

집합건물법 개론 문항지

1. 다음 중 집합건물에 관한 법원에 해당하지 않는 것은?

- ① 공직선거법
- ② 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률
- ③ 민법
- ④ 공동주택관리법

2. 집합건물의 관리와 관련된 용어의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 전유부분의 임차인은 전유부분의 점유자에 해당한다.
- ② 공동주택의 구분소유자는 입주자에 해당한다.
- ③ 관리인은 관리단의 대표자이며 관리소장과 다르다.
- ④ 집합건물법은 관리인을 관리주체로 표현하고 있다.

3. 구분소유권이 성립하기 위한 구조상·이용상 독립성에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 구분소유권이 성립하기 위해서는 건물부분이 독립한 물건으로 이용될 수 있어야 한다.
- ② 이용상 독립성이 없는 경우에도 구분소유권이 성립할 수 있다.
- ③ 독립된 출입구가 없기 때문에 하나의 건물부분에 이르기 위해서 다른 전유부분을 통과해야만 한다면 이용상 독립성이 인정되지 않는다.
- ④ 전유부분이 구조상 독립성을 상실하였고 복원을 기대할 수도 없다면 구분소유권은 소멸하게 된다.

4. 일부공용부분에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 일부공용부분은 이를 공용하는 구분소유자들이 공유한다.
- ② 일부공용부분의 관리방법은 이를 공유하는 구분소유자들의 결의에 의해서 정해진다.
- ③ 각층의 복도가 당연히 해당 층 구분소유자들의 일부공용부분에 해당하는 것은 아니다.
- ④ 전체 또는 일부 공용부분 여부가 문제된다면 가능하면 일부공용부분으로 보아야 한다.

5. 다음 중 전유부분에 해당하는 것은?

- ① 전유부분 내부에 위치한 내력벽의 벽체
- ② 건물의 외벽
- ③ 전유부분 바닥과 천장의 표면
- ④ 건물의 옥상

6. 공용부분의 관리에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 구분소유자는 공용부분의 지분권자이므로 단독으로 공용부분의 보존행위를 할 수 있다
- ② 관리인은 공용부분의 보존행위를 할 수 없다.
- ③ 구분소유자는 공용부분에 무단으로 시설을 설치한 다른 구분소유자에게 그 시설의 철거를 청구할 수 있다.
- ④ 공용부분의 보존은 관리단의 업무에 포함된다.

7. 공용부분의 변경에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 공용부분을 변경하기 위해서는 구분소유자 및 의결권의 3/4 이상의 관리단 집회 결의가 필요하다.
- ② 개량을 위해서 공용부분을 변경하는 경우에 과도한 비용이 들지 않는다면 통상의 집회결의가 있으면 변경이 가능하다.
- ③ 구분소유자 및 의결권의 4/5 이상이 서면으로 동의하면 관리단 집회를 개최하지 않더라도 공용부분을 변경할 수 있다.
- ④ 공용부분의 변경이 구분소유자의 권리에 특별한 영향을 주는 경우에 관리단 집회의 결의가 있다면 그 구분소유자의 동의가 없더라도 공용부분을 변경할 수 있다.

8. 관리를 위한 비용에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 전유부분의 전기료, 수도료는 사용료에 해당한다.
- ② 공동주택의 관리비에치금은 임차인이 부담해야 한다.
- ③ 집합건물법은 관리비에치금에 관한 규정을 두고 있지 않다.
- ④ 건물의 노후화에 대비한 수선적립금(장기수선충당금)은 구분소유자가 부담해야 한다.

9. 관리비채권에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 위탁관리의 경우에 원칙적으로 위탁관리업체는 자신의 명의로 관리비를 청구하는 소를 제기할 수 없다.
- ② 관리단의 위임이 있더라도 위탁관리회사는 자신의 명의로 관리비를 청구하는 소를 제기할 수 없다.
- ③ 관리비채권의 소멸시효는 3년이다.
- ④ 관리단이 관리비를 미납한 구분소유자를 상대로 관리비 청구소송을 제기하면 관리비채권의 소멸시효는 중단된다.

