

4bun®  
www.4bun.com

## 부동산세법

기출문제해설



출판사: 사뿐

ISBN: 979-11-979954-6-0(PDF)

정가: 4,000원

부동산세법:

1. 소득세법상 양도소득세의 물납 및 분할납부에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ①. 양도소득세를 물납하고자 하는 자는 양도소득세 과세표준 확정신고기한이 끝난 후 10일 이내에 납세지 관할세무서장에게 신청하여야 한다.
- ②. 양도소득세의 물납은 공공사업의 시행자에게 수용되어 발생한 양도차익에 대한 양도소득세를 한도로 토지 등을 양도한 연도의 납부세액이 1천만원 이하인 경우에 한한다.
- ③. 양도소득세의 물납을 부동산으로 하는 경우 그 수납가액은 「상속세 및 증여세법」 상 부동산 등의 평가에 관한 규정을 준용하여 평가한 가액에 따른다.
- ④. 양도소득세의 분할납부는 예정신고납부시에는 적용되지 않고 확정신고납부시에만 적용된다.
- ⑤. 거주자가 양도소득세 확정신고에 따라 납부할 세액이 3천600만원인 경우 최대 1천800만원까지 분할납부할 수 있다.

⑤ 거주자가 양도소득세 확정신고에 따라 납부할 세액이 3천600만원인 경우 최대 1천800만원까지 분할납부할 수 있다.

번호	구분	내용
1	정답	<p>⑤ 거주자가 양도소득세 확정신고에 따라 납부할 세액이 3천600만원인 경우 최대 1천800만원까지 분할납부할 수 있다.</p>
2	해설	<p>① 양도소득세를 물납하고자 하는 자는 양도소득세 과세표준 예정신고기한 또는 확정신고기한 10일 전까지 납세지 관할세무서장에게 신청하여야 한다.</p> <p>② 양도소득세의 물납은 공공사업의 시행자에게 수용되어 발생한 양도차익에 대한 양도소득세를 한도로 토지 등을 양도한 연도의 납부세액이 1천만원을 초과하는 경우에 한한다.</p> <p>③ 양도소득세의 물납은 공공용지 보상채권으로 납부할 수 있다.</p> <p>④ 양도소득세의 분할납부는 예정신고납부와 확정신고 납부 시에 적용된다.</p> <p style="text-align: center;">*시험 당시 기준</p> <p><b>제175조의2(양도소득세의 물납)</b> ①법 제112조의2제1항의 채권은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제63조의 규정에 의하여 사업시행자가 발행한 보상채권을 말한다. &lt;개정 2002. 12. 30., 2005. 2. 19.&gt;</p> <p>②법 제112조의2제1항의 규정에 의하여 물납에 충당할 채권의 수납가액은 「<b>상속세 및 증여세법</b>」 제63조제1항제2호의 규정을 준용하여 평가한 가액에 의한다. &lt;개정 2005. 2. 19.&gt;</p> <p>③법 제112조의2제1항의 규정에 의한 양도소득세의 물납은 동조동항에 규정하는 공공사업의 시행자에게 양도하거나 수용되어 발생한 양도차익에 대한 양도소득세액을 한도로 토지 등을 양도한 연도의 납부세액이 <b>1천만원을 초과하는 경우에 한한다.</b></p> <p><b>④제3항의 규정에 의하여 양도소득세를 물납하고자 하는 자는 기획재정부령이 정하는 바에 따라 법 제105조 및 법 제110조에 규정하는 신고기한 10일전까지 납세지관할세무서장에게 신청하여야 한다.</b> &lt;개정 1998. 4. 1., 2008. 2. 29.&gt;</p> <p>⑤제4항의 신청을 받은 납세지 관할세무서장은 법 제105조 및 법 제110조에 규정하는 신고기한 전일까지 제2항의 규정에 의하여 채권수납가액을 평가하여 그 물납에 대한 결정사항을 신청자에게 통지하여야 한다.</p> <p>⑥법 제112조의2제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 기획재정부장관이 세입 또는 통화의 조절상 필요하다고 인정하는 경우를 말한다. &lt;개정 1998. 4. 1., 2008. 2. 29., 2010. 2. 18.&gt;</p>
3	기타	

[전문개정 1996. 12. 31.]

**제175조의2 삭제 <2016. 2. 17.>**

제112조(양도소득세의 분할납부) 거주자로서 제106조 또는 제111조에 따라 납부할 세액이 각각 1천만원을 초과하는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 납부할 세액의 일부를 납부기한이 지난 후 2개월 이내에 분할납부할 수 있다.

[전문개정 2009. 12. 31.]

제175조(양도소득세의 분납) 법제112조의 규정에 의하여 분납할 수 있는 세액은 다음 각 호에 의한다.

1. 납부할 세액이 2천만원이하인 때에는 1천만원을 초과하는 금액
2. **납부할 세액이 2천만원을 초과하는 때에는 그 세액의 100분의 50이하의 금액**

2. 소득세법상 거주자 甲이 2008년 1월 20일에 취득한 건물(취득가액 3억원)을 甲의 배우자 乙에게 2012년 3월 5일자로 증여(해당 건물의 시가 8억원)한 후, 乙이 2014년 5월 20일에 해당 건물을 甲·乙의 특수관계인이 아닌 丙에게 10억원에 매도하였다. 해당 건물의 양도소득세에 관한 설명으로 옳은 것은?(단, 취득·증여·매도의 모든 단계에서 등기를 마침)

- ①. 양도소득세 납세의무자는 甲이다.
- ②. 양도소득금액 계산시 장기보유특별공제가 적용된다.
- ③. 양도차익 계산시 양도가액에서 공제할 취득가액은 8억원이다.
- ④. 乙이 납부한 증여세는 양도소득세 납부세액 계산시 세액공제된다.
- ⑤. 양도소득세에 대해 甲과 乙이 연대하여 납세의무를 진다.

② 양도소득금액 계산시 장기보유특별공제가 적용된다.

번호	구분	내용
1	정답	② 양도소득금액 계산시 장기보유특별공제가 적용된다.  ① 양도소득세의 납세의무자는 乙이다.  ③ 증여이월과세의 적용으로 양도차익 계산시 양도가액에서 공제할 취득가액은 3억원이다.
2	해설	④ 乙이 납부한 증여세는 양도소득세 납부세액 계산 시 필요경비로 공제된다.  ⑤ 양도소득세에 대하여 甲과 乙이 연대하여 납세의무를 지지 않는다.

\*시험 당시 기준

제97조의2(양도소득의 필요경비 계산 특례)  
① 거주자가 양도일부터 소급하여 **5년 이내**에 그 배우자(양도 당시 혼인관계가 소멸된 경우를 포함하되, 사망으로 혼인관계가 소멸된 경우는 제외한다. 이하 이 항에서 같다) 또는 직계존비속으로부터 증여받은 제94조 제1항제1호에 따른 자산이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 자산의 양도차익을 계산할 때 양도가액에서 공제할 필요경비는 제97조제2항에 따르되, 취득가액은 그 배우자 또는 직계존비속의 취득 당시 제97조제1항제1호에 따

른 금액으로 한다. 이 경우 거주자가 증여받은 자산에 대하여 납부하였거나 납부할 증여세 상당액이 있는 경우에는 제97조제2항에도 불구하고 필요경비에 산입한다. <개정 2017. 12. 19.>

제95조(양도소득금액)

3 기타

②제1항에서 "**장기보유 특별공제액**"이란 제94조제1항제1호에 따른 자산(제104조제3항에 따른 미등기양도자산과 같은 조 제7항 각 호에 따른 자산은 제외한다)으로서 **보유기간이 3년 이상인 것** 및 제94조제1항제2호가목에 따른 자산 중 조합원입주권(조합원으로 부터 취득한 것은 제외한다)에 대하여 그 자산의 양도차익(조합원입주권을 양도하는 경우에는 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획 인가 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 사업시행계획인가 전 토지분 또는 건물분의 양도차익으로 한정한다)에 다음 표 1에 따른 보유기간별 공제율을 곱하여 계산한 금액을 말한다. 다만, 대통령령으로 정하는 1세대 1주택(이에 딸린 토지를 포함한다)에 해당하는 자산의 경우에는 그 자산의 양도차익에 다음 표 2에 따른 보유기간별 공제율을 곱하여 계산한 금액을 말한다. <개정 2012. 1. 1., 2013. 1. 1., 2014. 1. 1., 2015. 12. 15., 2017. 2. 8., 2017. 12. 19.>

④ 제2항에서 규정하는 자산의 보유기간은 그 자산의 취득일부터 양도일까지로 한다. **다만, 제97조의2제1항의 경우에는 증여한 배우자 또는 직계존비속이 해당 자산을 취득한 날부터 기산하고,** 같은 조 제4항제1호에 따른 가업상속공제가 적용된 비율에 해당하는 자산의 경우에는 피상속인이 해당 자산을 취득한 날부터 기산한다. <개정 2014. 1. 1., 2015. 12. 15., 2016. 12. 20.>

3. 소득세법상 양도차익 계산 시 취득 및 양도시기로 틀린 것은?

- ①. 대금을 청산한 날이 분명하지 아니한 경우: 등기부·등록부 또는 명부 등에 기재된 등기·등록접수일 또는 명의개서일
- ②. 증여에 의하여 취득한 자산: 증여를 받은 날
- ③. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 공익사업을 위하여 수용되는 경우: 사업인정고시일
- ④. 대금을 청산하기 전에 소유권이전등기(등록 및 명의개서 포함)를 한 경우: 등기부·등록부 또는 명부 등에 기재된 등기접수일
- ⑤. 상속에 의하여 취득한 자산: 상속개시일

③ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 공익사업을 위하여 수용되는 경우: 사업인정고시일

번호	구분	내용
1	정답	③ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 공익사업을 위하여 수용되는 경우: 사업인정고시일
2	해설	③ 공익사업을 위하여 수용되는 경우 : 대금청산일, 수용개시일, 등기·등록접수일 중 빠른 날

\*시험 당시 기준

제162조(양도 또는 취득의 시기) ①법제98조 전단에서 "대금을 청산한 날이 분명하지 아니한 경우 등 대통령령으로 정하는 경우"란

3 기타 다음 각 호의 경우를 말한다. <개정 2014. 2. 21., 2015. 2. 3.>

7. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이나 그 밖의 법률에 따라 공익사업을 위하여 수용되는 경우에는 **대금을 청산한 날, 수용의 개시일 또는 소유권이전등기접수일 중 빠른 날**이다. 다만, 소유권에 관한 소송으로 보상금이 공탁된 경우에는 소유권 관련 소송 판결 확정일로 한다.

4. 소득세법상 거주자 甲이 2010년 5월 2일 취득하여 2014년 3월 20일 등기한 상태로 양도한 건물에 대한 자료이다. 甲의 양도소득세 부담을 최소화하기 위한 양도차익은?

- 취득과 양도당시 실지거래가액은 확인되지 않는다.
- 취득당시 매매사례가액과 감정가액은 없으며, 기준시가는 1억원이다.
- 양도당시 매매사례가액은 3억원이고 감정가액은 없으며, 기준시가는 2억원이다.
- 자본적 지출액(본래의 용도를 변경하기 위한 개조비)은 1억4천만원, 양도비 지출액(공증비용인지대, 소개비)은 2천만원이다.

- ①. 1억4천만원
- ②. 1억4천2백만원
- ③. 1억4천3백만원
- ④. 1억4천7백만원
- ⑤. 1억4천9백만원

① 1억4천만원

번호	구분	내용
1	정답	<p>① 1억4천만원</p> <p>1) 양도가액 : 3억원</p> <p>2) 필요경비</p> <p>(1) 환산취득가액 = 양도가액 × 취득당시 기준시가 / 양도당시 기준시가 + 필요경비 계산공제액</p> $3\text{억원} \times 1\text{억원}/2\text{억원} + 1\text{억원} \times 3\% = 1\text{억}5\text{천}3\text{백만원}$ <p>※ 필요경비 계산공제율</p> <p>1) 토지, 건물 : 취득당시 기준시가의 3%</p> <p>2) 지상권, 전세권, 등기된임차권 : 취득당시 기준시가의 7%</p> <p>3) 부동산을 취득할수있는 권리 : 취득당시 기준시가의 1%</p> <p>(2) 자본적지출액과 양도비용 = 1억4천만원 + 2천만원 = 1억 6천만원</p> <p>(3) 따라서 (1)과 (2) 중 (2)를 필요경비로 한다.</p> <p>3) 양도차액 = 3억원 - 1억6천만원 = 1억4천만원</p> <p>제97조(양도소득의 필요경비 계산)</p> <p>① 거주자의 양도차익을 계산할 때 양도가액에서 공제할 필요경비는 다음 각 호에서 규정하는 것으로 한다. &lt;개정 2016. 12. 20., 2017. 12. 19.&gt;</p> <p>1. 취득가액. 다만, 가목의 실지거래가액을 확인할 수 없는 경우에 한하여 나목의 금액을 적용한다.</p>
2	해설	

	<p>가. 제94조제1항 각 호의 자산 취득에 든 실지거래가액</p> <p>나. 대통령령으로 정하는 매매사레가액, 감정가액 또는 환산가액</p> <p>2. 자본적지출액 등으로서 대통령령으로 정하는 것</p> <p>3 기타 3. 양도비 등으로서 대통령령으로 정하는 것</p> <p>② 제1항에 따른 양도소득의 필요경비는 다음 각 호에 따라 계산한다. &lt;개정 2010. 12. 27., 2017. 12. 19.&gt;</p> <p>2. 그 밖의 경우의 필요경비는 제1항제1호나목(제1호나목이 적용되는 경우는 제외한다), 제7항(제1호다목이 적용되는 경우는 제외한다) 또는 제114조제7항(제1호나목이 적용되는 경우는 제외한다)의 금액에 자산별로 대통령령으로 정하는 금액을 더한 금액. <b>다만, 제1항제1호나목에 따라 취득가액을 환산가액으로 하는 경우로서 가목의 금액이 나목의 금액보다 적은 경우에는 나목의 금액을 필요경비로 할 수 있다.</b></p> <p>가. 제1항제1호나목에 따른 환산가액과 본문 중 대통령령으로 정하는 금액의 합계액</p> <p>나. 제1항제2호 및 제3호에 따른 금액의 합계액</p>
--	---

<p>5. 소득세법상 국외자산 양도에 관한 설명으로 옳은 것은?</p> <p>①. 양도차익 계산시 필요경비의 외화환산은 지출일 현재 「외국환거래법」에 의한 기준환율 또는 재정환율에 의한다.</p> <p>②. 국외자산 양도시 양도소득세의 납세의무자는 국외자산의 양도일까지 계속하여 3년간 국내에 주소를 둔 거주자이다.</p> <p>③. 미등기 국외토지에 대한 양도소득세율은 70%이다.</p> <p>④. 장기보유특별공제는 국외자산의 보유기간이 3년 이상인 경우에만 적용된다.</p> <p>⑤. 국외자산의 양도가액은 실지거래가액이 있더라도 양도 당시 현황을 반영한 시가에 의하는 것이 원칙이다.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="869 1265 949 1310">번호</th> <th data-bbox="949 1265 1029 1310">구분</th> <th data-bbox="1029 1265 1511 1310">내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="869 1377 949 1422">1</td> <td data-bbox="949 1377 1029 1422">정답</td> <td data-bbox="1029 1086 1511 1444"> <p>① 양도차익 계산시 필요경비의 외화환산은 지출일 현재 「외국환거래법」에 의한 기준환율 또는 재정환율에 의한다.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="869 1646 949 1691">2</td> <td data-bbox="949 1646 1029 1691">해설</td> <td data-bbox="1029 1489 1511 1848"> <p>② 국외자산 양도 시 양도소득세의 납세의무자는 국외자산의 양도일까지 계속하여 5년간 국내에 주소를 둔 거주자이다.</p> <p>③ 국외토지에 대한 양도소득세율은 미등기 양도에 대한 불이익이 없다.</p> <p>④ 국외자산의 양도시에는 장기보유특별공제가 배제된다.</p> <p>⑤ 국외자산의 양도가액은 실지거래가액이 있다면 실지거래가액으로 해야 한다.</p> </td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="1173 1892 1348 1926" style="text-align: center;">*시험 당시 기준</p> <p data-bbox="1029 1993 1511 2150" style="text-align: center;"><b>제178조의5(양도차익의 외화환산) ①법제 118조의4제2항의 규정에 의하여 양도차익을 계산함에 있어서는 양도가액 및 필요경비를 수령하거나 지출한 날 현재 「외국환거래법」에 의한 기준환율 또는 재정환율에 의하</b></p>	번호	구분	내용	1	정답	<p>① 양도차익 계산시 필요경비의 외화환산은 지출일 현재 「외국환거래법」에 의한 기준환율 또는 재정환율에 의한다.</p>	2	해설	<p>② 국외자산 양도 시 양도소득세의 납세의무자는 국외자산의 양도일까지 계속하여 5년간 국내에 주소를 둔 거주자이다.</p> <p>③ 국외토지에 대한 양도소득세율은 미등기 양도에 대한 불이익이 없다.</p> <p>④ 국외자산의 양도시에는 장기보유특별공제가 배제된다.</p> <p>⑤ 국외자산의 양도가액은 실지거래가액이 있다면 실지거래가액으로 해야 한다.</p>
번호	구분	내용								
1	정답	<p>① 양도차익 계산시 필요경비의 외화환산은 지출일 현재 「외국환거래법」에 의한 기준환율 또는 재정환율에 의한다.</p>								
2	해설	<p>② 국외자산 양도 시 양도소득세의 납세의무자는 국외자산의 양도일까지 계속하여 5년간 국내에 주소를 둔 거주자이다.</p> <p>③ 국외토지에 대한 양도소득세율은 미등기 양도에 대한 불이익이 없다.</p> <p>④ 국외자산의 양도시에는 장기보유특별공제가 배제된다.</p> <p>⑤ 국외자산의 양도가액은 실지거래가액이 있다면 실지거래가액으로 해야 한다.</p>								

**여 계산한다.** <개정 2001. 12. 31., 2005. 2. 19.>

②제1항의 규정을 적용함에 있어서 제162조 제1항제3호의 규정에 의한 장기할부조건인 경우에는 동호의 규정에 의한 양도일 및 취득일을 양도가액 또는 취득가액을 수령하거나 지출한 날로 본다. <신설 2001. 12. 31.>

[본조신설 1998. 12. 31.]

제118조의2(양도소득의 범위) 거주자(해당 자산의 양도일까지 계속 **5년 이상 국내에 주소 또는 거소를 둔 자만 해당한다**)의 국외에 있는 자산의 양도에 대한 양도소득은 해당 과세기간에 국외에 있는 자산을 양도함으로써 발생하는 다음 각 호의 소득으로 한다. 다만, 다음 각 호에 따른 소득이 국외에서 외화를 차입하여 취득한 자산을 양도하여 발생하는 소득으로서 환율변동으로 인하여 외화차입금으로부터 발생하는 환차익을 포함하고 있는 경우에는 해당 환차익을 양도소득의 범위에서 제외한다. <개정 2010. 12. 27., 2014. 12. 23., 2015. 12. 15., 2016. 12. 20.>

제118조의5(양도소득세의 세율) ① 국외자산의 양도소득에 대한 소득세는 해당 과세기간의 양도소득과세표준에 다음 각 호의 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 이 경우 하나의 자산이 다음 각 호에 따른 세율 중 둘 이상의 세율에 해당할 때에는 그 중 가장 높은 것을 적용한다. <개정 2014. 12. 23.>

1. 제118조의2제1호·제2호 및 제5호에 따른 자산

3 기타

제55조제1항에 따른 세율

2. 제118조의2제3호에 따른 자산

가. 중소기업의 주식등

양도소득 과세표준의 100분의 10

나. 그 밖의 주식등

양도소득 과세표준의 100분의 20

3. 삭제 <2017. 12. 19.>

② 제1항제1호에 따른 세율의 조정에 관하여는 제104조제4항을 준용한다. <개정 2016. 12. 20., 2017. 12. 19.>

[전문개정 2009. 12. 31.]

제118조의8(준용규정) 국외자산의 양도에 대한 양도소득세의 과세에 관하여는 제89조, 제90조, 제92조, 제93조, 제95조, 제97조제3항, 제98조, 제100조, 제101조, 제105조부터 제107조까지(국외자산 중 제118조의2 제3호에 따른 주식등은 제외한다), 제110조부터 제112조까지, 제114조, 제114조의2 및 제115조부터 제118조까지의 규정을 준용한다. **다만, 제95조에 따른 장기보유 특별공제액은 공제하지 아니한다.** <개정 2010. 12. 27., 2011. 7. 25., 2014. 12. 23.,

2017. 12. 19.>

[전문개정 2009. 12. 31.]

제118조의3(양도가액) ① 제118조의2에 따른 자산(이하 이 절에서 "국외자산"이라 한다)의 양도가액은 그 자산의 양도 당시의 실지거래가액으로 한다. 다만, 양도 당시의 실지거래가액을 확인할 수 없는 경우에는 양도자산이 소재하는 국가의 양도 당시 현황을 반영한 시가에 따르되, 시가를 산정하기 어려울 때에는 그 자산의 종류, 규모, 거래상황 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 방법에 따른다.

② 제1항에 따른 시가의 산정에 관한 사항과 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[전문개정 2009. 12. 31.]

6. 소득세법상 양도소득의 과세대상자산을 모두 고른 것은?(단, 거주자가 국내 자산을 양도한 것으로 한정함)

- ㄱ. 지역권
- ㄴ. 등기된 부동산임차권
- ㄷ. 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 딸린 토지를 취득할 수 있는 권리
- ㄹ. 영업권(사업용 고정자산과 분리되어 양도되는 것)
- ㅁ. 전세권

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

② ㄴ, ㄷ, ㅁ

번호	구분	내용
1	정답	<p>② ㄴ, ㄷ, ㅁ</p> <p>※ 과세대상자산</p> <p>1) 부동산 : 토지, 건물</p> <p>2) 부동산에 관한 권리</p> <p>(1) 부동산을 이용할 수 있는 권리 : 지상권, 전세권, 등기 된 부동산임차권</p>
2	해설	<p>(2) 부동산을 취득할수있는권리 : 분양권, 토지상환채권 등</p> <p>3) 기타자산</p> <p>(1) 특정주식</p> <p>(2) 특정법인의 주식</p> <p>(3) 사업용 고정자산과 함께 양도하는 영업권</p> <p>(4) 특정시설물이용권</p> <p>*시험 당시 기준</p>

제94조(양도소득의 범위) ① 양도소득은 해당 과세기간에 발생한 다음 각 호의 소득으로 한다. <개정 2010. 12. 27., 2014. 6. 3., 2014. 12. 23., 2016. 12. 20., 2017. 12. 19.>

1. 토지[「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따라 지적공부에 등록하여야 할 지목에 해당하는 것을 말한다] 또는 건물(건물에 부속된 시설물과 구축물을 포함한다)의 양도로 발생하는 소득



2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 부동산에 관한 권리의 양도로 발생하는 소득

가. 부동산을 취득할 수 있는 권리(건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 딸린 토지를 취득할 수 있는 권리를 포함한다)

나. 지상권

다. 전세권과 등기된 부동산임차권

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주식 등의 양도로 발생하는 소득

가. 주권상장법인의 주식등으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 주식등

1) 소유주식의 비율·시가총액 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 주권상장법인의 대주주가 양도하는 주식등

2) 1)에 따른 대주주에 해당하지 아니하는 자가 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 증권시장(이하 "증권시장"이라 한다)에서의 거래에 의하지 아니하고 양도하는 주식등. 다만, 「상법」 제360조의2 및 제360조의15에 따른 주식의 포괄적 교환·이전 또는 같은 법 제360조의5 및 제360조의22에 따른 주식의 포괄적 교환·이전에 대한 주식매수청구권 행사로 양도하는 주식등은 제외한다.

나. 주권비상장법인의 주식등. 다만, 소유주식의 비율·시가총액 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 주권비상장법인의 대주주에 해당하지 아니하는 자가 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제283조에 따라 설립된 한국금융투자협회가 행하는 같은 법 제286조제1항제5호에 따른 장외매매거래에 의하여 양도하는 대통령령으로 정하는 중소기업(이하 이 장에서 "중소기업"이라 한다) 및 대통령령으로 정하는 중견기업의 주식등은 제외한다.

3 기타

4. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자산(이하 이 장에서 "기타자산"이라 한다)의 양도로 발생하는 소득

가. 사업용 고정자산(제1호 및 제2호의 자산을 말한다)과 함께 양도하는 영업권(영업권을 별도로 평가하지 아니하였으나 사회통념상 자산에 포함되어 함께 양도된 것으로 인정되는 영업권과 행정관청으로부터 인가·허가·면허 등을 받음으로써 얻는 경제적 이익을 포함한다)

나. 이용권·회원권, 그 밖에 그 명칭과 관계없이 시설물을 배타적으로 이용하거나 일반이용자보다 유리한 조건으로 이용할 수 있도록 약정한 단체의 구성원이 된 자에게 부여되는 시설물 이용권(법인의 주식등을 소유하는 것만으로 시설물을 배타적으로 이용하거나 일반이용자보다 유리한 조건으로 시설물 이용권을 부여받게 되는 경우 그 주식등을 포함한다)

다. 법인의 자산총액 중 다음의 합계액이 차지하는 비율이 100분의 50 이상인 법인의 과점주주(소유 주식등의 비율을 고려하여 대통령령으로 정하는 주주를 말하며, 이하 이 장에서 "과점주주"라 한다)가 그 법인의 주식등의 100분의 50 이상을 해당 과점주주 외의 자에게 양도하는 경우에 해당 주식

등

1) 제1호 및 제2호에 따른 자산(이하 이 조에서 "부동산등"이라 한다)의 가액

2) 해당 법인이 보유한 다른 법인의 주식 가액에 그 다른 법인의 부동산등 보유비율을 곱하여 산출한 가액. 이 경우 다른 법인의 범위 및 부동산등 보유비율의 계산방법 등은 대통령령으로 정한다.

라. 대통령령으로 정하는 사업을 하는 법인으로서 자산총액 중 다목1) 및 2)의 합계액이 차지하는 비율이 100분의 80 이상인 법인의 주식등

5. 대통령령으로 정하는 파생상품등의 거래 또는 행위로 발생하는 소득(제16조제1항제13호 및 제17조제1항제10호에 따른 파생상품의 거래 또는 행위로부터의 이익은 제외한다)

② 제1항제3호 및 제4호에 모두 해당되는 경우에는 제4호를 적용한다.

[전문개정 2009. 12. 31.]

7. 소득세법상 국내에 소재한 주택을 임대한 경우 발생하는 소득에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 아래의주택은 상시 주거용으로 사용하고 있음)

①. 주택 1채만을 소유한 거주자가 과세기간 종료일 현재 기준시가 10억원인 해당 주택을 전세금을 받고 임대하여 얻은 소득에 대해서는 소득세가 과세되지 아니한다.

②. 주택 2채를 소유한 거주자가 1채는 월세계약으로 나머지 1채는 전세계약의 형태로 임대한 경우, 월세계약에 의하여 받은 임대료에 대해서만 소득세가 과세된다.

③. 거주자의 보유주택 수를 계산함에 있어서 다가구주택은 1개의 주택으로 보되, 구분등기된 경우에는 각각을 1개의 주택으로 계산한다.

④. 주택의 임대로 인하여 얻은 과세대상 소득은 사업소득으로서 해당 거주자의 종합소득금액에 합산된다.

⑤. 주택을 임대하여 얻은 소득은 거주자가 사업자등록을 한 경우에 한하여 소득세 납세의무가 있다.

⑤ 주택을 임대하여 얻은 소득은 거주자가 사업자등록을 한 경우에 한하여 소득세 납세의무가 있다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 주택을 임대하여 얻은 소득은 거주자가 사업자등록을 한 경우에 한하여 소득세 납세의무가 있다.
2	해설	⑤ 주택을 임대하여 얻은 소득은 거주자가 사업자등록을 한 경우와 상관없이 실질과세원칙에 따라 소득세 납세의무가 있다.

\*시험 당시 기준

제12조(비과세소득) 다음 각 호의 소득에 대해서는 소득세를 과세하지 아니한다. <개정 2014. 12. 23., 2015. 12. 15., 2016. 12. 20., 2018. 3. 20.>

1. 「공익신탁법」에 따른 공익신탁의 이익
2. 사업소득 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 소득

가. 논·밭을 작물 생산에 이용하게 함으로써 발생하는 소득

나. **1개의 주택을 소유하는 자의 주택임대소득(제99조에 따른 기준시가가 9억원을 초과하는 주택 및 국외에 소재하는 주택의 임대소득은 제외한다) 또는 해당 과세기간에 대통령령으로 정하는 총수입금액의 합계액이 2천만원 이하인 자의 주택임대소득(2018년 12월 31일 이전에 끝나는 과세기간까지 발생하는 소득으로 한정한다).** 이 경우 주택 수의 계

산 및 주택임대소득의 산정 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제8조의2(비과세 주택임대소득)

3 기타 ③법 제12조제2호나목을 적용할 때 주택 수는 다음 각 호에 따라 계산한다. <개정 2000. 12. 29., 2010. 2. 18., 2010. 12. 30.>

**1. 다가구주택은 1개의 주택으로 보되, 구분  
등기된 경우에는 각각을 1개의 주택으로 계  
산**

제25조(총수입금액 계산의 특례) ① 거주자가 부동산 또는 그 부동산상의 권리 등을 대여하고 보증금·전세금 또는 이와 유사한 성질의 금액(이하 이 항에서 "보증금등"이라 한다)을 받은 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 금액을 사업소득금액을 계산할 때 총수입금액에 산입한다. 다만, 주택을 대여하고 보증금등을 받은 경우에는 **3주택[주거의 용도로만 쓰이는 면적이 1호(戶) 또는 1세대당 60제곱미터 이하인 주택으로서 해당 과세기간의 기준시가가 3억원 이하인 주택은 2018년 12월 31일까지는 주택 수에 포함하지 아니한다] 이상을 소유하고 해당 주택의 보증금등의 합계액이 3억원을 초과하는 경우를 말하며**, 주택 수의 계산 그밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2012. 1. 1., 2014. 1. 1., 2016. 12. 20.>

② 거주자가 재고자산 또는 임목을 가사용으로 소비하거나 종업원 또는 타인에게 지급한 경우에도 이를 소비하거나 지급하였을 때의 가액에 해당하는 금액은 그 소비하거나 지급한 날이 속하는 과세기간의 사업소득금액 또는 기타소득금액을 계산할 때 총수입금액에 산입한다.

③ 삭제 <2017. 12. 19.>

[전문개정 2009. 12. 31.]

8. 2014년 4월 중 부동산을 취득하는 경우, 취득단계에서 부담할 수 있는 세금을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 재산세
- ㄴ. 농어촌특별세
- ㄷ. 종합부동산세
- ㄹ. 지방교육세
- ㅁ. 인지세

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

④ ㄴ, ㄹ, ㅁ

번호	구분	내용
1	정답	④ ㄴ, ㄹ, ㅁ  ㄱ. 재산세 - 보유단계 ㄴ. 농어촌특별세 - 취득, 보유, 양도 단계
2	해설	ㄷ. 종합부동산세 - 보유단계 ㄹ. 지방교육세 - 취득, 보유 단계

	□. 인지세 -취득, 양도 단계  3 기타 *시험 당시 기준
--	---

<p>9. 지방세법상 부동산의 유상취득으로 보지 않는 것은?</p> <p>①. 공매를 통하여 배우자의 부동산을 취득한 경우          ②. 파산선고로 인하여 처분되는 직계비속의 부동산을 취득한 경우          ③. 배우자의 부동산을 취득한 경우로서 그 취득대가를 지급한 사실을 증명한 경우          ④. 권리의 이전이나 행사에 등기가 필요한 부동산을 직계존속과 서로 교환한 경우          ⑤. 증여자의 채무를 인수하는 부담부증여로 취득한 경우로서 그 채무액에 상당하는 부분을 제외한 나머지 부분의 경우</p>	<p>⑤ 증여자의 채무를 인수하는 부담부증여로 취득한 경우로서 그 채무액에 상당하는 부분을 제외한 나머지 부분의 경우</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">번호</th> <th style="text-align: left;">구분</th> <th style="text-align: left;">내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">정답</td> <td>⑤ 증여자의 채무를 인수하는 부담부증여로 취득한 경우로서 그 채무액에 상당하는 부분을 제외한 나머지 부분의 경우</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">해설</td> <td>⑤ 증여자의 채무를 인수하는 부담부증여로 취득한 경우로서 그 채무액에 상당하는 부분을 제외한 나머지 부분의 경우에는 무상취득(증여)로 본다.</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">* 시험 당시 기준</p> <p style="text-align: center;">제7조(납세의무자 등)</p> <p>⑪ 배우자 또는 직계존비속의 부동산등을 취득하는 경우에는 증여로 취득한 것으로 본다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 유상으로 취득한 것으로 본다. &lt;신설 2014. 1. 1., 2015. 12. 29.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 공매(경매를 포함한다. 이하 같다)를 통하여 부동산등을 취득한 경우</li> <li>2. 파산선고로 인하여 처분되는 부동산등을 취득한 경우</li> <li>3. 권리의 이전이나 행사에 등기 또는 등록이 필요한 부동산등을 서로 교환한 경우</li> <li>4. 해당 부동산등의 취득을 위하여 그 대가를 지급한 사실이 다음 각 목의 어느 하나에 의하여 증명되는 경우             <ol style="list-style-type: none"> <li>가. 그 대가를 지급하기 위한 취득자의 소득이 증명되는 경우</li> <li>나. 소유재산을 처분 또는 담보한 금액으로 해당 부동산을 취득한 경우</li> <li>다. 이미 상속세 또는 증여세를 과세(비과세 또는 감면받은 경우를 포함한다) 받았거나 신고한 경우로서 그 상속 또는 수증 재산의 가액으로 그 대가를 지급한 경우</li> <li>라. 가목부터 다목까지에 준하는 것으로서 취득자의 재산으로 그 대가를 지급한 사실이 입증되는 경우</li> </ol> </li> </ol> <p>⑫ <b>증여자의 채무를 인수하는 부담부 증여의 경우에는 그 채무액에 상당하는 부분은 부동산등을 유상으로 취득하는 것으로 본다.</b> 다만, 배우자 또는 직계존비속으로부터의 부동산등의 부담부 증여의 경우에는 제11항을 적용한다. &lt;신설 2014. 1. 1., 2017. 12.</p>	번호	구분	내용	1	정답	⑤ 증여자의 채무를 인수하는 부담부증여로 취득한 경우로서 그 채무액에 상당하는 부분을 제외한 나머지 부분의 경우	2	해설	⑤ 증여자의 채무를 인수하는 부담부증여로 취득한 경우로서 그 채무액에 상당하는 부분을 제외한 나머지 부분의 경우에는 무상취득(증여)로 본다.
번호	구분	내용								
1	정답	⑤ 증여자의 채무를 인수하는 부담부증여로 취득한 경우로서 그 채무액에 상당하는 부분을 제외한 나머지 부분의 경우								
2	해설	⑤ 증여자의 채무를 인수하는 부담부증여로 취득한 경우로서 그 채무액에 상당하는 부분을 제외한 나머지 부분의 경우에는 무상취득(증여)로 본다.								

10. 지방세법상 취득세의 과세표준과 세율에 관한 설명으로 옳은 것은?  
(단, 2014년 중 취득한 과세대상 재산에 한함)

- ①. 취득가액이 100만원인 경우에는 취득세를 부과하지 아니한다.
- ②. 같은 취득물건에 대하여 둘 이상의 세율이 해당되는 경우에는 그중 낮은 세율을 적용한다.
- ③. 국가로부터 유상취득한 경우에는 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다.
- ④. 대도시에서 법인이 사원에 대한 임대용으로 직접 사용할 목적으로 사원주거용 목적의 공동주택(1구의 건축물의 연면적이 60제곱미터 이하임)을 취득하는 경우에는 종과세율을 적용한다.
- ⑤. 유상거래를 원인으로 취득당시의 가액이 6억원 이하인 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 20의 세율을 적용한다.

③ 국가로부터 유상취득한 경우에는 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다.

번호	구분	내용
1	정답	<p>③ 국가로부터 유상취득한 경우에는 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다.</p> <p>① 취득가액이 50만원인 경우에는 취득세를 부과하지 않는다.</p> <p>② 같은 취득물건에 대하여 둘 이상의 세율이 해당되는 경우에는 그중 높은 세율을 적용한다.</p>
2	해설	<p>④ 대도시에서 법인이 사원에 대한 임대용으로 직접 사용할 목적으로 사원주거용 목적의 공동주택(1구의 건축물의 연면적이 60제곱미터 이하임)을 취득하는 경우에는 종과세율을 적용하지 아니한다.</p> <p>⑤ 유상거래를 원인으로 취득당시의 가액이 6억원 이하인 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 10의 세율을 적용한다.</p>

\*시험 당시 기준

제17조(면세점) ① **취득가액이 50만원 이하 일 때에는 취득세를 부과하지 아니한다.**

② 토지나 건축물을 취득한 자가 그 취득한 날부터 1년 이내에 그에 인접한 토지나 건축물을 취득한 경우에는 각각 그 전후의 취득에 관한 토지나 건축물의 취득을 1건의 토지 취득 또는 1구의 건축물 취득으로 보아 제1항을 적용한다.

제16조(세율 적용)

⑤ **같은 취득물건에 대하여 둘 이상의 세율이 해당되는 경우에는 그중 높은 세율을 적용한다.**

<개정 2010. 12. 27.>

제10조(과세표준)

⑤ 다음 각 호의 취득(증여·기부, 그 밖의 무상취득 및 「소득세법」 제101조제1항 또는 「법인세법」 제52조제1항에 따른 거래로 인한 취득은 제외한다)에 대하여는 제2항 단서 및 제3항 후단에도 불구하고 **사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다.**

<개정 2015. 7. 24., 2016. 1. 19.>

1. 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조

## 합으로부터의 취득

### 제13조(과밀억제권역 안 취득 등 중과)

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산을 취득하는 경우의 취득세는 제11조제1항의 표준세율의 100분의 300에서 중과기준세율의 100분의 200을 뺀 세율을 적용한다. 다만, 제11조제1항제8호에 해당하는 주택을 취득하는 경우의 취득세는 같은 조 제1항의 표준세율과 중과기준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용하고, 「수도권정비계획법」 제6조에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지는 제외한다. 이하 이 조 및 제28조에서 "대도시"라 한다)에 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령으로 정하는 업종(이하 이 조에서 "대도시 중과 제외 업종"이라 한다)에 직접 사용할 목적으로 부동산을 취득하거나, 법인이 사원에 대한 분양 또는 임대용으로 직접 사용할 목적으로 대통령령으로 정하는 주거용 부동산(이하 이 조에서 "사원 주거용 목적 부동산"이라 한다)을 취득하는 경우의 취득세는 제11조에 따른 해당 세율을 적용한다. <개정 2010. 12. 27., 2013. 12. 26., 2016. 12. 27.>

### 3 기타

1. 대도시에서 법인을 설립[대통령령으로 정하는 휴면법인(이하 "휴면법인"이라 한다)을 인수하는 경우를 포함한다. 이하 이 호에서 같다]하거나 지점 또는 분사무소를 설치하는 경우 및 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소를 대도시 밖에서 대도시로 전입(「수도권정비계획법」 제2조에 따른 수도권의 경우에는 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시의 전입도 대도시로의 전입으로 본다. 이하 이 항 및 제28조제2항에서 같다)함에 따라 대도시의 부동산을 취득(그 설립·설치·전입 이후의 부동산 취득을 포함한다)하는 경우
2. 대도시(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 유치지역 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 공장을 신설하거나 증설함에 따라 부동산을 취득하는 경우

### 제26조(대도시 법인 중과세의 예외)

② 법제13조제2항 각 호 외의 부분 단서에서 "대통령령으로 정하는 주거용 부동산"이란 1구(1세대가 독립하여 구분 사용할 수 있도록 구획된 부분을 말한다. 이하 같다)의 건축물의 연면적(전용면적을 말한다)이 60제곱미터 이하인 공동주택 및 그 부속토지를 말한다. <개정 2010. 12. 30.>

제11조(부동산 취득의 세율) ① 부동산에 대한 취득세는 제10조의 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. <개정 2010. 12. 27., 2013. 12. 26., 2015. 7. 24., 2016. 12. 27.>

### 7. 그 밖의 원인으로 인한 취득

가. 농지: 1천분의 30

8. 제7호나목에도 불구하고 유상거래를 원인으로 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 6억 원 이하인 주택[「주택법」 제2조제1호에 따른 주택으로서 「건축법」에 따른 건축물대장·사용승인서·임시사용승인서 또는 「부동산등기법」에 따른 등기부에 주택으로 기재{「건축법」(법률 제7696호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축이 가능하였던 주택(법률 제7696호 건축법 일부개정법률 부칙 제3조에 따라 건축허가를 받거나 건축신고가 있는 것으로 보는 경우를 포함한다)으로서 건축물대장에 기재되어 있지 아니한 주택의 경우에도 건축물대장에 주택으로 기재된 것으로 본다}되고, 건축물의 용도가 주거용{「영유아보육법」 제10조제5호에 따른 가정어린이집, 「아동복지법」 제52조제1항제4호 및 제8호에 따른 공동생활가정·지역아동센터(같은 조 제2항에 따라 통합하여 설치한 경우를 포함한다) 및 「노인복지법」 제31조에 따른 노인복지시설로서 주거용으로 사용되는 시설은 제외하되, 「노인복지법」(법률 제13102호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따른 분양형 노인복지주택은 포함한다}으로 사용하는 건축물과 그 부속토지를 말한다. 이하 이 조에서 같다]을 취득하는 경우에는 1천분의 10의 세율을, 6억원 초과 9억원 이하의 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 20의 세율을, 9억원 초과 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 30의 세율을 각각 적용한다. 이 경우 지분으로 취득한 주택의 취득 당시의 가액은 다음의 계산식에 따라 산출한 전체 주택의 취득 당시의 가액으로 한다.

11. 지방세법상 취득세의 부과·징수에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 납세의무자가 취득세 과세물건을 사실상 취득한 후 취득세 신고를 하지 아니하고 매각하는 경우에는 산출세액에 100분의 50을 가산한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법으로 징수한다.
- ②. 재산권을 공부에 등기하려는 경우에는 등기하기 전까지 취득세를 신고 납부하여야 한다.
- ③. 등기·등록관서의 장은 취득세가 납부되지 아니하였거나 납부부족액을 발견하였을 때에는 다음 달 10일까지 납세지를 관할하는 시장·군수에게 통보하여야 한다.
- ④. 취득세 납세의무자가 신고 또는 납부의무를 다하지 아니하면 산출세액 또는 그 부족세액에 「지방세기본법」의 규정에 따라 산출한 가산세를 합한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법으로 징수한다.
- ⑤. 지방자치단체의 장은 취득세 납세의무가 있는 법인이 장부 등의 작성과 보존의무를 이행하지 아니한 경우에는 산출된 세액 또는 부족세액의 100분의 10에 상당하는 금액을 징수하여야 할 세액에 가산한다.

① 납세의무자가 취득세 과세물건을 사실상 취득한 후 취득세 신고를 하지 아니하고 매각하는 경우에는 산출세액에 100분의 50을 가산한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법으로 징수한다.

번호	구분	내용
1	정답	① 납세의무자가 취득세 과세물건을 사실상 취득한 후 취득세 신고를 하지 아니하고 매각하는 경우에는 산출세액에 100분의 50을 가산한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법으로 징수한다.
2	해설	① 납세의무자가 취득세 과세물건을 사실상 취득한 후 취득세 신고를 하지 아니하고 매각하는 경우에는 산출세액에 100분의 80을 가산한 금액을 세액으로 보통징수의 방법으로 징수한다.

제21조(부족세액의 추징 및 가산세) ① 취득세 납세의무자가 제20조에 따른 신고 또는 납부의무를 다하지 아니하면 제10조부터 제15조까지의 규정에 따라 산출한 세액(이하 이 장에서 "산출세액"이라 한다) 또는 그 부족세액

	<p>에 「지방세기본법」 제53조부터 제55조까지의 규정에 따라 산출한 가산세를 합한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법으로 징수한다. &lt;개정 2013. 1. 1., 2016. 12. 27.&gt;</p> <p>3 기타 1. 삭제 &lt;2013. 1. 1.&gt; 2. 삭제 &lt;2013. 1. 1.&gt;</p> <p>② <b>납세의무자가 취득세 과세물건을 사실상 취득한 후 제20조에 따른 신고를 하지 아니하고 매각하는 경우에는 제1항 및 「지방세기본법」 제53조, 제55조에도 불구하고 산출세액에 100분의 80을 가산한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법으로 징수한다.</b> 다만, 등기·등록이 필요하지 아니한 과세물건 등 대통령령으로 정하는 과세물건에 대하여는 그러하지 아니하다. &lt;개정 2013. 1. 1., 2016. 12. 27.&gt;</p>
--	--

12. 지방세법상 취득세 신고·납부에 관한 설명이다. ( )안에 들어갈 내용을 순서대로 나열한 것은?(단, 납세자가 국내에 주소를 둔 경우에 한함) 취득세 과세물건을 취득한 자는 그 취득한 날부터 ( ) 이내, 상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터 ( ) 이내에 그 과세표준에 세율을 적용하여 산출한 세액을 신고하고 납부하여야 한다.

①. 10일, 3개월  
②. 30일, 3개월  
③. 60일, 3개월  
④. 60일, 6개월  
⑤. 90일, 6개월

13. 조세의 납부방법으로 분할납부가 가능한 것을 모두 고른 것은?(단, 분할납부의 법정 요건은 전부 충족한 것으로 가정함)  
ㄱ. 부동산임대업에서 발생한 사업소득에 대한 종합소득세  
ㄴ. 종합부동산세  
ㄷ. 취득세  
ㄹ. 재산세 도시지역분

<p>④ 60일, 6개월</p> <p>번호 구분 내용</p> <p>1 정답 ④ 60일, 6개월</p> <p>2 해설 취득세 과세물건을 취득한 자는 그 취득한 날부터 60일 이내, 상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터 6월 이내에 그 과세표준에 세율을 적용하여 산출한 세액을 신고하고 납부하여야 한다.</p> <p>*시험 당시 기준</p> <p>3 기타 제20조(신고 및 납부) ① 취득세 과세물건을 취득한 자는 그 <b>취득한 날</b>(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조제1항에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역에 있는 토지를 취득하는 경우로서 같은 법 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가를 받기 전에 거래대금을 완납한 경우에는 그 허가일이나 허가구역의 지정 해제일 또는 축소일을 말한다)부터 <b>60일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종신고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(외국에 주소를 둔 상속인이 있는 경우에는 각각 9개월)] 이내에</b> 그 과세표준에 제11조부터 제15조까지의 세율을 적용하여 산출한 세액을 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다. &lt;개정 2011. 12. 31., 2014. 1. 1., 2016. 1. 19., 2016. 12. 27.&gt;</p>
--

<p>④ ㄴ, ㄹ</p> <p>번호 구분 내용</p>	<p>번호 구분 내용</p>
-------------------------------	-----------------



ㄱ. 특정 부동산에 대한 지역자원시설세

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

- |   |    |                                    |
|---|----|------------------------------------|
| 1 | 정답 | ④ ㄴ, ㄹ                             |
| 2 | 해설 | 종합부동산세, 양도소득세, 재산세는 분할납부를 허용하고 있다. |
| 3 | 기타 | * 시험 당시 기준                         |

14. 지방세법상 토지에 대한 재산세를 부과함에 있어서 과세대상의 구분(종합합산과세대상, 별도합산과세대상, 분리과세대상)이 같은 것으로만 묶인 것은?

- ㄱ. 1990년 5월 31일 이전부터 중증이 소유하고 있는 임야  
 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」에 따른 회원제 골프장·장이 아닌 골프장용 토지 중 원형이 보전되는 임야
- ㄴ. 과세기준일 현재 계속 염전으로 실제 사용하고 있는 토지  
 「도로교통법」에 따라 등록된 자동차운전학원의 자동차운전학원용 토지로서 같은 법에서 정하는 시설을 갖춘 구역 안의 토지
- ①. ㄱ, ㄴ
  - ②. ㄴ, ㄷ
  - ③. ㄴ, ㄹ
  - ④. ㄱ, ㄴ, ㄷ
  - ⑤. ㄱ, ㄷ, ㄹ

- |    |    | ③ ㄴ, ㄹ   |
|----|----|--|
| 번호 | 구분 | 내용   |
| 1  | 정답 | ③ ㄴ, ㄹ   |
| 2  | 해설 | ㄱ. 분리과세대상<br>ㄴ. 별도합산과세대상<br>ㄷ. 분리과세대상<br>ㄹ. 별도합산과세대상 |
| 3  | 기타 | * 시험 당시 기준   |

15. 지방세법상 재산세의 부과·징수에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 재산세는 관할지방자치단체의 장이 세액을 산정하여 보통징수의 방법으로 부과·징수한다.
- ②. 고지서 1장당 재산세로 징수할 세액이 2천원 미만인 경우에는 해당 재산세를 징수하지 아니한다.
- ③. 과세표준의 1천분의 40의 재산세 세율이 적용되는 별장에 대한 재산세의 납기는 별장 이외의 주택에 대한 재산세의 납기와 같다.
- ④. 국가 또는 지방자치단체의 체납된 재산세에 대하여는 가산금과 증가산금의 적용을 모두 배제한다.
- ⑤. 「신택법」에 따라 수탁자 명의로 등기된 신탁재산에 대한 재산세가 체납된 경우에는 체납된 재산이 속한 신탁에 다른 재산이 있는 경우에도 체납된 해당 재산에 대해서만 압류할 수 있다.

- |    |    | ⑤ 「신택법」에 따라 수탁자 명의로 등기된 신탁재산에 대한 재산세가 체납된 경우에는 체납된 재산이 속한 신탁에 다른 재산이 있는 경우에도 체납된 해당 재산에 대해서만 압류할 수 있다.  |
|----|----|---|
| 번호 | 구분 | 내용  |
| 1  | 정답 | ⑤ 「신택법」에 따라 수탁자 명의로 등기된 신탁재산에 대한 재산세가 체납된 경우에는 체납된 재산이 속한 신탁에 다른 재산이 있는 경우에도 체납된 해당 재산에 대해서만 압류할 수 있다.  |
| 2  | 해설 | ⑤ 「신택법」에 따라 수탁자 명의로 등기된 신탁재산에 대한 재산세가 체납된 경우에는 체납된 재산이 속한 신탁에 다른 재산이 있는 경우에는 그 다른 재산에 대해서 압류할 수 있다.<br><br>*시험 당시 기준                            |
| 3  | 기타 | 제119조의2(신탁재산에 대한 특례) 「신택법」에 따라 수탁자 명의로 등기된 신탁재산에 대한 재산세가 체납된 경우에는 「지방세징수법」 제33조에도 불구하고 재산세가 체납된 해당 재산에 대해서만 압류할 수 있다. 다만, 재산세가 체납된 재산이 속한 신탁에 다 |

른 재산이 있는 경우에는 **그 다른 재산에 대하여 압류할 수 있다.** <개정 2016. 12. 27.>

[본조신설 2014. 1. 1.]

16. 지방세법상 재산세의 납세의무자에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 사실상의 소유자를 신고하지 아니하였을 경우: 「민법」상 상속지분이 가장 높은 상속자(상속지분이 가장 높은 상속자가 두 명 이상인 경우에는 그 중 연장자)
- ②. 「신탁법」에 따라 수탁자 명의로 등기·등록된 신탁재산의 경우로서 위탁자별로 구분된 재산: 그 위탁자
- ③. 국가가 선수금을 받아 조성하는 매매용 토지로서 사실상 조성이 완료된 토지의 사용권을 무상으로 받은 경우: 그 사용권을 무상으로 받은 자
- ④. 「도시개발법」에 따라 시행하는 환지방식에 의한 도시개발사업 및 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주택재개발사업의 시행에 따른 환지 계획에서 일정한 토지를 환지로 정하지 아니하고 체비지로 정한 경우: 사업시행자
- ⑤. 공부상의 소유자가 매매 등의 사유로 소유권이 변동되었는데도 신고하지 아니하여 사실상의 소유자를 알 수 없을 때: 공부상 소유자

② 「신탁법」에 따라 수탁자 명의로 등기·등록된 신탁재산의 경우로서 위탁자별로 구분된 재산: 그 위탁자

번호	구분	내용
1	정답	② 「신탁법」에 따라 수탁자 명의로 등기·등록된 신탁재산의 경우로서 위탁자별로 구분된 재산: 그 위탁자
2	해설	② 「신탁법」에 따라 수탁자 명의로 등기·등록된 신탁재산의 경우로서 위탁자별로 구분된 재산 : 그 수탁자
3	기타	* 시험 당시 기준

17. 다음은 지방세이다. 옳지 않은 것은?

- ①. 재산세
- ②. 등록면허세
- ③. 양도소득세
- ④. 취득세
- ⑤. 지방교육세

③ 양도소득세

번호	구분	내용
1	정답	③ 양도소득세  1. 국세 - 국가가 부과·징수하는 조세  : 소득세(양도소득세), 법인세, 상속세, 증여세, 종합부동산세, 교육세, 농어촌특별세, 부가가치세 등
2	해설	2. 지방세 - 지방자치단체가 부과·징수하는 조세  : 취득세, 등록면허세, 재산세, 지역자원시설세, 지방교육세 등
3	기타	

18. 다음 중 가산세에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ①. 가산세는 세법에서 정하고 있는 의무를 이행하지 아니한 경우에 산출세액에 가산하여 징수하는 행정벌이다.
- ②. 국세에 관한 신고불성실가산세는 「국세기본법」에서 통합규정하고 있

③ 신고불성실가산세는 신고의무의 위반 정도에 관계없이 산출세액 또는 부족세액의 100분의 20에 상당하는 금액으로 한다.

- 다.
- ③. 신고불성실가산세는 신고의무의 위반 정도에 관계없이 산출세액 또는 부족세액의 100분의 20에 상당하는 금액으로 한다.
  - ④. 국세에 관한 납부불성실가산세는 동일하게 적용한다.
  - ⑤. 납세자에게 세법상의 의무위반에 대한 정당한 사유가 있는 경우에는 가산세를 부과하지 아니한다.

번호	구분	내용
1	정답	<p>③ 신고불성실가산세는 신고의무의 위반 정도에 관계없이 산출세액 또는 부족세액의 100분의 20에 상당하는 금액으로 한다.</p> <p style="text-align: center;">※ 신고불성실가산세</p> <p style="text-align: center;">1) 무신고 - 납부세액의 100분의 20</p>
2	해설	<p>2) 부정무신고 - 납부세액의 100분의 40</p> <p>3) 일반과소신고 - 납부세액의 100분의 10</p> <p>4) 부정과소신고 - 납부세액의 100분의 40</p> <p style="text-align: center;">□국세기본법</p> <p>제3절 가산세의 부과와 감면 &lt;개정 2010. 1. 1.&gt;</p> <p>제47조(가산세 부과) ① 정부는 세법에서 규정한 의무를 위반한 자에게 이 법 또는 세법에서 정하는 바에 따라 가산세를 부과할 수 있다.</p> <p>② 가산세는 해당 의무가 규정된 세법의 해당 국세의 세목(稅目)으로 한다. 다만, 해당 국세를 감면하는 경우에는 가산세는 그 감면대상에 포함시키지 아니하는 것으로 한다.</p> <p>③ 가산세는 납부할 세액에 가산하거나 환급받을 세액에서 공제한다. &lt;신설 2011. 12. 31.&gt;</p> <p style="text-align: center;">[전문개정 2010. 1. 1.]</p> <p>제47조의2(무신고가산세) ① 납세의무자가 법정신고기한까지 세법에 따른 국세의 과세표준 신고(예정신고 및 중간신고를 포함하며, 「교육세법」 제9조에 따른 신고 중 금융·보험업자가 아닌 자의 신고와 「농어촌특별세법」 및 「종합부동산세법」에 따른 신고는 제외한다)를 하지 아니한 경우에는 그 신고로 납부하여야 할 세액(이 법 및 세법에 따른 가산세와 세법에 따라 가산하여 납부하여야 할 이자 상당 가산액이 있는 경우 그 금액은 제외하며, 이하 "무신고납부세액"이라 한다)에 다음 각 호의 구분에 따른 비율을 곱한 금액을 가산세로 한다. &lt;개정 2016. 12. 20.&gt;</p> <p>1. 부정행위로 법정신고기한까지 세법에 따른 국세의 과세표준 신고를 하지 아니한 경우: 100분의 40(국제거래에서 발생한 부정행위인 경우에는 100분의 60)</p> <p>2. 제1호 외의 경우: 100분의 20</p>

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 호에 따른 금액을 가산세로 한다. <개정 2016. 12. 20.>

1. 「소득세법」 제70조 및 제124조 또는 「법인세법」 제60조, 제76조의17 및 제97조에 따른 신고를 하지 아니한 자가 「소득세법」 제160조제3항에 따른 복식부기의무자(이하 "복식부기의무자"라 한다) 또는 법인인 경우: 다음 각 목의 구분에 따른 금액과 제1항 각 호의 구분에 따른 금액 중 큰 금액

가. 제1항제1호의 경우: 수입금액에 1만분의 14를 곱한 금액

나. 제1항제2호의 경우: 수입금액에 1만분의 7을 곱한 금액

2. 「부가가치세법」에 따른 사업자가 같은 법 제48조제1항, 제49조제1항 및 제67조에 따른 신고를 하지 아니한 경우로서 같은 법 또는 「조세특례제한법」에 따른 영세율이 적용되는 과세표준(이하 "영세율과세표준"이라 한다)이 있는 경우: 제1항 각 호의 구분에 따른 금액에 영세율과세표준의 1천분의 5에 상당하는 금액을 더한 금액

③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항 및 제2항을 적용하지 아니한다. <개정 2013. 6. 7., 2014. 12. 23.>

1. 「부가가치세법」 제53조의2에 따라 전자적 용역을 공급하는 자가 부가가치세를 납부하여야 하는 경우

2. 「부가가치세법」 제69조에 따라 납부의무가 면제되는 경우

④ 제1항 또는 제2항을 적용할 때 「부가가치세법」 제45조제3항 단서에 따른 대손세액에 상당하는 부분에 대해서는 제1항 또는 제2항에 따른 가산세를 적용하지 아니한다. <개정 2013. 6. 7.>

⑤ 제1항 또는 제2항을 적용할 때 예정신고 및 중간신고와 관련하여 이 조 또는 제47조의3에 따라 가산세가 부과되는 부분에 대해서는 확정신고와 관련하여 제1항 또는 제2항에 따른 가산세를 적용하지 아니한다. <개정 2014. 12. 23.>

⑥ 제1항 또는 제2항을 적용할 때 「소득세법」 제81조제8항, 제115조 또는 「법인세법」 제75조의3이 동시에 적용되는 경우에는 그 중 가산세액이 큰 가산세만 적용하고, 가산세액이 같은 경우에는 제1항 또는 제2항의 가산세만 적용한다. <개정 2014. 12. 23., 2017. 12. 19., 2018. 12. 31.>

⑦ 수입금액의 범위, 가산세액의 계산과 그 밖에 가산세 부과에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2014. 12. 23.>

[전문개정 2011. 12. 31.]

제47조의3(과소신고·초과환급신고가산세)  
① 납세의무자가 법정신고기한까지 세법에 따른 국세의 과세표준 신고(예정신고 및 중간신고를 포함하며, 「교육세법」 제9조에 따른 신고 중 금융·보험업자가 아닌 자의 신고와

「농어촌특별세법」에 따른 신고는 제외한다)를 한 경우로서 납부할 세액을 신고하여야 할 세액보다 적게 신고(이하 이 조 및 제48조에서 "과소신고"라 한다)하거나 환급받을 세액을 신고하여야 할 금액보다 많이 신고(이하 이 조 및 제48조에서 "초과신고"라 한다)한 경우에는 과소신고한 납부세액과 초과신고한 환급세액을 합한 금액(이 법 및 세법에 따른 가산세와 세법에 따라 가산하여 납부하여야 할 이자 상당 가산액이 있는 경우 그 금액은 제외하며, 이하 "과소신고납부세액등"이라 한다)에 다음 각 호의 구분에 따른 산출방법을 적용한 금액을 가산세로 한다. <개정 2016. 12. 20., 2017. 12. 19.>

1. 부정행위로 과소신고하거나 초과신고한 경우: 다음 각 목의 금액을 합한 금액

가. 부정행위로 인한 과소신고납부세액등의 100분의 40(국제거래에서 발생한 부정행위로 인한 경우에는 100분의 60)에 상당하는 금액

나. 과소신고납부세액등에서 부정행위로 인한 과소신고납부세액등을 뺀 금액의 100분의 10에 상당하는 금액

2. 제1호 외의 경우: 과소신고납부세액등의 100분의 10에 상당하는 금액

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 호에 따른 금액을 가산세로 한다. <개정 2013. 1. 1., 2013. 6. 7., 2014. 12. 23., 2016. 12. 20.>

1. 부정행위로 「소득세법」 제70조 및 제124조 또는 「법인세법」 제60조, 제76조의17 및 제97조에 따른 신고를 과소신고한 자가 복식부기의무자 또는 법인인 경우: 다음 각 목의 금액 중 큰 금액에 제1항제1호나목에 따른 금액을 더한 금액

가. 제1항제1호가목에 따른 금액

나. 부정행위로 과소신고된 과세표준관련 수입금액에 1만분의 14를 곱하여 계산한 금액

2. 「부가가치세법」에 따른 사업자가 같은 법 제48조제1항·제4항, 제49조제1항, 제66조 및 제67조에 따른 신고를 한 경우로서 영세율과세표준을 과소신고하거나 신고하지 아니한 경우: 제1항 각 호의 구분에 따른 금액에 그 과소신고되거나 무신고된 영세율과세표준의 1천분의 5에 상당하는 금액을 더한 금액

③ 제1항 및 제2항은 「부가가치세법」에 따른 사업자가 아닌 자가 환급세액을 신고한 경우에도 적용한다.

④ 제1항 또는 제2항을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이와 관련하여 과소신고하거나 초과신고한 부분에 대해서는 제1항 또는 제2항의 가산세를 적용하지 아니한다. <개정 2013. 6. 7., 2014. 12. 23., 2015. 12. 15., 2017. 12. 19.>

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 상속세·증여세 과세표준을 과소신고한 경우

가. 신고 당시 소유권에 대한 소송 등의 사유로 상속재산 또는 증여재산으로 확정되지 아니하였던 경우

나. 「상속세 및 증여세법」 제18조부터 제23조까지, 제23조의2, 제24조, 제53조 및 제54조에 따른 공제의 적용에 착오가 있었던 경우

다. 「상속세 및 증여세법」 제60조제2항·제3항 및 제66조에 따라 평가한 가액으로 과세표준을 결정한 경우

라. 「법인세법」 제66조에 따라 법인세 과세표준 및 세액의 결정·경정으로 「상속세 및 증여세법」 제45조의3부터 제45조의5까지의 규정에 따른 증여의제이익이 변경되는 경우(부정행위로 인하여 법인세의 과세표준 및 세액을 결정·경정하는 경우는 제외한다)

2. 「부가가치세법」 제45조제3항 단서가 적용되는 경우

3. 제1호라목에 해당하는 사유로 「소득세법」 제88조제2호에 따른 주식등의 취득가액이 감소된 경우

⑤ 삭제 <2014. 12. 23.>

⑥ 이 조에 따른 가산세의 부과에 대해서는 제47조의2제3항, 제5항 및 제6항을 준용한다. <개정 2014. 12. 23.>

⑦ 부정행위로 인한 과소신고납부세액등의 계산과 그 밖에 가산세의 부과에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2014. 12. 23.>

[전문개정 2011. 12. 31.]

제47조의4(납부지연가산세) ① 납세의무자(연대납세의무자, 납세자를 갈음하여 납부할 의무가 생긴 제2차 납세의무자 및 보증인을 포함한다)가 이 법 및 세법에 따른 납부기한(이하 "법정납부기한"이라 한다)까지 국세(인지세는 제외한다)의 납부(중간예납·예정신고납부·중간신고납부를 포함한다)를 하지 아니하거나 납부하여야 할 세액보다 적게 납부(이하 "과소납부"라 한다)하거나 환급받아야 할 세액보다 많이 환급(이하 "초과환급"이라 한다)받은 경우에는 다음 각 호의 금액을 합한 금액을 가산세로 한다. <개정 2018. 12. 31.>

3 기타

1. 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액(세법에 따라 가산하여 납부하여야 할 이자상당 가산액이 있는 경우에는 그 금액을 더한다) × 법정납부기한의 다음 날부터 납부일까지의 기간(납세고지일부터 납세고지서에 따른 납부기한까지의 기간은 제외한다) × 금융회사 등이 연체대출금에 대하여 적용하는 이자율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자율

2. 초과환급받은 세액(세법에 따라 가산하여 납부하여야 할 이자상당가산액이 있는 경우에는 그 금액을 더한다) × 환급받은 날의 다음 날부터 납부일까지의 기간(납세고지일부터 납세고지서에 따른 납부기한까지의 기간은 제외한다) × 금융회사 등이 연체대출금에 대하여 적용하는 이자율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자율

3. 법정납부기한까지 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액 × 100분의 3(국세를

납세고지서에 따른 납부기한까지 완납하지 아니한 경우에 한정한다)

② 제1항은 「부가가치세법」에 따른 사업자가 아닌 자가 부가가치세액을 환급받은 경우에도 적용한다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항제1호 및 제2호의 가산세(법정납부기한의 다음 날부터 납세고지일까지의 기간에 한정한다)를 적용하지 아니한다. <개정 2013. 6. 7., 2014. 12. 23., 2015. 12. 15., 2017. 12. 19., 2018. 12. 31.>

1. 「부가가치세법」에 따른 사업자가 같은 법에 따른 납부기한까지 어느 사업장에 대한 부가가치세를 다른 사업장에 대한 부가가치세에 더하여 신고납부한 경우

2. 「부가가치세법」 제45조제3항 단서에 따른 대손세액에 상당하는 부분

3. 「부가가치세법」 제53조의2에 따라 전자적 용역을 공급하는 자가 부가가치세를 납부하여야 하는 경우

4. 「법인세법」 제66조에 따라 법인세 과세표준 및 세액의 결정·경정으로 「상속세 및 증여세법」 제45조의3부터 제45조의5까지의 규정에 따른 증여의제이익이 변경되는 경우(부정행위로 인하여 법인세의 과세표준 및 세액을 결정·경정하는 경우는 제외한다)

5. 제4호에 해당하는 사유로 「소득세법」 제88조제2호에 따른 주식등의 취득가액이 감소된 경우

④ 제47조의5에 따른 가산세가 부과되는 부분에 대해서는 국세의 납부와 관련하여 제1항에 따른 가산세를 부과하지 아니한다. <개정 2018. 12. 31.>

⑤ 중간예납, 예정신고납부 및 중간신고납부와 관련하여 제1항에 따른 가산세가 부과되는 부분에 대해서는 확정신고납부와 관련하여 제1항에 따른 가산세를 부과하지 아니한다. <개정 2018. 12. 31.>

⑥ 국세(소득세, 법인세 및 부가가치세만 해당한다)를 과세기간을 잘못 적용하여 신고납부한 경우에는 제1항을 적용할 때 실제 신고납부한 날에 실제 신고납부한 금액의 범위에서 당초 신고납부하였어야 할 과세기간에 대한 국세를 자진납부한 것으로 본다. 다만, 해당 국세의 신고가 제47조의2에 따른 신고 중 부정행위로 무신고한 경우 또는 제47조의3에 따른 신고 중 부정행위로 과소신고·초과신고한 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2016. 12. 20.>

⑦ 제1항을 적용할 때 납세고지서에 따른 납부기한의 다음 날부터 납부일까지의 기간(「국세징수법」 제17조에 따라 체납액의 징수를 유예한 경우에는 그 징수유예기간은 제외한다)이 5년을 초과하는 경우에는 그 기간은 5년으로 한다. <신설 2018. 12. 31.>

⑧ 납세고지서에 따른 고지세액(告知稅額)이 납세고지서별·세목별 100만원 미만인 경우에는 납세고지서에 따른 납부기한의 다음 날부터 제1항제1호 및 제2호의 가산세를 적용하지 아니한다. <신설 2018. 12. 31.>

⑨ 「인지세법」 제8조제1항에 따른 인지세의 납부를 하지 아니하거나 과소납부한 경우에는 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액의 100분의 300에 상당하는 금액을 가산세로 한다. <신설 2018. 12. 31.>

[전문개정 2011. 12. 31.]

[제목개정 2018. 12. 31.][시행일 : 2020. 1. 1.] 제47조의4

제47조의5(원천징수납부 등 불성실가산세)  
① 국세를 징수하여 납부할 의무를 지는 자가 징수하여야 할 세액(제2항제2호의 경우에는 징수한 세액)을 세법에 따른 납부기한까지 납부하지 아니하거나 과소납부한 경우에는 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액의 100분의 10에 상당하는 금액을 한도로 하여 다음 각 호의 금액을 합한 금액을 가산세로 한다. <개정 2013. 1. 1.>

1. 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액의 100분의 3에 상당하는 금액

2. 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액 × 납부기한의 다음 날부터 자진납부일 또는 납세고지일까지의 기간 × 금융회사 등이 연체대출금에 대하여 적용하는 이자율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자율

② 제1항에서 "국세를 징수하여 납부할 의무"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 의무를 말한다. <개정 2013. 6. 7.>

1. 「소득세법」 또는 「법인세법」에 따라 소득세 또는 법인세를 원천징수하여 납부할 의무

2. 「소득세법」 제149조에 따른 납세조항이 같은 법 제150조부터 제152조까지의 규정에 따라 소득세를 징수하여 납부할 의무

3. 「부가가치세법」 제52조에 따라 용역등을 공급받는 자가 부가가치세를 징수하여 납부할 의무

③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다. <개정 2013. 1. 1.>

1. 「소득세법」에 따라 소득세를 원천징수하여야 할 자가 우리나라에 주둔하는 미군인 경우

2. 「소득세법」에 따라 소득세를 원천징수하여야 할 자가 같은 법 제20조의3제1항제1호 또는 같은 법 제22조제1항제1호의 소득을 지급하는 경우

3. 「소득세법」 또는 「법인세법」에 따라 소득세 또는 법인세를 원천징수하여야 할 자가 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합인 경우(「소득세법」 제128조의2에 해당하는 경우는 제외한다)

[전문개정 2011. 12. 31.]

제48조(가산세 감면 등) ① 정부는 이 법 또는 세법에 따라 가산세를 부과하는 경우 그 부과의 원인이 되는 사유가 다음 각 호의 어느 하



나에 해당하는 경우에는 해당 가산세를 부과하지 아니한다. <개정 2018. 12. 31.>

1. 제6조제1항에 따른 기한 연장 사유에 해당하는 경우
2. 납세자가 의무를 이행하지 아니한 데에 정당한 사유가 있는 경우
3. 그 밖에 제1호 및 제2호와 유사한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

② 정부는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 법 또는 세법에 따른 해당 가산세액에서 다음 각 호에서 정하는 금액을 감면한다. <개정 2010. 12. 27., 2011. 12. 31., 2014. 12. 23., 2017. 12. 19.>

1. 법정신고기한이 지난 후 제45조에 따라 수정신고한 경우(제47조의3에 따른 가산세만 해당하며, 과세표준과 세액을 결정할 것을 미리 알고 과세표준수정신고서를 제출한 경우는 제외한다)에는 다음 각 목의 구분에 따른 금액

가. 법정신고기한이 지난 후 6개월 이내에 수정신고한 경우: 해당 가산세액의 100분의 50에 상당하는 금액

나. 법정신고기한이 지난 후 6개월 초과 1년 이내에 수정신고한 경우: 해당 가산세액의 100분의 20에 상당하는 금액

다. 법정신고기한이 지난 후 1년 초과 2년 이내에 수정신고한 경우: 해당 가산세액의 100분의 10에 상당하는 금액

2. 법정신고기한이 지난 후 제45조의3에 따라 기한 후 신고를 한 경우(제47조의2에 따른 가산세만 해당하며, 과세표준과 세액을 결정할 것을 미리 알고 기한후과세표준신고서를 제출한 경우는 제외한다)에는 다음 각 목의 구분에 따른 금액

가. 법정신고기한이 지난 후 1개월 이내에 기한 후 신고를 한 경우: 해당 가산세액의 100분의 50에 상당하는 금액

나. 법정신고기한이 지난 후 1개월 초과 6개월 이내에 기한 후 신고를 한 경우: 해당 가산세액의 100분의 20에 상당하는 금액

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 가산세액의 100분의 50에 상당하는 금액

가. 제81조의15에 따른 과세전적부심사 결정·통지기간에 그 결과를 통지하지 아니한 경우(결정·통지가 지연됨으로써 해당 기간에 부과되는 제47조의4에 따른 가산세만 해당한다)

나. 세법에 따른 제출, 신고, 가입, 등록, 개설(이하 이 목에서 "제출등"이라 한다)의 기한이 지난 후 1개월 이내에 해당 세법에 따른 제출등의 의무를 이행하는 경우(제출등의 의무위반에 대하여 세법에 따라 부과되는 가산세만 해당한다)

다. 제1호에도 불구하고 세법에 따른 예정신고기한 및 중간신고기한까지 예정신고 및 중간신고를 하였으나 과소신고하거나 초과신고한 경우로서 확정신고기한까지 과세표준을 수정하여 신고한 경우(해당 기간에 부과되는 제47조의3에 따른 가산세만 해당하며, 과세표

준과 세액을 경정할 것을 미리 알고 과세표준 신고를 하는 경우는 제외한다)

라. 제2호에도 불구하고 세법에 따른 예정신고 고기한 및 중간신고기한까지 예정신고 및 중간신고를 하지 아니하였으나 확정신고기한까지 과세표준신고를 한 경우(해당 기간에 부과되는 제47조의2에 따른 가산세만 해당하며, 과세표준과 세액을 경정할 것을 미리 알고 과세표준신고를 하는 경우는 제외한다)

③ 제1항이나 제2항에 따른 가산세 감면 등을 받으려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 감면 등을 신청할 수 있다.

[전문개정 2010. 1. 1.]

19. 소득세법상 거주자의 양도소득세 과세대상이 아닌 것은?

- ①. 사업용건물과 함께 영업권의 양도
- ②. 「도시개발법」이나 그 밖의 법률에 따른 환지처분으로 지목 또는 지번의 변경
- ③. 등기된 부동산임차권의 양도
- ④. 지상권의 양도
- ⑤. 개인의 토지를 법인에 현물출자

② 「도시개발법」이나 그 밖의 법률에 따른 환지처분으로 지목 또는 지번의 변경

번호	구분	내용
----	----	----

1	정답	② 「도시개발법」이나 그 밖의 법률에 따른 환지처분으로 지목 또는 지번의 변경
---	----	---

2	해설	
---	----	--

\*시험 당시 기준

제94조(양도소득의 범위) ① 양도소득은 해당 과세기간에 발생한 다음 각 호의 소득으로 한다. <개정 2010. 12. 27., 2014. 6. 3., 2014. 12. 23., 2016. 12. 20., 2017. 12. 19.>

1. 토지[「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따라 지적공부에 등록하여야 할 지목에 해당하는 것을 말한다] 또는 건물(건물에 부속된 시설물과 구축물을 포함한다)의 양도로 발생하는 소득

2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 부동산에 관한 권리의 양도로 발생하는 소득

가. 부동산을 취득할 수 있는 권리(건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 딸린 토지를 취득할 수 있는 권리를 포함한다)

**나. 지상권**

다. 전세권과 등기된 부동산임차권

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주식등의 양도로 발생하는 소득

가. 주권상장법인의 주식등으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 주식등

1) 소유주식의 비율·시가총액 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 주권상장법인의 대주주가 양도하는 주식등

2) 1)에 따른 대주주에 해당하지 아니하는 자가 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 증권시장(이하 "증권시장"이라 한다)에서의 거래에 의하지 아니하고 양도하는 주식등. 다만, 「상법」 제360조의2 및 제360조의15에 따른 주식의 포괄적 교환·이전 또는 같은 법제360조의5 및 제360조의22에 따른 주식의 포괄적 교환·이전에 대한 주식매수청구권 행사로 양도하는 주식등은 제외한다.

3 기타 나. 주권비상장법인의 주식등. 다만, 소유주식의 비율·시가총액 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 주권비상장법인의 대주주에 해당하지 아니하는 자가 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제283조에 따라 설립된 한국금융투자협회가 행하는 같은 법제286조제1항제5호에 따른 장외매매거래에 의하여 양도하는 대통령령으로 정하는 중소기업(이하 이 장에서 "중소기업"이라 한다) 및 대통령령으로 정하는 중견기업의 주식등은 제외한다.

4. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자산(이하 이 장에서 "기타자산"이라 한다)의 양도로 발생하는 소득

**가. 사업용 고정자산(제1호 및 제2호의 자산을 말한다)과 함께 양도하는 영업권(영업권을 별도로 평가하지 아니하였으나 사회통념상 자산에 포함되어 함께 양도된 것으로 인정되는 영업권과 행정관청으로부터 인가·허가·면허 등을 받음으로써 얻는 경제적 이익을 포함한다)**

나. 이용권·회원권, 그 밖에 그 명칭과 관계없이 시설물을 배타적으로 이용하거나 일반이용자보다 유리한 조건으로 이용할 수 있도록 약정한 단체의 구성원이 된 자에게 부여되는 시설물 이용권(법인의 주식등을 소유하는 것만으로 시설물을 배타적으로 이용하거나 일반이용자보다 유리한 조건으로 시설물 이용권을 부여받게 되는 경우 그 주식등을 포함한다)

다. 법인의 자산총액 중 다음의 합계액이 차지하는 비율이 100분의 50 이상인 법인의 과점주주(소유 주식등의 비율을 고려하여 대통령령으로 정하는 주주를 말하며, 이하 이 장에서 "과점주주"라 한다)가 그 법인의 주식등의 100분의 50 이상을 해당 과점주주 외의 자에게 양도하는 경우에 해당 주식등

1) 제1호 및 제2호에 따른 자산(이하 이 조에서 "부동산등"이라 한다)의 가액

2) 해당 법인이 보유한 다른 법인의 주식 가액에 그 다른 법인의 부동산등 보유비율을 곱하여 산출한 가액. 이 경우 다른 법인의 범위 및 부동산등 보유비율의 계산방법 등은 대통령령으로 정한다.

라. 대통령령으로 정하는 사업을 하는 법인으로서 자산총액 중 다목1) 및 2)의 합계액이 차지하는 비율이 100분의 80 이상인 법인의 주식등

20. 소득세법상 1세대1주택(고가주택 제외) 비과세규정에 관한 설명으로 틀린 것은? (단, 거주자의 국내주택을 가정)

- ①. 1세대 1주택 비과세규정을 적용하는 경우 부부가 각각 세대를 달리 구성하는 경우에도 동일한 세대로 본다.
- ②. 「해외이주법」에 따른 해외이주로 세대전원이 출국하는 경우 출국일 현재 1주택을 보유하고 있고 출국일로부터 2년 이내에 당해 주택을 양도하는 경우 보유기간 요건을 충족하지 않더라도 비과세한다.
- ③. 1주택을 보유하는 자가 1주택을 보유하는 자와 혼인함으로써 1세대가 2주택을 보유하게 되는 경우 혼인한 날부터 5년 이내에 먼저 양도하는 주택(보유기간 4년)은 비과세한다.
- ④. 「건축법 시행령」 별표1 제1호 다목에 해당하는 다가구주택은 해당 다가구주택을 기획된 부분별로 분양하지 아니하고 하나의 매매단위로 하여 양도하는 경우 그 기획된 부분을 각각 하나의 주택으로 본다.
- ⑤. 양도일 현재 「임대주택법」에 의한 건설임대주택 1주택만을 보유하는 1세대는 당해 건설임대주택의 임차일부터 당해 주택의 양도일까지의 거주기간이 5년 이상인 경우 보유기간 요건을 충족하지 않더라도 비과세한다.

5. 대통령령으로 정하는 파생상품등의 거래 또는 행위로 발생하는 소득(제16조제1항제13호 및 제17조제1항제10호에 따른 파생상품의 거래 또는 행위로부터의 이익은 제외한다)

② 제1항제3호 및 제4호에 모두 해당되는 경우에는 제4호를 적용한다.

[전문개정 2009. 12. 31.]

④ 「건축법 시행령」 별표1 제1호 다목에 해당하는 다가구주택은 해당 다가구주택을 기획된 부분별로 분양하지 아니하고 하나의 매매단위로 하여 양도하는 경우 그 기획된 부분을 각각 하나의 주택으로 본다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 「건축법 시행령」 별표1 제1호 다목에 해당하는 다가구주택은 해당 다가구주택을 기획된 부분별로 분양하지 아니하고 하나의 매매단위로 하여 양도하는 경우 그 기획된 부분을 각각 하나의 주택으로 본다.
2	해설	원칙은 다가구주택은 한 가구가 독립하여 거주할 수 있도록 기획된 부분은 각각이 하나의 주택으로 보지만, 다만 해당 다가구 주택을 기획된 부분별로 분양하지 아니하고 하나의 매매단위로 하여 양도하는 경우는 그 전체를 하나의 주택으로 본다.
3	기타	* 시험 당시 기준

21. 소득세법상 거주자의 부동산 임대와 관련하여 발생한 소득에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 국외에 소재하는 주택임대소득은 주택 수에 관계없이 과세된다.
- ②. 3주택(법령에 따른 소형주택 아님)을 소유하는 자가 받은 보증금의 합계액이 2억원인 경우 법령으로 정하는 바에 따라 계산한 간주임대료를 사업소득 총수입금액에 산입한다.
- ③. 2주택(법령에 따른 소형주택 아님)과 2개의 상업용 건물을 소유하는 자가 보증금을 받은 경우 2개의 상업용 건물에 대하여만 법령으로 정하는 바에 따라 계산한 간주 임대료를 사업소득 총수입금액에 산입한다.
- ④. 주택임대소득이 과세되는 고가주택은 과세기간 종료일 현재 기준시가 9억원을 초과하는 주택을 말한다.
- ⑤. 사업자가 부동산을 임대하고 임대료 외에 전기료·수도료 등 공공요금의 명목으로 지급받은 금액이 공공요금의 납부액을 초과할 때 그 초과하는 금액은 사업소득 총수입금액에 산입한다.

② 3주택(법령에 따른 소형주택 아님)을 소유하는 자가 받은 보증금의 합계액이 2억원인 경우 법령으로 정하는 바에 따라 계산한 간주임대료를 사업소득 총수입금액에 산입한다.

번호	구분	내용
1	정답	② 3주택(법령에 따른 소형주택 아님)을 소유하는 자가 받은 보증금의 합계액이 2억원인 경우 법령으로 정하는 바에 따라 계산한 간주 임대료를 사업소득 총수입금액에 산입한다.
2	해설	주택에 대한 간주임대료는 주택을 임대하고 보증금 등을 받을 경우에는 3주택 이상을 소유하고 보증금 등의 합계액이 3억원 초과하는 경우에 계산한다.

	3	기타	*시험 당시 기준
--	---	----	-----------

22. 소득세법상 거주자의 양도소득세가 과세되는 부동산의 양도가액 또는 취득가액을 추계조사하여 양도소득과세표준 및 세액을 결정 또는 경정하는 경우에 관한 설명으로 틀린 것은? (단, 매매사례가액과 감정가액은 특수관계인과의 거래가액이 아님)

①. 양도 또는 취득당시 실지거래가액의 확인을 위하여 필요한 장부·매매계약서·영수증 기타 증빙서류가 없거나 그 중요한 부분이 미비된 경우 추계결정 또는 경정의 사유에 해당한다.  
 ②. 매매사례가액, 감정가액, 환산가액, 기준시가를 순차로 적용한다.  
 ③. 매매사례가액은 양도일 또는 취득일 전후 각 3개월 이내에 해당 자산과 동일성 또는 유사성이 있는 자산의 매매사례가 있는 경우 그 가액을 말한다.  
 ④. 감정가액은 당해 자산에 대하여 감정평가기준일이 양도일 또는 취득일 전후 각 3월 이내이고 2 이상의 감정평가법인이 평가한 것으로서 신빙성이 인정되는 경우 그 감정가액의 평균액으로 한다.  
 ⑤. 환산가액은 양도가액을 추계할 경우에는 적용되지만 취득가액을 추계할 경우에는 적용되지 않는다.

⑤ 환산가액은 양도가액을 추계할 경우에는 적용되지만 취득가액을 추계할 경우에는 적용되지 않는다.			
번호	구분	내용	
1	정답	⑤ 환산가액은 양도가액을 추계할 경우에는 적용되지만 취득가액을 추계할 경우에는 적용되지 않는다.	
2	해설	환산가액은 양도가액을 추계하는 경우에는 적용할 수 없다.	
3	기타	* 시험 당시 기준	

23. 지방세법상 농지를 상호교환하여 소유권이전등기를 할 때 적용하는 취득세 표준세율은? (단, 법령이 정하는 비영리사업자가 아님)

①. 1천분의 23  
 ②. 1천분의 25  
 ③. 1천분의 28  
 ④. 1천분의 30  
 ⑤. 1천분의 35

④ 1천분의 30			
번호	구분	내용	
1	정답	④ 1천분의 30	
2	해설	농지의 상호교환 유상으로 인한 취득에 대하여 표준세율은 1천분의 30을 적용한다.	
3	기타	* 시험 당시 기준	

24. 2013년 6월에 양도한 거주자의 국내 소재 등기된 토지(보유기간 1년 6개월)의 자료이다. 양도소득의 과세표준은 얼마인가? (단, 2013년 중 다른 양도거래는 없음)

○ 취득시 기준시가는 7천만원  
 ○ 취득시 실지거래가액은 9천만원  
 ○ 양도시 기준시가는 1억원  
 ○ 양도시 실지거래가액은 1억2천5백만원  
 ○ 자본적 지출액 및 양도비 지출액은 2백만원

①. 2천7백5십만원  
 ②. 3천만원  
 ③. 3천5십만원  
 ④. 3천3백만원  
 ⑤. 3천5백만원

③ 3천5십만원			
번호	구분	내용	
1	정답	③ 3천5십만원	
양도차익은 실지거래가액에 의하여 계산 실지양도가액 1억2천500만원 실지취득가액 9,000만원 공제하면 3천500만원이 되고			

25. 종합부동산세법상 종합부동산세의 과세대상이 아닌 것을 모두 고른 것은?  
 가. 종중이 1990년 1월부터 소유하는 농지  
 나. 1990년 1월부터 소유하는 「수도법」에 따른 상수원보호구역의 임야  
 다. 「지방세법」에 따라 재산세가 비과세되는 토지  
 라. 취득세 중과대상인 고급오락장용 건축물

①. 가, 나  
 ②. 나, 다  
 ③. 다, 라  
 ④. 가, 나, 라  
 ⑤. 가, 나, 다, 라

여기에서  
 자본적지출액 및 양도비 지출액 200만원 공제하면

2 해설 양도차익이 3천 300만원이 된다.  
 3년 미만으로 장기보유 특별공제는 없음

양도차익 3천300만원에서  
 여기에서 양도소득기본공제 250만원 공제하면  
 양도소득과세표준은 3050만원이 된다.

3 기타 \* 시험 당시 기준

25. 종합부동산세법상 종합부동산세의 과세대상이 아닌 것을 모두 고른 것은?  
 가. 종중이 1990년 1월부터 소유하는 농지  
 나. 1990년 1월부터 소유하는 「수도법」에 따른 상수원보호구역의 임야  
 다. 「지방세법」에 따라 재산세가 비과세되는 토지  
 라. 취득세 중과대상인 고급오락장용 건축물

①. 가, 나  
 ②. 나, 다  
 ③. 다, 라  
 ④. 가, 나, 라  
 ⑤. 가, 나, 다, 라

⑤ 가, 나, 다, 라

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 가, 나, 다, 라
2	해설	* 시험 당시 기준
3	기타	제7조(납세의무자) ①과세기준일 현재 주택분 재산세의 납세의무자로서 국내에 있는 재산세 과세대상인 주택의 공시가격을 합산한 금액이 6억원을 초과하는 자는 종합부동산세를 납부할 의무가 있다. <개정 2005. 12. 31., 2008. 12. 26.> [2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 이 조를 개정함.] 제11조(과세방법) 토지에 대한 종합부동산세는 국내에 소재하는 토지에 대하여 「지방세법」 제106조제1항제1호에 따른 종합합산과세대상(이하 "종합합산과세대상"이라 한다)과 같은 법 제106조제1항제2호에 따른 별도합산과세대상(이하 "별도합산과세대상"이라 한다)으로 구분하여 과세한다. <개정 2010. 3. 31.> 제12조(납세의무자) ①과세기준일 현재 토지분 재산세의 납세의무자로서 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 자는 해당 토지에 대한 종합부동산세를 납부할 의무가 있다. <개정

2005. 12. 31., 2008. 12. 26.>

1. 종합합산과세대상인 경우에는 국내에 소재하는 해당 과세대상토지의 공시가격을 합한 금액이 5억원을 초과하는 자
2. 별도합산과세대상인 경우에는 국내에 소재하는 해당 과세대상토지의 공시가격을 합한 금액이 80억원을 초과하는 자

② 삭제 <2008. 12. 26.>

[2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 이 조를 개정함.]

26. 지방세법상 재산세 납세의무에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ①. 재산세 과세기준일 현재 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우 그 사용자가 재산세를 납부할 의무가 있다.
- ②. 주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다를 경우 그 주택에 대한 산출세액을 건축물과 그 부속토지의 면적비율로 안분계산한 부분에 대하여 그 소유자를 납세의무자로 본다.
- ③. 국가와 재산세 과세대상 재산을 연부로 매수계약을 체결하고 그 재산의 사용권을 무상으로 받은 경우 매도계약자가 재산세를 납부할 의무가 있다.
- ④. 공부상에 개인 등의 명의로 등재되어 있는 사실상의 종종재산으로서 종종소유임을 신고하지 아니한 경우 종종을 납세의무자로 본다.
- ⑤. 공유재산인 경우 그 지분에 해당하는 부분에 대하여 그 지분권자를 납세의무자로 보되, 지분의 표시가 없는 경우 공유자 중 최연장자를 납세의무자로 본다.

① 재산세 과세기준일 현재 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우 그 사용자가 재산세를 납부할 의무가 있다.

번호	구분	내용
1	정답	① 재산세 과세기준일 현재 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우 그 사용자가 재산세를 납부할 의무가 있다.

2 해설

\* 시험 당시 기준

제107조(납세의무자) ① 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 각 호의 자를 납세의무자로 본다. <개정 2014. 1. 1.>

1. 공유재산인 경우: 그 지분에 해당하는 부분(지분의 표시가 없는 경우에는 지분이 균등한 것으로 본다)에 대해서는 그 지분권자

2. 주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다를 경우: 그 주택에 대한 산출세액을 제4조제1항 및 제2항에 따른 건축물과 그 부속토지의 시가표준액 비율로 안분계산한 부분에 대해서는 그 소유자

3. 「신탁법」에 따라 수탁자 명의로 등기·등록된 신탁재산의 경우: 위탁자별로 구분된 재산에 대해서는 그 수탁자. 이 경우 위탁자별로 구분된 재산에 대한 납세의무자는 각각 다른 납세의무자로 본다.

② 제1항에도 불구하고 재산세 과세기준일 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. <개정 2013. 1. 1., 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 2. 8., 2017. 7. 26.>

3	기타	1. 공부상의 소유자가 매매 등의 사유로 소유권이 변동되었는데도 신고하지 아니하여 사실상의 소유자를 알 수 없을 때에는 공부상 소유
---	----	---

자

2. 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 사실상의 소유자를 신고하지 아니하였을 때에는 행정안전부령으로 정하는 주된 상속자

3. 공부상에 개인 등의 명의로 등재되어 있는 사실상의 중중재산으로서 중중소유임을 신고하지 아니하였을 때에는 공부상 소유자

4. 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합과 재산세 과세대상 재산을 연부로 매매계약을 체결하고 그 재산의 사용권을 무상으로 받은 경우에는 그 매수계약자

5. 삭제 <2014. 1. 1.>

6. 「도시개발법」에 따라 시행하는 환지(換地) 방식에 의한 도시개발사업 및 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(재개발사업만 해당한다)의 시행에 따른 환지계획에서 일정한 토지를 환지로 정하지 아니하고 체비지 또는 보류지로 정한 경우에는 사업시행자

**③ 재산세 과세기준일 현재 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우에는 그 사용자가 재산세를 납부할 의무가 있다.**

27. 소득세법상 장기보유특별공제와 양도소득기본공제에 관한 설명으로 틀린 것은? (단, 거주자의 국내소재 부동산을 양도한 경우임)

- ①. 보유기간이 2년 이상인 토지 및 건물(미등기양도자산 제외)에 한정하여 장기보유특별공제가 적용된다.
- ②. 1세대 1주택이라도 장기보유특별공제가 적용될 수 있다.
- ③. 장기보유특별공제액은 해당 자산의 양도차익에 보유기간별 공제율을 곱하여 계산한다.
- ④. 등기된 비사업용토지를 양도한 경우 양도소득기본공제 대상이 된다.
- ⑤. 장기보유특별공제 계산시 해당자산의 보유기간은 그 자산의 취득일부터 양도일까지로 하지만 「소득세법」 제97조의 2조 제1항에 따른 배우자 또는 직계존비속간 증여재산에 대한 이월과세가 적용되는 경우에는 증여한 배우자 또는 직계존비속이 해당자산을 취득한 날부터 기산한다.

① 보유기간이 2년 이상인 토지 및 건물(미등기양도자산 제외)에 한정하여 장기보유특별공제가 적용된다.

번호	구분	내용
1	정답	① 보유기간이 2년 이상인 토지 및 건물(미등기양도자산 제외)에 한정하여 장기보유특별공제가 적용된다.
2	해설	① 장기보유특별공제는 3년 이상 보유한 토지나 건물 조합원 입주권 에 대하여 공제할 수 있다, 다만 미등기양도자산은 제외한다.
3	기타	* 시험 당시 기준

28. 지방세법상 등록면허세에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 무덤과 이에 접속된 부속시설물의 부지로 사용되는 토지로서 지적공부상 지목이 묘지인 토지에 관한 등기에 대하여는 등록면허세를 부과하지 아니한다.
- ②. 사실상의 취득가격을 등록면허세의 과세표준으로 하는 경우 등록 당시에 자산재평가의 사유로 그 가액이 달라진 때에는 자산재평가 전의 가액을 과세표준으로 한다.
- ③. 등록면허세 신고서상 금액과 공부상 금액이 다를 경우 공부상 금액을 과세표준으로 한다.
- ④. 부동산등기에 대한 등록면허세의 납세지는 부동산 소재지이나 그 납세

② 사실상의 취득가격을 등록면허세의 과세표준으로 하는 경우 등록 당시에 자산재평가의 사유로 그 가액이 달라진 때에는 자산재평가 전의 가액을 과세표준으로 한다.

번호	구분	내용
		② 사실상의 취득가격을 등록면허세의 과세



지가 분명하지 아니한 경우에는 등록관청 소재지로 한다.  
 ⑤. 지방세의 체납으로 인하여 압류의 등기를 한 재산에 대하여 압류해제의 등기를 할 경우 등록면허세가 비과세된다.

- 1 정답 표준으로 하는 경우 등록 당시에 자산재평가의 사유로 그 가액이 달라진 때에는 자산재평가 전의 가액을 과세표준으로 한다.
- 2 해설 사실상의 취득가격을 등록면허세의 과세표준으로 하는 경우에도 등록 당시에 자산재평가 등의 사유로 그 가액이 달라진 때에는 변경된 가액을 등록면허세의 과세표준으로 한다.
- 3 기타 \* 시험 당시 기준

29. 다음 중 지방세법상 가장 높은 재산세 표준세율이 적용되는 것은?

- ①. 골프장용 토지
- ②. 읍지역 소재 공장용 건축물의 부속토지
- ③. 고급주택
- ④. 별도합산과세대상 차고용 토지
- ⑤. 종합합산과세대상 무허가건축물의 부속토지

① 골프장용 토지

- | 번호 | 구분 | 내용               |
|----|----|------------------|
| 1  | 정답 | ① 골프장용 토지        |
| 2  | 해설 | ①4% 비례세율로 가장 높다. |
| 3  | 기타 | * 시험 당시 기준       |

30. 지방세법상 재산세 납부에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 건축물에 대한 재산세 납기는 매년 7월 16일부터 7월 31일까지이다.
- ②. 주택에 대한 재산세(해당연도에 부과할 세액이 10만원을 초과함)의 납기는 해당연도에 부과·징수할 세액의 2분의 1은 매년 7월 16일부터 7월 31일까지, 나머지 2분의 1은 9월 16일부터 9월 30일까지이다.
- ③. 지방자치단체의 장은 재산세 납부세액이 1천만원을 초과하는 경우 납세의무자의 신청을 받아 관할구역에 관계없이 해당 납세자의 부동산에 대하여 법령으로 정하는 바에 따라 물납을 허가할 수 있다.
- ④. 재산세 납부세액이 1천만원을 초과하여 재산세를 물납하려는 자는 법령으로 정하는 서류를 갖추어 그 납부기한 10일 전까지 납세지를 관할하는 시장·군수에게 신청하여야 한다.
- ⑤. 재산세 납부세액이 500만원을 초과하여 재산세를 분할납부 하려는 자는 재산세 납부기한까지 법령으로 정하는 신청서를 시장·군수에게 제출하여야 한다.

③ 지방자치단체의 장은 재산세 납부세액이 1천만원을 초과하는 경우 납세의무자의 신청을 받아 관할구역에 관계없이 해당 납세자의 부동산에 대하여 법령으로 정하는 바에 따라 물납을 허가할 수 있다.

- | 번호 | 구분 | 내용  |
|----|----|---|
| 1  | 정답 | ③ 지방자치단체의 장은 재산세 납부세액이 1천만원을 초과하는 경우 납세의무자의 신청을 받아 관할구역에 관계없이 해당 납세자의 부동산에 대하여 법령으로 정하는 바에 따라 물납을 허가할 수 있다. |
| 2  | 해설 | 관할구역 밖에 있는 부동산은 물납을 허가할 수 없다.   |
| 3  | 기타 | * 시험 당시 기준  |

31. 원칙적으로 과세관청의 결정에 의하여 납세의무가 확정되는 지방세를 모두 고른 것은?

- ㄱ. 취득세
- ㄴ. 종합부동산세

③ ㄴ

ㄷ. 재산세  
ㄹ. 양도소득세

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

번호	구분	내용
1	정답	③ ㄷ
2	해설	취득세와 양도소득세는 신고 납부를 원칙으로 한다. 종합부동산세는 정부부과세를 원칙으로 한다.
3	기타	* 시험 당시 기준

32. 지방세기본법상 공시송달할 수 있는 경우가 아닌 것은?

- ①. 송달을 받아야 할 자의 주소 또는 영업소가 국외에 있고 그 송달이 곤란한 경우
- ②. 송달을 받아야 할 자의 주소 또는 영업소가 분명하지 아니한 경우
- ③. 서류를 우편으로 송달하였으나 받을 사람이 없는 것으로 확인되어 반송됨으로써 납부기한 내에 송달하기 곤란하다고 인정되는 경우
- ④. 서류를 송달할 장소에서 송달을 받을 자가 정당한 사유 없이 그 수령을 거부한 경우
- ⑤. 세무공무원이 2회 이상 납세자를 방문하여 서류를 교부하려고 하였으나 받을 사람이 없는 것으로 확인되어 납부기한 내에 송달하기 곤란하다고 인정되는 경우

번호	구분	내용
④ 서류를 송달할 장소에서 송달을 받을 자가 정당한 사유 없이 그 수령을 거부한 경우		
1	정답	④ 서류를 송달할 장소에서 송달을 받을 자가 정당한 사유 없이 그 수령을 거부한 경우
2	해설	* 시험 당시 기준  제33조(공시송달) ① 서류의 송달을 받아야 할 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 서류의 주요 내용을 공고한 날부터 14일이 지나면 제28조에 따른 서류의 송달이 된 것으로 본다.  1. 주소 또는 영업소가 국외에 있고 송달하기 곤란한 경우  2. 주소 또는 영업소가 분명하지 아니한 경우
3	기타	3. 제30조제1항에 따른 방법으로 송달하였으나 받을 사람(제30조제3항에 규정된 자를 포함한다)이 없는 것으로 확인되어 반송되는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우  ② 제1항에 따른 공고는 지방세정보통신망, 지방자치단체의 정보통신망이나 게시판에 게시하거나 관보·공보 또는 일간신문에 게재하는 방법으로 한다. 이 경우 지방세정보통신망이나 지방자치단체의 정보통신망을 이용하여 공시송달을 할 때에는 다른 공시송달방법을 함께 활용하여야 한다.  ③ 제1항에 따른 납세고지서, 납부통지서, 독촉장 또는 납부최고서를 공시송달한 경우 납부기한에 관하여는 제31조를 준용한다.

33. 지방세법상 취득세에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ①. 토지의 지목변경에 따른 취득은 지목변경일 이전에 그 사용여부와 관계 없이 사실상 변경된 날과 공부상 변경된 날 중 빠른 날을 취득일로 본다.
- ②. 부동산을 연부로 취득하는 것은 등기일에 관계없이 그 사실상의 최종연 부금 지급일을 취득일로 본다.
- ③. 법인장부로 토지의 지목변경에 든 비용이 입증되는 경우 토지의 지목변경에 대한 과세표준은 지목변경 전의 시가표준액에 그 비용을 더한 금액으로 한다.
- ④. 취득세 납세의무가 있는 법인이 장부 등의 작성과 보존의무를 이행하지 아니하는 경우 산출세액의 100분의 20에 상당하는 가산세가 부과된다.
- ⑤. 甲소유의 미등기건물에 대하여 乙이 채권확보를 위하여 법원의 판결에 의한 소유권보존등기를 甲의 명의로 등기할 경우의 취득세 납세의무는 甲에게 있다.

⑤ 甲소유의 미등기건물에 대하여 乙이 채권확보를 위하여 법원의 판결에 의한 소유권보존등기를 甲의 명의로 등기할 경우의 취득세 납세의무는 甲에게 있다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 甲소유의 미등기건물에 대하여 乙이 채권확보를 위하여 법원의 판결에 의한 소유권보존등기를 甲의 명의로 등기할 경우의 취득세 납세의무는 甲에게 있다.
2	해설	
3	기타	* 시험 당시 기준

34. 지방세법상 취득세액을 계산할 때 중과기준세율만을 적용하는 경우를 모두 고른 것은? (단, 취득세 중과물건이 아님)

- ㄱ. 개수로 인하여 건축물 면적이 증가하는 경우 그 증가된 부분
- ㄴ. 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우
- ㄷ. 법인설립 후 유상 증자시에 주식을 취득하여 최초로 과점주주가 된 경우
- ㄹ. 상속으로 농지를 취득한 경우

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

③ ㄴ, ㄷ

번호	구분	내용
1	정답	③ ㄴ, ㄷ
2	해설	
3	기타	* 시험 당시 기준

35. 소득세법상 양도소득세 과세대상이 아닌 것은?

- ㄱ. 「도시개발법」에 따라 토지의 일부가 보류지로 총당되는 경우
- ㄴ. 지방자치단체가 발행하는 토지상환채권을 양도하는 경우
- ㄷ. 이혼으로 인하여 혼인 중에 형성된 부부공동 재산을 「민법」 제839조의 2에 따라 재산 분할하는 경우
- ㄹ. 개인이 토지를 법인에 현물 출자하는 경우
- ㅁ. 주거용 건물건설업자가 당초부터 판매할 목적으로 신축한 다가구주택을 양도하는 경우

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

② ㄱ, ㄷ, ㅁ

번호	구분	내용
1	정답	② ㄱ, ㄷ, ㅁ
		□양도로 보지 아니하는 경우
		1. 환지처분 및 총당지 보류
		2. 지적경계선 변경을 위한 토지의 교환
		3. 양도담보 : 단, 양도담보계약 체결 후 요건에 위배하거나 채무불이행으로 인해 당해 자산을 변제에 총당한 때에는 그때에 이를 양도한 것으로 본다.
		4. 기타 양도로 보지 않는 경우
		1) 공동소유의 토지를 소유지분별로 단순히 분할하거나 공유자 지분변경 없이 2개 이상의 공

유토지로 분할하였다가 그 공유토지를 소유지  
분별로 단순히 재분할하는 경우

2) 소유권의 실제적 권리를 회복하는 등 등기  
의 환원

3) 법원의 확정판결에 의하여 신탁해지를 원인  
으로 소유권이전등기를 하는 경우

4) 매매원인 무효의 소에 의하여 그 매매사실  
이 원인무효로 판시되어 환원될 경우

2 해설

5) **이혼으로 인하여 혼인 주에형성된 부부공  
동재산을 「민법」 제839조의 2에 따라 재  
산분할하는 경우**

6) 자기소유의 자산을 제3자의 채무에 대한담  
보로 제공하였다가제3자인 채무자가 채무를변  
제하지 아니하여 그 담보자산이 경매 개시되어  
당초 소유자가 자기명의로 경락받은 경우

7) 명의신탁은 등기이전의 원인이 매매, 교환  
등으로 되어 있다 하더라도 유상으로 이전한  
것이 아니므로 양도가 아니다.

