37. 개업공인중개사가 외국인에게 「외국인토지법」을 설명한 내용으로 옳은 것은?

① 사원 또는 구성원의 2분의 1 이상이 대한민국 국적을 보유하지 않은 법인 또는 단체는 외국인토지법상 외국인에 해당한다.

② 외국인이 대한민국 안의 토지를 취득하는 계약을 체결하였을 때에는 계약체결일부터 30일 이내에 신고해야 한다.

③ 외국인이 법인의 합병 등 계약 외의 원인으로 대한민국 안의 토지를 취득한 경우 그 취득한 날부터 60일 이내에 신고해야 한다.

④ 부동산 거래신고에 관한 법률에 따라 부동산거래의 신고를 한 경우에도 외국인토지법에 따라 매매계약일부터 60일 이내에 신고해야 한다.

⑤ 대한민국 안의 토지를 가지고 있는 대한민국 국민이 외국인으로 변경되고 그 외국인이 해당 토지를 계속보유하려는 경우 신고의무가 없다.

38. 다음 ( )에 들어갈 금액으로 옳은 것은?

> 법원에 매수신청대리인으로 등록된 개업공인중개사 甲은 乙로부터 매수신청대리의 위임을 받았다. 甲은 법원에서 정한 최저매각가격 2억원의 부동산 입찰(보증금액은 최저매각가격의 10분의 1)에 참여하였다. 최고가매수신고인의 신고액이 2억 5천만원인 경우, 甲이 乙의 차순위매수신고를 대리하려면 그 신고액이 ( )원을 넘어야 한다.

① 2천만　② 2억　③ 2억 2천만
④ 2억 2천 5백만　⑤ 2억 3천만

39. 개업공인중개사가 「장사 등에 관한 법률」에 대해 중개의뢰인에게 설명한 것으로 틀린 것은?

① 개인묘지는 20m²를 초과해서는 안된다.

② 매장을 한 자는 매장 후 30일 이내에 매장지를 관할하는 시장등에게 신고해야 한다.

③ 가족묘지란 민법에 따라 친족관계였던 자의 분묘를 같은 구역 안에 설치하는 묘지를 말한다.

④ 시장등은 묘지의 설치·관리를 목적으로 민법에 따라 설립된 재단법인에 한정하여 법인묘지의 설치·관리를 허가할 수 있다.

⑤ 설치기간이 끝난 분묘의 연고자는 설치기간이 끝난 날부터 1년 이내에 해당 분묘에 설치된 시설물을 철거하고 매장된 유골을 화장하거나 봉안해야 한다.

40. 부동산 거래신고에 관한 법령상 부동산거래계약 신고서의 작성방법으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

> ㄱ. 입주권이 매매의 대상인 경우, 분양금액란에는 권리가격에 부가가치세액을 공제한 금액을 적는다.
> ㄴ. 거래금액란에는 둘 이상의 부동산을 함께 거래하는 경우 각각의 부동산별 거래금액을 적는다.
> ㄷ. 종전토지란은 입주권 매매의 경우에만 종전 토지에 대해 작성한다.
> ㄹ. 계약의 조건 또는 기한은 부동산 거래계약 내용에 계약조건이나 기한을 붙인 경우에만 적는다.

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

제2과목 : 부동산공시에 관한 법령 및 부동산관련 세법

41. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지목의 구분, 표기방법, 설정방법 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 지목을 지적도 및 임야도에 등록하는 때에는 부호로 표기하여야 한다.

② 온수·약수·석유류 등을 일정한 장소로 운송하는 송수관·송유관 및 저장시설의 부지의 지목은 "광천지"로 한다.

③ 필지마다 하나의 지목을 설정하여야 한다.

④ 1필지가 둘 이상의 용도로 활용되는 경우에는 주된 용도에 따라 지목을 설정하여야 한다.

⑤ 토지가 일시적 또는 임시적인 용도로 사용될 때에는 지목을 변경하지 아니한다.

42. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지목의 구분으로 틀린 것은?

① 학교의 교사(校舍)와 이에 접속된 체육장 등 부속시설물의 부지의 지목은 "학교용지"로 한다.

