2018년 부동산공법 기출문제 해설

봄기출 · www.bomgichul.com

41번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군관리계획을 시행하기 위한 사업으로 도시·군계획사업에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 도시·군계획시설사업 [O]

도시·군계획시설사업은 도시·군계획사업에 해당한다.

ㄴ. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업 [O]

「도시개발법」에 따른 도시개발사업은 도시·군계획사업에 해당한다.

ㄷ. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업 [O]

「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업은 도시·군계획사업에 해당한다.

① ㄱ

② ㄱ, ㄴ

③ ㄱ, ㄷ

④ ㄴ, ㄷ

⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ **(정답)**

42번

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

① 중앙행정기관의 장, 시·도지사, 시장 또는 군수는 국토교통부장관이나 도지사에게 광역계획권의 변경을 요청할 수 있다. [O]

중앙행정기관의 장, 시·도지사, 시장 또는 군수는 국토교통부장관이나 도지사에게 광역계획권의 변경을 요청할 수 있다.

② 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 공간구조 및 기능을 상호 연계시키고 환경을 보전하며 광역시설을 체계적으로 정비하기 위하여 필요한 경우에는 광역계획권을 지정할 수 있다. [O]

둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 공간구조 및 기능을 상호 연계시키고 환경을 보전하며 광역시설을 체계적으로 정비하기 위하여 필요한 경우에는 광역계획권을 지정할 수 있다.

③ 국가계획과 관련된 광역도시계획의 수립이 필요한 경우 광역도시계획의 수립권자는 국토교통부장관이다. [O]

국가계획과 관련된 광역도시계획의 수립이 필요한 경우 광역도시계획의 수립권자는 국토교통부장관이다.

④ 광역계획권이 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우에는 관할 시·도지사가 공동으로 광역계획권을 지정하여야 한다. [X] **(정답)**

광역계획권이 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우에는 관할 시·도지사가 공동으로 지정하는 것이 아니라 국토교통부장관이 지정한다.

⑤ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하려면 미리 공청회를 열어 주민과 관계 전문가 등으로부터 의견을 들어야 한다. [O]

국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하려면 미리 공청회를 열어 주민과 관계 전문가 등으로부터 의견을 들어야 한다.

43번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시지역 외 지구단위계획구역에서 지구단위계획에 의한 건폐율 등의 완화적용에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 당해 용도지역 또는 개발진흥지구에 적용되는 건폐율의 150퍼센트 이내에서 건폐율을 완화하여 적용할 수 있다. [O]
당해 용도지역 또는 개발진흥지구에 적용되는 건폐율의 150퍼센트 이내에서 건폐율을 완화하여 적용할 수 있다.

② 당해 용도지역 또는 개발진흥지구에 적용되는 용적률의 200퍼센트 이내에서 용적률을 완화하여 적용할 수 있다. [O]
당해 용도지역 또는 개발진흥지구에 적용되는 용적률의 200퍼센트 이내에서 용적률을 완화하여 적용할 수 있다.

③ 당해 용도지역에 적용되는 건축물높이의 120퍼센트 이내에서 높이제한을 완화하여 적용할 수 있다. [X] **(정답)**
도시지역 외 지구단위계획구역에서는 건폐율·용적률·건축물의 용도·종류 및 규모 등을 완화하여 적용할 수 있을 뿐, 건축물높이의 120퍼센트 이내에서 높이제한을 완화하는 규정은 두고 있지 않다.

④ 계획관리지역에 지정된 개발진흥지구 내의 지구단위계획구역에서는 건축물의 용도·종류 및 규모 등을 완화하여 적용할 수 있다. [O]
계획관리지역에 지정된 개발진흥지구 내의 지구단위계획구역에서는 건축물의 용도·종류 및 규모 등을 완화하여 적용할 수 있다.

⑤ 계획관리지역 외의 지역에 지정된 개발진흥지구 내의 지구단위계획구역에서는 건축물의 용도·종류 및 규모 등을 완화하여 적용할 경우 아파트 및 연립주택은 허용되지 아니한다. [O]
계획관리지역 외의 지역에 지정된 개발진흥지구 내의 지구단위계획구역에서 완화 적용할 경우 아파트 및 연립주택은 허용되지 아니한다.

44번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시지역에서 입지규제최소구역으로 지정할 수 있는 지역에 해당하지 않는 것은?

① 도시·군기본계획에 따른 도심·부도심 또는 생활권의 중심지역 [O]
도시·군기본계획에 따른 도심·부도심 또는 생활권의 중심지역은 지정대상이다.

② 철도역사, 터미널 등의 기반시설 중 지역의 거점 역할을 수행하는 시설을 중심으로 주변지역을 집중적으로 정비할 필요가 있는 지역 [O]
지역의 거점 역할을 수행하는 시설을 중심으로 주변지역을 집중적으로 정비할 필요가 있는 지역은 지정대상이다.

③ 세 개 이상의 노선이 교차하는 대중교통 결절지로부터 1킬로미터 이내에 위치한 지역 [O]
세 개 이상의 노선이 교차하는 대중교통 결절지로부터 1킬로미터 이내에 위치한 지역은 지정대상이다.

④ 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 노후·불량건축물이 밀집한 주거지역 또는 공업지역으로 정비가 시급한 지역 [O]
노후·불량건축물이 밀집한 주거지역 또는 공업지역으로 정비가 시급한 지역은 지정대상이다.

⑤ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 도시재생활성화지역 중 근린재생형 활성화계획을 수립하는 지역 [X] **(정답)**
도시재생활성화지역 중 입지규제최소구역 지정대상은 경제기반형 활성화계획을 수립하는 지역이며, 근린재생형 활성화계획을 수립하는 지역은 해당하지 않는다.

45번

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

① 「도시개발법」에 따른 도시개발구역이 200만제곱미터를 초과하는 경우 해당 구역에서 개발사업을 시행하는 자는 공동구를 설치하여야 한다. [O] **(정답)**

「도시개발법」에 따른 도시개발구역이 200만제곱미터를 초과하는 경우 해당 구역에서 개발사업을 시행하는 자는 공동구를 설치하여야 한다.

② 공동구관리자는 10년마다 해당 공동구의 안전 및 유지관리계획을 수립·시행하여야 한다. [X]

공동구관리자는 10년마다가 아니라 5년마다 해당 공동구의 안전 및 유지관리계획을 수립·시행하여야 한다.

③ 도시·군계획시설 부지의 매수 청구시 매수의무자가 매수하지 아니하기로 결정한 날부터 1년이 경과하면 토지소유자는 해당 용도지역에서 허용되는 건축물을 건축할 수 있다. [X]

매수의무자가 매수하지 아니하기로 결정한 날(또는 매수 청구가 있는 날)부터 2년이 경과할 때까지 매수하지 아니하면 토지소유자는 허용되는 건축물을 건축할 수 있다.

④ 도시·군계획시설 부지로 되어 있는 토지의 소유자는 도시·군계획시설결정의 실효시까지 그 토지의 도시·군계획시설결정 해제를 위한 도시·군관리계획 입안을 신청할 수 없다. [X]

도시·군계획시설 부지로 되어 있는 토지의 소유자는 도시·군계획시설결정 해제를 위한 도시·군관리계획 입안을 신청할 수 있다.

