

시험시간	80분	응시번호		성명	
------	-----	------	--	----	--

과 목 : 주택관리관계법규, 공동주택관리실무

주택관리관계법규

1. 주택법에서 사용하는 용어에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 주택에는 건축물에 부속되는 토지도 포함된다.
- ② 대사관, 총리공관 등의 공공건물도 공동주택이다.
- ③ 수도권을 제외한 도시지역 아닌 읍 또는 면에서의 국민주택규모는 1세대당 85제곱미터 이하이다.
- ④ 근린생활시설·주민운동시설은 부대시설이다.
- ⑤ 임대주택조합은 임대주택을 분양받고자 하는 자가 설립한 조합이다.

2. 임대주택법상 택지의 우선공급에 관한 설명이다. () 안에 들어갈 내용으로 옳은 것은?

국가·지방자치단체·대한주택공사 또는 한국토지공사는 그가 개발한 택지 중 () 이상을 임대주택건설용지로 사용하거나 건설임대사업자에게 공급하여야 한다. 이와 같이 택지를 공급받은 자는 그 택지를 취득한 날로부터 () 이내에 임대주택을 건설하여야 한다.

- ① 5%, 1년 ② 7%, 1년 6월 ③ 7%, 2년
- ④ 10%, 2년 ⑤ 15%, 3년

3. 계약의 성립에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 불특정 다수인에 대한 승낙도 유효하다.
- ② 계약은 일반적으로 당사자의 청약에 대한 상대방의 승낙으로 성립한다.
- ③ 청약은 그에 대응하는 승낙만 있으면 곧 계약이 성립하는 확정적 의사표시이다.
- ④ 교차청약에서는 양 청약이 상대방에게 도달한 때에 계약이 성립한다.
- ⑤ 의사실현이 있으면, 계약은 승낙의 의사표시로 인정되는 사실이 있는 때에 성립한다.

4. 주택법상 사업주체는 사용검사권자가 지정하는 금융기관에 사용검사권자의 명의로 하자보수보증금을 현금 또는 증서로 예치해야 하는데, 다음 중 예치하는 증서에 해당하지 않는 것은?

- ① 대한주택보증주식회사가 발행하는 보증서
- ② 입주자대표회의를 피보험자로 하는 은행의 지급보증서
- ③ 건설산업기본법에 의한 건설공제조합이 발행하는 보증서
- ④ 한국시설안전관리공단이 발행하는 보증서
- ⑤ 입주자대표회의의 위임을 받은 자를 피보험자로 하는 이행보증보험증권

5. 주택법상 주택관리사 등이 될 수 있는 자격을 갖추고 있는 경우는?

- ① 가정법원에서 한정재산의 선고를 받은 한정재산자
- ② 파산선고를 받은 후 복권되어 3년이 경과되지 아니한 자
- ③ 금고 이상의 실형의 선고를 받고 그 집행이 종료된 날로부터 2년이 경과되지 아니한 자
- ④ 금고 이상의 형의 집행유예선고를 받고 그 유예기간 중에 있는 자
- ⑤ 주택관리사의 자격이 취소된 후 3년이 경과되지 아니한 자

6. 건축법상 대수선의 범위에 해당하지 않는 것은?

- ① 지붕틀을 3개 이상 해체하여 수선하는 행위
- ② 내력벽의 벽면적을 30제곱미터 이상 해체하여 변경하는 행위
- ③ 방화지구안에서 건축물의 외부형태를 변경하는 행위
- ④ 주계단 또는 특별피난계단을 해체하여 수선하는 행위
- ⑤ 다세대주택의 가구 및 세대간 경계벽을 변경하는 행위

7. 주택법상 사업주체가 100호 이상의 주택건설사업을 시행하는 경우, 간선시설의 설치 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 전기시설은 당해 지역에 전기를 공급하는 자가 설치하여야 한다.
- ② 도로 및 상하수도시설은 원칙적으로 지방자치단체가 설치하여야 한다.
- ③ 사업지역에 난방을 공급하는 자가 일정한 기간 이내에 지역난방시설을 완료하지 못한 경우, 지방자치단체가 우선 자기부담으로 설치하여야 한다.
- ④ 간선시설의 설치에 특별한 사유가 없는 한 사용검사일까지 완료하여야 한다.
- ⑤ 가스공급시설의 설치범위는 원칙적으로 주택단지 밖의 기간이 되는 가스공급시설로부터 주택단지의 경계선까지이다.

8. 주택법상 주택건설사업 등의 등록 및 공동사업주체에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① '한국 사랑의 집짓기 운동본부'와 같이 주택건설사업을 목적으로 하는 공익법인은 사업자등록 없이 사업을 시행할 수 있다.
- ② 대지조성사업의 등록을 하고자 하는 자는 일정한 서류를 첨부한 사업등록신청서를 사업등록수탁기관에 제출하여야 한다.
- ③ 등록사업자는 자본금의 증액과 같이 경미한 등록사항에 변경이 있는 때에는 이를 신고할 필요가 없다.
- ④ 리모델링주택조합이 그 구성원의 주택을 건설하는 경우에는 등록사업자와 공동으로 사업을 시행할 수 있다.
- ⑤ 고용자가 그 근로자의 주택을 건설하는 경우에 등록사업자와 공동으로 사업을 시행하여야 한다.

9. 지상권에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 지상권은 건물 기타 공작물이나 수목을 소유하기 위하여 타인의 토지를 사용하는 권리이다.
- ② 토지사용의 대가인 지료의 지급은 지상권의 성립요소이다.
- ③ 지상권자는 타인에게 그 지상권을 양도할 수 있다.
- ④ 지상권자는 지상권의 존속기간 내에서 그 토지를 임대할 수 있다.
- ⑤ 지상권의 존속기간을 약정하지 아니한 경우, 건물이외의 공작물의 소유를 목적으로 하는 지상권의 존속기간은 5년이다.

10. 주택법상 공급질서의 교란금지에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 누구든지 주택법에 의하여 건설·공급되는 주택을 공급받거나 공급받게 하기 위하여 주택상환사채를 양도 또는 양수하여서는 아니된다.
- ② ①의 양도 또는 양수에는 매매·증여·저당 그밖에 권리변동을 수반하는 행위가 포함된다.
- ③ 사업주체는 부정한 방법으로 구청장이 발행한 무허가건물확인서를 받은 자에 대하여 이미 체결된 주택의 공급계약을 취소할 수 있다.
- ④ ①을 위반한 자에 대하여 소정의 방법에 따라 산정한 주택가격에 해당하는 금액을 사업주체가 지급한 때에는 그 지급한 날에 당해 주택을 취득한 것으로 본다.
- ⑤ ④의 경우 사업주체가 주택가격을 지급하거나 관할 법원에 공탁한 때에는 당해 주택에 입주한 자에 대해 기간을 정하여 퇴거를 명할 수 있다.

