

「2021년 제32회 공인중개사」 부동산공법(A형) 기출문제 및 최종답안(3)

| 편집 : 고시기획 | 출처 : 한국산업인력공단 Q-NET

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

- ① 철도
- ② 폭 20미터의 고속도로
- ③ 폭 10미터의 일반도로
- ④ 폭 20미터의 자동차전용도로
- ⑤ 폭 10미터의 도시계획예정도로

67. 주택법령상 용어에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 주택에 딸린 「건축법」에 따른 건축설비는 복리시설에 해당한다.
- ㄴ. 300세대인 국민주택규모의 단지형 다세대주택은 도시형 생활주택에 해당한다.
- ㄷ. 민영주택은 국민주택을 제외한 주택을 말한다.

- ① ㄱ ② ㄷ ③ ㄱ, ㄴ
- ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

68. 주택법령상 투기과열지구의 지정 기준에 관한 설명이다.()에 들어갈 숫자와 내용을 바르게 나열한 것은?

- 투기과열지구로 지정하는 날이 속하는 달의 바로 전 달(이하 “직전월”)부터 소급하여 주택공급이 있었던 ()개월 동안 해당 지역에서 공급되는 주택의 월평균 청약 경쟁률이 모두 5대 1을 초과하였거나 국민주택규모 주택의 월평균 청약경쟁률이 모두 ()대 1을 초과한 곳
- 주택의 ()이 직전월보다 30퍼센트 이상 감소하여 주택공급이 위축될 우려가 있는 곳

- ① ㄱ: 2, ㄴ: 10, ㄷ: 분양계획
- ② ㄱ: 2, ㄴ: 10, ㄷ: 건축허가실적
- ③ ㄱ: 2, ㄴ: 20, ㄷ: 건축허가실적
- ④ ㄱ: 3, ㄴ: 10, ㄷ: 분양계획
- ⑤ ㄱ: 3, ㄴ: 20, ㄷ: 건축허가실적

69. 주택법령상 사업계획승인 등에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 다른 법률에 따른 사업은 제외함)

- ① 주택건설사업을 시행하려는 자는 전체 세대수가 600세대 이상의 주택단지를 공구별로 분할하여 주택을 건설·공급할 수 있다.
- ② 사업계획승인권자는 착공신고를 받은 날부터 20일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.
- ③ 사업계획승인권자는 사업계획승인의 신청을 받았을 때에는 정당한 사유가 없으면 신청받은 날부터 60일 이내에 사업주체에게 승인 여부를 통보하여야 한다.
- ④ 사업주체는 사업계획승인을 받은 날부터 1년 이내에 공사를 착수하여야 한다.
- ⑤ 사업계획에는 부대시설 및 복리시설의 설치에 관한 계획 등이 포함되어야 한다.

70. 주택법령상 주택상환사채의 납입금이 사용될 수 있는 용도로 명시된 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 주택건설자재의 구입
- ㄴ. 택지의 구입 및 조성
- ㄷ. 주택조합 운영비에의 충당
- ㄹ. 주택조합 가입 청약철회자의 가입비 반환

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

71. 주택법령상 주택공급과 관련하여 금지되는 공급질서교란행위에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 주택을 공급받을 수 있는 조합원 지위의 상속
- ㄴ. 입주자저축 증서의 저당
- ㄷ. 공공사업의 시행으로 인한 이주대책에 따라 주택을 공급받을 수 있는 지위의 매매
- ㄹ. 주택을 공급받을 수 있는 증서로서 시장·군수·구청장이 발행한 무허가건물 확인서의 증여

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

72. 건축법령상 특수구조 건축물의 특례에 관한 설명으로 옳은 것은?(단, 건축법령상 다른 특례 및 조례는 고려하지 않음)

- ① 건축 공사현장 안전관리 예치금에 관한 규정을 강화하여 적용할 수 있다.
- ② 대지의 조경에 관한 규정을 변경하여 적용할 수 있다.
- ③ 한쪽 끝은 고정되고 다른 끝은 지지되지 아니한 구조로된 차양이 외벽(외벽이 없는 경우에는 외곽 기둥을 말함)의 중심선으로부터 3미터 이상 돌출된 건축물은 특수구조 건축물에 해당한다.
- ④ 기둥과 기둥 사이의 거리(기둥의 중심선 사이의 거리를 말함)가 15미터인 건축물은 특수구조 건축물로서 건축물 내진등급의 설정에 관한 규정을 강화하여 적용할 수 있다.
- ⑤ 특수구조 건축물을 건축하려는 건축주는 건축허가 신청전에 허가권자에게 해당 건축물의 구조 안전에 관하여 지방건축위원회의 심의를 신청하여야 한다.

73. 건축주 甲은 수면 위에 건축물을 건축하고자 한다. 건축법령상 그 건축물의 대지의 범위를 설정하기 곤란한 경우 甲이 허가권자에게 완화 적용을 요청할 수 없는 기준은?(단, 다른 조건과 조례는 고려하지 않음)

- ① 대지의 조경
- ② 공개 공지 등의 확보
- ③ 건축물의 높이 제한
- ④ 대지의 안전
- ⑤ 건축물 내진등급의 설정

74. 건축법령상 건축허가 제한에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 국방, 문화재보존 또는 국민경제를 위하여 특히 필요한 경우 주무부장관은 허가권자의 건축허가를 제한할 수 있다.
- ② 지역계획을 위하여 특히 필요한 경우 도지사는 특별자치시장의 건축허가를 제한할 수 있다.
- ③ 건축허가를 제한하는 경우 건축허가 제한기간은 2년 이내로 하며, 1회에 한하여 1년 이내의 범위에서 제한기간을 연장할 수 있다.
- ④ 시·도지사가 건축허가를 제한하는 경우에는 「토지이용규제 기본법」에 따라 주민의견을 청취하거나 건축위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ⑤ 국토교통부장관은 건축허가를 제한하는 경우 제한 목적·기간, 대상 건축물의 용도와 대상 구역의 위치·면적·경계를 지체 없이 공고하여야 한다.