8) 합자회사에 토지를 현물 출자하였다가 퇴사  
하면서 그대로 찾아 가지고 나온 경우

9) 부동산 매매계약을 체결하고 잔금청산 전에  
소유권이전에 관한 등기를 한 경우로서 계약내  
용 불이행 등으로 잔금청산 전에 당사자 간의  
합의해제로 소유권이 환원된 경우

10) 토지거래허가구역 내에서 토지거래계약허  
가를 받지 아니하면 물권적 변동은 물론 채권  
적 효력도 발생하지 않는 무효이므로 매매대금  
이 먼저 지급되어 양도인이 이를 보관하고 있  
더라도 그 자산의 양도에 해당한다고 볼 수 없  
다.

\* 시험 당시 기준

제88조(정의) 이 장에서 사용하는 용어의 뜻  
은 다음과 같다.

1. "양도"란 자산에 대한 등기 또는 등록과 관  
계없이 매도, 교환, **법인에 대한 현물출자** 등  
을 통하여 그 자산을 유상으로 사실상 이전하  
는 것을 말한다. 이 경우 대통령령으로 정하는  
부담부증여의 채무액에 해당하는 부분은 양도  
로 보며, **다음 각 목의 어느 하나에 해당하는  
경우에는 양도로 보지 아니한다.**

가. 「**도시개발법**」 이나 그 밖의 법률에 따른  
**환지처분으로 지목 또는 지번이 변경되거나  
보류지로 총당되는 경우**

나. 토지의 경계를 변경하기 위하여 「공간정  
보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제79조에  
따른 토지의 분할 등 대통령령으로 정하는 방  
법과 절차로 하는 토지 교환의 경우

□소득세법 기본통칙

3 기타

**94-0...1 【 부동산을 취득할 수 있는 권리  
의 예시 】** 법 제94조 제1항 제2호 가목에서  
"부동산을 취득할 수 있는 권리"라 함은 법 제  
98조에서 규정하는 취득시기가 도래하기 전에  
당해 부동산을 취득할 수 있는 권리를 말하는

것으로 그 예시는 다음과 같다.<개정 2013.05.24.>1. 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(아파트당첨권 등) 2. **지방자치단체·한국토지공사가 발행하는 토지상환채권 및 주택상환사채**<개정 2013.05.24.> 3. 부동산매매계약을 체결한 자가 계약금만 지급한 상태에서 양도하는 권리

□대법원 2003. 11. 14. 선고 2002두 6422 판결

**이혼시 재산분할의 방법으로 부부 일방의 소유명으로 되어 있던 부동산을 상대방에게 이전하는 것이 자산의 유상양도에 해당하는지 여부(소극)**

제19조(사업소득) ① 사업소득은 해당 과세기간에 발생한 다음 각 호의 소득으로 한다. <개정 2014. 1. 1., 2017. 12. 19.>

**6. 건설업에서 발생하는 소득**

36. 소득세법상 거주자인 甲이 국내 소재 토지를 甲의 사촌 형인 거주자 乙에게 양도한다고 가정하는 경우, 이에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 만일 甲이 乙에게 토지를 증여한 후, 乙이 이를 그 증여일로부터 6년이 지나 다시 타인에게 양도한 경우에는 甲이 그 토지를 직접 타인에게 양도한 것으로 보아 양도소득세가 과세된다.
- ②. 甲이 양도한 토지가 법령이 정한 비사업용토지에 해당하는 경우에도 적용받을 수 있다.
- ③. 甲과 乙은 「소득세법」상 특수관계인에 해당한다.
- ④. 甲이 「상속세 및 증여세법」에 따라 시가 8억원으로 평가된 토지를 乙에게 7억 5천만원에 양도한 경우, 양도차익 계산시 양도가액은 8억원으로 계산한다.
- ⑤. 해당 토지가 미등기된 것으로서 법령이 정하는 미등기양도 제외자산이 아니라면 70%의 세율이 적용된다.

① 만일 甲이 乙에게 토지를 증여한 후, 乙이 이를 그 증여일로부터 6년이 지나 다시 타인에게 양도한 경우에는 甲이 그 토지를 직접 타인에게 양도한 것으로 보아 양도소득세가 과세된다.

번호	구분	내용
1	정답	① 만일 甲이 乙에게 토지를 증여한 후, 乙이 이를 그 증여일로부터 6년이 지나 다시 타인에게 양도한 경우에는 甲이 그 토지를 직접 타인에게 양도한 것으로 보아 양도소득세가 과세된다.
2	해설	① 甲이 乙에게 토지를 증여한 후, 乙이 이를 그 증여일로부터 5년이 경과하지 전에 다시 타인에게 양도한 경우에는 甲이 그 토지를 직접 타인에게 양도한 것으로 보아 양도소득세가 과세된다.

\* 시험 당시 기준

제101조(양도소득의 부당행위계산)

② 거주자가 제1항에서 규정하는 특수관계인(제97조의2제1항을 적용받는 배우자 및 직계존비속의 경우는 제외한다)에게 자산을 증여한 후 그 자산을 증여받은 자가 **그 증여일로부터 5년 이내에 다시 타인에게 양도한 경우로서** 제1호에 따른 세액이 제2호에 따른 세액보다 적은 경우에는 증여자가 그 자산을 직접 양도한 것으로 본다. 다만, 양도소득이 해당 수증자에게 실질적으로 귀속된 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2012. 1. 1., 2014. 1. 1.>

1. 증여받은 자의 증여세(「상속세 및 증여세법」에 따른 산출세액에서 공제·감면세액을 뺀 세액을 말한다)와 양도소득세(이 법에 따른 산출세액에서 공제·감면세액을 뺀 결정세액을 말한다. 이하 제2호에서 같다)를 합한 세액

2. 증여자가 직접 양도하는 경우로 보아 계산한 양도소득세

제95조(양도소득금액) ① 양도소득금액은 제94조에 따른 양도소득의 총수입금액(이하 "양도가액"이라 한다)에서 제97조에 따른 필요경비를 공제하고, 그 금액(이하 "양도차익"이라 한다)에서 장기보유 특별공제액을 공제한 금액으로 한다.

②제1항에서 "장기보유 특별공제액"이란 **제94조제1항제1호에 따른 자산(제104조제3항에 따른 미등기양도자산과 같은 조 제7항 각 호에 따른 자산은 제외한다)으로서 보유기간이 3년 이상인 것 및 제94조제1항제2호가목에 따른 자산 중 조합원입주권(조합원으로부터 취득한 것은 제외한다)**에 대하여 그 자산의 양도차익(조합원입주권을 양도하는 경우에는 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획 인가 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 사업시행계획인가 전 토지분 또는 건물분의 양도차익으로 한정한다)에 다음 표 1에 따른 보유기간별 공제율을 곱하여 계산한 금액을 말한다. 다만, 대통령령으로 정하는 1세대 1주택(이에 딸린 토지를 포함한다)에 해당하는 자산의 경우에는 그 자산의 양도차익에 다음 표 2에 따른 보유기간별 공제율을 곱하여 계산한 금액을 말한다. <개정 2012. 1. 1., 2013. 1. 1., 2014. 1. 1., 2015. 12. 15., 2017. 2. 8., 2017. 12. 19.>

□시험당시 95조 법조문(\* 지문 ②에 대한 법조문 사항입니다)

(지문 ②는 장기보유 특별공제에 관한 사항입니다.)

제95조(양도소득금액)

②제1항에서 "장기보유 특별공제액"이란 제94조제1항제1호에 따른 자산(제104조제3항에 따른 미등기양도자산 및 제104조의3에 따른 **비사업용 토지는 제외한다**)으로서 보유기간이 3년 이상인 것에 대하여 그 자산의 양도차익에 다음 표 1에 따른 보유기간별 공제율을 곱하여 계산한 금액을 말한다. 다만, 대통령령으로 정하는 1세대 1주택(이에 딸린 토지를 포함한다)에 해당하는 자산의 경우에는 그 자산의 양도차익에 다음 표 2에 따른 보유기간별 공제율을 곱하여 계산한 금액을 말한다. <개정 2012. 1. 1.>

제98조(부당행위계산의 부인) ① 법제41조 및 제101조에서 "특수관계인"이란 「국세기본법 시행령」 제1조의2제1항, 제2항 및 같은 조 제3항제1호에 따른 특수관계인을 말한다. <개정 2012. 2. 2.>

제1조의2(특수관계인의 범위) ① 법제2조제20호가목에서 "혈족·인척 등 대통령령으로 정하는 친족관계"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 관계(이하 "친족관계"라 한다)를 말한다.

1. 6촌 이내의 혈족

2. 4촌 이내의 인척

3 기타

3. 배우자(사실상의 혼인관계에 있는 자를 포함한다)

4. 친생자로서 다른 사람에게 친양자 입양된 자 및 그 배우자·직계비속

③ 법제2조제20호다목에서 "주주·출자자 등 대통령령으로 정하는 경영지배관계"란 다음 각 호의 구분에 따른 관계(이하 "경영지배관계"라 한다)를 말한다.

1. 본인이 개인인 경우

가. 본인이 직접 또는 그와 친족관계 또는 경제적 연관관계에 있는 자를 통하여 법인의 경영에 대하여 지배적인 영향력을 행사하고 있는 경우 그 법인

나. 본인이 직접 또는 그와 친족관계, 경제적 연관관계 또는 가목의 관계에 있는 자를 통하여 법인의 경영에 대하여 지배적인 영향력을 행사하고 있는 경우 그 법인

제167조(양도소득의 부당행위 계산) ① 삭제 <1999. 12. 31.>

② 삭제 <1999. 12. 31.>

③ 법제101조제1항에서 "조세의 부담을 부당하게 감소시킨 것으로 인정되는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때를 말한다. 다만, 시가와 거래가액의 차액이 3억원 이상이거나 시가의 100분의 5에 상당하는 금액 이상인 경우로 한정한다. <개정 2007. 2. 28., 2012. 2. 2., 2017. 2. 3.>

1. 특수관계인으로부터 시가보다 높은 가격으로 자산을 매입하거나 특수관계인에게 시가보다 낮은 가격으로 자산을 양도한 때

2. 그 밖에 특수관계인과의 거래로 해당 연도의 양도가액 또는 필요경비의 계산시 조세의 부담을 부당하게 감소시킨 것으로 인정되는 때

④ 제98조제1항에 따른 특수관계인과의 거래에 있어서 토지등을 시가를 초과하여 취득하거나 시가에 미달하게 양도함으로써 조세의 부담을 부당히 감소시킨 것으로 인정되는 때에는 그 취득가액 또는 양도가액을 시가에 의하여 계산한다. <개정 2012. 2. 2.>

⑤ 제3항 및 제4항의 규정을 적용함에 있어서 시가는 「상속세 및 증여세법」 제60조 내지 제64조와 동법시행령 제49조 내지 제59조 및 「조세특례제한법」 제101조의 규정을 준용하여 평가한 가액에 의한다. 이 경우

「상속세 및 증여세법 시행령」 제49조제1항 본문중 "평가기준일 전후 6월(증여재산의 경우에는 3월로 한다) 이내의 기간"은 "양도일 또는 취득일 전후 각 3월의 기간"으로 보며, 「조세특례제한법」 제101조 중 "상속받거나

증여받는 경우"는 "양도하는 경우"로 본다.  
 <개정 1999. 12. 31., 2003. 12. 30.,  
 2005. 2. 19., 2006. 2. 9., 2007. 2.  
 28.>

⑥ 개인과 법인간에 재산을 양수 또는 양도하는 경우로서 그 대가가 「법인세법 시행령」 제89조의 규정에 의한 가액에 해당되어 당해 법인의 거래에 대하여 「법인세법」 제52조의 규정이 적용되지 아니하는 경우에는 법제 101조제1항의 규정을 적용하지 아니한다. 다만, 거짓 그 밖의 부정한 방법으로 양도소득세를 감소시킨 것으로 인정되는 경우에는 그러하지 아니하다. <신설 2003. 12. 30., 2005. 2. 19.>

⑦ 삭제 <1999. 12. 31.>

제104조(양도소득세의 세율) ① 거주자의 양도소득세는 해당 과세기간의 양도소득과세표준에 다음 각 호의 세율을 적용하여 계산한 금액(이하 "양도소득 산출세액"이라 한다)을 그 세액으로 한다. 이 경우 하나의 자산이 다음 각 호에 따른 세율 중 둘 이상에 해당할 때에는 해당 세율을 적용하여 계산한 양도소득 산출세액 중 큰 것을 그 세액으로 한다. <개정 2010. 12. 27., 2014. 1. 1., 2014. 12. 23., 2015. 12. 15., 2016. 12. 20., 2017. 12. 19.>

**10. 미등기양도자산**

**양도소득 과세표준의 100분의 70**

37. 소득세법상 거주자가 2012년에 국내 소재 부동산을 양도한 경우, 양도소득세에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 1세대 2주택을 3년 이상 보유한 자가 등기된 주택을 양도한 경우 장기보유특별공제를 적용받을 수 있다.
- ②. 1세대 1주택에 대한 비과세 규정을 적용함에 있어 하나의 건물이 주택과 주택 외의 부분으로 복합되어 있는 경우 주택의 연면적이 주택 외의 연면적보다 클 때에는 그 전부를 주택으로 본다.
- ③. 증여자인 매형의 채무를 수증자가 인수하는 부담부증여인 경우에는 증여가액 중 그 채무액에 상당하는 부분은 그 자산이 유상으로 사실상 이전되는 것으로 본다.
- ④. 2012년에 양도한 토지에서 발생한 양도차손은 5년 이내에 양도하는 토지의 양도소득금액에서 이월하여 공제받을 수 있다.
- ⑤. 1세대 1주택인 고가주택을 양도한 경우, 양도가액 중 9억 원을 초과하는 부분의 양도차익에 대해서는 양도소득세가 과세된다.

④ 2012년에 양도한 토지에서 발생한 양도차손은 5년 이내에 양도하는 토지의 양도소득금액에서 이월하여 공제받을 수 있다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 2012년에 양도한 토지에서 발생한 양도차손은 5년 이내에 양도하는 토지의 양도소득금액에서 이월하여 공제받을 수 있다.
2	해설	④ 양도차손을 같은 연도에 양도한 부동산 등의 양도소득과는 합산할 수 있지만 5년 이내에 소득에 공제하는 제도는 없다.

\* 시험 당시 기준

제95조(양도소득금액) ① 양도소득금액은 제94조에 따른 양도소득의 총수입금액(이하 "양도가액"이라 한다)에서 제97조에 따른 필요경비를 공제하고, 그 금액(이하 "양도차익"이라 한다)에서 장기보유 특별공제액을 공제한 금액으로 한다.

② 제1항에서 "장기보유 특별공제액"이란 제94조제1항제1호에 따른 자산(제104조제3



**함에 따른 미등기양도자산과 같은 조 제7항 각 호에 따른 자산은 제외한다)으로서 보유 기간이 3년 이상인 것** 및 제94조제1항제2호가목에 따른 자산 중 조합원입주권(조합원으로부터 취득한 것은 제외한다)에 대하여 그 자산의 양도차익(조합원입주권을 양도하는 경우에는 도시 및 주거환경정비법 제74조에 따른 관리처분계획 인가 및 「빈집 및 소규모 주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 사업시행계획인가 전 토지분 또는 건물분의 양도차익으로 한정한다)에 다음 표 1에 따른 보유기간별 공제율을 곱하여 계산한 금액을 말한다. 다만, 대통령령으로 정하는 1세대 1주택(이에 딸린 토지를 포함한다)에 해당하는 자산의 경우에는 그 자산의 양도차익에 다음 표 2에 따른 보유기간별 공제율을 곱하여 계산한 금액을 말한다. <개정 2012. 1. 1., 2013. 1. 1., 2014. 1. 1., 2015. 12. 15., 2017. 2. 8., 2017. 12. 19.>

제154조(1세대1주택의 범위)

③법제89조제1항제3호를 적용할 때 하나의 건물이 주택과 주택외의 부분으로 복합되어 있는 경우와 주택에 딸린 토지에 주택외의 건물이 있는 경우에는 그 전부를 주택으로 본다. **다만, 주택의 연면적이 주택 외의 부분의 연면적보다 적거나 같을 때에는 주택외의 부분은 주택으로 보지 아니한다.** <개정 2005. 12. 31., 2010. 2. 18.>

제88조(정의) 이 장에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "양도"란 자산에 대한 등기 또는 등록과 관계없이 매도, 교환, 법인에 대한 현물출자 등을 통하여 그 자산을 유상으로 사실상 이전하는 것을 말한다. 이 경우 대통령령으로 정하는 **부담부증여의 채무액에 해당하는 부분은 양도로 보며**, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 양도로 보지 아니한다.

제102조(양도소득금액의 구분 계산 등) ① 양도소득금액은 다음 각 호의 소득별로 구분하여 계산한다. 이 경우 소득금액을 계산할 때 발생하는 결손금은 다른 호의 소득금액과 합산하지 아니한다. <개정 2014. 12. 23.>

3 기타

1. 제94조제1항제1호·제2호 및 제4호에 따른 소득

2. 제94조제1항제3호에 따른 소득

3. 제94조제1항제5호에 따른 소득

② 제1항에 따라 양도소득금액을 계산할 때 **양도차손이 발생한 자산이 있는 경우에는** 제1항 각 호별로 해당 자산 외의 다른 자산에서 발생한 양도소득금액에서 그 양도차손을 공제한다. 이 경우 공제방법은 양도소득금액의 세율 등을 고려하여 대통령령으로 정한다.

[전문개정 2009. 12. 31.]

제5조(과세기간) ① 소득세의 과세기간은 1월 1일부터 12월 31일까지 1년으로 한다.

- ② 거주자가 사망한 경우의 과세기간은 1월 1일부터 사망한 날까지로 한다.
- ③ 거주자가 주소 또는 거소를 국외로 이전(이하 "출국"이라 한다)하여 비거주자가 되는 경우의 과세기간은 1월 1일부터 출국한 날까지로 한다.

[전문개정 2009. 12. 31.]

제89조(비과세 양도소득) ① 다음 각 호의 소득에 대해서는 양도소득에 대한 소득세(이하 "양도소득세"라 한다)를 과세하지 아니한다.  
<개정 2014. 1. 1., 2016. 12. 20.>

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택(가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 **고가주택은 제외한다**)과 이에 딸린 토지에서 건물이 정착된 면적에 지역별로 대통령령으로 정하는 배율을 곱하여 산정한 면적 이내의 토지(이하 이 조에서 "주택부수토지"라 한다)의 양도로 발생하는 소득

제156조(고가주택의 범위) ① 법제89조제1항제3호 각 목 외의 부분에서 "가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 고가주택"이란 주택 및 이에 딸린 토지의 양도당시의 실지거래가액의 합계액{1주택 및 이에 딸린 토지의 일부를 양도하거나 일부가 타인 소유인 경우에는 실지거래가액 합계액에 양도하는 부분(타인 소유부분을 포함한다)의 면적이 전체주택면적에서 차지하는 비율을 나누어 계산한 금액을 말한다}이 **9억원을 초과하는 것을 말한다**. <개정 2005. 12. 31., 2008. 2. 22., 2008. 10. 7., 2010. 2. 18., 2014. 2. 21.>

38. 국내에 주택 1채와 토지를, 국외에 1채의 주택을 소유하고 있는 거주자 甲이 2012년 중 해당 소유 부동산을 모두 양도하는 경우, 이에 관한 설명으로 틀린 것은? (단, 국내소재 부동산은 모두 등기되었으며, 주택은 고가주택이 아님)

- ①. 甲이 국내주택을 먼저 양도하는 경우 2년 이상 보유한 경우라도 1세대 2주택에 해당하므로 양도소득세가 과세된다.
- ②. 甲이 국외주택의 양도일까지 계속 5년 이상 국내에 주소를 둔 거주자인 경우 국외주택의 양도에 대하여 양도소득세 납세의무가 있다.
- ③. 甲의 부동산양도에 따른 소득세의 납세지는 甲의 주소지를 원칙으로 한다.
- ④. 국외주택 양도소득에 대하여 납부하였거나 납부할 국외주택 양도소득세액은 해당 과세기간의 국외주택 양도소득금액 계산상 필요경비에 산입할 수 있다.
- ⑤. 국외주택의 양도에 대하여는 연 250만원의 양도소득기본 공제를 적용 받을 수 있다.

① 甲이 국내주택을 먼저 양도하는 경우 2년 이상 보유한 경우라도 1세대 2주택에 해당하므로 양도소득세가 과세된다.

번호	구분	내용
1	정답	① 甲이 국내주택을 먼저 양도하는 경우 2년 이상 보유한 경우라도 1세대 2주택에 해당하므로 양도소득세가 과세된다.
2	해설	① 1세대 1주택의 비과세 요건은 1세대가 양도일 현재 국내에 1주택(고가주택 제외)을 보유하여야 할 것으로, 국외의 주택 보유는 관계가 없다.

\* 시험 당시 기준

제154조(1세대1주택의 범위) ① 법제89조제1항제3호가목에서 "대통령령으로 정하는 요건"이란 1세대가 양도일 현재 **국내에 1주택을 보유하고 있는 경우로서** 해당 주택의 보유기간이 2년(제8항제2호에 해당하는 거주자의

주택인 경우는 3년) 이상인 것[취득 당시에 「주택법」 제63조의2제1항제1호에 따른 조정대상지역(이하 "조정대상지역"이라 한다)에 있는 주택의 경우에는 해당 주택의 보유기간이 2년(제8항제2호에 해당하는 거주자의 주택인 경우에는 3년) 이상이고 그 보유기간 중 거주기간이 2년 이상인 것]을 말한다. 다만, 1세대가 양도일 현재 국내에 1주택을 보유하고 있는 경우로서 제1호부터 제3호까지의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 보유기간 및 거주기간의 제한을 받지 아니하며 제4호 및 제5호에 해당하는 경우에는 거주기간의 제한을 받지 아니한다. <개정2011. 6. 3., 2012. 6. 29., 2013. 2. 15., 2014. 2. 21., 2015. 12. 28., 2017. 2. 3., 2017. 9. 19., 2018. 2. 13., 2018. 10. 23.>

제118조의2(양도소득의 범위) **거주자(해당 자산의 양도일까지 계속 5년 이상 국내에 주소 또는 거소를 둔 자만 해당한다)의 국외에 있는 자산의 양도에 대한 양도소득은 해당 과세기간에 국외에 있는 자산을 양도함으로써 발생하는 다음 각 호의 소득으로 한다.** 다만, 다음 각 호에 따른 소득이 국외에서 외화를 차입하여 취득한 자산을 양도하여 발생하는 소득으로서 환율변동으로 인하여 외화차입금으로부터 발생하는 환차익을 포함하고 있는 경우에는 해당 환차익을 양도소득의 범위에서 제외한다. <개정 2010. 12. 27., 2014. 12. 23., 2015. 12. 15., 2016. 12. 20.>

1. 토지 또는 건물의 양도로 발생하는 소득
2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 부동산에 관한 권리의 양도로 발생하는 소득  
가. 부동산을 취득할 수 있는 권리(건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 딸린 토지를 취득할 수 있는 권리를 포함한다)

나. 지상권

다. 전세권과 부동산임차권

3. 주식등으로서 대통령령으로 정하는 것의 양도로 발생하는 소득
4. 삭제 <2017. 12. 19.>
5. 그 밖에 제94조제1항제4호에 따른 기타자산 등 대통령령으로 정하는 자산의 양도로 발생하는 소득.

[전문개정 2009. 12. 31.]

- 3 기타 제6조(납세지) ① 거주자의 소득세 납세지는 그 주소지로 한다. 다만, 주소지가 없는 경우에는 그 거소지로 한다.
- ② 비거주자의 소득세 납세지는 제120조에 따른 국내사업장(이하 "국내사업장"이라 한다)의 소재지로 한다. 다만, 국내사업장이 둘 이상 있는 경우에는 주된 국내사업장의 소재지로 하고, 국내사업장이 없는 경우에는 국내 원천소득이 발생하는 장소로 한다. <개정 2013. 1. 1.>
- ③ 납세지가 불분명한 경우에는 대통령령으로

정하는 바에 따라 납세지를 결정한다.

[전문개정 2009. 12. 31.]

제118조의6(외국 납부세액의 공제) ① 국외 자산의 양도소득에 대하여 해당 외국에서 과세를 하는 경우 그 양도소득에 대하여 대통령령으로 정하는 국외자산 양도소득에 대한 세액(이하 이 항에서 "국외자산 양도소득세액"이라 한다)을 납부하였거나 납부할 것이 있을 때에는 다음 각 호의 방법 중 하나를 선택하여 적용받을 수 있다.

1. 제118조의5에 따라 계산한 해당 과세기간의 양도소득 산출세액에 국외자산 양도소득금액이 그 과세기간의 양도소득금액에서 차지하는 비율을 곱하여 산출한 금액을 한도로 국외자산 양도소득세액을 해당 과세기간의 양도소득 산출세액에서 공제하는 방법
2. 국외자산 양도소득에 대하여 납부하였거나 납부할 국외자산 양도소득세액을 해당 과세기간의 양도소득금액 계산상 필요경비에 산입하는 방법

② 제1항의 세액공제 및 필요경비산입에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[전문개정 2009. 12. 31.]

제118조의7(양도소득 기본공제) ① **국외에 있는 자산의 양도에 대한 양도소득이 있는 거주자에 대해서는 다음 각 호의 소득별로 해당 과세기간의 양도소득금액에서 각각 연 250 만원을 공제한다.** <개정 2014. 12. 23.>

1. 제118조의2제1호·제2호 및 제5호에 따른 소득
2. 제118조의2제3호에 따른 소득
3. 삭제 <2017. 12. 19.>

② 제1항을 적용할 때 해당 과세기간의 양도소득금액에 이 법 또는 「조세특례제한법」이나 그 밖의 법률에 따른 감면소득금액이 있는 경우에는 감면소득금액 외의 양도소득금액에서 먼저 공제하고, 감면소득금액 외의 양도소득금액 중에서는 해당 과세기간에 먼저 양도하는 자산의 양도소득금액에서부터 순서대로 공제한다.

[전문개정 2009. 12. 31.]

39. 거주자 甲이 2012년 중 아래의 국내 소재 상업용 건물을 특수관계인이 아닌 거주자 乙에게 부담부 증여하고 乙이 甲의 해당 피담보채무를 인수한 경우, 양도차익 계산시 상업용 건물의 취득가액은 얼마인가?

- 취득당시 실지거래가액 : 8천만원
- 취득당시 기준시가 : 5천만원
- 증여일 현재 「상속세 및 증여세법」에 따른 평가액(감정가액) : 5억원
- 상업용 건물에는 금융회사로부터의 차입금 1억원(채권최고액 : 1억2천만원)에 대한 근저당권이 설정되어 있음
- 양도가액은 양도 당시 「상속세 및 증여세법」에 따른 평가액(감정가액)을 기준으로 계산함

③ 1천6백만원

번호	구분	내용
1	정답	③ 1천6백만원

취득가액 = 취득 당시의 자산의 가액 × (채

- ①. 1천만원
- ②. 1천2백만원
- ③. 1천6백만원
- ④. 1천9백2십만원
- ⑤. 8천만원

- 2 해설 무액 ÷ 증여당시의 재산가액)  
따라서 8천만원 × (1억원 ÷ 5억원) = 1천6백만원
- 3 기타 \* 시험 당시 기준

40. 소득세법상 거주자의 부동산임대업에서 발생하는 소득에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ①. 지역권을 대여함으로써 발생하는 소득은 사업소득이다.
- ②. 지상권을 대여함으로써 발생하는 소득은 사업소득이다.
- ③. 미등기부동산을 임대하고 그 대가로 받는 것은 사업소득이 아니다.
- ④. 자기소유의 부동산을 타인의 담보로 사용하게 하고 그 사용대가로 받는 것은 사업소득이다.
- ⑤. 국외 소재 주택을 임대하고 그 대가로 받는 것은 사업소득이 아니다.

④ 자기소유의 부동산을 타인의 담보로 사용하게 하고 그 사용대가로 받는 것은 사업소득이다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 자기소유의 부동산을 타인의 담보로 사용하게 하고 그 사용대가로 받는 것은 사업소득이다.
2	해설	<p>①, ② 지상권, 지역권은 기타소득으로 간주하고 전세권, 임차권은 사업소득으로 간주한다.</p> <p>③ 실질과세 원칙으로 사업소득으로 간주한다.</p> <p>④ 부동산 또는 부동산상의 권리를 대여하는 사업도 부동산임대업에서 발생하는 소득이다.</p> <p>⑤ 국외 소재 주택의 임대 소득은 예외 없이 사업소득으로 간주하여 과세한다.</p> <p style="text-align: center;">* 시험 당시 기준</p> <p>제19조(사업소득) ① 사업소득은 해당 과세기간에 발생한 다음 각 호의 소득으로 한다. &lt;개정 2014. 1. 1., 2017. 12. 19.&gt;</p> <p>12. 부동산업 및 임대업에서 발생하는 소득. 다만, 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조에 따른 공익사업과 관련하여 <b>지역권·지상권(지하 또는 공중에 설정된 권리를 포함한다)을 설정하거나 대여함으로써 발생하는 소득은 제외한다.</b></p> <p>제21조(기타소득) ① 기타소득은 이자소득·배당소득·사업소득·근로소득·연금소득·퇴직소득 및 양도소득 외의 소득으로서 다음 각 호에서 규정하는 것으로 한다. &lt;개정 2010. 12. 27., 2012. 1. 1., 2013. 1. 1., 2014. 12. 23., 2015. 12. 15., 2016. 12. 20., 2017. 12. 19.&gt;</p> <p>9. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제4조에 따른 <b>공익사업과 관련하여 지역권·지상권(지하 또는 공중에 설정된 권리를 포함한다)을 설정하거나 대여함으로써 발생하는 소득</b></p>
3	기타	

제19조(사업소득)(개정전)

12. 부동산업 및 임대업에서 발생하는 소득.  
**다만, 지역권 등 대통령령으로 정하는 권리를  
 대여함으로써 발생하는 소득은 제외한다.**

제32조(지역권 등의 범위) 법 제19조제1항  
 제12호 단서에서 "지역권 등 대통령령으로  
 정하는 권리"란 지역권과 지상권(지하 또는  
 공중에 설정된 권리를 포함한다)을 말한다.

[전문개정 2010. 2. 18.]

**제32조 삭제 <2018. 2. 13.>**

41. 지방세법상 부동산 취득의 표준세율로 틀린 것은?

- ①. 원시취득 : 1천분의 28
- ②. 상속으로 인한 농지의 취득 : 1천분의 23
- ③. 상속으로 인한 농지 외의 토지 취득 : 1천분의 28
- ④. 매매로 인한 농지 외의 토지 취득 : 1천분의 30
- ⑤. 합유물 및 총유물의 분할로 인한 취득 : 1천분의 23

④ 매매로 인한 농지 외의 토지 취득 : 1천분의 30

번호	구분	내용
1	정답	④ 매매로 인한 농지 외의 토지 취득 : 1천분의 30
2	해설	④ 매매로 인한 농지 외의 토지 취득에 대한 표준세율을 1,000분의 40이다. 다만, 농지의 유상취득은 1,000분의 30이다.
* 시험 당시 기준		
제11조(부동산 취득의 세율) ① 부동산에 대한 취득세는 제10조의 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. <개정 2010. 12. 27., 2013. 12. 26., 2015. 7. 24., 2016. 12. 27.>		
1. 상속으로 인한 취득		
가. 농지: 1천분의 23		
나. 농지 외의 것: 1천분의 28		
2. 제1호 외의 무상취득: 1천분의 35. 다만, 대통령령으로 정하는 비영리사업자의 취득은 1천분의 28로 한다.		
3	기타	3. 원시취득: 1천분의 28
4. 삭제 <2014. 1. 1.>		
5. 공유물의 분할 또는 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」 제2조제1호나목에서 규정하고 있는 부동산의 공유권 해소를 위한 지분이전으로 인한 취득(등기부등본상 본인 지분을 초과하는 부분의 경우에는 제외한다): 1천분의 23		
6. 합유물 및 총유물의 분할로 인한 취득: 1천		

**7. 그 밖의 원인으로 인한 취득**

**가. 농지: 1천분의 30**

**나. 농지 외의 것: 1천분의 40**

42. 지방세법상 취득세에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ①. 「민법」 등 관계법령에 따른 등기를 하지 아니한 부동산의 취득은 사실상 취득하더라도 취득한 것으로 볼 수 없다.
- ②. 법인설립 시에 발행하는 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 된 경우에는 그 과점주주가 해당 법인의 부동산 등을 취득한 것으로 본다.
- ③. 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합에 귀속 또는 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다.
- ④. 법령이 정하는 고급오락장에 해당하는 임시건축물의 취득에 대하여는 존속기간에 상관없이 취득세를 부과하지 아니한다.
- ⑤. 「건축법」상 대수선으로 인해 공동주택을 취득한 경우에는 취득세를 면제한다.

③ 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합에 귀속 또는 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다.

번호	구분	내용
1	정답	<p>③ 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합에 귀속 또는 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다.</p> <p>① 등기하지 않고 사실상 취득하게 되면 취득한 것으로 보아 취득세를 과세한다.</p> <p>② 법인설립 시에 발행하는 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 된 경우에는 그 대상이 아니다.</p>
2	해설	<p>④ 존속기간 1년을 초과하지 않는 임시용 건축물은 취득세를 과세하지 아니한다. 하지만, 사치성 재산은 존속기간에 상관없이 과세한다.</p> <p>⑤ 기준시가 9억원 이하로 국민주택규모 이하인 공동주택의 개수로 인한 취득은 취득세를 과세하지 아니한다. 다만, 「건축법」에 의한 대수선은 과세한다.</p>

\* 시험 당시 기준

제7조(납세의무자 등) ① 취득세는 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 입목, 광업권, 어업권, 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권, 종합체육시설 이용회원권 또는 요트 회원권(이하 이 장에서 "부동산등"이라 한다)을 취득한 자에게 부과한다. <개정 2014. 1. 1.>

⑤ 법인의 주식 또는 지분을 취득함으로써 「지방세기본법」 제46조제2호에 따른 과점주주(이하 "과점주주"라 한다)가 되었을 때에는 그 과점주주가 해당 법인의 부동산등(법인이 「신탁법」에 따라 신탁한 재산으로서 수탁자 명의로 등기·등록이 되어 있는 부동산등을 포함한다)을 취득(법인설립 시에 발행하는 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 된 경우에는 취득으로 보지 아니한다)한 것으로 본다. 이 경우 과점주주의 연대납세의무에 관하여는 「지방세기본법」 제44조를 준용한다. <개정 2014. 1. 1., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27.>

3 기타 ② 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합(이하 이 항에서 "국가등"이라 한다)에 귀속 또는 기부채납(「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제4조제3호에 따른 방식으로 귀속되는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 "귀속등"이라 한다)을 조건으로 취득하는 부동산 및 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제1호 각 목에 해당하는 사회기반시설에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 취득세를 부과한다. <개정 2010. 12. 27., 2015. 7. 24., 2015. 12. 29.>

1. 국가등에 귀속등의 조건을 이행하지 아니하고 타인에게 매각·증여하거나 귀속등을 이행하지 아니하는 것으로 조건이 변경된 경우

2. 국가등에 귀속등의 반대급부로 국가등이 소유하고 있는 부동산 및 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 기부채납 대상물의 무상사용권을 제공받는 경우

⑥ 「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택의 개수(「건축법」 제2조제1항제9호에 따른 대수선은 제외한다)로 인한 취득 중 대통령령으로 정하는 가액 이하의 주택과 관련된 개수로 인한 취득에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. <신설 2010. 12. 27., 2013. 1. 1., 2014. 1. 1., 2016. 1. 19.>

43. 지방세법상 아래의 부동산 등을 신(증)축하는 경우 취득세가 중과(重課)되는 것을 모두 고른 것은?(단, 지방세법상 중과요건을 충족하는 것으로 가정함)

- ㄱ. 병원의 병실
- ㄴ. 골프장
- ㄷ. 고급주택
- ㄹ. 법인 본점의 사무소전용 주차타워
- ㅁ. 백화점의 영업장

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

③ ㄴ, ㄷ, ㄹ

번호	구분	내용
1	정답	<p>③ ㄴ, ㄷ, ㄹ</p> <p>ㄱ. 병원의 병실, ㅁ. 백화점의 영업장은 일반세를 적용 대상이다.</p> <p>※ 취득세 중과세 대상</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>사치성 재산 - 별장, 골프장, 고급오락장, 고급선박, 고급주택</li> <li>과밀억제권역 안 부동산 등의 취득에 대한 중과세</li> </ol>
2	해설	<ol style="list-style-type: none"> <li>과밀억제권역 내 법인의 본점 또는 주사무소의 사업용 부동산 취득</li> <li>과밀억제권역 내 공장의 신설 또는 증설</li> <li>대도시 내에서 부동산의 취득에 대한 중과세               <ol style="list-style-type: none"> <li>대도시 내 법인 설립 등에 따른 부동산 취득</li> <li>대도시 내 공장을 신설 또는 증설에 따른 부동산 취득</li> </ol> </li> </ol>



제13조(과밀억제권역 안 취득 등 종과) ① 「수도권정비계획법」 제6조에 따른 과밀억제권역에서 **대통령령으로 정하는 본점이나 주사무소의 사업용 부동산**(본점이나 주사무소용으로 신축하거나 증축하는 건축물과 그 부속토지만 해당하며, 신탁법에 따른 수탁자가 취득한 신탁재산 중 위탁자가 신탁기간 중 또는 신탁종료 후 위탁자의 본점이나 주사무소의 사업용으로 사용하는 부동산을 포함한다)을 취득하는 경우와 같은 조에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지·유치지역 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 공장을 신설하거나 증설하기 위하여 사업용 과세물건을 취득하는 경우의 취득세율은 제11조 및 제12조의 세율에 종과기준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용한다. <개정 2015. 12. 29., 2016. 12. 27.>

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산을 취득하는 경우의 취득세는 제11조제1항의 표준세율의 100분의 300에서 종과기준세율의 100분의 200을 뺀 세율을 적용한다. 다만, 제11조제1항제8호에 해당하는 주택을 취득하는 경우의 취득세는 같은 조 제1항의 표준세율과 종과기준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용하고, 「수도권정비계획법」 제6조에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지는 제외한다. 이하 이 조 및 제28조에서 "대도시"라 한다)에 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 **대통령령으로 정하는 업종(이하 이 조에서 "대도시 종과 제외 업종"이라 한다)에 직접 사용할 목적으로 부동산을 취득하거나, 법인이 사원에 대한 분양 또는 임대용으로 직접 사용할 목적으로 대통령령으로 정하는 주거용 부동산(이하 이 조에서 "사원주거용 목적 부동산"이라 한다)을 취득하는 경우의 취득세는 제11조에 따른 해당 세율을 적용한다.** <개정 2010. 12. 27., 2013. 12. 26., 2016. 12. 27.>

1. 대도시에서 법인을 설립[대통령령으로 정하는 휴면법인(이하 "휴면법인"이라 한다)을 인수하는 경우를 포함한다. 이하 이 호에서 같다]하거나 지점 또는 분사무소를 설치하는 경우 및 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소를 대도시 밖에서 대도시로 전입(「수도권정비계획법」 제2조에 따른 수도권의 경우에는 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시로 전입도 대도시로의 전입으로 본다. 이하 이 항 및 제28조제2항에서 같다)함에 따라 대도시의 부동산을 취득(그 설립·설치·전입 이후의 부동산 취득을 포함한다)하는 경우

2. 대도시(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 유치지역 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 공장을 신설하거나 증설함에 따라 부동산을 취득하는 경우

③ 제2항 각 호 외의 부분 단서에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 제2항 본문을 적용한다. <신설 2010. 12. 27.>

1. 제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 취득한

부동산이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우. 다만, 대도시 중과 제외 업종 중 대통령령으로 정하는 업종에 대하여는 직접 사용하여야 하는 기한 또는 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용이 금지되는 기간을 3년 이내의 범위에서 대통령령으로 달리 정할 수 있다.

가. 정당한 사유 없이 부동산 취득일부터 1년이 경과할 때까지 대도시 중과 제외 업종에 직접 사용하지 아니하는 경우

나. 정당한 사유 없이 부동산 취득일부터 1년이 경과할 때까지 사원주거용 목적 부동산으로 직접 사용하지 아니하는 경우

다. 부동산 취득일부터 1년 이내에 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용하는 경우

2. 제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 취득한 부동산이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 부동산 취득일부터 2년 이상 해당 업종 또는 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하는 경우

나. 부동산 취득일부터 2년 이상 해당 업종 또는 용도에 직접 사용하지 아니하고 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용하는 경우

④ 제3항을 적용할 때 대통령령으로 정하는 임대가 불가피하다고 인정되는 업종에 대하여는 직접 사용하는 것으로 본다. <신설 2010. 12. 27.>

3 기타  
⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산 등을 취득하는 경우(별장 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우를 포함한다)의 취득세는 제11조 및 제12조의 세율과 중과기준세율의 100분의 40을 합한 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 이 경우 골프장은 그 시설을 갖추어 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따라 체육시설업의 등록(시설을 증설하여 변경등록하는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 하는 경우뿐만 아니라 등록을 하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우에도 적용하며, 별장·고급주택·고급오락장에 부속된 토지의 경계가 명확하지 아니할 때에는 그 건축물 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 그 부속토지로 본다. <개정 2010. 12. 27., 2011. 12. 31., 2016. 12. 27.>

1. 별장: 주거용 건축물로서 늘 주거용으로 사용하지 아니하고 휴양·피서·놀이 등의 용도로 사용하는 건축물과 그 부속토지(「지방자치법」 제3조제3항 및 제4항에 따른 읍 또는 면에 있는, 대통령령으로 정하는 범위와 기준에 해당하는 농어촌주택과 그 부속토지는 제외한다). 이 경우 별장의 범위와 적용기준은 대통령령으로 정한다.

2. 골프장: 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제 골프장용 부동산 중 구분등록의 대상이 되는 토지와 건축물 및 그 토지 상(上)의 입목

3. 고급주택: 주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하거나 해당 건축물에 67제곱미터 이상의 수영장 등 대통령령으로 정하는 부대시설을 설치한 주거용 건축물과 그 부속토지. 다만, 주거용 건축물을 취득한 날부터 30일[상

속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월) 이내에 주거용이 아닌 용도로 사용하거나 고급주택이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.

4. 고급오락장: 도박장, 유흥주점영업장, 특수목욕장, 그 밖에 이와 유사한 용도에 사용되는 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물과 그 부속토지. 다만, 고급오락장용 건축물을 취득한 날부터 30일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)] 이내에 고급오락장이 아닌 용도로 사용하거나 고급오락장이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.

5. 고급선박: 비업무용 자가용 선박으로서 대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 선박

⑥ 제1항과 제2항이 동시에 적용되는 과세물건에 대한 취득세율은 제16조제5항에도 불구하고 제11조제1항에 따른 표준세율의 100분의 300으로 한다. <개정 2010. 12. 27.>

⑦ 제2항과 제5항이 동시에 적용되는 과세물건에 대한 취득세율은 제16조제5항에도 불구하고 제11조에 따른 표준세율의 100분의 300에 중과기준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용한다. 다만, 제11조제1항제8호에 따른 주택을 취득하는 경우에는 해당 세율에 중과기준세율의 100분의 600을 합한 세율을 적용한다. <신설 2010. 12. 27., 2015. 12. 29.>

⑧ 제2항에 따른 중과세의 범위와 적용기준, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하고, 제1항과 제2항에 따른 공장의 범위와 적용기준은 행정안전부령으로 정한다. <개정 2010. 12. 27., 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26.>

제25조(본점 또는 주사무소의 사업용 부동산) 법제13조제1항에서 "대통령령으로 정하는 본점이나 주사무소의 사업용 부동산"이란 법인의 본점 또는 주사무소의 사무소로 사용하는 부동산과 그 부대시설용 부동산(**기숙사, 합숙소, 사택, 연수시설, 체육시설 등 복지후생시설과 예비군 병기고 및 탄약고는 제외한다**)을 말한다. <개정 2016. 11. 29.>

제26조(대도시 법인 중과세의 예외) ① 법제13조제2항 각 호 외의 부분 단서에서 "대통령령으로 정하는 업종"이란 다음 각 호에 해당하는 업종을 말한다. <개정 2010. 12. 30., 2011. 12. 31., 2012. 7. 10., 2013. 1. 1., 2013. 3. 23., 2013. 4. 22., 2014. 11. 19., 2015. 6. 30., 2015. 12. 28., 2016. 8. 11., 2017. 7. 26., 2017. 12. 29., 2018. 2. 9.>

6. 「유통산업발전법」에 따른 유통산업, 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」에 따른 농수산물도매시장·농수산물공판장·농수산물종합유통센터·유통자회사 및

「축산법」에 따른 가축시장  
9. 「의료법」 제3조에 따른 의료업

44. 지방세법상 등록면허세에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 등록면허세의 납세의무자가 신고를 하지 아니하고 등록을 하기 전까지 등록면허세를 납부한 경우 신고불성실가산세를 징수한다.
- ②. 등록면허세의 납세의무자는 재산권과 그 밖의 권리의 설정·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기 또는 등록을 하는 자이다.
- ③. 근저당권 설정등기의 경우 등록면허세의 납세의무자는 근저당권자이다.
- ④. 근저당권 말소등기의 경우 등록면허세의 납세의무자는 근저당권설정자 또는 말소대상 부동산의 현재 소유자이다.
- ⑤. 부동산등기에 대한 등록면허세의 납세지는 부동산소재지를 원칙으로 한다.

① 등록면허세의 납세의무자가 신고를 하지 아니하고 등록을 하기 전까지 등록면허세를 납부한 경우 신고불성실가산세를 징수한다.

번호	구분	내용
1	정답	① 등록면허세의 납세의무자가 신고를 하지 아니하고 등록을 하기 전까지 등록면허세를 납부한 경우 신고불성실가산세를 징수한다.
2	해설	① 등록면허세를 위 규정에 따라 신고를 하지 아니한 경우에도 등록면허세 산출세액을 등록을 하기 전까지 납부한 때에는 신고를 하고 납부한 것으로 본다.

\* 시험 당시 기준

제30조(신고 및 납부) ① 등록을 하려는 자는 제27조에 따른 과세표준에 제28조에 따른 세율을 적용하여 산출한 세액을 대통령령으로 정하는 바에 따라 등록을 하기 전까지 납세지를 관할하는 지방자치단체의 장에게 신고하고 납부하여야 한다.

② 등록면허세 과세물건을 등록한 후에 해당 과세물건이 제28조제2항에 따른 세율의 적용 대상이 되었을 때에는 대통령령으로 정하는 날부터 30일 이내에 제28조제2항에 따른 세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액(가산세는 제외한다)을 공제한 금액을 세액으로 하여 납세지를 관할하는 지방자치단체의 장에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.

3 기타 ③ 이 법 또는 다른 법령에 따라 등록면허세를 비과세, 과세면제 또는 경감받은 후에 해당 과세물건이 등록면허세 부과대상 또는 추징대상이 되었을 때에는 제1항에도 불구하고 그 사유 발생일부터 30일 이내에 해당 과세표준에 제28조에 따른 세율을 적용하여 산출한 세액 [경감받은 경우에는 이미 납부한 세액(가산세는 제외한다)을 공제한 세액을 말한다]을 납세지를 관할하는 지방자치단체의 장에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 **신고 의무를 다하지 아니한 경우에도 등록면허세 산출세액을 등록을 하기 전까지(제2항 또는 제3항의 경우에는 해당 항에 따른 신고기한까지) 납부하였을 때에는 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 신고를 하고 납부한 것으로 본다.** 이 경우 제32조에도 불구하고 「지방세기본법」 제53조 및 제54조에 따른 가산세를 부과하지 아니한다. <개정 2013. 1. 1., 2016. 12. 27.>

45. 종합부동산세법상 종합부동산세의 과세대상인 것은?

- ①. 취득세 종과대상인 별장
- ②. 관계법령에 따른 사회복지사업자가 복지시설이 소비목적으로 사용할 수 있도록 하기 위하여 1990년 5월 1일부터 소유하는 농지
- ③. 상업용 건축물(오피스텔 제외)
- ④. 공장용 건축물
- ⑤. 「건축법」 등 관계법령에 따라 허가 등을 받아야 할 건축물로서 허가 등을 받지 아니한 건축물의 부속토지

⑤ 「건축법」 등 관계법령에 따라 허가 등을 받아야 할 건축물로서 허가 등을 받지 아니한 건축물의 부속토지

번호	구분	내용
----	----	----

1	정답	⑤ 「건축법」 등 관계법령에 따라 허가 등을 받아야 할 건축물로서 허가 등을 받지 아니한 건축물의 부속토지
---	----	---

2	해설	
---	----	--

\* 시험 당시 기준

제7조(납세의무자) ①과세기준일 현재 **주택분 재산세**의 납세의무자로서 국내에 있는 재산세 과세대상인 주택의 공시가격을 합산한 금액이 6억원을 초과하는 자는 종합부동산세를 납부할 의무가 있다. <개정 2005. 12. 31., 2008. 12. 26.>

② 삭제 <2008. 12. 26.>

③ 삭제 <2008. 12. 26.>

[2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 이 조를 개정함.]

제12조(납세의무자) ①과세기준일 현재 **토지분 재산세**의 납세의무자로서 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 자는 해당 토지에 대한 종합부동산세를 납부할 의무가 있다. <개정 2005. 12. 31., 2008. 12. 26.>

1. 종합합산과세대상인 경우에는 국내에 소재하는 해당 과세대상토지의 공시가격을 합한 금액이 5억원을 초과하는 자

2. **별도합산과세대상인 경우에는 국내에 소재하는 해당 과세대상토지의 공시가격을 합한 금액이 80억원을 초과하는 자**

② 삭제 <2008. 12. 26.>

□ 지방세법

제106조(과세대상의 구분 등) ① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다. <개정 2010. 12. 27., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27., 2017. 12. 26.>

2. **별도합산과세대상**: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지. **다만, 제1호가목 및 나목에 따른 토지는 별도합산과세대상으로 보지 아니한다.**

**가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지**

3	<p>기타</p> <p>나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지</p> <p>다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지</p> <p>[2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 이 조를 개정함.]</p> <p>제101조(별도합산과세대상 토지의 범위) ① 법제106조제1항제2호가목에서 "공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 부속토지를 말한다. <b>다만, 「건축법」 등 관계 법령에 따라 허가 등을 받아야 할 건축물로서 허가 등을 받지 아니한 건축물</b> 또는 사용승인을 받아야 할 건축물로서 사용승인(임시사용승인을 포함한다)을 받지 아니하고 사용 중인 건축물의 부속토지는 제외한다. &lt;개정 2010. 12. 30., 2016. 12. 30.&gt;</p> <p>1. 특별시·광역시(군 지역은 제외한다)·특별자치시·특별자치도 및 시지역(다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역은 제외한다)의 공장용 건축물의 부속토지로서 공장용 건축물의 바닥면적(건축물 외의 시설의 경우에는 그 수평투영면적을 말한다)에 제2항에 따른 용도지역별 적용배율을 곱하여 산정한 범위의 토지</p> <p>가. 읍·면지역</p> <p>나. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 지정된 산업단지</p> <p>다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정된 공업지역</p> <p>2. 건축물(제1호에 따른 공장용 건축물은 제외한다)의 부속토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물의 부속토지를 제외한 건축물의 부속토지로서 건축물의 바닥면적(건축물 외의 시설의 경우에는 그 수평투영면적을 말한다)에 제2항에 따른 용도지역별 적용배율을 곱하여 산정한 면적 범위의 토지</p> <p>가. 법제106조제1항제3호다목에 따른 토지안의 건축물의 부속토지</p> <p>나. 건축물의 시가표준액이 해당 부속토지의 시가표준액의 100분의 2에 미달하는 건축물의 부속토지 중 그 건축물의 바닥면적을 제외한 부속토지</p>
---	---

46. 지방세법상 재산세 과세표준에 관한 설명으로 옳은 것은?

①. 단독주택의 재산세 과세표준은 토지·건물을 일체로 한 개별주택가격으로 한다.

②. 건축물의 재산세 과세표준은 거래가격 등을 고려하여 시장·군수·구청장이 결정한 가액으로 한다.

③. 토지의 재산세 과세표준은 개별공시지가로 한다.

④. 공동주택의 재산세 과세표준은 법령에 따른 시가표준액에 100분의 60을 곱하여 산정한 가액으로 한다.

④	<p>공동주택의 재산세 과세표준은 법령에 따른 시가표준액에 100분의 60을 곱하여 산정한 가액으로 한다.</p>	
번호	구분	내용

⑤. 건축물의 재산세 과세표준은 법인의 경우 법인장부에 의해 증명되는 가격으로 한다.

1 정답 ④ 공동주택의 재산세 과세표준은 법령에 따른 시가표준액에 100분의 60을 곱하여 산정한 가액으로 한다.

2 해설 ①, ②, ③, ⑤ 토지·건축물·주택에 대한 재산세의 과세표준은 과세기준일 현재의 시가표준액에 부동산 시장의 동향과 지방재정 여건 등을 고려하여 다음에 정하는 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 가액으로 한다.

- 1) 토지 및 건축물 : 시가표준액의 100분의 50부터 100분의 90까지
- 2) 주택 : 시가표준액의 100분의 40부터 100분의 80까지

\* 시험 당시 기준

제110조(과세표준) ① 토지·건축물·주택에 대한 재산세의 과세표준은 제4조제1항 및 제2항에 따른 시가표준액에 부동산 시장의 동향과 지방재정 여건 등을 고려하여 **다음 각 호의 어느 하나에서 정한 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 가액으로 한다.**

- 1. 토지 및 건축물: 시가표준액의 100분의 50부터 100분의 90까지

3 기타 2. 주택: 시가표준액의 100분의 40부터 100분의 80까지

② 선박 및 항공기에 대한 재산세의 과세표준은 제4조제2항에 따른 시가표준액으로 한다.

제109조(공정시장가액비율) 법제110조제1항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 공정시장가액비율"이란 다음 각 호의 비율을 말한다.

- 1. 토지 및 건축물: 시가표준액의 100분의 70

**2. 주택: 시가표준액의 100분의 60**

47. 지방세법상 재산세의 표준세율에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 주택(취득세 중과대상인 별장 제외)에 대한 재산세의 세율은 4단계 초과누진세율이다.
- ②. 취득세 중과대상인 별장에 대한 재산세의 세율은 1천분의 50이다.
- ③. 종합합산과세대상 토지에 대한 재산세의 세율은 3단계 초과누진세율이다.
- ④. 시장·군수는 재해 등의 발생으로 세율 조정이 불가피하다고 인정되는 경우 조례로 정하는 바에 따라 표준세율의 100분의 50 범위에서 가감할 수 있지만, 가감한 세율은 해당 연도에만 적용한다.
- ⑤. 건축물에 대한 재산세의 산출세액이 법령으로 정하는 방법에 따라 계산한 직전연도의 해당 재산에 대한 재산세액 상당액의 100분의 150을 초과하는 경우에는 100분의 150에 해당하는 금액을 해당연도에 징수할 세액으로 한다.

번호 구분 내용

2 ② 취득세 중과대상인 별장에 대한 재산세의 세율은 1천분의 50이다.

1 정답 ② 취득세 중과대상인 별장에 대한 재산세의 세율은 1천분의 50이다.

2 해설 ② 건축물과 부속토지를 합산한 과세표준에 1,000분의 40을 적용한다.

\* 시험 당시 기준

제111조(세율) ① 재산세는 제110조의 과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. <개정 2010. 12. 27., 2016. 12. 27.>

1. 토지

가. 종합합산과세대상

나. 별도합산과세대상

다. 분리과세대상

1) 전·답·과수원·목장용지 및 임야: 과세표준의 1천분의 0.7

2) 골프장 및 고급오락장용 토지: 과세표준의 1천분의 40

3) 그 밖의 토지: 과세표준의 1천분의 2

2. 건축물

가. 제13조제5항에 따른 골프장, 고급오락장용 건축물: 과세표준의 1천분의 40

나. 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

3 기타 다. 그 밖의 건축물: 과세표준의 1천분의 2.5

**3. 주택**

**가. 제13조제5항제1호에 따른 별장: 과세표준의 1천분의 40**

나. 그 밖의 주택

4. 선박

가. 제13조제5항제5호에 따른 고급선박: 과세표준의 1천분의 50

나. 그 밖의 선박: 과세표준의 1천분의 3

5. 항공기: 과세표준의 1천분의 3

② 「수도권정비계획법」 제6조에 따른 과밀억제권역(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률)을 적용받는 산업단지 및 유치지역과 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 행정안전부령으로 정하는 공장 신설·증설에 해당하는 경우 그 건축물에 대한 재산세의 세율은 최초의 과세기준일부터 5년간 제1항제2호다목에 따른 세율의 100분의 50에 해당하는 세율로 한다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26.>



③ 지방자치단체의 장은 특별한 재정수요나 재해 등의 발생으로 재산세의 세율 조정이 불가피하다고 인정되는 경우 조례로 정하는 바에 따라 제1항의 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다. 다만, 가감한 세율은 해당 연도에만 적용한다.

48. 지방세기본법상 이의신청 또는 심판청구에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 이의신청은 처분이 있는 것을 안 날(처분의 통지를 받았을 때에는 그 통지를 받은 날)부터 90일 이내에 하여야 한다.
- ②. 이의신청을 거친 후에 심판청구를 할 때에는 이의신청에 대한 결정통지를 받은 날부터 90일 이내에 심판청구를 하여야 한다.
- ③. 이의신청에 따른 결정기간 내에 이의신청에 대한 결정통지를 받지 못한 경우에는 결정통지를 받기 전이라도 그 결정기간이 지난 날부터 심판청구를 할 수 있다.
- ④. 이의신청, 심판청구는 그 처분의 집행에 효력을 미치지 아니한다. 다만, 압류한 재산에 대하여는 이의신청, 심판청구의 결정처분이 있는 날부터 60일까지 공매처분을 보류할 수 있다.
- ⑤. 이의신청인이 재해 등을 입어 이의신청기간 내에 이의신청을 할 수 없을 때에는 그 사유가 소멸한 날부터 14일 이내에 이의신청을 할 수 있다.

④ 이의신청, 심판청구는 그 처분의 집행에 효력을 미치지 아니한다. 다만, 압류한 재산에 대하여는 이의신청, 심판청구의 결정처분이 있는 날부터 60일까지 공매처분을 보류할 수 있다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 이의신청, 심판청구는 그 처분의 집행에 효력을 미치지 아니한다. 다만, 압류한 재산에 대하여는 이의신청, 심판청구의 결정처분이 있는 날부터 60일까지 공매처분을 보류할 수 있다.
2	해설	④ 이의신청, 심사청구 또는 심판청구는 그 처분의 집행에 효력이 미치지 아니한다. 다만, 압류한 재산에 대하여는 그 공매처분을 이의신청, 심사청구 또는 심판청구의 결정처분이 있는 날부터 30일까지 보류할 수 있다.
* 시험 당시 기준		
3	기타	제66조(이의신청 등에 따른 공매처분의 보류기한) 법제99조제1항단서에 따라 공매처분을 보류할 수 있는 기한은 이의신청, 심사청구 또는 심판청구의 결정이 있는 날부터 30일까지로 한다.

49. 지방세기본법상 취득세의 납세의무성립일 현재 출자자로서 제2차 납세의무를 부담하지 않는 자는?

- ①. 합명회사의 무한책임사원
- ②. 비상장법인의 과점주주
- ③. 비상장법인 발행주식총수의 100분의 50의 주식에 관한 권리를 실질적으로 행사하는 자
- ④. 비상장법인의 과점주주를 배우자로 두고 있는 주주
- ⑤. 합자회사의 무한책임사원

③ 비상장법인 발행주식총수의 100분의 50의 주식에 관한 권리를 실질적으로 행사하는 자

번호	구분	내용
1	정답	③ 비상장법인 발행주식총수의 100분의 50의 주식에 관한 권리를 실질적으로 행사하는 자
2	해설	
* 시험 당시 기준		

제46조(출자자의 제2차 납세의무) 법인(주식을 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 따른 증권시장으로서 대통령령으로 정하는 증권시장에 상장한 법인은 제외한다)의 재산으

로 그 법인에 부과되거나 그 법인이 납부할 지방자치단체의 징수금에 충당하여도 부족한 경우에는 그 지방자치단체의 징수금의 과세 기준일 또는 납세의무성립일(이에 관한 규정이 없는 세목의 경우에는 납기개시일) 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 그 부족액에 대하여 제2차 납세의무를 진다. 다만, 제2호에 따른 과점주주의 경우에는 그 부족액을 그 법인의 발행주식총수(의결권이 없는 주식은 제외한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 출자총액으로 나눈 금액에 해당 과점주주가 실질적으로 권리를 행사하는 소유주식수(의결권이 없는 주식은 제외한다) 또는 출자액을 곱하여 산출한 금액을 한도로 한다.

50. 거주자 甲은 2012년 2월 10일 거주자 乙로부터 국내 소재 상업용 건축물(오피스텔 아님)을 취득하고, 2012년 10월 현재 소유하고 있다. 이 경우 2012년도분 甲의 재산세에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 사기나 그 밖의 부정한 행위 및 수시부과사유는 없음)

①. 甲의 재산세 납세의무는 2012년 6월 1일에 성립한다.  
 ②. 甲의 재산세 납세의무는 과세표준과 세액을 지방자치단체에 신고하여 확정된다.  
 ③. 甲의 건축물분에 대한 재산세 납기는 2012년 7월 16일부터 7월 31일까지이다.  
 ④. 甲의 재산세 납세의무는 2017년 5월 31일까지 지방자치단체가 부과하지 아니하면 소멸한다.  
 ⑤. 甲의 재산세 납부세액이 1천만원을 초과하는 경우에는 물납신청이 가능하다.

51. 체납된 조세의 법정기일 전에 채권담보를 위해 甲이 저당권 설정등기한 사실이 부동산등기부 등본에 증명되는 甲 소유 토지 A의 공매대금에 대하여 그 조세와 피담보채권이 경합되는 경우, 피담보채권보다 우선 징수하는 조세가 아닌 것은?(단, 토지 A에 다음의 조세가 부과됨)

①. 취득세  
 ②. 종합부동산세  
 ③. 지역자원시설세

3 기타

1. 무한책임사원

2. 주주 또는 유한책임사원 1명과 그의 특수관계인 중 대통령령으로 정하는 자로서 **그들의 소유주식의 합계 또는 출자액의 합계가 해당 법인의 발행주식 총수 또는 출자총액의 100분의 50을 초과하면서 그에 관한 권리를 실질적으로 행사하는 자들**(이하 "과점주주"라 한다)

제24조(제2차 납세의무를 지는 특수관계인의 범위 등) ① 법제46조각 호 외의 부분 본문에서 "대통령령으로 정하는 증권시장"이란 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령」 제176조의9제1항에 따른 유가증권시장을 말한다.

② 법제46조제2호에서 "대통령령으로 정하는 자"란 해당 주주 또는 유한책임사원과 제2조의 어느 하나에 해당하는 관계에 있는 자를 말한다.

② 甲의 재산세 납세의무는 과세표준과 세액을 지방자치단체에 신고하여 확정된다.

번호	구분	내용
1	정답	② 甲의 재산세 납세의무는 과세표준과 세액을 지방자치단체에 신고하여 확정된다.
2	해설	② 재산세는 관할 지방자치단체의 장이 세액을 산정하여 보통징수의 방법으로 부과·징수한다.
3	기타	* 시험 당시 기준

① 취득세

번호	구분	내용
----	----	----

- ④. 재산세
- ⑤. 재산세에 부가되는 지방교육세

1 정답 ① 취득세

2 해설

\* 시험 당시 기준

제35조(국세의 우선)

⑤ 제1항제3호 각 목 외의 부분 및 제2항 단서에서 "그 재산에 대하여 부과된 국세"란 국세 중 **상속세, 증여세 및 종합부동산세**를 말한다.

[전문개정 2010.1.1.]

3 기타

제99조(지방세의 우선 징수)

⑤ 제1항제3호 각 목 외의 부분 및 제2항 단서에서 "그 재산에 대하여 부과된 지방세"란 지방세 중 **재산세·자동차세(자동차 소유에 대한 자동차세만 해당한다)·지역자원시설세(특정부동산에 대한 지역자원시설세만 해당한다) 및 지방교육세(재산세와 자동차세에 부가되는 지방교육세만 해당한다)**를 말한다.

52. 가산세와 가산금에 관한 설명으로 옳은 것은 모두 몇 개인가? (단, 국가와 지방자치단체 및 지방자치단체조합이 아니면, 징수유예는 없음)

ㄱ. 국세를 감면하는 경우, 가산세는 그 감면대상에 포함시키지 아니하는 것으로 한다.

ㄴ. 국세를 납세고지서상 납부기한까지 완납하지 아니하였을 때에는 그 납부기한이 지난 날부터 체납된 국세의 100분의 3에 상당하는 가산금을 징수한다.

ㄷ. 체납된 지방세의 증가산금을 가산금에 더하여 징수하는 기간은 60개월을 초과하지 못한다.

ㄹ. 체납된 납세고지서별 지방세액이 30만원 미만인 때에는 증가산금을 징수하지 아니하며, 이 경우 같은 납세고지서에 둘 이상의 세목이 병기되어 있는 경우에는 세목별로 판단한다.

- ①. 0개
- ②. 1개
- ③. 2개
- ④. 3개
- ⑤. 4개

⑤ 4개

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 4개
2	해설	

1 정답

⑤ 4개

2 해설

\* 시험 당시 기준

제47조(가산세 부과) ① 정부는 세법에서 규정한 의무를 위반한 자에게 이 법 또는 세법에서 정하는 바에 따라 가산세를 부과할 수 있다.

② **가산세는 해당 의무가 규정된 세법의 해당 국세의 세목으로 한다. 다만, 해당 국세를 감면하는 경우에는 가산세는 그 감면대상에 포함시키지 아니하는 것으로 한다.**

③ 가산세는 납부할 세액에 가산하거나 환급받을 세액에서 공제한다. <신설 2011. 12. 31.>

[전문개정 2010. 1. 1.]

제21조(가산금) ① 국세를 납부기한까지 완

납하지 아니하였을 때에는 그 납부기한이 지난 날부터 체납된 **국세의 100분의 3에 상당하는 가산금을 징수한다.**

② 체납된 국세를 납부하지 아니하였을 때에는 납부기한이 지난 날부터 매 1개월이 지날 때마다 체납된 국세의 1천분의 12에 상당하는 가산금을 제1항에 따른 가산금에 가산하여 징수한다. 다만, 체납된 국세의 납세고지서별 · 세목별 세액이 100만원 미만인 경우는 제외한다.

3 기타

③ 제2항에 따른 **가산금을 가산하여 징수하는 기간은 60개월을 초과하지 못한다.**

④ 제1항 및 제2항은 국가와 지방자치단체(지방자치단체조합을 포함한다)에 대하여는 적용하지 아니한다.

⑤ 상호합의절차가 진행 중이라는 이유로 체납액의 징수를 유예한 경우에는 제2항을 적용하지 아니하고 「국제조세조정에 관한 법률」 제24조제5항에 따른 가산금에 대한 특례를 적용한다.

[전문개정 2011. 4. 4.]

□지방세징수법

제31조(증가산금) ① 체납된 지방세를 납부하지 아니하였을 때에는 납부기한이 지난 날부터 1개월이 지날 때마다 체납된 지방세의 1천분의 12에 상당하는 가산금(이하 "증가산금"이라 한다)을 제30조에 따른 가산금에 더하여 징수한다. 이 경우 증가산금을 가산하여 징수하는 기간은 60개월을 초과할 수 없다.

② 제1항은 제30조 단서의 경우와 체납된 납세고지서별 세액이 30만원 미만일 때에는 적용하지 아니한다. 이 경우 같은 납세고지서에 둘 이상의 세목이 함께 적혀 있을 때에는 세목별로 판단한다.

③ 외국의 권한 있는 당국과 상호합의절차가 진행 중이라는 이유로 체납액의 징수를 유예한 경우에는 제1항을 적용하지 아니하고 「국제조세조정에 관한 법률」 제24조제5항에 따른 가산금에 대한 특례를 적용한다.

53. 지방세법상 취득세 표준세율에서 중과기준세율을 뺀 세율로 산출한 금액을 취득세액으로 하는 경우가 아닌 것은?(단, 취득물건은 취득세 중과대상 아님)

- ①. 상속으로 인한 취득 중 법령으로 정하는 1가구 1주택 및 그 부속토지의 취득
- ②. 공유물의 분할로 인한 취득(등기부등본상 본인지분을 초과하지 아니함)
- ③. 건축물의 이전으로 인한 취득(이전한 건축물의 가액이 종전 건축물의 가액을 초과하지 아니함)
- ④. 「민법」 상의 협의상 이혼 및 재산분할청구권에 따른 재산분할로 인한 취득
- ⑤. 개수로 인한 취득(개수로 인하여 건축물 면적이 증가하지 아니함)

⑤ 개수로 인한 취득(개수로 인하여 건축물 면적이 증가하지 아니함)

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 개수로 인한 취득(개수로 인하여 건축물 면적이 증가하지 아니함)
2	해설	⑤ 개수로 인한 취득(개수로 인하여 건축물 면적이 증가하지 아니함)은 간주취득으로 보아 특례세율 2%를 적용한다. ①, ②, ③,④ 는 모두 형식상 취득 등으로서

표준세율에서 2% 중과기준세율을 뺀 특례세율을 적용한다.

\* 시험 당시 기준

제15조(세율의 특례) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 취득에 대한 취득세는 **제11조 및 제12조에 따른 세율에서 중과기준세율을 뺀 세율로 산출한 금액을 그 세액으로 하되**, 제11조제1항제8호에 따른 주택의 취득에 대한 취득세는 해당 세율에 100분의 50을 곱한 세율을 적용하여 산출한 금액을 그 세액으로 한다. 다만, 취득물건이 제13조제2항에 해당하는 경우에는 이 항 각 호 외의 부분 본문의 계산방법으로 산출한 세율의 100분의 300을 적용한다. <개정 2010. 12. 27., 2015. 7. 24., 2015. 12. 29., 2017. 12. 26.>

1. 환매등기를 병행하는 부동산의 매매로서 환매기간 내에 매도자가 환매한 경우의 그 매도자와 매수자의 취득

2. 상속으로 인한 취득 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 취득

가. 대통령령으로 정하는 1가구 1주택의 취득

나. 「지방세특례제한법」 제6조제1항에 따라 취득세의 감면대상이 되는 농지의 취득

3. 「법인세법」 제44조제2항 또는 제3항에 해당하는 법인의 합병으로 인한 취득. 다만, 법인의 합병으로 인하여 취득한 과세물건이 합병 후에 제16조에 따른 과세물건에 해당하게 되는 경우 또는 합병등기일부터 3년 이내에 「법인세법」 제44조의3제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하는 경우(같은 항 각 호 외의 부분 단서에 해당하는 경우는 제외한다)에는 그러하지 아니하다.

4. 공유물·합유물의 분할 또는 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」 제2조제1호 나목에서 규정하고 있는 부동산의 공유권 해소를 위한 지분이전으로 인한 취득(등기부등본상 본인 지분을 초과하는 부분의 경우에는 제외한다)

5. 건축물의 이전으로 인한 취득. 다만, 이전한 건축물의 가액이 종전 건축물의 가액을 초과하는 경우에 그 초과하는 가액에 대하여는 그러하지 아니하다.

6. 「민법」 제834조, 제839조의2 및 제840조에 따른 **재산분할로 인한 취득**

7. 그 밖의 형식적인 취득 등 대통령령으로 정하는 취득

② **다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 취득에 대한 취득세는 중과기준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.** 다만, 취득물건이 제13조제1항에 해당하는 경우에는 중과기준세율의 100분의 300을, 같은 조 제5항에 해당하는 경우에는 중과기준세율의 100분의 500을 각각 적용한다. <개정 2010. 12. 27., 2015. 7. 24., 2016. 12. 27.>

**1. 개수로 인한 취득(제11조제3항에 해당하는 경우는 제외한다). 이 경우 과세표준은**

**제10조제3항에 따른다.**

- 2. 제7조제4항 및 제14항에 따른 선박·차량과 기계장비 및 토지의 가액 증가. 이 경우 과세표준은 제10조제3항에 따른다.
- 3. 제7조제5항에 따른 과점주주의 취득. 이 경우 과세표준은 제10조제4항에 따른다.
- 4. 제7조제6항에 따라 외국인 소유의 취득세 과세대상 물건(차량, 기계장비, 항공기 및 선박만 해당한다)을 임차하여 수입하는 경우의 취득(연부로 취득하는 경우로 한정한다)
- 5. 제7조제9항에 따른 시설대여업자의 건설기계 또는 차량 취득
- 6. 제7조제10항에 따른 취득대금을 지급한 자의 기계장비 또는 차량 취득. 다만, 기계장비 또는 차량을 취득하면서 기계장비대여업체 또는 운수업체의 명의로 등록하는 경우로 한정한다.
- 7. 그 밖에 레저시설의 취득 등 대통령령으로 정하는 취득

제834조(협의상 이혼) 부부는 협의에 의하여 이혼할 수 있다.

제839조(준용규정) 제823조의 규정은 협의상 이혼에 준용한다.

제823조(사기, 강박으로 인한 혼인취소청구권의 소멸) 사기 또는 강박으로 인한 혼인은 사기를 안 날 또는 강박을 면한 날로부터 3월을 경과한 때에는 그 취소를 청구하지 못한다.

제839조의2(재산분할청구권) ①협의상 이혼한 자의 일방은 다른 일방에 대하여 재산분할을 청구할 수 있다.

②제1항의 재산분할에 관하여 협의가 되지 아니하거나 협의할 수 없는 때에는 가정법원은 당사자의 청구에 의하여 당사자 쌍방의 협력으로 이룩한 재산의 액수 기타 사정을 참작하여 분할의 액수와 방법을 정한다.

③제1항의 재산분할청구권은 이혼한 날부터 2년을 경과한 때에는 소멸한다.

[본조신설 1990. 1. 13.]

**54. 지방세법상 재산세의 과세표준과 세율에 관한 설명으로 옳은 것은?**

- ①. 지방자치단체의 장은 세율조정이 불가피하다고 인정되는 경우 조례로 정하는 바에 따라 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있으며, 가감한 세율은 5년간 적용한다.
- ②. 「건축법」 시행령에 따른 다가구주택은 1가구가 독립하여 구분사용할 수 있도록 분리된 부분을 1구의 주택으로 보며, 이 경우 그 부속토지는 건물면적의 비율에 따라 각각 나눈 면적을 1구의 부속토지로 본다.
- ③. 법령에 따른 별장과 고급주택은 1천분의 40, 그 밖의 주택은 누진세율을 적용한다.
- ④. 토지와 건물의 소유자가 다른 주택에 대해 세율을 적용할 때 해당 주택의 토지와 건물의 가액을 소유자별로 구분계산한 과세표준에 해당 세율을

② 「건축법」 시행령에 따른 다가구주택은 1가구가 독립하여 구분사용할 수 있도록 분리된 부분을 1구의 주택으로 보며, 이 경우 그 부속토지는 건물면적의 비율에 따라 각각 나눈 면적을 1구의 부속토지로 본다.

번호	구분	내용
----	----	----

적용한다.

⑤. 법령에 따른 고급주택의 재산세 과세표준은 시가표준액에 공정시장가액비율 100분의 70을 곱하여 산정한 가액이다.

1 정답 ② 「건축법」 시행령에 따른 다가구주택은 1가구가 독립하여 구분사용할 수 있도록 분리된 부분을 1구의 주택으로 보며, 이 경우 그 부속토지는 건물면적의 비율에 따라 각각 나눈 면적을 1구의 부속토지로 본다.

2 해설

\* 시험 당시 기준

제111조(세율) ① 재산세는 제110조의 과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. <개정 2010. 12. 27., 2016. 12. 27.>

3. 주택

가. 제13조제5항제1호에 따른 **별장: 과세표준의 1천분의 40**

나. 그 밖의 주택

③ 지방자치단체의 장은 특별한 재정수요나 재해 등의 발생으로 재산세의 세율 조정이 불가피하다고 인정되는 경우 조례로 정하는 바에 따라 제1항의 **표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다. 다만, 가감한 세율은 해당 연도에만 적용한다.**

제112조(주택의 구분) 「건축법 시행령」 별표 1 제1호다목에 따른 다가구주택은 1가구가 독립하여 구분사용할 수 있도록 분리된 부분을 1구의 주택으로 본다. 이 경우 그 부속토지는 건물면적의 비율에 따라 각각 나눈 면적을 1구의 부속토지로 본다.

3 기타

제107조(납세의무자) ① 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 각 호의 자를 납세의무자로 본다. <개정 2014. 1. 1.>

1. 공유재산인 경우: 그 지분에 해당하는 부분(지분의 표시가 없는 경우에는 지분이 균등한 것으로 본다)에 대해서는 그 지분권자

**2. 주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우: 그 주택에 대한 산출세액을 제4조제1항 및 제2항에 따른 건축물과 그 부속토지의 시가표준액 비율로 안분계산한 부분에 대해서는 그 소유자**

3. 「신탁법」에 따라 수탁자 명의로 등기·등록된 신탁재산의 경우: 위탁자별로 구분된 재산에 대해서는 그 수탁자. 이 경우 위탁자별로 구분된 재산에 대한 납세의무자는 각각 다른 납세의무자로 본다.

제109조(공정시장가액비율) 법제110조제1항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 공정시장가액비율"이란 다음 각 호의 비율을 말한다.

1. 토지 및 건축물: 시가표준액의 100분의 70

2. 주택: 시가표준액의 100분의 60

55. 지방세법상 재산세의 과세대상, 납세의무자, 비과세에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 「지방세법」 또는 관계법령에 따라 재산세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지는 별도합산과세대상으로 본다.
- ㄴ. 국가가 선수금을 받아 조성하는 매매용 토지로서 사실상 조성이 완료된 토지의 사용권을 무상으로 받은 자는 재산세를 납부할 의무가 있다.
- ㄷ. 임시로 사용하기 위하여 건축된 건축물로서 재산세 과세기준을 현재 1년 미만의 법령에 따른 별장은 재산세를 부과하지 아니한다.

- ①. ㄱ
- ②. ㄴ
- ③. ㄱ, ㄷ
- ④. ㄴ, ㄷ
- ⑤. ㄱ, ㄴ, ㄷ

② ㄴ

번호	구분	내용
1	정답	② ㄴ
2	해설	

\* 시험 당시 기준

제106조(과세대상의 구분 등) ① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다. <개정 2010. 12. 27., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27., 2017. 12. 26.>

**1. 종합합산과세대상:** 과세기준일 현재 납세 의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 이 법 또는 관계 법령에 따라 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지

나. 이 법 또는 다른 법령에 따라 **재산세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지**

2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세 의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지. 다만, 제1호가목 및 나목에 따른 토지는 별도합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지

나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지

제107조(납세의무자) ① 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 각 호의 자를 납세의무자로 본다. <개정 2014. 1. 1.>



1. 공유재산인 경우: 그 지분에 해당하는 부분 (지분의 표시가 없는 경우에는 지분이 균등한 것으로 본다)에 대해서는 그 지분권자

2. 주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다를 경우: 그 주택에 대한 산출세액을 제4조제1항 및 제2항에 따른 건축물과 그 부속토지의 시가표준액 비율로 안분계산한 부분에 대해서는 그 소유자

3. 「신탁법」에 따라 수탁자 명의로 등기·등록된 신탁재산의 경우: 위탁자별로 구분된 재산에 대해서는 그 수탁자. 이 경우 위탁자별로 구분된 재산에 대한 납세의무자는 각각 다른 납세의무자로 본다.

② 제1항에도 불구하고 재산세 과세기준일 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. <개정 2013.

1. 1., 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 2. 8., 2017. 7. 26.>

1. 공부상의 소유자가 매매 등의 사유로 소유권이 변동되었는데도 신고하지 아니하여 사실상의 소유자를 알 수 없을 때에는 공부상 소유자

2. 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 사실상의 소유자를 신고하지 아니하였을 때에는 행정안전부령으로 정하는 주된 상속자

3. 공부상에 개인 등의 명의로 등재되어 있는 사실상의 종중재산으로서 종중소유임을 신고하지 아니하였을 때에는 공부상 소유자

**4. 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합과 재산세 과세대상 재산을 연부로 매매계약을 체결하고 그 재산의 사용권을 무상으로 받은 경우에는 그 매수계약자**

5. 삭제 <2014. 1. 1.>

6. 「도시개발법」에 따라 시행하는 환지 방식에 의한 도시개발사업 및 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(재개발사업만 해당한다)의 시행에 따른 환지계획에서 일정한 토지를 환지로 정하지 아니하고 체비지 또는 보류지로 정한 경우에는 사업시행자

③ 재산세 과세기준일 현재 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우에는 그 사용자가 재산세를 납부할 의무가 있다.

3 기타

제109조(비과세) ① 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합, 외국정부 및 주한국제기구의 소유에 속하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산에 대하여는 재산세를 부과한다.

1. 대한민국 정부기관의 재산에 대하여 과세하는 외국정부의 재산

2. 제107조제2항제4호에 따라 매수계약자에게 납세의무가 있는 재산

② 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합이 1년 이상 공용 또는 공공용으로 사용하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 유료로 사용하는 경우에는 재산세

를 부과한다.

③ 다음 각 호에 따른 재산(제13조제5항에 따른 과세대상은 제외한다)에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 대통령령으로 정하는 수익사업에 사용하는 경우와 해당 재산이 유료로 사용되는 경우의 그 재산(제3호 및 제5호의 재산은 제외한다) 및 해당 재산의 일부가 그 목적에 직접 사용되지 아니하는 경우의 그 일부 재산에 대하여는 재산세를 부과한다. <개정 2010. 12. 27.>

1. 대통령령으로 정하는 도로·하천·제방·구거·유지 및 묘지
2. 「산림보호법」 제7조에 따른 산림보호구역, 그 밖에 공익상 재산세를 부과하지 아니할 타당한 이유가 있는 것으로서 대통령령으로 정하는 토지

**3. 임시로 사용하기 위하여 건축된 건축물로서 재산세 과세기준일 현재 1년 미만의 것**

4. 비상재해구조용, 무료도선용, 선교 구성용 및 본선에 속하는 전마용 등으로 사용하는 선박
5. 행정기관으로부터 철거명령을 받은 건축물 등 재산세를 부과하는 것이 적절하지 아니한 건축물 또는 주택(「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물 부분으로 한정한다)으로서 대통령령으로 정하는 것

제13조(과밀억제권역 안 취득 등 중과)

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산 등을 취득하는 경우(**별장 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우를 포함한다**)의 취득세는 제11조 및 제12조의 세율과 종과기준세율의 100분의 40을 합한 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 이 경우 골프장은 그 시설을 갖추어 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따라 체육시설업의 등록(시설을 증설하여 변경등록하는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 하는 경우뿐만 아니라 등록을 하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우에도 적용하며, **별장·고급주택·고급오락장에 부속된 토지의 경계가 명확하지 아니할 때에는 그 건축물 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 그 부속토지로 본다.** <개정 2010. 12. 27., 2011. 12. 31., 2016. 12. 27.>

**1. 별장:** 주거용 건축물로서 늘 주거용으로 사용하지 아니하고 휴양·피서·놀이 등의 용도로 사용하는 건축물과 그 부속토지(「지방자치법」 제3조제3항 및 제4항에 따른 읍 또는 면에 있는, 대통령령으로 정하는 범위와 기준에 해당하는 농어촌주택과 그 부속토지는 제외한다). 이 경우 별장의 범위와 적용기준은 대통령령으로 정한다.

2. **골프장:** 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제 골프장용 부동산 중 구분등록의 대상이 되는 토지와 건축물 및 그 토지 상(上)의 입목

3. **고급주택:** 주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하거나 해당 건축물에 67제곱미터 이상의 수영장 등 대통령령으로 정하는 부대시

설을 설치한 주거용 건축물과 그 부속토지. **다만, 주거용 건축물을 취득한 날부터 30일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)] 이내에 주거용이 아닌 용도로 사용하거나 고급주택이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.**

4. 고급오락장: 도박장, 유흥주점영업장, 특수목욕장, 그 밖에 이와 유사한 용도에 사용되는 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물과 그 부속토지. 다만, 고급오락장용 건축물을 취득한 날부터 30일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)] 이내에 고급오락장이 아닌 용도로 사용하거나 고급오락장이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.

5. 고급선박: 비업무용 자가용 선박으로서 대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 선박

56. 취득세 및 등록면허세에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 법인이 아닌 자간의 거래임)

- ①. 취득세 과세표준을 계산할 때 부가가치세는 취득가격에 포함하지 아니한다.
- ②. 유상거래를 원인으로 「지방세법」에 따른 취득 당시의 가액(취득세 과세표준)이 8억원인 주택을 2013.6.20.에 취득하여 1주택이 되는 경우, 법령의 규정을 적용하여 산출한 취득세의 100분의 75를 경감한다.
- ③. 연부로 취득하는 경우, 연부금액은 매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다.
- ④. 「주택법」에 따라 주택거래신고지역에서 주택거래가액을 신고한 경우, 그 신고가액과 「지방세법」상 시가표준액 중 큰 금액을 취득세 과세표준으로 한다.
- ⑤. 부동산등기에 대한 등록면허세로서 세액이 6천원 미만인 경우, 해당 등록면허세를 징수하지 아니한다.

⑤ 부동산등기에 대한 등록면허세로서 세액이 6천원 미만인 경우, 해당 등록면허세를 징수하지 아니한다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 부동산등기에 대한 등록면허세로서 세액이 6천원 미만인 경우, 해당 등록면허세를 징수하지 아니한다.

2 해설

\* 시험 당시 기준

□법개정전

제28조(세율) ① 등록면허세는 등록에 대하여 제27조의 과세표준에 다음 각 호에서 정하는 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. <개정 2010. 12. 27., 2011. 3. 29., 2011. 12. 2., 2011. 12. 31., 2013. 1. 1., 2013. 3. 23., 2014. 1. 1.>

1. 부동산 등기

가. 소유권의 보존 등기: 부동산 가액의 1천분의 8(세액이 6천원 미만일 때에는 6천원으로 한다. 이하 나목부터 라목까지에서 같다)

3	기타	□법개정후
---	----	-------

제28조(세율) ④ 등록면허세는 등록에 대하여 제27조의 과세표준에 다음 각 호에서 정하는 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

로 한다. 다만, 제1호부터 제5호까지 및 제5호의2의 규정에 따라 산출한 세액이 해당 각 호의 그 밖의 등기 또는 등록 세율보다 적을 때에는 그 밖의 등기 또는 등록 세율을 적용한다. <개정 2010. 12. 27., 2011. 3. 29., 2011. 12. 2., 2011. 12. 31., 2013. 1. 1., 2013. 3. 23., 2014. 1. 1., 2014. 11. 19., 2015. 7. 24., 2015. 12. 29., 2016. 2. 29., 2016. 12. 27., 2017. 7. 26., 2017. 12. 26.>

1. 부동산 등기

가. 소유권의 보존 등기: 부동산 가액의 1천분의 8

57. 취득세와 관련하여 시행되고 있는 제도는 모두 몇 개인가?

- 특별징수
- 분할납부
- 물납
- 면세점
- 기한후신고

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

③ 3개

번호	구분	내용
1	정답	③ 3개
2	해설	취득세에서 시행되고 있는 제도는 분할 납부, 면세점과 기한 후 신고 제도이다.

\* 시험 당시 기준

제31조(특별징수) ① 특허권, 실용신안권, 디자인권 및 상표권 등록(「표장의 국제등록에 관한 마드리드협정에 대한 의정서」에 따른 국제상표등록출원으로서 「상표법」 제197조에 따른 상표권 등록을 포함한다)의 경우에는 특허청장이 제28조제1항제11호 및 제12호에 따라 산출한 세액을 특별징수하여 그 등록일이 속하는 달의 다음 달 말일까지 행정안전부령으로 정하는 서식에 따라 해당 납세지를 관할하는 지방자치단체의 장에게 그 내용을 통보하고 해당 등록면허세를 납부하여야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2016. 2. 29., 2017. 7. 26.>

② 「저작권법」에 따른 등록에 대하여는 해당 등록기관의 장이 제28조제1항제10호에 따라 산출한 세액을 특별징수하여 그 등록일이 속하는 달의 다음 달 말일까지 행정안전부령으로 정하는 서식에 따라 해당 납세지를 관할하는 지방자치단체의 장에게 그 내용을 통보하고 해당 등록면허세를 납부하여야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26.>

③ 특별징수의무자가 제1항과 제2항에 따라 특별징수한 등록면허세를 납부하기 전에 해당 권리가 등록되지 아니하였거나 잘못 징수하거나 더 많이 징수한 사실을 발견하였을 경우에는 특별징수한 등록면허세를 직접 환급할 수 있다. 이 경우 「지방세기본법」 제62조에 따른 지방세환급가산금을 적용하지 아니한다. <개정 2016. 12. 27.>

④ 특별징수의무자가 징수하였거나 징수할 세액을 제1항 또는 제2항에 따른 기한까지 납부하지 아니하거나 부족하게 납부하더라도 특별징수의무자에게 「지방세기본법」 제56조에 따른 가산세는 부과하지 아니한다. <신설 2013. 1. 1., 2016. 12. 27.>

3 기타

**제20조의2(분할납부)** 개인은 주택(주거용 건축물과 그 부속토지를 말한다), 차량 또는 기계장비를 2013년 12월 31일까지 취득하고 **취득일부 30일 이내에** 등기 또는 등록을 하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 납부할 취득세액의 일부를 취득일부 60일 이내에 분할납부할 수 있다.

[본조신설 2010. 12. 27.]

**제20조의2 삭제 <2015. 7. 24.>**

제117조(물납) 지방자치단체의 장은 **재산세의 납부세액이 1천만원을 초과하는 경우에는** 납세의무자의 신청을 받아 해당 지방자치단체의 관할구역에 있는 부동산에 대하여만 대통령령으로 정하는 바에 따라 물납을 허가할 수 있다.

제17조(면세점) ① **취득가액이 50만원 이하 일 때에는 취득세를 부과하지 아니한다.**

② 토지나 건축물을 취득한 자가 그 취득한 날부터 1년 이내에 그에 인접한 토지나 건축물을 취득한 경우에는 각각 그 전후의 취득에 관한 토지나 건축물의 취득을 1건의 토지 취득 또는 1구의 건축물 취득으로 보아 제1항을 적용한다.

□지방세기본법

제51조(기한 후 신고) ① 법정신고기한까지 과세표준 신고서를 제출하지 아니한 자는 지방자치단체의 장이 「지방세법」에 따라 그 지방세의 과세표준과 세액(이 법 및 「지방세법」에 따른 가산세를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)을 결정하여 통지하기 전에는 납기 후의 과세표준 신고서(이하 "기한후신고서"라 한다)를 제출할 수 있다.

② 제1항에 따라 기한후신고서를 제출한 자로서 지방세관계법에 따라 납부하여야 할 세액이 있는 자는 그 세액을 납부하여야 한다.

③ 제1항에 따라 기한후신고서를 제출받은 지방자치단체의 장은 「지방세법」에 따라 신고일부 3개월 이내에 그 지방세의 과세표준과 세액을 결정하여야 한다. 다만, 그 과세표준과 세액을 조사할 때 조사 등에 장기간이 걸리는 등 부득이한 사유로 신고일부 3개월 이내에 결정할 수 없는 경우에는 그 사유를 신고인에게 통지하여야 한다.

④ 기한후신고서의 기재사항 및 신고절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

58. 지방세법상 취득세에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ①. 법인이 아닌 자가 건축물을 대수선하여 취득하는 경우로서 취득가격 중 100분의 80이 법인장부로 입증되는 경우, 그 법인장부로 증명된 금액과 계산서 등으로 증명되는 금액을 합산한 취득가격을 과세표준으로 한다.
- ②. 건축물의 개수로 인하여 건축물 면적이 증가할 때에는 그 증가된 부분이 아닌 전체 면적을 원시취득으로 본다.
- ③. 납세의무자가 취득세 과세물건을 사실상 취득한 후 지방세법상의 신고를 하지 아니하고 매각하는 경우에는 산출세액에 100분의 80을 가산한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법으로 징수한다.
- ④. 법인장부로 토지의 지목변경에 든 비용이 입증되는 경우, 그 과세표준은 지목변경 전·후의 시가표준액의 차액으로 한다.
- ⑤. 법령이 정하는 고급주택에 해당하는 임시건축물의 취득은 취득세가 비과세된다.

③ 납세의무자가 취득세 과세물건을 사실상 취득한 후 지방세법상의 신고를 하지 아니하고 매각하는 경우에는 산출세액에 100분의 80을 가산한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법으로 징수한다.

번호	구분	내용
1	정답	<p>③ 납세의무자가 취득세 과세물건을 사실상 취득한 후 지방세법상의 신고를 하지 아니하고 매각하는 경우에는 산출세액에 100분의 80을 가산한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법으로 징수한다.</p> <p>① 법인이 아닌자가 건축물을 건축하거나 대수선하여 취득하는 경우로서 취득가격 중 100분의 90을 넘는 가격이 법인장부에 따라 입증되는 경우에는 다음의 금액을 합한 금액을 과세표준으로 한다.</p> <p style="text-align: center;">㉠ 법인장부로 증명된 금액과</p> <p style="text-align: center;">㉡ 법인장부로 증명되지 아니하는 금액 중 「소득세법」 제163조에 따른 계산서 또는 「부가가치세법」 제16조에 따른 세금계산서로 증명된 금액</p> <p>㉢ 부동산 취득시 「주택법」에 따라 매입한 국민주택채권을 해당 부동산의 취득 이전에 양도함으로써 발생하는 매각차손. 이 경우 금융회사 등 외의 자에게 양도한 경우에는 동일한 날에 금융회사 등에 양도하였을 경우 발생하는 매각차손을 한도로 한다.</p> <p>② 건축물의 개수로 인하여 건축물 면적이 증가할 때에는 그 증가된 부분에 대하여 원시취득으로 보아 원시취득의 세율(2.8%)을 적용한다.</p> <p>④ 토지의 지목을 사실상 변경한 경우의 과세표준은 토지의 지목이 사실상 변경된 때를 기준으로 지목변경 이후의 토지에 대한 시가표준액에서 지목변경 전의 시가표준액을 뺀 금액으로 한다. 다만 판결문 또는 법인장부로 토지의 지목변경에 든 비용이 증명되는 경우에는 그 비용으로 한다.</p> <p>⑤ 존속기간이 1년을 초과하지 아니하는 임시로 사용하기 위하여 건축된 건축물은 취득세 비과세대상이다. 그러나 고급주택 등 취득세 중과세대상은 비과세대상에서 제외한다.</p> <p style="text-align: center;">* 시험 당시 기준</p> <p style="text-align: center;">제10조(과세표준)</p> <p>⑥ 법인이 아닌 자가 건축물을 건축하거나 대수선하여 취득하는 경우로서 취득가격 중 100분의 90을 넘는 가격이 법인장부에 따라 입증되는 경우에는 제2항 단서, 제3항 및 제5항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 취득가격을 과세표준으로 한다.</p>
2	해설	

제18조(취득가격의 범위 등)

⑤ 법제10조제6항에서 "대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 취득가격"이란 다음 각 호의 금액을 합한 금액을 말한다. <개정 2011. 5. 30., 2013. 6. 28., 2015. 6. 30., 2016. 4. 26.>

1. 제3항제2호에 따른 법인장부로 증명된 금액

2. 제3항제2호에 따른 법인장부로 증명되지 아니하는 금액 중 「소득세법」 제163조에 따른 계산서 또는 「부가가치세법」 제32조에 따른 세금계산서로 증명된 금액

3. 부동산을 취득하는 경우 「주택도시보증법」 제8조에 따라 매입한 국민주택채권을 해당 부동산의 취득 이전에 양도함으로써 발생하는 매각차손. 이 경우 금융회사등 외의 자에게 양도한 경우에는 동일한 날에 금융회사등에 양도하였을 경우 발생하는 매각차손을 한도로 한다.

제11조(부동산 취득의 세율)

③ 제10조제3항에 따라 건축(신축과 재축은 제외한다) 또는 개수로 인하여 건축물 면적이 증가할 때에는 그 증가된 부분에 대하여 원시취득으로 보아 제1항제3호의 세율을 적용한다.

제21조(부족세액의 추정 및 가산세) ① 취득세 납세의무자가 제20조에 따른 신고 또는 납부의무를 다하지 아니하면 제10조부터 제15조까지의 규정에 따라 산출한 세액(이하 이 장에서 "산출세액"이라 한다) 또는 그 부족세액에 「지방세기본법」 제53조부터 제55조까지의 규정에 따라 산출한 가산세를 합한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법으로 징수한다. <개정 2013. 1. 1., 2016. 12. 27.>

1. 삭제 <2013. 1. 1.>

2. 삭제 <2013. 1. 1.>

② **납세의무자가 취득세 과세물건을 사실상 취득한 후 제20조에 따른 신고를 하지 아니하고 매각하는 경우에는 제1항 및 「지방세기본법」 제53조, 제55조에도 불구하고 산출세액에 100분의 80을 가산한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법으로 징수한다.** 다만, 등기·등록이 필요하지 아니한 과세물건 등 대통령령으로 정하는 과세물건에 대하여는 그러하지 아니하다. <개정 2013. 1. 1., 2016. 12. 27.>

제17조(토지의 지목변경에 대한 과세표준) 법제10조제3항 전단에 따른 과세표준 중 토지의 지목변경에 대한 과세표준은 토지의 지목이 사실상 변경된 때를 기준으로 제1호의 가액에서 제2호의 가액을 뺀 가액으로 한다. 다만, 제18조제3항에 따른 판결문 또는 법인장부로 토지의 지목변경에 든 비용이 입증되는 경우에는 그 비용으로 한다. <개정 2013. 3. 23., 2016. 8. 31., 2016. 12. 30.>

1. 지목변경 이후의 토지에 대한 시가표준액 (해당 토지에 대한 개별공시지가의 공시기준일이 지목변경으로 인한 취득일 전인 경우에는 인근 유사토지의 가액을 기준으로 부동산 가격공시에 관한 법률에 따라 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표를 사용하여 시장·군수·구청장이 산정한 가액을 말한다)

2. 지목변경 전의 시가표준액(지목변경 공사 착공일 현재 공시된 법 제4조제1항에 따른 시가표준액을 말한다)

제13조(과밀억제권역 안 취득 등 중과)

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산 등을 취득하는 경우(별장 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우를 포함한다)의 취득세는 제11조 및 제12조의 세율과 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 이 경우 골프장은 그 시설을 갖추어 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따라 체육시설업의 등록(시설을 증설하여 변경등록하는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 하는 경우뿐만 아니라 등록을 하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우에도 적용하며, 별장·고급주택·고급오락장에 부속된 토지의 경계가 명확하지 아니할 때에는 그 건축물 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 그 부속토지로 본다. <개정 2010. 12. 27., 2011. 12. 31., 2016. 12. 27.>

1. 별장: 주거용 건축물로서 늘 주거용으로 사용하지 아니하고 휴양·피서·놀이 등의 용도로 사용하는 건축물과 그 부속토지(지방자치법 제3조제3항 및 제4항에 따른 읍 또는 면에 있는, 대통령령으로 정하는 범위와 기준에 해당하는 농어촌주택과 그 부속토지는 제외한다). 이 경우 별장의 범위와 적용기준은 대통령령으로 정한다.

2. 골프장: 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제 골프장용 부동산 중 구분등록의 대상이 되는 토지와 건축물 및 그 토지 상(上)의 입목

3. 고급주택: 주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하거나 해당 건축물에 67제곱미터 이상의 수영장 등 대통령령으로 정하는 부대시설을 설치한 주거용 건축물과 그 부속토지. 다만, 주거용 건축물을 취득한 날부터 30일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)] 이내에 주거용이 아닌 용도로 사용하거나 고급주택이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.

4. 고급오락장: 도박장, 유흥주점영업장, 특수목욕장, 그 밖에 이와 유사한 용도에 사용되는 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물과 그 부속토지. 다만, 고급오락장용 건축물을 취득한 날부터 30일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)] 이내에 고급오락장이 아닌 용도로 사용하거나 고급오락장이 아닌 용도로



사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.

5. 고급선박: 비업무용 자가용 선박으로서 대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 선박

59. 지방세법상 재산세의 부과·징수에 관한 설명으로 틀린 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 해당 연도에 부과할 토지분 재산세액이 5만원 이하인 경우, 조례로 정하는 바에 따라 납기를 7월 16일부터 7월 31일까지로 하여 한꺼번에 부과·징수할 수 있다.
- ㄴ. 지방자치단체의 장은 과세대상의 누락 등으로 이미 부과한 재산세액을 변경하여야 할 사유가 발생하더라도 수시로 부과·징수할 수 없다.
- ㄷ. 재산세 물납을 허가하는 부동산의 가액은 매년 12월 31일 현재의 시가로 평가한다.

- ①. ㄱ
- ②. ㄴ
- ③. ㄱ, ㄷ
- ④. ㄴ, ㄷ
- ⑤. ㄱ, ㄴ, ㄷ

⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

번호	구분	내용
----	----	----

1	정답	⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ
---	----	-----------

2	해설	
---	----	--

\* 시험 당시 기준

제115조(납기) ① 재산세의 납기는 다음 각 호와 같다. <개정 2010. 12. 27., 2013. 1. 1., 2017. 12. 26.>

1. 토지: 매년 9월 16일부터 9월 30일까지
2. 건축물: 매년 7월 16일부터 7월 31일까지
3. 주택: 해당 연도에 부과·징수할 세액의 2분의 1은 매년 7월 16일부터 7월 31일까지, 나머지 2분의 1은 9월 16일부터 9월 30일까지. 다만, **해당 연도에 부과할 세액이 20만원 이하인 경우에는 조례로 정하는 바에 따라 납기를 7월 16일부터 7월 31일까지로 하여 한꺼번에 부과·징수할 수 있다.**

4. 선박: 매년 7월 16일부터 7월 31일까지
5. 항공기: 매년 7월 16일부터 7월 31일까지

3	기타	② 제1항에도 불구하고 지방자치단체의 장은 과세대상 누락, 위법 또는 착오 등으로 인하여 이미 부과한 세액을 변경하거나 <b>수시부과하여야 할 사유가 발생하면 수시로 부과·징수할 수 있다.</b>
---	----	---

제115조(물납허가 부동산의 평가) ① **제113조제2항 및 제114조제2항에 따라 물납을 허가하는 부동산의 가액은 재산세 과세기준일 현재의 시가로 한다.**

② 제1항에 따른 시가는 다음 각 호의 어느 하나에서 정하는 가액에 따른다. 다만, 수용·공매가액 및 감정가액 등으로서 행정안전부령으로 정하는 바에 따라 시가로 인정되는 것은 시가로 본다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26.>

1. 토지 및 주택: 법 제4조제1항에 따른 시가 표준액

2. 제1호 외의 건축물: 법 제4조제2항에 따른 시가표준액

③ 제2항을 적용할 때 「상속세 및 증여세법」 제61조제1항제3호에 따른 부동산의 평가방법이 따로 있어 국세청장이 고시한 가액이 증명되는 경우에는 그 고시가액을 시가로 본다.