11. 건축물의 면적·높이 등의 산정방법에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 처마높이는 지표면으로부터 건축물의 지붕틀 또는 이와 유사한 수평재를 지지하는 벽·처마도리 또는 보의 상단까지의 높이로 한다.
- ② 동일한 방에서 반자높이가 다른 부분이 있는 경우, 반자높이는 가장 높은 부분과 가장 낮은 부분의 평균치로 산정한다.
- ③ 층의 구분이 명확하지 않은 건축물은 당해 건축물의 높이 3미터마다 하나의 층으로 산정한다.
- ④ 지하층의 지표면 산정방법은 각 층의 주위에 접하는 각 지표부분의 높이를 평균한 높이를 지표면으로 본다.
- ⑤ 바닥면적은 일반적으로 건축물의 각 층 또는 그 일부로서 벽·기둥 기타 이와 유사한 구획의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다.

12. 주택법상 주택의 전매가 불가피하다고 인정되는 경우가 아닌 것은?

- ① 세대원의 생업상 사정으로 인해 세대원 전원이 동일 광역시의 관할구역에 있는 군으로 이전하는 경우
- ② 상속에 의하여 취득한 주택으로 세대원 전원이 수도권으로 이전하는 경우
- ③ 세대원 전원이 2년 이상의 기간 해외에 체류하고자 하는 경우
- ④ 이혼으로 인하여 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 그 배우자에게 이전하는 경우
- ⑤ 분양가상한제 적용주택의 소유자가 지방자치단체에 대한 채무를 이행하지 못하여 공매가 시행되는 경우

13. 건설임대주택의 매각·우선분양전환 등에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 임대사업자는 임대주택의 임대의무기간이 경과하지 않더라도 임대주택을 다른 임대사업자에게 매각할 수 있다.
- ② 매입임대주택은 원칙적으로 당해 임대주택의 임대개시일부터 5년이 경과하지 않으면 이를 매각할 수 없다.
- ③ 임대사업자가 임대주택법 등의 규정에 위반하여 우선매각 대상자가 아닌 제3자에게 임대주택을 매각하였다는 사정만으로도 그 사법상의 효력은 무효이다.
- ④ 임대사업자가 임대주택법에 따라 임대주택을 분양전환하는 경우, 입주일 이후부터 분양전환 당시까지 당해 임대주택에 거주한 무주택자인 임차인도 우선분양전환 대상자이다.
- ⑤ 임대주택인 아파트에 대한 임대차계약기간이 종료된 후에 분양계약의 체결을 거절하여 임대인으로부터 그 임대차계약의 해지통보를 받은 임차인은 등기명의인인 제3자의 명도청구를 거절할 수 없다.

14. 건축법상 용도별 건축물의 종류에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 한방병원, 장례식장, 정신병원 및 요양소는 의료시설이다.
- ② 자동차운전학원, 무도학원은 교육연구시설이다.
- ③ 마을회관, 미용원, 한의원, 집골원은 제1종 근린생활시설이다.
- ④ 동물병원, 독서실, 일반음식점, 기원은 제2종 근린생활시설이다.
- ⑤ 산업전시장, 동물원, 수족관은 문화 및 집회시설이다.

15. 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」상 안전점검 및 정밀안전진단의 실시에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 관리주체는 시설물의 기능 및 안전을 유지하기 위하여 소관시설물에 대한 안전점검을 실시하여야 한다.
- ② 안전점검은 정기점검·정밀점검 및 긴급점검으로 구분하여 실시한다.
- ③ 정밀점검은 2년에 1회 이상 실시함이 원칙이다.
- ④ 안전점검 및 정밀안전진단의 대가는 한국시설안전기술공단이 건설교통부장관의 승인을 얻어 정한다.
- ⑤ 공동주택은 완공 후 10년이 경과한 때부터 1년 이내에 정밀안전진단을 실시하여야 한다.

16. 주택법상 주택건설사업계획의 승인에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 공동주택 20세대 이상의 주택건설사업을 시행하고자 하는 자는 사업계획승인을 얻어야 함이 원칙이다.
- ② 사업계획에는 부대시설 및 복리시설의 설치에 관한 계획 등이 포함되어야 한다.
- ③ 사업계획의 승인은 상대방에게 권리나 이익을 부여하는 효과를 수반하는 수익적 행정처분이다.
- ④ 사업계획의 승인은 법령에 행정처분의 요건에 관하여 일의적으로 규정되어 있지 않으므로 행정청의 재량행위이다.
- ⑤ 지방자치단체가 사업계획의 승인을 얻기 위해서는 당해 주택건설대지의 소유권을 확보하여야 한다.

17. 임대주택법상 임대사업자가 임차인을 대행하여 징수권자에게 납부할 수 있는 사용료 등을 모두 고른 것은?

- | | |
|----------------------|-----------|
| ㄱ. 생활폐기물수수료 | ㄴ. 승강기유지비 |
| ㄷ. 청소비 | ㄹ. 가스사용료 |
| ㅁ. 지역난방방식인 공동주택의 난방비 | |
| ㅂ. 소독비 | ㅅ. 수선유지비 |

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

18. 주택법상 사업주체의 담보책임 및 하자보수에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 사업주체는 공동주택의 착공일부터 10년 이내의 범위에서 일정한 사유가 발생한 때에는 공동주택의 입주자 등의 청구에 따라 그 하자를 보수해야 한다.
- ② 사업주체는 담보책임기간 안에 공동주택의 내력구조부에 중대한 하자가 발생한 때에는 하자보수책임 이외에 하자발생으로 인한 손해를 배상할 책임이 있다.
- ③ 사업주체인 지방공사는 하자보수보증금을 예치해야 한다.
- ④ 사업주체는 하자보수요구를 받은 날로부터 7일 이내에 하자보수일정을 명시한 보수계획을 입주자대표회의에 통보하여야 한다.
- ⑤ 사업주체는 담보책임기간 안에 발생한 하자의 책임 범위에 대하여 분쟁이 발생한 때에는 공동주택관리분쟁조정위원회에 조정을 신청할 수 있다.

19. 건축법상 건축물을 건축하거나 대수선하는 경우에 구조기준 및 구조계산에 따라 그 구조의 안전을 확인하여야 하는 건축물을 모두 고른 것은?

- | |
|----------------------------|
| ㄱ. 층수가 2층인 건축물 |
| ㄴ. 연면적이 1천제곱미터인 건축물 |
| ㄷ. 높이가 10미터인 건축물 |
| ㄹ. 처마높이가 9미터인 건축물 |
| ㅁ. 기둥과 기둥사이의 거리가 12미터인 건축물 |

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

20. 주택법상 입주자대표회의의 구성 등에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 입주자는 사업주체로부터 공동주택의 관리를 요구 받은 때에는 그 요구를 받은 날부터 6월 이내에 입주자대표회의를 구성해야 한다.
- ② 입주자대표회의가 공동주택을 자치관리하고자 하는 때에는 사업주체의 요구일부터 3월 이내에 공동주택의 관리사무소장을 자치관리기구의 대표자로 선임해야 한다.
- ③ 입주자대표회의에 두는 임원은 동별 대표자 중에서 선출하되, 회장 1인을 제외한 3인 이상의 이사 및 1인 이상의 감사로 구성한다.
- ④ 회장은 입주자대표회의 구성원 4분의 1의 청구가 있는 경우에는 청구일부터 14일 이내에 입주자대표회의를 소집해야 한다.
- ⑤ 공동주택 관리방법의 결정은 입주자대표회의 또는 입주자 등의 10분의 1 이상이 제안하고, 입주자 등의 과반수가 서면동의하는 방법에 의한다.

