 그 주택단지 밖에 있는 같은 종류의 기간시설에 연결시키는 시설을 말한다. 다만, 가스시설·통신시설 및 지역난방시설의 경우에는 주택단지 안의 기간시설을 포함한다.

- ① 정답 : 간선시설

36. 다음에서 설명하고 있는 건축법령상의 용어를 쓰시오.

조화롭고 창의적인 건축물의 건축을 통하여 도시경관의 창출, 건설기술 수준향상 및 건축 관련 제도개선을 도모하기 위하여 건축법 또는 관계 법령에 따라 일부 규정을 적용하지 아니하거나 완화 또는 통합하여 적용할 수 있도록 특별히 지정하는 구역을 말한다.

- ① 정답 : 특별건축구역

37. 건축물의 대지가 지역·지구 또는 구역에 걸치는 경우의 조치에 관한 건축법 제54조 제2항의 규정이다. 다음 ( )안에 알맞은 용어를 쓰시오.

하나의 건축물이 방화지구와 그 밖의 구역에 걸치는 경우에는 그 전부에 대하여 방화지구 안의 건축물에 관한 건축법의 규정을 적용한다. 다만, 건축물의 방화지구내에 속한 부분과 그 밖의 구역에 속한 부분의 경계가 ( )으로 구획되는 경우 그 밖의 구역에 있는 부분에 대하여는 그러하지 아니하다.

- ① 정답 : 방화벽

38. 도시 및 주거환경정비법상 시공자의 선정 등에 관한 내용이다. 다음 ( )안에 알맞은 용어를 쓰시오.

조합은 조합( )를 받은 후 조합총회에서 국토해양부장관이 정하는 경쟁입찰의 방법으로 건설업자 또는 등록사업자를 시공자로 선정하여야 한다.

- ① 정답 : 설립인가

39. 임대주택법 제3조의 규정이다. 다음 ( )안에 알맞은 법률명을 쓰시오.

임대주택의 건설·공급 및 관리에 관하여 임대주택법으로 정하지 아니한 사항에는 주택법과 ( )을 적용한다. 다만, 오피스텔에 대하여는 주택법을 적용하지 아니한다.

- ① 정답 : 주택임대차보호법

40. 건축물의 열손실방지에 관한 건축법 제64조의2의 규정이다. 다음 ( )안에 알맞은 용어를 쓰시오.

건축물을 건축하는 경우에는 에너지의 합리적인  
이용을 위하여 국토해양부령으로 정하는 바에 따  
라 열의 손실을 방지하는 단열재 및 (            )을  
설치하는 등 필요한 조치를 하여야 한다.

① 정답 : 방습층

41. 공동주거생활에 있어 발생할 수 있는 분쟁에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 정해진 관리규약 이외에 주민회의에서 결정된 사항들도 기록으로 남겨서 문제가 생겼을 때 이를 근거로 조정해야 분쟁을 줄일 수 있다.
- ② 분쟁을 줄이기 위해서는 주민 모두가 관리규약을 준수하도록 노력하여야 한다.
- ③ 분쟁해결을 위한 법적소송은 공동체가 겪게 되는 각종 분쟁의 선행적 해결방법임을 인식하고 모든 문제를 합의로 해결하는 방법보다 먼저 활용되어야 한다.
- ④ 노무·인사 등과 관련된 법적 분쟁은 대체로 계약에 의한 관계성립을 기반으로 하기 때문에 법원이 판결을 내리는데 있어서 이에 관한 절차의 합리성을 중요하게 보는 편이다.
- ⑤ 무엇보다도 조직 내에서 구성원 간 분쟁을 최소화하려면 의사소통이 원활하게 이루어져야 한다.

