주택관리관계법규(객관식)

1. 주택법령상 복리시설에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 어린이놀이터	ㄴ. 다중생활시설	ㄷ. 유치원
ㄹ. 주차장	ㅁ. 경로당	

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

2. 주택법상 용어의 정의로 옳지 않은 것은?

① “주택”이란 세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말한다.

② “도시형 생활주택”이란 300세대 미만의 국민주택규모에 해당하는 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택을 말한다.

③ “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.

④ “간선시설”이란 도로·상하수도·전기시설·가스시설·통신시설·지역난방시설 등을 말한다.

⑤ “건강친화형 주택”이란 건강하고 쾌적한 실내환경의 조성을 위하여 실내공기의 오염물질 등을 최소화할 수 있도록 대통령령으로 정하는 기준에 따라 건설된 주택을 말한다.

3. 주택법령상 주택조합의 가입 철회 및 가입비등의 반환에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 청약 철회를 서면으로 하는 경우에는 청약 철회의 의사를 표시한 서면을 발송한 다음 날에 그 효력이 발생한다.

② 주택조합의 가입을 신청한 자는 가입비등을 예치한 날부터 30일 이내에 주택조합 가입에 관한 청약을 철회할 수 있다.

③ 모집주체는 가입비등을 예치한 날부터 30일이 지난 경우 예치기관의 장에게 가입비등의 지급을 요청할 수 있다.

④ 모집주체는 주택조합의 가입을 신청한 자가 청약 철회를 한 경우 청약 철회 의사가 도달한 날부터 7일 이내에 예치기관의 장에게 가입비등의 반환을 요청하여야 한다.

⑤ 예치기관의 장은 정보통신망을 이용하여 가입비등의 예치·지급 및 반환 등에 필요한 업무를 수행할 수 있다.

4. 주택법령상 주택상환사채에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 한국토지주택공사는 주택상환사채를 발행할 수 있다.

② 주택상환사채를 발행하려는 자는 주택상환사채발행계획을 수립하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

③ 「주택법」에 따라 등록사업자의 등록이 말소되면 등록사업자가 발행한 주택상환사채는 그 효력을 상실한다.

④ 등록사업자가 발행할 수 있는 주택상환사채의 규모는 최근 3년간의 연평균 주택건설 호수 이내로 한다.

⑤ 국토교통부장관은 주택상환사채발행계획을 승인하였을 때에는 주택상환사채발행 대상 지역을 관할하는 시·도지사에게 그 내용을 통보하여야 한다.

5. 주택법령상 주택건설공사에 대한 감리자의 업무에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 시공자가 설계도서에 맞게 시공하는지 여부의 확인
ㄴ. 시공자가 사용하는 건축자재가 관계 법령에 따른 기준에 맞는 건축자재인지 여부의 확인
ㄷ. 예정공정표보다 공사가 지연된 경우 대책의 검토 및 이행 여부의 확인
ㄹ. 시공계획·예정공정표 및 시공도면 등의 검토·확인

① ㄱ, ㄴ, ㄷ ② ㄱ, ㄴ, ㄹ ③ ㄱ, ㄷ, ㄹ

④ ㄴ, ㄷ, ㄹ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ

6. 공동주택관리법령상 입주자대표회의에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 동별 대표자 선거구는 2개 동 이상으로 묶거나 통로나 층별로 구획하여 정할 수 있다.

② 입주자인 동별 대표자 중에서 회장 후보자가 없는 경우로서 선출 전에 전체 입주자 과반수의 서면동의를 얻더라도 사용자인 동별 대표자는 회장이 될 수 없다.

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

④ 입주자대표회의의 임원 선출을 위한 선거관리위원회 위원장은 위원 중에서 호선한다.

⑤ 입주자대표회의는 공동주택 관리방법의 제안에 관하여 입주자대표회의 구성원 과반수의 찬성으로 의결한다.

7. 공동주택관리법령상 관리규약 등에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 관리규약은 입주자등의 지위를 승계한 사람에 대하여는 그 효력이 없다.

② 사업주체는 공동주택의 관리 또는 사용에 관하여 준거가 되는 관리규약의 준칙을 정하여야 한다.

③ 의무관리대상 전환 공동주택의 관리인이 관리규약의 제정 신고를 하지 아니하는 경우에는 입주자등의 10분의 1 이상이 연서하여 신고할 수 있다.

④ 공동주택 층간소음의 범위와 기준은 국토교통부와 행정안전부의 공동부령으로 정한다.

⑤ 의무관리대상 공동주택의 입주자대표회의는 동별 대표자를 선출하는 등 공동주택의 관리와 관련한 의사결정에 대하여 서면의 방법을 우선적으로 이용하도록 노력하여야 한다.

8. 공동주택관리법령상 의무관리대상 공동주택에서 관리비와 구분하여 징수하여야 하는 비용을 모두 고른 것은?

ㄱ. 장기수선충당금	ㄴ. 승강기유지비
ㄷ. 냉방·난방시설의 청소비	ㄹ. 위탁관리수수료

① ㄱ ② ㄱ, ㄴ ③ ㄷ, ㄹ

④ ㄴ, ㄷ, ㄹ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ

9. 공동주택관리법령상 시설관리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 공동주택 중 분양되지 아니한 세대의 장기수선충당금은 사업주체가 부담한다.

② 장기수선계획 조정은 관리주체가 조정안을 작성하고, 입주자대표회의가 의결하는 방법으로 한다.

③ 의무관리대상 공동주택의 관리주체는 「공동주택관리법」에 따른 안전점검 결과보고서를 기록·보관·유지하여야 한다.

④ 건설임대주택을 분양전환한 이후 관리업무를 인계하기 전까지의 장기수선충당금 요율은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 또는 「공공주택 특별법 시행령」에 따른 특별수선충당금 적립요율에 따른다.

⑤ 의무관리대상 공동주택의 관리주체는 세대별로 설치된 연탄가스배출기에 관한 안전관리계획을 수립하여야 한다.

10. 공동주택관리법령상 하자담보책임 및 하자보수에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 「주택법」에 따른 리모델링을 수행한 시공자는 공동주택의 하자에 대하여 수급인의 담보책임을 진다.

② 공동주택의 내력구조부별 하자에 대한 담보책임기간은 10년이다.

③ 공동주택의 마감공사 하자에 대한 담보책임기간은 2년이다.

④ 전유부분의 담보책임기간은 「건축법」에 따른 공동주택의 사용승인일부터 기산한다.

⑤ 하자보수를 실시한 사업주체는 하자보수가 완료되면 즉시 그 보수결과를 하자보수를 청구한 입주자대표회의등 또는 임차인등에 통보하여야 한다.

11. 건축법령상 용도별 건축물의 종류에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 동물 전용의 장례식장은 '장례시설'이다.

② 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적 합계가 660제곱미터 이하이고 층수가 4개 층 이하인 주택은 '연립주택'이다.

③ 단란주점으로서 제2종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것은 '위락시설'이다.

④ 안마시술소와 노래연습장은 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 150제곱미터를 초과하더라도 '제2종 근린생활시설'이다.

⑤ 층수가 3개 층 이하인 주택이더라도 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적의 합계가 660제곱미터를 초과하면 '다가구주택'이 아니다.

12. 건축법상 건축법 적용 제외 건축물이 아닌 것은?

① 고속도로 통행료 징수시설

② 철도의 선로 부지에 있는 플랫폼

③ 궤도의 선로 부지에 있는 운전보안시설

④ 「자연유산의 보존 및 활용에 관한 법률」에 따라 지정된 임시지정명승

⑤ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 공장의 용도가 아닌 건축물의 대지에 설치하는 것으로서 이동이 쉬운 컨테이너를 이용한 간이창고

13. **건축법령상 건축물과 분리하여 축조할 때 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장에게 신고를 해야 하는 공작물이 아닌 것은? (단, 특례 및 조례는 고려하지 않음)**

① 높이 3미터의 첨탑

② 주거지역에 설치하는 높이 8미터의 통신용 철탑

③ 높이 6미터의 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」에 따른 태양에너지를 이용하는 발전설비

④ 높이 7미터의 굴뚝

⑤ 높이 9미터의 고가수조

14. **건축법령상 피난시설로서 건축물로부터 바깥쪽으로 나가는 출구를 설치하여야 하는 건축물이 아닌 것은? (단, 특례 및 조례는 고려하지 않음)**

① 문화 및 집회시설(전시장 및 동·식물원만 해당한다)

② 승강기를 설치하여야 하는 건축물

③ 연면적이 5천 제곱미터 이상인 창고시설

④ 교육연구시설 중 학교

⑤ 제2종 근린생활시설 중 인터넷컴퓨터게임시설제공업소(해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 경우만 해당한다)

15. **건축법령상 건축관계자가 업무를 수행할 때 건축법 제56조(건축물의 용적률)의 기준을 완화하여 적용할 것을 허가권자에게 요청할 수 있는 건축물을 모두 고른 것은? (단, 특례 및 조례는 고려하지 않음)**

ㄱ. 초고층 건축물 ㄴ. 수면 위에 건축하는 건축물 ㄷ. 사용승인을 받은 후 15년 이상이 되어 리모델링이 필요한 건축물 ㄹ. 경사진 대지에 계단식으로 건축하는 공동주택으로서 지면에서 직접 각 세대가 있는 층으로의 출입이 가능하고, 위층 세대가 아래층 세대의 지붕을 정원 등으로 활용하는 것이 가능한 형태의 건축물

① ㄱ　② ㄱ, ㄹ　③ ㄴ, ㄷ

④ ㄴ, ㄷ, ㄹ　⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ

16. 공공주택 특별법령상 공공주택사업자로 지정될 수 없는 자는?

① 「공무원연금법」에 따른 공무원연금공단

② 지방자치단체가 시설물 관리를 목적으로 총지분의 100분의 40을 출자·설립한 지방공단

③ 「한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률」에 따른 한국자산관리공사

④ 「한국철도공사법」에 따른 한국철도공사

⑤ 「국가철도공단법」에 따른 국가철도공단

17. 민간임대주택에 관한 특별법령상 임대보증금에 대한 보증에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 임대사업자가 분양주택 전부를 우선 공급받아 임대하는 민간매입임대주택을 임대하는 경우 임대보증금에 대한 보증에 가입하여야 한다.

② 임대사업자는 임대보증금이 「주택임대차보호법」 제8조제3항에 따른 금액 이하이고 임차인이 임대보증금에 대한 보증에 가입하지 아니하는 것에 동의한 경우에는 임대보증금에 대한 보증에 가입하지 아니할 수 있다.

③ 임대사업자는 임대사업자 등록이 말소되는 날에 임대 중인 경우에는 임대차계약이 종료되는 날까지 임대보증금에 대한 보증 가입을 유지하여야 한다.

④ 임대사업자는 보증의 수수료를 6개월 단위로 재산정하여 분할납부할 수 있다.

⑤ 임대사업자가 보증에 가입하는 경우 보증회사는 보증 가입 사실을 시장·군수·구청장에게 알리고, 관련 자료를 제출하여야 한다.

18. 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법령상 시설물의 관리주체가 실시하는 안전점검 등의 실시시기에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 제1종 및 제2종 시설물 중 D·E등급 시설물의 정기안전점검은 해빙기·우기·동절기 전 각각 2회 이상 실시한다.

② 최초로 실시하는 정밀안전점검은 시설물의 준공일을 기준으로 5년 이내(건축물은 3년 이내)에 실시한다.

③ 정기안전점검 결과 안전등급이 D등급(미흡)으로 지정된 제3종시설물의 최초 정밀안전점검은 해당 정기안전점검을 완료한 날부터 6개월 이내에 실시하여야 한다.

④ 정밀안전점검, 긴급안전점검 및 정밀안전진단의 실시 완료일이 속한 반기에 실시하여야 하는 정기안전점검은 생략할 수 있다.

⑤ 증축을 위하여 공사 중인 시설물로서, 사용되지 않는 시설물에 대해서는 행정안전부장관과 협의하여 정밀안전점검을 생략하거나 그 시기를 조정할 수 있다.

19. 화재의 예방 및 안전관리에 관한 법령상 소방안전관리대상물 등에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 「건축법 시행령」상 건축물 용도가 아파트인 경우에는 세대수와 무관하게 소방안전관리보조자를 추가로 선임하여야 한다.

② 특급 소방안전관리대상물의 경우에는 소방안전관리자를 2명 이상 선임하여야 한다.

③ 지하층을 포함해서 30층 이상인 아파트는 특급 소방안전관리대상물에 해당한다.

④ 소방안전관리대상물의 관계인은 화기(火氣) 취급의 감독 업무를 수행한다.

⑤ 건축물대장의 건축물현황도에 표시된 대지경계선 안의 지역에 소방안전관리자를 두어야 하는 특정소방대상물이 둘 이상 있는 경우, 그 관리에 관한 권원을 가진 자가 동일인인 때에는 이를 하나의 특정소방대상물로 본다.

20. 승강기 안전관리법령상 승강기의 설치 및 안전관리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 설치공사업자는 승강기의 설치를 끝냈을 때에는 승강기의 설치를 끝낸 날부터 10일 이내에 한국승강기안전공단에 승강기의 설치신고를 해야 한다.

② 관리주체가 직접 승강기를 관리하는 경우에는 승강기 안전관리자를 따로 선임할 필요가 없다.

③ 관리주체는 승강기의 사고로 승강기 이용자 등 다른 사람의 생명·신체 또는 재산상의 손해를 발생하게 하는 경우 그 손해에 대한 배상을 보장하기 위한 책임보험에 가입하여야 한다.

④ 책임보험의 보상한도액은 사망의 경우에는 1인당 8천만원 이상이나, 사망에 따른 실손해액이 2천만원 미만인 경우에는 2천만원으로 한다.

⑤ 승강기의 자체점검을 담당하는 사람은 자체점검을 마치면 지체 없이 자체점검 결과를 양호, 주의관찰 또는 긴급수리로 구분하여 자체점검 후 15일 이내에 승강기안전종합정보망에 입력해야 한다.

21. 전기사업법령상 전기자동차충전사업에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 전기자동차충전사업을 하려는 자는 산업통상자원부장관의 허가를 받아야 한다.

② 전기자동차충전사업자는 충전요금을 표시하는 경우 이동통신단말장치에서 사용되는 애플리케이션에 게시하는 방법으로 할 수 있다.

③ 전기자동차충전사업자는 재생에너지를 이용하여 생산한 전기라도 전력시장을 거치지 아니하고는 전기자동차에 공급할 수 없다.

④ 전기자동차충전사업자는 전기요금과 그 밖의 공급조건에 관한 약관을 작성하여 산업통상자원부장관의 인가를 받아야 한다.

⑤ 전기자동차에 전기를 유상으로 공급하는 것을 주된 목적으로 하는 사업은 '전기판매사업'에 해당한다.

22. 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법령상 공용부분에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 공용부분의 변경에 관한 사항은 관리단집회에서 구분소유자 전원의 동의로써 결정한다.

② 구분소유할 수 있는 건물부분은 규약으로써 공용부분으로 정할 수 있다.

③ 공유자는 그가 가지는 전유부분과 분리하여 공용부분에 대한 지분을 처분할 수 없다.

④ 공용부분에 대한 각 공유자의 지분은 그가 가지는 전유부분의 면적 비율에 따르되, 규약으로써 달리 정할 수 있다.

⑤ 공용부분의 보존행위는 규약으로 달리 정하지 않는 한 각 공유자가 할 수 있다.

23. 도시 및 주거환경정비법령상 재건축사업을 위하여 조합을 설립하는 경우 토지등소유자의 동의자 수 산정 방법으로 옳지 않은 것은?

① 토지의 소유권을 여럿이서 공유하는 경우 공유하는 여럿을 각각 토지등소유자로 산정한다.

② 1인이 둘 이상의 소유권을 소유하고 있는 경우 소유권의 수에 관계없이 토지등소유자를 1인으로 산정한다.

③ 둘 이상의 소유권을 소유한 공유자가 동일한 경우에는 그 공유자 여럿을 대표하는 1인을 토지등소유자로 한다.

④ 조합의 설립에 동의한 자로부터 건축물을 취득한 자는 조합의 설립에 동의한 것으로 본다.

⑤ 국·공유지에 대해서는 그 재산관리청 각각을 토지등소유자로 산정한다.

