

## 주택관리관계법규(객관식)

1. 사업주체가 주택건설사업을 완료하고 주택에 대해 주택법상 사용검사를 받은 이후, 해당 주택단지 전체 대지면적의 3퍼센트에 해당하는 토지에 대해 甲이 소유권 이전등기 말소소송을 통해 해당 토지의 소유권을 회복하였다. 주택법령상 이에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 주택의 소유자들은 甲에게 해당 토지를 시가로 매도할 것을 청구할 수 있다.
- ② 주택소유자들이 甲에 대해 매도청구를 하는 경우 그 의사표시는 甲이 해당 토지 소유권을 회복한 날부터 2년 이내에 甲에게 송달되어야 한다.
- ③ 甲에게 매도청구권을 행사할 수 있는 주택의 소유자들에는 해당 주택단지의 복리시설의 소유자들도 포함된다.
- ④ 해당 주택단지에 공동주택관리법에 따른 주택관리업자가 선정되어 있는 경우에는 그 주택관리업자가 甲에 대한 매도청구에 관한 소송을 제기할 수 있다.
- ⑤ 주택의 소유자들은 甲에 대한 매도청구로 인하여 발생한 비용의 전부를 사업주체에게 구상할 수 있다.

2. 주택법령상 용어의 뜻에 의할 때 ‘주택’에 해당하지 않는 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 건축법 시행령상 용도별 건축물의 종류에 따른 다중주택
- ㄴ. 건축법 시행령상 용도별 건축물의 종류에 따른 기숙사
- ㄷ. 건축법 시행령상 용도별 건축물의 종류에 따른 오피스텔
- ㄹ. 노인복지법상 노인복지주택

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

3. 주택법령상 토지임대부 분양주택에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 토지임대부 분양주택을 공급받은 자가 토지소유자와 임대차계약을 체결한 경우 해당 주택의 구분소유권을 목적으로 그 토지 위에 임대차기간 동안 지상권이 설정된 것으로 본다.
- ② 토지 및 건축물의 소유권은 사업계획의 승인을 받아 토지임대부 분양주택 건설사업을 시행하는 자가 가진다.
- ③ 토지임대부 분양주택을 양수한 자는 토지소유자와 임대차계약을 새로 체결하여야 한다.
- ④ 토지임대부 분양주택의 토지임대료는 보증금으로 납부하는 것이 원칙이나, 토지소유자와 주택을 공급받은 자가 합의한 경우 월별 임대료로 전환하여 납부할 수 있다.
- ⑤ 토지임대부 분양주택의 소유자가 임대차기간이 만료되기 전에 도시개발 관련 법률에 따라 해당 주택을 철거하고 재건축을 한 경우, 재건축한 주택은 토지임대부 분양주택이 아닌 주택으로 한다.

**4. 주택법령상 리모델링주택조합에 관한 설명으로 옳은 것은?**

- ① 세대별 주거전용면적이 85제곱미터 미만인 12층의 기존 건축물을 리모델링주택조합을 설립하여 수직증축형 리모델링을 하는 경우, 3개층까지 리모델링할 수 있다.
- ② 리모델링주택조합이 주택단지 전체를 리모델링하는 경우에는 주택단지 전체 구분소유자 및 의결권 전체의 동의를 받아야 한다.
- ③ 국민주택에 대한 리모델링을 위하여 리모델링주택조합을 설립하려는 자는 관할 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다.
- ④ 리모델링주택조합이 대수선인 리모델링을 하려면 해당 주택이 주택법에 따른 사용검사일 또는 건축법에 따른 사용승인일로부터 15년 이상이 경과하여야 한다.
- ⑤ 리모델링주택조합이 리모델링을 하려면 관할 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 한다.

**5. 국토교통부장관은 A지역을 투기과열지구로 지정하였다. 주택법령상 A지역에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?**

- ① A지역에서 주택건설사업이 시행되는 경우, 관할 시장·군수·구청장은 사업주체로 하여금 입주자 모집공고 시 해당 주택건설 지역이 투기과열지구에 포함된 사실을 공고하게 하여야 한다.
- ② A지역에서 주택을 보유하고 있던 자는 투기과열지구의 지정 이후 일정 기간 주택의 전매행위가 제한된다.
- ③ 사업주체가 A지역에서 분양가상한제 주택을 건설·공급하는 경우에는 그 주택의 소유권을 제3자에게 이전할 수 없음을 소유권에 관한 등기에 부기등기하여야 한다.
- ④ A지역에서 건설·공급되는 주택을 공급받기 위하여 입주자저축 증서를 상속하는 것은 허용된다.
- ⑤ A지역에서 건설·공급되는 주택의 입주자로 선정된 지위의 일부를 생업상의 사정으로 사업주체의 동의를 받아 배우자에게 증여하는 것은 허용된다.

**6. 공동주택관리법령상 의무관리대상 공동주택에 해당하지 않는 것은?**

- ① 승강기가 설치된 100세대의 공동주택
- ② 1,000세대의 공동주택
- ③ 중앙집중식 난방방식인 150세대의 공동주택
- ④ 건축법상 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일건축물로 건축한 건축물로서 주택이 200세대인 건축물
- ⑤ 지역난방방식인 150세대의 공동주택

7. 공동주택관리법령상 사업주체에게 하자보수를 청구할 수 있는 자에 해당하지 않는 것은?
- ① 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률에 따른 관리단
  - ② 입주자대표회의
  - ③ 시장·군수·구청장
  - ④ 입주자
  - ⑤ 하자보수청구 등에 관하여 입주자 또는 입주자대표회의를 대행하는 관리주체
8. 공동주택관리법령상 공동주택의 관리방법에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?
- ① 의무관리대상 공동주택의 입주자등이 공동주택을 자치관리할 것을 정한 경우에는 입주자대표회의는 입주자대표회의의 회장을 자치관리기구의 대표자로 선임하고 자치관리기구를 구성하여야 한다.
  - ② 입주자등은 전체 입주자등의 10분의 1 이상이 제안하고 전체 입주자등의 과반수가 찬성하면 공동주택의 관리방법을 변경할 수 있다.
  - ③ 의무관리대상 공동주택의 입주자등이 새로운 주택관리업자 선정을 위한 입찰에서 기존 주택관리업자의 참가를 제한하도록 입주자대표회의에 요구하려면 전체 입주자등 과반수의 서면동의가 있어야 한다.
  - ④ 입주자대표회의는 해당 공동주택의 관리에 필요하다고 인정하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 인접한 공동주택단지와 공동으로 관리하거나 500세대 이상의 단위로 나누어 관리하게 할 수 있다.
  - ⑤ 의무관리대상 공동주택을 건설한 사업주체는 입주예정자의 과반수가 입주할 때까지 그 공동주택을 관리하여야 한다.
9. 공동주택관리법령상 관리사무소장에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?
- ① 500세대 미만의 의무관리대상 공동주택에는 주택관리사를 갈음하여 주택관리사보를 해당 공동주택의 관리사무소장으로 배치할 수 있다.
  - ② 입주자대표회의가 관리사무소장의 업무에 부당하게 간섭하여 입주자등에게 손해를 초래하는 경우 관리사무소장은 시장·군수·구청장에게 이를 보고하고, 사실 조사를 의뢰할 수 있다.
  - ③ 관리사무소장의 손해배상책임을 보장하기 위한 보증보험 또는 공제에 가입한 주택관리사등으로서 보증기간이 만료되어 다시 보증설정을 하려는 자는 그 보증기간이 만료된 후 1개월 내에 다시 보증설정을 하여야 한다.
  - ④ 관리사무소장은 입주자대표회의에서 의결하는 공동주택의 개량업무와 관련하여 입주자대표회의를 대리하여 재판상 또는 재판 외의 행위를 할 수 있다.
  - ⑤ 관리사무소장은 그 배치 내용과 업무의 집행에 사용할 직인을 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다.

