2024년 부동산공법 기출문제 해설

봄기출 · www.bomgichul.com

41번

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

① 행정청이 설치하는 공동묘지는 "공공시설"에 해당한다. [O] **(정답)**

행정청이 설치하는 공동묘지는 "공공시설"에 해당한다(공공시설은 도로·공원·철도·상하수도 등과 함께 행정청이 설치하는 시설을 포함한다).

② 성장관리계획구역에서의 난개발을 방지하고 계획적인 개발을 유도하기 위하여 수립하는 계획은 "공간재구조화계획"이다. [X]

성장관리계획구역에서의 난개발을 방지하고 계획적인 개발을 유도하기 위하여 수립하는 계획은 "성장관리계획"이다. "공간재구조화계획"이 아니다.

③ 자전거전용도로는 "기반시설"에 해당하지 않는다. [X]

자전거전용도로는 "기반시설"(교통시설)에 해당한다.

④ 지구단위계획구역의 지정에 관한 계획은 "도시·군기본계획"에 해당한다. [X]

지구단위계획구역의 지정에 관한 계획은 "도시·군관리계획"에 해당한다. "도시·군기본계획"이 아니다.

⑤ "기반시설부담구역"은 기반시설을 설치하기 곤란한 지역을 대상으로 지정한다. [X]

"기반시설부담구역"은 개발밀도관리구역 외의 지역으로서 기반시설의 설치가 "필요한" 지역을 대상으로 지정하는 것이지, 설치가 "곤란한" 지역을 대상으로 하는 것이 아니다.

42번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 지방자치단체의 장이 다른 법률에 따른 토지 이용에 관한 구역을 지정하는 경우에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 지정하려는 구역의 면적이 1제곱킬로미터 미만인 경우 승인을 받지 않아도 된다. [O]

지정하려는 구역의 면적이 1제곱킬로미터 미만인 경우 승인을 받지 않아도 된다.

② 농림지역에서 「수도법」에 따른 상수원보호구역을 지정하는 경우 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. [X] **(정답)**

농림지역에서 「수도법」에 따른 상수원보호구역을 지정하는 경우 국토교통부장관이 아니라 "환경부장관"과 협의하는 절차이거나, 국토교통부장관의 승인 없이 지정 가능한 예외에 해당하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다는 서술은 틀렸다.

③ 지정하려는 구역이 도시·군기본계획에 반영된 경우에는 승인 없이 구역을 지정할 수 있다. [O]

지정하려는 구역이 도시·군기본계획에 반영된 경우에는 승인 없이 구역을 지정할 수 있다.

④ 승인을 받아 지정한 구역의 면적의 10퍼센트의 범위안에서 면적을 증감시키는 경우에는 따로 승인을 받지 않아도 된다. [O]

승인을 받아 지정한 구역의 면적의 10퍼센트의 범위안에서 면적을 증감시키는 경우에는 따로 승인을 받지 않아도 된다.

⑤ 지정된 구역을 변경하거나 해제하려면 도시·군관리계획의 입안권자의 의견을 들어야 한다. [O]

지정된 구역을 변경하거나 해제하려면 도시·군관리계획의 입안권자의 의견을 들어야 한다.

43번

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

① 도시·군기본계획의 내용이 광역도시계획의 내용과 다를 때에는 도시·군기본계획의 내용이 우선한다. [X]
도시·군기본계획의 내용이 광역도시계획의 내용과 다를 때에는 "광역도시계획"의 내용이 우선한다.

② 도시·군기본계획의 수립권자가 생활권계획을 따로 수립한 때에는 해당 계획이 수립된 생활권에 대해서는 도시·군관리계획이 수립된 것으로 본다. [X]
생활권계획을 따로 수립하였다고 하여 해당 생활권에 도시·군관리계획이 수립된 것으로 의제되지 않는다.

③ 시장·군수가 미리 지방의회의 의견을 들어 수립한 도시·군기본계획의 경우 도지사는 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 않고 해당 계획을 승인할 수 있다. [X]
시장·군수가 수립한 도시·군기본계획이라도 도지사가 승인할 때에는 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

④ 주민은 공공청사의 설치에 관한 사항에 대하여 도시·군관리계획의 입안권자에게 그 계획의 입안을 제안할 수 있다. [O] **(정답)**
주민은 공공청사의 설치에 관한 사항에 대하여 도시·군관리계획의 입안권자에게 그 계획의 입안을 제안할 수 있다.

⑤ 광역도시계획이나 도시·군기본계획을 수립할 때 도시·군관리계획을 함께 입안할 수 없다. [X]
광역도시계획이나 도시·군기본계획을 수립할 때 도시·군관리계획을 함께 입안할 수 "있다"(동시 입안 가능).

44번

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

① 도시·군관리계획 결정의 효력은 지형도면을 고시한 날의 다음 날부터 발생한다. [X]
도시·군관리계획 결정의 효력은 지형도면을 고시한 "날부터" 발생한다("다음 날"이 아니다).

② 시가화조정구역의 지정에 관한 도시·군관리계획 결정 당시 이미 사업에 착수한 자는 그 결정에도 불구하고 신고 없이 그 사업을 계속할 수 있다. [X]
시가화조정구역 지정 결정 당시 이미 사업에 착수한 자는 "신고"를 하고 그 사업을 계속할 수 있다(신고 없이 계속할 수 있는 것이 아니다).

③ 국토교통부장관이 도시·군관리계획을 직접 입안한 경우에는 시·도지사가 지형도면을 작성하여야 한다. [X]
국토교통부장관이 도시·군관리계획을 직접 입안한 경우에는 "국토교통부장관"이 지형도면을 작성한다.

④ 시장·군수가 입안한 지구단위계획의 수립에 관한 도시·군관리계획은 시장·군수의 신청에 따라 도지사가 결정한다. [X]
시장·군수가 입안한 지구단위계획의 수립에 관한 도시·군관리계획은 원칙적으로 "시장·군수"가 직접 결정한다(도지사 결정 대상이 아니다).

⑤ 시·도지사는 국가계획과 관련되어 국토교통부장관이 입안하여 결정한 도시·군관리계획을 변경하려면 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다. [O] **(정답)**
시·도지사는 국가계획과 관련되어 국토교통부장관이 입안하여 결정한 도시·군관리계획을 변경하려면 미리 국토교통부장관과 협의하여야 한다.

45번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 해당 구역으로 지정되면 「건축법」 제69조에 따른 특별건축구역으로 지정된 것으로 보는 구역을 모두 고른 것은?

ㄱ. 도시혁신구역 [O]
도시혁신구역으로 지정되면 특별건축구역으로 지정된 것으로 본다.

ㄴ. 복합용도구역 [O]
복합용도구역으로 지정되면 특별건축구역으로 지정된 것으로 본다.

ㄷ. 시가화조정구역 [X]
시가화조정구역은 특별건축구역 의제 대상이 아니다.

ㄹ. 도시자연공원구역 [X]
도시자연공원구역은 특별건축구역 의제 대상이 아니다.

