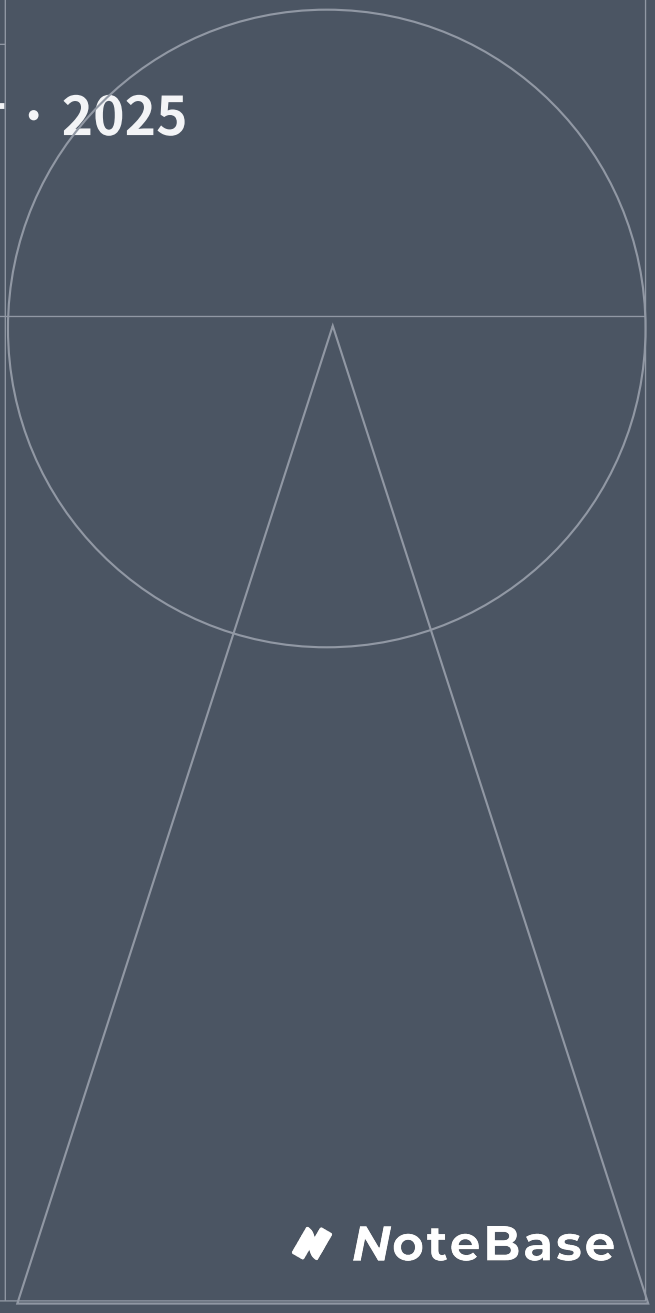
기출OX 해설집

공무원/서울시/7급 · 지적학 · 2025



NoteBase

기출OX 해설집

공무원/서울시/7급 · 지적학 · 2025

공무원/서울시/7급 · 지적학 · 2025

문 1. 지적을 정의한 학자나 기관과 지적의 정의 내용에 대한 설명을 가장 옳게 짝지은 것은?

① 맥엔트리(J. G. McEntyre) — “지적은 특정한 국가나 일정한 지역 안에 있는 일필지에 대한 법률관계에 대하여 별개의 재산권으로 행사할 수 있도록 대장과 대축척 지적도에 개별적으로 표시하여 체계적으로 정리한다.”라고 정의하였다.

② 헨센(J. L. G. Henssen) — “지적은 토지에 대한 법률적인 용어로서, 세금을 부과하기 위한 부동산의 크기·가치 및 소유권의 공적 등록이다.”라고 정의하였다.

③ 심프슨(S. R. Simpson) — “지적이란 토지의 위치·경계·종류·면적·권리상태 및 사용상태 등을 기재한 공적 장부를 말하는 것”이라고 정의하였다.

④ FIG(국제측량사연맹) — “지적이란 토지에 대한 권리와 제한사항 및 의무사항 등 이해관계에 대한 기록을 포함한 필지 중심의 현대적인 토지정보시스템”이라고 정의하였다.

정답 4번

출제 포인트

지적학의 주요 학자(맥엔트리·헨센·심프슨)와 기관(FIG)의 지적 정의를 학자·기관명과 짝지을 수 있는지를 묻는다. 네 가지 정의 중 정확히 연결된 것은 ④뿐이다.

핵심 정리

맥엔트리(J. G. McEntyre): 일필지에 대한 법률관계를 별개의 재산권으로 행사할 수 있도록 대장과 대축척 지적도에 개별 표시하여 체계적으로 정리한 것.
헨센(J. L. G. Henssen): 토지의 일필지에 대한 크기·본질·이용상태 및 법률관계 등을 상세히 기록하고 지적측량에 의해 대장과 대축척 지적도에 개별 표시하여 체계적으로 정리한 것(※ 광의 개념으로는 소유자·권리·필지를 구성요소로 봄).
심프슨(S. R. Simpson): 토지에 대한 법률상 용어로서, 세금을 부과하기 위한 부동산의 양(면적)·가치 및 소유권의 공적 등록.
FIG(국제측량사연맹, 1995 Statement on the Cadastre): 토지에 대한 권리·제한사항·의무사항 등 이해관계에 대한 기록을 포함한 필지 중심의 현대적인 토지정보시스템.

NoteBase

선지별 해설

① X — 맥엔트리의 이름에 연결된 '일필지 법률관계 → 대장·대축척 지적도 개별 표시 · 체계적 정리'는 실제 지적학 교재에서 헨센의 정의로 귀속되는 내용이다. 맥엔트리(J. G. McEntyre)는 『Land Survey Systems』의 저자로, 이 정의와 다른 맥락의 정의를 제시했다. 학자명과 정의 내용이 잘못 짝지어졌다.
② X — 헨센의 이름에 연결된 '세금 부과 위한 부동산의 크기·가치 및 소유권의 공적 등록'은 심프슨(S. R. Simpson)의 정의다. 헨센이 아니라 심프슨에 귀속해야 한다.
③ X — 심프슨의 이름에 연결된 정의에서 '권리상태 및 사용상태 등을 기재한 공적 장부'라는 표현이 틀렸다. 심프슨의 정의는 '토지에 대한 법률상 용어로서 세금 부과를 위한 부동산의 양·가치 및 소유권의 공적 등록'이며, '위치·경계·종류·면적·권리상태·사용상태를 기재한 공적 장부' 형식은 심프슨의 정의가 아니다.
④ O — FIG(국제측량사연맹)는 1995년 「Statement on the Cadastre」에서 지적을 '토지에 대한 권리(rights)·제한사항(restrictions)·의무사항(responsibilities) 등 이해관계 기록을 포함한 필지 중심(parcel-based)의 현대적 토지정보시스템'으로 정의했다. 선지 내용이 이와 정확히 일치한다.

오답 포인트

①과 ②는 학자명과 정의가 서로 엇갈려 있다. 헨센의 정의가 ①에, 심프슨의 정의가 ②에 들어가 있어 혼동을 유발한다. ③은 심프슨 이름을 달고 있지만 '위치·경계·종류·면적·권리상태·사용상태'라는 표현이 심프슨의 실제 정의와 다르다. ④만 학자(기관)명과 정의가 정확히 일치한다.

다시 나오면 이렇게 판단

FIG 정의의 핵심 키워드는 '권리·제한사항·의무사항(rights, restrictions, responsibilities)', '필지 중심(parcel-based)', '현대적 토지정보시스템'이다. 이 세 가지가 모두 갖춰진 선지가 FIG 정의다. 심프슨은 '세금 부과 + 공적 등록'이 핵심이고, 헨센은 '대장·대축척 지적도 + 체계적 정리'가 핵심이다. 학자명과 정의 내용의 짝을 바꿔치기한 선지가 오답 함정이므로, 각 학자의 고유 키워드를 암기해야 한다.

암기 포인트

심프슨 = 세금(조세)·공적 등록 강조 / 헨센 = 대장·대축척 지적도·체계적 정리 / FIG = 권리·제한·의무 + 필지 중심 + 현대적 토지정보시스템. '심프슨은 세금 등록, FIG는 필지 중심 정보시스템'으로 구분하면 선지 바꿔치기 함정을 피할 수 있다.

NoteBase

문 2. 지적의 발생설에 대한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?

① 지배설은 고대 부족국가 이래 군주와 신민 간에 주종 관계가 설정되고, 토지의 소유권과 수확물의 일부가 군주에게 귀속되며 지적이 등장하였다고 주장한다.

② 과세설에 대한 증거로는 영국의 둠스데이북(Domesday Book)이 있다.

③ 지배설은 국가가 토지를 다스리기 위해 토지에 대한 각종 현황을 관리하면서 출발하였다고 본다.

④ 과세설을 입증하는 증거로 우리나라의 신라장적문서 혹은 신라민정문서라는 과세장부가 있다.

정답 1번

출제 포인트

지적의 발생설 중 지배설과 과세설의 핵심 내용과 각 학설의 역사적 증거를 구별하는 문제이다. 발문이 '옳지 않은 것'이므로 잘못 서술된 선지 하나를 골라야 한다.

핵심 개념

지배설: 국가(군주)가 정복·지배 영역의 토지를 효율적으로 관리·통치하기 위해 토지 현황을 파악하면서 지적이 발생했다는 설. 핵심 키워드는 '토지 지배와 현황 관리'이며, 군주와 신민 사이의 소유권 귀속이나 수확물 수취는 지배설의 본질적 근거가 아니다.

과세설: 국가가 토지에 조세를 부과하기 위해 토지를 측량·등록하면서 지적이 발생했다는 설. 핵심 키워드는 '세금 징수 목적'이다.

과세설의 증거: 영국 둠스데이북(Domesday Book, 1086년) — 정복왕 윌리엄 1세가 과세를 위해 작성한 토지 대장. 우리나라 신라장적(신라민정문서) — 통일신라 시대 촌락의 토지·인구·가축 등을 조사한 과세 목적 장부.

