2025년 부동산공법 기출문제 해설

봄기출 · www.bomgichul.com

41번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 광역도시계획의 내용에 해당하지 않는 것은?

① 광역계획권의 교통 및 물류유통체계에 관한 사항 [O]

광역계획권의 교통 및 물류유통체계에 관한 사항은 광역도시계획의 내용이다. (국토계획법 제12조 제1항)

② 광역계획권의 문화·여가공간 및 방재에 관한 사항 [O]

광역계획권의 문화·여가공간 및 방재에 관한 사항도 광역도시계획의 내용이다.

③ 광역계획권의 교육시설 확충 및 부동산가격 안정화에 관한 사항 [X] **(정답)**

광역도시계획의 내용에는 "광역계획권의 교육시설 확충 및 부동산가격 안정화에 관한 사항"이 규정되어 있지 않다. 부동산가격 안정화는 광역도시계획의 법정 내용이 아니다.

④ 경관계획에 관한 사항 [O]

경관계획에 관한 사항은 광역도시계획의 내용이다.

⑤ 광역계획권의 녹지관리체계와 환경 보전에 관한 사항 [O]

광역계획권의 녹지관리체계와 환경 보전에 관한 사항도 광역도시계획의 내용이다.

42번

주민 甲은 기반시설의 설치에 관한 사항에 대해서, 주민 乙은 지구단위계획구역의 지정에 관한 사항에 대해서 각각 도시·군관리계획의 입안을 제안하려고 한다. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 甲과 乙의 제안에 필요한 토지소유자의 동의 요건의 기준으로 옳은 것은?(단, 동의 대상 토지 면적에서 국·공유지는 제외)

① 甲: 대상 토지 면적의 3분의 2 이상, 乙: 대상 토지 면적의 3분의 2 이상 [X]

甲·乙 모두 3분의 2 이상은 틀렸다.

② 甲: 대상 토지 면적의 3분의 2 이상, 乙: 대상 토지 면적의 5분의 3 이상 [X]

乙이 5분의 3 이상은 틀렸다.

③ 甲: 대상 토지 면적의 5분의 3 이상, 乙: 대상 토지 면적의 5분의 4 이상 [X]

甲이 5분의 3 이상은 틀렸다.

④ 甲: 대상 토지 면적의 5분의 4 이상, 乙: 대상 토지 면적의 3분의 2 이상 [O] **(정답)**

甲: 5분의 4 이상, 乙: 3분의 2 이상 — 옳다.

⑤ 甲: 대상 토지 면적의 5분의 4 이상, 乙: 대상 토지 면적의 5분의 4 이상 [X]

乙이 5분의 4 이상은 틀렸다(乙은 3분의 2 이상).

43번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군관리계획의 입안을 위한 기초조사를 실시하지 아니할 수 있는 경우에 해당하지 않는 것은?

① 해당 도시·군계획시설의 결정을 해제하려는 경우 [O]
해당 도시·군계획시설의 결정을 해제하려는 경우는 기초조사 생략 사유에 해당한다.

② 해당 지구단위계획구역 안의 나대지면적이 구역면적의 3퍼센트인 경우 [X] **(정답)**
지구단위계획구역 안의 나대지면적이 구역면적의 "10퍼센트 이내"인 경우가 기초조사 생략 사유이며, "3퍼센트"라는 별도 기준은 규정되어 있지 않다. 지문의 "3퍼센트"는 관련 규정과 일치하지 않는다.

③ 해당 지구단위계획구역이 도심지(상업지역과 상업지역에 연접한 지역을 말한다)에 위치하는 경우 [O]
지구단위계획구역이 도심지(상업지역과 상업지역에 연접한 지역)에 위치하는 경우는 생략 사유에 해당한다.

④ 기존의 용도지구를 폐지하고 지구단위계획을 변경하여 그 용도지구에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 그대로 대체하려는 경우 [O]
기존의 용도지구를 폐지하고 지구단위계획을 변경하여 그 용도지구에 따른 제한을 그대로 대체하려는 경우는 생략 사유에 해당한다.

⑤ 해당 지구단위계획구역의 지정목적이 해당 구역을 정비하고자 하는 경우로서 지구단위계획의 내용에 너비 12미터 이상 도로의 설치계획이 없는 경우 [O]
지구단위계획구역의 지정목적이 정비이고, 너비 12미터 이상 도로의 설치계획이 없는 경우는 생략 사유에 해당한다. (국토계획법 시행령 제25조)

44번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역 또는 용도지구와 그에 관한 설명이 바르게 연결된 것은?

① 일반상업지역: 도심·부도심의 상업기능 및 업무기능의 확충을 위하여 필요한 지역 [X]
일반상업지역이 아니라 "중심상업지역"에 관한 설명이다. 일반상업지역은 "일반적인 상업 및 업무기능을 담당하게 하기 위하여 필요한 지역"이다.

② 제2종일반주거지역: 중고층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역 [X]
제2종일반주거지역이 아니라 "제3종일반주거지역"에 관한 설명이다. 제2종일반주거지역은 "중층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역"이다.

③ 보호취락지구: 야생동식물서식처 등 생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구 [X]
보호취락지구가 아니라 "생태계보호지구"에 관한 설명이다. 보호지구 중 "생태계보호지구"가 야생동식물서식처 등 생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호·보존을 위한 지구이다.

④ 특화경관지구: 산지·구릉지 등 자연경관을 보호하거나 유지하기 위하여 필요한 지구 [X]
특화경관지구가 아니라 "자연경관지구"에 관한 설명이다. 특화경관지구는 "지역 내 주요 수계의 유역이나 문화적 보존가치가 큰 지역 등 특별한 경관을 보호 또는 유지·형성하기 위하여 필요한 지구"이다.

⑤ 자연방재지구: 토지의 이용도가 낮은 해안변, 하천변, 급경사지 주변 등의 지역으로서 건축 제한 등을 통하여 재해 예방이 필요한 지구 [O] **(정답)**
자연방재지구는 토지의 이용도가 낮은 해안변, 하천변, 급경사지 주변 등의 지역으로서 건축 제한 등을 통하여 재해 예방이 필요한 지구가 맞다. (국토계획법 제37조)

45번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 공동구가 설치된 경우 공동구에 수용하기 위하여 공동구협의회의 심의를 거쳐야 하는 시설은?

ㄱ. 열수송관 [X]
열수송관은 심의 없이 의무적으로 수용하는 시설이다.

ㄴ. 하수도관 [O]
하수도관은 공동구협의회의 심의를 거쳐 수용할 수 있는 시설이다.

ㄷ. 가스관 [O]
가스관은 공동구협의회의 심의를 거쳐 수용할 수 있는 시설이다.

ㄹ. 쓰레기수송관 [X]
쓰레기수송관은 심의 없이 의무적으로 수용하는 시설이다.

ㅁ. 중수도관 [X]
중수도관은 심의 없이 의무적으로 수용하는 시설이다.

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

46번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시지역에서 도시·군관리계획의 결정 없이 설치할 수 있는 시설에 해당하지 않는 것은?

① 공항 중 「공항시설법 시행령」에 의한 도심공항터미널 [O]
「공항시설법 시행령」에 의한 도심공항터미널은 도시·군관리계획 결정 없이 설치할 수 있는 시설에 해당한다. (국토계획법 시행규칙 제6조)

② 폐기물처리 및 재활용시설 중 재활용시설 [O]
폐기물처리 및 재활용시설 중 재활용시설도 해당한다.

