

권을 반드시 확보해야 하는 것은 아니다.

- ② 분사무소는 주된 사무소의 소재지가 속한 시·군·구에 설치할 수 있다.
- ③ 분사무소 설치신고는 주된 사무소의 소재지를 관할하는 등록관청에 해야 한다.
- ④ 다른 법률의 규정에 따라 중개업을 할 수 있는 법인의 분사무소에는 공인중개사를 책임자로 두지 않아도 된다.
- ⑤ 중개사무소를 등록관청의 관할 지역 외의 지역으로 이전한 경우에는 이전 후의 중개사무소를 관할하는 등록관청에 신고해야 한다.

9. 공인중개사법령상 인장등록에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 개업공인중개사는 업무를 개시하기 전에 중개행위에 사용할 인장을 등록관청에 등록해야 한다.
- ② 소속공인중개사가 등록한 인장을 변경한 경우변경일부터 7일 이내에 그 변경된 인장을 등록관청에 등록해야 한다.
- ③ 소속공인중개사의 인장의 크기는 가로·세로 각각 7mm 이상 30mm 이내이어야 한다.
- ④ 법인인 개업공인중개사의 분사무소에서 사용할 인장은 상업등기규칙에 따라 신고한 법인의 인장으로만 등록해야 한다.
- ⑤ 법인인 개업공인중개사의 인장등록은 상업등기규칙에 따른 인감증명서의 제출로 같음한다.

10. 공인중개사법령상 중개보조원에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 중개보조원은 공인중개사가 아닌 자로서 개업공인중개사에 소속되어 중개대상물에 대한 현장안내 및 일반사무 등 개업공인중개사의 중개 업무와 관련된 단순한 업무를 보조하는 자이다.
- ② 중개보조원은 고용관계가 종료된 날부터 7일 이내에 등록관청에 그 사실을 신고해야 한다.
- ③ 중개보조원은 인장등록 의무가 없다.
- ④ 개업공인중개사는 중개보조원을 고용한 경우 등록관청에 신고할의무가 있다.
- ⑤ 중개보조원의 업무상 행위는 그를 고용한 개업공인중개사의 행위로 본다.

11. 공인중개사법령상 중개사무소의 명칭 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 법인인 개업공인중개사는 그 사무소의 명칭에 “공인중개사사무소” 또는 “부동산중개”라는 문자를 사용해야 한다.
- ② 개업공인중개사는 옥외광고물을 설치할 의무를 부담하지 않는다.
- ③ 개업공인중개사가 설치한 옥외광고물에 인식할 수 있는 크기의 연락처를 표기하지 않으면 100만원 이하의 과태료 부과대상이 된다.
- ④ 개업공인중개사가 아닌 자가 사무소 간판에 “공인중개사사무소”의 명칭을 사용한 경우 등록관청은 그 간판의 철거를 명할 수 있다.
- ⑤ 개업공인중개사가 아닌 자는 중개대상물에 대한 표시·광고를 해서는 안된다.

12. 공인중개사법령상 휴업과 폐업에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 2개월의 휴업을 하는 경우 신고할 의무가 없다.
- ② 취학을 이유로 하는 휴업은 6개월을 초과할 수 있다.
- ③ 휴업기간 변경신고는 전자문서에 의한 방법으로 할 수 있다.
- ④ 등록관청에 폐업사실을 신고한 경우 1개월 이내에 사무

소의 간판을 철거해야 한다.

- ⑤ 중개사무소재개신고를 받은 등록관청은 반납을 받은 중개사무소등록증을 즉시 반환해야 한다.

13. 공인중개사법령상 전속중개계약에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 특정한 개업공인중개사를 정하며 그 개업공인중개사에 한하여 중개대상물을 중개하도록 하는 계약이 전속중개계약이다.

ㄴ. 당사자간에 기간의 약정이 없으면 전속중개계약의 유효기간은 6개월로 한다.

ㄷ. 개업공인중개사는 중개의뢰인에게 전속중개계약 체결 후 2주일에 1회 이상 중개업무 처리상황을 문서로 통지해야 한다.

ㄹ. 전속중개계약의 유효기간 내에 다른 개업공인중개사에게 해당 중개대상물의 중개를 의뢰하여 거래한 중개의뢰인은 전속중개계약을 체결한 개업공인중개사에게 위약금 지불의무를 진다.

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

14. 공인중개사법령상 개업공인중개사가 토지의 중개대상물 확인·설명서에 기재해야 할 사항에 해당하는 것은 모두 몇 개인가?

- 비선호시설(1km이내)의 유무
- 밀조량 등 환경조건
- 관리주체의 유형에 관한 사항
- 공법상 이용제한 및 거래규제에 관한 사항
- 접근성 등 입지조건

- ① 1개
- ② 2개
- ③ 3개
- ④ 4개
- ⑤ 5개

15. 공인중개사법령상 개업공인중개사의 거래계약서 작성 등에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 국토교통부장관이 지정한 표준거래계약서 양식으로 계약서를 작성해야 한다.
- ② 작성된 거래계약서는 거래당사자에게 교부하고 3년 간 그 사본을 보존해야 한다.
- ③ 거래계약서의 사본을 보존기간 동안 보존하지 않은 경우 등록관청은 중개사무소의 개설등록을 취소할 수 있다.
- ④ 중개대상물 확인·설명서 교부일자는 거래계약서 기재사항이 아니다.
- ⑤ 분사무소의 소속 공인중개사가 중개행위를 한 경우 그 소속 공인중개사와 분사무소의 책임자가 함께 거래계약서에 서명 및 날인해야 한다.

16. 공인중개사법령상 ()에 들어갈 기간이 긴 것부터 짧은 순으로 옳게 나열된 것은?

○ 공인중개사 자격취소처분을 받아 자격증을 반납하고자 하는 자는 그 처분을 받은 날부터(ㄱ) 이내에 그 자격증을 반납해야 한다.

○ 거래정보사업자로 지정받은 자는 지정받은 날부터 (ㄴ) 이내에 부동산거래정보망의 이용 및 정보제공방법 등에 관한 운영규정을 정하여 승인 받아야 한다.

○ 개업공인중개사가 보증보험금·공제금 또는 공탁금으로 손해배상을 한 때에는 (ㄷ) 이내에 보증보험 또는 공제에 다시 가입하거나 공탁금 중 부족하게 된 금액을 보전해야 한다.

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

17. 공인중개사법령상 개업공인중개사의 손해배상책임의 보장에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 개업공인중개사는 중개를 개시하기 전에 거래당사자에게 손해배상책임의 보장에 관한 설명을 해야 한다.
- ② 개업공인중개사는 업무개시 후 즉시 손해배상책임의 보장을 위하여 보증보험 또는 공제에 가입해야 한다.
- ③ 개업공인중개사가 중개 행위를 함에 있어서 거래 당사자에게 손해를 입힌 경우 고의·과실과 관계없이 그 손해를 배상해야 한다.
- ④ 개업공인중개사가 폐업한 경우 폐업한 날부터 5년 이내에는 손해배상책임의 보장을 위하여 공탁한 공탁금을 회수할 수 없다.
- ⑤ 개업 공인중개사는 자기의 중개사무소를 다른 사람의 중개행위 장소로 제공함으로써 거래당사자에게 재산상 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

18. 공인중개사법령상 개업공인중개사가 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처해지는 사유로 명시된 것이 아닌 것은?

- ① 공인중개사자격증을 대여한 경우
- ② 중개사무소등록증을 양도한 경우
- ③ 이종으로 중개사무소의 개설등록을 한 경우
- ④ 중개의뢰인과 직접 거래를 한 경우
- ⑤ 천막 그 밖에 이동이 용이한 임시 중개시설물을 설치한 경우

19. 공인중개사법령상 과태료 부과사유에 대한 부과·징수권자로 틀린 것은?