선지별 해설

① (×) 지배설 설명에 '토지의 소유권과 수확물의 일부가 군주에게 귀속'이라는 내용이 포함되어 있는데, 이는 지배설의 핵심이 아니다. 지배설은 군주(국가)가 토지를 지배·관리하기 위해 현황을 파악한 것이 지적의 출발점이라고 보며, 소유권 귀속이나 수확물 수취를 지적 발생의 근거로 삼지 않는다. 수취·귀속 요소를 지배설 설명에 끼워 넣은 점이 틀렸다. → 옳지 않은 것 = ①.

② (○) 둠스데이북은 1086년 영국에서 과세를 위해 작성된 토지 대장으로, 과세설의 대표 증거이다. 옳다.

③ (○) 지배설은 국가가 토지를 다스리기 위해 토지에 대한 각종 현황을 관리하면서 출발하였다는 설명으로, 지배설의 핵심 내용에 부합한다. 옳다.

④ (○) 신라장적(신라민정문서)은 통일신라 시대 과세 목적으로 작성된 장부로, 과세설을 입증하는 우리나라의 대표 증거이다. 옳다.

NoteBase

오답 포인트

지배설을 설명하는 문장에 '소유권 귀속'이나 '수확물 수취'라는 표현이 섞이면 틀린 선지이다. 지배설은 어디까지나 '토지 현황 관리를 통한 지배·통치'이며, 수취·과세 요소는 과세설에 속한다. ①처럼 두 학설의 내용을 혼합하여 지배설 라벨을 붙인 선지가 정답(옳지 않은 것)이 된다.

다시 나오면 이렇게 판단

지배설 선지에 '조세', '수확물 귀속', '소유권 귀속'이라는 단어가 나오면 과세설과 혼재된 서술인지 의심한다. 과세설 증거는 둠스데이북(영국)·신라장적(한국)으로 짝지어 기억해 두고, 지배설 핵심 키워드인 '현황 관리', '통치·지배'와 구분한다.

암기 포인트

지배설 = 토지 지배·관리 목적 / 과세설 = 조세 부과 목적
과세설 증거: 둠스데이북(영국, 1086년) + 신라장적·신라민정문서(한국, 통일신라)
지배설 핵심 키워드: '현황 관리', '통치·지배' — '소유권 귀속', '수확물 수취'는 과세·수취적 표현으로 지배설 키워드가 아니다.

NoteBase

문 3. 토지 소유권 보호에 목적을 두고 토지의 위치 및 소유 관계에 중점을 두는 지적제도로 가장 옳은 것은?

① 세지적

② 법지적

③ 경제지적

④ 정보지적

정답 2번

출제 포인트

지적제도의 유형(세지적·법지적·경제지적·정보지적)을 목적과 중점 대상으로 구분하는 문제이다. '토지 소유권 보호'와 '위치·소유관계 중점'이라는 두 키워드가 법지적을 가리킨다.

핵심 개념

세지적(稅地籍): 과세·조세 목적으로 토지의 가치·수익에 중점을 둔다.
법지적(法地籍): 토지 소유권 보호 목적으로 토지의 위치·경계·소유관계(권리관계)에 중점을 둔다.
경제지적(經濟地籍): 토지의 경제적 가치 평가·이용 목적으로 지가·생산성 등에 중점을 둔다.
정보지적(情報地籍): 다목적 정보 제공 목적으로 각종 토지 속성 정보를 종합적으로 관리한다.

선지별 해설

① 세지적 — 과세(조세) 목적으로 토지의 가치나 수익에 중점을 두는 제도이다. 소유권 보호가 주목적이 아니므로 틀리다.
② 법지적 — 토지 소유권 보호를 목적으로 하며, 토지의 위치·경계·소유관계에 중점을 둔다. 발문의 조건에 정확히 부합하므로 옳다.
③ 경제지적 — 토지의 경제적 가치 평가와 효율적 이용을 목적으로 하며, 지가·수익성 등에 중점을 둔다. 소유권 보호·위치 중심이 아니므로 틀리다.
④ 정보지적 — 다목적 토지정보 관리 목적으로 다양한 속성 데이터를 통합 관리하는 현대적 형태이다. 소유권 보호 중점과는 거리가 있으므로 틀리다.

오답 포인트

세지적과 법지적을 혼동하기 쉽다. 세지적은 '세금'(과세·가치·수익)이 핵심이고, 법지적은 '법적 권리'(소유권·경계·위치)가 핵심이다. 발문에 '소유권 보호'와 '위치 및 소유관계'가 동시에 제시되면 법지적으로 연결한다.

NoteBase

다시 나오면 이렇게 판단

지적제도 유형 문제는 목적 키워드를 먼저 찾는다. '과세·조세·수익'이면 세지적, '소유권 보호·위치·경계·소유관계'이면 법지적, '경제적 가치·지가·이용'이면 경제지적, '종합 정보·다목적'이면 정보지적으로 판단한다.

암기 포인트

세지적=세금(가치·수익), 법지적=법적 권리(소유권·위치·경계·소유관계), 경제지적=경제적 가치(지가·이용), 정보지적=종합 정보(다목적). '법지적 = 소유권 보호 + 위치·소유관계'를 하나의 묶음으로 외워 둔다.

NoteBase

문 4. 지적의 이념 중 지적 관련 법률에 규정한 절차상의 적법성과 사실관계 부합 여부를 심사하여 지적공부에 등록한다는 이념으로 가장 옳은 것은?

① 지적 국정주의
② 지적 형식주의
③ 실질적 심사주의
④ 직권등록주의

정답 3번

출제 포인트

지적의 이념 중 '절차상 적법성'뿐 아니라 '사실관계 부합 여부'까지 심사하여 등록한다는 개념이 어느 이념에 해당하는지를 묻는다. 네 가지 이념(국정주의·형식주의·실질적 심사주의·직권등록주의)의 핵심 정의를 구분하는 문제이다.

핵심 개념

지적 국정주의: 지적 사무를 국가가 직접 관장한다는 이념. 지적 형식주의: 토지 이동(異動)이나 권리 변동을 지적공부에 등록함으로써 공시·효력이 발생한다는 이념(절차·형식 충족 여부만 확인). 실질적 심사주의: 등록 절차상의 적법성(형식적 요건)과 함께 사실관계의 부합 여부(실체적 요건)까지 심사하여 지적공부에 등록한다는 이념. 직권등록주의: 신청이 없더라도 국가(지적 소관청)가 직권으로 조사·측량하여 등록할 수 있다는 이념.

선지별 해설

① 지적 국정주의 — 지적 사무를 국가가 관장한다는 이념으로, 적법성·사실관계 심사와는 무관하다. 오답이다.
② 지적 형식주의 — 절차·형식 요건만 확인하는 이념으로, 사실관계 부합 여부까지 심사하지는 않는다. 오답이다.
③ 실질적 심사주의 — 절차상 적법성(형식 요건)과 사실관계 부합 여부(실체 요건) 양쪽을 모두 심사하여 지적공부에 등록한다는 이념이다. 발문 내용과 정확히 일치한다. 정답이다.
④ 직권등록주의 — 소관청이 직권으로 조사·등록할 수 있다는 이념으로, 심사 범위(형식 vs 실질)와는 다른 개념이다. 오답이다.

오답 포인트

형식주의와 실질적 심사주의를 혼동하기 쉽다. 형식주의는 등록 절차·형식의 충족만 확인하고, 실질적 심사주의는 거기에 더해 실제 사실관계(토지의 현황·경계 등)가 맞는지까지 심사한다. 발문에 '사실관계 부합 여부'가 명시되어 있다면 무조건 실질적 심사주의이다.

NoteBase

다시 나오면 이렇게 판단

'절차상 적법성 + 사실관계 부합 여부'라는 두 요소가 함께 나오면 실질적 심사주의를 고른다. '사실관계'라는 단어가 없고 형식·절차만 언급되면 형식주의이다. '국가가 관장'이면 국정주의, '직권으로 조사·등록'이면 직권등록주의로 구분한다.

암기 포인트

실질적 심사주의 = 형식(절차 적법) + 실질(사실관계 부합) 모두 심사 후 등록. 형식주의 = 형식(절차)만 심사. 이 대비 구도를 고정해 둔다.

NoteBase

문 5. 토지등록의 편성 방법 중 연대적 편성주의에 대한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?

① 프랑스의 등기부, 미국의 여러 곳에서 사용하는 레코딩 시스템(recording system)이 이에 속한다.

② 등기부 편성 방법으로 유효한 방식이다.

③ 권원증서를 등록하는 것이 의무가 아니기 때문에 권리이전의 연속성을 증명할 수 없고, 이중 등록, 허위 등에 따른 피해가 발생할 수 있다.

④ 일필지 단위로 1토지 1등기부를 작성하고, 우리나라 토지대장과 같이 관리하는 방식이다.

정답 4번

출제 포인트

토지등록 편성 방법 중 연대적 편성주의(인적 편성주의)의 특징을 정확히 이해하고, 물적 편성주의와 혼동하지 않는지를 묻는 문제이다. 발문이 '옳지 않은 것'이므로 연대적 편성주의에 해당하지 않는 선지를 골라야 한다.

핵심 개념

연대적 편성주의(인적 편성주의): 거래 당사자(사람) 중심으로 시간 순서(연대순)에 따라 등록하는 방식이다. 권원증서 등록이 의무가 아니어서 권리이전의 연속성을 증명하기 어렵고, 이중 등록이나 허위 등록에 따른 피해가 발생할 수 있다. 프랑스의 등기부와 미국의 레코딩 시스템(recording system)이 대표적인 사례이다.
물적 편성주의: 토지(필지) 단위로 1토지 1등기부를 편성하는 방식이다. 우리나라 토지대장과 등기부가 이에 해당한다. 토지 자체를 기준으로 하므로 권리관계 파악이 명확하다.

선지별 해설

① (O) 프랑스의 등기부와 미국의 여러 곳에서 사용하는 레코딩 시스템은 연대적 편성주의의 대표적인 사례이다. 옳은 설명이다.
② (O) 연대적 편성주의는 등기부 편성 방법으로 실제로 사용되는 유효한 방식이다. 단점이 있더라도 적법하게 운영되는 제도이므로 옳은 설명이다.
③ (O) 연대적 편성주의는 권원증서 등록이 의무가 아니기 때문에 권리이전의 연속성을 증명하기 어렵고, 이중 등록이나 허위 등록으로 인한 피해가 발생할 수 있다. 옳은 설명이다.
④ (X) 일필지 단위로 1토지 1등기부를 작성하고 우리나라 토지대장과 같이 관리하는 방식은 물적 편성주의의 특징이다. 연대적 편성주의는 사람(당사자) 중심으로 시간 순서에 따라 편성하며, 토지 단위 편성과는 다르다. 연대적 편성주의에 대한 설명으로 옳지 않다.

