2017년 부동산공법 기출문제 해설

봄기출 · www.bomgichul.com

41번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 광역도시계획 등에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 조례는 고려하지 않음)

① 국토교통부장관은 광역계획권을 지정하려면 관계 시·도지사, 시장 또는 군수의 의견을 들은 후 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. [O]

국토교통부장관은 광역계획권을 지정하려면 관계 시·도지사, 시장 또는 군수의 의견을 들은 후 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

② 시·도지사, 시장 또는 군수는 광역도시계획을 변경하려면 미리 관계 시·도, 시 또는 군의 의회와 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다. [O]

시·도지사, 시장 또는 군수는 광역도시계획을 변경하려면 미리 관계 시·도, 시 또는 군의 의회와 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다.

③ 국토교통부장관은 시·도지사가 요청하는 경우에도 시·도지사와 공동으로 광역도시계획을 수립할 수 없다. [X] **(정답)**

국토교통부장관은 시·도지사가 요청하는 경우에는 시·도지사와 공동으로 광역도시계획을 수립할 수 있다.

④ 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하려면 도지사의 승인을 받아야 한다. [O]

시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하려면 도지사의 승인을 받아야 한다.

⑤ 시장 또는 군수는 광역도시계획을 변경하려면 미리 공청회를 열어야 한다. [O]

시장 또는 군수는 광역도시계획을 변경하려면 미리 공청회를 열어야 한다.

42번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군관리계획 등에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 시가화조정구역의 지정에 관한 도시·군관리계획 결정 당시 승인받은 사업이나 공사에 이미 착수한 자는 신고 없이 그 사업이나 공사를 계속할 수 있다. [X]

시가화조정구역의 지정에 관한 도시·군관리계획 결정 당시 승인받은 사업이나 공사에 이미 착수한 자는 그 사실을 시가화조정구역 지정 시행자에게 신고하고 그 사업이나 공사를 계속할 수 있다.

② 국가계획과 연계하여 시가화조정구역의 지정이 필요한 경우 국토교통부장관이 직접 그 지정을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다. [O] **(정답)**

국가계획과 연계하여 시가화조정구역의 지정이 필요한 경우 국토교통부장관이 직접 그 지정을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

③ 도시·군관리계획의 입안을 제안받은 자는 도시·군관리계획의 입안 및 결정에 필요한 비용을 제안자에게 부담시킬 수 없다. [X]

도시·군관리계획의 입안을 제안받은 자는 도시·군관리계획의 입안 및 결정에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 제안자에게 부담시킬 수 있다.

④ 수산자원보호구역의 지정에 관한 도시·군관리계획은 국토교통부장관이 결정한다. [X]

수산자원보호구역의 지정에 관한 도시·군관리계획은 해양수산부장관이 결정한다.

⑤ 도시·군관리계획 결정은 지형도면을 고시한 날의 다음날부터 효력이 발생한다. [X]

도시·군관리계획 결정은 지형도면을 고시한 날부터 효력이 발생한다.

43번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역 중 도시지역에 해당하지 않는 것은?

① 계획관리지역 [X] **(정답)**
계획관리지역은 관리지역에 속하며 도시지역에 해당하지 않는다.

② 자연녹지지역 [O]
자연녹지지역은 도시지역(녹지지역)에 해당한다.

③ 근린상업지역 [O]
근린상업지역은 도시지역(상업지역)에 해당한다.

④ 전용공업지역 [O]
전용공업지역은 도시지역(공업지역)에 해당한다.

⑤ 생산녹지지역 [O]
생산녹지지역은 도시지역(녹지지역)에 해당한다.

44번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역·용도지구·용도구역에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 국토교통부장관이 용도지역을 지정하는 경우에는 도시·군관리계획으로 결정한다. [O]
국토교통부장관이 용도지역을 지정하는 경우에는 도시·군관리계획으로 결정한다.

② 시·도지사는 도시자연공원구역의 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다. [O]
시·도지사는 도시자연공원구역의 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

③ 시·도지사는 법률에서 정하고 있는 용도지구 외에 새로운 용도지구를 신설할 수 없다. [X] **(정답)**
시·도지사는 법률에서 정하고 있는 용도지구 외에 새로운 용도지구를 신설할 수 있다(시·도 조례로 신설 가능).

④ 집단취락지구란 개발제한구역안의 취락을 정비하기 위하여 필요한 지구를 말한다. [O]
집단취락지구란 개발제한구역안의 취락을 정비하기 위하여 필요한 지구를 말한다.

⑤ 방재지구의 지정을 도시·군관리계획으로 결정하는 경우 도시·군관리계획의 내용에는 해당 방재지구의 재해저감대책을 포함하여야 한다. [O]
방재지구의 지정을 도시·군관리계획으로 결정하는 경우 도시·군관리계획의 내용에는 해당 방재지구의 재해저감대책을 포함하여야 한다.

45번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 지구단위계획 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 「관광진흥법」에 따라 지정된 관광특구에 대하여 지구단위계획구역을 지정할 수 있다. [O]
「관광진흥법」에 따라 지정된 관광특구에 대하여 지구단위계획구역을 지정할 수 있다.

② 도시지역 외의 지역도 지구단위계획구역으로 지정될 수 있다. [O]
도시지역 외의 지역도 지구단위계획구역으로 지정될 수 있다.

③ 건축물의 형태·색채에 관한 계획도 지구단위계획의 내용으로 포함될 수 있다. [O]
건축물의 형태·색채에 관한 계획도 지구단위계획의 내용으로 포함될 수 있다.

④ 지구단위계획으로 차량진입금지구간을 지정한 경우 「주차장법」에 따른 주차장 설치기준을 최대 80%까지 완화하여 적용할 수 있다. [X] **(정답)**
지구단위계획으로 차량진입금지구간을 지정한 경우 「주차장법」에 따른 주차장 설치기준을 최대 100%까지 완화하여 적용할 수 있다.

⑤ 주민은 시장 또는 군수에게 지구단위계획구역의 지정에 관한 사항에 대하여 도시·군관리계획의 입안을 제안할 수 있다. [O]
주민은 시장 또는 군수에게 지구단위계획구역의 지정에 관한 사항에 대하여 도시·군관리계획의 입안을 제안할 수 있다.

46번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령의 규정 내용으로 틀린 것은?

① 관계 중앙행정기관의 장은 국토교통부장관에게 시범도시의 지정을 요청하고자 하는 때에는 주민의 의견을 들은 후 관계 지방자치단체의 장의 의견을 들어야 한다. [O]
관계 중앙행정기관의 장은 국토교통부장관에게 시범도시의 지정을 요청하고자 하는 때에는 주민의 의견을 들은 후 관계 지방자치단체의 장의 의견을 들어야 한다.

② 국토교통부장관이 직접 시범도시를 지정함에 있어서 그 대상이 되는 도시를 공모할 경우, 시장 또는 군수는 공모에 응모할 수 있다. [O]
국토교통부장관이 직접 시범도시를 지정함에 있어서 그 대상이 되는 도시를 공모할 경우, 시장 또는 군수는 공모에 응모할 수 있다.

