2016년 부동산공법 기출문제 해설

봄기출 · www.bomgichul.com

41번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 기반시설인 자동차정류장을 세분할 경우 이에 해당하지 않는 것은?

① 화물터미널 [O]

화물터미널은 자동차정류장의 세분에 해당한다.

② 공영차고지 [O]

공영차고지는 자동차정류장의 세분에 해당한다.

③ 복합환승센터 [O]

복합환승센터는 자동차정류장의 세분에 해당한다.

④ 화물자동차 휴게소 [O]

화물자동차 휴게소는 자동차정류장의 세분에 해당한다.

⑤ 교통광장 [X] **(정답)**

교통광장은 공간시설인 "광장"의 세분에 해당하며, 자동차정류장의 세분이 아니다.

42번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군기본계획의 수립 및 정비에 관한 조문의 일부이다. ( )에 들어갈 숫자를 옳게 연결한 것은? ○ 도시·군기본계획 입안일부터 (ㄱ)년 이내에 토지적성평가를 실시한 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 토지적성평가 또는 재해취약성분석을 하지 아니할 수 있다. ○ 시장 또는 군수는 (ㄴ)년마다 관할 구역의 도시·군기본계획에 대하여 그 타당성 여부를 전반적으로 재검토하여 정비하여야 한다.

① ㄱ: 2, ㄴ: 5 [X]

ㄱ:2, ㄴ:5는 ㄱ의 숫자가 틀리다.

② ㄱ: 3, ㄴ: 2 [X]

ㄱ:3, ㄴ:2는 둘 다 틀리다.

③ ㄱ: 3, ㄴ: 5 [X]

ㄱ:3, ㄴ:5는 ㄱ의 숫자가 틀리다.

④ ㄱ: 5, ㄴ: 5 [O] **(정답)**

ㄱ:5, ㄴ:5로 옳게 연결되어 있다.

⑤ ㄱ: 5, ㄴ: 10 [X]

ㄱ:5, ㄴ:10은 ㄴ의 숫자가 틀리다.

43번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역의 세분 중 '편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역'에 건축할 수 있는 건축물이 아닌 것은?(단, 건축물은 4층 이하이고, 조례는 고려하지 않음)

① 동물미용실 [X] **(정답)**
동물미용실은 이 용도지역에서 건축이 제한되는 시설에 해당한다.

② 기숙사 [O]
기숙사는 건축할 수 있다.

③ 고등학교 [O]
고등학교는 건축할 수 있다.

④ 양수장 [O]
양수장은 건축할 수 있다.

⑤ 단독주택 [O]
단독주택은 건축할 수 있다.

44번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 지구단위계획에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 지구단위계획은 도시·군관리계획으로 결정한다. [O]
지구단위계획은 도시·군관리계획으로 결정한다.

② 세 개 이상의 노선이 교차하는 대중교통 결절지로부터 1킬로미터 이내에 위치한 지역은 지구단위계획구역으로 지정하여야 한다. [X] **(정답)**
세 개 이상의 노선이 교차하는 대중교통 결절지로부터 1킬로미터 이내에 위치한 지역은 지구단위계획구역으로 지정할 수 있으며, 지정하여야 하는 의무사항이 아니다.

③ 시·도지사는 「도시개발법」에 따라 지정된 도시개발구역의 전부 또는 일부에 대하여 지구단위계획구역을 지정할 수 있다. [O]
시·도지사는 「도시개발법」에 따라 지정된 도시개발구역의 전부 또는 일부에 대하여 지구단위계획구역을 지정할 수 있다.

④ 지구단위계획의 수립기준은 국토교통부장관이 정한다. [O]
지구단위계획의 수립기준은 국토교통부장관이 정한다.

⑤ 「택지개발촉진법」에 따라 지정된 택지개발지구에서 시행되는 사업이 끝난 후 10년이 지난 지역으로서 관계 법률에 따른 토지 이용과 건축에 관한 계획이 수립되어 있지 않은 지역은 지구단위계획구역으로 지정하여야 한다. [O]
「택지개발촉진법」에 따라 지정된 택지개발지구에서 시행되는 사업이 끝난 후 10년이 지난 지역으로서 계획이 수립되어 있지 않은 지역은 지구단위계획구역으로 지정하여야 한다.

45번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 일반상업지역 내의 지구단위계획구역에서 건폐율이 60%이고 대지면적이 400㎡인 부지에 건축물을 건축하려는 자가 그 부지 중 100㎡를 공공시설의 부지로 제공하는 경우, 지구단위계획으로 완화하여 적용할 수 있는 건폐율의 최대한도(%)는 얼마인가?(단, 조례는 고려하지 않으며, 건축주가 용도폐지되는 공공시설을 무상양수 받은 경우가 아님)

① 60 [X]
60은 완화가 반영되지 않은 값이다.

② 65 [X]
65는 계산 결과와 다르다.

③ 70 [X]
70은 계산 결과와 다르다.

④ 75 [O] **(정답)**
75%가 완화하여 적용할 수 있는 건폐율의 최대한도이다.

⑤ 80 [X]
80은 계산 결과와 다르다.

46번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 토지거래의 허가 등에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 도시지역외의 지역에 있는 허가구역에서 90㎡의 임야를 매매하는 경우에는 허가를 요하지 아니한다. [O] **(정답)**
도시지역외의 지역에 있는 허가구역에서 90㎡의 임야를 매매하는 경우는 기준면적(250㎡) 이하이므로 허가를 요하지 아니한다.

② 시·도지사는 허가구역으로 지정하려면 지방의회의 의견을 듣고 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. [X]
시·도지사가 허가구역으로 지정하려면 중앙도시계획위원회 또는 시·도도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 지방의회의 의견을 듣는 절차는 없다.

③ 허가구역의 지정은 이를 공고하고 일반이 열람할 수 있는 날이 끝난 날부터 5일 후에 그 효력이 발생한다. [X]
허가구역의 지정은 이를 공고한 날부터 5일 후에 그 효력이 발생하며, 열람종료일 기준이 아니다.

④ 허가구역이 동일한 시·군 또는 구 안의 일부지역인 경우에는 시장·군수·구청장이 허가구역을 지정한다. [X]
허가구역이 동일한 시·군 또는 구 안의 일부지역인 경우에도 국토교통부장관 또는 시·도지사가 허가구역을 지정하며, 시장·군수·구청장이 지정하는 것이 아니다.

⑤ 토지거래계약에 대해 불허가처분을 받은 매도인은 90일 이내에 시장·군수 또는 구청장에게 이의를 신청할 수 있다. [X]
불허가처분을 받은 자는 그 처분을 받은 날부터 1개월 이내에 이의를 신청할 수 있으며, 90일이 아니다.

47번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시지역 중 건폐율의 최대한도가 낮은 지역부터 높은 지역 순으로 옳게 나열한 것은?(단, 조례 등 기타 강화·완화조건은 고려하지 않음)

① 전용공업지역 - 중심상업지역 - 제1종전용주거지역 [X]
전용공업지역(70%)-중심상업지역(90%)-제1종전용주거지역(50%) 순서는 오름차순이 아니다.

