

부동산관계법규

41. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 광역도시계획 및 도시기본계획에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?
- ① 국토해양부장관은 광역도시계획을 수립하려면 미리 공청회를 열어 주민과 관계 전문가 등으로부터 의견을 들어야 하며, 공청회에서 제시된 의견이 타당하다고 인정하면 광역도시계획에 반영하여야 한다.
 - ② 광역계획권이 같은 도의 관할 구역에 속하여 있는 경우 시장 또는 군수가 협의를 거쳐 요청하면 도지사가 단독으로 광역도시계획을 수립할 수 있다.
 - ③ 도시기본계획의 수립권자는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수이며, 도시기본계획의 수립기준은 승인권자인 시·도지사가 정한다.
 - ④ 도지사는 시장 또는 군수가 수립한 도시기본계획을 승인하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.
 - ⑤ 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 5년마다 관할 구역의 도시기본계획에 대하여 그 타당성 여부를 전반적으로 재검토하여 정비하여야 한다.
42. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 개발행위허가의 절차 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?
- ① 도시계획사업에 의한 개발행위는 허가를 받을 필요가 없다.
 - ② 허가권자가 개발행위허가에 조건을 붙이려는 때에는 미리 신청한 자의 의견을 들어야 한다.
 - ③ 허가권자는 개발행위허가의 신청에 대하여 특별한 사유가 없으면 15일(심의 또는 협의기간은 제외) 이내에 처분을 하여야 한다.
 - ④ 허가권자가 처분을 할 때에는 허가증을 발급하거나 불허가처분의 사유를 서면으로 신청인에게 알려야 한다.
 - ⑤ 개발밀도관리구역 안에서 개발행위허가 신청을 할 때에는 기반시설의 설치나 그에 필요한 용지의 확보에 관한 계획서를 제출하여야 한다.

43. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역에 관한 설명이다. ()에 들어갈 용어가 옳게 연결된 것은?
- (㉠) : 공동주택 중심의 양호한 주거환경을 보호하기 위하여 필요한 지역

(㉡) : 근린지역에서의 일용품 및 서비스의 공급을 위하여 필요한 지역

(㉢) : 주로 농업적 생산을 위하여 개발을 유보할 필요가 있는 지역
- ㉠
㉡
㉢
- ① 제2종일반주거지역 근린상업지역 생산녹지지역
 - ② 제2종일반주거지역 근린상업지역 농림지역
 - ③ 제2종일반주거지역 일반상업지역 농림지역
 - ④ 제2종전용주거지역 근린상업지역 생산녹지지역
 - ⑤ 제2종전용주거지역 일반상업지역 생산녹지지역
44. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 기반시설과 그 종류의 연결이 옳은 것은?
- ① 교통시설 : 도로, 궤도, 폐차장
 - ② 공간시설 : 공원, 유원지, 운동장
 - ③ 유통·공급시설 : 수도, 공동구, 하수도
 - ④ 보건위생시설 : 장례식장, 도축장, 종합의료시설
 - ⑤ 방재시설 : 하천, 수질오염방지시설, 저수지
45. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시관리계획의 내용에 해당하지 않는 것은?
- ① 수산자원보호구역의 변경에 관한 계획
 - ② 기반시설의 개량에 관한 계획
 - ③ 도시개발사업이나 정비사업에 관한 계획
 - ④ 지구단위계획구역의 변경에 관한 계획
 - ⑤ 자연보전권역의 변경에 관한 계획

46. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 지구단위계획의 내용에 해당하지 않는 것은?