③ 행정청인 도시·군계획시설사업 시행자의 처분에 대하여는「행정심판법」에 따라 행정심판을 제기할 수 있다. [O]
행정청인 도시·군계획시설사업 시행자의 처분에 대하여는 「행정심판법」에 따라 행정심판을 제기할 수 있다.

④ 국토교통부장관이 이 법률의 위반자에 대한 처분으로서 실시계획인가를 취소하려면 청문을 실시하여야 한다. [O]
국토교통부장관이 이 법률의 위반자에 대한 처분으로서 실시계획인가를 취소하려면 청문을 실시하여야 한다.

⑤ 도지사는 도시·군기본계획과 도시·군관리계획이 국가계획의 취지에 부합하지 아니하다고 판단하는 경우, 국토교통부장관에게 변경을 요구할 수 있다. [X] **(정답)**
도지사는 도시·군기본계획과 도시·군관리계획이 국가계획의 취지에 부합하지 아니하다고 판단하는 경우 국토교통부장관에게 변경을 요구할 수 없으며, 오히려 국토교통부장관이 도지사에게 변경을 요구할 수 있는 구조이다.

47번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 기반시설부담구역에서의 기반시설설치비용에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 기반시설설치비용 산정시 기반시설을 설치하는 데 필요한 용지비용도 산입된다. [O]
기반시설설치비용 산정시 기반시설을 설치하는 데 필요한 용지비용도 산입된다.

② 기반시설설치비용 납부시 물납이 인정될 수 있다. [O]
기반시설설치비용 납부시 물납이 인정될 수 있다.

③ 기반시설설치비용의 관리 및 운용을 위하여 기반시설부담구역별로 특별회계가 설치되어야 한다. [O]
기반시설설치비용의 관리 및 운용을 위하여 기반시설부담구역별로 특별회계가 설치되어야 한다.

④ 의료시설과 교육연구시설의 기반시설유발계수는 같다. [X] **(정답)**
의료시설과 교육연구시설의 기반시설유발계수는 서로 다르다.

⑤ 기반시설설치비용을 부과받은 납부의무자는 납부기일의 연기 또는 분할납부가 인정되지 않는 한 사용승인(준공검사 등 사용승인이 의제되는 경우에는 그 준공검사) 신청 시까지 기반시설설치비용을 내야 한다. [O]
기반시설설치비용을 부과받은 납부의무자는 납부기일의 연기 또는 분할납부가 인정되지 않는 한 사용승인 신청 시까지 기반시설설치비용을 내야 한다.

48번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군계획시설에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 도시·군계획시설결정의 고시일부터 5년 이내에 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우 그 도시·군계획시설의 부지 중 지목이 대(垈)인 토지의 소유자는 그 토지의 매수를 청구할 수 있다. [X]
도시·군계획시설결정의 고시일부터 "10년" 이내에 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우 그 도시·군계획시설의 부지 중 지목이 대(垈)인 토지의 소유자는 그 토지의 매수를 청구할 수 있다.

② 도시개발구역의 규모가 150만㎡인 경우 해당 구역의 개발사업 시행자는 공동구를 설치하여야 한다. [X]
도시개발구역의 규모가 "200만㎡ 이상"인 경우 해당 구역의 개발사업 시행자는 공동구를 설치하여야 하므로, 150만㎡인 경우는 설치의무가 없다.

③ 공동구가 설치된 경우 하수도관은 공동구협의회의 심의를 거쳐 공동구에 수용할 수 있다. [O] **(정답)**
공동구가 설치된 경우 하수도관은 공동구협의회의 심의를 거쳐 공동구에 수용할 수 있다.

④ 공동구관리자는 매년 해당 공동구의 안전 및 유지관리계획을 수립·시행하여야 한다. [X]
공동구관리자는 "5년마다" 해당 공동구의 안전 및 유지관리계획을 수립·시행하여야 한다.

⑤ 도시·군계획시설결정은 고시일부터 10년 이내에 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우 그 고시일부터 10년이 되는 날의 다음날에 그 효력을 잃는다. [X]
도시·군계획시설결정은 고시일부터 "20년" 이내에 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우 그 고시일부터 20년이 되는 날의 다음날에 그 효력을 잃는다.

49번

국토의 계획 및 이용에 관한 법률상 기반시설의 종류와 그 해당 시설의 연결로 틀린 것은?

① 교통시설 - 건설기계운전학원 [O]
교통시설 - 건설기계운전학원의 연결은 옳다.

② 유통·공급시설 - 방송·통신시설 [O]
유통·공급시설 - 방송·통신시설의 연결은 옳다.

③ 방재시설 - 하천 [O]
방재시설 - 하천의 연결은 옳다.

④ 공간시설 - 자연장지 [X] **(정답)**
자연장지는 보건위생시설(장사시설)에 해당하며, 공간시설이 아니다.

⑤ 환경기초시설 - 폐차장 [O]
환경기초시설 - 폐차장의 연결은 옳다.

50번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군계획시설사업의 시행 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 지방자치단체가 직접 시행하는 경우에는 이행보증금을 예치하여야 한다. [X] **(정답)**
지방자치단체가 직접 시행하는 경우에는 행정청인 시행자에 해당하여 이행보증금을 예치할 의무가 없다.

② 광역시장이 단계별집행계획을 수립하고자 하는 때에는 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 하며, 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다. [O]
광역시장이 단계별집행계획을 수립하고자 하는 때에는 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 하며, 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.

③ 둘 이상의 시 또는 군의 관할 구역에 걸쳐 시행되는 도시·군계획시설사업이 광역도시계획과 관련된 경우, 도지사는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 시행할 수 있다. [O]
둘 이상의 시 또는 군의 관할 구역에 걸쳐 시행되는 도시·군계획시설사업이 광역도시계획과 관련된 경우, 도지사는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 시행할 수 있다.

④ 시행자는 도시·군계획시설사업을 효율적으로 추진하기 위하여 필요하다고 인정되면 사업시행대상지역을 둘 이상으로 분할하여 시행할 수 있다. [O]
시행자는 도시·군계획시설사업을 효율적으로 추진하기 위하여 필요하다고 인정되면 사업시행대상지역을 둘 이상으로 분할하여 시행할 수 있다.

⑤ 행정청인 시행자는 이해관계인의 주소 또는 거소(居所)가 불분명하여 서류를 송달할 수 없는 경우 그 서류의 송달을 갈음하여 그 내용을 공시할 수 있다. [O]
행정청인 시행자는 이해관계인의 주소 또는 거소(居所)가 불분명하여 서류를 송달할 수 없는 경우 그 서류의 송달을 갈음하여 그 내용을 공시할 수 있다.

51번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 광역계획권과 광역시설에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 국토교통부장관은 인접한 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시의 관할 구역 전부 또는 일부를 광역계획권으로 지정할 수 있다. [O]
국토교통부장관은 인접한 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시의 관할 구역 전부 또는 일부를 광역계획권으로 지정할 수 있다.

② 광역시설의 설치 및 관리는 공동구의 설치에 관한 규정에 따른다. [X] **(정답)**
광역시설의 설치 및 관리는 그 광역시설을 설치·관리하는 관계 법률에 따르며, 공동구의 설치에 관한 규정에 따르는 것이 아니다.