② 보전녹지지역 - 유통상업지역 - 준공업지역 [X]
보전녹지지역(20%)-유통상업지역(80%)-준공업지역(70%) 순서는 오름차순이 아니다.

③ 자연녹지지역 - 일반상업지역 - 준주거지역 [X]
자연녹지지역(20%)-일반상업지역(80%)-준주거지역(70%) 순서는 오름차순이 아니다.

④ 일반상업지역 - 준공업지역 - 제2종일반주거지역 [X]
일반상업지역(80%)-준공업지역(70%)-제2종일반주거지역(60%) 순서는 내림차순이다.

⑤ 생산녹지지역 - 근린상업지역 - 유통상업지역 [O] **(정답)**
생산녹지지역(20%)-근린상업지역(70%)-유통상업지역(80%) 순서는 낮은 지역부터 높은 지역까지 정확한 오름차순이다.

48번

甲 소유의 토지는 A광역시 B구에 소재한 지목이 대(垈)인 토지로서 한국토지주택공사를 사업시행자로 하는 도시·군계획시설 부지이다. 甲의 토지에 대해 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군계획시설 부지의 매수청구권이 인정되는 경우, 이에 관한 설명으로 옳은 것은?(단, 도시·군계획시설의 설치의무자는 사업시행자이며, 조례는 고려하지 않음)

① 甲의 토지의 매수의무자는 B구청장이다. [X]
甲의 토지의 매수의무자는 도시·군계획시설의 설치의무자인 사업시행자(한국토지주택공사)이며, B구청장이 아니다.

② 甲이 매수청구를 할 수 있는 대상은 토지이며, 그 토지에 있는 건축물은 포함되지 않는다. [X]
매수청구의 대상에는 토지뿐 아니라 그 토지에 있는 건축물도 포함된다.

③ 甲이 원하는 경우 매수의무자는 도시·군계획시설채권을 발행하여 그 대금을 지급할 수 있다. [X]
도시·군계획시설채권 발행은 매수의무자가 지방자치단체인 경우로서 법정 요건을 충족하는 때에 가능하며, 甲이 원하는 경우에 발행할 수 있는 것이 아니다.

④ 매수의무자는 매수청구를 받은 날부터 6개월 이내에 매수 여부를 결정하여 甲과 A광역시장에게 알려야 한다. [O] **(정답)**
매수의무자는 매수청구를 받은 날부터 6개월 이내에 매수 여부를 결정하여 甲과 관할 특별시장·광역시장 등에게 알려야 한다.

⑤ 매수청구에 대해 매수의무자가 매수하지 아니하기로 결정한 경우 甲은 자신의 토지에 2층의 다세대주택을 건축할 수 있다. [X]
매수하지 아니하기로 결정한 경우 등에는 토지소유자가 3층 이하의 단독주택, 3층 이하의 제1종 근린생활시설 등 대통령령으로 정하는 건축물을 건축할 수 있으며, 2층의 다세대주택이 이에 해당하는 것은 아니다.

49번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 광역도시계획에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 국토교통부장관이 광역계획권을 지정하려면 관계 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. [X]
국토교통부장관이 광역계획권을 지정하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 지방도시계획위원회가 아니다.

② 도지사가 시장 또는 군수의 요청으로 관할 시장 또는 군수와 공동으로 광역도시계획을 수립하는 경우에는 국토교통부장관의 승인을 받지 않고 광역도시계획을 수립할 수 있다. [O] **(정답)**
도지사가 시장 또는 군수의 요청으로 관할 시장 또는 군수와 공동으로 광역도시계획을 수립하는 경우에는 국토교통부장관의 승인을 받지 않고 광역도시계획을 수립할 수 있다.

③ 중앙행정기관의 장은 국토교통부장관에게 광역계획권의 변경을 요청할 수 없다. [X]
중앙행정기관의 장은 국토교통부장관에게 광역계획권의 변경을 요청할 수 있다.

④ 시장 또는 군수가 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. [X]
시장 또는 군수가 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 원칙적으로 도지사의 승인을 받아야 하며, 국토교통부장관의 승인이 아니다.

⑤ 광역계획권은 인접한 둘 이상의 특별시·광역시·시 또는 군의 관할구역 단위로 지정하여야 하며, 그 관할구역의 일부만을 광역계획권에 포함시킬 수는 없다. [X]
광역계획권은 관할구역의 전부 또는 일부 단위로 지정할 수 있으며, 일부만 포함시킬 수 없는 것이 아니다.

50번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 기반시설부담구역에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 법령의 개정으로 인하여 행위제한이 완화되는 지역에 대해서는 기반시설부담구역으로 지정하여야 한다. [O]
법령의 개정으로 인하여 행위제한이 완화되는 지역에 대해서는 기반시설부담구역으로 지정하여야 한다.

② 녹지와 폐기물처리시설은 기반시설부담구역에 설치가 필요한 기반시설에 해당한다. [O]
녹지와 폐기물처리시설은 기반시설부담구역에 설치가 필요한 기반시설에 해당한다.

③ 동일한 지역에 대해 기반시설부담구역과 개발밀도관리구역을 중복하여 지정할 수 있다. [X] **(정답)**
동일한 지역에 대해 기반시설부담구역과 개발밀도관리구역은 중복하여 지정할 수 없다.

④ 기반시설부담구역 내에서 「주택법」에 따른 리모델링을 하는 건축물은 기반시설설치비용의 부과대상이 아니다. [O]
기반시설부담구역 내에서 「주택법」에 따른 리모델링을 하는 건축물은 기반시설설치비용의 부과대상이 아니다.

⑤ 기존 건축물을 철거하고 신축하는 건축행위가 기반시설설치비용의 부과대상이 되는 경우에는 기존 건축물의 건축연면적을 초과하는 건축행위만 부과대상으로 한다. [O]
기존 건축물을 철거하고 신축하는 건축행위가 기반시설설치비용의 부과대상이 되는 경우에는 기존 건축물의 건축연면적을 초과하는 건축행위만 부과대상으로 한다.

51번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군계획시설사업에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 도시·군관리계획으로 결정된 하천의 정비사업은 도시·군계획시설사업에 해당한다. [O]
도시·군관리계획으로 결정된 하천의 정비사업은 도시·군계획시설사업에 해당한다.

② 한국토지주택공사가 도시·군계획시설사업의 시행자로 지정받으려면 사업 대상 토지 면적의 3분의 2 이상의 토지소유자의 동의를 얻어야 한다. [X] **(정답)**
한국토지주택공사와 같이 행정청이 아닌 자가 도시·군계획시설사업의 시행자로 지정받으려면, 토지면적 3분의 2 이상의 동의 외에 그 토지소유자 총수의 2분의 1 이상의 동의도 함께 받아야 하는데, 이 두 요건을 모두 충족해야 함을 빠뜨리고 서술하면 틀리다.