24. 도시재정비 촉진을 위한 특별법령상 재정비촉진지구 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 재정비촉진지구는 지구의 특성에 따라 주거지형, 중심지형, 고밀복합형으로 구분한다.

② 재정비촉진지구에서 시행되는 「공공주택 특별법」에 따른 도심 공공주택 복합사업은 '재정비촉진사업'에 해당한다.

③ 「도시개발법」에 따른 도시개발사업의 경우, 재정비촉진구역에 있는 건축물의 소유자는 '토지등소유자'에 해당한다.

④ 재정비촉진지구는 2개 이상의 재정비촉진사업을 포함하여 지정하여야 한다.

⑤ 재정비촉진지구의 지정이 해제된 경우 재정비촉진계획 결정의 효력은 상실된 것으로 본다.

공동주택관리실무(객관식)

25. 공동주택관리법상 용어의 정의로서 옳은 것은?

① “혼합주택단지”란 분양을 목적으로 한 공동주택과 단독주택(임대주택은 제외한다)이 함께 있는 공동주택단지를 말한다.

② “입주자”란 공동주택의 소유자 또는 그 소유자를 대리하는 배우자 및 직계가족(직계비속은 제외한다)을 말한다.

③ “주택관리사등”이란 주택관리사와 주택관리법인을 말한다.

④ “사용자”란 공동주택을 임차하여 사용하는 사람(임대주택의 임차인은 제외한다) 등을 말한다.

⑤ “임대주택”이란 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택을 말하며,「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택은 이에 포함되지 않는다.

26. 공동주택관리법령상 공동주택의 관리방법에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 의무관리대상 공동주택은 입주자등이 자치관리할 수 없다.

② 의무관리대상 공동주택의 관리방법은 전체 입주자등의 5분의 1 이상이 서면으로 제안하고 전체 입주자등의 3분의 1 이상이 찬성하는 방법으로 결정할 수 있다.

③ 입주자대표회의는 해당 공동주택의 관리에 필요하다고 인정하는 경우 공동주택을 300세대 이상의 단위로 나누어 관리하게 할 수 있다.

④ 의무관리대상 공동주택 전환 신고를 하려는 자는 입주자등의 동의를 받은 날부터 15일 이내에 관할 시·도지사에게 신고하여야 한다.

⑤ 의무관리대상 전환 공동주택의 입주자등은 관리규약의 제정 신고가 수리된 날부터 3개월 이내에 입주자대표회의를 구성하여야 한다.

27. 민간임대주택에 관한 특별법상 주택임대관리업에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 주택임대관리업의 등록기관은 시장·군수·구청장이다.

② 주택임대관리업의 등록기관은 등록 사항의 변경 신고를 받은 때에는 신고를 받은 날부터 10일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

③ 주택임대관리업의 등록이 말소된 후 2년이 지나지 아니한 자는 주택임대관리업의 등록을 할 수 없다.

④ 거짓으로 주택임대관리업의 등록을 한 경우 주택임대관리업의 등록기관은 그 등록을 말소하여야 한다.

⑤ 임대 목적 주택에 대한 임대차계약의 갱신 및 갱신거절은 주택임대관리업자의 업무 범위에 해당한다.

28. 공동주택관리법령상 공동주택의 관리주체에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 임대사업자는 관리주체가 될 수 없다.

② 100세대 이상인 공동주택의 관리주체는 관리규약으로 정하는 바에 따라 입주자대표회의의 회의록을 입주자등에게 공개하여야 한다.

③ 주택내부의 구조물을 교체하는 행위로서 입주자가 창틀을 교체하는 행위는 관리주체의 동의를 받아야 한다.

④ 관리주체는 전체 입주자 3분의 1 이상의 서면동의를 받은 경우에는 3년이 지나기 전에 장기수선계획을 조정할 수 있다.

⑤ 의무관리대상 공동주택의 관리주체는 회계연도마다 사업실적서 및 결산서를 작성하여 회계연도 종료 후 1개월 이내에 입주자대표회의에 제출하여야 한다.

29. 공동주택관리법령상 의무관리대상 공동주택의 관리주체에 대한 회계감사 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 회계감사는 공동주택 회계의 특수성을 고려하여 제정된 회계감사기준에 따라 실시되어야 한다.

② 입주자대표회의는 입주자등의 10분의 1 이상이 연서하여 감사인의 추천을 요구하는 경우 감사인의 추천을 의뢰한 후 추천을 받은 자 중에서 감사인을 선정하여야 한다.

③ 관리주체는 회계감사를 받은 경우에는 감사보고서 등 회계감사의 결과를 제출받은 날부터 1개월 이내에 입주자대표회의에 보고하고 해당 공동주택단지의 인터넷 홈페이지 및 동별 게시판에 공개하여야 한다.

④ 300세대 이상인 공동주택으로서 해당 연도에 회계감사를 받지 아니하기로 입주자등의 과반수의 서면동의를 받은 경우, 그 연도에는 회계감사를 받지 않아도 된다.

⑤ 회계감사의 감사인은 회계감사 완료일부터 1개월 이내에 회계감사 결과를 해당 공동주택을 관할하는 시장·군수·구청장에게 제출하고 공동주택관리정보시스템에 공개하여야 한다.

30. 공동주택관리법령상 선거관리위원회의 위원이 될 수 없는 사람을 모두 고른 것은?

ㄱ. 피성년후견인 또는 피한정후견인
ㄴ. 동별 대표자 후보자의 직계존비속
ㄷ. 임기 중에 결격사유에 해당하여 동별 대표자에서 퇴임한 사람으로서 그 남은 임기 중에 있는 사람
ㄹ. 선거관리위원회 위원에서 해임된 사람으로서 그 남은 임기 중에 있는 사람

① ㄱ　② ㄱ, ㄴ　③ ㄱ, ㄴ, ㄷ

④ ㄴ, ㄷ, ㄹ　⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ

31. 공동주택관리법령상 입주자대표회의의 구성에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 입주자대표회의는 4명 이상으로 구성한다.

② 하나의 공동주택단지를 여러 개의 공구로 구분하여 순차적으로 건설하는 경우, 먼저 입주하여 이미 입주자대표회의를 구성한 공구의 입주자들은 다음 공구의 입주예정자의 과반수가 입주한 때에는 다시 입주자대표회의를 구성하여야 한다.

③ 동별 대표자 선출공고에서 정한 각종 서류 제출 마감일을 기준으로, 해당 동별 대표자에서 해임된 날부터 2년이 지나지 아니한 사람은 동별 대표자가 될 수 없으며 그 자격을 상실한다.

④ 동별 대표자는 선거구별로 1명씩 선출하되, 후보자가 1명인 경우 해당 선거구 전체 입주자등의 과반수가 투표하고 투표자 과반수의 찬성으로 선출한다.

⑤ 최초의 입주자대표회의를 구성하기 위하여 동별 대표자를 선출하는 경우, 동별 대표자는 동별 대표자 선출공고에서 정한 각종 서류 제출 마감일을 기준으로 해당 공동주택단지 안에서 주민등록을 마친 후 계속하여 3개월 이상 거주하고 있어야 한다.

32. 공동주택관리법령상 입주자등이 관리주체의 동의를 받아야 하는 행위에 해당하지 않는 것은?

① 장애인 보조견을 사육함으로써 공동주거생활에 피해를 미치는 행위

② 공동주택에 광고물을 부착하는 행위

③ 기계실에 출입하는 행위

④ 방송시설을 사용함으로써 공동주거생활에 피해를 미치는 행위

⑤ 「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」에 따른 전기자동차의 이동형 충전기를 이용하기 위한 차량무선인식장치[전자태그(RFID tag)를 말한다]를 콘센트 주위에 부착하는 행위

33. 근로기준법령상 부당해고 등의 구제절차에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 사용자가 근로자에게 부당해고를 하면 노동조합은 부당해고가 있었던 날부터 3개월 이내에 노동위원회에 구제를 신청할 수 있다.

② 노동위원회가 사용자에게 구제명령을 하는 경우 이행기간을 정하여야 하며, 그 이행기한은 사용자가 구제명령을 서면으로 통지받은 날부터 30일 이내로 한다.

③ 중앙노동위원회의 재심판정에 대하여 근로자는 재심판정서를 송달받은 날부터 20일 이내에 행정소송을 제기할 수 있다.

④ 중앙노동위원회의 재심판정은 행정소송 제기에 의하여 그 효력이 정지된다.

⑤ 노동위원회는 최초의 구제명령을 한 날을 기준으로 매년 3회의 범위에서 구제명령이 이행될 때까지 반복하여 이행강제금을 부과·징수할 수 있다.

34. 고용보험법령상 고용보험사업에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 배우자의 직계존속이 사망한 경우는 육아휴직 급여 신청기간의 연장 사유에 해당하지 않는다. ㄴ. 조기재취업 수당의 금액은 구직급여의 소정급여일수 중 미지급일수의 비율에 따라 구직급여일액에 미지급일수의 2분의 1을 곱한 금액으로 한다. ㄷ. 이주비는 구직급여의 종류에 해당한다. ㄹ. 실업급여를 받을 권리는 양도할 수 없지만 담보로 제공할 수는 있다.

① ㄱ ② ㄴ ③ ㄱ, ㄴ ④ ㄷ, ㄹ ⑤ ㄴ, ㄷ, ㄹ

35. 국민건강보험법상 건강보험 가입자의 자격 상실 시기로 옳지 않은 것은?

① 국내에 거주하지 아니하게 된 날

② 사망한 날의 다음 날

③ 국적을 잃은 날의 다음 날

④ 직장가입자의 피부양자가 된 날

⑤ 건강보험을 적용받고 있던 사람이 유공자등 의료보호대상자가 되어 건강보험의 적용배제신청을 한 날

36. 산업재해보상보험법상 보험급여에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 직업재활급여는 보험급여의 종류에 해당하지 아니한다.

② 업무상 사유로 인한 부상 또는 질병이 3일 이내의 요양으로 치유될 수 있으면 근로자에게 요양급여를 지급하지 아니한다.

③ 보험급여는 지급 결정일부터 14일 이내에 지급하여야 한다.

④ 유족보상연금 수급자격자인 유족이 사망한 근로자와의 친족 관계가 끝난 경우 그 자격을 잃는다.

⑤ 보험급여로서 지급된 금품에 대하여는 국가나 지방자치단체의 공과금을 부과하지 아니한다.

37. 환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률 시행령상 ( )에 들어갈 내용으로 옳은 것은?

> 제18조의6(전용주차구역의 설치기준) ① …<생략>…. 다만, 2022년 1월 28일 전에 건축허가를 받은 시설(이하 “기축시설”이라 한다) 중 다음 각 호의 자가 소유하고 관리하는 기축시설(이하 “공공기축시설”이라 한다)이 아닌 기축시설의 경우에는 해당 시설의 총주차대수의 ( ) 이상의 범위에서 시·도의 조례로 정한다.
> 1. ~ 2. <생략>

① 100분의 1　② 100분의 2　③ 100분의 3　④ 100분의 4　⑤ 100분의 5

38. 주택건설기준 등에 관한 규칙상 ( )에 들어갈 내용을 옳게 나열한 것은?

> 제7조(수해방지) ①주택단지(단지경계선 주변외곽부분을 포함한다)에 비탈면이 있는 경우에는 다음 각호에서 정하는 바에 따라 수해방지등을 위한 조치를 하여야 한다.
> 1. <생략>
> 2. 비탈면의 높이가 3미터를 넘는 경우에는 높이 (ㄱ)미터이내마다 그 비탈면의 면적의 (ㄴ)이상에 해당하는 면적의 단을 만들 것. 다만, 사업계획승인권자가 그 비탈면의 토질·경사도 등으로 보아 건축물의 안전상 지장이 없다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
> 3. <생략>

① ㄱ: 3, ㄴ: 2분의 1　② ㄱ: 3, ㄴ: 3분의 1　③ ㄱ: 3, ㄴ: 5분의 1
④ ㄱ: 5, ㄴ: 3분의 1　⑤ ㄱ: 5, ㄴ: 5분의 1

39. 다음 중 공동주택관리법 시행규칙상 장기수선계획의 수립기준에서 전면교체 수선주기가 가장 긴 것은?

① 보도블록　② 어린이놀이시설　③ 울타리
④ 조경시설물　⑤ 안내표지판

40. 건축설비의 기본사항에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 잠열은 온도변화에 따라 유입 또는 유출되는 열이다.
② 노점온도는 습공기를 냉각하는 경우 포화상태로 되는 온도이다.
③ 열관류율은 건물외피의 단열성능을 나타내며, 단위는 $W/m^2 \cdot K$이다.
④ 압력의 단위로 Pa이 사용된다.
⑤ 열은 매체를 통해 전도나 대류로 전달되지만 진공 중에서도 전달될 수 있다.

41. 실의 크기가 가로 10 m, 세로 10 m, 천장고 2.5 m인 공동주택 관리사무소의 환기 횟수가 2회/h일 때, 이 실내의 CO_2 농도(ppm)는? (단, 재실인원은 10명, 1인당 CO_2 발생량은 20 liter/h, 외기의 CO_2 농도는 450 ppm으로 하고, 이 외 조건은 고려하지 않음)

① 750 ② 800 ③ 850 ④ 900 ⑤ 950

42. 난방설비에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 증기난방은 현열을 이용하므로 온수난방에 비해 열운반능력이 크다.

② 온수난방은 증기난방에 비해 예열시간이 짧다.

③ 복사난방은 대류난방에 비해 열용량이 작아 부하변동에 따른 방열량 조절이 용이하다.

④ 증기난방에 사용되는 트랩으로 열동트랩, 버켓(bucket)트랩 등이 있다.

⑤ 온수난방에서는 배관의 길이를 줄이기 위해 역환수 배관방식이 사용된다.

43. 실내공기질 관리법 시행규칙상 신축 공동주택의 실내공기질 권고기준으로 옳지 않은 것은?

① 폼알데하이드: 210 $\mu g/m^3$ 이하 ② 벤젠: 300 $\mu g/m^3$ 이하

③ 톨루엔: 1,000 $\mu g/m^3$ 이하 ④ 에틸벤젠: 360 $\mu g/m^3$ 이하

⑤ 라돈: 148 Bq/m^3 이하

44. 수도법 시행규칙상 저수조의 설치기준에 관한 내용으로 옳지 않은 것은?

① 저수조의 물이 일정 수준 이상 넘거나 일정 수준 이하로 줄어들 때 울리는 경보장치를 설치하여야 한다.

② 5세제곱미터를 초과하는 저수조는 청소·위생점검 및 보수 등 유지관리를 위하여 1개의 저수조를 둘 이상의 부분으로 구획하거나 저수조를 2개 이상 설치하여야 한다.

③ 저수조의 바닥은 배출구를 향하여 100분의 1 이상의 경사를 두어 설치하는 등 배출이 쉬운 구조로 하여야 한다.

④ 소화용수가 저수조에 역류되는 것을 방지하기 위한 역류방지장치가 설치되어야 한다.

⑤ 저수조의 맨홀부분은 건축물(천정 및 보 등)으로부터 90센티미터 이상 떨어져야 하며, 그 밖의 부분은 60센티미터 이상의 간격을 띄워야 한다.

45. 어린이놀이시설 안전관리법 시행령상 어린이놀이시설로 인하여 이용자가 피해를 입은 사고 중에서 “대통령령이 정하는 중대한 사고”에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 1도 이상의 화상 ㄴ. 부상 면적이 신체 표면의 5퍼센트 이상인 부상 ㄷ. 하나의 사고로 인한 3명 이상의 부상 ㄹ. 골절상

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

46. 배수배관 계통에 설치되는 통기관 설비에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 공용통기관은 최하류 기구 배수관과 배수수직관 사이에 설치된다.

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

③ 각개통기관은 자기사이펀 작용의 방지 효과가 있다.

④ 결합통기관은 배수수직관과 통기수직관을 연결한 통기관이다.

⑤ 섹스티아 통기방식은 1개의 배수수직관으로 배수와 통기가 이루어지도록 한다.

47. 먹는물 수질기준 및 검사 등에 관한 규칙상 심미적 영향물질에 관한 기준 항목에 해당하지 않는 것은?

