

1과목 : 주택관리관계법규

1. 「공동주택관리법」상 시장·군수·구청장이 실시하는 입주자대표회의 구성원에 대한 교육내용에 포함하여야 할 사항을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 하자 보수에 관한 사항
 ㄴ. 입주민 간 분쟁의 조정에 관한 사항
 ㄷ. 공동주택단지 공동체의 활성화에 관한 사항
 ㄹ. 관리비·사용료 및 장기수선충당금에 관한 사항
 ㅁ. 공동주택의 관리에 관한 관계 법령 및 관리규약의 준칙에 관한 사항

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

2. 「도시 및 주거환경정비법」상 정비계획의 내용에 포함되어야 할 사항이 아닌 것은? (단, 조례는 고려하지 않음)

- ① 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획
 ② 환경보전 및 재난방지에 관한 계획
 ③ 정비구역 주변의 교육환경 보호에 관한 계획
 ④ 정비사업비의 추산액에 관한 관리처분계획
 ⑤ 도시·군계획시설의 설치에 관한 계획

3. 민간임대주택에 관한 특별법령상 임대사업자의 등록에 관한 설명으로 옳지 않은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 주택을 임대하려는 자는 시장·군수·구청장에게 등록을 신청할 수 있다.
 ㄴ. 등록한 자가 임대주택 면적을 10퍼센트 이하의 범위에서 증축하는 등 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하고자 하는 경우에는 변경신고를 하지 아니하여도 된다.
 ㄷ. 민간임대주택으로 등록할 주택을 취득하려는 계획이 확정되어 있는 자로서 민간임대주택으로 등록할 주택을 매입하기 위하여 매매계약을 체결한 자는 임대사업자로 등록할 수 있다.
 ㄹ. 민간임대주택으로 사용하기 위하여 주택을 임차한 자도 임대사업자로 등록할 수 있다.
 ㅁ. 민간임대주택으로 등록할 주택을 2인 이상이 공동으로 건설하거나 소유하는 경우에는 그 중 어느 한 사람 명의로 등록할 수 있다.

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

4. 「도시재정비 촉진법」상 재정비촉진사업에 해당하지 않는 것은?

- ① 「택지개발촉진법」에 따른 도시형생활주택단지조성사업
 ② 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 가로

주택정비사업 및 소규모재건축사업

- ③ 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주거환경개선사업, 재개발사업 및 재건축사업
 ④ 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 시장정비사업
 ⑤ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설사업

5. 「공동주택관리법」상 공동주택의 층간소음의 방지 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 대각선에 위치한 인접한 세대 간의 소음은 층간소음에 포함되지 않는다.
 ② 층간소음 피해를 끼친 입주자들은 「공동주택관리법」에 따른 관리주체의 조치 및 권고에 협조하여야 한다.
 ③ 공동주택의 입주자들은 층간소음으로 인하여 다른 입주자들에게 피해를 주지 아니하도록 노력하여야 한다.
 ④ 입주자들은 필요한 경우 층간소음에 따른 분쟁의 예방, 조정, 교육 등을 위하여 자치적인 조직을 구성하여 운영할 수 있다.
 ⑤ 층간소음으로 피해를 입은 입주자들이 관리주체에게 층간소음 발생 사실을 알리면서 층간소음 피해를 끼친 해당 입주자들에게 층간소음 발생을 중단하거나 차음조치를 권고하도록 요청한 경우, 관리주체는 사실관계 확인을 위하여 세대 내 확인 등 필요한 조사를 할 수 있다.

6. 공공주택 특별법령상 공공주택에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 국가 및 지방자치단체는 저소득층의 주거안정을 위하여 공공주택의 건설·취득 또는 관리와 관련한 국세 또는 지방세를 「조세특례제한법」, 「지방세특례제한법」, 그 밖에 조세관계 법률 및 조례로 정하는 바에 따라 감면할 수 있다.
 ㄴ. 다른 법령에 따른 개발사업을 하려는 자가 임대주택을 계획하는 경우 공공임대주택을 우선 고려하여야 한다.
 ㄷ. 장기전세주택이란 국가나 지방자치단체의 재정이나 주택도시기금의 자금을 지원받아 전세계약의 방식으로 공급하는 공공임대주택을 말한다.
 ㄹ. 국토교통부장관은 공공주택의 건설, 매입 또는 임차에 주택도시기금을 배정하기에 앞서 국가의 재정을 우선적으로 배정하여야 한다.

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

7. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」상 건물의 재건축결의에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 재건축의 내용이 단지 내 다른 건물의 구분소유자에게 특별한 영향을 미칠 때에는 그 구분소유자의 승낙을 받아야 한다.
 ② 재건축 결의를 위한 관리단집회의 의사록에는 결의에 대한 각 구분소유자의 찬반 의사를 적어야 한다.
 ③ 재건축 결의는 구분소유자의 5분의 4 이상 및 의결권의 5분의 4 이상의 결의에 따른다.

- ④ 재건축을결의할 때에는 새 건물의 구분소유권의 귀속에 관한 사항은 각 구분소유자 사이에 형평이 유지되도록 정하여야 한다.
 - ⑤ 재건축에 참가할 것인지 여부를 회답할 것을 촉구 받은 구분소유자가 촉구를 받은 날부터 2개월 이내에 회답하지 아니한 경우 재건축에 참가하겠다는 뜻을 회답한 것으로 본다.
8. 공동주택관리법령상 공동주택의 관리방법에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?
- ① 주택관리업자에게 위탁관리하다가 자치관리로 관리방법을 변경하는 경우 입주자대표회의는 그 위탁관리의 종료일의 다음 날부터 6개월 이내에 대통령령으로 정하는 기술인력 및 장비를 갖춘 자치관리기구를 구성하여야 한다.
 - ② 자치관리기구 관리사무소장은 입주자대표회의가 입주자대표회의의 구성원(관리규약으로 정한 정원을 말하며, 해당 입주자대표회의의 구성원의 3분의 2 이상이 선출되었을 때에는 그 선출된 인원을 말한다) 과반수의 찬성으로 선임한다.
 - ③ 자치관리기구는 입주자대표회의의 감독을 받는다.
 - ④ 입주자들은 기존 주택관리업자의 관리 서비스가 만족스럽지 못한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 새로운 주택관리업자 선정을 위한 입찰에서 기존 주택관리업자의 참가를 제한하도록 입주자대표회의에 요구할 수 있다.
 - ⑤ 입주자대표회의는 해당 공동주택의 관리에 필요하다고 인정하는 경우에는 법령상의 요건을 갖추어 인접한 공동주택단지(임대주택단지를 포함한다)와 공동으로 관리하거나 500세대 이상의 단위로 나누어 관리하게 할 수 있다.
9. 공공주택 특별법령상 공공주택의 운영·관리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?
- ① 공공주택사업자는 임차인의 보육수요 충족을 위하여 필요하다고 판단하는 경우 해당 공공임대주택의 일부 세대를 10년 이내의 범위에서 「영유아보육법」에 따른 가정어린이집을 설치·운영하려는 자에게 임대할 수 있다.
 - ② 공공주택사업자는 임차인이 월 임대료를 3개월 이상 연속하여 연체한 경우에는 임대차계약을 해제 또는 해지하거나 재계약을 거절할 수 있다.
 - ③ 「혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법」에 따라 이전하는 기관 또는 그 기관에 종사하는 사람이 해당 기관이 이전하기 이전에 공공임대주택을 공급받아 전대(轉貸)하는 경우로서 공공주택사업자의 동의를 받은 경우에는 그 공공임대주택을 전대할 수 있다.
 - ④ 공공주택사업자는 특별수선충당금을 사용하려면 미리 해당 공공임대주택의 주소지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장과 협의하여야 한다.
 - ⑤ 공공임대주택의 임대료 등 임대조건을 정하는 경우에는 임차인의 소득수준 및 공공임대주택의 규모 등을 고려하여 차등적으로 정할 수 있다.
10. 공동주택관리법령상 입주자대표회의의 의결사항이 아닌 것은?
- ① 공용시설물 이용료 부과기준의 결정
 - ② 어린이집을 포함한 주민공동시설 위탁 운영의 제안
 - ③ 비용지출을 수반하는 안전관리계획의 수립 또는 조정
 - ④ 단지 안의 전기·도로·상하수도·주차장·가스설비·냉난방설비 및 승강기 등의 유지·운영 기준
 - ⑤ 관리규약에서 위임한 사항과 그 시행에 필요한 규정의 제정·개정 및 폐지
11. 공동주택관리법령상 관리규약에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

것은?

