주택관리관계법규(객관식)

1. 주택법령상 주택건설공사에 대한 감리자에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 감리자는 그의 업무를 수행하면서 위반 사항을 발견하였을 때에는 지체 없이 시공자 및 사업주체에게 위반 사항을 시정할 것을 통지하고, 14일 이내에 사업계획승인권자에게 그 내용을 보고하여야 한다.

② 사업주체는 감리자와 「주택법」 제43조제3항에 따른 계약을 체결한 경우 사업계획승인권자에게 계약 내용을 통보하여야 하며, 이 경우 통보를 받은 사업계획승인권자는 즉시 사업주체 및 감리자에게 공사감리비 예치 및 지급 방식에 관한 내용을 안내하여야 한다.

③ 사업계획승인권자는 감리자가 감리업무 수행 중 발견한 위반 사항을 알고도 묵인한 경우 감리자를 교체하고, 그 감리자에 대하여는 1년의 범위에서 감리업무의 지정을 제한할 수 있다.

④ 주택건설공사에 대하여 「건설기술 진흥법」 제55조에 따른 품질시험을 하였는지 여부의 확인은 감리자의 업무에 해당한다.

⑤ 예정공정표보다 공사가 지연된 경우 대책의 검토 및 이행 여부의 확인은 감리자의 업무에 해당한다.

2. 주택법령상 도시형 생활주택 중 소형 주택의 요건으로 규정하고 있지 않은 것은? (단, 도시지역임을 전제로 함)

① 세대별 주거전용면적은 60제곱미터 이하일 것

② 세대별로 독립된 주거가 가능하도록 욕실 및 부엌을 설치할 것

③ 주거전용면적이 30제곱미터 미만인 경우에는 욕실 및 보일러실을 제외한 부분을 하나의 공간으로 구성할 것

④ 주거전용면적이 30제곱미터 이상인 경우에는 욕실 및 보일러실을 제외한 부분을 두 개 이하의 침실(각각의 면적이 7제곱미터 미만인 것을 말한다)과 그 밖의 공간으로 구성할 것

⑤ 지하층에는 세대를 설치하지 아니할 것

3. 주택법령상 주택조합(리모델링주택조합은 제외)의 업무 중 업무대행자에게 대행시킬 수 있는 업무가 아닌 것은?

① 표준업무대행계약서의 작성·보급업무

② 조합설립을 위한 업무 중 토지 확보

③ 설계자 및 시공자 선정에 관한 업무의 지원

④ 사업성 검토 및 사업계획서 작성업무

⑤ 조합 임원 선거 관리업무 지원

4. 주택법상 시장·군수·구청장이 조합원 모집 신고를 수리할 수 없는 경우를 모두 고른 것은?

ㄱ. 이미 신고된 사업대지와 일부가 중복되는 경우 ㄴ. 수립 예정인 도시·군계획에 따라 해당 주택건설대지에 조합주택을 건설할 수 없는 경우 ㄷ. 조합업무를 대행할 수 있는 자가 아닌 자와 업무대행계약을 체결한 경우 ㄹ. 신고한 내용이 사실과 다른 경우

① ㄱ, ㄴ ② ㄴ, ㄹ ③ ㄱ, ㄷ, ㄹ

④ ㄴ, ㄷ, ㄹ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ

5. 주택법령상 공동주택의 리모델링에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 공동주택의 소유자가 리모델링에 의하여 일부 공용부분(「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 공용부분을 말한다)의 면적을 전유부분의 면적으로 변경한 경우에는 규약으로 달리 정하지 않는 한 그 소유자의 나머지 공용부분의 면적은 변하지 아니하는 것으로 본다.

② 리모델링주택조합이 동을 리모델링하는 경우 리모델링 설계의 개요, 공사비, 조합원의 비용분담 명세가 적혀 있는 결의서에 그 동의 구분소유자 및 의결권의 각 50퍼센트 이상의 동의를 받아야 한다.

③ 리모델링주택조합은 법인으로 한다.

④ 공동주택의 관리주체가 리모델링을 하려는 경우 공사기간, 공사방법 등이 적혀 있는 동의서에 입주자 전체의 동의를 받아야 한다.

⑤ 수직증축형 리모델링의 설계자는 국토교통부장관이 정하여 고시하는 구조기준에 맞게 구조설계도서를 작성하여야 한다.

6. 공동주택관리법령상 공동주택의 관리방법에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 전체 입주자등의 10분의 1 이상이 서면으로 제안하고 전체 입주자등의 과반수가 찬성하면 의무관리대상 공동주택 관리방법을 변경할 수 있다.

② 의무관리대상 공동주택을 입주자등이 자치관리할 것을 정한 경우 자치관리기구의 대표자는 입주자대표회의의 회장이 겸임한다.

③ 입주자대표회의는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 500세대 이상의 단위로 나누어 관리하게 할 수 있다.

④ 입주자대표회의는 공동주택을 공동관리하는 경우에는 공동관리 단위별로 공동주택관리기구를 구성하여야 한다.

⑤ 입주자등은 의무관리대상 공동주택을 자치관리하거나 주택관리업자에게 위탁하여 관리하여야 한다.

7. 공동주택관리법령상 하자보수 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 사업주체는 담보책임기간에 공동주택에 하자가 발생한 경우에는 하자 발생으로 인한 손해를 배상할 책임이 있다.

② 하자보수청구 등에 관하여 입주자대표회의를 대행하는 관리주체는 공용부분의 하자에 대해 하자보수의 청구를 할 수 있다.

③ 의무관리대상 공동주택의 사업주체는 담보책임기간이 만료되기 30일 전까지 그 만료 예정일을 해당 의무관리대상 공동주택의 입주자대표회의에 서면으로 통보하여야 한다.

④ 전유부분에 대한 하자보수가 끝난 때에는 사업주체와 입주자는 담보책임기간이 만료되기 전에 공동으로 담보책임 종료확인서를 작성할 수 있다.

⑤ 공공임대주택의 전유부분에 대한 담보책임기간은 임차인에게 인도한 날부터 기산한다.

8. 공동주택관리법령상 관리규약에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 공동주택 분양 후 최초의 관리규약은 사업주체가 제안한 내용을 해당 입주예정자의 과반수가 서면으로 동의하는 방법으로 결정한다.

② 의무관리대상 전환 공동주택의 관리규약 제정안은 의무관리대상 전환 공동주택의 관리인이 제안하고, 그 내용을 전체 입주자등 과반수의 서면동의로 결정한다.

③ 관리규약은 입주자등의 지위를 승계한 사람에 대하여도 그 효력이 있다.

④ 입주자등이 공동주택에 광고물을 부착하는 행위를 하려는 경우에는 관리주체의 동의를 받아야 한다.

⑤ 입주자대표회의의 회장은 관리규약을 개정한 경우 시장·군수·구청장으로부터 승인을 받아야 한다.

9. 공동주택관리법령상 시·도지사가 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 고의 또는 중대한 과실로 공동주택을 잘못 관리하여 소유자 및 사용자에게 재산상의 손해를 입힌 경우

④ 다른 사람에게 자기의 명의를 사용하여 「공동주택관리법」에서 정한 업무를 수행하게 한 경우

⑤ 주택관리사등이 자격정지기간에 공동주택관리업무를 수행한 경우

10. 공동주택관리법령상 의무관리대상 공동주택의 관리주체의 직무에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 공용부분에 관한 시설을 교체한 경우에는 그 실적을 시설별로 이력관리하여야 하며, 공동주택관리정보시스템에도 등록하여야 한다.

② 소방시설에 관한 안전관리계획을 수립하여야 한다.

③ 안전관리계획에 따라 시설물별로 안전관리자 및 안전관리책임자를 지정하여 이를 시행하여야 한다.

④ 회계연도마다 사업실적서 및 결산서를 작성하여 회계연도 종료 후 2개월 이내에 입주자대표회의에 제출하여야 한다.

⑤ 회계감사의 감사인을 선정하여야 한다.

11. 건축법상 건축물 안전영향평가(이하 “안전영향평가”라 한다)에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 초고층 건축물은 안전영향평가의 대상이다.

② 안전영향평가에서는 건축물의 구조, 지반 및 풍환경(風環境) 등이 건축물의 구조안전과 인접 대지의 안전에 미치는 영향 등을 평가한다.

③ 안전영향평가 결과는 지방의회의 동의를 얻어 시·도지사가 확정한다.

④ 안전영향평가 대상 건축물의 건축주는 건축허가 신청 시 제출하여야 하는 도서에 안전영향평가 결과를 반영하여야 한다.

⑤ 허가권자는 건축위원회의 심의 결과 및 안전영향평가 내용을 즉시 공개하여야 한다.

12. 건축법령상 건축물의 건축등을 위한 설계를 건축사가 아니라도 할 수 있는 경우에 해당하는 것은? (단, 건축물의 소재지는 읍·면지역이 아니며, 가설건축물은 고려하지 않음)

① 바닥면적의 합계가 85제곱미터인 건축물의 증축

② 바닥면적의 합계가 100제곱미터인 건축물의 개축

③ 바닥면적의 합계가 150제곱미터인 건축물의 재축

④ 연면적이 150제곱미터이고 층수가 2층인 건축물의 대수선

⑤ 연면적이 200제곱미터이고 층수가 4층인 건축물의 대수선

13. 건축법령상 도시·군계획시설예정지에서 가설건축물을 축조하려는 자가 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고한 후 착공하여야 하는 경우가 아닌 것은? (단, 조례 및 공용건축물에 대한 특례는 고려하지 않음)

① 유원지에서 한시적인 문화행사를 목적으로 천막을 설치하는 것

② 조립식 구조로 된 경비용으로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 10제곱미터 이하인 것

③ 조립식 경량구조로 된 외벽이 없는 임시 자동차 차고

④ 야외흡연실 용도로 쓰는 가설건축물로서 연면적이 75제곱미터 이상인 것

⑤ 도시지역 중 주거지역에 설치하는 농업용 비닐하우스로서 연면적이 100제곱미터 이상인 것

14. 건축법령상 피난과 소화를 위해 관람실 또는 집회실로부터의 출구를 건축물에 설치해야 하는 시설이 아닌 것은?

① 전시장

② 종교시설

③ 위락시설

④ 장례시설

⑤ 제2종 근린생활시설 중 공연장(해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터인 경우)

15. 공공주택 특별법령상 공공주택지구(이하 “주택지구”라 한다)의 조성에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 공공주택사업자는 주택지구의 조성 또는 공공주택건설을 위하여 필요한 경우에는 토지 등을 수용 또는 사용할 수 있다.

② 공공주택사업자는 주택지구로 조성된 토지가 판매시설용지 등 영리를 목적으로 사용될 토지에 해당하는 경우 수의계약의 방법으로 공급할 수 있다.

③ 공공주택사업자는 지구조성사업을 효율적으로 시행하기 위하여 지구계획의 범위에서 주택지구 중 일부지역에 한정하여 준공검사를 신청할 수 있다.

④ 공공주택사업자는 「주택법」에 따른 국민주택의 건설용지로 사용할 토지를 공급할 때 그 가격을 조성원가 이하로 할 수 있다.

⑤ 주택지구 안에 있는 국가 또는 지방자치단체 소유의 토지로서 지구조성사업에 필요한 토지는 지구조성사업 외의 목적으로 매각하거나 양도할 수 없다.

16. 민간임대주택에 관한 특별법령상 임차인대표회의 및 특별수선충당금에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 최초로 임차인대표회의를 구성하는 경우가 아닌 한, 동별 대표자가 될 수 있는 사람은 해당 민간임대주택단지에서 1년 이상 계속 거주하고 있는 임차인으로 한다.

② 임차인대표회의는 회장 1명, 부회장 1명 및 감사 1명을 동별 대표자 중에서 선출하여야 한다.

③ 임차인대표회의를 소집하려는 경우에는 소집일 5일 전까지 회의의 목적·일시 및 장소 등을 임차인에게 알리거나 공고하여야 한다.

④ 임대사업자는 특별수선충당금을 사용하려면 미리 해당 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장과 협의하여야 한다.

⑤ 특별수선충당금은 임대사업자와 해당 민간임대주택의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장의 공동 명의로 금융회사 등에 예치하여 따로 관리하여야 한다.

17. 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법령상 시설물의 안전점검 등에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 제3종시설물에 대한 정밀안전점검은 정기안전점검 결과 해당 시설물의 안전등급이 D등급(미흡) 또는 E등급(불량)인 경우에 한정하여 실시한다.
ㄴ. 정밀안전점검, 긴급안전점검 및 정밀안전진단의 실시 완료일이 속한 반기에 실시하여야 하는 정기안전점검은 생략할 수 있다.
ㄷ. 관리주체로부터 안전점검등의 실시에 관한 도급을 받은 안전진단전문기관은 전문기술이 필요한 경우 총 도급금액의 100분의 60 이하의 범위에서 한 차례만 하도급할 수 있다.

① ㄱ ② ㄴ ③ ㄱ, ㄴ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

18. 소방기본법령상 소방활동 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 소방서장은 공공의 안녕질서 유지 또는 복리증진을 위하여 필요한 경우 소방활동 외에 방송제작 또는 촬영 관련 소방지원활동을 하게 할 수 있다.

② 화재발생 현장에서 소방활동 종사 명령에 따라 소방활동에 종사한 소방대상물의 점유자는 시·도지사로부터 소방활동의 비용을 지급받을 수 있다.

③ 소방대장은 화재 발생을 막기 위하여 가스·전기 또는 유류 등의 시설에 대하여 위험물질의 공급을 차단할 수 있다.

④ 시장지역에서 화재로 오인할 만한 우려가 있는 불을 피우려는 자는 시·도의 조례로 정하는 바에 따라 관할 소방본부장 또는 소방서장에게 신고하여야 한다.

⑤ 경찰공무원은 소방대가 화재발생 현장의 소방활동구역에 있지 아니한 경우 소방활동에 필요한 사람으로서 대통령령으로 정하는 사람 외에는 그 구역의 출입을 제한할 수 있다.

19. 소방시설 설치 및 관리에 관한 법률상 「건축법」에 따른 단독주택 또는 공동주택의 소유자가 주택용소방시설을 설치하지 않아도 되는 것은?

① 기숙사 ② 연립주택 ③ 다세대주택 ④ 다중주택 ⑤ 다가구주택

20. 승강기 안전관리법령상 책임보험 및 승강기의 안전관리에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 책임보험의 종류는 승강기 사고배상책임보험 또는 승강기 사고배상책임보험과 같은 내용이 포함된 보험으로 한다.

② 책임보험에 가입한 관리주체는 책임보험 판매자로 하여금 책임보험의 가입 사실을 가입한 날부터 30일 이내에 승강기안전종합정보망에 입력하게 해야 한다.

③ 관리주체는 승강기의 안전에 관한 자체점검을 월 2회 이상 하여야 한다.

④ 승강기의 안전검사는 정기검사, 임시검사, 정밀안전검사로 구분되며, 국토교통부장관은 안전검사를 받을 수 없다고 인정하면 그 사유가 없어질 때까지 안전검사를 연기할 수 있다.

⑤ 관리주체는 안전검사에 불합격한 승강기에 대하여 안전검사에 불합격한 날부터 3개월 이내에 안전검사를 다시 받아야 한다.

21. 전기사업법령상 전력거래에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 발전사업자 및 전기판매사업자는 한국전력거래소가 운영하는 전력계통에 연결되어 있지 아니한 도서지역에서 전력을 거래하는 경우 전력시장에서 전력거래를 하여야 한다.

② 태양광 설비를 설치한 자가 해당 설비를 통하여 생산한 전력 중 자기가 사용하고 남은 전력을 거래하는 경우에는 전력시장에서 거래할 수 없다.

③ 전기판매사업자는 설비용량이 3만킬로와트인 발전사업자가 생산한 전력을 전력시장운영규칙으로 정하는 바에 따라 우선적으로 구매할 수 있다.

④ 구역전기사업자는 발전기의 고장, 정기점검 및 보수 등으로 인하여 해당 특정한 공급구역의 수요에 부족한 전력을 전력시장에서 거래할 수 있다.

⑤ 소규모전력중개사업자는 모집한 소규모전력자원에서 생산 또는 저장한 전력을 전력시장에서 거래하지 아니할 수 있다.

22. 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률상 규약 및 집회에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 규약의 설정·변경 및 폐지는 관리단집회에서 구분소유자의 4분의 3 이상 및 의결권의 4분의 3 이상의 찬성을 얻어서 한다.

② 규약은 관리인 또는 구분소유자나 그 대리인으로서 건물을 사용하고 있는 자 중 1인이 보관하여야 한다.

③ 관리단집회는 집회소집통지한 사항에 관하여만 결의할 수 있다.

④ 관리단집회는 구분소유자 전원이 동의하면 소집절차를 거치지 아니하고 소집할 수 있다.

⑤ 구분소유자는 관리단집회의 결의 내용이 법령 또는 규약에 위배되는 경우 집회 결의 사실을 안 날부터 90일 이내에 결의취소의 소를 제기하여야 한다.

