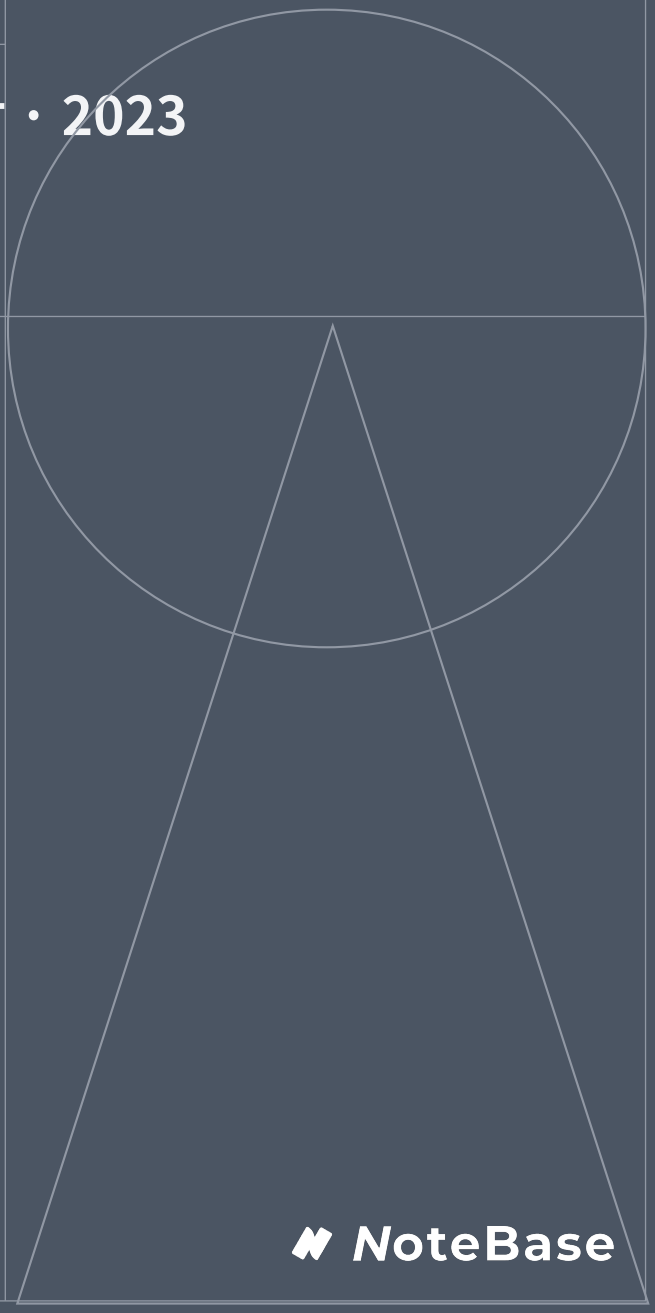
기출OX 해설집

공무원/서울시/7급 · 지적학 · 2023



NoteBase

기출OX 해설집

공무원/서울시/7급 · 지적학 · 2023

공무원/서울시/7급 · 지적학 · 2023

문 1. 토지등록의 편성주의에 해당하지 않는 것은?

① 물적 편성주의

② 인적 편성주의

③ 연대적 편성주의

④ 공부적 편성주의

정답 4번

출제 포인트

토지등록부(지적공부)를 편철·구성하는 기준인 '토지등록의 편성주의' 종류를 정확히 구분할 수 있는지를 묻는다. 지적학에서 편성주의는 등록부를 어떤 단위를 기준으로 편철하는가에 관한 이론적 분류이며, 통상 물적 편성주의·인적 편성주의·연대적 편성주의·물적·인적 편성주의(절충식)의 네 가지로 정리된다. 이 네 가지 명칭에 없는 용어를 골라내는 형태의 문제이다.

핵심 개념

물적 편성주의는 토지(필지)를 기준으로 1필지마다 1등록용지를 두어 등록부를 편철하는 방식이다. 인적 편성주의는 토지 소유자(인적 주체)를 기준으로 한 사람의 소유자별로 등록용지를 편철하는 방식이다. 연대적 편성주의(연대적 편철주의)는 토지의 이동이 발생한 시간 순서, 즉 접수 순서대로 등록부를 편철하는 방식이다. 물적·인적 편성주의는 위 물적 편성주의와 인적 편성주의를 절충하여 토지 단위를 기본으로 하면서 소유자별 정리도 함께 반영하는 방식이다. 반면 '공부적 편성주의'는 지적학에서 등록부 편성 방식으로 분류되는 개념이 아니며, 등록부 자체를 가리키는 '공부(公簿)'라는 용어를 편성주의 명칭처럼 변형해 만든 존재하지 않는 용어이다.

NoteBase

선지별 해설

① 물적 편성주의는 필지(토지)를 기준으로 등록용지를 편철하는 실제 존재하는 편성주의이므로 해당하지 않는 것을 고르는 이 문제의 정답이 될 수 없다.
② 인적 편성주의는 소유자를 기준으로 등록용지를 편철하는 실제 존재하는 편성주의이므로 정답이 될 수 없다.
③ 연대적 편성주의는 토지이동의 시간적 순서(접수 순서)를 기준으로 편철하는 실제 존재하는 편성주의이므로 정답이 될 수 없다.
④ 공부적 편성주의는 지적학에서 인정되는 편성주의 명칭이 아니다 → 물적·인적·연대적 편성주의(및 그 절충형태)와 달리 실재하지 않는 용어이므로 '해당하지 않는 것'에 해당해 정답이다.

오답 포인트

'공부(公簿)'라는 친숙한 단어에 이끌려 ④를 실제 편성주의 중 하나로 착각하기 쉽다. 하지만 편성주의는 등록부를 '무엇을 기준으로' 편철하느냐에 대한 분류이고, '공부'는 편철된 등록부 자체를 가리키는 명사일 뿐 편철 기준이 아니다. 또한 연대적 편성주의를 인적 편성주의와 혼동하지 않도록 주의한다. 연대적 편성주의는 사람이 아니라 시간(접수 순서)이 기준이다.

다시 나오면 이렇게 판단

토지등록(지적공부) 편성주의 문제는 우선 네 가지 실제 명칭(물적·인적·연대적·물적인적 절충)을 떠올리고, 선지 중 이 틀에 들어가지 않는 낯선 조합어를 찾는 방식으로 접근한다. '공부적'처럼 등록부를 가리키는 단어에 '편성주의'를 붙인 조어는 실재하지 않는 오답 함정으로 자주 출제된다.

암기 포인트

토지등록 편성주의 4유형: 물적(필지 기준)·인적(소유자 기준)·연대적(접수 순서 기준)·물적인적 절충(필지+소유자 병행). '공부적 편성주의'는 존재하지 않는 용어로 기억해 둔다.

NoteBase

문 2. 경계결정 원칙의 내용으로 가장 옳지 않은 것은?

① 지적공부에 등록하는 경계는 국가가 조사·측량하여 결정한다.

② 필지 간의 경계는 1개만 존재한다.

③ 동일한 경계가 축척이 서로 다른 도면에 각각 등록되고 상호 일치하지 않는 경우는 등록시기가 늦은 토지의 경계를 따른다.

④ 지적공부에 등록하는 경계는 원칙적으로 직선으로 한다.

정답 3번

출제 포인트

지적학에서 필지의 경계를 지적공부에 등록할 때 지켜야 하는 경계결정의 여러 원칙(국정주의, 경계불가분의 원칙, 축척종대의 원칙, 직선주의)을 정확히 구분하는지를 묻는 문항이다. 특히 동일한 경계가 서로 다른 축척의 도면에 등록되어 불일치할 때 무엇을 기준으로 삼는지가 핵심이다.

핵심 개념

국정주의는 경계를 사인 간의 합의가 아니라 국가가 직접 조사·측량하여 결정한다는 원칙이다. 경계불가분의 원칙은 하나의 경계선은 서로 인접한 필지 사이에 공통으로 하나만 존재하며 분리될 수 없다는 원칙이다.
직선주의는 지적공부에 등록되는 경계는 원칙적으로 굴곡 없는 직선으로 표시한다는 원칙이다. 축척종대의 원칙은 동일한 경계가 축척이 다른 도면에 각각 등록되어 서로 일치하지 않을 때는 등록된 시기와 관계없이 축척이 더 큰(더 정밀한) 도면에 등록된 경계를 따른다는 원칙이다.

선지별 해설

① 지적공부에 등록하는 경계는 국가가 조사·측량하여 결정한다는 것은 국정주의를 그대로 설명한 것으로 옳은 내용이다.
② 필지 간의 경계는 서로 인접한 두 필지가 공유하는 하나의 선으로만 존재한다는 것은 경계불가분의 원칙을 그대로 설명한 것으로 옳은 내용이다.
③ 동일한 경계가 축척이 서로 다른 도면에 각각 등록되어 상호 일치하지 않는 경우에 적용되는 원칙은 축척종대의 원칙이며, 이때 기준은 등록시기의 선후가 아니라 축척의 크고 작음이다. 틀린 표현 → 올바른 표현: "등록시기가 늦은 토지의 경계를 따른다" → "축척이 큰(더 정밀한) 도면에 등록된 경계를 따른다." 따라서 이 선지가 옳지 않은 내용이다.
④ 지적공부에 등록하는 경계는 원칙적으로 직선으로 한다는 것은 직선주의를 그대로 설명한 것으로 옳은 내용이다.

NoteBase

오답 포인트

③을 옳다고 착각하기 쉬운 이유는 실무에서 나중에 등록된 자료가 더 최신이라 정확할 것이라는 막연한 인상 때문이다. 그러나 지적학의 축척종대의 원칙은 시간의 선후가 아니라 축척의 크기, 즉 도면의 정밀도를 기준으로 삼는다는 점을 분명히 구분해야 한다.

다시 나오면 이렇게 판단

경계결정 원칙을 묻는 문항에서는 각 선지가 국정주의(누가 결정하는가), 경계불가분의 원칙(경계는 몇 개인가), 축척종대의 원칙(축척이 다른 도면 간 불일치 시 기준), 직선주의(경계의 형태) 중 어느 것을 설명하는지 먼저 매칭한 뒤, 그 원칙의 핵심 기준어(축척, 시기, 개수, 형태)가 서로 뒤바뀌어 있지 않은지를 확인한다.

