

**제1과목 : 부동산공시에 관한 법령 및  
부동산 관련 세법**

**1. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적공부의 보존 및 보관방법 등에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 정보처리시스템을 통하여 기록·저장한 지적공부는 제외함)**

- ① 지적소관청은 해당 청사에 지적서고를 설치하고 그 곳에 지적공부를 영구히 보존하여야 한다.
- ② 국토교통부장관의 승인을 받은 경우 지적공부를 해당 청사 밖으로 반출할 수 있다.
- ③ 지적서고는 지적사무를 처리하는 사무실과 연결(連接)하여 설치하여야 한다.
- ④ 지적도면은 지번부여지역별로 도면번호순으로 보관하되, 각 장별로 보호대에 넣어야 한다.
- ⑤ 카드로 된 토지대장·임야대장·공유지연명부·대지권등록부 및 경계점좌표등록부는 100장 단위로 바인더(binder)에 넣어 보관하여야 한다.

**2. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적공부와 등록사항의 연결이 옳은 것은?**

- ① 토지대장 - 경계와 면적
- ② 임야대장 - 건축물 및 구조물 등의 위치
- ③ 공유지연명부 - 소유권 지분과 토지의 이동사유
- ④ 대지권등록부 - 대지권 비율과 지목
- ⑤ 토지대장·임야대장·공유지연명부·대지권등록부 - 토지소유자가 변경된 날과 그 원인

**3. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지목을 잡종지로 정할 수 있는 것으로만 나열한 것은?(단, 원상회복을 조건으로 들을 깨내는 곳 또는 흙을 파내는 곳으로 허가된 토지는 제외함)**

- ① 변전소, 송신소, 수신소 및 지하에서 석유류 등이 용출되는 용출구(湧出口)와 그 유지(維持)에 사용되는 부지
- ② 여객자동차터미널, 자동차운전학원 및 폐차장 등 자동차와 관련된 독립적인 시설물을 갖춘 부지
- ③ 갈대밭, 실외에 물건을 쌓아두는 곳, 산림 및 원야(原野)를 이루고 있는 암석지·자갈땅·모래땅·황무지 등의 토지
- ④ 공항·항만시설 부지 및 물건 등을 보관하거나 저장하기 위하여 독립적으로 설치된 보관시설물의 부지
- ⑤ 도축장, 쓰레기처리장, 오물처리장 및 일반 공중의 위락·휴양 등에 적합한 시설물을 종합적으로 갖춘 야영장·식물원 등의 토지

**4. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적공부의 복구 및 복구절차 등에 관한 설명으로 틀린 것은?**

- ① 지적소관청(정보처리시스템을 통하여 기록·저장한 지적공부의 경우에는 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장)은 지적공부의 전부 또는 일부가 멸실되거나 훼손된 경우에는 지체 없이 이를 복구하여야 한다.
- ② 지적공부를 복구할 때에는 멸실·훼손 당시의 지적공부와 가장 부합된다고 인정되는 관계 자료에 따라 토지의 표시에 관한 사항을 복구하여야 한다. 다만, 소유자에 관한 사항은 부동산등기부나 법원의 확정판결에 따라 복구하여야 한다.
- ③ 지적공부의 등본, 개별공시지가 자료, 측량신청서 및 측량 준비도, 법원의 확정판결서 정본 또는 사본은 지적공부의 복구자료이다.
- ④ 지적소관청은 조사된 복구자료 중 토지대장·임야대장 및 공유지연명부의 등록 내용을 증명하는 서류 등에 따라 지적복구자료 조사서를 작성하고, 지적도면의 등록 내용을 증명하는 서류 등에 따라 복구자료도를 작성하여야 한다.
- ⑤ 복구자료도에 따라 측정한 면적과 지적복구자료 조사서의 조사된 면적의 증감이 오차의 허용범위를 초과하거나 복구자료도를 작성할 복구자료가 없는 경우에는 복구측량을 하여야 한다.

