

2018년도 공인중개사 자격시험 2차 2교시 제2회 실전모의고사

■ 에듀서울교수진출제

문제책형 : A

시험시간	50	응시번호		성명	
1차과목 : 부동산공시법령 및 세법					

부동산공시법령 및 세법

1. 등기신청서에 첨부하여야 할 인감증명에 관한 다음 설명 중 틀린 것은?(다툼이 있는 경우 예규 및 선례에 따름)

- ① 소유권의 등기명의인이 등기의무자로서 등기관리자와 공동으로 등기를 신청하는 경우에는 인감증명서를 첨부하여야 한다.
- ② 근저당권자가 등기의무자로서 등기필정보를 제공하는 방법에 의하여 등기신청을 하는 경우에는 인감증명서를 첨부할 필요가 없다.
- ③ 등기신청서에 첨부하여야 할 인감증명서는 그 용도에 관계없이 발행일로부터 3월 이내의 것이어야 한다.
- ④ 부동산매도용 인감증명서를 지상권설정등기신청서에 첨부한 경우 등기관은 그 등기신청을 각하하여야 한다.
- ⑤ 부동산매도용 인감증명서에 기재된 매수자와 매매를 원인으로 한 소유권이전등기신청서에 기재된 등기관리자의 인적 사항이 일치되지 아니한 등기신청은 수리하여서는 안 된다.

2. 토지의 소유권보존등기절차에 관한 다음 설명 중 틀린 것은?

- ① 토지대장에 최초의 소유자로 등록되어 있는 자로부터 그 토지를 포괄유증 받은 자는 자기 명의로 소유권보존등기를 신청할 수 있다.
- ② 미등기 토지의 토지대장상 '국(國)'으로부터 소유권이전등록을 받은 자는 바로 자기 앞으로 소유권보존등기를 신청할 수 있다.
- ③ 미등기 토지가 공유인 경우에는 각 공유자가 단독으로 공유자 전원을 위하여 소유권보존등기를 신청할 수 있다.
- ④ 판결에 의하여 보존등기를 신청하는 경우 그 판결이 반드시 확인판결이어야 할 필요는 없다.
- ⑤ 확정판결에 의하여 자기의 소유권을 증명하여 소유권보존등기를 신청하는 자는 신청정보의 내용으로 등기원인과 그 연월일을 제공하여야 한다.

3. 등기관의 다음 처분 중 옳은 것으로만 묶인 것은?

- 가. 유치권을 등기하여 달라는 신청을 각하하였다.
 나. 가등기에 의한 본등기를 금지하는 내용의 가처분기입등의 촉탁을 수리하였다.
 다. 위조된 인감증명서를 첨부하여 완료된 등기를 발견하고는 직권으로 그 등기를 말소하였다.
 라. 소유권이전등기신청과 동시에 신청하지 아니한 환매특약의 등기신청을 각하하였다.
 마. 처분금지 가처분등기 후에 소유권이전등기신청을 각하하였다.

- ① 가, 나 ② 가, 다 ③ 가, 라
 ④ 나, 라 ⑤ 나, 마

4. 토지의 합필제한과 관련한 설명이다. 가장 잘못된 것은?

- ① 동일한 채권을 담보하기 위한 본래의 저당권설정이 된 토지와 추가저당권설정이 된 토지는 합필등기가 가능하다.
- ② 모든 토지에 대하여 등기원인 및 그 연월일과 접수번호가 동일한 저당권에 관한 등기가 있는 경우에는 합필등기가 가능하다.
- ③ 공유자의 지분이 각각 상이한 토지는 합필등기를 할 수 없다.
- ④ 지목이 서로 상이한 토지는 합필등기를 할 수 없다.
- ⑤ 합필하려는 토지에 각각의 지상권등기가 있는 경우에도 합필등기가 가능하다

5. 근저당권등기와 관련한 설명이다. 가장 잘못된 것은?

