

# 2018년도 공인중개사 자격시험 2차 2교시 제3회 실전모의고사

에듀서울교수진출제

문제책형 : A

시험시간	50	응시번호	성명	
1차과목 : 부동산공시법령 및 세법				

## 부동산공시법령 및 세법

### 1. 다음 열거한 사항중 등기관에 의한 등기가 아닌 것은?

- ① 미등기 부동산의 처분제한등기시 소유권보존등기
- ② 가처분등기후에 실효된 소유권이전등기말소
- ③ 환매권의 행사로 소유권이전등기후의 환매특약등기말소
- ④ 말소등기시 이해관계인의 승낙서를 첨부한 경우에 제3자 권리말소
- ⑤ 채권자 乙의 등기신청에 의한 甲소유 토지에 대한 가압류등기말소

### 2. 등기에 관한 장부의 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 1개의 부동산에 대하여 1등기기록만을 사용한다.
- ② 동일한 부동산에 관하여 동시에 여러 개의 신청이 있는 경우에는 같은 접수번호를 부여하여야 한다.
- ③ 누구든지 수수료를 내고 제한 없이 등기사항의 전부 또는 일부, 등기기록의 부속서류에 대하여 열람을 청구 할 수 있다.
- ④ 부동산등기신청서 접수장은 5년간 보존하여야 한다.
- ⑤ 신탁원부, 공동담보목록, 도면 또는 매매목록은 그 사항의 증명도 함께 신청하는 뜻의 표시가 있는 경우에만 등기사항증명서에 이를 포함하여 발급한다.

### 3. 부동산등기에 관한 다음 설명 틀린 것은?

- ① 환매특약등기는 소유권이전등기와 동시에 신청하며 신청서는 별개서면으로 제출한다.
- ② 부동산의 신탁등기에 대하여는 수탁자를 등기관리자로 하고 위탁자를 등기의무자로 하여 공동신청한다.
- ③ 유증에 의한 소유권이전등기는 상속등기를 거치지 않고 유증자로부터 직접 수증자 명의로 등기를 신청하여야 한다.
- ④ 토지의 수용으로 인한 소유권 이전의 등기는 등기관리자만으로 이를 신청할 수 있으며, 그 신청서에는 등기원인증서로 협의성립확인서를 첨부한다.
- ⑤ 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기를 공동으로 신청하는 경우 신청서에 등기원인일자를 기재하지 않는다.

### 4. 다음 중 부기로 하는 등기로만을 옳게 열거 한 것은?

- ① 부동산표시의 변경등기, 권리소멸의약정등기
- ② 등기명의인표시의 변경등기, 지상권설정등기
- ③ 환매특약등기, 전세권이전등기
- ④ 저당권부채권에 대한 질권의 등기, 소유권이전청구권의 가등기
- ⑤ 전세권을 목적으로 저당권설정등기, 소유권보존말소등기

### 5. 다음중 등기의 효력에 관한 기술 중 타당하지 않은 것은?

- ① 권리소멸의 약정은 부기등기로 하며, 이를 등기하면 제3자에 대하여 대항적 효력이 발생한다.
- ② 근저당권의 설정등기가 되어 있으면 그 등기에 상응하는 피담보채권의 존재도 추정된다.
- ③ 등기의 공신력이 인정되지 않으므로 무권리자의 등기와 그 등기를 기초로 해서 행하여진 등기도 무효가 된다.
- ④ 소유권보존등기의 경우 그 보존등기명의인이 원시취득에 의한 것이 아닌 사실이 밝혀지면 추정력은 깨어지고 그 소유권보존등기명의인이 입증책임이 있다.
- ⑤ 등기추정력은 당사자간에는 효력이 미치지만 등기원인에 효력이 미치지 아니한다는 것이 판례이다.

