

부동산관계법규

41. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 광역도시계획에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?
- ① 광역도시계획이란 국토해양부장관 또는 도지사가 지정한 광역계획권의 장기발전방향을 제시하는 계획을 말한다.
 - ② 광역도시계획은 국토해양부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가 수립한다.
 - ③ 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 미리 공청회를 열어 주민과 관계 전문가 등으로부터 의견을 들어야 한다.
 - ④ 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 도지사의 승인을 받아야 한다.
 - ⑤ 국토해양부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 5년마다 광역도시계획에 대하여 그 타당성 여부를 재검토하여 이를 정비하여야 한다.
42. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 그 결정권자가 국토해양부장관이 아닌 것은?
- ① 국가계획과 관련된 도시관리계획
 - ② 개발제한구역의 지정에 관한 도시관리계획
 - ③ 시가화조정구역의 지정에 관한 도시관리계획
 - ④ 수산자원보호구역의 지정에 관한 도시관리계획
 - ⑤ 국토해양부장관의 도시관리계획 조정 요구에 대하여 광역시장이 국토해양부장관이 정한 기한까지 정비하지 아니한 도시관리계획
43. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시계획에 관한 설명으로 옳은 것은?
- ① 도시계획은 광역도시계획, 도시기본계획, 도시관리계획으로 구분된다.
 - ② 도시계획은 특별시·광역시·시 또는 군의 관할 구역에서 수립되는 다른 법률에 따른 토지의 이용·개발 및 보전에 관한 계획의 기본이 된다.
 - ③ 지방자치단체는 도시계획을 수립함에 있어 국토해양부장관이 평가한 도시의 지속가능성 평가결과를 반영하지 않아도 된다.
 - ④ 광역시장은 관할 구역에 대하여 다른 법률에 따른 환경에 관한 부문별 계획을 도시기본계획의 내용과 부합되지 않게 수립할 수 있다.

- ⑤ 지식경제부장관이 20만 제곱미터의 용도지역의 변경에 관한 도시관리계획의 결정을 의제하는 경제자유구역개발계획을 승인하고자 하는 경우에는 중앙도시계획위원회의 심의를 받아야 한다.
44. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역 지정 의제에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?
- ① 「항만법」에 따른 항만구역으로서 도시지역에 연접한 공유수면은 도시지역으로 결정·고시된 것으로 본다.
 - ② 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 국가산업단지로 지정·고시된 지역은 도시지역으로 결정·고시된 것으로 본다.
 - ③ 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발예정지구는 도시지역으로 결정·고시된 것으로 본다.
 - ④ 「어촌·어항법」에 따른 어항구역으로서 도시지역에 연접한 공유수면은 도시지역으로 결정·고시된 것으로 본다.
 - ⑤ 관리지역의 산림 중 「산지관리법」에 따라 보전산지로 지정·고시된 지역은 자연환경보전지역으로 결정·고시된 것으로 본다.
45. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 토지거래허가에 관한 설명으로 옳은 것은? (단, 다툼이 있으면 판례에 의함)
- ① 국토해양부장관은 토지거래허가구역의 지정기간이 끝나는 허가구역을 계속하여 다시 허가구역으로 지정할 때 그 지정이 시급한 경우에는 중앙도시계획위원회의 심의를 거칠 필요가 없다.
 - ② 토지거래허가구역의 지정에 대하여 항고소송을 제기할 수 없다.
 - ③ 토지거래허가구역 내 토지에 관하여 매매계약을 체결하고 계약금만 주고받은 상태에서 토지거래계약허가를 받은 경우, 매도인은 민법규정에 따라 그 계약을 해제할 수 있다.
 - ④ 토지거래허가구역 지정기간 중에 허가구역 안의 토지에 대하여 토지거래계약허가를 받지 않고 토지거래계약을 체결한 후 허가구역 지정이 해제된 경우에도, 토지거래계약허가를 받아야 한다.
 - ⑤ 토지거래허가구역에 거주하는 농업인이 그 허가구역 내에서 농업을 경영하기 위하여 토지거래계약허가를 받은 경우에는 토지의 취득시부터 5년 동안 그 토지를 허가받은 목적대로 이용하여야 한다.

46. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시기본계획에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 지역여건상 필요하다고 인정되면 인접한 특별시·광역시·시 또는 군의 관할구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시기본계획을 수립할 수 있다.
- ② 시장 또는 군수는 도시기본계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 도지사의 승인을 받아야 한다.
- ③ 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 도시기본계획 수립시 광역도시계획 및 국가계획의 내용을 반영하여야 한다.
- ④ 도시기본계획과 광역도시계획의 내용이 서로 다를 경우 광역도시계획의 내용이 우선한다.
- ⑤ 특별시장·광역시장이 도시기본계획을 수립하거나 변경할 경우 지방도시계획위원회의 심의를 거친 후 관계행정기관의 장과 협의하여야 한다.

47. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 시가화조정구역에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 계획관리지역에는 지정될 수 없다.
- ② 지정권자는 국토해양부장관이다.
- ③ 시가화 유보기간은 도시관리계획으로 정한다.
- ④ 시가화 유보기간은 5년 이상 20년 이내이다.
- ⑤ 구역지정의 실효고시는 관보에 게재하는 방법에 의한다.

48. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 개발행위허가의 제한에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 국토해양부장관이 개발행위허가를 제한하고자 할 때는 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ② 기반시설부담구역으로 지정된 지역의 개발행위허가의 제한은 1회에 한하여 2년 이내의 기간 동안 할 수 있다.
- ③ 시·도지사가 개발행위허가를 제한하고자 할 때는 시·도도시계획위원회의 심의 전에 미리 제한하고자 하는 지역을 관할하는 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다.

④ 개발행위로 인하여 주변의 환경·경관·미관·문화재 등이 크게 오염되거나 손상될 우려가 있는 지역에 대한 개발행위허가의 제한은 1회에 한하여 3년 이내의 기간 동안 할 수 있다.

⑤ 시·도지사의 개발행위 허가의 제한에 대한 고시는 당해 지방자치단체의 공보에 게재하는 방법으로 한다.

49. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 개발행위허가에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (단, 조례는 고려하지 않음)

- ① 개발행위허가의 신청내용이 도시계획사업의 시행에 지장을 주는 때에는 개발행위허가를 할 수 없다.
- ② 토지의 일부를 공공용지 또는 공용지로 하기 위한 토지의 분할은 개발행위허가를 받을 필요가 없다.
- ③ 개발행위허가권자는 개발행위허가 신청에 대하여 특별한 사유가 없으면 15일 이내에 허가 또는 불허가의 처분을 하여야 하는데, 이 15일에는 도시계획위원회의 심의나 관계행정기관의 장의 협의에 소요되는 기간은 포함되지 않는다.
- ④ 개발행위허가권자는 개발행위를 허가하는 경우에 개발행위에 따른 기반시설의 설치, 환경오염방지, 경관, 조경 등에 관한 조치를 할 것을 조건으로 붙일 수 있으며, 이 때 미리 개발행위허가 신청자의 의견을 들을 필요는 없다.
- ⑤ 개발행위허가권자는 공공시설의 귀속에 관한 사항이 포함된 개발행위허가를 하려면 미리 해당 공공시설이 속한 관리청의 의견을 들어야 한다.

50. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 토지거래계약에 관한 허가구역에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 허가구역의 지정권자는 국토해양부장관이다.
- ② 허가구역의 지정은 허가구역의 지정을 공고한 날로부터 5일 후에 그 효력이 발생한다.
- ③ 허가구역은 5년 이내의 기간을 정하여 지정할 수 있다.
- ④ 지가가 급격히 상승하는 지역으로서 법령에 의한 개발사업이 진행중이거나 예정되어 있는 지역은 허가구역으로 지정할 수 있다.
- ⑤ 「민사집행법」에 따른 경매의 경우에도 경매대상물인 토지가 허가구역 안에 있는 경우에는 토지거래계약허가를 받아야 한다.

51. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역 안에서 행위제한에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 용도지역에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.
- ② 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 일반산업단지에서는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.
- ③ 농림지역 중 농업진흥지역인 경우에는 「농지법」에서 정하는 바에 따른다.
- ④ 자연환경보전지역 중 「수도법」에 따른 상수원보호구역인 경우에는 「수도법」에서 정하는 바에 따른다.
- ⑤ 자연환경보전지역 중 수산자원보호구역인 경우에는 「수산자원관리법」에서 정하는 바에 따른다.

52. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시관리계획의 입안에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 인접한 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시관리계획을 입안할 경우 입안권자를 지정하는 협의가 성립되지 아니하면 공동으로 입안하여야 한다.
- ② 국토해양부장관은 국가계획과 관련된 도시관리계획에 대하여는 관계 중앙행정기관의 장의 요청 없이도 직접 입안할 수 있다.
- ③ 일정한 사항에 관해서는 주민도 도시관리계획을 입안할 수 있으며 이 경우 도시관리계획도서와 계획설명서를 첨부하여야 한다.
- ④ 주민이 입안한 도시관리계획은 당해 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 자문을 거쳐야 한다.
- ⑤ 국토해양부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가 도시관리계획을 입안할 경우 주민의 의견을 청취하여야 하며, 주민의 의견 청취에 필요한 사항은 국토해양부장관이 정한다.

53. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용적률의 최대한도가 같은 것끼리 묶어 놓은 것은? (단, 조례는 고려하지 않음)

- ① 제2종전용주거지역 - 계획관리지역 - 자연녹지지역
- ② 보전녹지지역 - 보전관리지역 - 계획관리지역
- ③ 준주거지역 - 준공업지역 - 근린상업지역
- ④ 제1종전용주거지역 - 자연녹지지역 - 생산녹지지역
- ⑤ 전용공업지역 - 제3종일반주거지역 - 유통상업지역

54. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시계획시설사업 시행자의 토지 등의 수용 및 사용에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 행정청뿐만 아니라 비행정청인 도시계획시설사업시행자도 도시계획시설사업에 필요한 토지·건축물을 수용 또는 사용할 수 있다.
- ② 시행자는 사업시행을 위하여 특히 필요하다고 인정되는 때에는 도시계획시설에 인접한 토지를 일시 사용할 수 있다.
- ③ 도시계획시설사업에 관한 실시계획의 고시가 있을 때에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 사업인정 및 그 고시가 있었던 것으로 본다.
- ④ 시행자는 도시계획시설사업에 필요한 토지에 정착된 물건에 관한 소유권 외의 권리를 수용 또는 사용할 수 있다.
- ⑤ 시행자는 토지소유자 등과 협의가 성립하지 않을 때에는 도시계획시설사업에 관한 실시계획의 인가 고시가 있는 날부터 1년 이내에 토지수용위원회에 재결신청을 하여야 한다.

55. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 장기미집행 도시계획시설부지의 매수 청구에 관한 다음 규정 중 () 안에 들어갈 옳은 것을 순서대로 나열한 것은?

<다 음>

도시계획시설에 대한 도시관리계획의 결정(이하 "도시계획시설결정"이라 한다)의 고시일부터 () 이내에 그 도시계획시설의 설치에 관한 도시계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우(제88조에 따른 실시계획의 인가나 그에 상당하는 절차가 진행된 경우는 제외한다. 이하 같다) 그 도시계획시설의 부지로 되어 있는 토지 중 지목(地目)이 ()인 토지(그 토지에 있는 건축물 및 정착물을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)의 소유자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 그 토지의 매수를 청구할 수 있다.

