주택관리관계법규(객관식)

1. 주택법령상 리모델링에 관한 내용으로 옳지 않은 것은?

① 건축물의 노후화 억제 또는 기능 향상 등을 위한 대수선은 리모델링에 해당한다.

② 세대수가 증가되는 리모델링을 하는 경우에는 권리변동계획을 수립하여 사업계획승인 또는 행위허가를 받아야 한다.

③ 시장·군수·구청장은 수직증축형 리모델링을 하려는 자가「건축법」에 따른 건축위원회의 심의를 요청하는 경우 구조계획상 증축범위의 적정성 등에 대하여 대통령령으로 정하는 전문기관에 안전성 검토를 의뢰하여야 한다.

④ 시장·군수·구청장으로부터 리모델링 기본계획과 관련하여 협의를 요청받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 그 요청을 받은 날부터 20일 이내에 의견을 제시하여야 한다.

⑤ 리모델링에 동의한 소유자는 리모델링주택조합 또는 입주자대표회의가 허가신청서를 제출하기 전까지 서면으로 동의를 철회할 수 있다.

2. 주택법령상 주택조합의 설립에 관한 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 숫자가 순서대로 옳은 것은?

> **주택을 마련하기 위하여 주택조합설립인가를 받으려는 자는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다.**
> **1. 해당 주택건설대지의 ( )퍼센트 이상에 해당하는 토지의 사용권원을 확보할 것**
> **2. 해당 주택건설대지의 ( )퍼센트 이상에 해당하는 토지의 소유권을 확보할 것**

① 70, 25　② 70, 30　③ 80, 15　④ 80, 20　⑤ 85, 25

3. A는 주택조합(리모델링주택조합이 아님)의 발기인으로부터 주택조합업무를 수임하여 대행하고자 한다. 주택법령상 이에 관한 설명으로 옳은 것은? (단, A는「공인중개사법」제9조에 따른 중개업자로서 법인이 아니며 중개업 외에 다른 업은 겸하고 있지 않음)

① A는 계약금 등 자금의 보관 업무를 수임하여 대행할 수 있다.

② A는 10억원 이상의 자산평가액을 보유해야 한다.

③ 업무대행을 수임한 A는 업무의 실적보고서를 해당 분기의 말일부터 20일 이내에 시장·군수·구청장에게 제출해야 한다.

④ A가 주택조합의 발기인인 경우, 자신의 귀책사유로 주택조합 또는 조합원에게 손해를 입힌 때라도 손해배상책임이 없다.

⑤ 발기인과 A는 주택조합의 원활한 사업추진 및 조합원의 권리 보호를 위하여 시장·군수·구청장이 작성·보급한 표준업무대행계약서를 사용해야 한다.

4. 주택법령상 바닥충격음 성능등급 인정기관이 성능등급을 인정받은 제품에 대해 그 인정을 취소할 수 있는 경우에 해당하지 않는 것은?

① 인정받은 내용과 다르게 판매한 경우

② 인정받은 내용과 다르게 시공한 경우

③ 인정제품이 국토교통부령으로 정한 품질관리기준을 준수하지 아니한 경우

④ 인정의 유효기간을 연장하기 위한 시험결과를 제출하지 아니한 경우

⑤ 인정제품을 정당한 사유 없이 계속하여 1개월 이상 생산하지 아니한 경우

5. 주택법령상 조정대상지역의 지정 및 해제에 관한 내용으로 옳지 않은 것은?

① 국토교통부장관이 조정대상지역을 지정하려면 주거정책심의위원회의 심의를 거쳐야 한다.

② 국토교통부장관은 조정대상지역 지정의 해제를 요청받은 날부터 40일 이내에 해제 여부를 결정하여야 한다.

③ 직전월부터 소급하여 6개월간의 평균 주택가격상승률이 마이너스 1.0퍼센트 이하인 지역으로서 시·도별 주택보급률이 전국 평균을 초과하여 주택의 거래가 위축될 우려가 있는 지역은 위축지역에 해당된다.

④ 주택거래량, 미분양주택의 수 및 주택보급률 등을 고려하여 주택의 거래가 위축될 우려가 있는 지역에 대한 조정대상지역의 지정은 그 지정 목적을 달성할 수 있는 최소한의 범위로 한다.

⑤ 조정대상지역을 유지하는 것으로 결정된 지역의 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 특별한 사정이 없으면 그 결정을 통보받은 날부터 6개월 이내에 같은 사유로 해당 지역의 조정대상지역 지정의 해제를 다시 요청할 수 없다.

6. 공동주택관리법령상 입주자대표회의와 그 임원구성에 관한 내용으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 300세대인 공동주택의 입주자대표회의는 3명 이상으로 구성하되, 동별 세대수에 비례하여 관리규약으로 정한 선거구에 따라 선출된 대표자로 구성한다.
ㄴ. 500세대인 공동주택의 입주자대표회의의 회장 후보자가 3명인 경우, 전체 입주자등의 10분의 1 이상이 투표하고 후보자 중 최다득표를 한 동별 대표자 1명을 입주자대표회의 회장으로 선출한다.
ㄷ. 600세대인 공동주택의 입주자대표회의에 두는 이사는 입주자대표회의 구성원 과반수의 찬성으로 동별 대표자 중에서 1명 이상 선출한다.

① ㄷ ② ㄱ, ㄴ ③ ㄱ, ㄷ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

7. 공동주택관리법령상 하자담보책임에 관한 내용으로 옳은 것은?

① 「주택법」 제66조에 따른 리모델링을 수행한 시공자는 수급인의 담보책임을 진다.

② 「공공주택특별법」에 따라 임대한 후 분양전환을 목적으로 공급하는 공동주택을 공급한 사업주체의 분양전환이 되기 전까지의 공용부분에 대한 하자담보책임기간은 임차인에게 인도한 날부터 기산한다.

③ 내력구조부별(「건축법」 제2조제1항제7호에 따른 건물의 주요구조부) 하자에 대한 담보책임기간은 5년이다.

④ 태양광설비공사 등 신재생에너지 설비공사의 담보책임기간은 1년이다.

⑤ 한국토지주택공사가 사업주체인 경우에도 하자보수보증금을 담보책임기간 동안 「은행법」에 따른 은행에 현금으로 예치하여야 한다.

8. 공동주택관리법령상 공동주택의 관리방법에 관한 내용으로 옳은 것은?

① 입주자등이 의무관리대상 공동주택의 관리방법을 변경하는 경우에는 전체 입주자등의 과반수 찬성과 국토교통부장관의 인가를 받아야 한다.

② 자치관리기구 관리사무소장은 입주자대표회의가 입주자대표회의 구성원(관리규약으로 정한 정원을 말하며, 해당 입주자대표회의 구성원 3분의 2 이상이 선출되었을 때에는 그 선출된 인원을 말한다) 과반수의 찬성으로 선임한다.

③ 위탁관리의 경우 「공동주택관리법」에 따른 전자입찰방식의 세부기준, 절차 및 방법 등은 의무관리대상 공동주택 소재지의 시장·군수·구청장이 정하여 고시한다.

④ 혼합주택단지의 관리에 관한 사항은 장기수선계획의 조정에 관한 사항을 포함하여 입주자대표회의가 시장·군수·구청장과 협의하여 결정한다.

⑤ 의무관리대상 공동주택을 건설한 사업주체가 그 공동주택에 대하여 관리하여야 하는 기간은 입주예정자의 3분의 1이 입주할 때까지이다.

9. 공동주택관리법령상 공동주택 관리비리에 관한 내용으로 옳은 것은?

① 시·도지사는 해당 지방자치단체에 공동주택 관리비리 신고센터를 설치하여야 한다.

② 공동주택 관리와 관련한 불법행위를 인지한 자는 익명으로 공동주택 관리비리 신고센터에 구두로 그 사실을 신고할 수 있다.

③ 공동주택 관리비리 신고센터의 장은 시·도지사로 하고, 구성원은 공동주택 관리와 관련된 업무를 담당하는 공무원으로 한다.

④ 공동주택 관리비리 신고센터는 공동주택 관리비리 신고를 확인한 결과 신고서가 신고내용의 특정에 필요한 사항을 갖추지 못한 경우에는 접수된 신고를 종결한다.

⑤ 공동주택 관리법령에 따라 신고사항에 대한 조사 및 조치를 요구받은 지방자치단체의 장은 요구를 받은 날부터 60일 이내에 조사 및 조치를 완료하여야 한다. 다만, 60일 이내에 처리가 곤란한 경우에는 한 차례만 30일 이내의 범위에서 그 기간을 연장할 수 있다.

10. 공동주택관리법령상 공동주택관리 분쟁조정위원회의 심의·조정 사항이 아닌 것은? (단, 다른 법령 및 조례는 고려하지 않음)

① 입주자대표회의의 구성·운영 및 동별 대표자의 자격·선임·해임·임기에 관한 사항

② 공동주택의 하자담보책임 및 하자보수 등과 관련한 분쟁에 관한 사항

③ 관리비·사용료 및 장기수선충당금 등의 징수·사용 등에 관한 사항

④ 공동주택 공용부분의 유지·보수·개량 등에 관한 사항

⑤ 혼합주택단지에서의 분쟁에 관한 사항

11. 공공주택 특별법령상 공공임대주택의 임대의무기간으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 영구임대주택: 50년	ㄴ. 행복주택: 30년
ㄷ. 장기전세주택: 30년	ㄹ. 국민임대주택: 20년

① ㄱ, ㄴ ② ㄱ, ㄷ ③ ㄱ, ㄹ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄴ, ㄹ

12. 민간임대주택에 관한 특별법령상 주택임대관리업에 관한 내용으로 옳은 것은?

① 위탁관리형 주택임대관리업을 등록한 경우에는 자기관리형 주택임대관리업도 등록한 것으로 본다.

② 주택임대관리업 등록을 한 자가 등록한 사항 중 자본금이 증가한 경우 변경신고를 하여야 한다.

③ 주택임대관리업자는 반기마다 그 반기가 끝나는 달의 다음 달 말일까지 위탁받아 관리하는 주택의 호수·세대수 및 소재지를 국토교통부장관에게 신고하여야 한다.

④ 위탁관리형 주택임대관리업을 하는 주택임대관리업자는 임대인 및 임차인의 권리보호를 위하여 보증상품에 가입하여야 한다.

⑤ 주택임대관리업자는 임대를 목적으로 하는 주택에 대하여 부수적으로 시설물 유지·보수·개량 및 그 밖의 주택관리 업무를 수행할 수 있다.

13. 건축법령상 건축설비 설치의 원칙으로 옳지 않은 것은?

① 공동주택에는 방송수신에 지장이 없도록 방송 공동수신설비를 설치하여야 한다.

② 건축설비는 건축물의 안전·방화, 위생, 에너지 및 정보통신의 합리적 이용에 지장이 없도록 설치하여야 한다.

③ 건축물에 설치하는 건축설비의 설치에 관한 기술적 기준은 국토교통부령으로 정하되, 에너지 이용 합리화와 관련한 건축설비의 기술적 기준에 관하여는 산업통상자원부장관과 협의하여 정한다.

④ 연면적이 400제곱미터 미만인 건축물의 대지에도 전기를 배전(配電)하는 데 필요한 전기설비를 설치할 수 있는 공간을 확보하여야 한다.

⑤ 배관피트 및 닥트의 단면적과 수선구의 크기를 해당 설비의 수선에 지장이 없도록 하는 등 설비의 유지·관리가 쉽게 설치하여야 한다.

14. 건축법령상 지능형건축물의 인증에 관한 내용으로 옳은 것은? (단, 다른 조건과 예외 및 다른 법령과 조례는 고려하지 않음)

① 시·도지사는 지능형건축물의 건축을 활성화하기 위하여 지능형건축물 인증제도를 실시하여야 한다.

② 지능형건축물의 인증을 받으려는 자는 시·도지사에게 인증을 신청하여야 한다.

③ 지능형건축물 인증기준에는 인증기준 및 절차, 인증표시 홍보기준, 유효기간, 수수료, 인증 등급 및 심사기준 등이 포함된다.

④ 지능형건축물로 인증을 받은 건축물에 대해서는 조경설치면적을 100분의 50까지 완화하여 적용할 수 있다.

⑤ 지능형건축물로 인증을 받은 건축물에 대해서는 용적률 및 건축물의 높이를 100분의 115를 초과하는 범위로 완화하여 적용할 수 있다.

15. 건축법령상 이행강제금 부과·징수절차에 관한 내용으로 옳은 것은?

① 이행강제금을 부과하기 전에 이행강제금을 부과·징수한다는 뜻을 미리 구두로 계고(戒告)하여야 한다.

② 이행강제금은 금액, 부과 사유, 납부기한, 수납기관, 이의제기 방법 및 이의제기 기관 등을 구체적으로 밝히는 경우 구두로 부과할 수 있다.

③ 최초의 시정명령이 있었던 날을 기준으로 하여 1년에 2회 이내의 범위에서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 횟수만큼 그 시정명령이 이행될 때까지 반복하여 이행강제금을 부과·징수할 수 있다.

④ 시정명령을 받은 자가 이를 이행하면 새로운 이행강제금의 부과는 즉시 중지하고, 이미 부과된 이행강제금은 징수할 수 없다.

⑤ 이행강제금 부과처분을 받은 자가 이행강제금을 납부기한까지 내지 아니하면 「국세징수법」상 국세체납의 예에 따라 징수한다.

16. 건축법령상 건축협정을 체결할 수 있는 지역 또는 구역에 해당하지 않는 것은?

① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제51조에 따라 지정된 지구단위계획구역

② 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호가목에 따른 주거환경개선사업을 시행하기 위하여 같은 법 제8조에 따라 지정·고시된 정비구역

③ 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제2조제6호에 따른 존치지역

④ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제1항제5호에 따른 도시재생활성화지역

⑤ 「건축법」 제77조의4제1항제5호에 따라 국토교통부장관이 도시 및 주거환경개선이 필요하다고 인정하여 지정하는 구역

17. 도시 및 주거환경정비법령상 조합에 관한 내용으로 옳은 것은?

① 조합임원의 사임, 해임 또는 임기만료 후 6개월 이상 조합임원이 선임되지 아니한 경우에는 시장·군수등이 조합임원 선출을 위한 총회를 소집할 수 있다.

② 대의원회는 정비사업전문관리업자의 선정 및 변경에 관한 총회의 권한을 대행할 수 있다.

③ 조합임원은 같은 목적의 정비사업을 하는 다른 조합의 임원 또는 직원을 겸할 수 있다.

④ 조합장이 아닌 조합임원은 대의원이 될 수 있다.

⑤ 재개발사업의 추진위원회가 조합을 설립하려면 토지등소유자의 2분의 1 이상 및 토지면적의 4분의 3 이상의 토지소유자의 동의를 받아야 한다.

18. 소방기본법령상 소방본부장이나 소방서장이 화재의 예방상 위험하다고 인정되는 행위를 하는 사람이나 소화(消火) 활동에 지장이 있다고 인정되는 물건의 소유자·관리자 또는 점유자에게 금지나 제한을 명령할 수 있는 행위를 모두 고른 것은?

ㄱ. 흡연	ㄴ. 불장난	ㄷ. 모닥불
ㄹ. 풍등 날리기	ㅁ. 화기(火氣) 취급	

① ㄱ, ㄹ ② ㄴ, ㄷ, ㅁ ③ ㄱ, ㄴ, ㄹ, ㅁ

④ ㄱ, ㄷ, ㄹ, ㅁ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ

19. 화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법령상 소방대상물의 안전관리에 관한 내용으로 옳은 것은?

① 30층 이상(지하층을 포함한다)이거나 지상으로부터 높이가 120미터 이상인 아파트는 소방안전관리자를 선임하여야 하는 1급 소방안전관리대상물에 해당한다.

② 50층 이상(지하층을 포함한다)이거나 지상으로부터 높이가 200미터 이상인 아파트는 소방안전관리자를 선임하여야 하는 특급 소방안전관리대상물에 해당한다.

③ 소방안전관리대상물의 관계인이 소방안전관리자를 선임한 경우에는 선임한 날부터 30일 이내에 소방본부장이나 소방서장에게 신고하여야 한다.

