

3월~4월강의 – 핵심이론과정 부동산세법(이승원 교수) 5주차 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. 「지방세법」상 재산세의 토지에 대한 과세구분 내용으로 옳지 않은 것은?

- 과세기준일 현재 납세의무자가 계속 염전으로 실제 사용하고 있거나 계속 염전으로 사용하다가 사용을 폐지한 토지 : 종합합산과세대상
- 1990년 5월 31일 이전부터 종중이 소유(1990년 6월 1일 이후에 해당 농지를 상속받아 소유하는 경우와 법인의 합병으로 인하여 취득하는 경우를 포함한다)하는 농지 : 분리과세대상
- 과세기준일 현재 개인이 축산용으로 사용하는 도시지역 밖의 기준면적 이내의 목장용지 : 분리과세대상
- 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 스키장 및 골프장용 토지 중 원형이 보전되는 임야 : 별도합산과세대상
- 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 「부동산투자회사법」에 따른 공모부동산투자회사가 목적사업에 사용하기 위하여 소유하고 있는 토지 : 분리과세대상

2. 「지방세법」상 토지에 대한 재산세를 부과함에 있어서 과세대상의 구분(종합합산과세대상, 별도합산과세대상, 분리과세대상) 중 별도합산과세대상에 해당하는 것은?

- 과세기준일 현재 특별시 지역의 도시지역 안의 개발제한구역과 녹지지역에서 실제 영농에 사용되고 있는 개인이 소유하는 농지
- 과세기준일 현재 「여객자동차운수사업법」의 규정에 의하여 면허 또는 인가를 받은 자가 계속하여 사용하는 여객자동차터미널용 토지
- 과세기준일 현재 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률시행령」에 따른 회원제 골프장이 아닌 골프장용 토지 중 원형이 보전되는 임야
- 과세기준일 현재 공장용 건축물과 주거용 건축물 이외의 건축물로서 건축물의 시가표준액이 부속토지 시가표준액의 100분의 2에 미달하는 건축물의 부속토지 중 해당 건축물의 바닥면적을 제외한 부속토지
- 과세기준일 현재 「건축법」등의 규정에 의하여 허가 등을 받아야 할 건축물(공장용 제외)로서 허가 등을 받지 아니한 건축물에 딸린 토지

3. 「지방세법」 제107조에서 규정하는 과세기준일 현재 재산세 납세의무자에 관한 내용으로 옳지 않은 것은?

- 제1항 제1호 : 공유재산인 경우는 그 지분에 해당하는 부분(지분의 표시가 없는 경우에는 지분이 균등한 것으로 본다)에 대해서는 그 지분권자
- 제2항 제2호 : 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 사실상의 소유자를 신고하지 아니하였을 때에는 상속인 각자
- 제2항 제7호 : 외국인 소유의 항공기 또는 선박을 임차하여 수입하는 경우에는 수입하는 자
- 제2항 제4호 : 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합과 재산세 과세대상 재산을 연부(年賦)로 매매계약을 체결하고 그 재산의 사용권을 무상으로 받은 경우에는 그 매수계약자
- 제1항 제3호 : 「신탁법」 제2조에 따른 수탁자의 명의로 등기 또는 등록된 신탁재산의 경우에는 그 위탁자

4. 「지방세법」상 재산세에 대한 내용으로 틀린 것은?

- 토지에 대한 과세표준은 과세기준일 현재의 시가표준액에 공정시장가액비율 100분의 70을 곱한 금액으로 하고, 이 경우 시가표준액은 개별공시지가이다.
- 주택에 대한 과세표준은 과세기준일 현재의 시가표준액으로 하고, 이 경우 시가표준액은 개별주택가액 또는 공동주택가액이다.
- 선박에 대한 과세표준은 과세기준일 현재의 시가표준액으로 하고, 이 경우 시가표준액은 거래가격, 수입가격, 신축·건조·제조가격 등을 참작하여 정한 기준가격에 종류·구조·용도·경과연수 등 과세대상별 특성을 고려하여 지방자치단체의 장이 결정한 가액으로 한다.
- 건축물에 대한 과세표준은 과세기준일 현재의 시가표준액에 공정시장가액비율 100분의 70을 곱한 금액으로 한다.
- 항공기에 대한 과세표준은 과세기준일 현재의 시가표준액으로 한다.

5. 「지방세법」상 재산세의 세율에 대한 설명으로 틀린 것은?