오답 포인트

④에서 '일필지 단위 1토지 1등기부'라는 표현이 연대적 편성주의처럼 보일 수 있으나, 이는 물적 편성주의의 핵심 특징이다. 연대적 편성주의는 토지가 아닌 사람(거래자) 중심으로 연대순 편성이 이루어진다는 점을 놓치지 않아야 한다.

NoteBase

다시 나오면 이렇게 판단

편성주의 문제는 '사람 중심 vs 토지 중심'으로 먼저 구분한다. 연대적(인적) 편성주의는 사람·시간 순 편성이고, 물적 편성주의는 필지 단위 편성이다. '1토지 1등기부', '필지 단위', '우리나라 토지대장'이라는 표현은 물적 편성주의의 신호어이다.

암기 포인트

연대적 편성주의: 사람 중심 + 연대순 + 프랑스 등기부·미국 레코딩 시스템 + 등록 의무 없음 + 연속성 증명 불가 + 이중·허위 등록 위험
물적 편성주의: 토지(필지) 중심 + 1토지 1등기부 + 우리나라 토지대장·등기부 + 권리관계 명확

NoteBase

문 6. 토지등록과 그 공시 내용의 법률적 효력에 대한 설명으로 가장 옳은 것은?

① 행정처분의 구속력은 지적측량이나 토지 등록 사항에 대하여 사법권의 힘을 빌릴 것 없이 행정청 자체의 명의로써 집행할 수 있는 효력이다.

② 토지등록의 공정력은 행정처분이 유효하게 성립하기 위한 요건을 완전히 갖추지 못하여 하자가 있다고 인정될 때에는 절대 무효인 경우를 포함해서 그 효력을 부인할 수 있다는 효력이다.

③ 토지등록의 확정력은 일단 유효하게 등록된 사항은 일정한 기간이 경과한 뒤에는 그 상대방이나 이해관계인이 그 효력을 다툴 수 없을 뿐만 아니라 소관청 자신도 특별한 사유가 없는 한 그 처분행위를 다툴 수 없다는 효력이다.

④ 토지등록의 강제력은 토지등록의 행정처분이 유효한 한 정당한 절차 없이 그 존재를 부정하거나 효력을 기피할 수 없다는 효력이다.

정답 3번

출제 포인트

토지등록 공시의 법률적 효력인 구속력·공정력·확정력·강제력(자력집행력)의 개념을 정확히 구분하는 문제다. 각 효력의 명칭과 그 내용이 서로 바뀌어 출제되는 것이 핵심 함정이다.

핵심 개념

구속력: 행정처분이 관계 행정청과 당사자를 법적으로 구속하여 그 내용에 따른 법률관계가 발생하는 효력이다.
공정력: 행정처분에 하자가 있어도 권한 있는 기관이 취소하기 전까지 유효한 것으로 통용되는 효력이다. 단, 중대·명백한 하자로 무효인 경우에는 공정력이 미치지 않는다.
확정력: 일단 유효하게 성립한 행정처분은 일정 기간이 경과하면 상대방·이해관계인(불가쟁력)뿐만 아니라 처분청 스스로도 특별한 사유 없이 이를 취소·변경할 수 없게 되는(불가변력) 효력이다.
강제력(자력집행력): 행정청이 의무불이행자에 대해 사법권의 힘을 빌리지 않고 스스로 강제 집행할 수 있는 효력이다.

NoteBase

선지별 해설

① [X] 설명 내용은 강제력(자력집행력)에 해당한다. '사법권의 힘을 빌리지 않고 행정청 자체 명의로써 집행할 수 있다'는 것은 자력집행력의 정의이다. 구속력은 행정처분이 당사자와 관계 행정청을 법적으로 구속하여 그 처분 내용대로 법률관계가 발생·존속하게 하는 효력을 말하므로, ①의 설명을 구속력으로 옳게 고치면 '행정처분이 그 내용대로 당사자와 관계 행정청을 구속하는 효력'이 된다. 명칭(구속력)과 내용(자력집행력)이 뒤바뀐 오답이다.
② [X] 공정력은 무효인 경우에는 적용되지 않는다. '절대 무효인 경우를 포함해서 그 효력을 부인할 수 있다'는 표현은 공정력의 범위를 잘못 서술한 것이다. 공정력은 취소할 수 있는 하자가 있는 처분에만 적용되며, 무효인 처분은 처음부터 효력이 없으므로 공정력이 미치지 않는다.
③ [O] 확정력에 대한 올바른 설명이다. 유효하게 등록된 사항에 대해 일정 기간 경과 후 상대방·이해관계인이 효력을 다툴 수 없게 되는 것은 불가쟁력(형식적 확정력)이고, 소관청 자신도 특별한 사유 없이 처분행위를 다툴 수 없게 되는 것은 불가변력(실질적 확정력)이다. 두 내용을 합쳐 확정력으로 서술한 것이 정확하다.
④ [X] 설명 내용은 공정력에 해당한다. '정당한 절차 없이 그 존재를 부정하거나 효력을 기피할 수 없다'는 것은 행정처분이 위법해도 취소 전까지 유효한 것으로 통용된다는 공정력의 내용이다. 이를 강제력이라고 표시한 것은 명칭과 내용이 뒤바뀐 오답이다.

오답 포인트

①과 ④는 구속력·강제력이라는 명칭을 달아 놓고 실제 내용은 서로 교차 배치하거나 다른 효력의 설명을 끼워 넣은 전형적인 함정이다. ②는 공정력의 예외(무효)를 반대로 서술했다. 각 효력의 명칭을 암기할 때 반드시 그 정의 내용과 짝지어 외워야 이 유형을 빠르게 걸러낼 수 있다.

다시 나오면 이렇게 판단

선지에서 '사법권의 힘을 빌리지 않고 집행'이 나오면 강제력(자력집행력)이다. '하자가 있어도 취소 전까지 유효'가 나오면 공정력이고, 공정력 선지에 '무효 포함'이 들어가면 오답이다. '일정 기간 경과 후 당사자도 처분청도 다툴 수 없다'가 나오면 확정력(불가쟁력+불가변력)이다. 명칭과 내용이 맞는지 대조하는 것이 이 유형의 핵심 판별법이다.

암기 포인트

구속력=처분 내용대로 법률관계 발생·구속 / 공정력=하자 있어도 취소 전까지 유효(무효는 제외) / 확정력=기간 경과 후 상대방도 처분청도 다툼 불가 / 강제력=사법권 없이 행정청 스스로 집행. '구-공-확-강' 순서로 짝을 맞추어 외워 둔다.

NoteBase

문 7. 토지경계의 유형에 대한 설명으로 가장 옳은 것은?

① 개략경계는 토지의 경계가 자연적인 지형지물을 이용하여 설정된 경우를 말한다.

② 보증경계는 특정경계로 인정되고 있으며 특별히 정밀 지적측량에 의하여 경계가 결정된다.

③ 고정경계는 도로, 벽, 담장, 울타리, 해안선 등으로 이루어진 경계이다.

④ 일반경계는 일필지의 경계로서는 부족한 점이 많지만 농촌지역에서 비교적 저렴한 토지등록 방법으로 이용되고 있다.

정답 4번

출제 포인트

토지경계의 유형(일반경계·고정경계·보증경계·개략경계)의 개념과 특징을 구분하는 문제이다. 각 유형의 정의를 바꿔치기한 선지가 오답 함정으로 구성되어 있다.

핵심 개념

일반경계(General Boundary): 도로·울타리·담장·하천·해안선 등 자연적·인공적 지형지물을 경계로 이용하는 방식이다. 정밀도가 낮고 일필지의 경계로서 부족한 점이 많지만 비용이 저렴하여 농촌지역의 토지등록에 널리 이용된다.
고정경계(Fixed Boundary / 특정경계): 측량에 의해 경계점의 위치가 정확하게 확정된 경계이다. 경계점을 지상에 표시하고 측량 성과로 관리하며 정밀도가 높다. 즉 '경계를 확정·결정하는 기능'을 강조하는 개념이다.
보증경계(Guaranteed Boundary): 고정경계(특정경계)로 확정된 경계의 정확성을 국가가 공적으로 보증하는 유형이다. 따라서 보증경계는 특정경계의 한 형태로서 정밀 지적측량을 전제로 하지만, 그 핵심은 '경계의 결정'이 아니라 '결정된 경계에 대한 국가의 정확성 보증'에 있다. 고정경계와 결합하여 운용된다.
개략경계: 경계의 위치가 대략적으로만 표시된 유형으로, 정밀도가 낮고 경계 분쟁 가능성이 있다.

NoteBase

선지별 해설

① [X] 개략경계가 아니라 일반경계에 대한 설명이다. 자연적인 지형지물(도로·울타리·담장 등)을 이용하여 설정된 경계는 일반경계의 특징이다. 개략경계는 경계 위치가 대략적으로만 표시된 유형으로, 지형지물을 경계로 이용하는 방식과는 구별된다.
② [X] 보증경계가 특정경계(고정경계)의 한 형태로 인정되고 정밀 지적측량을 전제로 한다는 점 자체는 옳으나, '정밀 지적측량에 의하여 경계가 결정된다'는 서술이 보증경계의 핵심을 잘못 짚어 가장 옳은 선지가 되지 못한다. 경계를 측량으로 '확정·결정'하는 기능은 고정경계(특정경계)의 역할이고, 보증경계는 그렇게 결정된 경계의 정확성을 '국가가 보증'한다는 데 본질이 있다. 즉 보증경계 = 특정경계의 일종이라는 점은 맞지만, 결정 기능(고정경계)과 보증 기능(보증경계)을 뒤섞어 표현한 부정확한 선지이다.
③ [X] 고정경계가 아니라 일반경계에 대한 설명이다. 도로·벽·담장·울타리·해안선 등 지형지물로 이루어진 경계는 일반경계의 전형적 특징이다. 고정경계는 측량에 의해 경계점이 정확히 확정된 유형으로 지형지물 자체를 경계로 삼지 않는다.
④ [O] 일반경계에 대한 올바른 설명이다. 일반경계는 일필지의 경계로서 정밀도 면에서 부족한 점이 있으나 비용이 저렴하여 농촌지역에서 토지등록 수단으로 활용된다.