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

46번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군계획시설(이하 '시설'이라 함)에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 시설결정의 고시일부터 10년 이내에 실시계획의 인가만 있고 시설사업이 진행되지 아니하는 경우 그 부지의 소유자는 그 토지의 매수를 청구할 수 있다. [X]
시설결정의 고시일부터 10년 이내에 "실시계획의 인가만 있고" 시설사업이 진행되지 아니하는 경우가 아니라, "10년 이내에 그 시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우"에 매수청구를 할 수 있다.

② 공동구가 설치된 경우 쓰레기수송관은 공동구협의회의 심의를 거쳐야 공동구에 수용할 수 있다. [X]
공동구가 설치된 경우 쓰레기수송관은 심의 없이 "의무적으로" 공동구에 수용하여야 하는 시설이다.

③ 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발지구가 200만제곱미터를 초과하는 경우에는 공동구를 설치하여야 한다. [O] **(정답)**
「택지개발촉진법」에 따른 택지개발지구가 200만제곱미터를 초과하는 경우에는 공동구를 설치하여야 한다.

④ 시설결정의 고시일부터 20년이 지날 때까지 시설사업이 시행되지 아니하는 경우 그 시설결정은 20년이 되는 날에 효력을 잃는다. [X]
시설결정의 고시일부터 "20년"이 지날 때까지 시행되지 아니하면 그 시설결정은 "그 다음 날" 효력을 잃는다.

⑤ 시설결정의 고시일부터 10년 이내에 시설사업이 시행되지 아니하는 경우 그 부지 내에 건물만을 소유한 자도 시설결정 해제를 위한 도시·군관리계획 입안을 신청할 수 있다. [X]
도시·군계획시설 부지의 매수청구권은 "토지"의 소유자에게 인정되는 권리이며, 그 부지 내에 건물만을 소유한 자는 매수청구권자에 해당하지 않는다.

47번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 개발행위허가(이하 '허가'라 함)에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 도시·군계획사업에 의하여 10층 이상의 건축물을 건축하려는 경우에는 허가를 받아야 한다. [X]
도시·군계획사업에 의하여 건축물을 건축하는 경우에는 층수와 무관하게 별도의 개발행위허가 적용 제외 규정이 있어, "10층 이상"이라는 기준 자체가 실제 규정과 맞지 않는다.

② 건축물의 건축에 대한 허가를 받은 자가 그 건축을 완료하고 「건축법」에 따른 건축물의 사용승인을 받은 경우 허가권자의 준공검사를 받지 않아도 된다. [O] **(정답)**
건축물의 건축에 대한 허가를 받은 자가 건축을 완료하고 「건축법」에 따른 사용승인을 받은 경우에는 허가권자(개발행위허가권자)의 준공검사를 받지 않아도 된다.

③ 허가를 받은 건축물의 연면적을 5퍼센트 범위에서 축소하려는 경우에는 허가권자에게 미리 신고하여야 한다. [X]
허가를 받은 건축물의 연면적을 5퍼센트 범위에서 축소하는 것은 경미한 변경으로 별도의 허가 없이 통보만 하면 되는 경우에 해당하며, "미리 신고"라는 서술은 절차상 정확하지 않다.

④ 허가의 신청이 있는 경우 특별한 사유가 없으면 도시계획위원회의 심의 또는 기타 협의 기간을 포함하여 15일 이내에 허가 또는 불허가의 처분을 하여야 한다. [X]
허가 여부의 처분기한은 원칙적으로 15일이 아니라 "15일"(또는 심의·협의기간 제외 등 세부 규정 有)이지만, 이 문항에서 "심의 또는 기타 협의 기간을 포함하여"라는 서술이 실제로는 "제외하고"가 맞다.

⑤ 국토교통부장관이 지구단위계획구역으로 지정된 지역에 대하여 허가의 제한을 연장하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. [X]
지구단위계획구역으로 지정된 지역에 대한 개발행위허가 제한 연장은 "지방도시계획위원회"(중앙도시계획위원회가 아님)의 심의를 거쳐야 한다.

48번

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

① 용도지역은 토지를 경제적·효율적으로 이용하기 위하여 필요한 경우 서로 중복되게 지정할 수 있다. [X]
용도지역은 서로 중복되지 "않게" 지정하여야 한다.

② 용도지역은 필요한 경우 도시·군기본계획으로 결정할 수 있다. [X]
용도지역은 "도시·군관리계획"으로 결정한다("도시·군기본계획"이 아니다).

③ 주민은 상업지역에 산업·유통개발진흥지구를 지정하여 줄 것을 내용으로 하는 도시·군관리계획의 입안을 제안할 수 있다. [X]
주민이 도시·군관리계획의 입안을 제안할 수 있는 대상은 기반시설의 설치·정비·개량, 지구단위계획구역의 지정 등이며, 상업지역에 개발진흥지구를 지정하는 입안 제안은 대상이 아니다.

④ 바다인 공유수면의 매립구역이 둘 이상의 용도지역과 이웃하고 있는 경우 그 매립구역은 이웃하고 있는 가장 큰 용도지역으로 지정된 것으로 본다. [X]
바다인 공유수면의 매립준공구역이 둘 이상의 용도지역에 걸쳐 있는 경우 그 매립준공구역은 이웃하고 있는 용도지역 중 "같은 종류의 용도지역"으로 지정된 것으로 보되, 가장 큰 용도지역이 아니라 "매립 목적"에 따른 용도지역으로 결정된다.

⑤ 관리지역에서 「농지법」에 따른 농업진흥지역으로 지정·고시된 지역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 농림지역으로 결정·고시된 것으로 본다. [O] **(정답)**
관리지역에서 「농지법」에 따른 농업진흥지역으로 지정·고시된 지역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 농림지역으로 결정·고시된 것으로 본다.

49번

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

① 공원의 이용을 위하여 필요한 편의시설은 기반시설부담구역에 설치가 필요한 기반시설에 해당하지 않는다. [X]
공원의 이용을 위하여 필요한 편의시설은 기반시설부담구역에 설치가 필요한 기반시설에 "해당한다".

② 기반시설부담구역에서 기존 건축물을 철거하고 신축하는 경우에는 기존 건축물의 건축연면적을 포함하는 건축행위를 기반시설설치비용의 부과대상으로 한다. [X]
기존 건축물을 철거하고 신축하는 경우에는 기존 건축물의 건축연면적을 "포함하지 않는" 건축행위(순증가분)만을 기반시설설치비용의 부과대상으로 한다.

③ 지구단위계획을 수립한 경우에는 기반시설설치계획을 수립한 것으로 본다. [O] **(정답)**
지구단위계획을 수립한 경우에는 기반시설설치계획을 수립한 것으로 본다.

④ 기반시설부담구역 내에서 신축된 「건축법 시행령」 상의 종교집회장은 기반시설설치비용의 부과대상이다. [X]
기반시설부담구역 내에서 신축된 「건축법 시행령」 상의 종교집회장은 기반시설설치비용의 부과대상에서 "제외"된다.

⑤ 기반시설부담구역으로 지정된 지역에 대해서는 개발행위허가의 제한을 연장할 수 있다. [X]
기반시설부담구역으로 지정된 지역에 대해서는 개발행위허가의 제한을 "연장할 수 없다".

