

2024년 제35회 감정평가관계법규 - A형 기출문제 정답 및 해설

시험총평

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 : 공동구에 관한 5번 문제의 경우 여러번 출제되었던 영역이나 공동구에 관한 전반의 내용을 숙지하여야만 정확하게 정답을 찾을 수 있으므로 어려운 문제였고, 나머지 문제는 모두 평이하게 출제되었다.
- 부동산 가격공시에 관한 법률 : 14번 문제는 시행규칙으로 정하는 상세한 내용을 묻고 있어서 어려웠고 나머지 문제는 평이하게 출제되었다.
- 감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 : 18번 문제의 경우 정답인 지문이 시행령 별표의 내용을 묻고 있어서 어려운 내용이나 나머지 지문이 평이한 내용이라 착실하게 준비한 수험생이면 충분히 답을 찾을 수 있는 문제였고, 나머지 문제는 평이하게 출제되었다.
- 국유재산법 : 23번 문제의 경우 시행령상의 내용까지 확실하게 숙지해야 풀 수 있는 문제로 어려웠고 나머지 문제는 평이하게 출제되었다.
- 건축법 : 26번, 27번 문제의 경우 자주 출제되지 않는 지엽적인 내용의 문제로 어려웠고, 나머지는 평이하게 출제되었다.
- 공간정보의 구축 및 관리에 관한 법률 : 29번, 30번 문제의 경우 확실하게 정리하고 있지 않으면 혼동하기 쉽게 문제가 구성되었고, 나머지 문제는 평이하게 출제되었다.
- 부동산등기법 : 두 문제는 평이하게 출제되었고, 두 문제는 대법원규칙의 내용까지 숙지하고 있어야 풀 수 있도록 어렵게 출제되었다.
- 동산·채권 등의 담보에 관한 법률 : 동산·채권 등의 담보에 관한 법률을 따로 학습하지 않아도 부동산등기법의 내용을 근거로 쉽게 답을 찾을 수 있는 문제가 출제되었다.
- 도시 및 주거환경정비법 : 한 문제만 쉽게 출제되었고 나머지 문제는 모두 도시 및 주거환경정비법의 전반에 대한 충분한 이해를 토대로 그 세부내용까지 숙지하고 있어야 풀 수 있도록 어렵게 출제되었다.

정답 및 해설

1. [정답]④

[해설]④ 도축장은 보건위생시설이다.

2. [정답]⑤

[해설]① 중앙행정기관의 장, 시·도지사, 시장 또는 군수는 국토교통부장관이나 도지사에게 광역계획권의 지정 또는 변경을 요청할 수 있다.

② 도지사가 광역계획권을 지정하거나 변경하려면 관계 중앙행정기관의 장, 관계 시·도지사, 시장 또는 군수의 의견을 들은 후 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다. 관계 중앙행정기관의 장의 승인을 받을 필요는 없다.

③ 국토교통부장관 또는 도지사는 광역계획권을 지정하거나 변경하면 지체 없이 관계 시·도지사, 시장 또는 군수에게 그 사실을 통보하여야 한다.

④ 광역계획권을 지정한 날부터 3년이 지날 때까지 관할 시장 또는 군수로부터 광역도시계획의 승인 신청이 없는 경우 관할 도지사가 광역도시계획을 수립한다.

3. [정답]④

[해설]④ 도시·군관리계획의 입안을 제안받은 자는 제안자와 협의하여 제안된 도시·군관리계획의 입안 및 결정에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 제안자에게 부담시킬 수 있다.

4. [정답]①

[해설]제2종일반주거지역 : 중층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역

5. [정답]③

[해설]① 도시개발구역 등이 200만제곱미터를 초과하는 경우에는 해당 지역등에서 개발사업을 시행하는 자는 공동구를 설치하여야 한다.

② 가스관, 하수도관은 공동구협회의 심의를 거쳐 수용할 수 있다.

④ 부담금의 납부통지를 받은 공동구 점용예정자는 공동구설치공사가 착수되기 전에 부담액의 3분의 1 이상을 납부하여야 하며, 그 나머지 금액은 점용공사기간 만료일전까지 납부하여야 한다.