③ 봉안시설, 도축장은 광역시설이 될 수 있다. [O]
봉안시설, 도축장은 광역시설이 될 수 있다.

④ 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사는 협약을 체결하거나 협의회 등을 구성하여 광역시설을 설치·관리할 수 있다. [O]
관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사는 협약을 체결하거나 협의회 등을 구성하여 광역시설을 설치·관리할 수 있다.

⑤ 국가계획으로 설치하는 광역시설은 그 광역시설의 설치·관리를 사업목적 또는 사업종목으로 하여 다른 법률에 따라 설립된 법인이 설치·관리할 수 있다. [O]
국가계획으로 설치하는 광역시설은 그 광역시설의 설치·관리를 사업목적 또는 사업종목으로 하여 다른 법률에 따라 설립된 법인이 설치·관리할 수 있다.

52번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역인 준주거지역, 준공업지역, 일반공업지역, 제3종일반주거지역을 용적률의 최대한도가 낮은 지역부터 높은 지역까지 순서대로 나열한 것은?(단, 조례 등 기타 강화·완화조건은 고려하지 않음)

① 준주거지역 - 준공업지역 - 일반공업지역 - 제3종일반주거지역 [X]
준주거지역(500)-준공업지역(400)-일반공업지역(350)-제3종일반주거지역(300)은 내림차순으로 나열되어 있어 틀리다.

② 준주거지역 - 제3종일반주거지역 - 일반공업지역 - 준공업지역 [X]
준주거지역(500)-제3종일반주거지역(300)-일반공업지역(350)-준공업지역(400)은 순서가 뒤섞여 있어 틀리다.

③ 준공업지역 - 일반공업지역 - 제3종일반주거지역 - 준주거지역 [X]
준공업지역(400)-일반공업지역(350)-제3종일반주거지역(300)-준주거지역(500)은 낮은 순 나열이 아니어서 틀리다.

④ 일반공업지역 - 제3종일반주거지역 - 준주거지역 - 준공업지역 [X]
일반공업지역(350)-제3종일반주거지역(300)-준주거지역(500)-준공업지역(400)은 순서가 뒤섞여 있어 틀리다.

⑤ 제3종일반주거지역 - 일반공업지역 - 준공업지역 - 준주거지역 [O] **(정답)**
제3종일반주거지역(300)-일반공업지역(350)-준공업지역(400)-준주거지역(500)은 낮은 지역부터 높은 지역까지 정확히 오름차순으로 나열되어 있다.

53번

도시개발법령상 도시개발구역 지정권자가 시행자를 변경할 수 있는 경우가 아닌 것은?

① 도시개발사업에 관한 실시계획의 인가를 받은 후 2년 이내에 사업을 착수하지 아니하는 경우 [O]
도시개발사업에 관한 실시계획의 인가를 받은 후 2년 이내에 사업을 착수하지 아니하는 경우는 시행자 변경사유이다.

② 행정처분으로 사업시행자의 지정이 취소된 경우 [O]
행정처분으로 사업시행자의 지정이 취소된 경우는 시행자 변경사유이다.

③ 사업시행자가 도시개발구역 지정의 고시일부터 6개월 이내에 실시계획의 인가를 신청하지 아니하는 경우 [X] **(정답)**
사업시행자가 도시개발구역 지정의 고시일부터 "1년" 이내에 실시계획의 인가를 신청하지 아니하는 경우가 시행자 변경사유이며, 6개월이 아니다.

④ 사업시행자의 부도로 도시개발사업의 목적을 달성하기 어렵다고 인정되는 경우 [O]
사업시행자의 부도로 도시개발사업의 목적을 달성하기 어렵다고 인정되는 경우는 시행자 변경사유이다.

⑤ 행정처분으로 실시계획의 인가가 취소된 경우 [O]
행정처분으로 실시계획의 인가가 취소된 경우는 시행자 변경사유이다.

54번

다음은 도시개발법령상 공동으로 도시개발사업을 시행하려는 자가 정하는 규약에 포함되어야 할 사항이다. 환지방식으로 시행하는 경우에만 포함되어야 할 사항이 아닌 것은?

① 청산 [O]
청산은 환지방식으로 시행하는 경우에만 포함되어야 할 사항이다.

② 환지계획 및 환지예정지의 지정 [O]
환지계획 및 환지예정지의 지정은 환지방식 전용 사항이다.

③ 보류지 및 체비지의 관리·처분 [O]
보류지 및 체비지의 관리·처분은 환지방식 전용 사항이다.

④ 토지평가협의회의 구성 및 운영 [O]
토지평가협의회의 구성 및 운영은 환지방식 전용 사항이다.

⑤ 주된 사무소의 소재지 [X] **(정답)**
주된 사무소의 소재지는 시행방식과 관계없이 공통으로 포함되어야 할 기재사항이다.

55번

도시개발법령상 도시개발사업의 시행자 중「주택법」에 따른 주택건설사업자 등으로 하여금 도시개발사업의 일부를 대행하게 할 수 있는 자만을 모두 고른 것은?

ㄱ. 지방자치단체 [O]
지방자치단체는 「주택법」에 따른 주택건설사업자 등으로 하여금 도시개발사업의 일부를 대행하게 할 수 있는 시행자에 해당한다.

ㄴ. 「한국관광공사법」에 따른 한국관광공사 [O]
「한국관광공사법」에 따른 한국관광공사도 대행하게 할 수 있는 시행자에 해당한다.

ㄷ. 「부동산투자회사법」에 따라 설립된 자기관리부동산투자회사 [X]
「부동산투자회사법」에 따라 설립된 자기관리부동산투자회사는 이러한 시행자 유형에 해당하지 않는다.

ㄹ. 「수도권정비계획법」에 따른 과밀억제권역에서 수도권 외의 지역으로 이전하는 법인 [X]
「수도권정비계획법」에 따른 과밀억제권역에서 수도권 외의 지역으로 이전하는 법인은 이러한 시행자 유형에 해당하지 않는다.

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

56번

도시개발법령상 환지 방식으로 도시개발사업을 시행하는 경우, 환지처분에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 시행자는 도시개발사업에 관한 공사를 끝낸 경우에는 지체 없이 관보 또는 공보에 이를 공고하여야 한다. [O]
시행자는 도시개발사업에 관한 공사를 끝낸 경우에는 지체 없이 관보 또는 공보에 이를 공고하여야 한다.

② 지정권자가 시행자인 경우 법 제51조에 따른 공사 완료 공고가 있는 때에는 60일 이내에 환지처분을 하여야 한다. [O]
지정권자가 시행자인 경우 공사 완료 공고가 있는 때에는 60일 이내에 환지처분을 하여야 한다.

③ 환지 계획에 따라 입체환지처분을 받은 자는 환지처분이 공고된 날의 다음날에 환지 계획으로 정하는 바에 따라 건축물의 일부와 해당 건축물이 있는 토지의 공유지분을 취득한다. [O]
환지 계획에 따라 입체환지처분을 받은 자는 환지처분이 공고된 날의 다음날에 환지 계획으로 정하는 바에 따라 건축물의 일부와 해당 건축물이 있는 토지의 공유지분을 취득한다.