42. 공동주거와 정보 네트워크에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 공동주택은 양적 팽창과 더불어 시설·설비 등 질적 측면의 발달도 함께 병행되었는데, 컴퓨터와 인터넷을 이용한 공동주거의 정보 네트워크화가 그 한 예이다.
- ② 초고속 정보통신 건물 인증제도는 일정기준 이상의 국내 정보통신 설비를 갖춘 건물에 대해 국가가 직접 인증을 부여해 줌으로써 건설업계가 신축건물에 대해 국내 통신망의 고도화에 적극적으로 참여하도록 유도하는 제도이다.
- ③ 초고속 정보통신 건물인증을 획득한 공동주택은 이를 보험함으로써 분양을 촉진할 수 있다.
- ④ 홈 네트워크는 가정에서 유·무선 인터넷 등을 통해 주요 가전제품을 제어하고 기기 간에 콘텐츠를 공유할 수 있는 물리적 네트워크 기술이다.
- ⑤ 건축법에 의한 공동주택 중 10세대로 구성된 건축물 또는 업무시설 중 연면적 3,000m<sup>2</sup>인 건축물은 초고속 정보통신 건물 인증대상이다.

43. 주택법령상 관리주체에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 관리주체는 장기수선충당금을 사용하는 장기수선공사를 시·도지사가 고시하는 계약의 방법으로 사업자를 선정하고 집행하여야 한다.
- ② 관리주체는 매 회계연도마다 사업실적서 및 결산서를 작성하여 회계연도 종료 후 2개월 이내에 입주자대표회의에 제출하여야 한다.
- ③ 관리주체는 공동주택의 공용부분의 유지·보수 및 안전관리 업무를 행한다.
- ④ 관리주체는 관리비등의 부과내역을 그 공동주택의 인터넷 홈페이지 또는 게시판에 게시하거나 입주자들에게 개별 통지하여야 한다. 다만, 입주자들의 세대별 사용내역 등 사생활 침해의 우려가 있는 것은 공개하지 아니한다.
- ⑤ 자치관리기구의 대표자인 공동주택의 관리사무소장은 관리주체에 해당한다.

44. 주택법령상 다음의 경력을 갖춘 주택관리사보 중 주택관리사 자격증을 교부받을 수 있는 경우를 모두 고른 것은? (단, 아래의 경력은 주택관리사보 자격시험에 합격한 후의 경력을 말함)

- ㄱ. 공동주택 관리사무소의 소독원으로 5년간 종사한 자
- ㄴ. 법령에 따라 등록한 주택관리업자의 직원으로서 주택관리업무에 5년간 종사한 자
- ㄷ. 지방공사의 직원으로서 주택관리업무에 3년간 종사한 자
- ㄹ. 국토해양부장관이 정하여 고시하는 공동주택관리와 관련된 단체의 임직원으로서 주택관련업무에 3년간 종사한 자
- ㅁ. 법령에 따라 등록한 주택관리업자의 직원으로서 주택관리업무에 3년간 종사한 후 지방공사의 직원으로서 주택관리업무에 2년간 종사한 자

- ①  $\neg, \sqsubset$                       ②  $\neg, \sqsupset$   
③  $\sqsubset, \sqsupseteq$                       ④  $\sqsubset, \sqsupset$   
⑤  $\sqsubset, \sqsupseteq$

45. 주택법령상 협회의 공제사업에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 협회는 공제사업을 하려면 공제규정을 제정하여 시·도 지사의 승인을 받아야 한다.
- ② 협회는 공제사업을 다른 회계와 구분하지 않고 동일한 회계로 관리하여야 한다.
- ③ 「금융위원회의 설치 등에 관한 법률」에 따른 금융감독원 원장은 시장·군수 또는 구청장이 요청한 경우에는 협회의 공제사업에 관하여 검사를 할 수 있다.
- ④ 공제규정에는 공제사고 발생률 및 공제금 지급액 등을 종합적으로 고려하여 정한 공제료 수입액의 100분의 5에 해당하는 책임준비금의 적립비율을 포함하여야 한다.
- ⑤ 공제규정에는 공제사업을 손해배상기금과 복지기금으로 구분하여 각 기금별 목적 및 회계원칙에 부합되는 세부 기준을 마련한 회계기준을 포함하여야 한다.

