

2018년도 공인중개사 자격시험 2차 2교시 제1회 실전모의고사

■ 에듀서울교수진출제

문제책형 : A

시험시간	50	응시번호		성명	
1차과목 : 부동산공시법령 및 세법					

부동산공시법령 및 세법

1. 등기신청서에 첨부하여야 하는 등기필정보에 관한 기술이다. 틀린 것은?

- ① 상속을 원인으로 한 소유권이전등기에는 등기필정보를 제공하지 않는다.
- ② 소유권보존등기를 신청하는 하는 경우에는 등기필정보를 제공하지 않는다.
- ③ 승소한 등기의무자가 이행판결을 얻어 단독으로 소유권이전등기를 신청하는 경우 등기필정보를 제공하지 않는다.
- ④ 승소한 등기권리자가 이행판결을 얻어 단독으로 소유권이전등기를 신청하는 경우 등기필정보를 제공하지 않는다.
- ⑤ 서울특별시가 등기의무자로서 소유권이전등기를 촉탁하는 경우 등기필정보를 제공하지 않는다.

2. 다음 중 등기관이 직권으로 말소할 수 있는 등기가 아닌 것은?

- ① 관할 위반의 등기이지만, 그 등기가 실제적 관계와 부합하는 경우
- ② 환매에 의한 권리취득의 등기를 한 경우 환매특약등기
- ③ 소유자의 대리인으로부터 토지를 적법하게 매수하였지만, 매수인의 소유권이전등기기가 위조된 서류에 의해 경료된 경우
- ④ 이해관계인의 승낙서를 첨부한 제3자 권리말소등기
- ⑤ 소유권이전등기청구권보전가등기에 기한 본등기를 하는 경우, 그 가등기 이후 본등기 전에 경료된 제3자 명의의 소유권이전등기

3. 다음은 판결에 의한 등기신청이 가능한지 여부에 관한 기술이다. 틀린 것은?

- ① 소유권이전등기 말소청구의 소에서 패소한 등기의무자도 그 판결에 의하여 직접 등기신청을 할 수 있다.
- ② 공유물분할판결이 확정되면 그 소송의 피고도 단독으로 공유물분할을 원인으로 한 지분이전등기를 신청할 수 있다.
- ③ 공동신청이 요구되는 등기라 하더라도 다른 일방의 의사 표시를 명하는 이행판결이 있는 경우에는 단독으로 등기를 신청할 수 있다.
- ④ 매매를 원인으로 한 소유권이전등기절차의 이행을 명하는 판결의 확정일로부터 10년이 지난 경우, 이 판결로는 등기신청을 할 수 있다.

- ⑤ 공증인이 작성한 공정증서에 부동산에 관한 등기신청의무를 이행하기로 하는 조항이 기재되어 있는 경우, 그에 따른 등기신청은 공동으로 신청한다.

4. 지상권에 관한 등기와 관련된 설명이다. 가장 틀린 것은?

- ① 지상권의 존속기간을 “철타 존속기간으로 한다”라고 할 수는 없다.
- ② 지상권설정의 목적과 범위를 기재한다.
- ③ 존속기간·자료 및 그 지급시기는 신청서의 임의적 기재 사항으로서 약정이 있는 경우에 등기한다.
- ④ 타인의 농지에 대하여도 지상권설정등기를 할 수 있다.
- ⑤ 지상권은 타인의 토지를 배타적으로 사용하는 물권임으로 동일지상에 2개 이상이 중첩하여 성립할 수 없다.

5. 등기권리자와 등기의무자가 공동으로 신청하여야 할 등기로 가장 적당한 것은?