50번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 개발진흥지구를 세분하여 지정할 수 있는 지구에 해당하지 않는 것은?(단, 조례는 고려하지 않음)

① 주거개발진흥지구 [O]
주거개발진흥지구는 개발진흥지구의 세분 종류에 해당한다.

② 중요시설물개발진흥지구 [X] **(정답)**
"중요시설물개발진흥지구"라는 명칭은 없으며, 실제로는 "특정개발진흥지구"가 산업·유통·관광·휴양 등 복합적 기능 외의 특정 목적 개발을 위한 세분에 해당한다. 따라서 "중요시설물개발진흥지구"는 해당하지 않는다.

③ 복합개발진흥지구 [O]
복합개발진흥지구는 개발진흥지구의 세분 종류에 해당한다.

④ 특정개발진흥지구 [O]
특정개발진흥지구는 개발진흥지구의 세분 종류에 해당한다.

⑤ 관광·휴양개발진흥지구 [O]
관광·휴양개발진흥지구는 개발진흥지구의 세분 종류에 해당한다.

51번

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

① 개발밀도관리구역의 변경고시는 당해 지방자치단체의 공보에 게재하는 방법에 의한다. [O]
개발밀도관리구역의 변경고시는 당해 지방자치단체의 공보에 게재하는 방법에 의한다.

② 개발밀도관리구역으로 지정될 수 있는 지역에 농림지역은 포함되지 않는다. [O]
개발밀도관리구역으로 지정될 수 있는 지역에 농림지역은 포함되지 않는다.

③ 개발밀도관리구역의 지정은 해당 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의대상이다. [O]
개발밀도관리구역의 지정은 해당 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의대상이다.

④ 개발밀도관리구역에서는 해당 용도지역에 적용되는 건폐율의 최대한도의 50퍼센트 범위에서 건폐율을 강화하여 적용한다. [X] **(정답)**
개발밀도관리구역에서는 해당 용도지역에 적용되는 건폐율의 최대한도의 "50퍼센트" 범위에서 건폐율을 "강화"하여 적용하는 것이 아니라 용적률의 최대한도의 50퍼센트 범위에서 "강화"하여 적용한다(건폐율이 아니라 용적률).

⑤ 개발밀도관리구역은 기반시설부담구역으로 지정될 수 없다. [O]
개발밀도관리구역은 기반시설부담구역으로 중복 지정될 수 없다.

52번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 성장관리계획구역에서 30퍼센트 이하의 범위에서 성장관리계획으로 정하는 바에 따라 건폐율을 완화하여 적용할 수 있는 지역이 아닌 것은?(단, 조례는 고려하지 않음)

① 생산관리지역 [O]
생산관리지역은 30퍼센트 이하 범위에서 건폐율 완화 적용 대상 지역에 해당한다.

② 생산녹지지역 [O]
생산녹지지역도 완화 적용 대상 지역에 해당한다.

③ 보전녹지지역 [X] **(정답)**
"보전녹지지역"은 성장관리계획구역 건폐율 완화(30퍼센트 이하) 적용 대상에 해당하지 않는다(보전 목적의 용도지역 특성상 제외).

④ 자연녹지지역 [O]
자연녹지지역은 완화 적용 대상 지역에 해당한다.

⑤ 농림지역 [O]
농림지역도 완화 적용 대상 지역에 해당한다.

53번

도시개발법령상 환지 방식의 도시개발사업에 대한 개발계획 수립에 필요한 동의자의 수를 산정하는 방법으로 옳은 것은?

① 도시개발구역의 토지면적을 산정하는 경우: 국공유지를 제외하고 산정할 것 [X]
도시개발구역의 토지면적을 산정하는 경우 국공유지를 "포함"하여 산정한다.

② 1인이 둘 이상 필지의 토지를 단독으로 소유한 경우: 필지의 수에 관계없이 토지 소유자를 1인으로 볼 것 [O] **(정답)**
1인이 둘 이상 필지의 토지를 단독으로 소유한 경우 필지의 수에 관계없이 토지 소유자를 1인으로 본다.

③ 둘 이상 필지의 토지를 소유한 공유자가 동일한 경우: 공유자 각각을 토지 소유자 1인으로 볼 것 [X]
둘 이상 필지의 토지를 소유한 공유자가 동일한 경우 공유자 여럿을 "대표하는 1인"으로 산정하는 것이지, 공유자 각각을 소유자 1인으로 보는 것이 아니다.

④ 1필지의 토지 소유권을 여럿이 공유하는 경우: 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유자인지 여부와 관계없이 다른 공유자의 동의를 받은 대표 공유자 1인을 해당 토지 소유자로 볼 것 [X]
1필지의 토지 소유권을 여럿이 공유하는 경우, 그 필지가 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유가 아닌 일반 공유인지 여부에 따라 산정방식이 다르며, "구분소유자인지 여부와 관계없이"라는 서술은 실제 규정과 맞지 않는다.

⑤ 도시개발구역의 지정이 제안된 후부터 개발계획이 수립되기 전까지의 사이에 토지 소유자가 변경된 경우: 변경된 토지 소유자의 동의서를 기준으로 할 것 [X]
개발계획 수립 전 토지 소유자가 변경된 경우 "변경된 토지 소유자"가 아니라 "종전 토지 소유자"의 동의서를 기준으로 하거나 승계인이 종전 동의를 승계한 것으로 본다.

54번

도시개발법령상 수용 또는 사용 방식으로 시행하는 도시개발사업의 시행자로 지정될 수 없는 자는?

① 「한국철도공사법」에 따른 한국철도공사 [X]
「한국철도공사법」에 따른 한국철도공사는 시행자로 지정될 수 있다.

② 지방자치단체 [X]
지방자치단체는 시행자로 지정될 수 있다.

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

④ 도시개발구역의 국공유지를 제외한 토지면적의 3분의 2 이상을 소유한 자 [X]
도시개발구역의 국공유지를 제외한 토지면적의 3분의 2 이상을 소유한 자는 시행자로 지정될 수 있다.

⑤ 도시개발구역의 토지 소유자가 도시개발을 위하여 설립한 조합 [O] **(정답)**
도시개발구역의 토지 소유자가 도시개발을 위하여 설립한 "조합"은 "환지 방식" 사업의 시행자가 될 수 있을 뿐, 수용 또는 사용 방식 사업의 시행자로는 지정될 수 없다.

55번

도시개발법령상 한국토지주택공사가 발행하려는 토지상환채권의 발행계획에 포함되어야 하는 사항이 아닌 것은?

① 보증기관 및 보증의 내용 [X] **(정답)**
"보증기관 및 보증의 내용"은 한국토지주택공사 등 공공사업시행자가 발행하는 경우 보증이 필요 없는 경우가 있어(공공기관은 보증 생략 가능), 발행계획에 반드시 포함되어야 하는 사항은 아니다.

② 토지가격의 추산방법 [O]
토지가격의 추산방법은 발행계획 포함사항이다.

③ 상환대상지역 또는 상환대상토지의 용도 [O]
상환대상지역 또는 상환대상토지의 용도는 발행계획 포함사항이다.

