

7. 공인중개사법령상 개업공인중개사가 다음의 행위를 하기 위하여 법원에 등록해야 하는 것을 모두 고른 것은? (단, 법 제7638호 부칙 제6조제2항은 고려하지 않음)

- ㄱ. 「민사집행법」에 의한 경매대상 부동산의 매수신청의 대리
- ㄴ. 「국세징수법」에 의한 공매대상 부동산의 입찰신청의 대리
- ㄷ. 중개행위에 사용할 인장의 변경
- ㄹ. 중개행위로 인한 손해배상책임을 보장하기 위한 보증보험의 가입

- ① ㄱ ② ㄱ, ㄴ ③ ㄴ, ㄹ
- ④ ㄱ, ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄷ, ㄹ

8. 공인중개사법령상 소속공인중개사를 둔 개업공인중개사가 중개사무소 안의 보기 쉬운 곳에 게시하여야 하는 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 소속공인중개사의 공인중개사자격증 원본
- ㄴ. 보증의 설정을 증명할 수 있는 서류
- ㄷ. 소속공인중개사의 고용신고서
- ㄹ. 개업공인중개사의 실무교육 수료확인증

- ① ㄱ, ㄴ ② ㄱ, ㄹ ③ ㄴ, ㄷ
- ④ ㄷ, ㄹ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄹ

9. 공인중개사법령상 중개사무소의 개설등록에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 금고 이상의 형의 집행유예를 받고 그 유예기간이 만료된 날부터 2년이 지나지 아니한 자는 개설등록을 할 수 없다.
- ② 공인중개사협회는 매월 중개사무소의 등록에 관한 사항을 중개사무소등록·행정처분등통지서에 기재하여 다음 달 10일까지 시·도지사에게 통보하여야 한다.
- ③ 외국에 주된 영업소를 둔 법인의 경우에는 「상법」상 외국회사 규정에 따른 영업소의 등기를 증명할 수 있는 서류를 제출하여야 한다.
- ④ 개설등록의 신청을 받은 등록관청은 개업공인중개사의 종별에 따라 구분하여 개설등록을 하고, 개설등록 신청을 받은 날부터 7일 이내에 등록신청인에게 서면으로 통지하여야 한다.
- ⑤ 공인중개사인 개업공인중개사가 법인인 개업공인중개사로 업무를 하고자 개설등록신청서를 다시 제출하는 경우 종전의 등록증은 이를 반납하여야 한다.

10. 공인중개사법령상 개업공인중개사와 중개의뢰인의 중개계약에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 일반중개계약은 계약서의 작성 없이도 체결할 수 있다.
- ② 전속중개계약을 체결하면서 유효기간을 3개월 미만으로 약정한 경우 그 유효기간은 3개월로 한다.
- ③ 전속중개계약을 체결한 개업공인중개사는 중개대상물의 권리자의 인적 사항에 관한 정보를 공개해서는 안 된다.

- ④ 중개의뢰인은 일반중개계약을 체결하면서 거래예정가격을 포함한 일반중개계약서의 작성을 요청할 수 있다.
- ⑤ 임대차에 대한 전속중개계약을 체결한 개업공인중개사는 중개의뢰인의 비공개 요청이 없어도 중개대상물의 공시지가를 공개하지 아니할 수 있다.

11. 공인중개사법령상 부동산거래정보망의 지정 및 이용에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 「전기통신사업법」의 규정에 의한 부가통신사업자가 아니어도 국토교통부령으로 정하는 요건을 갖추면 거래정보사업자로 지정받을 수 있다.
- ② 거래정보사업자로 지정받으려는 자는 공인중개사의 자격을 갖추어야 한다.
- ③ 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 거래정보사업자로 지정받은 경우 그 지정은 무효이다.
- ④ 법인인 거래정보사업자의 해산으로 부동산거래정보망의 지속적인 운영이 불가능한 경우 국토교통부장관은 청문 없이 그 지정을 취소할 수 있다.
- ⑤ 부동산거래정보망에 정보가 공개된 중개대상물의 거래가 완성된 경우 개업공인중개사는 3개월 이내에 해당 거래정보사업자에게 이를 통보하여야 한다.

12. 공인중개사법령상 개업공인중개사가 계약금등을 금융기관에 예치하도록 거래당사자에게 권고하는 경우에 예치명의자가 될 수 없는 자는?

- ① 개업공인중개사
- ② 거래당사자 중 일방
- ③ 부동산 거래계약의 이행을 보장하기 위하여 계약 관련서류 및 계약금등을 관리하는 업무를 수행하는 전문회사
- ④ 국토교통부장관의 승인을 얻어 공제사업을 하는 공인중개사협회
- ⑤ 「은행법」에 따른 은행

13. 공인중개사법령상 누구든지 시세에 부당한 영향을 줄 목적으로 개업공인중개사등의 업무를 방해해서는 아니 되는 행위를 모두 고른 것은?