- ① 상속에 의한 등기신청
- ② 토지수용으로 인한 소유권이전등기신청
- ③ 등기의무자가 소재불명인 경우의 권리의 말소등기신청
- ④ 채권액증액으로 인한 저당권변경등기
- ⑤ 부동산의 신탁등기

6. 다음은 등기의 실질적 유효요건에 대한 설명이다. 가장 틀린 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 중간생략등기는 최초매도인, 중간자, 최종매수인의 3자 합의가 있으면 유효하다
- ② 멸실 전 건물과 신축 후 건물의 구조와 면적 등이 동일하다는 이유로 멸실건물의 보존등기를 멸실 후에 신축한 건물의 보존등기로 유용할 수 없다.
- ③ 증여에 의하여 부동산을 취득하였음에도 등기원인이 매매로 등기부에 기록된 경우에 당사자 사이의 실제적 권리관계에 부합하는 한 그 등기는 유효하다
- ④ 등기원인 없이 甲으로부터 乙로 소유권이전등기가 된 이후에 甲과 乙사이에 그 등기에 부합하는 적법한 매매를 한 경우라도 그 등기를 유용할 수 없다.
- ⑤ 권리자는 甲임에도 불구하고 당사자 신청의 착오로 乙명의로 등기된 경우, 그 불일치는 경정등기로 시정할 수 없다.

7. 다음 중 소유권보존등기를 신청할 수 없는 자는?

- ① 대장에 최초의 소유자로 등록되어 있는 자 또는 상속인, 그 밖의 포괄승계인
- ② 판결에 의하여 자기의 소유권을 증명하는 자
- ③ 대장에 자기 또는 피상속인이 대장상의 소유자로부터 이전등록 받은자
- ④ 미등기토지의 지적공부상 ‘국’으로부터 소유권이전등록 받은자
- ⑤ 건물에 대하여 특별자치도지사, 시장, 군수 또는 구청장의 확인에 의하여 자기의 소유권을 증명하는 자

8. 다음 등기신청 중 등기관이 수리할 수 있는 것으로 가장 옳은 것은?(다툼이 있는 경우 판례에 의함)

- ① 1필지 토지의 일부만에 관한 소유권보존등기신청
- ② 건물의 공유자 중 1인의 지분만에 대한 전세권설정등기 신청
- ③ 대지권등기가 되어 있는 집합건물의 토지 또는 건물만에 관한 근저당권등기신청
- ④ 하나의 가등기에 관하여 수인의 가등기권자가 있는 경우에 그 중 1인의 가등기권자가 자기의 지분만에 관한 본 등기신청
- ⑤ 건물의 특정부분에 대한 가압류등기신청

9. 부동산등기법상의 등기절차에 대한 기술로서 가장 틀린 것은?

- ① 등기는 법률에 다른 규정이 있는 경우를 제외하고 당사자의 신청 또는 관공서의 촉탁이 없으면 이를 하지 못한다.
- ② 국가가 부동산을 취득하거나 처분하는 경우에는 법무사를 ‘국’의 등기신청대리인으로 할 수 있다.
- ③ 법인 아닌 사단이나 재단에 속하는 부동산의 등기에 관하여서는 그 대표자나 관리인을 등기권리자 또는 등기의 무자로 한다.
- ④ 등기신청의 대리에 있어서는 자기계약 · 쌍방대리도 허용된다.
- ⑤ 판결에 의한 등기는 승소한 등기권리자 또는 등기의무자만으로 등기를 신청할 수 있다.

10. 다음 중 등기신청정보에 필요적 사항이 아닌 것은?

- ① 부동산의 소재와 지번
- ② 건물인 경우에 건물구조 · 종류와 면적
- ③ 등기원인과 그 연월일
- ④ 합유인 경우 지분의 표시
- ⑤ 신청인이나 대리인의 주소 · 성명

11. 인감증명에 관한 다음의 설명 중 틀린 것은?

- ① 부동산매도용 인감증명을 근저당권설정등기신청서에 첨부할 수는 없다.

- ② 소유권이외권리자는 인감증명을 제출하지 않는 것이 원칙이다.
- ③ 인감증명서의 유효기간은 3월이내 것을 제출한다.
- ④ 한국 국적을 유지하고 있는 미국 영주권자가 등기의무자인 경우 한국의 인감증명을 첨부하여야 한다.
- ⑤ 법인 또는 외국회사가 등기의무자인 때에는 등기소의 증명을 얻은 그 대표자의 인감증명을 제출하여야 한다.

12. 가등기절차에 관한 설명이다. 틀린 것은?

