# 2019년 부동산공법 기출문제 해설

봄기출 · www.bomgichul.com

## 41번

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

① 기반시설부담구역이 지정되면 광역시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 기반시설설치계획을 수립하여야 하며, 이를 도시·군관리계획에 반영하여야 한다. [O]

기반시설부담구역이 지정되면 광역시장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 기반시설설치계획을 수립하여야 하며, 이를 도시·군관리계획에 반영하여야 한다.

② 기반시설부담구역의 지정은 해당 광역시에 설치된 지방도시계획위원회의 심의대상이다. [O]

기반시설부담구역의 지정은 해당 광역시에 설치된 지방도시계획위원회의 심의대상이다.

③ 광역시장은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 개정으로 인하여 행위 제한이 완화되는 지역에 대하여는 이를 기반시설부담구역으로 지정할 수 없다. [X] **(정답)**

광역시장은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 개정 등으로 인하여 행위 제한이 완화되는 지역에 대하여도 이를 기반시설부담구역으로 지정할 수 있다.

④ 지구단위계획을 수립한 경우에는 기반시설설치계획을 수립한 것으로 본다. [O]

지구단위계획을 수립한 경우에는 기반시설설치계획을 수립한 것으로 본다.

⑤ 기반시설부담구역의 지정고시일부터 1년이 되는 날까지 광역시장이 기반시설설치계획을 수립하지 아니하면 그 1년이 되는 날의 다음날에 기반시설부담구역의 지정은 해제된 것으로 본다. [O]

기반시설부담구역의 지정고시일부터 1년이 되는 날까지 기반시설설치계획을 수립하지 아니하면 그 1년이 되는 날의 다음날에 기반시설부담구역의 지정은 해제된 것으로 본다.

---

## 42번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 주민이 도시·군관리계획의 입안을 제안하는 경우에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 도시·군관리계획의 입안을 제안받은 자는 제안자와 협의하여 제안된 도시·군관리계획의 입안 및 결정에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 제안자에게 부담시킬 수 있다. [O]

제안받은 자는 제안자와 협의하여 입안 및 결정에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 제안자에게 부담시킬 수 있다.

② 제안서에는 도시·군관리계획도서뿐만 아니라 계획설명서도 첨부하여야 한다. [O]

제안서에는 도시·군관리계획도서뿐만 아니라 계획설명서도 첨부하여야 한다.

③ 도시·군관리계획의 입안을 제안받은 자는 그 처리 결과를 제안자에게 알려야 한다. [O]

제안받은 자는 그 처리 결과를 제안자에게 알려야 한다.

④ 산업·유통개발진흥지구의 지정 및 변경에 관한 사항은 입안제안의 대상에 해당하지 않는다. [X] **(정답)**

산업·유통개발진흥지구의 지정 및 변경에 관한 사항도 입안제안의 대상에 해당한다.

⑤ 도시·군관리계획의 입안을 제안하려는 자가 토지소유자의 동의를 받아야 하는 경우 국·공유지는 동의 대상 토지 면적에서 제외된다. [O]

토지소유자의 동의를 받아야 하는 경우 국·공유지는 동의 대상 토지 면적에서 제외된다.

---

**43번**

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 개발행위허가에 관한 설명으로 옳은 것은?(단, 다른 법령은 고려하지 않음)

① 재해복구를 위한 응급조치로서 공작물의 설치를 하려는 자는 도시·군계획사업에 의한 행위가 아닌 한 개발행위허가를 받아야 한다. [X]

재해복구를 위한 응급조치로서 하는 공작물의 설치는 도시·군계획사업에 의한 행위가 아니더라도 개발행위허가 대상에서 제외된다.

② 국가나 지방자치단체가 시행하는 개발행위에도 이행보증금을 예치하게 하여야 한다. [X]

국가나 지방자치단체가 시행하는 개발행위는 이행보증금 예치 의무가 면제된다.

③ 환경오염 방지조치를 할 것을 조건으로 개발행위허가를 하려는 경우에는 미리 개발행위허가를 신청한 자의 의견을 들어야 한다. [O] **(정답)**

환경오염 방지조치를 할 것을 조건으로 개발행위허가를 하려는 경우에는 미리 개발행위허가를 신청한 자의 의견을 들어야 한다.

④ 개발행위허가를 받은 자가 행정청인 경우, 그가 기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치하면 기존의 공공시설은 대체되는 공공시설의 설치비용에 상당하는 범위 안에서 개발행위허가를 받은 자에게 무상으로 양도될 수 있다. [X]

대체되는 공공시설은 그 설치비용에 상당하는 범위 안에서 개발행위허가를 받은 자에게 무상으로 귀속되는 것이지, 재량적으로 "양도될 수 있는" 것이 아니다.

⑤ 개발행위허가를 받은 자가 행정청이 아닌 경우, 개발행위로 용도가 폐지되는 공공시설은 개발행위허가를 받은 자에게 전부 무상으로 귀속된다. [X]

개발행위허가를 받은 자가 행정청이 아닌 경우, 용도가 폐지되는 공공시설은 새로 설치한 공공시설의 설치비용에 상당하는 범위 안에서만 무상으로 귀속되고 전부가 무상 귀속되는 것은 아니다.

---

**44번**

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 아래 내용을 뜻하는 용어는? 도시·군계획 수립 대상지역의 일부에 대하여 토지이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 그 지역을 체계적·계획적으로 관리하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획

① 일부관리계획 [X]

일부관리계획이라는 법정 용어는 없다.

② 지구단위계획 [O] **(정답)**

도시·군계획 수립 대상지역의 일부에 대하여 토지이용을 합리화하고 그 기능을 증진시키며 미관을 개선하고 양호한 환경을 확보하며, 체계적·계획적으로 관리하기 위하여 수립하는 도시·군관리계획은 지구단위계획이다.

③ 도시·군기본계획 [X]

도시·군기본계획은 도시·군관리계획의 지침이 되는 종합계획으로 정의가 다르다.

④ 시가화조정구역계획 [X]

시가화조정구역계획이라는 별도의 계획유형은 존재하지 않는다.

⑤ 입지규제최소구역계획 [X]

입지규제최소구역계획이라는 법정 용어는 없다.

---

**45번**

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 시장 또는 군수가 주민의 의견을 들어야 하는 경우로 명시되어 있지 않은 것은?(단, 국토교통부장관이 따로 정하는 경우는 고려하지 않음)

① 광역도시계획을 수립하려는 경우 [X]
광역도시계획을 수립하려는 경우 주민의 의견을 들어야 한다.