60. 주택에 대한 종합부동산세의 과세표준 계산 시 합산대상이 되는 주택에 해당하는 것은?(단, 합산배제되는 주택은 법령이 정하는 요건을 모두 충족함)

- ①. 「국세기본법」 상 과점주주가 아닌 종업원에게 무상으로 제공하는 국민주택규모 이하의 법인소유 사원용 주택
- ②. 전용면적이 149제곱미터이고 과세기준일의 공시가격이 3억원이며, 계속 임대기간이 3년 이상인 수도권 내의 지역에 위치한 미분양매입임대주택
- ③. 종합부동산세 과세기준일 현재 사업자등록을 한 「건축법」에 다른 허가를 받은 자가 건축하여 소유하는 주택으로서 기획재정부령이 정하는 미분양주택
- ④. 「문화재보호법」에 따른 등록문화재에 해당하는 주택
- ⑤. 주택의 시공자가 해당 주택의 공사대금으로 받은 해당 주택의 주택분 재산세의 납세의무가 최초로 성립한 날부터 5년이 경과하지 아니한 미분양주택

② 전용면적이 149제곱미터이고 과세기준일의 공시가격이 3억원이며, 계속 임대기간이 3년 이상인 수도권 내의 지역에 위치한 미분양매입임대주택

번호	구분	내용
1	정답	② 전용면적이 149제곱미터이고 과세기준일의 공시가격이 3억원이며, 계속 임대기간이 3년 이상인 수도권 내의 지역에 위치한 미분양매입임대주택
2	해설	

\* 시험 당시 기준

제8조(과세표준) ① 주택에 대한 종합부동산세의 과세표준은 납세의무자별로 주택의 공시가격을 합산한 금액 [과세기준일 현재 세대원 중 1인이 해당 주택을 단독으로 소유한 경우로서 대통령령으로 정하는 1세대 1주택자(이하 "1세대 1주택자"라 한다)의 경우에는 그 합산한 금액에서 3억원을 공제한 금액]에서 6억원을 공제한 금액에 부동산 시장의 동향과 재정 여건 등을 고려하여 100분의 60부터 100분의 100까지의 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱한 금액으로 한다. 다만, 그 금액이 영보다 작은 경우에는 영으로 본다. <개정 2005. 12. 31., 2008. 12. 26.>

②다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택은 제1항의 규정에 의한 과세표준 합산의 대상이 되는 주택의 범위에 포함되지 아니하는 것으로 본다. <신설 2005. 12. 31., 2008. 12. 26., 2011. 6. 7., 2015. 8. 28.>

1. 민간임대주택에 관한 특별법에 따른 민간임대주택, 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택 또는 대통령령이 정하는 다가구 임대주택으로서 임대기간, 주택의 수, 가격, 규모 등을 감안하여 대통령령이 정하는 주택

2. 제1호의 주택외에 종업원의 주거에 제공하기 위한 기숙사 및 사원용 주택, 주택건설사업자가 건축하여 소유하고 있는 미분양주택, 가정어린이집용 주택, 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 외 지역에 소재하는 1주택 등 종합부동산세를 부과하는 목적에 적합하지 아니한 것으로서 대통령령이 정하는 주택. 이 경우 수도권 외 지역에 소재하는 1주

택의 경우에는 2009년 1월 1일부터 2011년 12월 31일까지의 기간 중 납세의무가 성립하는 분에 한한다.

③제2항의 규정에 따른 주택을 보유한 납세의무자는 당해 연도 9월 16일부터 9월 30일까지 대통령령이 정하는 바에 따라 납세지 관할 세무서장(이하 "관할세무서장"이라 한다)에게 당해 주택의 보유현황을 신고하여야 한다.  
<신설 2007. 1. 11.>

④ 제1항을 적용할 때 1주택(주택의 부속토지만을 소유한 경우를 제외한다)과 다른 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)를 함께 소유하고 있는 경우에는 1세대 1주택자로 본다. <신설 2009. 5. 27.>

[2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 이 조를 개정함.]

3 기타 제3조(합산배제 임대주택) ①법제8조제2항 제1호에서 "대통령령이 정하는 주택"이란 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택 사업자 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자(이하 "임대사업자"라 한다)로서 과세기준일 현재 「소득세법」 제168조 또는 「법인세법」 제111조에 따른 주택임대업 사업자등록(이하 이 조에서 "사업자등록"이라 한다)을 한 자가 과세기준일 현재 임대(제1호부터 제3호까지, 제5호부터 제8호까지의 주택을 임대한 경우를 말한다)하거나 소유(제4호의 주택을 소유한 경우를 말한다)하고 있는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택(이하 "합산배제 임대주택"이라 한다)을 말한다. 이 경우 과세기준일 현재 임대를 개시한 자가 법제8조제3항에 따른 합산배제 신고기간 종료일까지 임대사업자로서 사업자등록을 하는 경우에는 해당 연도 과세기준일 현재 임대사업자로서 사업자등록을 한 것으로 본다. <개정 2011. 3. 31., 2011. 10. 14., 2012. 2. 2., 2013. 2. 22., 2014. 7. 16., 2015. 12. 28., 2016. 8. 11., 2018. 2. 13., 2018. 7. 16., 2018. 10. 23.>

**6. 매입임대주택[미분양주택(「주택법」 제54조에 따른 사업주체가 같은 조에 따라 공급하는 주택으로서 입주자모집공고에 따른 입주자의 계약일이 지난 주택단지에서 2008년 6월 10일까지 분양계약이 체결되지 아니하여 선착순의 방법으로 공급하는 주택을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로서 2008년 6월 11일부터 2009년 6월 30일까지 최초로 분양계약을 체결하고 계약금을 납부한 주택에 한정한다]으로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 주택. 이 경우 해당 주택을 보유한 납세의무자는 법 제8조제3항에 따른 신고와 함께 시장·군수 또는 구청장이 발행한 미분양주택 확인서 사본 및 미분양주택 매입 시의 매매계약서 사본을 제출하여야 한다.**

가. **전용면적이 149제곱미터 이하로서** 5호 이상의 주택의 임대를 개시한 날(5호 이상의 주택의 임대를 개시한 날 이후 임대를 개시한 주택의 경우에는 그 주택의 임대개시일을 말한다) 또는 최초로 제8항에 따른 합산배제 신고를 한 연도의 과세기준일의 공시가격이 3억 원 이하일 것

**나. 5년 이상 계속하여 임대하는 것일 것**

다. 수도권 밖의 지역에 위치할 것

라. 가목부터 다목까지의 요건을 모두 갖춘 매입임대주택(이하 이 조에서 "미분양매입임대주택"이라 한다)이 5호 이상일 것[제2호에 따른 매입임대주택이 5호 이상이거나 제3호에 따른 매입임대주택이 2호 이상이거나 제5호에 따른 임대주택이 5호 이상인 경우에는 제2호·제3호 또는 제5호에 따른 매입임대주택과 미분양매입임대주택을 합산하여 5호 이상일 것(제3호에 따른 매입임대주택과 합산하는 경우에는 그 미분양매입임대주택이 같은 특별시·광역시 또는 도 안에 있는 경우에 한정한다)]

61. 소득세법상 거주자의 양도소득세에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 국내소재 부동산을 양도한 경우임)

- ①. 양도소득 과세표준은 종합소득 및 퇴직소득에 대한 과세표준과 구분하여 계산한다.
- ②. 양도차익 계산시 증여에 의하여 취득한 토지는 증여를 받은 날을 취득시기로 한다.
- ③. 양도소득의 총수입금액은 양도가액으로 한다.
- ④. 양도차익은 양도가액에서 장기보유 특별공제액을 공제하여 계산한다.
- ⑤. 100분의 70의 양도소득세 세율이 적용되는 미등기 양도자산에 대해서는 양도소득 과세표준 계산시 양도소득 기본공제는 적용되지 않는다.

④ 양도차익은 양도가액에서 장기보유 특별공제액을 공제하여 계산한다.

번호	구분	내용
----	----	----

1	정답	④ 양도차익은 양도가액에서 장기보유 특별공제액을 공제하여 계산한다.
---	----	---------------------------------------

2	해설	
---	----	--

\* 시험 당시 기준

제95조(양도소득금액) ① 양도소득금액은 제94조에 따른 양도소득의 총수입금액(이하 "양도가액"이라 한다)에서 제97조에 따른 필요경비를 공제하고, 그 금액(이하 "양도차익"이라 한다)에서 장기보유 특별공제액을 공제한 금액으로 한다.

②제1항에서 "장기보유 특별공제액"이란 제94조제1항제1호에 따른 자산(제104조제3항에 따른 미등기양도자산과 같은 조 제7항 각 호에 따른 자산은 제외한다)으로서 보유기간이 3년 이상인 것 및 제94조제1항제2호가목에 따른 자산 중 조합원입주권(조합원으로 부터 취득한 것은 제외한다)에 대하여 그 자산의 양도차익(조합원입주권을 양도하는 경우에는 도시 및 주거환경정비법 제74조에 따른 관리처분계획 인가 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 사업시행계획인가 전 토지분 또는 건물분의 양도차익으로 한정한다)에 다음 표 1에 따른 보유기간별 공제율을 곱하여 계산한 금액을 말한다. 다만, 대통령령으로 정하는 1세대 1주택(이에 딸린 토지를 포함한다)에 해당하는 자산의 경우에는 그 자산의 양도차익에 다음 표 2에 따른 보유기간별 공제율을 곱하여 계산한 금액을 말한다. <개정 2012. 1. 1., 2013. 1. 1., 2014. 1. 1., 2015. 12. 15., 2017. 2. 8., 2017. 12. 19.>

3	기타	
---	----	--

③ 제89조제1항제3호에 따라 양도소득의 비

과세대상에서 제외되는 고가주택(이에 딸린 토지를 포함한다)에 해당하는 자산의 양도차익 및 장기보유 특별공제액은 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 금액으로 한다.

④ 제2항에서 규정하는 자산의 보유기간은 그 자산의 취득일부터 양도일까지로 한다. 다만, 제97조의2제1항의 경우에는 증여한 배우자 또는 직계존비속이 해당 자산을 취득한 날부터 기산(起算)하고, 같은 조 제4항제1호에 따른 가업상속공제가 적용된 비율에 해당하는 자산의 경우에는 피상속인이 해당 자산을 취득한 날부터 기산한다. <개정 2014. 1. 1., 2015. 12. 15., 2016. 12. 20.>

⑤ 양도소득금액의 계산에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[전문개정 2009. 12. 31.][시행일 : 2019. 1. 1.] 제95조

62. 소득세법상 거주자가 국내소재 주택의 양도가액과 취득가액을 실지 거래된 금액을 기준으로 양도차익을 산정하는 경우, 양도소득의 필요경비에 해당하지 않는 것은?(단, 지출액은 양도주택과 관련된 것으로 전액 양도자가 부담함)

- ①. 주택의 취득대금에 충당하기 위한 대출금의 이자지급액
- ②. 취득시 법령의 규정에 따라 매입한 국민주택채권을 만기전에 법령이 정하는 금융기관에 양도함으로써 발생하는 매각차손
- ③. 양도 전 주택의 이용편의를 위한 방 확장 공사비용(이로 인해 주택의 가치가 증가됨)
- ④. 양도소득세 과세표준 신고서 작성비용
- ⑤. 공인중개사에게 지출한 중개보수

① 주택의 취득대금에 충당하기 위한 대출금의 이자지급액

번호	구분	내용
1	정답	① 주택의 취득대금에 충당하기 위한 대출금의 이자지급액
2	해설	

\* 시험 당시 기준

제97조(양도소득의 필요경비 계산) ① 거주자의 양도차익을 계산할 때 양도가액에서 공제할 필요경비는 다음 각 호에서 규정하는 것으로 한다. <개정 2016. 12. 20., 2017. 12. 19.>

- 3 기타
  - 1. 취득가액. 다만, 가목의 실지거래가액을 확인할 수 없는 경우에 한하여 나목의 금액을 적용한다.
    - 가. 제94조제1항 각 호의 자산 취득에 든 실지거래가액
    - 나. 대통령령으로 정하는 매매사례가액, 감정가액 또는 환산가액
  - 2. 자본적지출액 등으로서 대통령령으로 정하는 것
  - 3. 양도비 등으로서 대통령령으로 정하는 것

63. 소득세법상 거주자가 2012.7.1. 국내소재 주택을 취득하여 등기한 후 해당 주택을 2014.7.10. 양도하였다. 이에 따른 양도소득 과세표준이 1천만원인 경우, 적용되는 양도소득세율은?(단, 양도시 비과세 대상이 아닌 1

① 6%

세대2주택자이며, 조합원입주권은 없음)

- ①. 6%
- ②. 15%
- ③. 24%
- ④. 40%
- ⑤. 50%

번호	구분	내용
1	정답	① 6%
2	해설	
3	기타	* 시험 당시 기준

64. 소득세법상 거주자의 주택임대소득의 비과세 및 총수입금액에 관한 설명으로 옳은 것은?(단, 주택은 상시 주거용으로 사업을 위한 주거용이 아님)

- ①. 임대하는 국내소재 1주택의 비과세 여부 판단시 가액은 「소득세법」상 기준시가 6억원을 기준으로 판단한다.
- ②. 「소득세법」상 기준시가 5억원인 국외소재 1주택을 임대하는 경우에는 비과세된다.
- ③. 본인과 배우자가 각각 국내소재 주택을 소유한 경우, 이를 합산하지 아니하고 각 거주자별 소유주택을 기준으로 주택임대소득 비과세 대상인 1주택 여부를 판단한다.
- ④. 국내소재 3주택을 소유한 자가 받은 주택임대보증금의 합계액이 4억원인 경우, 그 보증금에 대하여 법령에서 정한 산식으로 계산한 금액을 총수입금액에 산입한다.
- ⑤. 과세기간 종료일 현재 소유중인 국내소재 주택에 대한 주택임대소득의 비과세여부 판단시 기준시가는 과세기간 개시일을 기준으로 한다.

④ 국내소재 3주택을 소유한 자가 받은 주택임대보증금의 합계액이 4억원인 경우, 그 보증금에 대하여 법령에서 정한 산식으로 계산한 금액을 총수입금액에 산입한다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 국내소재 3주택을 소유한 자가 받은 주택임대보증금의 합계액이 4억원인 경우, 그 보증금에 대하여 법령에서 정한 산식으로 계산한 금액을 총수입금액에 산입한다.
2	해설	

\* 시험 당시 기준

제12조(비과세소득) 다음 각 호의 소득에 대해서는 소득세를 과세하지 아니한다. <개정 2012. 2. 1., 2013. 1. 1., 2013. 3. 22., 2014. 1. 1., 2014. 3. 18., 2014. 12. 23., 2015. 12. 15., 2016. 12. 20., 2018. 3. 20.>

**2. 사업소득 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 소득**

가. 논·밭을 작물 생산에 이용하게 함으로써 발생하는 소득

**나. 1개의 주택을 소유하는 자의 주택임대소득(제99조에 따른 기준시가가 9억원을 초과하는 주택 및 국외에 소재하는 주택의 임대소득은 제외한다)** 또는 해당 과세기간에 대통령령으로 정하는 총수입금액의 합계액이 2천만원 이하인 자의 주택임대소득(2018년 12월 31일 이전에 끝나는 과세기간까지 발생하는 소득으로 한정한다). 이 경우 주택 수의 계산 및 주택임대소득의 산정 등 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제8조의2(비과세 주택임대소득)

③법제12조제2호나목을 적용할 때 주택 수는 다음 각 호에 따라 계산한다. <개정 2000. 12. 29., 2010. 2. 18., 2010. 12. 30.>

1. 다가구주택은 1개의 주택으로 보되, 구분 등기된 경우에는 각각을 1개의 주택으로 계산
  2. 공동소유의 주택은 지분이 가장 큰 자의 소유로 계산하되, 지분이 가장 큰 자가 2인 이상인 경우에는 각각의 소유로 계산. 다만, 지분이 가장 큰 자가 2인 이상인 경우로서 그들이 합의하여 그들중 1인을 당해 주택의 임대수입의 귀속자로 정한 경우에는 그의 소유로 계산한다.
- 3 기타
3. 임차 또는 전세 받은 주택을 전대하거나 전 전세하는 경우에는 당해 임차 또는 전세 받은 주택을 임차인 또는 전세 받은 자의 주택으로 계산
  4. **본인과 배우자가 각각 주택을 소유하는 경우에는 이를 합산**
  - ⑤ 법제12조제2호나목 전단에 따른 "기준시가가 9억원을 초과하는 주택"은 **과세기간 종료일 또는 해당 주택의 양도일을 기준으로 판단한다.** <개정 2010. 12. 30.>

**제25조(총수입금액 계산의 특례)** ① 거주자가 부동산 또는 그 부동산상의 권리 등을 대여하고 보증금·전세금 또는 이와 유사한 성질의 금액(이하 이 항에서 "보증금등"이라 한다)을 받은 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 금액을 사업소득금액을 계산할 때에 총수입금액에 산입한다. 다만, 주택을 대여하고 보증금등을 받은 경우에는 **3주택(주거의 용도로만 쓰이는 면적이 1호(戶) 또는 1세대당 60제곱미터 이하인 주택으로서 해당 과세기간의 기준시가가 3억원 이하인 주택은 2018년 12월 31일까지는 주택 수에 포함하지 아니한다) 이상을 소유하고 해당 주택의 보증금등의 합계액이 3억원을 초과하는 경우를 말하며**, 주택 수의 계산 그밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2012. 1. 1., 2014. 1. 1., 2016. 12. 20.>

② 거주자가 재고자산 또는 임목을 가사용으로 소비하거나 종업원 또는 타인에게 지급한 경우에도 이를 소비하거나 지급하였을 때의 가액에 해당하는 금액은 그 소비하거나 지급한 날이 속하는 과세기간의 사업소득금액 또는 기타소득금액을 계산할 때 총수입금액에 산입한다.

③ 삭제 <2017. 12. 19.>

[전문개정 2009. 12. 31.]

65. 甲이 등기된 국내소재 공장(건물)을 양도한 경우, 양도소득 과세표준 예정신고 및 확정신고에 관한 설명으로 옳은 것은?(단, 甲은 소득세법상 부동산매매업을 영위하지 않는 거주자이며 국세기본법상 기한연장 사유는 없음)

- ①. 2011.3.15.에 양도한 경우, 예정신고기한은 2011.6.15.이다.
- ②. 예정신고 시 예정신고납부세액공제(산출세액의 10%)가 적용된다.
- ③. 예정신고 관련 무신고 가산세가 부과되는 경우, 그 부분에 대하여 확정신고와 관련한 무신고가산세가 다시 부과된다.
- ④. 예정신고납부를 할 때 납부할 세액은 양도차익에서 장기보유 특별공제와 양도소득 기본공제를 한 금액에 해당 양도소득세 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 산출세액으로 한다.

④ 예정신고납부를 할 때 납부할 세액은 양도차익에서 장기보유 특별공제와 양도소득 기본공제를 한 금액에 해당 양도소득세 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 산출세액으로 한다.

번호 구분 내용

⑤. 확정신고 기간은 양도일이 속한 연도의 다음 연도 6월1일부터 6월 31일까지이다.

1 정답 ④ 예정신고납부를 할 때 납부할 세액은 양도차익에서 장기보유 특별공제와 양도소득 기본공제를 한 금액에 해당 양도소득세 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 산출세액으로 한다.

2 해설

\* 시험 당시 기준

**제105조(양도소득과세표준 예정신고)** ① 제94조제1항 각 호(같은 조 같은 항 제5호는 제외한다)에서 규정하는 자산을 양도한 거주자는 제92조제2항에 따라 계산한 양도소득과세표준을 다음 각 호의 구분에 따른 기간에 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할 세무서장에게 신고하여야 한다. <개정 2014. 12. 23., 2016. 1. 19., 2016. 12. 20., 2017. 12. 19.>

1. **제94조제1항제1호·제2호 및 제4호에 따른 자산을 양도한 경우에는 그 양도일이 속하는 달의 말일부터 2개월**. 다만, 「부동산거래신고 등에 관한 법률」 제10조제1항에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역에 있는 토지를 양도할 때 토지거래계약허가를 받기 전에 대금을 청산한 경우에는 그 허가일(토지거래계약허가를 받기 전에 허가구역의 지정이 해제된 경우에는 그 해제일을 말한다)이 속하는 달의 말일부터 2개월로 한다.

2. 제94조제1항제3호 각 목에 따른 자산을 양도한 경우에는 그 양도일이 속하는 반기(半期)의 말일부터 2개월

3. 제1호 및 제2호에도 불구하고 제88조제1호 각 목 외의 부분 후단에 따른 부담부증여의 채무액에 해당하는 부분으로서 양도로 보는 경우에는 그 양도일이 속하는 달의 말일부터 3개월

② 제1항에 따른 양도소득 과세표준의 신고를 예정신고라 한다.

③ 제1항은 양도차익이 없거나 양도차손이 발생한 경우에도 적용한다.

[전문개정 2009. 12. 31.]

□법개정사항

**제1조(시행일) 이 법은 2010년 1월 1일 1일부터 시행한다.**

**제16조(예정신고납부세액공제 폐지에 관한 특례)** ① 제108조의 개정규정에도 불구하고 거주자(부동산매매업자는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)가 제104조제1항제1호의 세율을 적용받는 자산을 2010년 1월 1일부터 2010년 12월 31일까지 양도하여 발생하는 소득에 대해서 예정신고와 함께 납부를 하는 때에는 그 산출세액에서 다음 각 호에 따른 납부할 세액의 100분의 5에 상당하는 금액을 공제한다.

1. 과세표준이 4천 600만원 이하인 경우 : 제106조에 따른 납부할 세액

3 기타  
2. 과세표준이 4천 600만원을 초과하는 경우



: 산출세액을 582만원으로 하여 계산한 제 106조에 따른 납부할 세액

② 제108조의 개정규정 및 제1항에도 불구하고 거주자가 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 및 그 밖의 법률에 따라 협의매수 또는 수용되는 부동산으로서 사업인정고시일이 2009년 12월 31일 이전인 부동산을 2010년 1월 1일부터 2010년 12월 31일까지 사업시행자에게 양도하여 발생하는 소득에 대해서 예정신고와 함께 납부를 하는 때에는 그 산출세액에서 납부할 세액의 100분의 5에 상당하는 금액을 공제한다.

### 국세기본법

#### 제47조의2(무신고가산세)

⑥ 제1항 또는 제2항을 적용할 때 「소득세법」 제81조제8항, 제115조 또는 「법인세법」 제76조제1항이 동시에 적용되는 경우에는 **그 중 가산세액이 큰 가산세만 적용하고**, 가산세액이 같은 경우에는 제1항 또는 제2항의 가산세만 적용한다. <개정 2014. 12. 23., 2017. 12. 19.>

제107조(예정신고 산출세액의 계산) ① 거주자가 예정신고를 할 때 예정신고 산출세액은 다음 계산식에 따라 계산한다.

$$\text{예정신고 산출세액} = (A - B - C) \times D$$

A: 양도차익

B: 정기보유특별공제

C: 양도소득기본공제

D: 제104조 제1항에 따른 세율

제110조(양도소득과세표준 확정신고) ① 해당 과세기간의 양도소득금액이 있는 거주자는 그 양도소득 과세표준을 그 과세기간의 다음 연도 5월 1일부터 5월 31일까지[제105조제1항제1호단서에 해당하는 경우에는 토지거래계약에 관한 허가일(토지거래계약허가를 받기 전에 허가구역의 지정이 해제된 경우에는 그 해제일을 말한다)이 속하는 과세기간의 다음 연도 5월 1일부터 5월 31일까지] 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할 세무서장에게 신고하여야 한다. <개정 2017. 12. 19.>

66. 소득세법상 양도소득세 비과세 대상인 1세대1주택을 거주자 甲이 특수관계 없는 乙에게 다음과 같이 양도한 경우, 양도소득세의 비과세에 관한 규정을 적용할 때 비과세 받을 세액에서 뺄 금액은 얼마인가?(단, 다음 제시된 사항만 고려함)

○ 매매(양도)계약 체결일 : 2011.7.10.

④ 3천만원

- 매매(양도)계약서상의 거래가액 : 3억 5천만원
- 양도시 시가 및 실지거래가액 : 3억원
- 甲의 주택에 양도소득세 비과세에 관한 규정을 적용하지 않을 경우 양도소득 산출세액 : 3천만원

- ①. 0원
- ②. 1천만원
- ③. 2천만원
- ④. 3천만원
- ⑤. 5천만원

번호	구분	내용
1	정답	④ 3천만원
2	해설	<p>* 시험 당시 기준</p> <p>제91조(양도소득세 비과세 또는 감면의 배제 등) ① 제104조제3항에서 규정하는 미등기양도자산에 대하여는 이 법 또는 이 법 외의 법률 중 양도소득에 대한 소득세의 비과세에 관한 규정을 적용하지 아니한다.</p> <p>② 제94조제1항제1호 및 제2호의 자산을 매매하는 거래당사자가 <b>매매계약서의 거래가액을 실지거래가액과 다르게 적은 경우에는 해당 자산에 대하여 이 법 또는 이 법 외의 법률에 따른 양도소득세의 비과세 또는 감면에 관한 규정을 적용할 때 비과세 또는 감면받았거나 받을 세액에서 다음 각 호의 구분에 따른 금액을 뺀다.</b></p> <p>1. 이 법 또는 이 법 외의 법률에 따라 양도소득세의 <b>비과세에 관한 규정을 적용받을 경우:</b> 비과세에 관한 규정을 적용하지 아니하였을 경우의 제104조제1항에 따른 <b>양도소득 산출세액과 매매계약서의 거래가액과 실지거래가액과의 차액 중 적은 금액</b></p> <p>2. 이 법 또는 이 법 외의 법률에 따라 양도소득세의 감면에 관한 규정을 적용받았거나 받을 경우: 감면에 관한 규정을 적용받았거나 받을 경우의 해당 감면세액과 매매계약서의 거래가액과 실지거래가액과의 차액 중 적은 금액</p> <p>[전문개정 2010. 12. 27.]</p>
3	기타	

67. 과세표준과 세액을 정부가 결정하는 때 세액이 확정됨이 원칙이나 납세의무자가 법정 신고기간내 이를 신고하는 때에는 정부의 결정이 없었던 것으로 보는 세목은?

- ①. 종합부동산세
- ②. 양도소득세
- ③. 등록세
- ④. 취득세
- ⑤. 재산세

① 종합부동산세		
번호	구분	내용
1	정답	① 종합부동산세
2	해설	<p>* 시험 당시 기준</p> <p>제16조(부과·징수 등) ①관할세무서장은 납부하여야 할 종합부동산세의 세액을 결정하여 당해연도 12월 1일부터 12월 15일(이하 "납부기간"이라 한다)까지 부과·징수한다.</p> <p>②관할세무서장은 종합부동산세를 징수하고자 하는 때에는 납세고지서에 주택 및 토지로</p>

	<p>구분한 과세표준과 세액을 기재하여 납부기간 개시 5일 전까지 발부하여야 한다.</p> <p>3 기타 ③제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 종합부동산세를 신고납부방식으로 납부하고자 하는 납세의무자는 종합부동산세의 과세표준과 세액을 당해연도 12월 1일부터 12월 15일까지 대통령령이 정하는 바에 따라 관할세무서장에게 신고하여야 한다. <b>이 경우 제1항의 규정에 따른 결정은 없었던 것으로 본다.</b></p> <p>④제3항의 규정에 따라 신고한 납세의무자는 신고기한 이내에 대통령령이 정하는 바에 따라 관할세무서장·한국은행 또는 체신관서에 종합부동산세를 납부하여야 한다.</p> <p>⑤제1항 및 제2항의 규정에 따른 종합부동산세의 부과절차 및 징수에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>[전문개정 2007. 1. 11.]</p>
--	--

68. 국세기본법상 사기나 그 밖의 부정한 행위로 주택의 양도소득세를 포탈한 경우 국세부과의 제척기간은 이를 부과할 수 있는 날로부터 몇 년간인가? (다만 결정·판결, 상호합의, 경정청구 등의 예외는 고려하지 않음)

①. 3년  
 ②. 5년  
 ③. 7년  
 ④. 10년  
 ⑤. 15년

<p>번호</p> <p>1</p> <p>2</p>	<p>구분</p> <p>정답</p> <p>해설</p>	<p>④ 10년</p> <p>내용</p> <p>④ 10년</p> <p>* 시험 당시 기준</p> <p>제26조의2(국세 부과의 제척기간) ① 국세는 다음 각 호에 규정된 기간이 끝난 날 후에는 부과할 수 없다. 다만, 조세의 이중과세를 방지하기 위하여 체결한 조약(이하 "조세조약"이라 한다)에 따라 상호합의 절차가 진행 중인 경우에는 「국제조세조정에 관한 법률」 제25조에서 정하는 바에 따른다. &lt;개정 2010. 12. 27., 2011. 12. 31., 2013. 1. 1., 2013. 6. 7., 2014. 12. 23.&gt;</p> <p>3 기타 1. 납세자가 대통령령으로 정하는 <b>사기나 그 밖의 부정한 행위(이하 "부정행위"라 한다)로 국세를 포탈하거나 환급·공제받은 경우에는 그 국세를 부과할 수 있는 날부터 10년간</b>[「국제조세조정에 관한 법률」 제2조제1항제1호에 따른 국제거래(이하 "국제거래"라 한다)에서 발생한 부정행위로 국세를 포탈하거나 환급·공제받은 경우에는 15년간]. 이 경우 부정행위로 포탈하거나 환급·공제받은 국세가 법인세이면 이와 관련하여 「법인세법」 제67조에 따라 처분된 금액에 대한 소득세 또는 법인세에 대해서도 그 소득세 또는 법인세를 부과할 수 있는 날부터 10년간(국제거래에서 발생한 부정행위로 법인세를 포탈하거나 환급·공제받아 「법인세법」 제 67조에 따라 처분된 금액에 대한 소득세 또는 법인세의 경우에는 15년간)으로 한다.</p>
-----------------------------	-------------------------------	--

69. 지방세법상 취득세의 부과징수에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ①. 취득세가 경감된 과세물건이 추정대상이 된 때에는 그 사유 발생일부터 30일 이내에 그 산출세액에서 이미 납부한 세액(가산세 포함)을 공제한 세액을 신고·납부하여야 한다.
- ②. 취득세 납세의무자가 취득일에 등기한 부동산을 신고를 하지 않고 매각하는 경우, 산출세액에 100분의 80을 가산한 금액을 세액으로 하여 징수한다.
- ③. 토지의 지목변경에 따라 사실상 그 가액이 증가된 경우, 취득세의 신고를 하지 않고 매각하더라도 취득세 증가산세 규정은 적용되지 아니한다.
- ④. 「지방세법」의 규정에 의하여 기한 후 신고를 한 경우, 납부 불성실가산세의 100분의 50을 경감한다.
- ⑤. 취득세의 기한 후 신고는 취득세 신고기한 경과 후 30일 이내까지 기한 후 신고를 할 수 있다.

③ 토지의 지목변경에 따라 사실상 그 가액이 증가된 경우, 취득세의 신고를 하지 않고 매각하더라도 취득세 증가산세 규정은 적용되지 아니한다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 토지의 지목변경에 따라 사실상 그 가액이 증가된 경우, 취득세의 신고를 하지 않고 매각하더라도 취득세 증가산세 규정은 적용되지 아니한다.

2 해설

\* 시험 당시 기준

제21조(부족세액의 추정 및 가산세) ① 취득세 납세의무자가 제20조에 따른 신고 또는 납부의무를 다하지 아니하면 제10조부터 제15조까지의 규정에 따라 산출한 세액(이하 이 장에서 "산출세액"이라 한다) 또는 그 부족세액에 「지방세기본법」 제53조부터 제55조까지의 규정에 따라 산출한 가산세를 합한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법으로 징수한다. <개정 2013. 1. 1., 2016. 12. 27.>

1. 삭제 <2013. 1. 1.>

2. 삭제 <2013. 1. 1.>

② 납세의무자가 취득세 과세물건을 사실상 취득한 후 제20조에 따른 신고를 하지 아니하고 매각하는 경우에는 제1항 및 「지방세기본법」 제53조, 제55조에도 불구하고 산출세액에 100분의 80을 가산한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법으로 징수한다. 다만, 등기·등록이 필요하지 아니한 과세물건 등 대통령령으로 정하는 과세물건에 대하여는 그러하지 아니하다. <개정 2013. 1. 1., 2016. 12. 27.>

제제37조(증가산세에서 제외되는 재산)

법 제21조제2항 단서에서 "등기·등록이 필요하지 아니한 과세물건 등 대통령령으로 정하는 과세물건"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것을 말한다. <개정 2014.3.14>

3 기타

1. 삭제 <2013.1.1>

2. 취득세 과세물건 중 등기 또는 등록이 필요하지 아니하는 과세물건(골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권, 종합체육시설 이용회원권 및 요트회원권은 제외한다)

3. 지목변경, 차량·기계장비 또는 선박의 종류 변경, 주식등의 취득 등 취득으로 보는 과세물건

제17조(토지의 지목변경에 대한 과세표준)

법 제10조제3항 전단에 따른 과세표준 중 토지의 지목변경에 대한 과세표준은 토지의 지목이 사실상 변경된 때를 기준으로 제1호의 가액에서 제2호의 가액을 뺀 가액으로 한다. 다만, 제18조제3항에 따른 판결문 또는 법원장부로 토지의 지목변경에 든 비용이 입증되는 경우에는 그 비용으로 한다. <개정 2013.3.23, 2016.8.31, 2016.12.30>

1. 지목변경 이후의 토지에 대한 시가표준액 (해당 토지에 대한 개별공시지가의 공시기준일이 지목변경으로 인한 취득일 전인 경우에는 인근 유사토지의 가액을 기준으로 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표를 사용하여 시장·군수·구청장이 산정한 가액을 말한다)

2. 지목변경 전의 시가표준액(지목변경 공사 착공일 현재 공시된 법 제4조제1항에 따른 시가표준액을 말한다)

70. 지방세법상 등록면허세의 과세표준에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 부동산에 관한 등록면허세 과세표준의 신고가 없는 경우, 시가표준액을 과세표준으로 한다.
- ②. 부동산, 선박, 항공기, 자동차 및 건설기계의 등록에 대한 등록면허세의 과세표준은 등록 당시의 가액으로 한다.
- ③. 등록면허세의 경우 채권금액에 의해 과세액을 정하는 경우에 일정한 채권금액이 없을 때에는 채권의 목적이 된 것 또는 처분의 제한의 목적이 된 금액을 그 채권금액으로 본다.
- ④. 주택의 토지와 건축물을 한꺼번에 평가하여 토지나 건축물에 대한 과세표준이 구분되지 아니하는 경우에는 한꺼번에 평가한 개별주택가격을 토지나 건축물의 가액 비율로 나눈 금액을 각각 토지와 건축물의 과세표준으로 한다.
- ⑤. 등록면허세의 경우 법인이 국가로부터 취득한 부동산은 등기 당시에 자산재평가의 사유로 가액이 증가한 것이 그 법인장부로 입증되더라도 재평가 전의 가액을 과세표준으로 한다.

⑤ 등록면허세의 경우 법인이 국가로부터 취득한 부동산은 등기 당시에 자산재평가의 사유로 가액이 증가한 것이 그 법인장부로 입증되더라도 재평가 전의 가액을 과세표준으로 한다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 등록면허세의 경우 법인이 국가로부터 취득한 부동산은 등기 당시에 자산재평가의 사유로 가액이 증가한 것이 그 법인장부로 입증되더라도 재평가 전의 가액을 과세표준으로 한다.

2 해설

\* 시험 당시 기준

제27조(과세표준) ① 부동산, 선박, 항공기, 자동차 및 건설기계의 등록에 대한 등록면허세(이하 이 절에서 "등록면허세"라 한다)의 과세표준은 등록 당시의 가액으로 한다.

② 제1항에 따른 과세표준은 조례로 정하는 바에 따라 등록자의 신고에 따른다. 다만, 신고가 없거나 신고가액이 제4조에 따른 시가표준액보다 적은 경우에는 시가표준액을 과세표준으로 한다.

③ 제10조제5항 및 제6항에 해당하는 경우에는 제2항에도 불구하고 제10조제5항에 따른 사실상의 취득가격 및 같은 조 제6항에 따라 계산한 취득가격을 과세표준으로 한다. **다만, 등록 당시에 자산재평가 또는 감가상각 등의 사유로 그 가액이 달라진 경우에는 변경된 가액을 과세표준으로 한다.** <개정 2010. 12. 27.>

④ 채권금액으로 과세액을 정하는 경우에 일정한 채권금액이 없을 때에는 채권의 목적이 된 것의 가액 또는 처분의 제한의 목적이 된 금액을 그 채권금액으로 본다.

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 과세표준이 되는 가액의 범위 및 그 적용에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**제42조(과세표준의 적용)**

- 3 기타
- ① 법 제27조제3항 단서에 따라 자산재평가 또는 감가상각 등의 사유로 변경된 가액을 과세표준으로 할 경우에는 등기일 또는 등록일 현재의 법인장부 또는 결산서 등으로 증명되는 가액을 과세표준으로 한다.
  - ② 주택의 토지와 건축물을 한꺼번에 평가하여 토지나 건축물에 대한 과세표준이 구분되지 아니하는 경우에는 한꺼번에 평가한 개별 주택가격을 토지나 건축물의 가액 비율로 나눈 금액을 각각 토지와 건축물의 과세표준으로 한다.

제10조(과세표준)

⑤ 다음 각 호의 취득(증여·기부, 그 밖의 무상취득 및 「소득세법」 제101조제1항 또는 「법인세법」 제52조제1항에 따른 거래로 인한 취득은 제외한다)에 대하여는 **제2항 단서 및 제3항 후단에도 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다.**  
 <개정 2015. 7. 24., 2016. 1. 19.>

**1. 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합으로부터의 취득**

- 2. 외국으로부터의 수입에 의한 취득
- 3. 판결문·법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득
- 4. 공매방법에 의한 취득
- 5. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 신고서를 제출하여 같은 법제5조에 따라 검증이 이루어진 취득

⑥ 법인이 아닌 자가 건축물을 건축하거나 대수선하여 취득하는 경우로서 취득가격 중 100분의 90을 넘는 가격이 법인장부에 따라 입증되는 경우에는 제2항 단서, 제3항 및 제5항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 취득가격을 과세표준으로 한다.

71. 지방세법상 부동산의 취득세 과세표준을 사실상의 취득가격으로 하는 경우 이에 포함될 수 있는 항목을 모두 고른 것은? (다만 아래 항목은 개인이 국가로부터 시가로 유상취득하기 위하여 취득시기 이전에 지급하였거나 지급하여야 할 것으로 가정함)

- ㄱ. 취득대금을 일시급으로 지불하여 일정액을 할인받은 경우 그 할인액
- ㄴ. 부동산의 건설자금에 총당한 차입금의 이자
- ㄷ. 연부 계약에 따른 이자상당액 및 연체료
- ㄹ. 취득대금 외에 당사자 약정에 의한 취득자 채무인수액

- ①. ㄱ, ㄴ
- ②. ㄱ, ㄷ
- ③. ㄴ, ㄷ
- ④. ㄴ, ㄹ

④. ㄴ, ㄹ

번호	구분	내용
1	정답	④. ㄴ, ㄹ
		설명
		ㄱ. 취득대금을 일시급 등으로 지불하여 일정

2 해설 액을 할인받은 때에는 그 할인액을 제외한 후의 할인된 금액을 취득가격으로 한다.

ㄷ. 개인이 취득하는 경우에는 취득가격에서 할부 또는 연불조건부 계약에 따른 이자상당액 및 연체료는 제외한다.

\* 시험 당시 기준

제18조(취득가격의 범위 등)

① 법 제10조제5항 각 호에 따른 취득가격 또는 연부금액은 취득시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 간접비용의 합계액으로 한다. 다만, 취득대금을 일시급 등으로 지급하여 일정액을 할인 받은 경우에는 그 할인된 금액으로 한다. <개정 2011.5.30, 2013.3.23, 2014.11.19, 2015.6.30, 2016.4.26, 2017.7.26>

**1. 건설자금에 충당한 차입금의 이자 또는 이와 유사한 금융비용**

2. 할부 또는 연부(연부) 계약에 따른 이자 상당액 및 연체료. 다만, 법인이 아닌 자가 취득하는 경우는 취득가격에서 제외한다.

3. 「농지법」에 따른 농지보전부담금, 「산지관리법」에 따른 대체산림자원조성비 등 관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용

4. 취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로 지급하는 용역비·수수료

**5. 취득대금 외에 당사자의 약정에 따른 취득자 조건 부담액과 채무인수액**

6. 부동산을 취득하는 경우 「주택도시기금법」 제8조에 따라 매입한 국민주택채권을 해당 부동산의 취득 이전에 양도함으로써 발생하는 매각차손. 이 경우 행정안전부령으로 정하는 금융회사 등(이하 이 조에서 "금융회사 등"이라 한다) 외의 자에게 양도한 경우에는 동일한 날에 금융회사등에 양도하였을 경우 발생하는 매각차손을 한도로 한다.

7. 제1호부터 제6호까지의 비용에 준하는 비용

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 비용은 취득가격에 포함하지 아니한다.

1. 취득하는 물건의 판매를 위한 광고선전비 등의 판매비용과 그와 관련한 부대비용

2. 「전기사업법」, 「도시가스사업법」, 「집단에너지사업법」, 그 밖의 법률에 따라 전기·가스·열 등을 이용하는 자가 부담하는 비용

3. 이주비, 지장물 보상금 등 취득물건과는 별개의 권리에 관한 보상 성격으로 지급되는 비용

4. 부가가치세

3 기타 5. 제1호부터 제4호까지의 비용에 준하는 비용

③ 법 제10조제5항제3호에서 "대통령령으로 정하는 것"이란 다음 각 호에서 정하는 것을 말한다. <개정 2013.1.1, 2014.1.1, 2015.12.31, 2016.8.31, 2016.12.30>

1. 판결문: 민사소송 및 행정소송에 의하여 확정된 판결문(화해·포기·인낙 또는 자백간주에 의한 것은 제외한다)

2. 법인장부: 금융회사의 금융거래 내역 또는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제6조에 따른 감정평가서 등 객관적 증거서류에 의하여 법인이 작성한 원장·보조장·출납전표·결산서. 다만, 법인장부의 기재사항 중 중고자동차 또는 중고기계장비의 취득가액이 법 제4조제2항에서 정하는 시가표준액보다 낮은 경우에는 그 취득 가액 부분(중고자동차 또는 중고기계장비가 천재지변, 화재, 교통사고 등으로 그 가액이 시가표준액보다 하락한 것으로 시장·군수·구청장이 인정한 경우는 제외한다)은 객관적 증거서류에 의하여 취득가액이 증명되는 법인장부에서 제외한다.

④ 부동산을 취득할 수 있는 권리를 타인으로부터 이전받은 자가 법 제10조제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 부동산을 취득하는 경우로서 해당 부동산 취득을 위하여 지출하였거나 지출할 금액의 합(이하 이 항에서 "실제 지출금액"이라 한다)이 분양·공급가격(분양자 또는 공급자와 최초로 분양계약 또는 공급계약을 체결한 자 간 약정한 분양가격 또는 공급가격을 말한다)보다 낮은 경우에는 부동산 취득자의 실제 지출금액을 기준으로 제1항 및 제2항에 따라 산정한 취득가액을 과세표준으로 한다. 다만, 「소득세법」 제101조제1항 또는 「법인세법」 제52조제1항에 따른 특수관계인과의 거래로 인한 취득인 경우에는 그러하지 아니하다. <신설 2016.4.26>

⑤ 법 제10조제6항에서 "대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 취득가격"이란 다음 각 호의 금액을 합한 금액을 말한다. <개정 2011.5.30, 2013.6.28, 2015.6.30, 2016.4.26>

1. 제3항제2호에 따른 법인장부로 증명된 금액

2. 제3항제2호에 따른 법인장부로 증명되지 아니하는 금액 중 「소득세법」 제163조에 따른 계산서 또는 「부가가치세법」 제32조에 따른 세금계산서로 증명된 금액

3. 부동산을 취득하는 경우 「주택도시금융법」 제8조에 따라 매입한 국민주택채권을 해당 부동산의 취득 이전에 양도함으로써 발생하는 매각차손. 이 경우 금융회사등 외의 자에게 양도한 경우에는 동일한 날에 금융회사등에 양도하였을 경우 발생하는 매각차손을 한도로 한다.

## 72. 지방세법상 등록면허세에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 부동산을 상호 교환하여 소유권이전등기를 하는 것은 무상승계취득에 해당하는 세율을 적용한다.
- ②. 국가에 귀속을 조건으로 취득하는 부동산의 등기에 대하여는 등록세를 부과하지 아니한다.
- ③. 대한민국 정부기관의 등기·등록에 대하여 과세하는 외국정부의 등기

① 부동산을 상호 교환하여 소유권이전등기를 하는 것은 무상승계취득에 해당하는 세율을 적용한다.



· 등록의 경우, 등록면허세를 과세한다.  
 ④. 甲소유의 미등기건물에 대하여 乙이 채권확보를 위해 법원의 판결에 의한 소유권보존등기를 甲의 명의로 등기할 경우, 등록면허세 납세의무는 甲에게 있다.  
 ⑤. 천재 등으로 인한 대체취득에 대하여 취득세가 비과세되는 건축물의 등기에는 등록세를 부과하지 아니한다.

번호	구분	내용
1	정답	① 부동산을 상호 교환하여 소유권이전등기를 하는 것은 무상승계취득에 해당하는 세율을 적용한다.
2	해설	부동산을 상호 교환하여 소유권이전등기를 하는 것은 유상승계 취득에 해당
3	기타	* 시험 당시 기준

73. 「지방세법」상 취득세 표준세율에 2%의 4배를 합한 종과세율이 적용되는 취득세 과세대상은 모두 몇 개인가?(다만 지방세법상 종과세율의 적용요건을 모두 충족하는 것으로 가정함)  
 임·직원 등이 사용하는 법인 소유의 별장  
 골프장  
 고급주택  
 고급오락장  
 과밀억제권역 안에서 법인 본점으로 사용하는 사업용부동산

①. 1개  
 ②. 2개  
 ③. 3개  
 ④. 4개  
 ⑤. 5개

④ 4개

번호	구분	내용
1	정답	④ 4개
2	해설	- 과밀억제권역 안에서 법인의 본점으로 사용하는 사업용 부동산은 표준세율에 종과기준세율 2%의 2배를 합한 종과세율을 적용한다.

\* 시험 당시 기준

제13조(과밀억제권역 안 취득 등 종과)

① 「수도권정비계획법」 제6조에 따른 과밀억제권역에서 대통령령으로 정하는 **본점이나 주사무소의 사업용 부동산**(본점이나 주사무소 용으로 신축하거나 증축하는 건축물과 그 부속토지만 해당하며, 「신탁법」에 따른 신탁자가 취득한 신탁재산 중 위탁자가 신탁기간 중 또는 신탁종료 후 위탁자의 본점이나 주사무소의 사업용으로 사용하는 부동산을 포함한다)을 취득하는 경우와 같은 조에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지·유치지역 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 공장을 신설하거나 증설하기 위하여 사업용 과세물건을 취득하는 경우의 취득세율은 제11조 및 제12조의 세율에 **종과기준세율의 100분의 200을 합한 세율**을 적용한다. <개정 2015.12.29, 2016.12.27>

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산 등을 취득하는 경우(별장 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우를 포함한다)의 취득세는 제11조 및 제12조의 세율과 종과기준세율의 **100분의 400을 합한 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.** 이 경우 골프장은 그 시설을 갖추어 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따라 체육시설업의 등록(시설을 증설하여 변경등록하는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 하는 경우뿐만 아니라 등록을 하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우에도 적용하며, 별장·고급주택·고급오락장에 부속된 토지의 경계가

\* 시험 당시 기준

제13조(과밀억제권역 안 취득 등 종과)

① 「수도권정비계획법」 제6조에 따른 과밀억제권역에서 대통령령으로 정하는 **본점이나 주사무소의 사업용 부동산**(본점이나 주사무소 용으로 신축하거나 증축하는 건축물과 그 부속토지만 해당하며, 「신탁법」에 따른 신탁자가 취득한 신탁재산 중 위탁자가 신탁기간 중 또는 신탁종료 후 위탁자의 본점이나 주사무소의 사업용으로 사용하는 부동산을 포함한다)을 취득하는 경우와 같은 조에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지·유치지역 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 공장을 신설하거나 증설하기 위하여 사업용 과세물건을 취득하는 경우의 취득세율은 제11조 및 제12조의 세율에 **종과기준세율의 100분의 200을 합한 세율**을 적용한다. <개정 2015.12.29, 2016.12.27>

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산 등을 취득하는 경우(별장 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우를 포함한다)의 취득세는 제11조 및 제12조의 세율과 종과기준세율의 **100분의 400을 합한 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.** 이 경우 골프장은 그 시설을 갖추어 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따라 체육시설업의 등록(시설을 증설하여 변경등록하는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 하는 경우뿐만 아니라 등록을 하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우에도 적용하며, 별장·고급주택·고급오락장에 부속된 토지의 경계가

명확하지 아니할 때에는 그 건축물 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 그 부속토지로 본다. <개정 2010.12.27, 2011.12.31, 2016.12.27>

3 기타

1. 별장: 주거용 건축물로서 늘 주거용으로 사용하지 아니하고 휴양·피서·놀이 등의 용도로 사용하는 건축물과 그 부속토지(「지방자치법」 제3조제3항 및 제4항에 따른 읍 또는 면에 있는, 대통령령으로 정하는 범위와 기준에 해당하는 농어촌주택과 그 부속토지는 제외한다). 이 경우 별장의 범위와 적용기준은 대통령령으로 정한다.

2. 골프장: 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제 골프장용 부동산 중 구분등록의 대상이 되는 토지와 건축물 및 그 토지상(상)의 입목

3. 고급주택: 주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하거나 해당 건축물에 67제곱미터 이상의 수영장 등 대통령령으로 정하는 부대시설을 설치한 주거용 건축물과 그 부속토지. 다만, 주거용 건축물을 취득한 날부터 30일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)] 이내에 주거용이 아닌 용도로 사용하거나 고급주택이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.

4. 고급오락장: 도박장, 유희주점영업장, 특수목욕장, 그 밖에 이와 유사한 용도에 사용되는 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물과 그 부속토지. 다만, 고급오락장용 건축물을 취득한 날부터 30일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)] 이내에 고급오락장이 아닌 용도로 사용하거나 고급오락장이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.

5. 고급선박: 비업무용 자가용 선박으로서 대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 선박

74. 지방세법상 재산세의 납세의무자에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 재산세 납세의무자인지의 해당여부를 판단하는 기준 시점은 재산세 과세기준일 현재로 한다.
- ②. 재산세과세대상 재산의 공부상 소유자를 그 재산에 대한 재산세 납세의무자로 하는 경우가 있다.
- ③. 재산세과세대상 재산의 사용자를 그 재산에 대한 재산세 납세의무자로 하는 경우가 있다.
- ④. 지방자치단체와 재산세과세대상 재산을 연부로 매매계약을 체결하고 그 재산의 사용권을 무상으로 부여받은 경우, 그 매수계약자를 납세의무자로 한다.
- ⑤. 재산세과세대상 재산을 여러 사람이 공유하는 경우, 관할 지방자치단체가 지정하는 공유자 중 1인을 납세의무자로 본다.

⑤ 재산세과세대상 재산을 여러 사람이 공유하는 경우, 관할 지방자치단체가 지정하는 공유자 중 1인을 납세의무자로 본다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 재산세과세대상 재산을 여러 사람이 공유하는 경우, 관할 지방자치단체가 지정하는 공유자 중 1인을 납세의무자로 본다.
2	해설	

\* 시험 당시 기준

제107조(납세의무자)

① 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 각 호의 자를 납세의무자로 본다. <개정 2014.1.1>

**1. 공유재산인 경우: 그 지분에 해당하는 부분(지분의 표시가 없는 경우에는 지분이 균등한 것으로 본다)에 대해서는 그 지분권자**

2. 주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우: 그 주택에 대한 산출세액을 제4조제1항 및 제2항에 따른 건축물과 그 부속토지의 시가표준액 비율로 안분계산(안분계산)한 부분에 대해서는 그 소유자

3. 「신탁법」에 따라 수탁자 명의로 등기·등록된 신탁재산의 경우: 위탁자별로 구분된 재산에 대해서는 그 수탁자. 이 경우 위탁자별로 구분된 재산에 대한 납세의무자는 각각 다른 납세의무자로 본다.

② 제1항에도 불구하고 재산세 과세기준일 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. <개정 2013.1.1, 2013.3.23, 2014.11.19, 2017.2.8, 2017.7.26>

3 기타

1. 공부상의 소유자가 매매 등의 사유로 소유권이 변동되었는데도 신고하지 아니하여 사실상의 소유자를 알 수 없을 때에는 공부상 소유자

2. 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 사실상의 소유자를 신고하지 아니하였을 때에는 행정안전부령으로 정하는 주된 상속자

3. 공부상에 개인 등의 명의로 등재되어 있는 사실상의 종중재산으로서 종중소유임을 신고하지 아니하였을 때에는 공부상 소유자

4. 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합과 재산세 과세대상 재산을 연부로 매매계약을 체결하고 그 재산의 사용권을 무상으로 받은 경우에는 그 매수계약자

5. 삭제 <2014.1.1>

6. 「도시개발법」에 따라 시행하는 환지 방식에 의한 도시개발사업 및 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(재개발사업만 해당한다)의 시행에 따른 환지계획에서 일정한 토지를 환지로 정하지 아니하고 체비지 또는 보류지로 정한 경우에는 사업시행자

③ 재산세 과세기준일 현재 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우에는 그 사용자가 재산세를 납부할 의무가 있다.

75. 지방세법상 재산세에 관한 설명 중 틀린 것은?

①. 재산세의 과세표준을 시가표준액에 공정시장가액비율을 곱하여 산정할 수 있는 대상은 토지와 주택에 한한다.

① 재산세의 과세표준을 시가표준액에 공정시장가액비율을 곱하여 산정할 수 있는 대상은 토지와 주택에 한한다.

- ②. 지방자치단체가 유료로 공공용에 사용하는 개인 소유의 토지에는 재산세를 부과한다.
- ③. 시장·군수는 과세대상의 누락으로 인하여 이미 부과한 재산세액을 변경하여야 할 사유가 발생한 때에는 이를 수시로 부과징수할 수 있다.
- ④. 재산세는 법정요건을 충족하면 조례에 의해 표준세율의 100분의 50의 범위 안에서 가감조정할 수 있다.
- ⑤. 재산세는 법령이 정하는 바에 따라 세부담의 상한이 적용된다.

번호	구분	내용
1	정답	① 재산세의 과세표준을 시가표준액에 공정시장가액비율을 곱하여 산정할 수 있는 대상은 토지와 주택에 한한다.
2	해설	* 시험 당시 기준
		제110조(과세표준)
3	기타	<p>① <b>토지·건축물·주택에 대한 재산세의 과세표준</b>은 제4조제1항 및 제2항에 따른 시가표준액에 부동산 시장의 동향과 지방재정 여건 등을 고려하여 다음 각 호의 어느 하나에서 정한 범위에서 대통령령으로 정하는 <b>공정시장가액비율을 곱하여 산정한 가액으로 한다.</b></p> <p>1. 토지 및 건축물: 시가표준액의 100분의 50부터 100분의 90까지</p> <p>2. 주택: 시가표준액의 100분의 40부터 100분의 80까지</p> <p>② 선박 및 항공기에 대한 재산세의 과세표준은 제4조제2항에 따른 시가표준액으로 한다.</p>

76. 지방세법상 다음의 재산세 과세대상 중 가장 낮은 표준세율이 적용되는 것은?

- ①. 별장
- ②. 군(郡)지역에 소재하는 공장용 건축물
- ③. 분리과세대상 고급오락장용 토지
- ④. 고급오락장용 건축물
- ⑤. 분리과세대상 골프장용 토지

② 군(郡)지역에 소재하는 공장용 건축물		
번호	구분	내용
1	정답	② 군(郡)지역에 소재하는 공장용 건축물
2	해설	* 시험 당시 기준
		제111조(세율)
		① 재산세는 제110조의 과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. <개정 2010.12.27, 2016.12.27>
3	기타	<p>2. 건축물</p> <p>가. 제13조제5항에 따른 골프장, 고급오락장용 건축물: 과세표준의 1천분의 40</p> <p>나. <b>특별시·광역시(군 지역은 제외한다)</b>·특별자치시(읍·면지역은 제외한다)·특별자치도(읍·면지역은 제외한다) 또는 시(읍·면지역은 제외한다)</p>

한다) 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**

다. 그 밖의 건축물: 과세표준의 1천분의 2.5

77. 종합부동산세법상 종합부동산세에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 종합부동산세의 과세대상인 주택의 범위는 재산세의 과세대상인 주택의 범위와 다르다.
- ②. 관할세무서장은 종합부동산세로 납부하여야 할 세액이 500만원을 초과하는 경우, 법령에 따라 분납하게 할 수 있다.
- ③. 과세기준일 현재 만 60세 이상인 자가 보유하고 있는 종합부동산세 과세대상인 토지에 대하여는 연령에 따른 세액공제를 받을 수 있다.
- ④. 「지방세특례제한법」에 의한 재산세 감면규정은 종합부동산세를 부과함에 있어서 이를 준용한다.
- ⑤. 법정요건을 충족하는 1세대1주택자(단독소유임)는 과세 기준일 현재 보유기간이 5년 이상이면 보유기간에 따른 세액공제를 받을 수 있다.

③ 과세기준일 현재 만 60세 이상인 자가 보유하고 있는 종합부동산세 과세대상인 토지에 대하여는 연령에 따른 세액공제를 받을 수 있다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 과세기준일 현재 만 60세 이상인 자가 보유하고 있는 종합부동산세 과세대상인 토지에 대하여는 연령에 따른 세액공제를 받을 수 있다.

2 해설

\* 시험 당시 기준

제9조((세율 및 세액)

3	기타	⑥ 과세기준일 현재 <b>만 60세 이상인 1세대 1주택자의 공제액</b> 은 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액[제8조제4항에 해당하는 경우에는 제1항·제3항 및 제4항에 따라 산출된 세액에서 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)분에 해당하는 산출세액(공시가격 합계액으로 안분하여 계산한 금액을 말한다)을 제외한 금액]에 <b>다음 표에 따른 연령별 공제율을 곱한 금액으로 한다.</b> <개정 2009.5.27>
---	----	--

78. 「소득세법」상 거주자 甲이 특수관계자인 거주자 乙에게 등기된 국내 소재의 건물(주택아님)을 증여하고 乙이 그로부터 4년 후 그 건물을 甲·乙과 특수관계없는 거주자 丙에게 양도한 경우에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 乙이 甲의 배우자인 경우, 乙의 양도차익 계산 시 취득가액은 甲이 건물을 취득한 당시의 취득가액으로 한다.
- ②. 乙이 甲과 증여 당시에는 혼인관계에 있었으나 양도당시에는 혼인관계가 소멸한 경우 乙의 양도차익 계산시 취득가액은 甲이 건물을 취득한 당시의 취득가액으로 한다.
- ③. 乙이 甲의 배우자인 경우, 건물에 대한 장기보유특별공제액은 건물의 양도차익에 甲이 건물을 취득한 날부터 기산한 보유기간별 공제율을 곱하여 계산한다.
- ④. 乙이 甲의 배우자이 및 직계존비속 외의 자인 경우, 乙의 증여세와 양도소득세를 합한 세액이 甲이 직접 丙에게 건물을 양도한 것으로 보아 계산한 양도소득세보다 큰 때에는 甲이 丙에게 직접 양도한 것으로 보지 아

⑤ 乙이 甲의 배우자인 경우, 건물의 양도소득에 대하여 甲과 乙이 연대납세의무를 진다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 乙이 甲의 배우자인 경우, 건물의 양도소득에 대하여 甲과 乙이 연대납세의무를 진다.

2 해설

\* 시험 당시 기준

니한다.

⑤. 乙이 甲의 배우자인 경우, 건물의 양도소득에 대하여 甲과 乙이 연대납세의무를 진다.

제97조의2((양도소득의 필요경비 계산 특례))

① 거주자가 양도일부터 소급하여 5년 이내에 그 배우자(양도 당시 혼인관계가 소멸된 경우를 포함하되, 사망으로 혼인관계가 소멸된 경우는 제외한다. 이하 이 항에서 같다) 또는 직계존비속으로부터 증여받은 제94조제1항제1호에 따른 자산이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 자산의 양도차익을 계산할 때 양도가액에서 공제할 필요경비는 제97조제2항에 따르면, 취득가액은 그 배우자 또는 직계존비속의 취득 당시 제97조제1항제1호에 따른 금액으로 한다. 이 경우 거주자가 증여받은 자산에 대하여 납부하였거나 납부할 증여세 상당액이 있는 경우에는 제97조제2항에도 불구하고 필요경비에 산입한다. <개정 2017.12.19>

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다. <개정 2014.12.23, 2015.12.15, 2016.12.20>

1. 사업인정고시일부터 소급하여 2년 이전에 증여받은 경우로서 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이나 그 밖의 법률에 따라 협의매수 또는 수용된 경우

2. 제1항을 적용할 경우 제89조제1항제3호 각 목의 주택[같은 호에 따라 양도소득의 비과세대상에서 제외되는 고가주택(이에 딸린 토지를 포함한다)을 포함한다]의 양도에 해당하게 되는 경우

3. 제1항을 적용하여 계산한 양도소득 결정세액이 제1항을 적용하지 아니하고 계산한 양도소득 결정세액보다 적은 경우

③ 제1항에서 규정하는 연수는 등기부에 기재된 소유기간에 따른다.

④ 「상속세 및 증여세법」 제18조제2항제1호에 따른 공제(이하 이 항에서 "가업상속공제"라 한다)가 적용된 자산의 양도차익을 계산할 때 양도가액에서 공제할 필요경비는 제97조제2항에 따른다. 다만, 취득가액은 다음 각 호의 금액을 합한 금액으로 한다. <개정 2017.12.19>

1. 피상속인의 취득가액(제97조제1항제1호에 따른 금액) × 해당 자산가액 중 가업상속공제가 적용된 비율(이하 이 조에서 "가업상속공제적용률"이라 한다)

2. 상속개시일 현재 해당 자산가액 × (1 - 가업상속공제적용률)

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정을 적용할 때 증여세 상당액의 계산과 가업상속공제적용률의 계산방법 등 필요경비의 계산에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[본조신설 2014.1.1]

3 기타

79. 소득세법상 거주자가 국내 소재 1주택만을 소유하는 경우에 관한 설명으로 틀린 것은?

③ 甲과 乙이 고가주택이 아닌 공동소유 1주택(甲지분율 40%, 乙지분율 60%)을 임대하는 경우, 주택임대소득의 비

①. 임대한 과세기간종료일 현재 기준시가가 10억원인 1주택(주택부수토지 포함)을 임대하고 지급받은 소득은 사업소득으로 과세된다.  
 ②. 양도당시의 실거래가액이 10억원인 법정요건을 충족하는 등기된 1세대1주택을 양도한 경우, 양도차익에 최대 100분의 80의 보유기간별 공제율을 적용받을 수 있다.  
 ③. 甲과 乙이 고가주택이 아닌 공동소유 1주택(甲지분율 40%, 乙지분율 60%)을 임대하는 경우, 주택임대소득의 비과세 여부를 판정할 때 甲과 乙이 각각 1주택을 소유한 것으로 보아 주택수를 계산한다.  
 ④. 법령이 정한 1세대1주택으로서 「건축법」에 의한 건축허가를 받지 아니하여 등기가 불가능한 주택을 양도한 때에는 이를 미등기양도자산으로 보지 아니한다.  
 ⑤. 소유하고 있던 공부상 주택인 1세대1주택을 전부 영업용 건물로 사용하다가 양도한 때에는 양도소득세 비과세 대상인 1세대1주택으로 보지 아니한다.

과세 여부를 판정할 때 甲과 乙이 각각 1주택을 소유한 것으로 보아 주택수를 계산한다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 甲과 乙이 고가주택이 아닌 공동소유 1주택(甲지분율 40%, 乙지분율 60%)을 임대하는 경우, 주택임대소득의 비과세 여부를 판정할 때 甲과 乙이 각각 1주택을 소유한 것으로 보아 주택수를 계산한다.
2	해설	
3	기타	* 시험 당시 기준

80. 소득세법상 거주자의 양도소득세에 관한 설명으로 틀린 것은?

①. 법령으로 정하는 근무상 형편으로 취득한 수도권 밖에 소재하는 등기된 주택과 그 밖의 등기된 일반주택을 국내에 각각 1개씩 소유하는 1세대가 일반주택을 양도하는 경우, 법정요건을 충족하면 비과세된다.  
 ②. 법령이 정한 장기할부조건부로 부동산을 매매한 경우, 그 취득 및 양도시기는 소유권이전등기접수일·인도일·사용수익일 중 빠른 날로 한다.  
 ③. 부동산의 양도에 대한 양도소득세를 양수자가 부담하기로 약정한 경우, 양도시기인 대금청산일 판단시 그 대금에는 양도소득세를 제외한다.  
 ④. 국내 소재 부동산에 대한 양도소득세는 양도인 소유의 다른 부동산으로 물납할 수 있다.  
 ⑤. 양도소득세 과세대상인 국내 소재의 등기된 토지와 건물을 같은 연도 중에 양도시기를 달리 하여 양도한 경우에도 양도소득기분공제는 연 250만원을 공제한다.

④ 국내 소재 부동산에 대한 양도소득세는 양도인 소유의 다른 부동산으로 물납할 수 있다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 국내 소재 부동산에 대한 양도소득세는 양도인 소유의 다른 부동산으로 물납할 수 있다.
2	해설	
3	기타	* 시험 당시 기준

81. 甲이 2007.3.5. 특수관계자인 乙로부터 토지를 3억1천만원(시가 3억원)에 취득하여 2010.10.5. 甲의 특수관계자인 丙에게 그 토지를 5억원(시가 5억 6천만원)에 양도한 경우 甲의 양도소득금액은 얼마인가? (다만, 토지는 등기된 국내 소재의 소득세법상 비사업용토지이고, 취득가액 외의 필요경비는 없으며, 甲·乙·丙은 거주자이고, 배우자 및 직계존비속 관계가 없음)

①. 1억7천1백만원  
 ②. 1억9천만원  
 ③. 2억2천5백만원  
 ④. 2억5천만원  
 ⑤. 2억6천만원

④ 2억5천만원

번호	구분	내용
1	정답	④ 2억5천만원
2	해설	양도소득금액=양도가액-양도소득의 필요경비-장기보유특별공제 5억6천만원-3억1천만원=2억5천만원

제101조((양도소득의 부당행위계산))

① 납세지 관할 세무서장 또는 지방국세청장은 양도소득이 있는 거주자의 행위 또는 계산이 그 거주자의 특수관계인과의 거래로 인하여 그 소득에 대한 조세 부담을 부당하게 감소시킨 것으로 인정되는 경우에는 그 거주자의 행위 또는 계산과 관계없이 해당 과세기간의 소득금액을 계산할 수 있다. <개정 2012.1.1>

② 거주자가 제1항에서 규정하는 특수관계인(제97조의2제1항을 적용받는 배우자 및 직계존비속의 경우는 제외한다)에게 자산을 증여한 후 그 자산을 증여받은 자가 그 증여일부터 5년 이내에 다시 타인에게 양도한 경우로서 제1호에 따른 세액이 제2호에 따른 세액보다 적은 경우에는 증여자가 그 자산을 직접 양도한 것으로 본다. 다만, 양도소득이 해당 수증자에게 실질적으로 귀속된 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2012.1.1, 2014.1.1>

1. 증여받은 자의 증여세(「상속세 및 증여세법」에 따른 산출세액에서 공제·감면세액을 뺀 세액을 말한다)와 양도소득세(이 법에 따른 산출세액에서 공제·감면세액을 뺀 결정세액을 말한다. 이하 제2호에서 같다)를 합한 세액

2. 증여자가 직접 양도하는 경우로 보아 계산한 양도소득세

③ 제2항에 따라 증여자에게 양도소득세가 과세되는 경우에는 당초 증여받은 자산에 대해서는 「상속세 및 증여세법」의 규정에도 불구하고 증여세를 부과하지 아니한다.

④ 제2항에 따른 연수의 계산에 관하여는 제97조의2제3항을 준용한다. <개정 2014.1.1>

⑤ 제1항에 따른 특수관계인의 범위와 그 밖에 부당행위계산에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2012.1.1>

[전문개정 2009.12.31]

제167조((양도소득의 부당행위 계산))

3 기타

① 삭제 <1999.12.31>

② 삭제 <1999.12.31>

③ 법 제101조제1항에서 "조세의 부담을 부당하게 감소시킨 것으로 인정되는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때를 말한다. 다만, 시가와 거래가액의 차액이 3억원 이상이거나 시가의 100분의 5에 상당하는 금액 이상인 경우로 한정한다. <개정 2007.2.28, 2012.2.2, 2017.2.3>

1. 특수관계인으로부터 시가보다 높은 가격으로 자산을 매입하거나 특수관계인에게 시가보다 낮은 가격으로 자산을 양도한 때

2. 그 밖에 특수관계인과의 거래로 해당 연도의 양도가액 또는 필요경비의 계산시 조세의 부담을 부당하게 감소시킨 것으로 인정되는 때



④ 제98조제1항에 따른 특수관계인과의 거래에 있어서 토지등을 시가를 초과하여 취득하거나 시가에 미달하게 양도함으로써 조세의 부담을 부당히 감소시킨 것으로 인정되는 때에는 그 취득가액 또는 양도가액을 시가에 의하여 계산한다. <개정 2012.2.2>

⑤ 제3항 및 제4항의 규정을 적용함에 있어서 시가는 「상속세 및 증여세법」 제60조 내지 제64조와 동법시행령 제49조 내지 제59조 및 「조세특례제한법」 제101조의 규정을 준용하여 평가한 가액에 의한다. 이 경우 「상속세 및 증여세법 시행령」 제49조제1항 본문중 "평가기준일 전후 6월(증여재산의 경우에는 3월로 한다) 이내의 기간"은 "양도일 또는 취득일 전후 각 3월의 기간"으로 보며, 「조세특례제한법」 제101조 중 "상속받거나 증여받는 경우"는 "양도하는 경우"로 본다. <개정 1999.12.31, 2003.12.30, 2005.2.19, 2006.2.9, 2007.2.28>

⑥ 개인과 법인간에 재산을 양수 또는 양도하는 경우로서 그 대가가 「법인세법 시행령」 제89조의 규정에 의한 가액에 해당되어 당해 법인의 거래에 대하여 「법인세법」 제52조의 규정이 적용되지 아니하는 경우에는 법 제101조제1항의 규정을 적용하지 아니한다. 다만, 거짓 그 밖의 부정한 방법으로 양도소득세를 감소시킨 것으로 인정되는 경우에는 그러하지 아니하다. <신설 2003.12.30, 2005.2.19>

⑦ 삭제 <1999.12.31>

82. 소득세법상 거주자의 국내소재 부동산과 '부동산에 관한 권리'의 양도에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ①. 부동산매매계약을 체결한 거주자가 계약금만 지급한 상태에서 유상으로 양도하는 권리는 양도소득세의 과세대상이다.
- ②. 상속받은 부동산을 양도하는 경우, 기납부한 상속세는 양도차익 계산시 이를 필요경비로 공제받을 수 있다.
- ③. 상속받은 부동산의 취득시기는 상속이 개시된 날로 한다.
- ④. 상속받은 부동산을 양도하는 경우, 양도소득세 세율을 적용함에 있어서 보유기간은 피상속인이 그 부동산을 취득한 날부터 상속인이 양도한 날까지로 한다.
- ⑤. 부동산을 취득할 수 있는 권리의 양도 시 기준시가는 양도일까지 불입한 금액과 양도일 현재의 프리미엄에 상당하는 금액을 합한 금액으로 한다.

② 상속받은 부동산을 양도하는 경우, 기납부한 상속세는 양도차익 계산시 이를 필요경비로 공제받을 수 있다.

번호	구분	내용
1	정답	② 상속받은 부동산을 양도하는 경우, 기납부한 상속세는 양도차익 계산시 이를 필요경비로 공제받을 수 있다.
2	해설	
3	기타	* 시험 당시 기준

83. 다음 중 모두 국세에 해당하는 것은?

- ①. 등록면허세, 재산세, 종합부동산세
- ②. 상속세, 증여세, 양도소득세, 재산세
- ③. 상속세, 증여세, 양도소득세
- ④. 부가가치세, 재산세, 지방소득세
- ⑤. 재산세, 농어촌특별세, 지역자원시설세

③ 상속세, 증여세, 양도소득세

번호	구분	내용
1	정답	③ 상속세, 증여세, 양도소득세

	<p>국세 : (양도)소득세, 종합부동산세, 농어촌특별세, 부가가치세, 상속세, 증여세 등</p> <p>2 해설 지방세 : 취득세, 등록면허세, 재산세, 지방교육세, 지방소득세 등</p> <p>3 기타</p>
--	--

84. 다음 중 국세인 목적세에 해당하는 것은?

①. 지방소비세  
 ②. 농어촌특별세  
 ③. 지방소득세  
 ④. 지역자원시설세  
 ⑤. 지방교육세

② 농어촌특별세		
번호	구분	내용
1	정답	<p>② 농어촌특별세</p> <p>목적세란 조세수입의 용도가 법률에 지정되어 있어 그 지정된 특정 경비에만 사용할 수 있는 조세를 말한다.</p>
2	해설	<p>목적세 : 농어촌특별세, 교육세, 지역자원시설세, 지방교육세 등</p> <p>국세 : 교육세, 교통·에너지·환경세, 농어촌특별세</p> <p>농어촌특별세법</p> <p>[시행 2019. 1. 1.] [법률 제16100호, 2018. 12. 31., 일부개정]</p>
3	기타	<p>기획재정부(조세특례제도과), 044-215-4134</p> <p>제1조(목적) 이 법은 농어업의 경쟁력강화와 농어촌산업기반시설의 확충 및 농어촌지역 개발사업을 위하여 필요한 재원을 확보함을 목적으로 한다.</p> <p>[전문개정 2010. 12. 30.]</p>

85. 다음의 조세와 그에 대한 부가세(附加稅)가 틀린 것은?

①. 재산세 - 지방교육세  
 ②. 양도소득세 - 지방소비세  
 ③. 종합부동산세 - 농어촌특별세  
 ④. 등록면허세 - 지방교육세  
 ⑤. 취득세 - 지방교육세

② 양도소득세 - 지방소비세		
번호	구분	내용
1	정답	<p>② 양도소득세 - 지방소비세</p> <p>② 양도소득세 납세의무자는 납부세액의 10% 상당액에 대한 지방소득세 납세의무가 있다.</p>

## 2 해설

지방소득세는 2014년부터 독립세로 전환되었다.

### 지방세법

#### 제8장 지방소득세

##### 제1절 통칙 <개정 2014. 1. 1.>

제85조(정의) ① 지방소득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2015. 7. 24., 2018. 12. 24.>

1. "개인지방소득"이란 「소득세법」 제3조 및 제4조에 따른 거주자 또는 비거주자의 소득을 말한다.
2. "법인지방소득"이란 「법인세법」 제4조에 따른 내국법인 또는 외국법인의 소득을 말한다.
3. "거주자"란 「소득세법」 제1조의2제1항 제1호에 따른 거주자를 말한다.
4. "비거주자"란 거주자가 아닌 개인을 말한다.
5. "내국법인"이란 국내에 본점이나 주사무소 또는 사업의 실질적 관리장소를 둔 법인을 말한다.
6. "비영리내국법인"이란 내국법인 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 법인을 말한다.
  - 가. 「민법」 제32조에 따라 설립된 법인
  - 나. 「사립학교법」이나 그 밖의 특별법에 따라 설립된 법인으로서 「민법」 제32조에 규정된 목적과 유사한 목적을 가진 법인(대통령령으로 정하는 조합법인 등이 아닌 법인으로서 그 주주(株主)·사원 또는 출자자(出資者)에게 이익을 배당할 수 있는 법인은 제외한다)
  - 다. 「국세기본법」 제13조제4항에 따른 법인으로 보는 단체(이하 "법인으로 보는 단체"라 한다)
7. "외국법인"이란 외국에 본점 또는 주사무소를 둔 단체(국내에 사업의 실질적 관리장소가 소재하지 아니하는 경우만 해당한다)로서 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 법인을 말한다.

## 3 기타

8. "비영리외국법인"이란 외국법인 중 외국의 정부·지방자치단체 및 영리를 목적으로 하지 아니하는 법인(법인으로 보는 단체를 포함한다)을 말한다.
9. "사업자"란 사업소득이 있는 거주자를 말한다.
10. "사업장"이란 인적 설비 또는 물적 설비를 갖추고 사업 또는 사무가 이루어지는 장소를 말한다.
11. "사업연도"란 법인의 소득을 계산하는 1회계기간을 말한다.
12. "연결납세방식"이란 둘 이상의 내국법인을 하나의 과세표준과 세액을 계산하는 단위

로 하여 제7절에 따라 법인지방소득세를 신고·납부하는 방식을 말한다.

13. "연결법인"이란 연결납세방식을 적용받는 내국법인을 말한다.

14. "연결집단"이란 연결법인 전체를 말한다.

15. "연결모법인"이란 연결집단 중 다른 연결법인을 완전 지배하는 연결법인을 말하고, "연결자법인"이란 연결모법인의 완전 지배를 받는 연결법인을 말한다.

16. "연결사업연도"란 연결집단의 소득을 계산하는 회계기간을 말한다.

② 이 장에서 사용하는 용어의 뜻은 제1항에서 정하는 것을 제외하고 「소득세법」 및 「법인세법」에서 정하는 바에 따른다.

[전문개정 2014. 1. 1.]

**제86조(납세의무자 등) ① 「소득세법」에 따른 소득세 또는 「법인세법」에 따른 법인세의 납세의무가 있는 자는 지방소득세를 납부할 의무가 있다.**

② 제1항에 따른 지방소득세 납부의무의 범위는 「소득세법」과 「법인세법」에서 정하는 바에 따른다.

[전문개정 2014. 1. 1.]

86. 다음 중 일반적인 과세요건으로 볼 수 없는 것은?

- ①. 납세의무자
- ②. 과세물건
- ③. 과세표준
- ④. 세율
- ⑤. 과세시기

⑤ 과세시기

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 과세시기  ※ 일반적인 과세요건  1. 납세의무자
2	해설	2. 과세물건  3. 과세표준  4. 세율
3	기타	

87. 다음 중 납세의무의 성립시기로서 옳지 않은 것은?

- ①. 양도소득세 : 소득이 발생하는 때
- ②. 종합부동산세 : 과세기준일
- ③. 인지세 : 과세문서를 작성하는 때
- ④. 농어촌특별세 : 본세의 납세의무가 성립하는 때
- ⑤. 가산세 : 이를 가산할 국세의 납세의무가 성립하는 때

① 양도소득세 : 소득이 발생하는 때

번호	구분	내용
1	정답	① 양도소득세 : 소득이 발생하는 때
2	해설	<p>① 양도소득세 : 과세기간이 끝나는 때</p> <p>제94조(양도소득의 범위) ① 양도소득은 해당 과세기간에 발생한 다음 각 호의 소득으로 한다. &lt;개정 2010. 12. 27., 2014. 6. 3., 2014. 12. 23., 2016. 12. 20., 2017. 12. 19., 2018. 12. 31.&gt;</p> <p>1. 토지[「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따라 지적공부(地籍公簿)에 등록하여야 할 지목에 해당하는 것을 말한다] 또는 건물(건물에 부속된 시설물과 구축물을 포함한다)의 양도로 발생하는 소득</p> <p>2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 부동산에 관한 권리의 양도로 발생하는 소득</p> <p>가. 부동산을 취득할 수 있는 권리(건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 딸린 토지를 취득할 수 있는 권리를 포함한다)</p> <p>나. 지상권</p> <p>다. 전세권과 등기된 부동산임차권</p> <p>3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주식등의 양도로 발생하는 소득</p> <p>가. 주권상장법인의 주식등으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 주식등</p> <p>1) 소유주식의 비율·시가총액 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 주권상장법인의 대주주가 양도하는 주식등</p> <p>2) 1)에 따른 대주주에 해당하지 아니하는 자가 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 증권시장(이하 "증권시장"이라 한다)에서의 거래에 의하지 아니하고 양도하는 주식등. 다만, 「상법」 제360조의2 및 제360조의15에 따른 주식의 포괄적 교환·이전 또는 같은 법 제360조의5 및 제360조의22에 따른 주식의 포괄적 교환·이전에 대한 주식매수청구권 행사로 양도하는 주식등은 제외한다.</p> <p>나. 주권비상장법인의 주식등. 다만, 소유주식의 비율·시가총액 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 주권비상장법인의 대주주에 해당하지 아니하는 자가 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제283조에 따라 설립된 한국금융투자협회가 행하는 같은 법 제286조제1항제5호에 따른 장외매매거래에 의하여 양도하는 대통령령으로 정하는 중소기업(이하 이 장에서 "중소기업"이라 한다) 및 대통령령으로 정하는 중견기업의 주식등은 제외한다.</p> <p>4. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자산(이하 이 장에서 "기타자산"이라 한다)의 양도로 발생하는 소득</p> <p>가. 사업용 고정자산(제1호 및 제2호의 자산</p>

3 기타

을 말한다)과 함께 양도하는 영업권(영업권을 별도로 평가하지 아니하였으나 사회통념상 자산에 포함되어 함께 양도된 것으로 인정되는 영업권과 행정관청으로부터 인가·허가·면허 등을 받음으로써 얻는 경제적 이익을 포함한다)

나. 이용권·회원권, 그 밖에 그 명칭과 관계 없이 시설물을 배타적으로 이용하거나 일반이용자보다 유리한 조건으로 이용할 수 있도록 약정한 단체의 구성원이 된 자에게 부여되는 시설물 이용권(법인의 주식등을 소유하는 것만으로 시설물을 배타적으로 이용하거나 일반이용자보다 유리한 조건으로 시설물 이용권을 부여받게 되는 경우 그 주식등을 포함한다)

다. 법인의 자산총액 중 다음의 합계액이 차지하는 비율이 100분의 50 이상인 법인의 과점주주(소유 주식등의 비율을 고려하여 대통령령으로 정하는 주주를 말하며, 이하 이 장에서 "과점주주"라 한다)가 그 법인의 주식등의 100분의 50 이상을 해당 과점주주 외의 자에게 양도하는 경우(과점주주가 다른 과점주주에게 양도한 후 양수한 과점주주가 과점주주 외의 자에게 다시 양도하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우를 포함한다)에 해당 주식등

1) 제1호 및 제2호에 따른 자산(이하 이 조에서 "부동산등"이라 한다)의 가액

2) 해당 법인이 보유한 다른 법인의 주식 가액에 그 다른 법인의 부동산등 보유비율을 곱하여 산출한 가액. 이 경우 다른 법인의 범위 및 부동산등 보유비율의 계산방법 등은 대통령령으로 정한다.

라. 대통령령으로 정하는 사업을 하는 법인으로서 자산총액 중 다목1) 및 2)의 합계액이 차지하는 비율이 100분의 80 이상인 법인의 주식등

5. 대통령령으로 정하는 파생상품등의 거래 또는 행위로 발생하는 소득(제16조제1항제13호 및 제17조제1항제10호에 따른 파생상품의 거래 또는 행위로부터의 이익은 제외한다)

② 제1항제3호 및 제4호에 모두 해당되는 경우에는 제4호를 적용한다.

[전문개정 2009. 12. 31.]

제98조(양도 또는 취득의 시기) 자산의 양도 차익을 계산할 때 그 취득시기 및 양도시기는 대금을 청산한 날이 분명하지 아니한 경우 등 대통령령으로 정하는 경우를 제외하고는 해당 자산의 대금을 청산한 날로 한다. 이 경우 자산의 대금에는 해당 자산의 양도에 대한 양도소득세 및 양도소득세의 부가세액을 양수자가 부담하기로 약정한 경우에는 해당 양도소득세 및 양도소득세의 부가세액은 제외한다. <개정 2010. 12. 27.>

[전문개정 2009. 12. 31.]

88. 다음 중 과세표준과 세액을 과세관청에 신고하는 때 납세의무가 확정되는 세목으로 가장 옳은 것은?

- ①. 종합부동산세
- ②. 재산세
- ③. 지역자원시설세(특정부동산 부분)
- ④. 양도소득세
- ⑤. 인지세

④ 양도소득세

번호	구분	내용
1	정답	④ 양도소득세
2	해설	①, ②, ③ 은 보통징수의 방법으로 부과·징수하는 세목으로 부과·징수하는 때에 확정된다. 다만, 종합부동산세는 납세의무자가 예외적으로 신고 납부할 수 있다.  ⑤ 인지세는 문서를 작성하는 때 납세의무가 확정된다.
3	기타	

89. 납세의무의 성립·확정시기에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ①. 취득세는 과세물건을 취득하는 때에 납세의무가 성립하고, 납세의무자가 과세표준과 세액을 지방자치단체에 신고하는 때에 확정된다.
- ②. 재산세는 과세기준일에 납세의무가 성립하고, 그 과세표준과 세액을 지방자치단체가 결정하는 때에 확정된다.
- ③. 종합부동산세는 재산세 과세기준일에 납세의무가 성립하고, 납세의무자가 과세표준과 세액을 과세관청에 신고하는 때에도 과세관청이 그 세액을 결정하는 때에 확정된다.
- ④. 소득세는 과세기간이 끝나는 때에 납세의무가 성립하고, 납세의무자가 과세표준과 세액을 정부에 신고하는 때에 확정된다.
- ⑤. 인지세는 과세문서를 작성하는 때에 납세의무가 성립하고, 납세의무가 성립하는 때에 특별한 절차없이 그 세액이 확정된다.

③ 종합부동산세는 재산세 과세기준일에 납세의무가 성립하고, 납세의무자가 과세표준과 세액을 과세관청에 신고하는 때에도 과세관청이 그 세액을 결정하는 때에 확정된다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 종합부동산세는 재산세 과세기준일에 납세의무가 성립하고, 납세의무자가 과세표준과 세액을 과세관청에 신고하는 때에도 과세관청이 그 세액을 결정하는 때에 확정된다.
2	해설	③ 종합부동산세는 재산세 과세기준일에 납세의무가 성립하지만, 납세의무자가 과세표준과 세액을 과세관청에 신고하는 때에는 신고하는 때에 확정된다.

종합부동산세법

제3조(과세기준일) 종합부동산세의 과세기준일은 「지방세법」 제114조에 따른 재산세의 과세기준일로 한다. <개정 2010. 3. 31.>

제16조(부과·징수 등) ①관할세무서장은 납부하여야 할 종합부동산세의 세액을 결정하여 당해연도 12월 1일부터 12월 15일(이하 "납부기간"이라 한다)까지 부과·징수한다.

②관할세무서장은 종합부동산세를 징수하고자 하는 때에는 납세고지서에 주택 및 토지로 구분한 과세표준과 세액을 기재하여 납부기간 개시 5일 전까지 발부하여야 한다.

③제1항 및 제2항의 규정에 불구하고 **종합부동산세를 신고납부방식으로 납부하고자 하는 납세의무자는 종합부동산세의 과세표준과 세액을 당해연도 12월 1일부터 12월 15일까지**

**지 대통령령이 정하는 바에 따라 관할세무서장에게 신고하여야 한다. 이 경우 제1항의 규정에 따른 결정은 없었던 것으로 본다.**

④제3항의 규정에 따라 신고한 납세의무자는 신고기한 이내에 대통령령이 정하는 바에 따라 관할세무서장·한국은행 또는 체신관서에 종합부동산세를 납부하여야 한다.

⑤제1항 및 제2항의 규정에 따른 종합부동산세의 부과절차 및 징수에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[전문개정 2007. 1. 11.]

3 기타

제17조(결정과 경정) ①관할세무서장 또는 납세지 관할 지방국세청장(이하 "관할지방국세청장"이라 한다)은 과세대상 누락, 위법 또는 착오 등으로 인하여 종합부동산세를 새로 부과할 필요가 있거나 이미 부과한 세액을 경정할 경우에는 다시 부과·징수할 수 있다.  
<개정 2007. 1. 11.>

②관할세무서장 또는 관할지방국세청장은 제16조제3항의 규정에 의한 신고를 한 자의 신고내용에 탈루 또는 오류가 있는 때에는 당해 연도의 과세표준과 세액을 경정한다. <개정 2007. 1. 11.>

③ 관할세무서장 또는 관할지방국세청장은 과세표준과 세액을 결정 또는 경정한 후 그 결정 또는 경정에 탈루 또는 오류가 있는 것이 발견된 때에는 이를 경정 또는 재경정하여야 한다.  
<개정 2008. 12. 26.>

④관할세무서장 또는 관할지방국세청장은 제2항 및 제3항에 따른 경정 및 재경정 사유가 「지방세법」 제115조제2항에 따른 재산세의 세액변경 또는 수시부과사유에 해당되는 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 종합부동산세의 과세표준과 세액을 경정 또는 재경정하여야 한다. <개정 2008. 12. 26., 2010. 3. 31.>

⑤ 관할세무서장 또는 관할지방국세청장은 제8조제2항에 따라 과세표준 합산의 대상이 되는 주택에서 제외된 주택 중 같은 항 제1호의 임대주택 또는 같은 항 제2호의 가정어린이집용 주택이 추후 그 요건을 충족하지 아니하게 된 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 경감받은 세액과 이자상당가산액을 추징하여야 한다. <신설 2008. 12. 26., 2011. 6. 7.>

90. 다음은 부동산을 취득하는 단계에서 부과되는 조세이다. 옳지 않은 것은?

- ①. 취득세
- ②. 농어촌특별세
- ③. 지방교육세
- ④. 재산세
- ⑤. 인지세

④ 재산세

번호	구분	내용
1	정답	④ 재산세
2	해설	④ 재산세는 부동산의 보유단계에서 부과되는 조세이다.



	3 기타
--	------

91. 다음 중 부동산의 보유단계에서 과세되는 국세로서 옳은 것은?

①. 취득세  
 ②. 등록면허세  
 ③. 종합부동산세  
 ④. 양도소득세  
 ⑤. 재산세

③ 종합부동산세		
번호	구분	내용
1	정답	③ 종합부동산세  부동산의 보유단계에서 과세되는 조세
2	해설	- 국세 : 소득세, 종합부동산세, 법인세, 부가 가치세, 농어촌특별세  - 지방세 : 재산세, 지역자원시설세, 지방교육 세, 지방소득세
3	기타	

92. 부동산 관련 세목의 법정신고기한 또는 납기에 관한 설명으로 틀린 것은?

①. 납세자가 국내에 주소를 둔 경우 부동산의 상속으로 인한 취득세의 법정신고기한은 상속개시일이 속한 달의 말일부터 6월 이내이다.  
 ②. 등록면허세의 법정신고기한은 등록을 하기 전까지이다.  
 ③. 토지에 대한 재산세의 납기는 매년 9월1일부터 9월15일까지이다.  
 ④. 종합부동산세의 납기는 매년 12월1일부터 12월15일이다.  
 ⑤. 건물에 대한 양도소득세의 과세표준확정신고기한은 양도소득이 있는 연도의 다음연도 5월31일이다.

③ 토지에 대한 재산세의 납기는 매년 9월1일부터 9월15일 까지이다.		
번호	구분	내용
1	정답	③ 토지에 대한 재산세의 납기는 매년 9월1일 부터 9월15일까지이다.
2	해설	③ 토지에 대한 재산세의 납기는 매년 9월16 일부터 9월30일까지이다.
3	기타	지방세법  제115조(납기) ④ 재산세의 납기는 다음 각 호와 같다. <개정 2010. 12. 27., 2013. 1. 1., 2017. 12. 26.>  1. 토지: 매년 9월 16일부터 9월 30일까지 2. 건축물: 매년 7월 16일부터 7월 31일까지 3. 주택: 해당 연도에 부과·징수할 세액의 2 분의 1은 매년 7월 16일부터 7월 31일까지, 나머지 2분의 1은 9월 16일부터 9월 30일까 지. 다만, 해당 연도에 부과할 세액이 20만원 이하인 경우에는 조례로 정하는 바에 따라 납 기를 7월 16일부터 7월 31일까지로 하여 한 꺼번에 부과·징수할 수 있다.  4. 선박: 매년 7월 16일부터 7월 31일까지 5. 항공기: 매년 7월 16일부터 7월 31일까지  ② 제1항에도 불구하고 지방자치단체의 장은

과세대상 누락, 위법 또는 착오 등으로 인하여 이미 부과한 세액을 변경하거나 수시부과하여야 할 사유가 발생하면 수시로 부과·징수할 수 있다.

93. 등록면허세에 관한 다음의 설명 중 틀린 것은?

- ①. 등록면허세는 재산권 및 기타 권리에 관한 사항을 공부에 등록하거나, 각종 법령에 규정된 면허·허가 등을 받는 경우에 그 등록을 하는 자 또는 면허를 받는 자에게 부과하는 지방세이다.
- ②. 지방세 중 도세 또는 구세에 속한다.
- ③. 지방세 중 보통세에 속한다.
- ④. 등록면허세의 세율은 등기·등록 종별에 따라 다양하다.
- ⑤. 등록면허세는 등기 또는 등록을 받은 자가 등기 또는 등록한 후에 신고·납부하는 조세이다.

⑤ 등록면허세는 등기 또는 등록을 받은 자가 등기 또는 등록한 후에 신고·납부하는 조세이다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 등록면허세는 등기 또는 등록을 받은 자가 등기 또는 등록한 후에 신고·납부하는 조세이다.
2	해설	⑤ 등록면허세는 등기 또는 등록을 받은 자가 등기 또는 등록하기 전에 신고·납부하는 조세이다.
3	기타	

94. 「지방세법」상 등록면허세가 비과세되는 경우에 해당하지 않는 것은?

- ①. 대한민국 정부기관의 등록에 대하여 과세하는 외국정부가 자기를 위하여 받는 등록
- ②. 회사의 정리 또는 특별청산에 관하여 법원의 촉탁으로 인한 등록
- ③. 지방자치단체가 자기를 위하여 하는 등록
- ④. 지목이 묘지인 토지의 등록
- ⑤. 행정구역의 변경, 주민등록번호의 변경, 지적소관청의 지번 변경 등 담당 공무원의 착오 및 이와 유사한 사유로 인한 등록

① 대한민국 정부기관의 등록에 대하여 과세하는 외국정부가 자기를 위하여 받는 등록

번호	구분	내용
1	정답	① 대한민국 정부기관의 등록에 대하여 과세하는 외국정부가 자기를 위하여 받는 등록
2	해설	
3	기타	<p>제26조(비과세) ① 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합, 외국정부 및 주한국제기구가 자기를 위하여 받는 등록 또는 면허에 대하여는 등록면허세를 부과하지 아니한다. <b>다만, 대한민국 정부기관의 등록 또는 면허에 대하여 과세하는 외국정부의 등록 또는 면허의 경우에는 등록면허세를 부과한다.</b></p> <p>② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 등기·등록 또는 면허에 대하여는 등록면허세를 부과하지 아니한다. &lt;개정 2015. 12. 29.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 회사의 정리 또는 특별청산에 관하여 법원의 촉탁으로 인한 등기 또는 등록. 다만, 법인의 자본금 또는 출자금의 납입, 증자 및 출자 전환에 따른 등기 또는 등록은 제외한다.</li> <li>2. 행정구역의 변경, 주민등록번호의 변경, 지적(地籍) 소관청의 지번 변경, 계량단위의 변경, 등기 또는 등록 담당 공무원의 착오 및 이와 유사한 사유로 인한 등기 또는 등록으로서 주소, 성명, 주민등록번호, 지번, 계량단위 등의 단순한 표시변경·회복 또는 경정 등기 또</li> </ol>

는 등록

3. 그 밖에 지목이 묘지인 토지 등 대통령령으로 정하는 등록

4. 면허의 단순한 표시변경 등 등록면허세의 과세가 적합하지 아니한 것으로서 대통령령으로 정하는 면허

95. 「지방세법」상 등록면허세 과세표준을 부동산가액에 의하는 것은?

- ①. 지상권
- ②. 가압류
- ③. 가처분
- ④. 경매신청
- ⑤. 저당권의 설정

① 지상권

번호	구분	내용
1	정답	① 지상권
2	해설	<p>제27조(과세표준) ① 부동산, 선박, 항공기, 자동차 및 건설기계의 등록에 대한 등록면허세(이하 이 절에서 "등록면허세"라 한다)의 과세표준은 등록 당시의 가액으로 한다.</p> <p>② 제1항에 따른 과세표준은 조례로 정하는 바에 따라 등록자의 신고에 따른다. 다만, 신고가 없거나 신고가액이 제4조에 따른 시가표준액보다 적은 경우에는 시가표준액을 과세표준으로 한다.</p> <p>③ 제10조제5항 및 제6항에 해당하는 경우에는 제2항에도 불구하고 제10조제5항에 따른 사실상의 취득가격 및 같은 조 제6항에 따라 계산한 취득가격을 과세표준으로 한다. 다만, 등록 당시에 자산재평가 또는 감가상각 등의 사유로 그 가액이 달라진 경우에는 변경된 가액을 과세표준으로 한다. &lt;개정 2010. 12. 27.&gt;</p> <p>④ 채권금액으로 과세액을 정하는 경우에 일정한 채권금액이 없을 때에는 채권의 목적이 된 것의 가액 또는 처분의 제한의 목적이 된 금액을 그 채권금액으로 본다.</p> <p>⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 과세표준이 되는 가액의 범위 및 그 적용에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p> <p>제28조(세율) ① 등록면허세는 등록에 대하여 제27조의 과세표준에 다음 각 호에서 정하는 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 다만, 제1호부터 제5호까지 및 제5호의2의 규정에 따라 산출한 세액이 해당 각 호의 그 밖의 등기 또는 등록 세율보다 적을 때에는 그 밖의 등기 또는 등록 세율을 적용한다. &lt;개정 2010. 12. 27., 2011. 3. 29., 2011. 12. 2., 2011. 12. 31., 2013. 1. 1., 2013. 3. 23., 2014. 1. 1., 2014. 11. 19., 2015. 7. 24., 2015. 12. 29., 2016. 2. 29., 2016. 12. 27., 2017. 7. 26., 2017. 12. 26.&gt;</p> <p>1. 부동산 등기</p>

가. 소유권의 보존 등기: 부동산 가액의 1천분의 8

나. 소유권의 이전 등기

1) 유상으로 인한 소유권 이전 등기: 부동산 가액의 1천분의 20. 다만, 제11조제1항제8호에 따른 세율을 적용받는 주택의 경우에는 해당 주택의 취득세율에 100분의 50을 곱한 세율을 적용하여 산출한 금액을 그 세액으로 한다.

2) 무상으로 인한 소유권 이전 등기: 부동산 가액의 1천분의 15. 다만, 상속으로 인한 소유권 이전 등기의 경우에는 부동산 가액의 1천분의 8로 한다.

다. 소유권 외의 물권과 임차권의 설정 및 이전

1) **지상권: 부동산 가액의 1천분의 2.** 다만, 구분지상권의 경우에는 해당 토지의 지하 또는 지상 공간의 사용에 따른 건축물의 이용저해율(利用沮害率), 지하 부분의 이용저해율 및 그 밖의 이용저해율 등을 고려하여 행정안전부장관이 정하는 기준에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 해당 토지 가액의 1천분의 2로 한다.

2) 저당권(지상권·전세권을 목적으로 등기하는 경우를 포함한다): 채권금액의 1천분의 2

3) 지역권: 요역지(要役地) 가액의 1천분의 2

4) 전세권: 전세금액의 1천분의 2

5) 임차권: 월 임대차금액의 1천분의 2.

라. 경매신청·가압류·가처분 및 가등기

1) 경매신청: 채권금액의 1천분의 2

2) 가압류(부동산에 관한 권리를 목적으로 등기하는 경우를 포함한다): 채권금액의 1천분의 2

3) 가처분(부동산에 관한 권리를 목적으로 등기하는 경우를 포함한다): 채권금액의 1천분의 2

4) 가등기(부동산에 관한 권리를 목적으로 등기하는 경우를 포함한다): 부동산 가액 또는 채권금액의 1천분의 2

마. 그 밖의 등기: 건당 6천원

2. 선박 등기 또는 등록(「선박법」 제1조의 2제2항에 따른 소형선박을 포함한다)

가. 소유권의 등기 또는 등록: 선박 가액의 1천분의 0.2

나. 저당권 설정 등기 또는 등록, 저당권 이전 등기 또는 등록: 채권금액의 1천분의 2

다. 그 밖의 등기 또는 등록: 건당 1만5천원

3. 차량의 등록

가. 소유권의 등록

1) 비영업용 승용자동차: 1천분의 50. 다만,

경자동차의 경우에는 1천분의 20으로 한다.

2) 그 밖의 차량

가) 비영업용: 1천분의 30. 다만, 경자동차의 경우에는 1천분의 20으로 한다.