10. 구분소유자의 권리와 의무에 대한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 구분소유자는 관리단 집회에 참석하여 결의할 수 있는 의결권을 갖고 있다.
- ② 구분소유자는 단독으로 관리인에게 관리단 집회의 소집을 청구할 수 있다.
- ③ 구분소유자는 관리단의 임원으로 선출될 수 있는 피선거권을 갖고 있다.
- ④ 구분소유자는 관리인에게 관리단 사무에 관한 보고자료의 열람을 청구할 수 있다.

11. 집합건물 관리단에 대한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 관리단은 집합건물의 관리와 관련된 분쟁에서 소송 당사자가 될 수 없다.
- ② 규약이 제정되어 관리인이 선출되고 관리위원회가 구성된 집합건물 관리단은 권리능력없는 사단에 해당한다.
- ③ 관리단은 당연히 성립하지만 사업을 시행하기 위해서는 관리인이 선출되어야 한다.
- ④ 집합건물의 구분소유자가 1인이라면 관리단이 성립하지 않는다.

12. 분양자의 관리의무에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 분양자는 관리단이 관리업무를 개시할 때까지 집합건물을 관리할 의무를 부담한다.
- ② 분양자는 분양계약을 체결하기 전에 표준규약을 참고하여 공정증서로 규약에 상응하는 것을 정하여 수분양자에게 제공해야 한다.
- ③ 분양자는 예정된 매수인의 1/2 이상이 이전등기를 한 때에는 구분소유자들에게 관리단 집회를 소집할 것을 통지하여야 한다.
- ④ ③의 경우에 구분소유자들이 관리단 집회를 소집할 것을 통지받았지만 관리단 집회를 소집하지 않더라도 분양자는 관리단 집회를 소집할 필요가 없다.

13. 정기관리단집회에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 관리인은 필요하다고 생각하는 경우에만 정기관리단집회를 소집할 수 있다.
- ② 정기관리단집회는 회계연도가 종료한 후 3개월 이내에 소집하여야 한다.
- ③ 관리인은 정기관리단집회에서 관리에 관한 사무의 주요내용과 예결산 내역을 보고하여야 한다.
- ④ 구분소유자는 관리인에게 정기관리단집회의 소집을 요청할 수 있다.

14. 관리단 집회의 결의사항 중에서 정족수가 다른 것은?

- ① 규약의 설정
- ② 공용부분의 변경
- ③ 관리인의 선출
- ④ 공동의 이익에 반하는 행위를 한 구분소유자의 전유부분의 사용금지 청구

15. 의결권에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 구분소유자가 갖고 있는 의결권은 구분소유자들의 전유부분 면적비율에 따라 차이가 있다.
- ② 전유부분을 여러 명이 공유하는 경우에 공유자들은 관리단 집회에서 의결권을 행사할 1인을 정해야 한다.
- ③ 하나의 전유부분을 여러 명의 임차인이 임차한 경우에 관리인 선출을 위한 의결권을 행사하기 위해서 임차인들은 의결권을 행사할 1인을 정하여야 한다.
- ④ 구분소유자의 과반수가 찬성하면 찬성한 구분소유자들의 전유부분 면적비율과 상관없이 통상결의가 성립한다.

16. 점유자의 관리참여에 대한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 임차인은 공용부분의 관리에 관한 관리단 집회에 참석하여 의결권을 행사할 뿐만 아니
진술할 수 있다.
- ② 차인은 규약의 설정을 위한 관리단 집회의 결의에서 의결권을 행사할 수 있다.
- ③ 공용부분의 변경에 관한 관리단 집회의 결의에 있어서 임차인은 구분소유자의 의결권을 행사할
수 없다.
- ④ 관리위원을 선출하기 위한 관리단 집회의 결의에 있어서 임차인도 의결권을 행사할 수 있다.

17. 관리인의 보고의무에 대한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 관리인이 고의적이고 지속적으로 보고의무의 이행을 거절한다면 구분소유자는 법원에 관리인의
해임을 청구할 수 있다.
- ② 위탁관리의 경우에 관리인은 위탁관리회사에게 관리비에 관한 정보를 구분소유자에게 제공하도
록 요구할 수 있다.
- ③ 관리인이 구분소유자에게 보고한 관리비에 관한 자료는 구분소유자만이 열람이 가능하며 이해
관계인인 임차인은 열람을 청구할 수 없다.
- ④ 관리인은 월 1회 관리비의 분담금액과 산정방법을 서면으로 구분소유자에게 보고하여야 한다.

