주택관리관계법규(객관식)

1. 주택법령상 리모델링에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 공동주택 리모델링의 허가는 시·도지사가 한다.

② 리모델링에 동의한 소유자는 입주자대표회의가 시·도지사에게 허가신청서를 제출한 후 7일 이내에 서면으로 동의를 철회할 수 있다.

③ 50세대 이상으로 세대수가 증가하는 리모델링을 허가하려는 경우 기반시설에의 영향이나 도시·군관리계획과의 부합 여부 등에 대하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 설치된 시·군·구도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

④ 「공동주택관리법」에 따른 입주자대표회의가 리모델링을 하려면 주택단지 입주자 과반수의 동의를 받아야 한다.

⑤ 공동주택의 관리주체가 리모델링을 하려는 경우 공사기간, 공사방법 등이 적혀 있는 동의서에 입주자 3분의 2 이상의 동의를 받아야 한다.

2. 주택법령상 토지임대부 분양주택의 입주자의 거주의무에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 입주자의 거주의무는 입주자뿐만 아니라 그 입주자의 상속인에게도 적용된다.

② 입주자의 거주의무기간은 5년이다.

③ 거주의무자는 거주의무기간 중에는 해당 주택을 매매할 수 없으나 증여는 할 수 있다.

④ 토지임대부 분양주택에 입주하기 위해 준비기간이 필요한 경우 해당 주택에 거주한 것으로 보는 기간은 최초 입주가능일부터 60일까지로 한다.

⑤ 국토교통부장관 또는 행정안전부장관은 거주의무자등의 실제 거주 여부를 확인하기 위하여 거주의무자등에게 필요한 서류 등의 제출을 요구할 수 있다.

3. 주택법령상 입주자저축에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① "입주자저축"이란 국민주택과 민영주택을 공급받기 위하여 가입하는 주택청약종합저축을 말한다.

② 입주자저축계좌를 취급하는 기관은 「은행법」에 따른 은행 중 국토교통부장관이 지정한다.

③ 입주자저축은 한 사람이 한 계좌만 가입할 수 있다.

④ 국토교통부장관은 입주자저축에 관한 국토교통부령을 개정할 때에는 기획재정부장관과 미리 협의해야 한다.

⑤ 입주자저축취급기관의 장이 국토교통부장관에게 입주자저축정보를 제공한 경우 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」에 따라 입주자저축정보의 제공사실을 명의인에게 통보하여야 한다.

4. 주택법령상 주택건설사업을 완료한 경우 주택의 사용검사에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

> **ㄱ. 한국토지주택공사가 주택건설사업의 사업주체인 경우 시장·군수·구청장의 사용검사를 받아야 한다.**
> **ㄴ. 사용검사권자는 사용검사를 할 때 주택이 사업계획의 내용에 적합한지 여부를 확인해야 한다.**
> **ㄷ. 사용검사는 신청일부터 15일 이내에 하여야 한다.**
> **ㄹ. 사업주체가 파산 등으로 사용검사를 받을 수 없는 경우에는 해당 주택의 시공을 보증한 자 또는 입주예정자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 사용검사를 받을 수 있다.**

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

5. 주택법령상 투기과열지구에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 투기과열지구는 국토교통부장관 또는 시·도지사가 지정한다.

② 투기과열지구에서 전매행위 제한규정에 위반하여 전매행위 제한기간 내에 주택을 전매하는 행위는 「주택법」에 따른 벌칙의 적용대상이 아니다.

③ 투기과열지구는 그 지정 목적을 달성할 수 있는 최소한의 범위에서 시·도 또는 시·군·구 단위로 지정한다.

④ 투기과열지구지정직전월의 주택분양실적이 전달보다 20퍼센트 이상 감소한 곳으로 주택공급이 위축될 우려가 있는 곳은 투기과열지구로 지정될 수 있다.

⑤ 「수도권정비계획법」에 따른 수도권의 투기과열지구에서 건설·공급되는 주택의 전매행위 제한기간은 1년이다.

6. 공동주택관리법령상 의무관리대상 공동주택의 관리방법 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 시장·군수·구청장은 관할구역내 공동주택의 관리에 필요하다고 인정하는 경우에는 인접한 공동주택단지를 공동으로 관리하게 할 수 있다.

② 입주자대표회의 구성원은 자치관리기구의 직원을 겸할 수 없다.

③ 입주자등이 공동주택의 관리방법을 변경하는 경우, 전체 입주자등의 10분의 1 이상이 서면으로 제안하고 전체 입주자등의 과반수가 찬성하는 방법으로 관리방법을 변경할 수 있다.

④ 입주자등이 공동주택의 관리방법을 정하는 경우, 입주자대표회의의 의결로 제안하고 전체 입주자등의 과반수가 찬성하는 방법으로 관리방법을 결정할 수 있다.

⑤ 입주자대표회의는 해당 공동주택의 관리에 필요하다고 인정하는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 500세대 이상의 단위로 나누어 관리하게 할 수 있다.

7. 공동주택관리법상 입주자대표회의의 구성 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 입주자대표회의는 4명 이상으로 구성한다.

② 입주자대표회의의 구성을 위한 동별 대표자 선거구는 2개 동 이상으로 묶거나 통로나 층별로 구획하여 정할 수 있다.

③ 동별 대표자 선출공고에서 정한 각종 서류 제출 마감일을 기준으로는 미성년자였으나 선거일 기준으로는 성년이 된 자의 경우에는 동별 대표자가 될 수 있다.

④ 동별 대표자가 임기 중에 파산자가 된 경우에는 당연히 퇴임한다.

⑤ 입주자인 동별 대표자 중에서 회장 후보자가 있는 경우, 사용자인 동별 대표자는 회장이 될 수 없다.

8. 공동주택관리법령상 관리주체가 관리비를 예치할 수 있도록 입주자대표회의가 지정할 수 있는 금융기관에 해당하지 않는 것은?

① 「산림조합법」에 따른 산림조합

② 「한국주택금융공사법」에 따른 한국주택금융공사

③ 「보험업법」에 따른 보험회사

④ 「수산업협동조합법」에 따른 수산업협동조합

⑤ 「건설기술 진흥법」에 따른 공제조합

9. 공동주택관리법령상 주택관리업의 등록신청을 할 때 그 신청서에 첨부하여야 하는 서류에 해당하지 않는 것은?

① 장비보유현황 및 그 증명서류

② 기술자의 기술자격 및 주택관리사의 자격에 관한 증명서 사본

③ 사무실 확보를 증명하는 서류(건물 임대차 계약서 사본 등 사용에 관한 권리를 증명하는 서류)

④ 법인인 경우에는 납입자본금에 관한 증명서류

⑤ 개인인 경우에는 보증보험 가입증명서 및 관련 서류

10. 공동주택관리법령상 의무관리대상 공동주택의 안전점검의 결과 건축물의 구조·설비의 안전도가 매우 낮아 위해 발생의 우려가 있는 경우에 관리주체가 시장·군수·구청장에게 보고해야 할 사항으로 명시된 것이 아닌 것은?

① 점검기관의 정보 및 검사기간
② 점검대상 구조·설비
③ 취약의 정도
④ 발생 가능한 위해의 내용
⑤ 조치할 사항

11. 건축법령상 위반 건축물에 대한 조치 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 허가권자는 위반 건축물에 대하여 시정명령을 하는 경우 건축물대장에 위반내용을 적어야 한다.

② 위반 건축물에 대한 실태조사는 현장조사의 방법으로 실시하여야 하며, 서면조사의 방법으로 할 수는 없다.

③ 허가권자는 위반 건축물에 대한 실태조사를 하려는 경우에는 조사 목적・기간・대상 및 방법 등이 포함된 실태조사 계획을 수립해야 한다.

④ 허가권자는 위반 건축물의 실태를 파악하기 위한 조사를 매년 정기적으로 한다.

⑤ 허가권자는 위반 건축물의 체계적인 사후 관리와 정비를 위하여 위반 건축물 관리대장을 작성・관리해야 한다.

12. 건축법령상 건축물의 구조 등에 관한 설명으로 옳은 것은? (단, 주어진 조건 외의 다른 조건은 고려하지 않음)

① 높이가 10미터 이상인 건축물의 건축주는 해당 건축물의 설계자로부터 구조 안전의 확인 서류를 받아 착공신고를 하는 때에 허가권자에게 제출하여야 한다.

② 옥상광장의 주위에는 높이 1.5미터 이상의 난간을 설치하여야 한다.

③ 주요구조부가 내화구조이거나 불연재료인 연면적 1천 제곱미터 이상인 건축물은 방화벽으로 구획하되, 각 구획된 바닥면적의 합계는 1천 제곱미터 미만이어야 한다.

④ 아파트의 4층 이상인 층에서는 발코니의 경계벽에 피난구를 설치한 경우에도 발코니에 대피공간을 설치하여야 한다.

⑤ 주요구조물의 해체 없이 주계단・피난계단 또는 특별피난계단을 수선하는 경우 미리 특별자치시장・특별자치도지사 또는 시장・군수・구청장에게 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 신고를 하면 건축허가를 받은 것으로 본다.

13. 건축법령상 국토교통부장관이 정하여 고시하는 범죄예방 기준에 따라 건축하여야 하는 건축물이 아닌 것은?

① 아파트

② 수련시설

③ 업무시설 중 오피스텔

④ 교육연구시설 중 도서관

⑤ 제1종 근린생활시설 중 일용품을 판매하는 소매점

14. 건축법령상 승강기에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은? (단, 특례규정은 고려하지 않음)

ㄱ. 건축주는 연면적이 1천8백제곱미터인 7층의 건축물을 건축하려면 승강기를 설치하여야 한다.
ㄴ. 층수가 30층인 건축물에는 승용승강기 중 1대 이상을 피난용승강기로 설치하여야 한다.
ㄷ. 고층건축물의 피난용승강기는 각 층으로부터 피난층까지 이르는 승강로를 단일구조로 연결하여 설치할 수 없다.
ㄹ. 승강기탑은 바닥면적에 산입하지 않는다.

① ㄱ ② ㄴ ③ ㄱ, ㄷ ④ ㄴ, ㄹ ⑤ ㄴ, ㄷ, ㄹ

15. 소방기본법령상 소방신호의 종류에 해당하지 않는 것은?

① 피난신호 ② 경계신호 ③ 발화신호 ④ 훈련신호 ⑤ 해제신호

16. 공공주택 특별법령상 공공주택의 운영·관리 등에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 공공임대주택의 공공주택사업자는 임대료 증액이 있은 후 3년 이내에는 증액하지 못한다.

② 공공주택사업자는 임차인이 월 임대료를 2개월 이상 연속하여 연체한 경우에는 임대차계약의 재계약을 거절할 수 있다.

③ 임대의무기간이 10년인 공공임대주택의 임차인의 세대구성원 중 1인이 6개월 이상 국외에 머무를 경우로서 공공주택사업자의 동의를 받은 경우에는 임차권을 전대할 수 있다.

④ 지분적립형 분양주택의 공공주택사업자는 거주의무자가 거주의무기간 동안 계속하여 거주하여야 함을 소유권에 관한 등기에 부기등기하여야 하며, 이 경우 부기등기는 소유권보존등기와 동시에 하여야 한다.

⑤ 공공임대주택의 임차인은 공공주택사업자의 귀책사유로 입주기간 종료일부터 2개월 이내에 입주할 수 없는 경우 임대차계약을 해제 또는 해지할 수 있다.

17. 민간임대주택에 관한 특별법령상 임대사업자 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 공공지원민간임대주택의 임차인은 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 공공지원민간임대주택을 공급받아서는 아니 된다.

② 100세대 이상의 공동주택을 임대하는 임대사업자는 임대차기간을 변경한 날부터 3개월 이내에 시장·군수·구청장에게 변경신고를 하여야 한다.

③ 장기일반민간임대주택의 임대사업자는 임대기간 중 임차인 자격 및 선정방법 등에 대하여 임대사업자가 정한 기준에 따라 공급하여야 한다.

④ 임대사업자가 민간임대주택에 대한 임대차계약을 체결하려는 경우에는 국토교통부령으로 정하는 표준임대차계약서를 사용하여야 한다.

⑤ 임대사업자가 공급하는 150세대 이상의 공동주택으로서 승강기가 설치된 공동주택에 입주하는 임차인은 임차인대표회의를 구성하여야 한다.

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

① 제3종 시설물에 대한 정밀안전점검은 정기안전점검 결과 해당 시설물의 안전등급이 D등급(미흡) 또는 E등급(불량)인 경우에 한정하여 실시한다.

② 관리주체는 해당 시설물을 설계·시공·감리한 자 또는 그 계열회사인 안전진단전문기관에 정밀안전진단을 의뢰해서는 아니 된다.

③ 국토교통부장관은 지방자치단체가 관리주체인 소규모 취약시설에 대하여 해당 시설의 관리자가 요청하는 경우 안전점검 등을 실시하여야 한다.

④ 관리주체는 시설물의 하자담보책임기간이 끝나기 전에 마지막으로 실시하는 정밀안전점검의 경우에는 안전진단전문기관이나 국토안전관리원에 의뢰하여 실시하여야 한다.

⑤ 관리주체는 시설물의 구조상 공중의 안전한 이용에 미치는 영향이 중대하여 긴급한 조치가 필요하다고 인정되는 경우에는 시설물의 사용제한·사용금지·철거, 주민대피 등의 안전조치를 하여야 한다.

19. 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률상 관리단집회에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 관리인은 매년 회계연도가 종료되기 2개월 전에 정기 관리단집회를 소집하여야 한다.

② 관리인이 없는 경우에 구분소유자의 5분의 1 이상은 관리단집회를 소집할 수 있으며, 이 정수는 규약으로 감경할 수 없다.

③ 관리단집회를 소집하려면 관리단집회일 1주일 전에 회의의 목적사항을 구체적으로 밝혀 각 구분소유자에게 통지하여야 하며, 이 기간은 규약으로 달리 정할 수 없다.

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

⑤ 구분소유자의 승낙을 받아 전유부분을 점유하는 자는 관리단집회의 목적사항에 관하여 이해관계가 있는 경우라도 관리단집회에 출석하여 의견을 진술할 수 없다.

20. 도시재정비 촉진을 위한 특별법상 재정비촉진지구 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 재정비촉진지구의 면적은 10만제곱미터 이상으로 한다.

② 재정비촉진지구는 지구의 특성에 따라 주거지형, 중심지형, 고밀복합형으로 구분한다.

③ 재정비촉진지구 지정을 고시한 날부터 1년이 되는 날까지 재정비촉진계획이 결정되지 아니하면 그 1년이 되는 날에 재정비촉진지구 지정의 효력이 상실된다.

④ 사업시행자가 기반시설의 설치를 위하여 필요한 부지를 제공하는 경우에는 해당 재정비촉진계획에 용적률, 건축물의 높이 등을 조정하는 내용을 포함시킬 수 있다.

⑤ 재정비촉진지구는 2개 이상의 재정비촉진사업을 포함하여 지정하여야 한다.

21. 승강기 안전관리법령상 승강기의 설치 및 안전관리에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 승강기 정기검사의 검사기간은 정기검사의 검사주기 도래일 전후 각각 30일 이내로 한다.

② 관리주체는 승강기 안전관리자가 변경되었을 때에는 15일 이내에 시장·군수·구청장에게 그 사실을 통보하여야 한다.

③ 승강기 설치공사업자는 승강기의 설치를 끝낸 날부터 7일 이내에 한국승강기안전공단의 승강기 설치인가를 받아야 한다.

④ 승강기 정기검사의 검사주기는 2년 이하로 하되, 승강기의 종류 및 사용 연수에 따라 승강기별로 검사주기를 다르게 하여서는 아니 된다.

⑤ 승강기 책임보험의 보상한도액은 재산피해의 경우 사고당 2천만원 이상으로 하되, 지급보험금액은 실손해액을 초과할 수 없다.

