



■ 제32회 공인중개사 시험대비

부동산세법 자료

3월 4월 4주차 자료

요약서교재: 64p ~ 98p

▶ 만점 꿈 실현 **세법 신** 이송원 교수

■ **옳은 지문에는 ○표를 틀린 지문에는 ×표를 하시오.**

번호	진도별 확인학습 지문	○, ×	페이지
1	환매등기를 병행하는 부동산의 매매로서 환매기간 내에 매도자가 환매한 경우의 그 매도자와 매수자의 취득에 대한 취득세는 표준세율에서 중과기준세율을 뺀 세율로 산출한 금액을 그 세액으로 한다.		64
2	1구의 건물의 연면적(주차장 면적은 제외한다)이 331㎡를 초과하는 주거용 건축물과 그 부속토지로서 취득 당시의 시가표준액이 6억원을 초과하는 경우 고급주택으로 보아 표준세율과 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율을 적용한다.		67
3	법정신고납부기한 내에 재산권과 그 밖의 권리의 취득·이전에 관한 사항을 공부(公簿)에 등기하거나 등록[등재(登載)]를 포함한다]하려는 경우에는 등기 또는 등록신청서를 등기·등록관서에 접수하는 날까지 취득세를 신고·납부하여야 한다.		71
4	취득세 과세물건을 취득한 후에 그 과세물건이 중과세 세율의 적용대상이 되었을 때에는 중과세 대상이 된 날부터 60일 이내에 중과세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액(가산세를 포함한다)을 공제한 금액을 세액으로 하여 신고하고 납부하여야 한다.		71
5	납세의무자가 취득세 과세물건을 사실상 취득한 후 신고를 하지 아니하고 매각하는 경우에는 산출세액에 100분의 50을 가산한 금액을 취득세 세액으로 하여 보통징수의 방법으로 징수한다.		73
6	등기·등록관서의 장은 취득세가 납부되지 아니하거나 납부부족액을 발견하였을 때에는 다음 달 20일까지 납세지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 통보하여야 한다.		74
7	재산권과 그 밖의 권리의 설정·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기하거나 등록하는 경우에 그 등록을 하는 자가 등록면허세를 납부할 의무를 진다.		78
8	상속으로 인한 소유권 이전 등기의 등록면허세 세율은 부동산가액의 1,000분의 28로 한다.		81
9	같은 등록에 관계되는 재산이 둘 이상의 지방자치단체에 걸쳐 있어 등록면허세를 지방자치단체별로 부과할 수 없을 때에는 등록관청 소재지를 등록면허세 납세지로 한다.		84
10	다가구주택은 1가구가 독립하여 구분 사용할 수 있도록 분리된 부분을 1구의 주택으로 본다. 이 경우 그 부속토지는 건물면적의 비율에 따라 각각 나눈 면적을 1구의 부속토지로 본다.		91

<해설 및 해답>

■ 옳은 지문에는 ○표를 틀린 지문에는 ×표를 하시오.

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

2. 1구의 건물의 연면적(주차장 면적은 제외한다)이 331㎡를 초과하는 주거용 건축물과 그 부속토지로서 취득 당시의 시가표준액이 9억원을 초과하는 경우 고급주택으로 보아 표준세율과 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율을 적용한다.
4. 취득세 과세물건을 취득한 후에 그 과세물건이 중과세 세율의 적용대상이 되었을 때에는 중과세 대상이 된 날부터 60일 이내에 중과세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액(가산세는 제외한다)을 공제한 금액을 세액으로 하여 신고하고 납부하여야 한다.
5. 납세의무자가 취득세 과세물건을 사실상 취득한 후 신고를 하지 아니하고 매각하는 경우에는 산출세액에 100분의 80을 가산한 금액을 취득세 세액으로 하여 보통징수의 방법으로 징수한다.
6. 등기·등록관서의 장은 취득세가 납부되지 아니하거나 납부부족액을 발견하였을 때에는 다음 달 10일까지 납세지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 통보하여야 한다.
8. 상속으로 인한 소유권 이전 등기의 등록면허세 세율은 부동산가액의 1,000분의 8로 한다.

♣ 진도별로 제공되는 ○, × 자료 활용방법 ♣

1단계 : 지난 주 강의를 듣고 배운 내용을 스스로 읽어 주셔야 합니다.

요약서를 읽으실 때 강의 중에 다루지 않은 내용도 간략하게 읽으시면서 어떤 내용이었는지 정리를 하셔야 합니다.

2단계 : 진도별 테스트 문제를 요약서를 덮고 푼다.

문제를 푸실 때는 요약서를 절대로 보시면 안 됩니다. 문제를 푸시다가 순간적으로 내용을 불려고 하시면 스스로 생각하는 것이 더디게 됩니다. 스스로 문제를 푸신 후 요약서를 찾아 볼 수 있도록 문제를 푸실 때는 요약서를 접하시면 안 됩니다.

3단계 : 문제를 푸신 후 정답과 비교하셔 틀린 문제는 해설지 보다는 요약서 페이지를 찾아 다시 한 번 읽어 주셔야 합니다.

해답과 본인이 풀었던 정답과 다른 경우 해설을 먼저 보시면 절대 안 됩니다. 해설보다는 요약서를 통해 내용을 다시 확인하여 왜 틀리게 되었는가를 스스로 알 수 있도록 하여야 합니다. 이 과정이 가장 중요합니다.