- ① 가등기의무자의 승낙서를 첨부하여 가등기권리자가 단독으로 신청할 수 있다.
- ② 가등기가처분명령정보를 첨부하여 가등기권리자가 단독으로 신청할 수 있다. 이 경우에는 등기필정보를 제출할 필요가 없다.
- ③ 농지에 대한 소유권이전등기청구권가등기의 신청서에는 농지취득자격증명을 첨부하여야 한다.
- ④ 토지거래허가 대상인 토지에 대하여 소유권이전청구권가등기를 신청하는 경우에도 토지거래허가서를 첨부하여야 한다.
- ⑤ 여러 사람이 가등기 할 권리를 공유하고 있는 때에는 신청서에 각자의 지분을 기재하여야 하고 등기부에도 신청서에 기재된 지분을 기재하여야 한다.

13. 다음 지적제도와 등기제도의 특성을 비교한 것 중 옳지 않은 것은?

- ① 지적은 토지에 대한 사실관계를 공시하고 등기는 권리관계를 공시한다.
- ② 등록방법으로 지적은 당사자신청주의와 공동신청주의를 취하는데 등기는 직권등록주의와 단독신청주의를 취한다.
- ③ 심사방법으로 지적은 실질적 심사주의를 취하는데 등기는 형식적 심사주의를 취한다.
- ④ 대장의 토지표시사항은 등기부표제부의 등기사항에 기재하는 기준이 된다.
- ⑤ 지적제도와 등기제도는 물적편성주의 취하고 있다.

14. 다음 지적측량에 관한 설명 중 옳은 것은 ?

- ① 토지소유자 등 이해관계인은 검사측량을 제외하고 지적측량을 하여야 할 필요가 있는 때에는 지적측량수행자 또는 지적소관청에 해당지적측량을 의뢰하여야 한다.
- ② 토지소유자가 신청이 없어 지적소관청이 직권으로 조사 · 측량하는 경우에 이에 소요되는 비용을 토지소유자에게 징수하며 지적공부에 정리한 날부터 30일 이내에 지적공부수수료를 납부하지 아니하면 지방세 체납처분에 의한다.
- ③ 지적측량방법은 지적측량은 평판측량, 전자평판측량, 경위의측량, 전파기 또는 광파기측량, 사진측량 및 위성측량, 수준측량등에 의한다.
- ④ 지적측량수행자가 지적측량을 실시한 때에는 그 성과에 대하여 검사를 받아야 하나 지적공부를 정리하지 아니하는 경계복원측량과 지적현황측량은 검사를 받지 않는다.

- ⑤ 지적측량수행자가 지적측량을 실시한 때에는 지적삼각측량성과 및 경위의측량방법으로 실시한 지적확정측량성과(국토교통부장관이 고시하는 면적규모 이상)인 경우 지적소관청에게 측량성과에 대한 검사를 받아야 한다.

15. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률에 의한 토지의 이동에 관한 설명 중 잘못된 것은?

- ① 소유자의 주소변경, 소유자변경, 토지의 등급 변경은 토지이동사유가 아니다.
 ② 토지소유자는 지적공부에 등록된 1필지의 일부가 형질변경 등으로 용도가 변경된 경우에는 그 날부터 60일 이내에 지적소관청에 토지의 분할을 신청하여야 한다.
 ③ 토지소유자는 1필지의 일부가 형질변경 등으로 용도가 다르게 되어 분할을 신청하는 때에는 지목변경신청서를 함께 제출하여야 한다.
 ④ 등록된 토지가 바다로 된 경우에 토지소유자는 지적소관청으로부터 말소통지 받은 날부터 60일 이내에 등록말소 신청을 하여야 한다.
 ⑤ 토지소유자는 “국토의 계획 및 이용에 관한 법률” 등 관계법령에 의한 토지의 형질변경 등의 공사가 준공된 경우 그사유가 발생한 날부터 60일 이내에 지목변경을 신청하여야 한다.

16. 다음 지목에 대한 설명 중 타당치 않은 것은?

- ① 제조업을 하는 공장시설물의 부지 안에 있는 의료시설등 부속시설부지는 “공장용지”이다.
 ② 고속도로안의 휴게소부지의 토지는 “도로”이다.
 ③ 아파트 단일용도의 일정한 단지 안에 설치된 통로는 “대”로 한다.
 ④ 속리산 법주사 내에 국보인 쌍사자 석등을 보호하기 위하여 구획된 토지는 “종교용지”이다.
 ⑤ 자동차·선박·기차 등의 제작 또는 정비공장안에 설치된 급유·충유시설 등의 부지는 “주유소용지”이다.

