

2017년도 공인중개사 자격시험 2차 2교시 제3회 실전모의고사

■ 에듀서울교수진출제

문제책형 : A

시험시간	50	응시번호	성명	
2차과목 : 부동산공시법령 및 세법				

부동산공시법령 및 세법

1. 다음 중 등기신청에 있어서 단독신청에 의한 경우는?

- ㉠ 신탁등기말소등기
- ㉡ 포괄승계인에 의한 소유권이전등기
- ㉢ 혼동에 의한 권리의 말소등기
- ㉣ 건물부존재의 멸실등기
- ㉤ 가등기명의인에 의한 가등기말소등기
- ㉥ 포괄유증에 의한 소유권이전등기

- ① ㉠㉡
- ② ㉡㉢㉣
- ③ ㉡㉢㉣㉤
- ④ ㉡㉢㉣㉥
- ⑤ ㉠㉡㉢㉣㉤

2. 등기의 유효요건에 대한 내용이다. 틀린 것은?

- ① 위조된 등기신청서류에 의하여 경료된 소유권이전등기는 그 등기가 실제적 권리관계에 부합하면 유효한 등기라 할 수 있다.
- ② 판례에 의하면 건물의 종류와 구조, 면적이 동일한 경우에는 멸실건물의 보존등기를 멸실 후에 신축한 건물의 보존등기로 유용할 수 있다.
- ③ 증여에 의한 소유권이전등기를 매매에 의한 소유권이전등기로 한 경우 그 등기가 실제적 권리관계에 부합하면 유효한 등기라 할 수 있다.
- ④ 최종매수인이 최초매도인을 매매당사자로 하는 토지거래허가를 받아 자신 앞으로 소유권이전등기를 경료하였다 고 하더라도 이것이 적법한 토지거래허가 없이 경료된 등기라면 무효이다.
- ⑤ 부적법하게 말소등기가 경료된 경우 그 말소등기는 실제 관계에 부합하지 않는 것이어서 무효라고 함이 판례의 입장이다.

3. 다음은 부기등기에 관한 설명한 것 중 타당하지 않은 것은?

- ① 부기등기의 부기등기도 가능하다.
- ② 주등기가 말소되면 부기등기도 말소 된다

- ③ 하나의 주등기를 대상으로 수 개의 부기등기를 할 수 없다.
- ④ 소유권 이외의 권리의 이전등기는 언제나 부기등기로 한다.
- ⑤ 어떤 주등기의 동일성 또는 연장임을 나타내거나, 주등기의 동일순위를 유지하기 위하여 부기등기한다.

4. 등기부에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 표제부에는 접수연월일은 기록하나 접수번호는 기록하지 않는다.
- ② 저당권에 기한 경매개시결정등기는 을구에 기록한다.
- ③ 1동 건물을 구분한 건물에 있어서는 1동의 건물에 속하는 전부에 대하여 1등기기록을 사용한다.
- ④ 구분건물의 공용부분중 아파트의 구조상 공용부분은 등기대상이 아니나 규약상 공용부분은 표제부만 둔다.
- ⑤ 구분건물의 등기기록 중 구분건물의 표제부에는 구분건물의 소재와 지번은 기록하지 않는다.

5. 등기신청 서면 중 인감증명서에 관한 설명이다. 옳은 것은?

- ① 소유권의 등기 명의인이 등기의무자로서 등기를 신청할 때에는 인감증명을 제출하나 소유권이전말소등기신청시는 제출하지 아니한다.
- ② 소유권에 관한 가등기 명의인이 가등기말소신청을 하는 경우에는 가등기명의인의 인감증명을 제출하여야 한다.
- ③ 관공서가 등기의무자인 경우에는 인감증명을 제출하여야 한다.
- ④ 소유권 이외의 등기명의인이 등기필정보가 멸실하여 확인서와 공증부분으로 등기신청시에도 본인의 인감증명을 제출하지 아니 한다.
- ⑤ 등기의무자의 법정대리인이 등기신청을 할 때에는 본인의 인감증명을 제출하여야 한다.

6. 전산정보처리조직에 의한 등기신청(이하 '전자신청'이라 한다)에 관한 설명 중 옳은 것은?

- ① 전자신청은 대한민국 국적을 가진 자로서 사용자등록을 한 경우에 할 수 있다. 법인, 외국인은 가능하며, 법인 아닌 사단(또는 재단)도 전자신청을 할 수 있다.