- ① 입주자들은 시·도지사가 정한 관리규약의 준칙을 참조하여 관리규약을 정한다.
 - ② 사업주체가 입주자대표회의가 구성되기 전에 공동주택의 어린이집 임대계약을 체결하려는 경우에는 입주개시일 3개월 전부터 관리규약 제정안을 제안할 수 있다.
 - ③ 관리규약은 입주자들의 지위를 승계한 사람에 대하여는 그 효력이 없다.
 - ④ 관리규약이 개정된 경우 입주자대표회의의 회장은 관리규약이 개정된 날부터 30일 이내에 관리규약의 개정 제안서 및 그에 대한 입주자들의 동의서를 첨부한 신고서를 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.
 - ⑤ 공동주택 분양 후 최초의 관리규약은 사업주체가 제안한 내용을 해당 입주예정자의 과반수가 서면으로 동의하는 방법으로 결정한다.
12. 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법령상의 내용으로 옳은 것은?
- ① 안전진단전문기관은 등록된 기술인력이 변경된 때에는 그 날부터 60일 이내에 시·도지사에게 신고하여야 한다.
 - ② 위험표지의 글씨의 색상은 노랑으로 하되, 붕괴위험지역은 빨강으로 한다.
 - ③ 준공 또는 사용승인 후부터 최초 안전등급이 지정되기 전까지의 기간에 실시하는 정기안전점검은 매년 1회 실시하여야 한다.
 - ④ 국토교통부장관은 사망자 또는 실종자가 3명 이상이거나 사상자가 10명 이상인 인명피해가 발생한 시설물의 사고조사 등을 위하여 필요하다고 인정되는 때에는 중앙시설물사고조사위원회를 구성·운영할 수 있다.
 - ⑤ 안전진단전문기관이 소속 임직원인 기술자가 수행하여야 할 안전점검등 또는 성능평가 업무를 소속 임직원이 아닌 기술자에게 수행하게 한 경우 시·도지사는 그 등록을 취소하여야 한다.
13. 건축법령상 과태료의 부과기준에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?
- ① 위반행위의 횟수에 따른 과태료의 부과기준은 최근 1년간 같은 위반행위로 과태료를 부과받은 경우에 적용한다.
 - ② 과태료 부과 시 위반행위가 둘 이상인 경우에는 부과금액이 많은 과태료를 부과한다.
 - ③ 과태료를 늘려 부과하는 경우 「건축법」 규정에 따른 과태료 금액의 상한의 2배까지 부과할 수 있다.
 - ④ 위반행위자가 법 위반상태를 바로 정정하거나 시정하여 해소한 경우, 개별기준에 따른 과태료 금액의 2분의 1 범위에서 그 금액을 줄일 수 있다.
 - ⑤ 감경 사유가 여러 개 있는 경우라도 감경의 범위는 과태료 금액의 2분의 1을 넘을 수 없다.
14. 건축법령상 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제7조 제2호에 따른 2중시설물인 건축물에 대한 정기점검 및 수시점검 항목 중 점검을 생략하여야 하는 항목은?
- ① 대지 ② 구조안전
 - ③ 건축설비 ④ 화재안전
 - ⑤ 높이 및 형태
15. 건축법령상 건축물의 구조 및 재료 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?
- ① 지방자치단체의 작은 구조 안전 확인 대상 건축물에 대

- 하여 대수선 허가를 하는 경우 내진성능 확보 여부를 확인하여야 한다.
- ② 국토교통부장관은 지진으로부터 건축물의 구조 안전을 확보하기 위하여 건축물의 용도, 규모 및 설계구조의 중요도에 따라 내진등급을 설정하여야 한다.
- ③ 불연재료란 불에 타지 아니하는 성질을 가진 재료로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 재료를 말한다.
- ④ 아파트로서 3층 이상인 층의 각 세대가 2개 이상의 직통 계단을 사용할 수 없는 경우에는 발코니에 인접 세대와 공동으로 또는 각 세대별로 건축법령의 요건을 모두 갖춘 피난안전구역을 하나 이상 설치하여야 한다.
- ⑤ 구조안전 확인 대상 건축물이 아니거나 내진능력 산정이 곤란한 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물은 내진능력을 공개하지 아니한다.
16. 건축법령상 건축공사에 수반하는 토지를 깊이 1.5미터 이상 굴착하는 경우에는 그 경사도가 일정 비율 이하이면 토압에 대하여 안전한 구조의 흙막이를 설치하지 않아도 되는 것으로 규정하고 있다. 이 경우 토질에 따른 경사도가 완만한 것부터 급한 것 순으로 옳게 나열한 것은?
- ① 모래 - 모래질흙 - 호박돌이 섞인 점성토 - 경암
- ② 점토 - 모래 - 호박돌이 섞인 점성토 - 호박돌이 섞인 모래질흙
- ③ 모래질흙 - 모래 - 연암 - 점토
- ④ 호박돌이 섞인 모래질흙 - 호박돌이 섞인 점성토 - 연암 - 경암
- ⑤ 호박돌이 섞인 점성토 - 사력질흙 - 연암 - 경암
17. 소방기본법령상 화재경계지구에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?
- ① 시·도지사는 소방시설·소방용수시설 또는 소방출동로가 없는 지역 중 화재가 발생할 우려가 높거나 화재가 발생하는 경우 그로 인하여 피해가 클 것으로 예상되는 지역을 화재경계지구로 지정할 수 있다.
- ② 소방본부장이나 소방서장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 화재경계지구 안의 소방대상물의 위치·구조 및 설비 등에 대하여 소방특별조사를 연 1회 이상 실시하여야 한다.
- ③ 소방본부장이나 소방서장은 소방특별조사를 한 결과 화재의 예방과 경계를 위하여 필요하다고 인정할 때에는 관계인에게 소방용수시설, 소화기구, 그 밖에 소방에 필요한 설비의 설치를 명할 수 있다.
- ④ 시·도지사는 화재경계지구 안의 관계인에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 소방상 필요한 훈련 및 교육을 연 1회 이상 실시하여야 한다.
- ⑤ 시·도지사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 화재경계지구의 지정 현황, 소방특별조사의 결과, 소방설비 설치 명령 현황, 소방교육의 현황 등이 포함된 화재경계지구에서의 화재예방 및 경계에 필요한 자료를 매년 작성·관리하여야 한다.
18. 전기사업법령상 일반용전기설비의 점검에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?
- ① 일반용전기설비의 사용전점검은 전기설비의 설치공사 또는 변경공사가 완료된 후 전기를 공급받기 전에 받아야 한다.
- ② 사용전점검을 받으려는 자는 전기사용계약별로 사용전점검 신청서를 점검을 받으려는 날의 7일 전까지 한국전기안전공사 또는 전기판매사업자에게 제출하여야 한다.
- ③ 한국전기안전공사 또는 전기판매사업자는 사용전점검 결과 적합한 경우에는 지체 없이 사용전점검 확인증을 점

검신청인에게 내주어야 한다.

