

감정평가 관계법규

1. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군기본계획에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 시장 또는 군수는 도시·군기본계획의 수립을 위한 공청회 개최와 관련한 사항을 일간신문에 공청회 개최예정일 7일 전까지 2회 이상 공고하여야 한다.
- ② 도시·군기본계획에는 기후변화 대응 및 에너지절약에 관한 사항에 대한 정책 방향이 포함되어야 한다.
- ③ 시장 또는 군수는 3년마다 관할 구역의 도시·군기본계획에 대하여 그 타당성 여부를 전반적으로 재검토하여 정비하여야 한다.
- ④ 시장 또는 군수가 도시·군기본계획을 변경하려면 지방의회의 승인을 받아야 한다.
- ⑤ 시장 또는 군수는 대통령령이 정하는 바에 따라 도시·군기본계획의 수립기준을 정한다.

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

- ① 도시·군관리계획 결정의 효력은 지형도면을 고시한 날의 다음날부터 발생한다.
- ② 주민은 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 사항에 대하여 도시·군관리계획의 입안을 제안할 수 있다.
- ③ 도시·군관리계획의 입안 시 주민의 의견을 청취하여야 하는 경우 그에 필요한 사항은 대통령이 정하는 기준에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.
- ④ 국가계획과 관련되어 국토교통부장관이 입안한 도시·군관리계획은 국토교통부장관이 결정한다.
- ⑤ 도시·군관리계획을 조속히 입안하여야 할 필요가 있다고 인정되면 광역도시계획이나 도시·군기본계획을 수립할 때에 도시·군관리계획을 함께 입안할 수 있다.

3. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 기반시설 중 환경기초시설에 해당하지 않는 것은?

- ① 하수도 ② 폐차장 ③ 유류저장설비
- ④ 폐기물처리시설 ⑤ 수질오염방지시설

4. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 시설보호지구에 해당하지 않는 것은?

- ① 학교시설보호지구 ② 향만시설보호지구 ③ 군사시설보호지구
④ 공용시설보호지구 ⑤ 공항시설보호지구

5. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 ()에 들어갈 용도지역을 옳게 연결한 것은?

- 환경을 저해하지 아니하는 공업의 배치를 위하여 필요한 지역은 (ㄱ)으로 지정할 수 있다.
○ 관리지역이 세부 용도지역으로 지정되지 아니한 경우에는 용도지역에서의 용적률 규정을 적용할 때에 (ㄴ)에 관한 규정을 적용한다.

- ① ㄱ: 일반공업지역, ㄴ: 보전관리지역 ② ㄱ: 일반공업지역, ㄴ: 계획관리지역
③ ㄱ: 일반공업지역, ㄴ: 생산관리지역 ④ ㄱ: 준공업지역, ㄴ: 보전관리지역
⑤ ㄱ: 준공업지역, ㄴ: 계획관리지역

6. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 공동구에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 「도시개발법」에 따른 도시개발구역이 100만 m²를 초과하는 경우에는 해당 구역에서 개발사업을 시행하는 자는 공동구를 설치하여야 한다.
② 공동구가 설치된 경우에 전선로, 통신선로 및 수도관은 공동구에 수용하지 아니할 수 있다.
③ 공동구 설치에 필요한 비용은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」이나 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 사업시행자가 단독으로 부담한다.
④ 공동구의 관리에 소요되는 비용은 그 공동구를 점용하는 자가 함께 부담하되, 부담비율은 점용면적을 고려하여 공동구관리자가 정한다.
⑤ 공동구관리자는 3년마다 해당 공동구의 안전 및 유지관리계획을 수립·시행하여야 한다.

7. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 매수의무자가 도시·군계획시설 부지의 매수 결정을 알린 날부터 2년이 지날 때까지 해당 토지를 매수하지 아니하는 경우 매수청구를 한 토지소유자가 개발행위허가를 받아 건축할 수 있는 것은? (단, 조례는 고려하지 않음)

- ① 5층의 치과의원 ② 4층의 다가구주택 ③ 3층의 동물병원
④ 2층의 노래연습장 ⑤ 3층의 생활숙박시설

8. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 지구단위계획의 수립 시 고려사항으로 명시하고 있지 않은 것은?