④ 소방안전관리자를 두어야 하는 특정소방대상물 중 300세대 이상인 아파트는 소방안전관리보조자를 선임하여야 한다.

⑤ 특정소방대상물의 관계인은 소방안전관리보조자를 해임한 경우 소방안전관리보조자를 해임한 날의 다음 날부터 30일 이내에 소방안전관리보조자를 선임하여야 한다.

20. 승강기 안전관리법령상 승강기의 자체점검 및 안전검사에 관한 내용으로 옳지 않은 것은?

① 관리주체는 행정안전부장관이 실시하는 안전검사에서 불합격한 승강기에 대해서는 자체점검의 전부 또는 일부를 면제할 수 있다.

② 관리주체는 승강기의 자체점검을 월 1회 이상 하고, 자체점검 결과를 자체점검 후 7일 이내에 승강기안전종합정보망에 입력하여야 한다.

③ 관리주체는 승강기의 제어반 또는 구동기를 교체한 경우에 행정안전부장관이 실시하는 수시검사를 받아야 한다.

④ 관리주체는 설치검사를 받은 날부터 15년이 지난 경우에 해당할 때에는 행정안전부장관이 실시하는 정밀안전검사를 받고, 그 후 3년마다 정기적으로 정밀안전검사를 받아야 한다.

⑤ 관리주체가 안전검사를 받고 자체점검을 한 경우에는「건축물관리법」제12조에 따른 승강기의 유지·관리를 한 것으로 본다.

21. 승강기 안전관리법령상 승강기의 안전인증에 관한 내용으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 승강기의 제조·수입업자는 승강기에 대하여 모델별로 국토교통부장관이 실시하는 안전인증을 받아야 한다.
ㄴ. 국토교통부장관은 수출을 목적으로 승강기를 제조하는 경우에는 승강기안전인증의 전부를 면제할 수 있다.
ㄷ. 승강기안전인증을 받은 승강기의 제조·수입업자는 승강기안전인증을 받은 후 제조하거나 수입하는 같은 모델의 승강기에 대하여 안전성에 대한 자체심사를 하고, 그 기록을 작성·보관하여야 한다.

① ㄷ ② ㄱ, ㄴ ③ ㄱ, ㄷ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

22. 전기사업법령의 내용으로 옳은 것은?

① 배전선로란 발전소 상호간, 변전소 상호간, 발전소와 변전소 간을 연결하는 전선로와 이에 속하는 전기설비를 말한다.

② 전압 600볼트 이하로서 용량 75킬로와트 미만인 발전설비는 일반용전기설비에 해당한다.

③ 한국전기안전공사는 사용전검사를 한 경우에는 검사완료일부터 5일 이내에 검사확인증을 검사신청인에게 내주어야 하며, 검사 결과 불합격인 경우에는 그 내용·사유 및 재검사 기한을 통지하여야 한다.

④ 한국전기안전공사는 정기점검 결과 부적합한 시설에 대해서는 그 사실을 통지한 날부터 3개월 이내에 재점검을 실시하여야 한다.

⑤ 사용전점검을 받으려는 자는 전기사용계약별로 사용전점검 신청서에 전기사용계약을 증명할 수 있는 서류를 첨부하여 점검을 받으려는 날의 7일 전까지 한국전기안전공사에 제출하여야 한다.

23. 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법령의 내용으로 옳지 않은 것은?

① 정밀안전점검이란 시설물의 물리적·기능적 결함을 발견하고 그에 대한 신속하고 적절한 조치를 하기 위하여 구조적 안전성과 결함의 원인 등을 조사·측정·평가하여 보수·보강 등의 방법을 제시하는 행위를 말한다.

② 구조상 안전 및 유지관리에 고도의 기술이 필요한 대규모 시설물로서 21층 이상 또는 연면적 5만제곱미터 이상의 건축물은 제1종시설물에 해당한다.

③ 제1종시설물 외에 사회기반시설 등 재난이 발생할 위험이 높거나 재난을 예방하기 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있는 시설물로서 16층 이상 또는 연면적 3만제곱미터 이상의 건축물은 제2종시설물에 해당한다.

④ 관리주체는 소관 시설물의 안전과 기능을 유지하기 위하여 정기적으로 안전점검을 실시하여야 한다.

⑤ 준공 또는 사용승인 후부터 최초 안전등급이 지정되기 전까지의 기간에 실시하는 정기안전점검은 반기에 1회 이상 실시한다.

24. 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법령상 관리단에 관한 내용으로 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 구분소유자가 10인 이상일 때에는 관리단을 대표하고 관리단의 사무를 집행할 관리인을 선임하여야 한다.

③ 관리인은 구분소유자이어야 하며, 그 임기는 2년의 범위에서 규약으로 정한다.

④ 관리인은 관리단을 대표한 재판상 행위에 관한 사항을 매년 1회 이상 구분소유자에게 보고하여야 한다.

⑤ 관리인에게 부정한 행위가 있을 때에는 각 구분소유자는 관리인의 해임을 법원에 청구할 수 있다.

25. 최저임금법령상 벌금이나 과태료 부과 사유가 아닌 것은?

① 사용자가 최저임금에 매월 1회 이상 정기적으로 지급하는 임금을 포함시키기 위하여 1개월을 초과하는 주기로 지급하는 임금을 총액의 변동 없이 매월 지급하는 것으로 취업규칙을 변경하면서 해당 사업 또는 사업장에 근로자의 과반수로 조직된 노동조합의 의견을 듣지 아니한 경우

② 최저임금의 적용을 받는 사용자가 최저임금의 효력발생 연월일을 법령이 정하는 방법으로 근로자에게 널리 알리지 아니한 경우

③ 고용노동부장관이 임금에 관한 사항의 보고를 하게 하였으나 보고를 하지 아니하거나 거짓으로 보고한 경우

④ 근로감독관의 장부제출 요구 또는 물건에 대한 검사를 거부·방해 또는 기피하거나 질문에 대하여 거짓 진술을 하는 경우

⑤ 고용노동부장관이 고시하는 최저임금안이 근로자의 생활안정에 미치지 못함에도 불구하고 사용자가 고시된 날부터 10일 이내에 이의를 제기하지 아니한 경우

26. 고용보험법령상 정해진 기간에 대통령령으로 정하는 사유로 육아휴직 급여를 신청할 수 없었던 사람은 그 사유가 끝난 후 30일 이내에 신청하여야 한다. 대통령령으로 정하는 사유가 아닌 것은?

① 천재지변

② 「병역법」에 따른 의무복무

③ 본인이나 배우자의 질병·부상

④ 본인이나 배우자의 직계존속 및 직계비속의 사망

⑤ 범죄혐의로 인한 구속이나 형의 집행

27. 노동조합 및 노동관계조정법상 쟁의행위에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 노동조합의 쟁의행위는 그 조합원의 직접·비밀·무기명투표에 의한 조합원 3분의 2 이상의 찬성으로 결정하지 아니하면 이를 행할 수 없다.

② 사용자는 쟁의행위에 참가하여 근로를 제공하지 아니한 근로자에 대하여는 그 기간 중의 임금을 지급할 의무가 없다.

③ 노동조합은 쟁의행위 기간에 대한 임금의 지급을 요구하여 이를 관철할 목적으로 쟁의행위를 할 수 있다.

④ 사용자는 쟁의행위 기간중 그 쟁의행위로 중단된 업무를 도급 또는 하도급 줄 수 있다.

⑤ 사용자는 노동조합의 쟁의행위에 대응하기 위하여 노동조합이 쟁의행위를 개시하기 전에 직장폐쇄를 할 수 있다.

28. 국민건강보험법령상 피부양자의 요건과 자격인정 기준을 충족하는 사람을 모두 고른 것은?

ㄱ. 직장가입자의 직계존속과 직계비속
ㄴ. 직장가입자의 배우자의 직계존속과 직계비속
ㄷ. 직장가입자의 형제・자매
ㄹ. 직장가입자의 형제・자매의 직계비속

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

29. 공동주택관리법령상 입주자대표회의의 구성과 임원의 업무범위 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 감사는 감사를 한 경우에는 감사보고서를 작성하여 입주자대표회의와 관리주체에게 제출하고 인터넷 홈페이지 및 동별 게시판 등에 공개하여야 한다.

② 동별 대표자가 임기 중에 동별 대표자의 결격사유에 해당하게 된 경우에는 당연히 퇴임한다.

③ 입주자대표회의는 의결사항을 의결할 때 입주자등이 아닌 자로서 해당 공동주택의 관리에 이해관계를 가진 자의 권리를 침해해서는 안 된다.

④ 사용자인 동별 대표자는 회장이 될 수 없으나, 입주자인 동별 대표자 중에서 회장후보자가 없는 경우로서 선출 전에 전체 입주자등의 과반수의 동의를 얻은 경우에는 회장이 될 수 있다.

⑤ 입주자대표회의는 그 회의를 개최한 때에는 회의록을 작성하여 관리주체에게 보관하게 하고, 관리주체는 입주자등이 회의록의 열람을 청구하거나 자기의 비용으로 복사를 요구하는 때에는 관리규약으로 정하는 바에 따라 이에 응하여야 한다.

30. 공동주택관리법령상 관리비등의 집행을 위한 사업자 선정과 사업계획 및 예산안 수립에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 의무관리대상 공동주택의 관리주체는 회계연도마다 사업실적서 및 결산서를 작성하여 회계연도 종료후 3개월 이내에 입주자대표회의에 제출하여야 한다.

② 의무관리대상 공동주택의 관리주체는 다음 회계연도에 관한 관리비등의 사업계획 및 예산안을 매 회계연도 개시 2개월 전까지 입주자대표회의에 제출하여 승인을 받아야 한다.

③ 의무관리대상 공동주택의 관리주체는 관리비, 장기수선충당금을 은행, 상호저축은행, 보험회사 중 입주자대표회의가 지정하는 동일한 계좌로 예치・관리하여야 한다.

④ 입주자대표회의는 주민공동시설의 위탁, 물품의 구입과 매각, 잡수입의 취득에 대한 사업자를 선정하고, 관리주체가 이를 집행하여야 한다.

⑤ 입주자대표회의는 하자보수보증금을 사용하여 보수하는 공사에 대한 사업자를 선정하고 집행하여야 한다.

31. 공동주택관리법령상 의무관리대상 공동주택의 관리주체의 안전관리계획과 안전점검 및 안전진단에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 건축물과 공중의 안전 확보를 위하여 건축물의 안전점검과 재난예방에 필요한 예산을 매년 확보하여야 한다.

② 사용검사일부터 30년이 경과한 15층 이하의 공동주택에 대하여 반기마다 대통령령으로 정하는 자로 하여금 안전점검을 실시하도록 하여야 한다.

③ 석축과 옹벽, 법면은 해빙기 진단 연 1회(2월 또는 3월)와 우기진단 연 1회(6월)가 이루어지도록 안전관리계획을 수립하여야 한다.

④ 해당 공동주택의 시설물로 인한 안전사고를 예방하기 위하여 대통령령으로 정한 바에 따라 안전관리계획을 수립하고 시설물별로 안전관리자 및 안전관리책임자를 지정하여 이를 시행하여야 한다.

⑤ 변전실, 맨홀(정화조 뚜껑 포함), 펌프실, 전기실, 기계실 및 어린이 놀이터의 안전진단에 대하여 연 3회 이상 실시하도록 안전관리계획을 수립하여야 한다.

32. 공동주택관리법령상 관리사무소장의 업무와 손해배상책임에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 관리사무소장은 하자의 발견 및 하자보수의 청구, 장기수선계획의 조정, 시설물 안전관리계획의 수립 및 안전점검업무가 비용지출을 수반하는 경우 입주자대표회의의 의결 없이 이를 집행할 수 있다.

② 관리사무소장은 안전관리계획의 조정을 3년마다 하되, 관리여건상 필요하여 입주자대표회의 구성원 과반수의 서면동의를 받은 경우에는 3년이 지나가기 전에 조정할 수 있다.

③ 주택관리사등은 관리사무소장의 업무를 집행하면서 고의 또는 과실로 입주자등에게 재산상의 손해를 입힌 경우에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

④ 관리사무소장은 관리비, 장기수선충당금의 관리업무에 관하여 입주자대표회의를 대리하여 재판상 또는 재판외의 행위를 할 수 있다.

⑤ 관리사무소장은 입주자대표회의에서 의결하는 공동주택의 운영·관리·유지·보수·교체·개량에 대한 업무를 집행한다.

33. 공동주택관리법령상 공동주택의 하자담보책임기간으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 지능형 홈네트워크 설비 공사: 3년	**ㄴ. 우수관공사: 3년**
ㄷ. 저수조(물탱크)공사: 3년	**ㄹ. 지붕공사: 5년**

① ㄱ, ㄴ, ㄷ ② ㄱ, ㄴ, ㄹ ③ ㄱ, ㄷ, ㄹ

④ ㄴ, ㄷ, ㄹ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ

34. 공동주택관리법령상 공동주택의 입주자등 또는 관리주체가 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 시장·군수·구청장에게 신고하여야 하는 행위가 아닌 것은?

① 공동주택의 용도변경

② 입주자 공유가 아닌 복리시설의 비내력벽 철거

③ 세대구분형 공동주택의 설치

④ 부대시설의 대수선

⑤ 입주자 공유인 복리시설의 증설

35. 민간임대주택에 관한 특별법령상 주택임대관리업에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 「민간임대주택에 관한 특별법」을 위반하여 금고 이상의 실형을 선고받고 그 집행이 종료된 날부터 3년이 지나지 아니한 사람은 주택임대관리업을 등록할 수 없다.

② 주택임대관리업의 등록이 말소된 후 3년이 지난 자는 주택임대관리업을 등록할 수 있다.

③ 주택임대관리업자는 임대를 목적으로 하는 주택에 대하여 임대차계약의 체결에 관한 업무를 수행한다.

④ 위탁관리형 주택임대관리업자는 보증보험 가입사항을 시장·군수·구청장에게 신고하여야 한다.

⑤ 자기관리형 주택임대관리업자는 전대료 및 전대보증금을 포함한 위·수탁계약서를 작성하여 주택의 소유자에게 교부하여야 한다.

36. 공동주택관리법령상 공동주택 관리주체의 회계감사 및 회계서류에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 200세대인 의무관리대상 공동주택의 입주자등의 5분의 1이 연서하여 회계감사를 요구한 경우 관리주체는 감사인의 회계감사를 받아야 한다.

② 500세대인 공동주택의 관리주체는 해당 공동주택 입주자등의 2분의 1이 회계감사를 받지 아니하기로 서면동의를 한 연도에는 회계감사를 받지 않을 수 있다.

③ 관리주체는 회계감사를 받은 경우에는 회계감사의 결과를 제출받은 날부터 1개월 이내에 입주자대표회의에 보고하여야 한다.

④ 감사인은 관리주체가 회계감사를 받은 날부터 1개월 이내에 관리주체에게 감사보고서를 제출하여야 한다.

⑤ 의무관리대상 공동주택의 관리주체는 관리비등의 징수 등 모든 거래 행위에 관하여 장부를 월별로 작성하여 그 증빙서류와 함께 해당 회계연도 종료일부터 5년간 보관하여야 한다.

37. 배관 속에 흐르는 유체의 마찰저항에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 배관의 내경이 커질수록 작아진다.

② 유체의 밀도가 커질수록 작아진다.

③ 유체의 속도가 커질수록 작아진다.

④ 배관의 길이가 길어질수록 작아진다.

⑤ 배관의 마찰손실계수가 커질수록 작아진다.

38. 배관의 부속품으로 사용되는 밸브에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 글로브밸브는 스톱밸브라고도 하며, 게이트밸브에 비해 유체에 대한 저항이 크다.

② 볼탭밸브는 밸브 중간에 위치한 볼의 회전에 의해 유체의 흐름을 조절한다.

③ 게이트밸브는 급수배관의 개폐용으로 주로 사용된다.

④ 체크밸브는 유체의 흐름을 한 방향으로 흐르게 하며, 리프트형 체크밸브는 수평배관에 사용된다.

⑤ 공기빼기밸브는 배관내 공기가 머물 우려가 있는 곳에 설치된다.

