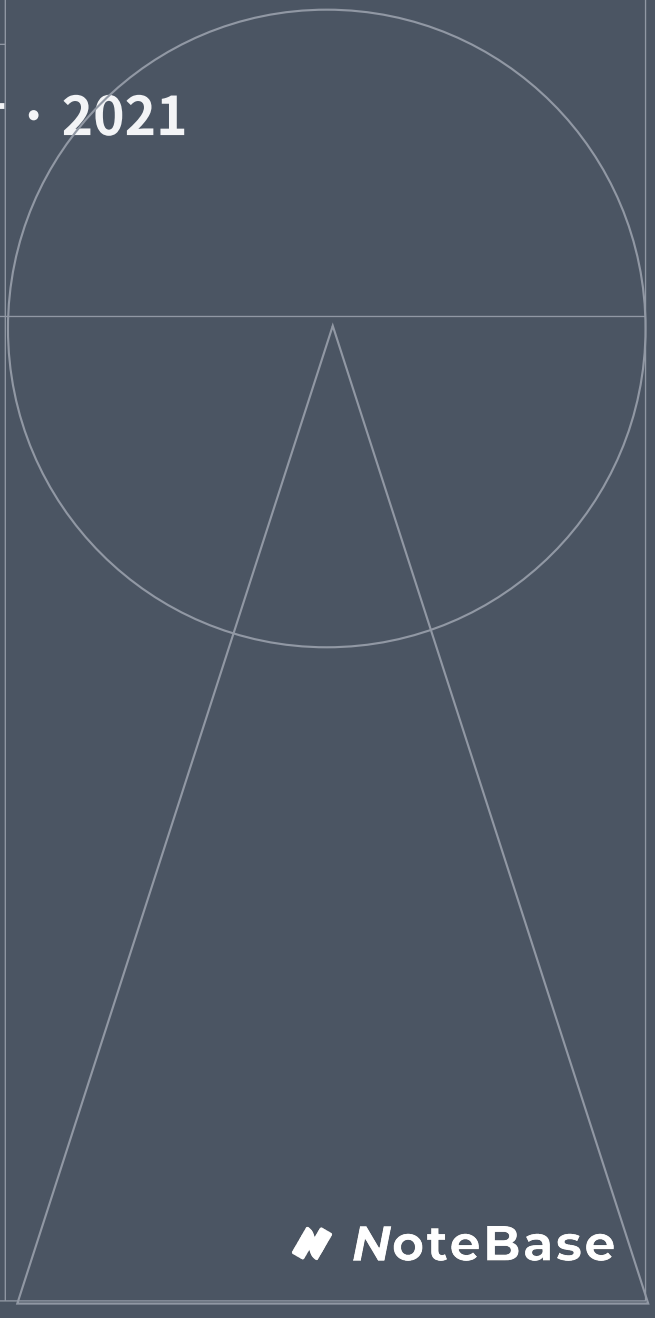
기출OX 해설집

공무원/서울시/7급 · 지적학 · 2021



NoteBase

기출OX 해설집

공무원/서울시/7급 · 지적학 · 2021

공무원/서울시/7급 · 지적학 · 2021

문 1. 지적도면 불부합의 발생원인에 해당하지 않는 것은?

① 도면축척의 다양성

② 원점계열의 상이성

③ 지적도 관리의 부실

④ 지번의 중복 및 누락

정답 4번

출제 포인트

지적도면 불부합의 발생원인과 단순한 지번관리 오류를 구별하는 문제이다.

핵심 개념

지적도면 불부합은 서로 이어져야 할 도면이나 경계가 축척, 원점, 제작기준, 관리 상태의 차이로 맞지 않는 상태이다.
발생원인은 도면 작성의 기술적 차이와 관리 부실에 있고, 지번의 중복·누락은 지번 부여나 관리상의 오류로서 도면 불부합의 직접 원인과는 구별된다.

NoteBase

선지별 해설

① O
도면축척이 서로 다르면 같은 경계도 도면상 길이와 접합 방식이 달라져 인접 도면 사이에 불일치가 생길 수 있다. 축척의 다양성은 지적도면 불부합의 원인에 해당한다.

② O
원점계열이 서로 다르면 동일 지점을 표시하는 기준이 달라져 위치가 어긋날 수 있다. 원점계열의 상이성은 도면 접합 불일치를 만드는 대표 원인이다.

③ O
지적도를 정리·정비하는 과정이 부실하면 누적 오차와 정정 누락이 쌓여 도면 불부합이 발생할 수 있다. 지적도 관리의 부실은 발생원인에 해당한다.

④ X
틀린 부분은 "지번의 중복 및 누락"이다.
지번의 중복 및 누락은 지번관리상의 오류이지 지적도면 불부합의 발생원인은 아니다. 올바르게는 "지적도면 불부합의 발생원인에는 도면축척의 다양성, 원점계열의 상이성, 지적도 관리의 부실 등이 있다"이다.

오답 포인트

도면 불부합은 도면의 위치·경계가 서로 맞지 않는 문제이고, 지번 중복·누락은 토지번호 관리 문제라는 점을 섞어 내는 함정이다. ④는 지적 관련 오류라는 공통점 때문에 원인처럼 보이지만 오류의 대상이 다르다.

다시 나오면 이렇게 판단

선지가 도면의 축척, 원점, 제작기준, 관리상태처럼 도면 자체의 접합과 위치 정확도에 영향을 주는 요소인지 먼저 본다. 반대로 지번, 명칭, 등록사항처럼 번호나 기재사항의 관리 문제이면 도면 불부합의 직접 원인과 구별한다.

암기 포인트

불부합 원인은 축척·원점·관리이고, 지번 중복·누락은 지번 오류이다.

NoteBase

문 2. <보기>에서 설명하고 있는 토지등록의 유형은?

<보기>
모든 토지의 거래에 있어서 매도자와 매수자 간에 합의 작성한 최초의 증서인 매매계약서로부터 최근의 거래를 위하여 작성한 증서인 매매계약서까지 중간이 누락되지 않도록 모든 증서를 하나로 묶어 종전의 권리와 현재까지 모든 권리의 변동사실이 집성되어 있는 증서부를 작성하는 제도를 말한다.

① 권원등록제도
② 날인증서등록제도
③ 소극적등록제도
④ 적극적등록제도

정답 2번

출제 포인트

이 문제는 권리의 변동과정을 처음 증서부터 최근 증서까지 연속된 증서 묶음으로 파악하는 날인증서등기제도의 개념을 묻는 문제이다.

핵심 개념

날인증서등기제도는 최초의 매매계약서부터 현재까지의 증서를 빠짐없이 연결해 권리의 연쇄를 확인하는 제도이다.
권원등록제도는 각 토지의 현재 권원이 무엇인지 등록부에 확정적으로 적어 두는 제도이다.
소극적 등기제도는 등기가 권리관계를 공시하는 기능은 하지만 국가가 그 진실성을 적극 보증하지 않는 제도이다.
적극적 등기제도는 국가가 등기 내용의 진실성에 더 강하게 관여하거나 공신력을 인정하는 방향의 제도이다.

NoteBase

선지별 해설

① X: 권원등록제도는 현재의 권원 상태를 등록부에 확정적으로 나타내는 방식이 핵심이다. 틀린 부분은 모든 중간 증서를 하나로 묶어 권리변동의 연속을 확인한다는 점이다. 올바르게는 현재의 권리상태를 등록부 중심으로 파악하는 제도이다.
② O: 제시문은 최초 증서부터 최근 증서까지 중간 누락 없이 모두 연결하여 현재 권리관계를 확인하는 제도를 설명한다. 이는 날인증서등기제도의 전형적인 설명이다.
③ X: 소극적 등기제도는 등기의 효력과 국가 보증의 강약에 관한 구분이지, 최초 증서부터 모든 증서를 편철해 권리의 연쇄를 추적하는 제도가 아니다. 올바르게는 등기의 공시 기능은 인정하지만 국가의 적극적 권리보증은 약한 제도이다.
④ X: 적극적 등기제도는 국가가 등기 내용의 공신력이나 권리보장에 적극 관여하는 제도를 말한다. 틀린 부분은 증서의 연속 편철을 중심 내용으로 본 점이다. 올바르게는 증서 연쇄가 아니라 등기 공신력과 권리보호의 강도가 구별 기준이다.

