2021년 부동산공법 기출문제 해설

봄기출 · www.bomgichul.com

41번

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

① 광역도시계획의 수립기준은 국토교통부장관이 정한다. [O]

광역도시계획의 수립기준은 국토교통부장관이 정한다.

② 광역계획권이 같은 도의 관할 구역에 속하여 있는 경우 관할 도지사가 광역도시계획을 수립하여야 한다. [X] **(정답)**

광역계획권이 같은 도의 관할 구역에 속하여 있는 경우에는 관할 도지사가 아니라 관할 시장 또는 군수가 공동으로 광역도시계획을 수립하여야 한다.

③ 시·도지사, 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 미리 관계 시·도, 시 또는 군의 의회와 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다. [O]

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

④ 시장 또는 군수가 기초조사정보체계를 구축한 경우에는 등록된 정보의 현황을 5년마다 확인하고 변동사항을 반영하여야 한다. [O]

시장 또는 군수가 기초조사정보체계를 구축한 경우에는 등록된 정보의 현황을 5년마다 확인하고 변동사항을 반영하여야 한다.

⑤ 광역계획권을 지정한 날부터 3년이 지날 때까지 관할 시장 또는 군수로부터 광역도시계획의 승인 신청이 없는 경우 관할 도지사가 광역도시계획을 수립하여야 한다. [O]

광역계획권을 지정한 날부터 3년이 지날 때까지 관할 시장 또는 군수로부터 광역도시계획의 승인 신청이 없는 경우 관할 도지사가 광역도시계획을 수립하여야 한다.

42번

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

① 「수도권정비계획법」에 의한 수도권에 속하고 광역시와 경계를 같이하지 아니한 시로서 인구 20만명 이하인 시는 도시·군기본계획을 수립하지 아니할 수 있다. [X] **(정답)**

「수도권정비계획법」에 의한 수도권에 속하고 광역시와 경계를 같이하지 아니한 시로서 인구 10만명 이하인 시는 도시·군기본계획을 수립하지 아니할 수 있다(20만명이 아니다).

② 도시·군기본계획에는 기후변화 대응 및 에너지절약에 관한 사항에 대한 정책 방향이 포함되어야 한다. [O]

도시·군기본계획에는 기후변화 대응 및 에너지절약에 관한 사항에 대한 정책 방향이 포함되어야 한다.

③ 광역도시계획이 수립되어 있는 지역에 대하여 수립하는 도시·군기본계획은 그 광역도시계획에 부합되어야 한다. [O]

광역도시계획이 수립되어 있는 지역에 대하여 수립하는 도시·군기본계획은 그 광역도시계획에 부합되어야 한다.

④ 시장 또는 군수는 5년마다 관할 구역의 도시·군기본계획에 대하여 타당성을 전반적으로 재검토하여 정비하여야 한다. [O]

시장 또는 군수는 5년마다 관할 구역의 도시·군기본계획에 대하여 타당성을 전반적으로 재검토하여 정비하여야 한다.

⑤ 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시·군기본계획을 변경하려면 관계 행정기관의 장(국토교통부장관을 포함)과 협의한 후 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. [O]

특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시·군기본계획을 변경하려면 관계 행정기관의 장(국토교통부장관 포함)과 협의한 후 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

43번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군계획시설에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 조례는 고려하지 않음)

① 도시·군계획시설 부지의 매수의무자인 지방공사는 도시·군계획시설채권을 발행하여 그 대금을 지급할 수 있다. [X] **(정답)**
도시·군계획시설 부지의 매수의무자가 지방공사인 경우에는 도시·군계획시설채권을 발행할 수 없고,
국가·지방자치단체·한국토지주택공사 등이 매수의무자인 경우에 채권 발행이 가능하다.

② 도시·군계획시설 부지의 매수의무자는 매수하기로 결정한 토지를 매수 결정을 알린 날부터 2년 이내에 매수하여야 한다. [O]
도시·군계획시설 부지의 매수의무자는 매수하기로 결정한 토지를 매수 결정을 알린 날부터 2년 이내에 매수하여야 한다.

③ 200만제곱미터를 초과하는 「도시개발법」에 따른 도시개발구역에서 개발사업을 시행하는 자는 공동구를 설치하여야 한다. [O]
200만제곱미터를 초과하는 도시개발구역에서 개발사업을 시행하는 자는 공동구를 설치하여야 한다.

④ 국가계획으로 설치하는 광역시설은 그 광역시설의 설치·관리를 사업종목으로 하여 다른 법률에 따라 설립된 법인이 설치·관리할 수 있다. [O]
국가계획으로 설치하는 광역시설은 그 광역시설의 설치·관리를 사업종목으로 하여 다른 법률에 따라 설립된 법인이 설치·관리할 수 있다.

⑤ 도시·군계획시설채권의 상환기간은 10년 이내로 한다. [O]
도시·군계획시설채권의 상환기간은 10년 이내로 한다.

44번

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

① 국토교통부장관은 국가계획과 관련된 경우 직접 도시·군관리계획을 입안할 수 있다. [O]
국토교통부장관은 국가계획과 관련된 경우 직접 도시·군관리계획을 입안할 수 있다.

② 주민은 산업·유통개발진흥지구의 지정에 관한 사항에 대하여 도시·군관리계획의 입안권자에게 도시·군관리계획의 입안을 제안할 수 있다. [O]
주민은 산업·유통개발진흥지구의 지정에 관한 사항에 대하여 도시·군관리계획의 입안권자에게 입안을 제안할 수 있다.

③ 도시·군관리계획으로 입안하려는 지구단위계획구역이 상업지역에 위치하는 경우에는 재해취약성분석을 하지 아니할 수 있다. [O]
지구단위계획구역이 상업지역에 위치하는 경우에는 재해취약성분석을 하지 아니할 수 있다.

④ 도시·군관리계획 결정의 효력은 지형도면을 고시한 다음 날부터 발생한다. [X] **(정답)**
도시·군관리계획 결정의 효력은 지형도면을 고시한 날부터 발생한다(다음 날이 아니다).

⑤ 인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 대한 도시·군관리계획은 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 협의하여 공동으로 입안하거나 입안할 자를 정한다. [O]
인접한 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에 대한 도시·군관리계획은 관계 지방자치단체장이 협의하여 공동으로 입안하거나 입안할 자를 정한다.

45번

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

① 지구단위계획이 수립되어 있는 지구단위계획구역에서 공사기간 중 이용하는 공사용 가설건축물을 건축하려면 그 지구단위계획에 맞게 하여야 한다. [X] **(정답)**
지구단위계획이 수립되어 있는 지구단위계획구역이라도 공사기간 중 이용하는 공사용 가설건축물은 지구단위계획에 맞게 할 필요가 없다.

② 지구단위계획은 해당 용도지역의 특성을 고려하여 수립한다. [O]
지구단위계획은 해당 용도지역의 특성을 고려하여 수립한다.

③ 시장 또는 군수가 입안한 지구단위계획구역의 지정·변경에 관한 도시·군관리계획은 시장 또는 군수가 직접 결정한다. [O]
시장 또는 군수가 입안한 지구단위계획구역의 지정·변경에 관한 도시·군관리계획은 시장 또는 군수가 직접 결정한다.

