

2007년도 제18회 공인중개사 자격시험 문제지(1차)

문제지 형별	A형	문제수	80문제	시험시간	1시간 40분 (100분)	응시번호		성명	
-----------	----	-----	------	------	-------------------	------	--	----	--

- 유의사항 -

- 먼저 문제지 상태와 수량 확인
- 문제지에 응시번호와 성명을 기재
- 답안카드에 문제지 유형을 기재후 해당란에 표기
- 시험시행계획공고일(2007.07.19) 현재 시행되는 법령을 기준으로 답안 작성

제 1과목 : 부동산학개론

1. 공간으로서의 부동산에 대한 설명 중 틀린 것은?

- ① 공간에서 창출되는 기대이익의 현재가치를 부동산가치로 본다면, 이는 부동산을 단순히 물리적 측면뿐만 아니라 경제적 측면을 포함하여 복합적 측면에서 파악한 것이다.
- ② 공간으로서의 토지는 지표뿐만 아니라 지하와 공중을 포함하는 입체공간을 의미한다.
- ③ 현행 지적도는 토지의 경계를 입체적으로 표현하지 못하고 있다.
- ④ 지하공간을 활용하는 방안으로 구분지상권, 개발권 이전 제도, 용적률 인센티브제도 등이 있다.
- ⑤ 지하공간의 이용이 증대되고 초고층건물이 늘어남에 따라, 토지소유권의 구체적 범위의 해석에 대해서는 법원의 판단에 의존하기도 한다.

2. 지적법상 하나의 지번을 가진 토지의 등록단위를 의미하는 용어는?

- ① 맹지(盲地)
- ② 필지(筆地)
- ③ 획지(劃地)
- ④ 대지(垸地)
- ⑤ 택지(宅地)

3. 부동산시장을 분석할 때 사용하는 자료는 그 성격에 따라 일정 기간에 거쳐 양(量)을 측정하는 유량(flow) 자료와 일정 시점에서 양(量)을 측정하는 저장(stock) 자료로 구별할 수 있다. 다음 중 저장(stock) 자료에 해당하는 것은?

- ① 순영업소득(NOI: net operating income)
- ② 연간 이자 비용
- ③ 월 임대료 수입
- ④ 부동산관리자 월 급여
- ⑤ 부동산투자회사의 순 자산가치

4. 부동산관리를 외부의 전문가 집단에게 위탁하는 비중이 늘고 있는 요인 중 틀린 것은?

- ① 부동산펀드의 오피스빌딩 투자 증가
- ② 부동산투자회사의 상업용부동산 투자 증가
- ③ 국내 연기금의 오피스빌딩 투자 증가
- ④ 외국계 부동산펀드의 복합용도시설 투자 증가
- ⑤ 단독주택의 자가 소유 비중 확대

5. 부동산관리는 자산관리(asset management), 건물 및 임대차관리(property management), 시설관리(facility management)로 나눌 수 있다. 다음의 부동산관리 업무 중 시설관리에 속하지 않는 것은?

- ① 설비의 운전 및 보수
- ② 부동산의 매입과 매각관리
- ③ 에너지관리
- ④ 건물 청소관리
- ⑤ 방법, 방재 등 보안관리

6. 다음의 부동산마케팅 활동은 4P[유통경로(Place), 제품(Product), 가격(Price), 판매촉진(Promotion)]중 각각 어디에 해당되는가?

- | | |
|----------------------|------------------------------|
| ㉠ 기존과 차별화된 아파트 평면 설계 | ㉡ 아파트 모델하우스 방문고객을 대상으로 경품 제공 |
|----------------------|------------------------------|

- | | |
|--------|------|
| ㉠ | ㉡ |
| ① 제품 | 가격 |
| ② 유통경로 | 제품 |
| ③ 판매촉진 | 유통경로 |
| ④ 가격 | 판매촉진 |
| ⑤ 제품 | 판매촉진 |

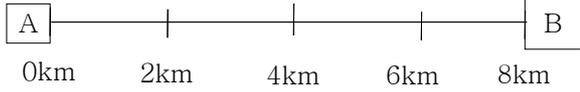
7. 아파트를 선분양할 때 당해 토지에 권리 상의 하자가 있으면 선분양을 할 수 없다. 이에 따라 금융기관은 시행사에게 프로젝트 파이낸싱을 통하여 자금을 제공할 때 토지에 대한 저당권을 설정할 수 없다. 이런 문제를 해결하기 위해서 금융기관이 토지에 대한 권리를 확보하는 방법으로 활용하는 것은?

- ① 관리신탁
- ② 불특정금전신탁
- ③ 담보신탁
- ④ 특정금전신탁
- ⑤ 대리사무업무

8. 아파트 매매시장에서 수요 변화를 가져오는 요인으로 틀린 것은?

- ① 아파트 가격 변화
- ② 인구 변화
- ③ 소득 변화
- ④ 아파트에 대한 선호도 변화
- ⑤ 아파트 가격에 대한 기대의 변화

17. 어떤 도시에 쇼핑센터 A, B가 있다. 두 쇼핑센터간 거리는 8km이다. A의 면적은 1,000㎡이고, B의 면적은 9,000㎡이다. 컨버스(P. D. Converse)의 분기점 모형에 따른 두 쇼핑센터의 상권 경계선은 어디인가?(컨버스의 분기점 모형에 따르면, 상권은 거리의 제곱에 반비례하고, 상가의 면적에 비례한다)



- ① A로부터 1km 지점 ② A로부터 2km 지점
 ③ A로부터 4km 지점 ④ A로부터 6km 지점
 ⑤ A로부터 7km 지점
18. 어느 도시의 임대주택 단기공급함수는 $Q=100$, 장기공급함수는 $Q=2P-100$ 이다. 임대주택에 대한 수요함수는 $Q=200-P$ 이다. 수요함수는 장단기 동일하다. 만일 정부가 임대주택의 호당 임대료를 월 90만원으로 통제할 경우, 임대주택의 부족량은 단기와 장기에 각각 얼마인가? [Q는 임대주택 수(단위: 호), P는 임대주택 호당 월 임대료(단위: 만원), 모든 임대주택은 동일한 양과 질의 주거서비스를 제공한다고 가정]
- ① 단기 10호, 장기 20호 ② 단기 10호, 장기 30호
 ③ 단기 20호, 장기 30호 ④ 단기 20호, 장기 40호
 ⑤ 단기 30호, 장기 40호

19. 부동산시장에 대한 정부의 공적 개입과 관련된 설명 중 틀린 것은?

