제1과목 : 부동산공시에 관한 법령 및 부동산 관련 세법

1. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적측량의 측량기간과 측량검사기간에 관한 내용이다. ( ) 에 들어갈 내용으로 옳은 것은?(단, 측량검사를 필요로 하는 지적측량에 한함)

> **지적측량 의뢰인과 지적측량수행자가 서로 합의하여 따로 기간을 정하는 경우에는 그 기간에 따르되, 전체 기간의 (ㄱ)은(는) 측량기간으로, 전체 기간의 (ㄴ)은(는) 측량검사기간으로 본다.**

① ㄱ: 2분의 1, ㄴ: 2분의 1 ② ㄱ: 3분의 1, ㄴ: 3분의 2

③ ㄱ: 3분의 2, ㄴ: 3분의 1 ④ ㄱ: 4분의 1, ㄴ: 4분의 3

⑤ ㄱ: 4분의 3, ㄴ: 4분의 1

2. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 중앙지적위원회에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 중앙지적위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 5명 이상 10명 이하의 위원으로 구성한다.

② 중앙지적위원회의 위원장은 국토교통부의 지적업무 담당 국장이, 부위원장은 국토교통부의 지적업무 담당 과장이 된다.

③ 중앙지적위원회는 관계인을 출석하게 하여 의견을 들을 수 있으며, 필요하면 현지조사를 할 수 있다.

④ 중앙지적위원회의 위원장 및 부위원장이 모두 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 때에는 국토교통부장관이 미리 지명한 위원이 위원장의 직무를 대행한다.

⑤ 국토교통부장관은 중앙지적위원회의 위원이 직무태만, 품위손상이나 그 밖의 사유로 인하여 위원으로 적합하지 아니하다고 인정되는 경우에는 해당 위원을 해임하거나 해촉할 수 있다.

3. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적도의 등록사항 등에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 건물의 명칭은 지적도의 등록사항이다.

② 토지의 고유번호는 지적도의 등록사항이다.

③ 지적도의 축척에는 1/6000이 포함된다.

④ 경계점좌표등록부를 갖춰 두는 지역의 지적도에는 좌표에 의하여 계산된 토지의 면적을 등록한다.

⑤ 경계점좌표등록부를 갖춰 두는 지역의 지적도에는 해당 도면의 제명 앞에 "(수치)"라고 표시한다.

4. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지목의 구분에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 사과·배·밤·호두·귤나무 등 과수류를 집단적으로 재배하는 토지와 이에 접속된 저장고 등 부속시설물의 부지 및 주거용 건축물의 부지는 "과수원"으로 한다.

② 축산업 및 낙농업을 하기 위하여 초지를 조성한 토지와 접속된 부속시설물의 부지 및 주거용 건축물의 부지는 "목장용지"로 한다.

③ 일반 공중의 종교의식을 위하여 예배·법요·설교·제사 등을 하기 위한 교회·사찰·향교 등 건축물의 부지와 이에 접속된 부속시설물의 부지는 "종교용지"로 한다.

④ 영구적 건축물 중 박물관·미술관 등 문화시설과 공항시설 및 고속도로의 휴게소 부지 등 이에 접속된 부속시설물의 부지는 "대"로 한다.

⑤ 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 묘지공원으로 결정·고시된 토지와 이에 접속된 부속시설물의 부지 및 묘지의 관리를 위한 건축물의 부지는 "묘지"로 한다.

5. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 토지소유자가 하여야 하는 토지의 이동 신청을 대신할 수 있는 자가 아닌 것은?(단, 등록사항 정정 대상토지는 제외하며, 다른 조건은 고려하지 않음)

① 「민법」 제404조에 따른 채권자

② 「주택법」에 따른 공동주택의 부지인 경우는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 관리인(관리인이 없는 경우에는 공유자가 선임한 대표자) 또는 해당 사업의 시행자

③ 공공사업 등에 따라 학교용지·도로·철도용지·제방·하천·구거·유지·수도용지 등의 지목으로 되는 토지인 경우는 해당 사업의 시행자

④ 「건축법」에 따른 주차전용 건축물 및 이에 접속된 부속시설물의 부지인 경우는 해당 토지의 임차인

⑤ 국가나 지방자치단체가 취득하는 토지인 경우는 해당 토지를 관리하는 행정기관의 장 또는 지방자치단체의 장

6. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 중앙지적위원회의 위원이 중앙지적위원회의 심의·의결에서 제척되는 경우로 틀린 것은?

