

<부동산관계법규>

41. 지구단위계획구역 안에서의 건폐율 등의 완화적용에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 제1종지구단위계획구역 안에서 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부를 학교용지로 제공하는 경우에는 당해 건축물에 대하여 법령에서 정하는 비율까지 건폐율을 완화하여 적용할 수 있다.
- ② 제1종지구단위계획구역 안에서 도시계획조례의 규정에도 불구하고 법률에서 허용하는 건폐율의 범위 안에서 제1종지구단위계획으로 건폐율을 완화하여 적용할 수 있다.
- ③ 제1종지구단위계획구역의 지정목적이 부설주차장을 설치하고자 하는 경우에는 주차장법에 의한 주차장 설치기준을 100%까지 완화하여 적용할 수 있다.
- ④ 계획관리지역에 지정된 제2종지구단위계획구역 안에서는 제2종지구단위계획으로 건축물의 용도·종류 및 규모 등을 완화하여 적용할 수 있다.
- ⑤ 제2종지구단위계획구역 안에서는 제2종지구단위계획으로 당해 용도지역 또는 개발진흥지구에서 적용되는 건폐율의 150% 및 용적률의 200% 이내에서 완화하여 적용할 수 있다.

42. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 개발행위의 허가에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (단, 도시계획사업에 의하는 경우에는 제외함)

- ① 경작을 위한 토지의 형질변경이 아닌 공유수면의 매립을 하고자 하는 자는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수의 허가를 받아야 한다.
- ② 건축법 제2조(정의) 제1항 제2호에 따른 건축물의 건축을 하고자 하는 자는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수의 허가를 받아야 한다.
- ③ 개발행위의 허가를 받은 자가 사업기간을 단축하는 경우에는 지체없이 그 사실을 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 통지하여야 한다.
- ④ 개발행위의 허가 또는 변경허가를 받지 아니하거나 사위 그 밖의 부정한 방법으로 허가 또는 변경허가를 받아 개발행위를 한 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.
- ⑤ 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 기반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지의 확보·위해방지·환경오염방지·경관·조경 등을 위하여 필요하다고 인정한 경우에는 이의 이행을 담보하기 위하여 개발행위허가를 받는 자에게 이행보증금을 예치하게 할 수 있다.

43. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 개발제한구역에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 국방부장관의 요청에 의해 보안상 도시의 개발을 제한할 필요가 있다고 인정되는 경우에도 개발제한구역이 지정될 수 있다.
- ② 개발제한구역의 지정 또는 변경에 관한 도시관리계획은 국토해양부장관이 결정한다.
- ③ 개발제한구역에서 해제되는 구역으로 계획적 개발 또는 관리가 필요한 지역의 전부 또는 일부에 대하여 제1종지구단위계획구역을 지정할 수 있다.
- ④ 시·도지사는 개발제한구역이 해제되는 지역에 대하여 해제 이후 최초로 결정되는 도시관리계획을 결정함에 있어서 미리 국토해양부장관과 협의하여야 한다.
- ⑤ 개발제한구역 안의 취락을 정비하기 위하여 지정되는 용도지구는 자연취락지구이다.

44. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시기본계획에 관한 내용으로 옳은 것은?

- ① 도시기본계획수립권자는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수이나 그 수립기준은 국토해양부장관이 정한다.
- ② 도시기본계획과 광역도시계획의 내용이 다를 경우 도시기본계획의 내용이 우선한다.
- ③ 도시기본계획을 수립·변경하는 경우에는 미리 당해 지방의회의 승인을 받아야 한다.
- ④ 도시기본계획수립권자는 10년마다 관할구역의 도시기본계획의 타당성 여부를 전반적으로 재검토하여 정비해야 한다.
- ⑤ 도시기본계획을 수립 또는 변경하는 경우에는 공청회를 개최할 필요가 없다.

45. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 일정기간 개발행위허가를 제한 또는 그 제한의 연장을 할 수 있는 지역이 아닌 것은?