21. 저당권에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 저당권설정등기비용은 특약이 없는 한 채권자가 부담하는 것이 거래관행이다.
- ② 지상권·지역권은 저당권의 객체가 될 수 있다.
- ③ 저당권설정 후 저당목적물에 부합된 물건에도 저당권의 효력이 미친다.
- ④ 저당권자는 목적물을 점유하는 자에 대하여 그 반환을 청구할 수 있다.
- ⑤ 피담보채권이 소멸한 경우에 저당권은 말소등기를 하여야 소멸한다.

22. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」상 재건축 등에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 재건축결의에 따라 설립된 재건축조합은 민법상의 비법인 사단에 해당한다.
- ② 재건축결의의 내용변경에는 조합원 5분의 4 이상의 결의가 필요하다.
- ③ 특별한 사정이 없는 한 서면합의에 의한 재건축결의의 내용변경은 유효하다.
- ④ 매수지정자는 재건축결의 이전부터 구분소유권 없이 그 대지에 관한 소유권만을 가지고 있는 자에게 그 소유권의 매도를 청구할 수 있다.
- ⑤ 설립인가를 받은 재건축조합의 조합원은 부득이한 사유가 있으면 조합을 탈퇴할 수 있다.

23. 임대주택법상 등록 없이 임대주택사업을 할 수 있는 자는?

- ① 임대주택조합
- ② 부동산투자회사법에 의한 부동산투자회사
- ③ 주택법에 의하여 등록된 주택건설사업자
- ④ 간접투자자산 운용업법에 의한 간접투자기구
- ⑤ 매매에 의하여 단독주택 2호의 소유권을 취득한 자

24. 분양업자 甲은 乙에게 X아파트를 2억원에 분양하면서 그 대금 2억원을 甲의 채권자 丙에게 지급하도록 요청하였고, 乙이 이에 승낙을 하였다. 다음 설명 중 틀린 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 丙의 수익의 의사표시는 매매대금채권을 취득하기 위한 요건이다.
- ② 乙은 甲에게 X아파트에 대한 소유권의 이전을 청구할 수 있고, 丙의 대금지급청구에 대해 동시이행의 항변을 할 수 있다.
- ③ 甲과 丙사이의 원인관계는 丙을 위한 계약의 성립에 영향을 미치지 않는다.
- ④ 甲은 수익의 의사표시를 한 丙의 동의가 없으면 乙의 채무불이행을 이유로 분양계약을 해제할 수 없다.
- ⑤ 丙의 수익의 의사표시가 있으면 甲과 乙은 원칙적으로 丙의 권리를 변경 또는 소멸시킬 수 없다.

25. 임대주택법상 30세대 이상의 공동주택으로 임대사업을 하는 자에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 임대사업자는 주요시설의 교체 및 보수에 필요한 특별수선충당금을 적립하여야 한다.
- ② 임대사업자가 지방공사인 경우에는 특별수선충당금을 단독명의로 금융기관에 예치하여 별도로 관리할 수 있다.
- ③ 임대사업자는 사용검사를 받은 때부터 특별수선충당금을 매월 적립하여야 한다.
- ④ 임대사업자는 특별수선충당금을 사용하고자 하는 때에는 미리 당해 임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장과 협의하여야 한다.
- ⑤ 법령에서 정한 것 이외에 특별수선충당금의 사용방법·세부사용절차 등은 장기수선계획으로 정한다.

26. 주택법상 주택관리사 등의 일정한 행위에 대하여 시·도지사가 그 자격을 취소하거나 정지시킬 수 있는 경우는?

- ① 동시에 2개 이상의 다른 공동주택단지에 취업한 때
- ② 자격정지기간 중에 주택관리업무를 수행한 때
- ③ 공동주택의 관리업무와 관련하여 금고 이상의 형의 선고를 받은 때
- ④ 고의에 의한 주택관리상의 하자로 입주자에게 재산상 손해를 가한 때
- ⑤ 다른 사람에게 자기의 명의를 사용하여 업무를 수행하게 하거나 자격증을 대여한 때

27. 임대주택법상 표준임대차계약서 등에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 임대주택에 대한 임대차계약을 체결하고자 하는 자는 건설교통부령이 정하는 표준임대차계약서를 사용하여야 한다.
- ② 표준임대차계약서에는 임대주택의 수선·유지 및 보수에 관한 사항, 연대보증인의 책임범위 등이 포함되어야 한다.
- ③ 임대사업자와 임차인은 표준임대차계약서를 사용하여 체결된 임대차계약을 준수하여야 한다.
- ④ 임대차계약기간의 만료 후 임대주택을 당해 임차인에게 분양전환할 예정인 경우, 임대사업자는 임대차계약기간을 2년 이내로 할 수 있다.
- ⑤ 표준임대차계약서에 계약갱신거절사유를 정하지 않은 경우, 임차인이 임대차계약의 갱신을 원하는 이상 특별한 사정이 없는 한 임대인은 임대차계약의 갱신을 거절할 수 없다.

28. 「소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률」 상 공동방화관리의 권원이 분리되어 있어 소방본부장 또는 소방서장의 지정에 따라 공동방화관리자를 선임하여야 하는 특정소방대상물이 아닌 것은?

- ① 지하층을 포함한 층수가 11층 이상인 고층건축물
- ② 연면적이 5천제곱미터 이상인 복합건축물
- ③ 층수가 5층 이상인 복합건축물
- ④ 판매시설 및 영업시설 중 소매시장
- ⑤ 지하의 공작물 안에 연속적으로 지하도에 접하여 설치된 상점과 그 지하도를 합한 지하가

29. 건축허가 및 건축물의 철거 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 위탁시설에 해당하는 건축물의 건축을 허가하는 경우, 허가권자는 주변환경을 감안할 때 그 용도가 부적합하다고 인정하는 경우에는 건축위원회의 심의를 거쳐 건축허가를 하지 않을 수 있다.
- ② 건축허가를 받은 자가 허가를 받은 날로부터 원칙적으로 1년 이내에 공사에 착수하지 않으면 허가권자는 그 허가를 취소하여야 한다.
- ③ 건축허가 신청시 제출하는 설계도서의 축척은 임의로 결정하여도 된다.
- ④ 기존건축물을 철거하여 멸실된 대지에 새로이 건축물을 축조하는 행위는 재축에 해당되며, 건축물의 소유자는 철거예정일 10일 이내에 신고하여야 한다.
- ⑤ 건축물이 재해로 인하여 멸실된 경우에 건축물의 소유자 또는 관리자는 멸실 후 15일 이내에 신고하여야 한다.

