

제1과목 : 공인중개사의 업무 및 부동산 거래
신고에 관한 법령 및 중개실무

1. 공인중개사법령상 공인중개사 정책심의위원회(이하 “위원회”라 함)에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 위원회는 국무총리 소속으로 한다.
- ② 손해배상책임의 보장에 관한 사항은 위원회의 심의사항에 해당하지 않는다.
- ③ 위원회 위원장은 위원이 제척사유에 해당하는 데에도 불구하고 회피하지 아니한 경우에는 해당 위원을 해촉할 수 있다.
- ④ 위원회에서 심의한 중개보수 변경에 관한 사항의 경우 시·도지사는 이에 따라야 한다.
- ⑤ 국토교통부장관이 직접 공인중개사자격시험을 시행하려는 경우에는 위원회의 의결을 미리 거쳐야 한다.

2. 공인중개사법령상 **범인인** 개업공인중개사가 중개업과 함께 할 수 없는 업무는?(단, 다른 법률의 규정은 고려하지 않음)

- ① 주택의 임대업
- ② 상업용 건축물의 분양대행
- ③ 부동산의 이용·개발 및 거래에 관한 상담
- ④ 중개의뢰인의 의뢰에 따른 도배·이사업체의 소개
- ⑤ 개업공인중개사를 대상으로 한 중개업의 경영기법 및 경영정보의 제공

3. 공인중개사법령상 개업공인중개사의 휴업의 신고 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 법인인 개업공인중개사가 4개월간 분사무소의 휴업을 하려는 경우 휴업신고서에 그 분사무소설치 신고확인서를 첨부하여 분사무소의 휴업신고를 해야 한다.
- ② 개업공인중개사가 신고한 휴업기간을 변경하려는 경우 휴업기간 변경신고서에 중개사무소등록증을 첨부하여 등록관청에 미리 신고해야 한다.
- ③ 관할 세무서장이 「부가가치세법 시행령」에 따라 공인중개사법령상의 휴업신고서를 함께 받아 이를 해당 등록관청에 송부한 경우에는 휴업신고서가 제출된 것으로 본다.
- ④ 등록관청은 개업공인중개사가 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 없음에도 계속하여 6개월을 초과하여 휴업한 경우 중개사무소의 개설등록을 취소할 수 있다.
- ⑤ 개업공인중개사가 휴업한 중개업을 재개하고자 등록관청에 중개사무소재개신고를 한 경우 해당 등록관청은 반납받은 중개사무소등록증을 즉시 반환해야 한다.

4. 공인중개사법령상 공인중개사인 개업공인중개사 甲과 그에 소속된 소속공인중개사 乙에 관한 설명으로 틀린 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 甲과 乙은 실무교육을 받은 후 2년마다 등록
관청이 실시하는 연수교육을 받아야 한다.
- ㄴ. 甲이 중개를 의뢰받아 乙의 중개행위로 중개
가 완성되어 중개대상물 확인·설명서를 작성
하는 경우 乙은 甲과 함께 그 확인·설명서에
서명 또는 날인하여야 한다.
- ㄷ. 乙이 甲과의 고용관계 종료 신고 후 1년 이내
에 중개사무소의 개설등록을 신청한 경우 개설
등록 후 1년 이내에 실무교육을 받아야 한다.

- ① \neg ② \perp ③ \neg, \perp
④ \perp, \perp ⑤ \neg, \perp, \perp

5. 공인중개사법령상 고용인의 신고 등에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 등록관청은 중개보조원의 고용 신고를 받은 경우 이를 공인중개사협회에 통보하지 않아도 된다.
- ② 개업공인중개사는 소속공인중개사를 고용한 경우에는 소속공인중개사가 업무를 개시한 날부터 10일 이내에 등록관청에 신고하여야 한다.
- ③ 개업공인중개사가 고용할 수 있는 중개보조원의 수는 개업공인중개사와 소속공인중개사를 합한 수의 5배를 초과하여서는 아니 된다.
- ④ 개업공인중개사는 소속공인중개사와의 고용관계가 종료된 때에는 고용관계가 종료된 날부터 30일 이내에 등록관청에 신고하여야 한다.
- ⑤ 소속공인중개사에 대한 고용 신고를 받은 등록관청은 공인중개사협회에게 그 소속공인중개사의 공인중개사 자격 확인을 요청하여야 한다.

6. 공인중개사법령상 부동산거래질서교란행위에 해당하지 않는 것은?

- ① 공인중개사자격증 양도를 알선한 경우
- ② 중개보조원이 중개업무를 보조하면서 중개의뢰인에게 본인
인이 중개보조원이라는 사실을 미리 알리지 않은 경우
- ③ 개업공인중개사가 중개행위로 인한 손해배상책임을 보
장하기 위하여 가입해야 하는 보증보험이나 공제에 가
입하지 않은 경우
- ④ 개업공인중개사가 동일한 중개대상물에 대한 하나의 거
래를 완성하면서 서로 다른 둘 이상의 거래계약서를 작
성한 경우
- ⑤ 개업공인중개사가 거래당사자 쌍방을 대리한 경우

7. 공인중개사법령상 개업공인중개사가 다음의 행위를 하기 위하여 법원에 등록해야 하는 것을 모두 고른 것은?
(단, 법 제7638호 부칙 제6조제2항은 고려하지 않음)

- ㄱ. 「민사집행법」에 의한 경매대상 부동산의 매수신청의 대리
- ㄴ. 「국세징수법」에 의한 공매대상 부동산의 입찰신청의 대리
- ㄷ. 중개행위에 사용할 인장의 변경
- ㄹ. 중개행위로 인한 손해배상책임을 보장하기 위한 보증보험의 가입

- ① ㄱ ② ㄱ, ㄴ ③ ㄴ, ㄹ
- ④ ㄱ, ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄷ, ㄹ

8. 공인중개사법령상 소속공인중개사를 둔 개업공인중개사가 중개사무소 안의 보기 쉬운 곳에 게시하여야 하는 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 소속공인중개사의 공인중개사자격증 원본
- ㄴ. 보증의 설정을 증명할 수 있는 서류
- ㄷ. 소속공인중개사의 고용신고서
- ㄹ. 개업공인중개사의 실무교육 수료확인증

- ① ㄱ, ㄴ ② ㄱ, ㄹ ③ ㄴ, ㄷ
- ④ ㄷ, ㄹ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄹ

9. 공인중개사법령상 중개사무소의 개설등록에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 금고 이상의 형의 집행유예를 받고 그 유예기간이 만료된 날부터 2년이 지나지 아니한 자는 개설등록을 할 수 없다.
- ② 공인중개사협회는 매월 중개사무소의 등록에 관한 사항을 중개사무소등록·행정처분등통지서에 기재하여 다음 달 10일까지 시·도지사에게 통보하여야 한다.
- ③ 외국에 주된 영업소를 둔 법인의 경우에는 「상법」상 외국회사 규정에 따른 영업소의 등기를 증명할 수 있는 서류를 제출하여야 한다.
- ④ 개설등록의 신청을 받은 등록관청은 개업공인중개사의 종별에 따라 구분하여 개설등록을 하고, 개설등록 신청을 받은 날부터 7일 이내에 등록신청인에게 서면으로 통지하여야 한다.
- ⑤ 공인중개사인 개업공인중개사가 법인인 개업공인중개사로 업무를 하고자 개설등록신청서를 다시 제출하는 경우 종전의 등록증은 이를 반납하여야 한다.