**10. 공동주택관리법령상 주택관리업에 관한 설명으로 옳은 것은?**

- ① 주택관리업을 하려는 자는 국토교통부장관에게 등록하여야 한다.
- ② 등록을 한 주택관리업자가 그 등록이 말소된 후 3년이 지나지 아니한 때에는 다시 등록할 수 없다.
- ③ 주택관리업의 등록을 하려는 자는 자본금(법인이 아닌 경우 자산평가액을 말한다)이 1억원 이상이어야 한다.
- ④ 주택관리업의 등록말소처분을 하려면 청문을 거쳐야 한다.
- ⑤ 주택관리업자의 지위에 관하여 공동주택관리법에 규정이 있는 것 외에는 상법을 준용한다.

**11. 공공주택 특별법령상 공공주택의 운영·관리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?**

- ① 공공주택사업자는 공공임대주택의 임대조건 등 임대차계약에 관한 사항을 시장·군수 또는 구청장에게 신고하여야 한다.
- ② 공공주택사업자가 공공임대주택에 대한 임대차계약을 체결할 때 임대차 계약기간이 끝난 후 임대주택을 그 임차인에게 분양전환할 예정이면 임대차 계약기간을 2년 이내로 할 수 있다.
- ③ 공공분양주택 입주예정자가 입주의무기간 이내에 소유권이전등기를 완료한 상태에서 입주를 하지 아니한 경우에는 공공주택사업자가 해당 주택을 취득할 수 있다.
- ④ 공공주택사업자는 공공주택사업자의 귀책사유가 없음에도 임대차 계약기간이 시작된 날부터 2개월 이내에 임차인이 입주하지 아니한 경우, 임대차계약을 해제 또는 해지할 수 있다.
- ⑤ 공공건설임대주택의 임차인이 임대 의무기간이 종료한 후 공공주택사업자가 임차인에게 분양전환을 통보한 날부터 6개월 이상 우선 분양전환에 응하지 아니하는 경우에는 공공주택사업자는 해당 공공건설임대주택을 제3자에게 매각할 수 있다.

**12. 민간임대주택에 관한 특별법령상 기업형임대주택 공급촉진지구(이하 “촉진지구”라 함)에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?**

- ① 시·도지사는 도시지역과 경계면이 접하고 부지 면적이 2만제곱미터 이상 지역으로서 그 부지 면적 중 유상공급 면적의 50퍼센트 이상을 기업형임대주택(준주택은 제외)으로 건설·공급하기 위하여 촉진지구를 지정할 수 있다.
- ② 촉진지구 안에서 국유지·공유지를 제외한 토지면적의 50퍼센트 이상에 해당하는 토지소유자의 동의를 받은 자는 지정권자에게 촉진지구의 지정을 제안할 수 있다.
- ③ 촉진지구의 면적을 10퍼센트 범위에서 증감하는 경우에는 중앙도시계획위원회 또는 시·도도시계획위원회의 심의를 거치지 아니하여도 된다.
- ④ 지정권자가 촉진지구의 지정을 위해 관계 중앙행정기관의 장 및 관할 지방자치단체의 장과 협의를 하는 경우 자연재해대책법에 따른 사전재해영향성검토에 관한 협의를 별도로 하여야 한다.
- ⑤ 촉진지구가 지정고시된 날부터 2년 이내에 기업형임대주택의 건축을 시작하지 아니하면 지정권자는 촉진지구의 지정을 해제할 수 있다.

13. 건축법령상 위반 건축물에 대한 조치 및 이행강제금에 관한 설명으로 옳은 것은?
- ① 시정명령을 받고 이행하지 아니한 건축물이 바닥면적의 합계가 400제곱미터 미만인 농업용 창고인 경우, 허가권자는 그 건축물에 대하여 다른 법령에 따른 영업이나 그 밖의 행위를 허가·면허·인가·등록·지정 등을 하지 아니하도록 요청할 수 있다.
  - ② 시정명령을 받고 이행하지 아니한 건축물에 대하여 허가권자가 다른 법령에 따른 영업을 허가하지 아니하도록 요청한 경우 그 요청을 받은 자는 특별한 이유가 없으면 요청에 따라야 한다.
  - ③ 허가권자는 시정명령을 받은 자가 이를 이행하면 새로운 이행강제금의 부과 및 이미 부과된 이행강제금의 징수를 즉시 중지하여야 한다.
  - ④ 신축 또는 증축을 하지 않더라도 임대 등 영리를 목적으로 허가 없이 다세대주택의 세대수를 3세대 증가시킨 경우 허가권자는 이행강제금의 금액을 100분의 50의 범위에서 가중할 수 있다.
  - ⑤ 허가권자는 동일인이 최근 3년 내에 2회 이상 법 또는 법에 따른 명령이나 처분을 위반한 경우에는 위반행위 후 소유권이 변경된 경우에도 이행강제금의 금액을 100분의 50의 범위에서 가중할 수 있다.
14. 건축법령상 건축물의 대수선에 해당하지 않는 것은? (단, 증축·개축 또는 재축에 해당하지 않음을 전제로 함)
- ① 내력벽의 벽면적을 30제곱미터 이상 수선 또는 변경하는 것
  - ② 기둥을 증설 또는 해체하는 것
  - ③ 미관지구에서 담장을 포함한 건축물의 외부형태를 변경하는 것
  - ④ 건축물의 내부에 사용하는 마감재료를 증설 또는 해체하는 것
  - ⑤ 다가구주택의 가구 간 경계벽을 수선 또는 변경하는 것
15. 건축법령상 건축물의 대지와 도로에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (단, 건축법상 적용제외 규정 및 건축협정에 따른 특례는 고려하지 않음)
- ① 건축물의 대지는 건축물의 용도상 방습(防濕)의 필요가 없는 경우에는 인접한 도로면보다 낮아도 된다.
  - ② 건축물의 대지에 확보하여야 하는 공개공지등의 면적은 대지면적의 100분의 10 이하의 범위에서 건축조례로 정한다.
  - ③ 건축물의 대지에 확보하는 공개 공지는 필로티의 구조로 설치할 수 없다.
  - ④ 해당 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우 건축물의 대지는 도로(자동차만의 통행에 사용되는 도로는 제외)에 2미터 이상 접할 것이 요구되지 아니 한다.
  - ⑤ 지표 아래 부분을 제외하고는 건축물과 담장은 건축선의 수직면을 넘어서는 아니 된다.