오답 포인트

권원등록제도와 날인증서등기제도는 모두 권리 확인과 관련되어 혼동되기 쉽다. 그러나 날인증서등기제도는 현재 상태보다 증서의 연속성, 즉 권리의 이력 추적에 초점이 있고, 권원등록제도는 현재 권원 자체의 등록에 초점이 있다.

다시 나오면 이렇게 판단

지문에 최초 계약서, 최근 거래, 중간 누락 방지, 모든 증서의 편철처럼 권리변동의 이력을 따라가는 표현이 나오면 날인증서등기제도를 먼저 떠올리면 된다. 현재 권원 확정인지, 증서 연쇄 추적인지 구별하면 정리가 된다.

암기 포인트

날인증서등기제도는 현재 권리 한 장이 아니라 처음부터 지금까지의 증서 사슬을 보는 제도이다.

NoteBase

문 3. 우리나라의 대장을 전산화하고, 1990년 전국 온라인 서비스를 실시한 지적전산화 사업의 명칭은?

① 필지중심토지정보시스템

② 지적도면전산화

③ 토지기록전산화

④ 한국토지정보시스템

정답 3번

출제 포인트

이 문제는 지적전산화 사업의 단계별 명칭과 적용 대상을 구별하는 문제이다.

핵심 개념

토지기록전산화는 토지·임야대장 등 토지기록을 전산화하여 1990년 전국 온라인 서비스를 실시한 사업이다.
지적도면전산화는 지적도와 임야도 같은 도면을 수치화·전산화하는 사업이다.
필지중심토지정보시스템은 필지 단위로 토지 관련 속성과 공간정보를 통합 활용하는 시스템이다.
한국토지정보시스템은 토지 관련 행정정보를 통합 관리·활용하는 정보시스템이다.

선지별 해설

① X: 필지중심토지정보시스템은 필지 단위의 토지정보를 종합 관리·활용하는 시스템이지, 1990년에 전국 온라인 서비스를 먼저 실시한 대장 전산화 사업명은 아니다. 틀린 부분은 사업의 명칭을 시스템 명칭으로 바꾼 점이다. 올바르게는 토지기록전산화이다.
② X: 지적도면전산화는 지적도와 임야도 같은 도면을 전산화하는 사업이다. 문제에서 묻는 것은 대장을 전산화하고 1990년 전국 온라인 서비스를 실시한 사업이므로 대상이 다르다. 틀린 부분은 대장 전산화를 도면 전산화와 혼동한 점이다. 올바르게는 토지기록전산화이다.
③ O: 토지기록전산화는 토지·임야대장 등 토지기록을 전산화한 사업으로, 1990년 전국 온라인 서비스를 실시한 사업 명칭에 해당한다.
④ X: 한국토지정보시스템은 토지정보를 통합 관리·활용하는 정보시스템의 성격이 강하다. 문제에서 묻는 특정 시기의 대장 전산화 사업명 자체는 아니다. 틀린 부분은 후속적 정보시스템 명칭을 초기 대장 전산화 사업명으로 본 점이다. 올바르게는 토지기록전산화이다.

오답 포인트

선지들은 모두 지적전산화와 관련된 용어라서 비슷해 보인다. 그러나 '대장'인지 '도면'인지, '사업'인지 '시스템'인지가 구분점이다. 특히 1990년 전국 온라인 서비스라는 연혁 단서가 붙으면 토지기록전산화를 떠올려야 한다.

NoteBase

다시 나오면 이렇게 판단

문장 속 핵심 대상이 대장인지 도면인지부터 구분하고, 묻는 것이 개별 전산화 사업인지 통합 정보시스템인지 나누어 판단하면 된다. 여기에 1990년 전국 온라인 서비스라는 시기 단서가 붙으면 토지기록전산화로 연결된다.

암기 포인트

1990 온라인 대장 전산화는 토지기록전산화이고, 도면은 지적도면전산화이며, 통합 활용은 토지정보시스템이다.

NoteBase

문 4. 양입지에 대한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?

① 종된 토지의 면적이 주된 토지의 면적의 10%를 초과하더라도 양입할 수 있다.

② 종된 토지의 면적이 $330m^2$를 초과하는 경우에는 별개의 필지로 확정한다.

③ 주된 토지의 편의를 위하여 설치된 도로·구거 등의 종된 토지의 면적이 주된 토지의 면적의 10% 이내인 경우에는 양입할 수 있다.

④ 주된 토지에 접속되거나 둘러싸인 도로·구거 등의 종된 토지의 면적이 $330m^2$ 이내인 경우에는 양입할 수 있다.

정답 1번

쟁점

이 문제는 양입지의 양입 가능 범위와 면적 제한을 묻는 문제이다. 핵심은 종된 토지가 주된 토지에 부속되더라도 면적 제한을 넘으면 양입할 수 없다는 점이다.

용어 풀이

양입지란 소유자가 같고 지반이 연속된 토지 중에서 종된 토지를 주된 토지에 합쳐 1필지로 정하는 경우의 종된 토지이다.

핵심 구분

원칙적으로 주된 토지의 편의를 위한 도로·구거 등의 종된 토지나 주된 토지에 접속되거나 둘러싸인 협소한 종된 토지는 양입 대상이 될 수 있다. 다만 종된 토지가 대이거나, 종된 토지의 면적이 주된 토지 면적의 10퍼센트를 초과하거나 330제곱미터를 초과하면 양입할 수 없다.

NoteBase

선지별 해설

① X
- '10%를 초과하더라도'가 틀린 표현이다. 양입지는 종된 토지의 면적이 주된 토지 면적의 10퍼센트를 넘으면 양입할 수 없다.
- 올바른 표현: 종된 토지의 면적은 주된 토지의 면적의 10퍼센트 이하여야 한다.

② O
- 종된 토지의 면적이 330제곱미터를 초과하면 양입 대상에서 제외된다. 따라서 별개의 필지로 확정한다는 취지의 설명으로 볼 수 있다.

③ O
- 주된 토지의 편의를 위하여 설치된 도로·구거 등은 양입이 가능한 대표적 종된 토지이다. 이 선지는 면적 제한 중 '주된 토지 면적의 10퍼센트 이내'라는 기준을 짚은 표현으로 보아 옳다.

④ O
- 주된 토지에 접속되거나 둘러싸인 협소한 종된 토지는 양입 대상이 될 수 있다. 이 선지는 면적 제한 중 '330제곱미터 이내'라는 기준을 짚은 표현으로 보아 옳다.

오답 포인트

①은 제한 기준을 정반대로 바꾼 선지이다. 10퍼센트와 330제곱미터는 '넘어도 된다'가 아니라 '넘으면 안 된다'는 상한 기준이다. 이 문항은 가장 옳지 않은 것을 묻기 때문에 ③·④처럼 제한기준의 한 축을 제시한 선지보다 ①이 가장 먼저 배제된다.

다시 나오면 이렇게 판단

양입지는 먼저 동일 소유·연속 지반 여부를 보고, 다음으로 종된 토지가 주된 토지의 편의를 위한 것인지 또는 접속·포위된 협소지인지 확인한다. 그 뒤 면적 제한은 10퍼센트와 330제곱미터를 상한선으로 기억해 넘는지부터 판단하면 된다.

암기 포인트

양입지는 종된 토지를 주된 토지에 붙이는 것이지만, 10퍼센트 초과 또는 330제곱미터 초과이면 붙일 수 없다.

NoteBase

문 5. 「도로명주소법 시행령」상 사물번호의 부여 · 변경 · 폐지 기준에 대한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?

① 시장등은 사물번호가 부여된 시설물이 이전된 경우에는 해당 사물번호를 폐지해야 한다.

② 도로명주소가 부여된 건물등의 내부에 사물주소를 부여하려는 시설물이 있는 경우 사물번호와 시설물유형의 명칭 사이에는 쉼표를 넣어 표기한다.

③ 시설물이 건물등의 내부에 있는 경우에는 해당 시설물의 사물번호기준점에 상세주소 부여 기준을 준용한다.

④ 시설물이 건물등의 외부에 있는 경우에는 해당 시설물의 사물번호기준점이 접하는 도로구간의 기초번호를 사물번호로 부여한다.

정답 2번

쟁점

이 문제는 「도로명주소법 시행령」상 사물번호의 부여·변경·폐지 기준과 사물주소 표기 순서를 구별하는 문제이다.
핵심은 시설물이 건물등의 내부인지 외부인지에 따른 기준과 쉼표가 들어가는 위치를 정확히 구분하는 데 있다.

