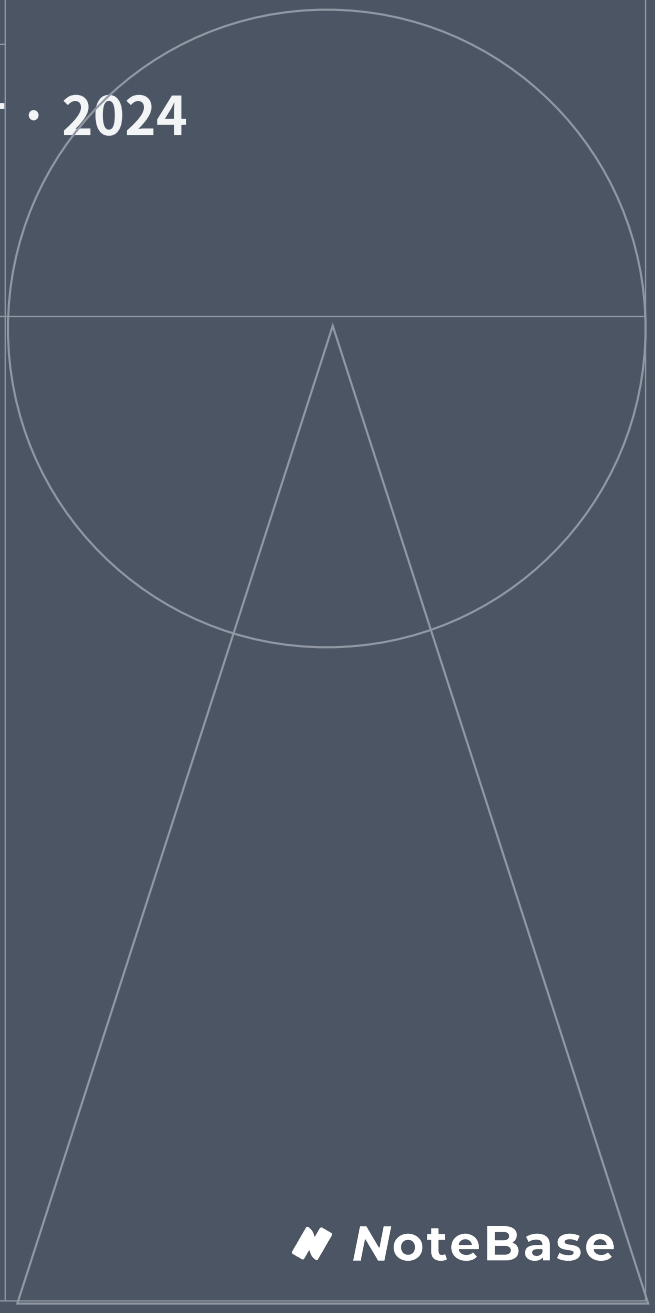
기출OX 해설집

공무원/서울시/7급 · 지적학 · 2024



NoteBase

기출OX 해설집

공무원/서울시/7급 · 지적학 · 2024

공무원/서울시/7급 · 지적학 · 2024

문 1. 지적제도와 부동산등기제도에 대한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?

① 지적제도는 국토교통부를 비롯한 행정부 소관이며, 부동산등기제도는 법원 및 등기소 등을 비롯한 사법부 소관이다.

② 지적제도는 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」, 부동산등기제도는 「부동산등기법」에 근거하고 있다.

③ 지적제도는 형식적 심사주의, 부동산등기제도는 실질적 심사주의를 택하고 있다.

④ 지적제도의 목적은 '어디에 어떤 토지가 위치하는가'이고, 부동산등기제도의 목적은 '특정 토지에 누가 어떤 권리를 가지고 있는가'이다.

정답 3번

출제 포인트

이 문제는 지적제도와 부동산등기제도의 차이를 물적 공시 대상, 소관 기관, 심사 방식의 측면에서 구별하는 문제이다.

핵심 개념

지적제도는 토지의 소재·지번·지목·경계·면적 등 토지의 물적 현황을 공시하는 제도이다. 결정 차이축은 토지 자체의 현황 공시이다. 키워드는 어디에 어떤 토지가 있는가이다.
부동산등기제도는 특정 부동산에 관한 소유권·저당권 등 권리관계를 공시하는 제도이다. 결정 차이축은 권리 공시이다. 키워드는 특정 부동산에 누가 어떤 권리를 가지는가이다.
심사 방식도 구별점이다. 지적제도는 실제 토지 현황을 조사·측량하여 반영하는 실질적 심사주의의 성격이 강하고, 부동산등기제도는 제출 서류와 등기기록을 중심으로 심사하는 형식적 심사주의를 취한다.

NoteBase

선지별 해설

① O
지적제도는 국토교통부 소관의 행정제도이고, 부동산등기제도는 법원과 등기소를 중심으로 운영되는 사법부 소관 제도이므로 옳다.

② O
지적제도는 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에, 부동산등기제도는 「부동산등기법」에 근거하므로 옳다.

③ X
틀린 부분은 지적제도를 형식적 심사주의, 부동산등기제도를 실질적 심사주의라고 한 표현이다.
올바르게는 지적제도는 실질적 심사주의, 부동산등기제도는 형식적 심사주의이다. 지적은 실제 토지의 위치·경계·면적 등 물적 현황을 조사하여 등록하고, 등기는 권리관계에 관한 신청서류를 중심으로 심사한다.

④ O
지적제도는 토지의 위치와 현황을 밝히는 데 목적이 있고, 부동산등기제도는 특정 부동산에 관한 권리주체와 권리내용을 공시하는 데 목적이 있으므로 옳다.

오답 포인트

③은 심사주의를 서로 뒤집어 놓은 선지이다. 지적은 실제 토지 현황을 다루므로 실질적 심사, 등기는 권리관계의 공시를 위한 서류심사가 중심이므로 형식적 심사라는 대응을 정확히 잡아야 한다.

다시 나오면 이렇게 판단

지적과 등기를 비교하는 문항이 나오면 먼저 공시 대상이 토지의 물적 현황인지 권리관계인지부터 나눈다. 그 다음 소관 기관이 행정부인지 사법부인지, 심사 방식이 실질적 심사인지 형식적 심사인지 연결하면 정답을 빠르게 가릴 수 있다.

암기 포인트

지적은 토지 현황과 실질 심사, 등기는 권리 공시와 형식 심사이다.

NoteBase

문 2. 지적제도의 유형 중 발전단계별 분류에 따른 다목적지적의 주요 구성요소에 대한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?

① 측지기준망은 모든 지역의 기준점들이 단일의 통합된 네트워크여야 한다.

② 기본도는 필지를 확정하여 등록한 지적도와 시설물, 토지이용, 지역지구도 등을 결합한 상태의 도면을 말한다.

③ 토지자료파일은 과세대장, 건축물대장, 천연자원기록, 기타 토지이용 등 토지관련자료를 등록한 대장을 뜻한다.

④ 필지식별번호는 필지별 등록사항의 저장, 수정, 검색 등을 용이하게 처리할 수 있는 가변성이 없는 고유번호를 말한다.

정답 2번

출제 포인트

이 문제는 다목적지적의 주요 구성요소인 측지기준망, 기본도, 토지자료파일, 필지식별번호, 지적중첩도의 기능을 서로 구별하는지를 묻는다.

핵심 개념

측지기준망은 모든 지역의 기준점을 하나의 통합 네트워크로 연결한 기준체계이다. 기본도는 측지기준망을 기초로 작성한 지형도로서 지도 작성에 필요한 기본 정보를 담고 수시 정비가 가능한 도면이다. 지적중첩도는 확정된 지적도에 시설물, 토지이용, 지역지구도 등을 겹쳐 놓은 도면이다. 토지자료파일은 필지식별번호를 매개로 각종 토지 관련 대장을 연결하는 자료철이다. 필지식별번호는 필지별 등록사항의 저장, 수정, 검색을 쉽게 하는 가변성 없는 고유번호이다.

