

# 3월~4월강의 – 핵심이론과정 부동산세법(이승원 교수) 6주차 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. 종합부동산세와 관련하여 시행되고 있는 제도는 모두 몇 개인가?

- 신고납부           ○ 분할납부           ○ 물납  
○ 기한 후 신고   ○ 면세점

① 1개   ② 2개   ③ 3개   ④ 4개   ⑤ 5개

2. 「종합부동산세법」상 종합부동산세의 과세대상이 아닌 것을 모두 고른 것은? (각각은 종합부동산세 기준금액을 초과하는 것으로 가정한다)

- ㄱ. 군 지역에 소재하는 공장용 건축물 부속토지로 공장입지 기준면적을 초과하는 공장용지  
ㄴ. 관계법령에 따른 사회복지사업자가 복지시설이 소비목적으로 사용할 수 있도록 하기 위하여 1990년 5월 1일부터 소유하는 농지  
ㄷ. 시 지역(읍·면지역 제외)의 상업지역에 소재하는 공장용 건축물의 부속토지로서 일정한 기준면적 이내의 토지  
ㄹ. 고급오락장용 건축물의 부속토지

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

3. 다음 자료에 의하여 종합부동산세의 납세의무자로 옳은 것은?

- ① 개인 소유 나대지로서 공시가격 3억원인 경우  
② 법인 소유 영업용 건축물로서 공시가격 90억원인 경우  
③ 군 지역에 개인 소유하는 자경 농지로서 공시가격 6억원인 경우  
④ 개인 소유 영업용 건축물의 부속토지로서 공시가격 90억원인 경우  
⑤ 지분이 동일한 부부공동소유 1세대 1주택 공시가격 10억원인 경우

4. 「종합부동산세법」상 종합부동산세에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 관할 세무서장이 종합부동산세를 징수하려면 납부고지서에 주택 및 토지로 구분한 과세표준과 세액을 기재하여 납부기간 개시 5일 전까지 발급하여야 한다.  
② 관할 세무서장은 종합부동산세로 납부하여야 할 세액이 250만원을 초과하는 경우에는 그 세액의 일부를 납부기한이 지난 날부터 6개월 이내에 분할납부하게 할 수 있다.  
③ 관할 세무서장은 납부하여야 할 종합부동산세의 세액을 결정하여 해당 연도 12월 16일부터 12월 31일까지 부과·징수한다.  
④ 종합부동산세는 주택에 대한 종합부동산세액과 토지에 대한 종합부동산세액을 합산한 금액을 그 세액으로 한다.  
⑤ 「지방세특례제한법」 또는 「조세특례제한법」에 따른 재산세의 비과세·과세면제 또는 경감에 관한 규정은 종합부동산세를 부과함에 있어서 이를 준용한다.

5. 다음 중 「소득세법」에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 소득세는 국세이며 직접세에 해당된다.  
② 「소득세법」상 납세의무자는 개인으로 거주자와 비거주자로 구분하여 납세의무의 범위를 정한다.  
③ 소득세는 개인별 소득을 기준으로 과세하는 개인단위 과세제도를 원칙으로 한다.  
④ 소득세는 개인의 퇴직소득과 양도소득을 종합소득에 합산하여 과세하는 종합과세제도이다.  
⑤ 소득세는 원칙적으로 신고납세제도를 채택하고 있다.

6. 「소득세법」상 과세기간 및 납세지의 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 원칙적으로 거주자의 소득세 납세지는 그 주소지이다.  
② 원칙적으로 비거주자의 소득세 납세지는 국내사업장의 소재지이다.  
③ 과세기간 중에 신규로 사업을 개시한 경우 소득세의 과세기간은 사업개업일부터 12월 31일까지로 한다.  
④ 거주자가 출국으로 인하여 비거주자가 되는 경우에 소득세 과세기간은 1월 1일부터 출국한 날까지로 한다.  
⑤ 거주자가 과세기간 중도에 사망한 경우에는 1월 1일부터 사망한 날까지를 과세기간으로 하여 소득세를 과세한다.

7. 「소득세법」상 납세의무에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 납세의무자가 사망한 경우에는 상속인이 그 피상속인의 소득금액에 대한 소득세의 납세의무를 진다. 이 경우 상속인의 소득과 피상속인의 소득을 구분하여 별도로 세액을 계산한다.
- ② 공동으로 소유한 자산에 대한 양도소득금액을 계산하는 경우 해당 자산을 공동으로 소유하는 각 거주자가 납세의무를 진다.
- ③ 거주자가 특수관계인에게 자산을 증여한 후 그 자산을 증여받은 자가 그 증여일부터 5년 이내에 다시 타인에게 양도하여 증여자가 그 자산을 직접 양도한 것으로 보는 경우 그 양도소득에 대해서는 증여자가 납세의무를 지며 증여받은 자는 증여자와 연대납세의무를 부담한다.
- ④ 신탁재산에 귀속되는 소득은 그 신탁의 이익을 받을 수익자(수익자가 사망하는 경우에는 그 상속인)에게 귀속되는 것으로 본다.
- ⑤ 비거주자는 국외에 있는 토지의 양도로 인하여 발생하는 소득에 대해서는 양도소득세 납세의무를 부담한다.

8. 다음 자산의 양도로 인하여 발생하는 소득 중 양도소득세의 과세대상이 아닌 것은?(단, 거주자가 국내자산을 양도한 것으로 한정함)

- ① 지상권의 양도로 인한 양도소득
- ② 등기되지 아니한 부동산임차권의 양도소득
- ③ 아파트당첨권의 양도소득
- ④ 전세권의 양도로 인한 양도소득
- ⑤ 사업에 사용하는 토지·건물과 함께 양도하는 영업권의 양도소득

9. 「소득세법」상 양도소득세의 과세대상이 되는 양도에 해당하는 것은?

