2023년 부동산공법 기출문제 해설

봄기출 · www.bomgichul.com

41번

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

① 농림지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위는 개발행위허가의 대상이 아니다. [O]

농림지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 행위(적치)는 도시지역이 아닌 지역에서는 개발행위허가 대상이 아니다.

② 「사방사업법」에 따른 사방사업을 위한 개발행위에 대하여 허가를 하는 경우 중앙도시계획위원회와 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니한다. [O]

「사방사업법」에 따른 사방사업을 위한 개발행위는 중앙·지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니한다.

③ 일정 기간 동안 개발행위허가를 제한할 수 있는 대상지역에 지구단위계획구역은 포함되지 않는다. [X] **(정답)**

일정 기간 동안 개발행위허가를 제한할 수 있는 대상지역에는 지구단위계획구역도 포함된다.

④ 기반시설부담구역으로 지정된 지역에 대해서는 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니하고 개발행위허가의 제한을 연장할 수 있다. [O]

기반시설부담구역으로 지정된 지역은 개발행위허가 제한기간 연장시 위원회 심의를 거치지 아니할 수 있다.

⑤ 개발행위허가의 제한을 연장하는 경우 그 연장 기간은 2년을 넘을 수 없다. [O]

개발행위허가의 제한을 연장하는 경우 그 연장 기간은 2년을 넘을 수 없다.

42번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 개발행위허가 시 개발행위 규모의 제한을 받지 않는 경우에 해당하지 않는 것은?

① 지구단위계획으로 정한 가구 및 획지의 범위 안에서 이루어지는 토지의 형질변경으로서 당해 형질변경과 그와 관련된 기반시설의 설치가 동시에 이루어지는 경우 [O]

지구단위계획으로 정한 가구·획지 범위 안의 형질변경으로서 기반시설 설치가 동시에 이루어지는 경우는 규모제한을 받지 않는다.

② 해당 개발행위가 「농어촌정비법」에 따른 농어촌정비사업으로 이루어지는 경우 [O]

「농어촌정비법」에 따른 농어촌정비사업으로 이루어지는 개발행위는 규모제한을 받지 않는다.

③ 건축물의 건축, 공작물의 설치 또는 지목의 변경을 수반하지 아니하고 시행하는 토지복원사업 [O]

토지복원사업으로서 건축물의 건축 등을 수반하지 않는 경우는 규모제한을 받지 않는다.

④ 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」에 따른 수소연료공급시설의 설치를 수반하는 경우 [X] **(정답)**

규모제한을 받지 않는 예외 목록에는 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」에 따른 수소연료공급시설의 설치를 수반하는 개발행위가 포함되어 있지 않다.

⑤ 해당 개발행위가 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」에 따른 국방·군사시설사업으로 이루어지는 경우 [O]

국방·군사시설사업으로 이루어지는 개발행위는 규모제한을 받지 않는다.

43번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 시·도지사가 복합용도지구를 지정할 수 있는 용도지역에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 준주거지역 [X]
준주거지역은 복합용도지구 지정 가능 용도지역에 해당하지 않는다.

ㄴ. 근린상업지역 [X]
근린상업지역은 복합용도지구 지정 가능 용도지역에 해당하지 않는다.

ㄷ. 일반공업지역 [O]
일반공업지역은 복합용도지구를 지정할 수 있는 용도지역에 해당한다.

ㄹ. 계획관리지역 [O]
계획관리지역은 복합용도지구를 지정할 수 있는 용도지역에 해당한다.

ㅁ. 일반상업지역 [X]
일반상업지역은 복합용도지구 지정 가능 용도지역에 해당하지 않는다.

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

44번

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

① 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 준산업단지에 대하여는 지구단위계획구역을 지정할 수 없다. [X]
「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 준산업단지에 대하여도 지구단위계획구역을 지정할 수 있다.

② 도시지역 내 복합적인 토지 이용을 증진시킬 필요가 있는 지역으로서 지구단위계획구역을 지정할 수 있는 지역에 일반공업지역은 해당하지 않는다. [O] **(정답)**
도시지역 내 복합적인 토지 이용 증진이 필요한 지역으로서 지구단위계획구역을 지정할 수 있는 지역에는 일반공업지역도 포함된다.

③ 「택지개발촉진법」에 따라 지정된 택지개발지구에서 시행되는 사업이 끝난 후 5년이 지나면 해당 지역은 지구단위계획구역으로 지정하여야 한다. [X]
택지개발지구에서 시행되는 사업이 끝난 후 5년이 지나면 지구단위계획구역으로 "지정할 수 있다"는 임의규정이며 "지정하여야 한다"는 강제규정이 아니다.

④ 도시지역 외의 지역을 지구단위계획구역으로 지정하려면 지정하려는 구역 면적의 3분의 2 이상이 계획관리지역이어야 한다. [X]
도시지역 외의 지역을 지구단위계획구역으로 지정하려면 구역 면적의 100분의 50 이상이 계획관리지역이어야 한다(3분의 2 이상이 아님).

⑤ 농림지역에 위치한 산업·유통개발진흥지구는 지구단위계획구역으로 지정할 수 있는 대상지역에 포함되지 않는다. [X]
농림지역에 위치한 산업·유통개발진흥지구도 지구단위계획구역으로 지정할 수 있는 대상지역에 포함된다.

45번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 주민이 도시·군관리계획의 입안권자에게 그 입안을 제안할 수 있는 사항이 아닌 것은?

① 입지규제최소구역의 지정 및 변경과 입지규제최소구역계획의 수립 및 변경에 관한 사항 [O]
입지규제최소구역의 지정 및 변경 등은 주민이 입안을 제안할 수 있는 사항이다.

② 지구단위계획구역의 지정 및 변경과 지구단위계획의 수립 및 변경에 관한 사항 [O]
지구단위계획구역의 지정 및 변경 등은 주민이 입안을 제안할 수 있는 사항이다.

③ 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 사항 [O]
기반시설의 설치·정비·개량에 관한 사항은 주민이 입안을 제안할 수 있는 사항이다.

④ 산업·유통개발진흥지구의 변경에 관한 사항 [O]
산업·유통개발진흥지구의 변경에 관한 사항은 주민이 입안을 제안할 수 있는 사항이다.

⑤ 시가화조정구역의 지정 및 변경에 관한 사항 [X] **(정답)**
시가화조정구역의 지정 및 변경에 관한 사항은 입안권자가 직권으로 결정하는 사항으로, 주민이 입안을 제안할 수 있는 사항에 해당하지 않는다.

46번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군관리계획결정의 실효에 관한 설명이다. ( )에 들어갈 공통된 숫자로 옳은 것은?
지구단위계획(주민이 입안을 제안한 것에 한정한다)에 관한 도시·군관리계획결정의 고시일부터 ( )년 이내에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 또는 다른 법률에 따라 허가·인가·승인 등을 받아 사업이나 공사에 착수하지 아니하면 그 ( )년이 된 날의 다음날에 그 지구단위계획에 관한 도시·군관리계획결정은 효력을 잃는다.

