

[주사모 자료제공]

# 2018년 제21회 주택관리사 1차 기출문제 정답 및 해설



# 2018년도 제21회 주택관리사 기출문제 정답 및 해설 (1차)

## 제1과목 : 민법

### 민법

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
④	③	⑤	④	②	①	④	①	③	③
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
①	④	②	④	⑤	④	⑤	③	②	④
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
③	①	①	③	③	①	④	①	④	②
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
③	③	②	①	⑤	②	⑤	②	⑤	⑤

#### 1. [정답] ④

④ 틀림. 강행법규를 위반한 자가 스스로 그 약정의 무효를 주장하는 것은 권리남용에 해당되거나 신의성실 원칙에 반한다고 할 수 없다.

#### 2. [정답] ③

③ 틀림. 민법 제1조에서 말하는 '법률'은 실질적 의미의 법률을 의미하므로, 일반적으로 승인된 국제법규가 민사에 관한 것이라면 민법의 법원이 될 수 있다.

#### 3. [정답] ⑤

⑤ 틀림. 분필절차를 거치지 않은 1필 토지의 일부에 대해서는 저당권을 설정할 수 없다.

#### 4. [정답] ④

④ 틀림. 태아의 법적 권리는 살아서 출생한 경우 문제된 시점으로 소급해서 권리능력이 인정된다(정지조건설). 따라서 운전자 甲의 과실에 의한 교통사고로 母가 충격되어 태아가 사산(死産)된 경우, 태아는 출생을 하지 못하였으므로 태아의 권리능력은 인정되지 않는다. 그러므로 母는 태아의 甲에 대한 손해배상청구권을 상속받을 수 없게 되어, 甲에게 손해배상청구권을 행사할 수 없다.

#### 5. [정답] ②

② 틀림. 선순위 재산상속인이 있는 경우 부재자의 후순위 재산상속인은 실종선고를 청구할 수 없다.

#### 6. [정답] ①

① 틀림. 청산인은 청산법인의 대표기관이므로 청산인이 그 직

주택관리사를 사랑하는 모임

무에 관하여 타인에게 손해를 발생시킨 경우에는 법인의 불법행위가 성립한다.

#### 7. [정답] ④

④ 틀림. 법인의 이사는 정관 또는 총회의 결의로 금지하지 아니한 사항에 한하여 타인으로 하여금 특정행위를 대리하게 할 수 있으므로, 법인의 제반 사무처리를 타인에게 포괄적으로 위임할 수 없다.

#### 8. [정답] ①

① '이사의 대표권에 대한 제한은 등기하지 아니하면 제3자에게 대항하지 못한다'는 민법 제60조는 설립등기를 갖춘 법인에만 적용되는 규정이므로 설립등기를 갖추지 못한 비법인 단체에는 적용될 수 없다.

#### 9. [정답] ③

③ 틀림. 정관에 다른 규정이 없으면 사원은 서면이나 대리인으로 결의권을 행사할 수 있다(제73조제2항).

#### 10. [정답] ③

① 틀림. 가정법원은 성년후견개시의 심판을 할 때 본인의 의사를 고려하여야 한다(제9조제2항).

② 틀림. 가정법원은 본인 등 일정한 자의 청구가 있는 경우 성년후견개시의 심판을 하게 되며, 직권으로 성년후견개시의 심판을 할 수 없다(제9조제1항).

④ 틀림. 제한능력자가 속임수로써 자기를 능력자로 믿게 한 경우에는 그 행위를 취소할 수 없다(제17조제1항).

⑤ 틀림. 성년후견인에게는 재산행위에 관하여 동의권이 없으므로, 피성년후견인이 성년후견인의 동의를 얻어서 한 부동산 매도행위는 특별한 사정이 없는 한 여전히 취소할 수 있다.

#### 11. [정답] ①

① 틀림. 온천에 관한 권리는 민법상 물권이 될 수 없다.

#### 12. [정답] ④

④ 틀림. 중물이 되기 위해서는 주물소유자의 물건이어야 하므로, 주물소유자의 물건이 아닌 타인의 물건은 원칙적으로 중물이 될 수 없다. 따라서 저당권이 설정된 건물의 상용에 이바지하기 위해 타인 소유의 전화설비가 부착된 경우, 저당권 효력은 그 전화설비에 미치지 않는다.

13. [정답] ②

① 첨부, ③ 건물의 신축, ④ 유실물의 습득, ⑤ 무주물의 선점 등은 원시취득에 해당하고, ② 상속은 승계취득 중 이전적 승계취득으로 포괄승계에 해당한다.

14. [정답] ④

- ① 틀림. 甲과 乙사이의 매매계약은 당사자의 일치된 의사에 의하여 X토지에 대한 매매계약이 유효하게 체결되었다(오표시 무해의 원칙).
- ② 틀림. Y토지에 관한 소유권이전등기는 원인 무효이므로 乙은 Y토지의 소유권을 취득할 수 없다.
- ③ 틀림. 甲과 乙사이의 매매계약은 당사자의 일치된 의사에 의하여 X토지에 대한 매매계약이 유효하게 체결되었으므로, 甲 또는 乙은 착오를 이유로 매매계약을 취소할 수 없다.
- ⑤ 틀림. 甲은 乙의 채무불이행을 이유로 Y토지에 대한 매매계약을 해제할 수 없다.

15. [정답] ⑤

⑤ 틀림. 재단법인의 설립행위는 상대방 없는 단독행위이다.