17. 다음 지적도와 임야도에 등록하는 지목을 두 번째 음절로 하는 것이 아닌 것은?

- ① 공장용지 ② 주차장
 ③ 하천 ④ 유원지
 ⑤ 양어장

18. 다음 지적공부의 등록사항에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 토지대장과 임야대장에는 소재, 지번, 고유번호, 소유자 표시, 개별공시지가와 그 기준일등을 등록한다.
 ② 대지권등록부에는 소재·지번·고유번호·대지권 비율·전유부분의 건물 표시 및 소유권 지분 등을 등록한다.
 ③ 공유지연명부에는 소재·지번·고유번호 및 소유권 지분 등을 등록한다.

- ④ 지적도에는 소재·지번·지목·경계·도곽선과 그 수치 등을 등록한다.
 ⑤ 경계점좌표등록부에는 고유번호·지번·지목·좌표 및 면적등을 등록한다.

19. 축척이 1/600의 토지 면적 측정결과 255.35m²가 산출되었다. 이 경우 토지대장에 등록할 면적은?

- ① 255.4m² ② 255.3m²
 ③ 255m² ④ 256m² ⑤ 255.35m²

20. 다음 토지이동에 관한 사항 중 옳은 것은?

- ① 합병하고자 하는 토지의 소유자별 공유지분이 다르거나 소유자의 주소가 다른 경우에도 소유자가 같은 경우에도 합병을 할 수 없다.
 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 첨부하여야 한다.

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

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

22. 지적측량에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 지적측량은 법령이 정한 방법과 절차에 의하여 기초측량과 세부측량으로 구분한다.
 ② 기초측량은 지적기준점의 설치 또는 세부측량을 위하여 필요한 경우에 하는 측량으로서 지적삼각측량·지적삼각보조측량·지적도근측량이 있다.
 ③ 지적기준점에는 지적삼각점·지적삼각보조점·지적도근점·지적위성점이 있다.
 ④ 세부측량은 지적측량기준점 또는 경계점을 기초로 하여 지적도와 임야도를 작성하거나 지적공부에 등록하기 위하여 1필지마다 중심으로 하는 측량이다.
 ⑤ 지적기준점측량의 절차는 계획의 수립, 준비 및 현지답사, 선점(選點) 및 조표(調標), 관측 및 계산과 성과표의 작성순서에 따른다.

23. 다음 지적공부의 등록사항에 관한 연결 중 틀린 것은?

- ① 토지대장과 임야대장 - 토지이동사유·개별공시지가와 그 기준일
- ② 대지권등록부 - 대지권 비율·전유부분의 건물 표시 및 소유권 지분
- ③ 공유지연명부 - 소유자·소유권 지분
- ④ 지적도 - 경계·도곽선과 그 수치·삼각점의 위치
- ⑤ 경계점좌표등록부 - 지번·지목·좌표 및 부호도

24. 다음 축적변경에 따른 청산금을 산정한 결과 차액이 생긴 경우의 처리방법이다. ()에 들어갈 사항으로 옳은 것은?

청산금을 산정한 결과 증가된 면적에 대한 청산금의 합계와 감소된 면적에 대한 청산금의 합계에 차액이 생긴 경우 초과액은 그 (㉠)의 수입으로 하고 부족액은 그 (㉡)가 부담한다

- ① ㉠ : 지방자치단체, ㉡ : 국토교통부장관
- ② ㉠ : 지방자치단체, ㉡ : 지방자치단체
- ③ ㉠ : 축적변경위원회, ㉡ : 지방자치단체
- ④ ㉠ : 시·도지사, ㉡ : 축적변경위원회
- ⑤ ㉠ : 지적소관청, ㉡ : 시·도지사

25. 「지방세기본법」과 「국세기본법」상 지방세 및 국세의 납세의무 확정시기에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 취득세는 납세의무자가 과세표준과 세액을 지방자치단체에 신고하는 때에 납세의무가 확정된다.
- ② 종합부동산세는 납세의무자가 과세표준과 세액을 신고하는 때 납세의무가 확정된다.
- ③ 재산세는 과세표준과 세액을 지방자치단체가 결정하는 때 납세의무가 확정된다.
- ④ 등록에 대한 등록면허세는 과세표준과 세액을 지방자치단체에 신고하는 때에 납세의무가 확정된다.
- ⑤ 양도소득세는 납세의무자가 과세표준과 세액을 정부에 신고하는 때에 납세의무가 확정된다.