10. 공인중개사법령상 개업공인중개사와 중개의뢰인의 중개계약에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 일반중개계약은 계약서의 작성 없이도 체결할 수 있다.
- ② 전속중개계약을 체결하면서 유효기간을 3개월 미만으로 약정한 경우 그 유효기간은 3개월로 한다.
- ③ 전속중개계약을 체결한 개업공인중개사는 중개대상물의 권리자의 인적 사항에 관한 정보를 공개해서는 안 된다.

- ④ 중개의뢰인은 일반중개계약을 체결하면서 거래예정가격을 포함한 일반중개계약서의 작성을 요청할 수 있다.
- ⑤ 임대차에 대한 전속중개계약을 체결한 개업공인중개사는 중개의뢰인의 비공개 요청이 없어도 중개대상물의 공시지가를 공개하지 아니할 수 있다.

11. 공인중개사법령상 부동산거래정보망의 지정 및 이용에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 「전기통신사업법」의 규정에 의한 부가통신사업자가 아니어도 국토교통부령으로 정하는 요건을 갖추면 거래정보사업자로 지정받을 수 있다.
- ② 거래정보사업자로 지정받으려는 자는 공인중개사의 자격을 갖추어야 한다.
- ③ 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 거래정보사업자로 지정받은 경우 그 지정은 무효이다.
- ④ 법인인 거래정보사업자의 해산으로 부동산거래정보망의 계속적인 운영이 불가능한 경우 국토교통부장관은 청문 없이 그 지정을 취소할 수 있다.
- ⑤ 부동산거래정보망에 정보가 공개된 중개대상물의 거래가 완성된 경우 개업공인중개사는 3개월 이내에 해당 거래정보사업자에게 이를 통보하여야 한다.

12. 공인중개사법령상 개업공인중개사가 계약금등을 금융기관에 예치하도록 거래당사자에게 권고하는 경우 예치명의자가 될 수 없는 자는?

- ① 개업공인중개사
- ② 거래당사자 중 일방
- ③ 부동산 거래계약의 이행을 보장하기 위하여 계약 관련서류 및 계약금등을 관리하는 업무를 수행하는 전문회사
- ④ 국토교통부장관의 승인을 얻어 공제사업을 하는 공인중개사협회
- ⑤ 「은행법」에 따른 은행

13. 공인중개사법령상 누구든지 시세에 부당한 영향을 줄 목적으로 개업공인중개사등의 업무를 방해해서는 아니 되는 행위를 모두 고른 것은?

- ㄱ. 중개의뢰인과 직접 거래를 하는 행위
- ㄴ. 안내문, 온라인 커뮤니티 등을 이용하여 특정 가격 이하로 중개를 의뢰하지 아니하도록 유도하는 행위
- ㄷ. 정당한 사유 없이 개업공인중개사등의 중개대상물에 대한 정당한 표시·광고 행위를 방해하는 행위
- ㄹ. 단체를 구성하여 특정 중개대상물에 대하여 중개를 제한하거나 단체 구성원 이외의 자와 공동중개를 제한하는 행위

- ① ㄱ, ㄷ ② ㄱ, ㄹ ③ ㄴ, ㄷ
- ④ ㄱ, ㄴ, ㄹ ⑤ ㄴ, ㄷ, ㄹ

14. 공인중개사법령상 다음의 행위를 한 자에 대하여 3년의 징역에 처할 수 있는 경우는?

- ① 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 중개사무소의 개설 등록을 한 경우
- ② 공인중개사가 다른 사람에게 자기의 성명을 사용하여 중개업무를 하게 한 경우
- ③ 등록관청의 관할 구역안에 2개의 중개사무소를 둔 경우
- ④ 개업공인중개사가 천막 그 밖에 이동이 용이한 임시 중개시설물을 설치한 경우
- ⑤ 공인중개사가 아닌 자로서 공인중개사 또는 이와 유사한 명칭을 사용한 경우

15. 공인중개사법령상 중개보수 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 개업공인중개사의 중개업무상 과실로 인하여 중개의뢰인간의 거래행위가 무효가 된 경우 개업공인중개사는 중개의뢰인으로부터 소정의 보수를 받을 수 없다.
- ② 주택의 중개에 대한 보수는 중개의뢰인 쌍방으로부터 각각 받되, 그 금액은 시·도의 조례로 정하는 요율한도 이내에서 중개의뢰인과 개업공인중개사가 서로 협의하여 결정한다.
- ③ 중개보수의 지급시기는 개업공인중개사와 중개의뢰인간의 약정에 따르되, 약정이 없을 때에는 중개대상물의 거래대금 지급이 완료된 날로 한다.
- ④ 중개대상물인 주택의 소재지와 중개사무소의 소재지가 다른 경우 중개보수는 중개대상물의 소재지를 관할하는 시·도의 조례에서 정한 기준에 따라야 한다.
- ⑤ 개업공인중개사는 중개의뢰인으로부터 중개대상물의 권리관계 등의 확인에 소요되는 실비를 받을 수 있다.

16. 공인중개사법령상 개업공인중개사 업무정지의 기준에서 개별기준에 따른 업무정지기간이 6개월인 것은?

- ① 인장등록을 하지 않거나 등록하지 않은 인장을 사용한 경우
- ② 거래정보사업자에게 공개를 의뢰한 중개대상물의 거래가 완성된 사실을 그 거래정보사업자에게 통보하지 않은 경우
- ③ 부동산거래정보망에 중개대상물에 관한 정보를 거짓으로 공개한 경우
- ④ 중개대상물 확인·설명서를 보존기간 동안 보존하지 않은 경우
- ⑤ 법령상의 전속중개계약서 서식에 따르지 않고 전속중개계약을 체결한 경우

17. 공인중개사법령상 공인중개사인 개업공인중개사의 중개사무소 개설등록 취소 사유에 해당하지 않는 경우는?

- ① 중개대상물 확인·설명서를 교부하지 아니한 경우
- ② 거짓으로 중개사무소의 개설등록을 한 경우

- ③ 업무정지기간 중에 중개업무를 한 경우
- ④ 공인중개사인 개업공인중개사가 개업공인중개사인 법인의 사원·임원이 된 경우
- ⑤ 개업공인중개사가 사망한 경우

18. 공인중개사법령상 국토교통부장관이 공인중개사협회의 공제사업 운영에 대한 개선조치로서 명할 수 있는 것이 아닌 것은?

- ① 가치가 없다고 인정되는 자산의 손실 처리
- ② 공제사업의 양도
- ③ 불건전한 자산에 대한 적립금의 보유
- ④ 업무집행방법의 변경
- ⑤ 자산의 장부가격의 변경

19. 공인중개사법령상 개업공인중개사가 중개를 완성한 때에 작성하는 거래계약서에 기재하여야 하는 사항을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 권리이전의 내용
ㄴ. 물건의 인도일시
ㄷ. 계약의 조건이나 기한이 있는 경우에는 그 조건 또는 기한
ㄹ. 중개대상물 확인·설명서 교부일자

- ① ㄱ, ㄹ ② ㄴ, ㄷ ③ ㄱ, ㄴ, ㄷ
- ④ ㄱ, ㄴ, ㄹ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ

20. 공인중개사법령상 중개대상물 확인·설명서[II] (비주거용 건축물)에서 개업공인중개사 기본 확인사항이 아닌 것은?