용어 풀이

사물번호기준점은 시설물의 위치를 대표하여 사물번호를 부여하는 기준점이다.
사물주소는 시설물에 부여하는 주소로서 도로명, 건물번호, 사물번호, 시설물 유형의 명칭 등을 순서에 따라 표기한 것이다.

핵심 구분

원칙적으로 시설물이 건물등의 외부에 있으면 그 사물번호기준점이 접하는 도로구간의 기초번호를 사물번호로 부여한다. 다만 시설물이 건물등의 내부에 있으면 해당 사물번호기준점에 상세주소 부여 기준을 준용한다.
또한 시설물에 부여하는 사물주소를 표기할 때 쉼표는 건물번호와 사물번호 사이에 넣고, 사물번호와 시설물 유형의 명칭 사이는 아니다.

NoteBase

선지별 해설

① O
사물번호가 부여된 시설물이 이전 또는 철거된 경우에는 해당 사물번호를 폐지한다. 따라서 시설물이 이전된 경우 해당 사물번호를 폐지해야 한다는 설명은 맞다.

② X
사물주소 표기에서 쉼표를 넣는 위치를 잘못 적은 선지이다. 도로명주소가 부여된 건물등의 내부에 시설물이 있는 경우 사물주소는 건물번호, 사물번호, 시설물 유형의 명칭 순으로 적고, 쉼표는 건물번호와 사물번호 사이에 넣는다.
틀린 표현: 사물번호와 시설물 유형의 명칭 사이에는 쉼표를 넣어 표기한다.
올바른 표현: 건물번호와 사물번호 사이에는 쉼표를 넣어 표기한다.

③ O
시설물이 건물등의 내부에 있는 경우에는 해당 시설물의 사물번호기준점에 상세주소 부여 기준을 준용한다. 내부 시설물에는 외부 시설물처럼 도로구간의 기초번호를 직접 쓰는 것이 아니라 상세주소 기준을 끌어와 적용한다.

④ O
시설물이 건물등의 외부에 있는 경우에는 해당 시설물의 사물번호기준점이 접하는 도로구간의 기초번호를 사물번호로 부여한다. 외부 시설물의 사물번호는 도로구간의 기초번호와 연결된다는 점을 묻는 정문이다.

오답 포인트

②는 쉼표 위치를 바꿔 놓아 사물주소의 표기 순서를 흐리게 만든 함정이다. 수험생이 내부·외부 기준만 외우고 표기 순서를 소홀히 보면 ②를 맞는 문장처럼 읽기 쉽다.

다시 나오면 이렇게 판단

사물번호 문항은 먼저 시설물이 건물등의 내부인지 외부인지부터 나눈다. 그다음 부여 기준은 외부면 기초번호, 내부면 상세주소 기준으로 판단하고, 표기 문제는 건물번호-사물번호-시설물 유형 순서와 쉼표 위치를 함께 확인하면 된다.

암기 포인트

외부는 기초번호, 내부는 상세주소 기준, 쉼표는 건물번호와 사물번호 사이다.

NoteBase

문 6. <보기>의 지적행정기구를 변천한 순서대로 바르게 나열한 것은?

<보기>
(가) 탁지부 양지국 (나) 국토교통부 공간정보제도과
(다) 총독부 재무국 (라) 내부 판적국
(마) 내무부 지방세과 (바) 임시토지조사국

① (라) - (가) - (바) - (다) - (마) - (나)
② (가) - (라) - (다) - (바) - (마) - (나)
③ (라) - (가) - (바) - (마) - (다) - (나)
④ (가) - (라) - (바) - (마) - (다) - (나)

정답 1번

출제 포인트

대한제국기, 일제강점기, 정부 수립 이후를 거치며 지적행정기구가 어떻게 변천했는지 시대순으로 배열할 수 있는지를 묻는 문제이다.

올바른 순서

1. (라) 내부 판적국 — 갑오개혁기 토지와 호적 관련 사무를 맡은 초기 지적행정기구이다.
2. (가) 탁지부 양지국 — 양지사업과 지계 발급을 담당한 대한제국기의 지적행정기구이다.
3. (바) 임시토지조사국 — 일제강점기 초 토지조사를 전담한 한시 조직이다.
4. (다) 총독부 재무국 — 토지조사 이후 지적사무를 재무행정 체계에서 다룬 단계이다.
5. (마) 내무부 지방세과 — 정부 수립 이후 지적사무가 내무행정 계통에서 처리된 단계이다.
6. (나) 국토교통부 공간정보제도과 — 현행 중앙 지적행정기구이다.

왜 이 순서인가: 내부 판적국이 탁지부 양지국보다 앞서고, 임시토지조사국은 토지조사를 수행한 조직이므로 그 뒤의 관리 조직인 총독부 재무국보다 앞선다. 또한 총독부 재무국은 해방 이전 조직이고 내무부 지방세과는 정부 수립 이후 조직이므로 총독부 재무국이 먼저이다.

NoteBase

선지별 해설

① O
(라) 내부 판적국 → (가) 탁지부 양지국 → (바) 임시토지조사국 → (다) 총독부 재무국 → (마) 내무부 지방세과 → (나) 국토교통부 공간정보제도과의 흐름으로 시대 배열이 맞다.

② X
틀린 부분은 (가)를 (라)보다 앞에 두고, (다)를 (바)보다 앞에 둔 점이다. 내부 판적국이 탁지부 양지국보다 선행하고, 임시토지조사국이 총독부 재무국보다 선행한다.
올바르게는 (라) - (가) - (바) - (다) - (마) - (나)이다.

③ X
틀린 부분은 (마)를 (다)보다 앞에 둔 점이다. 총독부 재무국은 일제강점기 조직이고 내무부 지방세과는 정부 수립 이후 조직이므로 (다)가 (마)보다 먼저이다.
올바르게는 (라) - (가) - (바) - (다) - (마) - (나)이다.

④ X
틀린 부분은 (가)를 (라)보다 앞에 두고, (마)를 (다)보다 앞에 둔 점이다. 대한제국기 초의 내부 판적국이 먼저이고, 해방 이전의 총독부 재무국이 정부 수립 이후의 내무부 지방세과보다 먼저이다.
올바르게는 (라) - (가) - (바) - (다) - (마) - (나)이다.

오답 포인트

내부 판적국과 탁지부 양지국의 선후, 임시토지조사국과 총독부 재무국의 선후, 총독부 재무국과 내무부 지방세과의 시대 구분을 한꺼번에 헷갈리기 쉽다. 특히 토지조사를 수행한 조직과 그 결과를 관리한 조직을 뒤바꾸면 오답이 된다.

다시 나오면 이렇게 판단

이런 순서형 문제는 조직명을 시대 블록으로 먼저 끊어서 판단한다. 대한제국기인 판적국과 양지국을 먼저 놓고, 일제강점기의 임시토지조사국과 총독부 재무국을 다음에 놓은 뒤, 정부 수립 이후의 내무부 지방세과와 현재의 국토교통부 공간정보제도과를 마지막에 놓으면 정답이 정리된다.

암기 포인트

판적 → 양지 → 조사 → 재무 → 지방세 → 공간정보의 흐름으로 기억하면 된다.

NoteBase

문 7. 경계를 결정하는 원칙에 대한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?

① 동일한 경계가 축척이 다른 도면에 등록되어 있는 경우 축척이 큰 것을 따른다.

② 토지의 경계는 인접토지에 공통으로 적용되어 위치와 길이는 동일하다.

③ 경계가 상호 일치하지 않는 경우 가장 최근에 등록한 것을 우선한다.

④ 경계는 실제 모습대로 표기하지 않고 직선으로만 표기한다.

정답 3번

출제 포인트

이 문제는 경계를 결정하거나 도면에 표시할 때 적용하는 기본 원칙을 서로 구별할 수 있는지를 묻는 문제이다.

핵심 개념

축척종대의 원칙은 같은 경계가 서로 다른 축척의 도면에 함께 있을 때 더 큰 축척의 도면을 우선하는 원칙이다.
경계불가분의 원칙은 한 토지의 경계가 인접토지와 공통으로 성립하므로 양쪽에서 위치와 길이가 같아야 한다는 원칙이다.
선등록 우선의 원칙은 경계가 서로 맞지 않을 때 나중에 등록된 경계가 아니라 먼저 등록된 경계를 우선한다는 원칙이다.
경계직선주의는 실제 지형이 굽어 보여도 도면상 경계는 경계점을 직선으로 연결해 표시한다는 원칙이다.

