

2017년도 공인중개사 자격시험 2차 1교시 제3회 실전모의고사

■ 에듀서교육교수진출제

문제책형 : A

시험시간	100	응시번호	성명
------	-----	------	----

2차과목 : 공인중개사법령 및 중개실무, 부동산공법

공인중개사법령 및 중개실무

1. 다음 중 부동산거래신고등에관한법률상 토지거래허가제도에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 농지취득시 토지거래허가지역에서 거래허가를 받은 경우 농지취득자격증명을 받은 것으로 본다.
- ② 토지거래허가를 받으면 부동산등기특별조치법상의 검인을 받은 것으로 본다.
- ③ 압류부동산의 공매로 토지거래허가지역의 토지를 취득한 경우 토지거래 허가를 받지 않아도 된다.
- ④ 경매로 토지거래허가지역의 토지를 취득할 경우 토지거래 허가를 받지 않아도 된다.
- ⑤ 농업인 등으로서 그가 거주하는 주소지로부터 80키로 이내에 소재하는 토지를 취득하는 경우 허가를 하여야 한다.

2. 다음의 조건이 제시될 때 개업공인중개사가 최대로 받을 수 있는 중개보수 총액은?

- ▶ 전용면적 60제곱미터의 오피스텔
- ▶ 전용입식부엌과 화장실, 욕실이 갖추어져 있음
- ▶ 보증금 5,000만원, 월 임대료 100만
- ▶ 임대차 기간 2년

- ① 135만원 ② 270만원
- ③ 60만원 ④ 120만원
- ⑤ 150만원

3. 다음 중 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금형에 해당하는 것은?

- ① 중개보조원 乙은 공인중개사인 개업공인중개사에게 사무실을 인수받아 그의 명의로 중개업을 하고 공인중개사인 개업공인중개사에게 월 300만원을 주기로 하였다.
- ② 개업공인중개사 甲은 중개사무소를 동일 등록관청으로 이전하고 이전신고를 하지 않고 10일이 경과되었다.
- ③ 소속공인중개사 丙은 자신이 살고 있던 집을 자신의 사무소에 매수의뢰한 의뢰인에게 매도하였다.
- ④ 거래정보사업자 丁은 운영규정을 임의로 개정하여 승인 받은 내용과 다르게 거래정보망을 운영하였다.

⑤ 개업공인중개사 甲은 확인·설명 의무를 이행하면 서 근거자료를 제시하지 않았다.

4. 다음은 부동산 경매에 있어 입찰표 작성에 대한 설명이다. 옳지 않은 것은?

- ① 2인 이상이 공동으로 매수신청하려고 하는 경우에는 각자의 지분을 명확히 하여 미리 집행관의 허가를 받아야 한다.
- ② 최고가 이외의 매수자 중 최고가 매수신청액에서 보증금을 공제한 액보다 높은 가격으로 매수신청한 사람은 차순위 매수신고를 할 수 있다.
- ③ 입찰표 작성시 사건번호를 기재하여야 하며 한 사건에 여러개의 물건이 개별적으로 부쳐지는 경우에는 그 중 매수하고자 하는 물건의 물건번호도 반드시 기재한다.
- ④ 최고의 가격으로 매수신청한 사람이 2인 이상이면 그들을 상대로 추가입찰을 실시한다.
- ⑤ 매수신청보증금은 최저매각가격의 1할(10%)에 해당하는 금액이며 금융기관 발행의 자기앞수표 또는 현금, 금융기관 또는 보증보험회사의 지급보증문서이어야 한다.

5. 다음은 경매절차에서의 각 채권자들의 배당순위를 나열한 것이다. 그 순위가 빠른 것부터 빠르게 연결된 것은?

- A. 주택임대차보호법상의 소액보증금 중 일정금액
- B. 저당권
- C. 확정일자 없는 주택임대차 보증금
- D. 국민연금
- E. 일반임금채권
- F. 경매비용
- G. 경매 목적물에 부과된 상속세

- ① E→A→B→G→F→D→C
- ② F→A→G→B→E→D→C
- ③ F→A→B→G→D→E→C
- ④ E→F→A→G→B→D→C
- ⑤ F→A→E→B→G→D→C

6. 다음은 중개대상물 확인·설명서를 작성하려고 한다 옳은 설명은?

- ① 확인·설명서(I)의 그밖의 시설물은 세부확인사항란에 있으며 자료를 요구하여 기재할 사항이다.

- ② 근저당권이 있는 경우 채권최고액과 실제피담보채무액을 확인하여 기재한다.
- ③ 토지용 확인·설명서의 실제권리관계 또는 공시되지 않은 권리관계란에는 법정지상권, 유치권 등을 기재한다.
- ④ 확인·설명서(I) 및 (III)의 입지조건 난에 있는 비선호 시설은 1km이내의 것을 확인하여 기재한다.
- ⑤ 주거용 건축물의 확인·설명서에서 매도 및 임대인의뢰인에게 자료를 요구할 수 있는 사항은 환경조건, 입지조건, 관리에 관한 사항이다.

7. 다음은 농지 임대차에 관한 설명이다. 옳은 것은?

- ① 임대차계약의 당사자는 임대차 기간, 임차료 등 임대차 계약에 관하여 서로 협의가 이루어지지 아니한 경우에는 농지소재지를 관할하는 시·구·읍·면장에게 조정을 신청할 수 있다.
- ② 임대인이 임대차 기간이 끝나기 1월에서 6개월 전까지 임차인에게 임대차계약을 갱신하지 아니한다는 뜻이나 임대차계약 조건을 변경한다는 뜻을 통지하지 아니하면 그 임대차 기간이 끝난 때에 이전의 임대차계약과 같은 조건으로 다시 임대차계약을 한 것으로 본다.
- ③ 임대 농지의 양수인은 이 법에 따른 임대인의 지위를 승계한 것으로 본다.
- ④ 농지 임대차에 있어 법에 위반된 약정으로서 임대인에게 불리한 것은 그 효력이 없다.
- ⑤ 임대차 기간은 2년 이상으로 하여야 한다. 임대차 기간을 정하지 아니하거나 2년보다 짧은 경우에는 2년으로 약정된 것으로 본다.

8. 다음 부동산거래신고등에관한법률상 과태료처분에 대한 설명으로 틀린 것은 몇 개인가?

- ㉠ 신고의무자가 아닌 자가 부동산거래신고를 거짓 신고한 경우 500만원 이하의 과태료에 처한다.
- ㉡ 신고의무자가 거래신고를 거짓으로 신고한 경우 취득가액의 100분의 5 이하의 상당하는 금액의 과태료를 부과하며 자진신고 대상에는 해당하지 않는다.
- ㉢ 외국인 등이 계약으로 인한 부동산 등의 취득신고를 하지 않거나 거짓으로 신고한 경우 500만원 이하의 과태료에 처한다.
- ㉣ 거래대금지급증명자료 이외의 자료제출 요구에 불응한 자는 자진신고 대상에 해당한다.
- ㉤ 조사 시작 후 신고관청이 허위신고 사실을 입증하는데 필요한 증거를 충분히 확보한 상태에서 자진신고 한 경우 과태료의 100분의 50을 감경한다.

- ① 1개 ② 2개
- ③ 3개 ④ 4개
- ⑤ 5개

9. 다음은 서울특별시의 주거용 건물의 임대차중개를 의뢰받고 개업공인중개사가 한 중개행위이다. 틀린 것은?

