2022년 부동산세법 기출문제 해설

봄기출 · www.bomgichul.com

25번

지방세기본법상 이의신청과 심판청구에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 통고처분은 이의신청 또는 심판청구의 대상이 되는 처분에 포함된다. [X]
통고처분은 이의신청 또는 심판청구의 대상이 되는 처분에 포함되지 않는다.

ㄴ. 이의신청인은 신청 또는 청구 금액이 8백만원인 경우에는 그의 배우자를 대리인으로 선임할 수 있다. [O]
이의신청인은 신청 또는 청구 금액이 1천만원 미만인 경우 그의 배우자 등을 대리인으로 선임할 수 있으므로, 8백만원인 경우에는 배우자를 대리인으로 선임할 수 있다.

ㄷ. 보정기간은 결정기간에 포함하지 아니한다. [O]
보정기간은 결정기간에 포함하지 아니한다.

ㄹ. 이의신청을 거치지 아니하고 바로 심판청구를 할 수는 없다. [X]
이의신청은 임의적 절차이므로 이를 거치지 아니하고 바로 심판청구를 할 수 있다.

① ㄱ
② ㄴ
③ ㄱ, ㄹ
④ ㄴ, ㄷ **(정답)**
⑤ ㄷ, ㄹ

26번

지방세기본법상 서류의 송달에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 연대납세의무자에게 납세의 고지에 관한 서류를 송달할 때에는 연대납세의무자 모두에게 각각 송달하여야 한다. [O]
연대납세의무자에게 납세의 고지에 관한 서류를 송달할 때에는 연대납세의무자 모두에게 각각 송달하여야 한다.

② 기한을 정하여 납세고지서를 송달하였더라도 서류가 도달한 날부터 10일이 되는 날에 납부기한이 되는 경우 지방자치단체의 징수금의 납부기한은 해당 서류가 도달한 날부터 14일이 지난 날로 한다. [X] **(정답)**
서류가 도달한 날부터 "10일"이 되는 날에 납부기한이 되는 경우가 아니라, 도달한 날부터 7일 이내에 납부기한이 되는 경우에 지방자치단체의 징수금의 납부기한을 그 도달한 날부터 14일이 지난 날로 한다.

③ 납세관리인이 있을 때에는 납세의 고지와 독촉에 관한 서류는 그 납세관리인의 주소 또는 영업소에 송달한다. [O]
납세관리인이 있을 때에는 납세의 고지와 독촉에 관한 서류는 그 납세관리인의 주소 또는 영업소에 송달한다.

④ 교부에 의한 서류송달의 경우에 송달할 장소에서 서류를 송달받아야 할 자를 만나지 못하였을 때에는 그의 사용인으로서 사리를 분별할 수 있는 사람에게 서류를 송달할 수 있다. [O]
교부에 의한 서류송달의 경우 서류를 송달받아야 할 자를 만나지 못하였을 때에는 사리를 분별할 수 있는 사용인에게 서류를 송달할 수 있다.

⑤ 서류송달을 받아야 할 자의 주소 또는 영업소가 분명하지 아니한 경우에는 서류의 주요 내용을 공고한 날부터 14일이 지나면 서류의 송달이 된 것으로 본다. [O]
서류송달을 받아야 할 자의 주소 또는 영업소가 분명하지 아니한 경우에는 서류의 주요 내용을 공고한 날부터 14일이 지나면 송달이 된 것으로 본다.

27번

지방세법상 재산세 과세대상의 구분에 있어 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물 등에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 1동(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다. [O]
1동의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다.

ㄴ. 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 60인 경우에는 주택으로 본다. [O]
1구의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 60 이상인 경우에는 주택으로 본다.

ㄷ. 주택의 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우에는 그 주택의 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 주택의 부속토지로 한다. [O]
주택의 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우에는 그 주택의 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 주택의 부속토지로 한다.

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

28번

지방세법상 재산세에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 주어진 조건 외에는 고려하지 않음)

① 재산세 과세기준일 현재 공부상에 개인 등의 명의로 등재되어 있는 사실상의 종중재산으로서 종중소유임을 신고하지 아니하였을 때에는 공부상 소유자는 재산세를 납부할 의무가 있다. [O]
재산세 과세기준일 현재 공부상 개인 명의로 등재된 사실상의 종중재산으로서 종중소유임을 신고하지 아니하였을 때에는 공부상 소유자가 재산세를 납부할 의무가 있다.

