

# 제1과목 : 부동산공시에 관한 법령 및 부동산 관련 세법

1. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지목과 지적도면에 등록하는 부호의 연결이 틀린 것을 모두 고른 것은?

- |            |             |
|------------|-------------|
| ㄱ. 공원 - 공  | ㄴ. 목장용지 - 장 |
| ㄷ. 하천 - 하  | ㄹ. 주차장 - 차  |
| ㅁ. 양어장 - 어 |             |

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

2. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지상경계의 구분 및 결정기준 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 토지의 지상경계는 독, 담장이나 그 밖에 구획의 목표가 될 만한 구조물 및 경계점표지 등으로 구분한다.  
② 지적소관청은 토지의 이동에 따라 지상경계를 새로 정한 경우에는 경계점 위치 설명도 등을 등록한 경계점과 표등록부를 작성·관리하여야 한다.  
③ 도시개발사업 등의 사업시행자가 사업지구의 경계를 결정하기 위하여 토지를 분할하려는 경우에는 지상경계점에 경계점 표지를 설치하여 측량할 수 있다.  
④ 토지가 수면에 접하는 경우 지상경계의 결정기준은 최대만수위가 되는 선으로 한다.  
⑤ 공유수면매립지의 토지 중 제방 등을 토지에 편입하여 등록하는 경우 지상경계의 결정기준은 바깥쪽 어깨부분으로 한다.

3. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지번의 구성 및 부여방법 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 지번은 아라비아숫자로 표기하되, 임야대장 및 임야도에 등록하는 토지의 지번은 숫자 앞에 “산”자를 붙인다.  
② 지번은 북서에서 남동으로 순차적으로 부여한다.  
③ 지번은 본번과 부번으로 구성하되, 본번과 부번 사이에 “-” 표시로 연결한다.  
④ 지번은 국토교통부장관이 시·군·구별로 차례대로 부여한다.  
⑤ 분할의 경우에는 분할 후의 필지 중 1필지의 지번은 분할 전의 지번으로 하고, 나머지 필지의 지번은 본번의 최종 부번 다음 순번으로 부번을 부여한다.

4. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적도의 측척에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

- |           |           |           |
|-----------|-----------|-----------|
| ㄱ. 1/1000 | ㄴ. 1/2000 | ㄷ. 1/2400 |
| ㄹ. 1/3000 | ㅁ. 1/6000 |           |

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

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

- ① 일반 공중의 보건·휴양 및 정서생활에 이용하기 위한 시설을 갖춘 토지로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 공원 또는 녹지로 결정·고시된 토지는 “체육용지”로 한다.  
② 온수·약수·석유류 등을 일정한 장소로 운송하는 송수관·송유관 및 저장시설의 부지는 “광천지”로 한다.  
③ 물을 상시적으로 직접 이용하여 연(蓮)·미나리·왕골 등의 식물을 주로 재배하는 토지는 “답”으로 한다.  
④ 해상에 인공으로 조성된 수산생물의 번식 또는 양식을 위한 시설을 갖춘 부지는 “양어장”으로 한다.  
⑤ 자연의 유수(流水)가 있거나 있을 것으로 예상되는 소규모 수로부지는 “하천”으로 한다.

6. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적측량의 측량기간 및 검사기간에 관한 설명이다. ( ) 안에 들어갈 내용으로 옳은 것은?(단, 합의하여 따로 기간을 정하는 경우는 제외함)

지적측량의 측량기간은 5일로 하며, 측량검사기간은 4일로 한다. 다만, 지적기준점을 설치하여 측량 또는 측량검사를 하는 경우 지적기준점이 15점 이하인 경우에는 ( )을, 15점을 초과하는 경우에는 ( )에 15점을 초과하는 ( )마다 1일을 가산한다.