- ① 토지의 소재지, 면적 등 대상물건의 표시
- ② 소유권 외의 권리사항 등 등기부 기재사항
- ③ 관리비
- ④ 입지조건
- ⑤ 거래예정금액

21. 공인중개사법령상 공인중개사협회의 업무에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 회원의 윤리헌장 제정 및 그 실천에 관한 업무
ㄴ. 부동산 정보제공에 관한 업무
ㄷ. 인터넷을 이용한 중개대상물에 대한 표시·광고 모니터링 업무
ㄹ. 회원의 품위유지를 위한 업무

- ① ㄱ, ㄹ ② ㄴ, ㄷ ③ ㄱ, ㄴ, ㄷ
- ④ ㄱ, ㄴ, ㄹ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ

22. 부동산 거래신고 등에 관한 법령상 토지거래허가구역(이하 “허가구역”이라 함)의 지정에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 허가구역이 둘 이상의 시·도의 관할구역에 걸쳐 있는 경우 해당 시·도지사가 공동으로 지정한다.
- ② 토지의 투기적인 거래 성행으로 지가가 급격히 상승하는 등의 특별한 사유가 있으면 7년 이내의 기간을 정하여 허가구역을 지정할 수 있다.
- ③ 허가구역의 지정은 시장·군수 또는 구청장이 허가구역 지정의 통지를 받은 날부터 5일 후에 그 효력이 발생한다.
- ④ 허가구역 지정에 관한 공고 내용의 통지를 받은 시장·군수 또는 구청장은 지체 없이 그 공고 내용을 관할 등기소의 장에게 통지해야 한다.
- ⑤ 허가구역 지정에 관한 공고 내용의 통지를 받은 시장·군수 또는 구청장은 그 사실을 7일 이상 공고해야 하고, 그 공고 내용을 30일간 일반이 열람할 수 있도록 해야 한다.

23. 부동산 거래신고 등에 관한 법령상 부동산 거래계약의 변경신고사항이 아닌 것은?

- ① 거래가격
- ② 공동매수의 경우 매수인의 추가
- ③ 거래 지분 비율
- ④ 거래대상 부동산의 면적
- ⑤ 거래 지분

24. 부동산 거래신고 등에 관한 법령상 주택 임대차계약의 신고에 관한 설명으로 옳은 것은?(단, 다른 법률에 따른 신고의 의제는 고려하지 않음)

- ① A특별자치시 소재 주택으로서 보증금이 6천만원이고 월 차임이 30만원으로 임대차계약을 신규 체결한 경우 신고 대상이다.
- ② B시 소재 주택으로서 보증금이 5천만원이고 월 차임이 40만원으로 임대차계약을 신규 체결한 경우 신고 대상이 아니다.
- ③ 자연인 甲과 「지방공기업법」에 따른 지방공사 乙이 신고 대상인 주택 임대차계약을 체결한 경우 甲과 乙은 관할 신고관청에 공동으로 신고하여야 한다.
- ④ C광역시 D군 소재 주택으로서 보증금이 1억원이고 월 차임이 100만원으로 신고된 임대차계약에서 보증금 및 차임의 증감 없이 임대차 기간만 연장하는 갱신계약은 신고 대상이 아니다.
- ⑤ 개업공인중개사가 신고 대상인 주택 임대차계약을 중개한 경우 해당 개업공인중개사가 신고하여야 한다.

25. 부동산 거래신고 등에 관한 법령상 부동산거래신고에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 거래당사자 또는 개업공인중개사는 부동산 거래계약 신고 내용 중 거래 지분 비율이 잘못 기재된 경우 신고관청에 신고 내용의 정정을 신청할 수 있다.
- ② 자연인 甲이 단독으로 「주택법」상 투기과열지구 외에 소재하는 주택을 실제 거래가격 6억원으로 매수한 경우 입주 예정 시기 등 그 주택의 이용계획은 신고사항이다.
- ③ 법인이 주택의 매수자로서 거래계약을 체결한 경우 임대 등 그 주택의 이용계획은 신고사항이다.
- ④ 부동산의 매수인은 신고인이 부동산거래계약 신고필증을 발급받은 때에 「부동산등기 특별조치법」에 따른 검인을 받은 것으로 본다.
- ⑤ 개업공인중개사가 신고한 후 해당 거래계약이 해제된 경우 그 계약을 해제한 거래당사자는 해제가 확정된 날부터 30일 이내에 해당 신고관청에 단독으로 신고하여야 한다.

26. 부동산 거래신고 등에 관한 법령상 외국인등의 대한
민국 안의 부동산(이하 “국내 부동산”이라 함) 취득
에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 상호주의에 따른
제한은 고려하지 않음)

- ① 정부간 기구는 외국인등에 포함된다.
- ② 외국의 법령에 따라 설립된 법인이 건축물의 신축으로 국내 부동산을 취득한 때에는 부동산을 취득한 날부터 60일 이내에 신고관청에 취득신고를 하여야 한다.
- ③ 외국인이 국내 부동산을 취득하는 교환계약을 체결하였을 때에는 계약체결일부터 60일 이내에 신고관청에 취득신고를 하여야 한다.
- ④ 외국인이 국내 부동산을 매수하기 위하여 체결한 매매계약은 부동산 거래신고의 대상이다.
- ⑤ 국내 부동산을 가지고 있는 대한민국국민이 외국인으로 변경된 경우 그 외국인이 해당 부동산을 계속보유하려는 때에는 외국인으로 변경된 날부터 6개월 이내에 신고관청에 계속보유신고를 하여야 한다.

27. 부동산 거래신고 등에 관한 법령상 ‘허가구역 내 토지거래에 대한 허가’의 규정이 적용되지 않는 경우를 모두 고른 것은?

- ㄱ. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 외국인이 토지취득의 허가를 받은 경우
- ㄴ. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 토지를 환매하는 경우
- ㄷ. 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따라 한국농어촌공사가 농지의 매매를 하는 경우

- ① \neg ② \perp ③ \neg, \perp
④ \perp, \perp ⑤ \neg, \perp, \perp

28. 부동산 거래신고 등에 관한 법령상 부동산거래신고의 대상이 아닌 것은?