⑤ 공동구관리자는 1년에 1회 이상 공동구의 안전점검을 실시하여야 한다.

6. [정답]①

[해설]개발행위허가의 기준이 되는 개발행위의 규모(토지의 형질변경면적)는 다음과 같다.

- | |
|---|
| 1. 도시지역
가. 주거지역·상업지역·자연녹지지역·생산녹지지역 : 1만제곱미터 미만
나. 공업지역 : 3만제곱미터 미만
다. 보전녹지지역 : 5천제곱미터 미만 |
| 2. 관리지역 : 3만제곱미터 미만 |
| 3. 농림지역 : 3만제곱미터 미만 |
| 4. 자연환경보전지역 : 5천제곱미터 미만 |

7. [정답]②

[해설]ㄱ. 제2종전용주거지역 : 50%

ㄴ. 유통상업지역 : 80%

ㄷ. 일반공업지역 : 70%

ㄹ. 농림지역 : 20%

8. [정답]③

[해설]개발행위허가를 받은 자가 행정청인 경우 개발행위허가를 받은 자는 개발행위가 끝나 준공검사를 마친 때에는 해당 시설의 관리청에 공공시설의 종류와 토지의 세목(細目)을 통지하여야 한다. 이 경우 공공시설은 그 통지한 날에 해당 시설을 관리할 관리청과 개발행위허가를 받은 자에게 각각 귀속된 것으로 본다.

9. [정답]②

[해설]개발밀도관리구역에서는 용도지역에 적용되는 용적률의 최대한도의 50퍼센트 범위에서 용적률을 강화하여 적용한다.

10. [정답]③

[해설]성장관리계획구역에서는 다음의 구분에 따른 범위에서 성장관리계획으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 비율까지 건폐율을 완화하여 적용할 수 있다.

- 1. 계획관리지역: 50퍼센트 이하
- 2. 생산관리지역·농림지역 및 대통령령으로 정하는 녹지지역: 30퍼센트 이하

11. [정답]④

- [해설]① 용도지역을 도시·군관리계획결정으로 다시 세분하여 지정하거나 변경할 수 있다.
- ② 하나의 시·도 안에서 둘 이상의 시·군에 걸쳐 지정되는 용도지역에 대해서는 도지사가 직접 도시·군관리계획을 입안할 수 있다.
- ③ 공유수면(바다만 해당한다)의 매립 목적이 그 매립구역과 이웃하고 있는 용도지역의 내용과 같으면 도시·군관리계획의 입안 및 결정 절차 없이 그 매립준공구역은 그 매립의 준공인 가일부터 이와 이웃하고 있는 용도지역으로 지정된 것으로 본다.
- ⑤ 택지개발지구가 해제되는 경우(개발사업의 완료로 해제되는 경우는 제외한다) 이 법 또는 다른 법률에서 그 구역등이 어떤 용도지역에 해당되는지를 따로 정하고 있지 아니한 경우에는 이를 지정하기 이전의 용도지역으로 환원된 것으로 본다.

12. [정답]④

[해설]시가화조정구역에서 입목의 조림 또는 육림은 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수의 허가를 받아 그 행위를 할 수 있다.

13. [정답]⑤

[해설]입지규제최소구역에 대하여는 다음의 법률 규정을 적용하지 아니할 수 있다.

- 1. 「주택법」 제35조에 따른 주택의 배치, 부대시설·복리시설의 설치기준 및 대지조성기준
- 2. 「주차장법」 제19조에 따른 부설주차장의 설치
- 3. 「문화예술진흥법」 제9조에 따른 건축물에 대한 미술작품의 설치
- 4. 「건축법」 제43조에 따른 공개 공지 등의 확보

14. [정답]⑤

[해설]표준주택가격 조사·산정을 의뢰받은 한국부동산원은 표준주택가격 및 다음의 사항을 조사·산정한 후 표준주택가격 조사·산정보고서를 작성하여 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. 주택의 소재지, 공부상 지목 및 대지면적 2. 주택 대지의 용도지역 3. 도로접면 4. 대지 형상 5. 주택물 구조 및 층수 6. 「건축법」에 따른 사용승인연도 7. 주위 환경 |
|---|

15. [정답]②

[해설]비주거용 표준부동산가격의 공시에는 다음의 사항이 포함되어야 한다.