- ① 정비구역에서 용도지역을 일반주거지역에서 일반 상업지역으로 변경하는 내용
- ② 경관지구를 자연경관지구와 시가지경관지구로 세분하는 내용
- ③ 당해 지구단위계획구역의 지정목적 달성을 위하여 필요한 주차장의 배치와 규모
- ④ 건축물의 용도제한
- ⑤ 건축물의 색채

47. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지구에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 용도지구란 토지의 이용 및 건축물의 용도 등에 대한 용도구역의 제한을 완화하여 적용함으로써 용도구역의 기능을 증진시키기 위하여 도시기본계획으로 결정하는 지역을 말한다.
- ② 복합개발진흥지구는 주거기능, 공업기능, 유통·물류기능 및 관광·휴양기능 외의 기능을 중심으로 특정한 목적을 위하여 개발·정비할 필요가 있는 지구를 말한다.
- ③ 집단취락지구는 녹지지역·관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역 안의 취락을 정비하기 위하여 필요한 지구를 말한다.
- ④ 시·도지사는 지역여건상 필요하면 법에서 정하고 있는 용도지역 또는 용도구역의 행위제한을 완화하는 용도지구를 신설하여 도시관리계획으로 결정할 수 있다.
- ⑤ 일반미관지구는 중심지미관지구 및 역사문화미관지구 외의 지역으로서 미관을 유지·관리하기 위하여 필요한 지구를 말한다.

48. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 허가구역 안에 있는 토지에 대하여 토지거래계약의 허가를 요하지 아니하는 토지의 면적기준으로 옳은 것은? (단, 국토해양부장관이 따로 정하여 공고하는 경우는 고려하지 않음)

- ① 주거지역 : 200 m² 이하
- ② 상업지역 : 220 m² 이하
- ③ 공업지역 : 680 m² 이하
- ④ 녹지지역 : 120 m² 이하
- ⑤ 도시지역 안에서 용도지역의 지정이 없는 구역 : 90 m² 이하

49. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 개발행위허가에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 개발행위허가를 할 때에 시장 또는 군수가 「광업법」에 따른 채굴계획의 인가에 관하여 미리 관계 행정기관의 장과 협의한 사항에 대하여는 그 인가를 받은 것으로 본다.
- ② 시장 또는 군수는 지구단위계획구역으로 지정된 지역에 대하여는 3년 이내의 기간 동안 개발행위허가를 제한할 수 있으며, 개발행위허가의 제한은 그 기간을 연장할 수 없다.
- ③ 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 공공단체가 시행하는 개발행위에 대하여 시장 또는 군수는 이행보증금을 예치하게 할 수 있다.
- ④ 지구단위계획을 수립한 지역에서 행하는 개발행위를 허가하려면 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ⑤ 개발행위허가를 받은 행정청이 새로 공공시설을 설치한 경우 새로 설치된 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 유상으로 귀속된다.

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

- ① 허가신청 면적이 그 토지의 이용목적으로 보아 적합하지 않다고 인정되는 경우에는 허가를 받을 수 없다.
- ② 기존의 농업인이 아닌 자가 농업용 토지를 취득하고자 하는 경우 그가 거주하는 시·군에 소재하는 토지와 거주지로부터 20 km 이내에 소재하는 토지에 한해서 허가를 받을 수 있다.
- ③ 토지거래계약을 체결하려는 자의 토지이용목적이 도시계획에 맞지 아니한 경우에는 허가를 받을 수 없다.
- ④ 법률에 따라 토지를 수용할 수 있는 사업을 시행하는 자가 그 사업을 시행하기 위하여 필요한 것인 경우 허가를 받을 수 있다.
- ⑤ 허가구역을 포함한 지역의 주민을 위한 편익시설로서 관할 시장·군수 또는 구청장이 확인한 시설의 설치에 이용하려는 경우 허가를 받을 수 있다.

51. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 토지거래허가 구역에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 허가구역의 지정권자는 국토해양부장관이지만 특별히 투기가 성행할 우려가 있을 경우에는 관계 중앙행정기관의 장도 지정할 수 있다.
- ② 국토해양부장관이 허가구역을 지정하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ③ 허가구역을 처음으로 지정하고자 할 때에는 미리 시·도지사 및 시장·군수 또는 구청장의 의견을 들어야 한다.
- ④ 허가구역의 지정은 허가구역의 지정을 공고한 날부터 그 효력이 발생한다.
- ⑤ 허가구역의 지정에 대해서는 15일 이상 그 사실을 공고하고 공고내용을 15일 이상 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

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

- ① 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 기반시설 설치비용을 부과하려면 부과기준시점부터 30일 이내에 납부의무자에게 적용되는 부과기준 및 부과될 기반시설설치비용을 미리 알려야 한다.
- ② 기존 건축물을 철거하고 신축하는 경우 기존 건축물의 연면적은 고려하지 않고 신축하는 건축물의 연면적만을 고려하여 기반시설설치비용을 부과한다.
- ③ 납부의무자는 건축허가를 받은 날부터 2개월 이내에 기반시설설치비용을 납부하여야 한다.
- ④ 기반시설설치비용 중 기반시설을 설치하는 데 필요한 기반시설 표준시설비용에는 해당 구역의 평균 개별공시지가가 반영된다.
- ⑤ 납부한 기반시설설치비용은 해당 기반시설부담구역에 필요한 기반시설 및 용지를 모두 확보한 후 잔액이 생기면 납부의무자에게 환급된다.

53. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 행정청인 도시계획시설사업의 시행자가 사업시행과 관련하여 타인의 토지를 출입하는 경우 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 타인의 토지에 출입하려면 출입하려는 날의 3일 전까지 그 토지의 소유자·점유자 또는 관리인에게 그 일시와 장소를 알려야 한다.

② 타인의 토지를 임시통로로 일시사용하려면 그 토지의 소유자·점유자 또는 관리인의 동의를 받아야 한다.

③ 타인의 토지를 재료적치장으로 일시사용하고자 할 때, 그 토지의 소유자·점유자 또는 관리인의 주소가 불분명하여 동의를 받을 수 없는 경우에는 미리 관할 시장 또는 군수의 허가를 받아야 한다.

④ 장애물을 제거하려면 제거하려는 날의 3일 전까지 장애물의 소유자·점유자 또는 관리인에게 알려야 한다.

⑤ 일출 전이나 일몰 후에는 그 토지 점유자의 승낙 없이 택지나 담장 또는 울타리로 둘러싸인 타인의 토지에 출입할 수 없다.

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

① 지형도면은 도시관리계획에 대한 주민의견청취 이전에 작성·제공되어야 한다.

② 지적이 표시된 지형도의 데이터베이스가 구축되어 있는 경우에도 이를 사용하여 지형도면을 작성할 수 없다.

③ 도시관리계획 결정의 효력은 원칙적으로 지형도면에 대한 도지사의 승인·고시로 발생한다.

④ 도시지역 외의 지역으로서 해당 토지에 도시계획시설이 결정되지 아니한 경우에는 지적이 표시되지 아니한 축척 5천분의 1 이상의 지형도에 도시관리계획사항을 명시한 도면을 작성할 수 있다.

⑤ 주거지역에서 축척 3천분의 1 이상의 지형도를 사용하여 도시관리계획결정을 고시한 경우에는 지형도면을 따로 작성하지 않을 수 있다.

55. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시계획 등에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 도시계획은 광역도시계획과 도시기본계획으로 구분한다.

② 개발제한구역, 시가화조정구역의 지정 또는 변경에 관한 계획은 도시기본계획으로 결정한다.

③ 도시관리계획을 시행하기 위한 정비사업은 도시계획시설사업에 포함된다.

④ 도시계획시설은 기반시설 중 도시기본계획으로 결정된 시설을 말한다.

⑤ 자동차 및 건설기계검사시설과 그 시설의 기능 발휘와 이용을 위하여 필요한 부대시설 및 편익시설은 기반시설에 해당한다.