- ① 녹지지역으로 수목이 집단적으로 생육되고 있거나 조수류 등이 집단적으로 서식하고 있는 지역
- ② 개발행위로 인하여 주변환경 등이 크게 오염되거나 손상의 우려가 있는 지역
- ③ 지구단위계획구역으로 지정된 지역
- ④ 도시관리계획을 수립하고 있는 지역으로서 당해 도시관리계획이 결정될 경우 용도지역의 변경이 예상되고 그에 따라 개발행위허가의 기준이 크게 달라질 것으로 예상되는 지역
- ⑤ 개발제한구역으로 지정된 지역

46. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령의 내용으로 옳은 것은?

- ① 도시관리계획결정의 고시가 있는 때에는 국·공유지로서 도시계획시설사업에 필요한 토지를 당해 도시관리계획으로 정하여진 목적외의 목적으로 이를 매각하거나 양도하면 취소사유가 된다.
- ② 도시계획시설사업의 시행자는 사업시행을 위하여 특히 필요하다고 인정되는 때에는 도시계획시설에 인접한 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건이나 그 토지·건축물 또는 물건에 관한 소유권외의 권리를 환매부로 수용할 수 있다.
- ③ 개발제한구역 안에서의 행위제한 그 밖에 개발제한구역의 관리에 관하여 필요한 사항은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한다.
- ④ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 관할구역안의 도시계획시설사업을 시행한다.
- ⑤ 도시계획시설사업의 시행자는 도시계획시설사업의 시행을 위하여 필요한 때에는 등기소 그 밖의 관계행정기관의 장에게 수수료를 지급하고 필요한 서류의 열람 또는 복사나 그 등본 또는 초본의 교부를 청구할 수 있다.

47. 도시관리계획의 입안제안제도에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 도시관리계획의 입안제안권자는 주민이며, 이해관계자는 여기에서의 주민에 포함되지 아니한다.
- ② 주민은 도시관리계획 입안권자에게 기반시설의 설치·정비·개량 및 용도지역의 변경에 관한 사항에 대하여 도시관리계획의 입안을 제안할 수 있다.
- ③ 도시관리계획 입안제안서에는 도시관리계획도서, 계획설명서 및 문화재지표조사설명서를 첨부하여야 한다.
- ④ 주민은 지구단위계획구역의 지정·변경사항에 대해서는 도시관리계획 입안권자에게 그 입안을 제안할 수 없다.
- ⑤ 도시관리계획입안의 제안을 받은 도시관리계획 입안권자는 그 제안일부터 60일 이내에 도시관리계획입안에의 반영 여부를 제안자에게 통보하여야 하며, 부득이한 사정이 있는 경우에는 1회에 한하여 30일을 연장할 수 있다.

48. 다음 중 그 결정권자가 국토해양부장관이 아닌 것은?

- ① 국가계획과 관련되어 국토해양부장관이 입안한 도시관리계획
- ② 도시자연공원구역의 지정 및 변경에 관한 도시관리계획
- ③ 시가화조정구역의 지정 및 변경에 관한 도시관리계획

- ④ 토지의 면적이 5km² 이상에 해당하는 제2종지구단위계획구역의 지정 및 변경에 관한 도시관리계획
- ⑤ 도시기본계획이 수립되지 아니한 시·군에서 토지의 면적이 50만m² 이상의 녹지지역을 공업지역으로 변경하는 도시관리계획

49. 도시계획시설에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 도시계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
- ② 도시계획시설사업의 시행자는 대통령령이 정하는 바에 따라 당해 도시계획시설사업에 관한 실시계획을 작성하여야 한다.
- ③ 같은 도내에 있는 2 이상의 시·군의 행정구역에 걸쳐 도시계획시설사업을 시행하는 경우에는 면적이 넓은 시·군의 시장 또는 군수가 시행한다.
- ④ 지하에 기반시설을 설치하고자 하는 때에는 그 시설의 종류·명칭·위치·규모 등을 미리 도시기본계획으로 결정하여야 한다.
- ⑤ 국토해양부장관 또는 시·도지사는 실시계획을 인가하고자 하는 때에는 미리 대통령령이 정하는 바에 따라 이를 공고하고, 관계 서류의 사본을 14일간 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