30. 건축법상 배연설비를 설치하여야 하는 6층 이상의 건축물에 해당하지 않는 것은?

- ① 문화 및 집회시설
- ② 의료시설
- ③ 교육연구시설 중 학교의 교실
- ④ 수련시설 중 유스호스텔
- ⑤ 노유자시설 중 아동관련시설

31. 건축법상 건축물의 피난시설에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 주요구조부가 내화구조로 된 20층의 공동주택은 보행거리가 40미터 이하가 되도록 설치할 수 있다.
- ② 층당 4세대를 초과하는 공동주택은 그 해당 층 거실의 바닥면적 합계가 300제곱미터 이상이면 직통계단을 2개소 이상 설치하여야 한다.
- ③ 피난계단은 내화구조로 하고 피난층 또는 지상까지 직접 연결하도록 한다.

- ④ 피난계단의 계단실 창문은 망이 들어 있는 유리의 불박이 창으로서 그 면적은 1제곱미터 이하로 한다.
- ⑤ 갓복도식 16층 공동주택의 경우, 피난층으로 통하는 직통계단은 특별피난계단으로 설치하여야 한다.

32. 건축법상 허가대상건축물이더라도 시장에게 미리 건축신고를 하면 허가를 받은 것으로 보게 되는 경우에 해당하지 않는 것은?

- ① 바닥면적의 합계가 100제곱미터인 건축물의 증축
- ② 연면적 200제곱미터 미만이고 3층 미만인 건축물의 대수선
- ③ 연면적의 합계가 80제곱미터인 소규모 건축물의 건축
- ④ 산업단지안에서 건축하는 2층 이하인 소규모 건축물로서 연면적의 합계가 500제곱미터인 공장의 건축
- ⑤ 건축물의 높이를 3미터 증축하는 소규모 건축

33. 주택법상 주택건설사업에 의해 건설된 주택 및 대지에 대하여는, 입주자모집공고승인 신청일 이후부터 입주예정자가 당해 주택 및 대지의 소유권이전등기를 신청할 수 있는 날 이후 60일까지의 기간 동안 사업주체의 담보권설정 등의 행위가 제한된다. 다음 설명 중 틀린 것은?

- ① '소유권이전등기를 신청할 수 있는 날'은 사업주체가 입주예정자에게 통보한 입주가능일을 말한다.
- ② 사업주체는 입주자의 동의를 얻어 당해 주택 및 대지에 전세권·지상권 또는 가등기담보권을 설정할 수 있다.
- ③ 부기등기일 이후에 당해 대지 또는 주택을 양수하거나 제한물권을 설정받은 경우에는 그 효력은 원칙적으로 무효이다.
- ④ 사업주체인 대한주택공사는 '입주예정자의 동의 없는 압류·가압류 등의 목적물이 될 수 없는 재산임'을 소유권등기에 부기등기하여야 한다.
- ⑤ 파산·합병 등의 사유로 사업을 시행할 수 없게 되어 사업주체가 변경되는 경우, 사업주체는 입주예정자의 동의 없이 당해 주택 및 대지를 매매 등의 방법으로 처분할 수 있다.

34. 전기사업법상 용어에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 배전사업자란 배전사업의 인가를 받은 자를 말한다.
- ② 저압이란 교류에서는 60볼트 이하의 전압을 말한다.
- ③ 특고압이란 7,000볼트를 초과하는 전압을 말한다.
- ④ 구역전기사업자의 발전설비용량은 최대 35,000킬로와트이다.
- ⑤ 전기수용설비란 수전설비와 구내배전설비를 말한다.

35. 주택법상 시장·군수 또는 구청장이 주택관리업의 등록을 반드시 말소해야 하는 경우는?

- ① 주택관리업을 하기 위한 등록기준에 미달한 때
- ② 중과실에 의한 공동주택관리상의 하자로 사용자에게 재산상의 손해를 가한 때
- ③ 매년 12월말을 기준으로 최근 3년간 공동주택의 관리실적이 없는 때
- ④ 공동주택관리의 업무에 관한 사항의 보고·자료의 제출·조사 또는 검사를 거부·방해 또는 기피한 때
- ⑤ 최근 3년간 2회 이상의 영업정지처분을 받은 자로서 그 정지처분을 받은 기간이 통산하여 12월을 초과한 때

36. 주택법상 하자보수보증금의 순차적 반환시점과 반환 비율에 관한 설명이다. ()에 들어갈 내용으로 맞게 연결된 것은?

입주자대표회의는 사업주체가 예치한 하자보수보증금을 사용검사일로부터 ()이 경과된 때에 사업주체에게 반환하여야 한다. 이 경우 반환금액은 하자보수보증금을 사용한 때에는 이를 포함하여 하자보수보증금의 ()의 비율로 계산하되, 이미 사용한 하자보수보증금은 이를 반환하지 아니한다.

- ① 1년, 100분의 30
- ② 2년, 100분의 30
- ③ 5년, 100분의 20
- ④ 7년, 100분의 15
- ⑤ 10년, 100분의 15

37. 주택법상 관리주체가 안전관리계획을 수립하여야 하는 시설에 해당하지 않는 것은?

- ① 고압가스배출기 및 개별난방시설
- ② 액화석유가스 및 도시가스시설
- ③ 용벽·담장·맨홀 및 하수도
- ④ 소방시설·승강기 및 인양기
- ⑤ 주차장·경로당 또는 어린이놀이터에 설치된 시설

38. 주택법상 공동주택관리분쟁조정위원회에서 심의·조정할 사항이 아닌 것은?

- ① 동별 대표자의 자격·선임·해임 및 임기에 관한 사항
- ② 입주자대표회의의 구성·운영에 관한 사항
- ③ 자치관리기구의 구성·운영 등에 관한 사항
- ④ 공동주택 전유부분의 보수·개량 등에 관한 사항
- ⑤ 관리비·사용료 및 장기수선충당금의 징수·사용 등에 관한 사항

39. 소방기본법상 화재로 오인할 만한 우려가 있는 불을 피우거나 연막소독을 실시할 경우, 시·도의 조례가 정하는 바에 따라 관할 소방본부장 또는 소방서장에게 신고하여야 하는 지역이 아닌 것은?

- ① 시장지역
- ② 공장·창고가 밀집한 지역
- ③ 벽돌조 건물이 밀집한 지역
- ④ 위험물의 저장 및 처리시설이 밀집한 지역
- ⑤ 석유화학제품을 생산하는 공장이 있는 지역

40. 「승강기제조 및 관리에 관한 법률」상 특별관리대상 승강기의 관리기준에 관한 내용으로 틀린 것은?

- ① 3월마다 주기적으로 정기검사를 받을 것
- ② 매월 2회 이상 자체점검을 실시할 것
- ③ 승강기의 안전에 관하여 일상점검을 실시할 것
- ④ 자체점검 결과를 매월 관할검사기관에 보고할 것
- ⑤ 일상점검 중 이상이 발견되면 즉시 운영을 중지하고 관할 검사기관에 통보할 것

공동주택관리실무

41. 건축법상 주택에 대한 설명 중 옳은 것은?