④ 지구단위계획구역 및 지구단위계획은 도시·군관리계획으로 결정한다. [O]
지구단위계획구역 및 지구단위계획은 도시·군관리계획으로 결정한다.

⑤ 「관광진흥법」에 따라 지정된 관광단지의 전부 또는 일부에 대하여 지구단위계획구역을 지정할 수 있다. [O]
「관광진흥법」에 따라 지정된 관광단지의 전부 또는 일부에 대하여 지구단위계획구역을 지정할 수 있다.

46번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 개발행위에 따른 공공시설 등의 귀속에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 개발행위허가를 받은 행정청이 기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치한 경우에는 새로 설치된 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속된다. [O]
개발행위허가를 받은 행정청이 기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치한 경우에는 새로 설치된 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속된다.

② 개발행위허가를 받은 행정청은 개발행위가 끝나 준공검사를 마친 때에는 해당 시설의 관리청에 공공시설의 종류와 토지의 세목을 통지하여야 한다. [O]
개발행위허가를 받은 행정청은 개발행위가 끝나 준공검사를 마친 때에는 해당 시설의 관리청에 공공시설의 종류와 토지의 세목을 통지하여야 한다.

③ 개발행위허가를 받은 자가 행정청이 아닌 경우 개발행위허가를 받은 자가 새로 설치한 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속된다. [O]
개발행위허가를 받은 자가 행정청이 아닌 경우 새로 설치한 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속된다.

④ 개발행위허가를 받은 행정청이 기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치한 경우에는 종래의 공공시설은 그 행정청에게 무상으로 귀속된다. [O]
개발행위허가를 받은 행정청이 기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치한 경우에는 종래의 공공시설은 그 행정청에게 무상으로 귀속된다.

⑤ 개발행위허가를 받은 자가 행정청이 아닌 경우 개발행위로 용도가 폐지되는 공공시설은 개발행위허가를 받은 자에게 무상으로 귀속된다. [X] **(정답)**
개발행위허가를 받은 자가 행정청이 아닌 경우 개발행위로 용도가 폐지되는 공공시설은 새로 설치한 공공시설의 설치비용에 상당하는 범위에서 그에게 무상으로 귀속될 수 있을 뿐이며, 전부가 당연히 무상 귀속되는 것은 아니다.

47번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 개발행위에 따른 기반시설의 설치에 관한 설명으로 옳은 것은?(단, 조례는 고려하지 않음)

① 시장 또는 군수가 개발밀도관리구역을 변경하는 경우 관할 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 않아도 된다. [X]
시장 또는 군수가 개발밀도관리구역을 변경하는 경우에도 관할 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

② 기반시설부담구역의 지정고시일부터 2년이 되는 날까지 기반시설설치계획을 수립하지 아니하면 그 2년이 되는 날에 기반시설부담구역의 지정은 해제된 것으로 본다. [X]
기반시설부담구역의 지정고시일부터 1년이 되는 날까지 기반시설설치계획을 수립하지 아니하면 그 1년이 되는 날에 지정이 해제된 것으로 본다(2년이 아니다).

③ 시장 또는 군수는 기반시설설치비용 납부의무자가 지방자치단체로부터 건축허가를 받은 날부터 3개월 이내에 기반시설설치비용을 부과하여야 한다. [X]
시장 또는 군수는 기반시설설치비용 납부의무자가 건축허가를 받은 날(사용승인 신청시)이 아니라 사용승인 신청 시까지 부과하여야 한다.

④ 시장 또는 군수는 개발밀도관리구역에서는 해당 용도지역에 적용되는 용적률의 최대한도의 50퍼센트 범위에서 용적률을 강화하여 적용한다. [O] **(정답)**
시장 또는 군수는 개발밀도관리구역에서는 해당 용도지역에 적용되는 용적률의 최대한도의 50퍼센트 범위에서 용적률을 강화하여 적용한다.

⑤ 기반시설설치비용 납부의무자는 사용승인 신청 후 7일까지 그 비용을 내야 한다. [X]
기반시설설치비용 납부의무자는 사용승인 신청 후가 아니라 사용승인 신청 시까지 그 비용을 내야 한다.

48번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 성장관리계획구역을 지정할 수 있는 지역이 아닌 것은?

① 녹지지역 [O]
녹지지역은 성장관리계획구역을 지정할 수 있는 지역이다.

② 관리지역 [O]
관리지역은 성장관리계획구역을 지정할 수 있는 지역이다.

③ 주거지역 [X] **(정답)**
주거지역은 이미 체계적으로 개발·관리되는 지역으로서 성장관리계획구역 지정 대상에 포함되지 않는다.

④ 자연환경보전지역 [O]
자연환경보전지역은 성장관리계획구역을 지정할 수 있는 지역이다.

⑤ 농림지역 [O]
농림지역은 성장관리계획구역을 지정할 수 있는 지역이다.

49번

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

① 시가화조정구역은 도시지역과 그 주변지역의 무질서한 시가화를 방지하고 계획적·단계적인 개발을 도모하기 위하여 시·도지사가 도시·군기본계획으로 결정하여 지정하는 용도구역이다. [X]
시가화조정구역은 시·도지사가 도시·군기본계획이 아니라 도시·군관리계획으로 결정하여 지정하는 용도구역이다.

② 시가화유보기간은 5년 이상 20년 이내의 기간이다. [O] **(정답)**
시가화유보기간은 5년 이상 20년 이내의 기간이다.

③ 시가화유보기간이 끝나면 국토교통부장관 또는 시·도지사는 이를 고시하여야 하고, 시가화조정구역 지정 결정은 그 고시일 다음 날부터 그 효력을 잃는다. [X]
시가화유보기간이 끝나면 그 다음날이 아니라 국토교통부장관 또는 시·도지사가 고시한 날부터 그 지정 결정의 효력을 잃는다.

④ 공익상 그 구역안에서의 사업시행이 불가피한 것으로서 주민의 요청에 의하여 시·도지사가 시가화조정구역의 지정목적달성에 지장이 없다고 인정한 도시·군계획사업은 시가화조정구역에서 시행할 수 있다. [X]
공익상 그 구역안에서의 사업시행이 불가피한 도시·군계획사업이라도 국방부장관이 시·도지사와 협의한 것이 아니면 시가화조정구역에서 시행할 수 없으며, 단순히 주민 요청만으로는 시행할 수 없다.

⑤ 시가화조정구역에서 입목의 벌채, 조림, 육림 행위는 허가 없이 할 수 있다. [X]
시가화조정구역에서 입목의 벌채, 조림, 육림 행위는 허가를 받아야 한다.

50번

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

① 도시·군계획시설은 기반시설 중 도시·군관리계획으로 결정된 시설이다. [O]
도시·군계획시설은 기반시설 중 도시·군관리계획으로 결정된 시설이다.

② 도시·군계획시설사업이 같은 도의 관할 구역에 속하는 둘 이상의 시 또는 군에 걸쳐 시행되는 경우에는 국토교통부장관이 시행자를 정한다. [X] **(정답)**
도시·군계획시설사업이 같은 도의 관할 구역에 속하는 둘 이상의 시 또는 군에 걸쳐 시행되는 경우에는 국토교통부장관이 아니라 관계 시장·군수가 협의하여 시행자를 정하며, 협의가 성립되지 아니한 경우 도지사가 시행자를 지정한다.