16. [정답] ④

④ 수사기관에서 허위진술을 하는 대가로 금전을 받기로 한 약정은 반사회질서의 법률행위로서 무효이다.

17. [정답] ⑤

⑤ 乙의 대리권이 소멸하였으나 이를 과실 없이 알지 못한 채 계약을 체결한 丙이 甲에게 건물의 소유권이전등기를 청구한 경우에는 제129조 대리권소멸 후의 표현대리가 성립하므로 甲은 丙의 표현대리 주장이 있는 경우에는 책임을 부담하게 된다.

18. [정답] ③

ㄱ. 이행불능으로 인한 계약의 해제와 ㄴ. 제한능력자의 법률행위에 대한 법정대리인의 동의는 상대방 있는 단독행위이므로 도달주의가 적용된다. 그러나 ㄴ. 무권대리인의 상대방이 한 추인 여부의 최고에 대한 본인의 확답과 ㄷ. 제한능력자의 상대방이 한 추인 여부의 추구에 대한 법정대리인의 확답은 모두 발신주의가 적용된다.

19. [정답] ②

- ① 틀림. 대리행위가 강행법규에 위반하여 무효인 경우에는 표현대리의 법리가 적용될 수 없다.
- ③ 틀림. 유권대리의 주장 속에는 무권대리에 속하는 표현대리의 주장이 포함되어 있다고 볼 수 없다.
- ④ 틀림. 제129조 대리권소멸 후의 표현대리에 관한 규정은 임의대리, 법정대리, 복대리, 해임된 법인의 이사 등에 관하여 적용된다.
- ⑤ 틀림. 대리권소멸 후 선임된 복대리인의 대리행위에 대해서도 대리권소멸 후 표현대리가 적용된다.

20. [정답] ④

④ 틀림. 甲과 乙사이의 매매계약이 통정허위표시인 경우에는 당사자 사이에서 언제나 무효이다. 따라서 이행전이라면 이행할 필요가 없고, 이행 후라면 부당이득으로 반환청구가 가능하다. 그러므로 乙은 甲에게 채무불이행을 주장할 수 없고, 그로 인한 손해배상을 청구할 수 없다.

21. [정답] ③

③ 틀림. 부작위를 목적으로 하는 채권의 소멸시효는 계약체결시가 아니라 위반행위를 한 때로부터 진행한다(제166조제2항).

22. [정답] ①

① 틀림. 당사자의 의사표시가 불명확한 경우 기한은 채권자가 아니라 채무자의 이익을 위한 것으로 추정한다(제153조제1항).

23. [정답] ①

① 틀림. 취소된 법률행위는 특별한 사정이 없는 한 처음부터 무효인 것으로 본다(제141조).

24. [정답] ③

- ① 틀림. 소멸시효는 법률행위에 의하여 이를 배제, 연장 또는 가중할 수 없으나 이를 단축 또는 경감할 수 있다(제184조제2항).
- ② 틀림. 어떤 권리의 소멸시효기간이 얼마나 되는지에 관한 주장은 단순한 법률상의 주장에 불과하므로 변론주의의 적용대상이 되지 않고 법원이 직권으로 판단할 수 있다.
- ④ 틀림. 재판상의 청구는 소송의 각하, 기각 또는 취하의 경우에는 시효중단의 효력이 없다(제170조제1항).
- ⑤ 틀림. 주채무가 민사채무이고 보증채무는 상행위로 발생한 것이라면, 주채무는 10년의 소멸시효에 걸리지만 보증채무는 5년의 상사소멸시효에 걸린다.

25. [정답] ③

③ 틀림. 원시취득자와 승계취득자 사이의 합치된 의사에 따라 미등기건물에 관하여 승계취득자 앞으로 직접 소유권보존등기를 경료하게 되었다면, 그 소유권보존등기는 실체적 권리관계에 부합되어 적법한 등기로서의 효력을 가진다. 따라서 乙이 甲소유 미등기건물을 매수한 뒤 甲과의 합의에 따라 직접 자기 명의로 보존등기한 경우, 그 등기는 유효하다.

26. [정답] ①

(ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ)는 민법 제187조 규정에 따라 물권의 취득을 위하여 등기가 필요하지 않다.

제187조(등기를 요하지 아니하는 부동산물권취득)  
상속, 공용징수, 판결, 경매 기타 법률의 규정에 의한 부동산에 관한 물권의 취득은 등기를 요하지 아니한다. 그러나 등기를 하지 아니하면 이를 처분하지 못한다.

그러나 ㄹ. 토지매도인을 상대로 한 소유권이전등기소송에서 승소한 매수인의 소유권취득의 경우에는 이행판결이므로 판결만으로는 소유권을 취득할 수 없고, 이전등기를 하여야 소유권을 취득할 수 있다.

27. [정답] ④

④ 틀림. 공사로 인하여 점유의 방해 받은 경우에는 공사착수 후 1년을 경과하거나 그 공사가 완성한 때에는 방해의 제거를 청구하지 못한다(제205조 제3항).

28. [정답] ①

ㄱ. 틀림. 점유취득시효가 완성된 사실만으로는 소유권을 취득할 수 없고, 이전등기를 하여야 한다. 따라서 乙은 이전등기를 하여야만 토지소유권을 취득한다.

ㄴ. 틀림. 점유취득시효가 완성된 사실만으로는 甲이 乙에게 소유권이전등기의무를 부담하는 것이 아니다. 따라서 乙의 등기청구가 없는 이상 乙은 甲에게 소유권이전등기의무의 불이행으로 손해배상을 청구할 수 없다.

