

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

1. 공인중개사법령상 용어의 정의로 틀린 것은?

- ① 중개라 함은 이 법 제3조에 따른 중개대상물에 대하여 거래당사자간의 매매·교환·임대차 그 밖의 권리의 득실변경에 관한 행위를 알선하는 것을 말한다.
- ② 공인중개사라 함은 이 법에 의한 공인중개사자격을 취득한 자를 말한다.
- ③ 중개업이라 함은 다른 사람의 의뢰에 의하여 일정한 보수를 받고 중개를 업으로 행하는 것을 말한다.
- ④ 개업공인중개사라 함은 이 법에 의하여 중개사무소의 개설등록을 한 자를 말한다.
- ⑤ 소속공인중개사라 함은 개업공인중개사에 소속된 공인중개사로서 중개업무를 수행하는 자를 말하며, 개업공인중개사인 법인의 사원으로서 공인중개사인 자는 제외된다.

2. 공인중개사법령상 공인중개사자격증에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 공인중개사는 다른 사람에게 자기의 공인중개사자격증을 양도하여서는 아니된다.
 ㄴ. 누구든지 다른 사람의 공인중개사자격증을 양수하여 이를 사용하여서는 아니된다.
 ㄷ. 공인중개사는 다른 공인중개사가 공인중개사자격증을 대여하는 것을 알선할 수 있다.

- ① ㄱ ② ㄱ, ㄴ ③ ㄱ, ㄷ
 ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

3. 공인중개사법령상 중개사무소의 개설등록 및 등록의 결격사유 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 개업공인중개사는 다른 개업공인중개사의 중개보조원이 될 수 있다.
- ② 피성년후견인은 중개사무소의 개설등록을 할 수 없다.
- ③ 공인중개사(소속공인중개사는 제외) 또는 법인이 아닌 자는 중개사무소의 개설등록을 신청할 수 없다.
- ④ 자본금이 3천만원인 「상법」상 회사는 다른 법률의 규정이 있는 경우를 제외하고, 중개사무소의 개설등록을 할 수 없다.
- ⑤ 금고 이상의 형의 집행유예를 받고 그 유예기간이 만료된 날부터 2년이 지나지 아니한 자는 소속공인중개사가 될 수 없다.

4. 공인중개사법령상 인장의 등록에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 개업공인중개사는 중개사무소 개설등록신청을 하면서 동시에 인장을 등록하여야 한다.
- ② 소속공인중개사는 업무를 개시하기 전에 중개행위에 사용할 인장을 등록관청에 등록하여야 한다.
- ③ 분사무소가 없는 법인인 개업공인중개사는 「상업등기규칙」에 따라 신고한 법인의 인장을 등록관청에 등록하여야 한다.
- ④ 법인인 개업공인중개사의 분사무소에서 사용할 인장의 경우에는 「상업등기규칙」에 따라 법인의 대표자가 보증하는 인장을 등록할 수 있다.
- ⑤ 등록관청에 등록한 인장을 변경한 개업공인중개사는 변경일부터 7일 이내에 그 변경된 인장을 등록관청에 등록하여야 한다.

5. 공인중개사법령상 인터넷 표시·광고 모니터링 등에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 국토교통부장관은 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관에 모니터링 업무를 위탁할 수 있다.
 ㄴ. 모니터링 기관은 기본 모니터링 업무에 관한 결과보고서를 해당 모니터링 업무를 완료한 날부터 15일 이내에 국토교통부장관에게 제출해야 한다.
 ㄷ. 국토교통부장관은 모니터링 기관으로부터 모니터링 업무에 관하여 제출받은 결과보고서를 시·도지사 및 등록관청 등에 통보하고 필요한 조사 및 조치를 요구할 수 있다.

- ① ㄴ ② ㄷ ③ ㄱ, ㄴ
 ④ ㄱ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

6. 공인중개사법령상 중개사무소의 설치기준에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?(단, 다른 법률의 규정은 고려하지 않음)

- ㄱ. 법인이 아닌 개업공인중개사는 그 등록관청의 관할 구역안에 중개사무소를 두되, 1개의 중개사무소만을 둘 수 있다.
 ㄴ. 개업공인중개사는 천막 그 밖에 이동이 용이한 임시 중개시설물을 설치하여서는 아니된다.
 ㄷ. 분사무소를 설치하려는 개업공인중개사는 분사무소설치신고서를 분사무소의 소재지를 관할하는 등록관청에 제출하여야 한다.

- ① ㄱ ② ㄷ ③ ㄱ, ㄴ
 ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

7. 공인중개사법령상 명칭 및 중개대상물의 표시·광고 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 개업공인중개사가 아닌 자는 “부동산중개”라는 명칭을 사용하여서는 아니된다.
- ② 개업공인중개사가 아닌 자는 중개대상물에 대한 표시·광고를 하여서는 아니된다.
- ③ 개업공인중개사는 중개대상물이 존재하지만 실제로 중개의 대상이 될 수 없는 중개대상물에 대한 표시·광고를 하여서는 아니된다.
- ④ 등록관청은 개업공인중개사의 성명의 표기방법을 위반한 중개사무소의 벽면 이용간판에 대하여 철거를 명할 수 있다.
- ⑤ 개업공인중개사가 의뢰받은 중개대상물에 대하여 표시·광고를 하려면 개업공인중개사 및 중개보조원에 관한 사항을 명시하여야 한다.

8. 공인중개사법령상 법인인 개업공인중개사가 겸업할 수 있는 업무에 해당하는 것을 모두 고른 것은?(단, 다른 법률의 규정은 고려하지 않음)

- ㄱ. 상업용 건축물의 분양대행
- ㄴ. 부동산의 개발에 관한 상담
- ㄷ. 상업용 건축물의 관리대행

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

9. 공인중개사법령상 중개사무소의 이전신고 및 휴업 또는 폐업의 신고 등에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 개업공인중개사가 출산하는 경우에는 6개월을 초과하여 휴업할 수 있다.
- ② 개업공인중개사는 등록관청의 관할 지역 외의 지역으로 중개사무소를 이전한 때에는 이전한 날부터 10일 이내에 이전하기 전의 등록관청에 이전사실을 신고해야 한다.
- ③ 법인인 개업공인중개사는 분사무소를 두었더라도 폐업 신고는 분사무소별로 하여서는 아니된다.
- ④ 개업공인중개사가 3개월을 초과하여 휴업한 부동산중개업을 재개하려는 경우 신고서에 중개사무소등록증을 첨부하여 등록관청에 미리 신고해야 한다.
- ⑤ 관할 세무서장이 「부가가치세법 시행령」에 따라 중개업 폐업신고서를 받아 해당 등록관청에 송부하였더라도 등록관청에 그 폐업신고서가 제출된 것으로 보지 않는다.