암기 포인트

국정주의=국가가 조사·측량하여 결정, 경계불가분의 원칙=경계는 1개만 존재, 축척종대의 원칙=축척이 다른 도면 불일치 시 축척이 큰 도면 기준(시기 아님), 직선주의=경계는 원칙적으로 직선으로 등록.

NoteBase

문 3. 지적제도의 유형을 설치목적에 따라 구분한 것이 아닌 것은?

① 세지적

② 법지적

③ 다목적지적

④ 도해지적

정답 4번

출제 포인트

지적제도의 유형을 나누는 기준이 여러 가지라는 점을 구분해서 아는지 묻는다. '설치목적(발달과정)에 따른 분류'와 '등록(측량) 방법에 따른 분류'는 서로 다른 기준이므로, 이 문제는 설치목적 기준에 속하지 않는 것 하나를 골라내는 형태다.

핵심 개념

설치목적(발달과정)에 따른 지적제도 분류=세지적, 법지적, 다목적지적 세 가지다. 세지적은 조세 부과를 위해 과세지를 파악할 목적으로 발달한 지적제도이고, 법지적은 사유재산권인 토지소유권을 보호하기 위해 경계를 확정·공시할 목적으로 발달한 지적제도이며, 다목적지적은 토지에 관한 물리적·법률적·경제적 정보를 종합적으로 관리하기 위해 발달한 현대적 지적제도다. 이와 별개로 등록(측량) 방법에 따른 분류는 도해지적과 수치지적으로 나뉜다. 도해지적은 토지의 경계를 도면(지적도·임야도) 위에 그림으로 등록하는 방식이고, 수치지적은 경계점의 좌표(수치)로 등록하는 방식이다. 즉 도해지적은 '어떤 목적으로 지적제도를 만들었는가'가 아니라 '경계를 어떤 방법으로 기록하는가'에 대한 분류다.

선지별 해설

① 세지적: 과세를 목적으로 발달한 지적제도이므로 설치목적에 따른 분류에 해당한다.
② 법지적: 소유권 보호를 목적으로 발달한 지적제도이므로 설치목적에 따른 분류에 해당한다.
③ 다목적지적: 토지정보의 종합적 관리를 목적으로 발달한 지적제도이므로 설치목적에 따른 분류에 해당한다.
④ 도해지적: 경계를 도면에 그림으로 등록하느냐 좌표로 등록하느냐를 기준으로 한 등록(측량) 방법에 따른 분류이며, 지적제도를 만든 목적에 따른 분류가 아니다.

오답 포인트

세지적·법지적·다목적지적은 모두 '왜 지적제도를 만들었는가'라는 목적 기준으로 묶이는 개념이라 서로 헷갈릴 여지가 적지만, 도해지적은 분류 기준 자체가 다른 범주(등록 방법)에 속한다는 점을 놓치면 실수하기 쉽다. 도해지적의 짝 개념인 수치지적을 함께 떠올리면 두 개념이 목적이 아닌 등록 방식 차이임이 분명해진다.

NoteBase

다시 나오면 이렇게 판단

선택지에 세지적·법지적·다목적지적이 함께 나오면 이 셋은 설치목적(발달과정)에 따른 분류로 묶고, 도해지적·수치지적이 나오면 등록(측량) 방법에 따른 분류로 따로 묶는다. 문제에서 묻는 분류 기준이 무엇인지 먼저 확인한 뒤, 그 기준에 속하지 않는 다른 범주의 개념을 찾으면 된다.

암기 포인트

설치목적별 분류=세지적·법지적·다목적지적(발달과정 순서이기도 하다). 등록방법별 분류=도해지적·수치지적. 두 분류 체계를 섞지 않고 따로 기억해 둔다.

NoteBase

문 4. 우리나라의 필지중심토지정보시스템(PBLIS)의 하위체계(구성요소)가 아닌 것은?

① 지적공부관리시스템

② 지적측량시스템

③ 지적관리시스템

④ 지적측량성과작성시스템

정답 3번

출제 포인트

필지중심토지정보시스템(PBLIS)을 구성하는 세 가지 하위체계의 명칭을 정확히 아는지 묻는 문항이다. PBLIS는 종전에 지적공부를 수작업으로 관리하던 방식을 전산화하기 위해 개발된 시스템으로, 지적공부관리시스템·지적측량시스템·지적측량성과작성시스템의 세 하위체계로 구성된다. 선지에 제시된 명칭 중 실제 PBLIS 하위체계에 없는 명칭을 골라내는 것이 과제다.

핵심 개념

PBLIS는 지적재조사·지적전산화 사업의 일환으로 구축된 시스템으로 다음 세 하위체계로 이루어진다. 지적공부관리시스템은 토지대장·임야대장·지적도·임야도 등 지적공부의 등록사항을 전산으로 작성·관리·발급하는 체계다. 지적측량시스템은 지적측량 성과를 전산으로 처리·관리하는 체계다. 지적측량성과작성시스템은 지적측량을 통해 얻은 성과(측량 결과)를 도면·성과물 형태로 작성하는 체계다. '지적관리시스템'이라는 명칭의 하위체계는 PBLIS 구성요소에 존재하지 않는다.

선지별 해설

① 지적공부관리시스템 → PBLIS의 하위체계에 해당한다(O). 토지대장·지적도 등 지적공부를 전산으로 관리·발급하는 기능을 담당한다.

② 지적측량시스템 → PBLIS의 하위체계에 해당한다(O). 지적측량 업무 처리를 전산으로 지원하는 기능을 담당한다.

③ 지적관리시스템 → PBLIS의 하위체계에 해당하지 않는다(X). PBLIS는 지적공부관리시스템·지적측량시스템·지적측량성과작성시스템 세 가지로 구성되며, '지적관리시스템'이라는 별도 하위체계는 없다.

④ 지적측량성과작성시스템 → PBLIS의 하위체계에 해당한다(O). 지적측량 성과를 작성·처리하는 기능을 담당한다.

NoteBase

오답 포인트

'지적공부관리'와 '지적관리'처럼 명칭이 비슷해 헷갈리기 쉬운데, PBLIS의 정식 하위체계 명칭은 반드시 '지적공부관리시스템'이지 '지적관리시스템'이 아니다. 명칭의 앞부분('지적' vs '지적공부')을 정확히 구분해서 암기해야 한다.

다시 나오면 이렇게 판단

PBLIS 하위체계를 묻는 문제는 세 가지 명칭(지적공부관리시스템, 지적측량시스템, 지적측량성과작성시스템)을 그대로 대입해 선지와 일치하는지 확인하면 빠르게 풀린다. 세 명칭 중 하나라도 미세하게 변형된 선지(예: '지적관리시스템', '지적정보관리시스템' 등)가 나오면 그것이 정답(하위체계가 아닌 것)일 가능성이 높다.

암기 포인트

PBLIS 3대 하위체계는 지적공부관리시스템·지적측량시스템·지적측량성과작성시스템이다.
'공부-측량-성과작성' 세 단어로 묶어 기억해 둔다.

NoteBase

문 5. 토지행정정보의 특성에 대한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?

① 공공성: 토지행정정보는 공공의 행정목적을 달성하는 데 필요한 제반 결정을 합리적이고 능률적으로 지원해 주는 역할을 한다.

② 광역성: 토지행정정보는 일반 사기업의 경영정보와 달리 수집 · 활용 및 전달에 있어서 행정관리 및 통제영역의 전반에 걸쳐 이루어지거나 적어도 사기업의 경영정보에 비해 광역을 담당한다.

③ 합법성: 토지행정정보는 사기업의 경영정보와 달리 공공활동을 지원할 목적을 가짐으로써 그 정치적 역할이 크다.

④ 독점성: 토지행정정보는 행정기관에 의해 독점적으로 소유 · 운영 · 관리되기 때문에 사기업의 경영정보와 달리 대가를 지불하고 쉽게 활용할 수 없는 특징을 갖고 있다.

정답 3번

출제 포인트

토지행정정보(토지정보체계)가 일반 사기업의 경영정보와 구별되는 특성을 정확한 명칭과 설명으로 짝지어 이해하고 있는지를 묻는다. 각 선지는 특성의 명칭과 그 설명을 함께 제시하므로, 설명의 내용이 자연스럽더라도 그 명칭이 설명과 실제로 일치하는지를 확인해야 한다.

핵심 개념

토지행정정보의 특성으로는 공공성(공공의 행정목적을 지원), 광역성(관리·통제 범위가 사기업보다 넓음), 독점성(행정기관이 독점적으로 소유·운영·관리), 정치성(공공활동을 지원할 목적을 가짐으로써 정치적 역할이 큼) 등이 있다. ③에서 설명된 '공공활동을 지원할 목적을 가짐으로써 그 정치적 역할이 크다'는 내용은 정치성에 해당하는 설명이며, 합법성을 가리키는 설명이 아니다. 즉 명칭과 설명이 서로 어긋난다.

선지별 해설

① 공공성: 토지행정정보가 공공의 행정목적 달성을 위한 제반 결정을 합리적이고 능률적으로 지원한다는 설명은 공공성의 정의와 일치한다. 옳은 설명이다.
② 광역성: 사기업 경영정보와 달리 토지행정정보의 수집·활용·전달이 행정관리 및 통제영역 전반에 걸쳐 이루어지거나 적어도 사기업보다 넓은 범위를 담당한다는 설명은 광역성의 정의와 일치한다. 옳은 설명이다.
③ 합법성: 설명 내용(공공활동을 지원할 목적을 가짐으로써 정치적 역할이 크다)은 정치성을 설명한 것이다. 이 내용을 합법성이라는 명칭으로 제시한 것은 명칭과 설명이 맞지 않는 틀린 연결이다. 틀린 표현 → 올바른 표현: 합법성 → 정치성. 가장 옳지 않은 설명이다.
④ 독점성: 토지행정정보가 행정기관에 의해 독점적으로 소유·운영·관리되어 사기업의 경영정보처럼 대가를 지불하고 쉽게 활용하기 어렵다는 설명은 독점성의 정의와 일치한다. 옳은 설명이다.