① 위원이 심신장애로 인하여 직무를 수행할 수 없게 된 경우

② 위원이 해당 안건의 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우

③ 위원이 해당 안건에 대하여 증언, 진술 또는 감정을 한 경우

④ 위원이 해당 안건의 원인이 된 처분 또는 부작위에 관여한 경우

⑤ 위원이나 위원이 속한 법인·단체 등이 해당 안건의 당사자의 대리인이거나 대리인이었던 경우

7. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 분할에 따른 지상 경계가 지상건축물을 걸리게 결정할 수 있는 경우로 옳은 것을 모두 고른 것은?

> **ㄱ. 공공사업 등에 따라 학교용지·도로·철도용지·제방·하천·구거·유지·수도용지 등의 지목으로 되는 토지를 분할하는 경우**
> **ㄴ. 도시개발사업 등의 사업시행자가 사업지구의 경계를 결정하기 위하여 토지를 분할하는 경우**
> **ㄷ. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군관리계획 결정고시와 지형도면 고시가 된 지역의 도시·군관리계획선에 따라 토지를 분할하는 경우**

① ㄱ ② ㄴ ③ ㄱ, ㄴ

④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

8. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적공부의 복구에 관한 관계자료가 아닌 것은?

① 지적측량 수행계획서

② 토지이동정리 결의서

③ 법원의 확정판결서 정본 또는 사본

④ 토지(건물)등기사항증명서 등 등기사실을 증명하는 서류

⑤ 지적소관청이 작성하거나 발행한 지적공부의 등록내용을 증명하는 서류

9. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 부동산종합공부의 등록사항으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 토지의 이용 및 규제에 관한 사항: 「토지이용규제 기본법」 제10조에 따른 토지이용계획확인서의 내용
ㄴ. 부동산의 효율적 이용과 부동산과 관련된 정보의 종합적 관리·운영을 위하여 필요한 사항: 「부동산등기법」 제48조에 따른 부동산의 권리에 관한 사항
ㄷ. 부동산의 평가에 관한 사항: 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제20조 및 제27조에 따른 토지적성평가서의 내용
ㄹ. 부동산의 손실보상에 관한 사항: 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제68조에 따른 부동산의 보상 가격 내용

① ㄱ, ㄴ ② ㄱ, ㄷ ③ ㄴ, ㄷ ④ ㄴ, ㄹ ⑤ ㄷ, ㄹ

10. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지번의 부여방법 등에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 지번은 북동에서 남서로 순차적으로 부여한다.

② 신규등록 및 등록전환의 경우에는 그 지번부여지역에서 인접토지의 본번에 부번을 붙여서 지번을 부여하는 것을 원칙으로 한다.

③ 분할의 경우에는 분할 후의 필지 중 1필지의 지번은 분할 전의 지번으로 하고, 나머지 필지의 지번은 그 지번부여지역의 최종 본번의 다음 순번부터 본번으로 하여 순차적으로 부여한다.

④ 합병의 경우에는 합병 전 필지의 면적이 큰 필지의 지번을 합병 후의 지번으로 부여하는 것을 원칙으로 한다.

⑤ 도시개발사업 등이 준공되기 전에 사업시행자가 지번부여 신청을 할 경우 지적소관청은 지번을 부여할 수 없다.

11. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적공부와 등록사항의 연결이 틀린 것은?

① 공유지연명부 - 소유권 지분, 토지의 고유번호

② 대지권등록부 - 대지권 비율, 토지소유자가 변경된 날과 그 원인

③ 경계점좌표등록부 - 좌표, 토지의 고유번호

④ 지적도·임야도 - 경계, 건축물 및 구조물 등의 위치

⑤ 토지대장·임야대장 - 토지의 이동사유, 소유권 지분

12. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적확정측량을 실시한 지역의 각 필지에 새로 지번을 부여하는 방법을 준용하는 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 지번부여지역의 전부 또는 일부에 대하여 지번을 변경할 때
ㄴ. 지번부여지역의 일부가 행정구역이 개편되어 새로 지번을 부여할 때
ㄷ. 등록사항 정정 대상토지의 지번을 정정할 때

① ㄱ ② ㄴ ③ ㄱ, ㄴ

④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

13. 등기부 및 등기기록에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 등기부란 1필의 토지 또는 1개의 건물에 관한 등기정보자료를 말한다.