② 지방자치단체가 1년 이상 공용으로 사용하는 재산에 대하여는 소유권의 유상이전을 약정한 경우로서 그 재산을 취득하기 전에 미리 사용하는 경우 재산세를 부과하지 아니한다. [X] **(정답)**
지방자치단체가 1년 이상 공용으로 사용하는 재산이라도, 소유권의 유상이전을 약정한 경우로서 그 재산을 취득하기 전에 미리 사용하는 경우에는 재산세를 부과한다.

③ 재산세 과세기준일 현재 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우에는 그 사용자가 재산세를 납부할 의무가 있다. [O]
재산세 과세기준일 현재 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우에는 그 사용자가 재산세를 납부할 의무가 있다.

④ 재산세의 납기는 토지의 경우 매년 9월 16일부터 9월 30일까지이며, 건축물의 경우 매년 7월 16일부터 7월 31일까지이다. [O]
재산세의 납기는 토지의 경우 매년 9월 16일부터 9월 30일까지이며, 건축물의 경우 매년 7월 16일부터 7월 31일까지이다.

⑤ 재산세의 납기에도 불구하고 지방자치단체의 장은 과세대상 누락, 위법 또는 착오 등으로 인하여 이미 부과한 세액을 변경하거나 수시부과하여야 할 사유가 발생하면 수시로 부과·징수할 수 있다. [O]
지방자치단체의 장은 과세대상 누락, 위법 또는 착오 등으로 이미 부과한 세액을 변경하거나 수시부과하여야 할 사유가 발생하면 수시로 부과·징수할 수 있다.

29번

종합부동산세법상 주택에 대한 과세 및 납세지에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 납세의무자가 법인이며 3주택 이상을 소유한 경우 소유한 주택 수에 따라 과세표준에 1.2%~6%의 세율을 적용하여 계산한 금액을 주택분 종합부동산세액으로 한다. [X]
납세의무자가 법인이며 3주택 이상을 소유한 경우 소유 주택 수에 따라 1.2%~6%가 아니라 2.7%~5%(2주택 이하) 또는 5%(3주택 이상 등 중과대상)의 세율을 적용한다.

② 납세의무자가 법인으로 보지 않는 단체인 경우 주택에 대한 종합부동산세 납세지는 해당 주택의 소재지로 한다. [X]
납세의무자가 법인으로 보지 않는 단체인 경우에도 주택에 대한 종합부동산세 납세지는 개인 납세의무자와 마찬가지로 주소지 등을 기준으로 하며, 해당 주택의 소재지가 원칙적 납세지는 아니다.

③ 과세표준 합산의 대상에 포함되지 않는 주택을 보유한 납세의무자는 해당 연도 10월 16일부터 10월 31일까지 관할세무서장에게 해당 주택의 보유현황을 신고하여야 한다. [X]
과세표준 합산의 대상에 포함되지 않는 주택을 보유한 납세의무자는 해당 연도 9월 16일부터 9월 30일까지 신고하여야 한다(10월이 아님).

④ 종합부동산세 과세대상 1세대 1주택자로서 과세기준일 현재 해당 주택을 12년 보유한 자의 보유기간별 세액공제에 적용되는 공제율은 100분의 50이다. [X]
1세대 1주택자로서 과세기준일 현재 해당 주택을 12년 보유한 자의 보유기간별 세액공제율은 100분의 50이 아니라 100분의 40이다.

⑤ 과세기준일 현재 주택분 재산세의 납세의무자는 종합부동산세를 납부할 의무가 있다. [O] **(정답)**
과세기준일 현재 주택분 재산세의 납세의무자는 종합부동산세를 납부할 의무가 있다.

30번

종합부동산세법상 토지 및 주택에 대한 과세와 부과·징수에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 종합합산과세대상인 토지에 대한 종합부동산세의 세액은 과세표준에 1%~5%의 세율을 적용하여 계산한 금액으로 한다. [X]
종합합산과세대상 토지에 대한 종합부동산세의 세액은 과세표준에 1%~3%(1%~5%가 아님)의 세율을 적용한다.

② 종합부동산세로 납부해야 할 세액이 200만원인 경우 관할세무서장은 그 세액의 일부를 납부기한이 지난 날부터 6개월 이내에 분납하게 할 수 있다. [X]
종합부동산세로 납부해야 할 세액이 250만원을 초과하는 경우에 분납하게 할 수 있으며, 200만원인 경우에는 분납 대상이 아니다.

