

**제1과목 : 부동산공시에 관한 법령 및
부동산 관련 세법**

1. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적측량 수행자가 지적측량 의뢰를 받은 때 그 다음 날까지 지적소관청에 제출하여야 하는 것으로 옳은 것은?

- ① 지적측량 수행계획서
- ② 지적측량 의뢰서
- ③ 토지이동현황 조사계획서
- ④ 토지이동 정리결의서
- ⑤ 지적측량 결과서

2. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 도시개발사업 등의 시행자가 그 사업의 착수·변경 및 완료 사실을 지적소관청에 신고하여야 하는 사업으로 틀린 것은?

- ① 「공공주택 특별법」에 따른 공공주택지구 조성사업
- ② 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업
- ③ 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업
- ④ 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」에 따른 지역개발사업
- ⑤ 「지적재조사에 관한 특별법」에 따른 지적재조사사업

3. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지목의 구분으로 옳은 것은?

- ① 운수·약수·석유류 등을 일정한 장소로 운송하는 송수관·송유관 및 저장시설의 부지는 “광천지”로 한다.
- ② 일반 공중의 종교의식을 위하여 예배·법요·설교·제사 등을 하기 위한 교회·사찰·향교 등 건축물의 부지와 이에 접속된 부속시설물의 부지는 “사적지”로 한다.
- ③ 자연의 유수(流水)가 있거나 있을 것으로 예상되는 토지는 “구거”로 한다.
- ④ 제조업을 하고 있는 공장시설물의 부지와 같은 구역에 있는 의료시설 등 부속시설물의 부지는 “공장용지”로 한다.
- ⑤ 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.

4. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적도의 축척이 600분의 1인 지역에서 신규등록할 1필지의 면적을 측정할 값이 145.450m²인 경우 토지대장에 등록하는 면적의 결정으로 옳은 것은?

- ① 145m² ② 145.4m² ③ 145.45m²
- ④ 145.5m² ⑤ 146m²

5. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 대지권 등록부와 경계점좌표등록부의 공통 등록사항을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 지번 ㄴ. 소유자의 성명 또는 명칭
- ㄷ. 토지의 소재 ㄹ. 토지의 고유번호
- ㅁ. 지적도면의 번호

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

6. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적소관청이 토지소유자에게 지적정리 등을 통지하여야 하는 시기에 대한 설명이다. ()에 들어갈 내용으로 옳은 것은?

- 토지의 표시에 관한 변경등기가 필요하지 아니한 경우: ()에 등록된 날부터 () 이내
- 토지의 표시에 관한 변경등기가 필요한 경우: 그 ()를 접수한 날부터 () 이내

- ① ㄱ: 등기완료의 통지서, ㄴ: 15일, ㄷ: 지적공부, ㄹ: 7일
- ② ㄱ: 등기완료의 통지서, ㄴ: 7일, ㄷ: 지적공부, ㄹ: 15일
- ③ ㄱ: 지적공부, ㄴ: 7일, ㄷ: 등기완료의 통지서, ㄹ: 15일
- ④ ㄱ: 지적공부, ㄴ: 10일, ㄷ: 등기완료의 통지서, ㄹ: 15일
- ⑤ ㄱ: 지적공부, ㄴ: 15일, ㄷ: 등기완료의 통지서, ㄹ: 7일

7. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적삼각보조점성과의 등본을 발급받으려는 경우 그 신청기관으로 옳은 것은?

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

8. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적소관청은 축척변경에 따른 청산금의 납부 및 지급이 완료되었을 때 지체 없이 축척변경의 확정공고를 하여야 한다. 이 경우 확정공고에 포함되어야 할 사항으로 틀린 것은?