22. 전기사업법령상 전기판매사업자에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 전기판매사업자는 전기요금을 산정하기 위하여 행정안전부장관 또는 지방자치단체의 장에게 「주민등록법」에 따른 주민등록전산정보자료를 요청할 수 있다.
ㄴ. 전기판매사업자는 설비용량이 2만킬로와트 이하인 발전사업자가 생산한 전력을 전력시장운영규칙으로 정하는 바에 따라 우선적으로 구매할 수 있다.
ㄷ. 구역전기사업자가 부족한 전력 또는 남는 전력을 전기판매사업자와 거래하는 경우 전기판매사업자는 보완공급약관을 작성하여 전기위원회의 허가를 받아야 한다.

① ㄱ ② ㄷ ③ ㄱ, ㄴ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

23. 도시 및 주거환경정비법령상 조합임원에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 금고 이상의 실형을 선고받고 그 집행이 면제된 날부터 2년이 지나지 아니한 자는 조합임원이 될 수 없다.

② 조합의 감사는 대의원회의 대의원이 될 수 없다.

③ 조합장은 정관으로 정하는 바에 따라 대의원회의 소집청구가 있는 때에는 해당일부터 14일 이내에 대의원회를 소집하여야 한다.

④ 조합임원의 사임 후 6개월 이상 조합임원이 선임되지 아니한 경우에는 시장·군수등이 조합임원 선출을 위한 총회를 소집할 수 있다.

⑤ 조합의 조합장은 선임일부터 정비사업의 준공인가를 받을 때까지는 해당 정비구역에서 거주하여야 한다.

24. 소방시설 설치 및 관리에 관한 법령상 소방용품에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 경보설비를 구성하는 음향장치 중 경종은 소방용품에 해당한다.

② 하나의 소방용품에 성능인증 사항이 두 가지 이상 결합된 경우에는 해당 성능인증 시험을 모두 실시하여야 하며, 하나의 성능인증을 할 수는 없다.

③ 소방청장으로부터 소방용품의 형식승인을 받은 자는 그 소방용품에 대하여 소방청장이 실시하는 제품검사를 받아야 한다.

④ 분말형태의 소화약제를 사용하는 소화기의 내용연수는 10년으로 한다.

⑤ 소방용품의 성능인증이 취소된 자는 그 취소된 날부터 2년 이내에는 성능인증이 취소된 소방용품과 동일한 품목에 대하여는 성능인증을 받을 수 없다.

공동주택관리실무(객관식)

25. 공동주택관리법령상 공동주택의 입주자등 또는 관리주체가 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 시장·군수·구청장에게 신고를 하여야 하는 행위가 아닌 것은?

① 공동주택을 사업계획에 따른 용도 외의 용도에 사용하는 행위

② 급·배수관 등 배관설비의 교체

③ 공동주택의 효율적 관리에 지장을 주는 행위로서 공동주택의 용도폐지

④ 공동주택을 증축·개축·대수선하는 행위(「주택법」에 따른 리모델링은 제외한다)

⑤ 「주택법」에 따른 세대구분형 공동주택을 설치하는 행위

26. 공동주택관리법령상 의무관리대상 공동주택 전환 등에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 의무관리대상 전환 공동주택의 관리인이 의무관리대상 공동주택 전환 신고를 하지 않는 경우 입주자등은 신고를 할 수 없다.

② 의무관리대상 전환 공동주택의 입주자등은 관리규약의 제정 신고가 수리된 날부터 6개월 이내에 입주자대표회의를 구성하여야 한다.

③ 의무관리대상 전환 공동주택의 입주자등이 공동주택을 위탁관리할 것을 결정한 경우 입주자대표회의는 입주자대표회의의 구성 신고가 수리된 날부터 6개월 이내에 주택관리업자를 선정하여야 한다.

④ 시장·군수·구청장은 의무관리대상 공동주택 전환 신고를 받은 날부터 7일 이내에 신고수리 여부를 신고인에게 통지하여야 한다.

⑤ 의무관리대상 공동주택 전환 신고를 하려는 자는 입주자등의 동의를 받은 날부터 10일 이내에 관할 시장·군수·구청장에게 국토교통부령으로 정하는 신고서를 제출해야 한다.

27. 공동주택관리법령상 공동주택의 하자담보책임기간이 3년에 해당하는 것은?

① 마감공사 중 미장공사

② 마감공사 중 수장공사(건축물 내부 마무리 공사)

③ 대지조성공사 중 배수공사

④ 대지조성공사 중 옹벽공사(토목옹벽)

⑤ 옥외급수·위생 관련공사 중 저수조(물탱크)공사

28. 공동주택관리법령상 자치관리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 자치관리기구 관리사무소장은 입주자대표회의가 입주자대표회의 구성원 3분의 2 이상의 찬성으로 선임한다.

② 주택관리업자에게 위탁관리하다가 자치관리로 관리방법을 변경하는 경우 입주자대표회의는 그 위탁관리의 종료일까지 자치관리기구를 구성하여야 한다.

③ 의무관리대상 공동주택의 입주자등이 공동주택을 자치관리할 것을 정한 경우 입주자대표회의는 공동주택의 관리사무소장을 자치관리기구의 대표자로 선임하여야 한다.

④ 입주자대표회의는 선임된 관리사무소장이 해임되었을 때에는 그 사유가 발생한 날부터 30일 이내에 새로운 관리사무소장을 선임하여야 한다.

⑤ 자치관리기구는 입주자대표회의의 감독을 받는다.

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

① 식대 ② 퇴직금 ③ 고용보험료

④ 피복비 ⑤ 국민건강보험료

30. 공동주택관리법령상 주택관리업자에게 영업정지를 갈음하여 과징금을 부과할 수 있는 경우를 모두 고른 것은?

ㄱ. 관리비와 장기수선충당금을 「공동주택관리법」에 따른 용도 외의 목적으로 사용한 경우
ㄴ. 매년 12월 31일을 기준으로 최근 3년간 공동주택의 관리 실적이 없는 경우
ㄷ. 과실로 공동주택을 잘못 관리하여 소유자에게 재산상의 손해를 입힌 경우
ㄹ. 법인인 주택관리업자의 자본금이 2억원에 미달하게 된 경우

① ㄱ, ㄴ, ㄷ ② ㄱ, ㄴ, ㄹ ③ ㄱ, ㄷ, ㄹ

④ ㄴ, ㄷ, ㄹ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ

31. 공동주택관리법령상 하자심사·분쟁조정위원회 소위원회의 심의·의결사항을 모두 고른 것은?

ㄱ. 1천만원 미만의 소액 사건
ㄴ. 전문분야 등을 고려하여 분과위원회에서 소위원회가 의결하도록 결정한 사건
ㄷ. 당사자 쌍방이 소위원회의 조정안을 수락하기로 합의한 사건
ㄹ. 하자의 발견 또는 보수가 쉬운 공용부분에 관한 하자 중 조경공사에서 발생한 하자와 관련된 심사 및 분쟁조정 사건

① ㄱ ② ㄴ, ㄷ ③ ㄱ, ㄴ, ㄷ

④ ㄴ, ㄷ, ㄹ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ

32. 공동주택관리법령상 위탁관리를 위해 입찰방식으로 주택관리업자를 선정하는 경우에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 국토교통부장관이 정하여 고시하는 경우 외에는 경쟁입찰방식으로 선정하여야 한다.

② 경쟁입찰의 참가자격을 제한하려면 전체 입주자등의 과반수의 동의를 얻어야 한다.

③ 계약기간은 장기수선계획의 조정 주기를 고려하여 정하여야 한다.

④ 입주자대표회의의 감사가 입찰과정 참관을 원하는 경우에는 참관할 수 있도록 하여야 한다.

⑤ 기존 주택관리업자의 관리 서비스가 만족스럽지 못한 경우라도 기존 주택관리업자의 입찰참가를 제한할 수 없다.

33. 민간임대주택에 관한 특별법령상 공공주택사업자 또는 임차인대표회의가 임대주택분쟁조정위원회에 조정을 신청할 수 있는 사항이 아닌 것은?

① 관리비

② 임대료의 증감

③ 공공임대주택의 분양전환승인

④ 민간임대주택의 공용부분·부대시설 및 복리시설의 유지·보수

⑤ 발행한 어음 및 수표를 기한까지 결제하지 못하여 어음교환소로부터 거래정지 처분을 받은 임대사업자의 민간임대주택에 대한 분양전환

34. 국민건강보험법령상 직장가입자가 될 수 있는 자는?

① 비상근 근로자

② 근로자가 없는 사업장의 사업주

③ 소재지가 일정하지 아니한 사업장의 근로자

④ 고용 기간이 1개월인 일용근로자

⑤ 1개월 동안의 소정근로시간이 50시간인 단시간근로자

35. 산업재해보상보험법상 용어에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 사망한 사람의 배우자(사실상 혼인 관계에 있는 사람 포함)는 “유족”에 해당한다.

② 취업과 관련하여 한 취업장소에서 다른 취업장소로의 이동은 “출퇴근”에 해당하지 않는다.

③ 부상이 치료의 효과를 더 이상 기대할 수 없고 그 증상이 고정된 상태에 이르게 된 것은 “치유”에 해당한다.

④ 업무상의 질병에 따른 정신적 훼손으로 노동능력이 감소된 상태로서 그 질병이 치유되지 아니한 상태는 “중증요양상태”에 해당한다.

⑤ 「근로기준법」에 따라 “임금” 또는 “평균임금”을 결정하기 어렵다고 인정되면 고용노동부장관이 정하여 고시하는 금액을 해당 “임금” 또는 “평균임금”으로 한다.

36. 고용보험법상 취업촉진 수당의 종류에 해당하지 않는 것은?

① 구직급여 ② 조기(早期)재취업 수당 ③ 직업능력개발 수당
④ 광역 구직활동비 ⑤ 이주비

37. 건축물의 에너지절약설계기준상 건축부문의 의무사항에서 기밀 및 결로방지 등을 위한 조치에 관한 내용으로 옳지 않은 것은?

① 단열부위가 만나는 모서리 부위에 알루미늄박 또는 플라스틱계 필름 등을 사용할 경우 그 이음부는 80 mm 이상 중첩되게 시공하여야 한다.

② 건축물 외피 단열부위의 접합부, 틈 등은 밀폐될 수 있도록 코킹과 가스켓 등을 사용하여 기밀하게 처리하여야 한다.

③ 방풍구조를 설치하여야 하는 출입문에서 회전문과 일반문이 같이 설치되어진 경우, 일반문 부위는 방풍실 구조의 이중문을 설치하여야 한다.

④ 외기에 직접 면하고 1층 또는 지상으로 연결된 출입문은 방풍구조로 하여야 한다. 다만, 너비 1.2미터 이하의 출입문은 그러하지 않을 수 있다.

⑤ 건축물의 거실의 창이 외기에 직접 면하는 부위인 경우에는 기밀성 창을 설치하여야 한다.

38. 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙상 비상용승강기의 승강장에 설치하는 배연설비의 구조에 관한 내용으로 옳은 것을 모두 고른 것은? (단, 공기유입방식을 급기가압방식 또는 급·배기방식으로 하는 경우는 제외함)

ㄱ. 배연구 및 배연풍도는 난연재료로 하고, 화재가 발생한 경우 원활하게 배연시킬 수 있는 규모로서 외기 또는 평상시에 사용하지 아니하는 굴뚝에 연결할 것
ㄴ. 배연구에 설치하는 수동개방장치 또는 자동개방장치(열감지기 또는 연기감지기에 의한 것을 말한다)는 손으로도 열고 닫을 수 있도록 할 것
ㄷ. 배연구는 평상시에는 닫힌 상태를 유지하고, 연 경우에는 배연에 의한 기류로 인하여 닫히지 아니하도록 할 것

① ㄱ ② ㄴ ③ ㄱ, ㄴ ④ ㄱ, ㄷ ⑤ ㄴ, ㄷ

39. 승강기 안전관리법상 승강기의 안전검사에 관한 내용으로 옳지 않은 것은?

① 관리주체가 요청하는 경우는 수시검사를 받아야 한다.

② 승강기의 제어반(制御盤) 또는 구동기(驅動機)를 교체한 경우는 수시검사를 받아야 한다.

③ 설치검사를 받은 날부터 15년이 지난 경우는 정밀안전검사를 받아야 한다.

④ 관리주체는 승강기에 대하여 국토교통부장관이 실시하는 안전검사를 받아야 한다.

⑤ 정기검사는 설치검사 후 정기적으로 하는 검사이다.

40. 주택건설기준 등에 관한 규정상 난간에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 내용을 옳게 나열한 것은?

> **제18조(난간) ① <생략>**
> **②난간의 각 부위의 치수는 다음 각호의 기준에 적합하여야 한다.**
> **1. 난간의 높이 : 바닥의 마감면으로부터 (ㄱ)센티미터 이상. 다만, 건축물 내부계단에 설치하는 난간, 계단중간에 설치하는 난간 기타 이와 유사한 것으로 위험이 적은 장소에 설치하는 난간의 경우에는 (ㄴ)센티미터 이상으로 할 수 있다.**
> **2. 난간의 간살의 간격 : 안목치수 10 센티미터 이하**

① ㄱ: 100, ㄴ: 90　② ㄱ: 120, ㄴ: 60　③ ㄱ: 120, ㄴ: 90
④ ㄱ: 150, ㄴ: 60　⑤ ㄱ: 150, ㄴ: 80

41. 실내공기질 관리법 시행규칙상 신축 공동주택의 실내공기질 측정항목에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 라돈	ㄴ. 에틸벤젠	ㄷ. 석면	ㄹ. 스티렌

① ㄱ　② ㄴ, ㄷ　③ ㄷ, ㄹ　④ ㄱ, ㄴ, ㄷ　⑤ ㄱ, ㄴ, ㄹ

42. 관경이 동일한 배관을 직선으로 이음하는데 사용하는 배관의 부속품이 아닌 것은?

① 유니언　② 소켓　③ 부싱　④ 플랜지　⑤ 니플

43. 급탕설비에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 개별식 급탕방식은 중앙식 급탕방식에 비해 배관길이가 길어져 열손실이 크다.
② 중앙식 급탕방식 중 간접가열식은 고층건물에서 직접가열식에 비해 저압의 보일러로 충분하여 고압용 보일러를 설치할 필요는 없다.
③ 팽창관은 배관 도중에 이상 압력을 차단하는 체크밸브를 설치해야 한다.
④ 2개 이상의 엘보를 이용하여 신축을 흡수하는 이음은 더블 벨로즈형이다.
⑤ 신축이음의 종류에는 슬리브형, 라인형, 컬러형 등이 있다.

44. 펌프에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 펌프의 흡상높이는 수온이 올라갈수록 높아진다.
② 펌프의 회전수를 1.2배로 하면 양수량은 1.73배가 된다.
③ 펌프의 흡입양정을 작게 하면 공동현상(cavitation)의 발생 가능성은 커진다.
④ 펌프의 성능 곡선은 가로축에 양수량, 세로축에 전양정, 효율, 축동력을 나타낸 것이다.
⑤ 비속도는 펌프의 형식을 결정하는 척도로 사용되며, 펌프가 대유량, 저양정일수록 그 값은 작아진다.

45. 난방설비에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 중앙난방 방식의 온수난방에는 팽창탱크가 필요하다.

② 증기난방은 온수난방에 비해 부하변동에 따른 실내 온도조절이 용이하다.

③ 온수난방에는 방열기 트랩을 사용하여 열효율을 증가시킨다.

④ 방열기의 상당방열면적은 표준방열량을 방열기의 방열량으로 나눈 값을 말한다.

⑤ 직접환수방식은 역환수방식에 비해 배관설치 비용이 증가한다.

46. 냉동설비에 관한 내용으로 옳지 않은 것은?

① 히트펌프는 냉방용 및 난방용으로 사용할 수 있다.

