

제21회 공인중개사 자격시험 문제

부동산공법(B형)

81. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상의 용어에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 도시계획은 도시기본계획과 도시관리계획으로 구분한다.
- ② 용도지역·용도구역의 지정 및 변경에 관한 계획은 도시관리계획으로 결정한다.
- ③ 지구단위계획은 도시관리계획으로 결정한다.
- ④ 도시관리계획을 시행하기 위한 도시개발법에 따른 도시개발사업은 도시계획사업에 포함된다.
- ⑤ 기반시설은 도시계획시설 중 도시관리계획으로 결정된 시설을 말한다.

82. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 제1종지구단위계획의 내용에 반드시 포함되어야 하는 사항이 아닌 것은?

- ① 건축선에 관한 계획
- ② 건축물의 건폐율 또는 용적률
- ③ 건축물 높이의 최고한도 또는 최저한도
- ④ 건축물의 용도제한
- ⑤ 교통처리계획

83. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시관리계획의 입안에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 주민은 개발제한구역의 변경에 대하여 입안권자에게 도시관리계획의 입안을 제안할 수 있다.
- ② 입안권자가 용도지역의 지정에 관한 도시관리계획을 입안하려면 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.
- ③ 도시관리계획의 입안을 제안받은 입안권자는 부득이한 사정이 있는 경우를 제외하고는 제안일부터 60일 이내에 그 제안의 반영여부를 제안자에게 통보하여야 한다.
- ④ 도시관리계획의 입안을 제안받은 입안권자는 제안자와 협의하여 제안된 도시관리계획의 입안 등에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 제안자에게 부담시킬 수 있다.
- ⑤ 국가계획과 관련된 경우에는 국토해양부장관이 직접 도시관리계획을 입안할 수 있다.

84. A사에서 甲이 소유하고 있는 1,000㎡의 대지는 제1종일반주거지역에 800㎡, 제2종일반주거지역에 200㎡씩 걸쳐 있다. 甲이 대지 위에 건축할 수 있는 최대 연면적이 1,200㎡ 일 때, A시 조례에서 정하고 있는 제1종일반주거지역의 용적률은?(다만, 조례상 제2종일반주거지역의 용적률은 200%이며, 기타 건축제한은 고려하지 않음)

- ① 100%
- ② 120%
- ③ 150%
- ④ 180%
- ⑤ 200%

85. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 장기미집행 도시계획시설부지인 토지에 대한 매수 청구에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 해당 부지 중 지목(地目)이 대(垓)인 토지의 소유자는 매수의무자에게 그 토지의 매수를 청구할 수 있다.
- ② 매수의무자는 매수 청구를 받은 날부터 6개월 이내에 매수 여부를 결정하여 통지하여야 한다.
- ③ 매수의무자가 매수하지 아니하기로 결정한 경우 매수청구자는 개발행위허가를 받아 4층의 다세대주택을 건축할 수 있다.
- ④ 매수의무자가 매수하기로 결정한 토지는 매수결정을 알린 날부터 2년 이내에 매수하여야 한다.
- ⑤ 지방자치단체인 매수의무자는 토지소유자가 원하는 경우 토지매수대금을 도시계획시설채권을 발행하여 지급할 수 있다.

86. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역·용도지구·용도구역에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 용도지역과 용도지구는 중첩하여 지정될 수 있다.
- ② 녹지지역과 관리지역은 중첩하여 지정될 수 없다.
- ③ 관리지역이 세부 용도지역으로 지정되지 아니한 경우에 용적률과 건폐율은 생산관리지역에 관한 규정을 적용한다.
- ④ 시·도지사 또는 대도시 시장은 도시자연공원구역을 도시관리계획 결정으로 지정할 수 있다.
- ⑤ 농림수산식품부장관은 수사자원보호구역을 도시관리계획 결정으로 지정할 수 있다.

87. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용적률의 최대한도가 높은 지역부터 낮은 지역 순으로 나열한 것은?(다만, 도시계획조례는 고려하지 않음)

- ㄱ. 중심상업지역
- ㄴ. 일반상업지역
- ㄷ. 근린상업지역
- ㄹ. 유통상업지역

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

88. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 비용부담 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 행정청이 아닌 자가 도시계획시설사업을 시행하는 경우 그에 관한 비용은 원칙적으로 그 자가 부담한다.
- ② 행정청이 아닌 도시계획시설사업의 시행자는 당해 사업으로 인하여 현저한 이익을 받은 공공시설의 관리자에 대해서 그 사업비용의 일부를 부담시킬 수 있다.