- ① 보증금 5천만원에 월세 200만원의 임대차 조건 및 권리관계에 대하여 등기사항증명서등을 제시한 후 성실하게 확인·설명하고 확인설명서 및 임대차계약서와 보증설정서류 사본을 교부하여 주었다.
- ② 보증금 9천만원에 월세 100만원의 임대차의 경우 주택의 인도와 주민등록 전입신고를 하면 그 다음날부터 대항력이 생긴다고 설명하였다
- ③ 계약서에 확정일자를 받아야 경매시 순위가 확정되어 후순위 권리자에 우선하여 배당을 받을 수 있다고 설명했다.
- ④ 계약만료시 임대인이 보증금을 반환하지 않을 경우 이사를 간 후 법원에 임차권등기명령신청을 하라고 설명하였다.
- ⑤ 거래당사자가 임대차기간을 1년으로 하는 계약서를 작성하려고 하여, 주택임대차보호법에 의거 2년 미만의 임대차계약의 경우에도 임차인은 2년까지도 살 수 있다고 부가적으로 설명하였다.

10. 다음에 설명하고 있는 중개계약의 형태는?

- ㉠ 거래를 성사시키지 못한 개업공인중개사의 경우 중개물건을 소개시켰다 하더라도 중개보수를 청구하지 못한다.
- ㉡ 우리나라에서 가장 많이 이용되고 있는 중개계약 형태이다.

- ① 전속중개계약 ② 순가중개계약
- ③ 공동중개계약 ④ 일반중개계약
- ⑤ 독점중개계약

11. 다음 중 공인중개사 정책심의위원회에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 공인중개사의 업무에 관한 사항을 심의하기 위하여 국토교통부에 공인중개사 정책심의위원회를 둘 수 있다.
- ② 공인중개사 정책심의위원회의 구성 및 운영 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.
- ③ 공인중개사의 시험 등 공인중개사의 자격취득에 관한 사항은 정책심의 위원회 심의사항에 해당한다.
- ④ 심의위원회의 사무를 처리할 간사 1명을 두며, 간사는 심의위원회 위원장이 국토교통부 소속 공무원 중에서 지명한다.
- ⑤ 위원장은 회의를 긴급하게 개최하여야 하거나 부득이한 사유가 있는 경우 회의 개최 전날까지 회의 소집을 통보할 수 있다.

12. 다음 등록취소 처분에 대한 설명 중 틀린 것은?

- ① 등록관청은 등록취소처분을 하고자 하는 경우에는 행정대집행법에 규정된 절차에 따라서 청문을 실시하여야 한다.
- ② 법인인 개업공인중개사가 해산으로 인하여 등록이 취소된 경우 그 법인의 대표자이었던 자가 7일 이내에 등록관청에 중개사무소 등록증을 반납하여야 한다.
- ③ 등록취소처분을 받은 개업공인중개사가 등록증을 반납하지 않은 경우 100만원 이하의 과태료에 처한다.
- ④ 결격사유가 원인이 되어 등록취소처분이 내려진 경우에는 등록취소를 원인으로 한 3년간의 결격사유가 적용되지 않는다.
- ⑤ 등록관청은 등록취소처분을 한 경우에 다음달 10일 까지 협회에 통보하여야 하나 시·도지사에게 보고 하지 않아도 된다.

13. 다음 중 개업공인중개사의 손해배상책임 및 업무보증설정에 관한 다음 설명으로 맞는 것은?

- ① 법인이 분사무소를 설치할 경우 분사무소마다 각각 2억원 이상의 보증을 추가로 설정하여야 한다.
- ② 개업공인중개사는 업무보증설정기간이 만료된 경우 만료된 날부터 7일 이내에 다시 업무보증을 하고 등록관청에 신고를 하여야 한다.
- ③ 개업공인중개사가 채용한 소속공인중개사가 업무상 고의·과실로 의뢰인에게 손해를 발생시킨 경우에는 개업공인중개사에게는 손해배상책임이 없다.
- ④ 개업공인중개사가 단순히 자신의 사무실만 제공하고 다른 사람이 중개행위를 한 경우에도 손해가 발생하면 손해배상책임을 진다.
- ⑤ 개업공인중개사가 행하는 업무보증 설정은 공인중개사법령상 강제력이 없다.

14. 개업공인중개사의 다음의 행위 중 공인중개사법령상 금지행위에 해당하지 않는 것은?

- ① 공인중개사인 개업공인중개사 甲은 의뢰인이 매도의뢰한 주택을 매수하여 이를 임대하는 업을 겸업하고 있다.
- ② 개업공인중개사 乙은 중개물건이 소송에 계류중에 있는 사실이 있는 것을 숨긴 채 그 물건의 매매를 중개하였다.
- ③ 개업공인중개사 丙은 거래당사자의 의뢰인 A와 B를 모두 대리하여 임대차 중개를 하였다.
- ④ 개업공인중개사 丁은 은행에 근저당권이 설정되어 대출을 받은 주택의 임대를 중개하였다.
- ⑤ 개업공인중개사 戊는 A의 대리인 B가 의뢰한 물건을 직접 매수하였다.

15. 다음은 공인중개사법령상 중개대상물에 대한 설명이다. 틀린 것은 몇 개인가?

- ㉠ 전통사찰보존 및 지원에 관한 법률에 의한 전통사찰과 향교재산법에 의한 향교재산은 중개대상물에 해당하지 않는다.
- ㉡ 대토권은 공인중개사법 제3조에서 정한 중개대상물에 해당하지 않는다.
- ㉢ 볼트만 해체하면 쉽게 토지로부터 분리, 철거가 가능한 세차장 구조물은 중개대상물이 아니다.
- ㉣ 법정 중개대상물은 개업공인중개사가 아닌 일반인이 중개를 하는 경우 공인중개사법 위반이 된다.
- ㉤ 개업공인중개사가 법정 중개대상물 이외의 것을 중개하면 업무정지 처분을 받을 수 있다.

- ① 1개
- ② 2개
- ③ 3개
- ④ 4개
- ⑤ 5개

16. 다음 공인중개사법령상 신고 또는 고발 대상에 해당하지 않는 것은?

- ① 중개사무소의 개설등록을 하지 아니하고 중개업을 한 자
- ② 거짓 그 밖의 부정한 방법으로 중개사무소의 개설등록을 한 자
- ③ 개업공인중개사가 아닌 자가 공인중개사 사무소, 부동산 중개라는 명칭을 사용한 경우
- ④ 공인중개사 자격증을 다른 사람에게 양도·대여하거나 다른 사람으로부터 양수·대여 받은 자
- ⑤ 중개사무소 등록증을 다른 사람에게 양도·대여하거나 다른 사람으로부터 양수·대여 받은 자

17. 부동산거래신고등에관한법률상 외국인등의 부동산등의 취득에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 외국인이 토지를 계약에 의해 취득하고 신고를 하지 않거나 거짓으로 신고한 경우 100만원 이하의 과태료에 처한다.
- ② 외국인이 토지를 계약에 의해 취득한 경우 계약체결일로부터 6월 이내에 부동산소재지 시·군·구에 신고하여야 한다.
- ③ 신고 또는 허가신청(전자문서로 신고 또는 신청하는 경우를 포함)은 외국인인 당사자의 위임을 받은 자가 대리할 수 있다.
- ④ 시장·군수 또는 구청장은 대한민국 국민에 대하여 토지를 취득하지 못하도록 하는 국가에 대하여는 대한민국 내의 토지를 취득하지 못하도록 할 수 있다.
- ⑤ 임원의 2분의 1 이상이 대한민국 국적을 가지고 있지 않은 대한민국 법에 의하여 설립된 법인은 외국인토지법이 적용된다.

- ③ 임대차 기간을 1년 미만으로 정한 경우 임차인은 1년 미만의 기간을 주장할 수 없으나 임대인은 1년 미만의 기간을 주장할 수 있다.
- ④ 임차인이 2기의 차임을 연체한 경우 임대인은 계약해지를 할 수 있으며 계약갱신요구를 거절할 수 있다.
- ⑤ 국토교통부 장관은 보증금, 차임액, 임대차기간, 수선비 분담 등의 내용이 기재된 상가건물임대차표준계약서를 정하여 그 사용을 권장할 수 있다.

