

감정평가 관계 법규

1. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시의 지속가능성 및 생활인프라 수준평가에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 도시의 지속가능성 및 생활인프라 수준의 최종평가 주체는 시·도지사이다.
- ② 지속가능성 평가기준에서는 토지이용의 효율성, 환경친화성, 생활공간의 안전성·쾌적성·편의성 등에 관한 사항을 고려하여야 한다.
- ③ 국가와 지방자치단체는 지속가능성 및 생활인프라 수준 평가 결과를 도시·군계획의 수립 및 집행에 반영하여야 한다.
- ④ 생활인프라 평가기준에서는 보급률 등을 고려한 생활인프라 설치의 적정성, 이용의 용이성·접근성·편리성 등에 관한 사항을 고려하여야 한다.
- ⑤ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 도시재생 활성화를 위한 비용의 보조 또는 융자에 지속가능성 및 생활인프라 수준 평가결과를 활용하도록 할 수 있다.

2. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 광역도시계획에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 광역계획권이 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우에는 관할 시·도지사가 공동으로 광역도시계획을 수립한다.
- ② 광역계획권을 지정한 날부터 2년이 지날 때까지 관할 시·도지사로부터 광역도시계획의 승인 신청이 없는 경우에는 국토교통부장관이 광역도시계획을 수립한다.
- ③ 중앙행정기관의 장, 시·도지사, 시장 또는 군수는 국토교통부장관이나 도지사에게 광역계획권의 지정 또는 변경을 요청할 수 없다.
- ④ 도지사가 시장 또는 군수의 요청에 의하여 관할 시장 또는 군수와 공동으로 광역도시계획을 수립하는 경우에는 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.
- ⑤ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가 기초조사정보체계를 구축한 경우에는 등록된 정보의 현황을 3년마다 확인하고 변동사항을 반영하여야 한다.

3. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 주민이 도시·군관리계획 입안권자에게 도시·군관리계획의 입안을 제안할 수 있는 사항을 모두 고른 것은?

- | | |
|---------------------|----------------------|
| ㄱ. 시가화조정구역의 지정 및 변경 | ㄴ. 기반시설의 설치·정비 |
| ㄷ. 지구단위계획의 수립 및 변경 | ㄹ. 입지규제최소구역의 지정 및 변경 |

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

4. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역과 용적률의 최대한도의 연결로 옳은 것은? (단, 조례 및 기타 강화·완화조건은 고려하지 않음)

- ① 준공업지역: 350퍼센트 ② 근린상업지역: 1,300퍼센트
③ 계획관리지역: 100퍼센트 ④ 자연환경보전지역: 150퍼센트
⑤ 제2종일반주거지역: 150퍼센트

5. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 개발행위의 허가에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (단, 조례는 고려하지 않음)

- ① 개발행위허가를 제한하고자 하는 자가 시·도지사인 경우에는 당해 시·도에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ② 「사도법」에 의한 사도개설허가를 받은 토지의 분할은 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다.
- ③ 시장 또는 군수는 개발행위허가에 조건을 붙이려는 때에는 미리 개발행위허가를 신청한 자의 의견을 들어야 한다.
- ④ 「사방사업법」에 따른 사방사업을 위한 개발행위는 중앙도시계획위원회와 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니한다.
- ⑤ 개발행위허가를 받은 부지면적을 5퍼센트 확장하는 경우에는 별도의 변경허가를 받지 않아도 된다.

6. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 기반시설부담구역에 관한 내용이다. ()에 들어갈 숫자로 옳은 것은?

기반시설부담구역에서 기반시설설치비용의 부과대상인 건축행위는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제20호에 따른 시설로서 ()제곱미터(기존 건축물의 연면적 포함)를 초과하는 건축물의 신축·증축 행위로 한다.

- ① 100 ② 200 ③ 300 ④ 400 ⑤ 500

7. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군계획시설부지의 매수청구에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (단, 조례는 고려하지 않음)

- ① 매수청구를 한 토지의 소유자는 매수의무자가 그 토지를 매수하지 아니하기로 결정한 경우 개발행위허가를 받아 5층 이하의 제1종근린생활시설을 설치할 수 있다.
- ② 매수의무자는 매수하기로 결정한 토지에 대하여 매수 결정을 알린 날부터 2년 이내에 매수하여야 한다.
- ③ 도시·군계획시설채권의 상환기간은 10년 이내로 한다.
- ④ 지방자치단체인 매수의무자는 토지소유자가 원하는 경우 채권을 발행하여 매수대금을 지급할 수 있다.
- ⑤ 매수의무자는 매수청구를 받은 날부터 6개월 이내에 매수 여부를 결정하여야 한다.

8. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 지구단위계획에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 도시지역 내 지구단위계획구역의 지정목적이 한옥마을을 보존하고자 하는 경우에는 지구단위계획으로 「주차장법」 제19조제3항의 규정에 의한 주차장 설치기준을 100퍼센트까지 완화하여 적용할 수 있다.
- ② 주민이 입안을 제안한 경우, 지구단위계획에 관한 도시·군관리계획결정의 고시일부 터 3년 이내에 허가를 받아 사업이나 공사에 착수하지 아니하면 그 3년이 된 날에 지구단위계획구역의 지정에 관한 도시·군관리계획결정은 효력을 잃는다.
- ③ 도시지역 외에서 지정되는 지구단위계획구역에서는 지구단위계획으로 당해 용도지역 또는 개발진흥지구에 적용되는 건폐율의 150퍼센트 및 용적률의 200퍼센트 이내에서 건폐율 및 용적률을 완화하여 적용할 수 있다.
- ④ 도시지역에 개발진흥지구를 지정하고 당해 지구를 지구단위계획구역으로 지정한 경우에는 지구단위계획으로 당해 용도지역에 적용되는 용적률의 120퍼센트 이내에서 용적률을 완화하여 적용할 수 있다.
- ⑤ 국토교통부장관은 「도시개발법」에 따라 지정된 도시개발구역의 전부 또는 일부에 대하여 지구단위계획구역을 지정할 수 있다.

9. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군관리계획의 결정권자가 임지규제최소구역으로 지정할 수 있는 지역에 해당하지 않는 것은?

- ① 세 개 이상의 노선이 교차하는 대중교통 결절지로부터 1킬로미터 이내에 위치한 지역
- ② 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 도시재생활성화지역 중 도시경제 기반형 활성화계획을 수립하는 지역
- ③ 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 노후·불량건축물이 밀집한 상업지역으로 정비가 시급한 지역
- ④ 창의적인 지역개발이 필요한 지역으로 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모주택정비사업의 시행구역
- ⑤ 도시·군기본계획에 따른 도심·부도심

10. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 성장관리계획에 포함되어야 할 사항으로 명시되어 있지 않은 것은?

- ① 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률
- ② 환경관리 및 경관계획
- ③ 건축물의 디자인 및 건축선
- ④ 성장관리계획구역 내 토지개발·이용, 기반시설, 생활환경 등의 현황 및 문제점
- ⑤ 도로, 공원 등 기반시설의 배치와 규모에 관한 사항

11. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군계획시설사업의 단계별 집행계획에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 국토교통부장관은 단계별 집행계획의 수립주체가 될 수 있다.
- ② 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 도시·군관리계획의 결정이 의제되는 경우에는 해당 도시·군계획시설결정의 고시일부터 3년 이내에 단계별 집행계획을 수립할 수 있다.
- ③ 단계별 집행계획은 제1단계 집행계획과 제2단계 집행계획 및 제3단계 집행계획으로 구분하여 수립한다.
- ④ 3년 이내에 시행하는 도시·군계획시설사업은 제2단계 집행계획에 포함되도록 하여야 한다.
- ⑤ 단계별 집행계획이 수립되어 공고되면 변경할 수 없다.

12. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군계획시설사업에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 대도시 시장이 작성한 도시·군계획시설사업에 관한 실시계획은 국토교통부장관의 인가를 받아야 한다.
- ② 도시·군계획시설사업이 둘 이상의 시 또는 군의 관할 구역에 걸쳐 시행되게 되는 경우에는 국토교통부장관이 시행자를 정한다.
- ③ 도시·군계획시설사업의 대상시설을 둘 이상으로 분할하여 도시·군계획시설사업을 시행할 수 없다.
- ④ 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사가 도시·군계획시설사업의 시행자로 지정받기 위해서 제출해야 하는 신청서에 자금조달계획은 포함되지 않는다.
- ⑤ 「한국전력공사법」에 따른 한국전력공사는 도시·군계획시설사업의 시행자가 될 수 있다.

13. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수나 도시·군계획시설사업의 시행자가 타인의 토지에 출입할 수 있는 경우를 모두 고른 것은?

ㄱ. 도시·군계획에 관한 기초조사	ㄴ. 개발밀도관리구역에 관한 기초조사
ㄷ. 도시·군계획시설사업에 관한 측량	ㄹ. 지가의 동향에 관한 조사

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

14. 부동산 가격공시에 관한 법령상 표준지공시지가에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 국토교통부장관은 개별공시지가의 산정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 토지가격비준표를 작성하여 시장·군수 또는 구청장에게 제공하여야 한다.
- ② 표준지공시지가의 공시에는 표준지의 1제곱미터당 가격이 포함되어야 한다.
- ③ 표준지공시지가의 공시에는 표준지에 대한 도로상황이 포함되어야 한다.
- ④ 표준지공시지가에 대한 이의신청은 서면(전자문서 포함)으로 하여야 한다.
- ⑤ 「산림조합법」에 따른 산림조합은 국유지 취득을 위해 표준지공시지가를 조사·평가할 수 있다.

15. 부동산 가격공시에 관한 법령상 개별공시지가에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 시·도지사는 개별공시지가를 산정한 때에는 중앙부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 이를 공시하여야 한다.
- ② 표준지로 선정된 토지에 대한 개별공시지가가 결정·공시되지 아니한 경우 해당 토지의 표준지공시지가를 개별공시지가로 본다.
- ③ 공시기준일 이후에 토지의 형질변경으로 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지목변경이 된 토지는 개별공시지가 공시기준일을 다르게 할 수 있는 토지에 해당한다.
- ④ 개별공시지가의 결정·공시에 소요되는 비용 중 국고에서 보조할 수 있는 비용은 개별공시지가의 결정·공시에 드는 비용의 50퍼센트 이내로 한다.
- ⑤ 토지가격비준표의 적용에 오류가 있는 경우는 개별공시지가를 정정하여야 할 사유에 해당한다.

16. 부동산 가격공시에 관한 법령상 주택가격의 공시에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 이의신청의 기간·절차 및 방법은 표준주택가격을 공시할 때 관보에 공고해야 하는 사항이다.
- ② 표준주택가격의 공시에는 표준주택의 용도가 포함되어야 한다.
- ③ 비주거용 집합부동산의 조사 및 산정 지침은 중앙부동산가격공시위원회의 심의 대상이다.
- ④ 국토교통부장관은 표준주택가격을 조사·산정한 때에는 둘 이상의 감정평가법인등의 검증을 받아야 한다.
- ⑤ 공동주택가격의 공시에는 공동주택의 면적이 포함되어야 한다.

17. 감정평가 및 감정평가사에 관한 법령상 국토교통부장관이 한국부동산원에 위탁한 것이 아닌 것은?
- ① 감정평가서에 대한 표본조사
 - ② 감정평가서의 원본과 관련 서류의 보관
 - ③ 감정평가 타당성조사를 위한 기초자료 수집
 - ④ 감정평가 정보체계의 구축
 - ⑤ 감정평가 정보체계의 운영
18. 감정평가 및 감정평가사에 관한 법령상 과징금에 관한 설명이다. ()에 들어갈 내용을 순서대로 나열한 것은?
- 감정평가법인에 대한 과징금부과처분의 경우 과징금최고액은 ()원이다.

○ 과징금납부의무자가 과징금을 분할납부하려면 납부기한 ()일 전까지 국토교통부장관에게 신청하여야 한다.