- ③ 행정청이 아닌 자가 도시계획시설사업을 시행하는 경우 당해 사업비용의 일부를 국가 또는 지방자치단체가 보조하거나 융자할 수 있다.
- ④ 기반시설부담구역에서 200㎡(기존 건축물의 연면적을 포함함)를 초과하는 숙박시설을 증축하는 행위는 기반시설설치비용의 부과대상이다.
- ⑤ 타인 소유의 토지를 임차하여, 기반시설설치비용이 부과되는 건축행위를 하는 경우에는 그 건축행위자가 설치비용을 납부하여야 한다.

89. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령에 의할 때 도시관리계획상 특히 필요한 경우 최장 5년간 개발행위허가를 제한할 수 있는 지역을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 녹지지역이나 계획관리지역으로서 수목이 집단적으로 자라고 있거나 조수류 등이 집단적으로 서식하고 있는 지역 또는 우량 농지 등으로 보전할 필요가 있는 지역
- ㄴ. 개발행위로 인하여 주변의 환경·경관·미관·문화재 등이 크게 오염되거나 손상될 우려가 있는 지역
- ㄷ. 도시관리계획을 수립하고 있는 지역으로서 그 도시관리계획이 결정될 경우 용도지역·용도지구 또는 용도구역의 변경이 예상되고 그에 따라 개발행위허가의 기준이 크게 달라질 것으로 예상되는 지역
- ㄹ. 지구단위계획구역으로 지정된 지역
- ㅁ. 기반시설부담구역으로 지정된 지역

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

90. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 토지거래계약허가를 받아야 하는 경우는?(다만, 각 토지의 면적은 3,300㎡임)

- ① 허가구역에 거주하는 농업인이 그 구역에서 농업을 경영하기 위하여 필요한 토지를 매수하는 경우
- ② 국세 체납처분에 따라 토지를 취득하는 경우
- ③ 민사집행법에 따른 경매를 통해 토지를 취득하는 경우
- ④ 공유재산 관리계획에 따라 일반경쟁입찰로 처분하는 공유재산인 토지를 취득하는 경우
- ⑤ 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률에 따라 토지를 수용하는 경우

91. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 자기의 거주용 주택용지로 이용하기 위해 토지거래계약허가를 받은 자의 토지이용 의무기간은 토지취득시부터 몇 년간인가?(다만, 토지이용의 무 적용배제사유는 고려하지 않음)

- ① 1년
- ② 2년
- ③ 3년
- ④ 4년

⑤ 5년

92. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시계획시설사업의 시행에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우 외에는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 관할 구역의 도시계획시설사업을 시행한다.
- ② 시행자는 사업시행을 위하여 특히 필요하다고 인정되면 도시계획시설에 인접한 건축물을 일시 사용할 수 있다.
- ③ 국토해양부장관이 지정한 시행자는 도시계획시설사업 실시계획에 대해 국토해양부장관의 인가를 받아야 한다.
- ④ 사업의 준공예정일을 변경하는 실시계획 변경인가를 하는 경우에는 공고 및 열람을 하지 아니할 수 있다.
- ⑤ 사업구역경계의 변경이 있더라도 건축물의 연면적 10% 미만을 변경하는 경우에는 실시계획 변경인가를 받을 필요가 없다.

93. 도시개발법령상 도시개발구역을 지정된 후에 개발계획에 포함시킬 수 있는 사항은?

- ① 환경보전계획
- ② 재원조달계획
- ③ 도시개발구역 밖의 지역에 기반시설을 설치하여야 하는 경우 그 시설의 설치에 꼭 필요한 비용의 부담 계획
- ④ 존치하는 기존 건축물 및 공작물 등에 관한 계획
- ⑤ 전시장·공연장 등의 문화시설계획

94. 도시개발법령상 토지부담률(환지계획구역안의 토지소유자가 도시개발사업을 위하여 부담하는 토지의 비율)에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 토지부담률은 사업시행자가 산정한다.
 ㄴ. 환지계획구역의 외부와 연결되는 환지계획구역안의 도로로서 너비 25m 이상의 간선도로는 관할 지방자치단체가 도로의 부지를 부담한다.
 ㄷ. 토지소유자 3분의 2 이상이 동의하는 경우에는 평균 토지부담률을 70%로 할 수 있다.
 ㄹ. 해당 환지계획구역의 특성을 고려하여 지정권자가 인정하는 경우에는 평균 토지부담률을 60%까지로 할 수 있다.