25. 교육을 위탁받을 수 있는 기관의 강사 확보기준이다. 옳지 않은 것은?

- ① 교육과목과 관련된 분야의 박사학위 소지자
- ② 「고등교육법」 제2조에 따른 학교에서 전임강사 이상으로 교육과목과 관련된 과목을 2년 이상 강의한 경력이 있는 사람
- ③ 교육과목과 관련된 분야의 석사학위를 취득한 후 연구 또는 실무 경력이 3년 이상인 사람
- ④ 변호사 자격이 있는 사람으로서 실무 경력이 3년 이상인 사람
- ⑤ 7급 이상의 공무원으로 6개월 이상 부동산중개업 관련 업무를 담당한 경력이 있는 사람

26. 법인인 개업공인중개사에 대한 설명으로 옳은 것은?

- ① 분사무소의 경우 확인·설명서에 대표자와 그 업무를 수행한 분사무소 책임자가 서명 및 날인 하여야 한다.
- ② 법인의 사원 또는 임원이 되고자 하는 자는 실무교육을 받아야 하며 업무개시 전까지 인장을 등록하여야 한다.
- ③ 사원 또는 임원은 결격사유가 없어야 하며 결격사유가 있는 사원 또는 임원이 있을 경우 지체없이 그 사유를 해소하여야 한다.
- ④ 대표자는 공인중개사이어야 하며 대표자를 포함한 법인의 사원 또는 임원의 3분의 1이상이 공인중개사로 구성되어야 한다.
- ⑤ 법인은 법 제14조에 규정된 업무만을 영위할 목적으로 설립되어야 한다.

27. 다음 중 부동산실권리자명의등기에관한법률과 관련한 설명으로 옳은 것은?

- ① 과징금 부과 후 1년 이내에 실명등기를 하지 않은 경우 부동산가액의 20%의 이행강제금을 부과한다.
- ② 양도담보는 명의신탁약정이 아니므로 양도담보에 있어 서면을 허위로 제출하게 한 채권자 및 채무자를 허위로 기재한 실채무자는 부동산실권리자명의등기에관한법률의 적용을 받지 않는다.
- ③ 명의신탁자, 장기미등기자는 3년 이하 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처한다.
- ④ 사실혼 관계의 배우자 명의로 부동산에 관한 물권을 등기한 경우에는 조세포탈, 강제집행의 면탈 또는 법령상

의 제한의 회피를 목적으로 하지 아니하는 한 명의신탁 약정의 효력 및 과징금·벌칙의 규정이 적용되지 아니한다.

- ⑤ 명의신탁의 경우 부동산평가액 및 의무위반 기간에 따라 최고 30%의 과징금이 부과될 수 있다.

28. 다음 중 부동산거래신고 등에 관한 법령상 토지거래허가 구역에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 토지거래허가구역의 지정권자는 2이상의 시·도에 걸치는 경우에는 국토교통부장관이고, 같은 시·도 지역의 일부에 지정하는 경우에는 시·도지사이다.
- ② 토지에 대한 투기적인 거래가 성행하는 지역에는 토지거래허가구역을 지정할 수 있다.
- ③ 지정통지를 받은 시·군·구청장은 그 사실을 7일간 공고하고, 그 공고 내용을 15일 이상 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.
- ④ 토지거래허가구역의 지정기간은 5년으로 한다.
- ⑤ 토지거래허가권자는 시장·군수 또는 구청장이다.

29. 대법원 규칙에 의한 매수신청대리인의 의무에 대한 설명으로 옳은 것은?

- ① 개업공인중개사는 매수신청대리 등록을 한 때 자신의 명의로 매수신청을 하여서는 아니된다.
- ② 개업공인중개사 및 소속공인중개사는 다른 법률에서 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 그 업무상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니된다.
- ③ 개업공인중개사는 매각절차의 적정과 매각장소의 질서유지를 위하여 「민사집행법」의 규정 및 집행관의 명령에 따라야 한다.
- ④ 개업공인중개사는 중개업의 휴업 또는 폐업하고자 할 경우 지방법원장에게 그 사실을 신고하여야 한다.
- ⑤ 중개사무소이전신고의 경우에는 등록증을 첨부하여 새로운 중개사무소 소재지 관할 지방법원장 또는 지원장에게 제출하여야 한다.

30. 다음은 공인중개사법상 6월의 범위 내에서 업무정지처분을 받을 수 있는 사유에 해당하지 않는 것은?

- ① 거짓언행 그 밖의 방법으로 중개의뢰인의 판단을 그르치게 한 경우
- ② 거래계약서에 거래금액 등을 거짓기재하거나 2이상의 계약서를 작성한 경우
- ③ 중개완성시 업무보증 설정서류 사본을 교부하지 않은 경우
- ④ 최근 1년 이내에 2회 이상 공인중개사법령상 과태료를 받고 다시 과태료 처분행위를 한 경우
- ⑤ 개업공인중개사가 거래정보망에 물건정보를 거짓으로 공개한 경우

31. 다음 중 공인중개사법상 명칭과 관련한 설명이다. 옳은 것은?

- ① 공인중개사가 아닌 자는 부동산 중개라는 명칭을 사용하여서는 아니된다.
- ② 개업공인중개사 아닌 자는 공인중개사 또는 이와 유사한 명칭을 사용하여서는 아니된다.
- ③ 공인중개사가 아닌 자는 공인중개사 또는 이와 유사한 명칭을 사용하여서는 아니된다.
- ④ 개업공인중개사 아닌 자는 개업공인중개사 또는 이와 유사한 명칭을 사용하여서는 아니된다.
- ⑤ 개업공인중개사는 공인중개사 사무소라는 명칭을 사용하여서는 아니된다.

32. 이 법상의 용어의 정의에 관한 설명이다. 괄호 안에 들어갈 용어로 바르게 연결된 것은?

- ㉠ ()란 법제3조에 정한 중개대상물에 대하여 거래당사자간의 매매·교환·임대차 그 밖의 권리득실 변경에 관한 행위를 알선하는 것을 말한다.
- ㉡ ()이란 다른 사람의 의뢰에 의하여 일정한 보수를 받고 중개를 업으로 행하는 것을 말한다.
- ㉢ ()란 이법에 의하여 중개사무소의 개설등록을 한 자를 말한다.
- ㉣ ()라 함은 개업공인중개사에 소속된 공인중개사(법인의 사원 또는 임원으로서 공인중개사 포함)로서 중개업무를 수행하거나 개업공인중개사의 중개업무를 보조하는 자를 말한다.

- ① 중개업-개업공인중개사-중개-소속공인중개사
- ② 중개-중개업-개업공인중개사-소속공인중개사
- ③ 중개-개업공인중개사-중개업-소속공인중개사
- ④ 개업공인중개사-중개-중개업-소속공인중개사
- ⑤ 중개-중개업-개업공인중개사-공인중개사

33. 개업공인중개사가 중개대상물의 공부상 확인에 대한 설명이다. 옳은 것은?

- ① 건축물대장을 보고 건물의 건축연도와 용도, 방향을 확인하였다.
- ② 토지대장을 보고 면적 및 지목, 공시지가 등을 확인하였다.
- ③ 임야도를 보고 임야의 지목, 경계, 지세를 확인하였다.
- ④ 등기사항증명서를 보고 지상권, 법정지상권 설정 사실을 확인했다.
- ⑤ 토지이용계획확인서를 통해 건폐율·용적률 상한을 확인하였다.

34. 개업공인중개사가 계약금 등의 반환채무이행보장에 대한 예치권고를 할 경우에 관한 설명이다. 옳은 것은?

