

# 2017년도 공인중개사 자격시험 2차 2교시 제2회 실전모의고사

■ 에듀서울교수진출제

문제책형 : A

시험시간	50	응시번호		성명	
------	----	------	--	----	--

2차과목 : 부동산공시법령 및 세법

## 부동산공시법령 및 세법

### 1. 등기 신청시 첨부할 인감증명과 관련된 설명이다. 가장 옳지 않은 것은?

- ① 협의분할에 의한 상속등기를 신청하는 경우에는 분할협의서에 날인한 상속인 전원의 인감증명을 첨부하여야 하며, 공증인의 공증을 받은 공정증서를 제출한다 하더라도 이를 생략할 수 없다.
- ② 근저당권자가 등기의무자로서 근저당권이전등기를 신청하는 경우에는 그 권리에 관한 등기필정보가 멸실되어 확인서면 등을 첨부하여 등기를 신청하는 경우를 제외하고는 인감증명을 첨부할 필요는 없다.
- ③ 재외국민이 등기의무자로서 등기를 신청하는 경우 최후관할 증명청이나 등록기준지관할증명청에 인감을 신고하여 발급받은 인감증명서를 제출하여야 한다.
- ④ 매매를 원인으로 한 소유권이전등기신청서에 기재된 등기관리자의 인적사항과 부동산매도용 인감증명서에 기재된 매수자가 일치되지 아니한 등기신청은 수리하여서는 아니 된다.
- ⑤ 인감증명은 그 용도에 관계없이 발행일로부터 3월 이내의 것이어야 하며, 그 기간에 계산에 있어서는 발행일인 초일을 산입하지 아니한다.

### 2. 다음 열거한 사항중 등기관의 직권에 의한 등기가 아닌 것은?

- ① 미등기 부동산의 처분제한등기시 소유권보존등기
- ② 가처분등기후에 실효된 소유권이전등기
- ③ 환매권의 행사로 소유권이전등기후의 환매특약등기말소
- ④ 등기사무정지기간중에 실행한 저당권등기말소
- ⑤ 말소등기시 이해관계인의 승낙서를 첨부한 경우에 제3자 권리말소

### 3. 임차권등기에 관한 다음 설명 중 옳은 것은?

- ① 불확정기간을 존속기간으로 하는 임차권등기도 할 수 있다.

- ② 공중공간 또는 지하공간에 상하의 범위를 정한 경우에는 구분임차권등기를 할 수 있다.
- ③ 임차권등기명령을 원인으로 한 임차권등기가 마쳐진 경우 그 등기에 기초한 임차물 전대의 등기는 할 수 없으나 임차권이전등기는 할 수 있다.
- ④ 임차보증금이 없는 임차권등기는 할 수 없다.
- ⑤ 미등기 주택에 대하여 임차권등기명령에 의한 등기촉탁이 있는 경우에는 등기관이 직권으로 소유권보존등기를 할 수 없으므로 그 촉탁을 각하하여야 한다.

### 4. 부동산의 멸실등기에 관한 사항 중 틀리는 것은 ?

- ① 부동산이 전부 멸실한 경우 등기명의인은 1개월 이내에 신청한다.
- ② 등기기록중 표제부의 등기원인 및 기타사항란에 멸실의 원인을 기록한다.
- ③ 멸실등기를 신청할 때에는 이해관계인이 있을 때에는 승낙서등을 반드시 첨부해야 한다.
- ④ 건물의 부존재인 경우 소유명의인이 즉시 단독으로 멸실등기를 신청한다.
- ⑤ 부동산의 표시 및 표시번호를 실선으로 지워서 그 등기기록을 폐쇄한다.

### 5. 다음 중 진정명의회복을 원인으로 하는 소유권이전등기에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ① 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기신청시에는 토지거래허가증이나 토지거래신고필증의 제출을 요하지 아니한다.
- ② 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기를 공동으로 신청하는 경우 신청서에 등기원인일자를 기재하지 않는다.
- ③ 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기를 명하는 판결을 받아 소유권이전등기를 단독으로 신청하는 경우 판결선고일을 등기원인일자로 기재하여야 한다.
- ④ 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기를 명하는 판결을 받아 등기관리자가 등기를 신청하는 경우 판결서가 등기원인정보이다.
- ⑤ 진정명의회복을 원인으로 하는 소유권이전등기를 공동으로 신청하는 경우에는 등기원인정보가 없으므로 제공하지 않는다.