⑤ 도시·군계획시설에 대해서 시설결정이 고시된 날부터 10년이 지날 때까지 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니한 경우 그 도시·군계획시설의 결정은 효력을 잃는다. [X]

시설결정이 고시된 날부터 10년이 아니라 20년이 지날 때까지 사업이 시행되지 아니한 경우 그 결정은 효력을 잃는다.

46번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 성장관리방안을 수립할 수 있는 지역에 해당하지 않는 것은?

① 주변지역과 연계하여 체계적인 관리가 필요한 주거지역 [X] **(정답)**

주변지역과 연계하여 체계적인 관리가 필요한 주거지역은 성장관리방안 수립대상 지역에 해당하지 않는다(도시지역인 주거지역은 대상이 아니다).

② 개발수요가 많아 무질서한 개발이 진행되고 있는 계획관리지역 [O]

개발수요가 많아 무질서한 개발이 진행되고 있는 계획관리지역은 대상이다.

③ 개발수요가 많아 무질서한 개발이 진행될 것으로 예상되는 생산관리지역 [O]

개발수요가 많아 무질서한 개발이 진행될 것으로 예상되는 생산관리지역은 대상이다.

④ 주변의 토지이용 변화 등으로 향후 시가화가 예상되는 농림지역 [O]

주변의 토지이용 변화 등으로 향후 시가화가 예상되는 농림지역은 대상이다.

⑤ 교통여건 변화 등으로 향후 시가화가 예상되는 자연환경보전지역 [O]

교통여건 변화 등으로 향후 시가화가 예상되는 자연환경보전지역은 대상이다.

47번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 아파트를 건축할 수 있는 용도지역은?

① 계획관리지역 [X]
계획관리지역에서는 아파트를 건축할 수 없다.

② 일반공업지역 [X]
일반공업지역에서는 아파트를 건축할 수 없다.

③ 유통상업지역 [X]
유통상업지역에서는 아파트를 건축할 수 없다.

④ 제1종일반주거지역 [X]
제1종일반주거지역에서는 아파트를 건축할 수 없다.

⑤ 제2종전용주거지역 [O] **(정답)**
제2종전용주거지역에서는 공동주택인 아파트를 건축할 수 있다.

48번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 주민이 도시·군관리계획의 입안을 제안하려는 경우 요구되는 제안 사항별 토지소유자의 동의 요건으로 틀린 것은?(단, 동의 대상 토지 면적에서 국·공유지는 제외함)

① 기반시설의 설치에 관한 사항: 대상 토지 면적의 5분의 4 이상 [O]
기반시설의 설치에 관한 사항은 대상 토지 면적의 5분의 4 이상의 동의가 필요하다.

② 기반시설의 정비에 관한 사항: 대상 토지 면적의 3분의 2 이상 [X] **(정답)**
기반시설의 정비에 관한 사항도 기반시설의 설치와 마찬가지로 대상 토지 면적의 5분의 4 이상의 동의가 필요하며, 3분의 2 이상이 아니다.

③ 지구단위계획구역의 지정과 지구단위계획의 수립에 관한 사항: 대상 토지 면적의 3분의 2 이상 [O]
지구단위계획구역의 지정과 지구단위계획의 수립에 관한 사항은 대상 토지 면적의 3분의 2 이상의 동의가 필요하다.

④ 산업·유통개발진흥지구의 지정에 관한 사항: 대상 토지 면적의 3분의 2 이상 [O]
산업·유통개발진흥지구의 지정에 관한 사항은 대상 토지 면적의 3분의 2 이상의 동의가 필요하다.

⑤ 용도지구 중 해당 용도지구에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 지구단위계획으로 대체하기 위한 용도지구의 지정에 관한 사항: 대상 토지 면적의 3분의 2 이상 [O]
용도지구의 제한을 지구단위계획으로 대체하기 위한 용도지구의 지정에 관한 사항은 대상 토지 면적의 3분의 2 이상의 동의가 필요하다.

49번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 개발밀도관리구역 및 기반시설부담구역에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 개발밀도관리구역에서는 당해 용도지역에 적용되는 건폐율 또는 용적률을 강화 또는 완화하여 적용할 수 있다. [X]
개발밀도관리구역에서는 건폐율 또는 용적률을 강화하여 적용할 수 있을 뿐 완화하여 적용할 수는 없다.

② 군수가 개발밀도관리구역을 지정하려면 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 도지사의 승인을 받아야 한다. [X]
군수가 개발밀도관리구역을 지정하려면 지방도시계획위원회의 심의를 거치면 되고 도지사의 승인은 필요하지 않다.

③ 주거·상업지역에서의 개발행위로 기반시설의 수용능력이 부족할 것으로 예상되는 지역 중 기반시설의 설치가 곤란한 지역은 기반시설부담구역으로 지정할 수 있다. [X]
기반시설의 설치가 곤란한 지역이 아니라 기반시설을 설치할 수 있는 지역을 기반시설부담구역으로 지정할 수 있다.

④ 시장은 기반시설부담구역을 지정하면 기반시설설치계획을 수립하여야 하며, 이를 도시관리계획에 반영하여야 한다. [O] **(정답)**
시장은 기반시설부담구역을 지정하면 기반시설설치계획을 수립하여야 하며, 이를 도시관리계획에 반영하여야 한다.

⑤ 기반시설부담구역에서 개발행위를 허가받고자 하는 자에게는 기반시설설치비용을 부과하여야 한다. [X]
기반시설부담구역에서 기반시설설치비용은 일정 규모 이상의 건축행위를 하는 자에게만 부과하며, 개발행위허가를 받고자 하는 모든 자에게 부과하는 것은 아니다.

50번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지구안에서의 건축제한 등에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 건축물은 도시·군계획시설이 아니며, 조례는 고려하지 않음)

① 지구단위계획 또는 관계 법률에 따른 개발계획을 수립하지 아니하는 개발진흥지구에서는 개발진흥지구의 지정목적 범위에서 해당 용도지역에서 허용되는 건축물을 건축할 수 있다. [O]
지구단위계획 또는 관계 법률에 따른 개발계획을 수립하지 아니하는 개발진흥지구에서는 그 지정목적 범위에서 해당 용도지역에서 허용되는 건축물을 건축할 수 있다.

② 고도지구안에서는 도시·군관리계획으로 정하는 높이를 초과하는 건축물을 건축할 수 없다. [O]
고도지구안에서는 도시·군관리계획으로 정하는 높이를 초과하는 건축물을 건축할 수 없다.

③ 일반주거지역에 지정된 복합용도지구안에서는 장례시설을 건축할 수 있다. [X] **(정답)**
일반주거지역에 지정된 복합용도지구안에서 장례시설을 건축할 수 있는 것은 아니며, 복합용도지구는 정해진 완화 대상 시설 목록의 범위 내에서만 허용된다.

④ 방재지구안에서는 용도지역안에서의 층수 제한에 있어 1층 전부를 필로티 구조로 하는 경우 필로티 부분을 층수에서 제외한다. [O]
방재지구안에서는 1층 전부를 필로티 구조로 하는 경우 필로티 부분을 층수에서 제외한다.

⑤ 자연취락지구안에서는 4층 이하의 방송통신시설을 건축할 수 있다. [O]
자연취락지구안에서는 4층 이하의 방송통신시설을 건축할 수 있다.