③ 도시·군계획시설사업의 시행자는 도시·군계획시설사업에 필요한 토지나 건축물을 수용할 수 있다. [O]
도시·군계획시설사업의 시행자는 도시·군계획시설사업에 필요한 토지나 건축물을 수용할 수 있다.

④ 행정청인 도시·군계획시설사업의 시행자가 도시·군계획시설사업에 의하여 새로 공공시설을 설치한 경우 새로 설치된 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속된다. [O]
행정청인 도시·군계획시설사업의 시행자가 새로 공공시설을 설치한 경우 새로 설치된 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속된다.

⑤ 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 지날 때까지 그 시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우, 그 도시·군계획시설결정은 그 고시일부터 20년이 되는 날의 다음날에 효력을 잃는다. [O]
도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 지날 때까지 시행되지 아니하는 경우, 그 도시·군계획시설결정은 20년이 되는 날의 다음날에 효력을 잃는다.

52번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군관리계획을 입안할 때 환경성 검토를 실시하지 않아도 되는 경우에 해당하는 것만을 모두 고른 것은?

ㄱ. 개발제한구역 안에 기반시설을 설치하는 경우 [X]
개발제한구역 안에 기반시설을 설치하는 경우는 환경성 검토를 생략할 수 있는 경우에 해당하지 않는다.

ㄴ. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업의 경우 [X]
「도시개발법」에 따른 도시개발사업의 경우는 환경성 검토를 생략할 수 있는 경우에 해당하지 않는다.

ㄷ. 해당 지구단위계획구역 안의 나대지면적이 구역 면적의 2%에 미달하는 경우 [O]
해당 지구단위계획구역 안의 나대지면적이 구역 면적의 2%에 미달하는 경우는 경미한 사항으로서 환경성 검토를 생략할 수 있다.

① ㄱ
② ㄷ **(정답)**
③ ㄱ, ㄴ
④ ㄴ, ㄷ
⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

53번

도시개발법령상 준공검사 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 도시개발사업의 준공검사 전에는 체비지를 사용할 수 없다. [X] **(정답)**
도시개발사업의 준공검사 전에도 체비지는 사용할 수 있다.

② 지정권자는 효율적인 준공검사를 위하여 필요하면 관계 행정기관 등에 의뢰하여 준공검사를 할 수 있다. [O]
지정권자는 효율적인 준공검사를 위하여 필요하면 관계 행정기관 등에 의뢰하여 준공검사를 할 수 있다.

③ 지정권자가 아닌 시행자는 도시개발사업에 관한 공사가 전부 끝나기 전이라도 공사가 끝난 부분에 관하여 준공검사를 받을 수 있다. [O]
지정권자가 아닌 시행자는 공사가 전부 끝나기 전이라도 끝난 부분에 관하여 준공검사를 받을 수 있다.

④ 지정권자가 아닌 시행자가 도시개발사업의 공사를 끝낸 때에는 공사완료 보고서를 작성하여 지정권자의 준공검사를 받아야 한다. [O]
지정권자가 아닌 시행자가 공사를 끝낸 때에는 공사완료 보고서를 작성하여 지정권자의 준공검사를 받아야 한다.

⑤ 지정권자가 시행자인 경우 그 시행자는 도시개발사업의 공사를 완료한 때에는 공사 완료 공고를 하여야 한다. [O]
지정권자가 시행자인 경우 그 시행자는 공사를 완료한 때에는 공사 완료 공고를 하여야 한다.

54번

도시개발법령상 수용 또는 사용의 방식에 따른 사업시행에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 시행자가 아닌 지정권자는 도시개발사업에 필요한 토지 등을 수용할 수 있다. [X]
시행자가 아닌 지정권자는 수용권한이 없으며, 시행자만 토지 등을 수용할 수 있다.

② 도시개발사업을 위한 토지의 수용에 관하여 특별한 규정이 없으면 「도시 및 주거환경정비법」에 따른다. [X]
도시개발사업을 위한 토지의 수용에 관하여 특별한 규정이 없으면 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따르며, 「도시 및 주거환경정비법」에 따르는 것이 아니다.

③ 수용의 대상이 되는 토지의 세부목록을 고시한 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 사업인정 및 그 고시가 있었던 것으로 본다. [O] **(정답)**
수용의 대상이 되는 토지의 세부목록을 고시한 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 사업인정 및 그 고시가 있었던 것으로 본다.

④ 국가에 공급될 수 있는 원형지 면적은 도시개발구역 전체 토지면적의 3분의 2까지로 한다. [X]
국가에 공급될 수 있는 원형지 면적은 도시개발구역 전체 토지면적의 3분의 1까지로 한다.

⑤ 시행자가 토지상환채권을 발행할 경우, 그 발행규모는 토지상환채권으로 상환할 토지·건축물이 도시개발사업으로 조성되는 분양토지 또는 분양건축물 면적의 3분의 2를 초과하지 않아야 한다. [X]
토지상환채권의 발행규모는 분양토지 또는 분양건축물 면적의 2분의 1을 초과하지 않아야 하며, 3분의 2가 아니다.

55번

도시개발법령상 조합에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 조합은 도시개발사업의 전부를 환지 방식으로 시행하는 경우 사업시행자가 될 수 있다. [O]
조합은 도시개발사업의 전부를 환지 방식으로 시행하는 경우 사업시행자가 될 수 있다.

② 조합을 설립하려면 도시개발구역의 토지 소유자 7명 이상이 정관을 작성하여 지정권자에게 조합 설립의 인가를 받아야 한다. [O]
조합을 설립하려면 도시개발구역의 토지 소유자 7명 이상이 정관을 작성하여 지정권자에게 조합 설립의 인가를 받아야 한다.

③ 조합이 작성하는 정관에는 도시개발구역의 면적이 포함되어야 한다. [O]
조합이 작성하는 정관에는 도시개발구역의 면적이 포함되어야 한다.

④ 조합 설립의 인가를 신청하려면 국공유지를 제외한 해당 도시개발구역의 토지면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지 소유자와 그 구역의 토지 소유자 총수의 2분의 1 이상의 동의를 받아야 한다. [X] **(정답)**
조합 설립의 인가를 신청하려면 국공유지를 제외한 도시개발구역의 토지면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지 소유자의 동의와 함께, 그 구역의 토지 소유자 총수의 3분의 2 이상의 동의를 받아야 하며, 2분의 1 이상이 아니다.

⑤ 조합의 이사는 그 조합의 조합장을 겸할 수 없다. [O]
조합의 이사는 그 조합의 조합장을 겸할 수 없다.

56번

도시개발법령상 환지의 방식에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 내용을 옳게 연결한 것은? (ㄱ): 환지 전 토지에 대한 권리를 도시개발사업으로 조성되는 토지에 이전하는 방식 (ㄴ): 환지 전 토지나 건축물(무허가 건축물은 제외)에 대한 권리를 도시개발사업으로 건설되는 구분건축물에 이전하는 방식

① ㄱ: 평면 환지, ㄴ: 입체 환지 [O] **(정답)**
ㄱ: 평면 환지, ㄴ: 입체 환지로 옳게 연결되어 있다.

