

# 3월~4월강의 – 핵심이론과정 부동산세법(이승원 교수) 4주차 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 취득세 표준세율에서 중과기준세율을 뺀 세율로 산출한 금액을 취득세액으로 하는 경우가 아닌 것은?(단, 취득물건은 취득세 중과대상이 아님)

- 상속으로 인한 취득 중 법령으로 정하는 1가구 1주택 및 그 부속토지의 취득
- 공유물·합유물의 분할로 인한 취득(등기부등본상 본인 지분을 초과하지 아니함)
- 건축물의 이전으로 인한 취득(이전한 건축물의 가액이 종전 건축물의 가액을 초과하지 아니함)
- 「민법」 제834조, 제839조의2, 제840조에 따른 재산분할로 인한 취득
- 개수로 인한 건축물의 취득(개수로 인하여 건축물 면적이 증가하지 아니함)

2. 「지방세법」상 취득세의 신고납부기간에 대한 설명으로 옳지 않은 것은? (다만, 납세자가 국내에 주소를 둔 경우로 가정한다)

- 유상승계취득 : 잔금지급일로부터 60일 이내
- 무상(상속)승계취득 : 상속개시일로부터 6개월 이내
- 원시(토지)취득 : 공사준공인가일로부터 60일 이내
- 허가받기 전에 거래대금을 완납한 유상승계취득 : 허가일로부터 60일 이내
- 법정신고납부기한 이내라도 재산권과 그 밖의 권리의 취득·이전에 관한 사항을 공부(公簿)에 등기하거나 등록[등재(登載)를 포함한다]하려는 경우 : 등기 또는 등록 신청서를 등기·등록관서에 접수하는 날까지

3. 「지방세기본법」 및 「지방세법」상 취득세에 대한 내용으로 틀린 것은?

- 취득세를 신고하고자 하는 자는 납세의무자의 주소지를 관할하는 지방자치단체장에게 신고하고 납부하여야 한다.
- 임시은행장, 공사현장사무소 등(사치성재산에 따른 과세대상은 제외한다) 임시건축물의 취득에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 존속기간이 1년을 초과하는 경우에는 취득세를 부과한다.
- 신고납부기한 이내에 재산권과 그 밖의 권리의 취득·

이전에 관한 사항을 공부(公簿)에 등기하거나 등록[등재(登載)를 포함한다]하려는 경우에는 등기 또는 등록 신청서를 등기·등록관서에 접수하는 날까지 취득세를 신고납부하여야 한다.

- 취득가액(연부취득이 경우는 연부금 총액)이 50만원 이하인 경우에는 취득세를 부과하지 아니한다.
- 납세의무자가 법정신고기한까지 지방세관계법에 따른 지방세의 과세표준 신고를 하지 아니한 경우에는 그 신고로 납부하여야 할 세액의 100분의 20에 상당하는 금액을 가산세로 부과한다.

4. 「지방세법」상 취득세가 부과되지 않는 것은?

- 직계존비속간에 부동산을 상호 교환한 경우
- 대한민국 정부기관의 취득에 대하여 취득세를 부과하지 아니하는 외국정부가 국내소재 부동산을 취득하는 경우
- 직계존속으로부터 거주하는 주택을 증여받은 경우
- 파산선고로 인하여 처분되는 배우자의 부동산을 취득한 경우
- 「주택법」에 따른 주택조합이 해당 조합원용으로 조합 주택용 부동산을 취득한 경우

5. 「지방세법」상 등록면허세에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

- 재산권과 그 밖의 권리의 설정·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기하거나 등록하는 경우에 그 등록을 하는 자가 등록면허세를 납부할 의무를 진다.
- 광업권·어업권 및 양식업권의 취득은 취득세 과세대상이므로 이를 원인으로 하는 등록은 등록면허세 과세대상에 해당하지 않는다.
- 부동산, 선박, 항공기, 자동차 및 건설기계의 등록에 대한 등록면허세의 과세표준은 등록 당시의 신고가액으로 한다.
- 취득세 면세점에 해당하는 물건의 등기 또는 등록은 등록면허세를 납부할 의무를 진다.
- 취득세 부과체척기간이 경과한 후 해당 물건에 대한 등기 또는 등록은 등록면허세를 납부할 의무를 진다.

6. 「지방세법」상 등록면허세 납세의무자에 대한 내용으로 틀린 것은?

- 지상권 설정 등기시 납세의무자는 지상권자이다.
- 경매신청 등기시 납세의무자는 채권자이다.

- ③ 가압류 설정 등기시 납세의무자는 채무자이다.
- ④ 지역권 설정 등기시 납세의무자는 요역지 소유자이다.
- ⑤ 전세권 설정 등기시 납세의무자는 전세권자이다.

**7. 「지방세법」상 등록분 등록면허세의 과세표준에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?**

- ① 전세권 말소 등기는 전세금액을 등록면허세의 과세표준으로 한다.
- ② 임차권 설정 등기는 월 임대차금액을 등록면허세의 과세표준으로 한다.
- ③ 지상권 설정 등기는 부동산가액을 등록면허세의 과세표준으로 한다.
- ④ 가등기는 부동산가액 또는 채권금액을 등록면허세의 과세표준으로 한다.
- ⑤ 저당권 설정 등기는 채권금액을 등록면허세의 과세표준으로 한다.

