

1과목 : 임의구분

1. 공인중개사법령상 용어의 정의로 틀린 것은?

- ① 개업공인중개사라 함은 공인중개사 자격을 가지고 중개를 업으로 하는 자를 말한다.
- ② 중개업이라 함은 다른 사람의 의뢰에 의하여 일정한 보수를 받고 중개를 업으로 행하는 것을 말한다.
- ③ 소속공인중개사라 함은 개업공인중개사에 소속된 공인중개사(개업공인중개사인 법인의 사원 또는 임원으로서 공인중개사인 자 포함)로서 중개업무를 수행하거나 개업공인중개사의 중개업무를 보조하는 자를 말한다.
- ④ 공인중개사라 함은 공인중개사자격을 취득한 자를 말한다.
- ⑤ 중개라 함은 중개대상물에 대하여 거래당사자간의 매매·교환·임대차 그 밖의 권리의 득실변경에 관한 행위를 알선하는 것을 말한다.

2. 공인중개사법령상 중개대상물에 해당하는 것을 모두 고른 것은? (다름이 있으면 판례에 따름)

- ㄱ. 특정 동·호수에 대하여 수분양자가 선정된 주차 건축될 마파드
- ㄴ. 입목에 관한 법률의 적용을 받지 않으나 명인 방법을 갖춘 수목의 집단
- ㄷ. 콘크리트 지반 위에 볼트조립방식으로 철제 파이프 주둥을 세우고 3면에 천막을 설치하여 주벽이라고 할 만한 것이 없는 세차장 구조물
- ㄹ. 토지거래 허가구역내의 토지

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

3. 공인중개사법령상 중개사무소 개설등록에 관한 설명으로 틀린 것은? (단, 다른 법률의 규정은 고려하지 않음)

- ① 법인은 주된 중개사무소를 두려는 지역을 관할하는 등록관청에 중개사무소 개설등록을 해야 한다.
- ② 대표자가 공인중개사가 아닌 법인은 중개사무소를 개설할 수 없다.
- ③ 법인의 임원 중 공인중개사가 아닌 자도 분사무소의 책임자가 될 수 있다.
- ④ 소속공인중개사는 중개사무소 개설등록을 신청할 수 없다.
- ⑤ 등록관청은 개설등록을 하고 등록신청을 받은 날부터 7일 이내에 등록신청인에게 서면으로 통지해야 한다.

4. 공인중개사법령상 중개사무소 개설등록의 결격사유에 해당하는 자를 모두 고른 것은?

- ㄱ. 피특정후견인
- ㄴ. 형의 선고유예를 받고 3년이 경과되지 아니한 자
- ㄷ. 금고 이상의 형의 집행유예를 받고 그 유예기간 중에 있는 자
- ㄹ. 공인중개사자격증을 대여하여 그 자격이 취소된 후 3년이 경과되지 아니한 자

- ① ㄱ, ㄴ
- ② ㄱ, ㄷ

- ③ ㄴ, ㄷ
- ④ ㄴ, ㄹ
- ⑤ ㄷ, ㄹ

5. 부동산 거래신고 등에 관한 법령상 부동산 거래신고에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 지방자치단체가 개업공인중개사의 중개 없이 토지를 매수하는 경우 부동산거래계약 신고서에 단독으로 서명 또는 날인하여 신고관청에 제출해야 한다.
- ② 개업공인중개사가 공동으로 토지의 매매를 중개하여 거래계약을 작성·교부한 경우 해당 개업공인중개사가 공동으로 신고해야 한다.
- ③ 매수인은 신고인이 거래신고를 하고 신고필증을 발급받은 때에 부동산등기특별조치법에 따른 검인을 받은 것으로 본다.
- ④ 공공주택 특별법에 따른 공급계약에 의해 부동산을 공급받는 자로 선정된 지위를 매매하는 계약은 부동산 거래신고의 대상이 아니다.
- ⑤ 매매계약에 조건이나 기한이 있는 경우 그 조건 또는 기한도 신고해야 한다.

6. 부동산 거래신고 등에 관한 법령상 부동산거래계약 신고서 작성방법으로 틀린 것은?(관련 규정 개정전 문제로 여기서는 기존 정답인 2번을 누르면 정답 처리됩니다. 자세한 내용은 해설을 참고하세요.)

- ① 거래당사자가 외국인인 경우 거래당사자의 국적을 반드시 기재해야 한다.
- ② 거래당사자 간 직접거래의 경우 공동으로 신고서에 서명 또는 날인을 하여 공동으로 신고서를 제출해야 한다.
- ③ 자금조달 및 입주 계획란은 투기과열지구내 소재한 주택으로서 실제 거래가격이 3억원 미만인 주택을 거래하는 경우 해당 없음에 √표시를 한다.
- ④ "임대주택 분양전환"은 법인인 임대주택사업자가 임대 기한이 완료되어 분양전환하는 주택인 경우에 √표시를 한다.
- ⑤ 계약대상 면적에는 실제 거래면적을 계산하여 적되, 건축물 면적은 집합건축물의 경우 전용면적을 적는다.

7. 공인중개사법령상 국토교통부장관이 공인중개사협회의 공제사업 운영개선을 위하여 명할 수 있는 조치를 모두 고른 것은?

- ㄱ. 업무집행방법의 변경
- ㄴ. 자산예탁기관의 변경
- ㄷ. 자산의 장부가격의 변경
- ㄹ. 불건전한 자산에 대한 적립금의 보수

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

8. 부동산 거래신고 등에 관한 법령상 토지거래계약 허가 신청서에 기재하거나 별지로 제출해야 할 것이 아닌 것은? (단, 농지의 경우는 고려하지 않음)

- ① 매매의 경우 매도인과 매수인의 성명 및 주소
- ② 거래를 중개한 개업공인중개사의 성명 및 주소
- ③ 이전 또는 설정하려는 권리의 종류
- ④ 토지이용계획서
- ⑤ 토지취득자금조달계획서

ㄱ. "단독경보형감지기" 설치 여부는 세부 확인사항이다.
 ㄴ. "내진설계 적용여부"는 기본 확인사항이다.
 ㄷ. "실제권리관계 또는 공시되지 않은 물건의 권리 사항"은 세부 확인사항이다.
 ㄹ. "환경조건(일조량·소음·진동)"은 세부 확인사항이다.

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

25. 공인중개사법령상 일방으로부터 받을 수 있는 중개보수의 한도 및 거래금액의 계산 등에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 주택의 임대차에 대한 중개보수는 거래금액의 1천분의 6 이내의 한도에서 시·도 조례로 정한다.
- ② 아파트 분양권의 매매를 중개한 경우 당사자가 거래 당시 수수하게 되는 총 대금(통상적으로 계약금, 기 납부한 중도금, 프리미엄을 합한 금액)을 거래가액으로 보아야 한다.
- ③ 교환계약의 경우 거래금액은 교환대상 중개대상물 중 거래금액이 큰 중개대상물의 가액으로 한다.
- ④ 중개대상물인 건축물 중 주택의 면적이 2분의 10이상이면 건축물은 주택의 중개보수 규정을 적용한다.
- ⑤ 전용면적이 85제곱미터 이하이고, 상·하수도 시설이 갖추어진 전용입식 부엌, 전용수세식 화장실 및 목욕시설을 갖춘 오피스텔의 임대차에 대한 중개보수의 상한요율은 거래금액의 1천분의 5이다.

26. 공인중개사법령상 개업공인중개사등의 교육에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은? (단, 다른 법률의 규정은 고려하지 않음)

ㄱ. 실무교육을 받는 것은 중개사무소 개설등록의 기준에 해당한다.
 ㄴ. 개업공인중개사로서 폐업신고를 한 후 1년 이내에 소속공인중개사로 고용 신고를 하려는 자는 실무교육을 받아야 한다.
 ㄷ. 연수교육의 교육시간은 28시간 이상 32시간 이하이다.
 ㄹ. 연수교육을 정당한 사유 없이 받지 않으면 500만원 이하의 과태료를 부과한다.

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

27. 공인중개사법령상 중개계약에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 임대차에 대한 전속중개계약을 체결한 개업공인중개사는 중개대상물의 공시지가를 공개해야 한다.
- ② 부동산중개계약은 민법상 위임계약과 유사하다.
- ③ 전속중개계약은 법령이 정하는 계약서에 의하여야 하며, 중개의뢰인과 개업공인중개사가 모두 서명 또는 날인한다.
- ④ 개업공인중개사는 전속중개계약 체결 후 중개의뢰인에게 2주일에 1회 이상 중개업무 처리상황을 문서로 통지해야 한다.

- ⑤ 중개의뢰인은 일반중개계약을 체결할 때 일반중개계약서의 작성을 요청할 수 있다.

