

감정평가 관계 법규

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

- ① 도시·군관리계획 결정의 효력은 지형도면을 고시한 날의 다음날부터 발생한다.
- ② 시·도지사는 국토교통부장관이 입안하여 결정한 도시·군관리계획을 변경하려면 미리 환경부장관과 협의하여야 한다.
- ③ 도시·군관리계획을 입안할 수 있는 자가 입안을 제안받은 경우 그 처리 결과를 제안자에게 알려야 한다.
- ④ 도시·군관리계획도서 및 계획설명서의 작성기준·작성방법 등은 조례로 정한다.
- ⑤ 도지사가 도시·군관리계획을 직접 입안하는 경우 지형도면을 작성할 수 없다.

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

- ① 다른 법률에 따른 지역·지구 등의 지정으로 인하여 도시·군기본계획의 변경이 필요한 경우에는 토지적성평가를 하지 아니할 수 있다.
- ② 광역시장은 도시·군기본계획을 변경하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ③ 시장 또는 군수는 도시·군기본계획을 변경하려면 도지사의 승인을 받아야 한다.
- ④ 시장 또는 군수는 10년마다 관할 구역의 도시·군기본계획에 대하여 그 타당성 여부를 전반적으로 재검토하여 정비하여야 한다.
- ⑤ 「수도권정비계획법」에 의한 수도권에 속하지 아니하고 광역시와 경계를 같이하지 아니한 시로서 인구 10만명 이하인 시의 시장은 도시기본계획을 수립하지 아니할 수 있다.

3. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 개발행위의 허가 등에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 재난수습을 위한 응급조치인 경우에도 개발행위허가를 받고 하여야 한다.
- ② 시장 또는 군수가 개발행위허가에 경관에 관한 조치를 할 것을 조건으로 붙이는 경우 미리 개발행위허가를 신청한 자의 의견을 들어야 한다.
- ③ 성장관리방안을 수립한 지역에서 하는 개발행위는 중앙도시계획위원회와 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ④ 지방자치단체는 자신이 시행하는 개발행위의 이행을 보증하기 위하여 이행보증금을 예치하여야 한다.
- ⑤ 기반시설부담구역으로 지정된 지역은 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐 10년 이내의 기간 동안 개발행위허가를 제한할 수 있다.

4. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역·용도지구·용도구역에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 녹지지역과 공업지역은 도시지역에 속한다.
- ② 용도지구 중 보호지구는 주거 및 교육 환경 보호나 청소년 보호 등의 목적으로 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구이다.
- ③ 국토교통부장관은 국방부장관의 요청이 있어 보안상 도시의 개발을 제한할 필요가 있다고 인정되면 개발제한구역의 지정을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.
- ④ 해양수산부장관은 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.
- ⑤ 공유수면매립구역이 둘 이상의 용도지역에 걸쳐 있거나 이웃하고 있는 경우 그 매립구역이 속할 용도지역은 도시·군관리계획결정으로 지정하여야 한다.

5. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 입지규제최소구역 지정에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 지역의 거점 역할을 수행하는 철도역사를 중심으로 주변지역을 집중적으로 정비할 필요가 있는 지역은 입지규제최소구역으로 지정될 수 있다.
- ㄴ. 세 개 이상의 노선이 교차하는 대중교통 결절지로부터 3킬로미터에 위치한 지역은 입지규제최소구역으로 지정될 수 있다.
- ㄷ. 「도시 및 주거환경정비법」상 노후·불량 건축물이 밀집한 공업지역으로 정비가 시급한 지역은 입지규제최소구역으로 지정될 수 있다.
- ㄹ. 입지규제최소구역계획에는 건축물의 건폐율·용적률·높이에 관한 사항이 포함되어야 한다.

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

6. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군계획 등에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 광역도시계획은 광역계획권의 장기발전방향을 제시하는 계획을 말한다.
- ② 도시·군기본계획의 내용이 광역도시계획의 내용과 다를 때에는 도시·군기본계획의 내용이 우선한다.
- ③ 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항은 국가계획에 포함될 수 없다.
- ④ 시장 또는 군수가 관할 구역에 대하여 다른 법률에 따른 환경에 관한 부문별 계획을 수립할 때에는 도시·군관리계획의 내용에 부합되게 하여야 한다.
- ⑤ 이해관계자가 도시·군관리계획의 입안을 제안한 경우, 그 입안 및 결정에 필요한 비용의 전부를 이해관계자가 부담하여야 한다.

7. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 ‘법률 등의 위반자에 대한 처분’을 함에 있어서 청문을 실시해야 하는 경우로 명시된 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 개발행위허가의 취소
- ㄴ. 개발행위의 변경허가
- ㄷ. 토지거래계약 허가의 취소
- ㄹ. 실시계획인가의 취소
- ㅁ. 도시·군계획시설사업의 시행자 지정의 취소

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

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

- ① 개발밀도관리구역의 지정권자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수이다.
- ② 개발밀도관리구역은 기반시설의 설치가 용이한 지역을 대상으로 건폐율·용적률을 강화하여 적용하기 위해 지정한다.
- ③ 개발밀도관리구역에서는 해당 용도지역에 적용되는 용적률 최대한도의 50퍼센트 범위에서 용적률을 강화하여 적용한다.
- ④ 지정권자가 개발밀도관리구역을 지정하려면 해당 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ⑤ 지정권자는 개발밀도관리구역을 지정·변경한 경우에는 그 사실을 당해 지방자치단체의 공보에 게재하는 방법으로 고시하여야 한다.

9. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 광역도시계획에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 광역도시계획에는 경관계획에 관한 사항 중 광역계획권의 지정목적을 이루는 데 필요한 사항에 대한 정책 방향이 포함되어야 한다.
- ② 도지사가 광역계획권을 지정하려면 관계 중앙행정기관의 장의 의견을 들은 후 지방의회의 동의를 얻어야 한다.
- ③ 광역도시계획을 공동으로 수립하는 시·도지사는 그 내용에 관하여 서로 협의가 되지 아니하는 경우 공동으로 국토교통부장관에게 조정을 신청하여야 한다.
- ④ 광역계획권이 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우에는 국토교통부장관이 당해 광역도시계획의 수립권자가 된다.
- ⑤ 도지사는 시장 또는 군수가 요청하는 경우에는 단독으로 광역도시계획을 수립할 수 있으며, 이 경우 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

10. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 개발행위 규모의 제한을 받는 경우 용도지역과 그 용도지역에서 허용되는 토지형질변경면적을 옳게 연결한 것은?

- ① 상업지역 - 3만제곱미터 미만 ② 공업지역 - 3만제곱미터 미만
- ③ 보전녹지지역 - 1만제곱미터 미만 ④ 관리지역 - 5만제곱미터 미만
- ⑤ 자연환경보전지역 - 1만제곱미터 미만

11. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 기반시설 중 유통·공급시설에 해당하는 것은?

- ① 재활용시설 ② 방수설비 ③ 공동구 ④ 주차장 ⑤ 도축장

12. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역별 용적률의 범위로 옳지 않은 것은?
(단, 조례 및 기타 강화·완화조건은 고려하지 않음)

- ① 제2종일반주거지역: 100퍼센트 이상 250퍼센트 이하
- ② 유통상업지역: 200퍼센트 이상 1천100퍼센트 이하
- ③ 생산녹지지역: 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하
- ④ 준공업지역: 150퍼센트 이상 500퍼센트 이하
- ⑤ 농림지역: 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하

13. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시계획위원회에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 시·도도시계획위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함한 20명 이상 25명 이하의 위원으로 구성한다.
- ② 시·도도시계획위원회의 위원장과 부위원장은 위원 중에서 해당 시·도지사가 임명 또는 위촉한다.
- ③ 중앙도시계획위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
- ④ 시·군·구도시계획위원회에는 분과위원회를 둘 수 없다.
- ⑤ 중앙도시계획위원회 회의록은 심의 종결 후 3개월 이내에 공개 요청이 있는 경우 원본을 제공하여야 한다.

14. 감정평가 및 감정평가사에 관한 법령상 감정평가에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 감정평가업자가 토지를 감정평가하는 경우 적정한 실거래가가 있는 경우에는 이를 기준으로 할 수 있다.
- ② 감정평가업자는 해산 또는 폐업하는 경우에도 감정평가서 관련 서류를 발급일부터 5년 이상 보존하여야 한다.
- ③ 국토교통부장관은 감정평가 타당성조사를 할 경우 해당 감정평가를 의뢰한 자에게 의견진술기회를 주어야 한다.
- ④ 감정평가법인은 감정평가서를 의뢰인에게 발급하기 전에 같은 법인 소속의 다른 감정평가사에게 감정평가서의 적정성을 심사하게 하여야 한다.
- ⑤ 토지 및 건물의 가격에 관한 정보 및 자료는 감정평가 정보체계의 관리대상에 해당한다.

