

<부동산관계법규>

1. 토지거래계약허가제에 있어서 허가할 수 있는 토지이용 목적이 아닌 것은?

- 가. 자신의 사업을 위한 사업용 부지로 이용하고자 하는 경우로서 대통령령이 인정한 사업에 해당하는 경우
- 나. 허가구역을 포함한 지역의 주민을 위한 복지시설 또는 편익시설로서 관할 시장·군수 또는 구청장이 확인한 시설의 설치에 이용하고자 하는 것인 경우
- 다. 자기의 거주용 주택용지로 이용하고자 하는 것인 경우
- 라. 공익사업을위한토지등의취득및보상에관한법률 그 밖의 법률에 의하여 토지를 수용 또는 사용할 수 있는 사업을 시행하는 자가 그 사업을 시행하기 위하여 필요한 것인 경우
- 마. 허가구역 안에 거주하고 있는 자의 일상생활 및 통상적인 경제활동에 필요한 것 등으로서 대통령령이 정하는 용도에 이용하고자 하는 것인 경우

2. 다음 중 광역도시계획의 수립 또는 변경시의 공청회의 개최에 관한 설명으로 바르지 못한 것은?

- 가. 건설교통부장관 또는 시·도지사는 공청회를 개최하고자 하는 때에는 개최목적 등을 당해 광역계획권에 속하는 특별시·광역시·시 또는 군의 지역을 주된 보급지역으로 하는 일간신문에 공청회개최예정일 14일 전까지 1회 이상 공고하여야 한다.
- 나. 공청회에서 제시된 의견이 타당하다고 인정하는 때에는 이를 광역도시계획에 반영하여야 한다.
- 다. 공청회의 개최에 관하여 필요한 사항은 그 공청회를 개최하는 주체에 관계없이 건설교통부장관이 정하도록 하고 있다.
- 라. 공청회는 건설교통부장관 또는 시·도지사가 지명하는 자가 주재한다.
- 마. 공청회는 광역계획권 단위로 개최하되, 필요한 경우에는 광역계획권을 수개의 지역으로 구분하여 개최할 수 있다.

3. 국토의계획및이용에관한법률이 규정하고 있는 용어 및 내용에 대한 설명으로 바른 것은?

- 가. 광역도시계획이란 도시의 기본적인 공간구조와 장기발전 방향을 제시하는 종합계획으로서 도시관리계획 수립의 지침이 되는 계획이다.
- 나. 도시기본계획은 국가계획과 관련된 경우에는 건설교통부장관이 직접 수립할 수 있다.

다. 도시기본계획은 지역·지구·구역의 지정과 도시계획사업의 시행에 관한 사항을 주내용으로 한다.

라. 건설교통부장관은 직접 또는 관계 행정기관의 장의 요청을 받아 도시지역과 그 주변지역의 무질서한 시가화를 방지하고 계획적·단계적인 개발을 도모하기 위하여 일정기간동안 시가화를 유보할 필요가 있다고 인정되는 경우에는 시가화조정구역의 지정 또는 변경을 도시관리계획으로 결정할 수 있다.

마. 기반시설부담구역이라 함은 개발밀도관리구역 내의 지역으로서 개발로 인하여 기반시설의 설치가 필요한 지역을 대상으로 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보하게 하기 위하여 지정하는 구역을 말한다.

4. 다음 중 국토의계획및이용에관한법률이 규정하고 있는 개발밀도관리구역제도에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

가. 개발밀도관리구역이라 함은 개발로 인하여 기반시설이 부족할 것이 예상되나 기반시설의 설치가 곤란한 지역을 대상으로 건폐율 또는 용적률을 강화하여 적용하기 위하여 지정하는 구역이다.

나. 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 주거·상업 또는 녹지지역에서의 개발행위로 인하여 기반시설의 처리·공급 또는 수용능력이 부족할 것으로 예상되는 지역 중 기반시설의 설치가 곤란한 지역을 개발밀도관리구역으로 지정할 수 있다.

다. 개발밀도관리구역을 지정 또는 변경하는 경우에는 이를 고시하여야 한다.

