

14

2

(B)

1. 부동산중개업법상 중개의뢰인이 중개의뢰내용을 명확하게 하기 위하여 필요한 경우 중개업자에게 중개계약 작성시 요청할 수 있는 사항 중 틀린 것은?
 - ① 중개대상물의 위치 및 규모
 - ② 공법상 이용제한 및 거래규제에 관한 사항
 - ③ 거래예정가격
 - ④ 거래예정가격에 대한 중개수수료
 - ⑤ 중개업자와 중개의뢰인이 준수하여야 할 사항

2. 법인인 중개업자의 중개업무범위에 대한 설명으로 틀린 것은?
 - ① 주택의 임대관리
 - ② 상업용 건축물의 임대관리
 - ③ 부동산업
 - ④ 주택건설촉진법상 사업계획승인대상이 아닌 상가의 분양대행
 - ⑤ 중개의뢰인의 의뢰에 따른 도배업체의 소개

3. 중개업자의 손해배상책임과 관련된 설명으로 틀린 것은?
 - ① 중개업자가 자기의 중개사무소를 타인의 중개행위장소로 제공함으로써 거래당사자에게 재산상의 손해가 발생한 경우에도 이를 배상할 책임이 있다.
 - ② 손해배상책임을 보장하기 위한 공탁금은 중개업자가 폐업 또는 사망한 날부터 1년 이내에는 이를 회수할 수 없다.
 - ③ 중개업자는 손해배상책임을 보장하기 위하여 보증을 설정하여야 하며 그 증빙서를 갖추어 등록관청에 신고하여야 한다.
 - ④ 중개업자는 거래당사자에게 중개완성시 손해배상책임을 보장하기 위한 보증에 관하여 설명하고 관련증서의 사본을 교부하여야 한다.
 - ⑤ 중개의뢰인이 손해배상금으로 보증보험금을 지급받고자 하는 경우 중개업자와의 손해배상합의서를 첨부하여 보증기관에 손해배상금의 지급을 청구할 수 있다.

4. 부동산중개업법령상 중개업의 등록에 관한 사항으로 틀린 것은?
 - ① 중개업을 영위하고자 하는 자는 중개사무소를 두고자 하는 지역을 관할하는 시장·군수·구청장에게 중개사무소의 개설등록을 하여야 한다.
 - ② 등록관청이 중개사무소의 개설등록을 한 때에는 건설교통부령이 정하는 바에 따라 중개사무소 등록증을 교부하여야 한다.

- ③ 중개업자는 교부받은 등록증을 잃어버리거나 그 등록증이 못쓰게 된 때에는 건설교통부령이 정하는 바에 따라 등록관청에 재교부를 신청할 수 있다.
- ④ 중개사무소의 개설등록을 할 수 있는 자의 기준 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
- ⑤ 업무의 정지처분을 받은 중개업자는 업무정지처분기간 중에 당해 중개업을 폐업하고 다시 중개사무소의 개설등록을 신청할 수 있다.

5. 중개에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 거래계약의 체결이란 계약서의 작성, 중도금·잔금의 지급, 등기서류의 인도·인수행위를 말한다.
- ② 부동산의 중개의 3요소는 중개대상물, 중개의뢰인, 중개업자를 말한다.
- ③ 중개와 도급은 모두가 일의 완성을 목적으로 하는 점에서 동일하나, 도급은 일의 완성 후에 하자 여부에 따라 그 보수를 감액할 수 있는 계약이라는 점은 중개와 구별된다.
- ④ 중개라 함은 중개대상물에 대하여 거래당사자간의 매매·교환·임대차 기타 권리의 득실·변경에 관한 행위를 알선하는 것을 말한다.
- ⑤ 중개는 사실행위로서 유상으로 행해지는 반면에 위임은 타인의 사무처리를 위한 계약으로서 신뢰관계를 기초로 하며 무상계약이 원칙이다.

6. 중개업자의 중개행위와 관련된 설명 중 옳은 것은?

- ① 중개업자는 전문직업인이므로 그 중개행위의 업무를 보조하게 하기 위하여 타인을 사용할 수 없다.
- ② 중개업자는 자신이 공인중개사이므로 또다시 공인중개사를 사용할 수 없음은 당연하다.
- ③ 미등록으로 중개업을 영위하는 자를 위해 중개업자가 자기의 명의를 이용하게 하였다.
- ④ 법인인 중개업자는 경매 또는 공매대상 부동산에 대한 권리분석 및 취득의 알선을 할 수 있다.
- ⑤ 중개업자가 불가피하게 중개보조원을 사적으로 고용하였다 하더라도 그 중개보조인의 업무상 보조행위에 대해서는 중개업자가 책임을 부담하지 않는다.

7. 중개사무소의 설치 및 이전에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 법인이 아닌 중개업자도 2개 이상의 중개사무소를 둘 수 있다.
- ② 법인인 중개업자는 그 분사무소를 설치하고자 하는 지역을 관할하는 시장·군수·구청장에게 분사무소 설치의 신고를 하여야 한다.
- ③ 중개업자는 그 업무의 효율적인 수행과 중개사무소의 공동활용 등을 위하여 필요한 경우 합동사무소를 설치할 수 있다.
- ④ 법인인 중개업자가 설치한 분사무소에는 공인중개사만을 책임자로 두어야 한다.
- ⑤ 중개업자가 중개사무소를 이전한 때에는 이전한 날로부터 10일 이내에 이전 후의 중개사무소를 관할하는 등록관청에 그 이전사실을 신고하여야 한다.

8. 거래정보사업자에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 거래정보사업자는 전기통신사업법의 규정에 의하여 부가통신사업자로 정보통신부장관에



게 등록한 자 중에서 건설교통부령이 정하는 요건을 갖추어야 한다.

- ② 거래정보사업자는 중개업자로부터 중개대상물의 등록을 받아 중개의뢰인에게 정보를 공개하여야 한다.
- ③ 거래정보사업자는 정보처리기사(1급) 2인과 공인중개사 2인 이상을 확보하여야 한다.
- ④ 거래정보사업자는 중개업자로부터 의뢰받은 정보에 한하여 이를 공개하여야 한다.
- ⑤ 거래정보사업자는 정당한 이유가 없는 한 지정받은 날로부터 1년 이내에 부동산거래정보망을 설치·운영하여야 한다.

9. 부동산중개업자가 설립한 부동산중개업협회에 관한 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 모든 중개업자는 부동산중개업협회에 가입하여야 한다.
- ② 협회가 지부 및 지회를 설치할 때는, 지부는 시·도지사에게, 지회는 등록관청에 신고하여야 한다.
- ③ 협회회원으로 가입하지 않아도 협회가 운영하는 공제에 가입할 수 있다.
- ④ 중개업자에 대한 사전교육업무는 부동산중개업협회에만 위탁되어 있다.
- ⑤ 부동산거래정보망 사업은 부동산중개업협회만 지정받을 수 있다.

10. 중개업자가 중개사무소 안의 보기 쉬운 곳에 게시해야 하는 각종 증명 또는 서류이다. 틀린 것은?

- ① 공인중개사자격증(공인중개사 및 법인인 중개업자)
- ② 부동산중개업개설등록증
- ③ 부동산 중개수수료 요율표
- ④ 중개업자의 사전교육이수증
- ⑤ 보증설정 증명서류

11. 중개사무소의 개설등록을 할 수 있는 요건으로 가장 옳은 것은?

- ① 중개사무소의 개설등록을 하고자 하는 공인중개사가 개설등록을 신청하기 1년 6개월 전에 사전교육을 받았다.
- ② 중개사무소를 개설하고자 하는 법인은 자본금 3천만원의 상법상 회사이다.
- ③ 업무정지처분을 받자 즉시 당해 중개업을 폐업한 뒤 다시 중개사무소의 개설등록신청을 하였다.
- ④ 중개사무소를 개설하고자 하는 법인이 중개업 및 운송업을 영위할 목적으로 설립되었다.
- ⑤ 법인의 임원 중 2/3가 공인중개사이며 나머지 1/3은 중개인이다.

12. 다음 중 부동산중개업법상 중개업자 등의 결격사유에 해당되지 않는 자는?

- ① 징역 1년에 집행유예 2년을 선고받고 1년 6개월이 경과한 자
- ② 파산선고를 받은 후 채무를 전부 변제하여 법원에 복권을 신청한 자
- ③ 징역 2년을 선고받고 만기 출소하여 3년이 경과한 자
- ④ 공인중개사로서 부동산중개업법을 위반하여 자격취소를 받은 지 2년 6개월이 경과된 자
- ⑤ 소속 공인중개사로서 부동산중개업법 위반으로 벌금 200만원을 선고받고 10개월이 경과된 자



13. 부동산중개업법상 중개업자의 업무범위로 틀린 것은?

- ① 중개인이라 하더라도 부동산거래정보망에 가입하고 이를 이용하여 중개하는 경우에는 당해 정보망에 공개된 관할구역 외의 중개대상물에 대하여도 중개할 수 있다.
- ② 법인인 중개업자의 업무지역은 전국이다.
- ③ 공인중개사인 중개업자의 업무지역은 전국이다.
- ④ 중개인의 업무지역은 당해 중개사무소가 소재하는 시·군·구의 관할구역으로 한다.
- ⑤ 중개업자가 취급할 수 있는 중개대상물의 범위 등은 중개업자의 종별에 따라 대통령령으로 정할 수 있다.

14. 중개업자 등의 금지행위 중 처벌기준이 다른 것은?

