

2010년07월04일년 감정평가사 1차 2교시 필기시험 기출문제 답안

【1과목 : 40문제】 감정평가관계법규	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	④	⑤	⑤	②	③	②	①	②	⑤	③
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
	①	⑤	⑤	④	②	③	⑤	②	①	④
	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
	②	③	④	③	①	①	④	②	①	③
	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
	②	④	⑤	①	③	②	④	③	⑤	①

【2과목 : 40문제】 회계학	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
	⑤	④	②	⑤	③	⑤	①	②	④	⑤
	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
	②	②	④	⑤	②	②	③	③	⑤	③
	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
	④	①	③	②	④	⑤	①	①	②	④
	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
	③	④	⑤	①	②	①	①	②	③	⑤

전자문제집 CBT 홈페이지 : <https://www.cbtestpro.kr>

최신 수정 자료와 해설(오타 · 오답 · 규정변경)은 cbtestpro.kr 웹 및 앱에서 확인하세요.

기출문제의 저작권은 출제기관에 있습니다. cbtestpro.kr 및 관련 앱에서는 편집 및 재구성 작업만 하였음을 밝힙니다.



전자문제집 CBT

빠르고 효과적으로 배워 시험 합격을 노려라!



【1과목】 감정평가관계법규 (40문제)

1. 다음 중 건설계약의 계약원가로 특정계약에 직접 관련된 원가에 해당하는 것은?

- ① 잉여자재의 판매가액
② 계약에 보상이 명시되어 있지 않은 일반관리원가
③ 계약에 보상이 명시되어 있지 않은 연구개발원가

④ 예상하자보수원가를 포함한 복구 및 보증공사의 추정원가

⑤ 특정계약에 사용하지 않는 유헴 생산설비나 건설장비의 감가상각비

2. 금융상품의 정의에 따라 다음의 항목 중 금융상품으로만 구성되어 있는 것은?

- ㄱ. 현금 ㄴ. 매출채권
ㄷ. 선급비용 ㄹ. 미지급법인세
ㅁ. 매입채무 ㅂ. 대여금
ㅅ. 투자사채 ㅇ. 제품보증수리충당부채

① ㄱ, ㄴ, ㄷ

② ㄱ, ㅂ, ㅇ

③ ㄴ, ㄹ, ㅁ

④ ㄹ, ㅅ, ㅇ

⑤ ㅁ, ㅂ, ㅅ

3. (주)한국의 20×0년 초 자산총계와 부채총계는 각각 ₩40,000과 ₩10,000이고, 20×0년 말 자산총계와 부채총계는 각각 ₩60,000과 ₩20,000이다. 한편, (주)한국은 20×0년 중에 ₩2,000의 현금배당을 실시하였으며, 20×0년도 당기순이익으로 ₩5,000을 보고하였다. (주)한국이 20×0년도 포괄손익계산서에 인식한 기타포괄손익과 총포괄손익은 얼마인가? (단, 20×0년 중 현금배당 이외 자본거래(주주자격을 행사하는 주주와의 거래)는 없었다고 가정함)

	기타포괄이익	총포괄이익
①	₩3,000	₩7,000
②	₩5,000	₩7,000
③	₩5,000	₩12,000
④	₩7,000	₩10,000
⑤	₩7,000	₩12,000

① ①

② ②

③ ③

④ ④

⑤ ⑤

4. 20×1년 초 (주)한국은 (주)서울의 지분 100%를 취득하여 흡수합병하였고, 그 이전대가로 ₩100,000의 현금을 지급하였다. 또한, 합병관련 컨설팅 수수료로 ₩10,000을 현금으로 지급하였다. 합병 당시 (주)서울의 재무상태표는 다음과 같다.

재무상태표

(주)서울	20×1년 1월 1일 현재	(단위:원)
매출채권	₩24,000	매입채무 ₩48,000
상품	30,000	납입자본 40,000
토지	54,000	이익잉여금 20,000
자산총계	₩108,000	부채와 자본총계 ₩108,000

20×1년 초 (주)한국이 (주)서울의 자산에 대해 공정가치를 측정한 결과, 매출채권은 장부금액과 동일하며 상품은 장부금액 대비 10% 높고 토지는 장부금액 대비 50% 높은 것으로 평가되었다. 한편, 부채의 공정가치는 장부금액과 동일하다. 20×1년 초 (주)한국이 영업권으로 계상할 금액은 얼마인가?

① ₩5,000

② ₩10,000

③ ₩15,000

④ ₩20,000

⑤ ₩23,000

5. (주)한국은 재고자산 수량결정과 관련하여 계속기록법을 채택하고 있다. 다음은 계속기록법으로 작성한 (주)한국의 20×0년의 매출원가와 관련된 자료이다.

	수량	단가	합계
20×0년 초 재고자산	100개	₩300	₩30,000
20×0년 매입액	200개	300	60,000
20×0년 말 재고자산	150개	300	45,000

(주)한국이 20×0년 말 재고자산을 실사한 결과 재고자산감모 수량이 30개(재고자산감모손실 ₩9,000) 발생하였다. 또한, (주)한국은 20×0년 말 재고자산의 단위당 순실현가능가치가 ₩200으로 하락하여 재고자산평가손실을 인식하여야 한다. (주)한국이 20×0년도에 인식할 재고자산평가손실은 얼마인가? (단, 재고자산감모손실을 먼저 인식한 후 재고자산평가손실을 산출함을 가정하고, 기초재고자산에 대한 평가충당금은 없었음)

- ① ₩6,000
- ② ₩9,000
- ③ ₩12,000
- ④ ₩15,000
- ⑤ ₩18,000

6. (주)감평은 공정가치가 ₩30,000이고 장부금액이 ₩25,000인 토지를, (주)조선의 공정가치가 ₩50,000인 토지와 교환하면서 추가로 현금 ₩15,000을 지급하였다. 이 거래가 상업적 실질이 있다면, (주)감평의 포괄손익계산서에 영향을 미치는 이익은 얼마인가? (단, 취득한 자산과 제공된 자산의 공정가치는 신뢰성 있게 결정할 수 있으며, 취득한 자산의 공정가치가 제공된 자산의 공정가치보다 더 명백하지는 않음)

- ① ₩0
- ② ₩5,000
- ③ ₩10,000
- ④ ₩15,000
- ⑤ ₩20,000

7. 한국채택국제회계기준에 의하면 재무상태표에 구분 표시해야 할 항목에 '투자부동산'이 포함된다. 다음 중 투자부동산의 예로 옳지 않은 것은?

- ① 제3자를 위하여 건설 또는 개발 중인 부동산
- ② 직접 소유하고 운용리스로 제공하고 있는 건물
- ③ 운용리스로 제공하기 위하여 보유하고 있는 미사용 건물
- ④ 장래 사용 목적을 결정하지 못한 채로 보유하고 있는 토지
- ⑤ 미래에 투자부동산으로 사용하기 위하여 건설 또는 개발 중인 부동산

8. (주)한국의 20×9년 말 기말재고자산과 관련된 아래의 자료를 이용하여 (주)한국의 20×9년 기말재고자산을 계산하면 얼마인가?

- 20×9년 말 (주)한국의 창고에 보관 중인 기말 재고자산 실사액 : ₩5,000,000
- 타회사로 위탁하여 발송한 상품 중 아직 판매되지 않은 상품의 판매가 : ₩1,500,000 (판매가의 30%는 매출총이익임)
- (주)한국이 FOB 도착지(부산항) 인도조건으로 매입하여 아직 부산항에 도착하지 아니한 상품의 원가 : ₩250,000
- 반품권이 부여되어 판매된 상품의 원가 : ₩400,000 (다만, 반품가능성은 예측할 수 없음)

- ① ₩6,050,000
- ② ₩6,450,000
- ③ ₩6,850,000
- ④ ₩7,000,000
- ⑤ ₩7,150,000

9. 다음은 (주)광주의 20×1년도 재고자산에 관한 자료이다. (주)광주는 재고자산의 원가측정방법으로 소매재고법(매출가격환원법)을 선택했으며, 원가흐름에 대한 가정은 선입선출법(FIFO)을 이용한다. 20×1년도의 매출원가는 얼마인가? (단, 재고자산평가손실은 고려하지 않음)

- 기초재고 원가 ₩50 (판매가 ₩200)
- 당기매입 원가 ₩500 (판매가 ₩900)
- 판매가 순인상액 ₩150
- 판매가 순인하액 ₩50
- 순매출액 ₩900

- ① ₩150
- ② ₩200
- ③ ₩250
- ④ ₩300
- ⑤ ₩400

10. (주)한국은 자가 사용할 목적으로 20×1년 초 건물을 취득했으며, 취득인식 후 측정은 원가모형을 적용하고 감가상각방법은 정액법을 사용한다. 아래 자료에 의하면, (주)한국이 20×2년도에 인식할 손상차손 또는 손상차손환입액은 얼마인가? (단, 내용연수와 잔존가치에 대한 추정치는 변동 없음)

- 취득원가 ₩500, 내용연수 5년, 잔존가치 ₩0
- 20×1년 말 해당 건물의 회수가능액 ₩200
- 20×2년 말 해당 건물의 회수가능액 ₩400

- ① 손상차손 ₩200
- ② 손상차손 ₩300
- ③ 손상차손환입 ₩150
- ④ 손상차손환입 ₩200
- ⑤ 손상차손환입 ₩250

11. 다음은 (주)한국의 20×8년 말 재무상태표에 보고된 매출채권에 대한 대손충당금과 20×9년 중 거래내용이다. 아래 자료를 이용하여 회계처리 할 경우 20×9년도의 당기순이익은 얼마나 감소하는가?