**5. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적소관청이 축척변경 시행공고를 할 때 공고하여야 할 사항으로 틀린 것은?**

- ① 축척변경의 목적, 시행지역 및 시행기간
- ② 축척변경의 시행에 관한 세부계획
- ③ 축척변경의 시행자 선정 및 평가방법
- ④ 축척변경의 시행에 따른 청산방법
- ⑤ 축척변경의 시행에 따른 토지소유자 등의 협조에 관한 사항

**6. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 등록전환을 할 때 임야대장의 면적과 등록전환될 면적의 차이가 오차의 허용범위를 초과하는 경우 처리방법으로 옳은 것은?**

- ① 지적소관청이 임야대장의 면적 또는 임야도의 경계를 직권으로 정정하여야 한다.
- ② 지적소관청이 시·도지사의 승인을 받아 허용범위를 초과하는 면적을 등록전환 면적으로 결정하여야 한다.
- ③ 지적측량수행자가 지적소관청의 승인을 받아 허용범위를 초과하는 면적을 등록전환 면적으로 결정하여야 한다.
- ④ 지적측량수행자가 토지소유자와 합의한 면적을 등록전환 면적으로 결정하여야 한다.
- ⑤ 지적측량수행자가 임야대장의 면적 또는 임야도의 경계를 직권으로 정정하여야 한다.

7. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지목을 도로로 정할 수 없는 것은?(단, 아파트·공장 등 단일 용도의 일정한 단지 안에 설치된 통로 등은 제외함)

- ① 일반 공중(公衆)의 교통 운수를 위하여 보행이나 차량운행에 필요한 일정한 설비 또는 형태를 갖추어 이용되는 토지
- ② 「도로법」 등 관계 법령에 따라 도로로 개설된 토지
- ③ 고속도로의 휴게소 부지
- ④ 2필지 이상에 진입하는 통로로 이용되는 토지
- ⑤ 교통 운수를 위하여 일정한 궤도 등의 설비와 형태를 갖추어 이용되는 토지

8. 다음은 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 도시개발사업 등 시행지역의 토지이동 신청 특례에 관한 설명이다. ( )에 들어갈 내용으로 옳은 것은?

○ 「도시개발법」에 따른 도시개발사업, 「농어촌정비법」에 따른 농어촌정비사업 등의 사업시행자는 그 사업의 착수·변경 및 완료 사실을 ( 가 )에(게) 신고하여야 한다.  
 ○ 도시개발사업 등의 착수·변경 또는 완료 사실의 신고는 그 사유가 발생한 날부터 ( 나 ) 이 내에 하여야 한다.

- ① 가: 시·도지사, 나: 15일
- ② 가: 시·도지사, 나: 30일
- ③ 가: 시·도지사, 나: 60일
- ④ 가: 지적소관청, 나: 15일
- ⑤ 가: 지적소관청, 나: 30일

9. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 중앙지적위원회의 심의·의결사항으로 틀린 것은?

- ① 측량기술자 중 지적기술자의 양성에 관한 사항
- ② 지적측량기술의 연구·개발 및 보급에 관한 사항
- ③ 지적재조사 기본계획의 수립 및 변경에 관한 사항
- ④ 지적 관련 정책 개발 및 업무 개선 등에 관한 사항
- ⑤ 지적기술자의 업무정지 처분 및 징계요구에 관한 사항

10. 다음은 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 등록사항 정정 대상토지에 대한 대장의 열람 또는 등본의 발급에 관한 설명이다. ( )에 들어갈 내용으로 옳은 것은?

지적소관청은 등록사항 정정 대상토지에 대한 대장을 열람하게 하거나 등본을 발급하는 때에는 ( 가 )라고 적은 부분을 흑백의 반전(反轉)으로 표시하거나 ( 나 )(으)로 적어야 한다.

- ① 가: 지적불부합지, 나: 붉은색
- ② 가: 지적불부합지, 나: 굵은 고딕체
- ③ 가: 지적불부합지, 나: 담당자의 자필(自筆)
- ④ 가: 등록사항 정정 대상토지, 나: 붉은색
- ⑤ 가: 등록사항 정정 대상토지, 나: 굵은 고딕체

11. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적소관청이 지체 없이 축척변경의 확정공고를 하여야 하는 때로 옳은 것은?