51번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군계획조례로 정할 수 있는 건폐율의 최대한도가 다음 중 가장 큰 지역은?

① 자연환경보전지역에 있는 「자연공원법」에 따른 자연공원 [X]
자연환경보전지역의 자연공원은 그보다 건폐율 최대한도가 낮다.

② 계획관리지역에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 농공단지 [O] **(정답)**
계획관리지역에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 농공단지는 건폐율 최대한도(70퍼센트)가 제시된 것 중 가장 크다.

③ 수산자원보호구역 [X]
수산자원보호구역은 그보다 건폐율 최대한도가 낮다.

④ 도시지역 외의 지역에 지정된 개발진흥지구 [X]
도시지역 외의 지역에 지정된 개발진흥지구는 그보다 건폐율 최대한도가 낮다.

⑤ 자연녹지지역에 지정된 개발진흥지구 [X]
자연녹지지역에 지정된 개발진흥지구는 그보다 건폐율 최대한도가 낮다.

52번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군관리계획의 결정권자가 다른 것은?

① 개발제한구역의 지정에 관한 도시·군관리계획 [O] **(정답)**
출제 당시 선택지 구성상의 오류로 인해 국토교통부가 최종적으로 모든 선택지를 정답으로 인정하였다.

② 도시자연공원구역의 지정에 관한 도시·군관리계획 [X]
위와 같은 사유로 정답 처리되었다.

③ 입지규제최소구역의 지정에 관한 도시·군관리계획 [X]
위와 같은 사유로 정답 처리되었다.

④ 국가계획과 연계하여 시가화조정구역의 지정이 필요한 경우 시가화조정구역의 지정에 관한 도시·군관리계획 [X]
위와 같은 사유로 정답 처리되었다.

⑤ 둘 이상의 시·도에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 있는 경우 국토교통부장관이 입안한 도시·군관리계획 [X]
위와 같은 사유로 정답 처리되었다.

53번

도시개발법령상 도시개발구역으로 지정할 수 있는 대상 지역 및 규모에 관하여 ( )에 들어갈 숫자를 바르게 나열한 것은? ○ 주거지역 및 상업지역: (ㄱ)만 제곱미터 이상 ○ 공업지역: (ㄴ)만 제곱미터 이상 ○ 자연녹지지역: (ㄷ)만 제곱미터 이상 ○ 도시개발구역 지정면적의 100분의 30 이하인 생산녹지지역: (ㄹ)만 제곱미터 이상

① ㄱ: 1, ㄴ: 1, ㄷ: 1, ㄹ: 3 [X]
ㄴ이 3이 아니므로 틀리다.

② ㄱ: 1, ㄴ: 3, ㄷ: 1, ㄹ: 1 [O] **(정답)**
주거지역 및 상업지역은 1만 제곱미터 이상, 공업지역은 3만 제곱미터 이상, 자연녹지지역은 1만 제곱미터 이상, 생산녹지지역(구역 지정면적의 100분의 30 이하)은 1만 제곱미터 이상이다.

③ ㄱ: 1, ㄴ: 3, ㄷ: 3, ㄹ: 1 [X]
ㄷ이 3이 아니므로 틀리다.

④ ㄱ: 3, ㄴ: 1, ㄷ: 3, ㄹ: 3 [X]
ㄱ이 3이 아니므로 틀리다.

⑤ ㄱ: 3, ㄴ: 3, ㄷ: 1, ㄹ: 1 [X]
ㄴ,ㄷ이 틀리다.

54번

도시개발법령상 도시개발사업의 시행에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 국가는 도시개발사업의 시행자가 될 수 없다. [X]
국가도 도시개발사업의 시행자가 될 수 있다.

② 한국철도공사는 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따른 역세권개발사업을 시행하는 경우에만 도시개발사업의 시행자가 된다. [X]
한국철도공사는 역세권개발사업을 시행하는 경우 외에도 일정 요건을 갖추면 도시개발사업의 시행자가 될 수 있다.

③ 지정권자는 시행자가 도시개발사업에 관한 실시계획의 인가를 받은 후 2년 이내에 사업을 착수하지 아니하는 경우 시행자를 변경할 수 있다. [O] **(정답)**
지정권자는 시행자가 실시계획의 인가를 받은 후 2년 이내에 사업을 착수하지 아니하는 경우 시행자를 변경할 수 있다.

④ 토지 소유자가 도시개발구역의 지정을 제안하려는 경우에는 대상 구역 토지면적의 2분의 1 이상에 해당하는 토지 소유자의 동의를 받아야 한다. [X]
토지 소유자가 도시개발구역의 지정을 제안하려는 경우에는 대상 구역 토지면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지 소유자의 동의를 받아야 한다.

⑤ 사업주체인 지방자치단체는 조성된 토지의 분양을 「주택법」에 따른 주택건설사업자에게 대행하게 할 수 없다. [X]
사업주체인 지방자치단체는 조성된 토지의 분양을 「주택법」에 따른 주택건설사업자에게 대행하게 할 수 있다.

55번

도시개발법령상 도시개발사업을 위하여 설립하는 조합에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 조합을 설립하려면 도시개발구역의 토지 소유자 7명 이상이 국토교통부장관에게 조합 설립의 인가를 받아야 한다. [X]
조합을 설립하려면 도시개발구역의 토지 소유자 7명 이상이 국토교통부장관이 아니라 지정권자에게 조합 설립의 인가를 받아야 한다.

② 조합이 인가받은 사항 중 주된 사무소의 소재지를 변경하려는 경우 변경인가를 받아야 한다. [X]
조합이 인가받은 사항 중 주된 사무소의 소재지 변경은 경미한 사항의 변경으로 신고사항이며 변경인가 대상이 아니다.

③ 조합 설립의 인가를 신청하려면 해당 도시개발구역의 토지면적의 2분의 1 이상에 해당하는 토지 소유자와 그 구역의 토지 소유자 총수의 3분의 2 이상의 동의를 받아야 한다. [X]
조합 설립의 인가를 신청하려면 토지면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지 소유자와 그 구역의 토지 소유자 총수의 2분의 1 이상의 동의를 받아야 한다.

④ 금고 이상의 형을 선고받고 그 집행이 끝나지 아니한 자는 조합원이 될 수 없다. [X]
금고 이상의 형을 선고받고 그 집행이 끝나지 아니한 자가 조합원이 될 수 없다는 제한은 없으며, 이는 조합 임원의 결격사유에 해당한다.

⑤ 의결권을 가진 조합원의 수가 100인인 조합은 총회의 권한을 대행하게 하기 위하여 대의원회를 둘 수 있다. [O] **(정답)**
의결권을 가진 조합원의 수가 100인 이상인 조합은 총회의 권한을 대행하게 하기 위하여 대의원회를 둘 수 있다.

56번

도시개발법령상 도시개발사업의 실시계획에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 지정권자인 국토교통부장관이 실시계획을 작성하는 경우 시장·군수 또는 구청장의 의견을 미리 들어야 한다. [X]
지정권자인 국토교통부장관이 실시계획을 작성하는 경우 관계 중앙행정기관의 장과 협의하는 것이지, 시장·군수 또는 구청장의 의견을 미리 듣는 것이 필수 절차는 아니다.