② 성장관리방안을 수립하려는 경우 [X]
성장관리방안을 수립하려는 경우 주민의 의견을 들어야 한다.

③ 시범도시사업계획을 수립하려는 경우 [X]
시범도시사업계획을 수립하려는 경우 주민의 의견을 들어야 한다.

④ 기반시설부담구역을 지정하려는 경우 [X]
기반시설부담구역을 지정하려는 경우 주민의 의견을 들어야 한다.

⑤ 개발밀도관리구역을 지정하려는 경우 [O] **(정답)**
개발밀도관리구역을 지정하려는 경우에는 주민의 의견을 들어야 한다는 규정이 명시되어 있지 않다.

---

**46번**

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 국가 또는 지방자치단체가 자연취락지구안의 주민의 생활편익과 복지증진 등을 위하여 시행하거나 지원할 수 있는 사업만을 모두 고른 것은?

ㄱ. 어린이놀이터·마을회관의 설치 [O]
어린이놀이터·마을회관의 설치는 국가 또는 지방자치단체가 지원할 수 있는 사업에 해당한다.

ㄴ. 쓰레기처리장·하수처리시설의 개량 [O]
쓰레기처리장·하수처리시설의 개량은 지원할 수 있는 사업에 해당한다.

ㄷ. 하천정비 등 재해방지를 위한 시설의 설치 [O]
하천정비 등 재해방지를 위한 시설의 설치는 지원할 수 있는 사업에 해당한다.

ㄹ. 주택의 개량 [O]
주택의 개량은 지원할 수 있는 사업에 해당한다.

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

---

**47번**

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역별 용적률의 최대한도가 다음 중 가장 큰 것은?(단, 조례 등 기타 강화·완화조건은 고려하지 않음)

① 제1종전용주거지역 [X]
제1종전용주거지역의 용적률 최대한도는 100%로 가장 낮은 편에 속한다.

② 제3종일반주거지역 [X]
제3종일반주거지역의 용적률 최대한도는 300%이다.

③ 준주거지역 [O] **(정답)**
준주거지역의 용적률 최대한도는 500%로 제시된 지역 중 가장 크다.

④ 일반공업지역 [X]
일반공업지역의 용적률 최대한도는 350%이다.

⑤ 준공업지역 [X]
준공업지역의 용적률 최대한도는 400%이다.

---

**48번**

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군계획시설에 관한 설명이다. ( )에 들어갈 내용을 바르게 나열한 것은?
도시·군계획시설결정이 고시된 도시·군계획시설에 대하여 그 고시일부터 (ㄱ)년이 지날 때까지 그 시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우 그 도시·군계획시설결정은 그 고시일부터 (ㄱ)년이 (ㄴ)에 그 효력을 잃는다.

① ㄱ: 10, ㄴ: 되는 날 [X]
ㄱ은 10이 아니라 20이다.

② ㄱ: 20, ㄴ: 되는 날 [X]
ㄴ은 "되는 날"이 아니라 "되는 날의 다음날"이다.

③ ㄱ: 10, ㄴ: 되는 날의 다음날 [X]
ㄱ이 10이 아니라 20이다.

④ ㄱ: 15, ㄴ: 되는 날의 다음날 [X]
ㄱ이 15가 아니라 20이다.

⑤ ㄱ: 20, ㄴ: 되는 날의 다음날 [O] **(정답)**
도시·군계획시설결정이 고시된 후 그 고시일부터 20년이 지날 때까지 사업이 시행되지 아니하면, 그 결정은 20년이 되는 날의 다음날에 효력을 잃는다.

---

**49번**

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 제3종일반주거지역 안에서 도시·군계획조례가 정하는 바에 의하여 건축할 수 있는 건축물은?(단, 건축물의 종류는 「건축법 시행령」 별표 1에 규정된 용도별 건축물의 종류에 따름)

① 제2종 근린생활시설 중 단란주점 [X]
제2종 근린생활시설 중 단란주점은 제3종일반주거지역에서 건축할 수 없다.

② 의료시설 중 격리병원 [X]
의료시설 중 격리병원은 제3종일반주거지역에서 건축할 수 없다.

③ 문화 및 집회시설 중 관람장 [X]
문화 및 집회시설 중 관람장은 제3종일반주거지역에서 건축할 수 없다.

④ 위험물저장 및 처리시설 중 액화가스 취급소·판매소 [O] **(정답)**
위험물저장 및 처리시설 중 액화가스 취급소·판매소는 도시·군계획조례가 정하는 바에 따라 건축할 수 있다.

⑤ 업무시설로서 그 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 4천제곱미터인 것 [X]
업무시설로서 바닥면적의 합계가 4천제곱미터인 것은 제3종일반주거지역에서 건축할 수 있는 규모 기준(3천제곱미터 미만)을 초과하여 건축할 수 없다.

---

**50번**

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지구와 그 세분(細分)이 바르게 연결된 것만을 모두 고른 것은?(단, 조례는 고려하지 않음)

ㄱ. 보호지구 - 역사문화환경보호지구, 중요시설물보호지구, 생태계보호지구 [O]
보호지구는 역사문화환경보호지구, 중요시설물보호지구, 생태계보호지구로 세분된다.

ㄴ. 방재지구 - 자연방재지구, 시가지방재지구, 특정개발방재지구 [X]
방재지구는 자연방재지구, 시가지방재지구로 세분되며 "특정개발방재지구"는 존재하지 않는다.

ㄷ. 경관지구 - 자연경관지구, 주거경관지구, 시가지경관지구 [X]
경관지구는 자연경관지구, 시가지경관지구, 특화경관지구로 세분되며 "주거경관지구"는 존재하지 않는다.

ㄹ. 취락지구 - 자연취락지구, 농어촌취락지구, 집단취락지구 [X]
취락지구는 자연취락지구, 집단취락지구로 세분되며 "농어촌취락지구"는 존재하지 않는다.

① ㄱ **(정답)**
② ㄹ
③ ㄱ, ㄷ
④ ㄴ, ㄹ
⑤ ㄷ, ㄹ

---

**51번**

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 건축물별 기반시설유발계수가 다음 중 가장 큰 것은?

① 단독주택 [X]
단독주택의 기반시설유발계수(0.7)는 낮은 편이다.