46. 임대주택법령상 특별수선충당금에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 임대사업자가 임대물의무기간이 지난 후 건설임대주택을 분양전환하려면 적립한 특별수선충당금을 「주택법」에 따라 최초로 구성되는 관리사무소장에게 넘겨주어야 한다.
- ② 임대사업자가 국가·지방자치단체·한국토지주택공사 또는 지방공사인 경우에는 특별수선충당금을 단독 명의로 금융회사 등에 예치하여 따로 관리할 수 있다.
- ③ 임대사업자는 특별수선충당금을 사용하려면 미리 해당 임대주택이 있는 곳을 관할하는 시장·군수 또는 구청장의 승인을 받아야 한다.
- ④ 관리사무소장은 국토해양부령으로 정하는 방법에 따라 임대사업자의 특별수선충당금 적립 여부, 적립금액 등을 관할 시·도지사에게 보고하여야 한다.
- ⑤ 관리사무소장은 특별수선충당금 적립 현황을 매1년 단위로 연1회 적립기간 종료 후 다음 달 말일까지 시·도지사에게 보고하여야 한다.

47. 주택법령상 주택관리업을 등록하고자 하는 자가 반드시 확보해야 할 기술능력에 해당하는 기술자의 기준으로 옳지 않은 것은?

은 것은? (단, 아래의 기술자는 각각 상시 근무하는 사람을 말하며, 관련법에 따라 자격정지 또는 업무정지처분을 받지 않았음)

- ① 연료사용기기 취급관련 기술자 - 열관리산업기사 이상의 기술자 1인 이상
- ② 고압가스관련 기술자 - 가스기능사의 자격을 가진 자 1인 이상
- ③ 전기분야 기술자 - 전기기능사 1인 이상
- ④ 연료사용기기 취급관련 기술자 - 보일러 시공·취급기능사 1인 이상
- ⑤ 위험물취급관련 기술자 - 위험물관리기능사 이상의 기술자 1인 이상

#### 48. 임대주택법령상 임대주택의 관리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 임차인 또는 임차인대표회의는 시장·군수·구청장에게 공인회계사등의 선정을 의뢰할 수 있고, 회계감사 비용도 시장·군수·구청장이 부담한다.
- ② 임대사업자는 임차인이 내야 하는 전기료·수도료를 임차인을 대행하여 징수권자에게 낼 수 있다.
- ③ 임대사업자는 인양기 등의 사용료를 해당 시설의 사용자에게 따로 부과할 수 있다.
- ④ 임대사업자는 산정·징수한 관리비와 사용료의 징수 및 그 사용명세에 관한 장부를 따로 작성하고 증명자료와 함께 보관하여, 임차인 또는 임차인대표회의가 열람할 수 있게 하여야 한다.
- ⑤ 임대사업자는 임차인으로부터 임대주택의 관리에 필요한 경비를 받을 수 있다.

### 3과목 : 주택관리관계법규(주관식)

#### 49. 최저임금법령에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 최저임금으로 정한 금액은 시간·일·주 또는 월을 단위로 하여 정한다. 이 경우 일·주 또는 월을 단위로 하여 최저임금액을 정할 때에는 시간금으로도 표시하여야 한다.
- ② 최저임금에 관한 심의와 그 밖에 최저임금에 관한 중요사항을 심의하기 위하여 고용노동부에 근로감독위원회를 둔다.
- ③ 고용노동부장관이 고시한 최저임금은 당해 연도 1월 1일부터 효력이 발생한다. 다만, 고용노동부장관은 사업의 종류별로 임금교섭시기 등을 고려하여 필요하다고 인정하면 효력발생 시기를 따로 정할 수 있다.
- ④ 도급으로 사업을 행하는 경우 도급인이 책임져야 할 사유로 수급인이 근로자에게 최저임금액에 미치지 못하는 임금을 지급한 경우 도급인이 책임을 져야 하며 수급인에게 책임을 물을 수 없다.
- ⑤ 최저임금의 적용을 받는 사용자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 최저임금을 그 사업의 근로자가 쉽게 볼 수 있는 장소에 게시하거나 그 외의 적당한 방법으로 근로자에게 널리 알려야 한다. 이 규정을 위반할 경우에는 500만원의 과태료에 처한다.

