

집합건물법개론 문항지

1. 집합건물의 관리를 위한 단체에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 집합건물의 분양자는 집합건물을 건축하여 분양하는 자를 말한다.
- ② 집합건물법상의 구분소유자와 공동주택관리법상의 입주자는 동일한 개념이다.
- ③ 상가변영회가 집합건물법의 요건을 갖추었다면 집합건물 관리단으로 인정될 수 있다.
- ④ 관리위원회는 관리단의 기관에 해당한다.

답 : 2번

해설 : 입주자의 개념 속에는 구분소유자를 대리하는 배우자나 직계존비속이 포함되기 때문에 입주자의 개념이 더 넓다.

2. 구분소유권의 성립에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 구분소유권은 구조상·이용상 독립성이 있는 건물부분에 대해서 성립할 수 있다.
- ② 건물부분이 구조상·이용상 독립성이 있더라도 구분행위가 있어야 구분소유권이 성립한다.
- ③ 구분점포의 경우에는 일정한 요건을 갖추면 구조상 독립성이 없더라도 구분소유권이 성립할 수 있다.
- ④ 구분등기가 있어야 구분소유권이 성립할 수 있다.

답 : 4번

해설 : 등기는 구분소유권의 성립요건이 아니다.

3. 공용부분에 대한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 공용부분의 지분은 전유부분의 면적비율에 의해서 정해진다.
- ② 공용부분의 지분은 전유부분과 분리하여 처분할 수 없다.
- ③ 전용사용권이란 전유부분에 대한 권리를 말한다.
- ④ 규약으로 공용부분에 대한 전용사용권을 설정할 수 있다.

답 : 3번

해설 : 전용사용권은 공용부분이나 대지를 독점적으로 사용할 수 있는 권리이다.

4. 다음 중 전유부분에 해당하는 것은?

- ① 건물의 내력벽 벽체
- ② 건물의 외벽
- ③ 전유부분 내부 벽체의 표면
- ④ 건물의 계단

답 : 3번

해설 : 전유부분 내부의 바닥과 천장, 벽체의 표면은 전유부분에 해당한다.

5. 공용부분의 변경에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 공용부분을 변경하기 위해서는 구분소유자 및 의결권의 각 3/4 이상의 관리단 집회 결의가 필요 하다.
- ② 개량을 위해서 공용부분을 변경하는 경우에 과다한 비용이 들지 않는다면 통상의 집회결의가 있으면 공용부분의 변경이 가능하다.
- ③ 구분소유자 및 의결권의 각 4/5 이상이 서면으로 동의하면 관리단 집회를 개최하지 않더라도 공용부분을 변경할 수 있다.
- ④ 공용부분의 변경이 구분소유자의 권리에 특별한 영향을 주더라도 관리단 집회의 결의가 있다면 그 구분소유자의 동의는 필요없다.

답: 4번

해설 : 공용부분의 변경으로 인해서 권리에 특별한 영향을 받는 구분소유자가 있다면 그 구분소유자의 동의를 얻어야 한다(집합건물법 제15조 제2항).

6. 다음 중 전유부분의 면적비율에 따라 부담하게 되는 관리에 관한 비용은?

- ① 전유부분 전기료
- ② 전유부분 수도료
- ③ 수선유지비
- ④ 전유부분 난방비

답 : 3번

해설 : 나머지는 원칙적으로 사용량에 따라 부과하게 되고 수선유지비만 전유부분 면적에 따라 부과하게 된다.

7. 관리비의 채무자에 대한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 구분소유자 또는 임차인은 관리비를 납부할 의무를 부담한다.
- ② 규약의 정함이 있더라도 임차인이 미납한 공용부분 관리비를 구분소유자가 납부할 의무는 없다.
- ③ 전유부분의 특별승계인은 이전 구분소유자가 미납한 공용부분 관리비를 납부할 의무를 부담한 다.
- ④ 분양자는 미분양된 전유부분을 소유하고 있다면 관리비를 납부해야 한다.

답 : 2번

해설 : 구분소유자는 공용부분의 관리비를 부담해야 하기 때문에, 규약의 정함과 상관없이 구

분소유자는 임차인이 미납한 공용부분 관리비를 납부할 의무를 부담한다. 규약의 정함이 있는 경우에는 당연히 구분소유자가 임차인이 미납한 관리비를 납부할 의무를 부담한다.

8. 구분소유자의 권리에 대한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 구분소유자는 공용부분에 대해서 지분권을 갖는다.
- ② 구분소유자는 단독으로 공용부분에 대한 보존행위를 할 수 없다.
- ③ 구분소유자는 공용부분을 그 용도에 따라서 사용할 수 있다.
- ④ 구분소유자는 관리단 집회의 결의에 있어서 의결권을 갖는다.

답 : 2번

해설 : 구분소유자는 단독으로 공용부분의 보존행위를 할 수 있다.

9. 임차인의 관리참여를 인정할 필요성에 대한 설명이 아닌 것은?

- ① 오피스텔이나 상가의 경우에는 구분소유자보다 임차인이 전유부분을 사용하는 비율이 높다.
- ② 전유부분을 임차인에게 임대하여 자신이 사용하지 않고 있는 구분소유자는 집합건물의 관리에 무관심한 경우가 많다.
- ③ 집합건물의 통상의 관리에 관한 비용은 임차인이 부담한다.
- ④ 임차인은 장기수선계획 등 건물의 장기적인 관리에는 관심이 없고 관리비 인하에만 관심이 있다.