10. 공인중개사법령상 중개대상물의 확인·설명에 관한 설명으로 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 개업공인중개사는 중개를 의뢰받은 경우 중개가 완성되기 전에 중개대상물에 관한 확인·설명을 해야 한다.
- ② 개업공인중개사는 중개가 완성되어 거래계약서를 작성하는 때에는 중개대상물 확인·설명서를 작성해야 한다.
- ③ 개업공인중개사는 자기가 조사·확인하여 설명할 의무가 없는 사항이라도 중개의뢰인이 계약을 맺을지를 결정하는 데 중요한 것이라면 그에 관해 그릇된 정보를 제공해서는 아니된다.

- ④ 아파트인 공동주택 임대차 중개의 경우 관리비 금액과 그 산출내역은 개업공인중개사가 확인·설명해야 하는 사항이 아니다.
- ⑤ 중개의뢰인이 개업공인중개사에게 소정의 보수를 지급하지 아니하였다고 해서 개업공인중개사의 확인·설명의무와 이에 위반한 경우의 손해배상의무가 당연히 소멸되는 것이 아니다.

11. 공인중개사법령상 거래계약서의 작성 등에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 국토교통부장관은 개업공인중개사가 작성하는 거래계약서의 표준이 되는 서식을 정하여 그 사용을 권장할 수 있다.
- ㄴ. 계약일과 중개대상물확인·설명서 교부일자는 거래계약서에 기재하여야 하는 사항이다.
- ㄷ. 개업공인중개사가 거래계약서를 작성한 경우 그 원본, 사본 또는 전자문서를 보존하여야 하는 기간은 3년이다.

- ① ㄱ ② ㄷ ③ ㄱ, ㄴ
- ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

12. 공인중개사법령상 중개계약에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 전속중개계약의 유효기간은 당사자간에 다른 약정이 있더라도 3개월을 초과할 수 없다.
- ② 개업공인중개사는 전속중개계약을 체결한 때에는 해당 계약서를 5년 동안 보존하여야 한다.
- ③ 중개의뢰인은 개업공인중개사에게 중개대상물의 규모를 기재한 일반중개계약서의 작성을 요청할 수 있다.
- ④ 임대차에 관한 전속중개계약을 체결한 개업공인중개사는 중개대상물에 관한 정보 중 공시지가를 공개하여야 한다.
- ⑤ 개업공인중개사가 전속중개계약을 체결한 경우 해당 중개대상물의 도배상태에 대하여 중개의뢰인이 비공개를 요청하더라도 그 정보를 공개해야 한다.

13. 공인중개사법령상 개업공인중개사의 중개보수에 관한 설명으로 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 주택(부속토지 포함)의 중개에 대한 보수는 국토교통부령으로 정하는 범위 안에서 시·도의 조례로 정한다.
- ② 중개대상물인 건축물 중 주택의 면적이 2분의 1미만인 경우에는 주택 외의 중개대상물에 대한 중개보수 규정을 적용한다.
- ③ 주택 외의 중개대상물의 소재지와 중개사무소의 소재지가 다른 경우 중개사무소의 소재지를 관할하는 시·도의 조례에서 정한 기준에 따라 중개보수를 받아야 한다.
- ④ 거래금액의 계산에 있어 동일한 중개대상물에 대하여 동일 당사자간에 매매를 포함한 둘 이상의 거래가 동일 기회에 이루어지는 경우 매매계약에 관한 거래금액만을 적용한다.
- ⑤ 아파트 분양권의 매매를 중개한 경우 당사자가 거래 당시 수수하게 되는 총 대금을 거래금액으로 보아야 한다.

29. 부동산 거래신고 등에 관한 법령상 A광역시 B구에 소재한 X토지에 대한 내국인 간의 부동산 거래의 신고에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① X토지에 대한 임대차계약을 체결하는 경우에는 부동산 거래신고를 하지 않아도 된다.
- ② X토지에 대한 부동산 거래계약의 신고를 하는 경우 신고관청은 B구의 구청장이 된다.
- ③ 부동산거래계약시스템을 통하여 X토지에 대한 매매계약을 체결한 경우에는 매매계약이 체결된 때에 부동산 거래신고를 위한 부동산거래계약 신고서를 제출한 것으로 본다.
- ④ X토지에 대한 부동산 거래계약 신고 내용 중 계약의 조건이 변경된 경우에는 「부동산등기법」에 따른 부동산에 관한 등기신청 후에 신고관청에 신고 내용의 변경을 신고하여야 한다.
- ⑤ X토지에 대한 매매계약서를 개업공인중개사가 작성·교부한 경우 개업공인중개사의 인적사항은 부동산 거래신고사항에 해당한다.

30. 임대인 甲과 임차인 乙은 주택임대차보호법에 따른 X주택에 대해 보증금 1억원의 임대차 계약을 체결하였다. 부동산 거래신고 등에 관한 법령상 주택 임대차 계약의 신고에 관한 설명으로 옳은 것은?(단, 甲과 乙은 자연인임)

- ① X주택이 경상북도의 관할구역에 있는 군에 소재한 경우에는 주택 임대차 계약의 신고를 하여야 한다.
- ② 甲과 乙의 임대차 계약이 종전의 보증금을 그대로 유지하면서 임대차 기간만 연장하는 갱신계약인 경우에도 주택 임대차 계약의 신고를 하여야 한다.
- ③ 甲이 주택 임대차 계약의 신고를 거부하여 乙이 단독으로 신고하는 경우 乙은 신분증명서를 신고관청에 보여줘야 한다.
- ④ 甲과 乙이 공동으로 주택 임대차 계약의 신고를 한 후 해당 계약의 보증금이 8천만원으로 감액된 경우에는 변경신고를 하지 않아도 된다.
- ⑤ 甲이 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따른 주택 임대차 계약의 신고를 한 경우 「주민등록법」에 따라 전입신고를 한 것으로 본다.