- ① 개업공인중개사가 계약금 등의 반환채무이행보장에 대한 예치권고를 하는 경우는 공인중개사법령상의 개업공인중개사의 의무를 이행하기 위해서이다.
- ② 개업공인중개사는 거래당사자가 거래계약과 관련한 계약금 등을 개업공인중개사 명의로 공탁기관에 예치하게 하도록 권고할 수 있다.
- ③ 개업공인중개사는 거래 계약의 이행이 완료될 때까지 계약금 또는 중도금을 개업공인중개사 또는 은행 등의 명의로 금융기관에 예치할 수 있도록 권고할 수 있다.
- ④ 계약금등을 예치한 경우 이를 수령할 수 있는 권리가 있는 자는 계약금등의 반환을 보장하는 보증서를 보증보험회사, 공제기관 등에서 발급받아 계약금등의 예치 명의자에게 교부하고 계약금등을 미리 수령할 수 있다.
- ⑤ 개업공인중개사는 거래당사자가 거래계약과 관련한 계약금 등을 개업공인중개사 명의로 금융기관등에 예치하는 경우 거래 당사자의 동의 없이 인출이 가능하다.

35. 다음은 부동산거래신고등에관한법률상 부동산거래신고에 대한 설명이다. 옳지 않은 것은?

- ㉠ 부동산거래신고서의 작성 및 제출을 위임한 거래당사자는 신분증명서 사본이 첨부된 위임장을 제출하여야 한다.
- ㉡ 신고관청은 부동산거래신고를 받은 때에는 부동산거래가격 검증체계에 의하여 그 적정성을 검증하여야 한다.
- ㉢ 부동산거래계약시스템을 통하여 부동산거래계약 해제 등을 한 경우에는 부동산거래계약 해제등이 이루어진 때 거래계약해제등 신고서를 제출한 것으로 본다.
- ㉣ 거래당사자의 주소, 전화번호가 잘못 기재된 경우 거래당사자 일방이 단독으로 서명 또는 날인하여 정정신청을 할 수 있다.
- ㉤ 국토교통부장관은 부동산거래가격 검증체계의 구축·운영을 위하여 개업공인중개사 또는 거래당사자에게 거래계약서 등의 자료 제출을 요구할 수 있다

- ① ㉠㉡
- ② ㉡㉢㉣
- ③ ㉢㉣㉤
- ④ ㉠㉡
- ⑤ ㉢㉤

36. 다음 공인중개사협회에 대한 설명 중 옳은 설명은?

- ① 협회는 정관이 정하는 바에 따라 지부 또는 지회를 설치할 수 있다.
- ② 협회의 주된사무소는 서울특별시에 두어야 한다.

- ③ 협회는 부동산거래정보망을 설치운영할 거래정보사업자로 지정을 받을 수 없다.
- ④ 협회는 공제사업 운용실적을 매 회계연도 종료 후 1월 이내에 일간신문 또는 협회보에 공시하고 협회의 인터넷 홈페이지에 게시하여야 한다.
- ⑤ 협회는 총회의 의결내용에 대하여 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다.

37. 다음 중 등록을 취소할 수 있는 경우에 해당하는 것이 아닌 것은?

- ① 등록기준에 미달하는 경우가 발생될 때
- ② 전속중개계약시 업무처리상황을 통보하지 않은 때
- ③ 법정중개보수를 초과하여 받았을 때
- ④ 전속중개계약시 의뢰인의 공개요청이 있음에도 불구하고 물건정보를 공개하지 않은 때
- ⑤ 정당한 사유 없이 6월 초과하여 휴업을 한때

38. 공인중개사법령상 다음 기술 중 옳은 것은?

- ① 이중등록 및 이중소속행위는 절대 금지되는 규정으로서 이러한 행위를 한 개업공인중개사를 신고 또는 고발함으로써 포상금을 받을 수 있다.
- ② 개업공인중개사가 폐업 후 1년 이내에 재등록할 경우 실무교육을 수료하지 않아도 되며 개업공인중개사의 지위가 승계되지도 않는다.
- ③ 국토교통부장관, 시·도지사 및 등록관청은 개업공인중개사등의 부동산거래사고 예방을 위한 교육을 공인중개사 협회 등에 위탁할 수 있다.
- ④ 국토교통부장관은 개업공인중개사등이 결격사유에 해당하는지 여부를 확인하기 위하여 관계 기관에 조회할 수 있다.
- ⑤ 국토교통부장관, 시·도지사 및 등록관청은 불법 중개행위 등에 대한 단속을 함에 있어서 필요한 때에는 공인중개사협회 및 관계 기관에 협조를 요청할 수 있다.

39. 개업공인중개사가 아파트의 임대차를 중개하고자 한다. 다음과 같이 공인중개사법령상 규정된 중개물건의 확인·설명 사항을 확인하였다. 확인하지 않아도 될 사항은?

- ① 중개대상물의 벽면상태를 확인하였다.
- ② 중개대상물의 일조, 소음, 진동 등 환경조건에 관한 사항을 확인하였다.
- ③ 건축년도, 방향, 수도, 소방 시설을 확인했다.
- ④ 중개대상물의 소재지·면적·구조 등 기본적 사항을 확인하였다.
- ⑤ 토지거래허가지역 등 공법상 거래규제사항을 확인하였다.

40. 다음은 개업공인중개사가 중개를 하면서 중개의뢰인에게 부동산관련 권리에 대하여 설명한 것이다. 틀린 것은 모두 몇개인가?

- ㉠ 분묘기지권은 그 효력이 미치는 지역의 범위내에서는 쌍분 또는 단분 형태의 또 다른 분묘를 설치할 수 있다고 하는 것이 판례이다.
- ㉡ 전세권은 전세권설정등기로 성립하고, 전세권자가 당해 건물을 인도받은 것은 법적 효력요건이 아니다.
- ㉢ 토지에 저당권이 설정된 후 건물을 신축하였다가 토지의 저당권에 의하여 경매가 이루어진 경우 법정지상권이 성립되므로 이를 확인하여야 한다.
- ㉣ 토지상에 건물이 존재하는 경우 토지만을 매수하면 관습법상의 법정지상권이 성립되어 토지를 이용하기가 곤란한 경우도 있을 수 있으므로 이를 확인하여야 한다.
- ㉤ 유치권자는 누구에게나 유치권을 주장 할 수 있다. 이는 경매로 매각되었을 때도 마찬가지이다

- ① 1개
- ② 2개
- ③ 3개
- ④ 4개
- ⑤ 5개

41. [국토의 계획 및 이용에 관한 법령]상 광역도시계획에 대한 내용으로 틀린 것은?

- ① 광역도시계획은 10년 단위로 수립하여야 한다.
- ② 시·도지사가 공동으로 광역도시계획을 수립하는 때에는 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다.
- ③ 광역계획권이 같은 도의 관할구역에 속한 경우에는 원칙적으로 관할 시장 또는 군수가 공동으로 광역도시계획을 수립하여야 한다.
- ④ 광역도시계획을 시·도지사가 공동으로 수립하는 경우 그 내용에 관해 서로 협의가 이루어지지 아니하는 때에는 공동 또는 단독으로 국토교통부장관에게 조정을 신청할 수 있다.
- ⑤ 광역도시계획에 대한 기초조사로 인하여 손실을 받은 자가 있는 때에는 그 행위자가 속한 행정청이 그 손실을 보상하여야 한다.

42. 다음 중 [국토의 계획 및 이용에 관한 법률]에서 규정하고 있는 도시·군관리계획이 아닌 것은?

- ① 도시지역의 지정 또는 변경에 대한 계획
- ② 고도지구의 지정 또는 변경에 대한 계획
- ③ 개발제한구역의 지정에 대한 계획
- ④ 지구단위계획구역의 변경에 대한 계획
- ⑤ 정비사업 또는 국민주택 건설사업에 대한 계획

43. [국토의 계획 및 이용에 관한 법령]상 도시·군관리계획의 수립절차 등에 대한 내용으로 옳은 것은?