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

- ① 도시지역, 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전 지역으로 용도가 지정되지 아니한 지역에서 용도 지역에서의 행위제한 등에 대하여는 자연환경보전 지역에 관한 규정을 적용한다.
- ② 용도지역이 미세분된 도시지역에서의 행위제한 등에 대하여는 보전녹지지역에 관한 규정을 적용한다.
- ③ 관리지역에서 「농지법」에 따른 농업진흥지역으로 지정·고시된 지역은 생산관리지역으로 결정·고시된 것으로 본다.
- ④ 용도지역이 미세분된 관리지역에서의 행위제한 등에 대하여는 보전관리지역에 관한 규정을 적용한다.
- ⑤ 바다인 공유수면의 매립목적이 그 매립구역과 이웃하고 있는 용도지역의 내용과 같으면, 도시관리 계획의 입안 및 결정절차 없이 그 매립준공구역은 그 매립의 준공인가일부터 이와 이웃하고 있는 용도지역으로 지정된 것으로 본다.

57. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률의 목적과 관련하여 ()의 용어에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

이 법은 토지, (㉠) 등 부동산의 (㉡)을(를) 공시하여 부동산 가격산정의 기준이 되게 하고, 토지·건물·동산 등의 (㉢)에 관한 사항을 정함으로써 이의 적정한 가격형성을 도모하며, 나아가 국토의 효율적인 이용과 국민경제의 발전에 이바지하게 함을 목적으로 한다.

- ① ㉠에 포함되는 공동주택은 아파트, 연립주택, 다세대주택, 다가구주택으로 구분된다.
- ② ㉡은 통상적인 시장에서 정상적인 거래가 이루어지는 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 가격을 말한다.
- ③ 표준지의 ㉡을 평가함에 있어 건물 그 밖의 정착물이 있는 때에는 당해 정착물이 존재하지 아니하는 것으로 보고 평가하여야 한다.
- ④ 국토해양부장관이 표준지의 ㉡을 조사·평가하고자 할 때에는 둘 이상의 감정평가업자에게 이를 의뢰하여야 한다.
- ⑤ ㉢은 토지등의 경제적 가치를 판정하여 그 결과를 가액으로 표시하는 것을 말한다.

58. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 감정평가사의 징계사유에 해당하지 않는 것은?

- ① 자기의 소유토지를 감정평가한 경우
- ② 국토해양부 소속 공무원의 장부검사를 기피한 경우
- ③ 구비서류를 거짓으로 작성하는 방법으로 갱신등록을 한 경우
- ④ 업무가 정지된 자가 등록증을 국토해양부장관에게 반납하지 않은 경우
- ⑤ 유가증권의 매매업을 직접 영위하는 경우

59. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 감정평가업자 또는 감정평가사에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 국토해양부장관은 감정평가사의 자격등록취소처분을 하고자 하는 경우 청문을 실시하여야 한다.
- ② 감정평가업자는 감정평가서의 원본을 교부일로부터 10년 이상 보존하여야 한다.
- ③ 파산선고를 받고 복권된 자는 감정평가법인의 대표이사가 될 수 있다.
- ④ 감정평가업자는 의뢰인에 대한 손해배상책임을 보장하기 위하여 보증보험이나 공제사업에 가입하고, 이를 국토해양부장관에게 통보하여야 한다.
- ⑤ 부정한 방법으로 감정평가사의 자격을 얻었음을 이유로 그 자격이 취소된 후 3년이 경과되지 아니한 자는 감정평가사가 될 수 없다.

60. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 표준 지공시지가의 공시에 포함되어야 하는 사항만을 모두 고른 것은?