나) 영업용: 1천분의 20

나. 저당권 설정 등록 또는 이전 등록: 채권금액의 1천분의 2

다. 제7조제10항에 따른 취득대금을 지급한 자 또는 운수업체의 등록

1) 운수업체의 명의를 다른 운수업체의 명의로 변경하는 경우: 건당 1만5천원

2) 운수업체의 명의를 취득대금을 지급한 자의 명의로 변경하는 경우: 건당 1만5천원

3) 취득대금을 지급한 자의 명의를 운수업체의 명의로 변경하는 경우: 건당 1만5천원

라. 그 밖의 등록: 건당 1만5천원

4. 기계장비 등록

가. 소유권의 등록: 1천분의 10

나. 저당권 설정 등록 또는 이전 등록: 채권금액의 1천분의 2

다. 제7조제10항에 따른 취득대금을 지급한 자 또는 기계장비대여업체의 등록

1) 기계장비대여업체의 명의를 다른 기계장비대여업체의 명의로 변경하는 경우: 건당 1만원

2) 기계장비대여업체의 명의를 취득대금을 지급한 자의 명의로 변경하는 경우: 건당 1만원

3) 취득대금을 지급한 자의 명의를 기계장비대여업체의 명의로 변경하는 경우: 건당 1만원

라. 그 밖의 등록: 건당 1만원

5. 공장재단 및 광업재단 등기

가. 저당권 설정 등기 또는 이전 등기: 채권금액의 1천분의 1

나. 그 밖의 등기 또는 등록: 건당 9천원

5의2. 동산담보권 및 채권담보권 등기 또는 지식재산권담보권 등록

가. 담보권 설정 등기 또는 등록, 담보권 이전 등기 또는 등록: 채권금액의 1천분의 1

나. 그 밖의 등기 또는 등록: 건당 9천원

6. 법인 등기

가. 상사회사, 그 밖의 영리법인의 설립 또는 합병으로 인한 존속법인

1) 설립과 납입: 납입한 주식금액이나 출자금액 또는 현금 외의 출자가액의 1천분의 4(세액이 11만2천5백원 미만인 때에는 11만2천5백원으로 한다. 이하 이 목부터 다목까지에서 같다)

2) 자본증가 또는 출자증가: 납입한 금액 또는 현금 외의 출자가액의 1천분의 4

나. 비영리법인의 설립 또는 합병으로 인한 존속법인

1) 설립과 납입: 납입한 출자총액 또는 재산가액의 1천분의 2

2) 출자총액 또는 재산총액의 증가: 납입한 출자 또는 재산가액의 1천분의 2

다. 자산재평가적립금에 의한 자본 또는 출자금액의 증가 및 출자총액 또는 자산총액의 증가(「자산재평가법」에 따른 자본전입의 경우는 제외한다): 증가한 금액의 1천분의 1

라. 본점 또는 주사무소의 이전: 건당 11만2천5백원

마. 지점 또는 분사무소의 설치: 건당 4만2백원

바. 그 밖의 등기: 건당 4만2백원

#### 7. 상호 등 등기

가. 상호의 설정 또는 취득: 건당 7만8천7백원

나. 지배인의 선임 또는 대리권의 소멸: 건당 1만2천원

다. 선박관리인의 선임 또는 대리권의 소멸: 건당 1만2천원

#### 8. 광업권 등록

가. 광업권 설정(광업권의 존속기간 만료 전에 존속기간을 연장한 경우를 포함한다): 건당 13만5천원

나. 광업권의 변경

1) 증구(增區) 또는 증감구(增減區): 건당 6만6천5백원

2) 감구(減區): 건당 1만5천원

다. 광업권의 이전

1) 상속: 건당 2만6천2백원

2) 그 밖의 원인으로 인한 이전: 건당 9만원

라. 그 밖의 등록: 건당 1만2천원

#### 8의2. 조광권 등록

가. 조광권 설정(조광권의 존속기간 만료 전에 존속기간을 연장한 경우를 포함한다): 건당 13만5천원

나. 조광권의 이전

1) 상속: 건당 2만6천2백원

2) 그 밖의 원인으로 하는 이전: 건당 9만원

다. 그 밖의 등록: 건당 1만2천원

#### 9. 어업권 등록

가. 어업권의 이전

1) 상속: 건당 6천원

2) 그 밖의 원인으로 인한 이전: 건당 4만2백 원

나. 어업권 지분의 이전

1) 상속: 건당 3천원

2) 그 밖의 원인으로 인한 이전: 건당 2만1천 원

다. 어업권 설정을 제외한 그 밖의 등록: 건당 9천원

10. 저작권, 배타적발행권(「저작권법」 제 88조 및 제96조에 따라 존용되는 경우를 포함한다), 출판권, 저작인접권, 컴퓨터프로그램 저작권 또는 데이터베이스 제작자의 권리(이하 이 호에서 "저작권등"이라 한다) 등록

가. 저작권등의 상속: 건당 6천원

나. 「저작권법」 제54조(제90조 및 제98조에 따라 존용되는 경우를 포함한다)에 따른 등록 중 상속 외의 등록(프로그램, 배타적발행권, 출판권 등록은 제외한다): 건당 4만2백 원

다. 「저작권법」 제54조(제90조 및 제98조에 따라 존용되는 경우를 포함한다)에 따른 프로그램, 배타적발행권, 출판권 등록 중 상속 외의 등록: 건당 2만원

라. 그 밖의 등록: 건당 3천원

11. 특허권·실용신안권 또는 디자인권(이하 이 호에서 "특허권등"이라 한다) 등록

가. 상속으로 인한 특허권등의 이전: 건당 1만 2천원

나. 그 밖의 원인으로 인한 특허권등의 이전: 건당 1만8천원

12. 상표 또는 서비스표 등록

가. 「상표법」 제82조 및 제84조에 따른 상표 또는 서비스표의 설정 및 존속기간 갱신: 건당 7천6백원

나. 상표 또는 서비스표의 이전(「상표법」 제196조제2항에 따른 국제등록기초상표권의 이전은 제외한다)

1) 상속: 건당 1만2천원

2) 그 밖의 원인으로 인한 이전: 건당 1만8천 원

13. 항공기의 등록

가. 최대이륙중량 5천700킬로그램 이상의 등록: 그 가액의 1천분의 0.1

나. 가목 이외의 등록: 그 가액의 1천분의 0.2

14. 제1호부터 제7호까지의 등기 외의 등기: 건당 1만2천원

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 등기를 할 때에는 그 세율을 제1항제1호 및 제6호에 규정한 해당 세율(제1항제1호가목부터 라목까지의 세율을 적용하여 산정된 세액이 6천원 미만일 때에는 6천원을, 제1항제6호가목부터 다목까지의 세율을 적용하여 산정된 세액이 11만2천500원 미만일 때에는 11만2천500

원으로 한다)의 100분의 300으로 한다. 다만, 대도시에 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령으로 정하는 업종(이하 이 조에서 "대도시 중과 제외 업종"이라 한다)에 대해서는 그러하지 아니하다. <개정 2010. 12. 27., 2015. 7. 24., 2016. 12. 27.>

1. 대도시에에서 법인을 설립(설립 후 또는 휴면법인을 인수한 후 5년 이내에 자본 또는 출자액을 증가하는 경우를 포함한다)하거나 지점이나 분사무소를 설치함에 따른 등기

2. 대도시 밖에 있는 법인의 본점이나 주사무소를 대도시로 전입(전입 후 5년 이내에 자본 또는 출자액이 증가하는 경우를 포함한다)함에 따른 등기. 이 경우 전입은 법인의 설립으로 보아 세율을 적용한다.

③ 제2항 각 호 외의 부분 단서에도 불구하고 대도시 중과 제외 업종으로 법인등기를 한 법인이 정당한 사유 없이 그 등기일부부터 2년 이내에 대도시 중과 제외 업종 외의 업종으로 변경하거나 대도시 중과 제외 업종 외의 업종을 추가하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 제2항 본문을 적용한다. <신설 2010. 12. 27.>

④ 제2항은 제1항제6호바목의 경우에는 적용하지 아니한다. <개정 2010. 12. 27.>

⑤ 제2항에 따른 등록면허세의 중과세 범위와 적용기준, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2010. 12. 27.>

⑥ 지방자치단체의 장은 조례로 정하는 바에 따라 등록면허세의 세율을 제1항제1호에 따른 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다. <개정 2010. 12. 27.>

96. 다음 중 부동산등기에 대한 등록면허세의 과세표준으로 옳지 않은 것은?

- ①. 소유권의 이전등기 : 부동산가액
- ②. 지상권 설정등기 : 부동산가액
- ③. 임차권 말소등기 : 월임대차금액
- ④. 경매신청등기 : 채권금액
- ⑤. 저당권의 말소등기 : 매 1건

③ 임차권 말소등기 : 월임대차금액

번호	구분	내용
1	정답	③ 임차권 말소등기 : 월임대차금액
2	해설	③ 말소등기는 건수를 과세표준으로 하여 1건당 6,000원이다.
3	기타	

97. 부동산등기에 대한 등록면허세의 표준세율에 관한 내용으로 틀린 것은?

- ①. 상속으로 인한 소유권이전등기는 부동산가액의 1,000분의 8이다.
- ②. 소유권의 보존등기는 부동산가액의 1,000분의 8이다.
- ③. 가등기는 부동산가액 또는 채권금액의 1,000분의 2이다.

④ 임차권의 말소등기는 월임대차금액의 1,000분의 2이다.

번호	구분	내용
----	----	----



- ④. 임차권의 말소등기는 월임대차금액의 1,000분의 2이다.  
 ⑤. 도지사는 조례가 정하는 바에 의하여 등록면허세의 세율을 표준세율의 100분의 50의 범위 안에서 가감할 수 있다.

- 1 정답 ④ 임차권의 말소등기는 월임대차금액의 1,000분의 2이다.  
 2 해설

제28조(세율) ① 등록면허세는 등록에 대하여 제27조의 과세표준에 다음 각 호에서 정하는 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 다만, 제1호부터 제5호까지 및 제5호의2의 규정에 따라 산출한 세액이 해당 각 호의 그 밖의 등기 또는 등록 세율보다 적을 때에는 그 밖의 등기 또는 등록 세율을 적용한다. <개정 2010. 12. 27., 2011. 3. 29., 2011. 12. 2., 2011. 12. 31., 2013. 1. 1., 2013. 3. 23., 2014. 1. 1., 2014. 11. 19., 2015. 7. 24., 2015. 12. 29., 2016. 2. 29., 2016. 12. 27., 2017. 7. 26., 2017. 12. 26.>

1. 부동산 등기

가. 소유권의 보존 등기: 부동산 가액의 1천분의 8

나. 소유권의 이전 등기

1) 유상으로 인한 소유권 이전 등기: 부동산 가액의 1천분의 20. 다만, 제11조제1항제8호에 따른 세율을 적용받는 주택의 경우에는 해당 주택의 취득세율에 100분의 50을 곱한 세율을 적용하여 산출한 금액을 그 세액으로 한다.

2) 무상으로 인한 소유권 이전 등기: 부동산 가액의 1천분의 15. 다만, 상속으로 인한 소유권 이전 등기의 경우에는 부동산 가액의 1천분의 8로 한다.

**다. 소유권 외의 물권과 임차권의 설정 및 이전**

1) 지상권: 부동산 가액의 1천분의 2. 다만, 구분지상권의 경우에는 해당 토지의 지하 또는 지상 공간의 사용에 따른 건축물의 이용저해율(利用沮害率), 지하 부분의 이용저해율 및 그 밖의 이용저해율 등을 고려하여 행정안전부장관이 정하는 기준에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 해당 토지 가액의 1천분의 2로 한다.

2) 저당권(지상권·전세권을 목적으로 등기하는 경우를 포함한다): 채권금액의 1천분의 2

3) 지역권: 요역지(要役地) 가액의 1천분의 2

4) 전세권: 전세금액의 1천분의 2

**5) 임차권: 월 임대차금액의 1천분의 2.**

라. 경매신청·가압류·가처분 및 가등기

1) 경매신청: 채권금액의 1천분의 2

2) 가압류(부동산에 관한 권리를 목적으로 등기하는 경우를 포함한다): 채권금액의 1천분의 2

3) 가처분(부동산에 관한 권리를 목적으로 등기하는 경우를 포함한다): 채권금액의 1천분의 2

4) 가등기(부동산에 관한 권리를 목적으로 등기하는 경우를 포함한다): 부동산 가액 또는 채권금액의 1천분의 2

**마. 그 밖의 등기: 건당 6천원**

2. 선박 등기 또는 등록(「선박법」 제1조의 2제2항에 따른 소형선박을 포함한다)

가. 소유권의 등기 또는 등록: 선박 가액의 1천분의 0.2

나. 저당권 설정 등기 또는 등록, 저당권 이전 등기 또는 등록: 채권금액의 1천분의 2

다. 그 밖의 등기 또는 등록: 건당 1만5천원

**3. 차량의 등록**

**가. 소유권의 등록**

1) 비영업용 승용자동차: 1천분의 50. 다만, 경자동차의 경우에는 1천분의 20으로 한다.

**2) 그 밖의 차량**

가) 비영업용: 1천분의 30. 다만, 경자동차의 경우에는 1천분의 20으로 한다.

나) 영업용: 1천분의 20

나. 저당권 설정 등록 또는 이전 등록: 채권금액의 1천분의 2

다. 제7조제10항에 따른 취득대금을 지급한 자 또는 운수업체의 등록

1) 운수업체의 명의를 다른 운수업체의 명의로 변경하는 경우: 건당 1만5천원

2) 운수업체의 명의를 취득대금을 지급한 자의 명의로 변경하는 경우: 건당 1만5천원

3) 취득대금을 지급한 자의 명의를 운수업체의 명의로 변경하는 경우: 건당 1만5천원

라. 그 밖의 등록: 건당 1만5천원

**4. 기계장비 등록**

가. 소유권의 등록: 1천분의 10

나. 저당권 설정 등록 또는 이전 등록: 채권금액의 1천분의 2

다. 제7조제10항에 따른 취득대금을 지급한 자 또는 기계장비대여업체의 등록

1) 기계장비대여업체의 명의를 다른 기계장비대여업체의 명의로 변경하는 경우: 건당 1만원

2) 기계장비대여업체의 명의를 취득대금을 지급한 자의 명의로 변경하는 경우: 건당 1만원

3) 취득대금을 지급한 자의 명의를 기계장비대여업체의 명의로 변경하는 경우: 건당 1만원

라. 그 밖의 등록: 건당 1만원

5. 공장재단 및 광업재단 등기

가. 저당권 설정 등기 또는 이전 등기: 채권금액의 1천분의 1

나. 그 밖의 등기 또는 등록: 건당 9천원

5의2. 동산담보권 및 채권담보권 등기 또는 지식재산권담보권 등록

가. 담보권 설정 등기 또는 등록, 담보권 이전 등기 또는 등록: 채권금액의 1천분의 1

나. 그 밖의 등기 또는 등록: 건당 9천원

6. 법인 등기

가. 상사회사, 그 밖의 영리법인의 설립 또는 합병으로 인한 존속법인

1) 설립과 납입: 납입한 주식금액이나 출자금액 또는 현금 외의 출자가액의 1천분의 4(세액이 11만2천5백원 미만인 때에는 11만2천5백원으로 한다. 이하 이 목부터 다목까지에서 같다)

2) 자본증가 또는 출자증가: 납입한 금액 또는 현금 외의 출자가액의 1천분의 4

나. 비영리법인의 설립 또는 합병으로 인한 존속법인

1) 설립과 납입: 납입한 출자총액 또는 재산가액의 1천분의 2

2) 출자총액 또는 재산총액의 증가: 납입한 출자 또는 재산가액의 1천분의 2

3 기타

다. 자산재평가적립금에 의한 자본 또는 출자금액의 증가 및 출자총액 또는 자산총액의 증가(「자산재평가법」에 따른 자본전입의 경우는 제외한다): 증가한 금액의 1천분의 1

라. 본점 또는 주사무소의 이전: 건당 11만2천5백원

마. 지점 또는 분사무소의 설치: 건당 4만2백원

바. 그 밖의 등기: 건당 4만2백원

7. 상호 등 등기

가. 상호의 설정 또는 취득: 건당 7만8천7백원

나. 지배인의 선임 또는 대리권의 소멸: 건당 1만2천원

다. 선박관리인의 선임 또는 대리권의 소멸: 건당 1만2천원

8. 광업권 등록

가. 광업권 설정(광업권의 존속기간 만료 전에 존속기간을 연장한 경우를 포함한다): 건당 13만5천원

나. 광업권의 변경

1) 증구(增區) 또는 증감구(增減區): 건당 6만6천5백원

2) 감구(減區): 건당 1만5천원

다. 광업권의 이전

- 1) 상속: 건당 2만6천2백원
- 2) 그 밖의 원인으로 인한 이전: 건당 9만원
- 라. 그 밖의 등록: 건당 1만2천원

8의2. 조광권 등록

가. 조광권 설정(조광권의 존속기간 만료 전에 존속기간을 연장한 경우를 포함한다): 건당 13만5천원

나. 조광권의 이전

- 1) 상속: 건당 2만6천2백원
- 2) 그 밖의 원인으로 하는 이전: 건당 9만원
- 다. 그 밖의 등록: 건당 1만2천원

9. 어업권 등록

가. 어업권의 이전

- 1) 상속: 건당 6천원
- 2) 그 밖의 원인으로 인한 이전: 건당 4만2천원

나. 어업권 지분의 이전

- 1) 상속: 건당 3천원
- 2) 그 밖의 원인으로 인한 이전: 건당 2만1천원

다. 어업권 설정을 제외한 그 밖의 등록: 건당 9천원

10. 저작권, 배타적발행권(「저작권법」 제88조 및 제96조에 따라 준용되는 경우를 포함한다), 출판권, 저작인접권, 컴퓨터프로그램 저작권 또는 데이터베이스 제작자의 권리(이하 이 호에서 "저작권등"이라 한다) 등록

가. 저작권등의 상속: 건당 6천원

나. 「저작권법」 제54조(제90조 및 제98조에 따라 준용되는 경우를 포함한다)에 따른 등록 중 상속 외의 등록(프로그램, 배타적발행권, 출판권 등록은 제외한다): 건당 4만2천원

다. 「저작권법」 제54조(제90조 및 제98조에 따라 준용되는 경우를 포함한다)에 따른 프로그램, 배타적발행권, 출판권 등록 중 상속 외의 등록: 건당 2만원

라. 그 밖의 등록: 건당 3천원

11. 특허권·실용신안권 또는 디자인권(이하 이 호에서 "특허권등"이라 한다) 등록

가. 상속으로 인한 특허권등의 이전: 건당 1만2천원

나. 그 밖의 원인으로 인한 특허권등의 이전: 건당 1만8천원

12. 상표 또는 서비스표 등록

가. 「상표법」 제82조 및 제84조에 따른 상표 또는 서비스표의 설정 및 존속기간 갱신:

건당 7천6백원

나. 상표 또는 서비스표의 이전(「상표법」 제196조제2항에 따른 국제등록기초상표권의 이전은 제외한다)

1) 상속: 건당 1만2천원

2) 그 밖의 원인으로 인한 이전: 건당 1만8천원

### 13. 항공기의 등록

가. 최대이륙중량 5천700킬로그램 이상의 등록: 그 가액의 1천분의 0.1

나. 가목 이외의 등록: 그 가액의 1천분의 0.2

14. 제1호부터 제7호까지의 등기 외의 등기: 건당 1만2천원

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 등기를 할 때에는 그 세율을 제1항제1호 및 제6호에 규정한 해당 세율(제1항제1호가목부터 라목까지의 세율을 적용하여 산정된 세액이 6천원 미만일 때에는 6천원을, 제1항제6호가목부터 다목까지의 세율을 적용하여 산정된 세액이 11만2천500원 미만일 때에는 11만2천500원으로 한다)의 100분의 300으로 한다. 다만, 대도시에 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령으로 정하는 업종(이하 이 조에서 "대도시 중과 제외 업종"이라 한다)에 대해서는 그러하지 아니하다. <개정 2010. 12. 27., 2015. 7. 24., 2016. 12. 27.>

1. 대도시에서 법인을 설립(설립 후 또는 휴면법인을 인수한 후 5년 이내에 자본 또는 출자액을 증가하는 경우를 포함한다)하거나 지점이나 분사무소를 설치함에 따른 등기

2. 대도시 밖에 있는 법인의 본점이나 주사무소를 대도시로 전입(전입 후 5년 이내에 자본 또는 출자액이 증가하는 경우를 포함한다)함에 따른 등기. 이 경우 전입은 법인의 설립으로 보아 세율을 적용한다.

③ 제2항 각 호 외의 부분 단서에도 불구하고 대도시 중과 제외 업종으로 법인등기를 한 법인이 정당한 사유 없이 그 등기일로부터 2년 이내에 대도시 중과 제외 업종 외의 업종으로 변경하거나 대도시 중과 제외 업종 외의 업종을 추가하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 제2항 본문을 적용한다. <신설 2010. 12. 27.>

④ 제2항은 제1항제6호바목의 경우에는 적용하지 아니한다. <개정 2010. 12. 27.>

⑤ 제2항에 따른 등록면허세의 중과세 범위와 적용기준, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2010. 12. 27.>

⑥ 지방자치단체의 장은 조례로 정하는 바에 따라 등록면허세의 세율을 제1항제1호에 따른 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다. <개정 2010. 12. 27.>

98. 재산세에 관한 설명으로 가장 옳지 않은 것은?

② 토지에 대하여는 전국의 모든 토지를 소유자별로 합산과

- ①. 납세지를 관할하는 시장·군수가 부과하는 보통세에 해당한다.
- ②. 토지에 대하여는 전국의 모든 토지를 소유자별로 합산과세한다.
- ③. 토지를 제외한 과세대상에 대하여는 물건별로 개별과세한다.
- ④. 재산을 보유하는 단계에서 매년 계속적·반복적·정기적으로 과세한다.
- ⑤. 재산의 소유로 인하여 예상되는 수익에 대하여 과세하는 수익세이다.

세한다.

번호	구분	내용
1	정답	② 토지에 대하여는 전국의 모든 토지를 소유자별로 합산과세한다.
2	해설	<p>② 토지에 대한 재산세는 분리과세대상토지, 별도합산과세대상토지, 종합합산과세대상토지로 구분하여 과세한다.</p> <p>제106조(과세대상의 구분 등) ① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다. &lt;개정 2010. 12. 27., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27., 2017. 12. 26.&gt;</p> <p>1. 종합합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다.</p> <p>가. 이 법 또는 관계 법령에 따라 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지</p> <p>나. 이 법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지</p> <p>2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지. 다만, 제1호가목 및 나목에 따른 토지는 별도합산과세대상으로 보지 아니한다.</p> <p>가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지</p> <p>나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태(空地狀態)나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지</p> <p>다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지</p> <p>3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지</p> <p>가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지</p> <p>나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 중종 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야</p> <p>다. 제13조제5항에 따른 골프장용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지</p> <p>라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장의 부속토지로</p>
3	기타	

서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지

마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

바. 에너지·자원의 공급 및 방송·통신·교통 등의 기반시설용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

아. 그 밖에 지역경제의 발전, 공익성의 정도 등을 고려하여 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물에서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속토지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 1동(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다. 이 경우 건물의 부속토지는 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주택의 부속토지와 건축물의 부속토지로 구분한다.

2. 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.

3. 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 주택 부속토지의 범위 산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 「신탁법」에 따른 신탁재산에 속하는 종합합산과세대상 토지 및 별도합산과세대상 토지의 합산 방법은 다음 각 호에 따른다. <신설 2014. 1. 1.>

1. 신탁재산에 속하는 토지는 수탁자의 고유재산에 속하는 토지와 서로 합산하지 아니한다.

2. 위탁자별로 구분되는 신탁재산에 속하는 토지의 경우 위탁자별로 각각 합산하여야 한다.

[제목개정 2014. 1. 1.]

99. 재산세 납세의무자에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 공부상의 소유자가 매매 등의 사유로 소유권의 변동이 있었음에도 이를 신고하지 아니하여 사실상의 소유자를 알 수 없는 때에는 사용자가 재산세를 납부할 의무가 있다.
- ②. 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 소유권자를 알 수 없는 경우 그 사용자가 재산세를 납부할 의무를 진다.
- ③. 국가와 재산세과세대상물건을 연부로 매매계약을 체결하고 그 재산의 사용권을 무상으로 부여받은 경우 그 매수계약자가 재산세를 납부할 의무를 진다.
- ④. '신탁법'에 의하여 수탁자 명의로 등기·등록된 신탁재산에 대하여는 수탁자가 재산세를 납부할 의무를 진다.
- ⑤. 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 사실상의 소

① 공부상의 소유자가 매매 등의 사유로 소유권의 변동이 있었음에도 이를 신고하지 아니하여 사실상의 소유자를 알 수 없는 때에는 사용자가 재산세를 납부할 의무가 있다.

번호	구분	내용
1	정답	① 공부상의 소유자가 매매 등의 사유로 소유권의 변동이 있었음에도 이를 신고하지 아니

유자를 신고하지 아니한 때에는 행정자치부령이 정하는 주된 상속자가 재산세를 납부할 의무를 진다.

하여 사실상의 소유자를 알 수 없는 때에는 사용자 재산세를 납부할 의무가 있다.

## 2 해설

제107조(납세의무자) ① 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 각 호의 자를 납세의무자로 본다. <개정 2014. 1. 1.>

1. 공유재산인 경우: 그 지분에 해당하는 부분(지분의 표시가 없는 경우에는 지분이 균등한 것으로 본다)에 대해서는 그 지분권자

2. 주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우: 그 주택에 대한 산출세액을 제4조제1항 및 제2항에 따른 건축물과 그 부속토지의 시가표준액 비율로 안분계산(按分計算)한 부분에 대해서는 그 소유자

3. 「신탁법」에 따라 수탁자 명의로 등기·등록된 신탁재산의 경우: 위탁자별로 구분된 재산에 대해서는 그 수탁자. 이 경우 위탁자별로 구분된 재산에 대한 납세의무자는 각각 다른 납세의무자로 본다.

② 제1항에도 불구하고 재산세 과세기준일 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. <개정 2013. 1. 1., 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 2. 8., 2017. 7. 26., 2018. 12. 31.>

**1. 공부상의 소유자가 매매 등의 사유로 소유권이 변동되었는데도 신고하지 아니하여 사실상의 소유자를 알 수 없을 때에는 공부상 소유자**

## 3 기타

2. 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 사실상의 소유자를 신고하지 아니하였을 때에는 행정안전부령으로 정하는 주된 상속자

3. 공부상에 개인 등의 명의로 등재되어 있는 사실상의 종중재산으로서 종중소유임을 신고하지 아니하였을 때에는 공부상 소유자

4. 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합과 재산세 과세대상 재산을 연부(年賦)로 매매계약을 체결하고 그 재산의 사용권을 무상으로 받은 경우에는 그 매수계약자

5. 삭제 <2014. 1. 1.>

6. 「도시개발법」에 따라 시행하는 환지(換地) 방식에 의한 도시개발사업 및 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(재개발사업만 해당한다)의 시행에 따른 환지계획에서 일정한 토지를 환지로 정하지 아니하고 체비지 또는 보류지로 정한 경우에는 사업시행자

7. 외국인 소유의 항공기 또는 선박을 임차하여 수입하는 경우에는 수입하는 자

③ 재산세 과세기준일 현재 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우에는 그 사용자가 재산세를 납부할 의무가 있다.



100. 다음은 취득세의 납세의무자에 대한 설명이다. 틀린 것은?

- ①. 건축물의 조작 기타 부대설비에 속하는 부분으로서 그 주체구조부와 일체가 되어 건축물의 효용가치를 이루고 있는 것에 대하여는 주체구조부 취득자 이외의 자가 가설한 경우에도 주체구조부의 취득자가 함께 취득한 것으로 간주한다.
- ②. 상속으로 인하여 취득하는 경우에는 상속인 각자가 상속받은 과세물건을 취득한 것으로 보아 취득세의 납세의무를 진다.
- ③. 과세대상물건에 대한 등기·등록을 이행하지 아니한 경우라도 사실상 취득한 때에는 취득한 것으로 보아 소유자 또는 양수인이 납세의무자가 된다.
- ④. 토지의 지목이 사실상 변경되어 그 가액이 증가된 경우에는 사실상 지목변경된 시점에서의 당해 토지의 소유자가 납세의무자가 된다.
- ⑤. "도시 및 주거환경정비법" 제35조 제3항의 규정에 의한 주택재건축조합이 당해 조합원용으로 취득하는 조합주택용 부동산은 주택조합이 취득한 것으로 본다.

⑤ "도시 및 주거환경정비법" 제35조 제3항의 규정에 의한 주택재건축조합이 당해 조합원용으로 취득하는 조합주택용 부동산은 주택조합이 취득한 것으로 본다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ "도시 및 주거환경정비법" 제35조 제3항의 규정에 의한 주택재건축조합이 당해 조합원용으로 취득하는 조합주택용 부동산은 주택조합이 취득한 것으로 본다.
2	해설	<p>⑤ 「도시 및 주거환경정비법」 주택재건축조합이 해당 조합원용으로 취득하는 조합주택용 부동산은 그 조합원이 취득한 것으로 본다. 다만, 조합원에게 귀속되지 아니하는 부동산은 제외한다.</p> <p>제7조(납세의무자 등) ① 취득세는 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 입목, 광업권, 어업권, 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권, 종합체육시설 이용회원권 또는 요트 회원권(이하 이 장에서 "부동산등"이라 한다)을 취득한 자에게 부과한다. &lt;개정 2014. 1. 1.&gt;</p> <p>② 부동산등의 취득은 「민법」, 「자동차관리법」, 「건설기계관리법」, 「항공안전법」, 「선박법」, 「입목에 관한 법률」, 「광업법」 또는 「수산업법」 등 관계 법령에 따른 등기·등록 등을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 각각 취득한 것으로 보고 해당 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다. 다만, 차량, 기계장비, 항공기 및 주문을 받아 건조하는 선박은 승계취득인 경우에만 해당한다. &lt;개정 2016. 3. 29.&gt;</p> <p>③ 건축물 중 조작(造作) 설비, 그 밖의 부대설비에 속하는 부분으로서 그 주체구조부와 하나가 되어 건축물로서의 효용가치를 이루고 있는 것에 대하여는 주체구조부 취득자 외의 자가 가설(加設)한 경우에도 주체구조부의 취득자가 함께 취득한 것으로 본다. &lt;개정 2013. 1. 1.&gt;</p> <p>④ 선박, 차량과 기계장비의 종류를 변경하거나 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 취득으로 본다.</p> <p>⑤ 법인의 주식 또는 지분을 취득함으로써 「지방세기본법」 제46조제2호에 따른 과점주주(이하 "과점주주"라 한다)가 되었을 때에는 그 과점주주가 해당 법인의 부동산등(법인이 「신탁법」에 따라 신탁한 재산으로서 수탁자 명의로 등기·등록이 되어 있는 부동산등을 포함한다)을 취득(법인설립 시에 발행하는 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 된 경우에는 취득으로 보지 아니한다)한 것으로 본다. 이 경우 과점주주의 연대납세의무에 관하여는 「지방세기본법」 제44조를 준용한다. &lt;개정 2014. 1. 1., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27.&gt;</p>

⑥ 외국인 소유의 취득세 과세대상 물건(차량, 기계장비, 항공기 및 선박만 해당한다)을 직접 사용하거나 국내의 대여시설 이용자에게 대여하기 위하여 임차하여 수입하는 경우에는 수입하는 자가 취득한 것으로 본다.

⑦ 상속(피상속인이 상속인에게 한 유증 및 포괄유증과 신탁재산의 상속을 포함한다. 이하 이 장과 제3장에서 같다)으로 인하여 취득하는 경우에는 상속인 각자가 상속받는 취득물건(지분을 취득하는 경우에는 그 지분에 해당하는 취득물건을 말한다)을 취득한 것으로 본다. 이 경우 상속인의 납부의무에 관하여는 「지방세기본법」 제44조제1항 및 제5항을 준용한다. <개정 2010. 12. 27.>

⑧ 「주택법」 제11조에 따른 주택조합과 「도시 및 주거환경정비법」 제35조제3항 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조에 따른 재건축조합 및 소규모재건축조합(이하 이 장에서 "주택조합등"이라 한다)이 해당 조합원용으로 취득하는 조합주택용 부동산(공동주택과 부대시설·복리시설 및 그 부속토지를 말한다)은 그 조합원이 취득한 것으로 본다. 다만, 조합원에게 귀속되지 아니하는 부동산(이하 이 장에서 "비조합원용 부동산"이라 한다)은 제외한다. <개정 2016. 1. 19., 2017. 2. 8.>

⑨ 「여신전문금융업법」에 따른 시설대여업자가 건설기계나 차량의 시설대여를 하는 경우로서 같은 법 제33조제1항에 따라 대여시설이용자의 명의로 등록하는 경우라도 그 건설기계나 차량은 시설대여업자가 취득한 것으로 본다. <신설 2010. 12. 27.>

⑩ 기계장비나 차량을 기계장비대여업체 또는 운수업체의 명의로 등록하는 경우(영업용으로 등록하는 경우로 한정한다)라도 해당 기계장비나 차량의 구매계약서, 세금계산서, 차주대장(車主臺帳) 등에 비추어 기계장비나 차량의 취득대금을 지급한 자가 따로 있음이 입증되는 경우 그 기계장비나 차량은 취득대금을 지급한 자가 취득한 것으로 본다. <신설 2010. 12. 27., 2015. 7. 24.>

⑪ 배우자 또는 직계존비속의 부동산등을 취득하는 경우에는 증여로 취득한 것으로 본다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 유상으로 취득한 것으로 본다. <신설 2014. 1. 1., 2015. 12. 29.>

1. 공매(경매를 포함한다. 이하 같다)를 통하여 부동산등을 취득한 경우
2. 파산선고로 인하여 처분되는 부동산등을 취득한 경우
3. 권리의 이전이나 행사에 등기 또는 등록이 필요한 부동산등을 서로 교환한 경우
4. 해당 부동산등의 취득을 위하여 그 대가를 지급한 사실이 다음 각 목의 어느 하나에 의하여 증명되는 경우
  - 가. 그 대가를 지급하기 위한 취득자의 소득이 증명되는 경우
  - 나. 소유재산을 처분 또는 담보한 금액으로 해당 부동산을 취득한 경우
  - 다. 이미 상속세 또는 증여세를 과세(비과세 또는 감면받은 경우를 포함한다) 받았거나 신

3 기타

고한 경우로서 그 상속 또는 수증 재산의 가액으로 그 대가를 지급한 경우

라. 가목부터 다목까지에 준하는 것으로서 취득자의 재산으로 그 대가를 지급한 사실이 입증되는 경우

⑫ 증여자의 채무를 인수하는 부담부 증여의 경우에는 그 채무액에 상당하는 부분은 부동산등을 유상으로 취득하는 것으로 본다. 다만, 배우자 또는 직계존비속으로부터의 부동산등의 부담부 증여의 경우에는 제11항을 적용한다. <신설 2014. 1. 1., 2017. 12. 26.>

⑬ 상속개시 후 상속재산에 대하여 등기·등록·명의개서 등(이하 "등기등"이라 한다)에 의하여 각 상속인의 상속분이 확정되어 등기등이 된 후, 그 상속재산에 대하여 공동상속인이 협의하여 재분할한 결과 특정 상속인이 당초 상속분을 초과하여 취득하게 되는 재산가액은 그 재분할에 의하여 상속분이 감소한 상속인으로부터 증여받아 취득한 것으로 본다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <신설 2014. 1. 1., 2018. 12. 31.>

1. 제20조제1항에 따른 신고·납부기한 내에 재분할에 의한 취득과 등기등을 모두 마친 경우

2. 상속회복청구의 소에 의한 법원의 확정판결에 의하여 상속인 및 상속재산에 변동이 있는 경우

3. 「민법」 제404조에 따른 채권자대위권의 행사에 의하여 공동상속인들의 법정상속분대로 등기등이 된 상속재산을 상속인사이의 협의분할에 의하여 재분할하는 경우

⑭ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제67조에 따른 대(垔) 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관계 법령에 따른 택지공사가 준공된 토지의 지목을 건축물과 그 건축물에 접속된 정원 및 부속시설물의 부지로 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 취득으로 본다. <신설 2015. 12. 29.>

⑮ 「신탁법」 제10조에 따라 신탁재산의 위탁자 지위의 이전이 있는 경우에는 새로운 위탁자가 해당 신탁재산을 취득한 것으로 본다. 다만, 위탁자 지위의 이전에도 불구하고 신탁재산에 대한 실질적인 소유권 변동이 있다고 보기 어려운 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다. <신설 2015. 12. 29.>

101. 「지방세법」상 취득세 과세객체가 되는 취득의 목적물이 아닌 것은?

- ①. 콘도미니엄 회원권
- ②. 등기된 부동산 임차권
- ③. 골프회원권
- ④. 지목이 잡종지인 토지
- ⑤. 승마회원권

② 등기된 부동산 임차권

번호	구분	내용
1	정답	② 등기된 부동산 임차권

	<p>2 해설 실물자산인 부동산이 취득세 과세대상이며, 등기된 부동산임차권 등의 부동산에 관한 권리는 취득세 과세대상이 아니다.</p> <p>3 기타</p>
--	---

102. 취득세에 있어서 취득의 개념에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

①. 취득이란 매매·교환·상속·증여·기부·법인에 대한 현물출자·건축·개수·공유수면의 매립·간척에 의한 토지의 조성 등과 이와 유사한 취득으로서 원시취득·승계취득 또는 유상·무상을 불문한 일체의 취득을 말한다.

②. 민법 등 관계법령의 규정에 의한 등기·등록 등을 이행하지 아니한 경우라도 사실상으로 취득한 때에는 각각 취득한 것으로 본다.

③. 차량·기계장비·항공기 및 주문에 의하여 건조되는 선박은 승계취득의 경우에 한하여 취득으로 본다.

④. 상속으로 인하여 취득하는 경우에는 주된 상속자가 상속받은 과세물건을 취득한 것으로 본다.

⑤. 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가된 경우에는 이를 취득으로 본다.

④ 상속으로 인하여 취득하는 경우에는 주된 상속자가 상속받은 과세물건을 취득한 것으로 본다.		
번호	구분	내용
1	정답	④ 상속으로 인하여 취득하는 경우에는 주된 상속자가 상속받은 과세물건을 취득한 것으로 본다.
2	해설	④ 상속으로 인하여 취득하는 경우에는 상속인 각자가 상속받는 취득물건(지분을 취득하는 경우에는 그 지분에 해당하는 취득물건을 말한다)을 취득한 것으로 본다.
3	기타	

103. 「지방세법」상 취득세 비과세 대상이 아닌 것은?

①. 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합의 취득

②. 공유권의 분할로 인한 취득

③. 「징발재산정리에 관한 특별조치법」 또는 「국가보위에 관한 특별조치법 폐지법률」 부칙 2항에 따른 동원대상지역내의 토지의 수용, 사용에 관한 환매권의 행사로 매수하는 부동산의 취득

④. 공사현장사무소로서 존속기간이 1년을 초과하지 아니하는 임시용 건축물의 취득

⑤. 「신탁법」에 따른 신탁으로서 신탁등기가 병행되는 재산의 취득

② 공유권의 분할로 인한 취득		
번호	구분	내용
1	정답	② 공유권의 분할로 인한 취득
2	해설	<p>제9조(비과세) ① 국가 또는 지방자치단체(다른 법률에서 국가 또는 지방자치단체로 의제되는 법인은 제외한다. 이하 같다), 지방자치단체조합, 외국정부 및 주한국제기구의 취득에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 대한민국 정부기관의 취득에 대하여 과세하는 외국정부의 취득에 대해서는 취득세를 부과한다. &lt;개정 2014. 1. 1.&gt;</p> <p>② 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합(이하 이 항에서 "국가등"이라 한다)에 귀속 또는 기부채납(「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제4조제3호에 따른 방식으로 귀속되는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 "귀속등"이라 한다)을 조건으로 취득하는 부동산 및 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제1호 각 목에 해당하는 사회기반시설에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 취득세를 부과한다. &lt;개정 2010. 12. 27., 2015. 7. 24., 2015.</p>

12. 29.>

- 1. 국가등에 귀속등의 조건을 이행하지 아니하고 타인에게 매각·증여하거나 귀속등을 이행하지 아니하는 것으로 조건이 변경된 경우
- 2. 국가등에 귀속등의 반대급부로 국가등이 소유하고 있는 부동산 및 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 기부채납 대상물의 무상사용권을 제공받는 경우

3 기타 ③ 신탁(「신탁법」에 따른 신탁으로서 신탁등기가 병행되는 것만 해당한다)으로 인한 신탁재산의 취득으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 신탁재산의 취득 중 주택조합등과 조합원 간의 부동산 취득 및 주택조합등의 비조합원용 부동산 취득은 제외한다. <개정 2011. 7. 25.>

- 1. 위탁자로부터 수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우
- 2. 신탁의 종료로 인하여 수탁자로부터 위탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우
- 3. 수탁자가 변경되어 신수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우

④ 「징발재산정리에 관한 특별조치법」 또는 「국가보위에 관한 특별조치법 폐지법률」 부칙 제2항에 따른 동원대상지역 내의 토지의 수용·사용에 관한 환매권의 행사로 매수하는 부동산의 취득에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다.

⑤ 임시흥행장, 공사현장사무소 등(제13조제5항에 따른 과세대상은 제외한다) 임시건축물의 취득에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 존속기간이 1년을 초과하는 경우에는 취득세를 부과한다. <개정 2010. 12. 27.>

⑥ 「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택의 개수(「건축법」 제2조제1항제9호에 따른 대수선은 제외한다)로 인한 취득 중 대통령령으로 정하는 가액 이하의 주택과 관련된 개수로 인한 취득에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. <신설 2010. 12. 27., 2013. 1. 1., 2014. 1. 1., 2016. 1. 19.>

⑦ 상속개시 이전에 천재지변·화재·교통사고·폐차·차량초과 등으로 사용할 수 없는 대통령령으로 정하는 차량에 대해서는 상속에 따른 취득세를 부과하지 아니한다. <신설 2016. 12. 27.>

[제목개정 2014. 1. 1.]

104. 다음은 「지방세법」에 따른 비과세대상으로 옳은 것은?

- ①. 환매등기를 병행하는 부동산의 매매로서 환매기간 내에 매도자가 환매한 경우 그 매도자와 매수자의 취득
- ②. 상속으로 인한 1가구 1주택의 취득
- ③. 공유권의 분할로 인한 취득
- ④. 민법 제839조의 2에 따른 재산분할로 인한 취득
- ⑤. 존속기간이 1년을 초과하지 아니하는 임시흥행장, 공사현장사무소 등 임시건축물의 취득

⑤ 존속기간이 1년을 초과하지 아니하는 임시흥행장, 공사현장사무소 등 임시건축물의 취득

번호	구분	내용
----	----	----

⑤ 존속기간이 1년을 초과하지 아니하는 임시

- 1 정답 흥행장, 공사현장사무소 등 임시건축물의 취득
- 2 해설 ⑤ 임시흥행장, 공사현장사무소 등 임시건축물의 취득에 대하여는 존속기간이 1년을 초과하지 아니하는 경우에 한하여 취득세를 부과하지 아니한다.(단 중과세대상은 제외)
- 제9조(비과세) ① 국가 또는 지방자치단체(다른 법률에서 국가 또는 지방자치단체로 의제되는 법인은 제외한다. 이하 같다), 지방자치단체조합, 외국정부 및 주한국제기구의 취득에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 대한민국 정부기관의 취득에 대하여 과세하는 외국정부의 취득에 대해서는 취득세를 부과한다. <개정 2014. 1. 1.>
- ② 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합(이하 이 항에서 "국가등"이라 한다)에 귀속 또는 기부채납(「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제4조제3호에 따른 방식으로 귀속되는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 "귀속등"이라 한다)을 조건으로 취득하는 부동산 및 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제1호 각 목에 해당하는 사회기반시설에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 취득세를 부과한다. <개정 2010. 12. 27., 2015. 7. 24., 2015. 12. 29.>
1. 국가등에 귀속등의 조건을 이행하지 아니하고 타인에게 매각·증여하거나 귀속등을 이행하지 아니하는 것으로 조건이 변경된 경우
  2. 국가등에 귀속등의 반대급부로 국가등이 소유하고 있는 부동산 및 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 기부채납 대상물의 무상사용권을 제공받는 경우
- ③ 신탁(「신탁법」에 따른 신탁으로서 신탁등기가 병행되는 것만 해당한다)으로 인한 신탁재산의 취득으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 신탁재산의 취득 중 주택조합등과 조합원 간의 부동산 취득 및 주택조합등의 비조합원용 부동산 취득은 제외한다. <개정 2011. 7. 25.>
- 3 기타
1. 위탁자로부터 수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우
  2. 신탁의 종료로 인하여 수탁자로부터 위탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우
  3. 수탁자가 변경되어 신수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우
  - ④ 「징발재산정리에 관한 특별조치법」 또는 「국가보위에 관한 특별조치법 폐지법률」 부칙 제2항에 따른 동원대상지역 내의 토지의 수용·사용에 관한 환매권의 행사로 매수하는 부동산의 취득에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다.
- ⑤ **임시흥행장, 공사현장사무소 등(제13조 제5항에 따른 과세대상은 제외한다) 임시건축물의 취득에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 존속기간이 1년을 초과하는 경우에는 취득세를 부과한다.** <개정 2010. 12. 27.>

⑥ 「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택의 개수(「건축법」 제2조제1항제9호에 따른 대수선은 제외한다)로 인한 취득 중 대통령령으로 정하는 가액 이하의 주택과 관련된 개수로 인한 취득에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. <신설 2010. 12. 27., 2013. 1. 1., 2014. 1. 1., 2016. 1. 19.>

⑦ 상속개시 이전에 천재지변·화재·교통사고·폐차·차량초과 등으로 사용할 수 없는 대통령령으로 정하는 차량에 대해서는 상속에 따른 취득세를 부과하지 아니한다. <신설 2016. 12. 27.>

[제목개정 2014. 1. 1.]

105. 「지방세법」 상 취득세에 있어서 그 사실상의 잔금지급일을 취득시기로 보는 경우로 틀린 것은?

- ①. 화해조서에 의하여 취득가격이 입증되는 유상승계취득
- ②. 외국으로부터의 수입에 의한 유상승계취득
- ③. 법인이 작성한 법인장부인 원장에 의하여 취득가격이 입증되는 유상승계취득
- ④. 공매방법에 의한 유상승계취득
- ⑤. 국가, 지방자치단체 및 지방자치단체조합으로부터의 유상승계취득

① 화해조서에 의하여 취득가격이 입증되는 유상승계취득

번호	구분	내용
1	정답	① 화해조서에 의하여 취득가격이 입증되는 유상승계취득
2	해설	① 민사소송 및 행정소송에 의하여 확정된 판결문에 의하여 취득가격이 입증되는 취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일에 취득한 것으로 본다. 다만, 화해·포기·인낙 또는 자백간주는 제외한다.
3	기타	

106. 다음은 취득세의 취득의 시기에 관한 설명이다. 옳지 않은 것은?

- ①. 개인간 유상승계취득의 경우 : 계약상 잔금지급일과 소유권이전등기일 중 빠른 날
- ②. 토지의 지목변경에 따른 취득 : 사실상 변경일
- ③. 연부로 취득하는 것으로서 면세점의 적용을 받지 아니하는 경우 : 그 사실상의 연부금지급일
- ④. 주택거래신고지역에 거래가액을 신고한 경우 : 사실상 잔금지급일
- ⑤. 증여 등 무상승계취득의 경우 : 그 계약일

④ 주택거래신고지역에 거래가액을 신고한 경우 : 사실상 잔금지급일

번호	구분	내용
1	정답	④ 주택거래신고지역에 거래가액을 신고한 경우 : 사실상 잔금지급일
2	해설	

법 제10조(과세표준) ① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부(年賦)로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다. 이하 이 절에서 같다)으로 한다. <개정 2010. 12. 27.>

② 제1항에 따른 취득 당시의 가액은 취득자가 신고한 가액으로 한다. 다만, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 제4조에서 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.

③ 건축물을 건축(신축과 재축은 제외한다)하거나 개수한 경우와 대통령령으로 정하는 선박, 차량 및 기계장비의 종류를 변경하거나 토지의 지목을 사실상 변경한 경우에는 그로 인하여 증가한 가액을 각각 과세표준으로 한다. 이 경우 제2항의 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 대통령령으로 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.

④ 제7조제5항 본문에 따라 과점주주가 취득한 것으로 보는 해당 법인의 부동산등에 대한 과세표준은 그 부동산등의 총가액을 그 법인의 주식 또는 출자의 총수로 나눈 가액에 과점주주가 취득한 주식 또는 출자의 수를 곱한 금액으로 한다. 이 경우 과점주주는 조례로 정하는 바에 따라 과세표준 및 그 밖에 필요한 사항을 신고하여야 하되, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 과세표준보다 적을 때에는 지방자치단체의 장이 해당 법인의 결산서 및 그 밖의 장부 등에 따른 취득세 과세대상 자산총액을 기초로 전단의 계산방법으로 산출한 금액을 과세표준으로 한다.

⑤ 다음 각 호의 취득(증여·기부, 그 밖의 무상취득 및 「소득세법」 제101조제1항 또는 「법인세법」 제52조제1항에 따른 거래로 인한 취득은 제외한다)에 대하여는 제2항 단서 및 제3항 후단에도 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다.  
<개정 2015. 7. 24., 2016. 1. 19.>

1. 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합으로부터의 취득
2. 외국으로부터의 수입에 의한 취득
3. 판결문·법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득
4. 공매방법에 의한 취득
5. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 신고서를 제출하여 같은 법 제5조에 따라 검증이 이루어진 취득

⑥ 법인이 아닌 자가 건축물을 건축하거나 대수선하여 취득하는 경우로서 취득가격 중 100분의 90을 넘는 가격이 법인장부에 따라 입증되는 경우에는 제2항 단서, 제3항 및 제5항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 취득가격을 과세표준으로 한다.

⑦ 제1항부터 제6항까지의 규정에 따른 취득세의 과세표준이 되는 가액, 가격 또는 연부금액의 범위 및 그 적용과 취득시기에 관하여는 대통령령으로 정한다.

시행령 제20조(취득의 시기 등) ① 무상승계 취득의 경우에는 그 계약일(상속 또는 유증으로 인한 취득의 경우에는 상속 또는 유증 개시일을 말한다)에 취득한 것으로 본다. 다만, 해당 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 서류에 의하여 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다. <개정 2014. 8. 12., 2015. 7. 24., 2015. 12. 31., 2016. 12. 30., 2017. 7. 26.>

1. 화해조서·인낙조서(해당 조서에서 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 입증



되는 경우만 해당한다)

2. 공정증서(공증인이 인증한 사서증서를 포함하되, 취득일부터 60일 이내에 공증받은 것만 해당한다)

3. 행정안전부령으로 정하는 계약해제신고서(취득일부터 60일 이내에 제출된 것만 해당한다)

② **유상승계취득의 경우에는 다음 각 호에서 정하는 날에 취득한 것으로 본다.** <개정 2014. 8. 12., 2015. 12. 31., 2016. 12. 30., 2017. 1. 17., 2017. 7. 26.>

1. 법제10조제5항제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일

2. **제1호에 해당하지 아니하는 유상승계취득의 경우에는 그 계약상의 잔금지급일**(계약상 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에는 계약일부 60일이 경과한 날을 말한다). 다만, 해당 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 서류에 의하여 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다.

가. 화해조서·인낙조서(해당 조서에서 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우만 해당한다)

나. 공정증서(공증인이 인증한 사서증서를 포함하되, 취득일부터 60일 이내에 공증받은 것만 해당한다)

다. 행정안전부령으로 정하는 계약해제신고서(취득일부터 60일 이내에 제출된 것만 해당한다)

라. 부동산 거래신고 관련 법령에 따른 부동산 거래계약 해제등 신고서(취득일부터 60일 이내에 등록관청에 제출한 경우만 해당한다)

③ 차량·기계장비·항공기 및 주문을 받아 건조하는 선박의 경우에는 그 제조·조립·건조 등이 완성되어 실수요자가 인도받는 날과 계약상의 잔금지급일 중 빠른 날을 최초의 승계취득일로 본다.

④ 수입에 따른 취득은 해당 물건을 우리나라에 반입하는 날(보세구역을 경유하는 것은 수입신고필증 교부일을 말한다)을 취득일로 본다. 다만, 차량·기계장비·항공기 및 선박의 실수요자가 따로 있는 경우에는 실수요자가 인도받는 날과 계약상의 잔금지급일 중 빠른 날을 최초의 승계취득일로 보며, 취득자의 편의에 따라 수입물건을 우리나라에 반입하지 아니하거나 보세구역을 경유하지 아니하고 외국에서 직접 사용하는 경우에는 그 수입물건의 등기 또는 등록일을 취득일로 본다.

⑤ 연부로 취득하는 것(취득가액의 총액이 법제17조의 적용을 받는 것은 제외한다)은 그 사실상의 연부금 지급일을 취득일로 본다.

⑥ 건축물을 건축 또는 개수하여 취득하는 경우에는 사용승인서를 내주는 날(사용승인서를 내주기 전에 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말하고, 사용승인서 또는 임시사용승인서를 받을 수 없는 건축물의 경우에는 사실상 사용이 가능한 날을 말한다)과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본

3 기타

다. 다만, 「도시개발법」에 따른 도시개발사업이나 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(재개발사업 및 도시환경정비사업만 해당한다)으로 건축한 주택을 「도시개발법」 제40조에 따른 환지처분 또는 「도시 및 주거환경정비법」 제86조에 따른 소유권 이전으로 취득하는 경우에는 환지처분 공고일의 다음 날 또는 소유권 이전 고시일의 다음 날과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다.  
<개정 2014. 8. 12., 2018. 2. 9.>

⑦ 「주택법」 제11조에 따른 주택조합이 주택건설사업을 하면서 조합원으로부터 취득하는 토지 중 조합원에게 귀속되지 아니하는 토지를 취득하는 경우에는 「주택법」 제49조에 따른 사용검사를 받은 날에 그 토지를 취득한 것으로 보고, 「도시 및 주거환경정비법」 제35조제3항에 따른 재건축조합이 재건축사업을 하거나 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조제2항에 따른 소규모재건축조합이 소규모재건축사업을 하면서 조합원으로부터 취득하는 토지 중 조합원에게 귀속되지 아니하는 토지를 취득하는 경우에는 「도시 및 주거환경정비법」 제86조제2항 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제40조제2항에 따른 소유권이전 고시일의 다음 날에 그 토지를 취득한 것으로 본다.  
<개정 2015. 7. 24., 2016. 8. 11., 2018. 2. 9.>

⑧ 관계 법령에 따라 매립·간척 등으로 토지를 원시취득하는 경우에는 공사준공인가일을 취득일로 본다. 다만, 공사준공인가일 전에 사용승낙·허가를 받거나 사실상 사용하는 경우에는 사용승낙일·허가일 또는 사실상 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다. <개정 2014. 8. 12.>

⑨ 차량·기계장비 또는 선박의 종류변경에 따른 취득은 사실상 변경한 날과 공부상 변경한 날 중 빠른 날을 취득일로 본다.

⑩ 토지의 지목변경에 따른 취득은 토지의 지목이 사실상 변경된 날과 공부상 변경된 날 중 빠른 날을 취득일로 본다. 다만, 토지의 지목 변경일 이전에 사용하는 부분에 대해서는 그 사실상의 사용일을 취득일로 본다.

⑪ 삭제 <2017. 12. 29.>

⑫ 「민법」 제839조의2 및 제843조에 따른 재산분할로 인한 취득의 경우에는 취득물건의 등기일 또는 등록일을 취득일로 본다.  
<신설 2015. 7. 24.>

⑬ 제1항, 제2항 및 제5항에 따른 취득일 전에 등기 또는 등록을 한 경우에는 그 등기일 또는 등록일에 취득한 것으로 본다. <개정 2014. 8. 12., 2015. 7. 24.>

107. 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 함이 원칙이므로 취득시기는 절대적으로 중요한 요소가 된다. 이와 같은 취득시기에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 건축물을 개인 간 유상승계취득하는데 그 계약상에 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에는 그 계약일부터 60일이 경과하는 날이 취득시기이다.
- ②. 건축물을 개인 간 유상승계취득하는데 그 계약상에 잔금지급일이 명시

③ 건축물을 무상승계취득하는 경우에는 그 등기일이 취득시기이다.

번호 구분 내용

되지 아니한 경우에 계약 후 15일이 되는 날에 그 대금지급이 없이 소유권이전등기를 마쳤다면 그 등기일이 취득시기이다.  
 ③. 건축물을 무상승계취득하는 경우에는 그 등기일이 취득시기이다.  
 ④. 건축허가를 받아 건축하는 건축물의 경우에 그 사용검사 전에 임시사용승인을 받았다면 그 임시사용승인일이 취득시기이다.  
 ⑤. 건축허가를 받지 않고 건축하는 건축물의 경우에는 그 사실상의 사용일이 취득시기이다.

- 1 정답 ③ 건축물을 무상승계취득하는 경우에는 그 등기일이 취득시기이다.
- 2 해설

시행령 제20조(취득의 시기 등) ① 무상승계 취득의 경우에는 그 계약일(상속 또는 유증으로 인한 취득의 경우에는 상속 또는 유증개시일을 말한다)에 취득한 것으로 본다. 다만, 해당 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 서류에 의하여 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다. <개정 2014. 8. 12., 2015. 7. 24., 2015. 12. 31., 2016. 12. 30., 2017. 7. 26.>

1. 화해조서·인낙조서(해당 조서에서 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우만 해당한다)

2. 공정증서(공증인이 인증한 사서증서를 포함하되, 취득일부터 60일 이내에 공증받은 것만 해당한다)

3. 행정안전부령으로 정하는 계약해제신고서(취득일부터 60일 이내에 제출된 것만 해당한다)

② 유상승계취득의 경우에는 다음 각 호에서 정하는 날에 취득한 것으로 본다. <개정 2014. 8. 12., 2015. 12. 31., 2016. 12. 30., 2017. 1. 17., 2017. 7. 26.>

1. 법제10조제5항제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일

2. 제1호에 해당하지 아니하는 유상승계취득의 경우에는 그 계약상의 잔금지급일(계약상 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에는 계약일로부터 60일이 경과한 날을 말한다). 다만, 해당 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 서류에 의하여 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다.

가. 화해조서·인낙조서(해당 조서에서 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우만 해당한다)

나. 공정증서(공증인이 인증한 사서증서를 포함하되, 취득일부터 60일 이내에 공증받은 것만 해당한다)

다. 행정안전부령으로 정하는 계약해제신고서(취득일부터 60일 이내에 제출된 것만 해당한다)

라. 부동산 거래신고 관련 법령에 따른 부동산 거래계약 해제등 신고서(취득일부터 60일 이내에 등록관청에 제출한 경우만 해당한다)

③ 차량·기계장비·항공기 및 주문을 받아 건조하는 선박의 경우에는 그 제조·조립·건조 등이 완성되어 실수요자가 인도받는 날과 계약상의 잔금지급일 중 빠른 날을 최초의 승계취득일로 본다.

④ 수입에 따른 취득은 해당 물건을 우리나라에 반입하는 날(보세구역에 경유하는 것은 수

3 기타

입신고필증 교부일을 말한다)을 취득일로 본다. 다만, 차량·기계장비·항공기 및 선박의 실수요자가 따로 있는 경우에는 실수요자가 인도받는 날과 계약상의 잔금지급일 중 빠른 날을 최초의 승계취득일로 보며, 취득자의 편의에 따라 수입물건을 우리나라에 반입하지 아니하거나 보세구역을 경유하지 아니하고 외국에서 직접 사용하는 경우에는 그 수입물건의 등기 또는 등록일을 취득일로 본다.

⑤ 연부로 취득하는 것(취득가액의 총액이 법 제17조의 적용을 받는 것은 제외한다)은 그 사실상의 연부금 지급일을 취득일로 본다.

⑥ 건축물을 건축 또는 개수하여 취득하는 경우에는 사용승인서를 내주는 날(사용승인서를 내주기 전에 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말하고, 사용승인서 또는 임시사용승인서를 받을 수 없는 건축물의 경우에는 사실상 사용이 가능한 날을 말한다)과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다. 다만, 「도시개발법」에 따른 도시개발사업이나 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(재개발사업 및 도시환경정비사업만 해당한다)으로 건축한 주택을 「도시개발법」 제40조에 따른 환지처분 또는 「도시 및 주거환경정비법」 제86조에 따른 소유권 이전으로 취득하는 경우에는 환지처분 공고일의 다음 날 또는 소유권 이전 고시일의 다음 날과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다.  
<개정 2014. 8. 12., 2018. 2. 9.>

⑦ 「주택법」 제11조에 따른 주택조합이 주택건설사업을 하면서 조합원으로부터 취득하는 토지 중 조합원에게 귀속되지 아니하는 토지를 취득하는 경우에는 「주택법」 제49조에 따른 사용검사를 받은 날에 그 토지를 취득한 것으로 보고, 「도시 및 주거환경정비법」 제35조제3항에 따른 재건축조합이 재건축사업을 하거나 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조제2항에 따른 소규모재건축조합이 소규모재건축사업을 하면서 조합원으로부터 취득하는 토지 중 조합원에게 귀속되지 아니하는 토지를 취득하는 경우에는 「도시 및 주거환경정비법」 제86조제2항 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제40조제2항에 따른 소유권이전 고시일의 다음 날에 그 토지를 취득한 것으로 본다.  
<개정 2015. 7. 24., 2016. 8. 11., 2018. 2. 9.>

⑧ 관계 법령에 따라 매립·간척 등으로 토지를 원시취득하는 경우에는 공사준공인가일을 취득일로 본다. 다만, 공사준공인가일 전에 사용승낙·허가를 받거나 사실상 사용하는 경우에는 사용승낙일·허가일 또는 사실상 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다. <개정 2014. 8. 12.>

⑨ 차량·기계장비 또는 선박의 종류변경에 따른 취득은 사실상 변경한 날과 공부상 변경한 날 중 빠른 날을 취득일로 본다.

⑩ 토지의 지목변경에 따른 취득은 토지의 지목이 사실상 변경된 날과 공부상 변경된 날 중 빠른 날을 취득일로 본다. 다만, 토지의 지목 변경일 이전에 사용하는 부분에 대해서는 그 사실상의 사용일을 취득일로 본다.

⑪ 삭제 <2017. 12. 29.>

⑫ 「민법」 제839조의2 및 제843조에 따

큰 재산분할로 인한 취득의 경우에는 취득물건의 등기일 또는 등록일을 취득일로 본다.  
<신설 2015. 7. 24.>

③ 제1항, 제2항 및 제5항에 따른 취득일 전에 등기 또는 등록을 한 경우에는 그 등기일 또는 등록일에 취득한 것으로 본다. <개정 2014. 8. 12., 2015. 7. 24.>

108. 「지방세법」 상 재산세 과세대상에 속하는 것으로 옳게 묶인 것은?

- ㄱ. 항공기
  - ㄴ. 시가표준액이 4천만원인 비업무용 자가용 선박
  - ㄷ. 고급주택
  - ㄹ. 카지노업에 사용되는 건축물
  - ㅁ. 과수원
  - ㅂ. 차량
  - ㅅ. 골프회원권
  - ㅇ. 기계장비
  - ㅈ. 광업권
  - ㅊ. 법령에 의해 신고된 20타석 이상의 골프연습장
- ①. ㄱ, ㄷ, ㄹ, ㅁ  
 ②. ㄴ, ㄹ, ㅈ, ㅊ  
 ③. ㄱ, ㄷ, ㅂ, ㅈ  
 ④. ㄴ, ㅂ, ㅅ, ㅇ  
 ⑤. ㅁ, ㅅ, ㅇ, ㅈ

① ㄱ, ㄷ, ㄹ, ㅁ

번호	구분	내용
1	정답	① ㄱ, ㄷ, ㄹ, ㅁ
2	해설	
3	기타	제105조(과세대상) 재산세는 토지, 건축물, 주택, 항공기 및 선박(이하 이 장에서 "재산"이라 한다)을 과세대상으로 한다.

109. 다음 중 재산세 비과세대상으로 옳지 않은 것은?

- ①. 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합이 1년 이상 공용 또는 공공용으로 유료사용하는 재산
- ②. 도로·하천·제방·구거·유지 및 묘지
- ③. '군사기지 및 군사시설 보호법'에 따른 군사기지 및 군사시설 보호구역 중 통제보호구역에 있는 토지로서 전·답·과수원 및 대지를 제외한 토지
- ④. 임시로 사용하기 위하여 건축된 건축물로서 재산세 과세기준일 현재 1년 미만의 것
- ⑤. 재산세를 부과하는 해당 연도에 철거하기로 계획이 확정되어 재산세 과세기준일 현재 행정관청으로부터 철거보상계약이 체결된 건축물

① 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합이 1년 이상 공용 또는 공공용으로 유료사용하는 재산

번호	구분	내용
1	정답	① 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합이 1년 이상 공용 또는 공공용으로 유료사용하는 재산
2	해설	

제109조(비과세) ① 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합, 외국정부 및 주한국제기구의 소유에 속하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산에 대하여는 재산세를 부과한다.

1. 대한민국 정부기관의 재산에 대하여 과세하는 외국정부의 재산
2. 제107조제2항제4호에 따라 매수계약자에게 납세의무가 있는 재산

② **국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합이 1년 이상 공용 또는 공공용으로 사용(1년 이상 사용할 것이 계약서 등에 의하여 입증되는 경우를 포함한다)하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 재산세를 부과한다. <개정 2018. 12.**

**1. 유료로 사용하는 경우**

2. 소유권의 유상이전을 약정한 경우로서 그 재산을 취득하기 전에 미리 사용하는 경우

3 기타 ③ 다음 각 호에 따른 재산(제13조제5항에 따른 과세대상은 제외한다)에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 대통령령으로 정하는 수익사업에 사용하는 경우와 해당 재산이 유료로 사용되는 경우의 그 재산(제3호 및 제5호의 재산은 제외한다) 및 해당 재산의 일부가 그 목적에 직접 사용되지 아니하는 경우의 그 일부 재산에 대하여는 재산세를 부과한다. <개정 2010. 12. 27.>

1. 대통령령으로 정하는 도로·하천·제방·구거·유지 및 묘지
2. 「산림보호법」 제7조에 따른 산림보호구역, 그 밖에 공익상 재산세를 부과하지 아니할 타당한 이유가 있는 것으로서 대통령령으로 정하는 토지
3. 임시로 사용하기 위하여 건축된 건축물로서 재산세 과세기준일 현재 1년 미만의 것
4. 비상재해구조용, 무료도선용, 선교(船橋) 구성용 및 본선에 속하는 전마용(傳馬用) 등으로 사용하는 선박
5. 행정기관으로부터 철거명령을 받은 건축물 등 재산세를 부과하는 것이 적절하지 아니한 건축물 또는 주택(「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물 부분으로 한정한다)으로서 대통령령으로 정하는 것

110. 다음은 재산세의 과세표준에 관한 설명이다. 옳지 않은 것은?

- ①. 토지·건축물 및 주택에 대한 재산세의 과세표준은 시가표준액에 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 가액으로 한다.
- ②. 토지의 시가표준액은 관련 법률에 의하여 공시된 가액을 개별공시지가로 한다.
- ③. 공정시장가액비율이란 부동산 시장의 동향과 지방재정 여건 등을 고려하여 '지방세법'에서 정한 범위에서 대통령령으로 정하는 비율을 말한다.
- ④. 주택의 공정시장가액비율은 시가표준액의 100분의 60으로 한다.
- ⑤. 법인소유재산으로서 법인장부 등에 의하여 사실상의 거래가액이 확인되는 경우에는 그 사실상의 거래가액을 과세표준으로 한다.

⑤ 법인소유재산으로서 법인장부 등에 의하여 사실상의 거래가액이 확인되는 경우에는 그 사실상의 거래가액을 과세표준으로 한다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 법인소유재산으로서 법인장부 등에 의하여 사실상의 거래가액이 확인되는 경우에는 그 사실상의 거래가액을 과세표준으로 한다.
2	해설	

제110조(과세표준) ① 토지·건축물·주택에 대한 재산세의 과세표준은 제4조제1항 및 제2항에 따른 시가표준액에 부동산 시장의 동향과 지방재정 여건 등을 고려하여 다음 각 호의 어느 하나에서 정한 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 가액으로 한다.

1. 토지 및 건축물: 시가표준액의 100분의 50부터 100분의 90까지
2. 주택: 시가표준액의 100분의 40부터 100분의 80까지

111. 「지방세법」상 재산세 징수에 관한 설명으로 틀린 것은?

①. 납세의무자는 재산세의 납부세액이 1천만원을 초과하는 경우, 납부할 세액의 전부를 분납할 수 있다.  
 ②. 고지서 1매당 재산세로 징수할 세액이 2,000원 미만인 경우에는 해당 재산세를 징수하지 아니한다.  
 ③. 납세의무자는 재산세의 납부세액이 1천만원을 초과하는 경우, 당해 지방자치단체의 관할구역 안에 소재하는 부동산에 한하여 법령이 정하는 바에 따라 물납할 수 있다.  
 ④. 토지분 재산세의 납기는 매년 9월 16일부터 9월 30일까지이다.  
 ⑤. 보통징수방법에 의하여 부과징수한다.

3 기타 ② 선박 및 항공기에 대한 재산세의 과세표준은 제4조제2항에 따른 시가표준액으로 한다.

제109조(공정시장가액비율) 법 제110조제1항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 공정시장가액비율"이란 다음 각 호의 비율을 말한다.

1. 토지 및 건축물: 시가표준액의 100분의 70  
 2. 주택: 시가표준액의 100분의 60

112. 다음은 재산세의 과세기준일과 납기에 관한 설명이다. 틀린 것은?

①. 재산세의 과세기준일은 매년 6월 1일로 한다.  
 ②. 토지에 대한 재산세의 납기는 매년 9월 16일부터 9월 30일까지이다.  
 ③. 건축물에 대한 재산세의 납기는 매년 7월 16일부터 7월 31일까지이다.  
 ④. 주택에 대한 재산세의 납기는 해당 연도에 부과징수할 세액의 2분의 1은 매년 7월 16일부터 7월 31일까지, 나머지 2분의 1은 매년 9월 16일부터 9월 30일까지이다.  
 ⑤. 주택에 대하여 해당 연도에 부과할 재산세 세액이 5만원 이하인 경우에는 납기를 9월 16일부터 9월 30일까지로 하여 한꺼번에 부과징수할 수 있다.

① 납세의무자는 재산세의 납부세액이 1천만원을 초과하는 경우, 납부할 세액의 전부를 분납할 수 있다.

번호	구분	내용
1	정답	① 납세의무자는 재산세의 납부세액이 1천만원을 초과하는 경우, 납부할 세액의 전부를 분납할 수 있다.
2	해설	
3	기타	제118조(분할납부) 지방자치단체의 장은 재산세의 납부세액이 500만원을 초과하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 납부할 세액의 일부를 납부기한이 지난 날부터 2개월 이내에 분할납부하게 할 수 있다. <개정 2017. 12. 26.>

⑤ 주택에 대하여 해당 연도에 부과할 재산세 세액이 5만원 이하인 경우에는 납기를 9월 16일부터 9월 30일까지로 하여 한꺼번에 부과징수할 수 있다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 주택에 대하여 해당 연도에 부과할 재산세 세액이 5만원 이하인 경우에는 납기를 9월 16일부터 9월 30일까지로 하여 한꺼번에 부과징수할 수 있다.
2	해설	제115조(납기) ④ 재산세의 납기는 다음 각 호와 같다. <개정 2010. 12. 27., 2013. 1. 1., 2017. 12. 26.> 1. 토지: 매년 9월 16일부터 9월 30일까지

113. 「지방세법」상 취득세 과세표준에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ①. 취득세의 과세표준(課稅標準)은 취득 당시의 신고가액으로 한다. 다만, 연부(年賦)로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다)으로 한다.
- ②. 개인이 토지 지목변경에 의하여 토지가액이 증가된 경우에는 지목변경 전의 시가표준액(공사착공일 현재 공시된 개별공시지가)과 지목변경 후의 시가표준액의 차액을 과세표준액으로 한다.
- ③. 토지를 취득하여 신고기한까지 신고하지 않는 경우 적용되는 시가표준액은 취득 당시의 개별공시지가에 공정시장가액비율을 곱하여 계산한 금액으로 한다.
- ④. 「부동산 거래신고에 관한 법률」 규정에 의하여 부동산거래신고가격이 검증된 것은 시가표준액과 관계없이 사실상 취득가액을 과세표준액으로 한다.
- ⑤. 건축물을 건축(신축과 재축은 제외한다)하거나 개수한 경우와 선박, 차량 및 기계장비의 종류를 변경한 경우에는 그로 인하여 증가한 가액을 각각 과세표준으로 한다.

- 2. 건축물: 매년 7월 16일부터 7월 31일까지
- 3. 주택: 해당 연도에 부과·징수할 세액의 2분의 1은 매년 7월 16일부터 7월 31일까지, 나머지 2분의 1은 9월 16일부터 9월 30일까지. 다만, **해당 연도에 부과할 세액이 20만원 이하인 경우에는 조례로 정하는 바에 따라 납기를 7월 16일부터 7월 31일까지로 하여 한꺼번에 부과·징수할 수 있다.**
- 4. 선박: 매년 7월 16일부터 7월 31일까지
- 5. 항공기: 매년 7월 16일부터 7월 31일까지
- ② 제1항에도 불구하고 지방자치단체의 장은 과세대상 누락, 위법 또는 착오 등으로 인하여 이미 부과한 세액을 변경하거나 수시부과하여야 할 사유가 발생하면 수시로 부과·징수할 수 있다.

번호	구분	내용
3	기타	<p>③ 토지를 취득하여 신고기한까지 신고하지 않는 경우 적용되는 시가표준액은 취득 당시의 개별공시지가에 공정시장가액비율을 곱하여 계산한 금액으로 한다.</p>
1	정답	<p>③ 토지를 취득하여 신고기한까지 신고하지 않는 경우 적용되는 시가표준액은 취득 당시의 개별공시지가에 공정시장가액비율을 곱하여 계산한 금액으로 한다.</p>
2	해설	<p>③ 토지를 취득하여 신고기한까지 신고하지 않는 경우 적용되는 시가표준액은 취득 당시의 개별공시지가로 한다.</p> <p>제10조(과세표준) ① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부(年賦)로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다. 이하 이 절에서 같다)으로 한다. &lt;개정 2010. 12. 27.&gt;</p> <p>② 제1항에 따른 취득 당시의 가액은 취득자가 신고한 가액으로 한다. 다만, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 제4조에서 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.</p> <p>③ 건축물을 건축(신축과 재축은 제외한다)하거나 개수한 경우와 대통령령으로 정하는 선박, 차량 및 기계장비의 종류를 변경하거나 토지의 지목을 사실상 변경한 경우에는 그로 인하여 증가한 가액을 각각 과세표준으로 한다. 이 경우 제2항의 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 대통령령으로 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.</p> <p>④ 제7조제5항 본문에 따라 과점주주가 취득한 것으로 보는 해당 법인의 부동산등에 대한 과세표준은 그 부동산등의 증가액을 그 법인</p>



의 주식 또는 출자의 총수로 나눈 가액에 과점 주주가 취득한 주식 또는 출자의 수를 곱한 금액으로 한다. 이 경우 과점주주는 조례로 정하는 바에 따라 과세표준 및 그 밖에 필요한 사항을 신고하여야 하되, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 과세표준보다 적을 때에는 지방자치단체의 장이 해당 법인의 결산서 및 그 밖의 장부 등에 따른 취득세 과세 대상 자산총액을 기초로 전단의 계산방법으로 산출한 금액을 과세표준으로 한다.

⑤ 다음 각 호의 취득(증여·기부, 그 밖의 무상취득 및 「소득세법」 제101조제1항 또는 「법인세법」 제52조제1항에 따른 거래로 인한 취득은 제외한다)에 대하여는 제2항 단서 및 제3항 후단에도 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다.  
<개정 2015. 7. 24., 2016. 1. 19.>

1. 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합으로부터의 취득

2. 외국으로부터의 수입에 의한 취득

3. 판결문·법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득

4. 공매방법에 의한 취득

3 기타 5. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 신고서를 제출하여 같은 법 제5조에 따라 검증이 이루어진 취득

⑥ 법인이 아닌 자가 건축물을 건축하거나 대수선하여 취득하는 경우로서 취득가격 중 100분의 90을 넘는 가격이 법인장부에 따라 입증되는 경우에는 제2항 단서, 제3항 및 제5항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 취득가격을 과세표준으로 한다.

⑦ 제1항부터 제6항까지의 규정에 따른 취득세의 과세표준이 되는 가액, 가격 또는 연부금액의 범위 및 그 적용과 취득시기에 관하여는 대통령령으로 정한다.

제4조(부동산 등의 시가표준액) ① 이 법에서 적용하는 토지 및 주택에 대한 시가표준액은 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시된 가액으로 한다. 다만, 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 같은 법에 따라 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액으로 한다. <개정 2013. 3. 23., 2016. 1. 19., 2016. 12. 27.>

② 제1항 외의 건축물(새로 건축하여 건축 당시 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택으로서 토지부분을 제외한 건축물을 포함한다), 선박, 항공기 및 그 밖의 과세대상에 대한 시가표준액은 거래가격, 수입가격, 신축·건조·제조가격 등을 고려하여 정한 기준가격에 종류, 구조, 용도, 경과연수 등 과세대상별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 기준에 따라 지방자치단체의 장이 결정한 가액으로 한다.

③ 행정안전부장관은 제2항에 따른 시가표준액의 적정한 기준을 산정하기 위하여 조사·연구가 필요하다고 인정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 관련 전문기관에 의뢰하여 이를 수행하게 할 수 있다. <신설 2015. 12. 29., 2017. 7. 26.>

④ 제1항과 제2항에 따른 시가표준액의 결정은 「지방세기본법」 제147조에 따른 지방세심의위원회에서 심의한다. <개정 2015. 12. 29., 2016. 12. 27.>

114. 다음은 토지의 지목을 변경하는 경우 「지방세법」 상 취득세에 대한 내용이다. 이 중 틀린 것은?

- ①. 토지의 지목(地目)을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 이를 취득으로 본다.
- ②. 개인이 토지의 지목을 변경하는 경우 증가된 가액이란 변경 후의 시가표준액에서 변경 전의 시가표준액을 차감한 금액으로 한다.
- ③. 법인이 토지의 지목을 변경하는 경우 증가된 가액이란 판결문 또는 법원판결부호 토지의 지목변경에 든 비용이 입증되는 경우 그 비용(소요공사비)으로 한다.
- ④. 토지의 지목(地目)을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우 그 증가한 가액에 표준세율에서 중과기준세율을 뺀 세율로 산출한 금액을 그 세액으로 한다.
- ⑤. 토지의 지목변경에 따른 취득은 토지의 지목이 사실상 변경된 날과 공부상 변경된 날 중 빠른 날을 취득일로 본다.

④ 토지의 지목(地目)을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우 그 증가한 가액에 표준세율에서 중과기준세율을 뺀 세율로 산출한 금액을 그 세액으로 한다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 토지의 지목(地目)을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우 그 증가한 가액에 표준세율에서 중과기준세율을 뺀 세율로 산출한 금액을 그 세액으로 한다.

2	해설	④ 토지의 지목(地目)을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우 취득세는 중과기준세율로 산출한 금액을 그 세액으로 한다.
---	----	---

제17조(토지의 지목변경에 대한 과세표준) 법 제10조제3항 전단에 따른 과세표준 중 토지의 지목변경에 대한 과세표준은 토지의 지목이 사실상 변경된 때를 기준으로 제1호의 가액에서 제2호의 가액을 뺀 가액으로 한다. 다만, 제18조제3항에 따른 판결문 또는 법원판결부호 토지의 지목변경에 든 비용이 입증되는 경우에는 그 비용으로 한다. <개정 2013. 3. 23., 2016. 8. 31., 2016. 12. 30.>

1. 지목변경 이후의 토지에 대한 시가표준액(해당 토지에 대한 개별공시지가의 공시기준일이 지목변경으로 인한 취득일 전인 경우에는 인근 유사토지의 가액을 기준으로 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표를 사용하여 시장·군수·구청장이 산정한 가액을 말한다)

2. 지목변경 전의 시가표준액(지목변경 공사착공일 현재 공시된 법 제4조제1항에 따른 시가표준액을 말한다)

제10조(과세표준) ① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부(年賦)로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다. 이하 이 절에서 같다)으로 한다. <개정 2010.12.27>

② 제1항에 따른 취득 당시의 가액은 취득자가 신고한 가액으로 한다. 다만, 신고 또는 신고 가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 제4조에서 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.

③ 건축물을 건축(신축과 재축은 제외한다)하거나 개수한 경우와 대통령령으로 정하는 선박, 차량 및 기계장비의 종류를 변경하거나 토지의 지목을 사실상 변경한 경우에는 그로 인하여 증가한 가액을 각각 과세표준으로 한다. 이 경우 제2항의 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 대통령령으로 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.

3 기타

④ 제7조제5항 본문에 따라 과점주주가 취득한 것으로 보는 해당 법인의 부동산등에 대한 과세표준은 그 부동산등의 총가액을 그 법인의 주식 또는 출자의 총수로 나눈 가액에 과점주주가 취득한 주식 또는 출자의 수를 곱한 금액으로 한다. 이 경우 과점주주는 조례로 정하는 바에 따라 과세표준 및 그 밖에 필요한 사항을 신고하여야 하되, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 과세표준보다 적을 때에는 지방자치단체의 장이 해당 법인의 결산서 및 그 밖의 장부 등에 따른 취득세 과세대상 자산총액을 기초로 전단의 계산방법으로 산출한 금액을 과세표준으로 한다.

⑤ 다음 각 호의 취득(증여·기부, 그 밖의 무상 취득 및 「소득세법」 제101조제1항 또는 「법인세법」 제52조제1항에 따른 거래로 인한 취득은 제외한다)에 대하여는 제2항 단서 및 제3항 후단에도 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다. <개정 2015.7.24, 2016.1.19>

1. 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합으로부터의 취득
2. 외국으로부터의 수입에 의한 취득
3. 판결문·법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득
4. 공매방법에 의한 취득
5. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 신고서를 제출하여 같은 법 제5조에 따라 검증이 이루어진 취득

⑥ 법인이 아닌 자가 건축물을 건축하거나 대수선하여 취득하는 경우로서 취득가격 중 100분의 90을 넘는 가격이 법인장부에 따라 입증되는 경우에는 제2항 단서, 제3항 및 제5항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 취득가격을 과세표준으로 한다.

⑦ 제1항부터 제6항까지의 규정에 따른 취득세의 과세표준이 되는 가액, 가격 또는 연부금액의 범위 및 그 적용과 취득시기에 관하여는 대통령령으로 정한다.

115. 다음은 「지방세법」 상 취득세 세율에 대한 내용이다. 이 중 옳은 것으로 모두 묶인 것은?

- ㄱ. 개인이 농지 이외를 증여로 취득한 경우에는 1천분의 35의 세율을 적용한다.
- ㄴ. 상속으로 인한 취득 중 1가구 1주택 및 그 부속토지를 취득하는 경우 취득세는 중과기준세율로 산출한 금액을 그 세액으로 한다.
- ㄷ. 임야를 유상(취득가액 10억원임)으로 취득하는 경우에는 1천분의 30의 취득세 세율을 적용한다.
- ㄹ. 존속기간이 1년을 초과하는 임시용 건축물을 취득하는 경우 취득세는

② ㄱ, ㄹ, ㄷ

번호	구분	내용
1	정답	② ㄱ, ㄹ, ㄷ

중과기준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.

「민법」 제834조, 제839조의2, 제840조에 따른 재산분할로 인한 취득하는 경우 취득세는 표준세율에서 중과기준세율을 뺀 세율로 산출한 금액을 그 세액으로 한다.

- ①. 가, 나, 다
- ②. 가, 다, 라
- ③. 나, 다, 라
- ④. 나, 라, 마
- ⑤. 다, 라, 마

## 해설

(나) 상속으로 인한 취득 중 1가구 1주택 및 그 부속토지를 취득하는 경우 취득세는 표준세율에서 중과기준세율을 뺀 세율로 산출한 금액을 그 세액으로 한다.

## 2 해설

(다) 임야를 유상(취득가액 10억원임)으로 취득하는 경우에는 1천분의 40의 취득세 세율을 적용한다.

제11조(부동산 취득의 세율) ① 부동산에 대한 취득세는 제10조의 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. <개정 2010. 12. 27., 2013. 12. 26., 2015. 7. 24., 2016. 12. 27., 2018. 12. 31.>

### 1. 상속으로 인한 취득

가. 농지: 1천분의 23

나. 농지 외의 것: 1천분의 28

2. 제1호 외의 무상취득: 1천분의 35. 다만, 대통령령으로 정하는 비영리사업자의 취득은 1천분의 28로 한다.

3. 원시취득: 1천분의 28

4. 삭제 <2014. 1. 1.>

5. 공유물의 분할 또는 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」 제2조제1호나목에서 규정하고 있는 부동산의 공유권 해소를 위한 지분이전으로 인한 취득(등기부등본상 본인 지분을 초과하는 부분의 경우에는 제외한다): 1천분의 23

6. 합유물 및 총유물의 분할로 인한 취득: 1천분의 23

7. 그 밖의 원인으로 인한 취득

가. 농지: 1천분의 30

나. 농지 외의 것: 1천분의 40

8. 제7호나목에도 불구하고 유상거래를 원인으로 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 6억원 이하인 주택[「주택법」 제2조제1호에 따른 주택으로서 「건축법」에 따른 건축물대장·사용승인서·임시사용승인서 또는 「부동산등기법」에 따른 등기부에 주택으로 기재 {「건축법」(법률 제7696호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축이 가능하였던 주택(법률 제7696호 건축법 일부개정법률 부칙 제3조에 따라 건축허가를 받거나 건축신고가 있는 것으로 보는 경우를 포함한다)으로서 건축물대장에 기재되어 있지 아니한 주택의 경우에도 건축물대장에 주택으로 기재된 것으로 본다}된 주거용 건축물과 그 부속토지를 말한다. 이하 이 조에서 같다]을 취득하는 경우에는 1천분의 10의 세율을, 6억원 초과 9억원 이하의 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 20의 세율을, 9억원 초과 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 30의 세율을 각각 적용한다. 이 경우 지분으로 취득한 주택의 취득 당시의 가액은 다음의 계산식에 따라 산출한 전체 주택의 취

## 3 기타

득 당시의 가액으로 한다.

(다음의 계산식 생략)

② 제1항제1호·제2호·제7호 및 제8호의 부동산이 공유물일 때에는 그 취득지분의 가액을 과세표준으로 하여 각각의 세율을 적용한다. <개정 2010. 12. 27., 2013. 12. 26.>

③ 제10조제3항에 따라 건축(신축과 재축은 제외한다) 또는 개수로 인하여 건축물 면적이 증가할 때에는 그 증가된 부분에 대하여 원시취득으로 보아 제1항제3호의 세율을 적용한다.

④ 주택을 신축 또는 증축한 이후 해당 주거용 건축물의 소유자(배우자 및 직계존비속을 포함한다)가 해당 주택의 부속토지를 취득하는 경우에는 제1항제8호를 적용하지 아니한다. <신설 2015. 12. 29.>

116. 다음은 「지방세법」상 재산세에 대한 설명이다. 이 중 틀린 것은?  
(단, 세액변경이나 수시부과사유는 없다)

- ①. 선박 및 항공기에 대한 재산세의 납기는 매년 7월 16일부터 7월 31일까지이다.
- ②. 재산세 과세기준일 현재 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우에는 그 사용자가 재산세를 납부할 의무가 있다.
- ③. 주택의 건물과 부속토지의 소유주가 다를 경우 주택분 재산세는 그 건물과 부속토지의 시가표준액 비율로 안분계산하고 각 소유주별로 건물은 매년 7월말까지, 토지는 매년 9월말까지 납부한다.
- ④. 공부상에 개인 등의 명의로 등재되어 있는 사실상의 종중재산으로서 종중소유임을 신고하지 아니하였을 때에는 공부상의 소유자는 재산세를 납부할 의무가 있다.
- ⑤. 특정부동산에 대한 지역자원시설세의 납기와 재산세의 납기가 같을 때에는 재산세의 납세고지서에 나란히 적어 고지할 수 있다.

③ 주택의 건물과 부속토지의 소유주가 다를 경우 주택분 재산세는 그 건물과 부속토지의 시가표준액 비율로 안분계산하고 각 소유주별로 건물은 매년 7월말까지, 토지는 매년 9월말까지 납부한다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 주택의 건물과 부속토지의 소유주가 다를 경우 주택분 재산세는 그 건물과 부속토지의 시가표준액 비율로 안분계산하고 각 소유주별로 건물은 매년 7월말까지, 토지는 매년 9월말까지 납부한다.
2	해설	7월16일 ~ 7월31일 : 주택분 재산세의 2분의 1 9월16일 ~ 9월30일 : 주택분 재산세의 2분의 1
3	기타	제115조(납기) ④ 재산세의 납기는 다음 각 호와 같다. <개정 2010. 12. 27., 2013. 1. 1., 2017. 12. 26.> 1. 토지: 매년 9월 16일부터 9월 30일까지 2. 건축물: 매년 7월 16일부터 7월 31일까지 3. 주택: 해당 연도에 부과·징수할 세액의 2분의 1은 매년 7월 16일부터 7월 31일까지, 나머지 2분의 1은 9월 16일부터 9월 30일까지. 다만, 해당 연도에 부과할 세액이 20만원 이하인 경우에는 조례로 정하는 바에 따라 납기를 7월 16일부터 7월 31일까지로 하여 한꺼번에 부과·징수할 수 있다. 4. 선박: 매년 7월 16일부터 7월 31일까지 5. 항공기: 매년 7월 16일부터 7월 31일까지 ② 제1항에도 불구하고 지방자치단체의 장은

과세대상 누락, 위법 또는 착오 등으로 인하여 이미 부과한 세액을 변경하거나 수시부과하여야 할 사유가 발생하면 수시로 부과·징수할 수 있다.

117. 다음은 「지방세법」상 재산세 과세구분에 대한 내용이다. 이 중 틀린 것은 몇 개인가?

- ㄱ. 부동산투자회사법」에 따라 설립된 부동산투자회사가 목적사업에 사용하기 위하여 소유하고 있는 토지 : 분리과세
- ㄴ. 관계법령 규정에 의한 사회복지사업자가 복지시설의 소비목적으로 사용할 수 있도록 하기 위하여 소유하는 농지 : 별도합산과세
- ㄷ. 「여객자동차운수사업법」의 규정에 의하여 면허 또는 인가를 받은 자가 계속하여 사용하는 여객자동차터미널용 및 물류터미널용 토지 : 별도합산과세
- ㄹ. 「건축법」 등의 규정에 의하여 허가 등을 받아야 할 건축물(공장용 제외)로서 허가 등을 받지 아니한 건축물에 딸린 토지 : 종합합산과세
- ㅁ. 공장용 건축물과 주거용 건축물 이외의 건축물로서 건축물의 시가표준액이 부속토지 시가표준액의 2%에 미달하는 건축물의 부속토지 중 당해 건축물의 바닥면적을 제외한 부속토지 : 종합합산과세
- ㅂ. 광역시 지역의 상업지역 내에 존재하는 입지기준면적 이내의 공장용지 : 분리과세

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

③ 3개

번호	구분	내용
1	정답	③ 3개
2	해설	<p>ㄴ, ㄷ : 분리과세</p> <p>ㅂ : 별도합산과세</p> <p>제106조(과세대상의 구분 등) ① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다. &lt;개정 2010. 12. 27., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27., 2017. 12. 26.&gt;</p> <p>1. 종합합산과세대상: 과세기준일 현재 납세 의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다.</p> <p>가. 이 법 또는 관계 법령에 따라 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지</p> <p>나. 이 법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지</p> <p>2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세 의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지. 다만, 제1호가목 및 나목에 따른 토지는 별도합산과세대상으로 보지 아니한다.</p> <p>가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지</p> <p>나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태(空地狀態)나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지</p> <p>다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지</p> <p>3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지</p> <p>가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지</p> <p>나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및</p>

	<p>중중 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야</p> <p>다. 제13조제5항에 따른 골프장용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지</p> <p>3 기타 라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장의 부속토지에서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지</p> <p>마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지</p> <p>바. 에너지·자원의 공급 및 방송·통신·교통 등의 기반시설용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지</p> <p>사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지</p> <p>아. 그 밖에 지역경제의 발전, 공익성의 정도 등을 고려하여 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지</p> <p>② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물에서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속토지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 1동(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다. 이 경우 건물의 부속토지는 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주택의 부속토지와 건축물의 부속토지로 구분한다.</li> <li>2. 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.</li> <li>3. 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 주택 부속토지의 범위 산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</li> </ol> <p>③ 「신탁법」에 따른 신탁재산에 속하는 종합합산과세대상 토지 및 별도합산과세대상 토지의 합산 방법은 다음 각 호에 따른다. &lt;신설 2014. 1. 1.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 신탁재산에 속하는 토지는 수탁자의 고유재산에 속하는 토지와 서로 합산하지 아니한다.</li> <li>2. 위탁자별로 구분되는 신탁재산에 속하는 토지의 경우 위탁자별로 각각 합산하여야 한다.</li> </ol> <p>[제목개정 2014. 1. 1.]</p>
--	--

118. 다음은 「지방세법」상 재산세 과세대상 토지를 분류한 것이다. 이 중 틀린 것은?

①. 「여객자동차운수사업법」의 규정에 의하여 면허 또는 인가를 받은 자

② 특별시 지역의 산업단지 내에 존재하는 공장의 경우에는 입지기준면적 초과하는 공장용 토지 : 별도합산과세

가 계속하여 사용하는 여객자동차터미널용 토지 : 분리과세  
 ②. 특별시 지역의 산업단지 내에 존재하는 공장의 경우에는 입지기준면적 초과하는 공장용 토지 : 별도합산과세  
 ③. 읍·면 지역에 소재하는 공장용 건축물에 딸린 토지로서 법령 소정의 공장입지 기준면적 범위 안의 토지 : 분리과세  
 ④. 「건축법」 등의 규정에 의하여 허가 등을 받아야 할 건축물(공장용 제외)로서 허가 등을 받지 아니한 건축물에 딸린 토지 : 종합합산과세  
 ⑤. 공장용 건축물과 주거용 건축물 이외의 건축물로서 건축물의 시가표준액이 부속토지 시가표준액의 2%에 미달하는 건축물의 부속토지 중 해당 건축물의 바닥면적을 제외한 부속토지 : 종합합산과세

번호	구분	내용
1	정답	<p>② 특별시 지역의 산업단지 내에 존재하는 공장의 경우에는 입지기준면적 초과하는 공장용 토지 : 별도합산과세</p> <p>② : 종합합산과세</p>
2	해설	<p>특별시·광역시·시 지역의 상업지역, 주거지역 내에 존재하는 입지기준면적 이내의 공장용지 : 별도합산과세</p> <p>제106조(과세대상의 구분 등) ① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세 대상으로 구분한다. &lt;개정 2010. 12. 27., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27., 2017. 12. 26.&gt;</p> <p>1. 종합합산과세대상: 과세기준일 현재 납세 의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다.</p> <p>가. 이 법 또는 관계 법령에 따라 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지</p> <p>나. 이 법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지</p> <p>2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세 의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지. 다만, 제1호가목 및 나목에 따른 토지는 별도합산과세대상으로 보지 아니한다.</p> <p>가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지</p> <p>나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태(空地狀態)나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지</p> <p>다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지</p> <p>3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지</p> <p>가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지</p> <p>나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 종중 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야</p> <p>다. 제13조제5항에 따른 골프장용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지</p> <p>라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법</p>



- 3 기타 톨」 제2조제1호에 따른 공장의 부속토지로서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지
- 마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지
- 바. 에너지·자원의 공급 및 방송·통신·교통 등의 기반시설용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지
- 사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지
- 아. 그 밖에 지역경제의 발전, 공익성의 정도 등을 고려하여 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지
- ② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물에서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속토지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.
1. 1등(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다. 이 경우 건물의 부속토지는 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주택의 부속토지와 건축물의 부속토지로 구분한다.
  2. 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.
  3. 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 주택 부속토지의 범위 산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
- ③ 「신탁법」에 따른 신탁재산에 속하는 종합합산과세대상 토지 및 별도합산과세대상 토지의 합산 방법은 다음 각 호에 따른다. <신설 2014. 1. 1.>
1. 신탁재산에 속하는 토지는 수탁자의 고유 재산에 속하는 토지와 서로 합산하지 아니한다.
  2. 위탁자별로 구분되는 신탁재산에 속하는 토지의 경우 위탁자별로 각각 합산하여야 한다.
- [제목개정 2014. 1. 1.]

119. 「소득세법」 상 아래의 상황에서 양도소득세의 신고의무가 발생한 것은?

- ㄱ. 주거용 건물건설업자가 당초부터 판매할 목적으로 신축한 다가구주택을 양도하였다.
- ㄴ. 골프회원권을 양도담보로 채권자에게 양도하였다.
- ㄷ. 보유하고 있는 아파트를 12억원에 매각하였다.
- ㄹ. 이혼위자료로 전 남편에게 비상장주식을 이전하였다.

- ①. ㄱ, ㄴ
- ②. ㄱ, ㄷ
- ③. ㄴ, ㄹ

⑤ ㄷ, ㄹ

번호	구분	내용
----	----	----

1	정답	⑤ ㄷ, ㄹ
---	----	--------

ㄱ. 사업소득으로 과세한다.

④. 나, 다  
⑤. 다, 라

2 해설

나. 양도담보로 양도소득으로 보지 않는다.

제94조(양도소득의 범위) ① 양도소득은 해당 과세기간에 발생한 다음 각 호의 소득으로 한다. <개정 2010. 12. 27., 2014. 6. 3., 2014. 12. 23., 2016. 12. 20., 2017. 12. 19., 2018. 12. 31.>

1. 토지[「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따라 지적공부(地籍公簿)에 등록하여야 할 지목에 해당하는 것을 말한다] 또는 건물(건물에 부속된 시설물과 구축물을 포함한다)의 양도로 발생하는 소득
2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 부동산에 관한 권리의 양도로 발생하는 소득
  - 가. 부동산을 취득할 수 있는 권리(건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 딸린 토지를 취득할 수 있는 권리를 포함한다)

나. 지상권

다. 전세권과 등기된 부동산임차권

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주식등의 양도로 발생하는 소득

가. 주권상장법인의 주식등으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 주식등

1) 소유주식의 비율·시가총액 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 주권상장법인의 대주주가 양도하는 주식등

2) 1)에 따른 대주주에 해당하지 아니하는 자가 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 증권시장(이하 "증권시장"이라 한다)에서의 거래에 의하지 아니하고 양도하는 주식등. 다만, 「상법」 제360조의2 및 제360조의15에 따른 주식의 포괄적 교환·이전 또는 같은 법 제360조의5 및 제360조의22에 따른 주식의 포괄적 교환·이전에 대한 주식매수청구권 행사로 양도하는 주식등은 제외한다.

나. 주권비상장법인의 주식등. 다만, 소유주식의 비율·시가총액 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 주권비상장법인의 대주주에 해당하지 아니하는 자가 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 제283조에 따라 설립된 한국금융투자협회가 행하는 같은 법 제286조제1항제5호에 따른 장외매매거래에 의하여 양도하는 대통령령으로 정하는 중소기업(이하 이 장에서 "중소기업"이라 한다) 및 대통령령으로 정하는 중견기업의 주식등은 제외한다.

3 기타 4. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자산(이하 이 장에서 "기타자산"이라 한다)의 양도로 발생하는 소득

가. 사업용 고정자산(제1호 및 제2호의 자산을 말한다)과 함께 양도하는 영업권(영업권을 별도로 평가하지 아니하였으나 사회통념상 자산에 포함되어 함께 양도된 것으로 인정되는 영업권과 행정관청으로부터 인가·허가·면허 등을 받음으로써 얻는 경제적 이익을 포함한다)

나. 이용권·회원권, 그 밖에 그 명칭과 관계

없이 시설물을 배타적으로 이용하거나 일반이용자보다 유리한 조건으로 이용할 수 있도록 약정한 단체의 구성원이 된 자에게 부여되는 시설물 이용권(법인의 주식등을 소유하는 것만으로 시설물을 배타적으로 이용하거나 일반이용자보다 유리한 조건으로 시설물 이용권을 부여받게 되는 경우 그 주식등을 포함한다)

다. 법인의 자산총액 중 다음의 합계액이 차지하는 비율이 100분의 50 이상인 법인의 과점주주(소유 주식등의 비율을 고려하여 대통령령으로 정하는 주주를 말하며, 이하 이 장에서 "과점주주"라 한다)가 그 법인의 주식등의 100분의 50 이상을 해당 과점주주 외의 자에게 양도하는 경우(과점주주가 다른 과점주주에게 양도한 후 양수한 과점주주가 과점주주 외의 자에게 다시 양도하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우를 포함한다)에 해당 주식등

1) 제1호 및 제2호에 따른 자산(이하 이 조에서 "부동산등"이라 한다)의 가액

2) 해당 법인이 보유한 다른 법인의 주식 가액에 그 다른 법인의 부동산등 보유비율을 곱하여 산출한 가액. 이 경우 다른 법인의 범위 및 부동산등 보유비율의 계산방법 등은 대통령령으로 정한다.

라. 대통령령으로 정하는 사업을 하는 법인으로서 자산총액 중 다목1) 및 2)의 합계액이 차지하는 비율이 100분의 80 이상인 법인의 주식등

5. 대통령령으로 정하는 파생상품등의 거래 또는 행위로 발생하는 소득(제16조제1항제13호 및 제17조제1항제10호에 따른 파생상품의 거래 또는 행위로부터의 이익은 제외한다)

② 제1항제3호 및 제4호에 모두 해당되는 경우에는 제4호를 적용한다.

[전문개정 2009. 12. 31.]

120. 가산세와 가산금에 관한 설명으로 옳은 것은 모두 몇 개인가? (단, 국가와 지방자치단체 및 지방자치단체조합이 아니며, 징수유예는 없음)

국세의 가산세는 해당 의무가 규정된 해당 국세의 세목으로 하며 해당 국세를 감면하는 경우, 가산세는 그 감면대상에 포함시키지 아니하는 것으로 본다.

국세를 납세고지서상 납부기한까지 완납하지 아니하였을 때에는 그 납부기한이 지난날부터 체납된 국세의 100분의 3에 상당하는 가산금을 징수한다.

체납된 지방세의 증가산금을 가산금에 더하여 징수하는 기간은 60개월을 초과하지 못한다.

체납된 납세고지서별 지방세액이 30만원 미만인 때에는 증가산금을 징수하지 아니하며, 이 경우 같은 납세고지서에 둘 이상의 세목이 함께 적혀 있는 경우에는 세목별로 판단한다.

- ①. 0개
- ②. 1개
- ③. 2개
- ④. 3개
- ⑤. 4개

⑤ 4개

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 4개
2	해설	

국세기본법

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2018. 12. 31.>

4. "가산세"(加算稅)란 세법에서 규정하는 의무의 성실한 이행을 확보하기 위하여 세법에 따라 산출한 세액에 가산하여 징수하는 금액을 말한다. 다만, 가산금은 포함하지 아니한

다.

5. "가산금"(加算金)이란 국세를 납부기한까지 납부하지 아니한 경우에 「국세징수법」에 따라 고지세액(告知稅額)에 가산하여 징수하는 금액과 납부기한이 지난 후 일정 기한까지 납부하지 아니한 경우에 그 금액에 다시 가산하여 징수하는 금액을 말한다.

제3절 가산세의 부과와 감면 <개정 2010. 1. 1.>

제47조(가산세 부과) ① 정부는 세법에서 규정한 의무를 위반한 자에게 이 법 또는 세법에서 정하는 바에 따라 가산세를 부과할 수 있다.

② 가산세는 해당 의무가 규정된 세법의 해당 국세의 세목(稅目)으로 한다. 다만, 해당 국세를 감면하는 경우에는 가산세는 그 감면대상에 포함시키지 아니하는 것으로 한다.

③ 가산세는 납부할 세액에 가산하거나 환급받을 세액에서 공제한다. <신설 2011. 12. 31.>

[전문개정 2010. 1. 1.]

제47조의2(무신고가산세) ① 납세의무자가 법정신고기한까지 세법에 따른 국세의 과세표준 신고(예정신고 및 중간신고를 포함하며, 「교육세법」 제9조에 따른 신고 중 금융·보험업자가 아닌 자의 신고와 「농어촌특별세법」 및 「종합부동산세법」에 따른 신고는 제외한다)를 하지 아니한 경우에는 그 신고로 납부하여야 할 세액(이 법 및 세법에 따른 가산세와 세법에 따라 가산하여 납부하여야 할 이자 상당 가산액이 있는 경우 그 금액은 제외하며, 이하 "무신고납부세액"이라 한다)에 다음 각 호의 구분에 따른 비율을 곱한 금액을 가산세로 한다. <개정 2016. 12. 20.>

1. 부정행위로 법정신고기한까지 세법에 따른 국세의 과세표준 신고를 하지 아니한 경우: 100분의 40(국제거래에서 발생한 부정행위인 경우에는 100분의 60)

2. 제1호 외의 경우: 100분의 20

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 호에 따른 금액을 가산세로 한다. <개정 2016. 12. 20.>

1. 「소득세법」 제70조 및 제124조 또는 「법인세법」 제60조, 제76조의17 및 제97조에 따른 신고를 하지 아니한 자가 「소득세법」 제160조제3항에 따른 복식부기의무자(이하 "복식부기의무자"라 한다) 또는 법인인 경우: 다음 각 목의 구분에 따른 금액과 제1항 각 호의 구분에 따른 금액 중 큰 금액

가. 제1항제1호의 경우: 수입금액에 1만분의 14를 곱한 금액

나. 제1항제2호의 경우: 수입금액에 1만분의 7을 곱한 금액

2. 「부가가치세법」에 따른 사업자가 같은

법 제48조제1항, 제49조제1항 및 제67조에 따른 신고를 하지 아니한 경우로서 같은 법 또는 「조세특례제한법」에 따른 영세율이 적용되는 과세표준(이하 "영세율과세표준"이라 한다)이 있는 경우: 제1항 각 호의 구분에 따른 금액에 영세율과세표준의 1천분의 5에 상당하는 금액을 더한 금액

③ 제1항 및 제2항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항 및 제2항을 적용하지 아니한다. <개정 2013. 6. 7., 2014. 12. 23.>

1. 「부가가치세법」 제53조의2에 따라 전자적 용역을 공급하는 자가 부가가치세를 납부하여야 하는 경우

2. 「부가가치세법」 제69조에 따라 납부의무가 면제되는 경우

④ 제1항 또는 제2항을 적용할 때 「부가가치세법」 제45조제3항 단서에 따른 대손세액에 상당하는 부분에 대해서는 제1항 또는 제2항에 따른 가산세를 적용하지 아니한다. <개정 2013. 6. 7.>

⑤ 제1항 또는 제2항을 적용할 때 예정신고 및 중간신고와 관련하여 이 조 또는 제47조의3에 따라 가산세가 부과되는 부분에 대해서는 확정신고와 관련하여 제1항 또는 제2항에 따른 가산세를 적용하지 아니한다. <개정 2014. 12. 23.>

⑥ 제1항 또는 제2항을 적용할 때 「소득세법」 제81조제8항, 제115조 또는 「법인세법」 제75조의3이 동시에 적용되는 경우에는 그 중 가산세액이 큰 가산세만 적용하고, 가산세액이 같은 경우에는 제1항 또는 제2항의 가산세만 적용한다. <개정 2014. 12. 23., 2017. 12. 19., 2018. 12. 31.>

⑦ 수입금액의 범위, 가산세액의 계산과 그 밖에 가산세 부과에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2014. 12. 23.>

[전문개정 2011. 12. 31.]

