

2018년도 공인중개사 자격시험 2차 1교시 제3회 실전모의고사

■ 에듀서울교수진출제

문제책형 : A

시험시간	100	응시번호	성명
1차과목 : 공인중개사법령 및 중개실무, 부동산공법			

공인중개사법령 및 중개실무

1. 다음은 공인중개사법령상 용어의 정의 등에 대한 설명이다. 옳은 것은?

- ① 소속공인중개사란 개업공인중개사에 소속된 공인중개사로서 중개업무를 수행하여야 하는 자를 말한다.
- ② 중개를 중개대상물에 대한 매매·교환, 임대차 그 밖의 권리의 득실변경에 관한 행위를 알선하는 것으로 정의하는 경우의 “그 밖의 권리”에는 저당권 등 담보물권은 포함하지 않는다.
- ③ 중개업이란 다른 사람의 의뢰에 의하여 일정한 보수를 받고 중개를 하는 것을 말한다.
- ④ 개업공인중개사란 다른 사람의 의뢰에 의하여 일정한 보수를 받고 중개를 업으로 하는 자를 말한다.
- ⑤ 중개보조원이란 공인중개사가 아닌 자로서 개업공인중개사에 소속되어 중개대상물에 대한 현장안내 및 일반사무 등 개업공인중개사의 중개업무와 관련된 단순한 업무를 보조하는 자를 말한다.

2. 다음 중 주택임대차에 대한 설명 중 가장 바르지 못한 것은?

- ① 묵시적으로 계약을 갱신한 경우 임차인은 3개월 이전에, 임대인은 언제든지 계약해지 의사를 통보를 하면 계약을 해지할 수 있다.
- ② 계약서도 확정일자인을 받음으로써 공증력을 인정받게 되고, 확정일자인은 동사무소 등에서 부여한다.
- ③ 계약서에 확정일자를 부여받으면 금액에 관계없이 후순위 권리에 우선하여 보증금을 변제받을 수 있다.
- ④ 불법건축물인 옥탑에 임대차계약을 했어도 주택임대차보호법의 적용을 받을 수 있다.
- ⑤ 계약기간이 만료되어 보증금을 받지 못할 경우 임차권등기를 하게 되면 주민등록을 이전하더라도 기존의 대항력이 있는 경우 계속 대항력이 유지된다.

3. 다음 중 부동산거래신고등에관한법률상 부동산 거래신고시 신고사항에 해당되지 않는 것은?

- ① 거래당사자의 인적사항
- ② 건축물의 용도, 구조

- ③ 거래대상 부동산의 소재지·지번 및 지목
- ④ 거래대상 부동산의 종류 및 계약대상 면적
- ⑤ 계약일·중도금 지급일 및 잔금지급일

4. 다음은 공인중개사 시험에 대한 설명이다. 가장 옳은 설명은?

- ① 공인중개사법령상 공인중개사 시험에 응시하여 합격하면 바로 중개업을 할 수 있다.
- ② 부정행위로 자격을 취득한 후 이후 부정행위가 적발되어 자격이 취소된 경우 무효처분을 받은 날부터 5년간 응시자격 없다.
- ③ 선발예정인원을 공고한 경우 2차 시험은 매과목 60점 이상인 자 중에서 선발예정인원의 범위 안에서 전과목 총득점의 고득점자 순으로 합격자를 결정한다.
- ④ 최소선발비율을 공고한 경우 1차 합격자가 그 비율에 미달한 경우 1차시험에 대해 각과목별 40점 이상인자 중에서 선발비율까지 합격자를 결정한다.
- ⑤ 1차 시험 합격자에 대해 다음 시험 1회에 한해 1차 시험을 면제한다.

5. 개업공인중개사의 다음 행위 중 법 제33조 규정에 의한 금지행위에 해당하지 않는 것은?