- ④ 일반용전기설비에 대한 사용전점검 후 최초의 정기점검은 해당 전기설비가 설치된 장소와 같은 읍·면·동에 설치된 다른 일반용전기설비의 정기점검과 같은 시기에 실시할 수 있다.
- ⑤ 한국전기안전공사 또는 전기판매사업자는 사용전점검 결과 부적합한 경우에는 그 내용 및 사유를 지체 없이 점검신청인에게 통지하여야 한다.
19. 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」상 소방시설이란 소화설비, 경보설비, 피난구조설비, 소화용수설비, 그 밖에 소화활동설비로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다. 각 소방시설과 그에 속하는 기계·기구·설비를 옳게 연결하지 않은 것은?
- ① 소화설비: 분말자동소화장치, 화재조기진압용 스프링클러설비
- ② 경보설비: 자동화재탐지설비, 자동화재속보설비
- ③ 피난구조설비: 방열복, 인공소생기
- ④ 소화용수설비: 상수도소화용수설비, 저수조
- ⑤ 소화활동설비: 제연설비, 옥외소화전설비
20. 승강기시설 안전관리법령의 내용으로 옳은 것은?
- ① 승강기제조업자가 승강기 관리주체로부터 승강기 유지관리용 부품의 제공을 요청받은 경우에는 특별한 이유가 없으면 3일 이내에 요청에 따라야 한다.
- ② 승강기의 설치를 업으로 하는 자는 승강기를 설치하였을 경우에 승강기의 설치를 완료한 날부터 10일 이내에 행정안전부장관에게 그 사실을 신고하여야 한다.
- ③ 유지관리업자는 승강기 유지관리계약을 체결한 날부터 30일 이내에 손해배상책임을 보장하기 위한 보험에 가입하여야 한다.
- ④ 행정안전부장관의 검사연기에 따라 정기검사를 받은 경우 그 정기검사의 검사주기 도래일은 해당 정기검사를 받은 날부터 매 2년이 되는 날로 한다.
- ⑤ 승강기 관리주체는 자체점검을 실시하고 그 결과를 양호, 주의 바람, 수리 바람 또는 긴급수리로 구분하여 자체점검 후 7일 이내에 승강기안전종합정보망에 입력하여야 한다.
21. 주택법령상 사업주체가 입주예정자의 동의 없이 할 수 없는 행위에 관련된 내용이다. 이에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?
- 사업주체는 주택건설사업에 의하여 건설된 주택 및 대지에 대하여 (나) 이후부터 입주예정자가 그 주택 및 대지의 “소유권이전등기를 신청할 수 있는 날” 이후 (니) 일까지의 기간 동안 입주예정자의 동의 없이 해당 주택 및 대지에 (다)를 설정하는 행위 등을 하여서는 아니 된다.
- ① A주택조합이 2018. 9. 3. 사업계획승인을 신청하여 2018. 9. 17. 그 승인을 받은 경우, (나)에 해당하는 날짜는 2018. 9. 3.이다.
- ② (니) 속에 들어갈 숫자는 60이다.
- ③ (다)에는 저당권뿐만 아니라 등기되는 부동산임차권도 포함된다.
- ④ “소유권이전등기를 신청할 수 있는 날”이란 입주예정자가 실제로 입주한 날을 말한다.
- ⑤ 위 주택의 건설을 촉진하기 위하여 입주자에게 주택구입자금의 일부를 융자해 줄 목적으로 「은행법」에 따른 은

행으로부터 주택건설자금의 융자를 받는 경우에는 해당 권을 설정하는 행위가 허용된다.

22. 주택법령상 토지임대부 분양주택에 관한 설명으로 옳은 것은?
- ① 토지임대부 분양주택의 토지에 대한 임대차기간이 40년인 경우, 토지임대부 분양주택 소유자의 75퍼센트 이상이 계약갱신을 청구하면 40년이 넘는 기간을 임대차기간으로 하여 이를 갱신할 수 있다.
 - ② 토지임대부 분양주택을 공급받은 자가 토지소유자와 임대차계약을 체결한 경우 해당 주택의 구분소유권을 목적으로 그 토지 위에 임대차기간 동안 전세권이 설정된 것으로 본다.
 - ③ 토지소유자와 토지임대주택을 분양받은 자가 주택법령이 정하는 기준에 따라 토지임대료에 관한 약정을 체결한 경우, 토지소유자는 약정 체결 후 2년이 지나기 전에는 토지임대료의 증액을 청구할 수 없다.
 - ④ 주택을 공급받은 자는 토지소유자와 합의하여 토지임대료를 보증금으로 전환하여 납부할 수 없다.
 - ⑤ 토지임대부 분양주택에 관하여 「주택법」에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 「민법」을 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 우선하여 적용한다.
23. 주택법령상 주택에 딸린 시설 또는 설비로서 부대시설이 아닌 것은?
- ① 보안등 ② 경로당
 - ③ 안내표지판 ④ 주차장
 - ⑤ 주택단지 안의 도로
24. 「주택법 시행규칙」상 투기과열지구의 지정 기준에 포함되지 않는 것은?
- ① 직전월부터 소급하여 주택공급이 있었던 2개월 동안 해당 지역에서 공급되는 주택의 월평균 청약경쟁률이 모두 5대 1을 초과한 곳
 - ② 주택의 분양계획이 직전월보다 30퍼센트 이상 감소하여 주택공급이 위축될 우려가 있는 곳
 - ③ 「건축법」 제11조에 따른 건축허가 실적 직전월보다 급격하게 감소하여 주택공급이 위축될 우려가 있는 곳
 - ④ 신도시 개발이나 주택의 전매행위 성행 등으로 투기 및 주거불안의 우려가 있는 곳으로서 시·도별 주택보급률이 전국 평균 이하인 경우
 - ⑤ 신도시 개발이나 주택의 전매행위 성행 등으로 투기 및 주거불안의 우려가 있는 곳으로서 시·도별 자가주택비율이 전국 평균 이하인 경우
25. 공동주거관리의 의의와 내용에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?
- ① 지속적인 커뮤니티로부터의 주거문화 계승 측면에서 공동주거관리 행위가 바람직하게 지속적으로 이루어져야 된다.
 - ② 자연재해로부터의 안전성 확보 측면에서 주민들이 생활 변화에 대응하면서 쾌적하게 오랫동안 살 수 있는 주택스톡(stock) 대책으로 공동주택이 적절히 유지관리되어야 한다.
 - ③ 공동주거관리 시스템은 물리적 지원 시스템의 구축, 주민의 자율적 참여유도를 위한 인프라의 구축, 관리주체의 전문성 체계의 구축 측면으로 전개되어야 한다.
 - ④ 자원낭비로부터의 환경 보호 측면에서 지속가능한 주거환경을 정착시키기 위해서는 재건축으로 인한 단절보다는 주택의 수명을 연장시키고 오랫동안 이용하고 거주할 수 있는 관리의 모색이 요구되고 있다.

- ⑤ 공동주거관리는 주민들의 다양한 삶을 담고 있는 공동체를 위하여 휴먼웨어 관리, 하드웨어 관리, 소프트웨어 관리라는 메커니즘 안에서 거주자가 중심이 되어 관리주체와의 상호 신뢰와 협조를 바탕으로 관리해 나가는 능동적 관리이다.