① 2 [X]
실효기간은 2년이 아니라 5년이다.

② 3 [X]
실효기간은 3년이 아니라 5년이다.

③ 5 [O] **(정답)**
주민이 입안을 제안한 지구단위계획에 관한 도시·군관리계획결정의 고시일부터 5년 이내에 사업이나 공사에 착수하지 아니하면 그 5년이 된 날의 다음날에 효력을 잃는다.

④ 10 [X]
실효기간은 10년이 아니라 5년이다.

⑤ 20 [X]
실효기간은 20년이 아니라 5년이다.

47번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지구에 관한 설명이다. ( )에 들어갈 내용으로 옳은 것은? ○ 집단취락지구: (ㄱ)안의 취락을 정비하기 위하여 필요한 지구 ○ 복합개발진흥지구: 주거기능, (ㄴ)기능, 유통·물류기능 및 관광·휴양기능중 2 이상의 기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 지구

① ㄱ: 개발제한구역, ㄴ: 공업 [O] **(정답)**
집단취락지구는 개발제한구역 안의 취락을 정비하기 위하여 필요한 지구이며, 복합개발진흥지구는 주거기능, 공업기능, 유통·물류기능 및 관광·휴양기능 중 2 이상의 기능을 개발·정비하는 지구이다. ㄱ:개발제한구역, ㄴ:공업.

② ㄱ: 자연취락지구, ㄴ: 상업 [X]
ㄱ에 해당하는 것은 자연취락지구가 아니라 개발제한구역이다.

③ ㄱ: 개발제한구역, ㄴ: 상업 [X]
ㄴ에 해당하는 것은 상업기능이 아니라 공업기능이다.

④ ㄱ: 관리지역, ㄴ: 공업 [X]
ㄱ에 해당하는 것은 관리지역이 아니라 개발제한구역이다.

⑤ ㄱ: 관리지역, ㄴ: 교통 [X]
ㄱ,ㄴ 모두 관리지역·교통이 아니라 개발제한구역·공업이다.

48번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 입지규제최소구역의 지정 대상으로 명시되지 않은 것은?

① 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 도시첨단산업단지 [X]
도시첨단산업단지는 입지규제최소구역 지정 대상에 명시되어 있다.

② 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 고밀복합형 재정비촉진지구로 지정된 지역 [O] **(정답)**
「도시재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 고밀복합형 재정비촉진지구는 입지규제최소구역 지정 대상으로 명시되어 있지 않다.

③ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모주택정비사업의 시행구역 [X]
소규모주택정비사업의 시행구역은 입지규제최소구역 지정 대상에 해당한다.

④ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 근린재생형 활성화계획을 수립하는 지역 [X]
근린재생형 활성화계획을 수립하는 지역은 입지규제최소구역 지정 대상에 해당한다.

⑤ 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 노후·불량건축물이 밀집한 주거지역 또는 공업지역으로 정비가 시급한 지역 [X]
노후·불량건축물이 밀집한 주거지역 또는 공업지역으로 정비가 시급한 지역은 입지규제최소구역 지정 대상에 해당한다.

49번

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

① 도시·군계획시설사업의 시행자인 시장 또는 군수는 개발밀도관리구역에 관한 기초조사를 하기 위하여 필요하면 타인의 토지에 출입할 수 있다. [O]
도시·군계획시설사업 시행자인 시장·군수는 기초조사를 위해 필요하면 타인의 토지에 출입할 수 있다.

② 개발밀도관리구역의 지정기준, 개발밀도관리구역의 관리 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다. [O]
개발밀도관리구역의 지정기준 등은 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 정한다.

③ 개발밀도관리구역에서는 해당 용도지역에 적용되는 용적률의 최대한도의 50퍼센트 범위에서 용적률을 강화하여 적용한다. [O]
개발밀도관리구역에서는 용적률 최대한도의 50퍼센트 범위에서 용적률을 강화하여 적용한다.

④ 시장 또는 군수는 개발밀도관리구역을 지정하거나 변경하려면 해당 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. [O]
개발밀도관리구역을 지정·변경하려면 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

⑤ 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보하게 하기 위하여 개발밀도관리구역에 기반시설부담구역을 지정할 수 있다. [X] **(정답)**
기반시설부담구역은 개발밀도관리구역으로 지정된 지역 외의 지역에 지정하는 것이 원칙이므로, 개발밀도관리구역에 기반시설부담구역을 지정할 수 있다는 서술은 틀렸다.

50번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 시·군·구도시계획위원회의 업무를 모두 고른 것은?

ㄱ. 도시·군관리계획과 관련하여 시장·군수 또는 구청장이 자문하는 사항에 대한 조언 [O]
도시·군관리계획과 관련하여 시장·군수·구청장이 자문하는 사항에 대한 조언은 시·군·구도시계획위원회의 업무에 해당한다.

ㄴ. 시범도시사업계획의 수립에 관하여 시장·군수·구청장이 자문하는 사항에 대한 조언 [O]
시범도시사업계획의 수립에 관하여 자문하는 사항에 대한 조언은 시·군·구도시계획위원회의 업무에 해당한다.

ㄷ. 시장 또는 군수가 결정하는 도시·군관리계획의 심의 [O]
시장 또는 군수가 결정하는 도시·군관리계획의 심의는 시·군·구도시계획위원회의 업무에 해당한다.

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

51번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군계획시설사업 시행을 위한 타인의 토지에의 출입 등에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 타인의 토지에 출입하려는 행정청인 사업시행자는 출입하려는 날의 7일 전까지 그 토지의 소유자·점유자 또는 관리인에게 그 일시와 장소를 알려야 한다. [O] **(정답)**

타인의 토지에 출입하려는 행정청인 사업시행자는 출입하려는 날의 7일 전까지 그 토지의 소유자·점유자·관리인에게 일시와 장소를 알려야 한다.

② 토지의 소유자·점유자 또는 관리인의 동의 없이 타인의 토지를 재료 적치장 또는 임시통로로 일시 사용한 사업시행자는 사용한 날부터 14일 이내에 시장 또는 군수의 허가를 받아야 한다. [X]

동의 없이 재료 적치장·임시통로로 일시 사용한 사업시행자는 사용한 날이 아니라 사용하기 전에 시장·군수의 허가를 받아야 한다.

③ 토지 점유자가 승낙하지 않는 경우에도 사업시행자는 시장 또는 군수의 허가를 받아 일몰 후에 울타리로 둘러싸인 타인의 토지에 출입할 수 있다. [X]

토지 점유자가 승낙하지 않으면 일출 전·일몰 후에는 그 토지의 소유자·점유자·관리인의 승낙 없이 출입할 수 없다.