### 6. 다음 중 부동산등기규칙에 의한 “사건이 등기할 것이 아닌 경우”에 해당하지 않는 것은?

- ① 공동상속인 중 일부가 자신의 상속지분에 대한 상속등기를 신청하는 경우
- ② 농지를 전세권설정의 목적으로 하는 등기를 신청한 경우
- ③ 경매절차에서 매수인이 된 자가 소유권이전등기를 신청한 경우
- ④ 일부 지분에 대한 근저당설정등기를 신청한 경우
- ⑤ 가등기에 기한 본등기금지가처분 등기를 신청한 경우

### 7. 다음 중 표제부에 기록할 등기사항이 아닌 것은?

- ① 접수 연월일과 접수번호
- ② 부동산 표시에 관한 사항
- ③ 구분건물의 규약상 공용부분의 뜻의 등기
- ④ 구분건물에 대지권이 있는 그 권리의 표시에 관한 사항
- ⑤ 등기원인 및 기타사항

8. 가동기에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 물권적청구권을 보전하기 위한 가등기나 소유권보존등기의 가등기는 할 수 없다.
- ② 가등기가처분명령에 의하여 가등기권리자가 단독으로 가등기신청을 할 경우에는 등기의무자의 등기필정보를 제공할 필요가 없다.
- ③ 농지에 대한 소유권이전청구권가등기의 신청서에는 농지 취득자격증명을 첨부할 필요가 없다.
- ④ 소유권이전청구권가등기의 신청서에는 토지거래허가서를 첨부할 필요가 없다.
- ⑤ 가등기에 의한 본등기시에 해당 가등기상 권리를 목적으로 하는 가압류등기나 가처분등기는 등기관이 직권말소할 수 없다.

9. 대지권의 등기에 관련된 다음 설명 중 틀린 것은?

- ① 토지의 소유권이 대지권인 경우에 그 뜻의 등기를 한 때에는 그 토지의 등기기록에 소유권이전의 등기를 하지 못한다.
- ② 대지권을 등기한 건물의 등기부에는 그 건물 만에 관한 소유권이전의 등기를 하지 못한다.
- ③ 대지권을 등기한 후에 한 건물에 대한 소유권에 관한 등기로서 건물 만에 관한 뜻의 부기가 없는 것은 대지권에 대하여 동일한 등기로서 효력이 있다.
- ④ 대지권인 뜻의 등기를 한 토지의 등기기록에는 대지권을 목적으로 하는 저당권설정등기를 하지 못한다.
- ⑤ 토지의 소유권이 대지권인 경우에 그 뜻의 등기를 한 때에는 그 토지의 등기기록에 토지만의 지역권등기를 할 수 없다.

10. 부동산등기법령상 등기관이 직권으로 등기를 말소할 수 있는 경우는?

- ① 등기를 신청할 때 당사자가 출석하지 아니한 경우
- ② 등기에 필요한 첨부정보를 제공하지 아니한 경우
- ③ 신청할 권한이 없는 자가 신청한 경우
- ④ 사건이 등기할 것이 아닌 경우
- ⑤ 신청정보와 등기원인을 증명하는 정보가 일치하지 아니한 경우

11. 다음 가등기에 대한 내용 중 옳은 것은?

- ① 가등기에 의한 본등기시 등기의무자는 가등기이후에 소유권을 취득한 제3자이다.
- ② 판례는 소유권보존가등기를 제한적으로 인정 한다.
- ③ 판례는 가등기의 권리이전등기를 부기등기 형식으로 인정하고 있다.
- ④ 가등기는 소유권이외에 저당권이나 지상권에는 할 수 없다.
- ⑤ 가등기에 의한 본등기시 가등기 이후의 가등기상의 권리를 목적으로 하는 가처분등기는 직권말소 하여야 한다.

12. 등기관에 처분에 대한 이의신청절차에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- ① 등기신청의 각하결정에 대하여는 등기신청인인 등기관권리자 및 등기의무자뿐만 아니라 제3자는 이의신청을 할 수 있다.
- ② 이의신청은 구술로는 할 수 없고 이의 신청서를 당해 등기소에 제출하여야 한다.
- ③ 이의신청기간에는 제한이 없으므로 이의의 이익이 있는 한 언제라도 이의신청을 할 수 있다.
- ④ 등기관이 결정 또는 처분이 부당하다고 하여 이의신청을 하는 경우에는 그 결정 또는 처분 시에 주장되거나 제출되지 아니한 사실이나 증거방법으로써 이의사유를 삼을 수 없다.
- ⑤ 등기신청의 각하결정에 대한 이의신청의 경우, 등기관의 각하결정이 부당하다는 사유면 족하고 그 이의사유에 특별한 제한은 없다.