- ② 사용자등록을 한 자격대리인에게 전자신청을 위임한 경우에도 당사자는 사용자등록을 하여야 한다.
- ③ 전자신청을 하고자 하는 당사자 또는 자격자대리인은 미리 사용자등록을 하여야 하는데 사용자등록은 반드시 관할등기소에 직접 출석해서 하여야 한다.
- ④ 변호사나 법무사가 아닌 자도 위임이 있으면 다른 사람을 대리하여 전자신청을 할 수 있다.
- ⑤ 사용자등록의 유효기간은 3년으로 하되 만료일 3월 전부터 만료일까지는 그 유효기간을 연장할 수 있으며 연장기간은 3년으로 한다.

7. 토지 소유권보존등기에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 회사의 합병과 같은 포괄승계의 경우에는 상속인에 준하여 존속법인 또는 신설법인이 보존등기의 신청인이 될 수 있다.
- ② 시·구·읍·면의 장의 서면에 의하여 자기의 소유권자임을 증명하는 자는 토지소유권보존등기를 신청할 수 없다.
- ③ 대장상 최초의 소유자로 등록되어 있는 자로부터 유증을 받은 포괄수증자는 상속인과 마찬가지로 소유권보존등기의 신청인이 될 수 없다.
- ④ 1950. 12. 1. 법률 제165호로 제정된 구 지적법(1975. 12. 31. 법률 제2801호로 전문개정되기 전의 것)이 시행된 시기에 복구된 대장에 법적 근거 없이 소유자로 기재(복구)된 자는 그 대장등본에 의한 소유권보존등기를 신청할 수 없다.
- ⑤ 미등기 토지의 지적공부상 '국'으로부터 소유권이전등록을 받은 경우에는 자기 명의로 직접 소유권보존등기를 신청할 수 있다.

8. 등기신청에 관한 내용 중 가장 옳은 것은?

- ① 등기신청에 있어서는 자기계약이나 쌍방대리가 허용되지 아니한다.
- ② 소유권이전등기 절차이행을 명하는 확정판결을 받았다면 그 확정시기가 언제인가에 관계없이 그 판결에 의한 소유권이전등기를 신청할 수 있다.
- ③ 법인 아닌 사단이나 재단에 속하는 부동산에 관한 등기는 그 사단 또는 재단의 대표자나 관리인이 자기의 명의로 신청하여야 한다.
- ④ 등기원인을 증명하는 서면이 집행력 있는 판결서인 때에는 소유권이전등기신청시에 판결서에 검인을 받지 아니한다.
- ⑤ 등기관은 등기신청이 부적법이면 신청을 각하한다. 판례에 의하면, 이러한 부적법 여부의 판단은 등기신청서를 기준으로 한다.

9. 외국국적 취득자 및 재외국민의 소유권이전등기신청에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은 ?

- ① 외국인은 본국관공서가 발행하는 주소증명서면을 제출하여야 한다.
- ② 외국인이나 주민등록번호가 없는 재외국민이 부동산을 취득한 경우에는 대법원소재지 관할등기소에서 부동산등기용등록번호를 부여받아야 한다.
- ③ 외국국적 취득자도 인감증명법에 의하여 인감증명을 발급받아 제출할 수 있다.
- ④ 재외국민이 국내 부동산을 처분하는 경우에는 우리나라의 최후 주소지 또는 본적지의 인감증명을 제출하여야 한다.
- ⑤ 재외국민이 부동산을 처분하려면 주소증명서면으로 거주사실증명 또는 재외국민등록표등본을 첨부해야 한다.

10. 등기의무자의 권리에 관한 등기필정보에 대한 설명 중 잘못된 것은?

- ① 승소한 등기의무자가 판결에 의하여 등기를 단독으로 신청하는 경우에는 등기필정보를 제공하여야 한다.
- ② 포괄유증에 의한 소유권이전등기 신청시에는 등기필정보를 제공하지 않지만 특정유증에 의한 소유권이전등기 신청시에는 등기필정보를 제공하여야 한다.
- ③ 가등기에 기한 본등기시에는 가등기의무자의 권리에 관한 등기필정보를 제공하는 것이지 가등기필정보를 제공하는 것이 아니다.
- ④ 수용에 의한 소유권이전등기시에는 등기필정보를 제공하지 않는다.
- ⑤ 등기필정보제공은 신청정보 뒷면에 부동산고유번호, 성명(명칭), 일련번호, 비밀번호를 기재한다.