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

95. 도시개발법령상 도시개발조합에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 조합을 설립하려면 도시개발구역의 토지소유자 7명 이상이 정관을 작성하여 지정권자에

게 조합설립의 인가를 받아야 한다.

- ② 조합설립인가를 받은 후 정관기재사항인 주된 사무소의 소
- ③ 조합의 임원은 그 조합의 다른 임원을 겸할 수 없다.
- ④ 조합에 대해 도시개발법에서 규정한 것 이외에는 민법 중 사단법인에 관한 규정을 준용한다.
- ⑤ 조합인 시행자가 행한 처분에 대하여 행정심판을 제기할 수 있다.

96. 도시개발법령상 도시개발사업의 일부를 환지방식으로 시행하기 위하여 개발계획을 변경할 때 환지방식으로 시행하기 위하여 개발계획을 변경할 때 토지소유자의 동의가 필요한 경우는?(다만, 시행자는 국가나 지방자치단체가 아님)

- ① 너비가 15m인 도로의 변경
- ② 도시개발구역의 명칭 변경
- ③ 시행자의 변경
- ④ 수용예정인구의 100분의 10 미만의 변경
- ⑤ 보건의료시설면적 및 복지시설면적의 100분의 10 미만의 변경

97. 도시개발법령상 환지계획 및 청산금에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 시행자는 면적이 작은 토지라도 환지 대상에서 제외할 수는 없다.
- ② 시행자는 사업 대상 토지의 소유자가 신청하거나 동의하면 해당 토지에 관한 임차권자의 동의가 없어도 그 토지의 전부 또는 일부에 대하여 환지를 정하지 않을 수 있다.
- ③ 환지계획에서 정하여진 환지는 그 환지처분이 공고된 날부터 종전의 토지로 본다.
- ④ 환지를 정한 경우 그 과부족분에 대한 청산금은 환지처분을 하는 때에 결정하여야 하고, 환지처분이 공고된 날의 다음 날에 확정된다.
- ⑤ 청산금은 이자를 붙여 분할징수하거나 분할교부할 수 없다.

98. 도시개발법령상 도시개발채권에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 도시개발조합은 토지등의 매수대금의 일부를 지급하기 위하여 사업시행으로 조성된 토지·건축물로 상환하는 도시개발채권을 발행할 수 있다.
- ② 도시개발채권을 발행하는 경우 발행총액에 대하여 국토해양부장관의 승인을 받아야 한다.
- ③ 도시개발채권의 소멸시효는 상환일부부터 기산하여 원금은 5년, 이자는 3년으로 한다.
- ④ 도시개발채권의 상환은 5년부터 10년까지의 범위에서 기획재정부장관이 따로 정하여 고시한다.
- ⑤ 개발행위허가로서의 토지형질변경허가를 받은 자는 도시개발채권을 매입하여야 한다.

99. 도시 및 주거환경정비법령상 조합의 설립에 관한 설명으로 ()에 들어갈 내용은?

- 주택재건축사업의 추진위원회가 조합을 설립하고자 하는 때에는 주택단지안의 공동주택의 각 동별 구분소유자의 3분의 2 이상 및 토지면적을 (ㄱ) 이상의 토지소유자의 동의(공동주택의 각 동별 구분소유자가 5 이하인 경우는 제외)와 주택단지안의 전체 구분소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 (ㄴ) 이상의 토지소유자의 동의를 얻어 시장·군수의 인가를 받아야 한다.
- 주택재개발사업의 추진위원회가 조합을 설립하고자 하는 때에는 토지등소유자의 (ㄴ) 이상 및 토지면적의 (ㄱ) 이상의 토지소유자의 동의를 얻어 시장·군수의 인가를 받아야 한다.