- ① 근저당권설정등기를 하는 경우 그 근저당권의 채권자 또는 채무자가 수인이면 각 채권자 또는 채무자별로 채권 최고액을 구분하여 기재하지 못한다.
- ② 근저당권설정자와 채무자가 동일인일 경우에는 신청서 및 등기부에 채무자의 기재를 생략할 수 있다.
- ③ 채무자가 수인인 경우 그 수인의 채무자가 연대채무자라 하더라도 등기부에는 단순히 '채무자'로 기록한다.
- ④ 근저당권의 피담보채권이 확정되기 전에 기본계약상의 채권자 지위가 제3자에게 양도된 경우, '계약양도'를 등기원인으로 하여 근저당권이전등기를 신청할 수 있다.
- ⑤ 근저당권의 피담보채권이 확정된 후에 그 피담보채권이 양도된 경우에는 '확정채권 양도'를 등기원인으로 하여 근저당권이전등기를 신청할 수 있다.

6. 다음 부기등기에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 전세권의 이전등기는 부기등기에 의한다.
- ② 소유권등기명의인의 표시변경등기는 부기등기에 의한다.
- ③ 소유권이전등기 말소등기는 부기등기에 의한다.
- ④ 부기등기의 순위는 주등기의 순위에 의한다.
- ⑤ 환매특약등기는 부기등기에 의한다.

7. 지상권 등기신청절차에 관한 다음 설명 중 틀린 것은?

- ① 지상권설정의 대상이 되는 토지에 이미 완공된 건물이었다면 해당 지상권과 양립할 수 없는 용익물권에 관한 등기가 그 토지의 등기부에 없다 하더라도 지상권설정등기는 할 수 없다.
- ② 지상권의 존속기간을 불확정기간으로 정하여도 상관없다.
- ③ 토지 지하의 사용을 내용으로 하는 구분지상권설정등기도 가능하다.
- ④ 먼저 설정된 지상권의 등기부상 존속기간이 만료되었다 하더라도 아직 그 등기가 말소되지 않았다면 같은 부분에 대하여 지상권설정등기를 할 수 없다.
- ⑤ 지료는 지상권설정등기신청서의 임의적사항이다.

8. 다음 중 표제부에 기록할 등기사항이 아닌 것은?

- ① 신청서의 접수 연월일
- ② 신청서의 부동산 표시에 관한 사항
- ③ 구분건물의 규약상 공용부분의 뜻의 등기
- ④ 구분건물에 대지권이 있는 그 권리의 표시에 관한 사항
- ⑤ 건물등기부에 대지권의 등기를 한 경우 그 권리의 목적인 토지등기부에 하는 대지권인 뜻의 등기

9. 등기의 순위와 관련한 설명이다. 가장 잘못된 것은?

- ① 동일한 부동산에 관하여 등기한 권리의 순위는 법률에 다른 규정이 없으면 등기한 순서에 따른다.
- ② 부기등기의 순위는 주등기의 순위에 따르며, 부기등기 상호간의 순위는 그 등기순서에 따른다.
- ③ 1개의 주등기에도 수 개의 부기등기를 할 수 있으며 부기등기에 대한 부기등기도 가능하다.
- ④ 가등기에 기하여 본등기를 한 경우에 본등기의 순위는 가등기의 순위에 따른다. 따라서 본등기에 의한 물권변동의 효력도 가등기를 한 때로 소급한다.
- ⑤ 구분건물에 대지권에 대한 등기로서 효력 있는 등기와 대지권의 목적인 토지의 등기기록중 해당 구에 한 등기의 순서는 접수번호에 의한다.

10. 다음 중 토지합필등기가 허용되지 않는 경우는?

- ① 합필되는 수개의 토지 중 어느 한 토지에 대하여 지상권 설정등기가 된 경우
- ② 합필되는 수개의 토지 중 어느 한 토지에 대하여 가압류 등기가 된 경우

- ③ 합필되는 수개의 토지 중 어느 한 토지에 대하여 전세권 설정등기가 된 경우
- ④ 합필되는 수개의 토지 중 어느 한 토지에 대하여 임차권 등기가 된 경우
- ⑤ 합필되는 수개의 토지 중 어느 한 토지에 대하여 승역지에 지역권등기가 된 경우

11. 등기신청과 관련한 다음 설명 중 가장 잘못된 것은?