- ㄱ. 중개의뢰인과 직접 거래를 하는 행위
- ㄴ. 안내문, 온라인 커뮤니티 등을 이용하여 특정 가격 이하로 중개를 의뢰하지 아니하도록 유도하는 행위
- ㄷ. 정당한 사유 없이 개업공인중개사등의 중개대상물에 대한 정당한 표시·광고 행위를 방해하는 행위
- ㄹ. 단체를 구성하여 특정 중개대상물에 대하여 중개를 제한하거나 단체 구성원 이외의 자와 공동중개를 제한하는 행위

- ① ㄱ, ㄷ ② ㄱ, ㄹ ③ ㄴ, ㄷ
- ④ ㄱ, ㄴ, ㄹ ⑤ ㄴ, ㄷ, ㄹ

14. 공인중개사법령상 다음의 행위를 한 자에 대하여 3년의 징역에 처할 수 있는 경우는?

- ① 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 중개사무소의 개설 등록을 한 경우
- ② 공인중개사가 다른 사람에게 자기의 성명을 사용하여 중개업무를 하게 한 경우
- ③ 등록관청의 관할 구역안에 2개의 중개사무소를 둔 경우
- ④ 개업공인중개사가 천막 그 밖에 이동이 용이한 임시 중개시설물을 설치한 경우
- ⑤ 공인중개사가 아닌 자로서 공인중개사 또는 이와 유사한 명칭을 사용한 경우

15. 공인중개사법령상 중개보수 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 개업공인중개사의 중개업무상 과실로 인하여 중개의뢰인간의 거래행위가 무효가 된 경우 개업공인중개사는 중개의뢰인으로부터 소정의 보수를 받을 수 없다.
- ② 주택의 중개에 대한 보수는 중개의뢰인 쌍방으로부터 각각 받되, 그 금액은 시·도의 조례로 정하는 요율한도 이내에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 서로 협의하여 결정한다.
- ③ 중개보수의 지급시기는 개업공인중개사와 중개의뢰인간의 약정에 따르되, 약정이 없을 때에는 중개대상물의 거래대금 지급이 완료된 날로 한다.
- ④ 중개대상물인 주택의 소재지와 중개사무소의 소재지가 다른 경우 중개보수는 중개대상물의 소재지를 관할하는 시·도의 조례에서 정한 기준에 따라야 한다.
- ⑤ 개업공인중개사는 중개의뢰인으로부터 중개대상물의 권리관계 등의 확인에 소요되는 실비를 받을 수 있다.

16. 공인중개사법령상 개업공인중개사 업무정지의 기준에서 개별기준에 따른 업무정지기간이 6개월인 것은?

- ① 인장등록을 하지 않거나 등록하지 않은 인장을 사용한 경우
- ② 거래정보사업자에게 공개를 의뢰한 중개대상물의 거래가 완성된 사실을 그 거래정보사업자에게 통보하지 않은 경우
- ③ 부동산거래정보망에 중개대상물에 관한 정보를 거짓으로 공개한 경우
- ④ 중개대상물 확인·설명서를 보존기간 동안 보존하지 않은 경우
- ⑤ 법령상의 전속중개계약서 서식에 따르지 않고 전속중개계약을 체결한 경우

17. 공인중개사법령상 공인중개사인 개업공인중개사의 중개사무소 개설등록 취소 사유에 해당하지 않는 경우는?

- ① 중개대상물 확인·설명서를 교부하지 아니한 경우
- ② 거짓으로 중개사무소의 개설등록을 한 경우

- ③ 업무정지기간 중에 중개업무를 한 경우
- ④ 공인중개사인 개업공인중개사가 개업공인중개사인 법인의 사원·임원이 된 경우
- ⑤ 개업공인중개사가 사망한 경우

18. 공인중개사법령상 국토교통부장관이 공인중개사협회의 공제사업 운영에 대한 개선조치로서 명할 수 있는 것이 아닌 것은?

- ① 가치가 없다고 인정되는 자산의 손실 처리
- ② 공제사업의 양도
- ③ 불건전한 자산에 대한 적립금의 보유
- ④ 업무집행방법의 변경
- ⑤ 자산의 장부가격의 변경

19. 공인중개사법령상 개업공인중개사가 중개를 완성한 때에 작성하는 거래계약서에 기재하여야 하는 사항을 모두 고른 것은?