18. 관리위원회에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 관리위원회는 권리능력없는 사단에 해당한다.
- ② 관리위원회는 관리위원으로 구성된다.
- ③ 관리위원회는 관리인의 업무를 감독하며 관리인의 사무집행에 관한 사항을 정한다.
- ④ 관리위원회는 임의기관이므로 반드시 설치되어야 하는 것은 아니다.

19. 관리위원회의 소집에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 관리인이 청구하더라도 관리위원회 위원장은 관리위원회를 개최할 필요가 없다.
- ② 관리위원회를 소집하기 위해서는 회의 1주일 전에 일시, 장소, 목적사항을 구체적으로 밝혀서 관
리위원에게 통지하여야 한다.
- ③ 관리위원 전원이 동의하면 소집절차를 생략하고 관리위원회를 개최할 수 있다.
- ④ 관리위원회 위원장은 필요하다고 판단한 경우에 관리위원회를 소집할 수 있다.

20. 규약의 효력에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 규약으로 구분소유자의 공용부분의 사용을 제한하는 경우에 그 규약은 임차인도 구속한다.
- ② 규약은 관리단 집회에서 규약을 제정하기 위한 의결권을 행사한 구분소유자의 특별승계인을 구
속하지 않는다.
- ③ 규약이 구분소유권을 과도하게 침해한다면 그러한 규약의 내용은 무효이다.
- ④ 규약은 구분소유자 이외의 제3자의 권리를 침해할 수 없다.

21. 공동주택의 관리에 관한 집합건물법과 공동주택관리법에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 공동주택관리법은 집합건물법상의 관리단 집회에 해당하는 입주자총회에 관한 규정을 두고 있다.
- ② 집합건물 관리단은 구분소유자들로 당연히 구성되지만, 입주자대표회의는 당연히 구성되지 않는다.
- ③ 집합건물 관리단과 입주자대표회의는 모두 권리능력없는 사단에 해당한다.
- ④ 의무관리대상 공동주택과 달리 집합건물법은 관리를 위한 관리전문가를 의무적으로 배치하도록 강제하고 있지 않다.

22. 대지사용권에 대한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 구분소유자가 전유부분을 소유하기 위해서 대지에 대해서 갖고 있는 권리를 대지사용권이라고 한다.
- ② 대지에 대한 임차권도 대지사용권이 될 수 있다.
- ③ 전유부분의 매수인이 매매계약에 따라 대지를 점유·사용할 수 있는 권리는 대지사용권이 될 수 없다.
- ④ 부동산등기법은 전유부분과 분리하여 처분할 수 없는 대지사용권을 등기하기 위하여 대지권이라는 개념을 사용한다.

23. 공동의 이익에 반하는 행위의 제재에 대한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 관리인은 공동의 이익에 반하는 행위를 하는 구분소유자에게 그 행위의 중단을 청구할 수 있다.
- ② 임차인은 관리단의 구성원이 아니므로 관리인은 공동의 이익에 반하는 행위를 하는 임차인에 대해서는 그 행위의 중단을 청구할 수 없다.
- ③ 공동의 이익에 반하는 행위의 중단을 청구하는 것에 의해서 공동생활의 유지하기에 곤란할 정도로 공동생활의 장애가 현저한 경우에는 구분소유자 및 의결권의 3/4 이상의 관리단 집회의 결의에 의해서 해당 구분소유자에게 전유부분의 사용금지를 청구할 수 있다.
- ④ 공동의 이익에 반하는 행위로 인하여 공동생활의 유지가 매우 곤란하게 되었다면 관리인은 구분소유자 및 의결권의 3/4 이상의 관리단 집회의 결의에 의해서 전유부분 및 대지사용권의 경매를 법원에 청구할 수 있다.

24. 대지권표시등기에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 대지권표시등기는 집합건물의 등기의 표제부가 아니라 대지의 등기의 표제부에 기재하는 등기를 말한다.
- ② 대지권표시등기를 신청하기 위해서는 전유부분의 면적비율과 대지사용권의 지분비율이 일치해야 한다.
- ③ 전유부분의 표제부에는 대지권의 종류와 비율이 기재된다.
- ④ 전유부분에 대한 보존등기가 마쳐진 후에 전유부분과 분리처분할 수 없는 대지사용권이 발생하였다면 대지권표시변경등기를 신청하여 표제부에 대지권을 기재해야 할 수 있다.