- ① 등록을 하지 않고 중개업을 하는 자임을 알면서 자신의 명의를 이용케 한 행위
- ② 중개대상물의 임대를 업으로 하는 행위
- ③ 거래당사자의 쌍방을 대리하는 행위
- ④ 중개의뢰인이 의뢰한 물건을 개업공인중개사가 직접 매수하는 행위
- ⑤ 아파트 분양권의 매매를 업으로 하는 행위

6. 다음 중 거래정보사업자 및 개업공인중개사의 지도·감독에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 개업공인중개사의 위법행위를 확인하기 위해 관계공무원이 중개사무소에 출입할 수 있다.
- ② 거래정보사업자의 위법행위 확인을 위해 자료제출을 요구할 수 있다.
- ③ 개업공인중개사의 행정처분 등을 할 때 이를 확인하기 위해 개업공인중개사의 사무실에 출입할 수 있다.

- ④ 지도·감독을 위해 중개사무소에 출입·검사하는 공무원
은 증표를 지니고 이를 상대방에게 내보여야 한다.
- ⑤ 개업공인중개사의 경우 질문에 불응하거나 검사를 거부
하면 등록을 취소할 수 있다.

7. 다음 중 개업공인중개사의 등록을 취소할 수 있는 경우에 해당하는 것은?

- ① 자격정지 기간중에 있는 자에게 업무를 하게 한 경우
- ② 다른 개업공인중개사의 소속공인중개사가 된 경우
- ③ 다른 사람에게 자기의 성명 또는 상호를 사용하여 업무
를 하게 한 경우
- ④ 최근 1년 이내에 2회의 업무정지를 받고 다시 업무정지
행위를 한 경우
- ⑤ 업무보증을 설정하지 아니하고 업무를 개시한 경우

8. 매수신청대리인의 등록에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 매수신청대리인이 되고자 하는 개업공인중개사는 중개사
무소가 있는 곳을 관할하는 지방법원의 장에게 매수신청
대리인 등록을 하여야 한다.
- ② 매수신청대리 등록한 개업공인중개사는 업무개시 전에
보증보험 또는 공제에 가입하였거나 공탁을 하여야 한
다.
- ③ 매수신청대리등록신청을 받은 지방법원 장은 14일 안에
공인중개사인 공인중개사, 법인인 개업공인중개사의 중
별에 따라 구분하여 등록을 하여야 한다.
- ④ 매수신청대리인 등록신청 수수료는 공인중개사의 경우
20,000원, 중개법인의 경우 30,000원이고, 정부수입인지
로 납부하여야 한다.
- ⑤ 매수신청대리등록 신청일 전 1년 이내에 부동산경매에
관한 실무교육을 이수하여야 한다.

**9. 공인중개사법령상 전속중개의뢰계약은 개업공인중개사 甲
과 의뢰인 乙간에 서면에 의하여 이루어진 계약이다. 다음
중 가장 바르지 못한 것은?**

- ① 개업공인중개사 甲은 전속중개계약을 체결한 경우 2주일
에 1회 이상 乙에게 업무처리상황을 통지하여야 한다.
- ② 개업공인중개사 甲과 의뢰인 乙간에 이루어진 계약서는
반드시 법령에 정해진 전속중개계약서를 사용하여야 한
다.
- ③ 개업공인중개사 甲은 의뢰인 乙과의 계약에 있어 계약기
간은 3개월로 하여야 하며 개업공인중개사 甲은 작성된
전속중개계약서를 3년간 보관한다.
- ④ 개업공인중개사 甲은 의뢰인 乙의 중개대상물건 정보를
전속중개계약 체결일로부터 7일 이내에 부동산거래정보
망에 공개하거나 일간신문에 공개하여야 한다.
- ⑤ 의뢰인 乙이 물건정보를 공개하지 말 것을 요청한 경우
공개하면 아니된다.