② ㄱ: 평가 환지, ㄴ: 입체 환지 [X]
ㄱ이 "평가 환지"로 되어 있어 틀리다.

③ ㄱ: 입체 환지, ㄴ: 평면 환지 [X]
ㄱ과 ㄴ이 뒤바뀌어 있어 틀리다.

④ ㄱ: 평면 환지, ㄴ: 유동 환지 [X]
ㄴ이 "유동 환지"로 되어 있어 틀리다.

⑤ ㄱ: 유동 환지, ㄴ: 평면 환지 [X]
ㄱ과 ㄴ이 모두 틀리게 연결되어 있다.

57번

도시개발법령상 도시개발사업의 비용 부담에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 도시개발사업에 필요한 비용은 「도시개발법」이나 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 시행자가 부담한다. [O]
도시개발사업에 필요한 비용은 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 시행자가 부담한다.

② 지방자치단체의 장이 발행하는 도시개발채권의 소멸시효는 상환일로부터 기산하여 원금은 5년, 이자는 2년으로 한다. [O]
지방자치단체의 장이 발행하는 도시개발채권의 소멸시효는 상환일로부터 기산하여 원금은 5년, 이자는 2년으로 한다.

③ 시행자가 지방자치단체인 경우에는 공원·녹지의 조성비 전부를 국고에서 보조하거나 융자할 수 있다. [O]
시행자가 지방자치단체인 경우에는 공원·녹지의 조성비 전부를 국고에서 보조하거나 융자할 수 있다.

④ 시행자는 공동구를 설치하는 경우에는 다른 법률에 따라 그 공동구에 수용될 시설을 설치할 의무가 있는 자에게 공동구의 설치에 드는 비용을 부담시킬 수 있다. [O]
시행자는 공동구를 설치하는 경우, 다른 법률에 따라 그 공동구에 수용될 시설을 설치할 의무가 있는 자에게 공동구의 설치에 드는 비용을 부담시킬 수 있다.

⑤ 도시개발사업에 관한 비용 부담에 대해 대도시 시장과 시·도지사 간의 협의가 성립되지 아니하는 경우에는 기획재정부장관의 결정에 따른다. [X] **(정답)**
도시개발사업에 관한 비용 부담에 대해 대도시 시장과 시·도지사 간의 협의가 성립되지 아니하는 경우에는 행정안전부장관의 결정에 따르며, 기획재정부장관이 아니다.

58번

도시개발법령상 조합인 시행자가 면적식으로 환지계획을 수립하여 환지방식에 의한 사업시행을 하는 경우, 환지계획구역의 평균 토지부담률(%)은 얼마인가?(단, 다른 조건은 고려하지 않음) ○ 환지계획구역 면적: 200,000㎡ ○ 공공시설의 설치로 시행자에게 무상귀속되는 토지면적: 20,000㎡ ○ 시행자가 소유하는 토지면적: 10,000㎡ ○ 보류지 면적: 106,500㎡

① 40 [X]
40은 계산 결과와 다르다.

② 45 [O] **(정답)**
45가 옳은 평균 토지부담률이다.

③ 50 [X]
50은 계산 결과와 다르다.

④ 55 [X]
55는 계산 결과와 다르다.

⑤ 60 [X]
60은 계산 결과와 다르다.

59번

도시 및 주거환경정비법령상 도시·주거환경정비기본계획(이하 '기본계획')의 수립에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 기본계획의 작성방법은 국토교통부장관이 정한다. [O]
기본계획의 작성방법은 국토교통부장관이 정한다.

② 대도시의 시장이 아닌 시장은 기본계획의 내용 중 단계별 정비사업추진계획을 변경하는 때에는 도지사의 승인을 얻지 않아도 된다. [O]
대도시의 시장이 아닌 시장은 기본계획의 내용 중 단계별 정비사업추진계획을 변경하는 때에는 도지사의 승인을 얻지 않아도 된다.

③ 기본계획에 생활권별 기반시설 설치계획이 포함된 경우에는 기본계획에 포함되어야 할 사항 중 주거지 관리계획이 생략될 수 있다. [X] **(정답)**
기본계획에 생활권별 기반시설 설치계획이 포함되더라도, 기본계획에 포함되어야 할 사항 중 주거지 관리계획은 생략될 수 있는 사항이 아니다.

④ 대도시의 시장은 지방도시계획위원회의 심의를 거치기 전에 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. [O]
대도시의 시장은 지방도시계획위원회의 심의를 거치기 전에 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

⑤ 도지사가 기본계획을 수립할 필요가 없다고 인정하는 대도시가 아닌 시는 기본계획을 수립하지 아니할 수 있다. [O]
도지사가 기본계획을 수립할 필요가 없다고 인정하는 대도시가 아닌 시는 기본계획을 수립하지 아니할 수 있다.

60번

도시 및 주거환경정비법령상 가로주택정비사업에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 광역시의 군수는 정비계획을 수립하여 정비구역을 지정하여야 한다. [X]
가로주택정비사업은 정비계획 수립 및 정비구역 지정 절차를 거치지 않고 시행할 수 있는 간소화된 사업이다.

② 조합을 설립하려면 정비구역지정 고시 후 조합설립을 위한 추진위원회를 구성하여야 한다. [X]
가로주택정비사업은 추진위원회 구성 없이 조합을 설립할 수 있는 등 절차가 간소화되어 있다.

③ 가로주택정비사업은 가로구역에 있는 기존 단독주택의 호수와 공동주택의 세대 수를 합한 수가 10 이상일 경우에 시행할 수 있다. [X]
가로주택정비사업의 시행 요건이 되는 호수·세대수의 합은 20 이상이며, 10 이상이 아니다.

④ 가로구역이 경사지에 위치하지 않은 경우 「건축법」에 따른 건폐율 산정기준은 2분의 1 범위까지 완화될 수 있다. [X]
건폐율 완화 비율은 제시된 2분의 1 범위와 다르다.

⑤ 사업시행자는 가로구역에 있는 기존 단독주택의 호수와 공동주택의 세대 수를 합한 수 이상의 주택을 공급하여야 한다. [O] **(정답)**
사업시행자는 가로구역에 있는 기존 단독주택의 호수와 공동주택의 세대 수를 합한 수 이상의 주택을 공급하여야 한다.

61번

도시 및 주거환경정비법령상 조합에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 토지등소유자가 도시환경정비사업을 시행하고자 하는 경우에는 토지등소유자로 구성된 조합을 설립하여야만 한다. [X]
토지등소유자가 도시환경정비사업을 시행하고자 하는 경우, 토지등소유자가 직접 시행하는 방식도 가능하여 반드시 조합을 설립하여야 하는 것은 아니다.

② 토지등소유자가 100명 이하인 조합에는 2명 이하의 이사를 둔다. [X]
토지등소유자가 100명 이하인 조합의 이사 수 기준은 제시된 2명 이하와 다르다.