50. 개발밀도관리구역에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 개발밀도관리구역의 지정기준은 국토해양부장관이 정한다.
- ② 개발밀도관리구역에서는 건폐율 또는 용적률을 강화하여 적용한다.
- ③ 개발밀도관리구역을 지정하고자 하는 경우에는 당해 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ④ 개발밀도관리구역을 변경하는 경우에는 고시하여야 한다.
- ⑤ 계획관리지역에서 기반시설의 설치가 곤란한 지역은 개발밀도관리구역으로 지정할 수 있다.

51. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령에 의한 벌칙의 최고액이 가장 경미한 것은?

- ① 공동구에 수용하여야 하는 시설을 공동구에 수용하지 아니하는 행위
- ② 허가를 받지 않고 공동구를 점용하는 행위
- ③ 사위 그 밖의 부정한 방법으로 개발행위허가를 받는 행위
- ④ 정당한 권한을 가진 공무원이 개발행위에 대한 업무상황을 검사하는 것을 거부하거나 방해하는 행위
- ⑤ 국토해양부장관이 필요하다고 인정하여 개발행위허가를 받은 자에 대하여 감독상 필요한 보고를 하게 한 경우 그 보고를 하지 아니한 행위

52. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령에 의한 기간 중 가장 짧은 것은? (단, 특별한 사유가 있는 경우 등 예외적인 경우와 심의 또는 협의기간은 고려하지 않음)

- ① 개발행위허가신청에 대한 처분기간
- ② 토지거래허가신청의 처분에 대한 이의신청제기기간
- ③ 도시사의 도시관리계획 지형도면에 대한 승인기간
- ④ 토지거래허가신청의 불허가처분에 대한 매수청구기간
- ⑤ 도시관리계획의 결정을 위한 협의요청을 받은 기관의 의견제시기간

53. 국토해양부장관이 국토의 계획 및 이용에 관한 법률이 아닌 다른 법률에 의한 토지이용에 관한 구역의 협의 또는 승인을 하고자 하는 경우 중앙도시계획위원회의 심의를 거치지 않아도 되는 것은?

- ① 생산관리지역 및 보전관리지역에서 산지관리법상의 보전산지를 지정하는 경우
- ② 생산관리지역 및 보전관리지역에서 습지보전법상의 습지보호지역을 지정하는 경우
- ③ 생산관리지역 및 농림지역에서 농지법상의 농업진흥지역을 지정하는 경우
- ④ 농림지역 및 자연환경보전지역에서 자연공원법상의 공원보호구역을 지정하는 경우
- ⑤ 농림지역 및 자연환경보전지역에서 자연환경보전법상의 생태·자연도 1등급 권역을 지정하는 경우

54. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 토지거래허가에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 토지거래허가구역을 지정하기 위해서는 관계 행정기관의 장과 반드시 협의를 하여야 하고, 또한 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ② 허가대상 토지거래계약이라 함은 허가구역 안 또는 일정한 경우 인접지역에 있는 토지의 소유권·지상권을 이전 또는 설정하는 계약행위를 말한다.
- ③ 법령의 제정·개정 또는 폐지나 그에 의한 고시·공고로 인하여 토지이용에 대한 행위제한이 강화되거나 해제되는 지역은 토지거래허가구역의 지정대상지역에 속한다.
- ④ 중심상업지역에서 허가구역 지정 당시 800m²인 토지를 토지거래허가구역의 지정 후 각각 200m²의 4필지로 분할한 경우에는 분할 이후 당해 분할된 토지에 대한 최초의 거래는 허가를 받아야 한다.
- ⑤ 국토해양부장관이 허가구역을 지정한 때에는 지체없이 허가구역의 범위, 지정기간, 허가를 요하는 토지의 면적을 공고하고, 그 공고내용을 시·도지사에게 통지하여야 하며, 허가구역의 지정 및 재지정, 해제, 축소의 경우의 각각의 효력은 공고한 날부터 5일이 경과한 후에 발생한다.

55. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 토지거래허가처분에 따른 토지이용의무의 해태에 대하여 부과하는 이행강제금에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 이행강제금 부과 기준이 되는 토지취득가액은 원칙적으로 실거래가로 한다.
- ② 시장·군수 또는 구청장은 최초의 이행명령이 있는 날을 기준으로 하여 1년에 2회씩 당해 이행명령이 이행될 때까지 반복하여 이행강제금을 부과할 수 있다.
- ③ 시장·군수 또는 구청장은 토지거래허가에 따른 이용의무기간이 경과한 후에는 이행강제금을 부과할 수 없다.
- ④ 이미 부과된 이행강제금은 그 후 이행명령을 이행하더라도 이를 징수하여야 한다.
- ⑤ 이행강제금의 부과처분에 불복이 있는 자는 부과처분의 고지를 받은 날부터 30일 이내에 시장·군수 또는 구청장에게 이의를 제기할 수 있다.

56. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령에서 허용하는 용적률의 최대한도가 같은 것으로 연결된 것은?

- ① 제3종일반주거지역 - 전용공업지역
- ② 제2종전용주거지역 - 생산녹지지역
- ③ 제1종전용주거지역 - 보전녹지지역
- ④ 준주거지역 - 준공업지역
- ⑤ 근린상업지역 - 일반공업지역

57. 갑의 토지는 토지형질변경으로 인하여 2008년 4월 30일자로 지적법상 지목변경이 이루어졌다. 갑의 위 토지에 대한 개별공시지가의 공시기준일과 공시시한을 올바르게 나열한 것은?

- ① 2008년 6월 1일, 2008년 10월 31일
- ② 2008년 6월 30일, 2008년 12월 31일
- ③ 2008년 7월 1일, 2008년 10월 31일
- ④ 2008년 7월 30일, 2008년 12월 31일
- ⑤ 2009년 1월 1일, 2009년 6월 30일

58. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법령에 의할 때 ‘분할·합병등이 발생한 토지’에 해당하지 아니하는 것은?

- ① 지적법상 분할 또는 합병된 토지
- ② 하천법상 하천구역으로 결정된 토지
- ③ 공유수면매립 등으로 지적법상 신규등록된 토지
- ④ 토지의 형질변경 또는 용도변경으로 지적법상 지목변경이 된 토지
- ⑤ 국·공유지가 매각 등의 사유로 사유지로 된 토지로서 개별공시지가가 없는 토지

59. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 벌칙에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 과태료 처분에 불복이 있는 자는 국토해양부장관에게 이의를 제기할 수 있고 이 경우 국토해양부장관은 지체없이 관할법원에 통보하고, 관할법원은 민사소송법에 따라 재판한다.
- ② 감정평가사의 자격증을 다른 사람에게 양도 또는 대여한 자와 이를 양수 또는 대여받은 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.
- ③ 자기 또는 친족의 소유토지 등 불공정한 감정평가를 할 우려가 있다고 인정되는 토지에 대한 감정평가를 한 경우 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.
- ④ 과태료를 납부하지 아니한 경우 민사집행법에 따라 징수한다.
- ⑤ 감정평가사의 자격등록이 거부되거나 취소된 자가 토지의 감정평가를 행한 경우 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

60. 감정평가업자의 업무와 관련된 판례의 태도로 옳지 않은 것은?