26. 「지방세기본법」과 「국세기본법」상 법정기일 전에 전세권 등의 설정을 등기한 재산의 매각에서 그 매각대금 중 지방세, 국세와 가산금을 징수하는 경우의 그 전세권 등에 따라 담보된 채권은 지방세, 국세와 가산금에 우선하여 징수한다. 다만, 그 재산에 대하여 부과된 지방세와 국세에는 우선하지 못한다. 그 재산에 대하여 부과된 지방세와 국세에 해당되는 세목이 아닌 것은?

- ① 취득세
- ② 종합부동산세
- ③ 지역자원시설세(특정부동산에 대한 지역자원시설세만 해당한다)
- ④ 재산세

- ⑤ 지방교육세(재산세와 자동차세에 부가되는 지방교육세만 해당한다)

27. 「지방세법」상 취득세의 표준세율에서 중과기준세율 뺀 세율로 산출한 금액을 그 세액으로 하는 취득에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

- ㉠. 법인의 합병으로 인한 취득
- ㉡. 개수로 인한 취득(단, 개수로 인하여 건축물의 면적이 증가하는 경우는 제외한다)
- ㉢. 건축물의 이전으로 인한 취득(단, 이전한 건축물의 가액이 종전의 건축물의 가액을 초과하는 것을 제외한다)
- ㉣. 환매등기를 병행하는 부동산의 매매로서 환매기간 내에 매도자가 환매한 경우의 그 매도자와 매수자의 취득

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

28. 「지방세법」상 취득세 납세의무에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 배우자 또는 직계존비속이 아닌 증여자의 채무를 인수하는 부담증여의 경우에는 그 채무액에 상당하는 부분은 부동산 등을 무상으로 취득한 것으로 본다.
- ② 차량·기계장비·항공기 및 주문에 의하여 건조하는 선박은 승계취득의 경우에 한하여 취득한 것으로 본다.
- ③ 「주택법」에 따른 주택조합이 해당 조합원용으로 취득하는 조합주택용 부동산은 그 조합원이 취득한 것으로 본다.
- ④ 개인 간 매매로서 해당 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 대통령령으로 정하는 서류에 의하여 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다.
- ⑤ 법인설립 시에 발행하는 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 된 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다.

29. 「지방세법」상 취득세의 부과징수에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 취득세 과세물건을 취득한 자는 그 취득한 날로부터 60일 이내에 신고하고 납부하여야 한다.
- ② 취득가액이 50만원 이하인 때에는 취득세를 부과하지 아니한다. 이를 면세점이라 한다.
- ③ 지방자치단체의 장은 취득세 납세의무가 있는 법인이 장부 등의 작성과 보존의무를 다하지 아니한 경우에는 산출된 세액 또는 부족세액의 100분의 20에 상당하는 금액을 징수하여야 할 세액에 가산한다.
- ④ 상속으로 인하여 취득하는 경우에는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터 6월(외국에 주소를 둔 상속인이 있는 경우에는 9월) 이내에 취득세를 신고하고 납부하여야 한다.

- ⑤ 납세의무자가 취득세 과세물건을 사실상 취득한 후 신고를 하지 아니하고 매각하는 경우에는 산출세액에 100분의 80을 가산한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법으로 징수한다.

30. 「지방세법」상 등록에 대한 등록면허세에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 등록면허세에서 등록이란 재산권과 그 밖의 권리의 설정·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기하거나 등록하는 것을 말한다.
 ② 등록을 하는 자는 등록에 대한 등록면허세를 납부할 의무를 진다.
 ③ 부동산의 등록에 대한 등록면허세의 과세표준은 등록 당시의 가액으로 한다.
 ④ 부동산 등기에 대한 등록면허세의 납세지는 부동산 소재지로 한다.
 ⑤ 등록면허세 납세의무자가 신고 또는 납부의무를 다하지 아니하면 산출세액에 신고불성실가산세와 납부불성실가산세를 합한 금액을 세액으로 하여 신고하고 납부하여야 한다.

