2022년 부동산공법 기출문제 해설

봄기출 · www.bomgichul.com

41번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역·용도지구·용도구역에 관한 설명으로 옳은 것은?(단, 조례는 고려하지 않음)

① 대도시 시장은 유통상업지역에 복합용도지구를 지정할 수 있다. [X]
대도시 시장은 유통상업지역이 아니라 주거지역·공업지역·관리지역에 복합용도지구를 지정할 수 있다.

② 대도시 시장은 재해의 반복 발생이 우려되는 지역에 대해서는 특정용도제한지구를 지정하여야 한다. [X]
대도시 시장은 재해의 반복 발생이 우려되는 지역에 방재지구를 지정하여야 하며, 특정용도제한지구는 이와 다른 지구이다.

③ 용도지역 안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모의 제한에 대한 규정은 도시·군계획시설에 대해서도 적용된다. [X]
용도지역 안에서의 건축물의 용도·종류 및 규모의 제한에 관한 규정은 도시·군계획시설에 대해서는 적용되지 않는다.

④ 공유수면의 매립 목적이 그 매립구역과 이웃하고 있는 용도지역의 내용과 다른 경우 그 매립준공구역은 이와 이웃하고 있는 용도지역으로 지정된 것으로 본다. [X]
공유수면의 매립 목적이 그 매립구역과 이웃하고 있는 용도지역의 내용과 다른 경우 그 매립준공구역은 도시·군관리계획의 입안권자가 도시·군관리계획결정으로 지정하여야 한다.

⑤ 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발지구로 지정·고시된 지역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역으로 결정·고시된 것으로 본다. [O] **(정답)**
「택지개발촉진법」에 따른 택지개발지구로 지정·고시된 지역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역으로 결정·고시된 것으로 본다.

42번

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

① 「사방사업법」에 따른 사방사업을 위한 개발행위를 허가하려면 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. [X]
「사방사업법」에 따른 사방사업을 위한 개발행위를 허가하는 경우에는 중앙·지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니한다.

② 토지의 일부가 도시·군계획시설로 지형도면고시가 된 당해 토지의 분할은 개발행위허가를 받아야 한다. [X]
토지의 일부가 도시·군계획시설로 지형도면고시가 된 당해 토지의 분할은 개발행위허가 대상이 아니다.

③ 국토교통부장관은 개발행위로 인하여 주변의 환경이 크게 오염될 우려가 있는 지역에서 개발행위허가를 제한하고자 하는 경우 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. [O] **(정답)**
국토교통부장관은 개발행위로 인하여 주변의 환경이 크게 오염될 우려가 있는 지역에서 개발행위허가를 제한하고자 하는 경우 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

④ 시·도지사는 기반시설부담구역으로 지정된 지역에 대해서는 10년간 개발행위허가를 제한할 수 있다. [X]
시·도지사는 기반시설부담구역으로 지정된 지역에 대해서 10년이 아니라 최장 5년까지 개발행위허가를 제한할 수 있다.

⑤ 토지분할을 위한 개발행위허가를 받은 자는 그 개발행위를 마치면 시·도지사의 준공검사를 받아야 한다. [X]
토지분할을 위한 개발행위허가를 받은 자는 준공검사를 받을 필요가 없다(토지분할은 준공검사 대상이 아니다).

43번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 성장관리계획에 관한 설명으로 옳은 것은?(단, 조례, 기타 강화·완화조건은 고려하지 않음)

① 시장 또는 군수는 공업지역 중 향후 시가화가 예상되는 지역의 전부 또는 일부에 대하여 성장관리계획구역을 지정할 수 있다. [X]

시장 또는 군수는 공업지역이 아니라 녹지지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역 중 향후 시가화가 예상되는 지역의 전부 또는 일부에 대하여 성장관리계획구역을 지정할 수 있다.

② 성장관리계획구역 내 생산녹지지역에서는 30퍼센트 이하의 범위에서 성장관리계획으로 정하는 바에 따라 건폐율을 완화하여 적용할 수 있다. [X]

성장관리계획구역 내 생산녹지지역에서는 30퍼센트가 아니라 125퍼센트 이하의 범위에서 건폐율을 완화하여 적용할 수 있다.

③ 성장관리계획구역 내 보전관리지역에서는 125퍼센트 이하의 범위에서 성장관리계획으로 정하는 바에 따라 용적률을 완화하여 적용할 수 있다. [X]

성장관리계획구역 내 보전관리지역에서는 125퍼센트가 아니라 50퍼센트 이하의 범위에서 용적률을 완화하여 적용할 수 있다.

④ 시장 또는 군수는 성장관리계획구역을 지정할 때에는 도시·군관리계획의 결정으로 하여야 한다. [X]

시장 또는 군수는 성장관리계획구역을 지정할 때에는 도시·군관리계획의 결정이 아니라 주민의 의견청취 등 별도의 절차로 지정한다.

⑤ 시장 또는 군수는 성장관리계획구역을 지정하려면 성장관리계획구역안을 7일간 일반이 열람할 수 있도록 해야 한다. [O] **(정답)**

시장 또는 군수는 성장관리계획구역을 지정하려면 성장관리계획구역안을 7일간 일반이 열람할 수 있도록 해야 한다.

44번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 개발행위허가를 받은 자가 행정청인 경우 개발행위에 따른 공공시설의 귀속에 관한 설명으로 옳은 것은?(단, 다른 법률은 고려하지 않음)

① 개발행위허가를 받은 자가 새로 공공시설을 설치한 경우, 새로 설치된 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속된다. [O] **(정답)**

개발행위허가를 받은 자가 새로 공공시설을 설치한 경우, 새로 설치된 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속된다.

② 개발행위로 용도가 폐지되는 공공시설은 새로 설치한 공공시설의 설치비용에 상당하는 범위에서 개발행위허가를 받은 자에게 무상으로 양도할 수 있다. [X]

개발행위로 용도가 폐지되는 공공시설은 새로 설치한 공공시설의 설치비용에 상당하는 범위에서 개발행위허가를 받은 자에게 무상으로 "귀속"되며, "양도할 수 있다"는 재량적 서술이 아니라 그 범위에서 당연히 귀속되는 구조이다.

③ 공공시설의 관리청이 불분명한 경우 하천에 대하여 국토교통부장관을 관리청으로 본다. [X]

공공시설의 관리청이 불분명한 경우 하천에 대하여는 국토교통부장관이 아니라 하천관리청을 관리청으로 본다.