**10. 다음 중 개업공인중개사 등이 해서는 아니되는 법정금지
행위에 해당되지 않는 것은?**

- ① 개업공인중개사 甲은 자신이 소유한 토지 1필지를 다른
개업공인중개사 乙에게 매도의뢰를 하고 乙이 소유한 주
택 1동을 개업공인중개사 甲이 매도의뢰를 받아 중개를
해주었다.
- ② 개업공인중개사 甲은 매도의뢰인 乙의 위임을 받고 중개
행위를 하다 丙이 갑자기 출장 중이어서 丙에게도 위임
을 받고 매매계약을 체결해 주었다.
- ③ 개업공인중개사 甲은 매각의뢰인 乙로부터 준농림지
4000㎡를 2억원에 팔아달라는 의뢰를 받고 매수의뢰인
丙과 매매계약을 성립시킨 대가로 수수료와 금 1량의 행
운의 열쇠를 받았다.
- ④ 개업공인중개사 甲은 의뢰인 乙로부터 강원도에 있는 전
원주택지 600㎡의 매도의뢰를 받고 소속 공인중개사 명
의로 매수하도록 하였다.
- ⑤ 개업공인중개사 甲은 乙이 중개사무소 개설등록하지 아
니하고 중개업을 하고 있는 자인 사실을 알면서 乙에게
자신의 명의를 이용하게 하였다.

**11. 부동산거래신고 등에 관한 법령상 토지거래허가에 관한
설명으로 틀린 것은?**

- ① 허가를 받으려는 자는 당사자 공동으로 그 허가신청서에
계약내용과 그 토지의 이용계획, 취득자금 조달계획 등
을 적어 시장·군수 또는 구청장에게 제출하여야 한다.
- ② 시장·군수 또는 구청장은 토지거래계약에 관하여 필요
한 조사를 하는 때에는 허가 신청한 토지에 대한 현황을
파악할 수 있는 사진을 촬영·보관하여야 한다
- ③ 토지거래계약에 관한 허가구역 안의 토지에 대하여 무상
으로 지상권을 설정하는 경우 토지거래계약허가를 받아
야 한다.
- ④ 토지의 개발·이용계획 중 착수일은 토지를 취득한 날부
터 2년을 초과하지 않아야 한다.
- ⑤ 선매협의(先買協議) 절차가 진행 중인 경우에는 민원처
리 기간 내에 그 사실을 신청인에게 알려야 한다

**12. 다음 중 민사집행법상 배당요구 하지 않아도 배당 받을
수 있는 자가 아닌 것은?**

- ① 첫 경매개시결정등기전에 등기된 가압류채권자
- ② 저당권·전세권, 그 밖의 우선변제청구권으로서 첫 경매
개시결정등기전에 등기되었고 매각으로 소멸하는 것을
가진 채권자
- ③ 경매신청을 한 압류채권자
- ④ 첫 경매개시 결정 등기전에 등기된 임차권 등기권자
- ⑤ 첫 경매개시 결정 등기 전에 대항력을 갖춘 주택임차인
의 최우선변제권자

20. 다음 중 중개의뢰인이 보증보험금·공제금 또는 공탁금에 의한 손해배상금을 지급받고자 하는 경우 보증기관에 제출하는 서류가 아닌 것은?

- ① 보증설정증명서류 사본
- ② 법원의 조정조서
- ③ 개업공인중개사와 의뢰인간의 손해배상합의서
- ④ 법원의 화해조서
- ⑤ 확정된 법원의 판결문 사본

21. 다음 중 과태료 부과권자가 틀린 것은?

- ① 중개사무소 이전신고 의무를 위반한 경우
- ② 휴·폐업 신고의무를 위반한 경우
- ③ 거래당사자에게 보증관계증서 사본을 교부하지 아니한 경우
- ④ 자격취소 당한 후 자격증을 반납의무를 위반한 경우
- ⑤ 중개보수 요율표 등을 사무실에 게시하지 아니한 경우

22. 다음 중 중개대상물이 아닌 것은?

- ① 경매등기가 있는 주택
- ② 경매대상인 주택
- ③ 입목등기부에 등기되어 있는 입목
- ④ 재개발지역으로 지정된 지역의 주택
- ⑤ 공장 및 광업재단저당법에 의해 등기된 공장재단

23. 개업공인중개사가 도시지역안의 상업지역에 있는 110㎡의 토지를 중개하려고 한다. 토지이용계획확인서를 확인해 보니 토지거래허가지역이었다. 권리를 취득하는 중개의뢰인에게 확인·설명한 내용으로 틀린 것은?