23. 도시 및 주거환경정비법상 사업시행계획서에 포함되어야 하는 사항을 모두 고른 것은? (단, 조례는 고려하지 않음)

ㄱ. 분양대상자별 종전의 토지 또는 건축물 명세
ㄴ. 정비구역부터 200미터 이내의 교육시설의 교육환경 보호에 관한 계획
ㄷ. 현금으로 청산하여야 하는 토지등소유자별 기존의 토지·건축물에 대한 청산방법
ㄹ. 사업시행기간 동안 정비구역 내 가로등 설치, 폐쇄회로 텔레비전 설치 등 범죄예방대책

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

24. 도시재정비 촉진을 위한 특별법상 재정비촉진사업에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업 및 재건축사업
ㄴ. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모재건축사업
ㄷ. 「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」에 따른 시장정비사업
ㄹ. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설사업

① ㄱ ② ㄱ, ㄴ ③ ㄷ, ㄹ

④ ㄴ, ㄷ, ㄹ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ

공동주택관리실무(객관식)

25. 공동주택관리법령상 입주자대표회의에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 입주자대표회의에는 회장 1명, 감사 3명 이상, 이사 2명 이상의 임원을 두어야 한다.

② 서류 제출 마감일을 기준으로 「공동주택관리법」을 위반한 범죄로 금고 8월의 실형 선고를 받고 그 집행이 끝난 날부터 16개월이 지난 사람은 동별 대표자로 선출될 수 있다.

③ 입주자대표회의는 그 회의를 개최한 때에는 회의록을 작성하여 입주자대표회의 회장에게 보관하게 하여야 한다.

④ 입주자대표회의 회장은 입주자등의 10분의 1 이상이 요청하는 때에는 해당일부터 7일 이내에 입주자대표회의를 소집해야 한다.

⑤ 입주자대표회의의 회장 후보자가 2명 이상인 경우에는 전체 입주자등의 10분의 1 이상이 투표하고 후보자 중 최다득표자를 선출한다.

26. 공동주택관리법령상 의무관리대상 공동주택의 관리비 및 회계운영에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 관리주체는 입주자등이 납부하는 대통령령으로 정하는 사용료 등을 입주자등을 대행하여 그 사용료 등을 받을 자에게 납부할 수 있다.

② 관리주체는 회계감사를 받은 경우에는 감사보고서의 결과를 제출받은 다음 날부터 2개월 이내에 입주자대표회의에 보고하고 해당 공동주택단지의 인터넷 홈페이지에 공개하여야 한다.

③ 공동주택의 소유자가 그 소유권을 상실한 경우 관리주체는 징수한 관리비예치금을 반환하여야 하되, 소유자가 관리비를 미납한 때에는 관리비예치금에서 정산한 후 그 잔액을 반환할 수 있다.

④ 관리주체는 보수가 필요한 시설이 2세대 이상의 공동사용에 제공되는 것인 경우에는 직접 보수하고 해당 입주자등에게 그 비용을 따로 부과할 수 있다.

⑤ 관리주체는 다음 회계연도에 관한 관리비등의 사업계획 및 예산안을 매 회계연도 개시 1개월 전까지 입주자대표회의에 제출하여 승인을 받아야 한다.

27. 공동주택관리법령상 의무관리대상 공동주택의 시설관리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 관리주체는 장기수선계획에 따라 공동주택의 주요 시설의 교체 및 보수에 필요한 장기수선충당금을 해당 주택의 소유자로부터 징수하여 적립하여야 한다.

② 입주자대표회의와 관리주체는 주요시설을 신설하는 등 관리여건상 필요하여 전체 입주자 3분의 1 이상의 서면동의를 받은 경우에는 장기수선계획을 조정할 수 있다.

③ 공동주택의 안전점검 방법, 안전점검의 실시 시기, 안전점검을 위한 보유 장비, 그 밖에 안전점검에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 공동주택의 소유자는 장기수선충당금을 사용자가 대신하여 납부한 경우에는 그 금액을 반환하여야 한다.

⑤ 관리주체는 공동주택의 사용자가 장기수선충당금의 납부 확인을 요구하는 경우에는 지체 없이 확인서를 발급해 주어야 한다.

28. 공동주택관리법령상 공동주택의 시설공사별 하자에 대한 담보책임기간으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 도배공사: 2년	**ㄴ. 타일공사: 2년**
ㄷ. 공동구공사: 3년	**ㄹ. 방수공사: 3년**

① ㄱ, ㄴ, ㄷ ② ㄱ, ㄴ, ㄹ ③ ㄱ, ㄷ, ㄹ

④ ㄴ, ㄷ, ㄹ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ

29. 근로기준법령상 근로계약에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 사용자는 전차금(前借金)이나 그 밖에 근로할 것을 조건으로 하는 전대(前貸)채권과 임금을 상계할 수 있다.

② 「근로기준법」에서 정하는 기준에 미치지 못하는 근로조건을 정한 근로계약은 그 계약 전부를 무효로 한다.

③ 사용자는 근로자 명부와 임금대장을 5년간 보존하여야 한다.

④ 노동위원회는 구제명령을 받은 후 이행기한까지 구제명령을 이행하지 아니한 사용자에게 3천만원 이하의 이행강제금을 부과한다.

⑤ 노동위원회의 구제명령, 기각결정 또는 재심판정은 행정소송 제기에 의하여 그 효력이 정지된다.

30. 국민건강보험법상 가입자에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 가입자는 「의료급여법」에 따른 수급권자가 된 날의 다음 날에 그 자격을 잃는다.

② 「병역법」에 따른 현역병은 직장가입자에서 제외된다.

③ 유공자등 의료보호대상자이었던 사람은 그 대상자에서 제외된 날에 직장가입자 또는 지역가입자의 자격을 얻는다.

④ 가입자는 국내에 거주하지 아니하게 된 날의 다음 날에 그 자격을 잃는다.

⑤ 직장가입자인 근로자등은 그 사용관계가 끝난 날의 다음 날에 그 자격이 변동된다.

31. 고용보험법령상 고용보험법의 적용 제외 대상인 사람을 모두 고른 것은?

ㄱ. 「사립학교교직원 연금법」의 적용을 받는 사람 **ㄴ. 1주간의 소정근로시간이 15시간 미만인 일용근로자** **ㄷ. 「별정우체국법」에 따른 별정우체국 직원**

① ㄱ ② ㄴ ③ ㄱ, ㄷ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

32. 산업재해보상보험법상 보험급여에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 업무상 사유로 인한 부상 또는 질병이 3일 이내의 요양으로 치유될 수 있으면 근로자에게 요양급여를 지급하지 아니한다.

② 장해보상연금 또는 진폐보상연금의 수급권자가 사망한 경우 그 수급권이 소멸한다.

③ 장해보상연금의 수급권자가 재요양을 받는 경우에도 그 연금의 지급을 정지하지 아니한다.

④ 근로자가 사망할 당시 그 근로자와 생계를 같이 하고 있던 유족 중 25세 미만인 자녀는 유족보상연금 수급자격자에 해당한다.

⑤ 유족보상연금 수급자격자인 손자녀가 19세가 된 때에도 그 자격을 잃지 아니한다.

33. 공동주택관리법령상 주택관리사등에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 400세대의 의무관리대상 공동주택에는 주택관리사보를 해당 공동주택의 관리사무소장으로 배치할 수 없다.

② 주택관리사보가 공무원으로 주택관련 인·허가 업무에 3년 9개월 종사한 경력이 있다면 주택관리사 자격을 취득할 수 있다.

③ 금고 이상의 형의 집행유예를 선고받고 그 유예기간이 끝난 날부터 1년 6개월이 지난 사람은 주택관리사가 될 수 없다.

④ 주택관리사로서 공동주택의 관리사무소장으로 12년 근무한 사람은 하자분쟁조정위원회의 위원으로 위촉될 수 없다.

⑤ 임원 또는 사원의 3분의 1 이상이 주택관리사인 상사법인은 주택관리업의 등록을 신청할 수 있다.

34. 공동주택관리법령상 관리사무소장 및 경비원의 업무에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 관리사무소장이 집행하는 업무에는 공동주택단지 안에서 발생한 도난사고에 대한 대응 조치의 지휘·총괄이 포함된다.

② 관리사무소장의 업무에 대하여 입주자등이 관계 법령에 위반되는 지시를 하는 등 부당하게 간섭하는 행위를 한 경우 관리사무소장은 시장·군수·구청장에게 이를 보고하고, 사실 조사를 의뢰할 수 있다.

③ 경비원은 입주자등에게 수준 높은 근로 서비스를 제공하여야 한다.

④ 주택관리사등이 관리사무소장의 업무를 집행하면서 입주자등에게 재산상의 손해를 입힌 경우에 그 손해를 배상할 책임을 지는 것은 고의 또는 중대한 과실이 있는 경우에 한한다.

⑤ 공동주택에 경비원을 배치한 경비업자는 청소와 이에 준하는 미화의 보조 업무에 경비원을 종사하게 할 수 있다.

35. 공동주택관리법상 지방자치단체의 장의 감사에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 감사 대상이 되는 업무는 입주자대표회의나 그 구성원, 관리주체, 관리사무소장 또는 선거관리위원회나 그 위원 등의 업무이다.

② 공동주택단지 내 분쟁의 조정이 필요한 경우 공동주택의 입주자등은 지방자치단체의 장에게 감사를 요청할 수 있다.

③ 공동주택의 입주자등이 감사를 요청하려면 전체 입주자등의 과반수의 동의를 받아야 한다.

④ 지방자치단체의 장은 공동주택의 입주자등의 감사 요청이 없더라도 공동주택관리의 효율화와 입주자등의 보호를 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 감사를 실시할 수 있다.

⑤ 지방자치단체의 장은 감사 요청이 이유가 있다고 인정하는 경우에는 감사를 실시한 후 감사를 요청한 입주자등에게 그 결과를 통보하여야 한다.

36. 민간임대주택에 관한 특별법령상 임대를 목적으로 하는 주택에 대하여 자기관리형 주택임대관리업자가 업무를 위탁받은 경우 작성하는 위·수탁계약서에 포함되어야 하는 사항이 아닌 것은?

① 임대료

② 계약기간

③ 관리수수료

④ 전대료(轉貸料) 및 전대보증금

⑤ 주택임대관리업자 및 임대인의 권리·의무에 관한 사항

37. 주택건설기준 등에 관한 규정상 공동주택을 건설하는 주택단지 안의 도로에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 유선형(流線型) 도로로 설계하여 도로의 설계속도(도로설계의 기초가 되는 속도를 말한다)가 시속 20킬로미터 이하가 되도록 하여야 한다.

② 폭 1.5미터 이상의 보도를 포함한 폭 7미터 이상의 도로(보행자전용도로, 자전거도로는 제외한다)를 설치하여야 한다.

③ 도로노면의 요철(凹凸) 포장 또는 과속방지턱의 설치를 통하여 도로의 설계속도가 시속 20킬로미터 이하가 되도록 하여야 한다.

④ 300세대 이상의 경우 어린이 통학버스의 정차가 가능하도록 어린이 안전보호구역을 1개소 이상 설치하여야 한다.

⑤ 해당 도로를 이용하는 공동주택의 세대수가 100세대 미만이고 해당 도로가 막다른 도로로서 그 길이가 35미터 미만인 경우 도로의 폭을 4미터 이상으로 할 수 있다.

38. 주택건설기준 등에 관한 규칙상 주택단지에 비탈면이 있는 경우 수해방지에 관한 내용으로 옳지 않은 것은?

① 사업계획승인권자가 건축물의 안전상 지장이 없다고 인정하지 않은 경우, 비탈면의 높이가 3미터를 넘는 경우에는 높이 3미터이내마다 그 비탈면의 면적의 5분의 1이상에 해당하는 면적의 단을 만들어야 한다.

② 토양의 유실을 막기 위하여 석재·합성수지재 또는 콘크리트를 사용한 배수로를 설치하여야 한다.

③ 비탈면의 안전을 위하여 필요한 경우에는 돌붙이기를 하거나 콘크리트격자블록 기타 비탈면보호용구조물을 설치하여야 한다.

④ 비탈면 아랫부분에 옹벽 또는 축대(이하 “옹벽등”이라 한다)가 있는 경우에는 그 옹벽등과 비탈면 사이에 너비 1미터이상의 단을 만들어야 한다.

⑤ 비탈면 윗부분에 옹벽등이 있는 경우에는 그 옹벽등과 비탈면 사이에 너비 1.5미터이상으로서 당해 옹벽등의 높이의 3분의 1이상에 해당하는 너비이상의 단을 만들어야 한다.

39. 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙상 비상용승강기의 승강장과 승강로에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 각층으로부터 피난층까지 이르는 승강로는 화재대피의 효율성을 위해 단일구조로 연결하지 않는다.

② 승강장은 각층의 내부와 연결될 수 있도록 하되, 그 출입구(승강로의 출입구를 제외한다)에는 을종방화문을 설치한다. 다만, 피난층에는 갑종방화문을 설치하여야 한다.

③ 승강로는 당해 건축물의 다른 부분과 방화구조로 구획하여야 한다.

④ 옥외에 승강장을 설치하는 경우 승강장의 바닥면적은 비상용승강기 1대에 대하여 6제곱미터 이상으로 한다.

⑤ 승강장의 벽 및 반자가 실내에 접하는 부분의 마감재료(마감을 위한 바탕을 포함한다)는 불연재료를 사용한다.

40. 급탕설비에 관한 내용으로 옳은 것은?

① 급탕배관에서 하향 공급방식은 급탕관과 반탕(복귀)관을 모두 선하향 구배로 한다.

② 중앙식 급탕법에서 간접가열식은 보일러 내에 스케일이 부착될 염려가 크기 때문에 소규모 건물의 급탕설비에 적합하다.

③ 보일러 내의 온수 체적 팽창과 이상 압력을 흡수하기 위해 설치하는 팽창관에는 안전을 위해 감압밸브와 차단밸브를 설치한다.

④ 급탕배관 계통에서 급탕관과 반탕관의 마찰손실을 같게 하여 균등한 유량이 공급되도록 하는 배관 방식은 직접환수방식이다.

⑤ 급탕배관의 신축이음에서 벨로우즈형은 2개 이상의 엘보를 사용하여 나사 부분의 회전에 의하여 신축을 흡수한다.

41. 소방시설 설치 및 관리에 관한 법령상 화재를 진압하거나 인명구조활동을 위하여 사용하는 소화활동설비가 아닌 것은?

① 연결송수관설비 ② 비상콘센트설비 ③ 비상방송설비

④ 연소방지설비 ⑤ 무선통신보조설비

42. 배수설비 배관 계통에 설치되는 트랩 및 통기관에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 트랩의 유효 봉수 깊이가 깊으면 유수의 저항이 증가하여 통수능력이 감소된다.

② 루프통기관은 배수수직관 상부에서 관경을 축소하지 않고 연장하여 대기 중에 개구한 통기관이다.

③ 통기관은 배수의 흐름을 원활하게 하는 동시에 트랩의 봉수를 보호한다.

④ 각개통기방식은 각 위생기구의 트랩마다 통기관을 설치하기 때문에 안정도가 높은 방식이다.

⑤ 대규모 설비에서 배수 수직관의 하층부 기구에서는 역압에 의한 분출작용으로 봉수가 파괴되는 현상이 발생한다.

43. 습공기선도에서 상대습도가 100 %일 경우 같은 값을 갖는 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 건구온도	ㄴ. 습구온도	ㄷ. 유효온도
ㄹ. 노점온도	ㅁ. 등가온도	

① ㄱ, ㄴ, ㄷ ② ㄱ, ㄴ, ㄹ ③ ㄴ, ㄷ, ㄹ

④ ㄱ, ㄷ, ㄹ, ㅁ ⑤ ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ

44. 연결송수관설비의 화재안전성능기준(NFPC 502)에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 체절운전은 펌프의 성능시험을 목적으로 펌프 토출측의 개폐밸브를 닫은 상태에서 펌프를 운전하는 것을 말한다.

② 연결송수관설비의 송수구는 지면으로부터 높이가 0.5미터 이상 1미터 이하의 위치에 설치하며, 구경 65밀리미터의 쌍구형으로 설치해야 한다.

③ 방수구는 연결송수관설비의 전용방수구 또는 옥내소화전방수구로서 구경 65밀리미터의 것으로 설치해야 한다.

④ 지상 11층 이상인 특정소방대상물의 연결송수관설비의 배관은 건식설비로 설치해야 한다.

⑤ 지표면에서 최상층 방수구의 높이가 70미터 이상의 특정소방대상물에는 연결송수관설비의 가압송수장치를 설치해야 한다.

45. 다음의 조건에서 관리사무소의 환기횟수(회/h)는? (단, 주어진 조건 외는 고려하지 않음)

○ 근무인원: 8명 ○ 1인당 CO_2 발생량: 15 L/h ○ 실내의 CO_2 허용농도: 1000 ppm ○ 외기 중의 CO_2 농도: 500 ppm ○ 사무실의 크기: 10 m(가로) × 8 m(세로) × 3 m(높이)

① 0.5 ② 0.75 ③ 1.0 ④ 1.25 ⑤ 1.5

46. 실내공기질 관리법 시행규칙에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 주택 공기질 측정결과 보고(공고)는 주민입주 7일 전부터 30일간 주민들에게 공고하여야 한다.