- 상가로 사용하는 건축물 : 과세표준액의 1,000분의 2
- 별장 : 과세표준액의 1,000분의 40
- 고급오락장용 건축물 : 과세표준액의 1,000분의 40
- 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 지역에서 지정된 주거지역 및 조례로 정하는 지역의 공장용 건축물 : 과세표준액의 1,000분의 5
- 분리과세 대상 농지 : 과세표준액의 1,000분의 0.7

6. 「지방세법」상 재산세의 부과·징수에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 재산의 소유권 변동 또는 과세대상 재산의 변동 사유가 발생하였으나 과세기준일까지 그 등기가 되지 아니한 재산의 공부상 소유자는 과세기준일부터 10일 이내에 그 소재지를 관할하는 지방자치단체의 장에게 그 사실을 알 수 있는 증거자료를 갖추어 소유권 변동신고를 하여야 한다.
- ② 주택공시가격이 6억원 초과인 경우 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 재산세액 상당액의 100분의 150을 초과하는 경우에는 100분의 150에 해당하는 금액을 상한으로 한다.
- ③ 고지서 1장당 재산세로 징수할 세액이 2천원 미만인 경우에는 해당 재산세를 징수하지 아니한다.
- ④ 토지에 대한 재산세의 경우 해당 연도의 산출세액이 직전 연도의 재산세액 상당액의 100분의 150을 초과하는 경우에는 100분의 150에 해당하는 금액을 상한으로 한다.
- ⑤ 소방분 지역자원시설세의 납기와 재산세의 납기가 같을 때에는 재산세의 납세고지서에 나란히 적어 고지할 수 있다.

7. 「지방세법」상 재산세 납부에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 건축물에 대한 재산세 납기는 매년 7월 16일부터 7월 31일까지이다.
- ② 주택에 대한 재산세(해당 연도에 부과할 세액이 20만원을 초과함)의 납기는 해당 연도에 부과·징수할 세액의 2분의 1은 매년 7월 16일부터 7월 31일까지, 나머지 2분의 1은 9월 16일부터 9월 30일까지이다.
- ③ 재산세 납부세액이 250만원을 초과하여 재산세를 분할 납부하려는 자는 그 납부기한 10일 전까지 납세지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 신청하여야 한다.
- ④ 지방자치단체의 장은 납부세액이 1천만원을 초과하는 경우에는 납세의무자의 신청을 받아 해당 지방자치단체의 관할 구역 안에 소재하는 부동산에 대하여만 물납을 허가할 수 있다.
- ⑤ 신탁재산의 위탁자가 신탁 설정일 이후에 「지방세기본법」에 따른 법정기일이 도래하는 재산세로서 해당 신탁재산과 관련하여 발생한 재산세를 체납한 경우 그 위탁자의 다른 재산에 대하여 체납처분을 하여도 징수할 금액에 미치지 못할 때에는 해당 신탁재산의 수탁자는 그 신탁재산으로써 위탁자의 재산세를 납부할 의무가 있다.

8. 다음은 「지방세법」상 재산세에 대한 내용이다. 이 중 옳은 것은 몇 개인가?

- (가) 1동의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 겸용주택의 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.
- (나) 재산세 과세기준일 현재 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우에는 그 사용자가 재산세를 납부할 의무가 있다.
- (다) 법인 또는 국가·지방자치단체와의 거래에 대하여는 사실상의 거래가격을 재산세의 과세표준으로 한다.
- (라) 임시로 사용하기 위하여 건축된 건축물(사치성재산은 제외한다)로서 재산세 과세기준일 현재 1년 미만의 것은 재산세를 부과하지 아니한다.
- (마) 서울특별시의 주거지역에 있는 「지방세법시행령」으로 정하는 공장용 건축물에 대하여는 그 과세표준의 1,000분의 5의 비례세율구조이다.

- ① 1개 ② 2개 ③ 3개 ④ 4개 ⑤ 5개

9. 다음은 「지방세법」상 재산세에 대한 내용이다. 이 중 옳은 것은 몇 개인가?

- (가) 국가·지방자치단체 또는 지방자치단체조합이 1년 이상 공용 또는 공공용으로 사용(1년 이상 사용할 것이 계약서 등에 의하여 입증되는 경우를 포함한다)하는 재산에 대해서는 유상·무상을 불문하고 재산세를 부과하지 아니한다.
- (나) 주택에 대한 재산세의 납세지는 주택 소유자의 주소를 관할하는 시·군·지방자치단체인 구이다.
- (다) 고지서 1장당 재산세로 징수할 세액이 2,000원 미만인 때에는 해당 재산세를 징수하지 않는다.
- (라) 납부할 세액이 1,000만원 초과하는 경우 지방자치단체장의 허가를 얻어 지방자치단체의 관할 구역 안에 소재하는 부동산에 한하여 물납할 수 있다.

- ① 0개 ② 1개 ③ 2개 ④ 3개 ⑤ 4개

10. 「지방세법」상 재산세의 비과세 대상이 아닌 것은?