③ 옥외에 설치하는 변전시설 [X] **(정답)**
전기공급설비 중 발전시설, "옥외에 설치하는 변전시설" 및 지상에 설치하는 전압 15만4천볼트 이상의 송전선로는 예외 목록에서 제외되어, 도시·군관리계획으로 결정하여야 설치할 수 있다. (국토계획법 시행령 제35조 제1항 제1호 다목, 시행규칙 제6조)

④ 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 시행규칙」에 따른 연료전지 설비 [O]
「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」에 따른 신·재생에너지 설비 중 연료전지 설비 및 태양에너지 설비는 도시·군관리계획 결정 없이 설치할 수 있는 시설에 해당한다.

⑤ 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지 내에 설치하는 대지면적이 1천제곱미터인 도축장 [O]
「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지 안에 설치하는 도축장은 별도의 면적 제한 없이 해당하며(500제곱미터 미만 도축장과는 별개 규정), 지문의 1천제곱미터인 도축장도 해당한다.

47번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 건축위원회와 도시계획위원회의 공동위원회의 심의를 거쳐야 하는 지구단위계획 변경 사항에 해당하는 것은?(단, 조례는 고려하지 않음)

① 획지(구획된 한 단위의 토지) 면적의 25퍼센트의 변경 [X]
획지 면적의 30퍼센트 미만 변경은 경미한 사항으로 공동위원회 심의 대상이 아니다. 25퍼센트는 경미한 변경에 해당한다.

② 층수변경이 수반되는 경우로서 건축물높이의 15퍼센트의 변경 [X]
층수변경이 수반되는 건축물높이의 20퍼센트 미만 변경은 경미한 사항이다. 15퍼센트는 경미한 변경에 해당한다.

③ 건축물의 배치·형태의 변경 [X]
건축물의 배치·형태의 변경은 경미한 사항으로 공동위원회 심의 대상이 아니다.

④ 용도지역 변경을 포함하는 경우로서 지구단위계획구역 면적의 4퍼센트의 변경 [X]
용도지역 변경을 포함하는 경우로서 지구단위계획구역 면적의 10퍼센트 미만 변경은 경미한 사항이다. 4퍼센트는 경미한 변경에 해당한다.

⑤ 「건축법」 등 다른 법령의 규정에 따른 건폐율 완화 내용을 반영하기 위한 지구단위계획의 변경 [O] **(정답)**
「건축법」 등 다른 법령의 규정에 따라 건폐율·용적률을 완화하는 내용을 반영하기 위한 지구단위계획의 변경은 경미한 사항에 해당하지 않아 건축위원회와 도시계획위원회의 공동위원회 심의를 거쳐야 한다. (국토계획법 시행령 제25조)

48번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시혁신구역에서 다른 법률 규정에도 불구하고 도시혁신계획으로 따로 정할 수 있는 사항이 아닌 것은?

① 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 도시공원 또는 녹지 확보기준 [O]
도시공원·녹지 확보기준은 따로 정할 수 있는 사항이다.

② 「문화예술진흥법」에 따른 건축물에 대한 미술작품의 설치 [O]
미술작품의 설치 기준도 따로 정할 수 있는 사항이다.

③ 「주차장법」에 따른 부설주차장의 설치 [O]
부설주차장의 설치 기준도 따로 정할 수 있는 사항이다.

④ 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」에 따른 학교용지의 조성·개발 기준 [O]
학교용지의 조성·개발 기준도 따로 정할 수 있는 사항이다.

⑤ 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 사업계획의 승인 [X] **(정답)**
「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 사업계획의 승인은 도시혁신계획으로 따로 정할 수 있는 사항으로 열거되어 있지 않다.

49번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 시가화조정구역에서 관할 행정청의 허가를 받아 할 수 있는 행위는?(단, 도시·군계획사업이 아니며, 주어진 조건 외의 것은 고려하지 않음)

① 농업을 영위하는 자가 행하는 건축으로서 100제곱미터인 관리용건축물의 건축 [X]
농업을 영위하는 자가 행하는 관리용건축물의 건축은 "33제곱미터 이하"인 경우에 허가 대상이며, 100제곱미터는 그 기준을 초과하여 허가 대상 행위에 해당하지 않는다.

② 증축 면적이 150제곱미터인 주택의 증축 [X]
주택의 증축은 100제곱미터 이하인 경우에 허가 대상이며, 150제곱미터는 기준을 초과한다.

③ 새로운 대지조성을 수반하는 종교시설의 증축 [X]
종교시설의 증축은 새로운 대지조성을 수반하지 않아야 허가 대상이 되므로, 새로운 대지조성을 수반하는 증축은 허가 대상이 아니다.

④ 공장·주택 등 시가화조정구역 안에서의 신축이 금지된 시설의 용도를 동물병원으로 변경하는 행위 [O] **(정답)**
신축이 금지된 시설의 용도를 허용된 다른 용도로 변경하는 행위 중 일정 범위 내에서 허가를 받아 할 수 있는 행위에 해당하는 용도변경이 인정된다.

⑤ 시가화조정구역 지정 당시 이미 관계법령의 규정에 의하여 설치된 공장의 부대시설의 설치로서 새로운 대지조성을 수반하는 건축 [X]
시가화조정구역 지정 당시 이미 설치된 공장의 부대시설 설치는 새로운 대지조성을 수반하지 않아야 허가 대상이 되므로, 새로운 대지조성을 수반하는 경우는 허가 대상이 아니다. (국토계획법 시행령 제88조 관련 별표)

50번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역 안에서의 건폐율의 범위로 틀린 것은?(단, 조례는 고려하지 않음)

① 자연녹지지역에 지정된 개발진흥지구: 30퍼센트 이하 [O]
자연녹지지역에 지정된 개발진흥지구의 건폐율은 30퍼센트 이하이다.

② 수산자원보호구역: 40퍼센트 이하 [O]
수산자원보호구역의 건폐율은 40퍼센트 이하이다.

③ 「자연공원법」에 따른 자연공원: 60퍼센트 이하 [O]
「자연공원법」에 따른 자연공원의 건폐율은 60퍼센트 이하이다.

④ 계획관리지역에 지정된 산업·유통개발진흥지구: 40퍼센트 이하 [X] **(정답)**
계획관리지역에 지정된 산업·유통개발진흥지구의 건폐율은 "60퍼센트 이하"이며, "40퍼센트 이하"는 틀렸다.

⑤ 공업지역에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 준산업단지: 80퍼센트 이하 [O]
공업지역에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 준산업단지의 건폐율은 80퍼센트 이하이다. (국토계획법 시행령 제84조)

51번

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

① 광역도시계획과 관련되는 경우에는 도지사가 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있다. [O] **(정답)**

광역도시계획과 관련되는 경우에는 도지사가 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있다. (국토계획법 제86조 제4항)

② 「한국철도공사법」에 따른 한국철도공사가 도시·군계획시설사업의 시행자로 지정을 받으려면 도시·군계획시설사업의 대상인 토지로서 면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지를 소유하여야 한다. [X]

「한국철도공사법」에 따른 한국철도공사가 도시·군계획시설사업의 시행자로 지정을 받으려면 도시·군계획시설사업의 대상인 "국유지 및 공유지를 제외한" 토지면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지를 소유하고 토지소유자 총수의 2분의 1 이상의 동의를 받아야 하는 요건이 적용되지 않는 공공기관에 해당하여, 토지소유 요건 자체가 적용되지 않는다.

③ 도시·군계획시설사업의 시행자인 「지방공기업법」에 의한 지방공사는 도시·군계획시설사업으로 비탈면에 조경을 할 필요가 있는 경우에는 이행보증금을 예치하여야 한다. [X]

도시·군계획시설사업으로 조성한 대지 및 건축물 중 청소년수련시설 등 공공용으로 사용하는 시설에 대해서만 이행보증금 예치가 면제되는 등 특례가 있으나, 비탈면 조경 관련 지문은 관련 규정과 일치하지 않는다.

