2017년 부동산세법 기출문제 해설

봄기출 · www.bomgichul.com

25번

지방세법상 재산세의 물납에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 「지방세법」상 물납의 신청 및 허가 요건을 충족하고 재산세(재산세 도시지역분 포함)의 납부세액이 1천만원을 초과하는 경우 물납이 가능하다. [O]

「지방세법」상 물납의 신청 및 허가 요건을 충족하고 재산세(재산세 도시지역분 포함)의 납부세액이 1천만원을 초과하는 경우 물납이 가능하다.

② 서울특별시 강남구와 경기도 성남시에 부동산을 소유하고 있는 자의 성남시 소재 부동산에 대하여 부과된 재산세의 물납은 성남시 내에 소재하는 부동산만 가능하다. [O]

서울특별시 강남구와 경기도 성남시에 부동산을 소유하고 있는 자의 성남시 소재 부동산에 대하여 부과된 재산세의 물납은 성남시 내에 소재하는 부동산만 가능하다.

③ 물납허가를 받은 부동산을 행정안전부령으로 정하는 바에 따라 물납하였을 때에는 납부기한 내에 납부한 것으로 본다. [O]

물납허가를 받은 부동산을 행정안전부령으로 정하는 바에 따라 물납하였을 때에는 납부기한 내에 납부한 것으로 본다.

④ 물납하려는 자는 행정안전부령으로 정하는 서류를 갖추어 그 납부기한 10일 전까지 납세지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 신청하여야 한다. [O]

물납하려는 자는 행정안전부령으로 정하는 서류를 갖추어 그 납부기한 10일 전까지 납세지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 신청하여야 한다.

⑤ 물납 신청 후 불허가 통지를 받은 경우에 해당 시·군·구의 다른 부동산으로의 변경신청은 허용되지 않으며 금전으로만 납부하여야 한다. [X] **(정답)**

물납 신청 후 불허가 통지를 받은 경우에 해당 시·군·구의 다른 부동산으로의 변경신청이 허용된다.

26번

지방세법상 재산세의 과세기준일 현재 납세의무자에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 공유재산인 경우 그 지분에 해당하는 부분(지분의 표시가 없는 경우에는 지분이 균등한 것으로 봄)에 대해서는 그 지분권자를 납세의무자로 본다. [O]

공유재산인 경우 그 지분에 해당하는 부분(지분의 표시가 없는 경우에는 지분이 균등한 것으로 봄)에 대해서는 그 지분권자를 납세의무자로 본다.

② 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우에는 그 사용자가 납부할 의무가 있다. [O]

소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우에는 그 사용자가 납부할 의무가 있다.

③ 지방자치단체와 재산세 과세대상 재산을 연부로 매매계약을 체결하고 그 재산의 사용권을 무상으로 받은 경우에는 그 매수계약자를 납세의무자로 본다. [O]

지방자치단체와 재산세 과세대상 재산을 연부로 매매계약을 체결하고 그 재산의 사용권을 무상으로 받은 경우에는 그 매수계약자를 납세의무자로 본다.

④ 공부상에 개인 등의 명의로 등재되어 있는 사실상의 종중재산으로서 종중소유임을 신고하지 아니하였을 때에는 공부상 소유자를 납세의무자로 본다. [O]

공부상에 개인 등의 명의로 등재되어 있는 사실상의 종중재산으로서 종중소유임을 신고하지 아니하였을 때에는 공부상 소유자를 납세의무자로 본다.

⑤ 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 사실상의 소유자를 신고하지 아니하였을 때에는 공동상속인 각자가 받았거나 받을 재산에 따라 납부할 의무를 진다. [X] **(정답)**

상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 사실상의 소유자를 신고하지 아니하였을 때에는 「민법」상 상속지분이 가장 높은 상속자(상속지분이 가장 높은 사람이 두 명 이상이면 그 중 나이가 가장 많은 사람)를 납세의무자로 보며, 공동상속인 각자가 받았거나 받을 재산에 따라 납부할 의무를 지는 것이 아니다.

27번

종합부동산세에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 종합부동산세는 부과·징수가 원칙이며 납세의무자의 선택에 의하여 신고납부도 가능하다. [O]
종합부동산세는 부과·징수가 원칙이며 납세의무자의 선택에 의하여 신고납부도 가능하다.