- ① 중개사무소등록증을 게시하지 않은 경우 - 등록관청
- ② 중개사무소의 이전신고를 하지 않은 경우 - 등록관청
- ③ 개업공인중개사의 사무소 명칭에 “공인중개사사무소” 또는 “부동산중개”라는 문자를 사용하지 않은 경우 - 등록관청
- ④ 거래당사자에게 손해배상책임의 보장에 관한 사항을 설명하지 않은 경우 - 시·도지사
- ⑤ 부동산거래정보망의 이용 및 정보제공방법 등에 관한 운영규정을 위반하여 부동산거래정보망을 운영한 경우 - 국토교통부장관

20. 공인중개사법령상 개업공인중개사등의 교육에 관한 설명으

로 옳은 것은?

- ① 분사무소의 책임자가 되고자 하는 공인중개사는 고용신고일 전 1년 이내에 시·도지사가 실시하는 연수교육을 받아야 한다.
- ② 폐업신고 후 1년 이내에 중개사무소의 개설등록을 다시 신청하려는 공인중개사는 실무교육을 받지 않아도 된다.
- ③ 시·도지사는 연수교육을 실시하려는 경우 실무교육 또는 연수교육을 받은 후 2년이 되기 1개월 전까지 연수교육의 일시·장소·내용 등을 당사자에게 통지해야 한다.
- ④ 연수교육의 교육시간은 3시간 이상 4시간 이하이다.
- ⑤ 고용관계 종료 신고 후 1년 이내에 고용신고를 다시 하려는 중개보조원도 직무교육을 받아야 한다.

21. 공인중개사법령상 공인중개사협회에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 협회는 총회의 결의내용을 지체없이 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.

ㄴ. 협회가 지회를 설치한 때에는 시·도지사에게 신고하여야 한다.

ㄷ. 공제사업 운영위원회 위원의 임기는 2년이며 연임할 수 없다.

ㄹ. 금융기관에서 임원 이상의 현직에 있는 사람은 공제사업 운영위원회 위원이 될 수 없다.

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

22. 공인중개사법령상 甲과 乙이 받을 수 있는 포상금의 최대 금액은?

○ 甲은 중개사무소를 부정한 방법으로 개설등록한 A와 B를 각각 고발하였으며, 검사는 A를 공소제기하였고, B를 무혐의처분 하였다.

○ 乙은 중개사무소를 부정한 방법으로 개설등록한 C를 신고하였으며, C는 형사재판에서 무죄판결을 받았다.

○ 甲과 乙은 포상금배분에 관한 합의 없이 중개사무소등록증을 대여한 D를 공동으로 고발하여 D는 기소유예의 처분을 받았다.

○ 중개사무소의 개설등록을 하지 않고 중개업을 하는 E를 乙이 신고한 이후에 甲도 E를 신고하였고, E는 형사재판에서 유죄판결을 받았다.

○ A, B, C, D, E는 甲 또는 乙의 위 신고·고발 전에 행정기관에 의해 발각되지 않았다.

- ① 甲: 75만원, 乙: 50만원
- ② 甲: 75만원, 乙: 75만원
- ③ 甲: 75만원, 乙: 125만원
- ④ 甲: 125만원, 乙: 75만원
- ⑤ 甲: 125만원, 乙: 125만원

23. 공인중개사법령상 중개업소를 수행하는 소속공인중개사의 자격정지에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 거래계약서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우는 자격

법원에 매수신청대리인으로 등록된 개업공인중개사 甲은 乙로부터 매수신청대리의 위임을 받았다. 甲은 법원에서 정한 최저매각가격 2억원의 부동산입찰(보증금액은 최저매각가격의 10분의 1)에 참여하였다. 최저가매수신고인의 신고액이 2억 5천만원인 경우, 甲이 乙의 차순위매수신고를 대리하려면 그 신고액이 ()원을 넘어야 한다.

- ① 2천만 ② 2억
- ③ 2억 2천만 ④ 2억 2천 5백만
- ⑤ 2억 3천만

39. 개업공인중개사가 「장사 등에 관한 법률」에 대해 중개의뢰인에게 설명한 것으로 틀린 것은?
- ① 개인묘지는 20m²를 초과해서는 안된다.
 - ② 매장을 한 자는 매장 후 30일 이내에 매장지를 관할하는 시장등에게 신고해야 한다.
 - ③ 가족묘지란 민법에 따라 친족관계였던 자의 분묘를 같은 구역 안에 설치하는 묘지를 말한다.
 - ④ 시장등은 묘지의 설치·관리를 목적으로 민법에 따라 설립된 재단법인에 한정하여 법인묘지의 설치·관리를 허가할 수 있다.
 - ⑤ 설치기간이 끝난 분묘의 연고자는 설치기간이 끝난 날부터 1년 이내에 해당 분묘에 설치된 시설물을 철거하고 매장된 유골을 화장하거나 봉안해야 한다.
40. 부동산 거래신고에 관한 법령상 부동산거래계약 신고서의 작성방법으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 입주권이 매매의 대상인 경우, 분양금액란에는 권리가격에 부가가치세액을 공제한 금액을 적는다.
 ㄴ. 거래금액란에는 둘 이상의 부동산을 함께 거래하는 경우 각각의 부동산별 거래금액을 적는다.
 ㄷ. 종전토지란은입주권 매매의 경우에만 종전 토지에 대해 작성한다.
 ㄹ. 계약의 조건 또는 기한은 부동산 거래계약 내용에 계약조건이나 기한을 붙인 경우에만 적는다.

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

2과목 : 부동산공시에 관한 법령 및 부동산관련 세법

41. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지목의 구분, 표기방법, 설정방법 등에 관한 설명으로 틀린 것은?
- ① 지목을 지적도 및 임야도에 등록하는 때에는 부호로 표기하여야 한다.
 - ② 운수·약수·석유류 등을 일정한 장소로 운송하는 송수관·송유관 및 저장시설의 부지의 지목은 “광천지”로 한다.
 - ③ 필지마다 하나의 지목을 설정하여야 한다.
 - ④ 1필지가 둘 이상의 용도로 활용되는 경우에는 주된 용도에 따라 지목을 설정하여야 한다.
 - ⑤ 토지가 일시적 또는 임시적인 용도로 사용될 때에는 지목을 변경하지 아니한다.

42. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지목의 구분으로 틀린 것은?
- ① 학교의 교사(校舍)와 이에 접속된 체육장 등 부속시설물의 부지의 지목은 “학교용지”로 한다.
 - ② 물건 등을 보관하거나 저장하기 위하여 독립적으로 설치된 보관시설물의 부지와 이에 접속된 부속시설물의 부지의 지목은 “창고용지”로 한다.
 - ③ 사람의 시체나 유골이 매장된 토지, 「장사 등에 관한 법률」 제2조 제 9호에 다른 봉안시설과 이에 접속된 부속시설물의 부지 및 묘지의 관리를 위한 건축물의 부지의 지목은 “묘지”로 한다.
 - ④ 교통운수를 위하여 일정한 궤도 등의 설비와 형태를 갖추어 이용되는 토지와 이에 접속된 역사(驛舍)·차고·발전시설 및 공작창(工作廠) 등 부속시설물의 부지의 지목은 “철도용지”로 한다.
 - ⑤ 육상에 인공으로 조성된 수산생물의 번식 또는 양식을 위한 시설을 갖춘 부지와 이에 접속된부속시설물의 부지의 지목은“양어장”으로 한다.
43. 경계점좌표등록부에 등록하는 지역에서 1필지의 면적측정을 위해 계산한 값이 1,029.551m² 인 경우 토지대장에 등록할 면적으로 옳은 것은?
- ① 1,029.55m² ② 1,029.56m²
 - ③ 1,029.5m² ④ 1,029.6m²
 - ⑤ 1,030.0m²
44. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지상 경계의 구분 및 결정기준 등에 관한 설명으로 틀린 것은?
- ① 토지의지상경계는독, 담장이나구벽에구획의목표가될만한 구조물 및 경계점표지 등으로 구분한다.
 - ② 토지가 해면 또는 수면에 접하는 경우 평균해수면이 되는 선을 지상 경계의 결정기준으로 한다.
 - ③ 분할에 따른 지상경계는 지상 건축물을 걸리게 결정해서는 아니 된다. 다만, 법원의 확정판결이 있는 경우에는 그러하지 아니하다.
 - ④ 매매 등을 위하여 토지를 분할하려는 경우 지상 경계점에 경계점표지를 설치하여 측량할 수 있다.
 - ⑤ 공유수면매립지의 토지 중 제방 등을 토지에 편입하여 등록하는 경우 바깥쪽 어깨부분을 지상 경계의 결정기준으로 한다.

45. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지번부여에 관한 설명이다. ()안에 들어갈 내용으로 옳은 것은?

지적소관청은 도시개발사업 등이 준공되기 전에 사업시행자가 지번부여 신청을 하면 지번을 부여할 수 있으며, 도시개발사업 등이 준공되기 전에 지번을 부여하는 때에는 ()에 따르되, 지적확정측량을 실시한 지역의 지번부여 방법에 따라 지번을 부여하여야 한다.

- ① 사업계획도 ② 사업인가서
 - ③ 지적도 ④ 토지대장
 - ⑤ 토지분할조서
46. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 중앙지적위원회의 구성 및 회의 등에 관한 설명으로 틀린 것은?
- ① 위원장은 국토교통부의 지적업무 담당 국장이, 부위원장은 국토교통부의 지적업무 담당 과장이 된다.

- ② 중앙지적 위원회는 관계인을 출석하게 하여 의견을 들을 수 있으며, 필요하면 현지조사를 할 수 있다.
- ③ 중앙지적위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 5명 이상 10명 이하의 위원으로 구성한다.
- ④ 중앙지적위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
- ⑤ 위원장이 중앙지적위원회의 회의를 소집할 때에는 회의 일시·장소 및 심의 안건을 회의 7일 전까지 각 위원에서 서면으로 통지하여야 한다.

47. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적공부와 등록사항의 연결이 틀린 것은?

- ① 토지대장 - 토지의 소재, 토지의 고유번호
- ② 임야대장 - 지번, 개별공시지가와 그 기준일
- ③ 지적도 - 경계, 건축물 및 구조물 등의 위치
- ④ 공유지연명부 - 소유권 지분, 전유부분의 건물표시
- ⑤ 대지권등록부 - 대지권 비율, 건물의 명칭

48. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 부동산종합공부에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 부동산종합공부를 열람하거나 부동산종합공부 기록사항의 전부 또는 일부에 관한 증명서를 발급받으려는 자는 지적소관청이나 읍·면·동의 장에게 신청할 수 있다.
- ② 지적소관청은 부동산종합공부의 등록사항정정을 위하여 등록사항 상호 간에 일치하지 아니하는 사항을 확인 및 관리하여야 한다.
- ③ 토지소유자는 부동산종합공부의 토지의 표시에 관한 사항(「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지적공부의 내용)의 등록 사항에 잘못이 있음을 발견하면 지적소관청이나 읍·면·동의 장에게 그 정정을 신청할 수 있다.
- ④ 토지의 이용 및 규제에 관한 사항(「토지이용규제 기본법」 제10조에 다른 토지이용계획확인서의 내용)은 부동산종합공부의 등록사항이다.
- ⑤ 지적소관청은 부동산종합공부의 등록사항 중 등록사항 상호 간에 일치하지 아니하는 사항에 대해서는 등록사항을 관리하는 기관의 장에게 그 내용을 통지하여 등록사항정정을 요청할 수 있다.

49. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 경계점좌표등록부의 등록사항으로 옳은 것만 나열한 것은?

- ① 지번, 토지의 이동사유
- ② 토지의 고유번호, 부호 및 부호도
- ③ 경계, 삼각점 및 지적기준점의 위치
- ④ 좌표, 건축물 및 구조물 등의 위치
- ⑤ 면적, 필지별 경계점좌표등록부의 장번호

50. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 축척변경위원회의 심의·의결사항으로 틀린 것은?

- ① 축척변경 시행계획에 관한 사항
- ② 지번별 제곱미터당 금액의 결정에 관한 사항
- ③ 축척변경 승인에 관한 사항
- ④ 청산금의 산정에 관한 사항
- ⑤ 청산금의 이의신청에 관한 사항

51. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 토지의 등록, 지적공부 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 지번은 지적소관청이 지번부여지역별로 차례대로 부여한

다.

- ② 지적소관청은 도시개발사업의 시행 등의 사유로 지번에 결번이 생긴 때에는 지체 없이 그 사유를 결번대장에 적어 영구히 보존하여야 한다.
- ③ 지적소관청은 토지의 이동에 따라 지상경계를 새로 정한 경우에는 지상 경계점 등록부를 작성·관리하여야 한다.
- ④ 합병에 따른 경계·좌표 또는 면적은 지적측량을 하여 결정한다.
- ⑤ 지적공부를 정보처리시스템을 통하여 기록·저장한 경우 관할 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 그 지적 공부를 지적정보관리체계에 영구히 보존하여야 한다.

52. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 토지의 이동 신청 및 지적관리 등에 관한 설명이다. ()안에 들어갈 내용으로 옳은 것은?

지적소관청은 토지의 표시가 잘못되었음을 발견하였을 때에는 () 등록사항정정에 필요한 서류와 등록사항정정 측량성과도를 작성하고, 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령」 제84조제2항에 따라 토지이동정리 결의서를 작성한 후 대장의 사유란에 ()라고 적고, 토지소유자에게 등록사항정정 신청을 할 수 있도록 그 사유를 통지하여야 한다.

- ① ㄱ : 지체 없이, ㄴ : 등록사항정정 대상토지
- ② ㄱ : 지체 없이, ㄴ : 지적불부합 토지
- ③ ㄱ : 7일 이내, ㄴ : 토지표시정정 대상토지
- ④ ㄱ : 30일 이내, ㄴ : 지적불부합 토지
- ⑤ ㄱ : 30일 이내, ㄴ : 등록사항정정 대상토지

53. A건물에 대해 甲이 소유권이전등기청구권보전 가등기를 2016. 3. 4.에 하였다. 甲이 위 가등기에 의해 2016. 10. 18. 소유권이전의 본등기를 한 경우, A건물에 있던 다음 등기 중 직권으로 말소하는 등기는?