ㄱ. 권리의전의 내용
 ㄴ. 물건의 인도일시
 ㄷ. 계약의 조건이나 기한이 있는 경우에는 그 조건 또는 기한
 ㄹ. 중개대상물 확인·설명서 교부일자

- ① ㄱ, ㄹ ② ㄴ, ㄷ ③ ㄱ, ㄴ, ㄷ
- ④ ㄱ, ㄴ, ㄹ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ

20. 공인중개사법령상 중개대상물 확인·설명서[II] (비주거용 건축물)에서 개업공인중개사 기본 확인사항이 아닌 것은?

- ① 토지의 소재지, 면적 등 대상물건의 표시
- ② 소유권 외의 권리사항 등 등기부 기재사항
- ③ 관리비
- ④ 입지조건
- ⑤ 거래예정금액

21. 공인중개사법령상 공인중개사협회의 업무에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 회원의 윤리헌장 제정 및 그 실천에 관한 업무
 ㄴ. 부동산 정보제공에 관한 업무
 ㄷ. 인터넷을 이용한 중개대상물에 대한 표시·광고 모니터링 업무
 ㄹ. 회원의 품위유지를 위한 업무

- ① ㄱ, ㄹ ② ㄴ, ㄷ ③ ㄱ, ㄴ, ㄷ
- ④ ㄱ, ㄴ, ㄹ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ

28. 부동산 거래신고 등에 관한 법령상 부동산거래신고의 대상이 아닌 것은?

- ① 「주택법」에 따른 조정대상지역에 소재하는 주택의 증여계약
- ② 「공공주택 특별법」에 따른 부동산의 공급계약
- ③ 토지거래허가를 받은 토지의 매매계약
- ④ 「택지개발촉진법」에 따른 부동산 공급계약을 통하여 부동산을 공급받는 자로 선정된 지위의 매매계약
- ⑤ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 사업시행계획인가로 취득한 입주자로 선정된 지위의 매매계약

29. 甲의 저당권이 설정되어 있는 乙소유의 X주택을 丙이 임차하려고 한다. 개업공인중개사가 중개의뢰인 丙에게 임대차계약 체결 후 발생할 수 있는 상황에 관하여 설명한 내용으로 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 丙이 X주택을 인도받고 그 주소로 동거하는 자녀의 주민등록을 이전하면 대항력이 인정되지 않는다.
- ② 丙이 부동산임대차 등기를 한 때에도 X주택을 인도받고 주민등록의 이전을 하지 않으면 대항력이 인정되지 않는다.
- ③ 乙이 보증금반환채권을 담보하기 위하여 丙에게 전세권을 설정해 준 경우, 乙은 丙의 전세권을 양수한 선의의 제3자에게 연체차임의 공제 주장으로 대항할 수 있다.
- ④ 丙이 「주택임대차보호법」상 최우선변제권이 인정되는 소액임차인인 때에도 甲의 저당권이 실행되면 丙의 임차권은 소멸한다.
- ⑤ 丙이 임대차계약을 체결한 후 丁이 X주택에 저당권을 설정받았는데, 丁이 채권을 변제받지 못하자 X주택을 경매한 경우 甲의 저당권과 丙의 임차권은 매각으로 소멸하지 않는다.

30. 개업공인중개사가 「민사집행법」에 따른 강제경매에 관하여 중개의뢰인에게 설명한 내용으로 틀린 것은?

- ① 법원이 경매절차를 개시하는 결정을 할 때에는 동시에 그 부동산의 압류를 명하여야 한다.
- ② 압류는 부동산에 대한 채무자의 관리·이용에 영향을 미치지 아니한다.
- ③ 제3자는 권리를 취득할 때에 경매신청 또는 압류가 있다는 것을 알았을 경우에도 압류에 대항할 수 있다.
- ④ 경매개시결정이 등기된 뒤에 가압류를 한 채권자는 배당요구를 할 수 있다.
- ⑤ 이해관계인은 매각대금이 모두 지급될 때까지 법원에 경매개시결정에 대한 이의신청을 할 수 있다.

31. 개업공인중개사 甲은 「공인중개사의 매수신청대리인 등록 등에 관한 규칙」에 따라 매수신청대리인으로 등록된 후 乙과 매수신청대리에 관한 위임계약을 체결하였다. 이에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 甲이 법인이고 분사무소를 1개 둔 경우 매수신청대리에 따른 손해배상책임을 보장하기 위하여 설정해야 하는 보증의 금액은 6억원 이상이다.
- ② 甲은 매수신청대리 사건카드에 乙에게서 위임받은 사건에 관한 사항을 기재하고 서명날인 한 후 이를 3년간 보존해야 한다.
- ③ 甲은 매수신청대리 대상물에 대한 확인·설명 사항을 서면으로 작성하여 사건카드에 철하여 3년간 보존해야 하며 乙에게 교부할 필요는 없다.
- ④ 등기사항증명서는 甲이 乙에게 제시할 수 있는 매수신청대리 대상물에 대한 설명의 근거자료에 해당하지 않는다.
- ⑤ 甲이 중개사무소를 이전한 경우 14일 이내에 乙에게 통지하고 지방법원장에게 그 사실을 신고해야 한다.