선지별 해설

1번: O. 동일한 경계가 여러 도면에 중복 등록되어 있고 축척이 다르면 대축척 도면이 더 정밀하므로 이를 우선한다는 설명이 맞다.
2번: O. 토지의 경계는 인접토지에 공통으로 적용되므로 한쪽에서는 길거나 다른 위치에 있고 다른 쪽에서는 짧거나 다른 위치에 있을 수 없다. 위치와 길이는 서로 일치한다.
3번: X. 틀린 표현은 '가장 최근에 등록한 것'이다. 경계가 상호 일치하지 않는 경우에는 최근 등록 경계가 아니라 먼저 등록된 경계를 우선한다.
4번: O. 경계는 실제 모습의 곡선이나 굴곡을 그대로 그리는 방식이 아니라 경계점을 직선으로 연결하여 표시한다는 설명이 맞다.

오답 포인트

3번은 '선등록 우선'을 '최근 등록 우선'으로 뒤집어 놓은 선지이다. 경계 원칙은 이름이 비슷해 보여도 우선 기준의 방향이 바뀌면 바로 오답이 된다.

NoteBase

다시 나오면 이렇게 판단

경계 원칙 문제는 무엇을 우선하는지부터 본다. 축척 비교인지, 인접토지와의 공통성인지, 등록 선후인지, 도면 표시 방식인지로 나누면 빠르게 판단된다.

암기 포인트

경계 원칙은 대축척 우선, 인접토지 공통, 선등록 우선, 도면상 직선 표시로 정리된다.

NoteBase

문 8. 다목적 지적의 3대 구성요소에 해당하지 않는 것은?

① 필지식별번호

② 기본도

③ 측지기준망

④ 지적중첩도

정답 1번

출제 포인트

이 문제는 다목적 지적의 3대 구성요소와 필지 관리용 식별수단을 구별하는 문제이다.

핵심 개념

기본도는 지형·지물 등 토지의 위치관계를 나타내는 바탕도면이다.
측지기준망은 지적측량과 공간정보를 같은 기준으로 연결하는 위치 기준망이다.
지적중첩도는 기본도 위에 지적정보를 중첩하여 다목적으로 활용하는 도면이다.
필지식별번호는 개별 필지를 구분하기 위한 관리번호일 뿐, 다목적 지적의 3대 구성요소 자체는 아니다.

선지별 해설

① X 필지식별번호는 각 필지를 식별하기 위한 번호이다. 다목적 지적의 3대 구성요소를 묻는 문제에서는 구성요소에 해당하지 않는다. 틀린 표현은 3대 구성요소에 포함된다는 전제이며, 올바르게는 필지식별번호는 필지 관리용 식별번호라고 본다.
② O 기본도는 다목적 지적의 바탕이 되는 도면이므로 구성요소에 해당한다.
③ O 측지기준망은 위치를 정확하게 정하는 기준체계이므로 다목적 지적의 구성요소에 해당한다.
④ O 지적중첩도는 기본도에 지적정보를 겹쳐 표현한 도면으로 다목적 지적의 구성요소에 해당한다.

오답 포인트

필지식별번호처럼 지적 업무에서 자주 보이는 항목을 구성요소로 착각하기 쉽다. 이 문제는 번호인지, 도면인지, 기준망인지의 성격을 구분하면 바로 풀린다.

다시 나오면 이렇게 판단

다목적 지적의 구성요소를 묻는 문제에서는 먼저 바탕도면, 위치 기준망, 중첩도처럼 체계를 이루는 요소인지 본다. 개별 필지를 관리하기 위한 번호라면 구성요소가 아니라 식별수단으로 판단한다.

암기 포인트

다목적 지적은 기본도·측지기준망·지적중첩도이고, 필지식별번호는 번호일 뿐이다.

NoteBase

문 9. 지리 정보의 위상관계(Topological Relationship) 개념의 기본요소가 아닌 것은?

① 포함성(containment)

② 인접성(adjacency)

③ 연결성(connectivity)

④ 중첩성(overlay)

정답 4번

출제 포인트

이 문제는 지리정보의 위상관계 기본 요소인 포함성, 인접성, 연결성과 중첩분석을 구별하는 문제이다.

핵심 개념

포함성은 어떤 공간객체가 다른 객체 내부에 포함되는 관계이다.
인접성은 서로 경계를 맞대고 있는 관계이다.
연결성은 선형 객체들이 끊기지 않고 이어져 이동이나 흐름이 가능한 관계이다.
중첩성은 여러 레이어를 겹쳐 새로운 정보를 도출하는 분석기법으로, 위상관계의 기본 요소 자체와는 성격이 다르다.

선지별 해설

① O: 포함성은 한 객체가 다른 객체 안에 들어가는 관계를 뜻하므로 위상관계의 기본 요소에 해당한다.
② O: 인접성은 두 객체가 서로 이웃하여 경계를 공유하는 관계이므로 위상관계의 기본 요소에 해당한다.
③ O: 연결성은 도로망이나 하천망처럼 선들이 어떻게 이어지는지를 나타내므로 위상관계의 기본 요소에 해당한다.
④ X: 틀린 부분은 '중첩성(overlay)'을 위상관계의 기본 요소로 본 점이다. 실제로는 overlay는 여러 도형 또는 레이어를 겹쳐 공통부나 차이를 분석하는 중첩분석 기법이다.

오답 포인트

위상관계와 공간분석 용어를 한 묶음으로 외우면 ④에 흔들리기 쉽다. overlay는 GIS에서 자주 쓰이는 핵심 용어이지만, 관계를 설명하는 개념이 아니라 레이어를 겹쳐 결과를 만드는 분석 방법이라는 점이 함정이다.

다시 나오면 이렇게 판단

선지가 객체들 사이의 위치 관계를 설명하면 위상관계이고, 여러 도면이나 레이어를 겹쳐 결과를 산출하면 분석기법으로 판단한다. 관계인가 분석인가를 먼저 가르면 정답이 바로 걸러진다.

NoteBase

암기 포인트

위상관계는 포함·인접·연결이고, overlay는 중첩분석이다.

NoteBase

문 10. 세계측량사연맹(FIG)의 지적 2014 성명의 내용으로 가장 옳지 않은 것은?

① 지적도면의 도화는 사라지고 모델링이 오랜 기간 존재할 것이다.

② 미래지적은 비용 회수가 기반이 될 것이다.

③ 도면과 대장의 분리는 점점 가속화될 것이다.

④ 종이와 연필 지적은 사라질 것이다.

정답 3번

출제 포인트

이 문제는 세계측량사연맹(FIG)의 지적 2014 선언이 제시한 미래 지적의 방향을 정확히 구분하는지를 묻는 문제이다.

핵심 개념

지적 2014 선언은 종이 기반 지적에서 디지털·통합형 지적으로 전환되는 방향을 제시한 선언이다.
핵심 방향은 종이와 연필 지적의 소멸, 도면과 대장의 통합, 도화보다 모델링의 강화, 비용 회수 구조의 정착이다.

선지별 해설

① O
지적 2014 선언에는 지적도면의 전통적 도화는 약화되고 모델링이 중심이 된다는 취지의 문구가 포함된다.
따라서 도화는 사라지고 모델링이 오래 존재한다는 진술은 옳다.

② O
지적 2014 선언은 미래 지적이 비용 회수 구조를 갖는 방향으로 간다고 본다. 따라서 미래지적은 비용 회수가 기반이 될 것이라는 진술은 옳다.

③ X
틀린 부분은 "도면과 대장의 분리는 점점 가속화될 것이다"이다. 실제로는 도면과 대장의 분리는 폐지되고 통합되는 방향이다. 틀린 표현을 바로잡으면 "도면과 대장의 분리는 점차 폐지될 것이다"가 된다.

④ O
지적 2014 선언은 종이와 연필에 의존한 전통적 지적이 사라질 것이라고 본다. 따라서 종이와 연필 지적은 사라질 것이라는 진술은 옳다.

NoteBase

오답 포인트

수험생은 현실의 지적제도에서 도면과 대장이 분리되어 운영된 경험 때문에 ③을 자연스럽게 받아들이기 쉽다. 그러나 지적 2014의 방향은 분리의 심화가 아니라 통합의 강화라는 점이 함정이다.