- ① 토지의 소재 및 지역명
- ② 축척변경 지번별 조서
- ③ 청산금 조서
- ④ 지적도의 축척
- ⑤ 지역별 제곱미터당 금액조서

9. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 중앙지적위원회의 구성 및 회의 등에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 중앙지적위원회의 간사는 국토교통부의 지적업무 담당 공무원 중에서 지적업무 담당 국장이 임명하며, 회의 준비, 회의록 작성 및 회의 결과에 따른 업무 등 중앙지적위원회의 사무를 담당한다.
 ㄴ. 중앙지적위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
 ㄷ. 중앙지적위원회는 관계인을 출석하게 하여 의견을 들을 수 있으며, 필요하면 현지조사를 할 수 있다.
 ㄹ. 위원장이 중앙지적위원회의 회의를 소집할 때에는 회의 일시·장소 및 심의 안건을 회의 7일 전까지 각 위원에게 서면으로 통지하여야 한다.

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

10. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적측량의 측량기간 및 검사기간에 대한 설명이다. ()에 들어갈 내용으로 옳은 것은?(단, 지적측량 의뢰인과 지적측량수행자가 서로 합의하여 따로 기간을 정하는 경우는 제외함)

지적측량의 측량기간은 (ㄱ)일로 하며, 측량검사기간은 (ㄴ)일로 한다. 다만, 지적기준점을 설치하여 측량 또는 측량검사를 하는 경우 지적기준점이 15점 이하인 경우에는 (ㄷ)일을, 15점을 초과하는 경우에는 (ㄹ)일에 15점을 초과하는 (ㅁ)점마다 1일을 가산한다.

- ① ㄱ: 4, ㄴ: 4, ㄷ: 4, ㄹ: 4, ㅁ: 3
 ② ㄱ: 5, ㄴ: 4, ㄷ: 4, ㄹ: 4, ㅁ: 4
 ③ ㄱ: 5, ㄴ: 4, ㄷ: 4, ㄹ: 5, ㅁ: 3
 ④ ㄱ: 5, ㄴ: 4, ㄷ: 5, ㄹ: 5, ㅁ: 4
 ⑤ ㄱ: 6, ㄴ: 5, ㄷ: 5, ㄹ: 5, ㅁ: 3

11. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적소관청은 축척변경 확정공고를 하였을 때에는 지체 없이 축척변경에 따라 확정된 사항을 지적공부에 등록하여야 한다. 이 경우 토지대장에 등록하는 기준으로 옳은 것은?

- ① 축척변경 확정측량 결과도에 따른다.
 ② 청산금납부고지서에 따른다.
 ③ 토지이동현황 조사계획서에 따른다.
 ④ 확정공고된 축척변경 지번별 조서에 따른다.
 ⑤ 축척변경 시행계획에 따른다.

12. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지상경계점등록부의 등록사항으로 틀린 것은?

- ① 지적도면의 번호
 ② 토지의 소재
 ③ 공부상 지목과 실제 토지이용 지목
 ④ 경계점의 사진 파일
 ⑤ 경계점표지의 종류 및 경계점 위치

13. 등기신청에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 정지조건이 붙은 유증을 원인으로 소유권이전등기를 신청하는 경우, 조건성취를 증명하는 서면을 첨부하여야 한다.
 ② 사립대학이 부동산을 기증받은 경우, 학교 명의로 소유권이전등기를 할 수 있다.
 ③ 법무사는 매매계약에 따른 소유권이전등기를 매도인과 매수인 쌍방을 대리하여 신청할 수 있다.
 ④ 법인 아닌 사단인 종중이 건물을 매수한 경우, 종중의 대표자는 종중 명의로 소유권이전등기를 신청할 수 있다.
 ⑤ 채권자대위권에 의한 등기신청의 경우, 대위채권자는 채무자의 등기신청권을 자기의 이름으로 행사한다.