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. 비주거용 표준부동산의 지번 2. 비주거용 표준부동산가격 3. 비주거용 표준부동산의 대지면적 및 형상 4. 비주거용 표준부동산의 용도, 연면적, 구조 및 사용승인일(임시사용승인일을 포함한다) 5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항 |
|--|

16. [정답]④

[해설]① 60일 → 30일

② 3.3제곱미터 → 1제곱미터

③ 다음의 어느 하나에 해당하는 토지에 대해서는 개별공시지가를 결정·공시하지 아니할 수 있다.

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. 표준지로 선정된 토지 2. 농지보전부담금 또는 개발부담금 등의 부과대상이 아닌 토지 3. 국세 또는 지방세 부과대상이 아닌 토지(국공유지의 경우에는 공공용 토지만 해당한다) |
|---|

⑤ 국고에서 보조할 수 있는 비용은 개별공시지가의 결정·공시에 드는 비용의 50퍼센트 이내로 한다.

17. [정답]⑤

[해설]감정평가사에 대한 징계의 종류는 다음과 같다.

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. 자격의 취소 2. 등록의 취소 3. 2년 이하의 업무정지 4. 견책 |
|---|

18. [정답]②

[해설]장부나 서류 등의 검사를 거부, 방해 또는 기피한 경우의 행정처분 기준은 다음과 같다.

- 1차 위반 : 업무정지 1개월
- 2차 위반 : 업무정지 3개월
- 3차 이상 위반 : 업무정지 6개월

19. [정답]②

[해설]교육연수의 대상자는 ‘등록의 취소’ 및 ‘2년 이하의 업무정지’의 징계를 받은 감정평가사로 한다.

20. [정답]③

[해설]ㄱ. 기부채납이란 국가 외의 자가 제5조제1항 각 호에 해당하는 재산의 소유권을 무상으로 국가에 이전하여 국가가 이를 취득하는 것을 말한다.

ㄴ. 변상금이란 사용허가나 대부계약 없이 국유재산을 사용·수익하거나 점유한 자에게 부과하는 금액을 말한다.

ㄷ. 총괄청이란 기획재정부장관을 말한다.

21. [정답]①

[해설] 정부기업이나 정부시설에서 사용하는 기계와 기구로서 해당 기업이나 시설의 폐지와 함께 포괄적으로 용도폐지된 것은 해당 기업이나 시설이 폐지된 후에도 국유재산으로 한다.

22. [정답]③

[해설]① 사용허가를 받은 자는 허가기간이 끝나거나 사용허가가 취소 또는 철회된 경우에는 그 재산을 원래 상태대로 반환하여야 한다. 다만, 중앙관서의 장이 미리 상태의 변경을 승인한 경우에는 변경된 상태로 반환할 수 있다.

② 경작용으로 실경작자에게 사용허가를 하는 경우 수익의 방법으로 사용허가를 받을 자를 결정할 수 있다.

④ 행정재산의 사용허가에 관하여는 이 법에서 정한 것을 제외하고는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」의 규정을 준용한다.

⑤ 행정재산의 사용허가를 받은 자가 그 재산에 대하여 유지·보수 외의 시설을 설치하려는 때에는 그 경비조서를 갖추어 소관 중앙관서의 장의 승인을 받아야 한다. (국유재산법 시행규칙 제19조)

23. [정답]①

[해설]매각대금을 나누어 내게 하는 경우로서 공익사업의 원활한 시행 등을 위하여 소유권의 이전이 불가피하여 대통령령으로 정하는 경우에는 매각대금이 완납되기 전에 소유권을 이전할 수 있다. 대통령령으로 정하는 경우는 다음과 같다.