25. 분양된 집합건물의 하자담보책임에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 판례에 따르면 전유부분의 하자로 인해서 계약의 목적을 달성할 수 없다면 수분양자는 분양계약을 해제할 수 있다.
- ② 하자보수가 가능하더라도 구분소유자는 하자보수에 필요한 비용 상당의 손해배상을 청구할 수 있다.
- ③ 구분소유자는 공용부분의 하자에 대하여 분양자에게 하자의 보수를 청구할 수 있다.
- ④ 분양자의 담보책임에 대해서는 민법상 매매계약에 관한 규정이 준용된다.

민법 개론 문항지

1. 권리능력, 의사능력, 행위능력에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 사람은 생존하는 동안 권리와 의무의 주체가 된다.
- ② 의사무능력자의 법률행위는 취소할 수 있는 법률행위가 된다.
- ③ 미성년자, 피한정후견인과 피성년후견인은 제한능력자에 해당한다.
- ④ 의사능력 유무는 구체적인 법률행위에 관련하여 개별적으로 판단되어야 한다.

2. 물건에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 온천에 관한 권리는 물권이 될 수 없다.
- ② 종물은 주물의 처분에 따른다는 것은 법률적 운명을 같이 한다는 의미이다.
- ③ 입목에 관한 법률에 의해 등기된 입목은 저당권의 객체가 될 수 있다.
- ④ 타인의 토지에 권한 없이 경작한 수확기의 보리는 부합에 의하여 그 토지소유자에게 귀속한다.

3. 다음 중 무효가 아닌 것은?

- ① 상대방과 통정하여 허위로 체결한 매매계약
- ② 주택법의 전매행위제한을 위반하여 한 전매약정
- ③ 관할관청의 허가 없이 한 학교법인의 기본재산 처분
- ④ 도박채무를 변제하기 위하여 그 채권자와 체결한 토지양도계약

4. 비진의표시에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 진의 아닌 의사표시는 상대방과 통정이 없다는 점에서 통정허위표시와 구별된다.
- ② 상대방이 표의자의 진의 아님을 알았을 경우, 표의자는 진의 아닌 의사표시를 취소할 수 있다.
- ③ 진의란 특정한 내용의 의사표시를 하고자 하는 표의자의 생각을 말하는 것이지만 표의자가 진정으로 마음속에서 바라는 사항을 뜻하는 것은 아니다.
- ④ 사직의사 없는 사기업의 근로자가 사용자의 지시로 어쩔 수 없이 일괄사직서를 제출하는 형태의 의사표시는 비진의표시이다.

5. 대리에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 임의대리인은 원칙적으로 복임권이 없다.
- ② 의사능력 없는 대리인의 대리행위는 무효이다.
- ③ 수권행위의 철회는 임의대리권과 법정대리권의 공통된 소멸원인이다.
- ④ 제한능력자인 대리인이 법정대리인의 동의 없이 대리행위를 하더라도 법정대리인은 그 대리행위를 취소할 수 없다.

6. 甲이 乙을 기망하여 건물을 매도하는 계약을 乙과 체결하였다. 법정추인사유에 해당하는 경우는?

- ① 甲이 사기 사실을 안 乙에게 매매대금의 지급을 청구한 경우
- ② 甲이 乙에 대한 대금채권을 丙에게 양도한 경우
- ③ 사기사실을 모르는 乙이 대금을 甲에게 제공한 경우
- ④ 사기 사실을 안 乙이 이의 없이 매매대금을 甲에게 지급한 경우

7. 소멸시효에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 점유권은 소멸시효에 걸리지 않는다.
- ② 지역권은 소멸시효에 걸리지 않는다.
- ③ 담보물권은 소멸시효에 걸리지 않는다.
- ④ 무단신축자에 대한 토지소유자의 방해제거청구권은 소멸시효의 대상이 아니다.

8. 다음 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 소유권은 소멸시효의 대상이 되지 않으나 소유권에 기한 물권적 청구권은 소멸시효에 걸린다.
- ② 부동산매수인의 등기청구권은 채권적청구권으로 소멸시효의 대상이 되나 매수인이 현재 점유하고 있으면 소멸시효가 진행하지 않는다.
- ③ 부동산점유취득시효 완성 후 시효취득완성자의 등기명의인에 대한 소유권이전등기청구권은 채권적 청구권이다.
- ④ 부동산 매매로 소유권이 이전된 후 그 매매계약의 해제를 원인으로 하는 매도인의 등기말소청구권은 물권적 청구권이다.