④ 도시·군관리계획결정을 고시한 경우에는 국공유지로서 도시·군계획시설사업에 필요한 토지는 그 도시·군관리계획으로 정하여진 목적 외의 목적으로도 양도할 수 있다. [X]

도시·군관리계획결정을 고시한 경우 국공유지로서 도시·군계획시설사업에 필요한 토지는 그 도시·군관리계획으로 정하여진 목적 외의 목적으로 매각· 양도할 수 없다.

⑤ 도시·군계획시설사업의 시행자인 시·도지사는 도시·군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 국토교통부장관의 준공검사를 받아야 한다. [X]

시·도지사, 대도시 시장이 아닌 시행자가 사업을 완료한 때에는 시·도지사 등의 준공검사를 받아야 하며, 시·도지사가 시행자인 경우에는 국토교통부장관의 준공검사를 받도록 하는 규정은 없다(자체적으로 준공검사 절차를 거침).

52번

국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역별 용적률의 최대한도가 큰 순서대로 나열한 것은?(단, 조례, 기타 강화·완화조건은 고려하지 않음)

ㄱ. 준주거지역
ㄴ. 일반공업지역
ㄷ. 준공업지역
ㄹ. 생산녹지지역

① ㄱ-ㄴ-ㄷ-ㄹ [X]
틀림. ㄱ(준주거 500%)-ㄴ(일반공업 350%)-ㄷ(준공업 400%)-ㄹ(생산녹지 100%)은 ㄴ과 ㄷ의 순서가 바뀌었다. 준공업(400%)이 일반공업(350%)보다 크므로 ㄱ-ㄷ-ㄴ-ㄹ이 맞다.

② ㄱ-ㄷ-ㄴ-ㄹ [O] **(정답)**
옳다. 용적률 최대한도는 ㄱ 준주거 500% → ㄷ 준공업 400% → ㄴ 일반공업 350% → ㄹ 생산녹지 100% 순이다. (국토계획법 시행령 제85조)

③ ㄴ-ㄷ-ㄱ-ㄹ [X]
틀림. ㄴ(일반공업 350%)을 맨 앞에 두면 가장 큰 준주거(ㄱ 500%)·준공업(ㄷ 400%)보다 앞에 오게 되어 순서가 맞지 않다.

④ ㄷ-ㄱ-ㄹ-ㄴ [X]
틀림. ㄷ(준공업 400%)을 ㄱ(준주거 500%)보다 앞에 두면 용적률이 더 큰 준주거지역이 뒤로 밀려 순서가 틀리다.

⑤ ㄷ-ㄹ-ㄱ-ㄴ [X]
틀림. ㄷ(준공업 400%)-ㄹ(생산녹지 100%)을 앞에 두면 ㄱ(준주거 500%)·ㄴ(일반공업 350%)의 상대 순서가 어긋난다. (국토계획법 시행령 제85조)

53번

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

① 국토교통부장관은 천재지변, 그 밖의 사유로 인하여 도시개발사업을 긴급하게 할 필요가 있는 경우 도시개발구역을 지정할 수 있다. [O]
국토교통부장관은 천재지변 등으로 도시개발사업을 긴급하게 할 필요가 있는 경우 도시개발구역을 지정할 수 있다.

② 지정권자는 도시지역 외의 지역에 도시개발구역을 지정할 때에는 도시개발구역을 지정한 후에 개발계획을 수립할 수 있다. [O]
지정권자는 도시지역 외의 지역에 도시개발구역을 지정할 때에는 도시개발구역을 지정한 후에 개발계획을 수립할 수 있다.

③ 도시개발구역을 둘 이상의 사업시행지구로 분할하는 경우 분할 후 각 사업시행지구의 면적은 각각 1만제곱미터 이상이어야 한다. [O]
도시개발구역을 둘 이상의 사업시행지구로 분할하는 경우 분할 후 각 사업시행지구의 면적은 각각 1만제곱미터 이상이어야 한다.

④ 도시개발구역 지정대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성·관리하여야 한다. [O]
도시개발구역 지정대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성·관리하여야 한다.

⑤ 환지 방식의 도시개발사업에서 환지처분의 공고가 이루어진 경우 그 도시개발구역에 대한 용도지역 및 지구단위계획구역은 해당 도시개발구역 지정 전의 용도지역 및 지구단위계획구역으로 각각 환원되거나 폐지된 것으로 본다. [X] **(정답)**
환지 방식의 도시개발사업에서 환지처분의 공고가 있은 경우 그 도시개발구역에 대한 용도지역 및 지구단위계획구역은 도시개발구역 지정 전의 용도지역 및 지구단위계획구역으로 "환원되거나 폐지된 것으로 보지 않는다"(환지처분에 따라 새로 지정된 용도지역·지구단위계획구역이 그대로 유지된다). 지문은 반대로 서술되어 틀렸다.

54번

도시개발법령상 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장에게 도시개발구역의 지정을 제안할 수 있는 자를 모두 고른 것은?

ㄱ. 「한국공항공사법」에 따른 한국공항공사 [O]
한국공항공사는 도시개발구역의 지정을 제안할 수 있다.

ㄴ. 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사 [O]
지방공기업법에 따라 설립된 지방공사도 제안할 수 있다.

ㄷ. 「한국철도공사법」에 따른 한국철도공사 [O]
옳다. 「한국공항공사법」에 따른 한국공항공사, 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사, 「한국철도공사법」에 따른 한국철도공사는 모두 도시개발사업의 시행자가 될 수 있는 공공기관·정부출연기관 등에 해당하며, 이러한 시행자가 될 수 있는 자는 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장에게 도시개발구역의 지정을 제안할 수 있다. (도시개발법 제11조)

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

55번

도시개발법령상 도시개발사업 조합에 관한 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 숫자로 옳은 것은? o 조합을 설립하려면 도시개발구역의 토지 소유자 (ㄱ)명 이상이 정관을 작성하여 지정권자에게 조합 설립의 인가를 받아야 한다. o 의결권을 가진 조합원의 수가 (ㄴ)인 이상인 조합은 총회의 권한을 대행하게 하기 위하여 대의원회를 둘 수 있다. o 조합의 설립인가를 받은 조합의 대표자는 설립인가를 받은 날부터 (ㄷ)일 이내에 주된 사무소의 소재지에서 설립등기를 하여야 한다.

① ㄱ: 7, ㄴ: 50, ㄷ: 14 [X]
ㄷ: 14는 틀렸다. 설립등기는 설립인가를 받은 날부터 "30일" 이내에 하여야 한다. (ㄱ: 7, ㄴ: 50은 맞다.)

② ㄱ: 7, ㄴ: 50, ㄷ: 30 [O] **(정답)**
ㄱ: 7, ㄴ: 50, ㄷ: 30 모두 옳다.

③ ㄱ: 7, ㄴ: 100, ㄷ: 14 [X]
ㄴ: 100, ㄷ: 14 모두 틀렸다. 대의원회를 둘 수 있는 기준은 조합원 "50인" 이상이고, 설립등기 기한은 "30일"이다.

④ ㄱ: 10, ㄴ: 50, ㄷ: 14 [X]
ㄱ: 10, ㄷ: 14 모두 틀렸다. 조합 설립 인가에 필요한 토지 소유자는 "7명" 이상이고, 설립등기 기한은 "30일"이다.

⑤ ㄱ: 10, ㄴ: 100, ㄷ: 30 [X]
ㄱ: 10, ㄴ: 100 모두 틀렸다. 조합 설립 인가에 필요한 토지 소유자는 "7명" 이상이고, 대의원회를 둘 수 있는 기준은 조합원 "50인" 이상이다.

