주택관리관계법규(객관식)

1. 주택법령상 지역주택조합의 설립인가 신청 시 관할 행정청에 제출하여야 할 서류로 옳지 않은 것은?

① 창립총회 회의록

② 조합장선출동의서

③ 고용자가 확인한 근무확인서

④ 조합원 자격이 있는 자임을 확인하는 서류

⑤ 조합원 전원이 자필로 연명(連名)한 조합규약

2. 주택법령상 주택상환사채에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 한국토지주택공사는 주택상환사채를 발행할 수 있다.

② 주택상환사채를 발행하려는 자는 주택상환사채발행계획을 수립하여 금융감독원 원장의 승인을 받아야 한다.

③ 주택상환사채의 상환기간은 3년을 초과할 수 없다.

④ 등록사업자의 등록이 말소된 경우에도 등록사업자가 발행한 주택상환사채의 효력에는 영향을 미치지 아니한다.

⑤ 주택상환사채의 납입금은 해당 보증기관과 주택상환사채발행자가 협의하여 정하는 금융기관에서 관리한다.

3. 주택법령상 주택조합(리모델링주택조합이 아님) 업무 중 업무대행자에게 대행시킬 수 있는 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 조합원 모집, 토지 확보, 조합설립인가 신청 등 조합설립을 위한 업무의 대행
ㄴ. 사업성 검토 및 사업계획서 작성업무의 대행
ㄷ. 계약금 등 자금의 보관 및 그와 관련된 업무의 대행
ㄹ. 설계자 및 시공자 선정에 관한 업무의 지원
ㅁ. 조합 임원 선거 관리업무 지원

① ㄱ, ㄴ, ㅁ ② ㄴ, ㄷ, ㄹ ③ ㄷ, ㄹ, ㅁ

④ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ

4. 주택법령상 주택에 딸린 시설 또는 설비로서 부대시설이 아닌 것은?

① 관리사무소 ② 담장 ③ 대피시설

④ 어린이놀이터 ⑤ 정화조

5. 주택법상 용어의 설명으로 옳지 않은 것은?

① “주택”이란 세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물(그 부속토지는 제외)의 전부 또는 일부를 말한다.

② “공동주택”이란 건축물의 벽·복도·계단이나 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말한다.

③ “준주택”이란 주택 외의 건축물과 그 부속토지로서 주거시설로 이용가능한 시설 등을 말한다.

④ “민영주택”이란 국민주택을 제외한 주택을 말한다.

⑤ “장수명 주택”이란 구조적으로 오랫동안 유지·관리될 수 있는 내구성을 갖추고, 입주자의 필요에 따라 내부 구조를 쉽게 변경할 수 있는 가변성과 수리 용이성 등이 우수한 주택을 말한다.

6. 공동주택관리법령상 비용지출을 수반하는 경우에만 입주자대표회의의 의결사항이 되는 것은? (단, 관리규약에서 따로 정하는 사항은 고려하지 않음)

① 단지 안의 전기·도로·상하수도·주차장·가스설비·냉난방설비 및 승강기 등의 유지·운영 기준

② 입주자등 상호간에 이해가 상반되는 사항의 조정

③ 공동체 생활의 활성화 및 질서유지에 관한 사항

④ 장기수선계획 및 안전관리계획의 수립 또는 조정

⑤ 공동주택 관리방법의 제안

7. 공동주택관리법령상 주택관리사등의 자격을 취소하여야 하는 경우가 아닌 것은?

① 공동주택의 관리업무와 관련하여 금고 이상의 형을 선고받은 경우

② 의무관리대상 공동주택에 취업한 주택관리사등이 다른 공동주택 및 상가·오피스텔 등 주택 외의 시설에 취업한 경우

③ 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 자격을 취득한 경우

④ 주택관리사등이 업무와 관련하여 금품수수 등 부당이득을 취한 경우

⑤ 주택관리사등이 자격정지기간에 공동주택관리업무를 수행한 경우

8. 공동주택관리법령상 입주자대표회의의 구성에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 입주자대표회의는 4명 이상으로 구성한다.

② 입주자대표회의에는 회장 1명, 이사 2명 이상, 감사 1명 이상의 임원을 두어야 한다.

③ 이사는 입주자대표회의 구성원 과반수의 찬성으로 선출하며, 입주자대표회의 구성원 과반수 찬성으로 선출할 수 없는 경우로서 최다득표자가 2인 이상인 경우에는 추첨으로 선출한다.

④ 동별 대표자 선거관리위원회 위원을 사퇴하였더라도 동별 대표자 선출공고에서 정한 서류 제출 마감일을 기준으로 할 때 그 남은 임기 중에 있는 사람은 동별 대표자가 될 수 없다.

⑤ 모든 동별 대표자의 임기가 동시에 시작하는 경우 동별 대표자의 임기는 2년으로 한다.

9. 공동주택관리법령상 공동주택을 건설·공급하는 사업주체가 사용검사를 신청할 때에 공동주택의 공용부분에 대한 장기수선계획을 수립·제출하여야 하는 경우에 해당하는 공동주택을 모두 고른 것은?

ㄱ. 300세대인 공동주택 ㄴ. 승강기가 설치된 100세대인 공동주택 ㄷ. 중앙집중식 난방방식의 150세대인 공동주택 ㄹ. 지역난방방식의 150세대인 공동주택

① ㄱ　② ㄴ, ㄷ　③ ㄴ, ㄹ

④ ㄱ, ㄷ, ㄹ　⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ

10. 공동주택관리법령상 시설공사별 하자에 대한 담보책임기간으로 옳지 않은 것은?

① 마감공사: 2년　② 단열공사: 3년

③ 방수공사: 3년　④ 신재생 에너지 설비공사: 3년

⑤ 지능형 홈네트워크 설비 공사: 3년

11. 건축법령상 주거업무시설군에 속하는 건축물의 용도가 아닌 것은?

① 단독주택　② 공동주택　③ 업무시설

④ 운동시설　⑤ 교정 및 군사시설

12. 건축법령상 용도지역 중 공개공지등을 설치하지 않아도 되는 지역은? (단, 도시화의 가능성이 크거나 노후 산업단지의 정비가 필요하다고 인정되는 지역은 아니며, 건축물의 종류·용도·규모는 고려하지 않음)

① 일반주거지역　② 준주거지역　③ 녹지지역

④ 상업지역　⑤ 준공업지역

13. 건축법령상 피난용승강기의 설치에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (단, 특수구조 건축물은 고려하지 않음)

① 고층건축물에는 승용승강기 외에 2대 이상의 피난용승강기를 추가로 설치하여야 한다.

② 승강장의 바닥면적은 승강기 1대당 6제곱미터 이상으로 하여야 한다.

③ 예비전원으로 작동하는 조명설비를 설치하여야 한다.

④ 각 층으로부터 피난층까지 이르는 승강로를 단일구조로 연결하여 설치하여야 한다.

⑤ 승강장의 출입구 부근의 잘 보이는 곳에 해당 승강기가 피난용승강기임을 알리는 표지를 설치하여야 한다.

14. 건축법령상 방화문의 구분과 그에 대한 설명으로 옳은 것은?

① 180분+ 방화문: 연기 및 열을 차단할 수 있는 시간이 180분 이상이고, 불꽃을 차단할 수 있는 시간이 60분 이상인 방화문

② 120분+ 방화문: 연기 및 불꽃을 차단할 수 있는 시간이 120분 이상이고, 열을 차단할 수 있는 시간이 60분 이상인 방화문

③ 60분+ 방화문: 연기 및 열을 차단할 수 있는 시간이 60분 이상인 방화문

④ 60분 방화문: 연기 및 열을 차단할 수 있는 시간이 60분이고, 불꽃을 차단할 수 있는 시간이 30분인 방화문

⑤ 30분 방화문: 연기 및 불꽃을 차단할 수 있는 시간이 30분 이상 60분 미만인 방화문

15. 공공주택 특별법령상 특별수선충당금에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 1997년 3월 1일 전에 주택건설사업계획의 승인을 받은 공공임대주택이라도 300세대 이상의 공동주택이라면 특별수선충당금을 적립하여야 한다.

② 특별수선충당금은 사용검사일이 속하는 달부터 매달 적립한다.

③ 국민임대주택의 경우 특별수선충당금의 적립요율은 국토교통부장관이 고시하는 표준건축비의 1만분의 1이다.

④ 특별수선충당금의 적립요율은 시장·군수 또는 구청장의 허가를 받아 변경할 수 있다.

⑤ 공공주택사업자는 특별수선충당금을 사용하려면 미리 해당 공공임대주택의 주소지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장과 협의하여야 한다.

16. 민간임대주택에 관한 특별법령상 민간임대협동조합 가입 계약의 청약 철회 및 가입비등에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 모집주체는 민간임대협동조합 가입 계약 체결일부터 15일이 지난 경우 예치기관의 장에게 가입비등의 지급을 요청할 수 있다.

② 모집주체는 조합가입신청자가 가입에 관한 청약 철회를 한 경우 청약 철회 의사가 도달한 날부터 7일 이내에 예치기관의 장에게 가입비등의 반환을 요청하여야 한다.

③ 가입에 관한 청약 철회를 서면으로 하는 경우에는 청약 철회의 의사를 표시한 서면이 도달한 날에 그 효력이 발생한다.

④ 예치기관은 가입비등을 예치기관의 명의로 예치해야 하고, 이 경우 이를 다른 금융자산과 통합하여 관리해도 된다.

⑤ 조합가입신청자가 가입 계약체결일부터 15일 이내에 가입에 관한 청약을 철회하는 경우에도 모집주체는 조합가입신청자에게 청약 철회를 이유로 위약금 또는 손해배상을 청구할 수 있다.

17. 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법령상 시설물의 안전관리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 안전점검등을 실시하는 자는 건축물의 구조안전에 중대한 영향을 미치는 것으로 인정되는 기둥·보 또는 내력벽의 내력(耐力) 손실을 발견하는 경우에는 지체 없이 그 사실을 관리주체 및 관할 시장·군수·구청장에게 통보하여야 한다.

② 관리주체는 시설물의 붕괴·전도 등이 발생할 위험이 있다고 판단하는 경우 긴급안전점검을 실시하여야 한다.

③ 국토교통부장관이 소속 공무원으로 하여금 긴급안전점검을 하게 한 경우 그 긴급안전점검을 종료한 날부터 15일 이내에 그 결과를 해당 관리주체에게 서면으로 통보하여야 한다.

④ 제3종시설물의 경우 관리주체가 실시하여야 하는 안전점검의 수준은 정기안전점검 및 정밀안전점검이다.

⑤ 국가는 지방자치단체에 대하여 제3종시설물의 지정과 안전점검등에 필요한 지원을 할 수 있다.

18. 소방기본법상 일정한 지역에서 화재로 오인할 만한 우려가 있는 불을 피우려는 자는 관할 소방본부장 또는 소방서장에게 신고하여야 한다. 이에 해당하지 않는 지역은? (단, 시·도 조례로 정하는 지역 또는 장소는 고려하지 않음)

① 목조건물이 밀집한 지역

② 위험물의 저장 및 처리시설이 밀집한 지역

③ 소방시설·소방용수시설 또는 소방출동로가 없는 지역

④ 공장·창고가 밀집한 지역

⑤ 석유화학제품을 생산하는 공장이 있는 지역

19. 화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법령상 지상으로부터 높이가 135미터인 40층 아파트가 해당되는 소방안전관리대상물은?

① 특급 소방안전관리대상물 ② 공동 소방안전관리대상물

③ 1급 소방안전관리대상물 ④ 2급 소방안전관리대상물

⑤ 3급 소방안전관리대상물

20. 화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률상 수행하여야 하는 소방안전관리자의 업무 중 소방안전관리대상물의 경우에만 해당하는 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 화기(火氣) 취급의 감독 ㄴ. 자위소방대 및 초기대응체계의 구성·운영·교육 ㄷ. 소방시설이나 그 밖의 소방 관련 시설의 유지·관리 ㄹ. 「건축법」에 따른 피난시설, 방화구획 및 방화시설의 유지·관리

① ㄱ ② ㄴ ③ ㄱ, ㄷ ④ ㄴ, ㄹ ⑤ ㄷ, ㄹ

21. 승강기 안전관리법령상 승강기 안전관리자에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 관리하는 승강기로 인하여 사망자가 발생한 사고인 경우 해당 사고를 한국승강기안전공단에 통보하는 것은 승강기 안전관리자의 직무범위에 속한다.

② 승강기 안전관리자가 변경되었을 때에는 관리주체는 1개월 이내에 행정안전부장관에게 그 사실을 통보하여야 한다.

③ 관리주체는 승강기 안전관리자를 선임하였을 때에는 선임 후 3개월 이내에 한국승강기안전공단이 실시하는 승강기관리교육을 받게 하여야 한다.

④ 법인인 관리주체가 승강기 안전관리자를 선임하지 않고 직접 승강기를 관리하는 경우에는 그 법인의 대표자가 승강기관리교육을 받아야 한다.

⑤ 승강기관리교육은 집합교육, 현장교육 또는 인터넷 원격교육 등의 방법으로 할 수 있다.

22. 전기사업법상 토지 등의 사용에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 전기사업자는 전기사업용전기설비의 설치를 위한 측량을 위하여 필요한 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에서 정하는 바에 따라 다른 자의 토지 또는 이에 정착된 건물을 사용할 수 있다.

② 전기사업자는 전기사업용전기설비의 유지·보수를 위하여 필요한 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에서 정하는 바에 따라 다른 자의 식물을 제거할 수 있다.

③ 천재지변으로 전기사업용전기설비가 파손될 우려가 있는 경우 전기사업자가 주거용으로 사용되고 있는 다른 자의 토지등을 일시사용하려면 그 사용 일시 및 기간에 관하여 미리 거주자와 협의하여야 한다.

④ 긴급한 사태로 전기사업용전기설비가 파손되어 전기사업자가 다른 자의 토지등을 일시사용한 경우에는 즉시 그 점유자나 소유자에게 그 사실을 통지하여야 한다.

⑤ 전기설비의 안전관리를 위하여 다른 자의 토지등에 출입하려는 전기사업자는 토지등의 소유자 또는 점유자와 협의를 거친 후 시·도지사에게 신고하여야 한다.

23. 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법령상 관리단 및 관리단의 기관에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 관리위원회의 의사(議事)는 규약에 달리 정한 바가 없으면 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

② 구분소유자가 10인 이상일 때에는 관리단을 대표하고 관리단의 사무를 집행할 관리인을 선임하여야 한다.

③ 관리인은 구분소유자일 필요가 없으며, 그 임기는 2년의 범위에서 규약으로 정한다.

④ 관리인은 규약에 달리 정한 바가 없으면 월 1회 구분소유자에게 관리단의 사무 집행을 위한 분담금액과 비용의 산정방법을 서면으로 보고하여야 한다.

⑤ 건물에 대하여 구분소유 관계가 성립되면 구분소유자 전원을 구성원으로 하여 건물과 그 대지 및 부속시설의 관리에 관한 사업의 시행을 목적으로 하는 관리단이 설립된다.

24. 도시 및 주거환경정비법령상 인가를 받아야 하는 관리처분계획에 포함되어야 하는 사항이 아닌 것은? (단, 조례는 고려하지 않음)

① 도시·군계획시설의 설치에 관한 계획

② 분양대상자별 분양예정인 대지 또는 건축물의 추산액

③ 정비사업비의 추산액

④ 분양대상자별 종전의 토지 또는 건축물 명세

⑤ 기존 건축물의 철거 예정시기

공동주택관리실무(객관식)

25. 공동주택관리법령상 의무관리대상 공동주택의 관리사무소장의 업무 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 관리사무소장은 업무의 집행에 사용하기 위해 신고한 직인을 변경할 경우 변경신고를 하여야 한다.

② 관리사무소장은 비용지출을 수반하는 건축물의 안전점검에 관한 업무에 대하여는 입주자대표회의의 의결을 거쳐 집행하여야 한다.

③ 관리사무소장은 입주자대표회의에서 의결하는 공동주택의 유지 업무와 관련하여 입주자대표회의를 대리하여 재판상의 행위를 할 수 없다.

④ 300세대의 공동주택에는 주택관리사를 갈음하여 주택관리사보를 해당 공동주택의 관리사무소장으로 배치할 수 있다.

