

7. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 계획관리지역의 건폐율 및 용적률의 최대한도를 바르게 연결한 것은? (단, 조례는 고려하지 않음)

- ① 건폐율: 20% 이하, 용적률: 80% 이하
- ② 건폐율: 20% 이하, 용적률: 100% 이하
- ③ 건폐율: 40% 이하, 용적률: 80% 이하
- ④ 건폐율: 40% 이하, 용적률: 100% 이하
- ⑤ 건폐율: 50% 이하, 용적률: 120% 이하

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

- ① 용도지구란 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한을 강화하거나 완화하여 적용함으로써 용도지역의 기능을 증진시키고 미관·경관·안전 등을 도모하기 위하여 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.
- ② 국토교통부장관은 지정된 용도지구의 일부에 대하여 지구단위계획구역을 지정할 수 없다.
- ③ 국토교통부장관은 미관지구를 중심지미관지구, 역사문화미관지구, 일반미관지구로 세분하여 지정할 수 있다.
- ④ 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 해당 용도지구의 지정목적에 적합하여야 한다.
- ⑤ 지방자치단체의 장이 다른 법률에 따라 토지 이용에 관한 지구를 지정하는 경우에는 그 지구의 지정목적이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지구의 지정목적에 부합되도록 하여야 한다.

9. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군계획시설사업 등에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 도시·군계획시설사업의 시행자가 실시계획의 인가를 받고자 하는 경우 국토교통부장관이 지정한 시행자는 시·도지사의 인가를 받아야 한다.
- ② 준공검사를 받은 후에 해당 도시·군계획시설사업에 대하여 사업명칭을 변경하기 위하여 실시계획을 작성하는 경우에도 국토교통부장관의 인가를 받아야 한다.
- ③ 도시·군계획시설사업에 관한 실시계획에는 사업의 종류 및 명칭은 포함되어야 하지만, 사업의 면적 또는 규모는 반드시 포함되어야 하는 것은 아니다.

④ 행정청이 아닌 도시·군계획시설사업 시행자의 처분에 대해서는 그 시행자에게 행정심판을 제기하여야 한다.

⑤ 도시·군계획시설사업을 분할시행하는 때에는 분할된 지역별로 실시계획을 작성할 수 있다.

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

- ① 지구단위계획은 도시·군관리계획으로 결정한다.
- ② 지구단위계획이 수립되어 있는 지구단위계획구역에서 건축물을 건축 또는 용도변경하거나 공작물을 설치하려면 그 지구단위계획에 맞게 하여야 한다.
- ③ 지구단위계획의 수립기준은 국토교통부장관이 정한다.
- ④ 지구단위계획을 수립한 지역에서 하는 개발행위는 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ⑤ 지구단위계획구역으로 지정된 지역이 개발행위허가가 제한되어 있는 경우 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니하고 한 차례만 2년 이내의 기간 동안 개발행위허가의 제한을 연장할 수 있다.

11. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 토지거래의 허가 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 허가구역의 지정은 허가구역의 지정을 공고한 날부터 7일 후에 그 효력이 발생한다.
- ② 허가구역에 있는 토지의 소유권을 이전하는 토지거래계약 당사자의 한쪽이 「지방공기업법」에 의한 지방공사인 경우 그 기관의 장이 시장·군수 또는 구청장과 협의를 할 수 있고, 그 협의가 성립된 때에는 토지거래계약에 관한 허가를 받은 것으로 본다.
- ③ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 토지의 수용의 경우에는 토지거래계약에 관한 허가 규정이 적용되지 아니한다.
- ④ 「민원사무처리에 관한 법률」에 따른 처리기간에 허가증의 발급 또는 불허가처분 사유의 통지가 없거나 선매협의 사실의 통지가 없는 경우에는 그 기간이 끝난 날의 다음날에 토지거래계약에 관한 허가가 있는 것으로 본다.
- ⑤ 법령의 규정에 의하여 조세·부담금 등을 토지로 물납하는 경우에는 토지거래계약에 관한 허가 규정이 적용되지 아니한다.

12. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 도시지역, 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역으로 용도가 지정되지 아니한 지역에 대해서는 용도지역의 건폐율과 용적률 규정을 적용할 때에 자연환경보전지역에 관한 규정을 적용한다.
- ② 도시지역은 주거지역, 상업지역, 공업지역, 자연환경보전지역으로 구분하여 지정한다.
- ③ 자연환경보전지역은 녹지지역, 보전관리지역으로 구분하여 지정한다.
- ④ 「항만법」에 따른 항만구역으로서 도시지역에 연접한 공유수면은 관리지역으로 결정·고시된 것으로 본다.
- ⑤ 도시지역에 대해서는 「도로법」 제40조에 따른 접도구역 규정이 적용된다.

13. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령에서 명시하고 있는 광역도시계획의 내용에 해당하지 않는 것은?

- ① 경관계획에 관한 사항
- ② 공간구조, 생활권의 설정 및 인구의 배분에 관한 사항
- ③ 광역계획권의 녹지관리체계와 환경 보전에 관한 사항
- ④ 광역계획권의 공간 구조와 기능 분담에 관한 사항
- ⑤ 광역시설의 배치·규모·설치에 관한 사항

14. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군관리계획에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 이해관계인을 포함한 주민은 기반시설의 정비에 관한 사항에 대하여 도시·군관리계획의 입안권자에게 도시·군관리계획의 입안을 제안할 수 있다.
- ② 국토교통부장관은 국가계획과 관련된 경우에는 직접 도시·군관리계획을 입안할 수 있다.
- ③ 도시·군관리계획입안의 제안을 받은 입안권자는 부득이한 사정이 있는 경우를 제외하고는 제안일로부터 30일 이내에 도시·군관리계획입안에의 반영 여부를 제안자에게 통보하여야 한다.
- ④ 개발제한구역의 지정 및 변경에 관한 도시·군관리계획은 국토교통부장관이 결정한다.
- ⑤ 도시·군관리계획 결정의 효력은 지형도면을 고시한 날부터 발생한다.

15. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군계획시설 부지의 매수 청구에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 매수의무자는 매수 청구를 받은 날부터 1년 이내에 매수 여부를 결정하여 토지소유자에게 알려야 한다.
- ② 지방자치단체인 매수의무자는 부채부동산 소유자의 토지 또는 비업무용 토지로서 매수대금이 2천 만원을 초과하여 그 초과하는 금액을 지급하는 경우에는 도시·군계획시설채권을 발행하여 지급하여야 한다.
- ③ 도시·군계획시설채권의 구체적인 상환기간은 20년 이내의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정한다.
- ④ 도시·군계획시설을 설치하거나 관리하여야 할 의무가 있는 자가 서로 다른 경우에는 관리하여야 할 의무가 있는 자에게 매수 청구하여야 한다.
- ⑤ 매수의무자가 매수하기로 결정한 토지는 매수 결정을 알린 날부터 2년 이내에 매수하여야 한다.

16. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 국가계획, 광역도시계획 및 도시·군계획의 관계에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 광역도시계획의 내용이 국가계획의 내용과 다를 때에는 국가계획의 내용이 우선한다.
- ② 도시·군기본계획의 내용이 광역도시계획의 내용과 다를 때에는 광역도시계획의 내용이 우선한다.
- ③ 도시·군계획은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에서 수립되는 다른 법률에 따른 토지의 이용·개발 및 보전에 관한 계획의 기본이 된다.
- ④ 도시·군계획은 국가계획에 부합되어야 하며, 도시·군계획의 내용이 국가계획의 내용과 다를 때에는 국가계획의 내용이 우선한다.
- ⑤ 특별시장이 관할 구역에 대하여 다른 법률에 따른 환경·교통·수도·하수도·주택에 관하여 수립하는 부문별 계획은 도시·군기본계획의 내용에 부합되지 않아도 된다.

17. 부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 감정평가사에 대한 징계사유가 아닌 것은?

- ① 감정평가사 자격이 있는 자가 등록을 하기 전에 감정평가업자의 업무를 수행한 경우
- ② 감정평가사가 국토교통부장관에게 감정평가사사무소의 개설신고를 하기 전에 감정평가업을 영위하는 경우
- ③ 감정평가사가 구비서류를 거짓으로 작성하는 등 부정한 방법으로 등록을 한 경우
- ④ 감정평가사가 2 이상의 감정평가사사무소에 소속된 경우
- ⑤ 감정평가사가 부정한 방법으로 감정평가사의 자격을 받은 경우

18. 부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 감정평가사징계위원회(이하 '징계위원회'라 함)에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 국토교통부의 5급 공무원은 징계위원회의 위원이 될 수 없다.
- ② 「고등교육법」에 따른 대학에서 토지·주택 등에 관한 이론을 가르치는 조교수 이상은 징계위원회의 위원이 될 수 없다.
- ③ 징계위원회의 위원의 임기는 2년으로 하되, 연임할 수 없다.
- ④ 징계위원회는 9명의 위원으로 구성하며, 징계위원회의 의결은 재적위원 과반수의 찬성으로 한다.
- ⑤ 징계위원회의 부위원장은 위원장이 지명하는 자로 한다.