답 : 4번

해설 : 임차인은 장기적인 건물의 관리에 관심이 없다는 점은 임차인의 관리참여를 부정하는 논거에 해당한다.

10. 집합건물의 분양계약에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 집합건물의 분양계약은 수량을 지정한 매매에 해당한다.
- ② 모든 분양계약에 전용사용권에 관한 내용이 포함되어 있더라도 분양계약으로 전용사용권을 설정할 수 없다.
- ③ 분양계약에는 집합건물의 관리에 관한 사항이 포함되기도 한다.
- ④ 분양자는 분양계약을 체결하기 전에 공정증서로써 규약에 상응하는 것을 정하여 분양을 받을 자에게 제공해야 한다.

답 : 2번

해설 : 다른 수분양자들의 동의를 얻었거나, 모든 분양계약에 전용사용권에 관한 사항이 포함되어 있다면 분양계약으로 전용사용권을 설정할 수도 있다.

11. 임시관리단집회에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 관리인이 없는 경우에 구분소유자의 1/5 이상은 임시관리단집회를 소집할 수 있다.
- ② 구분소유자의 1/5 이상이 관리인에게 관리단 집회의 소집을 요청하였지만, 관리인이 이를 거부 하는 경우에 구분소유자는 법원의 허가를 받아 임시관리단집회를 소집할 수 있다.
- ③ 관리인의 직무가 정지되었고 직무대행자가 선임되지 않았다면 구분소유자의 1/5 이상은 임시관리단집회를 소집할 수 있다.
- ④ 구분소유자는 단독으로 관리인에게 임시관리단집회의 소집을 청구할 수 있다.

답 : 4번

해설 : 구분소유자의 1/5 이상이 관리인에게 관리단 집회의 개최를 청구할 수 있다.

12. 관리단 집회의 결의방법에 대한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 서면에 의한 의결권 행사는 관리단 집회 결의 전까지 할 수 있다.
- ② 의결권은 대리인에 의해서 행사될 수 없다.
- ③ 관리단 집회의 소집통지서에는 서면에 의한 의결권 행사에 필요한 자료가 첨부되어야 한다.
- ④ 규약의 정함이 있다면 전자우편(e-mail)을 통해서도 의결권을 행사할 수 있다.

답 : 2번

해설 : 의결권은 대리인에 의해서 행사될 수 있다.

13. 관리인의 자격에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 구분소유자가 아니면 관리인이 될 수 없다.
- ② 집합건물법은 관리인의 자격에 관한 규정을 두고 있지 않다.
- ③ 규약으로 관리위원회의 결의로 관리인을 선임할 수 있도록 규정할 수 있다.
- ④ 규약으로 관리비 체납여부를 관리인의 자격으로 규정하고 있지 않다면 관리비를 체납하였더라도 관리인으로 선출될 수 있다.

답 : 1번

해설 : 구분소유자가 아니더라도 관리인이 될 수 있다.

14. 관리위원의 선임에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 원칙적으로 관리위원은 관리단 집회에서 선출되어야 한다.
- ② 규약으로 관리위원을 선거구별로 선출하도록 정할 수 있다.
- ③ 관리위원을 선출하기 위한 결의에 있어서 임차인은 구분소유자의 의결권을 행사할 수 없다.
- ④ 규약으로 관리위원을 선거구별로 선출하도록 정한 경우에 선거구와 선거구별 관리위원의 수는 합리적이고 공평하게 정해져야 한다.

답 : 3번

해설 : 관리인이나 관리위원을 선출하기 위한 결의에 있어서 임차인은 구분소유자의 의결권을 행사할 수 있다.

15. 표준규약에 대한 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 관리단은 표준규약의 내용과 달리 규약의 내용을 정할 수 없다.
- ② 시도지사는 표준규약을 마련하여 보급하여야 한다.
- ③ 표준규약에는 관리인의 선임 및 해임에 관한 사항이 포함되어야 한다.
- ④ 표준규약에는 관리위원회에 관한 사항이 포함되어야 한다.

답 : 1번

해설 : 1) 표준규약은 그 자체가 구속력이 없으며, 규약을 제정할 때 참고할 수 있다.
3), 4) 집합건물법 시행령 제12조 참조.

16. 공동주택관리법상의 의무관리대상 공동주택의 관리에 대한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 공동주택관리법에 따른 관리규약은 입주예정자의 과반수가 서면으로 동의하는 방법으로 제정된다.
- ② 비의무관리대상 공동주택의 관리에 대해서도 공동주택관리법이 적용된다.
- ③ 의무관리대상 공동주택을 관리하는 주택관리업자는 주택관리사 또는 주택관리사보를 공동주택의 관리사무소장으로 의무적으로 배치하여야 한다.
- ④ 자치관리의 경우에 입주자대표회의는 관리를 위하여 필요한 인력을 채용하여 공동주택을 관리 하여야 한다.

답 : 2번

해설 : 비의무관리대상 공동주택의 관리에 대해서는 집합건물법이 적용된다.

17. 오피스텔의 관리에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 오피스텔의 대부분이 주거용으로 사용되고 있더라도 오피스텔의 관리에 대해서는 집합건물법이 적용된다.
- ② 오피스텔은 주택법상의 준주택에 해당한다.
- ③ 오피스텔의 경우에 구분소유자보다 임차인의 거주비율이 높기 때문에 임차인도 관리위원회의 위원으로 선출될 수 있다.
- ④ 공동주택관리법은 준주택의 관리에 관한 규정을 두고 있지 않다.