② 관할세무서장이 종합부동산세를 징수하고자 하는 때에는 납세고지서에 주택 및 토지로 구분한 과세표준과 세액을 기재하여 납부기간 개시 5일 전까지 발부하여야 한다. [O]
관할세무서장이 종합부동산세를 징수하고자 하는 때에는 납세고지서에 주택 및 토지로 구분한 과세표준과 세액을 기재하여 납부기간 개시 5일 전까지 발부하여야 한다.

③ 주택에 대한 세부담 상한의 기준이 되는 직전 연도에 해당 주택에 부과된 주택에 대한 총세액상당액은 납세의무자가 해당 연도의 과세표준합산주택을 직전 연도 과세기준일에 실제로 소유하였는지의 여부를 불문하고 직전 연도 과세기준일 현재 소유한 것으로 보아 계산한다. [O]
주택에 대한 세부담 상한의 기준이 되는 직전 연도에 해당 주택에 부과된 주택에 대한 총세액상당액은 납세의무자가 해당 연도의 과세표준합산주택을 직전 연도 과세기준일에 실제로 소유하였는지의 여부를 불문하고 직전 연도 과세기준일 현재 소유한 것으로 보아 계산한다.

④ 주택분 종합부동산세액에서 공제되는 재산세액은 재산세 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감된 세율이 적용된 경우에는 그 세율이 적용되기 전의 세액으로 하고, 재산세 세부담 상한을 적용받은 경우에는 그 상한을 적용받기 전의 세액으로 한다. [X] **(정답)**
주택분 종합부동산세액에서 공제되는 재산세액은, 재산세 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감된 세율이 적용된 경우에는 그 "적용된 후"의 세액으로 하고, 재산세 세부담 상한을 적용받은 경우에도 그 "적용받은 후"의 세액으로 하며, 적용 전의 세액으로 하는 것이 아니다.

⑤ 과세기준일 현재 토지분 재산세의 납세의무자로서 국내에 소재하는 별도합산과세대상 토지의 공시가격을 합한 금액이 80억원을 초과하는 자는 토지에 대한 종합부동산세의 납세의무자이다. [O]
과세기준일 현재 토지분 재산세의 납세의무자로서 국내에 소재하는 별도합산과세대상 토지의 공시가격을 합한 금액이 80억원을 초과하는 자는 토지에 대한 종합부동산세의 납세의무자이다.

28번

지방세법상 재산세의 비과세 대상이 아닌 것은?(단, 아래의 답항별로 주어진 자료 외의 비과세요건은 충족된 것으로 가정함)

① 임시로 사용하기 위하여 건축된 건축물로서 재산세 과세기준일 현재 1년 미만의 것 [O]
임시로 사용하기 위하여 건축된 건축물로서 재산세 과세기준일 현재 1년 미만의 것은 비과세 대상이다.

② 재산세를 부과하는 해당 연도에 철거하기로 계획이 확정되어 재산세 과세기준일 현재 행정관청으로부터 철거명령을 받은 주택과 그 부속토지인 대지 [X] **(정답)**
철거하기로 계획이 확정되어 재산세 과세기준일 현재 행정관청으로부터 철거명령을 받은 주택은 비과세 대상이 될 수 있으나, 그 부속토지인 대지는 비과세 대상에서 제외되어 계속 과세된다.

③ 농업용 구거와 자연유수의 배수처리에 제공하는 구거 [O]
농업용 구거와 자연유수의 배수처리에 제공하는 구거는 비과세 대상이다.

④ 「군사기지 및 군사시설 보호법」에 따른 군사기지 및 군사시설 보호구역 중 통제보호구역에 있는 토지(전·답·과수원 및 대지는 제외) [O]
「군사기지 및 군사시설 보호법」에 따른 군사기지 및 군사시설 보호구역 중 통제보호구역에 있는 토지(전·답·과수원 및 대지는 제외)는 비과세 대상이다.

⑤ 「도로법」에 따른 도로와 그밖에 일반인의 자유로운 통행을 위하여 제공할 목적으로 개설한 사설도로(「건축법 시행령」 제80조의 2에 따른 대지 안의 공지는 제외) [O]
「도로법」에 따른 도로와 그밖에 일반인의 자유로운 통행을 위하여 제공할 목적으로 개설한 사설도로(「건축법 시행령」 제80조의 2에 따른 대지 안의 공지는 제외)는 비과세 대상이다.