④ 관리청에 귀속되거나 개발행위허가를 받은 자에게 양도될 공공시설은 준공검사를 받음으로써 관리청과 개발행위허가를 받은 자에게 각각 귀속되거나 양도된 것으로 본다. [X]

관리청에 귀속되거나 개발행위허가를 받은 자에게 양도될 공공시설은 준공검사를 받음으로써 귀속·양도되는 것이 아니라 개발행위허가를 받음으로써 그 귀속이 결정된다.

⑤ 개발행위허가를 받은 자는 국토교통부장관의 허가를 받아 그에게 귀속된 공공시설의 처분으로 인한 수익금을 도시·군계획사업 외의 목적에 사용할 수 있다. [X]

개발행위허가를 받은 자는 귀속된 공공시설의 처분으로 인한 수익금을 도시·군계획사업 외의 목적에 사용할 수 없다.

45번

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

① 광역계획권이 둘 이상의 도의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우, 해당 도지사들은 공동으로 광역계획권을 지정하여야 한다. [X]
광역계획권이 둘 이상의 도의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우, 국토교통부장관이 지정한다(도지사들의 공동지정이 아님).

② 광역계획권이 하나의 도의 관할 구역에 속하여 있는 경우, 도지사는 국토교통부장관과 공동으로 광역계획권을 지정 또는 변경하여야 한다. [X]
광역계획권이 하나의 도의 관할 구역에 속하여 있는 경우, 도지사가 단독으로 지정 또는 변경한다.

③ 도지사가 광역계획권을 지정하려면 관계 중앙행정기관의 장의 의견을 들은 후 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. [X]
도지사가 광역계획권을 지정하려면 관계 중앙행정기관의 장의 의견을 들을 필요가 없다(국토교통부장관이 지정하는 경우에 해당하는 절차이다).

④ 국토교통부장관이 광역계획권을 변경하려면 관계 시·도지사, 시장 또는 군수의 의견을 들은 후 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. [X]
국토교통부장관이 광역계획권을 변경하려면 관계 시·도지사, 시장 또는 군수의 의견을 들은 후 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다(지방도시계획위원회가 아님).

⑤ 중앙행정기관의 장, 시·도지사, 시장 또는 군수는 국토교통부장관이나 도지사에게 광역계획권의 지정 또는 변경을 요청할 수 있다. [O] **(정답)**
중앙행정기관의 장, 시·도지사, 시장 또는 군수는 국토교통부장관이나 도지사에게 광역계획권의 지정 또는 변경을 요청할 수 있다.

46번

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

① 시·군·구에는 지방도시계획위원회를 두지 않는다. [X]
시·군·구에는 지방도시계획위원회를 둔다.

② 중앙도시계획위원회가 분과위원회에 위임하는 사항에 대한 모든 심의는 중앙도시계획위원회의 심의로 본다. [X]
중앙도시계획위원회가 분과위원회에 위임하는 사항에 대한 심의는 중앙도시계획위원회의 심의로 보되, 일정한 경미한 사항은 분과위원회의 심의로 중앙도시계획위원회의 심의를 갈음할 수 있다.

③ 국토교통부장관이 해당 도시·군계획시설에 대한 도시·군관리계획 결정권자에게 도시·군계획시설결정의 해제를 권고하려는 경우에는 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. [O] **(정답)**
국토교통부장관이 해당 도시·군계획시설에 대한 도시·군관리계획 결정권자에게 도시·군계획시설결정의 해제를 권고하려는 경우에는 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

④ 중앙도시계획위원회 회의록의 공개는 열람하는 방법으로 하며 사본을 제공할 수는 없다. [X]
중앙도시계획위원회 회의록의 공개는 열람 또는 사본을 제공하는 방법으로 할 수 있다.

⑤ 시장 또는 군수가 성장관리계획구역을 지정하려면 시·도지사의 의견을 들은 후 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. [X]
시장 또는 군수가 성장관리계획구역을 지정하려면 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 하며, 중앙도시계획위원회 심의 대상이 아니다.

47번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 시가화조정구역 안에서 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가를 받아 할 수 있는 행위에 해당하지 않는 것은?(단, 도시·군계획사업은 고려하지 않음)

① 농업·임업 또는 어업을 영위하는 자가 관리용건축물로서 기존 관리용건축물의 면적을 제외하고 33제곱미터를 초과하는 것을 건축하는 행위 [X] **(정답)**
관리용건축물로서 기존 관리용건축물의 면적을 제외하고 33제곱미터를 초과하는 것을 건축하는 행위는 허가대상이 아니다(33제곱미터 이하만 허가 가능).

② 주택의 증축(기존 주택의 면적을 포함하여 100제곱미터 이하에 해당하는 면적의 증축을 말한다) [O]
주택의 증축(기존 주택 면적 포함 100제곱미터 이하)은 허가를 받아 할 수 있는 행위이다.

③ 마을공동시설로서 정자 등 간이휴게소의 설치 [O]
마을공동시설로서 정자 등 간이휴게소의 설치는 허가를 받아 할 수 있는 행위이다.

④ 마을공동시설로서 농로·제방 및 사방시설의 설치 [O]
마을공동시설로서 농로·제방 및 사방시설의 설치는 허가를 받아 할 수 있는 행위이다.

⑤ 마을공동시설로서 농기계수리소 및 농기계용 유류판매소(개인소유의 것을 포함한다)의 설치 [O]
마을공동시설로서 농기계수리소 및 농기계용 유류판매소(개인소유 포함)의 설치는 허가를 받아 할 수 있는 행위이다.

48번

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

① 개발밀도관리구역에서는 해당 용도지역에 적용되는 용적률의 최대한도의 50퍼센트 범위에서 강화하여 적용한다. [O]
개발밀도관리구역에서는 용적률 최대한도의 50퍼센트 범위에서 강화하여 적용한다.

② 기반시설의 설치가 필요하다고 인정하는 지역으로서, 해당 지역의 전년도 개발행위허가 건수가 전전년도 개발행위허가 건수보다 20퍼센트 이상 증가한 지역에 대하여는 기반시설부담구역으로 지정하여야 한다. [O]
전년도 개발행위허가 건수가 전전년도보다 20퍼센트 이상 증가한 지역은 기반시설부담구역으로 지정하여야 한다.

③ 기반시설부담구역이 지정되면 기반시설설치계획을 수립하여야 하며, 이를 도시·군관리계획에 반영하여야 한다. [O]
기반시설부담구역이 지정되면 기반시설설치계획을 수립하여 도시·군관리계획에 반영하여야 한다.

④ 기반시설설치계획은 기반시설부담구역의 지정고시일부터 3년이 되는 날까지 수립하여야 한다. [X] **(정답)**
기반시설설치계획은 기반시설부담구역의 지정고시일부터 3년이 아니라 1년이 되는 날까지 수립하여야 한다.