① 염소이온 ② 경도 ③ 색도

④ 페놀 ⑤ 수소이온 농도

48. 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령상 정밀안전점검 및 긴급안전점검의 결과보고서에 포함되어야 할 사항에 해당하지 않는 것은?

① 설계도면, 구조계산서 및 보수·보강 이력 등 자료 수집 및 분석

② 외관조사 결과분석, 재료시험 및 측정 결과분석 등 현장조사 및 시험

③ 콘크리트 또는 강재 등 시설물의 상태평가

④ 시설물의 구조해석 등 안전성 평가

⑤ 종합결론 및 건의사항

주택관리관계법규(주관식)

49. 주택법 제11조의3(조합원 모집 신고 및 공개모집) 제1항 규정이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 제11조제1항에 따라 지역주택조합 또는 직장주택조합의 설립인가를 받기 위하여 조합원을 모집하려는 자는 해당 주택건설대지의 (ㄱ)퍼센트 이상에 해당하는 토지의 사용권원을 확보하여 관할 시장·군수·구청장에게 신고하고, 공개모집의 방법으로 조합원을 모집하여야 한다. 조합 설립인가를 받기 전에 신고한 내용을 변경하는 경우에도 또한 같다.

50. 주택법 시행규칙 제18조의2(공사감리비의 예치 및 지급 등) 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> ① <생략>
> ② 사업주체는 해당 공사감리비를 계약에서 정한 지급예정일 (ㄱ)일 전까지 사업계획승인권자에게 예치하여야 한다.
> ③ 감리자는 계약에서 정한 공사감리비 지급예정일 (ㄴ)일 전까지 사업계획승인권자에게 공사감리비 지급을 요청해야 하며, 사업계획승인권자는 제18조제4항에 따른 감리업무 수행 상황을 확인한 후 공사감리비를 지급해야 한다.
> <이하 생략>

51. 주택법 제62조(사용검사 후 매도청구 등) 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> ① 주택(복리시설을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)의 소유자들은 주택단지 전체 대지에 속하는 일부의 토지에 대한 소유권이전등기 말소소송 등에 따라 제49조의 사용검사(동별 사용검사를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)를 받은 이후에 해당 토지의 소유권을 회복한 자(이하 이 조에서 “실소유자”라 한다)에게 해당 토지를 시가로 매도할 것을 청구할 수 있다.
> ② 주택의 소유자들은 대표자를 선정하여 제1항에 따른 매도청구에 관한 소송을 제기할 수 있다. 이 경우 대표자는 주택의 소유자 전체의 (ㄱ)분의 (ㄴ) 이상의 동의를 받아 선정한다.
> ③ <생략>
> ④ 제1항에 따라 매도청구를 하려는 경우에는 해당 토지의 면적이 주택단지 전체 대지 면적의 (ㄷ)퍼센트 미만이어야 한다.
> <이하 생략>

52. 공동주택관리법 제69조(주택관리사등의 자격취소 등) 제1항 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자와 용어를 쓰시오.

> 시·도지사는 주택관리사등이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그 자격을 취소하거나 (ㄱ)년 이내의 기간을 정하여 그 자격을 정지시킬 수 있다. 다만, 제1호부터 제4호까지, 제7호 중 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 자격을 취소하여야 한다.
>
> 1. <생략>
> 2. 공동주택의 관리업무와 관련하여 (ㄴ) 이상의 형을 선고받은 경우
> 3. <생략>
> 4. 주택관리사등이 (ㄷ)기간에 공동주택관리업무를 수행한 경우
>
> <이하 생략>

53. 공동주택관리법 시행령 제31조(장기수선충당금의 적립 등) 제3항 규정이다. ( )에 들어갈 용어와 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 장기수선충당금은 다음의 계산식에 따라 산정한다.
>
> 월간 세대별 장기수선충당금 = [장기수선계획기간 중의 수선비총액 ÷ ((ㄱ) × (ㄴ) × 계획기간(년))] × 세대당 주택공급면적

54. 공동주택관리법 시행령 제45조(하자보수보증금의 반환) 제1항 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 입주자대표회의는 사업주체가 예치한 하자보수보증금을 다음 각 호의 구분에 따라 순차적으로 사업주체에게 반환하여야 한다.
>
> 1~2. <생략>
> 3. 사용검사일부터 5년이 경과된 때: 하자보수보증금의 100분의 (ㄱ)
> 4. <생략>

55. 건축법 제80조(이행강제금)와 건축법 시행령 제115조의3(이행강제금의 탄력적 운영)의 규정에 따를 때, 허가를 받지 아니하고 건축된 건축물에 부과하는 이행강제금의 산정방식이다. ( )에 들어갈 용어와 아라비아 숫자를 쓰시오. (단, 특례 및 조례는 고려하지 않음)

> 「지방세법」에 따라 해당 건축물에 적용되는 1제곱미터의 시가표준액의 100분의 50에 해당하는 금액에 (ㄱ)(을)를 곱한 금액 이하의 범위에서 100분의 (ㄴ)을 곱한 금액

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

> “(ㄱ)구조물”이란 건축물의 안전·기능·환경 등을 향상시키기 위하여 건축물에 추가적으로 설치하는 환기시설물 등 대통령령으로 정하는 구조물을 말한다.

57. 공공주택 특별법 제50조의3(공공임대주택의 우선 분양전환 등) 제2항 규정이다. (　)에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 공공주택사업자는 공공건설임대주택의 임대의무기간이 지난 후 해당 주택의 임차인에게 제1항에 따른 우선 분양전환 자격, 우선 분양전환 가격 등 우선 분양전환에 관한 사항을 통보하여야 한다. 이 경우 우선 분양전환 자격이 있다고 통보받은 임차인이 우선 분양전환에 응하려는 경우에는 그 통보를 받은 후 (ㄱ)개월(임대의무기간이 10년인 공공건설임대주택의 경우에는 12개월을 말한다) 이내에 우선 분양전환 계약을 하여야 한다.

58. 민간임대주택 특별법 제22조(촉진지구의 지정) 제1항 규정의 일부이다. (　)에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 시·도지사는 공공지원민간임대주택이 원활하게 공급될 수 있도록 공공지원민간임대주택 공급촉진지구(이하 “촉진지구”라 한다)를 지정할 수 있다. 이 경우 촉진지구는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어야 한다.
>
> 1. 촉진지구에서 건설·공급되는 전체 주택 호수의 (ㄱ)퍼센트 이상이 공공지원민간임대주택으로 건설·공급될 것
>
> <이하 생략>

59. 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령 제11조(긴급안전점검의 실시 등) 규정의 일부이다. (　)에 들어갈 용어와 아라비아 숫자를 쓰시오.

> ① 국토교통부장관 및 관계 행정기관의 장은 법 제13조제2항에 따라 긴급안전점검을 실시할 때는 미리 긴급안전점검 대상 시설물의 (ㄱ)에게 긴급안전점검의 목적·날짜 및 대상 등을 서면으로 통지하여야 한다. 다만, 서면 통지로는 긴급안전점검의 목적을 달성할 수 없는 경우에는 구두(口頭)로 또는 전화 등으로 통지할 수 있다.
>
> ② 국토교통부장관 또는 관계 행정기관의 장은 법 제13조제6항에 따라 긴급안전점검을 종료한 날부터 (ㄴ)일 이내에 그 결과를 해당 (ㄱ)에게 서면으로 통보하여야 한다.
>
> ③ <생략>

60. 소방기본법 제7조(소방의 날 제정과 운영 등) 제1항 규정이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 국민의 안전의식과 화재에 대한 경각심을 높이고 안전문화를 정착시키기 위하여 매년 (ㄱ)월 (ㄴ)일을 소방의 날로 정하여 기념행사를 한다.

61. 소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 제2조(정의) 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

> "(ㄱ)"(이)란 건축물 등의 규모·용도 및 수용인원 등을 고려하여 소방시설을 설치하여야 하는 소방대상물로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

62. 승강기 안전관리법 제33조(안전검사의 면제) 규정이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

> 행정안전부장관은 다음 각 호의 구분에 따른 승강기에 대해서는 해당 안전검사를 면제할 수 있다.
> 1. 제18조제1호부터 제3호까지의 어느 하나에 해당하여 승강기안전인증을 면제받은 승강기: (ㄱ)검사
> 2. 제32조제1항제3호에 따른 정밀안전검사를 받았거나 정밀안전검사를 받아야 하는 승강기: 해당 연도의 (ㄴ)검사

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

> "(ㄱ)"(이)란 다음 각 목의 곳의 전압 (ㄴ)만볼트 이상의 송전선로를 연결하거나 차단하기 위한 전기설비를 말한다.
>
> 가. 발전소 상호간
>
> 나. 변전소 상호간
>
> 다. 발전소와 변전소 간

64. 도시 및 주거환경정비법 제38조(조합의 법인격 등) 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자와 용어를 쓰시오.

> ① <생략>
> ② 조합은 조합설립인가를 받은 날부터 (ㄱ)일 이내에 주된 사무소의 소재지에서 대통령령으로 정하는 사항을 등기하는 때에 성립한다.
> ③ 조합은 명칭에 "(ㄴ)"(이)라는 문자를 사용하여야 한다.

공동주택관리실무(주관식)

65. 공동주택관리법령상 의무관리대상 공동주택의 관리사무소장에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

○ (ㄱ)세대 미만의 공동주택에는 주택관리사를 갈음하여 주택관리사보를 해당 공동주택의 관리사무소장으로 배치할 수 있다. ○ 관리사무소장은 공동주택의 안전관리계획을 (ㄴ)년마다 조정하되, 관리여건상 필요하여 관리사무소장이 입주자대표회의 구성원 과반수의 서면동의를 받은 경우에는 (ㄴ)년이 지나기 전에 조정할 수 있다. ○ 입주자대표회의는 선임된 자치관리기구 관리사무소장이 해임되거나 그 밖의 사유로 결원이 되었을 때에는 그 사유가 발생한 날부터 (ㄷ)일 이내에 새로운 관리사무소장을 선임하여야 한다.

66. 공동주택관리법령상 관리주체가 주민공동시설을 위탁하기 위한 절차에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

○「주택법」제15조에 따른 사업계획승인을 받아 건설한 건설임대주택의 경우에는 다음 어느 하나에 해당하는 방법으로 제안하고 임차인 과반수의 동의를 받아야 한다. 가. (ㄱ)의 요청 나. 임차인 10분의 1 이상의 요청

67. 민간임대주택에 관한 특별법령상 시장·군수·구청장이 주택임대관리업자에게 영업정지를 갈음하여 부과하는 과징금에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

과징금은 영업정지기간 1일당 (ㄱ)만원을 부과하되, 영업정지 1개월은 30일을 기준으로 한다. 이 경우 과징금은 (ㄴ)천만원을 초과할 수 없다.

68. 공동주택관리법령상 입주자대표회의의 의결을 위한 소집에 관한 설명이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자와 용어를 쓰시오.

입주자등의 10분의 1 이상이 요청하는 때에는 입주자대표회의의 회장은 해당일부터 (ㄱ)일 이내에 입주자대표회의를 소집해야 하며, 회장이 회의를 소집하지 않는 경우에는 (ㄴ)(으)로 정하는 이사가 그 회의를 소집하고 회장의 직무를 대행한다.

69. 공동주택관리법상 회계서류 등의 작성·보관에 관한 설명이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 의무관리대상 공동주택의 관리주체는 관리비등의 징수·보관·예치·집행 등 모든 거래 행위에 관하여 월별로 작성한 장부 및 그 증빙서류를 해당 회계연도 종료일부터 (ㄱ)년간 보관하여야 한다. 이 경우 관리주체는 「전자문서 및 전자거래 기본법」 제2조제2호에 따른 정보처리시스템을 통하여 장부 및 증빙서류를 작성하거나 보관할 수 있다.

70. 최저임금법상 용어의 정의와 최저임금의 결정에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

> 제2조(정의) 이 법에서 “근로자”, “사용자” 및 “임금”이란 「(ㄱ)」 제2조에 따른 근로자, 사용자 및 임금을 말한다.
> 제4조(최저임금의 결정기준과 구분) ① 최저임금은 근로자의 생계비, 유사 근로자의 임금, 노동생산성 및 소득분배율 등을 고려하여 정한다. 이 경우 사업의 종류별로 구분하여 정할 수 있다.
> ② 제1항에 따른 사업의 종류별 구분은 제12조에 따른 (ㄴ)의 심의를 거쳐 고용노동부장관이 정한다.

71. 남녀고용평등과 일·가정 양립 지원에 관한 법령상 육아휴직의 종료에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 시행령 제14조(육아휴직의 종료)
> ① 육아휴직 중인 근로자는 다음 각 호의 구분에 따른 사유가 발생하면 그 사유가 발생한 날부터 (ㄱ)일 이내에 그 사실을 사업주에게 알려야 한다.
> 1. 임신 중인 여성 근로자가 육아휴직 중인 경우: 유산 또는 사산
> 2. 제1호 외의 근로자가 육아휴직 중인 경우
> 가. 해당 영유아의 사망
> 나. <생략>
> ② 사업주는 제1항에 따라 육아휴직 중인 근로자로부터 영유아의 사망 등에 대한 사실을 통지받은 경우에는 통지받은 날부터 (ㄴ)일 이내로 근무개시일을 지정하여 그 근로자에게 알려야 한다.

72. 노동조합 및 노동관계조정법상 근로자의 구속제한에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

> 제39조(근로자의 구속제한) 근로자는 쟁의행위 기간중에는 (ㄱ)외에는 이 법 위반을 이유로 구속되지 아니한다.

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

> 외부에 면하는 공기흡입구와 배기구는 교차오염을 방지할 수 있도록 (ㄱ)미터 이상의 이격거리를 확보하거나, 공기흡입구와 배기구의 방향이 서로 (ㄴ)도 이상 되는 위치에 설치되어야 하고 화재 등 유사 시 안전에 대비할 수 있는 구조와 성능이 확보되어야 한다.

74. 주택건설기준 등에 관한 규정상 ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 제14조(세대 간의 경계벽 등) ① 공동주택 각 세대 간의 경계벽 및 공동주택과 주택 외의 시설 간의 경계벽은 내화구조로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 구조로 해야 한다.
>
> 1. 철근콘크리트조 또는 철골·철근콘크리트조로서 그 두께(시멘트모르타르, 회반죽, 석고플라스터, 그 밖에 이와 유사한 재료를 바른 후의 두께를 포함한다)가 (ㄱ)센티미터 이상인 것
> 2. ~ 4. <생략>
>
> ② ~ ⑥ <생략>

75. 소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행규칙상 소방시설등 자체점검 시 준수해야 할 사항에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 6. 공동주택(아파트등으로 한정한다) 세대별 점검방법은 다음과 같다.
>
> 가. ~ 나. <생략>
>
> 다. 관리자는 수신기에서 원격 점검이 불가능한 경우 매년 작동점검만 실시하는 공동주택은 1회 점검 시 마다 전체 세대수의 (ㄱ)퍼센트 이상, 종합점검을 실시하는 공동주택은 1회 점검 시 마다 전체 세대수의 (ㄴ)퍼센트 이상 점검하도록 자체점검 계획을 수립·시행해야 한다.

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

> 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
> 1. “신에너지”란 기존의 화석연료를 변환시켜 이용하거나 수소·산소 등의 화학 반응을 통하여 전기 또는 열을 이용하는 에너지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.
> 가. (ㄱ)
> 나. 연료전지
> 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. 공동주택의 화재안전성능기준(NFPC 608)상 ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 제7조(스프링클러설비) 스프링클러설비는 다음 각 호의 기준에 따라 설치해야 한다.
> 1. ~ 3. <생략>
> 4. 아파트등의 세대 내 스프링클러헤드를 설치하는 경우 천장·반자·천장과 반자사이·덕트·선반등의 각 부분으로부터 하나의 스프링클러헤드까지의 수평거리는 (ㄱ)미터 이하로 할 것.
> 5. 외벽에 설치된 창문에서 (ㄴ)미터 이내에 스프링클러헤드를 배치하고, 배치된 헤드의 수평거리 이내에 창문이 모두 포함되도록 할 것. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그렇지 않다
> 가. <생략>
> 나. 창문과 창문 사이의 수직부분이 내화구조로 (ㄷ)센티미터 이상 이격되어 있거나,「발코니 등의 구조변경절차 및 설치기준」제4조제1항부터 제5항까지에서 정하는 구조와 성능의 방화판 또는 방화유리창을 설치한 경우
> 다. <생략>

78. 건축물의 에너지절약설계기준상 전기설비부문에 관한 용어의 정의이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

> (ㄱ)(이)라 함은 승강기가 균형추보다 무거운 상태로 하강(또는 반대의 경우)할 때 모터는 순간적으로 발전기로 동작하게 되며, 이 때 생산되는 전력을 다른 회로에서 전원으로 활용하는 방식으로 전력소비를 절감하는 장치를 말한다.