39. 주택건설기준 등에 관한 규정상 공동주택의 세대당 전용면적이 80 m^2일 때, 각 세대에 설치해야 할 전기시설의 최소 용량(kW)은?

① 3.0 ② 3.5 ③ 4.0 ④ 4.5 ⑤ 5.0

40. 실의 면적이 100 m^2, 천장고가 2.8 m인 관리사무소의 평균조도를 400 lx로 유지하기 위해 LED램프로 조명을 교체하고자 할 때, 필요한 최소 개수는? (단, LED램프의 광속 4,000 lm/개, 감광보상률 1.3, 조명률은 0.5로 함)

① 20개 ② 22개 ③ 26개 ④ 28개 ⑤ 30개

41. 배수배관 계통에 설치되는 트랩과 통기관에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 신정통기관은 가장 높은 곳에 위치한 기구의 물넘침선보다 150 mm 이상에서 배수수직관에 연결한다.

② 도피통기관은 배수수평지관의 최하류에서 통기수직관과 연결한다.

③ 트랩은 자기세정이 가능하도록 하고, 적정 봉수의 깊이는 50 ~ 100 mm 정도로 한다.

④ 장기간 사용하지 않을 때, 모세관 현상이나 증발에 의해 트랩의 봉수가 파괴될 수 있다.

⑤ 섹스티아 통기관에는 배수수평주관에 배수가 원활하게 유입되도록 공기분리 이음쇠가 설치된다.

42. 급수설비에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 초고층 공동주택의 경우 급수압을 조절하기 위해, 중간수조 방식이나 감압밸브 방식을 사용한다.

② 크로스커넥션(cross connection)은 급수설비 오염의 원인이 된다.

③ 급수량 산정 시 시간최대 예상급수량은 시간평균 예상급수량의 1.5 ~ 2.0배로 한다.

④ 압력탱크방식은 최고·최저의 압력차가 작아 급수압이 일정하다.

⑤ 고가수조방식은 펌프직송방식에 비해 수질 오염 측면에서 불리하다.

43. 펌프에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 펌프의 회전수를 1.2배로 하면 양정은 1.73배가 된다.

② 펌프의 회전수를 1.2배로 하면 양수량은 1.44배가 된다.

③ 동일한 배관계에서는 순환하는 물의 온도가 낮을수록 서징(surging)의 발생 가능성이 커진다.

④ 동일 성능의 펌프 2대를 직렬운전하면 1대 운전 시보다 양정은 커지나 배관계 저항 때문에 2배가 되지는 않는다.

⑤ 펌프의 축동력을 산정하기 위해서는 양정, 양수량, 여유율이 필요하다.

44. 공동주택의 최상층 샤워기에서 최저필요수압을 확보하기 위한 급수펌프의 전양정(m)을 다음 조건을 활용하여 구하면 얼마인가?

○ 지하 저수조에서 펌프직송방식으로 급수하고 있다. ○ 펌프에서 최상층 샤워기까지의 높이는 50 m, 배관마찰, 국부저항 등으로 인한 손실양정은 10 m이다. ○ 샤워기의 필요압력은 70 kPa로 하며, 1 mAq = 10 kPa로 환산한다. ○ 저수조의 수위는 펌프보다 5 m 높은 곳에서 항상 일정하다고 가정한다. ○ 그 외의 조건은 고려하지 않는다.

① 52 ② 57 ③ 62 ④ 67 ⑤ 72

45. 난방설비에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 방열기의 상당방열면적은 표준상태에서 전 방열량을 표준 방열량으로 나눈 값이다.

② 증기용 트랩으로 열동트랩, 버킷트랩, 플로트트랩 등이 있다.

③ 천장고가 높은 공간에는 복사난방이 적합하다.

④ 보일러의 정격출력은 난방부하 + 급탕부하 + 배관(손실)부하이다.

⑤ 증기난방은 증기의 잠열을 이용하는 방식이다.

46. 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙상 차수설비에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 것으로 옳은 것은?

> 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역에서 연면적 ( )제곱미터 이상의 건축물을 건축하려는 자는 빗물 등의 유입으로 건축물이 침수되지 아니하도록 해당 건축물의 지하층 및 1층의 출입구(주차장의 출입구를 포함한다)에 차수판(遮水板) 등 해당 건축물의 침수를 방지할 수 있는 설비(이하 "차수설비"라 한다)를 설치하여야 한다. 다만, 법 제5조제1항에 따른 허가권자가 침수의 우려가 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
> 1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제5호에 따른 방재지구
> 2. 「자연재해대책법」 제12조제1항에 따른 자연재해위험지구

① 5천　② 1만　③ 2만　④ 3만　⑤ 4만

47. 다음에서 설명하고 있는 전기배선 공사방법은?

> ○ 철근콘크리트 건물의 매입 배선 등에 사용된다.
> ○ 화재에 대한 위험성이 낮다.
> ○ 기계적 손상에 대해 안전하여 다양한 유형의 건물에 시공이 가능하다.

① 금속관 공사　② 목재몰드 공사　③ 애자사용 공사
④ 버스덕트 공사　⑤ 경질비닐관 공사

48. 국가화재안전기준(NFSC)상 소화기구 및 자동소화장치의 화재안전기준에 관한 내용으로 옳지 않은 것은?

① "소형소화기"란 능력단위가 1단위 이상이고 대형소화기의 능력단위 미만인 소화기를 말한다.

② "주거용 주방자동소화장치"란 주거용 주방에 설치된 열발생 조리기구의 사용으로 인한 화재 발생 시 열원(전기 또는 가스)을 자동으로 차단하며 소화약제를 방출하는 소화장치를 말한다.

③ "일반화재(A급 화재)"란 나무, 섬유, 종이, 고무, 플라스틱류와 같은 일반 가연물이 타고 나서 재가 남는 화재를 말한다. 일반화재에 대한 소화기의 적응 화재별 표시는 'A'로 표시한다.

④ 소화기는 각층마다 설치하되, 특정소방대상물의 각 부분으로부터 1개의 소화기까지의 보행거리가 소형소화기의 경우에는 20 m 이내, 대형소화기의 경우에는 30 m 이내가 되도록 배치한다.

⑤ 소화기구(자동확산소화기를 제외한다)는 거주자 등이 손쉽게 사용할 수 있는 장소에 바닥으로부터 높이 1.6 m 이하의 곳에 비치한다.

주택관리관계법규(주관식)

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

> ( )(이)란 하나의 주택단지에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 둘 이상으로 구분되는 일단의 구역으로, 착공신고 및 사용검사를 별도로 수행할 수 있는 구역을 말한다.

50. 주택법 시행령 제61조(분양가상한제 적용 지역의 지정기준 등) 제1항 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 숫자를 쓰시오.

> 법 제58조제1항에서 “대통령령으로 정하는 기준을 충족하는 지역”이란 투기과열지구 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역을 말한다.
>
> 1. <생략>
> 2. 직전월부터 소급하여 (ㄱ)개월간의 주택매매거래량이 전년 동기 대비 (ㄴ)퍼센트 이상 증가한 지역
> 3. <생략>

51. 주택법 제14조의2 및 주택법 시행령 제25조의2 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 숫자를 쓰시오.

> ○ 주택조합의 발기인은 제11조의3제1항에 따른 조합원 모집 신고가 수리된 날부터 (ㄱ)년이 되는 날까지 주택조합 설립인가를 받지 못하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 주택조합 가입 신청자 전원으로 구성되는 총회 의결을 거쳐 주택조합 사업의 종결 여부를 결정하도록 하여야 한다.
>
> ○ 법 제14조의2제2항에 따라 개최하는 총회는 주택조합 가입 신청자의 3분의 (ㄴ) 이상의 찬성으로 의결한다. 이 경우 주택조합 가입 신청자의 100분의 (ㄷ) 이상이 직접 출석해야 한다.

52. 공동주택관리법 시행령 제70조(손해배상책임의 보장) 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 숫자를 쓰시오.

> 법 제64조제1항에 따라 관리사무소장으로 배치된 주택관리사등은 법 제66조제1항에 따른 손해배상책임을 보장하기 위하여 다음 각 호의 구분에 따른 금액을 보장하는 보증보험 또는 공제에 가입하거나 공탁을 하여야 한다.
>
> 1. 500세대 미만의 공동주택: (ㄱ)천만원
> 2. 500세대 이상의 공동주택: (ㄴ)천만원

53. 공동주택관리법 시행령 제27조(관리주체에 대한 회계감사 등) 제1항 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 숫자 또는 용어를 쓰시오.

> 법 제26조제1항 또는 제2항에 따라 회계감사를 받아야 하는 공동주택의 관리주체는 매 회계연도 종료 후 (ㄱ)개월 이내에 다음 각 호의 재무제표에 대하여 회계감사를 받아야 한다.
>
> 1. 재무상태표
> 2. (ㄴ)
> 3. (ㄷ)(또는 결손금처리계산서)
> 4. 주석(註釋)

54. 공동주택관리법 제85조(관리비용의 지원) 제2항 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

> 국가는 공동주택의 보수·개량에 필요한 비용의 일부를 ( )에서 융자할 수 있다.

55. 공공주택 특별법 시행령 제47조(재계약의 거절 등) 제1항 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 숫자를 쓰시오.

> 법 제49조의3제1항제6호에서 “기간 내 입주의무, 임대료 납부 의무, 분납금 납부 의무 등 대통령령으로 정하는 의무를 위반한 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.
>
> 1. 공공주택사업자의 귀책사유 없이 법 제49조의2에 따른 표준임대차계약서상의 임대차 계약기간이 시작된 날부터 (ㄱ)개월 이내에 입주하지 아니한 경우
> 2. <생략>
> 3. 분납임대주택의 분납금(분할하여 납부하는 분양전환금을 말한다)을 (ㄴ) 개월 이상 연체한 경우

56. 민간임대주택에 관한 특별법 제2조(정의) 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 숫자를 쓰시오.

> “장기일반민간임대주택”이란 임대사업자가 공공지원민간임대주택이 아닌 주택을 ( )년 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대하는 민간임대주택(아파트를 임대하는 민간매입임대주택은 제외한다)을 말한다.

57. 건축법 시행령 제2조(정의) 규정의 일부이다. ( )에 공통으로 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. 이 경우 주택에 설치되는 ( )(으)로서 국토교통부장관이 정하는 기준에 적합한 ( )(은)는 필요에 따라 거실·침실·창고 등의 용도로 사용할 수 있다.

58. 건축법 시행령 [별표1]의 용도별 건축물의 종류에 관한 규정의 일부이다. (ㄱ)에 공통으로 들어갈 용어와 (ㄴ)에 들어갈 숫자를 쓰시오.

> 2. 공동주택[공동주택의 형태를 갖춘 가정어린이집·공동생활가정·지역아동센터·노인복지시설(노인복지주택은 제외한다) 및「주택법 시행령」제10조제1항제1호에 따른 원룸형 주택을 포함한다]. 다만, 가목이나 나목에서 층수를 산정할 때 1층 전부를 (ㄱ) 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 (ㄱ) 부분을 층수에서 제외하고, <생략>
>
> 가. 아파트: <생략>
>
> 나. 연립주택: 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 본다) 합계가 (ㄴ)제곱미터를 초과하고, 층수가 4개 층 이하인 주택
>
> 다. 다세대주택: <생략>

59. 건축법 제8조(리모델링에 대비한 특례 등) 규정의 일부이다. (ㄱ)에 공통으로 들어갈 용어와 (ㄴ)에 들어갈 숫자를 쓰시오.

> 리모델링이 쉬운 구조의 (ㄱ)의 건축을 촉진하기 위하여 (ㄱ)(을)를 대통령령으로 정하는 구조로 하여 건축허가를 신청하면 제56조, 제60조 및 제61조에 따른 기준을 100분의 (ㄴ)의 범위에서 대통령령으로 정하는 비율로 완화하여 적용할 수 있다.

60. 도시 및 주거환경정비법 시행령 제70조(지분형주택의 공급) 제1항 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 숫자를 쓰시오.

> 지분형주택의 규모는 주거전용면적 ( )제곱미터 이하인 주택으로 한정한다.

61. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 제7조(재정비촉진지구 지정의 효력 상실 등) 규정의 일부이다. (ㄱ)에 공통으로 들어갈 숫자와 (ㄴ)에 들어갈 용어를 쓰시오.

> 제5조에 따라 재정비촉진지구 지정을 고시한 날부터 (ㄱ)년이 되는 날까지 제12조에 따른 (ㄴ)(이)가 결정되지 아니하면 그 (ㄱ)년이 되는 날의 다음 날에 재정비촉진지구 지정의 효력이 상실된다.

62. 화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령 제2조(정의) 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

( )(이)란 곧바로 지상으로 갈 수 있는 출입구가 있는 층을 말한다.

63. 전기사업법 시행규칙 제2조(정의) 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 숫자를 쓰시오.

"저압"이란 직류에서는 (ㄱ)볼트 이하의 전압을 말하고, 교류에서는 (ㄴ)볼트 이하의 전압을 말한다.

64. 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 제2조(정의) 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

○ (ㄱ)(이)란 시설물의 붕괴·전도 등으로 인한 재난 또는 재해가 발생할 우려가 있는 경우에 시설물의 물리적·기능적 결함을 신속하게 발견하기 위하여 실시하는 점검을 말한다. ○ (ㄴ)(이)란 지진으로부터 시설물의 안전성을 확보하고 기능을 유지하기 위하여 「지진·화산재해대책법」 제14조제1항에 따라 시설물별로 정하는 내진설계기준(耐震設計基準)에 따라 시설물이 지진에 견딜 수 있는 능력을 평가하는 것을 말한다.

공동주택관리실무(주관식)

65. 근로기준법상 직장 내 괴롭힘 발생 시 조치에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

사용자는 직장 내 괴롭힘 발생 사실을 인지한 경우에는 지체 없이 그 사실 확인을 위한 조사를 실시하여야 한다. 사용자는 조사 기간 동안 직장 내 괴롭힘과 관련하여 피해근로자등을 보호하기 위하여 필요한 경우 해당 피해근로자등에 대하여 근무장소의 변경, ( ) 명령 등 적절한 조치를 하여야 한다.

66. 근로자퇴직급여 보장법상 퇴직급여에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 숫자를 쓰시오.

사용자에게 지급의무가 있는 "퇴직급여등"은 사용자의 총재산에 대하여 질권 또는 저당권에 의하여 담보된 채권을 제외하고는 조세·공과금 및 다른 채권에 우선하여 변제되어야 한다. 다만, 질권 또는 저당권에 우선하는 조세·공과금에 대하여는 그러하지 아니하다. 그럼에도 불구하고 최종 ( )년간의 퇴직급여등은 사용자의 총재산에 대하여 질권 또는 저당권에 의하여 담보된 채권, 조세·공과금 및 다른 채권에 우선하여 변제되어야 한다.

67. 남녀고용평등과 일·가정 양립 지원에 관한 법률상 모성보호에 관한 내용이다. ( ) 에 들어갈 용어 또는 숫자를 쓰시오.

사업주는 근로자가 인공수정 또는 체외수정 등 (ㄱ)(을)를 받기 위하여 휴가를 청구하는 경우에 연간 (ㄴ)일 이내의 휴가를 주어야 하며, 이 경우 최초 1일은 유급으로 한다. 다만, 근로자가 청구한 시기에 휴가를 주는 것이 정상적인 사업 운영에 중대한 지장을 초래하는 경우에는 근로자와 협의하여 그 시기를 변경할 수 있다.

68. 공동주택관리법령상의 요건을 갖추어 A공동주택의 필로티 부분을 주민공동시설인 입주자집회소로 증축하는 경우의 행위허가 기준에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 용어 또는 숫자를 쓰시오.

(1) 입주자집회소로 증축하려는 필로티 부분의 면적 합계가 해당 주택단지 안의 필로티 부분 총면적의 100분의 (ㄱ) 이내일 것 (2) (1)에 따른 입주자집회소의 증축 면적을 A공동주택의 바닥면적에 산입하는 경우 (ㄴ)(이)가 관계 법령에 따른 건축 기준에 위반되지 아니할 것

69. 민간임대주택에 관한 특별법령상 주택임대관리업자에 대한 행정처분의 내용이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

시장·군수·구청장은 주택임대관리업자가 고의 또는 중대한 과실로 임대를 목적으로 하는 주택을 잘못 관리하여 임대인 및 임차인에게 재산상의 손해를 입힌 경우에는 (ㄱ)(을)를 갈음하여 1천만원 이하의 (ㄴ)(을)를 부과할 수 있다.