9. 등기를 해야 물권변동이 일어나는 경우를 모두 고른 것은?

- ㄱ. 상속인의 상속에 의한 소유권취득
- ㄴ. 교환에 의한 부동산 소유권 취득
- ㄷ. 경매로 인한 소유권의 취득
- ㄹ. 매매에 의한 소유권 취득
- ㅁ. 집합건물의 구분소유권을 취득하는 자의 공용부분에 대한 지분 취득

- ① ㄱ, ㄴ
- ② ㄴ, ㄹ
- ③ ㄷ, ㅁ
- ④ ㄹ, ㅁ

10. 점유에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있으면 판례에 의함)

- ① 점유자는 평온·공연하게 점유한 것으로 추정된다.
- ② 점유자는 스스로 자주점유임을 입증할 책임이 없다.
- ③ 점유자는 스스로 무과실임을 입증할 책임이 없다.

④ 피상속인의 점유가 소유의 의사가 없는 경우 그 상속으로 인한 점유도 타주점유이다.

11. 점유에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 유익비는 점유물의 가액 증가가 현존한 때에 한하여 상환을 청구할 수 있다.

② 악의의 점유자가 책임 있는 사유로 점유물을 멸실한 때에는 그는 현존이익의 범위 내에서 배상하여야 한다.

③ 선의의 점유자는 점유물의 과실을 취득하면 회복자에 대하여 통상의 필요비 상환을 청구하지 못한다.

④ 점유자가 점유물반환청구권을 행사하는 경우, 그 침탈된 날로부터 1년 내에 행사하여야 한다.

12. 물권적 청구권에 대한 설명 중 틀린 것은?

① 소유물반환청구권은 점유보조자에 대해서 행사할 수 없다.

② 불법원인으로 물건을 급여한 사람은 소유권에 기한 반환청구를 할 수 없다.

③ 소유권을 상실한 전 소유자는 소유권에 기한 물권적 청구권을 행사할 수 없다.

④ 소유권에 기한 물권적 청구권은 하나의 독립된 권리이므로 소유권과 독립하여 양도할 수 있다.

13. 공동소유에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 각 공유자는 공유지분의 처분을 자유롭게 할 수 있다.

② 공유물의 관리에 관한 사항은 공유자의 지분 과반수로 결정한다.

③ 공유물분할판결은 형성판결이므로登記 없이도 물권변동이 일어난다.

④ 합유자가 사망한 경우 특별한 약정이 없는 한 그 상속인이 합유지분을 상속한다.

14. 지역권에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 사람의 편익을 위한 지역권은 인정되지 않는다.

② 편익을 받는 토지가 요역지이고 편익을 주는 토지가 승역지이다.

③ 지역권은 요역지와 분리하여 저당권의 목적이 될 수 있다.

④ 요역지의 소유권이 이전되면 지역권도 함께 이전된다.

15. 전세권에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 전세권의 대상은 부동산에 한하고 동산은 그 대상이 되지 않는다.

② 전세권이 성립한 후 전세목적물의 소유권이 이전되면, 전세금반환채무도 신소유자에게 이전된다.

③ 전세금의 지급은 전세권의 성립요소이나 기존채권으로 전세금지급에 대신할 수 있다.

④ 구분소유권의 객체가 될 수 없는 건물의 일부에 대한 전세권자는 건물 전체의 경매를 신청할 수 있다.

16. 유치권자에게 인정되지 않는 권리는?

- ① 경매권
- ② 비용상환청구권
- ③ 유치권에 기한 반환청구권
- ④ 유치물의 보존에 필요한 경우 그 사용권

17. 저당권의 효력에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 저당권의 효력은 저당 부동산에 부합된 물건과 종물에 미친다.
- ② 저당 부동산의 과실에는 원칙적으로 저당권의 효력이 미치지 않는다.
- ③ 지연이자는 무제한 저당권의 피담보채권에 포함된다.
- ④ 구분소유의 전유부분에 저당권을 설정하면 대지사용권에 당연히 효력이 미친다.