56번

도시개발법령상 환지 예정지에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 종전의 토지의 소유자는 환지 예정지 지정 이후에도 환지처분이 공고되는 날까지 종전의 토지를 사용하거나 수익할 수 있다. [X]

환지 예정지가 지정되면 종전 토지의 사용·수익권은 환지 예정지 지정의 효력발생일부터 환지처분 공고일까지 환지 예정지로 이전되어, 종전의 토지를 "사용하거나 수익할 수 없다". "사용하거나 수익할 수 있다"는 틀렸다. (도시개발법 제36조)

② 환지 예정지가 지정되면 종전의 토지의 임차권자는 환지 예정지 지정의 효력발생일부터 환지처분 공고일까지 환지 예정지에 대하여 종전과 같은 내용의 권리를 행사할 수 없다. [X]

환지 예정지가 지정되어도 종전의 토지의 임차권자등은 환지 예정지 지정의 효력발생일부터 환지처분 공고일까지 환지 예정지에 대하여 종전과 같은 내용의 권리를 "행사할 수 있다"(행사할 수 없다는 것은 틀림).

③ 환지 예정지 지정의 효력이 발생하는 경우에 해당 환지 예정지의 종전의 소유자는 환지처분 공고일의 다음날까지 이를 사용하거나 수익할 수 있다. [X]

환지 예정지 지정의 효력이 발생하면 사용·수익권은 즉시 환지 예정지로 이전되며, "환지처분 공고일의 다음날까지" 종전 토지를 사용·수익할 수 있다는 서술은 정확하지 않다.

④ 시행자가 환지 예정지를 지정할 때 종전의 토지에 대한 임차권자등이 있으면 해당 환지 예정지에 대하여 해당 권리의 목적인 토지 또는 그 부분을 아울러 지정하여야 한다. [O] **(정답)**

시행자가 환지 예정지를 지정할 때 종전의 토지에 대한 임차권자등이 있으면 해당 환지 예정지에 대하여 해당 권리의 목적인 토지 또는 그 부분을 아울러 지정하여야 한다.

⑤ 체비지의 용도로 환지 예정지가 지정된 경우 시행자는 도시개발사업에 드는 비용을 충당하기 위하여 이를 사용하게 할 수 있으나 처분할 수는 없다. [X]

체비지의 용도로 환지 예정지가 지정된 경우 시행자는 도시개발사업에 드는 비용을 충당하기 위하여 이를 사용 또는 수익하게 하거나 "처분할 수 있다"(처분할 수 없다는 것은 틀림).

57번

도시개발법령상 환지 방식에 의한 사업시행에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 시행자는 행정청이 아님)

① 시행자는 입체 환지를 시행하는 경우 건축 계획이 포함된 환지 계획을 작성하여야 한다. [O]

시행자는 입체 환지를 시행하는 경우 건축 계획이 포함된 환지 계획을 작성하여야 한다.

② 환지 설계를 평가식으로 하는 경우 평균부담률은 '[총사업비/(권리가액의 합계+체비지 평가액의 합계)] × 100'의 계산식에 따른다. [O]

환지 설계를 평가식으로 하는 경우 평균부담률은 '[총사업비/(권리가액의 합계+체비지 평가액의 합계)] × 100'의 계산식에 따른다.

③ 환지 계획에서 환지를 정하지 아니한 종전의 토지에 있던 권리는 그 환지처분이 공고되고 소유권이전등기를 마친 때에 소멸한다. [X] **(정답)**

환지 계획에서 환지를 정하지 아니한 종전의 토지에 있던 권리는 그 "환지처분이 공고된 날의 다음 날"에 소멸한다. "소유권이전등기를 마친 때"라는 것은 틀렸다.

④ 시행자는 토지 면적의 규모를 조정할 특별한 필요가 있으면 면적이 작은 토지는 과소 토지가 되지 아니하도록 면적을 늘려 환지를 정하거나 환지 대상에서 제외할 수 있다. [O]

시행자는 토지 면적의 규모를 조정할 특별한 필요가 있으면 과소 토지가 되지 아니하도록 면적을 늘려 환지를 정하거나 환지 대상에서 제외할 수 있다.

⑤ 평면 환지는 환지 전 토지에 대한 권리를 환지로 조성되는 토지에 이전하는 방식이다. [O]

평면 환지는 환지 전 토지에 대한 권리를 환지로 조성되는 토지에 이전하는 방식이다. (도시개발법 제42조)

58번

도시개발법령상 도시개발채권에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 시·도지사가 도시개발채권을 발행하는 경우에는 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. [X]
시·도지사가 도시개발채권을 발행하는 경우에는 국토교통부장관의 승인을 받는 절차가 아니라, 지방의회의 의결을 얻어 발행한다.

② 도시개발채권의 상환은 3년부터 10년까지의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정한다. [X]
도시개발채권의 상환기간은 "5년부터 10년까지"의 범위에서 지방자치 단체의 조례로 정한다. "3년부터"는 틀렸다.

③ 도시개발채권은 무기명으로 발행할 수 없다. [X]
도시개발채권은 "무기명으로 발행할 수 있다"(전자등록 또는 무기명 발행). "발행할 수 없다"는 틀렸다.

④ 도시개발채권의 소멸시효는 상환일부터 기산하여 원금은 3년, 이자는 1년으로 한다. [X]
도시개발채권의 소멸시효는 상환일부터 기산하여 원금은 "5년", 이자는 "2년"으로 한다. "원금 3년, 이자 1년"은 틀렸다.

⑤ 도시개발채권 매입필증을 제출받는 자는 매입자로부터 제출받은 매입필증을 5년간 따로 보관하여야 한다. [O] **(정답)**
도시개발채권 매입필증을 제출받는 자는 매입자로부터 제출받은 매입필증을 5년간 따로 보관하여야 한다. (도시개발법 제23조, 시행령 제39조)

59번

도시 및 주거환경정비법령상 도시·주거환경정비기본계획(이하 "기본계획")에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 국토교통부장관은 기본계획에 대하여 5년마다 타당성을 검토하여 그 결과를 기본계획에 반영하여야 한다. [X] **(정답)**
특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장(이하 "기본계획의 수립권자")은 기본계획에 대하여 "5년마다" 타당성을 검토하여 그 결과를 기본계획에 반영하여야 하는 주체는 "국토교통부장관"이 아니라 기본계획을 수립한 "기본계획의 수립권자"이다. 국토교통부장관이 아니라는 점에서 지문이 틀렸다.

② 도지사가 대도시가 아닌 시로서 기본계획을 수립할 필요가 없다고 인정하는 시에 대하여는 기본계획을 수립하지 아니할 수 있다. [O]
도지사가 대도시가 아닌 시로서 기본계획을 수립할 필요가 없다고 인정하는 시에 대하여는 기본계획을 수립하지 아니할 수 있다.

③ 기본계획에는 건폐율·용적률 등에 관한 건축물의 밀도계획이 포함되어야 한다. [O]
기본계획에는 건폐율·용적률 등에 관한 건축물의 밀도계획이 포함되어야 한다.

④ 기본계획의 내용 중 정비사업의 계획기간을 단축하는 경우에는 주민공람 절차를 거치지 아니할 수 있다. [O]
기본계획의 내용 중 정비사업의 계획기간을 단축하는 경우에는 주민공람 절차를 거치지 아니할 수 있다(경미한 변경).

⑤ 기본계획의 내용 중 공동이용시설에 대한 설치계획을 변경하는 경우에는 지방의회의 의견청취 절차를 거치지 아니할 수 있다. [O]
기본계획의 내용 중 공동이용시설에 대한 설치계획을 변경하는 경우에는 지방의회의 의견청취 절차를 거치지 아니할 수 있다(경미한 변경). (도시정비법 제5조·제6조)

60번

도시 및 주거환경정비법령상 정비구역에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 관리처분계획을 수립하는 경우 정비구역의 지정은 이전고시가 있은 날에 해제된 것으로 본다. [X]
정비구역의 지정은 "관리처분계획을 수립하는 경우"가 아니라 "이전고시가 있은 날의 다음 날"에 해제된 것으로 보는 것이 정확한 요건이며, 지문의 전제("관리처분계획을 수립하는 경우") 서술은 정확하지 않다.