④ 토지에의 출입에 따라 손실을 입은 자가 보상에 관하여 국토교통부장관에게 조정을 신청하지 아니하는 경우에는 관할 토지수용위원회에 재결을 신청할 수 없다. [X]

손실보상에 관하여 협의가 성립하지 아니하면 관할 토지수용위원회에 재결을 신청할 수 있다.

⑤ 사업시행자가 행정청인 경우라도 허가를 받지 아니하면 타인의 토지에 출입할 수 없다. [X]

사업시행자가 행정청인 경우에는 허가 없이 타인의 토지에 출입할 수 있다(신고로 갈음).

52번

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

① 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 도시·군관리계획의 결정이 의제되는 경우에는 해당 도시·군계획시설결정의 고시일부터 3개월 이내에 도시·군계획시설에 대하여 단계별 집행계획을 수립하여야 한다. [X]

도시·군관리계획 결정이 의제되는 경우 고시일부터 3개월이 아니라 2년 이내에 단계별 집행계획을 수립하여야 한다.

② 5년 이내에 시행하는 도시·군계획시설사업은 단계별 집행계획 중 제1단계 집행계획에 포함되어야 한다. [X]

3년 이내에 시행하는 도시·군계획시설사업이 제1단계 집행계획에 포함되어야 한다(5년 이내가 아님).

③ 한국토지주택공사가 도시·군계획시설사업의 시행자로 지정을 받으려면 토지소유자 총수의 3분의 2 이상에 해당하는 자의 동의를 얻어야 한다. [X]

한국토지주택공사는 토지소유자의 동의 없이도 도시·군계획시설사업 시행자로 지정받을 수 있다(공공기관은 동의요건 적용 제외).

④ 국토교통부장관은 국가계획과 관련되거나 그 밖에 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 관계 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있다. [O] **(정답)**

국토교통부장관은 국가계획과 관련되거나 특히 필요한 경우 관계 지방자치단체장의 의견을 들어 직접 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있다.

⑤ 사업시행자는 도시·군계획시설사업 대상시설을 둘 이상으로 분할하여 도시·군계획시설사업을 시행하여서는 아니 된다. [X]

사업시행자는 필요한 경우 도시·군계획시설사업 대상시설을 둘 이상으로 분할하여 시행할 수 있다.

53번

도시개발법령상 환지 설계를 평가식으로 하는 경우 다음 조건에서 환지 계획에 포함되어야 하는 비례율은?(단, 제시된 조건 이외의 다른 조건은 고려하지 않음) ○ 총 사업비: 250억원 ○ 환지 전 토지·건축물의 평가액 합계: 500억원 ○ 도시개발사업으로 조성되는 토지·건축물의 평가액 합계: 1,000억원

① 100% [X]
100%는 총 사업비를 반영하지 않고 단순 비율로 계산한 값으로, 올바른 산식(조성토지평가액 합계에서 총 사업비를 뺀 값 기준)을 따르지 않은 오답이다.

② 125% [X]
125%는 계산식의 분자·분모를 잘못 적용한 값이다.

③ 150% [O] **(정답)**
비례율 = (도시개발사업으로 조성되는 토지·건축물의 평가액 합계 − 총 사업비) ÷ 환지 전 토지·건축물의 평가액 합계 × 100 = (1,000억원 − 250억원) ÷ 500억원 × 100 = 150%.

④ 200% [X]
200%는 총 사업비를 차감하지 않고 계산한 값이다.

⑤ 250% [X]
250%는 총 사업비를 이중으로 반영한 값이다.

54번

도시개발법령상 원형지의 공급과 개발에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 원형지를 공장 부지로 직접 사용하는 원형지개발자의 선정은 경쟁입찰의 방식으로 하며, 경쟁입찰이 2회 이상 유찰된 경우에는 수의계약의 방법으로 할 수 있다. [O] **(정답)**
원형지를 공장 부지로 직접 사용하는 원형지개발자의 선정은 경쟁입찰 방식으로 하며, 2회 이상 유찰되면 수의계약으로 할 수 있다.

② 지정권자는 원형지의 공급을 승인할 때 용적률 등 개발밀도에 관한 이행조건을 붙일 수 없다. [X]
지정권자는 원형지 공급 승인 시 용적률 등 개발밀도에 관한 이행조건을 붙일 수 있다.

③ 원형지 공급가격은 원형지의 감정가격과 원형지에 설치한 기반시설 공사비의 합산 금액을 기준으로 시·도의 조례로 정한다. [X]
원형지 공급가격은 원형지 감정가격과 기반시설 공사비 합산 금액을 기준으로 시행자와 원형지개발자가 협의하여 정한다(시·도 조례로 정하는 것이 아님).

④ 원형지개발자인 지방자치단체는 10년의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간 안에는 원형지를 매각할 수 없다. [X]
원형지개발자인 지방자치단체는 매각제한기간의 적용을 받지 않는다.

⑤ 원형지개발자가 공급받은 토지의 전부를 시행자의 동의 없이 제3자에게 매각하는 경우 시행자는 원형지개발자에 대한 시정요구 없이 원형지 공급계약을 해제할 수 있다. [X]
원형지개발자가 제3자에게 무단매각한 경우 시행자는 먼저 시정을 요구하고, 원형지개발자가 시정하지 아니한 경우에 한하여 공급계약을 해제할 수 있다.

55번

도시개발법령상 도시개발사업 조합에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 금고 이상의 형을 선고받고 그 형의 집행유예 기간 중에 있는 자는 조합의 임원이 될 수 없다. [O]
금고 이상의 형을 선고받고 그 형의 집행유예 기간 중에 있는 자는 조합의 임원이 될 수 없다.

ㄴ. 조합이 조합 설립의 인가를 받은 사항 중 공고방법을 변경하려는 경우 지정권자로부터 변경인가를 받아야 한다. [X]
조합이 공고방법을 변경하려는 경우 지정권자의 변경인가가 아니라 신고만으로 가능하다.

ㄷ. 조합장 또는 이사의 자기를 위한 조합과의 계약이나 소송에 관하여는 대의원회가 조합을 대표한다. [X]
조합장 또는 이사의 자기를 위한 조합과의 계약이나 소송에 관하여는 감사가 조합을 대표한다(대의원회가 아님).

ㄹ. 의결권을 가진 조합원의 수가 50인 이상인 조합은 총회의 권한을 대행하게 하기 위하여 대의원회를 둘 수 있으며, 대의원회에 두는 대의원의 수는 의결권을 가진 조합원 총수의 100분의 10 이상으로 한다. [O]
의결권을 가진 조합원의 수가 50인 이상인 조합은 대의원회를 둘 수 있으며, 대의원 수는 조합원 총수의 100분의 10 이상으로 한다.

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

56번

도시개발법령상 도시개발사업의 시행자인 지방자치단체가 「주택법」 제4조에 따른 주택건설사업자 등으로 하여금 대행하게 할 수 있는 도시개발사업의 범위에 해당하지 않는 것은?