70. 공동주택관리법 시행규칙 제7조(장기수선계획의 수립기준 등)에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

입주자대표회의와 관리주체는 공동주택관리법 제29조제2항 및 제3항에 따라 장기수선계획을 조정하려는 경우에는 「에너지이용 합리화법」 제25조에 따라 산업통상자원부장관에게 등록한 에너지절약전문기업이 제시하는 에너지절약을 통한 주택의 ( ) 감소를 위한 시설 개선 방법을 반영할 수 있다.

71. 공동주택관리법령상 사업주체가 예치한 하자보수보증금을 입주자대표회의가 사업주체에게 반환하여야 하는 비율에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 숫자를 쓰시오.

○ 사용검사일부터 3년이 경과된 때: 하자보수보증금의 100분의 (ㄱ) ○ 사용검사일부터 5년이 경과된 때: 하자보수보증금의 100분의 (ㄴ) ○ 사용검사일부터 10년이 경과된 때: 하자보수보증금의 100분의 (ㄷ)

72. 공동주택관리법령상 입주자등이 공동주택의 관리방법을 결정하는 방법 중의 하나에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 숫자를 쓰시오.

전체 입주자등의 10분의 ( ) 이상이 제안하고 전체 입주자등의 과반수가 찬성

73. 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙상 건축물에 설치하는 승용승강기의 설치기준에 관한 내용이다. ( )에 공통으로 들어갈 숫자를 쓰시오.

공동주택에서 15인승 승용승강기는 6층 이상의 거실면적의 합계가 3천제곱미터 이하일 때는 ( )대, 3천제곱미터를 초과하는 경우는 ( )대에 3천제곱미터를 초과하는 3천제곱미터 이내마다 1대를 더한 대수를 설치한다.

74. 도시가스사업법령상 가스사용시설의 시설·기술·검사기준에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 숫자를 쓰시오.

가스계량기와 전기계량기 및 전기개폐기와의 거리는 (ㄱ)cm 이상, 굴뚝(단열조치를 하지 아니한 경우만을 말한다)·전기점멸기 및 전기접속기와의 거리는 (ㄴ)cm 이상, 절연조치를 하지 아니한 전선과의 거리는 (ㄷ)cm 이상의 거리를 유지할 것

75. 공동주택 층간소음의 범위와 기준에 관한 규칙상 층간소음의 기준에 관한 것이다. ( )에 들어갈 숫자를 쓰시오.

층간소음의 구분		층간소음의 기준[단위: dB(A)]	
		주간 (06:00 ~ 22:00)	야간 (22:00 ~ 06:00)
공기전달 소음 (텔레비전, 음향기기 등의 사용으로 인하여 발생하는 소음)	5분간 등가소음도(Leq)	(ㄱ)	(ㄴ)

76. 건축물의 에너지절약설계기준상 기계설비 부문에 관한 용어의 정의이다. ( )에 들어갈 숫자를 쓰시오.

“폐열회수형환기장치”라 함은 난방 또는 냉방을 하는 장소의 환기장치로 실내의 공기를 배출할 때 급기되는 공기와 열교환하는 구조를 가진 것으로서 고효율인증제품 또는 KS B 6879(열회수형 환기 장치) 부속서 B에서 정하는 시험방법에 따른 에너지계수 값이 냉방시 8 이상, 난방시 15 이상, 유효전열교환효율이 냉방시 (ㄱ)% 이상, 난방시 (ㄴ)% 이상의 성능을 가진 것을 말한다.

77. 건축법령상 용어의 정의이다. (　)에 들어갈 용어를 쓰시오.

○ (ㄱ)구조란 화재에 견딜 수 있는 성능을 가진 구조로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 구조를 말한다. ○ (ㄴ)구조란 화염의 확산을 막을 수 있는 성능을 가진 구조로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 구조를 말한다.

78. 건축전기설비 설계기준상의 수·변전설비 용량계산에 관한 내용이다. (　)에 들어갈 용어를 쓰시오.

$$(\quad) = \frac{\text{각 부하의 최대수요전력 합계}}{\text{합성최대수요전력}}$$

79. 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙상 환기구의 안전 기준에 관한 내용이다. (　)에 들어갈 숫자를 쓰시오.

환기구[건축물의 환기설비에 부속된 급기(給氣) 및 배기(排氣)를 위한 건축구조물의 개구부(開口部)를 말한다. 이하 같다]는 보행자 및 건축물 이용자의 안전이 확보되도록 바닥으로부터 (　)미터 이상의 높이에 설치하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 예외로 한다. 1. 환기구를 벽면에 설치하는 등 사람이 올라설 수 없는 구조로 설치하는 경우. 이 경우 배기를 위한 환기구는 배출되는 공기가 보행자 및 건축물 이용자에게 직접 닿지 아니하도록 설치되어야 한다. 2. 안전펜스 또는 조경 등을 이용하여 접근을 차단하는 구조로 하는 경우

80. 다음은 옥외소화전설비의 화재안전기준(NFSC 109)의 일부이다. (　)에 들어갈 숫자를 쓰시오.

제6조(배관 등) ① 호스접결구는 지면으로부터 높이가 0.5 m 이상 (ㄱ) m 이하의 위치에 설치하고 특정소방대상물의 각 부분으로부터 하나의 호스접결구까지의 수평거리가 (ㄴ) m 이하가 되도록 설치하여야 한다.

주택관리사보

2020년 2차 정답과 해설

정답표

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
④	③	②	⑤	④	④	①	②	⑤	②
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
①	⑤	④	③	③	⑤	①	⑤	④	②
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
①	③	①	③	⑤	④	②	③	④	⑤
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
⑤	①	③	②	④	②	①	②	③	③
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
⑤	④	④	③	④	②	①	⑤	단답형	단답형
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
단답형	단답형	단답형	단답형	단답형	단답형	단답형	단답형	단답형	단답형
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
단답형	단답형	단답형	단답형	단답형	단답형	단답형	단답형	단답형	단답형
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
단답형	단답형	단답형	단답형	단답형	단답형	단답형	단답형	단답형	단답형

공식 공개 시험지 · 봄기출 문항별 해설

1 주택관리관계법규 · 주택법 · 리모델링 정답 ④

① O 해설 대수선은 15년 지난 공동주택의 증축, 세대수 증가형 증축과 함께 주택법상 리모델링에 든다(주택법 제2조 제25호 가목).

② O 해설 세대수가 늘어나는 리모델링만 기존 주택의 권리변동·비용분담을 정한 계획을 세워 승인·허가를 받는다(주택법 제67조).

③ O 해설 수직증축형 리모델링의 건축위원회 심의 요청이 오면 시장·군수·구청장은 전문기관에 구조 안전성 검토를 반드시 맡긴다(주택법 제69조 제1항).

1 해설 계속 정답 ④

④ X 해설 협의를 요청하는 쪽은 군수·구청장이 아니라 기본계획 수립권자인 특별시장·광역시장·시장이고, 요청받은 기관은 20일이 아니라 30일 안에 의견을 낸다(주택법 제72조 제2항, 제3항).

⑤ O 해설 동의 철회는 조합이나 입주자대표회의가 허가신청서를 시장·군수·구청장에게 내기 전까지 서면으로만 할 수 있고, 그 뒤에는 되돌릴 수 없다(주택법 시행령 제75조 제3항).

2 주택관리관계법규 · 주택법 · 주택조합의 설립 정답 ③

① X 해설 조합설립인가 요건은 대지의 80% 이상 사용권원과 15% 이상 소유권이라 70과 25는 둘 다 조문 숫자가 아니다(주택법 제11조 제2항).

② X 해설 사용권원 비율은 70%가 아니라 80%, 소유권 비율은 30%가 아니라 15%다(주택법 제11조 제2항).

③ O 해설 주택을 마련하려는 조합은 설립인가 때 대지의 80% 이상 사용권원과 15% 이상 소유권을 함께 확보해야 한다(주택법 제11조 제2항).

④ X 해설 사용권원 80%는 맞지만 소유권 확보 비율은 20%가 아니라 15%다(주택법 제11조 제2항).

⑤ X 해설 사용권원 85%·소유권 25%는 모두 5%p, 10%p씩 부풀린 값이다 — 조문은 80%와 15%다(주택법 제11조 제2항).

3 주택관리관계법규 · 주택법 · 주택조합업무의 대행 정답 ②

① X 해설 계약금 등 자금 보관 업무는 신탁업자에게만 대행시킬 수 있어 중개업자 A는 맡을 수 없다(주택법 제11조의2 제3항).

② O 해설 법인이 아닌 업무대행자는 10억원 이상의 자산평가액을 갖춰야 하고, 법인이면 5억원 이상 자본금이 기준이다(주택법 시행령 제24조의2).

③ X 해설 분기 말일부터 20일 안이라는 기한은 맞지만, 실적보고서는 시장·군수·구청장이 아니라 주택조합이나 발기인에게 낸다(주택법 제11조의2 제4항, 주택법 시행규칙 제7조의2 제2항).

④ X 해설 업무대행자는 자기 귀책사유로 주택조합(발기인 포함)이나 조합원(가입 신청자 포함)에게 손해를 입히면 배상책임을 진다(주택법 제11조의2 제5항).

⑤ X 해설 표준업무대행계약서는 국토교통부장관이 공정거래위원회 위원장과 협의해 작성·보급할 수 있을 뿐, 사용이 의무도 아니다(주택법 제11조의2 제6항).

4 주택관리관계법규 · 주택법 · 바닥충격음 성능등급 정답 ⑤

① O 해설 인정받은 내용과 다르게 판매한 인정제품은 바닥충격음 성능등급 인정기관이 인정을 취소할 수 있다(주택법 제41조 제2항 제2호).

② O 해설 판매뿐 아니라 인정 내용과 다르게 시공한 경우도 같은 호에 묶인 임의적 취소 사유다(주택법 제41조 제2항 제2호).

4 해설 계속 정답 ⑤

③ O 해설 국토교통부령이 정한 품질관리기준을 지키지 않은 인정제품도 인정기관이 취소할 수 있다(주택법 제41조 제2항 제3호).

④ O 해설 유효기간을 연장하려면 내야 하는 시험결과를 내지 않으면 인정을 취소할 수 있다(주택법 제41조 제2항 제4호).

⑤ X 해설 생산 중단은 인정 취소 사유에 없다 — 사유는 부정 인정(필요적 취소)·다른 판매·시공·품질기준 위반·연장 시험결과 미제출 넷이다(주택법 제41조 제2항).

5 주택관리관계법규 · 주택법 · 조정대상지역 정답 ④

① O 해설 조정대상지역은 국토교통부장관이 주거정책심의위원회 심의를 거쳐 지정하고, 해제할 때도 같은 심의를 거친다(주택법 제63조의2 제1항, 제5항).

② O 해설 해제 요청을 받은 국토교통부장관은 40일 안에 주거정책심의위원회 심의를 거쳐 해제 여부를 정하고 결과를 통보한다(주택법 시행규칙 제25조의4 제1항).

③ O 해설 위축지역은 6개월 평균 주택가격상승률 마이너스 1.0% 이하에 거래량 감소·미분양 증가·보급률 전국 평균 초과 중 하나를 갖춘 곳이다(주택법 시행규칙 제25조의3 제2호).

④ X 해설 「지정 목적을 달성할 수 있는 최소한의 범위」 제한은 위축지역이 아니라 과열지역(제1호) 지정에만 붙는다(주택법 제63조의2 제1항).

⑤ O 해설 유지 결정이 난 뒤 6개월 동안은 같은 사유로 해제를 다시 요청하지 못한다 — 요청을 되풀이해 심의를 흔드는 것을 막는 장치다(주택법 시행규칙 제25조의4 제2항).

6 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 입주자대표회의 정답 ④

① X 해설 ㄷ만으로는 부족하다 — ㄴ도 500세대 이상 단지의 회장 선출방법(후보 2명 이상이면 10분의 1 이상 투표·최다득표)에 맞는다(공동주택관리법 시행령 제12조 제2항 제1호 가목).

② X 해설 ㄱ이 끼어 있다 — 입주자대표회의는 세대수와 관계없이 3명이 아니라 4명 이상으로 구성한다(공동주택관리법 제14조 제1항).

③ X 해설 ㄷ은 들어가야 하지만 ㄱ이 섞였고 ㄴ이 빠졌다 — 대표회의 최소 인원은 4명이다(공동주택관리법 제14조 제1항).

6 해설 계속 정답 ④

④ O 해설 ㄴ은 500세대 이상 회장 선출, ㄷ은 이사를 구성원 과반수 찬성으로 뽑는 규정에 맞고, 3명으로 적은 ㄱ은 빠진다(공동주택관리법 시행령 제12조 제2항). [개정] 현행 이사는 구성원 과반수가 투표해 다득표자 순 등으로 뽑는다(공동주택관리법 시행령 제12조 제2항 제3호).

⑤ X 해설 ㄴ·ㄷ은 들어가지만 300세대 단지의 대표회의를 3명 이상으로 한 ㄱ이 섞였다 — 최소 4명이다(공동주택관리법 제14조 제1항).

7 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 하자담보책임 정답 ①

① O 해설 주택법상 리모델링을 한 시공자는 분양한 것이 아니라 도급받아 공사했으므로 수급인의 담보책임을 진다(공동주택관리법 제36조 제1항 제4호).

② X 해설 공공임대주택이라도 공용부분 담보책임기간은 사용검사일(사용승인일)부터 세고, 임차인 인도일 기산은 전유부분에만 적용된다(공동주택관리법 제36조 제3항).

③ X 해설 내력구조부별 하자의 담보책임기간은 5년이 아니라 10년이다 — 시설공사별 기간은 별표에서 2·3·5년으로 나뉜다(공동주택관리법 시행령 제36조 제1항 제1호).

④ X 해설 태양광 등 신재생에너지 설비공사의 담보책임기간은 1년이 아니라 3년이고, 별표에 1년짜리 공사는 없다(공동주택관리법 시행령 별표 4).

⑤ X 해설 국가·지방자치단체·한국토지주택공사·지방공사인 사업주체는 하자보수보증금 예치 의무가 없다(공동주택관리법 제38조 제1항).

8 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 관리방법 정답 ②

① X 해설 관리방법은 대표회의 의결이나 입주자등 10분의 1 이상 제안에 전체 입주자등 과반수 찬성으로 정하며, 장관 인가는 없다(공동주택관리법 시행령 제3조).

② O 해설 자치관리기구 관리사무소장은 대표회의 구성원 과반수 찬성으로 뽑고, 구성원 3분의 2 이상이 선출됐으면 그 인원을 모수로 한다(공동주택관리법 시행령 제4조 제3항).

③ X 해설 전자입찰방식의 세부기준·절차·방법은 시장·군수·구청장이 아니라 국토교통부장관이 정해 고시한다(공동주택관리법 시행령 제5조 제1항).

8 해설 계속 정답 ②

④ X 해설 혼합주택단지 관리 사항은 입주자대표회의와 임대사업자가 공동으로 결정하고, 장기수선계획 조정도 그 대상이다(공동주택관리법 제10조 제1항, 공동주택관리법 시행령 제7조 제1항 제3호).

⑤ X 해설 사업주체는 입주예정자의 3분의 1이 아니라 과반수가 입주할 때까지 관리하고, 그 뒤 입주자등에게 관리를 넘긴다(공동주택관리법 제11조 제1항).

9 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 관리비리 신고센터 정답 ⑤

① X 해설 관리비리 신고센터는 시·도지사가 아니라 국토교통부장관이 국토교통부에 두며, 법은 「설치·운영할 수 있다」로 적는다(공동주택관리법 제93조의2 제1항, 공동주택관리법 시행령 제96조의2 제1항).

② X 해설 신고는 익명·구두로 할 수 없고, 인적사항과 신고 취지·이유·내용을 적고 서명한 문서에 증거 등을 붙여 낸다(공동주택관리법 제93조의2 제3항).