다시 나오면 이렇게 판단

지적 2014 관련 선지는 미래 방향이 디지털화, 통합화, 모델링, 비용회수 쪽인지 먼저 본다. 반대로 종이 유지, 분리 확대, 전통 도화 유지처럼 과거 체제를 강화하는 표현은 틀린 선지로 판단할 수 있다.

암기 포인트

지적 2014는 종이 소멸, 도면·대장 통합, 모델링 강화, 비용회수로 정리된다.

NoteBase

문 11. 인조 12년에 임진왜란으로 인해 문란했던 양전제를 바로잡기 위해 호조에서 새로이 제작한 양전척은?

① 일등양전척

② 인지의

③ 망척제

④ 갑술척

정답 4번

출제 포인트

이 문제는 조선시대 양전 관련 용어 가운데 인조 12년 갑술양전 때 새로 만든 양전척과 다른 측량 기구·제도·후대의 통일 기준을 구별하는 문제이다.

핵심 개념

갑술척은 인조 12년 갑술양전 때 호조에서 새로 만든 양전척이다.
일등양전척은 효종 4년에 여러 양전척을 통일할 때 기준이 된 1등 양지척이다.
인지의는 세조 때 만든 토지의 원근·방위를 재는 측량 기구이다.
망척제는 그물눈을 세어 면적을 산출하려는 양전 개선 방식이다.

선지별 해설

① X
일등양전척은 인조 12년에 새로 만든 척이 아니다. 효종 4년에 종래의 1등 양지척을 기준으로 여러 양전척을 통일할 때 기준이 된 척이다. 틀린 표현은 "인조 12년에 호조에서 새로 만든 양전척"이고, 올바르게는 "효종 4년 양전척 통일의 기준이 된 척"이다.

② X
인지의는 양전척이 아니다. 세조가 만든 측량 기구로서 토지의 원근이나 방위를 재는 데 관련된 기구이다. 틀린 표현은 "양전척"이고, 올바르게는 "세조 때 제작된 측량 기구"이다.

③ X
망척제는 특정 척의 이름이 아니다. 수등이척법의 문제를 고치기 위해 제안된 양전 개선 방법이다. 틀린 표현은 "새로이 제작한 양전척"이고, 올바르게는 "면적 산출을 위한 양전 방식"이다.

④ O
갑술척은 인조 12년 갑술양전 때 호조에서 새로 만들어 보낸 양전척이다. 임진왜란 이후 문란해진 양전제를 바로잡는 과정에서 사용된 척이므로 발문과 정확히 맞는다.

NoteBase

오답 포인트

보기들이 모두 지적사 관련 용어라서 이름만 보고 섞기 쉽다. 특히 일등양전척은 실제 척의 이름이라 정답처럼 보이지만 시기가 효종 4년이어서 인조 12년의 갑술척과 다르다. 인지의는 기구, 망척제는 제도라는 점을 먼저 구분하면 오답이 줄어든다.

다시 나오면 이렇게 판단

발문에서 시기와 성격을 함께 잡으면 된다. 인조 12년·호조·새로 제작한 양전척이라는 조건이면 갑술양전의 갑술척으로 연결한다. 보기 중에서 척이 아닌 기구나 제도는 먼저 제외하고, 척의 이름이더라도 시기가 다르면 오답으로 판단한다.

암기 포인트

갑술양전은 갑술척, 효종 4년 통일 기준은 일등양전척, 세조의 측량 기구는 인지의, 양전 개선 방식은 망척제이다.

NoteBase

문 12. 우리나라의 초기 지적제도에 대한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?

① 지세명기장은 과세지에 대한 물적편성주의에 따라 지번별 목록을 작성한 것으로 약 200매를 1책으로 하였다.

② 간주지적도는 지적도로 간주하는 임야도로 그에 대한 토지대장은 “별책토지대장”, “을호토지대장”, “산토지대장”으로 불리었다.

③ 간주임야도는 지형도 위에 임야경계선을 조사 · 등록하여 임야도로 한 것을 의미한다.

④ 지세명기장은 토지대장에 기초하였지만, 토지대장에는 결수가 기록되어 있지 않아 다른 장부를 참조하였다.

정답 1번

출제 포인트

이 문제는 지세명기장의 편성 원리와 간주지적도, 간주임야도의 의미를 정확히 구별하는지를 묻는 문제이다.

핵심 개념

지세명기장: 지세 부과를 위해 과세지를 소유자별로 모아 적은 명기장이다. 키워드는 인적편성주의, 성명별 목록, 약 200매 1책이다.
간주지적도: 지적도로 간주한 임야도와 그에 대응하는 별도의 토지대장 체계를 말한다. 키워드는 별책토지대장, 을호토지대장, 산토지대장이다.
간주임야도: 일반적인 임야도 조제가 곤란한 지역에서 지형도에 임야경계를 조사·등록하여 임야도로 사용한 것을 말한다. 키워드는 지형도 활용과 임야경계 등록이다.

선지별 해설

① X: 틀린 부분은 '물적편성주의에 따라 지번별 목록을 작성한 것'이다. 지세명기장은 과세지를 소유자별로 연기한 인적편성주의의 성명별 목록부이다. 약 200매를 1책으로 한 부분은 맞다. 올바르게는 '과세지에 대한 인적편성주의에 따라 성명별 목록을 작성한 것'이다.
② O: 간주지적도는 지적도로 간주하는 임야도를 뜻하고, 그에 대한 토지대장은 별책토지대장, 을호토지대장, 산토지대장으로 불렸다. 명칭 세 가지를 함께 묶어 기억하면 맞출 수 있다.
③ O: 간주임야도는 지형도 위에 임야경계선을 조사·등록하여 임야도로 사용한 것이다. 일반 임야도로 조제하기 어려운 지역에서 기존 지형도를 활용한 점이 핵심이다.
④ O: 지세명기장은 토지대장을 기초로 작성하였지만, 토지대장에는 결수 항목이 없으므로 결수연명부 등 다른 장부를 함께 참조하였다. 따라서 선지의 취지는 옳다.

NoteBase

오답 포인트

지세명기장이 토지대장을 바탕으로 작성되었다는 사실 때문에 필지 중심 장부라고 착각하기 쉽다. 출제자는 ①에서 '약 200매를 1책'이라는 맞는 내용을 붙여 두고, 앞부분의 편성 원리만 인적편성주의에서 물적편성주의로 바꾸어 함정을 만든 것이다.

다시 나오면 이렇게 판단

초기 지적제도 문제는 먼저 장부가 사람별인지 필지별인지부터 가른다. 지세명기장은 세금 부과용 명기장이므로 소유자별 정리이고, 간주지적도와 간주임야도는 일반 도면 작성이 어려운 지역을 기존 임야도나 지형도로 대신 처리한 제도인지 확인하면 정답을 빠르게 고를 수 있다.

암기 포인트

지세명기장은 사람별 명기장, 간주지적도는 임야도를 지적도로 본 경우, 간주임야도는 지형도를 임야도로 쓴 경우이다.

NoteBase

문 13. 등록전환에 대한 설명으로 가장 옳은 것은?

① 지적도에 등록된 토지가 사실상 형질이 변경되었으나 지목변경을 할 수 없는 경우에는 등록전환 대상 토지가 된다.

② 등록전환이란 지적도에 등록된 토지를 임야도에 옮기는 것으로 토지대장도 임야대장으로 전환해 주어야 한다.

③ 등록전환을 위해서는 반드시 지적측량을 실시하여야 하고, 그 성과를 지적소관청에서 검사 받아야 한다.

④ 등록전환 대상 토지를 2필지 이상으로 분할하는 경우 임야대장에 1필지로 등록전환 후 분할한다.

정답 3번

쟁점

이 문제는 등록전환의 개념, 등록전환 대상, 분할 처리 방식, 등록전환측량의 필요를 구별하는 문제이다.

용어 풀이

등록전환은 임야대장·임야도에 등록된 토지를 토지대장·지적도로 옮겨 등록하는 절차이다.

핵심 구분

등록전환은 지적도에서 임야도로 옮기는 절차가 아니라 임야도에서 지적도로 옮기는 절차이다. 등록전환 대상 토지를 여러 필지로 처리해야 하는 경우에는 먼저 1필지로 등록전환하고, 그 다음 토지대장에서 분할한다.