- ① 甲에게 대항할 수 있는 주택임차권에 의해 2016. 7. 4.에 한 주택임차권등기
- ② 2016. 3. 15. 등기된 가압류에 의해 2016. 7. 5.에 한강제 경매개시결정 등 기
- ③ 2016. 2. 5. 등기된 근저당권에 의해 2016. 7. 6.에 한 임의경매개시결정 등 기
- ④ 위 가등기상 권리를 목적으로 2016. 7. 7.에 한 가처분 등기
- ⑤ 위 가등기상 권리를 목적으로 한 2016. 7. 8.에 한 가압류등기

54. 신탁등기에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 신탁등기시 수탁자가 갑과 을인 경우, 등기관은 신탁재산이 갑과 을의 합유인 뜻을 기록해야 한다.
- ② 등기관이 수탁자의 고유재산으로 된 뜻의 등기와 함께 신탁등기의 말소등기를 할 경우, 하나의 순위번호를 사용한다.
- ③ 수탁자의 신탁등기신청은 해당 부동산에 관한 권리의 설정등기, 보존등기, 이전등기 또는 변경등기의 신청과 동시에 해야 한다.
- ④ 신탁재산의 일부가 처분되어 권리에전등기와 함께 신탁등기의 변경등기를 할 경우, 각기 다른 순위 번호를 사용한다.
- ⑤ 신탁등기의 말소등기신청은 권리의 이전 또는 말소등기나 수탁자의 고유재산으로 된 뜻의 등기신청과 함께 1건

- ③ 미등기 토지에 대해 소유권 처분제한의 등기 촉탁이 있는 경우, 등기관이 직권으로 소유권보존등기를 한다.
- ④ 본 건물의 사용에만 제공되는 부속건물도 소유자의 신청에 따라 본 건물과 별도의 독립건물로 등기할 수 있다.
- ⑤ 토지대장상 최초의 소유자인 甲의 미등기토지가 상속된 경우, 甲명의로 보존등기를 한 후 상속인명의로 소유권 이전등기를 한다.

64. 등기에 관한 내용으로 틀린 것은?

- ① 등기관이 소유권일부이전등기를 할 경우, 이전되는 지분을 기록해야 한다.
- ② 주택임차권등기명령에 따라 임차권등기가 된 경우, 그 등기에 기초한 임차권이전등기를 할 수 있다.
- ③ 일정한 금액을 목적으로 하지 않는 채권의 담보를 위한 지당권설정등기 신청의 경우, 그 채권의 평가액을 신청정보의 내용으로 등기소에 제공해야 한다.
- ④ 지역권설정등기시 승역지소유자가 공작물의 설치의무를 부담하는 약정을 한 경우, 등기원인에 그 약정이 있는 경우에만 이를 기록한다.
- ⑤ 구분건물을 신축하여 양도한 자가 그 건물의 대지사용권을 나중에 취득해 이전하기로 약정한 경우, 현재 구분건물의 소유명의인과 공동으로 대지사용권에 관한 이전등기를 신청할 수 있다.

65. 지방세기본법상 가산세에 관한 내용으로 옳은 것은?

- ① 무신고가산세(사기나 그 밖의 부정행위로 인하지 않은 경우): 납부세액의 100분의 20에 상당하는 금액
- ② 무신고가산세(사기나 그 밖의 부정행위로 인한 경우): 납부세액의 100분의 50에 상당하는 금액
- ③ 과소신고가산세(사기나 그 밖의 부정행위로 인하지 않은 경우): 과소신고분 세액의 100분의 20에 상당하는 금액
- ④ 과소신고가산세(사기나 그 밖의 부정행위로 인한 경우): 부정과소신고분 세액의 100분의 50에 상당하는 금액
- ⑤ 납부불성실가산세: 납부하지 아니한 세액의 100분의 20에 상당하는 금액

66. 지방세법상 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 취득세의 과세표준으로 하는 경우 취득가격 또는 연부금액에 포함되지 않는 것은?(단, 특수관계인과의 거래가 아니며, 비용 등은 취득시기 이전에 지급되었음)

- ① 전기사업법에 따라 전기를 사용하는 자가 부담하는 비용
- ② 건설자금에 총당한 차입금의 이자
- ③ 법인이 연부로 취득하는 경우 연부 계약에 따른 이자상당액
- ④ 취득에 필요한 용역을 제공받는 대가로 지급하는 용역비
- ⑤ 취득대금 외에 당사자의 약정에 따른 취득자 조건 부담액

67. 지방세법상 다음의 재산세 과세표준에 적용되는 표준세율중 가장 낮은 것은?

- ① 과세표준 5천만원인 종합합산과세대상 토지
- ② 과세표준 2억원인 별도합산과세대상 토지
- ③ 과세표준 20억원인 분리과세대상 목장용지
- ④ 과세표준 6천만원인 주택(별장 제외)
- ⑤ 과세표준 10억원인 분리과세대상 공장용지

68. 지방세법상 재산세 과세대상에 대한 표준세율 적용에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 납세의무자가 해당 지방자치단체 관할구역에 소유하고 있는 종합합산과세대상 토지의 가액을 모두 합한 금액을 과세표준으로 하여 종합합산과세대상의 세율을 적용한다.
- ② 납세의무자가 해당 지방자치단체 관할구역에 소유하고 있는 별도 합산과세대상토지의 가액을 모두 합한 금액을 과세표준으로 하여 별도 합산과세대상의 세율을 적용한다.
- ③ 분리과세대상이 되는 해당 토지의 가액을 과세표준으로 하여 분리과세대상의 세율을 적용한다.
- ④ 납세의무자가 해당 지방자치단체 관할구역에 2개 이상의 주택을 소유하고 있는 경우 그주택의가액을모두합한금액을과세표준으로하여 주택의 세율을 적용한다.
- ⑤ 주택에 대한 토지와 건물의 소유자가 다를 경우 해당 주택의 토지와 건물의 가액을 합산한 과세표준에 주택의 세율을 적용한다.

69. 소득세법상 국외자산의 양도에 대한 양도소득세 과세에 있어서 국내자산의 양도에 대한 양도소득세 규정 중 준용하지 않는 것은?

- ① 비과세 양도소득
- ② 양도소득과세표준의 계산
- ③ 기준시가의 산정
- ④ 양도소득의 부당행위계산
- ⑤ 양도 또는 취득의 시기

70. 소득세법상 거주자의 양도소득세 비과세에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 국내에 1주택만을 보유하고 있는 1세대가 해외이주로 세대전원이 출국하는 경우 출국일로부터 3년이 되는날 해당주택을 양도하면 비과세 된다.
- ② 법원의 결정에 의하여 양도 당시 취득에 관한 등기가 불가능한 미등기 주택은 양도소득세 비과세가 배제되는 미등기 양도자산에 해당하지 않는다.
- ③ 직장의 변경으로 세대전원이 다른 시로 주거를 이전하는 경우 6개월간 거주한 1주택을 양도하면 비과세된다.
- ④ 양도 당시 실지거래가액이 10억원인 1세대 1주택의 양도로 발생하는 양도차익 전부가 비과세된다.
- ⑤ 농지를 교환할 때 쌍방 토지가액의 차액이 가액이 큰 편 의 3분의 1인 경우 발생하는 소득은 비과세된다.

71. 소득세법상 거주자의 양도소득과세표준의 신고 및 납부에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 2016년 3월 21일에 주택을 양도하고 잔금을 청산한 경우 2016년 6월 30일에 예정신고할 수 있다.
- ② 확정신고납부시 납부할 세액이 1천 6백만원인 경우 6백만원을 분납할 수 있다.
- ③ 예정신고납부시 납부할 세액이 2천만원인 경우 분납할 수 없다.
- ④ 양도차손이 발생한 경우 예정신고하지 아니한다.
- ⑤ 예정신고하지 않은 거주자가 해당 과세기간의 과세표준이 없는 경우 확정신고하지 아니한다.

72. 소득세법상 등기된 국내 부동산에 대한 양도소득과세표준의 세율에 관한 내용으로 옳은 것은?