	ㄱ	ㄴ
①	20년	대(垓)
②	10년	대(垓)
③	20년	잡종지
④	10년	잡종지
⑤	20년	답(畓)

56. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 토지거래허가에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 토지의 투기적인 거래가 성행할 우려가 있는 지역에 대하여는 토지거래계약에 관한 허가구역으로 지정할 수 있다.
- ② 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 토지를 협의취득할 때에도 토지거래계약에 관한 허가를 받아야 한다.
- ③ 토지거래계약에 관한 허가구역에 있는 토지에 관한 소유권을 이전하는 계약을 체결하려는 당사자는 공동으로 시장·군수 또는 구청장의 허가를 받아야 한다.
- ④ 토지거래계약에 관한 허가구역 안에서 토지거래계약허가를 받지 아니하고 체결한 토지거래계약은 그 효력이 없다.
- ⑤ 토지거래계약에 관한 허가신청에 대하여 불허가처분을 받은 자는 그 통지를 받은 날부터 1개월 이내에 해당지역의 시장·군수 또는 구청장에게 해당 토지에 관한 권리의 매수를 청구할 수 있다.

57. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 다음 보기 중 옳지 않은 것만으로 모두 묶인 것은?

<보 기>

ㄱ. 감정평가업자는 자기 소유의 토지에 대하여는 감정평가하여서는 아니된다.
 ㄴ. 감정평가업자는 감정평가서의 원본을 그 교부일로부터 5년간 보존하여야 한다.
 ㄷ. 감정평가업자가 의뢰인으로부터 받는 수수료의 요율은 감정평가협회가 정한다.
 ㄹ. 미성년자는 감정평가사가 될 수 없다.
 ㅁ. 감정평가업자는 토지등의 매매업을 직접 영위하여서는 아니된다.

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

58. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 표준지공시지가에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 토지거래 또는 임대차에 대한 지식부족으로 인하여 이루어진 인근 유사 토지의 거래가격 또는 임대료는 표준지의 적정가격의 조사·평가 기준이 될 수 없다.

- ② 표준지공시지가의 공시사항에는 표준지의 단위면적당 가격, 표준지 및 주변토지의 이용상황, 도로·교통상황, 지세 등이 포함되어야 한다.
- ③ 표준지공시지가에 대한 이의신청은 서면으로 국토해양부장관에게 하되 토지소유자, 토지이용자 등 법률상·사실상 이해관계인이 할 수 있다.
- ④ 표준지공시지가는 일반적 토지거래의 지표가 되며, 감정평가업자가 개별적으로 토지를 감정평가하는 경우 그 기준이 된다.
- ⑤ 표준지공시지가는 「농어촌정비법」에 따른 농업생산기반 정비사업을 위한 환지·체비지의 매각 또는 환지신청에 적용된다.

59. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 표준지공시지가의 결정에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 국토해양부장관은 토지이용상황이나 주변환경 그 밖의 자연적·사회적 조건이 일반적으로 유사하다고 인정되는 일단의 토지 중에서 표준지를 선정하여야 한다.
- ② 국토해양부장관은 표준지에 대하여 매년 공시기준일 현재의 적정가격을 조사·평가한 후 중앙부동산평가위원회의 심의를 거쳐 이를 공시하여야 한다.
- ③ 표준지의 적정가격을 조사·평가할 때에는 인근 유사토지의 거래가격·임대료 및 당해 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 토지의 구성에 필요한 비용추정액 등을 종합적으로 참작하여야 한다.
- ④ 표준지의 적정가격을 조사·평가할 때에는 둘 이상의 감정평가업자에게 이를 의뢰하여, 평가한 금액의 산술평균치를 기준으로 한다.
- ⑤ 감정평가업자가 행한 표준지의 조사·평가가 관계법령을 위반하여 평가되었다고 인정되는 경우에는 당해 감정평가업자가 아닌 다른 감정평가업자로 하여금 다시 조사·평가하도록 하여야 한다.

60. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법령에서 용어의 정의를 하고 있지 않은 것은?

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

61. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 개별공시지가를 결정·공시함에 있어서 감정평가업자의 검증에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 시장·군수 또는 구청장은 개별공시지가를 결정·공시하기 위하여 검증을 의뢰하고자 할 때에는 전체 개별토지의 가격에 대한 지가현황도면 및 지가조사자료를 제공하여야 한다.
- ② 검증의뢰를 받은 감정평가업자는 비교표준지의 선정에 관한 사항 등을 검토·확인하고 의견을 제시하여야 한다.
- ③ 시장·군수 또는 구청장은 감정평가업자의 검증이 필요없다고 인정되는 때에는 지가의 변동상황 등 대통령령이 정하는 바에 따라 감정평가업자의 검증을 생략할 수 있다.
- ④ 개발사업이 시행되거나 용도지역·지구가 변경되는 등의 사유가 발생한 토지에 대하여는 감정평가업자의 검증을 생략할 수 있다.
- ⑤ 시장·군수 또는 구청장은 당해 지역의 표준지의 공시지가를 조사·평가한 감정평가업자 또는 대통령령이 정하는 감정평가실적 등이 우수한 감정평가업자에게 의뢰하여야 한다.

62. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 감정평가업자에 대한 과징금의 부과 및 징수에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 위반행위로 인한 업무정지가 6개월 미만인 경우로서 과징금을 부과할 수 있는 때에는 과징금최고액의 100분의 20 이상 100분의 50 미만을 과징금으로 부과한다.
- ② 국토해양부장관은 감정평가법인인 감정평가업자에 대한 업무정지처분에 갈음하여 6억원 이하의 과징금을 부과할 수 있다.
- ③ 과징금부과처분에 대한 이의신청은 국토해양부장관에게 하며, 그 이의신청에 대한 국토해양부장관의 결정에 이의가 있는 자는 행정심판을 제기할 수 없다.
- ④ 국토해양부장관은 과징금납부의무자가 납부 기한 내에 과징금을 납부하지 아니한 경우 납부기한 경과 후 20일 이내에 서면으로 독촉하여야 한다.
- ⑤ 국토해양부장관은 과징금이나 가산금을 납부하지 아니한 경우 비송사건절차법에 따라 징수하여야 한다.

63. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 감정평가서에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (단, 다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 감정평가업자는 감정평가서의 원본과 그 관련서류를 국토해양부령이 정하는 기간 이상 보존하여야 한다.
- ② 감정평가서에는 감정평가업자의 사무소 또는 법인의 명칭을 기재하고, 감정평가를 행한 감정평가사가 그 자격을 표시하고 서명·날인하여야 한다.
- ③ 표준지공시지가의 결정과 관련한 감정평가서에는 평가원인을 구체적으로 특정할 필요는 없지만 각 요인별 참작 내용과 정도가 객관적으로 납득이 갈 수 있을 정도로 설명되어야 한다.
- ④ 감정평가 의뢰인이 감정평가서를 분실하여 재교부를 신청한 경우, 감정평가업자는 정당한 사유가 있는 경우를 제외하고는 감정평가서를 재교부하여야 한다.
- ⑤ 감정평가서에 거래선례나 평가선례, 거래사례비교법, 원가법 및 수익환원법 등을 모두 공란으로 둔 채, 그 토지의 전년도 공시지가와 세평가격 및 인근 표준지의 감정가격만을 참고가격으로 삼아 별다른 설명 없이 평가의견을 추상적으로만 기재하는 것은 토지의 적정가격을 반영한 것으로 인정하기 어렵다.

64. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 개별공시지가에 대한 불복에 관한 설명으로 옳은 것은? (단, 다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 개별공시지가결정에 대하여 곧바로 행정소송을 제기할 수 없다.
- ② 개별공시지가의 결정·공시일부터 30일 이내에 서면으로 이의신청할 수 있다.
- ③ 시장·군수 또는 구청장은 이의신청을 심사하기 위하여 반드시 감정평가업자에게 검증을 의뢰하여야 한다.
- ④ 시장·군수 또는 구청장은 이의신청에 대한 심사결과를 신청인에게 구두로 통지할 수 있다.
- ⑤ 개별공시지가결정은 취소소송의 대상으로서의 처분성이 인정되지 아니한다.

65. 국유재산법령상 국유재산에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 행정재산은 「민법」 제245조(점유로 인한 부동산소유권의 취득기간)에도 불구하고 시효취득의 대상이 되지 아니한다.
- ② 판결에 따라 취득하는 경우를 제외하고는 사권이 설정된 재산은 그 사권이 소멸된 후가 아니면 국유재산으로 취득하지 못한다.
- ③ 행정재산에 대한 종전의 사용허가를 갱신받으려는 자는 허가기간이 끝나기 1개월 전에 관리청에 신청하여야 한다.
- ④ 일반재산 중 조림을 목적으로 하는 토지와 그 정착물의 경우에는 대부기간을 20년 이내로 한다.
- ⑤ 관리청은 행정재산의 사용허가를 받은 자가 관리청의 승인 없이 사용허가를 받은 재산의 원래 상태를 변경하는 경우에는 그 허가를 취소하거나 철회할 수 있다.

66. 국유재산법령상 행정재산의 사용허가에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 행정재산의 사용허가기간이 끝난 재산에 대하여 대통령령이 정하는 경우를 제외하고는 10년을 초과하지 아니하는 범위에서 종전의 사용허가를 갱신할 수 있다.
- ② 관리청은 사용허가한 행정재산을 국가나 지방자치단체가 직접 공용이나 공공용으로 사용하기 위하여 필요하게 된 경우에는 그 허가를 취소할 수 있다.
- ③ 행정재산을 직접 공용·공공용 또는 비영리공익사업용으로 사용하려는 지방자치단체에 사용허가하는 경우에는 사용료를 면제할 수 없다.
- ④ 관리청은 동일인이 같은 행정재산을 6개월을 초과하여 계속 사용·수익하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 사용료를 조정할 수 있다.
- ⑤ 관리청은 행정재산을 사용허가하려는 경우, 사용허가의 목적·성질·규모 등을 고려하여 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 참가자의 자격을 제한하거나 참가자를 지명하여 경쟁에 부치거나 수의(隨意)의 방법으로 할 수 있다.

67. 국유재산법령상 국유재산에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 행정재산으로 기부하는 재산에 대하여 기부자가 자신에게 무상으로 사용허가하여 줄 것을 조건으로 기부하는 경우에는 총괄청은 기부를 받을 수 없다.
- ② 총괄청은 관리청이 없거나 분명하지 아니한 국유재산에 대하여 그 관리청을 지정한다.
- ③ 일반재산은 대통령령으로 정하는 바에 따라 부동산신탁을 취급하는 신탁업자에게 신탁하여 개발할 수 있다.
- ④ 행정재산의 사용허가를 받은 자가 그 행정재산의 관리를 소홀히 하여 재산상의 손해를 발생하게 한 경우에는 사용료 외에 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사용료를 넘지 아니하는 범위에서 가산금을 징수할 수 있다.
- ⑤ 총괄청은 국유재산의 효율적인 관리와 처분을 위하여 필요하다고 인정하면 일정한 범위를 정하여 일반재산을 지방자치단체에 일괄하여 양여할 수 있다.