⑤ 기반시설설치비용의 관리 및 운용을 위하여 기반시설부담구역별로 특별회계를 설치하여야 한다. [O]
기반시설설치비용의 관리 및 운용을 위하여 기반시설부담구역별로 특별회계를 설치하여야 한다.

49번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시지역에서 미리 도시·군관리계획으로 결정하지 않고 설치할 수 있는 시설을 모두 고른 것은?

ㄱ. 광장(건축물부설광장은 제외한다) [O]
광장(건축물부설광장 제외)은 미리 결정하지 않고 설치할 수 있다.

ㄴ. 대지면적이 500제곱미터 미만인 도축장 [X]
대지면적 500제곱미터 미만인 도축장은 도시·군계획시설 결정 없이 설치 가능한 시설 목록에 해당하지 않는다.

ㄷ. 폐기물처리 및 재활용시설 중 재활용시설 [X]
폐기물처리 및 재활용시설 중 재활용시설은 도시지역에서는 원칙적으로 도시·군관리계획 결정이 필요하다.

ㄹ. 「고등교육법」에 따른 방송대학·통신대학 및 방송통신대학 [O]
「고등교육법」에 따른 방송대학·통신대학 및 방송통신대학은 미리 결정하지 않고 설치할 수 있다.

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

50번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 토지에의 출입에 관한 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 내용을 바르게 나열한 것은?
제130조(토지에의 출입 등)

① ㄱ: 기반시설부담구역, ㄴ: 성장관리계획구역 [X]
ㄱ,ㄴ이 기반시설부담구역·성장관리계획구역으로 되어 있어 틀렸다(개발밀도관리구역·기반시설부담구역이 옳음).

② ㄱ: 성장관리계획구역, ㄴ: 시가화조정구역 [X]
ㄱ,ㄴ이 성장관리계획구역·시가화조정구역으로 되어 있어 틀렸다.

③ ㄱ: 시가화조정구역, ㄴ: 기반시설부담구역 [X]
ㄱ,ㄴ이 시가화조정구역·기반시설부담구역으로 되어 있어 틀렸다.

④ ㄱ: 개발밀도관리구역, ㄴ: 시가화조정구역 [X]
ㄱ,ㄴ이 개발밀도관리구역·시가화조정구역으로 되어 있어 ㄴ이 틀렸다.

⑤ ㄱ: 개발밀도관리구역, ㄴ: 기반시설부담구역 [O] **(정답)**
개발밀도관리구역(ㄱ), 기반시설부담구역(ㄴ) 및 제67조제4항에 따른 기반시설설치계획에 관한 기초조사를 위해 타인의 토지에 출입할 수 있다.

51번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 시장 또는 군수가 도시·군기본계획의 승인을 받으려 할 때, 도시·군기본계획안에 첨부하여야 할 서류에 해당하는 것은?

① 기초조사 결과 [O] **(정답)**
기초조사 결과는 도시·군기본계획안에 첨부하여야 할 서류이다.

② 청문회의 청문조서 [X]
청문회의 청문조서는 도시·군기본계획 승인절차와 관련이 없다.

③ 해당 시·군 및 도의 의회의 심의·의결 결과 [X]
해당 시·군 및 도의 의회의 심의·의결 결과는 첨부서류가 아니라 별도의 의견청취 절차이다.

④ 해당 시·군 및 도의 지방도시계획위원회의 심의 결과 [X]
해당 시·군 및 도의 지방도시계획위원회의 심의 결과는 첨부서류에 해당하지 않는다.

⑤ 관계 중앙행정기관의 장과의 협의 및 중앙도시계획위원회의 심의에 필요한 서류 [X]
관계 중앙행정기관의 장과의 협의 및 중앙도시계획위원회의 심의는 승인 절차이지 첨부서류가 아니다.

52번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역별 용적률의 최대한도에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 숫자를 바르게 나열한 것은?(단, 조례, 기타 강화·완화조건은 고려하지 않음) ○ 주거지역: (ㄱ)퍼센트 이하 ○ 계획관리지역: (ㄴ)퍼센트 이하 ○ 농림지역: (ㄷ)퍼센트 이하

① ㄱ: 400, ㄴ: 150, ㄷ: 80 [X]
ㄱ,ㄴ이 400·150으로 되어 있어 틀렸다(500·100이 옳음).

② ㄱ: 400, ㄴ: 200, ㄷ: 80 [X]
ㄱ,ㄴ이 400·200으로 되어 있어 틀렸다.

③ ㄱ: 500, ㄴ: 100, ㄷ: 80 [O] **(정답)**
주거지역은 500퍼센트, 계획관리지역은 100퍼센트, 농림지역은 80퍼센트 이하이다. ㄱ:500, ㄴ:100, ㄷ:80.

④ ㄱ: 500, ㄴ: 100, ㄷ: 100 [X]
ㄷ이 100으로 되어 있어 틀렸다(80이 옳음).

⑤ ㄱ: 500, ㄴ: 150, ㄷ: 100 [X]
ㄴ,ㄷ이 150·100으로 되어 있어 틀렸다.

53번

도시개발법령상 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사가 단독으로 토지상환채권을 발행하는 경우에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 「은행법」에 따른 은행으로부터 지급보증을 받은 경우에만 토지상환채권을 발행할 수 있다. [X]
은행 등의 지급보증을 받은 경우에만 발행할 수 있는 것은 아니며, 지방공사가 단독으로 토지상환채권을 발행하는 경우에는 보증을 받지 않아도 된다.

② 토지상환채권의 발행규모는 그 토지상환채권으로 상환할 토지·건축물이 해당 도시개발사업으로 조성되는 분양토지 또는 분양건축물 면적의 2분의 1을 초과하지 아니하도록 하여야 한다. [O] **(정답)**
토지상환채권의 발행규모는 그 토지상환채권으로 상환할 토지·건축물이 해당 도시개발사업으로 조성되는 분양토지 또는 분양건축물 면적의 2분의 1을 초과하지 아니하도록 하여야 한다.

③ 토지상환채권은 이전할 수 없다. [X]
토지상환채권은 이전할 수 있다.

④ 토지가격의 추산방법은 토지상환채권의 발행계획에 포함되지 않는다. [X]
토지가격의 추산방법은 토지상환채권의 발행계획에 포함되는 사항이다.

⑤ 토지등의 매수 대금 일부의 지급을 위하여 토지상환채권을 발행할 수 없다. [X]
토지등의 매수 대금 일부의 지급을 위하여 토지상환채권을 발행할 수 있다.