31. 부동산 거래신고 등에 관한 법령상 외국인등이 대한민국 안의 부동산을 취득한 경우 “부동산등을 취득한 날부터 6개월 이내에” 취득 신고를 하여야 하는 것으로 규정된 취득원인이 아닌 것은?

- ① 상속
- ② 증여
- ③ 법원의 확정판결
- ④ 건축물의 증축
- ⑤ 법률에 따른 환매권의 행사

32. 개업공인중개사가 분묘기지권의 제한을 받는 토지를 매수하려는 중개의뢰인에게 분묘기지권에 관하여 설명한 내용으로 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 분묘기지권에는 특별한 사정이 없는 한 그 효력이 미치는 지역의 범위 내에 기존의 분묘 외에 새로운 분묘를 신설할 권능도 포함된다.
- ② 분묘기지권을 이미 시효로 취득한 경우 그 분묘기지권자는 이를 등기하지 않더라도 제3자에게 대항할 수 있다.
- ③ 분묘가 멸실되었다고 하더라도 유골이 존재하여 분묘의 원상회복이 가능하고 일시적인 멸실에 불과하다면, 분묘기지권은 소멸하지 않고 존속한다.
- ④ 분묘기지권은 특별한 사정이 없는 한 분묘의 기지 자체뿐만 아니라 분묘의 설치 목적인 분묘의 수호와 제사에 필요한 범위 내에서 분묘 기지 주위의 공지를 포함한 지역에까지 미친다.
- ⑤ 토지 소유자의 승낙에 의하여 성립하는 분묘기지권의 경우 성립 당시 그 소유자와 분묘의 수호·관리자가 지료 지급의무의 존부나 범위 등에 관하여 약정을 하였다면 그 약정의 효력은 분묘 기지의 승계인에 대하여도 미친다.

33. 공인중개사법령상 중개대상물 확인·설명서[I] (주거용 건축물) 서식의 기재내용으로 개업공인중개사 기본 확인사항 중 임대차 확인사항에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 국세 및 지방세 체납정보
- ㄴ. 민간임대등록 여부
- ㄷ. 현장안내 중개보조원 신분 고지 여부
- ㄹ. 계약갱신 요구권 행사 여부

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

34. 공인중개사법령상 중개보수의 한도에 관하여 ()에 들어갈 내용으로 옳은 것은?

전용면적이 85제곱미터 이하이고, 상·하수도 시설이 갖추어진 전용입식 부엌, 전용수세식 화장실 및 목욕시설(전용수세식 화장실에 목욕시설을 갖춘 경우 포함)을 갖춘 「건축법 시행령」에 따른 오피스텔의 중개보수는 중개의뢰인 쌍방으로부터 각각 받되, 매매·교환은 거래금액의 (), 임대차 등은 거래금액의 () 범위에서 결정한다.

- ① ㄱ: 1천분의 4, ㄴ: 1천분의 3
- ② ㄱ: 1천분의 5, ㄴ: 1천분의 4
- ③ ㄱ: 1천분의 6, ㄴ: 1천분의 5
- ④ ㄱ: 1천분의 9, ㄴ: 1천분의 8
- ⑤ ㄱ: 1천분의 9, ㄴ: 1천분의 9

35. 공인중개사의 매수신청대리인 등록 등에 관한 규칙상 매수신청대리에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 매수신청대리인으로 등록된 개업공인중개사가 매수신청대리의 위임을 받은 경우 「민사집행법」에 따른 공유자의 우선매수신고를 할 수 있다.
- ② 소속공인중개사는 매수신청대리인으로 등록할 수 없다.
- ③ 개업공인중개사는 매수신청대리 위임계약을 체결한 경우 확인·설명 사항을 서면으로 작성하여 서명날인한 후 위임인에게 교부하고, 그 사본을 3년간 보존하여야 한다.
- ④ 개업공인중개사는 매수신청대리에 관하여 위임인으로부터 보수를 받은 경우 예규에서 정한 양식에 의한 영수증을 작성하여 서명날인한 후 위임인에게 교부하여야 한다.
- ⑤ 부동산중개업의 폐업신고로 매수신청대리인 등록이 취소된 자는 등록이 취소된 후 3년이 지나지 아니하더라도 매수신청대리인 등록을 할 수 있다.

36. 개업공인중개사가 민사집행법에 의한 경매에 관하여 중개의뢰인에게 설명한 내용으로 틀린 것은?

- ① 등기된 임차권은 저당권·압류채권·가압류채권에 대항할 수 없는 경우에도 매각으로 소멸되지 않는다.
- ② 공인중개사인 개업공인중개사는 매수신청대리인으로 등록하지 않더라도 「민사집행법」에 의한 경매대상 부동산에 대한 권리분석 및 취득의 알선을 할 수 있다.
- ③ 차순위매수신고는 그 신고액이 최고가매수신고액에서 그 보증액을 뺀 금액을 넘는 때에만 할 수 있다.
- ④ 매각 부동산에 대한 인도명령의 신청은 매수인이 대금을 낸 뒤 6개월 이내에 하여야 한다.
- ⑤ 재매각절차에서는 전(前)의 매수인은 매수신청을 할 수 없으며 매수신청의 보증을 돌려 줄 것을 요구하지 못한다.

37. 개업공인중개사가 부동산을 매수하려는 중개의뢰인에게 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법령에 관하여 설명한 내용으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 3천만원의 이행강제금을 부과받은 자는 3천만원 전부에 대해 물납(物納)할 수 있다.
 ㄴ. 명의수탁자는 과정금 부과대상자가 되며, 과정금을 부과받으면 지체 없이 해당 부동산에 관한 물권을 명의신탁자의 명의로 등기하여야 한다.
 ㄷ. 3천만원의 과정금 납부의무자가 과정금 납부기한을 연장받고자 하는 경우에는 과정금 납부를 통지받은 날부터 30일 이내에 해당 특별자치도지사·특별자치시장·시장·군수 또는 구청장에게 연장신청을 하여야 한다.