18. 계약의 성립에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 청약은 불특정 다수인을 상대로 할 수 있으나, 승낙은 특정인을 상대로 해야 한다.
- ② 격지자 간의 계약은 다른 의사표시가 없으면 승낙의 통지가 도달한 때에 성립한다.
- ③ 당사자 사이에 동일한 내용의 청약이 교차된 경우, 두 청약이 모두 도달한 때에 계약이 성립한다.
- ④ 청약자가 청약의 의사표시를 발송한 후 제한능력자가 되어도 청약의 효력에 영향을 미치지 않는다.

19. 乙이 최고없이 해제(해지)할 수 있는 경우를 모두 고른 것은?

ㄱ. 乙이 丙소유의 토지임을 알고서 甲으로부터 그 토지를 매수하였으나 甲의 귀책사유로 소유권이전이 불가능하게 된 경우
ㄴ. 乙로부터 부동산을 매수한 甲이 매매대금 채무의 이행기 전에 그 채무를 이행하지 않을 의사를 명백히 표시한 경우
ㄷ. 乙이 예식장 화환을 꽃가게 주인 甲에게 주문한 경우, 꽃가게 주인 甲의 과실로, 결혼식 시작 전에 배달해주기로 한 화환이 결혼식이 끝날 때까지 배달되지 못한 경우

- ① ㄱ, ㄴ
- ② ㄱ, ㄷ
- ③ ㄴ, ㄷ
- ④ ㄱ, ㄴ, ㄷ

20. 매매에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 매매는 낙성계약이다.
- ② 타인권리매매는 무효이다.
- ③ 대금은 반드시 금전에 한한다.

④ 지상권은 매매의 목적으로 할 수 있다.

21. 매도인의 담보책임에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 권리의 전부가 타인에게 속하는 경우에 악의의 매수인은 해제할 수 있다.

② 면적이 부족한 경우에 악의의 매수인은 대금감액을 청구할 수 있다.

③ 권리의 일부가 타인에게 속하는 경우에 악의의 매수인은 대금감액을 청구할 수 없다.

④ 용익물권에 의하여 제한되어 있는 경우에 악의의 매수인은 계약의 목적을 달성할 수 없다면 해제할 수 있다.

22. 토지임차인의 지상물매수청구권에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 기간만료시 토지임차인이 갱신청구권을 행사한 경우에 토지임대인은 원하지 않으면 거절할 수 있다.

② 기간만료시 토지임차인이 지상물매수청구권을 행사한 경우에 토지임대인은 원하지 않으면 거절할 수 있다.

③ 토지임차인의 지상물매수청구권은 강행규정으로서 이에 위반하는 것으로 임차인에게 불리하면 그 효력이 없다.

④ 건물소유 목적의 토지임차권이 임대인의 해지통고에 의하여 소멸한 경우에도 임차인의 지상물매수청구권이 인정된다.

23. 임대차에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 임차인은 필요비 지출시 즉시 상환을 청구할 수 있다.

② 임차인은 유익비 지출시 계약 종료 후 가액증가가 현존한 경우에 상환을 청구할 수 있다.

③ 임차인은 임대인에게 사용 수익을 청구할 권리가 있으므로 임차권의 양도나 전대할 때 임대인의 동의없이 할 수 있다.

④ 토지임차인은 일정한 요건하에 지상물매수청구권을 갖게 되며, 건물임차인은 일정한 요건하에 부속물매수청구권을 갖는다.

24. 위임에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 위임은 당사자 일방이 상대방에 대해 사무의 처리를 위탁하고 상대방이 이를 승낙함으로써 그 효력이 생긴다.

② 수임인은 위임의 본지에 따라 선량한 관리자의 주의로써 위임사무를 처리해야 한다.

③ 수임인은 특별한 약정이 없으면 위임인에 대해 보수를 청구하지 못한다.

④ 위임계약에 따라 수임인이 사무처리를 시작했다면 위임인은 원칙적으로 더이상 위임계약을 해지하지 못한다.

25. 부당이득과 불법행위에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 법률상 원인 없이 타인의 재산 또는 노무로 인하여 받은 이익을 부당이득이라 한다.

② 불법원인급여임을 이유로 부당이득반환청구가 부정되면 물권적 청구권을 근거로 해서 그 급부

의 반환을 청구할 수 없다.

③ 타인의 생명을 해한 자는 피해자의 직계존속, 직계비속 및 배우자가 입은 정신적 손해 배상책임을 진다.