④ 체비지로 정해지지 않은 보류지는 환지 계획에서 정한 자가 환지처분이 공고된 날의 다음날에 해당 소유권을 취득한다. [O]
체비지로 정해지지 않은 보류지는 환지 계획에서 정한 자가 환지처분이 공고된 날의 다음날에 해당 소유권을 취득한다.

⑤ 도시개발사업의 시행으로 행사할 이익이 없어진 지역권은 환지처분이 공고된 날의 다음날이 끝나는 때에 소멸한다. [X] **(정답)**
도시개발사업의 시행으로 행사할 이익이 없어진 지역권은 환지처분의 공고가 있은 날이 끝나는 때에 소멸하며, 공고된 날의 다음날이 끝나는 때가 아니다.

57번

도시개발법령상 도시개발채권에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 도시개발채권의 상환은 2년부터 10년까지의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정한다. [X] **(정답)**
도시개발채권의 상환은 "5년"부터 "10년"까지의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정하며, 2년부터가 아니다.

② 도시개발채권의 소멸시효는 상환일부터 기산하여 원금은 5년, 이자는 2년으로 한다. [O]
도시개발채권의 소멸시효는 상환일부터 기산하여 원금은 5년, 이자는 2년으로 한다.

③ 수용 또는 사용방식으로 시행하는 도시개발사업의 경우 한국토지주택공사와 공사도급계약을 체결하는 자는 도시개발채권을 매입하여야 한다. [O]
수용 또는 사용방식으로 시행하는 도시개발사업의 경우 한국토지주택공사와 공사도급계약을 체결하는 자는 도시개발채권을 매입하여야 한다.

④ 도시개발채권은 무기명으로 발행할 수 있다. [O]
도시개발채권은 무기명으로 발행할 수 있다.

⑤ 도시개발채권의 매입의무자가 매입하여야 할 금액을 초과하여 도시개발채권을 매입한 경우 중도상환을 신청할 수 있다. [O]
도시개발채권의 매입의무자가 매입하여야 할 금액을 초과하여 도시개발채권을 매입한 경우 중도상환을 신청할 수 있다.

58번

도시개발법령상 도시개발사업의 일부를 환지방식으로 시행하기 위하여 개발계획을 변경할 때 토지소유자의 동의가 필요한 경우는?(단, 시행자는 한국토지주택공사이며, 다른 조건은 고려하지 않음)

① 너비가 10m인 도로를 폐지하는 경우 [X]
너비가 10m인 도로를 폐지하는 경우는 경미한 변경으로 동의가 필요하지 않다.

② 도로를 제외한 기반시설의 면적이 종전보다 100분의 4 증가하는 경우 [X]
도로를 제외한 기반시설의 면적이 종전보다 100분의 4 증가하는 경우는 경미한 변경으로 동의가 필요하지 않다.

③ 기반시설을 제외한 도시개발구역의 용적률이 종전보다 100분의 4 증가하는 경우 [X]
기반시설을 제외한 도시개발구역의 용적률이 종전보다 100분의 4 증가하는 경우는 경미한 변경으로 동의가 필요하지 않다.

④ 사업시행지구를 분할하거나 분할된 사업시행지구를 통합하는 경우 [O] **(정답)**
사업시행지구를 분할하거나 분할된 사업시행지구를 통합하는 경우는 토지소유자의 동의가 필요한 변경사항에 해당한다.

⑤ 수용예정인구가 종전보다 100분의 5 증가하여 2천6백명이 되는 경우 [X]
수용예정인구가 종전보다 100분의 5 증가하여 2천6백명이 되는 경우는 경미한 변경으로 동의가 필요하지 않다.

59번

도시 및 주거환경정비법령상 주택재건축사업의 안전진단에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 시장·군수는 단계별 정비사업추진계획에 따른 주택재건축사업의 정비예정구역별 정비계획의 수립시기가 도래한 때에는 안전진단을 실시하여야 한다. [O]

시장·군수는 단계별 정비사업추진계획에 따른 주택재건축사업의 정비예정구역별 정비계획의 수립시기가 도래한 때에는 안전진단을 실시하여야 한다.

② 진입도로 등 기반시설 설치를 위하여 불가피하게 정비구역에 포함된 것으로 시장·군수가 인정하는 주택단지 내의 건축물은 안전진단 대상에서 제외할 수 있다. [O]

진입도로 등 기반시설 설치를 위하여 불가피하게 정비구역에 포함된 것으로 시장·군수가 인정하는 주택단지 내의 건축물은 안전진단 대상에서 제외할 수 있다.

③ 시장·군수는 현지조사 등을 통하여 해당 건축물의 구조안전성, 건축마감, 설비노후도 및 주거환경 적합성 등을 심사하여 안전진단 실시여부를 결정하여야 한다. [O]

시장·군수는 현지조사 등을 통하여 해당 건축물의 구조안전성, 건축마감, 설비노후도 및 주거환경 적합성 등을 심사하여 안전진단 실시여부를 결정하여야 한다.

④ 시·도지사는 필요한 경우 한국시설안전공단에 안전진단결과의 적정성 여부에 대한 검토를 의뢰할 수 있다. [O]

시·도지사는 필요한 경우 한국시설안전공단에 안전진단결과의 적정성 여부에 대한 검토를 의뢰할 수 있다.

⑤ 시장·군수는 주택재건축사업의 시행을 결정한 경우에는 지체 없이 국토교통부장관에게 안전진단결과보고서를 제출하여야 한다. [X] **(정답)**

시장·군수는 주택재건축사업의 시행을 결정한 경우 지체 없이 특별시장·광역시장·도지사에게 안전진단결과보고서를 제출하여야 하며, 국토교통부장관에게 직접 제출하는 것이 아니다.

60번

도시 및 주거환경정비법령상 정비사업과 정비계획 수립대상 지역의 연결로 틀린 것은?(단, 조례는 고려하지 않음)

① 주거환경개선사업 - 정비기반시설이 현저히 부족하여 재해발생시 피난 및 구조 활동이 곤란한 지역 [O]

주거환경개선사업 - 정비기반시설이 현저히 부족하여 재해발생시 피난 및 구조 활동이 곤란한 지역이라는 연결은 옳다.

② 주택재건축사업 - 철거민이 50세대 이상 규모로 정착한 지역 [X] **(정답)**

철거민이 50세대 이상 규모로 정착한 지역은 주거환경개선사업의 정비계획 수립대상이며, 주택재건축사업의 대상이 아니다.

③ 도시환경정비사업 - 인구·산업 등이 과도하게 집중되어 있어 도시기능의 회복을 위하여 토지의 합리적인 이용이 요청되는 지역 [O]

도시환경정비사업 - 인구·산업 등이 과도하게 집중되어 있어 도시기능의 회복을 위하여 토지의 합리적인 이용이 요청되는 지역이라는 연결은 옳다.

④ 주거환경관리사업 - 단독주택 및 다세대주택 등이 밀집한 지역으로서 주거환경의 보전·정비·개량이 필요한 지역 [O]

주거환경관리사업 - 단독주택 및 다세대주택 등이 밀집한 지역으로서 주거환경의 보전·정비·개량이 필요한 지역이라는 연결은 옳다.