- ① 지역공동체의 활성화
- ② 해당 용도지역의 특성
- ③ 안전하고 지속가능한 생활권의 조성
- ④ 도시의 자연환경 및 경관보호와 도시민에게 건전한 여가·휴식공간의 제공
- ⑤ 해당 지역 및 인근 지역의 토지 이용을 고려한 토지이용계획과 건축계획의 조화

9. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 중앙도시계획위원회에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 국토교통부장관은 중앙도시계획위원회의 회의를 소집할 수 있다.
- ② 중앙도시계획위원회는 도시·군계획에 관한 조사·연구 업무를 수행할 수 있다.
- ③ 중앙도시계획위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
- ④ 중앙도시계획위원회의 위원장과 부위원장이 모두 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못할 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.
- ⑤ 중앙도시계획위원회의 회의록은 심의 종결 후 3개월이 지난 후에는 공개요청이 있는 경우 이를 공개하여야 한다.

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

- ① 허가권자는 개발행위허가의 신청 내용이 도시·군계획사업의 시행에 지장이 있는 경우에는 개발행위허가를 하여서는 아니된다.
- ② 개발행위허가를 받은 부지면적을 3퍼센트 확대하는 경우에는 별도의 변경허가를 받지 않아도 된다.
- ③ 성장관리방안을 수립한 지역에서 개발행위허가를 하는 경우에는 중앙도시계획위원회와 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니한다.
- ④ 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수는 개발행위허가내용과 다르게 개발행위를 하는 자에게 그 토지의 원상회복을 명할 수 있다.
- ⑤ 지구단위계획구역으로 지정된 지역에 대해서는 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니하고 한 차례만 2년 이내의 기간 동안 개발행위허가의 제한을 연장할 수 있다.

11. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역별 건폐율의 최대한도가 옳은 것을 모두 고른 것은? (단, 조례와 건축법령상의 예외는 고려하지 않음)

ㄱ. 제1종일반주거지역: 60퍼센트 이하 ㄴ. 준주거지역: 70퍼센트 이하
 ㄷ. 중심상업지역: 80퍼센트 이하 ㄹ. 준공업지역: 80퍼센트 이하
 ㅁ. 계획관리지역: 20퍼센트 이하

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

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

- ① 국토교통부장관과 시·도지사는 시장·군수·구청장의 신청을 받아 시범도시를 지정할 수 있다.
 ② 시범도시사업의 시행을 위하여 필요한 경우에는 시범도시사업의 예산집행에 관한 사항을 도시·군계획조례로 정할 수 있다.
 ③ 시범도시를 공모할 경우 이에 응모할 수 있는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 또는 주민자치회이다.
 ④ 국토교통부장관은 시범도시를 지정하려면 설문조사·열람 등을 통하여 주민의 의견을 들은 후 관계 지방자치단체장의 의견을 들어야 한다.
 ⑤ 국토교통부장관은 시범도시사업계획의 수립에 소요되는 비용의 전부에 대하여 보조 또는 융자할 수 있다.

13. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군계획시설사업에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 도시·군계획시설사업의 시행자는 사업시행대상지역 또는 대상시설을 둘 이상으로 분할하여 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있다.
 ② 한국토지주택공사가 도시·군계획시설사업시행자로 지정을 받으려면 토지소유자 총수의 2분의 1 이상에 해당하는 자의 동의를 얻어야 한다.
 ③ 도지사는 광역도시계획과 관련되거나 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있다.
 ④ 도시·군계획시설에 대한 단계별 집행계획은 제1단계 집행계획과 제2단계 집행계획으로 구분하여 수립하되, 3년 이내에 시행하는 도시·군계획시설사업은 제1단계 집행계획에 포함되도록 하여야 한다.
 ⑤ 도시·군계획시설사업의 시행자로 지정받은 「지방공기업법」에 의한 지방공사는 기반시설의 설치가 필요한 경우에 그 이행을 담보하기 위한 이행보증금을 예치하지 않아도 된다.

14. 감정평가 및 감정평가사에 관한 법령상 감정평가사의 업무에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 법원에 계속 중인 소송 또는 경매를 위한 토지등의 감정평가에 부수되는 업무
- ㄴ. 금융기관·보험회사·신탁회사 등 타인의 의뢰에 따른 토지등의 감정평가
- ㄷ. 「자산재평가법」에 따른 토지등의 감정평가
- ㄹ. 토지등의 이용 및 개발 등에 대한 조언이나 정보 등의 제공
- ㅁ. 감정평가와 관련된 상담 및 자문