11. 소유권의 이전등기에 있어서 바르지 못한 것은 ?

- ① 등기원인 증서가 집행력 있는 판결서인 때에도 검인을 받아야 한다.
- ② 수용에 의한 토지 소유권 이전등기는 단독신청과 촉탁도 가능하다.
- ③ 전 소유자가 사망한 이후에 그 명의로 신청되어 경료된 소유권이전등기는 그 경위를 불문하고 등기의 추정력을 인정할 여지가 없다.
- ④ 판결에 의하여 소유권이전등기를 신청하는 경우에 등기원인에 대하여 행정관청의 허가 등이 요구되는 때에는 그 허가 등을 증명하는 서면을 제출하여야 한다.
- ⑤ 대지권의 등기가 경료된 후 토지만을 목적으로 하는 소유권이전등기는 못한다.

12. 다음 중 적절한 등기신청인 것만을 고른다면?

- ㉠ 공동소유자중 1인의 자기 지분만의 소유권보존등기신청
- ㉡ 공동소유자중 1인의 자기 지분만에 관한 소유권이전등기신청
- ㉢ 공동소유자중 1인이 자기지분만의 지당권설정등기
- ㉣ 공동 상속인 중 1인의 자기 지분만의 상속등기신청
- ㉤ 공동 가등기권자 중 1인의 자기 지분만의 본등기신청

- ① ㉠ ㉡ ㉢
- ② ㉡ ㉢ ㉤
- ③ ㉡ ㉣ ㉤
- ④ ㉠ ㉢ ㉣
- ⑤ ㉠ ㉣ ㉤

13. 지적공부에 등록하는 지목에 대한 설명 중 틀린 것은?

- ① 토지가 일시적 또는 임시적 용도로 사용되는 때에는 지목변경을 하지 않는다.
- ② 지목은 법정지목인 철도용지를 포함하여 모두 28개 종류로 구분한다.
- ③ 지적도에 등록된 사항중 “원”으로 표기된 부호는 “과수원”이라는 법정지목을 의미하는 것이다.
- ④ 임야도에 등록된 토지가 사실상 형질변경 되었으나 지목변경을 할수 없는 경우에는 지목의 변경 없이 등록전환을 신청할수 있다.
- ⑤ 지적소관청은 토지의 이동현황을 직권조사하여 지목을 결정할 때 토지이동현황조사계획을 수립하여야 한다.

14. 다음은 축척변경에 대한 설명이다. 틀린 것은?

- ① 하나의 지번부여지역내 서로 다른 축척의 지적도가 있는 경우에 지적소관청은 직권으로 축척변경을 하여야 하며 소유자의 신청에 의하는 것은 아니다.
- ② 지적소관청은 축척변경의 시행에 관하여 시·도지사의 승인을 얻은 때에는 지체 없이 20일이상 공고하고, 토지소유자는 시행공고가 있는날부터 30일이내에 경계점표시를 하여야 한다.
- ③ 지적소관청은 청산금 공고후 20일이내 납부고지 또는 수령통지를 보낸다.
- ④ 청산금에 이의가 있는 자는 청산금의 납부고지 또는 교부통지를 받은 날로부터 1월 이내에 지적소관청에 이의신청을 할 수 있다.
- ⑤ 축척변경을 한 결과 청산금의 차액이 생긴 경우에 부족액은 당해 지방자치단체가 부담한다.

15. 다음은 지적측량절차에 대한 사항 중 틀린 것은?

- ① 토지소유자 등 이해관계인은 지적측량을 하여야 할 필요가 있는 때에는 지적측량수행자에게 해당 지적측량을 의뢰하여야 한다.

- ② 지적측량수행자는 지적측량의뢰를 받은 때에는 측량기간·측량일자및 측량수수료등을 기재한 지적측량수행계획서를 그 다음날 까지 지적소관청에 제출하여야 한다.
- ③ 지적측량을 의뢰하는 자는 지적측량수행자에게 지적측량수수료를 지급하여야 한다.
- ④ 소유자는 소관청이 조사·측량하여 지적공부를 정리한 날부터 90일내에 납부하지 아니 하면 지방세체납처분의 예에 의하여 강제 징수할 수 있다.
- ⑤ 소유자의 신청이 없는 경우에 지적소관청이 직권으로 조사·측량하는 경우 측량수수료는 소유자가 부담하나 바다로 된 토지의 등록말소는 소유자가 부담하지 아니 한다.