선지별 해설

1번: O. 측지기준망은 지적경계와 관련 자료를 현지에 정확히 복원할 수 있게 하는 기준점 연결망이므로, 서로 관련 있는 모든 지역의 기준점이 단일의 통합된 네트워크여야 한다는 설명이 맞다.
2번: X. 틀린 부분은 \"기본도는 필지를 확정하여 등록한 지적도와 시설물, 토지이용, 지역지구도 등을 결합한 상태의 도면\"이라는 표현이다. 이는 기본도가 아니라 지적중첩도의 설명이다. 기본도는 측지기준망을 기초로 작성한 지형도로서 지도 작성에 필요한 기본 정보를 담은 도면이라고 고쳐야 한다.
3번: O. 토지자료파일은 과세대장, 건축물대장, 천연자원기록, 기타 토지이용 등 토지 관련 자료를 등록한 대장을 뜻하므로 설명이 맞다. 필지식별번호를 통해 다른 자료철과 연결되는 자료 묶음이라는 점이 핵심이다.
4번: O. 필지식별번호는 필지별 등록사항의 저장, 수정, 검색을 쉽게 처리하기 위한 가변성 없는 고유번호이므로 설명이 맞다. 이 번호가 지적도상의 필지와 각종 자료파일을 연결하는 색인 역할을 한다.

NoteBase

오답 포인트

기본도와 지적중첩도는 모두 도면 형태라는 이유로 쉽게 혼동된다. 이 문항은 2번에서 지적중첩도의 정의를 기본도의 정의처럼 바꾸어 넣어 개념을 뒤섞는 함정을 만들었다.

다시 나오면 이렇게 판단

도면 관련 선지는 먼저 바탕지형도인지, 주제정보를 겹쳐 놓은 중첩도인지를 구분하면 된다. 측지기준망이 기초가 되어 기본 정보를 담으면 기본도이고, 지적도 위에 시설물·토지이용·지역지구도 등을 결합하면 지적중첩도이다. 번호가 저장·수정·검색의 연결키 역할을 하면 필지식별번호, 각종 관련 대장 자체를 말하면 토지자료파일이다.

암기 포인트

기본도는 바탕지형도, 지적중첩도는 지적도 위 주제정보 결합도, 필지식별번호는 연결키, 토지자료파일은 관련대장 묶음, 측지기준망은 통합 기준점망이다.

NoteBase

문 3. 현대 지적의 법률적 기능에 대한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?

① 토지거래와 토지규제, 공공계획 수행을 위한 기술적 자료, 공공행정을 위한 자료, 인구조사 등의 자료로써 이용될 때 역할을 하게 된다.

② 공법적 기능은 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」을 근거로 하여 토지를 지적공부에 등록하게 되면 토지등록은 법적 효력을 갖게 되고 공적 확인의 자료가 되는 것이다.

③ 국가의 적극적인 공권력에 의하여 결정되도록 함으로써 토지표시의 공신력과 국민 재산권 보호 및 정확한 데이터로서의 기능을 갖게 한다.

④ 사법적 기능은 사인 간의 토지거래에 있어서 용이성을 갖게 하며, 경비의 절감이나 거래의 안전성을 갖게 한다.

정답 1번

출제 포인트

이 문제는 현대 지적의 법률적 기능과 행정적·다목적 활용 기능을 구별할 수 있는지를 묻는다.

핵심 개념

공법적 기능은 국가의 공권력으로 토지의 표시와 등록을 공적으로 확정하는 기능이다. 사법적 기능은 사인 간 토지거래의 안전과 원활성을 높이는 기능이다. 행정적·다목적 기능은 지적이 공공계획, 행정, 통계 등의 기초자료로 활용되는 기능이다.

선지별 해설

1번: X. 틀린 부분은 법률적 기능에 행정적·다목적 활용 기능을 섞어 놓은 점이다. '공공계획 수행을 위한 기술적 자료, 공공행정을 위한 자료, 인구조사 등의 자료'라는 표현은 지적의 행정적 활용 또는 다목적 기능에 관한 설명이다. 법률적 기능으로 고치면 공법적 기능과 사법적 기능으로서 토지표시의 공적 확인, 재산권 보호, 거래 안전 확보에 기여한다고 보아야 한다.
2번: O. 공법적 기능은 법률에 따라 토지를 지적공부에 등록하고 이를 공적으로 확인하는 기능이다. 따라서 지적공부에 등록된 토지표시는 법적 효력을 가지며 공적 확인 자료가 된다는 설명은 타당하다.
3번: O. 공법적 기능은 국가의 적극적인 공권력에 의해 토지의 표시를 결정·확정하는 성격을 가진다. 이로 인해 토지표시의 공적 신뢰성과 재산권 보호, 정확한 데이터 확보라는 기능을 수행한다.
4번: O. 사법적 기능은 사인 간 토지거래에서 권리관계 파악을 쉽게 하여 거래를 원활하게 한다. 그 결과 거래비용을 줄이고 거래의 안전성을 높이는 역할을 한다.

NoteBase

오답 포인트

1번은 '토지거래'라는 단어가 들어 있어 사법적 기능처럼 보이지만, 선지의 핵심은 공공계획 자료, 공공행정 자료, 인구조사 자료라는 활용 측면이다. 법률적 기능을 묻는 문제에서 활용 목적이 길게 나열되면 행정적·다목적 기능인지 먼저 의심하게 된다.

다시 나오면 이렇게 판단

지적의 기능 문제는 먼저 국가가 공적으로 등록·확정하는가, 사인 간 거래의 안전을 돕는가, 행정·통계·계획 자료로 활용되는가를 나누어 본다. 등록·공적 확인이면 공법적 기능, 거래 안전이면 사법적 기능, 공공자료 활용이면 행정적·다목적 기능으로 판단한다.

암기 포인트

공법적 기능은 공적 등록·확정, 사법적 기능은 거래 안전, 행정적 기능은 계획·행정·통계 자료이다.

NoteBase

문 4. 지적공부의 등록방법 중 분산등록제도에 대한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?

① 토지의 등록이 점진적으로 이루어지며, 도시지역만 지적도를 작성하고 산간, 사막지역은 지적도를 작성하지 않는다.

② 토지의 매매 등으로 소유자가 등록을 신청하는 경우 지적공부에 등록하는 제도이다.

③ 국토관리를 지형도에 의존하는 경향이 있어 지형도가 기본도의 역할을 한다.

④ 비교적 국토면적이 좁고 인구가 많은 국가에서 채택한다.

정답 4번

출제 포인트

분산등록제도의 등록 방식, 기본도로 사용하는 도면, 주로 채택되는 국가의 조건을 구별하는 문제이다.

핵심 개념

분산등록제도는 토지등록이 필요한 때마다 해당 토지를 순차적으로 등록하는 방식이다.
전국의 모든 토지를 한 번에 정밀 등록하는 체계가 아니므로 지형도를 기본도로 활용하는 경향이 강하다.

선지별 해설

① O. 분산등록제도는 토지의 등록이 점진적으로 이루어지는 방식이므로 등록 수요가 큰 도시지역은 지적도를 작성하고, 산간·사막지역은 지적도를 따로 작성하지 않거나 지형도로 대신하는 경향이 있다.
② O. 분산등록제도는 토지의 매매 등으로 등록 필요가 생기면 소유자의 신청에 따라 해당 토지를 지적공부에 등록하는 제도이다.
③ O. 분산등록제도는 국토관리를 지형도에 의존하는 성격이 강하므로 지형도가 기본도의 역할을 한다.
④ X. 틀린 부분은 "국토면적이 좁고 인구가 많은 국가"이다. 분산등록제도는 전국 토지를 일시에 등록하기 어려운 비교적 국토면적이 넓고 인구밀도가 낮은 국가에서 채택하는 경향이 있다.

오답 포인트

④는 분산등록제도의 채택 조건을 거꾸로 바꾼 선지이다. 분산등록제도는 넓은 국토와 상대적으로 낮은 인구밀도, 지형도 의존이라는 묶음으로 이해해야 하는데, 이를 좁은 국토와 높은 인구밀도로 바꾸면 오답이 된다.

다시 나오면 이렇게 판단

"필요할 때마다 순차 등록"이라는 표현이 보이면 분산등록제도를 먼저 떠올린다. 이어서 지형도를 기본도로 사용한다는 점과 넓은 국토에서 유리한 방식이라는 점까지 연결하면 선지를 빠르게 가를 수 있다.

암기 포인트

분산등록제도는 필요 시 순차 등록, 지형도 기본도, 넓은 국토 국가의 방식으로 기억한다.

NoteBase

문 5. 토렌스 시스템(Torrens System)의 커튼이론에 대한 설명으로 가장 옳은 것은?