제47조의3(과소신고·초과환급신고가산세)  
① 납세의무자가 법정신고기한까지 세법에 따른 국세의 과세표준 신고(예정신고 및 중간신고를 포함하며, 「교육세법」 제9조에 따른 신고 중 금융·보험업자가 아닌 자의 신고와 「농어촌특별세법」에 따른 신고는 제외한다)를 한 경우로서 납부할 세액을 신고하여야 할 세액보다 적게 신고(이하 이 조 및 제48조에서 "과소신고"라 한다)하거나 환급받을 세액을 신고하여야 할 금액보다 많이 신고(이하 이 조 및 제48조에서 "초과신고"라 한다)한 경우에는 과소신고한 납부세액과 초과신고한 환급세액을 합한 금액(이 법 및 세법에 따른 가산세와 세법에 따라 가산하여 납부하여야 할 이자 상당 가산액이 있는 경우 그 금액은 제외하며, 이하 "과소신고납부세액등"이라 한다)에 다음 각 호의 구분에 따른 산출방법을 적용한 금액을 가산세로 한다. <개정 2016. 12. 20., 2017. 12. 19.>

1. 부정행위로 과소신고하거나 초과신고한 경우: 다음 각 목의 금액을 합한 금액

가. 부정행위로 인한 과소신고납부세액등의

100분의 40(국제거래에서 발생한 부정행위로 인한 경우에는 100분의 60)에 상당하는 금액

나. 과소신고납부세액등에서 부정행위로 인한 과소신고납부세액등을 뺀 금액의 100분의 10에 상당하는 금액

2. 제1호 외의 경우: 과소신고납부세액등의 100분의 10에 상당하는 금액

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 호에 따른 금액을 가산세로 한다. <개정 2013. 1. 1., 2013. 6. 7., 2014. 12. 23., 2016. 12. 20.>

1. 부정행위로 「소득세법」 제70조 및 제124조 또는 「법인세법」 제60조, 제76조의17 및 제97조에 따른 신고를 과소신고한 자가 복식부기의무자 또는 법인인 경우: 다음 각 목의 금액 중 큰 금액에 제1항제1호나목에 따른 금액을 더한 금액

가. 제1항제1호가목에 따른 금액

나. 부정행위로 과소신고된 과세표준관련 수입금액에 1만분의 14를 곱하여 계산한 금액

2. 「부가가치세법」에 따른 사업자가 같은 법 제48조제1항·제4항, 제49조제1항, 제66조 및 제67조에 따른 신고를 한 경우로서 영세율과세표준을 과소신고하거나 신고하지 아니한 경우: 제1항 각 호의 구분에 따른 금액에 그 과소신고되거나 무신고된 영세율과세표준의 1천분의 5에 상당하는 금액을 더한 금액

③ 제1항 및 제2항은 「부가가치세법」에 따른 사업자가 아닌 자가 환급세액을 신고한 경우에도 적용한다.

④ 제1항 또는 제2항을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이와 관련하여 과소신고하거나 초과신고한 부분에 대해서는 제1항 또는 제2항의 가산세를 적용하지 아니한다. <개정 2013. 6. 7., 2014. 12. 23., 2015. 12. 15., 2017. 12. 19.>

1. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 상속세·증여세 과세표준을 과소신고한 경우

가. 신고 당시 소유권에 대한 소송 등의 사유로 상속재산 또는 증여재산으로 확정되지 아니하였던 경우

나. 「상속세 및 증여세법」 제18조부터 제23조까지, 제23조의2, 제24조, 제53조 및 제54조에 따른 공제의 적용에 착오가 있었던 경우

다. 「상속세 및 증여세법」 제60조제2항·제3항 및 제66조에 따라 평가한 가액으로 과세표준을 결정한 경우

라. 「법인세법」 제66조에 따라 법인세 과세표준 및 세액의 결정·경정으로 「상속세 및 증여세법」 제45조의3부터 제45조의5까지의 규정에 따른 증여의제이익이 변경되는 경우(부정행위로 인하여 법인세의 과세표준 및 세액을 결정·경정하는 경우는 제외한다)

2. 「부가가치세법」 제45조제3항 단서가 적용되는 경우

3. 제1호라목에 해당하는 사유로 「소득세법」 제88조제2호에 따른 주식등의 취득가액이 감소된 경우

⑤ 삭제 <2014. 12. 23.>

⑥ 이 조에 따른 가산세의 부과에 대해서는 제47조의2제3항, 제5항 및 제6항을 준용한다. <개정 2014. 12. 23.>

⑦ 부정행위로 인한 과소신고납부세액등의 계산과 그 밖에 가산세의 부과에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2014. 12. 23.>

[전문개정 2011. 12. 31.]

제47조의4(납부불성실·환급불성실가산세)  
① 납세의무자(연대납세의무자, 납세자를 갈음하여 납부할 의무가 생긴 제2차 납세의무자 및 보증인을 포함한다)가 세법에 따른 납부기한까지 국세의 납부(중간예납·예정신고납부·중간신고납부를 포함한다)를 하지 아니하거나 납부하여야 할 세액보다 적게 납부(이하 "과소납부"라 한다)하거나 환급받아야 할 세액보다 많이 환급(이하 "초과환급"이라 한다) 받은 경우에는 다음 각 호의 금액을 합한 금액을 가산세로 한다. 다만, 「인지세법」 제8조제1항에 따른 인지세의 납부를 하지 아니하거나 과소납부한 경우에는 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분(납부하여야 할 금액에 미달한 금액을 말한다. 이하 같다) 세액의 100분의 300에 상당하는 금액을 가산세로 한다.

1. 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액(세법에 따라 가산하여 납부하여야 할 이자상당 가산액이 있는 경우에는 그 금액을 더한다) × 납부기한의 다음 날부터 자진납부일 또는 납세고지일까지의 기간 × 금융회사 등이 연체대출금에 대하여 적용하는 이자율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자율

2. 초과환급받은 세액(세법에 따라 가산하여 납부하여야 할 이자상당가산액이 있는 경우에는 그 금액을 더한다) × 환급받은 날의 다음 날부터 자진납부일 또는 납세고지일까지의 기간 × 금융회사 등이 연체대출금에 대하여 적용하는 이자율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자율

② 제1항은 「부가가치세법」에 따른 사업자가 아닌 자가 부가가치세액을 환급받은 경우에도 적용한다.

③ 제1항을 적용할 때 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항의 가산세를 적용하지 아니한다. <개정 2013. 6. 7., 2014. 12. 23., 2015. 12. 15., 2017. 12. 19.>

1. 「부가가치세법」에 따른 사업자가 같은 법에 따른 납부기한까지 어느 사업장에 대한 부가가치세를 다른 사업장에 대한 부가가치세에 더하여 신고납부한 경우

2. 「부가가치세법」 제45조제3항 단서에 따른 대손세액에 상당하는 부분

3. 「부가가치세법」 제53조의2에 따라 전자적 용역을 공급하는 자가 부가가치세를 납부하여야 하는 경우

4. 「법인세법」 제66조에 따라 법인세 과세표준 및 세액의 결정·경정으로 「상속세 및 증여세법」 제45조의3부터 제45조의5까지의 규정에 따른 증여의제이익이 변경되는 경우(부정행위로 인하여 법인세의 과세표준 및 세액을 결정·경정하는 경우는 제외한다)

5. 제4호에 해당하는 사유로 「소득세법」 제88조제2호에 따른 주식등의 취득가액이 감소된 경우

④ 제1항을 적용할 때 제47조의5에 따른 가산세가 부과되는 부분에 대해서는 국세의 납부와 관련하여 제1항에 따른 가산세를 부과하지 아니한다.

⑤ 제1항을 적용할 때 중간예납, 예정신고납부 및 중간신고납부와 관련하여 제1항에 따른 가산세가 부과되는 부분에 대해서는 확정신고납부와 관련하여 제1항에 따른 가산세를 부과하지 아니한다.

⑥ 국세(소득세, 법인세 및 부가가치세만 해당한다)를 과세기간을 잘못 적용하여 신고납부한 경우에는 제1항을 적용할 때 실제 신고납부한 날에 실제 신고납부한 금액의 범위에서 당초 신고납부하였어야 할 과세기간에 대한 국세를 자진납부한 것으로 본다. 다만, 해당 국세의 신고가 제47조의2에 따른 신고 중 부정행위로 무신고한 경우 또는 제47조의3에 따른 신고 중 부정행위로 과소신고·초과신고한 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2016. 12. 20.>

⑦ 삭제 <2014. 12. 23.>

[전문개정 2011. 12. 31.]

제47조의4(납부지연가산세) ① 납세의무자(연대납세의무자, 납세자를 갈음하여 납부할 의무가 생긴 제2차 납세의무자 및 보증인을 포함한다)가 이 법 및 세법에 따른 납부기한(이하 "법정납부기한"이라 한다)까지 국세(인지세는 제외한다)의 납부(중간예납·예정신고납부·중간신고납부를 포함한다)를 하지 아니하거나 납부하여야 할 세액보다 적게 납부(이하 "과소납부"라 한다)하거나 환급받아야 할 세액보다 많이 환급(이하 "초과환급"이라 한다)받은 경우에는 다음 각 호의 금액을 합한 금액을 가산세로 한다. <개정 2018. 12. 31.>

1. 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액(세법에 따라 가산하여 납부하여야 할 이자상당 가산액이 있는 경우에는 그 금액을 더한다) × 법정납부기한의 다음 날부터 납부일까지의 기간(납세고지일부터 납세고지서에 따른 납부기한까지의 기간은 제외한다) × 금융회사 등이 연체대출금에 대하여 적용하는 이자율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자율

2. 초과환급받은 세액(세법에 따라 가산하여 납부하여야 할 이자상당가산액이 있는 경우에는 그 금액을 더한다) × 환급받은 날의 다음 날부터 납부일까지의 기간(납세고지일부터 납세고지서에 따른 납부기한까지의 기간은 제외한다) × 금융회사 등이 연체대출금에 대하여 적용하는 이자율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자율



3. 법정납부기한까지 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액 × 100분의 3(국세를 납세고지서에 따른 납부기한까지 완납하지 아니한 경우에 한정한다)

② 제1항은 「부가가치세법」에 따른 사업자가 아닌 자가 부가가치세액을 환급받은 경우에도 적용한다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항제1호 및 제2호의 가산세(법정납부기한의 다음 날부터 납세고지일까지의 기간에 한정한다)를 적용하지 아니한다. <개정 2013. 6. 7., 2014. 12. 23., 2015. 12. 15., 2017. 12. 19., 2018. 12. 31.>

1. 「부가가치세법」에 따른 사업자가 같은 법에 따른 납부기한까지 어느 사업장에 대한 부가가치세를 다른 사업장에 대한 부가가치세에 더하여 신고납부한 경우

2. 「부가가치세법」 제45조제3항 단서에 따른 대손세액에 상당하는 부분

3. 「부가가치세법」 제53조의2에 따라 전자적 용역을 공급하는 자가 부가가치세를 납부하여야 하는 경우

4. 「법인세법」 제66조에 따라 법인세 과세표준 및 세액의 결정·경정으로 「상속세 및 증여세법」 제45조의3부터 제45조의5까지의 규정에 따른 증여의제이익이 변경되는 경우(부정행위로 인하여 법인세의 과세표준 및 세액을 결정·경정하는 경우는 제외한다)

5. 제4호에 해당하는 사유로 「소득세법」 제88조제2호에 따른 주식등의 취득가액이 감소된 경우

④ 제47조의5에 따른 가산세가 부과되는 부분에 대해서는 국세의 납부와 관련하여 제1항에 따른 가산세를 부과하지 아니한다. <개정 2018. 12. 31.>

⑤ 중간예납, 예정신고납부 및 중간신고납부와 관련하여 제1항에 따른 가산세가 부과되는 부분에 대해서는 확정신고납부와 관련하여 제1항에 따른 가산세를 부과하지 아니한다. <개정 2018. 12. 31.>

⑥ 국세(소득세, 법인세 및 부가가치세만 해당한다)를 과세기간을 잘못 적용하여 신고납부한 경우에는 제1항을 적용할 때 실제 신고납부한 날에 실제 신고납부한 금액의 범위에서 당초 신고납부하였어야 할 과세기간에 대한 국세를 자진납부한 것으로 본다. 다만, 해당 국세의 신고가 제47조의2에 따른 신고 중 부정행위로 무신고한 경우 또는 제47조의3에 따른 신고 중 부정행위로 과소신고·초과신고한 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2016. 12. 20.>

⑦ 제1항을 적용할 때 납세고지서에 따른 납부기한의 다음 날부터 납부일까지의 기간(「국세징수법」 제17조에 따라 체납액의 징수를 유예한 경우에는 그 징수유예기간은 제외한다)이 5년을 초과하는 경우에는 그 기간은 5년으로 한다. <신설 2018. 12. 31.>

⑧ 납세고지서에 따른 고지세액(告知稅額)이 납세고지서별·세목별 100만원 미만인 경우에는 납세고지서에 따른 납부기한의 다음 날부터 제1항제1호 및 제2호의 가산세를 적용하

지 아니한다. <신설 2018. 12. 31.>

⑨ 「인지세법」 제8조제1항에 따른 인지세의 납부를 하지 아니하거나 과소납부한 경우에는 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액의 100분의 300에 상당하는 금액을 가산세로 한다. <신설 2018. 12. 31.>

[전문개정 2011. 12. 31.]

[제목개정 2018. 12. 31.][시행일 : 2020. 1. 1.] 제47조의4

제47조의5(원천징수납부 등 불성실가산세)  
① 국세를 징수하여 납부할 의무를 지는 자가 징수하여야 할 세액(제2항제2호의 경우에는 징수한 세액)을 세법에 따른 납부기한까지 납부하지 아니하거나 과소납부한 경우에는 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액의 100분의 10에 상당하는 금액을 한도로 하여 다음 각 호의 금액을 합한 금액을 가산세로 한다. <개정 2013. 1. 1.>

1. 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액의 100분의 3에 상당하는 금액

2. 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액 × 납부기한의 다음 날부터 자진납부일 또는 납세고지일까지의 기간 × 금융회사 등이 연체대출금에 대하여 적용하는 이자율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자율

② 제1항에서 "국세를 징수하여 납부할 의무"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 의무를 말한다. <개정 2013. 6. 7.>

1. 「소득세법」 또는 「법인세법」에 따라 소득세 또는 법인세를 원천징수하여 납부할 의무

2. 「소득세법」 제149조에 따른 납세조합이 같은 법 제150조부터 제152조까지의 규정에 따라 소득세를 징수하여 납부할 의무

3. 「부가가치세법」 제52조에 따라 용역등을 공급받는 자가 부가가치세를 징수하여 납부할 의무

③ 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다. <개정 2013. 1. 1.>

1. 「소득세법」에 따라 소득세를 원천징수하여야 할 자가 우리나라에 주둔하는 미군인 경우

2. 「소득세법」에 따라 소득세를 원천징수하여야 할 자가 같은 법 제20조의3제1항제1호 또는 같은 법 제22조제1항제1호의 소득을 지급하는 경우

3. 「소득세법」 또는 「법인세법」에 따라 소득세 또는 법인세를 원천징수하여야 할 자가 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합인 경우(「소득세법」 제128조의2에 해당하는 경우는 제외한다)

[전문개정 2011. 12. 31.]

제48조(가산세 감면 등) ④ 정부는 이 법 또

는 세법에 따라 가산세를 부과하는 경우 그 부과의 원인이 되는 사유가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 가산세를 부과하지 아니한다. <개정 2018. 12. 31.>

1. 제6조제1항에 따른 기한 연장 사유에 해당하는 경우

2. 납세자가 의무를 이행하지 아니한 데에 정당한 사유가 있는 경우

3. 그 밖에 제1호 및 제2호와 유사한 경우로서 대통령령으로 정하는 경우

② 정부는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 법 또는 세법에 따른 해당 가산세액에서 다음 각 호에서 정하는 금액을 감면한다. <개정 2010. 12. 27., 2011. 12. 31., 2014. 12. 23., 2017. 12. 19.>

1. 법정신고기한이 지난 후 제45조에 따라 수정신고한 경우(제47조의3에 따른 가산세만 해당하며, 과세표준과 세액을 결정할 것을 미리 알고 과세표준수정신고서를 제출한 경우는 제외한다)에는 다음 각 목의 구분에 따른 금액

가. 법정신고기한이 지난 후 6개월 이내에 수정신고한 경우: 해당 가산세액의 100분의 50에 상당하는 금액

나. 법정신고기한이 지난 후 6개월 초과 1년 이내에 수정신고한 경우: 해당 가산세액의 100분의 20에 상당하는 금액

다. 법정신고기한이 지난 후 1년 초과 2년 이내에 수정신고한 경우: 해당 가산세액의 100분의 10에 상당하는 금액

2. 법정신고기한이 지난 후 제45조의3에 따라 기한 후 신고를 한 경우(제47조의2에 따른 가산세만 해당하며, 과세표준과 세액을 결정할 것을 미리 알고 기한후과세표준신고서를 제출한 경우는 제외한다)에는 다음 각 목의 구분에 따른 금액

가. 법정신고기한이 지난 후 1개월 이내에 기한 후 신고를 한 경우: 해당 가산세액의 100분의 50에 상당하는 금액

나. 법정신고기한이 지난 후 1개월 초과 6개월 이내에 기한 후 신고를 한 경우: 해당 가산세액의 100분의 20에 상당하는 금액

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 가산세액의 100분의 50에 상당하는 금액

가. 제81조의15에 따른 과세전적부심사 결정·통지기간에 그 결과를 통지하지 아니한 경우(결정·통지가 지연됨으로써 해당 기간에 부과되는 제47조의4에 따른 가산세만 해당한다)

나. 세법에 따른 제출, 신고, 가입, 등록, 개설(이하 이 목에서 "제출등"이라 한다)의 기한이 지난 후 1개월 이내에 해당 세법에 따른 제출등의 의무를 이행하는 경우(제출등의 의무위반에 대하여 세법에 따라 부과되는 가산세만 해당한다)

다. 제1호에도 불구하고 세법에 따른 예정신고기한 및 중간신고기한까지 예정신고 및 중간신고를 하였으나 과소신고하거나 초과신고한 경우로서 확정신고기한까지 과세표준을 수

정하여 신고한 경우(해당 기간에 부과되는 제 47조의3에 따른 가산세만 해당하며, 과세표준과 세액을 경정할 것을 미리 알고 과세표준 신고를 하는 경우는 제외한다)

라. 제2호에도 불구하고 세법에 따른 예정신고기한 및 중간신고기한까지 예정신고 및 중간신고를 하지 아니하였으나 확정신고기한까지 과세표준신고를 한 경우(해당 기간에 부과되는 제47조의2에 따른 가산세만 해당하며, 과세표준과 세액을 경정할 것을 미리 알고 과세표준신고를 하는 경우는 제외한다)

③ 제1항이나 제2항에 따른 가산세 감면 등을 받으려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 감면 등을 신청할 수 있다.

[전문개정 2010. 1. 1.]

제49조(가산세 한도) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 가산세에 대해서는 그 의무위반의 종류별로 각각 5천만원(「중소기업기본법」 제2조제1항에 따른 중소기업이 아닌 기업은 1억원)을 한도로 한다. 다만, 해당 의무를 고의적으로 위반한 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2010. 12. 27., 2013. 1. 1., 2013. 6. 7., 2014. 1. 1., 2018. 12. 31.>

1. 「소득세법」 제81조제1항, 제3항부터 제6항까지, 제12항 및 제14항에 따른 가산세

2. 「법인세법」 제75조의2, 제75조의4, 제75조의5, 제75조의7, 제75조의8(제1항제4호는 제외한다) 및 제75조의9에 따른 가산세

3. 「부가가치세법」 제60조제1항(같은 법 제68조제2항에서 준용되는 경우를 포함한다), 같은 조 제2항제1호·제3호부터 제5호까지 및 같은 조 제5항부터 제8항까지의 규정에 따른 가산세

4. 「상속세 및 증여세법」 제78조제3항·제5항(같은 법 제50조제1항 및 제2항에 따른 의무를 위반한 경우만 해당한다)·제12항 및 제13항에 따른 가산세

5. 「조세특례제한법」 제30조의5제5항 및 제90조의2제1항에 따른 가산세

② 제1항을 적용하는 경우 의무위반의 구분, 가산세 한도의 적용기간 및 적용 방법, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[전문개정 2010. 1. 1.]

#### □가산금 관련 규정 개정사항에 유의

##### 국세기본법

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2018. 12. 31.>

5. "가산금"(加算金)이란 국세를 납부기한까지 납부하지 아니한 경우에 「국세징수법」에 따라 고지세액(告知稅額)에 가산하여 징수하는 금액과 납부기한이 지난 후 일정 기한까지 납부하지 아니한 경우에 그 금액에 다시 가산하여 징수하는 금액을 말한다.

□법개정사항

국세기본법

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2018. 12. 31.>

4. "가산세"(加算稅)란 이 법 및 세법에서 규정하는 의무의 성실한 이행을 확보하기 위하여 세법에 따라 산출한 세액에 가산하여 징수하는 금액을 말한다.

5. 삭제 <2018. 12. 31.>

[시행일 : 2020. 1. 1.] 제2조제4호, 제2조제5호, 제2조제8호, 제2조제12호

□지방세징수법

제3절 독촉

제30조(가산금) 지방세를 납부기한까지 완납하지 아니하면 납부기한이 지난 날부터 체납된 지방세의 100분의 3에 상당하는 가산금을 징수한다. 다만, 국가와 지방자치단체(지방자치단체조합을 포함한다)에 대해서는 가산금을 징수하지 아니한다.

제31조(증가산금) ① 체납된 지방세를 납부하지 아니하였을 때에는 납부기한이 지난 날부터 1개월이 지날 때마다 체납된 지방세의 1만분의 75에 상당하는 가산금(이하 "증가산금"이라 한다)을 제30조에 따른 가산금에 더하여 징수한다. 이 경우 증가산금을 가산하여 징수하는 기간은 60개월을 초과할 수 없다.  
<개정 2018. 12. 24.>

② 제1항은 제30조 단서의 경우와 체납된 납세고지서별 세액이 30만원 미만일 때에는 적용하지 아니한다. 이 경우 같은 납세고지서에 둘 이상의 세목이 함께 적혀 있을 때에는 세목별로 판단한다.

③ 외국의 권한 있는 당국과 상호합의절차가 진행 중이라는 이유로 체납액의 징수를 유예한 경우에는 제1항을 적용하지 아니하고 「국제조세조정에 관한 법률」 제24조제5항에 따른 가산금에 대한 특례를 적용한다.

부칙 <법률 제16040호, 2018. 12. 24.>

제1조(시행일) 이 법은 2019년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(증가산금에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 체납된 지방세를 납부하지 아니한 경우로서 납부기한이 지난 날부터 이 법 시행 전까지 가산되는 증가산금에 대해서는 제31조제1항 전단의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

□국세징수법

법재정전

제21조(가산금) ① 국세를 납부기한까지 완납하지 아니하였을 때에는 그 납부기한이 지난 날부터 체납된 국세의 100분의 3에 상당하는 가산금을 징수한다.

② 체납된 국세를 납부하지 아니하였을 때에는 납부기한이 지난 날부터 매 1개월이 지날 때마다 체납된 국세의 1천분의 12에 상당하는 가산금을 제1항에 따른 가산금에 가산하여 징수한다. 다만, 체납된 국세의 납세고지서별·세목별 세액이 100만원 미만인 경우는 제외한다.

③ 제2항에 따른 가산금을 가산하여 징수하는 기간은 60개월을 초과하지 못한다.

④ 제1항 및 제2항은 국가와 지방자치단체(지방자치단체조합을 포함한다)에 대하여는 적용하지 아니한다.

⑤ 상호합의절차가 진행 중이라는 이유로 체납액의 징수를 유예한 경우에는 제2항을 적용하지 아니하고 「국제조세조정에 관한 법률」 제24조제5항에 따른 가산금에 대한 특례를 적용한다.

[전문개정 2011. 4. 4.]

#### 법개정후

제3절 독촉 <개정 2011. 4. 4.>

제21조 삭제 <2018. 12. 31.>

제22조 삭제 <2011. 4. 4.>

부칙 <법률 제16098호, 2018. 12. 31.>

제1조(시행일) 이 법은 2019년 1월 1일부터 시행한다. 다만, 제3조

제1항제2호, 제4조제3호, 제9조제2항, 제19조제1항 제2항 제4항 · 제5항, 제24조제1항 제1호, 제65조제4항 및 제78조제2항의 개정규정은 2020년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(납세증명서의 제출에 관한 적용례) 제5조제2호 및 제3호의 개정규정은 이 법 시행 이후 법무부장관에게 체류 관련 허가를 신청하거나 외교부장관에게 해외이주신고를 하는 분부터 적용한다.

**제3조(가산금 폐지에 관한 특례)** 제21조의 개정규정에도 불구하고 2019년 12월 31일 까지 납세의무가 성립된 분에 대해서는 종전의 규정을 적용한다. 다만, 종전의 제21조제2항 본문에 따라 2019년 1월 1일 이후 가산하여 징수하는 가산금을 계산할 때는 제21조제2항 본문 중 "1천분의 12"를 "1만분의 75"로 본다.

121. 다음 중 취득세의 성격에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 소유권이 매 이전단계에 부과하는 유통세이다.
- ②. 취득한 재화의 가치에 담세력을 포착하여 과세하는 응능과세이다.
- ③. 취득한 재화 자체에 중점을 두어 과세하는 대물세이다.

④. 소유권이전등기 등의 형식적 취득요건을 갖춘 경우에 과세하는 형식주의과세이다.

④. 소유권이전등기 등의 형식적 취득요건을 갖춘 경우에 과세하는 형식주의과세이다.  
 ⑤. 재화의 취득행위를 과세객체로 하여 과세하는 행위세이다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 소유권이전등기 등의 형식적 취득요건을 갖춘 경우에 과세하는 형식주의과세이다.
2	해설	④ 취득세는 취득자가 소유권이전등기 등 완전한 내용의 소유권을 취득하는가의 여부에 관계없이 사실상의 취득행위 그 자체를 과세하는 실질과세이다.
3	기타	

122. 다음은 취득세의 특징에 관한 설명이다. 틀린 것은?

- ①. 취득세는 납세지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장이 부과한다.
- ②. 취득세는 표준세율의 50% 범위 안에서 가감할 수 있는 탄력세율이다.
- ③. 취득세는 등기·등록 등에 관계없이 실질적인 재산의 취득에 대한 실질과세인.
- ④. 당해 연도에 과세물건을 2이상 취득하는 경우에도 과세표준을 합산하지 아니하고 취득물건 각각에 대하여 개별과세한다.
- ⑤. 상속으로 인하여 과세물건을 취득하는 경우에도 취득으로 보아 취득세를 부과한다.

① 취득세는 납세지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장이 부과한다.

번호	구분	내용
1	정답	① 취득세는 납세지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장이 부과한다.
2	해설	① 취득세는 납세지를 관할하는 도지사 또는 특별시장·광역시장이 부과하는 지방세이다.
3	기타	

123. 취득세의 납세지는 「지방세법」에서 정하는 바에 따른다. 다음 중 잘못된 것은?

- ①. 부동산 : 부동산 소재지
- ②. 항공기 : 항공기의 정치장 소재지
- ③. 광업권 : 광구 소재지
- ④. 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권, 종합체육시설 이용회원권 또는 요트회원권 : 골프장, 승마장, 콘도미니엄, 종합체육시설 및 요트보관소의 소재지
- ⑤. 납세지가 분명하지 아니한 경우에는 취득자의 주소지를 그 납세지로 한다.

⑤ 납세지가 분명하지 아니한 경우에는 취득자의 주소지를 그 납세지로 한다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 납세지가 분명하지 아니한 경우에는 취득자의 주소지를 그 납세지로 한다.
2	해설	⑤ 납세지가 분명하지 않은 경우에는 해당 취득물건의 소재지를 그 납세지로 한다.
3	기타	

124. 취득세의 납세의무에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 이를 취득으로 본다.
- ②. 법인설립 시에 과점주주가 된 경우에는 그 과점주주가 해당 법인의 부동산을 취득한 것으로 본다.
- ③. 「주택법」 제32조에 의한 주택조합이 해당 조합원용으로 취득하는 조합주택용 부동산(공동주택 등)은 그 조합원이 취득한 것으로 본다.
- ④. 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주택재건축사업의 시행으로 낡은

② 법인설립 시에 과점주주가 된 경우에는 그 과점주주가 해당 법인의 부동산을 취득한 것으로 본다.

번호	구분	내용

건물 철거 후 건축한 건축물은 새로운 취득으로 보아 과세한다.

⑤. 상속으로 인한 취득 중 1가구 1주택(고급주택 제외)의 취득은 비과세 대상이 아니다.

- 1 정답 ② 법인설립 시에 과점주주가 된 경우에는 그 과점주주가 해당 법인의 부동산을 취득한 것으로 본다.
- 2 해설 ② 비상장법인의 주식 등을 취득함으로써 과점주주가 된 때에는 그 과점주주는 해당 법인의 취득세 과세물건을 취득한 것으로 본다. 그러나 법인 설립 시에 발행하는 주식 등을 취득함으로써 과점주주가 된 경우에는 제외한다.
- 제7조(납세의무자 등) ① 취득세는 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 임목, 광업권, 어업권, 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권, 종합체육시설 이용회원권 또는 요트 회원권(이하 이 장에서 "부동산등"이라 한다)을 취득한 자에게 부과한다. <개정 2014. 1. 1.>
- ② 부동산등의 취득은 「민법」, 「자동차관리법」, 「건설기계관리법」, 「항공안전법」, 「선박법」, 「임목에 관한 법률」, 「광업법」 또는 「수산업법」 등 관계 법령에 따른 등기·등록 등을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 각각 취득한 것으로 보고 해당 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다. 다만, 차량, 기계장비, 항공기 및 주문을 받아 건조하는 선박은 승계취득인 경우에만 해당한다. <개정 2016. 3. 29.>
- ③ 건축물 중 조작(造作) 설비, 그 밖의 부대설비에 속하는 부분으로서 그 주체구조부(主體構造部)와 하나가 되어 건축물로서의 효용 가치를 이루고 있는 것에 대하여는 주체구조부 취득자 외의 자가 가설(加設)한 경우에도 주체구조부의 취득자가 함께 취득한 것으로 본다. <개정 2013. 1. 1.>
- ④ 선박, 차량과 기계장비의 종류를 변경하거나 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 취득으로 본다.
- ⑤ 법인의 주식 또는 지분을 취득함으로써 「지방세기본법」 제46조제2호에 따른 과점주주(이하 "과점주주"라 한다)가 되었을 때에는 그 과점주주가 해당 법인의 부동산등(법인이 「신탁법」에 따라 신탁한 재산으로서 수탁자 명의로 등기·등록이 되어 있는 부동산등을 포함한다)을 취득(법인설립 시에 발행하는 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 된 경우에는 취득으로 보지 아니한다)한 것으로 본다. 이 경우 과점주주의 연대납세의무에 관하여는 「지방세기본법」 제44조를 준용한다. <개정 2014. 1. 1., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27.>
- ⑥ 외국인 소유의 취득세 과세대상 물건(차량, 기계장비, 항공기 및 선박만 해당한다)을 직접 사용하거나 국내의 대여시설 이용자에게 대여하기 위하여 임차하여 수입하는 경우에는 수입하는 자가 취득한 것으로 본다.
- ⑦ 상속(피상속인이 상속인에게 한 유증 및 포괄유증과 신탁재산의 상속을 포함한다. 이하 이 장과 제3장에서 같다)으로 인하여 취득하는 경우에는 상속인 각자가 상속받는 취득물건(지분을 취득하는 경우에는 그 지분에 해당하는 취득물건을 말한다)을 취득한 것으로 본다. 이 경우 상속인의 납부의무에 관하여는 「지방세기본법」 제44조제1항 및 제5항을 준용한다. <개정 2010. 12. 27.>



⑧ 「주택법」 제11조에 따른 주택조합과 「도시 및 주거환경정비법」 제35조제3항 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조에 따른 재건축조합 및 소규모재건축조합(이하 이 장에서 "주택조합등"이라 한다)이 해당 조합원용으로 취득하는 조합주택용 부동산(공동주택과 부대시설·복리시설 및 그 부속토지를 말한다)은 그 조합원이 취득한 것으로 본다. 다만, 조합원에게 귀속되지 아니하는 부동산(이하 이 장에서 "비조합원용 부동산"이라 한다)은 제외한다. <개정 2016. 1. 19., 2017. 2. 8.>

⑨ 「여신전문금융업법」에 따른 시설대여업자가 건설기계나 차량의 시설대여를 하는 경우로서 같은 법 제33조제1항에 따라 대여시설이용자의 명의로 등록하는 경우라도 그 건설기계나 차량은 시설대여업자가 취득한 것으로 본다. <신설 2010. 12. 27.>

3 기타

⑩ 기계장비나 차량을 기계장비대여업체 또는 운수업체의 명의로 등록하는 경우(영업용으로 등록하는 경우로 한정한다)라도 해당 기계장비나 차량의 구매계약서, 세금계산서, 차주대장(車主臺帳) 등에 비추어 기계장비나 차량의 취득대금을 지급한 자가 따로 있음이 입증되는 경우 그 기계장비나 차량은 취득대금을 지급한 자가 취득한 것으로 본다. <신설 2010. 12. 27., 2015. 7. 24.>

⑪ 배우자 또는 직계존비속의 부동산등을 취득하는 경우에는 증여로 취득한 것으로 본다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 유상으로 취득한 것으로 본다. <신설 2014. 1. 1., 2015. 12. 29.>

1. 공매(경매를 포함한다. 이하 같다)를 통하여 부동산등을 취득한 경우

2. 파산선고로 인하여 처분되는 부동산등을 취득한 경우

3. 권리의 이전이나 행사에 등기 또는 등록이 필요한 부동산등을 서로 교환한 경우

4. 해당 부동산등의 취득을 위하여 그 대가를 지급한 사실이 다음 각 목의 어느 하나에 의하여 증명되는 경우

가. 그 대가를 지급하기 위한 취득자의 소득이 증명되는 경우

나. 소유재산을 처분 또는 담보한 금액으로 해당 부동산을 취득한 경우

다. 이미 상속세 또는 증여세를 과세(비과세 또는 감면받은 경우를 포함한다) 받았거나 신고한 경우로서 그 상속 또는 증여 재산의 가액으로 그 대가를 지급한 경우

라. 가목부터 다목까지에 준하는 것으로서 취득자의 재산으로 그 대가를 지급한 사실이 입증되는 경우

⑫ 증여자의 채무를 인수하는 부담부(負擔附) 증여의 경우에는 그 채무액에 상당하는 부분은 부동산등을 유상으로 취득하는 것으로 본다. 다만, 배우자 또는 직계존비속으로부터의 부동산등의 부담부 증여의 경우에는 제11항을 적용한다. <신설 2014. 1. 1., 2017. 12. 26.>

⑬ 상속개시 후 상속재산에 대하여 등기·등

록·명의개서(名義改書) 등(이하 "등기등"이라 한다)에 의하여 각 상속인의 상속분이 확정되어 등기등이 된 후, 그 상속재산에 대하여 공동상속인이 협의하여 재분할한 결과 특정 상속인이 당초 상속분을 초과하여 취득하게 되는 재산가액은 그 재분할에 의하여 상속분이 감소한 상속인으로부터 증여받아 취득한 것으로 본다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <신설 2014. 1. 1., 2018. 12. 31.>

1. 제20조제1항에 따른 신고·납부기한 내에 재분할에 의한 취득과 등기등을 모두 마친 경우

2. 상속회복청구의 소에 의한 법원의 확정판결에 의하여 상속인 및 상속재산에 변동이 있는 경우

3. 「민법」 제404조에 따른 채권자대위권의 행사에 의하여 공동상속인들의 법정상속분대로 등기등이 된 상속재산을 상속인사이의 협의분할에 의하여 재분할하는 경우

⑭ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제67조에 따른 대(垓) 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관계 법령에 따른 택지공사가 준공된 토지의 지목을 건축물과 그 건축물에 접속된 정원 및 부속시설물의 부지로 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 취득으로 본다. <신설 2015. 12. 29.>

⑮ 「신탁법」 제10조에 따라 신탁재산의 위탁자 지위의 이전이 있는 경우에는 새로운 위탁자가 해당 신탁재산을 취득한 것으로 본다. 다만, 위탁자 지위의 이전에도 불구하고 신탁재산에 대한 실질적인 소유권 변동이 있다고 보기 어려운 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다. <신설 2015. 12. 29.>

125. 다음은 취득세에 있어서 과점주주의 간주취득에 관한 설명이다. 틀린 것은?

- ①. 과점주주란 주주 1인과 그와 특수관계인들의 소유주식금액이 당해 법인(상장법인 제외)의 발행주식총액의 100분의 50을 초과하는 자들을 말한다.
- ②. 상장법인의 설립 시에 발행하는 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 된 경우에도 취득세를 과세한다.
- ③. 과점주주가 아닌 주주가 최초로 과점주주가 된 경우에는 최초로 과점주주가 된 날 현재 당해 과점주주가 소유하고 있는 법인의 주식을 모두 취득한 것으로 보아 취득세를 부과한다.
- ④. 이미 과점주주인 주주가 당해 법인의 주식을 취득함으로써 주식의 비율이 증가된 경우에는 그 증가된 지분을 취득으로 보아 취득세를 부과한다.
- ⑤. 과점주주이었던 자가 주식의 양도로 인하여 과점주주에 해당되지 아니한 주주가 다시 주식을 취득하여 과점주주가 된 경우에는 그 이전의 과점주주 당시의 지분율보다 증가된 경우에 한하여 그 증가분만을 취득으로 보아 취득세를 과세한다.

② 상장법인의 설립 시에 발행하는 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 된 경우에도 취득세를 과세한다.

번호	구분	내용
1	정답	② 상장법인의 설립 시에 발행하는 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 된 경우에도 취득세를 과세한다.  ② 법인설립 시에 발행하는 주식을 취득함으로써 과점주주가 된 경우에는 제외한다. 또한 상장법인에게는 간주취득규정을 적용하지 아니한다.

※ 과점주주의 취득세 과세지분

2 해설 1) 최초 과점주주 : 최초 과점주주가 된 날 현재 지분 모두

2) 이미 과점주주인 주주가 주식의 비율이 증가된 경우 증가된 지분

3) 재차 과점주주 : 다시 과점주주된 날 이전의 과점주주 당시 최고지분율보다 증가된 지분

제11조(과점주주의 취득 등) ① 법인의 과점주주(「지방세기본법」 제46조제2호에 따른 과점주주를 말한다. 이하 같다)가 아닌 주주 또는 유한책임사원이 다른 주주 또는 유한책임사원의 주식 또는 지분(이하 "주식등"이라 한다)을 취득하거나 증자 등으로 최초로 과점주주가 된 경우에는 최초로 과점주주가 된 날 현재 해당 과점주주가 소유하고 있는 법인의 주식등을 모두 취득한 것으로 보아 법 제7조 제5항에 따라 취득세를 부과한다. <개정 2010. 12. 30., 2017. 3. 27.>

② 이미 과점주주가 된 주주 또는 유한책임사원이 해당 법인의 주식등을 취득하여 해당 법인의 주식등의 총액에 대한 과점주주가 가진 주식등의 비율(이하 이 조에서 "주식등의 비율"이라 한다)이 증가된 경우에는 그 증가분을 취득으로 보아 법 제7조제5항에 따라 취득세를 부과한다. 다만, 증가된 후의 주식등의 비율이 해당 과점주주가 이전에 가지고 있던 주식등의 최고비율보다 증가되지 아니한 경우에는 취득세를 부과하지 아니한다. <개정 2015. 12. 31.>

3 기타

③ 과점주주였으나 주식등의 양도, 해당 법인의 증자 등으로 과점주주에 해당되지 아니하는 주주 또는 유한책임사원이 된 자가 해당 법인의 주식등을 취득하여 다시 과점주주가 된 경우에는 다시 과점주주가 된 당시의 주식등의 비율이 그 이전에 과점주주가 된 당시의 주식등의 비율보다 증가된 경우에만 그 증가분만을 취득으로 보아 제2항의 예에 따라 취득세를 부과한다. <개정 2017. 12. 29.>

④ 법 제7조제5항에 따른 과점주주의 취득세 과세자료를 확인한 시장·군수·구청장은 그 과점주주에게 과세할 과세물건이 다른 특별자치시·특별자치도·시·군 또는 구(자치구를 말한다. 이하 "시·군·구"라 한다)에 있을 경우에는 지체 없이 그 과세물건을 관할하는 시장·군수·구청장에게 과점주주의 주식등의 비율, 과세물건, 가격명세 및 그 밖에 취득세 부과에 필요한 자료를 통보하여야 한다. <개정 2016. 12. 30.>

126. 다음은 비상장법인의 과점주주에게 취득세가 부과되는 경우이다. 옳은 것은? (모든 거래는 비상장법인의 설립 후 5년 이내에 이루어지는 것으로 가정한다)

- ①. 법인설립 시 55%의 주식을 취득하는 경우
- ②. 법인설립 시 30%의 주식을 취득한 주주가 그 후 20%의 주식을 추가로 취득하는 경우
- ③. 40%의 주식을 취득한 주주가 그 후 15%의 주식을 추가로 취득하는 경우
- ④. 55%의 주식을 취득한 과점주주가 그 후 5%의 주식을 추가로 취득하는 경우(그 이전 5년 이내의 최고지분율을 65%이었던)
- ⑤. 60%의 주식을 가지고 있던 주주가 20%의 주식을 처분하였다가 그 후

③ 40%의 주식을 취득한 주주가 그 후 15%의 주식을 추가로 취득하는 경우

번호	구분	내용
1	정답	③ 40%의 주식을 취득한 주주가 그 후 15%의 주식을 추가로 취득하는 경우

15%의 주식을 추가로 취득하는 경우

① 법인설립 시에는 간주취득규정을 적용하지 아니한다.

② 50%를 초과하지 아니하였으므로 과점주주가 아니다.

2 해설

④ 이미 과점주주가 된 주주가 주식을 추가로 취득한 경우에는 그 이전 5년 이내의 최고비율보다 증가된 경우에 간주취득규정을 적용한다.

⑤ 과점주주이었던 주주가 주식의 처분 등으로 과점주주에 해당하지 아니한 주주가 다시 주식을 취득하여 재차과점주주가 된 경우에도 그 이전 과점주주 당시의 최고비율보다 증가한 경우에 한하여 간주취득규정을 적용한다.

제11조(과점주주의 취득 등) ① 법인의 과점주주(「지방세기본법」 제46조제2호에 따른 과점주주를 말한다. 이하 같다)가 아닌 주주 또는 유한책임사원이 다른 주주 또는 유한책임사원의 주식 또는 지분(이하 "주식등"이라 한다)을 취득하거나 증자 등으로 최초로 과점주주가 된 경우에는 최초로 과점주주가 된 날 현재 해당 과점주주가 소유하고 있는 법인의 주식등을 모두 취득한 것으로 보아 법 제7조 제5항에 따라 취득세를 부과한다. <개정 2010. 12. 30., 2017. 3. 27.>

② 이미 과점주주가 된 주주 또는 유한책임사원이 해당 법인의 주식등을 취득하여 해당 법인의 주식등의 총액에 대한 과점주주가 가진 주식등의 비율(이하 이 조에서 "주식등의 비율"이라 한다)이 증가된 경우에는 그 증가분을 취득으로 보아 법 제7조제5항에 따라 취득세를 부과한다. 다만, 증가된 후의 주식등의 비율이 해당 과점주주가 이전에 가지고 있던 주식등의 최고비율보다 증가되지 아니한 경우에는 취득세를 부과하지 아니한다. <개정 2015. 12. 31.>

③ 과점주주였으나 주식등의 양도, 해당 법인의 증자 등으로 과점주주에 해당되지 아니하는 주주 또는 유한책임사원이 된 자가 해당 법인의 주식등을 취득하여 다시 과점주주가 된 경우에는 다시 과점주주가 된 당시의 주식등의 비율이 그 이전에 과점주주가 된 당시의 주식등의 비율보다 증가된 경우에만 그 증가분만을 취득으로 보아 제2항의 예에 따라 취득세를 부과한다. <개정 2017. 12. 29.>

④ 법 제7조제5항에 따른 과점주주의 취득세 과세자료를 확인한 시장·군수·구청장은 그 과점주주에게 과세할 과세물건이 다른 특별자치시·특별자치도·시·군 또는 구(자치구를 말한다. 이하 "시·군·구"라 한다)에 있을 경우에는 지체 없이 그 과세물건을 관할하는 시장·군수·구청장에게 과점주주의 주식등의 비율, 과세물건, 가격명세 및 그 밖에 취득세 부과에 필요한 자료를 통보하여야 한다. <개정 2016. 12. 30.>

제7조(납세의무자 등) ① 취득세는 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 임목, 광업권,

어업권, 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권, 종합체육시설 이용회원권 또는 요트 회원권(이하 이 장에서 "부동산등"이라 한다)을 취득한 자에게 부과한다. <개정 2014. 1. 1.>

1. 1.>

② 부동산등의 취득은 「민법」, 「자동차관리법」, 「건설기계관리법」, 「항공안전법」, 「선박법」, 「입목에 관한 법률」, 「광업법」 또는 「수산업법」 등 관계 법령에 따른 등기·등록 등을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 각각 취득한 것으로 보고 해당 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다. 다만, 차량, 기계장비, 항공기 및 주문을 받아 건조하는 선박은 승계취득인 경우에만 해당한다. <개정 2016. 3. 29.>

③ 건축물 중 조작(造作) 설비, 그 밖의 부대설비에 속하는 부분으로서 그 주체구조부(主體構造部)와 하나가 되어 건축물로서의 효용가치를 이루고 있는 것에 대하여는 주체구조부 취득자 외의 자가 가설(加設)한 경우에도 주체구조부의 취득자가 함께 취득한 것으로 본다. <개정 2013. 1. 1.>

④ 선박, 차량과 기계장비의 종류를 변경하거나 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 취득으로 본다.

⑤ 법인의 주식 또는 지분을 취득함으로써 「지방세기본법」 제46조제2호에 따른 과점주주(이하 "과점주주"라 한다)가 되었을 때에는 그 과점주주가 해당 법인의 부동산등(법인이 「신탁법」에 따라 신탁한 재산으로서 수탁자 명의로 등기·등록이 되어 있는 부동산등을 포함한다)을 취득(법인설립 시에 발행하는 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 된 경우에는 취득으로 보지 아니한다)한 것으로 본다. 이 경우 과점주주의 연대납세의 무에 관하여는 「지방세기본법」 제44조를 준용한다. <개정 2014. 1. 1., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27.>

⑥ 외국인 소유의 취득세 과세대상 물건(차량, 기계장비, 항공기 및 선박만 해당한다)을 직접 사용하거나 국내의 대여시설 이용자에게 대여하기 위하여 임차하여 수입하는 경우에는 수입하는 자가 취득한 것으로 본다.

⑦ 상속(피상속인이 상속인에게 한 유증 및 포괄유증과 신탁재산의 상속을 포함한다. 이하 이 장과 제3장에서 같다)으로 인하여 취득하는 경우에는 상속인 각자가 상속받는 취득물건(지분을 취득하는 경우에는 그 지분에 해당하는 취득물건을 말한다)을 취득한 것으로 본다. 이 경우 상속인의 납부의무에 관하여는 「지방세기본법」 제44조제1항 및 제5항을 준용한다. <개정 2010. 12. 27.>

⑧ 「주택법」 제11조에 따른 주택조합과 「도시 및 주거환경정비법」 제35조제3항 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조에 따른 재건축조합 및 소규모재건축조합(이하 이 장에서 "주택조합등"이라 한다)이 해당 조합원용으로 취득하는 조합주택용 부동산(공동주택과 부대시설·복리시설 및 그 부속토지를 말한다)은 그 조합원이 취득한 것으로 본다. 다만, 조합원에게 귀속되지 아니하는 부동산(이하 이 장에서 "비조합원용 부동산"이라 한다)은 제외한다. <개정 2016. 1. 19., 2017. 2. 8.>

⑨ 「여신전문금융업법」에 따른 시설대여업자가 건설기계나 차량의 시설대여를 하는 경우로서 같은 법 제33조제1항에 따라 대여시설이용자의 명의로 등록하는 경우라도 그 건설기계나 차량은 시설대여업자가 취득한 것으로 본다. <신설 2010. 12. 27.>

⑩ 기계장비나 차량을 기계장비대여업체 또는 운수업체의 명의로 등록하는 경우(영업용으로 등록하는 경우로 한정한다)라도 해당 기계장비나 차량의 구매계약서, 세금계산서, 차주대장(車主臺帳) 등에 비추어 기계장비나 차량의 취득대금을 지급한 자가 따로 있음이 입증되는 경우 그 기계장비나 차량은 취득대금을 지급한 자가 취득한 것으로 본다. <신설 2010. 12. 27., 2015. 7. 24.>

⑪ 배우자 또는 직계존비속의 부동산등을 취득하는 경우에는 증여로 취득한 것으로 본다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 유상으로 취득한 것으로 본다. <신설 2014. 1. 1., 2015. 12. 29.>

1. 공매(경매를 포함한다. 이하 같다)를 통하여 부동산등을 취득한 경우
2. 파산선고로 인하여 처분되는 부동산등을 취득한 경우
3. 권리의 이전이나 행사에 등기 또는 등록이 필요한 부동산등을 서로 교환한 경우
4. 해당 부동산등의 취득을 위하여 그 대가를 지급한 사실이 다음 각 목의 어느 하나에 의하여 증명되는 경우
  - 가. 그 대가를 지급하기 위한 취득자의 소득이 증명되는 경우
  - 나. 소유재산을 처분 또는 담보한 금액으로 해당 부동산을 취득한 경우
  - 다. 이미 상속세 또는 증여세를 과세(비과세 또는 감면받은 경우를 포함한다) 받았거나 신고한 경우로서 그 상속 또는 수증 재산의 가액으로 그 대가를 지급한 경우
  - 라. 가목부터 다목까지에 준하는 것으로서 취득자의 재산으로 그 대가를 지급한 사실이 입증되는 경우

⑫ 증여자의 채무를 인수하는 부담부(負擔附) 증여의 경우에는 그 채무액에 상당하는 부분은 부동산등을 유상으로 취득하는 것으로 본다. 다만, 배우자 또는 직계존비속으로부터의 부동산등의 부담부 증여의 경우에는 제11항을 적용한다. <신설 2014. 1. 1., 2017. 12. 26.>

⑬ 상속개시 후 상속재산에 대하여 등기·등록·명의개서(名義改書) 등(이하 "등기등"이라 한다)에 의하여 각 상속인의 상속분이 확정되어 등기등이 된 후, 그 상속재산에 대하여 공동상속인이 협의하여 재분할한 결과 특정 상속인이 당초 상속분을 초과하여 취득하게 되는 재산가액은 그 재분할에 의하여 상속분이 감소한 상속인으로부터 증여받아 취득한 것으로 본다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <신설 2014. 1. 1., 2018. 12. 31.>

1. 제20조제1항에 따른 신고·납부기한 내에 재분할에 의한 취득과 등기등을 모두 마친 경

2. 상속회복청구의 소에 의한 법원의 확정판결에 의하여 상속인 및 상속재산에 변동이 있는 경우

3. 「민법」 제404조에 따른 채권자대위권의 행사에 의하여 공동상속인들의 법정상속분대로 등기등이 된 상속재산을 상속인사이의 협의분할에 의하여 재분할하는 경우

⑭ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제67조에 따른 대(垔) 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관계 법령에 따른 택지공사가 준공된 토지의 지목을 건축물과 그 건축물에 접속된 정원 및 부속시설물의 부지로 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 취득으로 본다. <신설 2015. 12. 29.>

⑮ 「신탁법」 제10조에 따라 신탁재산의 위탁자 지위의 이전이 있는 경우에는 새로운 위탁자가 해당 신탁재산을 취득한 것으로 본다. 다만, 위탁자 지위의 이전에도 불구하고 신탁재산에 대한 실질적인 소유권 변동이 있다고 보기 어려운 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다. <신설 2015. 12. 29.>

127. 다음은 취득세 과세대상이다. 틀린 것은?

- ①. 토지, 건축물
- ②. 아파트당첨권, 재개발 재건축조합주택입주권
- ③. 광업권, 어업권
- ④. 차량, 기계장비, 선박, 입목
- ⑤. 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄회원권, 종합체육시설이용권, 요트회원권

② 아파트당첨권, 재개발 재건축조합주택입주권

번호	구분	내용
1	정답	② 아파트당첨권, 재개발 재건축조합주택입주권
2	해설	특허권 등의 무체재산권, 아파트당첨권, 재개발조합주택입주권, 재건축조합주택입주권과 지상권, 전세권, 임차권 등의 부동산에 관한 권리는 취득세 과세 대상이 아니다.
3	기타	

128. 다음 중 취득세에 있어서 취득의 개념에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ①. 취득이란 매매·교환·상속·증여·기부·법인에 대한 현물출자·건축·개수·공유수면 매립·간척에 의한 토지의 조성 등과 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다.
- ②. 차량, 기계장비, 항공기 및 주문에 의하여 건조하는 선박은 원시취득의 경우에 한한다.
- ③. 「민법」 등 관계법령의 규정에 의한 등기·등록 등을 이행하지 아니한 경우라도 사실상으로 취득한 때에는 취득한 것으로 본다.
- ④. 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가된 경우에는 이를 취득한 것으로 본다.
- ⑤. 증여자의 채무를 인수하는 부담부 증여의 경우에는 그 채무액에 상당하는 부분은 부동산 등을 유상으로 취득한 것으로 본다.

② 차량, 기계장비, 항공기 및 주문에 의하여 건조하는 선박은 원시취득의 경우에 한한다.

번호	구분	내용
1	정답	② 차량, 기계장비, 항공기 및 주문에 의하여 건조하는 선박은 원시취득의 경우에 한한다.
2	해설	② 차량, 기계장비, 항공기 및 주문에 의하여 건조하는 선박은 승계취득의 경우에 한하여 취득으로 본다.

	3 기타
--	------

129. 다음 중 취득세가 과세되는 경우로 틀린 것은?

①. 금전채무의 불이행에 따른 대물변제로 부동산을 취득하는 경우  
 ②. 공유수면의 매립에 의하여 토지를 원시취득하는 경우  
 ③. 상속에 의하여 골프회원권을 무상취득하는 경우  
 ④. 아파트당첨권을 미등기전매에 의하여 취득하는 경우  
 ⑤. 판매목적으로 부동산매매업자가 건축물을 건축하는 경우

④ 아파트당첨권을 미등기전매에 의하여 취득하는 경우

번호	구분	내용
1	정답	④ 아파트당첨권을 미등기전매에 의하여 취득하는 경우
2	해설	④ 취득세 과세대상인 권리는 어업권과 광업권에 한하며, 부동산에 관한 권리의 취득은 취득세 과세대상이 아니므로 유상 승계 취득하는 경우에도 취득세 과세대상이 아니다.
3	기타	

130. 다음은 「지방세법」의 규정에 의한 취득세의 비과세이다. 아닌 것은?

①. 국가·지방자치단체(다른 법률에서 국가 또는 지방자치단체로 의제되는 법인은 제외한다) 또는 지방자치단체 조합에 귀속 또는 기부채납을 조건으로 하는 부동산 또는 사회기반시설의 취득  
 ②. 「주택법」에 따른 국민주택규모 이하의 공동주택으로서 개수로 인한 취득 당시 주택의 시가표준액이 9억원 이하인 주택과 관련된 개수(건축법에 따른 대수선은 제외한다)로 인한 취득  
 ③. 임시흥행장 등 존속기간이 1년을 초과하지 아니하는 임시건축물의 취득  
 ④. 「신탁법」에 따라 신탁등기가 병행되는 신탁재산으로서 수탁자로부터 수익자에게 이전함에 따른 취득  
 ⑤. 관련 법률에 따라 동원대상지역 내의 토지의 수용, 사용에 관한 환매권의 행사로 매수하는 부동산의 취득

④ 「신탁법」에 따라 신탁등기가 병행되는 신탁재산으로서 수탁자로부터 수익자에게 이전함에 따른 취득

번호	구분	내용
1	정답	④ 「신탁법」에 따라 신탁등기가 병행되는 신탁재산으로서 수탁자로부터 수익자에게 이전함에 따른 취득
2	해설	④ 「신탁법」에 따른 신탁등기가 병행되는 신탁재산의 취득으로서 위탁자, 수탁자 또는 신수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우에는 형식적 취득으로 보아 취득세를 부과하지 아니한다. 그러나 「신탁법」에 따른 신탁재산인 경우에도 수탁자로부터 수익자에게 이전하는 경우에는 비과세가 적용되지 아니하고 일반 유상취득과 동일하게 4%로 취득세를 과세한다.

제9조(비과세) ① 국가 또는 지방자치단체(다른 법률에서 국가 또는 지방자치단체로 의제되는 법인은 제외한다. 이하 같다), 지방자치단체조합, 외국정부 및 주한국제기구의 취득에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 대한민국 정부기관의 취득에 대하여 과세하는 외국정부의 취득에 대해서는 취득세를 부과한다. <개정 2014. 1. 1.>

② 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합(이하 이 항에서 "국가등"이라 한다)에 귀속 또는 기부채납(「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제4조제3호에 따른 방식으로 귀속되는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 "귀속등"이라 한다)을 조건으로 취득하는 부동산 및 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제1호 각 목에 해당하는 사회기반시설에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 다



음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 취득세를 부과한다. <개정 2010. 12. 27., 2015. 7. 24., 2015. 12. 29.>

1. 국가등에 귀속등의 조건을 이행하지 아니하고 타인에게 매각·증여하거나 귀속등을 이행하지 아니하는 것으로 조건이 변경된 경우

2. 국가등에 귀속등의 반대급부로 국가등이 소유하고 있는 부동산 및 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 기부채납 대상물의 무상사용권을 제공받는 경우

③ 신탁(「신탁법」에 따른 신탁으로서 신탁등기가 병행되는 것만 해당한다)으로 인한 신탁재산의 취득으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 신탁재산의 취득 중 주택조합등과 조합원 간의 부동산 취득 및 주택조합등의 비조합원용 부동산 취득은 제외한다. <개정 2011. 7. 25.>

3 기타

1. 위탁자로부터 수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우

2. 신탁의 종료로 인하여 수탁자로부터 위탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우

3. 수탁자가 변경되어 신수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우

④ 「징발재산정리에 관한 특별조치법」 또는 「국가보위에 관한 특별조치법 폐지법률」 부칙 제2항에 따른 동원대상지역 내의 토지의 수용·사용에 관한 환매권의 행사로 매수하는 부동산의 취득에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다.

⑤ 임시휴행장, 공사현장사무소 등(제13조제5항에 따른 과세대상은 제외한다) 임시건축물의 취득에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 존속기간이 1년을 초과하는 경우에는 취득세를 부과한다. <개정 2010. 12. 27.>

⑥ 「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택의 개수(「건축법」 제2조제1항제9호에 따른 대수선은 제외한다)로 인한 취득 중 대통령령으로 정하는 가액 이하의 주택과 관련된 개수로 인한 취득에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. <신설 2010. 12. 27., 2013. 1. 1., 2014. 1. 1., 2016. 1. 19.>

⑦ 상속개시 이전에 천재지변·화재·교통사고·폐차·차령초과(車齡超過) 등으로 사용할 수 없는 대통령령으로 정하는 차량에 대해서는 상속에 따른 취득세를 부과하지 아니한다. <신설 2016. 12. 27.>

[제목개정 2014. 1. 1.]

131. 다음 중 「지방세법」상 취득세가 과세되는 것은?

- ①. 지방자치단체에 기부채납을 조건으로 취득하는 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조 제1호 각 목에 해당하는 사회기반시설
- ②. 「국가보위에 관한 특별조치법 폐지법률」 부칙 제2항에 따른 동원대상지역 내의 토지의 수용, 사용에 관한 환매권의 행사로 매수하는 부동산의 취득
- ③. 「신탁법」에 따라 신탁등기가 병행되는 개인간 신탁재산의 취득으로서 위탁자로부터 수탁자에게 이전으로 인한 신탁재산의 취득

- ⑤ 공사현장사무소로서 존속기간이 1년을 초과하는 임시용 건축물의 취득

번호	구분	내용
----	----	----

④. 「주택법」에 따른 공동주택의 개수(「건축법」에 따른 대수선은 제외한다)로 인한 취득 중 개수로 인한 취득 당시 주택의 시가표준액이 9억원 이하인 주택과 관련된 개수로 인한 취득  
 ⑤. 공사현장사무소로서 존속기간이 1년을 초과하는 임시용 건축물의 취득

- 1 정답 ⑤ 공사현장사무소로서 존속기간이 1년을 초과하는 임시용 건축물의 취득
- 2 해설 ⑤ 임시건축물의 취득에 대하여는 존속기간이 1년을 초과하지 아니하는 경우에 한하여 취득세를 부과하지 아니한다.

제9조(비과세) ① 국가 또는 지방자치단체(다른 법률에서 국가 또는 지방자치단체로 의제되는 법인은 제외한다. 이하 같다), 지방자치단체조합, 외국정부 및 주한국제기구의 취득에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 대한민국 정부기관의 취득에 대하여 과세하는 외국정부의 취득에 대해서는 취득세를 부과한다. <개정 2014. 1. 1.>

② 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합(이하 이 항에서 "국가등"이라 한다)에 귀속 또는 기부채납(「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제4조제3호에 따른 방식으로 귀속되는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 "귀속등"이라 한다)을 조건으로 취득하는 부동산 및 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제1호 각 목에 해당하는 사회기반시설에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 취득세를 부과한다. <개정 2010. 12. 27., 2015. 7. 24., 2015. 12. 29.>

1. 국가등에 귀속등의 조건을 이행하지 아니하고 타인에게 매각·증여하거나 귀속등을 이행하지 아니하는 것으로 조건이 변경된 경우
2. 국가등에 귀속등의 반대급부로 국가등이 소유하고 있는 부동산 및 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 기부채납 대상물의 무상사용권을 제공받는 경우

- 3 기타 ③ 신탁(「신탁법」에 따른 신탁으로서 신탁등기가 병행되는 것만 해당한다)으로 인한 신탁재산의 취득으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 신탁재산의 취득 중 주택조합등과 조합원 간의 부동산 취득 및 주택조합등의 비조합원용 부동산 취득은 제외한다. <개정 2011. 7. 25.>

1. 위탁자로부터 수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우
2. 신탁의 종료로 인하여 수탁자로부터 위탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우
3. 수탁자가 변경되어 신수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우

④ 「징발재산정리에 관한 특별조치법」 또는 「국가보위에 관한 특별조치법 폐지법률」 부칙 제2항에 따른 동원대상지역 내의 토지의 수용·사용에 관한 환매권의 행사로 매수하는 부동산의 취득에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다.

⑤ 임시휴행장, 공사현장사무소 등(제13조제5항에 따른 과세대상은 제외한다) 임시건축물의 취득에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 존속기간이 1년을 초과하는 경우에는 취득세를 부과한다. <개정 2010. 12. 27.>

⑥ 「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택의 개수(「건축법」 제2조제1항제9호에 따른 대수선은 제외한다)로 인한 취득 중 대통령령으로 정하는 가액 이하의 주택과 관련된 개수로 인한 취득에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. <신설 2010. 12. 27., 2013. 1. 1., 2014. 1. 1., 2016. 1. 19.>

⑦ 상속개시 이전에 천재지변·화재·교통사고·폐차·차령초과(車齡超過) 등으로 사용할 수 없는 대통령령으로 정하는 차량에 대해서는 상속에 따른 취득세를 부과하지 아니한다. <신설 2016. 12. 27.>

[제목개정 2014. 1. 1.]

132. 「지방세법」 상 취득세 비과세대상으로 옳은 것은?

- ①. 종교를 목적으로 하는 비영리단체가 그 사업에 사용하기 위한 부동산의 취득
- ②. 마을주민의 복지증진을 도모하기 위하여 마을주민만으로 구성된 마을회 등 주민공동체의 주민공동소유를 위한 부동산의 취득
- ③. 「별정우체국법」에 의하여 별정우체국사업에 사용하기 위한 부동산의 취득
- ④. 국가, 지방자치단체 및 지방자치단체조합의 취득
- ⑤. 「정당법」에 의하여 설립된 정당이 그 사업에 사용하기 위한 부동산의 취득

④ 국가, 지방자치단체 및 지방자치단체조합의 취득

번호	구분	내용
1	정답	<p>④ 국가, 지방자치단체 및 지방자치단체조합의 취득</p> <p>④ 국가, 지방자치단체 및 지방자치단체조합의 취득에 한해서 「지방세법」 상의 비과세 대상이다.</p>
2	해설	<p>※ ①,②,③,⑤ 는 2011년 지방세의 전면개편에 따라 「지방세특례제한법」의 면제대상 등으로 개정되었다.</p> <p>제9조(비과세) ① 국가 또는 지방자치단체(다른 법률에서 국가 또는 지방자치단체로 의제되는 법인은 제외한다. 이하 같다), 지방자치단체조합, 외국정부 및 주한국제기구의 취득에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 대한민국 정부기관의 취득에 대하여 과세하는 외국정부의 취득에 대해서는 취득세를 부과한다. &lt;개정 2014. 1. 1.&gt;</p> <p>② 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합(이하 이 항에서 "국가등"이라 한다)에 귀속 또는 기부채납(「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제4조제3호에 따른 방식으로 귀속되는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 "귀속등"이라 한다)을 조건으로 취득하는 부동산 및 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제1호 각 목에 해당하는 사회기반시설에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 취득세를 부과한다. &lt;개정 2010. 12. 27., 2015. 7. 24., 2015. 12. 29.&gt;</p> <p>1. 국가등에 귀속등의 조건을 이행하지 아니하고 타인에게 매각·증여하거나 귀속등을 이행하지 아니하는 것으로 조건이 변경된 경우</p> <p>2. 국가등에 귀속등의 반대급부로 국가등이 소유하고 있는 부동산 및 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 기부채납 대상물의 무상사</p>

용권을 제공받는 경우

3 기타

③ 신탁(「신탁법」에 따른 신탁으로서 신탁 등기가 병행되는 것만 해당한다)으로 인한 신탁재산의 취득으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 신탁재산의 취득 중 주택조합등과 조합원 간의 부동산 취득 및 주택조합등의 비조합원용 부동산 취득은 제외한다. <개정 2011. 7. 25.>

1. 위탁자로부터 수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우
2. 신탁의 종료로 인하여 수탁자로부터 위탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우
3. 수탁자가 변경되어 신수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우

④ 「정발재산정리에 관한 특별조치법」 또는 「국가보위에 관한 특별조치법 폐지법률」 부칙 제2항에 따른 등원대상지역 내의 토지의 수용·사용에 관한 환매권의 행사로 매수하는 부동산의 취득에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다.

⑤ 임시흥행장, 공사현장사무소 등(제13조제5항에 따른 과세대상은 제외한다) 임시건축물의 취득에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 존속기간이 1년을 초과하는 경우에는 취득세를 부과한다. <개정 2010. 12. 27.>

⑥ 「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택의 개수(「건축법」 제2조제1항제9호에 따른 대수선은 제외한다)로 인한 취득 중 대통령령으로 정하는 가액 이하의 주택과 관련된 개수로 인한 취득에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. <신설 2010. 12. 27., 2013. 1. 1., 2014. 1. 1., 2016. 1. 19.>

⑦ 상속개시 이전에 천재지변·화재·교통사고·폐차·차령초과(車齡超過) 등으로 사용할 수 없는 대통령령으로 정하는 차량에 대해서는 상속에 따른 취득세를 부과하지 아니한다. <신설 2016. 12. 27.>

[제목개정 2014. 1. 1.]

133. 다음은 취득세 납세의무가 성립되는 취득시기에 관한 설명이다. 가장 틀린 것은?

- ① 매립·간척 등으로 토지를 원시취득하는 경우에는 공사준공인가일
- ② 증여 등 무상승계취득의 경우에는 계약일
- ③ 토지의 지목변경에 따른 취득은 토지의 지목이 사실상 변경된 날과 공부상 변경한 날 중 빠른 날
- ④ 개인간 매매에 의한 취득의 경우로서 관련 법률에 의한 부동산 거래신고를 한 경우에는 사실상 잔금지급일
- ⑤ 주택건설법인으로부터 아파트를 분양받는 경우에는 사실상의 잔금지급일과 소유권이전등기일 중 빠른 날

④ 개인간 매매에 의한 취득의 경우로서 관련 법률에 의한 부동산 거래신고를 한 경우에는 사실상 잔금지급일

번호	구분	내용
1	정답	④ 개인간 매매에 의한 취득의 경우로서 관련 법률에 의한 부동산 거래신고를 한 경우에는 사실상 잔금지급일
2	해설	④ 개인간 매매 등의 경우에는 「부동산 거래신고에 관한 법률」에 의한 신고와 검증이 이루어진 경우에도 계약상 잔금지급일을 그 취득시기로 한다.

제20조(취득의 시기 등) ① 무상승계취득의

경우에는 그 계약일(상속 또는 유증으로 인한 취득의 경우에는 상속 또는 유증 개시일을 말한다)에 취득한 것으로 본다. 다만, 해당 취득 물건을 등기·등록하지 아니하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 서류에 의하여 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다. <개정 2014. 8. 12., 2015. 7. 24., 2015. 12. 31., 2016. 12. 30., 2017. 7. 26.>

1. 화해조서·인낙조서(해당 조서에서 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우만 해당한다)

2. 공정증서(공증인이 인증한 사서증서를 포함하되, 취득일부터 60일 이내에 공증받은 것만 해당한다)

3. 행정안전부령으로 정하는 계약해제신고서(취득일부터 60일 이내에 제출된 것만 해당한다)

② 유상승계취득의 경우에는 다음 각 호에서 정하는 날에 취득한 것으로 본다. <개정 2014. 8. 12., 2015. 12. 31., 2016. 12. 30., 2017. 1. 17., 2017. 7. 26.>

1. 법 제10조제5항제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일

2. 제1호에 해당하지 아니하는 유상승계취득의 경우에는 그 계약상의 잔금지급일(계약상 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에는 계약일부 60일이 경과한 날을 말한다). 다만, 해당 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 서류에 의하여 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다.

가. 화해조서·인낙조서(해당 조서에서 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우만 해당한다)

나. 공정증서(공증인이 인증한 사서증서를 포함하되, 취득일부터 60일 이내에 공증받은 것만 해당한다)

다. 행정안전부령으로 정하는 계약해제신고서(취득일부터 60일 이내에 제출된 것만 해당한다)

라. 부동산 거래신고 관련 법령에 따른 부동산 거래계약 해제등 신고서(취득일부터 60일 이내에 등록관청에 제출한 경우만 해당한다)

③ 차량·기계장비·항공기 및 주문을 받아 건조하는 선박의 경우에는 그 제조·조립·건조 등이 완성되어 실수요자가 인도받는 날과 계약상의 잔금지급일 중 빠른 날을 최초의 승계취득일로 본다.

④ 수입에 따른 취득은 해당 물건을 우리나라에 반입하는 날(보세구역을 경유하는 것은 수입신고필증 교부일을 말한다)을 취득일로 본다. 다만, 차량·기계장비·항공기 및 선박의 실수요자가 따로 있는 경우에는 실수요자가 인도받는 날과 계약상의 잔금지급일 중 빠른 날을 최초의 승계취득일로 보며, 취득자의 편의에 따라 수입물건을 우리나라에 반입하지 아니하거나 보세구역을 경유하지 아니하고 외국에서 직접 사용하는 경우에는 그 수입물건의 등기 또는 등록일을 취득일로 본다.

⑤ 연부로 취득하는 것(취득가액의 총액이 법 제17조의 적용을 받는 것은 제외한다)은 그 사실상의 연부금 지급일을 취득일로 본다.

⑥ 건축물을 건축 또는 개수하여 취득하는 경우에는 사용승인서를 내주는 날(사용승인서를 내주기 전에 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말하고, 사용승인서 또는 임시사용승인서를 받을 수 없는 건축물의 경우에는 사실상 사용이 가능한 날을 말한다)과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다. 다만, 「도시개발법」에 따른 도시개발사업이나 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(재개발사업 및 도시환경정비사업만 해당한다)으로 건축한 주택을 「도시개발법」 제40조에 따른 환지처분 또는 「도시 및 주거환경정비법」 제86조에 따른 소유권 이전으로 취득하는 경우에는 환지처분 공고일의 다음 날 또는 소유권 이전 고시일의 다음 날과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다.  
<개정 2014. 8. 12., 2018. 2. 9.>

⑦ 「주택법」 제11조에 따른 주택조합이 주택건설사업을 하면서 조합원으로부터 취득하는 토지 중 조합원에게 귀속되지 아니하는 토지를 취득하는 경우에는 「주택법」 제49조에 따른 사용검사를 받은 날에 그 토지를 취득한 것으로 보고, 「도시 및 주거환경정비법」 제35조제3항에 따른 재건축조합이 재건축사업을 하거나 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조제2항에 따른 소규모재건축조합이 소규모재건축사업을 하면서 조합원으로부터 취득하는 토지 중 조합원에게 귀속되지 아니하는 토지를 취득하는 경우에는 「도시 및 주거환경정비법」 제86조제2항 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제40조제2항에 따른 소유권이전 고시일의 다음 날에 그 토지를 취득한 것으로 본다.  
<개정 2015. 7. 24., 2016. 8. 11., 2018. 2. 9.>

⑧ 관계 법령에 따라 매립·간척 등으로 토지를 원시취득하는 경우에는 공사준공인가일을 취득일로 본다. 다만, 공사준공인가일 전에 사용승낙·허가를 받거나 사실상 사용하는 경우에는 사용승낙일·허가일 또는 사실상 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다. <개정 2014. 8. 12.>

⑨ 차량·기계장비 또는 선박의 종류변경에 따른 취득은 사실상 변경한 날과 공부상 변경한 날 중 빠른 날을 취득일로 본다.

⑩ 토지의 지목변경에 따른 취득은 토지의 지목이 사실상 변경된 날과 공부상 변경된 날 중 빠른 날을 취득일로 본다. 다만, 토지의 지목 변경일 이전에 사용하는 부분에 대해서는 그 사실상의 사용일을 취득일로 본다.

⑪ 삭제 <2017. 12. 29.>

⑫ 「민법」 제839조의2 및 제843조에 따른 재산분할로 인한 취득의 경우에는 취득물건의 등기일 또는 등록일을 취득일로 본다.  
<신설 2015. 7. 24.>

⑬ 제1항, 제2항 및 제5항에 따른 취득일 전에 등기 또는 등록을 한 경우에는 그 등기일 또는 등록일에 취득한 것으로 본다. <개정 2014. 8. 12., 2015. 7. 24.>

134. 다음 중 취득세의 취득의 시기에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ①. 상속으로 인한 취득의 경우에는 : 상속개시일
- ②. 주택거래신고지역에서 「주택법」 제80조의2 제1항의 규정에 의하여 거래가액을 신고한 경우에는 : 사실상 잔금지급일
- ③. 개인간 매매에 의하여 취득하는 경우로서 계약상 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에는 : 소유권이전등기접수일
- ④. 연부로 취득하는 것으로서 면세점의 적용을 받지 아니하는 경우에는 : 그 사실상의 잔금지급일
- ⑤. 증여에 의한 취득의 경우에는 : 그 등기일

① 상속으로 인한 취득의 경우에는 : 상속개시일

번호	구분	내용
1	정답	<p>① 상속으로 인한 취득의 경우에는 : 상속개시일</p> <p>② 「주택법」 제80조의2 제1항의 규정에 의하여 거래가액을 신고한 경우에는 계약상 잔금지급일을 취득시기로 본다.</p> <p>③ 개인간 매매에 의하여 취득하는 경우로서 계약상 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에는 계약일로부터 60일이 경과되는 날에 취득하는 것으로 본다.</p> <p>④ 연부로 취득하는 것으로서 면세점의 적용을 받지 아니하는 경우에는 그 사실상의 연부금지급일을 취득시기로 본다.</p> <p>⑤ 증여에 의한 취득의 경우에는 그 계약일을 취득의 시기로 본다.</p>
2	해설	<p>제20조(취득의 시기 등) ① 무상승계취득의 경우에는 그 계약일(상속 또는 유증으로 인한 취득의 경우에는 상속 또는 유증 개시일을 말한다)에 취득한 것으로 본다. 다만, 해당 취득 물건을 등기·등록하지 아니하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 서류에 의하여 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다. &lt;개정 2014. 8. 12., 2015. 7. 24., 2015. 12. 31., 2016. 12. 30., 2017. 7. 26.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 화해조서·인낙조서(해당 조서에서 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우만 해당한다)</li> <li>2. 공정증서(공증인이 인증한 사서증서를 포함하되, 취득일부터 60일 이내에 공증받은 것만 해당한다)</li> <li>3. 행정안전부령으로 정하는 계약해제신고서(취득일부터 60일 이내에 제출된 것만 해당한다)</li> </ol> <p>② 유상승계취득의 경우에는 다음 각 호에서 정하는 날에 취득한 것으로 본다. &lt;개정 2014. 8. 12., 2015. 12. 31., 2016. 12. 30., 2017. 1. 17., 2017. 7. 26.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 법 제10조제5항제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일</li> <li>2. 제1호에 해당하지 아니하는 유상승계취득의 경우에는 그 계약상의 잔금지급일(계약상 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에는 계약일로부터 60일이 경과한 날을 말한다). 다만, 해</li> </ol>

당 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 서류에 의하여 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다.

가. 화해조서·인낙조서(해당 조서에서 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우만 해당한다)

나. 공정증서(공증인이 인증한 사서증서를 포함하되, 취득일부터 60일 이내에 공증받은 것만 해당한다)

다. 행정안전부령으로 정하는 계약해제신고서(취득일부터 60일 이내에 제출된 것만 해당한다)

라. 부동산 거래신고 관련 법령에 따른 부동산 거래계약 해제등 신고서(취득일부터 60일 이내에 등록관청에 제출한 경우만 해당한다)

③ 차량·기계장비·항공기 및 주문을 받아 건조하는 선박의 경우에는 그 제조·조립·건조 등이 완성되어 실수요자가 인도받는 날과 계약상의 잔금지급일 중 빠른 날을 최초의 승계취득일로 본다.

④ 수입에 따른 취득은 해당 물건을 우리나라에 반입하는 날(보세구역물 경유하는 것은 수입신고필증 교부일을 말한다)을 취득일로 본다. 다만, 차량·기계장비·항공기 및 선박의 실수요자가 따로 있는 경우에는 실수요자가 인도받는 날과 계약상의 잔금지급일 중 빠른 날을 최초의 승계취득일로 보며, 취득자의 편의에 따라 수입물건을 우리나라에 반입하지 아니하거나 보세구역을 경유하지 아니하고 외국에서 직접 사용하는 경우에는 그 수입물건의 등기 또는 등록일을 취득일로 본다.

3 기타

⑤ 연부로 취득하는 것(취득가액의 총액이 법제17조의 적용을 받는 것은 제외한다)은 그 사실상의 연부금 지급일을 취득일로 본다.

⑥ 건축물을 건축 또는 개수하여 취득하는 경우에는 사용승인서를 내주는 날(사용승인서를 내주기 전에 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말하고, 사용승인서 또는 임시사용승인서를 받을 수 없는 건축물의 경우에는 사실상 사용이 가능한 날을 말한다)과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다. 다만, 「도시개발법」에 따른 도시개발사업이나 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(재개발사업 및 도시환경정비사업만 해당한다)으로 건축한 주택을 「도시개발법」 제40조에 따른 환지처분 또는 「도시 및 주거환경정비법」 제86조에 따른 소유권 이전으로 취득하는 경우에는 환지처분 공고일의 다음 날 또는 소유권 이전 고시일의 다음 날과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다.  
<개정 2014. 8. 12., 2018. 2. 9.>

⑦ 「주택법」 제11조에 따른 주택조합이 주택건설사업을 하면서 조합원으로부터 취득하는 토지 중 조합원에게 귀속되지 아니하는 토지를 취득하는 경우에는 「주택법」 제49조에 따른 사용검사를 받은 날에 그 토지를 취득한 것으로 보고, 「도시 및 주거환경정비법」 제35조제3항에 따른 재건축조합이 재건축사업을 하거나 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조제2항에 따른 소규모재건축조합이 소규모재건축사업을 하면서 조합원으로부터 취득하는 토지 중 조합원에게 귀속되지 아니하는 토지를 취득하는 경우에는



「도시 및 주거환경정비법」 제86조제2항 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제40조제2항에 따른 소유권이전 고시일의 다음 날에 그 토지를 취득한 것으로 본다.  
<개정 2015. 7. 24., 2016. 8. 11., 2018. 2. 9.>

⑧ 관계 법령에 따라 매립·간척 등으로 토지를 원시취득하는 경우에는 공사준공인가일을 취득일로 본다. 다만, 공사준공인가일 전에 사용승낙·허가를 받거나 사실상 사용하는 경우에는 사용승낙일·허가일 또는 사실상 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다. <개정 2014. 8. 12.>

⑨ 차량·기계장비 또는 선박의 종류변경에 따른 취득은 사실상 변경한 날과 공부상 변경한 날 중 빠른 날을 취득일로 본다.

⑩ 토지의 지목변경에 따른 취득은 토지의 지목이 사실상 변경된 날과 공부상 변경된 날 중 빠른 날을 취득일로 본다. 다만, 토지의 지목 변경일 이전에 사용하는 부분에 대해서는 그 사실상의 사용일을 취득일로 본다.

⑪ 삭제 <2017. 12. 29.>

⑫ 「민법」 제839조의2 및 제843조에 따른 재산분할로 인한 취득의 경우에는 취득물건의 등기일 또는 등록일을 취득일로 본다. <신설 2015. 7. 24.>

⑬ 제1항, 제2항 및 제5항에 따른 취득일 전에 등기 또는 등록을 한 경우에는 그 등기일 또는 등록일에 취득한 것으로 본다. <개정 2014. 8. 12., 2015. 7. 24.>

135. 「지방세법」 취득세의 과세표준에 관한 다음의 설명 중 옳은 것은?

- ①. 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 하나, 연부로 취득하는 경우에는 총연부금액으로 한다.
- ②. 「주택법」 상 주택거래신고지역에서 주택거래가액을 신고한 경우에는 그 신고가액을 사실상의 취득가격으로 본다.
- ③. 취득 당시의 가액은 취득자가 신고한 가액에 의하나, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액에 의한다.
- ④. 「부동산 거래신고에 관한 법률」 에 의한 신고와 검증이 이루어진 취득의 경우에는 그 신고가액을 신고한 가액으로 한다.
- ⑤. 토지의 지목이 사실상 변경됨으로써 토지의 가액이 증가한 경우에는 지목변경 후 토지의 가액을 과세표준으로 한다.

③ 취득 당시의 가액은 취득자가 신고한 가액에 의하나, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액에 의한다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 취득 당시의 가액은 취득자가 신고한 가액에 의하나, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액에 의한다.

① 연부로 취득하는 경우의 취득세 과세표준은 연부금액으로 한다.

② 「주택법」 제80조의2 제1항에 따라 주택거래신고지역에서 주택거래신고가액을 신고한 경우에는 그 신고가액을 신고한 가액으로 본다.

2 해설

④ 「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조의 규정에 따른 신고와 같은 법 제6조에 따라 검증이 이루어진 경우 사실상의 취득가격을 과세표준으로 한다.

⑤ 토지의 지목이 사실상 변경됨으로써 토지의 가액이 증가한 경우에는 그로 인하여 증가한 가액을 과세표준으로 한다.

제10조(과세표준) ① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부(年賦)로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다. 이하 이 절에서 같다)으로 한다. <개정 2010. 12. 27.>

② 제1항에 따른 취득 당시의 가액은 취득자가 신고한 가액으로 한다. 다만, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 제4조에서 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.

③ 건축물을 건축(신축과 재축은 제외한다)하거나 개수한 경우와 대통령령으로 정하는 선박, 차량 및 기계장비의 종류를 변경하거나 토지의 지목을 사실상 변경한 경우에는 그로 인하여 증가한 가액을 각각 과세표준으로 한다. 이 경우 제2항의 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 대통령령으로 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.

④ 제7조제5항 본문에 따라 과점주주가 취득한 것으로 보는 해당 법인의 부동산등에 대한 과세표준은 그 부동산등의 총가액을 그 법인의 주식 또는 출자의 총수로 나눈 가액에 과점주주가 취득한 주식 또는 출자의 수를 곱한 금액으로 한다. 이 경우 과점주주는 조례로 정하는 바에 따라 과세표준 및 그 밖에 필요한 사항을 신고하여야 하되, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 과세표준보다 적을 때에는 지방자치단체의 장이 해당 법인의 결산서 및 그 밖의 장부 등에 따른 취득세 과세대상 자산총액을 기초로 전단의 계산방법으로 산출한 금액을 과세표준으로 한다.

⑤ 다음 각 호의 취득(증여·기부, 그 밖의 무상취득 및 「소득세법」 제101조제1항 또는 「법인세법」 제52조제1항에 따른 거래로 인한 취득은 제외한다)에 대하여는 제2항 단서 및 제3항 후단에도 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다. <개정 2015. 7. 24., 2016. 1. 19.>

1. 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합으로부터의 취득

2. 외국으로부터의 수입에 의한 취득

3. 판결문·법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득

4. 공매방법에 의한 취득

3 기타 5. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 신고서를 제출하여 같은 법 제5조에 따라 검증이 이루어진 취득

⑥ 법인이 아닌 자가 건축물을 건축하거나 대수선하여 취득하는 경우로서 취득가격 중 100분의 90을 넘는 가격이 법인장부에 따라 입증되는 경우에는 제2항 단서, 제3항 및 제5항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 취득가격을 과세표준으로 한다.

⑦ 제1항부터 제6항까지의 규정에 따른 취득세의 과세표준이 되는 가액, 가격 또는 연부금액의 범위 및 그 적용과 취득시기에 관하여는 대통령령으로 정한다.

제4조(부동산 등의 시가표준액) ① 이 법에서 적용하는 토지 및 주택에 대한 시가표준액은 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시된 가액(價額)으로 한다. 다만, 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 같은 법에 따라 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액으로 한다. <개정 2013. 3. 23., 2016. 1. 19., 2016. 12. 27.>

② 제1항 외의 건축물(새로 건축하여 건축 당시 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택으로서 토지부분을 제외한 건축물을 포함한다), 선박, 항공기 및 그 밖의 과세대상에 대한 시가표준액은 거래가격, 수입가격, 신축·건조·제조가격 등을 고려하여 정한 기준가격에 종류, 구조, 용도, 경과연수 등 과세대상별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 기준에 따라 지방자치단체의 장이 결정한 가액으로 한다.

③ 행정안전부장관은 제2항에 따른 시가표준액의 적정한 기준을 산정하기 위하여 조사·연구가 필요하다고 인정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 관련 전문기관에 의뢰하여 이를 수행하게 할 수 있다. <신설 2015. 12. 29., 2017. 7. 26.>

④ 제1항과 제2항에 따른 시가표준액의 결정은 「지방세기본법」 제147조에 따른 지방세심의위원회에서 심의한다. <개정 2015. 12. 29., 2016. 12. 27.>

136. 다음에 해당하는 취득의 경우에는 시가표준액에 불구하고 사실상의 취득가격을 취득세 과세표준으로 하는 경우이다. 옳은 것은?

- ①. 국가·지방자치단체 또는 지방자치단체조합으로부터 무상취득하는 경우
- ②. 특수관계인간 거래로 조세부담을 부당히 감소시킨 것으로 인정되어 「소득세법」 또는 「법인세법」에 의한 부당행위계산규정을 적용하는 취득의 경우
- ③. 화해·포기·인낙 또는 자백간주에 의하여 확정된 판결문에 의하여 취득가격이 입증되는 취득의 경우
- ④. 「부동산 거래신고에 관한 법률」에 의한 신고서를 제출하여 검증이 이루어진 취득의 경우
- ⑤. 「주택법」 제80조의 2 제1항에 따라 주택거래신고지역에서 주택거래가액을 신고한 경우

④ 「부동산 거래신고에 관한 법률」에 의한 신고서를 제출하여 검증이 이루어진 취득의 경우

번호	구분	내용
1	정답	④ 「부동산 거래신고에 관한 법률」에 의한 신고서를 제출하여 검증이 이루어진 취득의 경우  ④ 「부동산 거래신고에 관한 법률」에 의한 신고서를 제출하여 검증이 이루어진 취득의 경우에는 사실상의 취득가격을 취득세의 과세표준으로 한다.

① 증여·기부 그 밖의 무상취득의 경우에는 사실상의 취득가격을 과세표준으로 하는 취득에서 제외한다.

2 해설

② 「소득세법」 또는 「법인세법」에 의한 부당행위계산규정을 적용하는 취득의 경우 사실상의 취득가격을 과세표준으로 하는 취득에서 제외한다.

③ 민사소송 및 행정소송에 의하여 확정된 판결문에 의하여 취득가격이 입증되는 취득의 경우에는 사실상의 취득가격을 과세표준으로 한다. 다만 화해·포기·인낙 또는 자백간주는 사실상의 취득가격을 과세표준으로 하는 판결문에서 제외한다.

⑤ 「주택법」 제80조의 2 제1항에 따라 주택거래신고지역에서 주택거래가액을 신고한 경우에는 그 신고가액을 취득자가 신고한 가액으로 본다.

제10조(과세표준) ① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부(年賦)로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다. 이하 이 절에서 같다)으로 한다. <개정 2010. 12. 27.>

② 제1항에 따른 취득 당시의 가액은 취득자가 신고한 가액으로 한다. 다만, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 제4조에서 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.

③ 건축물을 건축(신축과 재축은 제외한다)하거나 개수한 경우와 대통령령으로 정하는 선박, 차량 및 기계장비의 종류를 변경하거나 토지의 지목을 사실상 변경한 경우에는 그로 인하여 증가한 가액을 각각 과세표준으로 한다. 이 경우 제2항의 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 대통령령으로 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.

④ 제7조제5항 본문에 따라 과점주주가 취득한 것으로 보는 해당 법인의 부동산등에 대한 과세표준은 그 부동산등의 총가액을 그 법인의 주식 또는 출자의 총수로 나눈 가액에 과점주주가 취득한 주식 또는 출자의 수를 곱한 금액으로 한다. 이 경우 과점주주는 조례로 정하는 바에 따라 과세표준 및 그 밖에 필요한 사항을 신고하여야 하되, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 과세표준보다 적을 때에는 지방자치단체의 장이 해당 법인의 결산서 및 그 밖의 장부 등에 따른 취득세 과세대상 자산총액을 기초로 전단의 계산방법으로 산출한 금액을 과세표준으로 한다.

⑤ 다음 각 호의 취득(증여·기부, 그 밖의 무상취득 및 「소득세법」 제101조제1항 또는 「법인세법」 제52조제1항에 따른 거래로 인한 취득은 제외한다)에 대하여는 제2항 단서 및 제3항 후단에도 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다. <개정 2015. 7. 24., 2016. 1. 19.>

1. 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합으로부터의 취득

2. 외국으로부터의 수입에 의한 취득

	<p>3. 판결문·법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득</p> <p>4. 공매방법에 의한 취득</p> <p>3 기타 5. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 신고서를 제출하여 같은 법 제5조에 따라 검증이 이루어진 취득</p> <p>⑥ 법인이 아닌 자가 건축물을 건축하거나 대수선하여 취득하는 경우로서 취득가격 중 100분의 90을 넘는 가격이 법인장부에 따라 입증되는 경우에는 제2항 단서, 제3항 및 제5항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 취득가격을 과세표준으로 한다.</p> <p>⑦ 제1항부터 제6항까지의 규정에 따른 취득세의 과세표준이 되는 가액, 가격 또는 연부금액의 범위 및 그 적용과 취득시기에 관하여는 대통령령으로 정한다.</p> <p>제4조(부동산 등의 시가표준액) ① 이 법에서 적용하는 토지 및 주택에 대한 시가표준액은 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시된 가액(價額)으로 한다. 다만, 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 같은 법에 따라 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액으로 한다. &lt;개정 2013. 3. 23., 2016. 1. 19., 2016. 12. 27.&gt;</p> <p>② 제1항 외의 건축물(새로 건축하여 건축 당시 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택으로서 토지부분을 제외한 건축물을 포함한다), 선박, 항공기 및 그 밖의 과세대상에 대한 시가표준액은 거래가격, 수입가격, 신축·건조·제조가격 등을 고려하여 정한 기준가격에 종류, 구조, 용도, 경과연수 등 과세대상별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 기준에 따라 지방자치단체의 장이 결정한 가액으로 한다.</p> <p>③ 행정안전부장관은 제2항에 따른 시가표준액의 적정한 기준을 산정하기 위하여 조사·연구가 필요하다고 인정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 관련 전문기관에 의뢰하여 이를 수행하게 할 수 있다. &lt;신설 2015. 12. 29., 2017. 7. 26.&gt;</p> <p>④ 제1항과 제2항에 따른 시가표준액의 결정은 「지방세기본법」 제147조에 따른 지방세심의위원회에서 심의한다. &lt;개정 2015. 12. 29., 2016. 12. 27.&gt;</p>
<p>137. 다음은 취득세의 과세표준에 대한 내용이다. 옳은 것은?</p> <p>①. 주택거래신고지역에서 「주택법」의 규정에 의하여 거래가액을 신고한 경우에는 그 신고가액이 시가표준액에 미달하는 경우 시가표준액을 과세표준으로 한다.</p> <p>②. 공정증서나 검인계약서 등에 의하여 사실상의 취득가격 등이 입증되는 경우에는 사실상의 취득가격 등을 과세표준으로 한다.</p>	<p>① 주택거래신고지역에서 「주택법」의 규정에 의하여 거래가액을 신고한 경우에는 주택거래신고가액을 취득세의 신고한 가액으로 본다. 따라서 주택거래신고가액이 취득세의 시가표준액보다 적은 경우에는 시가표준액을 취득세의 과세표준으로 한다.</p> <p>② 공정증서나 검인계약서 등에 의하여 사실상의 취득가격 등이 입증되는 경우에도 사실상의 취득가격 등을 과세표준</p>

- ③. 상속으로 인하여 취득하는 경우에는 사실상의 취득가격 등을 과세표준으로 한다.
- ④. 공매방법에 의하여 취득한 경락가액이 시가표준액에 미달하는 경우에도 경락가액을 과세표준으로 한다.
- ⑤. 개인취득자가 시가표준액 이상으로 취득가액을 신고하는 경우에도 시가표준액이 과세표준이 된다.

- 으로 하는 경우에서 제외된다.
- ③ 상속이나 증여 등 무상으로 인하여 취득하는 경우에는 사실상의 취득가격이 없으므로 일반적으로 시가표준액을 취득세의 과세표준으로 한다.
  - ⑤ 개인취득자가 시가표준액 이상으로 취득가액을 신고하는 경우에는 신고한 가액이 과세표준이 된다.

138. 다음은 취득세의 과세표준을 시가표준액으로 하는 경우이다. 틀린 것은?

- ①. 취득자의 신고가액의 표시가 없는 경우
- ②. 취득자의 신고가 없는 경우
- ③. 취득자의 신고가액이 시가표준액보다 적은 경우
- ④. 증여나 기부 등 무상으로 인하여 취득하는 경우
- ⑤. 법인으로부터 시가표준액보다 적은 가액으로 취득하는 경우

- ⑤ 법인으로부터 시가표준액보다 적은 가액으로 취득하는 경우

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 법인으로부터 시가표준액보다 적은 가액으로 취득하는 경우
2	해설	⑤ 법인으로부터 취득하는 경우로서 법인장부 등에 의하여 사실상의 취득가격이 증명되는 경우에는 시가표준액에 불구하고 사실상의 취득가격을 과세표준으로 한다.

제10조(과세표준) ① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부(年賦)로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다. 이하 이 절에서 같다)으로 한다. <개정 2010. 12. 27.>

② 제1항에 따른 취득 당시의 가액은 취득자가 신고한 가액으로 한다. 다만, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 제4조에서 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.

③ 건축물을 건축(신축과 재축은 제외한다)하거나 개수한 경우와 대통령령으로 정하는 선박, 차량 및 기계장비의 종류를 변경하거나 토지의 지목을 사실상 변경한 경우에는 그로 인하여 증가한 가액을 각각 과세표준으로 한다. 이 경우 제2항의 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 대통령령으로 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.

④ 제7조제5항 본문에 따라 과점주주가 취득한 것으로 보는 해당 법인의 부동산등에 대한 과세표준은 그 부동산등의 총가액을 그 법인의 주식 또는 출자의 총수로 나눈 가액에 과점주주가 취득한 주식 또는 출자의 수를 곱한 금액으로 한다. 이 경우 과점주주는 조례로 정하는 바에 따라 과세표준 및 그 밖에 필요한 사항을 신고하여야 하되, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 과세표준보다 적을 때에는 지방자치단체의 장이 해당 법인의 결산서 및 그 밖의 장부 등에 따른 취득세 과세대상 자산총액을 기초로 전단의 계산방법으로 산출한 금액을 과세표준으로 한다.

⑤ 다음 각 호의 취득(증여·기부, 그 밖의 무상취득 및 「소득세법」 제101조제1항 또는 「법인세법」 제52조제1항에 따른 거래로 인한 취득은 제외한다)에 대하여는 제2항 단서 및 제3항 후단에도 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다. <개정 2015. 7. 24., 2016. 1. 19.>

- 1. 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합으로부터의 취득

	<p>2. 외국으로부터의 수입에 의한 취득</p> <p>3. 판결문·법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득</p> <p>4. 공매방법에 의한 취득</p> <p>5. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 신고서를 제출하여 같은 법 제5조에 따라 검증이 이루어진 취득</p> <p>6. 법인이 아닌 자가 건축물을 건축하거나 대수선하여 취득하는 경우로서 취득가격 중 100분의 90을 넘는 가격이 법인장부에 따라 입증되는 경우에는 제2항 단서, 제3항 및 제5항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 취득가격을 과세표준으로 한다.</p> <p>7. 제1항부터 제6항까지의 규정에 따른 취득세의 과세표준이 되는 가액, 가격 또는 연부금액의 범위 및 그 적용과 취득시기에 관하여는 대통령령으로 정한다.</p> <p>제4조(부동산 등의 시가표준액) ① 이 법에서 적용하는 토지 및 주택에 대한 시가표준액은 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시된 가액(價額)으로 한다. 다만, 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 같은 법에 따라 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액으로 한다. &lt;개정 2013. 3. 23., 2016. 1. 19., 2016. 12. 27.&gt;</p> <p>② 제1항 외의 건축물(새로 건축하여 건축 당시 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택으로서 토지부분을 제외한 건축물을 포함한다), 선박, 항공기 및 그 밖의 과세대상에 대한 시가표준액은 거래가격, 수입가격, 신축·건조·제조가격 등을 고려하여 정한 기준가격에 종류, 구조, 용도, 경과연수 등 과세대상별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 기준에 따라 지방자치단체의 장이 결정하는 가액으로 한다.</p> <p>③ 행정안전부장관은 제2항에 따른 시가표준액의 적정한 기준을 산정하기 위하여 조사·연구가 필요하다고 인정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 관련 전문기관에 의뢰하여 이를 수행하게 할 수 있다. &lt;신설 2015. 12. 29., 2017. 7. 26.&gt;</p> <p>④ 제1항과 제2항에 따른 시가표준액의 결정은 「지방세기본법」 제147조에 따른 지방세심의위원회에서 심의한다. &lt;개정 2015. 12. 29., 2016. 12. 27.&gt;</p>
<p>139. 취득세 과세표준에 대한 내용이다. 가장 옳은 것은?</p> <p>①. 취득세 과세표준결정의 원칙이 취득자의 신고가액이므로 예외없이 항상 신고가액으로 취득세 과세표준을 결정한다.</p> <p>②. 토지의 지목변경 시 과세표준은 토지의 지목이 사실상 변경된 때를 기</p>	<p>② 토지의 지목변경 시 과세표준은 토지의 지목이 사실상 변경된 때를 기준으로 변경 후 시가표준액에서 변경 전 시가표준액을 뺀 금액을 말한다.</p>

준으로 변경 후 시가표준액에서 변경 전 시가표준액을 뺀 금액을 말한다.  
 ③. 개인 간의 거래 시 시가표준액보다 적을 경우에도 실지거래가액을 기준으로 과세한다.  
 ④. 법인과외의 거래 시 사실상 취득가액과 관계없이 시가표준액으로 과세한다.  
 ⑤. 건물을 증축·개축 또는 개수한 경우 건물 전체의 가액을 과세표준으로 한다.

번호	구분	내용
1	정답	② 토지의 지목변경 시 과세표준은 토지의 지목이 사실상 변경된 때를 기준으로 변경 후 시가표준액에서 변경 전 시가표준액을 뺀 금액을 말한다.
2	해설	<p>제10조(과세표준) ① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부(年賦)로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다. 이하 이 절에서 같다)으로 한다. &lt;개정 2010. 12. 27.&gt;</p> <p>② 제1항에 따른 취득 당시의 가액은 취득자가 신고한 가액으로 한다. 다만, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 제4조에서 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.</p> <p>③ 건축물을 건축(신축과 재축은 제외한다)하거나 개수한 경우와 대통령령으로 정하는 선박, 차량 및 기계장비의 종류를 변경하거나 토지의 지목을 사실상 변경한 경우에는 그로 인하여 증가한 가액을 각각 과세표준으로 한다. 이 경우 제2항의 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 대통령령으로 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.</p> <p>④ 제7조제5항 본문에 따라 과점주주가 취득한 것으로 보는 해당 법인의 부동산등에 대한 과세표준은 그 부동산등의 총가액을 그 법인의 주식 또는 출자의 총수로 나눈 가액에 과점주주가 취득한 주식 또는 출자의 수를 곱한 금액으로 한다. 이 경우 과점주주는 조례로 정하는 바에 따라 과세표준 및 그 밖에 필요한 사항을 신고하여야 하되, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 과세표준보다 적을 때에는 지방자치단체의 장이 해당 법인의 결산서 및 그 밖의 장부 등에 따른 취득세 과세대상 자산총액을 기초로 전단의 계산방법으로 산출한 금액을 과세표준으로 한다.</p> <p>⑤ 다음 각 호의 취득(증여·기부, 그 밖의 무상취득 및 「소득세법」 제101조제1항 또는 「법인세법」 제52조제1항에 따른 거래로 인한 취득은 제외한다)에 대하여는 제2항 단서 및 제3항 후단에도 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다.          &lt;개정 2015. 7. 24., 2016. 1. 19.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합으로부터의 취득</li> <li>2. 외국으로부터의 수입에 의한 취득</li> <li>3. 판결문·법원장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득</li> <li>4. 공매방법에 의한 취득</li> </ol>
3	기타	5. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 신고서를 제출하여 같은 법 제5조에 따라 검증이 이루어진 취득



⑥ 법인이 아닌 자가 건축물을 건축하거나 대수선하여 취득하는 경우로서 취득가격 중 100분의 90을 넘는 가격이 법인장부에 따라 입증되는 경우에는 제2항 단서, 제3항 및 제5항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 취득가격을 과세표준으로 한다.

⑦ 제1항부터 제6항까지의 규정에 따른 취득세의 과세표준이 되는 가액, 가격 또는 연부금액의 범위 및 그 적용과 취득시기에 관하여는 대통령령으로 정한다.

제4조(부동산 등의 시가표준액) ① 이 법에서 적용하는 토지 및 주택에 대한 시가표준액은 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시된 가액(價額)으로 한다. 다만, 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 같은 법에 따라 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액으로 한다. <개정 2013. 3. 23., 2016. 1. 19., 2016. 12. 27.>

② 제1항 외의 건축물(새로 건축하여 건축 당시 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택으로서 토지부분을 제외한 건축물을 포함한다), 선박, 항공기 및 그 밖의 과세대상에 대한 시가표준액은 거래가격, 수입가격, 신축·건조·제조가격 등을 고려하여 정한 기준가격에 종류, 구조, 용도, 경과연수 등 과세대상별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 기준에 따라 지방자치단체의 장이 결정한 가액으로 한다.