② 흡수식냉동기는 압축식냉동기에 비해 소음이 작다.

③ 1중효용(단효용) 흡수식냉동기는 2중효용 흡수식냉동기에 비해 에너지효율이 좋다.

④ 히트펌프는 난방운전 시가 냉방운전 시보다 성적계수(COP)가 높다.

⑤ 응축기와 팽창밸브는 압축식냉동기의 구성요소에 포함된다.

47. 소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령에서 정하고 있는 소방시설 중 경보설비가 아닌 것은?

① 시각경보기 ② 비상경보설비 ③ 비상방송설비

④ 자동화재탐지설비 ⑤ 무선통신보조설비

48. 가로 20 m, 세로 10 m, 높이 6 m인 기계실의 발열량이 20 kW일 때 실내온도를 30 ℃로 유지하기 위한 환기횟수(회/h)는? (단, 외기온도 25 ℃, 공기의 비중 1.2 kg/m^3, 공기의 비열 1.0 kJ/kg · K로 하고, 주어진 조건 외는 고려하지 않음)

① 5 ② 10 ③ 15 ④ 20 ⑤ 30

주택관리관계법규(주관식)

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

> "공구"란 하나의 (ㄱ)에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 둘 이상으로 구분되는 일단의 구역으로, 착공신고 및 (ㄴ)을(를) 별도로 수행할 수 있는 구역을 말한다.

50. 주택법 시행령 제86조(주택상환사채의 상환 등) 제1항 규정이다. (　)에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 주택상환사채의 상환기간은 (ㄱ)년을 초과할 수 없다.

51. 주택법 제75조(리모델링 지원센터의 설치·운영) 제2항 규정이다. (　)에 들어갈 용어를 쓰시오.

> 리모델링 지원센터는 다음 각 호의 업무를 수행할 수 있다.
> 1. (ㄱ) 설립을 위한 업무 지원
> 2. 설계자 및 (ㄴ) 선정 등에 대한 지원
> 3. (ㄷ) 수립에 관한 지원
> 4. 그 밖에 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

52. 공동주택관리법 제7조(위탁관리) 제1항 규정의 일부이다. (　)에 들어갈 용어를 쓰시오.

> 의무관리대상 공동주택의 입주자등이 공동주택을 위탁관리할 것을 정한 경우에는 입주자대표회의는 다음 각 호의 기준에 따라 (ㄱ)을(를) 선정하여야 한다.
> 1의2. 다음 각 목의 구분에 따른 사항에 대하여 전체 입주자등의 과반수의 동의를 얻을 것
> 가. (ㄴ)입찰: 입찰의 종류 및 방법, 낙찰방법, 참가자격 제한 등 입찰과 관련한 중요사항
> 나. (ㄷ)계약: 계약상대자 선정, 계약 조건 등 계약과 관련한 중요사항
> 2. 그 밖에 입찰의 방법 등 대통령령으로 정하는 방식을 따를 것

53. 공동주택관리법 시행령 제21조의3(층간소음관리위원회 구성원의 교육) 제2항 규정이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 층간소음관리위원회의 구성원은 매년 (ㄱ)시간의 층간소음예방등교육을 이수해야 한다.

54. 공동주택관리법 시행령 제26조(관리비등의 사업계획 및 예산안 수립 등) 제1항 규정이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자와 용어를 쓰시오.

> 의무관리대상 공동주택의 관리주체는 다음 회계연도에 관한 관리비등의 사업계획 및 예산안을 매 회계연도 개시 (ㄱ)개월 전까지 (ㄴ)에 제출하여 승인을 받아야 하며, 승인사항에 변경이 있는 때에는 변경승인을 받아야 한다.

55. 건축법 제51조(방화지구 안의 건축물) 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 용어와 아라비아 숫자를 쓰시오.

> ① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제37조제1항제3호에 따른 방화지구 안에서는 건축물의 주요구조부와 지붕·외벽을 (ㄱ)구조로 하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.
> ② 방화지구 안의 공작물로서 간판, 광고탑, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공작물 중 건축물의 지붕 위에 설치하는 공작물이나 높이 (ㄴ)미터 이상의 공작물은 주요부를 불연(不燃)재료로 하여야 한다.

56. 건축법 시행령 제34조(직통계단의 설치) 제4항 규정이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 준초고층 건축물에는 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단과 직접 연결되는 피난안전구역을 해당 건축물 전체 층수의 (ㄱ)분의 1에 해당하는 층으로부터 상하 (ㄴ)개층 이내에 1개소 이상 설치하여야 한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단을 설치하는 경우에는 그러하지 아니하다.

57. 건축법 시행령 제119조(면적 등의 산정방법) 제1항 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

> 법 제84조에 따라 건축물의 면적·높이 및 층수 등은 다음 각 호의 방법에 따라 산정한다.
> 6. (ㄱ)높이: 지표면으로부터 건축물의 지붕틀 또는 이와 비슷한 수평재를 지지하는 벽·깔도리 또는 기둥의 상단까지의 높이로 한다.

58. 공공주택 특별법 제2조(정의) 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> "공공주택지구"란 공공주택의 공급을 위하여 공공주택이 전체주택 중 100분의 (ㄱ) 이상이 되고, 제6조제1항에 따라 지정·고시하는 지구를 말한다.

59. 민간임대주택에 관한 특별법 제50조(준주택의 용도제한) 제1항 규정이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

> 민간임대주택으로 등록한 준주택은 (ㄱ)이(가) 아닌 용도로 사용할 수 없다.

60. 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 제56조(비용의 부담) 규정이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

> 안전점검등과 성능평가에 드는 비용은 (ㄱ)이(가) 부담한다. 다만, 하자담보책임기간 내에 (ㄴ)이(가) 책임져야 할 사유로 정밀안전진단을 실시하여야 하는 경우 그에 드는 비용은 (ㄴ)이(가) 부담한다.

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

> "(ㄱ)"(이)란 화재가 발생할 경우 사회·경제적으로 피해 규모가 클 것으로 예상되는 소방대상물에 대하여 화재위험요인을 조사하고 그 위험성을 평가하여 개선대책을 수립하는 것을 말한다.

62. 승강기 안전관리법 제31조(승강기의 자체점검) 제1항 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자와 용어를 쓰시오.

> 관리주체는 승강기의 안전에 관한 자체점검을 월 (ㄱ)회 이상 하고, 그 결과를 대통령령으로 정하는 기간 이내에 제73조에 따른 (ㄴ)에 입력하여야 한다.

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

> 12의2. "(ㄱ)"(이)란 전기자동차충전사업, 소규모전력중개사업, 재생에너지전기공급사업, 통합발전소사업, 재생에너지전기저장판매사업 및 송전제약발생지역전기공급사업을 말한다.
> 15. "(ㄴ) 공급"이란 전기사용자가 언제 어디서나 적정한 요금으로 전기를 사용할 수 있도록 전기를 공급하는 것을 말한다.

64. 도시 및 주거환경정비법 시행령 제40조(조합임원의 수) 규정이다. (　　)에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 법 제41조제1항에 따라 조합에 두는 이사의 수는 (ㄱ)명 이상으로 하고, 감사의 수는 1명 이상 3명 이하로 한다. 다만, 토지등소유자의 수가 (ㄴ)인을 초과하는 경우에는 이사의 수를 5명 이상으로 한다.

공동주택관리실무(주관식)

65. 공동주택관리법상 용어 정의에 관한 규정이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

> “(ㄱ)”(이)란 분양을 목적으로 한 공동주택과 임대주택이 함께 있는 공동주택단지를 말한다.

66. 공동주택관리법령상 선거관리위원회 구성원 수 등에 관한 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 용어와 아라비아 숫자를 쓰시오.

> ○ 법 제15조 ① 입주자등은 동별 대표자나 입주자대표회의의 임원을 선출하거나 해임하기 위하여 선거관리위원회를 구성한다.
> ○ 시행령 제15조 ① 법 제15조제1항에 따른 선거관리위원회는 입주자등(서면으로 위임된 대리권이 없는 공동주택 (ㄱ)의 배우자 및 직계존비속이 그 (ㄱ)을(를) 대리하는 경우를 포함한다) 중에서 위원장을 포함하여 다음 각 호의 구분에 따른 위원으로 구성한다.
> 1. 500세대 이상인 공동주택: (ㄴ)명 이상 9명 이하
> 2. 500세대 미만인 공동주택: (ㄷ)명 이상 9명 이하

67. 공동주택관리법 제19조(관리규약 등의 신고) 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 의무관리대상 전환 공동주택의 관리인이 관리규약의 제정 신고를 하지 아니하는 경우에는 입주자등의 (ㄱ)분의 1 이상이 연서하여 신고할 수 있다.

68. 공동주택관리법령상 업무의 위탁에 관한 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

> 시행령 제95조 ⑧ 시장·군수·구청장은 법 제89조제2항에 따라 소규모 공동주택의 안전관리 업무를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 법인을 지정하여 위탁한다.
> 1. 국토안전관리원
> 2. (ㄱ)
> 3. 그 밖에 (ㄴ)이 소규모 공동주택의 안전관리 업무를 수행할 수 있다고 인정하여 고시하는 법인
>
> ※ 법 제89조(권한의 위임·위탁)

69. 공동주택관리법령상 층간소음 실태조사에 관한 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

> ○ 법 제85조의2 ③ 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장은 층간소음에 관한 실태조사 업무를 대통령령으로 정하는 기관 또는 단체에 위탁하여 실시할 수 있다.
> ○ 시행령 제91조의2 ② 법 제85조의2제3항에서 "대통령령으로 정하는 기관 또는 단체"란 다음 각 호의 기관 또는 단체를 말한다.
> 1. 법 제86조에 따른 공동주택관리 (ㄱ)

70. 근로자퇴직급여 보장법상 퇴직급여제도의 설정에 관한 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 제4조 ① 사용자는 퇴직하는 근로자에게 급여를 지급하기 위하여 퇴직급여제도 중 하나 이상의 제도를 설정하여야 한다. 다만, 계속근로기간이 (ㄱ)년 미만인 근로자, 4주간을 평균하여 1주간의 소정근로시간이 (ㄴ)시간 미만인 근로자에 대하여는 그러하지 아니하다.

71. 민간임대주택에 관한 특별법령상 민간임대주택의 임대사업자의 관리업무에 관한 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 용어를 쓰시오.

> ○ 법 제51조 ② 임대사업자는 민간임대주택이 300세대 이상의 공동주택 등 대통령령으로 정하는 규모 이상에 해당하면 「공동주택관리법」에 따른 주택관리업자에게 관리를 위탁하거나 자체관리하여야 한다.
> ○ 법 제53조 ① 제51조제2항에 따른 민간임대주택의 임대사업자는 주요 시설을 교체하고 보수하는 데에 필요한 (ㄱ)을(를) 적립하여야 한다.
> ○ 시행령 제43조 ① 법 제53조제1항에 따른 민간임대주택의 임대사업자는 해당 민간임대주택(제41조제3항 각 호의 공동주택으로 한정한다)의 공용부분, 부대시설 및 복리시설(분양된 시설은 제외한다)에 대한 장기수선계획을 수립하여 「주택법」 제49조에 따른 사용검사 신청 시 함께 제출하여야 하며, 임대기간 중 해당 민간임대주택단지에 있는 (ㄴ)에 장기수선계획을 갖춰 놓아야 한다.

72. 남녀고용평등과 일·가정 양립 지원에 관한 법률상 난임치료휴가에 관한 규정의 일부이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 제18조의3 ① 사업주는 근로자가 인공수정 또는 체외수정 등 난임치료를 받기 위하여 휴가를 청구하는 경우에 연간 (ㄱ)일 이내의 휴가를 주어야 하며, 이 경우 최초 (ㄴ)일은 유급으로 한다. 다만, 근로자가 청구한 시기에 휴가를 주는 것이 정상적인 사업 운영에 중대한 지장을 초래하는 경우에는 근로자와 협의하여 그 시기를 변경할 수 있다.

73. 주택건설기준 등에 관한 규정상 급·배수시설에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 용어와 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 제43조(급·배수시설) ① 1. ~ 3. <생략>
> ② 주택의 화장실에 설치하는 급수·배수용 배관은 다음 각 호의 기준에 적합해야 한다.
> 1. 급수용 배관에는 (ㄱ)밸브 등 수압을 조절하는 장치를 설치하여 각 세대별 수압이 일정하게 유지되도록 할 것
> 2. 배수용 배관은 층상배관공법(배관을 해당 층의 바닥 슬래브 위에 설치하는 공법을 말한다) 또는 층하배관공법(배관을 바닥 슬래브 아래에 설치하여 아래층 세대 천장으로 노출시키는 공법을 말한다)으로 설치할 수 있으며, 층하배관공법으로 설치하는 경우에는 일반용 경질(단단한 재질) 염화비닐관을 설치하는 경우보다 같은 측정조건에서 (ㄴ)데시벨 이상 소음 차단 성능이 있는 저소음형 배관을 사용할 것

74. 주차장법 시행규칙상 노외주차장의 구조·설비기준에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 노외주차장 내부 공간의 일산화탄소 농도는 주차장을 이용하는 차량이 가장 빈번한 시각의 앞뒤 8시간의 평균치가 (ㄱ)피피엠 이하(「실내공기질 관리법」 제3조제1항제19호에 따른 실내주차장은 (ㄴ)피피엠 이하)로 유지되어야 한다.

75. 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙상 피뢰설비에 관한 내용이다. (　　)에 공통으로 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 제20조(피뢰설비) 영 제87조제2항에 따라 낙뢰의 우려가 있는 건축물, 높이 (ㄱ)미터 이상의 건축물 또는 영 제118조제1항에 따른 공작물로서 높이 (ㄱ) 미터 이상의 공작물(건축물에 영 제118조제1항에 따른 공작물을 설치하여 그 전체 높이가 (ㄱ)미터 이상인 것을 포함한다)에는 다음 각 호의 기준에 적합하게 피뢰설비를 설치해야 한다.
>
> 1. ~ 9. <생략>

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

> 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.
>
> 1. <생략>
> 2. "재생에너지"란 햇빛·물·지열(地熱)·강수(降水)·생물유기체 등을 포함하는 재생 가능한 에너지를 변환시켜 이용하는 에너지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다.
>
> 가. (ㄱ)에너지
> 나. (ㄴ)
> 다. 수력
> 라. 해양에너지
> 마. 지열에너지
> 바. 생물자원을 변환시켜 이용하는 (ㄷ)에너지로서 대통령령으로 정하는 기준 및 범위에 해당하는 에너지
> 사. 폐기물에너지(비재생폐기물로부터 생산된 것은 제외한다)로서 대통령령으로 정하는 기준 및 범위에 해당하는 에너지
> 아. 그 밖에 석유·석탄·원자력 또는 천연가스가 아닌 에너지로서 대통령령으로 정하는 에너지

77. 먹는물 수질기준 및 검사 등에 관한 규칙상 먹는물의 수질기준에 관한 내용이다. (　　)에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 1. <생략>
> 2. 건강상 유해영향 무기물질에 관한 기준
>
> 가. 납은 (ㄱ) mg/L를 넘지 아니할 것
> 나. 불소는 1.5 mg/L(샘물·먹는샘물 및 염지하수·먹는염지하수의 경우에는 2.0 mg/L)를 넘지 아니할 것
> 다. ~ 하. <생략>

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

> 1. 배관 및 배관설비
> 가. 시설기준
> 1) ~ 2) <생략>
> 3) 배관설비기준
> 가) ~ 아) <생략>
> 자) 배관은 안전을 확보하기 위하여 배관임을 명확하게 알아볼 수 있도록 다음 기준에 따라 도색 및 표시를 할 것
> ① <생략>
> ② 지상배관은 부식방지도장 후 표면색상을 황색으로 도색하고, 지하매설배관은 최고사용압력이 (ㄱ)인 배관은 황색으로, 중압 이상인 배관은 붉은색으로 할 것. 다만, 지상배관의 경우 건축물의 내·외벽에 노출된 것으로서 바닥(2층 이상의 건물의 경우에는 각 층의 바닥을 말한다)에서 (ㄴ)m의 높이에 폭 3 cm 의 황색띠를 2중으로 표시한 경우에는 표면색상을 황색으로 하지 아니할 수 있다.
> 차) ~ 타) <생략>

79. 화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률 시행령상 특급 소방안전관리대상물에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 1. 특급 소방안전관리대상물
> 가. 특급 소방안전관리대상물의 범위
> 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」 별표 2의 특정소방대상물 중 다음의 어느 하나에 해당하는 것
> 1) (ㄱ)층 이상(지하층은 제외한다)이거나 지상으로부터 높이가 (ㄴ)미터 이상인 아파트
> 2) ~ 3) <생략>

80. 피난기구의 화재안전기술기준(NFTC 301)상 승강식 피난기 및 하향식 피난구용 내림식사다리에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 아라비아 숫자를 쓰시오.