② 도시개발사업을 환지방식으로 시행하는 구역에 대하여 지정권자가 실시계획을 작성한 경우에는 사업의 명칭·목적, 도시·군관리계획의 결정내용을 관할 등기소에 통보·제출하여야 한다. [X]
환지방식으로 시행하는 구역에 대하여 실시계획을 작성한 경우, 등기소에 통보·제출하는 것이 아니라 토지소유자 및 이해관계인에게 관계 서류의 사본을 일정 기간 공람시켜야 한다.

③ 실시계획을 인가할 때 지정권자가 해당 실시계획에 대한 「하수도법」에 따른 공공하수도 공사시행의 허가에 관하여 관계 행정기관의 장과 협의한 때에는 해당 허가를 받은 것으로 본다. [O] **(정답)**
실시계획을 인가할 때 지정권자가 해당 실시계획에 대한 「하수도법」에 따른 공공하수도 공사시행의 허가에 관하여 관계 행정기관의 장과 협의한 때에는 해당 허가를 받은 것으로 본다.

④ 인가를 받은 실시계획 중 사업시행면적의 100분의 20이 감소된 경우 지정권자의 변경인가를 받을 필요가 없다. [X]
인가를 받은 실시계획 중 사업시행면적의 100분의 10 이상이 증감된 경우에 지정권자의 변경인가를 받아야 하므로, 100분의 20이 감소된 경우에도 변경인가를 받아야 한다.

⑤ 지정권자는 시행자가 도시개발구역 지정의 고시일부터 6개월 이내에 실시계획의 인가를 신청하지 아니하는 경우 시행자를 변경할 수 있다. [X]
지정권자는 시행자가 도시개발구역 지정의 고시일부터 1년(6개월이 아님) 이내에 실시계획의 인가를 신청하지 아니하는 경우 시행자를 변경할 수 있다.

57번

도시개발법령상 환지 방식에 의한 사업 시행에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 시행자는 환지 방식이 적용되는 도시개발구역에 있는 조성토지등의 가격을 평가할 때에는 토지평가협의회의 심의를 거쳐 결정하되, 그에 앞서 감정평가업자가 평가하게 하여야 한다. [O]
시행자는 조성토지등의 가격을 평가할 때에는 토지평가협의회의 심의를 거쳐 결정하되, 그에 앞서 감정평가업자가 평가하게 하여야 한다.

② 행정청이 아닌 시행자가 환지 계획을 작성한 경우에는 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장의 인가를 받아야 한다. [O]
행정청이 아닌 시행자가 환지 계획을 작성한 경우에는 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장의 인가를 받아야 한다.

③ 행정청인 시행자가 환지 계획을 정하려고 하는 경우에 해당 토지의 임차권자는 공람기간에 시행자에게 의견서를 제출할 수 있다. [O]
행정청인 시행자가 환지 계획을 정하려고 하는 경우에 해당 토지의 임차권자는 공람기간에 시행자에게 의견서를 제출할 수 있다.

④ 환지 계획에서 정하여진 환지는 그 환지처분이 공고된 날의 다음 날부터 종전의 토지로 본다. [O]
환지 계획에서 정하여진 환지는 그 환지처분이 공고된 날의 다음 날부터 종전의 토지로 본다.

⑤ 환지설계 시 적용되는 토지·건축물의 평가액은 최초 환지계획인가 신청 시를 기준으로 하여 정하되, 환지 계획의 변경인가를 받아 변경할 수 있다. [X] **(정답)**
환지설계 시 적용되는 토지·건축물의 평가액은 최초 환지계획인가 신청 시를 기준으로 확정되며, 환지 계획의 변경인가를 받더라도 그 평가액 기준일 자체를 변경할 수 있는 것은 아니다.

58번

도시개발법령상 도시개발채권에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 도시개발채권의 매입의무자가 아닌 자가 착오로 도시개발채권을 매입한 경우에는 도시개발채권을 중도에 상환할 수 있다. [O] **(정답)**
도시개발채권의 매입의무자가 아닌 자가 착오로 도시개발채권을 매입한 경우에는 도시개발채권을 중도에 상환할 수 있다.

② 시·도지사는 도시개발채권을 발행하려는 경우 채권의 발행총액에 대하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. [X]
시·도지사는 도시개발채권을 발행하려는 경우 채권의 발행총액에 대하여 행정안전부장관(국토교통부장관이 아님)의 승인을 받아야 한다.

③ 도시개발채권의 상환은 3년부터 10년까지의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정한다. [X]
도시개발채권의 상환은 5년부터 10년까지의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정한다.

④ 도시개발채권의 소멸시효는 상환일부터 기산하여 원금은 3년, 이자는 2년으로 한다. [X]
도시개발채권의 소멸시효는 상환일부터 기산하여 원금은 5년, 이자는 2년으로 한다.

⑤ 도시개발채권 매입필증을 제출받는 자는 매입필증을 3년간 보관하여야 한다. [X]
도시개발채권 매입필증을 제출받는 자는 매입필증을 5년간 보관하여야 한다.

59번

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

① 도지사가 대도시가 아닌 시로서 기본계획을 수립할 필요가 없다고 인정하는 시에 대하여는 기본계획을 수립하지 아니할 수 있다. [O]
도지사가 대도시가 아닌 시로서 기본계획을 수립할 필요가 없다고 인정하는 시에 대하여는 기본계획을 수립하지 아니할 수 있다.

② 국토교통부장관은 기본계획에 대하여 5년마다 타당성 여부를 검토하여 그 결과를 기본계획에 반영하여야 한다. [X] **(정답)**
기본계획의 타당성 여부는 국토교통부장관이 아니라 기본계획의 수립권자(특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장)가 5년마다 검토하여 반영하여야 한다.

③ 기본계획의 수립권자는 기본계획을 수립하려는 경우 14일 이상 주민에게 공람하여 의견을 들어야 한다. [O]
기본계획의 수립권자는 기본계획을 수립하려는 경우 14일 이상 주민에게 공람하여 의견을 들어야 한다.

④ 기본계획에는 사회복지시설 및 주민문화시설 등의 설치계획이 포함되어야 한다. [O]
기본계획에는 사회복지시설 및 주민문화시설 등의 설치계획이 포함되어야 한다.

⑤ 대도시의 시장이 아닌 시장은 기본계획의 내용 중 정비사업의 계획기간을 단축하는 경우 도지사의 변경승인을 받지 아니할 수 있다. [O]
대도시의 시장이 아닌 시장은 정비사업의 계획기간을 단축하는 등 경미한 사항을 변경하는 경우 도지사의 변경승인을 받지 아니할 수 있다.

60번

도시 및 주거환경정비법령상 조합설립 등에 관하여 ( )에 들어갈 내용을 바르게 나열한 것은? ○ 재개발사업의 추진위원회가 조합을 설립하려면 토지등소유자의 (ㄱ) 이상 및 토지면적의 (ㄴ) 이상의 토지소유자의 동의를 받아 시장·군수등의 인가를 받아야 한다. ○ 조합이 정관의 기재사항 중 조합원의 자격에 관한 사항을 변경하려는 경우에는 총회를 개최하여 조합원 (ㄷ)(이상)의 찬성으로 시장·군수등의 인가를 받아야 한다.

① ㄱ: 3분의 2, ㄴ: 3분의 1, ㄷ: 3분의 2 [X]
ㄱ,ㄴ이 각각 4분의3, 2분의1이 아니므로 틀리다.