- ① 1년 6개월 보유한 1주택: 100분의 40
- ② 2년 1개월 보유한 상가건물: 100분의 40
- ③ 10개월 보유한 상가건물: 100분의 50
- ④ 6개월 보유한 1주택: 100분의 30

⑤ 1년 8개월 보유한 상가건물: 100분의 50

73. 소득세법상 양도소득세에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 거주자가 국외 토지를 양도한 경우 양도일까지 계속해서 10년간 국내에 주소를 두었다면 양도소득과세표준을 예정신고하여야 한다.
- ② 비거주자가 국외 토지를 양도한 경우 양도소득세 납부의무가 있다.
- ③ 거주자가 국내 상가건물을 양도한 경우 거주자의 주소지와 상가건물의 소재지가 다르다면 양도소득세 납세지는 상가건물의 소재지이다.
- ④ 비거주자가 국내 주택을 양도한 경우 양도소득세 납세지는 비거주자의 국외 주소지이다.
- ⑤ 거주자가 국외 주택을 양도한 경우 양도일까지 계속해서 5년간 국내에 주소를 두었다면 양도소득금액 계산 시 장기보유특별공제가 적용된다.

74. 소득세법상 사업소득이 있는 거주자가 실거래가액에 의해 부동산의 양도차익을 계산하는 경우 양도가액에서 공제할 자본적지출액 또는 양도비에 포함되지 않는 것은?(단, 자본적지출액에 대해서는 법령에 따른 증명서류가 수취·보관되어 있음)

- ① 자산을 양도하기 위하여 직접 지출한 양도소득세 과세표준신고서 작성 비용
- ② 납부의무자와 양도자가 동일한 경우 재건축초과이익 환수에 관한 법률에 따른 재건축부담금
- ③ 양도자산의 이용편의를 위하여 지출한 비용
- ④ 양도자산의 취득 후 쟁송이 있는 경우 그 소유권을 확보하기 위하여 직접소요된 소송비용으로서 그 지출한 연도의 각 사업소득금액계산시 필요경비에 산입된 금액
- ⑤ 자산을 양도하기 위하여 직접 지출한 공증비용

75. 종합부동산세법상 납부의무 성립시기가 2016년인 종합부동산세에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 과세기준일 현재 주택의 공시가격을 합산한 금액이 5억 원인 자는 납세의무가 있다.
- ② 과세기준일은 7월 1일이다.
- ③ 주택에 대한 과세표준이 5억원인 경우 적용될 세율은 1천분의 30이다.
- ④ 관할세무서장은 납부하여야 할 세액이 1천만원을 초과하면 물납을 허가할 수 있다.
- ⑤ 관할세무서장이 종합부동산세를 부과·징수하는 경우 납부고지서에 주택 및 토지로 구분한 과세표준과세액을 기재하여 납부기간 개시 5일전까지 발부하여야 한다.

76. 지방세법상 거주자의 국내자산 양도소득에 대한 지방소득세에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 양도소득에 대한 개인 지방 소득세 과세표준은 종합소득 및 퇴직소득에 대한 개인 지방 소득세 과세표준과 구분하여 계산한다.
- ② 양도소득에 대한 개인지방소득세의 세액이 2천원인 경우에는 이를 징수하지 아니한다.
- ③ 양도소득에 대한 개인지방소득세의 공제세액이 산출세액을 초과하는 경우 그 초과금액은 없는 것으로 한다.
- ④ 양도소득에 대한 개인지방소득세 과세표준은 소득세법상 양도소득과세표준으로 하는 것이 원칙이다.
- ⑤ 소득세법상 보유기간이 8개월인 조합원입주권의 세율은 양도소득에 대한 개인지방소득세 과세표준의 1천분의 40을 적용한다.

77. 지방세법상 공유농지를 분할로 취득하는 경우 자기 소유지분에 대한 취득세 과세표준의 표준세율은?

- ① 1천분의 23 ② 1천분의 28
- ③ 1천분의 30 ④ 1천분의 35
- ⑤ 1천분의 40

78. 지방세법상 재산세에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 과세기준일은 매월 7월 1일이다.
- ② 주택의 정기본 납부세액이 50만 원인 경우 세액의 2분의 1은 7월 16일부터 7월 31일까지, 나머지는 10월 16일부터 10월 31일까지를 납기로 한다.
- ③ 토지의 정기본 납부세액이 9만 원인 경우 조례에 따라 납기를 7월 16일부터 7월 31일까지로 하여 한꺼번에 부과·징수할 수 있다.
- ④ 과세 기준일 현재 공부상의 소유자가 매대로 소유권이 변동되었는데도 신고하지 아니하여 사실상의 소유자를 알 수 없는 경우 그 공부상의 소유자가 아닌 사용자에게 재산세 납부 의무가 있다.
- ⑤ 지방자치단체의 장은 재산세의 납부세액이 500만원을 초과하는 경우 법령에 따라 납부할 세액의 일부를 납부기한이 지난 날부터 45일 이내에 분납하게 할 수 있다.

79. 지방세법상 취득세의 납세의무에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 부동산의 취득은 민법 등 관계 법령에 따른 등기를 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 취득한 것으로 본다.
- ② 주택법에 따른 주택조합이 해당 조합원용으로 취득하는 조합주택용부동산(조합원에게 귀속되지 아니하는 부동산은 제외)은 그 조합원이 취득한 것으로 본다.
- ③ 직계비속이 직계존속의 부동산을 매대로 취득하는 때에 해당 직계비속의 다른 재산으로 그 대가를 지급한 사실이 입증되는 경우 유상으로 취득한 것으로 본다.
- ④ 직계비속이 권리의 이전에 등기가 필요한 직계존속의 부동산을 서로 교환한 경우 무상으로 취득한 것으로 본다.
- ⑤ 직계비속이 공매를 통하여 직계존속의 부동산을 취득하는 경우 유상으로 취득한 것으로 본다.

80. 지방세법상 취득세 및 등록면허세에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 취득세 과세물건을 취득한 후 종과세 세율 적용 대상이 되었을 경우 60일 이내에 산출 세액에서 이미 납부한 세액(가산세 포함)을 공제하여 신고·납부하여야 한다.
- ② 취득세 과세물건을 취득한 자가 재산권의 취득에 관한 사항을 등기하는 경우 등기한 후 30일 내에 취득세를 신고·납부하여야 한다.
- ③ 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 따른 신고서를 제출하여 같은 법에 따라 검증이 이루어진 취득에 대하여는 취득세의 과세표준을 시가표준액으로 한다.
- ④ 부동산 가압류에 대한 등록면허세의 세율은 부동산가액의 1천분의 2로 한다.
- ⑤ 등록하려는 자가 신고의무를 다하지 아니하고 등록면허세 산출 세액을 등록하기 전까지(신고기한이 있는 경우 신고기한까지) 납부하였을 때에는 신고·납부한 것으로 본다.

3과목 : 부동산공법

81. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 기반시설인 자동차정류장을 세분할 경우 이에 해당하지 않는 것은?

- ① 화물터미널 ② 공영차고지

- ③ 복합환승센터 ④ 화물자동차 휴게소
- ⑤ 교통광장

82. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상 도시·군기본계획의 수립 및 정비에 관한 조문의 일부이다. ()에 들어갈 숫자를 옳게 연결한 것은?

○ 도시·군기본계획 입안일부터 (ㄱ)년 이내에 토지적성평가를 실시한 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 토지적성평가 또는 재해취약성분석을 하지 아니할 수 있다.

○ 시장 또는 군수는 (ㄴ)년마다 관할 구역의 도시·군기본계획에 대하여 그 타당성 여부를 전반적으로 재검토하여 정비하여야 한다.