- ① 불완전경쟁으로 인한 시장실패 문제를 보완하기 위해 정부가 시장에 개입할 수 있다.
 ② 공공재와 외부효과로 인한 시장실패 문제를 보완하기 위해 정부가 시장에 개입할 수 있다.
 ③ 토지이용규제는 토지이용을 사회적으로 바람직한 방향으로 유도하기 위해 토지이용 행위를 제한하는 방법이다.
 ④ 정부의 시장 개입은 정부가 의도하지 않은 부작용이 나타나는 등 실패할 가능성도 있다.
 ⑤ 부동산시장에서 정보가 불완전하더라도 자원배분의 효율성이 달성된다.

20. 분양가격을 시장가격 이하로 규제하는 분양가상한제에 대한 설명 중 틀린 것은?(단, 다른 조건은 일정하다고 가정한다)

- ① 수요의 가격탄력성이 탄력적일수록 초과수요량이 더 커진다.
 ② 공급의 가격탄력성이 탄력적일수록 초과수요량이 더 커진다.
 ③ 분양가상한제를 소형 주택에만 적용하면 소형 주택의 공급은 확대되고 대형 주택의 공급은 위축될 수 있다.
 ④ 분양가상한제는 분양가 규제를 통해 주택가격을 안정시키기 위한 목적으로 시행되고 있다.
 ⑤ 분양주택에 대한 프리미엄이 형성되면 분양권을 불법으로 전매하는 등의 현상이 나타날 수 있다.

21. 아파트 공간에 대한 수요의 임대료탄력성은 0.8이고, 소득탄력성은 0.5이다. 아파트 임대료가 10% 상승하였음에도 아파트 수요량은 2% 증가하였다. 그렇다면 소득은 얼마나 변하였을까?(단, 임대료와 소득 이외에는 다른 변화가 없다고 가정한다)

- ① 8% 증가 ② 12% 증가 ③ 16% 증가
 ④ 20% 증가 ⑤ 24% 증가

22. 부동산조세의 경제적 효과에 대한 설명 중 틀린 것은? (단, 다른 조건은 일정하다고 가정한다)

- ① 양도소득세가 중과되면, 주택공급의 동결효과(lock in effect)로 인해 주택가격이 상승할 수 있다.
 ② 임대주택에 재산세가 부과되면, 부과된 세금은 장기적으로 임차인에게 전가될 수 있다.
 ③ 공급의 가격탄력성은 탄력적인 반면 수요의 가격탄력성은 비탄력적인 시장에서 세금이 부과될 경우, 실질적으로 수요자가 공급자보다 더 많은 세금을 부담하게 된다.
 ④ 토지이용을 특정 방향으로 유도하기 위해 정부가 토지보유세를 부과할 때에는 토지용도에 관계없이 동일한 세금을 부과해야 한다.
 ⑤ 토지의 공급곡선이 완전 비탄력적인 상황에서는 토지보유세가 부과되더라도 자원배분의 왜곡이 초래되지 않는다.

23. 다음 <보기>의 자료를 이용해 환원이율(capitalization rate)을 바르게 계산한 것은?

<보기>
○ 총투자액: 200,000천원
○ 연간 가능총소득(potential gross income): 19,500천원
○ 연간 기타 소득: 1,000천원
○ 연간 공실에 따른 손실: 500천원
○ 연간 영업경비(operating expenses): 연간 유효총소득(effective gross income)의 40%

- ① 6% ② 9.5% ③ 9.75%
 ④ 10% ⑤ 10.25%

24. 현재 시행되고 있는 부동산정책에 대한 설명 중 옳은 것은?

- ① 재건축 초과이익 환수에 관한 법률에 의해 재건축사업에서 발생하는 초과이익을 환수하고 있다.
 ② 6억원을 초과하는 주택에 부과하는 양도소득세 산정시 양도가격은 공시가격을 기준으로 한다.
 ③ 주택보유세는 공시가격에 따라 재산세와 종합부동산세로 나누어지나, 과세표준과 세율은 동일하다.
 ④ 주택거래신고지역 안에 있는 모든 주택에 대해서는 거래계약을 체결한 경우 거래계약을 체결한 당사자가 주택거래가액 등을 신고해야 한다.
 ⑤ 부동산 매매시 실거래가격을 등기부등본에는 물론 토지대장과 건축물대장에도 기재해야 한다.

25. 주택금융시장에 관한 설명 중 옳은 것으로 묶은 것은? (단, 다른 요인은 일정하다고 가정한다)

- ㉠ 금융감독기관은 주택저당대출의 대출기준인 대부비율(loan to value ratio)을 올려서 주택수요를 줄일 수 있다.
- ㉡ 주택저당대출 금리와 주택자금 공급을 조절하면 주택수요에 영향을 미칠 수 있다.
- ㉢ 주택저당증권(MBS)을 발행하여 주택저당대출의 공급이 늘게 되면 주택수요가 증가할 수 있다.
- ㉣ 한국주택금융공사의 주택저당대출조건은 변동금리이고 만기가 3년 이내인 경우가 많다.
- ㉤ 다른 대출조건이 동일하다면 통상적으로 고정금리 주택저당대출의 금리는 변동금리 주택저당대출의 금리보다 높다.

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

26. 부동산투자분석에 대한 설명 중 틀린 것은?

- ① 내부수익률(IRR)이란 순현재가(NPV)를 '0'으로 만드는 할인율을 의미한다.
- ② 순현재가(NPV)는 장래에 발생할 수입의 현재 총액에서 비용의 현재 총액을 차감한 금액이다.
- ③ 요구수익률이 내부수익률(IRR)보다 크면 투자타당성이 있다고 할 수 있다.
- ④ 순현재가(NPV)가 '0'보다 크면 투자타당성이 있다고 할 수 있다.
- ⑤ 수익성지수(PI)가 '1'보다 크면 투자타당성이 있다고 할 수 있다.

27. 다음 <보기>와 같은 상황에서 임대주택 투자자의 1년간 자기자본 수익률은?