⑤ 주택관리사는 관리사무소장의 업무를 집행하면서 고의 또는 과실로 입주자등에게 재산상의 손해를 입힌 경우에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

26. 공동주택관리법령상 입주자대표회의에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 입주자대표회의 구성원인 동별 대표자의 선거구는 2개 동 이상으로 묶거나 통로나 층별로 구획하여 관리규약으로 정할 수 있다.

② 동별 대표자를 선출할 때 후보자가 1명인 경우에는 해당 선거구 전체 입주자등의 과반수가 투표하고 투표자 과반수의 찬성으로 선출한다.

③ 감사는 입주자대표회의에서 의결한 안건이 관계 법령 및 관리규약에 위반된다고 판단되는 경우에는 입주자대표회의에 재심의를 요청할 수 있다.

④ 입주자대표회의는 입주자대표회의 구성원 3분의 2의 찬성으로 의결한다.

⑤ 입주자대표회의는 입주자등의 소통 및 화합의 증진을 위하여 그 이사 중 공동체 생활의 활성화에 관한 업무를 담당하는 이사를 선임할 수 있다.

27. 공동주택관리법령상 의무관리대상 공동주택의 일반관리비 중 인건비에 해당하지 않는 것은?

① 퇴직금 ② 상여금 ③ 국민연금 ④ 산재보험료 ⑤ 교육훈련비

28. 공동주택관리법령상 공동주택의 관리주체에 대한 회계감사 등에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 재무제표를 작성하는 회계처리기준은 기획재정부장관이 정하여 고시한다. ㄴ. 회계감사는 공동주택 회계의 특수성을 고려하여 제정된 회계감사기준에 따라 실시되어야 한다. ㄷ. 감사인은 관리주체가 회계감사를 받은 날부터 3개월 이내에 관리주체에게 감사보고서를 제출하여야 한다. ㄹ. 회계감사를 받아야 하는 공동주택의 관리주체는 매 회계연도 종료 후 6개월 이내에 회계감사를 받아야 한다.

① ㄴ ② ㄱ, ㄴ ③ ㄷ, ㄹ ④ ㄱ, ㄴ, ㄹ ⑤ ㄱ, ㄷ, ㄹ

29. 공동주택관리법령상 주택관리사등에 대한 행정처분기준 중 개별기준의 일부이다. ( )에 들어갈 내용을 옳게 나열한 것은?

위반행위	근거 법조문	행정처분기준		
		1차 위반	2차 위반	3차 위반
고의로 공동주택을 잘못 관리하여 소유자 및 사용자에게 재산상의 손해를 입힌 경우	법 제69조 제1항제5호	(ㄱ)	(ㄴ)	

① ㄱ: 자격정지 2개월, ㄴ: 자격정지 3개월 ② ㄱ: 자격정지 3개월, ㄴ: 자격정지 6개월

③ ㄱ: 자격정지 6개월, ㄴ: 자격정지 1년 ④ ㄱ: 자격정지 6개월, ㄴ: 자격취소

⑤ ㄱ: 자격정지 1년, ㄴ: 자격취소

30. 공동주택관리법령상 공동주택의 입주자등이 관리주체의 동의를 받아 할 수 있는 행위에 해당하지 않는 것은?

① 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률」 제10조제1항에 위배되지 아니하는 범위에서 공용부분에 물건을 적재하여 통행·피난 및 소방을 방해하는 행위

② 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따라 세대 안에 냉방설비의 배기장치를 설치할 수 있는 공간이 마련된 공동주택에서 입주자등이 냉방설비의 배기장치를 설치하기 위하여 공동주택의 발코니 난간에 돌출물을 설치하는 행위

③ 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 전기자동차의 이동형 충전기를 이용하기 위한 차량무선인식장치[전자태그(RFID tag)를 말한다]를 콘센트 주위에 부착하는 행위

④ 공동주택에 표지를 부착하는 행위

⑤ 전기실·기계실·정화조시설 등에 출입하는 행위

31. 공동주택관리법령상 공동주택관리 분쟁조정에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 분쟁당사자가 지방분쟁조정위원회의 조정결과를 수락한 경우에는 당사자 간에 조정조서와 같은 내용의 합의가 성립된 것으로 본다.

② 중앙분쟁조정위원회는 조정을 효율적으로 하기 위하여 필요하다고 인정하면 해당 사건들을 분리하거나 병합할 수 있다.

③ 공동주택관리 분쟁조정위원회는 공동주택의 리모델링에 관한 사항을 심의·조정한다.

④ 둘 이상의 시·군·구의 관할 구역에 걸친 분쟁으로서 300세대의 공동주택단지에서 발생한 분쟁은 지방분쟁조정위원회에서 관할한다.

⑤ 중앙분쟁조정위원회로부터 분쟁조정 신청에 관한 통지를 받은 입주자대표회의와 관리주체는 분쟁조정에 응하여야 한다.

32. 민간임대주택에 관한 특별법령상 주택임대관리업의 등록에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 자기관리형 주택임대관리업을 등록한 경우에는 위탁관리형 주택임대관리업도 등록한 것으로 본다.

② 위탁관리형 주택임대관리업의 등록기준 중에서 자본금은 1억원 이상이어야 한다.

③ 주택임대관리업 등록을 한 자는 등록한 사항 중 자본금이 증가한 경우 시장·군수·구청장에게 변경신고를 하여야 한다.

④ 「공동주택관리법」을 위반하여 형의 집행유예를 선고받고 그 유예기간 중에 있는 사람은 주택임대관리업의 등록을 할 수 없다.

⑤ 시장·군수·구청장은 주택임대관리업자가 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 등록을 한 경우에는 그 등록을 말소하여야 한다.

33. 근로기준법상 구제명령과 이행강제금에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 노동위원회는 부당해고가 성립한다고 판정하면 정년의 도래로 근로자가 원직복직이 불가능한 경우에도 사용자에게 구제명령을 하여야 한다.

② 지방노동위원회의 구제명령에 불복하는 사용자는 구제명령서를 통지받은 날부터 10일 이내에 중앙노동위원회에 재심을 신청할 수 있다.

③ 노동위원회의 구제명령은 중앙노동위원회에 대한 재심 신청에 의하여 그 효력이 정지되지 아니한다.

④ 노동위원회는 구제명령을 받은 자가 구제명령을 이행하면 구제명령을 이행하기 전에 이미 부과된 이행강제금을 징수할 수 없다.

⑤ 근로자는 구제명령을 받은 사용자가 이행기한까지 구제명령을 이행하지 아니하면 이행기한이 지난 때부터 15일 이내에 그 사실을 노동위원회에 알려줄 수 있다.

34. 근로자퇴직급여 보장법상 확정급여형퇴직연금제도에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 확정급여형퇴직연금제도를 설정하려는 사용자는 근로자대표의 동의를 얻어 확정급여형 퇴직연금규약을 작성하여 고용노동부장관의 허가를 받아야 한다.

② 확정급여형퇴직연금규약에는 퇴직연금사업자 선정에 관한 사항이 포함되어야 한다.

③ 급여 수준은 가입자의 퇴직일을 기준으로 산정한 일시금이 계속근로기간 1년에 대하여 30일분 이상의 평균임금이 되도록 하여야 한다.

④ 급여 종류를 연금으로 하는 경우 연금의 지급기간은 5년 이상이어야 한다.

⑤ 퇴직연금사업자는 매년 1회 이상 적립금액 및 운용수익률 등을 고용노동부령으로 정하는 바에 따라 가입자에게 알려야 한다.

35. 고용보험법상 취업촉진 수당의 종류에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 훈련연장급여	ㄴ. 직업능력개발 수당
ㄷ. 광역 구직활동비	ㄹ. 이주비

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

36. 남녀고용평등과 일·가정 양립 지원에 관한 법령상 일·가정의 양립 지원에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 사업주는 육아휴직을 시작하려는 날의 전날까지 해당 사업에서 계속 근로한 기간이 5개월인 근로자가 육아휴직을 신청한 경우에 이를 허용하여야 한다.

② 가족돌봄휴가 기간은 근속기간에 포함하지만, 「근로기준법」에 따른 평균임금 산정기간에서는 제외한다.

③ 사업주가 근로자에게 육아기 근로시간 단축을 허용하는 경우 단축 후 근로시간은 주당 15시간 이상이어야 하고 30시간을 넘어서는 아니 된다.

④ 가족돌봄휴직 기간은 연간 최장 120일로 하며, 이를 나누어 사용할 경우 그 1회의 기간은 30일 이상이 되어야 한다.

⑤ 사업주는 육아기 근로시간 단축을 하고 있는 근로자가 단축된 근로시간 외에 연장근로를 명시적으로 청구하는 경우 주 15시간 이내에서 연장근로를 시킬 수 있다.

37. 건축물의 에너지절약설계기준상 기계 및 전기부문의 의무사항에 해당하는 것은?

① 기계환기설비를 사용하여야 하는 지하주차장의 환기용 팬은 대수제어 방식을 도입하여야 한다.

② 환기를 통한 에너지손실 저감을 위해 성능이 우수한 열회수형환기장치를 설치하여야 한다.

③ 공동주택 각 세대내의 현관, 계단실의 조명기구는 인체감지점멸형 또는 일정시간 후에 자동 소등되는 조도자동조절조명기구를 채택하여야 한다.

④ 공동주택의 지하주차장에 자연채광용 개구부가 설치되는 경우에는 주위 밝기를 감지하여 전등군별로 자동 점멸되도록 하여야 한다.

⑤ 여러 대의 승강기가 설치되는 경우에는 군관리 운행방식을 채택하여야 한다.

38. 승강기 안전관리법령상 승강기의 검사 및 점검에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 승강기의 제조·수입업자 또는 관리주체는 설치검사를 받지 아니하거나 설치검사에 불합격한 승강기를 운행하게 하거나 운행하여서는 아니 된다.

② 새로운 유지관리기법의 도입 등 대통령령으로 정하는 사유에 해당하여 자체점검의 주기 조정이 필요한 승강기에 대해서는 자체점검의 전부 또는 일부를 면제할 수 있다.

③ 승강기 실무경력이 2년 이상이고, 법규에 따른 직무교육을 이수한 사람이 자체점검을 담당할 수 있다.

④ 자체점검을 담당하는 사람은 자체점검을 마치면 지체 없이 자체점검 결과를 양호, 주의관찰 또는 긴급수리로 구분하여 관리주체에 통보해야 한다.

⑤ 원격점검 및 실시간 고장 감시 등 행정안전부장관이 정하여 고시하는 원격관리기능이 있는 승강기를 관리하는 경우는 새로운 유지관리기법의 도입 등 대통령령으로 정하는 사유에 해당한다.

39. 주차장법 시행규칙상 주차장의 구조 및 설비의 기준에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 노외주차장 내부 공간의 일산화탄소 농도는 주차장을 이용하는 차량이 가장 빈번한 시각의 앞뒤 8시간의 평균치가 100피피엠 이하로 유지되어야 한다.

② 자주식주차장으로서 지하식 노외주차장에서 주차구획(벽면에서부터 50센티미터 이내를 제외한 바닥면)의 최소 조도는 10럭스 이상, 최대 조도는 최소 조도의 10배 이내이어야 한다.

③ 자주식주차장으로서 지하식 노외주차장에서 사람이 출입하는 통로(벽면에서부터 50센티미터 이내를 제외한 바닥면)의 최소 조도는 50럭스 이상이어야 한다.

④ 주차대수 30대를 초과하는 규모의 자주식주차장으로서 지하식 노외주차장에는 관리사무소에서 주차장 내부 전체를 볼 수 있는 폐쇄회로 텔레비전(녹화장치를 포함한다) 또는 네트워크 카메라를 포함하는 방범설비를 설치·관리하여야 한다.

⑤ 주차장 내부 전체를 볼 수 있는 방범설비를 설치·관리하여야 하는 주차장에서 촬영된 자료는 컴퓨터보안시스템을 설치하여 1개월 이상 보관하여야 한다.

40. 주택건설기준 등에 관한 규칙상 주택의 부엌·욕실 및 화장실에 설치하는 배기설비에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 배기구는 반자 또는 반자아래 80센티미터이내의 높이에 설치하고, 항상 개방될 수 있는 구조로 한다.

② 세대간 배기통을 서로 연결하고 직접 외기에 개방되도록 설치하여 연기나 냄새의 역류를 방지한다.

③ 배기구는 외기의 기류에 의하여 배기에 지장이 생기지 아니하는 구조로 한다.

④ 배기통에는 그 최상부 및 배기구를 제외하고 개구부를 두지 아니한다.

⑤ 부엌에 설치하는 배기구에는 전동환기설비를 설치한다.

41. 설비의 기본 사항에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 열용량은 어떤 물질을 1K 올리는데 필요한 열량이다.

② 단위 질량당 체적을 비체적이라 한다.

③ 온도변화에 따라 유입 또는 유출되는 열은 현열이다.

④ 열관류율의 단위는 $W/m^2 \cdot K$이다.

⑤ 유체의 운동에너지는 배관내 어느 지점에서나 일정하다.

42. 급수 및 배수 설비에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 터빈펌프는 임펠러의 외주에 안내날개(guide vane)가 달려 있지 않다.

② 보일러에 경수를 사용하면 보일러 수명 단축의 원인이 될 수 있다.

③ 급수용 저수조의 오버플로우(overflow)관은 간접배수 방식으로 한다.

④ 결합통기관은 배수수직관과 통기수직관을 연결하는 통기관이다.

⑤ 기구배수부하단위의 기준이 되는 위생기구는 세면기이다.

43. 배관내 흐르는 유체의 마찰저항에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 배관 내경이 2배 증가하면 마찰저항의 크기는 1/4로 감소한다.

② 배관 길이가 2배 증가하면 마찰저항의 크기는 1.4배 증가한다.

③ 배관내 유체 속도가 2배 증가하면 마찰저항의 크기는 4배 증가한다.

④ 배관 마찰손실계수가 2배 증가하면 마찰저항의 크기는 4배 증가한다.

⑤ 배관내 유체 밀도가 2배 증가하면 마찰저항의 크기는 1/2로 감소한다.

44. 수변전 설비에 관한 내용으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 수전전압 25 kV이하의 수전설비에서는 변압기의 무부하손실을 줄이기 위하여 충분한 안전성이 확보된다면 직접강압방식을 채택한다.
ㄴ. 역률개선용커패시터(콘덴서)라 함은 역률을 개선하기 위하여 변압기 또는 전동기 등에 직렬로 설치하는 커패시터를 말한다.
ㄷ. 수용률이라 함은 부하설비 용량 합계에 대한 최대 수용전력의 백분율을 말한다.
ㄹ. 부등률은 부하종별 최대수요전력이 생기는 시간차에 의한 값이다.

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

45. 실의 크기가 가로 10 m, 세로 12 m, 천장고 2.7 m인 공동주택 관리사무소에 설치된 30개의 형광등을 동일한 개수의 LED 램프로 교체했을 때, 예상되는 평균조도(lx)는? (단, LED 램프의 광속은 4,000 lm/개, 보수율은 0.8, 조명률은 0.5로 함)

① 400 ② 480 ③ 520 ④ 585 ⑤ 625

46. 건축물의 에너지절약설계기준 및 녹색건축물 조성 지원법상 용어의 정의에 관한 내용이다. (　)에 들어갈 용어의 영문 약어는?

> (　)(이)란 건축물의 쾌적한 실내환경 유지와 효율적인 에너지 관리를 위하여 에너지 사용내역을 모니터링하여 최적화된 건축물에너지 관리방안을 제공하는 계측·제어·관리·운영 등이 통합된 시스템을 말한다.

① BAS　② BEMS　③ DDC　④ TAB　⑤ CCMS

47. 먹는물 수질 및 검사 등에 관한 규칙상 수돗물의 수질기준으로 옳지 않은 것은?

① 경도(硬度)는 300 mg/L를 넘지 아니할 것
② 동은 1 mg/L를 넘지 아니할 것
③ 색도는 5도를 넘지 아니할 것
④ 염소이온은 350 mg/L를 넘지 아니할 것
⑤ 수소이온 농도는 pH 5.8 이상 pH 8.5 이하이어야 할 것

48. 공동주택관리법 시행규칙상 장기수선계획의 수립기준으로 전면교체 수선주기가 긴 것에서 짧은 것의 순서로 옳은 것은?