> 대피실의 면적은 (ㄱ) m^2(2세대 이상일 경우에는 3 m^2) 이상으로 하고, 「건축법 시행령」 제46조제4항 각 호의 규정에 적합하여야 하며 하강구(개구부) 규격은 직경 60 cm 이상일 것. 다만, 외기와 개방된 장소에는 그렇지 않다.

주택관리사보

2025년 2차 정답과 해설

정답표

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

공식 공개 시험지 · 봄기출 문항별 해설

1 주택관리관계법규 · 주택법 · 리모델링 **정답 ③**

① X 해설 공동주택 리모델링 허가는 현장을 관할하는 시장·군수·구청장이 하며, 시·도지사는 허가권자가 아니다(주택법 제66조 제1항).

② X 해설 리모델링에 동의한 소유자는 허가신청서를 제출하기 전까지만 서면으로 철회할 수 있고, 신청서도 시장·군수·구청장에게 낸다(주택법 시행령 제75조 제3항).

1 해설 계속 **정답 ③**

③ O 해설 50세대 이상 늘어나는 세대수 증가형 리모델링은 기반시설 영향 등을 시·군·구도시계획위원회가 심의한 뒤 허가한다(주택법 제66조 제6항, 주택법 시행령 제76조 제2항).

④ X 해설 입주자대표회의가 리모델링하려면 입주자 과반수가 아니라 주택단지 소유자 전원의 동의를 받아야 한다(주택법 제66조 제2항, 주택법 시행령 별표 4).

1 해설 계속 정답 ③

⑤ X 해설 관리주체가 리모델링하려면 공사기간·방법이 적힌 동의서에 입주자 전체의 동의를 받아야 하고, 75퍼센트 기준은 리모델링주택조합의 것이다(주택법 시행령 별표 4).

2 주택관리관계법규 · 주택법 · 거주의무 정답 ②

① X 해설 거주의무자는 입주자에서 상속받은 자를 뺀 사람이라, 상속인에게는 거주의무가 이어지지 않는다(주택법 제57조의2 제1항).

② O 해설 토지임대부 분양주택의 거주의무기간은 분양가와 시세 비율과 관계없이 5년으로 정해져 있다(주택법 시행령 제60조의2 제1항 제4호).

③ X 해설 거주의무를 다하지 않으면 매매뿐 아니라 증여 등 권리 변동을 수반하는 모든 양도가 막히고, 상속만 예외다(주택법 제57조의2 제2항).

④ X 해설 토지임대부 분양주택 입주 준비기간으로 거주한 것으로 보는 기간은 최초 입주가능일부터 90일까지다(주택법 시행령 제60조의2 제2항 제1호 다목).

⑤ X 해설 실제 거주 여부를 확인하려고 서류 제출을 요구할 수 있는 자는 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장이다(주택법 제57조의3 제1항).

3 주택관리관계법규 · 주택법 · 주택의 공급 정답 ⑤

① O 해설 입주자저축은 국민주택과 민영주택을 모두 공급받기 위해 가입하는 주택청약종합저축 하나로 통일되어 있다(주택법 제56조 제2항).

② O 해설 청약저축을 받는 은행은 주택정책을 맡은 국토교통부장관이 은행법상 은행 가운데서 골라 지정한다(주택법 제56조 제3항).

③ O 해설 입주자저축은 한 사람이 한 계좌만 가입할 수 있어, 여러 계좌로 청약 기회를 늘릴 수 없다(주택법 제56조 제4항).

④ O 해설 입주자저축에 관한 국토교통부령을 만들거나 고칠 때는 기획재정부장관과 미리 협의한다(주택법 시행령 제58조의3) — [개정] 현행은 재정경제부장관과 협의한다(주택법 시행령 제58조의3).

⑤ X 해설 입주자저축정보를 제공한 취급기관의 장은 명의인에게 제공 사실을 통보하지 않을 수 있고, 명의인이 요구할 때만 통보한다(주택법 제56조 제7항).

4 주택관리관계법규 · 주택법 · 사용검사 정답 ④

① X 해설 ㄱ은 한국토지주택공사가 사업주체이면 사용검사권자가 국토교통부장관이라 틀렸고, 옳은 ㄴ·ㄷ·ㄹ이 모두 빠졌다(주택법 제49조 제1항).

② X 해설 ㄷ 15일 이내 검사는 옳지만, LH 사업의 사용검사를 시장·군수·구청장이 한다는 ㄱ이 섞였고 ㄴ·ㄹ이 빠졌다(주택법 시행령 제54조 제4항).

③ X 해설 ㄴ 사업계획 적합 확인·ㄷ 15일 이내 검사에 더해, 사업주체가 파산하면 시공보증자·입주예정자가 사용검사를 받을 수 있다는 ㄹ이 빠졌다(주택법 제49조 제3항 제1호).

④ O 해설 ㄴ 사업계획 적합 여부 확인, ㄷ 신청일부터 15일 이내 검사, ㄹ 파산 시 시공보증자·입주예정자의 사용검사가 옳다(주택법 시행령 제54조 제3항 제1호, 제4항, 주택법 제49조 제3항 제1호).

⑤ X 해설 ㄴ·ㄷ·ㄹ은 옳지만, LH가 사업주체이면 사용검사는 시장·군수·구청장이 아니라 국토교통부장관이 하므로 ㄱ을 넣을 수 없다(주택법 제49조 제1항).

5 주택관리관계법규 · 주택법 · 투기과열지구 정답 ①

① O 해설 투기과열지구는 국토교통부장관 또는 시·도지사가 주거정책심의위원회 심의를 거쳐 지정하거나 해제한다(주택법 제63조 제1항).

② X 해설 투기과열지구 전매제한을 어기고 전매하면 3년 이하 징역 또는 3천만원 이하 벌금에 처하는 벌칙 대상이다(주택법 제101조 제2호, 제64조 제1항).

③ X 해설 투기과열지구는 목적을 이룰 최소 범위에서 시·군·구 또는 읍·면·동 단위로 지정하며, 시·도 단위가 아니다(주택법 제63조 제1항).

④ X 해설 주택공급 위축 우려 기준은 지정 직전월 주택분양실적이 전달보다 30퍼센트 이상 감소한 곳이다(주택법 시행령 제72조의2 제1항 제2호 가목).

⑤ X 해설 투기과열지구에서 공급되는 주택의 전매제한기간은 수도권 3년, 수도권 외 지역 1년이다(주택법 시행령 별표 3).

6 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 관리방법 정답 ①

① X 해설 인접 단지와의 공동관리를 정하는 주체는 입주자대표회의이고, 단지별로 입주자등 과반수의 서면동의도 받아야 한다(공동주택관리법 제8조 제1항, 제2항).

6 해설 계속 정답 ①

② O 해설 입주자대표회의 구성원이 자치관리기구 직원을 겸하면 감독하는 쪽과 받는 쪽이 같아지므로 겸직이 금지된다(공동주택관리법 시행령 제4조 제5항).

③ O 해설 관리방법을 정하거나 바꾸는 제안은 대표회의 의결이나 입주자등 10분의 1 이상의 서면으로 하고, 어느 쪽이든 과반수 찬성으로 확정된다(공동주택관리법 시행령 제3조 제2호).

④ O 해설 입주자대표회의 의결로 제안한 경우에도 결정은 대표회의가 아니라 전체 입주자등 과반수의 찬성으로 한다(공동주택관리법 시행령 제3조 제1호).

⑤ O 해설 구분관리 단위의 하한은 500세대이고, 인접 단지와의 공동관리와 함께 입주자대표회의가 정할 수 있는 관리 방식이다(공동주택관리법 제8조 제1항).

7 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 입주자대표회의 정답 ③

① O 해설 입주자대표회의는 동별 세대수에 비례해 관리규약으로 정한 선거구에서 뽑힌 동별 대표자 4명 이상으로 구성한다(공동주택관리법 제14조 제1항).

② O 해설 선거구는 동별 세대수에 비례해 관리규약으로 정하되, 2개 동 이상을 묶거나 통로·층별로 나눠 정할 수도 있다(공동주택관리법 제14조 제1항).

③ X 해설 동별 대표자의 결격 여부는 서류 제출 마감일 기준으로 보므로, 그날 미성년자였다면 선거일에 성년이 되어도 대표자가 될 수 없다(공동주택관리법 제14조 제4항 제1호).

④ O 해설 임기 중 파산자가 되는 등 결격사유에 해당하게 되면 별도 절차 없이 당연히 퇴임한다(공동주택관리법 제14조 제5항, 제4항 제2호).

⑤ O 해설 사용자인 동별 대표자는 회장이 될 수 없고, 입주자인 후보가 없을 때 전체 입주자 과반수 서면동의를 얻은 경우만 예외다(공동주택관리법 제14조 제7항).

8 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 관리비 및 회계운영 정답 ⑤

① O 해설 「산림조합법」상 산림조합과 그 중앙회는 국토교통부령이 더한 관리비 예치 금융기관이다(공동주택관리법 시행규칙 제6조의2 제5호).

② O 해설 한국주택금융공사는 국토교통부령이 정한 관리비 예치 기관에 들어 있다(공동주택관리법 시행규칙 제6조의2 제6호).

8 해설 계속 정답 ⑤

③ O 해설 보험회사는 은행·중소기업은행·상호저축은행과 함께 시행령이 직접 적은 관리비 예치 기관이다(공동주택관리법 시행령 제23조 제7항 제4호).

④ O 해설 수산업협동조합과 그 중앙회는 농협·신협·새마을금고와 함께 국토교통부령이 정한 예치 기관이다(공동주택관리법 시행규칙 제6조의2 제2호).

⑤ X 해설 관리비 예치 기관은 시행령의 은행·보험회사 등과 시행규칙의 농협·수협·신협·새마을금고·산림조합 등으로 닫혀 있고, 건설 공제조합은 없다(공동주택관리법 시행령 제23조 제7항, 공동주택관리법 시행규칙 제6조의2).

9 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 주택관리업 정답 ⑤

① O 해설 주택관리업 등록 때는 등록기준인 장비를 갖췄는지 보여 주는 장비보유현황과 그 증명서류를 붙인다(공동주택관리법 시행규칙 제28조 제2항 제3호).

② O 해설 등록기준인 기술인력을 증명하려고 기술자의 기술자격과 주택관리사 자격 증명서 사본을 붙인다(공동주택관리법 시행규칙 제28조 제2항 제4호).

③ O 해설 사무실을 확보했음을 보여 주는 임대차 계약서 사본 등 사용권 증명서류도 첨부서류다(공동주택관리법 시행규칙 제28조 제2항 제5호).

④ O 해설 자본금 요건을 보려고 법인은 납입자본금 증명서류를, 개인은 자산평가서와 증명서류를 낸다(공동주택관리법 시행규칙 제28조 제2항 제2호).

⑤ X 해설 개인이 등록할 때 내는 것은 자산평가서와 그 증명서류이고, 보증보험 가입증명서는 등록 첨부서류가 아니다(공동주택관리법 시행규칙 제28조 제2항 제2호).

10 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 시설관리 및 행위허가 정답 ①

① X 해설 보고사항은 점검대상 구조·설비, 취약의 정도, 발생 가능한 위해의 내용, 조치할 사항 넷이고, 점검기관 정보·검사기간은 없다(공동주택관리법 시행령 제34조 제5항).

② O 해설 위해 우려가 있을 때 관리주체는 먼저 어떤 구조·설비를 점검했는지를 시장·군수·구청장에게 보고한다(공동주택관리법 시행령 제34조 제5항 제1호).

10 해설 계속 정답 ①

③ O 해설 그 구조·설비가 얼마나 약한지, 곧 취약의 정도도 보고사항이다(공동주택관리법 시행령 제34조 제5항 제2호).

④ O 해설 어떤 위해가 생길 수 있는지 발생 가능한 위해의 내용을 보고해야 한다(공동주택관리법 시행령 제34조 제5항 제3호).

⑤ O 해설 앞으로 무엇을 해야 하는지 조치할 사항까지 보고하고, 보고받은 시장·군수·구청장은 그 공동주택을 따로 관리한다(공동주택관리법 시행령 제34조 제5항 제4호, 제6항).

11 주택관리관계법규 · 건축법 · 위반 건축물 정답 ②

① O 해설 허가권자가 위반 건축물에 시정명령을 하면 건축물대장에 위반내용을 적어, 뒤의 거래·인허가에서 드러나게 한다(건축법 제79조 제4항).

② X 해설 위반 건축물 실태조사는 서면조사 또는 현장조사 어느 방법으로도 할 수 있다(건축법 시행령 제115조 제3항).

③ O 해설 실태조사에 앞서 조사 목적·기간·대상·방법을 담은 계획을 세우고, 조사 뒤에는 정비계획을 세워 시정한다(건축법 시행령 제115조 제2항, 제4항).

④ O 해설 위반 건축물 실태조사는 매년 정기적으로 하고, 예방·확인이 필요하면 수시로도 한다(건축법 시행령 제115조 제1항).

⑤ O 해설 위반 건축물은 관리대장을 작성·관리해 정비 여부를 체계적으로 사후 관리한다(건축법 시행령 제115조 제5항).

12 주택관리관계법규 · 건축법 · 건축물의 구조 및 재료 정답 ⑤

① X 해설 착공신고 때 구조 안전 확인서류를 내는 높이 기준은 13미터 이상이고, 10미터는 기둥 사이 거리 기준이다(건축법 시행령 제32조 제2항 제3호, 제5호).

② X 해설 옥상광장이나 2층 이상 노대 주위에는 높이 1.2미터 이상의 난간을 둔다(건축법 시행령 제40조 제1항).

③ X 해설 연면적 1천제곱미터 이상 건축물은 방화벽으로 구획하지만, 주요구조부가 내화구조이거나 불연재료인 건축물은 그 대상에서 빠진다(건축법 시행령 제57조 제1항).

12 해설 계속 정답 ⑤

④ X 해설 아파트 4층 이상 층이라도 발코니 경계벽에 피난구를 설치하면 대피공간을 두지 않을 수 있다(건축법 시행령 제46조 제5항 제2호).

⑤ O 해설 주계단·피난계단·특별피난계단 수선은 주요구조부 해체가 없는 대수선이라 미리 신고하면 건축허가를 받은 것으로 본다(건축법 제14조 제1항 제4호, 건축법 시행령 제11조 제2항 제6호).

13 주택관리관계법규 · 건축법 · 건축물의 범죄예방 정답 ④

① O 해설 다가구주택·아파트·연립주택·다세대주택은 범죄예방 기준에 따라 건축해야 하는 대상이다(건축법 시행령 제63조의7 제1호).

② O 해설 청소년이 머무는 수련시설도 범죄예방 기준에 따라 건축해야 하는 건축물이다(건축법 시행령 제63조의7 제7호).