② 벽지와 바닥재의 폼알데하이드 방출기준은 0.02 $mg/m^2 \cdot h$ 이하이다.

③ 신축 공동주택의 실내공기질 측정항목에는 폼알데하이드, 벤젠, 톨루엔, 에틸벤젠, 자일렌, 스티렌, 라돈이 있다.

④ 신축 공동주택의 실내공기질 권고기준에서 라돈은 148 Bq/m^3 이하이다.

⑤ 신축 공동주택의 시공자가 실내공기질을 측정하는 경우에는 「환경분야 시험·검사 등에 관한 법률」에 따른 환경오염공정시험기준에 따라 하여야 한다.

47. 어린이놀이시설 안전관리법령상 안전관리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 정기시설검사는 안전검사기관으로부터 3년에 1회 이상 받아야 한다.

② 관리주체는 안전점검을 월 1회 이상 실시하여야 한다.

③ 안전관리자가 변경된 경우, 변경된 날부터 3개월 이내에 안전교육을 받도록 하여야 한다.

④ 관리주체는 어린이놀이시설을 인도받은 날부터 30일 이내에 어린이놀이시설 사고배상책임보험에 가입하여야 한다.

⑤ 안전관리자의 안전교육의 주기는 2년에 1회 이상으로 하고, 1회 안전교육 시간은 4시간 이상으로 한다.

48. 신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법에서 정의하는 재생에너지에 해당하지 않는 것은?

① 풍력 ② 수력 ③ 원자력 ④ 해양에너지 ⑤ 지열에너지

주택관리관계법규(주관식)

49. 주택법 제48조의3(품질점검단의 설치 및 운영 등) 제1항 규정이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

> 시·도지사는 제48조의2에 따른 (ㄱ)(을)를 실시하고 제49조제1항에 따른 (ㄴ)(을)를 신청하기 전에 공동주택의 품질을 점검하여 사업계획의 내용에 적합한 공동주택이 건설되도록 할 목적으로 주택 관련 분야 등의 전문가로 구성된 공동주택 품질점검단(이하 "품질점검단"이라 한다)을 설치·운영할 수 있다. 이 경우 시·도지사는 품질점검단의 설치·운영에 관한 사항을 (ㄷ)(으)로 정하는 바에 따라 대도시 시장에게 위임할 수 있다.

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

> "주택단지"란 주택법 제15조에 따른 주택건설사업계획 또는 대지조성사업계획의 승인을 받아 주택과 그 부대시설 및 복리시설을 건설하거나 대지를 조성하는 데 사용되는 일단(一團)의 토지를 말한다. 다만, 다음 각 목의 시설로 분리된 토지는 각각 별개의 주택단지로 본다.
> 가. <생략>
> 나. 폭 (ㄱ)미터 이상인 일반도로
> 다. 폭 (ㄴ)미터 이상인 도시계획예정도로
> 라. <생략>

51. 주택법 제11조(주택조합의 설립 등) 제2항 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

> 주택을 마련하기 위하여 주택조합설립인가를 받으려는 자는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다.
> 1. 해당 주택건설대지의 80퍼센트 이상에 해당하는 토지의 사용권원을 확보할 것
> 2. 해당 주택건설대지의 15퍼센트 이상에 해당하는 토지의 (ㄱ)(을)를 확보할 것

52. 공동주택관리법 제14조(입주자대표회의의 구성 등) 제9항 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자와 용어를 쓰시오.

> (ㄱ)세대 이상인 공동주택의 관리주체는 (ㄴ)(으)로 정하는 범위·방법 및 절차 등에 따라 회의록을 입주자등에게 공개하여야 하며, (ㄱ)세대 미만인 공동주택의 관리주체는 (ㄴ)(으)로 정하는 바에 따라 회의록을 공개할 수 있다.

53. 공동주택관리법 제26조(회계감사) 제2항 규정이다. (　　)에 들어갈 아라비아 숫자와 용어를 쓰시오.

(ㄱ)세대 미만인 공동주택으로서 의무관리대상 공동주택의 관리주체는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 감사인의 회계감사를 받아야 한다. 1. 입주자등의 (ㄴ)분의 1 이상이 연서하여 요구한 경우 2. (ㄷ)에서 의결하여 요구한 경우

54. 공동주택관리법 시행령 제70조(손해배상책임의 보장) 규정이다. (　　)에 들어갈 아라비아 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. (ㄱ)세대 미만의 공동주택: 3천만원 2. (ㄱ)세대 이상의 공동주택: 5천만원

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

“발코니”란 건축물의 내부와 외부를 연결하는 (ㄱ)(으)로서 전망이나 휴식 등의 목적으로 건축물 (ㄴ)에 접하여 부가적(附加的)으로 설치되는 공간을 말한다.

56. 건축법 제50조(건축물의 내화구조와 방화벽) 제1항 규정이다. (　　)에 들어갈 용어를 쓰시오.

문화 및 집회시설, 의료시설, 공동주택 등 대통령령으로 정하는 건축물은 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 (ㄱ)(와)과 지붕을 내화(耐火)구조로 하여야 한다. 다만, 막구조 등 대통령령으로 정하는 구조는 (ㄱ)에만 내화구조로 할 수 있다.

57. 건축법 제58조(대지 안의 공지) 규정이다. (　　)에 들어갈 용어와 아라비아 숫자를 쓰시오.

건축물을 건축하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역·용도지구, 건축물의 용도 및 규모 등에 따라 (ㄱ) 및 인접 대지경계선으로부터 (ㄴ)미터 이내의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 거리 이상을 띄워야 한다.

58. 공공주택 특별법 제6조의2(특별관리지역의 지정 등) 제1항 규정이다. ( )에 들어갈 용어와 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 국토교통부장관은 제6조제1항에 따라 주택지구를 해제할 때 국토교통부령으로 정하는 일정 규모 이상으로서 체계적인 관리계획을 수립하여 관리하지 아니할 경우 (ㄱ)(이)가 우려되는 지역에 대하여 (ㄴ)년의 범위에서 특별관리지역으로 지정할 수 있다.

59. 민간임대주택에 관한 특별법 제5조의5(청약 철회 및 가입비등의 반환 등) 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> ○ 조합가입신청자는 민간임대협동조합 가입 계약체결일부터 (ㄱ)일 이내에 민간임대협동조합 가입에 관한 청약을 철회할 수 있다.
> ○ 모집주체는 조합가입신청자가 청약 철회를 한 경우 청약 철회 의사가 도달한 날부터 (ㄴ)일 이내에 예치기관의 장에게 가입비등의 반환을 요청하여야 한다.

60. 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 제7조(시설물의 종류) 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 제2종시설물: 제1종시설물 외에 사회기반시설 등 재난이 발생할 위험이 높거나 재난을 예방하기 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있는 시설물로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설물 등 대통령령으로 정하는 시설물
> 가. ~ 라. <생략>
> 마. (ㄱ)층 이상 또는 연면적 (ㄴ)만제곱미터 이상의 건축물
> 바. ~ 사. <생략>

61. 화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률 제2조(정의) 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

> (ㄱ)(이)란 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사가 화재발생 우려가 크거나 화재가 발생할 경우 피해가 클 것으로 예상되는 지역에 대하여 화재의 예방 및 안전관리를 강화하기 위해 지정·관리하는 지역을 말한다.

62. 승강기 안전관리법 제28조(승강기의 설치검사) 제2항 규정이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

> 승강기의 제조·수입업자 또는 (ㄱ)(은)는 설치검사를 받지 아니하거나 설치검사에 불합격한 승강기를 운행하게 하거나 운행하여서는 아니 된다.

63. 전기사업법 제16조 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

> 제16조(전기의 공급약관) ① 전기판매사업자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 전기요금과 그 밖의 공급조건에 관한 약관(이하 “기본공급약관”이라 한다)을 작성하여 산업통상자원부장관의 인가를 받아야 한다.
> ② 산업통상자원부장관은 제1항에 따른 인가를 하려는 경우에는 (ㄱ)의 심의를 거쳐야 한다.
> ③ ~ ⑤ <생략>

64. 도시 및 주거환경정비법 제61조(임시거주시설·임시상가의 설치 등) 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 용어와 아라비아 숫자를 쓰시오.

> ○ 사업시행자는 주거환경개선사업 및 재개발사업의 시행으로 철거되는 주택의 소유자 또는 (ㄱ)에게 해당 정비구역 안과 밖에 위치한 임대주택 등의 시설에 임시로 거주하게 하거나 주택자금의 융자를 알선하는 등 임시거주에 상응하는 조치를 하여야 한다.
> ○ 사업시행자는 정비사업의 공사를 완료한 때에는 완료한 날부터 (ㄴ)일 이내에 임시거주시설을 철거하고, 사용한 건축물이나 토지를 원상회복하여야 한다.

공동주택관리실무(주관식)

65. 공동주택관리법령상 선거관리위원회 구성원 수에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 500세대 이상인 공동주택의 동별 대표자 선출을 위한 선거관리위원회는 입주자 등(서면으로 위임된 대리권이 없는 공동주택 소유자의 배우자 및 직계존비속이 그 소유자를 대리하는 경우를 포함한다) 중에서 위원장을 포함하여 (ㄱ)명 이상 (ㄴ)명 이하의 위원으로 구성한다.

66. 공동주택관리법상 조정등의 처리기간 등에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

> 제45조(조정등의 처리기간 등) ① 하자분쟁조정위원회는 조정등의 신청을 받은 때에는 지체 없이 조정등의 절차를 개시하여야 한다. 이 경우 하자분쟁조정위원회는 그 신청을 받은 날부터 다음 각 호의 구분에 따른 기간(제2항에 따른 흠결보정기간 및 제48조에 따른 하자감정기간은 제외한다) 이내에 그 절차를 완료하여야 한다.
>
> 1. 하자심사 및 분쟁조정: 60일(공용부분의 경우 90일)
> 2. 분쟁(ㄱ): 150일(공용부분의 경우 180일)

67. 최저임금법령상 수습 중에 있는 근로자에 대한 최저임금액에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 1년 이상의 기간을 정하여 근로계약을 체결하고 수습 중에 있는 근로자로서 수습을 시작한 날부터 (ㄱ)개월 이내인 사람에 대해서는 시간급 최저임금액(최저임금으로 정한 금액을 말한다)에서 100분의 (ㄴ)을(를) 뺀 금액을 그 근로자의 시간급 최저임금액으로 한다.

68. 남녀고용평등과 일·가정 양립 지원에 관한 법률상 배우자 출산휴가에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자와 용어를 쓰시오.

> 제18조의2(배우자 출산휴가) ① 사업주는 근로자가 배우자의 출산을 이유로 휴가(이하 “배우자 출산휴가”라 한다)를 청구하는 경우에 (ㄱ)일의 휴가를 주어야 한다. 이 경우 사용한 휴가기간은 (ㄴ)(으)로 한다.
>
> ② 제1항 후단에도 불구하고 출산전후휴가급여등이 지급된 경우에는 그 금액의 한도에서 지급의 책임을 면한다.
>
> ③ 배우자 출산휴가는 근로자의 배우자가 출산한 날부터 (ㄷ)일이 지나면 청구할 수 없다.

69. 노동조합 및 노동관계조정법상 부당노동행위에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

> 사용자는 근로자가 어느 노동조합에 가입하지 아니할 것 또는 탈퇴할 것을 고용조건으로 하거나 특정한 노동조합의 조합원이 될 것을 고용조건으로 하는 행위를 할 수 없다. 다만, 노동조합이 당해 사업장에 종사하는 근로자의 3분의 2 이상을 대표하고 있을 때에는 근로자가 그 노동조합의 조합원이 될 것을 고용조건으로 하는 (ㄱ)의 체결은 예외로 한다.

70. 공동주택관리법령상 관리사무소장으로 배치받은 주택관리사등의 교육에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

> 관리사무소장으로 배치받은 주택관리사등은 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 관리사무소장으로 배치된 날부터 3개월 이내에 공동주택관리에 관한 교육과 (ㄱ)교육을 받아야 한다.

71. 민간임대주택에 관한 특별법령상 주택임대관리업의 등록에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 다음 각 호의 구분에 따른 규모 이상으로 주택임대관리업을 하려는 자는 시장·군수·구청장에게 등록하여야 한다.
>
> 1. 자기관리형 주택임대관리업의 경우
>
> 가. 단독주택: (ㄱ)호
>
> 나. 공동주택: (ㄱ)세대
>
> 2. 위탁관리형 주택임대관리업의 경우
>
> 가. 단독주택: (ㄴ)호
>
> 나. 공동주택: (ㄴ)세대

72. 공동주택관리법령상 관리주체의 공개 의무에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 공동주택의 입주자등, 관리주체, 입주자대표회의나 그 구성원이 「공동주택관리법」을 위반하여 지방자치단체의 장이 공사의 중지, 원상복구 또는 그 밖에 필요한 조치를 명하는 경우, 지방자치단체의 장은 그 내용을 해당 공동주택의 입주자대표회의 및 관리주체에게도 통보하여야 한다. 통보를 받은 관리주체는 통보를 받은 날부터 (ㄱ)일 이내에 그 내용을 공동주택단지의 인터넷 홈페이지 및 동별 게시판에 (ㄴ)일 이상 공개해야 한다.

73. 건축물의 에너지절약설계기준의 용어에 관한 설명이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

(ㄱ)층이라 함은 습한 공기가 구조체에 침투하여 결로발생의 위험이 높아지는 것을 방지하기 위해 설치하는 투습도가 24시간당 30 g/m^2 이하 또는 투습계수 0.28 g/m^2 · h · mmHg 이하의 투습저항을 가진 층을 말한다.

74. 승강기 안전관리법상 승강기의 정밀안전검사에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

승강기는 설치검사를 받은 날부터 (ㄱ)년이 지난 경우 정밀안전검사를 받고, 그 후 (ㄴ)년마다 정기적으로 정밀안전검사를 받아야 한다.

75. 주택건설기준 등에 관한 규칙상 주택단지 안의 도로 중 보도에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

보도는 보행자의 안전을 위하여 차도면보다 (ㄱ)센티미터 이상 높게 하거나 도로에 화단, 짧은 기둥, 그 밖에 이와 유사한 시설을 설치하여 차도와 구분되도록 설치할 것

76. 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙상 공동주택 개별난방설비 설치기준에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

제13조(개별난방설비 등) ①영 제87조제2항의 규정에 의하여 공동주택과 오피스텔의 난방설비를 개별난방방식으로 하는 경우에는 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다. 1. <생략> 2. 보일러실의 윗부분에는 그 면적이 (ㄱ)제곱미터 이상인 환기창을 설치하고, 보일러실의 윗부분과 아랫부분에는 각각 지름 (ㄴ)센티미터 이상의 공기흡입구 및 배기구를 항상 열려있는 상태로 바깥공기에 접하도록 설치할 것. 다만, 전기보일러의 경우에는 그러하지 아니하다.

77. 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙상 신축공동주택등의 기계환기설비의 설치기준에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 제11조제1항의 규정에 의한 신축공동주택등의 환기횟수를 확보하기 위하여 설치되는 기계환기설비의 설계·시공 및 성능평가방법은 다음 각 호의 기준에 적합하여야 한다.
>
> 1. ~ 14. <생략>
> 15. 기계환기설비의 에너지 절약을 위하여 열회수형 환기장치를 설치하는 경우에는 한국산업표준(KS B 6879)에 따라 시험한 열회수형 환기장치의 유효환기량이 표시용량의 (ㄱ)퍼센트 이상이어야 한다.

78. 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령의 안전점검 및 진단의 실시 시기에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

안전등급	정기안전 점검	정밀안전점검		정밀안전진단	성능평가
		건축물	건축물 외 시설물		
D·E 등급	1년에 (ㄱ)회 이상	2년에 1회 이상	1년에 1회 이상	(ㄴ)년에 1회 이상	(ㄷ)년에 1회 이상

79. 먹는물 수질 및 검사 등에 관한 규칙상 수돗물 수질기준에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 5. 심미적(審美的) 영향물질에 관한 기준
>
> 가. 경도(硬度)는 1,000 mg/L(수돗물의 경우 (ㄱ) mg/L, 먹는염지하수 및 먹는해양심층수의 경우 1,200 mg/L)를 넘지 아니할 것. 다만, 샘물 및 염지하수의 경우에는 적용하지 아니한다.
>
> 나. ~ 아. <생략>
>
> 자. 염소이온은 (ㄴ) mg/L를 넘지 아니할 것(염지하수의 경우에는 적용하지 아니한다)

80. 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제20조(피뢰설비)에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 측면 낙뢰를 방지하기 위하여 높이가 (ㄱ)미터를 초과하는 건축물 등에는 지면에서 건축물 높이의 5분의 4가 되는 지점부터 최상단부분까지의 측면에 수뢰부를 설치하여야 하며, 지표레벨에서 최상단부의 높이가 150미터를 초과하는 건축물은 (ㄴ)미터 지점부터 최상단부분까지의 측면에 수뢰부를 설치할 것

주택관리사보

2023년 2차 정답과 해설

정답표

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

① X 해설 위반 사항을 발견한 감리자는 지체 없이 시정을 통지하고, 사업계획승인권자에게는 14일이 아니라 7일 이내에 보고한다(주택법 제44조 제3항).