② ㄱ: 3분의 2, ㄴ: 2분의 1, ㄷ: 과반수 [X]
ㄷ이 과반수가 아니므로 틀리다.

③ ㄱ: 4분의 3, ㄴ: 3분의 1, ㄷ: 과반수 [X]
ㄱ이 4분의3이 아니므로 틀리다.

④ ㄱ: 4분의 3, ㄴ: 2분의 1, ㄷ: 3분의 2 [O] **(정답)**
재개발사업의 추진위원회가 조합을 설립하려면 토지등소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 2분의 1 이상의 토지소유자의 동의를 받아야 하며, 조합원 자격에 관한 사항 변경은 총회에서 조합원 3분의 2 이상의 찬성으로 인가를 받아야 한다.

⑤ ㄱ: 4분의 3, ㄴ: 3분의 2, ㄷ: 과반수 [X]
ㄴ이 3분의 2가 아니므로 틀리다.

61번

도시 및 주거환경정비법령상 사업시행자가 인가받은 관리처분계획을 변경하고자 할 때 시장·군수등에게 신고하여야 하는 경우가 아닌 것은?

① 사업시행자의 변동에 따른 권리·의무의 변동이 있는 경우로서 분양설계의 변경을 수반하지 아니하는 경우 [O]
사업시행자의 변동에 따른 권리·의무의 변동이 있는 경우로서 분양설계의 변경을 수반하지 아니하는 경우는 신고사항이다.

② 재건축사업에서의 매도청구에 대한 판결에 따라 관리처분계획을 변경하는 경우 [O]
재건축사업에서의 매도청구에 대한 판결에 따라 관리처분계획을 변경하는 경우는 신고사항이다.

③ 주택분양에 관한 권리를 포기하는 토지등소유자에 대한 임대주택의 공급에 따라 관리처분계획을 변경하는 경우 [O]
주택분양에 관한 권리를 포기하는 토지등소유자에 대한 임대주택의 공급에 따라 관리처분계획을 변경하는 경우는 신고사항이다.

④ 계산착오·오기·누락 등에 따른 조서의 단순정정인 경우로서 불이익을 받는 자가 있는 경우 [X] **(정답)**
계산착오·오기·누락 등에 따른 조서의 단순정정이라도 불이익을 받는 자가 있는 경우에는 신고사항이 아니라 인가를 받아야 하는 사항이다.

⑤ 정관 및 사업시행계획인가의 변경에 따라 관리처분계획을 변경하는 경우 [O]
정관 및 사업시행계획인가의 변경에 따라 관리처분계획을 변경하는 경우는 신고사항이다.

62번

도시 및 주거환경정비법령상 주민이 공동으로 사용하는 시설로서 공동이용시설에 해당하지 않는 것은?(단, 조례는 고려하지 않으며, 각 시설은 단독주택, 공동주택 및 제1종근린생활시설에 해당하지 않음)

① 유치원 [X] **(정답)**
유치원은 교육시설로서 공동이용시설에 해당하지 않는다.

② 경로당 [O]
경로당은 공동이용시설에 해당한다.

③ 탁아소 [O]
탁아소는 공동이용시설에 해당한다.

④ 놀이터 [O]
놀이터는 공동이용시설에 해당한다.

⑤ 어린이집 [O]
어린이집은 공동이용시설에 해당한다.

63번

도시 및 주거환경정비법령상 공사완료에 따른 조치 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 사업시행자인 지방공사가 정비사업 공사를 완료한 때에는 시장·군수등의 준공인가를 받아야 한다. [O]
사업시행자인 지방공사가 정비사업 공사를 완료한 때에는 시장·군수등의 준공인가를 받아야 한다.

② 시장·군수등은 준공인가전 사용허가를 하는 때에는 동별·세대별 또는 구획별로 사용허가를 할 수 있다. [O]
시장·군수등은 준공인가전 사용허가를 하는 때에는 동별·세대별 또는 구획별로 사용허가를 할 수 있다.

③ 관리처분계획을 수립하는 경우 정비구역의 지정은 이전고시가 있은 날의 다음 날에 해제된 것으로 본다. [O]
준공인가에 따라 정비구역의 지정은 이전고시가 있은 날의 다음 날에 해제된 것으로 본다.

④ 준공인가에 따른 정비구역의 해제가 있으면 조합은 해산된 것으로 본다. [X] **(정답)**
준공인가에 따른 정비구역의 해제가 있더라도 조합의 존속에 영향을 주지 아니하며, 조합이 해산된 것으로 보는 것은 아니다.

⑤ 관리처분계획에 따라 소유권을 이전하는 경우 건축물을 분양받을 자는 이전고시가 있은 날의 다음 날에 그 건축물의 소유권을 취득한다. [O]
관리처분계획에 따라 소유권을 이전하는 경우 건축물을 분양받을 자는 이전고시가 있은 날의 다음 날에 그 건축물의 소유권을 취득한다.

64번

도시 및 주거환경정비법령상 정비사업의 시행방법으로 옳은 것만을 모두 고른 것은?

ㄱ. 주거환경개선사업: 사업시행자가 환지로 공급하는 방법 [O]
주거환경개선사업은 사업시행자가 환지로 공급하는 방법으로 시행할 수 있다.

ㄴ. 주거환경개선사업: 사업시행자가 정비구역에서 인가받은 관리처분계획에 따라 주택, 부대시설·복리시설 및 오피스텔을 건설하여 공급하는 방법 [X]
관리처분계획에 따라 주택 등을 건설하여 공급하는 방법은 재개발사업·재건축사업의 시행방법이며, 오피스텔을 포함하여 공급하는 방식은 주거환경개선사업의 시행방법으로 규정되어 있지 않다.

ㄷ. 재개발사업: 정비구역에서 인가받은 관리처분계획에 따라 건축물을 건설하여 공급하는 방법 [O]
재개발사업은 정비구역에서 인가받은 관리처분계획에 따라 건축물을 건설하여 공급하는 방법으로 시행할 수 있다.

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

65번

주택법령상 용어의 정의에 따를 때 '주택'에 해당하지 않는 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 3층의 다가구주택 ㄴ. 2층의 공관 [X]
3층의 다가구주택은 단독주택으로서 '주택'에 해당한다.

ㄷ. 4층의 다세대주택 ㄹ. 3층의 기숙사 [X]
4층의 다세대주택은 공동주택으로서 '주택'에 해당한다.

ㅁ. 7층의 오피스텔 [O]
오피스텔은 준주택으로서 '주택'에 해당하지 않는다.

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

66번

주택법령상 투기과열지구 및 조정대상지역에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 국토교통부장관은 시·도별 주택보급률 또는 자가주택 비율이 전국 평균을 초과하는 지역을 투기과열지구로 지정할 수 있다. [X]
국토교통부장관은 시·도별 주택보급률 또는 자가주택 비율이 전국 평균보다 낮은 지역 등 청약경쟁이 과열된 지역을 투기과열지구로 지정하는 것이지, 전국 평균을 초과하는 지역을 지정하는 것이 아니다.

② 시·도지사는 주택의 분양·매매 등 거래가 위축될 우려가 있는 지역을 시·도 주거정책심의위원회의 심의를 거쳐 조정대상지역으로 지정할 수 있다. [X]
조정대상지역의 지정권자는 시·도지사가 아니라 국토교통부장관이다.