① 실시설계 [O]
실시설계는 대행 가능 범위에 해당한다.

② 부지조성공사 [O]
부지조성공사는 대행 가능 범위에 해당한다.

③ 기반시설공사 [O]
기반시설공사는 대행 가능 범위에 해당한다.

④ 조성된 토지의 분양 [O]
조성된 토지의 분양은 대행 가능 범위에 해당한다.

⑤ 토지상환채권의 발행 [X] **(정답)**
토지상환채권의 발행은 시행자 고유의 업무로서 주택건설사업자 등에게 대행하게 할 수 있는 범위에 포함되지 않는다.

57번

도시개발법령상 개발계획에 따라 도시개발구역을 지정한 후에 개발계획에 포함시킬 수 있는 사항은?

① 환경보전계획 [X]
환경보전계획은 도시개발구역 지정 시 개발계획에 이미 포함되어 있어야 하는 사항이다.

② 보건의료시설 및 복지시설의 설치계획 [X]
보건의료시설 및 복지시설의 설치계획은 지정 시 포함되어 있어야 하는 사항이다.

③ 원형지로 공급될 대상 토지 및 개발 방향 [X]
원형지로 공급될 대상 토지 및 개발 방향은 지정 시 포함되어 있어야 하는 사항이다.

④ 임대주택건설계획 등 세입자 등의 주거 및 생활 안정 대책 [O] **(정답)**
임대주택건설계획 등 세입자 등의 주거 및 생활 안정 대책은 도시개발구역 지정 후에도 개발계획에 포함시킬 수 있다.

⑤ 도시개발구역을 둘 이상의 사업시행지구로 분할하여 도시개발사업을 시행하는 경우 그 분할에 관한 사항 [X]
사업시행지구 분할에 관한 사항은 지정 시 포함되어 있어야 하는 사항이다.

58번

도시개발법령상 환지 방식에 의한 사업 시행에서의 청산금에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 시행자는 토지 소유자의 동의에 따라 환지를 정하지 아니하는 토지에 대하여는 환지처분 전이라도 청산금을 교부할 수 있다. [O]
시행자는 토지 소유자의 동의에 따라 환지를 정하지 아니하는 토지에 대하여는 환지처분 전이라도 청산금을 교부할 수 있다.

② 토지 소유자의 신청에 따라 환지 대상에서 제외한 토지에 대하여는 청산금을 교부하는 때에 청산금을 결정할 수 없다. [X] **(정답)**
토지 소유자의 신청에 따라 환지 대상에서 제외한 토지에 대하여도 청산금을 교부하는 때에 청산금을 결정할 수 있다.

③ 청산금을 받을 권리나 징수할 권리를 5년간 행사하지 아니하면 시효로 소멸한다. [O]
청산금을 받을 권리나 징수할 권리는 5년간 행사하지 않으면 시효로 소멸한다.

④ 청산금은 대통령령으로 정하는 바에 따라 이자를 붙여 분할징수하거나 분할교부할 수 있다. [O]
청산금은 대통령령으로 정하는 바에 따라 이자를 붙여 분할징수·분할교부할 수 있다.

⑤ 행정청이 아닌 시행자가 군수에게 청산금의 징수를 위탁한 경우 그 시행자는 군수가 징수한 금액의 100분의 4에 해당하는 금액을 해당 군에 지급하여야 한다. [O]
행정청이 아닌 시행자가 군수에게 청산금 징수를 위탁한 경우 그 시행자는 징수금액의 100분의 4를 해당 군에 지급하여야 한다.

59번

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

① 녹지 [O]
녹지는 정비기반시설에 해당한다.

② 공공공지 [O]
공공공지는 정비기반시설에 해당한다.

③ 공용주차장 [O]
공용주차장은 정비기반시설에 해당한다.

④ 소방용수시설 [O]
소방용수시설은 정비기반시설에 해당한다.

⑤ 공동으로 사용하는 구판장 [X] **(정답)**
공동으로 사용하는 구판장은 정비기반시설이 아니라 공동이용시설에 해당한다.

60번

도시 및 주거환경정비법령상 토지등소유자에 대한 분양신청의 통지 및 분양공고 양자에 공통으로 포함되어야 할 사항을 모두 고른 것은?(단, 토지등소유자 1인이 시행하는 재개발사업은 제외하고, 조례는 고려하지 않음)

ㄱ. 분양을 신청하지 아니한 자에 대한 조치 [O]
분양을 신청하지 아니한 자에 대한 조치는 분양신청 통지와 분양공고에 공통으로 포함되어야 한다.

ㄴ. 토지등소유자외의 권리자의 권리신고방법 [X]
토지등소유자외의 권리자의 권리신고방법은 분양공고에만 포함되는 사항이다.

ㄷ. 분양신청서 [X]
분양신청서는 분양신청 통지에만 첨부되는 사항이다.

ㄹ. 분양대상자별 분담금의 추산액 [X]
분양대상자별 분담금의 추산액은 분양신청 통지에만 포함되는 사항이다.

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

61번

도시 및 주거환경정비법령상 조합의 정관을 변경하기 위하여 총회에서 조합원 3분의 2 이상의 찬성을 요하는 사항이 아닌 것은?

① 정비구역의 위치 및 면적 [O]
정비구역의 위치 및 면적은 정관변경 시 조합원 3분의 2 이상 찬성이 필요하다.

② 조합의 비용부담 및 조합의 회계 [O]
조합의 비용부담 및 조합의 회계는 정관변경 시 조합원 3분의 2 이상 찬성이 필요하다.

③ 정비사업비의 부담 시기 및 절차 [O]
정비사업비의 부담 시기 및 절차는 정관변경 시 조합원 3분의 2 이상 찬성이 필요하다.

④ 청산금의 징수·지급의 방법 및 절차 [X] **(정답)**
청산금의 징수·지급의 방법 및 절차는 총회의 일반 의결정족수(조합원 과반수 출석, 출석 과반수 찬성)로 변경할 수 있어 2/3 찬성이 요구되지 않는다.

⑤ 시공자·설계자의 선정 및 계약서에 포함될 내용 [O]
시공자·설계자의 선정 및 계약서에 포함될 내용은 정관변경 시 조합원 3분의 2 이상 찬성이 필요하다.

62번

도시 및 주거환경정비법령상 공동구의 설치 및 관리 비용에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 공동구점용예정자가 부담할 공동구의 설치에 드는 비용의 부담비율은 공동구의 권리지분비율을 고려하여 시장·군수등이 정한다. [X]
공동구점용예정자가 부담할 비용의 부담비율은 공동구를 점용하려는 자의 부담비율(점용면적 등)을 고려하여 시장·군수등이 정한다.

② 공동구의 설치로 인한 보상비용은 공동구의 설치비용에 포함되지 않는다. [X]
공동구의 설치로 인한 보상비용은 공동구의 설치비용에 포함된다.