② 장례시설 [X]
장례시설의 기반시설유발계수(0.7)도 낮은 편이다.

③ 관광휴게시설 [O] **(정답)**
관광휴게시설의 기반시설유발계수(1.9)가 제시된 것 중 가장 크다.

④ 제2종 근린생활시설 [X]
제2종 근린생활시설의 기반시설유발계수(1.6)는 관광휴게시설보다 작다.

⑤ 비금속 광물제품 제조공장 [X]
비금속 광물제품 제조공장의 기반시설유발계수(1.3)는 관광휴게시설보다 작다.

---

**52번**

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상 용어의 정의에 관한 조문의 일부이다. ( )에 들어갈 내용을 바르게 나열한 것은? "(ㄱ)"(이)란 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 (ㄴ)의 제한을 강화하거나 완화하여 적용함으로써 (ㄴ)의 기능을 증진시키고 경관·안전 등을 도모하기 위하여 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.

① ㄱ: 용도지구, ㄴ: 용도지역 [O] **(정답)**
"용도지구"란 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한을 강화하거나 완화하여 적용함으로써 용도지역의 기능을 증진시키고 경관·안전 등을 도모하기 위하여 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.

② ㄱ: 용도지구, ㄴ: 용도구역 [X]
ㄴ은 용도구역이 아니라 용도지역이다.

③ ㄱ: 용도지역, ㄴ: 용도지구 [X]
ㄱ은 용도지역이 아니라 용도지구이다.

④ ㄱ: 용도지구, ㄴ: 용도지역 및 용도구역 [X]
ㄴ은 용도지역 및 용도구역이 아니라 용도지역만을 의미한다.

⑤ ㄱ: 용도지역, ㄴ: 용도구역 및 용도지구 [X]
ㄱ은 용도지역이 아니라 용도지구이다.

---

**53번**

도시개발법령상 도시개발구역의 지정에 관한 설명으로 옳은 것은?(단, 특례는 고려하지 않음)

① 대도시 시장은 직접 도시개발구역을 지정할 수 없고, 도지사에게 그 지정을 요청하여야 한다. [X]
대도시 시장은 도지사에게 요청할 필요 없이 직접 도시개발구역을 지정할 수 있다.

② 도시개발사업이 필요하다고 인정되는 지역이 둘 이상의 도의 행정구역에 걸치는 경우에는 해당 면적이 더 넓은 행정구역의 도지사가 도시개발구역을 지정하여야 한다. [X]
둘 이상의 도의 행정구역에 걸치는 경우에는 행정구역이 더 넓은 도지사가 아니라 국토교통부장관이 도시개발구역을 지정하여야 한다.

③ 천재지변으로 인하여 도시개발사업을 긴급하게 할 필요가 있는 경우 국토교통부장관이 도시개발구역을 지정할 수 있다. [O] **(정답)**
천재지변으로 인하여 도시개발사업을 긴급하게 할 필요가 있는 경우 국토교통부장관이 도시개발구역을 지정할 수 있다.

④ 도시개발구역의 총 면적이 1만제곱미터 미만인 경우 둘 이상의 사업시행지구로 분할하여 지정할 수 있다. [X]
도시개발구역의 총 면적이 일정 규모 이상인 경우에 둘 이상의 사업시행지구로 분할하여 지정할 수 있으며, 1만제곱미터 미만인 경우의 분할지정 규정은 없다.

⑤ 자연녹지지역에서 도시개발구역을 지정한 이후 도시개발사업의 계획을 수립하는 것은 허용되지 아니한다. [X]
자연녹지지역에서 도시개발구역을 지정한 이후에도 도시개발사업의 계획을 수립하는 것이 허용된다.

---

**54번**

도시개발법령상 지정권자가 '도시개발구역 전부를 환지 방식으로 시행하는 도시개발사업'을 '지방자치단체의 장이 집행하는 공공시설에 관한 사업'과 병행하여 시행할 필요가 있다고 인정하는 경우, 이 도시개발사업의 시행자로 지정될 수 없는 자는?(단, 지정될 수 있는 자가 도시개발구역의 토지 소유자는 아니며, 다른 법령은 고려하지 않음)

① 국가 [O] **(정답)**
이 특례는 지방자치단체의 장이 집행하는 공공시설에 관한 사업과 병행하여 시행하는 경우에 관한 것으로, 국가는 시행자로 지정될 수 있는 대상에 포함되지 않는다.

② 지방자치단체 [X]
지방자치단체는 시행자로 지정될 수 있다.

③ 「지방공기업법」에 따른 지방공사 [X]
「지방공기업법」에 따른 지방공사는 시행자로 지정될 수 있다.

④ 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 [X]
「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사는 시행자로 지정될 수 있다.

⑤ 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자 중 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제4조에 따른 외부감사의 대상이 되는 자 [X]
외부감사 대상이 되는 신탁업자는 시행자로 지정될 수 있다.

---

**55번**

도시개발법령상 환지 방식에 의한 도시개발사업의 시행에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 시행자는 준공검사를 받은 후 60일 이내에 지정권자에게 환지처분을 신청하여야 한다. [X]
시행자는 준공검사를 받은 후 60일 이내에 환지처분을 신청하는 것이 아니라, 지체 없이 환지처분을 하여야 한다.

② 도시개발구역이 2 이상의 환지계획구역으로 구분되는 경우에도 사업비와 보류지는 도시개발구역 전체를 대상으로 책정하여야 하며, 환지계획구역별로는 책정할 수 없다. [X]
도시개발구역이 2 이상의 환지계획구역으로 구분되는 경우, 사업비와 보류지는 환지계획구역별로 책정할 수 있다.

③ 도시개발구역에 있는 조성토지등의 가격은 개별공시지가로 한다. [X]
도시개발구역에 있는 조성토지등의 가격은 개별공시지가가 아니라 감정평가업자의 평가금액 등으로 결정한다.

④ 환지 예정지가 지정되어도 종전 토지의 임차권자는 환지처분 공고일까지 종전 토지를 사용·수익할 수 있다. [X]
환지 예정지가 지정되면 종전 토지의 임차권자는 종전 토지가 아니라 환지예정지를 사용·수익하게 된다.