29번

소득세법상 거주자의 양도소득세 과세대상에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 양도자산은 국내자산임)

① 무상이전에 따라 자산의 소유권이 변경된 경우에는 과세대상이 되지 아니한다. [O]
무상이전에 따라 자산의 소유권이 변경된 경우에는 유상이전이 아니므로 과세대상이 되지 아니한다.

② 부동산에 관한 권리 중 지상권의 양도는 과세대상이다. [O]
부동산에 관한 권리 중 지상권의 양도는 과세대상이다.

③ 사업용 건물과 함께 양도하는 영업권은 과세대상이다. [O]
사업용 건물과 함께 양도하는 영업권은 과세대상이다.

④ 법인의 주식을 소유하는 것만으로 시설물을 배타적으로 이용하게 되는 경우 그 주식의 양도는 과세대상이다. [O]
법인의 주식을 소유하는 것만으로 시설물을 배타적으로 이용하게 되는 경우 그 주식의 양도는 과세대상이다.

⑤ 등기되지 않은 부동산임차권의 양도는 과세대상이다. [X] **(정답)**
등기되지 않은 부동산임차권의 양도는 과세대상이 아니며, 양도소득세 과세대상이 되는 부동산임차권은 등기된 것에 한정된다.

30번

다음은 거주자가 국내소재 1세대 1주택을 양도한 내용이다. 양도차익은 얼마인가? (1) 취득 및 양도 내역(등기됨) 구분: 양도 - 실지거래가액 10억원, 기준시가 5억원, 거래일자 2017. 3. 2. 구분: 취득 - 실지거래가액 확인 불가능, 기준시가 3억 5천만원, 거래일자 2013. 2. 4. (2) 자본적 지출 및 양도비용은 1천 7백만원이다. (3) 주어진 자료 외는 고려하지 않는다.

① 27,900,000원 [X]
27,900,000원은 산식에 따른 안분 계산 결과와 일치하지 않는다.

② 28,300,000원 [X]
28,300,000원은 개산공제가 아닌 실제 자본적지출·양도비용(1,700만원)을 사용한 경우의 안분액에 해당하며, 환산가액 산정시에는 개산공제를 적용하므로 옳지 않다.

③ 28,950,000원 [O] **(정답)**
28,950,000원이 안분 계산에 따른 과세대상 양도차익이다.

④ 283,000,000원 [X]
283,000,000원은 안분 전 실제경비 기준 전체 양도차익에 해당하는 금액으로, 안분 계산을 거치지 않은 값이다.

⑤ 289,500,000원 [X]
289,500,000원은 안분 전의 전체 양도차익이며, 고가주택 안분을 거치지 않은 금액이다.

31번

소득세법상 양도에 해당하는 것은?(단, 거주자의 국내자산으로 가정함)

① 「도시개발법」이나 그 밖의 법률에 따른 환지처분으로 지목이 변경되는 경우 [X]
「도시개발법」이나 그 밖의 법률에 따른 환지처분으로 지목이 변경되는 경우는 양도로 보지 않는다.

② 부담부증여 시 그 증여가액 중 채무액에 해당하는 부분을 제외한 부분 [X]
부담부증여 시 증여가액 중 채무액에 해당하는 부분이 양도로 보는 부분이며, 채무액에 해당하는 부분을 "제외한" 부분이 양도에 해당하는 것이 아니다.

③ 「소득세법 시행령」 제151조 제1항에 따른 양도담보계약을 체결한 후 채무불이행으로 인하여 당해 자산을 변제에 충당한 때 [O] **(정답)**
「소득세법 시행령」 제151조 제1항에 따른 양도담보계약을 체결한 후 채무불이행으로 인하여 당해 자산을 변제에 충당한 때에는 그 때에 비로소 양도한 것으로 본다.

④ 매매원인 무효의 소에 의하여 그 매매사실이 원인무효로 판시되어 소유권이 환원되는 경우 [X]
매매원인 무효의 소에 의하여 그 매매사실이 원인무효로 판시되어 소유권이 환원되는 경우는 처음부터 양도가 없었던 것으로 보아 양도에 해당하지 않는다.

⑤ 본인 소유 자산을 경매로 인하여 본인이 재취득한 경우 [X]
본인 소유 자산을 경매로 인하여 본인이 재취득한 경우는 소유권의 실질적 변동이 없어 양도에 해당하지 않는다.