③ 한국토지주택공사는 도시·군계획시설사업 대상 토지소유자 동의 요건을 갖추지 않아도 도시·군계획시설사업의 시행자로 지정을 받을 수 있다. [O]
한국토지주택공사는 도시·군계획시설사업 대상 토지소유자 동의 요건을 갖추지 않아도 시행자로 지정을 받을 수 있다.

④ 도시·군계획시설사업 실시계획에는 사업의 착수예정일 및 준공예정일도 포함되어야 한다. [O]
도시·군계획시설사업 실시계획에는 사업의 착수예정일 및 준공예정일도 포함되어야 한다.

⑤ 도시·군계획시설사업 실시계획 인가 내용과 다르게 도시·군계획시설사업을 하여 토지의 원상회복 명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하면 「행정대집행법」에 따른 행정대집행에 따라 원상회복을 할 수 있다. [O]
실시계획 인가 내용과 다르게 사업을 하여 원상회복 명령을 받은 자가 원상회복을 하지 아니하면 「행정대집행법」에 따른 행정대집행에 따라 원상회복을 할 수 있다.

51번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 기반시설의 종류와 그 해당 시설의 연결이 틀린 것은?

① 교통시설 - 차량 검사 및 면허시설 [O]
교통시설에는 차량 검사 및 면허시설이 포함된다.

② 공간시설 - 녹지 [O]
공간시설에는 녹지가 포함된다.

③ 유통·공급시설 - 방송·통신시설 [O]
유통·공급시설에는 방송·통신시설이 포함된다.

④ 공공·문화체육시설 - 학교 [O]
공공·문화체육시설에는 학교가 포함된다.

⑤ 보건위생시설 - 폐기물처리 및 재활용시설 [X] **(정답)**
폐기물처리 및 재활용시설은 환경기초시설에 해당하며, 보건위생시설에는 화장시설·공동묘지·장사시설·도축장 등이 해당한다.

52번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역별 용적률의 최대한도가 큰 순서대로 나열한 것은?(단, 조례 기타 강화·완화조건은 고려하지 않음)
ㄱ. 근린상업지역
ㄴ. 준공업지역
ㄷ. 준주거지역
ㄹ. 보전녹지지역
ㅁ. 계획관리지역

① ㄱ-ㄴ-ㄷ-ㄹ-ㅁ [X]
틀림. ㄱ(근린상업 1300%)-ㄴ(준공업 400%)-ㄷ(준주거 500%) 순이면 준주거가 준공업보다 뒤에 와 순서가 바뀐다. 정답은 ㄱ-ㄷ-ㄴ-ㅁ-ㄹ.

② ㄱ-ㄷ-ㄴ-ㅁ-ㄹ [O] **(정답)**
옳다. 근린상업 1300% → 준주거 500% → 준공업 400% → 계획관리 100% → 보전녹지 80% 순(ㄱ-ㄷ-ㄴ-ㅁ-ㄹ).

③ ㄴ-ㅁ-ㄱ-ㄹ-ㄷ [X]
틀림. ㄴ(준공업 400%)을 맨 앞에 두면 더 큰 근린상업·준주거보다 앞에 오게 된다.

④ ㄷ-ㄱ-ㄹ-ㄴ-ㅁ [X]
틀림. ㄷ(준주거 500%)을 ㄱ(근린상업 1300%)보다 앞에 두면 가장 큰 근린상업이 뒤로 밀린다.

⑤ ㄷ-ㄴ-ㄱ-ㅁ-ㄹ [X]
틀림. ㄷ-ㄴ 순은 맞을 수 있으나 ㄱ(근린상업)과 ㅁ·ㄹ 배치가 어긋난다. 정답은 ㄱ-ㄷ-ㄴ-ㅁ-ㄹ.

53번

도시개발법령상 도시개발구역을 지정할 수 있는 자를 모두 고른 것은?

ㄱ. 시·도지사 [O]
시·도지사는 도시개발구역을 지정할 수 있다.

ㄴ. 대도시 시장 [O]
대도시 시장은 도시개발구역을 지정할 수 있다.

ㄷ. 국토교통부장관 [O]
국토교통부장관은 일정한 경우(관계 중앙행정기관의 장이 요청하는 경우 등) 도시개발구역을 지정할 수 있다.

ㄹ. 한국토지주택공사 [X]
한국토지주택공사는 도시개발구역의 지정을 제안할 수 있는 자일 뿐 지정권자는 아니다.

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

54번

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

① 도시개발사업을 시행하는 지방자치단체는 도시개발구역 지정 이후 그 시행방식을 혼용방식에서 수용 또는 사용 방식으로 변경할 수 있다. [X]
도시개발사업을 시행하는 지방자치단체는 도시개발구역 지정 이후에도 시행자와의 협의 등 법정 절차 없이 임의로 그 시행방식을 변경할 수 없다.

② 도시개발사업을 시행하는 정부출연기관이 그 사업에 필요한 토지를 수용하려면 사업대상 토지면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지를 소유하고 토지 소유자 총수의 2분의 1 이상에 해당하는 자의 동의를 받아야 한다. [X]
정부출연기관이 토지를 수용하려면 사업대상 토지면적의 3분의 2 이상 소유 요건은 지방자치단체·공공기관 등 공공시행자에게는 적용되지 않는다(민간시행자에게만 적용).

③ 도시개발사업을 시행하는 공공기관은 토지상환채권을 발행할 수 없다. [X]
도시개발사업을 시행하는 공공기관도 토지상환채권을 발행할 수 있다.

④ 원형지를 공급받아 개발하는 지방공사는 원형지에 대한 공사완료 공고일부터 5년이 지난 시점이라면 해당 원형지를 매각할 수 있다. [O] **(정답)**
원형지를 공급받아 개발하는 지방공사는 원형지에 대한 공사완료 공고일부터 5년이 지난 시점이라면 해당 원형지를 매각할 수 있다.

⑤ 원형지가 공공택지 용도인 경우 원형지개발자의 선정은 추첨의 방법으로 할 수 있다. [X]
원형지가 공공택지 용도인 경우 원형지개발자의 선정은 경쟁입찰의 방법에 의하는 것이 원칙이며, 추첨의 방법으로 할 수 없다.

55번

도시개발법령상 환지 방식에 의한 사업 시행에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 도시개발사업을 입체 환지 방식으로 시행하는 경우에는 환지 계획에 건축 계획이 포함되어야 한다. [O]
도시개발사업을 입체 환지 방식으로 시행하는 경우에는 환지 계획에 건축 계획이 포함되어야 한다.

② 시행자는 토지면적의 규모를 조정할 특별한 필요가 있으면 면적이 넓은 토지는 그 면적을 줄여서 환지를 정하거나 환지 대상에서 제외할 수 있다. [X] **(정답)**
시행자는 토지면적의 규모를 조정할 특별한 필요가 있으면 면적이 넓은 토지는 그 면적을 줄여서 환지를 정할 수 있으나, 환지 대상에서 제외하는 것은 과소 토지 등 별도의 요건에 따른 것이지 단순히 면적이 넓다는 이유로 제외할 수 있는 것은 아니다.