⑤ 환지 계획에는 필지별로 된 환지 명세와 필지별과 권리별로 된 청산 대상 토지 명세가 포함되어야 한다. [O] **(정답)**
환지 계획에는 필지별로 된 환지 명세와 필지별과 권리별로 된 청산 대상 토지 명세가 포함되어야 한다.

---

**56번**

도시개발법령상 도시개발사업의 시행자인 국가 또는 지방자치단체가 「주택법」에 따른 주택건설사업자에게 대행하게 할 수 있는 도시개발사업의 범위에 해당하는 것만을 모두 고른 것은?

ㄱ. 실시설계 [O]
실시설계는 대행하게 할 수 있는 범위에 해당한다.

ㄴ. 기반시설공사 [O]
기반시설공사는 대행하게 할 수 있는 범위에 해당한다.

ㄷ. 부지조성공사 [O]
부지조성공사는 대행하게 할 수 있는 범위에 해당한다.

ㄹ. 조성된 토지의 분양 [O]
조성된 토지의 분양은 대행하게 할 수 있는 범위에 해당한다.

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

---

**57번**

도시개발법령상 도시개발사업의 시행방식에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 분할 혼용방식은 수용 또는 사용 방식이 적용되는 지역과 환지 방식이 적용되는 지역을 사업시행지구별로 분할하여 시행하는 방식이다. [O] **(정답)**

분할 혼용방식은 수용 또는 사용 방식이 적용되는 지역과 환지 방식이 적용되는 지역을 사업시행지구별로 분할하여 시행하는 방식이다.

② 계획적이고 체계적인 도시개발 등 집단적인 조성과 공급이 필요한 경우에는 환지 방식으로 정하여야 하며, 다른 시행방식에 의할 수 없다. [X]

계획적·체계적인 조성과 공급이 필요한 경우 환지 방식이 유리할 수 있으나, 다른 시행방식으로도 정할 수 있어 환지 방식만이 강제되지는 않는다.

③ 도시개발구역지정 이후에는 도시개발사업의 시행방식을 변경할 수 없다. [X]

도시개발구역지정 이후에도 도시개발사업의 시행방식을 변경할 수 있다.

④ 시행자는 도시개발사업의 시행방식을 토지등을 수용 또는 사용하는 방식, 환지 방식 또는 이를 혼용하는 방식 중에서 정하여 국토교통부장관의 허가를 받아야 한다. [X]

시행자는 시행방식을 정하여 국토교통부장관이 아니라 지정권자의 승인(또는 지정시 결정)을 받아야 한다.

⑤ 지방자치단체가 도시개발사업의 전부를 환지 방식으로 시행하려고 할 때에는 도시개발사업에 관한 규약을 정하여야 한다. [X]

지방자치단체가 도시개발사업의 전부를 환지 방식으로 시행하려는 경우에도 도시개발사업에 관한 규약을 정하여야 한다.

---

**58번**

도시개발법령상 수용 또는 사용의 방식에 따른 사업 시행에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사가 시행자인 경우 토지 소유자 전원의 동의 없이는 도시개발사업에 필요한 토지등을 수용하거나 사용할 수 없다. [X]

지방공사가 시행자인 경우에도 토지 소유자 전원의 동의 없이 수용 또는 사용을 할 수 있다.

② 지방자치단체가 시행자인 경우 지급보증 없이 토지상환채권을 발행할 수 있다. [O] **(정답)**

지방자치단체가 시행자인 경우 지급보증 없이 토지상환채권을 발행할 수 있다.

③ 지정권자가 아닌 시행자는 조성토지등을 공급받거나 이용하려는 자로부터 지정권자의 승인 없이 해당 대금의 전부 또는 일부를 미리 받을 수 있다. [X]

지정권자가 아닌 시행자는 지정권자의 승인을 받아야 대금의 전부 또는 일부를 미리 받을 수 있다.

④ 원형지의 면적은 도시개발구역 전체 토지 면적의 3분의 1을 초과하여 공급될 수 있다. [X]

원형지의 면적은 도시개발구역 전체 토지 면적의 3분의 1을 초과하여 공급될 수 없다.

⑤ 공공용지가 아닌 조성토지등의 공급은 수의계약의 방법에 의하여야 한다. [X]

공공용지가 아닌 조성토지등의 공급은 경쟁입찰의 방법이 원칙이다.

---

**59번**

도시 및 주거환경정비법령상 정비사업의 시행에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 조합의 정관에는 정비구역의 위치 및 면적이 포함되어야 한다. [O] **(정답)**
조합의 정관에는 정비구역의 위치 및 면적이 포함되어야 한다.

② 조합설립인가 후 시장·군수등이 토지주택공사등을 사업시행자로 지정·고시한 때에는 그 고시일에 조합설립인가가 취소된 것으로 본다. [X]
시장·군수등이 토지주택공사등을 사업시행자로 지정·고시한 경우, 조합설립인가는 정해진 요건에 따라서만 취소된 것으로 보는 것이지 무조건 취소로 간주되는 것은 아니다.

③ 조합은 명칭에 "정비사업조합"이라는 문자를 사용하지 않아도 된다. [X]
조합은 명칭에 "정비사업조합"이라는 문자를 사용하여야 한다.

④ 조합장이 자기를 위하여 조합과 소송을 할 때에는 이사가 조합을 대표한다. [X]
조합장이 자기를 위하여 조합과 소송을 할 때에는 이사가 아니라 감사가 조합을 대표한다.

⑤ 재건축사업을 하는 정비구역에서 오피스텔을 건설하여 공급하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 준주거지역 및 상업지역 이외의 지역에서 오피스텔을 건설할 수 있다. [X]
재건축사업의 정비구역에서 오피스텔을 건설·공급하려는 경우에는 준주거지역 및 상업지역에서만 건설할 수 있다.

---

**60번**

도시 및 주거환경정비법령상 비용의 부담 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 정비사업비는 「도시 및 주거환경정비법」 또는 다른 법령에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 사업시행자가 부담한다. [O]
정비사업비는 원칙적으로 사업시행자가 부담한다.

② 지방자치단체는 시장·군수등이 아닌 사업시행자가 시행하는 정비사업에 드는 비용에 대해 융자를 알선할 수 있으나 직접적으로 보조할 수는 없다. [X] **(정답)**
지방자치단체는 시장·군수등이 아닌 사업시행자가 시행하는 정비사업에 드는 비용의 일부를 직접 보조하거나 융자를 알선할 수 있다.