- ① 중개대상물의 매매를 업으로 하는 행위
- ② 중개의뢰인과 직접 거래를 하거나 거래당사자 쌍방을 대리하는 행위
- ③ 거래상 중요사항에 관하여 거짓된 언행 기타 방법으로 중개의뢰인의 판단을 흐리치게 하는 행위
- ④ 수수료 또는 실비를 초과하여 금품을 받거나 그 외에 사례·증여 기타 명목으로 금품을 받는 행위
- ⑤ 중개업등록을 하지 아니하고 중개업을 영위하는 자를 통하여 중개를 의뢰받거나 그에게 자기의 명의를 사용하게 하는 행위

15. 중개업자가 중개행위를 함에 있어서 중개의뢰인에게 재산상 손해를 발생케 했을 경우 중개업자의 손해배상책임에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ① 사용인의 업무상 행위에 대하여도 중개업자는 손해배상책임을 진다.
- ② 농업협동조합이 부동산중개업을 하는 경우의 손해배상 보증설정금액은 중개법인과 동일하다.
- ③ 중개업자 등에게 고의·과실이 있어야 한다.
- ④ 중개업자가 그의 손해배상책임을 보장하기 위한 보증을 설정하지 아니하고 업무를 개시한 때에는 등록을 취소할 수 있다.
- ⑤ 법인인 중개업자가 주된 사무소와 분사무소를 설치하는 경우에 분사무소에도 각각 보증을 설정하여야 한다.

16. 현행 주택임대차보호법상의 규정으로 가장 옳은 것은?

- ① 임차인이 상속권자 없이 사망한 경우 그 주택에서 가정공동생활을 하던 사실상의 혼인관계에 있는 자는 임차인의 권리를 임대인에게 주장하지 못한다.
- ② 주택임대차보호법은 주거용건물의 전부 또는 일부에 대한 임대차에 관하여 적용하지만, 임차주택의 일부가 주거 외의 목적으로 사용되는 경우에는 적용하지 않는다.
- ③ 주거용건물의 임대차는 그 등기가 없는 경우에도 임차인이 주택의 인도와 주민등록을 마친 때에는 그 익일부터 제3자에 대하여 효력이 생긴다.
- ④ 기간의 정함이 없거나 기간을 2년 미만으로 정한 임대차는 그 기간을 2년으로 본다. 이와 같은 임대차기간은 임차인도 2년 미만으로 정한 기간의 유효를 주장할 수 없다.

⑤ 임대차기간 중에는 임차주택에 관한 조세·공과금 등이 증감되거나 경제사정의 변동으로 인하여 상당하지 않게 된 경우 당사자는 그 증감을 청구할 수 없다.

17. 중개대상물의 권리분석에 대한 설명으로 가장 옳은 것은?

- ① 부동산에 대한 권리분석의 일반적 목적은 하자 없는 부동산을 거래하기 위한 것이므로 반드시 하자 없는 부동산을 중개대상으로 하여야 한다.
- ② 우리나라의 등기제도는 공신력이 인정되므로 중개업자는 등기부의 기재사항에 의해 거래를 알선하면 충분하다.
- ③ 경매개시결정등기가 있는 부동산은 소유자의 의사와 관계없이 강제로 매각될 것이 예상되어 있으므로 중개대상이 될 수 없다.
- ④ 하자가 있는 부동산의 경우에는 권리분석에 의하여 그 하자로 인한 경제적·행정적 부담을 명확히 하게 된다.
- ⑤ 부동산 물권의 득실변경이 등기를 하여야 그 효력이 발생하므로 등기부의 기재사항만을 믿고 알선한 중개업자는 권리분석을 충분히 했다고 할 수 있다.

18. 중개업자의 업무처리와 관련한 설명으로 틀린 것은?

- ① 부동산중개업자와 중개의뢰인과의 법률관계는 민법상의 위임관계와 같으므로 중개업자는 선량한 관리자의 주의로서 의뢰받은 중개업무를 처리하여야 할 의무가 있다.
- ② 중개가 완성되면 중개대상물에 관한 필요사항을 확인하여 거래계약서를 작성하고 서명·날인하여 거래당사자에게 교부하고 그 사본을 5년간 보관하여야 한다.
- ③ 중개업자는 자기가 중개한 중개대상물의 매매계약이 체결된 때 중개의뢰인의 요청이 있으면 부동산등기특별조치법에 따른 계약서의 검인을 신청하여야 한다.
- ④ 중개업자는 법률상 별도의 규정이 없는 한 직무상 알게 된 비밀을 지킬 의무가 있으며 이를 위반한 때에는 행정벌을 받게 되나 중개업자가 그 직을 떠난 후에는 그러하지 아니하다.
- ⑤ 거래계약서를 작성하는 때에는 거래금액 등 거래내용을 허위로 기재하여서는 아니된다.

19. 중개행위에 관한 설명으로 가장 옳은 것은?

- ① 중개업자의 중개행위는 중개의뢰계약부터 중개대상물 권리 이전까지이다.
- ② 거래계약의 체결된 이후 중개업자의 귀책사유 없이 계약이 취소되는 경우에도 수수료는 받을 수 없으나 실비는 청구할 수 있다.
- ③ 거래상대방에 대한 확인소홀로 중개사고 발생시 중개의뢰인에게 일정부분 과오를 인정하는 것이 관례의 태도이다.
- ④ 중개가 완성되어 거래계약서를 작성하는 때에는 확인·설명사항을 서면으로 작성하여 권리를 취득하려는 중개의뢰인에게 교부하여야 한다.
- ⑤ 중개업자는 거래계약서사본과 중개대상물 확인설명서를 3년간 보관하여야 한다.

20. 중개업자의 휴·폐업 신고에 대한 사항으로 틀린 것은?

- ① 중개업자는 3월 이상 휴업을 하고자 할 때에는 등록관청에 미리 신고하여야 한다.
- ② 부득이한 사유로 휴업기간의 연장을 받고자 하는 경우에는 휴업기간 만료일 7일 전까지

- 등록관청에 휴업기간 연장통보를 하여야 한다.
- ③ 휴업기간의 연장은 1회에 3월을 초과할 수 없다.
 - ④ 중개업자가 사망한 때에는 그 중개업자와 세대를 같이하고 있는 자가 신고의무자가 되어 지체없이 등록관청에 등록증을 첨부하여 신고하여야 한다.
 - ⑤ 휴업신고를 한 후 영업을 재개하고자 할 경우에는 등록관청에 재개업 통보를 하여야 하며 이 경우 등록관청은 반납받은 등록증을 즉시 반환하여야 한다.

21. 중개업자의 벌칙 및 과태료에 대한 설명 중 '1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금형의 사유'에 대한 설명으로 옳은 것은 모두 몇 개인가?

- 중개의뢰인과 직접거래를 하거나 거래당사자 쌍방을 대리하는 행위를 한 자
- 공인중개사가 아니면서 공인중개사 또는 이와 유사한 명칭을 사용한 자
- 중개사무소의 이전신고의무를 위반한 자
- 거래정보사업자 운영규정의 내용을 위반하여 부동산거래정보망을 운영한 자
- 중개대상물의 매매를 업으로 하는 자

- ① 1개
- ② 2개
- ③ 3개
- ④ 4개
- ⑤ 5개

22. 중개업자의 교육에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 법인의 분사무소 소속 공인중개사는 임원이 아니므로 사전교육을 받을 의무가 없다.
- ② 부동산중개업협회는 중개업자의 자질과 업무수행능력의 향상을 위하여 매년 교육을 실시하여야 한다.
- ③ 중개사무소의 개설등록을 하고자 하는 법인의 임원 중 실질적으로 중개업무를 담당할 임원만 사전교육을 미리 받아야 한다.
- ④ 중개사무소의 개설등록을 하고자 하는 자는 신청일 전 6개월 이내에 건설교통부장관이 실시하는 사전교육을 받아야 한다.
- ⑤ 건설교통부장관은 중개업자의 사전교육에 관한 업무를 위탁한 경우에는 위탁받은 교육기관의 명칭·대표자 및 소재지와 위탁업무의 내용 등을 관보에 고시하여야 한다.

23. 상가건물임대차보호법에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ① 상가건물임대차에 관하여 민법에 대한 특례를 규정함으로써 국민경제생활의 안정을 목적으로 한다.
- ② 사업자등록이 되는 영업용건물의 임대차에 대해서만 적용되므로 교회, 동창회, 종친회 등의 사무실은 적용대상이 아니다.
- ③ 대항요건을 갖추고 관할동사무소에서 확정일자 받은 임차인은 우선변제의 효력이 발생한다.
- ④ 경매개시결정등기 전에 대항력을 갖춘 임차인은 일정 보증금 중 일정액을 다른 담보물권자보다 우선하여 변제받을 권리가 있다.
- ⑤ 우선변제받을 임차인 및 보증금 중 일정액의 범위와 기준은 임대건물가액의 3분의 1의 범위 안에서 당해 지역의 경제여건, 보증금 및 차임 등을 고려하여 대통령령으로 정한다.

24. 등록관청이 중개사사무소의 개설등록을 취소하여야 하는 경우는?

- ① 중개업자가 중개대상물의 권리관계를 확인하는 데 드는 실비를 받은 경우
- ② 중개업자가 사망한 경우와 법인이 해산한 경우
- ③ 중개업자가 중개대상물의 매도의뢰인에게 중개대상물의 상태에 관한 자료를 요구한 경우
- ④ 중개업자가 중개행위를 함에 있어서 과실로 인하여 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 한 경우
- ⑤ 중개업자가 3월 이상 휴업을 한 경우

25. 중개업자가 사용하는 인장에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 중개업자는 중개행위에 사용할 인장을 등록관청에 등록하여야 한다.
- ② 법인인 중개업자는 상업등기처리규칙에 의하여 신고한 법인의 인장이어야 한다.
- ③ 중개사무소의 개설등록을 한 자는 업무개시 전에 중개행위에 사용할 인장을 등록관청에 등록하여야 한다.
- ④ 공인중개사 및 중개인인 중개업자가 사용하는 인장은 인감증명법에 의하여 신고된 인장이어야 한다.
- ⑤ 등록된 인장을 변경할 경우에는 등록관청에 10일 이내에 그 변경된 인장을 등록관청에 등록하여야 한다.