① 발전기 - 소화펌프 - 피뢰설비　② 발전기 - 피뢰설비 - 소화펌프
③ 소화펌프 - 발전기 - 피뢰설비　④ 피뢰설비 - 소화펌프 - 발전기
⑤ 피뢰설비 - 발전기 - 소화펌프

주택관리관계법규(주관식)

49. 주택법 제1조(목적) 규정이다. (　)에 들어갈 용어를 쓰시오.

> 이 법은 쾌적하고 살기 좋은 (ㄱ) 조성에 필요한 주택의 건설·공급 및 (ㄴ)의 관리 등에 관한 사항을 정함으로써 국민의 주거안정과 주거수준의 향상에 이바지함을 목적으로 한다.

50. 주택법 제14조의2(주택조합의 해산 등) 규정의 일부이다. (　)에 들어갈 용어와 아라비아 숫자를 쓰시오.

> ○ 주택조합은 주택조합의 설립인가를 받은 날부터 (ㄱ)년이 되는 날까지 사업계획승인을 받지 못하는 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 총회의 의결을 거쳐 해산 여부를 결정하여야 한다.
> ○ 주택조합의 (ㄴ)은(는) 조합원 모집 신고가 수리된 날부터 (ㄷ)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.

51. 주택법 제56조(입주자저축) 제1항 및 주택법 시행령 제58조의3(입주자저축) 규정의 일부이다. (　)에 들어갈 용어를 쓰시오.

> ○ 국토교통부장관은 주택을 공급받으려는 자에게 미리 (ㄱ)의 전부 또는 일부를 저축하게 할 수 있다.
> ○ 국토교통부장관은 입주자저축에 관한 국토교통부령을 제정하거나 개정할 때에는 (ㄴ)와(과) 미리 협의해야 한다.

52. 공동주택관리법 제6조(자치관리) 제1항 규정의 일부이다. (　)에 들어갈 용어와 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 의무관리대상 공동주택의 입주자등이 공동주택을 자치관리할 것을 정한 경우에는 입주자대표회의는 제11조제1항에 따른 요구가 있은 날부터 (ㄱ)개월 이내에 공동주택의 (ㄴ)을(를) 자치관리기구의 대표자로 선임하여야 한다.
>
> ※ 제11조(관리의 이관) ① 의무관리대상 공동주택을 건설한 사업주체는 입주예정자의 과반수가 입주할 때까지 그 공동주택을 관리하여야 하며, 입주예정자의 과반수가 입주하였을 때에는 입주자등에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사실을 통지하고 해당 공동주택을 관리할 것을 요구하여야 한다.

53. 공동주택관리법 제74조(분쟁조정의 신청 및 조정 등) 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 용어와 아라비아 숫자를 쓰시오.

> ○ 조정안을 제시받은 당사자는 그 제시를 받은 날부터 (ㄱ)일 이내에 그 수락 여부를 중앙분쟁조정위원회에 서면으로 통보하여야 한다. 이 경우 (ㄱ) 일 이내에 의사표시가 없는 때에는 수락한 것으로 본다.
> ○ 당사자가 조정안을 수락하거나 수락한 것으로 보는 경우 중앙분쟁조정위원회는 조정서를 작성하고, 위원장 및 각 당사자가 서명·날인한 후 조정서 (ㄴ)을(를) 지체 없이 각 당사자 또는 그 대리인에게 송달하여야 한다. 다만, 수락한 것으로 보는 경우에는 각 당사자의 서명·날인을 생략할 수 있다.
> ○ 당사자가 조정안을 수락하거나 수락한 것으로 보는 때에는 그 조정서의 내용은 재판상 (ㄷ)와(과) 동일한 효력을 갖는다. 다만, 당사자가 임의로 처분할 수 없는 사항에 관한 것은 그러하지 아니하다.

54. 공동주택관리법 제2조(정의) 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

> "혼합주택단지"란 분양을 목적으로 한 공동주택과 (ㄱ)이(가) 함께 있는 공동주택단지를 말한다.

55. 건축법 시행령 [별표 1]의 용도별 건축물의 종류에 관한 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 용어와 아라비아 숫자를 쓰시오.

> ○ 연립주택: 주택으로 쓰는 1개 동의 (ㄱ) 합계가 660제곱미터를 초과하고, 층수가 4개 층 이하인 주택
> ○ 기숙사: 학교 또는 공장 등의 학생 또는 종업원 등을 위하여 쓰는 것으로서 1개 동의 공동취사시설 이용 세대 수가 전체의 (ㄴ)퍼센트 이상인 것

56. 건축법 시행령 제34조(직통계단의 설치) 제1항 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 용어와 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 건축물(지하층에 설치하는 것으로서 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 공연장·집회장·관람장 및 전시장은 제외한다)의 (ㄱ)이(가) 내화구조 또는 불연재료로 된 건축물은 그 보행거리가 (ㄴ)미터(층수가 16층 이상인 공동주택의 경우 16층 이상인 층에 대해서는 40미터) 이하가 되도록 설치할 수 있으며, 자동화 생산시설에 스프링클러 등 자동식 소화설비를 설치한 공장으로서 국토교통부령으로 정하는 공장인 경우에는 그 보행거리가 75미터 이하가 되도록 설치할 수 있다.

57. 건축법 제61조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) 제1항 규정이다. (　)에 들어갈 용어를 쓰시오.

> 전용주거지역과 일반주거지역 안에서 건축하는 건축물의 높이는 일조 등의 확보를 위하여 정북방향(正北方向)의 인접 (ㄱ)(으)로부터의 거리에 따라 대통령령으로 정하는 높이 이하로 하여야 한다.

58. 공공주택 특별법 제49조(공공임대주택의 임대조건 등) 제2항 규정의 일부이다. (　) 에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 공공임대주택의 공공주택사업자가 임대료 증액을 청구하는 경우에는 임대료의 100분의 5 이내의 범위에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 주택 임대료 변동률 등을 고려하여 증액하여야 한다. 이 경우 증액이 있은 후 (ㄱ)년 이내에는 증액하지 못한다.

59. 민간임대주택에 관한 특별법 제10조(주택임대관리업의 등록말소 등) 제1항 규정의 일부이다. (　)에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 시장·군수·구청장은 주택임대관리업자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그 등록을 말소하거나 1년 이내의 기간을 정하여 영업의 전부 또는 일부의 정지를 명할 수 있다. 다만, 제1호, 제2호 또는 제6호에 해당하는 경우에는 그 등록을 말소하여야 한다.
>
> 2. 영업정지기간 중에 주택임대관리업을 영위한 경우 또는 최근 (ㄱ)년간 2회 이상의 영업정지처분을 받은 자로서 그 정지처분을 받은 기간이 합산하여 (ㄴ)개월을 초과한 경우

60. 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 제23조(긴급안전조치) 규정의 일부이다. (　)에 들어갈 용어를 쓰시오.

> ○ 시장·군수·구청장은 시설물의 중대한결함등을 통보받는 등 시설물의 구조상 공중의 안전한 이용에 미치는 영향이 중대하여 긴급한 조치가 필요하다고 인정되는 경우에는 관리주체에게 시설물의 사용제한·사용금지·철거, 주민대피 등의 안전조치를 명할 수 있다. 이 경우 관리주체는 신속하게 안전조치명령을 이행하여야 한다.
>
> ○ 시장·군수·구청장은 안전조치명령을 받은 자가 그 명령을 이행하지 아니하는 경우에는 그에 대신하여 필요한 안전조치를 할 수 있다. 이 경우 「(ㄱ)법」을 준용한다.

61. 승강기 안전관리법 제32조(승강기의 안전검사) 제1항 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 용어와 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 관리주체는 승강기에 대하여 행정안전부장관이 실시하는 다음 각 호의 안전검사를 받아야 한다.
> 1. 정기검사: 설치검사 후 정기적으로 하는 검사. 이 경우 검사주기는 (ㄱ)년 이하로 하되, 행정안전부령으로 정하는 바에 따라 승강기별로 검사주기를 다르게 할 수 있다.
> 3. (ㄴ)안전검사: 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에 하는 검사.
> 나. 승강기의 결함으로 제48조제1항에 따른 중대한 사고 또는 중대한 고장이 발생한 경우

62. 전기사업법 제2조(정의) 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

> "자가용전기설비"란 전기사업용전기설비 및 (ㄱ)전기설비 외의 전기설비를 말한다.

63. 도시 및 주거환경정비법 제131조(재건축사업의 안전진단 재실시) 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 용어와 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 시장·군수등은 정비구역이 지정·고시된 날부터 (ㄱ)년이 되는 날까지 제50조에 따른 (ㄴ)을(를) 받지 아니하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 안전진단을 다시 실시하여야 한다.
> 3. 「공동주택관리법」 제37조제3항에 따라 공동주택의 구조안전에 중대한 하자가 있다고 인정하여 안전진단을 실시하는 경우

64. 도시재정비 촉진을 위한 특별법 제31조(임대주택의 건설) 제1항 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 사업시행자는 세입자의 주거안정과 개발이익의 조정을 위하여 해당 재정비촉진사업으로 증가되는 용적률의 (ㄱ)퍼센트 범위에서 대통령령으로 정하는 비율을 임대주택으로 공급하여야 한다.

공동주택관리실무(주관식)

65. 공동주택관리법상 다른 법률과의 관계에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

> 제4조(다른 법률과의 관계) ① 공동주택의 관리에 관하여 이 법에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 「(ㄱ)」(을)를 적용한다.
> ② 임대주택의 관리에 관하여 「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「(ㄴ)」에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 이 법을 적용한다.

66. 공동주택관리법령상 주택관리사단체가 제정하는 공제규정에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 용어와 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 시행령 제89조(공제규정) 법 제82조제2항에 따른 공제규정에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.
> 1. <생략>
> 2. 회계기준: 공제사업을 손해배상기금과 (ㄱ)(으)로 구분하여 각 기금별 목적 및 회계원칙에 부합되는 기준
> 3. 책임준비금의 적립비율: 공제료 수입액의 100분의 (ㄴ) 이상(공제사고 발생률 및 공제금 지급액 등을 종합적으로 고려하여 정한다)

67. 공동주택관리법령상 사업주체의 어린이집 등의 임대계약 체결에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

> 시행령 제29조의3(사업주체의 어린이집 등의 임대계약 체결) ① 시장·군수·구청장은 입주자대표회의가 구성되기 전에 다음 각 호의 주민공동시설의 임대계약 체결이 필요하다고 인정하는 경우에는 사업주체로 하여금 입주예정자 과반수의 서면 동의를 받아 해당 시설의 임대계약을 체결하도록 할 수 있다.
> 1. 「영유아보육법」 제10조에 따른 어린이집
> 2. 「아동복지법」 제44조의2에 따른 다함께돌봄센터
> 3. 「아이돌봄 지원법」 제19조에 따른 (ㄱ)

68. 민간임대주택에 관한 특별법령상 주택임대관리업자의 보증상품 가입에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 시행령 제13조(주택임대관리업자의 보증상품 가입) ① 법 제14조제1항에 따라 자기관리형 주택임대관리업자는 다음 각 호의 보증을 할 수 있는 보증상품에 가입하여야 한다.
> 1. 임대인의 권리보호를 위한 보증: 자기관리형 주택임대관리업자가 약정한 임대료를 지급하지 아니하는 경우 약정한 임대료의 (ㄱ)개월 분 이상의 지급을 책임지는 보증

69. 국민건강보험법상 보험료에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자와 용어를 쓰시오.

> 제73조(보험료율 등) ① 직장가입자의 보험료율은 1천분의 (ㄱ)의 범위에서 심의위원회의 의결을 거쳐 대통령령으로 정한다.
> 제78조(보험료의 납부기한) ① 제77조제1항 및 제2항에 따라 보험료 납부의무가 있는 자는 가입자에 대한 그 달의 보험료를 그 다음 달 (ㄴ)일까지 납부하여야 한다. 다만, 직장가입자의 소득월액보험료 및 지역가입자의 보험료는 보건복지부령으로 정하는 바에 따라 (ㄷ)별로 납부할 수 있다.

70. 산업재해보상보험법상 보험급여에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

> 제66조(ㄱ) ① 요양급여를 받는 근로자가 요양을 시작한 지 2년이 지난 날 이후에 다음 각 호의 요건 모두에 해당하는 상태가 계속되면 휴업급여 대신 (ㄱ)(을)를 그 근로자에게 지급한다.
> 1. 그 부상이나 질병이 치유되지 아니한 상태일 것
> 2. 그 부상이나 질병에 따른 중증요양상태의 정도가 대통령령으로 정하는 중증요양상태등급 기준에 해당할 것
> 3. 요양으로 인하여 취업하지 못하였을 것

71. 최저임금법상 최저임금액과 최저임금의 효력에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자와 용어를 쓰시오.

> 제5조(최저임금액) ① <생략>
> ② 1년 이상의 기간을 정하여 근로계약을 체결하고 수습 중에 있는 근로자로서 수습을 시작한 날부터 (ㄱ)개월 이내인 사람에 대하여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 제1항에 따른 최저임금액과 다른 금액으로 최저임금액을 정할 수 있다. 다만, 단순노무업무로 고용노동부장관이 정하여 고시한 직종에 종사하는 근로자는 제외한다.
> 제6조(최저임금의 효력) ① <생략>
> ② <생략>
> ③ 최저임금의 적용을 받는 근로자와 사용자 사이의 근로계약 중 최저임금액에 미치지 못하는 금액을 임금으로 정한 부분은 (ㄴ)(으)로 하며, 이 경우 (ㄴ)(으)로 된 부분은 이 법으로 정한 최저임금액과 동일한 임금을 지급하기로 한 것으로 본다.

72. 고용보험법상 구직급여에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 제48조(수급기간 및 수급일수) ① 구직급여는 이 법에 따로 규정이 있는 경우 외에는 그 구직급여의 수급자격과 관련된 이직일의 다음 날부터 계산하기 시작하여 (ㄱ)개월 내에 제50조제1항에 따른 소정급여일수를 한도로 하여 지급한다.
> 제49조(대기기간) 제44조에도 불구하고 제42조에 따른 실업의 신고일부터 계산하기 시작하여 (ㄴ)일간은 대기기간으로 보아 구직급여를 지급하지 아니한다. 다만, 최종 이직 당시 건설일용근로자였던 사람에 대해서는 제42조에 따른 실업의 신고일부터 계산하여 구직급여를 지급한다.
>
> ※ 제44조(실업의 인정) ① 구직급여는 수급자격자가 실업한 상태에 있는 날 중에서 직업안정기관의 장으로부터 실업의 인정을 받은 날에 대하여 지급한다.

73. 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙상 환기설비기준에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 제11조(공동주택 및 다중이용시설의 환기설비기준 등) ①영 제87조제2항의 규정에 따라 신축 또는 리모델링하는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택 또는 건축물(이하 “신축공동주택등”이라 한다)은 시간당 (ㄱ)회 이상의 환기가 이루어질 수 있도록 자연환기설비 또는 기계환기설비를 설치해야 한다.
> 1. (ㄴ)세대 이상의 공동주택
> 2. 주택을 주택 외의 시설과 동일건축물로 건축하는 경우로서 주택이 30세대 이상인 건축물

74. 주택건설기준 등에 관한 규정상 수해방지에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

> 제30조(수해방지 등) ① <생략>
> ② <생략>
> ③ 주택단지가 저지대등 침수의 우려가 있는 지역인 경우에는 주택단지안에 설치하는 (ㄱ)·전화국선용단자함 기타 이와 유사한 전기 및 통신설비는 가능한 한 침수가 되지 아니하는 곳에 이를 설치하여야 한다.

75. 실내공기질 관리법 시행규칙상 건축자재의 오염물질 방출 기준에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

구분 \ 오염물질 종류	톨루엔	폼알데하이드
접착제, 페인트, 퍼티, 벽지, 바닥재	(ㄱ) 이하	(ㄴ) 이하

비고: 위 표에서 오염물질의 종류별 측정단위는 $mg/m^2 \cdot h$로 한다.