(단, 건축연면적에는 필로티, 지하주차장 면적을 제외한다)

- ① 단독주택의 종류에는 단독주택, 다세대주택 등이 있다.
- ② 공동주택의 종류에는 연립주택, 다중주택, 아파트 등이 있다.
- ③ 연립주택은 주택으로 쓰이는 1개 동의 건축연면적이 660㎡를 초과하고 층수가 4개층 이하인 주택을 말한다.
- ④ 기숙사는 학교 또는 공장 등의 학생 또는 종업원 등을 위하여 사용되는 것으로서 공동취사 등을 할 수 있는 구조이되, 독립된 주거형태를 갖춘 주택을 말한다.
- ⑤ 다세대주택은 주택으로 쓰이는 1개 동의 건축연면적이 660㎡ 이하이고 층수가 5개층 이하인 주택을 말한다.

42. 공동주택의 자치관리에 대한 설명 중 옳은 것은?

- ① 입주자대표회의가 관리사무소장을 그 구성원 3분의 2이상의 찬성으로 선임할 수 있어 타 관리방식에 비해 그 통제권한을 강화할 수 있다.

- ② 자치관리기구 직원은 입주자대표회의의 구성원 중에서 선임될 수 있다.
- ③ 주택관리를 업으로 하는 자에게 의뢰하여 관리하게 하는 방식이다.
- ④ 입주자대표회의가 자치관리기구 직원의 임면을 의결할 수 있다.
- ⑤ 관리주체가 입주자대표회의의 동의를 얻어 관리업무의 일부를 해당 법령에서 인정하는 전문용역업체에 용역하는 경우에도 해당 기술인력을 갖추어야 한다.

43. 다음 중 입주자 또는 사용자가 관리주체의 동의만으로도 할 수 있는 행위는 몇 개인가?

- ㄱ. 공용부분에 물건을 적재하여 통행·피난 및 소방을 방해하는 행위
- ㄴ. 전기실에 출입하는 행위
- ㄷ. 공동주택을 사업계획에 따른 용도 이외의 용도에 사용하는 행위
- ㄹ. 공동주택의 발코니 난간에 돌출물을 설치하는 행위
- ㅁ. 공동주택의 용도폐지 행위

- ① 1개 ② 2개 ③ 3개 ④ 4개 ⑤ 5개

44. 입주자대표회의의 구성원 과반수의 찬성으로 의결할 수 있는 사항이 아닌 것은?

- ① 관리비 예산의 확정
- ② 단지안의 전기 및 승강기 등의 유지 및 운영기준
- ③ 공동주택의 공용부분의 보수 및 개량
- ④ 계약기간이 만료된 주택관리업자를 관리주체로 재선정
- ⑤ 입주자 등 상호간에 이해가 상반되는 사항의 조정

45. 주택법상 다음의 행위를 한 자에 대한 벌칙규정이 다른 것은?

- ① 주택관리업의 등록사항의 변경신고를 하지 아니한 자
- ② 주택관리사 등이 자격정지기간 중에 영업을 한 자
- ③ 주택관리사 등의 자격을 취득하지 아니한 자가 관리사무소장의 업무를 수행한 자
- ④ 주택관리업의 등록이 말소된 후 영업을 한 자
- ⑤ 주택관리업 등록증을 대여한 자

46. 공동주택 관리주체의 업무가 아닌 것은?

- ① 관리비 및 사용료의 징수와 공과금 등을 납부대행한다.
- ② 공동주택의 공용부분을 유지·보수한다.
- ③ 입주자 등의 공동사용에 제공되고 있는 공동주택단지안의 복리시설에 대한 무단점유행위를 방지한다.

- ④ 공동주택단지안의 공동시설물의 사용방법에 관하여 지도·계몽한다.
- ⑤ 입주자대표회의의 회의록을 작성하여 보관한다.

47. 사용자의 부당노동행위에 대한 설명 중 틀린 것은?

- ① 사용자의 부당노동행위로 인하여 그 권리를 침해당한 근로자는 부당노동행위가 있는 날(계속하는 행위는 그 종료일)부터 3월 이내에 공정거래위원회에 구제신청을 하여야 한다.
- ② 사용자는 근로자가 노동조합을 조직하려 한 것을 이유로 해고하거나 근로자에게 불이익을 주는 행위를 할 수 없다.
- ③ 사용자는 근로자가 특정한 노동조합의 조합원이 될 것을 고용조건으로 하는 행위를 할 수 없다.
- ④ 부당노동행위에 위반한 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다.
- ⑤ 사용자는 노동조합으로부터 위임을 받은 자와의 단체협약체결 기타의 단체교섭을 정당한 이유 없이 거부하는 행위를 할 수 없다.

48. 산업재해보상보험법상 산업재해보상보험업무에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 보험사업은 노동부장관이 관장한다.
- ② 장해급여는 근로자가 업무상의 사유에 의하여 부상을 당하거나 질병에 걸린 경우에 당해 근로자에게 지급한다.
- ③ 근로복지공단은 보험급여를 받은 자가 허위 기타 부정한 방법으로 보험급여를 받은 경우 그 급여액의 2배에 해당하는 금액을 징수한다.
- ④ 보험급여결정에 대하여 불복이 있는 자는 근로복지공단에 심사를 청구할 수 있고, 그 심사청구는 그 결정이 있음을 안 날로부터 90일 이내에 하여야 한다.
- ⑤ 보험급여를 받을 자가 사고로 인하여 보험급여 청구 등의 절차를 행하기 곤란할 경우 사업주는 이에 조력하여야 한다.

49. 국민건강보험법상 가입자가 그 건강보험자격을 상실하게 되는 시기에 대한 내용 중 옳은 것은?

- ① 사망한 날
- ② 국적을 잃은 날
- ③ 국내에 거주하지 아니하게 된 날
- ④ 직장가입자의 피부양자가 된 날
- ⑤ 수급권자가 된 날의 다음 날

50. 관리사무소장이 직원에게 다음과 같이 휴가에 대하여 설명하고 있다. 근로기준법상 빈칸에 들어갈 내용으로 바르게 나열된 것은?

3년 이상 계속 근로한 근로자로서 (가)간 8할 이상 출근한 자에 대하여, 사용자는 15일의 유급휴가에 최초 1년을 초과하는 계속근로연수 매 (나)에 대하여 1일을 가산한 유급휴가를 주어야 한다. 이 경우 가산휴가를 포함한 총 휴가일수는 (다)을 한도로 한다.

- ① (가) : 1년 (나) : 2년 (다) : 25일
- ② (가) : 1년 (나) : 2년 (다) : 30일
- ③ (가) : 2년 (나) : 3년 (다) : 25일
- ④ (가) : 3년 (나) : 3년 (다) : 30일
- ⑤ (가) : 3년 (나) : 1년 (다) : 45일

51. 주택법상 공동주택단지안의 각종 안전사고 예방과 방법을 위하여 경비업무종사자에게 방법교육을 실시할 수 있는 자로만 묶인 것은?

