B형

제10회 주택관리사보 자격시험(2차)

시험시간	80분	응시번호		성 명	

과 목 : 주택관리관계법규, 공동주택관리실무

주택관리관계법규

1. 임대주택법령상 '부도임대주택 등'에 관한 설명 중 옳은 것은?

① 1년을 초과하여 국민임대주택기금 융자금에 대한 이자를 납부하지 아니하여 부도 등이 발생한 임대주택을 '부도임대주택 등'이라고 한다.
② 건설임대주택을 민사집행법에 따라 경매하는 경우에 임차인은 채권자인 임대사업자의 임대주택을 우선매수하겠다는 신고를 할 수 있다.
③ 우선분양전환 받을 수 있는 임차인은 매각기일까지 민사집행법에 따른 매각대금을 납부하여야 한다.
④ 임차인이 최고매수신고가격과 같은 가격으로 우선매수하겠다고 신고한 경우 법원은 임차인을 차순위매수신고인으로 본다.
⑤ 부도 등이 발생한 경우 국민주택기금 수탁자는 지체 없이 관할 시장·군수 또는 구청장에게 그 사실을 신고하여야 한다.

2. 주택법령상 건설교통부장관이 국민의 주거안정과 주거수준의 향상을 도모하기 위하여 수립·시행하여야 하는 주택종합계획에 포함되는 사항이 아닌 것은?

① 주택자금의 조달 및 운용에 관한 사항
② 주택·택지의 수요·공급 및 관리에 관한 사항
③ 국민주택·임대주택의 관리에 관한 사항
④ 주택의 리모델링에 관한 사항
⑤ 저소득자·무주택자 등 주거복지차원에서 지원이 필요한 계층에 대한 주택지원에 관한 사항

3. 임대주택법령상 임차인대표회의의 구성에 관한 설명이다. ( )안에 들어 갈 내용으로 맞게 연결된 것은?

> 임대사업자가 ( ) 이상의 임대주택을 공급하는 공동주택단지에 입주하는 임차인은 임차인대표회의를 구성할 수 있다. 동별세대수에 비례하여 선출하는 동별대표자는 당해 공동주택단지 안에서 계속하여 ( ) 이상 거주하고 있는 임차인으로 한다. 다만, 최초로 임차인대표회의를 구성하는 경우에는 예외로 한다.

① 10호, 6월
② 10호, 1년
③ 20호, 6월
④ 20호, 1년
⑤ 30호, 1년

4. 다음 중 주택법령상 지방자치단체가 국민주택사업의 시행을 위하여 국민주택사업특별회계를 설치·운용하는 경우에, 국민주택사업특별회계자금을 조성하는 재원이 아닌 것은?

① 자체부담금
② 외국으로부터의 차입금
③ 정부로부터의 보조금
④ 농업협동조합중앙회로부터의 차입금
⑤ 「종합부동산세법」에 의한 종합부동산세 중 지방자치단체 귀속분

5. 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률상 구분소유자 등의 권리나 의무에 관한 설명 중 틀린 것은?

① 대지사용권을 가지지 아니한 구분소유자가 있을 때에는 그 전유부분의 철거를 구할 권리를 가진 자는 그 구분소유자에 대하여 구분소유권을 시가로 매도할 것을 청구할 수 있다.
② 구분소유자의 공동의 이익에 반하는 행위로 공동생활의 유지를 도모함이 심히 곤란한 때에는 관리인은 관리단집회의 결의에 기하여 소로써 상당한 기간 당해 구분소유자에 의한 전유부분의 사용금지를 청구할 수 있다.
③ 점유자가 건물의 보존에 해로운 행위를 한 결과 공동생활의 유지가 심히 곤란하게 된 때에는 관리인은 그 전유부분을 목적으로 하는 계약의 해제 및 그 전유부분의 인도를 청구할 수 있다.
④ 구분소유자가 정당한 사유없이 주택의 내부벽을 철거하여 증·개축하는 행위를 한 결과 공동생활의 유지가 심히 곤란하게 된 때에는 관리인은 당해 구분소유자의 전유부분 및 대지사용권의 경매를 법원에 즉시 신청할 수 있다.
⑤ 구분소유자는 자기의 공유에 속하는 공용부분을 보존 또는 개량하기 위하여 필요한 범위내에서 다른 구분소유자의 전유부분의 사용을 청구할 수 있다.

B형

6. 건축법령상 용어의 정의가 옳지 않은 것으로 짝지어진 것은?

ㄱ.재축이라 함은 기존 건축물의 전부를 철거하고 그 대지 안에 종전과 동일한 규모의 범위 안에서 건축물을 다시 축조하는 것을 말한다.
ㄴ.거실이라 함은 주택의 침실 뿐만 아니라 공장의 작업장, 학교의 교실 등을 말한다.
ㄷ.지하층이라 함은 건축물의 바닥이 지표면 아래에 있는 층으로서 그 바닥으로부터 지표면까지의 평균높이가 당해 층높이의 2분의 1 이상인 것을 말한다.
ㄹ.주요구조부라 함은 내력벽·기둥·바닥·보·지붕틀 및 주계단을 말한다.
ㅁ.리모델링이라 함은 건축물의 노후화 억제 또는 기능향상을 위한 대수선으로서 증축을 제외한 행위를 말한다.

① ㄱ, ㄴ ② ㄴ, ㄷ ③ ㄴ, ㅁ
④ ㄱ, ㅁ ⑤ ㄷ, ㄹ

7. 주택법령상 다음 중 틀린 설명은 어느 것인가?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

① 입주자대표회의는 공동주택에 하자가 있는 경우 사업주체에 대하여 하자보수를 청구할 수 있을 뿐이며, 그에 갈음한 손해배상청구권을 가지지 않는다.
② 주택법 제42조(공동주택의 관리 등)에 있어서 입주자라 함은 주택의 소유자 또는 그 소유자를 대리하는 배우자 및 직계존비속을 말한다.
③ 전 구분소유자의 특정승계인인 경락자는 체납된 관리비 중 공용부분의 관리비와 그 연체료를 승계한다.
④ 공동주택관리규약으로 정한 경우로서 해당 입주자대표회의 구성원의 3분의 2 이상이 선출된 때에는 그 선출된 구성원 과반수의 찬성으로 의결할 수 있다.
⑤ 입주자대표회의는 관리규약이 정하는 바에 따라 회장이 소집한다.

8. 건축법령상 건축지도원에 관한 기술 중 옳지 않은 것은?

① 건축지도원은 시장·군수·구청장이 시·군·구에 근무하는 건축직렬의 공무원과 건축에 관한 학식이 풍부한 자로서 건축조례가 정하는 자격을 갖춘 자 중에서 지정한다.
② 건축신고를 하고 건축중에 있는 건축물의 시공지도와 위법시공여부의 확인·지도 및 단속을 한다.
③ 허가를 받지 아니하거나 신고를 하지 아니하고 건축하거나 용도변경한 건축물을 철거한다.
④ 구조안전 및 화재안전, 건축설비 등이 법령 등에 적합하게 유지·관리되고 있는지의 확인·지도 및 단속을 한다.
⑤ 건축지도원의 지정절차·보수기준등에 관하여 필요한 사항은 건축조례로 정한다.

9. 주택법령상 건설교통부장관에 의하여 지정된 주택공영개발지구에서 주택공영개발의 대상이 되는 주택을 건설·공급하기 위하여 공급되는 공공택지는 공공기관에 양도하여야 하는바, 이러한 공공기관에 해당되지 않은 것은?

① 지방공사
② 지방자치단체
③ 대한주택공사
④ 한국주택금융공사
⑤ 국가

10. 건축법령상 건축신고만으로 건축허가를 받은 것으로 볼 수 있는 경우만으로 짝지어진 것은?