28. 공인중개사법령상 개업공인중개사의 손해배상책임의 보장에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 개업공인중개사등이 아닌 제3자의 중개행위로 거래당사자에게 재산상 손해가 발생한 경우 그 제3자는 이 법에 따른 손해배상책임을 진다.
- ② 부동산 매매계약을 중개하고 계약금 및 중도금 지급에도 관여한 개업공인중개사가 잔금 중 일부를 횡령한 경우 이 법에 따른 손해배상책임이 있다.
- ③ 개업공인중개사는 업무를 개시하기 전에 손해배상책임을 보장하기 위하여 법령이 정한 조치를 하여야 한다.
- ④ 개업공인중개사가 자기의 중개사무소를 다른 사람의 중개행위 장소로 제공함으로써 거래당사자에게 재산상 손해가 발생한 경우 그 손해를 배상할 책임이 있다.
- ⑤ 손해배상책임의 보장을 위한 공탁금은 개업공인중개사가 폐업 또는 사망한 날부터 3년 이내에는 회수할 수 없다.

29. 개업공인중개사가 중개의뢰인에게 민사집행법에 따른 부동산경매에 관하여 설명한 내용으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 차순위매수신고는 그 신고액이 최고가매수신고액에서 그 보증액을 뺀 금액을 넘지 않는 때에만 할 수 있다.
 ㄴ. 매각허가결정이 확정되어 대금지급기한의 통지를 받으면 매수인은 그 기한까지 매각대금을 지급해야 한다.
 ㄷ. 매수인은 매각대금을 다 낸 후 소유권이전등기를 촉탁한 때 매각의 목적인 권리를 취득한다.
 ㄹ. 매각부동산의 후순위저당권자가 경매신청을 하여 매각되어도 선순위저당권은 매각으로 소멸되지 않는다.

- ① ㄱ ② ㄴ
- ③ ㄱ, ㄷ ④ ㄴ, ㄹ
- ⑤ ㄷ, ㄹ

30. 공인중개사법령상 개업공인중개사의 금지행위에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 중개대상물의 매매를 업으로 하는 행위는 금지행위에 해당한다.
- ② 아파트의 특정 동·호수에 대한 분양계약이 체결된 후 그 분양권의 매매를 중개한 것은 금지행위에 해당하지 않는다.
- ③ 상가 전부의 매도 시에 사용하려고 매각조건 등을 기재하여 인쇄해 놓은 양식에 매매대금과 지급기일 등 해당사항을 기재한 분양계약서는 양도·알선 등이 금지된 부동산의 분양 등과 관련 있는 증서에 해당하지 않는다.
- ④ 개업공인중개사가 중개의뢰인과 직접 거래를 하는 행위를 금지하는 규정은 효력규정이다.
- ⑤ 탈세 등 관계 법령을 위반할 목적으로 미등기 부동산의 매매를 중개하여 부동산투기를 조장하는 행위는 금지행위에 해당한다.

31. 공인중개사법령상 개업공인중개사의 거래계약서 작성 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 거래계약서에는 물건의 인도일시를 기재해야 한다.
- ② 공인중개사법 시행규칙에 개업공인중개사가 작성하는 거

거래약서의 표준이 되는 서식이 정해져 있다.

- ③ 거래계약서에는 중개대상을 확인·설명서 교부일자를 기재해야 한다.
- ④ 소속공인중개사가 중개행위를 한 경우 그 거래계약서에는 소속공인중개사와 개업공인중개사가 함께 서명 및 날인해야 한다.
- ⑤ 공동중개의 경우 참여한 개업공인중개사가 모두 서명 및 날인해야 한다.

32. 개업공인중개사 甲은 중개업무를 하면서 법정한도를 초과하는 중개보수를 요구하여 수령하였다. 공인중개사법령상 甲의 행위에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 등록관청은 甲에게 업무의 정지를 명할 수 있다.
- ② 등록관청은 甲의 중개사무소 개설등록을 취소할 수 있다.
- ③ 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금 사유에 해당한다.
- ④ 법정한도를 초과하는 중개보수 약정은 그 한도를 초과하는 범위 내에서 무효이다.
- ⑤ 甲이 법정한도를 초과하는 금액을 중개의뢰인에게 반환하였다면 금지행위에 해당하지 않는다.

33. 공인중개사법령상 중개업무를 수행하는 소속공인중개사의 자격정지사유에 해당하지 않는 것은?

- ① 하나의 거래에 대하여 서로 다른 2이상의 거래계약서를 작성한 경우
- ② 국토교통부령이 정하는 전속중개계약서에 의하지 않고 전속중개계약을 체결한 경우
- ③ 성실·정확하게 중개대상물의 확인·설명을 하지 않은 경우
- ④ 거래계약서에 거래금액 등 거래내용을 거짓으로 기재한 경우
- ⑤ 2이상의 중개사무소에 소속공인중개사로 소속된 경우

34. 공인중개사법령상 ()에 들어갈 내용으로 옳은 것은?

- 다른 약정이 없는 경우 전속중개계약의 유효기간은 (가)로 한다.
- 거래정보사업자는 그 지정받은 날부터 (나) 이내에 운영규정을 정하여 국토교통부장관의 승인을 얻어야 한다.
- 개업공인중개사는 보증보험금·공제금 또는 공탁금으로 손해배상을 한 때에는 (다) 이내에 보증보험 또는 공제에 다시 가입하거나 공탁금 중 부족하게 된 금액을 보전하여야 한다.
- 등록관청은 업무정지기간의 (라)의 범위 안에서 가중 또는 감경할 수 있으며, 가중하여 처분하는 경우에도 업무정지기간은 (마)를 초과할 수 없다.

- ① 가: 3월, 나: 3월, 다: 15일, 라: 2분의 1, 마: 6월
- ② 가: 3월, 나: 3월, 다: 15일, 라: 3분의 1, 마: 6월
- ③ 가: 3월, 나: 6월, 다: 1월, 라: 2분의 1, 마: 1년
- ④ 가: 6월, 나: 3월, 다: 15일, 라: 3분의 1, 마: 6월
- ⑤ 가: 6월, 나: 6월, 다: 1월, 라: 2분의 1, 마: 1년

35. 공인중개사법령상 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 해당하지 않는 자는?

- ① 공인중개사가 아닌 자로서 공인중개사 또는 이와 유사한

명칭을 사용한 자

- ② 개업공인중개사가 아닌 자로서 중개업을 하기 위하여 중개대상물에 대한 표시·광고를 한 자
- ③ 개업공인중개사가 아닌 자로서 "공인중개사사무소", "부동산중개" 또는 이와 유사한 명칭을 사용한 자
- ④ 관계 법령에서 양도·알선 등이 금지된 부동산의 분양·임대 등과 관련 있는 증서 등의 매매·교환 등을 중개한 개업공인중개사
- ⑤ 다른 사람에게 자기의 상호를 사용하여 중개업무를 하게 한 개업공인중개사

36. 공인중개사법령상 개업공인중개사의 업무정지 사유이면서 중개행위를 한 소속공인중개사의 자격정지 사유에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 인장등록을 하지 아니한 경우
- ㄴ. 중개대상물 확인·설명서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우
- ㄷ. 거래계약서에 서명 및 날인을 하지 아니한 경우
- ㄹ. 중개대상물 확인·설명서를 교부하지 않은 경우

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

37. 공인중개사법령상 행정제재처분효과의 승계 등에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 폐업기간이 13개월인 재등록 개업공인중개사에게 폐업신고 전의 업무정지사유에 해당하는 위반행위에 대하여 업무정지처분을 할 수 있다.
- ② 폐업신고 전에 개업공인중개사에게 한 업무정지처분의 효과는 그 처분일부터 3년간 재등록 개업공인중개사에게 승계된다.
- ③ 폐업기간이 3년 6개월인 재등록 개업공인중개사에게 폐업신고 전의 중개사무소 개설등록 취소사유에 해당하는 위반행위를 이유로 개설등록취소처분을 할 수 있다.
- ④ 폐업신고 전에 개업공인중개사에게 한 과태료부과처분의 효과는 그 처분일부터 9개월된 때에 재등록을 한 개업공인중개사에게 승계된다.
- ⑤ 재등록 개업공인중개사에 대하여 폐업신고 전의 개설등록취소에 해당하는 위반행위를 이유로 행정처분을 할 때 폐업의 사유는 고려하지 않는다.

38. 공인중개사법령상 등록관청이 인지하였다면 공인중개사인 개업공인중개사 甲의 중개사무소 개설등록을 취소하여야 하는 경우에 해당하지 않는 것은?