- ① 감정평가업자가 현장조사 당시 감정대상 주택소유자의 처로부터 임대차가 없다는 확인을 받고 감정평가서에 '임대차 없음'이라고 기재하였으나 이후에 임차인의 존재가 밝혀진 경우 감정평가업자는 손해배상 책임을 부담하지 않는다.
- ② 감정평가업자가 과실로 감정평가 당시의 적정가격과 현저한 차이가 있게 감정평가함으로써 감정평가의뢰인에게 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.
- ③ 감정평가업자가 부실감정으로 인하여 감정평가의뢰인이나 선의의 제3자에게 손해를 입힌 경우 (구)지가공시 및 토지 등의 평가에 관한 법률상 손해배상 책임과 민법상의 불법행위로 인한 손해배상책임을 함께 물을 수 있다.
- ④ 감정평가업자가 금융기관으로부터 조사를 의뢰받은 담보물건과 관련된 임대차관계 등을 조사함에 있어 단순히 다른 조사기관의 전화조사만으로 확인된 내용을 기재한 임대차확인조사서를 제출한 것은 감정평가업자에게 감정평가업무협약에 따른 조사의무를 다하지 아니한 과실이 있다.

- ⑤ 감정평가업자가 실지조사·공부조사 등 감정평가에 수반되는 조사업무를 통상적으로 요구되는 주의정도에 따라 성실히 수행하였음에도 당해 토지가 하천구역에 편입되어 국유로 된 토지인 사실을 알아내지 못한 채 그 시가에 대하여 감정평가를 하였다고 하더라도 이를 가지고 과실로 인한 감정평가의 하자라고 볼 수는 없다.

61. 중앙부동산평가위원회에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 위원장은 위원 중에서 호선하며, 부위원장은 위원장이 지명한다.
- ② 위원회는 위원장을 제외한 20인 이내의 위원으로 구성한다.
- ③ 위원회의 회의는 국토해양부장관이 이를 소집하고, 개최 2일 전에 의안을 첨부하여 각 위원에게 통지하여야 한다.
- ④ 고등교육법에 의한 대학에서 토지·주택 등에 관한 이론을 가르치는 조교수 이상의 직에 있는 자는 위원으로 위촉될 수 있다.
- ⑤ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하며, 연임할 수 있다.

62. 표준지공시지가의 적용에 있어 가감조정이 허용되지 아니하는 것은?

- ① 토지거래계약허가신청에 있어 국가 기타 공공단체가 선매자로서 행하는 토지의 매수
- ② 도시 및 주거환경정비법에 의한 정비사업을 위한 환지·체비지의 매각 또는 환지신청
- ③ 국·공유토지의 취득 또는 처분
- ④ 토지의 관리·매입·매각·경매·재평가
- ⑤ 공공용지의 매수 및 토지의 수용·사용에 대한 보상

63. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 '개별공시지가를 결정·공시하지 않아도 되는 토지'에 해당하지 않는 것은? (단, 관계법령에 의하여 지가의 산정 등에 개별공시지가를 적용하도록 규정되어 있는 토지와 시장·군수 또는 구청장이 관계행정기관의 장과 협의하여 개별공시지가를 결정·공시하기로 한 토지는 논외로 함)

- ① 표준지로 선정된 토지
- ② 국세 부과대상이 아닌 국유 공용토지
- ③ 지방세 부과대상이 아닌 공유 공공용토지
- ④ 농지전용부담금 부과대상이 아닌 토지
- ⑤ 개발부담금 부과대상이 아닌 토지

64. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률에서 규정하는 과징금에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 국토해양부장관이 과징금을 부과하는 경우에는 위반행위의 내용과 정도, 위반행위의 기간과 위반횟수, 위반행위로 취득한 이익의 규모를 고려하여야 한다.
- ② 국토해양부장관은 과징금납부의무자가 납부기한 내에 과징금을 납부하지 아니한 경우에는 납부기한일부터 납부한 날까지의 기간에 대하여 가산금을 징수할 수 있다.
- ③ 지정한 기간 내에 과징금을 납부하지 아니하였을 때에는 민사집행법에 의하여 징수한다.
- ④ 과징금의 부과처분에 이의가 있는 자는 그 처분을 통보받은 날로부터 60일 이내에 이의를 신청할 수 있다.
- ⑤ 과징금납부의무자가 과징금 납부기한을 연장받거나 분할납부를 하려는 경우에는 납부기한 14일 전까지 신청하여야 한다.