오답 포인트

①과 ③이 서로 설명을 바꿔놓은 함정이다. ①은 일반경계의 특징(지형지물 이용)을 개략경계에, ③은 일반경계의 특징(도로·울타리·담장 등)을 고정경계에 붙여 놓았다. ②는 보증경계 = 특정경계라는 옳은 명제에 '경계를 결정한다'는 고정경계의 기능을 섞어 넣어 헷갈리게 만든 선지이다. 선지를 읽을 때 '어떤 유형의 이름이 붙어 있는가'와 '설명 내용이 실제 어느 유형의 기능에 해당하는가'를 분리하여 판단한다.

다시 나오면 이렇게 판단

토지경계 유형 문제는 이름과 설명(기능)의 바꿔치기 여부를 먼저 확인한다. '지형지물을 경계로 이용 + 저렴 + 농촌 = 일반경계', '측량으로 경계점을 확정·결정 = 고정경계(특정경계)', '결정된 경계의 정확성을 국가가 보증 = 보증경계(특정경계의 일종)', '대략적 위치만 표시 = 개략경계'의 대응을 기준으로, 특히 보증경계와 고정경계는 '보증 기능'과 '결정 기능'을 혼동시키는 선지가 자주 나오므로 그 기능 차이를 기준으로 가른다.

암기 포인트

일반경계 = 지형지물(도로·울타리·담장·해안선) + 저렴 + 농촌 + 부족한 점 많음 / 고정경계(특정경계) = 측량으로 경계점 정확히 확정·결정 / 보증경계 = 고정경계의 정확성을 국가가 보증(특정경계의 일종, 결정 기능 아님) / 개략경계 = 대략적 위치만 표시. 보증경계와 고정경계는 '보증 vs 결정'의 기능 차이로 구분한다.

NoteBase

문 8. 현대지적의 원리 중 공기능의 원리의 주요 내용으로 가장 옳은 것은?

① 지적은 국가가 국토에 대한 상황을 국민 다수의 이익을 추구하기 위하여 기록 및 공시하는 국가의 공공업무이며 고유사무이다.

② 지적은 토지에 대한 인간활동을 효율화하기 위한 것을 대전제로 하며 여기에는 기술적 측면의 효율성이 포함된다.

③ 국가가 지적활동의 주체로서 업무를 추진하지만 최후의 목표는 국민의 욕구 충족에 기인하려는 특성을 가진다.

④ 지적은 세수원이자 각종 정책의 기초자료로서 신속하고 정확한 현황 유지를 생명으로 하고 있다.

정답 1번

출제 포인트

현대지적의 원리를 유형별로 구분하고, 각 원리의 핵심 내용을 선지와 정확히 매칭할 수 있는지를 묻는 문항이다. 공기능의 원리, 효율성의 원리, 인본주의 원리, 현실성의 원리가 혼합 출제되었다.

핵심 개념

현대지적의 4대 원리는 다음과 같이 구분된다.

공기능의 원리: 지적은 국가가 국토의 상황을 국민 다수의 이익을 추구하기 위하여 기록·공시하는 국가의 공공업무이며 고유사무이다. 사기업이나 개인에게 위임할 수 없는 국가 전속적 공적 기능이라는 점이 핵심이다.

효율성의 원리: 토지에 대한 인간활동을 효율화하는 것을 대전제로 하며, 기술적 측면의 효율성을 포함한다.

인본주의 원리: 국가가 지적활동의 주체이지만 최종 목표는 국민의 욕구 충족에 있다는 원리이다.

현실성(정확성)의 원리: 지적은 세수원이자 각종 정책의 기초자료로서 신속하고 정확한 현황 유지를 생명으로 한다.

NoteBase

선지별 해설

① (O) 지적이 국가의 공공업무이며 고유사무라는 내용은 공기능의 원리의 핵심 정의에 정확히 부합한다. 국민 다수의 이익을 위한 기록·공시 기능이 공기능의 원리의 요체이다.

② (X) 토지에 대한 인간활동의 효율화, 기술적 측면의 효율성 포함 → 효율성의 원리에 해당한다. 공기능의 원리가 아니다.

③ (X) 국가가 지적활동의 주체이지만 최후의 목표는 국민의 욕구 충족이라는 내용 → 인본주의 원리에 해당한다. 공기능의 원리가 아니다.

④ (X) 세수원·정책 기초자료·신속 정확한 현황 유지를 생명으로 한다는 내용 → 현실성(정확성)의 원리에 해당한다. 공기능의 원리가 아니다.

오답 포인트

②③④는 모두 현대지적의 다른 원리(효율성·인본주의·현실성)에 대한 설명이다. '공기능'이라는 단어를 보고 '공공' 또는 '효율'과 연결하면 ②를 고르는 실수를 하게 된다. 공기능의 원리의 핵심은 '국가 고유사무'이자 '국민 다수의 이익을 위한 공시 기능'이라는 점이다.

다시 나오면 이렇게 판단

선지에서 '고유사무', '공공업무', '국민 다수의 이익', '기록·공시'가 함께 등장하면 공기능의 원리이다. '효율화', '기술적 효율성'이 등장하면 효율성의 원리, '국민의 욕구 충족'이 등장하면 인본주의 원리, '세수원', '정확한 현황 유지'가 등장하면 현실성의 원리로 분류한다.

암기 포인트

현대지적 4대 원리 키워드 대응 관계를 다음과 같이 정리해 둔다.
공기능 → 고유사무·공공업무·국민 다수 이익·기록·공시
효율성 → 인간활동 효율화·기술적 효율성
인본주의 → 국민의 욕구 충족·인간 중심
현실성(정확성) → 세수원·정책 기초자료·신속 정확한 현황 유지

NoteBase

문 9. <보기>의 (가), (나)에 들어갈 내용을 옳게 짝지은 것은?

<보기>
『경국대전』에는 재산권이나 상속권에 대한 주장이나 매매에 관한 증서로서 토지, 가옥, 노비는 매매계약 후 (가), 상속 후 (나) 이내에 입안을 받도록 규정되어 있다.

① (가): 30일, (나): 60일
② (가): 60일, (나): 90일
③ (가): 90일, (나): 180일
④ (가): 100일, (나): 1년

정답 4번

쟁점

조선시대 경국대전에서 규정한 토지·가옥·노비의 입안(立案) 신청 기한 — 매매 후와 상속 후의 기간이 각각 얼마인지를 정확히 구분하는 것이 쟁점이다.

용어 풀이

입안(立案): 토지·가옥·노비 등 재산의 소유권 이전 사실을 관청에서 공식 확인·증명해 주는 문서. 매매나 상속 후 일정 기간 내에 신청하지 않으면 권리를 인정받지 못할 수 있었다.

핵심 구분

매매 후 입안 신청 기한 = 100일 이내 / 상속 후 입안 신청 기한 = 1년 이내. 두 기한이 서로 다르다는 점이 핵심이며, 상속이 매매보다 훨씬 긴 유예기간을 갖는다.

선지별 해설

① (가) 30일 / (나) 60일 — 오답. 두 기간 모두 실제보다 훨씬 짧아 경국대전의 규정과 다르다.
② (가) 60일 / (나) 90일 — 오답. 매매 기한을 60일로, 상속 기한을 90일로 보아 둘 다 틀렸다.
③ (가) 90일 / (나) 180일 — 오답. 매매 기한을 90일로, 상속 기한을 180일(반년)로 보았으나 경국대전 규정과 일치하지 않는다.
④ (가) 100일 / (나) 1년 — 정답. 경국대전은 재산권·상속권 관련 토지·가옥·노비의 매매계약 후 100일 이내, 상속 후 1년 이내에 입안을 받도록 규정하였다.

오답 포인트

①②③은 모두 100일·1년 대신 더 짧은 수치를 배열한 함정 선지이다. 특히 ③(90일/180일)은 어림수처럼 보여 혼동하기 쉽다. 매매=100일, 상속=1년이라는 쌍을 세트로 기억하지 못하면 ①~③ 중 하나를 고르게 된다.

NoteBase

다시 나오면 이렇게 판단

경국대전 입안 관련 문항에서 빈칸이 두 개(매매 후 기간, 상속 후 기간)로 제시되면 '100일 / 1년' 쌍부터 확인한다. 선지에 이 조합이 있으면 그것이 정답이다.

암기 포인트

경국대전 입안 기한: 매매 후 100일, 상속 후 1년. '백일(百日)은 매매, 일 년은 상속'으로 묶어 외워 둔다.

NoteBase

문 10. 조선 시대에 가장(家長)이 은퇴 또는 사망으로 소유 재산을 자손 또는 친족에게 증여하고자 할 때 증인 입회하에 작성된 문기로 가장 옳은 것은?

① 매려약관부 문기

② 화회문기

③ 불망기

④ 배탈문기

정답 2번

출제 포인트

조선시대 토지 및 재산 거래와 관련된 문기(文記)의 종류와 개념을 구분하는 문제이다. 특히 가장(家長)이 은퇴 또는 사망을 앞두고 재산을 자손·친족에게 증여할 때 증인 입회하에 작성한 문서가 무엇인지를 묻는다.

핵심 개념

화회문기(和會文記): '화목하게 모인다'는 뜻의 '화회(和會)'에서 유래하며, 가장이 은퇴하거나 사망하였을 때 자손·친족이 한자리에 모여 재산을 분배·증여하면서 증인 입회하에 작성한 합의 문서이다. 조선시대 재산 상속 및 증여의 대표적 문기이다.
불망기(不忘記): '잊지 않겠다'는 뜻으로, 채무·약조·사실 확인 등을 기록하여 후일 분쟁을 방지하기 위해 작성한 각서 성격의 문서이다. 재산 증여 문서가 아니다.
배탈문기(排奪文記): 재산을 빼앗기거나 강제로 빼앗은 사실을 기록한 문서로, 자발적 증여와는 성격이 다르다.
매려약관부 문기: 매매 계약에 특정 조건(약관)을 붙여 작성한 문서로, 증여 문서가 아니다.