답 : 3번

해설 : 임차인은 관리위원회의 위원으로 선출될 수 없다.

18. 주택법에 따른 주택단지의 관리에 관한 다음의 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 주택법에 따른 주택단지는 주택과 부대시설 및 복리시설을 건설하기 위한 일단(一團)의 토지를 말한다.
- ② 일반인에게 분양되는 복리시설이 집합건물이라면 해당 복리시설의 관리에 관해서는 집합건물법이 적용된다.
- ③ 공동주택관리법은 주택단지의 대지의 관리방법에 대해서 규정을 두고 있지 않다.
- ④ 입주자대표회의는 복리시설 구분소유자의 대지사용권을 고려하지 않고 임의로 차단기를 설치하여 출입을 통제할 수 있다.

답 : 4번

해설 : 입주자대표회의가 단지의 출입을 통제할 수는 있지만 복리시설의 구분소유자의 대지사용권을 침해하지 않아야 한다.

19. 대지사용권의 분리처분금지에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 구분소유자는 전유부분과 분리하여 대지사용권만을 제3자에게 처분할 수 없다.
- ② 전유부분과 분리하여 대지사용권만을 매도한다는 매매계약을 체결하였다면 그러한 매매계약도 유효하다.
- ③ 구분소유권이 성립한 시점부터 대지사용권을 전유부분과 분리하여 처분할 수 없다.
- ④ 구분소유자의 채권자는 전유부분과 분리하여 대지사용권만을 가압류할 수 없다.

답 : 2번

해설 : 전유부분과 분리하여 대지사용권만을 처분하기로 하는 처분행위는 무효이다.

20. 재건축 결의를 할 때 함께 정해야 하는 사항이 아닌 것은?

- ① 새 건물의 설계의 개요
- ② 재건축을 위한 비용의 부담에 관한 사항
- ③ 새 건물의 규약공용부분과 규약대지에 관한 사항
- ④ 새 건물의 구분소유권 귀속에 관한 사항

답 : 3번

해설 : 규약공용부분이나 규약대지에 관한 사항은 결의의 내용에 포함되지 않아도 된다.

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

- ① 관리인은 공동의 이익에 반하는 행위를 하는 구분소유자에게 그 행위의 중단을 청구할
- ② 관리인은 임차인이 공동의 이익에 반하는 행위를 하는 경우에 그 행위의 중단을 청구할 수 있다.
- ③ 공동의 이익에 반하는 행위에 의해서 공동생활을 유지하기 곤란할 정도로 공동생활의 장애

가 현저한 경우에는 관리인은 관리단 집회의 결의에 의해서 해당 구분소유자에게 전유부분의 사용금지를 청구할 수 있다.

④ 공동의 이익에 반하는 행위로 인하여 공동생활의 유지가 매우 곤란하게 되었고, 관리단 집회의 결의가 있었다고 하더라도 관리인은 전유부분의 경매를 법원에 청구할 수는 없다.

답 : 4번

해설 : 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.

22. 집합건물의 등기에 대한 다음의 설명 중 옳은 것은?

① 일부의 전유부분에 대해서 보존등기를 하는 경우에 나머지 전유부분에 대한 표시등기를 함께 신청해야 하는 것은 아니다.

② 현관이나 계단과 같은 구조상 공용부분도 반드시 등기부에 기재되어야 한다.

③ 규약상 공용부분인 취지의 등기를 하지 않더라도 대외적으로 규약상 공용부분으로 인정될 수 있다.

④ 일부공용부분의 면적은 공용하는 구분소유자들의 전유부분의 면적비율에 따라 그 구분소유자들의 전유부분 면적에 합산하여 등기부에 기재할 수 있다.

답 : 4번

해설 : 1) 전유부분에 대한 보존등기를 위해서는 1동 건물 전체의 표시등기와 다른 전유부분에 대한 표시등기가 함께 신청해야 한다.

2) 구조상 공용부분은 등기능력이 없으며, 등기부에 기재되지 않는다.

4) 원칙적으로 일부공용부분의 면적이 이를 공용하는 구분소유자들의 전유부분의 면적에 합산하여 기재될 수 있다. 그러나 실제로 일부공용부분의 면적이 전유부분의 면적에 합산되어 기재되는 경우는 거의 없다.

23. 분양된 집합건물의 하자로 인한 담보책임에 대한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

① 공동주택의 구분소유자는 하자로 인한 손해배상청구권을 관리단이나 입주자대표회의에 양도할 수 없다.

② 전유부분의 하자로 인한 담보책임은 구분소유자에게 전유부분을 인도한 날부터 기산한다.

③ 하자가 존재하는 것이 발견된 경우에 구분소유자는 제척기간에 해당하는 담보책임기간 내에 하자보수나 손해배상을 청구하면 되고, 그 기간 내에 소송을 제기해야 하는 것은 아니다.

④ 하자로 인한 손해배상청구권의 소멸시효 기간은 10년이다.

답 : 1번

해설 : 구분소유자는 관리단이나 입주자대표회의에 손해배상채권을 양도할 수 있고, 관리단이나 입주자대표회의가 구분소유자대신 손해배상을 청구하는 소송을 청구하는 소를 제기할 수 있다.

24. 공동주택관리법상의 공용부분의 하자로 인한 담보책임에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 완공된 공동주택의 공용부분에 미관상 결함이 있다면 하자담보책임이 발생한다.
- ② 의무관리대상 공동주택의 경우에 관리주체는 공용부분의 하자의 보수를 청구할 수 없다.
- ③ 비의무관리대상 공동주택의 경우에 집합건물 관리단은 공용부분의 하자보수를 청구할 수 있다.
- ④ 입주자대표회의는 공동주택의 공용부분의 하자로 인한 손해배상을 청구할 수 없다.