① 권원증명서에 등기된 모든 정보는 정부에 의해 보장된다.

② 현재의 등기부에 등기된 사항만 검토하며, 권원증명서 발급 이전의 권리관계와 거래사실 등은 고려하지 않는다.

③ 권원증명서의 등록은 거래사실 또는 현재상태를 정확하고 완벽하게 반영하고 있다.

④ 등기부 또는 권원증명서의 오류로 발생한 손해는 국가 등이 보상해야 한다.

정답 2번

출제 포인트

이 문제는 토렌스 시스템의 커튼이론과 미러원칙, 보험원칙을 구별할 수 있는지를 묻는 문제이다.

핵심 개념

커튼이론은 현재의 등기부나 권원증명서만 보면 되고 그 이전의 권리연혁이나 거래경위는 들추어 보지 않는다는 원칙이다.
미러원칙은 등기부가 현재의 권리상태를 거울처럼 반영한다는 원칙이다.
보험원칙은 등기부 또는 권원증명서의 오류로 손해가 생기면 국가 등이 이를 보상한다는 원칙이다.

선지별 해설

① X: "정부에 의해 보장된다"는 표현은 국가보상과 공적 보증을 말하므로 커튼이론이 아니라 보험원칙에 관한 설명이다. 올바르게는 "등기부 또는 권원증명서의 오류로 발생한 손해는 국가 등이 보상한다"는 내용이 보험원칙이다.
② O: 현재의 등기부에 등기된 사항만 검토하고 권원증명서 발급 이전의 권리관계와 거래사실은 고려하지 않는다는 내용이므로 커튼이론의 설명이 맞다. 커튼이론은 등록부 뒤의 과거 권리연혁을 가려 두는 원칙이다.
③ X: "거래사실 또는 현재상태를 정확하고 완벽하게 반영"한다는 표현은 등록부가 현재 상태를 비춘다는 미러원칙의 설명이다. 올바르게는 "등기부가 현재의 권리상태를 거울처럼 반영한다"가 미러원칙이다.
④ X: "오류로 발생한 손해는 국가 등이 보상한다"는 내용은 보험원칙의 설명이다. 올바르게는 "등기부 또는 권원증명서의 오류로 인한 손해를 국가 등이 보상한다"가 보험원칙이다.

오답 포인트

토렌스 시스템은 미러원칙, 커튼이론, 보험원칙이 함께 출제되는 경우가 많아 개념이 쉽게 섞인다. ③의 "현재상태를 반영"은 미러원칙의 표현이고, ①과 ④의 "정부 보장·국가 보상"은 보험원칙의 표현이며, ②의 "이전 권리관계와 거래사실을 고려하지 않는다"만이 커튼이론의 핵심 문장이다.

NoteBase

다시 나오면 이렇게 판단

선지에 현재 등록사항만 보면 된다고 나오면 커튼이론으로 판단한다. 등기부가 현재 권리상태를 비춘다고 나오면 미러원칙으로 판단하고, 오류 손해를 국가가 보상한다고 나오면 보험원칙으로 판단한다.

암기 포인트

미러는 현재를 비추고, 커튼은 과거 권리연혁을 가리며, 보험은 오류 손해를 보상한다.

NoteBase

문 6. 조선시대 토지제도의 변천과정을 순서대로 바르게 나열한 것은?

① 과전법 → 직전법 → 관수관급제

② 과전법 → 여전법 → 관수관급제

③ 직전법 → 과전법 → 관수관급제

④ 과전법 → 관수관급제 → 여전법

정답 1번

출제 포인트

이 문제는 조선시대 토지제도의 실제 변천 순서를 구별할 수 있는지를 묻는 문제이다.

올바른 순서

1. 과전법 - 조선 건국기에 관리에게 토지의 수조권을 지급한 제도이다.
2. 직전법 - 과전법의 지급 대상을 현직 관리 중심으로 축소한 제도이다.
3. 관수관급제 - 국가가 토지의 세를 직접 거두어 관리에게 지급한 방식이다.

왜 이 순서: 직전법은 과전법을 정비하여 지급 대상을 줄인 제도이고, 관수관급제는 직전법 운영 과정의 폐단을 줄이기 위해 국가가 직접 수취하는 방식으로 바뀐 것이므로 직전법 다음에 온다.

선지별 해설

1번: O. 과전법 다음에 직전법이 시행되고, 그 뒤에 관수관급제가 실시되므로 순서가 맞다.
2번: X. 틀린 부분은 "여전법"이다. 올바르게는 과전법 다음은 여전법이 아니라 직전법이다. 여전법은 정약용이 제시한 토지개혁 구상으로 조선 전기 토지제도의 실제 변천 순서에 넣지 않는다.
3번: X. 틀린 부분은 "직전법 → 과전법"이다. 올바르게는 과전법이 먼저이고 그 뒤가 직전법이다. 직전법은 과전법을 개편한 제도이므로 선후가 바뀔 수 없다.
4번: X. 틀린 부분은 "과전법 → 관수관급제 → 여전법"이다. 올바르게는 과전법 → 직전법 → 관수관급제이다. 관수관급제는 직전법 뒤의 변화이며, 여전법은 이 계열의 후속 제도가 아니다.

오답 포인트

여전법처럼 실제 시행 제도가 아니라 개혁 구상을 변천 순서에 끼워 넣으면 틀린다. 또한 관수관급제를 과전법 바로 다음 단계로 착각하면 직전법을 놓치게 된다.

다시 나오면 이렇게 판단

조선 토지제도 순서 문제는 실제 시행 제도인지부터 가린 뒤, 과전법에서 직전법으로 지급 대상이 축소되고 다시 관수관급제로 국가 직접 수취 방식이 된 흐름으로 판단한다.

NoteBase

암기 포인트

과전법에서 직전법으로 줄이고, 관수관급제로 국가가 직접 거둔다.

NoteBase

문 7. 고려시대 토지 및 지적 관련 임시부서가 아닌 것은?

① 절급도감

② 전제상정소

③ 방고감전별감

④ 화자거집전민추고도감

정답 2번

출제 포인트

이 문제는 고려의 토지·장적 관련 기구와 조선 전기의 전세 제도 정비 기구를 시대별로 구분할 수 있는지를 묻는다.

핵심 개념

고려의 토지·지적 관련 기구는 토지 분급, 전민 환원, 토지 문서 정리처럼 당시의 토지 문제를 처리하기 위해 설치되었다. 전제상정소는 조선 세종 때 공법과 양전 기준을 정비한 기구이므로 시대가 다르다.

선지별 해설

1번 O: 절급도감은 고려 우왕 8년에 토지 분급을 위해 설치된 관서이다. 고려 후기의 토지 분급 문제를 처리한 기구이므로 보기의 범위에 들어간다.
2번 X: 전제상정소는 조선 세종 때 공법 제정과 양전 기준 정비를 위해 설치된 기구이다. 틀린 표현은 '고려시대 토지 및 지적 관련 임시부서'이고, 올바르게는 '조선 전기의 전세 제도 정비 기구'이다.
3번 O: 방고감전별감은 고려 원종 14년에 토지의 공안과 별고 노비의 천적을 담당한 기구이다. 토지 문서와 장적 관리에 관련되므로 고려시대 토지·지적 관련 기구에 해당한다.
4번 O: 화자거집전민추고도감은 고려 충숙왕 7년에 환관이 점탈한 전민을 추고하고 환원하기 위해 설치된 임시관청이다. 토지와 민의 환원 업무를 맡았으므로 보기의 범위에 들어간다.

오답 포인트

전제상정소는 이름에 '전제'가 들어가 토지 제도와 관련된 고려 기구처럼 보이지만, 실제로는 조선 세종 때 공법을 정비한 기관이라는 점이 함정이다.

다시 나오면 이렇게 판단

기구 이름만 보지 말고 먼저 시대를 확인한 뒤, 그다음에 업무가 토지 분급인지, 전민 환원인지, 양전·전세 제도 정비인지를 구분하면 정답을 고를 수 있다.

NoteBase

암기 포인트

고려는 전민 정리·토지 분급 기구, 조선은 전제상정소로 공법 정비라는 대비로 기억한다.

NoteBase

문 8. <보기>의 (가) 기관에 대한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?