- ① 환지처분으로 지목이나 지번이 변경된 경우
- ② 「도시개발법」 기타 법률의 규정에 의하여 보류지로 충당되는 경우
- ③ 배우자 또는 직계존비속 이외의 자간에 부담부증여시 수증자가 증여자의 채무를 인수하는 경우
- ④ 이혼으로 인하여 혼인 중에 형성된 부부공동재산을 「민법」 제839조의2에 따라 재산분할하는 경우
- ⑤ 주거용 건물건설업자가 당초부터 판매할 목적으로 신축한 다가구주택을 양도하는 경우

10. 「소득세법」상 양도소득세 계산시 취득시기가 잘못된 것은?

- ① 대금 청산 전 소유권이전등기를 한 경우 : 등기접수일
- ② 자가 건설한 건축물 : 사용승인서 교부일
- ③ 상속으로 취득한 자산 : 상속개시일
- ④ 증여로 취득한 자산 : 증여계약일
- ⑤ 「민법」상 점유로 인하여 부동산의 소유권을 취득한 경우 : 해당 부동산의 점유를 개시한 날

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)

## 3월 4월 강의 6주차 진도별 확인학습문제 해답 및 해설

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

1. <해설> 물납, 기한 후 신고, 면세점은 종합부동산세에는 적용되지 않는다.

해답 : 2

2. <해설> ㄱ. 군 지역에 소재하는 공장용 건축물 부속토지로 공장입지 기준면적을 초과하는 공장용지  
- 종합합산과세대상 토지 : 종합부동산세 과세대상

ㄴ. 관계법령에 따른 사회복지사업자가 복지시설이 소비목적으로 사용할 수 있도록 하기 위하여 1990년 5월 1일부터 소유하는 농지 - 분리과세대상 토지 : 종합부동산세 과세제외

ㄷ. 시 지역(읍·면지역 제외)의 상업지역에 소재하는 공장용 건축물의 부속토지로서 일정한 기준면적 이내의 토지 - 별도합산과세대상 토지 : 종합부동산세 과세대상

ㄹ. 고급오락장용 건축물의 부속토지 - 분리과세대상 토지 : 종합부동산세 과세제외

해답 : 4

3. <해설> ① 개인 소유 나대지로서 공시가격 3억원인 경우 : 종합합산과세대상 토지로 5억원 초과하여야 과세된다.

② 법인 소유 영업용 건축물로서 공시가격 90억원인 경우 : 영업용 건축물은 과세대상이 아니다.

③ 군 지역에 개인 소유하는 자경 농지로서 공시가격 6억원인 경우 : 분리과세대상 토지로 과세하지 않는다.

④ 개인 소유 영업용 건축물의 부속토지로서 공시가격 90억원인 경우 : 별도합산대상 토지로서 80억원을 초과하여 과세대상이다.

⑤ 지분이 동일한 부부공동소유 1세대 1주택 공시가격 10억원인 경우 : 지분별로 구분하여 6억원을 초과하지 않았기 때문에 과세하지 않는다.

해답 : 4

4. <해설> 관할 세무서장은 납부하여야 할 종합부동산세의 세액을 결정하여 해당 연도 12월 1일부터 12월 15일까지 부과·징수한다.

해답 : 3

5. <해설> 「소득세법」은 원칙적으로 종합과세제도를 취하고 있지만, 사업성이 없는 퇴직소득과 양도소득에 대해서는 사업성이 있는 종합소득에 합산하지 않고 분류과세하고 있다.

해답 : 4

6. <해설> 소득세의 과세기간은 원칙적으로 1월 1일부터 12월 31일까지 1년이다. 과세기간을 임의로 변경할 수 없기 때문에 과세기간 중에 신규로 사업을 개시한 경우라도 소득세의 과세기간은 1월 1일부터 12월 31일까지로 한다.

해답 : 3

7. <해설> 비거주자는 국내에 있는 토지의 양도로 인하여 발생하는 소득에 대해서는 양도소득세 납세의무를 부담하고, 국외에 있는 토지의 양도로 인하여 발생하는 소득에 대해서는 양도소득세 납세의무를 부담하지 않는다.

해답 : 5

8. <해설> 부동산에 관한 권리는 부동산을 이용할 수 있는 권리와 부동산을 취득할 수 있는 권리로 다음과 같이 구분된다.

부동산을 이용할 수 있는 권리	부동산을 취득할 수 있는 권리
㉠ 지상권 ㉡ 전세권 ㉢ 등기된 부동산임차권	㉠ 아파트당첨권 ㉡ 토지상환채권, 주택상환채권 ㉢ 부동산매매계약을 체결한 자가 계약금만 지급한 상태에서 양도하는 권리

해답 : 2

9. <해설> ① 환지처분으로 지목이나 지번이 변경된 경우 : 양도 아님

② 「도시개발법」 기타 법률의 규정에 의하여 보류지로 충당되는 경우 : 양도 아님

③ 배우자 또는 직계존비속 이외의 자간에 부담부증여시 수증자가 증여자의 채무를 인수하는 경우 : 양도

④ 이혼으로 인하여 혼인 중에 형성된 부부공동재산을 「민법」 제839조의2에 따라 재산분할하는 경우 : 양도 아님

⑤ 주거용 건물건설업자가 당초부터 판매할 목적으로 신축한 다가구주택을 양도하는 경우 : 양도 아님 (사업소득)

해답 : 3

10. <해설> 증여를 원인으로 취득한 자산의 양도소득세 취득시기는 증여를 받은 날이다.

해답 : 4