- <보기>
- 임대주택 총투자액: 100백만원
 - 차입금: 60백만원
 - 자기자본: 40백만원
 - 차입조건: 이자율 연 8%, 대출기간 동안 매 1년말에 이자만 지급하고 만기에 원금을 일시 상환
 - 1년간 운영업소득(NOI): 8백만원
 - 1년간 임대주택의 가격 상승률: 2%

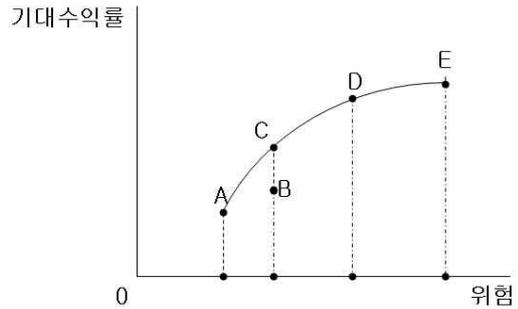
- ① 7% ② 10% ③ 13%
- ④ 16% ⑤ 20%

28. 부동산투자자에 있어 위험과 위험분석에 대한 설명 중 틀린 것은?

- ① 부동산투자자가 위험회피형이라면 부동산투자의 위험이 증가할 때 요구수익률을 낮춘다.
- ② 산출된 기대수익률의 하향 조정을 통해 투자의사결정을 보수적으로 함으로써 위험관리를 할 수 있다.
- ③ 수익률의 분포가 정규분포라면 수익률의 분산이나 표준편차로 위험을 측정할 수 있다.

- ④ 미래 현금흐름의 예측에 영향을 주는 요소 중 하나만 변동시킬 때 수익성이 어떻게 변동하는지 분석함으로써 그 요소의 영향을 검토하기도 한다.
- ⑤ 미래 현금흐름의 예측에 영향을 주는 요소 중 몇 가지 요소를 동시에 변동시키면서 비관적인 경우와 낙관적인 경우의 수익성을 분석하기도 한다.

29. 기대수익률-위험 평면에서 투자자산들을 보여주고 있는 다음 그림과 관련된 설명 중 틀린 것은?(단, 투자자산은 A, B, C, D, E만 존재하며, 투자자는 위험회피형으로서 기대수익률과 위험을 기준으로 투자의사결정을 한다고 가정한다)



- ① 투자자산 A, C, D, E를 연결한 곡선을 효율적 프론티어 (efficient frontier)라고 한다.
- ② A와 C에 각각 50%씩 투자한 'A+C' 포트폴리오의 기대수익률은 A와 D에 각각 50%씩 투자한 'A+D' 포트폴리오의 기대수익률보다 낮다.
- ③ 투자자들은 투자자산 B와 C 중에서 하나를 선택한다면 C를 선택하게 된다.
- ④ 'A+C+E' 포트폴리오의 분산효과보다 'A+C' 포트폴리오의 분산효과가 더 크다.
- ⑤ A를 선택하는 투자자보다 E를 선택하는 투자자가 더 공격적인 투자자다.

30. 국내 부동산금융의 현황에 대한 설명 중 틀린 것은?

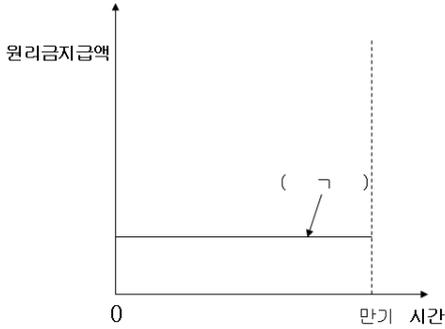
- ① 다양한 부동산관련 자산을 기초로 한 자산유동화증권 (ABS)이 발행되고 있다.
- ② 부동산투자회사제도가 도입되면서 소액투자자도 대규모 부동산에 투자할 수 있게 되었다.
- ③ 부동산 개발관련 대출채권이 증권화되면서 개발사업의 자금조달방법이 다양해지고 있다.
- ④ 2차 주택저당시장(secondary mortgage market)제도가 도입되어 운영되고 있다.
- ⑤ 부동산신탁회사의 신탁업무 중 토지(개발)신탁업무는 아직 허용되고 있지 않다.

31. 한국주택금융공사의 업무가 아닌 것은?

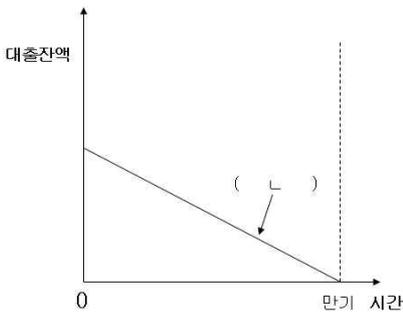
- ① 주택저당채권 유통화
- ② 주택저당채권 보유
- ③ 주택저당채권 또는 학자금대출채권의 평가 및 실사
- ④ 주택담보노후연금 보증
- ⑤ 국민주택기금 관리 및 운용

32. 다음 [그림 1]은 주택저당대출 원리금지금액의 추이를, [그림 2]는 주택저당대출 대출잔액의 추이를 표시한 것이다. (ㄱ)과 (ㄴ)에 해당되는 주택저당대출의 상환방식은?

[그림 1] 원리금지금액 추이



[그림 2] 대출잔액 추이



- | | |
|----------------|--------------|
| ㄱ | ㄴ |
| ① 원리금균등분할 상환방식 | 원금균등분할 상환방식 |
| ② 원금균등분할 상환방식 | 원리금균등분할 상환방식 |
| ③ 원리금균등분할 상환방식 | 점증상환방식 |
| ④ 점증상환방식 | 원금균등분할 상환방식 |
| ⑤ 원금균등분할 상환방식 | 점증상환방식 |

33. 부동산투자회사법상 부동산투자회사와 관련된 설명 중 틀린 것은?

- ① 부동산투자회사의 주식에 투자한 자는 배당에 따른 이익과 주식매매차익을 향유할 수 있다.
- ② 부동산투자회사란 자산을 부동산에 투자하여 운용하는 것을 주된 목적으로 부동산투자회사법의 규정에 의하여 설립된 회사를 말한다.
- ③ 부동산투자회사에 투자하는 경우 투자원금의 손실이 발생할 수도 있다.
- ④ 부동산투자자 중 유동성을 선호하는 사람은 부동산 직접투자보다 증권거래소에 상장되어 있는 부동산투자회사에 대한 투자를 선호한다.
- ⑤ 부동산투자자문회사는 부동산투자회사의 부동산을 개발, 관리, 처분하는 업무를 담당한다.

34. 감정평가이론상 감가수정에 대한 설명 중 옳은 것은?

- ① 감정평가의 감가수정은 취득원가에 대한 비용배분의 개념이고, 회계목적의 감가상각은 재조달원가를 기초로 적정한 가치를 산정하는 개념이다.