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

100. 토지소유자인 甲은 조합설립추진위원회에 주택재개발사업을 위한 조합설립 동의를 하였으나, 조합설립인가신청 전인 2010.10.1. 추진위원회와 인가권자인 시장에게 각각 동의철회서를 발송하였다. 시장은 甲의 철회서가 접수된 사실을 2010.10.5. 추진위원회에 통지하였고, 甲이 추진위원회에 발송한 철회서는 2010.10.7. 추진위원회에 도달하였다. 이 경우 동의 철회의 효력은 언제부터 발생하는가?(다만, 철회는 적법함을 전제함)

- ① 2010.10.1.
- ② 2010.10.5.
- ③ 2010.10.6.
- ④ 2010.10.7.
- ⑤ 2010.10.8.

101. 도시 및 주거환경정비법령상 시장·군수의 허가를 받지 않고 정비구역 안에서 할 수 있는 행위는?

- ① 경작을 위한 토지의 형질변경
- ② 공유수면의 매립
- ③ 토지분할
- ④ 건축법에 따른 건축물의 용도변경
- ⑤ 죽목의 식재

102. 도시 및 주거환경정비법령상 정비사업의 준공인가 및 이전고시에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 정비사업의 시행자가 시장·군수인 경우에는 정비사업에 관한 공사를 완료한 때에 준공인가를 받아야 한다.
- ② 시장·군수는 준공인가 이전에는 입주예정자에게 완공된 건축물을 사용할 것을 사업시행자에게 허가할 수 없다.

- ③ 건축물을 분양받을 자는 사업시행자가 소유권 이전에 관한 내용을 공보에 고시한 날에 건축물에 대한 소유권을 취득한다.
- ④ 정비사업에 의하여 건축물을 분양받을 자에게 소유권을 이전한 경우 종전의 건축물에 설정된 저당권 등 등기된 권리는 소유권을 이전받은 건축물에 설정된 것으로 본다.
- ⑤ 한국토지주택공사인 사업시행자가 다른 법률에 의하여 자체적으로 준공인가를 처리한 경우에도 시장·군수가 필요하다고 인정하면 준공검사를 다시 실시할 수 있다.

103. 도시 및 주거환경정비법령상 주택재건축사업의 관리처분계획에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 사업의 시행으로 조성된 대지는 관리처분계획에 의하여 관리하여야 한다.
- ② 정비구역 지정 후 분할된 토지를 취득한 자에 대하여는 관리처분계획으로 현금 청산할 수 있다.
- ③ 관리처분계획에는 분양대상자별 분양예정인 대지 또는 건축물의 추산액이 포함되어야 한다.
- ④ 주택분양에 관한 권리를 포기하는 토지등소유자에게 임대주택을 공급함에 따라 관리처분계획을 변경하는 경우 조합총회의 의결을 거쳐야 한다.
- ⑤ 관리처분계획의 변경에 대하여 이해관계가 있는 토지등소유자 전원의 동의를 얻어 관리처분계획을 변경하는 경우에는 시장·군수에게 신고하여야 한다.

104. 도시 및 주거환경정비법령상 정비사업의 청산금에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 사업시행자는 정관이나 총회의 결정에도 불구하고 소유권 이전고시 이전에는 청산금을 분양대상자에게 지급할 수 없다.
- ② 청산금을 지급받을 권리는 소유권 이전고시일 다음 날부터 3년간 이를 행사하지 아니하면 소멸한다.
- ③ 사업시행자는 청산금을 일시적으로 지급하여야 하고 이를 분할하여 지급하여서는 안 된다.
- ④ 정비사업 시행지역 내의 건축물의 저당권자는 청산금에 대하여 청산금을 지급하기 전에 압류절차를 거쳐 저당권을 행사할 수 있다.
- ⑤ 청산금을 납부할 자가 이를 납부하지 아니하는 경우 시장·군수인 사업시행자는 지방세체 납부자의 예에 의하여 이를 징수할 수 없다.

105. 주택법령상 준주택에 해당하는 것은?

- ① 여관 및 여인숙
- ② 제2종 근린생활시설에 해당하지 않는 고시원
- ③ 주택에 해당하지 않는 지역아동센터
- ④ 청소년활동진흥법에 따른 유스호스텔
- ⑤ 교육기본법에 따른 학생복지주택

106. 주택법령상 주택의 분양가격 제한과 관련된 설명으로 틀린 것은?