76. 신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법상 용어의 정의에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

> 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
> 1. “신에너지”란 기존의 (ㄱ)(을)를 변환시켜 이용하거나 수소·산소 등의 화학 반응을 통하여 전기 또는 열을 이용하는 에너지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.
> 가. 수소에너지
> 나. (ㄴ)
> 다. 석탄을 액화·가스화한 에너지 및 중질잔사유(重質殘渣油)를 가스화한 에너지로서 대통령령으로 정하는 기준 및 범위에 해당하는 에너지
> 라. 그 밖에 석유·석탄·원자력 또는 천연가스가 아닌 에너지로서 대통령령으로 정하는 에너지

77. 주택건설기준 등에 관한 규정상 공동주택 세대 내의 층간바닥 구조에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 제14조의2(바닥구조) 공동주택의 세대 내의 층간바닥(화장실의 바닥은 제외한다. 이하 이 조에서 같다)은 다음 각 호의 기준을 모두 충족해야 한다.
> 1. <생략>
> 2. 각 층간 바닥의 경량충격음(비교적 가볍고 딱딱한 충격에 의한 바닥충격음을 말한다) 및 중량충격음(무겁고 부드러운 충격에 의한 바닥충격음을 말한다)이 각각 (ㄱ)데시벨 이하인 구조일 것. 다만, 다음 각 목의 층간바닥은 그렇지 않다.
> 가. 라멘구조의 공동주택(법 제51조제1항에 따라 인정받은 공업화주택은 제외한다)의 층간바닥
> 나. 가목의 공동주택 외의 공동주택 중 발코니, 현관 등 국토교통부령으로 정하는 부분의 층간바닥

78. 화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령상 건물의 소방시설에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

> [별표 1] 소방시설
> 1 ~ 4. <생략>
> 5. (ㄱ): 화재를 진압하거나 인명구조활동을 위하여 사용하는 설비로서 다음 각 목의 것
> 가. 제연설비
> 나. 연결송수관설비
> 다. 연결살수설비
> 라. 비상콘센트설비
> 마. (ㄴ)
> 바. 연소방지설비

79. 옥내소화전설비의 화재안전기준(NFSC 102)상 가압송수장치에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 제5조(가압송수장치) ① <생략>
> 1 ~ 2. <생략>
> 3. 특정소방대상물의 어느 층에서도 해당 층의 옥내소화전(두 개 이상 설치된 경우에는 두 개의 옥내소화전)을 동시에 사용할 경우 각 소화전의 노즐선단에서 (ㄱ) 메가파스칼 이상의 방수압력으로 분당 (ㄴ) 리터 이상의 소화수를 방수할 수 있는 성능인 것으로 할 것. 다만, 노즐선단에서의 방수압력이 (ㄷ) 메가파스칼을 초과할 경우에는 호스접결구의 인입 측에 감압장치를 설치하여야 한다.

80. 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법상 용어의 정의에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

> 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
> 1 ~ 5. <생략>
> 6. (ㄱ)(이)란 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.

주택관리사보

2022년 2차 정답과 해설

정답표

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
③	②	⑤	④	①	④	④	②	⑤	③
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
④	③	①	⑤	⑤	②	④	③	③	②
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
②	⑤	①	①	③	④	⑤	①	③	②
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
④	③	④	①	⑤	②	③	③	①	②
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
⑤	①	③	④	①	②	④	②	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 · 주택조합 — 정답 ③

① O 해설 지역·직장주택조합 설립인가를 신청할 때는 창립총회 회의록을 신청서에 붙인다(주택법 시행령 제20조 제1항 제1호 가목).

② O 해설 조합장을 뽑는 데 동의한 조합장선출동의서도 지역주택조합 설립인가 신청 서류에 든다(주택법 시행령 제20조 제1항 제1호 가목).

③ X 해설 고용자가 확인한 근무확인서는 직장주택조합만 내는 서류라 지역주택조합 설립인가에는 필요 없다(주택법 시행규칙 제7조 제3항 제1호).

1 해설 계속 — 정답 ③

④ O 해설 조합원 자격이 있음을 확인하는 서류는 지역·직장주택조합 모두 설립인가 신청 때 낸다(주택법 시행규칙 제7조 제3항 제2호).

⑤ O 해설 조합규약은 조합원 전원이 자필로 연명해 내야 하며, 일부의 서명만으로는 부족하다(주택법 시행령 제20조 제1항 제1호 가목).

2 주택관리관계법규 · 주택법 · 주택상환사채 정답 ②

① O 해설 주택상환사채는 한국토지주택공사와 등록사업자가 발행할 수 있고, 등록사업자는 금융기관 등의 보증을 받아야 한다(주택법 제80조 제1항).

② X 해설 주택상환사채발행계획은 금융감독원장이 아니라 국토교통부장관의 승인을 받는다(주택법 제80조 제2항).

③ O 해설 상환기간은 3년을 넘을 수 없고, 사채 발행일부터 주택 공급계약 체결일까지로 센다(주택법 시행령 제86조 제1항, 제2항).

④ O 해설 등록사업자의 등록이 말소되어도 그가 이미 발행한 주택상환사채의 효력은 그대로다(주택법 제82조).

⑤ O 해설 납입금은 보증기관과 발행자가 협의해 정한 금융기관이 관리하고, 택지 구입 등 정해진 용도로만 쓴다(주택법 시행령 제87조 제1항, 제2항).

3 주택관리관계법규 · 주택법 · 주택조합 정답 ⑤

① X 해설 자금 보관 대행(ㄷ, 신탁업자에게만)과 설계자·시공자 선정 지원(ㄹ)도 대행 대상이라 빠지면 안 된다(주택법 제11조의2 제2항 제3호, 제5호, 제3항).

② X 해설 조합설립을 위한 업무 대행(ㄱ)과 조합 임원 선거 관리 지원(ㅁ)도 대행시킬 수 있다(주택법 제11조의2 제2항 제1호, 주택법 시행규칙 제7조의2 제1항 제2호).

③ X 해설 조합원 모집·설립인가 신청 업무(ㄱ)와 사업성 검토·사업계획서 작성(ㄴ)도 대행 업무에 든다(주택법 제11조의2 제2항 제1호, 제2호).

④ X 해설 조합 임원 선거 관리업무 지원(ㅁ)도 국토교통부령이 정한 대행 업무라 함께 골라야 한다(주택법 시행규칙 제7조의2 제1항 제2호).

⑤ O 해설 조합설립 업무·사업성 검토·자금 보관·설계자와 시공자 선정 지원은 법률이, 임원 선거 관리 지원은 시행규칙이 대행 업무로 정한다(주택법 제11조의2 제2항, 주택법 시행규칙 제7조의2 제1항).

4 주택관리관계법규 · 주택법 · 용어의 정의 정답 ④

① O 해설 관리사무소는 주차장·담장·단지 안 도로와 함께 법률이 직접 든 부대시설이다(주택법 제2조 제13호 가목).

4 해설 계속 정답 ④

② O 해설 담장은 건물이 제 기능을 하도록 주택에 딸린 시설로, 법률이 부대시설로 정한다(주택법 제2조 제13호 가목).

③ O 해설 대피시설은 저수시설·지하양수시설과 함께 시행령이 정한 부대시설이다(주택법 시행령 제6조 제4호).

④ X 해설 어린이놀이터는 입주자의 생활복리를 위한 공동시설이라 부대시설이 아니라 복리시설이다(주택법 제2조 제14호 가목).

⑤ O 해설 정화조는 쓰레기 처리시설·오수처리시설과 함께 시행령이 정한 부대시설이다(주택법 시행령 제6조 제5호).

5 주택관리관계법규 · 주택법 · 용어의 정의 정답 ①

① X 해설 주택의 정의에는 건축물의 전부 또는 일부와 함께 그 부속토지도 들어간다(주택법 제2조 제1호).

② O 해설 여러 세대가 벽·계단 같은 설비를 함께 쓰되 세대마다 따로 살 수 있게 지은 주택이 공동주택이다(주택법 제2조 제3호).

③ O 해설 준주택은 주택은 아니지만 주거시설로 쓸 수 있는 건축물로, 기숙사·오피스텔 같은 것이 해당한다(주택법 제2조 제4호).

④ O 해설 민영주택은 국민주택을 뺀 나머지 주택으로, 국민주택인지를 먼저 따진 뒤 나머지를 모두 민영주택으로 본다(주택법 제2조 제7호).

⑤ O 해설 장수명 주택은 오래 쓰는 내구성에 더해 내부 구조를 쉽게 바꾸는 가변성과 수리 용이성이 뛰어난 주택이다(주택법 제2조 제23호).

6 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 입주자대표회의 정답 ④

① X 해설 단지 안 설비의 유지·운영 기준은 비용지출 여부와 상관없이 입주자대표회의 의결사항이다(공동주택관리법 시행령 제14조 제2항 제8호).

② X 해설 입주자등 사이에 이해가 부딪히는 사항의 조정은 조건 없이 입주자대표회의가 의결한다(공동주택관리법 시행령 제14조 제2항 제15호).

③ X 해설 공동체 생활의 활성화와 질서유지도 비용지출 여부를 따지지 않는 의결사항이다(공동주택관리법 시행령 제14조 제2항 제16호).

6 해설 계속 정답 ④

④ O 해설 장기수선계획·안전관리계획의 수립·조정은 비용지출을 수반하는 경우로 한정해 입주자대표회의가 의결한다(공동주택관리법 시행령 제14조 제2항 제14호).

⑤ X 해설 공동주택 관리방법의 제안은 비용지출과 관계없이 입주자대표회의가 의결하는 사항이다(공동주택관리법 시행령 제14조 제2항 제3호).

7 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 주택관리사 정답 ④

① O 해설 공동주택 관리업무와 관련해 금고 이상의 형을 선고받으면 시·도지사는 자격을 반드시 취소한다(공동주택관리법 제69조 제1항 제2호).

② O 해설 의무관리대상 공동주택에 취업한 주택관리사등이 다른 공동주택·상가 등에 겹쳐 취업하면 자격을 취소해야 한다(공동주택관리법 제69조 제1항 제3호).

③ O 해설 거짓이나 부정한 방법으로 자격을 얻은 경우는 자격을 반드시 취소하는 사유다(공동주택관리법 제69조 제1항 제1호).

④ X 해설 업무 관련 금품수수 등 부당이득은 취소나 1년 이내 자격정지를 고르는 사유이고, 반드시 취소하는 것은 제1~4호와 제7호다(공동주택관리법 제69조 제1항 제6호).

⑤ O 해설 자격정지기간에 공동주택관리업무를 하면 정지로 끝나지 않고 자격을 반드시 취소한다(공동주택관리법 제69조 제1항 제4호).

8 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 입주자대표회의 정답 ②

① O 해설 입주자대표회의는 선거구별로 뽑은 4명 이상의 동별 대표자로 구성한다(공동주택관리법 제14조 제1항).

② X 해설 입주자대표회의 임원은 회장 1명, 감사 2명 이상, 이사 1명 이상이라 이사와 감사의 인원이 뒤바뀌었다(공동주택관리법 시행령 제12조 제1항).

③ O 해설 시험 당시 이사는 구성원 과반수 찬성으로 뽑고, 과반수를 얻는 사람이 없고 최다득표자가 여럿이면 추첨했다(공동주택관리법 시행령 제12조 제2항 제3호). [개정] 현행은 후보자가 선출필요인원보다 많으면 구성원 과반수 투표로 다득표자 순, 같거나 적으면 후보자별 투표자 과반수 찬성으로 뽑는다(공동주택관리법 시행령 제12조 제2항 제3호).

8 해설 계속 정답 ②

④ O 해설 선거관리위원회 위원은 사퇴·해임됐더라도 남은 임기 중이면 동별 대표자가 될 수 없다(공동주택관리법 시행령 제11조 제4항 제2호).

⑤ O 해설 동별 대표자 임기는 2년이고, 보궐·재선거라도 모든 동별 대표자의 임기가 동시에 시작하면 2년이다(공동주택관리법 시행령 제13조 제1항 제1호).

9 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 장기수선계획 정답 ⑤

① X 해설 300세대 이상(ㄱ)뿐 아니라 승강기 설치(ㄴ), 중앙집중식 난방(ㄷ), 지역난방(ㄹ) 공동주택도 모두 대상이다(공동주택관리법 제29조 제1항).

② X 해설 300세대 이상인 ㄱ과 지역난방방식인 ㄹ도 장기수선계획 수립 대상이라 빠지면 안 된다(공동주택관리법 제29조 제1항 제1호, 제3호).

③ X 해설 300세대 이상인 ㄱ과 중앙집중식 난방방식인 ㄷ도 대상에 든다(공동주택관리법 제29조 제1항 제1호, 제3호).

④ X 해설 승강기가 설치된 공동주택(ㄴ)은 세대수와 관계없이 장기수선계획 수립 대상이다(공동주택관리법 제29조 제1항 제2호).

⑤ O 해설 300세대 이상, 승강기 설치, 중앙집중식 또는 지역난방방식 공동주택은 모두 사용검사 신청 때 장기수선계획을 내야 한다(공동주택관리법 제29조 제1항).

10 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 하자담보책임 정답 ③

① O 해설 미장·도장·도배·타일 같은 마감공사의 담보책임기간은 2년이다(공동주택관리법 시행령 별표 4).

② O 해설 벽체·천장·바닥의 단열공사는 담보책임기간이 3년이다(공동주택관리법 시행령 별표 4).

③ X 해설 방수공사는 대지조성·철근콘크리트·지붕공사와 같이 담보책임기간이 5년이다(공동주택관리법 시행령 별표 4).

④ O 해설 태양열·태양광 같은 신재생 에너지 설비공사는 담보책임기간이 3년이다(공동주택관리법 시행령 별표 4).

⑤ O 해설 홈네트워크망·기기 같은 지능형 홈네트워크 설비공사는 3년 동안 담보책임을 진다(공동주택관리법 시행령 별표 4).

11 주택관리관계법규 · 건축법 · 용도변경 정답 ④

① O 해설 주거업무시설군은 단독주택·공동주택·업무시설·교정 및 군사시설로 이루어진다(건축법 시행령 제14조 제5항 제8호).

② O 해설 공동주택은 단독주택과 함께 주거업무시설군의 용도다(건축법 시행령 제14조 제5항 제8호 나목).

③ O 해설 업무시설은 이름 그대로 주거업무시설군에 속하는 용도다(건축법 시행령 제14조 제5항 제8호 다목).

④ X 해설 운동시설은 판매시설·숙박시설과 함께 영업시설군에 속한다(건축법 시행령 제14조 제5항 제5호).

⑤ O 해설 교정 및 군사시설도 주거업무시설군에 들어가는 용도다(건축법 시행령 제14조 제5항 제8호 라목).

12 주택관리관계법규 · 건축법 · 공개공지등 정답 ③

① X 해설 일반주거지역은 준주거지역과 함께 공개공지등을 확보해야 하는 지역이다(건축법 제43조 제1항 제1호).

② X 해설 준주거지역도 일정 용도·규모 건축물이면 공개공지등을 확보해야 한다(건축법 제43조 제1항 제1호).

③ O 해설 공개공지등 확보 지역은 일반·준주거지역, 상업지역, 준공업지역, 지정·공고한 지역이고 녹지지역은 들어 있지 않다(건축법 제43조 제1항).

④ X 해설 상업지역은 공개공지등 확보 대상 지역이다(건축법 제43조 제1항 제2호).

⑤ X 해설 준공업지역도 공개공지등을 확보해야 하는 지역이다(건축법 제43조 제1항 제3호).

13 주택관리관계법규 · 건축법 · 승강기 정답 ①

① X 해설 고층건축물은 설치하는 승용승강기 중 1대 이상을 피난용승강기로 설치하는 것이지 2대를 따로 더하는 것이 아니다(건축법 제64조 제3항).

② O 해설 피난용승강기 승강장 바닥면적은 승강기 1대당 6제곱미터 이상이어야 한다(건축법 시행령 제91조 제1호).

③ O 해설 정전에 대비해 피난용승강기에는 예비전원으로 켜지는 조명설비를 둔다(건축법 시행령 제91조 제3호).

④ O 해설 피난용승강기의 승강로는 각 층에서 피난층까지 끊김 없이 단일구조로 이어야 한다(건축법 시행령 제91조 제2호).

13 해설 계속 정답 ①

⑤ O 해설 승강장 출입구 부근의 잘 보이는 곳에 피난용승강기라는 표지를 붙인다(건축법 시행령 제91조 제4호).

14 주택관리관계법규 · 건축법 · 방화문 정답 ⑤

① X 해설 방화문은 60분+·60분·30분 방화문 세 가지뿐이고 180분+ 방화문은 없다(건축법 시행령 제64조 제1항).

② X 해설 120분+ 방화문이라는 구분은 없고, 가장 높은 등급은 60분+ 방화문이다(건축법 시행령 제64조 제1항).