79. 주택건설기준 등에 관한 규칙상 ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 제8조(냉방설비 배기장치 설치공간의 기준) ① 영 제37조제6항에서 “국토교통부령으로 정하는 기준”이란 다음 각 호의 요건을 모두 갖춘 것을 말한다.
> 1. ~ 2. <생략>
> 3. 세대별 주거전용면적이 (ㄱ)제곱미터를 초과하는 경우로서 세대 내 거실 또는 침실이 2개 이상인 경우에는 거실을 포함한 최소 (ㄴ)개의 공간에 냉방설비 배기장치 연결배관을 설치할 것

80. 도시가스사업법 시행규칙상 가스사용시설의 시설·기술·검사기준에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 입상관과 화기(그 시설 안에서 사용하는 자체화기는 제외한다) 사이에 유지해야 하는 거리는 우회거리 (ㄱ)m 이상으로 하고, 환기가 양호한 장소에 설치해야 하며 입상관의 밸브는 바닥으로부터 (ㄴ)m 이상 2m 이내에 설치할 것. 다만, 보호 상자에 설치하는 경우에는 그러하지 아니하다.

주택관리사보

2024년 2차 정답과 해설

정답표

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

① X 해설 ㄴ과 ㄹ이 끼었다 — 다중생활시설은 복리시설에서 빠지는 2종 근생이고, 주차장은 부대시설이다(주택법 시행령 제7조 제2호, 주택법 제2조 제13호 가목).

② X 해설 ㄴ이 끼고 ㄷ이 빠졌다 — 다중생활시설은 총포판매소·장의사와 함께 복리시설에서 빠지고, 유치원은 복리시설이다(주택법 시행령 제7조 제2호, 주택법 제2조 제14호 가목).

1 해설 계속 **정답 ③**

③ O 해설 어린이놀이터·유치원·경로당은 법이 직접 든 복리시설이고, 주차장은 부대시설, 다중생활시설은 복리시설에서 빠진다(주택법 제2조 제14호 가목, 주택법 시행령 제7조 제2호).

④ X 해설 ㄴ·ㄹ이 끼고 ㄱ·ㅁ이 빠졌다 — 어린이놀이터와 경로당은 복리시설이고, 주차장은 관리사무소·담장과 같은 부대시설이다(주택법 제2조 제13호 가목, 제14호 가목).

1 해설 계속 정답 ③

⑤ X 해설 ㄹ이 끼고 ㄱ이 빠졌다 — 주차장은 주택에 딸린 부대시설이고, 어린이놀이터가 복리시설이다(주택법 제2조 제13호 가목, 제14호 가목).

2 주택관리관계법규 · 주택법 · 용어의 정의 정답 ④

① O 해설 주택은 세대가 오래 독립해 살 수 있는 구조의 건축물 전부·일부와 그 부속토지이고, 단독주택과 공동주택으로 나뉜다(주택법 제2조 제1호).

② O 해설 도시형 생활주택은 세대수가 300세대 미만이고 국민주택규모여야 하며, 구체적 유형은 시행령이 정한다(주택법 제2조 제20호).

③ O 해설 장수명 주택의 세 요소는 오래 쓰는 내구성, 내부 구조를 바꾸는 가변성, 고치기 쉬운 수리 용이성이다(주택법 제2조 제23호).

④ X 해설 도로·상하수도·전기·가스·통신·지역난방시설 등은 기간시설이고, 간선시설은 단지 안 기간시설을 단지 밖 같은 시설에 잇는 시설이다(주택법 제2조 제16호, 제17호).

⑤ O 해설 실내공기 오염물질을 줄이는 기준에 맞춘 것이 건강친화형 주택이고, 에너지 절감은 에너지절약형 친환경주택의 기준이다(주택법 제2조 제22호, 제21호).

3 주택관리관계법규 · 주택법 · 주택조합 정답 ①

① X 해설 서면으로 한 청약 철회는 그 서면을 발송한 날에 효력이 생기고, 다음 날이 아니다(주택법 제11조의6 제3항).

② O 해설 가입 신청자는 가입비등을 예치한 날부터 30일 이내에 철회할 수 있고, 모집주체는 철회를 이유로 위약금을 청구할 수 없다(주택법 제11조의6 제2항, 제6항).

③ O 해설 철회 기간 30일이 지나야 모집주체가 예치기관에 지급을 요청할 수 있고, 그 돈은 자금 보관을 맡은 신탁업자에게 간다(주택법 시행령 제24조의7 제2항, 제3항).

④ O 해설 철회 의사가 도달한 날부터 7일 이내에 모집주체가 반환을 요청하고, 예치기관은 요청일부터 10일 이내에 돌려준다(주택법 제11조의6 제4항, 제5항).

⑤ O 해설 예치기관의 장은 예치·지급·반환 업무를 정보통신망으로 처리할 수 있고, 이때 전자서명·인증서로 본인을 확인한다(주택법 시행령 제24조의7 제5항).

4 주택관리관계법규 · 주택법 · 주택상환사채 정답 ③

① O 해설 주택상환사채는 한국토지주택공사와, 기준을 갖추고 금융기관 등의 보증을 받은 등록사업자가 발행할 수 있다(주택법 제80조 제1항).

② O 해설 주택상환사채를 내려면 발행계획을 세워 국토교통부장관의 승인을 받고, 상환기간은 3년을 넘을 수 없다(주택법 제80조 제2항, 주택법 시행령 제86조 제1항).

③ X 해설 등록사업자의 등록이 말소되어도 이미 발행한 주택상환사채의 효력에는 영향이 없다(주택법 제82조).

④ O 해설 등록사업자의 발행 규모는 최근 3년간 연평균 주택건설 호수 이내이고, 발행하려면 그 실적이 300호 이상이어야 한다(주택법 시행령 제84조 제2항, 제1항 제3호).

⑤ O 해설 승인한 장관이 대상 지역 시·도지사에게 통보하고, 승인받은 자는 모집 전에 모집공고안을 장관에게 낸다(주택법 시행령 제85조 제3항, 제4항).

5 주택관리관계법규 · 주택법 · 주택건설공사의 감리 정답 ⑤

① X 해설 ㄹ이 빠졌다 — 시공계획·예정공정표·시공도면을 검토·확인하는 일도 시행령이 정한 감리자 업무다(주택법 시행령 제49조 제1항 제3호).

② X 해설 ㄷ이 빠졌다 — 공사가 예정공정표보다 늦어졌을 때 대책을 검토하고 이행을 확인하는 일도 감리자가 한다(주택법 시행령 제49조 제1항 제5호).

③ X 해설 ㄴ이 빠졌다 — 시공자가 쓰는 건축자재가 법령 기준에 맞는지 확인하는 것은 법률이 정한 감리자 업무다(주택법 제44조 제1항 제2호).

④ X 해설 ㄱ이 빠졌다 — 설계도서대로 시공하는지 확인하는 것이 법률이 맨 앞에 둔 감리자 업무다(주택법 제44조 제1항 제1호).

⑤ O 해설 ㄱ·ㄴ은 법률이, ㄷ·ㄹ은 시행령이 정한 감리자 업무라 넷 모두 해당한다(주택법 제44조 제1항 제1호, 제2호, 주택법 시행령 제49조 제1항 제3호, 제5호).

6 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 입주자대표회의 정답 ②

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

② X 해설 사용자인 동별 대표자도 입주자인 회장 후보가 없고 선출 전에 전체 입주자 과반수 서면동의를 얻으면 회장이 될 수 있다(공동주택관리법 제14조 제7항).

6 해설 계속 **정답 ②**

③ O 해설 입주자대표회의 임원은 회장 1명, 감사 2명 이상, 이사 1명 이상이고 모두 동별 대표자 가운데서 뽑는다(공동주택관리법 시행령 제12조 제1항, 제2항).

④ O 해설 선거관리위원회 위원장은 위원들이 자기들 가운데서 호선하고, 위원회는 500세대 이상이면 5명 이상 9명 이하로 꾸린다(공동주택관리법 시행령 제15조 제2항, 제1항 제1호).

⑤ O 해설 관리방법 제안을 비롯한 입주자대표회의 의결은 구성원 과반수의 찬성으로 한다(공동주택관리법 시행령 제14조 제1항, 제2항 제3호).

7 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 관리규약 **정답 ③**

① X 해설 관리규약은 입주자등의 지위를 이어받은 사람에게도 효력이 미친다(공동주택관리법 제18조 제4항).

② X 해설 관리규약의 준칙은 사업주체가 아니라 시·도지사가 정하고, 입주자등은 이를 참조해 관리규약을 정한다(공동주택관리법 제18조 제1항, 제2항).

③ O 해설 전환 공동주택의 관리인이 관리규약 제정 신고를 하지 않으면 입주자등 10분의 1 이상이 연서해 대신 신고할 수 있다(공동주택관리법 제19조 제1항).

④ X 해설 층간소음의 범위와 기준은 시험 당시 국토교통부와 환경부의 공동부령으로 정했고, 행정안전부가 아니다(공동주택관리법 제20조 제5항). [개정] 현행은 국토교통부와 기후에너지환경부의 공동부령이다(공동주택관리법 제20조 제5항).

⑤ X 해설 대표회의·관리주체·선거관리위원회는 의사결정에 서면이 아니라 전자적 방법을 우선 쓰도록 노력해야 한다(공동주택관리법 제22조 제2항).

8 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 관리비 및 회계운영 **정답 ①**

① O 해설 관리비와 따로 걷는 것은 장기수선충당금과 안전진단 실시비용뿐이고, 승강기유지비·냉난방시설 청소비·위탁관리수수료는 관리비 비목이다(공동주택관리법 시행령 제23조 제2항, 제1항).

② X 해설 ㄴ이 끼었다 — 승강기유지비는 청소비·경비비처럼 관리비를 이루는 비목이다(공동주택관리법 시행령 제23조 제1항 제5호).

③ X 해설 ㄱ이 빠졌고, 냉난방시설 청소비는 수선유지비에, 위탁관리수수료는 그 자체로 관리비 비목에 든다(공동주택관리법 시행령 제23조 제1항 제9호, 제10호).

8 해설 계속 **정답 ①**

④ X 해설 ㄴ·ㄷ·ㄹ은 모두 관리비 안의 비목이고, 정작 따로 걷는 장기수선충당금(ㄱ)이 빠졌다(공동주택관리법 시행령 제23조 제2항 제1호).

⑤ X 해설 ㄱ만 관리비와 구분해 걷고, ㄴ·ㄷ·ㄹ은 관리비 합계에 들어가는 비목이다(공동주택관리법 시행령 제23조 제1항, 제2항).

9 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 시설관리 및 행위허가 **정답 ⑤**

① O 해설 분양되지 않은 세대의 장기수선충당금은 그 세대를 아직 가진 사업주체가 낸다(공동주택관리법 시행령 제31조 제7항).

② O 해설 장기수선계획은 3년마다 검토하고, 조정은 관리주체가 조정안을 만들고 입주자대표회의가 의결하는 방법으로 한다(공동주택관리법 제29조 제2항, 공동주택관리법 시행규칙 제7조 제2항).

③ O 해설 관리주체가 기록·보관·유지할 서류에는 설계도서·감리보고서와 함께 안전점검 결과보고서가 든다(공동주택관리법 시행령 제32조 제1항, 공동주택관리법 시행규칙 제10조 제1항 제2호).

④ O 해설 분양전환 뒤 관리업무 인계 전까지는 관리규약 요율 대신 특별수선충당금 적립요율을 장기수선충당금 요율로 쓴다(공동주택관리법 시행령 제31조 제2항).

⑤ X 해설 안전관리계획 대상인 연탄가스배출기는 세대별로 설치된 것을 뺀 공용 설비다(공동주택관리법 시행령 제33조 제1항 제7호).

10 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 하자담보책임 **정답 ④**

① O 해설 담보책임 주체에는 사업주체·분양 건축주 외에 리모델링 시공자도 들고, 이때 책임은 분양이 아닌 수급인의 담보책임이다(공동주택관리법 제36조 제1항 제4호).

② O 해설 내력구조부(주요구조부) 하자의 담보책임기간은 10년이고, 시설공사별 기간은 시행령 별표 4를 따른다(공동주택관리법 시행령 제36조 제1항).

③ O 해설 미장공사 등 마감공사 하자의 담보책임기간은 2년이다(공동주택관리법 시행령 별표 4).

④ X 해설 전유부분 담보책임기간은 입주자에게 인도한 날부터 세고, 사용검사일·사용승인일은 공용부분의 기산일이다(공동주택관리법 제36조 제3항).

10 해설 계속 정답 ④

⑤ O 해설 사업주체는 청구받은 날부터 15일 안에 보수하거나 보수계획을 알리고, 보수를 마치면 곧바로 결과를 통보한다(공동주택관리법 시행령 제38조 제3항, 제4항).

11 주택관리관계법규 · 건축법 · 용도별 건축물의 종류 정답 ②

① O 해설 동물 전용 장례식장은 장례시설에, 동물화장시설·동물 전용 납골시설은 묘지 관련 시설에 든다(건축법 시행령 별표 1 제28호 나목, 제26호 라목).

② X 해설 660제곱미터 이하·4개 층 이하는 다세대주택이고, 연립주택은 1개 동 바닥면적 합계가 660제곱미터를 넘는 것이다(건축법 시행령 별표 1 제2호 나목, 다목).

③ O 해설 단란주점은 같은 건축물에서 150제곱미터 미만이면 2종 근생이고, 그 밖의 단란주점은 위락시설이다(건축법 시행령 별표 1 제4호 더목, 제16호 가목).

④ O 해설 안마시술소·노래연습장은 면적 한도 없이 2종 근생이라 150제곱미터를 넘어도 용도가 바뀌지 않는다(건축법 시행령 별표 1 제4호 러목).

⑤ O 해설 다가구주택은 3개 층 이하, 1개 동 주택 바닥면적 660제곱미터 이하, 19세대 이하를 모두 채워야 한다(건축법 시행령 별표 1 제1호 다목).

12 주택관리관계법규 · 건축법 · 적용 제외 정답 ⑤

① O 해설 고속도로 통행료 징수시설은 하천구역 내 수문조작실처럼 건축법이 적용되지 않는 건축물이다(건축법 제3조 제1항 제3호).

② O 해설 철도·궤도 선로 부지의 플랫폼은 운전보안시설·급수시설 등과 함께 건축법 적용에서 빠진다(건축법 제3조 제1항 제2호 다목).

③ O 해설 궤도 선로 부지의 운전보안시설도 철도와 똑같이 건축법 적용 제외 대상이다(건축법 제3조 제1항 제2호 가목).

④ O 해설 자연유산법에 따라 지정된 천연기념물등과 임시지정명승도 지정문화유산처럼 건축법 적용에서 빠진다(건축법 제3조 제1항 제1호).

⑤ X 해설 컨테이너 간이창고는 공장 용도로만 쓰는 건축물의 대지에 둔, 옮기기 쉬운 것만 적용 제외된다(건축법 제3조 제1항 제4호).

13 주택관리관계법규 · 건축법 · 공작물의 축조신고 정답 ①

① X 해설 첨탑·장식탑·광고탑은 높이 4미터를 넘어야 신고 대상이라 3미터 첨탑은 신고하지 않는다(건축법 시행령 제118조 제1항 제3호).

② O 해설 주거·상업지역의 통신용 철탑은 높이 6미터를 넘으면 신고 대상이라 8미터는 신고한다(건축법 시행령 제118조 제1항 제7호).

③ O 해설 태양에너지 발전설비는 높이 5미터를 넘으면 신고 대상이어서 6미터는 신고해야 한다(건축법 시행령 제118조 제1항 제11호).

④ O 해설 굴뚝은 높이 6미터를 넘으면 신고 대상이므로 7미터 굴뚝은 신고한다(건축법 시행령 제118조 제1항 제1호).