가. 입주자대표회의
 나. 시장 · 군수 · 구청장
 다. 특별시장 · 광역시장 · 도지사
 라. 관할 경찰서장
 마. 관리소장

- ① 가, 나 ② 가, 마
- ③ 나, 라 ④ 다, 라
- ⑤ 다, 마

52. 주택법상 관리사무소장의 업무에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 관리사무소장은 선량한 관리자의 주의로 그 직무를 수행하여야 한다.
- ② 입주자대표회의에서 의결하는 공동주택의 운영 · 관리 · 유지 및 리모델링에 관한 업무를 할 수 있다.
- ③ 관리비 · 장기수선충당금 그 밖의 경비의 청구 · 수령 · 지출업무를 할 수 있다.
- ④ 장기수선계획의 수립에 관한 업무를 할 수 있다.
- ⑤ 공동주택관리업무를 공개 · 홍보업무를 지휘 · 총괄할 수 있다.

53. 월간 세대별 장기수선충당금에 대한 설명 중 틀린 것은?

- ① 총 공급면적에 반비례한다.
- ② 장기수선계획기간에 반비례한다.
- ③ 세대당 주택공급면적에 비례한다.
- ④ 하자발생의 총량에 비례한다.
- ⑤ 장기수선계획기간중의 수선비총액에 비례한다.

54. 주택법상 공동주택의 행위허가 또는 신고의 기준에서, '위해의 방지 등을 위하여 시장 · 군수 · 구청장이 부득이하다고 인정되는 경우로서 전체 입주자의 3분의 2이상의 동의를 얻어 할 수 있는 행위' 중 시장 · 군수 · 구청장의 허가를 받아야 하는 것은?

- ① 부대시설의 개축
- ② 입주자 공유인 복리시설의 파손
- ③ 입주자 공유가 아닌 복리시설의 비내력벽 철거
- ④ 공동주택의 대수선
- ⑤ 입주자 공유가 아닌 복리시설의 재축

55. 다음 중 하자담보책임기간이 3년인 것을 모두 고른 것은?

가. 동력설비공사 나. 지붕 및 방수공사
 다. 지하저수조공사 라. 구조용철골공사
 마. 철골부대공사 바. 열원기기설비공사
 사. 철근콘크리트공사 오. 승강기 및 인양기설비공사
 자. 방재설비공사

- ① 가, 나 ② 나, 마, 사
- ③ 나, 라, 사, 오 ④ 가, 다, 마, 오, 자
- ⑤ 나, 다, 라, 바, 사, 오

56. 장기수선계획을 조정하기 전에 받아야 하는 교육에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 교육대상자는 당해 공동주택의 관리사무소장이다.
- ② 교육통지는 조정교육수탁기관이 교육실시 10일전에 공고하거나 관리주체에 통보하여야 한다.
- ③ 교육내용으로 장기수선계획의 비용산출 및 공사방법이 포함된다.
- ④ 교육기관은 공동주택 사용검사권자인 시장 · 군수 · 구청장이 지정하는 조정교육수탁기관이다.
- ⑤ 조정교육수탁기관은 당해연도의 교육종료후 1월 이내에 교육결과보고서를 작성하여 시 · 도지사에게 보고한다.

57. 공동주택의 회계관리 중에서 예산과 결산에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 관리주체는 예산집행실적을 입주자대표회의에 보고하여야 한다.
- ② 예산이 성립된 후에도 사업계획의 변경이나 불가피한 사유가 발생하여 이미 성립된 예산을 변경할 필요가 있는 경우에는 그 예산을 변경할 수 있다.
- ③ 관리주체는 공동주택관리규약에서 정한 기한까지 예산안을 작성하여 입주자대표회의에 제출하여야 한다.

- ④ 입주자대표회의가 필요하다고 인정하여 예산편성 지침을 정한 경우 관리주체는 이에 따라 예산안을 작성하여야 한다.
- ⑤ 정산표는 재무제표의 작성을 용이하게 하는 것으로 결산의 필수적 절차이다.

58. 공동주택 관리비에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 급탕비, 청소비, 소독비는 관리비 구성항목에 해당된다.
- ② 소화기충약비는 관리비 구성항목 중에서 수선유지비에 해당된다.
- ③ 관리주체는 인양기 등 공용시설물의 사용료를 당해 시설의 사용자에게 따로 부과할 수 있다.
- ④ 관리주체는 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」 규정에 의한 안전점검의 대가를 관리비와 구분하여 징수하여야 한다.
- ⑤ 연간예산제는 사용자부담원칙에 부합하고 물가변동을 반영하여 탄력적으로 운영할 수 있는 관리비 산정방법이다.

59. 폐기물관리법상 생활폐기물 보관처리에 관한 내용 중 틀린 것은?

- ① 생활폐기물은 분리수집이 쉬운 구조와 내구성 있는 재질로 된 보관시설 또는 보관용기를 사용하여 보관한다.
- ② 생활폐기물은 악취가 발생하거나 쥐, 모기, 파리 등 해충이 발생하지 않도록 조치한다.
- ③ 폐가전제품의 해체·압축·파쇄·절단 등 중간처리 과정에서 발생한 가연성 잔재물은 수거 후 바로 매립한다.
- ④ 매립층 안에 공간이 생길 수 있는 폐가전제품 등 생활폐기물은 공간이 최소화 하도록 해체·압축·파쇄·절단 후 매립한다.
- ⑤ 생활폐기물 중 오니의 경우에는 탈수, 건조 등에 의하여 85% 이하로 사전처리한 후 매립한다.

60. 「주택건설기준 등에 관한 규정」상 도로변에 단지 유도 및 입구가 표시된 도로표지판이 없는 경우, 주택단지 안내표지판을 설치하여야 하는 세대규모로 옳은 것은?

- ① 100세대 이상
- ② 150세대 이상
- ③ 200세대 이상
- ④ 250세대 이상
- ⑤ 300세대 이상

61. 살충 및 방역관리에 관한 설명 중 틀린 내용은?

- ① 쥐가 건물 안으로 들어오는 것을 방지하기 위해 배관과 벽 사이를 봉쇄한다.
- ② 바퀴벌레 구제는 완전구제 효과를 얻기 위해 수회에 걸쳐 구제하는 것이 좋다.
- ③ 파리 서식지에 먼저 살충제를 살포한 후 파리 발생지가 되는 쓰레기장, 하수구 등에 집중 살포한다.
- ④ 개미가 출몰하는 건물틈새 및 개미굴 등을 사전조사 하여 통로가 될 만한 장소에 약제를 살포한다.
- ⑤ 방역작업원은 너무 장시간 작업해서는 안 되며, 지하탱크 등 밀폐공간의 경우 방독마스크를 착용 후 작업한다.

62. 주택단지내의 수해방지를 위한 설명 중 틀린 것은?