14. 부동산등기법상 등기할 수 없는 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 분묘기지권 ㄴ. 전세권저당권
 ㄷ. 주위토지통행권 ㄹ. 구분지상권

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

15. 등기한 권리의 순위에 관한 설명으로 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 부동산에 대한 가압류등기와 저당권설정등기 상호간의 순위는 접수번호에 따른다.
 ② 2번 저당권이 설정된 후 1번 저당권 일부이전의 부기등기가 이루어진 경우, 배당에 있어서 그 부기등기가 2번 저당권에 우선한다.
 ③ 위조된 근저당권해지증서에 의해 1번 근저당권등기가 말소된 후 2번 근저당권이 설정된 경우, 말소된 1번 근저당권등기가 회복되더라도 2번 근저당권이 우선한다.
 ④ 가등기 후에 제3자 명의의 소유권이전등기가 이루어진 경우, 가등기에 기한 본등기가 이루어지면 본등기는 제3자 명의 등기에 우선한다.
 ⑤ 집합건물 착공 전의 나대지에 대하여 근저당권이 설정된 경우, 그 근저당권등기는 집합건물을 위한 대지권등기에 우선한다.

16. 등기신청을 위한 첨부정보에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 토지에 대한 표시변경등기를 신청하는 경우, 등기원인을 증명하는 정보로서 토지대장정보를 제공하면 된다.
 ㄴ. 매매를 원인으로 소유권이전등기를 신청하는 경우, 등기의무자의 주소를 증명하는 정보도 제공하여야 한다.
 ㄷ. 상속등기를 신청하면서 등기원인을 증명하는 정보로서 상속인 전원이 참여한 공정증서에 의한 상속재산분할협의서를 제공하는 경우, 상속인들의 인감증명을 제출할 필요가 없다.
 ㄹ. 농지에 대한 소유권이전등기를 신청하는 경우, 등기원인을 증명하는 정보가 집행력 있는 판결인 때에는 특별한 사정이 없는 한 농지취득자격증명을 첨부하지 않아도 된다.

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

17. 등기관이 용익권의 등기를 하는 경우에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 1필 토지 전부에 지상권설정등기를 하는 경우, 지상권설정의 범위를 기록하지 않는다.
 ② 지역권의 경우, 승역지의 등기기록에 설정의 목적, 범위 등을 기록할 뿐, 요역지의 등기기록에는 지역권에 관한 등기사항을 기록하지 않는다.
 ③ 전세권의 존속기간이 만료된 경우, 그 전세권설정등기를 말소하지 않고 동일한 범위를 대상으로 하는 다른 전세권설정등기를 할 수 있다.
 ④ 2개의 목적물에 하나의 전세권설정계약으로 전세권설정등기를 하는 경우, 공동전세목록을 작성하지 않는다.
 ⑤ 차임이 없이 보증금의 지급만을 내용으로 하는 채권적 전세의 경우, 임차권설정등기기록에 차임 및 임차보증금을 기록하지 않는다.

18. 등기관이 근저당권등기를 하는 경우에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 채무자의 성명, 주소 및 주민등록번호를 등기기록에 기록하여야 한다.
 ② 채무자가 수인인 경우라도 채무자별로 채권최고액을 구분하여 기록할 수 없다.
 ③ 신청정보의 채권최고액이 외국통화로 표시된 경우, 외화표시금액을 채권최고액으로 기록한다.
 ④ 선순위근저당권의 채권최고액을 감액하는 변경등기는 그 저당목적물에 관한 후순위권리자의 승낙서가 첨부되지 않더라도 할 수 있다.
 ⑤ 수용으로 인한 소유권이전등기를 하는 경우, 특별한 사정이 없는 한 그 부동산의 등기기록 중 근저당권등기는 직권으로 말소하여야 한다.

19. 가등기에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 가등기로 보전하려는 등기청구권이 해제조건부인 경우에는 가등기를 할 수 없다.
 ② 소유권이전청구권 가등기는 주등기의 방식으로 한다.
 ③ 가등기는 가등기권리자와 가등기의무자가 공동으로 신청할 수 있다.
 ④ 가등기에 기한 본등기를 금지하는 취지의 가처분등기의 촉탁이 있는 경우, 등기관은 이를 각하하여야 한다.
 ⑤ 소유권이전청구권 가등기에 기하여 본등기를 하는 경우, 등기관은 그 가등기를 말소하는 표시를 하여야 한다.