선지별 해설

① 매려약관부 문기 — 틀리다. 매매 거래 시 조건을 부가하여 작성한 문서이며, 가장의 재산 증여와는 무관하다.
② 화회문기 — 옳다. 가장이 은퇴 또는 사망으로 재산을 자손·친족에게 증여하고자 할 때 증인 입회하에 작성한 문서가 바로 화회문기이다.
③ 불망기 — 틀리다. 채무 관계나 약속을 잊지 않겠다는 뜻으로 작성하는 각서 성격의 문서이며, 재산 증여 합의 문서가 아니다.
④ 배탈문기 — 틀리다. 재산의 강제 탈취나 추탈(推奪) 관련 문서이며, 자발적 증여 합의 문서가 아니다.

오답 포인트

가장 혼동하기 쉬운 선지는 ③ 불망기이다. 불망기는 문기의 한 종류로서 지적학에서 자주 등장하지만, 재산 증여 합의 문서가 아니라 채무·약속 확인 각서이다. 또한 ④ 배탈문기는 '배탈'이라는 단어에서 분배·증여와 유사하게 느껴질 수 있으나, 실제로는 강제 탈취 관련 문서이므로 혼동하지 않는다.

NoteBase

다시 나오면 이렇게 판단

'가장 + 은퇴/사망 + 자손·친족 + 증여 + 증인 입회'라는 조건이 모두 갖춰지면 화회문기를 선택한다. 화회(和會) = 가족이 화목하게 모여 합의한다는 뜻임을 떠올리면 바로 연결된다. 불망기·배탈문기·매려약관부 문기는 각각 채무 각서·탈취 문서·조건부 매매 문서로 성격이 전혀 다르다.

암기 포인트

화회문기 = 가장 은퇴·사망 + 재산 증여 + 증인 입회 = 가족 화합 분재(分財) 문서. 불망기 = 채무·약속 각서. 배탈문기 = 강제 탈취 관련 문서. 이 세 가지를 기능별로 구분해 두면 어떤 형태로 출제되어도 풀 수 있다.

NoteBase

문 11. 1910년대 시행한 토지조사사업의 주요 내용이 아닌 것은?

① 토지소유권 조사

② 토지이용규제 조사

③ 토지가격 조사

④ 지형 · 지모 조사

정답 2번

출제 포인트

1910년대 일제가 시행한 토지조사사업(1910~1918)의 세 가지 주요 조사 내용을 정확히 암기하고, 그에 포함되지 않는 항목을 가려내는 문제이다.

핵심 개념

토지조사사업의 3대 조사 내용은 ① 토지소유권 조사, ② 토지가격(지가) 조사, ③ 지형·지모 조사이다. 이 세 가지가 사업의 근간이며, 토지이용규제 조사는 포함되지 않는다. 토지이용규제는 현대적 도시계획·국토계획 제도에서 다루는 개념으로, 일제 초기 토지조사사업의 목적(소유권 확정, 지가 산정, 지형 파악)과 성격이 다르다.

선지별 해설

① 토지소유권 조사 — 토지조사사업의 핵심 목적 중 하나로, 신고주의 방식으로 소유자를 확정하였다. 주요 내용에 해당한다(옳음).
② 토지이용규제 조사 — 토지조사사업의 3대 조사 내용에 포함되지 않는다. 정답이다(틀림).
③ 토지가격 조사 — 지가(地價)를 조사하여 세금 부과의 기준으로 삼았다. 주요 내용에 해당한다(옳음).
④ 지형·지모 조사 — 지형 및 지목의 형태·현황을 조사한 것으로, 주요 내용에 해당한다(옳음).

오답 포인트

①③④는 모두 교과서에 명시된 토지조사사업의 3대 조사이므로 이 중 하나를 정답으로 고르지 않도록 한다. '토지이용규제'라는 단어가 낯설지 않아 주요 내용처럼 보일 수 있으나, 이용규제 개념은 토지조사사업의 목적 범위 밖이다.

다시 나오면 이렇게 판단

토지조사사업 관련 문항에서 선지에 '이용규제', '용도지역', '개발제한' 등 현대 도시계획 용어가 등장하면 해당 선지가 '아닌 것' 답이 될 가능성이 높다. 3대 조사(소유권·가격·지형지모)를 먼저 머릿속에 고정한 후 나머지 선지를 소거한다.

NoteBase

암기 포인트

토지조사사업 3대 조사: 소유권 · 지가(가격) · 지형지모. '소·가·지'로 묶어 외워 둔다.

NoteBase

문 12. 토지조사사업 당시 임시토지조사국에서 사정한 경계에 불복하는 자가 고등토지조사위원회에 재심을 신청하여 재결을 받을 수 있었던 기한은?

① 사정 공시기간 만료 후 15일 이내
② 사정 공시기간 만료 후 30일 이내
③ 사정 공시기간 만료 후 60일 이내
④ 사정 공시기간 만료 후 90일 이내

정답 3번

출제 포인트

토지조사사업(1910~1918) 당시 임시토지조사국이 실시한 사정(査定)에 불복하는 자가 고등토지조사위원회에 재심을 신청할 수 있는 기한을 묻는 문항이다. 일제강점기 토지조사령 및 관련 규정에 규정된 구체적 기간 수치를 정확히 암기하고 있어야 풀 수 있다.

핵심 개념

토지조사사업의 사정(査定)은 임시토지조사국장이 토지의 소유자 및 경계를 확정하는 행정처분이었다. 사정 결과는 일정 기간 공시(열람)하여 일반에 알렸고, 이에 불복하는 자는 사정 공시기간이 만료된 후 60일 이내에 고등토지조사위원회에 재심을 신청하여 재결(裁決)을 받을 수 있었다. 고등토지조사위원회는 사정에 대한 불복 재결을 담당하는 상급 심판기관이었다. 따라서 기준은 '공시기간 자체의 길이'가 아니라 '공시기간 만료 후 60일'이라는 점이 핵심이며, 15일·30일·90일은 모두 재심 신청기한으로 규정된 바 없는 숫자이다.

선지별 해설

① 사정 공시기간 만료 후 15일 이내 — X. 15일은 토지조사사업의 사정 불복(재심 신청) 절차에 규정된 적이 없는 숫자로, 다른 절차와도 연결되지 않는 함정용 수치이다. '15일' → 올바른 기한은 '60일'이다.
② 사정 공시기간 만료 후 30일 이내 — X. 30일은 사정 결과를 일반에 알리는 '사정 공시(열람)기간' 자체의 길이와 혼동을 노린 숫자이다. 공시기간이 끝난 '뒤'부터 재심 신청기한 60일이 다시 시작되므로, 30일은 재심 신청기한이 아니다. '30일' → 올바른 기한은 '60일'이다.
③ 사정 공시기간 만료 후 60일 이내 — O. 사정에 불복하는 자는 사정 공시기간 만료 후 60일 이내에 고등토지조사위원회에 재심을 신청하여 재결을 받을 수 있었다(토지조사령상 재심 신청기한).
④ 사정 공시기간 만료 후 90일 이내 — X. 90일은 60일보다 길게 늘려 제시한 함정 숫자로, 재심 신청기한으로 규정된 적이 없다. '90일' → 올바른 기한은 '60일'이다.

NoteBase

오답 포인트

가장 함정인 선지는 ②30일이다. 사정 결과를 알리는 공시(열람)기간과 '공시기간 만료 후 재심을 신청할 수 있는 기간(60일)'을 뒤섞으면 30일을 답으로 고르게 된다. 두 기간은 서로 다른 절차이며, 이 문항이 묻는 것은 '공시기간 만료 후'부터 계산하는 재심 신청기한 60일이다. ①15일·④90일은 재심 신청기한으로 규정된 적이 없는 단순 함정 숫자이다. 비슷한 숫자가 나란히 제시되므로 반드시 60일로 확정해 둔다.

다시 나오면 이렇게 판단

토지조사사업 관련 불복 절차 기한 문제가 출제되면 '사정 공시기간 만료 후 60일 이내에 고등토지조사위원회에 재심 신청'이라는 조합을 즉시 떠올린다. 기관명(고등토지조사위원회)과 기간(60일)이 함께 세트로 출제되는 경우가 많다.

암기 포인트

사정 불복 → 고등토지조사위원회 → 사정 공시기간 만료 후 60일 이내. 이 세 가지를 하나의 세트로 묶어 외워 둔다.

NoteBase

문 13. 조선지적협회에 대한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?

① 1938년 1월 17일 조선총독으로부터 설립인가를 받았다.

② 1939년 지적측량기술원양성강습소를 설치하고 기술자 교육 및 기술자 확보를 실시하였다.

③ 조선지세령에는 대행기관의 지정에 관한 명문규정이 없었으며 조선총독부의 통첩에 의하여 시행되었다.

④ 1950년 9월 28일 전쟁으로 분·소실된 지적도의 복구 등 대행업무를 집행하였다.

정답 4번

출제 포인트

조선지적협회의 설립·운영·변천 연혁에서 사실과 다른 내용을 고르는 문항이다. 설립 연도, 기관 명칭 변경 시점, 사업 내용을 연도별로 정확히 구분해야 한다.

핵심 정리

조선지적협회는 1938년 1월 17일 조선총독부로부터 설립인가를 받아 설립되었다. 설립 목적은 지적측량 대행·기술자 양성 등이었다. 조선지세령에 대행기관 지정에 관한 명문규정은 없었고, 조선총독부 통첩(훈령)에 근거해 측량 대행업무를 수행하였다. 1939년 지적측량기술원양성강습소를 설치하여 기술자 교육 및 기술자 확보를 실시하였다. 광복 이후 1949년 대한지적협회로 개편되었다. 따라서 1950년 6·25전쟁 당시에는 조선지적협회가 아닌 대한지적협회로 이미 개편된 상태였으며, '조선지적협회'가 1950년 9월 28일 이후 전쟁으로 분·소실된 지적도의 복구 대행업무를 집행하였다는 설명은 사실이 아니다.