② O 해설 사업주체가 감리 계약 내용을 알리면 승인권자는 곧바로 공사감리비를 어떻게 맡기고 지급받는지 안내한다(주택법 시행규칙 제18조의2 제1항).

③ O 해설 위반 사항 묵인은 감리자 교체 사유이고, 교체된 감리자는 1년 범위에서 감리업무 지정이 제한될 수 있다(주택법 제43조 제2항, 주택법 시행령 제48조 제1항 제1호).

1 해설 계속 정답 ①

④ O 해설 건설기술 진흥법에 따른 품질시험을 했는지 확인하는 일은 법률이 직접 적어 둔 감리자 업무다(주택법 제44조 제1항 제3호).

⑤ O 해설 공사가 예정공정표보다 늦어졌을 때 대책을 검토하고 이행을 확인하는 일은 시행령이 더한 감리자 업무다(주택법 시행령 제49조 제1항 제5호).

2 주택관리관계법규 · 주택법 · 도시형 생활주택 정답 ④

① O 해설 시험 당시 소형 주택은 세대별 주거전용면적 60제곱미터 이하의 공동주택이어야 했다(주택법 시행령 제10조 제1항 제1호 가목). [개정] 현행 아파트형 주택에는 면적 요건이 없다(주택법 시행령 제10조 제1항 제1호).

② O 해설 욕실과 부엌을 세대마다 갖춰 따로 살 수 있게 하는 것은 면적과 관계없이 모든 소형 주택에 걸리는 요건이다(주택법 시행령 제10조 제1항 제1호 나목).

③ O 해설 30제곱미터 미만 세대는 욕실·보일러실 말고는 한 공간으로 꾸미고, 침실을 나누는 것은 30제곱미터 이상부터다(주택법 시행령 제10조 제1항 제1호 다목). [개정] 현행 아파트형 주택에는 이 구성 요건이 없다(주택법 시행령 제10조 제1항 제1호).

④ X 해설 30제곱미터 이상이면 세 개 이하의 침실(각 7제곱미터 이상)로 나눌 수 있었고, 두 개 이하·7제곱미터 미만이 아니다(주택법 시행령 제10조 제1항 제1호 라목). [개정] 현행 아파트형 주택에는 침실 요건이 없다(주택법 시행령 제10조 제1항 제1호).

⑤ O 해설 지하층에 세대를 둘 수 없다는 요건은 소형 주택에 있었고 현행 아파트형 주택에도 그대로 남아 있다(주택법 시행령 제10조 제1항 제1호 마목).

3 주택관리관계법규 · 주택법 · 주택조합 정답 ①

① X 해설 표준업무대행계약서는 국토교통부장관이 공정거래위원회 위원장과 협의해 만들어 보급하는 것이라 조합이 맡길 업무가 아니다(주택법 제11조의2 제6항).

② O 해설 토지 확보는 조합원 모집·조합설립인가 신청과 함께 조합설립을 위한 대행 업무에 든다(주택법 제11조의2 제2항 제1호).

③ O 해설 설계자·시공자는 조합이 고르고, 업무대행자는 그 선정 업무를 지원하는 데까지만 맡는다(주택법 제11조의2 제2항 제3호).

④ O 해설 사업성 검토·사업계획서 작성은 사업계획승인 신청 업무와 함께 대행시킬 수 있는 업무다(주택법 제11조의2 제2항 제2호, 제4호).

⑤ O 해설 총회 운영 지원과 조합 임원 선거 관리 지원은 국토교통부령이 대행 업무로 더해 둔 것이다(주택법 시행규칙 제7조의2 제1항 제2호).

4 주택관리관계법규 · 주택법 · 주택조합 정답 ⑤

① X 해설 ㄷ(자격 없는 자와 맺은 업무대행계약)과 ㄹ(사실과 다른 신고)도 수리할 수 없는 사유인데 둘이 빠졌다(주택법 제11조의3 제5항 제3호, 제4호).

② X 해설 ㄱ과 ㄷ이 빠졌다 — 이미 신고된 사업대지와 일부만 겹쳐도, 자격 없는 대행자와 계약해도 수리하지 않는다(주택법 제11조의3 제5항 제1호, 제3호).

③ X 해설 ㄴ이 빠졌다 — 이미 세운 계획뿐 아니라 수립 예정인 도시·군계획상 조합주택을 지을 수 없어도 수리하지 않는다(주택법 제11조의3 제5항 제2호).

④ X 해설 ㄱ이 빠졌다 — 이미 신고된 사업대지와 전부가 아니라 일부만 겹쳐도 모집 신고를 수리할 수 없다(주택법 제11조의3 제5항 제1호).

⑤ O 해설 대지 중복(일부 포함), 계획상 건설 불가(수립 예정 포함), 무자격 대행자와의 계약, 허위 신고 넷 모두 수리 거부 사유다(주택법 제11조의3 제5항).

5 주택관리관계법규 · 주택법 · 리모델링 정답 ②

① O 해설 리모델링으로 공용부분 일부를 전유부분으로 바꿔도 그 소유자의 나머지 공용부분 면적은 그대로로 보되, 규약으로 달리 정할 수 있다(주택법 제76조 제2항, 제3항).

② X 해설 동을 리모델링하면 그 동의 구분소유자·의결권 각 75퍼센트 이상이 필요하고, 50퍼센트는 단지 전체 리모델링 때 동별로 받는 비율이다(주택법 시행령 별표 4 제1호 나목).

③ O 해설 리모델링주택조합의 법인격은 도시정비법의 정비사업조합 규정을 준용해 법인으로 한다(주택법 제76조 제5항).

④ O 해설 관리주체 등이 하는 리모델링은 조합과 달리 비율 동의가 아니라 입주자 전체의 동의가 필요하다(주택법 시행령 별표 4 제1호 가목).

⑤ O 해설 수직증축형 리모델링은 구조 안전이 걸려 설계자가 국토교통부장관이 고시한 구조기준에 맞춰 구조설계도서를 만든다(주택법 제70조).

6 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 관리방법 정답 ②

① O 해설 관리방법 변경은 대표회의 의결 또는 입주자등 10분의 1 이상의 서면으로 제안하고, 전체 입주자등 과반수 찬성으로 정한다(공동주택관리법 시행령 제3조).

6 해설 계속 정답 ②

② X 해설 자치관리기구의 대표자는 대표회의가 선임한 관리사무소장이고, 대표회의 구성원은 기구 직원을 겸할 수도 없다(공동주택관리법 제6조 제1항, 공동주택관리법 시행령 제4조 제5항).

③ O 해설 입주자대표회의는 필요하면 인접 단지와 공동관리하거나 500세대 이상 단위로 나누어 구분관리하게 할 수 있다(공동주택관리법 제8조 제1항).

④ O 해설 공동관리나 구분관리를 하면 그 단위마다 기술인력·장비를 갖춘 공동주택관리기구를 따로 둔다(공동주택관리법 시행령 제6조 제2항).

⑤ O 해설 의무관리대상 공동주택은 자치관리와 주택관리업자 위탁관리 가운데 하나로 관리해야 한다(공동주택관리법 제5조 제1항).

7 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 하자담보책임 정답 ④

① O 해설 사업주체는 담보책임기간 중 하자를 고쳐 줄 뿐 아니라 그 하자로 생긴 손해도 배상하고, 여기에는 민법 제667조가 준용된다(공동주택관리법 제37조 제2항).

② O 해설 공용부분 하자보수는 입주자대표회의·관리단뿐 아니라 입주자나 입주자대표회의를 대행하는 관리주체도 청구할 수 있다(공동주택관리법 시행령 제38조 제2항 제2호 나목).

③ O 해설 사업주체는 만료 30일 전까지 만료 예정일을 서면으로 알리면서 보수 완료 내용과 기간이 지나면 청구권이 없어진다는 사실도 함께 알린다(공동주택관리법 시행령 제39조 제1항).

④ X 해설 하자보수가 끝났더라도 담보책임 종료확인서는 담보책임기간이 만료되기 전에는 작성할 수 없다(공동주택관리법 시행령 제39조 제5항).

⑤ O 해설 전유부분 담보책임기간은 인도한 날부터 세고, 공공임대주택이면 임차인에게 인도한 날이 기준이다(공동주택관리법 제36조 제3항 제1호).

8 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 관리규약 정답 ⑤

① O 해설 최초 관리규약은 사업주체가 제안하고 입주예정자 과반수 서면동의로 정하며, 개정은 관리방법 결정과 같은 방법으로 한다(공동주택관리법 시행령 제20조 제2항, 제5항).

8 해설 계속 정답 ⑤

② O 해설 전환 공동주택은 사업주체 대신 관리인이 제정안을 내고, 입주예정자가 아닌 전체 입주자등 과반수 서면동의로 정한다(공동주택관리법 시행령 제20조 제4항).

③ O 해설 관리규약은 입주자등의 지위를 이어받은 사람에게도 효력이 미쳐, 새 입주자도 따로 동의하지 않고 따라야 한다(공동주택관리법 제18조 제4항).

④ O 해설 광고물·표지물 부착은 발코니 돌출물 설치·가축 사육처럼 입주자등이 관리주체의 동의를 받아야 하는 행위다(공동주택관리법 시행령 제19조 제2항 제3호).

⑤ X 해설 관리규약 제정·개정은 시장·군수·구청장의 승인이 아니라 신고 사항이고, 신고받은 날부터 7일 안에 수리 여부를 알린다(공동주택관리법 제19조 제1항 제1호, 제2항).

9 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 주택관리사 정답 ③

① O 해설 관리업무와 관련해 금고 이상의 형을 선고받으면 제1~4호·제7호 사유와 함께 반드시 자격을 취소한다(공동주택관리법 제69조 제1항 제2호).

② O 해설 의무관리대상 단지에 취업한 주택관리사등이 다른 단지나 상가·오피스텔에 겹쳐 취업하면 반드시 자격을 취소한다(공동주택관리법 제69조 제1항 제3호).

③ X 해설 고의·중대과실로 잘못 관리해 재산상 손해를 입힌 경우는 취소와 1년 이내 자격정지 중에서 고를 수 있는 재량 사유다(공동주택관리법 제69조 제1항 제5호).

④ O 해설 자기 명의로 남에게 이 법의 업무를 하게 하거나 자격증을 빌려주면 반드시 자격을 취소한다(공동주택관리법 제69조 제1항 제7호).

⑤ O 해설 자격정지 기간에 관리업무를 하면 정지로 끝나지 않고 반드시 자격이 취소된다(공동주택관리법 제69조 제1항 제4호).

10 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 관리주체의 업무 정답 ⑤

① O 해설 공용부분 시설을 교체·유지보수·하자보수하면 관리주체는 시설별 이력을 관리하고 공동주택관리정보시스템에도 올린다(공동주택관리법 시행령 제32조 제2항).

10 해설 계속 정답 ⑤

② O 해설 관리주체는 가스·난방·승강기·주차장 등과 함께 소방시설에 대해서도 안전관리계획을 세운다(공동주택관리법 시행령 제33조 제1항 제5호).

③ O 해설 관리주체는 안전사고를 막으려고 세운 계획에 따라 시설물마다 관리자·책임자를 정하고, 이들은 시장·군수·구청장의 안전교육을 받는다(공동주택관리법 제32조 제1항, 제2항 제2호).

④ O 해설 결산서·사업실적서는 회계연도가 끝난 뒤 2개월 이내에, 예산안은 회계연도 시작 1개월 전까지 대표회의에 낸다(공동주택관리법 시행령 제26조 제3항, 제1항).

⑤ X 해설 회계감사를 받는 쪽이 관리주체이고, 감사인은 입주자대표회의가 선정한다(공동주택관리법 제26조 제4항).

11 주택관리관계법규 · 건축법 · 건축물 안전영향평가 정답 ③

① O 해설 초고층 건축물, 그리고 연면적 10만제곱미터 이상이면서 16층 이상인 건축물이 안전영향평가 대상이다(건축법 시행령 제10조의3 제1항).

② O 해설 안전영향평가는 구조·지반·풍환경이 그 건물뿐 아니라 인접 대지의 안전에 미치는 영향까지 본다(건축법 제13조의2 제1항).

③ X 해설 안전영향평가 결과는 건축위원회 심의를 거쳐 확정하며, 지방의회 동의나 시·도지사의 확정 절차는 없다(건축법 제13조의2 제3항).

④ O 해설 건축주는 허가 신청 도서에 평가 결과를 반영하고, 반영이 어려우면 근거를 붙여 건축위원회 재심의를 요청할 수 있다(건축법 제13조의2 제4항).

⑤ O 해설 허가권자는 건축위원회 심의 결과와 안전영향평가 내용을 국토교통부령에 따라 바로 공개한다(건축법 제13조의2 제6항).

12 주택관리관계법규 · 건축법 · 건축물의 설계 정답 ④

① X 해설 증축·개축·재축은 바닥면적 합계 85제곱미터 미만이어야 하므로 딱 85제곱미터는 건축사가 설계한다(건축법 제23조 제1항 제1호).

② X 해설 개축도 바닥면적 합계 85제곱미터 미만일 때만 건축사 없이 설계할 수 있어 100제곱미터는 해당하지 않는다(건축법 제23조 제1항 제1호).

12 해설 계속 정답 ④

③ X 해설 재축 역시 85제곱미터 미만 기준이 걸려, 150제곱미터 재축 설계는 건축사가 맡아야 한다(건축법 제23조 제1항 제1호).

④ O 해설 대수선은 연면적 200제곱미터 미만이면서 3층 미만이면 건축사가 아니어도 설계할 수 있어 150제곱미터·2층은 해당한다(건축법 제23조 제1항 제2호).

⑤ X 해설 대수선 특례는 연면적 200제곱미터 미만·3층 미만을 모두 채워야 하는데, 200제곱미터와 4층은 둘 다 벗어난다(건축법 제23조 제1항 제2호).

13 주택관리관계법규 · 건축법 · 가설건축물 정답 ④

① O 해설 유원지·종합휴양업 사업지역에서 한시적 관광·문화행사용으로 치는 천막은 신고 대상 가설건축물이다(건축법 시행령 제15조 제5항 제13호).

② O 해설 조립식 경비용 가설건축물은 연면적 10제곱미터 이하일 때 신고만으로 축조할 수 있다(건축법 시행령 제15조 제5항 제6호).

③ O 해설 외벽 없는 조립식 경량구조의 임시 자동차 차고는 허가 없이 신고로 축조하는 가설건축물이다(건축법 시행령 제15조 제5항 제7호).

④ X 해설 야외흡연실용 가설건축물은 연면적 50제곱미터 이하일 때 신고 대상이고, 75제곱미터 이상이 아니다(건축법 시행령 제15조 제5항 제15호).

⑤ O 해설 주거·상업·공업지역의 농업·어업용 비닐하우스는 경비용·야외흡연실 가설건축물과 달리 연면적 100제곱미터 이상일 때 신고 대상이다(건축법 시행령 제15조 제5항 제9호).

14 주택관리관계법규 · 건축법 · 피난시설 정답 ①

① X 해설 문화 및 집회시설이라도 전시장과 동·식물원은 관람실·집회실 출구 규정에서 빠진다(건축법 시행령 제38조 제2호).

② O 해설 종교시설은 면적과 관계없이 출구 설치 대상이고, 2종 근생의 종교집회장은 300제곱미터 이상일 때만 대상이다(건축법 시행령 제38조 제3호, 제1호).

③ O 해설 위락시설은 면적과 관계없이 관람실·집회실 출구 기준이 적용되는 건축물이다(건축법 시행령 제38조 제4호).

14 해설 계속 **정답 ①**

④ O 해설 출구 설치 대상은 2종 근생 공연장·종교집회장, 문화 및 집회시설, 종교시설, 위락시설, 장례시설 다섯이다(건축법 시행령 제38조 제5호).

⑤ O 해설 2종 근생 공연장은 그 용도 바닥면적 합계가 300제곱미터 이상이면 대상이라 딱 300제곱미터도 들어간다(건축법 시행령 제38조 제1호).

15 주택관리관계법규 · 공공주택 특별법 · 공공주택지구의 조성 **정답 ②**

① O 해설 공공주택사업자는 지구 조성·공공주택 건설에 필요하면 토지등을 수용·사용할 수 있고, 지구 지정 고시는 사업인정으로 본다(공공주택 특별법 제27조 제1항, 제2항).

② X 해설 판매시설용지처럼 영리 목적으로 쓸 토지는 수의계약이 아니라 경쟁입찰로 공급해야 한다(공공주택 특별법 시행령 제24조 제3항 제1호).