20. 등기관의 처분에 대한 이의신청에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 등기신청인이 아닌 제3자는 등기신청의 각하결정에 대하여 이의신청을 할 수 없다.
 ② 이의신청은 대법원규칙으로 정하는 바에 따라 관할 지방법원에 이의신청서를 제출하는 방법으로 한다.
 ③ 이의신청기간에는 제한이 없으므로 이의의 이익이 있는 한 언제라도 이의신청을 할 수 있다.
 ④ 등기관의 처분시에 주장하거나 제출하지 아니한 새로운 사실을 근거로 이의신청을 할 수 없다.
 ⑤ 등기관의 처분에 대한 이의신청이 있더라도 그 부동산에 대한 다른 등기신청은 수리된다.

21. 부동산등기법 제29조제2호의 '사건이 등기할 것이 아닌 경우'에 해당하는 것을 모두 고른 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

- ㄱ. 위조한 개명허가서를 첨부한 등기명의인 표시 변경등기신청
 ㄴ. 「하천법」상 하천에 대한 지상권설정등기신청
 ㄷ. 법령에 근거가 없는 특약사항의 등기신청
 ㄹ. 일부지분에 대한 소유권보존등기신청

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

22. 구분건물의 등기에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 대지권의 표시에 관한 사항은 전유부분의 등기기록 표제부에 기록하여야 한다.
 ② 토지전세권이 대지권인 경우에 대지권이라는 뜻의 등기가 되어 있는 토지의 등기기록에는 특별한 사정이 없는 한 저당권설정등기를 할 수 없다.
 ③ 대지권의 변경이 있는 경우, 구분건물의 소유권의 등기명의인은 1동의 건물에 속하는 다른 구분건물의 소유권의 등기명의인을 대위하여 대지권변경등기를 신청할 수 있다.
 ④ 1동의 건물에 속하는 구분건물 중 일부만에 관하여 소유권보존등기를 신청하는 경우에는 나머지 구분건물의 표시에 관한 등기를 동시에 신청하여야 한다.
 ⑤ 집합건물의 규약상 공용부분이라는 뜻을 정한 규약을 폐지한 경우, 그 공용부분의 취득자는 소유권이전등기를 신청하여야 한다.

23. 소유권등기에 관한 설명으로 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 미등기 건물의 건축물대장상 소유자로부터 포괄유증을 받은 자는 자기 명의로 소유권보존등기를 신청할 수 있다.
- ② 미등기 부동산이 전전양도된 경우, 최후의 양수인이 소유권보존등기를 한 때에도 그 등기가 결과적으로 실질적 법률관계에 부합된다면, 특별한 사정이 없는 한 그 등기는 무효라고 볼 수 없다.
- ③ 미등기 토지에 대한 소유권을 군수의 확인에 의해 증명하는 자는 그 토지에 대한 소유권보존등기를 신청할 수 있다.
- ④ 특정유증을 받은 자로서 아직 소유권등기를 이전받지 않은 자는 직접 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기를 청구할 수 없다.
- ⑤ 부동산 공유자의 공유지분 포기에 따른 등기는 해당 지분에 관하여 다른 공유자 앞으로 소유권이전등기를 하는 형태가 되어야 한다.

24. 등기필정보에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 등기필정보는 아라비아 숫자와 그 밖의 부호의 조합으로 이루어진 일련번호와 비밀번호로 구성한다.
- ② 법정대리인이 등기를 신청하여 본인이 새로운 권리자가 된 경우, 등기필정보는 특별한 사정이 없는 한 본인에게 통지된다.
- ③ 등기절차의 인수를 명하는 판결에 따라 승소한 등기의 무자가 단독으로 등기를 신청하는 경우, 등기필정보를 등기소에 제공할 필요가 없다.
- ④ 등기권리자의 채권자가 등기권리자를 대위하여 등기신청을 한 경우, 등기필정보는 그 대위채권자에게 통지된다.
- ⑤ 등기명의인의 포괄승계인은 등기필정보의 실효신고를 할 수 없다.