- ① 옹벽의 기초보다 그 기초가 낮은 건축물인 경우 옹벽 등으로부터 건축물 외곽부분까지를 3층 이하 건축물은 1m 이상 띄어야 한다.
- ② 높이 2m 이상의 옹벽 또는 축대가 있거나 이를 설치 할 경우에는 그 옹벽으로부터 건축물의 외곽부분까지를 당해 옹벽높이 만큼 띄어야 한다.
- ③ 옹벽보다 낮은 쪽에 위치한 건축물 지하부분 및 땅으로부터 높이 1m 이하인 건축물 부분은 그 옹벽으로부터 건축물 외곽부분까지를 당해 옹벽높이 만큼 띄우지 않아도 된다.
- ④ 주택단지에는 배수구·집수구 및 집수정 등 우수의 배수에 필요한 시설을 설치하여야 한다.
- ⑤ 저지대 등 침수우려가 있는 지역의 주택단지내 수전설, 전화국선용단자함 등은 가능한 한 침수가 되지 않는 지역에 설치한다.

63. 소방시설에 대한 설명 중 틀린 것은?

- ① 소화설비로는 옥내소화전설비, 스프링클러설비, 자동화재속보설비, 물분무소화설비 등이 있다.
- ② 경보설비로는 비상방송설비, 누전경보기, 가스누설경보기 등이 있다.
- ③ 소화활동설비로는 제연설비, 연결살수설비, 연소방지설비, 비상콘센트설비 등이 있다.
- ④ 소화용수설비로는 상수도소화용수설비, 소화수조, 저수조 등이 있다.
- ⑤ 피난설비로는 미끄럼대, 피난사다리, 방열복, 공기호흡기, 유도등, 비상조명등 등이 있다.

64. 보일러, 난로, 전기시설의 화재예방을 위한 설명 중 옳은 것은?

- ① 보일러를 설치하는 장소는 보일러와 벽·천장 사이의 거리가 0.5m 이상 되도록 하여야 한다.
- ② 난로를 설치할 때 연통은 천장으로부터 0.5m 이상 떨어지고, 건물 밖으로 0.5m 이상 돌출되도록 설치하여야 한다.
- ③ 전기시설의 전선 및 접속기구는 내열성이 있는 것으로 하여야 한다.
- ④ 난로를 설치할 때 가연성 벽·바닥 또는 천장과 접촉하는 연통의 부분은 압면 등 보온성 단열재로 덮어씌워야 한다.
- ⑤ 전류가 통하는 전선에는 과부하방지기를 설치하여야 한다.

65. 공동주택의 가스설비 화재예방대책에 대한 설명 중 옳은 것은?

- ① 가스누설탐지설비가 설치된 경우 가스누설탐지설비로부터 가스누설신호를 수신하여 가스누설경보를 할 수 있는 수신기를 설치한다.
- ② LPG(액화석유가스)가 공급되는 공동주택은 가스누설경보장치를 주방 천장위치에 설치한다.
- ③ LNG(액화천연가스)가 공급되는 공동주택은 가스누설경보장치를 주방 바닥위치에 설치한다.
- ④ 가스가 누출된 곳의 전기스위치를 즉시 끄고, 소방서나 가스사업소에 연락한다.
- ⑤ 가스가 누출된 곳의 전기환풍기를 즉시 가동하여 환기시킨다.

66. 다음은 주택법상 공동주택의 시설물 안전관리진단 대상시설이다. 연간 최소점검횟수가 많은 것부터 나열한 것은?

- ㄱ. 위생진단(저수시설, 우물)
- ㄴ. 안전진단(전기설, 도시가스시설, 소방시설)
- ㄷ. 우기진단(석축, 옹벽, 담장)

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

67. 15층 아파트의 급수방식이 고가수조 방식인 경우, 지하층 수도꼭지에 압력계를 부착한다면 압력계 지침의 값은 얼마인가? (단, 지하층 수도꼭지에서 1층까지의 높이는 4.5m, 1층에서 15층까지의 각층 높이는 2.6m, 15층에서 고가수조 수면까지의 높이는 7.5m이다)

- ① 4.1kg/cm² ② 4.6kg/cm² ③ 5.1kg/cm²
- ④ 5.6kg/cm² ⑤ 6.1kg/cm²

68. 급탕할 때 필요한 물의 온도가 60℃일 경우 필요한 열량은?(단, 물의 양은 1톤, 물의 비열은 1kcal/kg·℃, 급수온도는 5℃이다)

- ① 3,000kcal ② 5,500kcal ③ 55,000kcal
- ④ 65,000kcal ⑤ 75,000kcal

69. 지역난방방식의 공동난방비 최소화방안 중 유지보수 측면에 해당하지 않는 것은?

- ① 기기, 자동밸브류의 고장 및 자동제어 프로그램 이상유무를 파악한다.
- ② 열교환기를 정기적으로 세척하여 스케일로 인한 열교환 성능 저하를 방지한다.
- ③ 난방배관의 누수부위 수리 및 보온을 보강하여 열손실을 감소시킨다.
- ④ 난방배관내 청소, 공기제거 및 스트레이너를 청소한다.
- ⑤ 난방배관의 순환방식은 역환수회로방식을 선택하고 난방펌프는 정유량펌프를 적용한다.

70. 도시가스사업법상 가스사용시설의 시설기준 및 기술기준에 대한 설명 중 틀린 것은?

- ① 배관을 지하에 매설하는 경우에는 지면으로부터 0.6m 이상의 거리를 유지하여야 한다.
- ② 보호관 또는 보호관으로 보호하지 않은 배관을 지하에 매설하는 경우에는 배관의 외면과 상수도관·하수관거 등 다른 시설물과 0.3m 이상의 간격을 유지하여야 한다.
- ③ 용접이음을 제외한 배관의 이음부와 전기계량기 및 전기개폐기와는 0.6m 이상의 거리를 유지하여야 한다.
- ④ 입상관의 밸브는 보호상자안에 설치하지 않을 경우 안전관리상 분리가 불가능한 것으로서 바닥으로부터 1.6m 이상 2m 이내에 설치하여야 한다.
- ⑤ 입상관은 당해 시설안에서 사용되는 자체화기를 제외한 화기와 2m 이상의 우회거리를 유지하고 환기가 양호한 장소에 설치하여야 한다.

71. 수도법상 중수도에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 중수도라 함은 사용한 수돗물을 생활용수, 공업용수 등으로 재활용할 수 있도록 다시 처리하는 시설을 말한다.
- ② 중수도가 설치된 공동주택 단지의 관리주체는 연 2회 이상 수질진단을 실시하여야 한다.

- ③ 국가 또는 지방자치단체는 중수도를 설치하는 자에 대하여 기술지원을 제공할 수 있다.
- ④ 중수도는 재처리시설, 송수시설, 배수시설을 갖추어야 한다.
- ⑤ 중수도에 설치하는 배관은 상수도, 하수도 및 가스 공급 등의 배관과 구분할 수 있도록 하여야 한다.

72. 지하저수조 펌프실내 펌프류 및 배관시스템에서 소음 및 진동이 발생하여 인접세대로부터 민원이 발생한 경우, 이에 대한 대책으로 틀린 것은?