- 20×8년 말 매출채권은 ₩15,500,000이고, 매출채권에 대한 대손충당금은 ₩372,000이다.
- 20×9년 1월 중 매출채권 ₩325,000이 회수불능으로 판명되어 해당 매출채권을 제거하였다.
- 20×8년 중 회수불능채권으로 처리한 매출채권 중 ₩85,000을 20×9년 3월에 현금으로 회수하였다.
- 20×9년 말 매출채권 잔액은 ₩12,790,000이고, 이 잔액에 대한 대손충당금은 ₩255,800으로 추정되었다.

- ① ₩123,800
- ② ₩208,800
- ③ ₩210,000
- ④ ₩255,800
- ⑤ ₩325,000

12. 주당이익 계산에 있어서 당해 기간 및 비교 표시되는 모든 기간의 가중평균유통보통주식수는 잠재적보통주의 전환을 제외하고, 상응하는 자원의 변동 없이 유통보통주식수를 변동시키는 사건을 반영하여 조정한다. 다음 중 상응하는 자원의 변동 없이 유통보통주식수를 변동시키는 사례가 아닌 것은?

- ① 다른 거래 없이 1주당 액면 ₩100인 주식 5주를 액면 ₩500인 주식 1주로 병합하였다.
- ② 다른 거래 없이 1주당 액면 ₩5,000인 주식 1주를 액면 ₩500인 주식 10주로 분할하였다.
- ③ 이익준비금을 자본금으로 전입하였다.
- ④ 주식발행초과금을 자본금으로 전입하였다.
- ⑤ 기존 주주로부터의 차입금을 자본으로 전환하였다.

13. 확정기여제도와 확정급여제도에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 확정기여제도에서는 기업이 별개의 실체에 고정 기여금을 납부한다.
- ② 확정급여제도에서 기업의 의무는 약정한 퇴직급여를 종업원에게 지급하는 것이다.
- ③ 확정기여제도보다 확정급여제도의 회계처리가 비교적 복잡하다.
- ④ 확정급여제도에서는 채무와 비용의 측정에 보험수리적 가정이 요구된다.
- ⑤ 확정기여제도에서는 기업이 적립금의 투자위험을 부담한다.

14. 20×0년 초 (주)감평은 조류발전을 목적으로 발전설비를 ₩240,000 현금으로 구입하여 설치완료하고 운영을 시작하였다. 이 발전설비는 내용연수 종료 후 원상복구의무가 있으며, 동 복구의무는 발전설비의 설치시점부터 총당부채의 인식요건을 충족시킨다. 내용연수 종료시점에 예상되는 복구비용은 ₩30,000으로 복구비용 산정 시 할인율은 연 10%이다. 발전설비는 정액법(내용연수 4년, 잔존가치 ₩0)으로 감가상각한다. 동 발전설비 및 총당부채와 관련하여 (주)감평이 20×0년도에 인식할 감가상각비와 차입원가는 각각 얼마인가? (단, 10%, 4기간의 ₩1에 대한 현재가치는 0.68301이며 할인율은 변동이 없고, 가장 근사치를 선택할 것)

	감가상각비	차입원가
①	₩60,000	₩2,049
②	₩60,000	₩2,798
③	₩60,000	₩7,500
④	₩65,123	₩2,049
⑤	₩65,123	₩2,798

- ① ①
- ② ②
- ③ ③
- ④ ④
- ⑤ ⑤

15. (주)한국리스는 20×0년 초 (주)민국과 운용리스계약을 체결하였다. 리스계약과 관련된 주요 내용은 다음과 같다. 아래 리스계약의 회계처리가 (주)한국리스의 20×0년도 당기순이익을 얼마나 증가시키는가? (단, 리스자산의 사용효익이 감소하는 기간별 형태를 잘 나타내는 별도의 체계적 방법은 없음)

- (주)한국리스는 리스자산인 기계장치를 20×0년 초에 ₩200,000에 취득함과 동시에 (주)민국에 제공하였다.
- 동 리스자산의 내용연수와 잔존가치는 각각 10년과 ₩20,000으로 추정되며, 정액법으로 감가상각한다.
- 리스기간은 20×0년 초부터 3년간이며, 리스료는 20×0년 말에 ₩45,000, 20×1년 말에 ₩40,000, 20×2년 말에 ₩32,000을 수령하기로 하였다.
- (주)한국리스의 리스개설직접원가는 ₩6,000이고, 동 금액을 20×0년 초에 현금으로 지급하였다.

- ① ₩15,000
- ② ₩19,000
- ③ ₩21,000
- ④ ₩27,000
- ⑤ ₩30,000

16. (주)한국의 20×9년도 당기순이익은 ₩3,000,000이며, 20×9년 초 유통보통주식수는 10,000주이다. (주)한국은 20×9년 3월 1일 유상증자를 실시하여 보통주 5,000주를 발행하였으며, 20×9년 8월 1일에는 보통주 1,000주의 자기주식을 취득하였다. 그리고 (주)한국은 20×9년도 당기순이익에 대해 우선주 배당 ₩250,000을 실시하기로 결의하였다. (주)한국의 20×9년도 기본주당순이익은 얼마인가? (단, 가중평균유통보통주식수는 월수를 기준으로 계산함)

- ① ₩150
- ② ₩175
- ③ ₩200
- ④ ₩225
- ⑤ ₩250

17. (주)한국은 임직원의 성과급으로 지급하기 위하여 5,000주의 자기주식을 주당 ₩40에 현금으로 시장에서 취득하였다. (주)한국이 자기주식 취득으로 인한 재무상태표의 변화(현금 ₩200,000 감소는 제외)로 옳은 것은?

- ① 기타포괄이익누계액 ₩200,000 감소
- ② 투자주식 ₩200,000 증가
- ③ 금융자산 ₩200,000 증가
- ④ 장기부채 ₩200,000 증가
- ⑤ 자본 ₩200,000 감소

18. (주)한국은 20×0년 초 광주시로부터 돔구장 건설공사를 수주하였다. 총계약금액은 ₩3,000,000이고, 20×2년 12월에 완공할 예정이다. 공사와 관련된 자료는 다음과 같다. 진행기준을 적용하는 경우 20×1년의 계약손익은 얼마인가? (단, 진행률은 수행한 공사의 측량으로 산정하며, 그 누적진행률은 20×0년 20%, 20×1년 70%, 20×2년 100%라고 가정함)

	20×0년	20×1년	20×2년
당기계약원가	₩560,000	₩1,740,000	₩500,000
누적계약원가	560,000	2,300,000	2,800,000
추정총계약원가	2,800,000	2,800,000	2,800,000
계약대금회수	1,000,000	1,000,000	1,000,000

- ① 계약이익 ₩40,000
- ② 계약이익 ₩100,000
- ③ 계약이익 ₩120,000
- ④ 계약손실 ₩120,000
- ⑤ 계약손실 ₩240,000

19. (주)감평은 20×0년 12월 10일 제철설비를 (주)한국에 ₩1,410,000에 판매하고, 동 설비를 사용가능한 상태로 설치해 주기로 하였다. 설치수수료의 총계약금액은 ₩450,000이다. 설치는 설비판매에 부수적으로 제공되는 것은 아니며, 20×0년도에 진행된 설치율은 20%이다. (주)감평이 20×0년도의 수익으로 인식할 설치수수료는 얼마인가?