16. 다음 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률에서 정하는 용어의 정의 중 틀린 것은?

- ① "지번부여지역"이란 지번을 부여하는 단위지역으로서 동·리 또는 이에 준하는 지역을 말한다.
- ② "경계"란 필지를 구획하는 선의 굴곡점으로서 지적도나 임야도형태로 등록하거나 경계점좌표등록부에 좌표형태로 등록하는 점을 말한다.
- ③ "등록전환"이란 임야대장 및 임야도에 등록된 토지를 토지대장 및 지적도에 옮겨 등록하는 것을 말한다.
- ④ "토지이동"이란 토지표시를 새로이 정하거나 변경 또는 말소하는 것을 말한다.
- ⑤ "연속지적도"란 지적측량을 하지 아니하고 전산화된 지적도 및 임야도 파일을 이용하여, 도면상 경계점들을 연결하여 작성한 도면으로서 측량에 활용할 수 없는 도면을 말한다.

17. 다음 중 지적공부 등록사항의 정정에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ① 토지소유자가 지적공부의 등록사항에 잘못이 있음을 발견했을 때 지적소관청에 그 정정을 신청할 수 있고 소관청이 직권으로 지적공부에 등록된 사항을 정정할 수 있다
- ② 토지소유자는 지적공부 등록사항의 정정 신청하는 경우에 경계 또는 면적의 변경을 가져오는 경우는 등록사항정정측량성과도를 지적소관청에 제출할 수 없다.
- ③ 정정으로 인하여 인접 토지의 경계가 변경되는 경우는 인접토지소유자의 승낙서 또는 이에 대항 할수 있는 판결서에 의하여야 한다.
- ④ 등록사항을 정정하는 경우에 그 정정사항이 토지소유자에 관한 사항인 경우에는 지적소관청은 직권으로 정리하거나 토지소유자가 신청하는 경우에도 등기필정보 등기사항증명서등에 의하여야 할 수 있다.
- ⑤ 등록사항을 정정하는 경우에 미등기토지로서 토지소유자의 성명, 주민등록번호, 주소등에 관한 사항으로서 명백히 잘못 기재된 경우에는 가족관계기록사항에 관한 증명서에 따라 정정하여야 한다.

18. 경계점좌표등록부에 대한 설명으로 타당한 것은?

- ㉠ 경계점좌표등록부는 대장형식의 도면의 성질을 가진 공부이다.
- ㉡ 경계점좌표등록부를 두는 지역에서는 별도로 지적도를 작성하지 않아도 된다.
- ㉢ 경계점좌표등록부는 정밀하다는 장점은 있지만 일반인은 이해하기 힘들다는 단점이 있다.
- ㉣ 경위의측량방법으로 세부측량을 실시하여 필지의 경계점을 경계점좌표등록부에 등록하는 지역은 전자면적측정기에 의하여 면적측량을 한다.
- ㉤ 경계점좌표등록부에는 여러필지를 좌표에 의하여 구획하여 등록한다.
- ㉥ 경계점좌표등록부는 우리나라에서는 1975년이후 작성·비치한 장부이며, 전국적으로 시행하는 장부가 아니라 일부지역에 한해 작성한다.

- ① ㉠
- ② ㉡㉢
- ③ ㉠㉡㉢
- ④ ㉠㉡㉢㉤
- ⑤ ㉠㉡㉢㉣㉤㉥

19. 다음 중 지적기준점측량의 절차 순서가 바르게 된 것은?

- ① 계획수립→준비 및 현지답사→선점 및 조표→관측 및 계산과 성과표작성
- ② 계획수립→선점 및 조표→준비 및 현지답사→관측 및 계산과 성과표작성
- ③ 선점 및 조표→계획수립→관측 및 계산과 성과표작성→준비 및 현지답사
- ④ 준비 및 현지답사→선점 및 조표→계획수립→관측 및 계산과 성과표작성
- ⑤ 준비 및 현지답사→계획수립→관측 및 계산과 성과표작성→선점 및 조표