③ 행정안전부장관은 제2항에 따른 시가표준액의 적정한 기준을 산정하기 위하여 조사·연구가 필요하다고 인정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 관련 전문기관에 의뢰하여 이를 수행하게 할 수 있다. <신설 2015. 12. 29., 2017. 7. 26.>

④ 제1항과 제2항에 따른 시가표준액의 결정은 「지방세기본법」 제147조에 따른 지방세심의위원회에서 심의한다. <개정 2015. 12. 29., 2016. 12. 27.>

140. 「지방세법」 상 취득세의 과세표준에 대한 설명 중 옳은 것은?

- ①. 토지의 시가표준액은 해당 토지의 개별공시지가에 국세청장이 정하는 적용비율을 곱하여 산정한 가액이다.
- ②. 모든 주택의 시가표준액은 건축원가를 참작하여 「지방세법」에 의하여 지방자치단체의 장이 결정한 가액이다.
- ③. 주택거래신고지역에서 거래가액을 신고한 경우 해당 신고가액이 시가표준액보다 적을 때에도 신고가액을 과세표준으로 한다.
- ④. 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부로 취득하는 경우 연부금액으로 한다.
- ⑤. 지방자치단체로부터 부동산을 취득하는 경우 시가표준액이 과세표준액이 된다.

④ 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부로 취득하는 경우 연부금액으로 한다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부로 취득하는 경우 연부금액으로 한다.

①, ② 토지 또는 주택의 시가표준액은 원칙적으로 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의하여 공시된 가액인 개별공시지가 또는 개별, 공동주택가격으로 한다.

2 해설

③ 「주택법」 상 주택거래신고지역에서 거래가액을 신고한 경우 해당 신고가액은 신고한 가액으로 본다. 따라서 신고가액이 시가표준액보다 적을 경우에는 시가표준액을 과세표준으로 한다.

⑤ 지방자치단체로부터 부동산을 취득(무상취득 제외)한 경우에는 사실상의 취득가격 등이 과세표준이 된다.

제10조(과세표준) ① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부(年賦)로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다. 이하 이 절에서 같다)으로 한다. <개정 2010. 12. 27.>

② 제1항에 따른 취득 당시의 가액은 취득자가 신고한 가액으로 한다. 다만, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 제4조에서 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.

③ 건축물을 건축(신축과 재축은 제외한다)하거나 개수한 경우와 대통령령으로 정하는 선박, 차량 및 기계장비의 종류를 변경하거나 토지의 지목을 사실상 변경한 경우에는 그로 인하여 증가한 가액을 각각 과세표준으로 한다. 이 경우 제2항의 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 대통령령으로 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.

④ 제7조제5항 본문에 따라 과점주주가 취득한 것으로 보는 해당 법인의 부동산등에 대한 과세표준은 그 부동산등의 총가액을 그 법인의 주식 또는 출자의 총수로 나눈 가액에 과점주주가 취득한 주식 또는 출자의 수를 곱한 금액으로 한다. 이 경우 과점주주는 조례로 정하는 바에 따라 과세표준 및 그 밖에 필요한 사항을 신고하여야 하되, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 과세표준보다 적을 때에는 지방자치단체의 장이 해당 법인의 결산서 및 그 밖의 장부 등에 따른 취득세 과세대상 자산총액을 기초로 전단의 계산방법으로 산출한 금액을 과세표준으로 한다.

⑤ 다음 각 호의 취득(증여·기부, 그 밖의 무상취득 및 「소득세법」 제101조제1항 또는 「법인세법」 제52조제1항에 따른 거래로 인한 취득은 제외한다)에 대하여는 제2항 단서 및 제3항 후단에도 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다. <개정 2015. 7. 24., 2016. 1. 19.>

1. 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합으로부터의 취득

2. 외국으로부터의 수입에 의한 취득

3. 판결문·법원장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득

4. 공매방법에 의한 취득

3 기타

5. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 신고서를 제출하여 같은 법 제5조에 따라 검증이 이루어진 취득

⑥ 법인이 아닌 자가 건축물을 건축하거나 대수선하여 취득하는 경우로서 취득가격 중 100분의 90을 넘는 가격이 법인장부에 따라 입증되는 경우에는 제2항 단서, 제3항 및 제5항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 취득가격을 과세표준으로 한다.

⑦ 제1항부터 제6항까지의 규정에 따른 취득세의 과세표준이 되는 가액, 가격 또는 연부금액의 범위 및 그 적용과 취득시기에 관하여는 대통령령으로 정한다.

제4조(부동산 등의 시가표준액) ① 이 법에서 적용하는 토지 및 주택에 대한 시가표준액은 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시된 가액(價額)으로 한다. 다만, 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 같은 법에 따라 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 하고, 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 대통령령으로 정하는 기준에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액으로 한다. <개정 2013. 3. 23., 2016. 1. 19., 2016. 12. 27.>

② 제1항 외의 건축물(새로 건축하여 건축 당시 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시되지 아니한 주택으로서 토지부분을 제외한 건축물을 포함한다), 선박, 항공기 및 그 밖의 과세대상에 대한 시가표준액은 거래가격, 수입가격, 신축·건조·제조가격 등을 고려하여 정한 기준가격에 종류, 구조, 용도, 경과연수 등 과세대상별 특성을 고려하여 대통령령으로 정하는 기준에 따라 지방자치단체의 장이 결정한 가액으로 한다.

③ 행정안전부장관은 제2항에 따른 시가표준액의 적정한 기준을 산정하기 위하여 조사·연구가 필요하다고 인정하는 경우에는 대통령령으로 정하는 관련 전문기관에 의뢰하여 이를 수행하게 할 수 있다. <신설 2015. 12. 29., 2017. 7. 26.>

④ 제1항과 제2항에 따른 시가표준액의 결정은 「지방세기본법」 제147조에 따른 지방세심의위원회에서 심의한다. <개정 2015. 12. 29., 2016. 12. 27.>

141. 다음 중 주택 취득의 세율에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 매매 등 유상거래를 원인으로 취득하는 주택의 경우에 한하여 적용하며, 매매 등 유상거래 이외의 취득은 표준세율을 적용한다.
- ②. 주택 취득의 세율은 주택수와 관계없이 수도권 및 지방을 불문하고 전국에서 적용된다.
- ③. 취득세 종과세대상인 고급주택이나 별장에 대하여는 적용하지 아니한다.
- ④. 매매로 취득한 가액이 5억원인 경우에는 1%의 세율을 적용하나, 1가구 2주택이 되는 경우에는 4%의 세율을 적용한다.
- ⑤. 매매로 취득한 주택의 가액이 9억원을 초과하는 경우에는 3%의 세율

④ 매매로 취득한 가액이 5억원인 경우에는 1%의 세율을 적용하나, 1가구 2주택이 되는 경우에는 4%의 세율을 적용한다.

번호 구분 내용

④ 매매로 취득한 가액이 5억원인 경우에는

을 적용한다.

- 1 정답 1%의 세율을 적용하나, 1가구 2주택이 되는 경우에는 4%의 세율을 적용한다.
- 2 해설 ④ 매매 등의 유상거래를 원인으로 취득 당시의 가액이 6억원 이하인 주택을 취득하는 경우에는 주택수와 관계없이 1%의 세율을 적용한다.
- 제11조(부동산 취득의 세율) ① 부동산에 대한 취득세는 제10조의 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. <개정 2010. 12. 27., 2013. 12. 26., 2015. 7. 24., 2016. 12. 27., 2018. 12. 31.>
1. 상속으로 인한 취득  
가. 농지: 1천분의 23  
나. 농지 외의 것: 1천분의 28
  2. 제1호 외의 무상취득: 1천분의 35. 다만, 대통령령으로 정하는 비영리사업자의 취득은 1천분의 28로 한다.
  3. 원시취득: 1천분의 28
  4. 삭제 <2014. 1. 1.>
  5. 공유물의 분할 또는 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」 제2조제1호나목에서 규정하고 있는 부동산의 공유권 해소를 위한 지분이전으로 인한 취득(등기부등본상 본인 지분을 초과하는 부분의 경우에는 제외한다): 1천분의 23
  6. 합유물 및 총유물의 분할로 인한 취득: 1천분의 23
  7. 그 밖의 원인으로 인한 취득  
가. 농지: 1천분의 30  
나. 농지 외의 것: 1천분의 40
  8. 제7호나목에도 불구하고 유상거래를 원인으로 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 6억원 이하인 주택[「주택법」 제2조제1호에 따른 주택으로서 「건축법」에 따른 건축물대장·사용승인서·임시사용승인서 또는 「부동산등기법」에 따른 등기부에 주택으로 기재 { 「건축법」 (법률 제7696호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축이 가능하였던 주택(법률 제7696호 건축법 일부개정법률 부칙 제3조에 따라 건축허가를 받거나 건축신고가 있는 것으로 보는 경우를 포함한다)으로서 건축물대장에 기재되어 있지 아니한 주택의 경우에도 건축물대장에 주택으로 기재된 것으로 본다} 된 주거용 건축물과 그 부속토지를 말한다. 이하 이 조에서 같다]을 취득하는 경우에는 1천분의 10의 세율을, 6억원 초과 9억원 이하의 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 20의 세율을, 9억원 초과 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 30의 세율을 각각 적용한다. 이 경우 지분으로 취득한 주택의 취득 당시의 가액은 다음의 계산식에 따라 산출한 전체 주택의 취득 당시의 가액으로 한다.

(다음의 계산식 생략)

② 제1항제1호·제2호·제7호 및 제8호의

부동산이 공유물일 때에는 그 취득지분의 가액을 과세표준으로 하여 각각의 세율을 적용한다. <개정 2010. 12. 27., 2013. 12. 26.>

③ 제10조제3항에 따라 건축(신축과 재축은 제외한다) 또는 개수로 인하여 건축물 면적이 증가할 때에는 그 증가된 부분에 대하여 원시취득으로 보아 제1항제3호의 세율을 적용한다.

④ 주택을 신축 또는 증축한 이후 해당 주거용 건축물의 소유자(배우자 및 직계존비속을 포함한다)가 해당 주택의 부속토지를 취득하는 경우에는 제1항제8호를 적용하지 아니한다. <신설 2015. 12. 29.>

부동산이 공유물일 때에는 그 취득지분의 가액을 과세표준으로 하여 각각의 세율을 적용한다. <개정 2010. 12. 27., 2013. 12. 26.>

③ 제10조제3항에 따라 건축(신축과 재축은 제외한다) 또는 개수로 인하여 건축물 면적이 증가할 때에는 그 증가된 부분에 대하여 원시취득으로 보아 제1항제3호의 세율을 적용한다.

④ 주택을 신축 또는 증축한 이후 해당 주거용 건축물의 소유자(배우자 및 직계존비속을 포함한다)가 해당 주택의 부속토지를 취득하는 경우에는 제1항제8호를 적용하지 아니한다. <신설 2015. 12. 29.>

142. 甲은 본인소유 대지에 거주용 단독주택을 신축하였다. 신축주택에 대한 甲의 신고가액은 1억원이고, 시가표준액이 8천만원인 경우 「지방세법」 상 취득세는?

①. 800,000원  
 ②. 2,300,000원  
 ③. 2,800,000원  
 ④. 3,500,000원  
 ⑤. 4,000,000원

③ 2,800,000원

번호	구분	내용
1	정답	③ 2,800,000원
2	해설	취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액이며, 이는 취득자의 신고한 가액에 의한다. 따라서 취득세의 과세표준은 1억원이다. 또한 신축 등에 의한 원시취득의 표준세율은 1,000분의 28이다.
3	기타	

143. 「지방세법」 상 취득세의 세율에 대한 설명 중 틀린 것은?

①. 회원제골프장용 부동산 중 구분등록의 대상이 되는 토지와 건축물에 대한 취득세 세율과 서울특별시 내의 법인 본점 또는 주사무소(신, 증축에 한함)의 사업용 부동산에 대한 취득세 세율은 동일하다.  
 ②. 도지사는 조례가 정하는 바에 의하여 취득세 세율(증과세율 제외)을 표준세율의 100분의 50의 범위 안에서 가감할 수 있다.  
 ③. 상속으로 인한 토지(농지가 아님)의 소유권을 취득하는 경우 취득세의 세율은 부동산가액의 1,000분의 28이다.  
 ④. 매매에 의한 농지의 소유권을 취득하는 경우 취득세의 세율은 부동산가액의 1,000분의 30이다.  
 ⑤. 동일한 물건에 대하여 2 이상의 세율이 해당되는 경우 취득세의 세율은 그 중 높은 세율을 적용한다.

① 회원제골프장용 부동산 중 구분등록의 대상이 되는 토지와 건축물에 대한 취득세 세율과 서울특별시 내의 법인 본점 또는 주사무소(신, 증축에 한함)의 사업용 부동산에 대한 취득세 세율은 동일하다.

번호	구분	내용
1	정답	① 회원제골프장용 부동산 중 구분등록의 대상이 되는 토지와 건축물에 대한 취득세 세율과 서울특별시 내의 법인 본점 또는 주사무소(신, 증축에 한함)의 사업용 부동산에 대한 취득세 세율은 동일하다.
2	해설	① 회원제골프장용 부동산 중 구분등록의 대상이 되는 토지와 건축물에 대한 취득세의 세율은 표준세율에 8%를 더한 세율이나, 서울특별시 내 법인의 본점 또는 주사무소(신, 증축에 한함)의 사업용 부동산에 대한 취득세 세율은 표준세율에 4%를 더한 세율이다.
3	기타	

144. 다음 중 취득세의 중과세대상인 사치성재산에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 주거와 주거 외의 용도로 겸용할 수 있도록 건축된 오피스텔 또는 이와 유사한 건축물로서 사업자등록증 등에 의하여 사업장으로 사용하고 있음이 확인되지 아니하는 것은 별장으로 본다.
- ②. 골프장이란 관련 법률의 규정에 의한 회원제 골프장용 부동산 중 구분 등록대상이 되는 토지와 건축물 및 그 토지상의 임목을 말한다.
- ③. 고급선박이란 비업무용 자가용 선박으로서, 시가표준액이 3억원을 초과하는 선박을 말한다.
- ④. 사치성재산인 별장·골프장·고급오락장·고급선박 및 고급주택에 대한 중과세는 신축·등록·제작 등의 원시취득의 경우에 한하여 적용한다.
- ⑤. 고급오락장이나 고급주택을 매매에 의하여 취득한 경우에도 취득한 날부터 30일 이내에 고급오락장이나 고급주택이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사에 착공하는 경우에는 중과하지 아니한다.

④ 골프장을 제외한 별장·고급오락장·고급선박 및 고급주택은 원시취득은 물론 매매·상속 등의 승계취득의 경우에도 중과세를 적용하나, 골프장은 등록 등의 원시취득에 한하여 중과세를 적용한다.

145. 취득세 중과대상인 별장에 대한 설명 중 틀린 것은?

- ①. 주거용 건축물로서 상시 주거용으로 사용하지 아니하고 휴양·피서·놀이 등의 용도로 사용하는 건축물과 그 부속토지를 말한다.
- ②. 법령에서 정하는 소정의 요건을 갖춘 농어촌주택은 별장으로 보지 않는다.
- ③. 별장 중 개인이 소유하는 별장은 본인 또는 그 가족 등이 사용하는 것을, 법인이 소유하는 별장은 그 임·직원 등이 사용하는 것을 말한다.
- ④. 오피스텔 등의 건축물이 주거용으로 사용토록 구조되어 있고, 이를 상시 업무용에 활용하지 않고 휴양·피서·위락 등의 용도로 사용되는 건축물은 별장에 해당한다.
- ⑤. 별장의 부속토지로서 그 경계가 명확하지 아니한 때에는 전체 토지를 그 부속토지로 본다.

⑤ 별장의 부속토지로서 그 경계가 명확하지 아니한 때에는 전체 토지를 그 부속토지로 본다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 별장의 부속토지로서 그 경계가 명확하지 아니한 때에는 전체 토지를 그 부속토지로 본다.
2	해설	⑤ 별장의 토지로서 그 경계가 명확한 경우에는 그 경계 내의 토지를, 그 경계가 명확하지 아니한 때에는 그 건축물 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 그 부속토지로 본다.

제13조(과밀억제권역 안 취득 등 중과) ① 「수도권정비계획법」 제6조에 따른 과밀억제권역에서 대통령령으로 정하는 분점이나 주사무소의 사업용 부동산(분점이나 주사무소용으로 신축하거나 증축하는 건축물과 그 부속토지만 해당하며, 신탁법에 따른 수탁자가 취득한 신탁재산 중 위탁자가 신탁기간 중 또는 신탁종료 후 위탁자의 분점이나 주사무소의 사업용으로 사용하는 부동산을 포함한다)을 취득하는 경우와 같은 조에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지·유치지역 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 공장을 신설하거나 증설하기 위하여 사업용 과세물건을 취득하는 경우의 취득세율은 제11조 및 제12조의 세율에 중과기준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용한다. <개정 2015. 12. 29., 2016. 12. 27.>

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산을 취득하는 경우의 취득세는 제11조제1항의 표준세율의 100분의 300에서 중과기준세율의 100분의 200을 뺀 세율을 적용한다. 다만, 제11조제1항제8호에 해당하는 주택을 취득하는 경우의 취득세는 같은 조 제1항의 표준세율과 중과기준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용하고, 「수도권정비계획법」 제6조에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지는 제외한다. 이하 이 조 및 제28조에서 "대도시"라 한다)에 설치가 불가피하다고

인정되는 업종으로서 대통령령으로 정하는 업종(이하 이 조에서 "대도시 중과 제외 업종"이라 한다)에 직접 사용할 목적으로 부동산을 취득하거나, 법인이 사원에 대한 분양 또는 임대용으로 직접 사용할 목적으로 대통령령으로 정하는 주거용 부동산(이하 이 조에서 "사원주거용 목적 부동산"이라 한다)을 취득하는 경우의 취득세는 제11조에 따른 해당 세율을 적용한다. <개정 2010. 12. 27., 2013. 12. 26., 2016. 12. 27.>

1. 대도시에서 법인을 설립[대통령령으로 정하는 휴면(休眠)법인(이하 "휴면법인"이라 한다)을 인수하는 경우를 포함한다. 이하 이 호에서 같다]하거나 지점 또는 분사무소를 설치하는 경우 및 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소를 대도시 밖에서 대도시로 전입(「수도권정비계획법」 제2조에 따른 수도권의 경우에는 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시로 전입도 대도시로의 전입으로 본다. 이하 이 항 및 제28조제2항에서 같다)함에 따라 대도시의 부동산을 취득(그 설립·설치·전입 이후의 부동산 취득을 포함한다)하는 경우

2. 대도시(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 유치지역 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 공장을 신설하거나 증설함에 따라 부동산을 취득하는 경우

③ 제2항 각 호 외의 부분 단서에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 제2항 본문을 적용한다. <신설 2010. 12. 27.>

1. 제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 취득한 부동산이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우. 다만, 대도시 중과 제외 업종 중 대통령령으로 정하는 업종에 대하여는 직접 사용하여야 하는 기한 또는 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용이 금지되는 기간을 3년 이내의 범위에서 대통령령으로 달리 정할 수 있다.

가. 정당한 사유 없이 부동산 취득일부터 1년이 경과할 때까지 대도시 중과 제외 업종에 직접 사용하지 아니하는 경우

나. 정당한 사유 없이 부동산 취득일부터 1년이 경과할 때까지 사원주거용 목적 부동산으로 직접 사용하지 아니하는 경우

다. 부동산 취득일부터 1년 이내에 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용하는 경우

2. 제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 취득한 부동산이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 부동산 취득일부터 2년 이상 해당 업종 또는 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하는 경우

나. 부동산 취득일부터 2년 이상 해당 업종 또는 용도에 직접 사용하지 아니하고 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용하는 경우

④ 제3항을 적용할 때 대통령령으로 정하는 임대가 불가피하다고 인정되는 업종에 대하여는 직접 사용하는 것으로 본다. <신설 2010. 12. 27.>

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산

등을 취득하는 경우(별장 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우를 포함한다)의 취득세는 제11조 및 제12조의 세율과 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 이 경우 골프장은 그 시설을 갖추어 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따라 체육시설업의 등록(시설을 증설하여 변경등록하는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 하는 경우뿐만 아니라 등록을 하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우에도 적용하며, 별장·고급주택·고급오락장에 **부속된 토지의 가치가 명확하지 아니할 때에는 그 건축물 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 그 부속토지로 본다.** <개정 2010. 12. 27., 2011. 12. 31., 2016. 12. 27., 2018. 12. 31.>

1. 별장: 주거용 건축물로서 늘 주거용으로 사용하지 아니하고 휴양·피서·놀이 등의 용도로 사용하는 건축물과 그 부속토지(「지방자치법」 제3조제3항 및 제4항에 따른 읍 또는 면에 있는, 대통령령으로 정하는 범위와 기준에 해당하는 농어촌주택과 그 부속토지는 제외한다). 이 경우 별장의 범위와 적용기준은 대통령령으로 정한다.

2. 골프장: 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제 골프장용 부동산 중 구분등록의 대상이 되는 토지와 건축물 및 그 토지 상(上)의 입목

3. 고급주택: 주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하거나 해당 건축물에 67제곱미터 이상의 수영장 등 대통령령으로 정하는 부대시설을 설치한 주거용 건축물과 그 부속토지. 다만, 주거용 건축물을 취득한 날부터 60일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)] 이내에 주거용이 아닌 용도로 사용하거나 고급주택이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.

4. 고급오락장: 도박장, 유희주점영업장, 특수목욕장, 그 밖에 이와 유사한 용도에 사용되는 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물과 그 부속토지. 다만, 고급오락장용 건축물을 취득한 날부터 60일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)] 이내에 고급오락장이 아닌 용도로 사용하거나 고급오락장이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.

3 기타 5. 고급선박: 비업무용 자가용 선박으로서 대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 선박

⑥ 제1항과 제2항이 동시에 적용되는 과세물건에 대한 취득세율은 제16조제5항에도 불구하고 제11조제1항에 따른 표준세율의 100분의 300으로 한다. <개정 2010. 12. 27.>

⑦ 제2항과 제5항이 동시에 적용되는 과세물건에 대한 취득세율은 제16조제5항에도 불구하고 제11조에 따른 표준세율의 100분의 300에 중과기준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용한다. 다만, 제11조제1항제8호에 따른 주택을 취득하는 경우에는 해당 세율에



중과기준세율의 100분의 600을 합한 세율을 적용한다. <신설 2010. 12. 27., 2015. 12. 29.>

⑧ 제2항에 따른 중과세의 범위와 적용기준, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하고, 제1항과 제2항에 따른 공장의 범위와 적용기준은 행정안전부령으로 정한다. <개정 2010. 12. 27., 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26.>

제28조(별장 등의 범위와 적용기준) ① 법 제13조제5항 각 호 외의 부분 전단에 따른 별장 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우는 별장·골프장·고급주택·고급오락장 또는 고급선박을 2명 이상이 구분하여 취득하거나 1명 또는 여러 명이 시차를 두고 구분하여 취득하는 경우로 한다. <개정 2010. 12. 30.>

② 법 제13조제5항제1호 전단에서 "대통령령으로 정하는 범위와 기준에 해당하는 농어촌주택과 그 부속토지"란 다음 각 호의 요건을 갖춘 농어촌주택과 그 부속토지를 말한다. <개정 2010. 12. 30., 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26., 2017. 12. 29.>

1. 대지면적이 660제곱미터 이내이고 건축물의 연면적이 150제곱미터 이내일 것

2. 건축물의 가액(제4조제1항제1호를 준용하여 산출한 가액을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 6천500만원 이내일 것

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역에 있지 아니할 것

가. 광역시에 소속된 군지역 또는 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권지역. 다만, 「접경지역지원법」 제2조제1호에 따른 접경지역과 「수도권정비계획법」에 따른 자연보전권역 중 행정안전부령으로 정하는 지역은 제외한다.

나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조에 따른 도시지역 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조에 따른 허가구역

다. 「소득세법」 제104조의2제1항에 따라 기획재정부장관이 지정하는 지역

라. 「조세특례제한법」 제99조의4제1항제1호(가목5)에 따라 정하는 지역

③ 법 제13조제5항제1호 후단에 따른 별장 중 개인이 소유하는 별장은 본인 또는 그 가족 등이 사용하는 것으로 하고, 법인 또는 단체가 소유하는 별장은 그 임직원 등이 사용하는 것으로 하며, 주거와 주거 외의 용도로 겸용할 수 있도록 건축된 오피스텔 또는 이와 유사한 건축물로서 사업장으로 사용하고 있음이 사업자등록증 등으로 확인되지 아니하는 것은 별장으로 본다. <개정 2010. 12. 30.>

④ 법 제13조제5항제3호에 따라 고급주택으로 보는 주거용 건축물과 그 부속토지는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로 한다. 다만, 제1호·제2호·제2호의2 및 제4호에서 정하는 주거용 건축물과 그 부속토지 또는 공동주택과 그 부속토지는 법 제4조제1항에 따른 취득 당시의 시가표준액이 6억원을 초과하는 경우만 해당한다. <개정 2010. 12.

30., 2011. 12. 31.>

1. 1구의 건축물의 연면적(주차장면적은 제외한다)이 331제곱미터를 초과하는 것으로서 그 건축물의 가액이 9천만원을 초과하는 주거용 건축물과 그 부속토지

2. 1구의 건축물의 대지면적이 662제곱미터를 초과하는 것으로서 그 건축물의 가액이 9천만원을 초과하는 주거용 건축물과 그 부속토지

2의2. 1구의 건축물에 엘리베이터(적재하중 200킬로그램 이하의 소형엘리베이터는 제외한다)가 설치된 주거용 건축물과 그 부속토지(공동주택과 그 부속토지는 제외한다)

3. 1구의 건축물에 에스컬레이터 또는 67제곱미터 이상의 수영장 중 1개 이상의 시설이 설치된 주거용 건축물과 그 부속토지(공동주택과 그 부속토지는 제외한다)

4. 1구의 공동주택(여러 가구가 한 건축물에 거주할 수 있도록 건축된 다가구용 주택을 포함하되, 이 경우 한 가구가 독립하여 거주할 수 있도록 구획된 부분을 각각 1구의 건축물로 본다)의 건축물 연면적(공용면적은 제외한다)이 245제곱미터(복층형은 274제곱미터로 하되, 한 층의 면적이 245제곱미터를 초과하는 것은 제외한다)를 초과하는 공동주택과 그 부속토지

⑤ 법 제13조제5항제4호 본문에서 "대통령령으로 정하는 건축물과 그 부속토지"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도에 사용되는 건축물과 그 부속토지를 말한다. 이 경우 고급오락장이 건축물의 일부에 시설되었을 때에는 해당 건축물에 부속된 토지 중 그 건축물의 연면적에 대한 고급오락장용 건축물의 연면적 비율에 해당하는 토지를 고급오락장의 부속토지로 본다. <개정 2010. 12. 30., 2013. 1. 1., 2014. 12. 30., 2017. 12. 29.>

1. 당사자 상호간에 재물을 걸고 우연한 결과에 따라 재물의 득실을 결정하는 카지노장(「관광진흥법」에 따라 허가된 외국인전용 카지노장은 제외한다)

2. 사행행위 또는 도박행위에 제공될 수 있도록 자동도박기[파친코, 슬롯머신(slot machine), 아케이드 이퀴프먼트(arcade equipment) 등을 말한다]를 설치한 장소

3. 머리와 얼굴에 대한 미용시설 외에 욕실 등을 부설한 장소로서 그 설비를 이용하기 위하여 정해진 요금을 지급하도록 시설된 미용실

4. 「식품위생법」 제37조에 따른 허가 대상인 유흥주점영업으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 영업장소(공용면적을 포함한 영업장의 면적이 100제곱미터를 초과하는 것만 해당한다)

가. 손님이 춤을 출 수 있도록 객석과 구분된 무도장을 설치한 영업장소(카바레·나이트클럽·디스코클럽 등을 말한다)

나. 유흥접객원(남녀를 불문하며, 임시로 고용된 사람을 포함한다)을 두는 경우로, 별도로 반영구적으로 구획된 객실의 면적이 영업장 전용면적의 100분의 50 이상이거나 객실 수가 5개 이상인 영업장소(룸살롱, 요정 등을 말한다)

⑥ 법 제13조제5항제5호에서 "대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 선박"이란 시가표준액이 3억원을 초과하는 선박을 말한다. 다만, 실험·실습 등의 용도에 사용할 목적으로 취득하는 것은 제외한다. <개정 2010. 12. 30., 2016. 12. 30.>

146. 취득세 표준세율에 8%를 더한 세율로 증가하는 고급주택에 관한 다음의 설명 중 가장 틀린 것은?

- ①. 1구의 건물의 연면적이 331㎡를 초과하거나 1구의 건물의 대지면적이 662㎡를 초과하는 것으로서 그 건물의 가액이 9,000만원을 초과하며 취득 당시의 시가표준액이 6억원을 초과하는 주거용 건물과 그 부속토지는 고급주택으로 본다.
- ②. 1구의 전용면적이 245㎡(복층형의 경우에는 274㎡로 하되, 1개 층의 면적이 245㎡를 초과하는 것 제외)를 초과하고 취득 당시의 시가표준액이 6억원을 초과하는 공동주택의 그 부속토지는 고급주택으로 본다.
- ③. 1구의 건물에 엘리베이터가 설치된 단독주택과 그 부속토지는 취득 당시의 시가표준액이 6억원 이하인 경우에도 고급주택으로 본다.
- ④. 공동주택에는 여러 가구가 한 건물에 거주할 수 있도록 건축된 다가구용 주택을 포함하되 이 경우 한 가구가 독립하여 거주할 수 있도록 구획된 부분을 각각 1구의 건물로 보아 고급주택 여부를 판단한다.
- ⑤. 국내에 주소를 둔 자가 고급주택을 상속받은 경우에도 상속개시일이 속한 달의 말일부터 6개월 이내에 주거용이 아닌 용도로 사용하거나 고급주택이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사에 차공하는 경우에는 증가하지 아니한다.

③ 1구의 건물에 엘리베이터가 설치된 단독주택과 그 부속토지는 취득 당시의 시가표준액이 6억원 이하인 경우에도 고급주택으로 본다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 1구의 건물에 엘리베이터가 설치된 단독주택과 그 부속토지는 취득 당시의 시가표준액이 6억원 이하인 경우에도 고급주택으로 본다.
2	해설	③ 1구의 건물에 엘리베이터(적재하중 200kg 이하의 소형엘리베이터 제외)가 설치된 단독주택과 그 부속토지는 취득 당시의 시가표준액이 6억원을 초과하는 경우에 고급주택으로 본다.

제13조(과밀억제권역 안 취득 등 증가) ① 「수도권정비계획법」 제6조에 따른 과밀억제권역에서 대통령령으로 정하는 본점이나 주사무소의 사업용 부동산(본점이나 주사무소용으로 신축하거나 증축하는 건축물과 그 부속토지만 해당하며, 신탁법에 따른 신탁자가 취득한 신탁재산 중 위탁자가 신탁기간 중 또는 신탁종료 후 위탁자의 본점이나 주사무소의 사업용으로 사용하는 부동산을 포함한다)을 취득하는 경우와 같은 조에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지·유치지역 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 공장을 신설하거나 증설하기 위하여 사업용 과세물건을 취득하는 경우의 취득세율은 제11조 및 제12조의 세율에 중과기준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용한다. <개정 2015. 12. 29., 2016. 12. 27.>

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산을 취득하는 경우의 취득세는 제11조제1항의 표준세율의 100분의 300에서 중과기준세율의 100분의 200을 뺀 세율을 적용한다. 다만, 제11조제1항제8호에 해당하는 주택을 취득하는 경우의 취득세는 같은 조 제1항의 표준세율과 중과기준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용하고, 「수도권정비계획법」 제6조에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지는 제외한다. 이하 이 조 및 제28조에서 "대도시"라 한다)에 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령으로 정하는 업종(이하 이 조에서 "대도시 중과 제외 업종"이라 한다)에 직접 사용할 목적으로 부동산을 취득하거나, 법인이 사원에 대한 분양 또는 임대용으로 직접 사용할 목적으로 대통령령으로 정하는 주거용 부동산(이하 이 조에서 "사원주

거용 목적 부동산"이라 한다)을 취득하는 경우의 취득세는 제11조에 따른 해당 세율을 적용한다. <개정 2010. 12. 27., 2013. 12. 26., 2016. 12. 27.>

1. 대도시에서 법인을 설립[대통령령으로 정하는 휴면(休眠)법인(이하 "휴면법인"이라 한다)을 인수하는 경우를 포함한다. 이하 이 호에서 같다]하거나 지점 또는 분사무소를 설치하는 경우 및 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소를 대도시 밖에서 대도시로 전입(「수도권정비계획법」 제2조에 따른 수도권의 경우에는 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시로 전입도 대도시로의 전입으로 본다. 이하 이 항 및 제28조제2항에서 같다)함에 따라 대도시의 부동산을 취득(그 설립·설치·전입 이후의 부동산 취득을 포함한다)하는 경우

2. 대도시(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 유치지역 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 공장을 신설하거나 증설함에 따라 부동산을 취득하는 경우

③ 제2항 각 호 외의 부분 단서에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 제2항 본문을 적용한다. <신설 2010. 12. 27.>

1. 제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 취득한 부동산이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우. 다만, 대도시 중과 제외 업종 중 대통령령으로 정하는 업종에 대하여는 직접 사용하여야 하는 기한 또는 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용이 금지되는 기간을 3년 이내의 범위에서 대통령령으로 달리 정할 수 있다.

가. 정당한 사유 없이 부동산 취득일부터 1년이 경과할 때까지 대도시 중과 제외 업종에 직접 사용하지 아니하는 경우

나. 정당한 사유 없이 부동산 취득일부터 1년이 경과할 때까지 사원주거용 목적 부동산으로 직접 사용하지 아니하는 경우

다. 부동산 취득일부터 1년 이내에 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용하는 경우

2. 제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 취득한 부동산이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 부동산 취득일부터 2년 이상 해당 업종 또는 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하는 경우

나. 부동산 취득일부터 2년 이상 해당 업종 또는 용도에 직접 사용하지 아니하고 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용하는 경우

④ 제3항을 적용할 때 대통령령으로 정하는 임대가 불가피하다고 인정되는 업종에 대하여는 직접 사용하는 것으로 본다. <신설 2010. 12. 27.>

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산 등을 취득하는 경우(별장 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우를 포함한다)의 취득세는 제11조 및 제12조의 세율과 중과기준세율의 100분의 40을 합한 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 이 경우 골프장은 그 시설을 갖추어 「체육시설의 설치·이

용에 관한 법률」에 따라 체육시설업의 등록(시설을 증설하여 변경등록하는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 하는 경우뿐만 아니라 등록을 하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우에도 적용하며, 별장·고급주택·고급오락장에 부속된 토지의 경계가 명확하지 아니할 때에는 그 건축물 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 그 부속토지로 본다. <개정 2010. 12. 27., 2011. 12. 31., 2016. 12. 27., 2018. 12. 31.>

1. 별장: 주거용 건축물로서 늘 주거용으로 사용하지 아니하고 휴양·피서·놀이 등의 용도로 사용하는 건축물과 그 부속토지(「지방자치법」 제3조제3항 및 제4항에 따른 읍 또는 면에 있는, 대통령령으로 정하는 범위와 기준에 해당하는 농어촌주택과 그 부속토지는 제외한다). 이 경우 별장의 범위와 적용기준은 대통령령으로 정한다.

2. 골프장: 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제 골프장용 부동산 중 구분등록의 대상이 되는 토지와 건축물 및 그 토지 상(上)의 입목

**3. 고급주택: 주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하거나 해당 건축물에 67제곱미터 이상의 수영장 등 대통령령으로 정하는 부대시설을 설치한 주거용 건축물과 그 부속토지.**

다만, 주거용 건축물을 취득한 날부터 60일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)] 이내에 주거용이 아닌 용도로 사용하거나 고급주택이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.

4. 고급오락장: 도박장, 유희주점영업장, 특수목욕장, 그 밖에 이와 유사한 용도에 사용되는 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물과 그 부속토지. 다만, 고급오락장용 건축물을 취득한 날부터 60일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)] 이내에 고급오락장이 아닌 용도로 사용하거나 고급오락장이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.

3 기타 5. 고급선박: 비업무용 자가용 선박으로서 대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 선박

⑥ 제1항과 제2항이 동시에 적용되는 과세물건에 대한 취득세율은 제16조제5항에도 불구하고 제11조제1항에 따른 표준세율의 100분의 300으로 한다. <개정 2010. 12. 27.>

⑦ 제2항과 제5항이 동시에 적용되는 과세물건에 대한 취득세율은 제16조제5항에도 불구하고 제11조에 따른 표준세율의 100분의 300에 중과기준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용한다. 다만, 제11조제1항제8호에 따른 주택을 취득하는 경우에는 해당 세율에 중과기준세율의 100분의 600을 합한 세율을 적용한다. <신설 2010. 12. 27., 2015. 12. 29.>

⑧ 제2항에 따른 중과세의 범위와 적용기준, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하고,

제1항과 제2항에 따른 공장의 범위와 적용기준은 행정안전부령으로 정한다. <개정 2010. 12. 27., 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26.>

제28조(별장 등의 범위와 적용기준) ① 법 제13조제5항 각 호 외의 부분 전단에 따른 별장 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우는 별장·골프장·고급주택·고급오락장 또는 고급선박을 2명 이상이 구분하여 취득하거나 1명 또는 여러 명이 시차를 두고 구분하여 취득하는 경우로 한다. <개정 2010. 12. 30.>

② 법 제13조제5항제1호 전단에서 "대통령령으로 정하는 범위와 기준에 해당하는 농어촌주택과 그 부속토지"란 다음 각 호의 요건을 갖춘 농어촌주택과 그 부속토지를 말한다. <개정 2010. 12. 30., 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26., 2017. 12. 29.>

1. 대지면적이 660제곱미터 이내이고 건축물의 연면적이 150제곱미터 이내일 것
2. 건축물의 가액(제4조제1항제1호를 준용하여 산출한 가액을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 6천500만원 이내일 것
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역에 있지 아니할 것

가. 광역시에 소속된 군지역 또는 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권지역. 다만, 「접경지역지원법」 제2조제1호에 따른 접경지역과 「수도권정비계획법」에 따른 자연보전권역 중 행정안전부령으로 정하는 지역은 제외한다.

나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조에 따른 도시지역 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조에 따른 허가구역

다. 「소득세법」 제104조의2제1항에 따라 기획재정부장관이 지정하는 지역

라. 「조세특례제한법」 제99조의4제1항제1호가목5)에 따라 정하는 지역

③ 법 제13조제5항제1호 후단에 따른 별장에서 개인이 소유하는 별장은 본인 또는 그 가족 등이 사용하는 것으로 하고, 법인 또는 단체가 소유하는 별장은 그 임직원 등이 사용하는 것으로 하며, 주거와 주거 외의 용도로 겸용할 수 있도록 건축된 오피스텔 또는 이와 유사한 건축물로서 사업장으로 사용하고 있음이 사업등록증 등으로 확인되지 아니하는 것은 별장으로 본다. <개정 2010. 12. 30.>

**④ 법 제13조제5항제3호에 따라 고급주택으로 보는 주거용 건축물과 그 부속토지는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로 한다.**

다만, 제1호·제2호·제2호의2 및 제4호에서 정하는 주거용 건축물과 그 부속토지 또는 공동주택과 그 부속토지는 법 제4조제1항에 따른 취득 당시의 시가표준액이 6억원을 초과하는 경우만 해당한다. <개정 2010. 12. 30., 2011. 12. 31.>

1. 1구의 건축물의 연면적(주차장면적은 제외한다)이 331제곱미터를 초과하는 것으로서 그 건축물의 가액이 9천만원을 초과하는 주거용 건축물과 그 부속토지

2. 1구의 건축물의 대지면적이 662제곱미터를 초과하는 것으로서 그 건축물의 가액이 9천만원을 초과하는 주거용 건축물과 그 부속토지

**2의2. 1구의 건축물에 엘리베이터(적재하중 200킬로그램 이하의 소형엘리베이터는 제외한다)가 설치된 주거용 건축물과 그 부속토지(공동주택과 그 부속토지는 제외한다)**

3. 1구의 건축물에 에스컬레이터 또는 67제곱미터 이상의 수영장 중 1개 이상의 시설이 설치된 주거용 건축물과 그 부속토지(공동주택과 그 부속토지는 제외한다)

4. 1구의 공동주택(여러 가구가 한 건축물에 거주할 수 있도록 건축된 다가구용 주택을 포함하되, 이 경우 한 가구가 독립하여 거주할 수 있도록 구획된 부분을 각각 1구의 건축물로 본다)의 건축물 연면적(공용면적은 제외한다)이 245제곱미터(복층형은 274제곱미터로 하되, 한 층의 면적이 245제곱미터를 초과하는 것은 제외한다)를 초과하는 공동주택과 그 부속토지

⑤ 법 제13조제5항제4호 본문에서 "대통령령으로 정하는 건축물과 그 부속토지"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도에 사용되는 건축물과 그 부속토지를 말한다. 이 경우 고급오락장이 건축물의 일부에 시설되었을 때에는 해당 건축물에 부속된 토지 중 그 건축물의 연면적에 대한 고급오락장용 건축물의 연면적 비율에 해당하는 토지를 고급오락장의 부속토지로 본다. <개정 2010. 12. 30., 2013. 1. 1., 2014. 12. 30., 2017. 12. 29.>

1. 당사자 상호간에 재물을 걸고 우연한 결과에 따라 재물의 득실을 결정하는 카지노장(「관광진흥법」에 따라 허가된 외국인전용 카지노장은 제외한다)

2. 사행행위 또는 도박행위에 제공될 수 있도록 자동도박기[파친코, 슬롯머신(slot machine), 아케이드 이퀴프먼트(arcade equipment) 등을 말한다]를 설치한 장소

3. 머리와 얼굴에 대한 미용시설 외에 욕실 등을 부설한 장소로서 그 설비를 이용하기 위하여 정해진 요금을 지급하도록 시설된 미용실

4. 「식품위생법」 제37조에 따른 허가 대상인 유흥주점영업으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 영업장소(공용면적을 포함한 영업장의 면적이 100제곱미터를 초과하는 것만 해당한다)

가. 손님이 춤을 출 수 있도록 객석과 구분된 무도장을 설치한 영업장소(카바레·나이트클럽·디스코클럽 등을 말한다)

나. 유흥접객원(남녀를 불문하며, 임시로 고용된 사람을 포함한다)을 두는 경우로, 별도로 반영구적으로 구획된 객실의 면적이 영업장 전용면적의 100분의 50 이상이거나 객실 수가 5개 이상인 영업장소(룸살롱, 요정 등을 말한다)

⑥ 법 제13조제5항제5호에서 "대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 선박"이란 시가표준액이 3억원을 초과하는 선박을 말한다. 다만, 실험·실습 등의 용도에 사용할 목적으로 취득하는 것은 제외한다. <개정 2010. 12. 30., 2016. 12. 30.>

147. 다음의 취득에 대한 취득세는 특례세율 2%를 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 옳지 않은 것은? (단, 중과세율 적용대상에 해당하는 경우에는 해당 주과세율을 적용한다)

- ①. 선박·차량과 기계장비의 종류 변경 및 토지 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가하여 취득으로 보는 경우의 가액 증가
- ②. 개수로 인한 취득(증축·개축 또는 개수로 인하여 건축물 면적이 증가하여 원시취득세율을 적용하는 경우에는 제외한다)
- ③. 법인의 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 되어 해당 법인이 부동산 등을 취득한 것으로 보는 경우의 과점주주의 취득
- ④. 외국인 소유의 취득세 과세대상인 차량, 기계장비, 항공기 및 선박을 임차하여 수입하는 경우의 취득(연부로 취득하는 경우로 한정한다)
- ⑤. 환매등기를 병행하는 부동산의 매매로서 환매기간 내에 매도자가 환매한 경우의 그 매도자와 매수자의 취득

⑤ 환매등기를 병행하는 부동산의 매매로서 환매기간 내에 매도자가 환매한 경우의 그 매도자와 매수자의 취득

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 환매등기를 병행하는 부동산의 매매로서 환매기간 내에 매도자가 환매한 경우의 그 매도자와 매수자의 취득
2	해설	⑤ 환매등기를 병행하는 부동산의 매매로서 환매기간 내에 매도자가 환매한 경우의 그 매도자와 매수자의 취득은 취득세 표준세율에서 2%를 뺀 특례세율을 적용한다.(형식적 취득)
3	기타	①, ②, ③, ④ 2% 특례세율로 과세하는 취득은 종전의 취득세 간주취득으로 보아 2% 과세하였으나 등록세는 과세하지 않던 것으로서, 이 외 시설대여업자의 건설기계 또는 차량 취득과 취득대금을 지급한 자의 기계장비 또는 차량 취득 등이 있다.

148. 다음 중 취득세 세율의 적용에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ①. 동일한 취득물건에 대하여 2 이상의 세율이 해당되는 경우에는 높은 세율을 적용한다.
- ②. 토지나 건축물을 취득한 후 5년 이내에 해당 부동산이 중과세대상에 해당하게 되는 경우에는 그 증가한 가액에 대하여 중과세율을 적용하여 취득세를 추징한다.
- ③. 고급주택·별장·골프장 또는 고급오락장용 건축물을 증축·개축 또는 개수한 경우에 그 증가되는 건축물의 가액에 대하여 중과세율을 적용한다.
- ④. 별장·골프장·고급오락장·고급주택 또는 고급선박을 2인 이상이 구분하여 취득하거나 1인 또는 수인이 시차를 두고 구분하여 취득하는 경우에도 중과세를 적용한다.
- ⑤. 과밀억제권역 안에서의 공장의 신설·증설의 경우에 사업용 과세물건의 소유자와 공장을 신설·증설하는 자가 다른 때에는 그 사업용 과세물건의 소유자가 공장을 신설·증설하는 것으로 보아 중과세율을 적용한다.

② 토지나 건축물을 취득한 후 5년 이내에 해당 부동산이 중과세대상에 해당하게 되는 경우에는 그 증가한 가액에 대하여 중과세율을 적용하여 취득세를 추징한다.

번호	구분	내용
1	정답	② 토지나 건축물을 취득한 후 5년 이내에 해당 부동산이 중과세대상에 해당하게 되는 경우에는 그 증가한 가액에 대하여 중과세율을 적용하여 취득세를 추징한다.
2	해설	② 부동산을 취득한 후 5년 이내에 해당 부동산이 중과세대상에 해당하게 되는 경우에는 처음부터 중과세대상을 취득한 것으로 보아 부동산의 전체 가액에 대하여 중과세율을 적용하여 취득세를 추징한다.
3	기타	

149. 다음 중 취득세의 부과징수에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 취득세의 징수는 신고납부의 방법에 의하나, 취득세 납세의무자가 신고 또는 납부의무를 다하지 아니한 때에는 보통징수의 방법에 의하여 징수한다.

④ 법정신고기한까지 과세표준신고서를 제출하지 아니한 자는 법정신고기한 만료일로부터 30일을 경과하지 아니한 경우로서 해당 취득세를 보통징수의 방법으로 부과징수 받기 전에는 기한 후 신고하고 납부할 수 있다.



- ②. 취득세 과세물건을 취득한 후에 그 과세물건이 중과세율의 적용대상이 되었을 때에는 사유발생일로부터 30일 이내에 중과세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액(가산세 제외)을 공제한 금액을 신고하고 납부하여야 한다.
- ③. 납세의무자가 등기·등록을 하고자 할 때에는 영수필통지서 1통과 영수필확인서 1통을 등기 또는 등록에 관한 서류에 첨부하여야 한다.
- ④. 법정신고기한까지 과세표준신고서를 제출하지 아니한 자는 법정신고기한 만료일로부터 30일을 경과하지 아니한 경우로서 해당 취득세를 보통징수의 방법으로 부과지 받기 전에는 기한 후 신고하고 납부할 수 있다.
- ⑤. 취득세 납세의무자는 해당 취득세를 신고하고 납부하는 때에 그에 대한 농어촌특별세와 지방교육세를 함께 신고하고 납부하여야 한다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 법정신고기한까지 과세표준신고서를 제출하지 아니한 자는 법정신고기한 만료일로부터 30일을 경과하지 아니한 경우로서 해당 취득세를 보통징수의 방법으로 부과지 받기 전에는 기한 후 신고하고 납부할 수 있다.
2	해설	④ 취득세 법정신고기한까지 과세표준신고서를 제출하지 아니한 자는 지방자치단체의 장이 그 지방세의 과세표준과 세액을 결정하여 통지하기 전에는 기한후신고서를 제출할 수 있다. 다만 무신고불성실가산세의 100분의 50을 경감받기 위해서는 법정신고기한이 지난 후 1개월 이내에 기한 후 신고를 하고 납부하여야 한다.
3	기타	

150. 다음은 취득유형에 따른 취득세의 신고기한이다. 가장 옳은 것은?

- ①. 원칙 : 그 취득한 날부터 30일 이내
- ②. 상속으로 인한 취득의 경우 : 상속등기일까지
- ③. 증여로 인한 취득의 경우 : 증여받은 날로부터 3월 이내
- ④. 취득세를 비과세·과세면제 또는 경감받은 후에 해당 과세물건이 부과대상 또는 추정대상이 된 경우 : 그 사유발생일로부터 60일 이내
- ⑤. 소유권의 취득에 관한 사항을 공부에 등기하려는 경우 : 등기를 하기 전까지

⑤ 소유권의 취득에 관한 사항을 공부에 등기하려는 경우 : 등기를 하기 전까지

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 소유권의 취득에 관한 사항을 공부에 등기하려는 경우 : 등기를 하기 전까지
2	해설	<p>① 원칙 : 그 취득한 날부터 60일 이내</p> <p>② 상속으로 인한 취득의 경우 : 상속개시일이 속한 달의 말일부터 6개월 이내</p> <p>③ 증여에 의한 취득 : 증여계약일로부터 60일 이내</p> <p>④ 취득세를 비과세·과세면제 또는 경감받은 후에 해당 과세물건이 부과대상 또는 추정대상이 된 경우 : 그 사유발생일로부터 30일 이내</p> <p>제20조(신고 및 납부) ① 취득세 과세물건을 취득한 자는 그 취득한 날(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조제1항에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역에 있는 토지를 취득하는 경우로서 같은 법 제11조에 따른 토지거래계약에 관한 허가를 받기 전에 거래대금을 완납한 경우에는 그 허가일이나 허가구역의 지정 해제일 또는 축소일을 말한다)부터 60일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(외국에 주소를 둔 상속인이 있는 경우에는 각각 9개월)] 이내에 그 과세표준에 제11조</p>

	<p>부터 제15조까지의 세율을 적용하여 산출한 세액을 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다. &lt;개정 2011. 12. 31., 2014. 1. 1., 2016. 1. 19., 2016. 12. 27.&gt;</p> <p>② 취득세 과세물건을 취득한 후에 그 과세물건이 제13조제1항부터 제7항까지의 세율의 적용대상이 되었을 때에는 대통령령으로 정하는 날부터 60일 이내에 제13조제1항부터 제7항까지의 세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액(가산세는 제외한다)을 공제한 금액을 세액으로 하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다. &lt;개정 2010. 12. 27., 2018. 12. 31.&gt;</p> <p>③ 이 법 또는 다른 법령에 따라 취득세를 비과세, 과세면제 또는 경감받은 후에 해당 과세물건이 취득세 부과대상 또는 추징 대상이 되었을 때에는 제1항에도 불구하고 그 사유 발생일부터 60일 이내에 해당 과세표준에 제11조부터 제15조까지의 세율을 적용하여 산출한 세액[경감받은 경우에는 이미 납부한 세액(가산세는 제외한다)을 공제한 세액을 말한다]을 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다. &lt;개정 2018. 12. 31.&gt;</p> <p>④ 제1항부터 제3항까지의 신고·납부기한 이내에 재산권과 그 밖의 권리의 취득·이전에 관한 사항을 공부(公簿)에 <b>등기하거나 등록[등재(登載)를 포함한다. 이하 같다]하려는 경우에는 등기 또는 등록 신청서를 등기·등록관서에 접수하는 날까지 취득세를 신고·납부하여야 한다.</b> &lt;개정 2015. 12. 29., 2018. 12. 31.&gt;</p>
--	--

151. 취득세의 보통징수에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

①. 취득세 납세의무자가 신고 또는 납부의무를 다하지 아니한 때에는 보통징수의 방법에 의하여 징수한다.  
 ②. 취득세 납세의무자가 법정신고기한까지 신고하지 아니한 경우에도 지방자치단체의 장이 그 지방세의 과세표준과 세액을 결정하여 통지하기 전까지 기한 후 신고를 한 경우에는 무신고불성실가산세의 100분의 50을 경감한다.  
 ③. 무신고에 대한 신고불성실가산세는 해당 산출세액 또는 부족세액의 20% 상당액으로 한다.  
 ④. 납부불성실가산세는 그 납부하지 아니하였거나 부족한 세액에 10,000분의 3과 납부지연일자를 곱하여 산출한 금액으로 한다.  
 ⑤. 취득세 납세의무자가 취득세 과세물건을 사실상 취득한 후 신고를 하지 아니하고 매각한 경우에는 해당 산출세액에 80%를 가산한 금액을 세액으로 하여 징수한다.

번호	구분	내용
1	정답	② 취득세 납세의무자가 법정신고기한까지 신고하지 아니한 경우에도 지방자치단체의 장이 그 지방세의 과세표준과 세액을 결정하여 통지하기 전까지 기한 후 신고를 한 경우에는 무신고불성실가산세의 100분의 50을 경감한다.
2	해설	② 무신고가산세의 50%를 경감받기 위해서는 법정신고기한이 지난 후 1개월 이내에 기한 후 신고를 하고 납부하여야 한다.
3	기타	

152. 개인 간 부동산매매에 의한 취득세의 신고기한과 관할관청으로 다음

중 옳은 것은?

- 계약상 잔금지급일 : 2015년 5월 15일
- 사실상 잔금지급일 : 2015년 5월 18일
- 소유권이전등기접수일 : 2015년 5월 20일

- ①. 신고기한 : 2015년 7월 17일, 관할관청 : 부동산소재지 관할 세무서장
- ②. 신고기한 : 2015년 7월 14일, 관할관청 : 부동산소재지 관할 시장·군수
- ③. 신고기한 : 2015년 5월 20일, 관할관청 : 부동산소재지 관할 시장·군수
- ④. 신고기한 : 2015년 7월 14일, 관할관청 : 취득자의 주소지 관할 세무서장
- ⑤. 신고기한 : 2015년 7월 17일, 관할관청 : 취득자의 주소지 관할 시장·군수

③ 신고기한 : 2015년 5월 20일, 관할관청 : 부동산소재지 관할 시장·군수

번호	구분	내용
1	정답	<p>③ 신고기한 : 2015년 5월 20일, 관할관청 : 부동산소재지 관할 시장·군수</p> <p>※ 개인간 매매에 의한 취득이므로 취득세 법정신고기한은 계약상 잔금지급일부터 60일 이내이다. 그러나 소유권이전에 관한 등기를 하는 경우에는 등기를 하기 전까지 취득세를 신고·납부하여야 한다.</p>
2	해설	<p>1) 법정신고기한 : 계약상 잔금지급일 2015년 5월 15일부터 60일 이내 → 2015년 7월 14일</p> <p>2) 등기접수일 : 2015년 5월 20일</p>
3	기타	

153. 다음 자료에 의한 취득세와 그 부가세의 신고·납부세액으로 옳은 것은?

- 개인 간 매매에 의한 토지의 취득임
- 신고한 가액 500,000,000
- 시가표준액 400,000,000
- 지방세특례제한법상 50% 감면대상으로 가정함

- ①. 취득세액 : 1,000만원, 농어촌특별세 : 0원, 지방교육세 : 100만원
- ②. 취득세액 : 1,000만원, 농어촌특별세 : 250만원, 지방교육세 : 100만원
- ③. 취득세액 : 1,000만원, 농어촌특별세 : 100만원, 지방교육세 : 200만원
- ④. 취득세액 : 2,000만원, 농어촌특별세 : 50만원, 지방교육세 : 100만원
- ⑤. 취득세액 : 2,000만원, 농어촌특별세 : 250만원, 지방교육세 : 200만원

- 1. 유상거래를 원인으로 취득하는 토지의 취득세 표준세율은 4%
  - 2. 시가표준액보다 신고한 가액이 더 크므로 과세표준은 500,000,000
    - 취득세 산출세액 : 20,000,000원
    - 감면세액(50%) : 10,000,000원
    - 취득세 납부세액 : 10,000,000원
  - 3. 취득세의 부가세
    - 1) 농어촌특별세 - 250만원
    - (1) 납부세액 {(과세표준×2%) × (1-감면율)} × 10% = 50만원
    - (2) 감면세액의 20% = 200만원
    - 2) 지방교육세 - 100만원
- {과세표준 × (표준세율 - 2%)} × (1 - 감면율) × 20%

154. 지방세법 상 취득세에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ①. 취득세의 표준세율은 취득의 유형에 따라 다르나, 취득가액이 50만원 이하인 경우에는 취득세를 부과하지 아니한다.
- ②. 차량·기계장비·항공기 및 주문에 의하여 건조하는 선박은 원시취득에 한하여 납세의무가 있다.
- ③. 甲이 특수관계 없는 乙로부터 부동산을 매수함에 있어 「부동산 거래신고에 관한 법률」의 규정에 의한 신고서를 제출하여 검증을 거친 경우 사실상의 취득가액을 과세표준으로 한다.
- ④. 증여에 의하여 부동산을 취득한 경우 시가표준액을 과세표준으로 한다.
- ⑤. 유상거래를 원인으로 취득하는 취득 당시의 가액이 6억원 이하인 주택인 경우에는 소유 주택수와 관계없이 1%의 주택 취득의 세율을 적용한다.

② 차량·기계장비·항공기 및 주문에 의하여 건조하는 선박은 원시취득에 한하여 납세의무가 있다.

번호	구분	내용
1	정답	<p>② 차량·기계장비·항공기 및 주문에 의하여 건조하는 선박은 원시취득에 한하여 납세의무가 있다.</p>
2	해설	<p>② 차량·기계장비·항공기 및 주문에 의하여 건조하는 선박은 승계취득에 한하여 취득세 납세의무가 있다.</p>
3	기타	

155. 다음은 재산세에 관한 설명이다. 옳지 않은 것은?

- ①. 납세지를 관할하는 시장·군수가 보통징수방법에 의하여 징수한다.
- ②. 재산세는 토지, 건축물, 주택, 선박 및 항공기를 과세대상으로 한다.
- ③. 재산의 보유에 따른 수익을 세원으로 하는 수익세이며 응익과세에 해당한다.
- ④. 재산보유세로서 매년 계속적·반복적·정기적으로 과세한다.
- ⑤. 원칙적으로 과세물건별로 개별과세하나, 예외적으로 토지에 대하여는 소유자별로 전국의 모든 토지를 합산과세한다.

⑤ 원칙적으로 과세물건별로 개별과세하나, 예외적으로 토지에 대하여는 소유자별로 전국의 모든 토지를 합산과세한다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 원칙적으로 과세물건별로 개별과세하나, 예외적으로 토지에 대하여는 소유자별로 전국의 모든 토지를 합산과세한다.
2	해설	⑤ 원칙적으로 과세물건별로 개별과세하나, 예외적으로 토지에 대하여는 소유자별로 시·군·구 관할구역 안에 소재하는 토지를 합산하여 과세한다.
3	기타	

156. 「지방세법」상 재산세의 납세지 및 납세의무자에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ①. 토지의 납세지는 토지의 소재지를 관할하는 시·군·지방자치단체인 구이다.
- ②. 건축물의 납세지는 건축물의 소재지를 관할하는 시·군·지방자치단체인 구이다.
- ③. 주택의 납세지는 주택 소유자의 주소지를 관할하는 시·군·지방자치단체인 구이다.
- ④. 공부상의 소유자가 매매 등의 사유로 소유권에 변동이 있었음에도 이를 신고하지 않아 사실상의 소유자를 알 수 없는 때에는 공부상의 소유자가 납세의무자가 된다.
- ⑤. 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 사실상의 소유자를 신고하지 아니한 때에는 법령이 정하는 주된 상속자가 납세의무자가 된다.

③ 주택의 납세지는 주택 소유자의 주소지를 관할하는 시·군·지방자치단체인 구이다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 주택의 납세지는 주택 소유자의 주소지를 관할하는 시·군·지방자치단체인 구이다.
2	해설	③ 주택의 납세지는 주택의 소재지이다.  제108조(납세지) 재산세는 다음 각 호의 납세지를 관할하는 지방자치단체에서 부과한다. <개정 2016. 3. 29.> 1. 토지: 토지의 소재지 2. 건축물: 건축물의 소재지 3. 주택: 주택의 소재지 4. 선박: 「선박법」에 따른 선적항의 소재지. 다만, 선적항이 없는 경우에는 정계장(定繫場) 소재지(정계장이 일정하지 아니한 경우에는 선박 소유자의 주소지)로 한다. 5. 항공기: 「항공안전법」에 따른 등록원부에 기재된 정계장의 소재지(「항공안전법」에 따라 등록을 하지 아니한 경우에는 소유자의 주소지)
3	기타	

157. 지방세법상 부동산 취득시 취득세 과세표준에 적용되는 표준세율로 옳은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 상속으로 인한 농지취득: 1천분의 23
- ㄴ. 합유물 및 총유물의 분할로 인한 취득: 1천분의 23
- ㄷ. 원시취득(공유수면의 매립 또는 간척으로 인한 농지취득 제외): 1천분의 28

⑤ 모두 옳은 지문입니다.

번호	구분	내용

ㄹ. 법령으로 정한 비영리사업자의 상속 외의 무상취득: 1천분의 28

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

⑤ 모두 옳은 지문입니다.

제11조(부동산 취득의 세율) ④ 부동산에 대한 취득세는 제10조의 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. <개정 2010. 12. 27., 2013. 12. 26., 2015. 7. 24., 2016. 12. 27.>

**1. 상속으로 인한 취득**

**가. 농지: 1천분의 23**

1 정답

나. 농지 외의 것: 1천분의 28

2. 제1호 외의 무상취득: 1천분의 35. 다만, **대통령령으로 정하는 비영리사업자의 취득은 1천분의 28로 한다.**

**3. 원시취득: 1천분의 28**

④ 주택을 신축 또는 증축한 이후 해당 주거용 건축물의 소유자(배우자 및 직계존비속을 포함한다)가 해당 주택의 부속토지를 취득하는 경우에는 제1항제8호를 적용하지 아니한다. <신설 2015. 12. 29.>

2 해설

3 기타

\*시험 당시 기준

158. 지방세법상 등록면허세에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ①. 부동산 등기에 대한 등록면허세 납세지는 부동산 소유자의 주소지이다.
- ②. 등록을 하려는 자가 신고의무를 다하지 않은 경우 등록면허세 산출세액을 등록하기 전까지 납부하였을 때에는 신고·납부한 것으로 보지만 무신고가산세가 부과된다.
- ③. 상속으로 인한 소유권 이전 등기의 세율은 부동산 가액의 1천분의 15로 한다.
- ④. 부동산을 등기하려는 자는 과세표준에 세율을 적용하여 산출한 세액을 등기를 하기 전까지 납세지를 관할하는 지방자치단체의 장에게 신고·납부하여야 한다.
- ⑤. 대도시 밖에 있는 법인의 본점이나 주사무소를 대도시로 전입함에 따른 등기는 법인등기에 대한 세율의 100 분의 200을 적용한다.

④ 부동산을 등기하려는 자는 과세표준에 세율을 적용하여 산출한 세액을 등기를 하기 전까지 납세지를 관할하는 지방자치단체의 장에게 신고·납부하여야 한다.

번호 구분

내용

④ 부동산을 등기하려는 자는 과세표준에 세율을 적용하여 산출한 세액을 등기를 하기 전까지 납세지를 관할하는 지방자치단체의 장에게 신고·납부하여야 한다.

제24조(납세의무자) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 등록면허세를 납부할 의무를 진다.

1 정답

1. 등록을 하는 자

2. 면허를 받는 자(변경면허를 받는 자를 포함한다). 이 경우 납세의무자는 그 면허의 종류마다 등록면허세를 납부하여야 한다.

	<p>제30조(신고 및 납부) ① 등록을 하려는 자는 제27조에 따른 과세표준에 제28조에 따른 세율을 적용하여 산출한 세액을 대통령령으로 정하는 바에 따라 등록을 하기 전까지 납세지를 관할하는 지방자치단체의 장에게 신고하고 납부하여야 한다.</p> <p>① 등록면허세는 물건소재지를 납세지로 한다.</p> <p>② 신고 납부한 것으로 보아 별도의 가산세는 부과되지 않는다.</p> <p>2 해설 ③ 상속으로 인한 소유권이전등기의 세율은 부동산가액의 1천분의 8로 한다.</p> <p>⑤ 대도시 밖에 있는 법인의 본점이나 주사무소를 대도시로 전입함에 따른 등기는 법인등기에 대한 세율의 100분의 300을 적용한다.</p> <p>3 기타 *시험 당시 기준</p>
--	--

<p>159. 지방세법상 취득세의 과세표준 및 세율에 관한 설명으로 틀린 것은?</p> <p>①. 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부로 취득하는 경우의 과세표준은 매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다.(단, 신고가액은 시가표준액보다 큼)</p> <p>②. 건축(신축·재축 제외)으로 인하여 건축물 면적이 증가할 때에는 그 증가된 부분에 대하여 원시취득으로 보아 해당 세율을 적용한다.</p> <p>③. 환매등기를 병행하는 부동산의 매매로서 환매기간 내에 매도자가 환매한 경우의 그 매도자와 매수자의 취득에 대한 취득세는 표준세율에 종과기준세율(100분의 200)을 합한 세율로 산출한 금액으로 한다.</p> <p>④. 토지를 취득한 자가 그 취득한 날부터 1년 이내에 그에 인접한 토지를 취득한 경우에는 그 전후의 취득에 관한 토지의 취득을 1건의 토지 취득으로 보아 면세점을 적용한다.</p> <p>⑤. 지방자치단체장은 조례로 정하는 바에 따라 취득세 표준세율의 100분의 50 범위에서 가감할 수 있다.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="869 887 957 1120">번호</th> <th data-bbox="957 887 1037 1120">구분</th> <th data-bbox="1037 887 1511 1120">내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="869 1120 957 1388">1</td> <td data-bbox="957 1120 1037 1388">정답</td> <td data-bbox="1037 1120 1511 1388"> <p>③ 환매등기를 병행하는 부동산의 매매로서 환매기간 내에 매도자가 환매한 경우의 그 매도자와 매수자의 취득에 대한 취득세는 표준세율에 종과기준세율(100분의 200)을 합한 세율로 산출한 금액으로 한다.</p> <p>③ 환매등기를 병행하는 부동산의 매매로서 환매기간 내에 매도자가 환매한 경우의 그 매도자와 매수자의 취득에 대한 취득세는 표준세율에 종과기준세율(100분의 200)을 합한 세율로 산출한 금액으로 한다.</p> <p><b>뺀 세율로</b> 산출한 금액으로 한다.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="869 1388 957 2157">2</td> <td data-bbox="957 1388 1037 2157">해설</td> <td data-bbox="1037 1388 1511 2157"> <p>제15조(세율의 특례) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 취득에 대한 취득세는 제11조 및 제12조에 따른 세율에서 종과기준세율을 <b>뺀 세율로 산출한 금액을 그 세액으로 하되</b>, 제11조제1항제8호에 따른 주택의 취득에 대한 취득세는 해당 세율에 100분의 50을 곱한 세율을 적용하여 산출한 금액을 그 세액으로 한다. 다만, 취득물건이 제13조제2항에 해당하는 경우에는 이 항 각 호 외의 부분 본문의 계산방법으로 산출한 세율의 100분의 300을 적용한다. &lt;개정 2010. 12. 27., 2015. 7. 24., 2015. 12. 29., 2017. 12. 26.&gt;</p> <p><b>1. 환매등기를 병행하는 부동산의 매매로서 환매기간 내에 매도자가 환매한 경우의</b></p> </td> </tr> </tbody> </table>	번호	구분	내용	1	정답	<p>③ 환매등기를 병행하는 부동산의 매매로서 환매기간 내에 매도자가 환매한 경우의 그 매도자와 매수자의 취득에 대한 취득세는 표준세율에 종과기준세율(100분의 200)을 합한 세율로 산출한 금액으로 한다.</p> <p>③ 환매등기를 병행하는 부동산의 매매로서 환매기간 내에 매도자가 환매한 경우의 그 매도자와 매수자의 취득에 대한 취득세는 표준세율에 종과기준세율(100분의 200)을 합한 세율로 산출한 금액으로 한다.</p> <p><b>뺀 세율로</b> 산출한 금액으로 한다.</p>	2	해설	<p>제15조(세율의 특례) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 취득에 대한 취득세는 제11조 및 제12조에 따른 세율에서 종과기준세율을 <b>뺀 세율로 산출한 금액을 그 세액으로 하되</b>, 제11조제1항제8호에 따른 주택의 취득에 대한 취득세는 해당 세율에 100분의 50을 곱한 세율을 적용하여 산출한 금액을 그 세액으로 한다. 다만, 취득물건이 제13조제2항에 해당하는 경우에는 이 항 각 호 외의 부분 본문의 계산방법으로 산출한 세율의 100분의 300을 적용한다. &lt;개정 2010. 12. 27., 2015. 7. 24., 2015. 12. 29., 2017. 12. 26.&gt;</p> <p><b>1. 환매등기를 병행하는 부동산의 매매로서 환매기간 내에 매도자가 환매한 경우의</b></p>
번호	구분	내용								
1	정답	<p>③ 환매등기를 병행하는 부동산의 매매로서 환매기간 내에 매도자가 환매한 경우의 그 매도자와 매수자의 취득에 대한 취득세는 표준세율에 종과기준세율(100분의 200)을 합한 세율로 산출한 금액으로 한다.</p> <p>③ 환매등기를 병행하는 부동산의 매매로서 환매기간 내에 매도자가 환매한 경우의 그 매도자와 매수자의 취득에 대한 취득세는 표준세율에 종과기준세율(100분의 200)을 합한 세율로 산출한 금액으로 한다.</p> <p><b>뺀 세율로</b> 산출한 금액으로 한다.</p>								
2	해설	<p>제15조(세율의 특례) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 취득에 대한 취득세는 제11조 및 제12조에 따른 세율에서 종과기준세율을 <b>뺀 세율로 산출한 금액을 그 세액으로 하되</b>, 제11조제1항제8호에 따른 주택의 취득에 대한 취득세는 해당 세율에 100분의 50을 곱한 세율을 적용하여 산출한 금액을 그 세액으로 한다. 다만, 취득물건이 제13조제2항에 해당하는 경우에는 이 항 각 호 외의 부분 본문의 계산방법으로 산출한 세율의 100분의 300을 적용한다. &lt;개정 2010. 12. 27., 2015. 7. 24., 2015. 12. 29., 2017. 12. 26.&gt;</p> <p><b>1. 환매등기를 병행하는 부동산의 매매로서 환매기간 내에 매도자가 환매한 경우의</b></p>								

**그 매도자와 매수자의 취득**

3 기타 \*시험 당시 기준

160. 지방세기본법상 부과 및 징수, 불복에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ①. 납세자가 법정신고기한까지 소득세의 과세표준신고서를 제출하지 아니하여 해당 지방소득세를 부과할 수 없는 경우에 지방세 부과 제척기간은 5년이다.
- ②. 지방세에 관한 불복시 불복청구인은 이의신청을 거치지 않고 심판청구를 제기할 수 없다.
- ③. 취득세는 원칙적으로 보통징수 방법에 의한다.
- ④. 납세의무자가 지방세관계법에 따른 납부기한까지 지방세를 납부하지 않은 경우 산출세액의 100분의 20을 가산세로 부과한다.
- ⑤. 지방자치단체 징수금의 징수순위는 체납처분비, 지방세, 가산금의 순서로 한다.

⑤ 지방자치단체 징수금의 징수순위는 체납처분비, 지방세, 가산금의 순서로 한다.

번호	구분	내용
----	----	----

1	정답	⑤ 지방자치단체 징수금의 징수순위는 체납처분비, 지방세, 가산금의 순서로 한다.
---	----	--

①무신고사항으로 지방세부과 제척기간은 7년이다.

②할 수 있다.

③취득세는 신고납부 방법에 의한다.

④ 납세의무자가 지방세관계법에 따른 납부기한까지 지방세를 납부하지 않은 경우 산출세액의 100분의 20을 **가산금**으로 부과한다. 납부하지 않은 경우 가산세는 1일 당 0.03%를 따른다.

제38조(부과의 제척기간) ① 지방세는 대통령령으로 정하는 바에 따라 부과할 수 있는 날부터 다음 각 호에서 정하는 기간이 만료되는 날까지 부과하지 아니한 경우에는 부과할 수 없다. 다만, 조세의 이중과세를 방지하기 위하여 체결한 조약(이하 "조세조약"이라 한다)에 따라 상호합의절차가 진행 중인 경우에는 「국제조세조정에 관한 법률」 제25조에서 정하는 바에 따른다.

1. 납세자가 사기나 그 밖의 부정한 행위로 지방세를 포탈하거나 환급·공제 또는 감면 받은 경우: 10년

2. 납세자가 법정신고기한까지 **과세표준 신고서를 제출하지 아니한 경우: 7년**. 다만, 다음 각 목에 따른 취득으로서 법정신고기한까지 과세표준 신고서를 제출하지 아니한 경우에는 10년으로 한다.

가. 상속 또는 증여를 원인으로 취득하는 경우

나. 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 명의신탁약정으로 실권리자가 사실상 취득하는 경우

다. 타인의 명의로 법인의 주식 또는 지분을 취득하였지만 해당 주식 또는 지분의 실권리자인 자가 제46조제2호에 따른 과점주주가 되어 「지방세법」 제7조제5항에 따라 해당 법인의 부동산등을 취득한 것으로 보는 경우

3. 그 밖의 경우: 5년

제91조(심사청구 및 심판청구) ① **이의신청을 거친 후에** 심사청구 또는 심판청구를 할 때에는 이의신청에 대한 결정 통지를 받은 날부터 90일 이내에 하여야 한다. 이 경우 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 및 특별자치도지사의 결정에 대해서는 조세심판원장에게 심판청구를, 시장·군수·구청장의 결정에 대해서는 시·도지사에게 심사청구를 하거나 조세심판원장에게 심판청구를 한다.

제55조(납부불성실·환급불성실가산세) ① **납세의무자가 지방세관계법에 따른 납부기한까지 지방세를 납부하지 아니하거나** 납부하여야 할 세액보다 적게 납부(이하 "과소납부"라 한다)한 경우 또는 환급받아야 할 세액보다 많이 환급(이하 "초과환급"이라 한다)받은 경우에는 **다음 각 호의 계산식에 따라 산출한 금액을 합한 금액을 가산세로 부과한다.** 이 경우 가산세는 납부하지 아니한 세액, 과소납부분(납부하여야 할 금액에 미달하는 금액을 말한다. 이하 같다) 세액 또는 초과환급분(환급받아야 할 세액을 초과하는 금액을 말한다. 이하 같다) 세액의 100분의 75에 해당하는 금액을 한도로 한다. <개정 2017. 12. 26.>

1. 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액 × 납부기한의 다음 날부터 자진납부일 또는 부과결정일까지의 기간 × 금융회사 등이 연체대출금에 대하여 적용하는 이자율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자율
2. 초과환급분 세액 × 환급받은 날의 다음 날부터 자진납부일 또는 부과결정일까지의 기간 × 금융회사 등이 연체대출금에 대하여 적용하는 이자율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자율

② 제1항에도 불구하고 「법인세법」 제66조에 따라 법인세 과세표준 및 세액의 결정·경정으로 「상속세 및 증여세법」 제45조의3부터 제45조의5까지의 규정에 따른 증여의제이익이 변경되는 경우(부정행위로 인하여 법인세의 과세표준 및 세액을 결정·경정하는 경우는) 제외한다)에 해당하여 「소득세법」 제88조제2호에 따른 주식등의 취득가액이 감소됨에 따라 양도소득에 대한 지방소득세를 과소납부하거나 초과환급받은 경우에는 제1항의 가산세를 적용하지 아니한다. <신설 2017. 12. 26.>

**제34조(납부불성실가산세·환급불성실가산세 등에 대한 이자율)** 법제55조제1항제1호·제2호 및 제56조제2호의 계산식에서 "대통령령으로 정하는 이자율"이란 **각각 1일 1만분의 3을 말한다.** <개정 2017. 12. 29.>

**□지방세징수법(2017년 3월 28일 시행)**

제4조(지방자치단체의 징수금 징수의 순위)  
 ① 지방자치단체의 징수금의 징수 순위는 다음 각 호의 순서에 따른다.



	<p>1. 체납처분비</p> <p>2. 지방세</p> <p>3. 가산금</p> <p>② 제1항제2호의 경우에 제17조에 따라 징수가 위임된 도세는 시·군세에 우선하여 징수한다.</p> <p>부 칙 &lt;법률 제14476호, 2016. 12. 27.&gt; 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>3     기타                                 *시험 당시 기준</p>
--	---

<p>161. 지방세법상 취득세의 납세의무자 등에 관한 설명으로 옳은 것은?</p> <p>①. 취득세는 부동산, 부동산에 준하는 자산, 어업권을 제외한 각종 권리 등을 취득한 자에게 부과한다.</p> <p>②. 건축물 중 조작설비로서 그 주체구조부와 하나가 되어 건축물로서의 효용가치를 이루고 있는 것에 대하여는 주체구조부 취득자 외의 자가 가설한 경우에도 주체구조부의 취득자가 함께 취득한 것으로 본다.</p> <p>③. 법인설립 시 발행하는 주식을 취득함으로써 지방세기본법에 따른 과점주주가 되었을 때에는 그 과점주주가 해당 법인의 부동산등을 취득한 것으로 본다.</p> <p>④. 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에 취득으로 보지 아니한다.</p> <p>⑤. 증여자의 채무를 인수하는 부담부증여의 경우에 그 채무액에 상당하는 부분은 부동산등을 유상 취득한 것으로 보지 아니한다.</p>	<p>② 건축물 중 조작설비로서 그 주체구조부와 하나가 되어 건축물로서의 효용가치를 이루고 있는 것에 대하여는 주체구조부 취득자 외의 자가 가설한 경우에도 주체구조부의 취득자가 함께 취득한 것으로 본다.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="885 985 933 1008">번호</th> <th data-bbox="973 985 1021 1008">구분</th> <th data-bbox="1244 985 1292 1008">내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="901 1131 917 1153">1</td> <td data-bbox="965 1131 1021 1153">정답</td> <td data-bbox="1053 1064 1492 1220">           ② 건축물 중 조작설비로서 그 주체구조부와 하나가 되어 건축물로서의 효용가치를 이루고 있는 것에 대하여는 주체구조부 취득자 외의 자가 가설한 경우에도 주체구조부의 취득자가 함께 취득한 것으로 본다.         </td> </tr> <tr> <td data-bbox="901 1478 917 1500">2</td> <td data-bbox="965 1478 1021 1500">해설</td> <td data-bbox="1053 1265 1492 1724">           ①제7조(납세의무자 등) 제1항- 취득세는 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 임목, 광업권, 어업권, 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권, 종합체육시설 이용회원권 또는 요트회원권(이하 이 장에서 "부동산등"이라 한다)을 취득한 자에게 부과한다.            ③법인설립시에는 납세의무가 없다.            ④지목변경으로 그 가액이 증가한 경우 증가한 금액만큼 취득으로 의제한다.            ⑤부담부 증여에서 그 채무액에 상당하는 부분은 유상취득하는 것으로 보며 나머지는 증여한 것으로 본다.         </td> </tr> <tr> <td data-bbox="901 1780 917 1803">3</td> <td data-bbox="965 1780 1021 1803">기타</td> <td data-bbox="1189 1780 1356 1803">*시험 당시 기준</td> </tr> </tbody> </table>	번호	구분	내용	1	정답	② 건축물 중 조작설비로서 그 주체구조부와 하나가 되어 건축물로서의 효용가치를 이루고 있는 것에 대하여는 주체구조부 취득자 외의 자가 가설한 경우에도 주체구조부의 취득자가 함께 취득한 것으로 본다.	2	해설	①제7조(납세의무자 등) 제1항- 취득세는 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 임목, 광업권, 어업권, 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권, 종합체육시설 이용회원권 또는 요트회원권(이하 이 장에서 "부동산등"이라 한다)을 취득한 자에게 부과한다. ③법인설립시에는 납세의무가 없다. ④지목변경으로 그 가액이 증가한 경우 증가한 금액만큼 취득으로 의제한다. ⑤부담부 증여에서 그 채무액에 상당하는 부분은 유상취득하는 것으로 보며 나머지는 증여한 것으로 본다.	3	기타	*시험 당시 기준
번호	구분	내용											
1	정답	② 건축물 중 조작설비로서 그 주체구조부와 하나가 되어 건축물로서의 효용가치를 이루고 있는 것에 대하여는 주체구조부 취득자 외의 자가 가설한 경우에도 주체구조부의 취득자가 함께 취득한 것으로 본다.											
2	해설	①제7조(납세의무자 등) 제1항- 취득세는 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 임목, 광업권, 어업권, 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권, 종합체육시설 이용회원권 또는 요트회원권(이하 이 장에서 "부동산등"이라 한다)을 취득한 자에게 부과한다. ③법인설립시에는 납세의무가 없다. ④지목변경으로 그 가액이 증가한 경우 증가한 금액만큼 취득으로 의제한다. ⑤부담부 증여에서 그 채무액에 상당하는 부분은 유상취득하는 것으로 보며 나머지는 증여한 것으로 본다.											
3	기타	*시험 당시 기준											

<p>162. 지방세기본법상 특별시세 세목이 아닌 것은?</p> <p>①. 주민세</p> <p>②. 취득세</p> <p>③. 지방소비세</p> <p>④. 지방교육세</p>	<p>⑤ 등록면허세</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="885 2128 933 2150">번호</th> <th data-bbox="973 2128 1021 2150">구분</th> <th data-bbox="1244 2128 1292 2150">내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	번호	구분	내용			
번호	구분	내용					

⑤. 등록면허세

- |   |    |                                  |
|---|----|----------------------------------|
| 1 | 정답 | ⑤ 등록면허세<br>①: 특별시·광역시세, 시·군세     |
| 2 | 해설 | ②, ③, ④: 도세, 특별시·광역시세<br>⑤도세, 구세 |
| 3 | 판례 | *시험 당시 기준                        |

163. 소득세법상 양도에 해당하는 것으로 옳은 것은?

- ①. 법원의 확정판결에 의하여 신탁해지를 원인으로 소유권 이전등기를 하는 경우
- ②. 법원의 확정판결에 의한 이혼위자료로 배우자에게 토지의 소유권을 이전하는 경우
- ③. 공동소유의 토지를 공유자지분 변경없이 2개 이상의 공유토지로 분할하였다가 공동지분의 변경없이 그 공유토지를 공유지분별로 단순히 재분할하는 경우
- ④. 본인 소유자산을 경매·공매로 인하여 자기가 재취득하는 경우
- ⑤. 매매원인 무효의 소에 의하여 그 매매사실이 원인무효로 판시되어 환원될 경우

② 법원의 확정판결에 의한 이혼위자료로 배우자에게 토지의 소유권을 이전하는 경우

- | 번호 | 구분 | 내용   |
|----|----|--|
| 1  | 정답 | ② 법원의 확정판결에 의한 이혼위자료로 배우자에게 토지의 소유권을 이전하는 경우   |
| 2  | 해설 | ① 신탁, 신탁해지는 양도로 보지 않는다.<br>③ 공동지분의 변경이 없이 단순 재분할은 양도로 보지 않는다.<br>④ 본인이 재취득 하였으므로 양도로 보지 않는다.<br>⑤ 매매 무효는 양도로 보지 않는다. |
| 3  | 기타 | *시험 당시 기준  |

164. 2007년 취득 후 등기한 토지를 2015년 6월 15일에 양도한 경우, 소득세법상 토지의 양도차익계산에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 특수관계자와의 거래가 아님)

- ①. 취득당시 실지거래가액을 확인할 수 없는 경우에는 매매사례가액, 환산가액, 감정가액, 기준시가를 순차로 적용하여 산정한 가액을 취득가액으로 한다.
- ②. 양도와 취득시의 실지거래가액을 확인할 수 있는 경우에는 양도가액과 취득가액을 실지거래가액으로 산정한다.
- ③. 취득가액을 실지거래가액으로 계산하는 경우 자본적 지출액은 필요경비에 포함된다.
- ④. 취득가액을 매매사례가액으로 계산하는 경우 취득당시 개별공시지가에 3/100을 곱한 금액이 필요경비에 포함된다.
- ⑤. 양도가액을 기준시가에 따른 때에는 취득가액도 기준시가에 따른다.

① 취득당시 실지거래가액을 확인할 수 없는 경우에는 매매사례가액, 환산가액, 감정가액, 기준시가를 순차로 적용하여 산정한 가액을 취득가액으로 한다.

- | 번호 | 구분 | 내용   |
|----|----|--|
| 1  | 정답 | ① 취득당시 실지거래가액을 확인할 수 없는 경우에는 매매사례가액, 환산가액, 감정가액, 기준시가를 순차로 적용하여 산정한 가액을 취득가액으로 한다. |
| 2  | 해설 | ①기준시가는 적용 불가   |
| 3  | 기타 | *시험 당시 기준  |

165. 소득세법상 건물의 양도에 따른 장기보유특별공제에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 100분의 70의 세율이 적용되는 미등기 건물에 대해서는 장기보유특별공제를 적용하지 아니한다.
- ②. 보유기간이 3년 이상인 등기된 상가건물은 장기보유특별공제가 적용된다.
- ③. 1세대1주택 요건을 충족한 고가주택(보유기간 2년 6개월)이 과세되는 경우 장기보유특별공제가 적용된다.
- ④. 장기보유특별공제액은 건물의 양도차익에 보유기간별 공제율을 곱하여 계산한다.
- ⑤. 보유기간이 12년인 등기된 상가건물의 보유기간별 공제율은 100분의 30이다.

③ 1세대1주택 요건을 충족한 고가주택(보유기간 2년 6개월)이 과세되는 경우 장기보유특별공제가 적용된다.

번호	구분	내용
1	정답	<p>③ 1세대1주택 요건을 충족한 고가주택(보유기간 2년 6개월)이 과세되는 경우 장기보유특별공제가 적용된다.</p> <p>③보유기간 3년 미만은 장기보유특별공제 없음</p> <p>제95조(양도소득금액) ① 양도소득금액은 제94조에 따른 양도소득의 총수입금액(이하 "양도가액"이라 한다)에서 제97조에 따른 필요경비를 공제하고, 그 금액(이하 "양도차익"이라 한다)에서 장기보유 특별공제액을 공제한 금액으로 한다.</p>
2	해설	<p><b>②제1항에서 "장기보유 특별공제액"이란 제94조제1항제1호에 따른 자산(제104조제3항에 따른 미등기양도자산과 같은 조제7항 각 호에 따른 자산은 제외한다)으로서 보유기간이 3년 이상인 것</b> 및 제94조제1항제2호가목에 따른 자산 중 조합원입주권(조합원으로부터 취득한 것은 제외한다)에 대하여 그 자산의 양도차익(조합원입주권을 양도하는 경우에는 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획인가 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 사업시행계획인가 전 토지분 또는 건물분의 양도차익으로 한정한다)에 다음 표 1에 따른 보유기간별 공제율을 곱하여 계산한 금액을 말한다. 다만, 대통령령으로 정하는 1세대 1주택(이에 딸린 토지를 포함한다)에 해당하는 자산의 경우에는 그 자산의 양도차익에 다음 표 2에 따른 보유기간별 공제율을 곱하여 계산한 금액을 말한다. &lt;개정 2012. 1. 1., 2013. 1. 1., 2014. 1. 1., 2015. 12. 15., 2017. 2. 8., 2017. 12. 19.&gt;</p>
3	기타	*시험 당시 기준

166. 소득세법상 사업자가 아닌 거주자 甲이 2015년 5월 15일에 토지(토지거래계약에 관한 허가구역 외에 존재)를 양도하였고, 납부할 양도소득세액은 1천5백만원이다. 이 토지의 양도소득세 신고납부에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 과세기간 중 당해 거래 이외에 다른 양도거래는 없고, 답지항은 서로 독립적이며 주어진 조건 외에는 고려하지 않음)

- ①. 2015년 7월 31일까지 양도소득과세표준을 납세지 관할세무서장에게 신고하여야 한다.
- ②. 예정신고를 하지 않은 경우 확정신고를 하면, 예정신고에 대한 가산세는 부과되지 아니한다.
- ③. 예정신고는 양도차익이 없거나 양도차손이 발생한 경우에도 하여야 한다.
- ④. 예정신고를 한 경우에는 확정신고를 하지 아니할 수 있다.
- ⑤. 거주자로서 납부할 세액이 1천만원을 초과하는 자는 납부할 세액의 일

② 예정신고를 하지 않은 경우 확정신고를 하면, 예정신고에 대한 가산세는 부과되지 아니한다.

번호	구분	내용
1	정답	<p>② 예정신고를 하지 않은 경우 확정신고를 하면, 예정신고에 대한 가산세는 부과되지 아니한다.</p>

부를 납부기한이 지난 후 2개월 이내에 분할납부할 수 있다.

2	해설	②예정신고를 하지 않은 경우에는 확정신고를 한 경우에도 예정신고에 대한 무신고가산세 부과
3	기타	*시험 당시 기준

167. 1세대 1주택 요건을 충족하는 거주자 甲이 3년간 보유한 다음과 같은 단층 겸용주택(주택은 국내 상시주거용이며, 도시지역 내에 존재)을 7억원에 양도하였을 경우 양도소득세가 과세되는 건물면적과 토지면적으로 옳은 것은?(단, 주어진 조건 외에는 고려하지 않음)

- 건물 : 주택 80m<sup>2</sup> 상가 120 m<sup>2</sup>
- 토지 : 건물 부수토지 800m<sup>2</sup>

- ①. 건물 120m<sup>2</sup>, 토지 320m<sup>2</sup>
- ②. 건물 120m<sup>2</sup>, 토지 400m<sup>2</sup>
- ③. 건물 120m<sup>2</sup>, 토지 480m<sup>2</sup>
- ④. 건물 200m<sup>2</sup>, 토지 400m<sup>2</sup>
- ⑤. 건물 200m<sup>2</sup>, 토지 480m<sup>2</sup>

③ 건물 120m <sup>2</sup> , 토지 480m <sup>2</sup>		
번호	구분	내용
1	정답	③ 건물 120m <sup>2</sup> , 토지 480m <sup>2</sup>
		□주택면적이 상가면적보다 적으면 주택면적만 비과세
		□비과세주택부수토지면적계산 전체 800m <sup>2</sup> 에서 200분의 80을 차지하면 320m <sup>2</sup> (비과세 전체 면적 범위는 80m <sup>2</sup> 의 5배인 400m <sup>2</sup> 범위내)
2	해설	□과세토지면적은 전체 800m <sup>2</sup> 에서 비과세 면적 320m <sup>2</sup> 빼면 480m <sup>2</sup>
3	기타	*시험 당시 기준

168. 소득세법상 거주자의 양도소득세 과세대상이 아닌 것은?(단, 국내 자산을 가정함)

- ①. 지상권의 양도
- ②. 전세권의 양도
- ③. 골프회원권의 양도
- ④. 등기되지 않은 부동산임차권의 양도
- ⑤. 사업용 건물과 함께 양도하는 영업권

④ 등기되지 않은 부동산임차권의 양도		
번호	구분	내용
1	정답	④ 등기되지 않은 부동산임차권의 양도
2	해설	④등기된 부동산임차권은 해당
3	기타	*시험 당시 기준

169. 지방세법상 재산세의 과세표준과 세율에 관한 설명으로 틀린 것은?

--	--	--

- ①. 주택에 대한 과세표준은 주택 시가표준액에 100분의 60의 공정시장가액비율을 곱하여 산정한다.
- ②. 주택이 아닌 건축물에 대한 과세표준은 건축물 시가표준액에 100분의 70의 공정시장가액비율을 곱하여 산정한다.
- ③. 토지에 대한 과세표준은 사실상 취득가격이 증명되는 때에는 장부가액으로 한다.
- ④. 같은 재산에 대하여 둘 이상의 세율이 해당되는 경우에는 그 중 높은 세율을 적용한다.
- ⑤. 주택에 대한 재산세는 주택별로 표준세율을 적용한다.

③ 토지에 대한 과세표준은 사실상 취득가격이 증명되는 때에는 장부가액으로 한다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 토지에 대한 과세표준은 사실상 취득가격이 증명되는 때에는 장부가액으로 한다.
2	해설	③시가표준액
3	기타	* 시험 당시 기준

170. 지방세법상 재산세 부과·징수에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 해당 연도에 주택에 부과할 세액이 100만원인 경우 납기를 7월 16일부터 7월 31일까지로 하여 한꺼번에 부과·징수한다.
- ②. 재산세를 징수하려면 토지, 건축물, 주택, 선박 및 항공기로 각각 구분된 납세고지서에 과세표준과 세액을 적어 늦어도 납기개시 5일 전까지 발급하여야 한다.
- ③. 토지에 대한 재산세는 납세의무자별로 한 장의 납세고지서로 발급하여야 한다.
- ④. 재산세는 관할 지방자치단체의 장이 세액을 산정하여 보통징수의 방법으로 부과·징수한다.
- ⑤. 고지서 1장당 징수할 세액이 2천원 미만인 경우에는 해당 재산세를 징수하지 아니한다.

① 해당 연도에 주택에 부과할 세액이 100만원인 경우 납기를 7월 16일부터 7월 31일까지로 하여 한꺼번에 부과·징수한다.

번호	구분	내용
1	정답	① 해당 연도에 주택에 부과할 세액이 100만원인 경우 납기를 7월 16일부터 7월 31일까지로 하여 한꺼번에 부과·징수한다.
2	해설	①10만원
3	기타	* 시험 당시 기준

171. 종합부동산세의 과세기준일 현재 과세대상자산이 아닌 것을 모두 고른 것은?(단, 주어진 조건 외에는 고려하지 않음)

- 가. 용 토지(자동차운송사업의 최저보유차고면적기준의 1.5배에 해당하는 면적 이내의 토지)의 공시가격이 100억 원인 경우
  - 나. 국내에 있는 부부공동명의(지분비율이 동일함)로 된 1세대 1주택의 공시가격이 10억원인 경우
  - 다. 공장용 건축물
  - 르. 회원제 골프장용 토지(회원제 골프장업의 등록시 구분등록의 대상이 되는 토지)의 공시가격이 100억원인 경우
- ①. 가, 나
  - ②. 다, 르
  - ③. 가, 나, 다
  - ④. 가, 다, 르
  - ⑤. 나, 다, 르

⑤ 나, 다, 르

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 나, 다, 르
2	해설	㉠별도합산과세토지 80억원 초과시에는 과세대상이다.
3	기타	* 시험 당시 기준

172. 지방세법상 2015년 재산세 과세기준일 현재 납세의무자가 아닌 것을 모두 고른 것은?

5월 31일에 재산세 과세대상 재산의 매매잔금을 수령하고 소유권이전

④ 가, 다, 르

<p>ㄱ. 등기를 한 매도인</p> <p>ㄴ. 공유물 분할등기가 이루어지지 아니한 공유토지의 지분권자</p> <p>ㄷ. 신탁법에 따라 위탁자별로 구분되어 수탁자 명의로 등기·등록된 신탁재산의 위탁자</p> <p>ㄹ. 도시환경정비사업시행에 따른 환지계획에서 일정한 토지를 환지로 정하지 아니하고 체비지로 정한 경우 종전 토지소유자</p> <p>①. ㄱ, ㄷ          ②. ㄴ, ㄹ          ③. ㄱ, ㄴ, ㄹ          ④. ㄱ, ㄷ, ㄹ          ⑤. ㄴ, ㄷ, ㄹ</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th> <th>구분</th> <th>내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>정답</td> <td>④ ㄱ, ㄷ, ㄹ  ㄱ. 매수자 ㄷ. 수탁자 ㄹ. 사업시행자</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>해설</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>기타</td> <td>*시험 당시 기준</td> </tr> </tbody> </table>	번호	구분	내용	1	정답	④ ㄱ, ㄷ, ㄹ  ㄱ. 매수자 ㄷ. 수탁자 ㄹ. 사업시행자	2	해설		3	기타	*시험 당시 기준
번호	구분	내용											
1	정답	④ ㄱ, ㄷ, ㄹ  ㄱ. 매수자 ㄷ. 수탁자 ㄹ. 사업시행자											
2	해설												
3	기타	*시험 당시 기준											

<p>173. 지방세기본법상 가산세에 관한 내용으로 옳은 것은?</p> <p>①. 무신고가산세(사기나 그 밖의 부정한 행위로 인하지 않은 경우) : 납부세액의 100분의 20에 상당하는 금액</p> <p>②. 무신고가산세(사기나 그 밖의 부정한 행위로 인하지 않은 경우) : 납부세액의 100분의 50에 상당하는 금액</p> <p>③. 과소신고가산세(사기나 그 밖의 부정한 행위로 인하지 않은 경우) : 과소신고분 세액의 100분의 20에 상당하는 금액</p> <p>④. 과소신고가산세(사기나 그 밖의 부정한 행위로 인하지 않은 경우) : 부정과소신고분 세액의 100분의 50에 상당하는 금액</p> <p>⑤. 납부불성실가산세 : 납부하지 아니한 세액의 100분의 20에 상당하는 금액</p>	<p>① 무신고가산세(사기나 그 밖의 부정한 행위로 인하지 않은 경우) : 납부세액의 100분의 20에 상당하는 금액</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th> <th>구분</th> <th>내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>정답</td> <td>① 무신고가산세(사기나 그 밖의 부정한 행위로 인하지 않은 경우) : 납부세액의 100분의 20에 상당하는 금액</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>해설</td> <td>② 무신고가산세(사기나 그 밖의 부정한 행위로 인하지 않은 경우) : 납부세액의 100분의 40에 상당하는 금액  ③ 과소신고가산세(사기나 그 밖의 부정한 행위로 인하지 않은 경우) : 과소신고분 세액의 100분의 10에 상당하는 금액  ④ 과소신고가산세(사기나 그 밖의 부정한 행위로 인하지 않은 경우) : 부정과소신고분 세액의 100분의 40에 상당하는 금액  ⑤ 납부불성실가산세 : 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부세액×10,000분의 3×일수</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>기타</td> <td>*시험 당시 기준</td> </tr> </tbody> </table>	번호	구분	내용	1	정답	① 무신고가산세(사기나 그 밖의 부정한 행위로 인하지 않은 경우) : 납부세액의 100분의 20에 상당하는 금액	2	해설	② 무신고가산세(사기나 그 밖의 부정한 행위로 인하지 않은 경우) : 납부세액의 100분의 40에 상당하는 금액  ③ 과소신고가산세(사기나 그 밖의 부정한 행위로 인하지 않은 경우) : 과소신고분 세액의 100분의 10에 상당하는 금액  ④ 과소신고가산세(사기나 그 밖의 부정한 행위로 인하지 않은 경우) : 부정과소신고분 세액의 100분의 40에 상당하는 금액  ⑤ 납부불성실가산세 : 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부세액×10,000분의 3×일수	3	기타	*시험 당시 기준
번호	구분	내용											
1	정답	① 무신고가산세(사기나 그 밖의 부정한 행위로 인하지 않은 경우) : 납부세액의 100분의 20에 상당하는 금액											
2	해설	② 무신고가산세(사기나 그 밖의 부정한 행위로 인하지 않은 경우) : 납부세액의 100분의 40에 상당하는 금액  ③ 과소신고가산세(사기나 그 밖의 부정한 행위로 인하지 않은 경우) : 과소신고분 세액의 100분의 10에 상당하는 금액  ④ 과소신고가산세(사기나 그 밖의 부정한 행위로 인하지 않은 경우) : 부정과소신고분 세액의 100분의 40에 상당하는 금액  ⑤ 납부불성실가산세 : 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부세액×10,000분의 3×일수											
3	기타	*시험 당시 기준											

<p>174. 지방세법상 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 취득세의 과세표준으로 하는 경우 취득가격 또는 연부금액에 포함되지 않는 것은? (단, 특수관계인과의 거래가 아니며, 비용 등은 취득시기 이전에 지급되었음)</p> <p>①. 전기사업법에 따라 전기를 사용하는 자가 부담하는 비용</p> <p>②. 건설자금에 총당한 차입금의 이자</p> <p>③. 법인이 연부로 취득하는 경우 연부 계약에 따른 이자상당액</p> <p>④. 취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로 지급하는 용역비</p> <p>⑤. 취득대금 외에 당사자의 약정에 따른 취득자 조건 부담액</p>	<p>① 전기사업법에 따라 전기를 사용하는 자가 부담하는 비용</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th> <th>구분</th> <th>내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>정답</td> <td>① 전기사업법에 따라 전기를 사용하는 자가 부담하는 비용</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 다음에 해당하는 경우는 취득가격에 포함하</p>	번호	구분	내용	1	정답	① 전기사업법에 따라 전기를 사용하는 자가 부담하는 비용
번호	구분	내용					
1	정답	① 전기사업법에 따라 전기를 사용하는 자가 부담하는 비용					

--	--

지 아니한다.	
- 취득하는 물건의 판매를 위한 광고선전비 등의 판매비용과 그와 관련한 부대비용	
2	<p>해설 - 법률에 따라 전기·가스·열 등을 이용하는 자가 부담하는 비용</p> <p>- 이주비, 지장물 보상금 등 취득물건과는 별개의 권리에 관한 보상 성격으로 지급되는 비용</p> <p style="text-align: center;">- 부가가치세</p> <p style="text-align: center;">- 위의 비용에 준하는 비용</p>
3	기타 *시험 당시 기준

<p>175. 지방세법상 다음의 재산세 과세표준에 적용되는 표준세율 중 가장 낮은 것은?</p> <p>①. 과세표준 5천만원인 종합합산과세대상 토지          ②. 과세표준 2억원인 별도합산과세대상 토지          ③. 과세표준 20억원인 분리과세대상 목장용지          ④. 과세표준 6천만원인 주택(별장 제외)          ⑤. 과세표준 10억원인 분리과세대상 공장용지</p>	
---	--

③ 과세표준 20억원인 분리과세대상 목장용지		
번호	구분	내용
1	정답	<p>③ 과세표준 20억원인 분리과세대상 목장용지</p> <p style="margin-left: 20px;">① 종합합산과세대상토지 : 5,000만원 이하 → 1,000분의 2</p> <p style="margin-left: 20px;">② 별도합산과세대상토지 : 2억원 이하 → 1,000분의 2</p>
2	해설	<p>③ 분리과세대상(농지, 목장용지, 특정임야) : 1,000분의 0.7</p> <p style="margin-left: 20px;">④ 주택(별장 제외) : 6,000만원 이하 → 1,000분의 1</p> <p style="margin-left: 20px;">⑤ 분리과세대상 공장용지, 산업공급용지 : 1,000분의 2</p>
3	기타	* 시험 당시 기준

<p>176. 지방세법상 재산세 과세대상에 대한 표준세율 적용에 관한 설명으로 틀린 것은?</p> <p>①. 납세의무자가 해당 지방자치단체 관할구역에 소유하고 있는 종합합산과세대상 토지의 가액을 모두 합한 금액을 과세표준으로 하여 종합합산과세대상의 세율을 적용한다.          ②. 납세의무자가 해당 지방자치단체 관할구역에 소유하고 있는 별도합산과세대상 토지의 가액을 모두 합한 금액을 과세표준으로 하여 별도합산과세대상의 세율을 적용한다.          ③. 분리과세대상이 되는 해당 토지의 가액을 과세표준으로 하여 분리과세대상의 세율을 적용한다.          ④. 납세의무자가 해당 지방자치단체 관할구역에 2개 이상의 주택을 소유하고 있는 경우 그 주택의 가액을 모두 합한 금액을 과세표준으로 하여 주택의 세율을 적용한다.          ⑤. 주택에 대한 토지와 건물의 소유자가 다를 경우 해당 주택의 토지와 건물의 가액을 합산한 과세표준에 주택의 세율을 적용한다.</p>	
--	--

④ 납세의무자가 해당 지방자치단체 관할구역에 2개 이상의 주택을 소유하고 있는 경우 그 주택의 가액을 모두 합한 금액을 과세표준으로 하여 주택의 세율을 적용한다.		
번호	구분	내용
1	정답	<p>④ 납세의무자가 해당 지방자치단체 관할구역에 2개 이상의 주택을 소유하고 있는 경우 그 주택의 가액을 모두 합한 금액을 과세표준으로 하여 주택의 세율을 적용한다.</p> <p style="margin-left: 20px;">④ 납세의무자가 관할구역 내 2주택 이상 소유</p>

	<p>2 해설 하고 있는 경우에 그 주택의 가액을 모두 합한 금액을 과세표준으로 하지 않고 독립된 매1구의 주택가액을 각각의 과세표준으로 하여 주택의 세율을 적용한다.</p> <p>3 기타 * 시험 당시 기준</p>
--	--

177. 소득세법상 국외자산의 양도에 대한 양도소득세 과세에 있어서 국내 자산의 양도에 대한 양도소득세 규정 중 준용하지 않는 것은?