선지별 해설

① (O) 1938년 1월 17일 조선총독부로부터 설립인가를 받아 조선지적협회가 창립된 것은 사실이다.
② (O) 1939년 지적측량기술원양성강습소를 설치하고 기술자 교육 및 기술자 확보를 실시한 것은 사실이다.
③ (O) 조선지세령에는 측량 대행기관 지정에 관한 명문규정이 없었으며, 조선총독부의 통첩에 의하여 대행업무가 시행된 것은 사실이다.
④ (X) 1950년 9월 28일 전쟁으로 분·소실된 지적도의 복구 등 대행업무를 집행한 것은 '조선지적협회'가 아니다. 조선지적협회는 1949년에 이미 대한지적협회로 개편되어 있었으므로, 6·25전쟁 시기에 '조선지적협회'라는 명칭의 단체는 존재하지 않았다. '조선지적협회' → '대한지적협회'가 올바른 표현이다.

오답 포인트

④번은 내용(지적도 복구 대행업무)이 그럴듯하게 보이나, 1950년 당시 기관 명칭이 이미 대한지적협회로 바뀌었다는 점이 핵심 오류다. 연도·명칭 변경 시점을 세트로 암기하지 않으면 놓치기 쉬운 함정이다.

NoteBase

다시 나오면 이렇게 판단

조선지적협회 관련 문항은 '어떤 명칭의 기관이 어느 연도에 무슨 사업을 했는가'를 연도 순으로 검토한다. 특히 1949년 대한지적협회로 개편된 시점을 기준으로, 그 이전 사건은 조선지적협회 소관, 그 이후 사건은 대한지적협회 소관임을 확인한다. '조선지적협회'와 '1950년'이 함께 등장하면 명칭 오류를 의심한다.

암기 포인트

조선지적협회 연혁: 1938년 1월 17일 설립인가 → 1939년 지적측량기술원양성강습소 설치 → 1949년 대한지적협회로 개편. 조선지세령에는 대행기관 지정 명문규정 없음, 총독부 통첩으로 운영된 것도 자주 출제된다.

NoteBase

문 14. 우리나라 면적등록 방법에 관한 규정의 변천 과정에 대한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?

① 1912년 토지조사령에서는 “지반의 측량에서는 평 또는 보를 지적의 단위로 함”과 같이 규정하였다.

② 1920년 임야대장규칙에는 지적에 1무 미만의 단수가 있을 때에는 15보 미만은 절사하고 15보 이상은 1무로 절상하며, 지적이 1무 미만인 때에는 이를 보위로 하고, 1보 미만인 때에는 1보로 하도록 규정하였다.

③ 제정지적법에서는 토지대장 등록지의 지적은 제곱미터 단위로 정하고 임야대장 등록지의 지적은 평 단위로 정하도록 하였다.

④ 임야대장상 등록 단위인 척관법에서 정, 단, 무, 보를 평으로 환산하면 1정은 3,000평, 1단은 300평, 1무는 30평, 1보는 1평과 같다.

정답 3번

출제 포인트

우리나라 면적등록 방법의 역사적 변천 과정에서 각 시기별 면적 단위를 정확히 구분하는 문제이다. 특히 제정 지적법에서 토지대장 등록지와 임야대장 등록지에 각각 어떤 단위를 적용했는지가 핵심 식별 포인트다.

핵심 개념

척관법상 면적 단위 체계: 1정(町)=10단=3,000평, 1단(段)=10무=300평, 1무(畝)=30보=30평, 1보(步)=1평.
제정 지적법(1950년)의 면적 단위: 토지대장 등록지→평(坪), 임야대장 등록지→무(畝).
미터법(제곱미터)으로의 전환은 1975년 지적법 개정 이후이다.

선지별 해설

① (옳음) 1912년 토지조사령에서는 지반의 측량 단위로 '평 또는 보'를 지적의 단위로 규정하였다. 토지조사사업 당시 면적 단위가 평·보였다는 점과 일치하므로 옳은 설명이다.
② (옳음) 1920년 임야대장규칙에서는 1무 미만의 단수 처리 기준을 15보로 정하여 15보 미만은 절사하고 15보 이상은 1무로 절상하였으며, 지적이 1무 미만이면 보위(步位)로, 1보 미만이면 1보로 등록하도록 규정하였다. 옳은 설명이다.
③ (틀림) 제정 지적법(1950년)에서 토지대장 등록지의 지적 단위는 제곱미터가 아니라 평이었고, 임야대장 등록지의 지적 단위는 평이 아니라 무(畝)였다. 제곱미터(미터법)는 1975년 지적법 개정에서 도입되었으므로 제정 지적법에 제곱미터를 결부시킨 것 자체가 오류이며, 임야대장 단위를 '평'으로 서술한 것도 틀렸다. 올바른 서술은 '제정 지적법에서 토지대장 등록지의 지적은 평 단위, 임야대장 등록지의 지적은 무 단위로 정하였다'이다.
④ (옳음) 척관법에서 임야대장 등록 단위를 평으로 환산하면 1정=3,000평, 1단=300평, 1무=30평, 1보=1평이다. 1정=10단=100무=3,000보이고 1보=1평이므로 계산이 정확하다. 옳은 설명이다.

NoteBase

오답 포인트

③에서 '제곱미터'라는 단어가 현대적 인상을 주어 맞는 것처럼 느껴지기 쉽다. 그러나 1950년 제정 지적법은 여전히 척관법(평·무)을 사용하였고, 미터법은 1975년 개정 이후에야 도입되었다. 또한 임야대장의 단위는 '무'인데 '평'으로 바꿔치기한 것이 두 번째 함정이다. '토지대장=평, 임야대장=무'의 짝을 정확히 기억해 두어야 한다.

다시 나오면 이렇게 판단

면적등록 변천 문제는 '어느 시기에 어떤 단위였나'를 시간순으로 대조한다.
토지조사령(1912)·임야대장규칙(1920)·제정 지적법(1950)까지는 모두 척관법(평·보·무) 시대이고,
미터법(제곱미터)은 1975년 개정부터이다. 선지에 '제곱미터'가 1950년 이전 규정과 함께 등장하면 틀린 선지로 판단한다. 임야대장 단위가 나오면 '무'가 정답임을 즉시 확인한다.

암기 포인트

제정 지적법(1950): 토지대장=평, 임야대장=무. 미터법(제곱미터) 전환=1975년 개정. 척관법 환산:
1정=3,000평 / 1단=300평 / 1무=30평 / 1보=1평. 임야대장규칙(1920) 단수처리: 15보 기준으로 절사·절상.

문 15. 부동산에 관한 권리관계를 기재하는 공적 장부인 등기부에 대한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?

① 우리나라 현행법상 등기부에는 토지등기부와 건물등기부 두 가지가 있다.

② 등기부는 영구히 보존하고, 등기기록에는 부동산의 표시에 관한 사항을 기록하는 갑구와 소유권에 관한 사항을 기록하는 을구를 둔다.

③ 등기부에는 1필의 토지 또는 1개의 건물에 대하여 1개의 등기기록을 둔다.

④ 아파트 등 1동의 건물을 구분한 경우에는, 구분소유권의 객체인 건물(전유부분)이 몇 개 있더라도, 그 전부에 관하여 1개의 등기기록을 사용한다.

정답 2번

쟁점

부동산에 관한 권리관계를 기재하는 공적 장부인 '등기부'의 구성과 편성 원칙을 묻는 문제다. 발문이 '가장 옳지 않은 것'을 고르는 형태이므로, 네 선지 중 등기기록의 구조(표제부·갑구·을구)나 1부동산 1등기기록주의를 잘못 설명한 하나를 찾아야 한다.

용어 풀이

등기부: 부동산의 표시와 권리관계를 기록하는 공적 장부.
등기기록: 1필지의 토지 또는 1개의 건물마다 두는 개별 기록 단위.
표제부: 부동산의 표시(소재·지번·지목·면적·구조 등)를 기록하는 부분.
갑구(甲區): 소유권에 관한 사항(소유권 이전, 가등기, 압류, 가압류, 가처분 등)을 기록.
을구(乙區): 소유권 외의 권리(저당권, 전세권, 지상권 등)에 관한 사항을 기록.

핵심 구분

등기기록은 '표제부 + 갑구 + 을구'의 3단 구조다(부동산등기법 제15조). 부동산의 표시=표제부, 소유권=갑구, 소유권 이외의 권리=을구로 정확히 나뉜다. 선지 ②는 '갑구=부동산 표시, 을구=소유권'이라고 했는데, 이는 표제부의 역할을 갑구에, 갑구의 역할을 을구에 잘못 옮긴 설명이다.

NoteBase

선지별 해설

① O: 우리나라 현행법상 등기부는 토지등기부와 건물등기부 두 가지로 나뉜다(부동산등기법 제14조). 맞는 설명이다.
② X: '갑구=부동산의 표시, 을구=소유권'은 틀린 표현 → 올바른 표현은 '표제부=부동산의 표시, 갑구=소유권, 을구=소유권 외의 권리'다. 등기기록은 표제부·갑구·을구의 3단 구조이며, 부동산 표시는 갑구가 아니라 표제부에, 소유권은 을구가 아니라 갑구에 기록한다. 따라서 가장 옳지 않은 선지다.
③ O: 등기부에는 1필의 토지 또는 1개의 건물에 대하여 1개의 등기기록을 둔다. 이른바 '1부동산 1등기기록주의(물적 편성주의)'로 맞는 설명이다.
④ O: 아파트 등 1동의 건물을 구분한 경우, 전유부분(구분소유권의 객체)이 여러 개여도 그 1동 건물 전부에 대하여 1개의 등기기록을 사용한다(1동 1등기기록). 맞는 설명이다.

오답 포인트

②를 옳다고 넘기는 가장 흔한 함정은 '갑구·을구'라는 익숙한 단어만 보고 통과시키는 것이다. 단어가 아니라 '무엇을 기록하는가'를 대조해야 한다. 부동산 표시를 표제부가 아닌 갑구로 둔 점, 소유권을 갑구가 아닌 을구로 둔 점, 이렇게 두 군데가 동시에 어긋나 있다. ③·④의 '1개의 등기기록'이라는 표현이 똑같이 반복돼 헷갈릴 수 있으나, ③은 1필지·1건물 단위, ④는 구분건물 1동 단위로 둘 다 1등기기록 원칙에 부합한다.