- ① 계약을 체결하기 전에 미리 토지거래허가를 받아야 한다.
- ② 허가구역 지정후 220㎡가 분할되어 110㎡가 되고 첫 거래인 경우 허가를 받아야 한다.
- ③ 동일목적으로 일단의 토지를 취득한 후 다시 일단의 토지의 계약인 경우라면 토지거래허가를 받아야 한다.
- ④ 지정권자가 허가구역 지정시 면적을 50%로 감경한 경우 허가를 받아야 한다.
- ⑤ 토지거래허가를 받았다 하더라도 부동산거래신고를 하여야 한다.

24. 다음 중 개업공인중개사등의 교육 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 직무교육 내용은 부동산중개 관련 법·제도의 변경사항, 부동산 중개 및 경영 실무, 직업윤리 등으로 한다.
- ② 중개사무소 개설등록을 하기 위해서 등록신청 전 1년 이내에 시·도지사가 실시하는 실무교육을 수료하여야 한다.
- ③ 국토교통부장관, 시·도지사 및 등록관청은 부동산거래사고 예방을 위한 교육을 실시하려는 경우에는 교육일 10일 전까지 교육일시·교육장소등을 공고하거나 교육대상자에게 통지하여야 한다.

- ④ 국토교통부장관, 시·도지사 및 등록관청은 필요하다고 인정하면 대통령령으로 정하는 바에 따라 개업공인중개사등의 부동산거래사고 예방을 위한 교육을 실시할 수 있다.
- ⑤ 시·도지사는 실무교육에 관한 업무를 위탁한 경우 위탁받은 교육기관의 명칭·대표자 및 소재지와 위탁업무의 내용 등을 관보에 고시하여야 한다.

25. 다음 중 중개사무소 개설등록과 관련한 설명으로 가장 옳은 것은?

- ① 2015년 4월 1일 정역 3년형을 선고받고 복역하다 2017년 4월 1일 특별사면 되었으면 그날부터 중개사무소 개설등록을 할 수 있다.
- ② 법인인 개업공인중개사의 경우 중개사무소 개설등록을 하였다 하더라도 법인설립등기를 하여야만 중개업무를 할 수 있다.
- ③ 중개사무소 개설등록 신청일 전 1년 이내에 공인중개사협회가 실시하는 실무교육을 받지 않으면 중개사무소 개설등록을 할 수 없다.
- ④ 공인중개사인 개업공인중개사는 주사무소가 있는 관할구역 이외에 별도의 사무실을 설치할 수 있다.
- ⑤ 개업공인중개사가 업무정지처분을 받은 경우 바로 폐업을 하고 그 기간 내에 중개사무소 개설등록을 할 수 없다.

26. 다음 중 대법원 규칙상 매수신청대리의 범위에 해당하지 않는 것은?

- ① 매수신청 보증의 제공행위
- ② 「민사집행법」에 따라 매수신청의 보증을 돌려 줄 것을 신청하는 행위
- ③ 「민사집행법」에 따른 강제경매신청
- ④ 「민사집행법」에 따른 공유자의 우선매수신고
- ⑤ 「임대주택법」에 따른 임차인의 임대주택 우선매수신고

27. 다음 중 중개사무소 개설등록 전에 반드시 해야 하는 것이 아닌 것은?

- ① 중개사무소를 설치할 것
- ② 실무교육을 수료할 것
- ③ 손해배상 책임을 위한 업무보증을 설정할 것
- ④ 공인중개사 시험에 합격할 것
- ⑤ 외국인의 경우 결격사유가 없음을 증명하는 서류를 준비할 것

28. 중개사무소 개설등록에 관한 내용으로 맞는 것은?

- ① 중개업을 하고자 하는 자는 거주지를 관할하는 등록관청에 등록을 하여야 한다.
- ② 법인의 경우 대표자를 제외한 사원 또는 임원의 3분의 1 이상이 실무교육을 받아야 한다.

- ③ 중개사무소 개설등록 신청은 공인중개사 자격이 있으면 누구든지 할 수 있으며 등록관청은 등록을 해 주어야 한다.
- ④ 동업계약을 작성하고 무자격자가 자금을 투자하여 자격자와 같이 동업하는 것은 등록증 양도 대여에 해당하지 않는다.
- ⑤ 부칙에 의한 개업공인중개사가 공인중개사 자격을 취득하여 동일관할구역 내에서 공인중개사인 개업공인중개사로 업무를 계속 하고자 할 때는 별도로 중개사무소 개설 등록을 신청하여야 한다.