ㄱ.바닥면적의 합계가 85제곱미터이내의 증축 또는 개축
ㄴ."국토의 계획 및 이용에 관한 법률"에 의한 관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역 안에서 연면적 200제곱미터이고 2층인 건축물의 건축 (단, 2종지구단위계획구역 안에서의 건축은 제외)
ㄷ.연면적 200제곱미터이고 2층인 건축물의 대수선
ㄹ.소규모 건축물로서 건축물의 높이를 3미터 이하의 범위안에서 증축하는 건축물
ㅁ.바닥면적의 합계가 85제곱미터이내의 재축

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

11. 주택법령상 입주자대표회의의 하자보수요구에 대해 이의가 있을 때, 사업주체가 보수책임이 있는 하자범위에 해당하는지 여부에 대해서 하자판정을 의뢰할 수 있는 자가 아닌 것은?

① 「기술사법」에 의한 해당분야의 기술사
② 「건축사법」에 의한 건축사
③ 「과학기술분야 정부출연연구기관 등의 설립·운영 및 육성에 관한 법률」에 의한 한국건설기술연구원
④ 「엔지니어링기술 진흥법」에 의한 해당분야의 엔지니어링활동주체
⑤ 「건설산업기본법」에 의한 건설분쟁조정위원회

B형

12. 소방시설 설치유지 및 안전관리법령상 소방시설 중 경보설비가 아닌 것은?

① 비상방송설비 ② 누전경보기
③ 시각경보기 ④ 유도등 및 유도표시
⑤ 통합감시시설

13. 주택법령상 주택관리업에 대한 다음의 설명 중 올바른 것은?

① 공동주택의 관리를 업으로 하고자 하는 자는 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다.
② 주택관리업자가 주택법령에 의하여 그 등록이 말소되고 1년이 경과되지 아니한 때에는 다시 등록할 수 없다.
③ 시장·군수·구청장은 주택관리업자가 최근 3년간 2회 이상의 영업정지처분을 받은 자로서 그 정지처분을 받은 기간이 통산하여 6월 미만인 경우에는 1년 이내의 기간을 정하여 영업의 전부 또는 일부의 정지를 명할 수 있다.
④ 시장·군수·구청장은 주택관리업자가 고의 또는 과실에 의한 공동주택관리상의 하자로 입주자 및 사용자에게 재산상의 손해를 가한 때에는 그 등록을 말소하여야 한다.
⑤ 시장·군수·구청장은 주택관리업자가 거짓 그 밖의 부정한 방법으로 등록을 한 때에는 대통령령이 정하는 바에 의하여 등록말소에 갈음하여 1천만원 이하의 과징금을 부과할 수 있다.

14. 건축법령상 건축선에 관한 설명중 틀린 것으로 짝지어진 것은?

ㄱ.도로와 접한 부분에 있어서 건축물을 건축할 수 있는 선은 대지와 도로의 경계선으로 한다.
ㄴ.소요너비에 미달되는 도로 양쪽에 대지가 있을 때 그 경계선으로부터 당해 소요너비의 2분의 1에 상당하는 수평거리를 후퇴한 선을 건축선으로 한다.
ㄷ.건축물과 담장은 지표하의 부분이라도 건축선의 수직면을 넘어서는 아니된다.
ㄹ.도로면으로부터 높이 3미터에 있는 출입구, 창문 등의 구조물은 개폐시 건축선의 수직면을 넘는 구조로 해서는 안된다.
ㅁ.소요너비에 미달되는 도로의 반대쪽에 경사지, 하천 등이 있는 경우에는 경사지 등이 있는 쪽의 도로 경계선에서 소요너비의 2분의 1에 상당하는 수평거리를 후퇴한 선을 건축선으로 한다.

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

15. 주택법령에서 사용하는 "공공택지"는 특정의 '공공사업'에 의하여 개발·조성되는 공동주택이 건설되는 용지를 말하는데, 이러한 '공공사업'에 해당되지 않은 것은?

① 「주택법」에 의한 국민주택건설사업
② 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 의한 산업단지 개발사업
③ 「주택법」에 의한 대지조성사업
④ 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 집합건물단지개발사업
⑤ 「국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법」에 의한 국민임대주택단지조성사업

16. 건축법령상 건축물을 건축하거나 대수선하는 경우에 건설교통부령이 정하는 구조기준 및 구조계산에 따라 구조의 안전을 확인할 필요가 없는 건축물들로 짝지어진 것은?

ㄱ.층수가 3층인 건축물
ㄴ.연면적이 900제곱미터인 건축물
ㄷ.처마높이가 9미터인 건축물
ㄹ.높이가 9미터인 건축물
ㅁ.기둥과 기둥사이의 거리가 9미터인 건축물

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

17. 주택법령상 주택관리사에 대한 다음의 설명 중 올바른 것은?

① 시장·군수·구청장은 주택관리사보시험에 합격한 자 중 대한주택공사의 직원으로서 주택관리업무에의 종사경력이 5년 이상인 자에 대하여 주택관리사 자격증을 교부한다.
② 금고 이상의 형의 집행유예선고를 받고 그 유예기간이 종료된 날부터 2년이 경과되지 아니한 자는 주택관리사가 될 수 없다.
③ 중대한 과실에 의한 관리상의 하자로 입주자 및 사용자에게 재산상의 손해를 가한 때에는 자격정지 1년에 처한다.
④ 동일한 주택관리사가 2 이상의 위반행위를 한 경우 가장 무거운 위반행위에 대한 처분기준이 자격정지인 경우라도 자격취소처분을 한다.
⑤ 시·도지사는 주택관리사가 행한 위반행위의 동기·내용·횟수 등을 고려하여 자격정지기간의 2분의 1의 범위 안에서 처분을 가중하거나 경감할 수 있다.

B형

18. 건축법령상 전용주거지역 또는 일반주거지역 안에서 일조등의 확보를 위한 건축물의 높이제한으로 틀린 것은?

① 층수에 관계없이 높이 4미터 이하의 부분은 정북방향으로의 인접대지경계선으로부터 1미터 이상 띄운다.
② 층수에 관계없이 높이 8미터 이하의 부분은 정북방향으로의 인접대지경계선으로부터 2미터 이상 띄운다.
③ 높이 8미터를 초과하는 부분은 정북방향으로의 인접대지경계선으로부터 건축물의 각 부분 높이의 1배 이상을 띄운다.
④ 공동주택(기숙사 제외)의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 채광을 위한 창문등이 있는 벽면으로부터 직각방향으로 인접대지경계선까지의 수평거리의 2배 이하로 한다.
⑤ 공동주택에서 당해 대지안의 모든 세대가 동지일을 기준으로 9시에서 15시 사이에 계속해서 2시간 미만의 일조인 경우, 같은 높이의 공동주택 건축물이 마주보고 있을 때 건축물의 각 부분의 높이는 외벽간 거리의 1배 이하로 한다.

19. 부동산물권의 변동에 관한 설명 중 옳지 않은 것은?

① 부동산에 관한 법률행위로 인한 물권의 득실변경은 등기하여야 그 효력이 생긴다.
② 상속·공용징수·판결·경매 기타 법률의 규정에 의한 부동산에 관한 물권의 취득은 등기를 요하지 아니하나, 이를 처분하려면 등기하여야 한다.
③ 부동산에 관한 점유권·유치권은 등기를 요하지 아니하나, 법정지상권은 등기를 요한다.
④ 부동산 점유취득시효에 의한 소유권의 취득은 민법 제187조의 예외로서 등기를 요한다.
⑤ 건물의 신축에 의한 소유권의 취득은 민법 제187조에 의거 등기를 요하지 아니한다.