68. 국유재산법령상 일반재산의 매각·교환 및 양여에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 일반재산을 용도를 지정하여 매각하는 경우에는 그 재산의 매각일로부터 10년 이상 지정된 용도로 활용하여야 한다.
- ② 일반재산의 매각대금은 분할 납부할 수 없다.
- ③ 일반재산의 매각으로 인한 소유권이전은 매각대금의 완납 이전에는 할 수 없다.
- ④ 관리청등이 일반재산을 직접 공용이나 공공용으로 사용하려는 지방자치단체에게 양여하는 경우에는 총괄청과 협의할 필요는 없다.
- ⑤ 관리청등은 일반재산을 교환하려면 그 내용을 기획재정부장관에게 보고하여야 한다.

69. 다음의 건축물 중 건축법령이 적용되는 것은?

- ① 「문화재보호법」에 따른 지정문화재
- ② 관람석의 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 이상인 경정장
- ③ 고속도로 통행료 징수시설
- ④ 궤도의 선로 부지에 있는 플랫폼
- ⑤ 「문화재보호법」에 따른 가지정 문화재

70. 건축법령상 용도별 건축물의 종류를 연결한 것으로 옳지 않은 것은?

건축물의 종류		건축물의 용도	
①	다가구주택	-	단독주택
②	여객자동차터미널	-	운수시설
③	무도학원	-	위락시설
④	식물원	-	동물 및 식물 관련 시설
⑤	운전학원	-	자동차 관련 시설

71. 건축법령상 건축물이 있는 대지를 분할할 수 있는 면적기준으로 옳지 않은 것은? (단, 조례는 고려하지 않음)

- ① 주거지역 : 60제곱미터 이상
- ② 상업지역 : 150제곱미터 이상
- ③ 공업지역 : 180제곱미터 이상
- ④ 녹지지역 : 200제곱미터 이상
- ⑤ 계획관리지역 : 60제곱미터 이상

72. 건축법령상 건축허가권자를 모두 나열한 것은?

- ① 특별시장, 광역시장, 도지사, 시장·군수·구청장
- ② 국토해양부장관, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장
- ③ 국토해양부장관, 특별시장, 광역시장, 시장·군수·구청장
- ④ 특별시장, 광역시장, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장
- ⑤ 국토해양부장관, 특별시장, 광역시장, 도지사, 시장·군수·구청장

73. 측량·수로조사 및 지적에 관한 법령상 토지의 표시 변경에 관한 등기를 할 필요가 있는 경우로서 지적소관청이 관할 등기관서에 등기를 촉탁하여야 하는 사유가 아닌 것은?

- ① 지적공부에 등록된 지번이 변경된 경우
- ② 하나의 지번부여지역에 서로 다른 축척의 지적도가 있어 그 지역의 축척이 변경된 경우
- ③ 바다로 된 토지가 원상으로 회복될 수 없어 등록 말소 된 경우
- ④ 지적소관청이 직권으로 지적공부의 등록사항 오류를 정정한 경우
- ⑤ 등기부등본에 의하여 토지대장의 소유자를 변경한 경우

74. 측량·수로조사 및 지적에 관한 법령상 지적측량 손해배상책임의 보장에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 보증보험의 가입은 지적측량업 등록을 신청한 날로부터 10일 이내에 하여야 한다.
- ② 지적측량업자의 보증보험 가입 금액은 1억원 이상이어야 한다.
- ③ 대한지적공사의 보증보험 가입 금액은 20억원 이상이어야 한다.
- ④ 지적측량업자는 보증보험 가입 증명서류를 지적측량업을 등록한 시·도지사에게 제출하여야 한다.
- ⑤ 보증보험에 가입한 지적측량수행자가 보증보험기간의 만료로 인하여 다시 보증보험에 가입하려는 경우에는 그 보증기간 만료일까지 다시 보증보험에 가입하여야 한다.

75. 측량·수로조사 및 지적에 관한 법령상 토지소유자의 합병 신청이 제한되는 경우가 아닌 것은?