29. 다음 중 중개사무소 설치 및 이전에 관한 내용으로 맞는 것은?

- ① 개업공인중개사는 중개사무소를 등록관청 이외의 지역으로 이전한 경우 이전전 지역의 등록관청에 이전신고를 하여야 한다.
- ② 중개사무소를 설치할 경우 건축물대장에 기재된 건물이어야 하고 건축법상 사무실로 사용하기에 적합한 사무소를 택해야 하나 일시적인 사무소의 경우에는 이동식 사무소도 가능하다.
- ③ 개업공인중개사가 그 사무소를 동일 관할구역 내로 이전할 때에도 등록관청은 등록증을 재교부하여야 한다.
- ④ 지역농업협동조합이 중개업을 할 경우 별도의 사무실을 설치할 필요없이 지역농업협동조합 구내에 설치가 가능하다.
- ⑤ 사무소를 공동사용하고자 하는 경우 공동사용신고서를 등록관청에 제출하여야 한다.

30. 다음 중 개업공인중개사등의 결격사유의 효과로 볼 수 없는 것은?

- ① 중개사무소 개설등록을 할 수 없다.
- ② 중개업에 종사할 수 없다.
- ③ 중개사무소 개설등록이 취소된다.
- ④ 중개행위 자체가 효력이 없다.
- ⑤ 고용인의 해고사유가 된다.

31. 공인중개사법령상 중개법인의 업무에 관한 내용 중 가장 틀린 것은?

- ① 중개법인 A는 임대사업자 등록을 하고 주택임대사업을 하고 있다.
- ② 중개법인 A는 의뢰인의 의뢰에 의하여 상가용 부동산의 임대관리 용역을 의뢰받아 업무를 하고 있다.
- ③ 중개법인 A는 다른 개업공인중개사의 의뢰에 의하여 중개업의 경영기법 및 경영정보를 제공하는 업무를 수행할 수 있다.
- ④ 중개법인 A는 아파트를 전문으로 건설하는 B건설회사에서 건축한 아파트를 분양대행하고 있다.
- ⑤ 중개법인 A는 상가건물을 건설하는 B건설회사의 미분양상가를 분양대행하고 있다.

32. 다음 중 부동산거래신고등에관한법률상 부동산거래신고에 대한 설명으로 옳은 것은?

- ① 개업공인중개사가 부동산거래신고를 하는 경우에도 거래당사자는 거래신고서에 서명 또는 날인을 하여야 한다.
- ② 부동산거래계약에 관한 신고는 거래당사자 중 1인의 위임을 받은 자가 이를 대행할 수 있다.
- ③ 국토교통부장관은 신고사항이 정확하지 아니하다고 판단되는 경우 소속공무원으로 하여금 거래당사자 또는 개업공인중개사에게 계약서 등 관련 자료의 제출을 요구하는 등 필요한 조치를 취할 수 있다.
- ④ 부동산거래계약에 관한 신고를 전자문서에 의한 신고의 방법으로 하는 경우에도 거래당사자 중 1인의 위임을 받은 자가 이를 대행할 수 있다.
- ⑤ 부동산거래신고를 전자문서로 하고자 하는 자는 신분증명서를 직접 시장·군수 또는 구청장에게 내보여야 한다.

33. 개업공인중개사가 건물의 임대차를 중개함에 있어서 의무를 설명한 것이다. 틀린 것은?

- ① 거래가 성립된 때에 확인·설명서를 작성하여 거래당사자 쌍방에게 교부할 일
- ② 중개 대상물의 소유권만이 아니라 다른 권리 관계에 관하여도 확인·설명할 일
- ③ 거래가 성립된 후 계약체결일로부터 60일 이내에 부동산거래신고를 할 일
- ④ 개업공인중개사가 손해 배상 책임을 보장하는 보증·보험·공제 및 공탁에 관한 사항을 거래 당사자에게 설명하고, 그 증서의 사본을 교부할 일
- ⑤ 확인·설명서를 작성하여 의뢰인 쌍방에 교부할 일