③ O 해설 업무시설은 오피스텔만 범죄예방 기준 대상에 든다(건축법 시행령 제63조의7 제8호).

④ X 해설 교육연구시설은 범죄예방 기준 대상이지만 연구소와 도서관은 명시적으로 빠진다(건축법 시행령 제63조의7 제5호).

⑤ O 해설 제1종 근린생활시설은 일용품을 판매하는 소매점만 범죄예방 기준 대상이다(건축법 시행령 제63조의7 제2호).

14 주택관리관계법규 · 건축법 · 승강기 정답 ④

① X 해설 ㄱ은 승강기 설치 의무가 6층 이상이면서 연면적 2천제곱미터 이상일 때라 1천8백제곱미터면 해당하지 않고, 옳은 ㄴ·ㄹ이 빠졌다(건축법 제64조 제1항).

② X 해설 ㄴ 30층 건축물의 피난용승강기 설치는 옳지만, 승강기탑을 바닥면적에 넣지 않는다는 ㄹ도 옳은데 빠졌다(건축법 시행령 제119조 제1항 제3호 라목).

③ X 해설 ㄱ은 연면적 2천제곱미터 미만이라 설치 의무가 없고, ㄷ은 피난용승강기 승강로를 단일구조로 연결해야 하는데 반대로 적었다(건축법 제64조 제1항, 건축법 시행령 제91조 제2호).

④ O 해설 ㄴ 30층은 고층건축물이라 승용승강기 중 1대 이상을 피난용승강기로 두고, ㄹ 승강기탑은 바닥면적에 넣지 않는다(건축법 제64조 제3항, 건축법 제2조 제1항 제19호, 건축법 시행령 제119조 제1항 제3호 라목).

14 해설 계속 정답 ④

⑤ X 해설 ㄴ·ㄹ은 옳지만, 피난용승강기는 각 층에서 피난층까지 승강로를 단일구조로 연결해 설치해야 하므로 ㄷ을 넣을 수 없다(건축법 시행령 제91조 제2호).

15 주택관리관계법규 · 소방기본법 · 소방활동 정답 ①

① X 해설 소방신호는 경계·발화·해제·훈련신호 네 가지뿐이고 피난신호는 없다(소방기본법 시행규칙 제10조 제1항).

② O 해설 경계신호는 화재예방상 필요하거나 화재위험경보가 발령될 때 내는 소방신호다(소방기본법 시행규칙 제10조 제1항 제1호).

③ O 해설 발화신호는 화재가 발생한 때 내며, 신호마다의 방법은 별표로 따로 정한다(소방기본법 시행규칙 제10조 제1항 제2호, 제2항).

④ O 해설 훈련신호는 훈련상 필요하다고 인정될 때 내는 소방신호다(소방기본법 시행규칙 제10조 제1항 제4호).

⑤ O 해설 해제신호는 소화활동이 더 필요 없다고 인정될 때 내는 소방신호다(소방기본법 시행규칙 제10조 제1항 제3호).

16 주택관리관계법규 · 공공주택 특별법 · 공공주택의 운영·관리 정답 ④

① X 해설 공공임대주택 임대료는 100분의 5 이내로 증액하고, 증액 뒤 1년 이내에는 다시 올리지 못한다(공공주택 특별법 제49조 제2항).

② X 해설 월 임대료 연체를 이유로 재계약을 거절하려면 3개월 이상 연속 연체해야 한다(공공주택 특별법 시행령 제47조 제1항 제2호).

③ X 해설 국외 사유 전대는 세대구성원 모두가 국외로 이주하거나 1년 이상 국외에 머무를 때 사업자 동의를 받아야 할 수 있다(공공주택 특별법 시행령 제48조 제1항 제1호 다목).

④ O 해설 거주의무를 뒤에 사는 사람도 알 수 있게, 지분적립형 분양주택 사업자는 이를 소유권보존등기와 동시에 부기등기한다(공공주택 특별법 제49조의5 제10항).

⑤ X 해설 사업자의 귀책사유로 입주기간 종료일부터 3개월 이내에 입주할 수 없을 때 임차인이 계약을 해제·해지할 수 있다(공공주택 특별법 시행령 제47조 제3항 제4호).

17 주택관리관계법규 · 민간임대주택에 관한 특별법 · 임대사업자 정답 ②

① O 해설 공공지원민간임대주택은 주거지원대상자에게 가는 주택이라, 임차인은 정해진 자격을 갖춰야 하고 속여서 공급받을 수 없다(민간임대주택에 관한 특별법 제42조 제2항).

② X 해설 100세대 이상 공동주택 임대사업자가 임대차계약 사항을 변경해 신고할 때는 변경예정일 1개월 전까지 미리 해야 한다(민간임대주택에 관한 특별법 제46조 제2항).

③ O 해설 장기일반민간임대주택은 공공지원과 달리 임차인 자격·선정방법을 임대사업자가 정한 기준에 따라 공급한다(민간임대주택에 관한 특별법 제42조 제1항 제2호).

④ O 해설 임대사업자는 국토교통부령의 표준임대차계약서를 써야 하며, 그 서식에는 임대료 증액 제한·보증금 보증·선순위 담보권 등이 담긴다(민간임대주택에 관한 특별법 제47조 제1항, 제2항).

⑤ O 해설 150세대 이상이면서 승강기가 있는 단지의 임차인은 임차인대표회의를 반드시 구성하고, 20세대 이상이면 구성할 수 있다(민간임대주택에 관한 특별법 제52조 제1항, 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제42조 제2항 제2호).

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

① O 해설 제1·2종과 달리 제3종시설물은 정기안전점검에서 미흡·불량 등급이 나왔을 때만 정밀안전점검을 한다(시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령 제8조 제1항).

② O 해설 제 손으로 설계·시공·감리했거나 그 계열회사인 안전진단전문기관에는 정밀안전진단을 맡길 수 없다(시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령 제10조 제2항 제1호).

③ X 해설 국토교통부장관은 소규모 취약시설의 관리자·소유자·관계 행정기관의 장이 요청하면 안전점검 등을 실시할 수 있을 뿐, 의무는 아니다(시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 제19조 제1항).

④ O 해설 하자담보책임기간이 끝나기 전 마지막 정밀안전점검은 관리주체가 직접 하지 않고 안전진단전문기관이나 국토안전관리원에 맡긴다(시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 제11조 제2항).

18 해설 계속 정답 ③

⑤ O 해설 공중의 안전에 중대한 영향이 있어 긴급한 조치가 필요하면 관리주체는 사용제한·철거·주민대피 등을 하고 즉시 관계기관에 알린다(시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 제23조 제1항, 제3항).

19 주택관리관계법규 · 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 · 관리단집회 정답 ④

① X 해설 정기 관리단집회는 결산을 다루므로 관리인이 매년 회계연도 종료 후 3개월 이내에 소집한다(집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제32조).

② X 해설 관리인이 없으면 구분소유자 5분의 1 이상이 집회를 소집할 수 있고, 이 정수는 규약으로 낮출 수 있다(집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제33조 제4항).

③ X 해설 소집통지는 집회일 1주일 전에 목적사항을 밝혀 하되, 이 기간은 규약으로 달리 정할 수 있다(집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제34조 제1항).

④ O 해설 소집절차는 모든 구분소유자에게 알리려는 것이라, 구분소유자 전원이 동의하면 이를 거치지 않고 집회를 열 수 있다(집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제35조).

⑤ X 해설 구분소유자의 승낙을 받은 점유자는 의결권은 없어도 이해관계가 있는 목적사항이면 집회에 나가 의견을 진술할 수 있다(집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제40조 제1항).

20 주택관리관계법규 · 도시재정비 촉진을 위한 특별법 · 재정비촉진지구 정답 ③

① O 해설 재정비촉진지구 면적은 10만제곱미터 이상이고, 고밀복합형은 역세권·간선도로 교차지에서 일정 반경 안으로 범위를 정한다(도시재정비 촉진을 위한 특별법 제6조 제3항).

② O 해설 재정비촉진지구는 노후 주거지 정비의 주거지형, 도시기능 회복의 중심지형, 역세권 복합개발의 고밀복합형으로 나눈다(도시재정비 촉진을 위한 특별법 제2조 제1호).

③ X 해설 지정 고시일부터 2년이 되는 날까지 재정비촉진계획이 결정되지 않으면 그 다음 날 효력을 잃고, 1년 범위에서 연장할 수 있다(도시재정비 촉진을 위한 특별법 제7조 제1항).

20 해설 계속 정답 ③

④ O 해설 공공이 쓸 기반시설 부지를 내놓은 사업시행자에게 용적률·높이 완화로 되돌려 주도록, 그 조정 내용을 재정비촉진계획에 담을 수 있다(도시재정비 촉진을 위한 특별법 제11조 제3항).

⑤ O 해설 재정비촉진지구는 여러 사업을 광역적으로 묶으려는 것이라 2개 이상의 재정비촉진사업을 포함해 지정해야 한다(도시재정비 촉진을 위한 특별법 제6조 제4항).

21 주택관리관계법규 · 승강기 안전관리법 · 승강기의 안전관리 정답 ①

① O 해설 정기검사의 검사기간은 검사주기 도래일을 가운데 두고 앞뒤 각각 30일 이내다(승강기 안전관리법 시행규칙 제54조 제4항).

② X 해설 승강기 안전관리자가 바뀌면 관리주체는 30일 이내에 행정안전부장관에게 통보한다(승강기 안전관리법 제29조 제3항).

③ X 해설 설치를 끝낸 승강기는 설치공사업자가 아니라 제조·수입업자가 행정안전부장관의 설치검사를 받으며, 공단의 설치인가라는 절차는 없다(승강기 안전관리법 제28조 제1항).

④ X 해설 정기검사 주기는 2년 이하로 하되 설치 후 경과연수 등을 고려해 승강기별로 다르게 정할 수 있다(승강기 안전관리법 제32조 제1항 제1호, 승강기 안전관리법 시행규칙 제54조 제2항).

⑤ X 해설 책임보험의 재산피해 보상한도액은 사고당 1천만원 이상이고, 지급보험금은 실손해액을 넘을 수 없다(승강기 안전관리법 시행령 제27조 제3항 제4호).

22 주택관리관계법규 · 전기사업법 · 전기판매사업자 정답 ③

① X 해설 ㄱ 주민등록전산정보 요청은 옳지만, 2만킬로와트 이하 발전사업자의 전력을 우선 구매할 수 있다는 ㄴ도 옳은데 빠졌다(전기사업법 제31조 제4항 제1호, 전기사업법 시행령 제19조 제5항).

② X 해설 ㄷ 보완공급약관은 전기위원회 허가가 아니라 당시 산업통상자원부장관의 인가 대상이고, 옳은 ㄱ·ㄴ이 빠졌다(전기사업법 제16조의3 제3항) — [개정] 현행은 기후에너지환경부장관의 인가다(전기사업법 제16조의3 제3항).

22 해설 계속 정답 ③

③ O 해설 ㄱ 요금 산정을 위한 주민등록전산정보 요청과 ㄴ 2만킬로와트 이하 발전사업자 전력의 우선 구매가 옳고, ㄷ 약관은 장관 인가 대상이다(전기사업법 시행령 제7조의4 제1호, 전기사업법 제31조 제4항 제1호).

④ X 해설 ㄴ은 옳지만 ㄷ은 보완공급약관을 전기위원회 허가로 잘못 적었고, 전기요금 산정을 위한 자료 요청 ㄱ이 빠졌다(전기사업법 제16조의3 제3항).

⑤ X 해설 ㄱ·ㄴ은 옳지만, 보완공급약관은 전기위원회가 아니라 장관의 인가를 받으므로 ㄷ을 넣을 수 없다(전기사업법 제16조의3 제3항).

23 주택관리관계법규 · 도시 및 주거환경정비법 · 조합임원 정답 ⑤

① O 해설 금고 이상 실형을 받고 집행이 끝나거나 면제된 날부터 2년이 지나지 않은 자는 조합임원·전문조합관리인이 될 수 없다(도시 및 주거환경정비법 제43조 제1항 제3호).

② O 해설 조합장이 아닌 조합임원, 곧 이사·감사는 견제기구인 대의원회의 대의원이 될 수 없다(도시 및 주거환경정비법 제46조 제3항).

③ O 해설 정관에 따른 소집청구나 대의원 3분의 1 이상의 청구가 있으면 조합장은 해당일부터 14일 이내에 대의원회를 소집한다(도시 및 주거환경정비법 시행령 제44조 제4항 제1호).

④ O 해설 조합임원이 사임·해임·임기만료 후 6개월 이상 선임되지 않으면 시장·군수등이 임원 선출 총회를 소집할 수 있다(도시 및 주거환경정비법 제44조 제3항).

⑤ X 해설 조합장은 선임일부터 관리처분계획인가를 받을 때까지 정비구역에 거주해야 하고, 준공인가까지가 아니다(도시 및 주거환경정비법 제41조 제1항).

24 주택관리관계법규 · 소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 · 소방용품 정답 ②

① O 해설 경보설비를 구성하는 음향장치는 경종만 소방용품에 든다(소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령 별표 3).

② X 해설 성능인증 사항이 두 가지 이상 결합된 소방용품은 해당 시험을 모두 실시하고 하나의 성능인증을 할 수 있다(소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 제40조 제6항).

24 해설 계속 정답 ②

③ O 해설 형식승인은 설계가 기준에 맞는지를, 제품검사는 만든 제품이 그대로인지를 보는 것이라 형식승인을 받은 자도 제품검사를 따로 받는다(소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 제37조 제3항).

④ O 해설 내용연수를 정해야 하는 소방용품은 분말형태 소화약제를 쓰는 소화기이고, 그 내용연수는 10년이다(소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령 제19조 제2항).

⑤ O 해설 성능인증이 취소되면 취소된 날부터 2년 동안 같은 품목의 성능인증을 다시 받을 수 없다(소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 제42조 제2항).

25 공동주택관리실무 · 대외업무 · 행위허가 정답 ②

① O 해설 공동주택을 사업계획에 정한 용도 밖으로 쓰려면 시장·군수·구청장의 허가를 받거나 신고해야 한다(공동주택관리법 제35조 제1항 제1호).

② X 해설 급·배수관 등 배관설비 교체는 국토교통부령이 정한 경미한 행위라 허가나 신고 없이 할 수 있다(공동주택관리법 제35조 제1항 제3호, 공동주택관리법 시행규칙 제15조 제1항 제3호).

③ O 해설 공동주택의 용도폐지는 효율적 관리에 지장을 주는 행위로 대통령령이 정해 두어 허가·신고 대상이다(공동주택관리법 제35조 제1항 제4호, 공동주택관리법 시행령 제35조 제2항 제1호).

④ O 해설 공동주택의 증축·개축·대수선은 허가·신고 대상이고, 주택법에 따른 리모델링만 이 절차에서 빠진다(공동주택관리법 제35조 제1항 제2호).

⑤ O 해설 한 세대를 나눠 쓰는 세대구분형 공동주택을 설치하는 것도 시장·군수·구청장의 허가·신고 대상이다(공동주택관리법 제35조 제1항 제3호의2).

26 공동주택관리실무 · 공동주거관리이론 · 의무관리대상 전환 정답 ③

① X 해설 관리인이 전환 신고를 하지 않으면 입주자등의 10분의 1 이상이 연서해 직접 신고할 수 있다(공동주택관리법 제10조의2 제1항).

② X 해설 관리규약 제정 신고가 수리된 날부터 6개월이 아니라 3개월 안에 입주자대표회의를 구성해야 한다(공동주택관리법 제10조의2 제2항).

26 해설 계속 정답 ③

③ O 해설 위탁관리를 정했다면 입주자대표회의는 그 구성 신고가 수리된 날부터 6개월 안에 주택관리업자를 선정한다(공동주택관리법 제10조의2 제3항).