ㄷ. 틀림. 甲이 시효완성 사실을 모르고 丙에게 처분했다면, 乙은 甲에게 불법행위를 이유로 손해배상을 청구할 수 없다.

29. [정답] ④

① 틀림. 미등기 · 무허가건물에도 관습상 법정지상권이 성립한다.

② 틀림. 관습상 법정지상권은 매매 기타 원인에 의하여 철거한다는 특약이 없으면 성립한다. 따라서 매매, 증여, 공매 등으로 인하여 대지와 건물의 소유자가 달라지는 경우에도 관습상 법정지상권이 성립한다.

③ 틀림. 건물만을 매수하면서 그 대지에 관한 임대차계약을 체결하였다면, 특별한 사정이 없는 한 관습상 법정지상권을 포기한 것으로 본다.

⑤ 틀림. 甲으로부터 그 소유 대지와 미등기 지상건물을 양수한 乙이 대지에 관하여서만 소유권이전등기를 넘겨받은 상태에서 丙에게 대지를 매도하여 소유권을 이전한 경우, 乙은 관습상 법정지상권을 취득할 수 없다.

30. [정답] ②

② 틀림. 전세권설정자가 아니라 전세권자가 목적물의 현상을 유지하고 그 통상의 관리에 속한 수선을 하여야 한다(제309조).

31. [정답] ③

③ 틀림. 유치권을 행사하더라도 피담보채권의 소멸시효는 중단되지 않는다(제326조).

32. [정답] ③

① 틀림. 지상권과 전세권은 저당권의 목적으로 할 수 있다(제371조).

② 틀림. 저당권은 그 담보한 채권과 분리하여 타인에게 양도하거나 다른 채권의 담보로 하지 못한다(제361조).

④ 틀림. 저당부동산에 대하여 소유권, 지상권 또는 전세권을 취득한 제3자는 저당권자에게 그 부동산으로 담보된 채권을 변제하고 저당권의 소멸을 청구할 수 있다(제364조).

⑤ 틀림. 근저당권의 피담보채권이 확정되기 전에 발생한 원본채권에 관하여 확정 후에 발생하는 이자나 지연손해금 채권은 채권 최고액의 범위 내에서 근저당권에 의하여 담보된다.

33. [정답] ②

② 틀림. 불법행위로 인한 손해배상채무는 손해발생과 동시에 이행기에 있는 것이므로 불법행위일이 지연손해금의 기산일이 된다.

34. [정답] ①

② 틀림. 전(前)채무자의 채무에 대한 보증이나 제3자가 제공한 담보는 채무인수가 있는 경우 원칙적으로 소멸한다(제459조). 다만 예외적으로 그러나 보증인이나 제3자가 채무인수에 동의한 경우에는 소멸하지 않는다.

③ 틀림. 이해관계 없는 제3자는 채무자의 의사에 반하여 채무를 인수하지 못한다(제453조제2항).

④ 틀림. 제3자와 채무자 사이의 계약에 의한 채무인수를 채권자가 승낙한 경우, 당사자는 임의로 채무인수의 의사표시를 철회할 수 없다(제456조의 반대해석).

⑤ 틀림. 채권자의 채무인수에 대한 승낙은 다른 의사표시가 없으면 채무를 인수한 때에 소급하여 그 효력이 생긴다(제457조).

35. [정답] ⑤

⑤ 틀림. 도급인은 그 손해배상의 제공을 받을 때까지 손해배상액에 상당하는 보수액의 지급만을 거절할 수 있는 것이고 그 나머지 보수액의 지급은 이를 거절할 수 없다. 따라서 수급인의 공사대금이 도급인의 손해배상채권액을 현저히 초과하는 경우, 도급인은 공사대금 전액에 대하여 동시이행항변권을 행사할 수 없으므로 하자에 갈음한 손해배상채권에 대해서만 동시이행항변권을 행사할 수 있다.

36. [정답] ②

② 틀림. 매매계약이 무효인 경우, 매매대금의 반환에 대하여는 해제에 관한 규정이 유추적용되는 것이 아니라 민법 제748조 제2항 부당이득반환이 적용되어 법정이자 가산된다.

37. [정답] ⑤

⑤ 틀림. 타인의 권리매매에서 매도인이 그 권리를 취득하여 매수인에게 이전할 수 없는 경우, 계약 당시에 그 사실을 안 매수인은 계약을 해제할 수 있으나 손해배상은 청구할 수 없다.

38. [정답] ②

② 틀림. 임차인이 유익비를 지출한 경우에는 임대인은 임대차 종료시에 그 가액의 증가가 현존한 때에 한하여 임차인의 지출한 금액이나 그 증가액을 상환하여야 한다. 이 경우 임차인은 임대인의 선택에 따라 지출한 금액이나 가치증가액의 상환을 청구할 수 있다.

39. [정답] ⑤

⑤ 틀림. 당사자 일방이 부득이한 사유 없이 상대방의 불리한 시기에 계약을 해지한 때에는 그 손해를 배상하여야 한다(제689조). 따라서 부득이한 사유가 있는 경우에는 그 손해를 배상할 책임이 없다.

40. [정답] ⑤

⑤ 틀림. 공동불법행위로 인한 손해배상책임은 부진정연대채무 관계에 있는 것이므로 그 중의 한 채무자에 대한 채무면제는 다른 채무자에게는 그 효력이 미치지 않는다. 따라서 丁은 乙에게 1억원에 대한 손해배상을 청구할 수 있다.