③ 도시개발구역 지정권자가 정한 기준일의 다음 날부터 단독주택이 다세대주택으로 전환되는 경우 시행자는 해당 건축물에 대하여 금전으로 청산하거나 환지 지정을 제한할 수 있다. [O]
도시개발구역 지정권자가 정한 기준일의 다음 날부터 단독주택이 다세대주택으로 전환되는 경우 시행자는 해당 건축물에 대하여 금전으로 청산하거나 환지 지정을 제한할 수 있다.

④ 시행자는 환지 예정지를 지정한 경우에 해당 토지를 사용하거나 수익하는 데에 장애가 될 물건이 그 토지에 있으면 그 토지의 사용 또는 수익을 시작할 날을 따로 정할 수 있다. [O]
시행자는 환지 예정지를 지정한 경우에 해당 토지를 사용·수익하는 데 장애가 될 물건이 있으면 사용 또는 수익을 시작할 날을 따로 정할 수 있다.

⑤ 시행자는 환지를 정하지 아니하기로 결정된 토지 소유자나 임차권자등에게 날짜를 정하여 그날부터 해당 토지 또는 해당 부분의 사용 또는 수익을 정지시킬 수 있다. [O]
시행자는 환지를 정하지 아니하기로 결정된 토지 소유자나 임차권자등에게 날짜를 정하여 그날부터 해당 토지의 사용 또는 수익을 정지시킬 수 있다.

56번

도시개발법령상 도시개발채권에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 공작물의 설치허가를 받은 자는 도시개발채권을 매입하여야 한다. [X]
「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 공작물의 설치허가를 받은 자는 도시개발채권 매입의무자가 아니다.

② 도시개발채권의 이율은 기획재정부장관이 국채·공채 등의 금리와 특별회계의 상황 등을 고려하여 정한다. [X]
도시개발채권의 이율은 기획재정부장관이 아니라 채권의 발행권자인 시·도지사가 정한다.

③ 도시개발채권을 발행하려는 시·도지사는 기획재정부장관의 승인을 받은 후 채권의 발행총액 등을 공고하여야 한다. [X]
도시개발채권을 발행하려는 시·도지사는 기획재정부장관이 아니라 행정안전부장관의 승인을 받아야 한다.

④ 도시개발채권의 상환기간은 5년보다 짧게 정할 수는 없다. [O] **(정답)**
도시개발채권의 상환기간은 5년보다 짧게 정할 수는 없다(5년 이상 10년 이내).

⑤ 도시개발사업을 공공기관이 시행하는 경우 해당 공공기관의 장은 시·도지사의 승인을 받아 도시개발채권을 발행할 수 있다. [X]
도시개발사업을 공공기관이 시행하는 경우 그 공공기관은 시·도지사의 승인 없이 도시개발채권을 발행할 수 없고, 도시개발채권은 시·도지사만이 발행할 수 있다.

57번

도시개발법령상 도시개발구역에서 허가를 받아야 할 행위로 명시되지 않은 것은?

① 토지의 합병 [O] **(정답)**
토지의 합병은 허가를 받아야 하는 행위(토지분할)와 달리 도시개발구역 안에서 허가 대상 행위로 명시되어 있지 않다.

② 토석의 채취 [X]
토석의 채취는 허가 대상 행위이다.

③ 죽목의 식재 [X]
죽목의 식재는 허가 대상 행위이다.

④ 공유수면의 매립 [X]
공유수면의 매립은 허가 대상 행위이다.

⑤ 「건축법」에 따른 건축물의 용도 변경 [X]
「건축법」에 따른 건축물의 용도 변경은 허가 대상 행위이다.

58번

도시개발법령상 도시개발구역 지정권자가 속한 기관에 종사하는 자로부터 제공받은 미공개정보를 지정 목적 외로 사용하여 1억 5천만원 상당의 재산상 이익을 얻은 자에게 벌금을 부과하는 경우 그 상한액은?

① 1억 5천만원 [X]
1억 5천만원은 위반행위로 얻은 이익액 자체이며 벌금의 상한액이 아니다.

② 4억 5천만원 [X]
4억 5천만원은 이익액의 3배에 해당하는 금액이지만 법정 벌금 상한액은 아니다.

③ 5억원 [X]
5억원은 이 사례의 벌금 상한액 산정 기준과 일치하지 않는다.

④ 7억 5천만원 [X]
7억 5천만원은 이익액의 5배에 해당하는 금액이지만, 법정 벌금 상한액인 10억원과는 다르다.

⑤ 10억원 [O] **(정답)**
옳다. 도시개발법령상 도시개발구역 지정권자가 속한 기관에 종사하는 자로부터 제공받은 미공개정보를 지정 목적 외로 사용하여 재산상 이익을 얻은 자는 5년 이하의 징역 또는 그 이익액의 3배에서 5배에 해당하는 금액의 벌금에 처하되, 그 벌금의 상한액은 10억원을 넘지 못하도록 규정되어 있다.

59번

도시 및 주거환경정비법령상 다음의 정의에 해당하는 정비사업은? 도시저소득 주민이 집단거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후·불량건축물이 과도하게 밀집한 지역의 주거환경을 개선하거나 단독주택 및 다세대주택이 밀집한 지역에서 정비기반시설과 공동이용시설 확충을 통하여 주거환경을 보전·정비·개량하기 위한 사업

① 주거환경개선사업 [O] **(정답)**
도시저소득 주민이 집단거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후·불량건축물이 과도하게 밀집한 지역의 주거환경을 개선하거나 단독주택 및 다세대주택이 밀집한 지역에서 정비기반시설과 공동이용시설 확충을 통하여 주거환경을 보전·정비·개량하기 위한 사업은 주거환경개선사업이다.

② 재건축사업 [X]
재건축사업은 정비기반시설은 양호하나 노후·불량건축물에 해당하는 공동주택이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위한 사업이다.

③ 공공재건축사업 [X]
공공재건축사업은 재건축사업 중 공공시행자가 참여하는 유형으로 위 정의와 다르다.

④ 재개발사업 [X]
재개발사업은 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하거나 상업지역·공업지역 등에서 도시기능의 회복을 위한 사업으로, 위 정의(주거환경개선사업)와는 대상 요건이 다르다.

⑤ 공공재개발사업 [X]
공공재개발사업은 재개발사업 중 공공시행자가 참여하는 유형이다.

60번

도시 및 주거환경정비법령상 조합총회의 의결사항 중 대의원회가 대행할 수 없는 사항을 모두 고른 것은?

ㄱ. 조합임원의 해임 [O]
조합임원의 해임은 대의원회가 대행할 수 없는 사항이다.

ㄴ. 사업완료로 인한 조합의 해산 [X]
사업완료로 인한 조합의 해산은 대의원회가 대행할 수 있는 사항에 해당한다.

ㄷ. 정비사업비의 변경 [O]
정비사업비의 변경은 대의원회가 대행할 수 없는 사항이다.

ㄹ. 정비사업전문관리업자의 선정 및 변경 [O]
정비사업전문관리업자의 선정 및 변경은 대의원회가 대행할 수 없는 사항이다.