NoteBase

오답 포인트

①②④는 특성의 명칭과 설명 내용이 정확히 대응하지만, ③은 설명 문장 자체는 자연스럽게 읽혀도 그 내용이 실제로 가리키는 특성의 명칭은 합법성이 아니라 정치성이다. 설명이 그럴듯하다고 해서 제시된 명칭까지 옳다고 단정하면 오답을 고르게 된다.

다시 나오면 이렇게 판단

특성-설명 매칭형 문제에서는 설명 내용의 타당성뿐 아니라 그 설명이 실제로 어떤 명칭의 특성을 가리키는지를 먼저 따진다. 공공활동 지원 목적과 정치적 역할이라는 표현이 나오면 정치성을 떠올리고, 이를 합법성이라는 별개의 명칭과 혼동하지 않는다.

암기 포인트

토지행정정보의 특성: 공공성(행정목적 지원)·광역성(관리·통제범위 광범위)·독점성(행정기관의 독점적 소유·관리)·정치성(공공활동 목적으로 정치적 역할이 큼). 정치성과 합법성을 혼동하지 않는다.

NoteBase

문 6. 고려시대 전(田)에 대한 설명을 옳게 짝지은 것은?

① 과전(科田) - 인품의 선악과 공로의 대소에 따라 지급한 토지

② 군인전(軍人田) - 군인들에 의해 경작이 이루어지고 군량 충당 목적으로 설치된 토지

③ 속전(續田) - 경작할 때에만 과세하는 토지

④ 공음전(功蔭田) - 6품 이하 하급양반의 자손을 위해 지급한 토지

정답 1번

출제 포인트

고려시대 토지제도에서 각 전(田)의 명칭과 그 지급 목적·대상을 정확히 짝짓는 문제이다. 과전, 군인전, 속전, 공음전은 이름이 비슷해 보이지만 지급 대상과 설치 목적이 서로 다르므로, 명칭과 정의를 뒤바꿔 놓은 오답을 가려낼 수 있어야 한다.

핵심 개념

과전(科田)은 문무 관리에게 지급된 토지로, 초기 전시과 단계에서는 관직의 높낮이뿐 아니라 인품의 선악과 공로의 대소를 함께 고려해 차등 지급되었다. 군인전(軍人田)은 중앙군에 소속된 군인 본인에게 군역의 대가로 지급된 토지이고, 군량을 비축하기 위해 국가가 직접 경작·관리한 토지는 둔전(屯田)이다. 공음전(功蔭田)은 5품 이상의 공신 및 고위 양반에게 지급되어 자손에게 세습이 허용된 토지이며, 6품 이하 하급 양반의 자손을 위해 지급된 토지는 한인전(閑人田)이다. 속전(續田)은 해마다 경작되지 않고 경작이 이루어지는 해에만 조세를 부과하는 토지로, 항상 경작되어 매년 과세되는 정전(正田)과 대비되는 개념이다.

선지별 해설

① 과전(科田)-인품의 선악과 공로의 대소에 따라 지급한 토지: 옳다. 전시과 제도 초기 단계에서 과전은 관직 위계와 함께 인품·공로를 지급 기준으로 삼았으므로 명칭과 설명이 바르게 짝지어져 있다.
② 군인전(軍人田)-군인들에 의해 경작이 이루어지고 군량 충당 목적으로 설치된 토지: 틀렸다. 이는 군인전이 아니라 둔전에 대한 설명이다. 군인전은 군역을 담당하는 군인 본인에게 복무의 대가로 지급된 토지이지, 군량 비축을 위해 별도로 경작·설치한 토지가 아니다.
③ 속전(續田)-경작할 때에만 과세하는 토지: 틀렸다. 정의 자체는 속전의 성격과 유사해 보이지만, 이 문항에서 묻는 과전·군인전·공음전과 같은 급전(給田) 체계상의 전(田) 종류가 아니라 경작 여부에 따른 과세 구분 개념이므로 나머지 선지와 같은 층위의 짝짓기로 볼 수 없다.
④ 공음전(功蔭田)-6품 이하 하급양반의 자손을 위해 지급한 토지: 틀렸다. 이는 공음전이 아니라 한인전에 대한 설명이다. 공음전은 5품 이상의 공신과 고위 양반에게 지급되어 세습이 허용된 토지이다.

NoteBase

오답 포인트

②와 ④는 서로 다른 토지 명칭(둔전↔군인전, 한인전↔공음전)의 정의를 바꿔치기한 전형적인 함정이다. 이름과 목적어(군량, 6품 이하)만 보고 성급히 판단하면 놓치기 쉬우므로, 각 전(田)이 '누구에게, 왜' 지급되었는지를 짝지어 정리해 두어야 한다.

다시 나오면 이렇게 판단

고려 토지제도 문제는 명칭과 지급 대상·목적을 표로 정리하듯 짝지어 암기해 두는 것이 가장 확실하다. 특히 군인전과 둔전, 공음전과 한인전처럼 비슷한 문맥에서 자주 뒤바뀌어 출제되는 짝을 우선적으로 구별해 둔다.

암기 포인트

과전=인품·공로+관직(문무 관리), 군인전=군인 본인의 복무 대가, 둔전=군량 비축용 국가 경작지, 공음전=5품 이상 세습 토지, 한인전=6품 이하 자손 토지로 구분해 암기한다.

NoteBase

문 7. 격자구조의 공간자료 저장 시 압축하여 저장하는 기법이 아닌 것은?

① Quadtree기법

② Run-length code기법

③ Chain code기법

④ Mixed block기법

정답 4번

출제 포인트

래스터(격자) 구조는 동일하거나 유사한 속성값을 가진 셀이 연속적으로 이어지는 경우가 많아 그대로 저장하면 자료량이 매우 커진다. 이 문항은 격자자료의 저장 용량을 줄이기 위해 실제로 쓰이는 압축 기법과, 압축 기법이 아닌 용어를 구분할 수 있는지를 묻는다.

핵심 개념

런렝스코드(run-length code) 기법은 같은 속성값을 가진 셀이 가로(행) 방향으로 연속될 때 그 값과 반복 횟수만 기록해 자료량을 줄이는 방식이다. 사지수형(quadtree) 기법은 전체 영역을 동일한 속성을 가질 때까지 4등분씩 재귀적으로 분할하여 나무 구조로 표현하는 방식이다. 체인코드(chain code) 기법은 객체의 경계선을 기준점에서 이동 방향(동·서·남·북 등)의 조합으로 표현해 경계 정보를 압축하는 방식이다. 블록코드(block code) 기법은 정사각형 블록 단위로 동일 속성 영역을 묶어 블록의 위치와 크기로 표현하는 방식으로, 런렝스코드를 2차원으로 확장한 개념이다. 이처럼 격자자료의 대표적인 압축 기법은 런렝스코드·사지수형·체인코드·블록코드 네 가지로 정리되며, 'Mixed block'이라는 명칭의 압축 기법은 존재하지 않는다.

선지별 해설

① Quadtree기법 → 대표적인 격자자료 압축 기법이다. 동일 속성을 가질 때까지 영역을 4등분씩 재귀 분할해 저장 정보량을 줄인다.
② Run-length code기법 → 대표적인 격자자료 압축 기법이다. 동일한 속성값이 연속된 셀들을 하나의 값과 반복 횟수로 묶어 저장한다.
③ Chain code기법 → 대표적인 격자자료 압축 기법이다. 경계선을 이동 방향 코드의 나열로 표현하여 자료량을 줄인다.
④ Mixed block기법 → 격자자료 압축 기법으로 통용되는 명칭이 아니다. 실제 압축 기법은 블록코드(block code)이며, 'Mixed'는 이러한 압축 기법이 아닌 다른 명칭을 조합한 오답 선지이다.

NoteBase

오답 포인트

①②③은 모두 교재에 실려 있는 실존 압축 기법이라 이름만 보고 넘기기 쉽지만, ④는 '블록코드'와 발음이나 형태가 비슷해 보여 혼동을 유발하는 조합어일 뿐 실제 기법명이 아니다. 격자자료 압축 기법 네 가지(런렝스코드, 사지수형, 체인코드, 블록코드)를 정확한 명칭으로 암기해 두지 않으면 유사 명칭에 걸리기 쉽다.

다시 나오면 이렇게 판단

격자구조 압축 기법을 묻는 문제는 먼저 선지 중 런렝스코드·사지수형·체인코드·블록코드 네 명칭이 몇 개나 있는지 확인한다. 이 네 가지 중 하나가 빠지고 유사한 이름의 조합어(예: Mixed block)가 들어가 있다면 그것이 정답(아닌 것)이 될 가능성이 높다.

암기 포인트

격자자료 압축 4대 기법: 런렝스코드(행 방향 반복 압축), 사지수형/쿼드트리(4등분 재귀 분할), 체인코드(경계선 방향 코드화), 블록코드(정사각 블록 단위 압축). 'Mixed block'은 이 목록에 없는 조합어임을 기억해 둔다.

NoteBase

문 8. 토지조사사업 당시 일필지의 강계를 결정하는 경우로서 별개의 필지로 하여야 하는 경우로 가장 옳지 않은 것은?

① 면적이 작고 분쟁이 예상되는 곳
② 지반의 고저가 심하게 차이가 있는 곳
③ 잡종지 중의 염전 및 광천지로서 그 구역이 명확한 곳
④ 도로, 하천, 구거, 제방, 성곽 등에 의하여 자연으로 구획을 이룬 곳

정답 1번

출제 포인트

토지조사사업(1910년대 지적 원시취득 조사) 당시 일필지의 강계, 즉 하나의 필지와 다른 필지를 가르는 경계선을 정할 때 별개의 필지로 분리해서 정리해야 했던 실무 기준을 알고 있는지를 묻는다. 지반의 상태나 지목, 자연적 지형지물에 근거한 기준과, 그렇지 않은 기준(면적 크기나 분쟁 가능성 같은 사후적·주관적 사정)을 구분해야 한다.

