

# 1월~2월강의 - 기본이론과정 부동산세법(이승원 교수) 1주차 복습문제

문제지 형별	문제 수	시험시간	수험번호	성 명
A형	10문제	10분		

## ♣ 유 의 사 항 ♣

- 수업 종료 후 10분 동안 문제를 풀고 해설을 듣는다.
- 문제를 풀고 난 후 해설을 들어도 이해가 되지 않으면 교재를 참고하여 반드시 정리를 다시 한다.

1. 부동산 관련 조세는 과세주체 또는 과세권자에 따라 국세와 지방세로 구분된다. 이 기준에 따라 동일한 유형으로 분류된 것은?

- ① 취득세, 양도소득세
- ② 종합부동산세, 등록면허세
- ③ 등록면허세, 양도소득세
- ④ 양도소득세, 재산세
- ⑤ 취득세, 등록면허세

2. 다음 중 물납의 규정을 두고 있는 세목은 모두 몇 개인가?

- ㄱ. 부동산임대업에서 발생한 사업소득에 대한 종합소득세
- ㄴ. 종합부동산세
- ㄷ. 재산세 도시지역분
- ㄹ. 재산세에 부가되는 지방교육세
- ㅁ. 재산세에 병기되는 소방분 지역자원시설세

- ① 1개    ② 2개    ③ 3개    ④ 4개    ⑤ 5개

3. 「지방세법」 제118조 재산세의 분할납부에 관한 설명이다. (    ) 안에 들어갈 내용을 순서대로 나열한 것은?

「지방세법」 제118조 : 지방자치단체의 장은 재산세의 납부세액이 (    ㉠    )만원을 초과하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 납부할 세액의 일부를 납부기한이 지난 날부터 (    ㉡    ) 이내에 분할납부하게 할 수 있다.

- ① ㉠ 250만원, ㉡ 2개월
- ② ㉠ 250만원, ㉡ 6개월
- ③ ㉠ 500만원, ㉡ 2개월
- ④ ㉠ 500만원, ㉡ 6개월
- ⑤ ㉠ 1,000만원, ㉡ 2개월

4. 다음은 부동산세법의 과세 구분 중 인세와 물세에 대한 내용이다. 이 중 틀린 것은?

- ① 취득세는 취득 단계마다 과세되는 개별과세인 물세에 해당한다.
- ② 양도소득세의 경우 1월 1일부터 12월 31일까지 발생한 양도소득금액을 개인별로 합산하여 과세하는 인세에 해당한다.
- ③ 개인이 소유하는 주택에 대한 종합부동산세는 개인별로 합산하여 과세하는 인세에 해당한다.
- ④ 등록면허세는 등록 단계마다 과세되는 개별과세인 물세에 해당한다.
- ⑤ 재산세의 경우 토지와 주택은 개인별로 합산하여 과세하는 인세에 해당한다.

5. 다음의 세목 중에서 취득세에 부가될 수 있는 세금을 모두 고른 것은?(단, 감면은 없다고 가정한다)

- ㄱ. 지방교육세                      ㄴ. 농어촌특별세
- ㄷ. 지역자원시설세              ㄹ. 지방소득세

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

6. 「지방세기본법」상 용어의 설명으로 가장 옳지 않은 것은?

- ① 과세표준신고서는 지방세의 과세표준·세율·납부세액 등 지방세의 납부 또는 환급을 위하여 필요한 사항을 기재한 신고서를 말한다.
- ② 납세의무자는 「지방세법」에 따라 지방세를 특별징수하여 납부할 의무가 있는 자를 말한다.
- ③ 부과한 지방자치단체의 장이 「지방세기본법」 또는 지방세관계법에 따라 납세의무자에게 지방세를 부담하게 하는 것을 말한다.
- ④ 가산세란 「지방세기본법」 또는 지방세관계법에서 규정하는 의무를 성실하게 이행하도록 하기 위하여 의무를 이행하지 아니할 경우에 「지방세기본법」 또는 지방세관계법에 따라 산출한 세액에 가산하여 징수하는 금액으로 한다.
- ⑤ 지방자치단체의 징수금이란 지방세와 체납처분비를 말한다.

7. 「지방세법」상 원칙적으로 보통징수 방법으로만 부과·징수하는 것은?

- ① 취득세                                      ② 레저세
- ③ 등록에 대한 등록면허세    ④ 재산세
- ⑤ 지방소득세

8. 2021년 1월 7일 부동산을 양도하는 경우, 양도단계에서 부담할 수 있는 세금을 모두 고른 것은?