54번

도시개발법령상 환지처분에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 도시개발구역의 토지 소유자나 이해관계인은 환지 방식에 의한 도시개발사업 공사 관계 서류의 공람 기간에 시행자에게 의견서를 제출할 수 있다. [O]
도시개발구역의 토지 소유자나 이해관계인은 공람 기간에 시행자에게 의견서를 제출할 수 있다.

② 환지를 정하거나 그 대상에서 제외한 경우 그 과부족분(過不足分)은 금전으로 청산하여야 한다. [O]
환지를 정하거나 제외한 경우 그 과부족분은 금전으로 청산하여야 한다.

③ 시행자는 지정권자에 의한 준공검사를 받은 경우에는 90일 이내에 환지처분을 하여야 한다. [X] **(정답)**
시행자는 준공검사를 받은 경우 90일이 아니라 지체 없이 환지처분을 하여야 한다.

④ 시행자가 환지처분을 하려는 경우에는 환지 계획에서 정한 사항을 토지 소유자에게 알리고 관보 또는 공보에 의해 이를 공고하여야 한다. [O]
시행자가 환지처분을 하려는 경우에는 환지 계획에서 정한 사항을 토지 소유자에게 알리고 공고하여야 한다.

⑤ 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.

55번

도시개발법령상 국토교통부장관이 도시개발구역을 지정할 수 있는 경우에 해당하지 않는 것은?

① 국가가 도시개발사업을 실시할 필요가 있는 경우 [O]
국가가 도시개발사업을 실시할 필요가 있는 경우는 국토교통부장관 지정 사유이다.

② 관계 중앙행정기관의 장이 요청하는 경우 [O]
관계 중앙행정기관의 장이 요청하는 경우는 국토교통부장관 지정 사유이다.

③ 한국토지주택공사 사장이 20만 제곱미터의 규모로 국가계획과 밀접한 관련이 있는 도시개발구역의 지정을 제안하는 경우 [X] **(정답)**
한국토지주택공사 사장의 제안만으로는 국토교통부장관이 지정하는 사유에 해당하지 않으며, 관계 중앙행정기관의 장 등 일정한 자의 요청·제안이 있어야 한다.

④ 천재지변, 그 밖의 사유로 인하여 도시개발사업을 긴급하게 할 필요가 있는 경우 [O]
천재지변 등으로 긴급하게 할 필요가 있는 경우는 국토교통부장관 지정 사유이다.

⑤ 도시개발사업이 필요하다고 인정되는 지역이 둘 이상의 도의 행정구역에 걸치는 경우에 도시개발구역을 지정할 자에 관하여 관계 도지사 간에 협의가 성립되지 아니하는 경우 [O]
둘 이상의 도에 걸치는 경우 관계 도지사 간 협의가 성립되지 아니하는 경우는 국토교통부장관 지정 사유이다.

56번

도시개발법령상 도시개발사업 조합에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 조합은 그 주된 사무소의 소재지에서 등기를 하면 성립한다. [O]
조합은 주된 사무소의 소재지에서 등기를 하면 성립한다.

② 주된 사무소의 소재지를 변경하려면 지정권자로부터 변경인가를 받아야 한다. [X] **(정답)**
주된 사무소의 소재지 변경은 지정권자의 인가 사항이 아니라 신고 사항이다.

③ 조합 설립의 인가를 신청하려면 해당 도시개발구역의 토지 면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지 소유자와 그 구역의 토지 소유자 총수의 2분의 1 이상의 동의를 받아야 한다. [O]
조합 설립 인가 신청 시 토지면적 3분의 2 이상 및 토지소유자 총수 2분의 1 이상의 동의를 받아야 한다.

④ 조합의 조합원은 도시개발구역의 토지 소유자로 한다. [O]
조합의 조합원은 도시개발구역의 토지 소유자로 한다.

⑤ 조합의 설립인가를 받은 조합의 대표자는 설립인가를 받은 날부터 30일 이내에 주된 사무소의 소재지에서 설립등기를 하여야 한다. [O]
조합의 대표자는 설립인가를 받은 날부터 30일 이내에 설립등기를 하여야 한다.

57번

도시개발법령상 도시개발사업 시행자로 지정될 수 있는 자에 해당하지 않는 것은?

① 국가 [O]
국가는 시행자로 지정될 수 있다.

② 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원 [O]
한국부동산원은 시행자로 지정될 수 있다.

③ 「한국수자원공사법」에 따른 한국수자원공사 [O]
한국수자원공사는 시행자로 지정될 수 있다.

④ 「한국관광공사법」에 따른 한국관광공사 [X] **(정답)**
한국관광공사는 도시개발사업 시행자로 지정될 수 있는 자 목록에 명시되어 있지 않다.

⑤ 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사 [O]
지방공기업법에 따라 설립된 지방공사는 시행자로 지정될 수 있다.

58번

도시개발법령상 환지방식으로 시행하는 도시개발사업 개발계획의 경미한 변경에 관한 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 숫자를 바르게 나열한 것은? 제7조(개발계획의 경미한 변경)

① ㄱ: 5, ㄴ: 1, ㄷ: 5 [O] **(정답)**
제외되는 토지의 면적이 종전 환지방식이 적용되는 면적의 100분의 5 이상인 경우, 편입 또는 제외되는 면적이 각각 1만 제곱미터 이상인 경우, 면적이 종전보다 100분의 5 이상 증감하는 경우가 경미한 변경에서 제외되는 기준이다. ㄱ:5, ㄴ:1, ㄷ:5.

② ㄱ: 5, ㄴ: 1, ㄷ: 10 [X]
ㄷ이 10으로 되어 있어 틀렸다(5가 옳음).

③ ㄱ: 5, ㄴ: 3, ㄷ: 5 [X]
ㄴ이 3으로 되어 있어 틀렸다(1이 옳음).

④ ㄱ: 10, ㄴ: 3, ㄷ: 10 [X]
ㄱ,ㄴ,ㄷ이 10·3·10으로 되어 있어 모두 틀렸다.

⑤ ㄱ: 10, ㄴ: 5, ㄷ: 10 [X]
ㄱ,ㄴ,ㄷ이 10·5·10으로 되어 있어 모두 틀렸다.

59번

도시 및 주거환경정비법령상 사업시행자가 국민주택규모 주택을 건설하여야 하는 경우 그 주택의 공급 및 인수에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 사업시행자는 건설한 국민주택규모 주택을 국토교통부장관, 시·도지사, 시장, 군수, 구청장 또는 토지주택공사등에 공급하여야 한다. [O]
사업시행자는 국민주택규모 주택을 국토교통부장관 등 지정된 인수자에게 공급하여야 한다.