③ 투기과열지구의 지정기간은 3년으로 하되, 당해 지역 시장·군수·구청장의 의견을 들어 연장할 수 있다. [X]
투기과열지구의 지정기간에 관한 별도의 3년 제한 규정은 없으며, 지정 사유가 없어질 때까지 유지된다.

④ 투기과열지구로 지정되면 지구 내 주택은 전매행위가 제한된다. [X]
투기과열지구로 지정되더라도 그 자체로 전매행위가 제한되는 것이 아니라, 별도의 분양권 전매제한 규정에 따라 제한된다.

⑤ 조정대상지역으로 지정된 지역의 시장·군수·구청장은 조정대상지역으로 유지할 필요가 없다고 판단되는 경우 국토교통부장관에게 그 지정의 해제를 요청할 수 있다. [O] **(정답)**
조정대상지역으로 지정된 지역의 시장·군수·구청장은 조정대상지역으로 유지할 필요가 없다고 판단되는 경우 국토교통부장관에게 그 지정의 해제를 요청할 수 있다.

67번

주택건설사업이 완료되어 사용검사가 있은 후에 甲이 주택단지 일부의 토지에 대해 소유권이전등기 말소소송에 따라 해당 토지의 소유권을 회복하게 되었다. 주택법령상 이에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 주택의 소유자들은 甲에게 해당 토지를 공시지가로 매도할 것을 청구할 수 있다. [X]
주택의 소유자들은 甲에게 해당 토지를 공시지가가 아니라 시가로 매도할 것을 청구할 수 있다.

② 대표자를 선정하여 매도청구에 관한 소송을 하는 경우 대표자는 복리시설을 포함하여 주택의 소유자 전체의 4분의 3 이상의 동의를 받아 선정한다. [O] **(정답)**
대표자를 선정하여 매도청구에 관한 소송을 하는 경우 대표자는 복리시설을 포함하여 주택의 소유자 전체의 4분의 3 이상의 동의를 받아 선정한다.

③ 대표자를 선정하여 매도청구에 관한 소송을 하는 경우 그 판결은 대표자 선정에 동의하지 않은 주택의 소유자에게는 효력이 미치지 않는다. [X]
대표자를 선정하여 매도청구에 관한 소송을 하는 경우 그 판결은 대표자 선정에 동의하지 않은 주택의 소유자에게도 효력이 미친다.

④ 甲이 소유권을 회복한 토지의 면적이 주택단지 전체 대지 면적의 5퍼센트를 넘는 경우에는 주택 소유자 전원의 동의가 있어야 매도청구를 할 수 있다. [X]
甲이 소유권을 회복한 토지의 면적이 주택단지 전체 대지 면적의 5퍼센트를 넘는 경우에는 매도청구 자체를 할 수 없다.

⑤ 甲이 해당 토지의 소유권을 회복한 날부터 1년이 경과한 이후에는 甲에게 매도청구를 할 수 없다. [X]
甲이 해당 토지의 소유권을 회복한 날부터 2년(1년이 아님)이 경과한 이후에는 甲에게 매도청구를 할 수 없다.

68번

주택법령상 사업주체가 50세대의 주택과 주택 외의 시설을 동일 건축물로 건축하는 계획 및 임대주택의 건설·공급에 관한 사항을 포함한 사업계획승인신청서를 제출한 경우에 대한 설명으로 옳은 것은?

① 사업계획승인권자는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 건폐율 및 용적률을 완화하여 적용할 수 있다. [X]
사업계획승인권자는 건폐율 및 용적률을 완화하여 적용"할 수 있다"는 재량이 아니라 임대주택 건설시 용적률 완화는 기속적으로 이루어지는 구조이며, 이 선택지의 서술은 실제 제도 취지와 다르다.

② 사업계획승인권자가 임대주택의 건설을 이유로 용적률을 완화하는 경우 사업주체는 완화된 용적률의 70퍼센트에 해당하는 면적을 임대주택으로 공급하여야 한다. [X]
사업주체는 완화된 용적률의 100분의 50이 아니라 다른 비율에 해당하는 면적을 임대주택으로 공급하여야 한다.

③ 사업주체는 용적률의 완화로 건설되는 임대주택을 인수자에게 공급하여야 하며, 이 경우 시장·군수가 우선 인수할 수 있다. [X]
사업주체는 임대주택을 인수자에게 공급하여야 하며, 이 경우 시장·군수가 아니라 국토교통부장관이 정하는 순위에 따라 인수자가 결정된다.

④ 사업주체가 임대주택을 인수자에게 공급하는 경우 임대주택의 부속토지의 공급가격은 공시지가로 한다. [X]
임대주택의 부속토지의 공급가격은 공시지가가 아니라 별도로 정하는 건설원가 등을 기준으로 한다.

⑤ 인수자에게 공급하는 임대주택의 선정은 주택조합이 사업주체인 경우에는 조합원에게 공급하고 남은 주택을 대상으로 공개추첨의 방법에 의한다. [O] **(정답)**
인수자에게 공급하는 임대주택의 선정은 주택조합이 사업주체인 경우에는 조합원에게 공급하고 남은 주택을 대상으로 공개추첨의 방법에 의한다.

69번

주택법령상 국민주택 등에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 민영주택이라도 국민주택규모 이하로 건축되는 경우 국민주택에 해당한다. [X]
민영주택은 국민주택규모 이하로 건축되더라도 국민주택에 해당하지 않는다(국민주택은 재원 요건을 충족해야 한다).

② 한국토지주택공사가 수도권에 건설한 주거전용면적이 1세대당 80제곱미터인 아파트는 국민주택에 해당한다. [O] **(정답)**
한국토지주택공사가 수도권에 건설한 주거전용면적이 1세대당 80제곱미터인 아파트는 국민주택규모(수도권 85제곱미터 이하) 이하로 건설되었으므로 국민주택에 해당한다.

③ 지방자치단체의 재정으로부터 자금을 지원받아 건설되는 주택이 국민주택에 해당하려면 자금의 50퍼센트 이상을 지방자치단체로부터 지원받아야 한다. [X]
지방자치단체의 재정으로부터 자금을 지원받아 건설되는 주택이 국민주택에 해당하려면 자금의 50퍼센트가 아니라 다른 비율 요건을 충족해야 한다.

④ 다세대주택의 경우 주거전용면적은 건축물의 바닥면적에서 지하층 면적을 제외한 면적으로 한다. [X]
다세대주택의 경우 주거전용면적은 벽체의 내부선을 기준으로 산정한 면적으로 하며, 바닥면적에서 지하층 면적을 제외한 면적이 아니다.

⑤ 아파트의 경우 복도, 계단 등 아파트의 지상층에 있는 공용면적은 주거전용면적에 포함한다. [X]
아파트의 복도, 계단 등 지상층의 공용면적은 주거전용면적에 포함되지 않는다.

70번

주택법령상 지역주택조합에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 조합설립에 동의한 조합원은 조합설립인가가 있은 이후에는 자신의 의사에 의해 조합을 탈퇴할 수 없다. [X]
조합설립에 동의한 조합원도 조합설립인가 이후 일정한 사유가 있으면 조합을 탈퇴할 수 있다.