- ① ㄱ: 2, ㄴ: 5 ② ㄱ: 3, ㄴ: 2
- ③ ㄱ: 3, ㄴ: 5 ④ ㄱ: 5, ㄴ: 5
- ⑤ ㄱ: 5, ㄴ: 10

83. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역의 세분 중 '편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역'에 건축할 수 있는 건축물이 아닌 것은?(단, 건축물은 4층 이하이고, 조례는 고려하지 않음)

- ① 동물미용실 ② 기숙사
- ③ 고등학교 ④ 양수장
- ⑤ 단독주택

84. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 지구단위계획에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 지구단위계획은 도시·군관리계획으로 결정한다.
- ② 두 개의 노선이 교차하는 대중교통 결정지로부터 2km 이내에 위치한 지역은 지구단위계획구역으로 지정하여야 한다.
- ③ 시·도지사는 「도시개발법」에 따라 지정된 도시개발구역의 전부 또는 일부에 대하여 지구단위계획구역을 지정할 수 있다.
- ④ 지구단위계획의 수립기준은 국토교통부장관이 정한다.
- ⑤ 「택지개발촉진법」에 따라 지정된 택지개발지구에서 시행되는 사업이 끝난후 10년이 지난 지역으로서 관계 법률에 따른 이용과 건축에 관한 계획이 수립되어 있지 않은 지역은 지구단위계획구역으로 지정하여야 한다.

85. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 일반상업지역 내의 지구단위계획구역에서 건폐율이 60%이고 대지면적이 400m²인 부지에 건축물을 건축하려는 자가 그 부지 중 100m²를 공공시설의 부지로 제공하는 경우, 지구단위계획으로 완화하여 적용할 수 있는 건폐율의 최댓값(%)는 얼마인가? (단, 조례는 고려하지 않으며, 건축주가 용도폐지되는 공공시설을 무상양수 받을 경우가 아님)

- ① 60 ② 65
- ③ 70 ④ 75
- ⑤ 80

86. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 토지거래의 허가 등에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 도시지역외의 지역에 있는 허가구역에서 90m²의 임야를 매매하는 경우에는 허가를 요하지 아니한다.
- ② 시·도지사는 허가구역으로 지정하려면 지방의회의 의견을 듣고 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

- ③ 허가구역의 지정은 이를 공고하고 일반이 열람할 수 있는 날이 끝날날부터 5일 후에 그 효력이 발생한다.
- ④ 허가 구역이 동일한 시·군 또는 구 안의 일부 지역인 경우에는 시장·군수·구청장이 허가 구역을 지정한다.
- ⑤ 토지거래계약에 대해 불허가처분을 받은 매도인은 90일 이내에 시장·군수 또는 구청장에게 이의를 신청할 수 있다.

87. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시지역 중 건폐율의 최댓값이 낮은 지역부터 높은 지역순으로 옳게 나열한 것은?(단, 조례등 기타 강화·완화조건은 고려하지 않음)

- ① 전용공업지역 - 중심상업지역 - 제1종전용주거지역
- ② 보전녹지지역 - 유통상업지역 - 준공업지역
- ③ 자연녹지지역 - 일반상업지역 - 준주거지역
- ④ 일반상업지역 - 준공업지역 - 제2종일반주거지역
- ⑤ 생산녹지지역 - 근린상업지역 - 유통상업지역

88. 甲소유의 토지는 A광역시 B구에 소재한 지목이 대(垸)인 토지로서 한국토지주택공사를 사업시행자로 하는 도시·군 계획시설 부지이다. 甲의 토지에 대해 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군계획시설 부지의 매수청구권이 인정되는 경우, 이에 관한 설명으로 옳은 것은?(단, 도시·군계획시설의 설치의무자는 사업시행자이며, 조례는 고려하지 않음)

- ① 甲의 토지의 매수의무자는 B구청장이다.
- ② 甲이 매수청구를 할 수 있는 대상은 토지이며, 그 토지에 있는 건축물은 포함되지 않는다.
- ③ 甲이 원하는 경우 매수의무자는 도시·군계획시설채권을 발행하여 그 대금을 지급할 수 있다.
- ④ 매수의무자는 매수청구를 받은날부터6개월 이내에 매수여부를결정 하여 甲과 A광역시시장에게 알려야 한다.
- ⑤ 매수청구에 대해 매수의무자가 매수하지 아니하기로 결정한 경우 甲은 자신의 토지에 2층의 다세대주택을 건축할 수 있다.

89. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 광역도시계획에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 국토교통부장관이 광역계획권을 지정하려면 관계 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ② 도지사가 시장 또는 군수의 요청으로 관할 시장 또는 군수와 공동으로 광역 도시계획을 수립하는 경우에는 국토교통부장관의 승인을 받지 않고 광역도시계획을 수립할 수 있다.
- ③ 중앙행정기관의 장은 국토교통부장관에게 광역계획권의 변경을 요청할 수 없다.
- ④ 시장 또는 군수가 광역도시계획을수립하거나 변경하려면 국토교통부 장관의 승인을 받아야 한다.
- ⑤ 광역 계획권은 인접한 둘이상의 특별시·광역시·시 또는 군의 관할구역 단위로 지정하여야 하며, 그 관할구역의 일부만을 광역 계획권에 포함시킬 수는 없다.

90. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 기반시설부담구역에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 법령의 개정으로 인하여 행위제한이 완화되는 지역에 대해서는 기반시설부담구역으로 지정하여야 한다.
- ② 녹지와 폐기물처리시설은 기반시설부담구역에 설치가 필요한 기반시설에 해당한다.
- ③ 동일한 지역에 대해 기반시설부담구역과 개발밀도관리구역을 중복하여 지정할 수 있다.
- ④ 기반 시설 부담구역 내에서 「주택법」에 다른 리모델링

○ 환지계획구역 면적: 200,00㎡
 ○ 공공시설의 설치로 시행자에게 무상귀속되는
 토지면적: 20,000㎡
 ○ 시행자가 소유하는 토지면적: 10,000㎡
 ○ 보류지 면적: 106,500㎡

- ① 40 ② 45
- ③ 50 ④ 55
- ⑤ 60

99. 도시 및 주거환경정비법령상 도시·주거환경정비기본계획(이하 '기본계획')의 수립에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 기본계획의 작성방법은 국토교통부장관이 정한다.
- ② 대도시의 시장이 아닌 시장은 기본계획의 내용 중 단계별 정비사업추진계획을 변경하는 때에는 도지사의 승인을 얻지 않아도 된다.
- ③ 기본계획에생활권별 기반시설설치계획이포함된 경우에는 기본계획에 포함되어야 할 사항 중 주거지 관리계획이 생략될 수 있다.
- ④ 대도시의 시장은 지방도시계획위원회의 심의를 거치기 전에 관계 행정기관의 장과 협의하여야 한다.
- ⑤ 도지사가 기본계획을 수립할 필요가 없다고 인정하는 대도시가 아닌 시는 기본계획을 수립하지 아니할 수 있다.

100. 도시 및 주거환경정비법령상 가로주택정비사업에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 광역시의 군수는 정비계획을 수립하여 정비구역을 지정하여야 한다.
- ② 조합을 설립하려면 정비구역지정 고시 후 조합설립을 위한 추진위원회를 구성하여야 한다.
- ③ 가로주택정비사업은가로구역에있는기존단독주택의호수와 공동주택의 세대 수를 합한 수가 10 이상일 경우에 시행할 수 있다.
- ④ 가로구역이 경사지에 위치하지 않은 경우 「건축법」에 따른 건폐율 산정기준은 2분의 1 범위까지 완화될 수 있다.
- ⑤ 사업시행자는 가로구역에 있는 기존 단독주택의 호수와 공동주택의 세대 수를 합한 수 이상의 주택을 공급하여야 한다.