**6. 등기의무자의 권리에 관한 등기필정보에 대한 다음 설명 중 잘못된 것은?**

- ① 포괄승계인에 의한 소유권이전등기신청시에는 등기의무자의 등기필정보를 제공하여야 한다.
- ② 근저당권이 이전된 후 근저당권을 말소하는 경우에는 원래의 근저당권등기필정보를 등기의무자의 권리에 관한 등기필정보로 제공하여야 한다.
- ③ 가등기에 기한 본등기시에는 가등기의무자의 권리에 관한 등기필증을 첨부하는 것이지 가등기필증을 제공하는 것이 아니다.
- ④ 채무자변경으로 인한 근저당권변경등기신청시에는 등기의무자가 소유권취득당시 등기소로부터 교부받은 등기필정보를 제공하면 족하다.
- ⑤ 승소한 등기의무자가 집행력 있는 판결을 첨부하여 소유권이전등기를 신청하는 경우에는 등기의무자의 등기필정보를 제공하여야 한다.

**7. 대위에 의한 등기신청에 관한 설명이다. 틀린 것은?**

- ① 채권자의 채권자는 채권자의 대위권을 다시 대위하여 등기를 신청할 수 없다.
- ② 건물대지의 소유자는 건물소유자를 대위하여 멸실등기를 신청할 수 있다.
- ③ 채권자가 채무자를 대위하여 등기를 신청하는 경우에 채무자로부터 채권자 자신으로의 등기를 동시에 신청하지 않아도 이를 수리하여야 한다.
- ④ 일부 구분건물의 소유자가 소유권보존등기를 신청하는 경우, 다른 구분건물의 표시에 관한 등기를 대위하여 신청할 수 있다.
- ⑤ 토지수용으로 인한 소유권이전등기를 신청하는 경우, 사업시행자가 상속인의 상속등기를 대위신청할 수 있다.

**8. 근저당권설정 및 이전등기에 관한 다음 기술 중 틀린 것은?**

- ① 1필의 토지 중 특정 일부에 대하여는 저당권을 설정할 수 없으나, 토지의 지분에 대하여는 저당권을 설정할 수 있다.
- ② 채권자가 다수인 경우에도 채권자별로 최권최고액을 구분하여 기재할 수 없고, 채권액은 반드시 단일하게 기재하여야 한다.
- ③ 채권최고액 증감으로 인한 근저당권변경등기시 이해관계인이 있는 경우 이해관계인의 승낙서 등을 첨부하면 부기등기로 가능하나, 첨부하지 못하면 주등기로 한다.
- ④ 수인의 채무자가 연대채무자이더라도 단순히 채무자로만 기재하여야 한다.
- ⑤ 근저당권이전등기시 근저당권설정자가 물상보증인인 경우에는 그 승낙서를 첨부하여야 한다.

**9. 전산정보처리조직에 의한 등기(이하 '전산등기'라 함) 절차에 관한 설명 중 틀린 것은?**

- ① 전자신청을 하고자 하는 당사자 또는 자격자대리인은 미리 사용자등록을 하여야 하는데 사용자등록은 등기소에 직접 출석해서 하여야 한다.
- ② 사용자등록은 본인이 직접 전자신청을 하고자 할 경우에 하는 것이므로 자격자대리인에게 등기신청을 위임한 본인인은 사용자등록을 할 필요가 없다.
- ③ 사용자등록의 유효기간은 3년이며, 유효기간 만료일 3월 전부터 만료일까지는 그 유효기간의 연장을 신청할 수 있다. 다만, 연장기간은 3년이며 1회로 제한된다.
- ④ 자격자대리인인 변호사나 법무사가 아닌 사람은 다른 사람을 대리하여 전자신청을 할 수 없다.
- ⑤ 전산등기사무를 처리하는 경우에는 등기신청정보가 전산정보처리조직에 전자적으로 기록되는 때에 등기신청서가 접수된 것으로 본다.