26. 부동산중개업법령상 중개업자가 토지매각을 전속중개로 의뢰받을 경우 표준계약서상에 기록할 내용이다. 다음 중 틀린 것은?

- ① 중개수수료와 유효기간에 관한 사항
- ② 중개대상물의 표시 및 중개의뢰가격에 관한 사항
- ③ 권리관계 및 각종 공법상의 규제나 제한사항
- ④ 중개의뢰인의 성명, 주소, 서명 또는 날인, 주민등록번호, 전화번호
- ⑤ 중개의뢰인의 권리에 관한 사항과 거래가격 및 중개업자와 중개의뢰인의 의무사항

27. 매매·교환의 경우 중개수수료청구권 발생요건과 관련된 설명으로 틀린 것은?

- ① 중개의뢰인과 중개업자 간에 중개계약이 존재하여야 한다.
- ② 전화상으로도 중개계약을 할 수 있다.
- ③ 중개수수료는 중개의뢰인 쌍방으로부터 최고 1.6%까지 받을 수 있다.
- ④ 중개업자가 수수료를 초과하여 받은 경우 등록관청은 등록을 취소할 수 있다.
- ⑤ 중개업자의 과실로 인하여 중개의뢰인간 거래행위가 취소된 경우에 수수료청구권은 발생하지 않는다.

28. 중개업자가 작성하는 거래계약서에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 중개업자는 부동산매매계약이 성립되어 계약서를 작성하는 경우 반드시 등록된 인장을 사용하여야 한다.
- ② 중개업자는 자기가 중개한 중개대상물의 매매계약 등이 체결된 경우로서 중개의뢰인의 요청이 있는 때에는 부동산등기특별조치법이 정하는 바에 따라 계약서의 검인을 신청하여야 한다.
- ③ 거래계약서를 작성할 때에는 거래금액 등 거래내용을 허위로 기재하여서는 안 된다.

- ④ 거래계약서를 작성한 때에는 이를 거래당사자에게 교부하고 그 사본을 3년간 보관하여야 한다.
- ⑤ 중개업자는 일방을 대리하여 계약서를 작성할 수 있다.

29. 부동산등기특별조치법상 중개업자의 계약서에 대한 검인신청제도에 대하여 설명한 내용으로 틀린 것은?

- ① 당사자와 목적부동산 및 계약연월일이 기재된 계약서에 검인을 신청하여야 한다.
- ② 계약의 조건이나 기한이 있을 때에는 그 조건 또는 기한을 계약서에 기재하여 검인을 신청하여야 한다.
- ③ 대금 및 그 지급일자 등 지급에 관한 사항 또는 평가액 및 그 차액의 정산에 관한 사항을 계약서에 기재하여 검인을 신청하여야 한다.
- ④ 주택임대차계약의 경우 임대인과 임차인, 목적부동산 및 계약연월일을 계약서에 기재하여 검인을 신청하여야 한다.
- ⑤ 부동산중개업자가 있을 때에는 부동산중개업자도 계약서에 기재하여 검인을 신청하여야 한다.

해설

- ④ 주택임대차계약서는 검인대상이 아니다.

30. 다음은 중개업자의 조사·확인설명에 관한 내용이다. 올바른 설명을 모두 고른 것은?

- ㉠ 임야대장의 면적과 등기부등본의 면적이 서로 다른 경우에는 임야대장의 기재사항을 기준으로 판단한다.
- ㉡ 토지소유자의 인적사항에 관하여 토지대장과 등기부등본이 일치하지 아니하는 경우에는 토지대장을 기준으로 판단한다.
- ㉢ 토지의 소재가 토지대장과 등기부등본이 일치하지 아니하는 경우에는 등기부등본을 기준으로 판단한다.
- ㉣ 도시계획에 관한 사항은 건축물대장을 우선적으로 열람하여 확인한다.
- ㉤ 법정지상권의 성립 여부는 등기부등본을 열람하여 알 수 있다.

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

31. 거래계약서 작성시 유의하여야 할 사항에 대한 설명으로 가장 옳은 것은?

- ① 건설교통부장관은 중개업자가 작성하는 거래계약서에 관하여 표준이 되는 서식을 정하여 이의 사용을 권장할 수 있다.
- ② 계약은 방식을 요하지 아니하므로 중개업자가 중개를 완성한 경우에도 중개업자는 반드시 거래계약서를 작성하여야 하는 것은 아니다.
- ③ 중개업자가 거래계약을 체결한 때에는 반드시 중개업자가 계약서의 검인을 신청하여야 한다.
- ④ 부동산중개업법령에서는 계약서에 대한 검인신청시 필요적 기재사항을 규정하고 있다.
- ⑤ 중개사무소의 개설등록을 한 자는 등록된 인장을 사용하거나 대표자의 사인(signature)으로 대신할 수 있다.

32. 중개업자가 중개의뢰를 받은 경우 중개대상물에 대하여 확인·설명하여야 할 사항으로 틀린 것은?

- ① 중개대상물의 소재지·지목·면적·구조·건축연도 등 당해 중개대상물에 관한 기본적인 사항
- ② 도색·도배 등 중개대상물의 내·외부상태
- ③ 거래가격과 공시된 중요시설·물건의 소유에 관한 사항
- ④ 도로 및 대중교통수단과의 연계성, 시장·학교 등과의 근접성, 지형 등 입지여건, 일조·소음·진동·악취 등 환경조건
- ⑤ 소유권·전세권·저당권·지상권·임차권 등 당해 중개대상물에 대한 권리관계에 관한 사항

33. 부동산경매와 공매에 관한 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 임의경매는 집행력 있는 집행권원(채무명의)을 가진 채권자의 신청에 의해 법원이 채무자의 소유재산을 압류하여 민사집행법의 절차에 따라 부동산 등을 매각하는 환가절차이다.
- ② 강제경매는 담보물권이 본래 지니고 있는 환가권에 의하여 경매신청이 인정되는 것으로 담보권의 존재를 증명하는 서류가 있어야 한다.
- ③ 집행권원(채무명의)이란 채권자가 채무자에 대하여 급부청구권을 가지고 있음을 표시하고 그 청구권을 강제집행할 수 있음을 인정한 공적인 문서를 말한다.
- ④ 한국자산관리공사에 의한 공매 중 압류부동산 공매는 금융기관이 채권정리를 위하여 법원 경매과정에서 유입한 부동산을 압류하여 공매하는 것을 말한다.
- ⑤ 경매에서 유찰되는 경우의 저감률은 매회당 10%이다.

34. 중개업자가 외국인토지법에 관하여 중개의뢰인에게 한 설명으로 가장 옳은 것은?

- ① 외국인이 대한민국 안의 토지를 취득하는 계약을 체결한 경우에는 계약체결일부터 30일 이내에 시장·군수 또는 구청장에게 신고하여야 한다.
- ② 외국인이 상속·경매 기타 계약 외의 원인으로 인하여 대한민국 안의 토지를 취득한 경우에는 토지를 취득한 날부터 60일 이내에 시장·군수 또는 구청장에게 신고하여야 한다.
- ③ 외국인이 자연환경보전법에 의한 생태계 보전지역의 토지를 취득하고자 하는 경우에는 시·도지사의 허가를 받아야 한다.
- ④ 대한민국 안의 토지를 가지고 있는 대한민국 국민이 외국인으로 변경된 경우 그 외국인이 당해 토지를 계속 보유하고자 하는 때에는 외국인으로 변경된 날로부터 1년 이내에 시장·군수 또는 구청장에게 신고하여야 한다.
- ⑤ 허가를 받지 아니하고 토지취득계약을 체결하거나 부정한 방법으로 허가를 받아 토지취득계약을 체결한 외국인은 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다.

35. 중개업자가 주택임대차계약을 할 경우 확정일자에 대한 설명으로 옳은 것은?

- ① 확정일자부여 신청은 금액의 다소에 관계없으며, 임대인의 동의를 요하지 않고 임차인 단독으로 청구할 수 있다고 설명하였다.
- ② 확정일자부여 신청시에는 임대차계약서 제시 외에 건물등기부등본을 제시하여야 한다고 설명하였다.

- ③ 확정일자부여는 임차권이 물권으로 변하므로 임차인에게 경매신청권 또는 전전세권이 주어진다고 설명하였다.
- ④ 확정일자부여로 우선변제의 효력이 발생하는 시점은 전입신고일이라고 설명하였다.
- ⑤ 확정일자를 부여하는 곳은 전입하는 곳의 읍·면·동사무소에서만 가능하다고 설명하였다.

36. 중개업자의 중개대상물에 관한 확인·설명에 관한 사항으로 틀린 것은?

- ① 조세에 관한 사항은 당해 중개대상물의 권리를 취득 및 이전함에 따라 부담해야 할 개략적인 사항을 설명하여야 한다.
- ② 중개업자는 중개가 완성되어 거래계약서를 작성하는 때에는 확인·설명사항을 서면으로 작성하여 거래당사자 쌍방에게 교부하여야 한다.
- ③ 중개업자는 거래당사자 쌍방에게 교부하는 중개대상물의 확인·설명서에 서명·날인하여야 한다.
- ④ 중개업자는 거래당사자 쌍방에게 교부한 중개대상물의 확인·설명서의 사본을 3년간 보관하여야 한다.
- ⑤ 중개업자가 법인인 경우에는 중개대상물의 확인·설명서에 대표자와 당해 업무를 수행한 공인중개사가 함께 서명·날인하여야 한다.

