



■ 제32회 공인중개사 시험대비

부동산세법 자료

1월 2월 1주차 자료

기본서교재: 20p ~ 42p

▶ 만점 꿈 실현 **세법 신** 이송원 교수

■ **옳은 지문에는 ○표를 틀린 지문에는 ×표를 하시오.**

번호	진도별 확인학습 지문	○, ×	페이지
1	국세에는 소득세, 종합부동산세, 취득세, 재산세 등이 포함된다.		20
2	부동산에 관련된 조세 중 재산세는 납부할 세액이 1,000만원을 초과하는 경우 물납이 허용된다.		22
3	양도소득세의 경우 1월 1일부터 12월 31일까지 발생한 양도소득금액을 세대별로 합산하여 과세한다.		27
4	납세의무자란 「지방세법」에 따라 지방세를 납부할 의무(지방세를 특별징수하여 납부할 의무는 포함한다)가 있는 자를 말한다.		32
5	특별징수란 지방세를 징수할 때 편의상 징수할 여건이 좋은 자로 하여금 징수하게 하고 그 징수한 세금을 납부하게 하는 것을 말한다.		33
6	가산세란 「지방세기본법」 또는 지방세관계법에서 규정하는 의무의 성실한 이행을 확보하기 위하여 의무를 이행하지 아니할 경우에 「지방세기본법」 또는 지방세관계법에 따라 산출한 세액에 가산하여 징수하는 금액을 말한다.		35
7	지방자치단체의 징수금이란 지방세·체납처분비 및 공과금을 말한다.		35
8	양도단계에서 부담할 수 있는 세목은 양도소득세, 종합소득세, 지방소득세, 인지세, 농어촌특별세 등이다.		38
9	취득세의 납세의무 성립시기는 취득세 과세물건을 취득일로부터 60일이 되는 때이다.		40
10	양도소득세의 납세의무 성립시기는 과세기간(1월 1일부터 12월 31일까지)이 끝나는 때이다.		42

<해설 및 해답>

▣ 옳은 지문에는 ○표를 틀린 지문에는 ×표를 하시오.

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

1. 소득세, 종합부동산세는 국세이나 취득세, 재산세는 지방세이다.
3. 양도소득세의 경우 1월 1일부터 12월 31일까지 발생한 양도소득금액을 양도자별로 합산하여 과세한다.
4. 납세의무자란 「지방세법」에 따라 지방세를 납부할 의무(지방세를 특별징수하여 납부할 의무는 제외한다)가 있는 자를 말한다.
7. 지방자치단체의 징수금이란 지방세와 체납처분비를 말한다.
9. 취득세의 납세의무 성립시기는 취득세 과세물건을 취득하는 때이다.

♣ 진도별로 제공되는 ○, × 자료 활용방법 ♣

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

기본서를 읽으실 때 강의 중에 다루지 않은 내용도 간략하게 읽으시면서 어떤 내용이었는지 정리를 하셔야 합니다. 책을 읽으시면서 스스로 중요하다고 여기시는 부분에 체크를 해두시는데 넘 많은 내용에 표시를 하게 되면 다시 반복하실 때 많은 내용을 접해야 하는 부담이 따르게 됩니다.

2단계 : 진도별 테스트 문제를 입문서를 덮고 풀니다.

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

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

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

4단계 : 기본서로 이론 정리 후 문제를 푸시고 매번 8개 이상을 해결하도록 노력하셔야 합니다.
그날그날 최선을 다한다면 반드시 목표 점수인 14개 이상을 시험에서 얻을 수 있게 됩니다. 최선을 다해 노력하시기 바랍니다.

1월~2월강의 - 기본이론과정 부동산세법(이승원 교수) 2주차 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. 다음은 국세와 지방세의 징수방법에 대한 설명이다. 이 중 틀린 것은?