핵심 개념

토지조사사업 당시 일필지 강계를 별개 필지로 정리한 기준은 지반(땅) 자체의 객관적 성질 차이나 자연적·인공적 구획선에 근거를 두었다. 대표적으로 지반의 고저(高低) 차이가 심한 곳, 지목이 다른 곳(예: 잡종지 중에서도 염전·광천지처럼 그 구역이 명확히 구별되는 곳), 도로·하천·구거·제방·성곽 등 자연적으로 구획을 이루는 지형지물이 있는 곳 등이 해당된다. 이러한 기준은 모두 현장에서 객관적으로 확인 가능한 지반의 물리적 상태나 경계 표지에 근거한다. 반면 면적의 크기나 장차 분쟁이 예상되는지 여부는 지반 자체의 객관적 상태가 아니라 필지 정리 이후에 나타날 수 있는 부수적·주관적 사정이므로, 이를 별필지 구분 기준으로 삼지 않았다.

선지별 해설

① 면적이 작고 분쟁이 예상되는 곳 → 옳지 않은 진술이다(정답). 면적의 크기나 분쟁 가능성은 지반 자체의 객관적 성질 차이가 아니라 추후 발생할 수 있는 부수적 사정에 불과하여, 토지조사사업 당시 별개의 필지로 강계를 정하는 기준이 아니었다.
② 지반의 고저가 심하게 차이가 있는 곳 → 옳은 진술이다. 지반의 높낮이 차이가 심한 경우는 지반 자체의 객관적 성질이 다른 경우에 해당하여 별개의 필지로 구분하는 기준이 되었다.
③ 잡종지 중의 염전 및 광천지로서 그 구역이 명확한 곳 → 옳은 진술이다. 잡종지라는 같은 지목 안에서도 염전·광천지처럼 이용 실태와 구역이 뚜렷하게 구분되는 경우에는 별개의 필지로 취급하는 기준이 되었다.
④ 도로, 하천, 구거, 제방, 성곽 등에 의하여 자연으로 구획을 이룬 곳 → 옳은 진술이다.
도로·하천·구거·제방·성곽과 같은 자연적·인공적 지형지물로 경계가 뚜렷하게 나뉘는 경우는 별개의 필지로 강계를 정하는 대표적인 기준이었다.

NoteBase

오답 포인트

②③④는 모두 지반의 물리적 상태(고저 차이)나 지목의 이용 실태(염전·광천지 구역), 자연적·인공적 지형지물(도로·하천·구거·제방·성곽)이라는 객관적 근거를 공통으로 갖는다. 이에 비해 ①의 면적 크기나 분쟁 예상 여부는 이러한 객관적 근거 계열에 속하지 않는 별개의 성질이라는 점을 놓치면 오답을 고르기 쉽다.

다시 나오면 이렇게 판단

선지가 지반의 고저·지목·이용 상황·자연적 구획선처럼 눈으로 확인되는 객관적 기준을 말하는지, 아니면 면적 크기나 분쟁 가능성처럼 추후 사정에 좌우되는 주관적·부수적 기준을 말하는지부터 구분한다. 후자에 해당하는 선지가 있으면 그것이 옳지 않은 것일 가능성이 높다.

암기 포인트

별필지 기준은 지반 고저 차이, 염전·광천지 등 구역이 명확한 지목, 도로·하천·구거·제방·성곽에 의한 자연 구획으로 정리해 둔다. 면적 크기나 분쟁 예상은 기준이 아니라는 점을 함께 기억해 둔다.

NoteBase

문 9. 토지등록도면에 대한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?

① 대한제국의 탁지부에서 실제 측량에 의해서 한양, 밀양 등지에 축척 1 : 500으로 만든 도면을 “경지배열일람도”라 하였다.

② 한일병합 후 토지조사 측량성과인 지적도가 작성되기 전 지세부과를 목적으로 만든 것을 “과세지견취도”라 하였다.

③ 서울시 주요건물의 건물배치 및 위치가 표시된 가치 있는 지번도로 1935년 작성된 것을 “건물원도”라 하였다.

④ 밤나무 숲을 측량한 도면으로서 탁지부 임시재산정리국 측량과에서 세부측량한 것을 “율림기지원도”라 하였다.

정답 3번

출제 포인트

이 문항은 우리나라 근대 지적제도 성립기에 만들어진 여러 종류의 토지등록도면의 명칭·작성 주체·작성 목적·작성 시기를 정확히 구분해서 알고 있는지를 묻는다. 대한제국 탁지부 시기부터 한일병합 이후 토지조사사업 시기까지 순차적으로 만들어진 도면들은 만든 기관과 목적이 서로 다르므로, 각 도면의 명칭과 그에 딸린 설명(누가·언제·무엇을 위해 만들었는가)이 서로 어긋나지 않는지를 하나씩 대조해서 옳지 않은 선지를 골라내야 한다.

핵심 정리

경지배열일람도는 대한제국 탁지부가 한양·밀양 등지에서 실제 측량을 통해 축척 1:500으로 작성한 도면이다. 과세지견취도는 한일병합 이후 토지조사사업의 측량성과인 지적도가 만들어지기 전, 임시로 지세를 부과할 목적으로 작성한 약도 성격의 도면이다. 건물원도는 서울의 주요 건물 배치와 위치를 나타낸 지번도로, 토지조사사업이 한창 진행되던 1910년대 초·중반에 작성된 도면이다. 율림기지원도는 밤나무 숲(율림)을 대상으로 탁지부 임시재산정리국 측량과에서 세부측량을 실시하여 작성한 도면이다.

NoteBase

선지별 해설

① 대한제국 탁지부가 한양, 밀양 등지를 실제 측량하여 축척 1:500으로 만든 도면을 경지배열일람도라 한 것은 옳은 설명이다.
② 한일병합 후 토지조사사업의 측량성과인 지적도가 작성되기 전, 지세부과를 목적으로 임시로 만든 도면을 과세지견취도라 한 것은 옳은 설명이다.
③ 서울시 주요 건물의 배치와 위치를 나타낸 지번도를 건물원도라 한 것은 옳지만, 그 작성 시기를 1935년이라 한 부분이 틀렸다 → 건물원도는 토지조사사업이 진행되던 1910년대 초·중반에 작성된 도면이며, 1935년에 작성된 것이 아니다.
④ 밤나무 숲을 측량한 도면을 탁지부 임시재산정리국 측량과에서 세부측량하여 율림기지원도라 한 것은 옳은 설명이다.

오답 포인트

①②④를 정답으로 착각하기 쉬운 이유는 도면의 명칭 자체가 생소해서 이름만 보고 전체 문장을 의심하기 때문이다. 그러나 이 세 선지는 명칭·작성 기관·작성 목적이 모두 실제와 일치한다. 반면 ③은 도면의 명칭과 성격(서울 주요 건물의 배치·위치를 나타낸 지번도) 자체는 맞지만, 작성 시기만 실제(1910년대 초·중반, 토지조사사업 시기)와 다르게 1935년으로 제시되어 있다는 점에서 틀린 선지가 된다. 도면의 이름·성격은 맞는데 딸린 수치(연도·축척 등) 하나만 바뀌어 있는 경우를 놓치지 않도록 각 요소를 따로 떼어 확인해야 한다.

다시 나오면 이렇게 판단

근대 지적도면 명칭 문제는 도면 이름과 함께 붙어 있는 부속 정보(작성 기관, 작성 목적, 작성 시기, 대상 지역·축척)를 각각 따로 떼어서 사실 여부를 점검한다. 명칭과 대상(무엇을 그린 도면인가)이 맞더라도 연도나 기관이 실제와 다르면 그 선지는 틀린 선지가 된다는 점을 우선 의심한다.

암기 포인트

경지배열일람도=대한제국 탁지부, 한양·밀양, 1:500 실측. 과세지견취도=한일병합 후 지적도 작성 전 지세부과용 임시 도면. 건물원도=서울 주요 건물 배치·위치 지번도, 토지조사사업 시기(1910년대 초·중반) 작성. 율림기지원도=탁지부 임시재산정리국 측량과, 밤나무 숲 세부측량.

NoteBase

문 10. 「지적재조사에 관한 특별법」에 의한 「지적재조사 기본계획 수정계획(2021~2030)」의 3가지 추진전략에 해당하지 않는 것은?

① 한국판 뉴딜정책 선도
② 민간산업 및 공기업 기능 확대
③ 디지털지적 성과 확산
④ 미래성장 추진동력 확보

정답 2번

쟁점

「지적재조사에 관한 특별법」에 근거해 국토교통부가 수립한 「지적재조사 기본계획 수정계획(2021~2030)」의 3대 추진전략이 무엇인지를 묻는 문항이다. 계획서가 실제로 내세운 세 가지 추진전략을 정확히 기억하고, 그 안에 들어가지 않는 항목을 골라내는 것이 핵심이다.

용어 풀이

지적재조사: 토지의 실제 현황과 일치하지 않는 지적공부의 등록사항을 바로잡고 종이 지적을 디지털 지적으로 전환하는 국가사업이다. 기본계획: 「지적재조사에 관한 특별법」에 따라 국토교통부장관이 지적재조사사업의 기본 방향과 추진 목표를 정하여 수립하는 최상위 계획이다. 수정계획(2021~2030): 여건 변화를 반영해 기존 기본계획을 보완한 것으로, 이 문항의 판단 기준이 되는 계획이다.

핵심 구분

수정계획(2021~2030)의 3대 추진전략은 '한국판 뉴딜정책 선도', '디지털지적 성과 확산', '미래성장 추진동력 확보'이다. 이 세 가지는 정책 선도, 성과 확산, 성장동력 확보라는 흐름으로 짜여 있어 서로 짝을 이룬다. 반면 '민간산업 및 공기업 기능 확대'는 이 계획의 추진전략으로 제시된 적이 없는 항목이다.

선지별 해설

① 한국판 뉴딜정책 선도 → O. 디지털 전환이라는 국가정책 기조에 맞춰 지적재조사를 디지털 뉴딜의 선도 사업으로 자리매김한다는 것으로, 수정계획의 3대 추진전략에 포함된다.
② 민간산업 및 공기업 기능 확대 → X. 수정계획의 3대 추진전략에 들어 있지 않다. 틀린 표현인 '민간산업 및 공기업 기능 확대' → 올바른 추진전략은 '디지털지적 성과 확산'이나 '미래성장 추진동력 확보'이며, 민간·공기업의 기능 확대를 추진전략으로 내세운 바 없다.
③ 디지털지적 성과 확산 → O. 지적재조사로 구축한 디지털 지적의 성과를 전국으로 넓혀 나간다는 것으로, 3대 추진전략의 하나이다.
④ 미래성장 추진동력 확보 → O. 지적재조사 성과를 미래 국토·공간정보 산업의 성장동력으로 연결한다는 것으로, 3대 추진전략에 포함된다.