○ 과징금을 납부기한까지 납부하지 아니한 경우에는 납부기한의 다음 날부터 과징금을 ()까지의 기간에 대하여 가산금을 징수할 수 있다.
- ① 3억, 10, 납부한 날의 전날
 - ② 3억, 30, 납부한 날
 - ③ 5억, 10, 납부한 날의 전날
 - ④ 5억, 10, 납부한 날
 - ⑤ 5억, 30, 납부한 날의 전날
19. 감정평가 및 감정평가사에 관한 법령상 과태료의 부과 대상은?
- ① 감정평가법인등이 아닌 자로서 감정평가업을 한 자
 - ② 사무직원이 될 수 없는 자를 사무직원으로 둔 감정평가법인
 - ③ 둘 이상의 감정평가사사무소를 설치한 사람
 - ④ 구비서류를 거짓으로 작성하여 감정평가사 등록을 한 사람
 - ⑤ 감정평가사 자격증 대여를 알선한 자
20. 국유재산법령상 행정재산과 일반재산에 관한 내용으로 옳지 않은 것은?
- ① 행정재산의 사용허가기간을 갱신받으려는 자는 허가기간이 끝나기 1개월 전에 중앙관서의 장에게 신청하여야 한다.
 - ② 중앙관서의 장은 행정재산의 사용허가를 철회하려는 경우에는 청문을 하여야 한다.
 - ③ 일반재산의 대부계약은 수의계약의 방법으로 대부할 때에는 1회만 갱신할 수 있다.
 - ④ 행정재산의 사용허가가 취소된 경우에는 재산을 원래 상태대로 반환하여야 하지만, 중앙관서의 장이 미리 상태의 변경을 승인한 경우에는 변경된 상태로 반환할 수 있다.
 - ⑤ 일반재산을 매각한 이후 매수자가 매각대금을 체납한 경우 그 계약을 해제할 수 있다.

21. 국유재산법령상 국유재산에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 재판상 화해에 의해 일반재산에 사권(私權)을 설정할 수 없다.
- ② 총괄청의 허가를 받은 경우라 할지라도 국유재산에 관한 사무에 종사하는 직원은 그 처리하는 국유재산을 취득할 수 없다.
- ③ 국가 외의 자는 기부를 조건으로 축조하는 경우에도 국유재산에 영구시설물을 축조할 수 없다.
- ④ 총괄청은 다음 연도의 국유재산의 관리·처분에 관한 계획의 작성을 위한 지침을 매년 6월 30일까지 중앙관서의 장에게 통보하여야 한다.
- ⑤ 한국예탁결제원은 총괄청이나 중앙관서의 장등이 증권을 보관·취급하게 할 수 있는 법인에 해당한다.

22. 국유재산법령상 행정재산의 사용허가와 일반재산의 처분에 있어 두 번의 일반경쟁입찰에도 낙찰자가 없는 경우 세 번째 입찰부터의 예정가격 조정·결정의 방법에 관한 설명이다. ()에 들어갈 숫자로 옳은 것은?

- 행정재산 사용허가의 경우: 최초 사용료 예정가격의 100분의 (ㄱ)을 최저한도로 하여 매회 100분의 10의 금액만큼 그 예정가격을 낮추는 방법으로 조정할 수 있다.
- 일반재산 처분의 경우: 최초 매각 예정가격의 100분의 (ㄴ)을 최저한도로 하여 매회 100분의 10의 금액만큼 그 예정가격을 낮출 수 있다.

- ① ㄱ: 10, ㄴ: 30 ② ㄱ: 10, ㄴ: 50 ③ ㄱ: 20, ㄴ: 30
- ④ ㄱ: 20, ㄴ: 50 ⑤ ㄱ: 30, ㄴ: 50

23. 국유재산법령상 일반재산에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 일반재산의 처분가격은 대통령령으로 정하는 바에 따라 시가(時價)를 고려하여 결정한다.
- ② 총괄청은 일반재산이 3년 이상 활용되지 않은 경우 이 일반재산을 민간사업자인 법인(외국법인 제외)과 공동으로 개발할 수 있다.
- ③ 일반재산의 매각에 있어 매각 대금이 완납되기 전에 해당 매각재산의 소유권을 이전하는 경우에는 저당권 설정 등 채권의 확보를 위하여 필요한 조치를 취하여야 한다.
- ④ 부동산신탁을 취급하는 신탁업자에게 신탁하여 개발된 일반재산의 대부기간은 30년 이내로 할 수 있으며, 20년의 범위에서 한 차례만 연장할 수 있다.
- ⑤ 일반재산을 현물출자함에 있어 지분증권의 산정가액이 액면가에 미달하는 경우에는 그 지분증권의 액면가에 따라 출자가액을 산정한다.