③ O 해설 지구조성사업은 지구계획 범위에서 끝난 일부 지역만 먼저 준공검사를 신청할 수 있다(공공주택 특별법 제31조 제3항).

④ O 해설 국민주택 건설용지는 서민 주거를 위해 조성원가보다 낮은 값으로도 공급할 수 있다(공공주택 특별법 제32조 제3항).

⑤ O 해설 지구조성에 필요한 국·공유지는 다른 목적으로 팔거나 넘길 수 없고, 공공주택사업자에게는 수의계약으로 양도할 수 있다(공공주택 특별법 제28조 제1항, 제2항).

16 주택관리관계법규 · 민간임대주택에 관한 특별법 · 임차인대표회의 **정답 ①**

① X 해설 동별 대표자는 그 단지에 6개월 이상 계속 거주한 임차인이어야 하고, 최초 구성 때는 이 요건을 따지지 않는다(민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제42조 제7항).

② O 해설 임차인대표회의는 동별 대표자 가운데서 회장·부회장·감사를 1명씩 뽑는다(민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제42조 제8항).

③ O 해설 소집 알림·공고는 소집일 5일 전까지 하고, 회의록은 작성·보관해 임차인이 열람하거나 복사할 수 있게 한다(민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제42조 제9항, 제11항).

16 해설 계속 **정답 ①**

④ O 해설 임대사업자는 특별수선충당금을 혼자 쓰지 못하고 미리 관할 시장·군수·구청장과 협의해야 한다(민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제43조 제5항).

⑤ O 해설 충당금은 임대사업자 단독이 아니라 관할 시장·군수·구청장과 함께 이름을 올려 맡겨 두어 다른 데 쓰이지 않게 한다(민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제43조 제4항).

17 주택관리관계법규 · 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 · 안전점검 및 정밀안전진단 **정답 ③**

① X 해설 ㄴ이 빠졌다 — 정밀안전점검·긴급안전점검·정밀안전진단을 마친 반기의 정기안전점검은 생략할 수 있다(시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령 별표 3 비고 9).

② X 해설 ㄱ이 빠졌다 — 제3종시설물의 정밀안전점검은 정기안전점검 결과 D·E등급일 때만 한다(시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령 제8조 제1항).

③ O 해설 ㄱ(제3종은 D·E등급일 때만 정밀점검)과 ㄴ(더 센 점검을 한 반기의 정기점검 생략)만 옳고, ㄷ의 하도급 상한은 100분의 50이다(시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령 제8조 제1항, 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 제27조 제1항).

④ X 해설 ㄱ이 빠지고 ㄷ이 끼었다 — 안전점검등 하도급은 금지가 원칙이고, 예외로 총 도급금액의 100분의 50 이하에서 분야별 한 차례만 된다(시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 제27조 제1항).

⑤ X 해설 ㄱ·ㄴ에 ㄷ이 더해졌다 — 하도급 상한은 100분의 60이 아니라 100분의 50이므로 ㄷ은 고를 수 없다(시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 제27조 제1항).

18 주택관리관계법규 · 소방기본법 · 소방활동 **정답 ②**

① O 해설 방송제작·촬영 지원은 행정안전부령이 정한 소방지원활동으로, 소방활동에 지장이 없는 범위에서만 한다(소방기본법 시행규칙 제8조의4 제3호, 소방기본법 제16조의2 제2항).

② X 해설 종사명령에 따라 일한 사람은 시·도지사에게 비용을 받지만, 불이 난 소방대상물의 관계인(소유자·관리자·점유자)은 받지 못한다(소방기본법 제24조 제3항 제1호).

18 해설 계속 **정답 ②**

③ O 해설 소방본부장·소방서장·소방대장은 화재나 폭발 확대를 막으려고 가스·전기·유류 시설의 위험물질 공급을 끊을 수 있다(소방기본법 제27조 제2항).

④ O 해설 시장·목조건물 밀집지역 등에서 화재로 오인될 불이나 연막 소독을 하려면 시·도 조례에 따라 소방본부장·소방서장에게 신고한다(소방기본법 제19조 제2항 제1호).

⑤ O 해설 소방대가 소방활동구역에 없거나 소방대장이 요청하면 경찰공무원도 출입을 제한할 수 있다(소방기본법 제23조 제2항).

19 주택관리관계법규 · 소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 · 주택용소방시설 **정답 ①**

① O 해설 주택용소방시설은 단독주택과 아파트·기숙사를 뺀 공동주택에 설치하므로 기숙사는 설치 의무가 없다(소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 제10조 제1항 제2호).

② X 해설 연립주택은 아파트·기숙사가 아닌 공동주택이라 주택용소방시설을 설치해야 한다(소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 제10조 제1항 제2호).

③ X 해설 다세대주택은 공동주택 중 제외되는 아파트·기숙사에 들지 않아 소유자가 소화기 등을 갖춰야 한다(소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 제10조 제1항 제2호).

④ X 해설 다중주택은 건축법상 단독주택이어서 주택용소방시설 설치 대상이다(소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 제10조 제1항 제1호).

⑤ X 해설 다가구주택도 단독주택에 속하므로 소유자가 주택용소방시설을 설치해야 한다(소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 제10조 제1항 제1호).

20 주택관리관계법규 · 승강기 안전관리법 · 책임보험·안전검사 **정답 ①**

① O 해설 책임보험은 승강기 사고배상책임보험이나 그 내용을 담은 보험으로 들고, 사망 보상한도는 1인당 8천만원 이상이다(승강기 안전관리법 시행령 제27조 제1항, 제3항 제1호).

② X 해설 책임보험 가입 사실은 가입한 날부터 30일이 아니라 14일 이내에 승강기안전종합정보망에 입력하게 해야 한다(승강기 안전관리법 시행령 제27조 제4항).

20 해설 계속 **정답 ①**

③ X 해설 관리주체의 자체점검은 월 1회 이상이고, 그 결과는 승강기안전종합정보망에 입력한다(승강기 안전관리법 제31조 제1항).

④ X 해설 안전검사는 정기·수시·정밀안전검사로 나뉘고, 검사를 연기하는 것은 국토교통부장관이 아니라 행정안전부장관이다(승강기 안전관리법 제32조 제1항, 제3항).

⑤ X 해설 안전검사에 불합격한 승강기는 불합격한 날부터 4개월 이내에 다시 검사를 받아야 한다(승강기 안전관리법 시행규칙 제56조).

21 주택관리관계법규 · 전기사업법 · 전력거래 **정답 ④**

① X 해설 전력계통에 연결되지 않은 도서지역 거래는 전력시장 거래 의무의 예외라 시장 밖에서 한다(전기사업법 제31조 제1항, 전기사업법 시행령 제19조 제1항 제1호).

② X 해설 자가용전기설비 설치자는 원칙적으로 시장 거래가 막히지만, 태양광으로 만들어 쓰고 남은 전력은 전력시장에서 팔 수 있다(전기사업법 제31조 제2항, 전기사업법 시행령 제19조 제2항 제1호).

③ X 해설 전기판매사업자가 우선 구매할 수 있는 소규모 발전사업자는 설비용량 2만킬로와트 이하라 3만킬로와트는 들지 않는다(전기사업법 제31조 제4항 제1호, 전기사업법 시행령 제19조 제5항).

④ O 해설 구역전기사업자는 발전기 고장·정기점검·보수로 공급구역 수요에 모자라는 전력을 전력시장에서 거래할 수 있다(전기사업법 제31조 제3항, 전기사업법 시행령 제19조 제4항 제2호).

⑤ X 해설 소규모전력중개사업자는 모은 소규모전력자원의 전력을 반드시 전력시장에서 거래해야 한다(전기사업법 제31조 제6항).

22 주택관리관계법규 · 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 · 규약 및 집회 **정답 ⑤**

① O 해설 규약 설정·변경·폐지에는 구분소유자와 의결권 각 4분의 3 이상 찬성이 필요하고, 일부의 권리에 특별한 영향을 주면 그 사람의 승낙도 받는다(집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제29조 제1항).

22 해설 계속 정답 ⑤

② O 해설 규약은 관리인 또는 건물을 쓰는 구분소유자나 그 대리인 중 1인이 보관하고, 이해관계인은 열람을 청구할 수 있다(집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제30조 제1항, 제3항).

③ O 해설 관리단집회는 미리 통지한 안건만 결의하되, 규약으로 달리 정하거나 전원 동의로 소집절차를 생략한 집회는 예외다(집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제36조).

④ O 해설 구분소유자 전원이 동의하면 소집 통지 같은 절차를 밟지 않고 관리단집회를 열 수 있다(집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제35조).

⑤ X 해설 결의취소의 소는 결의 사실을 안 날부터 6개월, 결의한 날부터 1년 안에 내야 하며 90일이 아니다(집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제42조의2).

23 주택관리관계법규 · 도시 및 주거환경정비법 · 사업시행계획 정답 ③

① X 해설 ㄱ(종전 토지·건축물 명세)과 ㄷ(현금청산 방법)은 사업시행계획서가 아니라 관리처분계획에 적는 사항이다(도시 및 주거환경정비법 제74조 제1항 제5호, 도시 및 주거환경정비법 시행령 제62조 제1호).

② X 해설 ㄹ은 들어가지만 ㄱ은 관리처분계획 사항이고, 200미터 이내 교육시설 보호계획(ㄴ)이 빠졌다(도시 및 주거환경정비법 제52조 제1항 제11호, 제74조 제1항 제5호).

③ O 해설 사업시행계획서에는 정비구역 200미터 이내 교육시설의 교육환경 보호계획(ㄴ)과 사업기간 중 범죄예방대책(ㄹ)이 들어간다(도시 및 주거환경정비법 제52조 제1항 제11호, 제5호).

④ X 해설 ㄴ은 맞지만 ㄱ·ㄷ은 분양신청 뒤 세우는 관리처분계획의 내용이고, 범죄예방대책(ㄹ)이 빠졌다(도시 및 주거환경정비법 제74조 제1항 제5호, 제52조 제1항 제5호).

⑤ X 해설 ㄴ·ㄹ은 들어가지만 현금청산 대상자의 청산방법(ㄷ)은 관리처분계획에 적는다(도시 및 주거환경정비법 시행령 제62조 제1호).

24 주택관리관계법규 · 도시재정비 촉진을 위한 특별법 · 재정비촉진사업 정답 ⑤

① X 해설 ㄱ만으로는 모자란다 — 소규모재건축사업, 시장정비사업, 도시·군계획시설사업도 재정비촉진지구에서 하면 재정비촉진사업이다(도시재정비 촉진을 위한 특별법 제2조 제2호).

② X 해설 ㄷ(시장정비사업)과 ㄹ(도시·군계획시설사업)이 빠졌다 — 두 사업도 재정비촉진사업 목록에 있다(도시재정비 촉진을 위한 특별법 제2조 제2호 다목, 라목).

③ X 해설 ㄱ(재개발·재건축사업)과 ㄴ(소규모재건축사업)이 빠졌다 — 주거환경개선·재개발·재건축사업과 가로주택정비·소규모재건축사업이 목록 맨 앞에 든다(도시재정비 촉진을 위한 특별법 제2조 제2호 가목).

④ X 해설 ㄱ이 빠졌다 — 도시정비법의 주거환경개선·재개발·재건축사업은 재정비촉진사업의 첫째 유형이다(도시재정비 촉진을 위한 특별법 제2조 제2호 가목).

⑤ O 해설 시험 당시 재정비촉진사업은 정비사업·가로주택정비·소규모재건축, 도시개발사업, 시장정비사업, 도시·군계획시설사업이라 넷 다 든다(도시재정비 촉진을 위한 특별법 제2조 제2호).

25 공동주택관리실무 · 공동주거관리이론 · 입주자대표회의 정답 ⑤

① X 해설 입주자대표회의 임원은 회장 1명, 감사 2명 이상, 이사 1명 이상이다 — 감사는 3명이 아니라 2명, 이사는 2명이 아니라 1명 이상이다(공동주택관리법 시행령 제12조 제1항).

② X 해설 공동주택관리법 등 위반으로 금고 이상 실형을 받으면 집행이 끝난 날부터 2년이 지나야 하므로 16개월로는 아직 결격이다(공동주택관리법 제14조 제4항 제3호).

③ X 해설 회의록은 회장이 아니라 관리주체에게 보관하게 하고, 300세대 이상이면 관리주체가 관리규약에 따라 입주자등에게 공개한다(공동주택관리법 제14조 제8항, 제9항).

④ X 해설 구성원 3분의 1 이상 청구나 입주자등 10분의 1 이상 요청이 있으면 회장은 7일이 아니라 14일 이내에 소집해야 한다(공동주택관리법 시행령 제14조 제4항).

⑤ O 해설 회장 후보가 2명 이상이면 전체 입주자등의 10분의 1 이상이 투표해 최다득표자를 뽑고, 1명이면 투표자 과반수 찬성이 더 필요하다(공동주택관리법 시행령 제12조 제2항 제1호).

26 공동주택관리실무 · 공동주택회계관리 · 관리비·회계운영 정답 ②

① O 해설 전기료·수도료·가스사용료·정화조오물수수료 같은 사용료는 관리주체가 입주자등을 대신해 받을 자에게 낼 수 있다(공동주택관리법 제23조 제3항, 공동주택관리법 시행령 제23조 제3항).

② X 해설 회계감사 결과는 제출받은 다음 날이 아니라 그날부터 1개월 이내에 입주자대표회의에 보고하고 홈페이지와 동별 게시판에 공개한다(공동주택관리법 제26조 제3항).

③ O 해설 관리비예치금은 소유권을 잃으면 돌려주되, 관리비·사용료·장기수선충당금 미납분이 있으면 먼저 정산하고 남은 돈만 돌려줄 수 있다(공동주택관리법 제24조 제2항).

④ O 해설 누수 시설처럼 2세대 이상이 함께 쓰는 시설은 관리주체가 직접 고치고, 그 비용은 단지 전체가 아니라 해당 입주자등에게 따로 물린다(공동주택관리법 시행령 제23조 제5항).

⑤ O 해설 다음 회계연도 사업계획·예산안은 개시 1개월 전까지 입주자대표회의 승인을 받고, 사업실적서·결산서는 종료 후 2개월 안에 낸다(공동주택관리법 시행령 제26조 제1항, 제3항).

27 공동주택관리실무 · 시설관리 · 장기수선충당금 정답 ②

① O 해설 장기수선충당금은 그 집에 사는 사용자가 아니라 해당 주택의 소유자에게서 징수해 적립하는 돈이다(공동주택관리법 제30조 제1항).

② X 해설 3년이 되기 전에 장기수선계획을 조정하려면 전체 입주자 3분의 1이 아니라 과반수의 서면동의가 있어야 한다 — 원칙은 3년마다 검토·조정이다(공동주택관리법 제29조 제2항, 제3항).

③ O 해설 안전점검의 방법·실시 시기·보유 장비 같은 세부 사항은 법률에서 정하지 않고 대통령령에 맡겨 두었다(공동주택관리법 제33조 제4항).

④ O 해설 장기수선충당금은 소유자 몫이므로 사용자가 관리비와 함께 대신 냈다면 소유자가 그 금액을 돌려줘야 한다(공동주택관리법 시행령 제31조 제8항).

⑤ O 해설 사용자가 장기수선충당금 납부 확인을 요구하면 관리주체는 지체 없이 확인서를 내줘야 한다 — 소유자에게 돌려받을 때의 증빙이 된다(공동주택관리법 시행령 제31조 제9항).

28 공동주택관리실무 · 공동주택 하자관리 · 하자담보책임기간 정답 ①

① O 해설 도배·타일공사는 마감공사로 2년, 공동구공사는 옥외급수·위생 관련 공사로 3년이라 모두 맞고, 방수공사만 5년이다(공동주택관리법 시행령 별표 4).

② X 해설 ㄹ 방수공사는 지붕·철근콘크리트공사와 같은 5년 공종이라 3년이 틀렸고, 3년이 맞는 ㄷ 공동구공사가 빠졌다(공동주택관리법 시행령 별표 4).

③ X 해설 ㄹ 방수공사는 5년이라 들어갈 수 없고, 마감공사로 2년이 맞는 ㄴ 타일공사가 빠졌다(공동주택관리법 시행령 별표 4).

④ X 해설 ㄹ 방수공사(5년)가 잘못 끼었고, 마감공사로 2년인 ㄱ 도배공사가 빠졌다(공동주택관리법 시행령 별표 4).

⑤ X 해설 ㄱ·ㄴ·ㄷ은 맞지만 ㄹ 방수공사는 3년이 아니라 5년이어서 넷을 모두 고를 수는 없다(공동주택관리법 시행령 별표 4).

29 공동주택관리실무 · 사무·인사관리 · 근로계약 정답 ④

① X 해설 전차금 등 근로를 조건으로 한 전대채권은 임금과 상계하지 못한다 — 빚으로 근로를 묶는 것을 막는 규정이다(근로기준법 제21조).