- ① 가등기권리자는 가등기가처분명령의 정본을 첨부하여 단독으로 가등기를 신청할 수 있다.
- ② 판결에 의한 등기는 승소한 등기권리자 또는 등기의무자만으로 등기신청 할 수 있다.
- ③ 수용으로 인한 소유권이전등기는 권리자가 단독으로 신청할 수 있다.
- ④ 유증을 원인으로 한 소유권이전등기는 수증자가 단독으로 신청한다.
- ⑤ 신탁재산에 속하는 부동산의 신탁등기는 수탁자(受託者)가 단독으로 신청한다

12. 등기유형과 등기사항을 연결한 것 중 틀린 것은?

- ① 지상권설정등기의 필요적 기재사항 - 지상권설정의 목적과 범위
- ② 환매권등기의 필요적 기재사항 - 매수인이 지급한 대금 및 매매비용
- ③ 소유권보존등기의 필요적 기재사항 - 등기원인 및 그 연월일
- ④ 전세권설정등기의 임의적 기재사항 - 존속기간, 위약금이나 배상금에 관한 약정
- ⑤ 저당권설정등기의 임의적 기재사항 - 변제기, 이자와 그 발생기

13. 다음 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률상 지번부여방법에 관한 설명 중 원칙이 아닌 예외적인 경우에 관한 사항으로 옳은 것은?

- ① 신규등록은 해당 토지가 이미 등록된 토지와 멀리 떨어져 있는 경우나, 해당 토지가 여러 필지로 되어 있는 경우에는 그 지번부여지역의 최종 본번의 다음 순번부터 부번으로 하여 순차적으로 지번을 부여할 수 있다.
- ② 등록전환은 해당 토지가 당해지역 최종 본번에 인접해 있는 경우에는 그 지번부여지역의 최종 본번의 다음 순번부터 본번으로 하여 순차적으로 지번을 부여할 수 있다.
- ③ 분할의 경우에는 분할되는 토지에 주거·사무실등 건축물이 있는 경우에는 토지소유자의 신청이 있으면 건물이 있는 필지에 분할전의 지번을 우선적으로 부여한다.
- ④ 합병의 경우에 합병전 토지에 주거·사무실등 건축물이 있는 경우에는 건물이 위치한 지번을 합병후의 지번으로 우선적으로 부여한다.

- ⑤ 지적확정측량시행지역의 지번부여는 본번으로 지번부여가 아니 되는 경우에는 단지식(블록식)으로 지번을 부여할 수 있고, 최종 본번의 다음 순번부터 부번으로 하여 순차적으로 지번을 부여할 수 있다.

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

- ① “축적변경”이란 지적도 또는 임야도에 등록된 경계점의 정밀도를 높이기 위하여 작은축척을 큰축척으로 변경하여 등록하는 것을 말한다.
 ② ‘지번부여지역’이라 함은 지번을 부여하는 단위지역으로서 동·리 또는 이에 준하는 지역을 말한다.
 ③ “등록전환”이란 임야대장 및 임야도에 등록된 토지를 토지대장 및 지적도에 옮겨 등록하는 것을 말한다.
 ④ ‘경계점’이라 함은 필지를 구획하는 선의 굴곡점으로서 지적도나 임야도에 도해(圖解) 형태로 등록하거나 경계점좌표등록부에 좌표 형태로 등록하는 점을 말한다.
 ⑤ “연속지적도”란 지적측량을 하지 아니하고 전산화된 지적도 및 임야도 파일을 이용하여, 도면상 경계점들을 연결하여 작성한 도면으로서 측량에 활용할 수 없는 도면을 말한다.