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. 공공단체가 직접 비영리공익사업용으로 사용하려는 재산을 해당 공공단체에 매각하는 경우 2. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업을 시행하기 위한 정비구역에 있는 토지로서 사유건물로 점유·사용되고 있는 토지를 재개발사업 사업시행계획인가 당시의 점유·사용자로부터 그 권리·의무를 승계한 자에게 매각하는 경우 3. 지방자치단체에 그 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용 등의 용도로 사용하려는 재산을 매각하는 경우 4. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업을 시행하기 위한 정비구역에 있는 토지로서 사유건물로 점유·사용되고 있는 토지를 재개발사업 시행인가 당시의 점유·사용자에게 매각하는 경우 |
|---|

국가가 매각재산을 일정기간 계속하여 점유·사용하는 경우 매각대금을 5년 이내의 기간에 걸쳐 나누어 내게 할 수 있으나, 매각대금이 완납되지 전에 소유권을 이전할 수 있는 경우에는 해당하지 않는다.

24. [정답]⑤

[해설]기둥과 기둥 사이의 거리가 20미터 이상인 건축물이 특수구조 건축물이다.

25. [정답]③

[해설]장례시설은 산업 등 시설군에 속한다.

26. [정답]②

[해설]국토교통부장관 및 허가권자는 도로에 인접한 건축물의 건축을 통한 조화로운 도시경관의 창출을 위하여 이 법 및 관계 법령에 따라 일부 규정을 적용하지 아니하거나 완화하여 적용할 수 있도록 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지구 또는 구역에서 대통령령으로 정하는 도로에 접한 대지의 일정 구역을 특별가로구역으로 지정할 수 있다.

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>경관지구</u> 2. 지구단위계획구역 중 미관유지를 위하여 필요하다고 인정하는 구역 |
|---|

대통령령으로 정하는 도로란 다음의 어느 하나에 해당하는 도로를 말한다.

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. 건축선을 후퇴한 대지에 접한 도로로서 허가권자가 건축조례로 정하는 도로 2. 허가권자가 리모델링 활성화가 필요하다고 인정하여 지정·공고한 지역 안의 도로 3. 보행자전용도로로서 도시미관 개선을 위하여 허가권자가 건축조례로 정하는 도로 4. 「<u>지역문화진흥법</u>」에 따른 <u>문화지구 안의 도로</u> 5. 그 밖에 조화로운 도시경관 창출을 위하여 필요하다고 인정하여 국토교통부장관이 고시하거나 허가권자가 건축조례로 정하는 도로 |
|--|

27. [정답]③

[해설]가구·세대 등 간 소음 방지를 위하여 다음의 어느 하나에 해당하는 건축물의 층간바닥 (화장실의 바닥은 제외한다)은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 설치해야 한다.

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. 단독주택 중 다가구주택 2. 공동주택 3. 업무시설 중 오피스텔 4. 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설 5. 숙박시설 중 다중생활시설 |
|--|

28. [정답]⑤

[해설]주유소용지는 ‘주’로 표기한다.

29. [정답]④

[해설]등록전환을 신청할 수 있는 경우는 다음과 같다.

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. 「산지관리법」에 따른 산지전용허가·신고, 산지일시사용허가·신고, 「건축법」에 따른 건축허가·신고 또는 그 밖의 관계 법령에 따른 개발행위 허가 등을 받은 경우 2. 대부분의 토지가 등록전환되어 나머지 토지를 임야도에 계속 존치하는 것이 불합리한 경우 3. 임야도에 등록된 토지가 사실상 형질변경되었으나 지목변경을 할 수 없는 경우 4. 도시·군관리계획선에 따라 토지를 분할하는 경우 |
|---|

30. [정답]①

[해설]ㄷ. 지목변경을 신청할 수 있는 경우는 다음과 같다.