20. 다음 중 지적공부 등록사항의 정정에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ① 토지소유자가 지적공부의 등록사항에 잘못이 있음을 발견했을 때 소관청에 그 정정을 신청할 수 있고 지적소관청이 직권으로 지적공부에 등록된 사항을 정정할 수 있다
- ② 지적공부 등록사항의 정정 신청하는 경우에 경계 또는 면적의 변경을 가져오는 경우는 지적소관청의 직권 또는 토지소유자의 신청에 의하여 등록사항을 정정할 수 있다.
- ③ 지적공부 등록사항의 정정으로 인하여 인접 토지의 경계가 변경되는 경우는 인접토지소유자의 승낙서 또는 이에 대항 할 수 있는 판결서에 의하여야 한다.
- ④ 지적소관청의 직권 또는 토지소유자의 신청에 의하여 등

록사항을 정정할 때 토지소유자에 관한 사항인 경우에는 등기필정보, 등기사항증명서또는 등기관서에서 제공한 등기전산정보자료에 따라 정정하여야 한다.

- ⑤ 등록사항을 정정하는 경우에 미등기토지로서 토지소유자의 성명, 주민등록번호, 주소등에 관한 사항으로서 명백히 잘못 기재된 경우에는 가족관계 기록사항에 관한 증명서에 따라 정정할 수 있다.

21. 다음 중 등기촉탁 대상으로 볼 수 없는 것은?

- ① 등록사항의 오류를 소관청이 직권으로 정정한 경우
- ② 토지이동을 지적소관청이 직권으로 정리한 경우
- ③ 축척변경으로 인하여 지적공부로 정리한 경우
- ④ 행정구역변경으로 인하여 새로이 지번을 부여한 경우
- ⑤ 등기사항증명서에 의하여 지적공부상 소유권을 정리한 경우

22. 다음 중 부동산종합공부의 등록사항이 아닌 것은?

- ① 토지의 표시와 소유자에 관한 사항
- ② 건축물의 표시와 소유자에 관한 사항(토지에 건축물이 있는 경우만 해당한다)
- ③ 토지이동 및 규제에 관한사항
- ④ 개별공시지가, 개별주택가격 및 공동주택가격 공시내용으로서 부동산의 가격에 관한 사항
- ⑤ 그 밖에 부동산의 효율적 이용과 부동산과 관련된 정보의 종합적 관리·운영을 위하여 필요한 사항으로서 대통령령으로 정하는 사항

23. 축척변경에 관한 설명 중 옳은 것은?

- ① 축척변경시행지역 내의 지번부여은 본번에 부번을 붙여 지번을 부여 할 수 있다.
- ② 지적소관청은 청산금의 결정을 공고한 날로부터 30일 이내에 토지소유자에게 청산금의 납부고지 또는 수령통지를 하여야 한다.
- ③ 지적소관청은 축척변경의 확정공고를 한 때에는 지체없이 축척변경에 의하여 확정된 사항을 지적공부에 등록하여야 한다.
- ④ 지적소관청은 시·도지사로부터 축척변경승인을 얻은 때에는 지체 없이 축척변경의 목적·시행지역 및 시행기간등을 15일 이상 공고하여야 한다.
- ⑤ 지적소관청은 토지소유자의 신청 또는 직권으로 축척변경을 하려면 축척변경시행지역 안의 토지소유자의 1/3 이상의 동의를 받아 축척변경위원회의 의결을 거쳐야 한다.

24. 다음 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률의 내용 중 옳은 것은

지적측량수행자가 지적측량을 하였으면 시·도지사, 대도시 시장 또는 지적소관청으로부터 측량성고에 대한 검사를 받아야 한다. 다만, 지적공부를 정리하지 아니하는 측량으로서 () 및 ()은 그러하지 아니하다.

- ① 경계복원측량, 지적현황측량
- ② 경계복원측량, 지적확정측량
- ③ 지적확정측량, 지적현황측량
- ④ 지적삼각측량, 경계복원측량
- ⑤ 지적삼각측량, 지적확정측량

25. 부동산관련조세의 납세의무성립시기가 틀린 것을 모두 고
른 것은?