31. 「지방세법」상 토지분재산세 합산과세대상에 해당하는 토지를 모두 고른 것은?

- ㄱ. 사업용 건축물의 부속토지 중 용도지역별 기준면적 내의 토지
 ㄴ. 도시지역 안의 주거지역 안에 있는 개인 소유 농지
 ㄷ. 회원제골프장용 부동산 중 구분등록의 대상이 되는 토지
 ㄹ. 개인이 축산용으로 사용하는 도시지역 밖의 기준면적 내의 목장용지
 ㅁ. 읍·면지역에 있는 공장용지로서 공장입지 기준면적을 초과하는 토지

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

32. 「지방세법」상 재산세 세부담 상한의 규정이 틀린 것은?

- ① 토지 : 직전연도 재산세액상당액의 150%
 ② 건축물 : 직전연도 재산세액상당액의 150%
 ③ 주택공시가격이 3억원 이하인 주택 : 직전연도 재산세액상당액의 105%
 ④ 주택공시가격이 3억원 초과 6억원 이하인 주택 : 직전연도 재산세액상당액의 110%
 ⑤ 주택공시가격이 6억원을 초과하는 주택 : 직전연도 재산세액상당액의 150%

33. 「지방세법」상 재산세에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 주택이란 「주택법」에 다른 주택을 말한다. 이 경우 토지와 건축물의 범위에서 주택은 제외한다.
 ② 재산세 납부세액이 700만원인 경우에 물납 및 분할납부하게 할 수 있다.
 ③ 별장은 건축물과 토지의 구분없이 주택분재산세로 구분하여 4%의 비례세율을 적용한다.
 ④ 주택의 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우에는 그 주택의 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 주택의 부속토지로 한다.
 ⑤ 국가 등이 1년 이상 공용 또는 공공용에 무료로 사용하는 재산에 대하여는 재산세를 비과세한다.

34. 「종합부동산세법」상 종합부동산세에 관한 설명으로 틀린 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 과세기준일은 매년 6월 1일이며, 세율은 차등비례세율과 초과누진세율구조이고, 세부담의 상한이 있다.
 ㄴ. 주택분재산세 납세의무자로서 국내에 있는 재산세 과세대상 주택의 공시가격을 합산한 금액이 6억원을 초과하는 자는 종합부동산세를 납부할 의무가 있다.
 ㄷ. 토지분재산세의 별도합산과세대상 토지와 종합합산과세대상 토지만 종합부동산세의 과세대상으로 한다.
 ㄹ. 종업원의 주거에 제공하기 위한 기숙사 및 사원용주택, 주택건설사업자가 건축하여 소유하고 있는 미분양주택, 가정보육시설용 주택 등은 주택에 대한 과세표준 합산의 대상이 되는 주택의 범위에 포함되지 아니하는 것으로 본다.

- ① ㄱ
 ② ㄴ
 ③ ㄴ, ㄷ
 ④ ㄷ, ㄹ
 ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

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

- ① 해당 자산의 대금을 청산한 날을 원칙으로 하되, 대금을 청산한 날이 분명하지 아니한 경우에는 등기부·등록부 또는 명부 등에 기재된 등기접수일로 한다.
 ② 상속 또는 증여에 의하여 취득한 자산에 대하여는 그 상속이 개시된 날 또는 증여를 받은 날로 한다.
 ③ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이나 그 밖의 법률에 따라 공익사업을 위하여 수용되는 경우에는 수용의 개시일로 한다.
 ④ 장기할부조건의 경우에는 소유권이전등기접수일·인도일·사용수익일 중 빠른 날로 한다.
 ⑤ 완성 또는 확정되지 아니한 자산을 양도 또는 취득한 경우로서 당해 자산의 대금을 청산한 날까지 그 목적물이 완성 또는 확정되지 아니한 경우에는 그 목적물이 완성 또는 확정된 날을 그 양도일 또는 취득일로 본다.