65. 국유재산과 관련된 판례의 내용으로 옳지 않은 것은?

- ① 국·공유재산의 관리청이 행정재산을 사용·수익하는 자에 대하여 하는 사용·수익허가취소는 항고소송의 대상이 되는 행정처분이다.
- ② 국유잡종재산에 대한 시효취득을 부인하는 (구)국유재산법 제5조(국유재산의 보호) 제2항의 관련 규정은 헌법상의 평등원칙과 사유재산권 보장의 이념 및 과잉금지원칙에 반한다.
- ③ 국유재산의 관리청이 행정재산을 사용·수익하는 자에 대하여 하는 사용료 부과는 사법상의 이행청구가 아니라 행정처분에 속한다.
- ④ 국유재산의 무단점유로 인한 변상금징수권은 사법상의 권리채무를 내용으로 하는 것이다.
- ⑤ 국립의료원 부설주차장 위탁관리용역운영계약은 강학상 특허에 해당한다.

66. 국유재산법령상 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 국유재산 무단점유자에 대한 변상금부과처분에 있어서 그 납부고지서 또는 사전통지서에 변상금 산출근거를 명시하지 않았더라도 적법한 처분이 된다.
- ② 관리청은 행정재산 또는 보존재산의 관리를 위하여 필요한 경우에는 국가기관외의 자에게 당해 재산의 관리를 위탁할 수 있다.
- ③ 토지의 지목이 도로이고 국유재산대장에 등재되어 있다는 사정만으로 바로 그 토지가 도로로서 행정재산에 해당한다고 할 수는 없다.

- ④ 은닉국유재산으로 의심되는 토지의 목록을 제출하면서 구두로 그에 대한 전반적인 조사를 요청한 것이 단서가 되어 해당 토지에 대한 국가 환수가 이루어졌다면 위 구두에 의한 신고행위는 국유재산법 제53조(은닉재산등의 신고)에서 규정하는 적법한 신고로 볼 수 있다.
- ⑤ 정부종합청사는 행정재산 중 공용재산이다.

67. 국유재산의 사용료에 관한 관련 법조문이다. 빈칸에 들어갈 내용으로 옳지 않은 것은?

국유재산법 제25조(사용료) 제1항: 행정재산 또는 보존재산의 사용·수익을 허가한 때에는 대통령령이 정하는 요율과 산출방법에 의하여 매년 사용료를 징수한다.

국유재산법시행령 제26조(사용료율과 평가방법) 제1항: 법 제25조제1항에 따른 연간 사용료는 시장 임대료를 고려하여 당해 재산의 가액에 다음 각호의 요율을 곱한 금액으로 하되, 월할 또는 일할계산할 수 있다. 다만, 다른 법령에서 국유재산의 사용료에 대하여 달리 규정하고 있는 경우에는 그 법령에 의한다.

1. 제24조 제1항 제1호(행정목적 또는 보존목적의 수행에 필요한 때)의 경우 : (①)
2. 제24조 제1항 제2호(공무원의 후생목적을 위하여 필요한 때)의 경우 : (②)
3. 경작용의 경우 : (③)
4. 주거용의 경우 : (④)
5. 기타의 경우 : (⑤)

- ① 1천분의 25 이상
- ② 1천분의 40 이상
- ③ 1천분의 25 이상
- ④ 1천분의 25 이상
- ⑤ 1천분의 50 이상

68. 국유재산법령상 잡종재산을 처분하는 경우 경쟁입찰 방식에 의하여야 하나 기획재정부령이 정하는 법인·조합 또는 단체에게는 지명경쟁 또는 제한경쟁에 의해 매각할 수 있다. 이에 해당되지 않는 법인 등은?

- ① 한국교직원공제회법상 한국교직원공제회
- ② 학술진흥법상 한국학술진흥재단
- ③ 영업초생산업동조합법상 영업초생산업동조합
- ④ 전기공사공제조합법상 전기공사공제조합
- ⑤ 산업재해보상보험법상 근로복지공단

69. 건축법령상 1 이상의 필지의 일부를 하나의 대지로 할 수 있는 경우가 아닌 것은 ?