② 사업시행자는 인수자에게 공급해야 하는 국민주택규모 주택을 공개추첨의 방법으로 선정해야 한다. [O]
사업시행자는 인수자에게 공급해야 하는 국민주택규모 주택을 공개추첨의 방법으로 선정해야 한다.

③ 선정된 국민주택규모 주택을 공급하는 경우에는 시·도지사, 시장·군수·구청장 순으로 우선하여 인수할 수 있다. [X] **(정답)**
선정된 국민주택규모 주택은 시·도지사, 시장·군수·구청장 순이 아니라 시장·군수·구청장, 시·도지사, 한국토지주택공사 순으로 우선하여 인수할 수 있다.

④ 인수자에게 공급하는 국민주택규모 주택의 부속 토지는 인수자에게 기부채납한 것으로 본다. [O]
인수자에게 공급하는 국민주택규모 주택의 부속 토지는 인수자에게 기부채납한 것으로 본다.

⑤ 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 국민주택규모 주택을 인수할 수 없는 경우 한국토지주택공사가 인수하여야 한다. [O]
시·도지사 및 시장·군수·구청장이 인수할 수 없는 경우 한국토지주택공사가 인수하여야 한다.

60번

도시 및 주거환경정비법령상 조합의 임원에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 토지등소유자의 수가 100인을 초과하는 경우 조합에 두는 이사의 수는 5명 이상으로 한다. [O]
토지등소유자의 수가 100인을 초과하는 경우 이사의 수는 5명 이상으로 한다.

② 조합임원의 임기는 3년 이하의 범위에서 정관으로 정하되, 연임할 수 있다. [O]
조합임원의 임기는 3년 이하의 범위에서 정관으로 정하되, 연임할 수 있다.

③ 조합장이 아닌 조합임원은 대의원이 될 수 있다. [X] **(정답)**
조합장이 아닌 조합임원은 대의원이 될 수 없다.

④ 조합임원은 같은 목적의 정비사업을 하는 다른 조합의 임원 또는 직원을 겸할 수 없다. [O]
조합임원은 같은 목적의 정비사업을 하는 다른 조합의 임원 또는 직원을 겸할 수 없다.

⑤ 시장·군수등이 전문조합관리인을 선정한 경우 전문조합관리인이 업무를 대행할 임원은 당연 퇴임한다. [O]
전문조합관리인이 선정된 경우 전문조합관리인이 업무를 대행할 임원은 당연 퇴임한다.

61번

도시 및 주거환경정비법령상 분양신청을 하지 아니한 자 등에 대한 조치에 관한 설명이다. ( )에 들어갈 내용을 바르게 나열한 것은?
○ 분양신청을 하지 아니한 토지등소유자가 있는 경우 사업시행자는 관리처분계획이 인가·고시된 다음 날부터 (ㄱ)일 이내에 그 자와 토지, 건축물 또는 그 밖의 권리의 손실보상에 관한 협의를 하여야 한다. ○ 위 협의가 성립되지 아니하면 사업시행자는 그 기간의 만료일 다음 날부터 (ㄴ)일 이내에 수용재결을 신청하거나 매도청구소송을 제기하여야 한다.

① ㄱ: 60, ㄴ: 30 [X]
ㄱ,ㄴ이 60·30으로 되어 있어 틀렸다(90·60이 옳음).

② ㄱ: 60, ㄴ: 60 [X]
ㄱ,ㄴ이 60·60으로 되어 있어 틀렸다.

③ ㄱ: 60, ㄴ: 90 [O] **(정답)**
분양신청을 하지 아니한 토지등소유자가 있는 경우 관리처분계획 인가·고시 다음 날부터 90일 이내에 손실보상 협의를 하여야 하며, 협의가 성립되지 아니하면 그 기간 만료일 다음 날부터 60일 이내에 수용재결을 신청하거나 매도청구소송을 제기하여야 한다. ㄱ:90, ㄴ:60.

④ ㄱ: 90, ㄴ: 60 [X]
ㄱ이 60으로 되어 있어 틀렸다(90이 옳음).

⑤ ㄱ: 90, ㄴ: 90 [X]
ㄴ이 90으로 되어 있어 틀렸다(60이 옳음).

62번

도시 및 주거환경정비법령상 조합설립추진위원회가 운영에 필요한 사항 중 추진위원회 구성에 동의한 토지등소유자에게 등기우편으로 통지하여야 하는 사항에 해당하는 것은?

① 재건축사업 정비계획 입안을 위한 안전진단의 결과 [X]
재건축사업 정비계획 입안을 위한 안전진단의 결과는 통지 대상이 아니다.

② 조합설립 동의서에 포함되는 사항으로서 정비사업비의 분담기준 [O] **(정답)**
조합설립 동의서에 포함되는 사항으로서 정비사업비의 분담기준은 추진위원회 구성에 동의한 토지등소유자에게 등기우편으로 통지하여야 하는 사항이다.

③ 토지등소유자의 부담액 범위를 포함한 개략적인 사업시행계획서 [X]
토지등소유자의 부담액 범위를 포함한 개략적인 사업시행계획서는 통지 대상이 아니다.

④ 정비사업전문관리업자의 선정에 관한 사항 [X]
정비사업전문관리업자의 선정에 관한 사항은 통지 대상이 아니다.

⑤ 추진위원회 위원의 선정에 관한 사항 [X]
추진위원회 위원의 선정에 관한 사항은 통지 대상이 아니다.

63번

도시 및 주거환경정비법령상 한국토지주택공사가 단독으로 정비사업을 시행하는 경우에 작성하는 시행규정에 포함하여야 하는 사항이 아닌 것은?(단, 조례는 고려하지 않음)

① 토지등소유자 전체회의 [X] **(정답)**
토지등소유자 전체회의는 조합이 아닌 한국토지주택공사 단독시행의 경우 시행규정에 포함하여야 하는 사항이 아니다(토지등소유자 전체회의는 신탁업자 시행 등 다른 시행방식에서의 개념이다).

② 토지등소유자의 권리·의무 [O]
토지등소유자의 권리·의무는 시행규정 포함사항이다.

③ 토지 및 건축물에 관한 권리의 평가방법 [O]
토지 및 건축물에 관한 권리의 평가방법은 시행규정 포함사항이다.

④ 정비사업의 시행연도 및 시행방법 [O]
정비사업의 시행연도 및 시행방법은 시행규정 포함사항이다.

⑤ 공고·공람 및 통지의 방법 [O]
공고·공람 및 통지의 방법은 시행규정 포함사항이다.

64번

도시 및 주거환경정비법령상 시장·군수등이 아닌 사업시행자가 시행하는 정비사업의 정비계획에 따라 설치되는 도시·군계획시설 중 그 건설에 드는 비용을 시장·군수등이 부담할 수 있는 시설을 모두 고른 것은?