② 대법원장의 위임을 받은 법원행정처장은 전자문서로 작성된 등기부 부속서류의 멸실방지에 필요한 처분을 명할 수 있다.

③ 폐쇄한 등기기록은 20년 동안만 보존하면 된다.

④ 부동산등기기록이 위법한 절차에 의하여 폐쇄된 경우, 소송의 방법으로 그 회복절차의 이행을 청구할 수 있다.

⑤ 폐쇄한 등기기록에 대해서는 등기사항의 열람만 가능하고, 등기사항전부증명서의 발급은 청구할 수 없다.

14. 관련 사건의 등기소 관할에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 관할이 다른 여러 개의 부동산에 관한 전세권설정등기는 등기목적과 등기원인이 동일하면 그 중 하나의 관할 등기소에 일괄신청할 수 있다.
ㄴ. 동일한 채권에 관하여 소유자가 다른 여러 개의 부동산에 관한 권리를 목적으로 하는 공동저당권설정등기는 등기목적과 등기원인이 동일하면 관할이 달라도 그 중 하나의 관할 등기소에 일괄신청할 수 있다.
ㄷ. 공동저당 일부의 소멸에 관한 등기신청은 소멸되는 부동산의 관할 등기소 중 한 곳에 할 수 있다.

① ㄱ ② ㄴ ③ ㄱ, ㄷ

④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

15. 부동산등기법상 토지 등기기록의 표제부와 건물 등기기록의 표제부에 공통적으로 기록해야 하는 사항을 모두 고른 것은?

ㄱ. 접수연월일 ㄴ. 접수번호 ㄷ. 등기목적
ㄹ. 등기원인 ㅁ. 등기원인의 연월일

① ㄱ, ㄹ ② ㄴ, ㅁ ③ ㄱ, ㄴ, ㄹ

④ ㄴ, ㄷ, ㅁ ⑤ ㄷ, ㄹ, ㅁ

16. 전산정보처리조직을 이용한 등기신청(이하 '전자신청'이라 함)에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 자격자대리인이 아닌 사람은 당사자를 대리하여 전자신청을 할 수 없다.

② 전자신청을 위한 최초의 사용자등록은 신청인의 주소지나 사무소 소재지 관할 이외의 등기소에서는 할 수 없다.

③ 최초로 사용자등록을 신청하는 당사자 또는 자격자대리인은 등기소에 출석하여야 한다.

④ 자격자대리인의 사용자등록의 유효기간은 3년이고, 유효기간 만료일 3개월 전부터 만료일까지 그 유효기간의 연장을 신청할 수 있다.

⑤ 전자신청의 취하는 전산정보처리조직을 이용해서 하여야 한다.

17. 변경등기에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 부동산표시의 변경등기는 등기권리자와 등기의무자가 공동으로 신청하여야 한다.

② 권리의 변경등기는 이에 관한 등기상 이해관계 있는 제3자의 승낙이 없는 경우에는 부기로 할 수 없다.

③ 수탁자 해임의 재판을 한 법원은 지체 없이 등기소에 신탁원부 기록의 변경등기를 촉탁하여야 한다.

④ 토지의 분할에 따른 표시변경등기를 신청하는 경우, 그 변경을 증명하는 첨부정보로서 토지대장 정보를 등기소에 제공하면 된다.

⑤ 등기관은 수탁자의 변경으로 인한 신탁부동산의 이전등기를 할 경우에 직권으로 그 부동산에 관한 신탁원부 기록의 변경등기를 하여야 한다.

18. 부기등기에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 등기관이 공유물 분할금지의 약정등기를 할 때에는 부기로 해야 한다.

② 등기관이 부기등기를 할 때에는 주등기 또는 부기등기의 순위번호에 가지번호를 붙여서 해야 한다.

③ 부기등기의 순위는 주등기의 순위에 따르고, 같은 주등기에 관한 부기등기 상호간의 순위는 그 부기등기 순서에 따른다.