⑤ 주택재개발사업 - 노후·불량건축물의 수가 전체 건축물의 수의 3분의 2 이상인 지역으로서 정비기반시설의 정비에 따라 토지가 대지로서의 효용을 다할 수 없게 되거나 과소토지로 되어 도시의 환경이 현저히 불량하게 될 우려가 있는 지역 [O]

주택재개발사업 - 노후·불량건축물의 수가 전체 건축물의 수의 3분의 2 이상인 지역이라는 연결은 옳다.

61번

도시 및 주거환경정비법령상 주택의 공급 등에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 주거환경개선사업의 사업시행자는 정비사업의 시행으로 건설된 건축물을 인가된 사업시행계획에 따라 토지등소유자에게 공급하여야 한다. [X]
주거환경개선사업의 사업시행자는 인가된 사업시행계획에 따라 건설된 건축물을 세입자 등에게도 공급해야 하며, 토지등소유자에게만 공급해야 하는 것은 아니다.

② 국토교통부장관은 조합이 요청하는 경우 주택재건축사업의 시행으로 건설된 임대주택을 인수하여야 한다. [X]
주택재건축사업의 시행으로 건설된 임대주택의 인수의무자는 국토교통부장관이 아니라 관할 시장·군수 등이다.

③ 시·도지사의 요청이 있는 경우 국토교통부장관은 인수한 임대주택의 일부를 「주택법」에 따른 토지임대부 분양주택으로 전환하여 공급하여야 한다. [X]
인수한 임대주택을 「주택법」에 따른 토지임대부 분양주택으로 전환하여 공급할 의무는 국토교통부장관에게 없다.

④ 사업시행자는 정비사업의 시행으로 임대주택을 건설하는 경우 공급대상자에게 주택을 공급하고 남은 주택에 대하여 공급대상자외의 자에게 공급할 수 있다. [O] **(정답)**
사업시행자는 정비사업의 시행으로 임대주택을 건설하는 경우 공급대상자에게 주택을 공급하고 남은 주택에 대하여 공급대상자외의 자에게 공급할 수 있다.

⑤ 관리처분계획상 분양대상자별 종전의 토지 또는 건축물의 명세에서 종전 주택의 주거전용면적이 60㎡를 넘지 않는 경우 2주택을 공급할 수 없다. [X]
종전 주택의 주거전용면적이 60㎡를 넘지 않는 경우에도 일정 요건 하에 2주택을 공급할 수 있다.

62번

도시 및 주거환경정비법령상 정비기반시설에 해당하지 않는 것은?(단, 주거환경개선사업을 위하여 지정·고시된 정비구역이 아님)

① 공동작업장 [X] **(정답)**
공동작업장은 정비기반시설이 아니라 공동이용시설에 해당한다.

② 하천 [O]
하천은 정비기반시설에 해당한다.

③ 공공공지 [O]
공공공지는 정비기반시설에 해당한다.

④ 공용주차장 [O]
공용주차장은 정비기반시설에 해당한다.

⑤ 공원 [O]
공원은 정비기반시설에 해당한다.

63번

도시 및 주거환경정비법령상 주거환경개선사업에 관한 설명으로 옳은 것만을 모두 고른 것은?

ㄱ. 시장·군수는 세입자의 세대수가 토지등소유자의 2분의 1인 경우 세입자의 동의절차 없이 주택공사등을 사업시행자로 지정할 수 있다. [O]

시장·군수는 세입자의 세대수가 토지등소유자의 2분의 1인 경우 세입자의 동의절차 없이 주택공사등을 사업시행자로 지정할 수 있다.

ㄴ. 사업시행자는 '정비구역안에서 정비기반시설을 새로이 설치하거나 확대하고 토지등소유자가 스스로 주택을 개량하는 방법' 및 '환지로 공급하는 방법'을 혼용할 수 있다. [O]

사업시행자는 정비구역안에서 정비기반시설을 새로이 설치하거나 확대하고 토지등소유자가 스스로 주택을 개량하는 방법과 환지로 공급하는 방법을 혼용할 수 있다.

ㄷ. 사업시행자는 사업의 시행으로 철거되는 주택의 소유자 또는 세입자에 대하여 당해 정비구역 내·외에 소재한 임대주택 등의 시설에 임시로 거주하게 하거나 주택자금의 융자알선 등 임시수용에 상응하는 조치를 하여야 한다. [O]

사업시행자는 사업의 시행으로 철거되는 주택의 소유자 또는 세입자에 대하여 당해 정비구역 내·외에 소재한 임대주택 등의 시설에 임시로 거주하게 하거나 주택자금의 융자알선 등 임시수용에 상응하는 조치를 하여야 한다.

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

64번

도시 및 주거환경정비법령상 조합의 정관으로 정할 수 없는 것은?

① 대의원 수 [X]

대의원 수는 정관으로 정할 수 있는 사항이다.

② 대의원 선임방법 [X]

대의원 선임방법은 정관으로 정할 수 있는 사항이다.

③ 대의원회 법정 의결정족수의 완화 [O] **(정답)**

대의원회 법정 의결정족수는 강행규정이므로 정관으로 이를 완화하여 정할 수 없다.

④ 청산금 분할징수 여부의 결정 [X]

청산금 분할징수 여부의 결정은 정관으로 정할 수 있는 사항이다.

⑤ 조합 상근임원 보수에 관한 사항 [X]

조합 상근임원 보수에 관한 사항은 정관으로 정할 수 있는 사항이다.

65번

주택법령상 공동주택의 리모델링에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 조례는 고려하지 않음)

① 입주자·사용자 또는 관리주체가 리모델링하려고 하는 경우에는 공사기간, 공사방법 등이 적혀 있는 동의서에 입주자 전체의 동의를 받아야 한다. [O]

입주자·사용자 또는 관리주체가 리모델링하려고 하는 경우에는 공사기간, 공사방법 등이 적혀 있는 동의서에 입주자 전체의 동의를 받아야 한다.

② 리모델링에 동의한 소유자는 입주자대표회의가 시장·군수·구청장에게 허가신청서를 제출한 이후에도 서면으로 동의를 철회할 수 있다. [X] **(정답)**

리모델링에 동의한 소유자는 입주자대표회의가 시장·군수·구청장에게 허가신청서를 제출하기 전까지만 서면으로 동의를 철회할 수 있으며, 제출한 이후에는 철회할 수 없다.

③ 수직증축형 리모델링의 대상이 되는 기존 건축물의 층수가 15층 이상인 경우에는 3개층까지 증축할 수 있다. [O]

수직증축형 리모델링의 대상이 되는 기존 건축물의 층수가 15층 이상인 경우에는 3개층까지 증축할 수 있다.

④ 주택단지 전체를 리모델링하고자 하는 경우에는 주택단지 전체의 구분소유자와 의결권의 각 3분의 2 이상의 결의 및 각 동의 구분소유자와 의결권의 각 과반수의 결의를 얻어야 한다. [O]

주택단지 전체를 리모델링하고자 하는 경우에는 주택단지 전체의 구분소유자와 의결권의 각 3분의 2 이상의 결의 및 각 동의 구분소유자와 의결권의 각 과반수의 결의를 얻어야 한다.