라. 개발밀도관리구역 안에서는 그 용도지역에 적용되는 용적률의 최대한도의 50퍼센트의 범위 안에서 용적률을 강화하여 적용한다.

마. 개발밀도관리구역을 지정 또는 이를 변경하고자 하는 경우에는 당해 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

5. 국토의계획및이용에관한법률이 규정하고 있는 개발행위허가제에 대한 설명으로 바르지 않은 것은?

가. 개발행위허가를 받지 아니하고 개발행위를 하거나 허가내용과 다르게 개발행위를 하는 자에 대하여는 그 토지의 원상회복을 명하는 대신에 이행보증금을 예치하게 할 수 있다.

나. 관계 행정기관의 장이 일정한 개발행위에 대하여 개발행위허가를 하고자 하는 경우에는 미리 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

다. 개발행위허가를 받은 자가 행정청인 경우 개발행위허가를 받은 자가 새로이 공공시설을 설치하거나 기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치한 때에는 새로이 설치된 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속되고, 종래의 공공시설은 개발행위허가를 받은 자에게 무상으로 귀속된다.

라. 개발행위허가를 받은 자가 행정청인 경우 개발행위허가를 받은 자는 개발행위가 완료되어 준공검사를 마친 때에는 해당 시설의 관리청에 공공시설의 종류 및 토지의 세목을 통지하여야 한다. 이 경우 공공시설은 그 통지한 날에 당해 시설을 관리할 관리청과 개발행위허가를 받은 자에게 각각 귀속된 것으로 본다.

마. 개발행위허가를 받은 자가 행정청인 경우 개발행위허가를 받은 자는 그에게 귀속된 공공시설의 처분으로 인한 수익금을 도시계획사업외의 목적에 사용하여서는 아니 된다.

6. 국토의계획및이용에관한법률의 선매제도에 관한 다음 내용 중 바르지 않은 것은?

가. 선매자의 지정은 시장·군수 또는 구청장이 행한다.

나. 시장·군수 또는 구청장은 선매협의를 이루어지지 아니한 때에는 1개월 이내에 허가 또는 불허가의 여부를 결정하여 토지소유자에게 이를 통보하여야 한다.

다. 선매자로 지정될 수 있는 자는 국가·지방자치단체·한국토지공사와 그 밖에 대통령령이 정하는 정부투자기관 또는 공공단체이다.

라. 매수가격은 공시지가를 기준으로 하되, 토지거래계약 허가신청서에 기재된 가격이 공시지가보다 낮은 경우에는 허가신청서에 기재된 가격으로 할 수 있다.

마. 선매는 토지거래계약에 관한 허가신청이 있는 토지에 대하여 행하여지며 협의매수방식에 의한다.

7. 도시계획시설사업에 관한 설명으로 틀린 것은?

가. 도시계획시설사업의 시행자는 당해 도시계획시설사업에 관한 실시계획을 작성하여야 하며, 실시계획을 작성한 때에는 건설교통부장관 또는 시·도지사의 인가를 받아야 한다.

나. 특별시장·광역시장·시장·군수 또는 건설교통부장관 외의 자도 건설교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수로부터 시행자로 지정받아 도시계획시설사업을 시행할 수 있다.

다. 도시계획시설사업의 시행에 있어 실시계획을 변경하거나 폐지하고자 할 때에는 그 사실을 신고하여야 한다.

라. 도시계획시설사업의 시행자는 도시계획시설사업의 효율적인 추진을 위하여 필요하다고 인정되는 때에는 사업시행대상지역을 2이상으로 분할하여 도시계획시설사업을 시행할 수 있다.

마. 도시관리계획결정의 고시가 있는 때에는 국·공유지로서 도시계획시설사업에 필요한 토지는 당해 도시관리계획으로 정하여진 목적 외의 목적으로 이를 매각하거나 양도할 수 없다.

8. 제1종 지구단위계획구역 안에서 건축물을 건축하고자 하는 자가 그 대지의 일부를 공공시설부지로 제공하는 경우에는 일정비율까지 건폐율·용적률 및 높이제한을 완화하여 적용할 수 있는 바, '완화할 수 있는 건폐율'의 비율이 옳은 것은?