#### 50. 산업재해보상보험법령에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 요양급여를 받은 자가 치유 후 요양의 대상이 되었던 업무상의 부상 또는 질병이 재발하거나 치유 당시보다 상태가 악화되어 이를 치유하기 위한 적극적인 치료가 필요하다는 의학적 소견이 있으면 다시 요양급여를 받을 수 있다.
- ② 휴업급여는 업무상 사유로 부상을 당하거나 질병에 걸린 근로자에게 요양으로 취업하지 못한 기간에 대하여 지급

하되, 1일당 지급액은 평균임금의 100분의 70에 상당하는 금액으로 한다. 다만, 취업하지 못한 기간이 3일 이내이면 지급하지 아니한다.

- ③ 장해보상연금, 유족보상연금, 진폐보상연금 또는 진폐유족연금의 지급은 그 지급사유가 발생한 달의 다음 달 초일부터 시작되며, 그 지급받을 권리가 소멸한 달의 말일에 끝난다.
- ④ 장해급여는 이 법에서 정한 장해등급에 따라 장해보상연금 또는 장해보상일시금으로 한다.
- ⑤ 산업재해보상보험법령은 「주택법」에 따른 주택건설사업자가 아닌 자가 시공하는 연면적이 300㎡인 건축물의 건축공사에는 적용되지 않는다.

#### 51. 고용보험법령에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 실업의 인정을 받으려는 수급자격자는 이 법에 따라 실업의 신고를 한 날부터 계산하기 시작하여 1주부터 4주의 범위에서 직업안정기관의 장이 지정한 날에 출석하여 재취업을 위한 노력을 하였음을 신고하여야 한다.
- ② 구직급여의 산정 기초가 되는 임금일액은 수급자격의 인정과 관련된 마지막 이직 당시 「근로기준법」에 따라 산정된 통상임금으로 한다.
- ③ 피보험자가 이 법에 따른 적용 제외 근로자에 해당하게 된 경우에는 그 적용제외 대상자가 된 날에, 「고용보험 및 산업재해보상보험의 보험료징수 등에 관한 법률」에 따라 보험관계가 소멸한 경우에는 그 보험관계가 소멸한 날에 피보험자격을 상실한다.
- ④ 수급자격자가 소정급여일수 내에 임신·출산·육아의 사유로 수급기간을 연장한 경우에는 그 기간만큼 구직급여를 유예하여 지급한다.
- ⑤ 직업안정기관의 장은 거짓으로 구직급여를 지급받은 자에게 지급받은 전체 구직급여의 전부 또는 일부의 반환을 명할 수 있다.

#### 52. 국민연금법령에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 연금은 지급하여야 할 사유가 생긴 날이 속하는 달의 다음 달부터 수급권이 소멸한 날이 속하는 달까지 지급한다.
- ② 국민연금공단은 수급권이 소멸 또는 정지된 급여를 받은 자에 대하여 지급한 금액에 대통령령으로 정하는 이자를 더하여 환수하여야 한다.
- ③ 가입 중에 생긴 질병이나 부상으로 완치된 후에도 신체상 또는 정신상의 장애가 있는 자에 대하여는 그 장애가 계속되는 동안 장애 정도에 따라 장애연금을 지급한다.
- ④ 가입자 또는 가입자였던 자가 고의로 질병·부상 또는 그 원인이 되는 사고를 일으켜 그로 인하여 장애를 입은 경우에는 그 장애를 지급 사유로 하는 장애연금을 지급하지 아니할 수 있다.
- ⑤ 심사청구에 대한 결정에 불복하는 자는 그 결정통지를 받은 날부터 90일 이내에 국민연금재심사위원회에 재심사를 청구할 수 있다.