③ X 해설 60분+ 방화문은 연기·불꽃을 60분 이상, 열을 30분 이상 막아야 한다(건축법 시행령 제64조 제1항 제1호).

④ X 해설 60분 방화문은 연기와 불꽃을 60분 이상 막는 방화문이며, 불꽃 차단을 30분으로 나눠 정하지 않는다(건축법 시행령 제64조 제1항 제2호).

⑤ O 해설 30분 방화문은 연기·불꽃을 30분 이상 60분 미만 막는 등급으로, 60분 이상이면 60분 방화문, 열까지 30분 막으면 60분+ 방화문이다(건축법 시행령 제64조 제1항).

15 주택관리관계법규 · 공공주택 특별법 · 특별수선충당금 정답 ⑤

① X 해설 1997년 3월 1일 전에 사업계획승인을 받은 공공임대주택은 세대수와 관계없이 적립 대상에서 빠진다(공공주택 특별법 시행령 제57조 제1항).

② X 해설 특별수선충당금은 사용검사일부터 1년이 지난 날이 속하는 달부터 매달 적립한다(공공주택 특별법 시행령 제57조 제4항).

③ X 해설 국민임대주택의 적립요율은 표준건축비의 1만분의 4이고, 1만분의 1은 그 밖의 공공임대주택 요율이다(공공주택 특별법 시행령 제57조 제4항 제1호, 제2호).

④ X 해설 적립요율은 시행령이 주택 유형별로 정한 비율이고, 시장·군수·구청장의 허가로 바꾸는 제도는 없다(공공주택 특별법 시행령 제57조 제4항).

⑤ O 해설 특별수선충당금을 쓰려면 미리 주택 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장과 협의해야 한다(공공주택 특별법 시행령 제57조 제6항).

16 주택관리관계법규 · 민간임대주택에 관한 특별법 · 민간임대협동조합 정답 ②

① X 해설 모집주체는 가입 계약 체결일부터 30일이 지나야 예치기관에 가입비등의 지급을 요청할 수 있다(민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제4조의6 제2항).

② O 해설 철회 의사가 모집주체에 닿으면 7일 안에 반환을 요청하고, 예치기관은 요청일부터 10일 안에 돌려준다(민간임대주택에 관한 특별법 제5조의5 제4항, 제5항).

③ X 해설 서면 철회는 의사를 적은 서면을 발송한 날에 효력이 생긴다(민간임대주택에 관한 특별법 제5조의5 제3항).

④ X 해설 예치기관은 가입비등을 자기 명의로 예치하되 다른 금융자산과 분리해 관리해야 한다(민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제4조의5 제4항).

⑤ X 해설 가입 계약체결일부터 30일 이내에 철회하면 모집주체는 위약금이나 손해배상을 청구할 수 없다(민간임대주택에 관한 특별법 제5조의5 제2항, 제6항).

17 주택관리관계법규 · 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 · 안전점검 정답 ④

① O 해설 기둥·보·내력벽의 내력 손실은 중대한 결함이라 점검한 자가 지체 없이 관리주체와 시장·군수·구청장에게 알린다(시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 제22조 제1항, 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령 제18조 제1항 제7호).

② O 해설 붕괴·전도 위험을 판단한 관리주체는 스스로 긴급안전점검을 하고, 장관 등도 공중 안전에 중대한 우려가 있으면 할 수 있다(시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 제13조 제1항, 제2항).

③ O 해설 공무원이 한 긴급안전점검 결과는 점검 종료일부터 15일 안에 관리주체에게 서면으로 알린다(시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령 제11조 제2항).

④ X 해설 시험 당시 제3종시설물은 정기안전점검만 하고, 정기·정밀을 함께 하는 것은 제1종·제2종이었다(시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령 제8조 제1항). [개정] 현행은 D·E등급이면 제3종도 정밀안전점검을 한다(시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령 제8조 제1항).

17 해설 계속 정답 ④

⑤ O 해설 제3종시설물은 지방자치단체 등이 지정·관리하므로 국가가 지정과 안전점검등에 필요한 지원을 할 수 있다(시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 제15조).

18 주택관리관계법규 · 소방기본법 · 화재의 예방조치 정답 ③

① O 해설 목조건물 밀집 지역에서 화재로 오인될 불을 피우려면 조례에 따라 소방본부장·소방서장에게 신고한다(소방기본법 제19조 제2항 제3호).

② O 해설 위험물 저장·처리시설이 밀집한 지역도 불을 피우기 전 신고해야 하는 지역이다(소방기본법 제19조 제2항 제4호).

③ X 해설 소방시설·소방용수시설·소방출동로가 없는 지역은 화재경계지구 지정 대상일 뿐, 불 피우기 신고 지역에는 없다(소방기본법 제19조 제2항, 제13조 제1항 제7호).

④ O 해설 공장·창고가 밀집한 지역에서도 화재로 오인될 불이나 연막 소독 전에 신고한다(소방기본법 제19조 제2항 제2호).

⑤ O 해설 석유화학제품을 생산하는 공장이 있는 지역도 신고 대상 지역에 든다(소방기본법 제19조 제2항 제5호).

19 주택관리관계법규 · 화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률 · 소방안전관리대상물 정답 ③

① X 해설 특급은 지하층 제외 50층 이상이거나 높이 200미터 이상인 아파트라 40층·135미터는 못 미친다(화재예방, 소방시설 설치 · 유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령 제22조 제1항 제1호 가목).

② X 해설 공동 소방안전관리는 관리 권원이 나뉜 고층건축물 등에 두는 제도이지 소방안전관리대상물의 등급이 아니다(화재예방, 소방시설 설치 · 유지 및 안전관리에 관한 법률 제21조).

③ O 해설 지하층 제외 30층 이상이거나 높이 120미터 이상인 아파트는 1급이라, 40층·135미터 아파트가 여기에 든다(화재예방, 소방시설 설치 · 유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령 제22조 제1항 제2호 가목).

④ X 해설 2급은 특급·1급에 들지 않는 공동주택 등이라, 1급 기준을 넘는 이 아파트는 2급이 아니다(화재예방, 소방시설 설치 · 유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령 제22조 제1항 제3호).

19 해설 계속 **정답 ③**

⑤ X 해설 3급은 위 등급에 들지 않고 자동화재탐지설비를 설치하는 대상물이라 이 아파트와 맞지 않는다(화재예방, 소방시설 설치 · 유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령 제22조 제1항 제4호).

20 주택관리관계법규 · 화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률 · 소방안전관리자의 업무 **정답 ②**

① X 해설 화기 취급의 감독(ㄱ)은 소방안전관리대상물이 아닌 특정소방대상물의 관계인도 하는 업무다(화재예방, 소방시설 설치 · 유지 및 안전관리에 관한 법률 제20조 제6항 제6호).

② O 해설 소방안전관리대상물에만 해당하는 업무는 소방계획서, 자위소방대·초기대응체계, 소방훈련·교육이라 보기 중에는 ㄴ뿐이다(화재예방, 소방시설 설치 · 유지 및 안전관리에 관한 법률 제20조 제6항).

③ X 해설 화기 취급 감독(ㄱ)과 소방시설 유지·관리(ㄷ)는 모든 특정소방대상물 관계인이 하는 업무다(화재예방, 소방시설 설치 · 유지 및 안전관리에 관한 법률 제20조 제6항 제5호, 제6호).

④ X 해설 ㄴ은 해당하지만 피난시설·방화구획·방화시설의 유지·관리(ㄹ)는 대상물 구분 없이 하는 업무다(화재예방, 소방시설 설치 · 유지 및 안전관리에 관한 법률 제20조 제6항 제3호).

⑤ X 해설 소방시설(ㄷ)과 피난시설·방화시설(ㄹ)의 유지·관리는 모든 대상물의 업무이고, 대상물에만 해당하는 ㄴ이 빠졌다(화재예방, 소방시설 설치 · 유지 및 안전관리에 관한 법률 제20조 제6항 제3호, 제5호).

21 주택관리관계법규 · 승강기 안전관리법 · 승강기 안전관리자 **정답 ②**

① O 해설 사망 등 중대한 사고가 나면 관리주체가 공단에 통보하며, 이 통보는 승강기 안전관리자의 직무에 든다(승강기 안전관리법 제48조 제1항, 승강기 안전관리법 시행규칙 제48조 제4호).

② X 해설 시험 당시 안전관리자를 선임하거나 바뀌었을 때의 통보 기한은 1개월이 아니라 3개월 이내였다(승강기 안전관리법 제29조 제3항). [개정] 현행은 30일 이내다(승강기 안전관리법 제29조 제3항).

③ O 해설 관리주체는 안전관리자를 선임하면 선임 후 3개월 이내에 공단이 하는 승강기관리교육을 받게 해야 한다(승강기 안전관리법 제29조 제5항, 승강기 안전관리법 시행규칙 제51조).

21 해설 계속 **정답 ②**

④ O 해설 관리주체가 안전관리자 없이 직접 관리하면 관리주체가, 법인이면 그 대표자가 승강기관리교육을 받는다(승강기 안전관리법 제29조 제5항).

⑤ O 해설 승강기관리교육은 집합교육·현장교육·인터넷 원격교육 등으로 할 수 있고 3년마다 받는다(승강기 안전관리법 시행규칙 제52조 제2항, 제4항).

22 주택관리관계법규 · 전기사업법 · 토지 등의 사용 **정답 ⑤**

① O 해설 전기사업자는 설비 설치를 위한 실지조사·측량에 필요하면 공익사업법에 따라 다른 자의 토지나 건물을 사용할 수 있다(전기사업법 제87조 제1항).

② O 해설 설비의 유지·보수를 위해서도 공익사업법에 따라 다른 자의 식물이나 장애물을 변경·제거할 수 있다(전기사업법 제87조 제1항).

③ O 해설 천재지변 등으로 토지등을 일시사용할 때 그 토지등이 주거용이면 사용 일시·기간을 미리 거주자와 협의한다(전기사업법 제87조 제2항).

④ O 해설 긴급한 사태로 토지등을 일시사용하거나 식물을 제거했으면 즉시 점유자나 소유자에게 알린다(전기사업법 제87조 제3항).

⑤ X 해설 토지등에 출입하려면 미리 소유자·점유자와 협의하고, 협의가 안 되면 시장·군수·구청장의 허가를 받으며 시·도지사 신고 절차는 없다(전기사업법 제88조 제1항, 제2항).

23 주택관리관계법규 · 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 · 관리단·관리인 **정답 ①**

① X 해설 관리위원회 의사는 규약에 달리 정함이 없으면 출석위원이 아니라 재적위원 과반수 찬성으로 의결한다(집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 시행령 제10조 제1항).

② O 해설 구분소유자가 10인 이상이면 관리단을 대표하고 사무를 집행할 관리인을 반드시 선임한다(집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제24조 제1항).

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

23 해설 계속 정답 ①

④ O 해설 관리인은 매년 1회 이상 사무를 보고하되, 분담금액과 비용 산정방법은 규약에 달리 정함이 없으면 월 1회 서면으로 보고한다(집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제26조 제1항, 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 시행령 제6조 제2항).

⑤ O 해설 구분소유 관계가 성립하면 따로 설립행위를 하지 않아도 구분소유자 전원으로 관리단이 당연히 생긴다(집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제23조 제1항).

24 주택관리관계법규 · 도시 및 주거환경정비법 · 관리처분계획 정답 ①

① X 해설 도시·군계획시설의 설치 계획은 관리처분계획 내용에 없고, 시행령은 새로 설치·폐지되는 정비기반시설의 명세를 담게 한다(도시 및 주거환경정비법 제74조 제1항, 도시 및 주거환경정비법 시행령 제62조 제4호).

② O 해설 분양대상자별로 분양예정인 대지·건축물의 추산액을 관리처분계획에 적는다(도시 및 주거환경정비법 제74조 제1항 제3호).

③ O 해설 정비사업비 추산액과 그에 따른 조합원 분담규모·분담시기가 관리처분계획에 들어간다(도시 및 주거환경정비법 제74조 제1항 제6호).

④ O 해설 분양대상자별 종전 토지·건축물 명세와 사업시행계획인가 고시일 기준 가격을 관리처분계획에 담는다(도시 및 주거환경정비법 제74조 제1항 제5호).

⑤ O 해설 기존 건축물의 철거 예정시기는 시행령이 더한 관리처분계획 내용이다(도시 및 주거환경정비법 시행령 제62조 제5호).

25 공동주택관리실무 · 공동주거관리이론 · 관리사무소장 정답 ③

① O 해설 관리사무소장은 배치 내용과 업무용 직인을 신고하고, 신고한 직인을 바꿀 때도 변경신고를 한다(공동주택관리법 제64조 제5항).

② O 해설 건축물 안전점검 같은 업무도 비용이 드는 것은 관리사무소장이 혼자 정하지 못하고 입주자대표회의 의결을 거친다(공동주택관리법 제64조 제2항 제2호).

③ X 해설 대표회의가 의결한 운영·관리·유지·보수 업무에 관해 관리사무소장은 입주자대표회의를 대리해 재판상 행위를 할 수 있다(공동주택관리법 제64조 제3항).

25 해설 계속 정답 ③

④ O 해설 500세대 미만 의무관리대상 공동주택에는 주택관리사 대신 주택관리사보를 관리사무소장으로 둘 수 있다(공동주택관리법 제64조 제1항, 공동주택관리법 시행령 제69조 제1항).

⑤ O 해설 주택관리사등은 업무 중 고의나 과실로 입주자등에게 입힌 재산상 손해를 배상해야 하고, 중과실로 좁혀지지 않는다(공동주택관리법 제66조 제1항).

26 공동주택관리실무 · 공동주거관리이론 · 입주자대표회의 정답 ④

① O 해설 동별 대표자 선거구는 관리규약으로 정하되, 2개 동 이상을 묶거나 통로·층별로 나눌 수 있다(공동주택관리법 제14조 제1항).

② O 해설 후보가 1명이면 선거구 입주자등 과반수가 투표하고 투표자 과반수가 찬성해야 뽑히고, 2명 이상이면 최다득표자다(공동주택관리법 시행령 제11조 제1항).

③ O 해설 감사는 대표회의 의결 안건이 법령·관리규약에 어긋난다고 보면 재심의를 요청할 수 있고, 회의는 지체 없이 다시 심의한다(공동주택관리법 시행규칙 제4조 제5항, 제6항).

④ X 해설 입주자대표회의는 구성원 과반수의 찬성으로 의결한다(공동주택관리법 시행령 제14조 제1항).

⑤ O 해설 입주자등의 소통·화합을 위해 이사 가운데 공동체 생활 활성화를 맡을 이사를 둘 수 있다(공동주택관리법 시행령 제12조 제3항).

27 공동주택관리실무 · 공동주택회계관리 · 관리비 정답 ⑤

① O 해설 퇴직금은 급여·상여금과 함께 일반관리비 가운데 인건비 항목에 든다(공동주택관리법 시행령 별표 2).

② O 해설 상여금은 급여·제수당과 나란히 인건비 명세에 적힌 항목이다(공동주택관리법 시행령 별표 2).

③ O 해설 국민연금·국민건강보험료 같은 사회보험료도 인건비 명세에 들어간다(공동주택관리법 시행령 별표 2).

④ O 해설 산재보험료는 고용보험료와 함께 인건비 명세에 올라 있다(공동주택관리법 시행령 별표 2).

⑤ X 해설 교육훈련비는 인건비가 아니라 일반관리비 안의 별도 항목(마목)이다(공동주택관리법 시행령 별표 2).

28 공동주택관리실무 · 공동주택회계관리 · 회계감사 정답 ①

① O 해설 회계감사기준은 공동주택 회계의 특수성을 반영해 한국공인회계사회가 정하고 국토교통부장관 승인을 받는다(공동주택관리법 시행령 제27조 제4항, 제5항).

② X 해설 회계처리기준은 기획재정부장관이 아니라 국토교통부장관이 고시하므로 ㄱ을 넣으면 안 된다(공동주택관리법 시행령 제27조 제2항).

③ X 해설 감사보고서 제출은 감사받은 날부터 1개월, 회계감사는 회계연도 종료 후 9개월 이내라 ㄷ·ㄹ 모두 기간이 어긋난다(공동주택관리법 시행령 제27조 제1항, 제6항).