- ① ㄱ ② ㄷ ③ ㄱ, ㄴ
- ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

38. 개업공인중개사가 중개의뢰인에게 상가건물 임대차보호법에 관하여 설명한 내용으로 옳은 것은?(단, 다른 사정은 고려하지 않음)

- ① 경제사정의 변동을 이유로 인정되는 차임증액에 관한 청구는 약정한 차임의 증액이 있는 후 1년 이내에도 할 수 있다.
- ② 임차인이 임차건물에 대하여 보증금반환청구소송의 확정판결에 의하여 경매를 신청하는 경우 반대의무의 이행을 집행개시의 요건으로 한다.
- ③ 임차인의 계약갱신요구권은 최초의 임대차기간을 포함한 전체 임대차기간이 5년을 초과하지 아니하는 범위에서만 행사할 수 있다.
- ④ 임대인의 변경이 없는 경우 임차인의 차임연체액이 3기의 차임액에 달하는 때에는 임대인은 계약을 해지할 수 있다.
- ⑤ 경제사정의 중대한 변동으로 인한 폐업으로 임차인에게 해지권이 인정되는 경우 그 해지는 임대인이 계약해지의 통고를 받은 날부터 효력이 발생한다.

39. 개업공인중개사가 토지를 매수하려는 중개의뢰인에게 장사 등에 관한 법령에 관하여 설명한 내용으로 틀린 것은?

- ① 개인묘지는 30제곱미터를 초과하여 새로 설치할 수 없다.
- ② 「상법」상 회사는 법인묘지의 설치·관리의 허가를 받을 수 있다.
- ③ 가족묘지에 매장을 한 자는 매장 후 30일 이내에 매장지를 관할하는 시장등에게 신고하여야 한다.
- ④ 문중묘지를 설치·관리하려는 자는 해당 묘지를 관할하는 시장등의 허가를 받아야 한다.
- ⑤ 사설묘지를 설치·관리하는 자는 70세 이상인 자가 사망하기 전에 자신의 묘지로 사용하기 위해 그 사설묘지에 대한 매매를 요청한 경우에는 그 매매를 할 수 있다.

40. 개업공인중개사가 중개의뢰인에게 주택임대차보호법의 내용에 관하여 설명한 것으로 옳은 것을 모두 고른 것은?(단, 임차인은 자연인이며 다른 사정은 고려하지 않음)

- ㄱ. 임대인은 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임차한 임차인의 계약갱신 요구를 거절할 수 없다.
 ㄴ. 임차인에게 인정되는 계약갱신요구권은 2회까지 행사할 수 있다.
 ㄷ. 대항력이 없는 임차권은 「민사집행법」에 따른 경매로 그 임차주택이 경락되면 소멸한다.

- ① ㄱ ② ㄷ ③ ㄱ, ㄴ
- ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

**제2과목 : 부동산공법 중 부동산 중개에
관련되는 규정**

41. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 광역도시계획의 내용에 해당하지 않는 것은?

- ① 광역계획권의 교통 및 물류유통체계에 관한 사항
- ② 광역계획권의 문화·여가공간 및 방재에 관한 사항
- ③ 광역계획권의 교육시설 확충 및 부동산가격 안정화에 관한 사항
- ④ 경관계획에 관한 사항
- ⑤ 광역계획권의 녹지관리체계와 환경 보전에 관한 사항

42. 주민 甲은 기반시설의 설치에 관한 사항에 대해서, 주민 乙은 지구단위계획구역의 지정에 관한 사항에 대해서 각각 도시·군관리계획의 입안을 제안하려고 한다. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 甲과 乙의 제안에 필요한 토지소유자의 동의요건의 기준으로 옳은 것은?(단, 동의 대상 토지 면적에서 국·공유지는 제외)

- ① 甲: 대상 토지 면적의 3분의 2 이상,
乙: 대상 토지 면적의 3분의 2 이상
- ② 甲: 대상 토지 면적의 3분의 2 이상,
乙: 대상 토지 면적의 5분의 3 이상
- ③ 甲: 대상 토지 면적의 5분의 3 이상,
乙: 대상 토지 면적의 5분의 4 이상
- ④ 甲: 대상 토지 면적의 5분의 4 이상,
乙: 대상 토지 면적의 3분의 2 이상
- ⑤ 甲: 대상 토지 면적의 5분의 4 이상,
乙: 대상 토지 면적의 5분의 4 이상

43. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군관리계획의 입안을 위한 기초조사를 실시하지 아니할 수 있는 경우에 해당하지 않는 것은?

- ① 해당 도시·군계획시설의 결정을 해제하려는 경우
- ② 해당 지구단위계획구역 안의 나대지면적이 구역면적의 3퍼센트인 경우
- ③ 해당 지구단위계획구역이 도심지(상업지역과 상업지역에 연접한 지역을 말한다)에 위치하는 경우
- ④ 기존의 용도지구를 폐지하고 지구단위계획을 변경하여 그 용도지구에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 그대로 대체하려는 경우
- ⑤ 해당 지구단위계획구역의 지정목적이 해당 구역을 정비하고자 하는 경우로서 지구단위계획의 내용에 너비 12미터 이상 도로의 설치계획이 없는 경우

44. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역 또는 용도지구와 그에 관한 설명이 바르게 연결된 것은?

- ① 일반상업지역: 도심·부도심의 상업기능 및 업무기능의 확충을 위하여 필요한 지역
- ② 제2종일반주거지역: 중고층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역
- ③ 보호취락지구: 야생동식물서식처 등 생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존을 위하여 필요한 지구
- ④ 특화경관지구: 산지·구릉지 등 자연경관을 보호하거나 유지하기 위하여 필요한 지구
- ⑤ 자연방재지구: 토지의 이용도가 낮은 해안변, 하천변, 급경사지 주변 등의 지역으로서 건축 제한 등을 통하여 재해 예방이 필요한 지구

45. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 공동구가 설치된 경우 공동구에 수용하기 위하여 공동구협회의회의 심의를 거쳐야 하는 시설은?

- | | |
|---------|-----------|
| ㄱ. 열수송관 | ㄴ. 하수도관 |
| ㄷ. 가스관 | ㄹ. 쓰레기수송관 |
| ㅁ. 중수도관 | |

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

46. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시지역에서 도시·군관리계획의 결정 없이 설치할 수 있는 시설에 해당하지 않는 것은?