13. 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 "축척변경"이란 지적도에 등록된 경계점의 정밀도를 높이기 위하여 작은 축척을 큰 축척으로 변경하여 등록하는 것을 말한다.

14. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률상 지적공부 등본의 발급 기관은? (단, 정보처리시스템을 통하여 기록·저장된 지적공부의 등본을 발급하려는 경우는 고려하지 않음)

- ① 해당 시·도지사                      ② 해당 지적소관청  
③ 국토교통부장관                    ④ 행정자치부장관  
⑤ 해당 등기소의 장

15. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률상 지번의 구성 및 부여방법 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 지번은 지적소관청이 지번부여지역별로 북서에서 남동로 순차적으로 부여한다.
- ② 지번은 아라비아숫자로 표기하되, 임야대장 및 임야도에 등록하는 토지의 지번은 숫자 앞에 “산”자를 붙인다.
- ③ 축척변경 시행지역의 필지에 지번을 부여할 때에는 그 지번부여지역에서 인접토지의 본번에 부번을 붙여서 지번을 부여하여야 한다.

- ④ 신규등록 대상토지가 그 지번부여지역의 최종 지번의 토지에 인접하여 있는 경우에는 그 지번부여지역의 최종본번의 다음 순번부터 본번으로 하여 순차적으로 지번을 부여할 수 있다.
- ⑤ 행정구역 개편에 따라 새로 지번을 부여할 때에는 도시개발사업 등이 완료됨에 따라 지적확정측량을 실시한 지역의 지번부여 방법을 준용한다.

- ㉔ 경계점좌표등록부에는 여러필지를 좌표에 의하여 구획하여 등록한다.
- ㉕ 경계점좌표등록부는 우리나라에서는 1975년 이후 작성·비치한 장부이며, 전국적으로 시행하는 장부가 아니라 일부지역에 한해 작성한다.

- ① ㉔ ② ㉕ ③ ㉔ ㉕ ④ ㉔ ㉕ ㉔ ⑤ ㉔ ㉕ ㉔ ㉕ ㉔ ㉕

#### 16. 다음 지목에 대한 사항 중 옳은 것은?

- ① 아파트, 공장등 단일용도의 단지내 통로는 도로로 본다.
- ② 운수·약수·석유류 등을 일정한 장소로 운송하는 송수관·송유관 및 저장시설의 부지는 잡종지가 아니다.
- ③ 자동차등의 판매목적으로 설치된 물류장 및 야외전시장은 주차장이다.
- ④ 자연공원법상의 국립공원은 임야이지만 국토의계획및이용에관한법률상 녹지로 결정고시 된 것은 공원이다.
- ⑤ 저유소 및 원유저장소의 부지와 자동차·선박·기차등의 제작 또는 정비공장안의 설치된 급유·송유시설등의 부지는 주유소용지이다.

#### 17. 지적공부의 비치·보존 및 열람 및 등본교부에 관한 사항이다. 틀린 것은?

- ① 지적소관청은 지적공부를 당해 시·군·구의 지적서고에 보관하고 이를 영구히 보존하여야 한다.
- ② 지적공부를 정보처리시스템을 통하여 기록·저장한 경우 관할 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 그 지적공부를 지적 지적정보관리체계에 영구히 보존하여야 한다.
- ③ 정보처리시스템을 통하여 기록·저장된 지적공부를 열람하거나 그 등본을 발급받으려는 경우에는 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장에게 신청할 수 있다.
- ④ 국토교통부장관은 정보처리시스템을 통하여 기록·저장한 지적공부가 멸실되거나 훼손될 경우를 대비하여 지적공부를 복제하여 관리하는 정보관리체계를 구축하여야 한다.
- ⑤ 지적공부를 열람하거나 그 등본을 교부받고자 하는자는 당해 지방자치단체의 수입증지 또는 현금으로 지적소관청에 내야 한다.