20. 건축법령상 건축물의 에너지 이용 및 폐자재 활용에 대한 설명 중 틀린 것은?

① 건설교통부장관은 산업자원부장관 또는 환경부장관과 협의하여 건축물에 대한 효율적인 에너지이용과 건축폐자재의 활용을 위한 종합대책을 수립·시행하여야 한다.
② 허가권자는 대통령령이 정하는 용도와 규모의 건축물 중에서 건설교통부장관이 정한 건축물의 에너지 이용 및 폐자재 활용 기준에 적합하게 설계한 건축물에 대하여는 조경설치면적, 용적률 및 건폐율을 완화하여 적용할 수 있다.
③ ②항의 대통령령이 정하는 용도와 규모의 건축물이라 함은 연면적 500제곱미터 이상인 공동주택, 문화 및 집회시설, 의료시설, 운동시설 중 수영장 등을 말한다.
④ 건축폐자재를 건축물의 신축공사를 위한 골조공사에 100분의 15이상 사용하였을 경우에는 건축폐자재 설계기준에 따른 건축기준의 완화적용을 받을 수 있다.
⑤ 건축기준을 완화하여 적용받고자 하는 자는 건설교통부령이 정하는 바에 따라 적용받고자 하는 내용을 허가권자에게 제출하여야 한다.

21. 동시이행의 항변권에 관한 설명 중 틀린 것은?

① 쌍무계약, 즉 서로 대가적 의미가 있는 채무가 존재하여야 한다.
② 채권양도, 채무인수 등으로 당사자가 변경되어도 채무의 동일성이 유지되는 한 동시이행의 항변권은 존속한다.
③ 경개 등으로 채무의 내용이 변경되면 동시이행의 항변권은 소멸한다.
④ 상대방의 이행 제공시까지만 이행을 거절할 수 있는 연기적 항변권이다.
⑤ 후이행 의무자인 상대방의 이행이 현저히 곤란한 때에는 동시이행의 항변권은 적용되지 아니한다.

22. 건축법령상 이행강제금 부과에 대한 내용중 틀린 것은?

① 허가권자는 건축법에 의한 시정명령을 이행하지 아니한 건축주 등에게 이행강제금을 부과한다.
② 허가권자는 이행강제금을 부과하기 전에 부과·징수의 뜻을 미리 문서로써 계고하여야 한다.
③ 허가권자는 최초의 시정명령이 있은 날을 기준으로 하여 1년에 2회 이내의 범위안에서 당해 시정명령이 이행될 때까지 반복하여 부과·징수할 수 있다.
④ 허가권자는 이행강제금 부과처분을 받은 자가 이행강제금을 기한 이내에 납부하지 아니하는 때에는 지방세체납처분의 예에 따라 이를 징수한다.
⑤ 시정명령을 받은 자가 시정명령을 이행하는 경우에는 새로운 이행강제금의 부과를 즉시 중지하고, 이미 부과된 이행강제금의 징수를 철회하여야 한다.

23. 계약의 해제에 관한 설명 중 옳은 것은?

① 해제권자의 고의나 과실로 인하여 계약의 목적물이 현저히 훼손되거나 이를 반환할 수 없게 된 때에는 해제권은 소멸한다.
② 당사자 일방의 책임있는 사유로 이행이 불능하게 된 때에는 상대방은 최고를 하여야만 계약을 해제할 수 있다.
③ 계약의 성질에 의하여 일정한 기간 내에 이행하지

아니하면 계약의 목적을 달성할 수 없을 경우에 당사자 일방이 그 시기에 이행하지 아니한 때에는 상대방은 최고를 하여야만 계약을 해제할 수 있다.
④ 당사자의 쌍방이 수인(數人)인 경우에는 계약의 해제는 그 대표자에 대하여 하여야 한다.
⑤ 계약을 해제한 경우에는 별도의 손해배상을 청구할 수 없다.

24. 승강기의 자체점검에 대한 다음 내용 중 가장 적당하지 않은 것은?
① 승강기의 관리주체는 자체점검의 결과 당해 승강기가 안전운행에 지장이 있다고 인정하는 경우 보수할 때까지 임시운행 필증을 교부받아 제한적으로 운행한다.
② 선진 보수관리기법 도입 등 대통령령이 정하는 사유로 인하여 자체점검의 주기 조정이 필요한 승강기는 자체점검의 전부 또는 일부를 면제받을 수 있다.
③ 승강기의 관리주체는 승강기의 소유자로서 관리책임이 있는 자를 의미한다.
④ 승강기의 자체점검은 국가기술자격법에 의한 유자격자로서 소정의 경력을 갖춘자가 실시하게 해야 한다.
⑤ 자체점검의 경우 월 1회 이상 실시한다.

25. 전세권에 관한 설명 중 틀린 것은?
① 전세권의 존속기간은 10년을 넘지 못하며 당사자의 약정기간이 10년을 넘는 때에는 10년으로 단축된다.
② 전세권자가 목적물의 현상을 유지하기 위하여 지출한 필요비와 목적물을 개량하기 위하여 지출한 금액 기타 유익비는 전세권자의 선택에 좇아 그 지출액이나 증가액의 상환을 청구할 수 있다.
③ 전세권의 존속기간을 약정하지 않은 때에는 각 당사자는 언제든지 상대방에 대하여 전세권의 소멸을 통고할 수 있고, 상대방이 이 통고를 받은 날로부터 6월이 경과하면 전세권은 소멸한다.
④ 전세권이 소멸한 때에는 전세권설정자는 전세권자로부터 그 목적물의 인도 및 전세권설정등기의 말소에 필요한 서류의 교부를 받는 동시에 전세금을 반환하여야 한다.
⑤ 전세권이 존속기간의 만료로 소멸한 때에는 전세권자는 전세권설정자에 대하여 그의 동의를 얻어 부속시킨 부속물의 매수를 청구할 수 있다.

26. 다음 시설물의 안전관리에 관한 특별법령상 시설물의 안전 및 유지관리계획에 대한 설명 중 틀린 것은?
① 건설교통부장관은 시설물이 안전하게 유지관리될 수 있도록 하기 위하여 3년마다 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 기본계획을 수립·시행하여야 한다.
② 민간관리주체는 안전 및 유지관리에 관한 기본계획에 따라 소관 시설물별로 매년 안전 및 유지관리계획을 수립하여 관할 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)에게 제출하여야 한다.
③ 시장·군수 또는 구청장은 안전 및 유지관리계획 제출현황을 관할 특별시장·광역시장 또는 도지사에게 민간관리주체가 제출한 날로부터 15일 이내에 보고하여야 한다.
④ 공공관리주체가 수립한 안전 및 유지관리계획은 매년 2월 15일까지 주무부처의 장에게 제출하여야 한다.
⑤ 주무부처의 장 및 관할 특별시장·광역시장 또는 도지사는 안전 및 유지관리계획 현황을 건설교통부장관에게 공공관리주체 또는 시장·군수·구청장의 보고를 받은 날로부터 15일 이내에 제출하여야 한다.