- ㄱ. 농어촌특별세 : 재산세의 납세의무가 성립하는 때
- ㄴ. 종합부동산세 : 과세기준일
- ㄷ. 양도소득세 : 부동산 등의 과세대상을 양도하는 때
- ㄹ. 취득세 : 취득세 과세물건을 취득하는 때
- ㅁ. 지방교육세 : 그 과세표준이 되는 세목의 납세의무가 성립하는 때

- ① \neg
② \sqsubset
③ \sqsubset, \sqsupset
④ \neg, \sqsubset
⑤ $\neg, \sqsubset, \sqsupset$

26. 「지방세기본법」과 「국세기본법」상 취득세와 양도소득세의 가산세(加算稅)에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ① 취득세 납세의무자가 법정신고기한까지 산출세액을 신고한 경우로서 신고하여야 할 산출세액보다 적게 신고한 경우에는 과소신고분 세액의 100분의 10에 상당하는 금액을 가산세로 부과한다.
- ② 취득세 납세의무자가 사기나 그 밖의 부정한 행위로 법정신고기한까지 산출세액을 신고하지 아니한 경우에는 산출세액의 100분의 40에 상당하는 금액을 가산세(부당무신고가산세)로 부과한다.
- ③ 취득세 법정신고기한이 지난 후 1개월 이내에 기한 후 신고를 한 경우(무신고불성실가산세만 해당한다)에는 지방세기본법 또는 지방세관계법에 따른 해당 가산세액의 100분의 20에 상당하는 금액을 감면한다.
- ④ 양도소득세 납세의무자가 법정신고기한까지 세법에 따른 과세표준신고서를 제출하지 아니한 경우에는 세법에 따른 산출세액의 100분의 20에 상당하는 금액을 납부할 세액에 가산한다.
- ⑤ 양도소득세 납세의무자가 부당한 방법(과세표준 또는 세액 계산의 기초가 되는 사실의 전부 또는 일부를 은폐하거나 가장한 것)으로 무신고 및 과소신고한 과세표준이 있는 경우에는 100분의 40에 상당하는 금액을 납부할 세액에 가산한다.

27. 「지방세법」상 취득세 과세표준에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ① 개인(갑) 소유 토지를 (주)서울이 매매에 의하여 취득하는 경우에는 사실상의 취득가액인 장부가액을 과세표준으로 한다.
- ② 부동산을 취득할 수 있는 권리를 타인으로부터 이전받은 자가 공매방법 등으로 부동산을 취득하는 경우로서 실제 지출금액이 분양·공급가격보다 높은 경우에는 부동산 취득자의 실제 지출금액을 기준으로 산정한 취득가격을 과세표준으로 한다.
- ③ 취득대금을 일시급 등으로 지급하여 일정액을 할인받은 경우에는 그 할인된 금액을 취득가격으로 과세표준으로 한다.
- ④ 증여·기부 등 무상취득의 경우에는 시가표준액을 과세표준으로 한다.
- ⑤ 건축물을 건축(신축 및 재축을 제외한다)한 경우에는 그로 인하여 증가한 가액을 과세표준으로 한다.

28. 「지방세법」상 취득세 중과세하는 사치성재산에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ① 사치성재산에 대한 세율은 표준세율과 중과기준세율(2%)의 100분의 400을 합한 세율로 한다.
- ② 고급선박은 비업무용 자가용 선박으로서 시가표준액이 3억원을 초과하는 선박을 말한다.
- ③ 오피스텔 등의 건축물로서 사업장으로 사용되고 있음이 사업자등록증 등으로 확인되지 아니한 것은 별장으로 본다.
- ④ 회원제 골프장용 부동산 중 구분 등록의 대상이 되는 토지와 건축물은 원시취득의 경우에만 중과세를 적용한다.
- ⑤ 별장·고급오락장 또는 고급주택에 부속된 토지의 경계가 명확하지 아니할 때에는 그 건축물의 바닥면적의 10배(도시지역 안의 경우 5배)에 해당하는 토지를 그 부속토지로 본다.

29. 「지방세법」상 취득세에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 「부동산가액공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의하여 가격이 공시되는 토지 및 주택의 시가표준액은 「부동산가액공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의하여 공시된 가액으로 한다.
- ㄴ. 「신탁법」에 따라 신탁재산의 위탁자 지위의 이전이 있는 경우에는 새로운 위탁자가 해당 신탁재산을 취득한 것으로 보지 아니한다.
- ㄷ. 거주자가 상속으로 인하여 고급주택을 취득한 경우에는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터 30일 이내에 고급주택이 아닌 용도로 사용하는 경우에는 중과세를 하지 아니한다.