- ① ₩90,000
- ② ₩300,000
- ③ ₩450,000
- ④ ₩1,500,000
- ⑤ ₩1,860,000

20. 다음 자료를 이용하여 20×0년도 (주)한국이 재고자산 공급자에게 지급한 현금유출액을 구하면 얼마인가? (단, 아래 자료에서 제시된 재고자산감모손실은 비정상적인 것으로 매출원가에는 포함되어 있지 않으며, 재고자산매입은 모두 외상으로 이루어짐)

· (주)한국의 포괄손익계산서(20×0년) 자료		
- 매출원가	: ₩50,000	
- 재고자산감모손실	: ₩2,000	
· (주)한국의 재무상태표(20×0년) 자료		
	20×0년 초	20×0년 말
- 재고자산	₩10,000	₩20,000
- 매입채무	8,000	12,000

- ① ₩32,000
- ② ₩46,000
- ③ ₩50,000
- ④ ₩58,000
- ⑤ ₩64,000

21. (주)한국의 재무상태표에 나타난 20×9년 말 자산과 부채는 20×9년 초보다 각각 ₩7,000,000과 ₩5,000,000이 증가하였다. 다음의 사건들을 고려하면, (주)한국이 20×9년도 중에 지급한 현금배당액은 얼마인가? (단, 기초 미지급배당금은 없으며, 현금배당액은 20×9년도 중에 모두 지급되었다고 가정함)

- 20×9년도 당기순이익은 ₩1,250,000이며, 동 기간 중 보통주 200주를 주당 ₩5,000에 유상증자하였다. 단, 유상증자한 보통주의 액면가는 ₩100이다.
- 20×9년도 주식배당액은 ₩10,000이다.
- 20×5년의 중요한 전기오류로 인하여 20×9년에 재작성된 전기오류 수정이익은 ₩10,000이다.

- ① ₩240,000
- ② ₩250,000
- ③ ₩260,000
- ④ ₩365,000
- ⑤ ₩395,000

22. (주)감평은 20×0년 7월 말 당좌예금잔액을 은행에 조회한 결과, ₩4,325,000이라는 회신을 받았다. 한편, (주)감평의 정확한 당좌예금 잔액을 산출하기 위한 관련 자료는 아래와 같다. 아래에 대한 차이 조정 전 20×0년 7월 말 (주)감평의 장부상 당좌예금잔액은 얼마인가?

- (주)감평이 20×0년 7월 10일에 입금한 ₩760,000이 입금 처리되지 않았다.
- (주)감평이 20×0년 7월 15일에 발행한 수표 ₩830,000이 아직 인출되지 않았다.
- 은행이 20×0년 7월 20일에 (주)국세의 당좌거래 수수료 ₩15,000을 잘못하여 (주)감평에 부과하고, 이를 (주)감평의 당좌예금에서 차감하였다.
- 은행이 20×0년 7월 25일에 (주)공인에 귀속시켜야 할 이자수익 ₩30,000을 잘못하여 (주)감평의 당좌예금에 입금처리하였다.
- 20×0년 7월 말 은행이 보내온 예금증명서에 포함되어 있는 금액 중 (주)감평의 장부에 반영되지 않은 것은 다음과 같다.
 - 추심의뢰한 받들머음 ₩450,000이 (주)감평의 당좌예금에 입금됨
 - (주)감평의 거래처가 (주)감평에 대한 외상매입을 갚기 위하여 ₩340,000을 은행에 직접 송금함
 - (주)감평이 거래처로부터 받은 수표 ₩127,000을 당좌예금에 입금하였으나, 은행에서는 이를 최종부도 처리함

- ① ₩3,450,000
- ② ₩3,517,000
- ③ ₩3,577,000
- ④ ₩4,180,000
- ⑤ ₩4,240,000

23. 20×9년 7월 1일 (주)한국은 자사가 발행한 사채(자기사채)를 취득시점까지의 발생이자율 포함하여 ₩950,000에 취득하였다. 동 사채의 액면금액은 ₩1,000,000이고 액면이자율은 연 7%이며 이자는 매년 말에 지급한다. 한편, 동 사채의 발행시 유효이자율은 연 10%이다. 상각후원가로 측정하고 있는 동 사채에 대한 (주)한국의 20×9년 6월 30일 장부금액이 ₩930,000이라면, 20×9년 7월 1일에 자기사채의 취득과 관련하여 인식할 사채상환손익은 얼마인가? (단, 이자는 월수로 계산함)

- ① ₩0
- ② 상환손실 ₩15,000
- ③ 상환손실 ₩20,000
- ④ 상환이익 ₩15,000
- ⑤ 상환이익 ₩20,000

24. (주)감평은 20×1년 초 액면금액 ₩100,000의 (주)한국의 사채를 ₩95,026에 취득하고, 취득 후 상각후원가로 측정한다. (주)한국 사채의 만기는 20×3년 말이고 취득당시 유효이자율은 연 10%, 표시이자율은 연 8%이며 이자지급일은 매년 말이다. 20×1년 말 이자는 정상적으로 수취되었다. 그러나 20×2년 초 (주)한국의 재무상태 악화로 액면금액은 만기에 회수할 수 있지만 추후 이자수취는 불가능한 것으로 판단하여 손상차손을 인식한다면, 그 손상차손은 얼마인가? (단, 가장 근사치를 선택할 것)

기간	10%	
	1 회금액 ₩1의 현재가치	기말연금 ₩1의 현재가치
1	0.90909	0.90909
2	0.82645	1.73554
3	0.75131	2.48685

- ① ₩12,381
- ② ₩12,431
- ③ ₩13,884
- ④ ₩13,914
- ⑤ ₩14,015

25. (주)감평은 20×9년 초 액면금액 ₩100,000의 3년 만기 전환사채를 액면금액으로 발행하였다. 전환권을 행사하지 않은 경우 전환사채의 만기일에 액면금액에 추가하여 상환할증금 ₩9,930을 지급한다. 전환사채의 표시이자율은 연 5%이며 매년 말에 지급한다. (주)감평은 당사의 신용으로 만기 3년, 표시이자율 연 10%, 액면금액으로 일반사채를 발행할 수 있다. 이때 (주)감평이 자본으로 처리하는 전환권의 가치는 얼마인가? (단, 가장 근사치를 선택할 것)

기간	10%	
	1 회금액 ₩1의 현재가치	기말연금 ₩1의 현재가치
1	0.90909	0.90909
2	0.82645	1.73554
3	0.75131	2.48685

- ① ₩4,974
- ② ₩9,739
- ③ ₩12,434
- ④ ₩16,232
- ⑤ ₩25,971

26. 한국채택국제회계기준에서 연결재무제표와 별도재무제표의 용어에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 종속기업은 다른 기업의 지배를 받고 있는 기업으로서 파
트너십과 같은 법인격 없는 실체를 제외한다.

② 지배기업은 하나 이상의 종속기업을 가지고 있는 기업이
다.

③ 지배력은 경제활동에서 효익을 얻기 위하여 재무정책과
영업정책을 결정할 수 있는 능력이다.

④ 비지배지분은 종속기업의 지분 중 지배기업에게 직접으
로 또는 간접으로 귀속되지 않는 지분이다.

별도재무제표는 지배기업, 관계기업의 투자자 또는 공동
지배기업의 참여자가 투자자산을 피투자자의 보고된 성
과와 순자산에 근거하지 않고 직접적인 지분투자에 근거
한 회계처리로 표시한 재무제표이다.

27. (주)한국은 20×9년 중 외국에 있는 금융기관으로부터 만기 3
년의 외화표시 부채 \$ 1,000을 차입하여 상각후원가로 평가하
였다. 차입 일자에 달려 현물의 마감환율은 \$ 1 당 ₩1,000이
었다. 20×9년 말 현재 달러의 외화현물에 대한 마감환율이
\$ 1 당 ₩1,100으로 상승하였다면, 장기외화차입금에 대한 환
율의 상승분 ₩100,000은 포괄손익계산서에 어떻게 보고되는
가?

① 당기이익으로 보고된다.

② 기타포괄이익으로 보고된다.

③ 공정가치평가손실로 보고된다.

④ 당기손실로 보고된다.

⑤ 기타포괄손실로 보고된다.