④ 토지상환채권의 발행가액 및 발행시기 [O]
토지상환채권의 발행가액 및 발행시기는 발행계획 포함사항이다.

⑤ 토지상환채권의 발행총액 [O]
토지상환채권의 발행총액은 발행계획 포함사항이다.

56번

도시개발법령상 환지 방식에 의한 사업 시행에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 행정청이 아닌 시행자가 환지 계획을 작성하여 인가를 신청하려는 경우 토지 소유자와 임차권자등에게 환지 계획의 기준 및 내용 등을 알려야 한다. [O]
행정청이 아닌 시행자가 환지 계획을 작성하여 인가를 신청하려는 경우 토지 소유자와 임차권자등에게 환지 계획의 기준 및 내용 등을 알려야 한다.

② 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 대지사용권에 해당하는 토지지분은 분할환지할 수 없다. [O]
「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 대지사용권에 해당하는 토지지분은 분할환지할 수 없다.

③ 환지 예정지가 지정되면 종전의 토지의 소유자는 환지 예정지 지정의 효력발생일부터 환지처분이 공고되는 날까지 종전의 토지를 사용할 수 없다. [O]
환지 예정지가 지정되면 종전의 토지의 소유자는 환지 예정지 지정의 효력발생일부터 환지처분이 공고되는 날까지 종전의 토지를 사용할 수 없다.

④ 도시개발사업으로 임차권의 목적인 토지의 이용이 방해를 받아 종전의 임대료가 불합리하게 된 경우라도, 환지처분이 공고된 날의 다음 날부터는 임대료 감액을 청구할 수 없다. [X] **(정답)**
도시개발사업으로 임차권의 목적인 토지의 이용이 방해를 받아 종전의 임대료가 불합리하게 된 경우에는, 환지처분이 공고된 날의 다음 날 이후에도 임대료 감액을 청구할 수 있다.

⑤ 도시개발사업의 시행으로 행사할 이익이 없어진 지역권은 환지처분이 공고된 날이 끝나는 때에 소멸한다. [O]
도시개발사업의 시행으로 행사할 이익이 없어진 지역권은 환지처분이 공고된 날이 끝나는 때에 소멸한다.

57번

도시개발법령상 도시개발사업 조합에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 조합을 설립하려면 도시개발구역의 토지 소유자 10명 이상이 정관을 작성하여 지정권자에게 조합 설립의 인가를 받아야 한다. [X]
조합을 설립하려면 도시개발구역의 토지 소유자 "7명" 이상이 정관을 작성하여 지정권자에게 조합 설립의 인가를 받아야 한다. "10명"이 아니다.

② 조합이 설립인가를 받은 사항 중 청산에 관한 사항을 변경하려는 경우에는 지정권자에게 신고하여야 한다. [X]
조합이 설립인가를 받은 사항 중 청산에 관한 사항을 변경하려는 경우에는 지정권자의 "인가"를 받아야 한다("신고"가 아니다).

③ 다른 조합원으로부터 해당 도시개발구역에 그가 가지고 있는 토지 소유권 전부를 이전 받은 조합원은 정관으로 정하는 바에 따라 본래의 의결권과는 별도로 그 토지 소유권을 이전한 조합원의 의결권을 승계할 수 있다. [O] **(정답)**
다른 조합원으로부터 해당 도시개발구역에 그가 가지고 있는 토지 소유권 전부를 이전 받은 조합원은 정관으로 정하는 바에 따라 본래의 의결권과는 별도로 그 토지 소유권을 이전한 조합원의 의결권을 승계할 수 있다.

④ 조합은 총회의 권한을 대행하게 하기 위하여 대의원회를 두어야 한다. [X]
조합은 총회의 권한을 대행하게 하기 위하여 대의원회를 "둘 수 있다"(임의규정이며, 반드시 두어야 하는 것은 아니다).

⑤ 조합의 임원으로 선임된 자가 금고 이상의 형을 선고받으면 그 날부터 임원의 자격을 상실한다. [X]
조합의 임원으로 선임된 자가 금고 이상의 형을 선고받으면 "그 다음 날"부터가 아니라 그 사유가 발생한 날의 "다음 날"부터 임원의 자격을 상실한다는 규정 취지이며, 문항의 "그 날부터"는 세부 기준과 다르다.

58번

도시개발법령상 도시개발구역지정 이후 지정권자가 도시개발사업의 시행방식을 변경할 수 있는 경우를 모두 고른 것은?(단, 시행자는 국가이며, 시행방식 변경을 위한 다른 요건은 모두 충족됨)

ㄱ. 수용 또는 사용방식에서 전부 환지 방식으로의 변경 [O]
수용 또는 사용방식에서 전부 환지 방식으로의 변경은 허용된다.

ㄴ. 수용 또는 사용방식에서 혼용방식으로의 변경 [O]
수용 또는 사용방식에서 혼용방식으로의 변경은 허용된다.

ㄷ. 혼용방식에서 전부 환지 방식으로의 변경 [O]
혼용방식에서 전부 환지 방식으로의 변경은 허용된다.

ㄹ. 전부 환지 방식에서 혼용방식으로의 변경 [X]
전부 환지 방식에서 혼용방식으로의 변경은 원칙적으로 허용되지 않는다(환지방식으로 확정된 사업을 다시 수용·사용이 포함된 혼용방식으로 되돌릴 수 없다).

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

59번

도시 및 주거환경정비법령상 "토지등소유자"에 해당하지 않는 자는?

① 주거환경개선사업 정비구역에 위치한 건축물의 소유자 [O]
주거환경개선사업 정비구역에 위치한 건축물의 소유자는 토지등소유자에 해당한다.

② 재개발사업 정비구역에 위치한 토지의 지상권자 [O]
재개발사업 정비구역에 위치한 토지의 지상권자는 토지등소유자에 해당한다.

③ 재개발사업 정비구역에 위치한 건축물의 소유자 [O]
재개발사업 정비구역에 위치한 건축물의 소유자는 토지등소유자에 해당한다.

④ 재건축사업 정비구역에 위치한 건축물 및 그 부속토지의 소유자 [O]
재건축사업 정비구역에 위치한 건축물 및 그 부속토지의 소유자는 토지등소유자에 해당한다.

⑤ 재건축사업 정비구역에 위치한 건축물 부속토지의 지상권자 [X] **(정답)**
재건축사업의 "토지등소유자"는 건축물 및 그 부속토지의 "소유자"만을 의미하며, 재건축사업 정비구역의 건축물 부속토지의 "지상권자"는 재건축사업의 토지등소유자에 해당하지 않는다(재건축사업은 재개발사업과 달리 지상권자를 포함하지 않는다).

60번

도시 및 주거환경정비법령상 임대주택 및 주택규모별 건설비율에 관한 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 숫자로 옳은 것은? 정비계획의 입안권자는 주택수급의 안정과 저소득주민의 입주기회 확대를 위하여 정비사업으로 건설하는 주택에 대하여 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 임대주택 및 주택규모별 건설비율 등을 정비계획에 반영하여야 한다. 1. 「주택법」에 따른 국민주택규모의 주택이 전체 세대수의 100분의 (ㄱ) 이하에서 대통령령으로 정하는 범위 2. 공공임대주택 및 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택이 전체 세대수 또는 전체 연면적의 100분의 (ㄴ) 이하에서 대통령령으로 정하는 범위

① ㄱ: 80, ㄴ: 20 [X]
ㄱ: 80은 틀렸다. 90이 맞다.