- ① \neg
② \perp
③ \neg, \sqsubset
④ \perp, \sqsubset
⑤ \neg, \perp, \sqsubset

30. 「지방세법」상 재산세의 납세의무자에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ① 공부상소유자 : 공부상의 소유자가 매매 등의 사유로 소유권에 변동이 있었음에도 이를 신고하지 아니하여 사실상의 소유자를 알 수 없는 경우
- ② 주된 상속자 : 상속이 개시된 재산으로서 상속등기를 이행하지 아니하고 사실상소유자를 신고하지 아니한 경우
- ③ 매수계약자 : 국가와 재산세 과세대상 재산을 연부로 매매계약을 체결하고 그 재산의 사용권을 무상으로 부여받은 경우
- ④ 위탁자 : 수탁자명으로 등기·등록된 신탁재산의 경우
- ⑤ 사용자 : 재산세 과세기준일 현재 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우

31. 「지방세법」 상 재산세에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 지방자치단체의 장은 특별한 재정수요나 재해 등의 발생으로 재산세의 세율 조정이 불가피하다고 인정되는 경우 조례로 정하는 바에 의하여 표준세율의 50% 범위에서 가감할 수 있다. 다만, 가감한 세율은 해당 연도부터 5년간 적용한다.
- ② 토지·건축물·주택에 대한 재산세 과세표준은 「지방세법」에 따른 시가표준액에 법령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 가액으로 한다.
- ③ 공유재산인 경우에는 그 지분에 해당하는 부분에 대하여는 그 지분권자를 재산세 납세의무자로 본다.
- ④ 1구의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.
- ⑤ 「신탁법」에 따른 신탁재산에 속하는 종합합산과세대상 토지 및 별도합산과세대상 토지는 수탁자 고유재산에 속하는 토지와 서로 합산하지 아니하며, 위탁자별로 구분되는 신탁재산에 속하는 토지의 경우 위탁자별로 각각 합산한다.

32. 「지방세법」상 다음의 자료에 의한 토지분재산세의 표준세율 크기를 올바르게 나타낸 것은? (단, 초과누진세율이 적용되는 경우에는 최고세율을 고려한다.)

- 가. 지상정착물이 없는 내대지
나. 취득세 중과세대상인 고급오락장용 토지
다. 군지역 개인소유 자경농지
라. 읍·면지역에 소재하는 공장용지로서 기준면적 범위의 토지
마. 영업용건축물의 부속토지로서 기준면적 범위의 토지

- ① 가 > 나 > 다 > 라 > 마
② 가 > 나 > 라 > 마 > 다
③ 나 > 가 > 마 > 라 > 다
④ 나 > 마 > 가 > 라 > 다
⑤ 다 > 마 > 라 > 나 > 가

33. 「지방세법」상 부동산 등기에 있어서 등록면허세 과세표준에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ① 소유권의 이전이나 보존에 대한 등기의 등록면허세 과세표준은 부동산가액이다.
- ② 가압류와 가등기에 대한 등기의 등록면허세 과세표준은 부동산가액이다.
- ③ 임차권 설정이나 이전에 대한 등기의 등록면허세 과세표준은 월임대차금액이다.
- ④ 지상권 설정이나 이전에 대한 등기의 등록면허세 과세표준은 부동산가액이다.
- ⑤ 지상권말소와 전세권말소에 대한 등기의 등록면허세 과세표준은 한 건이다.

34. 「소득세법」상 양도소득세의 취득시기 및 양도시기를 설명한 것으로 틀린 것은?

- ① 취득시기가 분명하지 아니한 자산을 양도한 경우 먼저 취득한 자산을 먼저 양도한 것으로 본다.
- ② 권리면적보다 증가하여 환지받은 토지를 양도하는 경우 증가부분에 대한 취득시기는 환지처분공고가 있는 날의 다음날로 한다.
- ③ 상속받은 자산을 양도하는 경우 취득시기는 상속인이 취득한 날로 한다.
- ④ 자기가 건설한 건축물에 있어서는 「건축법」에 따른 사용승인서 교부일에 취득한 날로 한다.
- ⑤ 증여받은 자산을 양도하는 경우 취득시기는 계약일에 취득한 날로 한다.

35. 「소득세법」상 양도소득세의 과세대상인 양도에 해당하지 않은 것은?

- ① 甲과 乙이 균등으로 소유하고 있던 토지를 각각 50 : 50으로 분할한 경우
- ② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 토지거래계약허가구역 내에서 대금청산 후 허가를 받은 경우
- ③ 개인이 소유하고 있던 부동산을 주식회사에 현물출자한 경우
- ④ 채무보증을 위해 담보로 제공한 부동산이 경락되어 타인에게 소유권이 이전된 경우
- ⑤ 「국세징수법」에 따라 체납자 소유의 부동산이 공매에 의하여 소유권이 이전된 경우

36. 「소득세법」상 부동산 등을 양도하는 경우에 적용되는 양도소득세율에 관한 내용으로 틀린 것은?