③ X 해설 구성원이 담당 공무원인 것은 맞지만, 센터의 장은 시·도지사가 아니라 국토교통부 공동주택 관리업무 총괄 부서의 장이다(공동주택관리법 시행령 제96조의2 제2항).

④ X 해설 신고서에 신고내용 특정에 필요한 사항이 빠지면 바로 종결하지 않고, 15일 이내 기간을 정해 보완하게 할 수 있다(공동주택관리법 시행령 제96조의3 제4항).

⑤ O 해설 조사·조치를 요구받은 지방자치단체의 장은 60일 안에 끝내되, 처리가 곤란하면 한 차례만 30일 이내로 늘릴 수 있다(공동주택관리법 시행령 제96조의5 제2항).

10 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 분쟁조정 정답 ②

① O 해설 동별 대표자 선임·해임을 둘러싼 다툼처럼 대표회의 구성·운영 문제는 관리 분쟁조정위원회가 심의·조정한다(공동주택관리법 제71조 제2항 제1호).

② X 해설 하자담보책임·하자보수 분쟁은 관리 분쟁조정위원회에서 빠지고 하자심사·분쟁조정위원회가 맡는다(공동주택관리법 제71조 제1항, 제39조).

③ O 해설 관리비·사용료·장기수선충당금의 징수와 사용을 둘러싼 다툼은 관리 분쟁조정위원회가 다룬다(공동주택관리법 제71조 제2항 제3호).

10 해설 계속 정답 ②

④ O 해설 유지·보수·개량 분쟁도 심의·조정 대상이지만, 전유부분은 빠지고 공용부분에 관한 것만 해당한다(공동주택관리법 제71조 제2항 제4호).

⑤ O 해설 분양 세대와 임대 세대가 섞인 혼합주택단지의 분쟁도 관리 분쟁조정위원회가 다룬다(공동주택관리법 제71조 제2항 제7호).

11 주택관리관계법규 · 공공주택 특별법 · 임대의무기간 정답 ①

① O 해설 영구임대 50년, 행복주택 30년이라 ㄱ·ㄴ만 들어가고, 장기전세는 20년·국민임대는 30년이다(공공주택 특별법 시행령 제54조 제1항).

② X 해설 장기전세주택의 임대의무기간은 30년이 아니라 20년이라 ㄷ이 끼면 안 되고, ㄴ이 빠졌다(공공주택 특별법 시행령 제54조 제1항 제5호).

③ X 해설 국민임대주택은 20년이 아니라 30년이라 ㄹ이 섞였고, 들어가야 할 ㄴ이 빠졌다(공공주택 특별법 시행령 제54조 제1항 제2호).

④ X 해설 ㄴ 행복주택 30년은 맞지만 영구임대 50년(ㄱ)이 빠지고 장기전세 30년(ㄷ)이 들어갔다(공공주택 특별법 시행령 제54조 제1항).

⑤ X 해설 ㄱ이 빠지고 국민임대 20년(ㄹ)이 들어갔다 — 20년은 장기전세주택의 기간이다(공공주택 특별법 시행령 제54조 제1항).

12 주택관리관계법규 · 민간임대주택법 · 주택임대관리업 정답 ⑤

① X 해설 등록 의제는 반대 방향이다 — 자기관리형을 등록하면 위탁관리형도 등록한 것으로 본다(민간임대주택에 관한 특별법 제7조 제2항).

② X 해설 자본금 증가는 국토교통부령이 정한 경미한 사항이라 변경신고를 하지 않아도 된다(민간임대주택에 관한 특별법 제7조 제3항).

③ X 해설 현황 신고는 반기가 아니라 분기마다, 국토교통부장관이 아니라 시장·군수·구청장에게 한다(민간임대주택에 관한 특별법 제12조 제1항).

④ X 해설 보증상품 가입 의무는 위탁관리형이 아니라 공실·체납 위험을 떠안는 자기관리형 주택임대관리업자에게 있다(민간임대주택에 관한 특별법 제14조 제1항).

12 해설 계속 정답 ⑤

⑤ O 해설 시설물 유지·보수·개량 같은 주택관리는 부수 업무로 할 수 있다 — 본업무는 계약 체결·임대료 징수·입주와 명도다(민간임대주택에 관한 특별법 제11조 제2항 제1호).

13 주택관리관계법규 · 건축법 · 건축설비 정답 ④

① O 해설 방송 수신설비는 원래 선택이지만, 공동주택과 바닥면적 5천㎡ 이상 업무·숙박시설에는 공동수신설비가 의무다(건축법 시행령 제87조 제4항).

② O 해설 설비 설치의 첫 원칙은 안전·방화·위생과 에너지·정보통신 이용을 해치지 않는 것이고, 수선하기 쉽게 두라는 것도 같은 항에 있다(건축법 시행령 제87조 제1항).

③ O 해설 설비 기술기준은 국토교통부령으로 정하되, 에너지 이용 합리화 부분만 산업통상자원부장관과 협의한다(건축법 시행령 제87조 제2항). [개정] 현행 협의 상대는 기후에너지환경부장관이다(건축법 시행령 제87조 제2항).

④ X 해설 배전용 전기설비 공간은 400㎡ 미만이 아니라 연면적 500㎡ 이상인 건축물의 대지에 확보한다(건축법 시행령 제87조 제6항).

⑤ O 해설 설비는 언젠가 고쳐야 하므로 배관피트·닥트 단면적과 수선구 크기를 넉넉히 두어 유지·관리가 쉽게 설치한다(건축법 시행령 제87조 제1항).

14 주택관리관계법규 · 건축법 · 지능형건축물 인증 정답 ③

① X 해설 지능형건축물 인증제도는 시·도지사가 아니라 국토교통부장관이 실시한다(건축법 제65조의2 제1항).

② X 해설 인증은 시·도지사가 아니라 국토교통부장관이 지정한 인증기관에 신청한다(건축법 제65조의2 제2항, 제3항).

③ O 해설 인증기준은 국토교통부장관이 고시하는데, 절차·표시 홍보·유효기간·수수료·등급 심사기준까지 한 고시에 담는다(건축법 제65조의2 제4항).

④ X 해설 인증 건축물의 조경설치면적은 100분의 50이 아니라 100분의 85까지 완화할 수 있다(건축법 제65조의2 제6항).

⑤ X 해설 용적률·높이 완화는 100분의 115를 넘는 범위가 아니라 100분의 115 범위 안에서 한다(건축법 제65조의2 제6항).

15 주택관리관계법규 · 건축법 · 이행강제금 정답 ③

① X 해설 이행강제금을 물리기 전의 계고는 구두가 아니라 문서로 미리 해야 한다(건축법 제80조 제3항).

② X 해설 부과는 금액·사유·납부기한·수납기관·이의제기 방법 등을 밝힌 문서로만 하고, 적을 내용을 갖춰도 구두 부과는 안 된다(건축법 제80조 제4항).

③ O 해설 이행강제금은 벌이 아니라 이행을 끌어내는 수단이라, 최초 시정명령일 기준 연 2회 이내(조례)로 이행 때까지 거듭 물린다(건축법 제80조 제5항).

④ X 해설 시정명령을 이행하면 새 부과만 즉시 멈추고, 이미 부과된 이행강제금은 그대로 징수한다(건축법 제80조 제6항).

⑤ X 해설 체납 이행강제금은 국세징수법이 아니라 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 징수한다(건축법 제80조 제7항).

16 주택관리관계법규 · 건축법 · 건축협정 정답 ⑤

① O 해설 국토의 계획 및 이용에 관한 법률의 지구단위계획구역에서는 소유자등 전원 합의로 건축협정을 맺을 수 있다(건축법 제77조의4 제1항 제1호).

② O 해설 정비구역 가운데 법이 직접 건축협정 대상으로 든 것은 주거환경개선사업을 위해 지정·고시된 구역이다(건축법 제77조의4 제1항 제2호).

③ O 해설 도시재정비 촉진을 위한 특별법상 존치지역도 건축협정을 맺을 수 있는 곳으로 법에 적혀 있다(건축법 제77조의4 제1항 제3호).

④ O 해설 도시재생활성화지역도 건축협정 대상 지역으로 법에 직접 열거돼 있다(건축법 제77조의4 제1항 제4호).

⑤ X 해설 제5호 구역은 국토교통부장관이 아니라 건축협정인가권자(시·도지사, 시장·군수·구청장)가 필요를 인정해 조례로 정하는 구역이다(건축법 제77조의4 제1항 제5호).

17 주택관리관계법규 · 도시정비법 · 조합 정답 ①

① O 해설 임원 자리가 사임·해임·임기만료로 6개월 이상 비어 있으면 시장·군수등이 직접 임원 선출 총회를 소집할 수 있다(도시 및 주거환경정비법 제44조 제3항).

② X 해설 정비사업전문관리업자의 선정·변경은 대의원회가 총회 권한을 대행할 수 없는 사항이다(도시 및 주거환경정비법 시행령 제43조 제5호).

17 해설 계속 정답 ①

③ X 해설 이해가 부딪히는 두 조합에 한 사람이 걸치지 못하게, 같은 목적 정비사업의 다른 조합 임원·직원 겸직은 금지다(도시 및 주거환경정비법 제42조 제4항).

④ X 해설 대의원회는 집행부를 견제하는 기구라 조합장 말고는 이사·감사 같은 조합임원이 대의원을 겸하지 못한다(도시 및 주거환경정비법 제46조 제3항).

⑤ X 해설 재개발 조합설립 동의는 토지등소유자 4분의 3 이상과 토지면적 2분의 1 이상이다 — 두 분수가 뒤바뀌었다(도시 및 주거환경정비법 제35조 제2항).

18 주택관리관계법규 · 소방기본법 · 화재의 예방조치 정답 ⑤

① X 해설 흡연·풍등만이 아니라 불장난·모닥불·화기 취급도 금지·제한 명령 대상이라 ㄴ·ㄷ·ㅁ이 빠졌다(소방기본법 제12조 제1항 제1호).

② X 해설 불장난·모닥불·화기 취급 외에 흡연(ㄱ)과 풍등 등 소형 열기구 날리기(ㄹ)도 명령 대상이다(소방기본법 제12조 제1항 제1호).

③ X 해설 모닥불(ㄷ)이 빠졌다 — 조문 첫머리에 불장난과 나란히 적힌 행위다(소방기본법 제12조 제1항 제1호).

④ X 해설 불장난(ㄴ)이 빠졌다 — 화재예방상 위험한 행위로 조문 맨 앞에 든 것이다(소방기본법 제12조 제1항 제1호).

⑤ O 해설 불장난·모닥불·흡연·화기 취급·풍등 등 소형 열기구 날리기 다섯 모두 금지·제한 명령 대상이다(소방기본법 제12조 제1항 제1호). [개정] 현행 조문은 불장난 대신 용접·용단을 든다(화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률 제17조).

19 주택관리관계법규 · 화재예방법 · 소방안전관리자 정답 ④

① X 해설 1급 아파트는 지하층을 빼고 센 30층 이상 또는 높이 120m 이상이다 — 지하층을 넣어 세는 30층·120m는 아파트 외 대상물의 특급 기준이다(화재예방, 소방시설 설치 · 유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령 제22조 제1항).

② X 해설 특급 아파트의 50층·200m 기준은 맞지만, 층수는 지하층을 빼고 센다(화재예방, 소방시설 설치 · 유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령 제22조 제1항 제1호 가목).

19 해설 계속 **정답 ④**

③ X 해설 소방안전관리자를 선임하면 30일이 아니라 14일 안에 소방본부장·소방서장에게 신고한다 — 30일은 선임 기한이다(화재예방, 소방시설 설치 · 유지 및 안전관리에 관한 법률 제20조 제4항).

④ O 해설 소방안전관리자를 두는 대상물 중 300세대 이상 아파트는 보조자를 1명 두고, 300세대를 넘을 때마다 1명씩 더 둔다(화재예방, 소방시설 설치 · 유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령 제22조의2).

⑤ X 해설 보조자를 해임하면 조문상 「해임한 날」부터 30일 안에 새로 선임해야 한다 — 기산점을 다음 날로 바꿔 놓았다(화재예방, 소방시설 설치 · 유지 및 안전관리에 관한 법률 시행규칙 제14조의2 제1항 제3호).

20 주택관리관계법규 · 승강기 안전관리법 · 자체점검·안전검사 **정답 ②**

① O 해설 안전검사에 불합격한 승강기는 어차피 운행을 멈추고 고쳐야 하므로 자체점검의 전부나 일부를 면제할 수 있다(승강기 안전관리법 제31조 제3항 제2호).

② X 해설 월 1회 이상 점검은 맞지만, 결과는 7일이 아니라 점검 후 5일 안에 승강기안전종합정보망에 입력한다(승강기 안전관리법 시행령 제29조 제2항). [개정] 현행은 실시일부터 10일이다(승강기 안전관리법 시행령 제29조 제3항).

③ O 해설 제어반이나 구동기를 교체하면 수시검사를 받아야 한다 — 종류·속도 등의 변경, 사고 뒤 수리도 수시검사 사유다(승강기 안전관리법 제32조 제1항 제2호).

④ O 해설 정밀안전검사는 설치검사 후 15년이 되면 처음 받고 이후 3년 주기다 — 2년 이하인 정기검사 주기와 따로 센다(승강기 안전관리법 제32조 제1항 제3호 다목).

⑤ O 해설 같은 승강기를 두 법이 겹쳐 관리하지 않도록, 안전검사·자체점검을 마치면 건축물관리법의 유지·관리 의무도 채운 것으로 본다(승강기 안전관리법 제35조).

21 주택관리관계법규 · 승강기 안전관리법 · 안전인증 **정답 ①**

① O 해설 ㄷ만 해당한다 — 인증 뒤 같은 모델은 제조·수입업자가 자체심사하고 기록을 남기며, ㄱ·ㄴ의 주체는 행정안전부장관이다(승강기 안전관리법 제19조 제2항, 제17조 제1항).

② X 해설 승강기 안전인증(ㄱ)과 그 면제(ㄴ)는 국토교통부장관이 아니라 행정안전부장관 권한이라 둘 다 들어갈 수 없다(승강기 안전관리법 제17조 제1항, 제18조).

21 해설 계속 **정답 ①**

③ X 해설 ㄷ은 들어가지만 ㄱ은 안전인증 주체를 국토교통부장관으로 잘못 적었다 — 행정안전부장관이다(승강기 안전관리법 제17조 제1항).

④ X 해설 수출용으로 제조하는 승강기는 안전인증 전부 면제 대상이 맞지만, 면제권자가 행정안전부장관이라 ㄴ이 빠져야 한다(승강기 안전관리법 제18조 제3호, 승강기 안전관리법 시행령 제21조 제1항 제1호).

⑤ X 해설 ㄷ 하나만 맞고 ㄱ·ㄴ은 모두 주체를 국토교통부장관으로 바꿔 놓았다(승강기 안전관리법 제17조 제1항, 제18조).

22 주택관리관계법규 · 전기사업법 · 전기설비·검사 **정답 ③**

① X 해설 발전소 상호 간·변전소 상호 간·발전소와 변전소 간을 잇는 전선로는 배전선로가 아니라 송전선로다(전기사업법 제2조 제21호).

② X 해설 75kW 미만은 남에게서 수전해 쓰는 설비의 기준이고, 발전설비는 600V 이하·10kW 이하여야 일반용전기설비다(전기사업법 시행규칙 제3조 제1항).

③ O 해설 합격이면 검사완료일부터 5일 안에 확인증을 주고, 불합격이면 내용·사유와 재검사 기한을 알린다 — 정기검사도 같다(전기사업법 시행규칙 제34조 제1항).

④ X 해설 정기점검 결과 부적합한 시설의 재점검은 통지한 날부터 3개월이 아니라 2개월 안에 한다(전기사업법 시행규칙 제35조의2 제2항).

⑤ X 해설 사용전점검 신청서는 점검받으려는 날의 7일 전이 아니라 3일 전까지 안전공사나 전기판매사업자에게 낸다(전기사업법 시행규칙 제35조 제2항).