- ① 청산금의 납부 및 지급이 완료되었을 때
- ② 축척변경을 위한 측량이 완료되었을 때
- ③ 축척변경에 관한 측량에 따라 필지별 증감 면적이 완료되었을 때
- ④ 축척변경에 관한 측량에 따라 변동사항을 표시한 축척변경 지번별 조서 작성이 완료되었을 때
- ⑤ 축척변경에 따라 확정된 사항이 지적공부에 등록되었을 때

12. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적기준점성과 지적기준점성과의 열람 및 등본 발급 신청기관의 연결이 옳은 것은?

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

13. 채권자 甲이 채권자대위권에 의하여 채무자 乙을 대하여 등기신청하는 경우에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

가. 乙에게 등기신청권이 없으면 甲은 대위등기를 신청할 수 없다.  
 나. 대위등기신청에서는 乙이 등기신청인이다.  
 다. 대위등기를 신청할 때 대위원인을 증명하는 정보를 첨부하여야 한다.  
 리. 대위신청에 따른 등기를 한 경우, 등기관은 乙에게 등기완료의 통지를 하여야 한다.

- ① 가, 나                      ② 가, 다                      ③ 나, 리
- ④ 가, 다, 리                ⑤ 나, 다, 리

14. 부동산등기에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 저당권부채권에 대한 질권의 설정등기는 할 수 없다.
- ② 등기기록 중 다른 구(區)에서 한 등기 상호간에는 등기한 권리의 순위는 순위번호에 따른다.
- ③ 대표자가 있는 법인 아닌 재단에 속하는 부동산의 등기에 관하여는 그 대표자를 등기권리자 또는 등기의무자로 한다.
- ④ 甲이 그 소유 부동산을 乙에게 매도하고 사망한 경우, 甲의 단독상속인 丙은 등기의무자로서 甲과 乙의 매매를 원인으로 하여 甲으로부터 乙로의 이전등기를 신청할 수 있다.
- ⑤ 구분건물로서 그 대지권의 변경이 있는 경우에는 구분건물의 소유권의 등기명의인은 1동의 건물에 속하는 다른 구분건물의 소유권의 등기명의인을 대위하여 그 변경등기를 신청할 수 없다.

15. 부동산등기에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 국가 및 지방자치단체에 해당하지 않는 등기권리자는 재결수용으로 인한 소유권이전등기를 단독으로 신청할 수 있다.
- ㄴ. 등기관은 재결수용으로 인한 소유권이전등기를 하는 경우에 그 부동산을 위하여 존재하는 지역권의 등기를 직권으로 말소하여야 한다.
- ㄷ. 관공서가 공매처분을 한 경우에 등기권리자의 청구를 받으면 지체 없이 공매처분으로 인한 권리 이전의 등기를 등기소에 촉탁하여야 한다.
- ㄹ. 등기 후 등기사항에 변경이 생겨 등기와 실체관계가 일치하지 않을 때는 경정등기를 신청하여야 한다.

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

16. 소유권에 관한 등기의 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 등기관이 소유권보존등기를 할 때에는 등기원인의 연월일을 기록한다.
- ㄴ. 등기관이 미등기 부동산에 대하여 법원의 촉탁에 따라 소유권의 처분제한의 등기를 할 때에는 직권으로 소유권보존등기를 한다.
- ㄷ. 등기관이 소유권의 일부에 관한 이전등기를 할 때에는 이전되는 지분을 기록하여야 하고, 그 등기원인에 분할금지약정이 있을 때에는 그 약정에 관한 사항도 기록하여야 한다.

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

17. 절차법상 등기권리자와 등기의무자를 옳게 설명한 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 甲 소유로 등기된 토지에 설정된 乙 명의의 근저당권을 丙에게 이전하는 등기를 신청하는 경우, 등기의무자는 乙이다.
- ㄴ. 甲에서 乙로, 乙에서 丙으로 순차로 소유권이전등기가 이루어졌으나 乙 명의의 등기가 원인무효임을 이유로 甲이 丙을 상대로 丙 명의의 등기 말소를 명하는 확정판결을 얻은 경우, 그 판결에 따른 등기에 있어서 등기권리자는 甲이다.
- ㄷ. 채무자 甲에서 乙로 소유권이전등기가 이루어졌으나 甲의 채권자 丙이 등기원인이 사해행위임을 이유로 그 소유권이전등기의 말소판결을 받은 경우, 그 판결에 따른 등기에 있어서 등기권리자는 甲이다.