75. 건축주 甲은 A도 B시에서 연면적이 100제곱미터이고 2층인 건축물을 대수선하고자 「건축법」 제14조에 따른 신고(이하 “건축신고”)를 하려고 한다. 건축법령상 이에 관한 설명으로 옳은 것은?(단, 건축법령상 특례 및 조례는 고려하지 않음)

- ① 甲이 대수선을 하기 전에 B시장에게 건축신고를 하면 건축허가를 받은 것으로 본다.
- ② 건축신고를 한 甲이 공사시공자를 변경하려면 B시장에게 허가를 받아야 한다.
- ③ B시장은 건축신고의 수리 전에 건축물 안전영향평가를 실시하여야 한다.
- ④ 건축신고를 한 甲이 신고일로부터 6개월 이내에 공사에 착수하지 아니하면 그 신고의 효력은 없어진다.
- ⑤ 건축신고를 한 甲은 건축물의 공사가 끝난 후 사용승인신청 없이 건축물을 사용할 수 있다.

76. 건축법령상 건축물대장에 건축물과 그 대지의 현황 및 건축물의 구조내력에 관한 정보를 적어서 보관하고 이를 지속적으로 정비하여야 하는 경우를 모두 고른 것은?(단, 가설건축물은 제외함)

- ㄱ. 허가권자가 건축물의 사용승인서를 내준 경우
- ㄴ. 건축허가 또는 건축신고 대상 건축물 외의 건축물의 공사가 끝난 후 기재 요청이 있는 경우
- ㄷ. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 건축물대장의 신규등록 신청이 있는 경우

- ① ㄱ ② ㄴ ③ ㄱ, ㄷ
- ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

77. 건축법령상 특별건축구역에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 국토교통부장관은 지방자치단체가 국제행사 등을 개최하는 지역의 사업구역을 특별건축구역으로 지정할 수 있다.
- ② 「도로법」에 따른 접도구역은 특별건축구역으로 지정될 수 없다.
- ③ 특별건축구역에서의 건축기준의 특례사항은 지방자치단체가 건축하는 건축물에는 적용되지 않는다.
- ④ 특별건축구역에서 「주차장법」에 따른 부설주차장의 설치에 관한 규정은 개별 건축물마다 적용하여야 한다.
- ⑤ 특별건축구역을 지정한 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역·지구·구역의 지정이 있는 것으로 본다.

78. 건축법령상 건축등과 관련된 분쟁으로서 건축분쟁전문위원회의 조정 및 재정의 대상이 되는 것은?(단, 「건설산업기본법」 제69조에 따른 조정의 대상이 되는 분쟁은 고려하지 않음)

- ① '건축주'와 '건축신고수리자' 간의 분쟁
- ② '공사시공자'와 '건축지도원' 간의 분쟁
- ③ '건축허가권자'와 '공사감리자' 간의 분쟁

- ④ '관계전문기술자'와 '해당 건축물의 건축 등으로 피해를 입은 인근주민' 간의 분쟁
- ⑤ '건축허가권자'와 '해당 건축물의 건축 등으로 피해를 입은 인근주민' 간의 분쟁

79. 농지법령상 농지취득자격증명을 발급받지 아니하고 농지를 취득할 수 있는 경우가 아닌 것은?

- ① 시효의 완성으로 농지를 취득하는 경우
- ② 공유 농지의 분할로 농지를 취득하는 경우
- ③ 농업법인의 합병으로 농지를 취득하는 경우
- ④ 국가나 지방자치단체가 농지를 소유하는 경우
- ⑤ 주말·체험영농을 하려고 농업진흥지역 외의 농지를 소유하는 경우

80. 농지법령상 유휴농지에 대한 대리경작자의 지정에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 지력의 증진이나 토양의 개량·보전을 위하여 필요할 기간 동안 휴경하는 농지에 대하여도 대리경작자를 지정할 수 있다.
- ② 대리경작자 지정은 유휴농지를 경작하려는 농업인 또는 농업법인의 신청이 있을 때에만 할 수 있고, 직권으로는 할 수 없다.
- ③ 대리경작자가 경작을 게을리하는 경우에는 대리경작 기간이 끝나기 전이라도 대리경작자 지정을 해지할 수 있다.
- ④ 대리경작 기간은 3년이고, 이와 다른 기간을 따로 정할 수 없다.
- ⑤ 농지 소유권자를 대신할 대리경작자만 지정할 수 있고, 농지 임차권자를 대신할 대리경작자를 지정할 수는 없다.

【 부동산공법 최종답안 】							
66. ③	67. ②	68. ①	69. ④	70. ①	71. ③	72. ③	73. ⑤
74. ③	75. ①	76. ⑤	77. ②	78. ④	79. ⑤	80. ③	