③ 사업시행자로부터 공동구의 설치비용 부담금의 납부통지를 받은 공동구점용예정자는 공동구의 설치공사가 착수되기 전에 부담금액의 3분의 1 이상을 납부하여야 한다. [O] **(정답)**
사업시행자로부터 부담금의 납부통지를 받은 공동구점용예정자는 공동구의 설치공사가 착수되기 전에 부담금액의 3분의 1 이상을 납부하여야 한다.

④ 공동구 관리비용은 반기별로 산출하여 부과한다. [X]
공동구 관리비용은 반기별이 아니라 매년 부과·징수한다.

⑤ 시장·군수등은 필요한 경우 공동구 관리비용을 분할하여 분기별로 납부하게 할 수 있다. [X]
공동구 관리비용은 원칙적으로 분할 납부가 아니라 매년 부과하며, 필요한 경우 분할하여 부과·징수할 수 있는 것은 예외적 사항으로 취급된다.

63번

도시 및 주거환경정비법령상 조합의 임원에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 조합임원의 임기만료 후 6개월 이상 조합임원이 선임되지 아니한 경우에는 시장·군수등이 조합임원 선출을 위한 총회를 소집할 수 있다. [O]
조합임원의 임기만료 후 6개월 이상 선임되지 아니한 경우 시장·군수등이 총회를 소집할 수 있다.

② 조합임원이 결격사유에 해당하게 되어 당연 퇴임한 경우 그가 퇴임 전에 관여한 행위는 그 효력을 잃는다. [X] **(정답)**
조합임원이 결격사유로 당연 퇴임한 경우, 그가 퇴임 전에 관여한 행위는 그 효력을 잃지 않는다.

③ 총회에서 요청하여 시장·군수등이 전문조합관리인을 선정한 경우 전문조합관리인이 업무를 대행할 임원은 당연 퇴임한다. [O]
총회에서 요청하여 전문조합관리인을 선정한 경우 그 업무를 대행할 임원은 당연 퇴임한다.

④ 조합장이 아닌 조합임원은 대의원이 될 수 없다. [O]
조합장이 아닌 조합임원은 대의원이 될 수 없다.

⑤ 대의원회는 임기중 궐위된 조합장을 보궐선임할 수 없다. [O]
대의원회는 임기중 궐위된 조합장을 보궐선임할 수 없다.

64번

도시 및 주거환경정비법령상 소규모 토지 등의 소유자에 대한 토지임대부 분양주택 공급에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 숫자로 옳은 것은?(단, 조례는 고려하지 않음) 국토교통부장관, 시·도지사, 시장, 군수, 구청장 또는 토지주택공사등은 정비구역에 세입자와 다음의 어느 하나에 해당하는 자의 요청이 있는 경우에는 인수한 재개발임대주택의 일부를 「주택법」에 따른 토지임대부 분양주택으로 전환하여 공급하여야 한다. - 면적이 (ㄱ)제곱미터 미만의 토지를 소유한 자로서 건축물을 소유하지 아니한 자 - 바닥면적이 (ㄴ)제곱미터 미만의 사실상 주거를 위하여 사용하는 건축물을 소유한 자로서 토지를 소유하지 아니한 자

① ㄱ: 90, ㄴ: 40 [O] **(정답)**
면적이 90제곱미터 미만의 토지를 소유한 자로서 건축물을 소유하지 아니한 자, 바닥면적이 40제곱미터 미만의 사실상 주거용 건축물을 소유한 자로서 토지를 소유하지 아니한 자가 대상이다. ㄱ:90, ㄴ:40.

② ㄱ: 90, ㄴ: 50 [X]
ㄴ에 해당하는 수치는 50이 아니라 40이다.

③ ㄱ: 90, ㄴ: 60 [X]
ㄴ에 해당하는 수치는 60이 아니라 40이다.

④ ㄱ: 100, ㄴ: 40 [X]
ㄱ에 해당하는 수치는 100이 아니라 90이다.

⑤ ㄱ: 100, ㄴ: 50 [X]
ㄱ,ㄴ 모두 100·50이 아니라 90·40이다.

65번

주택법령상 조정대상지역의 지정기준의 일부이다. ( )에 들어갈 숫자로 옳은 것은? 조정대상지역지정직전월부터 소급하여 6개월간의 평균 주택가격상승률이 마이너스 (ㄱ)퍼센트 이하인 지역으로서 다음에 해당하는 지역 ○ 조정대상지역지정직전월부터 소급하여 (ㄴ)개월 연속 주택매매거래량이 직전 연도의 같은 기간보다 (ㄷ)퍼센트 이상 감소한 지역 ○ 조정대상지역지정직전월부터 소급하여 (ㄴ)개월간의 평균 미분양주택(「주택법」 제15조제1항에 따른 사업계획승인을 받아 입주자를 모집했으나 입주자가 선정되지 않은 주택을 말한다)의 수가 직전 연도의 같은 기간보다 2배 이상인 지역

① ㄱ: 1, ㄴ: 3, ㄷ: 20 [O] **(정답)**
조정대상지역지정직전월부터 소급하여 6개월간 평균 주택가격상승률이 마이너스 1퍼센트 이하인 지역으로서, 3개월 연속 주택매매거래량이 직전 연도 같은 기간보다 20퍼센트 이상 감소하거나 미분양주택 수가 2배 이상인 지역이 해당한다. ㄱ:1, ㄴ:3, ㄷ:20.

② ㄱ: 1, ㄴ: 3, ㄷ: 30 [X]
ㄷ에 해당하는 수치는 30이 아니라 20이다.

③ ㄱ: 1, ㄴ: 6, ㄷ: 30 [X]
ㄴ,ㄷ 모두 6·30이 아니라 3·20이다.

④ ㄱ: 3, ㄴ: 3, ㄷ: 20 [X]
ㄱ에 해당하는 수치는 3이 아니라 1이다.

⑤ ㄱ: 3, ㄴ: 6, ㄷ: 20 [X]
ㄱ,ㄴ 모두 3·6이 아니라 1·3이다.

66번

주택법령상 주택의 사용검사 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 하나의 주택단지의 입주자를 분할 모집하여 전체 단지의 사용검사를 마치기 전에 입주가 필요한 경우에는 공사가 완료된 주택에 대하여 동별로 사용검사를 받을 수 있다. [O]
분할 모집된 입주자의 경우 공사가 완료된 주택에 대해 동별로 사용검사를 받을 수 있다.

② 사용검사는 사용검사 신청일부터 15일 이내에 하여야 한다. [O]
사용검사는 신청일부터 15일 이내에 하여야 한다.

③ 사업주체는 건축물의 동별로 공사가 완료된 경우로서 사용검사권자의 임시 사용승인을 받은 경우에는 사용검사를 받기 전에 주택을 사용하게 할 수 있다. [O]
임시 사용승인을 받은 경우 사용검사를 받기 전에 주택을 사용하게 할 수 있다.