답 : 2번

해설 : 관리주체도 하자의 보수를 청구할 수 있다.

25. 다음 중 집합건물에서 발생하는 분쟁조정을 위한 위원회에 관한 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 상업용 집합건물에서 관리비에 관한 분쟁이 발생하였다면 집합건물분쟁조정위원회에 분쟁조정을 신청할 수 있다.
- ② 공동주택에서 층간소음의 분쟁이 발생하였다면 중앙 또는 지방공동주택관리분쟁조정위원회에 분쟁조정을 신청할 수 있다.
- ③ 공동주택의 분양자와 구분소유자 사이에 하자에 관한 분쟁이 발생하였다면 집합건물분 위원회에 분쟁조정을 신청할 수 있다.
- ④ 집합건물인 상가임대차에 관한 분쟁이 발생하면 상가건물임대차분쟁조정위원회에 분쟁조정을 신청할 수 있다.

답 : 3번

해설 : 공동주택의 하자에 관한 분쟁은 하자심사분쟁조정위원회에 분쟁조정을 신청해야 한다 (집합건물법 제52조의2 제2항 제1호 참조).

민법개론 문항지

1. 미성년자에 관한 설명으로 옳지 않은 것은 ?

- ① 미성년자가 법률행위를 함에는 법정대리인의 동의를 얻어야 한다.
- ② 미성년자의 법정대리인에 대한 동의는 묵시적으로 할 수 있다.
- ③ 2000년 5월 27일 오후 11시에 출생한 자는 2019년 5월 28일 오전 0시에 성년이 된다.
- ④ 법정대리인이 미성년자에게 특정영업을 허락한 경우 그 영업의 범위 내에서 법정대리인의 동의 권이나 대리권은 소멸한다.

답 : 3번

해설 : 2000년 5월 27일 오후 11시에 출생한 자는 2019년 5월 27일 오전 0시에 성년이 된다.

2. 주소에 관한 설명으로 옳지 않은 것은 ?

- ① 주소란 사람의 생활근거가 되는 곳을 말한다.
- ② 주소는 동시에 두 곳 이상 있을 수 없다.
- ③ 주민등록지는 반증이 없는 한 주소로 추정된다.
- ④ 법인의 주소는 그 주된 사무소의 소재지에 있는 것으로 한다.

답 : 2번

해설 : 동시에 두 곳 이상 있을 수 있다.

3. 법인의 대표기관인 것은 ?

- ① 이사회
- ② 사원총회
- ③ 임시이사
- ④ 이사의 임의대리인

답 : 3번

해설 : 법인의 대표기관은 이사, 임시이사, 특별대리인, 청산인, 이사의 직무대행자이다.

4. 물건에 관한 설명으로 옳지 않은 것은 ?

- ① 1필지 일부에 지상권이나 전세권을 설정할 수 없다.
- ② 물건이란 유체물 및 전기 기타 관리할 수 있는 자연력을 말한다.

- ③ 물건의 사용대가로 받은 금전 기타의 물건은 법정과실이다.
- ④ 무단경작 농작물은 토지에 부합하지 않으므로 경작자소유자에 속한다.

답 : 1번

해설 : 1필지 일부에 지상권이나 전세권을 설정할 수 있다.

5. 법률행위에 관한 설명으로 옳지 않은 것은 ?

- ① 법률행위는 의사표시를 요소로 하는 법률요건이다.
- ② 의사표시의 존재는 법률행위의 성립요건이다.
- ③ 재단법인의 설립행위는 상대방 있는 단독행위이다.
- ④ 계약의 해제와 해지는 상대방 있는 단독행위이다.

답 : 3번

해설 : 재단법인의 설립행위는 상대방 없는 단독행위이다.

6. 법률행위의 효력요건이 아닌 것은?

- ① 당사자가 존재할 것
- ② 사회적 타당성이 있을 것
- ③ 당사자가 의사능력이 있을 것
- ④ 법률행위의 목적이 적법할 것

답 : 1번

해설 : 당사자의 존재는 일반성립(成立)요건에 해당한다.

7. 다음 연결 중 옳지 않은 것은?

- ① 원시적 불능인 법률행위 - 취소가능
- ② 사회질서에 반하는 법률행위 - 무효
- ③ 제한능력자의 법률행위 - 취소가능
- ④ 불공정한 법률행위 - 무효

답 : 1번

해설 : 법률행위의 목적이 불능인 경우에는(원시적 불능) 무효이다.

8. 권한을 정하지 아니한 대리인이 할 수 없는 행위는?

- ① 예금을 주식으로 바꾸는 것
- ② 변제기에 채무를 변제하는 것
- ③ 신축건물의 보존등기를 하는 것

④ 기한이 도래한 채무의 변제를 하는 것

답 : 1번

해설 : 대리권범위가 명확하지 않은 대리인은 보존행위는 무제한으로 할 수 있으나, 이용·개량행위는 대리의 목적인 물건이나 권리의 성질을 변하지 아니하는 범위(일정 범위 내)에서 할 수 있다(제118조). 따라서 예금을 주식으로 전환하는 것은 권리의 성질을 변하게 하는 개량행위이기 때문에 허용되지 않는다.

9. 복대리에 관한 설명 중 옳지 않은 것은 ?