- ① 1 이상의 필지의 일부에 대하여 도시계획시설이 결정·고시가 있는 부분의 토지
- ② 1 이상의 필지의 일부에 대하여 농지법에 의한 농지전용허가를 받은 부분의 토지
- ③ 1 이상의 필지의 일부에 대하여 산지관리법에 의한 산지전용허가를 받은 부분의 토지
- ④ 1 이상의 필지의 일부에 대하여 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한 개발행위허가를 받은 부분의 토지
- ⑤ 1 이상의 필지의 일부에 대하여 하천법에 의한 하천점용허가를 받은 부분의 토지

70. 건축법령상 다음 내용 중 옳지 않은 것은?

- ① 건축물에 설치하는 유선방송수신시설은 건축법상의 건축설비이다.
- ② 용적률 산정시 지하층의 면적은 연면적에서 제외된다.
- ③ 최하층 바닥은 주요구조부에 해당한다.
- ④ 길이 10m 미만의 막다른 도로의 너비는 2m 이상이어야 한다.
- ⑤ ‘지하층’이라 함은 건축물의 바닥이 지표면 아래에 있는 층으로서 그 바닥으로부터 지표면까지의 평균 높이가 당해 층높이의 2분의 1 이상인 것을 말한다.

71. 건축법령상 다음 건축물의 높이는?

건축물의 용도 : 관광숙박시설
 건축면적 : 560m²
 층고가 4m인 5층 건축물
 옥상에 설치된 높이 9m인 장식탑의 수평투영면적 : 90m²

- ① 20m ② 26m
- ③ 29m ④ 35m
- ⑤ 56m

72. 건축법령상 건축물이 있는 대지를 분할하고자 할 때, 일정한 기준에 미달되게 분할할 수 없다. 이에 해당되지 않는 것은?

- ① 대지와 도로의 관계
- ② 건축물의 건폐율
- ③ 건축물의 용적률
- ④ 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한
- ⑤ 건축지정선

73. 지적법령상 양입지(주된 지목의 토지에 편입되어 1 필지로 확정되는 종된 토지)의 요건을 갖춘 토지는 어느 것인가?

- ① 4,500m²인 과수원 안의 300m²의 대(垓)
- ② 10,000m²의 학교용지에 접속되어 원예실습장으로 사용되는 400m²의 밭(田)
- ③ 1,800m²의 논(畓) 안의 210m²의 유지
- ④ 3,000m²의 양어장에 접속되어 양어장의 편의를 위한 250m²의 구거
- ⑤ 5,000m²의 창고용지에 접속하여 있는 350m²의 도로

74. 지적법령상 축척변경을 한 결과 감소된 면적에 대하여 토지소유자에게 교부해야 할 청산금의 총액이 부족할 경우 부족액을 부담하여야 할 자는?

- ① 관할 토지수용위원회
- ② 당해 지방자치단체
- ③ 국토해양부장관
- ④ 축척변경위원회
- ⑤ 중앙지적위원회

75. 지적법령상 부과되는 벌칙의 최대한도가 가장 무거운 것은?

- ① 지적측량업의 등록증을 다른 사람에게 빌려준 자와 그 상대방
- ② 지적기술자격을 취득하지 아니하고 지적측량을 실시한 자
- ③ 정당한 사유 없이 그 업무상 알게 된 비밀을 누설한 자
- ④ 2 이상의 지적측량수행자에 소속된 지적기술자
- ⑤ 지적측량수수료 외에 그 업무와 관련된 대가를 받은 자

76. 지적법령상 토지의 이동사유 발생시 토지소유자가 소관청에 신청하여야 할 기한이 다른 것은?