ㄱ. 지번	ㄴ. 경계	ㄷ. 3.3 m ² 당 가격
ㄹ. 도로·교통상황	ㅁ. 주변토지의 이용상황	

- ① $\neg, \perp, \sqsubset$ ② $\neg, \sqsubset, \sqsupset$
③ $\neg, \sqsupset, \sqcap$ ④ $\neg, \perp, \sqsupset, \sqcap$
⑤ $\perp, \sqsubset, \sqsupset, \sqcap$

66. 국유재산법령상 국유재산의 종류와 범위 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?
- ① 정부기업이 직원의 주거용으로 사용하는 국유재산은 일반재산이다.
 - ② 국유재산을 관리·처분할 경우에는 취득과 처분이 균형을 이루어야 한다.
 - ③ 디자인권은 국유재산의 범위에 포함된다.
 - ④ 국유재산은 행정재산과 일반재산으로 구분되며, 행정재산은 공용재산, 공공용재산, 기업용재산, 보존용재산으로 분류된다.
 - ⑤ 정부기업이 사용하던 궤도차량이 정부기업의 폐지와 함께 포괄적으로 용도폐지된 경우에도 국유재산에 해당한다.
67. 국유재산법령상 일반재산에 관한 설명으로 옳은 것은?
- ① 일반재산을 개발하는 경우에 공공의 편익성이나 지역발전의 기여도 등은 고려해야 하지만 재정수입의 증대는 고려요소가 아니다.
 - ② 용도를 지정하여 매각하는 일반재산은 그 재산의 매각일로부터 10년 이상 지정된 용도로 활용하여야 한다.
 - ③ 일반재산은 부동산신탁을 취급하는 신탁업자에게 신탁하여 개발하게 해서는 안 된다.
 - ④ 증권이 아닌 일반재산을 공공기관에 처분하는 경우에 예정가격은 두 개의 감정평가법인의 평가액을 산술평균한 금액으로 결정한다.
 - ⑤ 중앙관서의 장이 국가 외의 자가 소유하는 토지에 있는 국가소유의 건물을 그 토지 소유자에게 양여하는 경우에는 총괄청과 협의 없이 양여할 수 있다.
68. 국유재산법령상 행정재산의 사용허가 등에 관한 설명으로 옳은 것은?
- ① 공유(公有) 또는 사유재산과 교환하여 그 교환받은 재산을 행정재산으로 관리하려는 경우에는 행정재산도 교환하거나 양여할 수 있다.
 - ② 행정재산의 사용허가에 관하여는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」의 규정이 준용되지 않는다.
 - ③ 행정재산을 주거용으로 사용허가할 수 있지만, 수의의 방법으로 할 수는 없다.

- ④ 5년을 초과하지 아니하는 범위에서 행정재산의 사용허가를 갱신할 수 있지만, 수의의 방법으로 사용허가를 받은 재산에 대하여는 1회에 한하여 갱신할 수 있다.
 - ⑤ 중앙관서의 장이 행정재산을 직접 공용으로 사용하려는 지방자치단체에게 사용허가하는 경우에는 사용료를 면제하여야 한다.
69. 건축법령상 용어의 정의로서 옳지 않은 것은?
- ① “고층건축물”이란 층수가 30층 이상이거나 높이가 100m 이상인 건축물을 말한다.
 - ② “지하층”이란 건축물의 바닥이 지표면 아래에 있는 층으로서 바닥에서 지표면까지 평균높이가 해당 층 높이의 2분의 1 이상인 것을 말한다.
 - ③ “리모델링”이란 건축물의 노후화를 억제하거나 기능 향상 등을 위하여 대수선하거나 일부 증축하는 행위를 말한다.
 - ④ “건축물의 용도”란 건축물의 종류를 유사한 구조, 이용 목적 및 형태별로 묶어 분류한 것을 말한다.
 - ⑤ “건축주”란 건축물의 건축·대수선·용도변경, 건축설비의 설치 또는 공작물의 축조에 관한 공사를 발주하거나 현장 관리인을 두어 스스로 그 공사를 하는 자를 말한다.
70. 건축법령상 건축허가 및 신고에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?
- ① 허가권자는 주변의 교육환경을 고려할 때 부적합하다고 인정되는 숙박시설에 대해서는 건축위원회의 심의를 거쳐 건축허가를 거부할 수 있다.
 - ② 허가권자는 공사에 착수하였으나 공사의 완료가 불가능하다고 인정되는 경우 건축허가를 취소할 수 있다.
 - ③ 연면적 200 m² 미만이고 3층 미만인 건축물의 대수선은 건축신고 사항이다.
 - ④ 건축신고일로부터 1년 이내에 공사에 착수하지 아니하면 그 신고의 효력은 없어진다.
 - ⑤ 국토해양부장관은 국토관리를 위하여 특히 필요하다고 인정할 경우 건축허가를 받은 건축물의 착공을 제한할 수 있다.