② 준공인가에 따라 정비구역의 지정이 해제되면 조합도 해산된 것으로 본다. [X]
준공인가에 따라 정비구역의 지정이 해제되는 것과 조합의 해산은 별개의 절차이며, 정비구역 지정 해제만으로 조합이 당연히 "해산된 것으로 본다"는 의제 규정은 없다.

③ 신탁업자인 지정개발자는 토지등소유자 과반수의 동의를 받아 지정권자에게 정비구역의 지정을 제안할 수 있다. [X]
신탁업자인 지정개발자는 토지등소유자 "4분의 3 이상 및 토지면적 2분의 1 이상"의 동의를 받아 정비구역의 지정을 제안할 수 있다. "과반수의 동의"는 틀렸다.

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

⑤ 정비구역의 지정권자는 정비구역을 직권으로 해제하려는 경우 15일 이상 주민에게 공람하여 의견을 들어야 한다. [X]
정비구역의 지정권자는 정비구역을 직권으로 해제하려는 경우 "30일" 이상 주민에게 공람하여 의견을 들어야 한다. "15일 이상"은 틀렸다. (도시정비법 제20조·제21조)

61번

도시 및 주거환경정비법령상 사업시행자가 사업시행계획인가를 받은 때에 의제될 수 있는 인·허가등에 해당하지 않는 것은?

① 「공공주택 특별법」에 따른 주택건설사업계획의 승인 [O]
「공공주택 특별법」에 따른 주택건설사업계획의 승인은 의제 대상에 해당한다.

② 「사도법」에 따른 사도개설허가 [X] **(정답)**
「사도법」에 따른 사도개설허가는 사업시행계획인가로 의제되는 인·허가등의 목록에 열거되어 있지 않다. (도시정비법 제57조)

③ 「농지법」에 따른 농지전용허가 [O]
「농지법」에 따른 농지전용허가는 의제 대상에 해당한다.

④ 「하수도법」에 따른 개인하수처리시설의 설치신고 [O]
「하수도법」에 따른 개인하수처리시설의 설치신고는 의제 대상에 해당한다.

⑤ 「유통산업발전법」에 따른 대규모점포등의 등록 [O]
「유통산업발전법」에 따른 대규모점포등의 등록도 의제 대상에 해당한다.

62번

도시 및 주거환경정비법령상 주민대표회의에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 주민대표회의는 토지등소유자의 과반수의 동의를 받아 구성하며, 시장·군수등의 승인을 받아야 한다. [O]
주민대표회의는 토지등소유자의 과반수의 동의를 받아 구성하며, 시장·군수등의 승인을 받아야 한다.

② 주민대표회의는 사업시행자가 정비사업비의 부담에 관하여 시행규정을 정하는 때에 의견을 제시할 수 있다. [O]
주민대표회의는 사업시행자가 정비사업비의 부담에 관하여 시행규정을 정하는 때에 의견을 제시할 수 있다.

③ 주민대표회의에는 위원장 1명, 부위원장과 감사 각 2명을 둔다. [X] **(정답)**
주민대표회의에는 위원장 1명, 부위원장과 감사 각 "1명"을 둔다. "각 2명"은 틀렸다.

④ 시장·군수등 또는 토지주택공사등은 주민대표회의의 운영에 필요한 경비의 일부를 해당 정비사업비에서 지원할 수 있다. [O]
시장·군수등 또는 토지주택공사등은 주민대표회의의 운영에 필요한 경비의 일부를 해당 정비사업비에서 지원할 수 있다.

⑤ 주민대표회의의 위원의 선출·교체 및 해임에 필요한 사항은 주민대표회의가 정한다. [O]
주민대표회의의 위원의 선출·교체 및 해임에 필요한 사항은 주민대표회의가 정한다. (도시정비법 제47조)

63번

도시 및 주거환경정비법령상 임시거주시설의 설치 등에 관한 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 내용으로 옳은 것은? o 사업시행자는 주거환경개선사업 및 (ㄱ)사업의 시행으로 철거되는 주택의 소유자 또는 세입자에게 해당 정비구역 안과 밖에 위치한 임대주택 등의 시설에 임시로 거주하게 하거나 주택자금의 융자를 알선하는 등 임시거주에 상응하는 조치를 하여야 한다. o 사업시행자는 정비사업의 공사를 완료한 때에는 완료한 날부터 (ㄴ)일 이내에 임시거주시설을 철거하고, 사용한 건축물이나 토지를 원상회복하여야 한다.

① ㄱ: 재건축, ㄴ: 20 [X]
ㄱ: 재건축, ㄴ: 20 모두 틀렸다. 대상 사업은 "재개발"이고, 철거 기한은 "30일"이다.

② ㄱ: 재건축, ㄴ: 60 [X]
ㄱ: 재건축, ㄴ: 60 모두 틀렸다. 대상 사업은 "재개발"이고, 철거 기한은 "30일"이다.

③ ㄱ: 재개발, ㄴ: 20 [X]
ㄴ: 20은 틀렸다. 철거 기한은 "30일"이다. (ㄱ: 재개발은 맞다.)

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

⑤ ㄱ: 재개발, ㄴ: 60 [X]
ㄴ: 60은 틀렸다. 철거 기한은 "30일"이다. (ㄱ: 재개발은 맞다.)

64번

도시 및 주거환경정비법령상 조합에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 조합 정관의 기재사항 중 정비사업비의 부담 시기 및 절차를 변경하려는 경우에는 조합원 과반수의 찬성으로 시장·군수등의 인가를 받아야 한다. [X]

조합 정관의 기재사항 중 정비사업비의 부담 시기 및 절차를 변경하려는 경우에는 조합원 "3분의 2 이상"의 찬성으로 시장·군수등의 인가를 받아야 하는 사항에 해당하여, "과반수의 찬성"으로는 부족하다. (도시정비법 제40조)

② 법인인 토지등소유자가 조합원일 경우 법인의 대리인은 조합임원으로 선임될 수 없다. [X]

법인인 토지등소유자가 조합원일 경우 법인이 지정한 대리인을 조합임원 또는 대의원으로 "선임할 수 있다". 선임될 수 없다는 것은 틀렸다.

③ 조합장은 선임일부터 정비사업의 준공인가 시까지는 해당 정비구역에서 거주하여야 한다. [X]

조합장은 선임일부터 "관리처분계획인가를 받을 때까지는" 해당 정비구역에서 거주하여야 하며, "준공인가 시까지"라는 서술은 틀렸다.

④ 조합의 전문조합관리인의 임기는 5년의 범위에서 시·도 조례로 따로 정한다. [X]

조합의 전문조합관리인의 임기는 조합임원 임기 규정을 준용하되, "시·도 조례로 따로 정한다"는 서술과 달리 관련 규정에 없는 내용이다.

⑤ 조합의 대의원회는 총회의 의결사항 중 사업완료로 인한 조합 해산에 관한 사항에 대하여 총회의 권한을 대행할 수 있다. [O] **(정답)**

조합의 대의원회는 총회의 의결사항 중 조합의 합병·해산에 관한 사항을 대행할 수 없는 것이 원칙이나, "사업완료로 인한 해산"의 경우는 그 예외에 해당하여 대의원회가 총회의 권한을 대행할 수 있다. (도시정비법 제45조 제1항 제8호 단서, 시행령 제43조)

65번

주택법령상 리모델링주택조합이 공동주택의 리모델링허가를 받기 위한 동의비율에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 숫자로 옳은 것은?
주택단지 전체를 리모델링하는 경우에는 주택단지 전체 구분소유자 및 의결권의 각 (ㄱ)퍼센트 이상의 동의와 각 동별 구분소유자 및 의결권의 각 (ㄴ)퍼센트 이상의 동의를 받아야 하며, 동을 리모델링하는 경우에는 그 동의 구분소유자 및 의결권의 각 (ㄷ)퍼센트 이상의 동의를 받아야 한다.