④ 사업주체가 파산 등으로 사용검사를 받을 수 없는 경우에는 해당 주택의 시공을 보증한 자, 해당 주택의 시공자 또는 입주예정자는 사용검사를 받을 수 있다. [X] **(정답)**
사업주체가 파산 등으로 사용검사를 받을 수 없는 경우, 시공을 보증한 자 또는 입주예정자가 사용검사를 받을 수 있으며 "해당 주택의 시공자"는 그 대상에 포함되지 않는다.

⑤ 무단거주가 아닌 입주예정자가 사업주체의 파산 등으로 사용검사를 받을 때에는 입주예정자의 대표회의가 사용검사권자에게 사용검사를 신청할 때 하자보수보증금을 예치하여야 한다. [O]
무단거주가 아닌 입주예정자가 대표회의를 통해 사용검사를 신청할 때에는 하자보수보증금을 예치하여야 한다.

67번

주택법령상 지역주택조합의 조합원을 모집하기 위하여 모집주체가 광고를 하는 경우 광고에 포함되어야 하는 내용에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 조합의 명칭 및 사무소의 소재지 [O]
조합의 명칭 및 사무소의 소재지는 광고에 포함되어야 하는 내용이다.

ㄴ. 조합원의 자격기준에 관한 내용 [O]
조합원의 자격기준에 관한 내용은 광고에 포함되어야 하는 내용이다.

ㄷ. 조합설립 인가일 [X]
조합설립 인가일은 조합원 모집 광고 단계에서는 아직 발생하지 않은 사항이므로 포함되지 않는다.

ㄹ. 조합원 모집 신고 수리일 [O]
조합원 모집 신고 수리일은 광고에 포함되어야 하는 내용이다.

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

68번

주택법령상 「공동주택관리법」에 따른 행위의 허가를 받거나 신고를 하고 설치하는 세대구분형 공동주택이 충족하여야 하는 요건에 해당하는 것을 모두 고른 것은?(단, 조례는 고려하지 않음)

ㄱ. 하나의 세대가 통합하여 사용할 수 있도록 세대 간에 연결문 또는 경량구조의 경계벽 등을 설치할 것 [X]
하나의 세대가 통합하여 사용할 수 있도록 연결문 또는 경량구조의 경계벽 등을 설치하는 것은 허가·신고 없이 설치할 수 있는 세대구분형 공동주택의 요건이며, 허가·신고형 요건에는 해당하지 않는다.

ㄴ. 구분된 공간의 세대수는 기존 세대를 포함하여 2세대 이하일 것 [O]
구분된 공간의 세대수가 기존 세대를 포함하여 2세대 이하일 것은 허가·신고형 요건에 해당한다.

ㄷ. 세대별로 구분된 각각의 공간마다 별도의 욕실, 부엌과 구분 출입문을 설치할 것 [O]
세대별로 구분된 공간마다 별도의 욕실·부엌과 구분 출입문을 설치할 것은 허가·신고형 요건에 해당한다.

ㄹ. 구조, 화재, 소방 및 피난안전 등 관계 법령에서 정하는 안전 기준을 충족할 것 [O]
구조, 화재, 소방 및 피난안전 등 관계 법령에서 정하는 안전 기준을 충족할 것은 허가·신고형 요건에 해당한다.

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

69번

주택법령상 주택건설사업자 등에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」에 따라 주택건설사업을 목적으로 설립된 공익법인이 연간 20호 이상의 단독주택 건설사업을 시행하려는 경우 국토교통부장관에게 등록하여야 한다. [X]
「공익법인의 설립·운영에 관한 법률」에 따른 공익법인은 등록사업자 등록 대상에서 제외되는 경우가 있어 반드시 등록하여야 하는 것은 아니다.

② 세대수를 증가하는 리모델링주택조합이 그 구성원의 주택을 건설하는 경우에는 국가와 공동으로 사업을 시행할 수 있다. [X]
세대수를 증가하는 리모델링주택조합은 국가와 공동으로 사업을 시행할 수 없다.

③ 고용자가 그 근로자의 주택을 건설하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 등록사업자와 공동으로 사업을 시행하여야 한다. [O] **(정답)**
고용자가 그 근로자의 주택을 건설하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 등록사업자와 공동으로 사업을 시행하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 등록사업자가 타인에게 등록증을 대여한 경우에는 1년 이내의 기간을 정하여 영업의 정지를 명할 수 있다. [X]
등록증 대여 시 국토교통부장관은 등록을 말소하여야 한다(1년 이내 영업정지가 아님).

⑤ 영업정지 처분을 받은 등록사업자는 그 처분 전에 사업계획승인을 받은 사업을 계속 수행할 수 없다. [X]
영업정지 처분을 받은 등록사업자도 그 처분 전에 사업계획승인을 받은 사업은 계속 수행할 수 있다.

70번

주택법령상 용어에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 「건축법 시행령」에 따른 다세대주택은 공동주택에 해당한다. [O]
「건축법 시행령」에 따른 다세대주택은 공동주택에 해당한다.

② 「건축법 시행령」에 따른 오피스텔은 준주택에 해당한다. [O]
오피스텔은 준주택에 해당한다.

③ 주택단지에 해당하는 토지가 폭 8미터 이상인 도시계획예정도로로 분리된 경우, 분리된 토지를 각각 별개의 주택단지로 본다. [O]
폭 8미터 이상인 도시계획예정도로로 분리된 토지는 각각 별개의 주택단지로 본다.

④ 주택에 딸린 자전거보관소는 복리시설에 해당한다. [X] **(정답)**
주택에 딸린 자전거보관소는 복리시설이 아니라 부대시설에 해당한다.

⑤ 도로·상하수도·전기시설·가스시설·통신시설·지역난방시설은 기간시설(基幹施設)에 해당한다. [O]
도로·상하수도·전기시설·가스시설·통신시설·지역난방시설은 기간시설에 해당한다.

71번

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

① 세대수 증가형 리모델링으로 인한 도시과밀, 이주수요 집중 등을 체계적으로 관리하기 위하여 수립하는 계획을 리모델링 기본계획이라 한다. [O]
세대수 증가형 리모델링의 도시과밀 등을 관리하기 위한 계획이 리모델링 기본계획이다.

② 리모델링에 동의한 소유자는 리모델링 결의를 한 리모델링주택조합이나 소유자 전원의 동의를 받은 입주자대표회의가 시장·군수·구청장에게 리모델링 허가신청서를 제출하기 전까지 서면으로 동의를 철회할 수 있다. [O]
동의를 철회할 수 있는 시점에 관한 설명이 옳다.

③ 특별시장·광역시장 및 대도시의 시장은 리모델링 기본계획을 수립하거나 변경한 때에는 이를 지체 없이 해당 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. [O]
리모델링 기본계획을 수립·변경한 때에는 지체 없이 공보에 고시하여야 한다.