② 물건 등을 보관하거나 저장하기 위하여 독립적으로 설치된 보관시설물의 부지와 이에 접속된 부속시설물의 부지의 지목은 "창고용지"로 한다.

③ 사람의 시체나 유골이 매장된 토지, 「장사 등에 관한 법률」 제2조제9호에 따른 봉안시설과 이에 접속된 부속시설물의 부지 및 묘지의 관리를 위한 건축물의 부지의 지목은 "묘지"로 한다.

④ 교통 운수를 위하여 일정한 궤도 등의 설비와 형태를 갖추어 이용되는 토지와 이에 접속된 역사(驛舍)·차고·발전시설 및 공작창(工作廠) 등 부속시설물의 부지의 지목은 "철도용지"로 한다.

⑤ 육상에 인공으로 조성된 수산생물의 번식 또는 양식을 위한 시설을 갖춘 부지와 이에 접속된 부속시설물의 부지의 지목은 "양어장"으로 한다.

43. 경계점좌표등록부에 등록하는 지역에서 1필지의 면적측정을 위해 계산한 값이 1,029.551 m² 인 경우 토지대장에 등록할 면적으로 옳은 것은?

① 1,029.55 m²　② 1,029.56 m²　③ 1,029.5 m²
④ 1,029.6 m²　⑤ 1,030.0 m²

44. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지상 경계의 구분 및 결정기준 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 토지의 지상경계는 둑, 담장이나 그 밖에 구획의 목표가 될 만한 구조물 및 경계점표지 등으로 구분한다.

② 토지가 해면 또는 수면에 접하는 경우 평균해수면이 되는 선을 지상 경계의 결정기준으로 한다.

③ 분할에 따른 지상 경계는 지상건축물을 걸리게 결정해서는 아니 된다. 다만, 법원의 확정판결이 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 매매 등을 위하여 토지를 분할하려는 경우 지상 경계점에 경계점표지를 설치하여 측량할 수 있다.

⑤ 공유수면매립지의 토지 중 제방 등을 토지에 편입하여 등록하는 경우 바깥쪽 어깨부분을 지상 경계의 결정기준으로 한다.

45. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지번부여에 관한 설명이다. ( )안에 들어갈 내용으로 옳은 것은?

> **지적소관청은 도시개발사업 등이 준공되기 전에 사업시행자가 지번부여 신청을 하면 지번을 부여할 수 있으며, 도시개발사업 등이 준공되기 전에 지번을 부여하는 때에는 ( )에 따르되, 지적확정측량을 실시한 지역의 지번부여 방법에 따라 지번을 부여하여야 한다.**

① 사업계획도　② 사업인가서　③ 지적도
④ 토지대장　⑤ 토지분할조서

46. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 중앙지적위원회의 구성 및 회의 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 위원장은 국토교통부의 지적업무 담당 국장이, 부위원장은 국토교통부의 지적업무 담당 과장이 된다.
② 중앙지적위원회는 관계인을 출석하게 하여 의견을 들을 수 있으며, 필요하면 현지조사를 할 수 있다.
③ 중앙지적위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 5명 이상 10명 이하의 위원으로 구성한다.
④ 중앙지적위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
⑤ 위원장이 중앙지적위원회의 회의를 소집할 때에는 회의 일시·장소 및 심의 안건을 회의 7일 전까지 각 위원에게 서면으로 통지하여야 한다.

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

① 토지대장 - 토지의 소재, 토지의 고유번호
② 임야대장 - 지번, 개별공시지가와 그 기준일
③ 지적도 - 경계, 건축물 및 구조물 등의 위치
④ 공유지연명부 - 소유권 지분, 전유부분의 건물표시
⑤ 대지권등록부 - 대지권 비율, 건물의 명칭

48. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 부동산종합공부에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 부동산종합공부를 열람하거나 부동산종합공부 기록사항의 전부 또는 일부에 관한 증명서를 발급받으려는 자는 지적소관청이나 읍·면·동의 장에게 신청할 수 있다.
② 지적소관청은 부동산종합공부의 등록사항정정을 위하여 등록사항 상호 간에 일치하지 아니하는 사항을 확인 및 관리하여야 한다.
③ 토지소유자는 부동산종합공부의 토지의 표시에 관한 사항(「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지적공부의 내용)의 등록사항에 잘못이 있음을 발견하면 지적소관청이나 읍·면·동의 장에게 그 정정을 신청할 수 있다.
④ 토지의 이용 및 규제에 관한 사항(「토지이용규제 기본법」 제10조에 따른 토지이용계획확인서의 내용)은 부동산종합공부의 등록사항이다.
⑤ 지적소관청은 부동산종합공부의 등록사항 중 등록사항 상호 간에 일치하지 아니하는 사항에 대해서는 등록사항을 관리하는 기관의 장에게 그 내용을 통지하여 등록사항정정을 요청할 수 있다.

49. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 경계점좌표등록부의 등록사항으로 옳은 것만 나열한 것은?

① 지번, 토지의 이동사유
② 토지의 고유번호, 부호 및 부호도
③ 경계, 삼각점 및 지적기준점의 위치
④ 좌표, 건축물 및 구조물 등의 위치
⑤ 면적, 필지별 경계점좌표등록부의 장번호

50. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 축척변경위원회의 심의·의결사항으로 틀린 것은?

① 축척변경 시행계획에 관한 사항
② 지번별 제곱미터당 금액의 결정에 관한 사항
③ 축척변경 승인에 관한 사항
④ 청산금의 산정에 관한 사항
⑤ 청산금의 이의신청에 관한 사항

51. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 토지의 등록, 지적공부 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 지번은 지적소관청이 지번부여지역별로 차례대로 부여한다.
② 지적소관청은 도시개발사업의 시행 등의 사유로 지번에 결번이 생긴 때에는 지체 없이 그 사유를 결번대장에 적어 영구히 보존하여야 한다.
③ 지적소관청은 토지의 이동에 따라 지상경계를 새로 정한 경우에는 지상경계점등록부를 작성·관리하여야 한다.
④ 합병에 따른 경계·좌표 또는 면적은 지적측량을 하여 결정한다.
⑤ 지적공부를 정보처리시스템을 통하여 기록·저장한 경우 관할 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 그 지적공부를 지적정보관리체계에 영구히 보존하여야 한다.

52. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 토지의 이동 신청 및 지적정리 등에 관한 설명이다. ( ) 안에 들어갈 내용으로 옳은 것은?

> **지적소관청은 토지의 표시가 잘못되었음을 발견하였을 때에는 (ㄱ) 등록사항정정에 필요한 서류와 등록사항정정 측량성과도를 작성하고, 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령」 제84조제2항에 따라 토지이동정리 결의서를 작성한 후 대장의 사유란에 (ㄴ)라고 적고, 토지소유자에게 등록사항정정 신청을 할 수 있도록 그 사유를 통지하여야 한다.**

① ㄱ: 지체 없이,　ㄴ: 등록사항정정 대상토지
② ㄱ: 지체 없이,　ㄴ: 지적불부합 토지
③ ㄱ: 7일 이내,　ㄴ: 토지표시정정 대상토지
④ ㄱ: 30일 이내,　ㄴ: 지적불부합 토지
⑤ ㄱ: 30일 이내,　ㄴ: 등록사항정정 대상토지

53. A건물에 대해 甲이 소유권이전등기청구권보전 가등기를 2016. 3. 4.에 하였다. 甲이 위 가등기에 의해 2016. 10. 18. 소유권이전의 본등기를 한 경우, A건물에 있던 다음 등기 중 직권으로 말소하는 등기는?

① 甲에게 대항할 수 있는 주택임차권에 의해 2016. 7. 4.에 한 주택임차권등기

② 2016. 3. 15. 등기된 가압류에 의해 2016. 7. 5.에 한 강제경매개시결정등기

③ 2016. 2. 5. 등기된 근저당권에 의해 2016. 7. 6.에 한 임의경매개시결정등기

④ 위 가등기상 권리를 목적으로 2016. 7. 7.에 한 가처분등기

⑤ 위 가등기상 권리를 목적으로 2016. 7. 8.에 한 가압류등기

54. 신탁등기에 관한 설명으로 <u>틀린</u> 것은?

① 신탁등기시 수탁자가 甲과 乙인 경우, 등기관은 신탁재산이 甲과 乙의 합유인 뜻을 기록해야 한다.