- ① 임시로 사용하기 위하여 건축된 고급오락장용 건축물로서 재산세 과세기준일 현재 1년 미만의 것
- ② 재산세를 부과하는 해당 연도에 철거하기로 계획이 확정되어 재산세 과세기준일 현재 행정관청으로부터 철거명령을 받은 주택(「건축법」에 따른 건축물 부분으로 한정한다)
- ③ 농업용 구거와 자연유수의 배수처리에 제공하는 구거
- ④ 「군사기지 및 군사시설 보호법」에 따른 군사기지 및 군사시설 보호구역 중 통제보호구역 안에 있는 토지(전·답·과수원 및 대지는 제외)
- ⑤ 「도로법」에 따른 도로와 그 밖에 일반인의 자유로운 통행에 제공할 목적으로 개설한 사설 도로(「건축법 시행령」 제80조의2에 따른 대지 안의 공지는 제외)

3월 4월 강의 5주차 진도별 확인학습문제 해답 및 해설

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

1. <해설> 과세기준일 현재 납세의무자가 계속 염전으로 실제 사용하고 있거나 계속 염전으로 사용하다가 사용을 폐지한 토지는 분리과세대상토지이다.

해답 : 1

2. <해설> ① 과세기준일 현재 특별시 지역의 도시지역 안의 개발제한구역과 녹지지역에서 실제 영농에 사용되고 있는 개인이 소유하는 농지 : 분리과세

② 과세기준일 현재 「여객자동차운수사업법」의 규정에 의하여 면허 또는 인가를 받은 자가 계속하여 사용하는 여객자동차터미널용 토지 : 분리과세

③ 과세기준일 현재 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」에 따른 회원제 골프장이 아닌 골프장용 토지 중 원형이 보전되는 임야 : 별도합산과세

④ 과세기준일 현재 공장용 건축물과 주거용 건축물 이외의 건축물로서 건축물의 시가표준액이 부속토지 시가표준액의 100분의 2에 미달하는 건축물의 부속토지 중 해당 건축물의 바닥면적을 제외한 부속토지 : 종합합산과세

⑤ 과세기준일 현재 「건축법」등의 규정에 의하여 허가 등을 받아야 할 건축물(공장용 제외)로서 허가 등을 받지 아니한 건축물에 딸린 토지 : 종합합산과세

해답 : 3

3. <해설> 과세기준일 현재 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 사실상의 소유자를 신고하지 아니하였을 때에는 「민법」상 상속지분이 가장 높은 상속자(상속지분이 가장 높은 상속자가 두 명 이상인 경우에는 그 중 연장자)를 납세의무자로 본다.

해답 : 2

4. <해설> 재산세 과세표준은 과세기준일 현재의 시가표준액을 기준으로 하는데 개인·법인 소유에 관계없는 시가표준액을 적용하여야 한다. 이 경우 자산별 과세표준액은 다음과 같다.

㉠ 토지·건축물에 대한 과세표준 : 과세기준일 현재의 시가표준액 × 공정시장가액비율(70%)

㉡ 주택에 대한 과세표준 : 과세기준일 현재의 시가표준액 × 공정시장가액비율(60%)

㉢ 선박·항공기에 대한 과세표준 : 과세기준일 현재의 시가표준액

해답 : 2

5. <해설> 건축물의 세율은 다음을 적용한다.

㉠ 골프장, 고급오락장용 건축물 : 과세표준의 1천분의 40

㉡ 특별시·광역시(군 지역은 제외한다)·특별자치시(읍·면지역은 제외한다)·특별자치도(읍·면지역은 제외한다) 또는 시(읍·면지역은 제외한다) 지역에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」과 그 밖의 관계 법령에 따라 지정된 주거지역 및 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 지역의 대통령령으로 정하는 공장용 건축물 : 과세표준의 1천분의 5

㉢ 그 밖의 건축물 : 과세표준의 1천분의 2.5

해답 : 1

6. <해설> 주택공시가격이 6억원 초과인 경우 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 재산세액 상당액의 100분의 130을 초과하는 경우에는 100분의 130에 해당하는 금액을 상한으로 한다.

해답 : 2

7. <해설> 재산세 납부세액이 250만원을 초과하여 재산세를 분할납부하려는 자는 재산세 납부기한까지 법령으로 정하는 신청서를 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다.

해답 : 3

8. <해설> (가) 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 겸용주택의 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.

(다) 재산세 과세표준은 과세기준일 현재의 시가표준액에 의한다. 사실상의 거래가액은 인정되지 않는다.

해답 : 3

9. <해설> (가) 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.

(나) 주택에 대한 재산세의 납세지는 주택의 소재지를 관할하는 시·군·지방자치단체인 구이다.

해답 : 3

10. <해설> 임시로 사용하기 위하여 건축된 건축물로서 재산세 과세기준일 현재 1년 미만의 것은 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 사치성 재산인 고급오락장용 건축물은 1년 미만인 경우라도 재산세를 부과한다.

해답 : 1