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

18. 용익권에 관한 등기에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ① 시효완성을 이유로 통행지역권을 취득하기 위해서는 그 등기가 되어야 한다.
- ② 승역지에 지역권설정등기를 한 경우, 요역지의 등기기록에는 그 승역지를 기록할 필요가 없다.
- ③ 임대차 차임지급시기에 관한 약정이 있는 경우, 임대권 등기에 이를 기록하지 않더라도 임차권 등기는 유효하다.

- ④ 1필 토지의 일부에 대해 지상권설정등기를 신청하는 경우, 그 일부를 표시한 지적도를 첨부정보로서 등기소에 제공하여야 한다.
- ⑤ 전세금반환채권의 일부 양도를 원인으로 하는 전세권 일부이전등기의 신청은 전세권 소멸의 증명이 없는 한, 전세권 존속기간 만료 전에는 할 수 없다.

19. 권리에 관한 등기의 설명으로 틀린 것은?

- ① 등기부 표제부의 등기사항인 표시번호는 등기부 갑구(甲區), 을구(乙區)의 필수적 등기사항이 아니다.
- ② 등기부 갑구(甲區)의 등기사항 중 권리자가 2인 이상인 경우에는 권리자별 지분을 기록하여야 하고, 등기할 권리가 합유인 경우에는 그 뜻을 기록하여야 한다.
- ③ 권리의 변경등기는 등기상 이해관계가 있는 제3자의 승낙이 없는 경우에도 부기로 등기할 수 있다.
- ④ 등기의무자의 소재불명으로 공동신청할 수 없을 때 등기권리자는 민사소송법에 따라 공시최고를 신청할 수 있고, 이에 따라 제권판결이 있으면 등기권리자는 그 사실을 증명하여 단독으로 등기말소를 신청할 수 있다.
- ⑤ 등기관이 토지소유권의 등기명의인 표시변경등기를 하였을 때에는 지체 없이 그 사실을 지적소관청에 알려야 한다.

20. 부동산등기에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 규약에 따라 공용부분으로 등기된 후 그 규약이 폐지된 경우, 그 공용부분 취득자는 소유권이전등기를 신청하여야 한다.
- ② 등기할 건물이 구분건물인 경우에 등기관은 1동 건물의 등기기록의 표제부에는 소재와 지번, 건물명칭 및 번호를 기록하고, 전유부분의 등기기록의 표제부에는 건물번호를 기록하여야 한다.
- ③ 존재하지 아니하는 건물에 대한 등기가 있을 때 그 소유권의 등기명의인은 지체 없이 그 건물의 멸실등기를 신청하여야 한다.
- ④ 같은 지번 위에 1개의 건물만 있는 경우에는 건물의 등기기록의 표제부에 건물번호를 기록하지 않는다.
- ⑤ 부동산환매특약은 등기능력이 인정된다.

21. 등기관의 결정 또는 처분에 대한 이의에 관한 설명으로 틀린 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 이의에는 집행정지의 효력이 있다.
- ㄴ. 이의신청자는 새로운 사실을 근거로 이의신청을 할 수 있다.
- ㄷ. 등기관의 결정에 이의가 있는 자는 관할 지방법원에 이의신청을 할 수 있다.
- ㄹ. 등기관은 이의가 이유없다고 인정하면 이의신청일로부터 3일 이내에 의견을 붙여 이의신청서를 이의신청자에게 보내야 한다.

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

22. 가등기에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 가등기권리자는 가등기의무자의 승낙이 있는 경우에 단독으로 가등기를 신청할 수 있다.
- ② 가등기명의인은 단독으로 가등기의 말소를 신청할 수 있다.
- ③ 가등기의무자는 가등기명의인의 승낙을 받아 단독으로 가등기의 말소를 신청할 수 있다.
- ④ 부동산소유권이전의 청구권이 정지조건부인 경우에 그 청구권을 보전하기 위해 가등기를 할 수 있다.
- ⑤ 가등기를 명하는 가처분명령은 가등기권리자의 주소지를 관할하는 지방법원이 할 수 있다.