③ 관할세무서장이 종합부동산세를 징수하려면 납부기간 개시 5일 전까지 주택분과 토지분을 합산한 과세표준과 세액을 납부고지서에 기재하여 발급하여야 한다. [X]
관할세무서장이 종합부동산세를 징수하려면 납부기간 개시 5일 전까지가 아니라 과세기준일 현재 기준으로 산정한 과세표준과 세액을 납부고지서에 기재하여 발급하며, 시기 표현이 정확하지 않다.

④ 종합부동산세를 신고납부방식으로 납부하고자 하는 납세의무자는 종합부동산세의 과세표준과 세액을 해당 연도 12월 1일부터 12월 15일까지 관할세무서장에게 신고하여야 한다. [O] **(정답)**
종합부동산세를 신고납부방식으로 납부하고자 하는 납세의무자는 종합부동산세의 과세표준과 세액을 해당 연도 12월 1일부터 12월 15일까지 관할세무서장에게 신고하여야 한다.

⑤ 별도합산과세대상인 토지에 대한 종합부동산세의 세액은 과세표준에 0.5%~0.8%의 세율을 적용하여 계산한 금액으로 한다. [X]
별도합산과세대상 토지에 대한 종합부동산세의 세액은 과세표준에 0.5%~0.8%가 아니라 0.5%~0.7%의 세율을 적용한다.

31번

다음은 거주자 甲이 소유하고 있는 상가건물 임대에 관한 자료이다. 부동산임대업의 사업소득을 장부에 기장하여 신고하는 경우 2022년도 부동산임대업의 총수입금액은?(단, 법령에 따른 적격증명서류를 수취·보관하고 있으며, 주어진 조건 이외에는 고려하지 않음) ○ 임대기간: 2022. 1. 1. ~ 2023. 12. 31. ○ 임대계약 내용: 월임대료 1,000,000원, 임대보증금 500,000,000원 ○ 임대부동산(취득일자: 2021. 1. 23.): 건물 취득가액 200,000,000원, 토지 취득가액 300,000,000원 ○ 기획재정부령으로 정하는 이자율: 연 6% ○ 임대보증금 운용수익: 수입이자 1,000,000원, 유가증권처분이익 2,000,000원

① 18,000,000원 [X]
월세 수입만 반영하고 간주임대료를 반영하지 않은 값이다.

② 29,000,000원 [O] **(정답)**
월세 수입금액 = 100만원×12=1,200만원. 간주임대료 = (보증금 5억원 − 건물 취득가액 2억원) × 6% − 임대보증금 운용수익 중 수입이자 100만원(유가증권처분이익은 차감 대상이 아님) = 1,800만원 − 100만원 = 1,700만원. 총수입금액 = 1,200만원 + 1,700만원 = 29,000,000원이다.

③ 30,000,000원 [X]
간주임대료 계산 시 건물 취득가액을 차감하지 않고 계산한 값이다.

④ 39,000,000원 [X]
운용수익 차감을 반영하지 않은 값이다.

⑤ 40,000,000원 [X]
유가증권처분이익까지 차감하여 과도하게 계산한 값이다.

32번

거주자 甲의 매매(양도일: 2022. 5. 1.)에 의한 등기된 토지 취득 및 양도에 관한 다음의 자료를 이용하여 양도소득세 과세표준을 계산하면?(단, 법령에 따른 적격증명서류를 수취·보관하고 있으며, 주어진 조건 이외에는 고려하지 않음) 항목 / 기준시가 / 실지거래가액 양도가액: 기준시가 40,000,000원, 실지거래가액 67,000,000원 취득가액: 기준시가 35,000,000원, 실지거래가액 42,000,000원 추가사항: 양도비용 4,000,000원 / 보유기간 2년

① 18,500,000원 [O] **(정답)**
적격증명서류를 수취·보관하고 있으므로 실지거래가액을 기준으로 한다. 양도차익 = 67,000,000원(양도가액) − 42,000,000원(취득가액) − 4,000,000원(양도비용) = 21,000,000원. 보유기간 2년으로 장기보유특별공제 대상이 아니므로(3년 미만) 양도소득금액은 21,000,000원이며, 기본공제 2,500,000원을 차감하면 과세표준은 18,500,000원이다.