④ 불법행위로 인한 손해배상의 청구권은 피해자나 그 법정대리인이 그 손해 및 가해자를 안 날로부터 10년간 이를 행사하지 아니하면 시효로 인하여 소멸한다.

집합건축물 개론 문항지

1. 다음 중 기초를 보강하고, 지반의 내력을 보강하여 기초를 안전하게 지지하기 위한 시설물로 가장 적당한 것은?

- ① 기둥
- ② 지정
- ③ 기초
- ④ 기초판

2. 다음 중 널말뚝을 건물 주변에 박은 다음, 주변의 흙은 경사면으로 남겨두고 중앙부를 먼저 파고 중앙부의 지하구조물을 축조한 다음, 버팀대를 완성된 구조물에 지지시켜 주변부 흙을 파 내어 나머지 지하구조물을 완성하는 공법은?

- ① 오픈 컷(open-cut) 공법
- ② 트렌치 컷(trench cut) 공법
- ③ 잠함기초(caisson foundation)공법
- ④ 아일랜드(island) 공법

3. 다음 조적공사에서 네덜란드식(화란식) 쌓기에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ① 벽의 모서리와 벽 끝에는 칠오토막을 사용한다.
- ② 칠오토막은 마구리 켜에서 사용된다.
- ③ 모서리가 견고하여 우리나라에서 가장 많이 사용한다.
- ④ 내력벽으로 사용이 가능하다.

4. 다음 시멘트에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ① 보통 (포틀랜드) 시멘트는 재령 7일에 압축강도가 발생된다.
- ② 중용열 (포틀랜드) 시멘트는 매스(MASS) 콘크리트, 댐 공사, 차폐용 콘크리트 등에 사용된다.
- ③ 조강 (포틀랜드) 시멘트는 수화열 발생이 커 경화시간이 빠르나 균열발생이 크다.
- ④ 알루미나 시멘트는 조기강도가 아주 커 긴급공사에 많이 사용된다.

5. 다음 시공연도에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ① 단위 시멘트량이 많아질수록 시공연도가 증가한다.
- ② 분말도가 높은 시멘트는 시공연도가 좋아진다.
- ③ 온도가 높을수록 시공연도는 증가한다.
- ④ 습도가 높을수록 시공연도는 증가한다.

6. 다음 중 늑근(stirrup bar)의 사용목적으로 옳지 않은 것은?

- ① 전단력 보강 및 사인장 균열 방지
- ② 주근 상호 간의 위치를 유지
- ③ 인장력 보강
- ④ 철근의 조립 용이

7. 다음 고장력볼트의 특징으로 옳지 않은 것은?

- ① 고장력볼트는 전단 및 판에 지압응력이 생기지 않는다.
- ② 너트의 풀림이 생기지 않는다.
- ③ 소음이 적고 설비가 간편하다.
- ④ 부재간 인장력에 의한 접합 방법이다.

8. 다음 아스팔트 재료 중 신축력과 교착력이 우수하고, 연화점이 낮아 외기의 온도에 영향을 받지 않는 지하실에 사용되는 아스팔트재료는?

- ① 아스팔트 프라이머(Asphalt Primer)
- ② 스트레이트 아스팔트(Straight Asphalt)
- ③ 블로운 아스팔트(Blown Asphalt)
- ④ 아스팔트 컴파운드(Asphalt Compound)

9. 다음 창호 철물과 사용창호와 연결이 잘못된 것은?

- ① 자유경첩 - 자재문
- ② 레버토리 힌지 - 공중화장실의 여닫이문
- ③ 플로어힌지 - 미세기 문
- ④ 도어클로저 - 여닫이문

10. 다음 미장공사시 주의사항으로 틀린 것은?

- ① 바탕 면은 거칠게 하고 바름 면은 평활하게 하며, 초벌, 재벌, 정벌 순으로 한다.
- ② 초벌 바름 후 균열이 충분히 진행되기 전에 재벌 바름을 한다.
- ③ 초벌, 재벌 바름의 모래는 거친 모래를 사용하고 정벌바름은 고운 모래를 사용한다.
- ④ 미장 바름 작업은 위에서 아래로(천장, 벽, 바닥) 한다.

11. 다음 수성페인트에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ① 알칼리에 강해 콘크리트, 모르타르, 회반죽 등의 면에 칠할 수 있다.
- ② 광택이 있다.
- ③ 수성 카세인(casein water) 페인트는 내수성이 없어 외부용으로 사용이 금지된다.