③ 정비구역의 국유·공유재산은 사업시행자 또는 점유자 및 사용자에게 다른 사람에 우선하여 수의계약으로 매각될 수 있다. [O]
정비구역의 국유·공유재산은 사업시행자 등에게 우선하여 수의계약으로 매각될 수 있다.

④ 시장·군수등이 아닌 사업시행자는 부과금 또는 연체료를 체납하는 자가 있는 때에는 시장·군수등에게 그 부과·징수를 위탁할 수 있다. [O]
시장·군수등이 아닌 사업시행자는 부과금 체납자가 있는 때에는 시장·군수등에게 그 부과·징수를 위탁할 수 있다.

⑤ 사업시행자는 정비사업을 시행하는 지역에 전기·가스 등의 공급시설을 설치하기 위하여 공동구를 설치하는 경우에는 다른 법령에 따라 그 공동구에 수용될 시설을 설치할 의무가 있는 자에게 공동구의 설치에 드는 비용을 부담시킬 수 있다. [O]
공동구 설치비용은 그 공동구에 수용될 시설을 설치할 의무가 있는 자에게 부담시킬 수 있다.

---

**61번**

도시 및 주거환경정비법령상 분양공고에 포함되어야 할 사항으로 명시되지 않은 것은?(단, 토지등소유자 1인이 시행하는 재개발사업은 제외하고, 조례는 고려하지 않음)

① 분양신청자격 [X]
분양신청자격은 분양공고에 포함되어야 한다.

② 분양신청방법 [X]
분양신청방법은 분양공고에 포함되어야 한다.

③ 분양신청기간 및 장소 [X]
분양신청기간 및 장소는 분양공고에 포함되어야 한다.

④ 분양대상자별 분담금의 추산액 [O] **(정답)**
분양대상자별 분담금의 추산액은 분양공고 사항이 아니라 분양신청을 하는 자에게 개별 통지하는 사항이다.

⑤ 분양대상 대지 또는 건축물의 내역 [X]
분양대상 대지 또는 건축물의 내역은 분양공고에 포함되어야 한다.

---

**62번**

도시 및 주거환경정비법령상 도시·주거환경정비기본계획을 변경할 때 지방의회의 의견청취를 생략할 수 있는 경우가 아닌 것은?

① 공동이용시설에 대한 설치계획을 변경하는 경우 [O]
공동이용시설에 대한 설치계획을 변경하는 경우는 의견청취를 생략할 수 있다.

② 정비사업의 계획기간을 단축하는 경우 [O]
정비사업의 계획기간을 단축하는 경우는 의견청취를 생략할 수 있다.

③ 사회복지시설 및 주민문화시설 등에 대한 설치계획을 변경하는 경우 [O]
사회복지시설 및 주민문화시설 등에 대한 설치계획을 변경하는 경우는 의견청취를 생략할 수 있다.

④ 구체적으로 명시된 정비예정구역 면적의 25퍼센트를 변경하는 경우 [X] **(정답)**
정비예정구역 면적의 20퍼센트 이상을 변경하는 것은 경미한 변경 범위를 초과하므로, 25퍼센트를 변경하는 경우에는 의견청취를 생략할 수 없다.

⑤ 정비사업의 시행을 위하여 필요한 재원조달에 관한 사항을 변경하는 경우 [O]
정비사업의 시행을 위하여 필요한 재원조달에 관한 사항을 변경하는 경우는 의견청취를 생략할 수 있다.

---

**63번**

도시 및 주거환경정비법령상 조합총회의 소집에 관한 규정내용이다. ( )에 들어갈 숫자를 바르게 나열한 것은? 정관의 기재사항 중 조합임원의 권리·의무·보수·선임방법·변경 및 해임에 관한 사항을 변경하기 위한 총회의 경우는 조합원 (ㄱ)분의 1 이상의 요구로 조합장이 소집한다. 총회를 소집하려는 자는 총회가 개최되기 (ㄴ)일 전까지 회의 목적·안건·일시 및 장소를 정하여 조합원에게 통지하여야 한다.

① ㄱ: 3, ㄴ: 7 [X]
ㄱ은 3이 아니라 10이다.

② ㄱ: 5, ㄴ: 7 [X]
ㄱ은 5가 아니라 10이다.

③ ㄱ: 5, ㄴ: 10 [X]
ㄴ은 10이 아니라 7이다.

④ ㄱ: 10, ㄴ: 7 [O] **(정답)**
조합임원의 권리·의무·보수·선임방법·변경 및 해임에 관한 사항 변경 총회는 조합원 10분의 1 이상의 요구로 조합장이 소집하고, 총회 개최 7일 전까지 통지하여야 한다.

⑤ ㄱ: 10, ㄴ: 10 [X]
ㄴ은 10이 아니라 7이다.

---

**64번**

도시 및 주거환경정비법령상 도시·주거환경정비기본계획의 수립 및 정비구역의 지정에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 기본계획의 수립권자는 기본계획을 수립하려는 경우에는 14일 이상 주민에게 공람하여 의견을 들어야 한다. [O]
기본계획의 수립권자는 14일 이상 주민에게 공람하여 의견을 들어야 한다.

② 기본계획의 수립권자는 기본계획을 수립한 때에는 지체 없이 이를 해당 지방자치단체의 공보에 고시하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다. [O]
기본계획을 수립한 때에는 지체 없이 공보에 고시하고 일반인이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

③ 정비구역의 지정권자는 정비구역의 진입로 설치를 위하여 필요한 경우에는 진입로 지역과 그 인접지역을 포함하여 정비구역을 지정할 수 있다. [O]
정비구역의 지정권자는 진입로 지역과 그 인접지역을 포함하여 정비구역을 지정할 수 있다.

④ 정비구역에서는 「주택법」에 따른 지역주택조합의 조합원을 모집해서는 아니 된다. [O]
정비구역에서는 지역주택조합의 조합원을 모집해서는 아니 된다.

⑤ 정비구역에서 이동이 쉽지 아니한 물건을 14일 동안 쌓아두기 위해서는 시장·군수등의 허가를 받아야 한다. [X] **(정답)**
이동이 쉽지 아니한 물건을 14일 동안 쌓아두는 것은 허가가 필요한 기준(1개월 이상)에 미달하므로 시장·군수등의 허가를 받지 않아도 된다.

---

**65번**

주택법령상 용어에 관한 설명으로 옳은 것은?