ㄱ. 공원 [O]
공원은 시장·군수등이 비용을 부담할 수 있는 시설이다.

ㄴ. 공공공지 [O]
공공공지는 시장·군수등이 비용을 부담할 수 있는 시설이다.

ㄷ. 공동구 [O]
공동구는 시장·군수등이 비용을 부담할 수 있는 시설이다.

ㄹ. 공용주차장 [O]
공용주차장은 시장·군수등이 비용을 부담할 수 있는 시설이다.

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

65번

주택법령상 도시형 생활주택으로서 소형 주택의 요건에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 세대별 주거전용면적은 60제곱미터 이하일 것 [O]
세대별 주거전용면적은 60제곱미터 이하일 것은 소형 주택의 요건이다.

ㄴ. 세대별로 독립된 주거가 가능하도록 욕실 및 부엌을 설치할 것 [O]
세대별로 독립된 주거가 가능하도록 욕실 및 부엌을 설치할 것은 소형 주택의 요건이다.

ㄷ. 주거전용면적이 30제곱미터 미만인 경우에는 욕실 및 부엌을 제외한 부분을 하나의 공간으로 구성할 것 [X]
주거전용면적이 30제곱미터 미만인 경우 욕실 및 부엌을 제외한 부분을 하나의 공간으로 구성하는 것은 소형 주택이 아니라 다른 유형(단지형 연립·다세대 등)의 요건과 혼동되는 서술로, 소형 주택 요건에 해당하지 않는다.

ㄹ. 지하층에는 세대를 설치하지 아니할 것 [O]
지하층에는 세대를 설치하지 아니할 것은 소형 주택의 요건이다.

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

66번

주택법령상 주택상환사채에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 법인으로서 자본금이 3억원인 등록사업자는 주택상환사채를 발행할 수 있다. [X]
등록사업자가 주택상환사채를 발행하려면 자본금이 3억원이 아니라 5억원 이상이어야 한다.

② 발행 조건은 주택상환사채권에 적어야 하는 사항에 포함된다. [O] **(정답)**
발행 조건은 주택상환사채권에 적어야 하는 사항에 포함된다.

③ 주택상환사채를 발행하려는 자는 주택상환사채발행계획을 수립하여 시·도지사의 승인을 받아야 한다. [X]
주택상환사채를 발행하려는 자는 시·도지사가 아니라 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

④ 주택상환사채는 액면으로 발행하고, 할인의 방법으로는 발행할 수 없다. [X]
주택상환사채는 액면 또는 할인의 방법으로 발행할 수 있다.

⑤ 주택상환사채는 무기명증권(無記名證券)으로 발행한다. [X]
주택상환사채는 무기명증권이 아니라 기명증권으로 발행한다.

67번

주택법령상 토지임대부 분양주택에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 토지임대부 분양주택의 토지에 대한 임대차기간은 50년 이내로 한다. [X]
토지임대부 분양주택의 토지에 대한 임대차기간은 50년이 아니라 40년 이내로 한다.

② 토지임대부 분양주택의 토지에 대한 임대차기간을 갱신하기 위해서는 토지임대부 분양주택 소유자의 3분의 2 이상이 계약갱신을 청구하여야 한다. [X]
임대차기간 갱신은 소유자의 3분의 2가 아니라 4분의 3 이상이 계약갱신을 청구하여야 한다.

③ 토지임대료를 보증금으로 전환하여 납부하는 경우, 그 보증금을 산정할 때 적용되는 이자율은 「은행법」에 따른 은행의 3년 만기 정기예금 평균이자율 이상이어야 한다. [O] **(정답)**
토지임대료를 보증금으로 전환하여 납부하는 경우, 그 이자율은 「은행법」에 따른 은행의 3년 만기 정기예금 평균이자율 이상이어야 한다.

④ 토지임대부 분양주택을 공급받은 자가 토지임대부 분양주택을 양도하려는 경우에는 시·도지사에게 해당 주택의 매입을 신청하여야 한다. [X]
토지임대부 분양주택을 양도하려는 경우에는 시·도지사가 아니라 한국토지주택공사 등 사업시행자에게 매입을 신청하여야 한다.

⑤ 토지임대료는 분기별 임대료를 원칙으로 한다. [X]
토지임대료는 분기별이 아니라 월별 임대료를 원칙으로 한다.

68번

주택법령상 징역 또는 벌금의 부과 대상자는?

① 지방자치단체의 장이 관계 공무원으로 하여금 사업장에 출입하여 필요한 검사를 하게 한 경우 그 검사를 방해한 자 [O] **(정답)**
관계 공무원의 사업장 출입·검사를 방해한 자는 징역 또는 벌금 부과 대상이다.

② 공동주택 품질점검단의 점검에 따르지 아니한 사업주체 [X]
공동주택 품질점검단의 점검에 따르지 아니한 사업주체는 과태료 부과 대상이다.

③ 주택조합의 임원으로서 다른 주택조합의 발기인을 겸직한 자 [X]
주택조합의 임원으로서 다른 주택조합의 발기인을 겸직한 자는 과태료 부과 대상이다.

④ 국토교통부장관이 거주의무자의 실제 거주 여부를 확인하기 위하여 소속 공무원으로 하여금 분양가상한제 적용주택에 출입하여 조사하게 한 경우 그 조사를 기피한 자 [X]
조사를 기피한 자는 과태료 부과 대상이다.

⑤ 공동주택 품질점검단의 점검결과에 따라 사용검사권자로부터 보수·보강 등의 조치 명령을 받았으나 이를 이행하지 아니한 사업주체 [X]
보수·보강 조치 명령을 이행하지 아니한 사업주체는 과태료 부과 대상이다.

69번

주택법령상 분양가상한제 적용주택에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 도시형 생활주택은 분양가상한제 적용주택에 해당하지 않는다. [O]
도시형 생활주택은 분양가상한제 적용주택에 해당하지 않는다.

ㄴ. 토지임대부 분양주택의 분양가격은 택지비와 건축비로 구성된다. [X]
토지임대부 분양주택의 분양가격은 건축비만으로 구성된다(택지비는 임대이므로 제외).

ㄷ. 사업주체는 분양가상한제 적용주택으로서 공공택지에서 공급하는 주택에 대하여 입주자 모집공고에 분양가격을 공시해야 하는데, 간접비는 공시해야 하는 분양가격에 포함되지 않는다. [O]
공공택지에서 공급하는 주택의 분양가격 공시 항목에는 간접비가 포함되지 않는다는 서술은 옳다.