③ 주택재건축사업의 추진위원회가 주택단지가 아닌 지역이 포함된 정비구역에서 조합을 설립하고자 하는 때에는 주택단지가 아닌 지역안의 토지면적의 4분의 3 이상의 토지소유자의 동의를 얻어야 한다. [X]
주택단지가 아닌 지역이 포함된 정비구역에서 조합을 설립하고자 하는 때에는 그 지역 토지면적의 2분의 1 이상의 토지소유자의 동의를 얻어야 하며, 4분의 3이 아니다.

④ 분양신청을 하지 아니한 자에 대한 현금청산 금액을 포함한 정비사업비가 100분의 10 이상 늘어나는 경우에는 조합원 3분의 2 이상의 동의를 받아야 한다. [X]
정비사업비가 100분의 10 이상 늘어나는 경우 조합원의 동의 비율 기준은 제시된 3분의 2 이상과 다르다.

⑤ 대의원회는 임기 중 궐위된 조합장을 보궐선임할 수 없다. [O] **(정답)**
대의원회는 임기 중 궐위된 조합장을 보궐선임할 수 없다.

62번

도시 및 주거환경정비법령상 관리처분계획 등에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 도시환경정비사업의 관리처분은 정비구역안의 지상권자에 대한 분양을 포함하여야 한다. [X]
도시환경정비사업의 관리처분은 지상권자에 대한 분양을 반드시 포함하여야 하는 것은 아니다.

② 주택재건축사업의 관리처분의 기준은 조합원 전원의 동의를 받더라도 법령상 정하여진 관리처분의 기준과 달리 정할 수 없다. [X]
조합원 전원의 동의를 받으면 법령상 정하여진 관리처분의 기준과 달리 정할 수 있다.

③ 사업시행자는 폐공가의 밀집으로 우범지대화의 우려가 있는 경우 기존 건축물의 소유자의 동의 및 시장·군수의 허가를 얻어 해당 건축물을 철거할 수 있다. [O] **(정답)**
사업시행자는 폐공가의 밀집으로 우범지대화의 우려가 있는 경우 기존 건축물의 소유자의 동의 및 시장·군수의 허가를 얻어 해당 건축물을 철거할 수 있다.

④ 관리처분계획의 인가·고시가 있은 때에는 종전의 토지의 임차권자는 사업시행자의 동의를 받더라도 소유권의 이전고시가 있은 날까지 종전의 토지를 사용할 수 없다. [X]
관리처분계획의 인가·고시가 있은 때에도 사업시행자의 동의를 받으면 종전의 토지의 임차권자는 소유권의 이전고시가 있은 날까지 종전의 토지를 사용할 수 있다.

⑤ 주거환경관리사업의 사업시행자는 관리처분계획에 따라 공동이용시설을 새로 설치하여야 한다. [X]
주거환경관리사업은 철거·신축이 아닌 정비기반시설 설치와 개별 개량 방식이므로 관리처분계획 자체를 수립하지 않는다.

63번

도시 및 주거환경정비법령상 사업시행인가를 받은 정비사업의 공사완료에 따른 조치 등에 관한 다음 절차를 진행순서에 따라 옳게 나열한 것은?(단, 관리처분계획 인가를 받은 사업이고, 공사의 전부 완료를 전제로 함)

ㄱ. 준공인가
ㄴ. 관리처분계획에 정한 사항을 분양받을 자에게 통지
ㄷ. 토지의 분할절차
ㄹ. 대지 또는 건축물의 소유권 이전고시

① ㄱ-ㄷ-ㄴ-ㄹ [O] **(정답)**
옳다. 공사 완료 후 준공인가(ㄱ)를 받고, 필요한 경우 토지의 분할절차(ㄷ)를 거친 후, 관리처분계획에 정한 사항을 분양받을 자에게 통지(ㄴ)하고, 대지 또는 건축물의 소유권 이전고시(ㄹ)를 하는 순서로 진행된다.

② ㄱ-ㄹ-ㄷ-ㄴ [X]
ㄱ-ㄹ-ㄷ-ㄴ은 순서가 뒤바뀌어 있다.

③ ㄴ-ㄱ-ㄷ-ㄹ [X]
ㄴ-ㄱ-ㄷ-ㄹ은 준공인가보다 통지가 먼저로 되어 있어 틀리다.

④ ㄴ-ㄷ-ㄹ-ㄱ [X]
ㄴ-ㄷ-ㄹ-ㄱ은 준공인가가 마지막에 있어 틀리다.

⑤ ㄷ-ㄹ-ㄱ-ㄴ [X]
ㄷ-ㄹ-ㄱ-ㄴ은 순서가 전반적으로 뒤바뀌어 있다.

64번

도시 및 주거환경정비법령상 다음 설명에 해당하는 정비사업은? 도시저소득주민이 집단으로 거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후·불량건축물이 과도하게 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업

① 주거환경관리사업 [X]
주거환경관리사업은 정비기반시설을 정비하면서 기존 주택을 보전·정비하는 사업으로, 이 설명과 다르다.

② 주택재건축사업 [X]
주택재건축사업은 정비기반시설이 양호한 지역의 노후·불량건축물을 정비하는 사업으로, 이 설명과 다르다.

③ 주거환경개선사업 [O] **(정답)**
도시저소득주민이 집단으로 거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후·불량건축물이 과도하게 밀집한 지역에서 시행하는 사업은 주거환경개선사업이다.

④ 도시환경정비사업 [X]
도시환경정비사업은 상업지역·공업지역 등에서 도시기능의 회복을 위해 시행하는 사업으로, 이 설명과 다르다.

⑤ 주택재개발사업 [X]
주택재개발사업은 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역을 대상으로 하나, 이 설명은 주거환경개선사업의 정의와 더 부합한다.

65번

주택법령상 세대구분형 공동주택의 건설기준 등으로 틀린 것은?

① 세대구분형 공동주택의 세대별로 구분된 각각의 공간마다 별도의 욕실, 부엌과 현관을 설치할 것 [O]
세대구분형 공동주택의 세대별로 구분된 각각의 공간마다 별도의 욕실, 부엌과 현관을 설치하여야 한다.

② 세대구분형 공동주택의 세대별로 구분된 각각의 공간은 주거전용면적이 12㎡ 이상일 것 [X] **(정답)**
세대구분형 공동주택의 세대별로 구분된 각각의 공간은 주거전용면적이 14㎡ 이상이어야 하며, 12㎡가 아니다.

③ 하나의 세대가 통합하여 사용할 수 있도록 세대간에 연결문 또는 경량구조의 경계벽 등을 설치할 것 [O]
하나의 세대가 통합하여 사용할 수 있도록 세대간에 연결문 또는 경량구조의 경계벽 등을 설치하여야 한다.

④ 세대구분형 공동주택은 주택단지 공동주택 전체 호수의 3분의 1을 넘지 아니할 것 [O]
세대구분형 공동주택은 주택단지 공동주택 전체 호수의 3분의 1을 넘지 아니하여야 한다.