23 주택관리관계법규 · 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 · 안전점검 **정답 ①**

① X 해설 결함 원인과 구조적 안전성을 조사·평가해 보수·보강 방법까지 제시하는 것은 정밀안전점검이 아니라 정밀안전진단이다(시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 제2조 제6호).

② O 해설 건축물은 21층 이상 또는 연면적 5만㎡ 이상이면 제1종시설물이다 — 둘 중 하나만 넘어도 된다(시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 제7조 제1호 마목).

③ O 해설 제2종시설물 건축물 기준은 16층 이상 또는 연면적 3만㎡ 이상으로, 1종(21층·5만㎡) 바로 아래 단이다(시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 제7조 제2호 마목).

23 해설 계속 정답 ①

④ O 해설 관리주체는 소관 시설물에 정기적으로 안전점검을 해야 하고, 점검은 정기·정밀안전점검으로 나뉘어 등급별 주기를 따른다(시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 제11조 제1항).

⑤ O 해설 최초 안전등급이 매겨지기 전까지 정기안전점검은 반기에 1회 이상이다 — A·B·C등급과 같은 주기다(시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령 별표 3).

24 주택관리관계법규 · 집합건물법 · 관리단·관리인 정답 ③

① O 해설 관리단은 구분소유 관계가 생기는 순간 따로 설립 절차 없이 구분소유자 전원을 구성원으로 당연히 설립된다(집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제23조 제1항).

② O 해설 관리인 선임 의무는 구분소유자가 10인 이상일 때 생기고, 10인 미만이면 두지 않아도 된다(집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제24조 제1항).

③ X 해설 관리인은 구분소유자가 아니어도 되고, 임기는 2년 범위에서 규약으로 정한다(집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제24조 제2항).

④ O 해설 관리인은 매년 1회 이상 구분소유자에게 사무를 보고하며, 관리단을 대표한 재판상 행위도 보고 사항이다(집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제26조 제1항, 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 시행령 제6조 제1항 제7호).

⑤ O 해설 관리인에게 부정행위 등 직무에 맞지 않는 사정이 있으면 각 구분소유자가 혼자서도 법원에 해임을 청구할 수 있다(집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제24조 제5항).

25 공동주택관리실무 · 사무·인사관리 · 최저임금 벌칙 정답 ⑤

① O 해설 한 달 넘는 주기의 임금을 매월 주도록 취업규칙을 바꾸며 과반수 노조(없으면 근로자 과반수)의 의견을 안 들으면 500만원 이하 벌금이다(최저임금법 제28조 제3항, 제6조의2).

② O 해설 사용자는 최저임금액과 효력발생 연월일 등을 근로자에게 널리 알려야 하고, 어기면 100만원 이하 과태료다(최저임금법 제31조 제1항 제1호, 최저임금법 시행령 제11조 제1항 제4호).

25 해설 계속 정답 ⑤

③ O 해설 장관이 요구한 임금 보고를 하지 않거나 거짓으로 하면 100만원 이하 과태료 대상이다(최저임금법 제31조 제1항 제2호).

④ O 해설 감독관의 요구·검사를 피하거나 질문에 거짓으로 답하는 것도 과태료 사유로, 상한은 100만원이다(최저임금법 제31조 제1항 제3호).

⑤ X 해설 최저임금안 이의 제기는 근로자·사용자 대표가 고시일부터 10일 안에 할 수 있는 권리라, 하지 않아도 아무 제재가 없다(최저임금법 제9조 제2항).

26 공동주택관리실무 · 사무·인사관리 · 육아휴직 급여 정답 ④

① O 해설 천재지변으로 12개월 신청기간을 놓쳤으면 그 사유가 끝난 뒤 30일 안에 신청하면 된다(고용보험법 제70조 제2항, 고용보험법 시행령 제94조 제1호).

② O 해설 군 의무복무 중이라 신청하지 못했으면 복무가 끝난 뒤 30일 안에 육아휴직 급여를 신청할 수 있다(고용보험법 시행령 제94조 제4호).

③ O 해설 본인이나 배우자가 아프거나 다쳐 신청하지 못한 경우도 신청기간이 늘어나는 사유에 든다(고용보험법 시행령 제94조 제2호).

④ X 해설 본인·배우자의 직계존비속은 질병·부상일 때만 연장 사유이고, 사망은 사유 목록에 없다(고용보험법 시행령 제94조 제3호).

⑤ O 해설 범죄혐의로 구속됐거나 형을 사는 동안 신청하지 못했으면 풀려난 뒤 30일 안에 신청할 수 있다(고용보험법 시행령 제94조 제5호).

27 공동주택관리실무 · 사무·인사관리 · 쟁의행위 정답 ②

① X 해설 쟁의행위는 직접·비밀·무기명투표로 조합원 과반수가 찬성하면 할 수 있고, 3분의 2까지 요구하지 않는다(노동조합 및 노동관계조정법 제41조 제1항).

② O 해설 쟁의행위로 일하지 않은 기간의 임금은 사용자가 줄 의무가 없다 — 무노동 무임금 원칙이다(노동조합 및 노동관계조정법 제44조 제1항).

③ X 해설 파업 기간 임금을 요구해 관철하려는 목적의 쟁의행위는 금지된다(노동조합 및 노동관계조정법 제44조 제2항).

27 해설 계속 **정답 ②**

④ X 해설 쟁의로 멈춘 업무는 도급·하도급으로 넘길 수 없고, 필수공익사업만 파업참가자 50% 안에서 예외다(노동조합 및 노동관계조정법 제43조 제2항, 제3항, 제4항).

⑤ X 해설 직장폐쇄는 노동조합이 쟁의행위를 시작한 뒤에만 할 수 있는 방어 수단이라 먼저 할 수 없다(노동조합 및 노동관계조정법 제46조 제1항).

28 공동주택관리실무 · 사무·인사관리 · 건강보험 피부양자 **정답 ③**

① X 해설 ㄱ·ㄴ은 맞지만, 직장가입자의 형제·자매(ㄷ)도 피부양자 범위에 들어 빠지면 안 된다(국민건강보험법 제5조 제2항 제4호).

② X 해설 배우자의 직계존속·직계비속(ㄴ)도 직장가입자의 직계존비속에 포함되는데 빠졌다(국민건강보험법 제5조 제2항 제2호, 제3호).

③ O 해설 피부양자 범위는 배우자, 본인·배우자의 직계존비속, 형제·자매까지이고 형제·자매의 자녀는 들지 않는다(국민건강보험법 제5조 제2항).

④ X 해설 형제·자매의 직계비속(ㄹ)은 피부양자 범위 밖인데 들어갔고, 형제·자매 본인(ㄷ)은 빠졌다(국민건강보험법 제5조 제2항).

⑤ X 해설 조카(ㄹ)는 피부양자가 될 수 없고, 직장가입자 본인의 직계존비속(ㄱ)이 빠졌다(국민건강보험법 제5조 제2항).

29 공동주택관리실무 · 공동주거관리이론 · 입주자대표회의 **정답 ④**

① O 해설 감사보고서는 입주자대표회의·관리주체에 내는 데 그치지 않고 공개까지 해야 하며, 홈페이지가 없으면 관리사무소 게시판 등을 쓴다(공동주택관리법 시행규칙 제4조 제4항).

② O 해설 동별 대표자가 임기 중 결격사유에 해당하면 해임 절차 없이 그때 곧바로 퇴임한다(공동주택관리법 제14조 제5항).

③ O 해설 의결은 입주자등을 위한 것이지만, 입주자등이 아니면서 단지 관리에 이해관계가 있는 사람의 권리까지 침해해선 안 된다(공동주택관리법 시행령 제14조 제5항).

④ X 해설 사용자인 동별 대표자가 회장이 되려면 선출 전에 전체 입주자등이 아닌 전체 입주자 과반수의 서면동의를 받아야 한다(공동주택관리법 제14조 제7항).

29 해설 계속 **정답 ④**

⑤ O 해설 회의록 보관은 관리주체 몫이고, 입주자등의 열람 청구나 제 비용 복사 요구에는 관리규약대로 응해야 한다(공동주택관리법 제14조 제8항).

30 공동주택관리실무 · 공동주택회계관리 · 사업자 선정·예산안 **정답 ⑤**

① X 해설 사업실적서와 결산서는 회계연도가 끝난 뒤 2개월 안에 입주자대표회의에 내야 한다(공동주택관리법 시행령 제26조 제3항).

② X 해설 다음 회계연도 사업계획·예산안은 회계연도 시작 1개월 전까지 입주자대표회의 승인을 받는다(공동주택관리법 시행령 제26조 제1항).

③ X 해설 관리비등은 입주자대표회의가 지정한 금융기관에 예치하되, 장기수선충당금은 따로 계좌를 만들어 관리한다(공동주택관리법 시행령 제23조 제7항).

④ X 해설 주민공동시설 위탁·물품 구입과 매각·잡수입 취득은 관리주체가 사업자를 뽑고 집행까지 한다(공동주택관리법 시행령 제25조 제1항 제1호 나목).

⑤ O 해설 하자보수보증금으로 하는 보수공사는 입주자대표회의가 사업자 선정과 집행을 모두 맡는다(공동주택관리법 시행령 제25조 제1항 제2호 가목).

31 공동주택관리실무 · 시설관리 · 안전관리계획·안전점검 **정답 ⑤**

① O 해설 입주자대표회의와 관리주체는 안전점검과 재난예방에 드는 예산을 해마다 확보해 둬야 한다(공동주택관리법 제33조 제3항).

② O 해설 16층 이상과 사용검사 후 30년 지난 15층 이하 공동주택은 책임기술자 등 정해진 자에게 반기마다 안전점검을 맡긴다(공동주택관리법 제33조 제1항, 공동주택관리법 시행령 제34조 제1항, 제2항).

③ O 해설 석축·옹벽·법면은 땅이 녹는 해빙기(2월 또는 3월)와 우기(6월)에 각각 연 1회 진단한다(공동주택관리법 시행규칙 별표 2).

④ O 해설 안전관리계획에 따라 시설물별로 안전관리자·책임자를 두고, 이들은 시장·군수·구청장의 안전교육도 받아야 한다(공동주택관리법 제32조 제1항, 제2항).

⑤ X 해설 변전실·맨홀·펌프실·전기실·기계실·어린이놀이터 같은 안전진단 대상은 매 분기 1회 이상 진단한다(공동주택관리법 시행규칙 별표 2).

32 공동주택관리실무 · 공동주거관리이론 · 관리사무소장 정답 ①

① X 해설 하자보수 청구·장기수선계획 조정·안전점검 같은 업무라도 비용이 드는 것은 입주자대표회의 의결을 거쳐야 한다(공동주택관리법 제64조 제2항 제2호).

② O 해설 관리사무소장의 안전관리계획 조정 주기는 3년이고, 대표회의 구성원 과반수가 서면으로 동의하면 앞당길 수 있다(공동주택관리법 시행규칙 제30조 제1항 제3호).

③ O 해설 주택관리사등은 고의뿐 아니라 과실만 있어도 입힌 재산상 손해를 배상하고, 이를 위해 보증보험·공제·공탁을 갖춘다(공동주택관리법 제66조 제1항, 제2항).

④ O 해설 관리비·장기수선충당금 업무에 관해서는 관리사무소장이 입주자대표회의를 대리해 소송 같은 재판상 행위도 할 수 있다(공동주택관리법 제64조 제3항).

⑤ O 해설 입주자대표회의가 의결한 운영·관리·보수·교체·개량 업무를 실제로 집행하는 사람이 관리사무소장이다(공동주택관리법 제64조 제2항 제1호 가목).

33 공동주택관리실무 · 공동주택 하자관리 · 하자담보책임기간 정답 ③

① X 해설 우수관공사(ㄴ)는 지붕공사에 딸려 5년이라 틀린 보기가 끼었고, 지붕공사 5년(ㄹ)은 빠졌다(공동주택관리법 시행령 별표 4).

② X 해설 우수관공사(ㄴ)는 3년이 아닌 5년이고, 옥외급수·위생 관련 공사인 저수조공사 3년(ㄷ)이 빠졌다(공동주택관리법 시행령 별표 4).

③ O 해설 지능형 홈네트워크 설비와 저수조는 3년, 지붕은 5년이고, 홈통·우수관공사는 지붕공사에 딸려 5년이다(공동주택관리법 시행령 별표 4).

④ X 해설 홈통·우수관공사는 5년이라 ㄴ이 틀렸고, 지능형 홈네트워크 설비 공사 3년(ㄱ)이 빠졌다(공동주택관리법 시행령 별표 4).

⑤ X 해설 네 보기 가운데 우수관공사(ㄴ)는 담보책임기간이 5년이라 넷을 모두 고를 수는 없다(공동주택관리법 시행령 별표 4).

34 공동주택관리실무 · 대외업무 · 행위허가 정답 ②

① O 해설 사업계획과 다른 용도로 쓰는 용도변경은 법령이 정한 동의 요건을 갖춰 시장·군수·구청장의 허가를 받는다(공동주택관리법 제35조 제1항 제1호, 공동주택관리법 시행령 별표 3).

34 해설 계속 정답 ②

② X 해설 비내력벽 철거 기준은 공동주택과 부대시설·입주자 공유 복리시설에만 있고, 입주자 공유가 아닌 복리시설은 대상이 아니다(공동주택관리법 시행령 별표 3).

③ O 해설 주택법상 세대구분형 공동주택을 설치하는 행위도 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 신고할 대상이다(공동주택관리법 제35조 제1항 제3호의2).

④ O 해설 부대시설 대수선은 전체 입주자 3분의 2 이상, 공동주택 대수선은 해당 동 입주자 3분의 2 이상 동의를 받아 허가받는다(공동주택관리법 시행령 별표 3).

⑤ O 해설 입주자 공유 복리시설 증설은 전체 입주자 3분의 2 동의로 허가받는다 — 건물 안 설비 증설로 구조안전에 지장이 없으면 2분의 1이다(공동주택관리법 시행령 별표 3).

35 공동주택관리실무 · 입주자관리 · 주택임대관리업 정답 ④

① O 해설 이 법 등을 위반해 금고 이상 실형을 받으면 집행이 끝나거나 면제된 날부터 3년 동안 등록할 수 없다(민간임대주택에 관한 특별법 제9조 제4호).

② O 해설 등록 말소 뒤의 결격 기간은 2년이라, 3년이 지났으면 다시 등록할 수 있다(민간임대주택에 관한 특별법 제9조 제3호).

③ O 해설 임대차계약 체결·해제·해지·갱신은 주택임대관리업자의 본래 업무이고, 시설물 유지·보수는 부수 업무다(민간임대주택에 관한 특별법 제11조 제1항 제1호, 제2항 제1호).

④ X 해설 분기별 현황 신고 중 보증보험 가입사항은 보증상품 가입 의무가 있는 자기관리형만 신고한다(민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제11조 제1항 제5호, 민간임대주택에 관한 특별법 제14조 제1항).

⑤ O 해설 전대료·전대보증금은 자기관리형만 위·수탁계약서에 적고, 위탁관리형은 관리수수료를 적는다(민간임대주택에 관한 특별법 제13조 제1항, 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제12조 제3호).

36 공동주택관리실무 · 공동주택회계관리 · 회계감사 정답 ②

① O 해설 300세대 미만 의무관리대상 단지는 입주자등 10분의 1 이상이 연서해 요구하면 회계감사를 받아야 하므로 5분의 1이면 충족한다(공동주택관리법 제26조 제2항 제1호).

36 해설 계속 정답 ②

② X 해설 300세대 이상 단지가 그해 회계감사를 받지 않으려면 입주자등 3분의 2 이상의 서면동의가 있어야 한다(공동주택관리법 제26조 제1항).

③ O 해설 감사 결과를 받은 날부터 1개월 안에 입주자대표회의에 보고하고 홈페이지·동별 게시판에도 공개한다(공동주택관리법 제26조 제3항).

④ O 해설 회계감사는 회계연도 종료 후 9개월 안에 받고, 감사인은 감사한 날부터 1개월 안에 보고서를 관리주체에 낸다(공동주택관리법 시행령 제27조 제1항, 제6항).

⑤ O 해설 관리비등의 모든 거래는 장부를 월별로 쓰고 증빙과 함께 회계연도 종료일부터 5년간 보관한다(공동주택관리법 제27조 제1항).