- ① 아파트분양권에 대하여는 보유기간에 관계없이 과세표준액에 50%를 적용한다.
- ② 하나의 자산이 양도소득세율 중 둘 이상에 해당할 때에는 해당 세율을 적용하여 계산한 양도소득산출세액 중 큰 것을 그 세액으로 한다.
- ③ 등기되고 보유기간이 1년 이상 2년 미만인 토지 또는 건물에 대하여는 과세표준액에 40%를 적용한다.
- ④ 등기되고 보유기간이 1년 이상인 주택 및 조합원입주권에 대하여는 과세표준액에 6단계 초과누진세율(6% ~ 40%)을 적용한다.
- ⑤ 골프회원권에 대하여는 보유기간에 관계없이 과세표준액에 6단계 초과누진세율(6% ~ 40%)을 적용한다.

37. 「소득세법」상 1세대 1주택에 대한 양도소득세의 비과세 요건 중 보유기간의 제한을 받지 아니한 경우를 열거한 것으로 틀린 것은?

- ① 「임대주택법」에 따른 건설임대주택을 취득하여 양도하는 경우로서 해당 건설임대주택의 임차일부터 해당 주택의 양도일까지 기간 중 세대전원이 거주한 기간이 5년 이상인 경우
- ② 주택 및 그 딸린 토지의 전부 또는 일부가 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의매수·수용되는 경우
- ③ 1년 이상 보유한 주택을 취학·사업상의 형편·질병의 요양 기타 부득이한 사유로 양도하는 경우
- ④ 「해외이주법」에 따른 해외이주로 세대전원이 출국하는 경우
- ⑤ 1년 이상 계속하여 국외거주를 필요로 하는 취학 또는 근무상의 형편으로 세대전원이 출국하는 경우

38. 「소득세법」상 다음 자료와 같은 겸용주택을 2년 이상 보유한 자가 양도한 경우 양도일 현재 다른 주택이 없을 때 1세대 1주택 양도소득 비과세대상에 해당하는 범위로 옳은 것은?

- 건물 연면적 : 150㎡
(주거용 연면적 : 100㎡ 상가용 연면적 : 50㎡)
- 딸린 토지면적 : 600㎡
- 도시지역에 소재함

건물면적 딸린 토지면적

- | | | |
|---|------|------|
| ① | 150㎡ | 600㎡ |
| ② | 150㎡ | 500㎡ |
| ③ | 100㎡ | 600㎡ |
| ④ | 100㎡ | 500㎡ |
| ⑤ | 50㎡ | 600㎡ |

39. 「소득세법」상 양도소득세에 있어서 장기보유특별공제에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 법령으로 정하는 1세대 1주택의 경우에 해당 주택의 보유기간이 10년 이상인 것은 양도차익의 45%를 적용한다.
- ② 4년 보유한 토지의 장기보유특별공제는 양도가액의 12%에 해당하는 금액으로 한다.
- ③ 법령으로 정하는 1세대 1주택으로서 3년 이상 보유한 고가주택에 대하여는 장기보유특별공제를 적용하지 아니한다.
- ④ 법령으로 정하는 비사업용 토지에 해당하는 경우에 장기보유특별공제를 적용한다.
- ⑤ 배우자 또는 직계존비속으로부터 증여받은 날로부터 5년 이내에 양도하는 부동산의 보유기간은 해당 배우자 또는 직계존비속이 수증자가 취득한 날로부터 기산한다.

40. 「지방세법」상 재산세 및 「종합부동산세법」상 종합부동산세에 관한 옳은 설명을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 모두 과세기준일이 6월 1일인 부동산 관련 보유세에 해당하는 세목이다.
- ㄴ. 모두 법정기일 전에 설정된 담보채권보다 우선하여 징수하는 세목이다.
- ㄷ. 모두 세부담상한제를 두고 있다.
- ㄹ. 모두 물납과 분할납부가 가능하다.

- | | |
|--------------|-----------|
| ① ㄱ, ㄴ | ② ㄱ, ㄷ |
| ③ ㄴ, ㄷ | ④ ㄱ, ㄴ, ㄷ |
| ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ | |