

부동산 공법	기본이론 과정	교수: 이동휘 과정: 기본이론(6주차)
--------	---------	--------------------------

1. 정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위한 사업은 주거환경개선사업이다.()
2. "공동이용시설"이란 주민이 공동으로 사용하는 놀이터, 마을회관, 공동작업장, 도로, 상하수도 그 밖에 대통령령으로 정하는 시설을 말한다.()
3. 재건축사업의 경우에는 정비구역에 위치한 토지 또는 건축물의 소유자 또는 그 지상권자는 토지등 소유자에 해당한다.()
4. 시장·군수는 관할 구역에 대하여 도시·주거환경정비기본계획을 10년 단위로 수립하고 5년마다 타당성 여부를 검토하여 그 결과를 기본계획에 반영하여야 한다.()
5. 기본계획의 수립권자는 기본계획을 공보에 고시한 때에는 국토교통부장관에게 보고하여야 한다.()
6. 시·도지사는 기본계획에 적합한 범위에서 정비계획을 결정하여 정비구역을 지정할 수 있다.()
7. 시·도지사는 안전진단의 결과와 도시계획 및 지역여건 등을 종합적으로 검토하여 정비계획의 입안 여부를 결정하여야 한다.()
8. 정비구역 지정권자는 서로 연결한 정비구역을 하나의 정비구역으로 통합할 수 있지만 서로 연결하지 아니한 둘 이상의 정비구역을 하나의 정비구역으로 결합해서는 안된다.()
9. 주거환경개선사업은 사업시행자가 환지로 공급하는 방법으로 시행하여야 한다.()
10. 환지방식으로 시행하는 주거환경개선사업은 토지등 소유자가 조합을 설립하여 시행할 수 있다.()
11. 토지등소유자가 10명인 경우 재개발사업을 토지등소유자가 조합을 설립하지 아니하고 시행할 수 있다.()
12. 재건축사업은 조합이 시행하거나 조합이 조합원의 과반수의 동의를 받아 등록사업자와 공동으로 시행할 수 있다.()
13. 추진위원회는 설계자의 선정 및 변경에 관한 업무를 수행할 수 있다.()

14. 재개발사업의 추진위원회가 조합을 설립하려면 토지등소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 3분의 2 이상의 토지소유자의 동의를 받아 시장·군수등의 인가를 받아야 한다.()
15. 재건축사업의 추진위원회는 주택단지가 아닌 지역이 정비구역에 포함된 때에는 주택단지가 아닌 지역의 토지 또는 건축물 소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 3분의 2 이상의 토지소유자의 동의를 받아야 한다.()
16. 투기과열지구로 지정된 지역에서 재개발사업을 시행하는 경우에는 조합설립인가 후 해당 정비사업의 건축물 또는 토지를 양수(상속·이혼은 제외한다)한 자는 조합원이 될 수 없다.()
17. 투기과열지구로 지정된 지역에서 재건축사업을 시행하는 경우에는 조합설립인가후 상속으로 취득한 주택으로 세대원 일부가 이전하는 양도인으로부터 주택을 취득한 경우 조합원의 지위를 승계한다.()
18. 조합의 정관에는 정비사업이 종결된 때의 청산절차가 포함되어야 한다.()
19. 투기과열지구의 정비사업에서 관리처분계획에 따라 분양대상자 및 그 세대에 속한 자는 분양대상자 선정일(조합원 분양분의 분양대상자는 최초 관리처분계획 인가일을 말한다)부터 ()년 이내에는 투기과열지구에서 분양신청을 할 수 없다. 다만, (. . .)으로 조합원 자격을 취득한 경우에는 분양신청을 할 수 있다.
20. 관리처분계획에는 분양대상자의 종전 토지 또는 건축물에 관한 소유권 외의 권리명세가 포함되어 있지 않다.()
21. 사업시행자는 사업시행인가를 받은 후 기존의 건축물을 철거하여야 한다.()

♣. 6주차- 정답 및 해설

1. (x)- 재개발사업이다. 2. (x)- 도로와 상하수도는 정비기반시설이다.
3. (x)- 재건축사업의 경우에는 정비구역에 위치한 건축물 및 그 부속토지의 소유자는 토지등 소유자에 해당한다. 4. (x)- 군수는 수립의무가 없다. 5. (0)
6. (x)- 정비구역 지정은 특·광·특·특·시장 또는 군수가 한다.
7. (x)- 정비계획의 입안 여부를 결정은 정비계획의 입안권자가 한다.
8. (x)- 결합도 가능하다. 9. (x)- 환지방식으로 할 수 있다. 10. (x)- 토지등 소유자는 주거환경개선사업의 시행자가 될 수 없다. 11. (0). 12. (0) 13. (0)
14. (x)- 토지등소유자의 4분의 3 이상 및 토지면적의 2분의 1 이상 15. (0).
16. (x)- 관리처분계획인가후 17. (x)- 세대원 전부가 이전하여야 한다.
18. (0)- 가혼 19. (5년). (상속, 결혼, 이혼) 20. (x)- 포함되어 있다.(가혼)
21. (x)- 관리처분계획인가를 받은 후 기존의 건축물을 철거하여야 한다.