- ① 복대리인의 선임은 대리인의 대리행위이다.
- ② 복대리는 대리인이 자신의 이름으로 선임한 본인의 대리인이다.
- ③ 법정대리인의 복대리인은 임의대리인이다.
- ④ 임의대리인과 법정대리인에 따라서 복임권의 차이가 있다.

답 : 1번

해설 : 복대리인은 대리인이 자신의 이름으로 선임한 것이므로 복대리선임행위는 대리행위가 아니다. 대리인이 본인의 이름으로 선임한 대리인은 본인의 대리인이 되는 것이지 복대리인이 아니다.

10. 다음 물건 중 동산과 부동산을 그 객체로 할 수 있는 것은?

- ① 유치권
- ② 전세권
- ③ 저당권
- ④ 지상권

답 : 1번

해설 : 유치권은 동산과 부동산을 그 객체로 할 수 있다.

11. 다음 중 등기를 하여야 물건변동이 발생하는 경우는?

- ① 경매에 의하여 토지소유권을 취득하는 경우
- ② 상속에 의하여 지상권을 취득하는 경우
- ③ 형성판결에 의하여 토지전세권을 취득하는 경우
- ④ 증여에 의하여 건물소유권을 취득하는 경우

답 : 4번

해설 : 증여는 법률행위로 인한 부동산물권변동에 해당하므로 등기해야 물건변동이 일어난다.

12. 점유권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은 ?

- ① 점유보조자에게는 점유권이 없다.
- ② 간접점유자에게는 점유권이 있다.
- ③ 점유권은 상속인에게 이전한다.
- ④ 선의점유자의 무과실은 추정된다.

답 : 4번

해설 : 점유자의 무과실은 추정되지 않는다.

13. 점유에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 선의의 점유자에게는 과실수취권이 있다.
- ② 간접점유자에게는 점유보호청구권이 없다.
- ③ 점유자는 자주점유를 하는 것으로 추정된다.
- ④ 점유자는 평온, 공언 및 선의로 점유하는 것으로 추정된다.

답 : 2번

해설 : 간접점유자도 점유권이 인정되므로 점유보호청구권이 있다.

14. 주위토지통행권에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 주위토지통행권의 성립에는 등기가 필요 없다.
- ② 이미 기존통로가 있더라도 그것이 통행권자의 토지이용에 부적합하여 그 기능을 상실한 경우, 주위토지통행권이 인정된다.
- ③ 토지분할로 인하여 공로에 통하지 못하는 토지가 생긴 경우, 포획된 토지의 특별승계인에게도 무상의 주위토지통행권이 인정된다.
- ④ 통행권자는 통행지소유자의 점유를 배제할 권능이 없고, 그 소유자도 통행권자가 통행지를 배타 적으로 점유하지 않는 이상 통행지의 인도를 청구할 수 없다.

답 : 3번

해설 : 토지분할로 인하여 공로에 통하지 못하는 토지가 생긴 경우, 포획된 토지의 특별승계인에게는 무상의 주위토지통행권이 인정되지 않는다.

15. 취득시효에 의하여 취득할 수 있는 권리는?

- ① 점유권
- ② 소유권
- ③ 저당권
- ④ 유치권

답 : 2번

해설 : 시효취득의 대상이 되는 권리는 소유권, 광업권, 어업권, 무체재산권, 지상권, 계속되고 표현된 지역권, 전세권, 질권 등이다.

16. 공유에 관한 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 공유자는 그 지분을 자유로이 처분할 수 없다.
- ② 공유자는 공유물의 분할을 청구할 수 있는 것이 원칙이다.
- ③ 각 공유자는 단독으로 공유물의 보존행위를 할 수 있다.
- ④ 공유물의 처분변경에는 공유자 전원의 동의가 있어야 한다.

답 : 1번

해설 : 공유자는 자신의 지분을 전원의 동의 없이 자유로이 처분할 수 있다.

17. 지상권에 관한 설명으로 옳은 것은 ?

- ① 토지의 일부에는 지상권을 설정할 수 없다.
- ② 지상권의 존속기간의 약정이 없으면 무기한 존속한다.
- ③ 지상권자는 설정자의 동의가 있어야 지상권을 양도할 수 있다.
- ④ 토지사용의 대가인 지료지급은 지상권 성립의 요소가 아니다.

답 : 4번

해설 : 지료(토지사용의 대가)는 지상권의 요소가 아니다. 즉 무상의 지상권도 인정된다. 그러나 전세권에서는 전세금의 지급, 임차권에서는 차임의 지급이 요소이다.

- ① 토지의 일부에는 지상권을 설정할 수 있다. ② 지상권의 존속기간의 약정이 없으면 최단존속기간으로 한다. ③ 지상권자는 설정자의 동의가 없어도 지상권을 양도할 수 있다.

18. 전세권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은 ?

- ① 전세금지급은 전세권 성립의 요소이다.
- ② 전세권은 타인의 부동산에 대한 권리이다.
- ③ 전세권설정자는 목적물에 대한 수선유지의무가 있다.
- ④ 전세권은 전세권설정자 동의 없이도 양도 또는 임대할 수 있다.

답 : 3번

해설 : 전세목적물에 대한 수선유지의무는 전세권설정자가 아니라 전세권자에게 있다.

19. 담보물권의 특성에 관한 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 피담보채권이 이전하면 담보물권도 이전한다.
- ② 유치권은 담보물권이므로 물상대위의 원칙이 적용된다.
- ③ 피담보채권이 변제로 인하여 소멸하면 담보물권도 소멸한다.