④ 대지권을 등기한 후에 한 구분건물의 권리에 관한 등기는 건물만에 관한 것이라는 뜻의 부기등기가 있더라도 대지권에 대하여 동일한 등기로서 효력이 있다.

⑤ 부동산등기법령에 따른 등기관의 처분에 관한 이의신청에 대하여 관할 지방법원이 결정을 하는 경우, 그 결정 전에 그 처분에 대하여 이의가 있다는 뜻의 부기등기를 등기관에게 명령할 수 있다.

19. 부동산등기법상 등기할 수 있는 권리가 아닌 것은?

① 지역권 ② 구분지상권

③ 채권담보권 ④ 유치권

⑤ 저당권부채권에 대한 질권

20. 임차권등기에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 부동산임차권의 이전청구권 보전을 위한 가등기는 허용된다.

② 상가건물의 임차권등기명령은 그 등기를 명하는 결정이 임대인에게 송달된 때에 효력이 발생한다.

③ 임차권설정등기를 할 때에 등기원인에 차임지급시기가 있는 경우, 그 차임지급시기는 등기사항이다.

④ 임차권등기명령에 의한 주택임차권등기가 마쳐진 경우, 그 등기에 기초한 임차권이전등기를 할 수 있다.

⑤ 미등기 상가건물에 대하여 법원의 임차권등기명령에 의한 등기촉탁이 있는 경우, 등기관은 직권으로 소유권보존등기를 한 후 상가건물임차권등기를 해야 한다.

21. 저당권 및 근저당권의 등기에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 저당권설정등기를 하는 경우, 변제기는 등기원인에 그에 관한 약정이 있는 경우에만 기록한다.

② 피담보채권의 대위변제를 이유로 저당권의 일부이전등기를 하는 경우, 등기관은 그 변제액을 기록하여야 한다.

③ 창설적으로 공동저당의 설정등기를 신청하는 경우에는 각 부동산에 관한 권리의 표시를 신청정보의 내용으로 등기소에 제공하여야 한다.

④ 근저당권의 피담보채권이 확정되기 전에 그 피담보채권이 양도된 경우에는 이를 원인으로 하여 근저당권이전등기를 신청할 수 없다.

⑤ 근저당권설정등기를 함에 있어 그 근저당권의 채권자가 수인인 경우, 각 채권자별로 채권최고액을 구분하여 기록하여야 한다.

22. 신탁등기에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 수탁자가 여러 명인 경우, 등기관은 신탁재산이 공유인 뜻을 기록하여야 한다.

② 신탁재산에 속하는 부동산의 신탁등기는 신탁자와 수탁자가 공동으로 신청하여야 한다.

③ 신탁종료로 인하여 신탁재산에 속한 권리가 소멸됨에 따라 신탁재산에 속하지 않게 된 경우, 수탁자는 단독으로 신탁등기의 말소등기를 신청할 수 있다.

④ 신탁의 일부가 종료되어 권리이전등기와 함께 신탁등기의 변경등기를 할 때에는 각기 다른 순위번호를 사용하여야 한다.

⑤ 신탁재산이 수탁자의 고유재산이 된 때에는 그 뜻의 등기를 부기등기로 하여야 한다.

23. 청구권 보전의 가등기에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 가등기에 의한 본등기 신청은 가등기 된 권리 중 일부 지분에 관해서도 할 수 있다.

② 가등기에 기한 본등기가 마쳐진 후라도 그 가등기의 말소등기절차의 이행을 명하는 판결로서 본등기의 말소등기를 신청할 수 있다.

③ 가등기권리자는 가등기를 명하는 법원의 가처분명령이 있을 때에는 단독으로 가등기를 신청할 수 있다.

④ 가등기상의 권리를 제3자에게 양도하는 경우에는 양도인과 양수인이 공동으로 그 가등기상 권리의 이전등기를 신청할 수 있다.

⑤ 저당권설정등기청구권 보전의 가등기에 의해 그 본등기를 한 경우, 그 가등기 후 본등기 전에 마쳐진 제3자 명의의 등기는 직권말소할 수 없다.