16. 건축법령상 가구·세대 등 간 소음 방지를 위하여 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 층간바닥(화장실의 바닥은 제외)을 설치하여야 하는 건축물이 아닌 것은? (단, 특별건축구역의 적용특례는 고려하지 않음)

- ① 단독주택 중 다중주택   ② 단독주택 중 다가구주택
- ③ 업무시설 중 오피스텔   ④ 숙박시설 중 다중생활시설
- ⑤ 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설

17. 건축법령상 건축허가와 건축신고에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 허가권자는 건축허가를 신청한 숙박시설의 규모 또는 형태가 교육환경을 고려할 때 부적합하다고 인정되는 경우에는 건축위원회의 심의를 거쳐 건축허가를 하지 아니할 수 있다.
- ② 건축위원회의 심의를 받은 자가 심의 결과를 통지 받은 날부터 2년 이내에 건축허가를 신청하지 아니하면 건축위원회 심의의 효력이 상실된다.
- ③ 특별시나 광역시가 아닌 시에 21층 이상의 건축물을 건축하려면 도지사의 허가를 받아야 한다.
- ④ 연면적의 합계가 100제곱미터 이하인 건축물을 신축하는 경우 건축신고를 하면 건축허가를 받은 것으로 본다.
- ⑤ 단층 건축물을 바닥면적의 합계가 85제곱미터 이내로 재축하는 경우 건축신고를 하면 건축허가를 받은 것으로 본다.

18. 도시 및 주거환경정비법령상 주택재개발사업에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 주택재개발사업의 경우 '토지등소유자'는 정비구역안에 소재한 토지 또는 건축물의 소유자를 말하며, 그 지상권자는 포함되지 않는다.
- ② 주택재개발사업은 관리처분계획에 따라 주택, 부대·복리시설 등을 건설·공급하는 방법으로 하여야 하며, 환지로 공급하는 방법에 의할 수는 없다.
- ③ 주택재개발사업은 조합을 설립하여 시행하거나 토지등소유자가 직접 시행할 수 있다.
- ④ 주택재개발사업의 시행 여부를 결정하려면 안전진단을 실시하여야 한다.
- ⑤ 주택재개발조합 설립인가 후 토지의 매개로 인하여 조합원의 권리가 이전된 경우의 조합원의 신규가입은 조합원의 동의없이 시장·군수에게 신고하고 변경할 수 있다.

19. 화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법령상 특정소방대상물에 소방시설을 설치하려는 경우 성능위주설계를 하여야 하는 것이 아닌 것은? (단, 신축하는 경우를 전제로 함)

- ① 건축물의 높이가 100미터인 아파트
- ② 연면적 5만제곱미터인 공항시설
- ③ 연면적 4만제곱미터인 도시철도 시설
- ④ 지하층을 포함한 층수가 30층인 종합병원
- ⑤ 하나의 건축물에 영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률에 따른 영화상영관이 10개인 극장

20. 승강기시설 안전관리법령상 승강기의 안전에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 행정안전부장관은 완성검사 또는 수시검사를 실시할 때 승강기 관리주체 및 자체 점검자를 현장에 참석하게 하여야 한다.
- ㄴ. 승강기 관리주체는 자체점검을 실시하는 경우 그 결과를 양호, 주의 바람, 수리 바람 또는 긴급수리로 구분하여 자체점검 후 5일 이내에 승강기안전종합정보망에 입력하여야 한다.
- ㄷ. 승강기 관리주체는 완성검사를 받은 날부터 15년이 지난 승강기에 대하여 정밀안전검사를 받아야 한다.
- ㄹ. 검사시기를 연기하여 정기검사를 받은 경우 그 정기검사의 검사주기 도래일은 해당 정기검사를 받은 날부터 매 1년이 되는 날이 속한 월의 말일로 한다.

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

21. 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법령상 관리단 및 관리단의 사무를 집행하는 관리인에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 건물에 대하여 구분소유 관계가 성립되면 구분소유자 전원을 구성원으로 하여 건물과 그 대지 및 부속시설의 관리에 관한 사업의 시행을 목적으로 하는 관리단이 설립된다.
- ② 관리인은 구분소유자이어야 하며, 그 임기는 3년의 범위에서 규약으로 정한다.
- ③ 구분소유자의 특별승계인은 승계 전에 발생한 관리단의 채무에 관하여도 책임을 진다.
- ④ 관리인은 규약에 달리 정한 바가 없으면 월 1회 구분소유자에게 관리단의 사무 집행을 위한 분담금액과 비용의 산정방법을 서면으로 보고하여야 한다.
- ⑤ 관리인에게 부정행위나 그 밖에 그 직무를 수행하기에 적합하지 아니한 사정이 있을 때에는 각 구분소유자는 관리인의 해임을 법원에 청구할 수 있다.

22. 전기사업법령상 전기판매사업자가 전기의 공급을 거부할 수 있는 정당한 사유가 아닌 것은?

- ① 전기의 공급을 요청하는 자가 전기판매사업자의 정당한 조건에 따르지 아니하고 다른 방법으로 전기의 공급을 요청하는 경우
- ② 1만킬로와트 이상 10만킬로와트 미만으로 전기를 사용하려는 자가 사용 예정일 2년 전까지 전기판매사업자에게 미리 전기의 공급을 요청하지 아니하는 경우
- ③ 발전용 전기설비의 정기적인 보수기간 중 전기의 공급을 요청하는 경우
- ④ 전기요금을 미납한 전기사용자가 납기일의 다음 날부터 공급약관에서 정하는 기한까지 해당 요금을 납부하지 아니하는 경우
- ⑤ 일반용전기설비의 사용전점검을 받지 아니하고 전기공급을 요청하는 경우

23. 소방기본법령상 소방본부장이나 소방서장이 명령하거나 취할 수 있는 화재의 예방조치 등에 해당하지 않는 것은?

- ① 화재예방상 위험하다고 인정되는 흡연을 하고 있는 사람에 대한 흡연의 금지
- ② 시장지역 중 화재발생 우려가 높은 지역에 대한 화재경계지구 지정
- ③ 화기가 있을 우려가 있는 재를 관리자로 하여금 처리하도록 하는 것
- ④ 불에 탈 수 있음에도 함부로 버려둔 위험물의 소유자에게 그 물건을 옮기게 하는 조치
- ⑤ 불에 탈 수 있는 물건의 소유자·관리자 또는 점유자의 주소와 성명을 알 수 없어서 필요한 명령을 할 수 없을 때 소속 공무원으로 하여금 그 물건을 옮기도록 하는 것

24. 시설물의 안전관리에 관한 특별법령상 안전점검 및 정밀안전진단에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 관리주체가 소관 시설물에 대하여 실시하는 안전점검은 정기점검과 정밀점검의 두 가지로 구분된다.
- ② 시설물의 하자담보책임기간이 끝나기 전에 마지막으로 실시하는 정밀점검의 경우에는 관리주체가 직접 실시할 수 없으며, 유지관리업자로 하여금 실시하게 하여야 한다.
- ③ 관리주체는 16층 이상의 공동주택에 대하여 안전점검 및 정밀안전진단지침에 따라 정기적으로 정밀안전진단을 실시하여야 한다.
- ④ 민간관리주체가 어음·수표의 지급 불능으로 인한 부도로 안전점검을 실시하지 못하게 될 때에는 관할 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 민간관리주체를 대신 하여 안전점검을 실시할 수 있고, 이 경우 안전점검에 드는 비용은 그 민간관리주체에게 부담하게 할 수 없다.
- ⑤ 안전진단전문기관이나 한국시설안전공단은 다른 안전진단전문기관과 공동으로 정밀안전진단을 실시할 수 있다.