①. 비과세 양도소득  
 ②. 양도소득 과세표준의 계산  
 ③. 기준시가의 산정  
 ④. 양도소득의 부당행위계산  
 ⑤. 양도 또는 취득의 시기

		③ 기준시가의 산정
번호	구분	내용
1	정답	<p>③ 기준시가의 산정</p> <p>국외자산의 양도소득에 대하여 다음의 규정을 준용한다.</p> <p>1. 양도소득의 비과세 및 감면</p> <p>2. 필요경비의 계산</p> <p>3. 양도차익의 계산(기준시가 적용 제외)</p>
2	해설	<p>4. 양도소득금액의 계산(장기보유특별공제 제외)</p> <p>5. 양도소득의 부당행위계산 부인</p> <p>6. 양도소득의 예정신고납부(파생상품을 제외한다)</p> <p>7. 양도소득의 확정신고 납부</p> <p>8. 취득 및 양도시기</p>
3	기타	* 시험 당시 기준

178. 소득세법상 거주자의 양도소득세 비과세에 관한 설명으로 옳은 것은?

①. 국내에 1주택만을 보유하고 있는 1세대가 해외이주로 세대 전원이 출국하는 경우 출국일로부터 3년이 되는 날 해당 주택을 양도하면 비과세된다.  
 ②. 법원의 결정에 의하여 양도 당시 취득에 관한 등기가 불가능한 미등기 주택은 양도소득세 비과세가 배제되는 미등기양도자산에 해당하지 않는다.  
 ③. 직장의 변경으로 세대전원이 다른 시로 주거를 이전하는 경우 6개월간 거주한 1주택을 양도하면 비과세된다.  
 ④. 양도 당시 실지거래가액이 10억원인 1세대 1주택의 양도로 발생하는 양도차익 전부가 비과세된다.  
 ⑤. 농지를교환할 때 쌍방 토지가액의 차액이 가액이 큰 편의 3분의 1인 경우 발생하는 소득은 비과세된다.

		② 법원의 결정에 의하여 양도 당시 취득에 관한 등기가 불가능한 미등기주택은 양도소득세 비과세가 배제되는 미등기 양도자산에 해당하지 않는다.
번호	구분	내용
1	정답	<p>② 법원의 결정에 의하여 양도 당시 취득에 관한 등기가 불가능한 미등기주택은 양도소득세 비과세가 배제되는 미등기 양도자산에 해당하지 않는다.</p> <p>□소득, 재일01254-1466 , 1992.06.12</p> <p>국세법령정보시스템 질의회신[총4건 검색]</p>



	<p>법률의 규정에 의하여 취득에 관한 등기가 불가능한 경우 미등기 제외 자산에 포함여부</p> <p>법률의 규정 또는 법원의 결정에 의하여 양도 당시 그 자산의 취득에 관한 등기가 불가능한 자산 등에 대하여는 미등기 양도자산으로 보지 아니함.</p> <p>① 출국일로부터 2년 이내에 양도하는 경우에 한한다.</p> <p>③ 1년 이상 거주한 주택을 취학, 학교폭력, 질병, 요양, 근무상 형편 등으로 타시·군으로 주거를 이전하는 경우</p> <p>④ 1세 1주택의 고가주택은 과세를 하되 실거래가액 9억원 초과분만 과세한다.</p> <p>⑤ 쌍방 토지가액의 차액이 가액이 큰 편의 4분의 1 이하이어야 한다.</p> <p>2 해설</p> <p>3 기타 *시험 당시 기준</p>
--	--

<p>179. 소득세법상 거주자의 양도소득과세표준의 신고 및 납부에 관한 설명으로 옳은 것은?</p> <p>①. 2016년 3월 21일에 주택을 양도하고 잔금을 청산한 경우 2016년 6월 30일에 예정신고 할 수 있다.</p> <p>②. 확정신고납부 시 납부할 세액이 1천6백만원인 경우 6백만원을 분납할 수 있다.</p> <p>③. 예정신고납부 시 납부할 세액이 2천만원인 경우 분납할 수 없다.</p> <p>④. 양도차손이 발생한 경우 예정신고하지 아니한다.</p> <p>⑤. 예정신고하지 않은 거주자가 해당 과세기간의 과세표준이 없는 경우 확정신고하지 아니한다.</p>	<p>② 확정신고납부 시 납부할 세액이 1천6백만원인 경우 6백만원을 분납할 수 있다.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th> <th>구분</th> <th>내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>정답</td> <td>② 확정신고납부 시 납부할 세액이 1천6백만원인 경우 6백만원을 분납할 수 있다.</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>해설</td> <td> <p>① 2016년 5월 31일까지 예정신고 하여야 한다.(양도일이 속하는 달의 말일부터 2개월)</p> <p>③ 예정신고납부 또는 확정신고납부 시 납부할 세액이 1천만원을 초과하는 경우에 분납할 수 있다.</p> <p>④ 양도차익이 없거나 양도차손이 발생한 경우에도 예정신고를 하여야 한다.</p> <p>⑤ 과세표준이 없거나 결손금이 발생한 경우에도 확정신고를 하여야 한다.</p> </td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>기타</td> <td>*시험 당시 기준</td> </tr> </tbody> </table>	번호	구분	내용	1	정답	② 확정신고납부 시 납부할 세액이 1천6백만원인 경우 6백만원을 분납할 수 있다.	2	해설	<p>① 2016년 5월 31일까지 예정신고 하여야 한다.(양도일이 속하는 달의 말일부터 2개월)</p> <p>③ 예정신고납부 또는 확정신고납부 시 납부할 세액이 1천만원을 초과하는 경우에 분납할 수 있다.</p> <p>④ 양도차익이 없거나 양도차손이 발생한 경우에도 예정신고를 하여야 한다.</p> <p>⑤ 과세표준이 없거나 결손금이 발생한 경우에도 확정신고를 하여야 한다.</p>	3	기타	*시험 당시 기준
번호	구분	내용											
1	정답	② 확정신고납부 시 납부할 세액이 1천6백만원인 경우 6백만원을 분납할 수 있다.											
2	해설	<p>① 2016년 5월 31일까지 예정신고 하여야 한다.(양도일이 속하는 달의 말일부터 2개월)</p> <p>③ 예정신고납부 또는 확정신고납부 시 납부할 세액이 1천만원을 초과하는 경우에 분납할 수 있다.</p> <p>④ 양도차익이 없거나 양도차손이 발생한 경우에도 예정신고를 하여야 한다.</p> <p>⑤ 과세표준이 없거나 결손금이 발생한 경우에도 확정신고를 하여야 한다.</p>											
3	기타	*시험 당시 기준											

<p>180. 소득세법상 등기된 국내 부동산에 대한 양도소득과세표준의 세율에 관한 내용으로 옳은 것은?</p> <p>①. 1년 6개월 보유한 1주택 : 100분의 40</p> <p>②. 2년 1개월 보유한 상가건물 : 100분의 40</p> <p>③. 10개월 보유한 상가건물 : 100분의 50</p> <p>④. 6개월 보유한 1주택 : 100분의 30</p> <p>⑤. 1년 8개월 보유한 상가건물 : 100분의 50</p>	<p>③ 10개월 보유한 상가건물 : 100분의 50</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th> <th>구분</th> <th>내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>정답</td> <td>③ 10개월 보유한 상가건물 : 100분의 50</td> </tr> </tbody> </table>	번호	구분	내용	1	정답	③ 10개월 보유한 상가건물 : 100분의 50
번호	구분	내용					
1	정답	③ 10개월 보유한 상가건물 : 100분의 50					

	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 1년 6개월 보유한 1주택 : 6%~38%</li> <li>② 2년 1개월 보유한 상가건물 : 6%~38%</li> <li>④ 6개월 보유한 1주택 : 100분의 40</li> <li>⑤ 1년 8개월 보유한 상가건물 : 100분의 40</li> </ul>
2 해설	
3 기타	*시험 당시 기준

181. 소득세법상 양도소득세에 관한 설명으로 옳은 것은?

①. 거주자가 국외 토지를 양도한 경우 양도일까지 계속해서 10년간 국내에 주소를 두었다면 양도소득과세표준을 예정신고하여야 한다.  
 ②. 비거주자가 국외 토지를 양도한 경우 양도소득세 납부의무가 있다.  
 ③. 거주자가 국내 상가건물을 양도한 경우 거주자의 주소지와 상가건물의 소재지가 다르다면 양도소득세 납세지는 상가건물의 소재지이다.  
 ④. 비거주자가 국내 주택을 양도한 경우 양도소득세 납세지는 비거주자의 국외 주소지이다.  
 ⑤. 거주자가 국외 주택을 양도한 경우 양도일까지 계속해서 5년간 국내에 주소를 두었다면 양도소득금액 계산 시 장기보유특별공제가 적용된다.

① 거주자가 국외 토지를 양도한 경우 양도일까지 계속해서 10년간 국내에 주소를 두었다면 양도소득과세표준을 예정신고하여야 한다.		
번호	구분	내용
1	정답	① 거주자가 국외 토지를 양도한 경우 양도일까지 계속해서 10년간 국내에 주소를 두었다면 양도소득과세표준을 예정신고하여야 한다.  ② 비거주자의 국외 토지를 양도하는 경우는 과세대상이 아니다.  ③ 거주자가 국내 상가건물을 양도한 경우 거주자의 주소지와 상가건물의 소재지가 다르다면 양도소득세 납세지는 거주자의 주소지이다.  ④ 비거주자의 납세지는 국내 사업장 소재지로 하며, 국내 사업장이 없는 경우에는 국내 원천소득이 발생하는 장소로 한다.  ⑤ 국외자산을 양도하는 경우에는 장기보유특별공제를 적용하지 않는다.
2	해설	
3	기타	*시험 당시 기준

182. 소득세법상 사업소득이 있는 거주자가 실지거래가액에 의해 부동산의 양도차익을 계산하는 경우 양도가액에서 공제할 자본적지출액 또는 양도비에 포함되지 않는 것은? (단, 자본적 지출액에 대해서는 법령에 따른 증명서류가 수취·보관되어 있음)

①. 자산을 양도하기 위하여 직접 지출한 양도소득세과세표준신고서 작성 비용  
 ②. 납부의무자와 양도자가 동일한 경우 재건축초과이익환수에 관한 법률에 따른 재건축부담금  
 ③. 양도자산의 이용편의를 위하여 지출한 비용  
 ④. 양도자산의 취득 후 쟁송이 있는 경우 그 소유권을 확보하기 위하여 직접 소요된 소송비용으로서 그 지출한 연도의 각 사업소득금액 계산시 필요경비에 산입된 금액  
 ⑤. 자산을 양도하기 위하여 직접 지출한 공증비용

④ 양도자산의 취득 후 쟁송이 있는 경우 그 소유권을 확보하기 위하여 직접 소요된 소송비용으로서 그 지출한 연도의 각 사업소득금액 계산시 필요경비에 산입된 금액		
번호	구분	내용
1	정답	④ 양도자산의 취득 후 쟁송이 있는 경우 그 소유권을 확보하기 위하여 직접 소요된 소송비용으로서 그 지출한 연도의 각 사업소득금액 계산시 필요경비에 산입된 금액  ④ 양도자산의 취득 후 쟁송이 있는 경우 그 소유권을 확보하기 위하여 직접 소요된 소송비

	<p>용, 화해비용 등의 금액으로서 그 지출한 연도의 각 소득금액의 계산에 있어서 필요경비에 산입된 것을 제외한 경비를 필요경비로 산입한다.</p> <p>2 해설 □대법원 2017. 4. 7. 선고 2016두1059 판결</p> <p>2015. 2. 3. 대통령령 제26067호로 신설된 소득세법 시행령 제163조 제3항 제2호의2에서 '토지 등이 협의매수 또는 수용되는 경우로서 그 보상금의 증액과 관련하여 직접 소요된 소송비용' 등을 필요경비 중 자본적 지출액의 하나로 규정하기 전에도, 토지 등의 협의매수 또는 수용에 따른 보상금의 증액과 관련하여 직접 지출한 소송비용·화해비용 등이 토지 등의 양도차익을 계산할 때 양도가액에서 공제하여야 하는 필요경비인지 여부(적극)</p> <p>3 기타 *시험 당시 기준</p>
--	---

183. 종합부동산세법상 납세의무 성립시기가 2016년인 종합부동산세에 관한 설명으로 옳은 것은?

①. 과세기준일 현재 주택의 공시가격을 합산한 금액이 5억원인 자는 납세의무가 있다.  
 ②. 과세기준일은 7월 1일이다.  
 ③. 주택에 대한 과세표준이 5억원인 경우 적용될 세율은 1천분의 3이다.  
 ④. 관할세무서장은 납부하여야 할 세액이 1천만원을 초과하면 물납을 허가할 수 있다.  
 ⑤. 관할세무서장이 종합부동산세를 부과·징수하는 경우 납세고지서에 주택 및 토지로 구분한 과세표준과 세액을 기재하여 납부기간 개시 5일 전까지 발부하여야 한다.

<p>⑤ 관할세무서장이 종합부동산세를 부과·징수하는 경우 납세고지서에 주택 및 토지로 구분한 과세표준과 세액을 기재하여 납부기간 개시 5일 전까지 발부하여야 한다.</p>																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="869 1086 1005 1131">번호</th> <th data-bbox="1005 1086 1212 1131">구분</th> <th data-bbox="1212 1086 1511 1131">내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="869 1220 1005 1265">1</td> <td data-bbox="1005 1220 1212 1265">정답</td> <td data-bbox="1212 1220 1511 1265">⑤ 관할세무서장이 종합부동산세를 부과·징수하는 경우 납세고지서에 주택 및 토지로 구분한 과세표준과 세액을 기재하여 납부기간 개시 5일 전까지 발부하여야 한다.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="869 1489 1005 1534">2</td> <td data-bbox="1005 1489 1212 1534">해설</td> <td data-bbox="1212 1489 1511 1534">① 과세기준일 현재 주택의 공시가격을 합산한 금액이 6억원을 초과하는 자는 납세의무가 있다.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="869 1534 1005 1579"></td> <td data-bbox="1005 1534 1212 1579"></td> <td data-bbox="1212 1534 1511 1579">② 과세기준일은 재산세와 동일하게 매년 6월 1일이다.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="869 1579 1005 1624"></td> <td data-bbox="1005 1579 1212 1624"></td> <td data-bbox="1212 1579 1511 1624">③ 과세표준이 6억원 이하인 경우 1,000분의 5이다.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="869 1624 1005 1668"></td> <td data-bbox="1005 1624 1212 1668"></td> <td data-bbox="1212 1624 1511 1668">④ 2016년 개정된 법률에 따라 물납제도가 폐지되었다.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="869 1736 1005 1780">3</td> <td data-bbox="1005 1736 1212 1780">기타</td> <td data-bbox="1212 1736 1511 1780">*시험 당시 기준</td> </tr> </tbody> </table>	번호	구분	내용	1	정답	⑤ 관할세무서장이 종합부동산세를 부과·징수하는 경우 납세고지서에 주택 및 토지로 구분한 과세표준과 세액을 기재하여 납부기간 개시 5일 전까지 발부하여야 한다.	2	해설	① 과세기준일 현재 주택의 공시가격을 합산한 금액이 6억원을 초과하는 자는 납세의무가 있다.			② 과세기준일은 재산세와 동일하게 매년 6월 1일이다.			③ 과세표준이 6억원 이하인 경우 1,000분의 5이다.			④ 2016년 개정된 법률에 따라 물납제도가 폐지되었다.	3	기타	*시험 당시 기준
번호	구분	내용																			
1	정답	⑤ 관할세무서장이 종합부동산세를 부과·징수하는 경우 납세고지서에 주택 및 토지로 구분한 과세표준과 세액을 기재하여 납부기간 개시 5일 전까지 발부하여야 한다.																			
2	해설	① 과세기준일 현재 주택의 공시가격을 합산한 금액이 6억원을 초과하는 자는 납세의무가 있다.																			
		② 과세기준일은 재산세와 동일하게 매년 6월 1일이다.																			
		③ 과세표준이 6억원 이하인 경우 1,000분의 5이다.																			
		④ 2016년 개정된 법률에 따라 물납제도가 폐지되었다.																			
3	기타	*시험 당시 기준																			

184. 지방세법상 거주자의 국내자산 양도소득에 대한 지방소득세에 관한 설명으로 틀린 것은?

①. 양도소득에 대한 개인지방소득세 과세표준은 종합소득 및 퇴직소득에 대한 개인지방소득세 과세표준과 구분하여 계산한다.  
 ②. 양도소득에 대한 개인지방소득세의 세액이 2천원인 경우에는 이를 징수하지 아니한다.

<p>② 양도소득에 대한 개인지방소득세의 세액이 2천원인 경우에는 이를 징수하지 아니한다.</p>			
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="869 2116 1005 2157">번호</th> <th data-bbox="1005 2116 1212 2157">구분</th> <th data-bbox="1212 2116 1511 2157">내용</th> </tr> </thead> </table>	번호	구분	내용
번호	구분	내용	

- ③. 양도소득에 대한 개인지방소득세의 공제세액이 산출세액을 초과하는 경우 그 초과금액은 없는 것으로 한다.
- ④. 양도소득에 대한 개인지방소득세 과세표준은 소득세법상 양도소득 과세표준으로 하는 것이 원칙이다.
- ⑤. 소득세법상 보유기간이 8개월인 조합원입주권의 세율은 양도소득에 대한 개인지방소득세 과세표준의 1천분의 40을 적용한다.

- |                    |    |   |
|--------------------|----|---|
| 1                  | 정답 | ② 양도소득에 대한 개인지방소득세의 세액이 2천원인 경우에는 이를 징수하지 아니한다.                           |
| 2                  | 해설 | ② 지방소득세 세액이 2,000원 미만인 경우에는 이를 징수하지 아니한다. 따라서 2,000원인 경우에는 징수하여야 한다.      |
| *시험 당시 기준          |    |   |
| 3                  | 기타 | 제103조의60(소액징수면제) 지방소득세(특별징수하는 지방소득세는 제외한다)의 세액이 2천원 미만일 때에는 이를 징수하지 아니한다. |
| [본조신설 2014. 1. 1.] |    |   |

185. 지방세법상 공유농지를 분할로 취득하는 경우 자기 소유지분에 대한 취득세 과세표준의 표준세율은?

- ①. 1천분의 23
- ②. 1천분의 28
- ③. 1천분의 30
- ④. 1천분의 35
- ⑤. 1천분의 40

① 1천분의 23

- | 번호 | 구분 | 내용  |
|----|----|---|
| 1  | 정답 | ① 1천분의 23   |
| 2  | 해설 | ① 총유물, 합유물, 공유물 등의분할로 인한 취득세의 표준세율은 1,000분의 23이다. |
| 3  | 기타 | *시험 당시 기준   |

186. 지방세법상 재산세에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ①. 과세기준일은 매년 7월 1일이다.
- ②. 주택의 정기분 납부세액이 50만원인 경우 세액의 2분의 1은 7월 16일부터 7월 31일까지, 나머지는 10월 16일부터 10월 31일까지를 납기로 한다.
- ③. 토지의 정기분 납부세액이 9만원인 경우 조례에 따라 납기를 7월 16일부터 7월 31일까지로 하여 한꺼번에 부과·징수할 수 있다.
- ④. 과세기준일 현재 공부상의 소유자가 매매로 소유권이 변동되었는데도 신고하지 아니하여 사실상의 소유자를 알 수 없는 경우 그 공부상의 소유자가 아닌 사용자에게 재산세 납부의무가 있다.
- ⑤. 지방자치단체의 장은 재산세의 납부세액이 500만원을 초과하는 경우 법령에 따라 납부할 세액의 일부를 납부기한이 지난 날부터 45일 이내에 분납하게 할 수 있다.

- | 번호 | 구분 | 내용  |
|----|----|---|
| 1  | 정답 | ⑤ 지방자치단체의 장은 재산세의 납부세액이 500만원을 초과하는 경우 법령에 따라 납부할 세액의 일부를 납부기한이 지난 날부터 45일 이내에 분납하게 할 수 있다.   |
| 2  | 해설 | ① 재산세의 과세기준일은 매년 6월 1일이다.<br>② 주택에 대한 재산세는 납부세액의 2분의 1은 7월 16일부터 7월 31일까지, 나머지 2분의 1은 9월 16일부터 9월 30일까지를 납기로 한다. 다만 납부할 세액이 10만원 이하인 경우는 조례가 정하는 바에 따라 7월 16일부터 7월 31일까지 일시에 부과·징수할 수 있다. |

	<p>③ 토지의 재산세 납기는 9월 16일부터 9월 30일까지로 한다.</p> <p>④ 과세기준일 현재 공부상의 소유자가 매매로 소유권이 변동되었는데도 신고하지 아니하여 사실상의 소유자를 알 수 없는 경우 공부상의 소유자를 납세의무자로 한다.</p>
	<p>3 기타 *시험 당시 기준</p>

<p>187. 지방세법상 취득세의 납세의무에 관한 설명으로 틀린 것은?</p> <p>①. 부동산 취득은 민법 등 관계 법령에 따른 등기를 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 취득한 것으로 본다.</p> <p>②. 주택법에 따른 주택조합이 해당조합원용으로 취득하는 조합주택용 부동산(조합원에게 귀속되지 아니하는 부동산의 제외)은 그 조합원이 취득한 것으로 본다.</p> <p>③. 직계비속이 직계존속의 부동산을 매매로 취득하는 때에 해당 직계비속의 다른 재산으로 그 대가를 지급한 사실이 입증되는 경우 유상으로 취득한 것으로 본다.</p> <p>④. 직계비속이 권리의 이전에 등기가 필요한 직계존속의 부동산을 서로 교환한 경우 무상으로 취득한 것으로 본다.</p> <p>⑤. 직계비속이 공매를 통하여 직계존속의 부동산을 취득하는 경우 유상으로 취득한 것으로 본다.</p>	<p>④ 직계비속이 권리의 이전에 등기가 필요한 직계존속의 부동산을 서로 교환한 경우 무상으로 취득한 것으로 본다.</p> <p>번호 구분 내용</p> <p>1 정답 ④ 직계비속이 권리의 이전에 등기가 필요한 직계존속의 부동산을 서로 교환한 경우 무상으로 취득한 것으로 본다.</p> <p>배우자 또는 직계존비속의 부동산 등을 취득하는 경우에는 증여로 취득한 것으로 본다. 다만 다음에 해당하는 경우에는 유상으로 취득한 것으로 본다.</p> <p>2 해설 1. 공매(경매를 포함한다)를 통하여 부동산 등을 취득한 경우</p> <p>2. 파산선고로 인하여 처분되는 부동산 등을 취득한 경우</p> <p>3. 권리의 이전이나 행사에 등기 또는 등록이 필요한 부동산 등을 서로 교환한 경우</p> <p>3 기타 *시험 당시 기준</p>
---	--

<p>188. 지방세법상 취득세 및 등록면허세에 관한 설명으로 옳은 것은?</p> <p>①. 취득세 과세물건을 취득한 후 종과세 세율 적용대상이 되었을 경우 60일 이내에 산출세액에서 이미 납부한 세액(가산세 포함)을 공제하고 신고·납부하여야 한다.</p> <p>②. 취득세 과세물건을 취득한 자가 재산권의 취득에 관한 사항을 등기하는 경우 등기한 후 30일 내에 취득세를 신고·납부하여야 한다.</p> <p>③. 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 따른 신고서를 제출하여 같은 법에 따라 검증이 이루어진 취득에 대하여는 취득세의 과세표준을 시가표준액으로 한다.</p> <p>④. 부동산가압류에 대한 등록면허세의 세율은 부동산가액의 1천분의 2로 한다.</p> <p>⑤. 등록하려는 자가 신고의무를 다하지 아니하고 등록면허세 산출세액을 등록하기 전까지(신고기한이 있는 경우 신고기한까지) 납부하였을 때에는 신고·납부한 것으로 본다.</p>	<p>⑤ 등록하려는 자가 신고의무를 다하지 아니하고 등록면허세 산출세액을 등록하기 전까지(신고기한이 있는 경우 신고기한까지) 납부하였을 때에는 신고·납부한 것으로 본다.</p> <p>번호 구분 내용</p> <p>1 정답 ⑤ 등록하려는 자가 신고의무를 다하지 아니하고 등록면허세 산출세액을 등록하기 전까지(신고기한이 있는 경우 신고기한까지) 납부하였을 때에는 신고·납부한 것으로 본다.</p> <p>① 종과세 세율 적용대상이 되었을 경우 30일 이내에 산출세액에서 이미 납부한 세액(가산세 제외)을 공제하여 신고·납부하여야 한다.</p>
--	---

	<p>2 해설</p> <p>② 등기하는 경우 등기하기 전까지 취득세를 신고·납부하여야 한다.</p> <p>③ 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 따른 신고서를 제출하여 같은 법에 따라 검증이 이루어진 취득에 대하여는 검증된 가격을 과세표준으로 한다.</p> <p>④ 부동산가압류에 대한 등록면허세의 세율은 채권금액의 1,000분의 2로 한다.</p> <p>3 기타 * 시험 당시 기준</p>
--	---

189. 지방세 중 목적세로서 부가세에 해당하는 조세로써 옳은 것은?

①. 교육세  
 ②. 농어촌특별세  
 ③. 지방교육세  
 ④. 교통·에너지·환경세  
 ⑤. 지역자원시설세

③ 지방교육세		
번호	구분	내용
1	정답	<p>③ 지방교육세</p> <p>1. 목적세 : 조세 수입의 용도가 세법에 특정되어 있어 그 특정경비에만 충당되는 조세를 말하며 국세인 교육세, 농어촌특별세, 교통·에너지·환경세와 지방세인 지역자원시설세, 지방교육세가 이에 해당한다.</p>
2	해설	<p>2. 부가세 : 독립된 세원이 없이 다른 조세(본세)에 부가하여 과세하는 조세로서 국세에는 교육세와 농어촌특별세가 있으며, 지방세에는 지방교육세가 이에 해당한다.</p> <p style="text-align: center;">지방세법 제12장 지방교육세</p> <p>제149조(목적) 지방교육세는 지방교육의 질적 향상에 필요한 지방교육재정의 확충에 드는 재원을 확보하기 위하여 부과한다.</p> <p>제150조(납세의무자) 지방교육세의 납세의무자는 다음 각 호와 같다. &lt;개정 2010. 12. 27.&gt;</p>
3	기타	<p>1. 부동산, 기계장비(제124조에 해당하는 자동차는 제외한다), 항공기 및 선박의 취득에 대한 취득세의 납세의무자</p> <p>2. 등록에 대한 등록면허세(제124조에 해당하는 자동차에 대한 등록면허세는 제외한다)의 납세의무자</p> <p>3. 레저세의 납세의무자</p> <p>4. 담배소비세의 납세의무자</p> <p>5. 주민세 균등분의 납세의무자</p>

6. 재산세(제112조제1항제2호 및 같은 조 제2항에 따른 재산세액은 제외한다)의 납세의무자

7. 제127조제1항제1호 및 제3호의 비영업용 승용자동차에 대한 자동차세[국가, 지방자치단체 및 「초·중등교육법」에 따라 학교를 경영하는 학교법인(목적사업에 직접 사용하는 자동차에 한정한다)을 제외한다]의 납세의무자

190. 다음은 본세에 부가되는 세목을 설명한 것이다. 옳은 것은?

- ①. 취득세 납부세액의 100분의 10 또는 취득세 감면세액의 100분의 10에 해당하는 지방교육세가 부가세로 부과된다.
- ②. 등록면허세 납부세액의 100분의 20에 해당하는 지방교육세와 등록면허세 감면세액의 100분의 10에 해당하는 농어촌특별세가 부가세로 부과된다.
- ③. 재산세납부세액의 100분의 20에 해당하는 농어촌특별세가 부가세로 부과된다.
- ④. 종합부동산세 납부세액의 100분의 20에 해당하는 농어촌특별세가 부가세로 부과된다.
- ⑤. 양도소득세 납부세액의 100분의 10에 해당하는 지방소득세와 양도소득세 감면세액의 100분의 20에 해당하는 농어촌특별세가 부가세로 부과된다.

④ 종합부동산세 납부세액의 100분의 20에 해당하는 농어촌특별세가 부가세로 부과된다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 종합부동산세 납부세액의 100분의 20에 해당하는 농어촌특별세가 부가세로 부과된다.

※ 부동산 관련 부가세

1. 취득세

1) 지방교육세

(1) 표준세율에서 2%를 뺀 세율을 적용한 산출세액의 20%

(2) 유상거래로 취득하는 주택은 100분의 50을 적용한 산출세액의 20%

2) 농어촌특별세 : 2%를 적용한 산출세액의 10%(감면세액의 20%)

2 해설

2. 등록면허세

1) 지방교육세 : 납부세액의 20%

2) 농어촌특별세 : 감면세액의 20%

3. 재산세 - 지방교육세 : 납부세액의 20%

4. 종합부동산세 - 농어촌특별세 : 납부세액의 20%

	<p>5. 양도소득세 - 농어촌특별세 : 감면세액의 20%</p> <p>3 기타</p>
--	--

191. 다음은 세법상 납세의무자를 열거한 것이다. 이에 해당하지 않는 자는?  
 ①. 본래의 납세의무자  
 ②. 2차 납세의무자  
 ③. 납세보증인  
 ④. 원천징수의무자  
 ⑤. 연대납세의무자

		④ 원천징수의무자
번호	구분	내용
1	정답	<p>④ 원천징수의무자</p> <p>※ 납세의무자란 「세법」에 의하여 조세를 납부할 의무가 있는 자를 말하며, 이와 같은 납세의무자의 범위에 다음의 자를 포함한다. 다만 징수의무자는 제외한다.</p>
2	해설	<p>1. 연대납세의무자 포함</p> <p>2. 제2차 납세의무자 포함</p> <p>3. 납세보증인 포함</p>
3	기타	<p>국세기본법 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. &lt;개정 2018. 12. 31.&gt;</p> <p>9. "납세의무자"란 세법에 따라 국세를 납부할 의무(국세를 징수하여 납부할 의무는 제외한다)가 있는 자를 말한다.</p>

192. 다음은 신고납부를 원칙으로 하는 조세이다. 옳은 것은?  
 ㄱ. 취득세  
 ㄴ. 종합부동산세  
 ㄷ. 등록면허세  
 ㄹ. 재산세  
 ㅁ. 양도소득세  
 ㅂ. 지역자원시설세(특정부동산)

①. ㄱ, ㄴ, ㄷ  
 ②. ㄱ, ㄷ, ㄹ  
 ③. ㄱ, ㄷ, ㅁ  
 ④. ㄴ, ㄷ, ㄹ  
 ⑤. ㄴ, ㄹ, ㅂ

		③ ㄱ, ㄷ, ㅁ
번호	구분	내용
1	정답	<p>③ ㄱ, ㄷ, ㅁ</p> <p>1. 보통징수 : 과세권자 또는 그로부터 위임을 받은 세무공무원이 과세표준과 세액을 계산하여 납세고지서를 해당 납세의무자에게 발급하여 조세를 징수하는 것</p> <p>1) 국세 : 종합부동산세, 상속세 및 증여세, 농어촌특별세 등</p>



	<p>2) 지방세 : 재산세, 지역자원시설세(특정부동산), 주민세, 지방교육세 등</p> <p>2 해설</p> <p>2. 신고·납부 : 납세의무자가 그 납부할 조세의 과세표준액과 세액을 신고하고 그 신고한 세금을 납부하는 것</p> <p>1) 국세 : 소득세, 법인세, 부가가치세, 개별소비세, 증권거래세, 농어촌특별세 등</p> <p>2) 지방세 : 취득세, 등록면허세, 지역자원시설세(특정자원), 지방교육세, 지방소득세 등</p> <p>3 기타</p>
--	--

193. 다음은 가산금과 증가산금에 대한 설명이다. 틀린 것은?

①. 가산금 및 증가산금의 합계액은 체납조세의 75%를 초과할 수 없다.  
 ②. 가산금이란 국세징수법 및 지방세기본법 상 조세를 납부기한까지 완납하지 아니한 경우에 체납된 조세의 100분의 3을 고지세액에 가산하는 금액을 말하며 연체이자 성격을 갖고 있다.  
 ③. 증가산금이란 납부기한이 경과한 날로부터 매 1개월이 지날 때마다 체납된 조세의 1,000분의 12를 가산하는 금액을 말한다.  
 ④. 체납된 지방세가 100만원(국세의 경우 30만원) 미만의 경우는 증가산금을 적용하지 아니한다.  
 ⑤. 증가산금을 적용하는 기간은 60개월을 초과할 수 없다.

	<p>④ 체납된 지방세가 100만원(국세의 경우 30만원) 미만의 경우는 증가산금을 적용하지 아니한다.</p> <p>번호 구분 내용</p> <p>1 정답 ④ 체납된 지방세가 100만원(국세의 경우 30만원) 미만의 경우는 증가산금을 적용하지 아니한다.</p> <p>1. 일반가산금 : 국세 또는 지방세를 납부기한까지 완납하지 아니하였을 때에는 그 납부기한이 지난 날부터 체납된 국세 또는 지방세의 100분에 3에 상당하는 가산금을 징수한다.</p> <p>2. 증가산금</p> <p>1) 체납된 국세 또는 지방세를 납부하지 아니하였을 때에는 납부기한이 지난 날부터 매 1개월이 지날때마다 체납된 국세 또는 지방세의 1천분의 12(2019년 1월 1일부터는 변경사항 확인)에 상당하는 가산금을 위 1)항에 따른 가산금에 가산하여 징수한다.</p> <p>2 해설</p> <p>2) 이 경우 증가산금을 가산하여 징수하는 기간은 60개월을 초과할 수 없다.</p> <p>3. 증가산금의 적용한도</p> <p>1) 체납된 국세의 납세고지서별 세액이 100만원(지방세는 30만원) 미만일 때에는 증가산금을 적용하지 않는다.</p>
--	---

2) 이 경우 같은 납세고지서에 둘 이상의 세목이 함께 적혀 있는 경우에는 세목별로 판단한다.

#### 국세기본법

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2018. 12. 31.>

5. "가산금"(加算金)이란 국세를 납부기한까지 납부하지 아니한 경우에 「국세징수법」에 따라 고지세액(告知稅額)에 가산하여 징수하는 금액과 납부기한이 지난 후 일정 기한까지 납부하지 아니한 경우에 그 금액에 다시 가산하여 징수하는 금액을 말한다.

#### □법개정사항

#### 국세기본법

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2018. 12. 31.>

4. "가산세"(加算稅)란 이 법 및 세법에서 규정하는 의무의 성실한 이행을 확보하기 위하여 세법에 따라 산출한 세액에 가산하여 징수하는 금액을 말한다.

5. 삭제 <2018. 12. 31.>

[시행일 : 2020. 1. 1.] 제2조제4호, 제2조제5호, 제2조제8호, 제2조제12호

#### □지방세징수법

#### 제3절 독촉

제30조(가산금) 지방세를 납부기한까지 완납하지 아니하면 납부기한이 지난 날부터 체납된 지방세의 100분의 3에 상당하는 가산금을 징수한다. 다만, 국가와 지방자치단체(지방자치단체조합을 포함한다)에 대해서는 가산금을 징수하지 아니한다.

제31조(중가산금) ① 체납된 지방세를 납부하지 아니하였을 때에는 납부기한이 지난 날부터 1개월이 지날 때마다 체납된 지방세의 **1만분의 75에 상당하는 가산금(이하 "중가산금"이라 한다)**을 제30조에 따른 가산금에 더하여 징수한다. 이 경우 중가산금을 가산하여 징수하는 기간은 60개월을 초과할 수 없다.  
<개정 2018. 12. 24.>

② 제1항은 제30조 단서의 경우와 체납된 납세고지서별 세액이 **30만원 미만일 때에는 적용하지 아니한다.** 이 경우 같은 납세고지서에 둘 이상의 세목이 함께 적혀 있을 때에는 세목별로 판단한다.

③ 외국의 권한 있는 당국과 상호합의절차가 진행 중이라는 이유로 체납액의 징수를 유예한 경우에는 제1항을 적용하지 아니하고 「국제조세조정에 관한 법률」 제24조제5항에 따른 가산금에 대한 특례를 적용한다.

부칙 <법률 제16040호, 2018. 12. 24.>

제1조(시행일) 이 법은 2019년 1월 1일부터 시행한다.

3 기타

제2조(증가산금에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 체납된 지방세를 납부하지 아니한 경우로서 납부기한이 지난 날부터 이 법 시행 전까지 가산되는 증가산금에 대해서는 제31조제1항 전단의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

□국세징수법

법재정전

제21조(가산금) ① 국세를 납부기한까지 완납하지 아니하였을 때에는 그 납부기한이 지난 날부터 체납된 국세의 100분의 3에 상당하는 가산금을 징수한다.

② 체납된 국세를 납부하지 아니하였을 때에는 납부기한이 지난 날부터 매 1개월이 지날 때마다 체납된 국세의 1천분의 12에 상당하는 가산금을 제1항에 따른 가산금에 가산하여 징수한다. 다만, 체납된 국세의 납세고지서별·세목별 세액이 100만원 미만인 경우는 제외한다.

③ 제2항에 따른 가산금을 가산하여 징수하는 기간은 60개월을 초과하지 못한다.

④ 제1항 및 제2항은 국가와 지방자치단체(지방자치단체조합을 포함한다)에 대하여는 적용하지 아니한다.

⑤ 상호합의절차가 진행 중이라는 이유로 체납액의 징수를 유예한 경우에는 제2항을 적용하지 아니하고 「국제조세조정에 관한 법률」 제24조제5항에 따른 가산금에 대한 특례를 적용한다.

[전문개정 2011. 4. 4.]

법개정후

제3절 독촉 <개정 2011. 4. 4.>

제21조 삭제 <2018. 12. 31.>

제22조 삭제 <2011. 4. 4.>

부칙 <법률 제16098호, 2018. 12. 31.>

제1조(시행일) 이 법은 2019년 1월 1일부터 시행한다. 다만, 제3조

제1항제2호, 제4조제3호, 제9조제2항, 제19조제1항 제2항 제4항 · 제5항, 제24조제1항 제1호, 제65조제4항 및 제78조제2항의 개정규정은 2020년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(납세증명서의 제출에 관한 적용례) 제5조제2호 및 제3호의 개정규정은 이 법 시행 이후 법무부장관에게 체류 관련 허가를 신청하거나 외교부장관에게 해외이주신고를 하는 분부터 적용한다.

**제3조(가산금 폐지에 관한 특례)** 제21조의

개정규정에도 불구하고 2019년 12월 31일  
 까지 납세의무가 성립된 분에 대해서는 종전  
 의 규정을 적용한다. 다만, 종전의 제21조제2  
 항 본문에 따라 2019년 1월 1일 이후 가산하  
 여 징수하는 가산금을 계산할 때는 제21조제  
 2항 본문 중 "1천분의 12"를 "**1만분의  
 75**"로 본다.

194. 다음 중 부동산 관련 조세의 납세의무 성립시기로 틀린 것은?

- ① 취득세 : 과세물건을 취득하는 때
- ② 등록면허세 : 재산권 등 그 밖의 권리를 등기 또는 등록하는 때
- ③ 양도소득세 : 부동산을 양도하는 때
- ④ 재산세 : 과세기준일
- ⑤ 인지세 : 과세문서를 작성하는 때

③ 양도소득세 : 부동산을 양도하는 때

번호	구분	내용
1	정답	<p>③ 양도소득세 : 부동산을 양도하는 때</p> <p>③ 양도소득세는 과세기간이 끝나는 때에 납세의무가 성립한다.</p> <p>※ 과세기간이 끝나는 때 성립하는 조세</p> <p>1. 소득세(양도소득세)</p> <p>1) 원칙 : 과세기간이 끝나는 때(12월 31일)</p> <p>2) 원천징수하는 경우 : 소득금액 또는 수입금액을 지급하는 때</p>
2	해설	<p>3) 예정신고하는 경우 : 그 과세표준이 되는 금액이 발생한 달의 말일</p> <p>2. 법인세 : 과세기간이 끝나는 때(사업연도 종료일)</p> <p>3. 부가가치세</p> <p>1) 원칙 : 과세기간이 끝나는 때</p> <p>2) 수입재화의 경우 : 세관장에게 수입신고를 하는 때</p> <p>제110조(양도소득과세표준 확정신고) ① <b>해당 과세기간의 양도소득금액이 있는 거주자는 그 양도소득 과세표준을 그 과세기간의 다음 연도 5월 1일부터 5월 31일까지[제105조제1항제1호 단서에 해당하는 경우에는 토지거래계약에 관한 허가일(토지거래계약허가를 받기 전에 허가구역의 지정이 해제된 경우에는 그 해제일을 말한다)]이 속하는</b></p>

**과세기간의 다음 연도 5월 1일부터 5월 31일까지] 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할 세무서장에게 신고하여야 한다.**

· <개정 2017. 12. 19.>

② 제1항은 해당 과세기간의 과세표준이 없거나 결손금액이 있는 경우에도 적용한다.

③ 제1항에 따른 양도소득 과세표준의 신고를 확정신고라 한다.

④ 예정신고를 한 자는 제1항에도 불구하고 해당 소득에 대한 확정신고를 하지 아니할 수 있다. 다만, 해당 과세기간에 누진세율 적용대상 자산에 대한 예정신고를 2회 이상 하는 경우 등으로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

3 기타

⑤ 확정신고를 하는 경우 그 신고서에 양도소득금액 계산의 기초가 된 양도가액과 필요경비 계산에 필요한 서류로서 대통령령으로 정하는 것을 납세지 관할 세무서장에게 제출하여야 한다.

⑥ 납세지 관할 세무서장은 제5항에 따라 제출된 신고서나 그 밖의 서류에 미비한 사항 또는 오류가 있는 경우에는 그 보정을 요구할 수 있다.

[전문개정 2009. 12. 31.]

제111조(확정신고납부) ① 거주자는 해당 과세기간의 과세표준에 대한 양도소득 산출세액에서 감면세액과 세액공제액을 공제한 금액을 제110조제1항(제118조에 따라 준용되는 제74조제1항부터 제4항까지의 규정을 포함한다)에 따른 확정신고기한까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할 세무서, 한국은행 또는 체신관서에 납부하여야 한다.

② 제1항에 따른 납부를 확정신고납부라 한다.

③ 확정신고납부를 하는 경우 제107조에 따른 예정신고 산출세액, 제114조에 따라 결정·경정한 세액 또는 제82조·제118조에 따른 수시부과세액이 있을 때에는 이를 공제하여 납부한다.

[전문개정 2009. 12. 31.]

195. 다음은 납세의무의 확정에 대한 설명이다. 틀린 것은?

- ① 취득세는 과세표준과 세액을 신고하는 때에 납세의무가 확정된다.
- ② 상속세는 과세표준과 세액을 결정하는 때에 납세의무가 확정된다.
- ③ 재산세는 과세표준과 세액을 결정하는 때에 납세의무가 확정된다.
- ④ 양도소득세는 과세표준과 세액을 신고하는 때에 납세의무가 확정된다.
- ⑤ 등록면허세는 등기·등록을 하는 때에 납세의무가 확정된다.

⑤ 등록면허세는 등기·등록을 하는 때에 납세의무가 확정된다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 등록면허세는 등기·등록을 하는 때에 납세의무가 확정된다.
2	해설	⑤ 등록면허세는 등록을 하는 때 납세의무가 성립하고, 납세의무자가 과세표준과 세액을 신고하는 때 확정된다.

196. 다음 중 국세기본법 및 지방세기본법에 의한 우선변제 순위를 바르게 연결한 것은?

- ㄱ. 국세 및 지방세와 가산금
- ㄴ. 법정기일 전에 설정된 질권 또는 저당권
- ㄷ. 일반채권
- ㄹ. 체납처분비
- ㅁ. 주택임대차보호법 등에 따라 임차인이 우선하여 변제받을 수 있는 금액

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

④ ㄹ - ㄷ - ㄴ - ㄱ - ㅁ

번호	구분	내용
1	정답	④ ㄹ - ㄷ - ㄴ - ㄱ - ㅁ

④ ㄹ - ㄷ - ㄴ - ㄱ - ㅁ

※ 담보채권의 우선

1) 조세의 법정기일 전에 전세권, 질권 또는 저당권의 설정을 등기 또는 등록을 한 사실이 증명되는 재산의 매각에 있어서 그 매각대금 중에서 조세 또는 가산금을 징수하는 경우의 그 전세권, 질권 또는 저당권에 의하여 담보된 채권은 조세 또는 가산금보다 우선한다.

2) 다만, 당해 재산에 부과된 조세(상속세·증여세·종합부동산세·재산세·특정부동산에 대한 지역자원시설세·자동차세, 지방교육세)와 해당 가산금은 저당권 등의 설정시기에 관계없이 우선하여 징수됨

3) 그러나 체납처분비에는 우선하지 못한다.

※ 배당순위

납세자의 재산을 체납처분 등을 한 경우 해당 재산의 매각대금에서 다음의 순위에 따라 배당한다.

1. 제 0순위

1) 체납처분 등에 소요된 비용

2 해설

2) 체납처분비 또는 강제입행·경매·파산절차에 소요된 비용

2. 제 1순위

1) 주택임대차보호법 또는 상가건물임대차보호법에 의한 보증금

2) 근로기준법에 의하여 우선하여 변제되는  
최종 3개월분 임금

3) 근로자퇴직급여보장법에 의한 최종 3년분  
퇴직금, 재해보상금(전액)

### 3. 제 2순위

1) 당해 재산에 부과된 조세로서 상속세, 증여  
세, 종합부동산세, 재산세, 지역자원시설세(특  
정부동산), 자동차세, 지방교육세(재산세와  
자동차세에 부가되는 경우만 해당)

### 4. 제 3순위

1) 1순위, 2순위 이외의 저당권 등 일반채권  
과 당해 재산에 부과된 조세 이외의 법정기일  
을 기준으로 배당순위를 결정

제35조(국세의 우선) ① 국세·가산금 또는  
체납처분비는 다른 공과금이나 그 밖의 채권  
에 우선하여 징수한다. 다만, 다음 각 호의 어  
느 하나에 해당하는 공과금이나 그 밖의 채권  
에 대해서는 그러하지 아니하다. <개정  
2010. 12. 27., 2014. 1. 1., 2014. 12.  
23., 2017. 12. 19.>

1. 지방세나 공과금의 체납처분을 할 때 그 체  
납처분금액 중에서 국세·가산금 또는 체납처  
분비를 징수하는 경우의 그 지방세나 공과금  
의 체납처분비

2. 강제집행·경매 또는 파산 절차에 따라 재  
산을 매각할 때 그 매각금액 중에서 국세·가  
산금 또는 체납처분비를 징수하는 경우의 그  
강제집행, 경매 또는 파산 절차에 든 비용

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기일  
(이하 "법정기일"이라 한다) 전에 전세권, 질  
권 또는 저당권 설정을 등기하거나 등록한 사  
실이나 「주택임대차보호법」 제3조의2제2  
항 또는 「상가건물 임대차보호법」 제5조제  
2항에 따른 대항요건과 확정일자를 갖춘 사실  
이 대통령령으로 정하는 바에 따라 증명되는  
재산을 매각할 때 그 매각금액 중에서 국세 또  
는 가산금(그 재산에 대하여 부과된 국세와 가  
산금은 제외한다)을 징수하는 경우의 그 전세  
권, 질권 또는 저당권에 의하여 담보된 채권이  
나 확정일자를 갖춘 임대차계약증서 또는 임  
대차계약서상의 보증금

가. 과세표준과 세액의 신고에 따라 납세의무  
가 확정되는 국세[중간에납하는 법인세와 예  
정신고납부하는 부가가치세 및 소득세(「소  
득세법」 제105조에 따라 신고하는 경우로  
한정한다)를 포함한다]의 경우 신고한 해당  
세액에 대해서는 그 신고일

나. 과세표준과 세액을 정부가 결정·경정 또  
는 수시부과 결정을 하는 경우 고지한 해당 세  
액에 대해서는 그 납세고지서의 발송일

다. 원천징수의무자나 납세조합으로부터 징수

하는 국세와 인지세의 경우에는 가목 및 나목에도 불구하고 그 납세의무의 확정일

라. 가산금의 경우 그 가산금을 가산하는 고지세액의 납부기한이 지난 날

마. 제2차 납세의무자(보증인을 포함한다)의 재산에서 국세를 징수하는 경우에는 「국세징수법」 제12조에 따른 납부통지서의 발송일

바. 양도담보재산에서 국세를 징수하는 경우에는 「국세징수법」 제13조에 따른 납부통지서의 발송일

사. 「국세징수법」 제24조제2항에 따라 납세자의 재산을 압류한 경우에 그 압류와 관련하여 확정된 세액에 대해서는 가목부터 마목까지의 규정에도 불구하고 그 압류등기일 또는 등록일

아. 「부가가치세법」 제3조의2에 따라 신탁재산에서 부가가치세등을 징수하는 경우에는 같은 법 제52조의2제1항에 따른 납부통지서의 발송일

4. 「주택임대차보호법」 제8조 또는 「상가건물 임대차보호법」 제14조가 적용되는 임대차관계에 있는 주택 또는 건물을 매각할 때 그 매각금액 중에서 국세 또는 가산금을 징수하는 경우 임대차에 관한 보증금 중 일정 금액으로서 같은 조에 따라 임차인이 우선하여 변제받을 수 있는 금액에 관한 채권

5. 사용자의 재산을 매각하거나 추심(推尋)할 때 그 매각금액 또는 추심금액 중에서 국세나 가산금을 징수하는 경우에 「근로기준법」 제38조 또는 「근로자퇴직급여 보장법」 제12조에 따라 국세나 가산금에 우선하여 변제되는 임금, 퇴직금, 재해보상금, 그 밖에 근로관계로 인한 채권

② 납세의무자를 등기의무자로 하고 채무불이행을 정지 조건으로 하는 대물변제(代物辨濟)의 예약에 의하여 권리이전 청구권의 보전을 위한 가등기(가등락을 포함한다. 이하 같다)나 그 밖에 이와 유사한 담보의 목적으로 된 가등기가 되어 있는 재산을 압류하는 경우에 그 가등기에 따른 본등기가 압류 후에 행하여진 때에는 그 가등기의 권리자는 그 재산에 대한 체납처분에 대하여 그 가등기에 따른 권리를 주장할 수 없다. 다만, 국세 또는 가산금(그 재산에 대하여 부과된 국세와 가산금은 제외한다)의 법정기일 전에 가등기된 재산에 대해서는 그러하지 아니하다.

③ 세무서장은 제2항에 규정된 가등기재산을 압류하거나 공매(公賣)할 때에는 그 사실을 가등기권리자에게 지체 없이 통지하여야 한다.

④ 세무서장은 납세자가 제3자와 짜고 거짓으로 재산에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 계약을 하고 그 등기 또는 등록을 하거나 「주택임대차보호법」 제3조의2제2항 또는 「상가건물 임대차보호법」 제5조제2항에 따른 대항요건과 확정일자를 갖춘 임대차 계약을 체결함으로써 그 재산의 매각금액으로 국세나 가산금을 징수하기가 곤란하다고 인정할 때에는 그 행위의 취소를 법원에 청구할 수 있다. 이 경우 납세자가 국세의 법정기일 전 1년 내에 특수관계인 중 대통령령으로 정하는 자와 전세권·질권 또는 저당권 설정계약, 임대차계약, 가등기 설정계약 또는 양도담보 설정계



약을 한 경우에는 짜고 한 거짓 계약으로 추정한다. <개정 2011. 12. 31., 2018. 12. 31.>

1. 제1항제3호에 따른 전세권·질권 또는 저당권의 설정계약 및 임대차 계약

2. 제2항에 따른 가등기 설정계약

3. 제42조제2항에 따른 양도담보 설정계약

⑤ 제1항제3호 각 목 외의 부분 및 제2항 단서에서 "그 재산에 대하여 부과된 국세"란 국세 중 상속세, 증여세 및 종합부동산세를 말한다.

[전문개정 2010. 1. 1.]

### 3 기타

#### □법개정

제35조(국세의 우선) ① 국세 및 체납처분비는 다른 공과금이나 그 밖의 채권에 우선하여 징수한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공과금이나 그 밖의 채권에 대해서는 그러하지 아니하다. <개정 2010. 12. 27., 2014. 1. 1., 2014. 12. 23., 2017. 12. 19., 2018. 12. 31.>

1. 지방세나 공과금의 체납처분을 할 때 그 체납처분금액 중에서 국세 및 체납처분비를 징수하는 경우의 그 지방세나 공과금의 체납처분비

2. 강제집행·경매 또는 파산 절차에 따라 재산을 매각할 때 그 매각금액 중에서 국세 및 체납처분비를 징수하는 경우의 그 강제집행, 경매 또는 파산 절차에 든 비용

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기일(이하 "법정기일"이라 한다) 전에 전세권, 질권 또는 저당권 설정을 등기하거나 등록한 사실이나 「주택임대차보호법」 제3조의2제2항 또는 「상가건물 임대차보호법」 제5조제2항에 따른 대항요건과 확정일자를 갖춘 사실이 대통령령으로 정하는 바에 따라 증명되는 재산을 매각할 때 그 매각금액 중에서 국세(그 재산에 대하여 부과된 국세는 제외한다)를 징수하는 경우의 그 전세권, 질권 또는 저당권에 의하여 담보된 채권이나 확정일자를 갖춘 임대차계약증서 또는 임대차계약서상의 보증금

가. 과세표준과 세액의 신고에 따라 납세의무가 확정되는 국세[중간예납하는 법인세와 예정신고납부하는 부가가치세 및 소득세(「소득세법」 제105조에 따라 신고하는 경우로 한정한다)를 포함한다]의 경우 신고한 해당 세액에 대해서는 그 신고일

나. 과세표준과 세액을 정부가 결정·경정 또는 수시부과 결정을 하는 경우 고지한 해당 세액에 대해서는 그 납세고지서의 발송일

다. 원천징수의무자나 납세조합으로부터 징수하는 국세와 인지세의 경우에는 가목 및 나목에도 불구하고 그 납세의무의 확정일

라. 삭제 <2018. 12. 31.>

마. 제2차 납세의무자(보증인을 포함한다)의 재산에서 국세를 징수하는 경우에는 「국세징수법」 제12조에 따른 납부통지서의 발송일

바. 양도담보재산에서 국세를 징수하는 경우에는 「국세징수법」 제13조에 따른 납부통지서의 발송일

사. 「국세징수법」 제24조제2항에 따라 납세자의 재산을 압류한 경우에 그 압류와 관련하여 확정된 세액에 대해서는 가목부터 마목까지의 규정에도 불구하고 그 압류등기일 또는 등록일

아. 「부가가치세법」 제3조의2에 따라 신탁재산에서 부가가치세등을 징수하는 경우에는 같은 법 제52조의2제1항에 따른 납부통지서의 발송일

4. 「주택임대차보호법」 제8조 또는 「상가건물 임대차보호법」 제14조가 적용되는 임대차관계에 있는 주택 또는 건물을 매각할 때 그 매각금액 중에서 국세를 징수하는 경우 임대차에 관한 보증금 중 일정 금액으로서 같은 조에 따라 임차인이 우선하여 변제받을 수 있는 금액에 관한 채권

5. 사용자의 재산을 매각하거나 추심(推尋)할 때 그 매각금액 또는 추심금액 중에서 국세를 징수하는 경우에 「근로기준법」 제38조 또는 「근로자퇴직급여 보장법」 제12조에 따라 국세에 우선하여 변제되는 임금, 퇴직금, 재해보상금, 그 밖에 근로관계로 인한 채권

② 납세의무자를 등기의무자로 하고 채무불이행을 정지 조건으로 하는 대물변제(代物辨濟)의 예약에 의하여 권리이전 청구권의 보전을 위한 가등기(가등락을 포함한다. 이하 같다)나 그 밖에 이와 유사한 담보의 목적으로 된 가등기가 되어 있는 재산을 압류하는 경우에 그 가등기에 따른 본등기가 압류 후에 행해진 때에는 그 가등기의 권리자는 그 재산에 대한 체납처분에 대하여 그 가등기에 따른 권리를 주장할 수 없다. 다만, 국세(그 재산에 대하여 부과된 국세는 제외한다)의 법정기일 전에 가등기된 재산에 대해서는 그러하지 아니하다. <개정 2018. 12. 31.>

③ 세무서장은 제2항에 규정된 가등기재산을 압류하거나 공매(公賣)할 때에는 그 사실을 가등기권리자에게 지체 없이 통지하여야 한다.

④ 세무서장은 납세자가 제3자와 짜고 거짓으로 재산에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 계약을 하고 그 등기 또는 등록을 하거나 「주택임대차보호법」 제3조의2제2항 또는 「상가건물 임대차보호법」 제5조제2항에 따른 대항요건과 확정일자를 갖춘 임대차 계약을 체결함으로써 그 재산의 매각금액으로 국세를 징수하기가 곤란하다고 인정할 때에는 그 행위의 취소를 법원에 청구할 수 있다. 이 경우 납세자가 국세의 법정기일 전 1년 내에 특수관계인 중 대통령령으로 정하는 자와 전세권·질권 또는 저당권 설정계약, 임대차 계약, 가등기 설정계약 또는 양도담보 설정계약을 한 경우에는 짜고 한 거짓 계약으로 추정한다. <개정 2011. 12. 31., 2018. 12. 31.>

1. 제1항제3호에 따른 전세권·질권 또는 저당권의 설정계약 및 임대차 계약

2. 제2항에 따른 가등기 설정계약

3. 제42조제2항에 따른 양도담보 설정계약

⑤ 제1항제3호 각 목 외의 부분 및 제2항 단

서에서 "그 재산에 대하여 부과된 국세"란 국세 중 상속세, 증여세 및 종합부동산세를 말한다.

[전문개정 2010. 1. 1.][시행일 : 2020. 1. 1.] 제35조제1항, 제35조제2항, 제35조제4항

197. 다음은 국세기본법상 및 지방세기본법상 불복절차에 대한 설명이다. 틀린 것은?

- ①. 심판청구는 불복의 사유를 갖추어 그 처분을 하였거나 하였어야 할 세무서장을 거쳐 조세심판원장에게 해당 처분이 있음을 안 날(처분의 통지를 받은 때에는 그 받은 날)부터 90일 이내에 제기하여야 한다.
- ②. 심판청구에 대한 결정은 심판청구를 받은 날부터 90일 이내에 하여야 한다.
- ③. 제2차 납세의무자는 동일한 처분에 대해서는 심사청구와 심판청구를 중복하여 제기할 수 있다.
- ④. 행정소송은 심사청구 또는 심판청구에 대한 결정의 통지를 받은 날부터 90일 이내에 제기하여야 한다.
- ⑤. 심사청구는 해당처분이 있음을 안 날(처분의 통지를 받은 때에는 그 받은 날)부터 90일 이내에 제기하여야 한다.

③ 제2차 납세의무자는 동일한 처분에 대해서는 심사청구와 심판청구를 중복하여 제기할 수 있다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 제2차 납세의무자는 동일한 처분에 대해서는 심사청구와 심판청구를 중복하여 제기할 수 있다.
2	해설	③ 동일한 처분에 대해서는 심사청구와 심판청구를 중복하여 제기할 수 없다.

#### 국세기본법

제7장 심사와 심판 <개정 2010. 1. 1.>

제1절 통칙 <개정 2010. 1. 1.>

제55조(불복) ① 이 법 또는 세법에 따른 처분으로서 위법 또는 부당한 처분을 받거나 필요한 처분을 받지 못함으로 인하여 권리나 이익을 침해당한 자는 이 장의 규정에 따라 그 처분의 취소 또는 변경을 청구하거나 필요한 처분을 청구할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 처분에 대해서는 그러하지 아니하다. <개정 2010. 1. 1., 2016. 12. 20.>

1. 「조세법 처벌절차법」에 따른 통고처분
2. 「감사원법」에 따라 심사청구를 한 처분이나 그 심사청구에 대한 처분

② 이 법 또는 세법에 따른 처분에 의하여 권리나 이익을 침해당하게 될 이해관계인으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 위법 또는 부당한 처분을 받은 자의 처분에 대하여 이 장의 규정에 따라 그 처분의 취소 또는 변경을 청구하거나 그 밖에 필요한 처분을 청구할 수 있다. <개정 2010. 1. 1., 2017. 12. 19.>

1. 제2차 납세의무자로서 납부통지서를 받은 자
2. 제42조에 따라 물적납세 의무를 지는 자로서 납부통지서를 받은 자

2의2. 「부가가치세법」 제3조의2에 따라 물적납세의무를 지는 자로서 같은 법 제52조의2제1항에 따른 납부통지서를 받은 자

3 기타

3. 보증인

4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자

③ 제1항과 제2항에 따른 처분이 국세청장이 조사·결정 또는 처리하거나 하였어야 할 것

인 경우를 제외하고는 그 처분에 대하여 심사 청구 또는 심판청구에 앞서 이 장의 규정에 따른 이의신청을 할 수 있다. <개정 2010. 1. 1.>

④ 삭제 <1999. 8. 31.>

⑤ 이 장의 규정에 따른 심사청구 또는 심판청구에 대한 처분에 대해서는 이의신청, 심사청구 또는 심판청구를 제기할 수 없다. 다만, 제65조제1항제3호 단서(제81조에서 준용하는 경우를 포함한다)의 재조사 결정에 따른 처분청의 처분에 대해서는 해당 재조사 결정을 한 재결청에 대하여 심사청구 또는 심판청구를 제기할 수 있다. <개정 2016. 12. 20.>

⑥ 이 장의 규정에 따른 이의신청에 대한 처분과 제65조제1항제3호 단서(제66조제6항에서 준용하는 경우를 말한다)의 재조사 결정에 따른 처분청의 처분에 대해서는 이의신청을 할 수 없다. <신설 2016. 12. 20.>

⑦ 삭제 <2010. 1. 1.>

⑧ 삭제 <2010. 1. 1.>

⑨ **동일한 처분에 대해서는 심사청구와 심판청구를 중복하여 제기할 수 없다. <개정 2010. 1. 1.>**

[제목개정 2010. 1. 1.]

198. 지방세기본법상 서류의 송달을 설명한 것이다. 틀린 것은?

- ①. 국세기본법에 서류의 송달방법은 원칙적으로 교부송달, 우편송달 또는 전자송달이 있다.
- ②. 교부송달이라 함은 국세기본법 또는 세법에서 규정하는 서류를 해당 행정기관의 소속 공무원이 송달할 장소에서 송달받아야 할 자에게 전달하는 방법을 말한다.
- ③. 우편송달은 납세의 고지·독촉·체납처분 또는 세법에 따른 정부의 명령에 관계되는 서류의 송달을 예외 없이 등기우편으로만 하여야 한다.
- ④. 교부송달 또는 우편송달의 경우 송달할 장소에서 서류를 송달받아야 할 자를 만나지 못하였을 때에는 그 사용인이나 그 밖의 종업원 또는 동거인으로서 사리를 판별할 수 있는 사람에게 서류를 송달할 수 있다.
- ⑤. 세무공무원이 2회 이상 납세자를 방문하여 서류를 교부하려고 하였으나 받을 사람이 없는 것으로 확인되어 납부 기한 내에 송달하기 곤란하다고 인정되는 경우는 공시송달을 할 수 있다.

③ 우편송달은 납세의 고지·독촉·체납처분 또는 세법에 따른 정부의 명령에 관계되는 서류의 송달을 예외 없이 등기우편으로만 하여야 한다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 우편송달은 납세의 고지·독촉·체납처분 또는 세법에 따른 정부의 명령에 관계되는 서류의 송달을 예외 없이 등기우편으로만 하여야 한다.
2	해설	③ 납세의 고지·독촉·체납처분 또는 세법에 따른 정부의 명령에 관계되는 서류의 송달을 우편으로 할 때에는 등기우편으로 하여야 한다. 다만 소득세법에 따른 중간예납세액의 납세고지서 및 부가가치세법에 따라 징수하기 위한 납세고지서로서 세액이 50만원 미만에 해당하는 납세고지서는 일반우편으로 송달할 수 있다.

국세기본법

제10조(서류 송달의 방법) ① 제8조에 따른 서류 송달은 교부, 우편 또는 전자송달의 방법으로 한다.

② 납세의 고지·독촉·체납처분 또는 세법에 따른 정부의 명령에 관계되는 서류의 송달을 우편으로 할 때에는 등기우편으로 하여야 한다. 다만, 「소득세법」 제65조제1항에 따른 중간예납세액의 납세고지서 및 「부가가치세

법」 제48조제3항에 따라 징수하기 위한 납세고지서로서 대통령령으로 정하는 금액 미만에 해당하는 **납세고지서는 일반우편으로 송달할 수 있다.** <개정 2013. 6. 7.>

③ 교부에 의한 서류 송달은 해당 행정기관의 소속 공무원이 서류를 송달할 장소에서 송달받아야 할 자에게 서류를 교부하는 방법으로 한다. 다만, 송달을 받아야 할 자가 송달받기를 거부하지 아니하면 다른 장소에서 교부할 수 있다.

④ 제2항과 제3항의 경우에 송달할 장소에서 서류를 송달받아야 할 자를 만나지 못하였을 때에는 그 사용인이나 그 밖의 종업원 또는 동거인으로서 사리를 판별할 수 있는 사람에게 서류를 송달할 수 있으며, 서류를 송달받아야 할 자 또는 그 사용인이나 그 밖의 종업원 또는 동거인으로서 사리를 판별할 수 있는 사람이 정당한 사유 없이 서류 수령을 거부할 때에는 송달할 장소에 서류를 둘 수 있다.

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 서류를 송달하는 경우에 송달받아야 할 자가 주소 또는 영업소를 이전하였을 때에는 주민등록표 등으로 이를 확인하고 이전한 장소에 송달하여야 한다.

### 3 기타

⑥ 서류를 교부하였을 때에는 송달서에 수령인이 서명 또는 날인하게 하여야 한다. 이 경우 수령인이 서명 또는 날인을 거부하면 그 사실을 송달서에 적어야 한다.

⑦ 일반우편으로 서류를 송달하였을 때에는 해당 행정기관의 장은 다음 각 호의 사항을 확인할 수 있는 기록을 작성하여 갖춰 두어야 한다.

1. 서류의 명칭

2. 송달을 받아야 할 자의 성명

3. 송달 장소

4. 발송연월일

5. 서류의 주요 내용

⑧ 전자송달은 대통령령으로 정하는 바에 따라 서류를 송달받아야 할 자가 신청한 경우에만 한다. 다만, 납세고지서가 송달되기 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세자가 이 법 또는 세법이 정하는 바에 따라 세액을 자진납부한 경우 납부한 세액에 대해서는 자진납부한 시점에 전자송달을 신청한 것으로 본다.  
<개정 2013. 1. 1.>

⑨ 제8항에도 불구하고 국세정보통신망의 장애로 전자송달을 할 수 없는 경우나 그 밖에 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우에는 교부 또는 우편의 방법으로 송달할 수 있다.

⑩ 제8항에 따라 전자송달을 할 수 있는 서류의 구체적인 범위 및 송달 방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[전문개정 2010. 1. 1.]

199. 「지방세기본법」과 「국세기본법」상 취득세와 양도소득세의 가산세에 대한 설명으로 틀린 것은?

③ 취득세 법정신고기한이 지난 후 1개월 이내에 기한 후 신고를 한 경우(무신고불성실가산세만 해당한다)에는 지방세

- ①. 취득세 납세의무자가 법정신고기한까지 지방세 관계법에 따라 산출한 세액을 신고하지 아니한 경우에는 산출세액의 100분의 20에 상당하는 금액을 가산세로 부과한다.
- ②. 취득세 납세의무자가 사기나 그 밖의 부정한 행위로 법정신고기한까지 산출세액을 신고하지 아니한 경우에는 산출세액의 100분의 40에 상당하는 금액을 가산세(부당무신고가산세)로 부과한다.
- ③. 취득세 법정신고기한이 지난 후 1개월 이내에 기한 후 신고를 한 경우(무신고불성실가산세만 해당한다)에는 지방세 기본법 또는 지방세 관계법에 따른 해당 가산세액의 100분의 10에 상당하는 금액을 감면한다.
- ④. 양도소득세 납세의무자가 법정신고기한까지 세법에 따른 과세표준신고서를 제출하지 아니한 경우에는 세법에 따른 산출세액의 100분의 20에 상당하는 금액을 납부할 세액에 가산한다.
- ⑤. 양도소득세 납세의무자가 부당한 방법(과세표준 또는 세액 계산의 기초가 되는 사실의 전부 또는 일부를 은폐하거나 가장한 것)으로 무신고 및 과소신고한 과세표준이 있는 경우에는 100분의 40에 상당하는 금액을 납부할 세액에 가산한다.

기본법 또는 지방세 관계법에 따른 해당 가산세액의 100분의 10에 상당하는 금액을 감면한다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 취득세 법정신고기한이 지난 후 1개월 이내에 기한 후 신고를 한 경우(무신고불성실가산세만 해당한다)에는 지방세 기본법 또는 지방세 관계법에 따른 해당 가산세액의 100분의 10에 상당하는 금액을 감면한다.
2	해설	③ 법정신고기한이 지난 후 1개월 이내에 기한 후 신고를 한 경우(무신고에 따른 신고불성실가산세만 해당한다)에는 지방세 기본법 또는 지방세 관계법에 따른 해당 가산세액의 100분의 50에 상당하는 금액을 감면한다.

### 지방세기본법

제57조(가산세의 감면 등) ① 지방자치단체의 장은 이 법 또는 지방세관계법에 따라 가산세를 부과하는 경우 그 부과의 원인이 되는 사유가 제26조제1항에 따른 기한연장 사유에 해당하거나 납세자가 해당 의무를 이행하지 아니한 정당한 사유가 있을 때에는 가산세를 부과하지 아니한다.

② 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 법 또는 지방세관계법에 따른 해당 가산세액에서 다음 각 호의 구분에 따른 금액을 감면한다. <개정 2017. 12. 26.>

1. 법정신고기한이 지난 후 2년 이내에 제49조에 따라 수정신고한 경우(제54조에 따른 가산세만 해당하며, 지방자치단체의 장이 과세표준과 세액을 결정할 것을 미리 알고 과세표준 수정신고서를 제출한 경우는 제외한다)에는 다음 각 목의 구분에 따른 금액

가. 법정신고기한이 지난 후 6개월 이내에 수정신고한 경우: 해당 가산세액의 100분의 50에 상당하는 금액

나. 법정신고기한이 지난 후 6개월 초과 1년 이내에 수정신고한 경우: 해당 가산세액의 100분의 20에 상당하는 금액

다. 법정신고기한이 지난 후 1년 초과 2년 이내에 수정신고한 경우: 해당 가산세액의 100분의 10에 상당하는 금액

2. 법정신고기한이 지난 후 6개월 이내에 제51조에 따라 기한 후 신고를 한 경우(제53조에 따른 가산세만 해당하며, 지방자치단체의 장이 과세표준과 세액을 결정할 것을 미리 알고 기한후신고서를 제출한 경우는 제외한다)에는 다음 각 목의 구분에 따른 금액

**가. 법정신고기한이 지난 후 1개월 이내에 기한 후 신고를 한 경우: 해당 가산세액의 100분의 50에 상당하는 금액**

나. 법정신고기한이 지난 후 1개월 초과 6개월 이내에 기한 후 신고를 한 경우: 해당 가산세액의 100분의 20에 상당하는 금액

3 기타

3. 제88조에 따른 과세전적부심사 결정·통지기간 이내에 그 결과를 통지하지 아니한 경우(결정·통지가 지연되어 해당 기간에 부과되는 제55조에 따른 가산세만 해당한다)에는 해당 기간에 부과되는 가산세액의 100분의 50에 상당하는 금액

4. 「지방세법」 제103조의5에 따른 양도소득에 대한 개인지방소득세 예정신고기한 이후 확정신고기한까지 과세표준 신고 및 수정신고를 한 경우로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 가산세액의 100분의 50에 상당하는 금액

가. 예정신고를 하지 아니하였으나 확정신고 기한까지 과세표준 신고를 한 경우(제53조에 따른 무신고가산세만 해당하며, 지방자치단체의 장이 과세표준과 세액을 경정할 것을 미리 알고 과세표준 신고를 하는 경우는 제외한다)

나. 예정신고를 하였으나 납부하여야 할 세액보다 적게 신고하거나 환급받을 세액을 신고하여야 할 금액보다 많이 신고한 경우로서 확정신고기한까지 과세표준을 수정신고한 경우(제54조에 따른 과소신고가산세 또는 초과환급신고가산세만 해당하며, 지방자치단체의 장이 과세표준과 세액을 경정할 것을 미리 알고 과세표준 신고를 하는 경우는 제외한다)

③ 제1항 또는 제2항에 따른 가산세 감면 등을 받으려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 감면 등을 신청할 수 있다.

200. 「지방세법」 상 부동산 등기에 대한 등록면허세의 표준세율에 대한 설명으로 옳은 것은?

- ①. 상속으로 인한 소유권 이전 등기의 경우에는 부동산 가액의 1,000분의 3이다.
- ②. 상속 외의 무상으로 인한 소유권 이전 등기의 경우에는 부동산 가액의 1,000분의 8이다.
- ③. 유상으로 인한 소유권 이전 등기의 경우에는 부동산 가액의 1,000분의 10이다.
- ④. 저당권, 경매신청, 가압류, 가처분 및 가등기의 경우에는 채권금액의 1,000분의 2이다.
- ⑤. 지방자치단체의 장은 조례로 정하는 바에 따라 등록면허세의 세율을 부동산 등기에 따른 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다.

⑤ 지방자치단체의 장은 조례로 정하는 바에 따라 등록면허세의 세율을 부동산 등기에 따른 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다.

번호	구분	내용
1	정답	<p>⑤ 지방자치단체의 장은 조례로 정하는 바에 따라 등록면허세의 세율을 부동산 등기에 따른 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다.</p> <p>① 상속으로 인한 소유권 이전 등기 : 부동산 가액의 1,000분의 8</p> <p>② 상속 외의 무상으로 인한 소유권 이전 등기 : 부동산 가액의 1,000분의 15</p>
2	해설	<p>③ 유상으로 인한 소유권 이전 등기 : 부동산 가액의 1,000분의 20</p> <p>④ 저당권, 경매신청, 가압류, 가처분의 경우에는 채권금액의 1,000분의 2이며, 가등기의 경우에는 부동산가액의 1,000분의 2이다.</p>

제28조(세율) ① 등록면허세는 등록에 대하

여 제27조의 과세표준에 다음 각 호에서 정하는 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 다만, 제1호부터 제5호까지 및 제5호의2의 규정에 따라 산출한 세액이 해당 각 호의 그 밖의 등기 또는 등록 세율보다 적을 때에는 그 밖의 등기 또는 등록 세율을 적용한다. <개정 2017. 12. 26.>

1. 부동산 등기

가. 소유권의 보존 등기: 부동산 가액의 1천분의 8

나. 소유권의 이전 등기

1) 유상으로 인한 소유권 이전 등기: 부동산 가액의 1천분의 20. 다만, 제11조제1항제8호에 따른 세율을 적용받는 주택의 경우에는 해당 주택의 취득세율에 100분의 50을 곱한 세율을 적용하여 산출한 금액을 그 세액으로 한다.

2) 무상으로 인한 소유권 이전 등기: 부동산 가액의 1천분의 15. 다만, 상속으로 인한 소유권 이전 등기의 경우에는 부동산 가액의 1천분의 8로 한다.

다. 소유권 외의 물권과 임차권의 설정 및 이전

1) 지상권: 부동산 가액의 1천분의 2. 다만, 구분지상권의 경우에는 해당 토지의 지하 또는 지상 공간의 사용에 따른 건축물의 이용저해율(利用沮害率), 지하 부분의 이용저해율 및 그 밖의 이용저해율 등을 고려하여 행정안전부장관이 정하는 기준에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 해당 토지 가액의 1천분의 2로 한다.

2) 저당권(지상권·전세권을 목적으로 등기하는 경우를 포함한다): 채권금액의 1천분의 2

3) 지역권: 요역지(要役地) 가액의 1천분의 2

4) 전세권: 전세금액의 1천분의 2

5) 임차권: 월 임대차금액의 1천분의 2.

라. 경매신청·가압류·가처분 및 가등기

1) 경매신청: 채권금액의 1천분의 2

2) 가압류(부동산에 관한 권리를 목적으로 등기하는 경우를 포함한다): 채권금액의 1천분의 2

3) 가처분(부동산에 관한 권리를 목적으로 등기하는 경우를 포함한다): 채권금액의 1천분의 2

4) 가등기(부동산에 관한 권리를 목적으로 등기하는 경우를 포함한다): 부동산 가액 또는 채권금액의 1천분의 2

마. 그 밖의 등기: 건당 6천원

2. 선박 등기 또는 등록(「선박법」 제1조의2제2항에 따른 소형선박을 포함한다)

가. 소유권의 등기 또는 등록: 선박 가액의 1천분의 0.2



나. 저당권 설정 등기 또는 등록, 저당권 이전 등기 또는 등록: 채권금액의 1천분의 2

다. 그 밖의 등기 또는 등록: 건당 1만5천원

### 3. 차량의 등록

#### 가. 소유권의 등록

1) 비영업용 승용자동차: 1천분의 50. 다만, 경자동차의 경우에는 1천분의 20으로 한다.

2) 그 밖의 차량

가) 비영업용: 1천분의 30. 다만, 경자동차의 경우에는 1천분의 20으로 한다.

나) 영업용: 1천분의 20

나. 저당권 설정 등록 또는 이전 등록: 채권금액의 1천분의 2

다. 제7조제10항에 따른 취득대금을 지급한 자 또는 운수업체의 등록

1) 운수업체의 명의를 다른 운수업체의 명의로 변경하는 경우: 건당 1만5천원

2) 운수업체의 명의를 취득대금을 지급한 자의 명의로 변경하는 경우: 건당 1만5천원

3) 취득대금을 지급한 자의 명의를 운수업체의 명의로 변경하는 경우: 건당 1만5천원

라. 그 밖의 등록: 건당 1만5천원

### 4. 기계장비 등록

#### 가. 소유권의 등록: 1천분의 10

나. 저당권 설정 등록 또는 이전 등록: 채권금액의 1천분의 2

다. 제7조제10항에 따른 취득대금을 지급한 자 또는 기계장비대여업체의 등록

1) 기계장비대여업체의 명의를 다른 기계장비대여업체의 명의로 변경하는 경우: 건당 1만원

2) 기계장비대여업체의 명의를 취득대금을 지급한 자의 명의로 변경하는 경우: 건당 1만원

3) 취득대금을 지급한 자의 명의를 기계장비대여업체의 명의로 변경하는 경우: 건당 1만원

라. 그 밖의 등록: 건당 1만원

### 5. 공장재단 및 광업재단 등기

가. 저당권 설정 등기 또는 이전 등기: 채권금액의 1천분의 1

나. 그 밖의 등기 또는 등록: 건당 9천원

5의2. 동산담보권 및 채권담보권 등기 또는 지식재산권담보권 등록

가. 담보권 설정 등기 또는 등록, 담보권 이전 등기 또는 등록: 채권금액의 1천분의 1

나. 그 밖의 등기 또는 등록: 건당 9천원

### 6. 법인 등기

가. 상사회사, 그 밖의 영리법인의 설립 또는 합병으로 인한 존속법인

1) 설립과 납입: 납입한 주식금액이나 출자금액 또는 현금 외의 출자가액의 1천분의 4(세액이 11만2천5백원 미만인 때에는 11만2천5백원으로 한다. 이하 이 목부터 다목까지에서 같다)

2) 자본증가 또는 출자증가: 납입한 금액 또는 현금 외의 출자가액의 1천분의 4

나. 비영리법인의 설립 또는 합병으로 인한 존속법인

1) 설립과 납입: 납입한 출자총액 또는 재산가액의 1천분의 2

2) 출자총액 또는 재산총액의 증가: 납입한 출자 또는 재산가액의 1천분의 2

다. 자산재평가적립금에 의한 자본 또는 출자금액의 증가 및 출자총액 또는 자산총액의 증가(「자산재평가법」에 따른 자본전입의 경우는 제외한다): 증가한 금액의 1천분의 1

3 기타

라. 본점 또는 주사무소의 이전: 건당 11만2천5백원

마. 지점 또는 분사무소의 설치: 건당 4만2백원

바. 그 밖의 등기: 건당 4만2백원

#### 7. 상호 등 등기

가. 상호의 설정 또는 취득: 건당 7만8천7백원

나. 지배인의 선임 또는 대리권의 소멸: 건당 1만2천원

다. 선박관리인의 선임 또는 대리권의 소멸: 건당 1만2천원

#### 8. 광업권 등록

가. 광업권 설정(광업권의 존속기간 만료 전에 존속기간을 연장한 경우를 포함한다): 건당 13만5천원

나. 광업권의 변경

1) 증구(增區) 또는 증감구(增減區): 건당 6만6천5백원

2) 감구(減區): 건당 1만5천원

다. 광업권의 이전

1) 상속: 건당 2만6천2백원

2) 그 밖의 원인으로 인한 이전: 건당 9만원

라. 그 밖의 등록: 건당 1만2천원

#### 8의2. 조광권 등록

가. 조광권 설정(조광권의 존속기간 만료 전에 존속기간을 연장한 경우를 포함한다): 건당 13만5천원

나. 조광권의 이전

1) 상속: 건당 2만6천2백원

2) 그 밖의 원인으로 하는 이전: 건당 9만원

다. 그 밖의 등록: 건당 1만2천원

#### 9. 어업권 등록

가. 어업권의 이전

1) 상속: 건당 6천원

2) 그 밖의 원인으로 인한 이전: 건당 4만2천원

나. 어업권 지분의 이전

1) 상속: 건당 3천원

2) 그 밖의 원인으로 인한 이전: 건당 2만1천원

다. 어업권 설정을 제외한 그 밖의 등록: 건당 9천원

10. 저작권, 배타적발행권(「저작권법」 제88조 및 제96조에 따라 준용되는 경우를 포함한다), 출판권, 저작인접권, 컴퓨터프로그램 저작권 또는 데이터베이스 제작자의 권리(이하 이 호에서 "저작권등"이라 한다) 등록

가. 저작권등의 상속: 건당 6천원

나. 「저작권법」 제54조(제90조 및 제98조에 따라 준용되는 경우를 포함한다)에 따른 등록 중 상속 외의 등록(프로그램, 배타적발행권, 출판권 등록은 제외한다): 건당 4만2천원

다. 「저작권법」 제54조(제90조 및 제98조에 따라 준용되는 경우를 포함한다)에 따른 프로그램, 배타적발행권, 출판권 등록 중 상속 외의 등록: 건당 2만원

라. 그 밖의 등록: 건당 3천원

11. 특허권·실용신안권 또는 디자인권(이하 이 호에서 "특허권등"이라 한다) 등록

가. 상속으로 인한 특허권등의 이전: 건당 1만2천원

나. 그 밖의 원인으로 인한 특허권등의 이전: 건당 1만8천원

#### 12. 상표 또는 서비스표 등록

가. 「상표법」 제82조 및 제84조에 따른 상표 또는 서비스표의 설정 및 존속기간 갱신: 건당 7천6백원

나. 상표 또는 서비스표의 이전(「상표법」 제196조제2항에 따른 국제등록기초상표권의 이전은 제외한다)

1) 상속: 건당 1만2천원

2) 그 밖의 원인으로 인한 이전: 건당 1만8천원

#### 13. 항공기의 등록

가. 최대이륙중량 5천700킬로그램 이상의 등록: 그 가액의 1천분의 0.1

나. 가목 이외의 등록: 그 가액의 1천분의 0.2

14. 제1호부터 제7호까지의 등기 외의 등기:  
건당 1만2천원

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 등기를 할 때에는 그 세율을 제1항제1호 및 제6호에 규정한 해당 세율(제1항제1호가목부터 라목까지의 세율을 적용하여 산정된 세액이 6천원 미만일 때에는 6천원을, 제1항제6호가목부터 다목까지의 세율을 적용하여 산정된 세액이 11만2천500원 미만일 때에는 11만2천500원으로 한다)의 100분의 300으로 한다. 다만, 대도시에 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령으로 정하는 업종(이하 이 조에서 "대도시 중과 제외 업종"이라 한다)에 대해서는 그러하지 아니하다. <개정 2010. 12. 27., 2015. 7. 24., 2016. 12. 27.>

1. 대도시에서 법인을 설립(설립 후 또는 휴면법인을 인수한 후 5년 이내에 자본 또는 출자액을 증가하는 경우를 포함한다)하거나 지점이나 분사무소를 설치함에 따른 등기

2. 대도시 밖에 있는 법인의 본점이나 주사무소를 대도시로 전입(전입 후 5년 이내에 자본 또는 출자액이 증가하는 경우를 포함한다)함에 따른 등기. 이 경우 전입은 법인의 설립으로 보아 세율을 적용한다.

③ 제2항 각 호 외의 부분 단서에도 불구하고 대도시 중과 제외 업종으로 법인등기를 한 법인이 정당한 사유 없이 그 등기일부터 2년 이내에 대도시 중과 제외 업종 외의 업종으로 변경하거나 대도시 중과 제외 업종 외의 업종을 추가하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 제2항 본문을 적용한다. <신설 2010. 12. 27.>

④ 제2항은 제1항제6호바목의 경우에는 적용하지 아니한다. <개정 2010. 12. 27.>

⑤ 제2항에 따른 등록면허세의 중과세 범위와 적용기준, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2010. 12. 27.>

⑥ 지방자치단체의 장은 조례로 정하는 바에 따라 등록면허세의 세율을 제1항제1호에 따른 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다. <개정 2010. 12. 27.>

201. 「지방세법」 상 재산세에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 상속이 개신된 재산으로서 상속등기가 되지 아니한 경우에 주된 상속자는 상속개시일부터 10일 이내에 그 소재지를 관할하는 지방자치단체의 장에게 그 사실을 알 수 있는 증거자료를 갖추어 신고하여야 한다.
- ②. 지방자치단체의 장은 특별한 재정수요나 재해 등의 발생으로 재산세의 세율 조정이 불가피하다고 인정되는 경우 조례로 정하는 바에 따라 표준세율의 100분의 50 범위에서 가감할 수 있다. 다만, 가감한 세율은 해당 연도에만 적용한다.
- ③. 주택에 대한 재산세는 주택별로 주택의 세율을 적용한다.
- ④. 지방자치단체의 장은 재산세 도시지역분 적용대상 지역 안에 있는 토지, 건축물 또는 주택에 대해서는 법률에 따른 세액을 합산하여 재산세액으로 부과할 수 있다.
- ⑤. 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다.

④ 상속이 개신된 재산으로서 상속등기가 되지 아니한 경우에 주된 상속자는 상속개시일부터 10일 이내에 그 소재지를 관할하는 지방자치단체의 장에게 그 사실을 알 수 있는 증거자료를 갖추어 신고하여야 한다.

번호	구분	내용
1	정답	① 상속이 개신된 재산으로서 상속등기가 되지 아니한 경우에 주된 상속자는 상속개시일부터 10일 이내에 그 소재지를 관할하는 지방자치단체의 장에게 그 사실을 알 수 있는 증거자료를 갖추어 신고하여야 한다.

	<p>2 해설 ① 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 되지 아니한 경우에 주된 상속자는 과세기준일부터 10일 이내에 그 소재지를 관할하는 지방자치단체의 장에게 그 사실을 알 수 있는 증거자료를 갖추어 신고하여야 한다.</p> <p>3 기타</p>
--	---

202. 「지방세법」상 재산세의 표준세율을 구분한 것으로 틀린 것은?

①. 고급선박 : 1,000분의 40의 비례세율  
 ②. 고급주택 : 1,000분의 1에서 1,000분의 4까지 4단계 초과누진세율  
 ③. 골프장, 고급오락장용 건축물 : 1,000분의 40의 비례세율  
 ④. 논, 밭, 과수원, 목장용지 및 잉크야 : 1,000분의 0.7의 비례세율  
 ⑤. 종합합산과세대상 나대지 : 1,000분의 2에서 1,000분의 5까지의 3단계 초과누진세율

<p>① 고급선박 : 1,000분의 40의 비례세율</p>		
번호	구분	내용
1	정답	① 고급선박 : 1,000분의 40의 비례세율
2	해설	① 고급선박은 1,000분의 50의 비례세율이 적용된다.
3	기타	

203. 법정기일 전에 전세권 등의 설정을 등기한 재산의 매각에서 그 매각대금 중 지방세, 국세와 가산금을 징수하는 경우의 그 전세권 등에 따라 담보된 채권은 지방세, 국세와 가산금에 우선하여 징수한다. 다만, 그 재산에 대하여 부과된 지방세와 국세에는 우선하지 못한다. 그 재산에 대하여 부과된 지방세와 국세에 해당되는 세목이 아닌 것은?

①. 양도소득세  
 ②. 종합부동산세  
 ③. 지역자원시설세(특정부동산에 대한 지역자원시설세만 해당한다)  
 ④. 재산세  
 ⑤. 지방교육세(재산세와 자동차세에 부가되는 지방교육세만 해당한다)

<p>① 양도소득세</p>		
번호	구분	내용
1	정답	① 양도소득세
<p>※ 그 재산에 부과된 국세 또는 지방세는 그 저당권 등의 설정시기에 상관없이 항상 피담보채권보다 우선 징수하는 조세를 당해세라고도 하며, 다음과 같이 구분된다.</p>		
2	해설	1. 국세 : 종합부동산세, 상속세, 증여세  2. 지방세 : 재산세, 자동차세(자동차 소유에 대한 자동차세만 해당), 지역자원시설세(특정부동산에 대한 지역자원시설세만 해당), 지방교육세(재산세와 자동차세에 부가되는 지방교육세만 해당)
3	기타	

204. 甲은 도시지역 밖에 주택을 신축 후 계속하여 소유하고 있다. 동 주택에 2011년도 고지된 재산세가 500,000원이고 2012년도 재산세의 산출세액이 1,390,000원, 2013년도 재산세의 산출세액이 1,540,000원이라고 가정한다. 이 경우 甲이 2013년도 7월 16일부터 8월 31일까지 납부하여야 할 재산세는 얼마인가?

<p>④ 302,500원</p>
-------------------

- ①. 550,000원
- ②. 500,000원
- ③. 605,000원
- ④. 302,500원
- ⑤. 1,240,000원

번호	구분	내용
1	정답	④ 302,500원
2	해설	④ 주택의 공시가격이 3억원 초과 6억원 이하인 경우 조세부담의 상한은 직전 연도 재산세 세액 상당액의 110%이므로 2012년은 500,000원 × 110% = 605,000원이 된다. 따라서 7월 16일부터 7월 31일 사이에 납부할 재산세는 주택의 세액의 2분의 1인 302,500원이 된다.
3	기타	

205. 지방세법상 재산세 과세대상 토지 중 1천분의 2에서 1천분의 4까지 누진세율 적용대상에 대한 내용으로 틀린 것은?

- ①. 건축물의 시가표준액이 토지의 시가표준액의 2%에 미달하는 건축물의 부속토지 중 건축물의 바닥면적에 해당하는 토지
- ②. 종자산업법에 따라 종자업 등록을 한 종자업자가 소유하는 농지로서 종자 연구 및 생산에 직접 이용되고 있는 시험·연구·실습지 또는 종자생산용 농지
- ③. 무허가이거나 사용승인을 받지 못한 건축물의 부속토지
- ④. 일반영업용 건축물이 멸실되어 과세기준일 현재 나대지가 된 경우 법정 기준면적 이내의 토지로 그 멸실된 날로부터 6월 이내인 토지
- ⑤. 관광진흥법에 따라 관광사업자가 관계법령 규정에 의하여 시설기준을 갖추어 설치한 박물관, 미술관, 동물원, 식물원의 야외전시장용 토지

번호	구분	내용
1	정답	③ 무허가이거나 사용승인을 받지 못한 건축물의 부속토지
2	해설	③ 일반영업용 건축물 중 무허가나 사용승인을 받지 못한 건축물의 부속 토지는 종합합산 과세대상으로 한다.  ※ 1천분의 2에서 1천분의 4까지 누진세율이 적용되는 토지는 별도합산과세대상 토지이다.
3	기타	

206. 다음 중 종합부동산세법상 종합부동산세에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 종합부동산세는 주택과, 종합합산대상토지와 별도합산대상토지로 구분하여 소유자별로 전국을 합산하여 과세한다.
- ②. 국내에 있는 재산세 과세대상인 주택의 공시가격을 합산한 금액이 6억원을 초과하는 자는 해당 주택에 대해 종합부동산세를 납부할 의무가 있다.
- ③. 1세대 1주택자의 과세표준은 그 합산한 금액에서 3억원을 공제한 금액에서 6억원을 공제한 금액에 공정시장 가액비율을 곱한 금액으로 한다.
- ④. 과세기준일 현재 만 60세 이상인 1세대 1주택자의 경우에 한하여 고령자 세액공제액 및 장기보유세액을 공제할 수 있다.
- ⑤. 종합부동산세로 납부할 세액의 20%가 농어촌특별세가 부가적으로 부과되며, 이에 따른 농어촌특별세도 종합부동산세납부 비율에 따라 분할 납부할 수 있다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 과세기준일 현재 만 60세 이상인 1세대 1주택자의 경우에 한하여 고령자 세액공제액 및 장기보유세액을 공제할 수 있다.
2	해설	④ 과세기준일 현재 만 60세 이상인 1세대 1주택자의 경우에 한하여 고령자 세액공제를 하거나 장기보유세액공제는 소유자 연령에 관계없이 적용할 수 있다.
3	기타	

207. 소득세법 상 거주자의 양도소득세에 관한 설명으로 틀린 것은? (단, 국내소재 부동산을 양도한 경우임)

- ①. 양도소득 과세표준은 종합소득 및 퇴직소득에 대한 과세표준과 구분하여 계산한다.
- ②. 양도차익 계산 시 증여에 의하여 취득한 토지는 증여를 받은 날을 취득 시기로 한다.
- ③. 양도소득의 총수입금액은 양도가액으로 한다.
- ④. 양도차익은 양도가액에서 장기보유특별공제액을 공제하여 계산한다.
- ⑤. 100분의 70의 양도소득세 세율이 적용되는 미등기양도자산에 대해서는 양도소득 과세표준 계산 시 장기보유특별공제와 양도소득기본공제는 적용되지 않는다.

④ 양도차익은 양도가액에서 장기보유특별공제액을 공제하여 계산한다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 양도차익은 양도가액에서 장기보유특별공제액을 공제하여 계산한다.
2	해설	④ 양도차익은 양도가액에서 취득가액 등 필요경비를 공제하여 계산한다. 장기보유특별공제액은 양도차익에서 차감하여 양도소득금액을 계산한다.

제95조(양도소득금액) ① **양도소득금액은 제94조에 따른 양도소득의 총수입금액(이하 "양도가액"이라 한다)에서 제97조에 따른 필요경비를 공제하고, 그 금액(이하 "양도차익"이라 한다)에서 장기보유 특별공제액을 공제한 금액으로 한다.**

②제1항에서 "장기보유 특별공제액"이란 제94조제1항제1호에 따른 자산(제104조제3항에 따른 미등기양도자산과 같은 조 제7항 각 호에 따른 자산은 제외한다)으로서 보유기간이 3년 이상인 것 및 제94조제1항제2호가 목에 따른 자산 중 조합원입주권(조합원으로 부터 취득한 것은 제외한다)에 대하여 그 자산의 양도차익(조합원입주권을 양도하는 경우에는 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획 인가 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 사업시행계획인가 전 토지분 또는 건물분의 양도차익으로 한정한다)에 다음 표 1에 따른 보유기간별 공제율을 곱하여 계산한 금액을 말한다. 다만, 대통령령으로 정하는 1세대 1주택(이에 딸린 토지를 포함한다)에 해당하는 자산의 경우에는 그 자산의 양도차익에 다음 표 2에 따른 보유기간별 공제율을 곱하여 계산한 금액을 말한다. <개정 2012. 1. 1., 2013. 1. 1., 2014. 1. 1., 2015. 12. 15., 2017. 2. 8., 2017. 12. 19.>

③ 제89조제1항제3호에 따라 양도소득의 비과세대상에서 제외되는 고가주택(이에 딸린 토지를 포함한다)에 해당하는 자산의 양도차익 및 장기보유 특별공제액은 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 금액으로 한다.

④ 제2항에서 규정하는 자산의 보유기간은 그 자산의 취득일부터 양도일까지로 한다. 다만, 제97조의2제1항의 경우에는 증여한 배우자 또는 직계존비속이 해당 자산을 취득한 날부터 기산(起算)하고, 같은 조 제4항제1호에 따른 가업상속공제가 적용된 비율에 해당하는 자산의 경우에는 피상속인이 해당 자산을 취득한 날부터 기산한다. <개정 2014. 1. 1., 2015. 12. 15., 2016. 12. 20.>

⑤ 양도소득금액의 계산에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[전문개정 2009. 12. 31.]

208. 지방세의 물납을 설명한 것이다. 틀린 것은?

- ①. 납부세액이 1천만원을 초과하는 경우에 납세의무자의 신청을 받아 허가할 수 있으며, 이에겐 재산세만 해당된다.
- ②. 물납허가를 받은 부동산을 물납한 때에는 납기 내에 납부한 것으로 본다.
- ③. 물납신청을 받은 부동산이 관리·처분상 부적당하다고 인정되는 경우에는 허가를 하지 아니할 수 있다.
- ④. 재산세에 나란히 적어 고지하는 특정부동산에 대한 지역자원시설세도 물납대상에 포함된다.
- ⑤. 불허가통지를 받은 납세의무자가 그 통지를 받은 날부터 10일 이내에 다른 부동산으로 변경신청한 경우에는 변경하여 허가할 수 있다.

④ 재산세에 나란히 적어 고지하는 특정부동산에 대한 지역자원시설세도 물납대상에 포함된다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 재산세에 나란히 적어 고지하는 특정부동산에 대한 지역자원시설세도 물납대상에 포함된다.
2	해설	④ 지방세의 물납은 재산세에만 적용되며, 이의 병기세인 지역자원시설세에는 적용되지 않는다.
		지방세법
3	기타	제117조(물납) 지방자치단체의 장은 재산세의 납부세액이 1천만원을 초과하는 경우에는 납세의무자의 신청을 받아 해당 지방자치단체의 관할구역에 있는 부동산에 대하여만 대통령령으로 정하는 바에 따라 물납을 허가할 수 있다.

209. 체납된 조세의 법정기일 전에 채권담보를 위해 甲이 저당권 설정등기한 사실이 부동산등기부등본에 증명되는 甲소유토지 A공매대금에 대하여 그 조세와 피담보채권이 경합되는 경우, 피담보채권보다 우선 징수하는 조세가 아닌 것은?

- ①. 취득세
- ②. 종합부동산세
- ③. 지역자원시설세
- ④. 재산세
- ⑤. 재산세에 추가되는 지방교육세

① 취득세

번호	구분	내용
1	정답	① 취득세
2	해설	① 피담보채권보다 우선 징수하는 조세인 당해세에 해당하는 것은 재산세, 지역자원시설세, 종합부동산세 및 이들의 부가세, 상속세, 증여세 등이 해당하며 취득세는 이에 해당하지 아니한다.
3	기타	

210. 소득세법 상 양도소득과세표준의 예정·확정신고 및 납부와 관련된 설명 중 틀린 것은?

- ①. 양도소득세 납세자가 국내거주자인 경우 그 납세지는 양도물건의 소재지이다.
- ②. 과세표준 확정신고서를 국세정보통신망에 의하여 제출한 경우에는 이에 입력된 대에 신고한 것으로 본다.
- ③. 예정신고를 하고 납부를 한 경우에도 원칙적으로 예정신고납부세액공제를 받을 수 없다.
- ④. 미납부 또는 미달세액에 대한 납부불성실가산세액은 1일 1만분의 3을 적용하여 계산된다.
- ⑤. 납세지 관할세무서장은 양도소득이 있는 국내거주자가 조세를 포탈할 우려가 있다고 인정되는 상당한 이유가 있는 경우에는 수시로 그 거주자의 양도소득세를 부과할 수 있다.

① 양도소득세 납세자가 국내거주자인 경우 그 납세지는 양도물건의 소재지이다.

번호	구분	내용
1	정답	① 양도소득세 납세자가 국내거주자인 경우 그 납세지는 양도물건의 소재지이다.
2	해설	① 국세인 양도소득세의 납세지는 양도자의 주소지이다.



211. 양도소득세에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?

- ①. 양도소득세는 개인이 재고자산 이외의 자본적 자산을 양도함으로써 발생하는 자본이득에 대하여 과세하는 소득이다.
- ②. 양도소득세는 개인이 부동산 등을 양도함으로써 발생한 소득을 과세대상으로 하는 소득세를 말한다.
- ③. 양도소득세는 납세의무자의 과세표준과 세액의 신고에 대해 과세권자가 세액을 결정하는 부과과세제도이다.
- ④. 양도소득세는 종합소득 및 퇴직소득과는 별개로 분류과세하는 소득세이다.
- ⑤. 양도소득세는 공부상의 등기·등록 등과 관계 없이 사실상 양도한 경우에는 과세하는 실질과세이다.

③ 양도소득세는 납세의무자의 과세표준과 세액의 신고에 대해 과세권자가 세액을 결정하는 부과과세제도이다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 양도소득세는 납세의무자의 과세표준과 세액의 신고에 대해 과세권자가 세액을 결정하는 부과과세제도이다.
2	해설	③ 양도소득세는 납세의무자의 과세표준과 세액의 신고에 의해 납세의무가 확정되는 신고납세제도이다.  제110조(양도소득과세표준 확정신고) ④ 해당 과세기간의 양도소득금액이 있는 거주자는 그 양도소득 과세표준을 그 과세기간의 다음 연도 5월 1일부터 5월 31일까지[제105조제1항제1호 단서에 해당하는 경우에는 토지거래계약에 관한 허가일(토지거래계약허가를 받기 전에 허가구역의 지정이 해제된 경우에는 그 해제일을 말한다)이 속하는 과세기간의 다음 연도 5월 1일부터 5월 31일까지] 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할 세무서장에게 신고하여야 한다. <개정 2017. 12. 19.>  ② 제1항은 해당 과세기간의 과세표준이 없거나 결손금액이 있는 경우에도 적용한다.  ③ 제1항에 따른 양도소득 과세표준의 신고를 확정신고라 한다.  ④ 예정신고를 한 자는 제1항에도 불구하고 해당 소득에 대한 확정신고를 하지 아니할 수 있다. 다만, 해당 과세기간에 누진세율 적용대상 자산에 대한 예정신고를 2회 이상 하는 경우 등으로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.  ⑤ 확정신고를 하는 경우 그 신고서에 양도소득금액 계산의 기초가 된 양도가액과 필요경비 계산에 필요한 서류로서 대통령령으로 정하는 것을 납세지 관할 세무서장에게 제출하여야 한다.  ⑥ 납세지 관할 세무서장은 제5항에 따라 제출된 신고서나 그 밖의 서류에 미비한 사항 또는 오류가 있는 경우에는 그 보정을 요구할 수 있다.
3	기타	제111조(확정신고납부) ① 거주자는 해당 과세기간의 과세표준에 대한 양도소득 산출세액에서 감면세액과 세액공제액을 공제한 금액을 제110조제1항(제118조에 따라 준용되는 제74조제1항부터 제4항까지의 규정을 포함

[전문개정 2009. 12. 31.]