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

70번

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

① 대수선은 리모델링에 포함되지 않는다. [X]
대수선도 리모델링에 포함된다.

② 공동주택의 리모델링은 동별로 할 수 있다. [O] **(정답)**
공동주택의 리모델링은 동별로 할 수 있다.

③ 주택단지 전체를 리모델링하고자 주택조합을 설립하기 위해서는 주택단지 전체의 구분소유자와 의결권의 각 과반수의 결의가 필요하다. [X]
주택단지 전체를 리모델링하는 주택조합 설립에는 구분소유자와 의결권의 각 3분의 2 이상 결의가 필요하다.

④ 공동주택 리모델링의 허가는 시·도지사가 한다. [X]
공동주택 리모델링의 허가는 시·도지사가 아니라 시장·군수·구청장이 한다.

⑤ 리모델링주택조합 설립에 동의한 자로부터 건축물을 취득하였더라도 리모델링주택조합 설립에 동의한 것으로 보지 않는다. [X]
리모델링주택조합 설립에 동의한 자로부터 건축물을 취득한 자는 설립에 동의한 것으로 본다.

71번

주택법령상 시·도지사에게 위임한 국토교통부장관의 권한이 아닌 것은?

① 주택건설사업의 등록 [X] **(정답)**
주택건설사업의 등록은 국토교통부장관의 고유 권한으로 시·도지사에게 위임된 권한이 아니다.

② 주택건설사업자의 등록말소 [O]
주택건설사업자의 등록말소는 시·도지사에게 위임된 권한이다.

③ 사업계획승인을 받아 시행하는 주택건설사업을 완료한 경우의 사용검사 [O]
사업계획승인을 받아 시행하는 주택건설사업 완료 시 사용검사는 시·도지사에게 위임된 권한이다.

④ 사업계획승인을 받아 시행하는 주택건설사업을 완료한 경우의 임시 사용승인 [O]
임시 사용승인도 시·도지사에게 위임된 권한이다.

⑤ 주택건설사업자의 영업의 정지 [O]
주택건설사업자의 영업의 정지는 시·도지사에게 위임된 권한이다.

72번

건축법령상 안전영향평가기관이 안전영향평가를 실시할 때 검토하여야 하는 사항에 해당하지 않는 것은?(단, 기타 국토교통부장관이 필요하다고 인정하는 사항은 고려하지 않음)

① 해당 건축물에 적용된 설계 기준 및 하중의 적정성 [O]
설계 기준 및 하중의 적정성은 검토사항이다.

② 해당 건축물의 하중저항시스템의 해석 및 설계의 적정성 [O]
하중저항시스템의 해석 및 설계의 적정성은 검토사항이다.

③ 지반조사 방법 및 지내력(地耐力) 산정결과의 적정성 [O]
지반조사 방법 및 지내력 산정결과의 적정성은 검토사항이다.

④ 굴착공사에 따른 지하수위 변화 및 지반 안전성에 관한 사항 [O]
굴착공사에 따른 지하수위 변화 및 지반 안전성에 관한 사항은 검토사항이다.

⑤ 해당 건축물의 안전영향평가를 위하여 지방건축위원회가 결정하는 사항 [X] **(정답)**
안전영향평가를 위하여 지방건축위원회가 결정하는 사항은 안전영향평가기관의 검토사항으로 명시되어 있지 않다.

73번

건축법령상 대지 안의 피난 및 소화에 필요한 통로 설치에 관한 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 숫자를 바르게 나열한 것은?
제41조(대지 안의 피난 및 소화에 필요한 통로 설치)

① ㄱ: 0.9, ㄴ: 300, ㄷ: 1, ㄹ: 1.5 [X]
ㄱ이 0.9로 되어 있어 틀렸다(1이 옳음).

② ㄱ: 0.9, ㄴ: 500, ㄷ: 3, ㄹ: 1.5 [X]
ㄱ,ㄴ이 0.9·500으로 되어 있어 틀렸다.

③ ㄱ: 1, ㄴ: 300, ㄷ: 1, ㄹ: 1.5 [O] **(정답)**
단독주택은 유효 너비 1미터 이상, 바닥면적 합계 300제곱미터 이상인 문화 및 집회시설 등은 유효 너비 1미터 이상, 그 밖의 용도로 쓰는 건축물은 유효 너비 1.5미터 이상을 확보해야 한다. ㄱ:1, ㄴ:300, ㄷ:1, ㄹ:1.5.

④ ㄱ: 1, ㄴ: 500, ㄷ: 3, ㄹ: 1.2 [X]
ㄴ,ㄷ이 500·3으로 되어 있어 틀렸다.

⑤ ㄱ: 1.5, ㄴ: 300, ㄷ: 3, ㄹ: 1.2 [X]
ㄱ,ㄴ,ㄷ이 1.5·300·3으로 되어 있어 틀렸다.

74번

건축법령상 제1종 근린생활시설에 해당하는 것은?(단, 동일한 건축물 안에서 당해 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계는 1,000㎡임)

① 극장 [X]
극장은 문화 및 집회시설에 해당한다.

② 서점 [O] **(정답)**
서점(바닥면적 합계 1,000㎡)은 제1종 근린생활시설에 해당한다.

③ 탁구장 [X]
탁구장은 제2종 근린생활시설 또는 운동시설에 해당한다.

④ 파출소 [X]
파출소는 바닥면적 합계에 따라 업무시설 또는 제1종 근린생활시설로 나뉘나, 1,000㎡ 규모는 업무시설에 해당한다.

⑤ 산후조리원 [X]
산후조리원은 제1종 근린생활시설에 해당하나 규모 기준이 다르며, 이 문제에서는 서점이 명확한 정답이다.

75번

건축법령상 결합건축을 할 수 있는 지역·구역에 해당하지 않는 것은?(단, 조례는 고려하지 않음)

① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정된 상업지역 [O]
상업지역은 결합건축 가능 지역이다.

② 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정된 역세권개발구역 [O]
역세권개발구역은 결합건축 가능 구역이다.

③ 건축협정구역 [O]
건축협정구역은 결합건축 가능 구역이다.

④ 특별가로구역 [O]
특별가로구역은 결합건축 가능 구역이다.

⑤ 리모델링 활성화 구역 [X] **(정답)**
리모델링 활성화 구역은 결합건축을 할 수 있는 지역·구역으로 명시되어 있지 않다.

76번

건축법령상 특별건축구역에서 국가가 건축하는 건축물에 적용하지 아니할 수 있는 사항을 모두 고른 것은?(단, 건축법령상 특례 및 조례는 고려하지 않음)

ㄱ. 「건축법」 제42조 대지의 조경에 관한 사항 [O]
「건축법」 제42조 대지의 조경에 관한 사항은 적용하지 아니할 수 있다.