<보기>
1898년 박정양, 이도재가 토지측량에 관한 청의서를 제출하여 국왕이 사업시행을 결정하였다. 국가재정을 확보하기 위해 전국 토지의 전결(田結)을 정확히 파악하고자 하였다. 이에 칙령을 공포하여 양전사업의 담당기관인 (가)을(를) 설치하고 전국의 양전 사무를 정리하였다.

① 우리나라 최초로 미국인 측량기사를 초빙하여 한성부를 측량하였다.
② 이 기관의 총재관은 각부 대신과 대등했다.
③ 우리나라 최초로 지적(地籍)이라는 용어를 공식적으로 사용하였다.
④ 1902년 지계아문에 흡수되었다.

정답 3번

출제 포인트

이 문제는 양지아문의 성격과 기능, 그리고 판적국·지계아문과의 구별을 정확히 아는지를 묻는 문제이다.

핵심 개념

양지아문은 1898년 대한제국이 전국 토지 측량과 양전사업을 위해 설치한 관서이다. 판적국은 1895년 「내부관제」에서 호구와 지적 관련 사무를 맡은 내부 소속 부서이다. 지계아문은 1901년 설치되어 지계 발급을 담당하였고 1902년 양지아문을 통합하여 양전과 지계 발급을 함께 맡았다.

선지별 해설

① O. 양지아문은 미국인 측량기사 크럼을 초빙하여 서양식 측량기술을 도입하였고, 이를 바탕으로 한성부 측량을 시작하였다.
② O. 양지아문 총재관은 내부·탁지부·농상공부 대신이 겸임하였으므로 각부 대신급과 대등한 위상을 가진 설명으로 볼 수 있다.
③ X. 틀린 부분은 '양지아문이 우리나라 최초로 지적이라는 용어를 공식적으로 사용하였다'는 표현이다. 지적이라는 용어의 공식 사용은 1895년 「내부관제」에서 판적국이 지적사무를 맡는다고 한 것이 먼저이다. 올바르게는 '양지아문은 1898년 전국 토지 측량을 위해 설치된 기관이다'가 된다.
④ O. 양지아문은 1902년 3월 지계아문에 통합되었다. 따라서 1902년 지계아문에 흡수되었다는 설명은 맞다.

오답 포인트

수험생은 양지아문이 측량기관이라는 점 때문에 지적 용어의 최초 공식 사용까지 연결해 오인하기 쉽다. 그러나 '지적' 용어의 공식 등장은 양지아문보다 앞선 1895년 판적국 관련 규정이다.

NoteBase

다시 나오면 이렇게 판단

대한제국기 지적제도사는 '판적국은 용어와 사무, 양지아문은 측량과 양전, 지계아문은 지계 발급과 통합 운영'의 흐름으로 구분하면 선지 판단이 쉬워진다.

암기 포인트

판적국은 지적 용어, 양지아문은 측량, 지계아문은 지계 발급과 통합이다.

NoteBase

문 9. 지계아문에서 발행한 지계(地契)에 대한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?

① 관계를 3편(片)으로 구성하여 제1편은 본아문(本衙門)에, 제2편은 소유자가, 제3편은 지방관청에 보관하였다.

② 전답소유자가 전답을 매매 · 양여한 경우 관계(官契)를 받아야 하고, 전질(典質)할 경우 인허를 받아야 하였다.

③ 매매 시의 관계와 전당 시의 인허가가 없으면 전답을 몰수하였다.

④ 가옥의 신축, 매매, 상속, 전당의 경우에는 구문권(舊文券)을 첨부해서 관할 관청에 신청하면 신계(新契)를 발급하거나 구권(舊券)에 배서(背書)해서 발급하였다.

정답 4번

쟁점

이 문제는 지계아문이 발행한 지계의 대상과 법적 효과를 구별하는 문제이다. 핵심은 지계가 전답에 대한 관계인지, 가옥에 대한 가계인지 구별하는 것이다.

용어 풀이

지계 = 지계아문이 발행한 전답에 관한 공적 문권이다.
관계 = 전답의 매매·양여 때 새로 받아야 하는 관청의 계약문서이다.
인허 = 전질과 같은 담보 설정에 대해 관청의 허가를 받는 것이다.

핵심 구분

지계는 전답에 관한 제도이고, 가옥의 신축·매매·상속·전당에서 발급되는 것은 가계이다. 따라서 전답 관계의 규정을 가옥 가계의 규정과 섞으면 틀린 선지가 된다.

선지별 해설

① O: 지계의 관계는 세 편으로 만들어 한 편은 지계아문, 한 편은 소유자, 한 편은 지방관청이 보관하였다. 보관 주체를 묻는 기본 사실을 정확히 적은 선지이다.
② O: 전답을 매매·양여하면 관계를 받아야 하고, 전질하면 인허를 받아야 하였다. 지계는 전답 거래를 공적으로 확인하는 장치였으므로 거래 유형에 따라 관계와 인허를 구별하였다.
③ O: 지계 규정에서는 매매 때 관계를 받지 않거나 전질 때 인허를 받지 않으면 전답을 몰수하였다. 무효 정도가 아니라 몰수라는 강한 제재를 둔 점이 핵심이다.
④ X: '가옥의 신축, 매매, 상속, 전당의 경우'가 틀린 표현이다. 이는 전답에 대한 지계가 아니라 가옥에 대한 가계 제도의 설명이다. 올바른 표현은 '지계는 전답에 관한 관계이고, 가옥의 신축·매매·상속·전당에서 구문권을 첨부하여 신계를 발급하거나 구권에 배서한 제도는 가계에 관한 설명이다.'이다.

NoteBase

오답 포인트

④는 지계와 가계를 모두 옛 문권 제도로 묶어 기억한 수험생을 노린 함정이다. '전답이면 지계, 가옥이면 가계'라는 대상 구분이 흐려지면 ④를 맞는 말처럼 보기 쉽다.

다시 나오면 이렇게 판단

근대 지적사 문항에서 먼저 문서의 대상을 확인한다. 전답의 소유·매매 규율이면 지계, 가옥의 신축·매매·상속·전당이면 가계로 나누면 대부분의 선지를 빠르게 정리할 수 있다.

암기 포인트

지계는 전답, 가계는 가옥이다. 전답 거래는 관계·인허, 가옥 거래는 신계 발급·구권 배서로 기억한다.

NoteBase

문 10. 정약용이 주장한 양전법 개정에 대한 내용으로 가장 옳지 않은 것은?

① 양전을 조직적으로 전 국토를 하나의 원칙으로 시행하기 위해서는 양전사업을 전담하는 전문관사를 설치할 것을 주장하였다.

② 결부제 하에서 양전법의 결함이 전지를 측도하기 어려우므로 경무법으로 고칠 것을 주장하였다.

③ 일자오결법(一字五結法)이나 사표법(四標法)의 부정확성을 지적하였다.

④ 진기(陳起)를 정확히 파악하기 위해서 정전제나 어린도와 같은 국토의 조직적인 관리가 필요하며, 원사의 풍흉을 조사하는 데 어린도를 사용하면 부정을 방지할 수 있을 것으로 보았다.

정답 1번

출제 포인트

이 문항은 정약용의 양전법 개정론에서 결부제 비판, 경무법 전환, 어린도 활용, 그리고 양전 추진 주체를 정확히 구별하는지를 묻는 문제이다.

핵심 개념

결부제는 수확량과 비옥도에 기대어 토지를 결수로 파악하는 방식이어서 실제 면적 측정이 불안정해지기 쉽다.
경무법은 토지의 면적을 기준으로 파악하려는 방식이어서 결부제의 폐단을 줄이려는 개정 방향과 연결된다.
어린도는 토지를 빠짐없이 파악하고 진기와 풍흉 조사 과정의 부정을 줄이기 위한 도면 체계이다.
정약용은 양전 개혁의 담당 주체로 균전사를 상정하였지, 양전사업 전담 전문관사를 새로 설치하는 방향을 핵심 주장으로 내세운 것은 아니다.