**10. 저당권에 대한 채권담보권의 등기를 신청하는 경우 필요적으로 등기소에 제공하여야 하는 신청정보의 내용이 아닌 것은?**

- ① 담보권의 목적인 채권을 담보하는 저당권의 표시
- ② 채권액 또는 채권최고액
- ③ 채무자의 성명과 주소
- ④ 변제기와 이자에 관한 사항
- ⑤ 공동저당권인 경우 공동담보표시

**11. 다음 중 등기필정보를 작성하는 경우는?**

- ① 甲 단독소유를 甲·乙 공유로 경정하는 경우
- ② 채권자대위에 의하여 소유권이전등기를 하는 경우
- ③ 등기관에 직권에 의하여 소유권보존등기를 하는 경우
- ④ 승소한 등기의무자의 신청에 의하여 소유권이전등기를 하는 경우
- ⑤ 주소변경에 따라 등기명의인 표시변경등기를 하는 경우

**12. 다음 중 등기신청을 각하 하는 경우가 아닌 것은?**

- ① 부동산일부에 대한 소유권이전등기신청의 경우
- ② 합유지분에 가압류등기를 신청하는 경우
- ③ 가등기에 기한 본등기를 금지하는 가처분등기신청의 경우
- ④ 처분금지 가처분등기 후에 소유권이전등기신청의 경우
- ⑤ 등기부상의 토지표시와, 첨부된 대장상 표시가 일치하지 않은 등기신청의 경우

13. 다음은 지적측량절차에 대한 사항 중 틀린 것은?

- ① 지적측량의뢰를 받은 지적측량수행자는 측량기간·측량일자 및 측량수수료 등을 기재한 지적측량수행계획서를 그 다음날 까지 지적소관청에 제출하여야 한다.
- ② 위 ①의 경우 '지적삼각측량' 및 '경위의 측량방법으로 실시하는 지적확정측량'에 관한 수행계획서는 시·도지사에게 제출하여야 한다.
- ③ 소유자는 지적소관청이 조사·측량하여 지적공부를 정리한 날부터 15일내에 측량수수료를 납부하지 아니 하면 지방세체납처분의 예에 의하여 강제 징수한다.
- ④ 소유자의 신청이 없는 경우에 지적소관청이 직권으로 조사·측량하는 경우 측량수수료는 소유자가 부담하나 바다로 된 토지의 등록말소는 소유자가 부담하지 아니 한다.
- ⑤ 지적측량수행자가 지적측량을 실시한 때에는 지적삼각측량성과 및 경위의측량방법으로 실시한 지적확정측량성과(국토교통부장관이 고시하는 면적규모이상)인 경우에 시·도지사, 대도시시장에게 측량성과에 대한 검사를 받아야 한다.

14. 지번의 부여에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 지적국정주의에 따라 국가기관인 지적소관청만이 지번부여를 할 수 있다.
- ② 지번은 지번부여지역에 따라 복서에서 남동으로 순차적으로 부여한다.
- ③ 합병의 경우에는 합병 전 지번 중 선순위의 것이 원칙이다.
- ④ 등록전환의 경우에는 당해 지역 최종본번에 다음 본번으로 지번을 부여하는 것이 원칙이다.
- ⑤ 분할의 경우에는 1필지는 분할전지번 으로 다른 필지는 그 본번의 최종 부번에 순차적으로 다음 부번으로 지번을 부여하는 것이 원칙이다.

15. 다음 ( )안의 내용으로 맞는 것은?

- ㉠ 축척이 1/500인 지적도의 도곽의 크기는 가로가 40cm, 세로가 30cm이면 실제의 거리는 가로 ( )이고, 세로 ( ) 이다.
- ㉡ 이 지역의 토지면적의 측정결과 694.55m<sup>2</sup>가 산출되었다면 토지대장에는 ( )로 등록한다.
- ㉢ 이 토지의 지목의 부호가 '주'라면 지목은 ( )이다.