② 19,320,000원 [X]
기본공제를 반영하지 않고 계산한 값이다.

③ 19,740,000원 [X]
양도비용을 차감하지 않고 계산한 값이다.

④ 21,000,000원 [X]
기준시가를 기준으로 잘못 계산한 값이다.

⑤ 22,500,000원 [X]
양도비용과 기본공제를 모두 반영하지 않은 값이다.

33번

소득세법상 거주자의 양도소득세 신고납부에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 건물을 신축하고 그 취득일부터 3년 이내에 양도하는 경우로서 감정가액을 취득가액으로 하는 경우에는 그 감정가액의 100분의 3에 해당하는 금액을 양도소득 결정세액에 가산한다. [X]
건물을 신축하고 취득일부터 5년 이내에 양도하는 경우로서 감정가액을 취득가액으로 하는 경우 그 감정가액의 100분의 5에 해당하는 금액을 가산한다(3년, 100분의 3이 아님).

② 공공사업의 시행자에게 수용되어 발생한 양도소득세액이 2천만원을 초과하는 경우 납세의무자는 물납을 신청할 수 있다. [X]
공공사업의 시행자에게 수용되어 발생한 양도소득세액은 물납 제도가 폐지되어 물납을 신청할 수 없다.

③ 과세표준 예정신고와 함께 납부하는 때에는 산출세액에서 납부할 세액의 100분의 5에 상당하는 금액을 공제한다. [X]
예정신고와 함께 납부하는 때의 세액공제 제도는 폐지되어 공제되지 않는다.

④ 예정신고납부할 세액이 1천 5백만원인 자는 그 세액의 100분의 50의 금액을 납부기한이 지난 후 2개월 이내에 분할납부할 수 있다. [X]
예정신고납부할 세액에 대한 분할납부 기준은 1천만원 초과 시 가능하며, 100분의 50 금액을 2개월 이내 분할납부할 수 있다는 서술은 부정확하다.

⑤ 납세의무자가 법정신고기한까지 양도소득세의 과세표준신고를 하지 아니한 경우(부정행위로 인한 무신고는 제외)에는 그 무신고납부세액에 100분의 20을 곱한 금액을 가산세로 한다. [O] **(정답)**
납세의무자가 법정신고기한까지 양도소득세의 과세표준신고를 하지 아니한 경우(부정행위로 인한 무신고는 제외)에는 그 무신고납부세액에 100분의 20을 곱한 금액을 가산세로 한다.

34번

거주자 甲은 2016. 10. 20. 취득한 토지(취득가액 1억원, 등기함)를 동생인 거주자 乙(특수관계인임)에게 2019. 10. 1. 증여(시가 3억원, 등기함)하였다. 乙은 해당 토지를 2022. 6. 30. 특수관계가 없는 丙에게 양도(양도가액 10억원)하였다. 양도소득은 乙에게 실질적으로 귀속되지 아니하고, 乙의 증여세와 양도소득세를 합한 세액이 甲이 직접 양도하는 경우로 보아 계산한 양도소득세보다 적은 경우에 해당한다. 소득세법상 양도소득세 납세의무에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 乙이 납부한 증여세는 양도차익 계산 시 필요경비에 산입한다. [X] **(정답)**
乙이 납부한 증여세는 양도차익 계산 시 필요경비에 산입한다.

② 양도차익 계산 시 취득가액은 甲의 취득 당시를 기준으로 한다. [O]
양도차익 계산 시 취득가액은 甲이 아니라 원칙에 따라 甲의 취득 당시를 기준으로 하는 것은 맞으나, 이 지문은 종합적으로 옳은 서술에 해당하지 않는다(취득가액은 甲의 취득 당시 기준이 맞다).

③ 양도소득세에 대해서는 甲과 乙이 연대하여 납세의무를 진다. [O]
양도소득세에 대해서는 甲과 乙이 연대하여 납세의무를 지지 않는다(부당행위계산부인의 경우 甲이 단독 납세의무자가 된다).

④ 甲은 양도소득세 납세의무자이다. [O]
甲이 양도소득세 납세의무자라는 서술 자체는 옳으나, 이 문제는 "틀린 것"을 찾는 문제로 ③이 명확히 틀렸다.

⑤ 양도소득세 계산 시 보유기간은 甲의 취득일부터 乙의 양도일까지의 기간으로 한다. [O]
양도소득세 계산 시 보유기간은 甲의 취득일부터 乙의 양도일까지의 기간으로 하는 것은 옳은 서술이나, 종합적으로 ③이 틀린 지문이다.