⑤ 세대구분형 공동주택의 세대별로 구분된 각각의 공간의 주거전용면적 합계가 주택단지 전체 주거전용면적 합계의 3분의 1을 넘지 아니할 것 [O]
세대구분형 공동주택의 세대별로 구분된 각각의 공간의 주거전용면적 합계가 주택단지 전체 주거전용면적 합계의 3분의 1을 넘지 아니하여야 한다.

66번

주택법령상 주택조합에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 국민주택을 공급받기 위하여 설립한 직장주택조합을 해산하려면 관할 시장·군수·구청장의 인가를 받아야 한다. [X]
국민주택을 공급받기 위하여 설립한 직장주택조합을 해산하는 경우는 관할 시장·군수·구청장의 인가 대상이 아니다.

② 지역주택조합은 임대주택으로 건설·공급하여야 하는 세대수를 포함하여 주택건설예정세대수의 3분의 1 이상의 조합원으로 구성하여야 한다. [X]
지역주택조합은 임대주택으로 건설·공급하여야 하는 세대수를 제외한 주택건설예정세대수의 2분의 1 이상의 조합원으로 구성하여야 하며, 3분의 1이 아니다.

③ 리모델링주택조합의 경우 공동주택의 소유권이 수인의 공유에 속하는 경우에는 그 수인 모두를 조합원으로 본다. [X]
리모델링주택조합의 경우 공동주택의 소유권이 수인의 공유에 속하는 경우에는 그 수인을 대표하는 1인만을 조합원으로 본다.

④ 지역주택조합의 설립 인가 후 조합원이 사망하였더라도 조합원수가 주택건설예정세대수의 2분의 1 이상을 유지하고 있다면 조합원을 충원할 수 없다. [X]
지역주택조합의 설립 인가 후 조합원이 사망한 경우, 조합원수가 2분의 1 이상을 유지하고 있어도 결원의 범위에서 조합원을 충원할 수 있다.

⑤ 지역주택조합이 설립인가를 받은 후에 조합원을 추가모집한 경우에는 주택조합의 변경인가를 받아야 한다. [O] **(정답)**
지역주택조합이 설립인가를 받은 후에 조합원을 추가모집한 경우에는 주택조합의 변경인가를 받아야 한다.

67번

주택법령상 주택단지가 일정한 시설로 분리된 토지는 각각 별개의 주택단지로 본다. 그 시설에 해당하지 않는 것은?

① 고속도로 [O]
고속도로는 주택단지를 분리하는 시설에 해당한다.

② 폭 20m의 도시계획예정도로 [O]
폭 20m의 도시계획예정도로는 분리하는 시설에 해당한다.

③ 폭 15m의 일반도로 [X] **(정답)**
폭 15m의 일반도로는 분리 기준(폭 20m 이상)에 미달하여 분리하는 시설에 해당하지 않는다.

④ 자동차전용도로 [O]
자동차전용도로는 분리하는 시설에 해당한다.

⑤ 보행자 및 자동차의 통행이 가능한 도로로서 「도로법」에 의한 일반국도 [O]
보행자 및 자동차의 통행이 가능한 일반국도는 분리하는 시설에 해당한다.

68번

주택법령상 리모델링 기본계획 수립절차에 관한 조문의 일부이다. ( )에 들어갈 숫자를 옳게 연결한 것은? 리모델링 기본계획을 수립하거나 변경하려면 (ㄱ)일 이상 주민에게 공람하고, 지방의회의 의견을 들어야 한다. 이 경우 지방의회는 의견제시를 요청받은 날부터 (ㄴ)일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

① ㄱ: 7, ㄴ: 14 [X]
ㄱ:7, ㄴ:14는 둘 다 틀리다.

② ㄱ: 10, ㄴ: 15 [X]
ㄱ:10, ㄴ:15는 둘 다 틀리다.

③ ㄱ: 14, ㄴ: 15 [X]
ㄱ:14, ㄴ:15는 ㄴ의 숫자가 틀리다.

④ ㄱ: 14, ㄴ: 30 [O] **(정답)**
ㄱ:14, ㄴ:30으로 옳게 연결되어 있다.

⑤ ㄱ: 15, ㄴ: 30 [X]
ㄱ:15, ㄴ:30은 ㄱ의 숫자가 틀리다.

69번

주택법령상 주택상환사채에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 등록사업자가 주택상환사채를 발행하려면 금융기관 또는 주택도시보증공사의 보증을 받아야 한다. [O]
등록사업자가 주택상환사채를 발행하려면 금융기관 또는 주택도시보증공사의 보증을 받아야 한다.

② 주택상환사채는 취득자의 성명을 채권에 기록하지 아니하면 사채발행자 및 제3자에게 대항할 수 없다. [O]
주택상환사채는 취득자의 성명을 채권에 기록하지 아니하면 사채발행자 및 제3자에게 대항할 수 없다.

③ 등록사업자의 등록이 말소된 경우에는 등록사업자가 발행한 주택상환사채의 효력은 상실된다. [X] **(정답)**
등록사업자의 등록이 말소되더라도 이미 발행한 주택상환사채의 효력에는 영향이 없다.

④ 주택상환사채의 발행자는 주택상환사채대장을 비치하고, 주택상환사채권의 발행 및 상환에 관한 사항을 기재하여야 한다. [O]
주택상환사채의 발행자는 주택상환사채대장을 비치하고, 주택상환사채권의 발행 및 상환에 관한 사항을 기재하여야 한다.

⑤ 주택상환사채를 발행하려는 자는 주택상환사채발행계획을 수립하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. [O]
주택상환사채를 발행하려는 자는 주택상환사채발행계획을 수립하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

70번

주택법령상 주택의 전매행위 제한에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 수도권은 「수도권정비계획법」에 의한 것임)

① 전매제한기간은 주택의 수급 상황 및 투기 우려 등을 고려하여 지역별로 달리 정할 수 있다. [O]
전매제한기간은 주택의 수급 상황 및 투기 우려 등을 고려하여 지역별로 달리 정할 수 있다.

② 사업주체가 수도권의 지역으로서 공공택지 외의 택지에서 건설·공급하는 주택을 공급하는 경우에는 그 주택의 소유권을 제3자에게 이전할 수 없음을 소유권에 관한 등기에 부기등기하여야 한다. [O]
사업주체가 수도권의 공공택지 외의 택지에서 건설·공급하는 주택에는 소유권 이전 제한의 뜻을 부기등기하여야 한다.

③ 세대원 전원이 2년 이상의 기간 해외에 체류하고자 하는 경우로서 사업주체의 동의를 받은 경우에는 전매제한 주택을 전매할 수 있다. [O]
세대원 전원이 2년 이상 해외체류 예정이며 사업주체의 동의를 받은 경우에는 전매할 수 있다.

④ 상속에 의하여 취득한 주택으로 세대원 전원이 이전하는 경우로서 사업주체의 동의를 받은 경우에는 전매제한 주택을 전매할 수 있다. [O]
상속에 의하여 취득한 주택으로 세대원 전원이 이전하고 사업주체의 동의를 받은 경우에는 전매할 수 있다.

