

「2021년 제32회 공인중개사」 부동산공시법 (A형) 기출문제 및 최종답안(1)

| 편집 : 고시기획 | 출처 : 한국산업인력공단 Q-NET

01. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지상경계의 결정기준으로 옳은 것은?(단, 지상경계의 구획을 형성하는 구조물 등의 소유자가 다른 경우는 제외함)

- ① 연결되는 토지 간에 높낮이 차이가 있는 경우: 그 구조물 등의 하단부
- ② 공유수면매립지의 토지 중 제방 등을 토지에 편입하여 등록하는 경우: 그 경사면의 하단부
- ③ 도로·구거 등의 토지에 절토(땅깎기)된 부분이 있는 경우: 바깥쪽 어깨부분
- ④ 토지가 해면 또는 수면에 접하는 경우: 최소만조위 또는 최소만수위가 되는 선
- ⑤ 연결되는 토지 간에 높낮이 차이가 없는 경우: 그 구조물 등의 상단부

02. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지상건축물 등의 현황을 지적도 및 임야도에 등록된 경계와 대비하여 표시하는 지적측량은?

- ① 등록전환측량 ② 신규등록측량
- ③ 지적현황측량 ④ 경계복원측량
- ⑤ 토지분할측량

03. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 임야도의 축척에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

| | |
|------------|-----------|
| ㄱ. 1/2000 | ㄴ. 1/2400 |
| ㄷ. 1/3000 | ㄹ. 1/6000 |
| ㅁ. 1/50000 | |

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

04. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지목의 구분에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 바닷물을 끌어들여 소금을 채취하기 위하여 조성된 토지와 이에 접속된 제염장(製鹽場) 등 부속시설물의 부지는 “염전”으로 한다. 다만, 천일제염 방식으로 하지 아니하고 동력으로 바닷물을 끌어들여 소금을 제조하는 공장시설물의 부지는 제외한다.
- ② 저유소(貯油所) 및 원유저장소의 부지와 이에 접속된 부속시설물의 부지는 “주유소용지”로 한다. 다만, 자동차·선박·기차 등의 제작 또는 정비공장 안에 설치된 급유·송유시설 등의 부지는 제외한다.
- ③ 물이 고이거나 상시적으로 물을 저장하고 있는 댐·저수지·소류지(沼溜地)·호수·연못 등의 토지와 물을 상시적으로 직접 이용하여 연(蓮)·왕골 등의 식물을 주로 재배하는 토지는 “유지”로 한다.
- ④ 일반 공중의 보건·휴양 및 정서생활에 이용하기 위한 시설을 갖춘 토지로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 공원 또는 녹지로 결정·고시된 토지는 “공원”으로 한다.
- ⑤ 용수(用水) 또는 배수(排水)를 위하여 일정한 형태를 갖춘 인공적인 수로·둑 및 그 부속시설물의 부지와 자연의 유수(流水)가 있거나 있을 것으로 예상되는 소규모수로부지는 “구거”로 한다.

05. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적도 및 임야도의 등록사항을 모두 고른 것은?

| |
|---|
| ㄱ. 토지의 소재 |
| ㄴ. 좌표에 의하여 계산된 경계점 간의 거리(경계점좌표등록부를 갖춰 두는 지역으로 한정) |
| ㄷ. 삼각점 및 지적기준점의 위치 |
| ㄹ. 건축물 및 구조물 등의 위치 |
| ㅁ. 도곽선(圖廓線)과 그 수치 |

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

06. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적측량의 적부심사 등에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 지적측량 적부심사청구를 받은 지적소관청은 30일 이내에 다름이 되는 지적측량의 경위 및 그 성과, 해당 토지에 대한 토지이동 및 소유권 변동 연혁, 해당 토지주변의 측량기준점, 경계, 주요 구조물 등 현황 실측도를 조사하여 지방지적위원회에 회부하여야 한다.
- ② 지적측량 적부심사청구를 회부받은 지방지적위원회는 부득이한 경우가 아닌 경우 그 심사청구를 회부받은 날부터 90일 이내에 심의·의결하여야 한다.
- ③ 지방지적위원회는 부득이한 경우에 심의기간을 해당 지적위원회의 의결을 거쳐 60일 이내에서 한 번만 연장할 수 있다.
- ④ 시·도지사는 지방지적위원회의 지적측량 적부심사 의결서를 받은 날부터 7일 이내에 지적측량 적부심사 청구인 및 이해관계인에게 그 의결서를 통지하여야 한다.
- ⑤ 의결서를 받은 자가 지방지적위원회의 의결에 불복하는 경우에는 그 의결서를 받은 날부터 90일 이내에 시·도지사를 거쳐 중앙지적위원회에 재심사를 청구할 수 있다.

07. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 토지의 이동이 있을 때 토지소유자의 신청이 없어 지적소관청이 토지의 이동현황을 직권으로 조사·측량하여 토지의 지번·지목·면적·경계 또는 좌표를 결정하기 위해 수립하는 계획은?

- ① 토지이동현황 조사계획
- ② 토지조사계획
- ③ 토지등록계획
- ④ 토지조사·측량계획
- ⑤ 토지조사·등록계획

08. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 공유지연명부와 대지권등록부의 공통 등록사항을 모두 고른 것은?

| |
|-------------------------------|
| ㄱ. 지번 |
| ㄴ. 소유권 지번 |
| ㄷ. 소유자의 성명 또는 명칭, 주소 및 주민등록번호 |
| ㄹ. 토지의 고유번호 |
| ㅁ. 토지소유자가 변경된 날과 그 원인 |

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

09. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 토지소유자 등 이해관계인이 지적측량수행자에게 지적측량을 의뢰하여야 하는 경우가 아닌 것을 모두 고른 것은?(단, 지적측량을 할 필요가 있는 경우임)

| |
|--|
| ㄱ. 지적측량성과를 검사하는 경우 |
| ㄴ. 토지를 등록전환하는 경우 |
| ㄷ. 축척을 변경하는 경우 |
| ㄹ. 「지적재조사에 관한 특별법」에 따른 지적재조사사업에 따라 토지의 이동이 있는 경우 |

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

10. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 축척변경위원회의 구성에 관한 내용이다. ()에 들어갈 사항으로 옳은 것은?

축척변경위원회는 (ㄱ) 이상 10명 이하의 위원으로 구성하되, 위원의 2분의 1 이상을 토지소유자로 하여야 한다. 이 경우 그 축척변경 시행지역의 토지소유자가 (ㄴ) 이하일 때에는 토지소유자 전원을 위원으로 위촉하여야 한다. 위원장은 위원 중에서 (ㄷ)이 지명한다.

- ① ㄱ: 3명, ㄴ: 3명, ㄷ: 지적소관청
- ② ㄱ: 5명, ㄴ: 5명, ㄷ: 지적소관청
- ③ ㄱ: 5명, ㄴ: 5명, ㄷ: 국토교통부장관
- ④ ㄱ: 7명, ㄴ: 7명, ㄷ: 지적소관청
- ⑤ ㄱ: 7명, ㄴ: 7명, ㄷ: 국토교통부장관

11. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 부동산종합공부에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 지적소관청은 「건축법」 제38조에 따른 건축물대장의 내용에서 건축물의 표시와 소유자에 관한 사항(토지에 건축물이 있는 경우만 해당)을 부동산종합공부에 등록하여야 한다.
- ② 지적소관청은 「부동산등기법」 제48조에 따른 부동산의 권리에 관한 사항을 부동산종합공부에 등록하여야 한다.
- ③ 지적소관청은 부동산의 효율적 이용과 부동산과 관련된 정보의 종합적 관리·운영을 위하여 부동산종합공부를 관리·운영한다.

- ④ 지적소관청은 부동산종합공부를 영구히 보존하여야 하며, 부동산종합공부의 멸실 또는 훼손에 대비하여 이를 별도로 복제하여 관리하는 정보관리체계를 구축하여야 한다.
- ⑤ 부동산종합공부를 열람하려는 자는 지적소관청이나 읍·면·동의 장에게 신청할 수 있으며, 부동산종합공부기록사항의 전부 또는 일부에 관한 증명서를 발급 받으려는 자는 시·도지사에게 신청하여야 한다.

12. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적공부의 보존 등에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 지적서고는 지적사무를 처리하는 사무실과 연결(連接)하여 설치하여야 한다.
- ㄴ. 지적소관청은 천재지변이나 그 밖에 이에 준하는 재난을 피하기 위하여 필요한 경우에는 지적공부를 해당 청사 밖으로 반출할 수 있다.
- ㄷ. 지적공부를 정보처리시스템을 통하여 기록·저장한 경우 관할 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 그 지적공부를 지적정보관리체계에 영구히 보존하여야 한다.
- ㄹ. 카드로 된 토지대장·야대장 등은 200장 단위로 바인더(binder)에 넣어 보관하여야 한다.

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

| 【 부동산공시법 최종답안 】 | | | | | |
|-----------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 01. ① | 02. ③ | 03. ② | 04. ③ | 05. ⑤ | 06. ④ |
| 07. ① | 08. ⑤ | 09. ② | 10. ② | 11. ⑤ | 12. ④ |