⑤ 증축형 리모델링을 하려는 자는 시장·군수·구청장에게 안전진단을 요청하여야 한다. [O]

증축형 리모델링을 하려는 자는 시장·군수·구청장에게 안전진단을 요청하여야 한다.

66번

주택법령상 지역주택조합의 조합원에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 조합원의 사망으로 그 지위를 상속받는 자는 조합원이 될 수 있다. [O]

조합원의 사망으로 그 지위를 상속받는 자는 조합원이 될 수 있다.

② 조합원이 근무로 인하여 세대주 자격을 일시적으로 상실한 경우로서 시장·군수·구청장이 인정하는 경우에는 조합원 자격이 있는 것으로 본다. [O]

조합원이 근무로 인하여 세대주 자격을 일시적으로 상실한 경우로서 시장·군수·구청장이 인정하는 경우에는 조합원 자격이 있는 것으로 본다.

③ 조합설립 인가 후에 조합원의 탈퇴로 조합원 수가 주택건설 예정 세대수의 50% 미만이 되는 경우에는 결원이 발생한 범위에서 조합원을 신규로 가입하게 할 수 있다. [O]

조합설립 인가 후에 조합원의 탈퇴로 조합원 수가 주택건설 예정 세대수의 50% 미만이 되는 경우에는 결원이 발생한 범위에서 조합원을 신규로 가입하게 할 수 있다.

④ 조합설립 인가 후에 조합원으로 추가모집되는 자가 조합원 자격 요건을 갖추었는지를 판단할 때에는 추가모집공고일을 기준으로 한다. [X] **(정답)**

조합설립 인가 후에 조합원으로 추가모집되는 자가 조합원 자격 요건을 갖추었는지를 판단할 때에는 최초 조합설립인가신청일을 기준으로 하며, 추가모집공고일이 아니다.

⑤ 조합원 추가모집에 따른 주택조합의 변경인가 신청은 사업계획승인신청일까지 하여야 한다. [O]

조합원 추가모집에 따른 주택조합의 변경인가 신청은 사업계획승인신청일까지 하여야 한다.

67번

주택법령상 용어에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 폭 10m인 일반도로로 분리된 토지는 각각 별개의 주택단지이다. [X]
폭 20m 이상인 일반도로로 분리된 토지가 각각 별개의 주택단지이며, 폭 10m로는 별개의 주택단지가 되지 않는다.

② 공구란 하나의 주택단지에서 둘 이상으로 구분되는 일단의 구역으로서 공구별 세대수는 200세대 이상으로 해야 한다. [X]
공구별 세대수는 300세대 이상으로 해야 하며, 200세대 이상이 아니다.

③ 세대구분형 공동주택이란 공동주택의 주택내부 공간의 일부를 세대별로 구분하여 생활이 가능한 구조로 하되 그 구분된 공간의 일부를 구분소유할 수 있는 주택이다. [X]
세대구분형 공동주택은 그 구분된 공간의 일부를 별도로 구분소유할 수 없는 구조여야 한다.

④ 500세대인 국민주택규모의 원룸형 주택은 도시형 생활주택에 해당한다. [X]
500세대인 국민주택규모의 원룸형 주택은 세대수 기준을 초과하여 도시형 생활주택에 해당하지 않는다(도시형 생활주택은 300세대 미만 단지 등 요건이 있음).

⑤ 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업에 의하여 개발·조성되는 공동주택이 건설되는 용지는 공공택지에 해당한다. [O] **(정답)**
「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업에 의하여 개발·조성되는 공동주택이 건설되는 용지는 공공택지에 해당한다.

68번

주택법령상 주택조합에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 리모델링주택조합은 제외함)

① 지역주택조합설립인가를 받으려는 자는 해당 주택건설대지의 80% 이상에 해당하는 토지의 사용권원을 확보하여야 한다. [O]
지역주택조합설립인가를 받으려는 자는 해당 주택건설대지의 80% 이상에 해당하는 토지의 사용권원을 확보하여야 한다.

② 탈퇴한 조합원은 조합규약으로 정하는 바에 따라 부담한 비용의 환급을 청구할 수 있다. [O]
탈퇴한 조합원은 조합규약으로 정하는 바에 따라 부담한 비용의 환급을 청구할 수 있다.

③ 주택조합은 주택건설 예정 세대수의 50% 이상의 조합원으로 구성하되, 조합원은 10명 이상이어야 한다. [X] **(정답)**
주택조합은 주택건설 예정 세대수의 50% 이상의 조합원으로 구성하되, 조합원은 20명 이상이어야 하며 10명 이상이 아니다.

④ 지역주택조합은 그 구성원을 위하여 건설하는 주택을 그 조합원에게 우선 공급할 수 있다. [O]
지역주택조합은 그 구성원을 위하여 건설하는 주택을 그 조합원에게 우선 공급할 수 있다.

⑤ 조합원의 공개모집 이후 조합원의 사망·자격상실·탈퇴 등으로 인한 결원을 충원하거나 미달된 조합원을 재모집하는 경우에는 신고하지 아니하고 선착순의 방법으로 조합원을 모집할 수 있다. [O]
조합원의 공개모집 이후 조합원의 사망·자격상실·탈퇴 등으로 인한 결원을 충원하거나 미달된 조합원을 재모집하는 경우에는 신고하지 아니하고 선착순의 방법으로 조합원을 모집할 수 있다.

69번

주택법령상 투기과열지구의 지정 기준에 관한 조문의 일부이다. 다음 ( )에 들어갈 숫자를 옳게 연결한 것은? 주택공급이 있었던 직전 (ㄱ)개월간 해당 지역에서 공급되는 주택의 청약경쟁률이 (ㄴ)대 1을 초과하였거나 국민주택규모 이하 주택의 청약경쟁률이 10대 1을 초과한 곳, 또는 주택의 분양계획이 직전월보다 (ㄷ)% 이상 감소하여 주택공급이 위축될 우려가 있는 곳

① ㄱ: 2, ㄴ: 5, ㄷ: 30 [O] **(정답)**
ㄱ:2, ㄴ:5, ㄷ:30으로 옳게 연결되어 있다.

② ㄱ: 2, ㄴ: 10, ㄷ: 40 [X]
ㄱ은 2가 맞지만 ㄴ은 10이 아니라 5이고, ㄷ도 40이 아니라 30이다.

③ ㄱ: 6, ㄴ: 5, ㄷ: 30 [X]
ㄱ은 6이 아니라 2이고, ㄴ은 5가 맞지만 ㄷ은 30이 맞으므로 ㄱ이 틀려 전체가 틀리다.

④ ㄱ: 6, ㄴ: 10, ㄷ: 30 [X]
ㄱ은 6이 아니라 2이고, ㄴ은 10이 아니라 5이다.

⑤ ㄱ: 6, ㄴ: 10, ㄷ: 40 [X]
ㄱ은 6이 아니라 2이고, ㄴ은 10이 아니라 5이며, ㄷ은 40이 아니라 30이다.

70번

주택법령상 주택건설사업계획의 승인 등에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 다른 법률에 따른 사업은 제외함)

① 주거전용 단독주택인 건축법령상의 한옥 50호 이상의 건설사업을 시행하려는 자는 사업계획승인을 받아야 한다. [O]
주거전용 단독주택인 건축법령상의 한옥 50호 이상의 건설사업을 시행하려는 자는 사업계획승인을 받아야 한다.