23. 신탁법에 따른 신탁의 등기에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 수익자는 수탁자를 대위하여 신탁등기를 신청할 수 없다.
- ② 신탁등기의 말소등기는 수탁자가 단독으로 신청할 수 없다.
- ③ 하나의 부동산에 대해 수탁자가 여러 명인 경우, 등기관은 그 신탁부동산이 합유인 뜻을 기록하여야 한다.
- ④ 신탁재산에 속한 권리가 이전됨에 따라 신탁재산에 속하지 아니하게 된 경우, 신탁등기의 말소신청은 신탁된 권리의 이전등기가 마쳐진 후에 별도로 하여야 한다.
- ⑤ 위탁자와 수익자가 합의로 적법하게 수탁자를 해임함에 따라 수탁자의 임무가 종료된 경우, 신수탁자는 단독으로 신탁재산인 부동산에 관한 권리에이전등기를 신청할 수 없다.

24. 근저당권등기에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 근저당권의 약정된 존속기간은 등기사항이 아니다.
- ② 피담보채권의 변제기는 등기사항이 아니다.
- ③ 지연배상액은 등기하였을 경우에 한하여 근저당권에 의해 담보된다.
- ④ 1번 근저당권의 채권자가 여러 명인 경우, 그 근저당권설정등기의 채권최고액은 각 채권자별로 구분하여 기재한다.
- ⑤ 채권자가 등기절차에 협력하지 아니한 채무자를 피고로 하여 등기절차의 이행을 명하는 확정판결을 받은 경우, 채권자는 채무자와 공동으로 근저당권설정등기를 신청하여야 한다.

25. 지방세법상 재산세의 과세표준과 세율에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?(단, 법령에 따른 재산세의 경감은 고려하지 않음)

- ㄱ. 지방자치단체의 장은 조례로 정하는 바에 따라 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있으며, 가감한 세율은 해당 연도부터 3년간 적용한다.
- ㄴ. 법령이 정한 고급오락장용 토지의 표준세율은 1천분의 40이다.
- ㄷ. 주택의 과세표준은 법령에 따른 시가표준액에 공정시장가액비율(시가표준액의 100분의 60)을 곱하여 산정한 가액으로 한다.

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

26. 지방세법상 재산세의 과세대상 및 납세의무자에 관한 설명으로 옳은 것은?(단, 비과세는 고려하지 않음)

- ① 신탁법에 따른 신탁재산에 속하는 종합합산과세대상 토지는 수탁자의 고유재산에 속하는 토지와 합산하지 아니한다.
- ② 토지와 주택에 대한 재산세 과세대상은 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다.
- ③ 국가가 선수금을 받아 조성하는 매매용 토지로서 사실상 조성이 완료된 토지의 사용권을 무상으로 받은 자는 재산세를 납부할 의무가 없다.
- ④ 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 그 주택의 바닥면적의 20배에 해당하는 토지를 주택의 부속토지로 한다.
- ⑤ 재산세 과세대상인 건축물의 범위에는 주택을 포함한다.

27. 지방세법상 재산세의 부과·징수에 관한 설명으로 옳은 것은 모두 몇 개인가?(단, 비과세는 고려하지 않음)

- 재산세의 과세기준일은 매년 6월 1일로 한다.
- 토지의 재산세 납기는 매년 7월 16일부터 7월 31일까지이다.
- 지방자치단체의 장은 재산세의 납부할 세액이 500만원 이하인 경우 250만원을 초과하는 금액은 납부기한이 지난 날부터 2개월 이내 분할납부하게 할 수 있다.
- 재산세는 관할지방자치단체의 장이 세액을 산정하여 특별징수의 방법으로 부과·징수한다.