- ① 甲이 2018년 9월 12일에 사망한 경우
- ② 공인중개사법령을 위반한 甲에게 2019년 9월 12일에 400만원 벌금형이 선고되어 확정된 경우
- ③ 甲이 2018년 9월 12일에 배임죄로 징역 1년, 집행유예 1년 6월이 선고되어 확정된 경우
- ④ 甲이 최근 1년 이내에 공인중개사 법령을 위반하여 1회 업무정지처분, 2회 과태료처분을 받고 다시 업무정지처분에 해당하는 행위를 한 경우
- ⑤ 甲이 2018년 9월 12일에 다른 사람에게 자기의 성명을 사용하여 중개업무를 하게 한 경우

39. 공인중개사법령상 과태료 부과대상자와 부과기관의 연결이

틀린 것은?

- ① 공제사업 운용실적을 공시하지 아니한 자 - 국토교통부장관
- ② 공인중개사협회의 임원에 대한 징계·해임의 요구를 이행하지 아니한 자 - 국토교통부장관
- ③ 연수교육을 정당한 사유 없이 받지 아니한 자 - 등록관청
- ④ 휴업기간의 변경 신고를 하지 아니한 자 - 등록관청
- ⑤ 성실·정확하게 중개대상물의 확인·설명을 하지 아니한 자 - 등록관청

40. 개업공인중개사가 농지법에 대하여 중개의뢰인에게 설명한 내용으로 틀린 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 경매로 농지를 매수하려면 매수신청 시에 농지자격취득 증명서를 제출해야 한다.
- ② 개인이 소유하는 임대 농지의 양수인은 농지법에 따른 임대인의 지위를 승계한 것으로 본다.
- ③ 농지전용협의를 마친 농지를 취득하려는 자는 농지취득 자격증명을 발급받을 필요가 없다.
- ④ 농지를 취득하려는 자가 농지에 대한 매매계약을 체결하는 등으로 농지에 관한 소유권이전등기청구권을 취득하였다면, 농지취득자격증명 발급신청권을 보유하게 된다.
- ⑤ 주말·체험영농을 목적으로 농지를 소유하려면 세대원 전부가 소유하는 총 면적이 1천제곱미터 미만이어야 한다.

2과목 : 임의구분

41. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군관리계획을 시행하기 위한 사업으로 도시·군계획사업에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 도시·군계획시설사업
- ㄴ. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업
- ㄷ. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업

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

42. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 광역도시계획에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 중앙행정기관의 장, 시·도지사, 시장 또는 군수는 국토교통부장관이나 도지사에게 광역계획권의 변경을 요청할 수 있다.
- ② 둘 이상의 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 공간구조 및 기능을 상호 연계시키고 환경을 보전하며 광역시설을 체계적으로 정비하기 위하여 필요한 경우에는 광역계획권을 지정할 수 있다.
- ③ 국가계획과 관련된 광역도시계획의 수립이 필요한 경우 광역도시계획의 수립권자는 국토교통부장관이다.
- ④ 광역계획권이 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우에는 관할 시·도지사가 공동으로 광역계획권을 지정하여야 한다.
- ⑤ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하려면 미리 공청회를 열어 주민과 관계 전문가 등으로부터 의견을 들어야 한다.

43. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시지역 외 지구단위 계획구역에서 지구단위계획에 의한 건폐율 등의 완화적용에

관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 당해 용도지역 또는 개발진흥지구에 적용되는 건폐율의 150퍼센트 이내에서 건폐율을 완화하여 적용할 수 있다.
- ② 당해 용도지역 또는 개발진흥지구에 적용되는 용적률의 200퍼센트 이내에서 용적률을 완화하여 적용할 수 있다.
- ③ 당해 용도지역에 적용되는 건축물높이의 120퍼센트 이내에서 높이제한을 완화하여 적용할 수 있다.
- ④ 계획관리지역에 지정된 개발진흥지구 내의 지구단위계획 구역에서는 건축물의 용도·종류 및 규모 등을 완화하여 적용할 수 있다.
- ⑤ 계획관리지역 외의 지역에 지정된 개발진흥지구 내의 지구단위계획구역에서는 건축물의 용도·종류 및 규모 등을 완화하여 적용할 경우 아파트 및 연립주택은 허용되지 아니한다.

44. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시지역에서 입지규제 최소구역으로 지정할 수 있는 지역에 해당하지 않는 것은?

- ① 도시·군기본계획에 따른 도심·부도심 또는 생활권의 중심 지역
- ② 철도역사, 터미널 등의 기반시설 중 지역의 거점 역할을 수행하는 시설을 중심으로 주변지역을 집중적으로 정비할 필요가 있는 지역
- ③ 세 개 이상의 노선이 교차하는 대중교통 결절지로부터 1킬로미터 이내에 위치한 지역
- ④ 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 노후·불량건축물이 밀집한 주거지역 또는 공업지역으로 정비가 시급한 지역
- ⑤ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 도시재생활성화지역 중 근린재생형 활성화계획을 수립하는 지역

45. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군계획시설에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 「도시개발법」에 따른 도시개발구역이 200만제곱미터를 초과하는 경우 해당 구역에서 개발사업을 시행하는 자는 공동구를 설치하여야 한다.
- ② 공동구관리자는 10년마다 해당 공동구의 안전 및 유지관리계획을 수립·시행하여야 한다.
- ③ 도시·군계획시설 부지의 매수 청구시 매수의무자가 매수하지 아니하기로 결정한 날부터 1년이 경과하면 토지 소유자는 해당 용도지역에서 허용되는 건축물을 건축할 수 있다.
- ④ 도시·군계획시설 부지로 되어 있는 토지의 소유자는 도시·군계획시설결정의 실효시까지 그 토지의 도시·군계획시설결정 해제를 위한 도시·군관리계획 입안을 신청할 수 없다.
- ⑤ 도시·군계획시설에 대해서 시설결정이 고시된 날부터 10년이 지날 때까지 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니한 경우 그 도시·군계획시설의 결정은 효력을 잃는다.

46. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 성장관리방안을 수립할 수 있는 지역에 해당하지 않는 것은?

- ① 주변지역과 연계하여 체계적인 관리가 필요한 주거지역
- ② 개발수요가 많아 무질서한 개발이 진행되고 있는 계획관리지역
- ③ 개발수요가 많아 무질서한 개발이 진행될 것으로 예상되는 생산관리지역
- ④ 주변의 토지이용 변화 등으로 향후 시가화가 예상되는 농림지역
- ⑤ 교통여건 변화 등으로 향후 시가화가 예상되는 자연환경보전지역

47. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 아파트를 건축할 수 있는 용도지역은?

- ① 계획관리지역 ② 일반공업지역
- ③ 유통상업지역 ④ 제1종일반주거지역
- ⑤ 제2종전용주거지역

48. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 주민이 도시·군관리계획의 입안을 제안하려는 경우 요구되는 제안 사항별 토지소유자의 동의 요건으로 틀린 것은? (단, 동의 대상 토지 면적에서 국·공유지는 제외함)

- ① 기반시설의 설치에 관한 사항: 대상 토지 면적의 5분의 4 이상
- ② 기반시설의 정비에 관한 사항: 대상 토지 면적의 3분의 2 이상
- ③ 지구단위계획구역의 지정과 지구단위계획의 수립에 관한 사항: 대상 토지 면적의 3분의 2 이상
- ④ 산업·유통개발진흥지구의 지정에 관한 사항: 대상 토지 면적의 3분의 2 이상
- ⑤ 용도지구 중 해당 용도지구에 따른 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한을 지구단위계획으로 대체하기 위한 용도지구의 지정에 관한 사항: 대상 토지 면적의 3분의 2 이상

49. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 개발밀도관리구역 및 기반시설부담구역에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 개발밀도관리구역에서는 당해 용도지역에 적용되는 건폐율 또는 용적률을 강화 또는 완화하여 적용할 수 있다.
- ② 군수가 개발밀도관리구역을 지정하려면 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 도지사의 승인을 받아야 한다.
- ③ 주거·상업지역에서의 개발행위로 기반시설의 수용능력이 부족할 것으로 예상되는 지역 중 기반시설의 설치가 곤란한 지역은 기반시설부담구역으로 지정할 수 있다.
- ④ 시장은 기반시설부담구역을 지정하면 기반시설설치계획을 수립하여야 하며, 이를 도시관리계획에 반영하여야 한다.
- ⑤ 기반시설부담구역에서 개발행위를 허가받고자 하는 자에게는 기반시설설치비용을 부과하여야 한다.

50. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지구안에서의 건축제한 등에 관한 설명으로 틀린 것은? (단, 건축물은 도시·군계획시설이 아니며, 조례는 고려하지 않음)

- ① 지구단위계획 또는 관계 법률에 따른 개발계획을 수립하지 아니하는 개발진흥지구에서는 개발진흥지구의 지정목적 범위에서 해당 용도지역에서 허용되는 건축물을 건축할 수 있다.
- ② 고도지구 안에서는 도시·군관리계획으로 정하는 높이를 초과하는 건축물을 건축할 수 없다.
- ③ 일반주거지역에 지정된 복합용도지구 안에서는 장례시설을 건축할 수 있다.
- ④ 방재지구 안에서는 용도지역 안에서의 층수 제한에 있어 1층 전부를 필로티 구조로 하는 경우 필로티 부분을 층수에서 제외한다.
- ⑤ 자연취락지구 안에서는 4층 이하의 방송통신시설을 건축할 수 있다.

51. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군계획조례로 정할 수 있는 건폐율의 최댓값이 다음 중 가장 큰 지역은?

- ① 자연환경보전지역에 있는 「자연공원법」에 따른 자연공원

- ② 계획관리지역에 있는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 농공단지
- ③ 수산자원보호구역
- ④ 도시지역 외의 지역에 지정된 개발진흥지구
- ⑤ 자연녹지지역에 지정된 개발진흥지구

52. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군관리계획의 결정권자가 다른 것은? (문제 오류로 실제 시험에서는 모두 정답처리 되었습니다. 여기서는 1번을 누르면 정답 처리 됩니다.)

- ① 개발제한구역의 지정에 관한 도시·군관리계획
- ② 도시자연공원구역의 지정에 관한 도시·군관리계획
- ③ 입지규제최소구역의 지정에 관한 도시·군관리계획
- ④ 국가계획과 연계하여 시가화조정구역의 지정이 필요한 경우 시가화조정구역의 지정에 관한 도시·군관리계획
- ⑤ 둘 이상의 시·도에 걸쳐 이루어지는 사업의 계획 중 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항이 있는 경우 국토교통부장관이 입안한 도시·군관리계획

53. 도시개발법령상 도시개발구역으로 지정할 수 있는 대상 지역 및 규모에 관하여 ()에 들어갈 숫자를 바르게 나열한 것은?

- 주거지역 및 상업지역: (ㄱ)만 제곱미터 이상
- 공업지역: (ㄴ)만 제곱미터 이상
- 자연녹지지역: (ㄷ)만 제곱미터 이상
- 도시개발구역 지정면적의 100분의 30 이하인 생산녹지지역: (ㄹ)만 제곱미터 이상

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

54. 도시개발법령상 도시개발사업의 시행에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 국가는 도시개발사업의 시행자가 될 수 없다.
- ② 한국철도공사는 「역세권의 개발 및 이용에 관한 법률」에 따른 역세권개발사업을 시행하는 경우에만 도시개발사업의 시행자가 된다.
- ③ 지정권자는 시행자가 도시개발사업에 관한 실시계획의 인가를 받은 후 2년 이내에 사업을 착수하지 아니하는 경우 시행자를 변경할 수 있다.
- ④ 토지 소유자가 도시개발구역의 지정을 제안하려는 경우에는 대상 구역 토지면적의 2분의 1 이상에 해당하는 토지 소유자의 동의를 받아야 한다.
- ⑤ 사업주체인 지방자치단체는 조성된 토지의 분양을 「주택법」에 따른 주택건설사업자에게 대행하게 할 수 없다.

55. 도시개발법령상 도시개발사업을 위하여 설립하는 조합에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 조합을 설립하려면 도시개발구역의 토지 소유자 7명 이상이 국토교통부장관에게 조합 설립의 인가를 받아야 한다.
- ② 조합이 인가받은 사항 중 주된 사무소의 소재지를 변경하려는 경우 변경인가를 받아야 한다.

는 경우 사업계획승인권자에게 신고하여야 한다.

- ㉓ 사업계획승인권자는 사업주체가 경매로 인하여 대지소유권을 상실한 경우에는 그 사업계획의 승인을 취소하여야 한다.
- ㉔ 사업주체가 주택건설대지를 사용할 수 있는 권원을 확보한 경우에는 그 대지의 소유권을 확보하지 못한 경우에도 사업계획의 승인을 받을 수 있다.
- ㉕ 주택조합이 승인받은 총사업비의 10퍼센트를 감액하는 변경을 하려면 변경승인을 받아야 한다.

72. 건축법령상 다중이용 건축물에 해당하는 용도가 아닌 것은? (단, 16층 이상의 건축물은 제외하고, 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계는 5천제곱미터 이상임)

- ㉑ 관광 휴게시설 ㉒ 판매시설
- ㉓ 운수시설 중 여객용 시설 ㉔ 종교시설
- ㉕ 의료시설 중 종합병원

73. 건축법령상 구조 안전 확인 건축물 중 건축주가 착공신고시 구조 안전 확인서류를 제출하여야 하는 건축물이 아닌 것은? (단, 건축법상 적용 제외 및 특례는 고려하지 않음)

- ㉑ 단독주택
- ㉒ 처마높이가 10미터인 건축물
- ㉓ 기동과 기동 사이의 거리가 10미터인 건축물
- ㉔ 연면적이 330제곱미터인 2층의 목구조 건축물
- ㉕ 다세대주택

74. 건축법령상 건축신고를 하면 건축허가를 받은 것으로 볼 수 있는 경우에 해당하지 않는 것은?

- ㉑ 연면적 150제곱미터인 3층 건축물의 피난계단 증설
- ㉒ 연면적 180제곱미터인 2층 건축물의 대수선
- ㉓ 연면적 270제곱미터인 3층 건축물의 방화벽 수선
- ㉔ 1층 바닥면적 50제곱미터, 2층의 바닥면적 30제곱미터인 2층 건축물의 신축
- ㉕ 바닥면적 100제곱미터인 단층 건축물의 신축

75. 건축주인 甲은 4층 건축물을 병원으로 사용하던 중 이를 서점으로 용도변경 하고자 한다. 건축법령상 이에 관한 설명으로 옳은 것은? (단, 다른 조건은 고려하지 않음)

- ㉑ 甲이 용도변경을 위하여 건축물을 대수선할 경우 그 설계는 건축사가 아니어도 할 수 있다.
- ㉒ 甲은 건축물의 용도를 서점으로 변경하려면 용도변경을 신고하여야 한다.
- ㉓ 甲은 서점에 다른 용도를 추가하여 복수용도로 용도변경 신청을 할 수 없다.
- ㉔ 甲의 병원이 준주거지역에 위치하고 있다면 서점으로 용도변경을 할 수 없다.
- ㉕ 甲은 서점으로 용도변경을 할 경우 피난 용도로 쓸 수 있는 광장을 옥상에 설치하여야 한다.

76. 건축법령상 건축물 바닥면적의 산정방법에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ㉑ 벽·기둥의 구획이 없는 건축물은 그 지붕 끝부분으로부터 수평거리 1미터를 후퇴한 선으로 둘러싸인 수평투영면적으로 한다.
- ㉒ 승강기탑은 바닥면적에 산입하지 아니한다.
- ㉓ 필로티 부분은 공동주택의 경우에는 바닥면적에 산입한다.
- ㉔ 공동주택으로서 지상층에 설치한 조경시설은 바닥면적에

산입하지 아니한다.

- ㉕ 건축물의 노대의 바닥은 난간 등의 설치 여부에 관계없이 노대의 면적에서 노대가 접한 가장 긴 외벽에 접한 길이에 1.5미터를 곱한 값을 뺀 면적을 바닥면적에 산입한다.

77. 건축법령상 이행강제금을 산정하기 위하여 위반 내용에 따라 곱하는 비율을 높은 순서대로 나열한 것은? (단, 조례는 고려하지 않음)

<ul style="list-style-type: none"> ㄱ. 용적률을 초과하여 건축한 경우 ㄴ. 건폐율을 초과하여 건축한 경우 ㄷ. 신고를 하지 아니하고 건축한 경우 ㄹ. 허가를 받지 아니하고 건축한 경우
--

- ㉑ ㄱ - ㄴ - ㄹ - ㄷ ㉒ ㄱ - ㄹ - ㄷ - ㄴ
- ㉓ ㄴ - ㄱ - ㄹ - ㄷ ㉔ ㄹ - ㄱ - ㄴ - ㄷ
- ㉕ ㄹ - ㄷ - ㄴ - ㄱ

78. 건축법령상 국토교통부장관이 정하여 고시하는 건축물, 건축설비 및 대지에 관한 범죄예방 기준에 따라 건축하여야 하는 건축물에 해당하지 않는 것은?

- ㉑ 교육연구시설 중 학교
- ㉒ 제1종근린생활시설 중 일용품을 판매하는 소매점
- ㉓ 제2종근린생활시설 중 다중생활시설
- ㉔ 숙박시설 중 다중생활시설
- ㉕ 세대수가 300세대인 아파트

79. 농지법령상 농지 소유자가 소유 농지를 위탁경영할 수 없는 경우는?