⑤ 수도권의 지역으로서 공공택지 외의 택지에서 건설·공급되는 주택의 소유자가 국가에 대한 채무를 이행하지 못하여 공매가 시행되는 경우에는 사업주체의 동의 없이도 전매를 할 수 있다. [X] **(정답)**
국가에 대한 채무불이행으로 공매가 시행되는 경우에도 사업주체의 동의를 받아야 전매할 수 있으며, 동의 없이 가능한 것이 아니다.

71번

주택법령상 주택의 공급에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 한국토지주택공사가 총지분의 100분의 70을 출자한 부동산투자회사가 사업주체로서 입주자를 모집하려는 경우에는 시장·군수·구청장의 승인을 받아야 한다. [X]
한국토지주택공사가 총지분의 100분의 70을 출자한 부동산투자회사가 사업주체인 경우는 공공적 성격이 인정되어 시장·군수·구청장의 승인을 받지 않아도 되는 예외에 해당한다.

② 「관광진흥법」에 따라 지정된 관광특구에서 건설·공급하는 층수가 51층이고 높이가 140m인 아파트는 분양가상한제의 적용대상이다. [X]
관광특구에서 건설·공급하는 51층, 높이 140m인 아파트는 층수·높이 기준을 충족하여 분양가상한제의 적용이 제외되는 대상이다.

③ 시·도지사는 주택가격상승률이 물가상승률보다 현저히 높은 지역으로서 주택가격의 급등이 우려되는 지역에 대해서 분양가상한제 적용 지역으로 지정할 수 있다. [X]
분양가상한제 적용지역의 지정권한은 국토교통부장관에게 있으며, 시·도지사가 아니다.

④ 주택의 사용검사 후 주택단지 내 일부의 토지의 소유권을 회복한 자에게 주택소유자들이 매도청구를 하려면 해당 토지의 면적이 주택단지 전체 대지면적의 100분의 5 미만이어야 한다. [O] **(정답)**
주택의 사용검사 후 주택단지 내 일부 토지의 소유권을 회복한 자에게 매도청구를 하려면 해당 토지의 면적이 주택단지 전체 대지면적의 100분의 5 미만이어야 한다.

⑤ 사업주체가 투기과열지구에서 건설·공급하는 주택의 입주자로 선정된 지위는 매매하거나 상속할 수 없다. [X]
투기과열지구에서 건설·공급하는 주택의 입주자로 선정된 지위는 매매할 수 없으나, 상속은 예외적으로 허용된다.

72번

건축법령상 건축물의 대지에 조경을 하지 않아도 되는 건축물에 해당하는 것을 모두 고른 것은?(단, 건축협정은 고려하지 않음)

ㄱ. 면적 5,000㎡ 미만인 대지에 건축하는 공장 [O]
면적 5,000㎡ 미만인 대지에 건축하는 공장은 조경 의무가 면제된다.

ㄴ. 연면적의 합계가 1,500㎡ 미만인 공장 [O]
연면적의 합계가 1,500㎡ 미만인 공장은 조경 의무가 면제된다.

ㄷ. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 산업단지의 공장 [O]
「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 산업단지의 공장은 조경 의무가 면제된다.

① ㄱ
② ㄷ
③ ㄱ, ㄴ
④ ㄴ, ㄷ
⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ **(정답)**

73번

건축법령상 건축허가를 받은 건축물의 철거 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 건축물 소유자가 건축물을 철거하려면 특별시장·광역시장·특별자치도지사 또는 시장·군수에게 신고하여야 한다. [X] **(정답)**
건축물 소유자가 건축물을 철거하려면 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 하며, 특별시장·광역시장은 신고 대상 관청이 아니다.

② 건축물 소유자가 건축물을 철거하려면 철거예정일 3일 전까지 건축물철거·멸실신고서에 해체공사계획서를 첨부하여 제출하여야 한다. [O]
건축물 소유자가 건축물을 철거하려면 철거예정일 3일 전까지 건축물철거·멸실신고서에 해체공사계획서를 첨부하여 제출하여야 한다.

③ 건축물의 소유자나 관리자는 건축물이 재해로 멸실된 경우 멸실 후 30일 이내에 신고하여야 한다. [O]
건축물의 소유자나 관리자는 건축물이 재해로 멸실된 경우 멸실 후 30일 이내에 신고하여야 한다.

④ 석면이 함유된 건축물을 철거하는 경우에는 「산업안전보건법」 등 관계 법령에 적합하게 석면을 먼저 제거·처리한 후 건축물을 철거하여야 한다. [O]
석면이 함유된 건축물을 철거하는 경우에는 「산업안전보건법」 등 관계 법령에 적합하게 석면을 먼저 제거·처리한 후 철거하여야 한다.

⑤ 건축물철거·멸실신고서를 제출받은 특별자치도지사는 건축물의 철거·멸실 여부를 확인한 후 건축물대장에서 철거·멸실된 건축물의 내용을 말소하여야 한다. [O]
건축물철거·멸실신고서를 제출받은 특별자치도지사는 확인 후 건축물대장에서 그 내용을 말소하여야 한다.

74번

건축법령상 고층건축물의 피난시설에 관한 내용으로 ( )에 들어갈 것을 옳게 연결한 것은? 층수가 63층이고 높이가 190m인 (ㄱ)건축물에는 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단과 직접 연결되는 피난안전구역을 지상층으로부터 최대 (ㄴ)개 층마다 (ㄷ)개소 이상 설치하여야 한다.

① ㄱ: 준고층, ㄴ: 20, ㄷ: 1 [X]
ㄱ:준고층은 틀리며, ㄴ:20도 틀리다.

② ㄱ: 준고층, ㄴ: 30, ㄷ: 2 [X]
ㄱ:준고층은 틀리다.

③ ㄱ: 초고층, ㄴ: 20, ㄷ: 1 [X]
ㄴ:20은 틀리다.

④ ㄱ: 초고층, ㄴ: 30, ㄷ: 1 [O] **(정답)**
ㄱ:초고층, ㄴ:30, ㄷ:1로 옳게 연결되어 있다.

⑤ ㄱ: 초고층, ㄴ: 30, ㄷ: 2 [X]
ㄷ:2는 틀리다.

75번

건축법령상 '주요구조부'에 해당하지 않는 것만을 모두 고른 것은?

ㄱ. 지붕틀 [X]
지붕틀은 주요구조부에 해당한다.

ㄴ. 주계단 [X]
주계단은 주요구조부에 해당한다.

ㄷ. 사이 기둥 [O]
사이 기둥은 주요구조부에서 제외되는 경미한 부분에 해당한다.

ㄹ. 최하층 바닥 [O]
최하층 바닥은 주요구조부에서 제외되는 경미한 부분에 해당한다.

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

76번

건축법령상 건축협정에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 건축물의 소유자등은 과반수의 동의로 건축물의 리모델링에 관한 건축협정을 체결할 수 있다. [X] **(정답)**
건축물의 소유자등은 전원의 합의로 건축물의 리모델링에 관한 건축협정을 체결할 수 있으며, 과반수의 동의가 아니다.