101. 도시 및 주거환경정비법령상 조합에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 토지등소유자가 도시환경정비사업을 시행하고자 하는 경우에는 토지등소유자로 구성된 조합을 설립하여야만 한다.
- ② 토지등소유자가 100명 이하인 조합에는 2명 이하의 이사를 둔다.
- ③ 주택재건축 사업의 추진 위원회가 주택단지가 아닌 지역이 포함된 정비구역에서 조합을 설립하고자 하는 때에는 주택단지가 아닌 지역 안의 토지면적의 4분의 3 이상의 토지 소유자의 동의를 얻어야 한다.
- ④ 분양신청을 하지 아니한 자에 대한 현금청산 금액을 포함한 정비사업 비가 100분의 10 이상 늘어나는 경우에는 조합원 3분의 2 이상의 동의를 받아야 한다.
- ⑤ 대의원회는 임기 중 결위원 조합장을 보궐선임할 수 없다.

102. 도시 및 주거환경정비법령상 관리처분계획 등에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 도시환경정비사업의 관리처분은 정비구역안의 지상권자에 대한 분양을 포함하여야 한다.
- ② 주택재건축 사업의 관리처분 위기 분은 조합원 전원의 동의를 받더라도 법령상 정하여진 관리처분의 기본과 달리 정할 수 없다.
- ③ 사업시행자는 폐공가의 밀집으로 우범지대화의 우려가 있는 경우 기존 건축물의 소유자의 동의 및 시장·군수의 허가를 얻어 해당 건축물을 철거할 수 있다.
- ④ 관리처분계획의 인가·고시가 있는 때에는 종전의 토지의 임차권자는 사업시행자의 동의를 받더라도 소유권의 이전고시가 있는 날까지 종전의 토지를 사용할 수 없다.
- ⑤ 주거환경관리사업의사업시행자는관리처분계획에따라공동이용시설을 새로 설치하여야 한다.

103. 도시 및 주거환경정비법령상 사업시행인가를 받은 정비사업의 공사완료에 따른 조치 등에 관한 다음 절차를 진행순서에 따라 옳게 나열한 것은?(단, 관리처분계획 인가를 받은 사업이고, 공사의 전부 완료를 전제로 함)

ㄱ. 준공인가
 ㄴ. 관리처분계획에 정한 사항을 분양받을 자에게 통지
 ㄷ. 토지의 분할절차
 ㄹ. 대지 또는 건축물의 소유권 이전고시

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

104. 도시 및 주거환경정비법령상 다음 설명에 해당하는 정비사업은?

도시저소득주린이 집단으로 거주하는 지역으로서
 정비기본시설이 극히 열악하고 노후·불량건축물이
 과도하게 밀집한 지역에서 주거 환경을 개선하기
 위하여 시행하는 사업

- ① 주거환경관리사업 ② 주택재건축사업
- ③ 주거환경개선사업 ④ 도시환경정비사업
- ⑤ 주택재개발사업

105. 주택법령상 세대구분형 공동주택의 건설기준 등으로 틀린 것은?

- ① 세대구분형 공동주택의 세대별로 구분된 각각의 공간마다 별도의 욕실, 부엌과 현관을 설치할 것
- ② 세대구분형공동주택의세대별로 구분된각각의공간은 주거 전용면적이 12㎡ 이상일 것
- ③ 하나의 세대가 통합하여 사용할 수 있도록 세대간의 연결문 또는 경량구조의 경계벽 등을 설치할 것
- ④ 세대구분형 공동주택은 주택단지 공동주택 전체 호수의 3분의 1을 넘지 아니할 것
- ⑤ 세대구분형 공동주택의 세대별로 구분된 각각의 공간의 주거전용면적 합계가 주택단지 전체 주거전용면적 합계의 3분의 1을 넘지 아니 할 것

106. 주택법령상 주택조합에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 국민주택을공급받기 위하여설립한직장주택조합을해산하려면관할시장·군수·구청장의 인가를 받아야 한다.
- ② 지역주택조합은 임대주택으로 건설·공급하여야 하는 세

대수를 포함하여 주택건설예정세대수의 3분의 1 이상의 조합원으로 구성하여야 한다.

- ③ 리모델링 주택조합의 경우 공동주택의 소유권이 수인의 공유에 속하는 경우에는 그 수인 모두를 조합원으로 본다.
- ④ 지역주택조합의 설립 인가 후 조합원이 사망하였다도 조합원수가 주택건설예정세대수의 2분의 1 이상을 유지하고 있다면 조합원을 총원할 수 없다.
- ⑤ 지역주택조합이 설립 인가를 받은 후에 조합원을 추가모집한 경우에는 주택조합의 변경인가를 받아야 한다.

107. 주택법령상 주택단지가 일정한 시설로 분리된 토지는 각각 별개의 주택단지로 본다. 그 시설에 해당하지 않는 것은?

- ① 고속도로
- ② 폭 20m의 도시계획예정도로
- ③ 폭 15m의 일반도로
- ④ 자동차전용도로
- ⑤ 보행자 및 자동차의 통행이 가능한 도로로서 「도로법」에 의한 일반 국도

108. 주택법령상 리모델링 기본계획 수립절차에 관한 조문의 일부이다. ()에 들어갈 숫자를 옳게 연결한 것은?

리모델링 기본계획을 수립하거나 변경하려면 (가) 일 이상 주민에게 공람하고, 지방의회의 의견을 들어야 한다. 이 경우 지방의회는 의견제시를 요청받은 날부터 (나)일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

- ① 가: 7, 나: 14 ② 가: 10, 나: 15
- ③ 가: 14, 나: 15 ④ 가: 14, 나: 30
- ⑤ 가: 15, 나: 30

109. 주택법령상 주택상환사채에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 등록사업자가 주택상환사채를 발행하려면 금융기관 또는 주택도시보증공사의 보증을 받아야 한다.
- ② 주택상환사채는 취득자의성명을 채권에기록하지 아니하면사채발행자 및 제3자에게 대항할 수 없다.
- ③ 등록사업자의등록이 말소된경우에는 등록사업자가발행한 주택상환사채의 효력은 상실된다.
- ④ 주택상환사채의 발행자는 주택상환사채대장을 비치하고, 주택상환사 채권의 발행 및 상환에 관한 사항을 기재하여야 한다.
- ⑤ 주택상환사채를 발행하려는 자는 주택상환사채발행계획을 수립하고 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

110. 주택법령상 주택의 전매행위 제한에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 수도권은 「수도권정비계획법」에 의한 것임)

- ① 전매제한기간은 주택의 수급 상황 및 투기 우려 등을 고려하여 지역별로 달리 정할 수 있다.
- ② 사업주체가 수도권의 지역으로서 공공택지 외의 택지에서 건설·공급 하는 주택을 공급하는 경우에는 그 주택의 소유권을 제3자에게 이전 할 수 없음을 소유권에 관한 등기에 부기등기하여야 한다.
- ③ 세대원 전원이 2년 이상의 기간 해외에 체류하고자 하는 경우로서 사업주체의 동의를 받은 경우에는 전매제한 주택을 전매할 수 있다.
- ④ 상속에 의하여 취득한 주택으로 세대원 전원이 이전하는 경우로서 사업주체의 동의를 받은 경우에는 전매제한 주택을 전매할 수 있다.

- ⑤ 수도권의 지역으로서 공공택지 외의 택지에서 건설·공급되는 주택의 소유자가 국가에 대한 채무를 이해하지 못하여 공매가 시행되는 경우에는 사업주체의 동의없이도 전매를 할 수 있다.