- ① 지방세의 징수방법으로는 보통징수, 신고·납부, 특별징수가 있다.
- ② 재산세는 원칙적으로 보통징수방법에 의한다.
- ③ 취득세는 신고·납부방법에 의하여 징수하고, 보통징수방법에 의하여 징수할 수는 없다.
- ④ 종합부동산세는 정부부과과세를 원칙으로 하고, 예외적으로 신고납부를 선택할 수 있다.
- ⑤ 특별징수는 국세의 원천징수와 유사한 징수방법이다.

2. 원칙적으로 과세관청의 결정에 의하여 납세의무가 확정되는 국세를 모두 고른 것은?

- ㄱ. 취득세 ㄴ. 종합부동산세
ㄷ. 재산세 ㄹ. 양도소득세

- ① ㄱ ② ㄴ ③ ㄷ
- ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄷ, ㄹ

3. 납세의무의 성립과 확정에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 납세의무의 성립이란 세법이 정하는 과세요건이 충족되어 추상적으로 납세의무가 발생된 상태를 말한다.
- ② 신고납부제도는 원칙적으로 그 확정의 권한이 납세의무자에게 있으므로, 과세권자는 확정의 권한이 없다.
- ③ 소득세와 같이 기간과세되는 세목은 원칙적으로 그 과세기간이 끝나는 때에 납세의무가 성립한다.
- ④ 소득세는 원칙적으로 해당 국세의 과세표준과 세액을 납세의무자가 신고하는 때에 그 납세의무가 확정된다.
- ⑤ 종합부동산세는 원칙적으로 과세관청의 결정에 의하여 납세의무가 확정된다.

4. 가산세에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 가산세는 해당 의무가 규정된 세법의 해당 국세 또는 지방세의 세목으로 한다.

- ② 해당 국세 또는 지방세를 감면하는 경우에는 가산세는 그 감면하는 국세 또는 지방세에 포함한다.
- ③ 납세자가 법정신고기한 내에 양도소득세 과세표준신고서를 제출하지 아니한 경우에는 무신고납부세액의 100분의 20에 상당하는 금액을 납부할 세액에 가산하거나 환급받을 세액에서 공제한다.
- ④ 무신고가산세 및 과소신고가산세의 납세의무 성립시기는 법정신고기한이 경과하는 때이다.
- ⑤ 법정신고기한이 지난 후 「지방세기본법」에 따라 기한 후 신고를 한 경우에 그 신고가 법정신고기한이 지난 후 1개월 이내에 이루어진 경우에는 무신고가산세의 100분의 50에 상당하는 금액을 감면한다.

5. 「국세기본법」상 법정신고기한까지 신고하지 아니하고 기한 후 신고한 경우에는 무신고 가산세가 적용된다. 무신고 가산세의 감면에 대한 감면율로 올바르게 짝지어지지 않은 것은?

- ㉠ 법정신고기한이 지난 후 1개월 이내 기한 후 신고를 한 경우 무신고 가산세의 50% 감면
㉡ 법정신고기한이 지난 후 1개월 초과 3개월 이내 기한 후 신고를 한 경우 무신고 가산세의 30% 감면
㉢ 법정신고기한이 지난 후 3개월 초과 6개월 이내 기한 후 신고를 한 경우 무신고 가산세의 20% 감면
㉣ 법정신고기한이 지난 후 6개월 초과 1년 이내 기한 후 신고를 한 경우 무신고 가산세의 10% 감면
㉤ 법정신고기한이 지난 후 1년 초과 2년 이내 기한 후 신고를 한 경우 무신고 가산세의 5% 감면

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

6. 다음은 부동산관련 조세의 납세의무가 원칙적으로 확정되는 시기이다. 이 중 가장 옳게 연결된 것은?

- ① 종합부동산세 : 해당 종합부동산세의 과세표준과 세액을 납세의무자가 신고하는 때
- ② 소득세 : 해당 소득세의 과세표준과 세액을 과세권자가 결정하는 때
- ③ 취득세 : 해당 취득세의 과세표준과 세액을 지방자치단체가 결정하는 때
- ④ 신고·납부하지 않은 지방세 : 해당 지방세의 과세표준과 세액을 해당 지방자치단체가 결정하는 때
- ⑤ 재산세 : 해당 재산세의 과세표준과 세액을 납세의무자가 지방자치단체에 신고하는 때

7. 다음 중 납부의무의 소멸사유에 해당하는 것은 몇 개인가?