- ② 관찰감가법은 감정평가사가 직접 관찰하여 감가액을 판정하므로 객관적이다.
- ③ 동일한 내용년수의 부동산이라도 건축방법, 관리 및 유지상태 등에 따라 감가의 정도가 달라진다.
- ④ 정률법에 의한 연간 감가액은 일정하지만, 정액법에 의한 연간 감가액은 체감한다.
- ⑤ 경제적 감가요인에는 인근지역의 쇠퇴, 설계의 불량, 설비의 부족 등이 있다.

35. 금융기관의 상업용부동산에 대한 대출기준이 다음 <보기>와 같다면, 금융기관이 대출해줄 수 있는 최대 금액은?

<보기>

- 대출기준
 - 부채감당비율(debt service coverage ratio): 1.2 이상
 - 대부비율(loan to value ratio): 0.8 이하
 - 위의 2개 조건 모두 충족
- 연저당상수(annual mortgage constant): 0.1
- 상업용부동산의 현황
 - 평가가격: 15억원
 - 연간 순영업소득(NOI): 1.5억원

- ① 11.5억원 ② 12억원 ③ 12.5억원
- ④ 13억원 ⑤ 13.5억원

36. 다음 <보기>와 같은 감정평가에 대한 설명 중 틀린 것은?

<보기>

- 법원은 경매개시결정(2007년 7월 4일)이 된 甲소유의 A물건에 대하여 □□감정평가사사무소 △△△감정평가사에게 감정평가 의뢰(2007년 10월 24일)
- A물건 현장 조사 및 가격 조사 완료(2007년 10월 27일)
- 감정평가사 △△△이(가) 보고서 작성(2007년 10월 28일)

- ① 본 감정평가는 국가로부터 자격을 부여받은 개인이 평가주체인 점에서 공인감정평가이다.
- ② 본 감정평가를 통해 산정된 감정평가액을 참작하여 법원은 최저경매가격을 정한다.
- ③ 본 감정평가는 법원의 임의 의사에 의해서 행하여지는 감정평가인 점에서 임의적 평가이다.
- ④ 본 감정평가의 가격시점은 2007년 10월 27일이다.
- ⑤ 본 감정평가는 A물건의 상태·용도 등 가격시점 현재상태대로 평가하는 점에서 현황평가이다.

37. 다음 <보기>와 같은 현상을 설명할 수 있는 감정평가이론상의 부동산 가격원칙은?

<보기>

- A지역에 대한 지역분석 결과, 서민들이 거주하는 단독주택지역인 것으로 판단되었다.
- A지역에 개발업자가 고급주택을 건축하였다.
- 거래사례비교법을 적용하여 해당 고급주택을 평가한 가격이 건축비용에도 미치지 못하였다.

- ① 경쟁의 원칙 ② 적합의 원칙
- ③ 변동의 원칙 ④ 예측의 원칙
- ⑤ 수익배분의 원칙

38. 부동산가격공시제도에 대한 설명 중 옳은 것은?

- ① 개별주택가격은 매년 1월 1일까지 결정·공시된다.
- ② 표준지공시지가를 공시할 때 건물면적, 구조 및 사용승인 일 등 건물에 대한 사항도 공시한다.
- ③ 공동주택가격은 표준주택가격과 개별주택가격으로 구분하여 공시된다.
- ④ 표준지로 선정된 토지에 대해서는 당해 토지의 공시지가를 개별공시지가로 본다.
- ⑤ 개별공시지가에 대해서는 이의신청을 할 수 있지만, 표준지공시지가에 대해서는 이의신청을 할 수 없다.

39. 감정평가에 관한 규칙상 물건별 평가에 대한 설명 중 틀린 것은?

- ① 토지의 평가는 대상토지와 동일 또는 유사한 표준지의 공시지가를 선택하고, 시점수정 등 필요한 조정을 하여야 한다.
- ② 건물의 평가는 거래사례비교법에 의한다. 다만, 거래사례비교법에 의한 평가가 적정하지 아니한 경우에는 원가법 또는 수익환원법에 의할 수 있다.
- ③ 건물과 토지를 일괄하여 평가하는 경우에는 거래사례비교법 또는 수익환원법에 의한다.
- ④ 소음·진동·일조침해 또는 환경오염 등으로 인한 토지 등의 가치하락분에 대하여 평가를 하는 경우에는 소음 등의 허용기준, 원상회복비용 등을 고려하여야 한다.
- ⑤ 산림은 임지와 임목을 일체로 한 가격의 산정이 가능한 경우에는 이를 일괄하여 평가할 수 있다.

40. 감정평가이론상 환원이율을 산정할 경우, 다음 산식에 들어갈 내용으로 옳은 것은?

$\text{환원이율} = \frac{(\quad)}{\text{가격}}$ $\text{환원이율} = \text{부채감당비율} \times \text{대부비율} \times (\quad)$

- | | |
|--------------|-----------|
| ㉠ | ㉡ |
| ① 순영업소득(NOI) | 저당상수 |
| ② 순영업소득(NOI) | 감채기금계수 |
| ③ 순영업소득(NOI) | 연금의 현재가치수 |
| ④ 세후현금흐름 | 감채기금계수 |
| ⑤ 세후현금흐름 | 저당상수 |

제 2과목 : 민법 및 민사특별법

41. 대리권 없는 乙이 甲을 대리하여 甲소유의 토지를 선의의 丙에게 매도하는 계약을 체결하였다. 이 경우 인정되지 않는 것은?(표현대리는 고려하지 않음)

- ① 乙의 甲에 대한 최고권
- ② 丙의 甲에 대한 철회권
- ③ 丙의 乙에 대한 철회권
- ④ 甲의 丙에 대한 추인권
- ⑤ 甲의 丙에 대한 추인거절권

42. 불공정한 법률행위에 관한 설명 중 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 대리행위의 경우, 경솔과 궁박은 대리인을 기준으로 판단하지만 무경험은 본인을 기준으로 판단한다.
- ② 대가적 출연이 없는 무상행위도 불공정한 법률행위가 될 수 있다.
- ③ 급부와 반대급부 사이에 현저한 불균형이 존재하면 궁박·경솔·무경험은 추정된다.
- ④ 경매에 의한 재산권 이전의 경우에도 불공정한 법률행위가 성립할 수 있다.
- ⑤ 토지매매가 불공정한 법률행위로 무효이면, 그 토지를 전득한 제3자는 선의이더라도 소유권을 취득하지 못한다.

43. 乙은 甲으로부터 6천만원을 차용하면서 자기 소유의 X토지에 담보가등기를 설정해 준 후, 다시 丙으로부터 4천만원을 차용하면서 X토지에 저당권을 설정해 주었다. 틀린 것은?