25. 국세기본법령상 국세의 부과제척기간에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 납세자가 「조세범 처벌법」에 따른 사기나 그 밖의 부정한 행위로 종합소득세를 포탈하는 경우(역외거래 제외) 그 국세를 부과할 수 있는 날부터 15년을 부과제척기간으로 한다.
- ② 지방국세청장은 「행정소송법」에 따른 소송에 대한 판결이 확정된 경우 그 판결이 확정된 날부터 2년이 지나기 전까지 경정이나 그 밖에 필요한 처분을 할 수 있다.
- ③ 세무서장은 「감사원법」에 따른 심사청구에 대한 결정에 의하여 명의대여 사실이 확인되는 경우에는 당초의 부과처분을 취소하고 그 결정이 확정된 날부터 1년 이내에 실제로 사업을 경영한 자에게 경정이나 그 밖에 필요한 처분을 할 수 있다.
- ④ 종합부동산세의 경우 부과제척기간의 기산일은 과세표준과 세액에 대한 신고기한의 다음 날이다.
- ⑤ 납세자가 법정신고기한까지 과세표준신고서를 제출하지 아니한 경우(역외거래 제외)에는 해당 국세를 부과할 수 있는 날부터 10년을 부과제척기간으로 한다.

26. 국세 및 지방세의 연대납세의무에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 공동주택의 공유물에 관계되는 지방자치단체의 징수금은 공유자가 연대하여 납부할 의무를 진다.

- ② 공동으로 소유한 자산에 대한 양도소득금액을 계산하는 경우에는 해당 자산을 공동으로 소유하는 공유자가 그 양도소득세를 연대하여 납부할 의무를 진다.
- ③ 공동사업에 관한 소득금액을 계산하는 경우(주된 공동사업자에게 합산과세되는 경우 제외)에는 해당 공동사업자가 그 종합소득세를 연대하여 납부할 의무를 진다.
- ④ 상속으로 인하여 단독주택을 상속인이 공동으로 취득하는 경우에는 상속인 각자가 상속받는 취득물건을 취득한 것으로 보고, 공동상속인이 그 취득세를 연대하여 납부할 의무를 진다.
- ⑤ 어느 연대납세의무자에 대하여 소멸시효가 완성된 때에도 다른 연대납세의무자의 납세의무에는 영향을 미치지 아니한다.

27. 지방세법령상 취득세에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 건축물 중 조작 설비에 속하는 부분으로서 그 주체구조부와 하나가 되어 건축물로서의 효용가치를 이루고 있는 것에 대하여는 주체구조부 취득자 외의 자가 가설한 경우에도 주체구조부의 취득자가 함께 취득한 것으로 본다.
- ② 「도시개발법」에 따른 환지방식에 의한 도시개발사업의 시행으로 토지의 지목이 사실상 변경됨으로써 그 가액이 증가한 경우에는 그 환지계획에 따라 공급되는 환지는 사업시행자가, 체비지 또는 보류지는 조합원이 각각 취득한 것으로 본다.
- ③ 경매를 통하여 배우자의 부동산을 취득하는 경우에는 유상으로 취득한 것으로 본다.
- ④ 형제자매인 증여자의 채무를 인수하는 부동산의 부담부증여의 경우에는 그 채무액에 상당하는 부분은 부동산을 유상으로 취득하는 것으로 본다.
- ⑤ 부동산의 승계취득은 「민법」 등 관계 법령에 따른 등기를 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 취득한 것으로 보고 그 부동산의 양수인을 취득자로 한다.

28. 지방세기본법령 및 지방세법령상 취득세 납세의무의 성립에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 상속으로 인한 취득의 경우에는 상속개시일이 납세의무의 성립시기이다.
- ② 부동산의 증여계약으로 인한 취득에 있어서 소유권이전등기를 하지 않고 계약일부부터 60일 이내에 공증받은 공정증서로 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 않는다.
- ③ 유상승계취득의 경우 사실상의 잔금지급일을 확인할 수 있는 때에는 사실상의 잔금지급일이 납세의무의 성립시기이다.
- ④ 「민법」에 따른 이혼시 재산분할로 인한 부동산 취득의 경우에는 취득물건의 등기일이 납세의무의 성립시기이다.
- ⑤ 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축조합이 재건축사업을 하면서 조합원으로부터 취득하는 토지 중 조합원에게 귀속되지 아니하는 토지를 취득하는 경우에는 같은 법에 따른 준공인가 고시일의 다음 날이 납세의무의 성립시기이다.