34. 중개대상물 확인·설명서(Ⅰ), (Ⅱ), (Ⅲ) 작성에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 세부항목 작성 시 해당 내용을 작성란에 모두 작성할 수 없는 경우에는 별지로 작성하여 첨부한다.
- ② 토지이용계획, 공법상 이용제한 및 거래규제에 관한 사항 중 공부에서 확인할 수 없는 사항은 부동산거래정보망 등에서 확인하여 기재한다.
- ③ “대상물건의 상태에 관한 자료요구 사항”에는 매도(임대)의뢰인에게 요구한 사항 및 그 관련자료의 제출여부를 기재한다.
- ④ 거래예정 금액 등의 “거래예정금액”은 중개가 완성되기 전 거래예정금액을 기재한다.
- ⑤ 중개보수 및 실비의 금액과 산출내역의 “중개보수”는 거래예정금액을 기준으로 계산한다.

35. 다음 중 공인중개사법령상 등록의 결격사유에 대한 기술로 옳은 것은?

- ① 파산자는 복권 후 3년이 경과되지 않으면 개업공인중개사가 될 수 없다.

- ② 금고 이상의 실형을 선고받고 그 집행이 종료되거나 집행이 면제된 날로부터 3년이 경과되지 않으면 개업공인중개사가 될 수 없으나 종료된 것으로 보는 자는 결격사유자가 아니다.
- ③ 미성년자가 혼인을 하였거나 법정대리인의 동의를 얻었다면 개업공인중개사가 될 수 있다.
- ④ 공인중개사법령에 의하여 중개업의 등록취소처분을 받았다 하여 모두 3년 동안 결격사유가 적용되는 것은 아니다.
- ⑤ 공인중개사법령에 위반하여 벌금형의 선고를 받은 자는 벌금형의 선고를 받고 3년이 경과되지 않으면 개업공인중개사가 될 수 없다.

36. 개업공인중개사가 중개행위를 함에 있어서 고의 또는 과실로 의뢰당사자에게 재산상의 손해를 발생케 한 경우 손해배상책임제도에 대한 내용 중 옳지 않은 것은?

- ① 중개의뢰인이 손해배상금으로 보증보험금 또는 공탁금을 지급받고자 하는 경우에는 당사자간의 손해배상합의서나 화해조서 또는 확정된 법원의 판결문등을 보증보험회사, 공제기관 또는 공탁기관에 제출하여야 한다.
- ② 중개법인의 경우 분사무소를 설치할 때 추가로 1억원의 보증을 설정할 수 있다.
- ③ 공탁으로 업무보증설정을 한 경우 폐업시 1년 이내에 이를 회수할 수 없다.
- ④ 개업공인중개사는 손해배상책임을 보장하기 위한 보증의 설정신고시에는 보증보험증서사본, 공제증서사본, 공탁증서사본 중 1부를 구비하여 등록관청에 신고하여야 한다.
- ⑤ 개업공인중개사는 보증기관이 직접 등록관청에 보증을 하였다는 사실을 통보할 경우 등록관청에 신고하지 않아도 된다.

37. 공인중개사법령에 따른 부동산거래정보망에 대한 내용 중 가장 틀린 것은?

- ① 부동산거래정보망은 공인중개사 상호 간에 부동산 매매 등에 관한 정보의 공개와 유통을 촉진하고 공정한 부동산중개질서를 확립하고자 하는데 목적이 있다.
- ② 거래정보사업자는 지정을 받은 날부터 3월 이내에 거래정보망에 대한 운영규정을 정하여 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다.
- ③ 거래정보사업자는 부가통신사업자로 전기통신사업법에 의하여 신고한 자만이 지정을 받을 수 있다.
- ④ 거래정보사업자는 개업공인중개사로부터 의뢰받은 중개대상물의 정보에 한하여 공개하여야 한다
- ⑤ 개업공인중개사는 부동산거래정보망에 중개대상물에 관한 정보를 거짓으로 공개하여서는 안되며 거래가 완성된 때에는 지체없이 거래정보사업자에게 통보하여야 한다.