27. 주택법령상 투기과열지구안에서 사업주체가 건설·공급하는 주택의 입주자로 선정된 지위는 10년의 범위에서 대통령령이 정하는 기간이 경과하기 전에는 이를 전매할 수 없는바, 그 예외의 경우가 아닌 것은?
① 이혼으로 인하여 입주자로 선정된 지위를 그 배우자에게 이전하는 경우
② 세대원 전원이 1년 이상의 기간 해외에 체류하고자 하는 경우
③ 세대원(세대주가 포함된 세대의 구성원을 말함)이 근무로 인하여 세대원 전원이 수도권 이외의 다른 광역시로 이전하는 경우
④ 세대원 전원이 해외로 이주하는 경우
⑤ 상속으로 인하여 취득한 주택으로 세대원 전원이 이전하는 경우

28. 임대주택법령상 임대주택의 건설·공급에 관한 설명으로 옳은 것은?
① 연도별 주택종합계획에는 임대의무기간이 5년인 임대주택용 택지의 공급계획을 포함하여야 한다.
② 국가·지방자치단체 등으로부터 택지를 취득한 지방공사가 2년 이내에 임대주택의 건설을 착수하지 아니한 때에는 그 택지는 환매될 수 있다.
③ 국가·지방자치단체 등이 개발한 택지는 10% 이상을 임대주택건설용지로 사용하거나 매입임대사업자에게 공급하여야 한다.
④ 정부는 매년 예산의 범위 안에서 임대주택의 건설에 소요되는 자금을 세출예산에 계상하여야 한다.
⑤ 전용면적 85m² 이하의 임대주택을 100세대 이상 건설하기 위하여 사업대상토지의 10분의 9 이상을 매입한 때에는 건설교통부장관에게 공익사업지정을 요청할 수 있다.

29. 전기사업법령상 아파트에 설치된 일반용 전기설비의 정기점검은 사용전 점검 또는 정기점검을 한 후 얼마 후에 실시하는가?

① 1년이 되는 날이 속하는 달
② 2년이 되는 날이 속하는 달의 전후 1월 이내
③ 2년이 되는 날이 속하는 달의 전후 2월 이내
④ 3년이 되는 날이 속하는 달의 전후 1월 이내
⑤ 3년이 되는 날이 속하는 달의 전후 2월 이내

30. 주택법령상 주택조합과 관련된 다음의 설명 중 올바른 것은?

① 주택조합(리모델링주택조합을 제외함)은 그 구성원을 위하여 건설하는 주택을 당해 조합원에게 우선 공급할 수 없다.
② 주택조합과 등록사업자가 공동으로 사업을 시행하면서 시공할 경우에, 등록사업자는 시공자로서의 책임만 부담하며 자신의 귀책사유로 사업추진이 불가능하게 되거나 지연됨으로 인하여 조합원에게 가한 손해를 배상할 책임은 부담하지 않는다.
③ 국민주택을 공급받기 위하여 직장주택조합을 설립하고자 하는 자는 관할 시장·군수·구청장의 승인을 받아야 한다.
④ 투기과열지구안에서 설립인가를 받은 지역주택조합이 구성원을 선정하는 경우에는 신청서의 접수순서에 따라 조합원의 지위를 인정하여서는 아니된다.
⑤ 다수의 구성원이 주택을 마련하거나 리모델링하기 위하여 주택조합을 설립하고자 하는 경우에는 관할 시장·군수·구청장에게 신고를 하면 된다.

31. 임대주택법상 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 사위(詐僞) 기타 부정한 방법으로 임대주택을 임대받은 자
ㄴ. 임대의무기간규정에 위반하여 임대주택을 매각한 자
ㄷ. 임대보증금에 대한 보증의무를 이행하지 아니한 자
ㄹ. 임대주택의 임차권을 양도한 자
ㅁ. 임대주택조합이 받아야 할 회계감사를 받지 아니한 자

① ㄱ, ㄷ
② ㄱ, ㅁ
③ ㄴ, ㄹ
④ ㄷ, ㄹ
⑤ ㄷ, ㅁ

32. 주택법령상 주택의 공급에 관한 다음의 설명 중 올바른 것은?

① 대한주택공사 및 지방공사가 입주자를 모집하고자 하는 경우에는 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 시·도지사의 승인(복리시설의 경우에는 신고를 말함)을 얻어야 한다.
② 사업주체가 부득이한 사유로 인하여 사업계획승인 또는 마감자재 목록표의 마감자재와 다르게 마감자재를 시공·설치하고자 하는 경우에는 당초의 마감자재와 동질 이상으로 설치하여야 한다.
③ 사업주체는 주택공급계약 체결 시 입주예정자에게 견본주택에 사용된 마감자재 목록표를 제공할 의무는 없다.
④ 시장·군수·구청장은 제출받은 마감자재 목록표와 영상물 등을 사용검사가 있은 날부터 1년 이상 보관하여야 하며, 입주자가 열람을 요구하는 때에는 이를 공개하여야 한다.
⑤ 사업주체가 부득이한 사유로 인하여 마감자재 목록표의 자재와 다른 마감자재를 시공·설치하고자 하는 경우에는 입주예정자의 동의를 받아야 한다.

33. 임대주택법령상 임대주택분쟁조정위원회의 조정대상으로서 타당하지 않은 것은?

① 공공건설임대주택의 분양전환가격
② 부도임대주택 경매의 우선매수신고
③ 국민주택기금 융자금의 변제
④ 임대주택의 하자보수
⑤ 임대보증금의 반환

34. 주택법령상 300세대 이상의 공동주택의 관리와 관련된 다음의 설명 중 올바른 것은?

① 공동주택을 건설한 사업주체는 입주예정자의 3분의 2가 입주할 때까지 당해 공동주택을 직접 관리하여야 한다.
② 공동주택을 건설한 사업주체는 입주예정자의 과반수가 입주한 때에는 입주자의 동의를 얻어서 입주자에게 당해 공동주택을 관리할 것을 요구할 수 있다.
③ 지방자치단체의 장은 당해 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 의하여 관리주체가 수행하는 공동주택의 관리업무를 수행하기 위하여 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다.
④ 시장·군수·구청장은 공동주택의 입주자 및 사용자의 보호와 주거생활의 질서유지를 위하여 공동주택의 관리 또는 사용에 관하여 준거가 되는 공동주택 관리규약의 준칙을 정하여야 한다.
⑤ 관리규약은 입주자의 지위를 승계한 자에 대하여는 그 효력이 없다.

B형

35. 임대주택법령상 건설교통부장관이 정하여 고시하는 표준임대보증금 및 표준임대료의 산정에 있어서 고려할 사항이 아닌 것은?

① 인근지역의 전세가격변동률
② 국민주택기금융자금에 대한 지급이자
③ 임차인 부담분의 임대보증금 보증수수료
④ 대손충당금 및 제세공과금
⑤ 재정 및 국민주택기금 지원비율

36. 주택법령상 안전관리, 방범 및 안전점검에 대한 설명으로 올바른 것은?

① 시설물 안전관리책임자는 연 2회 이내, 매회별 4시간 이내의 시장·군수·구청장이 실시하는 소방에 관한 안전교육을 받아야 한다.
② 시·군·구청장은 방범교육 및 소방에 관한 안전교육을 각각 관할경찰서장 및 관할소방서장에게 위탁하여 실시할 수는 없다.
③ 관리주체는 1년마다 안전점검을 실시하여야 한다.
④ 관리주체는 석축·옹벽·담장에 대하여 연 2회 우기 진단을 실시하여야 한다.
⑤ 어린이 놀이터에 대한 위생진단은 연 1회 이상 실시하여야 한다.

37. 다음 ( )안에 들어갈 주택법 제47조 규정의 단어를 쓰시오.

300세대 이상의 공동주택, 승강기가 설치된 공동주택 혹은 중앙집중식 난방방식의 공동주택을 건설·공급하는 사업주체 또는 리모델링을 하는 자는 대통령령이 정하는 바에 의하여 당해 공동주택의 공용부분에 대한 ( )을(를) 수립하여 사용검사를 신청하는 때에 사용검사권자에게 제출하고, 사용검사권자는 이를 당해 공동주택의 관리주체에게 인계하여야 한다.