24. 가압류등기에 관한 설명으로 틀린 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

> **ㄱ. 등기된 임차권에 대한 가압류등기는 허용되지 않는다.**
> **ㄴ. 가압류등기는 가압류채권자의 말소등기신청이 있는 경우에만 말소할 수 있다.**
> **ㄷ. 부동산에 대한 가압류가 본압류로 이행되어 본집행이 유효하게 존속하는 경우, 그 후에 이루어진 집행법원의 가압류등기 말소촉탁은 각하되어야 한다.**

① ㄱ ② ㄷ ③ ㄱ, ㄴ
④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

25. 국세기본법령상 이의신청·심사청구·심판청구에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 세법에 따른 처분으로서 위법한 처분에 대한 행정소송은 「국세기본법」에 따른 심사청구 또는 심판청구와 그에 대한 결정을 거치지 아니하더라도 제기할 수 있다.

② 이의신청, 심사청구 또는 심판청구는 해당 처분의 집행에 효력을 미친다.

③ 심판청구에 대한 결정이 있으면 해당 행정청은 결정의 취지에 따라 즉시 필요한 처분을 하여야 한다.

④ 심사청구는 해당 처분이 있음을 안 날부터 6개월 이내에 제기하여야 한다.

⑤ 국세청장은 심사청구에 대한 결정을 할 때 심사청구를 한 처분보다 청구인에게 불리한 결정을 할 수 있다.

26. 지방세기본법령상 용어의 정의에 관한 설명으로 틀린 것은?

① "납세의무자"란 「지방세법」에 따라 지방세를 납부할 의무가 있는 자와 지방세를 특별징수하여 납부할 의무가 있는 자를 말한다.

② "지방세"란 특별시세, 광역시세, 특별자치시세, 도세, 특별자치도세 또는 시·군세, 구세(자치구의 구세를 말함)를 말한다.

③ "제2차 납세의무자"란 납세자가 납세의무를 이행할 수 없는 경우에 납세자를 갈음하여 납세의무를 지는 자를 말한다.

④ "전자신고"란 과세표준 신고서 등 「지방세기본법」이나 지방세관계법에 따른 신고 관련 서류를 지방세통합정보통신망 또는 연계정보통신망을 통하여 신고하는 것을 말한다.

⑤ "세무조사"란 지방세의 부과·징수를 위하여 질문을 하거나 해당 장부·서류 또는 그 밖의 물건을 검사·조사하거나 그 제출을 명하는 활동을 말한다.

27. 지방세법령상 취득세에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 납세의무자가 토지를 사실상 취득한 후 취득세를 신고하지 아니하고 매각하는 경우에는 산출세액에 100분의 40을 가산한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법으로 징수한다.

② 「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택의 개수(「건축법」 제2조제1항제9호에 따른 대수선을 포함)로 인한 취득에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다.

③ 신축으로 주택과 주택 외의 건축물을 한꺼번에 취득한 경우에는 건축물의 전체 취득가액을 주택의 취득 당시의 가액으로 한다.

④ 토지를 유상취득한 자는 그 취득한 날부터 90일 이내에 신고·납부하여야 한다.

⑤ 토지의 지목변경에 따른 취득에서 토지의 지목변경일 이전에 사용하는 부분에 대해서는 그 사실상의 사용일을 취득일로 본다.

28. 지방세법령상 주택의 유상거래 취득에 대한 중과세율을 적용할 때 세대별 소유 주택 수에 가산하는 내용으로 틀린 것을 모두 고른 것은?

> **ㄱ. 「신탁법」에 따라 신탁된 주택은 수탁자의 주택 수에 가산한다.**
> **ㄴ. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호에 따라 취득한 주택분양권은 해당 주택분양권을 소유한 자의 주택 수에 가산한다.**
> **ㄷ. 「지방세법」상 건축물로 과세하는 비주거용 오피스텔은 해당 오피스텔을 소유한 자의 주택 수에 가산한다.**
> **ㄹ. 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따라 취득한 조합원입주권은 해당 주거용 건축물이 멸실된 경우라도 해당 조합원입주권 소유자의 주택 수에 가산한다.**

① ㄱ, ㄴ ② ㄱ, ㄷ ③ ㄱ, ㄹ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄷ, ㄹ

29. 지방세법령상 재산세의 과세표준과 세율에 관한 설명으로 옳은 것은?(단, 지방세관계법령상 감면 및 특례는 고려하지 않음)

① 주택이 아닌 건축물에 대한 과세표준은 시가표준액에 100분의 60(공정시장가액비율)을 곱하여 산정한 가액으로 한다.