④ 희석제는 물을 사용한다.

12. 다음 결로의 발생 원인이 아닌 것은?

- ① 생활습관에 의한 환기 부족
- ② 실내·외의 온도차가 작은 경우
- ③ 단열재 시공상의 불량
- ④ 실내습기의 과다 발생

13. 다음 견적의 종류가 아닌 것은?

- ① 개산견적
- ② 명세견적
- ③ 예산견적
- ④ 간접견적

14. 다음 중 급수방식 중 펌프직송방식에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ① 펌프의 교대운전이 가능하다.
- ② 자동제어설비에 비용이 많이 든다.
- ③ 고장시 수리가 용이하다.
- ④ 옥상탱크나 압력탱크가 필요 없다.

15. 다음 펌프의 사용목적과 연결이 바르지 않은 것은?

- ① 볼류트 펌프 - 온수 순환용 펌프
- ② 보어홀 펌프 - 심정용 펌프
- ③ 논클러그 펌프 - 오배수용 펌프
- ④ 기어펌프 - 소방용 펌프

16. 다음 급탕 배관 방식 중 단관식에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 배관길이가 짧아 열손실이 적다.
- ② 보일러에서 급탕전까지 30m 이내가 되게 한다.
- ③ 설비가 간단하고 소규모 건물에 사용된다.
- ④ 온수가 공급되기 전 처음에는 찬물이 나온다.

17. 다음 팽창관과 팽창탱크에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ① 팽창관의 도중에는 압력도피밸브나 공기빼기밸브를 달아 공기를 빼야 한다.
- ② 팽창관은 안전밸브 역할을 하며, 보일러 내의 공기나 증기를 배출시킨다.

③ 팽창탱크의 크기는 온수 팽창량의 2.0~2.5배 정도 크게 한다.

④ 팽창탱크는 밀폐식과 개방식이 있다.

18. 다음 보일러의 상용출력으로 옳게 나열한 것은?

① 난방부하+급탕부하+배관부하

② 난방부하+급탕부하+배관부하+예열부하

③ 난방부하+급탕부하

④ 난방부하+급탕부하+예열부하

19. 다음 복사난방의 특징으로 틀린 것은?

① 실내의 온도분포가 균일하여 쾌감도가 좋다.

② 방열기를 설치하지 않으므로 바닥의 이용도가 높다.

③ 외기온도의 급변에 따른 방열량 조절이 용이하다.

④ 열손실을 막기 위한 단열층을 필요로 한다.

20. 다음 배수용 트랩과 그 사용 용도로 연결이 바르지 못한 것은?

① U트랩 - 배수수평주관

② S트랩 - 세면기, 대변기

③ 드럼 트랩(drum trap) - 주방싱크

④ 그리스 트랩- 정형외과

21. 다음 중 경질염화비닐관의 특징으로 바르지 않은 것은?

① 충격과 열에 강하다.

② 내산·내알칼리성이다.

③ 배관가공이 용이하며, 관내 마찰손실이 적다.

④ 열팽창률이 크며, 강도가 약하다.

22. 다음 중 소화설비의 연결로 틀린 것은?

① 옥내소화전 - 소화설비

② 비상콘센트설비 - 소화활동설비

③ 유도등 및 유도표지 - 설비피난구조설비

④ 무선통신보조설비 - 경보설비

23. 다음 전기배전방식 중 220V와 380V를 동시에 사용할 수 있는 방식은?

① 단상 2선식

- ② 단상 3선식
- ③ 3상 3선식
- ④ 3상 4선식

24. 다음 조명 측광량 용어 중 단위로 틀린 것은?

- ① 광속 - lumen(루멘)
- ② 광도 - nit (니트)
- ③ 조도 - lux (럭스)
- ④ 광속발산도 - radlux(레드럭스)

25. 다음 접지공사 중 접지선의 굵기가 잘못 연결된 것은?

- ① 제1종접지공사 - 공칭단면적 3.0mm² 이상의 연동선
- ② 제2종접지공사 - 공칭단면적 16.0mm² 이상의 연동선
- ③ 제3종접지공사 - 공칭단면적 2.5mm² 이상의 연동선
- ④ 특별제3종접지공사 - 공칭단면적 2.5mm² 이상의 연동선