④ X 해설 시장·군수·구청장은 전환 신고를 받은 날부터 7일이 아니라 10일 안에 수리 여부를 알려야 한다(공동주택관리법 제10조의2 제5항).

⑤ X 해설 전환 신고서는 입주자등의 동의를 받은 날부터 10일이 아니라 30일 안에 시장·군수·구청장에게 낸다 — 10일은 행정청의 통지 기한이다(공동주택관리법 시행령 제7조의2 제1항).

27 공동주택관리실무 · 공동주택 하자관리 · 하자담보책임기간 정답 ⑤

① X 해설 미장공사는 마감공사라 담보책임기간이 3년이 아니라 2년이다(공동주택관리법 시행령 별표 4 제1호 가목).

② X 해설 건축물 내부 마무리인 수장공사도 마감공사로 2년이다(공동주택관리법 시행령 별표 4 제1호 나목).

③ X 해설 대지조성공사에 속한 배수공사는 5년이다 — 3년인 조경공사의 관수 및 배수공사와 헷갈리기 쉽다(공동주택관리법 시행령 별표 4 제16호 라목).

④ X 해설 토목옹벽 공사는 대지조성공사에 들어 5년이다(공동주택관리법 시행령 별표 4 제16호 다목).

⑤ O 해설 저수조(물탱크)공사는 공동구·옥외 급수·정화조 공사와 함께 옥외급수·위생 관련 공사로 3년이다(공동주택관리법 시행령 별표 4 제2호 나목).

28 공동주택관리실무 · 공동주거관리이론 · 자치관리 정답 ①

① X 해설 자치관리기구 관리사무소장은 입주자대표회의 구성원 3분의 2가 아니라 과반수 찬성으로 뽑는다(공동주택관리법 시행령 제4조 제3항).

② O 해설 위탁관리에서 자치관리로 바꿀 때는 위탁관리가 끝나는 날까지 자치관리기구를 갖춰 관리 공백을 막는다(공동주택관리법 제6조 제2항).

③ O 해설 자치관리를 정하면 입주자대표회의는 6개월 안에 관리사무소장을 자치관리기구 대표자로 뽑고 기술인력·장비를 갖춘다(공동주택관리법 제6조 제1항).

④ O 해설 관리사무소장이 해임되거나 결원이 생기면 그날부터 30일 안에 새 관리사무소장을 선임한다(공동주택관리법 시행령 제4조 제4항).

28 해설 계속 정답 ①

⑤ O 해설 자치관리기구는 입주자대표회의의 감독을 받고, 대표회의 구성원은 자치관리기구 직원을 겸할 수 없다(공동주택관리법 시행령 제4조 제2항, 제5항).

29 공동주택관리실무 · 공동주택회계관리 · 관리비 정답 ④

① O 해설 식대 등 복리후생비는 급여·제수당·상여금과 함께 일반관리비 중 인건비에 든다(공동주택관리법 시행령 별표 2 제1호 가목).

② O 해설 퇴직금은 급여·상여금과 같이 인건비 항목이다(공동주택관리법 시행령 별표 2 제1호 가목).

③ O 해설 고용보험료는 산재보험료·국민연금과 함께 인건비에 넣는 사회보험료다(공동주택관리법 시행령 별표 2 제1호 가목).

④ X 해설 피복비는 인건비가 아니라 일반관리비 안에서 인건비와 나란히 선 별도 항목이다(공동주택관리법 시행령 별표 2 제1호 라목).

⑤ O 해설 국민건강보험료도 직원 몫 사회보험료로 인건비에 들어간다(공동주택관리법 시행령 별표 2 제1호 가목).

30 공동주택관리실무 · 공동주거관리이론 · 주택관리업자 제재 정답 ④

① X 해설 관리비·장기수선충당금 용도 외 사용(ㄱ)은 과징금으로 갈음할 수 없고, 과징금 대상인 ㄹ 자본금 미달이 빠졌다(공동주택관리법 제53조 제1항 제8호, 제2항).

② X 해설 ㄱ 용도 외 사용은 과징금 대상이 아니고, 과실로 손해를 입힌 ㄷ이 빠졌다(공동주택관리법 제53조 제1항 제3호, 제2항).

③ X 해설 ㄱ은 과징금으로 갈음할 수 있는 제3호~제6호·제10호·제11호에 들지 않고, 관리 실적이 없는 ㄴ이 빠졌다(공동주택관리법 제53조 제2항, 공동주택관리법 시행령 제67조 제1항).

④ O 해설 관리 실적 미달(ㄴ)·과실 손해(ㄷ)·등록요건 미달(ㄹ)은 영업정지를 2천만원 이하 과징금으로 갈음할 수 있다(공동주택관리법 제53조 제1항 제3호, 제4호, 제5호, 제2항).

⑤ X 해설 넷 다 고를 수는 없다 — 관리비·장기수선충당금 용도 외 사용(ㄱ)은 과징금 갈음 대상에서 빠져 있다(공동주택관리법 제53조 제2항).

31 공동주택관리실무 · 공동주택 하자관리 · 하자분쟁조정위원회 정답 ③

① X 해설 1천만원 미만 소액 사건(ㄱ) 말고도 분과위원회가 넘긴 사건(ㄴ)과 조정안 수락 합의 사건(ㄷ)도 소위원회가 맡는다(공동주택관리법 제42조 제4항).

② X 해설 ㄴ·ㄷ에 더해 1천만원 미만의 소액 사건(ㄱ)도 소위원회가 심의·의결하는데 빠졌다(공동주택관리법 제42조 제4항 제1호).

③ O 해설 소액 사건, 분과위원회가 넘긴 사건, 조정안 수락 합의 사건은 소위원회가 맡고, 단순사건은 전유부분 하자로 한정되므로 공용부분 하자인 ㄹ은 빠진다(공동주택관리법 제42조 제4항, 공동주택관리법 시행령 제52조).

④ X 해설 단순사건은 공용부분이 아닌 전유부분의 마감공사 등 하자라 ㄹ은 해당하지 않고, 소액 사건 ㄱ이 빠졌다(공동주택관리법 시행령 제52조).

⑤ X 해설 ㄱ·ㄴ·ㄷ은 맞지만 ㄹ은 공용부분 하자라 빠진다 — 단순사건은 전유부분의 마감공사나 하나의 시설공사(조경공사도 해당) 하자다(공동주택관리법 시행령 제52조).

32 공동주택관리실무 · 공동주거관리이론 · 주택관리업자 선정 정답 ⑤

① O 해설 주택관리업자 선정은 국토교통부장관이 고시하는 예외가 아니면 경쟁입찰로 하고, 입찰 절차·참가자격도 고시로 정한다(공동주택관리법 시행령 제5조 제2항 제1호).

② O 해설 경쟁입찰의 종류·낙찰방법·참가자격 제한 같은 중요사항은 전체 입주자등 과반수의 동의를 얻어야 한다(공동주택관리법 제7조 제1항 제1호의2 가목).

③ O 해설 관리업자와의 계약기간은 3년마다 하는 장기수선계획 조정과 맞물리도록 정해야 한다(공동주택관리법 시행령 제5조 제2항 제4호, 공동주택관리법 제29조 제2항).

④ O 해설 입주자대표회의 감사가 입찰과정을 보겠다고 하면 참관할 수 있게 해야 한다(공동주택관리법 시행령 제5조 제2항 제3호).

⑤ X 해설 관리 서비스가 불만족스러우면 입주자등은 전체 과반수 서면동의로 기존 업자의 입찰 참가 제한을 요구할 수 있고, 대표회의는 따라야 한다(공동주택관리법 제7조 제2항, 공동주택관리법 시행령 제5조 제3항).

33 공동주택관리실무 · 입주자관리 · 임대주택분쟁조정 정답 ③

① O 해설 관리비는 임대사업자와 임차인대표회의의 협의사항이라 공공주택사업자와의 분쟁도 조정을 신청할 수 있다(민간임대주택에 관한 특별법 제56조 제2항 제1호, 제1항 제3호, 제52조 제4항 제2호).

② O 해설 임대료의 증액은 조정신청 사유이고, 임대료 증감도 임차인대표회의 협의사항이라 조정 대상이다(민간임대주택에 관한 특별법 제56조 제1항 제1호, 제3호, 제52조 제4항 제4호).

③ X 해설 공공임대주택의 분양전환가격은 조정 대상이지만, 분양전환승인에 관한 사항은 행정처분이라 조정 대상에서 빠진다(민간임대주택에 관한 특별법 제56조 제2항 제2호).

④ O 해설 공용부분·부대시설·복리시설의 유지·보수는 임대사업자와 임차인대표회의의 협의사항으로 조정 대상이다(민간임대주택에 관한 특별법 제56조 제1항 제3호, 제52조 제4항 제3호).

⑤ O 해설 어음·수표 부도로 거래정지 처분을 받은 임대사업자의 주택 분양전환은 대통령령이 정한 조정 대상이다(민간임대주택에 관한 특별법 제56조 제1항 제4호, 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제46조 제1호).

34 공동주택관리실무 · 사무·인사관리 · 국민건강보험 정답 ④

① X 해설 비상근 근로자는 대통령령으로 직장가입자에서 제외된다(국민건강보험법 제6조 제2항 제4호, 국민건강보험법 시행령 제9조 제1호).

② X 해설 근로자가 없거나 비상근·단시간 근로자만 둔 사업장의 사업주는 직장가입자가 될 수 없다(국민건강보험법 시행령 제9조 제4호).

③ X 해설 소재지가 일정하지 않은 사업장은 근로자와 사용자 모두 직장가입자에서 제외된다(국민건강보험법 시행령 제9조 제3호).

④ O 해설 제외되는 일용근로자는 고용 기간이 1개월 미만인 사람이라, 1개월 고용된 일용근로자는 직장가입자가 된다(국민건강보험법 제6조 제2항 제1호).

⑤ X 해설 한 달 소정근로시간이 60시간 미만인 단시간근로자는 제외되므로 50시간이면 직장가입자가 될 수 없다(국민건강보험법 시행령 제9조 제1호).

35 공동주택관리실무 · 사무·인사관리 · 산업재해보상보험 정답 ②

① O 해설 유족은 사망한 사람의 배우자·자녀·부모·손자녀·조부모·형제자매이고, 배우자에는 사실혼 배우자도 들어간다(산업재해보상보험법 제5조 제3호).

② X 해설 출퇴근은 주거와 취업장소 사이 이동뿐 아니라 한 취업장소에서 다른 취업장소로 옮겨 가는 이동도 포함한다(산업재해보상보험법 제5조 제8호).

③ O 해설 치유는 완치뿐 아니라 더 치료해도 나아지지 않고 증상이 굳은 상태도 포함하며, 그때부터 장해를 따진다(산업재해보상보험법 제5조 제4호).

④ O 해설 중증요양상태는 부상·질병이 아직 치유되지 않은 채 노동능력이 상실·감소된 상태로, 치유 뒤 남는 장해와 다르다(산업재해보상보험법 제5조 제5호, 제6호).

⑤ O 해설 근로기준법으로 임금이나 평균임금을 정하기 어려우면 고용노동부장관이 고시한 금액을 그 임금으로 삼는다(산업재해보상보험법 제5조 제2호).

36 공동주택관리실무 · 사무·인사관리 · 고용보험 정답 ①

① X 해설 실업급여는 구직급여와 취업촉진 수당으로 나뉘므로, 구직급여는 취업촉진 수당과 나란한 별개 급여다(고용보험법 제37조 제1항).

② O 해설 조기재취업 수당은 소정급여일수를 절반 이상 남기고 안정된 직업에 재취업하는 등 기준을 채우면 주는 취업촉진 수당이다(고용보험법 제37조 제2항 제1호, 제64조 제1항, 고용보험법 시행령 제84조 제1항).

③ O 해설 직업능력개발 수당은 직업안정기관이 지시한 직업능력개발 훈련을 받는 동안 주는 취업촉진 수당이다(고용보험법 제37조 제2항 제2호).

④ O 해설 광역 구직활동비는 넓은 지역에 걸쳐 구직활동을 할 때 드는 비용을 주는 취업촉진 수당이다(고용보험법 제37조 제2항 제3호).

⑤ O 해설 이주비는 취업이나 훈련을 위해 주거를 옮길 때 주는 취업촉진 수당이다(고용보험법 제37조 제2항 제4호).

37 공동주택관리실무 · 시설관리 · 에너지절약설계기준 정답 ①

① X 해설 단열부위가 만나는 모서리의 알루미늄박·플라스틱계 필름 이음부는 80이 아니라 150밀리미터 이상 겹친다 — 일반 이음부는 100밀리미터다(건축물의 에너지절약설계기준 제6조 제4호 나목).

37 해설 계속 정답 ①

② O 해설 외피 단열부위의 접합부와 틈은 코킹·가스켓 등으로 막아 기밀하게 처리한다(건축물의 에너지절약설계기준 제6조 제4호 다목).

③ O 해설 방풍구조 출입문에 회전문과 일반문이 함께 있으면, 일반문 쪽에는 방풍실 구조의 이중문을 둔다(건축물의 에너지절약설계기준 제6조 제4호 마목).

④ O 해설 외기에 면한 1층 출입문은 방풍구조가 원칙이고, 너비 1.2미터 이하 문·주택 출입문·3백 제곱미터 이하 개별 점포 문 등은 예외다(건축물의 에너지절약설계기준 제6조 제4호 라목).

⑤ O 해설 거실 창이 외기에 직접 면하면 기밀성 창을 달아 틈새바람을 막는다(건축물의 에너지절약설계기준 제6조 제4호 바목).

38 공동주택관리실무 · 안전·방재관리 및 리모델링 · 배연설비 정답 ⑤

① X 해설 ㄱ은 배연구·배연풍도를 난연이 아니라 불연재료로 해야 해 틀렸고, 옳은 ㄴ·ㄷ이 빠졌다(건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제14조 제2항).

② X 해설 ㄴ은 맞지만, 배연구를 평소 닫아 두고 열린 뒤 기류로 닫히지 않게 하라는 ㄷ도 옳은데 빠졌다(건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제14조 제2항 제3호).

③ X 해설 ㄴ은 맞지만 ㄱ은 불연재료를 난연재료로 바꿔 틀렸고, ㄷ이 빠졌다(건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제14조 제2항 제1호).

④ X 해설 ㄷ은 맞지만 배연구·배연풍도는 불연재료여야 해 ㄱ이 틀렸고, ㄴ이 빠졌다(건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제14조 제2항 제1호).

⑤ O 해설 개방장치는 손으로도 여닫을 수 있어야 하고 배연구는 평소 닫혀 있다가 열리면 기류에 닫히지 않아야 하며, 재료는 불연재료다(건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제14조 제2항).

39 공동주택관리실무 · 시설관리 · 승강기 안전검사 정답 ④

① O 해설 관리주체가 요청하면 수시검사를 받는다 — 제어반·구동기 교체, 사고 뒤 수리 때도 수시검사다(승강기 안전관리법 제32조 제1항 제2호).

② O 해설 제어반이나 구동기처럼 핵심 부품을 바꾸면 수시검사 대상이다(승강기 안전관리법 제32조 제1항 제2호 나목).

39 해설 계속 정답 ④

③ O 해설 설치검사 후 15년이 지나면 정밀안전검사를 받고, 그 뒤로는 3년마다 받는다(승강기 안전관리법 제32조 제1항 제3호 다목).

④ X 해설 승강기 안전검사는 국토교통부장관이 아니라 행정안전부장관이 실시한다(승강기 안전관리법 제32조 제1항).

⑤ O 해설 정기검사는 설치검사 뒤 정기적으로 하는 검사로, 주기는 2년 이하에서 승강기별로 달리 정할 수 있다(승강기 안전관리법 제32조 제1항 제1호).