제2과목 : 회계원리

회계원리									
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
①	④	②	①	③	②	⑤	③	①	①
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
⑤	③	③	④	②	③	③	①	④	⑤
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
⑤	④	⑤	②	①	②	④	①	④	④
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
②	②	④	⑤	④	③	③	②	③	⑤

41. [정답] ①

토지의 취득은 투자활동 현금유출이고 나머지는 부채(영업활동 이외)와 자본과 관련된 재무활동 현금흐름이다.

42. [정답] ④

현금및현금성자산: 통화·통화대용증권+요구불예금(당좌예금·보통예금)+현금성자산  
= 100,000+10,000+50,000+30,000+150,000= \340,000  
타인발행약속어음은 어음상 채권이므로 포함되지 않는다.

43. [정답] ②

20X2년 당기손익금융자산 처분이익: (5,600-5,000)× 100주= \60,000 당기순이익 증가  
당기손익금융자산의 경우 기말 공정가치 측정으로 인한 평가손익이 당기손익에 반영되므로 처분직전의 장부금액은 공정가치 평가액이다.

44. [정답] ①

- (1) 만기금액: 480,000+(480,000×5%×5/12)= \490,000
- (2) 할인료: (1)×8%×3/12= \9,800
- (3) 현금수령액: 490,000-9,800= \480,200
- (4) 어음의 장부금액: 480,000+(480,000×5%×2/12)= \484,000
- (5) 매출채권처분손실: (3)-(4)= \3,800

주목관리사를 사랑하는 모임

45. [정답] ③

- (1)기대신용손실액:  
(100,000×0.3%)+(65,000×1%)+(30,000×5%)+(20,000×7%)+(5,000×10%)= \4,350
- (2) 기말에 인식할 손상차손환입액: 장부상 손실충당금 > 기대신용손실액  
= 5,000-4,350= \650

46. [정답] ②

- (1) 20X1년 계약이익  
= (8,000,000-7,000,000)×10%= \100,000
- (2) 20X2년 계약이익  
= (8,000,000-7,000,000)×60%-100,000= \500,000

47. [정답] ⑤

예수금은 정상적인 영업활동 이외에서 발생한 일시적인 예수액을 말한다. 특히 회사가 부담하는 세금은 아니지만 종업원이나 거래처 등으로부터 원천징수한 예로 종업원에 대한 소득세 원천징수, 부가가치세 원천징수, 건강보험료 원천징수 등이 있다. 이들은 상거래 이외에서 발생한 예수금의 성격을 가지므로 소득세예수금, 부가치세예수금 등의 과목으로 회계처리한다.

48. [정답] ③

- 재고자산평가손실은 실제수량하에서의 재고금액보다 순실현가능가치 평가액이 하락한 경우 공정가치 하락으로 인한 손실액을 인식하고 당기비용으로 회계처리한다.
- (1) 장부상 취득단가: 2,400÷80개= ₩30
- (2) 재고자산평가손실: (₩30×75개)-₩1,850= ₩400

49. [정답] ①

- (1) 20X2년 초 감가상각누계액  
= (500,000-50,000)×5/15= \150,000
- (2) 20X2년 감가상각비: 전진법  
= (500,000-150,000-20,000)×1/3= \110,000

50. [정답] ①

예측가치는 미래결과를 예측하기 위해 사용하는 절차의 투입요소로 사용되는 경우를 말하며 그 자체가 예측치일 필요는 없다.

51. [정답] ⑤

선수수익은 부채계정이므로 재무상태표에 표시되는 항목이고 나머지는 포괄손익계산서에 표시되는 항목이다.

52. [정답] ③

기말이익잉여금: 자산-부채-자본금-자본잉여금  
= (70,000+15,000+30,000)-(10,000+20,000)-50,000-5,000= \30,000



53. [정답] ③

손상차손: 손상직전 장부금액-회수가능액\*  
= 225,000-Max[135,000, (155,000-5,000)]= \75,000  
\* 회수가능액은 사용가치와 순공정가치(공정가치-처분부대원가) 중 큰 금액이다.

54. [정답] ④

20X1. 4. 1. ~ 20X2. 12. 31. 감가상각누계액  
=(1,200,000×5/15)+(1,200,000×4/15×9/12)= \640,000

55. [정답] ②

20X2년 평가증인 경우 전기 재평가손실(100,000-80,000=\20,000)을 우선 상계하여 당기이익으로 인식하고 초과분(50,000-20,000=\30,000)은 기타포괄이익으로 인식한다.

56. [정답] ③

감가상각방법의 변경은 회계정책의 변경이 아니라 회계추정의 변경으로 회계처리한다.

57. [정답] ③

선적지인도조건의 경우 운송중인 미착상품은 구매사의 재고자산이다.  
올바른 기말재고액: 500,000(실사액)+20,000+50,000+120,000=\690,000

58. [정답] ①

유동비율: 유동자산(↑) : 증가  
                  유동부채(↓)  
부채비율: 부채(↑) : 증가  
                  자본  
[회계처리]  
(차) 현금    2,000,000    (대) 장기차입금    2,000,000  
(차) 차입금 1,000,000    (대) 현금                    1,000,000

59. [정답] ④

매출액: 매출원가÷매출원가율= 매출원가÷(1-매출충이익률)  
=(5,000+42,000-8,000)÷(1-0.2)= \48,750

60. [정답] ⑤

신용거래의 경우 구매자가 조기 지급하는 경우 할인받게 되는 것을 매입할인이라고 한다. 이 경우 지급액은 할인액을 차감한 금액을 지급하게 된다.

61. [정답] ⑤

- ① (차) 자산의 증가    (대) 부채의 증가
  - ② (차) 자산의 증가    (대) 부채의 증가
  - ③ (차) 비용의 발생    (대) 자산의 감소
- 주택관리사를 사랑하는 모임

- ④ (차) 부채의 감소    (대) 자산의 감소
- ⑤ (차) 자산의 증가    (대) 수익의 발생

62. [정답] ④

수정후시산표에 기초에 있었던 미지급임차료계정이 없으므로 잔액이 \1,500감소하였고, 선급임차료는 기초보다 기말에 \300 증가하였다. 따라서 임차료 지급액은 다음과 같이 계산된다.  
임차료 지급액: -12,000(발생기준) -1,500(부채의 감소) - 300(자산의 증가) = \13,800

63. [정답] ⑤

비용(이자비용) 과소·부채(미지급이자) 과소 → 이익 과대·자본 과대

64. [정답] ②

유형자산처분이익은 수익계정으로 잔액이 이월되지 않는 명목 계정에 속한다.

65. [정답] ①

투자부동산 공정가치모형은 투자부동산평가손익을 당기손익에 반영하며 감가상각을 하지 않는다.  
본 문제의 경우 취득원가와 공정가치가 동일하게 \1,000,000이므로 투자부동산평가손익은 \0이므로 당기손익에 미치는 영향은 없다.

66. [정답] ②

(1) 사채의 발행가액: 액면가액의 현재가치+액면(표시)이자의 현재가치  
=(100,000×0.7938)+(100,000×5%×2.5771)= \92,266  
(2) 20X1. 12. 31. 장부금액 = (92,266×1.08)-5,000= \94,647  
(3) 20X2. 12. 31. 장부금액 = (94,647×1.08)-5,000= \97,219  
(4) 상환손익: 상환가액-상환직전 장부금액= 100,000-97,219=\2,781 손실

67. [정답] ④

(1) 회사측(誤):  
(차) 소모품비    121,000    (대) 현금                    121,000  
(2) 올바른 회계처리(正):  
(차) 기계장치    121,000    (대) 현금                    121,000  
(차) 감가상각비    6,000\*    (대) 감가상각누계액    6,000  
\* 감가상각비: (121,000-1,000)×1/5×3/12= \6,000  
(3) 수정분개: (1)-(2)  
(차) 기계장치    121,000    (대) 소모품비                    121,000  
(차) 감가상각비    6,000    (대) 감가상각누계액    6,000

68. [정답] ①

충당부채는 과거사건의 결과 현재의무가 존재하며 자원의 유출 가능성이 높고 금액의 신뢰성 있는 추정이 가능해야 인식한다.

69. [정답] ④

영업활동현금흐름  
= 당기순이익(발생기준)+현금유출이 없는 비용 등 - 현금유입이 없는 수익 등 ± 영업활동 자산·부채의 변동  
=500,000+130,000+40,000-140,000+120,000= \650,000  
단기차입금은 재무활동 현금흐름에 해당하며 영업활동 관련 자산·부채의 증감 변동에 고려대상이 아니다.

70. [정답] ④

정상영업주기는 재고자산회전기간과 매출채권회수기간의 합계이다. 이 경우 재고자산회전기간은 재고자산회전율을 매출채권회수기간은 매출채권회전율을 이용하여 계산한다.  
(1) 재고자산 회전기간(日): 360일÷4회= 90일  
(2) 매출채권 회수기간(日): 360일÷5회= 72일  
(3) 정상영업주기: (1)+(2)= 90일+72일= 162일

71. [정답] ②

교환손익(유형자산처분손익): 제공(구)자산의 공정가치-제공(구)자산의 장부금액  
본문제의 경우는 제공(구)자산의 장부금액 계산시 취득원가에서 차감하는 감가상각누계액이 주어져 있지 않으므로 20X1. 1. 1. ~ 20X1. 8. 31. 까지 감가상각누계액을 계산해야 한다.  
(1) 교환 직전의 감가상각누계액:  
[(1,520,000-20,000)×1/5]+[(1,520,000-20,000)×1/5×8/12]= \500,000  
(2) 교환손익: 1,000,000-(1,520,000-500,000)= (\20,000)

72. [정답] ②

자본		
현금배당	10,000	기초자본: 110,000-X
기말자본	90,000	유상증자 25,000
		당기순이익 30,000

X= 65,000

73. [정답] ④

재공품			
기초재공품	6,000	제품제조원가	8,370
직접재료원가	3,000	기말재공품	5,000
직접노무원가	2,000		
제조간접원가*	2,370		

\* 제조간접원가: 간접노무원가+감가상각비(공장)+전기료(공장)+기타제조간접원가  
= 1,000+250+120+1,000= \2,370

74. [정답] ⑤

(1) 단위당 직접재료원가: 18,000÷9,000단위= \2  
(2) 6월 기타제조간접원가  
= (\2×10,000단위)+8,000+X= \70,000  
X= \42,000

75. [정답] ④

(1) 6월 매출분  
=(156,000×0.6)+(156,000×0.4×0.4)= 118,560  
(2) 5월 매출분  
= 120,000×0.4×0.58= 27,840  
(3) 6월 현금유입액: (1)+(2)= \146,400