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

15. 감정평가 및 감정평가사에 관한 법령상 감정평가업자(감정평가법인 또는 감정평가사사무소의 소속 감정평가사를 포함한다)의 의무에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 자신이 소유한 토지에 대하여 감정평가를 하기 위해서는 국토교통부장관의 허가를 받아야 한다.
- ② 감정평가업무와 관련하여 필요한 경우에만 국토교통부장관의 허가를 받아 토지의 매매업을 직접 할 수 있다.
- ③ 감정평가업무의 경쟁력 강화를 위해 필요한 경우 감정평가 수주의 대가로 일정한 재산상의 이익을 제공할 수 있다.
- ④ 신의와 성실로써 공정하게 감정평가를 하여야 하며, 고의 또는 중대한 과실로 잘못된 평가를 하여서는 아니된다.
- ⑤ 공익을 위해 필요한 경우에는 다른 사람에게 자기의 자격증을 대여할 수 있다.

16. 감정평가 및 감정평가사에 관한 법령상 감정평가의 대상에 해당하지 않는 것은?

- ① 어업권
- ② 유가증권
- ③ 도로점용허가권한
- ④ 「입목에 관한 법률」에 따른 입목
- ⑤ 「공장 및 광업재단 저당법」에 따른 공장재단

17. 부동산 가격공시에 관한 법령상 표준지공시지가의 공시에 포함되어야 하는 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 지목	ㄴ. 지번	ㄷ. 용도지역
ㄹ. 도로 상황	ㅁ. 주변토지의 이용상황	

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

18. 부동산 가격공시에 관한 법령상 표준지공시지가의 공시방법에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 국토교통부장관은 매년 표준지공시지가를 중앙부동산가격공시위원회의의 심의를 거쳐 공시하여야 한다.
 ② 표준지공시지가를 공시할 때에는 표준지공시지가의 열람방법을 부동산공시가격 시스템에 게시하여야 한다.
 ③ 표준지공시지가를 공시할 때에는 표준지공시지가에 대한 이의신청의 기간·절차 및 방법을 부동산공시가격시스템에 게시하여야 한다.
 ④ 국토교통부장관은 표준지공시지가와 표준지공시지가의 열람방법을 표준지 소유자에게 개별 통지하여야 한다.
 ⑤ 국토교통부장관은 표준지공시지가를 관보에 공고하고, 그 공고사실을 방송·신문 등을 통하여 알려야 한다.

19. 부동산 가격공시에 관한 법령상 지가의 공시 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 표준지로 선정되어 개별공시지가를 결정·공시하지 아니하는 토지의 경우 해당 토지의 표준지공시지가를 개별공시지가로 본다.
 ② 개별공시지가 조사·산정의 기준에는 지가형성에 영향을 미치는 토지 특성조사에 관한 사항이 포함되어야 한다.
 ③ 관계공무원등이 표준지가격의 조사·평가를 위해 택지에 출입하고자 할 때에는 점유자를 알 수 없거나 부득이한 사유가 있는 경우를 제외하고는 출입할 날의 3일 전에 그 점유자에게 일시와 장소를 통지하여야 한다.
 ④ 표준지공시지가의 공시기준일은 1월 1일이며, 일부 지역을 지정하여 해당 지역에 대한 공시기준일을 따로 정할 수는 없다.
 ⑤ 개별공시지가의 결정·공시에 소요되는 비용은 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 일부를 국고에서 보조할 수 있다.

20. 국유재산법령상 국유재산에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 대통령 관저와 국무총리 공관은 공용재산이다.
- ② 행정재산 외의 모든 국유재산은 일반재산이다.
- ③ 행정재산의 사용 여부는 「국가재정법」 제6조에 따른 중앙관서의 장의 의견을 들어 기획재정부장관이 결정한다.
- ④ 국가가 보존할 필요가 있다고 국토교통부장관이 결정한 재산은 보존용재산이다.
- ⑤ 정부기업이 비상근무에 종사하는 직원에게 제공하는 해당 근무지의 구내 또는 이와 인접한 장소에 설치된 주거용 시설은 기업용재산이다.

21. 국유재산법령상 일반재산에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 일반재산은 대부 또는 처분할 수 있다.
- ② 중앙관서의 장은 국가의 활용계획이 없는 건물이 재산가액에 비하여 유지·보수 비용이 과다한 경우 이를 철거할 수 있다.
- ③ 일반재산은 매립사업을 시행하기 위하여 그 사업의 완성을 조건으로 총괄청과 협의하여 매각을 예약할 수 있다.
- ④ 일반재산을 매각하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 매수자에게 그 재산의 용도와 그 용도에 사용하여야 할 기간을 정하여 매각할 수 있다.
- ⑤ 총괄청은 일반재산을 보존용재산으로 전환하여 관리할 수 없다.