② X 해설 법 기준에 못 미치는 근로조건은 계약 전부가 아니라 그 부분만 무효이고, 무효가 된 부분은 법이 정한 기준으로 채운다(근로기준법 제15조).

③ X 해설 근로자 명부와 임금대장 같은 근로계약에 관한 중요한 서류는 5년이 아니라 3년간 보존한다(근로기준법 제42조, 근로기준법 시행령 제22조 제1항).

④ O 해설 구제명령을 이행기한까지 따르지 않은 사용자에게 노동위원회는 3천만원 이하 이행강제금을 매년 2회 범위에서 2년까지 물린다(근로기준법 제33조 제1항, 제5항).

⑤ X 해설 구제명령·기각결정·재심판정은 중앙노동위원회 재심 신청이나 행정소송을 내도 효력이 멈추지 않는다(근로기준법 제32조).

30 공동주택관리실무 · 사무·인사관리 · 국민건강보험 자격 정답 ①

① X 해설 의료급여 수급권자가 되면 다음 날이 아니라 그날 바로 건강보험 자격을 잃는다 — 다음 날 잃는 것은 사망·국적상실·국외 이주다(국민건강보험법 제10조 제1항).

30 해설 계속 정답 ①

② O 해설 지원하지 않고 임용된 하사를 포함한 현역병, 전환복무자, 군간부후보생은 직장가입자가 되지 않는다(국민건강보험법 제6조 제2항 제2호).

③ O 해설 유공자등 의료보호대상자에서 빠지면 그날 바로 가입자 자격을 얻어 보장에 빈틈이 생기지 않는다(국민건강보험법 제8조 제1항 제3호).

④ O 해설 국내에 살지 않게 되면 사망·국적상실처럼 그 다음 날 자격을 잃는다(국민건강보험법 제10조 제1항 제3호).

⑤ O 해설 직장가입자인 근로자가 퇴직하면 사용관계가 끝난 다음 날 자격이 상실되는 것이 아니라 지역가입자로 변동된다(국민건강보험법 제9조 제1항 제3호).

31 공동주택관리실무 · 사무·인사관리 · 고용보험 적용제외 정답 ③

① X 해설 ㄱ 사립학교교직원 연금법 적용자뿐 아니라 ㄷ 별정우체국 직원도 적용 제외여서 ㄷ이 빠졌다(고용보험법 제10조 제1항 제4호, 고용보험법 시행령 제3조 제3항).

② X 해설 주 15시간 미만이라도 일용근로자는 고용보험을 적용하므로 ㄴ은 적용 제외가 아니다(고용보험법 시행령 제3조 제1항, 제2항 제2호).

③ O 해설 사립학교교직원 연금법 적용자와 별정우체국 직원은 적용 제외이고, 초단시간이라도 일용근로자는 적용 대상이다(고용보험법 제10조 제1항, 고용보험법 시행령 제3조).

④ X 해설 ㄴ 일용근로자는 주 15시간 미만이어도 적용 대상이라 끼면 안 되고, 적용 제외인 ㄱ이 빠졌다(고용보험법 시행령 제3조 제2항 제2호).

⑤ X 해설 ㄱ·ㄷ은 적용 제외지만 ㄴ 일용근로자는 소정근로시간이 짧아도 적용 대상이어서 셋 모두는 아니다(고용보험법 시행령 제3조 제2항 제2호).

32 공동주택관리실무 · 사무·인사관리 · 산재보험급여 정답 ⑤

① O 해설 업무상 부상·질병이 3일 이내 요양으로 나을 수 있으면 요양급여를 주지 않는다 — 4일 이상 요양이 필요해야 산재 요양급여 대상이다(산업재해보상보험법 제40조 제3항).

② O 해설 장해보상연금·진폐보상연금 수급권은 수급권자 사망, 국적상실 후 외국 거주, 장해등급 변경에 따른 대상 제외 때 소멸한다(산업재해보상보험법 제58조).

32 해설 계속 정답 ⑤

③ O 해설 재요양 중에도 장해보상연금은 멈추지 않고, 치유 뒤 장해상태가 나아지거나 나빠지면 그 등급에 맞춰 다시 지급한다(산업재해보상보험법 제60조).

④ O 해설 사망 당시 생계를 같이하던 자녀는 25세 미만이면 유족보상연금 수급자격자다 — 형제자매는 19세 미만이거나 60세 이상이다(산업재해보상보험법 제63조 제1항 제2호, 제3호).

⑤ X 해설 시험일 당시 손자녀는 19세가 되면 유족보상연금 수급자격을 잃었다(산업재해보상보험법 제64조 제1항 제4호의2) [개정] 현행은 25세가 된 때 잃는다(산업재해보상보험법 제64조 제1항 제4호의2).

33 공동주택관리실무 · 공동주거관리이론 · 주택관리사등 정답 ⑤

① X 해설 500세대 미만 공동주택에는 주택관리사 대신 주택관리사보를 관리사무소장으로 둘 수 있어 400세대라면 배치할 수 있다(공동주택관리법 제64조 제1항, 공동주택관리법 시행령 제69조 제1항).

② X 해설 공무원으로 주택 관련 지도·감독·인허가 업무에 종사한 경력은 5년 이상이어야 해 3년 9개월로는 모자란다(공동주택관리법 시행령 제73조 제1항 제4호).

③ X 해설 집행유예는 유예기간 중에만 결격이므로 기간이 끝났다면 주택관리사가 될 수 있다 — 끝난 뒤 2년을 기다리는 것은 실형이다(공동주택관리법 제67조 제4항 제3호, 제4호).

④ X 해설 주택관리사로서 관리사무소장으로 10년 이상 근무한 사람은 하자분쟁조정위원회 위원 자격이 있어 12년이면 위촉될 수 있다(공동주택관리법 제40조 제7항 제5호).

⑤ O 해설 주택관리업 등록은 주택관리사나 임원·사원의 3분의 1 이상이 주택관리사인 상사법인이 신청하고, 자본금 2억원 이상 등을 갖춰야 한다(공동주택관리법 제52조 제3항).

34 공동주택관리실무 · 공동주거관리이론 · 관리사무소장·경비원 정답 ④

① O 해설 도난사고 등의 대응조치는 관리주체의 업무이고, 관리사무소장은 이 업무를 지휘·총괄한다(공동주택관리법 시행규칙 제30조 제1항 제1호, 공동주택관리법 시행규칙 제29조 제3호).

34 해설 계속 정답 ④

② O 해설 부당 간섭을 받은 관리사무소장은 중단 요청·이행 거부를 할 수 있고 시장·군수·구청장에게 사실 조사를 의뢰할 수 있으며, 이를 이유로 해임당하지 않는다(공동주택관리법 제65조 제2항, 제5항).

③ O 해설 경비원 등 근로자는 입주자등에게 수준 높은 근로 서비스를 제공하고, 입주자등은 적정 보수 지급과 인권 존중에 힘써야 한다(공동주택관리법 제65조의2 제2항, 제4항).

④ X 해설 관리사무소장의 배상책임은 중대한 과실에 한하지 않고 고의 또는 과실이면 생기며, 이를 대비해 보증보험·공제·공탁을 한다(공동주택관리법 제66조 제1항, 제2항).

⑤ O 해설 경비업자는 경비원에게 청소·미화 보조, 재활용품 분리배출 감시·정리, 안내문 게시·우편함 투입을 시킬 수 있다(공동주택관리법 제65조의2 제1항, 공동주택관리법 시행령 제69조의2 제1항).

35 공동주택관리실무 · 대외업무 · 지방자치단체의 감사 정답 ③

① O 해설 입주자등이 감사를 요청할 수 있는 대상은 입주자대표회의·관리주체·관리사무소장·선거관리위원회 등 단지 관리를 맡은 쪽의 업무다(공동주택관리법 제93조 제2항).

② O 해설 법령·처분 위반, 단지 안 분쟁 조정 필요, 관리규약 위반이 있으면 입주자등이 지방자치단체의 장에게 감사를 요청할 수 있다(공동주택관리법 제93조 제1항 제3호, 제2항).

③ X 해설 시험일 당시 감사 요청에는 과반수가 아니라 전체 입주자등의 10분의 3 이상 동의가 필요했다(공동주택관리법 제93조 제2항) [개정] 현행은 10분의 2 이상이다(공동주택관리법 제93조 제2항).

④ O 해설 지방자치단체의 장은 요청이 없어도 관리 효율화와 입주자등 보호에 필요하면 직권으로 감사할 수 있다(공동주택관리법 제93조 제4항).

⑤ O 해설 감사 요청이 이유 있으면 감사를 하고 결과를 요청한 입주자등에게 통보하며, 입주자대표회의와 관리주체에도 알린다(공동주택관리법 제93조 제3항, 제7항).

36 공동주택관리실무 · 입주자관리 · 주택임대관리업 위·수탁계약서 정답 ③

① O 해설 임대료는 자기관리형 주택임대관리업자의 위·수탁계약서에만 들어가는 사항이다(민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제12조 제2호).

② O 해설 계약기간은 위탁관리형·자기관리형 모두 위·수탁계약서에 적어야 하는 공통 사항이다(민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제12조 제4호).

③ X 해설 관리수수료는 위탁관리형에만 들어가는 사항이라 자기관리형 계약서의 필수 사항이 아니다 — 자기관리형은 임대료와 전대료 차액으로 번다(민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제12조 제1호).

④ O 해설 자기관리형은 주택을 빌려 다시 세를 놓으므로 전대료와 전대보증금이 계약서에 들어간다(민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제12조 제3호).

⑤ O 해설 관리업자와 임대인 사이의 권리·의무는 두 유형 모두 계약서에 적는 공통 사항이다(민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제12조 제5호).

37 공동주택관리실무 · 시설관리 · 주택단지 안의 도로 정답 ④

① O 해설 단지 안 도로는 유선형 설계나 요철 포장·과속방지턱으로 설계속도를 시속 20킬로미터 이하로 맞추며, 방법은 어느 하나면 된다(주택건설기준 등에 관한 규정 제26조 제3항).

② O 해설 공동주택 단지에는 폭 1.5미터 이상 보도를 포함한 폭 7미터 이상 도로를 두고, 보행자전용도로·자전거도로는 이 기준의 도로에 들지 않는다(주택건설기준 등에 관한 규정 제26조 제1항).

③ O 해설 요철 포장이나 과속방지턱도 유선형 설계와 나란히 설계속도 시속 20킬로미터 이하를 맞추는 방법으로 인정된다(주택건설기준 등에 관한 규정 제26조 제3항).

④ X 해설 어린이 통학버스 정차용 어린이 안전보호구역은 300세대가 아니라 500세대 이상 단지 안 도로에 1개소 이상 둔다(주택건설기준 등에 관한 규정 제26조 제4항).

⑤ O 해설 100세대 미만이면서 길이 35미터 미만의 막다른 도로이면 폭을 4미터 이상으로 줄이고 보도를 두지 않을 수 있다(주택건설기준 등에 관한 규정 제26조 제2항 제1호).

38 공동주택관리실무 · 시설관리 · 수해방지 정답 ⑤

① O 해설 높이 3미터를 넘는 비탈면은 3미터 이내 간격으로 비탈면 면적 5분의 1 이상의 단을 두되, 승인권자가 안전하다고 보면 두지 않아도 된다(주택건설기준 등에 관한 규칙 제7조 제1항 제2호).

② O 해설 비탈면에는 석재·합성수지재·콘크리트를 쓴 배수로를 설치해 빗물에 흙이 쓸려 나가지 않게 한다(주택건설기준 등에 관한 규칙 제7조 제1항 제1호).

③ O 해설 비탈면은 나무심기·잔디붙이기가 원칙이고, 안전에 필요하면 돌붙이기나 콘크리트격자블록 같은 보호구조물을 설치한다(주택건설기준 등에 관한 규칙 제7조 제1항 제3호).

④ O 해설 옹벽등이 비탈면 아랫부분에 있으면 너비 1미터 이상 단이면 되고, 옹벽 높이에 비례한 너비 요건은 윗부분에만 붙는다(주택건설기준 등에 관한 규칙 제7조 제2항 제2호, 제3호).

⑤ X 해설 비탈면 윗부분 옹벽등과의 사이 단은 너비 1.5미터 이상이면서 옹벽등 높이의 3분의 1이 아니라 2분의 1 이상이어야 한다(주택건설기준 등에 관한 규칙 제7조 제2항 제3호).

39 공동주택관리실무 · 시설관리 · 비상용승강기 정답 ⑤

① X 해설 비상용승강기 승강로는 각 층에서 피난층까지 단일구조로 이어 설치해야 한다 — 끊기면 소방대가 중간에 갈아타야 한다(건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제10조 제3호 나목).

② X 해설 승강장 출입구에는 을종이 아니라 갑종방화문(현 60분+·60분 방화문)을 달고, 피난층은 오히려 달지 않을 수 있다(건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제10조 제2호 나목).

③ X 해설 승강로는 건축물의 다른 부분과 방화구조가 아니라 불에 견디는 내화구조로 구획해야 한다(건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제10조 제3호 가목).

④ X 해설 승강장 바닥면적은 비상용승강기 1대당 6제곱미터 이상이지만, 옥외 승강장은 이 기준에서 빠진다(건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제10조 제2호 바목).

⑤ O 해설 승강장 벽·반자의 실내 쪽 마감재료는 마감 바탕까지 불연재료로 해야 한다 — 난연·준불연재료로는 안 된다(건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제10조 제2호 라목).

40 공동주택관리실무 · 시설관리 · 급탕설비 정답 ①

① O 해설 하향 공급방식은 급탕관·반탕관을 모두 선하향 구배로 하고, 상향 공급방식은 급탕관 선상향·반탕관 선하향으로 한다.

② X 해설 스케일이 잘 끼는 쪽은 새 물을 보일러로 직접 데우는 직접가열식이고, 간접가열식은 스케일이 적어 대규모 건물에 알맞다.

③ X 해설 팽창관은 데워져 늘어난 물과 압력이 빠져나가는 길이라 감압밸브·차단밸브를 포함해 어떤 밸브도 달지 않는다.

④ X 해설 기구마다 공급관과 환수관 길이의 합을 같게 해 마찰손실과 유량을 고르게 하는 방식은 직접환수가 아니라 역환수(리버스 리턴)방식이다.

⑤ X 해설 엘보 여러 개의 나사 회전으로 신축을 받는 것은 스위블형이고, 벨로우즈형은 주름진 관이 늘고 줄며 흡수한다.

41 공동주택관리실무 · 안전·방재관리 및 리모델링 · 소방시설의 분류 정답 ③

① O 해설 연결송수관설비는 소방차가 송수구로 물을 보내 소방관이 층별 방수구에서 쓰는 소화활동설비다(소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령 별표 1 제5호 나목).

② O 해설 비상콘센트설비는 소방대가 진압 장비 전원을 끌어 쓰는 소화활동설비다(소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령 별표 1 제5호 라목).

③ X 해설 비상방송설비는 화재 사실을 건물 안 사람에게 알리는 경보설비라 소방대가 쓰는 소화활동설비에 들지 않는다(소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령 별표 1 제2호 바목).

④ O 해설 연소방지설비는 지하구에서 불길이 번지는 것을 막는 설비로 소화활동설비에 든다(소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령 별표 1 제5호 바목).

⑤ O 해설 무선통신보조설비는 지하·고층에서 소방대 무전이 끊기지 않게 하는 소화활동설비다(소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령 별표 1 제5호 마목).

42 공동주택관리실무 · 시설관리 · 트랩·통기관 정답 ②

① O 해설 봉수가 깊을수록 물길이 길어져 저항이 늘고 통수능력이 떨어지므로 봉수 깊이는 보통 50~100밀리미터로 한다.

42 해설 계속 정답 ②

② X 해설 배수수직관 꼭대기를 관경 그대로 늘려 대기에 여는 것은 신정통기관이고, 루프통기관은 여러 기구를 묶어 통기수직관에 잇는다.

③ O 해설 통기관은 배수관 안의 압력 변동을 대기로 풀어 배수 흐름을 돕고, 트랩 봉수가 빨려 나가거나 뿜어지는 것을 막는다.

④ O 해설 각개통기방식은 기구 트랩마다 통기관을 달아 봉수 보호가 가장 확실한 대신 배관이 많아 비싸다.

⑤ O 해설 고층 배수수직관 하층부 기구에서는 떨어진 물로 생긴 역압이 봉수를 실내로 뿜어내는 분출작용이 생긴다.

43 공동주택관리실무 · 시설관리 · 습공기선도 정답 ②

① X 해설 ㄷ 유효온도는 기류까지 따지는 체감 지표라 상대습도 100%라는 조건만으로 건구온도와 같다고 할 수 없고, 같은 값이 되는 ㄹ 노점온도가 빠졌다.

② O 해설 상대습도 100%면 물이 더 증발하지 못해 건구·습구온도가 같고, 이미 포화라 노점온도도 같은 값이 된다.