- ① ㄱ: 4일, ㄴ: 4일, ㄷ: 4점      ② ㄱ: 4일, ㄴ: 5일, ㄷ: 5점  
③ ㄱ: 5일, ㄴ: 4일, ㄷ: 4점      ④ ㄱ: 5일, ㄴ: 5일, ㄷ: 4점  
⑤ ㄱ: 5일, ㄴ: 5일, ㄷ: 5점

7. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 토지소유자의 정리 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 지적소관청은 등기부에 적혀 있는 토지의 표시가 지적공부와 일치하지 아니하면 토지소유자를 정리할 수 없다.  
② 「국유재산법」에 따른 총괄청이나 같은 법에 따른 중앙관서의 장이 소유자 없는 부동산에 대한 소유자 등록을 신청하는 경우 지적소관청은 지적공부에 해당 토지의 소유자가 등록되지 아니한 경우에만 등록할 수 있다.  
③ 지적공부에 신규등록하는 토지의 소유자에 관한 사항은 등기관서에서 등기한 것을 증명하는 등기필증, 등기완료통지서, 등기사항증명서 또는 등기관서에서 제공한 등기전산정보자료에 따라 정리한다.  
④ 지적소관청은 필요하다고 인정하는 경우에는 관할 등기관서의 등기부를 열람하여 지적공부와 부동산등기부가 일치하는지 여부를 조사·확인하여야 한다.  
⑤ 지적소관청 소속 공무원이 지적공부와 부동산등기부의 부합 여부를 확인하기 위하여 등기전산정보자료의 제공을 요청하는 경우 그 수수료는 무료로 한다.

8. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적도면 등의 등록사항 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 지적소관청은 지적도면의 관리에 필요한 경우에는 지번부여 지역마다 일람도와 지번색인표를 작성하여 갖춰 둘 수 있다.
- ② 지적도면의 축척은 지적도 7중, 임야도 2중으로 구분한다.
- ③ 지적도면의 색인도, 건축물 및 구조물 등의 위치는 지적도면의 등록사항에 해당한다.
- ④ 경계점좌표등록부를 갖춰 두는 지역의 임야도에는 해당도면의 제명 끝에 “(좌표)”라고 표시하고, 도곽선의 오른쪽 아래 끝에 “이 도면에 의하여 측량을 할 수 없음”이라고 적어야 한다.
- ⑤ 지적도면에는 지적소관청의 직인을 날인하여야 한다. 다만, 정보처리시스템을 이용하여 관리하는 지적도면의 경우에는 그러하지 아니하다.

9. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적위원회 및 지적측량의 적부심사 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 토지소유자, 이해관계인 또는 지적측량수행자는 지적측량성과에 대하여 다툼이 있는 경우에는 관할 시·도지사를 거쳐 지방지적위원회에 지적측량 적부심사를 청구할 수 있다.
- ② 지방지적위원회는 지적측량에 대한 적부심사 청구사항과 지적기술자의 징계요구에 관한 사항을 심의·의결한다.
- ③ 시·도지사는 지방지적위원회의 의결서를 받은 날부터 7일 이내에 지적측량 적부심사 청구인 및 이해관계인에게 그 의결서를 통지하여야 한다.
- ④ 시·도지사로부터 의결서를 받은 자가 지방지적위원회의 의결에 불복하는 경우에는 그 의결서를 받은 날부터 90일 이내에 국토교통부장관을 거쳐 중앙지적위원회에 재심사를 청구할 수 있다.
- ⑤ 중앙지적위원회는 관계인을 출석하게 하여 의견을 들을 수 있으며, 필요하면 현지조사를 할 수 있다.

10. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적서고의 설치기준 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 지적서고는 지적사무를 처리하는 사무실과 연접하여 설치하여야 한다.
- ② 바닥과 벽은 2중으로 하고 영구적인 방수설비를 하여야 한다.
- ③ 창문과 출입문은 2중으로 하되, 안쪽 문은 반드시 철제로 하고 바깥쪽 문은 곤충·쥐 등의 침입을 막을 수 있도록 철망 등을 설치하여야 한다.
- ④ 온도 및 습도 자동조절장치를 설치하고, 연중 평균온도는 섭씨 20±5도를, 연중평균습도는 65±5퍼센트를 유지하여야 한다.
- ⑤ 전기시설을 설치하는 때에는 단독퓨즈를 설치하고 소화장비를 갖춰 두어야 한다.

11. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 공유지연명부와 대지권등록부의 공통된 등록사항을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 대지권 비율
- ㄴ. 토지소유자가 변경된 날과 그 원인
- ㄷ. 토지의 소재
- ㄹ. 토지의 고유번호
- ㅁ. 소유권 지분

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

12. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 축척변경에 따른 청산금 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 지적소관청은 청산금의 결정을 공고한 날부터 20일 이내에 토지소유자에게 청산금의 납부고지 또는 수령통지를 하여야 한다.
- ② 청산금의 납부고지를 받은 자는 그 고지를 받은 날부터 1년 이내에 청산금을 지적소관청에 내야 한다.
- ③ 지적소관청은 청산금의 수령통지를 한 날부터 6개월 이내에 청산금을 지급하여야 한다.
- ④ 지적소관청은 청산금을 지급받을 자가 행방불명 등으로 받을 수 없거나 받기를 거부할 때에는 그 청산금을 공탁할 수 있다.
- ⑤ 수령통지된 청산금에 관하여 이의가 있는 자는 수령통지를 받은 날부터 1개월 이내에 지적소관청에 이의신청을 할 수 있다.

13. 소유권이전등기에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

- ㄱ. 甲이 그 명의로 등기된 부동산을 乙에게 매도한 뒤 단독상속인 丙을 두고 사망한 경우, 丙은 자신을 등기의무자로 하여 甲에서 직접 乙로의 이전등기를 신청할 수는 없다.
- ㄴ. 甲소유 토지에 대해 사업시행자 乙이 수용보상금을 지급한 뒤 乙 명의로 재결수용에 기한 소유권이전등기를 하는 경우, 수용개시일 후 甲이 丙에게 매매를 원인으로 경료한 소유권이전등기는 직권 말소된다.
- ㄷ. 공동상속인이 법정상속분과 다른 비율의 지분 이전등기를 상속을 원인으로 신청하는 경우, 그 지분이 신청인이 주장하는 지분으로 변동된 사실을 증명하는 서면을 신청서에 첨부하여 제출하지 않으면 등기관은 그 신청을 각하한다.
- ㄹ. 甲소유 토지에 대해 甲과 乙의 가장매매에 의해 乙 앞으로 소유권이전등기가 된 후에 선의의 丙 앞으로 저장권설정등기가 설정된 경우, 甲과 乙은 공동으로 진정명의회복을 위한 이전등기를 신청할 수 없다.

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

14. 방문신청을 위한 등기신청서의 작성 및 제공에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 등기신청서에는 신청인 또는 그 대리인이 기명날인하거나 서명하여야 한다.
- ② 신청서에 간인을 하는 경우, 등기관리자가 여러 명이고 등기의무자가 1명일 때에는 등기관리자 중 1명과 등기의무자가 간인하는 방법으로 한다.
- ③ 신청서의 문자를 삭제한 경우에는 그 글자 수를 난외(欄外)에 적으며 문자의 앞뒤에 괄호를 붙이고 이에 서명하고 날인하여야 한다.
- ④ 특별한 사정이 없는 한, 등기의 신청은 1건당 1개의 부동산에 관한 신청정보를 제공하는 방법으로 하여야 한다.
- ⑤ 같은 채권의 담보를 위하여 여러 개의 부동산에 대한 저당권설정등기를 신청하는 경우, 부동산의 관할 등기소가 서로 다르면 1건의 신청정보로 일괄하여 등기를 신청할 수 없다.

15. 건축물대장에 甲 건물을 乙 건물에 합병하는 등록을 2018년 8월 1일에 한 후, 건물의 합병등기를 하고자 하는 경우에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 乙 건물의 소유권의 등기명의인은 건축물대장상 건물의 합병등록이 있는 날로부터 1개월 이내에 건물합병등기를 신청하여야 한다.
- ② 건물합병등기를 신청할 의무있는 자가 그 등기신청을 게을리하였다더라도, 「부동산등기법」상 과태료를 부과받지 아니한다.
- ③ 합병등기를 신청하는 경우, 乙 건물의 변경 전과 변경 후의 표시에 관한 정보를 신청정보의 내용으로 등기소에 제공하여야 한다.
- ④ 甲 건물에만 저당권등기가 존재하는 경우에 건물합병등기가 허용된다.
- ⑤ 등기관이 합병제한 사유가 있음을 이유로 신청을 각하한 경우 지체 없이 그 사유를 건축물대장 소관청에 알려야 한다.