- ① ㉠ 200m, 100m ㉡ 694.6m<sup>2</sup> ㉢ 주차장
- ② ㉠ 200m, 150m ㉡ 694.6m<sup>2</sup> ㉢ 주유소용지
- ③ ㉠ 150m, 200m ㉡ 694.5m<sup>2</sup> ㉢ 주차장
- ④ ㉠ 200m, 150m ㉡ 695m<sup>2</sup> ㉢ 주유소용지
- ⑤ ㉠ 200m, 100m ㉡ 694.6m<sup>2</sup> ㉢ 주유소용지

16. 중앙지적위원회의 심의 또는 의결사항이 아닌 것은?

- ① 축척변경시 청산금산출에 관한 사항
- ② 지적측량기술의 연구·개발 및 보급에 관한 사항
- ③ 지적측량 적부심사(適否審査)에 대한 재심사
- ④ 지적기술자의 양성에 관한 사항
- ⑤ 지적기술자의 업무정지 처분 및 징계요구에 관한 사항

17. 다음의 필지 중 양입지로 처리할 수 있는 경우는?

- ① 3,800m<sup>2</sup>의 임야 내의 331m<sup>2</sup>의 과수원
- ② 3,000m<sup>2</sup>의 과수원 내의 301m<sup>2</sup>의 연못
- ③ 3,300m<sup>2</sup>의 목장용지 내 310m<sup>2</sup>의 목장관리인의 숙소
- ④ 3,600m<sup>2</sup>의 공원과 320m<sup>2</sup>의 유원지
- ⑤ 2,340m<sup>2</sup>의 임야 내의 235m<sup>2</sup>의 택지조성공사가 준공된 토지

18. 지적공부에 관한 사항이다. 틀린것은?

- ① 지적공부라함은 토지대장·임야대장·지적도·임야도 및 경계점좌표등록부, 정보처리시스템을 통하여 기록·저장된 지적공부만을 말한다.
- ② 지적공부는 지적소관청에서 영구히 보존하며 반출할 수 없는 것이 원칙이다.
- ③ 다만 지적소관청의 지적서고에 보관된 지적공부는 천재지변이나 시·도지사 또는 대도시시장의 승인 없이 반출할 수 없다.
- ④ 국토교통부장관은 정보처리시스템을 통하여 기록·저장된 지적공부가 멸실되거나 훼손될 경우를 대비하여 지적공부를 복제하여 관리하는 정보관리체계를 구축하여야 한다.
- ⑤ 지적소관청은 도면의 관리상 필요한 때에는 지번부여지역마다 일람도와 지번색인표를 작성하여 비치할 수 있다.

19. 지적공부의 등록사항에 대한 설명으로 옳은 것은?

- ① 고유번호는 토지대장과 임야대장, 공유지연명부와 대지권등록부, 지적도와 임야도, 경계점좌표등록부에 등록되어 있다.
- ② 대지권등록부의 등록사항으로는 토지의 소재, 지번, 지목, 소유권지분, 토지의 고유번호, 건물명칭등이 있다.
- ③ 경계점좌표등록부를 비치하는 지역의 지적도면에는 좌표에 의하여 계산된 경계점간의 거리를 등록한다.
- ④ 지적도면에는 도면번호, 축척, 건축물 및 구조물 등의 위치를 등록한다.
- ⑤ 공유지연명부의 등록사항으로는 토지의 소재, 지번, 소유권지분, 토지의 고유번호, 대지권비율등이 있다.

20. 다음 중 지목의 연결이 옳은 것은?

- ① 공장용지내 도로 - 공장용지
- ② 봉안시설 - 잡종지
- ③ 습지, 늪 - 유지
- ④ 자갈땅, 갈대밭 - 잡종지
- ⑤ 송유관, 송수관 - 광천지

21. 지적공부 정리 후 지적소관청이 등기촉탁을 할 필요가 없는 경우는?

- ① 지적공부의 등록사항에 오류가 있어 직권으로 조사·등록하였을 때
- ② 축척변경을 하였을 때
- ③ 행정구역이 변경되어 지번을 다시 정하였을 때
- ④ 등기완료통지에 의한 소유자정리를 한 때
- ⑤ 분할이나 합병을 하였을 때

22. 다음의 지적에 관한 사항으로 틀린 것은?