③ X 해설 ㄷ 유효온도는 기류까지 따지는 체감 지표라 포화 조건만으로 건구온도와 같다고 할 수 없고, 포화 때 함께 같아지는 ㄱ 건구온도가 빠졌다.

④ X 해설 ㄷ 유효온도는 기류, ㅁ 등가온도는 기류·복사까지 따지는 체감 지표라 포화 조건만으로 값이 같아지지 않고, ㄴ 습구온도가 빠졌다.

⑤ X 해설 ㄷ·ㅁ은 기류 등까지 따지는 체감 지표라 포화 조건만으로 건구온도와 같다고 할 수 없는데 들어갔고, 기준이 되는 ㄱ 건구온도가 빠졌다.

44 공동주택관리실무 · 안전·방재관리 및 리모델링 · 연결송수관설비 정답 ④

① O 해설 체절운전은 성능시험을 위해 펌프 토출측 개폐밸브를 닫은 채 돌리는 운전으로, 물을 내보내지 않고 압력만 확인한다(연결송수관설비의 화재안전성능기준 제3조 제9호).

② O 해설 송수구는 소방차 호스를 잇기 쉽게 지면에서 0.5미터 이상 1미터 이하에 두고, 구경 65밀리미터 쌍구형으로 한다(연결송수관설비의 화재안전성능기준 제4조 제2호, 제4호).

44 해설 계속 정답 ④

③ O 해설 방수구는 연결송수관 전용방수구나 옥내소화전방수구로 두되 구경은 65밀리미터로 한다(연결송수관설비의 화재안전성능기준 제6조 제5호).

④ X 해설 지면에서 31미터 이상이거나 지상 11층 이상인 건물의 연결송수관 배관은 건식이 아니라 물이 늘 차 있는 습식으로 한다(연결송수관설비의 화재안전성능기준 제5조 제1항 제2호).

⑤ O 해설 최상층 방수구가 지표면에서 70미터 이상이면 소방차 압력만으로 물을 올리기 어려워 가압송수장치를 둔다(연결송수관설비의 화재안전성능기준 제8조).

45 공동주택관리실무 · 시설관리 · 환기 정답 ③

① X 해설 0.5회는 발생량을 허용농도 1,000ppm만으로 나눠 120㎥/h를 얻은 값이고, 외기 500ppm을 빼면 필요환기량은 240㎥/h다.

② X 해설 0.75회라면 필요환기량이 180㎥/h여야 하지만, 실제는 0.12㎥/h÷(0.001−0.0005)=240㎥/h라 체적 240㎥로 나누면 1.0회다.

③ O 해설 필요환기량은 8명×15L/h=0.12㎥/h를 농도차 (1,000−500)ppm=0.0005로 나눈 240㎥/h이고, 실 체적 240㎥로 나누면 1.0회/h다.

④ X 해설 1.25회는 필요환기량 300㎥/h에 해당하는데, 발생량 0.12㎥/h를 농도차 0.0005로 나누면 240㎥/h라 1.0회다.

⑤ X 해설 1.5회는 필요환기량이 360㎥/h일 때 값이고, 실제 필요환기량 240㎥/h를 체적 10×8×3=240㎥로 나누면 1.0회다.

46 공동주택관리실무 · 환경관리 · 실내공기질 정답 ①

① X 해설 주택 공기질 측정결과는 입주 7일 전부터 30일이 아니라 60일간 관리사무소 입구·출입문 게시판과 시공자 홈페이지에 공고한다(실내공기질 관리법 시행규칙 제7조 제4항).

② O 해설 벽지·바닥재의 폼알데하이드 방출기준은 0.02㎎/㎡·h 이하로, 접착제·페인트·퍼티와 같은 값이다(실내공기질 관리법 시행규칙 제10조 제1항, 별표 5).

③ O 해설 측정항목은 마감재에서 나오는 폼알데하이드와 휘발성유기화합물 다섯 가지에, 땅에서 올라오는 라돈을 더한 일곱 가지다(실내공기질 관리법 시행규칙 제7조 제2항).

46 해설 계속 **정답 ①**

④ O 해설 신축 공동주택 권고기준에서 라돈은 148Bq/㎥ 이하이고, 폼알데하이드는 210μg/㎥ 이하다(실내공기질 관리법 시행규칙 별표 4의2).

⑤ O 해설 측정 방법은 시공자가 정하지 못하고 환경오염공정시험기준에 따라야 결과를 서로 견줄 수 있다(실내공기질 관리법 시행규칙 제7조 제1항).

47 공동주택관리실무 · 안전·방재관리 및 리모델링 · 어린이놀이시설 **정답 ①**

① X 해설 관리주체는 설치검사를 받은 놀이시설에 대해 3년이 아니라 2년에 1회 이상 안전검사기관의 정기시설검사를 받아야 한다(어린이놀이시설 안전관리법 제12조 제2항).

② O 해설 관리주체가 스스로 하는 안전점검은 월 1회 이상이고, 외부 기관이 하는 정기시설검사는 2년에 1회 이상이다(어린이놀이시설 안전관리법 시행령 제11조 제1항, 어린이놀이시설 안전관리법 제12조 제2항).

③ O 해설 안전관리자가 바뀌면 변경된 날부터 3개월 안에 안전교육을 받게 해야 하고, 시설을 인도받은 때도 3개월 안이다(어린이놀이시설 안전관리법 시행규칙 제20조 제1항).

④ O 해설 사고배상책임보험 가입 시한은 관리주체는 시설 인도일부터, 안전검사기관은 업무를 처음 시작한 날부터 각각 30일 이내다(어린이놀이시설 안전관리법 시행령 제13조 제2항).

⑤ O 해설 안전교육은 한 번 받으면 2년 안에 다시 받아야 하고 한 번에 4시간 이상 듣는다 — 정기시설검사 주기와 같은 2년이다(어린이놀이시설 안전관리법 시행규칙 제20조 제4항).

48 공동주택관리실무 · 시설관리 · 신·재생에너지 **정답 ③**

① O 해설 풍력은 태양·수력·해양·지열과 함께 재생 가능한 자연 에너지를 변환해 쓰는 재생에너지다(신에너지 및 재생에너지 개발 · 이용 · 보급 촉진법 제2조 제2호 나목).

② O 해설 수력은 물의 흐름을 이용하는 재생에너지로, 법이 적어 둔 재생에너지 여덟 가지 중 하나다(신에너지 및 재생에너지 개발 · 이용 · 보급 촉진법 제2조 제2호 다목).

48 해설 계속 **정답 ③**

③ X 해설 원자력은 재생에너지도 신에너지도 아니며, 대통령령으로 더할 수 있는 것도 석유·석탄·원자력·천연가스가 아닌 에너지뿐이다(신에너지 및 재생에너지 개발 · 이용 · 보급 촉진법 제2조 제2호 아목).

④ O 해설 해양에너지는 조력·파력처럼 바다의 에너지를 쓰는 재생에너지다(신에너지 및 재생에너지 개발 · 이용 · 보급 촉진법 제2조 제2호 라목).

⑤ O 해설 지열에너지는 땅속 열을 쓰는 재생에너지다 — 수소에너지·연료전지는 재생이 아니라 신에너지다(신에너지 및 재생에너지 개발 · 이용 · 보급 촉진법 제2조 제1호, 제2호 마목).

49 주택관리관계법규 · 주택법 · 품질점검단 **단답형**

해설 ㄱ 사전방문
ㄴ 사용검사
ㄷ 조례
주택법 제48조의3제1항 — 공동주택 품질점검단이 **언제** 들어가는지를 묻는다.

ㄱ 사전방문 · ㄴ 사용검사 — 품질점검단은 **사전방문(제48조의2)을 마친 뒤, 사용검사(제49조)를 신청하기 전** 그 사이에 들어간다. 이 자리가 중요한 까닭은 **사용검사가 나기 전이어야 고치라고 할 힘이 있기** 때문이다. 검사가 끝나 입주가 시작된 뒤에는 하자보수 절차로 넘어가 훨씬 더디다.

ㄷ 조례 — 시·도지사는 품질점검단 설치·운영에 관한 사항을 **조례**로 정하는 바에 따라 **대도시 시장**에게 위임할 수 있다.

순서로 붙여 둘 것 — **사전방문 → 품질점검단 점검 → 사용검사 신청**.

50 주택관리관계법규 · 주택법 · 용어의 정의 단답형

해설 ㄱ 20
ㄴ 8
주택법 제2조제12호 단서 — 하나의 사업계획으로 묶였더라도 **일정 폭 이상의 길로 갈리면 별개의 주택단지**로 본다.

ㄱ 20미터(일반도로) · ㄴ 8미터(도시계획예정도로). 함께 든 것은 **철도·고속도로·자동차전용도로**와 **폭 20미터 이상인 일반도로**, **폭 8미터 이상인 도시계획예정도로**다.

두 숫자가 갈리는 까닭 — 이미 깔려 있어 **실제로 단지를 가르고 있는 일반도로**는 넓어야(20미터) 가르는 것으로 보고, **앞으로 날 예정인 도시계획예정도로**는 좁아도(8미터) 미리 가른 것으로 본다. 나중에 길이 나면 어차피 갈릴 땅이기 때문이다.

왜 중요한가 — 주택단지가 갈리면 **부대시설·복리시설 설치기준, 관리방법, 입주자대표회의 구성**이 모두 단지마다 따로 걸린다.

51 주택관리관계법규 · 주택법 · 주택조합 단답형

해설 ㄱ 소유권
주택법 제11조제2항 — 주택조합 **설립인가**의 두 요건이다.

사용권원 80퍼센트 이상 + (ㄱ) 소유권 15퍼센트 이상.

둘을 함께 요구하는 까닭이 있다. **사용권원**은 「쓸 수 있는 권리」라 토지사용승낙서만으로도 채워지지만, 그것만으로는 땅주인이 마음을 바꾸면 사업이 무너진다. 그래서 **일부는 실제로 사 두라(소유권 15퍼센트)**고 못 박은 것이다.

앞 단계와 나란히 붙여 둘 것 — **조합원 모집 신고는 사용권원 50퍼센트**(제11조의3), **설립인가는 사용권원 80퍼센트 + 소유권 15퍼센트**, **매도청구는 사용권원 95퍼센트 이상 확보 시**(제22조). 땅을 쥔 정도가 커질수록 할 수 있는 일이 넓어진다.

52 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 입주자대표회의 단답형

해설 ㄱ 300
ㄴ 관리규약
공동주택관리법 제14조제9항 — 입주자대표회의 **회의록 공개**의 갈림이다.

ㄱ 300세대 · ㄴ 관리규약. **300세대 이상**은 관리규약으로 정하는 범위·방법·절차에 따라 **공개하여야 하고**, **300세대 미만**은 관리규약으로 정하는 바에 따라 **공개할 수 있다**.

의무와 재량을 가르는 선이 **300세대**라는 것이 요점이다. 세대가 많을수록 회의록을 직접 챙겨 보기 어려워 공개의 실익이 크기 때문이다.

뒤에 이어지는 문장까지 한 덩이 — 어느 쪽이든 **입주자등이 열람을 청구하거나 자기 비용으로 복사를 요구하면 관리규약으로 정하는 바에 따라 응하여야 한다.** 공개 의무가 없는 단지에서도 **요구가 있으면 보여 줘야** 한다.

53 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 회계감사 단답형

해설 ㄱ 300
ㄴ 10
ㄷ 입주자대표회의
공동주택관리법 제26조 — 회계감사를 **언제 받아야 하는가**.

300세대 이상인 의무관리대상 공동주택은 **매 회계연도 종료 후 9개월 이내에 당연히** 감사를 받는다(제1항). 이 문항이 묻는 것은 그 아래인 **(ㄱ) 300세대 미만**으로, 이쪽은 **요구가 있을 때만** 받는다(제2항) —

· **(ㄴ) 10분의 1** 이상의 입주자등이 **연서하여 요구**한 경우
· **(ㄷ) 입주자대표회의**에서 **의결하여 요구**한 경우

작은 단지까지 해마다 감사 비용을 물리지 않되, **주민이 원하면 열 수 있는 문**을 남겨 둔 구조다. 「10분의 1 연서」는 이 법에서 **주민이 스스로 절차를 여는 열쇠**로 반복해서 나온다(관리규약 제정 신고·감사인 추천 요구·의무관리대상 전환 신고).

54 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 주택관리사 단답형

해설 ㄱ 500

공동주택관리법 시행령 제70조 — 관리사무소장으로 배치된 주택관리사등이 **손해배상책임을 담보**하는 금액이다.

(ㄱ) 500세대 미만은 3천만원 · 500세대 이상은 5천만원을 보장하는 **보증보험·공제에 가입하거나 공탁**한다.

관리사무소장은 남의 재산(관리비·장기수선충당금)을 다루는 자리라, 잘못이 생겼을 때 **개인의 재력에 기대지 않고 갚을 수 있는 담보**를 미리 세워 두게 한 것이다. 단지가 클수록 다룰 돈이 크므로 금액도 올라간다.

앞서 본 **주택관리업 등록 첨부서류의 보증보험**과는 다른 단계다 — 이쪽은 **배치된 개인**이 지는 담보다.

55 주택관리관계법규 · 건축법 · 용어의 정의 단답형

해설 ㄱ 완충공간

ㄴ 외벽

건축법 시행령 제2조 — **발코니**의 정의다.

ㄱ 완충공간 · ㄴ 외벽. 건축물의 **내부와 외부를 연결하는 완충공간**으로서, 전망이나 휴식 등의 목적으로 건축물 **외벽**에 접하여 부가적으로 설치되는 공간.

「완충공간」이라는 말이 이 정의의 핵이다 — 안도 밖도 아닌 사이 공간이라는 뜻이고, 그래서 **발코니는 바닥면적 산정에서 일정 부분이 빠지고**(시행령 제119조제1항제3호 나목), **대피공간을 두는 자리**가 되며(제46조제4항), **거실로 확장하는 것이 따로 허용**된다.

이름이 헷갈리는 이웃 — **노대(露臺)** 는 발코니를 포함하는 더 넓은 말로 쓰이고, 옥상광장과 함께 **높이 1.2미터 이상의 난간** 규정이 걸린다(제40조제1항).

56 주택관리관계법규 · 건축법 · 내화구조와 방화벽 단답형

해설 ㄱ 주요구조부

건축법 제50조제1항 — 문화 및 집회시설·의료시설·공동주택 등 대통령령으로 정하는 건축물은 **(ㄱ) 주요구조부**와 지붕을 **내화구조**로 하여야 한다. 다만 막구조 등은 **주요구조부만** 내화구조로 할 수 있다.

주요구조부는 내력벽·기둥·바닥·보·지붕틀·주계단을 말한다(법 제2조제1항제7호) — 무너지면 건물이 서지 못하는 뼈대다. 불이 나도 **사람이 빠져나갈 동안 서 있어야** 하므로 이쪽에 내화가 걸린다.

막구조(천막처럼 얇은 막을 씌운 구조)에 예외를 둔 까닭은 **지붕을 내화구조로 하는 것이 그 구조의 성립과 어긋나기** 때문이다.

같은 조 제2항이 **방화벽 구획**(연면적 1천제곱미터 이상, 다만 주요구조부가 내화구조·불연재료면 면제)으로 이어진다 — **내화구조로 만들거나, 방화벽으로 나누거나** 둘 중 하나로 불의 번짐을 막는 구조다.

57 주택관리관계법규 · 건축법 · 대지 안의 공지 단답형

해설 ㄱ 건축선

ㄴ 6

건축법 제58조 — 건물을 지을 때 **(ㄱ) 건축선** 및 인접 대지경계선으로부터 **(ㄴ) 6미터** 이내의 범위에서 조례로 정하는 거리 이상을 띄워야 한다.

두 기준선이 다른 것을 본다 — **건축선**은 **길 쪽**의 선이고(법 제46조: 원칙적으로 대지와 도로의 경계선), **인접 대지경계선**은 **옆집 쪽**의 선이다. 대지 안의 공지는 **길에서도 옆집에서도 일정 거리를 띄우라**는 것이다.

6미터는 상한이라는 데 주의할 것 — 법이 6미터를 띄우라는 것이 아니라, **조례가 정할 수 있는 범위의 천장**이 6미터다. 실제 거리는 용도지역·용도지구, 건축물의 용도와 규모에 따라 **지방자치단체 조례**가 정한다.

58 주택관리관계법규 · 공공주택 특별법 · 특별관리지역 단답형

해설 ㄱ 난개발
ㄴ 10
공공주택 특별법 제6조의2제1항 — 주택지구를 **해제할 때** 붙는 제도다.

ㄱ 난개발 · ㄴ 10년. 국토교통부장관은 주택지구를 해제하면서, 일정 규모 이상으로서 체계적인 관리계획 없이 두면 **난개발**이 우려되는 지역을 **10년의 범위**에서 특별관리지역으로 지정할 수 있다.

왜 필요한가 — 주택지구로 묶여 있는 동안에는 개발이 통제되지만, **해제되는 순간 규제가 한꺼번에 풀린다.** 그 자리에 창고·공장이 무질서하게 들어차는 것을 막으려고 **풀되 곧바로 풀지는 않는** 중간 단계를 둔 것이다.