15. 감정평가 및 감정평가사에 관한 법령상 감정평가사의 권리와 의무 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 감정평가사합동사무소에 두는 감정평가사의 수는 2명 이상으로 한다.
- ② 감정평가사사무소의 폐업신고와 관련하여 국토교통부장관은 폐업신고의 접수업무를 한국감정평가사협회에 위탁한다.
- ③ 감정평가업자는 소속 감정평가사의 고용관계가 종료된 때에는 한국감정원에 신고하여야 한다.
- ④ 감정평가업자는 고의 또는 중대한 과실로 잘못된 평가를 하여서는 아니 된다.
- ⑤ 감정평가업자가 감정평가를 하면서 고의 또는 과실로 감정평가 당시의 적정가격과 현저한 차이가 있게 감정평가를 함으로써 선의의 제3자에게 손해를 발생하게 하였을 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

16. 감정평가 및 감정평가사에 관한 법령상 감정평가사의 징계사유에 해당하지 않는 것은?

- ① 등록을 한 감정평가사가 감정평가사사무소의 개설신고를 하지 아니하고 감정평가업을 한 경우
- ② 수수료의 요율 및 실비에 관한 기준을 지키지 아니한 경우
- ③ 토지등의 매매업을 직접 한 경우
- ④ 친족 소유 토지등에 대해서 감정평가한 경우
- ⑤ 직무와 관련하여 과실범으로 금고 이상의 형을 선고받아 그 형이 확정된 경우

17. 부동산 가격공시에 관한 법령상 비주거용 부동산가격의 공시에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 국토교통부장관이 비주거용 표준부동산을 선정할 경우 미리 해당 비주거용 표준부동산이 소재하는 시·도지사의 의견을 들어야 하나, 이를 시장·군수·구청장의 의견으로 대신할 수 있다.
- ② 국토교통부장관은 중앙부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 비주거용 표준부동산가격을 공시할 수 있다.
- ③ 비주거용 표준부동산가격의 공시에는 비주거용 표준부동산의 대지면적 및 형상이 포함되어야 한다.
- ④ 국토교통부장관은 비주거용 개별부동산가격의 산정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 비주거용 부동산가격비준표를 작성하여 시장·군수 또는 구청장에게 제공하여야 한다.
- ⑤ 공시기준일이 따로 정해지지 않은 경우, 비주거용 집합부동산가격의 공시기준일은 1월 1일로 한다.

18. 부동산 가격공시에 관한 법령상 주택가격의 공시에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 국토교통부장관은 표준주택을 선정할 때에는 일반적으로 유사하다고 인정되는 일단의 공동주택 중에서 해당 일단의 공동주택을 대표할 수 있는 주택을 선정하여야 한다.
- ② 국토교통부장관은 표준주택가격을 조사·산정하고자 할 때에는 한국감정원 또는 둘 이상의 감정평가업자에게 의뢰한다.
- ③ 표준주택가격은 국가·지방자치단체 등이 과세업무와 관련하여 주택의 가격을 산정하는 경우에 그 기준으로 활용하여야 한다.
- ④ 표준주택가격의 공시사항에는 지목, 도로 상황이 포함되어야 한다.
- ⑤ 개별주택가격 결정·공시에 소요되는 비용은 75퍼센트 이내에서 지방자치단체가 보조할 수 있다.

19. 부동산 가격공시에 관한 법령상 개별공시지가의 검증을 의뢰받은 감정평가업자가 검토·확인하여야 하는 사항에 해당하지 않는 것은?

- ① 비교표준지 선정의 적정성에 관한 사항
- ② 산정한 개별토지가격과 표준지공시지가의 균형 유지에 관한 사항
- ③ 산정한 개별토지가격과 인근토지의 지가 및 전년도 지가와의 균형 유지에 관한 사항
- ④ 토지가격비준표 작성의 적정성에 관한 사항
- ⑤ 개별토지가격 산정의 적정성에 관한 사항

20. 국유재산법령상 행정재산에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 행정재산은 사유재산과 교환할 수 없다.
- ② 행정재산을 경쟁입찰의 방법으로 사용허가하는 경우 1개 이상의 유효한 입찰이 있으면 최고가격으로 응찰한 자를 낙찰자로 한다.
- ③ 두 번에 걸쳐 유효한 입찰이 성립되지 아니한 행정재산의 경우 수의의 방법으로 사용허가를 받을 자를 결정할 수 있다.
- ④ 중앙관서의 장이 행정재산의 사용허가를 철회하려는 경우에는 청문을 하여야 한다.
- ⑤ 중앙관서의 장은 행정재산으로 사용하기로 결정한 날부터 5년이 지난 날까지 행정재산으로 사용되지 아니한 행정재산은 지체 없이 그 용도를 폐지하여야 한다.