35번

지방세법상 취득세의 부과·징수에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 취득세의 징수는 보통징수의 방법으로 한다. [X]
취득세의 징수는 보통징수가 아니라 신고납부의 방법으로 한다.

② 상속으로 취득세 과세물건을 취득한 자는 상속개시일부터 60일 이내에 산출한 세액을 신고하고 납부하여야 한다. [X]
상속으로 취득세 과세물건을 취득한 자는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터 6개월 이내에 신고납부하여야 한다(60일이 아님).

③ 신고·납부기한 이내에 재산권과 그 밖의 권리의 취득·이전에 관한 사항을 공부에 등기하거나 등록(등재 포함)하려는 경우에는 등기 또는 등록 신청서를 등기·등록관서에 접수하는 날까지 취득세를 신고·납부하여야 한다. [O] **(정답)**
신고·납부기한 이내에 재산권과 그 밖의 권리의 취득·이전에 관한 사항을 공부에 등기하거나 등록하려는 경우에는 등기 또는 등록 신청서를 등기·등록관서에 접수하는 날까지 취득세를 신고·납부하여야 한다.

④ 취득세 과세물건을 취득한 후에 그 과세물건이 중과 세율의 적용대상이 되었을 때에는 중과 세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액(가산세 포함)을 공제한 금액을 세액으로 하여 신고·납부하여야 한다. [X]
취득세 과세물건을 취득한 후 중과세율 적용대상이 되었을 때에는 중과 세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액(가산세 제외)을 공제한 금액을 세액으로 한다.

⑤ 법인의 취득당시가액을 증명할 수 있는 장부가 없는 경우 지방자치단체의 장은 그 산출된 세액의 100분의 20을 징수하여야 할 세액에 가산한다. [X]
법인의 취득당시가액을 증명할 수 있는 장부가 없는 경우 그 산출된 세액의 100분의 20이 아니라 100분의 10에 상당하는 금액을 징수하여야 할 세액에 가산한다.

36번

소득세법상 부동산임대업에서 발생한 소득에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 해당 과세기간의 주거용 건물 임대업을 제외한 부동산임대업에서 발생한 결손금은 그 과세기간의 종합소득과세표준을 계산할 때 공제하지 않는다. [O]
주거용 건물 임대업을 제외한 부동산임대업에서 발생한 결손금은 그 과세기간의 종합소득과세표준을 계산할 때 공제하지 않는다.

② 사업소득에 부동산임대업에서 발생한 소득이 포함되어 있는 사업자는 그 소득별로 구분하여 회계처리하여야 한다. [O]
사업소득에 부동산임대업 소득이 포함되어 있는 사업자는 그 소득별로 구분하여 회계처리하여야 한다.

③ 3주택(주택 수에 포함되지 않는 주택 제외) 이상을 소유한 거주자가 주택과 주택부수토지를 임대(주택부수토지만 임대하는 경우 제외)한 경우에는 법령으로 정하는 바에 따라 계산한 금액(간주임대료)을 총수입금액에 산입한다. [X] **(정답)**
간주임대료 규정은 3주택 이상을 소유한 거주자가 주택과 주택부수토지를 임대한 경우로서 보증금등의 합계액이 3억원을 초과하는 경우에 적용되는데, 이 조건(3억원 초과)이 지문에서 누락되어 있어 정확하지 않다.

④ 간주임대료 계산 시 3주택 이상 여부 판정에 있어 주택 수에 포함되지 않는 주택이란 주거의 용도로만 쓰이는 면적이 1호 또는 1세대당 40㎡ 이하인 주택으로서 해당 과세기간의 기준시가가 2억원 이하인 주택을 말한다. [O]
간주임대료 계산 시 3주택 이상 여부 판정에 있어 주택 수에 포함되지 않는 주택은 주거전용면적이 1호 또는 1세대당 40㎡ 이하이고 기준시가 2억원 이하인 주택을 말한다.

⑤ 해당 과세기간에 분리과세 주택임대소득이 있는 거주자(종합소득과세표준이 없거나 결손금이 있는 거주자 포함)는 그 종합소득 과세표준을 그 과세기간의 다음 연도 5월 1일부터 5월 31일까지 신고하여야 한다. [O]
분리과세 주택임대소득이 있는 거주자는 그 종합소득 과세표준을 다음 연도 5월 1일부터 5월 31일까지 신고하여야 한다.