가. 당해 용도지역에 적용되는 건폐율×[1+1.5×(공공시설부지로 제공하는 면적÷공공시설부지 제공후의 대지면적)] 이내

나. 당해 용도지역에 적용되는 건폐율×(1+공공시설부지로 제공하는 면적÷당초의 대지면적) 이내

다. 당해 용도지역에 적용되는 건폐율×[1+2×(공공시설부지로 제공하는 면적÷공공시설부지 제공후의 대지면적)] 이내

라. 당해 용도지역에 적용되는 건폐율×[1+2.5×(공공시설부지로 제공하는 면적÷공공시설부지 제공후의 대지면적)] 이내

마. 당해 용도지역에 적용되는 건폐율×[2+1.5×(공공시설부지로 제공하는 면적÷공공시설부지 제공후의 대지면적)] 이내

9. 다음 중 건설교통부장관의 권한에 해당하지 않는 것은?

가. 광역도시계획의 조정

나. 도시기본계획의 수립

다. 도시관리계획의 입안

라. 도시관리계획의 결정

마. 도시관리계획에 관한 지형도면의 작성

10. 기반시설부담구역의 지정 및 계획에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- 가. 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 개발밀도관리구역 외의 지역으로서 대통령령이 정하는 규모 이상으로 토지의 형질변경이 이루어지거나 이루어질 것으로 예상되는 지역을 기반시설부담구역으로 지정할 수 있다.
- 나. 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 기반시설부담구역을 지정 또는 이를 변경하고자 하는 때에는 당해 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- 다. 제2종 지구단위계획구역의 지정에 대한 결정·고시가 있는 경우 당해 구역은 기반시설부담구역으로 지정·고시된 것으로 본다.
- 라. 기반시설부담구역 안에서는 주택법 제23조 제1항의 규정에 의한 지방자치단체의 도로 및 상하수도 설치에 관한 규정을 적용하지 아니한다.
- 마. 국토의계획및이용에관한법률은 기반시설부담계획의 수립과 관련하여 주민의 의견청취절차에 관한 규정을 두고 있지 않다.

11. 국토의계획및이용에관한법률에 의한 벌칙사항 중 그 내용이 동일하지 않은 것은?

- 가. 도시관리계획의 결정이 없이 기반시설을 설치한 자
- 나. 부정한 방법으로 허가 또는 변경허가를 받아 개발행위를 한 자
- 다. 지구단위계획에 적합하지 않게 건축물을 건축하거나 용도를 변경한 자
- 라. 수산자원보호구역 안에서 허가를 받지 아니하고 개발행위를 한 자
- 마. 공동구에 수용하여야 하는 시설을 공동구에 수용하지 아니한 자

12. 국토의계획및이용에관한법률에서 정해진 용도지역에 대한 설명 중 옳은 것은?

- 가. 가장 큰 분류의 용도지역은 도시지역, 준도시지역, 관리지역, 농림지역, 자연환경보전지역으로 나뉜다.
- 나. 주거지역은 건폐율과 용적률면에서 상업지역보다 집약적인 개발이 가능한 곳이다.
- 다. 용도지역은 국토이용계획으로 지정되거나 변경된다.
- 라. 관리지역은 보전관리지역, 생산관리지역, 계획관리지역 및 환경관리지역으로 세분된다.
- 마. 용도지역은 상호 중첩지정 될 수 없지만, 용도지구와는 중복지정 될 수 있다.

13. 도시관리계획의 입안권자와 결정권자가 다른 경우 결정권자가 진행하는 절차가 아닌 것은?

- 가. 도시관리계획의 결정
- 나. 도시계획위원회의 심의
- 다. 행정기관의 장과 협의
- 라. 지방의회의 의견청취
- 마. 지구단위계획 중 일정한 사항의 경우 시·도건축위원회와 도시계획위원회의 공동심의

14. 다음 중 도시계획시설의 미집행에 대한 국토의계획및이용에관한법률의 내용과 다른 것은?