21. 국유재산법령상 중앙관서의 장이 행정재산의 사용료를 면제할 수 있는 경우에 해당하지 않는 것은?

- ① 행정재산으로 할 목적으로 기부를 받은 재산에 대하여 기부자의 상속인에게 사용허가하는 경우
- ② 건물 등을 신축하여 기부채납을 하려는 자가 신축기간에 그 부지를 사용하는 경우
- ③ 행정재산을 직접 공공용으로 사용하려는 지방자치단체에 사용허가하는 경우
- ④ 사용허가를 받은 행정재산을 천재지변으로 사용하지 못하게 되었을 때 그 사용하지 못한 기간에 대한 사용료의 경우
- ⑤ 법령에 따라 정부가 자본금의 50퍼센트 이상을 출자하는 법인이 행정재산을 직접 비영리 공익사업용으로 사용하고자 하여 사용허가하는 경우

22. 국유재산법령상 일반재산에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 총괄청은 일반재산의 관리·처분에 관한 사무의 일부를 위탁받을 수 없다.
- ② 증권을 제외한 일반재산을 지방자치단체에 처분할 때 처분재산의 예정가격은 두 개의 감정평가업자의 평가액을 산술평균한 금액으로 결정한다.
- ③ 조립을 목적으로 하는 토지의 대부기간은 25년 이상으로 한다.
- ④ 중앙관서의 장은 일반재산을 교환하려면 그 내용을 감사원에 보고하여야 한다.
- ⑤ 일반재산을 매각하면서 매각대금을 한꺼번에 납부하기로 한 경우 매각대금의 완납 이전에도 해당 매각재산의 소유권 이전이 가능하다.

23. 국유재산법령상 국유재산에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 행정재산은 「민법」에 따른 시효취득의 대상이 된다.
- ② 판결에 따라 취득하는 경우에도 사권(私權)이 소멸되지 않은 재산은 국유재산으로 취득하지 못한다.
- ③ 총괄청은 일반재산을 보존용재산으로 전환하여 관리할 수 있다.
- ④ 직접 공공용으로 사용하기 위하여 국유재산을 관리전환하는 경우에는 유상으로 하여야 한다.
- ⑤ 중앙관서의 장이 국유재산으로 취득한 소유자 없는 부동산은 등기일부터 20년간은 처분할 수 없다.

24. 건축법령상 건축허가권자로부터 건축 관련 입지와 규모의 사전결정 통지를 받은 경우 허가를 받은 것으로 보는 것이 아닌 것은?

- ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 개발행위허가
- ② 「산지관리법」에 따른 산지전용허가(보전산지가 아님)
- ③ 「농지법」에 따른 농지전용허가
- ④ 「하천법」에 따른 하천점용허가
- ⑤ 「도로법」에 따른 도로점용허가

25. 건축법령상 시설군과 그에 속하는 건축물의 용도를 옳게 연결한 것은?

- ① 자동차 관련 시설군 - 운수시설 ② 산업 등 시설군 - 자원순환 관련 시설
- ③ 전기통신시설군 - 공장 ④ 문화집회시설군 - 수련시설
- ⑤ 교육 및 복지시설군 - 종교시설

26. 건축법령상 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 따라 대지에 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 건축법령은 예외적으로 조경 등의 조치를 필요로 하지 않는 건축물을 허용하고 있다. 이러한 예외에 해당하는 것을 모두 고른 것은? (단, 그 밖의 조례, 「건축법」 제73조에 따른 적용 특례, 건축협정은 고려하지 않음)

- ㄱ. 축사
- ㄴ. 녹지지역에 건축하는 건축물
- ㄷ. 「건축법」상 가설건축물
- ㄹ. 면적 4천 제곱미터인 대지에 건축하는 공장
- ㅁ. 상업지역에 건축하는 연면적 합계가 1천 500제곱미터인 물류시설