④ X 해설 ㄴ은 맞지만 회계처리기준 고시권자(ㄱ)는 국토교통부장관, 감사 기한(ㄹ)은 9개월이라 두 보기가 끼었다(공동주택관리법 시행령 제27조 제1항, 제2항).

⑤ X 해설 고시권자는 국토교통부장관(ㄱ), 보고서 제출은 1개월(ㄷ), 감사 기한은 9개월(ㄹ)이라 셋 다 어긋나고 맞는 ㄴ은 빠졌다(공동주택관리법 시행령 제27조 제1항, 제2항, 제6항).

29 공동주택관리실무 · 공동주거관리이론 · 행정처분기준 정답 ③

① X 해설 고의로 잘못 관리해 재산상 손해를 입히면 1차 자격정지 6개월, 2차 1년이라 2·3개월은 기준에 없는 값이다(공동주택관리법 시행령 별표 8).

② X 해설 3개월·6개월은 중대한 과실로 잘못 관리한 경우의 1·2차 기준이고, 고의는 6개월·1년이다(공동주택관리법 시행령 별표 8).

③ O 해설 고의로 잘못 관리해 소유자·사용자에게 재산상 손해를 입히면 1차 자격정지 6개월, 2차 자격정지 1년이다(공동주택관리법 시행령 별표 8).

④ X 해설 1차 6개월은 맞지만 2차는 자격취소가 아니라 자격정지 1년이다(공동주택관리법 시행령 별표 8).

⑤ X 해설 1차는 자격정지 1년이 아니라 6개월, 2차는 자격취소가 아니라 자격정지 1년이다(공동주택관리법 시행령 별표 8).

30 공동주택관리실무 · 공동주거관리이론 · 관리주체의 동의 정답 ②

① O 해설 소방 관계 법률에 어긋나지 않는 범위에서 공용부분에 물건을 쌓는 행위는 관리주체 동의를 받아 할 수 있다(공동주택관리법 시행령 제19조 제2항 제2호).

30 해설 계속 정답 ②

② X 해설 세대 안에 냉방 배기장치 설치 공간이 마련된 공동주택에서는 배기장치용 발코니 돌출물 설치가 동의를 받아도 금지된다(공동주택관리법 시행령 제19조 제3항).

③ O 해설 전기자동차 이동형 충전기용 전자태그를 콘센트 주위에 붙이는 것은 관리주체 동의로 할 수 있다(공동주택관리법 시행령 제19조 제2항 제7호).

④ O 해설 공동주택에 광고물·표지물·표지를 붙이려면 관리주체의 동의를 받는다(공동주택관리법 시행령 제19조 제2항 제3호).

⑤ O 해설 전기실·기계실·정화조시설 등에 드나들려면 관리주체의 동의가 필요하다(공동주택관리법 시행령 제19조 제2항 제6호).

31 공동주택관리실무 · 공동주거관리이론 · 분쟁조정 정답 ④

① O 해설 지방위원회 조정결과를 수락하면 조정조서 내용대로 합의한 것으로 보고, 중앙위원회 조정서는 재판상 화해 효력을 갖는다(공동주택관리법 제80조 제2항, 제74조 제6항).

② O 해설 중앙분쟁조정위원회는 효율을 위해 사건을 나누거나 합칠 수 있고, 그 뜻을 당사자에게 지체 없이 서면으로 알린다(공동주택관리법 시행령 제82조 제3항, 제4항).

③ O 해설 분쟁조정위원회는 리모델링·층간소음·관리비 징수와 사용 같은 공동주택관리 분쟁을 심의·조정한다(공동주택관리법 제71조 제2항).

④ X 해설 둘 이상의 시·군·구에 걸친 분쟁은 세대수와 관계없이 중앙분쟁조정위원회가 맡고, 500세대 이상 단지 분쟁도 중앙 관할이다(공동주택관리법 제72조 제1항 제1호, 공동주택관리법 시행령 제82조의2 제1호).

⑤ O 해설 입주자대표회의(구성원 포함)와 관리주체는 중앙위원회의 조정 신청 통지를 받으면 거절하지 못하고 조정에 나와야 한다(공동주택관리법 제75조 제2항).

32 공동주택관리실무 · 입주자관리 · 주택임대관리업 등록 정답 ③

① O 해설 자기관리형으로 등록하면 위탁관리형도 등록한 것으로 보므로 따로 등록하지 않는다(민간임대주택에 관한 특별법 제7조 제2항).

32 해설 계속 정답 ③

② O 해설 등록 자본금은 위탁관리형 1억원 이상, 자기관리형 1억5천만원 이상이다(민간임대주택에 관한 특별법 시행령 별표 1).

③ X 해설 등록사항 변경은 신고 대상이지만, 자본금 증가 같은 경미한 사항은 신고하지 않아도 된다(민간임대주택에 관한 특별법 제7조 제3항).

④ O 해설 이 법·주택법·공공주택 특별법·공동주택관리법 위반으로 집행유예 기간 중인 사람은 등록할 수 없다(민간임대주택에 관한 특별법 제9조 제5호).

⑤ O 해설 거짓이나 부정한 방법으로 한 등록은 영업정지로 갈음할 수 없고 반드시 말소한다(민간임대주택에 관한 특별법 제10조 제1항 제1호).

33 공동주택관리실무 · 사무·인사관리 · 구제명령·이행강제금 정답 ④

① O 해설 정년 도래 등으로 원직복직이 불가능해도 노동위원회는 부당해고 판정 시 구제명령을 하고 임금 상당액 지급을 명할 수 있다(근로기준법 제30조 제4항).

② O 해설 지방노동위원회 구제명령·기각결정에 불복하면 통지받은 날부터 10일 안에 중앙노동위원회에 재심을 신청한다(근로기준법 제31조 제1항).

③ O 해설 구제명령은 재심 신청이나 행정소송으로 효력이 멈추지 않아 그동안에도 이행해야 한다(근로기준법 제32조).

④ X 해설 구제명령을 이행하면 새 이행강제금은 부과하지 않지만, 이행 전에 이미 부과된 것은 징수해야 한다(근로기준법 제33조 제6항).

⑤ O 해설 사용자가 이행기한까지 구제명령을 이행하지 않으면 근로자는 기한이 지난 때부터 15일 안에 노동위원회에 알릴 수 있다(근로기준법 제33조 제8항).

34 공동주택관리실무 · 사무·인사관리 · 확정급여형퇴직연금 정답 ①

① X 해설 확정급여형퇴직연금규약은 근로자대표 동의(또는 의견 청취)를 거쳐 작성한 뒤 고용노동부장관에게 신고하면 되고 허가 대상이 아니다(근로자퇴직급여 보장법 제13조).

② O 해설 퇴직연금사업자 선정은 가입자·급여수준 등과 함께 확정급여형 규약에 반드시 들어갈 사항이다(근로자퇴직급여 보장법 제13조 제1호).

34 해설 계속 정답 ①

③ O 해설 확정급여형 급여는 퇴직일 기준 일시금이 계속근로 1년당 30일분 평균임금 이상이어야 해, 퇴직금과 같은 바닥을 둔다(근로자퇴직급여 보장법 제15조).

④ O 해설 연금은 55세 이상·가입기간 10년 이상인 가입자에게 주고, 지급기간은 5년 이상이어야 한다(근로자퇴직급여 보장법 제17조 제1항 제1호).

⑤ O 해설 퇴직연금사업자는 적립금액·운용수익률 등 운용현황을 매년 1회 이상 가입자에게 알린다(근로자퇴직급여 보장법 제18조).

35 공동주택관리실무 · 사무·인사관리 · 취업촉진 수당 정답 ⑤

① X 해설 훈련연장급여(ㄱ)는 구직급여를 늘려 주는 연장급여이지 취업촉진 수당이 아니고, 이주비(ㄹ) 등이 빠졌다(고용보험법 제37조 제2항).

② X 해설 직업능력개발 수당·광역 구직활동비는 맞지만, 이주비(ㄹ)도 취업촉진 수당인데 빠졌다(고용보험법 제37조 제2항 제4호).

③ X 해설 광역 구직활동비·이주비는 맞지만, 직업능력개발 수당(ㄴ)이 빠졌다(고용보험법 제37조 제2항 제2호).

④ X 해설 구직급여 쪽인 훈련연장급여(ㄱ)가 끼었고, 취업촉진 수당인 이주비(ㄹ)가 빠졌다(고용보험법 제37조 제2항).

⑤ O 해설 취업촉진 수당은 조기재취업 수당·직업능력개발 수당·광역 구직활동비·이주비 넷이다(고용보험법 제37조 제2항).

36 공동주택관리실무 · 사무·인사관리 · 일·가정 양립 지원 정답 ②

① X 해설 휴직개시예정일 전날까지 계속 근로 6개월 미만인 근로자의 육아휴직 신청은 허용하지 않아도 되니 5개월이면 거절할 수 있다(남녀고용평등과 일 · 가정 양립 지원에 관한 법률 시행령 제10조).

② O 해설 가족돌봄휴직·휴가 기간은 근속기간에는 넣지만, 평균임금 산정기간에서는 빼 평균임금이 낮아지지 않게 한다(남녀고용평등과 일 · 가정 양립 지원에 관한 법률 제22조의2 제7항).

③ X 해설 육아기 근로시간 단축 후 근로시간은 주 15시간 이상 35시간 이하다(남녀고용평등과 일 · 가정 양립 지원에 관한 법률 제19조의2 제3항).

36 해설 계속 정답 ②

④ X 해설 가족돌봄휴직은 연간 최장 90일이고, 나눠 쓰면 1회 30일 이상이다(남녀고용평등과 일 · 가정 양립 지원에 관한 법률 제22조의2 제4항 제1호).

⑤ X 해설 단축 근로자의 연장근로는 근로자가 명시적으로 청구할 때만 주 12시간 이내로 시킬 수 있다(남녀고용평등과 일 · 가정 양립 지원에 관한 법률 제19조의3 제3항).

37 공동주택관리실무 · 시설관리 · 에너지절약설계기준 정답 ③

① X 해설 지하주차장 환기용 팬의 대수제어·풍량조절·CO 농도 제어는 기계부문 권장사항이다(건축물의 에너지절약설계기준 제9조).

② X 해설 성능이 우수한 열회수형환기장치 설치는 의무가 아니라 기계부문 권장사항이다(건축물의 에너지절약설계기준 제9조).

③ O 해설 세대 현관·계단실 조명을 인체감지점멸형이나 자동소등형으로 하는 것은 전기부문 의무사항이다(건축물의 에너지절약설계기준 제10조 제3호).

④ X 해설 지하주차장 자연채광 개구부에 맞춘 전등군별 자동점멸은 전기부문 권장사항이다(건축물의 에너지절약설계기준 제11조).

⑤ X 해설 여러 대 승강기의 군관리 운행방식 채택은 전기부문 권장사항이지 의무가 아니다(건축물의 에너지절약설계기준 제11조 제3호).

38 공동주택관리실무 · 시설관리 · 승강기 검사·점검 정답 ③

① O 해설 설치검사를 받지 않았거나 불합격한 승강기는 제조·수입업자도 관리주체도 운행할 수 없다(승강기 안전관리법 제28조 제2항).

② O 해설 새로운 유지관리기법 도입 등으로 주기 조정이 필요한 승강기는 월 1회 자체점검의 전부나 일부를 면제할 수 있다(승강기 안전관리법 제31조 제3항 제4호).

③ X 해설 자격증 없이 실무경력만으로 자체점검을 맡으려면 승강기 실무경력 3년 이상에 직무교육 이수가 필요하다(승강기 안전관리법 시행령 제28조 제1항 제9호).

④ O 해설 점검자는 결과를 양호·주의관찰·긴급수리로 나눠 관리주체에 바로 알리고, 관리주체는 10일 안에 정보망에 입력한다(승강기 안전관리법 시행령 제29조 제2항).

38 해설 계속 정답 ③

⑤ O 해설 원격점검·실시간 고장 감시 같은 원격관리기능이 있는 승강기 관리는 자체점검 주기 조정 사유에 든다(승강기 안전관리법 시행령 제30조 제1항 제1호).

39 공동주택관리실무 · 시설관리 · 주차장 정답 ①

① X 해설 노외주차장 일산화탄소 농도는 가장 붐비는 시각 앞뒤 8시간 평균 50ppm 이하, 실내주차장은 25ppm 이하다(주차장법 시행규칙 제6조 제1항 제8호).

② O 해설 지하식 노외주차장 주차구획·차로는 최소 10럭스 이상, 최대는 최소의 10배 이내로 해 밝기 차를 줄인다(주차장법 시행규칙 제6조 제1항 제9호 가목).

③ O 해설 사람이 다니는 통로는 최소 50럭스 이상이고, 출입구는 300럭스 이상으로 가장 밝다(주차장법 시행규칙 제6조 제1항 제9호).

④ O 해설 30대를 넘는 지하식·건축물식 자주식 노외주차장은 관리사무소에서 내부 전체를 보는 CCTV 등 방범설비를 갖춘다(주차장법 시행규칙 제6조 제1항 제11호).

⑤ O 해설 촬영 자료는 컴퓨터보안시스템으로 1개월 이상 보관하고, 카메라는 바닥에서 170cm 높이 사물을 알아보게 단다(주차장법 시행규칙 제6조 제1항 제11호).

40 공동주택관리실무 · 시설관리 · 배기설비 정답 ②

① O 해설 연기·냄새는 위로 오르므로 배기구는 반자나 반자 아래 80cm 이내에 두고 늘 열릴 수 있게 한다(주택건설기준 등에 관한 규칙 제11조 제1호).

② X 해설 역류를 막으려면 세대 간 배기통을 서로 잇지 않고 각각 외기에 직접 열거나, 세대 안에 자동역류방지댐퍼를 단다(주택건설기준 등에 관한 규칙 제11조 제6호).

③ O 해설 바깥 바람에 밀려 배기가 막히지 않도록 배기통과 배기구를 외기 기류에 지장받지 않는 구조로 한다(주택건설기준 등에 관한 규칙 제11조 제2호).

④ O 해설 배기통 중간에 구멍이 있으면 냄새가 새므로 최상부와 배기구 말고는 개구부를 두지 않는다(주택건설기준 등에 관한 규칙 제11조 제3호).

⑤ O 해설 부엌은 자연배기만으로 부족해 부엌 배기구에는 전동환기설비를 단다(주택건설기준 등에 관한 규칙 제11조 제5호).

41 공동주택관리실무 · 시설관리 · 설비 기초 정답 ⑤

① O 해설 열용량은 물체 전체를 1K 올리는 열량(J/K)이고, 이를 질량 1kg당으로 나타낸 것이 비열이다.

② O 해설 비체적은 단위 질량이 차지하는 부피(㎥/kg)로, 밀도의 역수다.

③ O 해설 온도를 바꾸며 드나드는 열이 현열이고, 온도 변화 없이 상태만 바꾸는 열이 잠열이다.

④ O 해설 열관류율은 양쪽 온도차 1K일 때 1㎡를 지나는 열량이라 W/㎡·K로 쓰고, 작을수록 단열이 좋다.

⑤ X 해설 베르누이 정리에서 일정한 것은 위치·압력·속도 에너지의 합이고, 관이 좁아지면 속도가 빨라져 운동에너지는 달라진다.

42 공동주택관리실무 · 시설관리 · 급수·배수 정답 ①

① X 해설 터빈펌프는 임펠러 바깥에 안내날개가 있어 속도에너지를 압력으로 바꾸고, 안내날개가 없는 것은 볼류트 펌프다.

② O 해설 경수를 보일러에 쓰면 스케일이 관 벽에 붙어 열전달을 막고 과열을 일으켜 수명이 줄어든다.

③ O 해설 저수조 오버플로관을 배수관에 바로 이으면 오수가 역류하므로 공간을 띄운 간접배수로 한다.

④ O 해설 고층에서 배수수직관 압력 변동을 줄이려고 몇 개 층마다 배수수직관과 통기수직관을 잇는 관이 결합통기관이다.

⑤ O 해설 기구배수부하단위는 세면기 1개의 배수량(28.5L/min)을 1단위로 삼아 다른 기구의 배수량을 환산한다.

43 공동주택관리실무 · 시설관리 · 마찰저항 정답 ③

① X 해설 속도가 같으면 내경 2배에 저항은 1/2, 유량이 같으면 속도가 1/4로 줄어 약 1/32이 되니 어느 쪽도 1/4이 아니다.

② X 해설 마찰저항은 배관 길이에 정비례해 길이가 2배면 저항도 2배가 된다.