- ① 국토교통부장관은 지적공부의 효율적인 관리를 위하여 지적정보 전담관리기구를 설치·운영 한다.
- ② 지적공부를 복구하려는 경우에는 토지표시등을 시·군·구의 게시관 및 인터넷 홈페이지에 15일 이상 게시하여야 한다.
- ③ 지적공부를 열람하거나 그 등본을 발급받으려는 자는 해당 지적소관청에 그 열람 또는 발급을 신청하여야 한다.
- ④ 정보처리시스템을 통하여 기록·저장된 지적공부(지적도 및 임야도는 제외한다)를 열람하거나 그 등본을 발급받으려는 경우에는 시장·군수 또는 구청장이나 읍·면·동의 장에게 신청할 수 있다.
- ⑤ 지적전산자료를 이용 또는 활용하고자 하는 자는 지적소관청의 심사를 거쳐 일정한 자의 승인을 받아야 한다.

23. 다음 중 지적측량기준점에 대한 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 지적소관청이 관리하는 지적기준점표지가 멸실되거나 훼손되었을 때에는 지적소관청은 다시 설치하거나 보수하여야 한다.
- ② 지적소관청은 연 1회 이상 지적기준점표지의 이상 유무를 조사하여야 한다. 이 경우 멸실되거나 훼손된 지적기준점표지를 계속 보존할 필요가 없을 때에는 폐기할 수 있다.
- ③ 지적삼각점성과는 특별시장·광역시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)가 관리하고, 지적삼각보조점성과 및 지적도근점성과는 지적소관청이 관리 한다.
- ④ 시·도지사가 지적삼각점을 설치하거나 변경하였을 때에는 그 측량성과를 지적소관청에게 통보한다.
- ⑤ 지적소관청은 지형·지물 등의 변동으로 인하여 지적삼각점성과가 다르게 된 때에는 지체 없이 그 측량성과를 수정하고 그 내용을 시·도지사에게 통보한다.

24. 지적공부에 대한 설명 중 틀린 것은?

- ① 토지대장과 임야대장에 등록하는 토지는 지번앞에 ‘산’자의 유무에 따라 구별할 수 있다.
- ② 소관청은 도면의 관리상 필요한 때에는 지번부여지역마다 일람도와 지번색인표를 작성하여 비치할 수 있다.
- ③ 지적공부가 멸실되어서 복구하려는 경우에는 철차상시·도지사 또는 대도시시장의 승인이 있어야 한다.
- ④ 토지대장과 임야대장, 공유지연명부와 대지권등록부에는 소유자표시가 등록되어 있다.
- ⑤ 고유번호는 토지대장과 임야대장, 공유지연명부와 대지권등록부, 경계점좌표등록부에 등록되어 있고 도면에 등록사항은 아니다.

25. 「소득세법」 상 양도소득세에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ① 1984년 12월 31일 이전에 취득한 토지 또는 건물은 1985년 1월 1일에 취득한 것으로 본다.
- ② 양도소득이 있는 비거주자로서 법령으로 정하는 비거주자에게 과세할 경우에 1세대 1주택의 비과세는 적용하지 아니한다.
- ③ 거주자가 양도일부터 소급하여 5년 이내에 그 배우자 또는 직계존비속으로부터 증여받은 부동산의 양도차익을 계산할 때 취득가액은 그 배우자 또는 직계존비속의 증여당시의 금액으로 한다.
- ④ 보유기간의 계산에 있어서 상속받은 주택으로서 상속인과 피상속인이 상속 개시 당시 동일세대인 경우에는 상속개시 전에 상속인과 피상속인이 동일세대로서 보유한 기간을 합한다.
- ⑤ 국외자산 양도에 대한 양도소득세 납세의무자는 거주자로서 국외자산의 양도일까지 계속 5년 이상 국내에 주소 또는 거소를 둔 자만 해당한다.