- ① 변제기에 乙이 변제하지 않으면 甲은 X토지에 대한 경매를 청구할 수 있다.
- ② 변제기에 乙이 변제하지 않으면 丙은 X토지에 대한 경매를 청구할 수 있다.
- ③ 변제기에 乙이 변제하지 않으면 甲은 X토지에 대해 청산절차 없이도 가등기에 기한 본등기를 청구할 수 있다.
- ④ 乙의 다른 채권자가 X토지에 대해 경매를 신청한 경우 甲은 자기채권을 丙보다 우선하여 변제받을 권리가 있다.
- ⑤ 乙의 다른 채권자가 X토지에 대해 경매를 신청하여 매각된 경우 甲의 가등기담보권은 소멸한다.

44. 상가건물임대차보호법에 관한 설명 중 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 주택임차인과 달리 상가건물임차인은 임차권등기명령을 신청할 수 없다.
- ② 기간의 정함이 없는 상가건물임대차는 그 기간을 1년으로 본다.
- ③ 사업자등록은 상가건물임대차의 대항력이나 우선변제권의 취득요건일 뿐 존속요건은 아니다.
- ④ 임차인의 계약갱신요구권은 최초의 임대차기간을 포함한 전체 임대차기간이 3년을 초과하지 않는 범위 내에서만 행사할 수 있다.
- ⑤ 일시사용을 위한 임대차임이 명백한 상가건물에도 이 법이 적용된다.

45. 점유에 관한 설명 중 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 점유보조자는 자력구제권을 행사할 수 없다.
- ② 유치권자가 점유를 침탈당한 경우, 유치권에 기한 반환청구권을 행사할 수 있다.
- ③ 분묘기지권이 인정되는 경우, 분묘의 소유자에게 분묘기지에 대한 자주점유가 인정된다.
- ④ 자기 소유 부동산을 타인에게 매도하고 대금전액을 지급받아 인도의무를 지고 있는 자의 점유는 특별한 사정이 없는 한 타주점유로 전환된다.
- ⑤ 乙이 남편 甲과 시부모와 함께 아무런 권원 없이 주택을 계속 점유하면서 소유자 丙의 명도요구를 거부하는 경우 丙은 乙을 상대로 명도청구를 할 수 없다.

46. 甲의 임의대리인 乙이 甲의 승낙을 받아 丙을 복대리인으로 선임하였다. 丙의 복대리권 소멸사유에 해당하지 않는 것은?

- ① 甲의 사망
- ② 丙의 사망
- ③ 丙의 한정재산선고
- ④ 丙의 파산
- ⑤ 甲의 乙에 대한 수권행위의 철회

47. 집합건물에 관한 설명 중 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 집합건물의 전유부분과 공용부분 중, 구분소유권의 목적이 되는 것은 공용부분이다.
- ② 공용부분은 구분소유자의 공유이므로, 각 공유자는 언제든지 그 분할을 청구할 수 있다.
- ③ 전유부분과 공용부분의 구별은 건물전체가 완성되어 당해 건물에 관한 건축물대장에 구분건물로 등록된 시점을 기준으로 판단함이 원칙이다.
- ④ 공용부분은 성질 및 구조상 당연한 공용부분과 규약에 의한 공용부분으로 나눌 수 있는데, 양자 모두 등기를 요한다는 점에서는 동일하다.
- ⑤ 전유부분이 양도된 경우 하자담보책임을 물을 수 있는 자는 특별한 약정이 없는 한 현재의 소유자가 아니라 최초의 수분양자이다.

48. 소유권에 관한 설명 중 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 무주의 토지는 국유이므로, 선점의 대상이 되지 않는다.
- ② 경계에 설치된 경계표 또는 담은 상린자의 공유로 추정한다.
- ③ 매장물이 학술·고고의 중요한 재료가 되는 경우에 발견자가 소유권을 취득하지 못한다.
- ④ 소유권에 기한 물권적 청구권은 소유권과 분리하여 양도될 수 없다.
- ⑤ 공로에 통하는 기존통로가 있다면 그것이 이용에 부적합하여 실제로 통로로서의 충분한 기능을 하지 못하더라도 주위토지통행권이 인정될 수 없다.

49. 乙이 甲소유 토지를 매수하면서, 위약금에 대한 약정 없이 계약금 3천만원을 甲에게 지급하였다. 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 甲이 해약하려면 해제의 의사표시만으로는 부족하고, 계약금의 배액을 제공하여야 한다.
- ② 만약 乙의 중도금지급이 지체되어 甲이 계약을 해제한 경우, 계약금 3천만원은 손해배상금으로 간주되어 甲에게 귀속된다.
- ③ 乙이 단순히 이행의 준비만 한 경우에는 甲은 계약금의 배액을 상환하더라도 계약을 해제하지 못한다.
- ④ 토지거래허가구역 내에서 아직 허가신청을 하지 않은 상태라면, 특별한 사정이 없는 한 甲이 계약금의 배액을 상환하더라도 계약을 해제하지 못한다.
- ⑤ 乙이 중도금을 자기앞수표로 교부한 경우에도, 甲은 계약금의 배액을 상환하고 계약을 해제할 수 있다.

50. 교환계약 또는 임대차계약에 관한 설명 중 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 교환계약은 청약과 승낙의 의사표시의 합치로 성립한다.
- ② 교환계약의 각 당사자는 목적물의 하자에 대하여 담보책임을 부담하지 않는다.
- ③ 임대인의 임대차계약 해지권은 행사상의 일신전속권이라고 볼 수 없다.
- ④ 임차인이 보증금의 반환을 청구하는 경우, 보증금을 지급하였다는 증명책임은 임차인에게 있다.
- ⑤ 임차인의 무단전대가 임대인에 대한 배신적 행위라고 인정할 수 없는 특별한 사정이 있다면 임대인의 해지권은 발생하지 않는다.

51. 乙은 등기서류를 위조하여 甲소유 토지를 자기 앞으로 이전등기한 다음 그 토지 위에 건물을 축조하였다. 丙은 乙로부터 토지와 건물을 매수하고 매매대금을 전부 지급하였으나, 토지에 관해서만 이전등기하였고 건물은 미등기인 관계로 인도만 받아 현재까지 점유하고 있다. 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 丙이 선의인 경우 토지소유권을 취득한다.
- ② 甲은 丙을 상대로 건물철거를 청구할 수 없다.
- ③ 甲은 丙을 상대로 토지에 대해 진정한회복을 위한 소유권이전등기를 청구할 수 있다.
- ④ 乙은 관습상 법정지상권을 취득한다.
- ⑤ 丙이 건물을 인도받은 후 10년이 경과하면 건물을 시효취득한다.