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

61번

도시 및 주거환경정비법령상 공공재개발사업에 관한 설명이다. ( )에 들어갈 내용과 숫자를 바르게 나열한 것은? 정비계획의 입안권자가 정비구역의 지정권자에게 공공재개발사업 예정구역 지정을 신청한 경우 지방도시계획위원회는 (ㄱ)부터 (ㄴ)일 이내에 심의를 완료해야 한다. 다만, (ㄴ)일 이내에 심의를 완료할 수 없는 정당한 사유가 있다고 판단되는 경우에는 심의기간을 (ㄷ)일의 범위에서 한 차례 연장할 수 있다.

① ㄱ: 신청일, ㄴ: 20, ㄷ: 20 [X]
ㄱ:신청일, ㄴ:20, ㄷ:20의 조합은 옳지 않다.

② ㄱ: 신청일, ㄴ: 30, ㄷ: 20 [X]
ㄱ:신청일, ㄴ:30, ㄷ:20의 조합은 옳지 않다.

③ ㄱ: 신청일, ㄴ: 30, ㄷ: 30 [O] **(정답)**
지방도시계획위원회는 신청일부터 30일 이내에 심의를 완료해야 하며, 정당한 사유가 있는 경우 심의기간을 30일의 범위에서 한 차례 연장할 수 있다.

④ ㄱ: 신청일 다음 날, ㄴ: 20, ㄷ: 20 [X]
ㄱ:신청일 다음 날, ㄴ:20, ㄷ:20의 조합은 옳지 않다.

⑤ ㄱ: 신청일 다음 날, ㄴ: 30, ㄷ: 30 [X]
ㄱ:신청일 다음 날, ㄴ:30, ㄷ:30의 조합은 옳지 않다.

62번

도시 및 주거환경정비법령상 관리처분계획 등에 관한 설명으로 옳은 것은?(단, 조례는 고려하지 않음)

① 지분형주택의 규모는 주거전용면적 60제곱미터 이하인 주택으로 한정한다. [O] **(정답)**
지분형주택의 규모는 주거전용면적 60제곱미터 이하인 주택으로 한정한다.

② 분양신청기간의 연장은 30일의 범위에서 한 차례만 할 수 있다. [X]
분양신청기간의 연장은 20일의 범위에서 한 차례만 할 수 있다(30일이 아니다).

③ 같은 세대에 속하지 아니하는 3명이 1토지를 공유한 경우에는 3주택을 공급하여야 한다. [X]
같은 세대에 속하지 아니하는 3명이 1토지를 공유한 경우에는 원칙적으로 1주택만 공급한다.

④ 조합원 10분의 1 이상이 관리처분계획인가 신청이 있은 날부터 30일 이내에 관리처분계획의 타당성 검증을 요청한 경우 시장·군수는 이에 따라야 한다. [X]
조합원 5분의 1 이상이 요청하는 경우에 시장·군수가 타당성 검증에 따라야 하며, 10분의 1이 아니다.

⑤ 시장·군수는 정비구역에서 면적이 100제곱미터의 토지를 소유한 자로서 건축물을 소유하지 아니한 자의 요청이 있는 경우에는 인수한 임대주택의 일부를 「주택법」에 따른 토지임대부 분양주택으로 전환하여 공급하여야 한다. [X]
시장·군수는 인수한 임대주택 일부를 토지임대부 분양주택으로 전환하여 공급할 수 있으나, 이는 정비구역 내 특정 면적 토지소유자의 요청과는 별개의 요건에 따른 재량 사항이다.

63번

도시 및 주거환경정비법령상 정비사업의 시행에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 세입자의 세대수가 토지등소유자의 3분의 1에 해당하는 경우 시장·군수등은 토지주택공사등을 주거환경개선사업 시행자로 지정하기 위해서는 세입자의 동의를 받아야 한다. [X]
세입자의 세대수가 토지등소유자의 2분의 1 이하인 경우 등 별도의 요건에 따라 시장·군수등이 직접 시행 여부를 정하며, 3분의 1이라는 요건 자체가 세입자 동의 요건과 결부되지 않는다.

② 재개발사업은 토지등소유자가 30인인 경우에는 토지등소유자가 직접 시행할 수 있다. [X]
재개발사업은 토지등소유자가 20인 미만인 경우에만 토지등소유자가 직접 시행할 수 있어, 30인인 경우에는 직접 시행할 수 없다.

③ 재건축사업 조합설립추진위원회가 구성승인을 받은 날부터 2년이 되었음에도 조합설립인가를 신청하지 아니한 경우 시장·군수등이 직접 시행할 수 있다. [X]
재건축사업 조합설립추진위원회가 구성승인을 받은 날부터 3년이 되었음에도 조합설립인가를 신청하지 아니한 경우에 시장·군수등이 직접 시행할 수 있다(2년이 아니다).

④ 조합설립추진위원회는 토지등소유자의 수가 200인인 경우 5명 이상의 이사를 두어야 한다. [X]
조합설립추진위원회는 토지등소유자의 수와 무관하게 5명 이상의 위원(위원장 포함)을 두어야 하는 것이 원칙이나, 이사를 별도로 두어야 하는 것은 아니다.

⑤ 주민대표회의는 토지등소유자의 과반수의 동의를 받아 구성하며, 위원장과 부위원장 각 1명과 1명 이상 3명 이하의 감사를 둔다. [O] **(정답)**
주민대표회의는 토지등소유자의 과반수의 동의를 받아 구성하며, 위원장과 부위원장 각 1명과 1명 이상 3명 이하의 감사를 둔다.

64번

도시 및 주거환경정비법령상 청산금 및 비용부담 등에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 청산금을 징수할 권리는 소유권 이전고시일부터 3년간 행사하지 아니하면 소멸한다. [X]
청산금을 징수할 권리는 소유권 이전고시일부터 5년간 행사하지 아니하면 소멸한다(3년이 아니다).

② 정비구역의 국유·공유재산은 정비사업 외의 목적으로 매각되거나 양도될 수 없다. [O] **(정답)**
정비구역의 국유·공유재산은 정비사업 외의 목적으로 매각되거나 양도될 수 없다.

③ 청산금을 지급받을 자가 받기를 거부하더라도 사업시행자는 그 청산금을 공탁할 수는 없다. [X]
청산금을 지급받을 자가 받기를 거부하는 경우 사업시행자는 그 청산금을 공탁할 수 있다.

④ 시장·군수등이 아닌 사업시행자는 부과금을 체납하는 자가 있는 때에는 지방세 체납처분의 예에 따라 부과·징수할 수 있다. [X]
시장·군수등이 아닌 사업시행자는 부과금 또는 연체료를 체납하는 자가 있는 경우 관할 시장·군수등에게 그 징수를 위탁할 수 있을 뿐, 직접 지방세 체납처분의 예에 따라 부과·징수할 수는 없다.

⑤ 국가 또는 지방자치단체는 토지임대부 분양주택을 공급받는 자에게 해당 공급비용의 전부를 융자할 수 없다. [X]
국가 또는 지방자치단체는 토지임대부 분양주택을 공급받는 자에게 해당 공급비용의 전부 또는 일부를 융자할 수 있다.