26. 「소득세법」 상 양도소득세의 취득시기 및 양도시기로서 틀린 것은?

- ① 「도시개발법」이나 그 밖의 법률에 따른 환지처분으로 인하여 취득한 토지의 취득시기는 환지처분의 공고가 있는 날의 다음 날로 한다.
- ② 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이나 그 밖의 법률에 따라 공익사업을 위하여 수용되는 경우에는 대금을 청산한 날, 수용의 개시일 또는 소유권이전등기접수일 중 빠른 날로 한다.
- ③ 자기가 건설한 건축물에 있어서는 「건축법」에 따른 사용승인서 교부일, 다만, 건축허가를 받지 아니하고 건축하는 건축물에 있어서는 그 사실상의 사용일로 한다.
- ④ 장기할부조건의 경우에는 소유권이전등기(등록 및 명의개서를 포함한다)접수일·인도일·사용수익일 중 빠른 날로 한다.
- ⑤ 자산의 양도차익을 계산할 때 그 취득시기 및 양도시기는 법령으로 정하는 경우를 제외하고는 해당 자산의 대금을 청산한 날로 한다.

27. 「소득세법」상 1세대 2주택인 경우에도 1세대 1주택으로 보아 양도소득세 비과세규정이 적용되는 1세대 1주택의 특례요건으로 틀린 것은?

- ① 거주이전을 위한 일시적인 2주택의 경우 : 종전주택을 취득한 날부터 1년 이상 지난 후 다른 주택을 취득하고 그 다른 주택을 취득한 날부터 3년 이내에 종전주택을 양도하는 경우
- ② 상속으로 인한 2주택의 경우 : 일반주택(상속개시 당시 보유한 주택에 한한다)을 양도하는 경우
- ③ 직계존속의 동거분양을 위한 일시적인 2주택의 경우 : 합친 날부터 5년 이내에 먼저 양도하는 주택의 경우
- ④ 실수요목적으로 지방주택 소유로 인한 2주택의 경우 : 지방주택 취득한 날부터 3년 이내에 일반주택을 양도하는 경우
- ⑤ 농어촌주택 소유로 인한 2주택의 경우 : 일반주택을 양도하는 경우(귀농주택에 대하여는 5년 이내에 양도하는 경우에 한한다)

28. 「소득세법」상 양도소득세에 적용되는 장기보유특별공제와 양도소득기본공제의 설명으로 틀린 것은?

- ① 장기보유특별공제액은 토지 또는 건물로서 보유기간이 3년 이상인 것 및 부동산을 취득할 수 있는 권리 중 조합원입주권에 대하여 적용된다.
- ② 등기된 토지 또는 건물의 보유기간이 10년 이상의 경우 장기보유특별공제액은 양도차익의 30%이다.
- ③ 미등기양도자산 및 비사업용토지에 해당하는 경우에는 장기보유특별공제를 적용하지 아니한다.
- ④ 대통령령으로 정하는 1세대 1주택의 경우에는 보유기간이 10년 이상의 경우 장기보유특별공제액은 양도차익의 80%이다.
- ⑤ 양도소득기본공제액은 양도소득이 있는 거주자에 대하여 법률이 정한(각 호) 소득별로 해당 과세기간의 양도소득 금액에서 각각 연 250만원을 공제한다.

29. 「소득세법」상 양도소득세의 세율에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ① 등기된 토지로서 1년 미만 보유하고 양도하는 경우의 세율은 50%이다.
- ② 등기된 건물로서 2년 이상 보유하고 양도하는 경우의 세율은 6%에서 40%까지 6단계 초과누진세율이다.
- ③ 피상속인이 1년7개월 보유한 건물을 상속인이 상속받아 6개월 보유하고 양도하는 경우의 세율은 6%에서 40%까지 6단계 초과누진세율이다.
- ④ 등기된 1세대 2주택에 해당하는 주택으로서 1년 이상 보유하고 양도하는 경우의 세율은 6%에서 40%까지 6단계 초과누진세율이다.
- ⑤ 골프회원권 등의 기타자산으로서 1년 이상 2년 미만 보유하고 양도하는 경우의 세율은 40%이다.