- ① 공항 중 「공항시설법 시행령」에 의한 도심공항터미널
- ② 폐기물처리 및 재활용시설 중 재활용시설
- ③ 옥외에 설치하는 변전시설
- ④ 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 시행규칙」에 따른 연료전지 설비
- ⑤ 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지 내에 설치하는 대지면적이 1천제곱미터인 도축장

47. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 건축위원회와 도시계획위원회의 공동위원회의 심의를 거쳐야 하는 지구단위계획 변경 사항에 해당하는 것은?(단, 조례는 고려하지 않음)

- ① 획지(구획된 한 단위의 토지) 면적의 25퍼센트의 변경
- ② 층수변경이 수반되는 경우로서 건축물높이의 15퍼센트의 변경
- ③ 건축물의 배치·형태의 변경
- ④ 용도지역 변경을 포함하는 경우로서 지구단위계획구역 면적의 4퍼센트의 변경
- ⑤ 「건축법」 등 다른 법령의 규정에 따른 건폐율 완화 내용을 반영하기 위한 지구단위계획의 변경

48. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시혁신구역에서 다른 법률 규정에도 불구하고 도시혁신계획으로 따로 정할 수 있는 사항이 아닌 것은?

- ① 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 도시공원 또는 녹지 확보기준
- ② 「문화예술진흥법」에 따른 건축물에 대한 미술작품의 설치
- ③ 「주차장법」에 따른 부설주차장의 설치
- ④ 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」에 따른 학교용지의 조성·개발 기준
- ⑤ 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 사업계획의 승인

49. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 시가화조정구역에서 관할 행정청의 허가를 받아 할 수 있는 행위는?(단, 도시·군계획사업이 아니며, 주어진 조건 외의 것은 고려하지 않음)

- ① 농업을 영위하는 자가 행하는 건축으로서 100제곱미터인 관리용건축물의 건축
- ② 증축 면적이 150제곱미터인 주택의 증축
- ③ 새로운 대지조성을 수반하는 종교시설의 증축
- ④ 공장·주택 등 시가화조정구역 안에서의 신축이 금지된 시설의 용도를 동물병원으로 변경하는 행위
- ⑤ 시가화조정구역 지정 당시 이미 관계법령의 규정에 의하여 설치된 공장의 부대시설의 설치로서 새로운 대지조성을 수반하는 건축

50. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역 안에서의 건폐율의 범위로 틀린 것은?(단, 조례는 고려하지 않음)

- ① 자연녹지지역에 지정된 개발진흥지구: 30퍼센트 이하
- ② 수산자원보호구역: 40퍼센트 이하
- ③ 「자연공원법」에 따른 자연공원: 60퍼센트 이하
- ④ 계획관리지역에 지정된 산업·유통개발진흥지구: 40퍼센트 이하
- ⑤ 공업지역에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 준산업단지: 80퍼센트 이하

51. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군계획시설사업의 시행에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 광역도시계획과 관련되는 경우에는 도지사가 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있다.
- ② 「한국철도공사법」에 따른 한국철도공사가 도시·군계획시설사업의 시행자로 지정을 받으려면 도시·군계획시설사업의 대상인 토지로서 면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지를 소유하여야 한다.

- ③ 도시·군계획시설사업의 시행자인 「지방공기업법」에 의한 지방공사는 도시·군계획시설사업으로 비탈면에 조경을 할 필요가 있는 경우에는 이행보증금을 예치하여야 한다.
- ④ 도시·군관리계획결정을 고시한 경우에는 국공유지로서 도시·군계획시설사업에 필요한 토지는 그 도시·군관리계획으로 정하여진 목적 외의 목적으로도 양도할 수 있다.
- ⑤ 도시·군계획시설사업의 시행자인 시·도지사는 도시·군계획시설사업의 공사를 마친 때에는 국토교통부장관의 준공검사를 받아야 한다.

52. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역별 용적률의 최대한도가 큰 순서대로 나열한 것은?(단, 조례, 기타 강화·완화조건은 고려하지 않음)

ㄱ. 준주거지역	ㄴ. 일반공업지역
ㄷ. 준공업지역	ㄹ. 생산녹지지역

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

53. 도시개발법령상 도시개발구역의 지정에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 특례는 고려하지 않음)

- ① 국토교통부장관은 천재지변, 그 밖의 사유로 인하여 도시개발사업을 긴급하게 할 필요가 있는 경우 도시개발구역을 지정할 수 있다.
- ② 지정권자는 도시지역 외의 지역에 도시개발구역을 지정할 때에는 도시개발구역을 지정한 후에 개발계획을 수립할 수 있다.
- ③ 도시개발구역을 둘 이상의 사업시행지구로 분할하는 경우 분할 후 각 사업시행지구의 면적은 각각 1만제곱미터 이상이어야 한다.
- ④ 도시개발구역 지정대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성·관리하여야 한다.
- ⑤ 환지 방식의 도시개발사업에서 환지처분의 공고가 이루어진 경우 그 도시개발구역에 대한 용도지역 및 지구단위계획구역은 해당 도시개발구역 지정 전의 용도지역 및 지구단위계획구역으로 각각 환원되거나 폐지된 것으로 본다.

54. 도시개발법령상 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장에게 도시개발구역의 지정을 제안할 수 있는 자를 모두 고른 것은?

ㄱ. 「한국공항공사법」에 따른 한국공항공사
ㄴ. 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사
ㄷ. 「한국철도공사법」에 따른 한국철도공사

- ① ㄱ ② ㄷ ③ ㄱ, ㄴ
- ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

55. 도시개발법령상 도시개발사업 조합에 관한 규정의 일부이다. ()에 들어갈 숫자로 옳은 것은?

- 조합을 설립하려면 도시개발구역의 토지 소유자 (㉠)명 이상이 정관을 작성하여 지정권자에게 조합 설립의 인가를 받아야 한다.
- 의결권을 가진 조합원의 수가 (㉡)인 이상인 조합은 총회의 권한을 대행하게 하기 위하여 대의원회를 둘 수 있다.
- 조합의 설립인가를 받은 조합의 대표자는 설립인가를 받은 날부터 (㉢)일 이내에 주된 사무소의 소재지에서 설립등기를 하여야 한다.