38. 주택법령상 다음 ( )안에 들어갈 단어를 쓰시오.

정부는 국민주택사업에 필요한 자금을 조달하기 위하여 국민주택기금의 부담으로 국민주택채권을 발행할 수 있다. 국민주택채권은 증권을 실물로 발행하지 않고 채권등록기관인 ( )에 채권의 내용을 등록함으로써 채권에 대한 제반권리를 확보하는 형식을 취하고 있는 바, 그러므로 채권자는 이미 등록된 국민주택채권에 대하여 그 증권의 교부를 청구할 수 없다.

39. 다음 문장 중 ( )안에 들어갈 알맞은 숫자를 순서대로 각각 쓰시오.

공동주택에 설치된 난간에 대한 관리상의 과실로 인하여 입주자가 난간에서 추락사고를 당한 경우 위탁관리업체, 관리주체는 물론 입주자대표회의도 공동불법행위책임을 부담하게 되는 것이 원칙인데, 추락사고를 당한 입주자가 위 3자를 상대로 가지고 있는 불법행위로 인한 손해배상청구권은 피해자나 그 법정대리인이 그 손해 및 가해자를 안 날로부터 ( )년간 이를 행사하지 아니하거나, 불법행위를 한 날로부터 ( )년간 행사하지 않으면 시효로 소멸하고, 양 기간 중 한 기간만 경과하여도 시효로 소멸하게 된다.

40. 다음 ( )안에 적당한 숫자를 순서대로 각각 쓰시오.

현행 건축법에서 연면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 건축물의 대지는 너비 ( )미터이상의 도로에 ( )미터 이상 접하여야 한다.

공동주택관리실무

41. 화재감지기에 대한 설명 중 틀린 것은?

① 정온식 감지기는 주위 온도가 일정온도 이상이 되었을 때 작동하는 것으로 주방에 설치하는 것이 적당하다.
② 차동식 감지기는 주위 온도가 일정온도상승률 이상으로 되었을 때 작동하는 것으로 거실에 설치하는 것이 적당하다.
③ 연기 감지기는 천장이 높은 계단실에 설치하는 것이 적당하다.
④ 분포형 감지기는 차동식 감지기로서 가는 동파이프를 천장에 배관하고, 배관속 공기의 팽창으로 화재신호를 감지한다.
⑤ 보상식 감지기는 광전식 감지기와 이온식 감지기를 포함한다.

42. 공동주택 리모델링에 대한 설명 중 틀린 것은?

① 유지관리비, 성능회복비용, 이주비 등을 포함하여 총생애비용산정을 한다.

② 동별로 리모델링하고자 하는 경우에는 그 동의 구분소유자 및 의결권의 각 5분의 4 이상의 동의를 얻어야 한다.

③ 입주자 공유인 복리시설의 증축은 전체 입주자의 3분의 2 이상의 동의를 얻어 허가를 받아야 한다.

④ 구조안전에 이상이 없다고 판단될 때, 내력벽을 철거하여 세대를 합칠 수 있다.

⑤ 리모델링에 의해 전유부분의 면적이 증감하는 경우, 소유자의 대지사용권은 변하지 않는 것으로 본다.

43. 주택법령상 장기수선계획의 조정기간으로 ( ) 안에 들어가는 숫자를 맞게 조합한 것은?

관리주체는 장기수선계획을 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 (ㄱ)년마다 조정하되, 관리여건상 필요하여 입주자 과반수의 서면동의를 얻은 경우에는 (ㄴ)년이 경과하기 전에 조정할 수 있다.

① (ㄱ) 2 (ㄴ) 2

② (ㄱ) 2 (ㄴ) 1

③ (ㄱ) 3 (ㄴ) 2

④ (ㄱ) 3 (ㄴ) 3

⑤ (ㄱ) 4 (ㄴ) 3

44. 화재발생 우려가 있는 설비 및 기구의 위치와 구조에 대한 설명 중 틀린 것은?

① 건축물의 가연성 부분 및 가연성 물품으로부터 0.6m 이상의 거리를 확보하여야 한다.

② 사용할 때 화재발생의 우려가 있는 부분은 불연재료로 만들어야 한다.

③ 경유를 사용한 설비를 옥내에 설치할 때, 부속된 연료탱크 두께는 1.2mm 이상의 강철판 또는 동등 이상의 강도를 가진 불연재료로 만들어야 한다.

④ 난방용 열풍로는 열의 이동부분을 내열성의 재료로 만들어야 한다.

⑤ 용융물이 안전하게 유도될 수 있도록 주위에 15cm 이상의 턱을 쌓아 안전장치를 해야 한다.

45. 공동주택 장기수선충당금에 관한 설명 중 틀린 것은?

① 장기수선충당금은 입주자 과반수의 서면동의가 있는 경우에는 하자판정비용으로 사용될 수 있다.

② 장기수선충당금의 요율은 당해 공동주택의 공용부분의 내구연한 등을 감안하여 정한다.

③ 관리주체는 장기수선충당금을 당해 주택의 소유자로부터 관리비와 구분하여 징수하고 적립한다.

④ 장기수선충당금의 사용은 장기수선계획에 의하되, 사용절차는 관리규약으로 정한다.

⑤ 장기수선충당금의 산정방법, 공동주택 주요시설의 범위 등에 관하여 필요한 사항은 건설교통부령으로 정한다.

46. 신축공동주택(100세대 이상의 주택 또는 공동주택)의 기계환기설비에 대한 설명 중 틀린 것은?

① 각 세대의 환기량은 시간당 0.7회로 환기할 수 있는 풍량을 확보하여야 한다.

② 기계환기설비는 주방가스대 위의 공기배출장치, 화장실의 공기배출 송풍기 등 급속 환기설비와 함께 설치할 수 있다.

③ 기계환기설비에서 발생하는 소음은 40dB 이하가 될 수 있는 구조와 성능을 확보하여야 한다.

④ 공기흡입구는 오염물질을 제거하는 공기여과기 또는 집진기 등을 갖추어야 한다.

⑤ 에너지절약을 위하여 폐열회수형 환기장치를 설치할 경우, 폐열회수형 환기장치의 유효환기량이 표시용량의 85% 이상이어야 한다.

47. 공동주택의 공동시청 안테나 시설과 종합유선방송 구내전송설비를 할 경우 어느 구간까지 분리해서 배선해야 하는가?

① 장치함

② 세대단자함

③ 세대내 성형배선

④ 주 전송장치

⑤ 직렬단자

48. 전기안전관리자의 선임 및 해임에 대한 설명 중 틀린 것은?

① 선임 또는 해임하는 자는 선임 또는 해임하는 날부터 30일 이내에 전력기술인 단체 중 산업자원부장관이 지정하여 고시하는 단체에 제출하여야 한다.

② 안전공사 및 대행사업자는 그 소속 기술인력간 담당 전기설비의 변경이 있는 경우에는 기술인력별 전기설비 대행현황을 그 변경이 있는 날부터 30일 이내에 전력기술인 단체에 통보하여야 한다.

③ 전력기술인 단체는 선임 또는 해임 신고를 한 자가 선임 또는 해임 신고필증을 발급 요청할 때에는 7일

이내 선임(해임) 신고필증을 발급하여야 한다.
④ 선임하는 경우에는 선임되는 안전관리자의 국가기술자격증을 제출하여야 한다.
⑤ 후임자의 선임 없이 해임하는 경우에는 안전관리자의 직무대행자 지정서 사본을 제출하여야 한다.