52. 甲은 A(제3자를 위한 계약의 수익자가 아님)의 기망행위로 자기 소유의 건물을 乙에게 매도하고 소유권을 이전하였다. 옳은 것은?

- ① 甲이 사기당한 사실을 乙이 알 수 있었을 경우에 甲은 乙과의 매매계약을 취소할 수 없다.
- ② 만약 A가 乙의 대리인이었다면 乙이 선의·무과실이라도 甲은 乙과의 매매계약을 취소할 수 있다.
- ③ 甲이 A를 상대로 불법행위를 원인으로 하는 손해배상을 청구하기 위해서는 먼저 乙과의 매매계약을 취소하여야 한다.
- ④ 乙이 건물의 하자에 관하여 계약체결 당시에 선의·무과실이라도 甲에 대하여 하자담보책임을 물을 수 없다.
- ⑤ 乙이 丙에게 건물을 양도한 경우, 甲이 乙과의 매매계약을 취소하면 그 효과를 선의의 丙에게 주장할 수 있다.

53. A는 1억 8천만원을 피담보채권으로 하여 채무자소유의 X부동산(시가 1억 2천만원), Y부동산(시가 8천만원), Z부동산(시가 4천만원) 위에 공동으로 1번 저당권을 설정받았다. 한편 X부동산에는 B(채권 5천만원), Y부동산에는 C(채권 4천만원), Z부동산에는 D(채권 3천만원)가 각각 2번 저당권을 설정받았다. 이 경우 시가대로 매각(경락)되고 동시배당이 된다면, A, B, C, D의 배당액은?(단, 경매비용 등 기타사항은 고려하지 않음)

	A	B	C	D
①	1억 4천만원	5천만원	4천만원	1천만원
②	1억 8천만원	4천만원	2천만원	0원
③	1억 2천만원	5천만원	4천만원	3천만원
④	1억 8천만원	3천만원	2천만원	1천만원
⑤	1억 8천만원	2천 5백만원	2천만원	1천 5백만원

54. 甲은 자기 소유 토지를 乙에게 증여하기로 약정하였다. 그런데 세금문제를 우려하여 乙과 짜고 마치 매매계약을 체결한 것처럼 꾸며 乙 앞으로 이전등기를 하였다. 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 매매계약은 유효하다.
- ② 증여계약은 무효이다.
- ③ 甲은 乙을 상대로 이전등기의 말소를 청구할 수 없다.
- ④ 乙이 이런 사실을 안 丙에게 매도하고 이전등기한 경우, 甲은 丙을 상대로 이전등기의 말소를 청구할 수 있다.
- ⑤ 乙이 이런 사실을 안 丙에게 매도하고 이전등기한 경우, 乙은 丙을 상대로 이전등기의 말소를 청구할 수 있다.

55. 임대차에 관한 설명 중 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 임대차계약에서 “임대인의 승인 하에 목적물을 개축하더라도 반환 전에 임차인이 원상회복키로 한다”고 약정하였다면, 임차인은 유익비의 상환을 청구할 수 없다.
- ② 임대차계약 당시 건물소유를 목적으로 한 토지임차인이 건물 기타 지상시설 일체를 포기하는 약정은 특별한 사정이 없는 한 무효이다.
- ③ 임대인이 재판상 청구한 차임증액청구가 상당하다고 인정되는 경우, 증액의 효력은 판결확정시에 발생한다.
- ④ 임대인이 부담하는 수선의무를 면제하거나 임차인의 부담으로 돌리는 특약도 가능하다.
- ⑤ 임대차계약의 종료 후 임차인이 정당한 원인에 기하여 임차목적물을 계속 점유하였다도, 목적물을 사용·수익하지 아니하여 실질적 이득이 없으면 차임상당액을 반환할 필요가 없다.

56. 乙은 甲의 토지 위에 무단으로 공장건물을 축조한 뒤 기간 약정 없이 丙에게 임대하였고 현재까지 丙이 이를 점유하고 있다. 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 건물은 토지에 부합하므로 甲의 소유에 속한다.
- ② 乙은 언제든 임대차의 해지통고를 할 수 있으나 丙은 그렇지 않다.
- ③ 甲은 직접점유자인 丙을 상대로 건물철거를 청구할 수 있다.

- ④ 甲은 乙을 상대로 대지인도를 청구할 수 있다.
- ⑤ 乙이 丙에 대해 임대차계약해지를 통고하지 않는 경우 甲이 乙을 대위하여 해지통고할 수 없다.

57. 甲은 자기 소유 토지를 乙에게 매도하고 인도하였으며, 乙이 다시 丙에게 이를 전매하고 인도하였다. 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 乙은 점유를 상실했으므로, 乙의 甲에 대한 소유권이전등기청구권은 소멸시효에 걸린다.
- ② 甲에서 직접 丙 앞으로 된 소유권이전등기는 甲, 乙, 丙 전원의 합의가 없는 한 효력이 없다.
- ③ 만약 乙이 甲에 대한 소유권이전등기청구권을 丙에게 양도하고 이를 甲에게 통지했다면, 丙은 직접 甲에 대해 소유권이전등기를 청구할 수 있다.
- ④ 甲에서 직접 丙 앞으로의 등기이전에 관해 甲, 乙, 丙 전원의 합의가 없더라도 丙은 乙의 甲에 대한 소유권이전등기청구권을 대위행사할 수 있다.
- ⑤ 거래허가구역 내의 토지인 경우 甲, 乙, 丙 전원의 합의 아래 甲에서 직접 丙 앞으로 된 소유권이전등기는 甲과 丙을 매매당사자로 하는 토지거래허가를 받았다면 유효하다.

58. A회사 명의로 보존등기된 X주택(전대가 금지됨)을 임차한 甲(임대차기간 만료시 X주택을 분양받기로 되어 있었음)으로부터 X주택을 임차(전대차)한 乙은 입주를 마치고 2005.1.12. 전입신고를 마쳤다. 그 후 甲은 2005.12.11. X주택을 분양받아 2006.3.20. 소유권이전등기를 마친 후, 같은 날 丙에게 저당권을 설정해 주었다. 그 후 丙이 신청한 경매절차에서 丁이 X주택을 매수하여 2007.10.2. 매각대금을 모두 납부하였다. 乙이 임차권의 대항력을 취득하는 시기는 언제인가?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 2005. 1. 13. 오전 0시
- ② 2006. 3. 20. 甲명의로 소유권이전등기가 된 즉시
- ③ 2006. 3. 21. 오전 0시
- ④ 2007. 10. 2. 丁이 매각대금을 모두 납부한 즉시
- ⑤ 2007. 10. 3. 오전 0시

59. 물권이 아닌 것은?