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관계 법령에 따른 토지의 형질변경 등의 공사가 준공된 경우 2. 토지나 건축물의 용도가 변경된 경우 3. 도시개발사업 등의 원활한 추진을 위하여 사업시행자가 공사 준공 전에 토지의 합병을 신청하는 경우 |
|--|

ㄹ. 지적소관청이 지목변경을 하는 경우 시·도지사의 승인을 받을 필요가 없다. 지적소관청이 시·도지사 또는 대도시 시장의 승인을 받아야 하는 경우는 다음과 같다.

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. 지번의 변경 2. 지적공부의 반출 3. 축척변경 |
|---|

31. [정답]⑤

- [해설]① 토지대장에 소유자의 성명 또는 명칭, 주소 및 주민등록번호를 등록하여야 한다.
- ② 공유지연명부에 토지소유자가 변경된 날과 그 원인을 등록하여야 한다.
- ③ 지적공부에 등록하는 지번·지목·면적·경계 또는 좌표는 토지의 이동이 있을 때 토지소유자의 신청을 받아 지적소관청이 결정한다. 다만, 신청이 없으면 지적소관청이 직권으로 조사·측량하여 결정할 수 있다.
- ④ 지적소관청은 지적공부에 등록된 토지가 지형의 변화 등으로 바다로 된 경우로서 원상(原狀)으로 회복될 수 없거나 다른 지목의 토지로 될 가능성이 없는 경우에는 지적공부에 등록된 토지소유자에게 지적공부의 등록말소 신청을 하도록 통지하여야 한다.

32. [정답]⑤

- [해설]① 법인 아닌 사단에 속하는 부동산의 등기에 관하여는 그 사단을 등기권리자 또는 등기의무자로 한다.
- ② 법인 아닌 사단의 등록번호는 시장, 군수 또는 구청장이 부여한다.
- ③ 법인 아닌 사단이나 재단 명의의 등기를 할 때에는 그 대표자나 관리인의 성명, 주소 및 주민등록번호를 함께 기록하여야 한다.
- ④ 법인 아닌 사단이나 재단은 전자신청을 할 수 없다.

33. [정답]①

- [해설]② 등기관이 등기를 마친 후 사건이 그 등기소의 관할이 아닌 경우 또는 사건이 등기할 것이 아닌 경우에 해당된 것임을 발견하였을 때에는 등기권리자, 등기의무자와 등기상 이해관계 있는 제3자에게 1개월 이내의 기간을 정하여 그 기간에 이의를 진술하지 아니하면 등기를 말소한다는 뜻을 통지하여야 한다.
- ③ 권리의 변경이나 경정의 등기는 등기상 이해관계 있는 제3자의 승낙이 있는 경우에만 부기로 한다. 환매특약등기는 제3자의 승낙 여부와 관계없이 부기로 한다.
- ④ 미등기의 토지 또는 건물에 관한 소유권보존등기는 다음의 어느 하나에 해당하는 자가 신청할 수 있다.

1. 토지대장, 임야대장 또는 건축물대장에 최초의 소유자로 등록되어 있는 자 또는 그 상속인, 그 밖의 포괄승계인
2. 확정판결에 의하여 자기의 소유권을 증명하는 자
3. 수용으로 인하여 소유권을 취득하였음을 증명하는 자
4. 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 구청장의 확인에 의하여 자기의 소유권을 증명하는 자(건물의 경우로 한정)

매매계약서에 의하여 소유권을 증명하는 자는 소유권보존등기를 신청할 수 있는 자가 아니다.
 ⑤ 이의에는 집행정지(執行停止)의 효력이 없다.

34. [정답]②

[해설]등기관이 등기사무를 처리한 때에는 등기사무를 처리한 등기관이 누구인지 알 수 있는 조치를 하여야 한다.

35. [정답]④

[해설]대지권이 등기된 구분건물의 등기기록에는 건물만에 관한 소유권이전등기 또는 저당권 설정등기, 그 밖에 이와 관련이 있는 등기를 할 수 없다.

36. [정답]②

[해설]① 여러 개의 동산(장래에 취득할 동산을 포함한다)이더라도 목적물의 종류, 보관장소, 수량을 정하거나 그 밖에 이와 유사한 방법으로 특정할 수 있는 경우에는 이를 목적으로 담보 등기를 할 수 있다.