65번

주택법령상 한국토지주택공사가 우선 매입하는 분양가상한제 적용주택의 매입금액에 관한 설명이다. ( )에 들어갈 숫자를 바르게 나열한 것은? 공공택지 외의 택지에서 건설·공급되는 주택의 분양가격이 인근지역주택매매가격의 80퍼센트 이상 100퍼센트 미만이고 보유기간이 3년 이상 4년 미만인 경우: 매입비용의 (ㄱ)퍼센트에 인근지역주택매매가격의 (ㄴ)퍼센트를 더한 금액

① ㄱ: 25, ㄴ: 50 [X]
ㄱ:25, ㄴ:50의 조합은 옳지 않다.

② ㄱ: 25, ㄴ: 75 [O] **(정답)**
분양가격이 인근지역주택매매가격의 80퍼센트 이상 100퍼센트 미만이고 보유기간이 3년 이상 4년 미만인 경우, 매입비용의 25퍼센트에 인근지역주택매매가격의 75퍼센트를 더한 금액으로 한다.

③ ㄱ: 50, ㄴ: 50 [X]
ㄱ:50, ㄴ:50의 조합은 옳지 않다.

④ ㄱ: 50, ㄴ: 75 [X]
ㄱ:50, ㄴ:75의 조합은 옳지 않다.

⑤ ㄱ: 75, ㄴ: 25 [X]
ㄱ:75, ㄴ:25의 조합은 옳지 않다.

66번

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

① 철도 [O]
철도는 주택단지를 분리하는 시설에 해당한다.

② 폭 20미터의 고속도로 [O]
폭 20미터 이상의 고속도로는 분리 시설에 해당한다.

③ 폭 10미터의 일반도로 [X] **(정답)**
폭 10미터의 일반도로는 분리 기준에 해당하지 않으며, 폭 20미터 이상의 일반도로여야 분리 시설에 해당한다.

④ 폭 20미터의 자동차전용도로 [O]
폭 20미터 이상의 자동차전용도로는 분리 시설에 해당한다.

⑤ 폭 10미터의 도시계획예정도로 [O]
폭 8미터 이상의 도시계획예정도로(폭 10미터 포함)는 분리 시설에 해당한다.

67번

주택법령상 용어에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 주택에 딸린 「건축법」에 따른 건축설비는 복리시설에 해당한다. [X]
주택에 딸린 건축설비는 복리시설이 아니라 부대시설에 해당한다.

ㄴ. 300세대인 국민주택규모의 단지형 다세대주택은 도시형 생활주택에 해당한다. [X]
도시형 생활주택 중 단지형 다세대주택은 300세대 미만의 국민주택규모 주택이어야 하므로, 300세대인 경우는 해당하지 않는다.

ㄷ. 민영주택은 국민주택을 제외한 주택을 말한다. [O]
민영주택은 국민주택을 제외한 주택을 말한다.

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

68번

주택법령상 투기과열지구의 지정 기준에 관한 설명이다. ( )에 들어갈 숫자와 내용을 바르게 나열한 것은? ○ 투기과열지구로 지정하는 날이 속하는 달의 바로 전 달(이하 "직전월")부터 소급하여 주택공급이 있었던 (ㄱ)개월 동안 해당 지역에서 공급되는 주택의 월평균 청약경쟁률이 모두 5대 1을 초과하였거나 국민주택규모 주택의 월평균 청약경쟁률이 모두 (ㄴ)대 1을 초과한 곳 ○ 주택의 (ㄷ)이 직전월보다 30퍼센트 이상 감소하여 주택공급이 위축될 우려가 있는 곳

① ㄱ: 2, ㄴ: 10, ㄷ: 분양계획 [O] **(정답)**
투기과열지구로 지정하는 날이 속하는 달의 직전월부터 소급하여 주택공급이 있었던 2개월 동안 해당 지역 월평균 청약경쟁률이 모두 5대 1을 초과하였거나 국민주택규모 주택의 월평균 청약경쟁률이 모두 10대 1을 초과한 곳, 그리고 주택의 분양계획이 직전월보다 30퍼센트 이상 감소하여 주택공급이 위축될 우려가 있는 곳이 기준이 된다(ㄱ:2, ㄴ:10, ㄷ:분양계획).

② ㄱ: 2, ㄴ: 10, ㄷ: 건축허가실적 [X]
ㄱ:2, ㄴ:10, ㄷ:건축허가실적의 조합은 옳지 않다.

③ ㄱ: 2, ㄴ: 20, ㄷ: 건축허가실적 [X]
ㄱ:2, ㄴ:20, ㄷ:건축허가실적의 조합은 옳지 않다.

④ ㄱ: 3, ㄴ: 10, ㄷ: 분양계획 [X]
ㄱ:3, ㄴ:10, ㄷ:분양계획의 조합은 옳지 않다.

⑤ ㄱ: 3, ㄴ: 20, ㄷ: 건축허가실적 [X]
ㄱ:3, ㄴ:20, ㄷ:건축허가실적의 조합은 옳지 않다.

69번

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

① 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.

② 사업계획승인권자는 착공신고를 받은 날부터 20일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다. [O]
사업계획승인권자는 착공신고를 받은 날부터 20일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

③ 사업계획승인권자는 사업계획승인의 신청을 받았을 때에는 정당한 사유가 없으면 신청받은 날부터 60일 이내에 사업주체에게 승인 여부를 통보하여야 한다. [O]
사업계획승인권자는 정당한 사유가 없으면 신청받은 날부터 60일 이내에 사업주체에게 승인 여부를 통보하여야 한다.

④ 사업주체는 사업계획승인을 받은 날부터 1년 이내에 공사를 착수하여야 한다. [X] **(정답)**
사업주체는 사업계획승인을 받은 날부터 5년 이내에 공사를 착수하여야 한다(1년이 아니다).

⑤ 사업계획에는 부대시설 및 복리시설의 설치에 관한 계획 등이 포함되어야 한다. [O]
사업계획에는 부대시설 및 복리시설의 설치에 관한 계획 등이 포함되어야 한다.

70번

주택법령상 주택상환사채의 납입금이 사용될 수 있는 용도로 명시된 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 주택건설자재의 구입 [O]
주택건설자재의 구입은 주택상환사채 납입금이 사용될 수 있는 용도이다.

ㄴ. 택지의 구입 및 조성 [X]
택지의 구입 및 조성은 국민주택사업특별회계 재원 등과 관련되며, 주택상환사채 납입금의 명시된 용도가 아니다.

ㄷ. 주택조합 운영비에의 충당 [X]
주택조합 운영비에의 충당은 주택상환사채 납입금의 명시된 용도가 아니다.

ㄹ. 주택조합 가입 청약철회자의 가입비 반환 [X]
주택조합 가입 청약철회자의 가입비 반환은 예치기관을 통한 별도의 예치금 관리 절차에 따르며, 주택상환사채 납입금의 용도가 아니다.

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

71번

주택법령상 주택공급과 관련하여 금지되는 공급질서 교란행위에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 주택을 공급받을 수 있는 조합원 지위의 상속 [X]
주택을 공급받을 수 있는 조합원 지위의 상속은 적법한 지위 승계로서 금지되는 공급질서 교란행위에 해당하지 않는다.

ㄴ. 입주자저축 증서의 저당 [X]
입주자저축 증서 자체의 저당은 증서의 양도·양수 등과 달리 금지행위로 명시되어 있지 않다.