38. 신탁자 甲과 수탁자 乙이 명의신탁약정을 한 뒤 신탁자가 수탁자에게 자금을 지원하여 수탁자가 매도인 丙(甲과 乙사이에 명의신탁약정사실을 알고 있음)과 매매계약을 체결하여 소유권이전등기가 乙의 명의로 경료된 뒤 乙이 丁과 매매계약을 체결, 丁이 소유권이전등기를 경료하였다. 이에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 신탁자 甲과 乙간 명의신탁약정의 효력은 무효이며 乙의 명의로 경료된 소유권이전등기의 효력도 무효이다.
- ② 수탁자 乙과 매수인 丁간의 매매계약은 유효하고 丁이 명의신탁약정 사실을 알았다면 丁은 소유권을 취득할 수 없다.
- ③ 丁의 명의로 경료된 소유권이전등기의 효력은 유효하지만 신탁자 甲은 丁에게 소유권을 주장할 수 있다.
- ④ 乙의 처분행위는 횡령죄로 처벌된다.
- ⑤ 乙은 1년이하의 징역이나 3천만원이하의 벌금에 처해진다.

39. 공인중개사법령의 제정목적인 것은?

- ① 부동산업의 육성
- ② 부동산중개업의 육성
- ③ 공신력 제고
- ④ 국민의 재산권 보호
- ⑤ 개업공인중개사의 업무 등에 관한 사항을 정함

40. 공인중개사법령상 주택 매매의 경우 중개대상물 확인설명서 서식의 '개업공인중개사 기본 확인사항'에 해당하지 않는 것은?

- ① 입지조건
- ② 단독경보형감지기
- ③ 거래예정금액
- ④ 취득 시 부담할 조세의 종류 및 세율
- ⑤ 비선호시설(1km 이내)

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

- ① 광역도시계획은 10년 단위로 수립해야 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 수립해야 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 보상해야 한다.

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

- ① 준주거지역의 지정 또는 변경에 대한 계획
- ② 준주거지역의 건축 용도 제한에 대한 사항
- ③ 고도지구의 지정 또는 변경에 대한 계획
- ④ 고도지구의 행위 제한에 대한 사항
- ⑤ 방재지구의 재해저감에 대한 대책

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 통지해야 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 보호지구는 역사문화환경, 중요시설물, 생태계 보호지구로 세분할 수 있다.
- ② 경관지구는 자연, 시가지, 문화 경관지구로 세분할 수 있다.
- ③ 방재지구는 시가지, 자연 방재지구로 세분할 수 있다.
- ④ 취락지구는 자연, 집단 취락지구로 세분할 수 있다.
- ⑤ 개발진흥지구는 주거, 산업유통, 관광휴양, 복합, 특정 개발진흥지구로 세분할 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 결정해야 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·군계획시설사업에 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 지정해야 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 예상되나 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 재건축사업의 안전진단을 위한 현지조사
- 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 제한하는 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 해야 한다.
- ② 도시개발사업을 시행하고자 하는 구역의 면적이 100만㎡ 이상인 경우에는 공람 절차가 아니라 공청회를 개최해야 한다.
- ③ 취락지구에 도시개발구역을 지정하는 경우, 취락지구가 관리지역에 지정되어 있으면 그 규모가 30만㎡ 이상이 되어야 도시개발구역으로 지정할 수 있다.
- ④ 취락지구에 도시개발구역을 지정한 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 선출해야 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 선임해야 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 아니해야 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 판보 또는 공보에 해야 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 분다.

59. 도시 및 주거환경 정비법령상 노후·불량 건축물에 해당하지 않는 것은?

- ① 건축물이 훼손되어 붕괴 그 밖의 안전사고의 우려가 있는 건축물
- ② 건축물의 일부가 멸실되어 붕괴 그 밖의 안전사고의 우려가 있는 건축물
- ③ 준공된 후 20년 이상 30년 이하의 범위에서 조례로 정하는 기간이 지난 건축물 가운데 시·도 조례로 정하는 건축물
- ④ 해당 건축물을 준공일 기준으로 20년까지 사용하기 위하여 보수·보강하는 데 드는 비용이 철거 후 새로운 건축물을 건설하는 데 드는 비용보다 클 것으로 예상되는 건축물
- ⑤ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 규정에 의한 도시·군기본계획의 경관에 대한 사항에 어긋나는 건축물

60. 도시 및 주거환경 정비법령상 토지등소유자가 될 수 있는 자에 대한 예시이다. 틀린 것은?