32. 개업공인중개사가 구분소유권의 목적인 건물을 매수하려는 중개의뢰인에게 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 관하여 설명한 내용으로 옳은 것은?

- ① 일부의 구분소유자만이 공용하도록 제공되는 것임이 명백한 공용부분도 구분소유자 전원의 공유에 속한다.
- ② 대지의 공유자는 그 대지에 구분소유권의 목적인 1동의 건물이 있을 때에도 그 건물 사용에 필요한 범위의 대지에 대해 분할을 청구할 수 있다.
- ③ 구분소유자는 공용부분을 개량하기 위해서 필요한 범위에서 다른 구분소유자의 전유부분의 사용을 청구할 수 있다.
- ④ 전유부분이 속하는 1동의 건물의 설치 또는 보존의 흠으로 인하여 다른 자에게 손해를 입힌 경우에는 그 흠은 전유부분에 존재하는 것으로 추정한다.
- ⑤ 대지사용권이 없는 구분소유자는 대지사용권자에게 대지사용권을 시가(時價)로 매도할 것을 청구할 수 있다.

33. 개업공인중개사가 중개의뢰인에게 건물의 소유를 목적으로 한 토지임대차를 중개하면서 임대인을 상대로 지상건물에 대한 매수청구권을 행사할 수 있는 임차인에 대하여 설명하였다. 이에 해당하는 자를 모두 고른 것은?(다툼이 있으면 판례에 따르며, 특별한 사정은 고려하지 않음)

- ㄱ. 종전 임차인이 신축한 건물을 매수한 임차인
- ㄴ. 차임연체를 이유로 계약을 해지당한 임차인
- ㄷ. 건물을 신축하였으나 행정관청의 허가를 받지 않은 임차인
- ㄹ. 토지에 지상권이 설정된 경우 지상권자로부터 그 토지를 임차하여 건물을 신축한 임차인

- ① ㄱ, ㄴ ② ㄴ, ㄷ ③ ㄷ, ㄹ
- ④ ㄱ, ㄴ, ㄹ ⑤ ㄱ, ㄷ, ㄹ

34. 개업공인중개사가 소유자 甲으로부터 X주택을 임차한 「주택임대차보호법」상 임차인 乙에게 임차권등기명령과 그에 따른 임차권등기에 대하여 설명한 내용으로 옳은 것을 모두 고른 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

- ㄱ. 법원의 임차권등기명령이 甲에게 송달되어야 임차권등기명령을 집행할 수 있다.
- ㄴ. 乙이 임차권등기를 한 이후에 甲으로부터 X주택을 임차한 임차인은 최우선변제권을 가지지 못한다.
- ㄷ. 乙이 임차권등기를 한 이후 대항요건을 상실하더라도, 乙은 이미 취득한 대항력이나 우선변제권을 잃지 않는다.
- ㄹ. 乙이 임차권등기를 한 이후에는 이행지체에 빠진 甲의 보증금반환의무가 乙의 임차권등기 말소의무보다 먼저 이행되어야 한다.

- ① ㄴ, ㄷ ② ㄱ, ㄴ, ㄹ ③ ㄱ, ㄷ, ㄹ
- ④ ㄴ, ㄷ, ㄹ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ

35. 개업공인중개사가 X토지를 공유로 취득하고자 하는 甲, 乙에게 설명한 내용으로 옳은 것을 모두 고른 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

- ㄱ. 甲의 지분이 1/2, 乙의 지분이 1/2인 경우, 乙과 협의 없이 X토지 전체를 사용·수익하는 甲에 대하여 乙은 X토지의 인도를 청구할 수 있다.
- ㄴ. 甲의 지분이 2/3, 乙의 지분이 1/3인 경우, 甲이 X토지를 임대하였다면 乙은 그 임대차의 무효를 주장할 수 없다.
- ㄷ. 甲의 지분이 1/3, 乙의 지분이 2/3인 경우, 乙은 甲의 동의 없이 X토지를 타인에게 매도할 수 없다.