2과목 : 공동주택관리실무

26. 공동주택관리법령상 입주자대표회의의 구성에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?
- ① 선거구는 2개 동 이상으로 묶거나 통로나 총별로 구획하여 관리규약으로 정할 수 있다.
 - ② 입주자대표회의는 3명 이상으로 구성하되, 동별 세대수에 비례하여 관리규약으로 정한 선거구에 따라 선출된 대표자로 구성한다.
 - ③ 입주자대표회의의 구성원은 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·자치구청장이 실시하는 입주자대표회의의 운영과 관련하여 필요한 교육 및 윤리교육을 성실히 이수하여야 한다.
 - ④ 하나의 공동주택단지를 수 개의 공구로 구분하여 순차적으로 건설하는 경우(임대주택은 분양전환된 경우를 말한다) 먼저 입주한 공구의 입주자들은 입주자대표회의를 구성할 수 있으며, 다음 공구의 입주예정자의 과반수가 입주한 때에는 다시 입주자대표회의를 구성하여야 한다.
 - ⑤ 동별 대표자 선출공고에서 정한 각종 서류 제출 마감일을 기준으로 「공동주택관리법」을 위반한 범죄로 금고 이상의 실형 선고를 받고 그 집행이 끝난 날(집행이 끝난 것으로 보는 경우를 포함한다)부터 2년이 지나지 아니한 사람은 동별 대표자가 될 수 없으며 그 자격을 상실한다.
27. 공동주택관리법령상 공동주택관리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?
- ① 관리사무소는 공동주택 공용부분인 부대시설에 해당된다.
 - ② 100세대인 지역난방방식 공동주택은 의무관리대상 공동주택에 해당되지 않는다.
 - ③ 일반인에게 분양되는 복리시설은 공동주택관리의 대상인 공동주택에서 제외된다.
 - ④ 입주자대표회의는 자치관리기구 관리사무소장이 해임되거나 그 밖의 사유로 결원이 되었을 때에는 그 사유가 발생한 날부터 30일 이내에 새로운 자치관리기구 관리사무소장을 선임하여야 한다.
 - ⑤ 입주자대표회의 또는 관리주체는 공동주택 전유부분과 공용부분의 유지·보수 및 관리 등을 위하여 공동주택관리기구를 구성하여야 한다.
28. 공동주택관리법령상 동별 대표자를 선출하기 위한 선거관리위원회 위원이 될 수 있는 사람은?
- ① 사용자
 - ② 동별 대표자
 - ③ 피한정후견인
 - ④ 동별 대표자 후보자의 직계존비속
 - ⑤ 동별 대표자에서 해임된 사람으로서 그 남은 임기 중에 있는 사람
29. 국민건강보험법령에 관한 설명으로 옳은 것은?
- ① 고용기간이 3개월 미만인 일용근로자나 「병역법」에 따른 현역병(지원에 의하지 아니하고 임용된 하사를 포함한다), 전환복무된 사람 및 군간부후보생은 직장가입자에서 제외된다.

- ② 가입자는 국적을 잃은 날, 직장가입자의 피부양자가 된 날, 수급권자가 된 날 건강보험자격을 상실한다.
- ③ 국내에 거주하는 피부양자가 있는 직장가입자가 국외에서 업무에 종사하고 있는 경우에는 보험료를 면제한다.
- ④ 국민건강보험료는 가입자의 자격을 취득한 날이 속하는 달의 다음 달부터 가입자의 자격을 잃은 날의 전날이 속하는 달까지 징수하며, 가입자의 자격을 매월 1일에 취득한 경우에는 그 달부터 징수한다.
- ⑤ 과다납부된 본인일부부담금을 돌려받을 권리는 5년 동안 행사하지 아니하면 시효로 소멸한다.
30. 근로기준법령상 부당해고등의 구제절차에 관한 설명으로 옳은 것은?
- ① 사용자가 근로자에게 부당해고등을 하면 근로자 및 노동조합은 노동위원회에 구제를 신청할 수 있다.
- ② 부당해고등에 대한 구제신청은 부당해고등이 있었던 날부터 6개월 이내에 하여야 한다.
- ③ 노동위원회의 구제명령, 기각결정 또는 재심판정은 중앙노동위원회에 대한 재심신청이나 행정소송 제기에 의하여 그 효력이 정지되지 아니한다.
- ④ 노동위원회는 이행강제금을 부과하기 40일 전까지 이행강제금을 부과·징수한다는 뜻을 사용자에게 미리 문서로써 알려주어야 한다.
- ⑤ 노동위원회는 구제명령을 받은 자가 구제명령을 이행하면 새로운 이행강제금을 부과하지 아니하되, 구제명령을 이행하기 전에 이미 부과된 이행강제금은 징수하지 아니한다.
31. 근로자퇴직급여 보장법령상 퇴직급여제도에 관한 설명으로 옳은 것은?
- ① 사용자는 근로자가 퇴직한 경우에는 그 지급사유가 발생한 날부터 14일 이내에 퇴직금을 지급하여야 하며, 특별한 사정이 있는 경우에도 당사자 간의 합의로 그 지급기일을 연장할 수 없다.
- ② 확정급여형 퇴직연금제도의 설정 전에 해당 사업에서 제공한 근로기간에 대하여도 퇴직금을 미리 정산한 기간을 포함하여 가입기간으로 할 수 있다.
- ③ 확정급여형 퇴직연금제도의 가입자는 적립금의 운용방법을 스스로 선정할 수 있고, 반기마다 1회 이상 적립금의 운용방법을 변경할 수 있다.
- ④ 확정기여형 퇴직연금제도에 가입한 근로자는 중도인출을 신청한 날부터 역산하여 5년 이내에 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따라 파산선고를 받은 경우 적립금을 중도인출할 수 있다.
- ⑤ 퇴직급여제도의 일시금을 수령한 사람은 개인형 퇴직연금제도를 설정할 수 없다.
32. 산업재해보상보험법령상 보험급여 결정등에 대한 심사 청구 및 재심사 청구에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?
- ① 근로복지공단의 보험급여 결정등에 불복하는 자는 그 보험급여 결정등을 한 근로복지공단의 소속 기관을 거쳐 산업재해보상보험 심사위원회에 심사 청구를 할 수 있다.
- ② 근로복지공단이 심사 청구에 대한 결정을 연장할 때에는 최초의 결정기간이 끝나기 7일 전까지 심사 청구인 및 보험급여 결정등을 한 근로복지공단의 소속 기관에 알려야 한다.
- ③ 근로복지공단의 보험급여 결정에 대하여 심사 청구기간이 지난 후에 제기된 심사 청구는 산업재해보상보험 심사위원회의 심의를 거치지 아니할 수 있다.
- ④ 산업재해보상보험 심사위원회는 위원장 1명을 포함하여

- 150명 이내의 위원으로 구성하되, 위원 중 2명은 상임으로 한다.
- ⑤ 업무상질병판정위원회의 심의를 거친 보험급여에 관한 결정에 불복하는 자는 심사 청구를 하지 아니하고 재심사 청구를 할 수 있다.
33. 공동주택관리법령상 공동주택관리의 분쟁조정에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?
- ① 관리비·사용료 및 장기수선충당금 등의 징수·사용 등에 관한 사항은 공동주택관리 분쟁조정위원회의 심의·조정사항에 해당된다.
- ② 분쟁당사자가 쌍방이 합의하여 중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회에 조정을 신청하는 분쟁은 중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회의 심의·조정사항에 해당된다.
- ③ 지방 공동주택관리 분쟁조정위원회는 해당 특별자치시·특별자치도·시·군·자치구의 관할 구역에서 발생한 분쟁 중 중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회의 심의·조정대상인 분쟁 외의 분쟁을 심의·조정한다.
- ④ 조정안을 제시받은 당사자는 그 제시를 받은 날부터 60일 이내에 그 수락 여부를 중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회에 서면으로 통보하여야 하며, 60일 이내에 의사표시가 없는 때에는 수락한 것으로 본다.
- ⑤ 공동주택관리 분쟁(공동주택의 하자담보책임 및 하자보수 등과 관련한 분쟁을 제외한다)을 조정하기 위하여 국토교통부에 중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회를 두고, 특별자치시·특별자치도·시·군·자치구에 지방 공동주택관리 분쟁조정위원회를 둔다. 다만, 공동주택 비율이 낮은 특별자치시·특별자치도·시·군·자치구로서 국토교통부장관이 인정하는 특별자치시·특별자치도·시·군·자치구의 경우에는 지방 공동주택관리 분쟁조정위원회를 두지 아니할 수 있다.
34. 민간임대주택에 관한 특별법령상 용어에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?
- ① “민간임대주택”이란 임대 목적으로 제공하는 주택으로서 임대사업자가 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따라 등록한 주택을 말하며, 민간건설퇴임대주택과 민간매입임대주택으로 구분한다.
- ② “장기일반민간임대주택”이란 임대사업자가 공공지원민간임대주택이 아닌 주택을 8년 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말한다.
- ③ “단기민간임대주택”이란 임대사업자가 2년 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말한다.
- ④ “임대사업자”란 「공공주택 특별법」 제4조제1항에 따른 공공주택사업자가 아닌 자로서 1호(戶) 이상의 민간임대주택을 취득하여 임대하는 사업을 할 목적으로 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따라 등록한 자를 말한다.
- ⑤ 임대사업자가 임대를 목적으로 건설하여 임대하는 민간임대주택은 민간건설퇴임대주택에 해당된다.
35. 민간임대주택에 관한 특별법령상 주택임대관리업의 결격사유에 해당하지 않는 것은?
- ① 피성년후견인
- ② 파산선고를 받고 복권되지 아니한 자
- ③ 「민간임대주택에 관한 특별법」을 위반하여 형의 집행유예를 선고받고 그 유예기간 중에 있는 사람
- ④ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제10조에 따라 주택임대관리업의 등록이 말소된 후 2년이 지나지 아니한 자. 이 경우 등록이 말소된 자가 법인인 경우에는 말소 당시의 원인이 된 행위를 한 사람과 대표자를 포함한다.