- ① 입안권자가 도시·군관리계획을 입안하려면 해당 지역 주민의 의견을 들어야 한다.
- ② 도시·군관리계획은 원칙적으로 재검토하지 않는다.
- ③ 도시·군관리계획 결정은 그 고시가 된 날부터 그 효력이 발생한다.
- ④ 주민으로부터 도시·군관리계획의 입안을 제안받은 자는 제안된 도시·군관리계획의 입안 및 결정에 필요한 비용의 전부를 제안자에게 부담시켜야 한다.
- ⑤ 도시·군관리계획 결정을 고시하면, 그 내용을 이해관계인에게 서면으로 통지하여야 한다.

44. [국토의 계획 및 이용에 관한 법령]상 아파트를 건축할 수 있는 용도지역은?

- ① 자연녹지지역
- ② 제1종 일반주거지역

- ③ 유통상업지역
- ④ 준주거지역
- ⑤ 전용공업지역

45. 다음은 도시·군관리계획 결정으로 용도지구를 세분하여 지정하는 것에 대한 내용이다. 틀린 것은?

- ① 미관지구를 중심지 미관지구, 역사문화 미관지구, 일반 미관지구로 세분하여 지정할 수 있다.
- ② 보존지구를 역사문화환경 보존지구, 중요시설물 보존지구, 생태계 보존지구로 세분하여 지정할 수 있다.
- ③ 취락지구를 주거 취락지구, 집단 취락지구로 세분하여 지정할 수 있다.
- ④ 시설보호지구를 학교시설보호지구, 공공시설보호지구, 향만시설보호지구, 공항시설보호지구로 세분하여 지정할 수 있다.
- ⑤ 고도지구를 최고 고도지구, 최저 고도지구로 세분하여 지정할 수 있다.

46. [국토의 계획 및 이용에 관한 법령]상 용도지역에 대한 내용으로 틀린 것은? (단, 조례는 고려하지 않음)

- ① 공동주택 중심의 양호한 주거환경을 보호하기 위하여 필요한 지역은 제2종 전용주거지역으로 지정한다.
- ② 도시의 녹지공간의 확보, 도시 확산의 방지, 장래 도시용지의 공급 등을 위하여 보전할 필요가 있는 지역으로서 불가피한 경우에 한하여 제한적인 개발이 허용되는 지역은 생산녹지지역으로 지정한다.
- ③ [어촌·어항법]에 따른 어항구역으로서 도시지역에 연결한 공유수면은 도시지역으로 결정·고시된 것으로 본다.
- ④ 관리지역이 세부 용도지역으로 지정되지 않은 경우, 건축물의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 대하여는 보전관리지역에 관한 규정을 적용한다.
- ⑤ 하나의 건축물이 방화지구와 그 밖의 용도지역 등에 걸쳐 있는 경우에는, 그 전부에 대하여 방화지구 안의 건축물에 관한 규정을 적용한다.

47. 도시·군계획시설의 결정 및 설치에 대한 내용 중 틀린 것은?

- ① 기반시설의 설치·정비·개량은 원칙적으로 도시·군관리계획에 의하여 결정하여야 한다.
- ② 행정청이 아닌 자도 도시·군계획시설을 설치할 수 있다.
- ③ 도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.
- ④ 기반시설 가운데 도로, 자동차정류장, 광장은 세분할 수 있다.
- ⑤ 도시·군계획시설사업은 공적인 사업이므로, 용도지역, 용도지구, 용도구역에 제한 없이 시행할 수 있다.

48. [국토의 계획 및 이용에 관한 법령]상 도시·군계획시설 사업에 대한 내용 중 틀린 것은?

- ① 도시·군계획시설사업은 도시·군계획시설을 설치·정비 또는 개량하는 사업을 말한다.
- ② 시행자는 도시·군계획시설사업의 효율적 추진을 위해 필요하다고 인정하는 때에는 사업시행 대상지역을 2 이상으로 분할하여 시행할 수 있다.
- ③ 시행자는 도시·군계획시설사업에 필요한 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건을 수용 또는 사용할 수 있다.
- ④ 도시·군계획시설에 대한 도시·군관리계획 결정의 고시가 있는 때에는 [공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률]에 의한 사업인정 및 그 고시가 있는 것으로 본다.
- ⑤ 국토교통부장관, 시·도지사 또는 대도시 시장은 시행자에게 기반시설에 필요한 용지확보 등의 조치를 할 것을 조건으로 실시계획을 인가할 수 있다.

49. [국토의 계획 및 이용에 관한 법령]상 지구단위계획구역에 대한 내용으로 옳은 것은?

- ① [도시 및 주거환경정비법]에 따라 지정된 정비구역의 일부에 대하여는 지구단위계획구역을 지정할 수 없다.
- ② 지구단위계획구역의 지정·고시일부터 3년 이내에 해당 구역에 대한 지구단위계획이 결정·고시되지 않으면 그 3년이 되는 날에, 해당 지구단위계획구역의 지정 결정은 효력을 잃는다.
- ③ 도시지역 밖의 지역에 지구단위계획구역을 지정할 때, 해당 구역의 50% 이상이 계획관리지역인 경우, 이를 지구단위계획구역으로 지정할 수 있다.
- ④ 정비구역으로 지정되고 10년이 지난 지역은 지구단위계획구역으로 지정하여야 한다.
- ⑤ 도시지역이 아닌 지역에 지정한 지구단위계획구역에서 완화하여 적용되는 용적률은 해당 용도지역 또는 용도지구에 적용되는 용적률의 150%를 초과할 수 없다.

50. [국토의 계획 및 이용에 관한 법령]상 개발행위의 허가에 대한 내용으로 틀린 것은?

- ① 녹지지역·관리지역 또는 농림지역 안에서 비닐하우스 안에 육상 어류양식장을 설치하려면 개발행위 허가를 받아야 한다.
- ② 개발행위 허가를 받은 내용을 변경하려면, 변경하고자 하는 내용을 신고한 후에 변경할 수 있다.
- ③ 국가, 지방자치단체, 공공단체 등은 이행보증금을 예치하지 않는다.
- ④ 기반시설부담구역으로 지정된 지역에 대하여는 최대 5년까지 개발행위 허가를 제한할 수 있다.

- ⑤ 개발행위 허가를 받은 자가 행정청이 아닌 경우, 개발행위로 용도가 폐지되는 공공시설은 새로 설치한 공공시설의 설치비용에 상당하는 범위에서 개발행위 허가를 받은 자에게 무상으로 양도할 수 있다.

51. 국토의 계획 및 이용에 대한 법령상 기반시설부담구역에 대한 내용으로 옳은 것은?

- ① 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 기반시설부담구역에 대하여 3년 이내의 기간을 정하여 개발행위 허가를 제한할 수 있다.
- ② 개발로 인하여 기반시설이 부족할 것으로 예상되거나 기반시설의 설치가 곤란한 지역을 대상으로 기반시설부담구역을 지정할 수 있다.
- ③ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 주민의 의견을 듣고 도시계획위원회의 심의를 거쳐 기반시설부담구역을 지정한다.
- ④ 기반시설부담구역을 지정하려면 기반시설설치계획을 수립해야 한다.
- ⑤ 기반시설부담구역 안에서 기반시설 설치비용의 부과대상인 건축행위는 200㎡를 초과하는 건축물의 신축, 증축, 개축, 재축, 이전 행위로 한다.

52. 국토의 계획 및 이용에 대한 법령에 근거하여 실시하는 조사가 아닌 것은?

- ① 기반시설부담구역에 대한 기반시설설치계획 수립을 위한 기초조사
- ② 주택담보대출 현황조사
- ③ 개발밀도관리구역 지정을 위한 기초조사
- ④ 광역도시계획의 수립을 위한 기초조사
- ⑤ 토지적성평가 등 도시·군관리계획 입안을 위한 기초조사

53. [도시개발법령]상 도시개발구역을 국토교통부장관이 지정할 수 있는 사항이 아닌 것은?