16. 등기신청의 각하사유에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 매매로 인한 소유권이전등기 이후에 환매특약등기를 신청한 경우  
 ㄴ. 관공서의 공매처분으로 인한 권리이전의 등기를 매수인이 신청한 경우  
 ㄷ. 전세권의 양도금지 특약을 등기신청한 경우  
 ㄹ. 소유권이전등기의무자의 등기기록상 주소가 신청정보의 주소로 변경된 사실이 명백한 때

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

17. 집합건물의 등기에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 등기관이 구분건물의 대지권등기를 하는 경우에는 건축물대장 소관청의 촉탁으로 대지권의 목적인 토지의 등기기록에 소유권, 지역권, 전세권 또는 임차권이 대지권이라는 뜻을 기록하여야 한다.

- ② 구분건물로서 그 대지권의 변경이 있는 경우에는 구분건물의 소유권의 등기명의인은 1동의 건물에 속하는 다른 구분건물의 소유권의 등기명의인을 대위하여 대지권의 변경등기를 신청할 수 있다.
- ③ ‘대지권에 대한 등기로서 효력이 있는 등기’와 ‘대지권의 목적인 토지의 등기기록 중 해당 구에 한 등기’의 순서는 순위번호에 따른다.
- ④ 구분건물의 등기기록에 대지권이 등기된 후 건물만에 관해 저당권설정계약을 체결한 경우, 그 설정계약을 원인으로 구분건물만에 관한 저당권설정등기를 할 수 있다.
- ⑤ 토지의 소유권이 대지권인 경우 토지의 등기기록에 대지권이라는 뜻의 등기가 되어 있더라도, 그 토지에 대한 새로운 저당권설정계약을 원인으로 하여, 그 토지의 등기기록에 저당권설정등기를 할 수 있다.

18. 말소등기를 신청하는 경우 그 말소에 관하여 승낙서를 첨부하여야 하는 등기상 이해관계 있는 제3자에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 지상권등기를 말소하는 경우 그 지상권을 목적으로 하는 저당권자  
 ㄴ. 순위 2번 저당권등기를 말소하는 경우 순위 1번 저당권자  
 ㄷ. 순위 1번 저당권등기를 말소하는 경우 순위 2번 저당권자  
 ㄹ. 토지에 대한 저당권등기를 말소하는 경우 그 토지에 대한 지상권자  
 ㅁ. 소유권보존등기를 말소하는 경우 가압류권자

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

19. 가등기에 관한 설명으로 틀린 것은?(다툼이 있으면 관례에 따름)

- ① 부동산임차권의 이전청구권을 보전하기 위한 가등기는 허용된다.
- ② 가등기에 기한 본등기를 금지하는 취지의 가처분등기는 할 수 없다.
- ③ 가등기의무자도 가등기명의인의 승낙을 받아 단독으로 가등기의 말소를 청구할 수 있다.
- ④ 사인증여로 인하여 발생한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위한 가등기는 할 수 없다.
- ⑤ 甲이 자신의 토지에 대해 乙에게 저당권설정청구권 보전을 위한 가등기를 해준 뒤 丙에게 그 토지에 대해 소유권이전등기를 했더라도 가등기에 기한 본등기 신청의 등기의무자는 甲이다.

20. 등기상 이해관계 있는 제3자가 있는 경우에 그 제3자의 승낙이 없으면 부기등기로 할 수 없는 것은?

- ① 환매특약등기
- ② 지상권의 이전등기
- ③ 등기명의인표시의 변경등기
- ④ 지상권 위에 설정한 저당권의 이전등기
- ⑤ 근저당권에서 채권최고액 증액의 변경등기

**21. 담보물권에 관한 등기에 대한 설명으로 옳은 것은?**

- ① 민법상 조합 자체를 채무자로 표시하여 근저당설정등기를 할 수 없다.
- ② 근저당권의 존속기간은 등기할 수 없다.
- ③ 채무자 변경을 원인으로 하는 저당권변경등기는 변경 전 채무자를 등기관리자로, 변경 후 채무자를 등기의무자로 하여 공동으로 신청한다.
- ④ 근저당권설정등기 신청서에 변제기 및 이자를 기재하여야 한다.
- ⑤ 민법상 저당권부 채권에 대한 질권을 설정함에 있어서 채권최고액은 등기할 수 없다.