④ 피담보채권의 일부가 변제로 소멸하더라도 잔액이 있는 한, 담보물의 전부에 담보물권의 효력이 미친다.

답 : 2번

해설 : 유치권은 담보물권이나 우선변제권이 없으므로 물상대위의 원칙이 적용되지 않는다.

20. 유치권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 부동산은 유치권의 목적이 될 수 없다.
- ② 점유를 상실하면 유치권은 소멸한다.
- ③ 유치권자에게는 우선변제권이 없다.
- ④ 유치권자에게는 경매권이 있다.

답 : 1번

해설 : 유치권의 목적이 되는 것은 타인의 물건(동산·부동산)이나 유가증권이다(제320조).

21. 다음 중 편무계약은?

- ① 교환계약
- ② 매매계약
- ③ 임대차계약
- ④ 사용대차계약

답 : 4번

해설 : 사용대차계약은 편무계약이다.

22. 청약에 대하여 상대방이 조건을 붙이거나 변경을 가해서 승낙한 경우에 그 승낙에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 교차청약으로 본다.
- ② 청약을 거절하고 새로운 청약을 한 것으로 본다.
- ③ 청약의 유인으로 본다.
- ④ 아무런 효과도 생기지 않는다.

답 : 2번

해설 : 승낙자가 청약에 대하여 조건을 붙이거나 변경을 가하여 승낙한 때에는 그 청약의 거절과 동시에 새로 청약한 것으로 본다(제534조).

23. 매매에 관한 기술 중 옳지 않은 것은?

- ① 매수인의 반대급부는 금전에 한한다.

- ② 해약금에 관한 민법의 규정은 강행규정이다.
- ③ 타인의 물건이나 권리라 하더라도 매매의 목적으로 할 수 있다.
- ④ 경매의 목적물에 하자가 있는 경우에는 하자담보책임이 발생하지 않는다.

답 : 2번

해설 : 해약금에 관한 민법의 규정은 강행규정이 아니라 임의규정이다.

24. 위임에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 수임인은 특별한 약정이 없는 한 위임인에 대해 보수를 청구할 수 없다.
- ② 위임계약은 특별한 사정이 없는 한 당사자가 언제든지 해지할 수 있다.
- ③ 복위임은 위임인이 승낙한 경우나 부득이한 경우에만 허용된다.
- ④ 수임인은 자기의 재산과 동일한 주의로 위임사무를 처리해야 한다.

답 : 4번

해설 : 수임인은 선량한 관리자의 주의로써 위임사무를 처리해야 한다.

25. 부당이득에 관한 설명으로 옳지 않은 것은 ?

- ① 수익자가 그 받은 목적물을 반환할 수 없을 때에는 그 가액을 반환해야 한다.
- ② 법률상 원인 없이 타인의 재산 또는 노무로 인하여 얻은 이익을 부당이득이라 한다.
- ③ 불법원인급여임을 이유로 부당이득반환청구를 할 수 없다면 소유권에 기한 반환청구도 할 수 없다.
- ④ 선의의 수익자는 '현존이익'만 반환하면 되는데, 선의의 수익자가 패소한 때에는 패소한 때부터 악의의 수익자로 본다.

답 : 4번

해설 : 선의의 수익자는 '현존이익'만 반환하면 되는데, 선의의 수익자가 패소한 때에는 그 소를 제기한 때부터 악의의 수익자로 본다.

집합건축물개론 문항지

1. 다음 지정에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ① 모래지정은 지반이 약하고 무게도 비교적 가벼운 구조물일 때 연약한 지반을 파내고 모래를 넣고 물로 다짐하여 만든다.
- ② 버림(밀창)콘크리트 지정은 두께 100~300mm 정도의 콘크리트로 타설하는 것으로 기초저면을 평탄하기 위해 사용된다.
- ③ 자갈지정은 자갈·쇄석 등을 소정의 두께로 깔고 충분히 다져주는 지정이다.
- ④ 잡석지정은 이완된 지반을 다지거나, 지반의 배수를 원활하게 하기 위해 사용된다.

답 : 2번

해설 : 버림콘크리트 지정은 두께 50~100mm 정도의 콘크리트로 타설하는 지정이다.

2. 다음 부등침하의 방지대책 중 기초구조에 대한 대책이 아닌 것은?

- ① 마찰말뚝을 사용한다.
- ② 건물의 평면길이를 가능한 한 짧게 한다.
- ③ 지하실을 설치한다.
- ④ 기초를 굳은 지반까지 지지시키도록 한다.

답 : 2번

해설 : 건물의 평면길이를 가능한 한 짧게 하는 것은 상부구조에 대한 대책이다.

3. 다음 중 단기하중이 아닌 것은?

- ① 바람
- ② 지진
- ③ 사람
- ④ 눈

답 : 3번

해설 : 사람은 활하중에 속한다. 활하중은 장기하중이다.

4. 다음 중 조적조에 설치되는 테두리보의 역할로 옳지 않은 것은?

- ① 수평균열을 방지한다.
- ② 벽체를 일체로 연결하여 하중을 균등히 분산시킨다.

- ③ 세로철근을 정착하기 위해 사용한다.
- ④ 지붕, 바닥판 등에 작용하는 집중하중에 대하여 보강한다.

답 : 1번

해설 : 수직균열을 방지한다.

5. 다음 시멘트에 대한 설명으로 틀린 것은?

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

답 : 1번

해설 : 보통 (포틀랜드) 시멘트는 재령 28일 압축강도가 발생된다.