⑤ O 해설 고가수조는 높이 8미터를 넘을 때 신고 대상이라 9미터 고가수조가 해당한다(건축법 시행령 제118조 제1항 제4호).

14 주택관리관계법규 · 건축법 · 피난시설 정답 ①

① X 해설 문화 및 집회시설은 전시장·동식물원을 뺀 것이 대상인데, 이 지문은 빠지는 것만 대상으로 뒤집었다(건축법 시행령 제39조 제1항 제2호).

② O 해설 승강기를 설치해야 하는 건축물은 용도와 관계없이 바깥쪽 출구를 두어야 한다(건축법 시행령 제39조 제1항 제10호).

③ O 해설 창고시설은 연면적 5천제곱미터 이상일 때만 바깥쪽 출구 설치 대상이다(건축법 시행령 제39조 제1항 제7호).

④ O 해설 교육연구시설 가운데서는 학교만 바깥쪽 출구 설치 대상이다(건축법 시행령 제39조 제1항 제8호).

⑤ O 해설 2종 근생 가운데 공연장·종교집회장·인터넷컴퓨터게임시설제공업소는 그 용도 바닥면적 합계 300제곱미터 이상이면 대상이다(건축법 시행령 제39조 제1항 제1호).

15 주택관리관계법규 · 건축법 · 적용의 완화 정답 ③

① X 해설 ㄱ 초고층 건축물은 건폐율(제55조)만 완화 대상이라 용적률 완화를 요청할 수 없고, ㄴ·ㄷ이 빠졌다(건축법 시행령 제6조 제1항 제5호).

② X 해설 ㄱ·ㄹ은 둘 다 건폐율만 완화되는 건축물이라 용적률 완화와 관계없다(건축법 시행령 제6조 제1항 제5호).

15 해설 계속 정답 ③

③ O 해설 수면 위 건축물(ㄴ)은 제55조~제57조, 15년 넘은 리모델링 건축물(ㄷ)은 제56조를 포함해 완화받을 수 있다(건축법 시행령 제6조 제1항 제1호, 제6호 나목).

④ X 해설 ㄹ이 끼었다 — 계단식 공동주택은 초고층 건축물과 같이 건폐율만 완화되고 용적률은 대상이 아니다(건축법 시행령 제6조 제1항 제5호).

⑤ X 해설 ㄱ·ㄹ은 건폐율만 완화받는 건축물이라 넷 모두를 고를 수는 없다(건축법 시행령 제6조 제1항 제5호, 제1호, 제6호).

16 주택관리관계법규 · 공공주택 특별법 · 공공주택사업자 정답 ②

① O 해설 공무원연금공단은 시행령이 든 공공기관이라 공공주택사업자로 지정될 수 있다(공공주택 특별법 시행령 제6조 제1항 제4호).

② X 해설 지방공사는 주택사업 목적으로 세운 것이어야 하고, 출자 법인은 공공 쪽 지분이 100분의 50을 넘어야 해 40퍼센트 출자 지방공단은 안 된다(공공주택 특별법 제4조 제1항 제3호, 제5호).

③ O 해설 한국자산관리공사도 지정 대상 공공기관이지만, 국유재산 개발사업과 관련된 공공주택사업만 할 수 있다(공공주택 특별법 시행령 제6조 제1항 제7호, 제3항).

④ O 해설 한국철도공사는 시행령이 든 공공기관으로 공공주택사업자로 지정될 수 있다(공공주택 특별법 시행령 제6조 제1항 제2호).

⑤ O 해설 국가철도공단은 한국철도공사와 함께 공공주택사업자가 될 수 있는 공공기관이다(공공주택 특별법 시행령 제6조 제1항 제3호).

17 주택관리관계법규 · 민간임대주택에 관한 특별법 · 임대보증금 보증 정답 ④

① O 해설 분양주택 전부를 우선 공급받아 임대하는 민간매입임대주택은 민간건설임대주택처럼 보증 가입 대상이다(민간임대주택에 관한 특별법 제49조 제1항 제2호).

② O 해설 보증금이 주택임대차보호법상 최우선변제 금액 이하이고 임차인이 동의하면 보증에 가입하지 않아도 된다(민간임대주택에 관한 특별법 제49조 제7항 제1호).

③ O 해설 보증은 등록이 말소되는 날까지 유지하되, 그날 임대 중이면 그 임대차계약이 끝나는 날까지 유지한다(민간임대주택에 관한 특별법 제49조 제4항).

17 해설 계속 정답 ④

④ X 해설 보증수수료는 1년 단위로 다시 산정해 나눠 낼 수 있고, 6개월 단위가 아니다(민간임대주택에 관한 특별법 제49조 제5항).

⑤ O 해설 보증회사는 보증 가입이나 보증계약 해지 사실을 시장·군수·구청장에게 알리고 자료를 낸다(민간임대주택에 관한 특별법 제49조 제6항).

18 주택관리관계법규 · 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 · 안전점검의 실시시기 정답 ④

① X 해설 제1·2종 시설물 중 D·E등급의 정기안전점검은 해빙기·우기·동절기 전에 각각 1회 이상 한다(시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령 별표 3 비고 3).

② X 해설 최초 정밀안전점검은 준공일·사용승인일부터 3년 이내, 건축물은 4년 이내에 한다(시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령 별표 3 비고 5).

③ X 해설 D·E등급으로 지정된 제3종시설물의 최초 정밀안전점검은 그 정기안전점검을 마친 날부터 1년 이내에 한다(시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령 별표 3 비고 5의2).

④ O 해설 정밀안전점검·긴급안전점검·정밀안전진단을 마친 반기에는 그 반기의 정기안전점검을 건너뛸 수 있다(시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령 별표 3 비고 9).

⑤ X 해설 공사 중이거나 철거 예정으로 쓰지 않는 시설물의 점검 생략·시기 조정은 국토교통부장관과 협의한다(시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령 별표 3 비고 12).

19 주택관리관계법규 · 화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률 · 소방안전관리 정답 ⑤

① X 해설 소방안전관리보조자를 더 두는 아파트는 300세대 이상인 것에 한한다(화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률 시행령 별표 5 제1호 가목).

② X 해설 특급 소방안전관리대상물도 소방안전관리자 선임인원은 1명 이상이고, 특급은 자격 요건이 더 높을 뿐이다(화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률 시행령 별표 4 제1호 다목).

19 해설 계속 정답 ⑤

③ X 해설 아파트가 특급이 되려면 지하층을 뺀 50층 이상이거나 높이 200미터 이상이어야 하고, 지하 포함 30층은 아파트 외 대상물 기준이다(화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률 시행령 별표 4 제1호 가목).

④ X 해설 소방안전관리대상물에서 화기 취급 감독은 소방안전관리자가 맡고, 관계인이 직접 하는 것은 대상물이 아닌 특정소방대상물이다(화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률 제24조 제5항 제6호).

⑤ O 해설 대지경계선 안에 소방안전관리자를 둘 대상물이 여럿 있어도 관리 권원자가 같으면 하나로 보고, 등급은 높은 쪽을 따른다(화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률 시행령 제25조 제3항).

20 주택관리관계법규 · 승강기 안전관리법 · 설치 및 자체점검 정답 ⑤

① O 해설 설치공사업자는 설치를 끝낸 날부터 10일 이내에 한국승강기안전공단에 설치신고를 하고, 설치검사는 제조·수입업자가 받는다(승강기 안전관리법 시행규칙 제46조 제1항, 승강기 안전관리법 제28조 제1항).

② O 해설 관리주체가 승강기를 직접 관리하면 안전관리자를 따로 뽑지 않고, 이때는 관리주체 자신을 선임 통보한다(승강기 안전관리법 제29조 제1항, 제3항).

③ O 해설 책임보험 가입 의무자는 관리주체이고, 설치검사일·관리주체 변경일·만료일 이내에 가입하거나 다시 가입한다(승강기 안전관리법 제30조 제1항, 승강기 안전관리법 시행령 제27조 제2항).

④ O 해설 사망 보상한도는 1인당 8천만원 이상이고, 실손해액이 2천만원에 못 미쳐도 2천만원은 지급한다(승강기 안전관리법 시행령 제27조 제3항 제1호).

⑤ X 해설 점검 담당자는 결과를 양호·주의관찰·긴급수리로 나눠 관리주체에 알리고, 정보망 입력은 관리주체가 10일 이내에 한다(승강기 안전관리법 시행령 제29조 제2항).

21 주택관리관계법규 · 전기사업법 · 전기신사업 정답 ②

① X 해설 전기자동차충전사업은 전기신사업이라 허가가 아니라 산업통상자원부장관에게 등록한다(전기사업법 제7조의2 제1항).

② O 해설 충전요금은 표시판을 세우거나 인터넷 홈페이지·휴대전화 애플리케이션에 올리는 방법 등으로 표시한다(전기사업법 시행령 제61조의4 제1항).

21 해설 계속 정답 ②

③ X 해설 충전사업자는 대통령령이 정한 범위의 재생에너지 전기를 전력시장을 거치지 않고 전기자동차에 공급할 수 있다(전기사업법 제16조의5 제3항).

④ X 해설 전기신사업자는 약관을 산업통상자원부장관에게 신고할 수 있을 뿐 인가를 받지 않고, 신고하지 않으면 표준약관을 쓴다(전기사업법 제16조의2 제1항, 제7항).

⑤ X 해설 전기자동차에 전기를 유상 공급하는 사업은 전기자동차충전사업이고, 전기판매사업 정의에서 따로 빠져 있다(전기사업법 제2조 제9호, 제12호의4).

22 주택관리관계법규 · 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 · 공용부분 정답 ①

① X 해설 공용부분 변경은 구분소유자·의결권 각 3분의 2 이상의 결의로 정하고, 비용이 과하지 않은 개량은 통상의 결의로 한다(집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제15조 제1항).

② O 해설 구분소유할 수 있는 건물부분과 부속건물도 규약으로 공용부분으로 정할 수 있고, 이때는 그 취지를 등기한다(집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제3조 제2항, 제4항).

③ O 해설 공용부분 지분은 전유부분의 처분을 따르므로, 전유부분과 떼어 지분만 따로 처분할 수 없다(집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제13조 제1항, 제2항).

④ O 해설 공용부분 지분은 전유부분 면적 비율이 원칙이지만, 이 비율은 규약으로 달리 정할 수 있다(집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제12조 제1항, 제10조 제2항).

⑤ O 해설 공용부분 관리는 통상의 집회결의로 하되, 보존행위는 각 공유자가 혼자 할 수 있고 규약으로 달리 정할 수 있다(집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제16조 제1항, 제3항).

23 주택관리관계법규 · 도시 및 주거환경정비법 · 동의자 수 산정 정답 ①

① X 해설 재건축에서 소유권을 여럿이 공유하면 각자가 아니라 그 여럿을 대표하는 1인을 토지등소유자로 센다(도시 및 주거환경정비법 시행령 제33조 제1항 제2호 가목).

23 해설 계속 **정답 ①**

② O 해설 재건축에서 1인이 소유권을 여러 개 가져도 그 수와 관계없이 토지등소유자 1인으로 센다(도시 및 주거환경정비법 시행령 제33조 제1항 제2호 나목).

③ O 해설 여러 소유권을 같은 공유자들이 함께 가지면 그 공유자들을 대표하는 1인만 토지등소유자로 본다(도시 및 주거환경정비법 시행령 제33조 제1항 제2호 다목).

④ O 해설 조합설립에 동의한 자에게서 토지·건축물을 산 사람은 동의를 이어받아 동의한 것으로 본다(도시 및 주거환경정비법 시행령 제33조 제1항 제3호).

⑤ O 해설 국·공유지는 하나로 묶지 않고 재산관리청마다 각각 토지등소유자로 센다(도시 및 주거환경정비법 시행령 제33조 제1항 제5호).

24 주택관리관계법규 · 도시재정비 촉진을 위한 특별법 · 재정비촉진사업 **정답 ③**

① O 해설 재정비촉진지구는 주거지형·중심지형·고밀복합형으로 나뉘고, 고밀복합형은 역세권처럼 기반시설이 좋은 곳에 둔다(도시재정비 촉진을 위한 특별법 제2조 제1호).

② O 해설 2023년 12월 개정으로 공공주택 특별법의 도심 공공주택 복합사업도 재정비촉진사업에 들어갔다(도시재정비 촉진을 위한 특별법 제2조 제2호 라목).

③ X 해설 도시개발사업의 토지등소유자는 재정비촉진구역 토지의 소유자와 지상권자이고, 건축물 소유자는 들지 않는다(도시재정비 촉진을 위한 특별법 제2조 제8호 다목).

④ O 해설 재정비촉진지구는 여러 사업을 광역으로 묶는 제도라 2개 이상의 재정비촉진사업을 넣어 지정해야 한다(도시재정비 촉진을 위한 특별법 제6조 제4항).

⑤ O 해설 재정비촉진지구 지정이 해제되면 이미 결정된 재정비촉진계획도 효력을 잃은 것으로 본다(도시재정비 촉진을 위한 특별법 제7조 제5항).

25 공동주택관리실무 · 공동주거관리이론 · 용어의 정의 **정답 ④**

① X 해설 혼합주택단지는 분양을 목적으로 한 공동주택과 임대주택이 함께 있는 단지다 — 단독주택이 아니고 임대주택을 빼지도 않는다(공동주택관리법 제2조 제1항 제4호).

② X 해설 입주자는 소유자와, 소유자를 대리하는 배우자 및 직계존비속이다 — 직계비속도 들어간다(공동주택관리법 제2조 제1항 제5호).

25 해설 계속 **정답 ④**

③ X 해설 주택관리사등은 주택관리사와 주택관리사보를 함께 이르는 말이고, 주택관리법인은 들지 않는다(공동주택관리법 제2조 제1항 제13호).

④ O 해설 사용자는 공동주택을 임차해 쓰는 사람 등이지만 임대주택의 임차인은 빠지고, 입주자와 사용자를 합쳐 입주자등이라 한다(공동주택관리법 제2조 제1항 제6호, 제7호).

⑤ X 해설 임대주택은 민간임대주택에 관한 특별법의 민간임대주택과 공공주택 특별법의 공공임대주택을 모두 가리킨다(공동주택관리법 제2조 제1항 제19호).

26 공동주택관리실무 · 공동주거관리이론 · 관리방법 **정답 ⑤**

① X 해설 의무관리대상 공동주택은 입주자등이 자치관리하거나 주택관리업자에게 위탁해 관리하므로 자치관리도 할 수 있다(공동주택관리법 제5조 제1항).

② X 해설 관리방법은 입주자대표회의 의결이나 전체 입주자등 10분의 1 이상의 서면 제안으로 올리고, 전체 입주자등 과반수 찬성으로 정한다(공동주택관리법 시행령 제3조).

③ X 해설 입주자대표회의는 인접 단지와 공동관리하거나 300세대가 아니라 500세대 이상 단위로 나누어 관리하게 할 수 있다(공동주택관리법 제8조 제1항).

④ X 해설 의무관리대상 전환 신고는 입주자등의 동의를 받은 날부터 15일이 아니라 30일 안에 시·도지사가 아닌 시장·군수·구청장에게 한다(공동주택관리법 시행령 제7조의2 제1항).

⑤ O 해설 전환 공동주택은 관리규약 제정 신고 수리 뒤 3개월 안에 입주자대표회의를 구성하고, 그 구성 신고 수리 뒤 3개월 안에 관리방법을 정한다(공동주택관리법 제10조의2 제2항).

27 공동주택관리실무 · 입주자관리 · 주택임대관리업 **정답 ②**

① O 해설 주택임대관리업은 시장·군수·구청장에게 등록하고, 자기관리형과 위탁관리형을 나누어 등록한다(민간임대주택에 관한 특별법 제7조 제1항, 제2항).

② X 해설 등록 사항의 변경·말소 신고를 받은 시장·군수·구청장은 10일이 아니라 5일 안에 수리 여부를 알려야 한다(민간임대주택에 관한 특별법 제7조 제4항).

27 해설 계속 정답 ②

③ O 해설 등록이 말소된 뒤 2년이 지나지 않으면 다시 등록할 수 없고, 법인이면 말소 원인 행위자와 대표자도 막힌다(민간임대주택에 관한 특별법 제9조 제3호).