① ㄱ: 50, ㄴ: 50, ㄷ: 75 [X]

ㄱ: 50, ㄴ: 50, ㄷ: 75 모두 틀렸다. 전체 리모델링 시 전체 동의율은 "75%", 동별 동의율은 "50%"이다.

② ㄱ: 50, ㄴ: 75, ㄷ: 50 [X]

ㄱ: 50, ㄴ: 75, ㄷ: 50 모두 틀렸다. 전체 동의율은 "75%", 동별 동의율은 "50%", 동 단위 리모델링 동의율은 "75%"이다.

③ ㄱ: 75, ㄴ: 50, ㄷ: 50 [X]

ㄷ: 50은 틀렸다. 동 단위로 리모델링하는 경우의 동의율은 "75%"이다. (ㄱ: 75, ㄴ: 50은 맞다.)

④ ㄱ: 75, ㄴ: 50, ㄷ: 75 [O] **(정답)**

ㄱ: 75, ㄴ: 50, ㄷ: 75 모두 옳다.

⑤ ㄱ: 75, ㄴ: 75, ㄷ: 50 [X]

ㄴ: 75, ㄷ: 50 모두 틀렸다. 동별 동의율은 "50%", 동 단위 리모델링 동의율은 "75%"이다.

66번

주택법령상 분양가상한제가 적용되는 토지임대부 분양주택에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 토지임대부 분양주택 입주자의 거주의무기간은 10년이다. [X]
토지임대부 분양주택 입주자의 거주의무기간은 "5년"이다. "10년"은 틀렸다.

② 토지임대부 분양주택의 건축물의 공용부분·부속건물 및 복리시설은 토지임대부 분양주택 건설사업을 시행하는 자와 분양받은 자들이 공유한다. [X]
토지임대부 분양주택의 건축물 중 공용부분·부속건물 및 복리시설은 "분양받은 자들이 공유"하며, 시행하는 자와 공유하는 것이 아니다.

③ 토지임대부 분양주택의 분양가격은 건축비로 구성한다. [O] **(정답)**
토지임대부 분양주택의 분양가격은 건축비로 구성한다(토지는 임대하므로 분양가격에 토지비가 포함되지 않는다).

④ 토지임대부 분양주택의 입주자는 해당 주택의 최초 입주가능일부터 3년 이내에 입주하여야 한다. [X]
토지임대부 분양주택의 입주자의 입주 기한에 관한 지문의 "최초 입주가능일부터 3년 이내"라는 서술은 관련 규정과 일치하지 않는다.

⑤ 토지임대부 분양주택의 토지에 대한 임대차기간은 50년 이내로 한다. [X]
토지임대부 분양주택의 토지에 대한 임대차기간은 "40년" 이내로 하되, 40년의 범위에서 갱신할 수 있다. "50년"은 틀렸다. (주택법 제64조의2)

67번

주택법령상 공동주택 품질점검단에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 품질점검단은 시장·군수·구청장이 설치·운영한다. [X]
품질점검단은 "시·도지사"가 설치·운영한다. "시장·군수·구청장"은 틀렸다.

② 사업주체가 품질점검단의 점검에 따르지 아니하거나 기피 또는 방해한 경우 과태료 부과의 대상에 해당한다. [O] **(정답)**
사업주체가 품질점검단의 점검에 따르지 아니하거나 기피 또는 방해한 경우 과태료 부과의 대상에 해당한다.

③ 품질점검단은 품질점검을 실시한 후 점검 종료일부터 3일 이내에 점검결과를 사용검사권자에게 제출하여야 한다. [X]
품질점검단은 품질점검을 실시한 후 점검 종료일부터 "5일" 이내에 점검결과를 사용검사권자에게 제출하여야 한다. "3일"은 틀렸다.

④ 사용검사권자는 품질점검단으로부터 제출받은 점검결과를 사용검사가 있은 날부터 3년 이상 보관하여야 한다. [X]
사용검사권자는 품질점검단으로부터 제출받은 점검결과를 사용검사가 있은 날부터 "2년" 이상 보관하여야 한다. "3년 이상"은 틀렸다.

⑤ 공무원으로서 공동주택 관련 지도·감독 및 인·허가 업무 등에 종사한 경력이 4년인 사람은 품질점검단의 위원이 될 수 있다. [X]
공무원으로서 공동주택 관련 지도·감독 및 인·허가 업무 등에 종사한 경력이 "5년" 이상인 사람이 품질점검단의 위원이 될 수 있다. "4년"은 기준에 미달한다. (주택법 제48조의3)

68번

주택법령상 모집주체가 지역주택조합의 조합원을 모집하기 위하여 광고를 하는 경우 포함되어야 하는 내용을 모두 고른 것은?

ㄱ. "지역주택조합의 조합원 모집을 위한 광고"라는 문구 [O]
"지역주택조합의 조합원 모집을 위한 광고"라는 문구는 포함되어야 한다.

ㄴ. 주택조합의 설립 인가일 [X]
"주택조합의 설립 인가일"은 광고 포함사항으로 규정되어 있지 않다.

ㄷ. 조합임원의 대표권을 제한하는 경우에는 그 내용 [X]
"조합임원의 대표권을 제한하는 경우 그 내용"은 광고 포함사항으로 규정되어 있지 않다.

ㄹ. 주택건설대지의 사용권원 및 소유권을 확보한 비율 [O]
"주택건설대지의 사용권원 및 소유권을 확보한 비율"은 포함되어야 한다. (주택법 시행령 제20조의2)

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

69번

주택법령상 주택건설사업의 등록과 주택건설사업자에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 지방자치단체가 30호의 단독주택을 건설하는 주택건설사업을 시행하려면 국토교통부장관에게 등록하여야 한다. [X]
국가·지방자치단체·한국토지주택공사·지방공사가 시행하는 주택건설사업은 등록 대상에서 "제외"된다. 지방자치단체는 등록하지 않아도 된다.

② 지방공사가 20세대의 도시형 생활주택을 건설하는 주택건설사업을 시행하려면 국토교통부장관에게 등록하여야 한다. [X]
지방공사도 등록 의무가 면제되는 주체에 해당하여 등록하지 않아도 된다.

③ 등록사업자는 등록사항에 변경이 있으면 변경 사유가 발생한 날부터 60일 이내에 국토교통부장관에게 신고하여야 한다. [X]
등록사업자는 등록사항에 변경이 있으면 변경 사유가 발생한 날부터 "30일" 이내에 신고하여야 한다. "60일"은 틀렸다.

④ 세대수를 증가하지 않는 리모델링주택조합이 그 구성원의 주택을 건설하는 경우에는 한국토지주택공사와 공동으로 사업을 시행하여야 한다. [X]
세대수를 증가하지 않는 리모델링주택조합이 그 구성원의 주택을 건설하는 경우에는 등록사업자와 공동으로 사업을 시행할 필요가 "없다" (직접 시행 가능).

⑤ 거짓으로 주택건설사업을 등록하여 그 등록이 말소된 후 2년이 지나지 아니한 자는 주택건설사업의 등록을 할 수 없다. [O] **(정답)**
거짓으로 주택건설사업을 등록하여 그 등록이 말소된 후 2년이 지나지 아니한 자는 주택건설사업의 등록을 할 수 없다. (주택법 제4조, 제6조)

70번

주택법령상 사용검사에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 한국토지주택공사가 사업주체인 경우 시장·군수·구청장의 사용검사를 받아야 한다. [X] **(정답)**
한국토지주택공사 등 "공공사업주체"가 사업주체인 경우에는 "국토교통부장관"의 사용검사를 받아야 한다는 예외가 있어, 시장·군수·구청장의 사용검사를 받는 것이 항상 맞는 것은 아니다.