19. 부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 지가 및 주택가격의 공시에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 표준주택가격의 공시에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등에 의한 토지의 용도제한이 포함되어야 한다.
- ② 개별주택가격의 공시에는 표준주택의 대지면적 및 형상이 포함되어야 한다.
- ③ 표준지공시지가에 대하여 이의가 있는 자는 표준지공시지가의 공시일부터 30일 이내에 서면으로 국토교통부장관에게 이의를 신청할 수 있다.
- ④ 시장·군수 또는 구청장은 국토교통부장관이 정한 개별공시지가의 조사·산정지침에 따라 개별공시지가를 조사·산정하여야 한다.
- ⑤ 국토교통부장관이 따로 정하지 아니한 경우 표준주택가격의 공시기준일은 1월 1일로 한다.

20. 부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 감정평가법인에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 감정평가법인의 주사무소에 주재하는 최소 감정평가사의 수는 3명이다.
- ② 감정평가법인은 당해 법인의 소속감정평가사 외의 자로 하여금 감정평가업자의 업무를 하게 하여서는 아니된다.
- ③ 감정평가법인의 사원 또는 이사는 감정평가사이어야 한다.
- ④ 감정평가법인은 사원 전원의 동의 또는 주주총회의 의결이 있는 때에는 국토교통부장관의 인가를 받아 다른 감정평가법인과 합병할 수 있다.
- ⑤ 감정평가법인의 자본금은 2억원 이상이어야 한다.

21. 부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 용어에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① '표준지공시지가'라 함은 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」의 규정에 의한 절차에 따라 국토교통부장관이 조사·평가하여 공시한 표준지의 단위면적당 가격을 말한다.
- ② '토지등'에는 「입목에 관한 법률」에 의한 입목은 포함되지 아니한다.
- ③ '적정가격'이라 함은 당해 토지 및 주택에 대하여 통상적인 시장에서 정상적인 거래가 이루어지는 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 가격을 말한다.
- ④ '감정평가'라 함은 토지등의 경제적 가치를 판정하여 그 결과를 가액으로 표시하는 것을 말한다.
- ⑤ '다세대주택'이라 함은 주택으로 쓰이는 1개 동의 연면적(지하주차장 면적을 제외한다)이 660제곱미터 이하이고, 층수가 4개층 이하인 주택을 말한다.

22. 부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법령상의 내용으로 옳지 않은 것은?

- ① 법원에 계속중인 소송 또는 경매를 위한 토지등의 감정평가는 감정평가업자의 업무에 속한다.
- ② 금고 이상의 형의 선고유예를 받고 그 선고유예기간 중에 있는 자는 감정평가사가 될 수 없다.
- ③ 감정평가업자는 정당한 사유없이 그 업무상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니된다.
- ④ 감정평가업자는 감정평가서의 원본을 교부일부터 3년 이상, 감정평가서의 관련 서류를 교부일부터 1년 이상 보존하여야 한다.
- ⑤ 감정평가협회는 법인으로 한다.

23. 부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 표준지공시지가에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 지역분석조서는 표준지조사평가보고서에 첨부되지 않는다.
- ② 국토교통부장관은 표준지공시지가에 대한 이의신청의 내용이 타당하다고 인정될 때에는 당해 표준지공시지가를 조정하되, 이를 다시 공시하여야 하는 것은 아니다.
- ③ 국토교통부장관은 토지가격 산정의 목적을 위한 지가산정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 토지가격비준표를 작성하여 관계행정기관 등에 제공하여야 한다.
- ④ 표준지공시지가에 대한 이의신청에 관한 사항을 심의하기 위하여 국토교통부장관 소속으로 중앙토지수용위원회를 둔다.
- ⑤ 표준지공시지가의 공시사항에는 표준지 및 주변토지의 이용상황은 포함되지 않는다.