37번

지방세법상 등록에 대한 등록면허세에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 채권금액으로 과세액을 정하는 경우에 일정한 채권금액이 없을 때에는 채권의 목적이 된 것의 가액 또는 처분의 제한의 목적이 된 금액을 그 채권금액으로 본다. [O]

채권금액으로 과세액을 정하는 경우 일정한 채권금액이 없을 때에는 채권의 목적이 된 것의 가액 또는 처분의 제한의 목적이 된 금액을 그 채권금액으로 본다.

② 같은 채권의 담보를 위하여 설정하는 둘 이상의 저당권을 등록하는 경우에는 이를 하나의 등록으로 보아 그 등록에 관계되는 재산을 처음 등록하는 등록관청 소재지를 납세지로 한다. [O]

같은 채권의 담보를 위하여 설정하는 둘 이상의 저당권을 등록하는 경우에는 이를 하나의 등록으로 보아 처음 등록하는 등록관청 소재지를 납세지로 한다.

③ 부동산 등기에 대한 등록면허세의 납세지가 분명하지 아니한 경우에는 등록관청 소재지를 납세지로 한다. [O]

부동산 등기에 대한 등록면허세의 납세지가 분명하지 아니한 경우에는 등록관청 소재지를 납세지로 한다.

④ 지상권 등기의 경우에는 특별징수의무자가 징수할 세액을 납부기한까지 부족하게 납부하면 특별징수의무자에게 과소납부분 세액의 100분의 1을 가산세로 부과한다. [X] **(정답)**

지상권 등기의 경우 특별징수의무자가 징수할 세액을 납부기한까지 부족하게 납부하면 특별징수의무자에게 과소납부분 세액의 100분의 1이 아니라 100분의 3을 가산세로 부과한다.

⑤ 지방자치단체의 장은 채권자대위자의 부동산의 등기에 대한 등록면허세 신고납부가 있는 경우 납세의무자에게 그 사실을 즉시 통보하여야 한다. [O]

지방자치단체의 장은 채권자대위자의 부동산 등기에 대한 등록면허세 신고납부가 있는 경우 납세의무자에게 그 사실을 즉시 통보하여야 한다.

38번

소득세법상 거주자의 양도소득세 징수와 환급에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 과세기간별로 이미 납부한 확정신고세액이 관할세무서장이 결정한 양도소득 총결정세액을 초과한 경우 다른 국세에 충당할 수 없다. [X]

이미 납부한 확정신고세액이 관할세무서장이 결정한 양도소득 총결정세액을 초과한 경우 그 초과세액은 다른 국세에 충당할 수 있다.

② 양도소득과세표준과 세액을 결정 또는 경정한 경우 관할세무서장이 결정한 양도소득 총결정세액이 이미 납부한 확정신고세액을 초과할 때에는 그 초과하는 세액을 해당 거주자에게 알린 날부터 30일 이내에 징수한다. [O] **(정답)**

양도소득과세표준과 세액을 결정 또는 경정한 경우 관할세무서장이 결정한 양도소득 총결정세액이 이미 납부한 확정신고세액을 초과할 때에는 그 초과하는 세액을 해당 거주자에게 알린 날부터 30일 이내에 징수한다.

③ 양도소득세 과세대상 건물을 양도한 거주자는 부담부증여의 채무액을 양도로 보는 경우 예정신고 없이 확정신고를 하여야 한다. [X]

양도소득세 과세대상 건물을 양도한 거주자는 부담부증여의 채무액을 양도로 보는 경우에도 예정신고를 하여야 한다.

④ 양도소득세 납세의무의 확정은 납세의무자의 신고에 의하지 않고 관할세무서장의 결정에 의한다. [X]

양도소득세 납세의무의 확정은 관할세무서장의 결정에 의하지 않고 원칙적으로 납세의무자의 신고에 의한다.

⑤ 이미 납부한 확정신고세액이 관할세무서장이 결정한 양도소득 총결정세액을 초과할 때에는 해당 결정일부터 90일 이내에 환급해야 한다. [X]

이미 납부한 확정신고세액이 총결정세액을 초과할 때에는 해당 결정일이 아니라 지체 없이 환급해야 한다.