- ① ㄱ ② ㄴ ③ ㄱ, ㄷ
- ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

36. 甲이 乙로부터 乙 소유의 X주택을 2020. 1. 매수하면서 그 소유권이전등기는 자신의 친구인 丙에게로 해 줄 것을 요구하였다(이에 대한 丙의 동의가 있었음). 乙로부터 X주택의 소유권이전등기를 받은 丙은 甲의 허락을 얻지 않고 X주택을 丁에게 임대하였고, 丁은 X주택을 인도받은 후 주민등록을 이전하였다. 그런데 丁은 임대차계약 체결 당시에 甲의 허락이 없었음을 알고 있었다. 이에 대하여 개업공인중개사가 丁에게 설명한 내용으로 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 丙은 X주택의 소유권을 취득할 수 없다.
- ② 乙은 丙을 상대로 진정명의 회복을 위한 소유권이전등기를 청구할 수 있다.
- ③ 甲은 乙과의 매매계약을 기초로 乙에게 X주택의 소유권이전등기를 청구할 수 있다.

- ④ 丁은 甲 또는 乙에 대하여 임차권을 주장할 수 있다.
- ⑤ 丙은 丁을 상대로 임대차계약의 무효를 주장할 수 없지만, 甲은 그 계약의 무효를 주장할 수 있다.

37. 개업공인중개사가 중개의뢰인에게 「주택임대차보호법」상 계약갱신요구권에 관하여 설명한 것으로 옳은 것은?

- ① 임차인은 최초의 임대차기간을 포함한 전체 임대차기간이 10년을 초과하지 아니하는 범위에서 계약갱신요구권을 행사할 수 있다.
- ② 임차인뿐만 아니라 임대인도 계약갱신요구권을 행사할 수 있다.
- ③ 임차인이 계약갱신요구권을 행사하여 임대차계약이 갱신된 경우 임차인은 언제든지 임대인에게 계약해지를 통지할 수 있다.
- ④ 임차인이 계약갱신요구권을 행사하여 임대차계약이 갱신된 경우 임대인은 차임을 증액할 수 없다.
- ⑤ 임차인이 계약갱신요구권을 행사하려는 경우 계약기간이 끝난 후 즉시 이를 행사하여야 한다.

38. 개업공인중개사가 상가건물을 임차하려는 중개의뢰인 甲에게 「상가건물 임대차보호법」의 내용에 관하여 설명한 것으로 틀린 것은?

- ① 甲이 건물을 인도 받고 「부가가치세법」에 따른 사업자등록을 신청하면 그 다음 날부터 대항력이 생긴다.
- ② 확정일자 는 건물의 소재지 관할 세무서장이 부여한다.
- ③ 임대차계약을 체결하려는 甲은 임대인의 동의를 받아 관할 세무서장에게 건물의 확정일자 부여일 등 관련 정보의 제공을 요청할 수 있다.
- ④ 甲이 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임차한 경우 임대인은 甲의 계약갱신요구를 거절할 수 있다.
- ⑤ 건물의 경매 시 甲은 환가대금에서 우선변제권에 따른 보증금을 지급받은 이후에 건물을 양수인에게 인도하면 된다.

39. 개업공인중개사가 토지를 매수하려는 중개의뢰인에게 분묘기지권에 관하여 설명한 내용으로 옳은 것을 모두 고른 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

- ㄱ. 분묘기지권을 시효취득한 사람은 시효취득한 때부터 지료를 지급할 의무가 발생한다.
- ㄴ. 특별한 사정이 없는 한 분묘기지권자가 분묘의 수호와 봉사를 계속하는 한 그 분묘가 존속하는 동안은 분묘기지권이 존속한다.
- ㄷ. 분묘기지권을 취득한 자는 그 분묘기지권의 등기 없이도 그 분묘가 설치된 토지의 매수인에게 대항할 수 있다.

- ① ㄴ ② ㄱ, ㄴ ③ ㄱ, ㄷ
- ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

47. 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.
- ② 건축물의 건축에 대한 허가를 받은 자가 그 건축을 완료하고 「건축법」에 따른 건축물의 사용승인을 받은 경우 허가권자의 준공검사를 받지 않아도 된다.
- ③ 허가를 받은 건축물의 연면적을 5퍼센트 범위에서 축소하려는 경우에는 허가권자에게 미리 신고하여야 한다.
- ④ 허가의 신청이 있는 경우 특별한 사유가 없으면 도시계획위원회의 심의 또는 기타 협의 기간을 포함하여 15일 이내에 허가 또는 불허가의 처분을 하여야 한다.
- ⑤ 국토교통부장관이 지구단위계획구역으로 지정된 지역에 대하여 허가의 제한을 연장하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

48. 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.
- ② 용도지역은 필요한 경우 도시·군기본계획으로 결정할 수 있다.
- ③ 주민은 상업지역에 산업·유통개발진흥지구를 지정하여 줄 것을 내용으로 하는 도시·군관리계획의 입안을 제안할 수 있다.
- ④ 바다인 공유수면의 매립구역이 둘 이상의 용도지역과 이웃하고 있는 경우 그 매립구역은 이웃하고 있는 가장 큰 용도지역으로 지정된 것으로 본다.
- ⑤ 관리지역에서 「농지법」에 따른 농업진흥지역으로 지정·고시된 지역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 농림지역으로 결정·고시된 것으로 본다.