② 주택건설사업을 시행하려는 자는 전체 세대수가 600세대 이상의 주택단지를 공구별로 분할하여 주택을 건설·공급할 수 있다. [O]
주택건설사업을 시행하려는 자는 전체 세대수가 600세대 이상의 주택단지를 공구별로 분할하여 주택을 건설·공급할 수 있다.

③ 사업주체는 공사의 착수기간이 연장되지 않는 한 주택건설사업계획의 승인을 받은 날부터 5년 이내에 공사를 시작하여야 한다. [O]
사업주체는 공사의 착수기간이 연장되지 않는 한 주택건설사업계획의 승인을 받은 날부터 5년 이내에 공사를 시작하여야 한다.

④ 사업계획승인권자는 사업계획승인의 신청을 받았을 때에는 정당한 사유가 없으면 신청받은 날부터 60일 이내에 사업주체에게 승인 여부를 통보하여야 한다. [O]
사업계획승인권자는 사업계획승인의 신청을 받았을 때에는 정당한 사유가 없으면 신청받은 날부터 60일 이내에 사업주체에게 승인 여부를 통보하여야 한다.

⑤ 사업계획승인의 조건으로 부과된 사항을 이행함에 따라 공사 착수가 지연되는 경우, 사업계획승인권자는 그 사유가 없어진 날부터 3년의 범위에서 공사의 착수기간을 연장할 수 있다. [X] **(정답)**
사업계획승인의 조건으로 부과된 사항을 이행함에 따라 공사 착수가 지연되는 경우, 사업계획승인권자는 그 사유가 없어진 날부터 "1년"의 범위에서 공사의 착수기간을 연장할 수 있으며, 3년이 아니다.

71번

주택법령상 주택의 공급에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 군수는 입주자 모집승인시 사업주체에게서 받은 마감자재 목록표의 열람을 입주자가 요구하는 경우 이를 공개하여야 한다. [O]
군수는 입주자 모집승인시 사업주체에게서 받은 마감자재 목록표의 열람을 입주자가 요구하는 경우 이를 공개하여야 한다.

② 사업주체가 부득이한 사유로 인하여 사업계획승인의 마감자재와 다르게 시공·설치하려는 경우에는 당초의 마감자재와 같은 질 이하의 자재로 설치할 수 있다. [X] **(정답)**
사업주체가 부득이한 사유로 인하여 사업계획승인의 마감자재와 다르게 시공·설치하려는 경우에는 당초의 마감자재와 같은 질 "이상"의 자재로 설치할 수 있으며, 이하의 자재가 아니다.

③ 사업주체가 마감자재 목록표의 자재와 다른 마감자재를 시공·설치하려는 경우에는 그 사실을 입주예정자에게 알려야 한다. [O]
사업주체가 마감자재 목록표의 자재와 다른 마감자재를 시공·설치하려는 경우에는 그 사실을 입주예정자에게 알려야 한다.

④ 사업주체가 일반인에게 공급하는 공동주택 중 공공택지에서 공급하는 주택의 경우에는 분양가상한제가 적용된다. [O]
사업주체가 일반인에게 공급하는 공동주택 중 공공택지에서 공급하는 주택의 경우에는 분양가상한제가 적용된다.

⑤ 도시형 생활주택을 공급하는 경우에는 분양가상한제가 적용되지 않는다. [O]
도시형 생활주택을 공급하는 경우에는 분양가상한제가 적용되지 않는다.

72번

건축법령상 건축허가를 받으려는 자가 해당 대지의 소유권을 확보하지 않아도 되는 경우만을 모두 고른 것은?

ㄱ. 분양을 목적으로 하는 공동주택의 건축주가 그 대지를 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우 [X]
분양을 목적으로 하는 공동주택의 건축주가 그 대지를 사용할 수 있는 권원만 확보한 경우는 소유권 확보를 요하지 않는 예외사유에 해당하지 않는다.

ㄴ. 건축주가 집합건물의 공용부분을 변경하기 위하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제15조 제1항에 따른 결의가 있었음을 증명한 경우 [O]
건축주가 집합건물의 공용부분을 변경하기 위하여 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제15조 제1항에 따른 결의가 있었음을 증명한 경우는 소유권 확보 예외사유에 해당한다.

ㄷ. 건축하려는 대지에 포함된 국유지에 대하여 허가권자가 해당 토지의 관리청이 해당 토지를 건축주에게 매각할 것을 확인한 경우 [O]
건축하려는 대지에 포함된 국유지에 대하여 허가권자가 해당 토지의 관리청이 해당 토지를 건축주에게 매각할 것을 확인한 경우는 소유권 확보 예외사유에 해당한다.

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

73번

다음 건축물 중「건축법」의 적용을 받는 것은?

① 대지에 정착된 컨테이너를 이용한 주택 [O] **(정답)**
대지에 정착된 컨테이너를 이용한 주택은 토지에 정착하고 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 구조물로서 건축법의 적용을 받는 건축물에 해당한다.

② 철도의 선로 부지에 있는 운전보안시설 [X]
철도의 선로 부지에 있는 운전보안시설은 건축법의 적용을 받지 않는다.

③ 「문화재보호법」에 따른 가지정 문화재 [X]
「문화재보호법」에 따른 가지정 문화재는 건축법의 적용을 받지 않는다.

④ 고속도로 통행료 징수시설 [X]
고속도로 통행료 징수시설은 건축법의 적용을 받지 않는다.

⑤ 「하천법」에 따른 하천구역 내의 수문조작실 [X]
「하천법」에 따른 하천구역 내의 수문조작실은 건축법의 적용을 받지 않는다.

74번

건축법령상 건축등과 관련된 분쟁으로서 건축분쟁전문위원회의 조정 및 재정의 대상이 되지 않는 것은?(단, 「건설산업기본법」 제69조에 따른 조정의 대상이 되는 분쟁은 제외함)

① '공사시공자'와 '해당 건축물의 건축으로 피해를 입은 인근주민' 간의 분쟁 [X]
'공사시공자'와 '해당 건축물의 건축으로 피해를 입은 인근주민' 간의 분쟁은 조정·재정 대상이다.

② '관계전문기술자'와 '해당 건축물의 건축으로 피해를 입은 인근주민' 간의 분쟁 [X]
'관계전문기술자'와 '해당 건축물의 건축으로 피해를 입은 인근주민' 간의 분쟁은 조정·재정 대상이다.

③ '해당 건축물의 건축으로 피해를 입은 인근주민' 간의 분쟁 [X]
'해당 건축물의 건축으로 피해를 입은 인근주민' 상호간의 분쟁은 조정·재정 대상이다.

④ '건축허가권자'와 '건축허가신청자' 간의 분쟁 [O] **(정답)**
'건축허가권자'와 '건축허가신청자' 간의 분쟁은 행정심판·행정소송의 대상이며, 건축분쟁전문위원회의 조정 및 재정 대상이 아니다.

⑤ '건축주'와 '공사감리자' 간의 분쟁 [X]
'건축주'와 '공사감리자' 간의 분쟁은 조정·재정 대상이다.