선지별 해설

1번: X. 등록전환 대상은 지적도에 등록된 토지가 아니라 임야도에 등록된 토지이다. 임야도에 등록된 토지가 사실상 형질변경되었으나 지목변경을 할 수 없는 경우가 등록전환 대상이 된다. 틀린 표현은 '지적도에 등록된 토지'이고, 올바른 표현은 '임야도에 등록된 토지'이다.
2번: X. 등록전환의 방향을 거꾸로 서술하였다. 등록전환은 지적도에 등록된 토지를 임야도로 옮기는 것이 아니라, 임야도에 등록된 토지를 토지대장과 지적도로 옮겨 등록하는 것이다. 틀린 표현은 '지적도에 등록된 토지를 임야도에 옮기는 것'과 '토지대장을 임야대장으로 전환'이고, 올바른 표현은 '임야도에 등록된 토지를 토지대장과 지적도로 옮겨 등록'이다.
3번: O. 등록전환은 단순한 공부 명칭 변경이 아니라 등록전환측량을 수반하는 절차이므로 지적측량을 실시하고 그 성과에 대한 검사를 거쳐 정리한다는 설명이 옳다.
4번: X. 여러 필지로 처리할 대상이라도 먼저 1필지로 등록전환한 뒤 분할하는 점은 맞지만, 등록전환 후의 공부는 임야대장이 아니라 토지대장이다. 틀린 표현은 '임야대장에 1필지로 등록전환 후'이고, 올바른 표현은 '토지대장에 1필지로 등록전환 후 분할'이다.

NoteBase

오답 포인트

등록전환의 방향을 반대로 외우면 1번과 2번에서 바로 흔들리고, 분할 전 선등록 공부가 토지대장이라는 점을 놓치면 4번을 맞는 선지처럼 보기 쉽다.

다시 나오면 이렇게 판단

먼저 등록전환이 임야대장·임야도에서 토지대장·지적도로 옮기는 절차인지 확인하고, 다음으로 대상 요건, 측량 필요, 분할 처리 순서를 차례로 대입하면 된다.

암기 포인트

등록전환은 임야에서 토지로 옮기고, 여러 필지는 먼저 1필지 등록전환 후 토지대장에서 분할한다.

NoteBase

문 14. <보기>가 표현하는 시대의 지적제도에 대한 설명으로 가장 옳은 것은?

<보기>
길이의 단위로는 척(尺), 면적단위로는 경무법(頃畝法), 결부제(結負制)를 사용하였고 호부(戶部)라는 지적 조직을 두었으며 토지를 공평하게 재분배하자는 제의가 있었으나 실시되지 못하였다.

① 일반 백성에게 정전(丁田)을 지급하기 시작하였고, 이를 받은 백성들은 국가에 조를 바치도록 하였다.
② 한인전(閑人田)은 6품 이하의 하급 양반 자손의 생활 안정 목적으로 지급한 토지이다.
③ 수등이척제(隨等異尺制)에 따라 5등급으로 나누어 양척의 길이를 정하였다.
④ 첨의부(僉議府)라는 지방의 지적 담당기관을 두어 양전 등의 정사를 관장하였다.

정답 2번

출제 포인트

이 문제는 척, 경무법, 결부제, 호부 같은 키워드로 보기의 시대를 고려로 잡고, 각 시대의 대표 지적제도를 구별하는지를 묻는 문제이다.

핵심 개념

통일신라는 일반 백성에게 정전을 지급한 제도가 대표적이다.
고려는 척을 길이 단위로 쓰고, 경무법과 결부제를 사용하며, 호부가 토지 행정을 맡았고 한인전 같은 토지 지급 제도가 있었다.
조선은 양전 과정에서 수등이척제처럼 토지 등급에 따라 다른 척을 적용하는 방식이 대표적이다.

NoteBase

선지별 해설

① X
일반 백성에게 정전을 지급하고 조를 바치게 한 제도는 통일신라의 정전제이다.
틀린 부분은 고려 시대 설명처럼 연결한 점이다. 올바르게는 통일신라에서 백성에게 정전을 지급하였다.

② O
한인전은 고려의 토지제도에서 6품 이하 하급 양반 자손의 생활 안정을 위해 지급한 토지이다.
보기의 시대를 고려로 보면 한인전 설명이 정확히 들어맞는다.

③ X
수등이척제는 조선의 양전 제도이다.
틀린 부분은 고려 시대 제도처럼 서술한 점과 5등급이라고 한 점이다. 올바르게는 조선에서 토지의 비옥도에 따라 6등급으로 나누고 등급별로 다른 척을 적용하였다.

④ X
첨의부는 고려의 중앙 정치기구이지 지방의 지적 담당기관이 아니다.
틀린 부분은 첨의부를 지방 지적기관으로 본 점이다. 올바르게는 보기의 시대에서 토지 행정과 관련한 조직은 호부로 파악한다.

오답 포인트

①의 정전, ③의 수등이척제, ④의 첨의부는 모두 실제 역사 용어라서 용어만 알면 맞는 말처럼 보이지만 시대가 다르다. 이 문항은 제도 이름 자체보다 어느 시대의 토지 제도인지 묶어 내는지를 노린 문제이다.

다시 나오면 이렇게 판단

토지 제도 문제는 지급 토지명, 양전 방식, 담당 기관을 시대별 묶음으로 판단한다. 정전이면 통일신라, 한인전·경무법·결부제·호부이면 고려, 수등이척제이면 조선으로 정리하면 선지 판단이 빨라진다.

암기 포인트

정전은 통일신라, 한인전과 호부는 고려, 수등이척제는 조선으로 연결한다.

NoteBase

문 15. 일본과 우리나라의 지적재조사에 대한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?

① 일본은 국토조사측량협회, 우리나라는 한국국토정보공사에서 주로 지적재조사측량을 수행하고 있다.

② 일본은 국토지리원, 우리나라는 국토지리정보원에서 지적재조사측량에 필요한 기준점측량을 실시한다.

③ 일본은 「국토조사법」, 우리나라는 「지적재조사에 관한 특별법」에 따라 추진하고 있다.

④ 일본과 우리나라 모두 사업이 완료되지 않은 상태이다.

정답 2번

출제 포인트

이 문제는 일본과 우리나라의 지적재조사를 법적 근거, 수행 주체, 사업 진행 상태로 나누어 비교하는 문제이다.

핵심 개념

일본의 지적조사는 「국토조사법」에 따라 추진되는 사업이고, 우리나라의 지적재조사는 「지적재조사에 관한 특별법」에 따라 추진되는 사업이다.
우리나라는 한국국토정보공사(LX) 등 지적측량대행자가 지적재조사측량의 실무를 담당한다.
국토지리정보원처럼 국가기준점을 관리하는 기관과 지적재조사측량을 직접 수행하는 기관은 구별해야 한다.

NoteBase

기출OX 해설집 · 공무원/서울시/7급 · 지적학 · 2021

선지별 해설

① O
우리나라는 LX가 지적재조사사업의 책임수행기관으로 참여하고 지적재조사측량 실무를 주도한다.
일본도 지적조사 사업에서 전문 측량기관이 실무에 참여하므로, 수행 조직을 비교한 취지에서는 옳은 진술로 본다.

② X
틀린 부분은 "우리나라는 국토지리정보원에서 지적재조사측량에 필요한 기준점측량을 실시한다"이다.
국토지리정보원은 국가기준점 체계를 관리하는 기관이고, 지적재조사측량 자체는 LX 등 지적측량대행자가 수행한다.
올바르게는 "우리나라는 국가기준점을 활용하여 LX 등 지적측량대행자가 지적재조사측량을 수행한다"라고 정리하는 편이 맞다.

③ O
일본은 「국토조사법」, 우리나라는 「지적재조사에 관한 특별법」을 근거로 사업을 추진한다.
법적 근거를 묻는 비교로서는 맞는 진술이다.

④ O
일본도 지적조사 진척률이 아직 100%가 아니고, 우리나라도 2030년까지 단계적으로 전국 지적재조사 측량완료를 목표로 사업을 진행 중이다.
따라서 두 나라 모두 사업이 완료되지 않은 상태라는 설명은 맞다.

오답 포인트

②는 국토지리정보원과 LX의 역할을 뒤섞도록 만든 선지이다.
국가기준점 관리기관과 지적재조사측량 수행기관을 같은 것으로 보면 틀리기 쉽다.