③ O 해설 마찰저항은 유속의 제곱에 비례하므로 속도가 2배면 저항은 2^2=4배가 된다.

④ X 해설 마찰손실계수는 식에 한 번 곱해지므로 2배가 되면 저항도 2배다.

43 해설 계속 정답 ③

⑤ X 해설 마찰저항은 밀도에 정비례해 밀도가 2배면 저항도 2배로 커진다.

44 공동주택관리실무 · 시설관리 · 수변전설비 정답 ④

① X 해설 역률개선용 커패시터는 변압기·전동기에 병렬로 달아 ㄴ은 틀린 보기이고, 맞는 ㄷ·ㄹ이 빠졌다(건축물의 에너지절약설계기준 제5조 제12호).

② X 해설 ㄱ·ㄷ은 맞지만, 부하 종류마다 최대수요전력이 생기는 시각이 달라 생기는 부등률(ㄹ)도 맞는 설명이라 빠지면 안 된다.

③ X 해설 커패시터를 직렬로 단다는 ㄴ이 끼었고, 직접강압방식(ㄱ)과 수용률 정의(ㄷ)가 빠졌다(건축물의 에너지절약설계기준 제5조 제12호).

④ O 해설 25kV 이하 수전은 직접강압으로 변압기 무부하손실을 줄이고, 수용률은 설비용량 대비 최대수요전력 비율, 부등률은 최대수요 시각 차이에서 나온다(건축물의 에너지절약설계기준 제11조 제1호).

⑤ X 해설 커패시터는 병렬로 달아 직렬이라 한 ㄴ이 끼었고, 25kV 이하 직접강압방식(ㄱ)이 빠졌다(건축물의 에너지절약설계기준 제5조 제12호).

45 공동주택관리실무 · 시설관리 · 조명 정답 ①

① O 해설 E=N·F·U·M÷A=30×4,000×0.5×0.8÷(10×12)=400lx로, 보수율은 곱하고 바닥면적으로 나눈다.

② X 해설 480lx는 바닥면적을 120㎡가 아닌 100㎡로 잘못 넣은 값이다(48,000÷100).

③ X 해설 520lx를 내려면 램프가 520×120÷(4,000×0.5×0.8)=39개 필요해, 30개로는 나오지 않는다.

④ X 해설 585lx면 램프가 약 44개 있어야 하고, 30개로는 48,000÷120=400lx에 그친다.

⑤ X 해설 625lx는 보수율 0.8을 곱하지 않고 나눈 값(60,000÷0.8÷120)이고, 곱하면 400lx다.

46 공동주택관리실무 · 시설관리 · 건축물에너지관리시스템 정답 ②

① X 해설 에너지 사용을 모니터링해 관리방안까지 주는 통합시스템은 BEMS이고, BAS는 설비 자동제어 중심의 건물자동화시스템이다(녹색건축물 조성 지원법 제6조의2 제2항).

46 해설 계속 정답 ②

② O 해설 에너지 사용내역을 모니터링해 최적 관리방안을 주는 계측·제어·관리·운영 통합 시스템이 건축물에너지 관리시스템(BEMS)이다(녹색건축물 조성 지원법 제6조의2 제2항).

③ X 해설 DDC는 개별 설비를 디지털로 직접 제어하는 컨트롤러이고, 정의 속 통합 에너지관리 시스템은 BEMS다(녹색건축물 조성 지원법 제6조의2 제2항).

④ X 해설 TAB는 공조설비의 시험·조정·균형 작업을 뜻하고, 에너지 모니터링·관리 통합 시스템은 BEMS다(녹색건축물 조성 지원법 제6조의2 제2항).

⑤ X 해설 CCMS는 중앙에서 설비를 감시·제어하는 방식이고, 정의에 맞는 에너지관리 통합 시스템은 BEMS다(녹색건축물 조성 지원법 제6조의2 제2항).

47 공동주택관리실무 · 환경관리 · 먹는물 수질기준 정답 ④

① O 해설 수돗물 경도는 300mg/L 이하로, 일반 먹는물 기준 1,000mg/L보다 엄하다(먹는물 수질기준 및 검사 등에 관한 규칙 별표 1).

② O 해설 동은 심미적 영향물질로 1mg/L를 넘지 않아야 한다(먹는물 수질기준 및 검사 등에 관한 규칙 별표 1).

③ O 해설 색도는 심미적 영향물질 기준에서 5도 이하로 정한다(먹는물 수질기준 및 검사 등에 관한 규칙 별표 1).

④ X 해설 염소이온 기준은 250mg/L 이하이고, 염지하수에는 적용하지 않는다(먹는물 수질기준 및 검사 등에 관한 규칙 별표 1).

⑤ O 해설 수소이온 농도는 pH 5.8 이상 8.5 이하로, 약한 산성부터 약한 알칼리성까지 허용한다(먹는물 수질기준 및 검사 등에 관한 규칙 별표 1).

48 공동주택관리실무 · 시설관리 · 장기수선계획 정답 ②

① X 해설 소화펌프는 20년, 피뢰설비는 25년이라 둘의 순서가 뒤바뀌었다(공동주택관리법 시행규칙 별표 1).

② O 해설 전면교체 주기는 발전기 30년, 피뢰설비 25년, 소화펌프 20년 순으로 짧아진다(공동주택관리법 시행규칙 별표 1).

③ X 해설 소화펌프는 20년으로 셋 가운데 가장 짧아 맨 앞에 올 수 없고, 가장 긴 것은 발전기 30년이다(공동주택관리법 시행규칙 별표 1).

48 해설 계속 정답 ②

④ X 해설 피뢰설비 25년은 발전기 30년보다 짧고, 가장 긴 발전기가 맨 뒤에 올 수는 없다(공동주택관리법 시행규칙 별표 1).

⑤ X 해설 발전기 30년이 피뢰설비 25년보다 길어 피뢰설비가 맨 앞에 설 수 없다(공동주택관리법 시행규칙 별표 1).

49 주택관리관계법규 · 주택법 · 목적 단답형

해설 ㄱ 주거환경
ㄴ 주택시장
주택법 제1조 — 이 법은 쾌적하고 살기 좋은 **(ㄱ) 주거환경** 조성에 필요한 주택의 건설·공급 및 **(ㄴ) 주택시장**의 관리 등에 관한 사항을 정한다.

두 낱말이 이 법의 두 축이다 — **짓고 나누어 주는 일(주거환경·건설·공급)** 과 **값과 거래를 다스리는 일(주택시장 관리)**. 그래서 주택법 안에 사업계획승인·사용검사 같은 **건설 절차**와 투기과열지구·전매제한 같은 **시장 규제**가 함께 들어 있다.

목적 조항은 「국민의 **주거안정**과 **주거수준의 향상**에 이바지함」으로 닫힌다 — 안정(가질 수 있게)과 향상(더 나은 곳에서)이 나란히 놓인다.

50 주택관리관계법규 · 주택법 · 주택조합 단답형

해설 ㄱ 3
ㄴ 발기인
ㄷ 2
주택법 제14조의2 — 주택조합이 **앞으로 나아가지 못할 때 스스로 접게** 하는 규정이다.

ㄱ 3년 — 조합 설립인가를 받은 날부터 **3년**이 되는 날까지 **사업계획승인**을 받지 못하면 총회 의결로 **해산 여부**를 결정해야 한다.
ㄴ 발기인 · ㄷ 2년 — 조합이 서기 **전** 단계에서는, **발기인**이 조합원 모집 신고가 수리된 날부터 **2년**이 되는 날까지 **설립인가**를 받지 못하면 가입 신청자 전원의 총회 의결로 **사업 종결 여부**를 결정하게 해야 한다.

두 기간을 헷갈리지 않는 법 — **앞 단계(모집→설립인가)가 2년, 뒤 단계(설립인가→사업계획승인)가 3년**이다. 나아갈수록 할 일이 무거워지므로 기간도 길어진다. 주체도 **앞은 발기인, 뒤는 조합**으로 갈린다.

왜 두었나 — 조합이 굴러가지 못하는데도 해산하지 않으면 **가입자의 돈이 묶인 채 세월만 간다.** 「접을지 말지를 물어보게」 강제한 것이다.

51 주택관리관계법규 · 주택법 · 입주자저축 단답형

해설 ㄱ 입주금
ㄴ 기획재정부장관
주택법 제56조제1항과 시행령 — **ㄱ 입주금** · **ㄴ 기획재정부장관**.

입주금이라는 말이 요점이다. 입주자저축은 그냥 모으는 돈이 아니라 **나중에 낼 입주금을 미리 나누어 내는 것**이라는 성격이 정의에 박혀 있다. 그래서 청약통장을 깨면 순위도 함께 사라진다.

기획재정부장관과 협의하는 까닭 — 청약저축은 주택정책이면서 동시에 **금융상품이고 세제 혜택(소득공제)이 붙는다.** 국토교통부 혼자 정하면 금융·세제와 어긋나므로 미리 맞춰 두게 한 것이다.

2025년 3번이 같은 조의 다른 항들(취급기관은 은행 중 국토교통부장관이 지정 · 1인 1계좌 · 정보 제공 사실 통보 예외)을 물었다.

52 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 자치관리 단답형

해설 ㄱ 6
ㄴ 관리사무소장
공동주택관리법 제6조제1항 — 자치관리를 정했을 때 **누가 언제까지 무엇을 하는가**.

ㄱ 6개월 · ㄴ 관리사무소장. 입주자대표회의는 사업주체의 **관리 요구가 있은 날부터 6개월 이내**에 **관리사무소장**을 자치관리기구의 **대표자**로 선임하고, 기술인력과 장비를 갖춘 자치관리기구를 구성해야 한다.

대표자가 관리사무소장이라는 것이 이 조문의 핵이다. 입주자대표회의 회장이 아니다 — **결정하는 자리(대표회의)와 집행하는 자리(관리기구)를 갈라 두어야** 자치관리에 견제가 생기기 때문이다. 그래서 같은 법이 **입주자대표회의 구성원은 자치관리기구의 직원을 겸할 수 없다**고 못 박는다.

2023년 6번이 바로 이 자리를 「회장이 겸임한다」로 뒤집어 물었다.

53 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 분쟁조정 단답형

해설 ㄱ 30
ㄴ 정본
ㄷ 화해
공동주택관리법 제74조 — 중앙분쟁조정위원회의 조정 절차다.

ㄱ 30일 — 조정안을 받은 당사자는 **30일 이내**에 수락 여부를 서면으로 알려야 하고, **말이 없으면 수락한 것으로 본다**(침묵=수락).
ㄴ 정본 — 수락하거나 수락한 것으로 보면 위원회가 조정서를 작성하고 위원장과 각 당사자가 서명·날인한 뒤 **정본**을 각 당사자에게 송달한다.
ㄷ 화해 — 그 조정서의 내용은 **재판상 화해와 동일한 효력**을 갖는다.

마지막 「화해」가 이 제도의 무게다 — **재판상 화해는 확정판결과 같은 효력**이라, 조정이 성립하면 다시 소송으로 다툴 수 없고 그대로 집행할 수 있다. 그래서 **침묵을 수락으로 보는 30일**이 그만큼 무섭고, 조문이 굳이 **정본**(사본이 아니라)을 송달하게 한 것이다.

54 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 용어의 정의 단답형

해설 ㄱ 임대주택

공동주택관리법 제2조 — **혼합주택단지**란 분양을 목적으로 한 공동주택과 **(ㄱ) 임대주택**이 함께 있는 공동주택단지를 말한다.

이 낱말이 필요한 까닭 — 한 단지 안에 **입주자대표회의(분양 쪽)** 와 **임대사업자(임대 쪽)** 라는 서로 다른 결정 주체가 함께 있기 때문이다. 그래서 시행령이 **관리방법·장기수선충당금·특별수선충당금의 사용 등을 두 주체가 「협의하여」 결정**하게 하고, 협의가 안 되면 **공급면적 3분의 2 이상을 관리하는 쪽이 정하거나** 분쟁조정위원회로 가게 한다.

즉 「혼합주택단지」는 **결정 주체가 둘이라 규칙을 따로 둔 단지**를 가리키는 말이다.

55 주택관리관계법규 · 건축법 · 용도별 건축물의 종류 단답형

해설 ㄱ 바닥면적

ㄴ 50

건축법 시행령 별표 1 — **ㄱ 바닥면적 · ㄴ 50퍼센트**.

연립주택은 주택으로 쓰는 1개 동의 **바닥면적 합계가 660제곱미터를 「초과」**하고 층수가 **4개 층 이하**인 주택이다. 층수가 같은 **다세대주택**은 **660제곱미터 「이하」**라, 이 둘은 **오직 면적**으로 갈린다(2024년 11번이 이 둘을 맞바꿔 물었다).

기숙사는 1개 동의 **공동취사시설 이용 세대 수가 전체의 50퍼센트 이상**인 것이다. **취사를 함께 하느냐**가 기숙사를 기숙사로 만드는 표지다 — 각 세대가 따로 밥을 지으면 그것은 공동주택이지 기숙사가 아니다.

숫자를 한 줄로 — **다가구 3개 층·660 이하 / 다세대 4개 층·660 이하 / 연립 4개 층·660 초과 / 기숙사 공동취사 50퍼센트 이상.**

56 주택관리관계법규 · 건축법 · 직통계단 단답형

해설 ㄱ 주요구조부

ㄴ 50

건축법 시행령 제34조제1항 — 직통계단까지의 **보행거리** 기준이다.

원칙은 **30미터 이하**인데, **(ㄱ) 주요구조부**가 내화구조 또는 불연재료로 된 건축물은 **(ㄴ) 50미터**까지 늘려 잡을 수 있다.

왜 늘려 주는가 — 보행거리는 「불이 났을 때 계단까지 걸어갈 수 있는 거리」다. 건물의 뼈대가 불에 견디면 **버텨 주는 시간이 길어지므로** 더 멀리서 출발해도 된다. 요구를 완화해 주는 대신 **건물이 그만큼 튼튼해야** 한다는 맞바꿈이다.

두 예외를 함께 붙여 둘 것 — **층수 16층 이상인 공동주택의 16층 이상인 층은 40미터**(주거는 잠들어 있어 더 짧게), **자동식 소화설비를 갖춘 자동화 생산시설 공장은 75미터**(사람이 적고 소화설비가 있어 더 길게).

57 주택관리관계법규 · 건축법 · 일조 확보를 위한 높이 제한 단답형

해설 ㄱ 대지경계선

건축법 제61조제1항 — **전용주거지역과 일반주거지역** 안에서는 건축물 높이를 **정북방향의 인접 (ㄱ) 대지경계선**으로부터의 거리에 따라 대통령령이 정하는 높이 이하로 해야 한다.

정북방향인 까닭 — 북쪽 집이 해를 잃는다. 내 건물이 높으면 그림자가 **북쪽으로** 지므로, 북쪽 이웃의 일조를 지키려면 **정북 쪽 경계선**에서 얼마나 떨어졌는지로 높이를 재야 한다.

대상 지역이 둘뿐이라는 것도 함께 볼 것 — **전용주거지역과 일반주거지역**만이다. 준주거·상업·공업지역은 이 제한을 받지 않는다(사는 곳이 아니라 일하는 곳이기 때문이다).

같은 조 제3항의 **공동주택 일조 제한**(채광 방향 인접 대지경계선, 동 사이 거리)과는 다른 자리다.

58 주택관리관계법규 · 공공주택 특별법 · 임대조건 단답형

해설 ㄱ 1

공공주택 특별법 제49조제2항 — 임대료 증액에 걸리는 **두 겹의 제동**이다.

· **폭**: 임대료의 **100분의 5 이내**에서, 주거비 물가지수·인근 지역 임대료 변동률 등을 고려해 올린다.
· **주기**: 증액이 있은 후 **(ㄱ) 1년 이내**에는 다시 올리지 못한다.

둘이 함께 걸려야 뜻이 산다 — 폭만 막으면 매달 5퍼센트씩 올릴 수 있고, 주기만 막으면 1년에 한 번 크게 올릴 수 있다. **한 해에 한 번, 5퍼센트까지**가 이 조항의 요지다.

민간임대주택법 제44조도 같은 짜임(5퍼센트·1년)을 쓴다 — 공공이든 민간이든 등록임대에는 같은 제동이 걸린다는 것이 임대차 규제의 뼈대다. 2025년 16번이 이 자리를 「3년」으로 바꿔 물었다.