다시 나오면 이렇게 판단

등기기록 구조 문제가 나오면 '표제부=표시 / 갑구=소유권 / 을구=소유권 외 권리'를 머릿속에서 먼저 적어두고, 선지가 이 세 칸의 역할을 바꿔 적었는지만 본다. 특히 '표시'를 갑구에 넣거나 '소유권'을 을구에 넣은 선지는 거의 틀린 선지다. 또 '1필지·1건물·1동에 1등기기록'은 모두 맞는 원칙이므로 거기서 답을 찾지 말 것.

암기 포인트

표제부=부동산의 표시, 갑구=소유권, 을구=소유권 외의 권리(저당권·전세권 등). 등기부는 토지·건물 2종, 1부동산 1등기기록주의(물적 편성), 구분건물은 1동에 1등기기록.

NoteBase

문 16. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」상 지적공부에 등록된 토지소유자의 변경사항을 정리하는 서류로 가장 옳지 않은 것은?

① 등기필증
② 등기사항증명서
③ 법원의 확정판결서 정본 또는 사본
④ 등기관서에서 제공한 등기전산정보자료

정답 3번

쟁점

「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제88조는 지적공부에 등록된 토지소유자의 변경사항을 정리할 때 사용하는 서류를 한정적으로 열거한다. 발문이 '가장 옳지 않은 것'이므로 이 열거 목록에 없는 서류를 골라야 한다.

용어 풀이

지적공부: 토지의 소재·지번·지목·면적·소유자 등을 기록한 공적 장부(토지대장·임야대장 등).
등기필증: 등기관서가 등기를 마쳤음을 증명하여 신청인에게 교부하는 서류.
등기완료통지서: 등기관서가 등기 완료 사실을 통지하는 서류.
등기사항증명서: 등기부에 기록된 내용을 증명하는 서류(과거 등기부등본에 해당).
등기전산정보자료: 등기관서 전산 시스템에서 제공하는 등기 정보 자료.

핵심 구분

제88조 열거 서류(등기관서 발급·제공 서류) → 등기필증, 등기완료통지서, 등기사항증명서, 등기전산정보자료. 이 네 가지만 지적공부 토지소유자 변경 정리의 근거가 된다.
법원의 확정판결: 소유권 이전의 원인은 될 수 있으나 그 자체로 등기 완료를 증명하지 않으므로 제88조 열거 목록에 포함되지 않는다.

선지별 해설

① 등기필증 → O. 제88조 열거 서류에 해당하므로 옳다.
② 등기사항증명서 → O. 제88조 열거 서류에 해당하므로 옳다.
③ 법원의 확정판결 정본 또는 사본 → X(정답). 제88조가 열거하는 변경 정리 서류 목록에 포함되지 않는다. 판결은 등기를 신청할 수 있는 원인 서류일 뿐, 등기 완료를 증명하는 서류가 아니다. 틀린 표현 '법원의 확정판결 정본·사본' → 올바른 표현 '등기필증·등기완료통지서·등기사항증명서·등기전산정보자료 중 하나'.
④ 등기관서에서 제공한 등기전산정보자료 → O. 제88조 열거 서류에 해당하므로 옳다.

NoteBase

오답 포인트

법원 확정판결은 권리관계를 확정하는 강력한 문서이므로 당연히 정리 근거가 된다고 착각하기 쉽다. 그러나 지적공부의 소유자 정리는 '등기관서가 등기한 결과'를 반영하는 절차이기 때문에, 조문은 등기관서 발급·제공 서류만을 열거한다. 판결문 자체는 목록에 없다는 점이 이 문항의 핵심 함정이다.

다시 나오면 이렇게 판단

토지소유자 변경 정리 서류 문제가 나오면 제88조 열거
4종(등기필증·등기완료통지서·등기사항증명서·등기전산정보자료)과 선지를 대조한다. 이 목록에 없는 서류(법원 판결문·공증서류 등)가 보이면 그것이 옳지 않은 것이다. 신규등록 토지의 소유자는 등기가 없으므로 지적소관청이 직접 조사하여 등록한다는 예외도 함께 기억한다.

암기 포인트

소유자 변경 정리 근거 서류 4종: 등기필증, 등기완료통지서, 등기사항증명서, 등기전산정보자료. '등기관서 발급·제공 서류만'이 원칙이고, 법원 판결문은 포함되지 않는다는 점을 공식처럼 외워 둔다.

NoteBase

문 17. 지번의 구성 및 부여방법에 대한 설명으로 가장 옳은 것은?

① 토지의 용도와 위치 확인에 활용된다.

② 리·동 단위로 필지마다 부여하고, 모든 지번은 아라비아 숫자로만 표기한다.

③ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제86조에 따른 도시개발사업 등이 준공되기 전에 사업시행자가 지번부여를 신청하면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 지번을 부여할 수 있다.

④ 기우식은 토지의 배열이 고르지 못한 지역을 중심으로 한쪽은 홀수, 반대쪽은 짝수로 지번을 부여한다.

정답 3번

쟁점

지번(地番)의 기능과 부여 방법을 묻는 문제다. 발문이 '가장 옳은 것'을 고르라고 했으므로 한 선지만 맞고 나머지 셋은 틀린 진술이다. 지번의 본질적 기능(위치 특정), 표기 방식(숫자 또는 '산'자 병기), 도시개발사업 등에서의 지번 부여 특례(공간정보관리법 제86조 계열), 진행 방향에 따른 부여 방식(사행식·기우식 등)을 정확히 구분해야 한다.

용어 풀이

지번: 필지마다 부여하는 번호로, 토지를 개별화하고 위치를 특정하는 기능을 한다.
사행식: 토지(필지)의 배열이 불규칙한 지역에서 진행 방향을 따라 꾸불꾸불 순차로 부여하는 방식.
기우식(교호식): 도로 등을 중심으로 양쪽에 정연하게 배열된 지역에서 한쪽은 홀수(기수), 반대쪽은 짝수(우수)로 부여하는 방식.

핵심 구분

지목 vs 지번: 토지의 '용도'를 나타내는 것은 지목이고, 지번은 위치 특정·개별화 기능이다(용도 표시 아님).
숫자만 vs 숫자+'산': 토지대장 등록지는 아라비아 숫자로 표기하지만, 임야대장 등록지는 숫자 앞에 '산'자를 붙이므로 '숫자로만 표기'는 틀린다.
기우식 vs 사행식: '배열이 고르지 못한(불규칙한) 지역'은 사행식의 적용 영역이고, 기우식은 도로 양측이 정연한 지역에 쓰인다. 도시개발사업 등의 준공 전 지번부여 신청 특례는 공간정보관리법 제86조 및 같은 법 시행령 제56조에 따라 '할 수 있다'.

NoteBase

선지별 해설

① X: 지번은 토지의 위치 확인·개별화에 활용되지만 '용도' 확인 기능은 없다. 토지의 용도는 지목이 나타낸다. '토지의 용도와 위치 확인 → 위치(개별화) 확인(용도는 지목의 기능)'.
② X: 리·동 단위로 필지마다 부여하는 것은 맞으나, '모든 지번을 아라비아 숫자로만 표기'한다는 부분이 틀리다. 임야대장 등록지는 숫자 앞에 '산'자를 붙인다. '숫자로만 표기 → 임야는 숫자 앞에 산자를 붙여 표기'.
③ O: 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제86조 및 같은 법 시행령 제56조에 따라, 도시개발사업 등이 준공되기 전에 사업시행자가 지번부여를 신청하면 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 지번을 부여할 수 있다. '할 수 있다'는 임의규정으로 정확한 표현이다.
④ X: '한쪽은 홀수, 반대쪽은 짝수'는 기우식(교호식)의 부여 방식이 맞으나, 적용 지역 설명이 틀리다. '토지의 배열이 고르지 못한(불규칙한) 지역'은 사행식이 쓰이는 곳이고, 기우식은 도로 양측이 정연하게 배열된 지역에 쓴다. '배열이 고르지 못한 지역의 기우식 → 정연하게 배열된(도로 양측) 지역의 기우식'.

오답 포인트

④에서 '홀수/짝수' 부분만 보고 기우식이 맞다고 성급히 고르면 함정에 빠진다. 부여 방식(홀짝)은 맞지만 적용 '지역'을 사행식의 것으로 바꿔 넣은 합성 오류다. ②도 '필지마다 부여'까지는 맞아 보여 넘어가기 쉬우나, '숫자로만'이라는 한 단어가 임야('산')를 빠뜨려 틀리게 만든다.

다시 나오면 이렇게 판단

지번 문제에서는 (1) 기능을 묻는 선지는 '용도=지목, 위치=지번'으로 가른다. (2) 표기 선지는 '임야는 산자'를 떠올려 '숫자로만'을 의심한다. (3) 부여 방식 선지는 방식 이름과 적용 지역이 짝이 맞는지(사행식=불규칙, 기우식=정연한 도로 양측, 단지식=단지마다 본번) 교차 확인한다. (4) '~할 수 있다'식 법령 특례 선지는 임의규정 표현이 자연스러우면 정답일 확률이 높다.

암기 포인트

지번 기능=위치 특정(용도 아님). 임야는 숫자 앞 '산'. 사행식=불규칙 배열, 기우식(교호식)=도로 양측 정연(홀짝), 단지식=단지마다 본번. 도시개발사업 준공 전 지번부여 신청=공간정보관리법 제86조, 시행령 제56조 '할 수 있다'.

NoteBase

문 18. 지적불부합지가 미치는 영향을 사회적 · 행정적으로 구분할 때 사회적 영향에 대한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?

① 토지거래 질서의 문란
② 공공사업 수행의 지장
③ 주민 권리 행사에 지장
④ 토지분쟁 증가

정답 2번

출제 포인트

지적불부합지가 미치는 영향을 사회적 영향과 행정적 영향으로 구분할 수 있어야 한다. 발문이 '옳지 않은 것'이므로, 사회적 영향이 아닌 항목을 찾는 문제다.

핵심 개념

지적불부합지(地籍不符合地)란 지적공부상의 경계·면적·지목 등이 실제 토지 현황과 일치하지 않는 토지를 말한다.

사회적 영향: 주민 생활·사회질서에 직접 영향을 미치는 것 — 토지거래 질서 문란, 주민 권리 행사 지장, 토지분쟁 증가, 토지 소유 불안감 조성 등.

행정적 영향: 국가·지방자치단체의 행정 수행에 영향을 미치는 것 — 공공사업 수행 지장, 토지 행정 신뢰도 저하, 과세 불공평 등.

선지별 해설

① 토지거래 질서의 문란 — O. 지적공부와 현실이 다르면 매매·임대차 등 토지 거래 과정에서 분쟁과 혼란이 생긴다. 사회적 영향에 해당한다.
② 공공사업 수행의 지장 — X. 도로 개설·공원 조성 등 공공사업은 행정기관이 지적공부를 기준으로 수행하므로, 불부합지는 행정적 영향에 해당한다. 사회적 영향으로 분류하는 것은 옳지 않다.
③ 주민 권리 행사에 지장 — O. 실제 점유 범위와 공부상 경계가 달라 소유권·이용권 행사가 제한된다. 사회적 영향에 해당한다.
④ 토지분쟁 증가 — O. 인접 토지 소유자 간 경계 다툼 등이 늘어난다. 사회적 영향에 해당한다.

오답 포인트

②번을 사회적 영향으로 혼동하기 쉬운 이유는 '공공사업'이 주민 생활과도 연관되기 때문이다. 그러나 공공사업 수행의 주체는 행정기관이고, 지장을 받는 것도 행정 집행 과정이므로 행정적 영향으로 분류한다.

NoteBase

다시 나오면 이렇게 판단

사회적 vs 행정적 영향을 가르는 기준은 '영향을 받는 주체'다. 주민·시민이 피해를 입으면 사회적 영향, 행정기관의 업무(공공사업·행정처분·과세 등)가 방해받으면 행정적 영향이다. '공공사업 수행의 지장'은 행정기관의 업무 지장이므로 행정적 영향이다.

암기 포인트

사회적 영향 3가지: 토지거래 질서 문란 / 주민 권리 행사 지장 / 토지분쟁 증가
행정적 영향 대표: 공공사업 수행 지장 / 토지 행정 신뢰도 저하 / 과세 불공평
'공공'이 들어가도 주체가 행정기관이면 행정적 영향임을 기억한다.

NoteBase

문 19. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적소관청이 축척변경에 관한 측량을 한 결과 면적의 증감이 있는 경우에 해야 하는 청산금 산정에 대한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?

① 토지소유자의 4분의 3 이상이 청산하지 아니하기로 합의하여 서면으로 제출한 경우 청산을 하지 아니한다.

② 지적소관청은 청산금을 산정하였을 때에는 청산금 조서를 작성하고, 청산금 결정을 15일 이상 공고하여 일반인이 열람할 수 있게 하여야 한다.

③ 청산을 할 때에는 축척변경위원회의 의결을 거쳐 지번별로 제곱미터당 금액을 정하여야 한다.

④ 청산금은 축척변경 지번별 조서의 필지별 증감면적에, 결정된 지번별 제곱미터당 금액을 곱하여 산정한다.

정답 1번

쟁점

축척변경 측량 결과 면적 증감이 있을 때 청산을 면제받기 위한 토지소유자 합의 비율이 '4분의 3 이상'인지, '전원'인지가 쟁점이다.

용어 풀이

청산금: 축척변경 측량 결과 면적이 증감된 경우 그 차이에 대해 지번별 단가를 곱해 산정하는 금전적 정산액.
축척변경위원회: 축척변경에 관한 주요 사항을 심의·의결하는 위원회로, 청산 단가 결정 시 의결 권한을 갖는다.

핵심 구분

청산 면제 요건 = 토지소유자 전원이 청산하지 않기로 합의하여 서면 제출한 경우(일부 동의 불가). '4분의 3 이상'이나 '3분의 2 이상' 같은 다수결 방식은 이 조문에 적용되지 않는다. 축척변경 시행 자체의 동의 요건(토지소유자 3분의 2 이상)과 청산 면제 요건(전원)을 구별해야 한다.

선지별 해설

① 토지소유자의 4분의 3 이상이 청산하지 아니하기로 합의하여 서면으로 제출한 경우 청산을 하지 아니한다. → × (틀림). 법령은 토지소유자 '전원'이 서면으로 합의한 경우에만 청산을 면제한다. '4분의 3 이상'이라는 비율은 존재하지 않는 요건이다.
② 지적소관청은 청산금을 산정하였을 때에는 청산금 조서를 작성하고, 청산금 결정을 15일 이상 공고하여 일반인이 열람할 수 있게 하여야 한다. → ○ (맞음). 조문에서 정한 공고기간이 15일 이상이다.
③ 청산을 할 때에는 축척변경위원회의 의결을 거쳐 지번별로 제곱미터당 금액을 정하여야 한다. → ○ (맞음). 청산 단가는 반드시 축척변경위원회 의결을 거쳐야 한다.
④ 청산금은 축척변경 지번별 조서의 필지별 증감면적에, 결정된 지번별 제곱미터당 금액을 곱하여 산정한다. → ○ (맞음). 청산금 산정 공식이 그대로 조문에 규정되어 있다.

NoteBase

오답 포인트

①에서 '4분의 3'이라는 숫자가 그럴듯하게 보이지만, 청산 면제의 합의 주체는 다수가 아니라 '전원'이다. 3분의 2나 4분의 3 같은 비율 요건은 축척변경 시행 동의나 다른 절차에 쓰이는 것으로, 청산 면제와 혼동하지 않아야 한다.

다시 나오면 이렇게 판단

축척변경 청산 면제 요건을 물으면 '전원 서면 합의'만이 정답이다. 선지에 특정 비율(4분의 3, 3분의 2 등)이 등장하면 즉시 틀린 것으로 판단한다. 공고 기간은 15일 이상, 청산금 = 증감면적 × 지번별 제곱미터당 단가 공식도 함께 기억한다.

암기 포인트

청산 면제 = 토지소유자 전원 서면 합의 / 청산금 공고 = 15일 이상 / 청산 단가 결정 = 축척변경위원회 의결 → 지번별 제곱미터당 / 청산금 산정 = 필지별 증감면적 × 지번별 단가

NoteBase

문 20. 「지적재조사에 관한 특별법」상 지적재조사지구 지정 시 신청 조건으로 가장 옳지 않은 것은?

① 지적소관청은 토지소유자협의회가 구성되어 있고 토지소유자 총수의 3분의 2 이상의 동의가 있는 지구에 대해서는 우선하여 지적재조사지구로 지정을 신청할 수 있다.

② 지적소관청은 실시계획을 수립하여 시·도지사에게 지적재조사지구 지정 신청을 하여야 한다.

③ 시·도지사는 지적재조사지구를 지정할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도 지적재조사위원회의 심의를 거쳐야 한다.

④ 지적소관청이 지적재조사지구 지정을 신청할 때에는 지적재조사예정지구 토지소유자 총수의 3분의 2 이상과 토지면적 3분의 2 이상에 해당하는 토지소유자의 동의를 받아야 한다.

정답 1번

쟁점

「지적재조사에 관한 특별법」상 지적재조사지구 지정 신청의 두 가지 경로(일반 신청 vs 우선 신청)에서 요구하는 토지소유자 동의 비율이 다르다는 점이 핵심이다. 선지 ①은 우선 신청 요건을 '3분의 2 이상'으로 서술하였으나 실제는 '4분의 3 이상'이어서 옳지 않다.

용어 풀이

지적소관청: 지적공부를 관리하는 시장·군수·구청장으로, 지적재조사지구 지정을 시·도지사에게 신청하는 주체. 토지소유자협의회: 지적재조사사업의 원활한 추진을 위해 토지소유자들이 자발적으로 구성하는 협의 조직으로, 협의회가 구성되어 있으면 우선 지정 신청 자격이 생긴다.

핵심 구분

일반 지정 신청 요건 = 토지소유자 총수의 3분의 2 이상 + 토지면적 3분의 2 이상에 해당하는 토지소유자 동의. 우선 지정 신청 요건 = 토지소유자협의회 구성 + 토지소유자 총수의 4분의 3 이상 동의(면적 요건 없음). 우선 지정은 동의 비율이 더 높고(4분의 3), 면적 요건은 없다.

NoteBase

선지별 해설

① X: 토지소유자협의회가 구성되어 있고 토지소유자 총수의 '3분의 2 이상'의 동의가 있는 지구에 대해 우선 지정을 신청할 수 있다고 서술하였으나, 우선 지정 신청에 필요한 동의 비율은 '4분의 3 이상'이다. 틀린 표현 '3분의 2 이상' → 올바른 표현 '4분의 3 이상'. 옳지 않은 것.
② O: 지적소관청은 실시계획을 수립하여 시·도지사에게 지적재조사지구 지정 신청을 하여야 한다. 조문에 부합하는 옳은 내용이다.
③ O: 시·도지사는 지적재조사지구를 지정할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시·도 지적재조사위원회의 심의를 거쳐야 한다. 조문에 부합하는 옳은 내용이다.
④ O: 지적소관청이 지적재조사지구 지정을 신청할 때에는 예정지구 토지소유자 총수의 3분의 2 이상과 토지면적 3분의 2 이상에 해당하는 토지소유자의 동의를 받아야 한다. 일반 지정 신청 요건으로 옳다.

오답 포인트

①의 함정은 '3분의 2'와 '4분의 3'의 혼동이다. ④에 나오는 '3분의 2'(일반 신청 요건)를 먼저 읽고 나면 ①의 '3분의 2'도 자연스럽게 느껴지기 쉽다. 그러나 ①은 '우선 지정 신청' 문맥이고, 이 경우에는 4분의 3이 기준이다. 두 조항의 비율을 별도로 암기해야 혼동하지 않는다.

다시 나오면 이렇게 판단

지적재조사지구 동의 비율 문제는 '우선 지정'이라는 단어가 보이면 즉시 4분의 3을 떠올린다. 면적 요건(3분의 2)이 함께 제시되면 일반 신청 쪽이고, 협의회 구성만 언급되고 면적 요건이 없으면 우선 신청 쪽이다. 비율 숫자와 면적 요건의 유무를 짝지어 판단한다.

암기 포인트

일반 신청 = 총수 3분의 2 + 면적 3분의 2. 우선 신청 = 협의회 구성 + 총수 4분의 3(면적 요건 없음). 신청 주체는 지적소관청, 지정·심의 주체는 시·도지사와 시·도 지적재조사위원회. '우선=4분의 3, 일반=3분의 2'로 외워 둔다.

NoteBase