- ⑤ 「민간임대주택에 관한 특별법」을 위반하여 금고 이상의 실형을 선고받고 집행이 종료(집행이 종료된 것으로 보는 경우를 포함한다)되거나 그 집행이 면제된 날부터 3년이 지난 사람

36. 공동주택관리법령상 공동주택의 장기수선충당금에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 관리주체는 장기수선계획에 따라 공동주택의 주요 시설의 교체 및 보수에 필요한 장기수선충당금을 해당 주택의 소유자로부터 징수하여 적립하여야 한다.
 ㄴ. 해당 공동주택의 입주자 과반수의 서면동의가 있더라도 장기수선충당금을 하자잔단 및 감정에 드는 비용으로 사용할 수 없다.
 ㄷ. 공동주택 중 분양되지 아니한 세대의 장기수선충당금은 사업주체가 부담하여야 한다.
 ㄹ. 장기수선충당금은 관리주체가 「공동주택관리법 시행령」 제31조제4항 각 호의 사항이 포함된 장기수선충당금 사용계획서를 장기수선계획에 따라 작성하고 입주자대표회의의 의결을 거쳐 사용한다.
 ㅁ. 장기수선충당금은 건설임대주택에서 분양전환된 공동주택의 경우에는 임대사업자가 관리주체에게 공동주택의 관리업무를 인계한 날부터 1년이 경과한 날이 속하는 달부터 매달 적립한다.

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

37. 공동주택에서 다음과 같은 조건으로 온수보일러를 가동할 경우 사용되는 가스 소비량(m^3/h)은?

- 온수생산량: 500kg/h
 - 가스 저위발열량: 20,000kJ/ m^3
 - 보일러 효율: 90%
 - 급수온도: 20℃
 - 온수온도: 80℃
 - 물의 비열: 4.2kJ/kgK

- ① 2 ② 5
 ③ 7 ④ 9
 ⑤ 12

38. 아파트에서 환기설비가 설치되는 실의 명칭들이다. 이 중 압력을 중심으로 환기설비를 계획할 경우 요구되는 실내압력의 특성이 같은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 화장실
 ㄴ. 주방
 ㄷ. 욕실
 ㄹ. 특별피난계단 부속실

- ① ㄱ, ㄷ ② ㄴ, ㄹ
 ③ ㄱ, ㄴ, ㄷ ④ ㄴ, ㄷ, ㄹ

- ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ

39. 국내 아파트의 단위세대에 있는 수평배관이나 수평덕트 중 일반적으로 아래층 천장 속에 설치되는 것은?

- ① 거실 환기덕트 ② 주방 급수배관
 ③ 거실 난방배관 ④ 욕실 배수배관
 ⑤ 욕실 환기덕트

40. 온수난방장치에 적용되는 팽창탱크에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 팽창된 물의 배출을 막아 장치의 열취득을 방지한다.
 ② 운전중 장치 내를 소정의 압력으로 유지시킨다.
 ③ 장치 내의 수온상승으로 발생하는 물의 체적팽창과 압력을 흡수한다.
 ④ 장치 내 물의 누수 등으로 발생하는 공기의 침입을 방지한다.
 ⑤ 개방형 팽창탱크의 경우 장치 내의 공기 배출구와 온수 보일러의 도피관으로 이용된다.

41. 주택건설기준 등에 관한 규정에서 정하고 있는 '에너지절약형 친환경 주택의 건설기준'에 적용되는 기술을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 고에너지 건물 조성기술
 ㄴ. 에너지 고효율 설비기술
 ㄷ. 에너지 미용효율 극대화 기술
 ㄹ. 신재생에너지 이용기술

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

42. 조명설비에 관한 설명이다. ()에 들어갈 용어를 순서대로 나열한 것은?

- (): 빛을 받는 면에 입사하는 단위면적당 광속
 - (): 램프의 사용시간 경과에 따라 감광되거나 먼지부착 등에 의한 조명기구 효율저하를 보완하기 위한 보정계수
 - (): 실내의 작업범위(수평면)에서 최저조도를 최고조도로 나눈 값

- ① 광도, 감소율, 균제도 ② 광도, 감소율, 조명률
 ③ 조도, 감소율, 조명률 ④ 조도, 보수율, 조명률
 ⑤ 조도, 보수율, 균제도

43. 히트펌프에 관한 내용으로 옳지 않은 것은?

- ① 겨울철 온도가 낮은 실외로부터 온도가 높은 실내로 열을 끌어들이는 의미에서 열펌프라고도 한다.
 ② 운전중 소비된 에너지보다 대량의 열에너지가 얻어져 일반적으로 성적계수(COP)가 1이하의 값을 유지한다.
 ③ 한 대의 기기로 냉방용 또는 난방용으로 사용할 수 있다.
 ④ 공기열원 히트펌프는 겨울철 난방부하가 큰 날에는 외기 온도도 낮으므로 성적계수(COP)가 저하될 우려가 있다.
 ⑤ 히트펌프의 열원으로는 일반적으로 공기, 물, 지중(땅속)을 많이 이용한다.

44. 급배수 위생설비에 관한 내용으로 옳지 않은 것은?

- ① 탱크가 없는 부스터방식은 펌프의 동력을 이용하여 급수하는 방식으로 저수조가 필요 없다.
- ② 수격작용이란 급수전이나 밸브 등을 급속히 폐쇄했을 때 순간적으로 급수관 내부에 충격압력이 발생하여 소음이 나 충격음, 진동 등이 일어나는 현상을 말한다.
- ③ 매시 최대 예상급수량은 일반적으로 매시 평균 예상급수량의 1.5~2.0배 정도로 산정한다.
- ④ 배수수평주관의 관경이 125mm일 경우 원활한 배수를 위한 배관 최소구배는 1/150로 한다.
- ⑤ 결합통기관은 배수수직관과 통기수직관을 접속하는 것으로 배수수직관 내의 압력변동을 완화하기 위해 설치한다.