- ① 문화관광부장관이 요청하는 경우
- ② 인접한 시·도간에 협의가 성립되지 않은 경우
- ③ 지방공사의 장이 100만㎡ 이상의 규모로 제안하는 경우
- ④ 국가가 도시개발사업을 실시할 필요가 있는 경우
- ⑤ 천재·지변의 사유로 긴급히 도시개발사업이 필요한 경우

54. [도시개발법령]상 도시개발구역 지정과 그 효과에 대한 내용으로 옳은 것은?

- ① 100만㎡ 이상인 도시개발구역에 대한 개발계획을 수립할 때에는, 기능이 서로 조화를 이루도록 하여야 한다.

- ② 도시개발사업을 시행하고자 하는 구역의 면적이 100만㎡ 이상인 경우에는 공람 절차가 아니라 공청회를 개최하여야 한다.
- ③ 취락지구에 도시개발구역을 지정하는 경우, 취락지구가 관리지역에 지정되어 있으면 그 규모가 30만㎡ 이상이 되어야 도시개발구역으로 지정할 수 있다.
- ④ 취락지구에 도시개발구역을 지정할 경우, 해당 구역은 도시지역과 지구단위계획구역으로 지정된 것으로 본다.
- ⑤ 건축물의 건축, 축목의 벌채·식재 등 개발행위는, 도시개발구역 지정을 위한 공람·공청회를 위한 공고가 있는 때 또는 도시개발구역이 지정된 때부터, 허가를 받아야 한다.

55. [도시개발법령]상 조합의 조합원, 임원에 대한 내용으로 틀린 것은?

- ① 도시개발구역의 토지 소유권을 여러 명이 공유하는 경우에는 다른 공유자의 동의를 받은 대표 공유자 1명만을 해당 토지 소유자로 본다.
- ② 조합의 임원은, 조합원 중에서 선출하여야 한다.
- ③ 조합장·이사의 자기를 위한 조합과의 계약·소송에 관하여는 감사가 조합을 대표한다.
- ④ 조합의 임원 가운데, 감사와 이사는 한 사람이 겸임하여 업무를 수행할 수 있다.
- ⑤ 조합 임원은, 대의원회에서 선임할 수 없고 총회에서 선임하여야 한다.

56. [도시개발법령]상 토지상환채권에 대한 내용 중 틀린 것은?

- ① 토지상환채권이란 토지 소유자가 원하는 경우 토지등의 매수대금의 일부를 지급하기 위하여 도시개발사업 시행으로 조성된 토지·건축물로 상환하는 채권을 말한다.
- ② 토지상환채권의 발행규모는 그 토지상환채권으로 상환할 토지·건축물이 해당 도시개발사업으로 조성되는 분양 토지 또는 분양 건축물의 2분의 1을 초과하지 아니하여야 한다.
- ③ 토지상환채권은 기명식 증권으로 한다.
- ④ 토지상환채권의 이율은 발행당시의 금융기관의 예금금리 및 부동산 수급상황을 고려하여 발행자가 정한다.
- ⑤ 토지상환채권은 도시개발사업 후 조성된 토지로 상환되므로 이전이 불가능하다.

57. [도시개발법령]상 환지계획에 대한 내용으로 틀린 것은?

- ① 시행자는 토지 면적의 규모를 조정할 특별한 필요가 있으면, 면적이 넓은 토지는 그 면적을 줄여서 환지를 정할 수 있다.

- ② 시행자는, 토지 소유자만이 아니라 임차권자 등의 동의를 받아야, 환지의 목적인 토지를 갈음하여 건축물의 일부와 그 건축물이 있는 토지의 공유지분을 부여할 수 있다.
- ③ 공공시설의 용지에 대하여는 환지계획을 정함에 있어서 그 위치·면적 등에 관하여 환지계획 작성 기준을 적용하지 아니할 수 있다.
- ④ 토지 소유자가 신청하거나 동의하면 해당 토지의 전부 또는 일부에 대하여 환지를 정하지 아니할 수 있다. 다만, 해당 토지에 관하여 임차권자 등이 있는 경우에는 그 동의를 받아야 한다.
- ⑤ 시행자가 도시개발사업의 시행으로 국가 또는 지방자치단체가 소유한 공공시설과 대체되는 공공시설을 설치하는 경우, 종전의 공공시설의 용도가 폐지되거나 변경되어 사용하지 못하게 될 토지는 환지를 정하지 아니하며, 이를 다른 토지에 대한 환지의 대상으로 한다.

58. [도시개발법령]상 환지처분에 대한 내용으로 틀린 것은?

- ① 시행자는 환지방식의 도시개발사업 공사를 끝낸 때에는 지체 없이 공사완료 공고를 관보 또는 공보에 하여야 한다.
- ② 공사완료 공고를 한 때에는 공사설계서·관련도면 등을 14일 이상 일반에게 공람시켜야 한다.
- ③ 지정권자인 시행자는 국토교통부장관에게 준공검사를 받아야 한다.
- ④ 환지처분의 공고에는 사업비의 정산내역도 포함되어야 한다.
- ⑤ 환지계획에서 정해진 환지는 그 환지처분의 공고가 있는 날의 다음 날부터 종전의 토지로 본다.

59. [도시 및 주거환경정비법령]상 노후·불량 건축물의 요건으로 틀린 것은?

- ① 건축물이 훼손되거나 일부가 멸실되어 붕괴, 그 밖의 안전사고의 우려가 있는 건축물
- ② 내진성능이 확보되지 않은 건축물 중 건축물의 내구성·내하력(耐荷力) 등이 국토교통부장관이 정하는 기준에 미치지 못할 것으로 예상되어 구조 안전의 확보가 곤란할 것으로 우려되는 건축물
- ③ 해당 건축물을 준공일 기준으로 40년까지 사용하기 위하여 보수·보강하는데 드는 비용이 철거 후 새로운 건축물을 건설하는 데 드는 비용보다 클 것으로 예상되는 건축물로서 시·도 조례로 정하는 건축물
- ④ [국토의 계획 및 이용에 관한 법률]에 의한 도시·군기본계획의 경관에 관한 사항에 저촉되는 건축물로서 시·도 조례로 정하는 건축물
- ⑤ 준공된 후 40년 이상의 범위에서 조례로 정하는 기간이 지난 건축물로서 시·도 조례로 정하는 건축물

60. [도시 및 주거환경정비법령]상 주택재건축사업에서의 건축물 안전진단에 대한 내용으로 틀린 것은?

- ① 주택재건축사업의 안전진단은 주택단지 내의 건축물을 대상으로 한다.
- ② 주택재건축사업의 정비예정구역별 정비계획의 수립시기가 도래하여 안전진단을 하는 때에는, 토지등소유자의 동의를 요하지 않는다.
- ③ 안전진단에 드는 비용은 해당 안전진단 실시를 요청하는 자가 부담한다.
- ④ 시장·군수는 안전진단의 요청이 있는 때에는 요청일부 터 30일 이내에 안전진단의 실시 여부를 결정하여 요청인에게 통보하여야 한다.
- ⑤ 주택의 구조안전상 사용금지가 필요하다고 시장·군수가 인정하는 건축물은 안전진단 대상에서 제외할 수 있다.

61. [도시 및 주거환경정비법령]상 토지등소유자 또는 조합은 사업을 시행할 수 없고 시장·군수 또는 주택공사 등이 사업을 시행할 수 있는 정비사업을 옳게 짝지은 것은?

- 가. 주거환경개선사업
- 나. 주택재개발사업
- 다. 주택재건축사업
- 라. 도시환경정비사업
- 마. 주거환경관리사업
- 바. 가로주택정비사업

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

62. [도시 및 주거환경정비법령]상 정비사업 시행을 위한 시공자 선정에 대한 내용으로 틀린 것은?