- ① 합병하려는 토지의 지번부여지역이 서로 다른 경우
- ② 합병하려는 토지에 지상권의 등기가 있는 경우
- ③ 합병하려는 토지의 지목이 서로 다른 경우
- ④ 합병하려는 토지의 소유자가 서로 다른 경우
- ⑤ 합병하려는 토지의 지적도 및 임야도의 축척이 서로 다른 경우

76. 측량·수로조사 및 지적에 관한 법령상 토지소유자의 정리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 지적공부에 신규등록하는 토지의 소유자는 등기관이 직접 조사하여 등록한다.
- ② 지적공부에 등록된 토지소유자의 변경사항은 등기관서에서 등기한 것을 증명하는 등기필 통지서, 등기필증, 등기부 등본·초본 또는 등기관서에서 제공한 등기전산정보자료에 따라 정리한다.
- ③ 「국유재산법」에 따라 소유자 없는 부동산에 대한 소유자 등록을 총괄청이나 관리청이 신청하는 경우, 지적소관청은 지적공부에 해당 토지의 소유자가 등록되지 아니한 경우에만 등록할 수 있다.
- ④ 등기부에 적혀 있는 토지의 표시가 지적공부와 일치하지 아니하여 토지소유자를 정리할 수 없는 경우 토지의 표시와 지적공부가 일치하지 아니하다는 사실을 관할 등기관서에 통지하여야 한다.
- ⑤ 지적소관청은 필요하다고 인정하는 경우에는 관할 등기관서의 등기부를 열람하여 지적공부와 부동산등기부가 일치하는지 여부를 조사·확인하여야 한다.

77. 부동산등기법령상 미등기토지에 대한 소유권보존등기를 신청할 수 없는 자는?

- ① 시·구·읍·면의 장의 서면에 의하여 자기의 소유권을 증명하는 자
- ② 토지대장등본에 의하여 자기가 토지대장에 소유자로서 등록되어 있음을 증명하는 자
- ③ 수용으로 인하여 소유권을 취득하였음을 증명하는 자
- ④ 토지대장등본에 의하여 피상속인이 토지대장에 소유자로서 등록되어 있음을 증명하는 자
- ⑤ 판결에 의하여 자기의 소유권을 증명하는 자

78. 부동산등기법령상 등기부의 을구란에 기재하여 공시하는 등기는?

- ① 소유권보존등기
- ② 저당권의 설정등기
- ③ 소유권이전등기청구권보전의 가등기
- ④ 소유권의 말소등기
- ⑤ 소유권의 변경등기

79. 부동산등기법령상 등기관이 지적공부 소관청 또는 건축물대장 소관청에 지체 없이 그 사실을 알려야 할 경우가 아닌 것은?

- ① 소유권의 말소등기를 한 경우
- ② 소유권의 등기명의인 표시의 변경등기를 한 경우
- ③ 동일한 토지에 중복하여 등기된 것을 발견한 경우
- ④ 소유권의 보존등기를 한 경우
- ⑤ 소유권의 경정등기를 한 경우

80. 부동산등기법령상 등기절차에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 가등기는 신청서에 가등기의무자의 승낙서 또는 가처분명령의 정본을 첨부하여 가등기관리자가 신청할 수 있다.
- ② 등기명의인의 표시의 변경 또는 경정의 등기는 등기명의인 단독으로 신청할 수 있다.
- ③ 상속으로 인한 등기는 등기관리자 단독으로 신청할 수 있다.
- ④ 국가나 지방자치단체가 소유한 부동산에 관한 등기는 등기관리자의 청구에 의하여 관공서가 지체 없이 촉탁서에 등기원인을 증명하는 서면을 첨부하여 등기소에 촉탁하여야 한다.
- ⑤ 동일한 등기소의 관할 내에 있는 여러 개의 부동산에 관한 등기를 신청하는 경우에는 등기원인이 다를 때에도 동일한 신청서로 등기를 신청할 수 있다.