45. 지능형 홈네트워크 설비 설치 및 기술기준에서 '감지기'에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 가스누설이나 주거침입 상황 등 세대내의 상황을 감지하는데 필요한 기기를 말한다.
- ② 화재감지기(화재수신반 연동), 가스감지기, 개폐감지기, 동체감지기, 환경감지기(VOC, 온·습도, CO₂ 감지) 등을 말한다.
- ③ 가스감지기는 사용하는 가스가 LNG인 경우에는 바닥 쪽에, LPG인 경우에는 천장 쪽에 설치하여야 한다.
- ④ 개폐감지기는 현관출입문 상단에 설치하며 단독배선하여야 한다.
- ⑤ 동체감지기는 유효감지반경을 고려하여 설치하여야 한다.

46. 국가화재안전기준(NFSC 303)상 유도등 및 유도표지의 화재안전기준에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 복도통로유도등은 복도에 설치하며, 구부러진 모퉁이 및 보행거리 20m마다 설치하여야 한다.
- ② 피난구유도등은 피난통로를 안내하기 위한 유도등으로 복도통로유도등, 거실통로유도등, 계단통로유도등을 말한다.
- ③ 계단통로유도등은 각층의 경사로 참 또는 계단참마다(1개층에 경사로 참 또는 계단참이 2 이상 있는 경우에는 2개의 계단참마다) 설치하며, 바닥으로부터 높이 1.5m 이하의 위치에 설치하여야 한다.
- ④ 피난구유도등은 바닥면적이 1,000m² 미만인 층으로서 옥내로부터 직접 지상으로 통하는 출입구(외부의 식별이 용이한 경우에 한한다)에 설치하여야 한다.
- ⑤ 피난구유도표지는 출입구 상단에 설치하고, 통로유도표지는 바닥으로부터 높이 1.5m 이하의 위치에 설치하여야 한다.

47. 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙상 피뢰설비의 설치기준에 관한 내용으로 옳지 않은 것은?

- ① 피뢰설비의 재료는 최소 단면적이 피복이 없는 동선을 기준으로 수취부, 인화도선 및 접지극은 50제곱밀리미터 이상이거나 이와 동등 이상의 성능을 갖출 것
- ② 접지(接地)는 환경오염을 일으킬 수 있는 시공방법이나 화학 첨가물 등을 사용하지 아니할 것
- ③ 피뢰설비는 한국산업표준이 정하는 피뢰레벨 등급에 적합한 피뢰설비일 것. 다만, 위험물저장 및 처리시설에 설치하는 피뢰설비는 한국산업표준이 정하는 피뢰시스템레벨 II 이상이어야 할 것
- ④ 급수·급탕·난방·가스 등을 공급하기 위하여 건축물에 설치하는 금속배관 및 금속재 설비는 전위(電位)가 균등하게 이루어지도록 전기적으로 접속할 것

- ⑤ 전기설비의 접지계통과 건축물의 피뢰설비 및 통신설비 등의 접지극을 공용하는 통합접지공사를 하는 경우에는 낙뢰 등으로 인한 과전압으로부터 전기설비 등을 보호하기 위하여 한국산업표준에 적합한 배선용 차단기를 설치할 것

48. 국가화재안전기준(NFSC 103)상 스프링클러설비의 화재안전기준에 관한 용어로 옳은 것은?

- ① 압력수조: 구조물 또는 지형지물 등에 설치하여 자연낙차 압력으로 급수하는 수조
- ② 충압펌프: 배관 내 압력손실에 따른 주펌프의 빈번한 기동을 방지하기 위하여 충압역할을 하는 펌프
- ③ 일제개방밸브: 폐쇄형스프링클러헤드를 사용하는 건식스프링클러설비에 설치하는 밸브로서 화재발생시 자동 또는 수동식 기동장치에 따라 밸브가 열려지는 것
- ④ 진공계: 대기압 이상의 압력과 대기압 이하의 압력을 측정할 수 있는 계측기
- ⑤ 체절운전: 펌프의 성능시험을 목적으로 펌프토출측의 개폐밸브를 개방한 상태에서 펌프를 운전하는 것

3과목 : 주택관리관계법규(주관식)

49. 환지 방식에 의한 도시개발사업으로 조성된 대지의 활용에 관한 「주택법」 제31조 규정의 일부이다. ()에 들어갈 숫자를 쓰시오.

사업주체가 국민주택용지로 사용하기 위하여 도시개발사업시행자(「도시개발법」에 따른 환지(換地) 방식에 의하여 사업을 시행하는 도시개발사업의 시행자를 말한다)에게 체비지(替費地)의 매각을 요구한 경우 그 도시개발사업시행자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 체비지의 총면적의 () 퍼센트의 범위에서 이를 우선적으로 사업주체에게 매각할 수 있다.

50. 「도시 및 주거환경정비법」 제10조(임대주택 및 주택규모별 건설비율) 제1항 규정의 내용이다. ()에 들어갈 숫자를 순서대로 쓰시오.

정비계획의 입안권자는 주택수급의 안정과 저소득 주민의 입주기회 확대를 위하여 정비사업으로 건설하는 주택에 대하여 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 임대주택 및 주택규모별 건설비율 등을 정비계획에 반영하여야 한다.

1. 「주택법」 제2조 제6호에 따른 국민주택규모의 주택이 전체 세대수의 100분의 () 이하에서 대통령령으로 정하는 범위
2. 임대주택(「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 및 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 말한다)이 전체 세대수 또는 전체 연면적의 100분의 () 이하에서 대통령령으로 정하는 범위

51. 「공동주택관리법」 제70조(주택관리업자 등의 교육) 규정의 일부이다. ()에 들어갈 숫자를 쓰시오.

관리사무소장으로 배치받으려는 주택관리사등이 배치예정일부터 직전 ()년 이내에 관리사무소장·공동주택관리기구의 직원 또는 주택관리업자의 임직원으로서 종사한 경력이 없는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시·도지사가 실시하는 공동주택관리에 관한 교육과 윤리교육을 이수하여야 관리사무소장으로 배치받을 수 있다.

52. 「공동주택관리법」 제2조(정의) 규정의 일부이다. ()에 들어갈 용어를 순서대로 쓰시오.

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
(1. ~ 4. 생략)
5. “()”(미)란 공동주택의 소유자 또는 그 소유자를 대리하는 배우자 및 직계존비속(直系尊卑屬)을 말한다.
6. “()”(미)란 공동주택을 임차하여 사용하는 사람(임대주택의 임차인은 제외한다) 등을 말한다.

53. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조(정의) 규정의 일부이다. ()에 들어갈 용어를 쓰시오.

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
(1. ~ 2. 생략)
3. “()”(미)란 임대사업자가 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말한다.

54. 「공동주택관리법」 제2조(정의) 규정의 일부이다. ()에 들어갈 용어를 순서대로 쓰시오.

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
(1. ~ 9. 생략)
10. “()”(미)란 공동주택을 관리하는 다음 각 목의 자를 말한다.
가. 제6조 제1항에 따른 자치관리기구의 대표자인 공동주택의 관리사무소장
나. 제13조 제1항에 따라 관리업무를 인계하기 전의 사업주체
다. 주택관리업자
라. 임대사업자
마. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조 제11호에 따른 () (시설물 유지·보수·개량 및 그 밖의 주택관리 업무를 수행하는 경우에 한정한다)

55. 「건축법」 제2조(정의) 규정의 일부이다. ()에 들어갈 단어를 순서에 관계없이 쓰시오.

① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
(1. ~ 13. 생략)
14. “설계도서”란 건축물의 건축등에 관한 공사용도면, (), (), 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 공사에 필요한 서류를 말한다.

56. 「건축법」 제61조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) 규정의 일부이다. ()에 들어갈 용어를 순서대로 쓰시오.

① ()과(와) 일반주거지역 안에서 건축하는 건축물의 높이는 일조 등의 확보를 위하여 정북방향의 인접 대지경계선으로부터의 거리에 따라 대통령령으로 정하는 높이 이하로 하여야 한다.
② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공동주택[일반상업지역과 ()에 건축하는 것은 제외한다]은 채광 등의 확보를 위하여 대통령령으로 정하는 높이 이하로 하여야 한다.
1. 인접 대지경계선 등의 방향으로 채광을 위한 창문 등을 두는 경우
2. 하나의 대지에 두 동(棟) 이상을 건축하는 경우

57. 「건축법」 제53조의2(건축물의 범죄예방) 규정의 일부이다. ()에 들어갈 용어를 순서에 관계없이 쓰시오.