- ① 사업주체가 일반인에 공급하는 공동주택이라도 도시형 생활주택에 대해서는 분양가상한제가 적용되지 않는다.

- ② 관광진흥법에 따라 지정된 관광특구에서 55층의 아파트를 건설·공급하는 경우 분양가상한제는 적용되지 않는다.
- ③ 사업주체가 공공택지에서 공급하는 주택에 대하여 입주자모집 승인을 받은 경우에는 분양가상한제 적용주택이라도 입주자 모집공고에 분양가격을 공시할 필요가 없다.
- ④ 분양가상한제의 적용에 있어 분양가격 산정의 기준이 되는 기본형건축비는 시장·군수·구청장이 해당 지역의 특성을 고려하여 국토해양부령으로 정하는 범위에서 따로 정하여 고시할 수 있다.
- ⑤ 시장·군수·구청장은 분양가격의 제한 및 공시에 관한 사항을 심의하기 위하여 분양가심사위원회를 설치·운영하여야 한다.

107. 주택법령상 주택건설사업계획의 승인을 받은 사업주체에게 인정되는 매도청구권에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 매도청구권은 국민주택규모를 초과하는 주택의 주택건설사업에 대해서도 인정된다.
- ② 주택건설대지 중 사용권원을 확보하지 못한 대지는 물론 건축물에 대해서도 매도청구권이 인정된다.
- ③ 주택건설대지면적 중 100분의 95 이상에 대해 사용권원을 확보한 경우에는 사용권원을 확보하지 못한 대지의 모든 소유자에게 매도청구할 수 있다.
- ④ 사업주체는 매도청구대상 대지의 소유자에게 그 대지를 공시지가로 매도할 것을 청구할 수 있다.
- ⑤ 매도청구를 하기 위해서는 매도청구 대상 대지의 소유자와 3개월 이상 협의를 하여야 한다.

108. 주택법령상 투기과열지구에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 국토해양부장관이 투기과열지구를 지정하거나 해제할 경우에는 관할 시장·군수·구청장과 협의하여야 한다.
- ② 투기과열지구 지정 후 해당 지역의 주택가격이 안정되어 지정 사유가 없어진 경우 해당 지역에 거주하는 법령이 정한 수 이상의 토지소유자는 시·도지사에게 투기과열지구 지정의 해제를 요청할 수 있다.
- ③ 국토해양부장관은 1년마다 주택정책심의위원회의 회의를 소집하여 투기과열지구로 지정된 지역별로 투기과열지구 지정의 유지 여부를 재검토하여야 한다.
- ④ 투기과열지구에서 제한되는 전매는 상속의 경우를 포함하여 권리의 변동을 수반하는 모든 행위를 말한다.
- ⑤ 투기과열지구에서 주택의 입주자로 선정된 지위는 이혼으로 인하여 배우자에게 이전이 불가피하고 사업주체의 동의를 받은 경우에도 배우자에게 전매할 수 없다.

109. 주택법령상 주택거래신고에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 주택거래신고의 대상은 공동주택으로서 아파트 및 연립주택에 한정된다.
- ② 신고대상인 거래는 대가에 의하여 소유권을 이전하는 계약으로서 신규로 건설·공급되는 주택의 신규취득을 포함한다.
- ③ 주택거래계약의 신고는 매수인 또는 매도인이 단독으로 하여야 한다.
- ④ 주택거래신고에 있어 주택거래가액이 5억원인 주택을 거래하는 경우에는 중도금·잔금 지

급일을 신고하지 않아도 된다.

- ⑤ 관할 시장·군수 또는 구청장이 주택에 대한 투기가 성행할 우려가 있다고 판단하여 지정을 요청하는 경우 주택거래신고지역으로 지정될 수 있다.

110. 주택법령상 하나의 주택단지로 보아야 하는 것은?