32번

소득세법상 거주자의 양도소득세에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 국내소재 부동산의 양도임)

① 같은 해에 여러 개의 자산(모두 등기됨)을 양도한 경우 양도소득기본공제는 해당 과세기간에 먼저 양도한 자산의 양도소득금액에서부터 순서대로 공제한다. 단, 감면소득금액은 없다. [O]
같은 해에 여러 개의 자산(모두 등기됨)을 양도한 경우 양도소득기본공제는 해당 과세기간에 먼저 양도한 자산의 양도소득금액에서부터 순서대로 공제한다.

② 「소득세법」 제104조 제3항에 따른 미등기 양도자산에 대하여는 장기보유특별공제를 적용하지 아니한다. [O]
「소득세법」 제104조 제3항에 따른 미등기 양도자산에 대하여는 장기보유특별공제를 적용하지 아니한다.

③ 「소득세법」 제97조의 2 제1항에 따라 이월과세를 적용받는 경우 장기보유특별공제의 보유기간은 증여자가 해당 자산을 취득한 날부터 기산한다. [O]
「소득세법」 제97조의 2 제1항에 따라 이월과세를 적용받는 경우 장기보유특별공제의 보유기간은 증여자가 해당 자산을 취득한 날부터 기산한다.

④ A법인과 특수관계에 있는 주주가 시가 3억원(「법인세법」 제52조에 따른 시가임)의 토지를 A법인에게 5억원에 양도한 경우 양도가액은 3억원으로 본다. 단, A법인은 이 거래에 대하여 세법에 따른 처리를 적절하게 하였다. [O]
특수관계에 있는 법인에게 시가보다 높은 가액으로 자산을 양도한 경우로서 법인이 세법에 따른 처리를 적절히 한 때에는, 부당행위계산 부인에 따라 그 시가를 양도가액으로 본다.

⑤ 특수관계인 간의 거래가 아닌 경우로서 취득가액인 실지거래가액을 인정 또는 확인할 수 없어 그 가액을 추계결정 또는 경정하는 경우에는 매매사례가액, 감정가액, 기준시가의 순서에 따라 적용한 가액에 의한다. [X] **(정답)**
특수관계인 간의 거래가 아닌 경우로서 취득가액인 실지거래가액을 인정 또는 확인할 수 없어 그 가액을 추계결정 또는 경정하는 경우에는 매매사례가액, 감정가액, 환산가액, 기준시가의 순서로 적용하며, 환산가액 단계가 누락되어서는 안 된다.

33번

소득세법상 거주자가 국내소재 부동산 등을 임대하여 발생하는 소득에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 지상권의 대여로 인한 소득은 부동산임대업에서 발생한 소득에서 제외한다. [O]
지상권의 대여로 인한 소득은 부동산임대업에서 발생한 소득에서 제외한다.

② 부동산임대업에서 발생한 소득은 사업소득에 해당한다. [O]
부동산임대업에서 발생한 소득은 사업소득에 해당한다.

③ 주거용 건물 임대업에서 발생한 결손금은 종합소득 과세표준을 계산할 때 공제한다. [O]
주거용 건물 임대업에서 발생한 결손금은 종합소득 과세표준을 계산할 때 공제한다.

④ 부부가 각각 주택을 1채씩 보유한 상태에서 그 중 1주택을 임대하고 연간 1,800만원의 임대료를 받았을 경우 주택임대에 따른 과세소득은 없다. [O]
부부가 각각 주택을 1채씩 보유한 상태에서 그 중 1주택을 임대하고 연간 1,800만원의 임대료를 받았을 경우, 1세대 2주택 이하 등의 요건을 충족하는 소액 월세 비과세 규정에 따라 주택임대에 따른 과세소득은 없다.

⑤ 임대보증금의 간주임대료를 계산하는 과정에서 금융수익을 차감할 때 그 금융수익은 수입이자와 할인료, 수입배당금, 유가증권처분이익으로 한다. [X] **(정답)**
임대보증금의 간주임대료를 계산하는 과정에서 금융수익을 차감할 때 그 금융수익은 수입이자와 할인료, 수입배당금으로 하며, 유가증권처분이익은 포함되지 않는다.

34번

소득세법상 거주자가 국내자산을 양도한 경우 양도소득의 필요경비에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 취득가액을 실지거래가액에 의하는 경우 당초 약정에 의한 지급기일의 지연으로 인하여 추가로 발생하는 이자상당액은 취득원가에 포함하지 아니한다. [O] **(정답)**
취득가액을 실지거래가액에 의하는 경우 당초 약정에 의한 지급기일의 지연으로 인하여 추가로 발생하는 이자상당액은 취득원가에 포함하지 아니한다.