② 토지에 대한 과세표준은 개별공시지가로 한다.

③ 지방자치단체의 장은 세율 조정이 불가피하다고 인정되는 경우 조례로 정하는 바에 따라 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있으며, 가감한 세율은 3년간 적용한다.

④ 특별시 지역에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」과 그 밖의 관계 법령에 따라 지정된 주거지역 및 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 지역의 대통령령으로 정하는 공장용 건축물의 표준세율은 과세표준의 1천분의 5이다.

⑤ 법령에 따른 고급오락장용 토지의 표준세율은 과세표준의 1천분의 50이다.

30. 지방세법령상 취득세의 사실상취득가격에 포함하는 비용을 모두 고른 것은?

ㄱ. 「농지법」에 따른 농지보전부담금
ㄴ. 취득대금 외에 당사자의 약정에 따른 취득자 조건 부담액과 채무인수액
ㄷ. 이주비, 지장물 보상금 등 취득물건과는 별개의 권리에 관한 보상 성격으로 지급되는 비용
ㄹ. 취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로 지급하는 용역비
ㅁ. 취득하는 물건의 판매를 위한 광고선전비

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

31. 지방세법령상 재산세에 관한 설명으로 옳은 것은? (단, 주어진 조건 외에는 고려하지 않음)

① 해당 연도에 주택에 부과할 세액이 30만원인 경우에는 납기를 7월 16일부터 7월 31일까지로 하여 한꺼번에 부과·징수한다.

② 과세대상인 건물을 구분함에 있어서 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우, 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.

③ 납세의무자는 재산세의 납부할 세액이 250만원 이하인 경우, 그 세액의 100분의 50 이하의 금액을 분할납부할 수 있다.

④ 국가가 선수금을 받아 조성하는 매매용 토지로서 사실상 조성이 완료된 토지의 사용권을 무상으로 받은 자는 재산세를 납부할 의무가 없다.

⑤ 「군사기지 및 군사시설 보호법」에 따른 군사기지 및 군사시설 보호구역 중 통제보호구역에 있는 전·답은 비과세 대상에 해당한다.

32. 지방세법령상 등록면허세에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 부동산의 등록에 대한 등록면허세의 과세표준은 등록 당시의 신고가액으로 하며, 신고가액이 시가표준액보다 큰 경우에는 시가표준액으로 한다.

② 등록 당시에 자산재평가의 사유로 가액이 달라진 경우 그 가액에 대한 증명과 관계없이 자산재평가 전의 가액을 과세표준으로 한다.

③ 같은 채권의 담보를 위하여 설정하는 둘 이상의 저당권을 등록하는 경우에는 이를 하나의 등록으로 보아 그 등록에 관계되는 재산을 처음 등록하는 등록관청 소재지를 납세지로 한다.

④ 등록을 하려는 자가 신고의무를 다하지 아니한 경우에도 등록면허세 산출세액을 등록하기 전까지 납부하였을 때에는 납부한 것으로 보며, 무신고가산세가 부과된다.

⑤ 대도시 밖에 있는 법인의 본점이나 주사무소를 대도시로 전입함에 따른 등기를 할 때에는 법인 설립 등기에 대한 세율의 100분의 200을 적용한다.

33. 종합부동산세법령상 세액공제에 관한 설명으로 <u>틀린</u> 것은?

① 연령에 따른 세액공제는 과세기준일 현재 만 65세 이상인 1세대 1주택자를 대상으로 하며 만 70세 이상의 공제액은 법정 산출세액에 100분의 30을 곱한 금액으로 한다.

② 1세대 1주택자로서 보유기간에 따른 세액공제는 과세기준일 현재 해당 주택을 5년 이상 보유한 자에 한하여 법정 산출세액에 보유기간별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

③ 보유기간 관련 세액공제를 적용할 때 소실(燒失)·도괴(倒壞)·노후(老朽) 등으로 인하여 멸실되어 재건축 또는 재개발하는 주택에 대하여는 그 멸실된 주택을 취득한 날부터 보유기간을 계산한다.

④ 1세대 1주택자로서 '연령에 따른 세액공제와 보유기간에 따른 세액공제'(「종합부동산세법」 제9조제6항에서 제9항까지의 공제를 말함)는 공제율 합계 100분의 80의 범위에서 중복하여 적용할 수 있다.