② 등기관이 수탁자의 고유재산으로 된 뜻의 등기와 함께 신탁등기의 말소등기를 할 경우, 하나의 순위번호를 사용한다.

③ 수탁자의 신탁등기신청은 해당 부동산에 관한 권리의 설정등기, 보존등기, 이전등기 또는 변경등기의 신청과 동시에 해야 한다.

④ 신탁재산의 일부가 처분되어 권리이전등기와 함께 신탁등기의 변경등기를 할 경우, 각기 다른 순위번호를 사용한다.

⑤ 신탁등기의 말소등기신청은 권리의 이전 또는 말소등기나 수탁자의 고유재산으로 된 뜻의 등기신청과 함께 1건의 신청정보로 일괄하여 해야 한다.

55. 부동산등기용등록번호에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 법인의 등록번호는 주된 사무소 소재지를 관할하는 시장, 군수 또는 구청장이 부여한다.

② 주민등록번호가 없는 재외국민의 등록번호는 대법원 소재지 관할 등기소의 등기관이 부여한다.

③ 외국인의 등록번호는 체류지를 관할하는 시장, 군수 또는 구청장이 부여한다.

④ 법인 아닌 사단의 등록번호는 주된 사무소 소재지 관할 등기소의 등기관이 부여한다.

⑤ 국내에 영업소나 사무소의 설치 등기를 하지 아니한 외국법인의 등록번호는 국토교통부장관이 지정·고시한다.

56. 등기제도에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 등기기록에 기록되어 있는 사항은 이해관계인에 한해 열람을 청구할 수 있다.

② 등기관이 등기를 마친 경우, 그 등기는 등기를 마친 때부터 효력을 발생한다.

③ 전세권의 존속기간이 만료된 경우, 전세금반환채권의 일부양도를 원인으로 한 전세권 일부이전등기도 가능하다.

④ 말소된 등기의 회복을 신청할 때에 등기상 이해관계 있는 제3자가 있는 경우, 그 제3자의 승낙은 필요하지 않다.

⑤ 등기소에 보관 중인 등기신청서는 법관이 발부한 영장에 의해 압수하는 경우에도 등기소 밖으로 옮기지 못한다.

57. 가등기에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 소유권이전등기청구권이 정지조건부일 경우, 그 청구권 보전을 위한 가등기를 신청할 수 없다.

② 가등기를 명하는 법원의 가처분명령이 있는 경우, 등기관은 법원의 촉탁에 따라 그 가등기를 한다.

③ 가등기신청시 그 가등기로 보전하려고 하는 권리를 신청정보의 내용으로 등기소에 제공할 필요는 없다.

④ 가등기권리자가 가등기를 명하는 가처분명령을 신청할 경우, 가등기의무자의 주소지를 관할하는 지방법원에 신청한다.

⑤ 가등기에 관해 등기상 이해관계 있는 자가 가등기명의인의 승낙을 받은 경우, 단독으로 가등기의 말소를 신청할 수 있다.

58. 등기부 등에 관한 설명으로 <u>틀린</u> 것은?

① 폐쇄한 등기기록은 영구히 보존해야 한다.

② A토지를 B토지에 합병하여 등기관이 합필등기를 한 때에는 A토지에 관한 등기기록을 폐쇄해야 한다.

③ 등기부부본자료는 등기부와 동일한 내용으로 보조기억장치에 기록된 자료이다.

④ 구분건물등기기록에는 표제부를 1동의 건물에 두고 전유부분에는 갑구와 을구만 둔다.

⑤ 등기사항증명서 발급신청시 매매목록은 그 신청이 있는 경우에만 등기사항증명서에 포함하여 발급한다.

59. 등기절차에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 등기관의 처분에 대한 이의는 집행정지의 효력이 있다.

② 소유권이전등기신청시 등기의무자의 주소증명정보는 등기소에 제공하지 않는다.

③ 지방자치단체가 등기권리자인 경우, 등기관은 등기필정보를 작성·통지하지 않는다.

④ 자격자대리인이 아닌 사람도 타인을 대리하여 전자신청을 할 수 있다.