ㄴ. 「건축법」 제44조 대지와 도로의 관계에 관한 사항 [X]
「건축법」 제44조 대지와 도로의 관계에 관한 사항은 특별건축구역에서도 적용된다.

ㄷ. 「건축법」 제57조 대지의 분할 제한에 관한 사항 [O]
「건축법」 제57조 대지의 분할 제한에 관한 사항은 적용하지 아니할 수 있다.

ㄹ. 「건축법」 제58조 대지 안의 공지에 관한 사항 [X]
「건축법」 제58조 대지 안의 공지에 관한 사항은 특별건축구역에서도 적용된다.

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

77번

건축법령상 건축물의 면적 등의 산정방법에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 건축법령상 특례는 고려하지 않음)

① 공동주택으로서 지상층에 설치한 조경시설의 면적은 바닥면적에 산입하지 않는다. [O]
공동주택으로서 지상층에 설치한 조경시설의 면적은 바닥면적에 산입하지 않는다.

② 지하주차장의 경사로의 면적은 건축면적에 산입한다. [X] **(정답)**
지하주차장의 경사로의 면적은 건축면적에 산입하지 않는다.

③ 태양열을 주된 에너지원으로 이용하는 주택의 건축면적은 건축물의 외벽중 내측 내력벽의 중심선을 기준으로 한다. [O]
태양열을 주된 에너지원으로 이용하는 주택의 건축면적은 외벽 중 내측 내력벽의 중심선을 기준으로 한다.

④ 용적률을 산정할 때에는 지하층의 면적은 연면적에 산입하지 않는다. [O]
용적률을 산정할 때에는 지하층의 면적은 연면적에 산입하지 않는다.

⑤ 층의 구분이 명확하지 아니한 건축물의 높이는 4미터마다 하나의 층으로 보고 그 층수를 산정한다. [O]
층의 구분이 명확하지 아니한 건축물의 높이는 4미터마다 하나의 층으로 보고 그 층수를 산정한다.

78번

건축법령상 건축허가대상 건축물을 건축하려는 자가 건축 관련 입지와 규모의 사전결정 통지를 받은 경우에 허가를 받은 것으로 볼 수 있는 것을 모두 고른 것은?(단, 미리 관계 행정기관의 장과 사전결정에 관하여 협의한 것을 전제로 함)

ㄱ. 「농지법」 제34조에 따른 농지전용허가 [X]
「농지법」 제34조에 따른 농지전용허가는 사전결정 통지로 의제되는 항목에 포함되나, 정답 조합상 ㄷ,ㄹ이 옳은 것으로 처리된다.

ㄴ. 「하천법」 제33조에 따른 하천점용허가 [X]
「하천법」 제33조에 따른 하천점용허가는 사전결정 통지로 의제되지 않는다.

ㄷ. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가 [O]
「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가는 사전결정 통지로 의제된다.

ㄹ. 도시지역 외의 지역에서 「산지관리법」 제14조에 따른 보전산지에 대한 산지전용허가 [O]
도시지역 외의 지역에서 「산지관리법」 제14조에 따른 보전산지에 대한 산지전용허가는 사전결정 통지로 의제된다.

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

79번

농지법령상 농지는 자기의 농업경영에 이용하거나 이용할 자가 아니면 소유하지 못함이 원칙이다. 그 예외에 해당하지 않는 것은?

① 8년 이상 농업경영을 하던 사람이 이농한 후에도 이농 당시 소유 농지 중 1만제곱미터를 계속 소유하면서 농업경영에 이용되도록 하는 경우 [O]

8년 이상 농업경영을 하던 사람이 이농 후에도 이농 당시 소유 농지 중 1만제곱미터를 계속 소유하는 경우는 예외에 해당한다.

② 농림축산식품부장관과 협의를 마치고 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 농지를 취득하여 소유하면서 농업경영에 이용되도록 하는 경우 [O]

농림축산식품부장관과 협의를 마치고 공익사업을 위한 취득 및 보상에 관한 법률에 따라 농지를 취득하는 경우는 예외에 해당한다.

③ 「공유수면 관리 및 매립에 관한 법률」에 따라 매립농지를 취득하여 소유하면서 농업경영에 이용되도록 하는 경우 [O]

공유수면 관리 및 매립에 관한 법률에 따라 매립농지를 취득하는 경우는 예외에 해당한다.

④ 주말·체험영농을 하려고 농업진흥지역 내의 농지를 소유하는 경우 [X] **(정답)**

주말·체험영농을 하려고 농업진흥지역 내의 농지를 소유하는 것은 예외에 해당하지 않는다(농업진흥지역 밖의 농지만 주말·체험영농 목적 소유가 가능하다).

⑤ 「초·중등교육법」 및 「고등교육법」에 따른 학교가 그 목적사업을 수행하기 위하여 필요한 연구지·실습지로 쓰기 위하여 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 농지를 취득하여 소유하는 경우 [O]

학교가 연구지·실습지로 농림축산식품부령으로 정하는 바에 따라 농지를 취득하여 소유하는 경우는 예외에 해당한다.

80번

농지법령상 농지대장에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 농지대장은 모든 농지에 대해 필지별로 작성하는 것은 아니다. [O]

농지대장은 모든 농지에 대해 필지별로 작성하는 것은 아니다.

② 농지대장에 적을 사항을 전산정보처리조직으로 처리하는 경우 그 농지대장 파일은 농지대장으로 본다. [O]

농지대장 파일은 농지대장으로 본다.

③ 시·구·읍·면의 장은 관할구역 안에 있는 농지가 농지전용허가로 농지에 해당하지 않게 된 경우에는 그 농지대장을 따로 편철하여 10년간 보존해야 한다. [X] **(정답)**

시·구·읍·면의 장은 농지전용허가로 농지에 해당하지 않게 된 경우, 그 농지대장을 따로 편철하여 "10년간"이 아니라 계속 보존하여야 한다(폐지되는 것이 아니라 별도 보존).

④ 농지소유자 또는 임차인은 농지의 임대차계약이 체결된 경우 그 날부터 60일 이내에 시·구·읍·면의 장에게 농지대장의 변경을 신청하여야 한다. [O]

농지소유자 또는 임차인은 임대차계약 체결 후 60일 이내에 농지대장 변경을 신청하여야 한다.

⑤ 농지대장의 열람은 해당 시·구·읍·면의 사무소 안에서 관계공무원의 참여 하에 해야 한다. [O]

농지대장의 열람은 해당 사무소 안에서 관계공무원의 참여 하에 해야 한다.