- 가. 도시계획시설결정의 고시일부터 10년 이내에 도시계획시설사업이 시행되지 않는 경우 당해 도시계획시설의 부지로 되어있는 토지 중 지목이 대인 토지의 소유자는 매수청구권을 행사할 수 있다.
- 나. 도시계획시설결정이 고시된 도시계획시설에 대해 그 고시일부터 20년이 경과하도록 당해 시설의 설치에 관한 도시계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우 그 도시계획시설결정은 그 고시일로부터 20년이 되는 날의 다음날에 그 효력을 상실한다.
- 다. 도시계획시설사업의 시행여부를 판단하는 중요한 기준은 당해 도시계획시설사업에 관한 실시계획의 인가이다.
- 라. 2000년 7월 1일 이전에 (구)도시계획법에 의해 결정·고시된 도시계획시설에서 토지매수청구권이 발생하는 시점은 도시계획시설이 실제로 결정·고시된 날이 아니라 2000년 7월1일로부터 10년이 되는 날이다.
- 마. 특별시장·광역시장 등은 도시계획시설에 대하여 도시계획시설결정의 고시일로부터 2년 이내에 단계별 집행계획을 수립하여야 한다.

15. 개발행위허가의 제한에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

- 가. 건설교통부장관 등은 도시관리계획상 특히 필요하다고 인정되는 지역에 대하여 3년 이내의 기간동안 개발행위허가를 제한할 수 있다.
- 나. 개발행위허가의 제한에 대해서는 제한지역·제한사유·제한대상행위 및 제한기간을 미리 고시하여야 한다.
- 다. 개발행위허가의 제한지역은 도시관리계획으로 지정되는 것이므로 이를 고시하려면 도시관리계획의 수립절차를 거쳐야 한다.
- 라. 녹지지역 또는 계획관리지역으로서 수목이 집단적으로 생육되고 있는 지역에 지정할 수 있다.
- 마. 지구단위계획구역으로 지정되어 지구단위계획을 수립하고 있는 지역에 지정할 수 있다.

16. 도시관리계획의 수립절차로서 주민의견청취에 대한 설명으로 옳은 것은?

- 가. 주민의견청취는 도시관리계획의 결정권자가 진행한다.
- 나. 주민의 의견을 청취하고자 하는 때에는 일정한 요건을 갖춘 2이상의 일간신문에 공고하고 도시관리계획안을 7일 이상 열람할 수 있도록 하여야 한다.
- 다. 도시관리계획안의 내용에 대하여 의견이 있는 자는 열람기간이 종료된 후 14일 이내에 특별시장 등에게 의견서를 제출할 수 있다.
- 라. 절차진행자는 제출된 의견을 반영할 것인지를 검토하여 그 결과를 열람이 종료된 날로부터 30일 이내에 의견제출자에게 통보해야 한다.
- 마. 제출된 의견을 반영하고자 하는 경우 그 내용이 도시계획조례에서 정하는 중요한 사항인 때에는 그 내용을 다시 공고·열람하게 하여 주민의견을 들어야 한다.

17. 다음 중 표준지가격의 조사 및 평가에 대한 설명으로 틀린 것은?

- 가. 건설교통부장관은 토지이용상황이나 주변환경 기타 자연적·사회적 조건이 일반적으로 유사하다고 인정되는 일단의 토지 중에서 선정한 표준지에 대하여 매년 공시기준일 현재의 적정가격을 조사·평가하고, 중앙토지평가위원회의 심의를 거쳐 이를 공시하여야 한다.
- 나. 건설교통부장관은 감정평가업자가 행한 표준지의 조사·평가액 중 최고평가액이 최저평가액의 1.3배를 초과하는 경우에는 다른 2인의 감정평가업자에게 대상 표준지의 조사·평가를 다시 의뢰할 수 있다. 이 경우 표준지의 적정가격은 다시 조사·평가한 평가액의 산술평균치를 기준으로 한다.
- 다. 표준지의 적정가격의 조사·평가를 의뢰받은 감정평가업자는 표준지의 적정가격 기타 건설교통부장관이 정하는 사항을 조사·평가하여 표준지조사평가보고서를 건설교통부장관에게 제출하여야 한다.
- 라. 감정평가업자가 표준지조사평가보고서를 제출하고자 할 때에는 미리 당해 표준지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장의 의견을 들어야 한다.
- 마. 시장·군수 또는 구청장은 감정평가업자에 의하여 표준지조사평가보고서와 관련된 의견을 요청받은 때에는 30일 이내에 의견을 제시하여야 한다. 이 경우 시장·군수 또는 구청장은 미리 시·군·구토지평가위원회의 심의를 거쳐야 한다.