24. 건축법령상 이행강제금에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 허가권자는 시정명령을 받은 자가 이를 이행하면 새로운 이행강제금의 부과를 즉시 중지하되, 이미 부과된 이행강제금은 징수하여야 한다.
- ㄴ. 동일인이 「건축법」에 따른 명령을 최근 2년 내에 2회 위반한 경우 부과될 금액을 100분의 150의 범위에서 가중하여야 한다.
- ㄷ. 허가권자는 최초의 시정명령이 있었던 날을 기준으로 하여 1년에 최대 3회 이내의 범위에서 그 시정명령이 이행될 때까지 반복하여 이행강제금을 부과·징수할 수 있다.

- ① ㄱ ② ㄴ ③ ㄱ, ㄴ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

25. 건축법령상 주요구조부의 해체가 없는 등 대수선의 경우로 신고를 하면 건축허가가 의제되는 것은?

- ① 내력벽의 면적을 20제곱미터 이상 수선하는 것
- ② 특별피난계단을 수선하는 것
- ③ 보를 두 개 이상 수선하는 것
- ④ 지붕틀을 두 개 이상 수선하는 것
- ⑤ 기둥을 두 개 이상 수선하는 것

26. 건축법령상 조정(調停) 및 재정(裁定)에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 조정 및 재정을 하기 위하여 국토교통부에 건축분쟁전문위원회를 둔다.
- ② 부득이한 사정으로 연장되지 않는 한 건축분쟁전문위원회는 당사자의 조정신청을 받으면 60일 이내에 절차를 마쳐야 한다.
- ③ 조정안을 제시받은 당사자는 제시를 받은 날부터 30일 이내에 수락 여부를 조정위원회에 알려야 한다.
- ④ 조정위원회는 필요하다고 인정하면 당사자나 참고인을 조정위원회에 출석하게 하여 의견을 들을 수 있다.
- ⑤ 건축분쟁전문위원회는 재정신청이 된 사건을 조정에 회부하는 것이 적합하다고 인정하면 직권으로 직접 조정할 수 있다.

27. 건축법령상 안전영향평가를 실시하여야 할 건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물이다. ()에 들어갈 내용으로 옳은 것은?

1. 초고층 건축물
2. 연면적(하나의 대지에 둘 이상의 건축물을 건축하는 경우에는 각각의 건축물의 연면적을 말한다)이 ()만 제곱미터 이상이고 ()층 이상인 건축물

- ① ㄱ: 5, ㄴ: 15 ② ㄱ: 7, ㄴ: 15 ③ ㄱ: 7, ㄴ: 16
- ④ ㄱ: 10, ㄴ: 15 ⑤ ㄱ: 10, ㄴ: 16

28. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 용어의 정의에 관한 내용으로 옳지 않은 것은?

- ① 자치구가 아닌 구의 구청장은 “지적소관청”이 될 수 있다.
- ② “지목”이란 토지의 주된 용도에 따라 토지의 종류를 구분하여 지적공부에 등록한 것을 말한다.
- ③ “경계”란 필지별로 경계점들을 직선으로 연결하여 지적공부에 등록한 선을 말한다.
- ④ “등록전환”이란 지적공부에 등록되어 있지 아니한 토지를 지적공부에 등록하는 것을 말한다.
- ⑤ “축척변경”이란 지적도에 등록된 경계점의 정밀도를 높이기 위하여 작은 축척을 큰 축척으로 변경하여 등록하는 것을 말한다.

29. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 지번은 지적소관청이 지번부여지역별로 차례대로 부여한다.
- ② 면적의 단위는 제곱미터로 한다.
- ③ 지적도면의 번호는 경계점좌표등록부에 등록하여야 할 사항에 속한다.
- ④ 토지소유자는 신규등록할 토지가 있으면 그 사유가 발생한 날부터 90일 이내에 지적소관청에 신규등록을 신청하여야 한다.
- ⑤ 행정구역의 명칭이 변경되었으면 지적공부에 등록된 토지의 소재는 새로운 행정구역의 명칭으로 변경된 것으로 본다.

30. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 축척변경에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 하나의 지번부여지역에 서로 다른 축척의 지적도가 있는 경우 그 지역의 축척을 변경할 수 있다.
- ② 축척변경을 하려면 축척변경 시행지역의 토지소유자 2분의 1 이상의 동의를 받아야 한다.
- ③ 합병하려는 토지가 축척이 다른 지적도에 각각 등록되어 있어 축척변경을 하는 경우 시·도지사 또는 대도시 시장의 승인을 요하지 않는다.
- ④ 도시개발사업의 시행지역에 있는 토지로서 그 사업 시행에서 제외된 토지의 축척변경은 축척변경위원회의 의결을 요하지 않는다.
- ⑤ 지적소관청은 축척변경 승인을 받았을 때에는 지체 없이 축척변경의 시행에 관한 세부계획을 20일 이상 공고하여야 한다.

31. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지목에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 토지가 임시적인 용도로 사용될 때에는 지목을 변경할 수 있다.
- ② 합병하려는 토지의 지목이 서로 다르더라도 소유자가 동일한 경우에는 토지의 합병을 신청할 수 있다.
- ③ 자동차 정비공장 안에 설치된 급유시설 부지의 지목은 “주유소용지”로 한다.
- ④ 고속도로의 휴게소 부지의 지목은 “도로”로 한다.
- ⑤ 토지소유자는 지목변경을 할 토지가 있으면 그 사유가 발생한 날부터 30일 이내에 지적소관청에 지목변경을 신청하여야 한다.

32. 부동산등기법령상 표시에 관한 등기에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 등기관은 토지 등기기록의 표제부에 등기목적을 기록하여야 한다.
- ② 토지의 분할이 있는 경우 그 토지 소유권의 등기명의인은 그 사실이 있는 때부터 1개월 이내에 그 등기를 신청하여야 한다.
- ③ 구분건물로서 그 대지권의 변경이 있는 경우 구분건물의 소유권의 등기명의인은 1동의 건물에 속하는 다른 구분건물의 소유권의 등기명의인을 대위하여 그 등기를 신청할 수 있다.
- ④ 건물이 구분건물인 경우에 그 건물의 등기기록 중 1동 표제부에 기록하는 등기사항에 관한 변경등기는 그 구분건물과 같은 1동의 건물에 속하는 다른 구분건물에 대하여도 변경등기로서의 효력이 있다.
- ⑤ 1동의 건물에 속하는 구분건물 중 일부만에 관하여 소유권보존등기를 신청하는 경우에는 나머지 구분건물의 표시에 관한 등기를 동시에 신청하여야 한다.

33. 부동산등기법령상 권리에 관한 등기에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 국가·지방자치단체·국제기관 및 외국정부의 부동산등기용등록번호는 법무부장관이 지정·고시한다.
- ② 등기관이 환매특약의 등기를 할 때에는 매수인이 지급한 대금을 기록하여야 한다.
- ③ 등기원인에 권리의 소멸에 관한 약정이 있을 경우 신청인은 그 약정에 관한 등기를 신청할 수 있다.
- ④ 등기의 말소를 신청하는 경우에 그 말소에 대하여 등기상 이해관계 있는 제3자가 있을 때에는 제3자의 승낙이 있어야 한다.
- ⑤ 등기관이 토지에 대하여 소유권경정등기를 하였을 때에는 지체 없이 그 사실을 지적소관청에 알려야 한다.

34. 부동산등기법령상 이의에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 새로운 사실이나 새로운 증거방법을 근거로 이의신청을 할 수 있다.
- ㄴ. 등기관은 이의가 이유 없다고 인정하면 이의신청일부터 7일 이내에 의견을 붙여 이의신청서를 관할 지방법원에 보내야 한다.
- ㄷ. 이의에는 집행정지의 효력이 없다.
- ㄹ. 송달에 대하여는 「민사소송법」을 준용하고, 이의의 비용에 대하여는 「비송사건절차법」을 준용한다.

- ① ㄱ, ㄴ ② ㄱ, ㄷ ③ ㄱ, ㄹ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄷ, ㄹ

35. 부동산등기법령상 소유권등기 및 담보권등기에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 등기관이 소유권보존등기를 할 때에는 등기원인과 그 연월일을 기록하지 아니한다.
- ② 미등기의 토지 또는 건물의 경우 수용(收用)으로 인하여 소유권을 취득하였음을 증명하는 자는 소유권보존등기를 신청할 수 있다.
- ③ 등기관이 동일한 채권에 관하여 3개의 부동산에 관한 권리를 목적으로 하는 저당권설정의 등기를 할 때에는 공동담보목록을 작성하여야 한다.
- ④ 등기관은 근저당권을 내용으로 하는 저당권설정의 등기를 할 때에는 채권의 최고액을 기록하여야 한다.
- ⑤ 등기관이 채권의 일부에 대한 대위변제로 인한 저당권 일부이전등기를 할 때에는 변제액을 기록하여야 한다.