- ① 바다로 된 토지의 등록말소신청
- ② 공유수면매립으로 인한 신규등록신청
- ③ 등록전환신청
- ④ 지목변경신청
- ⑤ 지적공부에 등록된 1필지의 일부가 형질변경 등으로 용도가 다르게 된 경우 토지분할신청

77. 부동산등기법상 등기한 권리의 순위에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 동일한 부동산에 관하여 등기한 권리의 순위는 법률에 다른 규정이 없는 때에는 등기한 순서에 따른다.
- ② 등기의 순서는 등기용지상의 같은 구에서 한 등기에 대해서는 순위번호에 의하고 다른 구에서 한 등기에 대해서는 접수번호에 의한다.
- ③ 부기등기 상호간의 순위는 주등기의 순위에 의한다.
- ④ 가등기를 한 경우에 본등기의 순위는 가등기의 순위에 의한다.
- ⑤ 부동산강제경매절차에서 선순위의 담보권이나 가압류가 없는 소유권이전등기청구권의 순위보전을 위한 가등기가 담보가등기인지 순위보전의 가등기인지 밝혀질 때까지 경매절차를 중지해야 하는 것은 아니다.

78. 부동산등기법상 가등기에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 부동산권리변동을 목적으로 하는 청구권이 시기부 또는 정지조건부일 경우뿐만 아니라 기타 장래에 확정될 것인 때에도 가등기를 할 수 있다.
- ② 부동산등기법상의 가등기는 물권 또는 부동산임차권의 변동을 목적으로 하는 청구권을 보전하기 위해서만 가능하므로 물권적 청구권을 보전하기 위해서는 할 수 없다.
- ③ 가등기에 의해 보존된 청구권을 양도한 경우에 가등기에 대한 부기등기 형식으로 경료할 수 있다.
- ④ 가등기에 의해 후일 본등기가 경료된 때에는 본등기에 의한 물권변동의 효력이 가등기한 때로 소급하여 발생한다.
- ⑤ 가등기는 신청서에 가등기의무자의 승낙서 또는 가처분명령의 정본을 첨부하여 가등기권리자가 신청할 수 있다.

79. 부동산등기법상 등기의 종류에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 사실의 등기란 부동산의 상황에 관한 등기로서 표제부의 표시란에 하는 등기이다.
- ② 예비등기란 등기원인의 무효 또는 취소로 인한 등기의 말소 또는 회복의 소가 제기된 경우에 제3자를 위해 수소법원의 촉탁으로 행하는 등기를 말한다.
- ③ 변경등기란 등기와 실제관계가 후발적으로 일치하지 않는 것을 시정하기 위해 행하는 등기이다.

- ④ 경정등기란 등기절차에 착오 또는 유류가 있어서 등기와 실제관계의 원시적 불일치가 생기는 경우에 이를 시정하기 위해 하는 등기이다.
- ⑤ 기입등기란 새로운 등기원인에 의하여 새로운 사항을 등기부에 처음 기입하는 등기를 말한다.

80. 부동산등기법상 등기부에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 등기관은 동일한 토지에 행해진 중복등기를 발견한 경우에는 대법원규칙이 정하는 절차에 따라 중복등기되어 있는 등기용지 중 어느 하나를 남겨두고 나머지 등기용지는 쓰지 못하게 해야 한다.
- ② 등기부는 그 1용지를 등기번호란, 표제부와 갑, 을의 2구로 나누고, 각 구에는 사항란, 순위번호란을 두는데 을구는 이에 기재할 사항이 없을 때에는 이를 두지 않을 수 있다.
- ③ 등기용지에는 지방법원장이 직인을 찍어야 하며, 등기부, 공동인명부와 도면은 영구히 보존하여야 한다.
- ④ 누구든지 수수료를 납부하고 대법원규칙이 정하는 바에 따라 등기부의 열람 또는 그 등본이나 초본의 교부를 청구할 수 있을 뿐만 아니라, 등기부의 부속서류의 열람 및 교부를 청구할 수 있다.
- ⑤ 대법원장은 대법원규칙이 정하는 바에 따라 등기부 열실과 관련한 열실회복 고시에 관한 권한을 지방법원장에게 위임할 수 있다.