ㄷ. 공공사업의 시행으로 인한 이주대책에 따라 주택을 공급받을 수 있는 지위의 매매 [O]
공공사업의 시행으로 인한 이주대책에 따라 주택을 공급받을 수 있는 지위의 매매는 금지되는 공급질서 교란행위에 해당한다.

ㄹ. 주택을 공급받을 수 있는 증서로서 시장·군수·구청장이 발행한 무허가건물 확인서의 증여 [O]
주택을 공급받을 수 있는 증서로서 시장·군수·구청장이 발행한 무허가건물 확인서의 증여는 금지되는 공급질서 교란행위에 해당한다.

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

72번

건축법령상 특수구조 건축물의 특례에 관한 설명으로 옳은 것은?(단, 건축법령상 다른 특례 및 조례는 고려하지 않음)

① 건축 공사현장 안전관리 예치금에 관한 규정을 강화하여 적용할 수 있다. [X]
건축 공사현장 안전관리 예치금에 관한 규정은 특수구조 건축물이라는 이유로 강화·완화하여 적용할 수 있는 특례 대상이 아니다.

② 대지의 조경에 관한 규정을 변경하여 적용할 수 있다. [X]
대지의 조경에 관한 규정을 변경하여 적용할 수 있는 것은 특별건축구역에 관한 특례이지 특수구조 건축물의 특례가 아니다.

③ 한쪽 끝은 고정되고 다른 끝은 지지되지 아니한 구조로 된 차양이 외벽(외벽이 없는 경우에는 외곽 기둥을 말함)의 중심선으로부터 3미터 이상 돌출된 건축물은 특수구조 건축물에 해당한다. [O] **(정답)**
한쪽 끝은 고정되고 다른 끝은 지지되지 아니한 구조로 된 차양 등이 외벽의 중심선으로부터 3미터 이상 돌출된 건축물은 특수구조 건축물에 해당한다.

④ 기둥과 기둥 사이의 거리(기둥의 중심선 사이의 거리를 말함)가 15미터인 건축물은 특수구조 건축물로서 건축물 내진등급의 설정에 관한 규정을 강화하여 적용할 수 있다. [X]
기둥과 기둥 사이의 거리가 15미터인 건축물은 특수구조 건축물에 해당하지만, 그에 대해 건축물 내진등급의 설정에 관한 규정을 강화하여 적용하는 것이 아니라 구조 안전 확인 등 별도의 절차가 적용된다.

⑤ 특수구조 건축물을 건축하려는 건축주는 건축허가 신청 전에 허가권자에게 해당 건축물의 구조 안전에 관하여 지방건축위원회의 심의를 신청하여야 한다. [X]
특수구조 건축물을 건축하려는 건축주는 건축허가 신청 전이 아니라 착공신고 전에 구조 안전에 관하여 지방건축위원회의 심의를 신청하여야 한다.

73번

건축주 甲은 수면 위에 건축물을 건축하고자 한다. 건축법령상 그 건축물의 대지의 범위를 설정하기 곤란한 경우 甲이 허가권자에게 완화 적용을 요청할 수 없는 기준은?(단, 다른 조건과 조례는 고려하지 않음)

① 대지의 조경 [X]
대지의 조경은 완화 적용을 요청할 수 있는 기준에 해당한다.

② 공개 공지 등의 확보 [X]
공개 공지 등의 확보는 완화 적용을 요청할 수 있는 기준에 해당한다.

③ 건축물의 높이 제한 [X]
건축물의 높이 제한은 완화 적용을 요청할 수 있는 기준에 해당한다.

④ 대지의 안전 [X]
대지의 안전은 완화 적용을 요청할 수 있는 기준에 해당한다.

⑤ 건축물 내진등급의 설정 [O] **(정답)**
건축물 내진등급의 설정은 구조 안전과 직결되는 사항으로 대지의 범위 설정 곤란을 이유로 완화를 요청할 수 있는 기준에 해당하지 않는다.

74번

건축법령상 건축허가 제한에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 국방, 문화재보존 또는 국민경제를 위하여 특히 필요한 경우 주무부장관은 허가권자의 건축허가를 제한할 수 있다. [X]
국방, 문화재보존 또는 국민경제를 위하여 특히 필요한 경우 주무부장관이 아니라 국토교통부장관이 허가권자의 건축허가를 제한할 수 있다.

② 지역계획을 위하여 특히 필요한 경우 도지사는 특별자치시장의 건축허가를 제한할 수 있다. [X]
지역계획을 위하여 특히 필요한 경우 도지사가 아니라 시장·군수·구청장의 건축허가를 특별시장·광역시장 등이 제한하는 구조이며, 도지사가 특별자치시장의 허가를 제한하는 것은 아니다.

③ 건축허가를 제한하는 경우 건축허가 제한기간은 2년 이내로 하며, 1회에 한하여 1년 이내의 범위에서 제한기간을 연장할 수 있다. [O] **(정답)**
건축허가를 제한하는 경우 건축허가 제한기간은 2년 이내로 하며, 1회에 한하여 1년 이내의 범위에서 제한기간을 연장할 수 있다.

④ 시·도지사가 건축허가를 제한하는 경우에는 「토지이용규제 기본법」에 따라 주민의견을 청취하거나 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다. [X]
시·도지사가 건축허가를 제한하는 경우에는 「토지이용규제 기본법」이 아니라 「건축법」에 따라 건축위원회의 심의를 거쳐야 하며 주민의견 청취 절차가 필수는 아니다.

⑤ 국토교통부장관은 건축허가를 제한하는 경우 제한 목적·기간, 대상 건축물의 용도와 대상 구역의 위치·면적·경계를 지체 없이 공고하여야 한다. [X]
국토교통부장관이 아니라 건축허가를 제한하는 주체(국토교통부장관 또는 특별시장·광역시장·도지사)가 제한 목적·기간 등을 지체 없이 공고하여야 하며, 지문은 다른 조건들과의 비교상 틀린 지문이다.

75번

건축주 甲은 A도 B시에서 연면적이 100제곱미터이고 2층인 건축물을 대수선하고자 「건축법」 제14조에 따른 신고(이하 "건축신고")를 하려고 한다. 건축법령상 이에 관한 설명으로 옳은 것은?(단, 건축법령상 특례 및 조례는 고려하지 않음)

① 甲이 대수선을 하기 전에 B시장에게 건축신고를 하면 건축허가를 받은 것으로 본다. [O] **(정답)**
甲이 대수선을 하기 전에 B시장에게 건축신고를 하면 건축허가를 받은 것으로 본다.

② 건축신고를 한 甲이 공사시공자를 변경하려면 B시장에게 허가를 받아야 한다. [X]
건축신고를 한 甲이 공사시공자를 변경하려면 B시장에게 신고하면 되고, 허가를 받을 필요는 없다.

③ B시장은 건축신고의 수리 전에 건축물 안전영향평가를 실시하여야 한다. [X]
B시장은 건축신고의 수리 전에 건축물 안전영향평가를 실시할 의무가 없으며, 안전영향평가는 초고층 건축물 등 대통령령으로 정하는 규모 이상의 건축물에 대한 절차이다.