① "주택단지"에 해당하는 토지가 폭 8미터 이상인 도시계획예정도로로 분리된 경우, 분리된 토지를 각각 별개의 주택단지로 본다. [O] **(정답)**
"주택단지"에 해당하는 토지가 폭 8미터 이상인 도시계획예정도로로 분리된 경우, 분리된 토지를 각각 별개의 주택단지로 본다.

② "단독주택"에는 「건축법 시행령」에 따른 다가구주택이 포함되지 않는다. [X]
"단독주택"에는 「건축법 시행령」에 따른 다가구주택도 포함된다.

③ "공동주택"에는 「건축법 시행령」에 따른 아파트, 연립주택, 기숙사 등이 포함된다. [X]
"공동주택"에는 아파트, 연립주택, 다세대주택이 포함되며 기숙사는 준주택으로 별도 분류된다.

④ "주택"이란 세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부를 말하며, 그 부속토지는 제외한다. [X]
"주택"의 정의에는 그 부속토지가 포함된다.

⑤ 주택단지에 딸린 어린이놀이터, 근린생활시설, 유치원, 주민운동시설, 지역난방공급시설 등은 "부대시설"에 포함된다. [X]
어린이놀이터, 근린생활시설, 유치원, 주민운동시설, 지역난방공급시설 등은 "부대시설"이 아니라 "복리시설"에 포함된다.

---

**66번**

주택법령상 지역주택조합의 설립인가신청을 위하여 제출하여야 하는 서류에 해당하지 않는 것은?

① 조합장선출동의서 [O]
조합장선출동의서는 설립인가신청 서류에 해당한다.

② 조합원의 동의를 받은 정산서 [X] **(정답)**
조합원의 동의를 받은 정산서는 설립인가신청 서류가 아니라 해산인가신청 등의 서류이다.

③ 조합원 전원이 자필로 연명한 조합규약 [O]
조합원 전원이 자필로 연명한 조합규약은 설립인가신청 서류에 해당한다.

④ 조합원 자격이 있는 자임을 확인하는 서류 [O]
조합원 자격이 있는 자임을 확인하는 서류는 설립인가신청 서류에 해당한다.

⑤ 해당 주택건설대지의 80퍼센트 이상에 해당하는 토지의 사용권원을 확보하였음을 증명하는 서류 [O]
해당 주택건설대지의 80퍼센트 이상에 해당하는 토지의 사용권원을 확보하였음을 증명하는 서류는 설립인가신청 서류에 해당한다.

---

## 67번

주택법령상 주거정책심의위원회의 심의를 거치도록 규정되어 있는 것만을 모두 고른 것은?

ㄱ. 「주택법」 제20조에 따라 시장·군수·구청장의 요청을 받아 국토교통부장관이 임대주택의 인수자를 지정하는 경우 [X]
시장·군수·구청장의 요청을 받아 국토교통부장관이 임대주택의 인수자를 지정하는 경우는 주거정책심의위원회의 심의 대상이 아니다.

ㄴ. 「주택법」 제58조에 따라 국토교통부장관이 분양가상한제 적용 지역을 지정하는 경우 [O]
국토교통부장관이 분양가상한제 적용 지역을 지정하는 경우는 주거정책심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.

ㄷ. 「주택법」 제63조에 따라 국토교통부장관이 투기과열지구의 지정을 해제하는 경우 [O]
국토교통부장관이 투기과열지구의 지정을 해제하는 경우도 주거정책심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.

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

---

## 68번

주택법령상 주택건설사업계획승인에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 사업계획에는 부대시설 및 복리시설의 설치에 관한 계획 등이 포함되어야 한다. [O]
사업계획에는 부대시설 및 복리시설의 설치에 관한 계획 등이 포함되어야 한다.

② 주택단지의 전체 세대수가 500세대인 주택건설사업을 시행하려는 자는 주택단지를 공구별로 분할하여 주택을 건설·공급할 수 있다. [X] **(정답)**
주택단지를 공구별로 분할하여 주택을 건설·공급할 수 있는 것은 전체 세대수가 600세대 이상인 경우이며, 500세대인 경우에는 해당하지 않는다.

③ 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사는 동일한 규모의 주택을 대량으로 건설하려는 경우에는 국토교통부장관에게 주택의 형별(型別)로 표본설계도서를 작성·제출하여 승인을 받을 수 있다. [O]
한국토지주택공사는 동일한 규모의 주택을 대량으로 건설하려는 경우 국토교통부장관에게 표본설계도서를 작성·제출하여 승인을 받을 수 있다.

④ 사업계획승인권자는 사업계획을 승인할 때 사업주체가 제출하는 사업계획에 해당 주택건설사업과 직접적으로 관련이 없거나 과도한 기반시설의 기부채납을 요구하여서는 아니 된다. [O]
사업계획승인권자는 해당 주택건설사업과 직접적으로 관련이 없거나 과도한 기반시설의 기부채납을 요구하여서는 아니 된다.

⑤ 사업계획승인권자는 사업계획승인의 신청을 받았을 때에는 정당한 사유가 없으면 신청받은 날부터 60일 이내에 사업주체에게 승인 여부를 통보하여야 한다. [O]
사업계획승인권자는 신청받은 날부터 60일 이내에 사업주체에게 승인 여부를 통보하여야 한다.

---

**69번**

「주택법」상 사용검사 후 매도청구 등에 관한 조문의 일부이다. ( )에 들어갈 숫자를 바르게 나열한 것은? 「주택법」 제62조(사용검사 후 매도청구 등)

① ㄱ: 5, ㄴ: 1 [X]
ㄱ은 5, ㄴ은 2가 맞지만 조합이 다르다.

② ㄱ: 5, ㄴ: 2 [O] **(정답)**
매도청구 대상 토지의 면적은 주택단지 전체 대지 면적의 5퍼센트 미만이어야 하고, 매도청구의 의사표시는 실소유자가 토지 소유권을 회복한 날부터 2년 이내에 송달되어야 한다.

③ ㄱ: 5, ㄴ: 3 [X]
ㄴ은 3이 아니라 2이다.

④ ㄱ: 10, ㄴ: 1 [X]
ㄱ은 10이 아니라 5이다.

⑤ ㄱ: 10, ㄴ: 2 [X]
ㄱ은 10이 아니라 5이다.