- ① 배관내 수격방지기를 설치한다.
- ② 배관내 유속을 크게 한다.
- ③ 밸브조작을 서서히 한다.
- ④ 도피밸브를 설치한다.
- ⑤ 공기실을 설치한다.

73. 「승강기 제조 및 관리에 관한 법」상 승강기 운행 관리자의 직무범위에 해당하지 않는 것은?

- ① 승강기 운행관리규정의 작성 및 유지관리에 관한 사항
- ② 승강기 고장·수리 등에 관한 기록유지에 관한 사항
- ③ 승강기 정기검사 및 수시검사 실시에 관한 사항
- ④ 승강기 비상열쇠의 관리에 관한 사항
- ⑤ 승강기 사고시 사고보고에 관한 사항

74. 공동주택관리규약에 대한 설명 중 틀린 것은?

- ① 관리규약은 입주자의 지위를 승계한 자에 대하여도 그 효력이 있다.
- ② 관리규약은 시장·군수 또는 구청장이 정한 공동주택관리규약의 준칙을 참조하여 정한다.
- ③ 공동주택 분양 후 최초의 관리규약은 사업주체가 제안한 내용을 당해 입주예정자의 과반수가 서면 동의하는 방법으로 결정한다.
- ④ 사업주체가 관리업무를 자치관리기구에 인계하는 때에는 인수·인계서를 작성하여 관리규약도 인계하여야 한다.
- ⑤ 공동주택의 관리주체는 관리규약을 보관하여 입주자 등이 열람을 청구하는 때에는 이에 응하여야 한다.

75. 밸브에 대한 설명 중 틀린 것은?

- ① 게이트밸브는 썬기형의 디스크가 오르내림으로써 개폐 목적으로 사용되는 밸브이다.
- ② 글로브밸브는 스톱밸브의 일종으로 유체의 흐름방향을 바꾸어 유량을 차단하는데 사용되는 밸브이다.
- ③ 정수위밸브는 워터해머를 방지하기 위해 완만하게 폐쇄할 수 있는 구조의 밸브이다.
- ④ 체크밸브는 유체를 한쪽방향으로만 흐르게 하고 반대 방향으로 흐르지 못하게 하는 밸브이다.

- ⑤ 안전밸브는 일정압력 이상으로 압력이 증가할 때 자동적으로 열리게 되어 용기의 안전을 보전하는 밸브이다.

76. 주택법상 리모델링의 기준과 절차에 대한 설명 중 틀린 것은?

- ① 공동주택단지에서 주택소유자 5분의 4이상의 동의를 얻은 입주자대표회의는 리모델링을 시행할 수 있다.
- ② 공동주택 리모델링의 경우 안전진단을 실시하여야 한다.
- ③ 다수의 구성원이 리모델링하기 위하여 주택조합을 설립하고자 하는 경우에는 시장·군수·구청장의 인가를 받아야 한다.
- ④ 시장·군수·구청장은 안전진단결과 주택재건축사업의 시행이 필요하다고 결정된 공동주택의 경우에는 증축을 위한 리모델링을 허가할 수 없다.
- ⑤ 입주자 공유가 아닌 복리시설 리모델링의 경우 증축은 사용검사를 받은 후 20년 이상의 기간이 경과된 공동주택 리모델링과 동시에 하는 경우에 한한다.

77. 「오수·분뇨 및 축산 폐수의 처리에 관한 법」상 오수를 처리함에 있어 금지행위에 해당하지 않는 것은?

- ① 오수를 최종 방류구를 거치지 아니하고 중간배출하거나 중간 배출시설을 설치하는 행위
- ② 오수에 물을 섞어 처리하거나 물을 섞어 배출하는 행위
- ③ 정당한 사유없이 방류수 수질기준을 초과하는 오수를 배출하는 행위
- ④ 오수를 오수처리시설 또는 단독정화조에 유입시키지 아니하고 배출하는 행위
- ⑤ 단전·단수가 발생할 때 관할시장·군수·구청장의 허가를 받아 방류수 수질기준을 초과하는 오수를 배출하는 행위

78. 승강기의 자체점검에 대하여 기술한 것이다. 다음 괄호 안에 들어갈 내용으로 옳은 것은?

승강기의 관리주체는 자체적으로 승강기 운행의 안전에 관한 점검을 (가) 이상 실시하고, 그 점검기록을 작성·보존하여야 한다. 만일, 점검기록을 작성·보존하지 아니하거나 허위로 작성·보존하고 승강기를 운행한 자는 (나) 이하의 과태료에 처한다.

- ① 가 : 월 1회, 나 : 300만원
- ② 가 : 월 1회, 나 : 500만원
- ③ 가 : 분기 2회, 나 : 500만원
- ④ 가 : 분기 1회, 나 : 1,000만원
- ⑤ 가 : 연 1회, 나 : 1,000만원

79. 피뢰설비에 관한 설명 중 옳은 것은?

- ① 돌침 또는 피뢰도체는 위험물저장 및 처리시설의 경우 보호각의 기준을 45° 로 하여 건축물 전체의 보호에 필요한 갯수 및 위치를 정하여 설치한다.
- ② 돌침은 건축물에 맨 윗부분으로부터 15cm 이상 돌출시켜 설치하되 풍하중에 견딜 수 있는 구조로 한다.
- ③ 돌침은 지름 6mm 이상인 알루미늄·철 또는 강봉 기타 이와 동등 이상의 강도 및 성능을 갖춘 것으로 사용한다.
- ④ 피뢰도체 및 피뢰도선은 그 단면적이 동(구리)의 경우 10mm^2 이상, 알루미늄의 경우 20mm^2 이상의 것으로 사용한다.
- ⑤ 인하도선 사이의 간격은 100m 이하로 하고, 각 인하도선상 3개 이상의 접지극을 지하 1m 이상 또는 상수면 밑에 매설한다.

80. 「다중이용시설 등의 실내공기질관리법」상 공동주택의 실내공기질 관리에 대한 설명 중 옳은 것은?

- ① 신축되는 공동주택의 시공자는 시공이 완료된 공동주택의 실내공기질을 측정하여 입주 개시 후에 입주민들이 잘 볼 수 있는 장소에 공고하여야 한다.
- ② 신축 공동주택의 시공자가 실내공기질을 측정하는 경우에는 실내공기질 공정시험방법에 의하여 100세대의 경우 3개의 측정장소에서 측정을 실시하여야 한다.
- ③ 신축 공동주택의 실내공기질 측정항목에는 포름알데히드와 라돈이 포함된다.
- ④ 신축 공동주택의 실내공기질 권고기준은 포름알데히드 $120\mu\text{g}/\text{m}^3$ 이하, VOC(총휘발성유기화합물) $500\mu\text{g}/\text{m}^3$ 이하이다.
- ⑤ 공동주택 신축시에는 환기회수 0.3회/h 이상의 환기설비를 설치하여야 한다.

수고하셨습니다.