#### 53. 주택법령상 관리주체가 폐쇄회로 텔레비전의 촬영자료를 타인에게 열람하게 하거나 제공할 수 있는 예외적인 규정으로 옳지 않은 것은?

- ① 정보주체에게 열람 또는 제공하는 경우
- ② 정보주체의 동의가 있는 경우
- ③ 입주자대표회의의 요청이 있는 경우
- ④ 범죄에 대한 재판업무수행을 위하여 필요한 경우
- ⑤ 범죄의 수사와 공소의 제기 및 유지에 필요한 경우

#### 54. 국민건강보험법령상 피부양자가 될 수 없는 자는?

- ① 직장가입자의 배우자
- ② 직장가입자의 직계존속
- ③ 직장가입자의 배우자의 직계비속
- ④ 직장가입자의 직계비속의 배우자
- ⑤ 직장가입자의 형제의 배우자

55. 주택법령상 관리비등에 관한 설명이다. 옳은 것으로만 짝지어진 것은?

- ㄱ. 관리비등을 입주자들에게 부과한 관리주체는 그 관리비등을 다음 달 말일까지 국토해양부장관이 지정하는 인터넷 홈페이지에 공개하여야 하지만 잡수입의 경우에는 공개하지 않아도 된다.
- ㄴ. 관리주체는 보수를 요하는 시설(누수되는 시설을 포함한다)이 2세대 이상의 공동사용에 제공되는 것인 경우에는 이를 직접 보수하고, 당해 입주자들에게 그 비용을 따로 부과할 수 있다.
- ㄷ. 관리주체는 관리비등을 입주자대표회의가 지정하는 금융기관에 예치하여 관리하되, 장기수선충당금도 관리비등을 예치한 계좌에 같이 예치하여 관리하여야 한다.
- ㄹ. 난방비는 난방 및 급탕에 소요된 원가(유류대·난방비 및 급탕용수비)에서 급탕비를 뺀 금액이며, 급탕비는 급탕용 유류대 및 급탕용수비로 구성된다.
- ㅁ. 수선유지비에는 냉난방시설의 청소비·소화기충약비 등 공동으로 이용하는 시설의 보수유지비 및 제반 검사비가 포함된다.

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

56. 주택법령상 공동주택의 관리주체는 입주자 및 사용자가 납부하는 사용료 등을 대행하여 납부할 수 있다. 그 대상이 되는 사용료 등으로 옳은 것으로만 짝지어진 것은?

- ㄱ. 장기수선충당금
- ㄴ. 입주자대표회의의 운영비
- ㄷ. 선거관리위원회의 운영경비
- ㄹ. 공동주택단지 안의 건물 전체를 대상으로 하는 보험료
- ㅁ. 하자의 원인이 사업주체외의 자에게 있는 경우의 안전진단 실시비용

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

57. 다음 급수설비의 기구 중 공중용 기구 급수부하단위가 가장 큰 것은?

- ① 대변기 세정탱크
- ② 대변기 세정밸브
- ③ 세면기 급수전
- ④ 욕조 급수전
- ⑤ 샤워 혼합밸브

58. 자동화재탐지설비에서 감지기에 관한 내용 중 옳지 않은 것은?

- ① 열전도율이 낮아야 한다.
- ② 열용량이 적어야 한다.
- ③ 수열면적이 커야 한다.
- ④ 보상식감지기는 차동식의 단점을 보완한 것이다.
- ⑤ 열의 흡수가 용이한 표면 상태이어야 한다.

59. 고온수를 사용하는 지역난방설비의 특성 중 옳지 않은 것은?