선지별 해설

1번: X. 틀린 부분은 "양전사업을 전담하는 전문관사를 설치"이다. 정약용은 양전의 모순을 해결하는 첫 단계로 전국의 균전을 담당할 인물인 균전사를 선발하는 방안을 제시하였다. 올바르게는 "양전 개혁을 맡을 균전사를 두어 시행한다"는 취지로 이해하는 것이 맞다.
2번: O. 결부제는 실제 전지의 면적을 정확히 측도하기 어렵게 만드는 폐단이 있었고, 정약용은 이를 고치기 위해 경무법으로의 전환을 주장하였다. 결수 중심 파악에서 면적 중심 파악으로 바꾸려는 취지라는 점이 핵심이다.
3번: O. 정약용은 기존 양전 실무에서 쓰이던 일자오결법과 사표법의 부정확성을 지적하였다. 그래서 보다 정확한 토지 파악을 위해 어린도 작성과 같은 보완책을 함께 제시하였다.
4번: O. 정약용은 진기를 정확히 파악하려면 정전제나 어린도와 같은 조직적 국토 관리가 필요하다고 보았다. 또한 어린도를 활용하면 연사의 풍흉을 조사할 때 현장 보고의 부정을 줄일 수 있다고 보았다.

오답 포인트

1번은 "전담 인물"을 "전문관사 설치"로 바꾸어 놓은 점이 함정이다. 정약용이 양전 개혁을 체계적으로 구상한 것은 맞지만, 그 주장을 근대적 전담 관청 설치론처럼 바꾸면 내용이 달라진다.

NoteBase

다시 나오면 이렇게 판단

정약용의 양전 개정론 문제는 먼저 결부제 비판과 경무법 전환, 어린도 작성, 정전제 지향을 묶어 본다. 그다음 추진 주체가 인물 선발인지 관청 설치인지처럼 제도 문구를 바꿔 놓은 선지를 경계하면 정답을 빠르게 가를 수 있다.

암기 포인트

정약용은 결부제는 버리고 경무법으로 고치며, 어린도로 토지를 정확히 파악하고, 추진 주체는 전문관사 설치가 아니라 균전사 구상이다.

NoteBase

문 11. 토지조사사업의 일필지조사에 대한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?

① 특별한 사정이 없는 한 신고주의 원칙에 따라 기간 내에 토지신고서를 제출한 토지소유자를 실소유자로 인정하였다.

② 수확량 등급을 조사하여 필지별로 지위등급을 부여하였다.

③ 지목을 과세지와 면세지, 비과세지로 구분하였다.

④ 동·리별, 필지별로 지번을 부여하였고, 도로·구거·하천에는 지번을 부여하지 않았다.

정답 2번

출제 포인트

이 문제는 토지조사사업에서 일필지조사와 지위등급조사의 범위를 구별하는지를 묻는 문제이다.

핵심 개념

일필지조사는 필지마다 소유자, 강계, 지목, 지번, 과세 여부 등을 확인하여 토지의 표시와 소유관계를 정리하는 조사이다. 지위등급조사는 지가 산정의 기초를 마련하기 위하여 수익력과 위치 등을 기준으로 필지의 등급을 정하는 별도의 조사이다.

선지별 해설

① O: 토지조사사업은 신고주의를 기본으로 하였으므로, 특별한 사정이 없으면 기간 내 토지신고서를 제출한 토지소유자를 실소유자로 인정하였다.
② X: 틀린 부분은 "일필지조사에서 수확량 등급을 조사하여 필지별로 지위등급을 부여하였다"는 점이다. 수확량과 수익력을 기초로 필지별 지위등급을 정하는 일은 일필지조사가 아니라 지위등급조사에 속한다. 올바르게는 "수확량 등급 등을 바탕으로 필지별 지위등급을 부여한 것은 지위등급조사이다"라고 보아야 한다.
③ O: 일필지조사에서는 토지를 과세지, 면세지, 비과세지로 구분하여 지세 부과 여부를 정리하였다.
④ O: 동·리별로 각 필지에 지번을 부여하였고, 도로·구거·하천과 같은 토지는 예외적으로 지번 부여 대상에서 제외하였다. 정확히는 민유지가 아닌 경우에 지번을 부여하지 않는다는 취지이다.

오답 포인트

②는 토지조사사업 전체에서 실제로 존재하는 조사 내용이라서 그럴듯해 보이지만, 문제는 "일필지조사"를 묻고 있다. 소유자·강계·지목·지번처럼 필지의 표시와 소유관계를 확인하는 조사와, 수익력을 기준으로 등급을 매기는 지위등급조사를 섞으면 오답이 된다.

NoteBase

다시 나오면 이렇게 판단

발문에 일필지조사가 나오면 소유자, 강계, 지목, 지번, 과세 여부처럼 필지의 표시와 권리관계 정리에 관한 내용만 남긴다. 수확량, 지위등급, 지가 산정이 나오면 일필지조사가 아니라 별도의 지위등급조사 또는 지가조사라고 판단할 수 있다.

암기 포인트

일필지조사는 지주·강계·지목·지번의 조사이고, 지위등급조사는 수익력과 수확량을 바탕으로 한 등급 결정이다.

NoteBase

문 12. 토지조사사업 당시 전국에 설치한 13개의 기선 중 길이가 가장 긴 것은?

① 평양기선
② 안동기선
③ 영산포기선
④ 하동기선

정답 1번

출제 포인트

토지조사사업 당시 전국에 설치한 13개 기선의 상대적 길이를 구별하는 문제이다.

핵심 개념

기선은 삼각측량의 기준이 되는 실제 거리 변이다. 토지조사사업의 13개 기선 중 최장기선은 평양기선 4,625m이고, 안동기선은 최단기선 2,000m로 정리한다.

선지별 해설

1번 O: 평양기선은 13개 기선 중 길이가 가장 긴 4,625m이므로 옳다.
2번 X: 틀린 표현은 \"안동기선\"이다. 안동기선은 가장 긴 기선이 아니라 최단기선인 2,000m이므로, 올바르게는 \"평양기선이 가장 길다\"이다.
3번 X: 틀린 표현은 \"영산포기선\"이다. 영산포기선은 3,400m로 설치 기선 중 하나이지만 최장기선은 아니므로, 올바르게는 \"평양기선이 가장 길다\"이다.
4번 X: 틀린 표현은 \"하동기선\"이다. 하동기선은 2,000m로 평양기선보다 짧으므로, 올바르게는 \"평양기선이 가장 길다\"이다.

오답 포인트

안동기선과 하동기선은 이름만 보고 구별하기 어렵고, 영산포기선도 비교적 길어 보여 헷갈리기 쉽다. 이 문항은 절대적 명칭 암기가 아니라 최장기선과 최단기선을 함께 묶어 기억했는지를 노린 문제이다.

다시 나오면 이렇게 판단

기선 길이 문제는 먼저 최장기선과 최단기선을 떠올려 판단한다. 평양기선은 최장, 안동기선은 최단으로 잡으면 나머지 선택지는 바로 소거된다.

암기 포인트

평양기선 최장 4,625m, 안동기선 최단 2,000m로 묶어 기억한다.

NoteBase

문 13. 지적불부합의 유형에 대한 설명으로 가장 옳은 것은?

① 편위형은 등록된 토지 형상과 면적은 일치하나 위치가 전혀 다른 유형이다.

② 공백형은 도상경계에는 이상이 없으나 현장에서 지상경계가 중복되는 유형이다.

③ 불규칙형은 불부합의 형태가 일정하지 않고 산발적으로 발생한 유형이다.

④ 위치오류형은 현황측량방식을 이용하여 이동측량했을 때 많이 발생하는 유형이다.

정답 3번

출제 포인트

이 문제는 지적불부합의 대표 유형인 편위형, 공백형, 불규칙형, 위치오류형의 정의를 구별하는 문제이다.

핵심 개념

편위형은 일단의 토지경계가 한쪽으로 치우치듯 집단적으로 밀린 유형이다. 위치오류형은 형상과 면적은 맞지만 지적공부상 위치가 현지와 전혀 다른 곳에 등록된 유형이다. 공백형은 인접해야 할 경계 사이에 틈이나 빈 공간이 생긴 유형이다. 불규칙형은 일정한 방향성 없이 산발적으로 발생한 유형이다.

선지별 해설

① X. '위치가 전혀 다른'이라는 표현이 틀린 부분이다. 이는 편위형이 아니라 위치오류형의 설명이다. 편위형은 토지군이 한쪽으로 치우치거나 회전하듯 집단적으로 어긋나는 유형이다.
② X. '지상경계가 중복되는'이라는 표현이 틀린 부분이다. 이는 공백형이 아니라 중복형의 설명이다. 공백형은 인접 경계 사이에 틈이 생겨 현장에서 공백이 나타나는 유형이다.
③ O. 불규칙형은 불부합의 형태가 일정하지 않고 여기저기 산발적으로 나타나는 유형이므로 설명이 맞다.
④ X. '위치오류형은'이라는 표현이 틀린 부분이다. 현황측량방식으로 이동측량을 할 때 많이 발생하는 것은 위치오류형이 아니라 편위형이다.