29. 종합부동산세법령상 주택의 과세표준 계산과 관련한 내용으로 틀린 것은?(단, 2023년 납세의무 성립분임)

- ① 대통령령으로 정하는 1세대 1주택자(공동명의 1주택자 제외)의 경우 주택에 대한 종합부동산세의 과세표준은 납세의무자별로 주택의 공시가격을 합산한 금액에서 12억원을 공제한 금액에 100분의 60을 곱한 금액으로 한다. 다만, 그 금액이 영보다 작은 경우에는 영으로 본다.
- ② 대통령령으로 정하는 다가구 임대주택으로서 임대기간, 주택의 수, 가격, 규모 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 주택은 과세표준 합산의 대상이 되는 주택의 범위에 포함되지 아니하는 것으로 본다.
- ③ 1주택(주택의 부속토지만을 소유한 경우는 제외)과 다른 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지)를 함께 소유하고 있는 경우는 1세대 1주택자로 본다.
- ④ 혼인으로 인한 1세대 2주택의 경우 납세의무자가 해당 연도 9월 16일부터 9월 30일까지 관할세무서장에게 합산배제를 신청하면 1세대 1주택자로 본다.
- ⑤ 2주택을 소유하여 1천분의 27의 세율이 적용되는 법인의 경우 주택에 대한 종합부동산세의 과세표준은 납세의무자별로 주택의 공시가격을 합산한 금액에서 0원을 공제한 금액에 100분의 60을 곱한 금액으로 한다. 다만, 그 금액이 영보다 작은 경우에는 영으로 본다.

30. 종합부동산세법령상 종합부동산세의 부과·징수에 관한 내용으로 틀린 것은?

- ① 관할세무서장은 납부하여야 할 종합부동산세의 세액을 결정하여 해당 연도 12월 1일부터 12월 15일까지 부과·징수한다.
- ② 종합부동산세를 신고납부방식으로 납부하고자 하는 납세의무자는 종합부동산세의 과세표준과 세액을 관할세무서장이 결정하기 전인 해당 연도 11월 16일부터 11월 30일까지 관할세무서장에게 신고하여야 한다.
- ③ 관할세무서장은 종합부동산세로 납부하여야 할 세액이 250만원을 초과하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 세액의 일부를 납부기한이 지난 날부터 6개월 이내에 분납하게 할 수 있다.
- ④ 관할세무서장은 납세의무자가 과세기준일 현재 1세대 1주택자가 아닌 경우 주택분 종합부동산세액의 납부유예를 허가할 수 없다.
- ⑤ 관할세무서장은 주택분 종합부동산세액의 납부가 유예된 납세의무자가 해당 주택을 타인에게 양도하거나 증여하는 경우에는 그 납부유예 허가를 취소하여야 한다.

31. 지방세법령상 재산세의 표준세율에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 지방세관계법령상 감면 및 특례는 고려하지 않음)

- ① 법령에서 정하는 고급선박 및 고급오락장용 건축물의 경우 고급선박의 표준세율이 고급오락장용 건축물의 표준세율보다 높다.
- ② 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.
- ③ 주택(법령으로 정하는 1세대 1주택 아님)의 경우 표준세율은 최저 1천분의 1에서 최고 1천분의 4까지 4단계 초과누진세율로 적용한다.

- ④ 항공기의 표준세율은 1천분의 3으로 법령에서 정하는 고급선박을 제외한 그 밖의 선박의 표준세율과 동일하다.
- ⑤ 지방자치단체의 장은 특별한 재정수요나 재해 등의 발생으로 재산세의 세율 조정이 불가피하다고 인정되는 경우 조례로 정하는 바에 따라 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다. 다만, 가감한 세율은 해당 연도를 포함하여 3년간 적용한다.