24. 부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 개별공시지가에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 시장·군수 또는 구청장은 개별공시지가에 토지가격비준표의 적용에 오류가 있는 경우 시·군·구 부동산평가위원회의 심의를 거치지 아니하고 직권으로 정정하여 결정·공시하여야 한다.
- ② 개별공시지가를 공시하는 시장·군수 또는 구청장은 필요하다고 인정하는 때에는 개별공시지가의 결정 및 이의신청에 관한 사항을 토지소유자등에게 개별통지할 수 있다.
- ③ 국토교통부장관은 개별공시지가의 조사·산정지침을 정하여 시장·군수 또는 구청장에게 통보하여야 한다.
- ④ 시장·군수 또는 구청장이 개별공시지가를 결정·공시하는 경우에는 당해 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 하나 또는 둘 이상의 표준지의 공시지가를 기준으로 토지가격비준표를 사용하여 지가를 산정하여야 한다.
- ⑤ 국토교통부장관은 지가공시행정의 합리적인 발전을 도모하고 표준지공시지가와 개별공시지가와의 균형유지 등 적정한 지가형성을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 개별공시지가의 결정·공시등에 관하여 시장·군수 또는 구청장을 지도·감독할 수 있다.

25. 국유재산법령상 행정재산에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 중앙관서의 장은 행정재산으로 사용하기로 결정한 날부터 5년이 지난 날까지 행정재산으로 사용되지 아니한 경우 지체 없이 그 용도를 폐지하여야 한다.
- ② 행정재산은 처분하지 못하므로, 사유재산과 교환하여 그 교환받은 재산을 행정재산으로 관리하려는 경우에도 교환할 수 없다.
- ③ 행정재산의 관리수탁자는 위탁받은 재산의 연간 관리현황을 감사원에 보고하여야 한다.
- ④ 행정재산을 사용허가하려는 경우 수의(隨意)의 방법을 우선적으로 사용하여야 한다.
- ⑤ 중앙관서의 장은 행정재산에 대하여 일반경쟁입찰을 두 번 실시하여도 낙찰자가 없는 재산에 대하여는 세 번째 입찰부터 최초 사용료 예정가격의 100분의 10을 최저한도로 하여 매회 100분의 5의 금액만큼 그 예정가격을 낮추는 방법으로 조정할 수 있다.

26. 국유재산법령상의 내용으로 옳지 않은 것은?

- ① 행정재산을 사용허가한 때에는 매년 사용료를 징수한다.
- ② 정부는 정부출자기업체를 새로 설립하려는 경우 일반재산을 현물출자할 수 있다.
- ③ 사권이 설정된 재산은 판결에 따라 취득하는 경우에도 그 사권이 소멸된 후가 아니면 국유재산으로 취득하지 못한다.
- ④ 일반재산은 대부할 수 있다.
- ⑤ 행정재산의 사용료가 면제되는 경우도 있다.

27. 국유재산법령상 국유재산의 관리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 국유재산의 사용료가 납부기한까지 납부되지 아니한 경우 연체료 부과대상이 되는 연체기간은 납기일부터 60개월을 초과할 수 없다.
- ② 국가는 과오납된 국유재산의 사용료를 반환하는 경우에는 과오납된 날의 다음 날부터 반환하는 날까지의 기간에 대하여 이자를 가산하여 반환한다.
- ③ 지방자치단체가 은닉된 국유재산이나 소유자 없는 부동산을 발견하여 신고한 경우에는 그 재산가격의 2분의 1의 범위에서 그 지방자치단체에 국유재산을 양여하거나 보상금을 지급할 수 있다.
- ④ 정당한 사유 없이 국유재산을 점유하거나 이에 시설물을 설치한 경우 「행정대집행법」을 준용하여 철거할 수 없다.
- ⑤ 은닉된 국유재산을 선의(善意)로 취득한 후 그 재산을 국가에 자진 반환한 자에게 같은 재산을 매각하는 경우에는 그 매각대금을 이자 없이 12년 이하에 걸쳐 나누어 내게 할 수 있다.

28. 국유재산법령상 국유재산에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 대통령 관저는 공용재산이다.
- ② 기업용재산은 행정재산이 아니고 일반재산이다.
- ③ 정부기업이 직접 사업용으로 사용하는 재산은 보존용재산이다.
- ④ 총괄청은 일반재산을 공용재산으로 전환하여 관리할 수 있다.
- ⑤ 행정재산은 시효취득의 대상이 된다.