- ① 축열조를 활용하여 지역난방플랜트의 효율을 적정하게 유지할 수 있다.
- ② 장치의 열용량이 작으므로 간헐운전에 유리하다.
- ③ 대기오염을 줄일 수 있다.
- ④ 부하변동에 따라 적정수온의 열매를 보내주므로 효율이 높다.
- ⑤ 배관의 부식이 적다.

60. 다중이용시설 등의 실내공기질관리법령상 신축 공동주택의 실내공기질 측정항목이 아닌 것은?

- ① 자일렌
- ② 벤젠
- ③ 라돈
- ④ 에틸벤젠
- ⑤ 스티렌

61. 배관지지 장치 중 리지드 행거(rigid hanger)에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 관의 수직방향 변위가 없는 곳에 사용하는 장치이다.
- ② 관이 응력을 받아서 휘어지는 것을 방지하고 팽창시 움직임을 바르게 유도하는 장치이다.
- ③ 관의 진동을 방지하거나 감소시키는 장치이다.
- ④ 관의 이동이나 회전을 방지하기 위한 지지점을 완전히 고정시키는 장치이다.
- ⑤ 관이 회전은 되지만 직선운동을 방지하는 장치이다.

62. 평균 BOD 200ppm인 오수가 1,500m<sup>3</sup>/d 유입되는 오수정화조의 1일 유입 BOD부하[kg/d]는 얼마인가?

- ① 0.3
- ② 3
- ③ 30
- ④ 300
- ⑤ 3,000

63. 유량 280ℓ/min, 유속 3m/sec 일 때 관(pipe)의 규격으로 가장 적합한 것은?

- ① 20A
- ② 25A
- ③ 32A
- ④ 50A
- ⑤ 65A

64. 배수 및 통기배관 시공상의 주의사항으로 옳지 않은 것은? (문제 오류로 실제 시험에서는 4, 5번이 정답처리 되었습니다. 여기서는 4번을 누르면 정답 처리 됩니다.)

- ① 발포 존(zone)에서는 기구 배수관이나 배수수평지관을 접속하지 않도록 한다.
- ② 간접배수가 불가피한 곳에서는 배수구 공간을 충분히 두어야 한다.
- ③ 배수관은 자정작용이 있어야 하므로, 0.6m/s 이상의 유속을 유지할 수 있도록 구배가 되어야 한다.



- ① 통기관은 넘침선까지 올려 세운 다음 배수 수직관에 접속한다.
- ⑤ 배수 및 통기수직주관은 되도록 수리 및 점검을 용이하게 하기 위하여 파이프 사프트 바깥에 배관한다.

#### 4과목 : 공동주택관리실무(주관식)

65. 다음 중 주택법령상 사업주체가 보수책임을 부담하는 시설공사별 하자담보책임기간이 나머지와 다른 것은?

- ① 대지조성공사 중 옹벽공사
- ② 옥외급수·위생관련공사 중 지하저수조공사
- ③ 급·배수 위생설비공사 중 위생기구설비공사
- ④ 마감공사 중 타일공사
- ⑤ 지붕 및 방수공사 중 지붕공사

66. 서어징(surging) 현상에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 물이 관속을 유동하고 있을 때 흐르는 물속 어느 부분의 정압이 그때 물의 온도에 해당하는 증기압 이하로 되면 부분적으로 증기가 발생하는 현상을 말한다.
- ② 관 속을 충만하게 흐르고 있는 액체의 속도를 급격히 변화시키면 액체에 심한 압력의 변화가 발생하는 현상을 말한다.
- ③ 펌프와 송풍기 등이 운전 중에 한숨을 쉬는 것과 같은 상태가 되며 송출압력과 송출유량 사이에 주기적인 변동이 일어나는 현상을 말한다.
- ④ 비등점이 낮은 액체 등을 이송할 경우 펌프의 입구 측에서 발생하는 현상으로 일종의 액체의 비등현상을 말한다.
- ⑤ 습기가 많고 실온이 높을 경우 배관 속에 온도가 낮은 유체가 흐를 때 관 외벽에 공기 중의 습기가 응축하여 건물의 천정이나 벽에 얼룩이 생기는 현상을 말한다.