- |         |          |
|---------|----------|
| ㉠ 취득세   | ㉡ 종합소득세  |
| ㉢ 지방소득세 | ㉣ 지방교육세  |
| ㉤ 인지세   | ㉥ 농어촌특별세 |

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

9. 우리나라의 부동산 조세정책에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 취득세 감면은 부동산 거래의 활성화에 기여할 수 있다.  
 ② 등록면허세는 지방세로서 취득단계에 부과하는 조세이다.  
 ③ 양도소득세의 중과는 부동산 보유자로 하여금 매각을 뒤로 미루게 하는 동결효과(lock-in effect)를 발생시킬 수 있다.  
 ④ 종합부동산세는 국세로서 보유단계에 부과하는 조세이다.  
 ⑤ 재산세는 지방세로서 취득단계에 부과하는 조세이다.

10. 다음은 납세의무의 성립시기에 대한 내용이다. 이 중 옳은 것만으로 묶인 것은?

- |  |
|--|
| ㄱ. 소득세 : 소득을 지급하는 때                      |
| ㄴ. 종합부동산세 : 과세기간이 끝나는 때                  |
| ㄷ. 재산세 : 과세기준일(6월 1일)                    |
| ㄹ. 지방교육세 : 그 과세표준이 되는 세목의 납세의무가 성립하는 때   |
| ㅁ. 수시부과에 의하여 징수하는 소득세 : 수시부과할 사유가 발생하는 때 |

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

틀린 문제는 꼭 복습해서 확실하게 정리를 다시 하시기 바랍니다.

### 학습문의

카페 : 카페에 가입해서 많은 학습자료 활용  
**송원세법(다음카페)**

**공인중개사 투게더(네이버 카페)**

네이버 밴드 : “이송원 교수“로 검색

<https://band.us/band/70252557>

학습어플 : 플레이스토어에서 “송원세법”검색

메일 : [song7245@hanmail.net](mailto:song7245@hanmail.net)

## 1월 2월 강의 1주차 진도별 확인학습문제 해답 및 해설

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
5	1	1	5	4	2	4	4	5	4

1. <해설> ① 취득세 - 지방세, 양도소득세 - 국세

② 종합부동산세 - 국세, 등록면허세 - 지방세

③ 등록면허세 - 지방세, 양도소득세 - 국세

④ 양도소득세 - 국세, 재산세 - 지방세

⑤ 취득세 - 지방세, 등록면허세 - 지방세

해답 : 5

2. <해설> 지방세 세목 중 재산세(도시지역 재산세 포함)만 납부할 세액이 1,000만원을 초과하는 경우 관할 구역 내의 부동산으로 물납을 할 수 있다. 재산세에 부가되는 지방교육세나 재산세에 병기되는 소방분 지역자원시설세는 물납이 불가능하다.

해답 : 1

3. <해설> 지방자치단체의 장은 재산세의 납부세액이 250만원을 초과하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 납부할 세액의 일부를 납부기한이 지난 날부터 2개월 이내에 분할납부하게 할 수 있다.

해답 : 1

4. <해설> 재산세의 과세대상물 중 토지의 경우 개인별로 합산하여 과세하는 인세이나, 주택의 경우에는 주택별로 과세하는 개별과세에 해당하는 물세에 해당한다.

해답 : 5

5. <해설> 취득세에 부가될 수 있는 세금은 농어촌특별세와 지방교육세이다.

해답 : 4

6. <해설> ㉠ 납세의무자 : 세법에 의하여 지방세를 납부할 의무가 있는 자를 말한다. 그러므로 지방세를 징수하여 납부할 의무를 지는 특별징수의무자는 납세의무자의 범위에 포함하지 않는다.

㉡ 납세자 : 납세의무자(연대납세의무자와 제2차 납세의무자 및 보증인 포함)와 세법에 의하여 지방세를 징수하여 납부할 의무를 지는 자(특별징수의무자를 말한다)를 말한다.

해답 : 2

7. <해설> 취득세, 레저세, 등록에 대한 등록면허세, 지방소득세는 원칙적으로 신고납부방법으로 징수하는 지방세이고, 재산세는 보통징수방법으로만 징수가 가능한 지방세이다.

해답 : 4

8. <해설> 부동산을 양도하는 경우 양도단계에서 부담하는 세목은 양도소득세(사업성이 없는 경우)·종합소득세(사업성이 있는 경우)·지방소득세·인지세·농어촌특별세 등이다.

해답 : 4

9. <해설> 재산세는 지방세로서 보유단계에 부과하는 조세이다.

해답 : 5

10. <해설> ㉠ 소득세는 과세기간(1월 1일부터 12월 31일까지)이 끝나는 때 납세의무가 성립한다.

㉡ 종합부동산세는 과세기준일(6월 1일)에 성립한다.

해답 : 4