---

**70번**

「주택법」상 청문을 하여야 하는 처분이 아닌 것은?(단, 다른 법령에 따른 청문은 고려하지 않음)

① 공업화주택의 인정취소 [X] **(정답)**
공업화주택의 인정취소는 「주택법」상 청문을 하여야 하는 처분에 해당하지 않는다.

② 주택조합의 설립인가취소 [O]
주택조합의 설립인가취소는 청문 대상이다.

③ 주택건설 사업계획승인의 취소 [O]
주택건설 사업계획승인의 취소는 청문 대상이다.

④ 공동주택 리모델링허가의 취소 [O]
공동주택 리모델링허가의 취소는 청문 대상이다.

⑤ 주택건설사업의 등록말소 [O]
주택건설사업의 등록말소는 청문 대상이다.

---

**71번**

주택법령상 사업계획승인권자가 사업주체의 신청을 받아 공사의 착수기간을 연장할 수 있는 경우가 아닌 것은?(단, 공사에 착수하지 못할 다른 부득이한 사유는 고려하지 않음)

① 사업계획승인의 조건으로 부과된 사항을 이행함에 따라 공사 착수가 지연되는 경우 [O]
사업계획승인의 조건 이행에 따라 공사 착수가 지연되는 경우는 연장사유에 해당한다.

② 공공택지의 개발·조성을 위한 계획에 포함된 기반시설의 설치 지연으로 공사 착수가 지연되는 경우 [O]
공공택지의 기반시설 설치 지연으로 공사 착수가 지연되는 경우는 연장사유에 해당한다.

③ 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」에 따라 문화재청장의 매장문화재 발굴허가를 받은 경우 [O]
매장문화재 발굴허가를 받은 경우는 연장사유에 해당한다.

④ 해당 사업시행지에 대한 소유권 분쟁을 사업주체가 소송 외의 방법으로 해결하는 과정에서 공사 착수가 지연되는 경우 [X] **(정답)**
소유권 분쟁을 소송의 방법으로 해결하는 과정에서 공사 착수가 지연되는 경우가 연장사유이며, 소송 외의 방법으로 해결하는 경우는 연장사유에 해당하지 않는다.

⑤ 사업주체에게 책임이 없는 불가항력적인 사유로 인하여 공사 착수가 지연되는 경우 [O]
사업주체에게 책임이 없는 불가항력적인 사유로 공사 착수가 지연되는 경우는 연장사유에 해당한다.

---

**72번**

건축법령상 건축허가 대상 건축물을 건축하려는 자가 허가권자의 사전결정통지를 받은 경우 그 허가를 받은 것으로 볼 수 있는 것만을 모두 고른 것은?

ㄱ. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가 [O]
「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 개발행위허가는 사전결정으로 의제된다.

ㄴ. 「산지관리법」 제15조의2에 따른 도시지역 안의 보전산지에 대한 산지일시사용허가 [O]
「산지관리법」에 따른 도시지역 안의 보전산지에 대한 산지일시사용허가는 사전결정으로 의제된다.

ㄷ. 「산지관리법」 제14조에 따른 농림지역 안의 보전산지에 대한 산지전용허가 [X]
「산지관리법」에 따른 농림지역 안의 보전산지에 대한 산지전용허가는 사전결정 의제 대상에서 제외된다.

ㄹ. 「농지법」 제34조에 따른 농지전용허가 [O]
「농지법」에 따른 농지전용허가는 사전결정으로 의제된다.

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

---

**73번**

건축법령상 건축민원전문위원회에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 조례는 고려하지 않음)

① 도지사는 건축위원회의 심의 등을 효율적으로 수행하기 위하여 필요하면 자신이 설치하는 건축위원회에 건축민원전문위원회를 두어 운영할 수 있다. [O]
도지사는 자신이 설치하는 건축위원회에 건축민원전문위원회를 두어 운영할 수 있다.

② 건축민원전문위원회가 위원회에 출석하게 하여 의견을 들을 수 있는 자는 신청인과 허가권자에 한한다. [X] **(정답)**
건축민원전문위원회는 필요하면 신청인과 허가권자 외에도 관계전문가 등을 출석하게 하여 의견을 들을 수 있다.

③ 건축민원전문위원회에 질의민원의 심의를 신청하려는 자는 문서에 의할 수 없는 특별한 사정이 있는 경우에는 구술로도 신청할 수 있다. [O]
문서에 의할 수 없는 특별한 사정이 있는 경우에는 구술로도 신청할 수 있다.

④ 건축민원전문위원회는 심의에 필요하다고 인정하면 위원 또는 사무국의 소속 공무원에게 관계 서류를 열람하게 하거나 관계 사업장에 출입하여 조사하게 할 수 있다. [O]
심의에 필요하면 관계 서류를 열람하게 하거나 관계 사업장에 출입하여 조사하게 할 수 있다.

⑤ 건축민원전문위원회는 건축법령의 운영 및 집행에 관한 민원을 심의할 수 있다. [O]
건축법령의 운영 및 집행에 관한 민원을 심의할 수 있다.

---

**74번**

건축법령상 건축공사현장 안전관리 예치금에 관한 조문의 내용이다. ( )에 들어갈 내용을 바르게 나열한 것은?(단, 적용 제외는 고려하지 않음) 허가권자는 연면적이 (ㄱ)제곱미터 이상인 건축물로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 건축물에 대하여는 착공신고를 하는 건축주에게 장기간 건축물의 공사현장이 방치되는 것에 대비하여 미리 미관 개선과 안전관리에 필요한 비용을 건축공사비의 (ㄴ)퍼센트의 범위에서 예치하게 할 수 있다.

① ㄱ: 1천, ㄴ: 1 [O] **(정답)**
허가권자는 연면적이 1천제곱미터 이상인 건축물로서 조례로 정하는 건축물에 대하여 건축공사비의 1퍼센트의 범위에서 예치금을 예치하게 할 수 있다.

② ㄱ: 1천, ㄴ: 3 [X]
ㄴ은 3이 아니라 1이다.

③ ㄱ: 1천, ㄴ: 5 [X]
ㄴ은 5가 아니라 1이다.

④ ㄱ: 3천, ㄴ: 3 [X]
ㄱ은 3천이 아니라 1천이다.

⑤ ㄱ: 3천, ㄴ: 5 [X]
ㄱ은 3천이 아니라 1천이다.