18. 건설교통부장관이 행하는 지가의 공시에는 표준지의 지번, 표준지의 단위면적당 가격, 표준지의 면적 및 형상, 표준지 및 주변토지의 이용상황, 기타 대통령령이 정하는 사항이 포함되어야 하는 바, 이 때에 '기타 대통령령이 정하는 사항'으로는 표준지 및 주변토지에 대한 (), 지리적 위치, 국토의계획및이용에관한법률등에 의한 토지의 용도제한, 도로·교통상황, (), 기타 지가공시에 관하여 필요한 사항 등이 있다. 다음 중 ()에 들어갈 내용을 올바르게 조합한 것은?

- 가. 소유자의 성명 - 지목
- 나. 지목 - 소유자의 성명
- 다. 도시계획시설물의 설치상황 - 지세
- 라. 지목 - 지세
- 마. 지목 - 도시계획시설물의 설치상황

19. 표준지공시지가 및 개별공시지가의 불복에 관한 다음 설명 중 잘못된 것은?

- 가. 표준지공시지가에 대하여 이의가 있는 자는 공시지가의 공시일부터 30일 이내에 서면으로 건설교통부장관에게 이의를 신청할 수 있다.
- 나. 건설교통부장관은 표준지공시지가에 대한 이의신청기간이 만료된 날부터 30일 이내에 이의신청을 심사하여 그 결과를 신청인에게 서면으로 통지하여야 한다.
- 다. 개별공시지가에 대하여 이의가 있는 자는 개별공시지가의 결정·공시일부터 30일 이내에 서면으로 시장·군수 또는 구청장에게 이의를 신청할 수 있다.
- 라. 시장·군수 또는 구청장은 개별공시지가에 대한 이의신청기간이 만료된 날부터 30일 이내에 이의신청을 심사하여 그 결과를 신청인에게 서면으로 통지하여야 한다.
- 마. 판례에 의하면 개별공시지가결정은 비권력적 사실행위로서 구체적 사실에 관한 법집행으로서의 공권력 행위로 볼 수 없어 그 처분성이 부인되므로 항고소송으로 다툴 수 없다고 한다.

20. 감정평가법인에 관한 다음 기술 중 틀린 것은?

- 가. 감정평가법인의 대표사원 또는 대표이사는 감정평가사가 아닌 자로 할 수 있으나, 감정평가법인의 사원 또는 이사는 반드시 감정평가사이어야 한다.
- 나. 감정평가법인에는 10인 이상의 감정평가사를 두어야 한다.
- 다. 감정평가법인을 설립하고자 할 때에는 사원이 될 자 또는 감정평가사인 발기인이 공동으로 정관을 작성하여 건설교통부장관의 인가를 받아야 한다. 정관을 변경할 때에도 또한 같다.

라. 감정평가법인은 사원 과반수의 동의 또는 주주총회의 의결로써 다른 감정평가법인과 합병할 수 있다.

마. 감정평가법인이 해산한 때에는 이를 건설교통부장관에게 신고하여야 한다.

21. 현행법상 “국가·지방자치단체, 정부투자기관관리기본법에 의한 정부투자기관 등은 법에서 정하고 있는 목적을 위하여 토지의 가격을 산정하는 경우에는 당해 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 하나 또는 둘 이상의 표준지의 공시지가를 기준으로 하여 당해 토지의 가격과 표준지의 공시지가가 균형을 유지하도록 하여야 한다. 다만, 필요하다고 인정하는 때에는 산정된 지가를 특정의 목적에 따라 가감조정하여 적용할 수 있다”고 규정하고 있다. 다음 중 가감조정을 할 수 있는 목적에 해당하지 않는 것은?