- ① 「주택법」에 따른 조정대상지역에 소재하는 주택의 중여계약
- ② 「공공주택 특별법」에 따른 부동산의 공급계약
- ③ 토지거래허가를 받은 토지의 매매계약
- ④ 「택지개발촉진법」에 따른 부동산 공급계약을 통하여 부동산을 공급받는 자로 선정된 지위의 매매계약
- ⑤ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 사업시행계획인가로 취득한 입주자로 선정된 지위의 매매계약

29. 甲의 저당권이 설정되어 있는 乙소유의 X주택을 丙이 임차하려고 한다. 개업공인중개사가 중개의뢰인 丙에게 임대차계약 체결 후 발생할 수 있는 상황에 관하여 설명한 내용으로 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 丙이 X주택을 인도받고 그 주소로 동거하는 자녀의 주민등록을 이전하면 대항력이 인정되지 않는다.
- ② 丙이 부동산임대차 등기를 한 때에도 X주택을 인도받고 주민등록의 이전을 하지 않으면 대항력이 인정되지 않는다.
- ③ 乙이 보증금반환채권을 담보하기 위하여 丙에게 전세권을 설정해 준 경우, 乙은 丙의 전세권을 양수한 선의의 제3자에게 연체차임의 공제 주장으로 대항할 수 있다.
- ④ 丙이 「주택임대차보호법」상 최우선변제권이 인정되는 소액임차인인 때에도 甲의 저당권이 실행되면 丙의 임차권은 소멸한다.
- ⑤ 丙이 임대차계약을 체결한 후 丁이 X주택에 저당권을 설정받았는데, 丁이 채권을 변제받지 못하자 X주택을 경매한 경우 甲의 저당권과 丙의 임차권은 매각으로 소멸하지 않는다.

30. 개업공인중개사가 「민사집행법」에 따른 강제경매에 관하여 중개의뢰인에게 설명한 내용으로 틀린 것은?

- ① 법원이 경매절차를 개시하는 결정을 할 때에는 동시에 그 부동산의 압류를 명하여야 한다.
- ② 압류는 부동산에 대한 채무자의 관리·이용에 영향을 미치지 아니한다.
- ③ 제3자는 권리를 취득할 때에 경매신청 또는 압류가 있다는 것을 알았을 경우에도 압류에 대항할 수 있다.
- ④ 경매개시결정이 등기된 뒤에 가압류를 한 채권자는 배당요구를 할 수 있다.
- ⑤ 이해관계인은 매각대금이 모두 지급될 때까지 법원에 경매개시결정에 대한 이의신청을 할 수 있다.

31. 개업공인중개사 甲은 「공인중개사의 매수신청대리인 등록 등에 관한 규칙」에 따라 매수신청대리인으로 등록한 후 乙과 매수신청대리에 관한 위임계약을 체결하였다. 이에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 甲이 법인이고 분사무소를 1개 둔 경우 매수신청대리에 따른 손해배상책임을 보장하기 위하여 설정해야 하는 보증의 금액은 6억원 이상이다.
- ② 甲은 매수신청대리 사건카드에 乙에게서 위임받은 사건에 관한 사항을 기재하고 서명날인 한 후 이를 3년간 보존해야 한다.
- ③ 甲은 매수신청대리 대상물에 대한 확인·설명 사항을 서면으로 작성하여 사건카드에 철하여 3년간 보존해야 하며 乙에게 교부할 필요는 없다.
- ④ 등기사항증명서는 甲이 乙에게 제시할 수 있는 매수신청대리 대상물에 대한 설명의 근거자료에 해당하지 않는다.
- ⑤ 甲이 중개사무소를 이전한 경우 14일 이내에 乙에게 통지하고 지방법원장에게 그 사실을 신고해야 한다.

32. 개업공인중개사가 구분소유권의 목적인 건물을 매수하려는 중개의뢰인에게 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 관하여 설명한 내용으로 옳은 것은?

- ① 일부의 구분소유자만이 공용하도록 제공되는 것임이 명백한 공용부분도 구분소유자 전원의 공유에 속한다.
- ② 대지의 공유자는 그 대지에 구분소유권의 목적인 1동의 건물이 있을 때에도 그 건물 사용에 필요한 범위의 대지에 대해 분할을 청구할 수 있다.
- ③ 구분소유자는 공용부분을 개량하기 위해서 필요한 범위에서 다른 구분소유자의 전유부분의 사용을 청구할 수 있다.
- ④ 전유부분이 속하는 1동의 건물의 설치 또는 보존의 흠으로 인하여 다른 자에게 손해를 입힌 경우에는 그 흠은 전유부분에 존재하는 것으로 추정한다.
- ⑤ 대지사용권이 없는 구분소유자는 대지사용권자에게 대지사용권을 시가(時價)로 매도할 것을 청구할 수 있다.

33. 개업공인중개사가 중개의뢰인에게 건물의 소유를 목적으로 한 토지임대차를 중개하면서 임대인을 상대로 지상건물에 대한 매수청구권을 행사할 수 있는 임차인에 대하여 설명하였다. 이에 해당하는 자를 모두 고른 것은?(다툼이 있으면 판례에 따르며, 특별한 사정은 고려하지 않음)

- ㄱ. 종전 임차인이 신축한 건물을 매수한 임차인
- ㄴ. 차임연체를 이유로 계약을 해지당한 임차인
- ㄷ. 건물을 신축하였으나 행정관청의 허가를 받지 않은 임차인
- ㄹ. 토지에 지상권이 설정된 경우 지상권자로부터 그 토지를 임차하여 건물을 신축한 임차인

- ① \neg, \perp ② \perp, \sqsubset ③ \sqsubset, \sqsupset
④ \neg, \perp, \sqsupset ⑤ $\neg, \sqsubset, \sqsupset$

34. 개업공인중개사가 소유자 甲으로부터 X주택을 임차한 「주택임대차보호법」상 임차인 乙에게 임차권등기명령과 그에 따른 임차권등기에 대하여 설명한 내용으로 옳은 것을 모두 고른 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

- ㄱ. 법원의 임차권등기명령이 甲에게 송달되어야 임차권등기명령을 집행할 수 있다.
- ㄴ. 乙이 임차권등기를 한 이후에 甲으로부터 X주택을 임차한 임차인은 최우선변제권을 가지지 못한다.
- ㄷ. 乙이 임차권등기를 한 이후 대항요건을 상실하더라도, 乙은 이미 취득한 대항력이나 우선변제권을 잃지 않는다.
- ㄹ. 乙이 임차권등기를 한 이후에는 이행지체에 빠진 甲의 보증금반환의무가 乙의 임차권등기 말소의무보다 먼저 이행되어야 한다.

- ① ㄴ, ㄷ ② ㄱ, ㄴ, ㄹ ③ ㄱ, ㄷ, ㄹ
- ④ ㄴ, ㄷ, ㄹ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ

35. 개업공인중개사가 X토지를 공유로 취득하고자 하는 甲, 乙에게 설명한 내용으로 옳은 것을 모두 고른 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

- ㄱ. 甲의 지분이 1/2, 乙의 지분이 1/2인 경우, 乙과 협의 없이 X토지 전체를 사용·수익하는 甲에 대하여 乙은 X토지의 인도를 청구할 수 있다.
- ㄴ. 甲의 지분이 2/3, 乙의 지분이 1/3인 경우, 甲이 X토지를 임대하였다면 乙은 그 임대차의 무효를 주장할 수 없다.
- ㄷ. 甲의 지분이 1/3, 乙의 지분이 2/3인 경우, 乙은 甲의 동의 없이 X토지를 타인에게 매도할 수 없다.