---

**75번**

건축법령상 국가가 소유한 대지의 지상 여유공간에 구분지상권을 설정하여 시설을 설치하려는 경우, 허가권자가 구분지상권자를 건축주로 보고 구분지상권이 설정된 부분을 대지로 보아 건축허가를 할 수 있는 시설에 해당하는 것은?

① 수련시설 중 「청소년활동진흥법」에 따른 유스호스텔 [X]
유스호스텔은 이 특례의 대상 시설에 해당하지 않는다.

② 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설 [X]
제2종 근린생활시설 중 다중생활시설은 대상 시설에 해당하지 않는다.

③ 제2종 근린생활시설 중 노래연습장 [X]
제2종 근린생활시설 중 노래연습장은 대상 시설에 해당하지 않는다.

④ 문화 및 집회시설 중 공연장 [O] **(정답)**
문화 및 집회시설 중 공연장은 국가가 소유한 대지의 지상 여유공간에 구분지상권을 설정하여 설치할 수 있는 특례 대상 시설에 해당한다.

⑤ 업무시설 중 오피스텔 [X]
업무시설 중 오피스텔은 대상 시설에 해당하지 않는다.

---

**76번**

건축법령상 철도의 선로 부지(敷地)에 있는 시설로서 「건축법」의 적용을 받지 않는 건축물만을 고른 것은?(단, 건축법령 이외의 특례는 고려하지 않음)

ㄱ. 플랫폼 [O]
플랫폼은 건축법의 적용을 받지 않는다.

ㄴ. 운전보안시설 [O]
운전보안시설은 건축법의 적용을 받지 않는다.

ㄷ. 철도 선로의 아래를 가로지르는 보행시설 [O]
철도 선로의 아래를 가로지르는 보행시설은 건축법의 적용을 받지 않는다.

ㄹ. 해당 철도사업용 급수(給水)·급탄(給炭) 및 급유(給油) 시설 [O]
해당 철도사업용 급수·급탄 및 급유 시설은 건축법의 적용을 받지 않는다.

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

---

**77번**

건축법령상 대지를 조성하기 위하여 건축물과 분리하여 공작물을 축조하려는 경우, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 하는 공작물에 해당하지 않는 것은?(단, 공용건축물에 대한 특례는 고려하지 않음)

① 상업지역에 설치하는 높이 8미터의 통신용 철탑 [O]
상업지역에 설치하는 높이 8미터의 통신용 철탑은 신고대상이다.

② 높이 4미터의 옹벽 [O]
높이 4미터를 넘는 옹벽은 신고대상이며, 2미터를 넘는 옹벽이 기준이므로 4미터의 옹벽도 신고대상이다.

③ 높이 8미터의 굴뚝 [O]
높이 8미터의 굴뚝은 6미터를 넘으므로 신고대상이다.

④ 바닥면적 40제곱미터의 지하대피호 [O]
바닥면적 40제곱미터의 지하대피호는 30제곱미터를 넘으므로 신고대상이다.

⑤ 높이 4미터의 장식탑 [X] **(정답)**
높이 4미터를 넘는 장식탑이 신고대상이며, 높이가 4미터인 경우는 그 기준을 넘지 않으므로 신고대상 공작물에 해당하지 않는다.

---

**78번**

건축법령상 결합건축을 하고자 하는 건축주가 건축허가를 신청할 때 결합건축협정서에 명시하여야 하는 사항이 아닌 것은?

① 결합건축 대상 대지의 용도지역 [O]
결합건축 대상 대지의 용도지역은 결합건축협정서에 명시하여야 한다.

② 결합건축협정서를 체결하는 자가 자연인인 경우 성명, 주소 및 생년월일 [O]
자연인의 경우 성명, 주소 및 생년월일은 명시하여야 한다.

③ 결합건축협정서를 체결하는 자가 법인인 경우 지방세 납세증명서 [X] **(정답)**
법인의 지방세 납세증명서는 결합건축협정서에 명시하여야 하는 사항이 아니다.

④ 결합건축 대상 대지별 건축계획서 [O]
결합건축 대상 대지별 건축계획서는 명시하여야 한다.

⑤ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제78조에 따라 조례로 정한 용적률과 결합건축으로 조정되어 적용되는 대지별 용적률 [O]
조례로 정한 용적률과 결합건축으로 조정되어 적용되는 대지별 용적률은 명시하여야 한다.

---

**79번**

농지법령상 농지에 해당하는 것만을 모두 고른 것은?

ㄱ. 대통령령으로 정하는 다년생식물 재배지로 실제로 이용되는 토지(「초지법」에 따라 조성된 초지 등 대통령령으로 정하는 토지는 제외) [O]

대통령령으로 정하는 다년생식물 재배지로 실제로 이용되는 토지(초지법상 조성된 초지 등 제외 토지 제외)는 농지에 해당한다.

ㄴ. 관상용 수목의 묘목을 조경목적으로 식재한 재배지로 실제로 이용되는 토지 [X]

관상용 수목의 묘목을 조경목적으로 식재한 재배지로 실제로 이용되는 토지는 농지에서 제외된다.

ㄷ. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지목이 답(畓)이고 농작물 경작지로 실제로 이용되는 토지의 개량시설에 해당하는 양·배수시설의 부지 [O]

지목이 답이고 농작물 경작지로 실제 이용되는 토지의 개량시설에 해당하는 양·배수시설의 부지는 농지에 해당한다.

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

---

**80번**

농지법령상 농지의 소유자가 소유 농지를 위탁경영할 수 없는 경우만을 모두 고른 것은?

ㄱ. 과수를 가지치기 또는 열매솎기, 재배관리 및 수확하는 농작업에 1년 중 4주간을 직접 종사하는 경우 [O]

과수 가지치기·열매솎기, 재배관리 및 수확 농작업에 1년 중 4주간만 직접 종사하는 경우는 법령상 정한 위탁경영 허용사유에 해당하지 않아 위탁경영을 할 수 없다.

ㄴ. 6개월간 대한민국 전역을 일주하는 여행 중인 경우 [O]

6개월간 대한민국 전역을 일주하는 국내 여행은 위탁경영이 허용되는 "3개월 이상 국외여행"에 해당하지 않으므로 위탁경영을 할 수 없다.

ㄷ. 선거에 따른 공직취임으로 자경할 수 없는 경우 [X]

선거에 따른 공직취임으로 자경할 수 없는 경우는 법령상 명시된 위탁경영 허용사유에 해당하여 위탁경영을 할 수 있다.

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

---