가. 징발법에 의한 토지의 징발에 대한 보상

나. 국·공유토지의 취득 또는 처분

다. 국토의계획및이용에관한법률 제122조 제3항의 규정에 의한 토지의 매수

라. 공공용지의 매수 및 토지의 수용·사용에 대한 보상

마. 도시및주거환경정비법에 의한 정비사업

22. 다음 중 감정평가사무소의 등록 또는 설립인가를 반드시 취소해야하는 사유에 해당하지 않는 것은?

가. 감정평가사사무소(합동사무소인 경우를 제외한다)의 개설등록을 한 감정평가사의 자격이 취소된 경우

나. 감정평가사사무소(합동사무소인 경우를 제외한다)의 개설등록을 한 감정평가사가 사망한 경우

다. 부정한 방법으로 지가공시및토지등의평가에관한법률 제18조 제1항의 규정에 의한 등록 또는 제19조의 규정에 의한 인가를 받은 경우

라. 감정평가업자가 지가공시및토지등의평가에관한법률 제18조 제5항 또는 제19조 제3항의 규정에 의한 감정평가사의 수에 미달한 날부터 3월 이내에 감정평가사를 보충하지 아니한 경우

마. 업무정지처분기간중에 지가공시및토지등의평가에관한법률 제20조 제1항 각호의 업무를 하게 한 경우

23. 감정평가업자의 의무에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

가. 감정평가업자는 자기 또는 친족의 소유토지 기타 불공정한 감정평가를 할 우려가 있다고 인정되는 토지 등에 대하여는 이를 감정평가하여서는 아니된다.

나. 감정평가업자는 토지 등의 매매업을 직접 영위하여서는 아니된다.

다. 감정평가업자는 업무수행에 관하여 수수료 외에는 어떠한 명목으로도 그 업무와 관련한 대가를 받아서는 아니된다.

라. 감정평가업자는 정당한 사유없이 그 업무상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니된다.

마. 감정평가업자는 고의 또는 중대한 과실로 잘못된 평가를 하여서는 아니된다.

24. 지가공시및토지등의평가에관한법률에서 감정평가의 대상으로 정하고 있는 ‘토지 등’의 개념에 해당하지 않는 것은?

가. 매매계약에 의한 채권

나. 토지의 정착물

다. 공업소유권

라. 광업권

마. 토지

25. 행정재산 또는 보존재산의 사용·수익의 허가를 하는 경우 예외적으로 수익(隨意)의 방법으로 사용·수익자를 결정할 수 있다. 다음 중 이에 해당하지 않는 경우는?

가. 주거용으로 사용·수익허가를 하는 경우

나. 경작의 목적으로 실경작자에게 사용·수익허가를 하는 경우

다. 외교상 또는 국방상 이유에 의하여 사용·수익행위를 비밀히 할 필요가 있는 경우

라. 천재·지변 기타 이에 준하는 부득이한 사유가 발생하여 재해복구 또는 구호의 목적으로 사용·수익허가를 하는 경우

마. 당해 경쟁입찰에서 2인이상의 유효한 입찰이 성립되지 아니한 경우

26. 잡종재산을 처분하는 때에는 시가를 참작하여 당해 재산의 예정가격을 결정하여야 하는 바, 예정가격이 ()만원 이상, 다만 특별시·광역시(군 제외)와 총괄청이 지정하는 지역에 있어서는 ()만원 이상으로 추정되는 재산에 대하여는 2개이상의 감정평가법인에게 평가를 의뢰하고, 그 평가액을 산술평균한 금액을 예정가격으로 한다. ()에 들어갈 내용을 순서대로 올바르게 조합한 것은?