37. 다음 중 중개업자의 금지행위에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

- ㉠ 중개업자 갑(甲)이 의뢰인 을(乙)에게서 임야의 매수의뢰를 받고 경기도 광주시에 있는 특정한 임야를 매수하면 1년 내에 2배의 가격으로 되팔아주겠다고 제안하였다.
- ㉡ 중개업자 갑(甲)은 중개대상물의 매매를 주된 업으로 하였다.
- ㉢ 중개업자 갑(甲)이 을(乙), 병(丙) 간의 매매계약을 중개하면서 을(乙), 병(丙)이 모두 출장 중인 관계로 양 당사자의 위임을 받고 매매계약을 체결하였다.
- ㉣ 중개업자 갑(甲)은 의뢰인 을(乙)이 매수의뢰한 매수대상물의 매매계약을 성사시킨 대가로 법정수수료 외에 매매대상물에 관한 공유지분을 받았다.

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

38. 부동산의 공시와 관련된 내용으로 틀린 것은?

- ① 토지지목의 사실관계를 확인하기 위해서는 먼저 등기부의 표제부를 보아야 한다.
- ② 토지의 지목은 28가지이다.
- ③ 전(田)의 경계를 확인하기 위해서는 지적도를 확인하여야 한다.
- ④ 토지의 위치표시는 토지의 소재와 지번으로 표시한다.
- ⑤ 토지의 저장권의 확인은 등기부의 을구를 보아야 한다.

39. 다음 중 중개대상물이 아닌 것은 모두 몇 개인가?



- ㉠ 어업재단
- ㉡ 광업재단과 분리된 광업권
- ㉢ 명인방법을 갖춘 수목집단
- ㉣ 항공기에 대한 임차권
- ㉤ 도로부지에 대한 임차권
- ㉥ 1필의 토지 중 일부에 대한 지상권

- ① 2개 ② 3개 ③ 4개 ④ 5개 ⑤ 6개

40. 매매대금이 1억 9천만원인 단독주택과 매매대금이 2억 1천만원인 아파트를 교환하기로 하는 부동산 거래계약이 성립되었다. 중개업자가 받을 중개수수료의 총액은? (단, 매매·교환의 경우 거래가격이 5천만원 이상 2억원 미만인 경우에는 요율이 1만분의 50 이내이고, 2억원 이상 6억원 미만인 경우에는 1만분의 40 이내이다)

- ① 84만원 ② 95만원 ③ 152만원 ④ 160만원 ⑤ 168만원

41. 콩나물 재배를 목적으로 농지전용허가를 받아 설치한 시설물 부지의 지목설정이 옳은 것은?

- ① 공장용지 ② 창고용지 ③ 대
- ④ 잡종지 ⑤ 전

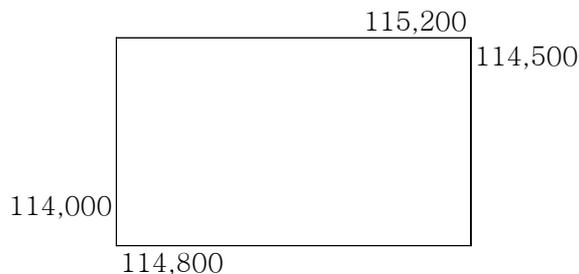
42. 국가기술자격법상의 측량 및 지형공간정보기사를 취득한 자가 지적법상의 경계복원측량을 시행하였다. 이 경우 측량성과의 법적 효력으로 옳은 것은?

- ① 측량관련 국가기술자격이므로 유효하다.
- ② 지적직공무원이 시행하였다면 지적측량 성과로 인정할 수 있다.
- ③ 무조건 무효이다.
- ④ 소관청의 검사 후 오류가 없으면 유효하다.
- ⑤ 지적측량 대행법인 직원이 시행하였다면 유효하다.

43. 속리산 법주사 내에 국보인 쌍사자 석등을 보호하기 위하여 구획된 토지의 지목은?

- ① 유원지 ② 공원 ③ 사적지
- ④ 종교용지 ⑤ 묘지

44. 지적도면의 도곽선 수치는 다음과 같다. 이 지적도면의 도곽 내 면적을 산정하면 얼마인가?



- ① 100,000m² ② 200,000m² ③ 300,000m²
- ④ 360,000m² ⑤ 560,000m²

45. 세부측량을 하는 때에 필지마다 면적을 측정하여야 하는 경우가 아닌 것은?

- ① 등록전환·분할·합병 및 축척변경을 하는 경우
- ② 지적공부의 복구 및 신규등록을 하는 경우
- ③ 도시개발사업 등으로 인한 토지의 이동에 의하여 토지의 표시를 새로이 결정하는 경우
- ④ 경계복원측량 및 지적현황측량시 면적측정이 수반되는 경우
- ⑤ 등록사항의 정정을 위하여 면적을 정하는 경우

46. 합병사유가 발생한 경우 토지소유자가 합병신청의 기한의무가 있는 토지지목으로 옳은

51. 지적측량기준점표지의 설치·관리에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 소관청은 대행법인과 합동으로 연 1회 이상 지적측량기준점표지의 이상 유무를 조사하고, 망실되거나 훼손된 지적측량기준점표지를 계속 보존할 필요가 없는 때에는 폐기할 수 있다.
- ② 대행법인이 지적측량기준점표지를 설치한 경우 그 지적측량기준점성과를 소관청이 인정할 때에는 지적측량기준점으로 본다.
- ③ 소관청은 지적측량기준점을 설치하기 위하여 필요한 때에는 타인의 토지·건축물 또는 구조물 등에 지적측량기준점표지를 설치·관리할 수 있다.
- ④ 소관청 또는 대행법인이 관리하는 지적측량기준점표지가 망실되거나 훼손된 때에는 소관청 또는 대행법인이 각각 이를 재설치하거나 보수하여야 한다.
- ⑤ 소관청은 지적측량의 편의를 위하여 대행법인에게 지적삼각점표지의 관리를 위탁할 수 있다.

52. 축척변경에 관한 설명 중 옳은 것은?

- ① 축척변경위원회는 5인 이상 10인 이내의 위원으로 구성하되, 위원의 2/3 이상을 토지소유자로 하여야 한다.
- ② 소관청은 청산금의 결정을 공고한 날부터 30일 이내에 토지소유자에게 청산금의 납부고지 또는 수령통지를 하여야 한다.
- ③ 소관청은 축척변경의 확정공고를 한 때에는 지체없이 축척변경에 의하여 확정된 사항을 지적공부에 등록하여야 한다.
- ④ 소관청은 시·도지사로부터 축척변경 승인을 얻은 때에는 지체없이 축척변경의 목적·시행 지역 및 시행기간 등을 15일 이상 공고하여야 한다.
- ⑤ 소관청은 축척변경을 하려면 축척변경위원회의 의결을 거치기 전에 축척변경시행지역 안의 토지소유자의 1/3 이상의 동의를 얻어야 한다.

53. 다음 중 가등기에 기한 본등기를 한 경우 가등기 후 본등기 전에 경료된 등기로서 직권 말소되지 아니하는 등기는?

- ① 가처분등기
- ② 근저당권설정등기
- ③ 경매개시결정등기
- ④ 가등기의무자의 사망으로 인한 상속등기
- ⑤ 가등기상의 권리를 목적으로 하는 가압류등기

54. 부동산 등기신청시에 당해 부동산 소유자의 인감증명서 제출을 요하지 않는 것은?

- ① 가등기말소등기
- ② 관공서의 등기촉탁
- ③ 소유권이전등기
- ④ 협의분할에 의한 상속등기
- ⑤ 소유권의 등기명의인이 등기의무자로서 등기를 신청하는 경우

55. 등기의 효력에 관한 다음의 설명 중 타당한 것으로만 짝지어진 것은?

- ㉠ 등기에는 물권변동의 효력이 있다.
- ㉡ 우리나라에서는 등기의 대항적 효력이 없다.
- ㉢ 판례에 의하면 소유권이전등기의 등기명의자는 제3자에게 뿐만 아니라 전 소유자에 대해서도 적법한 등기원인에 의하여 소유권을 이전받은 것으로 추정된다.
- ㉣ 등기에는 점유적 효력이 있다.
- ㉤ 등기에는 공신력이 인정된다.
- ㉥ 등기에는 순위확정적 효력이 있다.

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

56. 갑(甲)이 자기소유 토지를 을(乙)에게 매도하고 소유권이전등기를 하고자 하였으나 등기 필증을 분실하였다. 갑(甲)의 등기필증에 갈음하는 방법으로 틀린 것은?

- ① 등기의무자 또는 그 법정대리인이 등기소에 출석
- ② 등기관이 등기의무자의 본인 여부를 확인하고 작성한 조서 첨부
- ③ 그 등기소에 소유권등기를 한 성인자 2인 이상의 보증서 첨부
- ④ 신청서 중 등기의무자의 작성부분에 관하여 공증을 받고 그 부분 1통 첨부
- ⑤ 등기신청인이 법무사에게 위임하고, 법무사가 등기의무자임을 확인하는 서면 2통 첨부

57. 구분건물 등기에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 공용부분에 관한 물권의 득실변경은 등기하여야 한다.
- ② 구분소유자의 대지사용권은 전유부분의 처분에 따른다.
- ③ 구분건물은 구조상·이용상의 독립성이 있어야 한다.
- ④ 구분소유자는 전유부분과 분리하여 대지사용권을 처분할 수 없다.
- ⑤ 공용부분은 구분소유자 전원의 공유에 속한다.

58. 등기신청사건의 처리기준에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 등기관은 접수번호 순서에 따라 조사하여 특별한 경우를 제외하고는 접수 후 24시간 이내에 등기필증을 교부하여야 한다.
- ② 신청인의 주소가 타 지방법원 관할 내에 있는 경우에는 등기소장의 승인을 얻어 우선 처리할 수 있다.
- ③ 등기관은 법률적 판단이 어려운 사건인 경우 우선처리하여야 한다.
- ④ 복잡사건, 집단등기사건을 24시간 이내에 완료할 수 없는 것이 분명한 경우에는 다른 사건을 먼저 처리할 수 있다.
- ⑤ 신청인이 등기신청의 흠결을 당일 보정하였을 때에는 등기신청을 각하하여서는 아니된다.