오답 포인트

①과 ④는 편위형과 위치오류형을 서로 바꾸어 놓은 선지이다. ②는 공백형과 중복형을 바꾸어 놓은 선지이다. 유형 이름보다 실제 모습이 빈틈인지, 겹침인지, 한쪽 치우침인지, 아예 다른 위치인지로 판단해야 흔들리지 않는다.

다시 나오면 이렇게 판단

위치가 완전히 다른지부터 보면 위치오류형을 바로 걸러낼 수 있다. 경계가 한쪽으로 집단적으로 밀리면 편위형, 경계 사이에 틈이 생기면 공백형, 일정한 패턴 없이 흩어져 나타나면 불규칙형으로 판단한다.

NoteBase

암기 포인트

위치오류형은 다른 곳, 편위형은 한쪽으로 밀림, 공백형은 빈틈, 불규칙형은 산발형이다.

NoteBase

문 14. 「지적재조사에 관한 특별법」상 조정금 산정, 지급 · 징수 또는 공탁에 대한 설명으로 가장 옳은 것은?

① 지적소관청은 조정금을 산정하였을 때에는 지체 없이 토지소유자협의회에 조정금액을 통보하여야 한다.

② 조정금액을 최초 통보받은 자는 그 날로부터 6개월 이내에 조정금을 납부하여야 한다.

③ 토지소유자협의회가 요청하는 경우에는 시 · 도 지적재조사위원회의 심의를 거쳐 조정금을 개별공시지가로 산정할 수 있다.

④ 지적소관청은 조정금액을 수령통지를 한 날부터 6개월 이내에 조정금을 지급하여야 한다.

정답 4번

쟁점

이 문제는 「지적재조사에 관한 특별법」상 조정금의 통보 상대방, 납부·지급 기간의 기산점, 개별공시지가 산정 시 심의기관을 구별하는 문제이다.

용어 풀이

조정금은 경계 확정으로 지적공부상 면적이 증감한 경우 그 차이를 금전으로 정산하는 금액이다.

핵심 구분

조정금을 산정하면 지체 없이 조정금조서를 작성하고 토지소유자에게 개별적으로 조정금액을 통보한다. 납부는 납부고지를 받은 자가 부과일부터 6개월 이내에 하고, 지급은 수령통지를 한 날부터 6개월 이내에 한다. 조정금은 원칙적으로 감정평가액의 산술평균으로 산정하되, 토지소유자협의회가 요청하면 시·군·구 지적재조사위원회의 심의를 거쳐 개별공시지가로 산정할 수 있다.

선지별 해설

① X: 조정금액 통보 대상은 토지소유자협의회가 아니라 토지소유자이다. 지적소관청은 조정금을 산정하면 지체 없이 조정금조서를 작성하고 토지소유자에게 개별적으로 조정금액을 통보하여야 한다. 틀린 표현은 '토지소유자협의회에 조정금액을 통보'이고, 올바르게는 '토지소유자에게 개별적으로 조정금액을 통보'이다.
② X: 조정금을 납부하는 자는 조정금액을 최초 통보받은 자가 아니라 납부고지를 받은 자이고, 기간도 통보일부터가 아니라 부과일부터 6개월 이내이다. 틀린 표현은 '최초 통보받은 자는 그 날로부터 6개월 이내'이고, 올바르게는 '납부고지를 받은 자는 그 부과일부터 6개월 이내'이다.
③ X: 토지소유자협의회가 요청하면 개별공시지가로 산정할 수 있다는 점은 맞지만, 심의기관은 시·도 지적재조사위원회가 아니라 시·군·구 지적재조사위원회이다. 틀린 표현은 '시·도 지적재조사위원회의 심의'이고, 올바르게는 '시·군·구 지적재조사위원회의 심의를 거쳐'이다.
④ O: 지적소관청은 조정금액을 통지한 뒤 10일 이내에 수령통지 또는 납부고지를 하여야 하고, 수령통지를 한 날부터 6개월 이내에 조정금을 지급하여야 한다. 조문상 기간과 기산점을 정확히 적은 선지이다.

NoteBase

오답 포인트

조정금 문항은 통보, 수령통지, 납부고지, 부과일이 서로 다른 절차라는 점을 섞어 내는 경우가 많다. 또한 위원회도 시·도와 시·군·구를 바꾸어 출제하는데, 조정금 산정 심의는 시·군·구 지적재조사위원회가 담당한다.

다시 나오면 이렇게 판단

조정금 선지는 상대방, 절차, 기산점, 심의기관의 네 요소로 끊어 판단한다. 통보 상대방은 토지소유자이고, 납부는 부과일부터 6개월, 지급은 수령통지일부터 6개월이며, 개별공시지가 산정 예외는 토지소유자협의회 요청과 시·군·구 지적재조사위원회 심의를 함께 본다.

암기 포인트

통보는 토지소유자, 납부는 부과일부터 6개월, 지급은 수령통지일부터 6개월, 개별공시지가는 시·군·구위원회 심의이다.

NoteBase

문 15. 지적재조사에 관한 특별법령상 지적소관청은 지적재조사지구에 있는 모든 토지에 대하여 경계 확정이 있었을 때에 사업완료 공고를 하여야 한다. 이때 공보에 고시하여야 하는 항목에 해당하지 않는 것은?

① 지적재조사지구의 명칭

② 토지소유자의 성명 또는 명칭 및 주소

③ 조정금조서

④ 종전 토지의 지번, 지목 및 면적

정답 3번

쟁점

이 문제는 지적재조사사업의 사업완료 공고 때 공보에 고시해야 하는 사항과 조정금 산정 단계의 별도 서류를 구별하는 문제이다.

용어 풀이

사업완료 공고는 지적재조사지구의 경계가 확정된 뒤 그 결과를 공보에 고시하고 관계 서류를 공람하게 하는 절차이다.
조정금조서는 면적 증감 등에 따른 조정금을 산정할 때 작성하는 별도 서식이다.

핵심 구분

사업완료 공고의 공보 고시사항은 시행령상 지적재조사지구의 명칭과 지적확정조서 사항이다. 반면 조정금조서는 조정금 산정 단계에서 작성하는 서류이므로 공보 고시항목이 아니다.

선지별 해설

1번: O. 사업완료 공고 시에는 지적재조사지구의 명칭을 공보에 고시해야 한다. 이는 시행령이 직접 열거한 사항이다.
2번: O. 토지소유자의 성명 또는 명칭 및 주소는 시행령상 지적확정조서에 포함되는 사항이고, 사업완료 공고에서는 그 지적확정조서 사항을 함께 고시한다.
3번: X. 조정금조서는 조정금 산정을 위해 작성하는 서식일 뿐 사업완료 공고의 공보 고시사항이 아니다. 틀린 표현은 '조정금조서'이다. 올바르게는 '조정금조서는 별도 산정자료이고, 공보에는 지적확정조서 사항 등을 고시한다'이다.
4번: O. 종전 토지의 지번, 지목 및 면적은 시행령상 지적확정조서에 포함되는 사항이므로 사업완료 공고 때 고시 대상이 된다.

NoteBase

오답 포인트

사업완료 공고의 고시사항과 사업 진행 중 작성되는 내부 산정서류를 섞으면 틀리기 쉽다. 특히 '조정금'이라는 단어가 사업 완료 뒤 정산을 떠올리게 하여 공고사항처럼 보이지만, 실제로는 별도 조정금 산정 문서이다.

다시 나오면 이렇게 판단

법령형 문항에서 '공고사항'을 묻는 경우에는 먼저 공보에 직접 고시하는 항목인지, 아니면 산정·통지·보관을 위한 별도 서류인지부터 구분하면 된다. 지구명과 지적확정조서 사항은 고시대상이고, 조정금조서 같은 산정서류는 고시대상이 아니다.

암기 포인트

사업완료 공고는 지구명과 지적확정조서 사항을 고시하고, 조정금조서는 따로 작성한다.