37 공동주택관리실무 · 시설관리 · 마찰저항 정답 ①

① O 해설 다르시-바이스바흐 식 $\Delta p=\lambda \cdot L/d \cdot \rho v^2/2$에서 내경 d는 분모에 있어, 관이 굵을수록 마찰저항이 작아진다.

② X 해설 마찰손실 압력은 유체 밀도 ρ에 비례해, 무거운 유체일수록 저항이 커진다.

③ X 해설 마찰저항은 유속의 제곱에 비례해, 속도가 2배가 되면 4배로 커진다.

④ X 해설 마찰손실은 배관 길이 L에 정비례해 관이 길수록 커진다.

⑤ X 해설 마찰손실계수 λ는 식에 곱으로 들어가, 값이 클수록 손실도 그만큼 커진다.

38 공동주택관리실무 · 시설관리 · 밸브 정답 ②

① O 해설 글로브밸브는 유체가 S자로 꺾여 흘러 저항이 크지만, 유량 조절에는 게이트밸브보다 알맞다.

② X 해설 가운데 공이 돌아 여닫는 것은 볼밸브이고, 볼탭밸브는 물에 뜬 공이 수위를 따라 오르내리며 급수를 여닫는다.

③ O 해설 게이트밸브는 완전히 열면 저항이 거의 없어 급수배관 개폐용으로 쓰고, 반쯤 열어 유량을 조절하는 데는 맞지 않는다.

④ O 해설 리프트형 체크밸브는 디스크가 위로 들리는 구조라 수평배관에만 쓰고, 스윙형은 수평·수직 모두 쓴다.

⑤ O 해설 공기가 고이면 물이 흐르지 못하므로, 공기빼기밸브는 배관의 가장 높은 곳처럼 공기가 머무는 곳에 단다.

39 공동주택관리실무 · 시설관리 · 전기시설 용량 정답 ③

① X 해설 3.0kW는 전용면적 60㎡ 이하 세대의 기준이고, 80㎡면 3+0.5×2=4.0kW 이상이어야 한다(주택건설기준 등에 관한 규정 제40조 제1항).

② X 해설 3.5kW는 60㎡를 넘는 20㎡를 10㎡ 하나로 잘못 세어 0.5kW만 더한 값이고, 바른 값은 4.0kW다(주택건설기준 등에 관한 규정 제40조 제1항).

③ O 해설 60㎡를 넘는 20㎡에 10㎡마다 0.5kW를 더해 3+1.0=4.0kW 이상을 설치해야 한다(주택건설기준 등에 관한 규정 제40조 제1항).

④ X 해설 4.5kW는 전용면적 90㎡일 때 나오는 값이고, 80㎡는 3+0.5×2=4.0kW다(주택건설기준 등에 관한 규정 제40조 제1항).

⑤ X 해설 5.0kW는 전용면적 100㎡일 때의 값이고, 80㎡면 60㎡ 초과분이 20㎡라 4.0kW다(주택건설기준 등에 관한 규정 제40조 제1항).

40 공동주택관리실무 · 시설관리 · 조명 정답 ③

① X 해설 20개는 감광보상률 1.3을 빼고 400×100÷(4,000×0.5)로 셈한 값이라 조도가 모자란다.

② X 해설 22개면 평균조도가 22×4,000×0.5÷(100×1.3)≈338lx라 400lx에 못 미친다.

③ O 해설 N=E·A·D÷(F·U)=400×100×1.3÷(4,000×0.5)=26개로, 감광보상률은 곱하고 조명률은 나눈다.

④ X 해설 28개면 400lx를 넘기지만, 필요한 최소 개수는 400×100×1.3÷2,000=26개다.

⑤ X 해설 30개는 평균조도가 약 462lx로 기준을 넘는 수량이고, 최소 개수는 26개다.

41 공동주택관리실무 · 시설관리 · 트랩·통기관 정답 ⑤

① O 해설 통기관 연결점은 가장 높은 기구의 물넘침선보다 150mm 이상 위에 둬야 배수가 통기관으로 넘어 들지 않는다.

② O 해설 도피통기관은 루프통기 배수수평지관의 최하류에서 세워 통기수직관에 이어, 루프통기의 통기 능력을 보탠다.

③ O 해설 봉수가 50mm보다 얕으면 쉽게 깨지고 100mm보다 깊으면 흐름 저항이 커져 자기세정이 어려워진다.

41 해설 계속 정답 ⑤

④ O 해설 오래 비워 두면 증발로, 머리카락 등이 걸리면 모세관 현상으로 봉수가 빠져 하수 냄새가 올라온다.

⑤ X 해설 공기분리 이음쇠는 공기혼합 이음쇠와 짝을 이루는 소벤트 방식의 부품이고, 섹스티아는 선회류를 만드는 섹스티아 이음쇠를 쓴다.

42 공동주택관리실무 · 시설관리 · 급수설비 정답 ④

① O 해설 초고층을 한 계통으로 급수하면 저층 수압이 지나치게 높아지므로 중간수조나 감압밸브로 구역을 나눈다.

② O 해설 크로스커넥션은 음용수 배관이 다른 계통과 이어진 것으로, 역류로 급수를 오염시키는 원인이 된다.

③ O 해설 사용이 몰리는 시간을 감당하려고 시간최대 예상급수량은 시간평균의 1.5~2.0배로 잡는다.

④ X 해설 압력탱크방식은 압축 공기로 물을 밀어내 최고·최저 압력차가 커서 급수압이 고르지 않다.

⑤ O 해설 고가수조방식은 물이 옥상 수조에 오래 머물러 펌프 직송방식보다 수질 오염에 불리하다.

43 공동주택관리실무 · 시설관리 · 펌프 정답 ④

① X 해설 양정은 회전수의 제곱에 비례해 $1.2^2=1.44$배가 되고, 1.73배($\approx 1.2^3$)는 축동력의 값이다.

② X 해설 양수량은 회전수에 정비례해 1.2배가 되고, 1.44배는 양정이 늘어나는 비율이다.

③ X 해설 수온이 높을수록 증기압이 올라 커지는 것은 캐비테이션 위험이고, 서징은 우상향 성능곡선 구간 운전 등에서 생긴다.

④ O 해설 같은 펌프 2대를 직렬로 쓰면 양정이 늘지만, 유량이 늘며 배관 저항도 커져 2배에는 못 미친다.

⑤ X 해설 축동력은 물의 비중량·양수량·전양정과 펌프 효율로 구하고, 여유율은 전동기 용량을 정할 때 더한다.

44 공동주택관리실무 · 시설관리 · 펌프 전양정 정답 ③

① X 해설 52는 손실양정 10m를 빠뜨린 45+7이고, 전양정은 45+10+7=62m다.

② X 해설 57은 손실양정을 빼고 저수조 5m 압입도 반영하지 않은 50+7이며, 바른 값은 62m다.

③ O 해설 실양정은 저수조 압입 5m를 뺀 50−5=45m, 여기에 손실 10m와 샤워기 압력 70kPa=7m를 더해 62m다.

44 해설 계속 정답 ③

④ X 해설 67은 저수조 수위가 펌프보다 5m 높은 압입 조건을 빼먹은 50+10+7이다.

⑤ X 해설 72는 5m를 흡입양정으로 보고 더한 50+5+10+7이며, 수위가 펌프보다 높으니 빼야 한다.

45 공동주택관리실무 · 시설관리 · 난방설비 정답 ④

① O 해설 서로 다른 방열기의 능력을 표준방열량(증기 756W/㎡, 온수 523W/㎡)으로 환산한 면적이 상당방열면적(EDR)이다.

② O 해설 증기트랩은 응축수와 공기만 내보내고 증기는 붙잡는 장치로, 열동·버킷·플로트·디스크 트랩 등이 있다.

③ O 해설 복사난방은 복사열이 사람에게 바로 닿아 천장이 높아도 위아래 온도차가 작아 알맞다.

④ X 해설 정격출력은 난방·급탕·배관부하에 예열부하까지 더한 값이고, 예열부하를 뺀 셋의 합은 상용출력이다.

⑤ O 해설 증기난방은 증기가 응축할 때 내놓는 잠열로 난방해, 같은 열량을 적은 유량으로 나른다.

46 공동주택관리실무 · 시설관리 · 차수설비 정답 ②

① X 해설 차수설비는 방재지구·자연재해위험지구에서 연면적 1만㎡ 이상 건축물에 설치하고, 5천㎡는 기준이 아니다(건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제17조의2 제1항).

② O 해설 방재지구·자연재해위험지구의 연면적 1만㎡ 이상 건축물은 지하층·1층 출입구에 차수판 등을 달아야 한다(건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제17조의2 제1항).

③ X 해설 2만㎡는 기준의 두 배이고, 차수설비 대상은 연면적 1만㎡ 이상 건축물이다(건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제17조의2 제1항).

④ X 해설 연면적 1만㎡ 이상이면 대상이고, 허가권자가 침수 우려가 없다고 인정할 때만 설치를 면한다(건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제17조의2 제1항).

⑤ X 해설 대상을 4만㎡ 이상으로 좁히지 않고, 1만㎡ 이상이면 주차장 출입구를 포함한 지하층·1층 출입구에 단다(건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제17조의2 제1항).

47 공동주택관리실무 · 시설관리 · 전기배선공사 정답 ①

① O 해설 금속관 공사는 콘크리트에 묻을 수 있고 전선이 금속관에 싸여 화재·기계적 손상에 강해 거의 모든 건물에 쓴다.

② X 해설 목재몰드 공사는 나무 홈에 전선을 넣는 노출 배선이라 불에 약하고 콘크리트 매입에 쓰지 않는다.

③ X 해설 애자사용 공사는 애자로 전선을 벽에서 띄워 노출 배선하는 방식이라 매입 배선이 아니다.

④ X 해설 버스덕트 공사는 덕트 속 굵은 도체로 큰 전류를 보내는 간선용이라 일반 매입 배선 방식이 아니다.

⑤ X 해설 경질비닐관 공사는 매입은 되지만 열과 충격에 약해, 화재·기계적 손상에 안전하다는 설명과 맞지 않는다.

48 공동주택관리실무 · 안전·방재관리 및 리모델링 · 소화기구 정답 ⑤

① O 해설 대형소화기가 A급 10단위·B급 20단위 이상이므로, 1단위 이상이면서 그보다 작은 것이 소형소화기다(소화기구 및 자동소화장치의 화재안전기준 제3조 제2호).

② O 해설 주거용 주방자동소화장치는 조리기구 화재 때 약제만 뿜는 게 아니라 전기·가스 열원도 자동으로 끊는다(소화기구 및 자동소화장치의 화재안전기준 제3조 제4호).

③ O 해설 나무·종이·섬유처럼 타고 나서 재가 남는 일반화재가 A급이고, 재가 남지 않는 유류화재는 B급이다(소화기구 및 자동소화장치의 화재안전기준 제3조 제7호, 제8호).

④ O 해설 소화기는 층마다 두고, 어디서든 걸어서 소형은 20m, 대형은 30m 안에 닿게 배치한다(소화기구 및 자동소화장치의 화재안전기준 제4조 제1항 제4호).

⑤ X 해설 소화기구는 바닥에서 1.5m 이하 높이에 두고, 자동확산소화기는 이 높이 기준에서 빠진다(소화기구 및 자동소화장치의 화재안전기준 제4조 제1항 제6호).

49 주택관리관계법규 · 주택법 · 용어의 정의 단답형

해설 ㄱ 공구
ㄱ = 공구

제2조제18호 — 하나의 주택단지에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 **둘 이상으로 구분되는 일단의 구역**으로, **착공신고 및 사용검사를 별도로 수행할 수 있는** 구역이다.

제15조제3항이 **대통령령으로 정하는 호수(600호) 이상의 주택단지**를 공구별로 분할해 건설·공급할 수 있게 하고, 시행령이 **공구 사이에 6미터 이상의 경계를 두고 각 공구가 300세대 이상**일 것 등을 요구한다. **경계를 요구하는 것은 공사 중인 공구와 이미 사람이 사는 공구를 갈라 두기 위해서**다.

50 주택관리관계법규 · 주택법 · 분양가상한제 적용 지역 단답형

해설 ㄱ 3
ㄴ 20
ㄱ = 3 · ㄴ = 20

시행령 제61조제1항제2호 — 직전월부터 소급하여 **3개월간의 주택매매거래량**이 **전년 동기 대비 20퍼센트 이상 증가**한 지역이다.

51 주택관리관계법규 · 주택법 · 주택조합의 해산·사업종결 단답형

해설 ㄱ 2
ㄴ 2
ㄷ 20
ㄱ = 2 · ㄴ = 2 · ㄷ = 20

짝이 되는 조문도 함께 붙잡아 두면 좋다 — 제14조의2제1항은 **설립인가를 받은 날부터 3년**이 되는 날까지 **사업계획승인을 받지 못하면** 총회를 열어 **해산 여부**를 결정하게 한다. **인가 전 2년(종결) · 인가 후 3년(해산)** 두 단이다. 두 경우 모두 **그 날부터 3개월 이내에 총회를 개최**해야 한다.

52 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 손해배상책임의 보장 단답형

해설 ㄱ 3
ㄴ 5
ㄱ = 3 · ㄴ = 5

시행령 제70조 — 관리사무소장으로 배치된 주택관리사등은 손해배상책임을 보장하기 위하여 **500세대 미만은 3천만원**, **500세대 이상은 5천만원**을 보장하는 **보증보험 또는 공제에 가입하거나 공탁**하여야 한다.

관리사무소장은 **입주자등의 돈(관리비·장기수선충당금)을 다루고 시설의 안전을 책임지는 자리**다. 잘못으로 손해를 입혔을 때 **개인의 재산만으로는 물어 줄 수 없는** 규모가 되기 쉬우므로, **일하기 전에 미리 담보를 세워 두게** 한 것이다. 그래서 법 제66조제1항이 **「업무를 시작하기 전에」** 보장 조치를 하도록 적는다.

53 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 회계감사 단답형

해설 ㄱ 9
ㄴ 운영성과표
ㄷ 이익잉여금처분계산서
ㄱ = 9 · ㄴ = 운영성과표 · ㄷ = 이익잉여금처분계산서

시행령 제27조제1항 — 회계감사를 받아야 하는 공동주택의 관리주체는 **매 회계연도 종료 후 9개월 이내**에 **① 재무상태표 ② 운영성과표 ③ 이익잉여금처분계산서(또는 결손금처리계산서) ④ 주석**에 대하여 회계감사를 받아야 한다.

9개월이라는 기한은 넉넉해 보이지만, 감사인을 선정하고 자료를 갖추는 데 걸리는 시간을 감안한 것이다. 이웃 기한과 갈라 두면 좋다 — **사업실적서 및 결산서는 회계연도 종료 후 2개월 이내에 입주자대표회의에 제출**한다(시행령 제26조제3항). **안에서 보고하는 것은 2개월, 밖의 감사인에게 받는 것은 9개월**이다.

회계감사 의무는 **300세대 이상 의무관리대상 공동주택**이 원칙이고, **300세대 미만은 입주자등의 3분의 2 이상이 서면동의하여 면제**를 정할 수 있다(법 제26조).

54 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 관리비용의 지원 단답형

해설 ㄱ 주택도시기금
ㄱ = 주택도시기금

제85조제2항 — 국가는 공동주택의 **보수·개량** 등에 필요한 비용의 일부를 **주택도시기금**에서 **융자**할 수 있다.

「지원」이 아니라 「융자」라는 점이 요점이다. 공동주택의 보수는 원칙적으로 **장기수선충당금으로 소유자들이 스스로 마련해야 하는 돈**이다. 국가가 거저 주면 **미리 쌓아 둔 단지가 손해를 보는 꼴**이 되므로, **빌려주되 갚게 하는** 방식을 택했다.

주택도시기금은 국민주택채권·청약저축 등으로 조성되어 **임대주택 건설, 주택 구입·전세자금 대출, 노후 공동주택 보수** 등에 쓰이는 기금이다. 「주택도시」라는 이름은 2015년 「국민주택기금」이 도시재생 재원까지 아우르며 개편된 데서 왔다 — 답을 적을 때 **「국민주택기금」은 옛 이름**이므로 쓰지 않는다.