**22. 공동소유에 관한 등기에 대한 설명으로 옳은 것은?**

- ① 합유등기에는 합유지분을 표시한다.
- ② 농지에 대하여 공유물분할을 원인으로 하는 소유권이전등기를 신청하는 경우, 농지취득자격증명을 첨부하여야 한다.
- ③ 미등기 부동산의 공유자 중 1인은 자기 지분만에 대하여 소유권보존등기를 신청할 수 있다.
- ④ 갑구 순위번호 2번에 기록된 A의 공유지분 4분의 3 중 절반을 B에게 이전하는 경우, 등기목적란에 “2번 A 지분 4분의 3 중 일부(2분의 1)이전”으로 기록한다.
- ⑤ 법인 아닌 사단 A 명의의 부동산에 관해 A와 B의 매매를 원인으로 이전등기를 신청하는 경우, 특별한 사정이 없는 한 A의 사원총회 결의가 있음을 증명하는 정보를 제출하여야 한다.

**23. 소유권보존등기에 관한 설명으로 옳은 것은?**

- ① 보존등기에는 등기원인과 그 연월일을 기록한다.
- ② 군수의 확인에 의하여 미등기 토지가 자기의 소유임을 증명하는 자는 보존등기를 신청할 수 있다.
- ③ 등기관이 미등기 부동산에 관하여 과세관청의 촉탁에 따라 채납처분으로 인한 압류등기를 하기 위해서는 직권으로 소유권보존등기를 하여야 한다.
- ④ 미등기 토지에 관한 소유권보존등기는 수용으로 인하여 소유권을 취득하였음을 증명하는 자도 신청할 수 있다.
- ⑤ 소유권보존등기를 신청하는 경우 신청인은 등기소에 등기필정보를 제공하여야 한다.

**24. 등기신청에 관한 설명으로 옳은 것은?**

- ① 외국인인 「출입국관리법」에 따라 외국인등록을 하더라도 전산정보처리조직에 의한 사용자등록을 할 수 없으므로 전자신청을 할 수 없다.
- ② 법인 아닌 사단이 등기관리자로서 등기신청을 하는 경우, 그 대표자의 성명 및 주소를 증명하는 정보를 첨부정보로 제공하여야 하지만 주민등록번호를 제공할 필요는 없다.
- ③ 이행판결에 의한 등기는 승소한 등기관리자 또는 패소한 등기의무자가 단독으로 신청한다.
- ④ 신탁재산에 속하는 부동산의 신탁등기는 신탁자와 수탁자가 공동으로 신청하여야 한다.
- ⑤ 전자표준양식에 의한 등기신청의 경우, 자격자대리인(법무사 등)이 아닌 자도 타인을 대리하여 등기를 신청할 수 있다.

**25. 국세기본법 및 지방세기본법상 조세채권과 일반채권의 관계에 관한 설명으로 틀린 것은?**

- ① 납세담보물 매각 시 압류에 관계되는 조세채권은 담보 있는 조세채권보다 우선한다.
- ② 재산의 매각대금 배분 시 당해 재산에 부과된 종합부동산세는 당해 재산에 설정된 전세권에 따라 담보된 채권보다 우선한다.
- ③ 취득세 신고서를 납세지 관할 지방자치단체장에게 제출한 날 전에 저당권 설정 등기 사실이 증명되는 재산을 매각하여 그 매각금액에서 취득세를 징수하는 경우, 저당권에 따라 담보된 채권은 취득세에 우선한다.
- ④ 강제집행으로 부동산을 매각할 때 그 매각금액 중에 국세를 징수하는 경우, 강제집행 비용은 국세에 우선한다.
- ⑤ 재산의 매각대금 배분 시 당해 재산에 부과된 재산세는 당해 재산에 설정된 저당권에 따라 담보된 채권보다 우선한다.

**26. 거주자 甲은 A주택을 3년간 소유하며 직접 거주하고 있다. 甲이 A주택에 대하여 납부하게 되는 2018년 귀속 재산세와 종합부동산세에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 甲은 종합부동산세법상 납세의무자로서 만 61세이며 1세대 1주택자라 가정함)**

- ① 재산세 및 종합부동산세의 과세기준일은 매년 6월 1일이다.
- ② 甲의 고령자 세액공제액은 종합부동산세법에 따라 산출된 세액에 100분의 10을 곱한 금액으로 한다.
- ③ 재산세 납부세액이 600만원인 경우, 100만원은 납부기한이 지난 날부터 2개월 이내에 분납할 수 있다.
- ④ 재산세 산출세액은 지방세법령에 따라 계산한 직전 연도 해당 재산에 대한 재산세액 상당액의 100분의 150에 해당하는 금액을 한도로 한다.
- ⑤ 만약 甲이 A주택을 「신탁법」에 따라 수탁자 명의로 신탁등기하게 하는 경우로서 A주택이 위탁자별로 구분된 재산이라면, 수탁자를 재산세 납세의무자로 본다.