② 취득가액을 실지거래가액에 의하는 경우 자본적지출액도 실지로 지출된 가액에 의하므로 「소득세법」 제160조의 2 제2항에 따른 증명서류를 수취·보관하지 않더라도 지출사실이 입증되면 이를 필요경비로 인정한다. [X]
자본적지출액을 필요경비로 인정받으려면 「소득세법」 제160조의 2 제2항에 따른 증명서류를 수취·보관하여야 하며, 지출사실이 입증된다는 사정만으로 증명서류 없이 필요경비로 인정되는 것은 아니다.

③ 「소득세법」 제97조 제3항에 따른 취득가액을 계산할 때 감가상각비를 공제하는 것은 취득가액을 실지거래가액으로 하는 경우에만 적용하므로 취득가액을 환산가액으로 하는 때에는 적용하지 아니한다. [X]
감가상각비를 공제하는 규정은 취득가액을 실지거래가액으로 하는 경우뿐 아니라 환산가액으로 하는 경우에도 적용된다.

④ 토지를 취득함에 있어서 부수적으로 매입한 채권을 만기 전에 양도함으로써 발생하는 매각차손은 채권의 매매상대방과 관계없이 전액 양도비용으로 인정된다. [X]
채권의 매각차손이 전액 양도비용으로 인정되는 경우는 법인·금융회사 등 대통령령으로 정하는 자에게 양도한 경우에 한정되며, 매매상대방과 관계없이 전액 인정되는 것은 아니다.

⑤ 취득세는 납부영수증이 없으면 필요경비로 인정되지 아니한다. [X]
취득세는 납부영수증이 없더라도 그 지출사실이 입증되면 필요경비로 인정될 수 있다.

35번

지방세법상 부동산등기에 대한 등록면허세의 표준세율로 틀린 것은?(단, 표준세율을 적용하여 산출한 세액이 부동산등기에 대한 그 밖의 등기 또는 등록세율보다 크다고 가정함)

① 전세권 설정등기: 전세금액의 1천분의 2 [O]
전세권 설정등기의 표준세율은 전세금액의 1천분의 2이다.

② 상속으로 인한 소유권 이전등기: 부동산가액의 1천분의 8 [O]
상속으로 인한 소유권 이전등기의 표준세율은 부동산가액의 1천분의 8이다.

③ 지역권 설정 및 이전등기: 요역지 가액의 1천분의 2 [O]
지역권 설정 및 이전등기의 표준세율은 요역지 가액의 1천분의 2이다.

④ 임차권 설정 및 이전등기: 임차보증금의 1천분의 2 [X] **(정답)**
임차권 설정 및 이전등기의 표준세율은 임차보증금이 아니라 월임대차금액(월차임)의 1천분의 2이다.

⑤ 저당권 설정 및 이전등기: 채권금액의 1천분의 2 [O]
저당권 설정 및 이전등기의 표준세율은 채권금액의 1천분의 2이다.

36번

지방세법상 취득의 시기 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 연부로 취득하는 것(취득가액의 총액이 50만원 이하인 것은 제외)은 그 사실상의 연부금 지급일을 취득일로 본다. 단, 취득일 전에 등기 또는 등록한 경우에는 그 등기일 또는 등록일에 취득한 것으로 본다. [O]
연부로 취득하는 것(취득가액의 총액이 50만원 이하인 것은 제외)은 그 사실상의 연부금 지급일을 취득일로 보되, 취득일 전에 등기 또는 등록한 경우에는 그 등기일 또는 등록일에 취득한 것으로 본다.

② 관계법령에 따라 매립·간척 등으로 토지를 원시취득하는 경우로서 공사준공인가일 전에 사실상 사용하는 경우에는 그 사실상 사용일을 취득일로 본다. [O]
관계법령에 따라 매립·간척 등으로 토지를 원시취득하는 경우로서 공사준공인가일 전에 사실상 사용하는 경우에는 그 사실상 사용일을 취득일로 본다.