가. 300 - 700

나. 300 - 1,000

다. 500 - 700

라. 500 - 1,000

마. 700 - 1,300

27. 국유재산에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

- 가. 상이한 회계간에 국유재산의 관리환을 하거나 그 사용을 승인하는 때에는 원칙적으로 유상으로 하여야 한다.
- 나. 관리청이 없거나 분명하지 아니한 국유재산에 대하여는 재정경제부장관이 그 관리청을 지정한다.
- 다. 국유재산의 대부 또는 사용·수익허가를 받지 않고 국유재산을 점유하거나 이를 사용·수익한 자에게 변상금을 부과할 수 있으며, 변상금은 대부료 또는 사용료 상당액으로 한다.
- 라. 총괄청은 주식·지분·출자증권 기타 출자로 인하여 국가에 귀속되는 재산을 취득하여 관리한다.
- 마. 행정재산 등으로 할 목적으로 기부를 채납한 재산에 대하여 기부자 등에게 사용·수익을 허가한 때에는 사용료를 면제할 수 있다.

28. 행정재산에 대한 설명 중 타당하지 않은 것은?

- 가. 대법원의 견해에 의하면 행정재산은 공용폐지되지 않는 시효취득의 대상이 되지 않는다.
- 나. 대법원의 견해에 의하면 행정재산의 사용·수익허가는 행정소송의 대상이 된다.
- 다. 행정재산은 대부·매각 등을 할 수 없으며 이에 대해 사권을 설정할 수 없다.
- 라. 행정재산의 사용·수익허가기간은 3년 이내로 하는 것이 원칙이다.
- 마. 행정재산으로 할 목적으로 기부를 채납한 재산에 대한 기부자 등에게 사용·수익을 허가하는 경우 10년 이하의 범위에서 사용·수익허가기간을 정할 수 있다.

29. 용도변경과 관련된 설명 중 가장 옳바른 것은?

- 가. 단독주택을 공동주택으로 용도변경하는 경우 신고하여야 한다.
- 나. 용도변경하고자 하는 부분의 바닥면적의 합계가 100제곱미터 이상인 경우에는 모두 사용승인을 얻어야 한다.
- 다. 전시장을 장례식장으로 용도변경하는 경우 신고를 하지 아니하나 건축물대장의 기재내용의 변경을 신청하여야 한다.
- 라. 창고시설을 제2종근린생활시설로 용도변경하는 경우 신고하여야 한다.
- 마. 용도변경과 관련된 시설군은 “영업 및 판매시설군”, “문화 및 집회시설군”, “교육 및 의료시설군”, “주거 및 업무시설군”의 4개 시설군으로 구분된다.

30. 지하층에 대한 설명 중 가장 부적당한 것은 다음 중 어느 것인가?

- 가. 지하층이라 함은 건축물의 바닥이 지표면 아래에 있는 층으로서 그 바닥으로부터 지표면까지의 평균 높이가 당해 층 높이의 1/2 이상인 것을 말한다.
- 나. 직접 지상으로 통하는 출입구가 있지 아니한 지하층으로서 그 층의 거실의 바닥면적의 합계가 200㎡ 이상인 건축물에는 지상으로 통하는 직통계단(경사로를 포함)을 1개소 이상 설치하여야 한다.
- 다. 지하층은 건축물의 층수에 산입하지 아니한다.
- 라. 지하층의 지표면 산정방법은 건축물의 주위가 접하는 각 지표면부분의 높이를 당해 지표면부분의 수평거리에 따라 가중평균한 높이의 수평면을 지표면으로 본다.
- 마. 지하층의 면적은 용적률의 산정에서 제외한다.

31. 옥상에 대한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?

- 가. 건축물의 옥상에 조경을 하는 경우에는 옥상부분의 조경면적의 1/3에 해당하는 면적을 대지안의 조경면적으로 산정할 수 있다.
- 나. 옥상광장에 있는 출입할 수 있는 노대 주위에는 높이 1.1m 이상의 난간을 설치하여야 한다.
- 다. 11층 이상의 층의 바닥면적의 합계가 10,000㎡ 이상인 15층 업무시설 건축물의 옥상에는 헬리포트를 설치하여야 한다.
- 라. 옥상에 설치하는 물탱크와 냉각탑의 설치를 위한 구조물은 바닥면적에 산입하지 아니한다.
- 마. 5층 이상의 층이 주점영업의 용도에 쓰이는 경우에는 피난의 용도에 쓸 수 있는 광장을 옥상에 설치하여야 한다.