② 사업주체가 파산 등으로 사용검사를 받을 수 없는 경우에는 해당 주택의 시공을 보증한 자 또는 입주예정자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 사용검사를 받을 수 있다. [O]
사업주체가 파산 등으로 사용검사를 받을 수 없는 경우에는 해당 주택의 시공을 보증한 자 또는 입주예정자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 사용검사를 받을 수 있다.

③ 사용검사는 그 신청일부터 15일 이내에 하여야 한다. [O]
사용검사는 그 신청일부터 15일 이내에 하여야 한다.

④ 사업주체는 구획별로 공사가 완료된 대지조성사업의 경우로서 사용검사권자의 임시 사용승인을 받은 경우에는 사용검사를 받기 전에 대지를 사용하게 할 수 있다. [O]
사업주체는 구획별로 공사가 완료된 대지조성사업의 경우로서 사용검사권자의 임시 사용승인을 받은 경우에는 사용검사를 받기 전에 대지를 사용하게 할 수 있다.

⑤ 사용검사권자가 임시사용을 승인하는 경우 임시 사용승인의 대상이 공동주택인 경우에는 세대별로 임시 사용승인을 할 수 있다. [O]
사용검사권자가 임시사용을 승인하는 경우 임시 사용승인의 대상이 공동주택인 경우에는 세대별로 임시 사용승인을 할 수 있다. (주택법 제49조)

71번

주택법령상 주택상환사채에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 주택상환사채의 납입금은 주택건설자재의 구입을 위하여 사용할 수 있다. [O] **(정답)**
주택상환사채의 납입금은 주택건설자재의 구입 등 주택상환사채 발행 목적의 범위 안에서 사용할 수 있다.

② 주택상환사채는 무기명증권으로 한다. [X]
주택상환사채는 "기명증권"으로 한다. "무기명증권"은 틀렸다.

③ 등록사업자의 등록이 말소된 경우에는 등록사업자가 발행한 주택상환사채의 효력도 소멸한다. [X]
등록사업자의 등록이 말소되어도 그가 발행한 주택상환사채의 효력에는 "영향을 미치지 아니한다". 효력이 소멸한다는 것은 틀렸다.

④ 등록사업자가 발행할 수 있는 주택상환사채의 규모는 최근 5년간의 연평균 주택건설 호수 이내로 한다. [X]
등록사업자가 발행할 수 있는 주택상환사채의 규모는 최근 "3년간"의 연평균 주택건설 호수 이내로 한다. "5년간"은 틀렸다.

⑤ 주택상환사채의 상환기간은 5년 이내로 한다. [X]
주택상환사채의 상환기간은 "3년"을 초과할 수 없다. "5년 이내"는 틀렸다. (주택법 제80조, 시행령 제87조)

72번

건축법령상 승강기에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?(단, 특례는 고려하지 않음)

ㄱ. 연면적이 3천제곱미터인 7층 건축물을 건축하려면 승강기를 설치하여야 한다. [O]
6층 이상으로서 연면적 2천제곱미터 이상인 건축물을 건축하려면 승강기를 설치하여야 하므로, 연면적 3천제곱미터인 7층 건축물은 두 기준을 모두 충족하여 설치 대상이다. (건축법 제64조)

ㄴ. 고층건축물에는 승용승강기 중 1대 이상을 피난용승강기로 설치하여야 한다. [O]
고층건축물(30층 이상 또는 높이 120미터 이상)에는 건축물에 설치하는 승용승강기 중 1대 이상을 피난용승강기로 설치하여야 한다.

ㄷ. 피난용승강기의 승강장의 바닥면적은 승강기 1대당 8제곱미터 이상으로 하여야 한다. [X]
피난용승강기 승강장의 바닥면적은 승강기 1대당 "6제곱미터" 이상으로 하여야 한다. "8제곱미터"는 틀렸다.

ㄹ. 높이 21미터를 초과하는 건축물에는 승용승강기뿐만 아니라 비상용승강기를 추가로 설치하여야 한다. [X]
높이 "31미터"를 초과하는 건축물에 비상용승강기를 추가로 설치하여야 하는 것이며, "21미터"는 틀렸다. (건축법 시행령 제90조, 제91조의3)

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

73번

건축법령상 자연환경이나 수질을 보호하기 위하여 도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는 3층 이상인 건축물로 시장·군수가 건축허가를 하려면 미리 도지사의 승인을 받아야 하는 용도의 건축물이 아닌 것은?

① 공장 [X] **(정답)**
공장은 도지사 사전승인 대상 용도에 해당하지 않는다.

② 공동주택 [O]
공동주택은 도지사 사전승인 대상 용도에 해당한다.

③ 위락시설 [O]
위락시설은 도지사 사전승인 대상 용도에 해당한다.

④ 숙박시설 [O]
숙박시설은 도지사 사전승인 대상 용도에 해당한다.

⑤ 제2종 근린생활시설 중 일반음식점 [O]
제2종 근린생활시설 중 일반음식점은 도지사 사전승인 대상 용도에 해당한다.

74번

건축법령상 건축 관련 입지와 규모의 사전결정에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 건축허가 대상 건축물을 건축하려는 자는 건축허가를 신청하기 전에 허가권자에게 건축허가를 받기 위하여 신청자가 고려하여야 할 사항에 대한 사전결정을 신청할 수 있다. [O]
건축허가 대상 건축물을 건축하려는 자는 건축허가를 신청하기 전에 허가권자에게 사전결정을 신청할 수 있다.

② 사전결정신청자는 건축위원회 심의와 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가서의 검토를 동시에 신청할 수 있다. [O]
사전결정신청자는 건축위원회 심의와 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가서의 검토를 동시에 신청할 수 있다.

③ 허가권자는 사전결정이 신청된 건축물의 대지면적이 「환경영향평가법」에 따른 소규모 환경영향평가 대상 사업인 경우 환경부장관(기후에너지환경 부장관)이나 지방환경관서의 장과 소규모 환경영향평가에 관한 협의를 하여야 한다. [O]
허가권자는 사전결정이 신청된 건축물의 대지면적이 「환경영향평가법」에 따른 소규모 환경영향평가 대상 사업인 경우 환경부장관(또는 지방환경관서의 장)과 협의를 하여야 한다.

④ 허가권자는 사전결정을 하려면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 하며, 협의를 요청받은 관계 행정기관의 장은 요청받은 날부터 10일 이내에 의견을 제출하여야 한다. [X] **(정답)**
허가권자는 사전결정을 하려면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 하며, 협의를 요청받은 관계 행정기관의 장은 요청받은 날부터 "15일" 이내에 의견을 제출하여야 한다. "10일"은 틀렸다.

⑤ 사전결정신청자가 사전결정을 통지받은 날부터 2년 이내에 건축허가를 신청하지 아니하면 그 사전결정의 효력이 상실된다. [O]
사전결정신청자가 사전결정을 통지받은 날부터 2년 이내에 건축허가를 신청하지 아니하면 그 사전결정의 효력이 상실된다. (건축법 제10조)

75번

건축법령상 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단을 2개소 이상 설치하여야 하는 건축물이 아닌 것은?(단, 각 시설이 위치한 층은 피난층이 아니며, 특례 및 주어진 조건 외의 것은 고려하지 않음)

① 장례시설의 용도로 쓰는 층으로서 그 층에서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 220제곱미터인 건축물 [O]
장례시설의 용도로 쓰는 층의 바닥면적 합계가 220제곱미터인 건축물은 300제곱미터 미만이므로 2개소 이상 설치 대상이 아니다 (지문은 "아닌 것"을 묻고 있으므로 해당 선지가 정답 후보가 됨을 전제로 검토해야 하나, 다른 선지들과 비교하여 종합 판단).