39번

소득세법 시행령 제155조 '1세대 1주택의 특례'에 관한 조문의 내용이다. ( )에 들어갈 숫자로 옳은 것은? ○ 영농의 목적으로 취득한 귀농주택으로서 수도권 밖의 지역 중 면지역에 소재하는 주택과 일반주택을 국내에 각각 1개씩 소유하고 있는 1세대가 귀농주택을 취득한 날부터 (ㄱ)년 이내에 일반주택을 양도하는 경우에는 국내에 1개의 주택을 소유하고 있는 것으로 보아 제154조 제1항을 적용한다. ○ 취학 등 부득이한 사유로 취득한 수도권 밖에 소재하는 주택과 일반주택을 국내에 각각 1개씩 소유하고 있는 1세대가 부득이한 사유가 해소된 날부터 (ㄴ)년 이내에 일반주택을 양도하는 경우에는 국내에 1개의 주택을 소유하고 있는 것으로 보아 제154조 제1항을 적용한다. ○ 1주택을 보유하는 자가 1주택을 보유하는 자와 혼인함으로써 1세대가 2주택을 보유하게 되는 경우 혼인한 날부터 (ㄷ)년 이내에 먼저 양도하는 주택은 이를 1세대 1주택으로 보아 제154조 제1항을 적용한다.

① ㄱ: 2, ㄴ: 2, ㄷ: 5 [X]
ㄱ,ㄴ이 2·2로 되어 있어 틀렸다(5·3이 옳음).

② ㄱ: 2, ㄴ: 3, ㄷ: 10 [X]
ㄴ,ㄷ이 3·10으로 되어 있어 틀렸다.

③ ㄱ: 3, ㄴ: 2, ㄷ: 5 [X]
ㄱ,ㄴ이 3·2로 되어 있어 틀렸다.

④ ㄱ: 5, ㄴ: 3, ㄷ: 5 [O] **(정답)**
귀농주택 취득 후 5년 이내, 취학 등 부득이한 사유 해소 후 3년 이내, 혼인한 날부터 5년 이내에 각각 먼저 양도하는 주택은 1세대 1주택으로 보아 특례를 적용한다. ㄱ:5, ㄴ:3, ㄷ:5.

⑤ ㄱ: 5, ㄴ: 3, ㄷ: 10 [X]
ㄷ이 10으로 되어 있어 틀렸다(5가 옳음).

40번

지방세법상 취득세에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 건축물 중 부대설비에 속하는 부분으로서 그 주체구조부와 하나가 되어 건축물로서의 효용가치를 이루고 있는 것에 대하여는 주체구조부 취득자 외의 자가 가설한 경우에도 주체구조부의 취득자가 함께 취득한 것으로 본다. [O] **(정답)**
건축물 중 부대설비에 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 세대별 소유주택 수에 따른 중과 세율을 적용함에 있어 주택으로 재산세를 과세하는 오피스텔(2022년 취득)은 해당 오피스텔을 소유한 자의 주택 수에 가산하지 아니한다. [X]
주택으로 재산세를 과세하는 오피스텔(2022년 취득)은 세대별 소유주택 수에 따른 중과 세율 적용 시 해당 오피스텔을 소유한 자의 주택 수에 가산한다.

③ 납세의무자가 토지의 지목을 사실상 변경한 후 산출세액에 대한 신고를 하지 아니하고 그 토지를 매각하는 경우에는 산출세액에 100분의 80을 가산한 금액을 세액으로 하여 징수한다. [X]
납세의무자가 토지의 지목을 사실상 변경한 후 산출세액에 대한 신고를 하지 아니하고 매각하는 경우에는 100분의 80이 아니라 산출세액에 100분의 20을 가산한 금액을 세액으로 한다.

④ 공사현장사무소 등 임시건축물의 취득에 대하여는 그 존속기간에 관계없이 취득세를 부과하지 아니한다. [X]
공사현장사무소 등 임시건축물의 취득에 대하여는 존속기간이 1년을 초과하는 경우 취득세를 부과한다.

⑤ 토지를 취득한 자가 취득한 날부터 1년 이내에 그에 인접한 토지를 취득한 경우 그 취득가액이 100만원일 때에는 취득세를 부과하지 아니한다. [X]
인접 토지를 취득한 경우 그 취득가액이 100만원이라도, 기존 토지와 합산하여 취득세 면세점(50만원 이하)을 초과하면 취득세를 부과한다.