29. 건축법령상 건축물의 높이 제한에 관한 설명으로 옳은 것은? (단, 「건축법」 제73조에 따른 적용 특례 및 조례는 고려하지 않음)

- ① 허가권자는 같은 가로구역에서 건축물의 용도 및 형태에 따라 건축물의 높이를 다르게 정하여서는 아니된다.
- ② 가로구역별 건축물의 높이를 지정하는 경우에는 지방건축위원회의 심의를 거치지 아니한다.
- ③ 가로구역을 단위로 하여 건축물의 높이를 지정·공고함에 있어, 건축물의 높이는 지표면으로부터 그 건축물의 상단까지의 높이로 산정한다.
- ④ 가로구역별로 건축물의 높이를 지정·공고할 때에는 해당 가로구역의 상·하수도 등 간선시설의 수용능력을 고려하여야 한다.
- ⑤ 일반상업지역에서 하나의 대지에 두 동 이상의 공동주택을 건축하는 경우에는 채광의 확보를 위하여 높이가 제한된다.

30. 건축법령상 건축물의 건축허가를 받으면 허가를 받거나 신고를 한 것으로 본다. 이러한 허가 등의 의제에 해당하지 않는 것은?

- ① 「농지법」에 따른 농지전용허가
- ② 「하천법」에 따른 하천점용허가
- ③ 「폐기물처리법」에 따른 폐기물처리업허가
- ④ 「대기환경보전법」에 따른 대기오염물질 배출시설 설치의 신고
- ⑤ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 개발행위허가

31. 건축법령상 소음 방지를 위하여 일정한 기준에 따라 경계벽을 설치하여야 하는 경우가 아닌 것은? (단, 「건축법」 제73조에 따른 적용 특례는 고려하지 않음)

- ① 의료시설의 병실 간

- ② 숙박시설의 객실 간
- ③ 도서관의 열람실 간
- ④ 단독주택 중 다가구주택의 각 가구 간
- ⑤ 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설의 호실 간

32. 건축법령상 국토교통부장관이 고시하는 범죄예방 기준에 따라 건축하여야 하는 건축물이 아닌 것은? (단, 「건축법」 제3조에 따른 적용 제외는 고려하지 않음)

- ① 수련시설
- ② 노유자시설
- ③ 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설
- ④ 제1종 근린생활시설 중 일용품을 판매하는 소매점
- ⑤ 공동주택 중 세대수가 300세대 이상인 아파트

33. 측량·수로조사 및 지적에 관한 법령상 지적공부 등본의 발급 기관은? (단, 정보처리시스템을 통하여 기록·저장된 지적공부의 등본을 발급하려는 경우는 고려하지 않음)

- ① 해당 시·도지사 ② 해당 지적소관청
- ③ 국토교통부장관 ④ 행정자치부장관
- ⑤ 해당 등기소의 장

34. 측량·수로조사 및 지적에 관한 법령상 지적공부와 등록사항의 연결이 바르지 않은 것은?

- ① 토지대장 - 지목과 면적
- ② 공유지연명부 - 소유권 지분
- ③ 지적도 - 건축물 및 구조물 등의 위치
- ④ 경계점좌표등록부 - 소유자와 부호도
- ⑤ 대지권등록부 - 전유부분(專有部分)의 건물표시

35. 측량·수로조사 및 지적에 관한 법령상 지적소관청이 관할 등기관서에 그 등기를 촉탁하여야 하는 경우에 해당하지 않는 것은?

- ① 축척변경의 경우
- ② 등록사항의 직권정정의 경우
- ③ 지번변경의 필요에 의해 지번을 변경한 경우
- ④ 행정구역의 개편으로 지번을 새로 부여하는 경우
- ⑤ 신규등록을 이유로 토지이동의 내용을 정리한 경우

36. 측량·수로조사 및 지적에 관한 법령상 지목의 구분 및 설정방법 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 1필지가 둘 이상의 용도로 활용되는 경우에는 주된 용도에 따라 지목을 설정한다.
- ② 토지가 일시적 또는 임시적인 용도로 사용될 때에는 지목을 변경하지 아니한다.
- ③ 원상회복을 조건으로 돌을 캐내는 곳 또는 흙을 파내는 곳으로 허가된 토지는 '잡종지'로 한다.
- ④ 자연의 유수가 있거나 있을 것으로 예상되는 토지는 '하천'으로 한다.
- ⑤ 육상에 인공으로 조성된 수산생물의 번식 또는 양식을 위한 시설을 갖춘 부지와 이에 접속된 부속 시설물의 부지는 '양어장'으로 한다.