59 주택관리관계법규 · 민간임대주택에 관한 특별법 · 주택임대관리업 단답형

해설 ㄱ 3
ㄴ 12

민간임대주택에 관한 특별법 제10조제1항제2호 — 등록을 **반드시 말소**하는 자리다.

ㄱ 3년 · ㄴ 12개월. ① **영업정지기간 중에 영업**했거나, ② **최근 3년간 2회 이상**의 영업정지 처분을 받고 그 정지기간이 **합산하여 12개월을 초과**한 경우.

두 갈래가 다른 잘못을 겨눈다 — 앞은 **처분을 대놓고 무시한 것**이고, 뒤는 **잘못이 되풀이되어 쌓인 것**이다. 뒤쪽에 「3년간·2회 이상·합산 12개월 초과」라는 세 조건을 겹쳐 둔 까닭은, 한 번의 긴 정지나 오래전 일로 등록을 뺏지 않으려는 것이다.

기속과 재량의 갈림도 함께 — 제1호(거짓·부정한 방법으로 등록)·**제2호**·제6호는 **말소하여야** 하고, 나머지는 **말소하거나 1년 이내 영업정지**를 고를 수 있다. 「정지 중에 영업한 것」을 다시 정지로 갈음하면 정지가 없는 것과 같아지므로 기속에 든다 — 주택관리사 자격취소(공동주택관리법 제69조)와 같은 결이다.

60 주택관리관계법규 · 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 · 긴급안전조치 단답형

해설 ㄱ 행정대집행

시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 제23조 — 시장·군수·구청장이 **사용제한·사용금지·철거·주민대피** 등을 명했는데 관리주체가 **이행하지 않을 때**, 그에 **대신하여** 안전조치를 할 수 있고 이 경우 **「(ㄱ) 행정대집행법」을 준용**한다.

대집행이 무엇인지가 이 문항의 요점이다 — 남이 해야 할 일(대체적 작위의무)을 하지 않을 때 **행정청이 스스로 하거나 제3자에게 시키고 그 비용을 의무자에게 물리는** 것이다. 「철거하라」는 명령은 누가 해도 결과가 같은 일이라 대집행에 딱 맞는다.

이행강제금과 갈라 둘 것 — **이행강제금**(건축법 제80조)은 **돈으로 눌러 스스로 하게** 만드는 것이고, **대집행**은 **행정청이 대신 해 버리는** 것이다. 사람이 다칠 수 있어 기다릴 수 없는 자리에는 대집행이 쓰인다.

61 주택관리관계법규 · 승강기 안전관리법 · 안전검사 단답형

해설 ㄱ 2
ㄴ 정밀

승강기 안전관리법 제32조제1항 — 관리주체가 받아야 하는 **안전검사 셋**이다.

ㄱ 2년 — **정기검사**의 검사주기는 **2년 이하**로 하되, 행정안전부령으로 **승강기별로 다르게** 정할 수 있다. 실제로 시행규칙 제54조가 **원칙 1년**, **설치검사 후 25년이 지난 승강기는 6개월**로 갈라 둔다. **법이 상한(2년)을 두고 규칙이 그 안에서 좁히는** 구조다.
ㄴ 정밀 — **정밀안전검사**는 결함으로 **중대한 사고·고장이 발생한 경우** 등에 하는 검사다.

셋을 한 줄로 — **정기검사**(주기적으로) · **수시검사**(구조를 바꾸거나 사고 우려가 있을 때) · **정밀안전검사**(중대한 사고·고장이 났거나 설치검사 후 15년이 지났을 때). 2024년 20번이 이 셋에서 **수시검사를 빼고 「임시검사」**를 넣어 틀린 선지를 만들었다.

62 주택관리관계법규 · 전기사업법 · 용어의 정의 단답형

해설 ㄱ 일반용

전기사업법 제2조 — **자가용전기설비**란 **전기사업용전기설비** 및 **(ㄱ) 일반용전기설비** **외의** 전기설비를 말한다.

뺄셈으로 정의한다는 것이 이 조문의 모양이다. 전기설비는 셋으로 나뉘는데 —
· **전기사업용**: 전기사업자가 전기사업에 쓰는 설비(발전소·송전선로 등).
· **일반용**: 낮은 전압으로 작은 용량을 쓰는 설비(일반 가정·소규모 상가).
· **자가용**: **그 둘이 아닌 것** — 공장·큰 건물이 **제가 쓰려고** 갖춘 설비다.

공동주택 관리에서 걸리는 자리 — 아파트 단지의 수전설비는 대개 **자가용전기설비**이고, 그래서 **전기안전관리자를 선임**해야 한다(전기안전관리법). 세 갈래 중 어디에 드느냐가 곧 **누가 관리 책임을 지느냐**를 정한다.

63 주택관리관계법규 · 도시 및 주거환경정비법 · 안전진단 단답형

해설 ㄱ 10
ㄴ 사업시행계획인가

도시 및 주거환경정비법 제131조 — 재건축 **안전진단을 다시 하는** 자리다.

ㄱ 10년 · ㄴ 사업시행계획인가. 시장·군수등은 정비구역이 지정·고시된 날부터 **10년**이 되는 날까지 **사업시행계획인가**를 받지 않고 일정한 사유(공동주택관리법에 따라 구조안전에 중대한 하자가 있다고 인정해 안전진단을 실시하는 경우 등)에 해당하면 **안전진단을 다시 실시하여야** 한다.

[개정] 이 조문은 **2024년 12월 3일 개정으로 삭제**되었다. 재건축 안전진단 제도가 「재건축진단」으로 개편되면서 재실시 규정이 함께 정리된 것이다. **지금은 없는 조문**이므로, 이 문항은 **2022년 당시의 제131조**를 묻는 자리로만 남는다.

64 주택관리관계법규 · 도시재정비 촉진을 위한 특별법 · 임대주택의 건설 단답형

해설 ㄱ 75

도시재정비 촉진을 위한 특별법 제31조제1항 — 사업시행자는 **세입자의 주거안정과 개발이익의 조정**을 위하여 재정비촉진사업으로 **증가되는 용적률의 (ㄱ) 75퍼센트 범위**에서 대통령령으로 정하는 비율을 **임대주택으로 공급**하여야 한다.

숫자의 뜻을 읽는 것이 요령이다 — **「증가되는 용적률」의 75퍼센트**이지 **전체 용적률**의 75퍼센트가 아니다. 이 법은 촉진지구에 **용적률을 얹어 주는** 대신, **얹어 준 몫의 상당 부분을 임대주택으로 되돌려 받는** 구조다. 그래서 기준이 「증가분」이고, 75퍼센트는 그 범위의 **상한**이며 실제 비율은 시행령이 정한다.

조문 이름 그대로 **「개발이익의 조정」**이 이 규정의 이름값이다 — 규제를 풀어 생긴 이익을 밀려나는 세입자에게 일부 돌리는 자리다.

65 공동주택관리실무 · 공동주거관리이론 · 다른 법률과의 관계 단답형

해설 ㄱ 주택법
ㄴ 공공주택 특별법
ㄱ = 주택법 · ㄴ = 공공주택 특별법

법 제4조 — ① 공동주택의 관리에 관하여 **이 법에서 정하지 아니한 사항**에 대하여는 **「주택법」**을 적용한다. ② 임대주택의 관리에 관하여 **「민간임대주택에 관한 특별법」 또는 「공공주택 특별법」에서 정하지 아니한 사항**에 대하여는 **이 법**을 적용한다.

66 공동주택관리실무 · 공동주거관리이론 · 공제규정 단답형

해설 ㄱ 복지기금
ㄴ 10
ㄱ = 복지기금 · ㄴ = 10

시행령 제89조 — 주택관리사단체의 공제규정에는 **① 공제계약의 내용 ② 회계기준: 공제사업을 「손해배상기금」과 「복지기금」으로 구분하여 각 기금별 목적 및 회계원칙에 부합되는 기준 ③ 책임준비금의 적립비율: 공제료 수입액의 100분의 10 이상**이 포함되어야 한다.

두 기금을 갈라 두는 까닭이 이 조문의 핵심이다 —
· **손해배상기금**: 주택관리사등이 업무 중 입주자 등에게 손해를 입혔을 때 **대신 물어 주는** 돈. 법 제66조가 요구하는 보장 조치(보증보험·공제·공탁) 가운데 **공제**가 바로 이것이다.
· **복지기금**: 회원인 주택관리사등의 **복지**를 위한 돈.

67 공동주택관리실무 · 공동주거관리이론 · 주민공동시설 임대계약 단답형

해설 ㄱ 공동육아나눔터
ㄱ = 공동육아나눔터

68 공동주택관리실무 · 입주자관리 · 보증상품 단답형

해설 ㄱ 3
ㄱ = 3

69 공동주택관리실무 · 사무·인사관리 · 건강보험료 단답형

해설 ㄱ 80
ㄴ 10
ㄷ 분기
ㄱ = 80 · ㄴ = 10 · ㄷ = 분기

· 제73조제1항 — 직장가입자의 **보험료율은 1천분의 80의 범위**에서 심의위원회의 의결을 거쳐 **대통령령**으로 정한다.
· 제78조제1항 — 그 달의 보험료를 **그 다음 달 10일까지** 납부하되, **직장가입자의 소득월액보험료 및 지역가입자의 보험료는 분기별로 납부**할 수 있다.

직장가입자의 보험료는 사용자와 근로자가 반씩 부담하므로(제76조), 요율이 1천분의 80이라면 각자 1천분의 40씩 무는 셈이다.

70 공동주택관리실무 · 사무·인사관리 · 상병보상연금 단답형

해설 ㄱ 상병보상연금
ㄱ = 상병보상연금

제66조제1항 — 요양급여를 받는 근로자가 **요양을 시작한 지 2년이 지난 날 이후**에 **① 그 부상이나 질병이 치유되지 아니한 상태일 것 ② 중증요양상태의 정도가 대통령령이 정하는 중증요양상태등급 기준에 해당할 것 ③ 요양으로 인하여 취업하지 못하였을 것** 세 요건을 모두 갖춘 상태가 계속되면, **휴업급여 대신 상병보상연금**을 지급한다.

· **휴업급여**는 일을 못 하는 동안 **평균임금의 100분의 70**을 준다. 그러나 **다치고 2년이 넘도록 낫지 않는 사람**에게 계속 같은 돈을 주면, 그 사이 물가는 오르고 삶은 무너진다.
· **상병보상연금**은 **중증요양상태등급(1~3급)에 따라 평균임금의 329일분~257일분**을 연 단위로 준다. 1급이면 **일당으로 환산해 평균임금의 90퍼센트 수준**이라 휴업급여보다 높다.

71 공동주택관리실무 · 사무·인사관리 · 최저임금의 효력 **단답형**

해설 ㄱ 3
ㄴ 무효
ㄱ = 3 · ㄴ = 무효

· 제5조제2항 — **1년 이상의 기간을 정하여 근로계약을 체결하고 수습 중에 있는 근로자**로서 수습을 시작한 날부터 **3개월 이내**인 사람에 대하여는 최저임금액과 **다른 금액**으로 정할 수 있다(시행령이 **100분의 10을 뺀 금액**으로 정한다). 다만 **단순노무업무로 고용노동부장관이 고시한 직종은 제외**한다.
· 제6조제3항 — 근로계약 중 **최저임금액에 미치지 못하는 금액을 임금으로 정한 부분은 「무효」**로 하며, 무효로 된 부분은 **이 법으로 정한 최저임금액과 동일한 임금을 지급하기로 한 것**으로 본다.

「그 부분만 무효」이고 「그 자리를 최저임금이 메운다」는 두 겹이 이 조문의 요점이다. 계약 전부를 무효로 하면 **일자리도 임금청구권도 사라져** 근로자가 오히려 다친다. 그래서 **깎인 조항만 잘라내고 법정 기준을 끼워 넣는다** — 근로기준법 제15조와 똑같은 짜임이다.

72 공동주택관리실무 · 사무·인사관리 · 구직급여 **단답형**

해설 ㄱ 12
ㄴ 7
ㄱ = 12 · ㄴ = 7

· 제48조제1항 — 구직급여는 **이직일의 다음 날부터 계산하기 시작하여 12개월 내에** 소정급여일수를 한도로 지급한다.
· 제49조 — **실업의 신고일부터 계산하기 시작하여 7일간은 대기기간**으로 보아 구직급여를 지급하지 아니한다(다만 **최종 이직 당시 건설일용근로자였던 사람**은 신고일부터 곧바로 지급).

73 공동주택관리실무 · 시설관리 · 환기설비 **단답형**

해설 ㄱ 0.5
ㄴ 30
ㄱ = 0.5 · ㄴ = 30

건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제11조제1항 — 신축 또는 리모델링하는 **① 30세대 이상의 공동주택 ② 주택을 주택 외의 시설과 동일건축물로 건축하는 경우로서 주택이 30세대 이상인 건축물**(이하 「신축공동주택등」)은 **시간당 0.5회 이상의 환기**가 이루어질 수 있도록 **자연환기설비 또는 기계환기설비**를 설치해야 한다.

74 공동주택관리실무 · 시설관리 · 수해방지 **단답형**

해설 ㄱ 수전실
ㄱ = 수전실

주택건설기준 등에 관한 규정 제30조제3항 — 주택단지가 **저지대 등 침수의 우려가 있는 지역**인 경우에는 주택단지 안에 설치하는 **수전실·전화국선용 단자함** 기타 이와 유사한 **전기 및 통신설비**는 가능한 한 **침수가 되지 아니하는 곳**에 설치하여야 한다.

75 공동주택관리실무 · 환경관리 · 건축자재 방출기준 **단답형**

해설 ㄱ 0.08
ㄴ 0.02
ㄱ = 0.08 · ㄴ = 0.02

실내공기질 관리법 시행규칙 별표 5 — **접착제·페인트·퍼티·벽지·바닥재** 등 오염물질 방출 건축자재의 기준은 **톨루엔 0.08 이하 · 폼알데하이드 0.02 이하**(단위 **mg/㎡·h**)다.

76 공동주택관리실무 · 시설관리 · 신에너지 **단답형**

해설 ㄱ 화석연료
ㄴ 연료전지
ㄱ = 화석연료 · ㄴ = 연료전지

77 공동주택관리실무 · 시설관리 · 층간바닥 구조 **단답형**

해설 ㄱ 49
ㄱ = 49

78 공동주택관리실무 · 안전·방재관리 및 리모델링 · 소방시설의 분류 **단답형**

해설 ㄱ 소화활동설비
ㄴ 무선통신보조설비
ㄱ = 소화활동설비 · ㄴ = 무선통신보조설비

별표 1 제5호 — **소화활동설비**란 **화재를 진압하거나 인명구조활동을 위하여 사용하는 설비**로서 **가. 제연설비 / 나. 연결송수관설비 / 다. 연결살수설비 / 라. 비상콘센트설비 / 마. 무선통신보조설비 / 바. 연소방지설비**를 말한다.

[개정] 출제 당시의 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령」 별표 1은 2022년 12월 1일 **「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」 별표 1**로 옮겨졌고, **분류와 항목은 그대로**다.

79 공동주택관리실무 · 안전·방재관리 및 리모델링 · 옥내소화전설비 **단답형**

해설 ㄱ 0.17
ㄴ 130
ㄷ 0.7
ㄱ = 0.17 · ㄴ = 130 · ㄷ = 0.7

[개정] NFSC 102는 그 뒤 **화재안전성능기준(NFPC 102)과 화재안전기술기준(NFTC 102)으로 나뉘었으나 세 숫자는 그대로**다.

80 공동주택관리실무 · 안전·방재관리 및 리모델링 · 용어의 정의 **단답형**

해설 ㄱ 정밀안전진단
ㄱ = 정밀안전진단

제2조제6호 — **정밀안전진단**이란 시설물의 **물리적·기능적 결함을 발견**하고 그에 대한 **신속하고 적절한 조치**를 하기 위하여 **구조적 안전성과 결함의 원인 등을 조사·측정·평가**하여 **보수·보강 등의 방법을 제시**하는 행위를 말한다.

실시 계기도 둘이다 — **제1종시설물은 완공 후 10년이 지난 때부터 정기적으로**(제12조제1항), 그리고 **안전점검이나 긴급안전점검 결과 필요하다고 인정되면**(제12조제2항, 결과보고서 제출일부터 1년 이내 착수).