15. 지적측량적부심사 절차에 관한 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 지적측량적부심사 청구서를 받은 시·도지사는 30일 이내에 지방지적위원회에 회부하여야 한다.
 ② 지적측량적부심사청구서를 회부 받은 위원회는 그 날부터 60일 이내에 심의·의결하여야 하고 부득이한 경우에는 그 심의기간을 해당 지적위원회 의결을 거쳐 30일 이내에서 한번만 연장 할 수 있다.
 ③ 지방지적위원회가 지적측량적부심사·의결을 한 때에는 지체없이 지적측량적부심사 의결서를 작성하여 시·도지사에게 송부하여야 한다.
 ④ 시·도지사는 지방지적위원회로부터 의결서를 송부받은 날부터 7일 이내에 적부심사청구인 및 이해관계인에게 통지하여야 한다.
 ⑤ ④의 의결서를 받은 자가 지방지적위원회의 의결에 불복하는 경우에는 그 의결서를 받은 날부터 90일 이내에 국토교통부장관에게 재심사를 청구할 수 있다.

16. 지목의 구분에 대한 설명 중 틀린 것은?

- ① 아파트 단일용도의 일정한 단지 안에 설치된 통로는 “도로”로 한다.
 ② 호도나무를 집단적으로 재배하는 토지는 “과수원”으로 한다.
 ③ 주차장법의 규정에 의해 설치된 부설주차장은 “도로”가 아니다.
 ④ 물을 정수하여 공급하는 송수시설의 부지는 “수도용지”로 한다.

- ⑤ 자동차 정비공장 안에 설치된 급유시설의 부지는 “공장용지”로 한다.

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

- ① 토지소유자가 지적공부의 등록사항에 잘못이 있음을 발견했을 때 지적소관청에 그 정정을 신청할 수 있고 지적소관청이 직권으로 지적공부에 등록된 사항을 정정할 수 있다.
 ② 지적도 및 임야도에 등록된 필지가 면적의 증감 없이 경계의 위치만 잘못된 경우에 지적소관청은 직권으로 정정할 수 있다.
 ③ 토지이동정리결의서 내용과 다르게 정리된 경우에 지적소관청은 직권으로 정정할 수 있다.
 ④ 지적공부 등록사항의 정정 신청하는 경우에 경계 또는 면적의 변경을 가져오는 경우는 지적소관청의 직권 또는 토지소유자의 신청에 의하여 등록사항을 정정할 수 있다.
 ⑤ 토지소유자의 신청에 의한 지적공부 등록사항의 정정으로 인하여 인접 토지의 경계가 변경되는 경우는 인접토지소유자의 승낙서 또는 이에 대항 할 수 있는 판결서에 의하여야 한다.

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

- ① 지번은 지적소관청이 지번부여지역별로 복서에서 남동로 순차적으로 부여한다.
 ② 지번은 아라비아숫자로 표기하되, 임야대장 및 임야도에 등록하는 토지의 지번은 숫자 앞에 “임”자를 붙인다.
 ③ 분할의 경우 하나는 분할 전 지번을, 나머지는 그 본번의 최종 부번의 다음 순번의 부번을 부여한다.
 ④ 신규등록은 그 지번부여지역에서 인접토지의 본번에 부번을 붙여서 지번을 부여한다.
 ⑤ 지적소관청이 지번을 변경하기 위해서는 시·도지사 또는 대도시시장의 승인을 받아야 한다.

19. 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 지적소관청은 정보처리시스템을 통하여 기록·저장한 지적공부가 멸실되거나 훼손될 경우를 대비하여 지적공부를 복제하여 관리하는 정보관리체계를 구축하여야 한다.
 ④ 정보처리시스템을 통하여 기록·저장된 지적공부를 열람하거나 그 등본을 발급받으려는 경우에는 시장·군수 또는 구청장이나 읍·면·동의 장에게 신청할 수 있다.

- ⑤ 지적공부를 열람하거나 그 등본을 교부받고자 하는자는 당해 지방자치단체의 수입증지 또는 현금으로 지적소관청에 내야 한다.