**8. 「지방세법」상 부동산 등기에 대한 등록면허세의 과세표준 및 표준세율로서 틀린 것은? (단, 부동산 등기에 대한 표준세율을 적용하여 산출한 세액이 그 밖의 등기 또는 등록세율보다 크다고 가정하며, 중과세 및 비과세와 「지방세특례제한법」은 고려하지 않음)**

- ① 소유권 보존: 부동산가액의 1천분의 8
- ② 가처분: 채권금액의 1천분의 2
- ③ 지역권 설정: 요역지가액의 1천분의 2
- ④ 전세권 이전: 전세금액의 1천분의 2
- ⑤ 상속으로 인한 소유권 이전: 부동산가액의 1천분의 3

**9. 「지방세법」상 등록면허세 비과세에 해당하지 않는 것은 몇 개인가?**

- (가) 법인의 자본금 또는 출자금의 납입, 증자 및 출자전환에 따른 등기 또는 등록
- (나) 등록 담당 공무원의 착오 및 이와 유사한 사유로 인한 등록으로서 주소, 성명, 주민등록번호, 지번, 계량단위 등의 단순한 경정 등록
- (다) 무덤과 이에 접속된 부속시설물의 부지로 사용되는 토지로서 지적공부상 지목이 묘지인 토지에 관한 등기
- (라) 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합이 자기를 위하여 받는 등록
- (마) 회사의 정리 또는 특별청산에 관하여 법원의 촉탁으로 인한 등기 또는 등록
- (바) 대한민국 정부기관의 등록에 대하여 과세하는 외국정부의 등록

- ① 1개    ② 2개    ③ 3개    ④ 4개    ⑤ 5개

**10. 「지방세법」상 재산세 과세대상물에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?**

- ① 재산세는 과세기준일 현재 토지·건축물·주택·항공기·선박의 소유에 대하여 그 소유자에게 납세지 관할 시장·군수·지방자치단체장인 구청장이 재산세를 부과한다.
- ② 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 겸용주택의 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.
- ③ 토지와 주택에 대한 재산세 과세대상은 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다.
- ④ 다가구주택은 1가구가 독립하여 구분 사용할 수 있도록 분리된 부분을 1구의 주택으로 본다. 이 경우 그 부속토지는 건물면적의 비율에 따라 각각 나눈 면적을 1구의 부속토지로 본다.
- ⑤ 영업용 건축물의 부속토지는 건축물과 구분하여 토지분 재산세로 과세하지만, 주택의 부속토지는 주택과 통합하여 주택분 재산세로 과세한다.

**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 4주차 진도별 확인학습문제 해답 및 해설

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

1. <해설> 개수로 인한 건축물의 취득(면적 증가는 증가된 부분에 대한 원시취득은 제외한다)에 대한 취득세 세율은 중과기준세율(2%)을 적용한다.

해답 : 5

2. <해설> 납세자가 국내에 주소를 둔 경우의 무상(상속)승계취득은 상속개시일이 속하는 달의 말일부터 6개월 이내에 취득세를 신고납부한다.

해답 : 2

3. <해설> 취득세를 신고하고자 하는 자는 취득물건 소재지를 관할하는 지방자치단체장에게 신고하고 납부하여야 한다.

해답 : 1

4. <해설> ① 직계존비속간에 부동산을 상호 교환한 경우 : 과세

② 대한민국 정부기관의 취득에 대하여 취득세를 부과하지 아니하는 외국정부가 국내소재 부동산을 취득하는 경우 : 비과세

③ 직계존속으로부터 거주하는 주택을 증여받은 경우 : 무상취득으로 보아 과세

④ 파산선고로 인하여 처분되는 배우자의 부동산을 취득한 경우 : 과세

⑤ 「주택법」에 따른 주택조합이 해당 조합원용으로 조합주택용 부동산을 취득한 경우 :과세

해답 : 2

5. <해설> 등록이란 재산권과 그 밖의 권리의 설정·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기하거나 등록하는 것을 말한다. 다만, 취득을 원인으로 이루어지는 등기 또는 등록은 제외하되, 다음의 어느 하나에 해당하는 등기나 등록은 포함한다.

㉠ 광업권·어업권 및 양식업권의 취득에 따른 등록

㉡ 외국인 소유의 취득세 과세대상 물건(차량, 기계장비, 항공기 및 선박만 해당한다)의 연부 취득에 따른 등기 또는 등록

㉢ 취득세 부과제척기간이 경과한 후 해당 물건에 대한 등기 또는 등록

㉣ 취득세 면세점에 해당하는 물건의 등기 또는 등록

해답 : 2

6. <해설> 가압류 설정 등기시 납세의무자는 채권자이다.

해답 : 3

7. <해설> 전세권 말소 등기는 1건을 등록면허세의 과세표준으로 한다.

해답 : 1

8. <해설> 상속으로 인한 소유권 이전등기에 대한 등록면허세 세율은 부동산가액의 1천분의 8이다.

해답 : 5

9. <해설> (가) 법인의 자본금 또는 출자금의 납입, 증자 및 출자전환에 따른 등기 또는 등록 : 과세

(나) 등록 담당 공무원의 착오 및 이와 유사한 사유로 인한 등록으로서 주소, 성명, 주민등록번호, 지번,

계량단위 등의 단순한 경정 등록 : 비과세

(타) 무덤과 이에 접속된 부속시설물의 부지로 사용되는 토지로서 지적공부상 지목이 묘지인 토지에 관한  
등기 : 비과세

(라) 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합이 자기를 위하여 받는 등록 : 비과세

(마) 회사의 정리 또는 특별청산에 관하여 법원의 촉탁으로 인한 등기 또는 등록 : 비과세

(바) 대한민국 정부기관의 등록에 대하여 과세하는 외국정부의 등록 : 과세

해답 : 2

10. <해설> 토지에 대한 재산세 과세대상은 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로  
구분한다. 주택은 주택별로 과세한다.

해답 : 3