- ① 주거환경개선사업에서 토지의 소유자
- ② 재개발사업에서 토지의 소유자
- ③ 재개발사업에서 건축물의 소유자
- ④ 재건축사업에서 토지의 소유자
- ⑤ 재개발사업에서 토지의 지상권자

61. 도시 및 주거환경 정비법령상 정비사업의 시행방법에서 환지로 공급할 수 없는 사업만을 옳게 열거한 것은?

- ① 주거환경개선사업, 재건축사업
- ② 주거환경개선사업, 재개발사업
- ③ 재건축사업
- ④ 재개발사업, 재건축사업
- ⑤ 주거환경개선사업, 재개발사업, 재건축사업

62. 도시 및 주거환경 정비법상의 용어 및 정의에 대한 내용으로 옳은 것은?

- ① 도시저소득 주민이 집단거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후·불량 건축물이 과도하게 밀집한 지역의 주거환경을 개선하는 사업은, 주거환경개선사업에 해당한다.

- ② 재건축사업은 조합이 시행하거나, 토지등소유자가 20인 미만인 경우에는 토지등소유자가 시행할 수 있다.
- ③ 도시 미관을 저해하거나 노후화된 건축물로서, 준공된 후 10년 이상의 범위에서 시·도 조례로 정하는 기간이 지난 건축물은, 노후·불량 건축물에 해당한다.
- ④ 정비기반시설이란 주민이 공동으로 사용하는 놀이터·마을회관·공동작업장 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.
- ⑤ 재개발사업에서 토지등소유자는 정비구역에 위치한 건축물 및 그 부속토지의 소유자를 말한다.

63. 도시 및 주거환경 정비법상 국토교통부장관, 시·도지사 또는 시장·군수는 비경제적인 건축행위 및 투기 수요의 유입 방지를 위하여 (정비)기본계획을 공람 중인 정비예정구역 또는 정비계획을 수립 중인 지역에 대하여, 도시계획위원회의 심의를 거쳐 일정한 개발행위를 제한할 수 있다. 제한 대상 행위로 옳은 것은?

- ① 토지의 형질변경
- ② 토석의 채취
- ③ 토지의 분할
- ④ 물건을 쌓아놓는 행위
- ⑤ 축목의 벌채

64. 도시 및 주거환경 정비법령상 정비구역 지정과 그 효과에 대한 내용으로 틀린 것은?

- ① 정비계획의 입안권자는, 정비계획 입안의 제안이 있는 경우에는 제안일부터 60일 이내에 정비계획에의 반영여부를 제안자에게 통보해야 한다. 단, 부득이한 사정이 있는 경우에는 한 차례만 30일을 연장할 수 있다.
- ② 특별시장 또는 광역시장은 주민설명회를 하고 주민에게 공람하며 지방의회의 의견을 들은 후 도시계획위원회의 심의를 거쳐 정비구역을 지정해야 한다.
- ③ 정비사업에 따른 토지 또는 주택등 건축물의 분양받을 권리는 정비구역 지정·고시가 있는 날의 다음 날을 기준으로 하여 산정한다.
- ④ 주거환경개선사업을 '정비구역의 전부 또는 일부를 수용하여 주택을 건설한 후 토지등소유자에게 우선 공급하는 방법'으로 시행하는 경우에는, 주거환경개선구역은 제3종 일반주거지역으로 지정·고시된 것으로 본다.
- ⑤ 정비구역 지정·고시 후, 위원장을 포함한 5인 이상의 위원, 추진위원회의 운영규정 등에 대한 토지등소유자 과반수의 동의를 얻어 조합설립을 위한 추진위원회를 구성하여 시장·군수의 승인을 얻어야 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 신고해야 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 공급해야 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 해야 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 축조해야 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 주변환경의 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 신청해야 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 해야 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 () m² 이상인 건축물의 옥상에는 다음 각 호의 구분에 따른 공간을 확보해야 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 1000m²
- ② 2000m²
- ③ 5000m²
- ④ 1만m²
- ⑤ 2만m²

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 설치해야 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 연결한 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 벼 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 해야 한다.