28. (주)한국은 20×0년 초에 사옥건설을 위해 토지를
₩3,000,000에 구입하였다. 20×0년 말과 20×1년 말 동 토
지의 공정가치는 각각 ₩3,500,000과 ₩2,800,000으로 평가
되었다. (주)한국이 토지 최초 인식 후 재평가모형을 선택한다
면, 위 토지의 재평가로 인해 (주)한국의 20×1년도 당기순이익
에 미치는 영향은 얼마인가?

① ₩0

② 감소 ₩200,000

③ 감소 ₩700,000

④ 증가 ₩200,000

⑤ 증가 ₩700,000

29. (주)감평은 20×0년 초 계약금액(도급금액)이 ₩200,000인 건
설계약을 체결하였다. 총추정계약원가는 ₩160,000이며,
20×0년에 발생한 원가는 다음과 같다. 20×0년 말에 인식할
계약이익은 얼마인가? (단, 진행률은 주어진 자료를 이용하여
산정할 것)(문제 오류로 확정답안 발표시 모두 정답처리 되었습
니다. 여기서는 1번을 누르면 정답 처리 됩니다.)

- 건설재료원가 ₩20,000
- 건설노무원가 ₩10,000
- 건설장비의 감가상각비 ₩8,000
- 발주자가 보상하기로 합의한 기타원가 ₩2,000
- 계약원가에 포함되는 차입원가 ₩1,000

① ₩9,000

② ₩9,500

③ ₩10,500

④ ₩10,750

⑤ ₩13,000

30. 20×1년 초 (주)여행은 여객용으로 사용하기 위하여 중고 화물
용 항공기를 ₩700에 구입하고, 그 중 일부는 현금을 지급하였
다. 여객용으로의 교체는 20×1년 말 완료되었고, 20×2년 초
부터 운항에 사용되었다. 다음 자료를 이용하여 아래 물음에 답
하시오.

- 취득 및 등록세 ₩50
- 여객용으로의 교체 원가 ₩100
- 당해 항공기 관련 평균지출액 ₩400
(20×1년 초 지출한 특정차입금 ₩100 포함)
- 총차입금 ₩800(특정차입금 ₩100 포함)
- 특정차입금 이자를 연 20%
- 차입원가 계산을 위한 일반차입금의 자본화이자
를 연 10%

모든 차입금의 차입일은 자본화 개시시점인 20×1년 초이며,
만기는 1년 이상(이자 연말지급조건)이다. 20×1년 말 항공
기의 장부금액은 얼마인가? (단, 특정차입금은 적격자산인 당
해 항공기를 취득하기 위한 목적으로 특정하여 차입한 자금을
의미하며, 차입금의 운용으로 인한 수익은 없다고 가정함)

① ₩700

② ₩800

③ ₩900

④ ₩940

⑤ ₩990

31. 프린터를 생산·판매하는 (주)한국의 최대생산능력은 연 12,000대이고, 정규시장에서 연간 판매량은 10,000대이다. 단위당 판매가격은 ₩100,000이고, 단위당 변동제조원가는 ₩60,000이며, 단위당 변동판매비와 관리비는 ₩10,000이다. (주)한국은 (주)서울로부터 프린터 4,000대를 단위당 ₩70,000의 가격으로 구입하겠다는 1회성 특별주문을 받았다. (주)한국은 올해 생산능력을 변경할 계획이 없다. (주)한국의 판매비와 관리비는 모두 변동비인데, (주)서울의 주문을 받아들이는 경우 이 주문과 관련된 (주)한국의 판매비와 관리비는 75%가 감소할 것으로 추정된다. (주)한국이 동 주문을 수락하기 위하여 기존시장의 판매를 일부 포기하기로 한다면 증분손익은 얼마인가? (단, 기초·기말재고는 없음)

- ① ₩7,500,000 감소
- ② ₩30,000,000 감소
- ③ ₩7,500,000 증가
- ④ ₩30,000,000 증가
- ⑤ ₩0

32. (주)한국은 제품 K만을 생산·판매하고 있다. 20×0년 제품 K의 단위당 판매가격은 ₩5,000이고, 판매액은 ₩100,000,000이었다. 동 연도 총변동원가는 ₩20,000,000이며, 설비에 대한 감가상각비 ₩1,200,000을 포함하여 총고정원가가 ₩10,000,000 발생하였다. 법인세율이 40%라고 가정할 때 (주)한국의 현금흐름분기점 수량은 몇 단위인가? (단, 감가상각비를 제외한 모든 수익과 비용은 현금거래로 이루어진 것이며, 손실이 발생할 경우 법인세가 환급된다고 가정함)

- ① 1,500단위
- ② 1,750단위
- ③ 1,800단위
- ④ 2,000단위
- ⑤ 2,200단위

33. (주)한국의 20×0년 손익분기점 매출액은 ₩120,000이었다. 20×0년 실제 발생한 총변동원가가 ₩120,000이고, 총고정원가가 ₩90,000이었다면 영업이익은 얼마인가? (단, 동 기간 동안 생산능력의 변동은 없음)

- ① ₩130,000
- ② ₩150,000
- ③ ₩190,000
- ④ ₩230,000
- ⑤ ₩270,000

34. (주)한국은 제품 A, B, C 세 가지 결합제품을 생산하고 있다. 관련 자료는 다음과 같다. 결합원가가 분리점에서의 상대적 판매가치에 의하여 배분된다면 제품 B에 배분되는 결합원가는 얼마인가? (단, 아래 표에서 세 가지 제품 모두 분리점에서의 판매가치를 알 수 있으며, 재공품은 없다고 가정함)

	제품 A	제품 B	제품 C	합계
생산수량(개)	12,000	7,000	6,000	25,000
결합원가(원)	?	?	38,000	200,000
분리점에서의 판매가치(원)	120,000	?	?	500,000
추가가공시의 추가원가(원)	25,000	15,000	11,000	51,000
추가가공후의 판매가치(원)	230,000	200,000	180,000	610,000

- ① ₩114,000
- ② ₩120,000
- ③ ₩124,000
- ④ ₩128,000
- ⑤ ₩130,000

35. 20×0년 초 설립된 (주)한국의 20×0년과 20×1년의 생산 및 판매와 관련된 자료는 다음과 같다. (주)한국의 20×1년도 전부 원가계산에 의한 영업이익이 ₩3,000,000이라면, 초변동원가 계산에 의한 영업이익은 얼마인가? (단, (주)한국은 선입선출법(FIFO)을 적용하고 있으며, 재공품은 존재하지 않음)

	20×0년	20×1년
기초제품수량	0개	3,000개
당기생산량	10,000개	11,000개
판매량	7,000개	9,000개
기말제품수량	3,000개	5,000개
직접노무원가	₩300,000	₩330,000
변동제조간접원가	240,000	264,000
고정제조간접원가	500,000	506,000
변동판매비	35,000	45,000
고정판매비	20,000	20,000

- ① ₩2,730,000
- ② ₩2,792,000
- ③ ₩2,812,000
- ④ ₩2,870,000
- ⑤ ₩2,920,000

36. (주)한국은 종합원가계산제도를 도입하고 있다. 20×0년 1분기 동안 생산관련 자료는 다음과 같다.

당기투입량	8,000톤
완성품	7,500톤
기말재공품	2,000톤
기초재공품	1,500톤

가공원가는 공정전반에 걸쳐 균등하게 발생한다. 기말재공품은 세 개의 완성도로 구성되어 있는데, 기말재공품의 1/4은 완성도가 80%이며, 1/2은 50%, 나머지 1/4은 20%이다. 선입선출법(FIFO)을 적용할 경우 가공원가의 완성품 환산량이 7,960톤이라면 20×0년 1분기 기초재공품의 완성도는 얼마인가? (단, 1분기 기초재공품은 한 개의 완성도로만 구성됨)

- ① 32%
- ② 36%
- ③ 40%
- ④ 44%
- ⑤ 48%

37. (주)한국의 20×0년 기초 및 기말 재고자산은 다음과 같다.

	20×0년 초	20×0년 말
원재료	₩300,000	₩400,000
재공품	200,000	400,000
제 품	500,000	?

20×0년 중 (주)한국의 원재료 매입액은 ₩1,500,000이었으며, 제조간접원가는 가공원가의 50%인 ₩2,500,000이 발생하였다. (주)한국의 20×0년도 매출액이 ₩7,200,000이고, 이는 매출원가의 120%에 해당한다. 20×0년 말 제품재고액은 얼마인가?

