



■ 제32회 공인중개사 시험대비

## 부동산세법 자료

3월 4월 5주차 자료

요약서교재: 91p ~123p

▶ 만점 꿈 실현 **세법 신** 이승원 교수

■ **옳은 지문에는 ○표를 틀린 지문에는 ×표를 하시오.**

번호	진도별 확인학습 지문	○,×	페이지
1	전·답·과수원으로서 과세기준일 현재 실제 영농에 사용되고 있는 개인이 소유하는 농지로서 도시지역 밖에 소재하는 경우에는 분리과세를 적용한다.		93
2	재산세 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 토지·건축물·주택·선박·항공기를 공유한 경우에는 그 지분에 해당하는 부분(지분의 표시가 없는 경우에는 지분이 균등한 것으로 본다)에 대하여 그 지분권자를 재산세 납세의무자로 본다.		98
3	상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 사실상의 소유자를 신고하지 아니하였을 때에는 상속인 각자를 재산세 납세의무자로 본다.		99
4	법인 또는 국가·지방자치단체와의 거래에 대하여는 과세기준일 현재의 시가표준액을 재산세의 과세표준으로 한다.		100
5	주택의 재산세 과세표준은 과세기준일 현재의 시가표준액에 공정시장가액비율(70%)을 곱한 금액으로 한다.		100
6	특별시·광역시(군 지역은 제외한다)·시(읍·면 지역은 제외한다) 지역에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」과 그 밖의 관계 법령에 따라 지정된 주거지역 및 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 지역의 공장용 건축물에 대한 재산세 세율은 과세표준의 1천분의 5이다.		103
7	주택을 2명 이상이 공동으로 소유하거나 토지와 건물의 소유자가 다를 경우 해당 주택에 대한 재산세 세율을 적용할 때 해당 주택의 토지와 건물의 가액을 합산한 과세표준에 세율을 적용한다.		103
8	주택공시가격 또는 시장·군수·구청장이 산정한 가액이 6억원을 초과하는 주택의 경우 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 150을 초과하는 경우에는 100분의 150에 해당하는 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다.		103
9	주택에 대한 재산세 납부기간은 해당 연도에 부과·징수할 세액의 2분의 1은 매년 7월 16일부터 7월 31일까지, 나머지 2분의 1은 매년 9월 16일부터 9월 30일까지이다. 다만, 해당 연도에 부과할 주택에 대한 재산세액이 20만원 이하인 경우에는 조례로 정하는 바에 따라 납부기간을 9월 16일부터 9월 30일까지로 하여 한꺼번에 부과·징수할 수 있다.		105
10	국가·지방자치단체 또는 지방자치단체조합이 1년 이상 공용 또는 공공용으로 사용(1년 이상 사용할 것이 계약서 등에 의하여 입증되는 경우를 포함한다)하는 재산에 대해서는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 유료로 사용하는 경우에는 재산세를 부과한다.		110

## <해설 및 해답>

▣ 옳은 지문에는 ○표를 틀린 지문에는 ×표를 하시오.

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

3. 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 사실상의 소유자를 신고하지 아니하였을 때에는 **주된 상속자**를 재산세 납세의무자로 본다.
5. 주택의 재산세 과세표준은 과세기준일 현재의 시가표준액에 **공정시장가액비율(60%)**을 곱한 금액으로 한다.
8. 주택공시가격 또는 시장·군수·구청장이 산정한 가액이 6억원을 초과하는 주택의 경우 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 **100분의 130을 초과하는 경우에는 100분의 130**에 해당하는 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다.
9. 주택에 대한 재산세 납부기간은 해당 연도에 부과·징수할 세액의 2분의 1은 매년 7월 16일부터 7월 31일까지, 나머지 2분의 1은 매년 9월 16일부터 9월 30일까지이다. 다만, 해당 연도에 부과할 주택에 대한 재산세액이 **20만원 이하인 경우에는 조례로 정하는 바에 따라 납부기간을 7월 16일부터 7월 31일까지로 하여 한꺼번에 부과·징수**할 수 있다.

## ♣ 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.