49. 공동주택 급수설비의 수질오염을 방지하기 위한 대책으로 틀린 것은?
① 배관설치 공간을 줄이기 위하여 음용수와 음용수 이외의 배관이 크로스커넥션(cross connection)되도록 한다.
② 수조의 재질은 부식이 적은 스테인레스관을 사용하거나 내면도료를 칠하여 수질에 영향을 미치지 않도록 한다.
③ 저수조를 설치하는 장소는 배수관과 이격하여 설치한다.
④ 기기 및 배관류는 부식에 강한 재료를 사용한다.
⑤ 수전과 세면기 상단부와의 거리를 확보(토수구 공간)하여 배수의 역류를 방지한다.

50. 소방시설의 자체점검에 대한 설명 중 틀린 것은?
① 종합정밀점검 시기는 건축물 사용승인일이 속하는 달까지 실시한다.
② 작동기능점검 및 종합정밀점검은 연 1회 이상 실시한다.
③ 아파트의 경우, 종합정밀점검 대상은 연면적이 3천제곱미터 이상이다.
④ 작동기능 점검방법은 방수압력측정계, 절연저항계, 전류전압측정계 등을 이용하여 점검한다.
⑤ 소방시설관리업자는 작동기능점검 및 종합정밀점검을 할 자격이 있다.

51. 공동주택 가스 안전관리자의 법정업무에 속하지 않은 것은?
① 가스공급시설 또는 특정가스사용시설의 안전유지
② 정기검사 또는 수시검사 시 부적합판정을 받은 시설의 개선
③ 안전관리규정의 실시기록 작성 및 보존
④ 종업원에 대한 안전관리를 위하여 필요한 사항의 지휘 및 감독
⑤ 가스관련 시설 및 용기·가스용품 등의 안전관리규정을 입주자대표회의에 제출

52. 공동주택의 개별난방방식에 대한 설명 중 틀린 것은?
① 보일러는 거실 외의 곳에 설치하되, 보일러를 설치하는 곳과 거실 사이의 경계벽은 출입구를 제외하고는 내화구조의 벽으로 구획한다.
② 난방구획마다 내화구조로 된 벽·바닥과 갑종방화문으로 된 출입문으로 구획한다.
③ 기름보일러를 설치하는 경우에는 기름저장소를 보일러실 외의 다른 곳에 설치한다.
④ 보일러실의 윗부분에는 그 면적이 0.5제곱미터 이상인 환기창을 설치하도록 한다.(단, 전기보일러의 경우에는 그러하지 않다)
⑤ 보일러실과 거실 사이의 출입구는 그 출입구가 닫힌 경우에는 보일러가스가 거실에 들어갈 수 없는 구조로 한다.

53. 최저주거기준에 포함되어야 하는 사항으로 틀린 것은? (주택법 및 관계법령상의 기준에 의함)
① 가구구성별 최소 주거면적
② 용도별 방의 개수
③ 화장실 등 필수적인 설비의 기준
④ 쾌적성 등을 고려한 주택의 구조·성능 및 환경기준
⑤ 난방방식 및 관리형태

54. 공동주택관리규약에 관한 설명 중 틀린 것은?
① 공동주택관리규약의 준칙은 입주자 및 사용자가 정한다.
② 공동주택 분양 후 최초의 관리규약은 사업주체가 제안한 내용을 당해 입주예정자의 과반수가 서면동의하는 방법으로 이를 결정한다.
③ 공동주택 분양 후 최초로 만들어진 관리규약을 변경하는 방법은 공동주택 관리방식의 결정과 같은 방식으로 한다.
④ 공동주택관리규약의 준칙에는 공동주택의 층간소음에 관한 사항이 포함되어 있어야 한다.
⑤ 공동주택관리규약의 준칙에는 관리규약을 위반한 자 및 공동생활의 질서를 문란하게 한 자에 대한 조치가 포함되어 있어야 한다.

55. 공동주택관리분쟁조정위원회에 대한 설명 중 틀린 것은?
① 분쟁조정위원회의 구성에 관한 사항은 당해 시·군·구의 조례로 정한다.
② 공동주택의 리모델링에 관한 사항 등을 심의·조정할 수 있다.
③ 공동주택의 사용자와 관리주체간의 분쟁을 조정할 수 있다.
④ 지방자치단체의 장은 분쟁이 발생한 공동주택의 입주자대표회의가 추천하는 자 2인을 위원으로 위촉한다.
⑤ 시민단체에서 추천하여 위촉된 위원의 임기는 3년으로 하되, 연임할 수 있다.

B형

56. 공동주택의 입주자대표회의에서 인접한 공동주택단지와 공동관리하거나 500세대 이상의 단위로 구분하여 관리하고자 하는 경우에 대한 설명으로 틀린 것은?

① 공동관리의 경우에는 주택단지별로 입주자등의 과반수의 서면동의를 얻어야 한다.
② 입주자등에게 서면동의를 얻을 때에는 공동관리 또는 구분관리의 필요성 등에 대해 통지해야 한다.
③ 공동주택을 공동관리하거나 구분관리할 것을 결정한 때에는 지체없이 그 내용을 사업주체에게 통보하여야 한다.
④ 구분관리의 경우에는 구분관리 단위별 입주자등의 과반수의 서면동의를 얻어야 한다.
⑤ 입주자등에게 서면동의를 얻을 때에는 공동관리 또는 구분관리를 하는 경우의 입주자등이 부담하여야 하는 비용변동의 추정치에 대해 통지해야 한다.

57. 주택법령에 의할 경우 '관리비 등'의 설명 중 틀린 것은?

① 소화기충약비는 일반관리비로 부과한다.
② 관리기구가 사용한 전기료·통신료 등은 일반관리비로 부과한다.
③ 급탕용 유류대는 급탕비로 부과한다.
④ 승강기유지관리업무를 직영으로 운영할 때 승강기 전기료는 공동시설의 전기료로 부과한다.
⑤ 냉난방시설의 청소비는 수선유지비로 부과한다.

58. 주택관리사등의 자격취소 및 정지처분에 관한 기준 중 자격정지 1년에 해당하는 항목을 모두 고른 것은?

ㄱ.중대한 과실에 의한 하자로 입주자에게 재산상의 손해를 가한 때
ㄴ.고의에 의한 하자로 입주자에게 재산상의 손해를 가한 때
ㄷ.동시에 2개 이상의 다른 공동주택단지에 취업한 때
ㄹ.다른 사람에게 자기의 명의를 사용하여 업무를 수행하게 한 때
ㅁ.도지사·시장 등의 업무명령에 의한 조사를 거부한 때
ㅂ.업무와 관련하여 금품수수 등 부당이익을 취한 때

① ㄱ, ㄴ, ㄷ ② ㄱ, ㄷ, ㄹ ③ ㄴ, ㄹ
④ ㄴ, ㅂ ⑤ ㄴ, ㄷ, ㅁ

59. 주택성능등급에 대한 설명 중 틀린 것은?

① 주택성능항목에 따라 5등급의 범위 안에서 등급을 구분하여 부여한다.
② 주택성능등급을 표시하여야 하는 주택의 호수는 현재 1천세대 이상이다.
③ 심사 및 평가는 사업계획의 승인을 받은 서류를 대상으로 한다.
④ 인정기관은 한국시설안전기술공단, 대한주택보증주식회사 등이다.
⑤ 성능부문은 환경관련등급, 생활환경등급, 화재·소방등급 등이다.

60. "대한아파트"의 2006년 결산입주자대표회의 결의사항이 <보기>와 같을 때, 이익잉여금 처분에 대한 회계처리 일자는 언제이며 장기수선충당금으로 적립될 금액은 얼마인가? (단, 이익잉여금 처분에 대한 회계처리일자는 기업회계기준서를 준용한다)

< 보기 >

㈀ 2006년 12월 31일 대차대조표 잔액
예비비적립금 : 10,000,000원
미처분이익잉여금 : 20,000,000원
㈁ 2007년 2월 10일에 결산입주자대표회의는 관리규약을 준수하면서 예비비적립금 한도액을 15,000,000원으로 결정하였다.
㈂ "대한아파트" 관리규약에 의할 경우 미처분이익잉여금은 예비비적립금으로 적립하는 경우 외에는 회계연도 종료 후 장기수선충당금으로 적립하는 것으로 규정하고 있다.