- ① ₩400,000
- ② ₩500,000
- ③ ₩600,000
- ④ ₩700,000
- ⑤ ₩800,000

38. 다음은 20×9년 (주)한국의 직접노무원가에 대한 표준원가 자료이다. 20×9년 중 생산 활동에 투입된 실제작업시간은 얼마

실제생산량	3,000개
단위당 시간표준	10시간
직접노무원가 실제발생액	₩15,000,000
임률차이(불리)	₩5,000,000
능률차이(유리)	₩2,000,000

인가?

- ① 20,000시간
- ② 22,000시간
- ③ 25,000시간
- ④ 30,000시간
- ⑤ 32,000시간

39. (주)한국은 20×0년에 선박제조업을 개시하였으며, 20×0년 생산 및 원가 자료는 아래와 같다. (주)한국은 직접작업시간을 기준으로 제조간접원가를 예정배부하고 있다. 20×0년도 발생한 실제 제조간접원가는 총 ₩400,000이고, 예정 제조간접원가는 ₩320,000이며, 예정 직접작업시간은 4,000시간이었다. LNG선은 완성된 즉시 선주에게 인도되었으며, 유람선은 20×0년 말까지 인도되지 않았다. 제조간접원가 배부차이를 총원가기준으로 배분할 때 LNG선의 매출원가는 얼마인가?

	LNG선	유람선	화물선	합계
직접재료원가(원)	340,000	244,000	126,000	710,000
직접노무원가(원)	180,000	220,000	130,000	530,000
실제 직접작업시간(시간)	1,500	1,200	1,800	4,500
완성도(%)	100	100	70	-

- ① ₩410,000
- ② ₩480,000
- ③ ₩532,000
- ④ ₩574,000
- ⑤ ₩656,000

40. (주)한국은 아래 표와 같이 제조부문과 보조부문을 각각 두 개씩 운영하고 있다. 동력부와 관리부에 집계된 제조간접원가는 각각 ₩200,000과 ₩370,000이다. 각 부문간의 용역수수비율은 아래 표와 같다. 보조부문의 제조간접원가를 상호배부법으로 배부할 때, 제과부에 배부되는 제조간접원가는 얼마인가?

사용처 제공처	제조부문		보조부문	
	제과부	제빵부	동력부	관리부
동력부	0.2	0.4	-	0.4
관리부	0.4	0.35	0.25	-

① ₩265,000

② ₩285,000

③ ₩305,000

④ ₩325,000

⑤ ₩345,000

【2과목】 회계학 (40문제)

41. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 광역도시계획에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

광역도시계획이란 국토해양부장관 또는 도지사가 지정
① 한 광역계획권의 장기발전방향을 제시하는 계획을 말한다.

광역도시계획은 국토해양부장관, 시·도지사, 시장 또는
② 군수가 수립한다.

광역도시계획을 수립하거나 변경하려면 미리 공청회를
③ 열어 주민과 관계 전문가 등으로부터 의견을 들어야 한다.

시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하거나 변경하면
④ 도지사의 승인을 받아야 한다.

국토해양부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 5년마다
⑤ 광역도시계획에 대하여 그 타당성 여부를 재검토하여 이를 정비하여야 한다.

42. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 그 결정권자가 국토해양부장관이 아닌 것은?

① 국가계획과 관련된 도시관리계획

② 개발제한구역의 지정에 관한 도시관리계획

③ 시가화조정구역의 지정에 관한 도시관리계획

④ 수산자원보호구역의 지정에 관한 도시관리계획

국토해양부장관의 도시관리계획 조정 요구에 대하여 광
⑤ 역시장이 국토해양부장관이 정한 기한까지 정비하지 아니한 도시관리계획

43. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시계획에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 도시계획은 광역도시계획, 도시기본계획, 도시관리계획으로 구분된다.

도시계획은 특별시·광역시·시 또는 군의 관할 구역에
② 서 수립되는 다른 법률에 따른 토지의 이용·개발 및 보전에 관한 계획의 기본이 된다.

지방자치단체는 도시계획을 수립함에 있어 국토해양부
③ 장관이 평가한 도시의 지속가능성 평가결과를 반영하지 않아도 된다.

광역시장은 관할 구역에 대하여 다른 법률에 따른 환경에
④ 관한 부문별 계획을 도시기본계획의 내용과 부합되지 않게 수립할 수 있다.

지식경제부장관이 20만 제곱미터의 용도지역의 변경에
⑤ 관한 도시관리계획의 결정을 의제하는 경제자유구역개발계획을 승인하고자 하는 경우에는 중앙도시계획위원회
회의 심의를 받아야 한다.

44. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역 지정 의제에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

「항만법」에 따른 항만구역으로서 도시지역에 연접한
① 공유수면은 도시지역으로 결정·고시된 것으로 본다.

「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 국가산업단지
② 로 지정·고시된 지역은 도시지역으로 결정·고시된 것으로 본다.

「택지개발촉진법」에 따른 택지개발예정지구는 도시
③ 지역으로 결정·고시된 것으로 본다.

「어촌·어항법」에 따른 어항구역으로서 도시지역에
④ 연접한 공유수면은 도시지역으로 결정·고시된 것으로 본다.

관리지역의 산림 중 「산지관리법」에 따라 보전산지로
⑤ 지정·고시된 지역은 자연환경보전지역으로 결정·고시된 것으로 본다.

45. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 토지거래허가에 관한 설명으로 옳은 것은? (단, 다툼이 있으면 판례에 의함)

국토해양부장관은 토지거래허가구역의 지정기간이 끝나는 허가구역을 계속하여 다시 허가구역으로 지정할 때 그 지정이 시급한 경우에는 중앙도시계획위원회의 심의를 거칠 필요가 없다.

토지거래허가구역의 지정에 대하여 항고소송을 제기할 수 없다.

토지거래허가구역 내 토지에 관하여 매매계약을 체결하고 계약금만 주고받은 상태에서 토지거래계약허가를 받은 경우, 매도인은 민법규정에 따라 그 계약을 해제할 수 있다.

토지거래허가구역 지정기간 중에 허가구역 안의 토지에 대하여 토지거래계약허가를 받지 않고 토지거래계약을 체결한 후 허가구역 지정이 해제된 경우에도, 토지거래계약허가를 받아야 한다.

토지거래허가구역에 거주하는 농업인이 그 허가구역 내에서 농업을 경영하기 위하여 토지거래계약허가를 받은 경우에는 토지의 취득시부터 5년 동안 그 토지를 허가받은 목적대로 이용하여야 한다.

46. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시기본계획에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 지역여건상 필요하다고 인정되면 인접한 특별시·광역시·시 또는 군의 관할구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시기본계획을 수립할 수 있다.

시장 또는 군수는 도시기본계획을 수립하거나 변경하려면 대통령령으로 정하는 바에 따라 도시사의 승인을 받아야 한다.

특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 도시기본계획 수립시 광역도시계획 및 국가계획의 내용을 반영하여야 한다.

도시기본계획과 광역도시계획의 내용이 서로 다를 경우 광역도시계획의 내용이 우선한다.

특별시장·광역시장이 도시기본계획을 수립하거나 변경할 경우 지방도시계획위원회의 심의를 거친 후 관계행정기관의 장과 협의하여야 한다.

47. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 시가화조정구역에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 계획관리지역에는 지정될 수 없다.

② 지정권자는 국토해양부장관이다.

③ 시가화 유보기간은 도시관리계획으로 정한다.

④ 시가화 유보기간은 5년 이상 20년 이내이다.

⑤ 구역지정의 실효고시는 관보에 게재하는 방법에 의한다.

48. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 개발행위허가의 제한에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 국토해양부장관이 개발행위허가를 제한하고자 할 때는 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

② 기반시설부담구역으로 지정된 지역의 개발행위허가의 제한은 1회에 한하여 2년 이내의 기간 동안 할 수 있다.

시·도지사가 개발행위허가를 제한하고자 할 때는 시·도도시계획위원회의 심의 전에 미리 제한하고자 하는 지역을 관할하는 시장 또는 군수의 의견을 들어야 한다.

개발행위로 인하여 주변의 환경·경관·미관·문화재 등이 크게 오염되거나 손상될 우려가 있는 지역에 대한 개발행위허가의 제한은 1회에 한하여 3년 이내의 기간 동안 할 수 있다.

시·도지사의 개발행위 허가의 제한에 대한 고시는 당해 지방자치단체의 공보에 게재하는 방법으로 한다.

49. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 개발행위허가에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (단, 조례는 고려하지 않음)

① 개발행위허가의 신청내용이 도시계획사업의 시행에 지장을 주는 때에는 개발행위허가를 할 수 없다.

② 토지의 일부를 공공용지 또는 공용지로 하기 위한 토지의 분할은 개발행위허가를 받을 필요가 없다.

개발행위허가권자는 개발행위허가 신청에 대하여 특별한 사유가 없으면 15일 이내에 허가 또는 불허가의 처분을 하여야 하는데, 이 15일에는 도시계획위원회의 심의나 관계행정기관의 장의 협의에 소요되는 기간은 포함되지 않는다.

개발행위허가권자는 개발행위를 허가하는 경우에 개발행위에 따른 기반시설의 설치, 환경오염방지, 경관, 조정 등에 관한 조치를 할 것을 조건으로 붙일 수 있으며, 이 때 미리 개발행위허가 신청자의 의견을 들을 필요는 없다.

개발행위허가권자는 공공시설의 귀속에 관한 사항이 포함된 개발행위허가를 하려면 미리 해당 공공시설이 속한 관리청의 의견을 들어야 한다.

50. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 토지거래계약에 관한 허가 구역에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 허가구역의 지정권자는 국토해양부장관이다.
- ② 허가구역의 지정은 허가구역의 지정을 공고한 날로부터 5일 후에 그 효력이 발생한다.
- ③ 허가구역은 5년 이내의 기간을 정하여 지정할 수 있다.
- ④ 지가가 급격히 상승하는 지역으로서 법령에 의한 개발사업이 진행중이거나 예정되어 있는 지역은 허가구역으로 지정할 수 있다.

「민사집행법」에 따른 경매의 경우에도 경매대상물인 토지가 허가구역 안에 있는 경우에는 토지거래계약허가를 받아야 한다.

51. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역 안에서의 행위제한에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 용도지역에서의 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한에 관한 사항은 대통령령으로 정한다.
- ② 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 일반산업단지에서는 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에서 정하는 바에 따른다.
- ③ 농림지역 중 농업진흥지역인 경우에는 「농지법」에서 정하는 바에 따른다.
- ④ 자연환경보전지역 중 「수도법」에 따른 상수원보호구역인 경우에는 「수도법」에서 정하는 바에 따른다.
- ⑤ 자연환경보전지역 중 수산자원보호구역인 경우에는 「수산자원관리법」에서 정하는 바에 따른다.

52. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시관리계획의 입안에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 인접한 관할 구역 전부 또는 일부를 포함하여 도시관리계획을 입안할 경우 입안권자를 지정하는 협의가 성립되지 아니하면 공동으로 입안하여야 한다.
- ② 국토해양부장관은 국가계획과 관련된 도시관리계획에 대하여는 관계 중앙행정기관의 장의 요청 없이도 직접 입안할 수 있다.
- ③ 일정한 사항에 관해서는 주민도 도시관리계획을 입안할 수 있으며 이 경우 도시관리계획도서와 계획설명서를 첨부하여야 한다.
- ④ 주민이 입안한 도시관리계획은 당해 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 자문을 거쳐야 한다.
- ⑤ 국토해양부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가 도시관리계획을 입안할 경우 주민의 의견을 청취하여야 하며, 주민의 의견 청취에 필요한 사항은 국토해양부장관이 정한다.

53. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용적률의 최대한도가 같은 것끼리 묶어 놓은 것은? (단, 조례는 고려하지 않음)

- ① 제2종전용주거지역-계획관리지역-자연녹지지역
- ② 보전녹지지역-보전관리지역-계획관리지역
- ③ 준주거지역-준공업지역-근린상업지역
- ④ 제1종전용주거지역-자연녹지지역-생산녹지지역
- ⑤ 전용공업지역-제3종일반주거지역-유통상업지역

54. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시계획시설사업 시행자의 토지 등의 수용 및 사용에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 행정청뿐만 아니라 비행정청인 도시계획시설사업 시행자도 도시계획시설사업에 필요한 토지·건축물을 수용 또는 사용할 수 있다.
- ② 시행자는 사업시행을 위하여 특히 필요하다고 인정되는 때에는 도시계획시설에 인접한 토지를 일시 사용할 수 있다.
- ③ 도시계획시설사업에 관한 실시계획의 고시가 있을 때에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 사업인정 및 그 고시가 있었던 것으로 본다.
- ④ 시행자는 도시계획시설사업에 필요한 토지에 정착된 물건에 관한 소유권 외의 권리를 수용 또는 사용할 수 있다.
- ⑤ 시행자는 토지소유자 등과 협의가 성립하지 않을 때에는 도시계획시설사업에 관한 실시계획의 인가 고시가 있는 날부터 1년 이내에 토지수용위원회에 재결신청을 하여야 한다.

55. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 장기미집행 도시계획시설 부지의 매수 청구에 관한 다음 규정 중 () 안에 들어갈 옳은 것을 순서대로 나열한 것은?

도시계획시설에 대한 도시관리계획의 결정(이하 "도시계획시설결정"이라 한다)의 고시일부터 () 이내에 그 도시계획시설의 설치에 관한 도시계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우(제88조에 따른 실시계획의 인가나 그에 상당하는 절차가 진행된 경우는 제외한다, 이하 같다) 그 도시계획시설의 부지로 되어 있는 토지 중 지목(地目)이 ()인 토지(그 토지에 있는 건축물 및 정착물을 포함한다, 이하 이 조에서 같다)의 소유자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 그 토지의 매수를 청구할 수 있다.

	ㄱ	ㄴ
①	20년	대(垔)
②	10년	대(垔)
③	20년	잡종지
④	10년	잡종지
⑤	20년	답(답)

① ①

② ②

③ ③

④ ④

⑤ ⑤

56. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 토지거래허가에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 토지의 투기적인 거래가 성행할 우려가 있는 지역에 대하여는 토지거래계약에 관한 허가구역으로 지정할 수 있다.

「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」
② 에 따라 토지를 협의취득할 때에도 토지거래계약에 관한 허가를 받아야 한다.

토지거래계약에 관한 허가구역에 있는 토지에 관한 소유
③ 권을 이전하는 계약을 체결하려는 당사자는 공동으로 시장·군수 또는 구청장의 허가를 받아야 한다.

토지거래계약에 관한 허가구역 안에서 토지거래계약허
④ 가를 받지 아니하고 체결한 토지거래계약은 그 효력이 없다.

토지거래계약에 관한 허가신청에 대하여 불허가처분을
⑤ 받은 자는 그 통지를 받은 날부터 1개월 이내에 해당지역의 시장·군수 또는 구청장에게 해당 토지에 관한 권리의 매수를 청구할 수 있다.

57. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 다음 보기 중 옳지 않은 것만으로 모두 묶인 것은?

ㄱ. 감정평가업자는 자기 소유의 토지에 대하여는 감정평가하여서는 아니된다.
ㄴ. 감정평가업자는 감정평가서의 원본을 그 교부일로부터 5년간 보존하여야 한다.
ㄷ. 감정평가업자가 의뢰인으로부터 받는 수수료의 요율은 감정평가협회가 정한다.
ㄹ. 미성년자는 감정평가사가 될 수 없다.
ㅁ. 감정평가업자는 토지등의 매매업을 직접 영위하여서는 아니된다.

① ㄱ, ㄴ

② ㄱ, ㅁ

③ ㄴ, ㄷ

④ ㄷ, ㄹ

⑤ ㄹ, ㅁ

58. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 표준지공시지가에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

토지거래 또는 임대차에 대한 지식부족으로 인하여 이루어

① 어진 인근 유사 토지의 거래가격 또는 임대료는 표준지의 적정가격의 조사·평가 기준이 될 수 없다.

표준지공시지가의 공시사항에는 표준지의 단위면적당

② 가격, 표준지 및 주변토지의 이용상황, 도로·교통상황, 지세 등이 포함되어야 한다.

표준지공시지가에 대한 이의신청은 서면으로 국토해양

③ 부장관에게 하되 토지소유자, 토지이용자 등 법률상·사실상 이해관계인이 할 수 있다.

표준지공시지가는 일반적 토지거래의 지표가 되며, 감정

④ 평가업자가 개별적으로 토지를 감정평가하는 경우 그 기준이 된다.