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

28. 소득세법상 거주자의 국내자산 양도소득세 계산에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 부동산에 관한 권리의 양도로 발생한 양도차손은 토지의 양도에서 발생한 양도소득금액에서 공제할 수 없다.
- ② 양도일부터 소급하여 5년 이내에 그 배우자로부터 증여받은 토지의 양도차익을 계산할 때 그 증여받은 토지에 대하여 납부한 증여세는 양도가액에서 공제할 필요경비에 산입하지 아니한다.
- ③ 취득원가에 현재가치할인차금이 포함된 양도자산의 보유기간 중 사업소득금액 계산시 필요경비로 산입한 현재가치할인차금상각액은 양도차익을 계산할 때 양도가액에서 공제할 필요경비로 본다.
- ④ 특수관계인에게 증여한 자산에 대해 증여자인 거주자에게 양도소득세가 과세되는 경우 수증자가 부담한 증여세 상당액은 양도가액에서 공제할 필요경비에 산입한다.
- ⑤ 거주자가 특수관계인과의 거래(시가와 거래가액의 차액이 5억원임)에 있어서 토지를 시가에 미달하게 양도함으로써 조세의 부담을 부당히 감소시킨 것으로 인정되는 때에는 그 양도가액을 시가에 의하여 계산한다.

29. 소득세법상 거주자의 양도소득과 관련된 다음 자료에 의한 양도소득세 감면액은?(단, 조세특례제한법은 고려하지 않음)

○ 양도소득 과세표준	20,000,000원
○ 감면대상 양도소득금액	7,500,000원
○ 양도소득 기본공제	2,500,000원
○ 양도소득 산출세액	10,000,000원
○ 감면율	50%

- ① 1,250,000원      ② 1,750,000원      ③ 2,500,000원  
 ④ 3,750,000원      ⑤ 5,000,000원

30. 지방세기본법 및 지방세법상 용어의 정의에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① “보통징수”란 지방세를 징수할 때 편의상 징수할 여건이 좋은 자로 하여금 징수하게 하고 그 징수한 세금을 납부하게 하는 것을 말한다.  
 ② 취득세에서 사용하는 용어 중 “부동산”이란 토지 및 건축물을 말한다.  
 ③ “세무공무원”이란 지방자치단체의 장 또는 지방세의 부과·징수 등에 관한 사무를 위임받은 공무원을 말한다.  
 ④ “납세자”란 납세의무자(연대납세의무자와 제2차 납세의무자 및 보증인 포함)와 특별징수의무자를 말한다.  
 ⑤ “지방자치단체의 징수금”이란 지방세와 가산금 및 체납처분비를 말한다.

31. 소득세법상 거주자의 국내 토지에 대한 양도소득과세표준 및 세액의 신고·납부에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 법령에 따른 부담부증여의 채무액에 해당하는 부분으로서 양도로 보는 경우 그 양도일이 속하는 달의 말일부터 3개월 이내에 양도소득과세표준을 납세지 관할 세무서장에게 신고하여야 한다.  
 ② 예정신고납부를 하는 경우 예정신고 산출세액에서 감면세액을 빼고 수시부과세액이 있을 때에는 이를 공제하지 아니한 세액을 납부한다.  
 ③ 예정신고납부할 세액이 2천만원을 초과하는 때에는 그 세액의 100분의 50 이하의 금액을 납부기한이 지난 후 2개월 이내에 분할납부할 수 있다.  
 ④ 당해연도에 누진세율의 적용대상 자산에 대한 예정신고를 2회 이상 한 자가 법령에 따라 이미 신고한 양도소득금액과 합산하여 신고하지 아니한 경우에는 양도소득과세표준의 확정신고를 하여야 한다.  
 ⑤ 양도차익이 없거나 양도차손이 발생한 경우에도 양도소득과세표준의 예정신고를 하여야 한다.

32. 소득세법상 거주자(해당 국외자산 양도일까지 계속 5년 이상 국내에 주소를 두고 있음)가 2020년에 양도한 국외자산의 양도소득세에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 국외 외화차입에 의한 취득은 없음)

- ① 국외에 있는 부동산에 관한 권리로서 미등기 양도자산의 양도로 발생하는 소득은 양도소득의 범위에 포함된다.

- ② 국외토지의 양도에 대한 양도소득세를 계산하는 경우에는 장기보유특별공제액은 공제하지 아니한다.  
 ③ 양도 당시의 실지거래가액이 확인되더라도 외국정부의 평가가액을 양도가액으로 먼저 적용한다.  
 ④ 해당 과세기간에 다른 자산의 양도가 없을 경우 국외토지의 양도에 대한 양도소득이 있는 거주자에 대해서는 해당 과세기간의 양도소득금액에서 연 250만원을 공제한다.  
 ⑤ 국외토지의 양도소득에 대하여 해당 외국에서 과세하는 경우로서 법령이 정한 그 국외자산 양도소득세액을 납부하였거나 납부할 것이 있을 때에는 외국납부세액의 세액공제방법과 필요경비 산입방법 중 하나를 선택하여 적용할 수 있다.