36. 도시 및 주거환경정비법령상 조합에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 조합이 정관의 기재사항인 조합임원의 수를 변경하려는 때에는 시장·군수등의 인가를 받아야 한다.
- ② 건설되는 건축물의 설계 개요를 변경하려면 조합총회의 의결을 거쳐야 한다.
- ③ 토지등소유자의 수가 100인을 초과하는 경우 조합에 두는 이사의 수는 7명 이상으로 한다.
- ④ 조합임원의 임기는 5년 이하의 범위에서 정관으로 정하되, 연임할 수 없다.
- ⑤ 조합의 대의원회는 조합원의 10분의 1 이상으로 구성하며, 조합장이 아닌 조합임원도 대의원이 될 수 있다.

37. 도시 및 주거환경정비법령상 사업시행계획의 변경 시 신고 대상인 경미한 사항의 변경에 해당하지 않는 것은? (단, 조례는 고려하지 않음)

- ① 대지면적을 10퍼센트의 범위에서 변경하는 때
- ② 사업시행자의 명칭을 변경하는 때
- ③ 건축물이 아닌 부대시설의 설치규모를 확대하는 때(위치가 변경되는 경우 포함)
- ④ 정비계획의 변경에 따라 사업시행계획서를 변경하는 때
- ⑤ 내장재료를 변경하는 때

38. 도시 및 주거환경정비법령상 정비사업에 관한 설명이다. ()에 들어갈 내용으로 옳은 것은?

- 시장·군수등이 아닌 사업시행자가 정비사업을 시행하려는 경우에는 사업시행계획서에 정관등과 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 시장·군수등에게 제출하고 사업시행계획(가)을(를) 받아야 한다.
- 시장·군수등이 아닌 사업시행자가 정비사업 공사를 완료한 때에는 대통령령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 시장·군수등의 준공(나)을(를) 받아야 한다.

- ① 가: 승인, 나: 인가 ② 가: 승인, 나: 허가 ③ 가: 인가, 나: 승인
- ④ 가: 인가, 나: 인가 ⑤ 가: 인가, 나: 허가

39. 도시 및 주거환경정비법령상 비용의 부담 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 사업시행자는 토지등소유자로부터 정비사업비용과 정비사업의 시행과정에서 발생한 수입의 차액을 부과금으로 부과·징수할 수 있다.
- ② 체납된 부과금 또는 연체료의 부과·징수를 위탁받은 시장·군수등은 지방세 체납처분의 예에 따라 부과·징수할 수 있다.
- ③ 공동구점용예정자가 부담할 공동구의 설치에 드는 비용의 부담비율은 공동구의 점용 예정면적비율에 따른다.
- ④ 부담금의 납부통지를 받은 공동구점용예정자는 공동구의 설치공사가 착수되기 전에 부담금액의 3분의 1 이상을 납부하여야 한다.
- ⑤ 시장·군수등은 시장·군수등이 아닌 사업시행자가 시행하는 정비사업의 정비계획에 따라 설치되는 임시거주시설에 대해서는 그 건설비용의 전부를 부담하여야 한다.

40. 동산·채권 등의 담보에 관한 법령상 동산담보권에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 창고증권이 작성된 동산을 목적으로 담보등기를 할 수 있다.
- ② 담보권설정자의 사업자등록이 말소된 경우 그에 따라 이미 설정된 동산담보권도 소멸한다.
- ③ 담보권설정자의 행위에 의한 사유로 담보목적물의 가액(價額)이 현저히 증가된 경우 담보목적물의 일부를 반환받을 수 있다.
- ④ 동산담보권의 효력은 담보목적물에 대한 압류가 있는 후에 담보권설정자가 그 담보목적물로부터 수취할 수 있는 과실(果實)에 미친다.
- ⑤ 담보권자와 담보권설정자 간 약정에 따른 동산담보권의 득실변경(得失變更)은 담보등기부에 등기하지 않더라도 그 효력이 생긴다.