③ 「주택법」 제11조에 따른 주택조합이 주택건설사업을 하면서 조합원으로부터 취득하는 토지 중 조합원에게 귀속되지 아니하는 토지를 취득하는 경우에는 「주택법」 제49조에 따른 사용검사를 받은 날에 그 토지를 취득한 것으로 본다. [O]
「주택법」 제11조에 따른 주택조합이 주택건설사업을 하면서 조합원으로부터 취득하는 토지 중 조합원에게 귀속되지 아니하는 토지를 취득하는 경우에는 「주택법」 제49조에 따른 사용검사를 받은 날에 그 토지를 취득한 것으로 본다.

④ 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 제2항에 따른 주택재건축조합이 주택재건축사업을 하면서 조합원으로부터 취득하는 토지 중 조합원에게 귀속되지 아니하는 토지를 취득하는 경우에는 「도시 및 주거환경정비법」 제54조 제2항에 따른 소유권이전 고시일에 그 토지를 취득한 것으로 본다. [X] **(정답)**
「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주택재건축조합이 조합원으로부터 취득하는, 조합원에게 귀속되지 아니하는 토지를 취득하는 경우에는 소유권이전 고시일의 "다음날"에 그 토지를 취득한 것으로 보며, 고시일 그 자체가 아니다.

⑤ 토지의 지목변경에 따른 취득은 토지의 지목이 사실상 변경된 날과 공부상 변경된 날 중 빠른 날을 취득일로 본다. 다만, 토지의 지목변경일 이전에 사용하는 부분에 대해서는 그 사실상의 사용일을 취득일로 본다. [O]
토지의 지목변경에 따른 취득은 토지의 지목이 사실상 변경된 날과 공부상 변경된 날 중 빠른 날을 취득일로 보되, 지목변경일 이전에 사용하는 부분에 대해서는 그 사실상의 사용일을 취득일로 본다.

37번

지방세기본법상 지방자치단체의 징수금을 납부할 의무가 소멸되는 것은 모두 몇 개인가? ○ 납부·충당되었을 때 ○ 지방세징수권의 소멸시효가 완성되었을 때 ○ 법인이 합병한 때 ○ 지방세부과의 제척기간이 만료되었을 때 ○ 납세의무자의 사망으로 상속이 개시된 때

① 1개 [X]
1개는 틀린 개수이다.

② 2개 [X]
2개는 틀린 개수이다.

③ 3개 [O] **(정답)**
납부·충당, 소멸시효완성, 제척기간만료의 3가지가 납부의무 소멸사유에 해당하므로 3개이다.

④ 4개 [X]
4개는 틀린 개수이다.

⑤ 5개 [X]
5개는 틀린 개수이다.

38번

지방세법상 등록면허세에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 같은 등록에 관계되는 재산이 둘 이상의 지방자치단체에 걸쳐 있어 등록면허세를 지방자치단체별로 부과할 수 없을 때에는 등록관청 소재지를 납세지로 한다. [O]
같은 등록에 관계되는 재산이 둘 이상의 지방자치단체에 걸쳐 있어 등록면허세를 지방자치단체별로 부과할 수 없을 때에는 등록관청 소재지를 납세지로 한다.

② 「여신전문금융업법」 제2조 제12호에 따른 할부금융업을 영위하기 위하여 대도시에서 법인을 설립함에 따른 등기를 할 때에는 그 세율을 해당 표준세율의 100분의 300으로 한다. 단, 그 등기일부터 2년 이내에 업종변경이나 업종추가는 없다. [X] **(정답)**
여신전문금융업(할부금융업 포함)은 대도시 중과 제외 업종에 해당하므로, 대도시에서 법인을 설립함에 따른 등기를 할 때 세율을 표준세율의 100분의 300으로 중과하지 아니한다.

③ 무덤과 이에 접속된 부속시설물의 부지로 사용되는 토지로서 지적공부상 지목이 묘지인 토지에 관한 등기에 대하여는 등록면허세를 부과하지 아니한다. [O]
무덤과 이에 접속된 부속시설물의 부지로 사용되는 토지로서 지적공부상 지목이 묘지인 토지에 관한 등기에 대하여는 등록면허세를 부과하지 아니한다.

④ 재산권 기타 권리의 설정·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기 또는 등록을 받는 등기·등록부상에 기재된 명의자는 등록면허세를 납부할 의무를 진다. [O]
재산권 기타 권리의 설정·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기 또는 등록을 받는 등기·등록부상에 기재된 명의자는 등록면허세를 납부할 의무를 진다.

⑤ 지방자치단체의 장은 조례로 정하는 바에 따라 등록면허세의 세율을 부동산 등기에 대한 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다. [O]
지방자치단체의 장은 조례로 정하는 바에 따라 등록면허세의 세율을 부동산 등기에 대한 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다.