④ O 해설 거짓이나 부정한 방법으로 한 등록은 영업정지로 갈음할 수 없고 반드시 말소해야 하는 사유다(민간임대주택에 관한 특별법 제10조 제1항 제1호).

⑤ O 해설 임대차계약의 체결·해제·해지·갱신·갱신거절은 임대료 부과·징수, 입주·명도와 함께 주택임대관리업자의 본래 업무다(민간임대주택에 관한 특별법 제11조 제1항 제1호).

28 공동주택관리실무 · 공동주거관리이론 · 관리주체 정답 ③

① X 해설 관리주체에는 자치관리기구 대표자인 관리사무소장, 인계 전 사업주체, 주택관리업자와 함께 임대사업자도 들어간다(공동주택관리법 제2조 제1항 제10호 라목).

② X 해설 회의록 공개 의무는 100세대가 아니라 300세대 이상 단지에 있고, 300세대 미만은 관리규약에 따라 공개할 수 있다(공동주택관리법 제14조 제9항).

③ O 해설 창틀 교체는 허가·신고가 필요 없는 경미한 행위지만, 주택 내부 구조물 교체라 관리주체의 동의는 받아야 한다(공동주택관리법 시행령 제19조 제2항 제1호, 공동주택관리법 시행규칙 제15조 제1항 제1호).

④ X 해설 3년이 되기 전에 장기수선계획을 조정하려면 전체 입주자 3분의 1이 아니라 과반수의 서면동의가 필요하다(공동주택관리법 제29조 제3항).

⑤ X 해설 사업실적서와 결산서는 회계연도 종료 후 1개월이 아니라 2개월 안에 입주자대표회의에 낸다(공동주택관리법 시행령 제26조 제3항).

29 공동주택관리실무 · 공동주택회계관리 · 회계감사 정답 ④

① O 해설 공동주택 회계감사는 한국공인회계사회가 정하고 국토교통부장관이 승인한, 공동주택 회계의 특수성을 반영한 회계감사기준에 따른다(공동주택관리법 시행령 제27조 제4항, 제5항).

② O 해설 감사인은 입주자대표회의가 고르되, 입주자등 10분의 1 이상이 연서로 추천을 요구하면 추천받은 사람 가운데서만 골라야 한다(공동주택관리법 제26조 제4항).

29 해설 계속 정답 ④

③ O 해설 관리주체는 회계감사 결과를 받은 날부터 1개월 안에 입주자대표회의에 보고하고 홈페이지와 동별 게시판에 공개한다(공동주택관리법 제26조 제3항).

④ X 해설 300세대 이상은 입주자등 과반수가 아니라 3분의 2 이상이 서면동의해야 그해 회계감사를 건너뛰고, 과반수는 300세대 미만 기준이다(공동주택관리법 제26조 제1항).

⑤ O 해설 감사인도 감사를 마친 날부터 1개월 안에 결과를 시장·군수·구청장에게 내고 공동주택관리정보시스템에 공개해야 한다(공동주택관리법 제26조 제6항).

30 공동주택관리실무 · 공동주거관리이론 · 선거관리위원회 정답 ⑤

① X 해설 피성년후견인만이 아니라 후보자의 직계존비속, 퇴임하고 남은 임기 중인 사람, 해임된 위원도 모두 결격이라 ㄴ·ㄷ·ㄹ이 빠졌다(공동주택관리법 제15조 제2항, 공동주택관리법 시행령 제16조).

② X 해설 ㄱ·ㄴ 말고도 결격사유로 퇴임해 남은 임기 중인 사람(ㄷ)과 해임된 위원으로 남은 임기 중인 사람(ㄹ)이 빠졌다(공동주택관리법 시행령 제16조 제2호, 제3호).

③ X 해설 선거관리위원 자리에서 해임돼 남은 임기 중인 사람(ㄹ)도 위원이 될 수 없는데 빠졌다(공동주택관리법 시행령 제16조 제3호).

④ X 해설 미성년자·피성년후견인·피한정후견인(ㄱ)도 선거관리위원회 위원이 될 수 없는데 빠졌다(공동주택관리법 시행령 제16조 제1호).

⑤ O 해설 후보자의 배우자·직계존비속은 법률이, 피성년후견인과 남은 임기 중인 퇴임·해임자는 시행령이 결격으로 정해 넷 다 해당한다(공동주택관리법 제15조 제2항, 공동주택관리법 시행령 제16조).

31 공동주택관리실무 · 공동주거관리이론 · 입주자대표회의 정답 ⑤

① O 해설 입주자대표회의는 선거구에서 뽑힌 동별 대표자 4명 이상으로 구성하고, 선거구는 2개 동 이상을 묶거나 통로·층별로 나눌 수 있다(공동주택관리법 제14조 제1항).

② O 해설 공구별로 차례로 짓는 단지는 먼저 입주한 공구가 대표회의를 꾸릴 수 있지만, 다음 공구 입주예정자 과반수가 입주하면 다시 구성한다(공동주택관리법 제14조 제2항).

31 해설 계속 정답 ⑤

③ O 해설 동별 대표자에서 해임된 날부터 2년, 사퇴한 날부터 1년이 지나지 않으면 동별 대표자가 될 수 없다(공동주택관리법 제14조 제4항 제5호, 공동주택관리법 시행령 제11조 제4항 제5호).

④ O 해설 동별 대표자는 선거구별 1명으로, 후보가 1명이면 선거구 전체 입주자등 과반수 투표에 투표자 과반수 찬성, 2명 이상이면 최다득표자다(공동주택관리법 시행령 제11조 제1항).

⑤ X 해설 거주기간 요건은 최초 입주자대표회의 구성이나 공구별 재구성 때는 적용되지 않는다 — 그 밖의 선출에서만 3개월 이상 거주를 요구한다(공동주택관리법 제14조 제3항 제1호, 공동주택관리법 시행령 제11조 제3항).

32 공동주택관리실무 · 공동주거관리이론 · 관리주체의 동의 정답 ①

① X 해설 가축 사육으로 피해를 주는 행위는 관리주체 동의 대상이지만 장애인 보조견은 가축에서 빠져 동의 없이 기를 수 있다(공동주택관리법 시행령 제19조 제2항 제4호).

② O 해설 공동주택에 광고물·표지물·표지를 붙이려면 관리주체의 동의를 받아야 한다(공동주택관리법 시행령 제19조 제2항 제3호).

③ O 해설 전기실·기계실·정화조시설처럼 설비가 모인 곳에 들어가려면 관리주체의 동의가 필요하다(공동주택관리법 시행령 제19조 제2항 제6호).

④ O 해설 방송시설 등을 써서 이웃의 공동주거생활에 피해를 주는 행위는 관리주체 동의를 받아야 한다(공동주택관리법 시행령 제19조 제2항 제4호).

⑤ O 해설 전기차 이동형 충전기용 전자태그를 공용 콘센트 주위에 붙이려면 관리주체의 동의를 받아야 한다(공동주택관리법 시행령 제19조 제2항 제7호).

33 공동주택관리실무 · 사무·인사관리 · 부당해고 구제절차 정답 ②

① X 해설 부당해고 구제신청은 노동조합이 아니라 해고된 근로자가 부당해고가 있었던 날부터 3개월 안에 한다(근로기준법 제28조).

② O 해설 노동위원회는 구제명령에 반드시 이행기한을 정하고, 그 기한은 사용자가 서면으로 통지받은 날부터 30일 이내다(근로기준법 시행령 제11조).

33 해설 계속 정답 ②

③ X 해설 중앙노동위원회 재심판정에 대한 행정소송은 재심판정서를 송달받은 날부터 20일이 아니라 15일 안에 낸다 — 재심 신청은 10일이다(근로기준법 제31조 제1항, 제2항).

④ X 해설 재심판정은 행정소송을 내도 효력이 멈추지 않아, 사용자는 소송 중에도 구제명령을 따라야 한다(근로기준법 제32조).

⑤ X 해설 이행강제금은 최초 구제명령일을 기준으로 매년 3회가 아니라 2회 범위에서 되풀이해 물리고, 2년을 넘길 수 없다(근로기준법 제33조 제5항).

34 공동주택관리실무 · 사무·인사관리 · 고용보험 정답 ③

① X 해설 ㄱ만으로는 부족하다 — 조기재취업 수당은 미지급일수의 2분의 1에 구직급여일액을 곱한 금액이라 ㄴ도 옳다(고용보험법 시행령 제85조 제1항).

② X 해설 ㄴ만으로는 부족하다 — 신청기간 연장 사유는 직계존속의 질병·부상이지 사망이 아니어서 ㄱ도 옳다(고용보험법 시행령 제94조).

③ O 해설 육아휴직 급여 신청기간 연장 사유에 사망은 없고, 조기재취업 수당은 구직급여일액에 미지급일수의 2분의 1을 곱한다(고용보험법 시행령 제94조, 제85조 제1항).

④ X 해설 이주비는 구직급여가 아니라 취업촉진 수당이고 실업급여 받을 권리는 담보로도 못 주므로 ㄷ·ㄹ은 고를 수 없고, 옳은 ㄱ·ㄴ이 빠졌다(고용보험법 제37조 제2항, 제38조 제1항).

⑤ X 해설 ㄴ은 옳지만 ㄷ 이주비는 취업촉진 수당이고 ㄹ 수급권은 양도·압류·담보 제공이 모두 금지된다(고용보험법 제37조 제2항 제4호, 제38조 제1항).

35 공동주택관리실무 · 사무·인사관리 · 국민건강보험 자격 정답 ①

① X 해설 국내에 거주하지 않게 되면 그날이 아니라 그 다음 날 자격을 잃는다 — 사망·국적상실도 다음 날이다(국민건강보험법 제10조 제1항 제3호).

② O 해설 사망하면 그날이 아니라 사망한 날의 다음 날 자격을 잃는다(국민건강보험법 제10조 제1항 제1호).

③ O 해설 국적을 잃은 경우도 그 다음 날 자격을 잃는다(국민건강보험법 제10조 제1항 제2호).

35 해설 계속 정답 ①

④ O 해설 직장가입자의 피부양자가 되면 그날 바로 가입자 자격을 잃고 피부양자로 옮겨 간다(국민건강보험법 제10조 제1항 제4호).

⑤ O 해설 유공자등 의료보호대상자가 적용배제를 신청하면 신청한 그날 자격을 잃는다(국민건강보험법 제10조 제1항 제6호).

36 공동주택관리실무 · 사무·인사관리 · 산재보험급여 정답 ①

① X 해설 산재보험급여는 요양·휴업·장해·간병·유족급여, 상병보상연금, 장례비, 직업재활급여 여덟 가지로 직업재활급여도 들어간다(산업재해보상보험법 제36조 제1항).

② O 해설 부상·질병이 3일 이내 요양으로 나을 수 있으면 요양급여를 주지 않는다 — 요양급여는 4일 이상 요양이 필요할 때부터다(산업재해보상보험법 제40조 제3항).

③ O 해설 공단은 보험급여 지급을 결정한 날부터 14일 안에 지급해야 한다(산업재해보상보험법 제82조 제1항).

④ O 해설 파양 등으로 사망한 근로자와의 친족 관계가 끝나면 수급자격을 잃고, 배우자의 재혼은 따로 정한 상실 사유다(산업재해보상보험법 제64조 제1항 제2호, 제3호).

⑤ O 해설 보험급여로 받은 금품에는 국가나 지방자치단체의 공과금을 물리지 않는다(산업재해보상보험법 제91조).

37 공동주택관리실무 · 시설관리 · 전기차 전용주차구역 정답 ②

① X 해설 기축시설(공공기축시설 제외)의 전용주차구역은 총주차대수의 100분의 1이 아니라 100분의 2 이상에서 조례로 정한다(환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률 시행령 제18조의6 제1항).

② O 해설 2022년 1월 28일 전 건축허가를 받은 기축시설은, 공공기축시설이 아니면 총주차대수의 100분의 2 이상에서 조례로 정한다(환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률 시행령 제18조의6 제1항).

③ X 해설 100분의 3이라는 기준은 없다 — 원칙은 100분의 5, 공공기축시설이 아닌 기축시설만 100분의 2다(환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률 시행령 제18조의6 제1항).

37 해설 계속 정답 ②

④ X 해설 100분의 4도 없는 값이고, 공공이 아닌 기축시설은 부담을 낮춰 100분의 2 이상이다(환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률 시행령 제18조의6 제1항).

⑤ X 해설 100분의 5는 신축시설과 공공기축시설에 적용하는 원칙 비율이고, 괄호 자리인 일반 기축시설은 100분의 2다(환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률 시행령 제18조의6 제1항).

38 공동주택관리실무 · 시설관리 · 수해방지 정답 ③

① X 해설 단의 간격 3미터는 맞지만 단 면적은 비탈면 면적의 2분의 1이 아니라 5분의 1 이상이다(주택건설기준 등에 관한 규칙 제7조 제1항 제2호).

② X 해설 간격 3미터는 맞으나 3분의 1은 틀렸고, 단의 면적은 비탈면 면적의 5분의 1 이상이면 된다(주택건설기준 등에 관한 규칙 제7조 제1항 제2호).

③ O 해설 높이 3미터를 넘는 비탈면은 높이 3미터 이내마다 비탈면 면적의 5분의 1 이상인 단을 만든다(주택건설기준 등에 관한 규칙 제7조 제1항 제2호).

④ X 해설 단은 높이 5미터가 아니라 3미터 이내마다 두고, 면적도 3분의 1이 아니라 5분의 1 이상이어서 둘 다 틀렸다(주택건설기준 등에 관한 규칙 제7조 제1항 제2호).

⑤ X 해설 면적 5분의 1은 맞지만 단은 높이 5미터가 아니라 3미터 이내마다 둔다 — 3미터를 넘으면 두는 것과 같은 수치다(주택건설기준 등에 관한 규칙 제7조 제1항 제2호).

39 공동주택관리실무 · 시설관리 · 장기수선계획 정답 ③

① X 해설 보도블록은 5년마다 부분수리, 15년마다 전면교체라 20년인 울타리보다 짧다(공동주택관리법 시행규칙 별표 1 제6호).

② X 해설 어린이놀이시설은 5년마다 부분수리, 15년마다 전면교체해 울타리의 20년에 못 미친다(공동주택관리법 시행규칙 별표 1 제6호).

③ O 해설 울타리는 전면교체 주기가 20년으로, 옥외 부대·복리시설 가운데 가장 길다(공동주택관리법 시행규칙 별표 1 제6호).

④ X 해설 조경시설물은 15년마다 전면교체해 울타리의 20년보다 짧다(공동주택관리법 시행규칙 별표 1 제6호).

39 해설 계속 **정답 ③**

⑤ X 해설 안내표지판은 전면교체 주기가 5년으로 옥외시설 중 가장 짧은 편이다(공동주택관리법 시행규칙 별표 1 제6호).

40 공동주택관리실무 · 시설관리 · 건축설비 기초 **정답 ①**

① X 해설 온도 변화로 드나드는 열은 현열이고, 잠열은 온도는 그대로인 채 물이 증발·응축하는 등 상태가 바뀔 때 드나드는 열이다.

② O 해설 노점온도는 습공기를 식힐 때 수증기가 포화돼 물방울이 맺히기 시작하는 온도로, 결로 판단의 기준이 된다.

③ O 해설 열관류율은 벽 1㎡를 두고 안팎 온도가 1K 차이 날 때 흐르는 열량(W/㎡·K)이라 작을수록 단열이 좋다.

④ O 해설 압력은 단위면적에 작용하는 힘이라 SI 단위로 Pa(=N/㎡)을 쓰고, 실무에서는 kPa·MPa를 주로 쓴다.

⑤ O 해설 전도·대류는 물질을 거쳐야 하지만 복사는 전자기파로 열을 옮겨 진공에서도 전달된다.

41 공동주택관리실무 · 시설관리 · 환기 **정답 ③**

① X 해설 750ppm이 되려면 환기량이 약 667㎥/h여야 하는데, 실제 환기량은 2회×250㎥=500㎥/h라 450+0.2÷500×10⁶=850ppm이다.

② X 해설 800ppm은 외기와의 차가 350ppm일 때인데, 발생량 0.2㎥/h를 환기량 500㎥/h로 나누면 차는 400ppm이다.