다시 나오면 이렇게 판단

지적재조사 비교 문제는 법적 근거, 사업 시행 주체, 측량 수행 주체, 완료 여부를 각각 따로 끊어 본다.
특히 국토지리정보원처럼 국가측량 기준을 관리하는 기관과 LX처럼 실제 지적측량을 담당하는 기관을 구분하면 정답 판단이 쉬워진다.

암기 포인트

지적재조사는 한국은 특별법과 LX, 일본은 국토조사법과 지적조사 체계로 묶어 기억한다.

NoteBase

문 16. 우리나라 지적공부의 연도별 변화에 대한 설명으로 가장 옳은 것은?

① 1920년에는 토지대장, 임야대장만으로 이루어져 있었다.

② 1950년에는 토지대장, 임야대장, 지적도, 임야도, 수치지적부로 이루어져 있었다.

③ 1995년에는 지적공부상에 소유권 지분이 등록되어 있었다.

④ 2020년에는 지적공부상에 소유권 지분과 대지권 비율이 등록되어 있었다.

정답 4번

출제 포인트

이 문제는 우리나라 지적공부가 연도별로 어떤 종류의 공부로 구성되었는지를 비교하는 문제이다.

핵심 개념

지적공부는 토지의 표시와 소유 관계를 적는 대장·도면의 체계를 말한다. 연도별 변화는 대장 중심 단계, 도면 포함 단계, 수치지적부 도입 단계, 공유지연명부·대지권등록부 포함 단계로 정리할 수 있다. 이때 소유권 지분은 공유지연명부에, 대지권 비율은 대지권등록부에 등록되므로, 이 두 공부가 언제 지적공부에 편입되었는지가 연도별 판단의 핵심이 된다.

선지별 해설

① X. 틀린 부분은 '토지대장, 임야대장만'이다. 토지조사사업과 임야조사사업을 거치며 대장뿐 아니라 지적도·임야도 같은 도면류도 함께 만들어졌으므로, 1920년대의 지적공부는 대장만이 아니라 대장류와 도면류를 함께 갖춘 체계였다.
② X. 틀린 부분은 '수치지적부로 이루어져 있었다'이다. 1950년 지적법상 지적공부는 토지대장, 지적도, 임야대장, 임야도의 4종이었고 수치지적부는 그 뒤(1975년 지적법 전면개정)에 도입되었다. 따라서 1950년에는 수치지적부가 없었다.
③ X. 틀린 부분은 '소유권 지분이 등록되어 있었다'이다. 소유권 지분은 공유지연명부에 등록되는데, 공유지연명부는 1995년 당시의 법정 지적공부에 포함되어 있지 않았다. 1995년 무렵의 법정 지적공부는 토지대장, 지적도, 임야대장, 임야도, 수치지적부의 5종이었고, 소유권 지분을 적는 공유지연명부와 대지권 비율을 적는 대지권등록부는 그 이후의 지적법 개정으로 지적공부에 편입되었다. 따라서 1995년에는 지적공부상에 소유권 지분이 등록되어 있지 않았다.
④ O. 2020년에는 지적공부의 범위에 공유지연명부와 대지권등록부가 포함되므로, 공유지연명부에 소유권 지분이, 대지권등록부에 대지권 비율이 등록되는 체계가 갖추어져 있었다.

오답 포인트

①은 '만'이라는 단정 표현이 함정이다. ②는 수치지적부라는 후대 제도를 1950년에 끼워 넣은 선지이고, ③은 뒤늦게 지적공부에 편입된 공유지연명부(소유권 지분)를 1995년에도 이미 있었던 것처럼 보이게 만든 선지이다.

NoteBase

다시 나오면 이렇게 판단

연도별 지적공부 문제는 먼저 그 시기의 법정 공부 종류가 몇 종이었는지를 확인한다. 특히 소유권 지분(공유지연명부)·대지권 비율(대지권등록부)이 언제 편입되었는지를 기준으로 삼고, '만', '이미', '까지'처럼 시기를 단정하는 표현이 붙었는지를 보면 오답을 빠르게 걸러낼 수 있다.

암기 포인트

1920년대는 대장+도면, 1950년은 4종, 1995년은 5종(수치지적부 포함), 소유권 지분(공유지연명부)과 대지권 비율(대지권등록부)은 그 이후 편입되어 2020년에는 지적공부에 등록되어 있다.

NoteBase

문 17. 우리나라 부동산등기제도에 대한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?

① 등기의 효력에서는 국정주의, 형식주의, 공개주의를 채택하고 있다.

② 등기부와 대장은 이원화되어 있다.

③ 소극적 등록주의를 채택하고 있다.

④ 개인의 권리보호를 목적으로 운영되고 있다.

정답 1번

출제 포인트

이 문제는 우리나라 부동산등기제도의 기본 원리인 국정주의, 공개주의, 형식주의, 소극적 등록주의의 의미를 구별할 수 있는지를 묻는 문제이다.

핵심 개념

국정주의는 등기사무를 국가기관이 담당하는 운영 원리이다.
형식주의는 등기공무원이 실체관계 전부를 심사하기보다 신청서와 첨부정보 등 형식적 요건을 중심으로 심사하는 원리이다.
공개주의는 등기기록을 일반에 공개하여 권리관계를 공시하는 원리이다.
소극적 등록주의는 국가가 직권으로 권리를 등록해 주는 방식이 아니라 당사자의 신청에 따라 등기가 이루어지는 원리이다.

NoteBase

선지별 해설

① X
국정주의, 형식주의, 공개주의는 부동산등기제도의 기본 원리를 설명하는 말이지만, 이를 모두 '등기의 효력'으로 묶은 표현이 틀렸다.
특히 국정주의는 등기사무의 운영 주체에 관한 원리이지 등기의 효력에 관한 원리가 아니다.
틀린 표현은 '등기의 효력에서는'이다.
올바르게는 '우리나라 부동산등기제도는 운영 면에서 국정주의, 공시 면에서 공개주의, 심사 방식에서 형식주의를 취한다'라고 정리하는 편이 정확하다.

② O
우리나라는 부동산의 권리관계를 공시하는 등기부와 토지의 현황을 공시하는 대장을 분리하여 운용하는 이원적 공시체계를 취한다.
지적공부와 등기기록이 별도로 존재하므로 이원화되어 있다는 설명은 옳다.

③ O
우리나라의 부동산등기는 국가가 모든 권리변동을 직권으로 조사하여 등록하는 방식이 아니라, 당사자의 신청을 전제로 하는 소극적 등록주의 성격을 가진다.
따라서 소극적 등록주의를 채택한다는 설명은 옳다.

④ O
부동산등기제도는 권리관계를 공시하여 개인의 권리를 보호하고 거래의 안전을 도모하는 데 목적이 있다.
문장이 거래안전까지 직접 적지는 않았지만, 개인의 권리보호를 목적으로 운영된다는 진술 자체는 옳다.

오답 포인트

①은 내용 자체가 전부 틀린 것이 아니라 '등기의 효력'이라는 범주어가 잘못 붙어 있어 헷갈리기 쉽다. 국정주의, 공개주의, 형식주의는 각각 운영 주체, 공시 방법, 심사 방식에 관한 원리인데, 이를 한꺼번에 효력 문제로 바꾸면 오답이 된다.

다시 나오면 이렇게 판단

등기제도 문제는 먼저 선지의 핵심 단어가 무엇을 설명하는지 범주를 나누어 본다. 운영 주체를 말하면 국정주의, 열람 가능성과 공시를 말하면 공개주의, 심사 범위를 말하면 형식주의, 신청 중심 여부를 말하면 소극적 등록주의로 연결하면 된다.

암기 포인트

국정주의는 누가 운영하는가, 공개주의는 어떻게 알리는가, 형식주의는 어디까지 심사하는가, 소극적 등록주의는 누가 신청하는가의 문제이다.

NoteBase

문 18. 조선시대의 지계(地契) 제도에 대한 설명으로 가장 옳은 것은?

① 소유자가 전답을 전질(典質)할 경우에는 관계(官契)를 받아야 한다.

② 근대화된 입안(立案)으로 볼 수 있다.

③ 가옥을 타인에게 매도하여 양도할 때 발급되었다.

④ 외국인은 지계를 발급받을 수 없었다.

정답 2번

출제 포인트

이 문제는 지계의 성격이 근대화된 입안인지, 그리고 관계·인허·가계와 어떻게 구별되는지를 묻는 문제이다.