40 공동주택관리실무 · 시설관리 · 난간 정답 ③

① X 해설 위험이 적은 곳의 난간 90센티미터는 맞지만, 일반 난간 높이는 100이 아니라 120센티미터 이상이다(주택건설기준 등에 관한 규정 제18조 제2항 제1호).

② X 해설 일반 난간 120센티미터는 맞지만, 내부계단 등 위험이 적은 곳은 60이 아니라 90센티미터 이상이다(주택건설기준 등에 관한 규정 제18조 제2항 제1호).

③ O 해설 난간은 바닥 마감면에서 120센티미터 이상, 내부계단 등 위험이 적은 곳은 90센티미터 이상이고 간살 간격은 10센티미터 이하다(주택건설기준 등에 관한 규정 제18조 제2항).

④ X 해설 150과 60 모두 어긋난다 — 난간 높이는 120센티미터 이상, 위험이 적은 곳은 90센티미터 이상이다(주택건설기준 등에 관한 규정 제18조 제2항 제1호).

⑤ X 해설 ㄱ은 150이 아니라 120센티미터, ㄴ은 80이 아니라 90센티미터 이상이다(주택건설기준 등에 관한 규정 제18조 제2항 제1호).

41 공동주택관리실무 · 환경관리 · 실내공기질 정답 ⑤

① X 해설 ㄱ 라돈만이 아니라 휘발성유기화합물인 ㄴ 에틸벤젠과 ㄹ 스티렌도 측정항목이다(실내공기질 관리법 시행규칙 제7조 제3항).

② X 해설 ㄴ 에틸벤젠은 맞지만 ㄷ 석면은 측정항목이 아니고, ㄱ 라돈·ㄹ 스티렌이 빠졌다(실내공기질 관리법 시행규칙 제7조 제3항).

③ X 해설 ㄹ 스티렌은 맞지만 ㄷ 석면은 신축 공동주택 측정항목에 없고, ㄱ·ㄴ이 빠졌다(실내공기질 관리법 시행규칙 제7조 제3항).

41 해설 계속 정답 ⑤

④ X 해설 ㄱ·ㄴ은 맞지만 석면(ㄷ)은 측정항목이 아니고 스티렌(ㄹ)이 빠졌다(실내공기질 관리법 시행규칙 제7조 제3항).

⑤ O 해설 측정항목은 폼알데하이드·벤젠·톨루엔·에틸벤젠·자일렌·스티렌·라돈 일곱이고 석면은 들지 않는다(실내공기질 관리법 시행규칙 제7조 제3항).

42 공동주택관리실무 · 시설관리 · 배관 부속 정답 ③

① O 해설 유니언은 같은 관경의 관을 곧게 잇되 너트를 풀어 쉽게 떼어 낼 수 있는 이음쇠로, 주로 작은 관에 쓴다.

② O 해설 소켓은 양쪽에 암나사가 있어 같은 관경의 관을 곧게 잇는 가장 기본 부속이다.

③ X 해설 부싱은 관경이 다른 관을 잇는 줄임 부속으로, 리듀서와 함께 관경을 바꿀 때 쓴다.

④ O 해설 플랜지는 관 끝의 원판을 볼트로 죄어 같은 관경을 곧게 잇는 방식으로, 큰 관이나 자주 떼는 곳에 쓴다.

⑤ O 해설 니플은 양쪽에 수나사가 난 짧은 관으로, 같은 관경의 부속끼리 곧게 잇는다.

43 공동주택관리실무 · 시설관리 · 급탕설비 정답 ②

① X 해설 개별식은 쓰는 곳 가까이에서 데워 배관이 짧고 열손실이 작으며, 배관이 길어 열손실이 큰 쪽은 중앙식이다.

② O 해설 간접가열식은 보일러가 저탕조의 가열코일만 데우고 건물 수압을 받지 않으므로 고층에서도 저압 보일러로 충분하다.

③ X 해설 팽창관은 데워져 불어난 물을 팽창탱크로 흘려 압력을 빼는 통로라, 체크밸브를 포함해 막힐 수 있는 밸브를 달면 안 된다.

④ X 해설 2개 이상 엘보를 써서 나사 부분이 돌며 늘어남을 받는 이음은 스위블형이고, 벨로즈형은 주름관이 늘고 줄며 흡수한다.

⑤ X 해설 신축이음은 슬리브형·벨로즈형·루프형·스위블형·볼조인트형이 있고, 라인형·컬러형이라는 방식은 없다.

44 공동주택관리실무 · 시설관리 · 펌프 정답 ④

① X 해설 수온이 오르면 포화증기압이 높아져 쉽게 끓으므로 펌프가 빨아올릴 수 있는 높이는 낮아진다.

44 해설 계속 정답 ④

② X 해설 상사법칙에서 양수량은 회전수에 비례해 1.2배가 되고, 1.73배(1.2^3)는 축동력의 변화다.

③ X 해설 흡입양정을 작게 하면 흡입 쪽 압력이 덜 떨어져 공동현상이 오히려 덜 생긴다.

④ O 해설 성능곡선은 양수량(가로축)에 따라 전양정·효율·축동력(세로축)이 어떻게 변하는지 보여 주며, 양수량이 늘면 전양정은 낮아진다.

⑤ X 해설 비속도는 대유량·저양정일수록 커져 축류형이 되고, 소유량·고양정일수록 작아져 원심형이 된다.

45 공동주택관리실무 · 시설관리 · 난방설비 정답 ①

① O 해설 온수는 데워지면 부피가 늘어 밀폐된 배관에 압력이 차므로, 늘어난 물을 받아 줄 팽창탱크가 필요하다.

② X 해설 증기는 잠열로 거의 일정한 온도에서 열을 내 조절이 어렵고, 공급 온도를 바꿀 수 있는 온수난방이 부하 대응에 유리하다.

③ X 해설 방열기 트랩은 응축수만 빼내는 증기난방 장치이고, 온수난방은 트랩 대신 공기빼기 밸브를 단다.

④ X 해설 상당방열면적은 방열기의 방열량을 표준방열량으로 나눈 값이라 지문은 분자와 분모가 뒤바뀌었다.

⑤ X 해설 배관비가 더 드는 쪽은 환수관을 먼 길로 돌리는 역환수방식이고, 직접환수방식은 배관이 짧아 싸다.

46 공동주택관리실무 · 시설관리 · 냉동설비 정답 ③

① O 해설 히트펌프는 사방밸브로 냉매 흐름을 바꿔 여름엔 냉방, 겨울엔 난방에 쓴다.

② O 해설 흡수식냉동기는 압축기 대신 열로 냉매를 재생해 크게 도는 기계가 적으므로 압축식보다 소음·진동이 작다.

③ X 해설 2중효용은 고온재생기의 냉매증기 열을 저온재생기에서 한 번 더 쓰므로, 1중효용보다 에너지효율이 높다.

④ O 해설 난방 성적계수는 냉방 때 빼앗은 열에 압축일까지 더해 얻으므로 냉방 성적계수보다 1만큼 크다.

⑤ O 해설 압축식냉동기는 압축기·응축기·팽창밸브·증발기 네 요소를 냉매가 돌며 열을 옮긴다.

47 공동주택관리실무 · 안전·방재관리 및 리모델링 · 소방시설의 분류 정답 ⑤

① O 해설 시각경보기는 빛으로 화재를 알리는 경보설비다(소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령 별표 1 제2호 라목).

② O 해설 비상벨설비·자동식사이렌설비를 묶은 비상경보설비는 경보설비다(소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령 별표 1 제2호 나목).

③ O 해설 비상방송설비는 건물 안 사람에게 방송으로 화재를 알리는 경보설비다(소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령 별표 1 제2호 바목).

④ O 해설 자동화재탐지설비는 감지기로 불을 찾아 수신기로 알리는 경보설비다(소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령 별표 1 제2호 다목).

⑤ X 해설 무선통신보조설비는 소방대의 무전이 끊기지 않게 하는 소화활동설비라 경보설비가 아니다(소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령 별표 1 제5호 마목).

48 공동주택관리실무 · 시설관리 · 환기 정답 ②

① X 해설 5회는 환기량 6,000㎥/h에 해당하는데, 실제 필요량은 20kW÷(1.2×1.0×5K)=3.33㎥/s, 곧 12,000㎥/h다.

② O 해설 필요환기량은 20kW÷(1.2kg/㎥×1.0kJ/kg·K×5K)=3.33㎥/s=12,000㎥/h이고, 체적 20×10×6=1,200㎥로 나누면 10회/h다.

③ X 해설 15회라면 환기량이 18,000㎥/h여야 하지만, 온도차 5K로 20kW를 빼는 데는 12,000㎥/h면 된다.

④ X 해설 20회는 필요환기량을 24,000㎥/h로 두 배 잡은 값이고, 조건대로 계산하면 12,000÷1,200=10회다.

⑤ X 해설 30회면 36,000㎥/h를 환기해야 하는데, 발열 20kW를 5K 차로 빼는 데 필요한 양은 12,000㎥/h뿐이다.

49 주택관리관계법규 · 주택법 · 용어의 정의 단답형

해설 ㄱ 주택단지
ㄴ 사용검사
주택법 제2조의 「공구」 정의다. 공구는 **하나의 주택단지** 안을 대통령령이 정한 기준으로 둘 이상으로 나눈 구역이고, 그 구역별로 **착공신고와 사용검사**를 따로 밟을 수 있다.

ㄱ 주택단지 — 공구는 단지 밖으로 나갈 수 없다. 여러 단지를 묶는 개념이 아니라 **한 단지를 쪼개는** 개념이다.
ㄴ 사용검사 — 공구를 나누는 실익이 여기 있다. 단지 전체가 다 지어질 때까지 기다리지 않고 **먼저 끝난 공구부터 사용검사(분할 사용검사)를 받아 입주**시킬 수 있다. 「착공은 따로 하는데 사용검사는 한꺼번에」라면 나눌 이유가 없다.

50 주택관리관계법규 · 주택법 · 주택상환사채 단답형

해설 ㄱ 3
주택법 시행령 제86조제1항 — 주택상환사채의 상환기간은 **3년**을 초과할 수 없다.

이 3년은 같은 조 제2항이 말하듯 **발행일부터 주택의 공급계약 체결일까지**의 기간이다. 주택상환사채는 현금이 아니라 **집으로 갚는 사채**라, 갚을 집을 짓는 데 걸리는 시간을 넘겨 잡으면 산 사람이 언제 집을 받을지 알 수 없어진다. 그래서 상한을 두었다.

함께 붙여 둘 것 — 주택상환사채는 **양도하거나 중도에 해약할 수 없다**(제3항). 다만 해외이주 등 부득이한 사유는 예외다.

51 주택관리관계법규 · 주택법 · 리모델링 단답형

해설 ㄱ 리모델링주택조합
ㄴ 시공자
ㄷ 권리변동계획
주택법 제75조제2항 — 리모델링 지원센터가 할 수 있는 일 셋이다.

ㄱ 리모델링주택조합 설립 지원 · **ㄴ 시공자** 선정 지원 · **ㄷ 권리변동계획** 수립 지원.

세 가지가 리모델링의 **차례 그대로**라 외우기 쉽다 — 먼저 **조합을 세우고**, 설계자와 **시공자를 뽑고**, 늘어난 면적과 비용을 조합원 사이에 어떻게 나눌지 **권리변동계획**을 짠다. 지원센터는 이 세 고비에서 주민이 전문가에게 휘둘리지 않도록 지방자치단체가 붙여 주는 곳이다.

특히 **권리변동계획**은 세대수 증가형 리모델링에서 반드시 나오는 말이다(제67조) — 재건축의 관리처분계획에 해당하는 자리다.

52 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 관리방법 단답형

해설 ㄱ 주택관리업자
ㄴ 경쟁
ㄷ 수의
공동주택관리법 제7조제1항 — 위탁관리로 정했을 때 입주자대표회의가 **주택관리업자**를 고르는 절차다.

ㄱ 주택관리업자 — 위탁관리란 곧 이 사업자에게 맡기는 것이다.
ㄴ 경쟁입찰 · **ㄷ 수의**계약 — 뽑는 길이 이 둘뿐이고, **어느 쪽이든 전체 입주자등의 과반수 동의**를 받아야 한다.

동의를 받아야 하는 내용이 두 길에서 다르다는 데 뜻이 있다. 경쟁입찰이면 **입찰의 종류·방법·낙찰방법·참가자격 제한** 같은 「게임의 규칙」을, 수의계약이면 **계약상대자와 계약 조건** 같은 「상대와 값」을 미리 물어야 한다. 규칙을 정한 뒤에 붙는 것이 경쟁이고, 상대를 먼저 정하는 것이 수의이기 때문이다.

53 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 층간소음 단답형

해설 ㄱ 4

공동주택관리법 시행령 제21조의3제2항 — 층간소음관리위원회 구성원은 **매년 4시간**의 층간소음 예방등교육을 이수해야 한다.

층간소음관리위원회는 이웃 사이의 다툼에 끼어드는 자리라, 무엇이 규정된 기준을 넘는 소음인지와 어떻게 중재하는지를 모르면 오히려 다툼을 키운다. 그래서 **한 번 받고 끝이 아니라 매년** 받게 했다.

숫자를 헷갈리지 않게 붙여 둘 것 — 교육을 **하려는 기관은 10일 전까지 공고**하고(같은 조 제1항), **구성원은 매년 4시간**을 이수한다(제2항).

54 주택관리관계법규 · 공동주택관리법 · 관리비 및 회계운영 단답형

해설 ㄱ 1

ㄴ 입주자대표회의

공동주택관리법 시행령 제26조제1항 — 관리주체는 다음 회계연도의 관리비등 **사업계획 및 예산안**을 매 회계연도 개시 **1개월 전**까지 **입주자대표회의**에 내어 승인을 받는다.

ㄱ 1개월 — 새 회계연도가 시작되기 전에 승인이 끝나 있어야 첫 달부터 그 예산으로 걷고 쓸 수 있다. 넉넉하지 않은 1개월인 이유는, 너무 일찍 짜면 그 해의 실제 지출을 반영하지 못하기 때문이다.
ㄴ 입주자대표회의 — 돈을 쓰는 자는 관리주체이고, 그 계획을 **승인하는 자는 입주자대표회의**다. 이 앞뒤가 바뀌면 관리주체가 스스로 정하고 스스로 쓰는 꼴이 된다.

승인사항이 바뀌면 **변경승인**을 다시 받아야 한다는 뒷말까지 한 덩이다.

55 주택관리관계법규 · 건축법 · 방화지구 단답형

해설 ㄱ 내화

ㄴ 3

건축법 제51조 — 방화지구 안의 건축물과 공작물에 붙는 두 가지 요구다.

ㄱ 내화 — 건축물의 **주요구조부와 지붕·외벽**을 내화구조로 한다(제1항). 방화지구는 불이 옆 건물로 번지는 것을 막으려고 지정하는 곳이므로, 요구 수준이 「불에 견디는」 **내화구조**까지 올라간다.

ㄴ 3미터 — 지붕 위에 설치하는 공작물이나 **높이 3미터 이상**의 공작물은 주요부를 **불연재료**로 한다(제2항).

두 단계를 갈라 두면 헷갈리지 않는다 — **건축물 본체는 내화구조**(견딘다), **공작물은 불연재료**(타지 않는다). 간판·광고탑이 먼저 타서 불씨를 옮기는 것을 막는 것이 제2항의 뜻이다.

56 주택관리관계법규 · 건축법 · 피난시설 단답형

해설 ㄱ 2

ㄴ 5

건축법 시행령 제34조제4항 — 준초고층 건축물의 피난안전구역 자리다. 전체 층수의 **2분의 1**에 해당하는 층에서 **상하 5개층** 이내에 1개소 이상 둔다.

왜 한가운데인가 — 피난안전구역은 아래로도 위로도 내려가기 어려운 사람이 잠시 몸을 피하는 곳이다. 건물의 가운데에 두어야 어느 층에서 출발하든 걸어서 닿는 거리가 가장 짧아진다. 상하 5개층의 여유는 설비층·기계실 같은 실제 구조를 고려해 자리를 옮길 수 있게 한 것이다.