- ① 폭 12m의 일반도로로 분리된 주택단지
- ② 고속도로로 분리된 주택단지
- ③ 폭 10m의 도시계획예정도로로 분리된 주택단지
- ④ 자동차전용도로로 분리된 주택단지
- ⑤ 보행자 및 자동차의 통행이 가능한 도로로서 도로법에 의한 지방도로 분리된 주택단지

111. 甲은 50세대로 구성된 세대당 주거전용면적 80㎡인 아파트 1채를 분양받아 소유하고 있는 세대주이다. 주택법령상 甲에 관한 설명으로 옳은 것은?(다만, 甲의 주택은 수도권정비계획법상 수도권지역에 있고, 분양가상한제 적용 대상임)

- ① 甲의 주택은 도시형 생활주택에 해당한다.
- ② 甲은 지역주택조합의 조합원 자격이 있다.
- ③ 국민주택을 공급받기 위한 직장주택조합이 아닌 경우에도 甲은 직장주택조합의 조합원 자격이 없다.
- ④ 甲이 자신의 주택에 대한 소유권이전등기를 완료한 날부터 3년간 전매행위가 제한된다.
- ⑤ 甲의 주택 소재 지역이 주택거래신고지역으로 지정되어 있는 경우에도 甲의 주택의 매매 시에는 신고의무가 적용되지 않는다.

112. 건축법령상 효율적인 에너지관리와 건축 폐자재의 활용을 위하여 국토해양부장관이 정하는 기준이 적용되는 건축물이 아닌 것은?(다만, 각 건축물의 연면적은 500㎡ 이상임)

- ① 제1종 근린생활시설 중 목욕장
- ② 교육연구시설 중 도서관
- ③ 운수시설
- ④ 운동시설 중 수영장
- ⑤ 종교시설

113. 건축법령상 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단을 2개소 이상 설치하여야 하는 건축물은?(다만, 각 시설이 위치한 층은 피난층이 아님)

- ① 거실의 바닥면적의 합계가 200㎡인 노인복지시설이 2층에 있는 건축물
- ② 거실의 바닥면적의 합계가 200㎡인 종교시설이 지하층에 있는 건축물
- ③ 거실의 바닥면적의 합계가 200㎡인 입원실이 없는 치과병원이 3층에 있는 건축물
- ④ 거실의 바닥면적의 합계가 150㎡인 학원이 3층에 있는 건축물
- ⑤ 거실의 바닥면적의 합계가 150㎡인 지하층에 주점이 있는 건축물

114. 건축법령상 도시계획시설예정지에 건축하는 3층 이하의 가설건축물에 관한 설명으로 틀린 것은?(다만, 조례는 고려하지 않음)

- ① 가설건축물은 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조가 아니어야 한다.

- ② 가설건축물은 공동주택·판매시설·운수시설 등으로서 분양을 목적으로 하는 건축물이 아니어야 한다.
- ③ 가설건축물은 전기·수도·가스 등 새로운 간선 공급설비의 설치를 필요로 하는 것이 아니어야 한다.
- ④ 가설건축물의 존치기간은 2년 이내이어야 한다.
- ⑤ 가설건축물은 도시계획예정도료에도 건축할 수 있다.

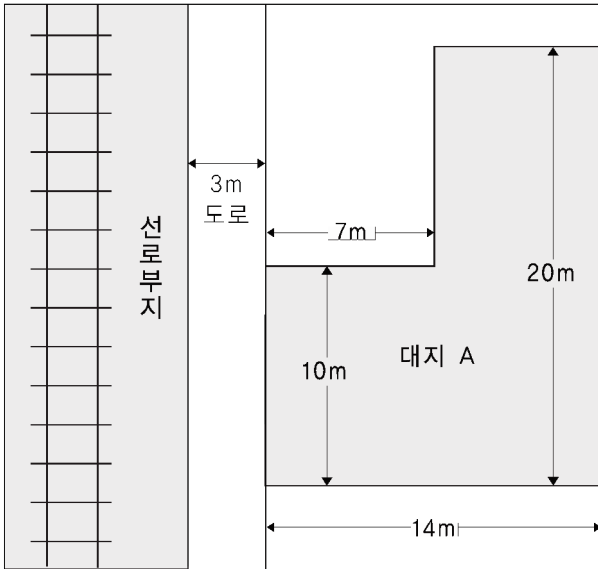
115. 건축법령상 시장·군수가 건축허가를 하기 위해 도지사의 사전승인을 받아야 하는 건축물은?