- ① 조합설립 추진위원회는 추진위원회 구성에 대한 승인을 받은 후, 경쟁입찰의 방법으로 건설업자 또는 등록사업자를 시공자로 선정하여야 한다.
- ② 도시환경정비사업을 토지등소유자가 시행하는 경우에는 사업시행 인가를 받은 후, 건설업자 또는 등록사업자를 시공자로 선정하여야 한다.
- ③ 예외적 시행자에 관한 규정에 따라 시장·군수가 직접 정비사업을 시행하거나 주택공사 등을 사업시행자로 지정한 경우, (예외적) 사업시행자는 (예외적) 사업시행자 지정 고시 후 건설업자 또는 등록사업자를 시공자로 선정하여야 한다.
- ④ 사업시행자는, 시공자와 공사에 관한 계약을 체결할 때에는 기존 건축물의 철거 공사에 관한 사항을 포함하여야 한다.
- ⑤ 시공자, 설계자 또는 정비사업 전문관리업자의 선정과 관련하여 굵금 등을 제공한 자는 5년 이하의 징역 또는 5000만 원 이하의 벌금에 처한다.

63. [도시 및 주거환경정비법령]상 정비사업의 시행으로 철거되는 주택의 소유자 또는 세입자가 임시로 거주하게 하는 등의 방식으로 그 정비구역을 순차적으로 정비하는 등 주택의 소유자 또는 세입자의 이주대책을 수립하여야 하는 정비사업이 정해져 있다. 이에 해당하지 않는 사업은?

- ① 주거환경개선사업
- ② 주택재개발사업
- ③ 주택재건축사업
- ④ 도시환경정비사업
- ⑤ 가로주택정비사업

64. [도시 및 주거환경정비법령]상 주택재건축사업에 대한 내용으로 틀린 것은?

- ① 도시 및 주거환경 정비기본계획의 단계별 정비사업 추진계획에 따라, 주택재건축사업의 정비예정구역별 정비계획의 수립시기가 도래한 때에는 안전진단을 실시하여야 한다.
- ② [수도권정비계획법]의 과밀억제권역에 위치하는 주택재건축사업의 토지등소유자에게는, 소유한 주택 수만큼 공급할 수 있다.
- ③ 같은 세대에 속하지 아니하는 2인 이상이 1주택 또는 1토지를 공유한 경우에는 1주택만 공급한다.
- ④ 주택재건축사업을 위한 조합 설립을 위하여 동의자 수를 산정할 때에, 복리시설의 경우에는 주택단지 안의 복리시설 전체를 하나의 동으로 본다.
- ⑤ 주택재건축사업의 추진위원회가 조합을 설립하고자 하는 때에는 주택단지 안의 공동주택의 각 동별 구분소유자의 과반수의 동의와 주택단지 안의 전체 구분소유자의 3/4 이상 및 토지면적의 3/4 이상의 토지 소유자의 동의를 얻어 시장·군수의 인가를 받아야 한다.

65. [주택법령]상 아파트에 대한 정의로 옳은 것은?

- ① 16층 이상의 주택으로 여러 세대가 독립된 주거생활을 할 수 있는 건축물
- ② 주택으로 쓰는 층수가 5개 층 이상인 주택
- ③ 주택으로 쓰는 층수가 10개 층 이상인 주택
- ④ 5층 이상의 건축물로 다수의 주택을 포함한 건축물
- ⑤ 주택으로 쓰는 층수가 5개 층 이상이고, 주택으로 쓰는 바닥면적 합계가 1,000㎡를 초과하는 건축물

66. [주택법령]상 준주택에 해당하는 것은?

- ① 소규모의 단독주택
- ② 500㎡ 이상의 다중생활시설
- ③ 주택에 해당하지 않는 지역아동센터
- ④ 유스호스텔
- ⑤ 양로시설

67. 다음 중 [주택법령]에서 규정하고 있는 사업주체에 해당하지 않는 자는?

- ① 국가·지방자치단체
- ② 한국토지주택공사
- ③ 지방공사
- ④ 토지소유자
- ⑤ 등록사업자

68. [주택법령]상 주택조합에 대한 내용으로 옳은 것은?

- ① 주택조합에는 지역주택조합, 직장주택조합, 재건축주택조합, 리모델링주택조합이 있다.
- ② 국민주택을 공급 받기 위하여 지역주택조합을 설립하고자 하는 자는 관할 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다.
- ③ 지역·직장·리모델링주택조합 조합원은 20명 이상이어야 한다.
- ④ 지역주택조합 또는 직장주택조합은 그 설립인가를 받은 후에는 해당 조합원을 교체하거나 신규로 가입하게 할 수 없다.
- ⑤ 지역·직장 주택조합은 조합 설립인가를 받은 경우에는 별도의 절차 없이 주택 건설에 착수할 수 있다.

69. [주택법령]상 사업계획 승인에 대한 내용으로 틀린 것은?

- ① 30호 또는 30세대 이상의 주택건설사업을 시행하려는 자 또는 1만㎡ 이상의 대지조성사업을 시행하려는 자는 사업계획 승인을 받아야 한다.
- ② 리모델링의 경우에는 증가하는 세대수가 30세대 이상인 경우, 사업계획 승인을 받아야 한다.
- ③ 주택건설사업 또는 대지조성사업으로서 해당 대지면적이 10만㎡ 이상인 경우에는 시·도지사 또는 대도시의 시장에게 사업계획 승인을 받아야 한다.
- ④ 주택건설사업 또는 대지조성사업으로서 해당 대지면적이 10만㎡ 미만인 경우에는 시장·군수 또는 구청장에게 사업계획 승인을 받아야 한다.
- ⑤ 국가 및 한국토지주택공사가 시행하는 경우에는 국토교통부장관에게 사업계획 승인을 받아야 한다.

70. [주택법령]상 분양가 상한제와 분양가 상한제 적용 지역에 대한 내용으로 틀린 것은?

- ① 공공택지 외의 택지 가운데 투기과열지구에서 공급하는 공동주택의 경우에는 [주택법령]에서 정하는 기준에 따라 산정되는 분양가격 이하로 공급하여야 한다.
- ② 도시형 생활주택에 대하여는 분양가 상한제를 적용하지 않는다.

- ③ 국토교통부장관은 주택가격상승률이 물가상승률보다 현저히 높은 지역으로서 주택가격이 급등하거나 급등할 우려가 있는 지역 중 일정한 지역을 분양가 상한제 적용 지역으로 지정할 수 있다.
- ④ 국토교통부장관이 분양가 상한제 적용 지역을 지정하는 경우에는 미리 시·도지사의 의견을 듣고 주거정책심의위원회 심의를 거쳐야 한다.
- ⑤ 국토교통부장관으로부터 분양가 상한제 적용 지역 지정 통보를 받은 시장·군수·구청장은 사업주체로 하여금 입주자 모집공고 시 해당 지역에서 공급하는 주택이 분양가 상한제 적용주택이라는 사실을 공고하게 하여야 한다.

71. [주택법령]상 공공택지, 투기과열지구 등에 대한 내용으로 틀린 것은?

- ① 공공택지란 법령에 정해진 공공사업에 따라 개발·조성되는 공동주택이 건설되는 용지를 말한다.
- ② 국토교통부장관 또는 시·도지사는 주택가격의 안정을 위하여 필요한 경우에는 (시·도) 주택정책심의위원회의 심의를 거쳐 일정한 지역을 투기과열지구로 지정하거나 이를 해제할 수 있다.
- ③ 시·도지사가 투기과열지구를 지정하거나 해제하려면 시장·군수·구청장의 의견을 들어야 한다.
- ④ 주택의 분양계획이 지난 달보다 30% 이상 감소한 곳에 대하여 투기과열지구를 지정할 수 있다.
- ⑤ 투기과열지구에서 주택의 입주자로 선정된 지위는 10년 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간이 경과하기 전에는 이를 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없다.