- ① ㉠: 7, ㉡: 50, ㉢: 14
- ② ㉠: 7, ㉡: 50, ㉢: 30
- ③ ㉠: 7, ㉡: 100, ㉢: 14
- ④ ㉠: 10, ㉡: 50, ㉢: 14
- ⑤ ㉠: 10, ㉡: 100, ㉢: 30

56. 도시개발법령상 환지 예정지에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 종전의 토지의 소유자는 환지 예정지 지정 이후에도 환지처분이 공고되는 날까지 종전의 토지를 사용하거나 수익할 수 있다.
- ② 환지 예정지가 지정되면 종전의 토지의 임차권자는 환지 예정지 지정의 효력발생일부터 환지처분 공고일까지 환지 예정지에 대하여 종전과 같은 내용의 권리를 행사할 수 없다.
- ③ 환지 예정지 지정의 효력이 발생하는 경우에 해당 환지 예정지의 종전의 소유자는 환지처분 공고일의 다음날까지 이를 사용하거나 수익할 수 있다.
- ④ 시행자가 환지 예정지를 지정할 때 종전의 토지에 대한 임차권자등이 있으면 해당 환지 예정지에 대하여 해당 권리의 목적인 토지 또는 그 부분을 아울러 지정하여야 한다.
- ⑤ 체비지의 용도로 환지 예정지가 지정된 경우 시행자는 도시개발사업에 드는 비용을 충당하기 위하여 이를 사용하게 할 수 있으나 처분할 수는 없다.

57. 도시개발법령상 환지 방식에 의한 사업시행에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 시행자는 행정청이 아님)

- ① 시행자는 입체 환지를 시행하는 경우 건축 계획이 포함된 환지 계획을 작성하여야 한다.
- ② 환지 설계를 평가식으로 하는 경우 평균부담률은 ‘[총사업비/(권리가액의 합계+체비지 평가액의 합계)] × 100’의 계산식에 따른다.
- ③ 환지 계획에서 환지를 정하지 아니한 종전의 토지에 있던 권리는 그 환지처분이 공고되고 소유권이전등기를 마친 때에 소멸한다.

- ④ 시행자는 토지 면적의 규모를 조정할 특별한 필요가 있으면 면적이 작은 토지는 과소 토지가 되지 아니하도록 면적을 늘려 환지를 정하거나 환지 대상에서 제외할 수 있다.
- ⑤ 평면 환지는 환지 전 토지에 대한 권리를 도시개발사업으로 조성되는 토지에 이전하는 방식이다.

58. 도시개발법령상 도시개발채권에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 시·도지사가 도시개발채권을 발행하는 경우에는 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.
- ② 도시개발채권의 상환은 3년부터 10년까지의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정한다.
- ③ 도시개발채권은 무기명으로 발행할 수 없다.
- ④ 도시개발채권의 소멸시효는 상환일부터 기산하여 원금은 3년, 이자는 1년으로 한다.
- ⑤ 도시개발채권 매입필증을 제출받는 자는 매입자로부터 제출받은 매입필증을 5년간 따로 보관하여야 한다.

59. 도시 및 주거환경정비법령상 도시·주거환경정비기본계획(이하 “기본계획”)에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 국토교통부장관은 기본계획에 대하여 5년마다 타당성을 검토하여 그 결과를 기본계획에 반영하여야 한다.
- ② 도지사가 대도시가 아닌 시로서 기본계획을 수립할 필요가 없다고 인정하는 시에 대하여는 기본계획을 수립하지 아니할 수 있다.
- ③ 기본계획에는 건폐율·용적률 등에 관한 건축물의 밀도 계획이 포함되어야 한다.
- ④ 기본계획의 내용 중 정비사업의 계획기간을 단축하는 경우에는 주민공람 절차를 거치지 아니할 수 있다.
- ⑤ 기본계획의 내용 중 공동이용시설에 대한 설치계획을 변경하는 경우에는 지방의회의 의견청취 절차를 거치지 아니할 수 있다.

60. 도시 및 주거환경정비법령상 정비구역에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 관리처분계획을 수립하는 경우 정비구역의 지정은 이전 고시가 있는 날에 해제된 것으로 본다.
- ② 준공인가에 따라 정비구역의 지정이 해제되면 조합도 해산된 것으로 본다.
- ③ 신탁업자인 지정개발자는 토지등소유자 과반수의 동의를 받아 지정권자에게 정비구역의 지정을 제안할 수 있다.
- ④ 정비구역에서는 「주택법」에 따른 지역주택조합의 조합원을 모집해서는 아니 된다.
- ⑤ 정비구역의 지정권자는 정비구역을 직권으로 해제하려는 경우 15일 이상 주민에게 공람하여 의견을 들어야 한다.

61. 도시 및 주거환경정비법령상 사업시행자가 사업시행 계획인가를 받은 때에 의제될 수 있는 인·허가등에 해당하지 않는 것은?

- ① 「공공주택 특별법」에 따른 주택건설사업계획의 승인
- ② 「사도법」에 따른 사도개설허가
- ③ 「농지법」에 따른 농지전용허가
- ④ 「하수도법」에 따른 개인하수처리시설의 설치신고
- ⑤ 「유통산업발전법」에 따른 대규모점포등의 등록

62. 도시 및 주거환경정비법령상 주민대표회의에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 주민대표회의는 토지등소유자의 과반수의 동의를 받아 구성하며, 시장·군수등의 승인을 받아야 한다.
- ② 주민대표회의는 사업시행자가 정비사업비의 부담에 관 하여 시행규정을 정하는 때에 의견을 제시할 수 있다.
- ③ 주민대표회의에는 위원장 1명, 부위원장과 감사 각 2명 을 둔다.
- ④ 시장·군수등 또는 토지주택공사등은 주민대표회의의 운영에 필요한 경비의 일부를 해당 정비사업비에서 지 원할 수 있다.
- ⑤ 주민대표회의의 위원의 선출·교체 및 해임에 필요한 사항은 주민대표회의가 정한다.

63. 도시 및 주거환경정비법령상 임시거주시설의 설치 등에 관한 규정의 일부이다. ()에 들어갈 내용으 로 옳은 것은?

- 사업시행자는 주거환경개선사업 및 ()사업 의 시행으로 철거되는 주택의 소유자 또는 세 입자에게 해당 정비구역 안과 밖에 위치한 임 대주택 등의 시설에 임시로 거주하게 하거나 주택자금의 융자를 알선하는 등 임시거주에 상 응하는 조치를 하여야 한다.