- ① 부동산환매권 ② 양도담보권 ③ 근저당권
- ④ 유치권 ⑤ 관습상 법정지상권

60. (관습상)법정지상권에 관한 설명 중 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 법정지상권은 등기 없이 당사자의 약정만으로 승계취득할 수 있다.
- ② 건물소유자가 토지소유자와 건물소유를 목적으로 하는 토지임대차계약을 체결한 경우 관습상 법정지상권을 포기하였다고 볼 수 없다.
- ③ 토지의 매수인이 이전등기를 하지 않은 상태에서 매도인의 승낙을 받아 건물을 신축한 후 매매계약이 해제된 경우에도 매수인은 관습상 법정지상권을 취득한다.
- ④ 법정지상권이 있는 건물이 개축된 경우는 법정지상권이 소멸한다.
- ⑤ 법정지상권이 있는 건물의 양수인으로서 장차 법정지상권을 취득할 지위에 있는 자가 그 대지를 점유·사용함으로써 인하여 얻은 이득은 부당이득이다.

61. 계약이 성립하는 경우를 모두 고르면?

- ㉠ 甲은 자신이 소장하던 그림을 갖고 싶어 하던 乙에게 매도의사로 청약을 하였는데, 丙이 승낙한 경우
- ㉡ 甲의 乙에 대한 노트북의 매수청약과 乙의 甲에 대한 매도청약의 내용이 일치되고 모두 상대방에게 도달한 경우
- ㉢ 甲이 자기 소유 주택을 乙에게 매도의사로 청약하였는데, 乙이 승낙한 후 사망하였지만 그 의사표시가 甲에게 도달한 경우
- ㉣ 甲이 乙에게 10만원에 시계를 매수하라는 청약을 하였는데, 그 청약을 수령한 乙이 1만원을 깎아주면 매수하겠다는 의사표시를 하여 甲에게 도달한 경우

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

62. 매도인의 담보책임에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 매매계약 당시 이미 목적물의 일부가 멸실된 경우, 선의의 매수인은 대금의 감액을 청구할 수 있다.
- ② 매매목적물이 전세권의 목적이 된 경우, 선의의 매수인은 계약의 목적을 달성할 수 없는 경우에 한하여 계약을 해제할 수 있다.
- ③ 저당권이 설정된 목적물의 매수인이 출재하여 그 소유권을 보존한 경우, 매수인은 매도인에 대하여 그 상황을 청구할 수 있다.
- ④ 종류로 지정된 매매목적물이 특정된 후에 하자가 발견된 경우, 선의·무과실의 매수인은 하자 없는 물건을 청구할 수 있다.
- ⑤ 매매목적인 권리의 일부가 타인에게 속하여 매도인이 매수인에게 이전할 수 없는 경우, 선의의 매수인은 계약해제 외에 손해배상을 청구할 수는 없다.

63. 저당권에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 채무자 이외의 제3자도 저당권설정자가 될 수 있다.
- ② 저당권설정계약에는 조건을 붙이지 못한다.
- ③ 저당권에 의하여 담보할 수 있는 채권은 금전채권에 한하지 않는다.
- ④ 등기된 입목이나 등록된 건설기계는 저당권의 객체가 된다.
- ⑤ 채무자의 변제로 피담보채권이 소멸하면 말소등기를 하지 않아도 저당권은 소멸한다.

64. 甲은 자기 소유 토지를 乙에게 매도하였으나 계약체결 후 그 토지 전부가 수용되어 소유권이전이 불가능하게 되었다. 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 乙은 수용의 주체를 상대로 불법행위로 인한 손해배상을 청구할 수 있다.
- ② 乙은 甲에게 계약체결상의 과실책임을 물을 수 있다.
- ③ 乙은 특별한 사정이 없는 한 甲에게 매매대금을 지급할 의무가 없다.
- ④ 乙은 甲에게 채무불이행을 이유로 손해배상을 청구할 수 있다.
- ⑤ 乙은 이행불능을 이유로 甲과의 계약을 해제할 수 있다.

65. 유치권에 관한 설명 중 옳은 것을 모두 고르면?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ㉠ 임대인 甲과 임차인 乙 사이에 계약종료시 권리금을 반환하기로 약정한 경우, 권리금반환청구권을 피담보채권으로 하여 乙은 건물에 대하여 유치권을 주장할 수 없다.
- ㉡ 유치권자 甲이 채무자의 승낙 없이 유치물을 乙에게 임대한 경우, 乙은 경매절차에서의 매수인(경락인)에게 그 임대차의 효력을 주장할 수 없다.
- ㉢ 건물임차인이 점유할 권원이 없음을 알면서 계속 건물을 점유하여 유익비를 지출한 경우, 그 비용상환청구권에 관하여 유치권은 성립하지 않는다.
- ㉣ 어떤 물건을 점유하기 전에 그에 관하여 발생한 채권에 대해서는 후에 채권자가 그 물건의 점유를 취득하더라도 유치권이 성립하지 않는다.

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

66. 甲과 乙은 토지거래허가구역 내의 甲소유 토지에 대한 매매 계약을 체결하였다. 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 토지거래허가 신청 전에 甲이 乙에게 계약해제통지를 하자 乙이 계약금 상당액을 청구금액으로 하여 토지를 가압류한 경우, 그 매매계약은 확정적 무효로 될 수 있다.
- ② 토지거래허가를 받기 전에 乙은 甲의 소유권이전등기의 무 불이행을 이유로 계약을 해제할 수 없다.
- ③ 乙은 매매대금의 제공 없이도 甲에게 토지거래허가신청절차에 협력할 것을 청구할 수 있다.
- ④ 乙이 토지거래허가신청절차에 협력하지 않고 매매계약을 일방적으로 철회한 경우, 甲은 乙에 대하여 협력의무 불이행과 인과관계 있는 손해의 배상을 청구할 수 있다.
- ⑤ 계약이 유동적 무효인 상태이더라도 乙은 甲에게 이미 지급한 계약금을 부당이득으로 반환 청구할 수 있다.