**27. 2018년 귀속 종합부동산세에 관한 설명으로 틀린 것은?**

- ① 과세대상 토지가 매매로 유상이전 되는 경우로서 매매계약서 작성일이 2018년 6월 1일이고, 잔금지급 및 소유권이전등기일이 2018년 6월 29일인 경우, 종합부동산세의 납세의무자는 매도인이다.
- ② 납세의무자가 국내에 주소를 두고 있는 개인의 경우 납세지는 주소지이다.
- ③ 납세자에게 부정행위가 없으며 특례제척기간에 해당하지 않는 경우, 원칙적으로 납세의무 성립일부터 5년이 지나면 종합부동산세를 부과할 수 없다.
- ④ 납세의무자는 선택에 따라 신고·납부할 수 있으나, 신고를 함에 있어 납부세액을 과소하게 신고한 경우라도 과소신고가산세가 적용되지 않는다.
- ⑤ 종합부동산세는 물납이 허용되지 않는다.



28. 지방세법상 재산세 종합합산과세대상 토지는?

- ① 「문화재보호법」 제2조 제2항에 따른 지정문화재 안의 임야
- ② 국가가 국방상의 목적 외에는 그 사용 및 처분 등을 제한하는 공장 구내의 토지
- ③ 「건축법」 등 관계 법령에 따라 허가 등을 받아야 할 건축물로서 허가 등을 받지 아니한 공장용 건축물의 부속토지
- ④ 「자연공원법」에 따라 지정된 공원자연환경지구의 임야
- ⑤ 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따른 개발제한구역의 임야

29. 지방세법상 2018년도 귀속 재산세의 부과·징수에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 세액변경이나 수시부과사유는 없음)

- ① 토지분 재산세 납기는 매년 9월 16일부터 9월 30일까지이다.
- ② 선박분 재산세 납기는 매년 7월 16일부터 7월 31일까지이다.
- ③ 재산세를 징수하려면 재산세 납세고지서를 납기개시 5일 전까지 발급하여야 한다.
- ④ 주택분 재산세로서 해당 연도에 부과할 세액이 20만원 이하인 경우 9월 30일 납기로 한꺼번에 부과·징수한다.
- ⑤ 재산세를 물납하려는 자는 납부기한 10일 전까지 납세지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 물납을 신청하여야 한다.

30. 甲은 특수관계 없는 乙로부터 다음과 같은 내용으로 주택을 취득하였다. 취득세 과세표준 금액으로 옳은 것은?

- 아래의 계약내용은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 신고서를 제출하여 같은 법 제5조에 따라 검증이 이루어짐
- 계약내용
  - 총매매대금 500,000,000원
  - 2018년 7월 2일 계약금 50,000,000원
  - 2018년 8월 2일 중도금 150,000,000원
  - 2018년 9월 3일 잔금 300,000,000원
- 甲이 주택 취득과 관련하여 지출한 비용
  - 총매매대금 외에 당사자약정에 의하여 乙의 은행 채무를 甲이 대신 변제한 금액 10,000,000원
  - 법령에 따라 매입한 국민주택채권을 해당 주택의 취득 이전에 금융회사에 양도함으로써 발생하는 매각차손 1,000,000원

- ① 500,000,000원    ② 501,000,000원    ③ 509,000,000원
- ④ 510,000,000원    ⑤ 511,000,000원

31. 국세 및 지방세의 납세의무 성립시기에 관한 내용으로 옳은 것은?(단, 특별징수 및 수시부과와 무관함)

- ① 재산분 주민세: 매년 7월 1일
- ② 거주자의 양도소득에 대한 지방소득세: 매년 3월 31일
- ③ 재산세에 부가되는 지방교육세: 매년 8월 1일
- ④ 중간예납 하는 소득세: 매년 12월 31일
- ⑤ 자동차 소유에 대한 자동차세: 납기가 있는 달의 10일