④ 수직증축형 리모델링의 설계자는 국토교통부장관이 정하여 고시하는 구조기준에 맞게 구조설계도서를 작성하여야 한다. [O]
수직증축형 리모델링의 설계자는 국토교통부장관이 정한 구조기준에 맞게 구조설계도서를 작성하여야 한다.

⑤ 대수선인 리모델링을 하려는 자는 시장·군수·구청장에게 안전진단을 요청하여야 한다. [X] **(정답)**
대수선인 리모델링은 안전진단 요청 대상이 아니며, 증축형 리모델링을 하려는 자만 안전진단을 요청하여야 한다.

72번

건축법령상 건축선과 대지의 면적에 관한 설명이다. ( )에 들어갈 내용으로 옳은 것은?(단, 허가권자의 건축선의 별도지정, 「건축법」 제3조에 따른 적용제외, 건축법령상 특례 및 조례는 고려하지 않음) 「건축법」 제2조제1항제11호에 따른 소요 너비에 못 미치는 너비의 도로인 경우에는 그 중심선으로부터 그 (ㄱ)을 건축선으로 하되, 그 도로의 반대쪽에 하천이 있는 경우에는 그 하천이 있는 쪽의 도로경계선에서 (ㄴ)을 건축선으로 하며, 그 건축선과 도로 사이의 대지면적은 건축물의 대지면적 산정 시 (ㄷ)한다.

① ㄱ: 소요 너비에 해당하는 수평거리만큼 물러난 선, ㄴ: 소요 너비에 해당하는 수평거리의 선, ㄷ: 제외 [X]
ㄴ이 소요 너비의 2분의 1의 수평거리의 선으로 되어 있어 틀렸다(소요 너비에 해당하는 수평거리의 선이 옳음).

② ㄱ: 소요 너비의 2분의 1의 수평거리만큼 물러난 선, ㄴ: 소요 너비의 2분의 1의 수평거리의 선, ㄷ: 제외 [X]
ㄱ이 소요 너비의 2분의 1이 아니라 전체 소요 너비만큼 물러난 선으로 되어 있어 틀렸다.

③ ㄱ: 소요 너비의 2분의 1의 수평거리만큼 물러난 선, ㄴ: 소요 너비에 해당하는 수평거리의 선, ㄷ: 제외 [O] **(정답)**
소요 너비에 못 미치는 도로의 경우 그 중심선으로부터 소요 너비의 2분의 1의 수평거리만큼 물러난 선을 건축선으로 하고, 반대쪽에 하천이 있으면 하천 쪽 도로경계선에서 소요 너비에 해당하는 수평거리의 선을 건축선으로 하며, 그 사이의 대지면적은 대지면적 산정 시 제외한다.
ㄱ:2분의 1 물러난 선, ㄴ:소요 너비에 해당하는 수평거리의 선, ㄷ:제외.

④ ㄱ: 소요 너비의 2분의 1의 수평거리만큼 물러난 선, ㄴ: 소요 너비에 해당하는 수평거리의 선, ㄷ: 포함 [X]
ㄷ이 "포함"으로 되어 있어 틀렸다(대지면적 산정 시 제외가 옳음).

⑤ ㄱ: 소요 너비에 해당하는 수평거리만큼 물러난 선, ㄴ: 소요 너비의 2분의 1의 수평거리의 선, ㄷ: 포함 [X]
ㄱ,ㄴ이 서로 바뀌어 있어 틀렸다.

73번

건축법령상 건축협정구역에서 건축하는 건축물에 대하여 완화하여 적용할 수 있는 건축기준 중 건축위원회의 심의와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지방도시계획위원회의 심의를 통합하여 거쳐야 하는 것은?

① 건축물의 용적률 [O] **(정답)**
건축협정구역에서 건폐율·높이제한 등은 건축위원회 심의만으로 완화되나, 건축물의 용적률 완화는 건축위원회 심의와 지방도시계획위원회 심의를 통합하여 거쳐야 한다.

② 건축물의 건폐율 [X]
건축물의 건폐율 완화는 건축위원회 심의만으로 가능하며 지방도시계획위원회 심의와 통합할 필요가 없다.

③ 건축물의 높이 제한 [X]
건축물의 높이 제한 완화는 건축위원회 심의만으로 가능하다.

④ 대지의 조경 면적 [X]
대지의 조경 면적 완화는 건축위원회 심의만으로 가능하다.

⑤ 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한 [X]
일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한 완화는 건축위원회 심의만으로 가능하다.

74번

甲은 A도 B시에 소재하는 자동차영업소로만 쓰는 건축물(사용승인을 받은 건축물로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500㎡임)의 용도를 전부 노래연습장으로 용도변경하려고 한다. 건축법령상 이에 관한 설명으로 옳은 것은?(단, 제시된 조건 이외의 다른 조건이나 제한, 건축법령상 특례 및 조례는 고려하지 않음)

① 甲은 건축물 용도변경에 관하여 B시장의 허가를 받아야 한다. [X]
자동차영업소(500㎡)에서 노래연습장(제2종 근린생활시설군)으로 용도변경 시 시설군이 상위군으로 이동하지 않는 한 B시장의 허가가 아니라 신고 대상이다.

② 甲은 B시장에게 건축물 용도변경에 관하여 신고를 하여야 한다. [X]
이 사례는 신고 대상이 아니라 시설군 이동에 따라 허가 대상에 해당할 수 있어 단순 신고만으로 충분하지 않다.

③ 甲은 용도변경한 건축물을 사용하려면 B시장의 사용승인을 받아야 한다. [X]
용도변경 후 사용승인은 사용승인 대상 규모(100㎡ 이상)에 해당하는 경우에 받아야 한다.

④ 甲은 B시장에게 건축물대장 기재내용의 변경을 신청하여야 한다. [O] **(정답)**
甲은 B시장에게 건축물대장 기재내용의 변경을 신청하여야 한다.

⑤ 甲의 건축물에 대한 용도변경을 위한 설계는 건축사가 아니면 할 수 없다. [X]
용도변경을 위한 설계가 반드시 건축사에 의해야 하는 것은 일정 규모 이상의 경우로 한정되며, 모든 용도변경에 적용되는 것은 아니다.

75번

건축법령상 건축허가를 받은 건축물의 착공신고 시 허가권자에 대하여 구조 안전 확인 서류의 제출이 필요한 대상 건축물의 기준으로 옳은 것을 모두 고른 것은?(단, 표준설계도서에 따라 건축하는 건축물이 아니며, 건축법령상 특례는 고려하지 않음)

ㄱ. 건축물의 높이: 13미터 이상 [O]
건축물의 높이 13미터 이상은 구조 안전 확인서류 제출 대상이다.

ㄴ. 건축물의 처마높이: 7미터 이상 [X]
처마높이 기준은 7미터가 아니라 9미터 이상이다.

ㄷ. 건축물의 기둥과 기둥 사이의 거리: 10미터 이상 [O]
기둥과 기둥 사이의 거리 10미터 이상은 구조 안전 확인서류 제출 대상이다.

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

76번

건축법령상 건축물로부터 바깥쪽으로 나가는 출구를 설치하여야 하는 건축물이 아닌 것은?(단, 건축물은 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상으로 승강기를 설치하여야 하는 건축물이 아니며, 건축법령상 특례는 고려하지 않음)

① 전시장 [X] **(정답)**
전시장은 해당 용도로 쓰는 바닥면적 합계가 300제곱미터 이상인 경우 관람집회시설 등과 함께 출구 설치 의무 대상 건축물에 해당한다.

② 무도학원 [O]
무도학원은 출구 설치 의무 대상이다.

③ 동물 전용의 장례식장 [O]
동물 전용의 장례식장은 출구 설치 의무 대상이다.

④ 인터넷컴퓨터게임시설제공업소 [O]
인터넷컴퓨터게임시설제공업소는 출구 설치 의무 대상이다.

⑤ 업무시설 중 국가 또는 지방자치단체의 청사 [O]
업무시설 중 국가 또는 지방자치단체의 청사는 출구 설치 의무 대상이다.

77번

건축법령상 지상 11층 지하 3층인 하나의 건축물이 다음 조건을 갖추고 있는 경우 건축물의 용적률은?(단, 제시된 조건 이외의 다른 조건이나 제한 및 건축법령상 특례는 고려하지 않음) ○ 대지면적은 1,500㎡임 ○ 각 층의 바닥면적은 1,000㎡로 동일함 ○ 지상 1층 중 500㎡는 건축물의 부속용도인 주차장으로, 나머지 500㎡는 제2종 근린생활시설로 사용함 ○ 지상 2층에서 11층까지는 업무시설로 사용함 ○ 지하 1층은 제1종 근린생활시설로, 지하 2층과 지하 3층은 주차장으로 사용함

① 660% [X]
660%는 부속용도 주차장 면적을 잘못 포함하거나 제외 계산에 오류가 있는 값이다.

② 700% [O] **(정답)**
연면적에서 지하층, 부속용도인 주차장 면적을 제외하고 계산한다. 지상 1층 중 주차장 500㎡ 제외, 나머지 지상 1층 500㎡ + 지상 2~11층(10개층×1,000㎡)=10,500㎡가 용적률 산정 연면적이며, 대지면적 1,500㎡ 대비 700%이다.

③ 800% [X]
800%는 지하층 면적을 포함하여 계산한 오답이다.

④ 900% [X]
900%는 부속용도 주차장을 제외하지 않고 계산한 값이다.

⑤ 1,100% [X]
1,100%는 지하층과 주차장을 모두 포함하여 계산한 값이다.

78번

건축법령상 대지에 공개 공지 또는 공개 공간을 설치하여야 하는 건축물은?(단, 건축물의 용도로 쓰는 바닥면적의 합계는 5천제곱미터 이상이며, 건축법령상 특례 및 조례는 고려하지 않음)

① 일반주거지역에 있는 초등학교 [X]
일반주거지역에 있는 초등학교는 공개공지 설치 대상 용도가 아니다.

② 준주거지역에 있는 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」에 따른 농수산물유통시설 [X]
농수산물유통시설은 공개공지 설치 대상 용도에 해당하지 않는다.

③ 일반상업지역에 있는 관망탑 [X]
관망탑은 공개공지 설치 대상 용도에 해당하지 않는다.

④ 자연녹지지역에 있는 「청소년활동진흥법」에 따른 유스호스텔 [X]
유스호스텔은 공개공지 설치 대상 용도에 해당하지 않는다.

⑤ 준공업지역에 있는 여객용 운수시설 [O] **(정답)**
준공업지역에 있는 여객용 운수시설로서 바닥면적 합계 5천제곱미터 이상인 경우 공개공지 또는 공개공간을 설치하여야 한다.

79번

농지법령상 농지를 임대하거나 무상사용하게 할 수 있는 요건 중 일부이다. ( )에 들어갈 숫자로 옳은 것은? ○ (ㄱ)세 이상인 농업인이 거주하는 시·군에 있는 소유 농지 중에서 자기의 농업경영에 이용한 기간이 (ㄴ)년이 넘은 농지 ○ (ㄷ)월 이상의 국외여행으로 인하여 일시적으로 농업경영에 종사하지 아니하게 된 자가 소유하고 있는 농지

① ㄱ: 55, ㄴ: 3, ㄷ: 3 [X]
ㄱ에 해당하는 수치는 55가 아니라 60이다.

② ㄱ: 60, ㄴ: 3, ㄷ: 5 [X]
ㄴ,ㄷ이 3·5로 되어 있어 틀렸다(5·3이 옳음).

③ ㄱ: 60, ㄴ: 5, ㄷ: 3 [O] **(정답)**
60세 이상인 농업인이 거주하는 시·군에 있는 소유 농지 중 자기의 농업경영에 이용한 기간이 5년이 넘은 농지, 3월 이상의 국외여행으로 일시적으로 농업경영에 종사하지 못하게 된 자가 소유한 농지는 임대·무상사용이 가능하다. ㄱ:60, ㄴ:5, ㄷ:3.

④ ㄱ: 65, ㄴ: 4, ㄷ: 5 [X]
ㄱ,ㄴ,ㄷ이 65·4·5로 되어 있어 모두 틀렸다.

⑤ ㄱ: 65, ㄴ: 5, ㄷ: 1 [X]
ㄱ,ㄴ,ㄷ이 65·5·1로 되어 있어 ㄱ,ㄷ이 틀렸다.

80번

농지법령상 농지 소유자가 소유 농지를 위탁경영할 수 있는 경우가 아닌 것은?

① 선거에 따른 공직 취임으로 자경할 수 없는 경우 [O]
선거에 따른 공직 취임으로 자경할 수 없는 경우는 위탁경영 가능 사유이다.

② 「병역법」에 따라 징집 또는 소집된 경우 [O]
「병역법」에 따라 징집 또는 소집된 경우는 위탁경영 가능 사유이다.

③ 농업법인이 청산 중인 경우 [O]
농업법인이 청산 중인 경우는 위탁경영 가능 사유이다.

④ 농지이용증진사업 시행계획에 따라 위탁경영하는 경우 [O]
농지이용증진사업 시행계획에 따라 위탁경영하는 경우는 위탁경영 가능 사유이다.

⑤ 농업인이 자기 노동력이 부족하여 농작업의 전부를 위탁하는 경우 [X] **(정답)**
농업인이 자기 노동력이 부족하여 농작업의 "일부"를 위탁하는 것은 허용되나, "전부"를 위탁하는 것은 위탁경영 허용 사유에 해당하지 않는다.