32. 지방세법령상 재산세의 부과·징수에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 주택에 대한 재산세의 경우 해당 연도에 부과·징수할 세액의 2분의 1은 매년 7월 16일부터 7월 31일까지, 나머지 2분의 1은 9월 16일부터 9월 30일까지를 납기로 한다. 다만, 해당 연도에 부과할 세액이 20만원 이하인 경우에는 조례로 정하는 바에 따라 납기를 9월 16일부터 9월 30일까지로 하여 한꺼번에 부과·징수할 수 있다.
- ② 재산세는 관할 지방자치단체의 장이 세액을 산정하여 보통징수의 방법으로 부과·징수한다.
- ③ 재산세를 징수하려면 토지, 건축물, 주택, 선박 및 항공기로 구분한 납세고지서에 과세표준과 세액을 적어 늦어도 납기개시 5일 전까지 발급하여야 한다.
- ④ 재산세의 과세기준일은 매년 6월 1일로 한다.
- ⑤ 고지서 1장당 재산세로 징수할 세액이 2천원 미만인 경우에는 해당 재산세를 징수하지 아니한다.

33. 지방세법령상 등록에 대한 등록면허세가 비과세되는 경우로 틀린 것은?

- ① 지방자치단체조합이 자기를 위하여 받는 등록
- ② 무덤과 이에 접속된 부속시설물의 부지로 사용되는 토지로서 지적공부상 지목이 묘지인 토지에 관한 등기
- ③ 회사의 정리 또는 특별청산에 관하여 법원의 촉탁으로 인한 등기(법인의 자본금 또는 출자금의 납입, 증자 및 출자전환에 따른 등기 제외)
- ④ 대한민국 정부기관의 등록에 대하여 과세하는 외국정부의 등록
- ⑤ 등기 담당 공무원의 착오로 인한 주소 등의 단순한 표시변경 등기

34. 지방세법령상 등록에 대한 등록면허세에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 지방세관계법령상 감면 및 특례는 고려하지 않음)

- ① 같은 등록에 관계되는 재산이 둘 이상의 지방자치단체에 걸쳐 있어 등록면허세를 지방자치단체별로 부과할 수 없을 때에는 등록관청 소재지를 납세지로 한다.
- ② 지방자치단체의 장은 조례로 정하는 바에 따라 등록면허세의 세율을 부동산 등기에 따른 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다.
- ③ 주택의 토지와 건축물을 한꺼번에 평가하여 토지나 건축물에 대한 과세표준이 구분되지 아니하는 경우에는 한꺼번에 평가한 개별주택가격을 토지나 건축물의 가액비율로 나눈 금액을 각각 토지와 건축물의 과세표준으로 한다.
- ④ 부동산의 등록에 대한 등록면허세의 과세표준은 등록자가 신고한 당시의 가액으로 하고, 신고가 없거나 신고가액이 시가표준액보다 많은 경우에는 시가표준액으로 한다.
- ⑤ 채권자대위자는 납세의무자를 대위하여 부동산의 등기에 대한 등록면허세를 신고납부할 수 있다.

35. 주택임대사업자인 거주자 甲의 국내주택 임대현황 (A, B, C 각 주택의 임대기간: 2023.1.1. ~ 2023.12.31.)을 참고하여 계산한 주택임대에 따른 2023년 귀속 사업소득의 총수입금액은?(단, 법령에 따른 적격증명서류를 수취·보관하고 있고, 기획재정부령으로 정하는 이자율은 연 4%로 가정하며 주어진 조건 이외에는 고려하지 않음)

구분 (주거전용면적)	보증금	월세 ¹⁾	기준시가
A주택(85 m ²)	3억원	5십만원	5억원
B주택(40 m ²)	1억원	-	2억원
C주택(109 m ²)	5억원	1백만원	7억원

1) 월세는 매월 수령하기로 약정한 금액임

- ① 0원 ② 16,800,000원 ③ 18,000,000원
④ 32,400,000원 ⑤ 54,000,000원

36. 소득세법령상 양도소득세의 양도 또는 취득시기에 관한 내용으로 틀린 것은?