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

- ① 공원의 이용을 위하여 필요한 편의시설은 기반시설부담구역에 설치가 필요한 기반시설에 해당하지 않는다.
- ② 기반시설부담구역에서 기존 건축물을 철거하고 신축하는 경우에는 기존 건축물의 건축연면적을 포함하는 건축행위를 기반시설설치비용의 부과대상으로 한다.
- ③ 지구단위계획을 수립한 경우에는 기반시설설치계획을 수립한 것으로 본다.
- ④ 기반시설부담구역 내에서 신축된 「건축법 시행령」상의 종교집회장은 기반시설설치비용의 부과대상이다.
- ⑤ 기반시설부담구역으로 지정된 지역에 대해서는 개발행위허가의 제한을 연장할 수 없다.

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

- ① 주거개발진흥지구 ② 중요시설물개발진흥지구
- ③ 복합개발진흥지구 ④ 특정개발진흥지구
- ⑤ 관광·휴양개발진흥지구

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

- ① 개발밀도관리구역의 변경고시는 당해 지방자치단체의 공보에 게재하는 방법에 의한다.
- ② 개발밀도관리구역으로 지정될 수 있는 지역에 농림지역은 포함되지 않는다.
- ③ 개발밀도관리구역의 지정은 해당 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의대상이다.
- ④ 개발밀도관리구역에서는 해당 용도지역에 적용되는 건폐율의 최대한도의 50퍼센트 범위에서 건폐율을 강화하여 적용한다.
- ⑤ 개발밀도관리구역은 기반시설부담구역으로 지정될 수 없다.

52. 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 ② 생산녹지지역 ③ 보전녹지지역
- ④ 자연녹지지역 ⑤ 농림지역

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

- ① 도시개발구역의 토지면적을 산정하는 경우: 국공유지를 제외하고 산정할 것
- ② 1인이 둘 이상 필지의 토지를 단독으로 소유한 경우: 필지의 수에 관계없이 토지 소유자를 1인으로 볼 것
- ③ 둘 이상 필지의 토지를 소유한 공유자가 동일한 경우: 공유자 각각을 토지 소유자 1인으로 볼 것
- 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
- ⑤ 도시개발구역의 지정이 제안된 후부터 개발계획이 수립되기 전까지의 사이에 토지 소유자가 변경된 경우: 변경된 토지 소유자의 동의서를 기준으로 할 것

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

- ① 「한국철도공사법」에 따른 한국철도공사
- ② 지방자치단체
- ③ 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사
- ④ 도시개발구역의 국공유지를 제외한 토지면적의 3분의 2 이상을 소유한 자
- ⑤ 도시개발구역의 토지 소유자가 도시개발을 위하여 설립한 조합

55. 도시개발법령상 한국토지주택공사가 발행하려는 토지상환채권의 발행계획에 포함되어야 하는 사항이 아닌 것은?

- ① 보증기관 및 보증의 내용
- ② 토지가격의 추산방법
- ③ 상환대상지역 또는 상환대상토지의 용도
- ④ 토지상환채권의 발행가액 및 발행시기
- ⑤ 토지상환채권의 발행총액

56. 도시개발법령상 환지 방식에 의한 사업 시행에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 행정청이 아닌 시행자가 환지 계획을 작성하여 인가를 신청하려는 경우 토지 소유자와 임차권자들에게 환지 계획의 기준 및 내용 등을 알려야 한다.
- ② 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 대지사용권에 해당하는 토지지분은 분할환지할 수 없다.
- ③ 환지 예정지가 지정되면 종전의 토지의 소유자는 환지 예정지 지정의 효력발생일부부터 환지처분이 공고되는 날까지 종전의 토지를 사용할 수 없다.
- ④ 도시개발사업으로 임차권의 목적인 토지의 이용이 방해받을 경우 종전의 임대료가 불합리하게 된 경우라도, 환지처분이 공고된 날의 다음 날부터는 임대료 감액을 청구할 수 없다.
- ⑤ 도시개발사업의 시행으로 행사할 이익이 없어진 지역권은 환지처분이 공고된 날이 끝나는 때에 소멸한다.

57. 도시개발법령상 도시개발사업 조합에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 조합을 설립하려면 도시개발구역의 토지 소유자 10명 이상이 정관을 작성하여 지정권자에게 조합 설립의 인가를 받아야 한다.
- ② 조합이 설립인가를 받은 사항 중 청산에 관한 사항을 변경하려는 경우에는 지정권자에게 신고하여야 한다.
- 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.

