

2024년도 제35회 감정평가사 2차 국가자격시험

교시	시간	시험과목	수험번호	성명
3교시	60분	감정평가 및 보상법규		

【문제1】 법치주의 국가란 국민의 의사에 따라 만든 법률에 의하여 다스려지는 국가를 말하며, 일반적으로 국민의 기본적 인권이 보장됨을 원칙으로 하여 권력 분립주의와 자유주의적 원리를 따르는 국가를 말한다. 법치주의 국가의 핵심적인 문제는 법령에 따라 행정을 운영하는 것이다. 행정부의 경우에도 행정입법을 통해 정책을 집행하게 된다. 그렇다면 법률에 근거하여 행정부가 행정입법을 만들에 있어 다음 물음에 답하시오. (20점)

(1) 법규명령과 행정규칙을 설명하시오. (10점)

(2) 법규명령형식의 행정규칙과 법령보충적 행정규칙에 대하여 설명하시오. (10점)

□ 강박사의 TIP(최근 기출문제)

- 가중처벌을 규정한 별표의 법적성질과 협의의 소의(16회)
- 토지가격비준표(19회)
- 감정평가법인등의 인가취소등 시행령 별표3 재관규범성(20회)
- 국토교통부 K지침에 따라 보상평가(21회)
- 감정평가사법 시행령 별표3와 협의의 소의(24회)
- 감정평가실무기준의 법적성질(26회)
- 감정평가사법 시행령 별표3의 법적성질과 협의의 소의
- 이주대책 이주민지원규정의 법적성질(28회)
- 토지가격비준표 적용의 위법성(29회)
- 토지가격비준표의 하자는 내용상 하자(30회)
- 감정평가기준 - 감정평가실무기준(31회)
- 표준지조사평가기준(33회)
- 토지가격비준표 적용 오류(34회)

【문제2】 공익사업이 결정되고, 공익사업을 위한 토지등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 토지보상법)에 대하여 보상계획공고에 따라 보상평가를 받을 수 있다. 다음 물음에 답하시오. (20점)

(1) 토지보상법상 복수평가원칙과 소유자추천 감정평가법인 선정 절차등에 대하여 설명하시오.(10점)

(2) 복수평가로 손실보상액 도출후에 사업시행자와 피수용자가 서로 최소침해의 원칙을 관철하기 위해 합의를 할 수 있다. 사업인정 전 협의와 사업인정후 협의, 협의성립확인에 대하여 설명하시오. (10점)

□ 강박사의 TIP(최근 기출문제)

1. 협의가 수용재결전 필요적 절차인지 여부와 협의성립확인의 법적성격과 효과:30-4번

【문제3】 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률(이하 토지보상법)상 공익사업의 당사자인 수용권자인 사업시행자와 토지소유자 및 관계인으로 피수용자가 등장한다. 사업시행자의 공익사업 수행능력과 의사가 없으면서도 국민의 재산권을 박탈하여 수용하고자 하는 사업시행자가 대법원 판례에 의해 경종을 울린 사건도 있었다. 다음 물음에 답하시오. (20점)

(1) 사업시행자의 공익사업 수행능력과 의사가 없어 공익사업으로 골프연습장 사건은 문제가 있다고 본 대법원 2009두1051 판결 요지를 설명하시오. (10점)

(2) 광평대군 묘역 판례(대법원95누13241판결)와 풍납토성보존을 위한 사업인정 사건(대법원2017두71031판결)판례에서와 같이 공물의 용도폐지를 선행하지 않으면서 사업시행자가 공물을 수용할 수 있는지에 대하여 설명하시오. (10점)

□ 강박사의 TIP(기출문제)

1. 사업인정과 권리구제(당사자 권리구제): 1회 1번
2. 피수용자 법적지위: 2회 1번
3. 재결의 불복(당사자의 권리구제): 3회 1번
4. 사업인정의 법적성질과 권리구제(당사자 권리구제) 12회 3번
5. 사업인정과 부관: 13회 1번
6. 사업인정이후의 피수용자의 권리: 21회 1번
7. 사업시행자의 공익사업 수행능력과 의사: 28회 1-2번
8. 공물의 수용가능성: 31-3번
9. 잔여지수용청구권의 법적성질과 잔여지수용청구의 요건: 32-1-3번
10. 토지보상법상 사업인정과 사업인정고시의 법적성질:34-1-1번