NoteBase

문 16. 「지적재조사에 관한 특별법」상 지적재조사사업의 기본계획 수립절차에 대한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?

① 지적소관청은 시 · 도지사로부터 기본계획안을 송부 받은 날부터 10일 이내에 시 · 도지사에게 의견을 제출하여야 한다.

② 국토교통부장관은 기본계획을 수립할 때에는 미리 공청회를 개최하여 관계 전문가 등의 의견을 들어 기본계획안을 작성하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 기본계획이 수립된 날부터 5년이 지나면 그 타당성을 다시 검토하고 필요하면 이를 변경하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 기본계획을 수립하거나 변경하였을 때에는 이를 관보에 고시하고 시 · 도지사에게 통지하여야 한다.

정답 1번

쟁점

이 문제는 「지적재조사에 관한 특별법」상 기본계획 수립 절차에서 의견제출 주체와 기간, 공청회, 고시·통지, 5년 재검토 의무를 정확히 구별하는지 묻는다.

용어 풀이

기본계획안은 확정 전 초안이고, 기본계획은 공청회, 시·도지사 의견수렴, 중앙지적재조사위원회 심의를 거쳐 확정된 계획이다.
지적소관청은 사업지구를 관할하는 시장·군수·구청장 등 지적사무를 담당하는 행정청이다.

핵심 구분

법 제4조의 핵심은 20일과 30일의 구분이다. 지적소관청은 기본계획안을 송부받은 날부터 20일 이내에 시·도지사에게 의견을 제출하고, 시·도지사는 기본계획안을 송부받은 날부터 30일 이내에 지적소관청의 의견에 자신의 의견을 첨부하여 국토교통부장관에게 제출한다.
또한 국토교통부장관은 기본계획 수립 전에 공청회를 거쳐야 하고, 수립 또는 변경 후에는 관보 고시와 시·도지사 통지를 하여야 하며, 수립일로부터 5년이 지나면 타당성을 다시 검토한다.

NoteBase

선지별 해설

1번: X. 지적소관청의 의견제출 기간은 10일이 아니라 20일이다. 틀린 표현은 "송부받은 날부터 10일 이내"이다. 올바른 표현은 "송부받은 날부터 20일 이내"이다.
2번: O. 국토교통부장관은 기본계획을 수립할 때 미리 공청회를 개최하여 관계 전문가 등의 의견을 들어 기본계획안을 작성하고, 시·도지사 의견을 들은 후 중앙지적재조사위원회의 심의를 거쳐야 한다.
3번: O. 국토교통부장관은 기본계획이 수립된 날부터 5년이 지나면 그 타당성을 다시 검토하고 필요하면 변경하여야 한다. 이 선지는 재검토 주기와 변경 의무를 정확히 적었다.
4번: O. 국토교통부장관은 기본계획을 수립하거나 변경하였을 때 이를 관보에 고시하고 시·도지사에게 통지하여야 한다. 시·도지사는 이를 지체 없이 지적소관청에 통지하여야 한다.

오답 포인트

이 문제를 틀렸다면 공청회 절차보다 의견제출 기간 숫자를 흐리게 외웠을 가능성이 높다. 기본계획안 단계에서는 지적소관청 20일, 시·도지사 30일의 순서와 기간이 함께 움직인다는 점이 함정이다.

다시 나오면 이렇게 판단

기본계획 절차 문제는 주체와 기간을 순서대로 끊어 읽으면 판단이 쉬워진다. 국토교통부장관이 공청회와 위원회 심의를 거쳐 안을 만들고, 지적소관청은 20일, 시·도지사는 30일, 확정 후에는 관보 고시와 통지가 이어진다고 정리하면 된다.

암기 포인트

기본계획은 공청회 후 의견수렴, 지적소관청 20일, 시·도지사 30일, 수립 후 5년 재검토로 정리된다.

NoteBase

문 17. 「지적재조사에 관한 특별법」상 시 · 도지사가 지적재조사사업에 관한 종합계획(시 · 도 종합계획)을 수립할 때 포함하여야 하는 사항에 해당하지 않는 것은?

① 지적재조사측량에 관한 시행계획
② 지적재조사사업비의 연도별 추산액
③ 지적재조사사업의 교육과 홍보에 관한 사항
④ 지적재조사사업에 필요한 인력의 확보에 관한 계획

정답 1번

쟁점

이 문제는 「지적재조사에 관한 특별법」상 시·도종합계획에 포함되는 사항과 실시계획에 포함되는 사항을 구별하는 문제이다.

용어 풀이

시·도종합계획은 시·도지사가 기본계획을 토대로 수립하는 광역 단위의 종합계획이다.
실시계획은 지적소관청이 개별 사업지구의 집행을 위하여 수립하는 구체적 계획이다.

핵심 구분

시·도종합계획에는 사업지구 지정 기준, 연도별 사업량, 사업비 추산액, 사업비 배분, 인력 확보, 교육·홍보처럼 총괄적 사항이 들어간다. 반면 지적재조사측량에 관한 시행계획은 시행령 제5조의 실시계획 사항이므로 시·도종합계획 사항이 아니다.

선지별 해설

1번 X: '지적재조사측량에 관한 시행계획'은 시·도종합계획에 넣는 항목이 아니라 시행령 제5조에 따라 실시계획에 넣는 항목이다. 틀린 표현은 '시·도종합계획에 포함하여야 한다'이다. 올바르게는 '실시계획에 포함하여야 한다'이다.
2번 O: 법 제4조의2제1항은 지적재조사사업비의 연도별 추산액을 시·도종합계획의 포함사항으로 규정한다.
3번 O: 법 제4조의2제1항은 지적재조사사업의 교육과 홍보에 관한 사항을 시·도종합계획에 포함하도록 규정한다.
4번 O: 법 제4조의2제1항은 지적재조사사업에 필요한 인력의 확보에 관한 계획을 시·도종합계획 사항으로 둔다.

오답 포인트

시·도지사가 세우는 종합계획과 지적소관청이 세우는 실시계획을 혼동하면 틀린다. '측량 시행계획'처럼 개별 사업지구의 집행 내용은 실시계획이고, '사업량·예산·인력·홍보'처럼 총괄 배분 성격의 내용은 시·도종합계획이다.

NoteBase

다시 나오면 이렇게 판단

계획의 주체와 수준을 먼저 구분한다. 시·도지사가 광역 단위의 총량과 배분을 정하면 시·도종합계획이고, 지적소관청이 사업지구 집행 방법을 정하면 실시계획이다.

암기 포인트

시·도종합계획은 사업량·예산·인력·홍보, 실시계획은 사업지구 현황·세부시행·측량계획이다.

NoteBase

문 18. 토지 경계 결정 원칙으로 옳은 것을 <보기>에서 모두 고른 것은?

<보기>
ㄱ. 지적공부에 등록하는 경계는 국가가 조사·측량하여 결정한다.
ㄴ. 경계는 유일무이한 것으로 이를 분리할 수 없다.
ㄷ. 지적공부에 등록하는 경계는 직선으로 한다.
ㄹ. 동일한 경계가 지적공부에 등록한 시기가 다른 경우에는 등록시기가 늦은 토지의 경계를 따른다.
ㅁ. 동일한 경계가 축척이 다른 도면에 각각 등록되어 있는 경우에는 축척이 작은 도면에 등록된 경계를 따른다.

① ㄱ, ㄷ
② ㄱ, ㄴ, ㄷ
③ ㄱ, ㄷ, ㄹ
④ ㄴ, ㄹ, ㅁ

정답 2번

출제 포인트

이 문제는 지적공부상 토지 경계 결정 원칙에서 국정주의, 경계의 유일성, 직선경계 원칙과 선등록·대축척 우선 기준을 구별할 수 있는지를 묻는다.

핵심 개념

국정주의는 지적공부에 등록하는 경계를 국가가 조사·측량하여 결정하는 원칙이다. 경계의 유일성은 하나의 경계가 임의로 둘로 갈라질 수 없는 단일한 선이라는 뜻이다. 직선경계 원칙은 지적공부에 등록하는 경계를 직선으로 처리하는 원칙이다. 경계가 충돌하면 먼저 등록된 경계와 더 정밀한 대축척 도면의 경계를 우선한다.