국토교통부장관은 범죄를 예방하고 안전한 생활환경을 조성하기 위하여 (), 건축설비 및 ()에 관한 범죄예방 기준을 정하여 고시할 수 있다.

58. 전기사업법령상 ()에 들어갈 용어를 순서대로 쓰시오.

“()”(미)란 전기의 원활한 흐름과 품질유지를 위하여 전기의 흐름을 통제·관리하는 체제를 말한다.
“()”(미)란 수전설비와 구내배전설비를 말한다.

59. 「승강기시설 안전관리법」 상 승강기 정밀안전검사에 관한 설명이다. ()에 들어갈 숫자를 순서대로 쓰시오.

승강기 관리주체는 해당 승강기가 완성검사를 받은 날부터 ()년이 지난 경우에 해당하는 때에는 정밀안전검사를 받은 날부터 ()년마다 정기적으로 행정안전부장관이 실시하는 정밀안전검사를 받아야 한다.

60. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제2조(정의) 및 제12조(정밀안전진단의 실시) 규정의 일부이다. ()에 들어갈 단어를 순서대로 쓰시오.

- “정밀안전진단”이란 시설물의 물리적·기능적 결함을 발견하고 그에 대한 신속하고 적절한 조치를 하기 위하여 구조적 안전성과 결함의 원인 등을 조사·측정·()하며 보수·보강 등의 방법을 제시하는 행위를 말한다.
- 관리주체는 ()에 대하여 정기적으로 정밀안전진단을 실시하여야 한다.

61. 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령」 제2조(정의) 규정의 일부이다. ()에 들어갈 숫자를 순서대로 쓰시오.

“무창층(無窓層)”이란 지상층 중 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 개구부(건축물에서 채광·환기·통풍 또는 출입 등을 위하여 만든 창·출입구, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)의 면적의 합계가 해당 층의 바닥면적(「건축법 시행령」 제119조 제1항 제3호에 따라 산정된 면적)을 말한다. ()분의 1 이하가 되는 층을 말한다.

가. 크기는 지름 ()센티미터 이상의 원이 내접(內接)할 수 있는 크기일 것

나. 해당 층의 바닥면으로부터 개구부 일부분까지의 높이가 1.2미터 이내일 것

다. 도로 또는 차량이 진입할 수 있는 빈터를 향할 것

라. 화재 시 건축물로부터 쉽게 피난할 수 있도록 창살이나 그 밖의 장애물이 설치되지 아니할 것

마. 내부 또는 외부에서 쉽게 부수거나 열 수 있을 것

62. 주택법령상 공동주택 리모델링의 허가기준에 관한 사례이다. ()에 들어갈 숫자를 쓰시오.

주택단지의 소유자가 100명인 경우, 입주자대표회의(「공동주택관리법」 제2조 제1항 제8호에 따른 입주자대표회의를 말한다)가 주택법령에 따라 공동주택 리모델링을 하려면 소유자의 비용분담 명세 등이 적혀 있는 결의서에 주택단지 소유자 ()명의 동의를 받아야 한다.

63. 「주택법」 제2조(정의) 규정의 일부이다. ()에 공통적으로 들어갈 용어와 ()에 공통적으로 들어갈 용어를 순서대로 쓰시오.

“간선시설”이란 도로·상하수도·전기시설·가스시설·통신시설 및 () 등 주택단지(둘 이상의 주택단지를 동시에 개발하는 경우에는 각각의 주택단지를 말한다) 안의 ()을(를) 그 주택단지 밖에 있는 같은 종류의 ()에 연결시키는 시설을 말한다. 다만, 가스시설·통신시설 및 ()의 경우에는 주택단지 안의 ()을(를) 포함한다.

64. 주택법령상 사업계획승인의 대상에 해당하더라도 다음의 경우에는 사업계획승인을 받지 않아도 된다. ()에 들어갈 용어와 숫자를 순서대로 쓰시오.

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제30조 제1호 다목에 따른 () 또는 같은 조 제2호에 따른 상업지역(유통상업지역은 제외한다)에서 ()세대 미만의 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하는 경우로서 해당 건축물의 연면적에서 주택의 연면적이 차지하는 비율이 90퍼센트 미만인 경우

4과목 : 공동주택관리실무(주관식)

65. 지속가능한 공동주거관리의 방법에 관한 내용이다. ()에 들어갈 건축법령상 용어를 쓰시오.

()은(는) 물리적·기능적으로 노후화된 건축물을 대수선하거나 건축물의 일부를 증축 또는 개축하여 수명을 연장시킬 뿐만 아니라 새로운 사회적 기능을 부여함으로써 건축물 총체적 개념의 자산 상승을 유발시키는 행위이다.

66. 공동주택관리법령상 의무관리대상 공동주택에 관한 설명이다. ()에 들어갈 숫자를 쓰시오.

「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일건축물로 건축한 건축물로서 주택이 ()세대 이상인 건축물은 공동주택관리법령에 따른 의무관리대상 공동주택에 해당된다.

67. 공동주택관리법령상 입주자대표회의 임원의 선출방법에 관한 내용이다. ()에 들어갈 숫자를 순서대로 쓰시오.

()세대 이상인 공동주택의 경우 입주자대표회의 회장은 후보자가 2명 이상인 경우 전체 입주자등의 ()분의 1 이상이 투표하고 후보자 중 최다득표자를 선출하며, 선출된 자가 없는 경우에는 입주자대표회의 구성원 과반수의 찬성으로 선출한다.

68. 국민연금법령상 심사청구에 관한 설명이다. ()에 들어갈 용어를 순서대로 쓰시오.

가입자의 자격, 기준소득월액, 연금보험료, 그 밖의 「국민연금법」에 따른 징수금과 급여에 관한 국민연금공단 또는 국민건강보험공단의 처분에 이의가 있는 자는 그 처분을 한 국민연금공단 또는 국민건강보험공단에 심사청구를 할 수 있으며, 심사청구 사항을 심사하기 위하여 국민연금공단에 ()을(를) 두고, 국민건강보험공단에 ()을(를) 둔다.

또는 국민건강보험료 또는 건강보험료) 징수심사위원회

69. 고용보험법령상 구직급여의 소정급여일수에 관한 설명이다. ()에 들어갈 숫자를 순서대로 쓰시오. (단, A, B는 구직급여의 수급 요건을 갖춘 자로서 자영업자가 아님)

- A는 미직일 현재 연령이 28세인 자로서 피보험기간이 2년인 경우 - ()일
 - B는 「장애인고용촉진 및 직업재활법」에 따른 장애인으로서 미직일 현재 연령이 32세인 자로서 피보험기간이 4년인 경우 - ()일

70. 노동조합 및 노동관계조정법령상 단체협약의 유효기간에 관한 설명이다. ()에 들어갈 숫자를 순서대로 쓰시오.

- 단체협약의 유효기간이 만료되는 때를 전후하여 당사자 쌍방이 새로운 단체협약을 체결하고자 단체교섭을 계속하였음에도 불구하고 새로운 단체협약이 체결되지 아니한 경우에는 별도의 약정이 있는 경우를 제외하고는 종전의 단체협약은 그 효력만료일부터 ()월까지 계속 효력을 갖는다.
 - 단체협약에 그 유효기간이 경과한 후에도 새로운 단체협약이 체결되지 아니한 때에는 새로운 단체협약이 체결될 때까지 종전 단체협약의 효력을 존속시킨다는 취지의 별도의 약정이 있는 경우에는 그에 따르되, 당사자 일방은 해지하고자 하는 날의 ()월전까지 상대방에게 통고함으로써 종전의 단체협약을 해지할 수 있다.