핵심 개념

입안은 관청이 토지나 가옥의 권리 변동 사실을 공증해 주는 전통적 문서이다.
지계는 이러한 입안 제도가 근대적 형식으로 정비된 토지 권리 증명 문서로 이해한다.
가계는 가옥 거래를 증명하는 문서로 지계와 구별한다.

선지별 해설

① X
소유자가 전답을 전질할 경우에는 관계를 받아야 한다는 부분이 틀렸다.
전답을 매매하거나 양여할 때에는 관계를 받고, 전질할 때에는 인허를 받는 구분이 맞다.

② O
지계는 전통적인 입안 제도에 근대적 형식을 가미한 권리 문서이므로 근대화된 입안으로 볼 수 있다.
문항의 핵심은 지계를 단순 사문서가 아니라 관에서 공증하는 근대적 토지 증서로 파악하는 데 있다.

③ X
가옥을 타인에게 매도하여 양도할 때 발급되었다는 부분이 틀렸다.
지계는 기본적으로 전답 등 토지의 권리관계를 공증하는 문서이고, 가옥 거래를 증명하는 문서는 가계로 구별하는 것이 정답 판단의 기준이다.

④ X
외국인은 지계를 발급받을 수 없었다는 절대 표현이 틀렸다.
당시 외국인의 토지 소유는 제한되었지만 개항장 등 예외를 완전히 배제한 설명은 아니므로, 제도의 본질을 정확히 설명한 선지로 볼 수 없다.

NoteBase

오답 포인트

①은 관계와 인허를 서로 바꾸어 놓은 선지이고, ③은 지계와 가계를 혼동하게 만드는 선지이다. ④는 외국인 규제를 절대 표현으로 처리해 수험생이 단정적으로 고르도록 유도하는 함정이다.

다시 나오면 이렇게 판단

지계가 나오면 먼저 입안의 근대화된 형태인지부터 잡는다. 그다음 전질은 인허, 매매·양여는 관계, 가옥 문서는 가계라는 대응 관계를 대입하면 선지 정리가 된다.

암기 포인트

지계는 근대화된 입안이고, 전질은 인허이며, 가옥 거래 문서는 가계이다.

NoteBase

문 19. 경계점좌표등록부에 대한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?

① 「도시개발법」에 따른 도시개발사업 등에 따라 새로이 지적공부에 등록하는 토지는 경계점좌표등록부를 작성해야 한다.

② 경계점좌표등록부 시행지역에서 토지의 이동에 따라 지상경계를 새로 정한 경우 경계점좌표를 지상경계점등록부에 등록해야 한다.

③ 경계점좌표등록부에는 경계설정기준을 등록해야 한다.

④ 경계점좌표등록부는 지적공부 중 하나이다.

정답 3번

쟁점

이 문제는 경계점좌표등록부와 지상경계점등록부의 기능 및 등록사항을 구별하는 문제이다. 핵심은 경계점좌표등록부의 법정 등록사항과 지상경계 관련 등록사항을 혼동하지 않는 것이다.

용어 풀이

경계점좌표등록부는 경계점을 좌표로 등록하는 지역의 토지에 대해 경계점좌표와 경계를 등록하는 지적공부이다.
지상경계점등록부는 토지의 이동에 따라 지상경계를 새로 정한 경우 그 경계점 관련 사항을 등록하는 공부이다.

핵심 구분

경계점좌표등록부는 좌표에 의한 경계 등록이 중심이고, 지상경계점등록부는 토지 이동 후 새로 정한 지상경계의 등록이 중심이다. 경계점좌표등록부의 등록사항에는 토지의 소재, 지번, 경계점좌표 및 경계와 부령으로 정한 사항이 들어가지만, 경계설정기준은 그 등록사항이 아니다.

NoteBase

선지별 해설

① O
「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」은 도시개발사업 등에 따라 새로 지적공부에 등록하는 토지에 대하여 경계점좌표등록부를 갖추도록 한다. 새로 등록되는 토지 중 좌표로 경계를 등록해야 하는 토지를 대상으로 한 설명이므로 옳다.

② O
경계점좌표등록부 시행지역에서 토지의 이동으로 지상경계를 새로 정한 경우에는 그 경계점좌표를 지상경계점등록부에 등록한다. 좌표등록지역에서 새로 정한 지상경계를 별도의 공부에 반영하는 절차를 묻는 선지이므로 옳다.

③ X
경계점좌표등록부의 등록사항에 경계설정기준이 포함되는 것은 아니다. 틀린 표현은 '경계설정기준을 등록해야 한다'이다. 올바르게는 '경계점좌표등록부에는 법정 등록사항인 경계점좌표, 경계 및 부령으로 정한 사항 등을 등록하며, 경계설정기준은 등록사항이 아니다'이다.

④ O
경계점좌표등록부는 법에서 정한 지적공부의 한 종류이다. 따라서 '지적공부 중 하나'라는 설명은 옳다.

오답 포인트

③은 '경계에 관한 기준'이라는 표현 때문에 등록사항처럼 보이게 만든 함정이다. 그러나 시험 포인트는 경계점좌표등록부의 등록사항과 지상경계를 새로 정할 때 참고하는 기준 또는 별도 공부를 구별하는 데 있다.

다시 나오면 이렇게 판단

등록부 문제가 나오면 먼저 그 공부가 무엇을 기록하는 장부인지 본다. 좌표 자체를 기록하는 공부인지, 토지 이동 후 새로 정한 지상경계를 기록하는 공부인지 구분한 뒤 등록사항 여부를 판단하면 된다.

암기 포인트

경계점좌표등록부는 좌표 등록, 지상경계점등록부는 새로 정한 지상경계 등록이다.

NoteBase

문 20. 조선시대 양안에 대한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?

① 토지를 측량하여 등록하는 오늘날의 지적공부로 볼 수 있다.

② 양안의 기재내용으로는 자호, 양전방향, 토지등급, 지형척수 등 다양한 내용이 있었다.

③ 양안의 명칭은 시대와 사용처 및 보관기관에 따라 다양하였다.

④ 토지의 위치를 나타낼 때 오늘날 지번의 형태로 나타내었으며, 양지 또는 양표라 하였다.

정답 4번

출제 포인트

이 문제는 조선시대 양안의 성격과 기재사항, 그리고 토지 위치 표시방식을 정확히 구별하는지를 묻는 문제이다.

핵심 개념

양안은 조선시대에 토지를 조사·측량하여 소유관계와 결부수, 등급 등을 등록한 토지대장 성격의 장부이다.
양안의 위치 표시는 오늘날의 현대적 지번 체계와 그대로 같다고 보기보다 자호와 사표 같은 전통적 표기방식으로 이해하는 것이 맞다.

선지별 해설

① O
양안은 토지를 조사·측량하여 등록한 장부이므로 오늘날 지적공부 중 토지대장에 대응하는 성격으로 볼 수 있다.

② O
양안에는 자호, 양전방향, 토지등급, 지형척수 등 토지 파악과 수세에 필요한 여러 사항이 기재되었다.

③ O
양안은 시대, 사용 목적, 보관기관에 따라 양책, 전안 등 여러 이름으로 불려 명칭이 다양하였다.

④ X
틀린 부분은 '오늘날 지번의 형태'와 '양지 또는 양표'라는 표현이다.
양안의 토지 위치 표시는 오늘날과 같은 지번 체계로 보는 것이 아니라 자호와 사표에 의한 방식으로 이해하는 것이 맞다.
올바르게는 '토지의 위치는 자호와 사표로 표시하였다'로 고쳐야 한다.

NoteBase

오답 포인트

양안을 현대 지적제도의 토지대장과 연결해서 기억하면 ④도 현대 지번까지 그대로 있었던 것으로 과장해 판단하기 쉽다. 양안은 장부의 성격은 오늘날 토지대장과 비슷하지만, 위치를 적는 방식은 자호·사표 같은 전통적 표기라는 점이 함정이다.

다시 나오면 이렇게 판단

양안 문제가 나오면 먼저 '양안은 토지대장 성격의 장부'라는 점을 잡고, 그다음 위치 표시가 현대 지번인지 전통적 자호·사표인지 구분하면 된다. 장부의 기능과 위치 표기방식을 분리해서 판단하면 오답을 줄일 수 있다.

암기 포인트

양안은 토지대장 성격이고, 위치 표시는 현대 지번이 아니라 자호·사표이다.

NoteBase