20. 소유권변경사실통지(소유권변경사실통지)에 의한 소유자 정리시 등기부와 대장의 토지표시가 불일치하는 경우에 등기부와 대장의 불부합통지는 어디에서 어디로 하는 통지인가?

- ① 등기소에서 지적소관청으로 통지
- ② 지적소관청에서 등기소로 통지
- ③ 등기소에서 세무서로 통지
- ④ 지적소관청에서 토지 소유자에게로 통지
- ⑤ 지적소관청에서 대한지적공사에게로 통지

21. 다음 지적정리에 관한 내용 중 틀린 것은?

- ① 등기부와 대장의 토지 표시가 일치하지 않는 경우 지적소관청이 지적공부를 정리할 수 없고 그 뜻을 관할 등기소에 통지하여야 한다.
- ② 지적공부에 신규등록 하는 토지의 소유자는 지적소관청이 이를 조사하여 등록한다.
- ③ 등록사항 정정으로 경계와 면적이 변경될 경우 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 있으나 토지소유자는 등기필정보, 등기사항증명서 또는 등기관서에서 제공한 등기전산정보자료에 따라 정정하여야 한다.
- ⑤ 등록사항을 정정하는 경우에 미등기토지로서 토지소유자의 성명, 주민등록번호, 주소 등에 관한 사항으로서 명백히 잘못 기재된 경우에는 가족관계 기록사항에 관한 증명서에 따라 정정하여야 한다.

22. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률에 규정된 “경계”와 관련된 설명으로 틀린 것은?

- ① 토지의 지상경계 위치는 독·담장 그 밖에 구획의 목표가 될 만한 구조물 및 경계점표지 등으로 표시한다.
- ② 지상경계는 연결된 토지사이로 고저가 있는 경우에는 그 구조물의 하단부
- ③ 지상경계는 도로·구거 등의 토지에 절토된 부분이 있는 경우에는 그 경사면의 상단부로 정한다.
- ④ 지상경계는 토지가 해면 또는 수면에 접하는 경우에는 평균해수면 또는 평균수면이 되는 선을 기준으로 지적공부에 등록한다.
- ⑤ 지상경계는 공유수면매립지의 토지 중 제방 등을 토지에 편입하여 등록하는 경우에 바깥쪽 어깨부분

23. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 토지의 이동 신청 및 지적정리 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 합병하고자 하는 2필지의 토지가 다음 합병요건을 충족하는 때에는 1필지의 토지에 전세권의 등기가 있을 경우에도 합병신청을 할 수 있다.
- ② 지적소관청은 지적공부의 등록사항에 토지이동정리결의서의 내용과 다르게 정리된 경우 직권으로 조사·측량하여 정정할 수 있다.
- ③ 지적소관청은 토지소유자의 변동 등에 따라 지적공부를 정리하려는 경우에는 소유자정리결의서를 작성하여야 한다.
- ④ 임야도에 등록된 토지가 사실상 형질변경 되었으나 지목변경을 할 수 없는 경우 지목변경 없이 등록전환을 신청할 수 있다.
- ⑤ 지적소관청은 토지이동에 따른 토지의 표시에 관한 변경 등기가 필요한 경우 그 등기완료의 통지서를 접수한날부터 20일 이내에 토지소유자에게 지적정리 등을 통지하여야 한다.

24 다음은 측량성과 검사에 관한 사항이다. ()에 옳은 것은?