71. 건축법령상 건축물의 구조 및 재료에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 건축물은 고정하중, 적재하중, 적설하중 등에 대하여 안전한 구조를 가져야 한다.
- ② 인접 대지경계선으로부터 직선거리 1.5 m에 이웃주택의 내부가 보이는 창문을 설치하려면 차면시설을 설치하여야 한다.
- ③ 방화지구 안에서 간판, 광고탑을 건축물의 지붕위에 설치하는 경우 그 높이가 3 m 미만인 경우에는 주요부를 불연재료로 하지 않아도 된다.
- ④ 바닥면적의 합계가 3천 m²인 공연장을 지하층에 설치하는 경우에는 각 실에 있는 자가 피난층으로 대피할 수 있도록 천장이 개방된 외부 공간을 설치하여야 한다.
- ⑤ 건축물의 일부가 문화 및 집회시설에 해당하는 경우에는 그 부분과 다른 부분을 방화구획으로 구획하여야 한다.

72. 건축법령상 건축물의 대지와 도로에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 대지의 배수에 지장이 없는 경우에는 대지가 인접한 도로면보다 낮아도 된다.
- ② 녹지지역의 건축물은 면적이 200 m² 이상인 대지에 건축하는 경우에도 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있다.
- ③ 건축물의 대지는 2 m 이상이 자동차전용도로가 아닌 도로에 접하여야 하지만, 해당 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ④ 이해관계인이 해외에 거주하여 동의를 받기 곤란한 경우에 허가권자는 건축위원회의 심의를 거쳐 이해관계인의 동의 없이 도로의 위치를 지정·공고할 수 있다.
- ⑤ 건축물은 지표의 위·아래 부분에서 건축선의 수직면을 넘어서는 아니 되며, 도로면으로부터 높이 4.5 m 이하에 있는 창문은 열고 닫을 때 건축선의 수직면을 넘지 않는 구조로 하여야 한다.

73. 측량·수로조사 및 지적에 관한 법령상 지번의 구성 및 부여에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 경계점좌표등록부에는 지번을 등록하지 아니 한다.
- ② 여러 필지로 되어 있는 토지를 등록전환할 경우에는 그 지번부여지역의 최종 본번의 다음 순번부터 본번으로 하여 순차적으로 지번을 부여할 수 있다.
- ③ 도시개발사업 시행지역의 지번은 그 사업의 준공 이전에 부여하여야 한다.
- ④ 지번은 북동에서 남서로 순차적으로 부여한다.
- ⑤ 지적소관청이 지번부여지역 전부의 지번을 변경할 경우에는 국토해양부장관의 승인을 받고, 일부의 지번을 변경할 경우에는 시·도지사나 대도시 시장의 승인을 받아야 한다.

74. 측량·수로조사 및 지적에 관한 법령상 지적측량을 하여야 하는 경우에 해당하지 않는 것은? (단, 측량의 필요성은 인정되고 도시개발사업 등의 시행지역이 아님)

- ① 지적공부를 복구하는 경우
- ② 토지를 등록전환하는 경우
- ③ 축척을 변경하는 경우
- ④ 토지를 합병하는 경우
- ⑤ 경계점을 지상에 복원하는 경우

75. 측량·수로조사 및 지적에 관한 법령상 지목에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 묘지의 관리를 위한 건축물 부지의 지목은 “대”로 한다.
- ② 과수류를 집단적으로 재배하는 토지에 접속된 주거용 건축물 부지의 지목은 “대”로 한다.
- ③ 「주차장법」에 따른 노상주차장 부지의 지목은 “주차장”으로 한다.
- ④ 제조업을 하고 있는 공장시설물의 부지와 같은 구역에 있는 부속시설물인 의료시설 부지의 지목은 “공장용지”로 한다.
- ⑤ 자연의 유수가 있을 것으로 예상되는 토지의 지목은 “하천”으로 한다.