③ O 해설 환기량 2회×(10×10×2.5)㎥=500㎥/h, 발생량 10명×20L/h=0.2㎥/h라 농도는 450+0.2÷500×10⁶=850ppm이다.

④ X 해설 900ppm은 농도 상승이 450ppm일 때 값이고, 실제 상승분은 0.2㎥/h÷500㎥/h=0.0004, 곧 400ppm이다.

⑤ X 해설 950ppm은 천장고를 2미터로 잡아 환기량을 400㎥/h로 줄인 값이고, 2.5미터면 환기량 500㎥/h로 850ppm이다.

42 공동주택관리실무 · 시설관리 · 난방설비 **정답 ④**

① X 해설 증기난방은 증기가 응축할 때 내놓는 잠열로 열을 나르기 때문에 온수난방보다 열운반능력이 크다.

42 해설 계속 **정답 ④**

② X 해설 온수난방은 배관 속 많은 물을 데워야 해 예열시간이 길고, 대신 잘 식지 않아 온도가 고르다.

③ X 해설 복사난방은 바닥 구조체까지 데우는 방식이라 열용량이 커서 부하가 바뀔 때 방열량을 빨리 조절하기 어렵다.

④ O 해설 증기트랩은 증기는 가두고 응축수와 공기만 내보내는 장치로, 열동·버킷·플로트·디스크트랩 등이 있다.

⑤ X 해설 역환수 배관은 방열기마다 공급·환수 길이를 같게 해 유량을 고르게 하는 방식이라 배관은 오히려 길어진다.

43 공동주택관리실무 · 환경관리 · 실내공기질 권고기준 **정답 ②**

① O 해설 신축 공동주택 권고기준에서 폼알데하이드는 210μg/㎥ 이하다(실내공기질 관리법 시행규칙 별표 4의2 제1호).

② X 해설 벤젠 권고기준은 300이 아니라 30μg/㎥ 이하로, 일곱 항목 가운데 가장 엄격하다(실내공기질 관리법 시행규칙 별표 4의2 제2호).

③ O 해설 톨루엔은 1,000μg/㎥ 이하로, 권고기준 일곱 항목 가운데 가장 느슨하다(실내공기질 관리법 시행규칙 별표 4의2 제3호).

④ O 해설 에틸벤젠은 360μg/㎥ 이하이고, 비슷한 자일렌은 700μg/㎥ 이하다(실내공기질 관리법 시행규칙 별표 4의2 제4호, 제5호).

⑤ O 해설 라돈은 방사성 기체라 무게가 아닌 방사능 단위로 148Bq/㎥ 이하를 권고한다(실내공기질 관리법 시행규칙 별표 4의2 제7호).

44 공동주택관리실무 · 환경관리 · 저수조 **정답 ⑤**

① O 해설 저수조에는 물이 넘치거나 모자랄 때 울리는 경보장치를 달고, 그 수신기는 관리실에 둔다(수도법 시행규칙 제9조의2, 별표 3의2 제7호).

② O 해설 5㎥를 넘는 저수조는 청소 중에도 물을 쓸 수 있게 둘 이상으로 칸을 나누거나 2개 이상 설치한다(수도법 시행규칙 제9조의2, 별표 3의2 제5호).

③ O 해설 침전찌꺼기 배출구는 맨 밑에 두고, 바닥은 배출구 쪽으로 100분의 1 이상 기울여 물이 잘 빠지게 한다(수도법 시행규칙 제9조의2, 별표 3의2 제4호).

44 해설 계속 **정답 ⑤**

④ O 해설 고여 있던 소화용수가 먹는 물 저수조로 거꾸로 흘러들지 않게 역류방지장치를 설치한다(수도법 시행규칙 제9조의2, 별표 3의2 제15호).

⑤ X 해설 저수조 맨홀부분은 천장·보 등에서 90센티미터가 아니라 100센티미터 이상 띄우고, 그 밖의 부분은 60센티미터 이상 띄운다(수도법 시행규칙 제9조의2, 별표 3의2 제1호).

45 공동주택관리실무 · 안전·방재관리 및 리모델링 · 어린이놀이시설 **정답 ⑤**

① X 해설 1도 화상은 중대한 사고가 아니고 2도 이상이어야 하며, 함께 해당하는 ㄷ·ㄹ이 빠졌다(어린이놀이시설 안전관리법 시행령 제14조 제1항 제7호).

② X 해설 ㄹ 골절상은 맞지만 화상은 2도 이상이어야 해 ㄱ은 틀렸고, ㄴ·ㄷ이 빠졌다(어린이놀이시설 안전관리법 시행령 제14조 제1항).

③ X 해설 ㄷ 3명 이상 부상과 ㄹ 골절상은 맞지만, 신체 표면 5퍼센트 이상 부상인 ㄴ도 중대한 사고인데 빠졌다(어린이놀이시설 안전관리법 시행령 제14조 제1항 제8호).

④ X 해설 ㄱ 1도 화상은 해당하지 않고(2도 이상이 기준), 골절상인 ㄹ이 빠졌다(어린이놀이시설 안전관리법 시행령 제14조 제1항 제4호, 제7호).

⑤ O 해설 중대한 사고에는 3명 이상 부상, 골절상, 신체 표면 5퍼센트 이상 부상이 들고, 화상은 2도 이상부터다(어린이놀이시설 안전관리법 시행령 제14조 제1항).

46 공동주택관리실무 · 시설관리 · 통기관 **정답 ①**

① X 해설 최하류 기구 배수관과 배수수직관 사이에 두는 것은 도피통기관이고, 공용통기관은 맞붙은 두 기구의 트랩을 하나의 통기관으로 함께 통기한다.

② O 해설 신정통기관은 배수수직관 꼭대기를 굵기를 줄이지 않고 그대로 늘려 대기로 연 통기관이다.

③ O 해설 각개통기관은 트랩 바로 뒤에서 공기를 넣어 주어, 제배수로 봉수가 빨려 나가는 자기사이펀 작용을 막는다.

④ O 해설 결합통기관은 고층 건물에서 배수수직관과 통기수직관을 몇 층마다 이어 수직관 안 압력 변동을 누그러뜨린다.

46 해설 계속 **정답 ①**

⑤ O 해설 섹스티아 방식은 특수 이음쇠로 물과 공기가 함께 흐르게 해 배수수직관 하나로 배수와 통기를 같이 한다.

47 공동주택관리실무 · 환경관리 · 먹는물 수질기준 **정답 ④**

① O 해설 염소이온은 250mg/L 이하로 맛에 영향을 주는 심미적 영향물질 기준이다(먹는물 수질기준 및 검사 등에 관한 규칙 별표 1 제5호 자목).

② O 해설 경도는 1,000mg/L(수돗물 300mg/L) 이하로 심미적 영향물질 기준에 든다(먹는물 수질기준 및 검사 등에 관한 규칙 별표 1 제5호 가목).

③ O 해설 색도는 5도 이하로 물빛을 다루는 심미적 영향물질 기준이다(먹는물 수질기준 및 검사 등에 관한 규칙 별표 1 제5호 마목).

④ X 해설 페놀은 0.005mg/L 이하로 규제하는 건강상 유해영향 유기물질이지 심미적 영향물질이 아니다(먹는물 수질기준 및 검사 등에 관한 규칙 별표 1 제3호 가목).

⑤ O 해설 수소이온 농도는 pH 5.8 이상 8.5 이하로 심미적 영향물질 기준에 든다(먹는물 수질기준 및 검사 등에 관한 규칙 별표 1 제5호 사목).

48 공동주택관리실무 · 안전·방재관리 및 리모델링 · 안전점검 결과보고서 **정답 ④**

① O 해설 정밀안전점검·긴급안전점검 보고서에는 설계도면·구조계산서·보수보강 이력 등의 자료 수집과 분석이 들어간다(시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령 별표 7 제2호 나목).

② O 해설 외관조사뿐 아니라 재료시험·측정 결과분석까지 담은 현장조사 및 시험이 들어가 정기안전점검보다 넓다(시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령 별표 7 제2호 다목).

③ O 해설 콘크리트·강재 등 시설물의 상태평가가 들어가지만, 구조해석을 통한 안전성 평가까지는 요구하지 않는다(시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령 별표 7 제2호 라목).

④ X 해설 구조해석 등 안전성 평가는 정밀안전진단 보고서에만 들어가고, 정밀·긴급안전점검은 상태평가까지다(시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령 별표 7 제3호 마목).

48 해설 계속 **정답 ④**

⑤ O 해설 정밀·긴급안전점검 보고서에는 종합결론 및 건의사항이 들어가며, 정기안전점검은 종합결론만 쓴다(시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령 별표 7 제2호 마목).

49 주택관리관계법규 · 주택법 · 주택조합 **단답형**

해설 ㄱ 50

주택법 제11조의3제1항 — 지역·직장주택조합의 조합원을 모집하려면 주택건설대지의 **50퍼센트 이상**에 해당하는 토지의 **사용권원**을 확보해 시장·군수·구청장에게 신고하고 **공개모집**해야 한다.

숫자 셋이 층을 이룬다 — **모집 신고는 사용권원 50퍼센트**, **조합설립인가는 사용권원 80퍼센트 이상＋소유권 15퍼센트 이상**(제11조), **매도청구는 95퍼센트 이상 확보 시**(제22조). 땅을 얼마나 쥐었느냐에 따라 할 수 있는 일이 넓어지는 구조라, **모집이 가장 낮은 문턱**이다.

조합원을 먼저 모아 돈을 걷고 땅은 나중에 사는 순서를 막으려고 둔 규정이다.

50 주택관리관계법규 · 주택법 · 주택건설공사의 감리 **단답형**

해설 ㄱ 14

ㄴ 7

주택법 시행규칙 제18조의2 — 공사감리비를 사업계획승인권자가 **중간에서 맡아 두었다가** 감리업무 수행을 확인하고 지급하는 구조다.

ㄱ 14일 — 사업주체는 지급예정일 **14일 전까지** 승인권자에게 예치한다.
ㄴ 7일 — 감리자는 지급예정일 **7일 전까지** 지급을 요청한다.

돈을 넣는 쪽이 먼저(14일), 달라고 하는 쪽이 나중(7일) 이라는 차례를 기억하면 두 숫자가 헷갈리지 않는다. 사업주체가 감리비를 직접 주면 감리자가 사업주체 눈치를 보게 되므로, **돈줄을 끊어 감리의 독립성을 지키려는** 장치다.

51 주택관리관계법규 · 주택법 · 사용검사 후 매도청구 **단답형**

해설 ㄱ 4

ㄴ 3

ㄷ 5

주택법 제62조 — 사용검사 뒤에 단지 땅 한 조각의 소유권이 남에게 돌아갔을 때, 주택 소유자들이 그 땅을 **시가로 사겠다**고 청구하는 제도다.

ㄱ·ㄴ 4분의 3 — 매도청구 소송의 대표자는 주택 소유자 **전체의 4분의 3 이상**의 동의를 받아 선정한다(제2항).
ㄷ 5퍼센트 — 매도청구를 하려면 그 토지의 면적이 주택단지 전체 대지 면적의 **5퍼센트 미만**이어야 한다(제4항).

두 숫자가 서로 반대 방향으로 걸린다 — **동의는 높게(4분의 3)**, **대상 땅은 작게(5퍼센트 미만)**. 남의 땅을 강제로 사 오는 제도이므로 안에서는 폭넓은 합의를, 밖으로는 좁은 범위를 요구하는 것이다.

52 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 주택관리사 **단답형**

해설 ㄱ 1

ㄴ 금고

ㄷ 자격정지

공동주택관리법 제69조제1항 — 주택관리사등의 자격취소·정지다.

ㄱ 1년 — 시·도지사는 자격을 취소하거나 **1년 이내**의 기간을 정해 정지시킬 수 있다.
ㄴ 금고 — 관리업무와 관련하여 **금고 이상의 형**을 선고받으면(제2호) 반드시 **취소**한다.
ㄷ 자격정지 — **자격정지기간**에 공동주택관리업무를 수행하면(제4호) 역시 반드시 **취소**한다.

단서를 함께 보는 것이 요령이다 — 제1호부터 제4호까지와 제7호는 **「취소하여야 한다」(기속)** 이고, 나머지가 「취소하거나 1년 이내 정지시킬 수 있다」(재량)이다. **정지 중에 일한 것**을 취소 사유로 올려 둔 까닭은, 그것을 정지로 갈음하면 정지 처분 자체가 없는 것과 같아지기 때문이다.

53 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 장기수선충당금 단답형

해설 ㄱ 총공급면적
ㄴ 12
공동주택관리법 시행령 제31조제3항의 산정식이다.

월간 세대별 장기수선충당금 = [수선비총액 ÷ (총공급면적 × 12 × 계획기간(년))] × 세대당 주택공급면적

ㄱ 총공급면적 · ㄴ 12. 식을 뜻으로 읽으면 자리가 흔들리지 않는다 — 계획기간 동안 쓸 돈 전부를 **단지 전체 면적**으로 나누면 **면적 1제곱미터가 계획기간 동안 내야 할 돈**이 되고, 거기에 **12(달) × 계획기간(년)** 으로 다시 나누면 **면적 1제곱미터의 한 달치**가 된다. 마지막에 **내 집 면적**을 곱하면 우리 세대의 월 부담액이다.

즉 **12는 「달로 쪼개는 수」**, **총공급면적은 「면적으로 쪼개는 수」**다. 둘의 자리를 바꿔 놓은 선지가 나온 적이 있다.

54 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 하자보수보증금 단답형

해설 ㄱ 25
공동주택관리법 시행령 제45조제1항 — 하자보수보증금은 **한꺼번에 돌려주지 않고 사용검사일부터 시간이 지날수록 조금씩** 돌려준다.

사용검사일부터 2년 → 100분의 15 · 3년 → 100분의 40 · 5년 → 100분의 25 · 10년 → 100분의 20. 이 문항이 묻는 **5년 경과 시점은 100분의 25**다.

돌려주는 순서가 이렇게 짜인 까닭은 **하자가 드러나는 때가 공사마다 다르기** 때문이다. 마감처럼 빨리 드러나는 하자의 담보기간이 지나면 그만큼 풀어주고, 내력구조부처럼 10년까지 가는 하자 몫은 끝까지 남겨 둔다.

55 주택관리관계법규 · 건축법 · 이행강제금 단답형

해설 ㄱ 위반면적
ㄴ 100
건축법 제80조제1항제1호와 시행령 제115조의3을 겹쳐 읽는 자리다.

1제곱미터의 시가표준액 × 100분의 50 × (ㄱ 위반면적) 까지가 **상한**이고, 그 범위에서 위반 내용에 따라 대통령령이 정한 비율(**100분의 ㄴ 100** 이내)을 곱한다.

ㄱ 위반면적 — 이행강제금은 벌금이 아니라 **시정할 때까지 누르는 힘**이라, 위반이 크면 클수록(면적이 넓을수록) 세게 눌러야 한다.
ㄴ 100 — 허가를 받지 않고 지은 것은 위반 중에서도 가장 무거워 **비율이 100분의 100**까지 올라간다. 신고를 하지 않은 경우(70), 용적률 초과(90), 건폐율 초과(80) 처럼 위반의 무게에 따라 비율이 갈린다.

56 주택관리관계법규 · 건축법 · 용어의 정의 단답형

해설 ㄱ 부속
건축법 제2조제1항제5호의2 — **부속구조물**이란 건축물의 안전·기능·환경 등을 향상시키기 위하여 건축물에 **추가적으로 설치하는** 환기시설물 등 대통령령으로 정하는 구조물을 말한다.

이름이 비슷한 것들과 갈라 둔다 —
· **부속건축물**(제2조제1항제3호): 같은 대지에서 주된 건축물을 **이용하거나 관리하는 데에 필요한 별개의 건축물**(창고·차고 등).
· **부속구조물**: 건축물에 **덧붙여 다는 구조물**(환기구·환기설비 등). 건물과 한 몸이다.
· **부대시설**(주택법): 담장·주차장·관리사무소처럼 주택에 딸린 시설.

「덧붙여 다는 것이냐(부속구조물), 따로 서 있는 것이냐(부속건축물)」가 가르는 선이다.