#### 18. 경계점좌표등록부에 대한 설명으로 타당한 것은?

- ㉔ 경계점좌표등록부는 대장형식의 도면의 성질을 가진 공부이다.
- ㉕ 경계점좌표등록부를 두는 지역에서는 별도로 지적도를 작성하지 않아도 된다.
- ㉔ 경계점좌표등록부는 정밀하다는 장점은 있지만 일반인은 이해하기 힘들다는 단점이 있다.
- ㉕ 경위의측량방법으로 세부측량을 실시하여 필지의 경계점을 경계점좌표등록부에 등록하는 지역은 전자면적측정기에 의하여 면적측량을 한다.

#### 19. 다음 토지이동에 관한 사항 중 옳은 것은?

- ① 합병하고자 하는 토지의 소유자별 공유지분이 다르거나 소유자의 주소가 다른 경우에도 소유자가 같은 경우에는 합병이 가능하다.
- ② 토지의 불합리한 지상경계를 시정하기 위한 경우에는 분할 신청을 하여야 한다.
- ③ 임야도에 등록된 토지가 사실상 형질변경 되었으나 지목변경을 할수 없는 경우에는 등록전환을 할 수 없다.
- ④ 도시개발사업등의 원활한 사업추진을 위하여 사업시행자 또는 토지소유자가 공사준공전에 합병을 신청하는 경우는 지목변경을 할 수 있다.
- ⑤ 신규등록, 등록전환, 분할, 바다로 된 토지의 등록말소는 지적측량을 하며 토지이동신청시 측량성과도를 첨부하지 않는다.

#### 20. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률상 지목의 구분 및 설정방법 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 1필지가 둘 이상의 용도로 활용되는 경우에는 주된 용도에 따라 지목을 설정한다.
- ② 토지가 일시적 또는 임시적인 용도로 사용될 때에는 지목을 변경하지 아니한다.
- ③ 원상회복을 조건으로 돌을 캐내는 곳 또는 흙을 파내는 곳으로 허가된 토지는 '잡종지'로 한다.
- ④ 자연의 유수가 있거나 있을 것으로 예상되는 토지는 '하천'으로 한다.
- ⑤ 육상에 인공으로 조성된 수산생물의 번식 또는 양식을 위한 시설을 갖춘 부지와 이에 접속된 부속 시설물의 부지는 '양어장'으로 한다.

#### 21. 다음 지적정리에 관한 내용 중 옳은 것은?

- ① 등기부와 대장의 토지 표시가 일치하지 않는 경우 지적소관청이 지적공부를 정리할 수 있고 그 뜻을 관할 등기소에 통지하여야 한다.
- ② 지적공부에 신규등록 하는 토지의 소유자는 시·도지사가 이를 조사하여 등록한다.
- ③ 등록사항 정정으로 경계와 면적이 변경될 경우 토지소유자 또는 소관청은 이해관계인이 있을 때에는 그 정정 이해관계인의 승낙서 또는 이에 대항할 수 있는 판결서의 정본에 의하여야 한다.

- ④ 등록사항을 정정하는 경우에 그 정정사항이 토지소유자에 관한 사항인 경우에는 지적소관청은 직권으로 할 수 없으나 토지소유자는 등기필정보, 등기사항증명서 또는 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 정정하여야 한다.

**22. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률상 지번부여방법에 관한 설명 중 원칙이 아닌 예외적인 경우에 관한 사항으로 틀린 것은?**

- ① 신규등록은 해당 토지가 이미 등록된 토지와 멀리 떨어져 있는 경우나, 해당 토지가 여러 필지로 되어 있는 경우에는 당해지번지역 최종 본번의 다음 번호부터 순차적으로 지번을 부여할 수 있다.
- ② 등록전환은 해당 토지가 당해지역 최종 본번에 인접해 있는 경우에는 당해지번지역 최종 본번의 다음 번호부터 순차적으로 지번을 부여할 수 있다.
- ③ 합병의 경우에 합병전 토지에 주거·사무실등 건축물이 있는 경우에는 건물이 위치한 지번을 합병후의 지번으로 우선적으로 부여한다.
- ④ 분할의 경우에는 분할되는 토지에 주거·사무실등 건축물이 있는 경우에는 분할전의 지번을 우선적으로 부여한다.
- ⑤ 지적확정측량시행지역의 지번부여는 본번만으로 지번부여가 아니 되는 경우에는 단지식(블록식)으로 지번을 부여할 수 있고, 최종 본번의 다음 번호부터 순차적으로 지번을 설정할 수 있다.