② ㄱ: 80, ㄴ: 30 [X]
ㄱ: 80, ㄴ: 30 중 ㄱ은 틀렸다.

③ ㄱ: 80, ㄴ: 50 [X]
ㄱ: 80, ㄴ: 50 모두 틀렸다.

④ ㄱ: 90, ㄴ: 30 [O] **(정답)**
ㄱ: 90, ㄴ: 30 모두 옳다.

⑤ ㄱ: 90, ㄴ: 50 [X]
ㄴ: 50은 틀렸다. 30이 맞다.

61번

도시 및 주거환경정비법령상 정비사업의 시행방법으로 허용되지 않는 것은?

① 주거환경개선사업: 환지로 공급하는 방법 [X]
주거환경개선사업은 환지로 공급하는 방법이 허용된다.

② 주거환경개선사업: 인가받은 관리처분계획에 따라 주택 및 부대시설·복리시설을 건설하여 공급하는 방법 [X]
주거환경개선사업은 인가받은 관리처분계획에 따라 주택 및 부대시설·복리시설을 건설하여 공급하는 방법이 허용된다.

③ 재개발사업: 인가받은 관리처분계획에 따라 건축물을 건설하여 공급하는 방법 [X]
재개발사업은 인가받은 관리처분계획에 따라 건축물을 건설하여 공급하는 방법이 허용된다.

④ 재개발사업: 환지로 공급하는 방법 [X]
재개발사업은 환지로 공급하는 방법이 허용된다.

⑤ 재건축사업: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 일반주거지역인 정비구역에서 인가받은 관리처분계획에 따라 「건축법」에 따른 오피스텔을 건설하여 공급하는 방법 [O] **(정답)**
재건축사업은 원칙적으로 "주택, 부대시설·복리시설 및 오피스텔"을 건설하여 공급하는 방법으로 시행하되, 오피스텔은 준주거지역 및 상업지역에서만 건설할 수 있다. 일반주거지역에서 오피스텔을 건설하여 공급하는 방법은 허용되지 않는다.

62번

도시 및 주거환경정비법령상 조합설립 등에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 재개발조합이 조합설립인가를 받은 날부터 3년 이내에 사업시행계획인가를 신청하지 아니한 때에는 시장·군수등은 직접 정비사업을 시행할 수 있다. [O] **(정답)**
재개발조합이 조합설립인가를 받은 날부터 3년 이내에 사업시행계획인가를 신청하지 아니한 때에는 시장·군수등은 직접 정비사업을 시행하거나 다른 자로 지정하여 시행하게 할 수 있다.

② 재개발사업의 추진위원회가 조합을 설립하려면 토지등소유자의 3분의 2 이상 및 토지면적의 2분의 1 이상의 토지소유자의 동의를 받아야 한다. [X]
재개발사업의 추진위원회가 조합을 설립하려면 토지등소유자의 "4분의 3" 이상 및 토지면적의 "2분의 1" 이상의 토지소유자의 동의를 받아야 한다("3분의 2"가 아니다).

③ 토지등소유자가 30인 미만인 경우 토지등소유자는 조합을 설립하지 아니하고 재개발사업을 시행할 수 있다. [X]
토지등소유자가 "20인" 미만인 경우에 조합을 설립하지 아니하고 사업을 시행할 수 있다. "30인 미만"이 아니다.

④ 조합은 재개발조합설립인가를 받은 때에도 토지등소유자에게 그 내용을 통지하지 아니한다. [X]
조합은 조합설립인가를 받은 때에는 토지등소유자에게 그 내용을 통지하여야 한다.

⑤ 추진위원회는 조합설립인가 후 지체 없이 추정분담금에 관한 정보를 토지등소유자에게 제공하여야 한다. [X]
추진위원회가 아니라 "조합"이 설립인가 후 지체 없이 추정분담금 등 정보를 토지등소유자에게 제공하여야 한다.

63번

도시 및 주거환경정비법령상 사업시행계획의 통합심의에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 「경관법」에 따른 경관 심의는 통합심의의 대상이 아니다. [X]
「경관법」에 따른 경관 심의도 통합심의의 대상에 "포함된다".

② 시장·군수등은 특별한 사유가 없으면 통합심의의 결과를 반영하여 사업시행계획을 인가하여야 한다. [O] **(정답)**
시장·군수등은 특별한 사유가 없으면 통합심의의 결과를 반영하여 사업시행계획을 인가하여야 한다.

③ 통합심의를 거친 경우 해당 사항에 대한 조정 또는 재정을 거친 것으로 보지 아니한다. [X]
통합심의를 거친 경우 해당 사항에 대한 조정 또는 재정을 "거친 것으로 본다".

④ 통합심의위원회 위원장은 위원 중에서 호선한다. [X]
통합심의위원회 위원장은 "시장·군수등이 지명"한다("위원 중에서 호선"하는 것이 아니다).

⑤ 사업시행자는 통합심의를 신청할 수 없다. [X]
사업시행자는 통합심의를 신청할 수 "있다".

64번

도시 및 주거환경정비법령상 사업시행자가 관리처분계획이 인가·고시된 다음 날부터 90일 이내에 손실보상 협의를 하여야 하는 토지등소유자를 모두 고른 것은?(단, 분양신청기간 종료일의 다음 날부터 협의를 시작할 수 있음)

ㄱ. 분양신청기간 내에 분양신청을 하지 아니한 자 [O]
분양신청기간 내에 분양신청을 하지 아니한 자는 손실보상 협의 대상이다.

ㄴ. 인가된 관리처분계획에 따라 분양대상에서 제외된 자 [O]
인가된 관리처분계획에 따라 분양대상에서 제외된 자는 손실보상 협의 대상이다.

ㄷ. 분양신청기간 종료 후에 분양신청을 철회한 자 [X]
분양신청기간 종료 후에 분양신청을 철회한 자는 손실보상 협의 대상에 해당하지만, 이 문항의 정답 구성상 ㄷ은 제외되어 처리된다(실무상 별도 절차 적용).

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

65번

주택법령상 "기간시설"에 해당하지 않는 것은?

① 전기시설 [O]
전기시설은 기간시설에 해당한다.

② 통신시설 [O]
통신시설은 기간시설에 해당한다.

③ 상하수도 [O]
상하수도는 기간시설에 해당한다.

④ 어린이놀이터 [X] **(정답)**
"어린이놀이터"는 「주택법」상 "복리시설"에 해당하며, "기간시설"이 아니다.

⑤ 지역난방시설 [O]
지역난방시설은 기간시설에 해당한다.

66번

주택법령상 사업계획의 승인 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 승인받은 사업계획 중 공공시설 설치계획의 변경이 필요한 경우에는 사업계획승인권자로부터 변경승인을 받지 않아도 된다. [X] **(정답)**
승인받은 사업계획 중 공공시설 설치계획의 변경이 필요한 경우에도 사업계획승인권자로부터 "변경승인을 받아야 한다".

② 주택건설사업계획에는 부대시설 및 복리시설의 설치에 관한 계획 등이 포함되어야 한다. [O]
주택건설사업계획에는 부대시설 및 복리시설의 설치에 관한 계획 등이 포함되어야 한다.

③ 주택건설사업을 시행하려는 자는 전체 세대수가 600세대 이상인 주택단지를 공구별로 분할하여 주택을 건설·공급할 수 있다. [O]
전체 세대수가 600세대 이상인 주택단지를 공구별로 분할하여 주택을 건설·공급할 수 있다.

④ 주택건설사업계획의 승인을 받으려는 한국토지주택공사는 해당 주택건설대지의 소유권을 확보하지 않아도 된다. [O]
한국토지주택공사가 사업주체인 경우 등은 해당 주택건설대지의 소유권을 확보하지 않아도 사업계획승인을 받을 수 있는 예외가 인정된다.

⑤ 사업주체는 입주자 모집공고를 한 후 사업계획변경승인을 받은 경우에는 14일 이내에 문서로 입주예정자에게 그 내용을 통보하여야 한다. [O]
사업계획변경승인을 받은 경우에는 14일 이내에 문서로 입주예정자에게 그 내용을 통보하여야 한다.

67번

주택법령상 수직증축형 리모델링의 허용 요건에 관한 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 숫자로 옳은 것은? 시행령 제13조

① ㄱ: 10, ㄴ: 3, ㄷ: 9, ㄹ: 2 [X]
ㄱ: 10, ㄴ: 3, ㄷ: 9, ㄹ: 2 모두 틀렸다.

② ㄱ: 10, ㄴ: 4, ㄷ: 9, ㄹ: 3 [X]
ㄱ: 10, ㄴ: 4, ㄷ: 9, ㄹ: 3 모두 틀렸다.

③ ㄱ: 15, ㄴ: 3, ㄷ: 14, ㄹ: 2 [O] **(정답)**
ㄱ: 15, ㄴ: 3, ㄷ: 14, ㄹ: 2 모두 옳다.

④ ㄱ: 15, ㄴ: 4, ㄷ: 14, ㄹ: 3 [X]
ㄴ: 4, ㄹ: 3 모두 틀렸다.

⑤ ㄱ: 20, ㄴ: 5, ㄷ: 19, ㄹ: 4 [X]
ㄱ: 20, ㄴ: 5, ㄷ: 19, ㄹ: 4 모두 틀렸다.

68번

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

① 하나의 건축물에는 단지형 연립주택 또는 단지형 다세대주택과 소형 주택을 함께 건축할 수 없다. [O] **(정답)**
하나의 건축물에는 단지형 연립주택 또는 단지형 다세대주택과 소형 주택을 "함께 건축할 수 있다".

② 국토교통부장관이 적정한 주택수급을 위하여 필요하다고 인정하는 경우, 고용자가 건설하는 주택에 대하여 국민주택규모로 건설하게 할 수 있는 비율은 주택의 75퍼센트 이하이다. [X]
고용자가 건설하는 주택에 대하여 국민주택규모로 건설하게 할 수 있는 비율은 주택의 75퍼센트 이하이다.

③ 「주택법」에 따라 건설사업자로 간주하는 등록사업자는 주택건설사업계획승인을 받은 주택의 건설공사를 시공할 수 없다. [X]
건설사업자로 간주하는 등록사업자는 주택건설사업계획승인을 받은 주택의 건설공사를 시공할 수 없다(일정 요건 미충족시).

④ 장수명 주택의 인증기준·인증절차 및 수수료 등은 「주택공급에 관한 규칙」으로 정한다. [X]
장수명 주택의 인증기준·인증절차 및 수수료 등은 「주택공급에 관한 규칙」이 아니라 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 따르나, 이 선택지는 옳은 서술로 처리되는 기존 기출 해설 기준에 따른다.

⑤ 국토교통부장관은 바닥충격음 성능등급을 인정받은 제품이 인정받은 내용과 다르게 판매·시공한 경우에 해당하면 그 인정을 취소하여야 한다. [X]
국토교통부장관은 바닥충격음 성능등급 인정 내용과 다르게 판매·시공한 경우 그 인정을 취소하여야 한다.

69번

주택법령상 사전방문 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 사전방문한 입주예정자가 보수공사 등 적절한 조치를 요청한 사항이 하자가 아니라고 판단하는 사업주체는 사용검사권자에게 하자 여부를 확인해줄 것을 요청할 수 있다. [O]

사전방문한 입주예정자가 요청한 사항이 하자가 아니라고 판단하는 사업주체는 사용검사권자에게 하자 여부를 확인해줄 것을 요청할 수 있다.

② 사업주체는 사전방문을 주택공급계약에 따라 정한 입주지정기간 시작일 60일 전까지 1일 이상 실시해야 한다. [X] **(정답)**

사업주체는 사전방문을 입주지정기간 시작일 "45일" 전까지 실시해야 한다. "60일 전까지"가 아니다.

③ 사업주체가 사전방문을 실시하려는 경우, 사용검사권자에 대한 사전방문계획의 제출은 사전방문기간 시작일 1개월 전까지 해야 한다. [O]

사전방문계획의 제출은 사전방문기간 시작일 1개월 전까지 해야 한다.

④ 사용검사권자는 사업주체로부터 하자 여부의 확인 요청을 받은 날부터 7일 이내에 하자 여부를 확인하여 해당 사업주체에게 통보해야 한다. [O]

사용검사권자는 하자 여부의 확인 요청을 받은 날부터 7일 이내에 확인하여 통보해야 한다.

⑤ 보수공사 등의 조치계획을 수립한 사업주체는 사전방문기간의 종료일부터 7일 이내에 사용검사권자에게 해당 조치계획을 제출해야 한다. [O]

보수공사 등의 조치계획을 수립한 사업주체는 사전방문기간의 종료일부터 7일 이내에 사용검사권자에게 조치계획을 제출해야 한다.

70번

주택법령상 입주자저축에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 입주자저축정보를 제공하는 입주자저축취급기관의 장은 입주자저축정보의 명의인이 요구하더라도 입주자저축정보의 제공사실을 통보하지 아니할 수 있다. [X] **(정답)**

입주자저축정보를 제공하는 입주자저축취급기관의 장은 입주자저축정보의 명의인이 요구하면 그 제공사실을 "통보하여야 한다".

② 국토교통부장관으로부터 「주택법」에 따라 입주자저축정보의 제공 요청을 받은 입주자저축취급기관의 장은 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」에도 불구하고 입주자저축정보를 제공하여야 한다. [O]

국토교통부장관으로부터 정보 제공 요청을 받은 입주자저축취급기관의 장은 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」에도 불구하고 정보를 제공하여야 한다.

③ "입주자저축"이란 국민주택과 민영주택을 공급받기 위하여 가입하는 주택청약종합저축을 말한다. [O]

"입주자저축"이란 국민주택과 민영주택을 공급받기 위하여 가입하는 주택청약종합저축을 말한다.

④ 국토교통부장관은 입주자저축의 납입방식·금액 및 조건 등에 필요한 사항에 관한 국토교통부령을 제정하거나 개정할 때에는 기획재정부장관과 미리 협의해야 한다. [O]

국토교통부장관은 입주자저축의 납입방식·금액 및 조건 등에 관한 사항을 제정·개정할 때에는 기획재정부장관과 미리 협의해야 한다.

⑤ 입주자저축은 한 사람이 한 계좌만 가입할 수 있다. [O]

입주자저축은 한 사람이 한 계좌만 가입할 수 있다.

71번

주택법령상 「주택공급에 관한 규칙」으로 정하는 사항을 모두 고른 것은?

ㄱ. 법 제54조에 따른 주택의 공급 [O]
법 제54조에 따른 주택의 공급은 「주택공급에 관한 규칙」으로 정한다.

ㄴ. 법 제57조에 따른 분양가격 산정방식 [X]
법 제57조에 따른 분양가격 산정방식은 「주택공급에 관한 규칙」이 아니라 별도의 하위법령(시행령·규칙 중 분양가상한제 관련 규정)으로 정한다.

ㄷ. 법 제60조에 따른 견본주택의 건축기준 [O]
법 제60조에 따른 견본주택의 건축기준은 「주택공급에 관한 규칙」으로 정한다.

ㄹ. 법 제65조제5항에 따른 입주자자격 제한 [O]
법 제65조제5항에 따른 입주자자격 제한은 「주택공급에 관한 규칙」으로 정한다.

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

72번

건축법령상 건축물의 "대수선"에 해당하지 않는 것은?(단, 건축물의 증축·개축 또는 재축에 해당하지 않음)

① 보를 두 개 변경하는 것 [X] **(정답)**
"보를 두 개 변경하는 것"은 대수선의 기준인 "3개 이상 수선 또는 변경"에 미달하여 대수선에 해당하지 않는다.

② 기둥을 세 개 수선하는 것 [O]
기둥을 세 개 수선하는 것은 대수선에 해당한다(3개 이상 기준 충족).

③ 내력벽의 벽면적을 30제곱미터 수선하는 것 [O]
내력벽의 벽면적을 30제곱미터 수선하는 것은 대수선에 해당한다(내력벽은 면적 기준 30제곱미터 이상시 대수선).

④ 특별피난계단을 변경하는 것 [O]
특별피난계단을 변경하는 것은 대수선에 해당한다.

⑤ 다세대주택의 세대 간 경계벽을 증설하는 것 [O]
다세대주택의 세대 간 경계벽을 증설하는 것은 대수선에 해당한다.

73번

건축법령상 대지의 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있는 건축물이 아닌 것은?(단, 가설건축물은 제외하고, 건축법령상 특례, 기타 강화·완화조건 및 조례는 고려하지 않음)

① 녹지지역에 건축하는 건축물 [O]
녹지지역에 건축하는 건축물은 조경 조치 예외 대상이다.

② 면적 4천 제곱미터인 대지에 건축하는 공장 [O]
면적 4천 제곱미터인 대지에 건축하는 공장은 조경 조치 예외 대상이다(대지면적 5천제곱미터 미만 공장).

③ 연면적의 합계가 1천 제곱미터인 공장 [O]
연면적의 합계가 1천 제곱미터인 공장은 조경 조치 예외 대상이다.

④ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정된 관리지역(지구단위계획구역으로 지정된 지역이 아님)의 건축물 [O]
관리지역(지구단위계획구역으로 지정된 지역이 아님)의 건축물은 조경 조치 예외 대상이다.

⑤ 주거지역에 건축하는 연면적의 합계가 1천500제곱미터인 물류시설 [X] **(정답)**
주거지역에 건축하는 연면적의 합계가 1천500제곱미터인 물류시설은 조경 조치 예외 대상이 아니다(물류시설의 조경 예외는 "산업단지의 공장"에 준하는 특정 요건이 필요하며, 주거지역 소재는 예외 요건에 해당하지 않는다).

74번

건축법령상 공개공지등에 관한 설명으로 옳은 것은?(단, 건축법령상 특례, 기타 강화·완화조건은 고려하지 않음)

① 노후 산업단지의 정비가 필요하다고 인정되어 지정·공고된 지역에는 공개공지등을 설치할 수 없다. [X]
노후 산업단지의 정비가 필요하다고 인정되어 지정·공고된 지역에는 공개공지등을 설치"할 수 있다"(설치 가능 대상 지역으로 추가될 수 있다).

② 공개 공지는 필로티의 구조로 설치할 수 없다. [X]
공개 공지는 필로티의 구조로 설치"할 수 있다".

③ 공개공지등을 설치할 때에는 모든 사람들이 환경친화적으로 편리하게 이용할 수 있도록 긴 의자 또는 조경시설 등 건축조례로 정하는 시설을 설치해야 한다. [O] **(정답)**
공개공지등을 설치할 때에는 모든 사람들이 환경친화적으로 편리하게 이용할 수 있도록 긴 의자 또는 조경시설 등 건축조례로 정하는 시설을 설치해야 한다.

④ 공개공지등에는 건축조례로 정하는 바에 따라 연간 최장 90일의 기간 동안 주민들을 위한 문화행사를 열거나 판촉활동을 할 수 있다. [X]
공개공지등에서의 문화행사·판촉활동은 연간 최장 "60일"의 기간 동안 허용된다. "90일"이 아니다.

⑤ 울타리나 담장 등 시설의 설치 또는 출입구의 폐쇄 등을 통하여 공개공지등의 출입을 제한한 경우 지체 없이 관할 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다. [X]
출입을 제한한 경우 지체 없이 신고하는 것이 아니라, 애초에 울타리·담장 등의 시설로 공개공지등의 출입을 제한하는 행위 자체가 원칙적으로 "금지"된다.

75번

건축법령상 건축물 안전영향평가에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 초고층 건축물에 대하여는 건축허가 이후 지체 없이 건축물 안전영향평가를 실시하여야 한다. [X]
초고층 건축물에 대하여는 건축허가 "전"에 안전영향평가를 실시하여야 한다.

② 안전영향평가기관은 안전영향평가를 의뢰받은 날부터 30일 이내에 안전영향평가 결과를 허가권자에게 제출하여야 하며, 이 기간은 연장될 수 없다. [X]
안전영향평가기관은 의뢰받은 날부터 30일 이내에 결과를 제출하여야 하나, 이 기간은 부득이한 경우 "연장될 수 있다".

③ 건축물 안전영향평가 결과는 도시계획위원회의 심의를 거쳐 확정된다. [X]
안전영향평가 결과는 "건축위원회"의 심의를 거쳐 확정된다("도시계획위원회"가 아니다).

④ 허가권자는 안전영향평가에 대한 심의 결과 및 안전영향평가 내용을 일간신문에 게재하는 방법으로 공개하여야 한다. [X]
허가권자는 안전영향평가 심의 결과 및 내용을 "건축행정 시스템 등"에 공개하여야 하며, "일간신문 게재"라는 방법이 규정된 것은 아니다.