- ㉑ 「병역법」에 따라 현역으로 징집된 경우
- ㉒ 6개월간 미국을 여행 중인 경우
- ㉓ 선거에 따른 지방의회의원 취임으로 자경할 수 없는 경우
- ㉔ 농업법인이 청산 중인 경우
- ㉕ 교통사고로 2개월간 치료가 필요한 경우

80. 농지법령상 농지의 전용에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ㉑ 과수원인 토지를 재해로 인한 농작물의 피해를 방지하기 위한 방풍림 부지로 사용하는 것은 농지의 전용에 해당하지 않는다.
- ㉒ 전용허가를 받은 농지의 위치를 동일 필지 안에서 변경하는 경우에는 농지전용신고를 하여야 한다.
- ㉓ 산지전용허가를 받지 아니하고 불법으로 개간한 농지라도 이를 다시 산림으로 복구하려면 농지전용허가를 받아야 한다.
- ㉔ 농지를 농업인 주택의 부지로 전용하려는 경우에는 농림축산식품부장관에게 농지전용신고를 하여야 한다.
- ㉕ 농지전용신고를 하고 농지를 전용하는 경우에는 농지를 전·답·과수원 외의 지목으로 변경하지 못한다.

3과목 : 임의구분

81. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지목과 지적도면에 등록하는 부호의 연결이 틀린 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 공원 - 공	ㄴ. 목장용지 - 장
ㄷ. 하천 - 하	ㄹ. 주차장 - 차
ㅁ. 양어장 - 어	

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

82. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지상경계의 구분 및 결정기준 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 토지의 지상경계는 독, 담장이나 그 밖에 구획의 목표가 될 만한 구조물 및 경계점표지 등으로 구분한다.
- ② 지적소관청은 토지의 이동에 따라 지상경계를 새로 정한 경우에는 경계점 위치 설명도 등을 등록한 경계점좌표등록부를 작성·관리하여야 한다.
- ③ 도시개발사업 등의 사업시행자가 사업지구의 경계를 결정하기 위하여 토지를 분할하려는 경우에는 지상경계에 경계점 표지를 설치하여 측량할 수 있다.
- ④ 토지가 수면에 접하는 경우 지상경계의 결정기준은 최대 만수위가 되는 선으로 한다.
- ⑤ 공유수면매립지의 토지 중 제방 등을 토지에 편입하여 등록하는 경우 지상경계의 결정기준은 바깥쪽 어개부분으로 한다.

83. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지번의 구성 및 부여방법 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 지번은 아라비아숫자로 표기하되, 임야대장 및 임야도에 등록하는 토지의 지번은 숫자 앞에 "산"자를 붙인다.
- ② 지번은 북서에서 남동으로 순차적으로 부여한다.
- ③ 지번은 본번과 부번으로 구성하되, 본번과 부번 사이에 "-"표시로 연결한다.
- ④ 지번은 국토교통부장관이 시·군·구별로 차례대로 부여한다.
- ⑤ 분할의 경우에는 분할 후의 필지 중 1필지의 지번은 분할 전의 지번으로 하고, 나머지 필지의 지번은 본번의 최종 부번 다음 순번으로 부번을 부여한다.

84. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적도의 축척에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 1/1000	ㄴ. 1/2000
ㄷ. 1/2400	ㄹ. 1/3000
ㅁ. 1/6000	

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

85. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지목의 구분에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 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.
- ② 온수·약수·석유류 등을 일정한 장소로 운송하는 송수관·송유관 및 저장시설의 부지는 "광천지"로 한다.
- ③ 물을 상시적으로 직접 이용하여 연(蓮)·미나리·왕골 등의 식물을 주로 재배하는 토지는 "답"으로 한다.

- ④ 해상에 인공으로 조성된 수산생물의 번식 또는 양식을 위한 시설을 갖춘 부지는 "양어장"으로 한다.
- ⑤ 자연의 유수(流水)가 있거나 있을 것으로 예상되는 소규모 수로부지는 "하천"으로 한다.

86. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적측량의 측량기간 및 검사기간에 관한 설명이다. () 안에 들어갈 내용으로 옳은 것은? (단, 합의하여 따로 기간을 정하는 경우에는 제외함)

지적측량의 측량기간은 5일로 하며, 측량검사기간은 4일로 한다. 다만, 지적기준점을 설치하여 측량 또는 측량검사를 하는 경우 지적기준점이 15점 미하인 경우에는 ()을, 15점을 초과하는 경우에는 ()에 15점을 초과하는 ()마다 1일을 가산한다.

- ① ㄱ: 4일, ㄴ: 4일, ㄷ: 4점
- ② ㄱ: 4일, ㄴ: 5일, ㄷ: 5점
- ③ ㄱ: 5일, ㄴ: 4일, ㄷ: 4점
- ④ ㄱ: 5일, ㄴ: 5일, ㄷ: 4점
- ⑤ ㄱ: 5일, ㄴ: 5일, ㄷ: 5점

87. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 토지소유자의 정리 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 지적소관청은 등기부에 적혀 있는 토지의 표시가 지적공부와 일치하지 아니하면 토지소유자를 정리할 수 없다.
- ② 「국유재산법」에 따른 총괄청이나 같은 법에 따른 중앙관서의 장이 소유자 없는 부동산에 대한 소유자 등록을 신청하는 경우 지적소관청은 지적공부에 해당 토지의 소유자가 등록되지 아니한 경우에만 등록할 수 있다.
- ③ 지적공부에 신규등록하는 토지의 소유자에 관한 사항은 등기관서에서 등기한 것을 증명하는 등기필증, 등기완료통지서, 등기사항증명서 또는 등기관서에서 제공한 등기전산정보자료에 따라 정리한다.
- ④ 지적소관청은 필요하다고 인정하는 경우에는 관할 등기관서의 등기부를 열람하여 지적공부와 부동산등기부가 일치하는지 여부를 조사·확인하여야 한다.
- ⑤ 지적소관청 소속 공무원이 지적공부와 부동산등기부의 부합 여부를 확인하기 위하여 등기전산정보자료의 제공을 요청하는 경우 그 수수료는 무료로 한다.

88. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적도면 등의 등록사항 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 지적소관청은 지적도면의 관리에 필요한 경우에는 지번부여 지역마다 일람도와 지번색인표를 작성하여 갖춰 둘 수 있다.
- ② 지적도면의 축척은 지적도 7종, 임야도 2종으로 구분한다.
- ③ 지적도면의 색인도, 건축물 및 구조물 등의 위치는 지적도면의 등록사항에 해당한다.
- ④ 경계점좌표등록부를 갖춰 두는 지역의 임야도에는 해당도면의 제명 끝에 "(좌표)"라고 표시하고, 도곽선의 오른쪽 아래 끝에 "이 도면에 의하여 측량을 할 수 없음"이라고 적어야 한다.
- ⑤ 지적도면에는 지적소관청의 직인을 날인하여야 한다. 다만, 정보처리시스템을 이용하여 관리하는 지적도면의 경우에는 그러하지 아니하다.

89. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적위원회 및 지적측량의 적부심사 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 토지소유자, 이해관계인 또는 지적측량수행자는 지적측량성과에 대하여 다툼이 있는 경우에는 관할 시·도지사를 거쳐 지방지적위원회에 지적측량 적부심사를 청구할 수 있다.
- ② 지방지적위원회는 지적측량에 대한 적부심사 청구사항과 지적기술자의 징계요구에 관한 사항을 심의·의결한다.
- ③ 시·도지사는 지방지적위원회의 의결서를 받은 날부터 7일 이내에 지적측량 적부심사 청구인 및 이해관계인에게 그 의결서를 통지하여야 한다.
- ④ 시·도지사로부터 의결서를 받은 자가 지방지적위원회의 의결에 불복하는 경우에는 그 의결서를 받은 날부터 90일 이내에 국토교통부장관을 거쳐 중앙지적위원회에 재심사를 청구할 수 있다.
- ⑤ 중앙지적위원회는 관계인을 출석하게 하여 의결을 들을 수 있으며, 필요하면 현지조사를 할 수 있다.

90. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적서고의 설치기준 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 지적서고는 지적사무를 처리하는 사무실과 연결하여 설치하여야 한다.
- ② 바닥과 벽은 2층으로 하고 영구적인 방수설비를 하여야 한다.
- ③ 창문과 출입문은 2층으로 하되, 안쪽 문은 반드시 철제로 하고 바깥쪽 문은 곤충·쥐 등의 침입을 막을 수 있도록 철망 등을 설치하여야 한다.
- ④ 온도 및 습도 자동조절장치를 설치하고, 연중 평균온도는 섭씨 20±5도를, 연중평균습도는 65±퍼센트를 유지하여야 한다.
- ⑤ 전기시설을 설치하는 때에는 단독퓨즈를 설치하고 소화장비를 갖춰 두어야 한다.

91. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 공유지연명부와 대지권등록부의 공통된 등록사항을 모두 고른 것은?