30. 거주자 갑(甲)은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역에 있는 토지를 2016년 11월 25일에 乙과 매매계약을 체결하고, 2016년 12월 20일에 잔금을 모두 수령하였다. 또한 해당 토지는 2017년 1월 10일에 토지거래계약허가를 받았다. 이 경우 거주자 갑(甲)의 양도소득과세표준 확정신고는 납세지 관할 세무서장에게 언제까지 하여야 하는가? (단, 신고기한은 공휴일이 아님.)

- ① 2016년 12월 31일부터 2017년 2월 28일까지
- ② 2017년 1월 31일부터 2017년 3월 31일까지
- ③ 2017년 5월 1일부터 2017년 5월 31일까지
- ④ 2017년 12월 1일부터 2017년 12월 15일까지
- ⑤ 2018년 5월 1일부터 2018년 5월 31일까지

31. 거주자 개인(甲)이 매매로 개인(乙)으로부터 다음과 같이 부동산을 취득한 경우 「지방세법」상 취득세의 취득의 시기는 언제인가? 단, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의하여 신고서를 제출하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 검증이 이루어진 취득에 해당한다.

- 계약일 : 2017년 1월 30일
- 중도금지급일 : 2017년 2월 15일
- 사실상 잔금지급일 : 2017년 2월 20일
- 계약상 잔금지급일 : 2017년 2월 24일
- 등기접수일 : 2017년 2월 26일

- ① 2017년 2월 15일                      ② 2017년 2월 20일
- ③ 2017년 2월 24일                      ④ 2017년 2월 26일
- ⑤ 2017년 4월 30일

32. 「지방세법」상 취득세의 세율에 대한 설명으로 옳은 것은?

- ① 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권, 종합 체육 시설 이용회원권 또는 요트회원권의 취득에 대한 취득세는 과세표준에 4%의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.
- ② 존속기간이 1년을 초과하는 임시건축물의 취득에 대한 취득세는 중과기준세율(2%)을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.
- ③ 상속으로 인한 대통령령으로 정하는 1가구 1주택의 취득에 대한 취득세는 표준세율에 중과기준세율(2%)을 더한 세율로 산출한 금액을 그 세액으로 한다.
- ④ 과밀억제권역에서 대통령령으로 정하는 본점이나 주사무소의 사업용 부동산을 취득하는 경우의 취득세율은 표준세율에 중과기준세율(2%)의 3배를 합한 세율을 적용한다.



- ①  $\neg$ ,  $\perp$   
②  $\neg$ ,  $\top$   
③  $\perp$ ,  $\bot$ ,  $\square$   
④  $\perp$ ,  $\bot$ ,  $\exists$ ,  $\square$   
⑤  $\neg$ ,  $\perp$ ,  $\bot$ ,  $\exists$ ,  $\square$

토 지	주 택
① 735,000원	505,000원
② 735,000원	550,000원
③ 800,000원	505,000원
④ 800,000원	550,000원
⑤ 800,000원	570,000원

- ① 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합이 1년 이상 공용 또는 공공용으로 사용하는 재산에 대하여는 유·무상을 불문하고 재산세를 부과하지 아니한다.
- ② 재산세는 보유세로서 토지, 건축물, 주택, 선박 및 항공기를 과세대상으로 한다.
- ③ 재산세의 과세대상 물건이 공부상 등재상황과 사실상의 현황이 다른 경우에는 사실상의 현황에 따라 재산세를 부과한다.
- ④ 「여객자동차 운수사업법」 및 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따라 면허 또는 인가를 받은 자가 계속하여 사용하는 여객자동차터미널 및 물류터미널용 토지는 토지분재산세의 분리과세대상로 구분된다.
- ⑤ 지방자치단체의 장은 재산세의 납부세액이 500만원을 초과하는 경우에는 법령에 따라 납부할 세액의 일부를 납부기한이 지난날부터 45일 이내에 분할납부하게 할 수 있다.

구분	공시가격	2016년도 재산세 상당액	2017년도 재산세 산출세액
토 지	3억	700,000원	800,000원
주 택	5억	500,000원	570,000원