67. 난방 시 히트펌프의 성적계수(COP)에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 응축기의 방열량을 증발기의 흡수열량으로 나눈 값이다.
- ② 응축기의 방열량을 압축기의 압축일로 나눈 값이다.
- ③ 증발기의 흡수열량을 압축기의 압축일로 나눈 값이다.
- ④ 압축기의 압축일을 증발기의 흡수열량으로 나눈 값이다.
- ⑤ 증발기의 흡수열량을 응축기의 방열량으로 나눈 값이다.

68. 유량 360ℓ/min, 전압정 50mAq, 펌프효율 70%인 경우 소요동력[kW]은 약 얼마인가? (단, 여유율은 고려하지 않음)

- ① 4.2                      ② 5.2
- ③ 6.2                      ④ 7.2
- ⑤ 8.2

69. 역률에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 무효전력에 대한 유효전력의 비를 말한다.
- ② 역률을 개선하면 설비용량의 여유도가 감소한다.
- ③ 백열전등이나 전기히터(electric heater)의 역률은 100%에 가깝다.
- ④ 역률은 부하의 종류와 관계가 없다.
- ⑤ 역률을 개선하면 선로에 흐르는 전류가 증가한다.

70. 전기사업법령상 전기안전관리자의 교육에 관한 내용으로 옳지 않은 것은?

- ① 전기안전관리자를 선임한 자는 정당한 사유 없이 안전관

리교육을 받지 아니한 전기안전관리자를 해임하여야 한다.

- ② 전기안전관리자 선임기간이 5년 미만인 사람은 2년마다 1회 이상 안전관리교육을 받아야 한다.
- ③ 전기안전관리자로 처음 선임된 사람은 선임된 날부터 6개월 이내에 특별교육을 받아야 한다.
- ④ 교육기관은 교육신청이 있을 때에는 교육 실시 10일전까지 교육대상자에게 교육장소와 교육날짜를 통보해야 한다.
- ⑤ 교육과정별 1회 교육은 각각 21시간 이상이어야 한다.

71. 시설물의 안전관리에 관한 특별법령상 1종 및 2종시설물의 범위와 안전점검의 실시 시기에 관한 내용으로 옳지 않은 것은?

- ① 16층 이상의 공동주택은 2종시설물이다.
- ② 21층 이상 또는 연면적 5만제곱미터 이상인 공동주택 외의 건축물은 1종시설물이다.
- ③ 건축물 중 주상복합건축물은 공동주택 외의 건축물로 본다.
- ④ 공동주택의 정기점검은 반기마다 실시하며 주택법령상 안전점검으로 같음한다.
- ⑤ 건축물의 연면적은 지하층을 제외한 동별로 계산한다.

72. 고가수조방식에 관한 일반적 사항 중에서 옳지 않은 것은?

- ① 저수조를 상수용으로 사용할 때는 넘침관과 배수관을 간접배수방식으로 배관해야 한다.
- ② 단수 시에도 일정량의 급수를 계속할 수 있다.
- ③ 수압이 0.4MPa를 초과하는 층이나 구간에는 감압밸브를 설치하여 적정압력으로 감압이 이루어지도록 하여야 한다.
- ④ 고가수조의 필요높이를 산정할 때는 가장 수압이 높은 지점을 기준으로 최소 필요높이를 산정하여야 한다.
- ⑤ 스위치 고장으로 고가수조에 양수가 계속될 경우 수조에 넘쳐흐르는 물을 배수하는 넘침관은 양수관 직경의 2배 크기이다.

73. 노동조합 및 노동관계조정법령상 구제신청에 관한 내용이다. ( )안에 들어갈 숫자를 쓰시오.