ㄱ. 대지권 비율
 ㄴ. 토지소유자가 변경된 날과 그 원인
 ㄷ. 토지의 소재
 ㄹ. 토지의 고유번호
 ㅁ. 소유권 지분

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

92. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 축척변경에 따른 청산금 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 지적소관청은 청산금의 결정을 공고한 날부터 20일 이내에 토지소유자에게 청산금의 납부고지 또는 수령통지를 하여야 한다.
- ② 청산금의 납부고지를 받은 자는 그 고지를 받은 날부터 1년 이내에 청산금을 지적소관청에 내야 한다.
- ③ 지적소관청은 청산금의 수령통지를 한 날부터 6개월 이내에 청산금을 지급하여야 한다.
- ④ 지적소관청은 청산금을 지급받을 자가 행방불명 등으로 받을 수 없거나 받기를 거부할 때에는 그 청산금을 공탁할 수 있다.
- ⑤ 수령통지된 청산금에 관하여 이의가 있는 자는 수령통지를 받은 날부터 1개월 이내에 지적소관청에 이의신청을 할 수 있다.

93. 소유권이전등기에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

ㄱ. 甲이 그 명의로 등기된 부동산을 乙에게 매도한 뒤 단독상속인 丙을 두고 사망한 경우, 丙은 甲을 등기의무자로 하여 갑에서 직접 乙로의 이전등기를 신청할 수는 없다.

ㄴ. 甲소유 토지에 대해 사업시행자 乙이 수용보상금을 지급한 뒤 乙 명의로 재결수용에 기한 소유권이전등기를 하는 경우, 수용개시일 후 甲이 丙에게 매매를 원인으로 경료한 소유권 이전등기는 직권 말소된다.

ㄷ. 공동상속인이 법정상속분과 다른 비율의 지분이전등기를 상속을 원인으로 신청하는 경우, 그 지분이 신청인이 주장하는 지분으로 변동된 사실을 증명하는 서면을 신청서에 첨부하여 제출하지 않으면 등기관 그 신청을 각하한다.

ㄹ. 甲소유 토지에 대해 甲과 乙의 가장매매에 의해 앞으로 소유권이전등기가 된 후에 선의의 丙 앞으로 저당권설정등기가 설정된 경우, 甲과 乙은 공동으로 진정명의회복을 위한 이전등기를 신청할 수 없다.

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

94. 방문신청을 위한 등기신청서의 작성 및 제공에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 등기신청서에는 신청인 또는 그 대리인이 기명날인하거나 서명하여야 한다.
- ② 신청서에 간인을 하는 경우, 등기관리자가 여러 명이고 등기의무자가 1명일 때에는 등기관리자 중 1명과 등기의무자가 간인하는 방법으로 한다.
- ③ 신청서의 문자를 삭제한 경우에는 그 글자 수를 난외(欄外)에 적으며 문자의 앞뒤에 괄호를 붙이고 이에 서명하고 날인하여야 한다.
- ④ 특별한 사정이 없는 한, 등기의 신청은 1건당 1개의 부동산에 관한 신청정보를 제공하는 방법으로 하여야 한다.
- ⑤ 같은 채권의 담보를 위하여 여러 개의 부동산에 대한 저당권설정등기를 신청하는 경우, 부동산의 관할 등기소가 서로 다르면 1건의 신청정보로 일괄하여 등기를 신청할 수 없다.

95. 건축물대장에 甲 건물을 乙 건물에 합병하는 등록을 2018년 8월 1일에 한 후, 건물의 합병등기를 하고자 하는 경우에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 乙 건물의 소유권의 등기명의인은 건축물대장상 건물의 합병등록이 있는 날로부터 1개월 이내에 건물합병등기를 신청하여야 한다.
- ② 건물합병등기를 신청할 의무있는 자가 그 등기신청을 게을리하였더라도, 「부동산등기법」상 과태료를 부과받지 아니한다.
- ③ 합병등기를 신청하는 경우, 乙 건물의 변경 전과 변경 후의 표시에 관한 정보를 신청정보의 내용으로 등기소에 제공하여야 한다.
- ④ 甲 건물에만 저당권등기가 존재하는 경우에 건물합병등기가 허용된다.
- ⑤ 등기관이 합병제한 사유가 있음을 이유로 신청을 각하한 경우 지체 없이 그 사유를 건축물대장 소관청에 알려야 한다.

한다.

96. 등기신청의 각하사유에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 매매로 인한 소유권이전등기 이후에 환매 특약등기를 신청한 경우
- ㄴ. 관공서의 공매처분으로 인한 권리미전의 등기를 매수인이 신청한 경우
- ㄷ. 전세권의 양도금지 특약을 등기신청한 경우
- ㄹ. 소유권이전등기의무자의 등기기록상 주소가 신청 정보의 주소로 변경된 사실이 명백한 때

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

97. 집합건물의 등기에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 등기관이 구분건물의 대지권등기를 하는 경우에는 건축물대장 소관청의 촉탁으로 대지권의 목적인 토지의 등기 기록에 소유권, 지역권, 전세권 또는 임차권이 대지권이라는 뜻을 기록하여야 한다.
- ② 구분건물로서 그 대지권의 변경이 있는 경우에는 구분건물의 소유권의 등기명의인은 1동의 건물에 속하는 다른 구분건물의 소유권의 등기명의인을 대위하여 대지권의 변경등기를 신청할 수 있다.
- ③ '대지권에 대한 등기로서 효력이 있는 등기'와 '대지권의 목적인 토지의 등기기록 중 해당 구에 한 등기'의 순서는 순위번호에 따른다.
- ④ 구분건물의 등기기록에 대지권이 등기된 후 건물만에 관해 저당권설정계약을 체결한 경우, 그 설정계약을 원인으로 구분건물만에 관한 저당권설정등기를 할 수 있다.
- ⑤ 토지의 소유권이 대지권인 경우 토지의 등기기록에 대지권이라는 뜻의 등기가 되어 있더라도, 그 토지에 대한 새로운 저당권설정계약을 원인으로 하여, 그 토지의 등기 기록에 저당권설정등기를 할 수 있다.

98. 말소등기를 신청하는 경우 그 말소에 관하여 승낙서를 첨부하여야 하는 등기상 이해관계 있는 제3자에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 지상권등기를 말소하는 경우 그 지상권을 목적으로 하는 저당권자
- ㄴ. 순위 2번 저당권등기를 말소하는 경우 순위 1번 저당권자
- ㄷ. 순위 1번 저당권등기를 말소하는 경우 순위 2번 저당권자
- ㄹ. 토지에 대한 저당권등기를 말소하는 경우 그 토지에 대한 지상권자
- ㅁ. 소유권보존등기를 말소하는 경우 가압류권자

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

99. 가등기에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 부동산임차권의 이전청구권을 보전하기 위한 가등기는

허용된다.

- ② 가등기에 기한 본등기를 금지하는 취지의 가처분등기는 할 수 없다.
- ③ 가등기의무자도 가등기명의인의 승낙을 받아 단독으로 가등기의 말소를 청구할 수 있다.
- ④ 사인증여로 인하여 발생한 소유권이전등기청구권을 보전하기 위한 가등기는 할 수 없다.
- ⑤ 甲이 자신의 토지에 대해 乙에게 저당권설정청구권 보전을 위한 가등기를 해준 뒤 丙에게 그 토지에 대해 소유권이전등기를 했더라도 가등기에 기한 본등기 신청의 등기의무자는 甲이다.

100. 등기상 이해관계 있는 제3자가 있는 경우에 그 제3자의 승낙이 없으면 부기등기로 할 수 없는 것은?

- ① 환매특약등기
- ② 지상권의 이전등기
- ③ 등기명의인표시의 변경등기
- ④ 지상권 위에 설정한 저당권의 이전등기
- ⑤ 근저당권에서 채권최고액 증액의 변경등기

101. 담보물권에 관한 등기에 대한 설명으로 옳은 것은?

- ① 민법상 조합 자체를 채무자로 표시하여 근저당설정등기를 할 수 없다.
- ② 근저당권의 존속기간은 등기할 수 없다.
- ③ 채무자 변경을 원인으로 하는 저당권변경등기는 변경 전 채무자를 등기관리자로, 변경 후 채무자를 등기의무자로 하여 공동으로 신청한다.
- ④ 근저당권설정등기 신청서에 변제기 및 이자를 기재하여야 한다.
- ⑤ 민법상 저당권부 채권에 대한 질권을 설정함에 있어서 채권최고액은 등기할 수 없다.

102. 공동소유에 관한 등기에 대한 설명으로 옳은 것은?