NoteBase

오답 포인트

'민간산업 및 공기업 기능 확대'는 산업 육성 정책에서 흔히 쓰이는 말이라 그럴듯하게 들리지만, 이 계획의 추진전략 문구가 아니다. ①③④가 모두 '정책 선도-성과 확산-성장동력 확보'로 연결되는 반면 ②만 결이 다르다는 점을 놓치면 오답을 고르게 된다.

다시 나오면 이렇게 판단

수정계획(2021~2030)의 3대 추진전략은 '한국판 뉴딜정책 선도 / 디지털지적 성과 확산 / 미래성장 추진동력 확보' 세 개로 고정되어 있으므로, 선지 중 이 세 문구와 정확히 일치하지 않는 것을 지우면 된다. '민간·공기업 기능 확대'처럼 산업 조직에 관한 표현이 보이면 추진전략이 아닐 가능성이 높다고 판단한다.

암기 포인트

수정계획(2021~2030) 3대 추진전략은 '뉴딜 선도 / 성과 확산 / 성장동력 확보'로 묶어 외워 둔다.
'민간산업·공기업 기능 확대'는 추진전략이 아닌 함정 선지로 기억한다.

NoteBase

문 11. 토지등록제도에 대한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?

① 소극적등록제도의 목적은 토지의 권원을 명확히 하고 토지거래에 따른 변동사항 정리를 용이하게 하여 권리증서의 발행을 손쉽게 행하는 데 있다.

② 날인증서등록제도는 토지의 이익에 영향을 미치는 문서의 공적등기를 보전하는 것을 말한다.

③ 권원등록제도는 공적기관에서 보존되는 특정한 사람에게 귀속된 토지필지에 대한 권리와 그러한 권리들이 존속되는 한계에 대한 권위 있는 등록이다.

④ 적극적등록제도에서 토지등록은 일필지의 개념으로 법적인 권리보장이 인증되고 정부에 의해서 그러한 합법성과 효력이 발생한다.

정답 1번

출제 포인트

토지등록제도는 국가가 등록 내용의 진위와 권리관계를 보증하는 정도에 따라 소극적등록제도(날인증서등록제도 포함)와 적극적등록제도(권원등록제도, 토렌스제도)로 구분된다. 이 문항은 각 제도의 목적과 성격을 정확히 구분해 낼 수 있는지를 묻는다.

핵심 개념

소극적등록제도(negative system)는 당사자 간 거래계약서류(날인증서 등)의 존재와 등록사실 자체만 공적으로 보전할 뿐, 국가가 그 권원의 진위나 효력을 확인·보증하지는 않는다. 등록된 내용에 대한 책임은 거래당사자에게 있으며, 권리관계에 대한 분쟁이 생기면 별도의 소송 등으로 권원을 다시 입증해야 한다.
적극적등록제도(positive system, 토렌스제도)는 이와 반대로 국가가 일필지 단위로 토지등록을 하면서 그 권리의 법적 보장과 합법성·효력을 정부가 직접 인증·보증하는 제도이다.
권원등록제도(title registration)는 공적기관이 특정인에게 귀속된 토지필지의 권리와 그 권리의 존속 범위를 권위 있게 등록·공시하는 제도로 적극적등록제도의 한 형태이다.
날인증서등록제도(deed registration)는 토지의 권리·이익에 영향을 미치는 문서(날인증서) 자체를 공적으로 등록·보전하는 제도로, 소극적등록제도에 속한다.

NoteBase

선지별 해설

① 틀린 설명이다. 소극적등록제도는 국가가 토지의 권원을 명확히 확정·보증하는 제도가 아니라, 거래에 관한 문서(날인증서)의 등록사실만을 보전하는 제도이다. "토지의 권원을 명확히 하고 … 법적 권리보장이 인증"되는 것은 적극적등록제도의 특징이므로, 소극적등록제도의 목적으로 서술한 것은 틀린 표현이다. 틀린 표현 → 올바른 표현: "권원을 명확히 하는 것이 목적" → "거래 관련 문서(날인증서)의 등록사실 보전이 목적이며 권원의 진위는 보증하지 않음".
② 옳은 설명이다. 날인증서등록제도는 토지의 이익에 영향을 미치는 문서(날인증서)의 공적등록을 보전하는 제도라는 정의와 일치한다.
③ 옳은 설명이다. 권원등록제도는 공적기관이 특정인에게 귀속된 토지필지의 권리와 그 권리가 존속되는 범위를 권위 있게 등록하는 제도라는 정의와 일치한다.
④ 옳은 설명이다. 적극적등록제도에서는 일필지 단위로 토지등록이 이루어지고 그 등록에 대해 정부가 법적 권리보장과 합법성·효력을 인증한다는 정의와 일치한다.

오답 포인트

소극적등록제도와 적극적등록제도를 '국가가 권리관계를 보증하는지 여부'로 구분하지 못하면 ①을 옳은 설명으로 착각하기 쉽다. 소극적등록제도는 문서(날인증서)의 등록·보전에 그치고, 권원의 확정·보증은 적극적등록제도(권원등록제도, 토렌스제도)의 몫이라는 점을 혼동하지 않아야 한다.

다시 나오면 이렇게 판단

선지에서 '권원을 명확히 하고 법적 권리보장이 인증된다'는 표현이 나오면 적극적등록제도(권원등록제도)와 연결되는 서술인지 먼저 확인한다. 반대로 '문서(날인증서)의 등록·보전'이라는 표현은 소극적등록제도(날인증서등록제도)와 연결된다. 제도명과 서술 내용이 서로 뒤바뀌어 제시되는지를 확인하는 방식으로 접근한다.

암기 포인트

소극적등록제도=날인증서(문서) 등록·보전, 권원 보증 안 함 / 적극적등록제도=권원등록제도(토렌스제도), 일필지 단위 권원을 국가가 보증.

NoteBase

문 12. 지적제도의 필수요건 중 법적 측면에서의 안전성에 대한 설명으로 가장 옳은 것은?

① 지적공부 등록사항의 변경이 있으면 즉시 정리하여 항상 실제상황과 부합되는 최신의 정보를 등록 · 관리하여야 한다.

② 지적공부와 각종 서식 · 절차 등이 간결해야 하고 관련 규정은 누구나 쉽게 이해할 수 있어야 한다.

③ 지적제도는 중앙집중식이 아닌 일반 국민들이 접근하기에 적정한 지방분산식의 운영체계를 확립하여야 한다.

④ 지적사무를 담당하는 직원 이외에는 지적공부에 등록된 내용을 수정하거나 변경 정리를 할 수 없도록 하여야 한다.

정답 4번

출제 포인트

지적제도의 필수요건은 흔히 기술적 측면, 법률적 측면, 경제적 측면으로 나누어 정리된다. 이 문제는 그중 법률적(법적) 측면의 '안전성' 요건이 구체적으로 어떤 내용을 뜻하는지 정확히 구분해 낼 수 있는지를 묻는다. 안전성은 지적공부에 등록된 권리관계 정보가 함부로 변경되지 않도록 지키는 것, 즉 등록 내용의 진실성과 신뢰성을 법적으로 보장하는 장치를 의미한다.

핵심 개념

지적제도의 필수요건 중 법률적 측면은 다시 세부적으로 나뉜다. 신속성·최신성은 등록사항 변경이 생기면 즉시 정리해 현황과 일치시키는 것을 말하고, 간편성은 공부와 서식·절차를 단순화해 누구나 쉽게 이해하도록 하는 것을 말하며, 능률성(또는 접근성)은 국민이 이용하기 편리한 운영체계를 갖추는 것을 말한다. 이와 구분되는 안전성은 권한 없는 자에 의한 임의의 수정·변경을 원천적으로 차단하여 지적공부의 공신력과 법적 안정성을 지키는 것을 뜻한다. 즉 안전성은 '누가 고칠 수 있는가'를 통제하는 요건이고, 신속성·최신성은 '얼마나 빨리 반영하는가'를 다루는 요건이라는 점에서 구분된다.

선지별 해설

① 등록사항 변경이 있으면 즉시 정리해 실제상황과 부합하는 최신 정보를 유지해야 한다는 내용이므로 신속성·최신성 요건에 해당한다. 안전성에 대한 설명이 아니므로 틀린 선지이다.
② 공부와 서식·절차가 간결하고 규정을 누구나 쉽게 이해할 수 있어야 한다는 내용이므로 간편성 요건에 해당한다. 안전성과는 관계가 없으므로 틀린 선지이다.
③ 중앙집중식이 아닌 지방분산식 운영체계로 국민 접근성을 높여야 한다는 내용이므로 능률성(이용 편의성) 요건에 해당한다. 안전성에 대한 설명이 아니므로 틀린 선지이다.
④ 지적사무를 담당하는 직원 외에는 지적공부의 등록 내용을 수정·변경 정리할 수 없도록 해야 한다는 내용은 권한 없는 자의 임의 변경을 막아 등록 내용의 법적 진실성과 신뢰성을 지키는 것이므로 안전성 요건을 정확히 설명한다. 옳은 선지이다.

NoteBase

오답 포인트

①·②·③은 모두 지적제도가 갖추어야 할 실제 필수요건이지만, 각각 최신성·간편성·능률성(접근성)에 해당할 뿐 '법적 측면의 안전성'과는 다른 항목이다. 요건의 이름이 낯설다고 아무 선지나 안전성으로 연결하지 말고, 각 선지가 '무엇을 통제하거나 보장하는 내용인지'를 먼저 따져야 한다. 안전성은 항상 '권한 있는 자만 수정 가능', '함부로 변경할 수 없다'는 통제의 뉘앙스를 갖는다는 점이 다른 요건과 구별되는 결정적 표지이다.