22. 국유재산법상 행정재산에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 행정재산의 사용허가를 철회하려는 경우에는 청문을 하여야 한다.
- ② 행정재산의 사용허가에 관하여는 「국유재산법」에서 정한 것을 제외하고는 「민법」의 규정을 준용한다.
- ③ 행정재산으로 할 목적으로 기부를 받은 재산에 대하여 중앙관서의 장이 기부자에게 사용허가하는 경우 그 사용료를 면제할 수 있다.
- ④ 행정재산의 사용허가를 받은 자가 해당 재산의 보존을 게을리 한 경우 그 허가를 철회할 수 있다.
- ⑤ 행정재산으로 사용하기로 결정한 날부터 5년이 지난 날까지 해당 재산이 행정재산으로 사용되지 아니한 경우 지체 없이 행정재산의 용도를 폐지하여야 한다.

23. 국유재산법상 국유재산 관리·처분의 기본원칙으로 명시되어 있는 것은?

- ① 수익과 손실이 균형을 이룰 것
- ② 보존가치와 활용가치를 고려할 것
- ③ 투명하고 효율적인 절차를 따를 것
- ④ 지속가능한 미래의 가치와 비용을 고려할 것
- ⑤ 국유재산이 소재한 지방자치단체의 이익에 부합되도록 할 것

24. 건축법령상 건축 관련 입지와 규모의 사전결정에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 건축허가 대상 건축물을 건축하려는 자는 건축허가를 신청하기 전에 허가권자에게 해당 대지에 건축 가능한 건축물의 규모에 대한 사전결정을 신청할 수 있다.
- ② 사전결정신청자는 건축위원회 심의와 「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가서의 검토를 동시에 신청할 수 있다.
- ③ 허가권자는 사전결정이 신청된 건축물의 대지면적이 「환경영향평가법」에 따른 소규모 환경영향평가 대상사업인 경우 환경부장관이나 지방환경관서의 장과 소규모 환경영향평가에 관한 협의를 하여야 한다.
- ④ 사전결정신청자가 사전결정 통지를 받은 경우에는 「하천법」에 따른 하천점용허가를 받은 것으로 본다.
- ⑤ 사전결정신청자는 사전결정을 통지받은 날부터 2년 이내에 건축허가를 받아야 하며, 이 기간에 건축허가를 받지 아니하면 사전결정의 효력은 상실된다.

25. 건축법령상 국토교통부장관이 특별건축구역으로 지정할 수 있는 것은?

- ① 국가가 국제행사를 개최하는 도시의 사업구역
- ② 「자연공원법」에 따른 자연공원
- ③ 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따른 개발제한구역
- ④ 「산지관리법」에 따른 보전산지
- ⑤ 「도로법」에 따른 접도구역

26. 건축법령상 건축허가 전에 건축물 안전영향평가를 받아야 하는 주요 건축물에 해당하지 않는 것은? (단, 하나의 대지 위에 하나의 건축물이 있는 경우를 전제로 함)

- ① 층수가 70층인 건축물
- ② 높이가 250미터인 건축물
- ③ 연면적 10만 제곱미터인 20층의 건축물
- ④ 연면적 20만 제곱미터인 30층의 건축물
- ⑤ 층수가 15층이고 높이가 150미터인 연면적 10만 제곱미터의 건축물

27. 건축법령상 건축물의 용도와 그에 부합하는 시설군의 연결로 옳지 않은 것은?

- ① 묘지 관련 시설 - 교육 및 복지시설군
- ② 발전시설 - 전기통신시설군
- ③ 관광휴게시설 - 문화 및 집회시설군
- ④ 숙박시설 - 영업시설군
- ⑤ 교정 및 군사시설 - 주거업무시설군

28. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지번의 부여 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 지번은 지적소관청이 지번부여지역별로 차례대로 부여한다.
- ② 지번은 북서에서 남동으로 순차적으로 부여한다.
- ③ 지번변경 승인신청을 받은 승인권자는 지번변경 사유 등을 심사한 후 그 결과를 지적소관청에 통지하여야 한다.
- ④ 지번은 아라비아숫자로 표기하되, 임야대장 및 임야도에 등록하는 토지의 지번은 숫자 앞에 "산"자를 붙인다.
- ⑤ 지적소관청이 지적공부에 등록된 지번을 변경하려면 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

29. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지목의 구분기준과 종류가 옳게 연결된 것은?