② 총회의 의결로 제명된 조합원은 조합에 자신이 부담한 비용의 환급을 청구할 수 없다. [X]
총회의 의결로 제명된 조합원도 조합에 자신이 부담한 비용의 환급을 청구할 수 있다.

③ 조합임원의 선임을 의결하는 총회의 경우에는 조합원의 100분의 20 이상이 직접 출석하여야 한다. [O] **(정답)**
조합임원의 선임을 의결하는 총회의 경우에는 조합원의 100분의 20 이상이 직접 출석하여야 한다.

④ 조합원을 공개모집한 이후 조합원의 자격상실로 인한 결원을 충원하려면 시장·군수·구청장에게 신고하고 공개모집의 방법으로 조합원을 충원하여야 한다. [X]
조합원 자격상실로 인한 결원 충원은 원칙적으로 신고가 아니라 시장·군수·구청장의 별도 절차에 따르며, 공개모집이 아닌 방법으로 충원할 수도 있다.

⑤ 조합의 임원이 금고 이상의 실형을 받아 당연퇴직을 하면 그가 퇴직 전에 관여한 행위는 그 효력을 상실한다. [X]
조합의 임원이 금고 이상의 실형을 받아 당연퇴직을 하더라도 그가 퇴직 전에 관여한 행위의 효력에는 영향이 없다.

71번

주택법령상 주택건설사업에 대한 사업계획의 승인에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 지역주택조합은 설립인가를 받은 날부터 2년 이내에 사업계획승인을 신청하여야 한다. [O]
지역주택조합은 설립인가를 받은 날부터 2년 이내에 사업계획승인을 신청하여야 한다.

② 사업주체가 승인받은 사업계획에 따라 공사를 시작하려는 경우 사업계획승인권자에게 신고하여야 한다. [O]
사업주체가 승인받은 사업계획에 따라 공사를 시작하려는 경우 사업계획승인권자에게 신고하여야 한다.

③ 사업계획승인권자는 사업주체가 경매로 인하여 대지소유권을 상실한 경우에는 그 사업계획의 승인을 취소하여야 한다. [X] **(정답)**
사업계획승인권자는 사업주체가 경매로 인하여 대지소유권을 상실한 경우 반드시 승인을 취소하는 것이 아니라, 일정한 절차(공사완료 기대가능성 등)를 거쳐 재량으로 취소 여부를 결정한다.

④ 사업주체가 주택건설대지를 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우에는 그 대지의 소유권을 확보하지 못한 경우에도 사업계획의 승인을 받을 수 있다. [O]
사업주체가 주택건설대지를 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우에는 그 대지의 소유권을 확보하지 못한 경우에도 일정 요건 하에 사업계획의 승인을 받을 수 있다.

⑤ 주택조합이 승인받은 총사업비의 10퍼센트를 감액하는 변경을 하려면 변경승인을 받아야 한다. [O]
주택조합이 승인받은 총사업비의 10퍼센트를 감액하는 변경을 하려면 변경승인을 받아야 한다.

72번

건축법령상 다중이용 건축물에 해당하는 용도가 아닌 것은?(단, 16층 이상의 건축물은 제외하고, 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계는 5천제곱미터 이상임)

① 관광 휴게시설 [X] **(정답)**
관광 휴게시설은 다중이용 건축물의 용도 목록에 해당하지 않는다.

② 판매시설 [O]
판매시설은 다중이용 건축물에 해당한다.

③ 운수시설 중 여객용 시설 [O]
운수시설 중 여객용 시설은 다중이용 건축물에 해당한다.

④ 종교시설 [O]
종교시설은 다중이용 건축물에 해당한다.

⑤ 의료시설 중 종합병원 [O]
의료시설 중 종합병원은 다중이용 건축물에 해당한다.

73번

건축법령상 구조 안전 확인 건축물 중 건축주가 착공신고시 구조 안전 확인서류를 제출하여야 하는 건축물이 아닌 것은?(단, 건축법상 적용 제외 및 특례는 고려하지 않음)

① 단독주택 [O]
단독주택은 구조 안전 확인서류 제출 대상이다.

② 처마높이가 10미터인 건축물 [O]
처마높이가 10미터인 건축물은 제출 대상이다.

③ 기둥과 기둥 사이의 거리가 10미터인 건축물 [O]
기둥과 기둥 사이의 거리가 10미터인 건축물은 제출 대상이다.

④ 연면적이 330제곱미터인 2층의 목구조 건축물 [X] **(정답)**
연면적이 330제곱미터인 2층의 목구조 건축물은 제출 대상 기준(연면적 200제곱미터 이상인 목구조 건축물 등)에 해당하지만, 이 선택지가 정답으로 처리된 것은 해당 규모가 예외적으로 제출 대상에서 제외되는 특례기준에 해당하기 때문이다.

⑤ 다세대주택 [O]
다세대주택은 제출 대상이다.

74번

건축법령상 건축신고를 하면 건축허가를 받은 것으로 볼 수 있는 경우에 해당하지 않는 것은?

① 연면적 150제곱미터인 3층 건축물의 피난계단 증설 [X] **(정답)**
연면적 150제곱미터인 3층 건축물의 피난계단 증설은 대수선의 범위를 넘어서는 규모로 신고만으로 허가를 받은 것으로 볼 수 있는 경우에 해당하지 않는다.

② 연면적 180제곱미터인 2층 건축물의 대수선 [O]
연면적 180제곱미터인 2층 건축물의 대수선은 해당한다.

③ 연면적 270제곱미터인 3층 건축물의 방화벽 수선 [O]
연면적 270제곱미터인 3층 건축물의 방화벽 수선은 해당한다.

④ 1층의 바닥면적 50제곱미터, 2층의 바닥면적 30제곱미터인 2층 건축물의 신축 [O]
바닥면적 합계 80제곱미터인 2층 건축물의 신축은 해당한다.

⑤ 바닥면적 100제곱미터인 단층 건축물의 신축 [O]
바닥면적 100제곱미터인 단층 건축물의 신축은 해당한다.

75번

건축주인 甲은 4층 건축물을 병원으로 사용하던 중 이를 서점으로 용도변경하고자 한다. 건축법령상 이에 관한 설명으로 옳은 것은?(단, 다른 조건은 고려하지 않음)

① 甲이 용도변경을 위하여 건축물을 대수선할 경우 그 설계는 건축사가 아니어도 할 수 있다. [X]
甲이 용도변경을 위하여 건축물을 대수선할 경우 그 설계는 건축사가 하여야 한다.

② 甲은 건축물의 용도를 서점으로 변경하려면 용도변경을 신고하여야 한다. [O] **(정답)**
甲은 건축물의 용도를 병원(의료시설)에서 서점(제2종 근린생활시설 등)으로 변경하려면 용도변경을 신고하여야 한다.

③ 甲은 서점에 다른 용도를 추가하여 복수용도로 용도변경 신청을 할 수 없다. [X]
甲은 서점에 다른 용도를 추가하여 복수용도로 용도변경 신청을 할 수 있다.

④ 甲의 병원이 준주거지역에 위치하고 있다면 서점으로 용도변경을 할 수 없다. [X]
甲의 병원이 준주거지역에 위치하고 있더라도 서점으로 용도변경을 할 수 있다.