76. [정답] ③

단위당 판매가격 \20 100%  
단위당 변동원가 (15) 75%  
단위당 공헌이익 \5 25%  
고정원가총액 \50,000  
총공헌이익은 단위당공헌이익에 판매량을 곱한 금액이다. 따라서 판매량이 4,000단위 감소하면 총공헌이익은 \20,000( \5×4,000)이 감소한다.  
① 손익분기점 매출액: (50,000+10,000)÷0.25= \240,000  
안전한계: 현재매출액-손익분기점 매출액= (15,000단위×20)-240,000= \60,000  
안전한계 판매량: 60,000÷20= 3,000단위  
② 손익분기점에서 총공헌이익은 고정원가총액과 동일하다.  
④ 손익분기점 판매량: (50,000-10,000)÷5= 8,000단위  
⑤ 손익분기점 판매량: 50,000÷(20-10)= 5,000단위

77. [정답] ③

(1) 임률차이: (2.5-표준임률)×18,000시간= \9,000(유리)  
표준임률: \3  
(2) 능률차이: (18,000시간-X)×\3= \1,500(불리)  
X=17,500시간

78. [정답] ②

제품라인등의 폐지여부와 관련된 의사결정은 감소하는 공헌이익과 회피가능 고정원가를 비교하여 회피가능고정원가가 큰 경우는 폐지 의사결정을 한다. 본 문제의 경우 제품라인 폐지가 영업이익에 미치는 영향을 묻고 있으므로 감소하는 공헌이익(\280,000)과 회피가능고정원가(\190,000)의 차이인 \90,000이 감소한다.

79. [정답] ③

(1) 손익분기점 판매량: 450,000÷단위당공헌이익=5,000단위  
단위당공헌이익= ₩90  
(2) 목표이익이 존재하는 경우의 판매량: (450,000+135,000)÷90= 6,500단위

80. [정답] ⑤

전부원가계산 하에서 20x4년의 영업이익은 20x2년의 영업이익보다 작다. 전부원가계산은 고정제조간접원가를 제품원가에 배부하는데 이에 따라 영업이익은 판매량 뿐만 아니라 생산량에 의행 영향을 받기 때문이다.

제3과목 : 시설개론

시설개론									
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
③	⑤	③	⑤	②	④	③	⑤	②	①
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
②	④	①	④	②	①	④	②	①	②
101	102	103	104	105	106	107	108	109	110
③	④	③	①	③	③	②	④	③	④
111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
④	②	④	④	⑤	④	②	①	⑤	③

81. [정답] ③

구성양식	사용재료	특징	시공과정
가구식	목구조	횡력에 강(가새 보강) 비내화적, 내구성↓	건식구조
	철골구조		
조적식	벽돌구조	시멘트 모르타르를 교착제로 사용 횡력 약 - 부동침하 균열발생	습식구조
	블록구조		
	돌구조		
일체식	철근콘크리트구조(RC구조)	강한구조, 전음도가 크다	습식구조
	철골철근콘크리트구조(SRC구조)		

82. [정답] ⑤

가동성 경량 칸막이벽은 적재하중(활하중)에 포함된다.

83. [정답] ③

연속기초 : 벽 또는 일렬의 기둥을 연속된 기초판으로 받치는 기초

84. [정답] ⑤

- ① 사질 지반에서 실시하는 것을 원칙으로 한다.
- ② N값은 로드를 지반에 30cm 관입시키는 타격 횟수이다.
- ③ N값이 10~30인 모래지반은 보통 상태이다. 조밀한 상태는 37~50이다.
- ④ 표준관입시험에 사용하는 추의 무게는 63.5kgf이다.

85. [정답] ②

압축강도 50MPa 이상의 콘크리트는 내화성이 떨어진다.

86. [정답] ④

소성수축균열은 풍속이 강할수록 증가한다.

87. [정답] ③

철근의 피복두께를 유지하기 위해 간격제를 사용하고, 긴결재(긴장재)는 거푸집이 벌어지는 것을 방지하는데 사용한다.

주택관리사를 사랑하는 모임

88. [정답] ⑤

스티프너는 웨브의 좌굴방지에 사용한다.

89. [정답] ②

볼트는 1차 조임시 규정치의 80%로 조이고 2차 조임시 규정치로 조인다.

90. [정답] ①

① 벽돌의 하루 쌓기높이는 1.2m(18켜 정도)를 표준으로 하고 최대 1.5m(22켜 정도) 이내로 한다.

91. [정답] ②

라스 또는 줄대바탕의 마감두께는 바탕먹임을 포함하지 않은 바름층 전체의 두께를 말한다.

92. [정답] ④

④ 타일의 탈락(박락)은 떠붙임 공법에서 가장 많이 발생하며 모르타르의 시간경과로 인한 강도저하가 주요 원인이 아니다.

93. [정답] ①

종 류	내 용
도어볼트	미서기창,문의 잠금장치
도어행거	접문 이동장치
도어체크	도어클러저, 문 위틀과 문짝에 설치 여닫이 문 자동 닫힘. 개폐조정기
도어스톱	여닫이문 벽보호(벽용, 바닥용). 개폐조정기
도어홀더	여닫이문 문받이. 개폐조정기
나이트래치	외부 열쇠, 내부 손잡이. 잠금장치
실린더록	내부 손잡이 위의 버튼을 누르면 외부에서 안 열림. 잠금장치
크레센트	오르내리창, 미서기창의 잠금장치
창개폐조정기	바람에 의한 창문 보호 및 개폐조정
정첩	여닫이 문의 지지철물
스프링힌지	안팎가능, 자동, 경량자재문의 지지철물 (도서관 열람실)
플로어힌지	바닥지도리, 안팎가능, 자동, 중량자재문의 지지철물
피봇힌지	문지도리(암수 돌쩌귀), 중량여닫이문・중량자재문의 지지철물
레버토리힌지	문이 자동으로 닫히지만 10~15cm 정도 열려 있게 한 정첩의 지지철물 (공중전화 박스, 공중화장실)

94. [정답] ④

핀홀(pin hole) : 도막방수 작업 시 불량으로 발생하는 기포 현상이다.