- ① 자연의 유수(流水)가 있거나 있을 것으로 예상되는 토지 - 하천
- ② 축산업 및 낙농업을 하기 위하여 초지를 조성한 토지 내의 주거용 건축물의 부지 - 목장용지
- ③ 지하에서 용출되는 온수를 일정한 장소로 운송하는 송수관 및 저장시설의 부지 - 광천지
- ④ 자동차 등의 판매 목적으로 설치된 물류장 - 주차장
- ⑤ 아파트·공장 등 단일 용도의 일정한 단지 안에 설치된 통로 - 도로

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

- ① 지적공부를 정보처리시스템을 통하여 기록·저장한 경우 그 지적공부는 지적정보관리체계에 영구히 보존되어야 한다.
- ② 정보처리시스템을 통하여 기록·저장된 공유지연명부를 열람하려는 경우에는 특별자치시장, 시장·군수 또는 구청장이나 읍·면·동의 장에게 신청할 수 있다.
- ③ 지방자치단체장이 지적전산자료를 신청하는 경우에는 지적전산자료의 이용에 관하여 미리 관계 중앙행정기관의 심사를 받아야 한다.
- ④ 정보처리시스템을 통하여 기록·저장된 지적공부 사항 중 소유자에 관한 사항을 복구할 때에는 부동산등기부나 법원의 확정판결에 따라야 한다.
- ⑤ 시·군·구 단위의 지적전산자료를 이용하거나 활용하려는 자는 지적소관청에 지적전산자료를 신청하여야 한다.

31. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 공유지연명부에 등록하여야 하는 사항에 해당하지 않는 것은?

- ① 토지의 소재
- ② 지번
- ③ 지목
- ④ 소유권 지분
- ⑤ 소유자의 성명 또는 명칭, 주소 및 주민등록번호

32. 부동산등기법상 등기신청인에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 소유권보존등기 또는 소유권보존등기의 말소등기는 등기명의인으로 될 자 또는 등기명의인이 단독으로 신청한다.
- ② 상속, 법인의 합병, 그 밖에 대법원규칙으로 정하는 포괄승계에 따른 등기는 등기관리자가 단독으로 신청한다.
- ③ 판결에 의한 등기는 승소한 등기관리자 또는 등기의무자가 단독으로 신청한다.
- ④ 신탁재산에 속하는 부동산의 신탁등기는 위탁자가 단독으로 신청한다.
- ⑤ 등기명의인표시의 변경이나 경정의 등기는 해당 권리의 등기명의인이 단독으로 신청한다.

33. 부동산등기법상 등기부 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 등기부는 토지등기부와 건물등기부로 구분한다.
- ② 법원의 명령 또는 촉탁이 있는 경우에는 신청서나 그 밖의 부속서류를 등기소 밖으로 옮길 수 있다.
- ③ 등기관이 등기를 마쳤을 때에는 등기부부분자료를 작성하여야 한다.
- ④ 폐쇄한 등기기록의 열람 및 등기사항증명서의 발급은 관할 등기소가 아닌 등기소에 청구할 수 없다.
- ⑤ 등기부의 부속서류가 손상·멸실의 염려가 있을 때에는 대법원장은 그 방지를 위하여 필요한 처분을 명령할 수 있다.

34. 부동산등기법상 등기절차에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 대표자나 관리인이 있는 법인 아닌 사단이나 재단에 속하는 부동산의 등기에 관하여는 그 대표자나 관리인을 등기관리자 또는 등기의무자로 한다.
- ② 등기기록에 기록된 사항이 많아 취급하기에 불편하게 되는 등 합리적 사유로 등기기록을 옮겨 기록할 필요가 있는 경우에 등기관은 현재 효력이 있는 등기만을 새로운 등기기록에 옮겨 기록할 수 있다.
- ③ 채권자는 「민법」의 채권자대위권 규정에 따라 채무자를 대위하여 등기를 신청할 수 있다.
- ④ 행정구역이 변경되었을 때에는 등기기록에 기록된 행정구역에 대하여 변경등기가 있는 것으로 본다.
- ⑤ 등기는 법률에 다른 규정이 없는 한 당사자의 신청 또는 관공서의 촉탁에 따라 한다.