59. 판결에 의하여 자기의 소유권을 증명하는 자는 소유권보존등기를 신청할 수 있다. 다음 중 틀린 것은?

- ① 신청인에게 소유권이 있음을 증명하는 확인판결

- ② 건물에 대하여 국가를 상대로 한 소유권확인 판결
- ③ 당해 부동산이 보존등기신청인의 소유임을 이유로 소유권보존등기의 말소를 명한 판결
- ④ 신청인에게 소유권이 있음을 증명하는 화해조서
- ⑤ 판결이유 중에서 신청인의 소유임을 확정하는 이행판결

60. 공동담보에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 수개의 부동산에 관하여 저당권설정등기를 신청하는 경우이다.
- ② 저당권설정등기를 신청하는 부동산이 3개 이상일 때에는 공동담보목록을 첨부하여야 한다.
- ③ 공동담보목록은 이를 등기부의 일부로 보며, 그 기재는 이를 등기로 본다.
- ④ 신청인은 공동담보목록의 표지에 기명날인하여야 한다.
- ⑤ 공동담보목록의 용지에는 면수를 기재하고 간인하여야 한다.

61. 현재 매매로 인한 소유권이전등기 신청서에 첨부될 서류로서 맞는 것은?

- ① 택지취득허가증
- ② 부동산양도신고확인서
- ③ 임야매매증명
- ④ 농지취득자격증명
- ⑤ 토지거래신고필증

62. 계약서 등의 검인에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 계약을 원인으로 한 소유권이전등기신청의 경우에 적용된다.
- ② 부동산소재지 관할시장 등이 검인기관이다.
- ③ 검인신청인은 당사자 중 1인, 수임인, 계약서를 작성한 변호사, 법무사, 중개업자이다.
- ④ 검인신청을 받은 시장 등은 계약서의 기재사항에 관한 실질적 심사를 하여야 한다.
- ⑤ 판결서가 등기원인증서인 경우에도 검인을 받아야 한다.

63. 다음 중 등기필증의 제출이 필요한 경우는?

- ① 소유권보존등기의 신청시
- ② 상속등기의 신청시
- ③ 관공서의 등기촉탁시
- ④ 승소한 등기권리자의 등기신청시
- ⑤ 승소한 등기의무자의 등기신청시

64. 다음 중 등기신청의 각하사유가 아닌 것은?

- ① 등기신청과 관련하여 다른 법률에 의하여 부과된 의무를 이행하지 아니한 때
- ② 사건이 그 등기소의 관할에 속하지 아니한 때
- ③ 승소한 등기의무자의 등기신청이 있을 때
- ④ 신청서가 방식에 적합하지 아니한 때
- ⑤ 당사자 또는 그 대리인이 출석하지 아니한 때

65. 등기관이 직권경정등기에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 등기의 착오 또는 유류가 등기관의 과오로 인한 것임을 요한다.
- ② 기존의 등기와 경정 후의 등기와의 사이에 동일성이 있어야 한다.

- ③ 등기상 이해관계가 있는 제3자가 있는 경우에는 그의 승낙서 등을 첨부하여야 한다.
- ④ 지방법원장의 사전 허가를 얻어야 한다.
- ⑤ 경정등기를 한 때에는 그 취지를 등기신청인에게 통지하여야 한다.

66. 다음 중 등록세 중과세대상이 아닌 것은? (단, 문제에서 대도시라 함은 공업배치및공장 설립에관한법률의 적용을 받는 산업단지를 제외한 과밀억제권역을 말한다)

- ① 대도시 내에서 지점을 설치하는 경우
- ② 광역시의 공장유치지역과 도시계획법상의 공업지역 안에서의 공장의 신설 또는 증설에 따른 부동산등기
- ③ 대도시 외의 법인이 대도시로 본점을 전입함에 따른 등기
- ④ 대도시에서 법인을 설립한 지 5년 이내에 증자등기를 하는 경우
- ⑤ 대도시 내로의 법인전입에 따른 부동산등기를 하는 경우

67. A회사는 다음과 같은 내용으로 B회사로부터 건물을 취득하였다. 이때 A회사의 취득세 과세표준은 얼마가 되어야 하는가?

- 아래의 금액들은 A회사의 원장 등의 법인장부에 의해 확인되는 금액임.
- 계약내용(계약대상은 건물만 해당)
 - 계약총액 110,000,000원(부가가치세 10,000,000원 포함)
 - 2003년 5월 1일 계약금 20,000,000원 지급
 - 2003년 5월 31일 잔금 90,000,000원 지급
- A회사가 건물취득과 관련하여 지출한 비용
 - 당해 건물의 취득과 관련하여 건설자금에 충당한 금액의 이자 5,000,000원
 - 공인중개사에게 지급한 중개수수료 1,000,000원(부가가치세 제외)

- ① 80,000,000원
- ② 105,000,000원
- ③ 106,000,000원
- ④ 110,000,000원
- ⑤ 116,000,000원

68. 종합토지세의 납세의무에 대한 다음 설명 중 틀린 것은?

- ① 신탁법에 의하여 수탁자명의로 등기된 신탁 토지의 경우 위탁자가 납세의무자가 된다.
- ② 상속이 개시된 토지로서 상속등기가 이행되지 않은 경우에는 상속인들이 공동으로 납세의무자가 된다.
- ③ 개인의 명의로 등기되어 있는 사실상의 종중토지는 이 사실을 신고하지 아니한 경우 공부상의 소유자가 납세의무자가 된다.
- ④ 공부상 소유자가 소유권에 변동이 있음에도 불구하고 이를 신고하지 아니하여 사실상의 소유자를 알 수 없는 경우에는 공부상의 소유자가 납세의무자가 된다.
- ⑤ 지방자치단체조합과 과세대상토지를 연부로 매매계약을 체결하고, 그 토지의 사용권을 무상으로 부여받은 경우에는 그 매수계약자가 납세의무자가 된다.

69. 종합토지세의 과세방법에 대한 다음 설명 중 틀린 것은?

- ① 기준면적 이내의 사무소용 건축물의 부속토지는 별도합산과세대상이다.

- ② 기준면적 이내의 공장의 부속토지는 분리과세대상이다.
- ③ 기준면적 이내의 주택의 부속토지는 종합합산과세대상이다.
- ④ 체육시설의설치·이용에관한법률의 규정에 의한 회원제골프장용 부동산 중 구분등록의 대상이 되는 토지는 분리과세대상이다.
- ⑤ 공장구내 건축물의 부속토지로서 기준면적 이내의 토지는 별도합산과세대상이다.

70. 종합토지세와 관련하여 가장 옳은 것은?

- ① 전·답·과수원으로서 과세기준일 현재 실제 영농에 사용되고 있는 개인이 소유하는 농지는 분리과세대상이다.
- ② 종합토지세의 과세대상에서 토지대장에 등재되지 않은 토지는 제외한다.
- ③ 종합토지세의 납세지는 당해 납세의무자의 주소지를 관할하는 시·군으로 한다.
- ④ 종합토지세 과세기준일 현재 소유권의 귀속이 분명하지 아니한 경우는 토지대장상의 소유자가 종합토지세를 납부할 의무가 있다.
- ⑤ 분리과세대상토지를 분리과세하는 이유는 고율과세하기 위함이다.

71. 갑(甲)은 8억원에 취득한 고가주택을 3년 이상 보유·거주하다가 12억원에 양도하였다. 이 경우 과세되는 양도차익은 얼마인가? [단, 갑(甲)은 다른 주택이 없고, 취득가액 등 총 필요경비는 8억원으로 가정한다]

- ① 2천만원
- ② 4천만원
- ③ 8천만원
- ④ 1억 2천만원
- ⑤ 2억원

72. 개인이 아파트를 다음과 같이 취득하였을 때, 각각의 경우 취득시기가 바르게 연결된 것은?

| 구분 | ㉠ 개인으로부터 취득 | ㉡ 법인으로부터 분양 |
|------------|---------------|---------------|
| 계약서상 잔금지급일 | 2003년 9월 30일 | 2003년 9월 30일 |
| 사실상 잔금지급일 | 2003년 11월 20일 | 2003년 11월 20일 |
| 입주일 | 2003년 11월 26일 | 2003년 11월 26일 |
| 등기접수일 | 2003년 12월 18일 | 2003년 12월 18일 |

- ① ㉠ 2003년 9월 30일 ㉡ 2003년 9월 30일
- ② ㉠ 2003년 11월 26일 ㉡ 2003년 11월 15일
- ③ ㉠ 2003년 9월 30일 ㉡ 2003년 11월 20일
- ④ ㉠ 2003년 11월 26일 ㉡ 2003년 11월 26일
- ⑤ ㉠ 2003년 9월 30일 ㉡ 2003년 11월 26일

73. 등록세의 납세의무자에 대한 다음 설명 중 틀린 것은?

- ① 지방세의 체납으로 그 소유권이 지방자치단체명의로 이전하는 경우, 채권자 대위권에 의한 등기에 대해서는 비과세한다.
- ② 갑(甲)소유의 미등기 건물에 대하여 채권자인 을(乙)이 채권확보를 위하여 법원의 판결을

- 받아 갑(甲)의 명의로 등기할 경우 등록세 납세의무는 갑(甲)에게 있다.
- ③ 부동산등기에 따른 등록세는 부동산 소재지를 관할하는 도에서 부과한다.
 - ④ 부동산의 등기시 과세표준은 등기신청자가 신고한 가액과 등기당시 시가표준액 중 큰 금액으로 한다.
 - ⑤ 법원의 가압류결정에 의한 가압류등기를 시행하기 위하여 소유권보존등기가 선행된 경우, 등록세 미납부에 대한 가산세 납세의무자는 소유권보존등기자이다.