95. [정답] ②

합성고분자 시트방수 : 신장력과 내후성, 접착성이 우수하며, 1장 적층하여 방수층을 형성하는 공법이다.



96. [정답] ①

방습공법 유형분류

구분	세부 유형
박판시트계	종지 적층 방습재료
	적층된 플라스틱 또는 종이 방습재료
	펠트, 아스팔트 필름 방습층
	플라스틱 금속박 방습재료
	금속박과 비닐직물로 된 방습재료
신축성 시트계 방습재료	금속과 크라프트지로 된 방습재료
	보강된 플라스틱 필름 형태의 방습재료
	비닐 필름 방습지
	폴리에틸렌 방습층
아스팔트계 모르타르	교착성이 있는 플라스틱 아스팔트 방습층
	방습층 테이프
시멘트 모르타르계 방습재료	

97. [정답] ④

징크 도료는 철재 알루미늄용으로 철재의 내구연한을 증대시킨다.

98. [정답] ②

지붕공사의 처짐과 경사

- 1) 지붕 하부 구조의 처짐은 별도의 지정이 없는 한 1/240 이 내이어야 한다.
- 2) 지붕의 경사는 설계도면에 정한바가 없으면 1/50이상으로 한다.
- 3) 재료별 다음과 같은 최소경사를 유지한다.

구분	최소 경사
평잇기 금속지붕	1/2 이상
기와지붕 및 아스팔트 싱글	1/3 이상 (강풍지역은 1/3 미만 가능)
금속기와, 금속판 지붕, 금속 절판	1/4 이상
합성고분자 시트 지붕	1/50 이상
아스팔트 지붕	

99. [정답] ①

부재명	할증률	부재명	할증률
유 리	1%	시멘트벽돌, 시멘트기와, 원형철근, 소형형강, 경량형강, 봉강, 리벳, 볼트	5%
도 료	2%		
붉은벽돌, 치장벽돌, 내화벽돌, 이형철근, 타일, 고장력볼트, 슬레이트	3%	대형형강	7%
블 록	4%	강판, 단열재	10%

목재(각재) : 5%

100. [정답] ②

12 × 3 × 75 × 1.03 = 2781매

주택관리사를 사랑하는 모임

101. [정답] ③

- ① 관의 길이에 비례한다.
- ② 중력가속도에 반비례한다.
- ④ 관의 내경이 클수록 작아진다.
- ⑤ 관의 마찰(손실)계수가 클수록 커진다.

102. [정답] ④

실내 측 표면온도를 주변공기의 노점온도보다 높인다.

103. [정답] ③

급수관의 관경결정법

- ① 기구연결관경에 의한 방법
- ② 급수부하단위에 의한 방법
- ③ 균등표에 의한 관경결정법
- ④ 마찰저항선도에 의한 방법

104. [정답] ①

■ 펌프의 유량, 양정, 축동력과 회전수의 관계

유량은 회전수에 비례		$Q \propto \text{rpm}$
양정은 회전수의 제곱에 비례		$H \propto (\text{rpm})^2$
축동력은 회전수의 세제곱에 비례		$\text{kW} \propto (\text{rpm})^3$
	펌프 직렬로 연결 시	펌프 병렬로 연결 시
유 량	일 정	증 가
양 정	증 가	일 정

105. [정답] ③

ㄷ자형의 배관 시에는 배관 도중에 공기의 정체를 방지하기 위하여 공기밸브를 설치한다.

106. [정답] ③

$$60 = \frac{x-60}{x} \times 100$$
$$(x-60)100 = 60x$$
$$100x - 6000 = 60x$$
$$40x = 6000$$
$$x = 150$$

107. [정답] ②

붕수과괴원인과 대책

원 인	대 책
① 자기사이편작용 : 만수상태 시	통기관 설치
② 유인사이편작용(유도, 흡인, 흡출작용) : 수직관 상단부	
③ 분출작용(토출, 역압작용) : 수직관 하단부	
④ 모세관 현상	고형물질 제거
⑤ 증발	기름
⑥ (운동량에 의한) 관성	격자석쇠 설치

108. [정답] ④

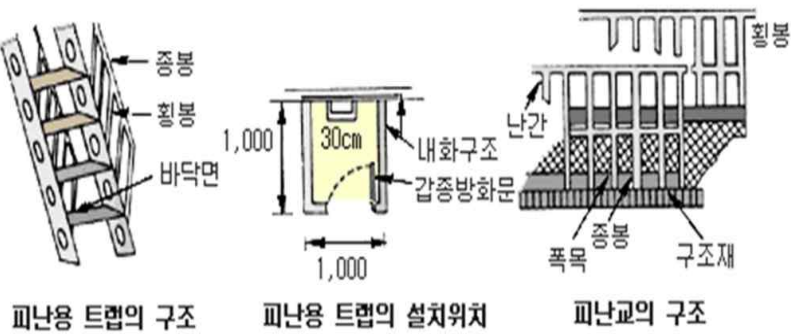
- ① 위생기구로서 도기는 다른 재질들에 비해 흡수성이 작은 장점을 갖고 있어 가장 많이 사용되고 있다.
- ② 세정 밸브식 대변기 급수관의 최소관경은 대변기에서 급수관의 최소 관경은 15mm로 동일하다.
- ③ 세정 탱크식 대변기에서 세정 시 소음은 로(low) 탱크식이 하이(high) 탱크식보다 작다.
- ⑤ 세정 밸브식 대변기에는 역류방지를 위해 진공방지기를 설치해야 한다.