ㄱ. 납부	ㄴ. 충당	ㄷ. 부과취소
ㄹ. 교부청구	ㅁ. 납세자 사망	ㅂ. 제척기간 만료
ㅅ. 소멸시효 완성	ㅇ. 부과철회	

- ① 2개 ② 3개 ③ 4개
④ 5개 ⑤ 6개

8. 부과 제척기간과 징수권의 소멸시효에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 납세자가 법정신고기한까지 취득세의 과세표준신고서를 제출하지 아니하는 경우 제척기간은 해당 취득세를 부과할 수 있는 날부터 5년간으로 한다.
② 납세자가 사기 그 밖의 부정한 행위로 조세를 포탈하거나 환급 또는 공제·경감받은 경우 제척기간은 해당 취득세를 부과할 수 있는 날부터 10년간으로 한다.
③ 상속과 증여를 원인으로 부동산을 취득하여 지방세를 법정신고기한까지 신고를 하지 않는 경우 제척기간은 해당 취득세를 부과할 수 있는 날부터 10년간으로 한다.
④ 납세자가 법정신고기한까지 소득세의 과세표준신고서를 제출하지 아니한 경우 제척기간은 해당 소득세를 부과할 수 있는 날부터 7년간으로 한다.
⑤ 5억원 이상의 국세 징수를 목적으로 하는 국가의 권리는 이를 행사할 수 있는 때로부터 10년간 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성된다.

9. 다음은 조세우선권에 대한 설명이다. 틀린 것은?

- ① 지방자치단체의 징수금은 다른 공과금과 그 밖의 채권에 우선하여 징수한다. 이 경우 징수순서는 체납처분비 ⇒ 지방세 ⇒ 가산세 순이다.
② 과세표준과 세액을 정부가 결정·경정 또는 수시부과 결정하는 경우에 고지한 해당 세액에 대하여는 그 납세고지서의 수령일이 법정기일이다.
③ 과세표준과 세액의 신고에 의하여 납세의무가 확정되는 국세에 있어서 신고한 해당 세액에 대하여는 그 신고일이 법정기일이다.
④ 파산절차에 의한 재산의 매각에 있어서 그 매각금액 중에서 증여세를 징수하는 경우의 그 ‘파산절차에 소요된 비용’은 그 증여세에 우선한다.
⑤ 종합부동산세로 고지한 해당 세액에 대하여 그 고지일 이전에 저당권 설정등기를 한 재산의 매각에 있어서 그 매각대금 중에서 종합부동산세를 징수하는 경우에는 그 ‘저당권에 의하여 담보된 채권’은 종합부동산세에 우선하지 못한다.

10. 「지방세기본법」상 전세권의 설정시기 여부와 관계없이 항상 우선하여 징수되는 지방세가 아닌 것은?

- ① 재산세
② 지역자원시설세(소방분에 대한 지역자원시설세만 해당한다)
③ 취득세
④ 자동차세(자동차 소유에 대한 자동차세만 해당한다)
⑤ 지방교육세(재산세와 자동차세에 부가되는 지방교육세만 해당한다)

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

1월 2월 강의 2주차 진도별 확인학습문제 해답 및 해설

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

1. <해설> 취득세는 원칙적으로 신고납부방법에 의하여 징수하나, 법정신고기한까지 신고납부를 하지 않은 경우 보통징수방법에 의하여 징수할 수 있다.