74. 재산세에 관한 설명으로 가장 옳은 것은?

- ① 재산세의 과세기준일은 매년 5월 1일이다.
- ② 법인장부에 의해 신고한 재산은 장부가액을 재산세 과세표준액으로 한다.
- ③ 주거용과 사무실 등 기타용도의 복합 건축물, 즉 겸용주택은 전체를 주택으로 본다.
- ④ 고급오락장용 건축물의 재산세는 그 가액의 1,000분의 30의 표준세율이 적용된다.
- ⑤ 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 소유권자를 알 수 없는 경우에는 그 사용자가 재산세를 납부할 의무를 진다.

75. 다음 중 양도소득세의 과세대상이 되는 것은?

- ① 1세대 2주택 중 1주택은 멸실하고 양도한 나머지 주택(3년 보유 1년 거주)
- ② 서울특별시에 신주택을 매입한 후 1년 이내에 구리지 소재 구주택(3년 보유)을 양도한 1세대 2주택
- ③ 1세대 1주택 소유자가 해외이주를 위하여 세대전원이 3년 보유 1년 거주 요건을 충족하지 못한 채 양도한 경우
- ④ 1년 이상 요양이 필요한 질병으로 인하여 인천광역시 강화군으로 이사하고 서울특별시에서 1년 거주한 주택을 양도한 경우의 서울 주택
- ⑤ 3년 이상 보유한 연립주택을 재건축하기 위하여 재건축조합을 결성하여 주택을 철거하였으나, 재건축사업이 무산되어 나대지 상태로 양도하게 된 경우

76. 양도소득세에 있어서 양도시기에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 경매에 의하여 자산을 취득하는 경우에는 경매인이 매각조건에 의하여 경매대금을 완납한 날을 양도시기로 한다.
- ② 대금청산일은 실제로 청산할 대금의 전부를 주고 받은 날을 말한다.
- ③ 대금을 어음으로 받은 경우에는 어음을 받은 날이 아니라 실제로 어음이 결제된 날이 대금청산일이 된다.
- ④ 완성되지 않은 자산을 취득한 경우 당해 자산의 대금을 완납하였다면 대금완납일을 취득시기로 본다.
- ⑤ 환지처분으로 권리면적이 증가한 경우의 취득시기는 환지처분공고일의 다음날이다.

77. 다음은 일반과세자 갑(甲)이 건물과 토지를 일괄양도한 자료이다. 아래의 자료에 의하여 부가가치세 과세표준을 계산하면 얼마인가? (단, 원단위 미만은 반올림한다)

- (1) 공급계약일 현재 양도한 부동산 가액

| 구 분 | 장부가액 | 기준시가 | 감정가액 |
|-----|------------|------------|------------|
| 토 지 | 2,000,000원 | 5,000,000원 | 3,000,000원 |
| 건 물 | 5,000,000원 | 3,000,000원 | 3,000,000원 |

(2) 양도가액 : 토지와 건물을 구분 없이 일괄하여 12,600,000원(부가가치세 포함)에 처분하였다. 대금은 계약체결시 전액 수령하고 동일자로 소유권이전등기를 마쳤다.

- ① 3,600,000원 ② 4,725,000원 ③ 5,727,273원 ④ 6,000,000원 ⑤ 6,300,000원

78. 갑(甲)은 임대하던 상가를 을(乙)에게 양도하는 계약을 체결하기로 하였다. 임대하던 부동산을 양도하는 경우 양도인 갑(甲)과 양수인 을(乙)은 양도전후의 세금에 주의를 기울여야 한다. 계약체결시에 주의할 사항에 대한 설명 중 틀린 것은?

- ① 상가를 양수하는 을(乙)은 양도일 이전에 양도인의 납세의무가 확정된 당해 사업에 관한 국세에 대하여는 제2차 납세의무가 있으므로 이를 확인하여 계약체결시에 참고할 필요가 있다.
 ② 양도인에게 납세의무가 확정된 당해 임대사업에 관한 국세로서 사업양수인이 제2차 납세의무를 져야 하는 것으로는 양도소득세, 부가가치세, 종합소득세가 있다.
 ③ 상가의 양도가 부동산임대업에 관한 사업의 포괄양도로 볼 수 있는 경우에는 부가가치세 법상 재화의 공급으로 보지 않게 되어, 세금계산서를 교부할 필요가 없다.
 ④ 임대하던 상가를 양도하는 경우에는 부동산임대사업을 포괄양도한 것인지 부동산만을 양도한 것인지 여부가 불분명하므로 특히 주의를 요한다.
 ⑤ 상가를 양도하는 갑(甲)이 양수인에게 세금계산서를 교부하고, 부가가치세를 거래징수할 수 있다.

79. 부동산관련 부가가치세 납세의무에 대한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 상시주거용 주택과 일정범위 내의 부수토지의 임대는 기초생활필수용역에 해당하므로 면제한다.
 ② 주택의 임대와 주택의 양도 모두 부가가치세 과세대상이다.
 ③ 토지의 임대와 토지의 양도 모두 부가가치세 과세대상이다.
 ④ 상가건물의 양도는 부수토지와 건물 모두 부가가치세 과세대상이다.
 ⑤ 상가건물의 임대는 건물부분에 대해서만 부가가치세 과세대상이다.

80. 갑(甲)은 소유하고 있던 시가 5억원의 토지 가운데 특수관계자(배우자 또는 직계존비속이 아닌) 을(乙)에게 증여하였다. 을(乙)에게 증여한 토지에는 금융기관 차입금 3억원의 저당권이 설정되어 있으며, 동 차입금은 수증자가 인수하기로 하였다. 이 경우 갑(甲)과 을(乙)이 부담하여야 할 세금을 가장 바르게 설명한 것은?

- ① 갑(甲)은 5억원 전부에 대하여 양도소득세 납세의무가 있다.
 ② 갑(甲)은 5억원에 대하여 양도소득세가 과세되고, 을(乙)은 2억원에 대하여 양도소득세 납세의무가 발생한다.
 ③ 갑(甲)은 5억원 전부에 대하여 양도소득세 납세의무가 있으며, 을(乙)은 2억원에 대하여 증여세 납세의무가 발생한다.
 ④ 갑(甲)은 3억원에 대하여 양도소득세 납세의무가 있고, 을(乙)은 2억원에 대하여 증여세

납세의무가 있다.

- ⑤ 갑(甲)은 5억원에 대하여 양도소득세 납세의무가 있고, 을(乙)은 3억원에 대하여 증여세 납세의무가 있다.



81. 국토의계획및이용에관한법령상 개발행위를 하고자 하는 경우 원칙적으로 허가를 받지 않아도 되는 경우는?

- ① 도시계획사업에 의한 개발행위
- ② 건축법에 의한 건축물의 건축
- ③ 절토·성토·정지·포장 등의 방법으로 토지의 형상을 변경하는 행위와 공유수면의 매립
- ④ 인공을 가하여 제작한 시설물의 설치
- ⑤ 녹지지역·관리지역 또는 자연환경보전지역 안에서 건축물의 울타리 안에 위치하지 아니 하는 토지에 물건을 1월 이상 쌓아 놓는 행위

82. 건축물의 4분의 1과 토지의 절반 이상이 미관지구에 걸쳐 있는 경우 미관지구에 관련된 규정의 적용에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 건축물이나 토지 중 건축주에게 유리한 규정을 적용받는다.
- ② 건축물이나 토지 모두에 관해 규정을 적용받는다.
- ③ 건축물에 관해서만 규정을 적용받는다.
- ④ 토지에 관해서만 규정을 적용받는다.
- ⑤ 미관지구에 걸쳐 있는 건축물의 부분만 규정을 적용받는다.

83. 국토의계획및이용에관한법령에 의한 용도지역·용도지구·용도구역을 나열한 것이다. 틀린 것은?

- ① 도시지역, 관리지역, 농림지역, 자연환경보전지역
- ② 경관지구, 미관지구, 고도지구, 방화지구
- ③ 시설보호지구, 개발진흥지구, 특정용도제한지구
- ④ 산업촉진지구, 문화지구, 시설용지지구
- ⑤ 개발제한구역, 시가화조정구역, 수산자원보호구역

84. 국토의계획및이용에관한법령에서의 각종 행위에 대한 이의신청·행정심판 또는 행정소송에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 토지거래허가구역의 지정에 대하여는 행정소송을 제기할 수 없음이 원칙이다.
- ② 토지거래허가에 대하여 불허가처분을 받은 경우, 1월 이내에 이의신청을 할 수도 있다.
- ③ 환지처분을 행한 경우 행정심판이나 행정소송을 제기할 수 있다.
- ④ 토지거래허가 거부에 대하여 이의신청을 받은 경우 시·군·구 도시계획위원회의 심의 자체에 대하여 행정심판과 행정소송을 제기할 수 있다.
- ⑤ 토지이용계획확인서의 발급을 거부한 경우는 행정심판과 행정소송을 제기할 수 있다.

85. 국토의계획및이용에관한법령의 용도지역·용도지구·용도구역의 상호관계 등에 관한 설명 중 옳은 것은?

- ① 용도지역·용도지구·용도구역의 지정권자는 동일하다.



- ② 임항구역, 전력개발사업구역은 도시지역으로 결정·고시된 것으로 의제된다.
- ③ 용도지역·용도지구·용도구역은 모두 도시관리계획으로 지정하되 필수적이다.
- ④ 법령에서 정할 수 있는 용도지구는 시설보호지구, 리모델링지구 등이다.
- ⑤ 시·도의 도시계획 조례로 정할 수 있는 용도지구는 개발진흥지구, 위락지구 등이다.