6. 다음과 같은 현상으로 옳은 것은?

블리딩에 의해서 부상한 미립물이 그 후 콘크리트 표면에 얇은 피막으로 되어 침적하는 것으로서, 콘크리트 부어 넣기 후 수분의 상승에 따라 그 표면에 나오는 미세한 물질

- ① 레이턴스
- ② 크리프현상
- ③ 블리딩현상
- ④ 시공연도

답 : 1번

해설 : 레이턴스는 블리딩에 의한 백색의 미세한 물질로서 콘크리트 비빔시 물을 많이 넣을수록 그발생이 커진다.

7. 다음 강재 중 S S 는 어느 강재를 명칭하는가?

- ① 일반구조용 압연강재
- ② 건축구조용 압연강재
- ③ 용접구조용 압연강재
- ④ 건축구조용 내화강재

답 : 1번

해설 : SS는 Steel Structure 의 약자로 일반구조용 압연강재를 명칭한다.

8. 다음 중 고장력 볼트의 세트 구성으로 옳은 것은?

- ① 고장력볼트 1개, 너트 1개 및 와셔 1개로 구성된다.
- ② 고장력볼트 1개, 너트 1개 및 와셔 2개로 구성된다.
- ③ 고장력볼트 1개, 너트 2개 및 와셔 1개로 구성된다.
- ④ 고장력볼트 1개, 너트 2개 및 와셔 2개로 구성된다.

답 : 2번

해설 : 고장력볼트 세트의 구성은 고장력볼트 1개, 너트 1개 및 와셔 2개로 구성된다.

9. 다음 아스팔트 방수공사 중 틀린 내용은?

- ① 실내의 바닥 등은 1/50~1/100의 물매로 되어 있도록 하고, 물이 고임 없이 빨리 배수 될 수 있도록 한다.
- ② 오목모서리는 아스팔트 방수층의 경우 삼각형 면 처리로 하고, 그 외의 방수층은 직각으로 면 처리 한다.
- ③ 루핑은 원칙적으로 물 흐름을 고려하여 물매의 위쪽으로부터 아래를 향해 붙인다.
- ④ 기온이 5℃ 미만으로 현저하게 낮고, 바탕이 동결되어 있어서 시공에 지장이 있다고 예상 되는 경우에는 방수시공을 하지 않는 것을 원칙으로 한다.

답 : 3번

해설 : 루핑은 원칙적으로 물 흐름을 고려하여 물매의 아래쪽으로부터 위를 향해 붙인다.

10. 다음 창호 철물과 사용창호와 연결이 잘못된 것은?

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

답 : 3번

해설 : 플로어힌지 - 자재문

11. 다음과 같은 특징을 가진 유리로 가장 적합한 유리는?

- 1) 반사유리나 컬러유리를 은으로 코팅한 것으로, 열의 이동을 최소화시켜 주는 에너지 절약형 유리이다.
- 2) 여름철 실외의 태양복사열이 실내로 들어오는 것을 차단 한다.
- 3) 겨울철 실내의 난방기구 등에서 발생하는 적외선을 내부로 반사하는 유리로 단열성이우수하다.

- ① 복층유리

- ② 유리블록
- ③ 로이유리
- ④ 접합유리

답 : 3번

해설 : 로이유리는 태양의 복사열을 반사시켜 열이 실내로 유입되는 것을 방지하는 유리로 에너지 절약을 위해 사용되는 유리이다.

12. 타일 시공시 주의 사항으로 틀린 것은?

- ① 하루 붙임 높이는 1.0m 이하로 한다.
- ② 타일붙임 면이 넓을 경우 설계도면에 따라 신축줄눈을 설치하여야 한다.
- ③ 내장용 벽타일은 자기질, 도기질, 석기질을 사용하여도 되며 한냉지 및 외부에 준하는 곳은 자기질 및 석기질을 사용한다.
- ④ 바닥타일을 붙인 후 3일간 진동이나 보행을 금한다.

답 : 1번

해설 : 하루 붙임 높이는 1.5m 이하로 한다.

13. 다음 뿔칠(spray) 에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ① 뿔칠의 압력은 0.2 ~ 0.4N/mm² 정도로 한다.
- ② 뿔칠 거리는 뿔칠면에서 300mm를 표준으로 하고 압력에 따라 가감한다.
- ③ 항상 평행이동하면서 운행의 한 줄마다 뿔칠 나비의 1/3정도를 겹쳐 뿔는다.
- ④ 각 회의 뿔칠 방향은 전회의 방향에 평행방향으로 한다.

답 : 4번

해설 : 각 회의 뿔칠 방향은 전회의 방향에 직각으로 한다.

14. 다음 결로 방지 대책으로 틀린 것은?

- ① 벽체의 열관류저항을 크게 한다.
- ② 각 실 간의 온도차를 적게 한다.
- ③ 실내 측벽의 표면온도를 실내공기의 노점온도보다 낮게 한다.
- ④ 난방에 의한 수증기 발생을 억제한다.

답 : 3번

해설 : 실내 측벽의 표면온도를 실내공기의 노점온도보다 높게 한다.

15. 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.

답 : 3번

해설 : 고장 시 수리가 어렵다.

16. 다음 중 수격작용의 방지 대책으로 가장 옳지 않은 것은?

- ① 밸브를 서서히 조작한다.
- ② 공기실(air chamber)을 설치한다.
- ③ 진공방지기를 설치한다.
- ④ 굴곡배관을 억제하고 직선배관으로 한다.