- ① 합유등기에는 합유지분을 표시한다.
- ② 농지에 대하여 공유물분할을 원인으로 하는 소유권이전등기를 신청하는 경우, 농지취득자격증명을 첨부하여야 한다.
- ③ 미등기 부동산의 공유자 중 1인은 자기 지분만에 대하여 소유권보존등기를 신청할 수 있다.
- ④ 갑구 순위번호 2번에 기록된 A의 공유지분 4분의 3 중 절반을 B에게 이전하는 경우, 등기목적란에 "2번 A 지분 4분의 3 중 일부(2분의 1)이전"으로 기록한다.
- ⑤ 법인 아닌 사단 A 명의의 부동산에 관해 A와 B의 매매를 원인으로 이전등기를 신청하는 경우, 특별한 사정이 없는 한 A의 사원총회 결의가 있음을 증명하는 정보를 제출하여야 한다.

103. 소유권보존등기에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 보존등기에는 등기원인과 그 연월일을 기록한다.
- ② 군수의 확인에 의하여 미등기 토지가 자기의 소유임을 증명하는 자는 보존등기를 신청할 수 있다.
- ③ 등기관이 미등기 부동산에 관하여 과세관청의 촉탁에 따라 체납처분으로 인한 압류등기를 하기 위해서는 직권으로 소유권보존등기를 하여야 한다.
- ④ 미등기 토지에 관한 소유권보존등기는 수용으로 인하여 소유권을 취득하였음을 증명하는 자도 신청할 수 있다.
- ⑤ 소유권보존등기를 신청하는 경우 신청인은 등기소에 등기필정보를 제공하여야 한다.

104. 등기신청에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 외국인은 「출입국관리법」에 따라 외국인등록을 하더라도 전산정보처리조직에 의한 사용자등록을 할 수 없으므로 전자신청을 할 수 없다.
- ② 법인 아닌 사단이 등기권리자로서 등기신청을 하는 경우, 그 대표자의 성명 및 주소를 증명하는 정보를 첨부정보로 제공하여야 하지만 주민등록번호를 제공할 필요는 없다.
- ③ 이행판결에 의한 등기는 승소한 등기권리자 또는 패소한 등기의무자가 단독으로 신청한다.
- ④ 신탁재산에 속하는 부동산의 신탁등기는 신탁자와 수탁자가 공동으로 신청하여야 한다.
- ⑤ 전자표준양식에 의한 등기신청의 경우, 자격자대리인(법무사 등)이 아닌 자도 타인을 대리하여 등기를 신청할 수 있다.

105. 국세기본법 및 지방세기본법상 조세채권과 일반채권의 관계에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 납세담보물 매각 시 압류에 관계되는 조세채권은 담보 있는 조세채권보다 우선한다.
- ② 재산의 매각대금 배분 시 당해 재산에 부과된 종합부동산세는 당해 재산에 설정된 전세권에 따라 담보된 채권보다 우선한다.
- ③ 취득세 신고서를 납세지 관할 지방자치단체장에게 제출한 날 전에 저당권 설정 등기 사실이 증명되는 재산을 매각하여 그 매각금액에서 취득세를 징수하는 경우, 저당권에 따라 담보된 채권은 취득세에 우선한다.
- ④ 강제집행으로 부동산을 매각할 때 그 매각금액 중에 국세를 징수하는 경우, 강제집행 비용은 국세에 우선한다.
- ⑤ 재산의 매각대금 배분 시 당해 재산에 부과된 재산세는 당해 재산에 설정된 저당권에 따라 담보된 채권보다 우선한다.

106. 거주자 甲은 A주택을 3년간 소유하며 직접 거주하고 있다. 甲이 A주택에 대하여 납부하게 되는 2018년 귀속 재산세와 종합부동산세에 관한 설명으로 틀린 것은? (단, 甲은 종합부동산세법상 납세의무자로서 만 61세이며 1세대 1주택자라 가정함)

- ① 재산세 및 종합부동산세의 과세기준일은 매년 6월 1일이다.
- ② 甲의 고령자 세액공제액은 종합부동산세법에 따라 산출된 세액에 100분의 10을 곱한 금액으로 한다.
- ③ 재산세 납부세액이 600만원인 경우, 100만원은 납부기한이 지난 날부터 2개월 이내에 분납할 수 있다.
- ④ 재산세 산출세액은 지방세법령에 따라 계산한 직전 연도 해당 재산에 대한 재산세액 상당액의 100분의 150에 해당하는 금액을 한도로 한다.
- ⑤ 만약 甲이 A주택을 「신탁법」에 따라 수탁자 명의로 신탁등기하게 하는 경우로서 A주택이 위탁자별로 구분된 재산이라면, 수탁자를 재산세 납세의무자로 본다.

107. 2018년 귀속 종합부동산세에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 과세대상 토지가 매매로 유상이전 되는 경우로서 매매계약서 작성일이 2018년 6월 1일이고, 잔금지급 및 소유권이전등기일이 2018년 6월 29일인 경우, 종합부동산세의 납세의무자는 매도인이다.
- ② 납세의무자가 국내에 주소를 두고 있는 개인의 경우 납세지는 주소지이다.
- ③ 납세자에게 부정행위가 없으며 특례제척기간에 해당하지 않는 경우, 원칙적으로 납세의무 성립일부터 5년이 지나

면 종합부동산세를 부과할 수 없다.

- ④ 납세의무자는 선택에 따라 신고·납부할 수 있으나, 신고를 함에 있어 납부세액을 과소하게 신고한 경우라도 과소신고가산세가 적용되지 않는다.
- ⑤ 종합부동산세는 물납이 허용되지 않는다.

108. 지방세법상 재산세 종합합산과세대상 토지는? (문제 오류로 실제 시험에서는 3, 5번이 정답처리 되었습니다. 여기서는 3번을 누르면 정답 처리 됩니다.)

- ① 「문화재보호법」 제2조 제2항에 따른 지정문화재 안의 임야
- ② 국가가 국방상의 목적 외에는 그 사용 및 처분 등을 제한하는 공장 구내의 토지
- ③ 「건축법」 등 관계 법령에 따라 허가 등을 받아야 할 건축물로서 허가 등을 받지 아니한 공장용 건축물의 부속토지
- ④ 「자연공원법」에 따라 지정된 공원자연환경지구의 임야
- ⑤ 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따른 개발제한구역의 임야

109. 지방세법상 2018년도 귀속 재산세의 부고·징수에 관한 설명으로 틀린 것은? (단, 세액변경이나 수시부과사유는 없음)

- ① 토지분 재산세 납기는 매년 9월 16일부터 9월 30일까지이다.
- ② 선박분 재산세 납기는 매년 7월 16일부터 7월 31일까지이다.
- ③ 재산세를 징수하려면 재산세 납세고지서를 납기개시 5일 전까지 발급하여야 한다.
- ④ 주택분 재산세로서 해당 연도에 부과할 세액이 20만원 이하인 경우 9월 30일 납기로 한꺼번에 부과·징수한다.
- ⑤ 재산세를 물납하려는 자는 납부기한 10일 전까지 납세지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 물납을 신청하여야 한다.

110. 甲은 특수관계 없는 乙로부터 다음과 같은 내용으로 주택을 취득하였다. 취득세 과세표준 금액으로 옳은 것은?

• 아래의 계약내용은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 신고서를 제출하여 같은 법 제5조에 따라 검증이 이루어짐

• 계약내용

- 총매매대금	500,000,000원
2018년 7월 2일 계약금	50,000,000원
2018년 8월 2일 중도금	150,000,000원
2018년 9월 3일 잔금	300,000,000원

• 甲이 주택 취득과 관련하여 지출한 비용

- 총매매대금 외에 당사자약정에 의하여 乙의 은행 채무를 甲이 대신 변제한 금액 10,000,000원
- 법령에 따라 매입한 국민주택채권을 해당 주택의 취득 이전에 금융회사에 양도함으로써 발생하는 매각차손 1,000,000원

- ① 500,000,000원 ② 501,000,000원
- ③ 509,000,000원 ④ 510,000,000원
- ⑤ 511,000,000원

111. 국세 및 지방세의 납세의무 성립시기에 관한 내용으로 옳

은 것은? (단, 특별징수 및 수시부과와 무관함)

- ① 재산분 주인세: 매년 7월 1일
- ② 거주자의 양도소득에 대한 지방소득세: 매년 3월 31일
- ③ 재산세에 부가되는 지방교육세: 매년 8월 1일
- ④ 중간예납 하는 소득세: 매년 12월 31일
- ⑤ 자동차 소유에 대한 자동차세: 납기가 있는 달의 10일

112. 지방세법상 과점주의의 간주취득세가 과세되는 경우가 아닌 것은 모두 몇 개인가? (단, 주식발행법인은 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령」 제176조의 9 제1항에 따른 유가증권시장에 상장한 법인이 아니며, 「지방세특례제한법」은 고려하지 않음)

- ㄱ. 법인설립 시에 발행하는 주식을 취득함으로써 과점주주가 된 경우
- ㄴ. 과점주주가 아닌 주주가 다른 주주로부터 주식을 취득함으로써 최초로 과점주주가 된 경우
- ㄷ. 이미 과점주주가 된 주주가 해당 법인의 주식을 취득하여 해당 법인의 주식의 총액에 대한 과점주주가 가진 주식의 비율이 증가된 경우
- ㄹ. 과점주주 집단 내부에서 주식이 이전되었으나 과점주주 집단이 소유한 총주식의 비율에 변동이 없는 경우

- ① 0개 ② 1개
- ③ 2개 ④ 3개
- ⑤ 4개

113. 지방세법상 신탁(「신탁법」에 따른 신탁으로서 신탁등기가 병행되는 것임)으로 인한 신탁재산의 취득으로서 취득세를 부과하는 경우는 모두 몇 개인가?