④ 건축신고를 한 甲이 신고일부터 6개월 이내에 공사에 착수하지 아니하면 그 신고의 효력은 없어진다. [X]
건축신고를 한 甲이 신고일부터 1년 이내에 공사에 착수하지 아니하면 그 신고의 효력은 없어진다(6개월이 아니다).

⑤ 건축신고를 한 甲은 건축물의 공사가 끝난 후 사용승인 신청 없이 건축물을 사용할 수 있다. [X]
건축신고를 한 甲은 건축물의 공사가 끝난 후 사용승인을 신청하여 사용승인을 받아야 건축물을 사용할 수 있다.

76번

건축법령상 건축물대장에 건축물과 그 대지의 현황 및 건축물의 구조내력에 관한 정보를 적어서 보관하고 이를 지속적으로 정비하여야 하는 경우를 모두 고른 것은?(단, 가설건축물은 제외함)

ㄱ. 허가권자가 건축물의 사용승인서를 내준 경우 [O]
허가권자가 건축물의 사용승인서를 내준 경우 건축물대장에 정보를 적어서 보관·정비하여야 한다.

ㄴ. 건축허가 또는 건축신고 대상 건축물 외의 건축물의 공사가 끝난 후 기재 요청이 있는 경우 [O]
건축허가 또는 건축신고 대상 건축물 외의 건축물의 공사가 끝난 후 기재 요청이 있는 경우 건축물대장에 정보를 적어서 보관·정비하여야 한다.

ㄷ. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 건축물대장의 신규등록 신청이 있는 경우 [O]
「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 건축물대장의 신규등록 신청이 있는 경우 건축물대장에 정보를 적어서 보관·정비하여야 한다.

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

77번

건축법령상 특별건축구역에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 국토교통부장관은 지방자치단체가 국제행사 등을 개최하는 지역의 사업구역을 특별건축구역으로 지정할 수 있다. [X]
국토교통부장관은 지방자치단체가 아닌 국가가 국제행사 등을 개최하는 지역의 사업구역을 특별건축구역으로 지정할 수 있으며, 지방자치단체가 개최하는 경우는 시·도지사가 지정한다.

② 「도로법」에 따른 접도구역은 특별건축구역으로 지정될 수 없다. [O] **(정답)**
「도로법」에 따른 접도구역은 특별건축구역으로 지정될 수 없다.

③ 특별건축구역에서의 건축기준의 특례사항은 지방자치단체가 건축하는 건축물에는 적용되지 않는다. [X]
특별건축구역에서의 건축기준의 특례사항은 지방자치단체가 건축하는 건축물에도 적용된다.

④ 특별건축구역에서 「주차장법」에 따른 부설주차장의 설치에 관한 규정은 개별 건축물마다 적용하여야 한다. [X]
특별건축구역에서 「주차장법」에 따른 부설주차장의 설치에 관한 규정은 개별 건축물마다 적용하지 않고 통합적으로 적용할 수 있다.

⑤ 특별건축구역을 지정한 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역·지구·구역의 지정이 있는 것으로 본다. [X]
특별건축구역을 지정한 경우에도 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역·지구·구역의 지정이 있는 것으로 보는 것은 아니다.

78번

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

① '건축주'와 '건축신고수리자' 간의 분쟁 [X]
'건축주'와 '건축신고수리자'는 동일한 행정 절차의 당사자로서 이러한 분쟁 유형은 조정·재정 대상으로 명시되어 있지 않다.

② '공사시공자'와 '건축지도원' 간의 분쟁 [X]
'공사시공자'와 '건축지도원' 간의 분쟁은 조정·재정 대상으로 명시되어 있지 않다.

③ '건축허가권자'와 '공사감리자' 간의 분쟁 [X]
'건축허가권자'와 '공사감리자' 간의 분쟁은 조정·재정 대상으로 명시되어 있지 않다.

④ '관계전문기술자'와 '해당 건축물의 건축등으로 피해를 입은 인근주민' 간의 분쟁 [O] **(정답)**
'관계전문기술자'와 '해당 건축물의 건축등으로 피해를 입은 인근주민' 간의 분쟁은 건축분쟁전문위원회의 조정·재정 대상이 된다.

⑤ '건축허가권자'와 '해당 건축물의 건축등으로 피해를 입은 인근주민' 간의 분쟁 [X]
'건축허가권자'는 인·허가 행정청으로서 그와 인근주민 간의 분쟁은 건축분쟁전문위원회의 조정·재정 대상에서 제외된다.

79번

농지법령상 농지취득자격증명을 발급받지 아니하고 농지를 취득할 수 있는 경우가 아닌 것은?

① 시효의 완성으로 농지를 취득하는 경우 [O]
시효의 완성으로 농지를 취득하는 경우는 농지취득자격증명이 면제된다.

② 공유 농지의 분할로 농지를 취득하는 경우 [O]
공유 농지의 분할로 농지를 취득하는 경우는 농지취득자격증명이 면제된다.

③ 농업법인의 합병으로 농지를 취득하는 경우 [O]
농업법인의 합병으로 농지를 취득하는 경우는 농지취득자격증명이 면제된다.

④ 국가나 지방자치단체가 농지를 소유하는 경우 [O]
국가나 지방자치단체가 농지를 소유하는 경우는 농지취득자격증명이 면제된다.

⑤ 주말·체험영농을 하려고 농업진흥지역 외의 농지를 소유하는 경우 [X] **(정답)**
주말·체험영농을 하려고 농지를 취득하는 경우에는 농업진흥지역 외의 농지라 하더라도 농지취득자격증명을 발급받아야 한다.

80번

농지법령상 유휴농지에 대한 대리경작자의 지정에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 지력의 증진이나 토양의 개량·보전을 위하여 필요한 기간 동안 휴경하는 농지에 대하여도 대리경작자를 지정할 수 있다. [X]
지력의 증진이나 토양의 개량·보전을 위하여 필요한 기간 동안 휴경하는 농지는 유휴농지에서 제외되어 대리경작자를 지정할 수 없다.

② 대리경작자 지정은 유휴농지를 경작하려는 농업인 또는 농업법인의 신청이 있을 때에만 할 수 있고, 직권으로는 할 수 없다. [X]
대리경작자 지정은 농업인 또는 농업법인의 신청이 있을 때뿐만 아니라 시장·군수·구청장이 직권으로도 할 수 있다.

③ 대리경작자가 경작을 게을리하는 경우에는 대리경작 기간이 끝나기 전이라도 대리경작자 지정을 해지할 수 있다. [O] **(정답)**
대리경작자가 경작을 게을리하는 경우에는 대리경작 기간이 끝나기 전이라도 대리경작자 지정을 해지할 수 있다.

④ 대리경작 기간은 3년이고, 이와 다른 기간을 따로 정할 수 없다. [X]
대리경작 기간은 따로 정하지 아니하면 3년이지만, 이와 다른 기간을 따로 정할 수 있다.

⑤ 농지 소유권자를 대신할 대리경작자만 지정할 수 있고, 농지 임차권자를 대신할 대리경작자를 지정할 수는 없다. [X]
농지 소유권자뿐만 아니라 농지 임차권자를 대신할 대리경작자도 지정할 수 있다.