다시 나오면 이렇게 판단

지적제도 필수요건 문제는 선지에 등장하는 핵심 동사와 목적어를 먼저 표시한다. '즉시 정리·최신 정보'가 나오면 신속성·최신성, '간결·쉽게 이해'가 나오면 간편성, '지방분산·국민 접근'이 나오면 능률성, '담당 직원 외에는 수정·변경 불가'처럼 접근·수정 권한을 제한하는 표현이 나오면 안전성으로 즉시 분류한다.

암기 포인트

안전성=수정 권한 통제(담당자 외 수정 불가), 최신성=즉시 반영, 간편성=쉬운 서식·절차, 능률성=국민 접근 편의라는 네 가지 대응 관계를 짝지어 기억해 둔다.

NoteBase

문 13. 토지소유권증명제도와 관련하여 1906년 대한제국이 제정한 법령은?

① 「토지가옥증명규칙」
② 「부동산등기령」
③ 「토지대장규칙」
④ 「토지가옥소유권증명규칙」

정답 1번

출제 포인트

대한제국 시기부터 일제강점기 초까지 이어지는 토지소유권 공시제도의 변천 순서와 각 법령의 명칭을 정확히 구분하는 문제이다. 1906년 대한제국이 제정한 「토지가옥증명규칙」을 시작으로 이후 「토지가옥소유권증명규칙」, 「토지대장규칙」, 「부동산등기령」이 차례로 제정되는데, 이 네 법령의 제정 시기와 성격을 헷갈리지 않아야 한다.

핵심 개념

「토지가옥증명규칙」은 1906년 대한제국이 외국인의 토지 소유를 허용하면서 토지·가옥의 매매·증여·전당 등 거래를 증명하는 근대적 공시제도로 제정한 법령이다. 이후 1908년에는 소유권 자체를 증명하는 「토지가옥소유권증명규칙」이 제정되었고, 1910년 국권 상실 이후 「토지대장규칙」이 제정되어 토지대장에 의한 지적공부 관리가 시작되었으며, 1912년에는 「부동산등기령」이 제정되어 근대적 등기제도의 틀이 마련되었다. 즉 증명제도(토지가옥증명규칙 → 토지가옥소유권증명규칙)에서 등기제도(부동산등기령)로 넘어가는 과도기의 첫 단계가 1906년 「토지가옥증명규칙」이다.

선지별 해설

① 「토지가옥증명규칙」은 1906년 대한제국이 제정한 법령으로, 외국인의 토지 소유를 인정하고 토지·가옥에 관한 매매·증여·전당 등의 법률행위를 증명하는 제도를 마련한 것이다. 옳은 설명이다.
② 「부동산등기령」은 1912년 조선총독부가 제정한 법령으로 근대적 등기제도를 도입한 것이다. 1906년이 아니라 국권 상실 이후에 제정되었으므로 옳지 않다.
③ 「토지대장규칙」은 1910년대에 제정되어 토지대장을 통한 지적공부 관리를 규정한 법령이다. 1906년에 제정된 것이 아니므로 옳지 않다.
④ 「토지가옥소유권증명규칙」은 1908년에 제정되어 토지·가옥의 소유권 자체를 증명하도록 한 법령으로, 1906년의 「토지가옥증명규칙」보다 뒤에 나온 것이다. 제정 연도가 1906년과 다르므로 옳지 않다.

NoteBase

오답 포인트

「토지가옥증명규칙」과 「토지가옥소유권증명규칙」은 이름이 비슷해 혼동하기 쉬운데, 전자는 1906년에 거래(매매·증여·전당)를 증명하는 제도이고 후자는 1908년에 소유권 자체를 증명하는 제도로 시기와 대상이 다르다. 또한 「토지대장규칙」과 「부동산등기령」은 모두 1906년보다 이후, 국권 상실 전후에 제정된 법령이라는 점을 놓치면 오답을 고르게 된다.

다시 나오면 이렇게 판단

연도가 제시되면 먼저 그 연도에 어떤 법령이 제정되었는지를 시간 순서로 떠올린다. 1906년 토지가옥증명규칙 → 1908년 토지가옥소유권증명규칙 → 1910년대 토지대장규칙 → 1912년 부동산등기령 순으로 나열해 보면 연도와 법령명을 쉽게 매칭할 수 있다.

암기 포인트

1906년은 증명규칙의 시작점이라는 점을 기준으로 삼아 '1906 = 토지가옥증명규칙(거래 증명)'으로 묶어 외운다. 이후 '1908 소유권증명규칙 → 1910년대 토지대장규칙 → 1912 부동산등기령'의 흐름을 함께 기억하면 유사 문제에도 대응할 수 있다.

NoteBase

문 14. 지적불부합지의 유형에 해당하지 않는 것은?

① 수치 오류형
② 중복형
③ 공백형
④ 불규칙형

정답 1번

출제 포인트

지적불부합지란 지적공부에 등록된 토지의 경계·면적·위치 등이 실제 현황과 일치하지 않는 토지를 말한다. 이 문제는 지적불부합지를 발생 형태에 따라 분류할 때 실제로 사용되는 유형 명칭과, 존재하지 않는 명칭을 구분해 낼 수 있는지를 묻는다.

핵심 개념

지적불부합지는 발생 형태에 따라 위치오류형, 중복형, 공백형, 편위형, 불규칙형 등으로 분류된다. 위치오류형은 필지의 등록 위치 자체가 실제와 다르게 표시된 경우이고, 중복형은 인접 도곽이나 필지의 경계가 서로 겹쳐 등록된 경우이며, 공백형은 도곽 또는 필지 사이에 등록되지 않은 빈 공간이 생긴 경우이다. 불규칙형은 경계선이 좌표 계산이나 도면화 과정의 오차로 들쭉날쭉하게 등록된 경우를 말한다. 반면 '수치 오류형'은 지적불부합지의 분류 체계에서 사용되는 명칭이 아니다. 수치지적부의 좌표 자체가 틀린 경우는 위치오류형이나 불규칙형 등 기존 유형에 포함되어 설명되며, 별도의 '수치 오류형'이라는 유형으로 구분하지 않는다.

선지별 해설

① 수치 오류형 → 지적불부합지 유형 분류에 사용되지 않는 명칭이다. 좌표나 수치의 오차로 인한 불부합은 위치오류형·불규칙형 등 기존 유형 안에서 다루어지므로, 해당하지 않는 것을 고르는 이 문제의 정답이다.
② 중복형 → 인접한 도곽이나 필지의 경계가 서로 겹쳐 등록되는 경우로, 지적불부합지의 실제 유형에 해당한다.
③ 공백형 → 도곽이나 필지 사이에 등록되지 않은 빈틈이 생기는 경우로, 지적불부합지의 실제 유형에 해당한다.
④ 불규칙형 → 경계선이 매끄럽지 않고 들쭉날쭉하게 등록되는 경우로, 지적불부합지의 실제 유형에 해당한다.

오답 포인트

②③④는 모두 지적불부합지 분류 체계에서 실제로 쓰이는 유형 명칭이므로 '해당하지 않는 것'이 될 수 없다. 반면 ①은 그럴듯하게 들리지만 표준 분류 체계에 없는 명칭이라는 점에서 오답으로 고르기 쉬운 함정이다.

NoteBase

다시 나오면 이렇게 판단

지적불부합지 유형을 묻는 문제는 위치오류형·중복형·공백형·편위형·불규칙형 다섯 가지를 기준으로 놓고, 선지에 등장하는 명칭이 이 다섯 가지 범주 안에 실제로 존재하는지를 먼저 대조한다. 그럴듯하지만 분류 체계에 없는 신조어성 명칭(예: 수치 오류형)이 섞여 있으면 그것이 정답일 가능성이 높다.

암기 포인트

지적불부합지 5대 유형: 위치오류형·중복형·공백형·편위형·불규칙형. '수치 오류형'은 이 다섯 유형에 속하지 않는다.

NoteBase

문 15. <보기>의 설명에 해당하는 지적의 원리로 가장 옳은 것은?

<보기>
「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제84조에 따르면 토지소유자는 지적공부의 등록사항에 잘못이 있음을 발견하면 지적소관청에 그 정정을 신청할 수 있다.

① 공기능성
② 민주성
③ 능률성
④ 신속성

정답 2번

출제 포인트

지적제도가 추구하는 기본원리(공기능성·민주성·능률성·정확성 등) 중 <보기>에 제시된 제도적 장치가 어느 원리를 실현하기 위한 것인지 구별하는 문제이다. <보기>는 토지소유자가 지적공부 등록사항의 잘못을 발견하면 지적소관청에 정정을 신청할 수 있도록 한 규정을 제시하는데, 이는 국가가 일방적으로 지적사항을 결정하지 않고 소유자인 국민에게 시정을 요구할 수 있는 권리를 부여한다는 점이 핵심이다.

핵심 개념

공기능성=지적공부의 등록·관리를 국가(지적소관청)가 담당하여 공적 사무로서 통일적으로 처리하는 성질이다. 민주성=지적행정의 결정과 시행 과정에 국민(토지소유자 등 이해관계인)의 참여, 신청, 이의제기, 정정 요구 등 의사반영 통로를 보장하는 성질이다. 능률성=최소의 인력·비용·시간으로 지적사무를 신속·정확하게 처리하는 효율성의 성질이다. 신속성은 능률성의 하위 요소로서 처리 속도에 관한 성질이며 독립된 지적의 원리로 별도 분류되지 않는다.

선지별 해설

① 공기능성 → <보기>는 국가의 통일적 관리 자체가 아니라 소유자가 스스로 오류를 발견해 정정을 신청하는 절차를 다루므로 공기능성으로 보기 어렵다.
② 민주성 → 토지소유자에게 등록사항의 잘못을 발견했을 때 지적소관청에 정정을 신청할 수 있는 권리를 부여한 것은 지적행정에 국민의 참여와 의사를 반영하는 장치이므로 민주성에 해당한다.
③ 능률성 → <보기>는 처리의 효율성·비용절감이 아니라 소유자의 신청권 보장을 규정하므로 능률성과는 거리가 있다.
④ 신속성 → <보기>에는 처리 기간이나 속도에 관한 내용이 없으므로 신속성과 무관하다.