⑤ 전세권설정범위가 건물 전부인 경우, 전세권설정등기 신청시 건물도면을 첨부정보로서 등기소에 제공해야 한다.

60. 단독으로 신청할 수 있는 등기를 모두 고른 것은? (단, 판결에 의한 신청은 제외)

ㄱ. 소유권보존등기의 말소등기
ㄴ. 근저당권의 채권최고액을 감액하는 변경등기
ㄷ. 법인합병을 원인으로 한 저당권이전등기
ㄹ. 특정유증으로 인한 소유권이전등기
ㅁ. 승역지에 지역권설정등기를 하였을 경우, 요역지지역권등기

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

61. 등기사무에 관하여 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 법인 아닌 사단은 전자신청을 할 수 없다.
ㄴ. 등기신청의 각하결정에 대해 제3자는 이의신청을 할 수 없다.
ㄷ. 공동상속인 중 일부가 자신의 상속지분만에 대한 상속등기를 신청한 경우는 각하사유에 해당한다.
ㄹ. 대법원장은 어느 등기소의 관할에 속하는 사무를 다른 등기소에 위임하게 할 수 있다.

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

62. 소유권등기에 관한 내용으로 틀린 것은?

① 민법상 조합은 그 자체의 명의로 소유권등기를 신청할 수 없다.
② 수용에 의한 소유권이전등기를 할 경우, 그 부동산의 처분제한등기와 그 부동산을 위해 존재하는 지역권등기는 직권으로 말소할 수 없다.
③ 멸실된 건물의 소유자인 등기명의인이 멸실 후 1개월 이내에 그 건물의 멸실등기를 신청하지 않는 경우, 그 건물 대지의 소유자가 대위하여 멸실등기를 신청할 수 있다.
④ 집합건물의 규약상 공용부분에 대해 공용부분이라는 뜻을 정한 규약을 폐지한 경우, 공용부분의 취득자는 지체없이 소유권보존등기를 신청해야 한다.
⑤ 수용에 의한 소유권이전등기 완료 후 수용재결의 실효로 그 말소등기를 신청하는 경우, 피수용자 단독으로 기업자명의의 소유권이전등기 말소등기신청을 할 수 없다.

63. 소유권보존등기에 관한 설명으로 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

① 甲이 신축한 미등기건물을 甲으로부터 매수한 乙은 甲명의로 소유권보존등기 후 소유권이전등기를 해야 한다.
② 미등기토지에 관한 소유권보존등기는 수용으로 인해 소유권을 취득했음을 증명하는 자도 신청할 수 있다.
③ 미등기토지에 대해 소유권처분제한의 등기촉탁이 있는 경우, 등기관이 직권으로 소유권보존등기를 한다.
④ 본 건물의 사용에만 제공되는 부속건물도 소유자의 신청에 따라 본 건물과 별도의 독립건물로 등기할 수 있다.
⑤ 토지대장상 최초의 소유자인 甲의 미등기토지가 상속된 경우, 甲명의로 보존등기를 한 후 상속인명의로 소유권이전등기를 한다.

64. 등기에 관한 내용으로 틀린 것은?

① 등기관이 소유권일부이전등기를 할 경우, 이전되는 지분을 기록해야 한다.
② 주택임차권등기명령에 따라 임차권등기가 된 경우, 그 등기에 기초한 임차권이전등기를 할 수 있다.
③ 일정한 금액을 목적으로 하지 않는 채권의 담보를 위한 저당권설정등기신청의 경우, 그 채권의 평가액을 신청정보의 내용으로 등기소에 제공해야 한다.
④ 지역권설정등기시 승역지소유자가 공작물의 설치의무를 부담하는 약정을 한 경우, 등기원인에 그 약정이 있는 경우에만 이를 기록한다.
⑤ 구분건물을 신축하여 양도한 자가 그 건물의 대지사용권을 나중에 취득해 이전하기로 약정한 경우, 현재 구분건물의 소유명의인과 공동으로 대지사용권에 관한 이전등기를 신청할 수 있다.

65. 지방세기본법상 가산세에 관한 내용으로 옳은 것은?