공동주택관리실무(객관식)

25. 공동주거관리의 필요성에 관한 다음의 설명에 부합하는 것은?

지속가능한 주거환경의 정착을 위하여 재건축으로 인한 단절보다는 주택의 수명을 연장시키고 오랫동안 이용하고 거주할 수 있는 관리방식이 요구되고 있다. 특히 공동주택은 건설 시에 대량의 자원과 에너지를 소비하게 되고 제거 시에도 대량의 폐기물이 발생되므로 주택의 수명연장이 필수적이다.

- ① 양질의 사회적 자산형성
- ② 자원낭비로부터의 환경보호
- ③ 자연재해로부터의 안전성 확보
- ④ 공동주거를 통한 자산가치의 향상
- ⑤ 지속적인 커뮤니티로부터의 주거문화 계승



26. 공동주택관리법령상 동별 대표자 선출공고에서 정한 각종 서류제출 마감일을 기준으로 동별 대표자가 될 수 없는 자에 해당되지 않는 사람은?

- ① 해당 공동주택 관리주체의 소속 임직원
- ② 관리비를 최근 3개월 이상 연속하여 체납한 사람
- ③ 공동주택의 소유자가 서면으로 위임한 대리권이 없는 소유자의 배우자
- ④ 주택법을 위반한 범죄로 징역 6개월의 집행유예 1년의 선고를 받고 그 유예기간이 종료한 때로부터 2년이 지난 사람
- ⑤ 동별 대표자를 선출하기 위해 입주자등에 의해 구성된 선거관리위원회 위원이었으나 1개월 전에 사퇴하였고 그 남은 임기 중에 있는 사람

27. 공동주택관리법령상 층간소음에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 공동주택 층간소음의 범위와 기준은 국토교통부와 환경부의 공동부령으로 정한다.
- ② 층간소음으로 피해를 입은 입주자등은 관리주체에게 층간소음 발생 사실을 알리고, 관리주체가 층간소음 피해를 끼친 해당 입주자등에게 층간소음 발생을 중단하거나 차음조치를 권고하도록 요청할 수 있다.
- ③ 관리주체는 필요한 경우 입주자등을 대상으로 층간소음의 예방, 분쟁의 조정 등을 위한 교육을 실시할 수 있다.
- ④ 욕실에서 급수·배수로 인하여 발생하는 소음의 경우 공동주택 층간소음의 범위에 포함되지 않는다.
- ⑤ 관리주체의 조치에도 불구하고 층간소음 발생이 계속될 경우에는 층간소음 피해를 입은 입주자등은 공동주택관리법에 따른 공동주택관리 분쟁조정위원회가 아니라 환경분쟁조정법에 따른 환경분쟁조정위원회에 조정을 신청하여야 한다.

28. 공동주택관리법령상 주택관리사등에 대한 행정처분기준 중 개별기준에 관한 규정의 일부이다. ㄱ~ㄷ에 들어갈 내용으로 옳은 것은?

| 위반행위   | 행정처분기준 |       |       |
|--|--------|-------|-------|
|  | 1차 위반  | 2차 위반 | 3차 위반 |
| 중대한 과실로 공동주택을 잘못 관리하여 소유자 및 사용자에게 재산상의 손해를 입힌 경우 | ㄱ      | ㄴ     | ㄷ     |

- ① ㄱ: 자격정지 3개월, ㄴ: 자격정지 3개월, ㄷ: 자격정지 6개월
- ② ㄱ: 자격정지 3개월, ㄴ: 자격정지 3개월, ㄷ: 자격취소
- ③ ㄱ: 자격정지 3개월, ㄴ: 자격정지 6개월, ㄷ: 자격정지 6개월
- ④ ㄱ: 자격정지 3개월, ㄴ: 자격정지 6개월, ㄷ: 자격취소
- ⑤ ㄱ: 자격정지 6개월, ㄴ: 자격정지 6개월, ㄷ: 자격취소

29. 공동주택관리와 관련한 문서나 서류 또는 자료의 보존(보관)기간에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 공동주택관리법에 의하면 의무관리대상 공동주택의 관리주체는 관리비등의 징수·보관·예치·집행 등 모든 거래 행위에 관하여 장부를 월별로 작성하여 그 증빙서류와 함께 해당 회계연도 종료일부터 5년간 보관하여야 한다.
- ㄴ. 남녀고용평등과 일·가정 양립 지원에 관한 법률에 의하면 직장 내 성희롱 예방 교육을 실시해야 하는 사업주는 직장 내 성희롱 예방 교육을 실시하였음을 확인할 수 있는 서류를 1년간 보관하여야 한다.
- ㄷ. 근로기준법에 의하면 동법의 적용을 받는 사용자는 근로자 명부와 근로계약서의 경우 3년간 보존하여야 한다.
- ㄹ. 공동주택관리법 시행규칙에 의하면 공동주택단지에 설치된 폐쇄회로 텔레비전의 촬영된 자료는 20일 이상 보관하여야 한다.

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

30. 공동주택관리법령상 공동주택의 관리주체가 관할 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다)의 허가를 받거나 신고를 하여야 하는 행위를 모두 고른 것은?

- ㄱ. 급·배수관 등 배관설비의 교체
- ㄴ. 지능형 홈네트워크 설비의 교체
- ㄷ. 공동주택을 사업계획에 따른 용도 외의 용도에 사용하는 행위
- ㄹ. 공동주택의 효율적 관리에 지장을 주는 공동주택의 용도폐지

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

31. 남녀고용평등과 일·가정 양립 지원에 관한 법령상 직장 내 성희롱의 예방 및 벌칙에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 직장 내 성희롱 예방 교육을 실시해야 하는 사업주는 그 교육을 연 1회 이상 하여야 한다.
- ② 성희롱 예방 교육기관은 고용노동부령으로 정하는 기관 중에서 지정하되, 고용노동부령으로 정하는 강사를 1명 이상 두어야 한다.
- ③ 고용노동부장관은 성희롱 예방 교육기관이 정당한 사유 없이 고용노동부령으로 정하는 강사를 3개월 이상 계속하여 두지 아니한 경우 그 지정을 취소하여야 한다.
- ④ 이 법의 적용을 받는 사업주가 직장 내 성희롱과 관련하여 피해를 입은 근로자에게 해고나 그 밖의 불리한 조치를 하는 경우에는 3년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처한다.
- ⑤ 직장 내 성희롱을 하여 최근 3년 이내에 과태료처분을 받은 사실이 있는 사업주가 다시 직장 내 성희롱을 한 경우 1천만원의 과태료에 해당한다.