③ 담보권설정자와 담보권자는 존속기간을 갱신하려면 그 만료 전에 연장등기를 신청하여야 한다.

④ 포괄승계로 인한 등기는 등기권리자 단독으로 신청할 수 있다.

⑤ 담보목적물인 동산이 멸실된 경우 담보권설정자와 담보권자는 말소등기를 신청할 수 있다.

37. [정답]④

[해설]① 재개발사업이란 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거 환경을 개선하거나 상업지역·공업지역 등에서 도시기능의 회복 및 상권활성화 등을 위하여 도시환경을 개선하기 위한 사업을 말한다.

② 정비구역의 지정권자는 하나의 정비구역을 둘 이상의 정비구역으로 분할하여 지정할 수 있다.

③ 재건축사업은 정비구역에서 인가받은 관리처분계획에 따라 주택, 부대시설·복리시설 및 오피스텔을 건설하여 공급하는 방법으로 한다.

⑤ 재개발사업은 토지등소유자가 20인 미만인 경우에는 토지등소유자가 시행할 수 있다.

38. [정답]④

[해설]대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하려는 때에는 총회의 의결 없이 시장·군수등에게 신고하고 변경할 수 있다. 대통령령으로 정하는 경미한 사항이란 다음의 사항을 말한다.

- | |
|--|
| 1. 착오·오기 또는 누락임이 명백한 사항 |
| 2. <u>조합의 명칭</u> 및 주된 사무소의 소재지와 조합장의 성명 및 주소(조합장의 변경이 없는 경우로 한정) |
| 3. <u>토지 또는 건축물의 매매 등으로 조합원의 권리가 이전된 경우의 조합원의 교체 또는 신규가입</u> |
| 4. 조합임원 또는 대의원의 변경(총회의 의결 또는 대의원회의 의결을 거친 경우로 한정) |
| 5. 건설되는 건축물의 설계 개요의 변경 |
| 6. 정비사업비의 변경 |
| 7. 현금청산으로 인하여 정관에서 정하는 바에 따라 조합원이 변경되는 경우 |
| 8. 정비구역 또는 정비계획의 변경에 따라 변경되어야 하는 사항. 다만, 정비구역 면적이 <u>10퍼센트</u> 이상의 범위에서 변경되는 경우는 제외한다. |
| 9. 그 밖에 시·도조례로 정하는 사항 |

39. [정답]④

[해설]① 광역시의 군수는 정비구역의 지정권자가 아니다. 광역시의 군수는 정비계획을 입안하여 광역시장에게 정비구역 지정을 신청하여야 한다.

② 건축물의 용도변경도 허가대상이다.

③ 조합이 조합설립인가를 받은 날부터 3년이 되는 날까지 사업시행계획인가를 신청하지 아니하는 경우 정비구역을 해제하여야 한다. 지정개발자가 시행자인 경우에는 해당되지 않는다.

⑤ 정비구역등이 해제된 경우에는 정비계획으로 변경된 용도지역, 정비기반시설 등은 정비구역 지정 이전의 상태로 환원된 것으로 본다.

40. [정답]①

[해설]② 매도청구에 대한 판결에 따라 관리처분계획을 변경하는 경우에는 경미한 사항의 변경이므로 시장·군수등에게 신고하여야 한다.

③ 사업시행자는 관리처분계획이 인가·고시된 다음 날부터 90일 이내에 분양신청을 하지 아니한 자와 손실보상에 관한 협의를 하여야 한다.

④ 재건축사업의 경우 시장·군수등이 선정·계약한 1인 이상의 감정평가법인등과 조합총회의 의결로 선정·계약한 1인 이상의 감정평가법인등이 평가한 금액을 산술평균하여 산정한다.

⑤ 사업시행자는 관리처분계획인가를 신청하기 전에 관계 서류의 사본을 30일 이상 토지등소유자에게 공람하게 하고 의견을 들어야 한다. 시장·군수등이 직접 관리처분계획을 수립하는 경우에도 이를 준용한다.