⑤ 안전영향평가를 실시하여야 하는 건축물이 다른 법률에 따라 구조안전과 인접 대지의 안전에 미치는 영향 등을 평가 받은 경우에는 안전영향평가의 해당 항목을 평가 받은 것으로 본다. [O] **(정답)**
안전영향평가를 실시하여야 하는 건축물이 다른 법률에 따라 구조안전과 인접 대지의 안전에 미치는 영향 등을 평가받은 경우에는 안전영향평가의 해당 항목을 평가받은 것으로 본다.

76번

건축법령상 건축허가 제한 등에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 도지사는 지역계획에 특히 필요하다고 인정하더라도 허가 받은 건축물의 착공을 제한할 수 없다. [X]
도지사는 지역계획에 특히 필요하다고 인정하면 허가받은 건축물의 착공을 제한"할 수 있다".

② 시장·군수·구청장이 건축허가를 제한하려는 경우에는 주민의견을 청취한 후 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. [X]
시장·군수·구청장이 건축허가를 제한하려는 경우에는 "시·도지사의 승인"을 받아야 한다(주민의견 청취·심의 절차와 별개로 승인 절차가 있다).

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

④ 건축허가를 제한하는 경우 국토교통부장관은 제한 목적·기간 등을 상세하게 정하여 지체 없이 공고하여야 한다. [X]
건축허가를 제한하는 경우 "허가권자"(시장·군수·구청장 등)가 제한 목적·기간 등을 상세하게 정하여 지체 없이 공고하여야 한다("국토교통부장관"이 아니다).

⑤ 건축허가를 제한한 경우 허가권자는 즉시 국토교통부장관에게 보고하여야 하며, 보고를 받은 국토교통부장관은 제한 내용이 지나치다고 인정하면 직권으로 이를 해제하여야 한다. [X]
허가권자는 즉시 "특별시장·광역시장·도지사"에게 보고하여야 하며, 국토교통부장관에게 직접 보고하는 것이 원칙은 아니다.

77번

건축법령상 건축물의 마감재료 등에 관한 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 내용으로 옳은 것은? 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물의 벽, 반자, 지붕(반자가 없는 경우에 한정한다) 등 내부의 (ㄱ)는 (ㄴ)에 지장이 없는 재료로 하되, 「실내공기질 관리법」 제5조 및 제6조에 따른 (ㄷ) 유지기준 및 권고기준을 고려하고 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 국토교통부령으로 정하는 기준에 따른 것이어야 한다.

① ㄱ: 난연재료, ㄴ: 방화, ㄷ: 공기청정 [X]
ㄱ: 난연재료, ㄴ: 방화, ㄷ: 공기청정 중 ㄱ, ㄷ이 틀렸다.

② ㄱ: 완충재료, ㄴ: 내진, ㄷ: 실내공기질 [X]
ㄱ: 완충재료, ㄴ: 내진, ㄷ: 실내공기질 중 ㄱ, ㄴ이 틀렸다.

③ ㄱ: 완충재료, ㄴ: 내진, ㄷ: 공기청정 [X]
ㄱ: 완충재료, ㄴ: 내진, ㄷ: 공기청정 모두 틀렸다.

④ ㄱ: 마감재료, ㄴ: 방화, ㄷ: 실내공기질 [O] **(정답)**
ㄱ: 마감재료, ㄴ: 방화, ㄷ: 실내공기질 모두 옳다.

⑤ ㄱ: 마감재료, ㄴ: 내진, ㄷ: 실내공기질 [X]
ㄴ: 내진은 틀렸다. 방화가 맞다.

78번

건축법령상 건축허가 대상 건축물로서 내진능력을 공개하여야 하는 건축물에 해당하지 않는 것은?(단, 소규모건축구조기준을 적용한 건축물이 아님)

① 높이가 13미터인 건축물 [O]
높이가 13미터인 건축물은 내진능력 공개 대상에 해당한다.

② 처마높이가 9미터인 건축물 [O]
처마높이가 9미터인 건축물은 내진능력 공개 대상에 해당한다.

③ 기둥과 기둥 사이의 거리가 10미터인 건축물 [O]
기둥과 기둥 사이의 거리가 10미터인 건축물은 내진능력 공개 대상에 해당한다.

④ 건축물의 용도 및 규모를 고려한 중요도가 높은 건축물로서 국토교통부령으로 정하는 건축물 [O]
건축물의 용도 및 규모를 고려한 중요도가 높은 건축물로서 국토교통부령으로 정하는 건축물은 내진능력 공개 대상에 해당한다.

⑤ 국가적 문화유산으로 보존할 가치가 있는 것으로 문화체육관광부령으로 정하는 건축물 [X] **(정답)**
국가적 문화유산으로 보존할 가치가 있는 것으로 문화체육관광부령으로 정하는 건축물은 오히려 건축법 적용이 제외되거나 별도로 취급되는 유형으로, 내진능력 공개 대상 목록에 해당하지 않는다.

79번

농지법령상 농지의 타용도 일시사용신고를 할 수 있는 용도에 해당하지 않는 것은?(단, 일시사용기간은 6개월 이내이며, 신고의 다른 요건은 충족한 것으로 봄)

① 썰매장으로 사용하는 경우 [O]
썰매장으로 사용하는 경우는 타용도 일시사용신고 대상이다.

② 지역축제장으로 사용하는 경우 [O]
지역축제장으로 사용하는 경우는 타용도 일시사용신고 대상이다.

③ 해당 농지에서 허용되는 주목적사업을 위하여 물건을 매설하는 경우 [O]
해당 농지에서 허용되는 주목적사업을 위하여 물건을 매설하는 경우는 타용도 일시사용신고 대상이다.

④ 해당 농지에서 허용되는 주목적사업을 위하여 현장 사무소를 설치하는 경우 [O]
해당 농지에서 허용되는 주목적사업을 위하여 현장 사무소를 설치하는 경우는 타용도 일시사용신고 대상이다.

⑤ 「전기사업법」상 전기사업을 영위하기 위한 목적으로 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」에 따른 태양에너지 발전설비를 설치하는 경우 [X] **(정답)**
「전기사업법」상 전기사업을 영위하기 위한 목적으로 태양에너지 발전설비를 설치하는 경우는 "타용도 일시사용신고" 대상이 아니라 "농지전용허가·신고" 대상에 해당한다(일시사용이 아니라 장기간 설비 설치이므로).

80번

농지법령상 농지를 농축산물 생산시설의 부지로 사용할 경우 "농지의 전용"으로 보지 않는 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 연면적 33제곱미터인 농막 [X]
연면적 33제곱미터인 농막은 "농지의 전용"으로 보지 않는 시설에 해당하나, 농막의 경우 연면적 기준이 별도로 있어 "33제곱미터"라는 수치 자체가 농막 신고 기준과 다르며 이 문항에서는 전용으로 보는 것으로 처리된다.

ㄴ. 연면적 33제곱미터인 간이저온저장고 [O]
연면적 33제곱미터인 간이저온저장고는 농지의 전용으로 보지 않는다.

ㄷ. 저장 용량이 200톤인 간이액비저장조 [O]
저장 용량이 200톤인 간이액비저장조는 농지의 전용으로 보지 않는다.

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