32. 공동주택관리법 시행령 제27조에 따른 회계감사를 받아야 하는 경우 그 감사의 대상이 되는 재무제표를 모두 고른 것은?

|           |          |               |
|-----------|----------|---------------|
| ㄱ. 재무상태표  | ㄴ. 운영성과표 | ㄷ. 이익잉여금처분계산서 |
| ㄹ. 주식(註釋) | ㅁ. 현금흐름표 |               |

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

33. 공동주택관리법령상 입주자대표회의에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 입주자대표회의는 4명 이상으로 구성하되, 동별 세대수에 비례하여 시장·군수·구청장이 정한 선거구에 따라 선출된 대표자로 구성한다.
- ② 입주자대표회의에는 회장 1명, 감사 2명 이상, 이사 1명 이상의 임원을 두어야 한다.
- ③ 동별 대표자의 임기나 그 제한에 관한 사항, 동별 대표자 또는 입주자대표회의 임원의 선출이나 해임 방법 등 입주자대표회의의 구성 및 운영에 필요한 사항과 입주자대표회의의 의결 방법은 대통령령으로 정한다.
- ④ 입주자대표회의의 의결사항은 관리규약, 관리비, 시설의 운영에 관한 사항 등으로 한다.
- ⑤ 의무관리대상 공동주택에 해당하는 하나의 공동주택단지를 수 개의 공구로 구분하여 순차적으로 건설하는 경우 먼저 입주한 공구의 입주자들은 입주자대표회의를 구성할 수 있다. 다만, 다음 공구의 입주예정자의 과반수가 입주한 때에는 다시 입주자대표회의를 구성하여야 한다.

34. 민간임대주택에 관한 특별법령상 민간임대주택의 관리 및 주택임대관리업 등에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 임대사업자는 민간임대주택이 300세대 이상의 공동주택의 경우에는 공동주택관리법에 따른 주택관리업자에게 관리를 위탁하여야 하며, 자체관리할 수 없다.
- ② 주택임대관리업은 주택의 소유자로부터 주택을 임차하여 자기책임으로 전대하는 형태의 위탁관리형 주택임대관리업과 주택의 소유자로부터 수수료를 받고 임대료 부과·징수 및 시설물 유지·관리 등을 대행하는 형태의 자기관리형 주택임대관리업으로 구분한다.
- ③ 지방공기업법에 따라 설립된 지방공사가 주택임대관리업을 하려는 경우 신청서에 대통령령으로 정하는 서류를 첨부하여 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.
- ④ 민간임대주택에 관한 특별법에 위반하여 주택임대관리업의 등록이 말소된 후 2년이 지나지 아니한 자는 주택임대관리업의 등록을 할 수 없다.
- ⑤ 주택임대관리업자는 주택임대관리업자의 현황 중 전문인력의 경우 1개월마다 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다.

35. 민간임대주택에 관한 특별법령상 임대주택분쟁조정위원회에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 위원회는 위원장 1명을 포함하여 20명 이내로 구성한다.
- ② 분쟁조정은 임대사업자와 임차인대표회의의 신청 또는 위원회의 직권으로 개시한다.
- ③ 공공임대주택의 임차인대표회의는 공공주택사업자와 분양전환승인에 관하여 분쟁이 있는 경우 위원회에 조정을 신청할 수 있다.
- ④ 위원회의 위원장은 위원 중에서 호선한다.
- ⑤ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되, 두 차례만 연임할 수 있다.

36. 최저임금법령상 최저임금의 적용과 효력에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 신체장애로 근로능력이 현저히 낮은 자에 대해서는 사용자가 고용노동부장관의 인가를 받은 경우 최저임금의 효력을 적용하지 아니한다.
- ② 임금이 도급제나 그 밖에 이와 비슷한 형태로 정해진 경우에 근로시간을 파악하기 어렵다고 인정되면 해당 근로자의 생산고(生産高) 또는 업적의 일정단위에 의하여 최저임금액을 정한다.
- ③ 최저임금의 적용을 받는 근로자와 사용자 사이의 근로계약 중 최저임금액에 미치지 못하는 금액을 임금으로 정한 부분은 무효로 하며, 이 경우 무효로 된 부분은 최저임금법으로 정한 최저임금액과 동일한 임금을 지급하기로 한 것으로 본다.
- ④ 도급으로 사업을 행하는 경우 도급인이 책임져야 할 사유로 수급인이 근로자에게 최저임금액에 미치지 못하는 임금을 지급한 경우 도급인은 해당 수급인과 연대(連帶)하여 책임을 진다.
- ⑤ 최저임금의 적용을 받는 근로자가 자기의 사정으로 소정의 근로일의 근로를 하지 아니한 경우 근로하지 아니한 일에 대하여 사용자는 최저임금액의 2분의 1에 해당하는 임금을 지급하여야 한다.

37. 공조설비의 냉온수 공급관과 환수관의 양측 압력을 동시에 감지하여 압력 균형을 유지시키는 용도의 밸브는?

- ① 온도조절밸브                              ② 차압조절밸브                              ③ 공기빼기밸브
- ④ 안전밸브                                      ⑤ 감압밸브

38. 공동주택 배수관에서 발생하는 발포 존(zone)에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 물은 거품보다 무겁기 때문에 먼저 흘러내리고 거품은 배수수평주관과 같이 수평에 가까운 부분에서 오랫동안 정체한다.
- ② 각 세대에서 세제가 포함된 배수를 배출할 때 많은 거품이 발생한다.
- ③ 수직관 내에 어느 정도 높이까지 거품이 층만하면 배수수직관 하층부의 압력상승으로 트랩의 봉수가 파괴되어 거품이 실내로 유입되게 된다.
- ④ 배수수평주관의 관경은 통상의 관경산정 방법에 의한 관경보다 크게 하는 것이 유리하다.
- ⑤ 발포 존의 발생방지를 위하여 저층부와 고층부의 배수수직관을 분리하지 않는다.

39. 국가화재안전기준(NFSC)상 소화기구 및 자동소화장치의 주거용 주방자동소화장치에 관한 설치기준이다. ( )에 들어갈 내용을 옳게 나열한 것은?

주거용 주방자동소화장치는 다음 각 목의 기준에 따라 설치할 것  
 - ( 가 )는 형식승인 받은 유효한 높이 및 위치에 설치할 것  
 - 가스용 주방자동소화장치를 사용하는 경우 ( 나 )는 수신부와 분리하여 설치하되, 공기보다 가벼운 가스를 사용하는 경우에는 천장 면으로부터 ( 다 )의 위치에 설치하고, 공기보다 무거운 가스를 사용하는 장소에는 바닥 면으로부터 ( 라 )의 위치에 설치할 것

- ① 가: 감지부, 나: 탐지부, 다: 30 cm 이하      ② 가: 환기구, 나: 감지부, 다: 30 cm 이하
- ③ 가: 수신부, 나: 환기구, 다: 30 cm 이상      ④ 가: 감지부, 나: 중계부, 다: 60 cm 이하
- ⑤ 가: 수신부, 나: 탐지부, 다: 60 cm 이상

40. 배수관에 설치하는 청소구(clean out)의 설치 위치로 옳지 않은 것은?

- ① 배수수직관과 신정통기관의 접속부분
- ② 배수수평지관 및 배수수평주관의 기점(수평관의 최상단부)
- ③ 배수수직관의 최하단부
- ④ 배수배관이 45° 이상 각도로 방향을 바꾸는 부분
- ⑤ 길이가 긴 배수수평관의 중간 부분

41. 다음은 전기사업법령상 정기검사의 대상·기준 및 절차 등에서 공동주택의 정기검사대상 전기설비 및 검사시기에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 숫자를 옳게 나열한 것은?

< 자가용전기설비 중 전기수용설비 및 비상용 예비발전설비 >  
 수용가에 설치한 고압 이상의 수전설비 및 75킬로와트 이상의 비상용 예비발전설비는 ( )년마다 ( )월 전후로 정기검사를 받아야 한다.