37. 부동산등기법령상 등기한 권리의 순위에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 같은 부동산에 관하여 등기한 권리의 순위는 법률에 다른 규정이 없으면 등기한 순서에 따른다.
- ② 등기의 순서는 등기기록 중 같은 구에서 한 등기 상호간에는 순위번호에 따른다.
- ③ 등기의 순서는 등기기록 중 다른 구에서 한 등기 상호간에는 접수번호에 따른다.
- ④ 부기등기의 순위는 원칙적으로 주등기의 순위에 따른다.
- ⑤ 같은 주등기에 관한 부기등기 상호간의 순위는 후(後) 부기등기가 선(先) 부기등기에 우선한다.

38. 부동산등기법령상 부기로 하여야 하는 등기가 아닌 것은?

- ① 환매특약등기
- ② 근저당권이전등기
- ③ 소유권에 대한 가처분등기
- ④ 등기명의인표시의 경정등기
- ⑤ 권리소멸약정등기

39. 부동산등기법령상 등기관이 직권으로 등기를 말소할 수 있는 경우는?

- ① 등기를 신청할 때 당사자가 출석하지 아니한 경우
- ② 등기에 필요한 첨부정보를 제공하지 아니한 경우
- ③ 신청할 권한이 없는 자가 신청한 경우
- ④ 사건이 등기할 것이 아닌 경우
- ⑤ 신청정보와 등기원인을 증명하는 정보가 일치하지 아니한 경우

40. 부동산등기법령상 담보권 등기에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 등기원인에 그 약정이 있는 경우에도 변제기는 저당권의 등기사항이 아니다.
- ② 변제기와 이자의 약정이 있는 경우에도 그 내용은 저당권부채권에 대한 질권의 등기사항이 아니다.
- ③ 등기관이 일정한 금액을 목적으로 하지 아니하는 채권을 담보하기 위한 저당권설정의 등기를 할 때에는 그 채권의 평가액을 기록하지 아니한다.
- ④ 등기관이 동일한 채권에 관하여 여러 개의 부동산에 관한 권리를 목적으로 하는 저당권설정의 등기를 할 때에는 각 부동산의 등기기록에 그 부동산에 관한 권리가 다른 부동산에 관한 권리와 함께 저당권의 목적으로 제공된 뜻을 기록하여야 한다.
- ⑤ 등기관이 채권의 일부에 대한 양도로 인한 저당권 일부이전등기를 할 때에는 권리에 관한 등기사항 이외에 별도로 양도액을 기록하지 아니한다.

회 계 학

※ 아래의 문제들에서 특별한 언급이 없는 한 기업의 보고기간(회계기간)은 매년 1월 1일부터 12월 31일까지이다. 또한, 기업은 주권상장법인으로 계속해서 한국채택국제회계기준(K-IFRS)을 적용해오고 있다고 가정하고, 답지항 중에서 물음에 가장 합당한 답을 고르시오. 단, 자료에서 제시한 것 이외의 사항은 고려하지 않고 답한다. 예를 들어, 법인세에 대한 언급이 없으면 법인세 효과는 고려하지 않는다.

41. 다음은 공정가치에 관한 정의이다. 괄호 안에 들어갈 적절한 단어를 나타낸 것은?

공정가치는 원칙적으로 측정일에 (가) 사이의 정상거래에서 자산을 매도하면서 수취하거나 (나)을(를) 이전하면서 지급하게 될 (다)을 의미한다.

- | | (가) | (나) | (다) |
|------------|-------|-------|-------|
| ① 매도자와 매수자 | 손실 | 손실 | 유출가격 |
| ② 이해관계자 | 부채 | 부채 | 유입가격 |
| ③ 이해관계자 | 부채 | 부채 | 유입가격 |
| ④ 시장참여자 | 부채 | 부채 | 유출가격 |
| ⑤ 시장참여자 | 부채 | 부채 | 유출가격 |