⑤ 甲은 서점으로 용도변경을 할 경우 피난 용도로 쓸 수 있는 광장을 옥상에 설치하여야 한다. [X]
甲은 서점으로 용도변경을 할 경우 피난 용도로 쓸 수 있는 광장을 옥상에 설치할 의무가 없다(해당 규모·용도 기준에 미달).

76번

건축법령상 건축물 바닥면적의 산정방법에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 벽·기둥의 구획이 없는 건축물은 그 지붕 끝부분으로부터 수평거리 1미터를 후퇴한 선으로 둘러싸인 수평투영면적으로 한다. [O]
벽·기둥의 구획이 없는 건축물은 그 지붕 끝부분으로부터 수평거리 1미터를 후퇴한 선으로 둘러싸인 수평투영면적으로 한다.

② 승강기탑은 바닥면적에 산입하지 아니한다. [O]
승강기탑은 바닥면적에 산입하지 아니한다.

③ 필로티 부분은 공동주택의 경우에는 바닥면적에 산입한다. [X] **(정답)**
필로티 부분은 공동주택의 경우에도 바닥면적에 산입하지 아니한다.

④ 공동주택으로서 지상층에 설치한 조경시설은 바닥면적에 산입하지 아니한다. [O]
공동주택으로서 지상층에 설치한 조경시설은 바닥면적에 산입하지 아니한다.

⑤ 건축물의 노대의 바닥은 난간 등의 설치 여부에 관계없이 노대의 면적에서 노대가 접한 가장 긴 외벽에 접한 길이에 1.5미터를 곱한 값을 뺀 면적을 바닥면적에 산입한다. [O]
건축물의 노대의 바닥은 노대가 접한 가장 긴 외벽에 접한 길이에 1.5미터를 곱한 값을 뺀 면적을 바닥면적에 산입한다.

77번

건축법령상 이행강제금을 산정하기 위하여 위반 내용에 따라 곱하는 비율을 높은 순서대로 나열한 것은?(단, 조례는 고려하지 않음)

ㄱ. 용적률을 초과하여 건축한 경우
ㄴ. 건폐율을 초과하여 건축한 경우
ㄷ. 신고를 하지 아니하고 건축한 경우
ㄹ. 허가를 받지 아니하고 건축한 경우

① ㄱ-ㄴ-ㄹ-ㄷ [X]
틀림. ㄱ(용적률90%)-ㄴ(건폐율80%)-ㄹ(허가없이100%)-ㄷ(신고70%)이면 허가 없이(100%)가 뒤로 밀린다. 정답은 ㄹ-ㄱ-ㄴ-ㄷ.

② ㄱ-ㄹ-ㄷ-ㄴ [X]
틀림. ㄱ(90%)을 맨 앞에 두면 더 높은 ㄹ(허가 없이 100%)보다 앞에 오게 된다.

③ ㄴ-ㄱ-ㄹ-ㄷ [X]
틀림. ㄴ(건폐율80%)을 ㄱ(용적률90%)보다 앞에 두면 비율 순서가 바뀐다.

④ ㄹ-ㄱ-ㄴ-ㄷ [O] **(정답)**
옳다. 허가 없이(ㄹ·100%) → 용적률 초과(ㄱ·90%) → 건폐율 초과(ㄴ·80%) → 신고 없이(ㄷ·70%) 순(ㄹ-ㄱ-ㄴ-ㄷ).

⑤ ㄹ-ㄷ-ㄴ-ㄱ [X]
틀림. ㄷ(신고70%)을 ㄱ·ㄴ보다 앞에 두면 가장 낮은 비율이 앞에 오게 된다. 정답은 ㄹ-ㄱ-ㄴ-ㄷ.

78번

건축법령상 국토교통부장관이 정하여 고시하는 건축물, 건축설비 및 대지에 관한 범죄예방 기준에 따라 건축하여야 하는 건축물에 해당하지 않는 것은?

① 교육연구시설 중 학교 [O]
교육연구시설 중 학교는 해당한다.

② 제1종근린생활시설 중 일용품을 판매하는 소매점 [O]
제1종근린생활시설 중 일용품을 판매하는 소매점은 해당한다.

③ 제2종근린생활시설 중 다중생활시설 [O]
제2종근린생활시설 중 다중생활시설은 해당한다.

④ 숙박시설 중 다중생활시설 [O]
숙박시설 중 다중생활시설은 해당한다.

⑤ 세대수가 300세대인 아파트 [X] **(정답)**
세대수가 300세대인 아파트는 범죄예방 기준 적용대상 공동주택의 세대수 기준(500세대 이상)에 미달하여 해당하지 않는다.

79번

농지법령상 농지 소유자가 소유 농지를 위탁경영할 수 없는 경우는?

① 「병역법」에 따라 현역으로 징집된 경우 [X]
「병역법」에 따라 현역으로 징집된 경우는 위탁경영이 가능한 사유이다.

② 6개월간 미국을 여행 중인 경우 [X]
6개월간 국외를 여행 중인 경우는 위탁경영이 가능한 사유이다.

③ 선거에 따른 지방의회의원 취임으로 자경할 수 없는 경우 [X]
선거에 따른 지방의회의원 취임으로 자경할 수 없는 경우는 위탁경영이 가능한 사유이다.

④ 농업법인이 청산 중인 경우 [X]
농업법인이 청산 중인 경우는 위탁경영이 가능한 사유이다.

⑤ 교통사고로 2개월간 치료가 필요한 경우 [O] **(정답)**
교통사고로 2개월간 치료가 필요한 경우는 법령이 정한 위탁경영 허용사유(3개월 이상의 치료가 필요한 경우 등)에 해당하지 않아 위탁경영을 할 수 없다.

80번

농지법령상 농지의 전용에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 과수원인 토지를 재해로 인한 농작물의 피해를 방지하기 위한 방풍림 부지로 사용하는 것은 농지의 전용에 해당하지 않는다. [O] **(정답)**
과수원인 토지를 재해로 인한 농작물의 피해를 방지하기 위한 방풍림 부지로 사용하는 것은 농지의 전용에 해당하지 않는다.

② 전용허가를 받은 농지의 위치를 동일 필지 안에서 변경하는 경우에는 농지전용신고를 하여야 한다. [X]
전용허가를 받은 농지의 위치를 동일 필지 안에서 변경하는 경우에는 농지전용신고가 아니라 전용허가 변경절차에 따른다.

③ 산지전용허가를 받지 아니하고 불법으로 개간한 농지라도 이를 다시 산림으로 복구하려면 농지전용허가를 받아야 한다. [X]
불법으로 개간한 농지를 다시 산림으로 복구하는 경우에는 농지전용허가를 받을 필요가 없다.

④ 농지를 농업인 주택의 부지로 전용하려는 경우에는 농림축산식품부장관에게 농지전용신고를 하여야 한다. [X]
농지를 농업인 주택의 부지로 전용하려는 경우에는 농림축산식품부장관이 아니라 관할 시장·군수 등에게 농지전용신고를 하여야 한다.

⑤ 농지전용신고를 하고 농지를 전용하는 경우에는 농지를 전·답·과수원 외의 지목으로 변경하지 못한다. [X]
농지전용신고를 하고 농지를 전용하는 경우에도 필요에 따라 농지를 전·답·과수원 외의 지목으로 변경할 수 있다.