① 무신고가산세(사기나 그 밖의 부정한 행위로 인하지 않은 경우): 납부세액의 100분의 20에 상당하는 금액
② 무신고가산세(사기나 그 밖의 부정한 행위로 인한 경우): 납부세액의 100분의 50에 상당하는 금액
③ 과소신고가산세(사기나 그 밖의 부정한 행위로 인하지 않은 경우): 과소신고분 세액의 100분의 20에 상당하는 금액
④ 과소신고가산세(사기나 그 밖의 부정한 행위로 인한 경우): 부정과소신고분 세액의 100분의 50에 상당하는 금액
⑤ 납부불성실가산세: 납부하지 아니한 세액의 100분의 20에 상당하는 금액

66. 지방세법상 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 취득세의 과세표준으로 하는 경우 취득가격 또는 연부금액에 포함되지 않는 것은?(단, 특수관계인과의 거래가 아니며, 비용 등은 취득시기 이전에 지급되었음)

① 「전기사업법」에 따라 전기를 사용하는 자가 분담하는 비용
② 건설자금에 충당한 차입금의 이자
③ 법인이 연부로 취득하는 경우 연부 계약에 따른 이자상당액
④ 취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로 지급하는 용역비
⑤ 취득대금 외에 당사자의 약정에 따른 취득자 조건 부담액

67. 지방세법상 다음의 재산세 과세표준에 적용되는 표준세율 중 가장 낮은 것은?

① 과세표준 5천만원인 종합합산과세대상 토지
② 과세표준 2억원인 별도합산과세대상 토지
③ 과세표준 20억원인 분리과세대상 목장용지
④ 과세표준 6천만원인 주택(별장 제외)
⑤ 과세표준 10억원인 분리과세대상 공장용지

68. 지방세법상 재산세 과세대상에 대한 표준세율 적용에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 납세의무자가 해당 지방자치단체 관할구역에 소유하고 있는 종합합산과세대상 토지의 가액을 모두 합한 금액을 과세표준으로 하여 종합합산과세대상의 세율을 적용한다.
② 납세의무자가 해당 지방자치단체 관할구역에 소유하고 있는 별도합산과세대상 토지의 가액을 모두 합한 금액을 과세표준으로 하여 별도합산과세대상의 세율을 적용한다.
③ 분리과세대상이 되는 해당 토지의 가액을 과세표준으로 하여 분리과세대상의 세율을 적용한다.
④ 납세의무자가 해당 지방자치단체 관할구역에 2개 이상의 주택을 소유하고 있는 경우 그 주택의 가액을 모두 합한 금액을 과세표준으로 하여 주택의 세율을 적용한다.
⑤ 주택에 대한 토지와 건물의 소유자가 다를 경우 해당 주택의 토지와 건물의 가액을 합산한 과세표준에 주택의 세율을 적용한다.

69. 소득세법상 국외자산의 양도에 대한 양도소득세 과세에 있어서 국내자산의 양도에 대한 양도소득세 규정 중 준용하지 않는 것은?

① 비과세 양도소득

② 양도소득과세표준의 계산

③ 기준시가의 산정

④ 양도소득의 부당행위계산

⑤ 양도 또는 취득의 시기

70. 소득세법상 거주자의 양도소득세 비과세에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 국내에 1주택만을 보유하고 있는 1세대가 해외이주로 세대전원이 출국하는 경우 출국일부터 3년이 되는 날 해당 주택을 양도하면 비과세된다.

② 법원의 결정에 의하여 양도 당시 취득에 관한 등기가 불가능한 미등기주택은 양도소득세 비과세가 배제되는 미등기양도자산에 해당하지 않는다.

③ 직장의 변경으로 세대전원이 다른 시로 주거를 이전하는 경우 6개월간 거주한 1주택을 양도하면 비과세된다.

④ 양도 당시 실지거래가액이 10억원인 1세대 1주택의 양도로 발생하는 양도차익 전부가 비과세된다.

⑤ 농지를 교환할 때 쌍방 토지가액의 차액이 가액이 큰 편의 3분의 1인 경우 발생하는 소득은 비과세된다.

71. 소득세법상 거주자의 양도소득과세표준의 신고 및 납부에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 2016년 3월 21일에 주택을 양도하고 잔금을 청산한 경우 2016년 6월 30일에 예정신고할 수 있다.