32. 지방세법상 과점주주의 간주취득세가 과세되는 경우가 아닌 것은 모두 몇 개인가?(단, 주식발행법인은 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령」 제176조의 9 제1항에 따른 유가증권시장에 상장한 법인이 아니며, 「지방세특별제한법」은 고려하지 않음)

- ㄱ. 법인설립 시에 발행하는 주식을 취득함으로써 과점주주가 된 경우
- ㄴ. 과점주주가 아닌 주주가 다른 주주로부터 주식을 취득함으로써 최초로 과점주주가 된 경우
- ㄷ. 이미 과점주주가 된 주주가 해당 법인의 주식을 취득하여 해당 법인의 주식의 총액에 대한 과점주주가 가진 주식의 비율이 증가된 경우
- ㄹ. 과점주주 집단 내부에서 주식이 이전되었으나 과점주주 집단이 소유한 총주식의 비율에 변동이 없는 경우

- ① 0개    ② 1개    ③ 2개    ④ 3개    ⑤ 4개

33. 지방세법상 신탁(「신탁법」에 따른 신탁으로서 신탁등기가 병행되는 것임)으로 인한 신탁재산의 취득으로서 취득세를 부과하는 경우는 모두 몇 개인가?

- ㄱ. 위탁자로부터 수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우
- ㄴ. 신탁의 종료로 인하여 수탁자로부터 위탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우
- ㄷ. 수탁자가 변경되어 신수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우
- ㄹ. 「주택법」에 따른 주택조합이 비조합원용 부동산을 취득하는 경우

- ① 0개    ② 1개    ③ 2개    ④ 3개    ⑤ 4개

34. 소득세법상 거주자의 양도소득과세표준 계산에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 양도소득금액을 계산할 때 부동산을 취득할 수 있는 권리에에서 발생한 양도차손은 토지에서 발생한 양도소득금액에서 공제할 수 없다.
- ② 양도차익을 실지거래가액에 의하는 경우 양도가액에서 공제할 취득가액은 그 자산에 대한 감가상각비로서 각 과세기간의 사업소득금액을 계산하는 경우 필요경비에 산입한 금액이 있을 때에는 이를 공제하지 않은 금액으로 한다.
- ③ 양도소득에 대한 과세표준은 종합소득 및 퇴직소득에 대한 과세표준과 구분하여 계산한다.
- ④ 1세대 1주택 비과세 요건을 충족하는 고가주택의 양도가액이 12억원이고 양도차익이 4억원인 경우 양도소득세가 과세되는 양도차익은 3억원이다.
- ⑤ 2018년 4월 1일 이후 지출한 자본적지출액은 그 지출에 관한 증명서류를 수취·보관하지 않고 실제 지출 사실이 금융거래 증명서류에 의하여 확인되지 않는 경우에도 양도차익 계산 시 양도가액에서 공제할 수 있다.

35. 소득세법상 거주자의 양도소득세 신고 및 납부에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 토지 또는 건물을 양도한 경우에는 그 양도일이 속하는 분기의 말일부터 2개월 이내에 양도소득과세표준을 신고해야 한다.
- ② 양도차익이 없거나 양도차손이 발생한 경우에는 양도소득과세표준 예정신고 의무가 없다.
- ③ 건물을 신축하고 그 신축한 건물의 취득일부터 5년 이내에 해당 건물을 양도하는 경우로서 취득 당시의 실거래가액을 확인할 수 없어 환산가액을 그 취득가액으로 하는 경우에는 양도소득세 산출세액의 100분의 5에 해당하는 금액을 양도소득 결정세액에 더한다.
- ④ 양도소득과세표준 예정신고 시에는 납부할 세액이 1천 만원을 초과하더라도 그 납부할 세액의 일부를 분할납부할 수 없다.
- ⑤ 당해 연도에 누진세율의 적용대상 자산에 대한 예정신고를 2회 이상 한 자가 법령에 따라 이미 신고한 양도소득금액과 합산하여 신고하지 아니한 경우 양도소득세 확정신고를 해야 한다.