111. 주택법령상 주택의 공급에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 한국토지주택공사(토지)의100분의70을출자한부동산투자회사가사업주체로서 입주자를 모집하려는 경우에는 시장·군수·구청장의 승인을 받아야 한다.
- ② 「관광진흥법」에 따라 지정된 관광특구에서 건설·공급하는 층수가 51층이고 높이가 140m인 아파트는 분양가상한제의 적용대상이다.
- ③ 시·도지사는 주택 가격상승률이 물가상승률보다 현저히 높은 지역으로서 주택가격의 급등이 우려되는 지역에 대해서 분양가상한제 적용 지역으로 지정할 수 있다.
- ④ 주택의 사용검사 후 주택단지 내 일부의 토지의 소유권을 회복한 자에게 주택소유자들이 매도청구를 하려면 해당 토지의 면적이 주택단지 전체 대지면적의 100분의 5 미만이어야 한다.
- ⑤ 사업주체가 투기과열지구에서 건설·공급하는 주택의 입주자로 선정된 지위는 매매하거나 상속할 수 없다.

112. 건축법령상 건축물의 대지에 조경을 하지 않아도 되는 건축물에 해당하는 것을 모두 고른 것은?(단, 건축협정은 고려하지 않음)

가. 면적 5,000㎡ 미만인 대지에 건축하는 공장
 나. 연면적의 합계가 1,500㎡ 미만인 공장
 다. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 산업단지의 공장

- ① 가 ② 다
- ③ 가, 나 ④ 나, 다
- ⑤ 가, 나, 다

113. 건축법령상 건축허가를 받은 건축물의 철거 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 건축물 소유자가 건축물을 철거하려면 특별시장·광역시장·특별자치도지사 또는 시장·군수에게 신고하여야 한다.
- ② 건축물 소유자가 건축물을 철거하려면 철거예정일 3일전까지 건축물 철거·멸실신고서에 해체공사계획서를 첨부하여야 한다.
- ③ 건축물의소유자나관리자는건축물의재해로멸실된경우멸실후30일 이내에 신고하여야 한다.
- ④ 석면이함유된 건축물을철거하는경우에는 「산업안전보건법」등관계 법령에 적합하게 석면을 먼저 제거·처리한 후 건축물을 철거하여야 한다.
- ⑤ 건축물철거·멸실신고서를 제출받은 특별자치도지사는 건축물의 철거·멸실여부를 확인한후 건축물대장에서철거·멸실된건축물의 내용을 말소하여야 한다.

114. 건축법령상 고층건축물의 피난시설에 관한 내용으로 ()에 들어갈 것을 옳게 연결한 것은?

층수가 63층이고 높이가 190m인 (가)건축물에는 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단과 직접 연결되는 피난안전구역을 지상층으로부터 최대 (나) 개 층마다 (다)개소 이상 설치하여야 한다.

- ① 가: 준고층, 나: 20, 다: 1
- ② 가: 준고층, 나: 30, 다: 2

- ③ ㄱ: 초고층, ㄴ: 20, ㄷ: 1
- ④ ㄱ: 초고층, ㄴ: 30, ㄷ: 1
- ⑤ ㄱ: 초고층, ㄴ: 30, ㄷ: 2

115. 건축법령상 '주요구조부'에 해당하지 않는 것만을 모두 고른 것은?

ㄱ. 지붕틀	ㄴ. 주계단
ㄷ. 사이기둥	ㄹ. 최하층 바닥

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

116. 건축법령상 건축협정에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 건축물의 소유자등은 과반수의 동의로 건축물의 리모델링에 관한 건축협정을 체결할 수 있다.
- ② 협정체결자 또는 건축협정운영회의 대표자는 건축협정서를 작성하여 해당 건축협정인가권자의 인가를 받아야 한다.
- ③ 건축협정인가권자가 건축협정을 인가하였을 때에는 해당 지방자치단체의 공보에 그 내용을 공고하여야 한다.
- ④ 건축협정체결대상토지가둘이상의특별자치시또는시·군·구에걸치는 경우 건축협정 체결 토지면적의 과반이 속하는 건축협정인가권자에게 인가를 신청할 수 있다.
- ⑤ 협정체결자 또는 건축협정운영회의 대표자는 건축협정을 폐지하려는 경우 협정체결자 과반수의 동의를 받아 건축협정인가권자의 인가를 받아야 한다.

117. 건축법령상 건축물에 공개 공지 또는 공개 공간을 설치하여야 하는 대상지역에 해당하는 것은?(단, 지방자치단체장이 별도로 지정·공고하는 지역은 고려하지 않음)

- ① 전용주거지역
- ② 일반주거지역
- ③ 전용공업지역
- ④ 일반공업지역
- ⑤ 보전녹지지역

118. 건축법령상 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고하고 축조하여야 하는 공작물에 해당하는 것은?(단, 건축물과 분리하여 축조하는 경우이며, 공용건축물에 대한 특례는 고려하지 않음)

- ① 높이 5m의 기념탑
- ② 높이 7m의 고가수조(高架水槽)
- ③ 높이 3m의 광고탑
- ④ 높이 3m의 담장
- ⑤ 바닥면적 25㎡의 지하대피호

119. 농지법령상 용어에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 실제로농작물 경작지로 이용되는 토지 이더라도 법적 지목이 과수원인 경우는 '농지'에 해당하지 않는다.
- ② 소가축 80두를 사육하면서 1년 중 150일을 축산업에 종사하는 개인은 '농업인'에 해당한다.
- ③ 3,000㎡의 농지에서 농작물을 경작하면서 1년 중 80일을 농업에 종사 하는 개인은 '농업인'에 해당한다.
- ④ 인삼의 재배지로 계속하여 이용되는 기간이 4년인지 목이 전(田)인 토지는 '농지'에 해당한다.
- ⑤ 농지 소유자가 타인에게 일정한 보수를 지급하기로 약정하고 농작업의 일부만을 위탁하여 행하는 농업경영도 '위탁경영'에 해당한다.

120. 농지법령상 국·공유재산이 아닌 A농지와 국유재산인 B농지를 농업경영을 하려는 자에게 임대차하는 경우에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① A농지의 임대차계약은 등기가 있어야만 제3자에게 효력이 생긴다.
- ② 임대인이 취학을 이유로 A 농지를 임대하는 경우 임대차 기간은 3년 이상으로 하여야 한다.
- ③ 임대인이 질병을 이유로 A 농지를 임대하였다가 같은 이유로 임대차계약을 갱신하는 경우 임대차 기간은 3년 이상으로 하여야 한다.
- ④ A농지의 임차인이 그 농지를 정당한 사유 없이 농업경영에 사용하지 아니할 경우 농지소재지 읍·면장은 임대차의 종료를 명할 수 있다.
- ⑤ B농지의 임대차기간은 3년 미만으로 할 수 있다.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
⑤	③	①	④	②	⑤	⑤	②	④	②
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
③	④	④	③	⑤	③	⑤	④	④	②
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
①	③	①	②	②	⑤	③	⑤	③	①
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
⑤	②	④	③	④	①	①	⑤	①	④
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
②	③	④	②	①	⑤	④	③	②	③
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
④	①	②	④	②	③	⑤	④	③	①
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
⑤	②	⑤	②	①	①	③	④	③	②
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
②	③	①	④	⑤	②	①	⑤	④	⑤
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
⑤	④	①	②	④	①	⑤	④	②	③
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
②	②	①	③	④	①	⑤	②	③	⑤
101	102	103	104	105	106	107	108	109	110
⑤	③	①	③	②	⑤	③	④	③	⑤
111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
④	⑤	①	④	③	①	②	④	①	⑤