36. 「소득세법」상 양도소득의 부당행위계산과 관련하여 () 안에 들어갈 내용으로 옳은 것은?

거주자가 특수관계자(배우자 및 직계존비속의 경우는 제외한다)에게 자산을 증여한 후 그 자산을 증여받은 자가 그 증여일부터(ㄱ)년 이내에 다시 타인에게 양도하는 경우로서 증여받은 자의 증여세와 양도소득세를 합한 세액이 증여자가 직접 양도하는 경우로 보아 계산한 양도소득세 세액보다 (ㄴ) 경우에는 (ㄷ)가 그 자산을 직접 양도하는 것으로 본다. 다만, 양도소득이 해당 수증자에게 실질적으로 귀속된 경우에는 그러하지 아니한다.

- ㄱ ㄴ ㄷ
- ① 3 적은 증여자
- ② 3 큰 증여자
- ③ 5 큰 수증자
- ④ 5 적은 증여자
- ⑤ 5 적은 수증자

37. 「소득세법」상 양도소득세의 신고 및 납부에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 양도소득과세대상 자산을 양도한 거주자는 양도소득과세표준을 법령이 정한 기간 이내에 법정서류를 첨부하여 납세지 관할 세무서장에게 신고하여야 한다. 이 경우 양도차익이 없거나 양도차손이 발생한 경우에도 적용한다.
- ② 양도소득세의 분할납부는 예정신고 또는 확정신고 자진납부 할 세액이 1천만원 초과하는 경우에 가능하며 분할납부기간은 납부기한 지난 후 2개월 이내이다.
- ③ 해당연도에 누진세율의 적용대상 자산에 대한 예정신고를 2회 이상 한 자가 이미 신고한 양도소득금액과 합산하여 신고하지 아니한 경우에는 확정신고를 하여야 한다.
- ④ 자진신고에 의하여 확정된 세액의 전부 또는 일부를 납부하지 않은 경우에는 그 미납세액을 「국세징수법」에 따라 징수한다.
- ⑤ 예정신고는 확정신고에 대한 협력의무제도이기 때문에 예정신고를 이행하지 않은 경우에는 신고불성실가산세를 적용하지 아니한다.

38. 「소득세법」상 양도소득세에 있어서 7단계 초과누진세율이 적용되는 경우로서 옳은 것은?

- ① 회원제 골프회원권으로서 보유기간이 6개월인 경우
- ② 등기된 토지 또는 건물로서 보유기간이 8개월인 경우
- ③ 지상권·전세권으로서 보유기간이 1년 2개월인 경우
- ④ 부동산을 취득할 수 있는 권리로서 보유기간이 4개월인 경우
- ⑤ 주권상장법인의 대주주 소유주식이 증권시장에서 거래되는 것으로서 보유기간이 10개월인 경우

39. 「소득세법」상 2018년도에 3년 이상 보유한 등기된 토지를 양도한 경우의 양도소득세 세액계산 흐름도를 나타낸 것이다. ㉠ ~ ㉤에 들어갈 내용으로 옳게 묶인 것은?

구분	내용
양도차익	양도가액(적용기준 ㉠) - 필요경비
양도소득금액	양도차익-장기보유특별공제액(최고 공제율 ㉡)
양도소득과세표준	양도소득금액 - 양도소득기본공제(공제액 ㉢)
양도소득산출세액	양도소득과세표준 × 7단계 초과누진세율(최고 세율 ㉣)

- ㉠ ㉡ ㉢ ㉣
- ① 기준시가 100분의 10 500만원 100분의 40
- ② 기준시가 100분의 10 500만원 100분의 40
- ③ 실지거래가액 100분의 30 250만원 100분의 40
- ④ 실지거래가액 100분의 30 250만원 100분의 42
- ⑤ 실지거래가액 100분의 80 250만원 100분의 42

40. 「소득세법」상 거주자의 1세대 1주택에 해당하는 아파트(전용면적 165㎡)를 10년 보유한 후 12억원에 양도할 때 고가주택의 장기보유특별공제액을 계산하면 얼마인가? 단, 취득가액을 포함한 필요경비는 8억으로 한다.

- ① 3천만원
- ② 8천만원
- ③ 1억원
- ④ 1억 6천만원
- ⑤ 3억 2천만원