86. 개발밀도관리구역의 지정기준으로 틀린 것은?

- ① 당해 지역의 도로서비스 수준이 매우 낮아 차량통행이 현저하게 지체되는 지역
- ② 당해 지역의 도로율이 건설교통부령이 정하는 용도지역별 도로율에 20% 이상 미달하는 지역
- ③ 향후 2년 이내에 당해 지역의 하수발생량이 하수시설의 시설용량을 초과할 것으로 예상되는 지역
- ④ 향후 2년 이내에 당해 지역의 수도에 대한 수요량이 수도시설의 시설용량을 초과할 것으로 예상되는 지역
- ⑤ 향후 2년 이내에 당해 지역의 학생수가 학교 수용능력의 30% 이상을 초과할 것으로 예상되는 지역

87. 토지거래허가 등에 관한 설명 중 옳은 것은?

- ① 특별시장·광역시장·도지사가 허가구역을 지정할 수 있다.
- ② 허가를 받아야 하는 경우 허가받지 않은 거래계약도 법률상 유효하다.
- ③ 허가받지 않고 거래계약 등을 체결한 경우에는 이행강제금이 부과될 수 있다.
- ④ 토지거래허가구역에서는 지상권의 설정을 위한 경우도 허가를 받아야 한다.
- ⑤ 허가권자는 특별시장·광역시장·시장·군수·자치구의 구청장이다.

88. 국토의계획및이용에관한법령상 선매제도에 관한 설명 중 옳은 것은? 【B형 88번】

- ① 선매자로 지정된 자는 그 지정일로부터 15일 이내에 선매협의를 하여야 한다.
- ② 선매자는 정부투자기관 또는 공공단체에 국한한다.
- ③ 선매는 토지매매거래계약의 신청이 있는 경우에만 할 수 있다.
- ④ 선매가격은 허가신청서에 기재된 가격으로 하여야 한다.
- ⑤ 선매협의를 행정청이 하는 것이므로 행정처분이다.

89. 국토의계획및이용에관한법령에 규정되어 있는 사항이 아닌 것은?

- ① 재해관리구역 지정
- ② 공동구 관리
- ③ 시범도시 지정
- ④ 지가동향조사
- ⑤ 개발제한구역 안에서의 행위제한

90. 국토의계획및이용에관한법령에서 원칙적으로 정한 용도지역별 용적률의 최대한도가 높은 지역부터 낮은 지역으로 올바르게 나열한 것은?

- ① 일반공업지역, 준주거지역, 제2종 일반주거지역, 농림지역, 자연녹지지역
- ② 일반공업지역, 제2종 일반주거지역, 준주거지역, 농림지역, 자연녹지지역
- ③ 준주거지역, 일반공업지역, 제2종 일반주거지역, 자연녹지지역, 농림지역

- ④ 일반공업지역, 준주거지역, 제2종 일반주거지역, 자연녹지지역, 농림지역
- ⑤ 준주거지역, 제2종 일반주거지역, 일반공업지역, 농림지역, 자연녹지지역

91. 도시관리계획에 관한 내용 중 틀린 것은?

- ① 도시관리계획의 입안을 위한 기초조사의 내용에 환경영향평가, 토지적성평가를 포함하여야 한다.
- ② 주민은 도시관리계획의 입안을 제안할 수 있으며, 60일 이내에 그 제안내용의 반영 여부를 제안자에게 통보하여야 한다.
- ③ 도시관리계획에 있어 계획의 상세성 및 기반시설의 종류 등은 지역여건을 고려하여 차등화되게 입안하여야 한다.
- ④ 도시관리계획은 광역도시계획 및 도시기본계획 등에서 제시한 내용을 수용하고 개발사업과의 관계 및 도시의 성장추세를 고려하여 수립하여야 한다.
- ⑤ 1km² 이상의 제2종 지구단위계획구역의 지정 및 변경은 건설교통부장관이 결정한다.

92. 지구단위계획에 관한 설명 중 옳은 것은?

- ① 지구단위계획은 도시계획수립대상지역 전부에 대하여 토지이용을 합리화하기 위한 것이며, 도시관리계획으로 결정한다.
- ② 계획관리지역 또는 개발진흥지구를 체계적으로 개발하기 위하여 용적률 등을 완화하여 수립하는 계획을 제1종 지구단위계획이라 한다.
- ③ 제2종 지구단위계획은 농·산·어촌의 기능증진, 미관개선 및 양호한 환경을 확보하기 위하여 수립한다.
- ④ 택지개발예정지구나 주거환경개선지구, 개발제한구역에서 해제되는 구역은 제2종 지구단위계획으로 지정할 수 있다.
- ⑤ 지구단위계획구역의 지정권자는 건설교통부장관 또는 특별시장·광역시장·도지사이며, 지정 이후 3년 이내에 지구단위계획이 결정·고시되어야 한다.

93. 국토의계획및이용에관한법령에서는 도시관리계획 결정·고시일로부터 일정 기간 이내에 지형도면의 고시가 없는 경우, 당해 도시 관리계획 결정이 효력을 상실하도록 정하고 있다. 다음 중 그 기간에 해당되는 것은?

- ① 3개월 ② 6개월 ③ 1년 ④ 2년 ⑤ 3년

94. 국토의계획및이용에관한법령 및 도시개발법령의 의견청취에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 시·도지사는 광역도시계획을 수립 또는 변경하려면 미리 관계시·도의회와 관계시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다.
- ② 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 도시기본계획을 수립 또는 변경하는 때에는 당해 특별시·광역시·시 또는 군의회의 의견을 들어야 한다.
- ③ 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 개발행위의 허가를 하려면 건설교통부장관 및 주민의 의견을 들어야 한다.
- ④ 건설교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시관리계획을 입안하는 때는 주민의 의견을 들어야 한다.

⑤ 건설교통부장관 또는 시·도지사가 도시개발구역을 지정하고자 하는 경우도 공람 또는 공청회를 통하여 주민 또는 관계전문가의 의견을 들어야 한다.

95. 다른 법률에서 지정한 용도지역으로서 국토의계획및이용에관한법령에 의해 도시지역으로 결정·고시될 수 없는 것은?

- ① 항만구역으로서 도시지역에 연접된 공유수면
- ② 국가산업단지
- ③ 농공단지
- ④ 지방산업단지
- ⑤ 택지개발예정지구

96. 건축법령상 분쟁조정에 관한 사항 중 옳은 것은?

- ① 분쟁의 조정신청을 받은 조정위원회는 신청을 받은 날로부터 3개월 이내에 조정안을 작성하여야 한다.
- ② 시·군·구의 조정위원회의 조정안에 이의를 제기하고자 하는 자는 조정안을 제시받은 날로부터 15일 이내에 시·도의 조정위원회에 조정을 신청할 수 있다.
- ③ 조정신청을 받은 시·도의 조정위원회는 그 신청내용을 당해 시·군·구의 조정위원회 및 신청인 외의 분쟁당사자에게 통지하고 60일 이내에 조정안을 작성해야 한다.
- ④ 분쟁의 조정을 원하는 자는 허가권자에 관계없이 특별시·광역시·도의 조정위원회에 서면으로 분쟁의 조정을 신청할 수 있다.
- ⑤ 분쟁조정을 위한 감정·진단·시험에 소요되는 비용은 당사자들이 50 : 50으로 부담하여야 한다.

97. 다음과 같은 조건의 건축물은 어디에 속하는가?

·지하1층 : 주차장으로 사용
 ·1층 : 피로티구조로서 전부를 주차장으로 사용
 ·2층, 3층, 4층, 5층 : 주택으로 사용
 (단, 각층 바닥면적은 각각 200m²이며 세대수는 18세대임)

- ① 다중주택
- ② 다가구주택
- ③ 다세대주택
- ④ 연립주택
- ⑤ 아파트

98. 건축법령상 지하층에 관한 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 지하층은 건축물의 층수에 산입된다.
- ② 지하층의 바닥면적은 용적률을 산정할 때에는 연면적에서 제외된다.
- ③ 건축주는 대통령령이 정하는 용도 및 규모의 건축물을 건축하는 경우에는 지하층을 설치하여야 한다.
- ④ 지하층은 건축물의 바닥이 지표면 아래에 있는 층으로서 그 바닥으로부터 지표면까지의 높이가 당해 층 높이의 3분의 2 이상이 되는 것을 말한다.

⑤ 지하층의 바닥으로부터 지표면까지의 높이가 다른 경우에는 가장 높은 높이를 기준으로 하여 지하층 여부를 판단한다.

99. 건축법령상 2개 이상의 필지를 하나의 대지로 볼 수 없는 것은?

- ① 하나의 건축물을 2필지 이상에 걸쳐 건축하는 경우
- ② 국토의계획및이용에관한법률의 규정에 의한 도시계획시설에 해당하는 건축물을 건축하는 경우
- ③ 주택건설촉진법의 규정에 의한 사업계획의 승인을 얻어 주택과 그 부대시설 및 복리시설을 건축하는 경우에 주택건설기준 등에 관한 규정이 정하는 일단의 토지
- ④ 도로의 지표하에 건축하는 건축물로서 시장·군수·구청장이 당해 건축물이 건축되는 토지로 정하는 토지
- ⑤ 각 필지의 지번부여지역이 서로 다른 경우로서 토지의 소유자가 서로 다르고 소유권 외의 권리관계는 같은 경우

100. 대지면적이 1,000m²이며, 용적률이 240%이고, 건폐율을 40%로 건축한다면 최대 층수는?

- ① 3층 ② 4층 ③ 5층 ④ 6층 ⑤ 7층

101. 건축행위와 관련된 설명 중 옳은 것은?