② 확정신고납부시 납부할 세액이 1천 6백만원인 경우 6백만원을 분납할 수 있다.

③ 예정신고납부시 납부할 세액이 2천만원인 경우 분납할 수 없다.

④ 양도차손이 발생한 경우 예정신고하지 아니한다.

⑤ 예정신고하지 않은 거주자가 해당 과세기간의 과세표준이 없는 경우 확정신고하지 아니한다.

72. 소득세법상 등기된 국내 부동산에 대한 양도소득과세표준의 세율에 관한 내용으로 옳은 것은?

① 1년 6개월 보유한 1주택: 100분의 40

② 2년 1개월 보유한 상가건물: 100분의 40

③ 10개월 보유한 상가건물: 100분의 50

④ 6개월 보유한 1주택: 100분의 30

⑤ 1년 8개월 보유한 상가건물: 100분의 50

73. 소득세법상 양도소득세에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 거주자가 국외 토지를 양도한 경우 양도일까지 계속해서 10년간 국내에 주소를 두었다면 양도소득과세표준을 예정신고하여야 한다.

② 비거주자가 국외 토지를 양도한 경우 양도소득세 납부의무가 있다.

③ 거주자가 국내 상가건물을 양도한 경우 거주자의 주소지와 상가건물의 소재지가 다르다면 양도소득세 납세지는 상가건물의 소재지이다.

④ 비거주자가 국내 주택을 양도한 경우 양도소득세 납세지는 비거주자의 국외 주소지이다.

⑤ 거주자가 국외 주택을 양도한 경우 양도일까지 계속해서 5년간 국내에 주소를 두었다면 양도소득금액 계산시 장기보유특별공제가 적용된다.

74. 소득세법상 사업소득이 있는 거주자가 실지거래가액에 의해 부동산의 양도차익을 계산하는 경우 양도가액에서 공제할 자본적지출액 또는 양도비에 포함되지 않는 것은?(단, 자본적지출액에 대해서는 법령에 따른 증명서류가 수취·보관되어 있음)

① 자산을 양도하기 위하여 직접 지출한 양도소득세과세표준신고서 작성비용

② 납부의무자와 양도자가 동일한 경우「재건축초과이익환수에 관한 법률」에 따른 재건축부담금

③ 양도자산의 이용편의를 위하여 지출한 비용

④ 양도자산의 취득 후 쟁송이 있는 경우 그 소유권을 확보하기 위하여 직접 소요된 소송비용으로서 그 지출한 연도의 각 사업소득금액 계산시 필요경비에 산입된 금액

⑤ 자산을 양도하기 위하여 직접 지출한 공증비용

75. 종합부동산세법상 납세의무 성립시기가 2016년인 종합부동산세에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 과세기준일 현재 주택의 공시가격을 합산한 금액이 5억원인 자는 납세의무가 있다.

② 과세기준일은 7월 1일이다.

③ 주택에 대한 과세표준이 5억원인 경우 적용될 세율은 1천분의 3이다.

④ 관할세무서장은 납부하여야 할 세액이 1천만원을 초과하면 물납을 허가할 수 있다.

⑤ 관할세무서장이 종합부동산세를 부과·징수하는 경우 납세고지서에 주택 및 토지로 구분한 과세표준과 세액을 기재하여 납부기간 개시 5일 전까지 발부하여야 한다.

76. 지방세법상 거주자의 국내자산 양도소득에 대한 지방소득세에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 양도소득에 대한 개인지방소득세 과세표준은 종합소득 및 퇴직소득에 대한 개인지방소득세 과세표준과 구분하여 계산한다.

② 양도소득에 대한 개인지방소득세의 세액이 2천원인 경우에는 이를 징수하지 아니한다.

③ 양도소득에 대한 개인지방소득세의 공제세액이 산출세액을 초과하는 경우 그 초과금액은 없는 것으로 한다.

④ 양도소득에 대한 개인지방소득세 과세표준은 「소득세법」상 양도소득과세표준으로 하는 것이 원칙이다.

⑤ 「소득세법」상 보유기간이 8개월인 조합원입주권의 세율은 양도소득에 대한 개인지방소득세 과세표준의 1천분의 40을 적용한다.