표준지공시지가는 「농어촌정비법」에 따른 농업생산기

⑤ 반 정비사업을 위한 환지·체비지의 매각 또는 환지신청에 적용된다.

59. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 표준지공시지가의 결정에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

국토해양부장관은 토지이용상황이나 주변환경 그 밖의
① 자연적·사회적 조건이 일반적으로 유사하다고 인정되는 일단의 토지 중에서 표준지를 선정하여야 한다.

국토해양부장관은 표준지에 대하여 매년 공시기준일 현
② 재의 적정가격을 조사·평가한 후 중앙부동산평가위원회
회의 심의를 거쳐 이를 공시하여야 한다.

표준지의 적정가격을 조사·평가할 때에는 인근유사토
③ 지의 거래가격·임대료 및 당해 토지와 유사한 이용가치
를 지닌다고 인정되는 토지의 조성에 필요한 비용추정액
등을 종합적으로 참작하여야 한다.

표준지의 적정가격을 조사·평가할 때에는 둘 이상의 감
④ 정평가업자에게 이를 의뢰하여, 평가한 금액의 산술평균
치를 기준으로 한다.

감정평가업자가 행한 표준지의 조사·평가가 관계법령
⑤ 을 위반하여 평가되었다고 인정되는 경우에는 당해 감정
평가업자가 아닌 다른 감정평가업자로 하여금 다시 조사
·평가하도록 하여야 한다.

60. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법령에서 용어의 정의를 하고 있지 않은 것은?

① 아파트

② 단독주택

③ 다가구주택

④ 다세대주택

⑤ 연립주택

61. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 개별공시지가를 결정·공시함에 있어서 감정평가업자의 검증에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

시장·군수 또는 구청장은 개별공시지가를 결정·공시
① 하기 위하여 검증을 의뢰하고자 할 때에는 전체 개별토지
의 가격에 대한 지가현황도면 및 지가조사자료를 제공하
여야 한다.

검증의뢰를 받은 감정평가업자는 비교표준지의 선정에
② 관한 사항 등을 검토·확인하고 의견을 제시하여야 한다.

시장·군수 또는 구청장은 감정평가업자의 검증이 필요
③ 없다고 인정되는 때에는 지가의 변동상황 등 대통령령이
정하는 바에 따라 감정평가업자의 검증을 생략할 수 있
다.

개발사업이 시행되거나 용도지역·지구가 변경되는 등
④ 의 사유가 발생한 토지에 대하여는 감정평가업자의 검
증을 생략할 수 있다.

시장·군수 또는 구청장은 당해 지역의 표준지의 공시지
⑤ 가를 조사·평가한 감정평가업자 또는 대통령령이 정하
는 감정평가실적 등이 우수한 감정평가업자에게 의뢰하
여야 한다.

62. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 감정평가업자에 대한 과징금의 부과 및 징수에 관한 설명으로 옳은 것은?

위반행위로 인한 업무정지가 6개월 미만인 경우로서 과
① 징금을 부과할 수 있는 때에는 과징금최고액의 100분의
20 이상 100분의 50 미만을 과징금으로 부과한다.

국토해양부장관은 감정평가법인인 감정평가업자에 대한
② 업무정지처분에 갈음하여 6억원 이하의 과징금을 부과
할 수 있다.

과징금부과처분에 대한 이의신청은 국토해양부장관에게
③ 하며, 그 이의신청에 대한 국토해양부장관의 결정에 이의
가 있는 자는 행정심판을 제기할 수 없다.

국토해양부장관은 과징금납부의무자가 납부 기한 내에
④ 과징금을 납부하지 아니한 경우 납부기한 경과 후 20일
이내에 서면으로 독촉하여야 한다.

국토해양부장관은 과징금이나 가산금을 납부하지 아니
⑤ 한 경우 비송사건절차법에 따라 징수하여야 한다.

63. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 감정평가서에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (단, 다툼이 있으면 판례에 의함)

① 감정평가업자는 감정평가서의 원본과 그 관련서류를 국토해양부령이 정하는 기간 이상 보존하여야 한다.

② 감정평가서에는 감정평가업자의 사무소 또는 법인의 명칭을 기재하고, 감정평가를 행한 감정평가사가 그 자격을 표시하고 서명·날인하여야 한다.

③ 표준지공시지가의 결정과 관련한 감정평가서에는 평가원인을 구체적으로 특정할 필요는 없지만 각 요인별 참작내용과 정도가 객관적으로 납득이 갈 수 있을 정도로 설명되어야 한다.

④ 감정평가 의뢰인이 감정평가서를 분실하여 재교부를 신청한 경우, 감정평가업자는 정당한 사유가 있는 경우를 제외하고는 감정평가서를 재교부하여야 한다.

⑤ 감정평가서에 거래선례나 평가선례, 거래사례비교법, 원가법 및 수익환원법 등을 모두 공란으로 둔 채, 그 토지의 전년도 공시지가와 세평가격 및 인근 표준지의 감정가격만을 참고가격으로 삼아 별다른 설명 없이 평가의견을 추상적으로만 기재하는 것은 토지의 적정가격을 반영한 것으로 인정하기 어렵다.

64. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 개별공시지가에 대한 불복에 관한 설명으로 옳은 것은? (단, 다툼이 있으면 판례에 의함)

① 개별공시지가결정에 대하여 곧바로 행정소송을 제기할 수 없다.

② 개별공시지가의 결정·공시일부터 30일 이내에 서면으로 이의신청할 수 있다.

③ 시장·군수 또는 구청장은 이의신청을 심사하기 위하여 반드시 감정평가업자에게 검증을 의뢰하여야 한다.

④ 시장·군수 또는 구청장은 이의신청에 대한 심사 결과를 신청인에게 구두로 통지할 수 있다.

⑤ 개별공시지가결정은 취소소송의 대상으로서의 처분성이 인정되지 아니한다.

65. 국유재산법령상 국유재산에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 행정재산은 「민법」 제245조(점유로 인한 부동산소유권의 취득기간)에도 불구하고 시효취득의 대상이 되지 아니한다.

② 판결에 따라 취득하는 경우를 제외하고는 사권이 설정된 재산은 그 사권이 소멸된 후가 아니면 국유재산으로 취득하지 못한다.

③ 행정재산에 대한 종전의 사용허가를 갱신받으려는 자는 허가기간이 끝나기 1개월 전에 관리청에 신청하여야 한다.

④ 일반재산 중 조립을 목적으로 하는 토지와 그 정착물의 경우에는 대부기간을 20년 이내로 한다.

⑤ 관리청은 행정재산의 사용허가를 받은 자가 관리청의 승인 없이 사용허가를 받은 재산의 원래 상태를 변경하는 경우에는 그 허가를 취소하거나 철회할 수 있다.

66. 국유재산법령상 행정재산의 사용허가에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 행정재산의 사용허가기간이 끝난 재산에 대하여 대통령령이 정하는 경우를 제외하고는 10년을 초과하지 아니하는 범위에서 종전의 사용허가를 갱신할 수 있다.

② 관리청은 사용허가한 행정재산을 국가나 지방자치단체가 직접 공용이나 공공용으로 사용하기 위하여 필요하게 된 경우에는 그 허가를 취소할 수 있다.

③ 행정재산을 직접 공용·공공용 또는 비영리공익사업용으로 사용하려는 지방자치단체에 사용허가하는 경우에는 사용료를 면제할 수 없다.

④ 관리청은 동일인이 같은 행정재산을 6개월을 초과하여 계속 사용·수익하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 사용료를 조정할 수 있다.

⑤ 관리청은 행정재산을 사용허가하려는 경우, 사용허가의 목적·성질·규모 등을 고려하여 필요하다고 인정되면 대통령령으로 정하는 바에 따라 참가자의 자격을 제한하거나 참가자를 지명하여 경쟁에 부치거나 수의(隨意)의 방법으로 할 수 있다.

67. 국유재산법령상 국유재산에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- 행정재산으로 기부하는 재산에 대하여 기부자가 자신에
- ① 계 무상으로 사용허가하여 줄 것을 조건으로 기부하는 경우에는 총괄청은 기부를 받을 수 없다.
 - ② 총괄청은 관리청이 없거나 분명하지 아니한 국유재산에 대하여 그 관리청을 지정한다.
 - ③ 일반재산은 대통령령으로 정하는 바에 따라 부동산신탁을 취급하는 신탁업자에게 신탁하여 개발할 수 있다.
 - ④ 행정재산의 사용허가를 받은 자가 그 행정재산의 관리를 소홀히 하여 재산상의 손해를 발생하게 한 경우에는 사용료 외에 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사용료를 넘지 아니하는 범위에서 가산금을 징수할 수 있다.
 - ⑤ 총괄청은 국유재산의 효율적인 관리와 처분을 위하여 필요하다고 인정하면 일정한 범위를 정하여 일반재산을 지방자치단체에 일괄하여 양여할 수 있다.