**23. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률상 축적변경에 대한 설명이다. 옳바르지 못한 것은?**

- ① 지적소관청은 축적변경이 필요하다고 인정된 때에는 축적변경위원회의 의결을 거친 후 시·도지사의 승인을 얻어 시행할 수 있다.
- ② 축적변경을 신청하는 토지소유자는 축적변경 사유를 적은 신청서에 토지소유자 3분의 2 이상의 동의서를 첨부하여 지적소관청에 제출하여야 한다.
- ③ 지적소관청은 시·도지사로부터 축적변경승인을 얻은 때에는 지체 없이 축적변경의 목적 등을 20일 이상 공고하여야 한다.
- ④ 지적소관청은 청산금의 결정을 공고한 날부터 15일 이내에 토지소유자에게 청산금의 납부고지 또는 수령통지를 하여야 한다.
- ⑤ 축적변경위원회는 5인 이상 10인 이내의 위원으로 구성하되 위원의 2분의 1 이상을 토지소유자로 하여야 한다.

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

지적측량수행자가 지적측량을 하였으면 시·도지사, 대도시 시장 또는 지적소관청으로부터 측량성과에 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 고른 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 ㄱ  
 ② ㄷ  
 ③ ㄴ, ㄹ  
 ④ ㄱ, ㄷ  
 ⑤ ㄱ, ㄷ, ㅁ

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

- ① 취득세 납세의무자가 법정신고기한까지 지방세관계법에 따라 산출한 세액을 신고하지 아니한 경우에는 납부세액의 100분의 20에 상당하는 금액을 가산세로 부과한다.
- ② 취득세 납세의무자가 사기나 그 밖의 부정한 행위로 법정신고기한까지 산출세액을 신고하지 아니한 경우에는 납부세액의 100분의 40에 상당하는 금액을 가산세(부당무신고가산세)로 부과한다.
- ③ 취득세 법정신고기한이 지난 후 1개월 초과 6개월 이내에 기한 후 신고를 한 경우(무신고불성실가산세만 해당한다)에는 지방세기본법 또는 지방세관계법에 따른 해당가산세액의 100분의 50에 상당하는 금액을 감면한다.
- ④ 양도소득세 납세의무자가 법정신고기한까지 세법에 따른 과세표준신고서를 제출하지 아니한 경우에는 세법에 따른 납부세액의 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. 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의하여 가격이 공시되는 토지 및 주택의 시가표준액은 「부동산가격공시 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.
- ㄹ. 비과세 받은 후 해당 과세물건이 부과대상이 된 경우에는 사유발생일로부터 30일 이내 보통징수의 방법에 의하여 징수한다.

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

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 : 수탁자명의로 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 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의한 토지거래계약 허가구역 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 조정대상지역의 분양권에 대하여는 보유기간에 관계없이 과세표준액에 40%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 조정대상지역외의 지역은 등기되고 보유기간이 1년 이상인 주택 및 조합원입주권에 대하여는 과세표준액에 7단계 초과누진세율(6% ~ 42%)을 적용한다.
- ⑤ 골프회원권에 대하여는 보유기간에 관계없이 과세표준액에 7단계 초과누진세율(6% ~ 42%)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?**

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

건물면적      딸린 토지면적

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

- 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 조정지역에 2주택자도 장기보유특별공제를 적용한다.

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

- ① ㄱ, ㄴ                      ② ㄱ, ㄷ  
③ ㄴ, ㄷ                      ④ ㄱ, ㄴ, ㄷ  
⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ 한 국세가 아니다.