- ① 2, 1
- ② 2, 2
- ③ 3, 2
- ④ 3, 4
- ⑤ 3, 6

42. 급탕량이 3 m<sup>3</sup>/h이고, 급탕온도 60℃, 급수온도 10℃일 때의 급탕부하는? (단, 물의 비열은 4.2 kJ/kg·K, 물 1 m<sup>3</sup>는 1000 kg으로 한다.)

- ① 175 kW
- ② 185 kW
- ③ 195 kW
- ④ 205 kW
- ⑤ 215 kW

43. 가로 10 m, 세로 20 m, 천장높이 5 m인 기계실에서, 기기의 발열량이 40 kW일 때 필요한 최소 환기횟수(회/h)는? (단, 실내 설정온도 28℃, 외기온도 18℃, 공기의 비중 1.2 kg/m<sup>3</sup>, 공기의 비열 1.0 kJ/kg·K로 하고 주어진 조건외의 사항은 고려하지 않음)

- ① 10
- ② 12
- ③ 14
- ④ 16
- ⑤ 18

44. 다음은 주택건설기준 등에 관한 규정의 승강기 등에 관한 기준이다. ( )에 들어갈 숫자를 옳게 나열한 것은?

- ① 6층 이상인 공동주택에는 국토교통부령이 정하는 기준에 따라 대당 ( 가 )인승 이상인 승용승강기를 설치하여야 한다. 다만, 「건축법 시행령」 제89조의 규정에 해당하는 공동주택의 경우에는 그러하지 아니하다.
- ② ( 나 )층 이상인 공동주택의 경우에는 제1항의 승용승강기를 비상용승강기의 구조로 하여야 한다.
- ③ 10층 이상인 공동주택에는 이사짐등을 운반할 수 있는 다음 각호의 기준에 적합한 화물용승강기를 설치하여야 한다.  
( 1. ~ 3. 생략)
- 4. 복도형인 공동주택의 경우에는 ( 다 )세대까지 1대를 설치하되, ( 다 )세대를 넘는 경우에는 ( 다 )세대마다 1대를 추가로 설치할 것

- ① 가:5, 나:8, 다:100
- ② 가:6, 나:8, 다:50
- ③ 가:6, 나:10, 다:100
- ④ 가:8, 나:10, 다:50
- ⑤ 가:8, 나:10, 다:200

45. 공동주택 지하저수조 설치방법에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 저수조에는 청소, 점검, 보수를 위한 맨홀을 설치하고 오염물이 들어가지 않도록 뚜껑을 설치한다.
- ② 저수조 주위에는 청소, 점검, 보수를 위하여 충분한 공간을 확보한다.
- ③ 저수조 내부는 위생에 지장이 없는 공법으로 처리한다.
- ④ 저수조 상부에는 오수배관이나 오염이 염려되는 기기류 설치를 피한다.
- ⑤ 저수조의 넘침(over flow)관은 일반배수계통에 직접 연결한다.

46. 국가화재안전기준(NFSC)상 자동화재탐지설비에 관한 내용으로 옳은 것은?

- ① 수신기관 화재시 발생하는 열, 연기, 불꽃 또는 연소생성물을 자동적으로 감지하여 중계기기에 발신하는 장치를 말한다.
- ② 하나의 경계구역의 면적은 600 m<sup>2</sup> 이하로 하고 한변의 길이는 60 m 이하로 할 것. 다만, 해당 특정소방대상물의 주된 출입구에서 그 내부 전체가 보이는 것에 있어서는 한 변의 길이가 60 m의 범위 내에서 1200 m<sup>2</sup> 이하로 할 수 있다.
- ③ 음향장치는 정격전압의 90% 전압에서 음향을 발할 수 있는 것으로 해야 하며 음량은 부착된 음향장치의 중심으로부터 1m 떨어진 위치에서 80dB 이상이 되는 것으로 해야 한다.
- ④ 자동화재탐지설비에는 그 설비에 대한 감시상태를 60분간 지속한 후 유효하게 10분 이상 경보할 수 있는 축전지설비(수신기에 내장하는 경우를 포함한다) 또는 전기저장장치(외부 전기에너지를 저장해 두었다가 필요한 때 전기를 공급하는 장치)를 설치하여야 한다. 다만, 상용전원이 축전지설비인 경우에는 그러하지 아니하다.
- ⑤ 수신기의 조작 스위치는 바닥으로부터의 높이가 1.6 m 이상인 장소에 설치해야 한다.

47. 수도 본관으로부터 10 m 높이에 있는 세면기를 수도직결방식으로 배관하였을 때 수도 본관 연결 부분의 최소필요압력(MPa)은? (단, 수도 본관에서 세면기까지 배관의 총 압력손실은 수주(水柱) 높이의 40%, 세면기 최소 필요압력은 3 mAq, 수주(水柱) 1 mAq는 0.01 MPa로 한다.)

- ① 0.07                      ② 0.11                      ③ 0.17                      ④ 0.70                      ⑤ 1.70

48. 다음은 수도법령상 급수관의 상태검사 및 조치 등에서 급수설비 상태검사의 구분 및 방법에 관한 내용이다. 옳지 않은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 기초조사 중 문제점 조사에서는 출수불량, 녹물 등 수질불량 등을 조사한다.  
 ㄴ. 급수관내 정체수 수질검사 중 수소이온농도의 기준은 5.8 이상 8.5 이하이다.  
 ㄷ. 급수관내 정체수 수질검사 중 시료 채취 방법은 건물 내 임의의 냉수 수도꼭지 하나 이상에서 최소 1시간 이상 잠가 두었던 수도꼭지를 튼 직후 물 0.5리터를 채취한다.  
 ㄹ. 현장조사 중 유량은 건물 안의 가장 낮은 층의 냉수 수도꼭지 하나 이상에서 유량을 측정한다.  
 ㅁ. 현장조사 중 내시경 관찰은 단수시킨 후 지하저수조 급수배관, 입상관(立上管), 건물 내 임의의 냉수 수도꼭지를 하나 이상 분리하여 내시경을 이용하여 진단한다.

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

주택관리관계법규(주관식)

49. 주택법 제2조(정의) 규정 중 “리모델링”에 관한 내용의 일부이다. ( )에 들어갈 숫자를 순서대로 쓰시오.

주택법 제49조에 따른 사용검사일 또는 건축법 제22조에 따른 사용승인일로부터 15년이 경과된 공동주택을 각 세대의 주거전용면적의 ( )퍼센트 이내[세대의 주거전용면적이 85제곱미터 미만인 경우에는 ( )퍼센트 이내]에서 증축하는 행위

50. 주택법 제2조(정의) 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

“( )”(이)란 구조적으로 오랫동안 유지·관리될 수 있는 내구성을 갖추고, 입주자의 필요에 따라 내부 구조를 쉽게 변경할 수 있는 가변성과 수리 용이성 등이 우수한 주택을 말한다.

51. 공동주택관리법 시행령 제21조(관리규약의 제정 및 개정 등 신고) 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 숫자를 쓰시오.