109. [정답] ③

- ① 습공기선도를 사용하면 수증기분압, 유효온도 등은 알 수 있으나 현열비, 열수분비는 계산으로 구한다.
- ② 상대습도 50%인 습공기의 건구온도는 습구온도보다 높다.
- ④ 건구온도의 변화 없이 절대습도만 상승시키면 습구온도는 높아진다.
- ⑤ 절대습도의 변화 없이 건구온도만 상승시키면 노점온도는 높아진다.

110. [정답] ④

- 피난용 트랩
- 건축물의 지하층 2층 및 3층에서 피난하기 위해서 건축물의 개구부에 설치하는 피난기구로서 도난을 방지하기 위해서 옥외에 설치하는 경우에는 피난용 트랩을 위로 접어올려두고 있다.
- 1) 대피용 트랩
    - ① 매립식의 경우 발판이 갖추어져 있어야 한다.
    - ② 방화문 등은 쉽게 개폐할 수 있어야 한다.
    - ※ 벽, 방화문에 의해서 구획되고, 지하층에 설치되어 있는 것 등은 방화문 상층으로의 탈출구를 뚫고 있는 철판 등을 쉽게 열 수 있는 것이어야 한다.
    - ③ 계단식은 급경사로 되어 있지 않아야 한다.



111. [정답] ④

- ① 가스계량기와 화기 사이에 유지하여야 하는 거리는 2m 이상이어야 한다.
- ② 가스계량기와 전기계량기 및 전기개폐기와의 거리는 60cm 이상을 유지하여야 한다.
- ③ 입상관의 밸브는 바닥으로부터 1.6m 이상 2m 이내에 설치하여야 한다.
- ⑤ 가스계량기의 설치 높이는 바닥으로부터 1.6m 이상 2m 이내에 수직·수평으로 설치하여야 한다.

112. [정답] ②

보일러의 용량 결정

① 정미출력	난방부하 + 급탕부하
② 상용출력	난방부하 + 급탕부하 + 배관부하
③ 정격출력	난방부하 + 급탕부하 + 배관부하 + 예열부하

113. [정답] ④

돌입전류 및 이상전압 억제는 역률개선통 콘덴서를 부하와 병렬로 설치함으로써 얻어지는 효과가 아니다.

114. [정답] ④

고유저항이 일정할 경우 전선의 굵기와 길이를 각각 2배로 하면 저항은 1배가 된다.

115. [정답] ⑤

접지공사

접지 종별	접지저항 값(Ω)	접지선 굵기 (mm <sup>2</sup> )	적용장소
제1종 접지공사	10 이하	6.0mm <sup>2</sup> 이상	고압, 특고압, 피뢰기
제2종 접지공사	5 이하, 10 이하	16mm <sup>2</sup> 이상	변압기 2차측 전로 접지
제3종 접지공사	100 이하	2.5mm <sup>2</sup> 이상	400V 이하 금속관, 분전반
특별제3종 접지공사	10 이하	2.5mm <sup>2</sup> 이상	400V 초과

116. [정답] ④

- 1) 서지보호장치(SPD)
  - 전기설비, 피뢰설비 및 통신설비 등의 접지극을 하나로 하는 통합접지공사 시 낙뢰 등에 의한 과전압으로부터 전기설비를 보호하기 위해 설치하여야 하는 기계·기구
- 2) 서지보호장치(SPD)의 기능에 따라 3가지로 분류
  - ① 전압스위치형 SPD
  - ② 전압제한형 SPD
  - ③ 조합형 SPD

117. [정답] ②

- 1) 통신배관실(TPS실) : 통신용 파이프 샤프트 및 통신단자함을 설치하기 위한 공간을 말한다.
- 2) 집중구내통신실(MDF실) : 국선, 국선단자함 또는 국선배선반과 초고속통신망장비 등 각종 구내 통신용 설비를 설치하기 위한 공간을 말한다.
- 3) 방재실 : 단지 내 방범, 방재, 안전 등을 위한 설비를 설치하기 위한 공간을 말한다.
- 4) 단지서버실 : 단지서버를 설치하기 위한 공간을 말한다.
- 5) 세대통합관리반 : 세대단자함의 기능을 포함하고 홈게이트웨이와 홈네트워크시스템의 중앙장치가 추가된 캐비닛이나 실 형태로 전유부분에 설치하는 공간을 말한다.

118. [정답] ①

경계전로가 분기되지 아니한 정격전류가 60A를 초과하는 전로에 있어서는 1급 누전경보기를 설치할 것

119. [정답] ⑤

하나의 기계환기설비로 세대 내 2 이상의 실에 바깥공기를 공급할 경우의 필요 환기량은 각 실에 필요한 환기량의 합 이상이 되도록 하여야 한다.

120. [정답] ③

개폐감지기는 현관출입문 상단에 설치하며 단독배선 하여야 한다.