○ 사업시행자는 정비사업의 공사를 완료한 때에 는 완료한 날부터 ()일 이내에 임시거주시 설을 철거하고, 사용한 건축물이나 토지를 원 상회복하여야 한다.

- ① : 재건축, : 20
- ② : 재건축, : 60
- ③ : 재개발, : 20
- ④ : 재개발, : 30
- ⑤ : 재개발, : 60

64. 도시 및 주거환경정비법령상 조합에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 조합 정관의 기재사항 중 정비사업비의 부담 시기 및 절차를 변경하려는 경우에는 조합원 과반수의 찬성으로 시장·군수등의 인가를 받아야 한다.
- ② 법인인 토지등소유자가 조합원일 경우 법인의 대리인은 조합임원으로 선임될 수 없다.
- ③ 조합장은 선임일부터 정비사업의 준공인가 시까지는 해 당 정비구역에서 거주하여야 한다.
- ④ 조합의 전문조합관리인의 임기는 5년의 범위에서 시· 도 조례로 따로 정한다.
- ⑤ 조합의 대의원회는 총회의 의결사항 중 사업완료로 인 한 조합 해산에 관한 사항에 대하여 총회의 권한을 대 행할 수 있다.

65. 주택법령상 리모델링주택조합이 공동주택의 리모델링 허가를 받기 위한 동의비율에 관한 내용이다. ()에 들어갈 숫자로 옳은 것은?

주택단지 전체를 리모델링하는 경우에는 주택단 지 전체 구분소유자 및 의결권의 각 ()퍼센 트 이상의 동의와 각 동별 구분소유자 및 의결 권의 각 ()퍼센트 이상의 동의를 받아야 하며, 동을 리모델링하는 경우에는 그 동의 구분소유자 및 의결권의 각 ()퍼센트 이상의 동의를 받아 야 한다.

- ① : 50, : 50, : 75
- ② : 50, : 75, : 50
- ③ : 75, : 50, : 50
- ④ : 75, : 50, : 75
- ⑤ : 75, : 75, : 50

66. 주택법령상 분양가상한제가 적용되는 토지임대부 분 양주택에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 토지임대부 분양주택 입주자의 거주 의무기간은 10년이다.
- ② 토지임대부 분양주택의 건축물의 공용부분·부속건물 및 복리시설은 토지임대부 분양주택 건설사업을 시행하 는 자와 분양받은 자들이 공유한다.
- ③ 토지임대부 분양주택의 분양가격은 건축비로 구성한다.
- ④ 토지임대부 분양주택의 입주자는 해당 주택의 최초 입 주가능일로부터 3년 이내에 입주하여야 한다.
- ⑤ 토지임대부 분양주택의 토지에 대한 임대차기간은 50년 이내로 한다.

67. 주택법령상 공동주택 품질점검단에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 품질점검단은 시장·군수·구청장이 설치·운영한다.
- ② 사업주체가 품질점검단의 점검에 따르지 아니하거나 기피 또는 방해한 경우 과태료 부과 대상에 해당한다.
- ③ 품질점검단은 품질점검을 실시한 후 점검 종료일부터 3일 이내에 점검결과를 사용검사권자에게 제출하여야 한다.
- ④ 사용검사권자는 품질점검단으로부터 제출받은 점검결과를 사용검사가 있는 날부터 3년 이상 보관하여야 한다.
- ⑤ 공무원으로서 공동주택 관련 지도·감독 및 인·허가 업무 등에 종사한 경력이 4년인 사람은 품질점검단의 위원이 될 수 있다.

68. 주택법령상 모집주체가 지역주택조합의 조합원을 모집하기 위하여 광고를 하는 경우 포함되어야 하는 내용을 모두 고른 것은?

ㄱ. “지역주택조합의 조합원 모집을 위한 광고”라는 문구

ㄴ. 주택조합의 설립 인가일

ㄷ. 조합임원의 대표권을 제한하는 경우에는 그 내용

ㄹ. 주택건설대지의 사용권원 및 소유권을 확보한 비율

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

69. 주택법령상 주택건설사업의 등록과 주택건설사업자에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 지방자치단체가 30호의 단독주택을 건설하는 주택건설사업을 시행하려면 국토교통부장관에게 등록하여야 한다.
- ② 지방공사가 20세대의 도시형 생활주택을 건설하는 주택건설사업을 시행하려면 국토교통부장관에게 등록하여야 한다.
- ③ 등록사업자는 등록사항에 변경이 있으면 변경 사유가 발생한 날부터 60일 이내에 국토교통부장관에게 신고하여야 한다.
- ④ 세대수를 증가하지 않는 리모델링주택조합이 그 구성원의 주택을 건설하는 경우에는 한국토지주택공사와 공동으로 사업을 시행하여야 한다.
- ⑤ 거짓으로 주택건설사업을 등록하여 그 등록이 말소된 후 2년이 지나지 아니한 자는 주택건설사업의 등록을 할 수 없다.

70. 주택법령상 사용검사에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 한국토지주택공사가 사업주체인 경우 시장·군수·구청장의 사용검사를 받아야 한다.

- ② 사업주체가 파산 등으로 사용검사를 받을 수 없는 경우에는 해당 주택의 시공을 보증한 자 또는 입주예정자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 사용검사를 받을 수 있다.
- ③ 사용검사는 그 신청일로부터 15일 이내에 하여야 한다.
- ④ 사업주체는 구획별로 공사가 완료된 대지조성사업의 경우로서 사용검사권자의 임시 사용승인을 받은 경우에는 사용검사를 받기 전에 대지를 사용하게 할 수 있다.
- ⑤ 사용검사권자가 임시사용을 승인하는 경우 임시 사용승인의 대상이 공동주택인 경우에는 세대별로 임시 사용승인을 할 수 있다.

71. 주택법령상 주택상환사채에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 주택상환사채의 납입금은 주택건설자금의 구입을 위하여 사용할 수 있다.
- ② 주택상환사채는 무기명증권으로 한다.
- ③ 등록사업자의 등록이 말소된 경우에는 등록사업자가 발행한 주택상환사채의 효력도 소멸한다.
- ④ 등록사업자가 발행할 수 있는 주택상환사채의 규모는 최근 5년간의 연평균 주택건설 호수 이내로 한다.
- ⑤ 주택상환사채의 상환기간은 5년 이내로 한다.