36. 소득세법상 미등기양도자산에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 미등기양도자산도 양도소득에 대한 소득세의 비과세에 관한 규정을 적용할 수 있다.
- ② 건설업자가 「도시개발법」에 따라 공사용역 대가로 취득한 체비지를 토지구획환지처분공고 전에 양도하는 토지는 미등기양도자산에 해당하지 않는다.
- ③ 미등기양도자산의 양도소득금액 계산 시 양도소득 기본공제를 적용할 수 있다.
- ④ 미등기양도자산은 양도소득세 산출세액에 100분의 70을 곱한 금액을 양도소득 결정세액에 더한다.
- ⑤ 미등기양도자산의 양도소득금액 계산 시 장기보유 특별공제를 적용할 수 있다.

37. 소득세법 시행령 제162조에서 규정하는 양도 또는 취득의 시기에 관한 내용으로 틀린 것은?

- ① 제1항 제4호: 자기가 건설한 건축물에 있어서 건축허가를 받지 아니하고 건축하는 건축물은 추후 사용승인 또는 임시사용승인을 받는 날
- ② 제1항 제3호: 기획재정부령이 정하는 장기할부조건의 경우에는 소유권이전등기(등록 및 명의개서를 포함)접수일·인도일 또는 사용수익일 중 빠른 날
- ③ 제1항 제2호: 대금을 청산하기 전에 소유권이전등기(등록 및 명의개서를 포함)를 한 경우에는 등기부·등록부 또는 명부 등에 기재된 등기접수일
- ④ 제1항 제5호: 상속에 의하여 취득한 자산에 대하여는 그 상속이 개시된 날
- ⑤ 제1항 제9호: 「도시개발법」에 따른 환지처분으로 교부받은 토지의 면적이 환지처분에 의한 권리면적보다 증가한 경우 그 증가된 면적의 토지에 대한 취득시기는 환지처분의 공고가 있는 날의 다음날

38. 다음은 소득세법 시행령 제155조 '1세대 1주택의 특례'에 관한 조문의 내용이다. 괄호 안에 들어갈 법령상의 숫자를 순서대로 옳게 나열한 것은?

- 1주택을 보유하는 자가 1주택을 보유하는 자와 혼인함으로써 1세대가 2주택을 보유하게 되는 경우 혼인한 날부터 ( )년 이내에 먼저 양도하는 주택은 이를 1세대 1주택으로 보아 제154조 제1항을 적용한다.
- 1주택을 보유하고 1세대를 구성하는 자가 1주택을 보유하고 있는 ( )세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며, 직계존속 중 어느 한 사람이 ( )세 미만인 경우를 포함)을 동거봉양하기 위하여 세대를 합침으로써 1세대가 2주택을 보유하게 되는 경우 합친 날부터 ( )년 이내에 먼저 양도하는 주택은 이를 1세대 1주택으로 보아 제154조 제1항을 적용한다.

- ① 3, 55, 55, 5      ② 3, 60, 60, 5      ③ 3, 60, 55, 10
- ④ 5, 55, 55, 10      ⑤ 5, 60, 60, 10

39. 지방세법상 등록면허세가 과세되는 등록 또는 등기가 아닌 것은?(단, 2018년 1월 1일 이후 등록 또는 등기한 것으로 가정함)

- ① 광업권의 취득에 따른 등록
- ② 외국인 소유의 선박을 직접 사용하기 위하여 연부취득조건으로 수입하는 선박의 등록
- ③ 취득세 부과제척기간이 경과한 주택의 등기
- ④ 취득가액이 50만원 이하인 차량의 등록
- ⑤ 계약상의 잔금지급일을 2017년 12월 1일로 하는 부동산(취득가액 1억원)의 소유권이전등기

40. 甲이 乙소유 부동산에 관해 전세권설정등기를 하는 경우 지방세법상 등록에 대한 등록면허세에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 등록면허세의 납세의무자는 전세권자인 甲이다.
- ② 부동산소재지와 乙의 주소지가 다른 경우 등록면허세의 납세지는 乙의 주소지로 한다.
- ③ 전세권설정등기에 대한 등록면허세의 표준세율은 전세금액의 1,000분의 2이다.
- ④ 전세권설정등기에 대한 등록면허세의 산출세액이 건당 6천 원보다 적을 때에는 등록면허세의 세액은 6천원으로 한다.
- ⑤ 만약 丙이 甲으로부터 전세권을 이전받아 등기하는 경우라면 등록면허세의 납세의무자는 丙이다.