NoteBase

선지별 해설

보기 판단:
ㄱ O: 지적공부에 등록하는 경계는 국가가 조사·측량하여 결정하므로 옳다.
ㄴ O: 경계는 유일무이한 것으로 보며 임의로 분리할 수 없으므로 옳다.
ㄷ O: 지적공부에 등록하는 경계는 직선으로 하는 것이 원칙이므로 옳다.
ㄹ X: 틀린 부분은 '등록시기가 늦은 토지의 경계를 따른다'이다. 실제로는 동일한 경계가 등록 시기를 달리하면 먼저 등록된 토지의 경계를 따른다.
ㅁ X: 틀린 부분은 '축척이 작은 도면에 등록된 경계를 따른다'이다. 실제로는 더 정밀한 축척이 큰 도면에 등록된 경계를 따른다.
선택지 판단:
1번 X: ㄱ, ㄷ은 맞지만 옳은 보기인 ㄴ이 빠져 있다. 올바르게는 ㄱ, ㄴ, ㄷ이다.
2번 O: 옳은 보기인 ㄱ, ㄴ, ㄷ만 정확히 묶은 선택지이다.
3번 X: ㄱ, ㄷ은 맞지만 ㄹ이 틀렸으므로 성립하지 않는다. 올바르게는 ㄱ, ㄴ, ㄷ이다.
4번 X: ㄴ은 맞지만 ㄹ, ㅁ이 모두 틀렸으므로 성립하지 않는다. 올바르게는 ㄱ, ㄴ, ㄷ이다.

오답 포인트

선등록 우선과 대축척 우선 기준을 반대로 외우면 ㄹ, ㅁ을 맞는 것으로 착각하기 쉽다. 이 문항은 '늦은 등록'과 '작은 축척'이라는 역방향 표현을 섞어 함정을 만든 문항이다.

다시 나오면 이렇게 판단

경계 결정 원칙 문제는 먼저 국가가 정하는지, 경계가 하나인지, 직선 처리인지의 기본 원칙을 확인한 뒤, 충돌 상황에서는 선등록 우선과 대축척 우선 순서로 판단하면 된다.

암기 포인트

경계는 국가가 정하고 하나이며 직선으로 본다. 충돌하면 먼저 등록된 경계와 큰 축척 도면을 따른다.

NoteBase

문 19. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 토지등록에 있어 면적의 단위 및 결정방법으로 옳은 것은 <보기>에서 모두 고른 것은?

<보기>
ㄱ. 1/6,000의 임야도: 제곱미터
ㄴ. 1/1,000의 지적도: 제곱미터
ㄷ. 1/600의 지적도: 제곱미터 이하 한 자리
ㄹ. 경계점좌표등록부에 등록하는 지역: 제곱미터 이하 한 자리

① ㄱ, ㄴ
② ㄱ, ㄷ, ㄹ
③ ㄴ, ㄷ, ㄹ
④ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ

정답 4번

쟁점

이 문제는 토지등록에서 면적의 단위와 예외적인 결정방법을 구별하는 문제이다. 핵심은 면적의 단위는 모두 제곱미터이고, 지적도의 축척이 1/600인 지역과 경계점좌표등록부에 등록하는 지역만 제곱미터 이하 한 자리 단위로 결정한다는 점이다.

용어 풀이

면적의 단위는 지적공부에 적는 기본 표시 단위이다. 면적의 결정방법은 끝수를 어떤 자리에서 반올림하여 확정할 것인지에 관한 기준이다.

핵심 구분

「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」은 면적의 단위를 제곱미터로 한다. 그리고 같은 법 시행령 제60조는 일반적인 토지 면적은 제곱미터 단위로 결정하고, 지적도의 축척이 1/600인 지역과 경계점좌표등록부에 등록하는 지역은 예외적으로 제곱미터 이하 한 자리 단위로 결정한다고 정한다. 따라서 ㄱ과 ㄴ은 기본 원칙에 맞고, ㄷ과 ㄹ은 예외 규정에 맞는다.

NoteBase

선지별 해설

① X: ㄱ과 ㄴ은 옳지만 ㄷ과 ㄹ도 옳다. 1/600의 지적도 지역과 경계점좌표등록부 등록 지역은 제곱미터 이하 한 자리 단위로 결정하므로 ①은 맞는 지문을 일부만 골랐다. 틀린 표현: 'ㄱ, ㄴ'만 옳다는 판단. 올바른 표현: 'ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ'이 모두 옳다.
② X: ㄱ, ㄷ, ㄹ은 옳지만 ㄴ도 옳다. 1/1,000의 지적도는 예외 대상이 아니므로 일반 원칙에 따라 제곱미터 단위로 결정한다. 틀린 표현: ㄴ의 제외. 올바른 표현: ㄴ도 포함되어야 한다.
③ X: ㄴ, ㄷ, ㄹ은 옳지만 ㄱ도 옳다. 1/6,000의 임야도 역시 예외 규정이 아니므로 제곱미터 단위로 결정한다. 틀린 표현: ㄱ의 제외. 올바른 표현: ㄱ도 포함되어야 한다.
④ O: ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ을 모두 고른 것이 맞다. ㄱ과 ㄴ은 기본 단위 규정에 맞고, ㄷ과 ㄹ은 예외적 결정방법 규정에 맞는다.

오답 포인트

이 문제를 틀렸다면 면적의 단위와 면적의 결정방법을 한 항목으로 뭉뚱그려 본 경우가 많다. 특히 1/600 지적도와 경계점좌표등록부 지역은 소수 첫째 자리까지 결정한다는 예외만 기억하고, 그 외 지역도 기본 단위는 여전히 제곱미터라는 점을 놓치기 쉽다.

다시 나오면 이렇게 판단

먼저 모든 토지의 면적 단위는 제곱미터라는 기본 원칙을 잡고, 그다음 예외가 붙는지 확인하면 된다. 선지에 1/600 지적도나 경계점좌표등록부가 나오면 소수 첫째 자리까지 결정하는 예외로 처리하고, 그 밖의 축척은 제곱미터 단위의 일반 규칙으로 판단한다.

암기 포인트

단위는 전부 제곱미터, 예외 결정은 1/600 지적도와 경계점좌표등록부만 소수 첫째 자리이다.

NoteBase

문 20. 임야조사사업 당시 작성한 임야대장의 토지 면적이 척관법으로 5단 3무일 경우, 이를 평(坪)으로 계산한 값[평]은?

① 1,390
② 1,590
③ 1,790
④ 1,990

정답 2번

출제 포인트

이 문제는 임야대장의 척관법 면적 단위인 단과 무를 평으로 환산하는 계산 문제이다.

조건 정리

주어진 값: 5단 3무
구해야 할 값: 평으로 환산한 면적
주의할 조건: 척관법에서는 1단=300평, 1무=30평으로 환산한다.

사용할 공식

5단 3무=(5×300)+(3×30)이다.
이 공식을 쓰는 이유: 단과 무가 서로 다른 척관법 면적 단위이므로 각각을 평으로 바꾼 뒤 합산해야 하기 때문이다.

계산 과정

1. 5단=5×300=1500평이다.
2. 3무=3×30=90평이다.
3. 따라서 $1500 + 90 = 1590$이므로 환산 면적은 1590평이다.

선지 판단

1번(X): 1,390평은 계산 결과와 일치하지 않는 값이다. 5단은 1,500평이고 3무는 90평이므로 1,590평으로 고쳐야 한다.
2번(O): 5단 3무=1500평+90평=1590평이므로 맞는 값이다.
3번(X): 1,790평은 계산 결과보다 200평 큰 값이다. 단과 무를 평으로 환산하면 1,590평이므로 1,590평으로 고쳐야 한다.
4번(X): 1,990평은 계산 결과보다 400평 큰 값이다. 올바른 환산값은 1,590평이다.

NoteBase

오답 포인트

단과 무의 환산 비율을 외우지 못하면 숫자가 비슷한 오답을 고르기 쉽다. 특히 1단과 1무를 같은 크기로 보거나, 한 단위만 평으로 바꾸고 다른 단위를 누락하면 틀린다.

다시 나오면 이렇게 판단

척관법 면적 문제는 단위를 먼저 분해한 뒤 각 단위를 평으로 환산하고 마지막에 합산하는 순서로 판단한다.

암기 포인트

척관법 면적은 1단=300평, 1무=30평으로 연결되므로 단은 300, 무는 30으로 바로 바꾼다.

NoteBase