NoteBase

오답 포인트

지적의 원리를 구분할 때 '누가 그 절차의 주체이고 무엇을 보장하는가'를 먼저 살펴야 한다. 국가의 관리·통제 측면이면 공기능성, 국민의 참여·신청·이의제기 측면이면 민주성, 처리의 효율·비용 측면이면 능률성으로 구분한다. <보기>처럼 '토지소유자가 ~할 수 있다'는 신청·권리 부여 형태의 문장이 나오면 민주성을 우선 검토한다.

다시 나오면 이렇게 판단

지적의 원리 문제는 <보기> 문장의 행위 주체와 동사를 본다. 주체가 지적소관청(국가)이고 동사가 '관리한다·등록한다'이면 공기능성, 주체가 토지소유자(국민)이고 동사가 '신청할 수 있다·이의를 제기할 수 있다'이면 민주성, 처리 절차의 효율·간소화를 강조하면 능률성으로 판단한다.

암기 포인트

공기능성=국가의 통일적 관리, 민주성=국민의 참여·신청·이의제기 권리 보장, 능률성=최소 비용·최대 효과의 효율적 처리로 구분하여 암기해 둔다.

NoteBase

문 16. 토지등록의 효과로 가장 옳지 않은 것은?

① 저렴한 비용으로 토지시장 활성화 효과

② 현재의 토지이용, 미래의 최적 토지이용 결정 정보를 제공

③ 토지개발과 관련된 활동에 자료 제공

④ 소유권 및 경계 분쟁 증대

정답 4번

출제 포인트

토지등록(지적공부에 토지의 표시사항을 등록하는 행위)이 국가·사회에 미치는 순기능적 효과를 묻는 문제이다. 등록제도는 토지에 관한 물적 정보를 공적으로 정리·공시함으로써 거래비용을 낮추고 이용계획과 개발행정의 기초자료를 제공하며, 특히 경계와 소유권 관계를 명확히 함으로써 분쟁을 줄이는 방향으로 작동한다는 점이 핵심이다.

핵심 개념

지적제도(토지등록제도)의 효과는 크게 네 가지로 정리된다. 첫째, 등록을 통해 토지의 권리관계와 물적 상태가 공시되므로 거래 당사자가 별도로 큰 비용을 들여 조사하지 않아도 되어 저비용으로 토지시장 거래가 활성화된다. 둘째, 등록부에 담긴 지목·면적·경계 등 정보는 현재의 이용 실태뿐 아니라 장래의 합리적 토지이용 계획 수립에 필요한 판단 자료가 된다. 셋째, 등록자료는 토지개발사업의 기초조사·설계·인허가 등 개발 관련 활동 전반에 활용된다. 넷째, 등록을 통해 소유권의 범위와 경계가 공적으로 확정·공시되므로 소유권 및 경계에 관한 분쟁은 늘어나는 것이 아니라 예방되고 줄어드는 효과가 발생한다.

선지별 해설

① 지적공부라는 공적 등록 정보를 활용하면 개별 거래마다 별도의 조사비용을 들이지 않아도 되므로 저렴한 비용으로 토지시장이 활성화된다는 설명은 옳다.
② 등록부는 현재의 토지이용 현황을 보여줄 뿐 아니라, 지목·면적 등 정보를 통해 장래의 최적 토지이용을 결정하는 데 필요한 정보를 제공하므로 옳다.
③ 등록자료는 토지개발과 관련된 조사·계획·사업 시행 등의 활동에 기초자료로 제공되므로 옳다.
④ 토지등록을 통해 경계와 소유권이 공적으로 확정·공시되면 그 범위가 명확해져 소유권 및 경계 분쟁이 증대되는 것이 아니라 오히려 예방·감소하는 효과가 발생한다. 따라서 '분쟁 증대'는 토지등록의 효과와 반대되는 설명이므로 옳지 않다.

NoteBase

오답 포인트

①②③은 토지등록이 시장·계획·개발행정에 주는 순기능을 설명한 옳은 내용이라 정답에서 제외된다. ④는 얼핏 '등록 과정에서 경계를 다투다 보면 분쟁이 늘 수도 있다'고 착각하기 쉽지만, 지적학에서 말하는 토지등록의 효과는 등록 완료 이후 공시력에 따른 결과를 의미하며 이는 분쟁의 예방·감소로 귀결된다. '증대'와 '감소(예방)'를 뒤집어 읽지 않도록 주의한다.

다시 나오면 이렇게 판단

'토지등록의 효과'를 묻는 문제는 등록제도가 만들어내는 결과가 항상 긍정적·안정적 방향(거래비용 절감, 정보 제공, 분쟁 예방)이라는 큰 틀을 먼저 세운 뒤, 선지 중 이 방향과 반대로 서술된 것(예: 비용 증가, 정보 부족, 분쟁 증대)을 찾는 방식으로 접근한다.

암기 포인트

토지등록의 4대 효과: 저비용 시장 활성화, 현재·미래 토지이용 결정 정보 제공, 토지개발 자료 제공, 소유권·경계 분쟁 예방(감소). '분쟁 증대'는 이 효과와 정반대이므로 오답 선지의 단골 표현으로 기억해 둔다.

NoteBase

문 17. 주소에서 위도와 경도의 좌표값을 얻는 과정에 해당하는 것은?

① 지오프로세싱(Geoprocessing)

② 지오코딩(Geocoding)

③ 지오캐싱(GeoCaching)

④ 벡터라이징(Vectorizing)

정답 2번

출제 포인트

이 문항은 GIS(지리정보시스템)에서 다루는 주소-좌표 변환 및 공간자료 처리 관련 용어들을 구분할 수 있는지를 묻는다. 특히 "주소"라는 문자 정보를 입력받아 "위도·경도 좌푯값"이라는 공간 정보로 바꾸는 과정이 어떤 용어에 해당하는지가 핵심이다.

핵심 개념

지오코딩(Geocoding)은 도로명주소나 지번주소와 같은 텍스트 주소를 입력하면 이에 대응하는 위도·경도 좌푯값을 산출해 지도상 위치로 변환하는 과정이다. 지오프로세싱(Geoprocessing)은 중첩분석, 버퍼분석, 네트워크분석 등 공간자료를 가공·분석하는 일련의 처리 기능 전반을 가리키는 포괄적 용어다.
지오캐싱(Geocaching)은 GPS 좌표를 이용해 숨겨진 물건을 찾는 야외 레크리에이션 활동으로 좌표를 이용은 하지만 주소를 좌표로 바꾸는 과정 자체는 아니다. 벡터라이징(Vectorizing)은 래스터(격자) 형태의 자료를 벡터(점·선·면) 형태로 변환하는 자료구조 변환 과정이다.

선지별 해설

① 지오프로세싱(Geoprocessing) → X, 공간분석·데이터 가공 기능 전반을 뜻하는 포괄적 개념으로, 주소를 좌표로 바꾸는 특정 과정을 가리키지 않는다.
② 지오코딩(Geocoding) → O, 주소 문자열을 입력해 위도·경도 좌푯값을 얻어내는 과정으로 문항이 설명하는 내용과 정확히 일치한다.
③ 지오캐싱(GeoCaching) → X, GPS 좌표를 이용한 보물찾기 형태의 야외 활동을 뜻하며 주소를 좌표로 변환하는 절차와 무관하다.
④ 벡터라이징(Vectorizing) → X, 래스터 자료를 벡터 자료로 변환하는 과정으로 주소-좌표 변환과는 다른 개념이다.

NoteBase

오답 포인트

지오프로세싱은 지오코딩을 포함한 여러 공간처리 기능을 아우르는 상위 개념이라는 점에서 혼동하기 쉽다. 문항이 "주소에서 좌표를 얻는" 구체적 과정을 묻고 있으므로 포괄적 용어인 지오프로세싱이 아니라 그 하위의 구체적 기능인 지오코딩을 골라야 한다. 지오캐싱은 발음이 지오코딩과 비슷해 헷갈리기 쉬우나 전혀 다른 레크리에이션 활동임을 구분해야 한다.

다시 나오면 이렇게 판단

"주소 → 좌표"라는 변환 방향이 나오면 지오코딩, 반대로 "좌표 → 주소"로 역변환하는 과정이 나오면 역지오코딩(Reverse Geocoding)임을 떠올린다. 포괄적 처리 기능을 묻는지, 구체적 변환 과정을 묻는지 발문의 표현을 먼저 구분한다.

암기 포인트

지오코딩=주소를 좌표로, 역지오코딩=좌표를 주소로, 지오프로세싱=공간분석 전반(상위 개념), 지오캐싱=GPS 이용 야외 활동, 벡터라이징=래스터를 벡터로 변환.

NoteBase

문 18. <보기>의 토지등록 효력에 대한 설명으로 가장 옳은 것은?

<보기>
토지등록에 있어서 행정처분이 유효하게 성립하기 위한 요건을 완전히 갖추지 못하여 하자가 있다고 인정될 때라도 절대 무효인 경우를 제외하고는 소관청, 감독청, 법원 등 권한 있는 기관에 의하여 쟁송 또는 직권으로 취소될 때까지 그 행위는 적법의 추정을 받고 누구도 그 효력을 부인할 수 없다.

① 행정처분의 구속력
② 토지등록의 공정력
③ 토지등록의 확정력
④ 토지등록의 강제력

정답 2번

출제 포인트

<보기>는 토지등록(지적공부 등록)이라는 행정처분에 하자가 있더라도 절대 무효가 아닌 한 권한 있는 기관이 쟁송이나 직권으로 취소하기 전까지는 적법한 것으로 추정되어 누구도 그 효력을 부인할 수 없다는 내용이다. 이 설명이 토지등록의 효력 중 어떤 개념을 가리키는지 구별하는 문제이다. 토지등록의 효력은 보통 구속력·공정력·확정력·강제력 네 가지로 나뉘며, 각각 정의가 다르므로 <보기> 문장의 핵심 표현(하자가 있어도 취소되기 전까지 적법 추정, 효력 부인 불가)이 어느 개념의 정의와 정확히 일치하는지가 관건이다.