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

27. 건축법령상 건축물의 구조 및 재료 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 건축물은 고정하중, 적재하중, 적설하중, 풍압, 지진, 그 밖의 진동 및 충격 등에 대하여 안전한 구조를 가져야 한다.
- ② 지방자치단체의 장은 구조 안전 확인 대상 건축물에 대하여 건축허가를 하는 경우 내진성능 확보 여부를 확인하여야 한다.
- ③ 국토교통부장관은 지진으로부터 건축물의 구조 안전을 확보하기 위하여 건축물의 용도, 규모 및 설계구조의 중요도에 따라 내진등급을 설정하여야 한다.
- ④ 연면적이 200제곱미터인 목구조 건축물을 건축하고자 하는 자는 사용승인을 받는 즉시 내진능력을 공개하여야 한다.
- ⑤ 국가 또는 지방자치단체는 건축물의 소유자나 관리자에게 피난시설 등의 설치, 개량·보수 등 유지·관리에 대한 기술지원을 할 수 있다.

28. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지목의 구분과 그에 속하는 내용의 연결로 옳지 않은 것은?

- ① 도로 - 고속도로의 휴게소 부지
- ② 하천 - 자연의 유수가 있거나 있을 것으로 예상되는 토지
- ③ 제방 - 방조제의 부지
- ④ 대 - 묘지 관리를 위한 건축물의 부지
- ⑤ 전 - 물을 상시적으로 직접 이용하여 미나리를 주로 재배하는 토지

29. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적공부에 관한 내용으로 옳지 않은 것은?

- ① 지적소관청은 관할 시·도지사의 승인을 받은 경우 지적서고에 보존되어 있는 지적공부를 해당 청사 밖으로 반출할 수 있다.
- ② 지적공부를 정보처리시스템을 통하여 기록·저장한 경우 관할 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 그 지적공부를 지적정보관리체계에 영구히 보존하여야 한다.
- ③ 지적소관청은 부동산의 효율적 이용과 부동산과 관련된 정보의 종합적 관리·운영을 위하여 부동산종합공부를 관리·운영한다.
- ④ 부동산종합공부를 열람하거나 부동산종합증명서를 발급받으려는 자는 지적소관청이나 읍·면·동의 장에게 신청할 수 있다.
- ⑤ 지적전산자료를 신청하려는 자는 지적전산자료의 이용 또는 활용 목적 등에 관하여 미리 중앙지적위원회의 심사를 받아야 한다.

30. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적도에 등록하여야 하는 사항이 아닌 것은?

- ① 토지의 소재 ② 소유권 지분
③ 도곽선(圖廓線)과 그 수치 ④ 삼각점 및 지적기준점의 위치
⑤ 지목

31. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 토지소유자가 하여야 하는 신청을 대신할 수 있는 자에 해당하지 않는 것은? (단, 등록사항 정정 대상 토지는 제외함)

- ① 국가가 취득하는 토지인 경우: 해당 토지를 관리하는 행정기관의 장
- ② 지방자치단체가 취득하는 토지인 경우: 해당 지방지적위원회
- ③ 「주택법」에 따른 공동주택의 부지인 경우: 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 관리인 또는 해당 사업의 시행자
- ④ 「민법」 제404조에 따른 채권자
- ⑤ 공공사업 등에 따라 지목이 학교용지로 되는 토지인 경우: 해당 사업의 시행자

32. 부동산등기법령상 임차권 설정등기의 등기사항 중 등기원인에 그 사항이 없더라도 반드시 기록하여야 하는 사항을 모두 고른 것은?

ㄱ. 등기목적	ㄴ. 권리자	ㄷ. 차임
ㄹ. 차임지급시기	ㅁ. 임차보증금	ㅂ. 존속기간

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

33. 부동산등기법령상 ‘변경등기의 신청’에 관한 조문의 일부분이다. ()에 들어갈 내용으로 각각 옳은 것은?

- 토지의 분할, 합병이 있는 경우와 제34조의 등기사항에 변경이 있는 경우에는 그 토지 소유권의 등기명의인은 그 사실이 있는 때부터 (ㄱ) 이내에 그 등기를 신청하여야 한다.
- 건물의 분할, 구분, 합병이 있는 경우와 제40조의 등기사항에 변경이 있는 경우에는 그 건물 소유권의 등기명의인은 그 사실이 있는 때부터 (ㄴ) 이내에 그 등기를 신청하여야 한다.