- ① ㄱ ② ㄴ ③ ㄱ, ㄷ
- ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

36. 甲이 乙로부터 乙 소유의 X주택을 2020. 1. 매수하면서 그 소유권이전등기는 자신의 친구인 丙에게로 해 줄 것을 요구하였다(이에 대한 丙의 동의가 있었음). 乙로부터 X주택의 소유권이전등기를 받은 丙은 甲의 허락을 얻지 않고 X주택을 丁에게 임대하였고, 丁은 X주택을 인도받은 후 주민등록을 이전하였다. 그런데 丁은 임대차계약 체결 당시에 甲의 허락이 없었음을 알고 있었다. 이에 대하여 개업공인중개사가 丁에게 설명한 내용으로 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 丙은 X주택의 소유권을 취득할 수 없다.
- ② 乙은 丙을 상대로 진정명의 회복을 위한 소유권이전등기를 청구할 수 있다.
- ③ 甲은 乙과의 매매계약을 기초로 乙에게 X주택의 소유권이전등기를 청구할 수 있다.

- ④ 丁은 甲 또는 乙에 대하여 임차권을 주장할 수 있다.
- ⑤ 丙은 丁을 상대로 임대차계약의 무효를 주장할 수 없지만, 甲은 그 계약의 무효를 주장할 수 있다.

37. 개업공인중개사가 중개의뢰인에게 「주택임대차보호법」상 계약갱신요구권에 관하여 설명한 것으로 옳은 것은?

- ① 임차인은 최초의 임대차기간을 포함한 전체 임대차기간이 10년을 초과하지 아니하는 범위에서 계약갱신요구권을 행사할 수 있다.
- ② 임차인뿐만 아니라 임대인도 계약갱신요구권을 행사할 수 있다.
- ③ 임차인이 계약갱신요구권을 행사하여 임대차계약이 갱신된 경우 임차인은 언제든지 임대인에게 계약해지를 통지할 수 있다.
- ④ 임차인이 계약갱신요구권을 행사하여 임대차계약이 갱신된 경우 임대인은 차임을 증액할 수 없다.
- ⑤ 임차인이 계약갱신요구권을 행사하려는 경우 계약기간이 끝난 후 즉시 이를 행사하여야 한다.

38. 개업공인중개사가 상가건물을 임차하려는 중개의뢰인 甲에게 「상가건물 임대차보호법」의 내용에 관하여 설명한 것으로 틀린 것은?

- ① 甲이 건물을 인도 받고 「부가가치세법」에 따른 사업자등록을 신청하면 그 다음 날부터 대항력이 생긴다.
- ② 확정일자 는 건물의 소재지 관할 세무서장이 부여한다.
- ③ 임대차계약을 체결하려는 甲은 임대인의 동의를 받아 관할 세무서장에게 건물의 확정일자 부여일 등 관련 정보의 제공을 요청할 수 있다.
- ④ 甲이 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임차한 경우 임대인은 甲의 계약갱신요구를 거절할 수 있다.
- ⑤ 건물의 경매 시 甲은 환가대금에서 우선변제권에 따른 보증금을 지급받은 이후에 건물을 양수인에게 인도하면 된다.

39. 개업공인중개사가 토지를 매수하려는 중개의뢰인에게 분묘기지권에 관하여 설명한 내용으로 옳은 것을 모두 고른 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

- ㄱ. 분묘기지권을 시효취득한 사람은 시효취득한 때부터 지료를 지급할 의무가 발생한다.
- ㄴ. 특별한 사정이 없는 한 분묘기지권자가 분묘의 수호와 봉사를 계속하는 한 그 분묘가 존속하는 동안은 분묘기지권이 존속한다.
- ㄷ. 분묘기지권을 취득한 자는 그 분묘기지권의 등기 없이도 그 분묘가 설치된 토지의 매수인에게 대항할 수 있다.

- ① ㄴ ② ㄱ, ㄴ ③ ㄱ, ㄷ
- ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

47. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 개발행위허가(이하 ‘허가’라 함)에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 도시·군계획사업에 의하여 10층 이상의 건축물을 건축하려는 경우에는 허가를 받아야 한다.
- ② 건축물의 건축에 대한 허가를 받은 자가 그 건축을 완료하고 「건축법」에 따른 건축물의 사용승인을 받은 경우 허가권자의 준공검사를 받지 않아도 된다.
- ③ 허가를 받은 건축물의 연면적을 5퍼센트 범위에서 축소하려는 경우에는 허가권자에게 미리 신고하여야 한다.
- ④ 허가의 신청이 있는 경우 특별한 사유가 없으면 도시계획위원회의 심의 또는 기타 협의 기간을 포함하여 15일 이내에 허가 또는 불허가의 처분을 하여야 한다.
- ⑤ 국토교통부장관이 지구단위계획구역으로 지정된 지역에 대하여 허가의 제한을 연장하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

48. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 용도지역은 토지를 경제적·효율적으로 이용하기 위하여 필요한 경우 서로 중복되게 지정할 수 있다.
- ② 용도지역은 필요한 경우 도시·군기본계획으로 결정할 수 있다.
- ③ 주민은 상업지역에 산업·유통개발진흥지구를 지정하여 줄 것을 내용으로 하는 도시·군관리계획의 입안을 제안할 수 있다.
- ④ 바다인 공유수면의 매립구역이 둘 이상의 용도지역과 이웃하고 있는 경우 그 매립구역은 이웃하고 있는 가장 큰 용도지역으로 지정된 것으로 본다.
- ⑤ 관리지역에서 「농지법」에 따른 농업진흥지역으로 지정·고시된 지역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 농림지역으로 결정·고시된 것으로 본다.

49. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 기반시설부담구역에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 공원의 이용을 위하여 필요한 편의시설은 기반시설부담구역에 설치가 필요한 기반시설에 해당하지 않는다.
- ② 기반시설부담구역에서 기존 건축물을 철거하고 신축하는 경우에는 기존 건축물의 건축연면적을 포함하는 건축행위를 기반시설설치비용의 부과대상으로 한다.
- ③ 지구단위계획을 수립한 경우에는 기반시설설치계획을 수립한 것으로 본다.
- ④ 기반시설부담구역 내에서 신축된 「건축법 시행령」상의 종교집회장은 기반시설설치비용의 부과대상이다.
- ⑤ 기반시설부담구역으로 지정된 지역에 대해서는 개발행위허가의 제한을 연장할 수 없다.

50. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 개발진흥지구를 세분하여 지정할 수 있는 지구에 해당하지 않는 것은?(단, 조례는 고려하지 않음)

- ① 주거개발진흥지구 ② 중요시설물개발진흥지구
- ③ 복합개발진흥지구 ④ 특정개발진흥지구
- ⑤ 관광·휴양개발진흥지구

51. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 개발밀도관리구역에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 개발밀도관리구역의 변경고시는 당해 지방자치단체의 공보에 게재하는 방법에 의한다.
- ② 개발밀도관리구역으로 지정될 수 있는 지역에 농림지역은 포함되지 않는다.
- ③ 개발밀도관리구역의 지정은 해당 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의대상이다.
- ④ 개발밀도관리구역에서는 해당 용도지역에 적용되는 건폐율의 최대한도의 50퍼센트 범위에서 건폐율을 강화하여 적용한다.
- ⑤ 개발밀도관리구역은 기반시설부담구역으로 지정될 수 없다.

52. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 성장관리계획구역에서 30퍼센트 이하의 범위에서 성장관리계획으로 정하는 바에 따라 건폐율을 완화하여 적용할 수 있는 지역이 아닌 것은?(단, 조례는 고려하지 않음)

- ① 생산관리지역 ② 생산녹지지역 ③ 보전녹지지역
- ④ 자연녹지지역 ⑤ 농림지역

53. 도시개발법령상 환지 방식의 도시개발사업에 대한 개발계획 수립에 필요한 동의자의 수를 산정하는 방법으로 옳은 것은?

- ① 도시개발구역의 토지면적을 산정하는 경우: 국공유지를 제외하고 산정할 것
- ② 1인이 둘 이상 필지의 토지를 단독으로 소유한 경우: 필지의 수에 관계없이 토지 소유자를 1인으로 볼 것
- ③ 둘 이상 필지의 토지를 소유한 공유자가 동일한 경우: 공유자 각각을 토지 소유자 1인으로 볼 것
- ④ 1필지의 토지 소유권을 여럿이 공유하는 경우: 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유자인지 여부와 관계없이 다른 공유자의 동의를 받은 대표 공유자 1인을 해당 토지 소유자로 볼 것
- ⑤ 도시개발구역의 지정이 제안된 후부터 개발계획이 수립되기 전까지의 사이에 토지 소유자가 변경된 경우: 변경된 토지 소유자의 동의서를 기준으로 할 것

54. 도시개발법령상 수용 또는 사용 방식으로 시행하는 도시개발사업의 시행자로 지정될 수 없는 자는?

- ① 「한국철도공사법」에 따른 한국철도공사
- ② 지방자치단체
- ③ 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사
- ④ 도시개발구역의 국공유지를 제외한 토지면적의 3분의 2 이상을 소유한 자
- ⑤ 도시개발구역의 토지 소유자가 도시개발을 위하여 설립한 조합

55. 도시개발법령상 한국토지주택공사가 발행하려는 토지상환채권의 발행계획에 포함되어야 하는 사항이 아닌 것은?

- ① 보증기관 및 보증의 내용
- ② 토지가격의 추산방법
- ③ 상환대상지역 또는 상환대상토지의 용도
- ④ 토지상환채권의 발행가액 및 발행시기
- ⑤ 토지상환채권의 발행총액

56. 도시개발법령상 환지 방식에 의한 사업 시행에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 행정청이 아닌 시행자가 환지 계획을 작성하여 인가를 신청하려는 경우 토지 소유자와 임차권자들에게 환지 계획의 기준 및 내용 등을 알려야 한다.
- ② 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 대지사용권에 해당하는 토지지분은 분할환지할 수 없다.
- ③ 환지 예정지가 지정되면 종전의 토지의 소유자는 환지 예정지 지정의 효력발생일부터 환지처분이 공고되는 날까지 종전의 토지를 사용할 수 없다.
- ④ 도시개발사업으로 임차권의 목적인 토지의 이용이 방해를 받아 종전의 임대료가 불합리하게 된 경우라도, 환지처분이 공고된 날의 다음 날부터는 임대료 감액을 청구할 수 없다.
- ⑤ 도시개발사업의 시행으로 행사할 이익이 없어진 지역권은 환지처분이 공고된 날이 끝나는 때에 소멸한다.

57. 도시개발법령상 도시개발사업 조합에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 조합을 설립하려면 도시개발구역의 토지 소유자 10명 이상이 정관을 작성하여 지정권자에게 조합 설립의 인가를 받아야 한다.
- ② 조합이 설립인가를 받은 사항 중 청산에 관한 사항을 변경하려는 경우에는 지정권자에게 신고하여야 한다.
- ③ 다른 조합원으로부터 해당 도시개발구역에 그가 가지고 있는 토지 소유권 전부를 이전 받은 조합원은 정관으로 정하는 바에 따라 본래의 의결권과는 별도로 그 토지 소유권을 이전한 조합원의 의결권을 승계할 수 있다.

- ④ 조합은 총회의 권한을 대행하게 하기 위하여 대의원회를 두어야 한다.
- ⑤ 조합의 임원으로 선임된 자가 금고 이상의 형을 선고받으면 그 날부터 임원의 자격을 상실한다.

58. 도시개발법령상 도시개발구역지정 이후 지정권자가 도시개발사업의 시행방식을 변경할 수 있는 경우를 모두 고른 것은?(단, 시행자는 국가이며, 시행방식 변경을 위한 다른 요건은 모두 충족됨)

- ㄱ. 수용 또는 사용방식에서 전부 환지 방식로의 변경
- ㄴ. 수용 또는 사용방식에서 혼용방식에서의 변경
- ㄷ. 혼용방식에서 전부 환지 방식에서의 변경
- ㄹ. 전부 환지 방식에서 혼용방식에서의 변경

- ① ㄱ, ㄷ ② ㄱ, ㄴ ③ ㄴ, ㄹ
- ④ ㄱ, ㄴ, ㄷ ⑤ ㄴ, ㄷ, ㄹ

59. 도시 및 주거환경정비법령상 “토지등소유자”에 해당하지 않는 자는?

- ① 주거환경개선사업 정비구역에 위치한 건축물의 소유자
- ② 재개발사업 정비구역에 위치한 토지의 지상권자
- ③ 재개발사업 정비구역에 위치한 건축물의 소유자
- ④ 재건축사업 정비구역에 위치한 건축물 및 그 부속토지의 소유자
- ⑤ 재건축사업 정비구역에 위치한 건축물 부속토지의 지상권자

60. 도시 및 주거환경정비법령상 임대주택 및 주택규모별 건설비율에 관한 규정의 일부이다. ()에 들어갈 숫자로 옳은 것은?

정비계획의 입안권자는 주택수급의 안정과 저소득 주민의 입주기회 확대를 위하여 정비사업으로 건설하는 주택에 대하여 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 임대주택 및 주택규모별 건설비율 등을 정비계획에 반영하여야 한다.

1. 「주택법」에 따른 국민주택규모의 주택이 전체 세대수의 100분의 () 이하에서 대통령령으로 정하는 범위

2. 공공임대주택 및 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택이 전체 세대수 또는 전체 연면적의 100분의 () 이하에서 대통령령으로 정하는 범위

- ① ㄱ: 80, ㄴ: 20 ② ㄱ: 80, ㄴ: 30 ③ ㄱ: 80, ㄴ: 50
- ④ ㄱ: 90, ㄴ: 30 ⑤ ㄱ: 90, ㄴ: 50

61. 도시 및 주거환경정비법령상 정비사업의 시행방법으로 허용되지 않는 것은?

- ① 주거환경개선사업: 환지로 공급하는 방법
- ② 주거환경개선사업: 인가받은 관리처분계획에 따라 주택 및 부대시설·복리시설을 건설하여 공급하는 방법
- ③ 재개발사업: 인가받은 관리처분계획에 따라 건축물을 건설하여 공급하는 방법
- ④ 재개발사업: 환지로 공급하는 방법
- ⑤ 재건축사업: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 일반주거지역인 정비구역에서 인가받은 관리처분계획에 따라 「건축법」에 따른 오피스텔을 건설하여 공급하는 방법

62. 도시 및 주거환경정비법령상 조합설립 등에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 재개발조합이 조합설립인가를 받은 날부터 3년 이내에 사업시행계획인가를 신청하지 아니한 때에는 시장·군수등은 직접 정비사업을 시행할 수 있다.
- ② 재개발사업의 추진위원회가 조합을 설립하려면 토지등 소유자의 3분의 2 이상 및 토지면적의 2분의 1 이상의 토지소유자의 동의를 받아야 한다.
- ③ 토지등소유자가 30인 미만인 경우 토지등소유자는 조합을 설립하지 아니하고 재개발사업을 시행할 수 있다.
- ④ 조합은 재개발조합설립인가를 받은 때에도 토지등소유자에게 그 내용을 통지하지 아니한다.
- ⑤ 추진위원회는 조합설립인가 후 지체 없이 추정분담금에 관한 정보를 토지등소유자에게 제공하여야 한다.