답 : 3번

해설 : 수격방지기를 설치한다. 진공방지기는 크로스커넥션의 방지대책이다.

17. 다음 2관식 급탕법에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ① 급탕전을 열면 바로 뜨거운 물이 나온다.
- ② 시설비가 싸고 열손실이 작다.
- ③ 온수 공급관과 환수관이 분리되어 있다.
- ④ 대규모 건물에 사용된다.

답 : 2번

해설 : 시설비가 비싸고 열손실이 많다. 2관식이므로 배관의 길이가 몇백미터 또는 몇km가 될수 있어 시설비가 비싸지고, 배관의 길이가 길어진 만큼 배관에서의 열손실이 증가한다.

18. 다음 방열기의 시공에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 설치위치는 열손실이 가장 큰 외기에 면한 창문 아래에 벽과 100~200mm 거리를 두고 설치한다.
- ② 1개의 방열기 절수는 15~20절 정도가 적당하며, 절수가 많을수록 난방부하는 커진다.
- ③ 방열기의 배관은 열에 의한 배관의 신축을 고려하여 유입관과 유출관은 스위블 이음으로 한다.
- ④ 증기방열기의 유출관에는 방열기 트랩을 부착하여 응축수 유출이 용이하게 한다.

답 : 1번

해설 : 설치위치는 열손실이 가장 큰 외기에 면한 창문 아래에 벽과 50~60mm 거리를 두고 설치한다.

19. 다음 보일러의 상용출력으로 옳게 나열한 것은?

- ① 난방부하 + 급탕부하 + 배관부하
- ② 난방부하 + 급탕부하 + 배관부하 + 예열부하
- ③ 난방부하 + 급탕부하
- ④ 난방부하 + 급탕부하 + 예열부하

답 : 1번

해설 : ㉠ 상용출력 : 난방부하 + 급탕부하 + 배관부하 ㉡ 정격출력 : 난방부하 + 급탕부하 + 배관부하 + 예열부하

20. 다음 중 트랩의 봉수파괴 원인이 아닌 것은?

- ① 자기 사이펀(Siphon)작용
- ② 유인 사이펀작용(흡출작용)
- ③ 운동에 의한 관성작용
- ④ 수격작용

답 : 4번

해설 : 수격작용은 물의 급정지로 인한 물의 충격작용으로 봉수파괴와는 관계가 없다.

▶ 트랩의 봉수파괴 원인과 방지책

- ① 자기 사이펀작용 : 통기관을 설치한다.
- ② 유도 사이펀작용 : 통기관을 설치한다.
- ③ 분출작용 : 통기관을 설치한다.
- ④ 모세관 현상 : 트랩 내 천 조각, 머리카락 등 고형물을 제거(청소)한다.
- ⑤ 증발작용 : 봉수에 기름을 몇 방울 떨어뜨려 유막을 형성시킨다.
- ⑥ 운동에 의한 관성 작용 : 트랩 하부에 격자쇠를 설치한다.

21. 다음 밸브에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ① 게이트밸브는 배관 도중에 설치하여 개폐용으로 사용되며, 유체의 마찰저항이 적다.
- ② 글로브밸브는 소형이고 저렴하나 유체의 저항손실이 커, 유량 조절에 적합하다.
- ③ 체크 밸브(check valve)는 유체를 한 방향으로만 흐르게 하여 역류를 방지하는 밸브로 유량조절이 가능하다.
- ④ 스트레이너(strainer)는 배관 도중에 먼지, 흙, 모래, 쇠 부스러기 기타 불순물 등을 제거하기 위한 부속밸브이다.

답 : 3번

해설 : 체크 밸브(check valve)는 유체를 한 방향으로만 흐르게 하여 역류를 방지하는 밸브로

유량조절는 불가능하다.

22. 다음 중 소화설비의 연결로 틀린 것은?

- ① 옥내소화전 - 소화설비
- ② 비상콘센트설비 - 소화활동설비
- ③ 유도등 및 유도표지 - 피난구조설비
- ④ 무선통신보조설비 - 경보설비

답 : 4번

해설 : 무선통신보조설비는 소화활동설비에 속한다.

▶소화활동설비

- ① 제연설비 ② 연결송수관설비 ③ 연결살수설비 ④ 비상콘센트설비 ⑤ 무선통신보조설비 ⑥ 연소방지설비

23. 다음 액화천연가스에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ① 메탄(CH_4)을 주성분으로 하는 가연성 천연가스의 액화물이다.
- ② 단위는 kg/h 를 사용한다.
- ③ 공급방식은 주로 배관에 의한다.
- ④ 가스경보기는 천장에서 300mm 아래에 설치한다.

답 : 2번

해설 : 단위는 m^3/h 를 사용한다.

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

- ① 단상 2선식
- ② 단상 3선식
- ③ 3상 3선식
- ④ 3상 4선식

답 : 4번

해설 : 3상 4선식은 220V와 380V를 동시에 사용하는 방식으로 현재 가장 많은 건물에 사용되고 있는 방식이다.

25. 승강기공사에서 주 구동활차(main sheave)는 고급 주철재로 항상 균등한 견인력을 유지할 수 있도록 흠을 정밀 가공해야 하는데 그 직경은 메인로프직경의 몇배를 기준으로 하는가?

- ① 40배이상

- ② 45배이상
- ③ 50배이상
- ④ 60배이상

답 : 1번

해설 : 주구동활차의 직경은 메인 로프 직경의 40배 이상으로 하여야 한다.