10년이라는 기간은 「언젠가는 정상 관리로 돌아간다」는 뜻이기도 하다 — 영구 규제가 아니다.

59 주택관리관계법규 · 민간임대주택에 관한 특별법 · 민간임대협동조합 단답형

해설 ㄱ 30
ㄴ 7
민간임대주택에 관한 특별법 제5조의5 — 민간임대협동조합 가입의 **청약 철회**다.

ㄱ 30일 · ㄴ 7일. 조합가입신청자는 **가입 계약체결일부터 30일 이내**에 철회할 수 있고, 모집주체는 철회 의사가 **도달한 날부터 7일 이내**에 예치기관의 장에게 가입비등의 반환을 요청해야 한다.

주택법의 주택조합과 숫자가 같다 — 주택법 제11조의6도 **예치한 날부터 30일 이내 철회 · 도달일부터 7일 이내 반환 요청 · 요청일부터 10일 이내 반환**이다. 두 법이 같은 짜임을 쓰는 까닭은 **조합에 가입시켜 돈부터 걷는 방식의 위험이 같기** 때문이다.

다만 **기산점이 다르다** — 주택조합은 **가입비등을 예치한 날**부터, 민간임대협동조합은 **가입 계약체결일**부터 센다.

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

해설 ㄱ 16
ㄴ 3
시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 제7조제2호 — **제2종시설물**인 건축물의 규모다.

ㄱ 16층 이상 또는 ㄴ 3만제곱미터 이상.

제1종과 함께 붙여 두면 자리가 잡힌다 — **제1종시설물은 21층 이상 또는 연면적 5만제곱미터 이상**의 건축물이고, 그 아래가 **제2종(16층 이상 또는 3만제곱미터 이상)**, 그 아래로 다중이용건축물 등이 **제3종**이 된다.

등급이 갈리면 **점검의 무게가 갈린다** — 제1·2종은 정기안전점검과 **정밀안전점검**을 주기적으로 받고, **제3종은 정기안전점검 결과 D·E등급일 때만** 정밀안전점검으로 들어간다. 그래서 「몇 층·몇 제곱미터냐」가 곧 「얼마나 자주, 얼마나 깊이 보느냐」가 된다.

공동주택 관리에서 자주 걸리는 자리 — 아파트는 층수·연면적에 따라 제1종이나 제2종이 되고, 그에 따라 안전점검 주기가 달라진다.

61 주택관리관계법규 · 화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률 · 용어의 정의 단답형

해설 ㄱ 화재예방강화지구
화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률 제2조제1항제4호 — **화재예방강화지구**의 정의다. **시·도지사**가 화재발생 우려가 크거나 화재가 발생할 경우 피해가 클 것으로 예상되는 **지역**에 대하여 화재의 예방 및 안전관리를 강화하기 위해 **지정·관리**하는 지역.

같은 조의 이웃 낱말과 갈라 두는 것이 이 문항의 요령이다 —
· **화재안전조사**(제3호): **소방관서장**이 개별 대상물이 법령에 맞게 관리되는지 **확인**하는 활동.

· **화재예방강화지구**(제4호): **시·도지사**가 **지역**을 지정·관리.
· **화재예방안전진단**(제5호): 피해 규모가 클 것으로 예상되는 **소방대상물**의 위험을 조사·평가하고 **개선대책을 수립**하는 것.

「누가(소방관서장/시·도지사)」와 「무엇을(대상물/지역)」 두 축으로 갈라 두면 뒤섞이지 않는다. 2025년 61번은 같은 조의 **화재예방안전진단**을 물었다.

62 주택관리관계법규 · 승강기 안전관리법 · 설치검사 단답형

해설 ㄱ 관리주체
승강기 안전관리법 제28조제2항 — 승강기의 **제조·수입업자 또는 (ㄱ) 관리주체**는 설치검사를 받지 않았거나 설치검사에 **불합격한 승강기를 운행하게 하거나 운행하여서는 아니 된다**.

두 사람을 나란히 든 까닭이 있다. **설치검사를 받을 의무는 제조·수입업자**에게 있지만(같은 조 제1항), 검사가 안 끝난 승강기를 실제로 **돌리는 것은 관리주체**다. 의무자만 묶어 두면 「검사는 안 받았지만 관리주체가 돌렸다」는 틈이 생기므로, **금지의 상대를 둘 다**로 넓혔다.

관리주체는 이 법의 핵심 낱말이다 — 자체점검(월 1회, 제31조), 안전검사 신청(제32조), 책임보험 가입(제30조), 안전관리자 선임(제29조)이 모두 관리주체에게 걸린다.

63 주택관리관계법규 · 전기사업법 · 공급약관 단답형

해설 ㄱ 전기위원회
전기사업법 제16조 — 전기판매사업자의 **기본공급약관**은 산업통상자원부장관의 **인가**를 받아야 하고, 장관은 인가하려면 **(ㄱ) 전기위원회**의 심의를 거쳐야 한다.

전기위원회가 무엇을 하는 자리인지가 이 문항의 요점이다. 전기위원회는 **약관을 스스로 인가하는 기관이 아니라 심의하는 기구**다 — 인가는 장관이 하고, 그 앞에 전문 심의를 한 번 거치게 한 것이다. 2025년 22번에서 「보완공급약관을 **전기위원회의 허가**를 받아야 한다」가 틀린 선지로 나온 것도 같은 이유다(그쪽도 **장관의 인가**다).

약관 세 가지를 함께 붙여 둘 것 — **기본공급약관**(장관 인가), **선택공급약관**(기본과 다른 조건, 작성만), **보완공급약관**(구역전기사업자와의 거래, 장관 인가).

[개정] 조문에 적힌 부처 이름은 2025.10.1. 개정으로 **기후에너지환경부장관**으로 바뀌었다. 2023년 시험 당시에는 **산업통상자원부장관**이었다.

64 주택관리관계법규 · 도시 및 주거환경정비법 · 임시거주시설 단답형

해설 ㄱ 세입자
ㄴ 30
도시 및 주거환경정비법 제61조 — 정비사업으로 집이 헐릴 때의 **임시거주** 조치다.

ㄱ 세입자 — 사업시행자는 주거환경개선사업·재개발사업으로 철거되는 주택의 **소유자 또는 세입자**에게 임대주택 등에 임시로 거주하게 하거나 주택자금 융자를 알선하는 등의 조치를 해야 한다. **세입자까지 든다**는 것이 이 조문의 뼈대다 — 재개발은 원래 살던 사람을 밀어내는 사업이라, 소유자만 챙기면 가장 약한 쪽이 그대로 길에 나앉는다.

대상 사업이 둘로 한정된 것도 함께 볼 것 — **주거환경개선사업과 재개발사업**이고, **재건축사업은 빠진다.** 재건축은 대체로 소유자들이 스스로 집을 다시 짓는 사업이라 세입자 보호의 무게가 다르다.

ㄴ 30일 — 공사를 완료한 날부터 **30일 이내**에 임시거주시설을 철거하고 쓴 건축물·토지를 **원상회복**해야 한다. 임시로 빌린 것이므로 오래 붙들고 있을 수 없다.

65 공동주택관리실무 · 공동주거관리이론 · 선거관리위원회 단답형

해설 ㄱ 5
ㄴ 9
ㄱ = 5 · ㄴ = 9

시행령 제15조제1항 — **500세대 이상**인 공동주택의 선거관리위원회는 **위원장을 포함하여 5명 이상 9명 이하**, **500세대 미만**은 **3명 이상 9명 이하**의 위원으로 구성한다.

위쪽 한계 9명은 둘 다 같고 아래쪽만 갈린다는 점이 요점이다. 큰 단지일수록 챙길 선거구가 많아 **최소 인원을 5명으로 올려** 두고, 위로는 아홉을 넘기지 않게 했다 — **너무 많으면 회의가 굴러가지 않기** 때문이다.

괄호의 **「서면으로 위임된 대리권이 없는 공동주택 소유자의 배우자 및 직계존비속이 그 소유자를 대리하는 경우를 포함한다」**는, 소유자가 그 집에 살지 않을 때 **실제로 사는 가족이 위원이 될 수 있게** 열어 준 자리다. **위원장은 위원 중에서 호선**하고, 의사결정은 **구성원(관리규약으로 정한 정원) 과반수의 찬성**으로 한다.

66 공동주택관리실무 · 공동주택 하자관리 · 조정등의 처리기간 단답형

해설 ㄱ 재정
ㄱ = 재정

법 제45조제1항 — 하자분쟁조정위원회는 신청을 받은 날부터 **① 하자심사 및 분쟁조정: 60일(공용부분은 90일) ② 분쟁「재정」: 150일(공용부분은 180일)** 이내에 절차를 완료해야 한다(흠결보정기간과 하자감정기간은 제외).

67 공동주택관리실무 · 사무·인사관리 · 최저임금 단답형

해설 ㄱ 3
ㄴ 10
ㄱ = 3 · ㄴ = 10

최저임금법 제5조제2항 + 시행령 제3조 — **1년 이상의 기간을 정하여 근로계약을 체결하고 수습 중에 있는 근로자**로서 **수습을 시작한 날부터 3개월 이내**인 사람에 대해서는 시간급 최저임금액에서 **100분의 10을 뺀 금액**을 그 사람의 시간급 최저임금액으로 한다.

한 가지 더 — **단순노무업무로 고용노동부장관이 고시한 직종**은 **수습이라도 감액할 수 없다**(제5조제2항 단서). 배울 것이 없는 일이기 때문이다.

68 공동주택관리실무 · 사무·인사관리 · 배우자 출산휴가 단답형

해설 ㄱ 10
ㄴ 유급
ㄷ 90
ㄱ = 10 · ㄴ = 유급 · ㄷ = 90

출제 당시 제18조의2 — 사업주는 근로자가 배우자의 출산을 이유로 휴가를 청구하면 **10일의 휴가**를 주어야 하고, **사용한 휴가기간은 유급**으로 한다. 배우자 출산휴가는 배우자가 **출산한 날부터 90일이 지나면 청구할 수 없다.**

69 공동주택관리실무 · 사무·인사관리 · 부당노동행위 단답형

해설 ㄱ 단체협약
ㄱ = 단체협약

70 공동주택관리실무 · 공동주거관리이론 · 주택관리사등의 교육 단답형

해설 ㄱ 윤리
ㄱ = 윤리

법 제70조 — 관리사무소장으로 배치받은 주택관리사등은 **배치된 날부터 3개월 이내**에 **공동주택관리에 관한 교육과 「윤리」 교육**을 받아야 한다.

왜 기술 교육 옆에 윤리 교육이 나란히 서 있는가 — 관리사무소장은 **한 단지의 관리비·장기수선충당금이라는 큰돈과 공사 발주권**을 쥔 자리다. 아는 것이 모자라 생기는 문제보다 **알면서 저지르는 문제가 더 크게 다치는** 자리라, 법이 두 교육을 짝지어 못박았다.

교육 주기도 붙잡아 두면 좋다 — 배치 후 **3개월 이내에 첫 교육**을 받고, 그 뒤로는 **3년마다** 공동주택관리에 관한 교육과 윤리교육을 받는다. 교육기간은 **3일 이내**다.

주택관리업자도 같은 결이다 — 등록한 날부터 3개월 이내에 교육을 받고 3년마다 되풀이한다. 교육을 받지 않으면 **과태료** 대상이 된다.

71 공동주택관리실무 · 입주자관리 · 주택임대관리업 등록 단답형

해설 ㄱ 100
ㄴ 300
ㄱ = 100 · ㄴ = 300

민간임대주택법 제7조제1항 단서 + 시행령 제6조 — 다음 규모 이상으로 주택임대관리업을 하려는 자는 **시장·군수·구청장에게 등록하여야** 한다.
· **자기관리형**: 단독주택 **100호**, 공동주택 **100세대**
· **위탁관리형**: 단독주택 **300호**, 공동주택 **300세대**

그 규모에 못 미쳐도 **등록할 수는 있다**(제7조제1항 본문 「등록할 수 있다」) — 규모가 넘으면 **의무**가 될 뿐이다. **국가·지방자치단체·공공기관·지방공사는 제외**된다.

72 공동주택관리실무 · 대외업무 · 공개 의무 단답형

해설 ㄱ 10
ㄴ 7
ㄱ = 10 · ㄴ = 7

법 제94조 계열 — 지방자치단체의 장이 **공사의 중지, 원상복구 또는 그 밖에 필요한 조치**를 명하는 경우 그 내용을 **입주자대표회의 및 관리주체에게도 통보**하여야 하고, 통보받은 관리주체는 **통보받은 날부터 10일 이내**에 그 내용을 **인터넷 홈페이지 및 동별 게시판에 7일 이상 공개**해야 한다.

73 공동주택관리실무 · 시설관리 · 에너지절약설계기준 단답형

해설 ㄱ 방습
ㄱ = 방습

건축물의 에너지절약설계기준 제5조 — **「방습층」**이란 습한 공기가 구조체에 침투하여 **결로 발생의 위험이 높아지는 것을 방지**하기 위해 설치하는, **투습도가 24시간당 30 g/㎡ 이하** 또는 **투습계수 0.28 g/㎡·h·mmHg 이하**의 투습저항을 가진 층을 말한다.

그래서 **단열재의 「실내측」에 방습층을 둔다**(같은 기준 제6조제4호 가목). 습기가 **애초에 벽 속으로 들어가지 못하게 막는** 것이다. **실내측이라는 위치가 핵심**이다 — 바깥쪽에 두면 들어온 습기가 나가지도 못해 오히려 갇힌다.

74 공동주택관리실무 · 시설관리 · 정밀안전검사 단답형

해설 ㄱ 15
ㄴ 3
ㄱ = 15 · ㄴ = 3

승강기 안전관리법 제32조제1항제3호 다목 — **설치검사를 받은 날부터 15년이 지난 경우** 정밀안전검사를 받고, **그 후 3년마다** 정기적으로 정밀안전검사를 받아야 한다.

75 공동주택관리실무 · 시설관리 · 주택단지 안의 도로 **단답형**

해설 ㄱ 10
ㄱ = 10

주택건설기준 등에 관한 규칙 제9조 계열 — 보도는 보행자의 안전을 위하여 **차도면보다 10센티미터 이상 높게** 하거나, 도로에 **화단·짧은 기둥, 그 밖에 이와 유사한 시설**을 설치하여 **차도와 구분되도록** 설치한다.

76 공동주택관리실무 · 시설관리 · 개별난방설비 **단답형**

해설 ㄱ 0.5
ㄴ 10
ㄱ = 0.5 · ㄴ = 10

건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제13조제1항제2호 — 보일러실의 **윗부분**에는 그 면적이 **0.5제곱미터 이상인 환기창**을 설치하고, 보일러실의 **윗부분과 아랫부분**에는 각각 **지름 10센티미터 이상의 공기흡입구 및 배기구**를 **항상 열려 있는 상태로 바깥공기에 접하도록** 설치한다(**전기보일러는 제외**).

77 공동주택관리실무 · 시설관리 · 기계환기설비 **단답형**

해설 ㄱ 90
ㄱ = 90

건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 별표 1의5 제15호 — 기계환기설비의 에너지 절약을 위하여 **열회수형 환기장치**를 설치하는 경우에는 **한국산업표준(KS B 6879)에 따라 시험한 유효환기량이 표시용량의 90퍼센트 이상**이어야 한다.

78 공동주택관리실무 · 안전·방재관리 및 리모델링 · 안전점검 실시시기 **단답형**

해설 ㄱ 3
ㄴ 4
ㄷ 5
ㄱ = 3 · ㄴ = 4 · ㄷ = 5

시설물안전법 시행령 별표 3 — **D·E등급**의 실시 시기는 **정기안전점검 1년에 3회 이상**, 정밀안전점검은 **건축물 2년에 1회 이상 · 건축물 외 시설물 1년에 1회 이상**, **정밀안전진단 4년에 1회 이상**, **성능평가 5년에 1회 이상**이다.

최초 안전등급이 지정되기 전의 정기안전점검은 **반기 1회 이상**이고, **공동주택의 정기안전점검은 공동주택관리법 제33조의 안전점검으로 갈음**한다(비고 제4호).

79 공동주택관리실무 · 환경관리 · 먹는물 수질기준 **단답형**

해설 ㄱ 300
ㄴ 250
ㄱ = 300 · ㄴ = 250

먹는물 수질기준 및 검사 등에 관한 규칙 별표 1 제5호 — **경도는 1,000㎎/L**(수돗물의 경우 **300㎎/L**, 먹는염지하수 및 먹는해양심층수의 경우 1,200㎎/L)를 넘지 아니할 것(샘물 및 염지하수에는 적용하지 않는다). **염소이온은 250㎎/L**를 넘지 아니할 것(염지하수에는 적용하지 않는다).

80 공동주택관리실무 · 시설관리 · 피뢰설비 **단답형**

해설 ㄱ 60
ㄴ 120
ㄱ = 60 · ㄴ = 120