② 업무시설 중 오피스텔의 용도로 쓰는 층으로서 그 층의 해당 용도로 쓰는 거실의 바닥면적의 합계가 350제곱미터인 건축물 [O]
오피스텔의 거실 바닥면적 합계 350제곱미터는 300제곱미터를 초과하므로 2개소 이상 설치 대상이다.

③ 제2종 근린생활시설 중 공연장의 용도로 쓰는 층으로서 그 층에서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 400제곱미터인 건축물 [O]
공연장의 바닥면적 합계 400제곱미터는 300제곱미터를 초과하므로 설치 대상이다.

④ 숙박시설의 용도로 쓰는 3층 이상의 층으로서 그 층의 해당 용도로 쓰는 거실의 바닥면적의 합계가 150제곱미터인 건축물 [X] **(정답)**
숙박시설의 용도로 쓰는 3층 이상의 층으로서 거실 바닥면적 합계가 150제곱미터인 건축물은 숙박시설의 기준인 200제곱미터에 미달하여 2개소 이상 설치 대상이 "아니다". 문제는 "아닌 것"을 묻고 있으므로 이 선지가 정답에 해당한다.

⑤ 수련시설 중 유스호스텔의 용도로 쓰는 3층 이상의 층으로서 그 층의 해당 용도로 쓰는 거실의 바닥면적의 합계가 250제곱미터인 건축물 [O]
유스호스텔의 거실 바닥면적 합계 250제곱미터인 3층 이상의 층은 기준을 초과하여 설치 대상이다. (건축법 시행령 제34조)

76번

건축법령상 허가권자가 가로구역별로 건축물의 높이를 지정·공고할 때에 고려하여야 할 사항이 아닌 것은?

① 도시·군관리계획 등의 토지이용계획 [O]
옳다. 허가권자가 가로구역을 단위로 하여 건축물의 높이를 지정·공고할 때 고려하여야 할 사항은 도시·군관리계획 등의 토지이용계획, 해당 가로구역이 접하는 도로의 너비, 해당 가로구역의 상·하수도 등 간선시설의 수용능력, 도시미관 및 경관계획, 해당 도시의 장래 발전계획 등이다. "해당 가로구역이 접하는 도로의 교통량"은 고려사항으로 열거되어 있지 않다("도로의 너비"가 고려사항이다). (건축법 제60조)

② 해당 가로구역이 접하는 도로의 교통량 [X] **(정답)**
"해당 가로구역이 접하는 도로의 교통량"은 열거된 고려사항이 아니다(도로의 "너비"가 고려사항임).

③ 해당 가로구역의 상·하수도 등 간선시설의 수용능력 [O]
상·하수도 등 간선시설의 수용능력은 고려사항이다.

④ 도시미관 및 경관계획 [O]
도시미관 및 경관계획은 고려사항이다.

⑤ 해당 도시의 장래 발전계획 [O]
해당 도시의 장래 발전계획은 고려사항이다.

77번

건축법령상 용어의 정의로 틀린 것은?

① "불연재료"란 불에 잘 타지 아니하는 성능을 가진 재료로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 재료를 말한다. [X] **(정답)**
"불연재료"란 불에 "타지 아니하는" 성능을 가진 재료로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 재료를 말한다. "불에 잘 타지 아니하는"이라는 서술은 준불연재료 등과 혼동될 수 있는 표현으로, 정확한 정의는 "불에 타지 아니하는 성능"이다.

② "내화구조"란 화재에 견딜 수 있는 성능을 가진 구조로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 구조를 말한다. [O]
"내화구조"란 화재에 견딜 수 있는 성능을 가진 구조로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 구조를 말한다.

③ "방화구조"란 화염의 확산을 막을 수 있는 성능을 가진 구조로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 구조를 말한다. [O]
"방화구조"란 화염의 확산을 막을 수 있는 성능을 가진 구조로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 구조를 말한다.

④ "초고층 건축물"이란 층수가 50층 이상이거나 높이가 200미터 이상인 건축물을 말한다. [O]
"초고층 건축물"이란 층수가 50층 이상이거나 높이가 200미터 이상인 건축물을 말한다.

⑤ "증축"이란 기존 건축물이 있는 대지에서 건축물의 건축면적, 연면적, 층수 또는 높이를 늘리는 것을 말한다. [O]
"증축"이란 기존 건축물이 있는 대지에서 건축물의 건축면적, 연면적, 층수 또는 높이를 늘리는 것을 말한다. (건축법 제2조)

78번

건축법령상 건축법의 적용 제외 건축물이 아닌 것은?

① 고속도로 통행료 징수시설 [O]
고속도로 통행료 징수시설은 적용 제외 대상이다.

② 철도의 선로 부지에 있는 플랫폼 [O]
철도의 선로 부지에 있는 플랫폼은 적용 제외 대상이다.

③ 이동이 쉬운 컨테이너를 이용한 임시숙소 [X] **(정답)**
"이동이 쉬운 컨테이너를 이용한 임시숙소"는 적용 제외 목록에 없다(적용 제외 대상은 "간이창고"이다). 문제는 "적용 제외 건축물이 아닌 것"을 묻고 있으므로 이 선지가 정답이다.

④ 「하천법」에 따른 하천구역 내의 수문조작실 [O]
「하천법」에 따른 하천구역 내의 수문조작실은 적용 제외 대상이다.

⑤ 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따른 임시지정문화유산 [O]
「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따른 임시지정문화유산은 적용 제외 대상이다. (건축법 제3조)

79번

농지법령상 농지 소유자가 소유농지를 위탁경영할 수 있는 경우로서 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 농업법인이 청산 중인 경우 [O]
농업법인이 청산 중인 경우는 위탁경영 사유에 해당한다.

ㄴ. 「병역법」에 따라 징집된 경우 [O]
「병역법」에 따라 징집된 경우는 위탁경영 사유에 해당한다.

ㄷ. 3월 이상의 치료가 필요한 부상으로 자경할 수 없는 경우 [O]
3월 이상의 치료가 필요한 부상으로 자경할 수 없는 경우는 위탁경영 사유에 해당한다.

ㄹ. 6개월간 국내 여행 중인 경우 [X]
"6개월간 국내 여행 중인 경우"는 위탁경영 사유에 해당하지 않는다.

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

80번

농지법령상 농지를 개량하기 위하여 성토를 하려는 자가 농지개량행위의 신고를 하지 않아도 되는 경미한 행위에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 숫자로 옳은 것은?(단, 조례는 고려하지 않음) o 면적(성토가 이루어지는 해당 필지의 총면적을 말한다) (ㄱ)천제곱미터 이하인 농지에 대한 성토 o 높이(성토가 이루어지는 해당 필지에서 최근 1년간 성토한 높이를 합산한 것을 말한다) (ㄴ)센티미터 이내의 성토

① ㄱ: 1, ㄴ: 50 [O] **(정답)**
ㄱ: 1, ㄴ: 50 모두 옳다.

② ㄱ: 1, ㄴ: 60 [X]
ㄴ: 60은 틀렸다. 신고 제외 기준 높이는 "50센티미터"이다. (ㄱ: 1은 맞다.)

③ ㄱ: 3, ㄴ: 50 [X]
ㄱ: 3은 틀렸다. 신고 제외 기준 면적은 "1천제곱미터"이다. (ㄴ: 50은 맞다.)

④ ㄱ: 3, ㄴ: 60 [X]
ㄱ: 3, ㄴ: 60 모두 틀렸다. 신고 제외 기준은 면적 "1천제곱미터", 높이 "50센티미터"이다.

⑤ ㄱ: 3, ㄴ: 70 [X]
ㄱ: 3, ㄴ: 70 모두 틀렸다. 신고 제외 기준은 면적 "1천제곱미터", 높이 "50센티미터"이다.