사용자의 부당노동행위로 인하여 그 권리를 침해당한 근로자 또는 노동조합은 노동위원회에 그 구제를 신청할 수 있으며, 구제의 신청은 부당노동행위가 있는 날(계속하는 행위는 그 종료일)부터 ( )월 이내에 행하여야 한다.

- ① 정답 : 3

74. 다음과 같은 조건에서 아파트 공급면적이 200m<sup>2</sup>인 세대의 월간 세대별 장기수선충당금을 구하시오.

- 총세대수 : 총 400세대(공급면적 100m<sup>2</sup> 200세대, 200m<sup>2</sup> 200세대)
- 총공급면적 : 60,000m<sup>2</sup>
- 장기수선계획기간 중의 연간 수선비 : 72,000,000원
- 계획기간 : 10년(단, 연간 수선비는 매년 일정하다고 가정함)

① 정답 : 20,000(원)

75. 다음에서 설명하고 있는 주택법령상의 용어를 쓰시오.

주택 외의 건축물과 그 부속토지로서 주거시설로 미용가능한 시설 등을 말하며, 건축법령에 따른 기숙사·고시원·노인복지시설중 「노인복지법」의 노인복지주택·오피스텔 등이 그 종류와 범위에 해당된다.

① 정답 : 준주택

76. 주택법령상 하자보수보증금의 반환에 관한 내용이다. ( )안에 들어갈 숫자를 순서대로 각각 쓰시오.

입주자대표회의는 사업주체가 예치한 하자보수보증금을 순차적으로 사업주체에게 반환하여야 한다. 이 경우 입주자대표회의등의 직접 보수에 따라 하자보수보증금을 사용한 경우에는 미를 포함하여 다음 각 항목의 비율을 계산하되, 이미 사용한 하자보수보증금은 미를 반환하지 아니한다.

ㄱ. 사용검사일부터 ( )년이 경과된 때 : 하자보수보증금의 100분의 10

ㄴ. 사용검사일부터 2년이 경과된 때 : 하자보수보증금의 100분의 ( )

① 정답 : 1, 25

77. 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법령상의 내용이다. ( )안에 들어갈 용어를 쓰시오.

소화활동설비는 화재를 진압하거나 인명구조활동을 위하여 사용하는 설비로서 제면설비, 연결송수관설비, 연결살수설비, 비상콘센트설비, ( ), 연소방지설비가 있다.

① 정답 : 무선통신보조설비

78. 다음에서 설명하고 있는 전기사업법령상의 용어를 쓰시오.

수전설비의 배전반에서부터 전기사용기기에 미치는 전선로·개폐기·차단기·분전함·콘센트·제어반·스위치 및 그 밖의 부속설비

① 정답 : 구내배전설비

79. 다음에서 설명하고 있는 옥내소화전설비의 화재안전기준상의 용어를 쓰시오.

펌프의 성능시험을 목적으로 펌프 토출측의 개폐 밸브를 닫은 상태에서 펌프를 운전하는 것

① 정답 : 체절운전

80. 감염병의 예방 및 관리에 관한 법령상의 내용이다. ( )안에 들어갈 숫자를 쓰시오.

300세대 이상인 공동주택은 4월부터 9월까지 ( )개월에 1회 이상 감염병 예방에 필요한 소독을 하여야 한다.

① 정답 : 3

전자문제집 CBT PC 버전 : [www.comcbt.com](http://www.comcbt.com)

전자문제집 CBT 모바일 버전 : [m.comcbt.com](http://m.comcbt.com)

기출문제 및 해설집 다운로드 : [www.comcbt.com/x](http://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 어플 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
②	④	①	③	③	①	②	①	⑤	④
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
①	④	②	③	④	⑤	⑤	②	③	②
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
⑤	①	②	③	④	③	⑤	⑤	④	①
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
②	⑤								
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
③	⑤	①	④	⑤	②	③	①	①	⑤
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
②	②	③	⑤	④	④	②	①	②	③
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
①	④	④	④	⑤	③	②	①	③	②
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
⑤	④								