	회계처리 일자	장기수선충당금
①	2006년 12월 31일	15,000,000원
②	2006년 12월 31일	5,000,000원
③	2006년 12월 31일	0원
④	2007년 2월 10일	15,000,000원
⑤	2007년 2월 10일	5,000,000원

61. 임대주택사업자 및 임차인대표회의에 관한 설명 중 틀린 것은?

① 임의로 구성할 수 있는 기구이므로 구성하지 않아도 위법한 것이 아니다.
② 임차인대표회의를 소집하고자 할 때에는 소집기일 5일 전까지 회의의 목적·일시 및 장소 등을 임차인에게 통지하거나 공시하여야 한다.
③ 임대사업자가 임대주택을 자체관리하고자 하는 경우에는 관할 시장·군수 또는 구청장의 인가를 받아야 한다.
④ 부도임대주택에서 임차인대표회의는 임대주택사업자

를 대신하여 시장·군수 또는 구청장에게 임대주택 공용부분의 유지·보수를 수행할 수 있도록 승인을 요청할 수 있다.

⑤ 임대주택사업자는 임차인대표회의가 하자보수 등을 의결하여 요청한 사항에 대해 의무적으로 시행하여야 한다.

62. 공동주택단지의 입주자대표회의에 대한 설명 중 틀린 것은?

① 입주자대표회의는 그 구성원 3분의 1 이상이 회의를 청구하거나, 입주자등의 10분의 1 이상이 요청할 때 회장이 소집한다.

② 입주자대표회의의 임원은 관리규약이 정하는 바에 따라 입주자등의 과반수 찬성으로 선출한다.

③ 입주자대표회의의 감사는 관리업무전반에 대하여 관리주체의 업무를 감사한다.

④ 주택소유자 전원의 동의를 얻은 입주자대표회의는 시장·군수 또는 구청장의 허가를 받아 리모델링을 할 수 있다.

⑤ 입주자대표회의는 공동주택 관리사무소 직원의 인사에 부당하게 간섭할 수 없다.

63. 공동주택의 입주자대표회의와 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」상 관리단 및 관리인에 대한 설명 중 틀린 것은?

① 건물의 구분소유관계가 성립되면 구분소유자 3분의 2 이상으로서 건물 및 그 대지와 부속시설의 관리에 관한 사업의 시행을 목적으로 하는 관리단을 구성한다.

② 구분소유자가 10인 이상일 때에는 관리인을 선임하여야 한다.

③ 입주자대표회의의 구성신고를 하지 아니한 자는 5백만원 이하의 과태료에 처할 수 있다.

④ 입주자대표회의는 공동주택의 관리에 필요한 제규정을 제정하고 개정한다.

⑤ 입주자는 사업주체로부터 입주예정자의 과반수가 입주한 사실과 공동주택 관리에 대한 요구를 받은 날부터 3월 이내에 입주자대표회의를 구성하여야 한다.

64. 공동주택 회계관리의 목적을 감안하고 주택법령의 규정을 준수한다고 할 때 틀린 것은?

① 공동주택의 입주 초기에 관리주체가 관리계약에 의하여 공동주택 공용부분의 관리 및 운영 등에 필요하여 징수하는 금액을 관리비예치금으로 계상하고 있다.

② 공동주택 단지의 건물과 부대시설에 대한 화재보험료를 일반관리비에 포함하지 않고 별도 계정으로 회계처리하고 있다.

③ 관리비의 적정 부과를 위하여 매월 말일자로 퇴직급여를 계상하고 있다.

④ 연간 개산고용보험료 납부 금액 전부를 관리비에 부과할 계정으로 처리하고 있다.

⑤ 공동주택에서 전·출입 시 승강기를 사용하는 세대에 대하여 시설사용료를 부과하고 있다.

65. 친환경건축물인증제도에 대한 설명 중 틀린 것은?

① 건물소유자가 인증연장을 신청하는 경우에는 인증유효기간 만료일 1개월 전까지 인증연장신청을 하여야 한다.

② 인증의 유효기간은 인증일로부터 5년이다.

③ 인증의 등급은 최우수와 우수로 구분된다.

④ 인증의 근거 또는 전제가 되는 주요한 심사근거가 유지되지 않는 경우에는 인증기관에서 인증을 취소할 수 있다.

⑤ 공동주택의 인증심사기준의 인증부문은 에너지, 환경오염, 생태환경, 실내환경 등이다.

66. 「다중이용시설 등의 실내공기질관리법」 및 관계법령상 신축공동주택에 해당하는 설명 중 틀린 것은?

① 신축공동주택의 실내공기질 유지기준은 규정되어 있지 않다.

② 실내공기질 측정항목은 자일렌, 벤젠, 포름알데히드(HCHO), 톨루엔 등이다.

③ 실내공기질 측정시, 100세대의 경우는 3개, 100세대를 초과하는 경우는 초과하는 100세대마다 1개의 측정장소를 추가하여야 한다.

④ 시공자는 시공이 완료된 공동주택의 실내공기질을 측정하여 그 측정결과를 입주 개시전에 입주민들이 잘 볼 수 있는 장소에 공고하여야 한다.

⑤ 신축공동주택의 관리자등은 환경부령이 정하는 바에 의하여 환경부장관이 실시하는 실내공기질관리에 관한 교육을 받아야 한다.

67. 합성수지계 접착제에 대한 설명 중 틀린 것은?

① 에폭시수지 접착제는 내습성이 우수하고, 금속재료의 접착에 적당하다.

② 페놀수지 접착제는 내알칼리성이 우수하고, 유리·금속의 접착에 적당하다.

③ 실리콘수지 접착제는 전기절연성이 우수하고, 유리섬유판의 접착에 적당하다.

④ 초산비닐수지 접착제는 작업성이 좋고, 종이도배에 적당하다.

⑤ 요소수지 접착제는 접착력이 우수하고, 목재의 접착에 적당하다.

B형

68. 근로자의 임금에 대한 설명 중 틀린 것은?

① 평균임금이란 이를 산정하여야 할 사유가 발생한 날 이전 3개월 동안 근로자에게 지급된 임금의 총액을 그 기간의 총 일수로 나눈 금액으로서, 근로자가 취업한 후 3개월 미만인 경우에도 이에 준한다.

② 평균임금의 중감제도는 보험급여를 산정할 때 해당 근로자의 근로형태가 특이하여 평균임금을 적용하는 것이 적당하지 아니하다고 인정되는 경우에 적용될 수 있다.

③ 사용자의 귀책사유로 휴업하는 경우 원칙적으로 근로자는 평균임금의 100분의 70 이상을 지급받을 수 있다.

④ 통상임금이란 근로자에게 정기적이고 일률적으로 소정(所定)근로 또는 총 근로에 대하여 지급하기로 정한 금액이다.

⑤ 근로기준법에 따른 임금채권은 1년간 행사하지 아니하면 시효로 소멸한다.

69. 산업재해보상보험에 관한 설명 중 틀린 것은?

① "업무상의 재해"란 업무상의 사유에 따른 근로자의 부상·질병·신체장해 또는 사망을 말한다.

② 유족이란 사망한 자의 배우자(사실상 혼인 관계에 있는 자를 포함한다)·자녀·부모·손자녀·조부모 또는 형제자매를 말한다.