- ㄱ. 위탁자로부터 수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우
- ㄴ. 신탁의 종료로 인하여 수탁자로부터 위탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우
- ㄷ. 수탁자가 변경되어 신수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우
- ㄹ. 「주택법」에 따른 주택조합이 비조합원용 부동산을 취득하는 경우

- ① 0개 ② 1개
- ③ 2개 ④ 3개
- ⑤ 4개

114. 소득세법상 거주자의 양도소득과세표준 계산에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 양도소득금액을 계산할 때 부동산을 취득할 수 있는 권리에서 발생한 양도차손은 토지에서 발생한 양도소득금액에서 공제할 수 없다.
- ② 양도차익을 실지거래가액에 의하는 경우 양도가액에서 공제할 취득가액은 그 자산에 대한 감가상각비로서 각 과세 기간의 사업소득금액을 계산하는 경우 필요경비에 산입한 금액이 있을 때에는 이를 공제하지 않은 금액으로 한다.
- ③ 양도소득에 대한 과세표준은 종합소득 및 퇴직소득에 대한 과세표준과 구분하여 계산한다.

- ④ 1세대 1주택 비과세 요건을 충족하는 고가주택의 양도가액이 12억원이고 양도차익이 4억원인 경우 양도소득세가 과세되는 양도차익은 3억원이다.
- ⑤ 2018년 4월 1일 이후 지출한 자본적지출액은 그 지출에 관한 증명서류를 수취·보관하지 않고 실제 지출 사실이 금융거래 증명서류에 의하여 확인되지 않는 경우에도 양도차익 계산 시 양도가액에서 공제할 수 있다.

115. 소득세법상 거주자의 양도소득세 신고 및 납부에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 토지 또는 건물을 양도한 경우에는 그 양도일에 속하는 분기의 말일부터 2개월 이내에 양도소득과세표준을 신고해야 한다.
- ② 양도차익이 없거나 양도차손이 발생한 경우에는 양도소득과세표준 예정신고 의무가 없다.
- ③ 건물을 신축하고 그 신축한 건물의 취득일로부터 5년 이내에 해당 건물을 양도하는 경우로서 취득 당시의 실지거래가액을 확인할 수 없어 환산가액을 그 취득가액으로 하는 경우에는 양도소득세 산출세액의 100분의 5에 해당하는 금액을 양도소득 결정세액에 더한다.
- ④ 양도소득과세표준 예정신고 시에는 납부할 세액이 1천만원을 초과하더라도 그 납부할 세액의 일부를 분할납부할 수 없다.
- ⑤ 당해 연도에 누진세율의 적용대상 자산에 대한 예정신고를 2회 이상 한 자가 법령에 따라 이미 신고한 양도소득금액과 합산하여 신고하지 아니한 경우 양도소득세 확정신고를 해야 한다.

116. 소득세법상 미등기양도자산에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 미등기양도자산도 양도소득에 대한 소득세의 비과세에 관한 규정을 적용할 수 있다.
- ② 건설업자가 「도시개발법」에 따라 공사용역 대가로 취득한 체비지를 토지구획관리처분공고 전에 양도하는 토지는 미등기양도자산에 해당하지 않는다.
- ③ 미등기양도자산의 양도소득금액 계산 시 양도소득 기본공제를 적용할 수 있다.
- ④ 미등기양도자산은 양도소득세 산출세액에 100분의 70을 곱한 금액을 양도소득 결정세액에 더한다.
- ⑤ 미등기양도자산의 양도소득금액 계산 시 장기보유 특별공제를 적용할 수 있다.

117. 소득세법 시행령 제162조에서 규정하는 양도 또는 취득의 시기에 관한 내용으로 틀린 것은?

- ① 제1항 제4호: 자기가 건설한 건축물에 있어서 건축허가를 받지 아니하고 건축하는 건축물은 추후 사용승인 또는 임시사용승인을 받는 날
- ② 제1항 제3호: 기획재정부령이 정하는 장기할부조건의 경우에는 소유권이전등기(등록 및 명의개서를 포함)접수일·인도일 또는 사용수익일 중 빠른 날
- ③ 제1항 제2호: 대금을 청산하기 전에 소유권이전등기(등록 및 명의개서를 포함)를 한 경우에는 등기부·등록부 또는 명부 등에 기재된 등기접수일
- ④ 제1항 제5호: 상속에 의하여 취득한 자산에 대하여는 그 상속이 개시된 날
- ⑤ 제1항 제9호: 「도시개발법」에 따른 환지처분으로 교부받은 토지의 면적이 환지처분에 의한 권리면적보다 증가한 경우 그 증가된 면적의 토지에 대한 취득시기는 환지처분의 공고가 있는 날의 다음날

118. 다음은 소득세법 시행령 제155조 '1세대 1주택의 특례'에 관한 조문의 내용이다. 괄호 안에 들어갈 법령상의 숫자를

순서대로 옳게 나열한 것은?

- 1주택을 보유한 자가 1주택을 보유한 자와 혼인함으로써 1세대가 2주택을 보유하게 되는 경우 혼인한 날부터 ()년 이내에 먼저 양도하는 주택은 이를 1세대 1주택으로 보아 제154조 제1항을 적용한다.
- 1주택을 \geq 보유하고 1세대를 구성하는 자가 1주택을 보유하고 있는 ()세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며, 직계존속 중 어느 한 사람이 ()세 미만인 경우를 포함)을 동거봉양하기 위하여 세대를 합침으로써 1세대가 2주택을 보유하게 되는 경우 합친 날부터 ()년 이내에 먼저 양도하는 주택은 이를 1세대 1주택으로 보아 제154조 제1항을 적용한다.

- ① 3, 55, 55, 5 ② 3, 60, 60, 5
- ③ 3, 60, 55, 10 ④ 5, 55, 55, 10
- ⑤ 5, 60, 60, 10

119. 지방세법상 등록면허세가 과세되는 등록 또는 등기가 아닌 것은? (단, 2018년 1월 1일 이후 등록 또는 등기한 것으로 가정함)

- ① 광업권의 취득에 따른 등록
- ② 외국인 소유의 선박을 직접 사용하기 위하여 연부취득 조건으로 수입하는 선박의 등록
- ③ 취득세 부과제척기간이 경과한 주택의 등기
- ④ 취득가액이 50만원 이하인 차량의 등록
- ⑤ 계약상의 잔금지급일을 2017년 12월 1일로 하는 부동산(취득가액 1억원)의 소유권이전등기

120. 甲이 乙소유 부동산에 관해 전세권설정등기를 하는 경우 지방세법상 등록에 대한 등록면허세에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 등록면허세의 납세의무자는 전세권자인 甲이다.
- ② 부동산소재지와 乙의 주소지가 다른 경우 등록면허세의 납세지는 乙의 주소지로 한다.
- ③ 전세권설정등기에 대한 등록면허세의 표준세율은 전세금액의 1,000분의 2이다.
- ④ 전세권설정등기에 대한 등록면허세의 산출세액이 건당 6천원보다 적을 때에는 등록면허세의 세액은 6천원으로 한다.
- ⑤ 만약 丙이 甲으로부터 전세권을 이전받아 등기하는 경우라면 등록면허세의 납세의무자는 丙이다.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
①	④	③	⑤	④	②	⑤	②	④	①
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
⑤	⑤	②	⑤	③	①	③	⑤	③	④
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
③	④	⑤	③	⑤	②	①	①	②	④
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
②	⑤	②	①	④	③	④	④	③	①
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
⑤	④	③	⑤	①	①	⑤	②	④	③
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
②	①	②	③	⑤	③	⑤	①	②	④
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
④	①	④	③	④	⑤	②	⑤	②	③
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
③	①	④	①	②	③	④	⑤	⑤	①
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
①	②	④	⑤	③	①	③	④	②	③
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
⑤	②	③	③	④	①	②	②	④	⑤
101	102	103	104	105	106	107	108	109	110
①	⑤	④	⑤	①	④	④	③	④	⑤
111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
①	③	②	③	⑤	②	①	⑤	⑤	②