- ① 대금을 청산한 날이 분명하지 아니한 경우에는 등기부·등록부 또는 명부 등에 기재된 등기·등록접수일 또는 명의개서일
② 상속에 의하여 취득한 자산에 대하여는 그 상속이 개시된 날
③ 대금을 청산하기 전에 소유권이전등기를 한 경우에는 등기부에 기재된 등기접수일
④ 자기가 건설한 건축물로서 건축허가를 받지 아니하고 건축하는 건축물에 있어서는 그 사실상의 사용일
⑤ 완성되지 아니한 자산을 양도한 경우로서 해당 자산의 대금을 청산한 날까지 그 목적물이 완성되지 아니한 경우에는 해당 자산의 대금을 청산한 날

37. 소득세법령상 거주자의 양도소득과세표준에 적용되는 세율에 관한 내용으로 옳은 것은?(단, 국내소재 자산을 2023년에 양도한 경우로서 주어진 자산 외에 다른 자산은 없으며, 비과세와 감면은 고려하지 않음)

- ① 보유기간이 6개월인 등기된 상가건물: 100분의 40
② 보유기간이 10개월인 「소득세법」에 따른 분양권: 100분의 70
③ 보유기간이 1년 6개월인 등기된 상가건물: 100분의 30
④ 보유기간이 1년 10개월인 「소득세법」에 따른 조합원입주권: 100분의 70
⑤ 보유기간이 2년 6개월인 「소득세법」에 따른 분양권: 100분의 50

38. 소득세법령상 거주자의 양도소득세 과세대상은 모두 몇 개인가?(단, 국내소재 자산을 양도한 경우임)

- 전세권
○ 등기되지 않은 부동산임차권
○ 사업에 사용하는 토지 및 건물과 함께 양도하는 영업권
○ 토지 및 건물과 함께 양도하는 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따른 이추권(해당 이추권의 가액을 대통령령으로 정하는 방법에 따라 별도로 평가하여 신고함)

- ① 0개 ② 1개 ③ 2개 ④ 3개 ⑤ 4개

39. 소득세법령상 거주자의 양도소득세 비과세에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 국내소재 자산을 양도한 경우임)

- ① 파산선고에 의한 처분으로 발생하는 소득은 비과세된다.
② 「지적재조사에 관한 특별법」에 따른 경계의 확정으로 지적공부상의 면적이 감소되어 같은 법에 따라 지급받는 조정금은 비과세된다.
③ 건설사업자가 「도시개발법」에 따라 공사용역 대가로 취득한 체비지를 토지구획환지처분공고 전에 양도하는 토지는 양도소득세 비과세가 배제되는 미등기양도자산에 해당하지 않는다.
④ 「도시개발법」에 따른 도시개발사업이 종료되지 아니하여 토지 취득등기를 하지 아니하고 양도하는 토지는 양도소득세 비과세가 배제되는 미등기양도자산에 해당하지 않는다.
⑤ 국가가 소유하는 토지와 분합하는 농지로서 분합하는 쌍방 토지가액의 차액이 가액이 큰 편의 4분의 1을 초과하는 경우 분합으로 발생하는 소득은 비과세된다.

40. 소득세법령상 1세대 1주택자인 거주자 甲이 2023년 양도한 국내소재 A주택(조정대상지역이 아니며 등기됨)에 대한 양도소득과세표준은?(단, 2023년에 A주택 외 양도한 자산은 없으며, 법령에 따른 적격증명서류를 수취·보관하고 있고 주어진 조건 이외에는 고려하지 않음)

구분	기준시가	실지거래가액
양도시	18억원	25억원
취득시	13억5천만원	19억5천만원
추가 사항	○ 양도비 및 자본적지출액: 5천만원 ○ 보유기간 및 거주기간: 각각 5년 ○ 장기보유특별공제율: 보유기간별 공제율과 거주기간별 공제율은 각각 20%	

- ① 153,500,000원 ② 156,000,000원 ③ 195,500,000원
④ 260,000,000원 ⑤ 500,000,000원