④ 조합은 총회의 권한을 대행하게 하기 위하여 대의원회를 두어야 한다.

⑤ 조합의 임원으로 선임된 자가 금고 이상의 형을 선고받으면 그 날부터 임원의 자격을 상실한다.

58. 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 방식에서의 변경
- ㄴ. 수용 또는 사용방식에서 혼용방식에서의 변경
- ㄷ. 혼용방식에서 전부 환지 방식에서의 변경
- ㄹ. 전부 환지 방식에서 혼용방식에서의 변경

- ① ㄱ, ㄷ ② ㄱ, ㄹ ③ ㄴ, ㄹ
- ④ ㄱ, ㄴ, ㄷ ⑤ ㄴ, ㄷ, ㄹ

59. 도시 및 주거환경정비법령상 “토지등소유자”에 해당하지 않는 자는?

- ① 주거환경개선사업 정비구역에 위치한 건축물의 소유자
- ② 재개발사업 정비구역에 위치한 토지의 지상권자
- ③ 재개발사업 정비구역에 위치한 건축물의 소유자
- ④ 재건축사업 정비구역에 위치한 건축물 및 그 부속토지의 소유자
- ⑤ 재건축사업 정비구역에 위치한 건축물 부속토지의 지상권자

60. 도시 및 주거환경정비법령상 임대주택 및 주택규모별 건설비율에 관한 규정의 일부이다. ()에 들어갈 숫자로 옳은 것은?

- 정비계획의 입안권자는 주택수급의 안정과 저소득 주민의 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 ② ㄱ: 80, ㄴ: 30 ③ ㄱ: 80, ㄴ: 50
- ④ ㄱ: 90, ㄴ: 30 ⑤ ㄱ: 90, ㄴ: 50

61. 도시 및 주거환경정비법령상 정비사업의 시행방법으로 허용되지 않는 것은?

- ① 주거환경개선사업: 환지로 공급하는 방법
- ② 주거환경개선사업: 인가받은 관리처분계획에 따라 주택 및 부대시설·복리시설을 건설하여 공급하는 방법
- ③ 재개발사업: 인가받은 관리처분계획에 따라 건축물을 건설하여 공급하는 방법
- ④ 재개발사업: 환지로 공급하는 방법
- ⑤ 재건축사업: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 일반주거지역인 정비구역에서 인가받은 관리처분계획에 따라 「건축법」에 따른 오피스텔을 건설하여 공급하는 방법

62. 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.
- ② 재개발사업의 추진위원회가 조합을 설립하려면 토지등 소유자의 3분의 2 이상 및 토지면적의 2분의 1 이상의 토지소유자의 동의를 받아야 한다.
- ③ 토지등소유자가 30인 미만인 경우 토지등소유자는 조합을 설립하지 아니하고 재개발사업을 시행할 수 있다.
- ④ 조합은 재개발조합설립인가를 받은 때에도 토지등소유자에게 그 내용을 통지하지 아니한다.
- ⑤ 추진위원회는 조합설립인가 후 지체 없이 추정분담금에 관한 정보를 토지등소유자에게 제공하여야 한다.

63. 도시 및 주거환경정비법령상 사업시행계획의 통합심의에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 「경관법」에 따른 경관 심의는 통합심의 대상이 아니다.
- ② 시장·군수등은 특별한 사유가 없으면 통합심의 결과를 반영하여 사업시행계획을 인가하여야 한다.
- ③ 통합심의를 거친 경우 해당 사항에 대한 조정 또는 재정을 거친 것으로 보지 아니한다.
- ④ 통합심의위원회 위원장은 위원 중에서 호선한다.
- ⑤ 사업시행자는 통합심의를 신청할 수 없다.

64. 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
 ㄴ. 인가된 관리처분계획에 따라 분양대상에서 제외된 자
 ㄷ. 분양신청기간 종료 후에 분양신청을 철회한 자

- ① ㄱ ② ㄱ, ㄴ ③ ㄱ, ㄷ

- ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

65. 주택법령상 “기간시설”에 해당하지 않는 것은?

- ① 전기시설 ② 통신시설 ③ 상하수도
- ④ 어린이놀이터 ⑤ 지역난방시설

66. 주택법령상 사업계획의 승인 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 승인받은 사업계획 중 공공시설 설치계획의 변경이 필요한 경우에는 사업계획승인권자로부터 변경승인을 받지 않아도 된다.
- ② 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.
- ④ 주택건설사업계획의 승인을 받으려는 한국토지주택공사는 해당 주택건설대지의 소유권을 확보하지 않아도 된다.
- ⑤ 사업주체는 입주자 모집공고를 한 후 사업계획변경승인을 받은 경우에는 14일 이내에 문서로 입주예정자에게 그 내용을 통보하여야 한다.