③ 보험급여에 관한 결정에 불복하는 자는 산업재해보상보험심사위원회에 심사청구를 할 수 있다.

④ 제3자의 행위에 따른 재해로 보험급여를 지급한 경우에는 그 급여액의 한도 안에서 급여를 받은 자의 제3자에 대한 손해배상청구권을 대위(代位)할 수 있는 것이 원칙이다.

⑤ 근로자의 보험급여를 받을 권리는 퇴직하여도 소멸되지 않으며, 양도할 수 없음이 원칙이다.

70. 노동조합과 관련된 내용 중 틀린 것은?

① 노동조합은 그 규약으로 조합비를 납부하지 아니한 조합원의 권리를 제한할 수 있다.

② 근로자는 자유롭게 노동조합을 조직하거나 가입할 수 있지만, 공무원과 교원에 대해서는 따로 법률로 정한다.

③ 총회 또는 대의원회의 해산결의가 있는 경우에 그 대표자는 해산한 날로부터 15일 이내에 관할관청에 신고하여야 한다.

④ 2 이상의 시·군·구(자치구를 말한다)에 걸치는 단위노동조합은 규약을 첨부한 신고서를 노동부장관에게 제출하여야 한다.

⑤ 노동조합은 매년 1회 이상 총회를 개최하여야 한다.

71. 4대보험에 관한 설명 중 틀린 것은?

① 국민연금사업의 주무관청은 보건복지부장관이고, 국민연금관리공단에서 위탁받아 수행한다.

② 산업재해보상보험의 주무관청은 노동부장관이며, 근로복지공단에 위탁하여 처리하고 있다.

③ 고용보험은 노동부장관이 관장하며, 고용보험공단에 위탁하여 처리하고 있다.

④ 국민건강보험은 보건복지부장관이 관장하며, 보험사업의 주체로서 보험을 인수한 자 즉, 보험자는 국민건강보험공단으로 한다.

⑤ 산업재해보상보험법과 고용보험법의 보험사업으로서 보험관계의 성립·소멸, 보험료의 납부·징수 등에 관한 사무는 「고용보험 및 산업재해보상보험의 보험료 징수 등에 관한 법률」에서 별도로 정하고 있다.

72. 주택법상 공동주택의 관리에 있어 공동주택을 파손 또는 훼손하거나 당해 시설의 전부 또는 일부를 철거하는 행위는 대통령령이 정하는 기준·절차 등에 따라 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 신고를 하여야 한다. 그러나 이 경우 건설교통부령이 정하는 '경미한 행위'의 경우는 제외하고 있는 바, 이에 해당하지 않는 것은?

① 시설물의 파손·철거를 포함한 난방방식의 변경

② 세대내 천장의 교체

③ 세대내 급·배수관 등 배관설비의 교체

④ 창틀·문틀의 교체

⑤ 세대내 바닥의 마감교체

73. 주택법 제42조는 공동주택의 관리에 있어 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 신고를 받아야 할 사항을 정하고 있다. 이에 대하여 시행령이 정하고 있는 허가 또는 신고기준에 있어서 신고기준만을 정하고 있는 것은?

① 공동주택의 비내력벽 철거의 경우, 구조안전에 이상이 없다고 시장·군수·구청장이 인정하는 경우로서 당해 동의 입주자 3분의 2 이상의 동의를 얻은 때

② 입주자 공유가 아닌 복리시설의 용도변경의 경우, 「주택건설기준 등에 관한 규정」에서 정한 부대·복리시설의 설치기준에 적합한 범위 안에서 용도를 변경하고자 하는 때(다만, 유치원은 보육시설로 변경하는 경우에 한한다)

③ 공동주택의 개축·재축·대수선의 경우, 당해 동의 입주자 3분의 2 이상의 동의를 얻은 때

④ 입주자 공유가 아닌 복리시설의 파손·철거의 경우, 위해의 방지 등을 위하여 시장·군수·구청장이

부득이하다고 인정하는 때

⑤ 입주자 공유가 아닌 복리시설의 용도폐지의 경우, 위해의 방지 등을 위하여 시장·군수·구청장이 부득이하다고 인정하는 때

74. 공동주택의 시설공사별 하자보수대상 하자의 범위 및 하자담보 책임기간에 대한 설명 중 틀린 것은?

① 철골공사 중 구조용 철골공사는 3년
② 창호공사 중 창호철물공사는 1년
③ 급·배수 위생설비공사 중 온수공급설비공사는 2년
④ 지붕 및 방수공사 중 방수공사는 4년
⑤ 마감공사 중 타일공사는 2년

75. 방수에 관한 설명 중 틀린 것은?

① 멤브레인방수는 여러 층의 피막을 부착시켜 결함을 통해 침입하는 수분을 차단하는 공법이다.
② 아스팔트방수는 침입도가 크며 연화점이 높은 것이 좋고, 누수 시 우수유입의 위치확인이 곤란하다.
③ 합성고분자시트방수재는 신장성이 우수하고, 상온시공이 가능하다.
④ 도막방수는 균일시공이 우수하고, 결함부 발견이 어렵다.
⑤ 벤토나이트방수재는 물과 접촉하면 팽창하고, 건조하면 수축하는 성질이 있다.

76. 단열재에 대한 설명 중 틀린 것은?

① 석면은 내화성·절연성이 있고, 인장강도가 크다.
② 규산칼슘 보온재는 전기절연성이 크고, 내수성이 작다.
③ 폴리우레탄폼은 공사현장에서 발포시공이 가능하다.
④ 암면은 내화성과 흡음성이 있다.
⑤ 발포폴리스티렌은 흡수율과 비중이 작다

77. 다음은 1993년에 건축법상의 허가를 받아 건축된 30세대 규모의 공동주택에 있어서의 용도변경에 관한 설명이다. ( )에 들어갈 숫자를 순서대로 각각 쓰시오.(분수로 표기할 것)

위의 공동주택이 주민운동시설, 조경시설, 주택단지안의 도로 및 어린이놀이터 시설을 주차장 용도로 변경하려면, 각각 전체 면적의 ( )의 범위 안에서 전체입주자의 ( ) 이상의 동의를 얻어야 하고, 그 용도변경의 필요성을 시장·군수·구청장이 인정하여야 가능하다.

78. 공동주택의 대피공간에 대한 설명 중 ( ) 안에 들어가는 숫자를 쓰시오.

공동주택 중 아파트로서 4층 이상의 층의 각 세대가 2개 이상의 직통계단을 사용할 수 없는 경우에는 발코니에 인접세대와 공동으로 또는 각 세대별로 다음의 요건을 모두 갖춘 대피공간을 하나 이상 설치하여야 한다.

- 대피공간은 바깥의 공기와 접할 것
- 대피공간의 바닥면적은 인접세대와 공동으로 설치하는 경우에는 ( )제곱미터 이상일 것

79. 공동주택의 바닥충격음에 관한 「주택건설기준 등에 관한 규정」상의 내용이다. ( )안에 들어가는 숫자를 순서대로 각각 쓰시오.

공동주택의 바닥은 각 층간 바닥충격음이 중량충격음 ( )데시벨 이하, 경량충격음 ( )데시벨 이하의 구조가 되도록 하거나, 건설교통부장관이 정하여 고시하는 표준바닥구조가 되도록 하여야 한다.

80. 주택법령상 장기수선계획의 수선주기에서 ( )안에 들어가는 숫자를 순서대로 각각 쓰시오.

- 난방설비의 보일러 전면교체의 수선주기는 ( )년 이다.
- 지붕의 시멘트액체방수 모르타르마감 전면수리의 수선주기는 ( )년 이다.

수고하셨습니다.