71. 주택임대관리업자에 관한 설명이다. (ㄱ), (ㄴ)에 들어갈 용어를 순서대로 쓰시오.

「민간임대주택에 관한 특별법」은 주택임대관리업자의 현황 신고에 관하여 주택임대관리업자는 (ㄱ)마다 그 (ㄱ)(이)가 끝나는 달의 다음 달 말일까지 자본금, 전문인력, 관리 호수 등 대통령령으로 정하는 정보를 (ㄴ)에게 신고하여야 한다.

72. 사업계획승인 또는 건축허가 신청 당시 30호 또는 30세대 이상의 공공지원민간임대주택사업에서 완화용적률을 적용하는 경우 승인권자등이 임대사업자에게 명할 수 있는 조치에 관한 설명이다. ()에 들어갈 숫자를 순서대로 쓰시오.

임대사업자는 완화용적률에서 기준용적률을 뺀 용적률의 ()퍼센트 미하의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 비율을 곱하여 증가하는 면적에 해당하는 임대주택을 건설하여 주거지원대상자에게 ()년 이상 민간임대주택으로 공급하여야 한다.

73. 다음이 설명하는 용어를 쓰시오.

공동주택에서 지하수조 등에서 배출되는 잡배수를 배수관에 직접 연결하지 않고, 한번 대기에 개방한 후 물받이용 기구에 받아 배수하는 방식

74. 배수수평주관에서 발생하는 현상에 관한 설명으로 ()에 들어갈 용어를 쓰시오.

배수수직주관으로부터 배수수평주관으로 배수가 옮겨가는 경우, 굴곡부에서는 원심력에 의해 외측의 배수는 관벽으로 힘이 작용하면서 흐른다. 또한 배수수직주관 내의 유속은 상당히 빠르지만 배수수평주관 내에서는 이 유속이 유지될 수 없기 때문에 급격히 유속이 떨어지게 되고 뒤미어 흘러 내리는 배수가 있을 경우에는 유속이 떨어진 배수의 정체로 인하여 수력도약 현상이 발생된다. 이러한 현상이 나타나는 부근에서는 배수관의 연결을 피하고 ()을(를) 설치하여 배수관 내의 압력 변화를 완화시켜야 한다.

75. 주택건설기준 등에 관한 규칙상 '주택의 부엌·욕실 및 화장실에 설치하는 배기설비' 기준이다. ()에 들어갈 용어를 쓰시오.

배기통은 연기나 냄새 등이 실내로 역류하는 것을 방지할 수 있도록 다음에 해당하는 구조로 할 것
 가, 세대 안의 배기통에 () 또는 이와 동일한 기능의 배기설비 장치를 설치할 것

76. 화재예방, 소방시설설치·유지 및 안전관리에 관한 법률 시행규칙상 '소방시설등의 자체점검'은 다음과 같이 구분하고 있다. ()에 들어갈 용어를 쓰시오.

작동기능점검은 소방시설등을 인위적으로 조작하여 정상적으로 작동하는 지를 점검하는 것이다. ()은(는) 소방시설등의 작동기능점검을 포함하여 소방시설등의 설비별 주요 구성 부품의 구조기준이 법 제9조 제1항에 따라 소방청장이 정하여 고시하는 화재안전기준 및 「건축법」 등 관련 법령에서 정하는 기준에 적합한지 여부를 점검하는 것을 말한다.

77. 건축물의 에너지절약설계기준상 다음에서 정의하고 있는 용어를 순서대로 쓰시오.

- (): 기기의 출력값과 목표값의 편차에 비례하여 입력량을 조절하여 최적인전상태를 유지할 수 있도록 운전하는 방식을 말한다.
 - (): 수용가에서 일정 기간 중 사용한 전력의 최대치를 말한다.

78. 건축물의 에너지절약설계기준상 '기밀 및 결로방지 등을 위한 조치'에 관한 내용이다. ()에 들어갈 용어를 쓰시오.

벽체 내표면 및 내부에서의 결로를 방지하고 단열재의 성능 저하를 방지하기 위하여 단열조치를 하여야 하는 부위(창 및 문과 난방공간 사이의 층간바닥 제외)에는 ()을(를) 단열재의 실내측에 설치하여야 한다.

79. 지역냉방 등에 적용되는 흡수식 냉동기에 관한 내용으로 ()에 들어갈 용어를 순서대로 쓰시오.

흡수식 냉동기는 증발기, 흡수기, 재생기, ()의 4가지 주요 요소별 장치로 구성되며, 냉매로는 ()이(가) 이용된다.

80. 다음 조건의 경우, 정상상태의 실내 이산화탄소 농도를 1,000ppm이하로 유지하기 위한 최소 외기도입량(m^3/h)을 구하시오.

- 총 재실자 수: 5명
- 1인당 이산화탄소 발생량: $0.024m^3/(h \cdot \text{인})$
- 외기의 이산화탄소 농도: 400ppm
- 기타: 인체에서 발생한 이산화탄소는 즉시 실 전체로 일정하게 확산하며, 틈새바람은 고려하지 않음

전자문제집 CBT PC 버전 : www.comcbt.com

전자문제집 CBT 모바일 버전 : m.comcbt.com

기출문제 및 해설집 다운로드 : www.comcbt.com/xe

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
⑤	④	⑤	①	①	③	⑤	①	①	②
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
③	④	③	②	④	⑤	④	②	⑤	②
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
④	③	②	③	②	②	⑤	①	④	③
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
④	①	④	③	⑤	③	③	③	④	①
41	42	43	44	45	46	47	48		
④	⑤	②	①	③	①	⑤	②		

□ 주택관리관계법규(A형)

문제번호	최종 정답
49	50(%)
50	90, 30
51	5(년)
52	입주자, 사용자
53	민간매입임대주택
54	관리주체, 주택임대관리업자
55	구조계산서, 시방서
56	전용주거(지역), 중심상업(지역)
57	건축물, 대지
58	전력계통, 전기수용설비
59	15(년), 3(년)
60	평가, 제1종시설물(1종시설물)
61	30(분의 1), 50(센티미터)
62	100(명), (전원, 전체)
63	ㄱ: 지역난방(시설), ㄴ: 기간(시설)
64	준주거(지역), 300(세대)

□ 공동주택관리실무(A형)

문제번호	최종 정답
65	리모델링(remodeling, remodelling)
66	150(세대)
67	500(세대), 10(분의 1)
68	- (국민연금)심사위원회 - (국민건강보험 또는 건강보험 또는 국민건강보험료 또는 건강보험료) 징수심사위원회
69	90(일), 180(일)
70	3(월), 6(월)
71	(ㄱ:) 분기/(매)분기, (매)3개월, (매)1/4년 (ㄴ:) 시장·군수·(자치)구청장 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·(자치)구청장 또는 시·군·(자치)구청장/기초지방자치단체장, 기초자치단체장 ※ 지방자치단체장은 제외
72	50(%), 20(년)
73	간접, 간접배수, 간접배수방식
74	통기관(또는 벤트관, vent pipe, 도피통기관), 통기설비, 통기시설
75	자동역류방지댐퍼(또는 자동체크댐퍼)
76	종합정밀점검
77	비례제어운전(또는 P, PI, PID, PD제어), 최대수요전력 ※ P제어 = 비례제어, PI제어 = 비례적분제어 PID제어=비례적분미분제어, PD제어=비례미분제어
78	방습층(또는 방습필름, 방습지, 방습비닐, 방습도료, 비닐) ※ 방습층을 나타내는 ‘용어’ 나 ‘기능을 가진 재료’ 에 대해서는 정답으로 인정
79	- 응축기(콘덴서, condenser), - 물(water, H ₂ O), 수(水), 증류수
80	200 (m ³ /h)