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

시행령 제13조 ① 법 제2조제25호다목1)에서 “대통령령으로 정하는 범위”란 다음 각 호의 구분에 따른 범위를 말한다.

1. 수직으로 증축하는 행위(이하 “수직증축형 리모델링”이라 한다)의 대상이 되는 기존 건축물의 층수가 (ㄱ)층 이상인 경우: (ㄴ)개층
2. 수직증축형 리모델링의 대상이 되는 기존 건축물의 층수가 (ㄷ)층 이하인 경우: (ㄹ)개층

- ① ㄱ: 10, ㄴ: 3, ㄷ: 9, ㄹ: 2
- ② ㄱ: 10, ㄴ: 4, ㄷ: 9, ㄹ: 3
- ③ ㄱ: 15, ㄴ: 3, ㄷ: 14, ㄹ: 2
- ④ ㄱ: 15, ㄴ: 4, ㄷ: 14, ㄹ: 3
- ⑤ ㄱ: 20, ㄴ: 5, ㄷ: 19, ㄹ: 4

68. 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.
- ② 국토교통부장관이 적정한 주택수급을 위하여 필요하다고 인정하는 경우, 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.
- ④ 장수명 주택의 인증기준·인증절차 및 수수료 등은 「주택공급에 관한 규칙」으로 정한다.
- ⑤ 국토교통부장관은 바닥충격음 성능등급을 인정받은 제품이 인정받은 내용과 다르게 판매·시공한 경우에 해당하면 그 인정을 취소하여야 한다.

69. 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.
- ② 사업주체는 사전방문을 주택공급계약에 따라 정한 입주 지정기간 시작일 60일 전까지 1일 이상 실시해야 한다.
- ③ 사업주체가 사전방문을 실시하려는 경우, 사용검사권자에 대한 사전방문계획의 제출은 사전방문기간 시작일 1개월 전까지 해야 한다.
- ④ 사용검사권자는 사업주체로부터 하자 여부를 확인 요청을 받은 날부터 7일 이내에 하자 여부를 확인하여 해당 사업주체에게 통보해야 한다.
- ⑤ 보수공사 등의 조치계획을 수립한 사업주체는 사전방문기간의 종료일부턴 7일 이내에 사용검사권자에게 해당 조치계획을 제출해야 한다.

70. 주택법령상 입주자저축에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 입주자저축정보를 제공하는 입주자저축취급기관의 장은 입주자저축정보의 명의인이 요구하더라도 입주자저축정보의 제공사실을 통보하지 아니할 수 있다.
- ② 국토교통부장관으로부터 「주택법」에 따라 입주자저축정보의 제공 요청을 받은 입주자저축취급기관의 장은 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」에도 불구하고 입주자저축정보를 제공하여야 한다.
- ③ “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.
- ⑤ 입주자저축은 한 사람이 한 계좌만 가입할 수 있다.

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

- ㄱ. 법 제54조에 따른 주택의 공급
- ㄴ. 법 제57조에 따른 분양가격 산정방식
- ㄷ. 법 제60조에 따른 건본주택의 건축기준
- ㄹ. 법 제65조제5항에 따른 입주자자격 제한

- ① ㄱ, ㄴ, ㄷ ② ㄱ, ㄴ, ㄹ ③ ㄱ, ㄷ, ㄹ
- ④ ㄴ, ㄷ, ㄹ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ

72. 건축법령상 건축물의 “대수선”에 해당하지 않는 것은?(단, 건축물의 증축·개축 또는 재축에 해당하지 않음)

- ① 보를 두 개 변경하는 것
- ② 기둥을 세 개 수선하는 것
- ③ 내력벽의 벽면적을 30제곱미터 수선하는 것
- ④ 특별피난계단을 변경하는 것
- ⑤ 다세대주택의 세대 간 경계벽을 증설하는 것

73. 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
- ② 면적 4천 제곱미터인 대지에 건축하는 공장
- ③ 연면적의 합계가 1천 제곱미터인 공장
- ④ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정된 관리지역(지구단위계획구역으로 지정된 지역이 아님)의 건축물
- ⑤ 주거지역에 건축하는 연면적의 합계가 1천500제곱미터인 물류시설

74. 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.
- ② 공개 공지는 필로티의 구조로 설치할 수 없다.
- ③ 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 관측활동을 할 수 있다.
- ⑤ 울타리나 담장 등 시설의 설치 또는 출입구의 폐쇄 등을 통하여 공개공지등의 출입을 제한한 경우 지체 없이 관할 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다.