57 주택관리관계법규 · 공공주택 특별법 · 분양전환 **단답형**

해설 ㄱ 6

공공주택 특별법 제50조의3제2항 — 임대의무기간이 지나면 공공주택사업자가 임차인에게 우선 분양전환 자격·가격을 통보하고, 자격이 있다고 통보받은 임차인은 **통보를 받은 후 6개월 이내**(임대의무기간이 **10년인 공공건설임대주택은 12개월**)에 우선 분양전환 계약을 해야 한다.

ㄱ 6개월. 두 숫자가 나뉜 까닭은 **목돈을 마련할 시간**이 다르기 때문이다. 10년 임대는 그 사이 집값이 많이 올라 분양전환가격도 커지므로 자금을 만들 기간을 두 배로 준 것이다.

기간이 지나면 우선권이 사라지고 공공주택사업자가 제3자에게 처분할 수 있게 된다는 것까지 한 덩이로 붙여 둔다.

58 주택관리관계법규 · 민간임대주택에 관한 특별법 · 공급촉진지구 **단답형**

해설 ㄱ 50

민간임대주택에 관한 특별법 제22조제1항제1호 — 시·도지사가 지정하는 **공공지원민간임대주택 공급촉진지구**는 그 지구에서 건설·공급되는 **전체 주택 호수의 50퍼센트 이상**이 공공지원민간임대주택으로 지어져야 한다.

50퍼센트라는 선의 뜻 — 촉진지구는 용도지역 변경·용적률 완화·토지 수용 같은 **강한 수단**이 따라붙는 곳이다. 그 수단을 쓰려면 지어지는 집의 **과반이 정책 목적(공공지원민간임대)** 이어야 한다는 것이다. 절반에 못 미치면 사실상 민간 개발에 특혜만 얹는 셈이 된다.

같은 「100분의 50」이 **공공주택지구**(공공주택 특별법 제2조제2호)에도 붙는다 — 강한 수단에는 과반의 공공성이 따라온다는 결이 두 법에서 같다.

59 주택관리관계법규 · 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 · 긴급안전점검 **단답형**

해설 ㄱ 관리주체

ㄴ 15

시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령 제11조 — 국토교통부장관·관계 행정기관의 장이 하는 **긴급안전점검**의 앞뒤 절차다.

ㄱ 관리주체 — 점검 전에 **관리주체**에게 목적·날짜·대상을 **서면으로** 미리 알린다. 다만 서면 통지로는 목적을 달성할 수 없으면(미리 알리면 손볼 틈을 주게 되는 경우) **구두나 전화로** 알릴 수 있다.
ㄴ 15일 — 점검을 **종료한 날부터 15일 이내**에 결과를 그 관리주체에게 서면으로 통보한다.

앞뒤가 모두 **관리주체**를 향한다는 것이 요점이다 — 고칠 사람이 관리주체이기 때문이다.

60 주택관리관계법규 · 소방기본법 · 소방의 날 **단답형**

해설 ㄱ 11

ㄴ 9

소방기본법 제7조제1항 — 소방의 날은 **11월 9일**이다.

날짜의 유래가 곧 기억법이다 — **119**를 달과 날에 나눠 담았다. 국민의 안전의식과 화재에 대한 경각심을 높이고 안전문화를 정착시키려는 것이 제정 취지로 조문에 적혀 있다.

61 주택관리관계법규 · 소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 · 용어의 정의 단답형

해설 ㄱ 특정소방대상물

소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 제2조 — **특정소방대상물**이란 건축물 등의 **규모·용도 및 수용인원 등을 고려하여 소방시설을 설치하여야 하는** 소방대상물로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

소방대상물과 갈라 둘 것. 소방대상물은 건축물·차량·선박·인공구조물·물건처럼 **불이 날 수 있는 것 전부**를 가리키는 넓은 말이고, 그중 **소방시설을 갖추라고 법이 지목한 것**이 특정소방대상물이다. 즉 「소방대상물 ⊃ 특정소방대상물」이고, 가르는 잣대가 **규모·용도·수용인원**이다.

소방안전관리자를 두어야 하는 것도, 소방시설을 설치해야 하는 것도 모두 **특정소방대상물** 쪽에 걸린다.

62 주택관리관계법규 · 승강기 안전관리법 · 안전검사 단답형

해설 ㄱ 안전

ㄴ 정기

승강기 안전관리법 제33조 — 안전검사를 면제하는 두 자리다.

ㄱ 안전검사 — 제18조제1호부터 제3호까지에 해당해 **승강기안전인증을 면제받은 승강기**는 그 **안전검사**를 면제할 수 있다. 인증 단계에서 이미 면제된 것을 검사 단계에서 다시 물을 이유가 없다.
ㄴ 정기검사 — **정밀안전검사를 받았거나 받아야 하는 승강기**는 **해당 연도의 정기검사**를 면제할 수 있다. 정밀안전검사는 정기검사보다 깊은 검사라, 그해에 이미 더 센 것을 받았으면 약한 것을 겹쳐 받을 필요가 없다.

시설물안전법에서 「정밀·긴급 점검을 마친 반기의 정기안전점검을 생략한다」는 것과 **같은 결**이다 — **센 검사가 약한 검사를 흡수한다.**

63 주택관리관계법규 · 전기사업법 · 용어의 정의 단답형

해설 ㄱ 개폐소

ㄴ 5

전기사업법 시행규칙 제2조 — **개폐소**란 발전소 상호간, 변전소 상호간, 발전소와 변전소 간의 **전압 5만볼트 이상**의 송전선로를 **연결하거나 차단하기 위한** 전기설비를 말한다.

변전소와 갈라 둘 것. 변전소는 **전압을 바꾸는 곳**이고, 개폐소는 **전압을 바꾸지 않고 선로를 잇거나 끊기만 하는 곳**이다. 그래서 개폐소의 정의에는 「연결하거나 차단하기 위한」이 들어가고 전압을 바꾼다는 말이 없다.

ㄴ 5만볼트라는 문턱은 「그만한 고압 송전선로를 다루는 설비만 개폐소로 본다」는 뜻이다.

64 주택관리관계법규 · 도시 및 주거환경정비법 · 조합 단답형

해설 ㄱ 30

ㄴ 정비사업조합

도시 및 주거환경정비법 제38조 — 조합의 법인격이다.

ㄱ 30일 — 조합은 **조합설립인가를 받은 날부터 30일 이내**에 주된 사무소 소재지에서 등기하는 **때에 성립**한다. 인가를 받은 날이 아니라 **등기한 때**에 법인이 된다는 것이 요점이다 — 인가는 행정청의 처분이고, 법인격은 등기로 생긴다.
ㄴ 정비사업조합 — 명칭에 「**정비사업조합**」이라는 문자를 써야 한다. 거래 상대가 이름만 보고 이 법의 조합임을 알 수 있게 하려는 것이다.

2025년 64번(시행령 제40조 조합임원의 수 — 이사 3명 이상, 토지등소유자 100인 초과 시 5명 이상)과 같은 조를 앞뒤로 묻는 자리라 함께 붙여 둔다.

65 공동주택관리실무 · 공동주거관리이론 · 관리사무소장 **단답형**

해설 ㄱ 500
ㄴ 3
ㄷ 30
ㄱ = 500 · ㄴ = 3 · ㄷ = 30

· 법 제64조제1항 단서 + 시행령 제69조제1항 — **500세대 미만**의 공동주택에는 **주택관리사를 갈음하여 주택관리사보**를 관리사무소장으로 배치할 수 있다.
· 시행규칙 제30조제3호 — 안전관리계획의 조정은 **3년마다** 하되, 관리여건상 필요하여 관리사무소장이 **입주자대표회의 구성원 과반수의 서면동의**를 받으면 **3년이 지나기 전에** 조정할 수 있다.
· 시행령 제4조제4항 — 자치관리기구 관리사무소장이 해임되거나 결원이 되면 **그 사유가 발생한 날부터 30일 이내**에 새로 선임한다.

66 공동주택관리실무 · 공동주거관리이론 · 주민공동시설 **단답형**

해설 ㄱ 임대사업자
ㄱ = 임대사업자

67 공동주택관리실무 · 입주자관리 · 주택임대관리업 과징금 **단답형**

해설 ㄱ 3
ㄴ 1
ㄱ = 3 · ㄴ = 1

민간임대주택법 시행령 제9조제3항 — 과징금은 **영업정지기간 1일당 3만원**을 부과하되 **영업정지 1개월은 30일**을 기준으로 하며, **1천만원을 초과할 수 없다**.

68 공동주택관리실무 · 공동주거관리이론 · 입주자대표회의 소집 **단답형**

해설 ㄱ 14
ㄴ 관리규약
ㄱ = 14 · ㄴ = 관리규약

시행령 제14조제4항 — 입주자대표회의는 **관리규약으로 정하는 바에 따라 회장이 그 명의로 소집**한다. 다만 **입주자등의 10분의 1 이상이 요청하는 때** 등에는 회장이 **해당일부터 14일 이내**에 소집해야 하며, **회장이 소집하지 않으면 관리규약으로 정하는 이사**가 그 회의를 소집하고 **회장의 직무를 대행**한다.

69 공동주택관리실무 · 공동주택회계관리 · 회계서류 보관 **단답형**

해설 ㄱ 5
ㄱ = 5

법 제27조제1항제1호 — 의무관리대상 공동주택의 관리주체는 **관리비등의 징수·보관·예치·집행 등 모든 거래 행위**에 관하여 **월별로 작성한 장부 및 그 증빙서류**를 **해당 회계연도 종료일부터 5년간** 보관하여야 한다.

같은 조 제1항 제2호는 **주택관리업자 및 사업자 선정 관련 서류**를 그 계약 체결일부터 **5년간** 보관하게 한다. 그리고 **집합건물법 제26조제2항**도 전유부분 50개 이상 건물의 관리인에게 **회계연도 종료일부터 5년간** 장부·증빙서류를 보관하게 하여, 두 법이 같은 눈금을 쓴다.

70 공동주택관리실무 · 사무·인사관리 · 최저임금 **단답형**

해설 ㄱ 근로기준법
ㄴ 최저임금위원회
ㄱ = 근로기준법 · ㄴ = 최저임금위원회

· 제2조 — 이 법에서 **「근로자」·「사용자」·「임금」**이란 **「근로기준법」 제2조에 따른** 근로자·사용자·임금을 말한다.
· 제4조제2항 — 사업의 종류별 구분은 제12조에 따른 **최저임금위원회의 심의**를 거쳐 **고용노동부장관**이 정한다.

최저임금 결정기준 넷도 함께 붙잡아야 한다 — **근로자의 생계비 · 유사 근로자의 임금 · 노동생산성 · 소득분배율**(제4조제1항). **근로자 쪽 사정(생계비)과 시장 사정(유사 임금·생산성), 그리고 사회 전체의 분배**를 나란히 놓은 것이다.

71 공동주택관리실무 · 사무·인사관리 · 육아휴직 **단답형**

해설 ㄱ 7
ㄴ 30
ㄱ = 7 · ㄴ = 30

덧붙여 **육아휴직 기간은 근속기간에 포함**되고, 사업주는 **육아휴직을 이유로 해고나 불리한 처우를 하지 못하며**, 휴직 후에는 **같은 업무 또는 같은 수준의 임금을 지급하는 직무**에 복귀시켜야 한다(법 제19조).

72 공동주택관리실무 · 사무·인사관리 · 쟁의행위 **단답형**

해설 ㄱ 현행범
ㄱ = 현행범

제39조 — 근로자는 **쟁의행위 기간중에는 「현행범」 외에는 이 법 위반을 이유로 구속되지 아니한다.**

「현행범」을 예외로 둔 까닭도 분명하다. 눈앞에서 폭력을 휘두르거나 시설을 부수는 사람까지 두고 볼 수는 없기 때문이다. 이는 **헌법 제12조제3항**이 현행범에 대해 **영장 없는 체포**를 허용하는 것과 결이 같다.

같은 장의 이웃 조문도 함께 붙잡아 두면 좋다 — **제3조(손해배상 청구의 제한)**: 사용자는 적법한 쟁의행위로 손해를 입어도 배상을 청구할 수 없다. **제4조(정당행위)**: 정당한 쟁의행위는 형법 제20조의 정당행위로 보아 **처벌하지 않는다**(다만 **어떠한 경우에도 폭력이나 파괴행위는 정당한 행위로 해석되어서는 아니 된다**).

세 조문이 한 덩어리다 — **민사(제3조) · 형사(제4조) · 신체구속(제39조)** 세 방향에서 쟁의권을 받쳐 주되, **폭력에는 셋 다 문을 닫는다.**

73 공동주택관리실무 · 시설관리 · 기계환기설비 **단답형**

해설 ㄱ 1.5
ㄴ 90
ㄱ = 1.5 · ㄴ = 90

건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 별표 1의5 제14호 — 외부에 면하는 **공기흡입구와 배기구**는 **교차오염**을 방지할 수 있도록 **1.5미터 이상의 이격거리**를 확보하거나, 둘의 **방향이 서로 90도 이상** 되는 위치에 설치되어야 하고, **화재 등 유사 시 안전에 대비**할 수 있는 구조와 성능이 확보되어야 한다.

74 공동주택관리실무 · 시설관리 · 경계벽 **단답형**

해설 ㄱ 15
ㄱ = 15

주택건설기준 등에 관한 규정 제14조제1항제1호 — 공동주택 각 세대 간의 경계벽 및 공동주택과 주택 외의 시설 간의 경계벽은 **내화구조**로서, **철근콘크리트조 또는 철골·철근콘크리트조**인 경우 그 두께(시멘트모르타르·회반죽·석고플라스터 등을 바른 후의 두께를 포함)가 **15센티미터 이상**이어야 한다.

75 공동주택관리실무 · 안전·방재관리 및 리모델링 · 소방시설 자체점검 **단답형**

해설 ㄱ 50
ㄴ 30
ㄱ = 50 · ㄴ = 30

소방시설법 시행규칙 별표 3 제6호 다목 — 관리자는 **수신기에서 원격 점검이 불가능한 경우**, **매년 작동점검만 실시하는 공동주택은 1회 점검 시마다 전체 세대수의 50퍼센트 이상**, **종합점검을 실시하는 공동주택은 1회 점검 시마다 전체 세대수의 30퍼센트 이상** 점검하도록 자체점검 계획을 수립·시행해야 한다.

76 공동주택관리실무 · 시설관리 · 신·재생에너지 **단답형**

해설 ㄱ 수소에너지
ㄱ = 수소에너지

77 공동주택관리실무 · 안전·방재관리 및 리모델링 · 스프링클러설비 **단답형**

해설 ㄱ 2.6
ㄴ 0.6
ㄷ 90
ㄱ = 2.6 · ㄴ = 0.6 · ㄷ = 90

78 공동주택관리실무 · 시설관리 · 에너지절약설계기준 **단답형**

해설 ㄱ 회생제동장치
ㄱ = 회생제동장치

건축물의 에너지절약설계기준 제5조제12호 카목 — **승강기가 균형추보다 무거운 상태로 하강(또는 반대의 경우)할 때 모터는 순간적으로 발전기로 동작**하게 되며, 이때 **생산되는 전력을 다른 회로에서 전원으로 활용**하는 방식으로 전력소비를 절감하는 장치.

79 공동주택관리실무 · 시설관리 · 냉방설비 배기장치 **단답형**

해설 ㄱ 50
ㄴ 2
ㄱ = 50 · ㄴ = 2

주택건설기준 등에 관한 규칙 제8조제1항제3호 — **세대별 주거전용면적이 50제곱미터를 초과**하는 경우로서 **세대 내 거실 또는 침실이 2개 이상**인 경우에는 **거실을 포함한 최소 2개의 공간**에 냉방설비 배기장치 **연결배관**을 설치할 것.

80 공동주택관리실무 · 시설관리 · 가스설비 **단답형**

해설 ㄱ 2
ㄴ 1.6
ㄱ = 2 · ㄴ = 1.6

도시가스사업법 시행규칙 별표 7 — **입상관과 화기**(그 시설 안에서 사용하는 자체화기는 제외) 사이에 유지해야 하는 거리는 **우회거리 2미터 이상**으로 하고 **환기가 양호한 장소**에 설치해야 하며, **입상관의 밸브는 바닥으로부터 1.6미터 이상 2미터 이내**에 설치할 것(보호 상자에 설치하는 경우는 예외).