33. 지방세법상 2020년 납세의무가 성립하는 지역자원시설세에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 오물처리시설에 충당하는 지역자원시설세는 토지 및 건축물의 전부 또는 일부에 대한 가액을 과세표준으로 하여 부과되, 그 표준세율은 토지 또는 건축물 가액의 1만분의 2.3으로 한다.  
 ② 지역자원시설세의 과세대상인 특정부동산은 소방시설, 오물처리시설, 수리시설, 그 밖의 공공시설로 인하여 이익을 받는 자의 건축물, 선박 및 토지이다.  
 ③ 주거용이 아닌 4층 이상 10층 이하의 건축물 등 법령으로 정하는 화재위험 건축물에 대해서는 법령에 따른 표준세율에 따라 산출한 금액의 100분의 200을 세액으로 한다.  
 ④ 지방세법에 따라 재산세가 비과세되는 건축물에 대하여도 지역자원시설세는 부과된다.  
 ⑤ 지하자원이 과세대상인 경우 납세지는 광업권이 등록된 토지의 소재지이다. 다만, 광업권이 등록된 토지가 둘 이상의 지방자치단체에 걸쳐 있는 경우에는 광업권이 등록된 토지의 면적에 따라 안분한다.

34. 소득세법상 거주자의 국내 소재 1세대 1주택인 고가주택과 그 양도소득세에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 거주자가 2019년 취득 후 계속 거주한 법령에 따른 고가주택을 2020년 5월에 양도하는 경우 장기보유특별공제의 대상이 되지 않는다.  
 ② “고가주택”이란 기준시가 9억원을 초과하는 주택을 말한다.  
 ③ 법령에 따른 고가주택에 해당하는 자산의 장기보유특별공제액은 소득세법 제95조 제2항에 따른 장기보유특별공제액에 “양도가액에서 9억원을 차감한 금액이 양도가액에서 차지하는 비율”을 곱하여 산출한다.  
 ④ 법령에 따른 고가주택에 해당하는 자산의 양도차익은 소득세법 제95조 제1항에 따른 양도차익에 “양도가액에서 9억원을 차감한 금액이 양도가액에서 차지하는 비율”을 곱하여 산출한다.  
 ⑤ 건축법 시행령 [별표1]에 의한 다가구주택을 구획된 부분별로 양도하지 아니하고 하나의 매매단위로 양도하여 단독주택으로 보는 다가구주택의 경우에는 그 전체를 하나의 주택으로 보아 법령에 따른 고가주택 여부를 판단한다.

35. 지방세법상 부동산 등기에 대한 등록면허세의 표준세율로서 틀린 것은?(단, 부동산 등기에 대한 표준세율을 적용하여 산출한 세액이 그 밖의 등기 또는 등록세율보다 크다고 가정하며, 중과세 및 비과세와 지방세특례제한법은 고려하지 않음)

- ① 소유권 보존: 부동산가액의 1천분의 8
- ② 가치분: 부동산가액의 1천분의 2
- ③ 지역권 설정: 요역지가액의 1천분의 2
- ④ 전세권 이전: 전세금액의 1천분의 2
- ⑤ 상속으로 인한 소유권 이전: 부동산가액의 1천분의 8

36. 지방세법상 등록면허세에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 지방자치단체의 장은 등록면허세의 세율을 표준세율의 100분의 60의 범위에서 가감할 수 있다.
- ② 등록 당시에 감가상각의 사유로 가액이 달라진 경우 그 가액에 대한 증명여부에 관계없이 변경전 가액을 과세표준으로 한다.
- ③ 부동산 등록에 대한 신고가 없는 경우 취득 당시 시가표준액의 100분의 110을 과세표준으로 한다.
- ④ 지목이 묘지인 토지의 등록에 대하여 등록면허세를 부과한다.
- ⑤ 부동산 등기에 대한 등록면허세의 납세지는 부동산 소재지로 하며, 납세지가 분명하지 아니한 경우에는 등록관청 소재지로 한다.