⑤ 주택분 과세표준 금액에 대하여 해당 과세대상 주택의 주택분 재산세로 부과된 세액(「지방세법」 제111조제3항에 따라 가감조정된 세율이 적용된 경우에는 그 세율이 적용된 세액, 「지방세법」 제122조에 따라 세부담 상한을 적용받은 경우에는 그 상한을 적용받은 세액을 말함)은 주택분 종합부동산세액에서 이를 공제한다.

34. 종합부동산세법령상 과세와 납세절차에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 수탁자의 명의로 등기된 신탁재산으로서 토지의 경우에는 수탁자가 종합부동산세를 납부할 의무가 있다.

② 토지분 재산세의 납세의무자로서 별도합산과세대상인 경우에는 국내에 소재하는 해당 과세대상토지의 공시가격을 합한 금액이 80억원을 초과하는 경우 해당 토지에 대한 종합부동산세를 납부할 의무가 있다.

③ 신탁토지의 수탁자가 종합부동산세등을 체납한 경우로서 그 수탁자의 다른 재산에 대하여 강제징수를 하여도 징수할 금액에 미치지 못할 때에는 해당 신탁토지의 위탁자는 그 신탁토지로써 수탁자의 종합부동산세등을 납부할 의무가 있다.

④ 종합부동산세를 신고납부방식으로 납부하고자 하는 납세의무자는 종합부동산세의 과세표준과 세액을 해당 연도 11월 15일부터 11월 30일까지 관할세무서장에게 신고하여야 한다.

⑤ 관할세무서장은 납세의무자가 과세기준일 현재 1세대 1주택자이고, 만 60세 이상이거나 해당 주택을 5년 이상 보유하는 요건만 충족하면, 주택분 종합부동산세액의 납부유예를 신청하는 경우 이를 허가할 수 있다.

35. 거주자 甲이 배우자 乙로부터 국내소재 토지A(등기됨)를 2023년 3월 2일에 증여받은 후, 丙(특수관계가 없는 자)에게 2026년 10월 31일에 양도한 경우 소득세법령상 양도소득세에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?(단, 소득세법 제97조의2제2항에 따른 이월과세 배제 사유에 해당하지 않으며, 주어진 조건 외에는 고려하지 않음)

ㄱ. 甲이 배우자 乙로부터 증여받은 토지A를 증여일로부터 10년 이내에 丙에게 양도한 경우에 해당하므로 양도차익을 계산할 때 취득가액은 甲이 증여받은 당시의 가액이 아니라 당초 乙이 그 토지를 취득할 당시의 가액으로 한다.
ㄴ. 甲이 토지A에 대하여 납부하였거나 납부할 증여세 상당액은 양도가액에서 공제할 필요경비에 산입한다.
ㄷ. 甲과 배우자 乙은 양도소득세에 대하여 연대납세의무를 진다.
ㄹ. 해당 토지A의 보유기간 및 장기보유특별공제율은 甲이 증여받은 날부터 기산하여 계산한다.

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

36. 소득세법령상 거주자의 국내자산 양도소득과세표준 계산에 관한 설명으로 옳은 것은?(단, 주어진 조건 외에는 고려하지 않음)

① 양도차익 관련 필요경비를 계산할 때 양도자산 보유기간에 그 자산에 대한 감가상각비를 각 과세기간의 사업소득금액계산 시 필요경비에 산입한 금액이 있더라도 이를 공제하지 않은 금액을 그 취득가액으로 한다.

② 등기된 토지를 양도하는 경우 추계방법에 의하여 양도차익 계산 시 필요경비는 개별공시지가에 7/100을 곱하여 계산한다.

③ 보유기간이 3년(보유기간 동안 거주) 이상인 1세대 1주택의 경우 장기보유 특별공제액은 양도차익에 보유기간별 공제율을 곱하여 계산한 금액으로 한다.

④ 취득가액을 추계결정 또는 경정하는 경우에는 법정 '매매사례가액', '감정가액', '환산한 취득가액(신주인수권의 경우는 제외)', '기준시가'를 순차적으로 적용하여 산정한 가액(단, 매매사례가액 또는 감정가액이 법정 특수관계인과의 거래에 따른 가액 등으로서 객관적으로 부당하다고 인정되는 경우에는 해당 가액을 적용하지 않음)에 따른다.