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

- ① 등기관이 대지권등기를 하였을 때에는 직권으로 대지권의 목적인 토지의 등기기록에 소유권, 지상권, 전세권 또는 임차권이 대지권이라는 뜻을 기록하여야 한다.
- ② 건물이 멸실된 경우에는 그 건물 소유권의 등기명의인은 그 사실이 있는 때부터 2개월 이내에 그 등기를 신청하여야 한다.
- ③ 존재하지 아니하는 건물에 대한 등기가 있을 때에는 그 소유권의 등기명의인은 지체 없이 그 건물의 멸실등기를 신청하여야 한다.
- ④ 구분건물로서 그 대지권의 변경이나 소멸이 있는 경우에는 구분건물의 소유권의 등기명의인은 1동의 건물에 속하는 다른 구분건물의 소유권의 등기명의인을 대위하여 그 등기를 신청할 수 있다.
- ⑤ 1동의 건물에 속하는 구분건물 중 일부만에 관하여 소유권보존등기를 신청하는 경우에는 나머지 구분건물의 표시에 관한 등기를 동시에 신청하여야 한다.

36. 동산·채권 등의 담보에 관한 법률상 담보등기에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 담보등기는 법률에 다른 규정이 없으면 등기관리자와 등기의무자가 공동으로 신청한다.
- ② 등기관이 등기를 마친 경우 그 등기는 접수한 때부터 효력을 발생한다.
- ③ 「동산·채권 등의 담보에 관한 법률」에 따른 담보권의 존속기간은 5년을 초과할 수 없으나, 5년을 초과하지 않는 기간으로 이를 갱신할 수 있다.
- ④ 등기관의 결정 또는 처분에 대한 이의신청은 집행정지의 효력이 없다.
- ⑤ 등기관의 결정 또는 처분에 이의가 있는 자는 새로운 사실이나 새로운 증거방법을 근거로 관할 지방법원에 이의신청을 할 수 있다.

37. 도시 및 주거환경정비법령상 관리처분계획에 포함되어야 하는 사항으로 명시되지 않은 것은?

- ① 분양설계
- ② 분양대상자의 주소 및 성명
- ③ 세입자의 주거 및 이주대책
- ④ 기존 건축물의 철거 예정시기
- ⑤ 세입자별 손실보상을 위한 권리명세 및 그 평가액

38. 도시 및 주거환경정비법령상 가로주택정비사업에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 가로주택정비사업은 사업시행자가 가로구역에서 인가받은 관리처분계획에 따라 주택 등을 건설하여 공급하거나 보전 또는 개량하는 방법으로 한다.
- ② 가로주택정비사업의 사업시행자는 가로구역에 있는 기존 단독주택의 호수와 공동주택의 세대 수를 합한 수 이상의 주택을 공급하여야 한다.
- ③ 특별자치도지사는 가로주택정비사업의 시행을 위하여 도시·주거환경정비기본계획을 수립하여야 한다.
- ④ 가로주택정비사업은 조합이 시행하거나 조합이 조합원 과반수의 동의를 받아 시장·군수와 공동으로 시행할 수 있다.
- ⑤ 가로주택정비사업의 경우에는 조합설립추진위원회를 구성하지 아니한다.

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

- ① 정비사업비는 「도시 및 주거환경정비법」 또는 다른 법령에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 사업시행자가 부담한다.
- ② 사업시행자는 토지등소유자로부터 정비사업비용과 정비사업의 시행과정에서 발생한 수입의 차액을 부과금으로 부과·징수할 수 있다.
- ③ 시장·군수가 아닌 사업시행자는 부과금 또는 연체료를 체납하는 자가 있는 때에는 시장·군수에게 그 부과·징수를 위탁할 수 있다.
- ④ 국가는 시장·군수가 아닌 사업시행자가 시행하는 정비사업에 소요되는 비용의 일부에 대해 융자를 알선할 수 없다.
- ⑤ 정비구역안의 국·공유재산은 정비사업외의 목적으로 매각하거나 양도할 수 없다.

40. 도시 및 주거환경정비법령상 조합설립추진위원회가 수행할 수 있는 업무에 해당하지 않는 것은? (단, 조합설립추진위원회 운영규정은 고려하지 않음)

- ① 정비사업전문관리업자의 선정
- ② 조합정관의 변경
- ③ 설계자의 변경
- ④ 개략적인 정비사업 시행계획서의 작성
- ⑤ 토지등소유자의 동의서 징구