갈라 둘 것 — **초고층 건축물**은 지상층으로부터 **최대 30개 층마다** 1개소 이상(같은 조 제3항)이고, **준초고층**은 위와 같이 **가운데 한 곳**이다.

57 주택관리관계법규 · 건축법 · 면적·높이의 산정 단답형

해설 ㄱ 처마

건축법 시행령 제119조제1항제6호 — **처마높이**의 정의다. 지표면부터 **지붕틀 또는 이와 비슷한 수평재를 지지하는 벽·깔도리·기둥의 상단**까지의 높이를 말한다.

건축물 높이(지붕 꼭대기까지)와 다른 자리라는 것이 이 말의 요점이다. 처마높이는 **지붕이 얹히기 시작하는 높이**여서, 구조 안전 확인 대상을 가릴 때(**처마높이 9미터 이상**, 시행령 제32조제2항제4호)처럼 「지붕 무게를 받는 몸통이 얼마나 높은가」를 물어야 하는 자리에 쓰인다.

같은 조에 나란히 있는 것들 — **반자높이**(방 바닥부터 반자까지), **층고**(그 층 바닥부터 위층 바닥까지).

58 주택관리관계법규 · 공공주택 특별법 · 용어의 정의 단답형

해설 ㄱ 50

공공주택 특별법 제2조제2호 — 「공공주택지구」란 공공주택이 전체주택 중 **100분의 50** 이상이 되고 제6조제1항에 따라 지정·고시하는 지구다.

절반이라는 선이 이 제도의 성격을 정한다. 공공주택지구는 **공공이 주도해 땅을 수용하고 조성하는 곳**이라, 그 강한 수단을 쓰려면 지어지는 집의 **과반이 공공주택**이어야 한다는 것이다. 절반에 못 미치면 사실상 민간 개발에 공공의 이름만 붙는 셈이 된다.

뒤에 붙는 단서까지 한 덩이 — 유형별(임대·분양) 주택비율은 이 100분의 50의 **범위 안에서** 대통령령으로 다시 정한다.

59 주택관리관계법규 · 민간임대주택에 관한 특별법 · 준주택 단답형

해설 ㄱ 주거용

민간임대주택에 관한 특별법 제50조제1항 — 민간임대주택으로 등록한 준주택은 **주거용**이 아닌 용도로 사용할 수 없다.

준주택은 오피스텔·기숙사처럼 **주택이 아니면서 사람이 사는 건축물**이다. 이 법이 준주택까지 임대주택으로 받아 준 까닭은 실제로 주거 수요를 받치고 있기 때문인데, 등록해 세제·금융 혜택을 받아 놓고 사무실로 돌려 쓰면 그 전제가 무너진다. 그래서 **용도를 주거용으로 묶어** 둔다.

60 주택관리관계법규 · 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 · 비용의 부담 단답형

해설 ㄱ 관리주체
ㄴ 시공자

시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 제56조 — 비용을 누가 내는가.

ㄱ 관리주체 — 안전점검등과 성능평가 비용은 원칙적으로 시설물을 **가지고 쓰는 자**가 낸다. 점검은 제 시설을 제가 돌보는 일이기 때문이다.
ㄴ 시공자 — 다만 **하자담보책임기간 안**에 **시공자가 책임져야 할 사유**로 정밀안전진단을 해야 하면 그 비용은 시공자가 낸다.

가르는 선이 둘이라는 데 주의할 것 — **① 하자담보책임기간 안일 것 ② 시공자에게 책임 있는 사유일 것**. 둘 중 하나만 채우면 원칙으로 돌아가 관리주체가 낸다.

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

해설 ㄱ 화재예방안전진단

화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률 제2조제1항제5호 — **화재예방안전진단**의 정의다. 화재가 나면 사회·경제적 피해 규모가 클 것으로 예상되는 소방대상물에 대해 **화재위험요인을 조사 → 위험성을 평가 → 개선대책을 수립**하는 것을 말한다.

같은 조의 이웃 낱말과 갈라 둘 것 —
· **화재안전조사**(제3호)는 소방관서장이 **법령에 맞게 설치·관리되고 있는지 확인**하는 활동이다(적법성 점검).
· **화재예방강화지구**(제4호)는 시·도지사가 **지역**을 지정·관리하는 것이다.
· **화재예방안전진단**은 **개별 대상물**을 놓고 **위험을 평가하고 고칠 방법까지 짜는** 것이다.

「조사→평가→개선대책」 세 걸음이 정의 안에 그대로 들어 있다는 것이 이 말의 표지다.

62 주택관리관계법규 · 승강기 안전관리법 · 자체점검 단답형

해설 ㄱ 1
ㄴ 승강기안전종합정보망
승강기 안전관리법 제31조제1항 — 관리주체는 승강기 자체점검을 **월 1회** 이상 하고, 그 결과를 대통령령으로 정하는 기간 안에 제73조의 **승강기안전종합정보망**에 입력해야 한다.

ㄱ 1회 — 자체점검은 관리주체가 스스로 도는 점검이라 주기가 가장 촘촘하다. 국가가 하는 **정기검사는 1년**(설치검사 후 25년 지난 승강기는 6개월)이라는 것과 층이 다르다.
ㄴ 승강기안전종합정보망 — 입력까지가 의무라는 데 뜻이 있다. 점검을 했다는 사실이 **한 곳에 모여야** 행정청이 위험한 승강기를 골라낼 수 있고, 안 한 곳도 드러난다.

덧붙일 것 — 자체점검에서 결함을 알았으면 **즉시 보수하고, 끝날 때까지 운행을 중지**해야 한다(같은 조 제2항).

63 주택관리관계법규 · 전기사업법 · 용어의 정의 단답형

해설 ㄱ 전기신사업
ㄴ 보편적
전기사업법 제2조의 두 낱말이다.

ㄱ 전기신사업(제12호의2) — 전기자동차충전사업·소규모전력중개사업·재생에너지전기공급사업·통합발전소사업·재생에너지전기저장판매사업·송전제약발생지역전기공급사업을 묶은 말이다. 발전·송전·배전·판매라는 **기존 네 갈래에 들어가지 않는 새 사업**을 한 이름으로 담아 둔 자리라, 목록이 개정 때마다 늘어난다.
ㄴ 보편적(제15호) — 「보편적 공급」이란 전기사용자가 **언제 어디서나 적정한 요금으로** 전기를 쓸 수 있도록 공급하는 것이다.

보편적 공급은 전기가 **생활에 없어서는 안 되는 재화**라는 데서 나온다 — 시골이라서, 쓰는 양이 적어서 비싸지거나 끊기면 안 된다는 요구가 이 한 낱말에 들어 있다.

64 주택관리관계법규 · 도시 및 주거환경정비법 · 조합임원 단답형

해설 ㄱ 3
ㄴ 100
도시 및 주거환경정비법 시행령 제40조 — 조합임원의 수다.

ㄱ 3명 — 이사는 3명 이상, 감사는 1명 이상 3명 이하.
ㄴ 100인 — 다만 **토지등소유자가 100인을 초과**하면 이사를 **5명 이상**으로 늘린다.

조합원이 많아질수록 결정할 일과 챙길 일이 늘어나므로 집행부를 두텁게 하라는 뜻이다. 숫자 셋을 한 줄로 붙여 둘 것 — **이사 3명 이상 / 감사 1~3명 / 토지등소유자 100인 초과면 이사 5명 이상**.

법 제41조제1항 본문이 「조합장 1명과 이사, 감사」를 두라 하고, 그 수를 이 시행령이 채우는 짜임이다.

65 공동주택관리실무 · 공동주거관리이론 · 용어의 정의 단답형

해설 ㄱ 혼합주택단지
ㄱ = 혼합주택단지

제2조제1항제4호 — **분양을 목적으로 한 공동주택과 임대주택이 함께 있는 공동주택단지**를 말한다.

66 공동주택관리실무 · 공동주거관리이론 · 선거관리위원회 단답형

해설 ㄱ 소유자
ㄴ 5
ㄷ 3
ㄱ = 소유자 · ㄴ = 5 · ㄷ = 3

67 공동주택관리실무 · 공동주거관리이론 · 관리규약의 신고 단답형

해설 ㄱ 10
ㄱ = 10

제19조제1항 단서 — 의무관리대상 전환 공동주택의 **관리인이 관리규약의 제정 신고를 하지 아니하는 경우**에는 **입주자등의 10분의 1 이상이 연서**하여 신고할 수 있다.

68 공동주택관리실무 · 대외업무 · 업무의 위탁 단답형

해설 ㄱ 주택관리사단체
ㄴ 국토교통부장관
ㄱ = 주택관리사단체 · ㄴ = 국토교통부장관

시행령 제95조제8항 — 시장·군수·구청장은 법 제34조에 따른 **소규모 공동주택의 안전관리** 업무를 **① 국토안전관리원 ② 주택관리사단체 ③ 그 밖에 국토교통부장관이 수행할 수 있다고 인정하여 고시하는 법인** 중 하나를 지정하여 위탁한다.

소규모 공동주택은 **의무관리대상이 아닌 공동주택**이다. 의무관리단지에는 주택관리사인 관리사무소장이 있어 **안전점검을 할 사람이 안에 있지만**, 소규모 단지에는 그런 사람이 없다. 그래서 법 제34조가 **지방자치단체의 장이 시설물 안전관리계획 수립·안전점검 등을 대신할 수 있게** 했고, 시행령이 그 실무를 밖의 법인에 넘긴 것이다.

답을 적을 때 **「대한주택관리사협회」가 아니라 「주택관리사단체」**로 써야 한다 — 법령이 쓰는 말은 단체의 고유명이 아니라 **법 제81조에 따라 설립된 단체를 가리키는 일반명**이다.

69 공동주택관리실무 · 입주자관리 · 층간소음 단답형

해설 ㄱ 지원기구
ㄱ = 지원기구

시행령 제91조의2제2항제1호 — 층간소음 실태조사를 위탁할 수 있는 기관·단체의 첫째가 **법 제86조에 따른 공동주택관리 지원기구**다.

함께 붙잡아 둘 이웃 규정 — **층간소음관리위원회**는 **700세대 이상** 단지에서 구성 의무가 있고(시행령 제21조의2), **층간소음 상담·조정**은 공동주택관리 분쟁조정위원회의 심의 사항(법 제71조제2항제6호)이며, 환경 쪽으로는 **중앙환경분쟁조정위원회**의 길도 따로 있다.

70 공동주택관리실무 · 사무·인사관리 · 퇴직급여 단답형

해설 ㄱ 1
ㄴ 15
ㄱ = 1 · ㄴ = 15

제4조제1항 — 사용자는 퇴직급여제도 중 **하나 이상**을 설정하여야 한다. 다만 **계속근로기간이 1년 미만인 근로자**, **4주간을 평균하여 1주간의 소정근로시간이 15시간 미만인 근로자**에 대하여는 그러하지 아니하다.

71 공동주택관리실무 · 공동주택회계관리 · 특별수선충당금 단답형

해설 ㄱ 특별수선충당금
ㄴ 관리사무소
ㄱ = 특별수선충당금 · ㄴ = 관리사무소

· 법 제53조제1항 — 제51조제2항에 따른 민간임대주택(**300세대 이상의 공동주택 등**)의 임대사업자는 **주요 시설을 교체하고 보수하는 데에 필요한 특별수선충당금**을 적립하여야 한다.
· 시행령 제43조제1항 — 그 임대사업자는 공용부분·부대시설·복리시설(분양된 시설은 제외)에 대한 **장기수선계획을 수립하여 사용검사 신청 시 함께 제출**하고, **임대기간 중 해당 민간임대주택단지에 있는 관리사무소에 장기수선계획을 갖춰 놓아야** 한다.

적립 요율은 **사용검사 당시 표준건축비의 1만분의 1** 등으로 시행령이 정하고, 임대사업자가 **분양전환하면 그 충당금을 입주자대표회의에 넘긴다.**

72 공동주택관리실무 · 사무·인사관리 · 난임치료휴가 단답형

해설 ㄱ 6
ㄴ 2
ㄱ = 6 · ㄴ = 2

제18조의3제1항 — 사업주는 근로자가 인공수정 또는 체외수정 등 **난임치료를 받기 위하여 휴가를 청구**하면 **연간 6일 이내**의 휴가를 주어야 하며, **최초 2일은 유급**으로 한다. 다만 청구한 시기에 주는 것이 **정상적인 사업 운영에 중대한 지장을 초래**하면 **근로자와 협의하여 시기를 변경**할 수 있다.

73 공동주택관리실무 · 시설관리 · 급·배수시설 **단답형**

해설 ㄱ 감압
ㄴ 5
ㄱ = 감압 · ㄴ = 5

74 공동주택관리실무 · 시설관리 · 주차장 **단답형**

해설 ㄱ 50
ㄴ 25
ㄱ = 50 · ㄴ = 25

주차장법 시행규칙 제6조제1항제8호 — 노외주차장 내부 공간의 **일산화탄소 농도**는 주차장을 이용하는 차량이 **가장 빈번한 시각의 앞뒤 8시간의 평균치**가 **50피피엠 이하**(「실내공기질 관리법」에 따른 **실내주차장은 25피피엠 이하**)로 유지되어야 한다.

75 공동주택관리실무 · 시설관리 · 피뢰설비 **단답형**

해설 ㄱ 20
ㄱ = 20

건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제20조 — **낙뢰의 우려가 있는 건축물, 높이 20미터 이상의 건축물 또는 높이 20미터 이상의 공작물**(건축물에 공작물을 설치하여 **그 전체 높이가 20미터 이상**인 것을 포함)에는 피뢰설비를 설치해야 한다.

76 공동주택관리실무 · 시설관리 · 신·재생에너지 **단답형**

해설 ㄱ 태양
ㄴ 풍력
ㄷ 바이오
ㄱ = 태양 · ㄴ = 풍력 · ㄷ = 바이오

제2조제2호 — **재생에너지** 여덟 갈래는 **가. 태양에너지 / 나. 풍력 / 다. 수력 / 라. 해양에너지 / 마. 지열에너지 / 바. 생물자원을 변환시켜 이용하는 바이오에너지 / 사. 폐기물에너지(비재생폐기물로부터 생산된 것은 제외) / 아. 그 밖에 석유·석탄·원자력 또는 천연가스가 아닌 에너지로서 대통령령으로 정하는 에너지**다.

77 공동주택관리실무 · 환경관리 · 먹는물 수질기준 **단답형**

해설 ㄱ 0.01
ㄱ = 0.01

먹는물 수질기준 및 검사 등에 관한 규칙 별표 1 제2호 가목 — **납은 0.01밀리그램/리터를 넘지 아니할 것**.

78 공동주택관리실무 · 시설관리 · 가스설비 **단답형**

해설 ㄱ 저압
ㄴ 1
ㄱ = 저압 · ㄴ = 1

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

해설 ㄱ 50
ㄴ 200
ㄱ = 50 · ㄴ = 200

화재예방법 시행령 별표 4 제1호 가목 1) — **50층 이상(지하층은 제외한다)이거나 지상으로부터 높이가 200미터 이상인 아파트**가 특급 소방안전관리대상물이다.

80 공동주택관리실무 · 안전·방재관리 및 리모델링 · 피난기구 **단답형**

해설 ㄱ 2
ㄱ = 2

피난기구의 화재안전기술기준(NFTC 301) 2.1.3.9.2 — **대피실의 면적은 2제곱미터(2세대 이상일 경우에는 3제곱미터) 이상**으로 하고, 「건축법 시행령」 제46조제4항 각 호에 적합하여야 하며 **하강구(개구부) 규격은 직경 60센티미터 이상**일 것. 다만 **외기와 개방된 장소**에는 그렇지 않다.