76. 측량·수로조사 및 지적에 관한 법령상 개별공시지가와 그 기준일을 등록한 지적공부로 옳게 짝지어진 것은?

- ① 지적도와 임야도
- ② 토지대장과 임야대장
- ③ 토지대장과 대지권등록부
- ④ 임야대장과 공유지연명부
- ⑤ 지적도와 경계점좌표등록부

77. 부동산등기법상 등기에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 등기는 법률에 다른 규정이 없는 경우에는 등기관리자와 등기의무자가 공동으로 신청한다.
- ② 부동산표시의 변경등기는 소유권의 등기명의인이 단독으로 신청한다.
- ③ 판결에 의한 등기는 승소한 등기관리자 또는 등기의무자가 단독으로 신청한다.
- ④ 소유권보존등기의 말소등기는 등기명의인이 단독으로 신청한다.
- ⑤ 등기관이 등기를 마친 경우 그 때부터 등기는 효력을 발생한다.

78. 부동산등기법상 건물의 표시에 관한 등기에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 건물이 멸실된 경우 그 건물 소유권의 등기명의인은 그 사실이 있는 때부터 1개월 이내에 멸실등기를 신청하여야 한다.
- ② 존재하지 아니하는 건물에 대한 등기가 있을 때에는 그 소유권의 등기명의인은 지체 없이 멸실등기를 신청하여야 한다.
- ③ 건물의 합병이 있는 경우에 그 건물 소유권의 등기명의인은 그 사실이 있는 때부터 1개월 이내에 변경등기를 신청하여야 한다.
- ④ 구분건물의 등기기록 중 1동 표제부에 관한 변경등기는 그 구분건물과 같은 1동의 건물에 속하는 다른 구분건물에 대하여는 변경등기로서의 효력이 없다.

⑤ 구분건물로서 그 건물이 속하는 1동 전부가 멸실된 경우에 그 구분건물의 소유권의 등기명의인은 1동의 건물에 속하는 다른 구분건물의 소유권의 등기명의인을 대위하여 1동 전부에 대한 멸실등기를 신청할 수 있다.

79. 부동산등기법상 등기신청의 각하 사유에 해당하지 않는 것은? (단, 신청의 잘못된 부분에 대한 보정은 고려하지 아니함)

- ① 신청할 권한이 없는 자가 신청한 경우
- ② 신청정보와 등기원인을 증명하는 정보가 일치하지 아니한 경우
- ③ 등기에 필요한 첨부정보를 제공하지 아니한 경우
- ④ 신청정보의 등기관리자의 표시가 등기기록과 일치하지 아니한 경우
- ⑤ 신청정보의 등기의 목적인 권리의 표시가 등기기록과 일치하지 아니한 경우

80. 부동산등기법상 신탁등기에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 수익자 또는 위탁자는 수탁자를 대위하여 신탁등기를 신청할 수 있다.
- ② 수탁자가 여러 명인 경우 등기관은 신탁재산이 공유인 뜻을 기록하여야 한다.
- ③ 신탁등기의 신청은 해당 신탁으로 인한 권리의 이전 또는 보존이나 설정등기의 신청과 동시에 하여야 한다.
- ④ 신탁을 원인으로 위탁자가 자기 명의의 재산을 수탁자에게 처분하는 경우 신탁등기의 신청은 위탁자를 등기의무자로 하고 수탁자를 등기관리자로 한다.
- ⑤ 신탁재산에 속한 권리가 소멸된 경우 신탁등기의 말소신청은 신탁된 권리의 말소등기의 신청과 동시에 하여야 한다.