지적삼각측량성과 및 경위의측량방법으로 실시한 지적확정측량성과인 경우에는 ()에 제출하여 그 성과의 정확성에 관한 검사를 받아야 한다.(단 국토교통부장관이 정하여 고시하는 면적 규모 이상의 지적확정측량성과)

- ① 시·도지사 또는 대도시시장
- ② 지적소관청
- ③ 국토교통부장관
- ④ 지적위원회
- ⑤ 한국국토정보공사

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 실수요목적으로 지방주택 소유로 인한 2주택의 경우 : 부득이한 사유가 해소된 날부터 3년 이내에 일반주택을 양도하는 경우
- ④ 직계존속의 동거분양을 위한 일시적인 2주택의 경우 : 합친 날부터 5년 이내에 먼저 양도하는 주택의 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 조정대상지역에 있는 1세대 2주택에 해당하는 주택에 대하여는 장기보유특별공제를 적용하지 아니한다.
- ③ 미등기양도자산 및 대통령령으로 정하는 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 42%까지 7단계 초과누진세율이다.
- ③ 피상속인이 1년7개월 보유한 건물을 상속인이 상속받아 6개월 보유하고 양도하는 경우의 세율은 6%에서 42%까지 7단계 초과누진세율이다.
- ④ 조정대상지역에 있는 1세대 3주택 이상에 해당하는 주택을 양도하는 경우의 세율은 기본세율(6%에서 42%까지 7단계 초과누진세율)에 20%를 더한 세율이다.
- 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 2017년 11월 25일에 乙과 매매계약을 체결하고, 2017년 12월 20일에 잔금을 모두 수령하였다, 또한 해당 토지는 2018년 1월 10일에 토지거래계약허가를 받았다. 이 경우 거주자 갑(甲)의 양도소득과세표준 확정신고는 납세지 관할 세무서장에게 언제까지 하여야 하는가? 단, 신고기한은 공휴일이 아님.

- ① 2017년 12월 31일부터 2018년 2월 28일까지
- ② 2018년 1월 31일부터 2018년 3월 31일까지
- ③ 2018년 5월 1일부터 2018년 5월 31일까지
- ④ 2018년 12월 1일부터 2018년 12월 15일까지
- ⑤ 2019년 5월 1일부터 2019년 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.

- o 계약일 : 2018년 1월 30일
- o 중도금지급일 : 2018년 2월 15일
- o 사실상 잔금지급일 : 2018년 2월 20일
- o 계약상 잔금지급일 : 2018년 2월 24일
- o 등기접수일 : 2018년 2월 26일

- ① 2018년 2월 15일
- ② 2018년 2월 20일
- ③ 2018년 2월 24일
- ④ 2018년 2월 26일
- ⑤ 2018년 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.
- ⑤ 별장·골프장·고급주택·고급오락장·고급선박의 사치성재산을 취득하는 경우의 취득세는 표준세율과 중과기준세율(2%)의 5배를 합한 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

33. 「지방세법」 상 취득세에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 취득이란 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수, 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득(수용재결로 취득한 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 제외한다), 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다.
- ② 같은 취득물건에 대하여 둘 이상의 세율이 해당되는 경우에는 그중 높은 세율을 적용한다.
- ③ 취득가액이 50만원 이하일 때에는 취득세를 부과하지 아니한다. 이를 면세점이라 한다.
- ④ 신고·납부기한 이내에 재산권과 그 밖의 권리의 취득·이전에 관한 사항을 공부에 등기하거나 등록하려는 경우에는 등기 또는 등록을 하기 전까지 취득세를 신고·납부하여야 한다.
- ⑤ 유상거래를 원인으로 취득당시의 가액이 6억원 이하인 주택을 취득한 경우 1,000분의 20의 세율을 적용한다.

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

- ① 등록이란 재산권과 그 밖의 권리의 설정·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기하거나 등록하는 것을 말한다.
- ② 등록에 대한 등록면허세의 납세의무자는 등록을 하는 자이다.
- ③ 부동산의 등록에 대한 등록면허세의 과세표준은 취득당시의 가액으로 한다.

- ④ 등록을 하려는 자는 과세표준에 등록면허세에 따른 세율을 적용하여 산출한 세액을 등록을 하기 전까지 납세지를 관할하는 지방자치단체의 장에게 신고하고 납부하여야 한다.
- ⑤ 등록면허세 납세의무자가 신고를 하지 아니한 경우에도 등록면허세를 납부기한까지 납부하였을 때에는 신고불성실가산세를 부과하지 아니한다.