72. [건축법령]상 신고하고 축조하여야 하는 공작물에 대한 요건으로 틀린 것은?

- ① 높이 2m를 넘는 옹벽 또는 담장
- ② 높이 4m를 넘는 광고판, 광고탑, 굴뚝, 장식탑·기념탑
- ③ 높이 8m를 넘는 고가수조 기타 이와 유사한 것
- ④ 높이 8m 이하의 기계식·철골조립식 주차장으로서 외벽이 없는 것
- ⑤ 바닥면적 30㎡를 넘는 지하대피호

73. 다음은 [건축법령]상 건축 허가에 대한 내용이다. 틀린 것은?

- ① 시장·군수는 층수가 21층 이상인 건축물을 허가하는 경우, 미리 도지사의 승인을 얻어야 한다.
- ② 연면적의 합계가 10만㎡ 이상인 건축물을 건축할 경우에는 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사의 허가를 받아야 한다.

- ③ 건축물을 대수선하고자 하는 경우, 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장의 허가를 받아야 한다.
- ④ 시 또는 군 지역에서 주거환경 또는 교육환경 등 주변 환경의 보호상 필요하다고 인정하여 도지사가 지정·공고하는 구역 안에 건축하는 위락시설 및 숙박시설의 건축물의 건축에 대하여는, 도지사의 승인을 받아 시장 또는 군수가 허가한다.
- ⑤ 건축 허가를 받은 경우에는 [국토의 계획 및 이용에 관한 법률] 규정에 의한 개발행위 허가를 받은 것으로 본다.

74. [건축법령]상 건축허가 및 건축신고 등에 대한 내용으로 옳은 것은? (단, 조례는 고려하지 않음)

- ① 사전결정을 신청하여 사전결정을 통지받은 자는 통지받은 날부터 2년 이내에 건축허가를 신청하여야 하며, 이 기간에 건축허가를 신청하지 않으면 사전결정의 효력이 상실된다.
- ② 어느 시(市)에서 연면적의 합계가 12만㎡인 창고를 건축하고자 하는 자의 건축 허가 신청이 있으면, 시장은 도지사의 승인을 받아 허가를 하여야 한다.
- ③ 건축물의 건축허가를 받으면 [주택법]의 사업계획 승인을 받은 것으로 본다.
- ④ 도시지역에서 연면적이 200㎡ 미만이고 3층 미만인 건축물의 건축은, 건축신고를 하면 건축허가를 받은 것으로 본다.
- ⑤ 건축허가를 받은 자가 허가를 받은 날부터 2년 이내에 공사에 착수하지 않은 경우에는, 허가권자는 그 허가를 취소할 수 있다.

75. [건축법령]상 일정한 지역에서 일정한 건축물을 건축하는 경우에는 공개공지 또는 공개공간을 설치해야 한다. 다음 중 공개공지 또는 공개공간을 설치해야 하는 대상 지역은?

- ① 전용주거지역 ② 일반주거지역
③ 전용공업지역 ④ 일반공업지역
⑤ 도시지역 외의 지역

76. 다음 () 안에 들어갈 내용으로 옳은 것은?

- 층수가 11층 이상인 건축물로서 11층 이상인 층의 바닥면적의 합계가 ()㎡ 이상인 건축물의 옥상에는 다음 각 호의 구분에 따른 공간을 확보하여야 한다.
- 건축물의 지붕을 평지붕으로 하는 경우 : 헬리포트를 설치하거나 헬리콥터를 통하여 인명 등을 구조할 수 있는 공간
- 건축물의 지붕을 경사지붕으로 하는 경우 : 경사지붕 아래에 설치하는 대피공간

- ① 1000㎡ ② 2000㎡
③ 5000㎡ ④ 1만㎡
⑤ 2만㎡

77. [건축법령]상 지하층에 대한 내용 중 옳은 것은?

- ① 지하층은 건축물의 층수에 산입된다.
- ② 지하층의 바닥면적은 용적률을 산정할 때에는 연면적에서 제외된다.
- ③ 건축주는 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물을 건축하는 경우에는 지하층을 설치하여야 한다.
- ④ 지하층은 건축물의 바닥이 지표면 아래에 있는 층으로서 그 바닥으로부터 지표면까지의 높이가 해당 층 높이의 2/3 이상이 되는 것을 말한다.
- ⑤ 지하층의 바닥으로부터 지표면까지의 높이가 다른 경우에는 가장 높은 높이를 기준으로 하여 지하층 여부를 판단한다.

78. [건축법령]상 토지 또는 건축물의 소유자등이 건축물의 건축·대수선 또는 리모델링에 관한 협정(= 이하 건축협정)을 체결하여 인가를 받은 건축협정구역에서는 [건축법령]을 적용할 때 일정한 특례가 허용된다. 건축협정에 따른 특례에 대한 내용으로 틀린 것은?

- ① 건축협정을 체결하여 둘 이상의 건축물 벽을 맞벽으로 하여 건축하려는 경우, 맞벽으로 건축하려는 자는 공동으로 건축허가를 신청할 수 있다.
- ② 건축협정구역에서는 대지의 조경에 대한 규정을 개별 건축물마다 적용하지 아니하고 건축협정구역의 전부 또는 일부를 대상으로 통합하여 적용할 수 있다.
- ③ 건축협정구역에서는 대지와 도로의 관계에 대한 규정을 건축협정구역의 전부 또는 일부를 대상으로 통합하여 적용할 수 있다.
- ④ 건축협정구역 내 연접한 둘 이상의 대지라 하더라도, 건폐율에 대한 규정을 통합하여 적용할 수 없다.
- ⑤ 건축협정구역에서는 지하층의 설치, [주차장법]에 따른 부설주차장의 설치에 대한 규정을 건축협정구역의 전부 또는 일부를 대상으로 통합하여 적용할 수 있다.

79. 다음 중 농지의 전용(轉用)에 해당하지 않는 것은?

- ① 지목이 답(畓)인 토지에 농업인 주택을 설치하는 행위
- ② 지목이 대(岱)이고 농작물의 경작에 이용하고 있는 토지에 농업인의 공동생활을 위한 마을회관을 설치하는 행위
- ③ 다년생식물 재배를 위하여 이용하던 농로 일부에 축사를 설치하는 행위

- ④ 지목이 과수원인 토지에 농수산물 가공·처리 시설을 설치하는 행위
- ⑤ 지목이 전(田)이고 버섯 재배사로 이용하고 있던 토지에 농수산업 관련 시험·연구 시설을 설치하는 행위

80. [농지법령]상 농지의 임대차에 대한 내용으로 틀린 것은? (단, 농업경영을 하려는 자에게 임대하는 경우이며, 국유농지와 공유농지가 아님을 전제로 함)

- ① 8년 이상 농업경영을 하던 자가 이농한 후에도 이농 당시 소유하고 있던 농지를 계속 소유하는 경우에는 해당 농지를 임대할 수 있다.
- ② 농지 소유자가 소유하고 있는 농지를 주말·체험영농을 하려는 자에게 임대하는 것을 업(業)으로 하는 자에게 임대하거나 사용대하는 것은 허용되지 않는다.
- ③ 자경 농지를 농림축산식품부장관이 정하는 이모작을 위하여 8개월 이내로 임대하거나 사용대하는 것은 허용된다.
- ④ 임대차계약은 그 등기가 없는 경우에도 임차인이 농지소재지를 관할하는 시·구·읍·면의 장의 확인을 받고, 해당 농지를 인도(引渡)받은 경우에는 그 다음 날부터 제3자에 대하여 효력이 생긴다.
- ⑤ 임대차 기간은 원칙적으로 3년 이상으로 하여야 한다.