32. 건축법에 규정된 건축물의 건축면적에 대한 설명 중 옳지 않은 것은?

- 가. 지표면으로부터 1m 이하에 있는 부분은 건축면적에서 제외한다.
- 나. 건축면적은 건축물의 외벽의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다.
- 다. 태양열을 주된 에너지원으로 이용하는 주택의 건축면적은 외벽 중 내측내력벽의 중심선을 기준으로 한다.
- 라. 공동주택의 발코니가 당해 외벽 중심선으로부터 수평거리 1.5m 이상 돌출된 부분이 있는 경우에는 그 끝부분으로부터 수평거리 1.5m를 후퇴한 선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적을 건축면적으로 산정한다.
- 마. 대지면적에 대한 건축면적의 비율이 건폐율이다.

33. 세부측량을 하는 경우에는 필지마다 면적을 측정하여야 하는 경우가 있다. 다음 중 이에 해당하지 않는 것은?

- 가. 지적현황측량
- 나. 신규등록·등록전환
- 다. 축척변경
- 라. 지적공부의 복구
- 마. 경계정정

34. 국민의 재산권을 보호하는 지적제도에서 지적측량기준점이 분쟁을 방지하는 나침반 역할을 하고 있다. 다음 중 지적도근측량에 기초가 되는 기준점이 아닌 것은?

- 가. 삼각점
- 나. 지적삼각보조점
- 다. 위성기준점
- 라. 지적도근점
- 마. 지적삼각점

35. 지적법상 특별시장·광역시장·도지사의 승인 사항이 아닌 것은?

- 가. 지적공부 반출
- 나. 지번변경
- 다. 도면재작성
- 라. 시·군·구 단위의 지적전산자료 활용
- 마. 축척변경

36. 지적법의 지목 중 전과 답의 지목결정 기준이 되는 것은?

- 가. 작물의 품종
- 나. 작물의 생리
- 다. 작물의 경작방식
- 라. 작물의 형태
- 마. 작물의 활용

37. 등기한 권리의 순위에 관한 설명으로 옳지 아니한 것은?

- 가. 부기등기상호간의 순위는 주등기의 순위에 의한다.
- 나. 부기등기의 순위는 주등기의 순위에 의한다.
- 다. 동일한 부동산에 관하여 등기한 권리의 순위는 법률에 다른 규정이 없는 때에는 등기의 전후에 의한다.

라. 가등기를 한 경우에는 본등기의 순위는 가등기의 순위에 의한다.

마. 등기의 전후는 등기용지 중 동구에서 한 등기에 대하여는 순위번호에 의하고 별구에서 한 등기에 대하여는 접수번호에 의한다

38. 현행 부동산등기법상 부동산등기의 대상이 되는 권리는 총 몇 종인가?

- 가. 5종
- 나. 6종
- 다. 7종
- 라. 8종
- 마. 9종

39. 권리의 설정, 이전, 변경 또는 소멸의 청구권을 보전하려 할 때에 행하는 등기와, 등기원인의 무효 또는 취소로 인한 등기의 말소 또는 회복의 소가 제기된 경우에 행하는 등기를 각각 무엇이라고 하는가?

- 가. 예고등기 - 변경등기
- 나. 이전등기 - 가등기
- 다. 본등기 - 가등기
- 라. 가등기 - 예고등기
- 마. 미등기 - 예고등기

40. 토지수용에 의한 소유권이전등기에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

- 가. 소유권이전등기가 경료되기 전에는 소유권이 변동되지 않는다.
- 나. 수용재결로써 존속이 인정된 권리가 있는 때에는 이를 표시해야 한다.
- 다. 보상 또는 공탁을 증명하는 서면을 첨부해야 한다.
- 라. 등기권리자만으로 등기를 신청할 수 있다.
- 마. 관공서가 기업자인 때에는 그 관공서는 지체없이 등기를 등기소에 촉탁해야 한다.