63. 도시 및 주거환경정비법령상 사업시행계획의 통합심의에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 「경관법」에 따른 경관 심의는 통합심의 대상이 아니다.
- ② 시장·군수등은 특별한 사유가 없으면 통합심의 결과를 반영하여 사업시행계획을 인가하여야 한다.
- ③ 통합심의를 거친 경우 해당 사항에 대한 조정 또는 재정을 거친 것으로 보지 아니한다.
- ④ 통합심의위원회 위원장은 위원 중에서 호선한다.
- ⑤ 사업시행자는 통합심의를 신청할 수 없다.

64. 도시 및 주거환경정비법령상 사업시행자가 관리처분계획이 인가·고시된 다음 날부터 90일 이내에 손실보상 협의를 하여야 하는 토지등소유자를 모두 고른 것은?(단, 분양신청기간 종료일의 다음 날부터 협의를 시작할 수 있음)

- ㄱ. 분양신청기간 내에 분양신청을 하지 아니한 자
ㄴ. 인가된 관리처분계획에 따라 분양대상에서 제외된 자
ㄷ. 분양신청기간 종료 후에 분양신청을 철회한 자

- ① ㄱ
- ② ㄱ, ㄴ
- ③ ㄱ, ㄷ

- ④ ㄴ, ㄷ
- ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

65. 주택법령상 “기간시설”에 해당하지 않는 것은?

- ① 전기시설
- ② 통신시설
- ③ 상하수도
- ④ 어린이놀이터
- ⑤ 지역난방시설

66. 주택법령상 사업계획의 승인 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 승인받은 사업계획 중 공공시설 설치계획의 변경이 필요한 경우에는 사업계획승인권자로부터 변경승인을 받지 않아도 된다.
- ② 주택건설사업계획에는 부대시설 및 복리시설의 설치에 관한 계획 등이 포함되어야 한다.
- ③ 주택건설사업을 시행하려는 자는 전체 세대수가 600세대 이상인 주택단지를 공구별로 분할하여 주택을 건설·공급할 수 있다.
- ④ 주택건설사업계획의 승인을 받으려는 한국토지주택공사는 해당 주택건설대지의 소유권을 확보하지 않아도 된다.
- ⑤ 사업주체는 입주자 모집공고를 한 후 사업계획변경승인을 받은 경우에는 14일 이내에 문서로 입주예정자에게 그 내용을 통보하여야 한다.

67. 주택법령상 수직증축형 리모델링의 허용 요건에 관한 규정의 일부이다. ()에 들어갈 숫자로 옳은 것은?

시행령 제13조 ① 법 제2조제25호다목1)에서 “대통령령으로 정하는 범위”란 다음 각 호의 구분에 따른 범위를 말한다.
1. 수직으로 증축하는 행위(이하 “수직증축형 리모델링”이라 한다)의 대상이 되는 기존 건축물의 층수가 ()층 이상인 경우: ()개층
2. 수직증축형 리모델링의 대상이 되는 기존 건축물의 층수가 ()층 이하인 경우: ()개층

- ① ㄱ: 10, ㄴ: 3, ㄷ: 9, ㄹ: 2
- ② ㄱ: 10, ㄴ: 4, ㄷ: 9, ㄹ: 3
- ③ ㄱ: 15, ㄴ: 3, ㄷ: 14, ㄹ: 2
- ④ ㄱ: 15, ㄴ: 4, ㄷ: 14, ㄹ: 3
- ⑤ ㄱ: 20, ㄴ: 5, ㄷ: 19, ㄹ: 4

68. 주택법령상 주택의 건설에 관한 설명으로 옳은 것은?(단, 조례는 고려하지 않음)

- ① 하나의 건축물에는 단지형 연립주택 또는 단지형 다세대주택과 소형 주택을 함께 건축할 수 없다.
- ② 국토교통부장관이 적정한 주택수급을 위하여 필요하다고 인정하는 경우, 고용자가 건설하는 주택에 대하여 국민주택규모로 건설하게 할 수 있는 비율은 주택의 75퍼센트 이하이다.
- ③ 「주택법」에 따라 건설사업자로 간주하는 등록사업자는 주택건설사업계획승인을 받은 주택의 건설공사를 시공할 수 없다.
- ④ 장수명 주택의 인증기준·인증절차 및 수수료 등은 「주택공급에 관한 규칙」으로 정한다.
- ⑤ 국토교통부장관은 바닥충격음 성능등급을 인정받은 제품이 인정받은 내용과 다르게 판매·시공한 경우에 해당하면 그 인정을 취소하여야 한다.

69. 주택법령상 사전방문 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 사전방문한 입주예정자가 보수공사 등 적절한 조치를 요청한 사항이 하자가 아니라고 판단하는 사업주체는 사용검사권자에게 하자 여부를 확인해줄 것을 요청할 수 있다.
- ② 사업주체는 사전방문을 주택공급계약에 따라 정한 입주지정기간 시작일 60일 전까지 1일 이상 실시해야 한다.
- ③ 사업주체가 사전방문을 실시하려는 경우, 사용검사권자에 대한 사전방문계획의 제출은 사전방문기간 시작일 1개월 전까지 해야 한다.
- ④ 사용검사권자는 사업주체로부터 하자 여부를 확인 요청을 받은 날부터 7일 이내에 하자 여부를 확인하여 해당 사업주체에게 통보해야 한다.
- ⑤ 보수공사 등의 조치계획을 수립한 사업주체는 사전방문기간의 종료일부터 7일 이내에 사용검사권자에게 해당 조치계획을 제출해야 한다.

70. 주택법령상 입주자저축에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 입주자저축정보를 제공하는 입주자저축취급기관의 장은 입주자저축정보의 명의인이 요구하더라도 입주자저축정보의 제공사실을 통보하지 아니할 수 있다.
- ② 국토교통부장관으로부터 「주택법」에 따라 입주자저축정보의 제공 요청을 받은 입주자저축취급기관의 장은 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」에도 불구하고 입주자저축정보를 제공하여야 한다.
- ③ “입주자저축”이란 국민주택과 민영주택을 공급받기 위하여 가입하는 주택청약종합저축을 말한다.
- ④ 국토교통부장관은 입주자저축의 납입방식·금액 및 조건 등에 필요한 사항에 관한 국토교통부령을 제정하거나 개정할 때에는 기획재정부장관과 미리 협의해야 한다.
- ⑤ 입주자저축은 한 사람이 한 계좌만 가입할 수 있다.