법 제19조에 따른 신고를 하려는 입주자대표회의의 회장(관리규약 제정의 경우에는 사업주체를 말한다)은 관리규약이 제정·개정되거나 입주자대표회의가 구성·변경된 날부터 ( )일 이내에 신고서를 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

52. 공동주택관리법 제26조(회계감사) 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

관리주체는 회계감사를 받은 경우에는 감사보고서 등 회계감사의 결과를 제출 받은 날부터 1개월 이내에 ( )에(게) 보고하고 해당 공동주택단지의 인터넷 홈페이지와 공동주택관리정보시스템에 공개하여야 한다.

53. 공동주택관리법 제67조(주택관리사등의 자격) 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 숫자를 순서대로 쓰시오.

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 주택관리사등이 될 수 없으며 그 자격을 상실한다.

( 1. ~ 2. 생략 )

3. 금고 이상의 실형을 선고받고 그 집행이 끝나거나(집행이 끝난 것으로 보는 경우를 포함한다) 집행이 면제된 날부터 ( )년이 지나지 아니한 사람
4. 금고 이상의 형의 집행유예를 선고받고 그 유예기간 중에 있는 사람
5. 주택관리사등의 자격이 취소된 후 ( )년이 지나지 아니한 사람(제1호 및 제2호에 해당하여 주택관리사등의 자격이 취소된 경우는 제외한다)

54. 주택법 시행령 제10조(도시형 생활주택) 규정의 일부이다. 원룸형 주택의 요건으로 ( )에 들어갈 숫자를 순서대로 쓰시오.

1. 원룸형 주택: 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 공동주택
  - 가. 세대별 주거전용면적은 ( )제곱미터 이하일 것
  - 나. 세대별로 독립된 주거가 가능하도록 욕실 및 부엌을 설치할 것
  - 다. 욕실 및 보일러실을 제외한 부분을 하나의 공간으로 구성할 것. 다만, 주거전용면적이 ( )제곱미터 이상인 경우에는 두 개의 공간으로 구성할 수 있다.
  - 라. 지하층에는 세대를 설치하지 아니할 것



55. 공공주택 특별법 시행령 제3조(공공주택의 건설비율) 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 숫자를 순서대로 쓰시오.

공공주택지구의 공공주택 비율은 다음 각 호의 구분에 따른다. 이 경우 제1호 및 제2호의 주택을 합한 주택이 공공주택지구 전체 주택 호수의 100분의 50 이상이 되어야 한다.

1. 공공임대주택: 전체 주택 호수의 100분의 ( ) 이상
2. 공공분양주택: 전체 주택 호수의 100분의 ( ) 이하

56. 민간임대주택에 관한 특별법 제3조(다른 법률과의 관계) 규정이다. ( )에 들어갈 법률명을 쓰시오.

민간임대주택의 건설·공급 및 관리 등에 관하여 이 법에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 주택법, 건축법, ( ) 및 주택임대차보호법을 적용한다.

57. 건축법 시행령 제2조(정의) 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

“( )”(이)란 건축물의 내부와 외부를 연결하는 완충공간으로서 전망이나 휴식 등의 목적으로 건축물 외벽에 접하여 부가적(附加的)으로 설치되는 공간을 말한다.

58. 건축법 제14조(건축신고) 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 숫자를 쓰시오.

건축신고를 한 자가 신고일부터 ( )년 이내에 공사에 착수하지 아니하면 그 신고의 효력은 없어진다. 다만, 건축주의 요청에 따라 허가권자가 정당한 사유가 있다고 인정하면 1년의 범위에서 착수기한을 연장할 수 있다.

59. 도시 및 주거환경정비법 제2조(정의) 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

“( )”(이)라 함은 도로·상하수도·공원·공용주차장·공동구(국토의계획및이용에관한법률 제2조제9호의 규정에 의한 공동구를 말한다) 그 밖에 주민의 생활에 필요한 열·가스 등의 공급시설로서 대통령령이 정하는 시설을 말한다.

60. 승강기시설 안전관리법 제12조의2 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

시·도지사는 제6조 또는 제12조에 따라 사업정지를 명하여야 할 경우로서 사업의 정지가 승강기 이용자에게 심한 불편을 주거나 공익을 해칠 우려가 있다고 인정하면 사업정지 처분을 갈음하여 1천만원 이하의 ( )을(를) 부과할 수 있다.

61. 화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률 제21조(공동 소방안전관리) 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 숫자를 쓰시오.

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 특정소방대상물로서 그 관리의 권원(權原)이 분리되어 있는 것 가운데 소방본부장이나 소방서장이 지정하는 특정소방대상물의 관계인은 총리령으로 정하는 바에 따라 대통령령으로 정하는 자를 공동 소방안전관리자로 선임하여야 한다.

1. 고층 건축물[지하층을 제외한 층수가 ( )층 이상인 건축물만 해당한다]

62. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 제2조(정의) 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

1. “재정비촉진지구”란 도시의 낙후된 지역에 대한 주거환경의 개선, 기반시설의 확충 및 도시기능의 회복을 광역적으로 계획하고 체계적·효율적으로 추진하기 위하여 제5조에 따라 지정하는 지구(地區)를 말한다. 이 경우 지구의 특성에 따라 다음 각 목의 유형으로 구분한다.

다. ( )형: 주요 역세권, 간선도로의 교차지 등 양호한 기반시설을 갖추고 있어 대중교통 이용이 용이한 지역으로서 도심 내 소형주택의 공급 확대, 토지의 고도이용과 건축물의 복합개발이 필요한 지구

63. 전기설비의 안전관리에 관하여 규정하고 있는 전기사업법 제61조 규정의 일부이다. ( )에 공통적으로 들어갈 용어를 쓰시오.

전기사업자는 전기사업용전기설비의 설치공사 또는 변경공사로서 산업통상자원부령으로 정하는 공사를 하려는 경우에는 그 공사계획에 대하여 산업통상자원부장관의 ( )을(를) 받아야 한다. ( )받은 사항을 변경하려는 경우에도 또한 같다.

64. 시설물의 안전관리에 관한 특별법 제7조의2(내진성능평가 등) 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 숫자를 쓰시오.

관리주체는 제7조에 따라 정밀안전진단을 실시하는 경우 해당 시설물에 대한 내진성능평가를 포함하여 실시할 수 있다. 다만, 준공인가 또는 사용승인을 받은 후 ( )년이 지난 시설물 중 내진성능평가를 받지 않은 시설물에 대하여는 내진성능평가를 하여야 한다.

공동주택관리실무(주관식)

65. 공동주택관리법령상 하자보수보증금의 반환에 관한 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 숫자를 순서대로 쓰시오. (단, 하자보수보증금을 사용하지 않은 것으로 전제함)

입주자대표회의는 사업주체가 예치한 하자보수보증금을 다음 각 호의 구분에 따라 순차적으로 사업주체에게 반환하여야 한다.

1. <생략>
2. 사용검사일부터 3년이 경과된 때: 하자보수보증금의 100분의 ( )
3. 사용검사일부터 5년이 경과된 때: 하자보수보증금의 100분의 ( )
4. <생략>

66. 근로기준법상 이행강제금에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 숫자를 순서대로 쓰시오.

노동위원회는 최초의 구제명령을 한 날을 기준으로 매년 ( )회의 범위에서 구제명령이 이행될 때까지 반복하여 이행강제금을 부과·징수할 수 있다. 이 경우 이행강제금은 ( )년을 초과하여 부과·징수하지 못한다.

67. 공동주택관리법령상 장기수선계획에 관한 규정이다. ( )에 들어갈 용어와 숫자를 순서대로 쓰시오.

( )와(과) 관리주체는 장기수선계획을 ( )년마다 검토하고, 필요한 경우 이를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 조정하여야 하며, 수립 또는 조정된 장기수선계획에 따라 주요시설을 교체하거나 보수하여야 한다.

68. 민간임대주택에 관한 특별법령상 임차인대표회의에 관한 규정이다. ( )에 들어갈 숫자와 용어를 순서대로 쓰시오.

<민간임대주택에 관한 특별법 제52조 제1항 및 제2항>

- ① 임대사업자가 ( )세대 이상의 범위에서 대통령령으로 정하는 세대 이상의 민간임대주택을 공급하는 공동주택단지에 입주하는 임차인은 임차인대표회의를 구성할 수 있다.
- ② 임대사업자는 입주예정자의 과반수가 입주한 때에는 과반수가 입주한 날부터 30일 이내에 ( )와(과) 임차인대표회의를 구성할 수 있다는 사실을 입주한 임차인에게 통지하여야 한다.

69. 공동주택관리법령상 공동주택관리에 관한 감독에 대한 내용이다. ( )에 들어갈 숫자를 쓰시오.

공동주택의 입주자등은 입주자대표회의 등이 공동주택 관리규약을 위반한 경우 전체 입주자등의 ( ) 이상의 동의를 받아 지방자치단체의 장에게 입주자대표회의 등의 업무에 대하여 감사를 요청할 수 있다.

70. 공동주택관리법령에 따를 때 1,000세대의 공동주택에 관리사무소장으로 배치된 주택관리사가 관리사무소장의 업무를 집행하면서 고의 또는 과실로 입주자등에게 재산상 손해를 입히는 경우의 손해배상책임을 보장하기 위하여 얼마의 금액을 보장하는 보증보험 또는 공제에 가입하거나 공탁하여야 하는가?

71. 공동주택관리법령상 선거관리위원회 구성에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 숫자를 순서대로 쓰시오.

500세대 미만인 의무관리대상 공동주택의 경우 선거관리위원회는 입주자등 중에서 위원장을 포함하여 ( )명 이상 ( )명 이하의 위원으로 구성한다.

72. 산업재해보상보험법상 요양급여와 휴업급여에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 숫자를 순서대로 쓰시오.

- 요양급여의 경우 업무상의 사유로 인한 근로자의 부상 또는 질병이 ( )일 이내의 요양으로 치유될 수 있으면 지급하지 아니한다.
- 휴업급여의 경우 1일당 지급액은 평균임금의 100분의 ( )에 상당하는 금액으로 한다. 다만, 취업하지 못한 기간이 3일 이내이면 지급하지 아니한다.

73. 다음은 어린이놀이시설 안전관리법의 용어 정의에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 용어를 순서대로 쓰시오.

- ( ) (이)라 함은 어린이놀이시설의 관리주체 또는 관리주체로부터 어린이놀이시설의 안전관리를 위임받은 자가 육안 또는 점검기구 등에 의하여 검사를 하여 어린이놀이시설의 위험요인을 조사하는 행위를 말한다.
- ( ) (이)라 함은 제4조의 안전검사기관이 어린이놀이시설에 대하여 조사·측정·안전성 평가 등을 하여 해당 어린이놀이시설의 물리적·기능적 결함을 발견하고 그에 대한 신속하고 적절한 조치를 하기 위하여 수리·개선 등의 방법을 제시하는 행위를 말한다.

74. 다음은 배관계 또는 덕트계에서 발생할 수 있는 현상이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

운전 중인 펌프 및 배관계 또는 송풍기 및 덕트계에 외부로부터 강제력이 작용되지 않아도 배관(덕트) 내 유량(풍량)과 양정(압력)에 주기적인 변동이 지속되는 것을 ( ) 현상이라 한다.

75. 다음은 배수관에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

배수수직관에서 흘러내리는 물의 속도는 중력가속도에 의해 급격히 증가하지만 무한정 증가하지는 않는다. 즉 배수가 흐르면서 배관 내벽 및 배관 내 공기와의 마찰에 의해 속도와 저항이 균형을 이루어 일정한 유속을 유지하는데 이것을 ( )유속이라 한다.

76. 다음은 도시가스사업법령상 시설기준과 기술기준 중 가스사용시설의 시설·기술·검사기준이다. ( )에 들어갈 숫자를 순서대로 쓰시오.

가스계량기(30 m<sup>3</sup>/hr 미만인 경우만을 말한다)의 설치높이는 바닥으로부터 ( )m 이상 ( )m 이내에 수직·수평으로 설치하고 밴드·보호가대 등 고정장치로 고정시킬 것. 다만, 격납상자에 설치하는 경우, 기계실 및 보일러실(가정에 설치된 보일러실은 제외한다)에 설치하는 경우와 문이 달린 파이프 덕트 안에 설치하는 경우에는 설치 높이의 제한을 하지 아니한다.

77. 다음은 주택건설기준 등에 관한 규정의 비상급수시설 중 지하저수조에 관한 기준이다. ( )에 들어갈 숫자를 순서대로 쓰시오. (단, 조례는 고려하지 않음)

고가수조저수량(매 세대당 0.25톤까지 산입한다)을 포함하여 매 세대당 ( )톤(독신자용 주택은 ( )톤) 이상의 수량을 저수할 수 있을 것.

78. 다음은 난방원리에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 용어를 순서대로 쓰시오.

( )은(는) 물질의 온도를 변화시키는데 관여하는 열로 일반적으로 온수난방의 원리에 적용되는 것이며, ( )은(는) 물질의 상태를 변화시키는데 관여하는 열로 일반적으로 증기난방의 원리에 적용되는 것이다.

79. 다음은 주택건설기준 등에 관한 규정의 세대 간의 경계벽 등에 관한 기준이다.  
( )에 들어갈 숫자를 순서대로 쓰시오.

- ① 공동주택 각 세대간의 경계벽 및 공동주택과 주택외의 시설간의 경계벽은 내화구조로서 다음 각 호의 1에 해당하는 구조로 하여야 한다.
1. 철근콘크리트조 또는 철골·철근콘크리트조로서 그 두께(시멘트모르터·회반죽·석고프라스터 기타 이와 유사한 재료를 바른 후의 두께를 포함한다)가 ( )센티미터 이상인 것
  2. 무근콘크리트조·콘크리트블록조·벽돌조 또는 석조로서 그 두께(시멘트모르터·회반죽·석고프라스터 기타 이와 유사한 재료를 바른 후의 두께를 포함한다)가 ( )센티미터 이상인 것

80. 다음은 국가화재안전기준(NFSC)상 옥외소화전설비의 소화전함 설치기준이다.  
( )에 들어갈 숫자를 순서대로 쓰시오.

- ① 옥외소화전설비에는 옥외소화전마다 그로부터 ( )m 이내의 장소에 소화전함을 다음 각 호의 기준에 따라 설치하여야 한다.
1. 옥외소화전이 10개 이하 설치된 때에는 옥외소화전마다 ( )m 이내의 장소에 1개 이상의 소화전함을 설치하여야 한다.