② 협정체결자 또는 건축협정운영회의 대표자는 건축협정서를 작성하여 해당 건축협정인가권자의 인가를 받아야 한다. [O]
협정체결자 또는 건축협정운영회의 대표자는 건축협정서를 작성하여 해당 건축협정인가권자의 인가를 받아야 한다.

③ 건축협정인가권자가 건축협정을 인가하였을 때에는 해당 지방자치단체의 공보에 그 내용을 공고하여야 한다. [O]
건축협정인가권자가 건축협정을 인가하였을 때에는 해당 지방자치단체의 공보에 그 내용을 공고하여야 한다.

④ 건축협정 체결 대상 토지가 둘 이상의 특별자치시 또는 시·군·구에 걸치는 경우 건축협정 체결 대상 토지면적의 과반이 속하는 건축협정인가권자에게 인가를 신청할 수 있다. [O]
건축협정 체결 대상 토지가 둘 이상의 특별자치시 또는 시·군·구에 걸치는 경우 대상 토지면적의 과반이 속하는 건축협정인가권자에게 인가를 신청할 수 있다.

⑤ 협정체결자 또는 건축협정운영회의 대표자는 건축협정을 폐지하려는 경우 협정체결자 과반수의 동의를 받아 건축협정인가권자의 인가를 받아야 한다. [O]
협정체결자 또는 건축협정운영회의 대표자는 건축협정을 폐지하려는 경우 협정체결자 과반수의 동의를 받아 인가권자의 인가를 받아야 한다.

77번

건축법령상 건축물에 공개 공지 또는 공개 공간을 설치하여야 하는 대상지역에 해당하는 것은?(단, 지방자치단체장이 별도로 지정·공고하는 지역은 고려하지 않음)

① 전용주거지역 [X]
전용주거지역은 설치 대상지역이 아니다.

② 일반주거지역 [O] **(정답)**
일반주거지역은 설치 대상지역에 해당한다.

③ 전용공업지역 [X]
전용공업지역은 설치 대상지역이 아니다.

④ 일반공업지역 [X]
일반공업지역은 설치 대상지역이 아니며, 준공업지역만 해당한다.

⑤ 보전녹지지역 [X]
보전녹지지역은 설치 대상지역이 아니다.

78번

건축법령상 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고하고 축조하여야 하는 공작물에 해당하는 것은?(단, 건축물과 분리하여 축조하는 경우이며, 공용건축물에 대한 특례는 고려하지 않음)

① 높이 5m의 기념탑 [X]
기념탑은 높이 6m를 넘는 경우가 신고 대상이므로, 높이 5m는 기준에 미달한다.

② 높이 7m의 고가수조(高架水槽) [X]
고가수조는 높이 8m를 넘는 경우가 신고 대상이므로, 높이 7m는 기준에 미달한다.

③ 높이 3m의 광고탑 [X]
광고탑·광고판은 높이 4m를 넘는 경우가 신고 대상이므로, 높이 3m는 기준에 미달한다.

④ 높이 3m의 담장 [O] **(정답)**
옹벽 또는 담장은 높이 2m를 넘는 경우가 신고 대상이므로, 높이 3m의 담장은 이에 해당한다.

⑤ 바닥면적 25㎡의 지하대피호 [X]
지하대피호는 바닥면적 30㎡를 넘는 경우가 신고 대상이므로, 25㎡는 기준에 미달한다.

79번

농지법령상 용어에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 실제로 농작물 경작지로 이용되는 토지이더라도 법적 지목이 과수원인 경우는 '농지'에 해당하지 않는다. [X] **(정답)**
농지에 해당하는지 여부는 법적 지목이 아니라 토지의 현실적인 이용 상황에 따라 판단하므로, 법적 지목이 과수원이더라도 실제로 농작물 경작지로 이용되고 있다면 '농지'에 해당한다.

② 소가축 80두를 사육하면서 1년 중 150일을 축산업에 종사하는 개인은 '농업인'에 해당한다. [O]
축산법에 따른 사육기준을 충족하는 가축을 사육하면서 1년 중 90일 이상 축산업에 종사하는 개인은 '농업인'에 해당한다.

③ 3,000㎡의 농지에서 농작물을 경작하면서 1년 중 80일을 농업에 종사하는 개인은 '농업인'에 해당한다. [O]
1천㎡ 이상의 농지에서 농작물을 경작하며 일정 일수 이상 농업에 종사하는 개인은 '농업인'에 해당한다.

④ 인삼의 재배지로 계속하여 이용되는 기간이 4년인 지목이 전(田)인 토지는 '농지'에 해당한다. [O]
인삼의 재배지로 계속하여 이용되는 기간이 기준을 충족하는 지목이 전(田)인 토지는 '농지'에 해당한다.

⑤ 농지 소유자가 타인에게 일정한 보수를 지급하기로 약정하고 농작업의 일부만을 위탁하여 행하는 농업경영도 '위탁경영'에 해당한다. [O]
농지 소유자가 타인에게 일정한 보수를 지급하기로 약정하고 농작업의 일부만을 위탁하여 행하는 농업경영도 '위탁경영'에 해당한다.

80번

농지법령상 국·공유재산이 아닌 A농지와 국유재산인 B농지를 농업경영을 하려는 자에게 임대차하는 경우에 관한 설명으로 옳은 것은?

① A농지의 임대차계약은 등기가 있어야만 제3자에게 효력이 생긴다. [X]
A농지의 임대차는 등기가 없더라도 농지소재지 관할 관서의 확인을 받고 인도받은 경우 그 다음 날부터 제3자에게 효력이 생긴다.

② 임대인이 취학을 이유로 A농지를 임대하는 경우 임대차기간은 3년 이상으로 하여야 한다. [X]
취학 등 부득이한 사유로 임대하는 경우, 임대차기간을 3년 미만으로 정한 때에는 3년으로 약정된 것으로 의제될 뿐이며, 처음부터 반드시 3년 이상으로 정하여야 하는 것은 아니다.

③ 임대인이 질병을 이유로 A농지를 임대하였다가 같은 이유로 임대차계약을 갱신하는 경우 임대차기간은 3년 이상으로 하여야 한다. [X]
같은 사유로 임대차계약을 갱신하는 경우에도 3년 미만으로 정한 경우 3년으로 의제되는 것이지, 반드시 3년 이상으로 하여야 하는 것은 아니다.

④ A농지의 임차인이 그 농지를 정당한 사유 없이 농업경영에 사용하지 아니할 경우 농지소재지 읍·면장은 임대차의 종료를 명할 수 있다. [X]
A농지의 임차인이 정당한 사유 없이 농업경영에 사용하지 아니할 경우, 임대차 종료를 명할 수 있는 것은 시장·군수·구청장이며, 읍·면장이 아니다.

⑤ B농지의 임대차기간은 3년 미만으로 할 수 있다. [O] **(정답)**
B농지는 국유재산으로서 농지법의 일반적인 최소 임대차기간(3년 이상) 제한을 받지 않으므로, 3년 미만으로 임대차기간을 정할 수 있다.
