



■ 제32회 공인중개사 시험대비

부동산세법 자료

3월 4월 3주차 자료

요약서교재: 47p ~ 63p

▶ 만점 꿈 실현 **세법 신** 이승원 교수

■ **옳은 지문에는 ○표를 틀린 지문에는 ×표를 하시오.**

번호	진도별 확인학습 지문	○, ×	페이지
1	사실상 잔금기준일을 적용하는 사유에 해당하지 아니하는 유상승계취득의 경우에는 그 계약상의 잔금지급일(계약상 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에는 계약일부터 30일이 경과한 날을 말한다)에 취득한 것으로 본다.		50
2	무상(증여)승계취득한 경우에는 계약일에 취득한 것으로 보나, 계약일 전에 취득세 과세대상 물건의 등기·등록시는 등기일 또는 등록일에 취득한 것으로 본다.		52
3	「도시 및 주거환경정비법」 제35조 제3항에 따른 재건축조합이 재건축사업을 하거나 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조 제2항에 따른 소규모재건축조합이 소규모재건축사업을 하면서 조합원으로부터 취득하는 토지 중 조합원에게 귀속되지 아니하는 토지를 취득하는 경우에는 「도시 및 주거환경정비법」 제86조 제2항 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제40조 제2항에 따른 소유권이전 고시일에 그 토지를 취득한 것으로 본다.		54
4	「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따른 신고서를 제출하여 같은 법에 따라 검증이 이루어진 유상승계취득에 대하여는 취득세의 과세표준을 무신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 시가표준액보다 적을 때에도 사실상 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다.		55
5	부동산을 취득하는 경우 「주택법」에 따라 매입한 국민주택채권을 해당 부동산의 취득이전에 금융회사에 양도함으로써 발생하는 매각차손은 취득가격에 포함한다. 다만, 금융회사 등 외의 자에게 양도한 경우에는 동일한 날에 금융회사 등에 양도하였을 경우 발생하는 매각차손을 한도로 한다.		56
6	상속으로 상가(주택 아님)를 취득한 경우 취득세 세율은 1천분의 23이다.		60
7	원시취득의 경우 취득세 세율은 1천분의 28을 적용하여 과세한다.		60
8	무주택자가 유상거래를 원인으로 「지방세법」 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 10억원인 주택(「주택법」에 의한 주택으로서 등기부에 주택으로 기재된 주거용 건축물과 그 부속토지)을 취득한 경우 취득세 세율은 1천분의 40이다.		60
9	조정대상지역 내의 주택을 취득하여 1세대 2주택(대통령령으로 정하는 일시적 2주택은 제외한다)에 해당하는 경우 표준세율(1천분의 40)에 중과기준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용한다.		61
10	상속을 원인으로 취득한 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔로서 상속개시일부터 10년이 지나지 않은 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔은 소유주택 수에서 제외한다.		63

<해설 및 해답>

■ 옳은 지문에는 ○표를 틀린 지문에는 ×표를 하시오.

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

1. 사실상 잔금지급일을 적용하는 사유에 해당하지 아니하는 유상승계취득의 경우에는 그 계약상의 잔금지급일(계약상 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에는 **계약일부터 60일이 경과한 날**을 말한다)에 취득한 것으로 본다.
3. 「도시 및 주거환경정비법」 제35조 제3항에 따른 재건축조합이 재건축사업을 하거나 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조 제2항에 따른 소규모재건축조합이 소규모재건축사업을 하면서 조합원으로부터 취득하는 토지 중 조합원에게 귀속되지 아니하는 토지를 취득하는 경우에는 「도시 및 주거환경정비법」 제86조 제2항 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제40조 제2항에 따른 **소유권이전 고시일의 다음 날**에 그 토지를 취득한 것으로 본다.
6. **상속으로 상가**(주택 아님)를 취득한 경우 취득세 세율은 **1천분의 28**이다.
8. 무주택자가 유상거래를 원인으로 「지방세법」 제10조에 따른 **취득 당시의 가액이 10억원**인 주택(「주택법」에 의한 주택으로서 등기부에 주택으로 기재된 주거용 건축물과 그 부속토지)을 취득한 경우 취득세 세율은 **1천분의 30**이다.
10. 상속을 원인으로 취득한 주택, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔로서 **상속개시일부터 5년이 지나지 않은 주택**, 조합원입주권, 주택분양권 또는 오피스텔은 **소유주택 수에서 제외**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 불러고 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.