35. 다음 중 부동산의 취득단계·보유단계·양도단계에 모두 관련되는 조세로 옳게 묶인 것은?

ㄱ. 취득세	ㄴ. 부가가치세
ㄷ. 지역자원시설세(특정부동산)	ㄹ. 지방소비세
ㅁ. 지방교육세	ㅂ. 농어촌특별세
ㅅ. 지방소득세	ㅇ. 종합부동산세

- ① ㄴ, ㄹ
- ② ㄴ, ㅂ
- ③ ㅂ, ㅅ
- ④ ㄴ, ㄹ, ㅂ
- ⑤ ㄷ, ㄹ, ㅁ

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

- ① 취득세는 납세의무자가 과세표준과 세액을 지방자치단체에 신고하는 때에 납세의무가 확정된다.
- ② 등록에 대한 등록면허세는 과세표준과 세액을 지방자치단체가 결정하는 때에 납세의무가 확정된다.
- ③ 재산세는 과세표준과 세액을 지방자치단체가 결정하는 때에 납세의무가 확정된다.
- ④ 종합부동산세는 과세표준과 세액을 정부가 결정하는 때에 납세의무가 확정된다. 다만, 신고납부방식을 하는 경우에는 신고하는 때에 납세의무가 확정된다.
- ⑤ 양도소득세는 납세의무자가 과세표준과 세액을 정부에 신고하는 때에 납세의무가 확정된다.

37. 「종합부동산세법」 상 종합부동산세에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ① 토지에 대한 종합부동산세는 국내에 소재하는 토지에 대하여 「지방세법」의 규정에 의한 분리과세대상, 종합합산과세대상 및 별도합산과세대상으로 구분하여 과세한다.
- ② 과세기준일 현재 주택분재산세의 납세의무자로서 국내에 있는 재산세 과세대상인 주택의 공시가격을 합산한 금액이 6억원을 초과하는 자는 종합부동산세를 납부할 의무가 있다.
- ③ 종합부동산세의 주택이란 함은 「지방세법」에 의한 재산세의 주택을 말한다. 다만, 「지방세법」에 따른 별장은 제외한다.

- ④ 관할세무서장은 납부하여야 할 종합부동산세의 세액을 결정하여 해당 연도 12월 1일부터 12월 15일까지 부과·징수한다.
- ⑤ 관할세무서장은 종합부동산세로 납부할 세액이 500만원을 초과하는 경우에는 그 세액의 일부를 납부기한이 지난날부터 2개월 이내에 분할납부하게 할 수 있다.

38. 「지방세법」 상 주택분재산세에 대한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 50% 이상인 경우에는 주택으로 본다.
- ㄴ. 주택분재산세의 과세표준은 「지방세법」에 따른 시가표준액으로 한다.
- ㄷ. 주택 부속토지의 경계가 명확하지 아니한 경우에는 그 주택의 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 주택의 부속토지로 한다.
- ㄹ. 주택분재산세의 세율은 별장과 고급주택에 대하여는 4%의 비례세율, 별장과 고급주택이외의 주택에 대하여는 4단계 초과누진세율(0.1%~0.4%)이 적용된다.
- ㅁ. 주택분재산세의 납세지는 주택 소유자의 주소지를 관할하는 지방자치단체에서 부과한다.

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

39. 「지방세법」 상 재산세에 대한 설명으로 틀린 것은?

- 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 2개월 이내에 분할납부하게 할 수 있다.

40. 「지방세법」 상 재산세 납세의무자 갑(甲)은 다음과 같은 토지와 주택을 소유하고 있다. 이 경우 갑(甲)이 2018년도에 납부하여야 할 재산세는 각각 얼마인가?

구분	공시가격	2017년도 재산세 상당액	2018년도 재산세 산출세액
토지	3억	700,000원	800,000원
주택	5억	500,000원	570,000원

- 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