75번

건축법령상 용어에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 내력벽을 수선하더라도 수선되는 벽면적의 합계가 30㎡ 미만인 경우는 "대수선"에 포함되지 않는다. [O]
내력벽을 수선하더라도 수선되는 벽면적의 합계가 30㎡ 미만인 경우는 "대수선"에 포함되지 않는다.

② 지하의 공작물에 설치하는 점포는 "건축물"에 해당하지 않는다. [X] **(정답)**
지하의 공작물에 설치하는 점포는 "건축물"에 해당한다.

③ 구조 계산서와 시방서는 "설계도서"에 해당한다. [O]
구조 계산서와 시방서는 "설계도서"에 해당한다.

④ '막다른 도로'의 구조와 너비는 '막다른 도로'가 "도로"에 해당하는지 여부를 판단하는 기준이 된다. [O]
'막다른 도로'의 구조와 너비는 '막다른 도로'가 "도로"에 해당하는지 여부를 판단하는 기준이 된다.

⑤ "고층건축물"이란 층수가 30층 이상이거나 높이가 120m 이상인 건축물을 말한다. [O]
"고층건축물"이란 층수가 30층 이상이거나 높이가 120m 이상인 건축물을 말한다.

76번

건축법령상 건축허가의 사전결정에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 사전결정을 할 수 있는 자는 건축허가권자이다. [O]
사전결정을 할 수 있는 자는 건축허가권자이다.

② 사전결정 신청사항에는 건축허가를 받기 위하여 신청자가 고려하여야 할 사항이 포함될 수 있다. [O]
사전결정 신청사항에는 건축허가를 받기 위하여 신청자가 고려하여야 할 사항이 포함될 수 있다.

③ 사전결정의 통지로써「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 개발행위허가가 의제되는 경우 허가권자는 사전결정을 하기에 앞서 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다. [O]
사전결정의 통지로써 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 개발행위허가가 의제되는 경우 허가권자는 사전결정을 하기에 앞서 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.

④ 사전결정신청자는 건축위원회 심의와 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가서의 검토를 동시에 신청할 수 있다. [O]
사전결정신청자는 건축위원회 심의와 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가서의 검토를 동시에 신청할 수 있다.

⑤ 사전결정신청자는 사전결정을 통지받은 날부터 2년 이내에 착공신고를 하여야 하며, 이 기간에 착공신고를 하지 아니하면 사전결정의 효력이 상실된다. [X] **(정답)**
사전결정신청자는 사전결정을 통지받은 날부터 2년 이내에 "건축허가를 신청"하여야 하며, 이 기간에 건축허가를 신청하지 아니하면 사전결정의 효력이 상실된다. 착공신고가 아니다.

77번

건축법령상 가설건축물 축조신고의 대상이 아닌 것은?(단, 조례와 '공용건축물에 대한 특례'는 고려하지 않음)

① 전시를 위한 견본주택 [O]
전시를 위한 견본주택은 가설건축물 축조신고 대상이다.

② 도시지역 중 주거지역에 설치하는 농업용 비닐하우스로서 연면적이 100㎡인 것 [O]
도시지역 중 주거지역에 설치하는 농업용 비닐하우스로서 연면적이 100㎡인 것은 가설건축물 축조신고 대상이다.

③ 조립식 구조로 된 주거용으로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 20㎡인 것 [X] **(정답)**
조립식 구조로 된 주거용으로 쓰는 가설건축물은 축조신고만으로 건축할 수 있는 대상이 아니다.

④ 야외흡연실 용도로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 50㎡인 것 [O]
야외흡연실 용도로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 50㎡인 것은 가설건축물 축조신고 대상이다.

⑤ 2017년 10월 28일 현재 공장의 옥상에 축조하는 컨테이너로 된 가설건축물로서 임시사무실로 사용되는 것 [O]
공장의 옥상에 축조하는 컨테이너로 된 가설건축물로서 임시사무실로 사용되는 것은 가설건축물 축조신고 대상이다.

78번

건축법령상 건축협정의 인가를 받은 건축협정구역에서 연접한 대지에 대하여 관계 법령의 규정을 개별 건축물마다 적용하지 아니하고 건축협정구역을 대상으로 통합하여 적용할 수 있는 것만을 모두 고른 것은?

ㄱ. 건폐율 [O]
건폐율은 건축협정구역을 대상으로 통합하여 적용할 수 있다.

ㄴ. 계단의 설치 [X]
계단의 설치는 개별 건축물마다 적용하며 통합 적용 대상이 아니다.

ㄷ. 지하층의 설치 [O]
지하층의 설치는 건축협정구역을 대상으로 통합하여 적용할 수 있다.

ㄹ. 「주차장법」 제19조에 따른 부설주차장의 설치 [O]
「주차장법」 제19조에 따른 부설주차장의 설치는 건축협정구역을 대상으로 통합하여 적용할 수 있다.

ㅁ. 「하수도법」 제34조에 따른 개인하수처리시설의 설치 [O]
「하수도법」 제34조에 따른 개인하수처리시설의 설치는 건축협정구역을 대상으로 통합하여 적용할 수 있다.

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

79번

농지법령상 조문의 일부이다. 다음 ( )에 들어갈 숫자를 옳게 연결한 것은?

① ㄱ: 10, ㄴ: 20, ㄷ: 50 [X]
ㄱ은 10이 맞지만 ㄴ은 20이 아니라 50이고, ㄷ은 50이 아니라 20이다.

② ㄱ: 10, ㄴ: 50, ㄷ: 20 [O] **(정답)**
ㄱ:10, ㄴ:50, ㄷ:20으로 옳게 연결되어 있다.

③ ㄱ: 20, ㄴ: 10, ㄷ: 50 [X]
ㄱ은 20이 아니라 10이고, ㄴ은 10이 아니라 50이다.

④ ㄱ: 20, ㄴ: 50, ㄷ: 10 [X]
ㄱ은 20이 아니라 10이며, ㄷ은 10이 아니라 20이다.

⑤ ㄱ: 50, ㄴ: 10, ㄷ: 20 [X]
ㄱ은 50이 아니라 10이다.

80번

농지법령상 농업에 종사하는 개인으로서 농업인에 해당하는 자는?

① 꿀벌 10군을 사육하는 자 [O] **(정답)**
꿀벌 10군 이상을 사육하는 자는 농지법 시행령상 농업인 기준(가축별 기준마리수)을 충족하여 농업인에 해당한다.

② 가금 500수를 사육하는 자 [X]
가금은 1천수 이상을 사육하여야 기준을 충족하므로, 500수는 기준에 미달한다.

③ 1년 중 100일을 축산업에 종사하는 자 [X]
축산업 종사 기준은 1년 중 120일 이상이므로, 100일은 기준에 미달한다.

④ 농산물의 연간 판매액이 100만원인 자 [X]
농산물의 연간 판매액 기준은 120만원 이상이므로, 100만원은 기준에 미달한다.

⑤ 농지에 300㎡의 비닐하우스를 설치하여 다년생식물을 재배하는 자 [X]
고정식 온실·비닐하우스 등을 이용한 다년생식물 재배 기준은 330㎡ 이상이므로, 300㎡는 기준에 미달한다.