- ① 건축면적 10평의 부속건축물이 있는 대지에 새로이 건축면적 30평의 주택을 축조한 행위는 증축에 해당한다.
- ② 건축면적 30평인 주택을 철거하고 건축면적 40평인 주택을 새로이 축조한 행위는 신축에 해당한다.
- ③ 기존 건축물의 높이를 높인 행위는 대수선에 해당된다.
- ④ 건축물이 천재지변에 의해 완전히 멸실된 경우 종전의 규모로 다시 축조한 행위는 개축에 해당한다.
- ⑤ 건축물의 주요구조부를 해체하지 아니하고 다른 대지로 위치를 옮긴 행위는 이전에 해당된다.

102. 건축법령상 이행강제금에 관한 설명 중 옳은 것은?

- ① 이행강제금을 종전에 집행벌이라고도 하였으며 행정벌의 일종이다.
- ② 이행강제금 부과는 사전에 문서로써 계고하도록 되어 있는바, 요식행위에 속한다.
- ③ 이행강제금의 불납의 경우 대체강제구류를 채택하고 있다.
- ④ 이행강제금 부과대상인 시정명령, 이행강제금의 부과액수, 부과횟수는 조례로 정한다.
- ⑤ 이행강제금 부과에 대하여 이의가 있는 경우는 이의신청과 항고소송이 가능하다.

103. 도시개발법령상 도시개발구역의 지정과 도시개발사업계획의 수립 및 변경에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 특별시장·광역시장 또는 도지사는 계획적인 도시개발이 필요하다고 인정되는 때에는 도시개발구역을 지정할 수 있다.

- ② 시장·군수 또는 구청장은 시·군·구 도시계획위원회의 자문을 거쳐 시·도지사에게 도시개발 구역의 지정을 요청할 수 있다.
- ③ 도시개발구역을 지정하는 자가 도시개발구역을 지정한 경우 당해 도시개발구역에 대한 도시개발사업의 계획을 수립하여야 한다.
- ④ 도시개발구역 지정권자는 관계 중앙행정기관의 장 또는 시장·군수·구청장의 요청을 받아 개발계획을 변경할 수 있다.
- ⑤ 환지방식의 경우, 환지방식이 적용되는 지역의 토지면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지소유자 또는 그 지역의 토지소유자 총수의 2분의 1 이상의 동의를 얻어야 한다.

104. 도시개발법령상 도시개발조합에 대한 설명 중 옳은 것은?

- ① 조합의 도시개발사업에 대한 행정심판은 인정되지 아니한다.
- ② 조합설립에 대하여 동의하지 아니한 자는 조합원이 되지 아니하는 것이 원칙이다.
- ③ 도시개발조합의 법적 성격은 민법상의 사단법인에 해당한다.
- ④ 도시개발조합의 설립은 설립등기 없이도 가능하다.
- ⑤ 미성년자도 조합의 임원이 될 수 있다.

105. 도시개발법령상 도시개발사업에 관한 설명 중 옳은 것은?

- ① 지정권자가 실시계획을 작성하거나 인가하는 경우 건설교통부장관인 지정권자는 시장·군수 또는 구청장의 의견을 미리 들어야 한다.
- ② 실시계획의 작성 또는 인가를 고시한 때에는 도시관리계획이 결정·고시된 것으로 본다.
- ③ 도시개발사업이란 도시개발구역 안에서 부족한 주택만을 공급하기 위한 사업을 말한다.
- ④ 330만m² 이상의 개발계획수립의 원칙은 기능의 상호조화가 아니라 특정기능배치가 우선이다.
- ⑤ 개발계획의 내용에는 지구단위계획, 토지이용계획, 교통처리계획, 환경보전계획 등이 포함된다.

106. 도시개발법령상 도시개발사업의 시행방식과 관련된 설명 중 옳은 것은?

- ① 환지방식 : 택지 등의 집단적 조성 또는 공급이 필요한 경우에 채택함.
- ② 수용 또는 사용방식 : 사업시행지역의 지가가 인근지역에 비하여 현저히 높은 경우에 채택함.
- ③ 혼용방식 : 환지방식·수용 또는 사용방식이 적용되는 구역으로 구분하여 시행할 수 있음.
- ④ 수용 또는 사용방식 : 시행자가 지방자치단체인 경우 토지면적의 3분의 2, 소유자 총수의 3분의 2이상에 해당하는 자의 동의를 얻어야 함.
- ⑤ 환지방식 : 조성토지 가격평가시 토지평가협의회의 자문을 거쳐야 함.

107. 도시개발법령상 도시개발구역 “법상의 해제”에 관한 사항 중 옳은 것은?

- ① 도시개발구역이 지정·고시된 날부터 2년이 되는 날까지 도시개발사업에 관한 실시계획의 인가를 신청하지 아니하는 경우에 그 2년이 되는 날 해제된다.
- ② 도시개발사업의 공사완료 공고일에 해제된 것으로 본다.
- ③ 환지방식에 의한 사업인 경우에는 그 환지처분의 공고일에 해제할 수 있다.

- ④ 시장·군수는 주택재건축사업의 시행 여부를 결정할 때 안전진단의 결과만을 검토하여야 한다.
- ⑤ 주택재건축사업을 시행하기 위하여 조합을 설립하고자 할 때에는 시·도지사의 인가를 받아야 한다.

113. 도시및주거환경정비법령에 의한 정비사업의 시행에 관한 설명 중 옳은 것은?

- ① 주거환경개선사업은 시장·군수가 정비구역 안에서 정비기반시설을 새로이 설치하거나 확대하고 토지 등 소유자가 스스로 주택을 개량하는 방법에 한하여 가능하다.
- ② 주거환경개선사업은 토지소유자의 2분의 1 이상, 주택재개발사업은 토지소유자의 3분의 2 이상의 동의를 얻어 시행한다.
- ③ 시장·군수는 토지 등 소유자의 동의 없이 자신이 직접 시행하거나 대한주택공사 등을 사업시행자로 지정하여 시행하게 할 수 있는 경우도 있다.
- ④ 주거환경개선사업은 환지공급방식으로는 할 수 없다.
- ⑤ 사업시행자가 지정개발자인 때에는 정비사업비의 100분의 20의 범위 내에서 그 금액을 반드시 예치하여야 한다.

114. 도시및주거환경정비법령에서 정한 정비사업으로 볼 수 없는 것은?

- ① 주거환경개선사업 ② 주택재개발사업
- ③ 주택재건축사업 ④ 도심재개발사업
- ⑤ 도시환경정비사업

115. 주택건설촉진법령상 부대시설의 범위에 해당되지 않는 것은?

- ① 어린이 놀이터 ② 관리사무소
- ③ 담장 ④ 건축설비
- ⑤ 주차장

116. 공동주택의 내력구조부에 중대한 하자가 발생한 때 이에 대한 사업주체의 하자보수 최장 책임기간은 얼마인가?

- ① 20년 ② 10년 ③ 5년 ④ 3년 ⑤ 1년

117. 자연휴양림에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 자연휴양림은 산림소유자의 신청을 받아 산림청장이 지정하는 것이다.
- ② 휴양림을 조성하고자 할 때 국·공유림의 경우에는 산림청장, 사유림의 경우에는 시·도지사의 승인을 얻어야 한다.
- ③ 산림청장이 휴양림을 지정, 지정해제 또는 변경한 경우 이를 관계 행정기관과 이해관계인에게 통지하고 휴양림의 명칭·위치·면적 등을 고시하여야 한다.
- ④ 산림청장 또는 시·도지사는 휴양림조성계획의 승인을 얻은 자가 정당한 사유 없이 승인을 얻은 날부터 1년 이내에 그 조성사업에 착수하지 아니하거나 1년 이상 사업을 중단한 때에는 그 승인을 취소할 수 있다.

⑤ 산림소유자는 휴양림의 효율적인 조성 또는 관리·운영을 위하여 필요하다고 인정할 때에는 휴양림의 조성을 위한 공사 또는 그 관리·운영에 관한 업무를 위탁할 수 있다.

118. 산림의 형질변경허가를 받기 위하여 미리 예치하여야 하는 산림복구비용의 예치방법이 아닌 것은?

- ① 지급각서
- ② 현금
- ③ 유가증권
- ④ 정기예금증서
- ⑤ 보증보험증권

119. 농지법령상 농지의 농지의 전용허가에 관한 설명 중 옳은 것은?

- ① 고정식 온실, 비닐하우스 등 농업생산에 필요한 시설을 농지에 설치하는 경우에도 전용허가를 받아야 한다.
- ② 농지의 논밭간 전환을 위한 형질변경시에는 농지전용허가를 받아야 한다.
- ③ 농업용시설의 경우 농업인 세대당 1,500m² 이하의 규모, 농업법인은 법인당 7,500m² 이하의 범위 내에서 신고전용이 가능하다.
- ④ 전용허가 또는 협의의 경우 농지의 타 용도 일시사용은 5년 이내로 하며 연장할 수 없다.
- ⑤ 허가를 받아 농지를 전용한 후 당해 시설물을 전용목적사업에 사용되고 있을 경우 용도변경승인의 대상이 된다.

120. 중개업자가 농지거래를 중개하면서 매수의뢰인에게 설명한 내용이다. 가장 타당한 것은?

- ① 농업인이 아닌 자가 취미영농을 하고자 농지를 취득할 때 농지취득자격증명을 발급받아야 한다.
- ② 농업인이 아닌 자가 취미영농을 하고자 농지를 취득할 때 농업경영계획서가 필요하다.
- ③ 농업인이 아닌 자가 취미영농을 하고자 농지를 취득할 때 농지관리위원의 확인이 필요하다.
- ④ 농업인이 아닌 자가 취미영농을 하고자 농지를 취득할 때 통작거리제한을 받는다.
- ⑤ 농업인이 아닌 자가 취미영농을 하고자 농지를 취득할 때 향후 당해 농지의 휴경이 가능하다.