[개정] 현행 제85조제2항은 **「보수·개량, 층간소음 저감재 설치 등」**으로 대상이 넓어졌다(2023.10.24 신설).

55 주택관리관계법규 · 공공주택 특별법 · 재계약의 거절 단답형

해설 ㄱ 3
ㄴ 3
ㄱ = 3 · ㄴ = 3

시행령 제47조제1항 — 재계약을 거절하거나 계약을 해제·해지할 수 있는 경우로 **① 공공주택사업자의 귀책사유 없이 계약기간이 시작된 날부터 3개월 이내에 입주하지 아니한 경우 ② 월 임대료를 3개월 이상 연속하여 연체한 경우 ③ 분납임대주택의 분납금을 3개월 이상 연체한 경우**를 든다.

56 주택관리관계법규 · 민간임대주택법 · 용어의 정의 단답형

해설 ㄱ 10
ㄱ = 10

제2조제5호 — **장기일반민간임대주택**이란 임대사업자가 **공공지원민간임대주택이 아닌 주택**을 **10년 이상 임대할 목적**으로 취득하여 임대하는 민간임대주택이다.

57 주택관리관계법규 · 건축법 · 용어의 정의 단답형

해설 ㄱ 발코니
ㄴ 발코니
ㄷ 발코니
ㄱ·ㄴ·ㄷ = 발코니

시행령 제2조제14호 — 건축물의 **내부와 외부를 연결하는 완충공간**으로서 **전망이나 휴식** 등의 목적으로 **건축물 외벽에 접하여 부가적으로** 설치되는 공간이다. 뒷문장이 이 조문의 무게중심이다 — **주택에 설치되는 발코니로서 국토교통부장관이 정하는 기준에 적합하면 거실·침실·창고 등의 용도로 사용할 수 있다.**

58 주택관리관계법규 · 건축법 · 용도별 건축물의 종류 단답형

해설 ㄱ 필로티
ㄴ 660
ㄱ = 필로티 · ㄴ = 660

시행령 별표 1 제2호 — 아파트나 연립주택의 **층수를 산정할 때 1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하는 경우에는 필로티 부분을 층수에서 제외**한다(다세대주택은 1층의 **전부 또는 일부**를 필로티로 하여 주차장으로 쓰고 나머지를 주택 외의 용도로 쓰면 제외).

59 주택관리관계법규 · 건축법 · 리모델링 특례 단답형

해설 ㄱ 공동주택
ㄴ 120
ㄱ = 공동주택 · ㄴ = 120

제8조 — **리모델링이 쉬운 구조의 공동주택**의 건축을 촉진하기 위하여, 공동주택을 대통령령으로 정하는 구조로 하여 건축허가를 신청하면 **제56조(용적률)·제60조(높이 제한)·제61조(일조 등의 확보를 위한 높이 제한)**의 기준을 **100분의 120의 범위에서** 대통령령으로 정하는 비율로 **완화**하여 적용할 수 있다.

60 주택관리관계법규 · 도시정비법 · 지분형주택 단답형

해설 ㄱ 60
ㄱ = 60

시행령 제70조제1항제1호 — 지분형주택의 규모는 **주거전용면적 60제곱미터 이하**인 주택으로 한정한다.

61 주택관리관계법규 · 도시재정비 촉진을 위한 특별법 · 재정비촉진지구 단답형

해설 ㄱ 2
ㄴ 재정비촉진계획
ㄱ = 2 · ㄴ = 재정비촉진계획

제7조제1항 — 재정비촉진지구 지정을 고시한 날부터 **2년**이 되는 날까지 **재정비촉진계획**이 결정되지 아니하면, **그 2년이 되는 날의 다음 날에 지구 지정의 효력이 상실**된다. 다만 시·도지사 또는 대도시 시장은 **1년의 범위에서 연장**할 수 있다.

62 주택관리관계법규 · 소방시설법 · 용어의 정의 단답형

해설 ㄱ 피난층
ㄱ = 피난층

곧바로 지상으로 갈 수 있는 출입구가 있는 층이다.

정의가 짧지만 담긴 뜻은 크다. **「곧바로」**라는 말이 핵심이다 — 계단을 오르내리거나 다른 층을 거치지 않고 **문 하나만 열면 바깥 땅**이어야 한다. 불이 났을 때 사람들이 향하는 **최종 목적지**이므로, 소방법령의 여러 규정이 「피난층까지의 거리」, 「피난층 또는 지상으로 통하는 계단」처럼 **이 층을 기준점으로** 삼는다.

피난층이 반드시 1층 하나뿐인 것은 아니다. 비탈에 앉은 건물은 앞쪽 1층과 뒤쪽 2층이 모두 땅에 닿을 수 있고, 그러면 **둘 다 피난층**이다. 「1층」이 아니라 **「지상으로 나가는 출입구가 있는 층」**으로 적은 까닭이다.

[개정] 출제 당시의 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령」 제2조는 2022년 12월 1일 **「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」 제2조제2호**로 옮겨졌다. **정의 문언은 그대로**다.

63 주택관리관계법규 · 전기사업법 · 전압의 구분 단답형

해설 ㄱ 750
ㄴ 600
ㄱ = 750 · ㄴ = 600

출제 당시 전기사업법 시행규칙 제2조는 **저압을 「직류 750볼트 이하, 교류 600볼트 이하」**로 정하고 있었다. **직류 쪽이 더 높은 숫자**라는 것이 이 조문의 모양이다 — 교류는 값이 끊임없이 오르내려 **최댓값이 표시값보다 크고**, 감전 시 심장에 미치는 영향도 커서 **같은 볼트라도 더 위험하게** 본다.

[개정] **현행 시행규칙 제2조제8호는 저압을 「직류 1500볼트 이하, 교류 1000볼트 이하」**로 정한다. 국제 기준(IEC)에 맞춘 개정이다. 따라서 **오늘 같은 문제가 나오면 답은 1500과 1000**이 된다. 고압도 그에 맞춰 **직류 1500볼트 초과·교류 1000볼트 초과 7천볼트 이하**로 옮겨졌다.

64 주택관리관계법규 · 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 · 용어의 정의 단답형

해설 ㄱ 긴급안전점검
ㄴ 내진성능평가
ㄱ = 긴급안전점검 · ㄴ = 내진성능평가

· **긴급안전점검**(제2조제7호): 시설물의 **붕괴·전도 등으로 인한 재난 또는 재해가 발생할 우려가 있는 경우**에 물리적·기능적 결함을 **신속하게 발견**하기 위하여 실시하는 점검.
· **내진성능평가**(제2조제8호): 「지진·화산재해대책법」 제14조제1항에 따라 시설물별로 정하는 **내진설계기준**에 따라 시설물이 **지진에 견딜 수 있는 능력을 평가**하는 것.

긴급안전점검은 「빠르게」, 정밀안전진단은 「깊게」가 갈림목이다. 그래서 긴급안전점검 결과 필요하다고 인정되면 **정밀안전진단으로 이어진다**(제12조제2항 — 결과보고서 제출일부터 1년 이내 착수).

65 공동주택관리실무 · 사무·인사관리 · 직장 내 괴롭힘 단답형

해설 ㄱ 유급휴가
ㄱ = 유급휴가

제76조의3제3항 — 사용자는 직장 내 괴롭힘 발생 사실을 인지한 경우 **지체 없이 조사**를 실시하여야 하고, **조사 기간 동안 피해근로자등을 보호하기 위하여 필요한 경우** 해당 피해근로자등에 대하여 **근무장소의 변경, 「유급휴가」 명령** 등 적절한 조치를 하여야 한다.

66 공동주택관리실무 · 사무·인사관리 · 퇴직급여 우선변제 단답형

해설 ㄱ 3
ㄱ = 3

제12조 — 퇴직급여등은 사용자의 총재산에 대하여 **질권 또는 저당권으로 담보된 채권을 제외하고는** 조세·공과금 및 다른 채권에 우선하여 변제된다. **그럼에도 불구하고 「최종 3년간」의 퇴직급여등은 질권·저당권으로 담보된 채권, 조세·공과금 및 다른 채권보다도 우선**하여 변제되어야 한다.

근로기준법 제38조도 같은 짜임이다 — **최종 3개월분의 임금**과 **재해보상금**이 최우선변제 대상이다. **임금은 3개월, 퇴직급여는 3년**이라는 두 숫자를 짝으로 외워 두면 좋다.

67 공동주택관리실무 · 사무·인사관리 · 난임치료휴가 단답형

해설 ㄱ 난임치료
ㄴ 3
ㄱ = 난임치료 · ㄴ = 3

출제 당시 제18조의3제1항 — 사업주는 근로자가 인공수정 또는 체외수정 등 **「난임치료」**를 받기 위하여 휴가를 청구하면 **연간 3일 이내**의 휴가를 주어야 하며, **최초 1일은 유급**으로 한다. 다만 정상적인 사업 운영에 중대한 지장을 초래하면 **근로자와 협의하여 시기를 변경**할 수 있다.

68 공동주택관리실무 · 대외업무 · 행위허가 기준 단답형

해설 ㄱ 30
ㄴ 용적률
ㄱ = 30 · ㄴ = 용적률

시행령 별표 3 — 필로티 부분을 **주민공동시설인 입주자집회소로 증축**하려면 **① 증축하려는 필로티 부분의 면적 합계가 해당 주택단지 안의 필로티 부분 총면적의 100분의 30 이내**일 것, **② 그 증축 면적을 바닥면적에 산입하는 경우 「용적률」이 관계 법령에 따른 건축 기준에 위반되지 아니할 것.**

69 공동주택관리실무 · 입주자관리 · 주택임대관리업 제재 단답형

해설 ㄱ 영업정지
ㄴ 과징금
ㄱ = 영업정지 · ㄴ = 과징금

제10조제2항 — 시장·군수·구청장은 주택임대관리업자가 **고의 또는 중대한 과실로 임대를 목적으로 하는 주택을 잘못 관리하여 임대인 및 임차인에게 재산상의 손해를 입힌 경우** 등에는 **「영업정지」를 갈음하여 1천만원 이하의 「과징금」**을 부과할 수 있다.

과징금 산정은 시행령 제9조제3항 — **영업정지기간 1일당 3만원**을 부과하되 **영업정지 1개월은 30일** 기준, **1천만원을 초과할 수 없다.** 영업정지 3개월이면 90일 × 3만원 = **270만원**이다.

70 공동주택관리실무 · 시설관리 · 장기수선계획 단답형

해설 ㄱ 온실가스
ㄱ = 온실가스

시행규칙 제7조 — 입주자대표회의와 관리주체는 장기수선계획을 조정하려는 경우 **「에너지이용 합리화법」 제25조에 따라 등록한 에너지절약전문기업(ESCO)이 제시하는 에너지절약을 통한 주택의 「온실가스」 감소를 위한 시설 개선 방법**을 반영할 수 있다.

· 낡은 보일러를 **고효율 보일러**로
· 형광등을 **LED**로
· 오래된 승강기를 **회생제동장치가 달린 것**으로
· 단열이 약한 창을 **로이 복층유리**로

장기수선계획은 **3년마다 검토·조정**하고(법 제29조제2항), **전체 입주자 과반수의 서면동의**가 있으면 그 전에도 조정할 수 있다(제3항).

71 공동주택관리실무 · 공동주택 하자관리 · 하자보수보증금 반환 단답형

해설 ㄱ 40
ㄴ 25
ㄷ 20
ㄱ = 40 · ㄴ = 25 · ㄷ = 20

시행령 제45조 — 입주자대표회의는 사업주체가 예치한 하자보수보증금을 다음 비율에 따라 **사업주체에게 반환**하여야 한다.
· **사용검사일부터 2년이 경과된 때: 100분의 15**
· **3년이 경과된 때: 100분의 40**
· **5년이 경과된 때: 100분의 25**
· **10년이 경과된 때: 100분의 20**

비율이 왜 이런 모양인가 — **담보책임기간이 끝난 만큼 돌려준다**는 것이 뼈대다. 별표 4의 담보책임기간이 **2년(마감공사) · 3년(설비 전반) · 5년(뼈대) · 10년(내력구조부)**으로 나뉘어 있으므로, **각 층의 책임이 끝날 때마다 그 몫을 반환**하는 것이다.

3년째에 40퍼센트로 가장 많이 돌려주는 까닭도 여기서 나온다 — **3년짜리 시설공사가 가장 많기** 때문이다(난방·급배수·가스·창호·조경·전기·정보통신·소방 등). 별표 4에서 3년 칸이 가장 넓다는 것과 그대로 이어진다.

72 공동주택관리실무 · 공동주거관리이론 · 관리방법의 결정 단답형

해설 ㄱ 1
ㄱ = 1

시행령 제3조제2호 — 공동주택 관리방법의 결정 또는 변경은 **① 입주자대표회의의 의결로 제안하고 전체 입주자등의 과반수가 찬성** 또는 **② 전체 입주자등의 「10분의 1」 이상이 서면으로 제안하고 전체 입주자등의 과반수가 찬성**하는 방법으로 한다.

· **제안**: 입주자대표회의의 의결 **또는** 입주자등 10분의 1 이상
· **결정**: 전체 입주자등의 **과반수 찬성**

73 공동주택관리실무 · 시설관리 · 승용승강기 단답형

해설 ㄱ 1
ㄴ 1
ㄱ·ㄴ = 1

건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 별표 1의2 — **공동주택**에서 **8인승 이상 15인승 이하** 승강기를 기준으로, **6층 이상의 거실면적의 합계가 3천제곱미터 이하**일 때는 **1대**, **3천제곱미터를 초과**하는 경우는 **1대에 3천제곱미터를 초과하는 3천제곱미터 이내마다 1대를 더한 대수**를 설치한다.

15인승을 초과하는 승강기는 2대로 산정하고, **높이 31미터를 초과하는 건축물에는 비상용승강기를 추가로** 설치한다(건축법 제64조제2항).

74 공동주택관리실무 · 시설관리 · 가스계량기 단답형

해설 ㄱ 60
ㄴ 30
ㄷ 15
ㄱ = 60 · ㄴ = 30 · ㄷ = 15

도시가스사업법 시행규칙 별표 7 — 가스계량기와 **전기계량기 및 전기개폐기**와의 거리는 **60센티미터 이상**, **굴뚝(단열조치를 하지 아니한 경우만)·전기점멸기 및 전기접속기**와의 거리는 **30센티미터 이상**, **절연조치를 하지 아니한 전선**과의 거리는 **15센티미터 이상**을 유지하여야 한다.

75 공동주택관리실무 · 입주자관리 · 층간소음 기준 단답형

해설 ㄱ 45
ㄴ 40
ㄱ = 45 · ㄴ = 40

76 공동주택관리실무 · 시설관리 · 폐열회수형환기장치 단답형

해설 ㄱ 45
ㄴ 70
ㄱ = 45 · ㄴ = 70

· **겨울**: 실내 20도, 바깥 영하 5도 → **온도차 25도.** 버리는 공기에 담긴 열이 크다.
· **여름**: 실내 26도, 바깥 32도 → **온도차 6도.** 회수할 것이 적다.

77 공동주택관리실무 · 시설관리 · 용어의 정의 단답형

해설 ㄱ 내화
ㄴ 방화
ㄱ = 내화 · ㄴ = 방화

건축법 시행령 제2조 —
· **「내화(耐火)구조」**란 **화재에 견딜 수 있는 성능**을 가진 구조로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 구조
· **「방화(防火)구조」**란 **화염의 확산을 막을 수 있는 성능**을 가진 구조로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 구조

78 공동주택관리실무 · 시설관리 · 수변전설비 단답형

해설 ㄱ 부등률
ㄱ = 부등률

79 공동주택관리실무 · 시설관리 · 환기구의 안전 단답형

해설 ㄱ 2
ㄱ = 2

80 공동주택관리실무 · 안전·방재관리 및 리모델링 · 옥외소화전설비 단답형

해설 ㄱ 1
ㄴ 40
ㄱ = 1 · ㄴ = 40

[개정] NFSC 109는 그 뒤 **화재안전성능기준(NFPC 109)과 화재안전기술기준(NFTC 109)**으로 나뉘었으나 **숫자는 그대로**다.