해답 : 3

2. <해설> ㄱ. 취득세 - 지방세 신고납부 : 신고에 의하여 납세의무 확정

ㄴ. 종합부동산세 - 국세 정부부과 : 결정에 의하여 납세의무 확정

ㄷ. 재산세 - 지방세 보통징수 : 결정에 의하여 납세의무 확정

ㄹ. 양도소득세 - 국세 신고납부 : 신고에 의하여 납세의무 확정

해답 : 2

3. <해설> 신고납부제도는 원칙적으로 그 확정의 권한이 1차적으로 납세의무자에게 있지만, 납세의무자가 신고납부를 하지 아니한 경우에는 2차적으로 과세권자의 부과처분에 의하여 납세의무가 확정된다. 그러므로 신고납부제도인 경우라도 과세권자에 의해 납세의무가 확정되는 경우가 존재한다.

해답 : 2

4. <해설> 가산세는 해당 의무가 규정된 세법의 해당 국세 또는 지방세의 세목으로 한다. 다만, 해당 국세 또는 지방세를 감면하는 경우에는 가산세는 그 감면하는 국세 또는 지방세에 포함하지 않는다.

해답 : 2

5. <해설> 과세표준 신고서를 법정신고기한까지 제출하지 아니한 자가 법정신고기한이 지난 후 6개월 이내에 기한 후 신고를 한 경우(무신고가산세만 해당하며, 지방자치단체의 장이 과세표준과 세액을 결정할 것을 미리 알고 기한 후 신고서를 제출한 경우는 제외한다)에는 다음의 구분에 따른 금액을 부과하지 아니한다.

(㉠) 법정신고기한이 지난 후 1개월 이내에 기한 후 신고를 한 경우: 해당 가산세액의 100분의 50에 상당하는 금액

(㉡) 법정신고기한이 지난 후 1개월 초과 3개월 이내에 기한 후 신고를 한 경우: 해당 가산세액의 100분의 30에 상당하는 금액

(㉢) 법정신고기한이 지난 후 3개월 초과 6개월 이내에 기한 후 신고를 한 경우: 해당 가산세액의 100분의 20에 상당하는 금액

해답 : 5

6. <해설> ① 종합부동산세는 원칙적으로 해당 종합부동산세의 과세표준과 세액을 정부가 결정하는 때 확정되며, 예외적으로 납세의무자가 신고납부를 선택하는 경우에는 과세표준과 세액을 신고하는 때 확정될 수 있다.

② 소득세는 해당 소득세의 과세표준과 세액을 납세의무자가 신고하는 때 확정된다.

③ 취득세는 해당 취득세의 과세표준과 세액을 납세의무자가 신고하는 때 확정된다.

④ 신고·납부하지 않은 지방세는 해당 지방세의 과세표준과 세액을 해당 지방자치단체가 결정하는 때 확정된다.

⑤ 재산세는 해당 재산세의 과세표준과 세액을 지방자치단체장이 결정하는 때 확정된다.

해답 : 4

7. <해설> ㄱ. 납부 : 납세의무 소멸사유
ㄴ. 증당 : 납세의무 소멸사유
ㄷ. 부과취소 : 납세의무 소멸사유
ㄹ. 교부청구 : 납세의무 소멸사유 아님
ㅁ. 납세자 사망 : 납세의무 소멸사유 아님
ㅂ. 제척기간 만료 : 납세의무 소멸사유
ㅅ. 소멸시효 완성 : 납세의무 소멸사유
ㅇ. 부과철회 : 납세의무 소멸사유 아님
해답 : 4

8. <해설> 납세자가 법정신고기한까지 취득세의 과세표준신고서를 제출하지 아니하는 경우 제척기간은 해당 취득세를 부과할 수 있는 날부터 7년간으로 한다.
해답 : 1

9. <해설> 과세표준과 세액을 정부가 결정·경정 또는 수시부과하는 경우 납세고지서 발송일이 법정기 일이다.
해답 : 2

10. <해설> ‘그 재산에 부과된 지방세’는 설정일자에 관계없이 지방세가 우선한다. 그 재산에 부과된 지방세란 재산세·지역자원시설세(소방분에 대한 지역자원시설세만 해당한다)·자동차세(자동차 소유에 대한 자동차세만 해당한다) 및 지방교육세(재산세와 자동차세에 부가되는 지방교육세만 해당한다)를 말한다.
해답 : 3