68. 국유재산법령상 일반재산의 매각·교환 및 양여에 관한 설명으로 옳은 것은?

- 일반재산을 용도를 지정하여 매각하는 경우에는 그 재산
- ① 의 매각일로부터 10년 이상 지정된 용도로 활용하여야 한다.
 - ② 일반재산의 매각대금은 분할 납부할 수 없다.
 - ③ 일반재산의 매각으로 인한 소유권이전은 매각대금의 완납 이전에는 할 수 없다.
 - ④ 관리청등이 일반재산을 직접 공용이나 공공용으로 사용 하려는 지방자치단체에게 양여하는 경우에는 총괄청과 협의할 필요는 없다.
 - ⑤ 관리청등은 일반재산을 교환하려면 그 내용을 기획재정 부장관에게 보고하여야 한다.

 전자문제집 CBT(App Store): [\[다운로드\]](#)

 전자문제집 CBT(Google Play): [\[다운로드\]](#)

69. 다음의 건축물 중 건축법령이 적용되는 것은?

- ① 「문화재보호법」에 따른 지정문화재
- ② 관람석의 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 이상인 경정장
- ③ 고속도로 통행료 징수시설
- ④ 궤도의 선로 부지에 있는 플랫폼
- ⑤ 「문화재보호법」에 따른 비지정 문화재

70. 건축법령상 용도별 건축물의 종류를 연결한 것으로 옳지 않은 것은?

	건축물의 종류		건축물의 용도
①	다가구주택	-	단독주택
②	여객자동차터미널	-	운수시설
③	무도학원	-	위락시설
④	식물원	-	동물 및 식물 관련 시설
⑤	운전학원	-	자동차 관련 시설

- ① ①
- ② ②
- ③ ③
- ④ ④
- ⑤ ⑤

71. 건축법령상 건축물이 있는 대지를 분할할 수 있는 면적기준으로 옳지 않은 것은? (단, 조례는 고려하지 않음)

- ① 주거지역 : 60제곱미터 이상
- ② 상업지역 : 150제곱미터 이상
- ③ 공업지역 : 180제곱미터 이상
- ④ 녹지지역 : 200제곱미터 이상
- ⑤ 계획관리지역 : 60제곱미터 이상

72. 건축법령상 건축허가권자를 모두 나열한 것은?

- ① 특별시장, 광역시장, 도지사, 시장·군수·구청장
- ② 국토해양부장관, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장
- ③ 국토해양부장관, 특별시장, 광역시장, 시장·군수·구청장
- ④ 특별시장, 광역시장, 특별자치도지사, 시장·군수·구청장
- ⑤ 국토해양부장관, 특별시장, 광역시장, 도지사, 시장·군수·구청장

73. 측량·수로조사 및 지적에 관한 법령상 토지의 표시 변경에 관한 등기를 할 필요가 있는 경우로서 지적소관청이 관할 등기관서에 등기를 촉탁하여야 하는 사유가 아닌 것은?

- ① 지적공부에 등록된 지번이 변경된 경우
- ② 하나의 지번부여지역에 서로 다른 축척의 지적도가 있어 그 지역의 축척이 변경된 경우
- ③ 바다로 된 토지가 원상으로 회복될 수 없어 등록말소된 경우
- ④ 지적소관청이 직권으로 지적공부의 등록사항 오류를 정정한 경우

⑤ 등기부등본에 의하여 토지대장의 소유자를 변경한 경우

74. 측량·수로조사 및 지적에 관한 법령상 지적측량 손해배상책임의 보장에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 보증보험의 가입은 지적측량업 등록을 신청한 날로부터 10일 이내에 하여야 한다.

② 지적측량업자의 보증보험 가입 금액은 1억원 이상이어야 한다.

③ 대한지적공사의 보증보험 가입 금액은 20억원 이상이어야 한다.

④ 지적측량업자는 보증보험 가입 증명서류를 지적측량업을 등록한 시·도지사에게 제출하여야 한다.

보증보험에 가입한 지적측량수행자가 보증보험기간의 만료로 인하여 다시 보증보험에 가입하려는 경우에는 그 보증기간 만료일까지 다시 보증보험에 가입하여야 한다.

75. 측량·수로조사 및 지적에 관한 법령상 토지소유자의 합병신청이 제한되는 경우가 아닌 것은?

① 합병하려는 토지의 지번부여지역이 서로 다른 경우

② 합병하려는 토지에 지상권의 등기가 있는 경우

③ 합병하려는 토지의 지목이 서로 다른 경우

④ 합병하려는 토지의 소유자가 서로 다른 경우

⑤ 합병하려는 토지의 지적도 및 임야도의 축척이 서로 다른 경우

76. 측량·수로조사 및 지적에 관한 법령상 토지소유자의 정리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 지적공부에 신규등록하는 토지의 소유자는 등기관이 직접 조사하여 등록한다.

지적공부에 등록된 토지소유자의 변경사항은 등기관서에서 등기한 것을 증명하는 등기필 통지서, 등기필증, 등기부 등본·초본 또는 등기관서에서 제공한 등기전산정보자료에 따라 정리한다.

「국유재산법」에 따라 소유자 없는 부동산에 대한 소유자 등록을 총괄청이나 관리청이 신청하는 경우, 지적소관청은 지적공부에 해당 토지의 소유자가 등록되지 아니한 경우에만 등록할 수 있다.

등기부에 적혀 있는 토지의 표시가 지적공부와 일치하지 아니하여 토지소유자를 정리할 수 없는 경우 토지의 표시와 지적공부가 일치하지 아니하다는 사실을 관할 등기관서에 통지하여야 한다.

지적소관청은 필요하다고 인정하는 경우에는 관할 등기관서의 등기부를 열람하여 지적공부와 부동산등기부가 일치하는지 여부를 조사·확인하여야 한다.

77. 부동산등기법령상 미등기토지에 대한 소유권보존등기를 신청할 수 없는 자는?

① 시·구·읍·면의 장의 서면에 의하여 자기의 소유권을 증명하는 자

② 토지대장등본에 의하여 자기가 토지대장에 소유자로서 등록되어 있음을 증명하는 자

③ 수용으로 인하여 소유권을 취득하였음을 증명하는 자

④ 토지대장등본에 의하여 피상속인이 토지대장에 소유자로서 등록되어 있음을 증명하는 자

⑤ 판결에 의하여 자기의 소유권을 증명하는 자

78. 부동산등기법령상 등기부의 을구란에 기재하여 공시하는 등기는?

① 소유권보존등기

② 저당권의 설정등기

③ 소유권이전등기청구권보전의 가등기

④ 소유권의 말소등기

⑤ 소유권의 변경등기

79. 부동산등기법령상 등기관이 지적공부 소관청 또는 건축물대장 소관청에 지체 없이 그 사실을 알려야 할 경우가 아닌 것은?

- ① 소유권의 말소등기를 한 경우
- ② 소유권의 등기명의인 표시의 변경등기를 한 경우
- ③ 동일한 토지에 중복하여 등기된 것을 발견한 경우
- ④ 소유권의 보존등기를 한 경우
- ⑤ 소유권의 경정등기를 한 경우

80. 부동산등기법령상 등기절차에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 가등기는 신청서에 가등기의무자의 승낙서 또는 가처분 명령의 정본을 첨부하여 가등기권리자가 신청할 수 있다.
- ② 등기명의인의 표시의 변경 또는 경정의 등기는 등기명의인 단독으로 신청할 수 있다.
- ③ 상속으로 인한 등기는 등기권리자 단독으로 신청할 수 있다.
- ④ 국가나 지방자치단체가 소유한 부동산에 관한 등기는 등기권리자의 청구에 의하여 관공서가 지체 없이 촉탁서에 등기원인을 증명하는 서면을 첨부하여 등기소에 촉탁하여야 한다.

- 동일한 등기소의 관할 내에 있는 여러 개의 부동산에 관
- ⑤ 한 등기를 신청하는 경우에는 등기원인이 다를 때에도 동일한 신청서로 등기를 신청할 수 있다.