핵심 개념

구속력=유효하게 등록된 사항은 관계자(소관청·이해관계인)를 법적으로 구속하여 정당한 절차 없이 등록사항을 변경할 수 없는 효력이다. 공정력=행정처분에 하자가 있어 부당하거나 위법하더라도 절대 무효가 아닌 한 권한 있는 기관(소관청·감독청·법원)이 취소하기 전까지는 적법한 것으로 추정되어 누구도 그 효력을 임의로 부인할 수 없는 효력이다. 확정력(불가쟁력)=일정 기간이 지나거나 정해진 절차를 거치면 상대방이 더 이상 그 처분의 효력을 다툴 수 없게 되는 효력이다. 강제력=지적공부에 등록된 사항이 진실에 부합하지 않을 때 소관청이 직권으로 조사·시정할 수 있는 실행력을 말한다.

NoteBase

선지별 해설

① 행정처분의 구속력: 구속력은 유효하게 확정된 등록내용이 관계자를 구속하여 함부로 변경하지 못하게 하는 효력을 뜻하는데, <보기>는 '하자가 있다고 인정되는 경우'를 전제로 취소 전까지 적법 추정을 받는다는 내용이므로 구속력의 정의와는 맞지 않는다.
② 토지등록의 공정력: <보기>의 '하자가 있어도 절대 무효가 아니면 권한 있는 기관에 의해 취소될 때까지 적법의 추정을 받고 누구도 효력을 부인할 수 없다'는 서술이 공정력의 정의(하자 있는 처분이라도 취소되기 전까지 유효로 통용되는 효력)와 정확히 일치한다.
③ 토지등록의 확정력: 확정력은 쟁송 제기 기간이 지나 더 이상 다툴 수 없게 되는 불가쟁력을 말하는데, <보기>는 쟁송이나 직권으로 취소될 수 있음을 전제로 하고 있어 다툴 수 없다는 확정력의 취지와는 다르다.
④ 토지등록의 강제력: 강제력은 등록 내용이 사실과 다를 때 소관청이 직권으로 조사·정정할 수 있는 힘을 말하는 것으로, <보기>가 말하는 '적법 추정과 효력 부인 불가'와는 관련이 없다.

오답 포인트

①③④는 모두 토지등록의 효력에 속하는 용어라 얼핏 보면 헷갈리지만, <보기>의 문장은 '하자 있는 처분도 취소되기 전까지는 적법하게 통용된다'는 것이 핵심이므로 이는 공정력의 정의에만 해당한다. 구속력(변경 금지), 확정력(다툼 불가), 강제력(직권 시정)은 각각 다른 국면을 설명하는 개념이므로 문장의 핵심 어구와 개념 정의를 하나씩 대조해서 판단해야 한다.

다시 나오면 이렇게 판단

<보기> 지문에서 '하자·무효가 아닌 한·취소되기 전까지·적법의 추정·효력을 부인할 수 없다'는 표현이 나오면 공정력을 가리킨다고 바로 연결한다. 반대로 '다툴 수 없다·쟁송기간 경과'가 나오면 확정력, '변경할 수 없다·구속한다'가 나오면 구속력, '직권으로 조사·시정한다'가 나오면 강제력으로 구분한다.

암기 포인트

토지등록 효력 4가지: 구속력=함부로 못 바꾼다, 공정력=취소 전까지는 적법 추정(하자 있어도 일단 유효), 확정력=기간 지나면 다툴 수 없다, 강제력=소관청이 직권으로 시정한다. 이 문항의 <보기>는 '적법의 추정'이라는 표현으로 공정력을 바로 떠올리면 된다.

NoteBase

문 19. 토지등록제도의 원리에 해당하지 않는 것은?

① 등록의 원리
② 공시의 원리
③ 일반화의 원리
④ 신청의 원리

정답 3번

출제 포인트

토지등록제도가 성립·운영되기 위한 기본 원리 다섯 가지를 정확한 명칭으로 알고 있는지를 묻는다.
토지등록제도의 원리는 등록의 원리, 공신의 원리, 공시의 원리, 특정화의 원리, 신청의 원리로 구성되며, 이 중 실제로 존재하지 않는 명칭을 골라내는 문제이다.

핵심 개념

등록의 원리는 토지에 관한 일정한 사항을 반드시 지적공부에 등록해야 한다는 원리이다. 공시의 원리는 등록된 사항을 일반에게 공개하여 누구나 알 수 있게 해야 한다는 원리이다. 공신의 원리는 공부에 등록·공시된 사항을 믿고 거래한 자를 보호해야 한다는 원리이다. 특정화의 원리는 등록의 객체인 토지를 다른 토지와 구별할 수 있도록 개별성·특정성을 갖추어 등록해야 한다는 원리이다. 신청의 원리는 토지소유자 등 이해관계인의 신청에 의하여 등록이 이루어지는 것을 원칙으로 한다는 원리이다.

선지별 해설

① 등록의 원리는 토지등록제도의 다섯 가지 원리 중 하나로 옳다.
② 공시의 원리는 토지등록제도의 다섯 가지 원리 중 하나로 옳다.
③ 일반화의 원리라는 명칭은 토지등록제도의 원리로 사용되지 않는다. 토지등록제도에서 개별 토지를 구별하는 원리는 '일반화'가 아니라 오히려 그 반대 개념인 '특정화의 원리'이며, 이 선지는 존재하지 않는 원리를 제시한 것이므로 해당하지 않는 것이 맞다.
④ 신청의 원리는 토지등록제도의 다섯 가지 원리 중 하나로 옳다.

오답 포인트

'특정화의 원리'를 '일반화의 원리'로 잘못 암기하면 오답을 고르게 된다. 토지는 물리적으로 연속되어 있어 인위적으로 경계를 나누어 개별화·특정화해야 등록이 가능하므로, 그 원리의 취지는 '일반화'가 아니라 '특정화'에 있다는 점에 유의한다.

NoteBase

다시 나오면 이렇게 판단

선지에 등록·공시·공신·특정화·신청 중 하나라도 다른 낯선 용어(일반화, 통일화 등)로 바뀌어 나오면 그 선지가 정답이라고 판단한다. 다섯 가지 원리의 정확한 명칭을 순서대로 떠올려 대조하는 방식으로 접근한다.

암기 포인트

토지등록제도의 5원리는 등록·공시·공신·특정화·신청의 원리이다. '등공공특신'처럼 앞글자로 묶어 기억해 두면 낯선 용어가 섞여 나올 때 바로 구별할 수 있다.

NoteBase

문 20. 조선시대 토지 관련 문서에 대한 설명으로 가장 옳은 것은?

① 전세문기 - 토지의 소유권을 인정하는 증명으로 토지 임대차를 증명할 수 있는 문서

② 권매문기 - 구문기가 없는 부동산을 매도하는 경우에 매도주가 구문기가 없는 사유를 증명하기 위해 작성한 문서

③ 입지 - 전셋집에 대한 대차계약을 위해 작성하는 문서

④ 완문 - 조선시대 관에서 부동산의 처분에 대하여 발급한 증명 문서

정답 4번

출제 포인트

조선시대에 부동산과 관련하여 작성·발급되던 여러 문서(문기, 전세문기, 입지, 완문 등)의 명칭과 그 기능을 정확히 짝짓는 문제이다. 각 문서가 누가 작성·발급하는지(개인 간 작성인지 관에서 발급하는지)와 무엇을 증명하는지(매매·소유권인지, 임대차인지, 특정 사실인지, 처분·권리인지)를 구분해야 한다.

핵심 개념

문기(문서상 명문이라고도 함)는 토지·가옥 등 부동산의 매매나 양도를 개인 간에 증명하는 계약서이다.
전세문기는 전세(임대차) 계약을 맺을 때 작성하는 문서로 소유권이 아니라 임대차 관계를 증명한다.
입지는 개인의 청원에 따라 관에서 특정한 사실을 확인·증명해 주는 문서로, 대표적으로 매매에 쓸 구문기를 분실하였을 때 그 분실 사실을 증명받기 위해 발급받는다.
완문은 관부에서 개인이나 문중, 마을 등에게 발급하는 문서로, 부동산의 처분이나 특정한 권리·사실을 인정하고 증명하는 데 쓰인다.

선지별 해설

① 전세문기는 전세(임대차) 계약을 증명하는 문서이지, 토지의 소유권을 인정하는 증명 문서가 아니다. 소유권을 증명하는 것은 문기(명문)의 기능이므로 소유권 증명과 임대차 증명을 함께 묶은 설명은 옳지 않다.
② 구문기가 없는 부동산을 매도할 때 매도인이 구문기가 없는 사유를 증명받기 위해 작성하는 문서는 입지이며, 권매문기라는 명칭에 해당하는 설명이 아니다.
③ 입지는 개인의 청원에 따라 관에서 특정 사실(예: 구문기 분실)을 증명해 주는 문서로, 전셋집의 대차계약을 위해 작성하는 문서가 아니다. 전세 계약을 증명하는 문서는 전세문기이다.
④ 완문은 조선시대 관에서 개인이나 마을, 문중 등에게 발급한 문서로 부동산의 처분이나 권리에 관한 사항을 증명·인정하는 문서라는 설명이 옳다.

NoteBase

오답 포인트

이 문제는 전세문기·입지·완문의 정의를 서로 뒤바꾸어 제시하는 방식으로 오답을 유도한다. 전세문기를 소유권 증명 문서로, 입지를 전세 계약 문서로 서술한 부분이 대표적인 함정이다. 문서명과 기능을 짝지을 때는 작성 주체(개인 간인지 관 발급인지)와 증명 대상(소유권·임대차·특정 사실·처분)을 함께 확인해야 한다.

다시 나오면 이렇게 판단

선지에 등장하는 문서명을 보면 먼저 관에서 발급하는 문서(입지, 완문)인지 개인 간에 작성하는 문서(문기, 전세문기)인지를 구분한다. 그다음 그 문서가 증명하는 대상이 소유권인지, 임대차인지, 특정 사실(분실 등)인지, 처분·권리인지를 짝지어 보면 뒤바뀐 설명을 쉽게 골라낼 수 있다.

암기 포인트

문기(명문)=개인 간 매매·소유권 증명, 전세문기=임대차(전세계약) 증명, 입지=관에서 발급하는 특정 사실 증명(구문기 분실 등), 완문=관에서 발급하는 권리·처분 증명 문서로 정리해 둔다.

NoteBase