- ① ㄱ: 30일, ㄴ: 30일 ② ㄱ: 3개월, ㄴ: 3개월 ③ ㄱ: 3개월, ㄴ: 1개월
④ ㄱ: 1개월, ㄴ: 3개월 ⑤ ㄱ: 1개월, ㄴ: 1개월

34. 부동산등기법령상 등기신청에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 법인의 합병에 따른 등기는 등기관리자가 단독으로 신청한다.
- ② 신탁재산에 속하는 부동산의 신탁등기는 수탁자가 단독으로 신청한다.
- ③ 수용으로 인한 소유권이전등기는 등기관리자가 단독으로 신청할 수 있다.
- ④ 채권자는 「민법」 제404조에 따라 채무자를 대위하여 등기를 신청할 수 있다.
- ⑤ 대표자가 있는 종중에 속하는 부동산의 등기는 대표자의 명의로 신청한다.

35. 부동산등기법령상 ‘권리에 관한 등기’에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 권리자가 2인 이상인 경우에는 권리자별 지분을 기록하여야 하고 등기할 권리가 총유(總有)인 때에는 그 뜻을 기록하여야 한다.
- ② 등기원인에 권리의 소멸에 관한 약정이 있을 경우 신청인은 그 약정에 관한 등기를 신청할 수 있다.
- ③ 등기관이 소유권 외의 권리에 대한 처분제한 등기를 할 때 등기상 이해관계 있는 제3자의 승낙이 없으면 부기로 할 수 없다.
- ④ 등기관이 환매특약의 등기를 할 때 매매비용은 기록하지 아니한다.
- ⑤ 등기관이 소유권보존등기를 할 때 등기원인과 그 연월일을 기록하여야 한다.

36. 동산·채권 등의 담보에 관한 법령상 동산담보권에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 동산담보권의 효력은 설정행위에 다른 약정이 있더라도 담보목적물에 부합된 물건과 종물(從物)에 미친다.
- ② 동산담보권은 피담보채권과 분리하여 타인에게 양도할 수 있다.
- ③ 담보권설정자가 담보목적물을 점유하는 경우에 경매절차는 압류에 의하여 개시한다.
- ④ 채무자의 변제를 원인으로 동산담보권의 실행을 중지함으로써 담보권자에게 손해가 발생하더라도 채무자가 그 손해를 배상하여야 하는 것은 아니다.
- ⑤ 담보권자는 자기의 채권을 변제받기 위하여 담보목적물의 경매를 청구할 수 없다.

37. 도시 및 주거환경정비법령상 정비기반시설이 아닌 것은?

- ① 경찰서 ② 공용주차장 ③ 상수도
- ④ 하천 ⑤ 지역난방시설

38. 도시 및 주거환경정비법령상 정비구역의 해제사유에 해당하는 것은?

- ① 조합의 재건축사업의 경우, 토지등소유자가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 1년이 되는 날까지 조합설립추진위원회의 승인을 신청하지 않은 경우
- ② 조합의 재건축사업의 경우, 토지등소유자가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 2년이 되는 날까지 조합설립인가를 신청하지 않은 경우
- ③ 조합의 재건축사업의 경우, 조합설립추진위원회가 추진위원회 승인일부터 1년이 되는 날까지 조합설립인가를 신청하지 않은 경우
- ④ 토지등소유자가 재개발사업을 시행하는 경우로서 토지등소유자가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 5년이 되는 날까지 사업시행계획인가를 신청하지 않은 경우
- ⑤ 조합설립추진위원회가 구성된 구역에서 토지등소유자의 100분의 20이 정비구역의 해제를 요청한 경우

39. 도시 및 주거환경정비법령상 조합설립추진위원회와 조합에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 조합설립추진위원회는 설계자의 선정 및 변경의 업무를 수행할 수 있다.
- ② 조합설립추진위원회는 추진위원회를 대표하는 추진위원장 1명과 감사를 두어야 한다.
- ③ 조합장이 자기를 위하여 조합과 계약이나 소송을 할 때에는 이사가 조합을 대표한다.
- ④ 정비사업전문관리업자의 선정 및 변경의 사항은 조합 총회의 의결을 거쳐야 한다.
- ⑤ 조합장이 아닌 조합임원은 조합의 대의원이 될 수 없다.

40. 도시 및 주거환경정비법령상 조합이 정관의 기재사항을 변경하려고 할 때, 조합원 3분의 2 이상의 찬성을 받아야 하는 것을 모두 고른 것은? (단, 조례는 고려하지 않음)

- ㄱ. 조합의 명칭 및 사무소의 소재지
- ㄴ. 조합원의 자격
- ㄷ. 조합원의 제명·탈퇴 및 교체
- ㄹ. 정비사업비의 부담 시기 및 절차
- ㅁ. 조합의 비용부담 및 조합의 회계

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