37. 지방세법상 취득세에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 국가 및 외국정부의 취득에 대해서는 취득세를 부과한다.
- ② 토지의 지목변경에 따른 취득은 토지의 지목이 사실상 변경된 날을 취득일로 본다.
- ③ 국가가 취득세 과세물건을 매각하면 매각일로부터 60일 이내에 지방자치단체의 장에게 신고하여야 한다.
- ④ 법인이 아닌 자가 건축물을 건축하여 취득하는 경우 취득가격 중 100분의 80 이상이 법인장부에 따라 입증되는 경우 그 취득가격을 과세표준으로 한다.
- ⑤ 토지를 취득한 자가 그 취득한 날부터 1년 이내에 그에 인접한 토지를 취득한 경우 그 전후의 취득에 관한 토지의 취득을 1건의 토지 취득으로 보아 취득세에 대한 면세점을 적용한다.

38. 소득세법상 거주자의 부동산과 관련된 사업소득에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 국외에 소재하는 주택의 임대소득은 주택 수에 관계없이 과세하지 아니한다.
- ② 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률에 따른 공익사업과 관련하여 지역권을 대여함으로써 발생하는 소득은 부동산업에서 발생하는 소득으로 한다.
- ③ 부동산임대업에서 발생하는 사업소득의 납세지는 부동산 소재지로 한다.

- ④ 국내에 소재하는 논·밭을 작물 생산에 이용하게 함으로써 발생하는 사업소득은 소득세를 과세하지 아니한다.
- ⑤ 주거용 건물 임대업에서 발생한 결손금은 종합소득 과세표준을 계산할 때 공제하지 아니한다.

39. 종합부동산세법상 종합부동산세에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 감면 및 비과세와 지방세특례제한법 또는 조세특례제한법은 고려하지 않음)

- ① 종합부동산세의 과세기준일은 매년 6월 1일로 한다.
- ② 종합부동산세의 납세의무자가 비거주자인 개인으로서 국내사업장이 없고 국내원천소득이 발생하지 아니하는 1주택을 소유한 경우 그 주택 소재지를 납세지로 정한다.
- ③ 과세기준일 현재 토지분 재산세의 납세의무자로서 국내에 소재하는 종합합산과세대상 토지의 공시가격을 합한 금액이 5억원을 초과하는 자는 해당 토지에 대한 종합부동산세를 납부할 의무가 있다.
- ④ 종합합산과세대상 토지의 재산세로 부과된 세액이 세부담 상한을 적용받는 경우 그 상한을 적용받기 전의 세액을 종합합산과세대상 토지분 종합부동산세액에서 공제한다.
- ⑤ 관할세무서장은 종합부동산세를 징수하고자 하는 때에는 납세고지서에 주택 및 토지로 구분한 과세표준과 세액을 기재하여 납부기간 개시 5일 전까지 발부하여야 한다.

40. 지방세법상 취득세 또는 등록면허세의 신고·납부에 관한 설명으로 옳은 것은?(단, 비과세 및 지방세특례제한법은 고려하지 않음)

- ① 상속으로 취득세 과세물건을 취득한 자는 상속개시일로부터 6개월 이내에 과세표준과 세액을 신고·납부하여야 한다.
- ② 취득세 과세물건을 취득한 후 중과세 대상이 되었을 때에는 표준세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액(가산세 포함)을 공제한 금액을 세액으로 하여 신고·납부하여야 한다.
- ③ 지목변경으로 인한 취득세 납세의무자가 신고를 하지 아니하고 매각하는 경우 산출세액에 100분의 80을 가산한 금액을 세액으로 하여 징수한다.
- ④ 등록을 하려는 자가 등록면허세 신고의무를 다하지 않고 산출세액을 등록 전까지 납부한 경우 지방세기본법에 따른 무신고가산세를 부과한다.
- ⑤ 등기·등록관서의 장은 등기 또는 등록 후에 등록면허세가 납부되지 아니하였거나 납부부족액을 발견한 경우에는 다음 달 10일까지 납세지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 통보하여야 한다.