- ① 연면적의 10분의 2를 증축하여 층수가 21층이 되는 공장
- ② 연면적의 합계가 100,000㎡인 창고
- ③ 자연환경을 보호하기 위하여 도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는 연면적의 합계가 900㎡인 2층의 위락시설
- ④ 주거환경 등 주변환경을 보호하기 위하여 도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는 숙박시설
- ⑤ 수질을 보호하기 위하여 도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는 연면적의 합계가 900㎡인 2층의 숙박시설

116. 건축법령상 건축허가의 제한에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 국토해양부장관은 문화체육관광부장관이 문화재보존을 위하여 특히 필요하다고 인정하여 요청한 경우 건축허가를 받은 건축물의 착공을 제한할 수 있다.
- ② 국토해양부장관은 국토관리를 위하여 특히 필요하다고 인정하더라도 시장·군수·구청장의 건축허가를 제한할 수 없다.
- ③ 건축허가를 제한하는 경우 제한기간은 2년 이내로 하며, 그 기간은 연장할 수 없다.
- ④ 시·도지사가 시장·군수·구청장의 건축허가를 제한한 경우 국토해양부장관에게 보고하여야 하며, 국토해양부장관은 보고받은 내용을 공고하여야 한다.
- ⑤ 시·도지사는 시장·군수·구청장의 건축허가 제한이 지나치다고 인정하면 직권으로 이를 해제할 수 있다.

117. 건축법령상 대지A의 건축선을 고려한 대지면적은?(다만, 도로는 보행과 자동차 통행이 가능한 통과도로로서 법률상 도로이며, 대지A는 도시지역이 아님)



- ① 170m²
- ② 180m²
- ③ 200m²
- ④ 205m²
- ⑤ 210m²

118. 건축법령상 건축물의 면적, 층수 등의 산정방법에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 건축물의 1층이 차량의 주차에 전용(專用)되는 필로티인 경우 그 면적은 바닥면적에 산입되지 아니한다.
- ② 층고(層高)가 2m인 다락은 바닥면적에 산입된다.
- ③ 용적률을 산정할 때에는 초고층 건축물의 피난안전구역의 면적은 연면적에 포함시키지 아니한다.
- ④ 층의 구분이 명확하지 않은 건축물은 건축물의 높이 4m마다 하나의 층으로 보고 층수를 산정한다.
- ⑤ 주택의 발코니의 바닥은 전체가 바닥면적에 산입된다.

119. 농지법령상 농지의 대리경작 및 임대차에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 유희농지의 대리경작 기간은 따로 정하지 아니하면 1년으로 한다.
- ② 농업경영을 하려는 자에게 농지를 임대하는 경우 서면계약을 원칙으로 한다.
- ③ 임대 농지의 양수인은 농지법에 따른 임대인의 지위를 승계한 것으로 본다.
- ④ 지역의 증진을 위하여 필요한 기간 동안 휴경하는 농지에 대하여는 대리경작자를 지정할 수 없다.
- ⑤ 자기의 농업경영을 위해 농지를 소유하는 자는 주말·체험영농을 하려는 자에게 임대하는 것을 업(業)으로 하는 자에게 자신의 농지를 임대할 수 없다.

120. 농지법령상 농지소유상한에 관한 내용 중 ()안에 들어갈 내용은?(다만, 농지 소유자가 농지법령에 따라 농지를 임대하거나 사용대(使用貸)하는 경우는 제외함)

- 상속으로 농지를 취득한 자로서 농업경영을 하지 아니하는 자는 그 상속 농지 중에서 총 (가)m²까지만 소유할 수 있다.
- 8년 이상 농업경영을 한 후 이농한 자는 이농 당시 소유 농지 중에서 총 (나)m²까지만 소유할 수 있다.

- ① 가 : 5,000 나 : 5,000
- ② 가 : 10,000 나 : 5,000
- ③ 가 : 10,000 나 : 10,000
- ④ 가 : 30,000 나 : 10,000
- ⑤ 가 : 30,000 나 : 30,000

①

②

③

④

⑤

①

②

③

④

⑤

①

②

③

④

⑤

①

②

③

④

⑤

①

②

③

④

⑤

①

②

③

④

⑤

①

②

③

④

⑤

①

②

③

④

⑤

①

②

③

④

⑤

①

②

③

④

⑤

①

②

③

④

⑤

①

②

③

④

⑤

①

②

③

④

⑤

①

②

③

④

⑤

①

②

③

④

⑤

①

②

③

④

⑤

①

②

③

④

⑤

①

②

③

④

⑤