⑤ 보유기간이 6개월인 등기된 토지의 양도소득이 있는 거주자에 대해서는 해당 과세기간의 양도소득금액에서 연 250만원을 공제하지 않는다.

37. 소득세법령상 양도소득세의 기준시가 산정에 관한 설명으로 <u>틀린</u> 것은?

① 부동산을 취득할 수 있는 권리의 기준시가는 취득일 또는 양도일까지 납입한 금액과 취득일 또는 양도일 현재의 프리미엄에 상당하는 금액을 합한 금액으로 한다.

② 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의매수·수용 및 그 밖의 법률에 따라 수용되는 경우에는 그 보상액을 양도 당시 기준시가로 한다.

③ 각종 개발사업등으로 지가가 급등하거나 급등 우려가 있는 지역으로서 국세청장이 지정한 지역에 있는 토지의 기준시가는 배율방법에 따라 평가한 가액으로 한다.

④ 지가가 급등하거나 급등 우려가 있는 지역에 소재하지 않은 토지가 「국세징수법」에 의하여 공매되는 경우 그 공매가액이 개별공시지가가 보다 낮은 경우에는 그 차액을 개별공시지가에서 차감하여 양도 당시 기준시가를 계산한다.

⑤ 대통령령으로 정하는 오피스텔(이에 딸린 토지를 포함)은 건물의 종류, 규모, 거래상황, 위치 등을 고려하여 매년 1회 이상 국세청장이 토지와 건물에 대하여 일괄하여 산정·고시하는 가액을 기준시가로 한다.

38. 다음은 거주자 甲의 국내소재 토지(등기됨)의 양도소득세 관련 자료이다. 양도차익을 최소화하기 위한 필요경비금액은?(단, 주어진 자료 외에는 고려하지 않음)

	양도당시 (2026.10.18.)	취득당시 (2020.3.7.)
실지거래가액	10억원	-
매매사례가액	-	-
감정가액	-	-
기준시가	6억원	3억원

○ 법령에 따른 적격증명서류에 의해 확인되는 자본적 지출액은 7천만원이며, 양도비는 2천만원이다.

① 5천만원 ② 9천만원
③ 5억원 ④ 5억 9백만원
⑤ 5억 7천 9백만원

39. 다음 주택임대사업자인 거주자 甲의 국내소재 A, B, C 주택 임대현황(임대기간:2026.1.1.~2026.12.31.)을 참고하여 계산한 주택임대에 따른 2026년 귀속 사업소득의 총수입금액은?(단, 법령에 따른 적격증명서류를 수취·보관하고 있고, 주어진 자료 외에는 고려하지 않음)

구분 (전용면적)	기준시가	보증금	월세 (매월 수령함)
A주택($59m^2$)	3억원	2억원	-
B주택($85m^2$)	5억원	3억원	5십만원
C주택($109m^2$)	7억원	5억원	1백만원

○ 재정경제부령으로 정하는 이자율: 연 4%

① 16,800,000원 ② 18,000,000원 ③ 30,000,000원
④ 34,800,000원 ⑤ 42,000,000원

40. 소득세법령상 거주자가 국내자산을 양도한 경우 자본적 지출액과 양도비에 관한 설명으로 <u>틀린</u> 것은?(단, 법령에 따른 적격증명서류가 수취·보관되어 있음)

① 재해·노후화 등 부득이한 사유로 인하여 건물을 재건축한 경우 그 철거비용은 자본적 지출액에 해당한다.

② 매매계약에 따른 인도의무를 이행하기 위하여 양도자가 지출하는 명도비용은 양도비로 인정된다.

③ 양도자산을 취득한 후 쟁송이 있는 경우에 그 소유권을 확보하기 위하여 직접 소요된 소송비용 등의 금액으로서 그 지출한 연도의 각 소득금액의 계산에 있어서 필요경비에 산입된 것을 제외한 금액은 자본적 지출액에 포함한다.

④ 양도소득세과세표준 신고서 작성비용 및 계약서 작성비용은 양도비로 인정된다.

⑤ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 토지 등이 수용되는 경우로서 그 보상금의 증액과 관련하여 직·간접으로 소요된 소송비용은 자본적 지출액에 포함한다.