71. 주택법령상 「주택공급에 관한 규칙」으로 정하는 사항을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 법 제54조에 따른 주택의 공급
ㄴ. 법 제57조에 따른 분양가격 산정방식
ㄷ. 법 제60조에 따른 전분주택의 건축기준
ㄹ. 법 제65조제5항에 따른 입주자자격 제한

- ① ㄱ, ㄴ, ㄷ ② ㄱ, ㄴ, ㄹ ③ ㄱ, ㄷ, ㄹ
- ④ ㄴ, ㄷ, ㄹ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ

72. 건축법령상 건축물의 “대수선”에 해당하지 않는 것은? (단, 건축물의 중축·개축 또는 재축에 해당하지 않음)

- ① 보를 두 개 변경하는 것
- ② 기둥을 세 개 수선하는 것
- ③ 내력벽의 벽면적을 30제곱미터 수선하는 것
- ④ 특별피난계단을 변경하는 것
- ⑤ 다세대주택의 세대 간 경계벽을 증설하는 것

73. 건축법령상 대지의 조정 등의 조치를 하지 아니할 수 있는 건축물이 아닌 것은?(단, 가설건축물은 제외하고, 건축법령상 특례, 기타 강화·완화조건 및 조례는 고려하지 않음)

- ① 녹지지역에 건축하는 건축물
- ② 면적 4천 제곱미터인 대지에 건축하는 공장
- ③ 연면적의 합계가 1천 제곱미터인 공장
- ④ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정된 관리지역(지구단위계획구역으로 지정된 지역이 아님)의 건축물
- ⑤ 주거지역에 건축하는 연면적의 합계가 1천500제곱미터인 물류시설

74. 건축법령상 공개공지등에 관한 설명으로 옳은 것은?(단, 건축법령상 특례, 기타 강화·완화조건은 고려하지 않음)

- ① 노후 산업단지의 정비가 필요하다고 인정되어 지정·공고된 지역에는 공개공지등을 설치할 수 없다.
- ② 공개 공지는 필로티의 구조로 설치할 수 없다.
- ③ 공개공지등을 설치할 때에는 모든 사람들이 환경친화적으로 편리하게 이용할 수 있도록 긴 의자 또는 조정시설 등 건축조례로 정하는 시설을 설치해야 한다.
- ④ 공개공지등에는 건축조례로 정하는 바에 따라 연간 최장 90일의 기간 동안 주민들을 위한 문화행사를 열거나 관측활동을 할 수 있다.
- ⑤ 울타리나 담장 등 시설의 설치 또는 출입구의 폐쇄 등을 통하여 공개공지등의 출입을 제한한 경우 지체 없이 관할 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다.

75. 건축법령상 건축물 안전영향평가에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 초고층 건축물에 대하여는 건축허가 이후 지체 없이 건축물 안전영향평가를 실시하여야 한다.
- ② 안전영향평가기관은 안전영향평가를 의뢰받은 날부터 30일 이내에 안전영향평가 결과를 허가권자에게 제출하여야 하며, 이 기간은 연장될 수 없다.
- ③ 건축물 안전영향평가 결과는 도시계획위원회의 심의를 거쳐 확정된다.
- ④ 허가권자는 안전영향평가에 대한 심의 결과 및 안전영향평가 내용을 일간신문에 게재하는 방법으로 공개하여야 한다.
- ⑤ 안전영향평가를 실시하여야 하는 건축물이 다른 법률에 따라 구조안전과 인접 대지의 안전에 미치는 영향 등을 평가 받은 경우에는 안전영향평가의 해당 항목을 평가 받은 것으로 본다.

76. 건축법령상 건축허가 제한 등에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 도지사는 지역계획에 특히 필요하다고 인정하더라도 허가 받은 건축물의 착공을 제한할 수 없다.
- ② 시장·군수·구청장이 건축허가를 제한하려는 경우에는 주민의견을 청취한 후 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ③ 건축허가를 제한하는 경우 제한기간은 2년 이내로 하며, 1회에 한하여 1년 이내의 범위에서 제한기간을 연장할 수 있다.
- ④ 건축허가를 제한하는 경우 국토교통부장관은 제한 목적·기간 등을 상세하게 정하여 지체 없이 공고하여야 한다.
- ⑤ 건축허가를 제한한 경우 허가권자는 즉시 국토교통부장관에게 보고하여야 하며, 보고를 받은 국토교통부장관은 제한 내용이 지나치다고 인정하면 직권으로 이를 해제하여야 한다.

77. 건축법령상 건축물의 마감재료 등에 관한 규정의 일부이다. ()에 들어갈 내용으로 옳은 것은?

대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물의 벽, 반자, 지붕(반자가 없는 경우에 한정한다) 등 내부의 (ㄱ)는 (ㄴ)에 지장이 없는 재료로 하 되, 「실내공기질 관리법」 제5조 및 제6조에 따른 (ㄷ) 유지기준 및 권고기준을 고려하고 관계 중 앙행정기관의 장과 협의하여 국토교통부령으로 정 하는 기준에 따른 것이어야 한다.

- ① ㄱ: 난연재료, ㄴ: 방화, ㄷ: 공기청정
- ② ㄱ: 완충재료, ㄴ: 내진, ㄷ: 실내공기질
- ③ ㄱ: 완충재료, ㄴ: 내진, ㄷ: 공기청정
- ④ ㄱ: 마감재료, ㄴ: 방화, ㄷ: 실내공기질
- ⑤ ㄱ: 마감재료, ㄴ: 내진, ㄷ: 실내공기질

78. 건축법령상 건축허가 대상 건축물로서 내진능력을 공개하여야 하는 건축물에 해당하지 않는 것은?(단, 소규모건축구조기준을 적용한 건축물이 아님)

- ① 높이가 13미터인 건축물
- ② 처마높이가 9미터인 건축물
- ③ 기둥과 기둥 사이의 거리가 10미터인 건축물
- ④ 건축물의 용도 및 규모를 고려한 중요도가 높은 건축물로서 국토교통부령으로 정하는 건축물
- ⑤ 국가적 문화유산으로 보존할 가치가 있는 것으로 문화체육관광부령으로 정하는 건축물

79. 농지법령상 농지의 타용도 일시사용신고를 할 수 있는 용도에 해당하지 않는 것은?(단, 일시사용기간은 6개월 이내이며, 신고의 다른 요건은 충족한 것으로 봄)

- ① 썰매장으로 사용하는 경우
- ② 지역축제장으로 사용하는 경우
- ③ 해당 농지에서 허용되는 주목적사업을 위하여 물건을 매설하는 경우
- ④ 해당 농지에서 허용되는 주목적사업을 위하여 현장 사무소를 설치하는 경우
- ⑤ 「전기사업법」상 전기사업을 영위하기 위한 목적으로 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」에 따른 태양에너지 발전설비를 설치하는 경우

80. 농지법령상 농지를 농축산물 생산시설의 부지로 사용할 경우 “농지의 전용”으로 보지 않는 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 연면적 33제곱미터인 농막
 ㄴ. 연면적 33제곱미터인 간이저온저장고
 ㄷ. 저장 용량이 200톤인 간이액비저장조

- ① \neg ② \perp ③ \neg, \perp
④ \perp, \perp ⑤ \neg, \perp, \perp