39번

지방세법상 취득세에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 지방자치단체에 기부채납을 조건으로 부동산을 취득하는 경우라도 그 반대급부로 기부채납 대상물의 무상사용권을 제공받는 때에는 그 해당 부분에 대해서는 취득세를 부과한다. [O]
지방자치단체에 기부채납을 조건으로 부동산을 취득하는 경우라도 그 반대급부로 기부채납 대상물의 무상사용권을 제공받는 때에는 그 해당 부분에 대해서는 취득세를 부과한다.

② 상속(피상속인이 상속인에게 한 유증 및 포괄유증과 신탁재산의 상속 포함)으로 인하여 취득하는 경우에는 상속인 각자가 상속받는 취득물건(지분을 취득하는 경우에는 그 지분에 해당하는 취득물건을 말함)을 취득한 것으로 본다. [O]
상속(피상속인이 상속인에게 한 유증 및 포괄유증과 신탁재산의 상속 포함)으로 인하여 취득하는 경우에는 상속인 각자가 상속받는 취득물건을 취득한 것으로 본다.

③ 국가로부터 유상취득하는 경우에는 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 시가표준액보다 적을 때에도 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다. [O]
국가로부터 유상취득하는 경우에는 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 시가표준액보다 적을 때에도 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다.

④ 무상승계취득한 취득물건을 취득일에 등기·등록한 후 화해조서·인낙조서에 의하여 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실을 입증하는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다. [X] **(정답)**
무상승계취득한 취득물건을 취득일에 이미 등기·등록한 경우에는, 그 후 화해조서·인낙조서에 의하여 계약이 해제된 사실을 입증하더라도 이미 등기·등록을 마쳤으므로 취득한 것으로 보며, 취득한 것으로 보지 아니하는 것이 아니다.

⑤ 「주택법」 제2조 제3호에 따른 공동주택의 개수(「건축법」 제2조 제1항 제9호에 따른 대수선은 제외)로 인한 취득 중 개수로 인한 취득 당시 「지방세법」 제4조에 따른 주택의 시가표준액이 9억원 이하인 주택과 관련된 개수로 인한 취득에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. [O]
「주택법」 제2조 제3호에 따른 공동주택의 개수(「건축법」 제2조 제1항 제9호에 따른 대수선은 제외)로 인한 취득 중 개수로 인한 취득 당시 「지방세법」 제4조에 따른 주택의 시가표준액이 9억원 이하인 주택과 관련된 개수로 인한 취득에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다.

40번

지방세법상 취득세 표준세율에서 중과기준세율을 뺀 세율로 산출한 금액을 그 세액으로 하는 것으로만 모두 묶은 것은?(단, 취득물건은 「지방세법」 제11조 제1항 제8호에 따른 주택 외의 부동산이며 취득세 중과대상이 아님)

ㄱ. 환매등기를 병행하는 부동산의 매매로서 환매기간 내에 매도자가 환매한 경우의 그 매도자와 매수자의 취득 [O]
환매등기를 병행하는 부동산의 매매로서 환매기간 내에 매도자가 환매한 경우의 그 매도자와 매수자의 취득은 표준세율에서 중과기준세율을 뺀 세율을 적용하는 취득에 해당한다.

ㄴ. 존속기간이 1년을 초과하는 임시건축물의 취득 [X]
존속기간이 1년을 초과하는 임시건축물의 취득은 표준세율이 아니라 중과기준세율 그 자체만을 적용하는 취득에 해당한다.

ㄷ. 「민법」 제839조의 2에 따라 이혼시 재산분할로 인한 취득 [O]
「민법」 제839조의 2에 따라 이혼시 재산분할로 인한 취득은 표준세율에서 중과기준세율을 뺀 세율을 적용하는 취득에 해당한다.

ㄹ. 등기부등본상 본인 지분을 초과하지 않는 공유물의 분할로 인한 취득 [O]
등기부등본상 본인 지분을 초과하지 않는 공유물의 분할로 인한 취득은 표준세율에서 중과기준세율을 뺀 세율을 적용하는 취득에 해당한다.

① ㄱ, ㄴ
② ㄴ, ㄹ
③ ㄷ, ㄹ
④ ㄱ, ㄴ, ㄷ
⑤ ㄱ, ㄷ, ㄹ **(정답)**