67. 2006년에 한 X토지 경매절차에서 甲이 실질적으로 매수자금을 부담하지만 친구인 乙의 이름으로 매각받기로 명의신탁약정을 하였고, 그 후 매각허가결정에 따라 乙은 대금을 완납하고 자신의 명의로 등기를 마쳤다. 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 甲과 乙 사이의 명의신탁약정은 유효하다.
- ② X토지에 대한 소유권을 취득하는 자는 甲이다.
- ③ 甲이 X토지를 丙에게 매도하는 계약은 무효이다.
- ④ 甲의 지시에 따라 乙이 X토지를 매각한 후 그 처분대금을 甲에게 반환하기로 한 약정은 무효이다.
- ⑤ 乙이 X토지를 丁에게 처분하였는데 丁이 악의라면 丁은 소유권을 취득할 수 없다.

75. 임대인·임차인의 권리와 의무에 관한 설명 중 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 통상의 임대차에서 임대인은 특별한 사정이 없는 한 임차인의 안전을 배려할 의무까지 부담하는 것은 아니다.
- ② 필요비와 유익비를 지출한 임차인은 임대인에게 즉시 그 상환을 청구할 수 있다.
- ③ 임차인의 지상물매수청구권은 형성권으로서 재판상뿐만 아니라 재판 외에서도 행사할 수 있다.
- ④ 건물소유 목적의 토지임차권이 임대인의 해지통고에 의하여 소멸한 경우에도 임차인의 지상물매수청구권이 인정된다.
- ⑤ 임차인의 지상물매수청구권은 지상물의 소유자에 한하여 행사할 수 있으며, 그 상대방은 원칙적으로 임차권소멸 당시의 임대인이다.

76. 권리변동에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 건물을 신축한 경우, 이는 원시취득에 해당한다.
- ② 甲이 乙소유의 토지를 저당 잡은 경우, 이는 설정적 승계에 해당한다.
- ③ 1순위 저당권이 소멸되어 2순위 저당권이 순위승진을 한 경우, 이는 권리의 내용상 변경이다.
- ④ 甲이 소유하는 가옥을 乙에게 매각하여 그 소유권을 상실한 경우, 이는 권리의 상대적 소멸이다.
- ⑤ 상속에 의하여 피상속인이 가지고 있던 권리가 상속인에게 승계된 경우, 이는 권리의 이전적 승계이다.

77. 전세권에 관한 설명 중 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 법정지상권이 성립한 후에도 대지소유자는 타인에게 그 대지 전부를 목적으로 한 전세권을 설정할 수 있다.
- ② 전세금의 지급은 현실적으로 수수되어야 하는 것은 아니고, 기존의 채권으로 전세금의 지급에 갈음할 수 있다.
- ③ 전세권이 법정갱신된 경우 전세권자는 갱신의 등기 없이도 전세목적물을 취득한 제3자에 대하여 전세권을 주장할 수 있다.
- ④ 건물의 일부에 대하여 전세권이 설정되어 있는 경우 그 전세권자는 건물 전부에 대하여 후순위권리자 기타 채권자보다 전세금의 우선변제를 받을 권리가 있다.
- ⑤ 장래 전세권이 소멸하는 경우에 전세금반환채권이 발생하는 것을 조건으로 전세권과 분리하여 그 조건부 채권을 전세권 존속 중에도 양도할 수 있다.

78. 계약에 관한 설명 중 옳은 것은?

- ① 민법상 쌍무계약은 모두 유상계약이다.
- ② 사용대차는 쌍무계약의 일종이다.
- ③ 교환계약에서 금전의 보충지급에 대한 약정이 있는 경우, 그에 대하여 매매의 규정을 준용할 수 없다.
- ④ 유상계약과 무상계약을 구별하는 실익은 유상계약에 한하여 위험부담의 문제가 발생하기 때문이다.
- ⑤ 임대인이 임대목적물에 대한 소유권 등의 처분권한을 갖고 있어야 임대차계약이 유효하게 성립한다.

79. 권한을 넘은 표현대리에 대한 설명 중 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 대리권이 소멸한 후에도 권한을 넘은 표현대리가 성립할 수 있다.
- ② 법정대리권을 기본대리권으로 하는 표현대리가 성립할 수 있다.
- ③ 부부 일방의 행위가 일상가사에 속하지 않더라도 그 행위에 특별수권이 주어졌다고 믿을 만한 정당한 이유가 있는 경우, 표현대리가 성립한다.
- ④ 무권대리인에게 권한이 있다고 믿을 만한 정당한 이유가 있는가의 여부는 원칙적으로 대리행위 당시를 기준으로 결정한다.
- ⑤ 본인을 위한 것임을 현명하지 않은 경우에도 원칙적으로 표현대리는 성립한다.

80. 원칙적으로 소급효가 인정되지 않는 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 계약의 해제
- ② 무권대리행위의 추인
- ③ 착오에 의한 매매계약의 취소
- ④ 무효임을 알고 한 무효행위의 추인
- ⑤ 행위무능력을 이유로 한 매매계약의 취소

**땀 흘린 결실을 합격으로 이루시고
깊어가는 가을날! 좋은일 가득하시길 바랍니다.**

- 한국토지공사 -

제18회 공인중개사 자격시험 최종답안

1차 시험

부동산학개론			민법 및 민사특별법		
번호	A형	B형	번호	A형	B형
1	4	4	41	1	1
2	2	5	42	5	5
3	5	2	43	3	2
4	5	5	44	2	3
5	2	3	45	4	4
6	5	5	46	3	3
7	3	2	47	3	5
8	1	1	48	5	3
9	5	4	49	1	1
10	4	5	50	2	3
11	2	2	51	3	2
12	5	5	52	2	2
13	4	1	53	4	4
14	3	3	54	3	3
15	1	4	55	3	3
16	4	4	56	4	4
17	2	2	57	4	2
18	2	5	58	2	4
19	5	2	59	1	1
20	3	3	60	5	5
21	4	1	61	2	2
22	4	4	62	5	2
23	1	4	63	2	5
24	1	1	64	3	3
25	3	3	65	4	4
26	3	1	66	5	4
27	3	3	67	4	5
28	1	3	68	1	1
29	4	4	69	1	1
30	5	5	70	1	1
31	5	5	71	3	3
32	1	5	72	5	5
33	5	1	73	2	1
34	3	3	74	1	2
35	2	3	75	2	1
36	3	2	76	3	3
37	2	2	77	1	2
38	4	2	78	1	1
39	2	4	79	5	5
40	1	1	80	4	4