

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 제안 자에게 알려야 한다.
- ④ 도시·군관리계획도서 및 계획설명서의 작성기준·작성방법 등은 조례로 정한다.
- ⑤ 도지사가 도시·군관리계획을 직접 입안하는 경우 지형도면을 작성할 수 없다.

정답 및 해설 ③

- ① 지형도면을 **고시한 날부터** 효력을 발생한다.
- ② **국토교통부장관과 협의**를 하여야 한다.
- ④ **국토교통부장관**이 정한다.
- ⑤ 지형도면은 **입안권자가 작성**한다.

평가 : 중급 - 도시·군관리계획에 대한 전반에 대한 이해를 묻는 좋은 문제이다. 준비한 수험생분들은 응당히 풀 수 있는 문제로 평가된다.

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 수도권정비계획법에 의한 수도권에 속하지 아니하고 광역시와 경계를 같이하지 아니한 시로서 인구 10만명 이하인 시의 시장은 도시기본계획을 수립하지 아니할 수 있다.

정답 및 해설 ④

- ④ **5년마다** 타당성 여부를 재검토하여 정비하여야 한다.

평가 : 하급 - 도시·군기본계획에 대한 일반을 묻는 문제로서 ①번 지문 외에는 정리를 하고 있어야 하는 부분에 대한 문제이고, 재검토에 대한 기본적인 사항을 묻는 문제로서 답은 쉽게 알 수 있는 문제로 보인다.

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 들어야한다.
- ③ 성장관리방안을 수립한 지역에서 하는 개발행위는 중앙도시계획위원회와 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야한다.
- 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.

정답 및 해설 ②

- ① 응급조치인 경우에는 **허가 없이 선 조치 후 1개월 이내에 신고**하여야 한다.
- ③ 성장관리방안을 수립한 지역에서는 그 성장관리방안을 수립하는 경우에 심의를 거친 경우이고, 그 성장관리방안에 맞게 행위를 하는 경우에 한하여 허가를 받을 수 있기 때문에 따로 개발행위에 대하여 **심의를 거치지 않는다**.
- ④ 이행보증금의 예치는 공공이 아닌 **민간개발자에 한하여** 예치케 할 수 있다.
- ⑤ **최대 5년**까지 제한할 수 있다.

평가 : 중급 - 개발행위허가에 대한 전반적인 이해를 요하는 문제로서 성장관리방안에 대하여 정리가 되지 아니한 경우에는 다소 어렵게 느낄 수 있는 문제로 평가된다.

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 공유수면 매립구역이 둘 이상의 용도지역에 걸쳐 있거나 이웃하고 있는 경우 그 매립구역이 속할 용도지역은 도시·군관리계획 결정으로 지정하여야 한다.

정답 및 해설 ②

- ② 주거 및 교육 환경 보호나 청소년 보호 등의 목적으로 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구는 **특정용도제한지구**이다.

평가 : 중급 - 용도지역과 용도지구 및 용도구역에 대한 일반을 묻는 문제이다. 개념정리를 분명히 한 수험생분들은 그 정답을 쉽게 찾을 수 있는 문제로 평가된다.

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 주거환경정비법상 노후불량 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

정답 및 해설 ④

ㄴ. **1킬로미터 이내에** 위치한 지역이다.

평가 : 중급 - 입지규제최소구역의 지정대상지역에 대한 설명인데...그 의미가 역세권등에서의 정비를 촉진하고 토지의 고도이용을 위하여 지정하기 때문에 3킬로미터이면 좀 많이 동떨어진 장소이기 때문에 그 지정의 의미가 없어진다. 따라서 아소 어렵게 체감되는 부분은 있는 문제이다.

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.

정답 및 해설 ①

② **광역도시계획이** 우선한다.

- ③ **국가계획에** 포함될 수 있다. 국가에서 정책적인 목적의 실천을 위한 토지이용계획으로서 도시·군관리계획으로 결정할 사항이 포함될 수 있다.
- ④ 도시 단위에서의 부문별계획은 **도시·군기본계획에 부합**하여야 한다.
- ⑤ 비용을 **부담하게 할 수 있는** 것이지, 부담하게 하여야 하는 것이 아니다.

7. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 ‘법률 등의 위반자에 대한 처분’을 함에 있어 서 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, ㄷ, ㅁ ④ ㄷ, ㄷ, ㅁ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄷ

정답 및 해설 ③

ㄴ, ㄷ. 청문은 **취소 또는 말소처분**하는 경우에 실시하는 절차이며, 토지거래계약허가는 국토의 계획 및 이용에 관한 법령에서 규정하는 사항이 아니다.

평가 : 중급 - 청문에 대한 의미를 이해하면 풀 수 있는 문제로 보인다..

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.

정답 및 해설 ②

- ② 기반시설의 설치가 **곤란**한 지역을 대상으로 지정한다.

평가 : 하급 - 개발밀도관리구역에 대한 정리가 된 수험생분들은 쉬이 풀 수 있는 문제로 보인다.

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 정책방향이 포함되어야 한다.
- ② 도지사가 광역계획권을 지정하려면 관계 중앙행정기관의 장의 의견을 들은 후 지방의회의 동의를 얻어야한다.
- ③ 광역도시계획을 공동으로 수립하는 시·도지사는 그 내용에 관하여 서로 협의가 되지 아

니하는 경우 공동으로 국토교통부장관에게 조정을 신청하여야한다.

- 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.

정답 및 해설 ①

- ② 광역계획권의 지정에는 **지방의회의 의견 및 동의를 받아야 하는 절차는 없다.**
- ③ 조정신청은 **공동 또는 단독으로** 신청이 가능하다.
- ④ **시·도지사가 공동으로 수립**하는 것이 원칙이다. 광역계획권의 지정 3년 이내에 승인신청을 하지 않거나, 국가계획상 필요한 경우에 국토교통부장관이 수립한다.
- ⑤ **도지사가 승인권자**인 경우이다.

평가 : 중급 - 광역도시계획의 전반적인 이해를 묻는 문제이다. 그리 어렵지 않게 답을 발견할 수 있는 문제로 평가된다.

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

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

정답 및 해설 ②

- ① 상업지역은 1만㎡미만
- ③ 보전녹지는 5천㎡미만
- ④ 관리지역은 3만㎡미만
- ⑤ 자연환경보전지역은 5천㎡미만

평가 : 하급 - 개발행위허가의 기준면적은 기본적으로 정리하여야 하는 사항이다.

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

- ① 재활용시설 ② 방수설비 ③ 공동구 ④ 주차장 ⑤ 도축장

정답 및 해설 ③

- ① 재활용시설 - 환경기초시설
- ② 방수설비 - 방재시설

- ④ 주차장 - 교통시설
- ⑤ 도축장 - 보건위생시설

평가 : 하급 - 기반시설의 구분은 기본적으로 정리와 암기를 하여야 한다.

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

정답 및 해설 ④

④ 준공업지역의 용적률 상한선은 **400%이하**이고 준주거지역이 500% 이하이다.

평가 : 하급 - 용적률의 용도지역별 상한선은 기본적으로 암기를 하여야 한다.

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

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

정답 및 해설 ③

- ① 중앙도시계획위원회와 시·도 도시계획위원회는 같이 **25명 이상 30명 이하**의 위원으로 구성한다.
- ② 시·도 도시계획위원회의 위원장은 위원 중에서 해당 시·도지사가 임명 또는 위촉하며, **부위원장은 위원중에서 호선**한다.
- ④ 지방 도시계획위원회에서도 **분과위원회를 둔다**.
- ⑤ 중앙도시계획위원회 및 지방도시계획위원회의 심의 일시·장소·안건·내용·결과 등이 기록된 회의록은 **중앙도시계획위원회**의 경우에는 심의 종결 후 **6개월**, **지방도시계획위원회**의 경우에는 **6개월 이하**의 범위에서 해당 지방자치단체의 도시·군계획조례로 정하는

기간이 지난 후에는 공개 요청이 있는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 **공개**하여야 한다.

평가 : 상급 - 도시계획위원회의 구성 및 업무에 대하여 대통령령이 내용을 묻는 문제인데, 해당 부분은 정리를 거의 하지 못하는 부분이어서 대부분 수험생분들이 요행적으로 선택하는 문제가 아닌 가 판단된다. 본 강사도 쉽게 답을 찾을 수 없는 문제이다.

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

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

정답 및 해설 ②

- ② **원본**의 경우는 발급일부터 **5년**, **관련서류**의 경우는 **2년 이상** 보존하여야 한다.

평가 : 하급 - 서류등 보관에 대하여는 기본적으로 암기하여야 하는 사항이다.

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

- ① 감정평가사 합동사무소에 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.

정답 및 해설 ③

- ③ 감정평가법인등은 소속 감정평가사 또는 사무직원을 고용하거나 고용관계가 종료된 때에는 **국토교통부장관에게 신고**하여야 한다.

평가 : 중급 - 19년도 말에 신설된 사항으로서 정리를 요하는 부분이다.

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

- ① 등록을 한 감정평가사가 감정평가사사무소의 개설신고를 하지 아니하고 감정평가 업무를 한 경우
- ② 수수료의 요율 및 실비에 관한 기준을 지키지 아니한 경우
- ③ 토지등의 매매업을 직접한 경우
- ④ 친족소유 토지등에 대해서 감정평가 한 경우
- ⑤ 직무와 관련하여 과실범으로 금고 이상의 형을 선고 받아 그 형이 확정된 경우

정답 및 해설 ⑤

- ⑤ 감정평가사의 직무와 관련하여 금고 이상의 형을 2회 이상 선고받아(집행유예 포함) 그 형이 확정된 경우이다. 다만, **과실범의 경우는 제외**한다.

평가 : 중급 - 감정평가사의 징계사유에 대하여 기본적으로 정리하여야 하는 부분이다.

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 부동산가격 비준표를 작성하여 시장·군수 또는 구청장에게 제공하여야 한다.
- ⑤ 공시기준일이 따로 정해지지 않은 경우, 비주거용 집합부동산가격의 공시기준일은 1월 1일로 한다.

정답 및 해설 ①

- ① 해당 비주거용 표준부동산이 소재하는 **시·도지사 및 시장·군수·구청장의 의견을 들어야** 한다.

평가 : 중급 - 표준부동산의 선정하는 경우에 의견청취에 관한 사항으로서 의견청취의 대체 사항이 없는 점을 정리하여야 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, 도로상황이 포함되어야 한다.
- ⑤ 개별주택가격 결정·공시에 소요되는 비용은 75퍼센트 이내에서 지방자치단체가 보조할 수 있다.

정답 및 해설 ④

- ① **단독주택** 중에서 선정한다.
- ② **한국감정원**에 의뢰하여야 한다.
- ③ 표준주택가격은 개별주택가격을 산정하는 경우에 그 기준이 되며, **개별주택가격 및 공동주택가격**은 주택시장의 가격정보를 제공하고, 국가·지방자치단체 등이 **과세 등의 업무와 관련하여 주택의 가격을 산정하는 경우에 그 기준**으로 활용될 수 있다.
- ⑤ **50퍼센트** 이내이다.

평가 : 중급 - 주택가격 공시에 관한 전반에 대하여 묻는 문제이다. 다소 지엽적인 문제가 포함되어 까다롭지만 일반적으로 정리를 하여야 하는 부분들이다.

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

- ① 비교표준지선정의 적정성에 관한 사항
- ② 산정한 개별토지가격과 표준지공시지가의 균형 유지에 관한 사항
- ③ 산정한 개별토지가격과 인근토지의 지가 및 전년도 지가와의 균형유지에 관한 사항
- ④ 토지가격 비준표 작성의 적정성에 관한 사항
- ⑤ 개별토지가격 산정의 적정성에 관한 사항

정답 및 해설 ④

- ④ 토지가격 비준표 작성의 적정성에 관한 사항은 감정평가업자가 검토·확인하여야 하는 사항에 해당하지 않는다.

평가 : 중급 - 의뢰받은 감정평가업자의 검토사항은 정리를 하여야 한다.

20. 국유재산법령상 행정재산에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 행정재산은 사유재산과 교환할 수 없다.

- ② 행정재산을 경쟁입찰의 방법으로 사용허가 하는 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 지난날까지 행정재산으로 사용되지 아니한 행정재산은 지체 없이 그 용도를 폐지하여야 한다.

정답 및 해설 ①

① **행정재산은 처분하지 못한다. 다만, 다음에 해당하는 경우에는 교환하거나 양여할 수 있다.**

1. 공유 또는 **사유재산과 교환**하여 그 교환받은 재산을 **행정재산으로 관리하려는 경우**
2. 대통령령으로 정하는 행정재산을 직접 공용이나 공공용으로 사용하기 위하여 필요로 하는 지방자치단체에 양여하는 경우

평가 : 중급 - 행정재산의 처분의 예외에 대한 사항으로서 정리를 하여야 하는 사항이다.

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

- ① 행정재산으로 할 목적으로 기부를 받은 재산에 대하여 기부자의 상속인에게 사용허가 하는 경우
- ② 건물 등을 신축하여 기부채납을 하려는 자가 신축기간에 그 부지를 사용하는 경우
- ③ 행정재산을 직접 공공용으로 사용하려는 지방자치단체에 사용허가 하는 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 사용허가 하는 경우

정답 및 해설 ⑤

⑤ 정부가 **자본금의 전액을 출자하는 법인**이거나 **기본재산의 전액을 출연하는 법인**이 행정재산을 직접 비영리공익사업용으로 사용하고자 하여 사용허가 하는 경우이다.

평가 : 중급 - 행정재산의 사용료의 면제에 관한 사항은 정리를 하여야 하는 부분이다.

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 조림을 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 소유권이전이 가능하다.

정답 및 해설 ④

- ① **총괄청**은 일반재산 관리·처분 사무의 **일부를 위탁받을 수 있다**.
- ② 구분하여야 한다. 대장가격이 **3천만원 이상인 경우 : 두 개의 감정평가업자의 평가액을 산술 평균한 금액으로, 3천만원 미만인 경우나 지자체 또는 공공기관에 처분하는 경우 : 하나의 감정평가업자의 평가액으로 결정한다**.
- ③ 조림을 목적으로 하는 토지와 그 정착물의 대부기간은 20년 이상으로 한다.
- ⑤ 일반재산을 매각하는 경우 **소유권 이전은 매각대금이 완납된 후에** 하여야 한다. 다만, **매각대금을 나누어 내게 하는 경우에는 매각대금이 완납되기 전에 소유권을 이전할 수 있다**.

평가 : 중급 - 일반재산의 관리와 매각 등에 관한 사항도 정리를 하여야 한다.

23. 국유재산법령상 국유재산에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 행정재산은 민법에 따른 시효취득의 대상이 된다.
- ② 판결에 따라 취득하는 경우에도 사권(私權)이 소멸되지 않은 재산은 국유재산으로 취득하지 못한다.
- ③ 총괄청은 일반재산을 보존용 재산으로 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.

정답 및 해설 ③

- ① 행정재산은 시효취득의 대상이 아니다.
- ② **사권이 설정된 재산**은 그 사권이 **소멸된 후**가 아니면 국유재산으로 취득하지 못한다. 다만, 판결에 따라 취득하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ④ 직접 도로, 하천, 항만, 공항, 철도, 공유수면, 그 밖의 **공공용으로 사용하기 위하여** 필요한 경우에는 **무상으로 관리전환**할 수 있다.
- ⑤ 등기일부터 **10년간**은 처분할 수 없다.

평가 : 중급 - 국유재산의 일반에 대한 설명이다. 정리하여야 한다.

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

- ① 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 개발행위허가

- ② 산지관리법에 따른 산지전용허가(보전산지가아님)
- ③ 농지법에 따른 농지전용허가
- ④ 하천법에 따른 하천점용허가
- ⑤ 도로법에 따른 도로점용허가

정답 및 해설 ⑤

- ⑤ 도로점용허가는 의제사항이 아니다.

평가 : 중급 - 사전결정의 효과로서 건축허가신청의 의무와 의제되는 효과를 정리하여야 하는 부분이다.

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

- ① 자동차관련 시설군 - 운수시설
- ② 산업 등 시설군 - 자원순환관련 시설
- ③ 전기통신 시설군 - 공장
- ④ 문화집회 시설군 - 수련시설
- ⑤ 교육 및 복지 시설군 - 종교시설

정답 및 해설 ②

- ① 운수시설은 산업등 시설군에 해당한다.
- ③ 공장은 산업등 시설군에 해당한다.
- ④ 수련시설은 교육·복지 시설군에 해당한다.
- ⑤ 종교시설은 문화·집회 시설군에 해당한다.

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. 건축법상 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

정답 및 해설 ④

ㄱ. 상업지역과 주거지역에서의 물류시설의 경우에는 대지면적이 200㎡이상인 경우에 조경을 설치하여야 한다.

ㄷ. 가설건축물이 경우는 법 제20조 제1항의 허가대상 가설건축물과 법 제20조 제3항 신고대상 가설건축물로 구분하여야 하며, 조경이 필요로 하지 아니하는 가설건축물에는 대통령령 제27조 제1항 제7호를 보면 법 제20조제1항에 따른 가설건축물이라고 명시한다. 따라서 위 지문의 건축법상의 가설건축물이라는 표현은 구분하지 아니한 표현으로서 구분하지 아니한 틀린 지문으로 보아야 한다.

따라서 해당 문제는 답이 없음 처리하여야 할 것으로 보인다.

평가 : 중급 - 조경설치의무의 면제는 반드시 정리하여야 하는 문제이다.

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 구조안전 확인 대상 건축물에 대하여 건축허가를 하는 경우 내진성능확보 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·보수등 유지·관리에 대한 기술지원을 할 수 있다.

정답 및 해설 ④

④ 기둥과 보가 **목구조**인 경우에는 **연면적 500㎡**이상인 경우이다.

평가 : 중급 - 구조안전 확인대상이자, 내진성능확보 여부 확인대상이며, 내진능력 공개대상인 건축물 9가지는 꼭 암기하여야 하는 사항이다.

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- 묘지관리를 위한 건축물의 부지
- ⑤ 전- 물을 상시적으로 직접 이용하여 미나리를 주로 재배하는 토지

정답 및 해설 ⑤

- ⑤ 전이 아니라 **답**에 대한 설명이다. 전은 **물을 상시적으로 이용하지 않고** 곡물·원예작물(과수류는 제외한다)·약초·뽕나무·다나무·**묘목·관상수** 등의 식물을 주로 재배하는 토지와 식용으로 죽순을 재배하는 토지이다.

평가 : 하급 - 기본적으로 지목에 대한 구분은 정리하여야 한다.

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.

정답 및 해설 ⑤

- ⑤ 지적전산자료를 신청하려는 자는 지적전산자료의 이용 또는 활용 목적 등에 관하여 미리 **관계 중앙행정기관의 심사**를 받아야 한다.

평가 : 중급 - 지적공부에 대한 이용 등에 대하여도 일반적인 부분은 확인하여야 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

정답 및 해설 ②

② 지적도 및 임야도에는 다음 각 호의 사항을 등록하여야 한다.

1. 토지의 소재 2. 지번 3. 지목 4. 경계
5. 지적도면의 색인도(인접도면의 연결 순서를 표시하기 위하여 기재한 도표와 번호를 말한다)
6. 지적도면의 제명 및 축척
7. 도곽선과 그 수치
8. 좌표에 의하여 계산된 경계점 간의 거리(경계점좌표등록부를 갖춰 두는 지역으로 한정한다)
9. 삼각점 및 지적기준점의 위치
10. 건축물 및 구조물 등의 위치
11. 그 밖에 장관이 정하는 사항

평가 : 중급 - 지적도와 임야도 등록하여야 하는 사항 까다롭지만 자주 출제되는 사항이다.

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

- ① 국가가 취득하는 토지인 경우: 해당토지를 관리하는 행정기관의 장
- ② 지방자치단체가 취득하는 토지인 경우: 해당 지방지적위원회
- ③ 주택법에 따른 공동주택의 부지인 경우: 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률에 따른 관리인 또는 해당사업의 시행자
- ④ 민법 제404조에 따른 채권자
- ⑤ 공공사업등에 따라 지목이 학교용지로 되는 토지인 경우: 해당사업의 시행자

정답 및 해설 ②

② 국가나 지방자치단체가 취득하는 토지인 경우 : 해당 토지를 관리하는 행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장이 토지소유자가 하여야 하는 신청을 대신할 수 있다. 다만, 등록사항 정정 대상토지는 제외한다.

평가 : 중급 - 신청의 대위사항이다. 정리를 꼭 하여야 하는 부분이다.

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

정답 및 해설 ①

① 차임지급시기, 존속기간, 임차보증금, 임차권의 양도 또는 임차물의 전대에 대한 임대인의 동의 사항은 등기원인에 그 사항이 있는 경우에만 기록하는 사항이다.

평가 : 중급 - 임차권 등의 등기사항은 정리를 하여야 할 것이다.

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

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

정답 및 해설 ⑤

⑤ 위 둘 다 **1개월 이내**에 신청하여야 한다.

평가 : 중급 - 등기사항의 변경이 있는 경우에 신청 절차 등에 대하여도 정리를 해보아야 한다.

34. 부동산등기법령상 등기신청에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 법인의 합병에 따른 등기는 등기권리자가 단독으로 신청한다.
- ② 신탁재산에 속하는 부동산의 신탁등기는 수탁자가 단독으로 신청한다.
- ③ 수용으로 인한 소유권이전등기는 등기권리자가 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.

정답 및 해설 ⑤

- ⑤ 종중, 문중, 그 밖에 대표자나 관리인이 있는 법인 아닌 사단이나 재단에 속하는 부동산의 등기에 관하여는 **그 사단이나 재단을 등기권리자 또는 등기의무자로 하여 그 사단이나 재단의 명의로 그 대표자나 관리인이 신청한다.**

평가 : 중급 - 법인 아닌 사단의 등기 신청에 대하여도 정리를 하여야 한다.

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.

정답 및 해설 ②

- ① **권리자가 2인 이상인 경우에는 권리자별 지분을 기록하여야 하고 등기할 권리가 합유인 때에는 그 뜻을 기록하여야 한다.**
- ③ 등기관이 **소유권 외의 권리에 대한 처분제한** 등기를 할 때에는 **부기로 하여야 한다.**
- ④ 등기관이 **환매특약의 등기를 할 때에는** 매수인이 **지급한 대금, 매매비용, 환매기간을 기록하여야 한다.** 다만, 환매기간은 등기원인에 그 사항이 정하여져 있는 경우에만 기록한다.
- ⑤ 등기관이 **소유권보존등기를 할 때에는 등기원인과 그 연월일을 기록하지 아니한다.**

평가 : 상급 - 등기법 전반에 대하여 묻는 종합적인 문제로서 전체적인 정리가 되어야 무난히 풀 수 있는 문제이다.

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

- ① 동산담보권의 효력은 설정행위에 다른 약정이 있더라도 담보목적물에 부합된 물건과 중물(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.

정답 및 해설 ③

- ① **동산담보권의 효력은 담보목적물에 부합된 물건과 중물에 미친다.** 다만, 법률에 다른 규정이 있거나 설정행위에 다른 약정이 있으면 그러하지 아니하다.
- ② 동산담보권은 피담보채권과 **분리하여 타인에게 양도할 수 없다.**
- ④ 동산담보권의 실행을 중지함으로써 담보권자에게 손해가 발생하는 경우에 채무자 등은 그 손해를 배상하여야 한다.
- ⑤ **담보권자는 자기의 채권을 변제받기 위하여 담보목적물의 경매를 청구할 수 있다.**

평가 : 상급 - 동산담보권 전체에 대하여 묻는 문제로서 그 범위가 1문제 출제 비하여 너무 광범위하여 내용정리가 다소 어려운 부분이다. 하지만, 중요한 쟁점과 기출지문 정도는 정리를 하여야겠다.

37. 도시 및 주거환경정비법령상 정비기반시설이 아닌 것은?

- ① 경찰서
- ② 공용주차장
- ③ 상수도
- ④ 하천
- ⑤ 지역난방시설

정답 및 해설 ①

① 정비기반시설에는 경찰서는 해당하지 않는다.

평가 : 중급 - **정비기반시설과 공동이용시설**에 대하여는 자주 언급하는 부분이기 때문에 구분하여 정리하여야 하는 부분이다.

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 승인일 부터 1년이 되는 날까지 조합설립인가를 신청하지 않은 경우
- ④ 토지등소유자가 재개발사업을 시행하는 경우로서 토지등소유자가 정비구역으로 지정 · 고시된날부터 5년이 되는 날까지 사업시행계획인가를 신청하지 않은 경우
- ⑤ 조합설립추진위원회가 구성된 구역에서 토지등소유자의 100분의 20이 정비구역의 해제를 요청한 경우

정답 및 해설 ④

- ① 1년이 아니라 **2년**이다.
- ② 토지등소유자가 아니라 **조합설립추진위원회가 추진위원회 승인일부터 2년**이다.
- ③ 1년이 아니라 **2년**이다.
- ⑤ **100분의 30**이다.

평가 : 상급 - 정비구역의 해제에 대하여는 의무적 해제사유와 임의적 해제사유를 구분하여 정리를 하고 있어야 한다.

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.

정답 및 해설 ③

③ **감사가 조합을 대표**한다.

평가 : 하급 - 정비사업조합의 전반과 조합장과 이사가 조합과 소송 등을 하는 경우에 감사가 조합을 대표한다는 부분은 기본적으로 정리를 하여야 하는 부분이다.

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

정답 및 해설 ⑤

⑤ 조합이 **정관을 변경**하려는 경우에는 **조합원 과반수의 찬성**으로 시장·군수 등의 인가를 받아야 한다. 다만, **다음의 경우에는 조합원 3분의 2 이상의 찬성**으로 변경한다.

1. 조합원의 자격
2. 조합원의 제명·탈퇴 및 교체
3. 정비구역의 위치 및 면적
4. 조합의 비용부담 및 조합의 회계
5. 정비사업비의 부담 시기 및 절차
6. 시공자·설계자의 선정 및 계약서에 포함될 내용