72. 건축법령상 승강기에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?(단, 특례는 고려하지 않음)

ㄱ. 연면적이 3천제곱미터인 7층 건축물을 건축하려면 승강기를 설치하여야 한다.

ㄴ. 고층건축물에는 승용승강기 중 1대 이상을 피난용승강기로 설치하여야 한다.

ㄷ. 피난용승강기의 승강장의 바닥면적은 승강기 1대당 8제곱미터 이상으로 하여야 한다.

ㄹ. 높이 21미터를 초과하는 건축물에는 승용승강기뿐만 아니라 비상용승강기를 추가로 설치하여야 한다.

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

73. 건축법령상 자연환경이나 수질을 보호하기 위하여 도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는 3층 이상인 건축물로 시장·군수가 건축허가를 하려면 미리 도지사의 승인을 받아야 하는 용도의 건축물이 아닌 것은?

- ① 공장
- ② 공동주택
- ③ 위락시설
- ④ 숙박시설
- ⑤ 제2종 근린생활시설 중 일반음식점

74. 건축법령상 건축 관련 입지와 규모의 사전결정에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 건축허가 대상 건축물을 건축하려는 자는 건축허가를 신청하기 전에 허가권자에게 건축허가를 받기 위하여 신청자가 고려하여야 할 사항에 대한 사전결정을 신청할 수 있다.
- ② 사전결정신청자는 건축위원회 심의와 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가서의 검토를 동시에 신청할 수 있다.
- ③ 허가권자는 사전결정이 신청된 건축물의 대지면적이 「환경영향평가법」에 따른 소규모 환경영향평가 대상 사업인 경우 환경부장관(기후에너지환경부장관)이나 지방환경관서의 장과 소규모 환경영향평가에 관한 협의를 하여야 한다.
- ④ 허가권자는 사전결정을 하려면 미리 관계 행정기관의 장과 협의하여야 하며, 협의를 요청받은 관계 행정기관의 장은 요청받은 날부터 10일 이내에 의견을 제출하여야 한다.
- ⑤ 사전결정신청자가 사전결정을 통지받은 날부터 2년 이내에 건축허가를 신청하지 아니하면 그 사전결정의 효력이 상실된다.

75. 건축법령상 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단을 2개소 이상 설치하여야 하는 건축물이 아닌 것은?(단, 각 시설이 위치한 층은 피난층이 아니며, 특례 및 주어진 조건 외의 것은 고려하지 않음)

- ① 장례시설의 용도로 쓰는 층으로서 그 층에서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 220제곱미터인 건축물
- ② 업무시설 중 오피스텔의 용도로 쓰는 층으로서 그 층의 해당 용도로 쓰는 거실의 바닥면적의 합계가 350제곱미터인 건축물
- ③ 제2종 근린생활시설 중 공연장의 용도로 쓰는 층으로서 그 층에서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 400제곱미터인 건축물
- ④ 숙박시설의 용도로 쓰는 3층 이상의 층으로서 그 층의 해당 용도로 쓰는 거실의 바닥면적의 합계가 150제곱미터인 건축물
- ⑤ 수련시설 중 유스호스텔의 용도로 쓰는 3층 이상의 층으로서 그 층의 해당 용도로 쓰는 거실의 바닥면적의 합계가 250제곱미터인 건축물

76. 건축법령상 허가권자가 가로구역별로 건축물의 높이를 지정·공고할 때에 고려하여야 할 사항이 아닌 것은?

- ① 도시·군관리계획 등의 토지이용계획
- ② 해당 가로구역이 접하는 도로의 교통량
- ③ 해당 가로구역의 상·하수도 등 간선시설의 수용능력
- ④ 도시미관 및 경관계획
- ⑤ 해당 도시의 장래 발전계획

77. 건축법령상 용어의 정의로 틀린 것은?

- ① “불연재료”란 불에 잘 타지 아니하는 성능을 가진 재료로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 재료를 말한다.
- ② “내화구조”란 화재에 견딜 수 있는 성능을 가진 구조로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 구조를 말한다.
- ③ “방화구조”란 화염의 확산을 막을 수 있는 성능을 가진 구조로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 구조를 말한다.
- ④ “초고층 건축물”이란 층수가 50층 이상이거나 높이가 200미터 이상인 건축물을 말한다.
- ⑤ “증축”이란 기존 건축물이 있는 대지에서 건축물의 건축면적, 연면적, 층수 또는 높이를 늘리는 것을 말한다.

78. 건축법령상 건축법의 적용 제외 건축물이 아닌 것은?

- ① 고속도로 통행료 징수시설
- ② 철도의 선로 부지에 있는 플랫폼
- ③ 이동이 쉬운 컨테이너를 이용한 임시숙소
- ④ 「하천법」에 따른 하천구역 내의 수문조작실
- ⑤ 「문화유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따른 임시지정문화유산

79. 농지법령상 농지 소유자가 소유농지를 위탁경영할 수 있는 경우로서 옳은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 농업법인이 청산 중인 경우
ㄴ. 「병역법」에 따라 징집된 경우
ㄷ. 3월 이상의 치료가 필요한 부상으로 자경할 수 없는 경우
ㄹ. 6개월간 국내 여행 중인 경우

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

80. 농지법령상 농지를 개량하기 위하여 성토를 하려는 자가 농지개량행위의 신고를 하지 않아도 되는 경미한 행위에 관한 내용이다. ()에 들어갈 숫자로 옳은 것은?(단, 조례는 고려하지 않음)

- 면적(성토가 이루어지는 해당 필지의 총면적을 말한다) ()천제곱미터 이하인 농지에 대한 성토
○ 높이(성토가 이루어지는 해당 필지에서 최근 1년간 성토한 높이를 합산한 것을 말한다) ()센티미터 이내의 성토

- ① ㄱ: 1, ㄴ: 50 ② ㄱ: 1, ㄴ: 60 ③ ㄱ: 3, ㄴ: 50
- ④ ㄱ: 3, ㄴ: 60 ⑤ ㄱ: 3, ㄴ: 70