한다)에 따른 확정신고기한까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할 세무서, 한국은행 또는 체신관서에 납부하여야 한다.

② 제1항에 따른 납부를 확정신고납부라 한다.

③ 확정신고납부를 하는 경우 제107조에 따른 예정신고 산출세액, 제114조에 따라 결정·경정한 세액 또는 제82조·제118조에 따른 수시부과세액이 있을 때에는 이를 공제하여 납부한다.

[전문개정 2009. 12. 31.]

한다)에 따른 확정신고기한까지 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지 관할 세무서, 한국은행 또는 체신관서에 납부하여야 한다.

② 제1항에 따른 납부를 확정신고납부라 한다.

③ 확정신고납부를 하는 경우 제107조에 따른 예정신고 산출세액, 제114조에 따라 결정·경정한 세액 또는 제82조·제118조에 따른 수시부과세액이 있을 때에는 이를 공제하여 납부한다.

[전문개정 2009. 12. 31.]

212. 지방세법 상 취득세 과세객체가 되는 취득의 목적물이 아닌 것은?

①. 콘도미니엄 회원권  
 ②. 등기된 부동산임차권  
 ③. 골프회원권  
 ④. 지목이 잡종지인 토지  
 ⑤. 승마회원권

② 등기된 부동산임차권

번호	구분	내용
1	정답	② 등기된 부동산임차권
2	해설	② 실물자산인 부동산이 취득세 과세대상이며, 등기된 부동산임차권 등의 부동산에 관한 권리취득은 취득세 과세대상이 아니다.
3	기타	

213. 지방세기본법 상 공시송달할 수 있는 경우가 아닌 것은?

①. 송달을 받아야 할 자의 주소 또는 영업소가 국외에 있고 그 송달이 곤란한 경우  
 ②. 송달을 받아야 할 자의 주소 또는 영업소가 분명하지 아니한 경우  
 ③. 서류를 우편으로 송달하였으나 받을 사람이 없는 것으로 확인되어 반송됨으로써 납부기한 내에 송달하기 곤란하다고 인정되는 경우  
 ④. 서류를 송달할 장소에서 송달을 받을 자가 정당한 사유없이 그 수령을 거부한 경우  
 ⑤. 세무공무원이 2회 이상 납세자를 방문하여 서류를 교부하려고 하였으나 받을 사람이 없는 것으로 확인되어 납부기한 내에 송달하기 곤란하다고 인정되는 경우

④ 서류를 송달할 장소에서 송달을 받을 자가 정당한 사유없이 그 수령을 거부한 경우

번호	구분	내용
1	정답	④ 서류를 송달할 장소에서 송달을 받을 자가 정당한 사유없이 그 수령을 거부한 경우
2	해설	④ 서류를 송달할 장소에서 송달을 받은 자가 정당한 사유없이 그 수령을 거부하는 경우는 송달할 장소에 서류를 둘 수 있다.(유치송달) 따라서 이는 교부송달 사유가 아니다.

제33조(공시송달) ① 서류의 송달을 받아야 할 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 서류의 주요 내용을 공고한 날부터 14일이 지나면 제28조에 따른 서류의 송달이 된 것으로 본다.

- 주소 또는 영업소가 국외에 있고 송달하기 곤란한 경우
- 주소 또는 영업소가 분명하지 아니한 경우
- 제30조제1항에 따른 방법으로 송달하였으나 받을 사람(제30조제3항에 규정된 자를 포

함한다)이 없는 것으로 확인되어 반송되는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우

② 제1항에 따른 공고는 지방세정보통신망, 지방자치단체의 정보통신망이나 게시판에 게시하거나 관보·공보 또는 일간신문에 게재하는 방법으로 한다. 이 경우 지방세정보통신망이나 지방자치단체의 정보통신망을 이용하여 공시송달을 할 때에는 다른 공시송달방법을 함께 활용하여야 한다.

③ 제1항에 따른 납세고지서, 납부통지서, 독촉장 또는 납부최고서를 공시송달한 경우 납부기한에 관하여는 제31조를 준용한다.

제30조(서류송달의 방법) ① 제28조에 따른 서류의 송달은 교부·우편 또는 전자송달로 하되, 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 방법에 따른다.

② 제1항에 따른 교부에 의한 서류송달은 송달할 장소에서 그 송달을 받아야 할 자에게 서류를 건네줌으로써 이루어진다. 다만, 송달을 받아야 할 자가 송달받기를 거부하지 아니하면 다른 장소에서 교부할 수 있다.

③ 제2항의 경우에 송달할 장소에서 서류를 송달받아야 할 자를 만나지 못하였을 때에는 그의 사용인, 그 밖의 종업원 또는 동거인으로서 사리를 분별할 수 있는 사람에게 서류를 송달할 수 있으며, 서류의 송달을 받아야 할 자 또는 그의 사용인, 그 밖의 종업원 또는 동거인으로서 사리를 분별할 수 있는 사람이 정당한 사유 없이 서류의 수령을 거부하면 송달할 장소에 서류를 둘 수 있다.

④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 서류를 송달하는 경우에 송달받을 자가 주소 또는 영업소를 이전하였을 때에는 주민등록표 등으로 확인하고 그 이전한 장소에 송달하여야 한다.

⑤ 서류를 교부하였을 때에는 송달서에 수령인의 서명 또는 날인을 받아야 한다. 이 경우 수령인이 서명 또는 날인을 거부하면 그 사실을 송달서에 적어야 한다.

⑥ 지방자치단체의 장은 일반우편으로 서류를 송달하였을 때에는 다음 각 호의 사항을 확인할 수 있는 기록을 작성하여 갖추어 두어야 한다.

1. 서류의 명칭

2. 송달받을 자의 성명 또는 명칭

3. 송달장소

4. 발송연월일

5. 서류의 주요 내용

⑦ 제1항에 따른 전자송달은 대통령령으로 정하는 바에 따라 서류의 송달을 받아야 할 자가 신청하는 경우에만 한다.

⑧ 제7항에도 불구하고 지방세정보통신망 또는 연계정보통신망의 장애로 인하여 전자송달을 할 수 없는 경우와 그 밖에 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우에는 제1항에 따른 교부 또는 우편의 방법으로 송달할 수 있다.

<개정 2018. 12. 24.>

3 기타

⑨ 제7항에 따라 전자송달을 할 수 있는 서류의 구체적인 범위 및 송달방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

214. 등록면허세의 과세권자와 납세의무자에 대한 다음 설명 중 틀린 것은?

- ①. 등록면허세는 등록일 현재 납세지를 관할하는 도지사 또는 특별시장·광역시장이 부과한다.
- ②. 부동산 등기에 대한 등록면허세의 납세지는 부동산 소재지이다.
- ③. 같은 등록에 관계되는 재산이 둘 이상의 지방자치단체에 걸쳐 있어 등록면허세를 지방자치단체별로 부과할 수 없을 때에는 등록관청 소재지를 납세지로 한다.
- ④. 재산권 등 그 밖의 권리에 관한 사항을 공부에 등록하거나, 각종 법령에 규정된 면허·인가·허가·등록 등을 받는 경우에 그 등록을 하는 자 또는 면허를 받는 자는 등록면허세 납세의무가 있다.
- ⑤. "등록을 하는 자"란 재산권 기타 권리의 설정·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기 또는 등록을 받은 등기·등록부상에 기재된 명의자(등기권리자)를 말한다.

① 등록면허세는 등록일 현재 납세지를 관할하는 도지사 또는 특별시장·광역시장이 부과한다.

번호	구분	내용
1	정답	① 등록면허세는 등록일 현재 납세지를 관할하는 도지사 또는 특별시장·광역시장이 부과한다.
2	해설	① 등록면허세는 납세지를 관할하는 도지사 또는 특별시·광역시의 구청장이 부과한다. 즉, 특별시장·광역시장 및 시장·군수는 등록면허세의 과세자가 아니다.
3	기타	

215. 소득세법 상 양도차익을 계산함에 있어서 양도 또는 취득시기로 틀린 것은?

- ①. 민법 상 점유로 인하여 부동산의 소유권을 취득한 경우 : 등기부에 기재된 등기접수일
- ②. 대금을 청산한 날이 분명하지 아니한 경우 : 등기부·등록부 또는 명부 등에 기재된 등기·등록접수일 또는 명의개서일
- ③. 대금을 청산하기 전에 소유권이전등기를 한 경우 : 등기부에 기재된 등기접수일
- ④. 장기할부조건의 경우 : 소유권이전등기(등록 및 명의개서 포함) 접수일·인도일 또는 사용수익일 중 빠른 날
- ⑤. 상속에 의하여 취득한 부동산의 경우 : 상속개시일

① 민법 상 점유로 인하여 부동산의 소유권을 취득한 경우 : 등기부에 기재된 등기접수일

번호	구분	내용
1	정답	① 민법 상 점유로 인하여 부동산의 소유권을 취득한 경우 : 등기부에 기재된 등기접수일
2	해설	① 민법 상 점유로 인하여 부동산의 소유권을 취득한 경우의 취득시기는 점유개시일이다.

제98조(양도 또는 취득의 시기) 자산의 양도차익을 계산할 때 그 취득시기 및 양도시기는 대금을 청산한 날이 분명하지 아니한 경우 등 대통령령으로 정하는 경우를 제외하고는 해당 자산의 대금을 청산한 날로 한다. 이 경우 자산의 대금에는 해당 자산의 양도에 대한 양도소득세 및 양도소득세의 부가세액을 양수자가 부담하기로 약정한 경우에는 해당 양도소득세 및 양도소득세의 부가세액은 제외한다. <개정 2010. 12. 27.>

[전문개정 2009. 12. 31.]

제162조(양도 또는 취득의 시기) ①법 제98조 전단에서 "대금을 청산한 날이 분명하지 아니한 경우 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 경우를 말한다. <개정 2015. 2. 3.>

1. 대금을 청산한 날이 분명하지 아니한 경우에는 등기부·등록부 또는 명부 등에 기재된

등기·등록접수일 또는 명의개서일

2. 대금을 청산하기 전에 소유권이전등기(등록 및 명의의 개서를 포함한다)를 한 경우에는 등기부·등록부 또는 명부등에 기재된 등기접수일

3. 기획재정부령이 정하는 장기할부조건의 경우에는 소유권이전등기(등록 및 명의개서를 포함한다) 접수일·인도일 또는 사용수익일중 빠른 날

4. 자기가 건설한 건축물에 있어서는 「건축법」 제22조제2항에 따른 사용승인서 교부일. 다만, 사용승인서 교부일 전에 사실상 사용하거나 같은 조 제3항제2호에 따른 임시사용승인을 받은 경우에는 그 사실상의 사용일 또는 임시사용승인을 받은 날 중 빠른 날로 하고 건축허가를 받지 아니하고 건축하는 건축물에 있어서는 그 사실상의 사용일로 한다.

5. 상속 또는 증여에 의하여 취득한 자산에 대하여는 그 상속이 개시된 날 또는 증여를 받은 날

**6. 「민법」 제245조제1항의 규정에 의하여 부동산의 소유권을 취득하는 경우에는 당해부동산의 점유를 개시한 날**

7. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이나 그 밖의 법률에 따라 공익사업을 위하여 수용되는 경우에는 대금을 청산한 날, 수용의 개시일 또는 소유권이전등기 접수일 중 빠른 날. 다만, 소유권에 관한 소송으로 보상금이 공탁된 경우에는 소유권 관련 소송 판결 확정일로 한다.

3 기타

8. 완성 또는 확정되지 아니한 자산을 양도 또는 취득한 경우로서 해당 자산의 대금을 청산한 날까지 그 목적물이 완성 또는 확정되지 아니한 경우에는 그 목적물이 완성 또는 확정된 날. 이 경우 건설 중인 건물의 완성된 날에 관하여는 제4호를 준용한다.

9. 「도시개발법」 또는 그 밖의 법률에 따른 환지처분으로 인하여 취득한 토지의 취득시기는 환지 전의 토지의 취득일. 다만, 교부받은 토지의 면적이 환지처분에 의한 권리면적보다 증가 또는 감소된 경우에는 그 증가 또는 감소된 면적의 토지에 대한 취득시기 또는 양도시기는 환지처분의 공고가 있는 날의 다음날로 한다.

10. 제158조제2항의 경우 자산의 양도시기는 주주 1인과 기타주주가 주식등을 양도함으로써 해당 법인의 주식등의 합계액의 100분의 50 이상이 양도되는 날. 이 경우 양도가액은 그들이 사실상 주식등을 양도한 날의 양도가액에 의한다.

② 삭제 <2010. 12. 30.>

③ 삭제 <2010. 12. 30.>

④ 삭제 <2010. 12. 30.>

⑤법 제98조 및 이 조 제1항을 적용할 때 양도한 자산의 취득시기가 분명하지 아니한 경우에는 먼저 취득한 자산을 먼저 양도한 것으로 본다. <개정 2010. 12. 30.>

⑥법률 제4803호 「소득세법개정법률」 부칙 제8조에서 "대통령령이 정하는 자산"이라

함은 다음 각호의 자산을 말한다. <개정 1995. 12. 30., 1998. 12. 31., 2000. 12. 29., 2005. 2. 19.>

1. 1984년 12월 31일이전에 취득한 법 제 94조제1항제2호 및 제4호의 자산
2. 삭제 <1995. 12. 30.>
3. 1985년 12월 31일이전에 취득한 법 제 94조제1항제3호의 자산

⑦법률 제4803호 「소득세법개정법률」 부칙 제8조에서 "대통령령이 정하는 날"이라 함은 다음 각호의 날을 말한다. <개정 1995. 12. 30., 1998. 12. 31., 2000. 12. 29., 2005. 2. 19.>

1. 법 제94조제1항제2호 및 제4호의 자산의 경우에는 1985년 1월 1일
2. 삭제 <1995. 12. 30.>
3. 법 제94조제1항제3호의 자산의 경우에는 1986년 1월 1일

⑥ 법 제95조에 따른 양도가액의 수입시기에 관하여는 법 제98조 및 이 조 제1항을 준용한다. <개정 2010. 12. 30.>

216. 재산세 납세의무자에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 매매 등의 사유로 소유권에 변동이 있었음에도 공부상의 소유자가 이를 신고하지 아니하여 사실상의 소유자를 알 수 없는 때에는 공부상의 소유자가 재산세를 납부할 의무를 진다.
- ②. 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 소유권자를 알 수 없는 경우 공부상의 소유자가 재산세를 납부할 의무를 진다.
- ③. 국가와 재산세 과세대상 물건을 연부로 매매계약을 체결하고 그 재산의 사용권을 무상으로 부여받은 경우 그 매수계약자가 재산세를 납부할 의무를 진다.
- ④. 신탁법에 의하여 수탁자 명의로 등기·등록된 신탁재산의 경우로서 위탁자별로 구분된 재산에 대해서는 수탁자가 재산세를 납부할 의무를 진다.
- ⑤. 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 사실상의 소유자를 신고하지 아니한 때에는 주된 상속자가 재산세를 납부할 의무를 진다.

② 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 소유권자를 알 수 없는 경우 공부상의 소유자가 재산세를 납부할 의무를 진다.

번호	구분	내용
1	정답	② 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 소유권자를 알 수 없는 경우 공부상의 소유자가 재산세를 납부할 의무를 진다.
2	해설	② 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 소유권자를 알 수 없는 경우 그 사용자가 재산세를 납부할 의무를 진다.

제107조(납세의무자) ④ 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 각 호의 자를 납세의무자로 본다. <개정 2014. 1. 1.>

1. 공유재산인 경우: 그 지분에 해당하는 부분(지분의 표시가 없는 경우에는 지분이 균등한 것으로 본다)에 대해서는 그 지분권자
2. 주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다를 경우: 그 주택에 대한 산출세액을 제4조제1항 및 제2항에 따른 건축물과 그 부속토지의 시가표준액 비율로 안분계산(按分計算)한 부분에 대해서는 그 소유자
3. 「신탁법」에 따라 수탁자 명의로 등기·등록된 신탁재산의 경우: 위탁자별로 구분된 재산에 대해서는 그 수탁자. 이 경우 위탁자별로 구분된 재산에 대한 납세의무자는 각각 다

	<p style="text-align: center;">른 납세의무자로 본다.</p> <p>② 제1항에도 불구하고 재산세 과세기준일 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. &lt;개정 2013. 1. 1., 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 2. 8., 2017. 7. 26., 2018. 12. 31.&gt;</p> <p>3 기타</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 공부상의 소유자가 매매 등의 사유로 소유권이 변동되었는데도 신고하지 아니하여 사실상의 소유자를 알 수 없을 때에는 공부상 소유자</li> <li>2. 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 사실상의 소유자를 신고하지 아니하였을 때에는 행정안전부령으로 정하는 주된 상속자</li> <li>3. 공부상에 개인 등의 명의로 등재되어 있는 사실상의 중중재산으로서 중중소유임을 신고하지 아니하였을 때에는 공부상 소유자</li> <li>4. 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합과 재산세 과세대상 재산을 연부(年賦)로 매매계약을 체결하고 그 재산의 사용권을 무상으로 받은 경우에는 그 매수계약자</li> </ol> <p style="text-align: center;">5. 삭제 &lt;2014. 1. 1.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. 「도시개발법」에 따라 시행하는 환지(換地) 방식에 의한 도시개발사업 및 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(재개발사업만 해당한다)의 시행에 따른 환지계획에서 일정한 토지를 환지로 정하지 아니하고 체비지 또는 보류지로 정한 경우에는 사업시행자</li> <li>7. 외국인 소유의 항공기 또는 선박을 임차하여 수입하는 경우에는 수입하는 자</li> </ol> <p>③ 재산세 과세기준일 현재 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우에는 그 사용자가 재산세를 납부할 의무가 있다.</p>
--	---

217. 지방세법 상 등록면허세의 과세표준에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 부동산에 관한 등록면허세의 과세표준은 등록 당시의 가액으로 한다.
- ②. 신고가액이 시가표준액에 미달하는 경우에는 원칙적으로 시가표준액을 과세표준으로 한다.
- ③. 공매방법에 의하여 과세액을 정하는 경우 일정한 채권금액이 없을 때에는 채권의 목적이 된 것 또는 처분의 제한의 목적이 된 금액을 그 채권금액으로 한다.
- ④. 공매방법에 의한 토지 취득의 경우에는 토지의 시가표준액을 과세표준으로 한다.
- ⑤. 감가상각의 사유로 변경된 가액을 과세표준으로 할 경우에는 등기·등록일 현재의 법인장부 또는 결산서에 의하여 입증되는 가액을 과세표준으로 한다.

④ 공매방법에 의한 토지 취득의 경우에는 토지의 시가표준액을 과세표준으로 한다.		
번호	구분	내용
1	정답	④ 공매방법에 의한 토지 취득의 경우에는 토지의 시가표준액을 과세표준으로 한다.
2	해설	④ 공매방법에 의한 취득 등으로서 취득세의 과세표준을 사실상의 취득가액으로 하는 경우에는 시가표준액에도 불구하고 사실상의 취득가액을 등록면허세의 과세표준으로 한다.
3	기타	

218. 甲은 주택공시가격이 6억원인 주택을 소유하고 있다. 동 주택에 2014년도 고지된 재산세가 500,000원이고 2015년도 재산세의 산출세액이 1,240,000원이라고 가정한다. 이 경우 甲이 2015년도에 납부하여야 할 재산세는?

- ①. 525,000원
- ②. 550,000원
- ③. 650,000원
- ④. 750,000원
- ⑤. 1,240,000원

② 550,000원

번호	구분	내용
1	정답	② 550,000원
2	해설	※ 서민주택에 대한 재산세 부담 완화목적 상 주택의 세부담상한선은 주택공시가격이 3억원 이하 주택은 105%, 3억원 초과 6억원 이하 주택은 110%, 6억원 초과 주택은 130%이다. 따라서 주택공시가격이 6억원인 주택에 대한 재산세의 세부담상한선은 직전 연도 재산세 50만원의 110%인 55만원이 된다.
3	기타	

219. 다음은 양도소득세의 실지거래가액에 의한 양도차익 계산 시 양도가액에서 차감하는 양도비에 해당하는 항목이다 옳지 않은 것은?

- ①. 부동산 매매계약의 해약으로 인하여 지급하는 위약금
- ②. 자산을 양도하기 위하여 직접 지출한 중개수수료
- ③. 토지·건물을 취득함에 있어서 법령 등의 규정에 따라 매입한 국민주택채권 또는 토지개발채권을 만기 전에 금융기관에 양도함으로써 발생하는 매각차손
- ④. 자산을 양도하기 위하여 직접 지출한 공증비용·인지대
- ⑤. 자산을 양도하기 위하여 직접 지출한 양도소득세과세표준신고서 작성비용·계약서 작성비용

① 부동산 매매계약의 해약으로 인하여 지급하는 위약금

번호	구분	내용
1	정답	① 부동산 매매계약의 해약으로 인하여 지급하는 위약금
2	해설	① 부동산 매매계약의 해약으로 인하여 지급하는 위약금은 양도차익 계산 시 필요경비로 공제하지 아니한다.

제97조(양도소득의 필요경비 계산) ① 거주자의 양도차익을 계산할 때 양도가액에서 공제할 필요경비는 다음 각 호에서 규정하는 것으로 한다. <개정 2016. 12. 20., 2017. 12. 19., 2018. 12. 31.>

1. 취득가액(「지적재조사에 관한 특별법」 제18조에 따른 경계의 확정으로 지적공부상의 면적이 증가되어 같은 법 제20조에 따라 징수한 조정금은 제외한다). 다만, 가목의 실지거래가액을 확인할 수 없는 경우에 한하여 나목의 금액을 적용한다.

가. 제94조제1항 각 호의 자산 취득에 든 실지거래가액

나. 대통령령으로 정하는 매매사례가액, 감정가액 또는 환산가액

2. 자본적지출액 등으로서 대통령령으로 정하는 것

3. 양도비 등으로서 대통령령으로 정하는 것

② 제1항에 따른 양도소득의 필요경비는 다음 각 호에 따라 계산한다. <개정 2010. 12. 27., 2017. 12. 19.>



1. 취득가액을 실지거래가액에 의하는 경우의 필요경비는 다음 각 목의 금액에 제1항제2호 및 제3호의 금액을 더한 금액으로 한다.

가. 제1항제1호가목에 따르는 경우에는 해당 실지거래가액

나. 제1항제1호나목 및 제114조제7항에 따라 환산가액에 의하여 취득 당시의 실지거래가액을 계산하는 경우로서 법률 제4803호 소득세법개정법을 부칙 제8조에 따라 취득한 것으로 보는 날(이하 이 목에서 "의제취득일"이라 한다) 전에 취득한 자산(상속 또는 증여받은 자산을 포함한다)의 취득가액을 취득 당시의 실지거래가액과 그 가액에 취득일부터 의제취득일의 전날까지의 보유기간의 생산자물가상승률을 곱하여 계산한 금액을 합산한 가액에 의하는 경우에는 그 합산한 가액

다. 제7항 각 호 외의 부분 본문에 의하는 경우에는 해당 실지거래가액

2. 그 밖의 경우의 필요경비는 제1항제1호나목(제1호나목이 적용되는 경우는 제외한다), 제7항(제1호나목이 적용되는 경우는 제외한다) 또는 제114조제7항(제1호나목이 적용되는 경우는 제외한다)의 금액에 자산별로 대통령령으로 정하는 금액을 더한 금액. 다만, 제1항제1호나목에 따라 취득가액을 환산가액으로 하는 경우로서 가목의 금액이 나목의 금액보다 적은 경우에는 나목의 금액을 필요경비로 할 수 있다.

가. 제1항제1호나목에 따른 환산가액과 본문 중 대통령령으로 정하는 금액의 합계액

나. 제1항제2호 및 제3호에 따른 금액의 합계액

③ 제2항에 따라 필요경비를 계산할 때 양도 자산 보유기간에 그 자산에 대한 감가상각비로서 각 과세기간의 사업소득금액을 계산하는 경우 필요경비에 산입하였거나 산입할 금액이 있을 때에는 이를 제1항의 금액에서 공제한 금액을 그 취득가액으로 한다. <개정 2010. 12. 27.>

④ 삭제 <2014. 1. 1.>

⑤ 취득에 든 실지거래가액의 범위 등 필요경비의 계산에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2014. 1. 1.>

⑥ 삭제 <2014. 1. 1.>

⑦ 제1항제1호가목을 적용할 때 제94조제1항제1호 및 제2호에 따른 자산을 양도한 거주자가 그 자산 취득 당시 대통령령으로 정하는 방법으로 실지거래가액을 확인한 사실이 있는 경우에는 이를 그 거주자의 취득 당시의 실지거래가액으로 본다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2017. 12. 19.>

1. 해당 자산에 대한 전 소유자의 양도가액이 제114조에 따라 결정되는 경우

2. 전 소유자의 해당 자산에 대한 양도소득세가 비과세되는 경우로서 실지거래가액보다 높은 가액으로 거래한 것으로 확인한 경우

[전문개정 2009. 12. 31.]

제163조(양도자산의 필요경비) ①법 제97조 제1항제1호가목에 따른 취득에 든 실지거래 가액은 다음 각 호의 금액을 합한 것으로 한다. <개정 1996. 12. 31., 2005. 12. 31., 2010. 2. 18., 2012. 2. 2., 2015. 2. 3., 2017. 2. 3., 2018. 2. 13.>

1. 제89조제1항을 준용하여 계산한 취득원가에 상당하는 가액(제89조제2항제1호에 따른 현재가치할인차금과 「부가가치세법」 제10조제1항 및 제6항에 따라 납부하였거나 납부할 부가가치세를 포함하되 부당행위계산에 의한 시가초과액을 제외한다)

2. 취득에 관한 쟁송이 있는 자산에 대하여 그 소유권등을 확보하기 위하여 직접소요된 소송비용·화해비용등의 금액으로서 그 지출한 연도의 각 소득금액의 계산에 있어서 필요경비에 산입된 것을 제외한 금액

3. 제1호를 적용할 때 당사자 약정에 의한 대금지급방법에 따라 취득원가에 이자상당액을 가산하여 거래가액을 확정하는 경우 당해 이자상당액은 취득원가에 포함한다. 다만, 당초 약정에 의한 거래가액의 지급기일의 지연으로 인하여 추가로 발생하는 이자상당액은 취득원가에 포함하지 아니한다.

4. 제1호를 적용할 때 합병으로 인하여 소멸한 법인의 주주가 합병 후 존속하거나 합병으로 신설되는 법인(이하 이 호에서 "합병법인"이라 한다)으로부터 교부받은 주식의 1주당 취득원가에 상당하는 가액은 합병 당시 해당 주주가 보유하던 피합병법인의 주식을 취득하는 데 든 총금액(「법인세법」 제16조제1항제5호의 금액은 더하고 같은 호의 합병대가 중 금전이나 그 밖의 재산가액의 합계액은 뺀 금액으로 한다)을 합병으로 교부받은 주식수로 나누어 계산한 가액으로 한다.

② 제1항제1호에 따라 제89조제2항제1호에 따른 현재가치할인차금을 취득원가에 포함하는 경우에 있어서 양도자산의 보유기간 중에 그 현재가치할인차금의 상각액을 각 연도의 사업소득금액 계산 시 필요경비로 산입하였거나 산입할 금액이 있는 때에는 이를 제1항의 금액에서 공제한다. <개정 2010. 2. 18.>

③법 제97조제1항제2호에서 "자본적지출액 등으로서 대통령령으로 정하는 것"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로서 그 지출에 관한 법 제160조의2제2항에 따른 증명서류를 수취·보관하거나 실제 지출사실이 금융거래 증명서류에 의하여 확인되는 경우를 말한다. <개정 2000. 12. 29., 2006. 9. 22., 2008. 2. 29., 2010. 2. 18., 2015. 2. 3., 2016. 2. 17., 2018. 2. 13.>

1. 제67조제2항의 규정을 준용하여 계산한 자본적 지출액

2. 양도자산을 취득한 후 쟁송이 있는 경우에 그 소유권을 확보하기 위하여 직접 소요된 소송비용·화해비용 등의 금액으로서 그 지출한 연도의 각 소득금액의 계산에 있어서 필요경비에 산입된 것을 제외한 금액

2의2. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이나 그 밖의 법률에 따라 토지 등이 협의 매수 또는 수용되는 경우로서 그 보상금의 증액과 관련하여 직접 소요된 소송비용·화해비용 등의 금액으로서 그 지출한

연도의 각 소득금액의 계산에 있어서 필요경비에 산입된 것을 제외한 금액. 이 경우 증액보상금을 한도로 한다.

3. 양도자산의 용도변경·개량 또는 이용편의를 위하여 지출한 비용

3의2. 「개발이익환수에 관한 법률」에 따른 개발부담금(개발부담금의 납부의무자와 양도자가 서로 다른 경우에는 양도자에게 사실상 배분될 개발부담금상당액을 말한다)

3의3. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 따른 재건축부담금(재건축부담금의 납부의무자와 양도자가 서로 다른 경우에는 양도자에게 사실상 배분될 재건축부담금상당액을 말한다)

4. 제1호 내지 제3호, 제3호의2 및 제3호의3에 준하는 비용으로서 기획재정부령이 정하는 것

④ 삭제 <2000. 12. 29.>

⑤법 제97조제1항제3호에서 "대통령령으로 정하는 것"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로서 그 지출에 관한 법 제160조의2제2항에 따른 증명서류를 수취·보관하거나 실제 지출사실이 금융거래 증명서류에 의하여 확인되는 경우를 말한다. <개정 1998. 4. 1., 2000. 12. 29., 2005. 2. 19., 2007. 2. 28., 2008. 2. 29., 2009. 2. 4., 2010. 2. 18., 2018. 2. 13.>

1. 법 제94조제1항 각 호의 자산을 양도하기 위하여 직접 지출한 비용으로서 다음 각 목의 비용

3 기타 가. 「증권거래세법」에 따라 납부한 증권거래세

나. 양도소득세과세표준 신고서 작성비용 및 계약서 작성비용

다. 공증비용, 인지대 및 소개비

라. 매매계약에 따른 인도의무를 이행하기 위하여 양도자가 지출하는 명도비용

마. 가목부터 라목까지의 비용과 유사한 비용으로서 기획재정부령으로 정하는 비용

2. 법 제94조제1항제1호의 자산을 취득함에 있어서 법령등의 규정에 따라 매입한 국민주택채권 및 토지개발채권을 만기전에 양도함으로써 발생하는 매각차손. 이 경우 기획재정부령으로 정하는 금융기관(이하 이 호에서 "금융기관"이라 한다) 외의 자에게 양도한 경우에는 동일한 날에 금융기관에 양도하였을 경우 발생하는 매각차손을 한도로 한다.

⑥법 제97조제2항제2호 각 목 외의 부분 본문에서 "대통령령으로 정하는 금액"이란 다음 각 호의 금액을 말한다. <개정 1997. 12. 31., 1999. 12. 31., 2000. 12. 29., 2005. 8. 5., 2009. 2. 4., 2012. 2. 2.>

1. 토지

취득당시의 법 제99조제1항제1호 가목의 규정에 의한 개별공시지가×3/100(법 제104조제3항에 규정된 미등기양도자산의 경우에는 3/1000)

## 2. 건물

가. 법 제99조제1항제1호 다목의 규정에 의한 건물(그 부수토지를 포함한다) 및 동호 라목의 규정에 의한 주택 취득당시의 법 제99조제1항제1호 다목 또는 라목의 가액×3/100(법 제104조제3항에 규정된 미등기양도 자산의 경우에는 3/1000)

### 나. 가목외의 건물

취득당시의 법 제99조제1항제1호 나목의 가액×3/100(법 제104조제3항에 규정된 미등기양도자산의 경우에는 3/1000)

3. 법 제94조제1항제2호 나목 및 다목의 규정에 의한 자산(법 제104조제3항에 규정된 미등기 양도자산을 제외한다)

취득당시의 기준시가×7/100

4. 제1호 내지 제3호외의 자산

취득당시의 기준시가×1/100

㉞ 삭제 <2014. 2. 21.>

㉟ 삭제 <2014. 2. 21.>

㉠상속 또는 증여(「상속세 및 증여세법」 제33조부터 제39조까지, 제39조의2, 제39조의3, 제40조, 제41조의2부터 제41조의5까지, 제42조, 제42조의2 및 제42조의3에 따른 증여는 제외한다)받은 자산에 대하여 법 제97조제1항제1호가목을 적용할 때에는 상속개시일 또는 증여일 현재 「상속세 및 증여세법」 제60조부터 제66조까지의 규정에 따라 평가한 가액을 취득당시의 실지거래가액으로 본다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 각 호의 구분에 따라 계산한 금액으로 한다. <신설 1999. 12. 31., 2000. 12. 29., 2003. 12. 30., 2005. 2. 19., 2005. 8. 5., 2005. 12. 31., 2016. 2. 17., 2016. 8. 31., 2017. 2. 3.>

1. 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 1990년 8월 30일 개별공시지가가 고시되기 전에 상속 또는 증여받은 토지의 경우에는 상속개시일 또는 증여일 현재 「상속세 및 증여세법」 제60조 내지 제66조의 규정에 의하여 평가한 가액과 제164조제4항의 규정에 의한 가액중 많은 금액

2. 「상속세 및 증여세법」 제61조제1항제2호 내지 제4호의 규정에 의한 건물의 기준시가가 고시되기 전에 상속 또는 증여받은 건물의 경우에는 상속개시일 또는 증여일 현재 「상속세 및 증여세법」 제60조 내지 제66조의 규정에 의하여 평가한 가액과 제164조제5항 내지 제7항의 규정에 의한 가액중 많은 금액

㉠ 법 제97조제1항제1호가목은 다음 각 호에 따라 적용한다. <개정 2008. 2. 22., 2012. 2. 2., 2014. 2. 21., 2016. 2. 17., 2017. 2. 3., 2019. 2. 12.>

1. 「상속세 및 증여세법」 제3조의2제2항, 제33조부터 제39조까지, 제39조의2, 제39조의3, 제40조, 제41조의2부터 제41조의5까지, 제42조, 제42조의2, 제42조의3, 제45조의3부터 제45조의5까지의 규정에 따라 상속세나 증여세를 과세받은 경우에는 해당 상

속재산가액이나 증여재산가액(같은 법 제45조의3부터 제45조의5까지의 규정에 따라 증여세를 과세받은 경우에는 증여의제이익을 말한다) 또는 그 증·감액을 취득가액에 더하거나 뺀다.

2. 법 제94조제1항 각 호의 자산을 「법인세법」 제2조제12호에 따른 특수관계인(외국 법인을 포함한다)으로부터 취득한 경우로서 같은 법 제67조에 따라 거주자의 상여·배당 등으로 처분된 금액이 있으면 그 상여·배당 등으로 처분된 금액을 취득가액에 더한다.

⑪ 법 제97조제7항 각 호 외의 부분 본문에서 "대통령령으로 정하는 방법"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법을 말한다. <개정 2007. 2. 28., 2008. 2. 22., 2008. 2. 29., 2010. 2. 18., 2014. 7. 28., 2016. 8. 11., 2017. 1. 17.>

1. 삭제 <2009. 12. 31.>

2. 거주자가 부동산 취득시 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항에 따른 부동산의 실제거래가격(이하 이 호에서 "실제거래가격"이라 한다)을 기획재정부령으로 정하는 방법에 의하여 확인하는 방법. 다만, 실제거래가격이 전소유자의 부동산양도소득과세표준 예정신고 또는 확정신고시의 양도가액과 동일한 경우에 한한다.

⑫ 법 제97조제1항제1호나목에서 "대통령령으로 정하는 매매사례가액, 감정가액 또는 환산가액"이란 제176조의2제2항부터 제4항까지의 규정에 따른 가액을 말한다. <개정 2010. 2. 18.>

⑬ 주식매수선택권을 행사하여 취득한 주식을 양도하는 때에는 주식매수선택권을 행사하는 당시의 시가를 법 제97조제1항제1호의 규정에 의한 취득가액으로 한다. <신설 2000. 12. 29.>

제97조의2(양도소득의 필요경비 계산 특례)

① 거주자가 양도일로부터 소급하여 5년 이내에 그 배우자(양도 당시 혼인관계가 소멸된 경우를 포함하되, 사망으로 혼인관계가 소멸된 경우는 제외한다. 이하 이 항에서 같다) 또는 직계존비속으로부터 증여받은 제94조제1항제1호에 따른 자산이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 자산의 양도차익을 계산할 때 양도가액에서 공제할 필요경비는 제97조제2항에 따르면, 취득가액은 그 배우자 또는 직계존비속의 취득 당시 제97조제1항제1호에 따른 금액으로 한다. 이 경우 거주자가 증여받은 자산에 대하여 납부하였거나 납부할 증여세 상당액이 있는 경우에는 제97조제2항에도 불구하고 필요경비에 산입한다. <개정 2017. 12. 19.>

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항을 적용하지 아니한다. <개정 2014. 12. 23., 2015. 12. 15., 2016. 12. 20.>

1. 사업인정고시일로부터 소급하여 2년 이전에 증여받은 경우로서 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이나 그 밖의 법률에 따라 협의매수 또는 수용된 경우

2. 제1항을 적용할 경우 제89조제1항제3호 각 목의 주택[같은 호에 따라 양도소득의 비과

세대상에서 제외되는 고가주택(이에 딸린 토지를 포함한다)을 포함한다]의 양도에 해당하게 되는 경우

3. 제1항을 적용하여 계산한 양도소득 결정세액이 제1항을 적용하지 아니하고 계산한 양도소득 결정세액보다 적은 경우

③ 제1항에서 규정하는 연수는 등기부에 기재된 소유기간에 따른다.

④ 「상속세 및 증여세법」 제18조제2항제1호에 따른 공제(이하 이 항에서 "가업상속공제"라 한다)가 적용된 자산의 양도차익을 계산할 때 양도가액에서 공제할 필요경비는 제97조제2항에 따른다. 다만, 취득가액은 다음 각 호의 금액을 합한 금액으로 한다. <개정 2017. 12. 19.>

1. 피상속인의 취득가액(제97조제1항제1호에 따른 금액) × 해당 자산가액 중 가업상속공제가 적용된 비율(이하 이 조에서 "가업상속공제적용률"이라 한다)

2. 상속개시일 현재 해당 자산가액 × (1 - 가업상속공제적용률)

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정을 적용할 때 증여세 상당액의 계산과 가업상속공제적용률의 계산방법 등 필요경비의 계산에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[본조신설 2014. 1. 1.]

220. 재산세의 과세표준에 관한 다음의 설명 중 잘못된 것은?

- ①. 재산세의 과세표준은 시가표준액을 기준으로 한다.
- ②. 토지·건축물 및 주택에 대한 재산세의 과세표준은 시가표준액에 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 가액으로 한다.
- ③. 법인 소유 부동산은 장부가액, 개인소유 부동산은 시가표준액을 적용하여 과세표준을 결정한다.
- ④. 선박 및 항공기에 대한 재산세의 과세표준은 시가표준액으로 한다.
- ⑤. 담보된 채무가 있는재산의 경우에도 시가표준액을 과세표준의 기준으로 한다.

③ 법인 소유 부동산은 장부가액, 개인소유 부동산은 시가표준액을 적용하여 과세표준을 결정한다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 법인 소유 부동산은 장부가액, 개인소유 부동산은 시가표준액을 적용하여 과세표준을 결정한다.
2	해설	③ 재산세는 보통징수방법에 의하여 부과징수하는 지방세이므로 항상 시가표준액을 과세표준으로 한다. 따라서 개인·법인 구분없이 부동산에 대한 재산세의 과세표준은 시가표준액을 기준으로 하여 산정한다.
3	기타	제110조(과세표준) ① 토지·건축물·주택에 대한 재산세의 과세표준은 제4조제1항 및 제2항에 따른 시가표준액에 부동산 시장의 동향과 지방재정 여건 등을 고려하여 다음 각 호의 어느 하나에서 정한 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 가액으로 한다. 1. 토지 및 건축물: 시가표준액의 100분의 50부터 100분의 90까지 2. 주택: 시가표준액의 100분의 40부터 100분의 80까지 ② 선박 및 항공기에 대한 재산세의 과세표준은 제4조제2항에 따른 시가표준액으로 한다.

221. 다음은 쌍방 토지가액의 차액이 가액이 큰 편의 4분의 1 이하인 경우의 농지의 교환 또는 분합에 대한 양도소득세 비과세의 요건이다. 틀린 것은?

- ①. 농지란 재산세 과세대상상의 지목이 전·답·과수원 및 목장용지를 말한다.
- ②. 국가 또는 지방자치단체가 소유하는 토지와 교환 또는 분합하는 경우
- ③. 국가 또는 지방자치단체가 시행하는 사업으로 인하여 교환 또는 분합하는 경우
- ④. 농어촌정비법 등 관련 법률에 의하여 교환 또는 분합하는 경우
- ⑤. 경작상 필요에 의하여 교환하는 경우, 다만 교환에 의하여 새로이 취득하는 농지를 3년 이상 자경한 경우에 한한다.

① 농지란 재산세 과세대상상의 지목이 전·답·과수원 및 목장용지를 말한다.

번호	구분	내용
1	정답	<p>① 농지란 재산세 과세대상상의 지목이 전·답·과수원 및 목장용지를 말한다.</p>
2	해설	<p>① 비과세대상인 농지란 전·답으로서 지적공부상의 지목에 관계없이 실제로 경작에 사용되는 토지를 말하며, 농지경영에 필요한 농막, 퇴비사, 양수장, 지소, 농도, 수로 등을 말한다.</p> <p>제89조(비과세 양도소득) ① 다음 각 호의 소득에 대해서는 양도소득에 대한 소득세(이하 "양도소득세"라 한다)를 과세하지 아니한다. &lt;개정 2014. 1. 1., 2016. 12. 20., 2018. 12. 31.&gt;</p> <p>1. 파산선고에 의한 처분으로 발생하는 소득</p> <p>2. 대통령령으로 정하는 경우에 해당하는 농지의 교환 또는 분합(分合)으로 발생하는 소득</p> <p>3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택(가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 고가주택은 제외한다)과 이에 딸린 토지에서 건물이 정착된 면적에 지역별로 대통령령으로 정하는 배율을 곱하여 산정한 면적 이내의 토지(이하 이 조에서 "주택부수토지"라 한다)의 양도로 발생하는 소득</p> <p>가. 1세대가 1주택을 보유하는 경우로서 대통령령으로 정하는 요건을 충족하는 주택</p> <p>나. 1세대가 1주택을 양도하기 전에 다른 주택을 대체취득하거나 상속, 동거분양, 혼인 등으로 인하여 2주택 이상을 보유하는 경우로서 대통령령으로 정하는 주택</p> <p>4. 제2항에 따른 조합원입주권을 1개 보유한 1세대[「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획의 인가일 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 사업시행계획인가일(인가일 전에 기존주택이 철거되는 때에는 기존주택의 철거일) 현재 제3호가목에 해당하는 기존주택을 소유하는 세대]가 다음 각 목의 어느 하나의 요건을 충족하여 양도하는 경우 해당 조합원입주권을 양도하여 발생하는 소득. 다만, 해당 조합원입주권의 가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 경우에는 양도소득세를 과세한다.</p> <p>가. 양도일 현재 다른 주택을 보유하지 아니할 것</p> <p>나. 양도일 현재 1조합원입주권 외에 1주택을 소유한 경우로서 해당 1주택을 취득한 날부터 3년 이내에 해당 조합원입주권을 양도할 것(3년 이내에 양도하지 못하는 경우로서 대통령령으로 정하는 사유에 해당하는 경우를</p>

포함한다)

5. 「지적재조사에 관한 특별법」 제18조에 따른 경계의 확정으로 지적공부상의 면적이 감소되어 같은 법 제20조에 따라 지급받는 조 정금

② 1세대가 주택(주택부수토지를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)과 「도시 및 주거환경 정비법」 제74조에 따른 관리처분계획의 인가 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 제29조에 따른 사업시행계획인가로 인하여 취득한 입주자로 선정된 지위[같은 법에 따른 재건축사업 또는 재개발사업, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」에 따른 소규모재건축사업을 시행하는 정비사업조합의 조합원으로서 취득한 것(그 조합원으로부터 취득한 것을 포함한다)으로 한정하며, 이에 딸린 토지를 포함한다. 이하 "조합원입주권"이라 한다]를 보유하다가 그 주택을 양도하는 경우에는 제1항에도 불구하고 같은 항 제3호를 적용하지 아니한다. 다만, 「도시 및 주거환경 정비법」에 따른 재건축사업 또는 재개발사업, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」에 따른 소규모재건축사업의 시행기간 중 거주를 위하여 주택을 취득하는 경우나 그 밖의 부득이한 사유로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2016. 12. 20., 2017. 2. 8.>

[전문개정 2009. 12. 31.]

제153조(농지의 비과세) ①법 제89조제1항 제2호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 농지(제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 농지는 제외한다)를 교환 또는 분합하는 경우로서 교환 또는 분합하는 쌍방 토지가액의 차액이 가액이 큰 편의 4분의 1이하인 경우를 말한다. <개정 1995. 12. 30., 2000. 12. 29., 2005. 2. 19., 2005. 12. 31., 2006. 4. 28., 2009. 6. 26., 2010. 2. 18.>

3 기타

1. 국가 또는 지방자치단체가 시행하는 사업으로 인하여 교환 또는 분합하는 농지
2. 국가 또는 지방자치단체가 소유하는 토지와 교환 또는 분합하는 농지
3. 경작상 필요에 의하여 교환하는 농지. 다만, 교환에 의하여 새로이 취득하는 농지를 3년이상 농지소재지에 거주하면서 경작하는 경우에 한한다.
4. 「농어촌정비법」·「농지법」·「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 또는 「농업협동조합법」에 의하여 교환 또는 분합하는 농지

② 삭제 <2005. 12. 31.>

③제1항제3호 단서에서 "농지소재지"라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역(경작개시 당시에는 당해 지역에 해당하였으나 행정구역의 개편 등으로 이에 해당하지 아니하게 된 지역을 포함한다)을 말한다. <개정 1995. 12. 30., 2001. 12. 31., 2005. 12. 31., 2008. 2. 22., 2013. 2. 15., 2015. 2. 3., 2016. 1. 22.>

1. 농지가 소재하는 시(「제주특별자치도 설



치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제 10조제2항에 따라 설치된 행정시를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)·군·구(자치구인 구를 말한다. 이하 이 항에서 같다)안의 지역

2. 제1호의 지역과 연결한 시·군·구안의 지역

3. 농지로부터 직선거리 30킬로미터 이내에 있는 지역

④제1항의 규정에 따른 농지에서 제외되는 농지는 다음 각 호와 같다. <개정 1995. 12. 30., 1996. 12. 31., 1998. 4. 1., 2002. 12. 30., 2005. 2. 19., 2005. 12. 31., 2008. 2. 22., 2008. 2. 29., 2013. 2. 15., 2016. 1. 22.>

1. 양도일 현재 특별시·광역시(광역시에 있는 군을 제외한다)·특별자치시(특별자치시에 있는 읍·면지역은 제외한다)·특별자치도(「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제10조제2항에 따라 설치된 행정시의 읍·면지역은 제외한다) 또는 시지역(「지방자치법」 제3조제4항의 규정에 의한 도·농복합형태의 시의 읍·면지역을 제외한다)에 있는 농지중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 주거지역·상업지역 또는 공업지역안의 농지로서 이들 지역에 편입된 날부터 3년이 지난 농지. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.

가. 사업지역 내의 토지소유자가 1천명 이상이거나 사업시행면적이 기획재정부령으로 정하는 규모 이상인 개발사업지역(사업인정고시일이 같은 하나의 사업시행지역을 말한다) 안에서 개발사업의 시행으로 인하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 주거지역·상업지역 또는 공업지역에 편입된 농지로서 사업시행자의 단계적 사업시행 또는 보상지연으로 이들 지역에 편입된 날부터 3년이 지난 경우

나. 사업시행자가 국가, 지방자치단체, 그 밖에 기획재정부령으로 정하는 공공기관인 개발사업지역 안에서 개발사업의 시행으로 인하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 주거지역·상업지역 또는 공업지역에 편입된 농지로서 기획재정부령으로 정하는 부득이한 사유에 해당하는 경우

2. 당해 농지에 대하여 환지처분이전에 농지외의 토지로 환지예정지의 지정이 있는 경우로서 그 환지예정지 지정일부부터 3년이 지난 농지

⑤제1항제3호의 규정을 적용함에 있어서 새로운 농지의 취득후 3년 이내에 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의한 협의매수·수용 및 그 밖의 법률에 의하여 수용되는 경우에는 3년이상 농지소재지에 거주하면서 경작한 것으로 본다. <개정 2002. 12. 30., 2005. 2. 19., 2005. 12. 31.>

⑥제1항제3호의 규정을 적용함에 있어서 새로운 농지 취득후 3년 이내에 농지 소유자가 사망한 경우로서 상속인이 농지소재지에 거주하면서 계속 경작한 때에는 피상속인의 경작기간과 상속인의 경작기간을 통산한다. <신설 1996. 12. 31., 2005. 12. 31.>

222. 다음 중 부동산의 취득과 보유 시에만 부과되는 조세는?

- ①. 농어촌특별세
- ②. 등록면허세
- ③. 지방소득세
- ④. 취득세
- ⑤. 지방교육세

⑤ 지방교육세

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 지방교육세
2	해설	<p>⑤ 지방교육세는 부동산 취득단계에서는 취득세 또는 등록면허세의 부가세로, 보유단계에서는 재산세의 부가세로 부과된다.</p> <p>제150조(납세의무자) 지방교육세의 납세의무자는 다음 각 호와 같다. &lt;개정 2010. 12. 27.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 부동산, 기계장비(제124조에 해당하는 자동차는 제외한다), 항공기 및 선박의 취득에 대한 취득세의 납세의무자</li> <li>2. 등록에 대한 등록면허세(제124조에 해당하는 자동차에 대한 등록면허세는 제외한다)의 납세의무자</li> <li>3. 레저세의 납세의무자</li> <li>4. 담배소비세의 납세의무자</li> <li>5. 주민세 균등분의 납세의무자</li> <li>6. 재산세(제112조제1항제2호 및 같은 조 제2항에 따른 재산세액은 제외한다)의 납세의무자</li> <li>7. 제127조제1항제1호 및 제3호의 비영업용 승용자동차에 대한 자동차세[국가, 지방자치단체 및 「초·중등교육법」에 따라 학교를 경영하는 학교법인(목적사업에 직접 사용하는 자동차에 한정한다)을 제외한다]의 납세의무자</li> </ol>
3	기타	

223. 국세기본법 상 사기나 그 밖의 부정한 행위로 양도소득세를 포탈하는 경우 국세부과의 제척기간은 이를 부과할 수 있는 날부터 몇 년간인가? (다만, 결정·판결, 상호합의, 경정청구 등의 예외는 고려하지 않음)

- ①. 3년
- ②. 5년
- ③. 7년
- ④. 10년
- ⑤. 15년

④ 10년

번호	구분	내용
1	정답	④ 10년
2	해설	<p>④ 양도소득세 등의 국세(상속세·증여세)를 사기나 그 밖의 부정한 행위로 포탈·환급·공제받은 경우의 국세부과의 제척기간은 이를 부과할 수 있는 날부터 10년이다.</p> <p>제26조의2(국세 부과 제척기간) ① 국세는 다음 각 호에 규정된 기간이 끝난 날 후에는 부과할 수 없다. 다만, 조세의 이중과세를 방지하기 위하여 체결한 조약(이하 "조세조</p>

약"이라 한다)에 따라 상호합의 절차가 진행 중인 경우에는 「국제조세조정에 관한 법률」 제25조에서 정하는 바에 따른다. <개정 2010. 12. 27., 2011. 12. 31., 2013. 1. 1., 2013. 6. 7., 2014. 12. 23., 2018. 12. 31.>

1. 납세자가 대통령령으로 정하는 사기나 그 밖의 부정한 행위(이하 "부정행위"라 한다)로 국세를 포탈(遁脫)하거나 환급·공제받은 경우에는 그 국세를 부과할 수 있는 날부터 10년간[역외거래{「국제조세조정에 관한 법률」 제2조제1항제1호에 따른 국제거래(이하 "국제거래"라 한다) 및 거래 당사자 양쪽이 거주자(내국법인과 외국법인의 국내사업장을 포함한다)인 거래로서 국외에 있는 자산의 매매·임대차, 국외에서 제공하는 용역과 관련된 거래를 말한다. 이하 같다}에서 발생한 부정행위로 국세를 포탈하거나 환급·공제받은 경우에는 15년간]. 이 경우 부정행위로 포탈하거나 환급·공제받은 국세가 법인세이면 이와 관련하여 「법인세법」 제67조에 따라 처분된 금액에 대한 소득세 또는 법인세에 대해서도 그 소득세 또는 법인세를 부과할 수 있는 날부터 10년간(역외거래에서 발생한 부정행위로 법인세를 포탈하거나 환급·공제받아 「법인세법」 제 67조에 따라 처분된 금액에 대한 소득세 또는 법인세의 경우에는 15년간)으로 한다.

1의2. 납세자가 부정행위로 다음 각 목에 따른 가산세 부과대상이 되는 경우 해당 가산세는 부과할 수 있는 날부터 10년간

가. 「소득세법」 제81조제3항제4호

나. 「법인세법」 제75조의8제1항제4호

다. 「부가가치세법」 제60조제2항제2호·제3항 및 제4항

2. 납세자가 법정신고기한까지 과세표준신고서를 제출하지 아니한 경우에는 해당 국세를 부과할 수 있는 날부터 7년간(역외거래의 경우 10년간)

3. 제1호·제1호의2 및 제2호에 해당하지 아니하는 경우에는 해당 국세를 부과할 수 있는 날부터 5년간(역외거래의 경우 7년간)

4. 상속세·증여세는 제1호, 제1호의2, 제2호 및 제3호에도 불구하고 부과할 수 있는 날부터 10년간. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 부과할 수 있는 날부터 15년간으로 한다.

가. 납세자가 부정행위로 상속세·증여세를 포탈하거나 환급·공제받은 경우

나. 「상속세 및 증여세법」 제67조 및 제68조에 따른 신고서를 제출하지 아니한 경우

다. 「상속세 및 증여세법」 제67조 및 제68조에 따라 신고서를 제출한 자가 대통령령으로 정하는 거짓 신고 또는 누락신고를 한 경우(그 거짓신고 또는 누락신고를 한 부분만 해당한다)

4의2. 부담부증여에 따라 증여세와 함께 「소득세법」 제88조제1호 후단에 따른 소득세가 과세되는 경우 그 소득세는 제4호에 따라 증여세에 대하여 정한 기간

5. 제2호와 제3호의 기간이 끝난 날이 속하는 과세기간 이후의 과세기간에 「소득세법」 제45조제3항, 「법인세법」 제13조제1항제1호, 제76조의13제1항제1호 또는 제91조제1항제1호에 따라 이월결손금을 공제하는 경우에는 그 결손금이 발생한 과세기간의 소득세 또는 법인세는 제2호와 제3호에도 불구하고 이월결손금을 공제한 과세기간의 법정신고 기한으로부터 1년간

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 구분에 따른 기간이 지나기 전까지 경정결정이나 그 밖에 필요한 처분을 할 수 있다. <개정 2011. 12. 31., 2016. 12. 20., 2017. 12. 19., 2018. 12. 31.>

1. 제7장에 따른 이의신청, 심사청구, 심판청구, 「감사원법」에 따른 심사청구 또는 「행정소송법」에 따른 소송에 대한 결정이나 판결이 확정된 경우: 결정 또는 판결이 확정된 날부터 1년

3 기타

1의2. 제1호의 결정이나 판결이 확정됨에 따라 그 결정 또는 판결의 대상이 된 과세표준 또는 세액과 연동된 다른 과세기간의 과세표준 또는 세액의 조정이 필요한 경우: 제1호의 결정 또는 판결이 확정된 날부터 1년

2. 조세조약에 부합하지 아니하는 과세의 원인이 되는 조치가 있는 경우 그 조치가 있음을 안 날부터 3년 이내(조세조약에서 따로 규정하는 경우에는 그에 따른다)에 그 조세조약의 규정에 따른 상호합의가 신청된 것으로서 그에 대하여 상호합의가 이루어진 경우: 상호합의 절차의 종료일부터 1년

3. 제45조의2제1항 및 제2항 또는 「국제조세조정에 관한 법률」 제10조의2제1항 및 제19조제4항에 따른 경정청구 또는 같은 법 제10조의3제1항에 따른 조정권고가 있는 경우: 경정청구일 또는 조정권고일부터 2개월

4. 제3호에 따른 경정청구 또는 조정권고가 있는 경우 그 경정청구 또는 조정권고의 대상이 된 과세표준 또는 세액과 연동된 다른 과세기간의 과세표준 또는 세액의 조정이 필요한 경우: 제3호에 따른 경정청구일 또는 조정권고일부터 2개월

5. 최초의 신고·결정 또는 경정에서 과세표준 및 세액의 계산 근거가 된 거래 또는 행위 등이 그 거래·행위 등과 관련된 소송에 대한 판결(판결과 같은 효력을 가지는 화해나 그 밖의 행위를 포함한다. 이하 이 호에서 같다)에 의하여 다른 것으로 확정된 경우: 판결이 확정된 날부터 1년

6. 역외거래와 관련하여 제1항에 따른 기간이 지나기 전에 「국제조세조정에 관한 법률」 제31조제1항에 따라 조세의 부과와 징수에 필요한 조세정보(이하 이 호에서 "조세정보"라 한다)를 외국의 권한 있는 당국에 요청하여 조세정보를 요청한 날부터 2년이 지나기 전까지 조세정보를 받은 경우: 조세정보를 받은 날부터 1년

③ 제2항제1호의 결정 또는 판결에서 명의대여 사실이 확인된 경우에는 제1항에도 불구하고 그 결정 또는 판결이 확정된 날부터 1년 이내에 명의대여자에 대한 부과처분을 취소하고 실제로 사업을 경영한 자에게 경정결정이나 그 밖에 필요한 처분을 할 수 있다.

④ 납세자가 부정행위로 상속세·증여세를 포탈하는 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항제4호에도 불구하고 해당 재산의 상속 또는 증여가 있음을 안 날부터 1년 이내에 상속세 및 증여세를 부과할 수 있다. 다만, 상속인이나 증여자 및 수증자(受贈者)가 사망한 경우와 포탈세액 산출의 기준이 되는 재산가액(다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 가액을 합친 것을 말한다)이 50억원 이하인 경우에는 그러하지 아니하다.  
<개정 2011. 12. 31., 2013. 1. 1., 2016. 12. 20.>

1. 제3자의 명의로 되어 있는 피상속인 또는 증여자의 재산을 상속인이나 수증자가 보유하고 있거나 그 자의 명의로 실명전환을 한 경우
2. 계약에 따라 피상속인이 취득할 재산이 계약이행기간에 상속이 개시됨으로써 등기·등록 또는 명의개서가 이루어지지 아니하고 상속인이 취득한 경우
3. 국외에 있는 상속재산이나 증여재산을 상속인이나 수증자가 취득한 경우
4. 등기·등록 또는 명의개서가 필요하지 아니한 유가증권, 서화(書畵), 골동품 등 상속재산 또는 증여재산을 상속인이나 수증자가 취득한 경우
5. 수증자의 명의로 되어 있는 증여자의 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 금융자산을 수증자가 보유하고 있거나 사용·수익한 경우
6. 「상속세 및 증여세법」 제3조제2호에 따른 비거주자인 피상속인의 국내재산을 상속인이 취득한 경우

⑤ 제2항제1호의 결정 또는 판결에서 「소득세법」 제119조 및 「법인세법」 제93조에 따른 국내원천소득의 실질귀속자(이하 이 항에서 "국내원천소득의 실질귀속자"라 한다)가 확인된 경우에는 제1항에도 불구하고 그 결정 또는 판결이 확정된 날부터 1년 이내에 당초의 부과처분을 취소하고 국내원천소득의 실질귀속자 또는 「소득세법」 제156조 및 「법인세법」 제98조에 따른 원천징수의무자에게 경정결정이나 그 밖에 필요한 처분을 할 수 있다. <신설 2018. 12. 31.>

⑥ 제1항 각 호에 따른 국세를 부과할 수 있는 날은 대통령령으로 정한다. <개정 2018. 12. 31.>

[전문개정 2010. 1. 1.]

224. 다음 중 목적세인 지방세에 해당하는 것으로 옳은 것은?

- ㄱ. 취득세
  - ㄴ. 재산세
  - ㄷ. 지방소비세
  - ㄹ. 지방소득세
  - ㅁ. 지역자원시설세
  - ㅂ. 지방교육세
- ①. ㄱ, ㄴ, ㄷ  
 ②. ㄱ, ㄹ, ㅂ  
 ③. ㄷ, ㄹ  
 ④. ㅁ, ㅂ

④ ㄱ, ㅂ

번호	구분	내용
1	정답	④ ㄱ, ㅂ
2	해설	④ 지방세 중 목적세에 해당하는 것은 지역자원시설세 및 지방교육세이다.

⑤. 나, 라, 바

3 기타

225. 다음은 등록면허세에 관한 설명이다. 맞지 않는 것은?

- ①. 등록면허세의 납세의무자는 외관상 등기관리자이다.
- ②. 특허권, 실용신안권, 디자인권등록 등의 경우에는 등록권자의 주소지가 납세지가 된다.
- ③. 등록 당시에 자산재평가 또는 감가상각 등의 사유로 그 가액이 달라진 경우에는 변경 전 가액을 과세표준으로 한다.
- ④. 지목변경의 경우에는 매 1건을 과세표준으로 한다.
- ⑤. 대도시에서 법인을 설립(설립 후 또는 휴면법인을 인수한 후 5년 이내에 자본 또는 출자액을 증가하는 경우를 포함한다)하거나 지점이나 분사무소를 설치함에 따른 등기는 표준세율의 3배 중과세 한다.

③ 등록 당시에 자산재평가 또는 감가상각 등의 사유로 그 가액이 달라진 경우에는 변경 전 가액을 과세표준으로 한다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 등록 당시에 자산재평가 또는 감가상각 등의 사유로 그 가액이 달라진 경우에는 변경 전 가액을 과세표준으로 한다.
2	해설	③ 등록 당시에 자산재평가 또는 감가상각 등의 사유로 그 가액이 달라진 경우에는 변경된 가액을 과세표준으로 한다.
3	기타	

226. 다음 중 종합부동산세에 대한 설명 중 틀린 것은?

- ①. 별장의 경우에는 종합부동산세 과세대상에 해당하지 아니한다.
- ②. 종합부동산세를 신고하고 납부하는 때에 그에 대한 농어촌특별세도 함께 신고하고 납부하여야 한다.
- ③. 주택분 종합부동산세와 토지분 종합부동산세의 세율은 모두 초과누진 세율구조로만 되어 있다.
- ④. 종합합산과세대상인 경우에는 국내에 소재하는 당해 과세대상 토지의 공시가격을 합한 금액이 6억원을 초과하는 자는 종합부동산세를 납부할 의무가 있다.
- ⑤. 당해연도에 납부하여야 할 주택분 재산세액과 주택분 종합부동산세액의 합계액이 전년도 세액의 150%를 초과하는 경우에는 그 초과하는 세액은 없는 것으로 본다.

④ 종합합산과세대상인 경우에는 국내에 소재하는 당해 과세대상 토지의 공시가격을 합한 금액이 6억원을 초과하는 자는 종합부동산세를 납부할 의무가 있다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 종합합산과세대상인 경우에는 국내에 소재하는 당해 과세대상 토지의 공시가격을 합한 금액이 6억원을 초과하는 자는 종합부동산세를 납부할 의무가 있다.
2	해설	④ 종합합산과세대상인 경우에는 국내에 소재하는 당해 과세대상 토지의 공시가격을 합한 금액이 5억원을 초과하는 자는 종합부동산세를 납부할 의무가 있다.
3	기타	제12조(납세의무자) ①과세기준일 현재 토지분 재산세의 납세의무자로서 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 자는 해당 토지에 대한 종합부동산세를 납부할 의무가 있다. <개정 2005. 12. 31., 2008. 12. 26.>  1. 종합합산과세대상인 경우에는 국내에 소재하는 해당 과세대상토지의 공시가격을 합한 금액이 5억원을 초과하는 자  2. 별도합산과세대상인 경우에는 국내에 소재하는 해당 과세대상토지의 공시가격을 합한 금액이 80억원을 초과하는 자  ② 삭제 <2008. 12. 26.>  [2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 이 조를 개정함.]

227. 재산세 납세의무자에 대한 설명으로 옳은 것은?

- ①. 상속이 개시되고 등기는 이행되지 않았으나 사실상 소유자를 신고한 경우에는 주된 상속자를 재산세 납세의무자로 본다.
- ②. 공유재산의 경우 그 지분에 해당하는 부분에 대하여는 지분이 가장 많은 자를 재산세 납세의무자로 본다.
- ③. 재산세 과세기준일 현재 과세대상 재산이 양도·양수된 때에는 양수인을 당해 연도의 납세의무자로 본다.
- ④. 재산세 과세기준일이 매년 6월1일 현재 공부상 소유자를 원칙적인 재산세 납세의무자로 본다.
- ⑤. 신탁법에 따라 수탁자 명의로 등기·등록된 신탁재산의 경우로서 위탁자별로 구분된 재산의 경우 위탁자를 재산세 납세의무자로 본다.

③ 재산세 과세기준일 현재 과세대상 재산이 양도·양수된 때에는 양수인을 당해 연도의 납세의무자로 본다.

번호	구분	내용
1	정답	<p>③ 재산세 과세기준일 현재 과세대상 재산이 양도·양수된 때에는 양수인을 당해 연도의 납세의무자로 본다.</p>
2	해설	<p>해설</p> <p>① 상속이 개시되고 등기는 이행되지 않았지만 사실상 소유자를 신고한 경우에는 사실상 소유자가 납세의무자이다.</p> <p>② 지분에 따른 지분권자가 납세의무자이다.</p> <p>④ 사실상 소유자가 원칙적 납세의무자이다.</p> <p>⑤ 신탁법에 따라 수탁자 명의로 등기·등록된 신탁재산의 경우로서 위탁자별로 구분된 재산의 경우 수탁자를 재산세 납세의무자로 본다.</p> <p>제107조(납세의무자) ① 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 각 호의 자를 납세의무자로 본다. &lt;개정 2014. 1. 1.&gt;</p> <p>1. 공유재산인 경우: 그 지분에 해당하는 부분(지분의 표시가 없는 경우에는 지분이 균등한 것으로 본다)에 대해서는 그 지분권자</p> <p>2. 주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다를 경우: 그 주택에 대한 산출세액을 제4조제1항 및 제2항에 따른 건축물과 그 부속토지의 시가표준액 비율로 안분계산(按分計算)한 부분에 대해서는 그 소유자</p> <p>3. 「신탁법」에 따라 수탁자 명의로 등기·등록된 신탁재산의 경우: 위탁자별로 구분된 재산에 대해서는 그 수탁자. 이 경우 위탁자별로 구분된 재산에 대한 납세의무자는 각각 다른 납세의무자로 본다.</p> <p>② 제1항에도 불구하고 재산세 과세기준일 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. &lt;개정 2013. 1. 1., 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 2. 8., 2017. 7. 26., 2018. 12. 31.&gt;</p> <p>1. 공부상의 소유자가 매매 등의 사유로 소유권이 변동되었는데도 신고하지 아니하여 사실상의 소유자를 알 수 없을 때에는 공부상 소유</p>
3	기타	<p>1. 공부상의 소유자가 매매 등의 사유로 소유권이 변동되었는데도 신고하지 아니하여 사실상의 소유자를 알 수 없을 때에는 공부상 소유</p>

자

2. 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 사실상의 소유자를 신고하지 아니하였을 때에는 행정안전부령으로 정하는 주된 상속자

3. 공부상에 개인 등의 명의로 등재되어 있는 사실상의 중중재산으로서 중중소유임을 신고하지 아니하였을 때에는 공부상 소유자

4. 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합과 재산세 과세대상 재산을 연부(年賦)로 매매계약을 체결하고 그 재산의 사용권을 무상으로 받은 경우에는 그 매수계약자

5. 삭제 <2014. 1. 1.>

6. 「도시개발법」에 따라 시행하는 환지(換地) 방식에 의한 도시개발사업 및 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(재개발사업만 해당한다)의 시행에 따른 환지계획에서 일정한 토지를 환지로 정하지 아니하고 체비지 또는 보류지로 정한 경우에는 사업시행자

7. 외국인 소유의 항공기 또는 선박을 임차하여 수입하는 경우에는 수입하는 자

③ 재산세 과세기준일 현재 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우에는 그 사용자가 재산세를 납부할 의무가 있다.

228. 양도소득기본공제에 대한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?

- ①. 소득별로 당해 연도의 양도소득금액에서 각각 연 250만원까지 순차적으로 공제한다.
- ②. 양도소득기본공제는 거주자와 비거주자 모두 공제를 받을 수 있다.
- ③. 1세대 2주택 이상, 비사업용 토지의 경우에도 등기가 된 경우에는 양도소득기본공제를 적용 받을 수 있다.
- ④. 3년 이상 보유한 자산에 한하여 공제한다.
- ⑤. 미등기 양도자산에 대해서는 적용하지 아니한다.

④ 3년 이상 보유한 자산에 한하여 공제한다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 3년 이상 보유한 자산에 한하여 공제한다.
2	해설	④ 양도소득기본공제는 보유기간과 무관하게 공제받을 수 있다.  제103조(양도소득 기본공제) ① 양도소득이 있는 거주자에 대해서는 다음 각 호의 소득별로 해당 과세기간의 양도소득금액에서 각각 연 250만원을 공제한다. <개정 2014. 12. 23.>  1. 제94조제1항제1호·제2호 및 제4호에 따른 소득. 다만, 제104조제3항에 따른 미등기 양도자산의 양도소득금액에 대해서는 그러하지 아니하다.  2. 제94조제1항제3호에 따른 소득  3. 제94조제1항제5호에 따른 소득
3	기타	② 제1항을 적용할 때 제95조에 따른 양도소득금액에 이 법 또는 「조세특례제한법」이나 그 밖의 법률에 따른 감면소득금액이 있는 경우에는 그 감면소득금액 외의 양도소득금액에서 먼저 공제하고, 감면소득금액 외의 양도소득금액 중에서는 해당 과세기간에 먼저 양도한 자산의 양도소득금액에서부터 순서대로 공제한다.



③ 제1항에 따른 공제를 "양도소득 기본공제"라 한다.  
[전문개정 2009. 12. 31.]

229. 다음 중 지방세법 상 취득세 과세표준을 사실상 취득가액으로 계산하는 경우 취득가액에 포함되는 항목으로 묶인 것은?  
 ㄱ. 건설자금에 충당한 차입금의 이자  
 ㄴ. 법인이 아닌 자가 부담한 할부 또는 연부계약에 의한 이자상당액 및 연체료  
 ㄷ. 취득대금 외에 당사자 약정에 의한 취득자 조건 부담액과 채무인수액  
 ㄹ. 부가가치세  
 ㅁ. 계약의 불이행으로 지급하는 위약금 및 지체상금  
 ㅂ. 취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로 지급하는 용역비·수수료

①. ㄱ, ㄷ, ㄹ  
 ②. ㄱ, ㄴ, ㄹ  
 ③. ㄴ, ㄹ, ㅁ  
 ④. ㄱ, ㄷ, ㅂ  
 ⑤. ㄴ, ㄷ, ㅁ

번호	구분	내용
1	정답	④ ㄱ, ㄷ, ㅂ
2	해설	<p>해설</p> <p>ㄱ. 건설자금에 충당한 차입금의 이자 : 취득가액 계산시 포함</p> <p>ㄴ. 법인이 아닌 자가 부담한 할부 또는 연부조건부 계약에 의한 이자상당액 및 연체료: 취득가액 계산시 제외</p> <p>ㄷ. 취득대금 외에 당사자 약정에 의한 취득자 조건 부담액과 채무인수액 : 취득가액 계산시 포함</p> <p>ㄹ. 부가가치세 : 취득가액 계산시 제외</p> <p>ㅁ. 계약의 불이행으로 지급하는 위약금 및 지체상금 : 취득가액 계산시 제외</p> <p>ㅂ. 취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로 지급하는 용역비·수수료 : 취득가액 계산시 포함</p>
3	기타	

230. 다음은 지방세법 상 취득세의 과세표준에 대한 설명이다. 이 중 틀린 것은?  
 ①. 취득세의 과세표준은 취득 당시의 신고가액으로 한다. 다만, 연부로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다)으로 한다.  
 ②. 취득가격은 과세대상물건의 취득의 시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용(직접비용과 간접비용을 포함한다)을 말한다.  
 ③. 부동산 거래신고에 관한 법률 제3조에 따른 신고서를 제출하여 같은 법 제6조에 따라 검증이 이루어진 취득의 경우에는 시가표준액에 불구하고 사실상 취득가액을 과세표준액으로 한다.  
 ④. 주택법 규정에 의해 주택거래신고지역에서 거래가액을 신고한 경우에는 그 신고가액을 취득세 과세표준이 되는 신고한 가액으로 본다. 다만, 신고가액이 시가표준액에 미달하는 경우에는 시가표준액을 과세표준액으로

1	정답	⑤ 법원에서 작성한 화해·인낙에 의한 판결문의 경우에는 취득가액이 입증되는 서류이므로 그 조서상 취득가액을 과세표준으로 한다.
		<p>번호 구분 내용</p> <p>⑤ 법원에서 작성한 화해·인낙에 의한 판결문의 경우에는 취득가액이 입증되는 서류이므로 그 조서상 취득가액을 과세표준으로 한다.</p>

한다.  
 ⑤. 법원에서 작성한 화해·인낙에 의한 판결문의 경우에는 취득가액이 입증되는 서류이므로 그 조서상 취득가액을 과세표준으로 한다.

2 해설  
 ⑤ 판결문에 의하여 그 가액이 입증된 경우에는 그 가액을 사실상 취득가액으로 보아 취득세를 과세한다. 다만, 화해·포기·인낙·자백간주에 의한 판결문의 경우에는 그 가액이 시가표준액에 미달하는 경우에는 시가표준액을 과세표준액으로 한다.

3 기타

231. 지방세법 상 취득세 표준세율에서 종과기준세율을 뺀 세율로 산출한 금액을 취득세액으로 하는 경우가 아닌 것은? (단, 취득물건은 취득세 종과 대상이 아님)

①. 상속으로 인한 취득 중 법령으로 정하는 1가구 1주택 및 그 부속토지의 취득  
 ②. 공유물의 분할 또는 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률에서 규정하고 있는 부동산의 공유권 해소를 위한 지분이전으로 인한 취득(등기부등본상 본인 지분을 초과하는 부분의 경우에는 제외한다)  
 ③. 건축물의 이전으로 인한 취득(이전한 건축물의 가액이 종전 건축물의 가액을 초과하지 아니함)  
 ④. 환매등기를 병행하는 부동산의 매매로서 환매기간 내에 매도자가 환매한 경우의 그 매도자와 매수자의 취득  
 ⑤. 개수로 인한 건축물의 취득(개수로 인하여 건축물 면적이 증가하지 아니함)

⑤ 개수로 인한 건축물의 취득(개수로 인하여 건축물 면적이 증가하지 아니함)

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 개수로 인한 건축물의 취득(개수로 인하여 건축물 면적이 증가하지 아니함)
2	해설	⑤ 개수로 인한 취득(면적 증가는 증가된 부분에 대한 원시취득은 제외한다)은 종과기준세율(2%)를 적용한다.
3	기타	

232. 다음은 지방세법 및 지방세기본법 상 취득세의 특징 및 비과세에 대한 내용이다. 이 중 틀린 것으로 묶인 것은?

ㄱ. 임시흥행장, 공사현장사무소 등 존속기간이 2년인 임시건축물을 취득하는 경우 취득세를 부과하지 아니한다.  
 ㄴ. 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 이를 취득으로 본다.  
 ㄷ. 차량·기계장비·항공기 및 주문을 받아 건조하는 선박은 원시취득인 경우에만 과세한다.  
 ㄹ. 징발재산정리에 관한 특별조치법 또는 국가보위에 관한 특별조치법 폐지 법률 부칙 제2항에 따른 동원 대상지역 내의 토지의 수용·사용에 관한 환매권의 행사로 매수하는 부동산의 취득에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다.

①. ㄱ, ㄴ  
 ②. ㄴ, ㄷ  
 ③. ㄴ, ㄹ  
 ④. ㄱ, ㄷ  
 ⑤. ㄷ, ㄹ

④ ㄱ, ㄷ

번호	구분	내용
1	정답	④ ㄱ, ㄷ
2	해설	ㄱ. 임시흥행장, 공사현장사무소 등 존속기간이 2년인 임시건축물을 취득하는 경우 취득세를 과세한다. ㄷ. 차량·기계장비·항공기 및 주문을 받아 건조하는 선박은 승계취득인 경우에만 과세한다.
3	기타	

233. 다음은 조세의 일반적 정의에 대한 내용이다. 이 중 틀린 것은?

①. 조세는 일방적 급부라는 점에서 비보상성을 띠기 때문에 행정상의 각종 수수료나 사용료와는 다르다.  
 ②. 조세는 법률로 정한 과세요건에 따라 조세 채무가 발생하는 법규징수성을 지닌다.  
 ③. 조세는 과세주체가 국가 또는 지방자치단체이다.  
 ④. 화폐경제가 확립된 현대의 조세는 금전적 부담이므로 현행 세법상 물납

④ 화폐경제가 확립된 현대의 조세는 금전적 부담이므로 현행 세법상 물납이 인정되는 경우는 없다.

번호	구분	내용

이 인정되는 경우는 없다.  
 ⑤. 조세는 과세주체의 재정수요에 충당하기 위한 것을 본래적 기능으로 한다.

- 1 정답 ④ 화폐경제가 확립된 현대의 조세는 금전적 부담이므로 현행 세법상 물납이 인정되는 경우는 없다.
- 2 해설 ④ 현행 세법 중 국세의 법인세법·소득세법·상속세 및 증여세법·종합부동산세법과 지방세법 중 재산세의 경우에는 예외적으로 물납을 인정하고 있지만, 이는 납세의무자의 편의를 고려하여 예외적으로 인정하는 것이며, 금전급부를 대신하는 것에 불과하다.
- 3 기타

234. 조세의 납부방법으로 분할납부가 가능한 것을 모두 고른 것은? (단, 분할납부의 법정요건은 전부 충족한 것으로 가정함)  
 ㄱ. 부동산임대업에서 발생한 사업소득에 대한 종합소득세  
 ㄴ. 종합부동산세  
 ㄷ. 취득세  
 ㄹ. 재산세 도시지역분  
 ㅁ. 특정 부동산에 대한 지역자원시설세

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

④ ㄴ, ㄹ

번호	구분	내용
1	정답	④ ㄴ, ㄹ
2	해설	
3	기타	

235. 조세의 납부방법 중 부동산으로 물납이 가능한 세목을 모두 고른 것은? (단, 물납의 법정요건은 전부 충족한 것으로 가정함)  
 ㄱ. 부동산임대업에서 발생한 사업소득에 대한 종합소득세  
 ㄴ. 종합부동산세  
 ㄷ. 부가가치세  
 ㄹ. 재산세  
 ㅁ. 부동산의 양도에 대한 양도소득세

①. ㄱ, ㄴ  
 ②. ㄱ, ㄹ  
 ③. ㄹ  
 ④. ㅁ  
 ⑤. ㄴ, ㄹ, ㅁ

③ ㄹ

번호	구분	내용
1	정답	③ ㄹ
2	해설	* 현재 물납이 허용되는 세목은 재산세, 상속세 뿐이다.
3	기타	

236. 다음은 지방세법 상 취득세의 특징에 대한 내용이다. 이 중 틀린 것은?  
 ①. 취득세는 취득 단계마다 과세되는 개별과세인 물세이다.  
 ②. 취득세는 유통세이면서 행위세이다.  
 ③. 취득세는 등기·등록을 불문한 사실상 취득에도 과세한다.  
 ④. 취득세는 시·군세이며 구세이다.  
 ⑤. 취득세는 신고납부 불이행시 가산세가 부과된다.

④ 취득세는 시·군세이며 구세이다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 취득세는 시·군세이며 구세이다.
		④ 취득세는 특별시·광역시세이며 도세이

	2 해설 다.
	3 기타

237. 다음 중 지방세기본법 및 지방세법 상 취득세와 관련하여 시행되고 있는 제도는 모두 몇 개인가?  
 ㄱ. 신고납부  
 ㄴ. 증가산세  
 ㄷ. 물납  
 ㄹ. 면세점  
 ㅁ. 기한 후 신고  
 ㅂ. 소액징수면제

①. 2개  
 ②. 3개  
 ③. 4개  
 ④. 5개  
 ⑤. 6개

③ 4개		
번호	구분	내용
1	정답	③ 4개
2	해설	③ 물납과 소액징수면제는 현재 취득세에서 시행되지 않고 재산세에서 시행되고 있다.
3	기타	

238. 다음 중 취득세 특징에 대한 내용으로 올바르게 묶인 것은?  
 ㄱ. 취득세는 물건을 중심으로 과세하는 물세이다.  
 ㄴ. 취득세는 과세표준금액에 관계없이 세율이 일정한 비례세율구조이다.  
 ㄷ. 취득세는 납세자와 담세자가 일치하지 않는 간접세이다.  
 ㄹ. 취득세는 유통과세에 해당한다.  
 ㅁ. 취득세는 기한 후 신고를 할 수 없다.

①. 1개  
 ②. 2개  
 ③. 3개  
 ④. 4개  
 ⑤. 5개

③ 3개		
번호	구분	내용
1	정답	③ 3개
2	해설	ㄷ. 취득세는 납세자와 담세자가 일치하는 직접세이다.  ㅁ. 취득세는 지방자치단체가 결정하여 통지하기 전까지 기한 후 신고를 할 수 있다.
3	기타	

239. 다음은 납부기간과 납부기한에 대한 내용이다. 이 중 틀린 것은?  
 ①. '취득세 신고·납부기간'은 취득일로부터 60일(증여를 포함한다) 이내이다.  
 ②. '종합부동산세 납부기간'은 12월 1일부터 12월 15일까지이다.  
 ③. '건축물분 재산세 납부기간'은 매년 7월 16일부터 7월 31일까지이다.  
 ④. '토지분 재산세 납부기간'은 9월 16일부터 9월 30일까지이다. 다만, 산출세액이 10만원 이하인 경우에는 조례로 정하는 바에 따라 납부기간을 7월 16일부터 7월 31일까지로 하여 한꺼번에 부과·징수할 수 있다.  
 ⑤. '양도소득세 신고·납부기간'은 양도한 다음 연도 5월 1일부터 5월 31일까지이다.

④ '토지분 재산세 납부기간'은 9월 16일부터 9월 30일까지이다. 다만, 산출세액이 10만원 이하인 경우에는 조례로 정하는 바에 따라 납부기간을 7월 16일부터 7월 31일까지로 하여 한꺼번에 부과·징수할 수 있다.		
번호	구분	내용
1	정답	④ '토지분 재산세 납부기간'은 9월 16일부터 9월 30일까지이다. 다만, 산출세액이 10만원 이하인 경우에는 조례로 정하는 바에 따라 납부기간을 7월 16일부터 7월 31일까지로 하여 한꺼번에 부과·징수할 수 있다.

④

※ 재산세에 대한 납부기간은 다음과 같다.

1. 건축물분 재산세 납부기간 : 7월 16일부터 7월 31일까지

2. 토지분 재산세 납부기간 : 9월 16일부터 9월 30일까지

2 해설

3. 주택분 재산세 납부기간

1) 산출세액의 2분의 1은 매년 7월 16일부터 7월 31일까지,

2) 나머지 2분의 1은 매년 9월 16일부터 9월 30일까지.

3) 다만, 산출세액이 20만원 이하인 경우에는 조례로 정하는 바에 따라 납부기간을 7월 16일부터 7월 31일까지로 하여 한꺼번에 부과·징수할 수 있다.

제115조(납기) ① 재산세의 납기는 다음 각 호와 같다. <개정 2010. 12. 27., 2013. 1. 1., 2017. 12. 26.>

1. 토지: 매년 9월 16일부터 9월 30일까지

2. 건축물: 매년 7월 16일부터 7월 31일까지

3. 주택: 해당 연도에 부과·징수할 세액의 2분의 1은 매년 7월 16일부터 7월 31일까지, 나머지 2분의 1은 9월 16일부터 9월 30일까지. 다만, 해당 연도에 부과할 세액이 20만원 이하인 경우에는 조례로 정하는 바에 따라 납기를 7월 16일부터 7월 31일까지로 하여 한꺼번에 부과·징수할 수 있다.

3 기타

4. 선박: 매년 7월 16일부터 7월 31일까지

5. 항공기: 매년 7월 16일부터 7월 31일까지

② 제1항에도 불구하고 지방자치단체의 장은 과세대상 누락, 위법 또는 착오 등으로 인하여 이미 부과한 세액을 변경하거나 수시부과하여야 할 사유가 발생하면 수시로 부과·징수할 수 있다.

240. 다음 중 용어정의에 대한 설명으로 옳은 것은 몇 개인가?

- ㄱ. 납세의무자란 지방세법에 따라 지방세를 납부할 의무(지방세를 특별 징수하여 납부할 의무를 포함한다)가 있는 자를 말한다.
- ㄴ. 지방자치단체의 징수금이란 지방세, 가산금, 체납처분비 및 공과금을 말한다.
- ㄷ. 체납처분비란 체납처분에 관한 규정에 따른 재산의 압류·보관·운반
- ㄹ. 과 매각에 드는 비용(매각을 대행시키는 경우 그 수수료를 제외한다)을 말한다.

② 1개

번호	구분	내용
1	정답	② 1개

ㄹ. 과세표준이란 지방세법에 따라 직접적으로 세액산출의 기초가 되는 과세대상의 수량·면적 또는 가액 등을 말한다.

- ①. 0개
- ②. 1개
- ③. 2개
- ④. 3개
- ⑤. 4개

ㄱ. 납세의무자란 지방세법에 따라 지방세를 납부할 의무(지방세를 특별징수하여 납부할 의무는 제외한다)가 있는 자를 말한다.

2 해설

ㄴ. 지방자치단체의 징수금이란 지방세와 가산금 및 체납처분비를 말한다.

ㄷ. 체납처분비란 체납처분에 관한 규정에 따른 재산의 압류·보관·운반과 매각에 드는 비용(매각을 대행시키는 경우 그 수수료를 포함한다)을 말한다.

3 기타

241. 다음은 납세의무의 성립시기에 대한 내용이다. 이 중 옳은 것만으로 묶인 것은?

- ㄱ. 소득세 : 소득을 지급하는 때
- ㄴ. 종합부동산세 : 과세기간이 끝나는 때
- ㄷ. 재산세 : 과세기준일
- ㄹ. 지방교육세 : 그 과세표준이 되는 세목의 납세의무가 성립하는 때
- ㅁ. 수사부과에 의하여 징수하는 소득세 : 수사부과할 사유가 발생하는 때

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

④ ㄷ, ㄹ, ㅁ

번호 구분 내용

1 정답 ④ ㄷ, ㄹ, ㅁ

④

2 해설

ㄱ. 소득세는 과세기간(1월 1일부터 12월 31일까지)이 끝나는 때 납세의무가 성립한다.

ㄴ. 종합부동산세는 과세기준일(6월 1일)에 성립한다.

3 기타

242. 지방세기본법 상 가산세에 관한 설명이다. ( ) 안에 들어갈 내용을 순서대로 나열한 것은?

납세자가 법정신고기한 내에 취득세 과세표준 신고서를 제출하지 아니한 경우에는 산출세액의 ( )에 상당하는 금액을 납부할 세액에 가산하거나 환급받을 세액에서 공제한다. 그러나 부정행위로 법정신고기한까지 취득세의 과세표준 신고를 하지 아니한 경우에는 산출세액의 ( )에 상당하는 금액을 가산세로 한다.

- ①. 100분의 10, 100분의 40
- ②. 100분의 10, 100분의 50
- ③. 100분의 20, 100분의 40
- ④. 100분의 20, 100분의 50
- ⑤. 100분의 40, 100분의 80

③ 100분의 20, 100분의 40

번호 구분 내용

1 정답 ③ 100분의 20, 100분의 40

2 해설

③ 납세자가 법정신고기한 내에 취득세 과세표준 신고서를 제출하지 아니한 경우에는 산출세액의 100분의 20에 상당하는 금액을 납부할 세액에 가산하거나 환급받을 세액에서 공제한다. 그러나 부정행위로 법정신고기한까지 취득세의 과세표준 신고를 하지 아니한 경우에는 산출세액의 100분의 40에 상당하는 금액을 가산세로 한다.

제53조(무신고가산세) ① 납세의무자가 법정

	<p>신고기한까지 과세표준 신고를 하지 아니한 경우에는 그 신고로 납부하여야 할 세액(이 법과 지방세관계법에 따른 가산세와 가산하여 납부하여야 할 이자 상당 가산액이 있는 경우 그 금액은 제외하며, 이하 "무신고납부세액"이라 한다)의 100분의 20에 상당하는 금액을 가산세로 부과한다. &lt;개정 2018. 12. 24.&gt;</p> <p>3 기타</p> <p>② 제1항에도 불구하고 사기나 그 밖의 부정한 행위로 법정신고기한까지 과세표준 신고를 하지 아니한 경우에는 무신고납부세액의 100분의 40에 상당하는 금액을 가산세로 부과한다. &lt;개정 2018. 12. 24.&gt;</p> <p>③ 제1항 및 제2항에 따른 가산세의 계산 및 그 밖에 가산세 부과 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p>
--	--

243. 다음은 가산세와 가산금에 관한 설명이다. 이 중 옳은 것은 모두 몇 개인가? (단, 국가와 지방자치단체 및 지방자치단체조합이 아니며, 징수유예는 없음)

국세의 가산세는 해당 의무가 규정된 해당 국세의 세목으로 하며 해당

ㄱ. 국세를 감면하는 경우, 가산세는 그 감면대상에 포함시키지 아니하는 것으로 본다.

국세를 납세고지서상 납부기한까지 완납하지 아니하였을 때에는 그 납

ㄴ. 부기한이 지난 날부터 체납된 국세의 100분의 5에 상당하는 가산금을 징수한다.

체납된 지방세의 일반가산금과 증가산금을 더하여 징수하는 기간은

ㄷ. 60개월을 초과하지 못한다.

체납된 납세고지서별 지방세액이 30만원 미만인 때에는 증가산금을

ㄹ. 징수하지 아니하며, 이 경우 같은 납세고지서에 둘 이상의 세목이 함께 적혀있는 경우에는 합산한 금액으로 판단한다.

①. 0개  
 ②. 1개  
 ③. 2개  
 ④. 3개  
 ⑤. 4개

		② 1개
번호	구분	내용
1	정답	② 1개
		②
2	해설	<p>ㄴ. 국세를 납세고지서상 납부기한까지 완납하지 아니하였을 때에는 그 납부기한이 지난 날부터 체납된 국세의 100분의 3에 상당하는 가산금을 징수한다.</p> <p>ㄷ. 체납된 지방세의 증가산금을 가산금에 더하여 징수하는 기간은 60개월을 초과하지 못한다.</p> <p>ㄹ. 체납된 납세고지서별 지방세액이 30만원 미만인 때에는 증가산금을 징수하지 아니하며, 이 경우 같은 납세고지서에 둘 이상의 세목이 함께 적혀 있는 경우에는 세목별로 판단하다.</p>
3	기타	

244. 다음은 재산세 과세표준액을 계산할 때 적용되는 공정시장가액비율에 대한 내용이다. ( )안에 들어갈 내용을 순서대로 나열한 것은?

가) 토지의 과세표준 = 과세기준일 현재 시가표준액 × 공정시장가액비율 ( )

나) 건축물의 과세표준 = 과세기준일 현재 시가표준액 × 공정시장가액비율 ( )

①. 60%, 60%  
 ②. 60%, 70%  
 ③. 70%, 60%  
 ④. 70%, 70%  
 ⑤. 70%, 80%

		④ 70%, 70%
번호	구분	내용
1	정답	④ 70%, 70%
		가) 토지의 과세표준 = 과세기준일 현재 시가

	<p style="text-align: right;">표준액×공정시장가액비율(70%)</p> <p>2 해설</p> <p>나) 건축물의 과세표준 = 과세기준일 현재 시가표준액×공정시장가액비율(70%)</p> <p>제110조(과세표준) ① 토지·건축물·주택에 대한 재산세의 과세표준은 제4조제1항 및 제2항에 따른 시가표준액에 부동산 시장의 동향과 지방재정 여건 등을 고려하여 다음 각 호의 어느 하나에서 정한 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 가액으로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 토지 및 건축물: 시가표준액의 100분의 50부터 100분의 90까지</li> <li>2. 주택: 시가표준액의 100분의 40부터 100분의 80까지</li> </ol> <p>3 기타</p> <p>② 선박 및 항공기에 대한 재산세의 과세표준은 제4조제2항에 따른 시가표준액으로 한다.</p> <p>제109조(공정시장가액비율) 법 제110조제1항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 공정시장가액비율"이란 다음 각 호의 비율을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 토지 및 건축물: 시가표준액의 100분의 70</li> <li>2. 주택: 시가표준액의 100분의 60</li> </ol>
--	---

245. 다음 자료에 의할 때 토지에 대한 재산세 과세표준을 계산하면?  
가) 과세기준일 현재 토지의 시가표준액 : 3억원  
나) 과세기준일 현재 토지의 감정가액 : 3억 5천만원  
다) 1월 1일 현재 토지의 시가표준액 : 2억 5천만원

①. 135,000,000원  
②. 180,000,000원  
③. 210,000,000원  
④. 245,000,000원  
⑤. 300,000,000원

③ 210,000,000원	
번호	구분
1	정답
③ 210,000,000원	
과세표준 = 과세기준일 현재 시가표준액×공정시장가액(7%)	
2	해설
= 300,000,000원×70%=210,000,000원	
3	기타

246. 다음의 토지에 대한 재산세 세율의 크기로 올바르게 표현하고 있는 것은?  
ㄱ. 과세기준일 현재 실제 영농에 사용하고 군에 소재하는 개인소유농지  
ㄴ. 서울특별시의 주거지역에 있는 지방세법시행령으로 정하는 공장용 건축물  
ㄷ. 취득세 중과대상인 골프장 및 고급오락장용 토지  
ㄹ. 시의 공업지역과 산업단지 안에 있는 기준 면적 이내의 공장용지  
ㅁ. 군 지역에 소재하는 공장용 건축물

② ㄱ < ㄹ < ㅁ < ㄴ < ㄷ	
번호	구분
1	정답
② ㄱ < ㄹ < ㅁ < ㄴ < ㄷ	



- ①. ㄱ < ㄹ < ㄴ < ㄷ < ㅁ
- ②. ㄱ < ㄹ < ㅁ < ㄴ < ㄷ
- ③. ㄴ < ㅁ < ㄷ < ㄹ < ㄱ
- ④. ㄹ < ㄱ < ㄷ < ㅁ < ㄴ
- ⑤. ㄱ < ㅁ < ㄹ < ㄴ < ㄷ

ㄱ. 과세기준일 현재 실제 영농에 사용하고 군에 소재하는 개인소유농지 : 0.07%

ㄴ. 서울특별시의 주거지역에 있는 지방세법 시행령으로 정하는 공장용 건축물 : 0.5%

2 해설

ㄷ. 취득세 중과세대상인 골프장 및 고급오락장용 토지 : 4%

ㄹ. 시의 공업지역과 산업단지 안에 있는 기준면적 이내의 공장용지 : 0.2%

ㅁ. 군 지역에 소재하는 공장용 건축물 : 0.25%

3 기타

247. 다음은 지방세법 상 재산세 과세대상이다. 종합합산대상 토지는?

- ①. 시 지역에 산업단지 및 공업지역의 공장용지 중 기준면적 이내의 토지
- ②. 군 지역과 특별시·광역시·시 지역 중 도시지역 밖에 소재하는 농지로서 개인이 과세기준일 현재 실제 영농에 공여되고 있는 농지
- ③. 시 지역의 산업단지 및 공업지역의 공장용지 중 기준면적을 초과하는 토지
- ④. 특별시·광역시(군 지역을 제외)·시 지역(읍·면 지역을 제외)의 도시지역의 개발제한 구역과 녹지지역 안에 있는 농지
- ⑤. 일반건축물에 딸린 토지로서 용도지역별 적용배율 이내의 토지

③ 시 지역의 산업단지 및 공업지역의 공장용지 중 기준면적을 초과하는 토지

번호 구분

내용

1 정답

③ 시 지역의 산업단지 및 공업지역의 공장용지 중 기준면적을 초과하는 토지

① 시 지역에서 산업단지 및 공업지역의 공장용 토지 중 기준면적 이내의 토지 : 저율분리과세

② 군 지역과 특별시·광역시·시 지역 중 도시지역 밖에 소재하는 농지로서 개인이 과세기준일 현재 실제 영농에 공여되고 있는 농지 : 저율분리과세

2 해설

④ 특별시·광역시(군 지역을 제외)·시 지역(읍·면 지역을 제외)의 도시지역의 개발제한 구역과 녹지지역 안에 있는 농지 : 저율분리과세

⑤ 일반건축물에 딸린 토지로서 용도지역별 적용배율 이내의 토지 : 별도합산과세

제106조(과세대상의 구분 등) ① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세 대상으로 구분한다. <개정 2010. 12. 27., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27., 2017. 12. 26.>

1. 종합합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 이 법 또는 관계 법령에 따라 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지

나. 이 법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지

2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지. 다만, 제1호가목 및 나목에 따른 토지는 별도합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지

나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태(空地狀態)나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지

3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지

나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 종중 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야

다. 제13조제5항에 따른 골프장용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

3 기타 라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장의 부속토지로서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지

마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

바. 에너지·자원의 공급 및 방송·통신·교통 등의 기반시설용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

아. 그 밖에 지역경제의 발전, 공익성의 정도 등을 고려하여 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물에서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속토지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 1동(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다. 이 경우 건물의 부속토지는 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주택의 부속토지와 건축물의 부속토지로 구분한다.

2. 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.

3. 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 주택 부속토지의 범위 산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 「신탁법」에 따른 신탁재산에 속하는 종합합산과세대상 토지 및 별도합산과세대상 토지의 합산 방법은 다음 각 호에 따른다. <신설 2014. 1. 1.>

1. 신탁재산에 속하는 토지는 수탁자의 고유재산에 속하는 토지와 서로 합산하지 아니한다.

2. 위탁자별로 구분되는 신탁재산에 속하는 토지의 경우 위탁자별로 각각 합산하여야 한다.

[제목개정 2014. 1. 1.]

248. 거주자 甲은 2016년 2월 20일 거주자 乙로부터 국내소재 상업용 건축물(오피스텔이 아님)을 취득하고, 2016년 12월 현재 소유하고 있다. 이 경우 2016년도분 甲의 재산세에 관한 설명으로 옳은 것은? (단, 사기나 그 밖의 부정한 행위 및 수시부과사유는 없음)

- ①. 甲의 재산세 납세의무는 2015년 12월 1일에 성립한다.
- ②. 甲의 재산세는 과세표준과 세액을 지방자치단체에 신고하여 확정된다.
- ③. 甲의 건축물분에 대한 재산세 납기는 2016년 7월 16일부터 7월 31일까지이다.
- ④. 甲의 재산세 납부세액이 1,000만원을 초과하는 경우에 한하여 납부할 세액의 일부를 분할납부하게 할 수 있다.
- ⑤. 甲의 건축물분에 대한 재산세를 2016년 7월 31일까지 무납부시 지방자치단체가 결정하여 통지하기 전까지 기한 후 신고를 할 수 있다.

③ 甲의 건축물분에 대한 재산세 납기는 2016년 7월 16일부터 7월 31일까지이다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 甲의 건축물분에 대한 재산세 납기는 2016년 7월 16일부터 7월 31일까지이다.
		① 甲의 재산세 납세의무는 2015년 6월 1일에 성립한다.
		② 甲의 재산세 납세의무는 과세표준과 세액을 지방자치단체에서 결정하면서 확정된다.
2	해설	④ 甲의 재산세 납부세액이 500만원을 초과하는 경우에 납부할 세액의 일부를 분할납부하게 할 수 있다.
		⑤ 甲의 건축물분에 대한 재산세는 보통징수세목이기 때문에 기한 후 신고를 할 수 없다.
3	기타	

249. 지방세법 상 등록면허세 표준세율로서 올바른 것은?

- ①. 전세권 : 전세금액의 1천분의 3
- ②. 저당권 : 채권금액의 1천분의 8
- ③. 소유권보존등기 : 1천분의 10
- ④. 매매에 의한 농지의 소유권이전등기 : 부동산가액의 1천분의 20
- ⑤. 배우자로부터 상속에 의한 대지의 소유권이전등기 : 부동산가액의 1천분의 15

④ 매매에 의한 농지의 소유권이전등기 : 부동산가액의 1천분의 20

번호	구분	내용
1	정답	<p>④ 매매에 의한 농지의 소유권이전등기 : 부동산가액의 1천분의 20</p> <p>① 전세권 : 전세금액의 1천분의 2</p> <p>② 저당권 : 채권금액의 1천분의 2</p>
2	해설	<p>③ 소유권보존등기 : 1천분의 8</p> <p>⑤ 배우자로부터 상속에 의한 대지의 소유권이전등기 : 부동산가액의 1천분의 8</p>

제28조(세율) ① 등록면허세는 등록에 대하여 제27조의 과세표준에 다음 각 호에서 정하는 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 다만, 제1호부터 제5호까지 및 제5호의2의 규정에 따라 산출한 세액이 해당 각 호의 그 밖의 등기 또는 등록 세율보다 적을 때에는 그 밖의 등기 또는 등록 세율을 적용한다. <개정 2010. 12. 27., 2011. 3. 29., 2011. 12. 2., 2011. 12. 31., 2013. 1. 1., 2013. 3. 23., 2014. 1. 1., 2014. 11. 19., 2015. 7. 24., 2015. 12. 29., 2016. 2. 29., 2016. 12. 27., 2017. 7. 26., 2017. 12. 26.>

1. 부동산 등기

가. 소유권의 보존 등기: 부동산 가액의 1천분의 8

나. **소유권의 이전 등기**

**1) 유상으로 인한 소유권 이전 등기: 부동산 가액의 1천분의 20.** 다만, 제11조제1항제8호에 따른 세율을 적용받는 주택의 경우에는 해당 주택의 취득세율에 100분의 50을 곱한 세율을 적용하여 산출한 금액을 그 세액으로 한다.

2) 무상으로 인한 소유권 이전 등기: 부동산 가액의 1천분의 15. 다만, 상속으로 인한 소유권 이전 등기의 경우에는 부동산 가액의 1천분의 8로 한다.

다. 소유권 외의 물권과 임차권의 설정 및 이전

1) 지상권: 부동산 가액의 1천분의 2. 다만, 구분지상권의 경우에는 해당 토지의 지하 또는 지상 공간의 사용에 따른 건축물의 이용저해율(利用沮害率), 지하 부분의 이용저해율 및 그 밖의 이용저해율 등을 고려하여 행정안전부장관이 정하는 기준에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 해당 토지 가액의 1천분의 2로 한

다.

2) 저당권(지상권·전세권을 목적으로 등기하는 경우를 포함한다): 채권금액의 1천분의 2

3) 지역권: 요역지(要役地) 가액의 1천분의 2

4) 전세권: 전세금액의 1천분의 2

5) 임차권: 월 임대차금액의 1천분의 2.

라. 경매신청·가압류·가처분 및 가등기

1) 경매신청: 채권금액의 1천분의 2

2) 가압류(부동산에 관한 권리를 목적으로 등기하는 경우를 포함한다): 채권금액의 1천분의 2

3) 가처분(부동산에 관한 권리를 목적으로 등기하는 경우를 포함한다): 채권금액의 1천분의 2

4) 가등기(부동산에 관한 권리를 목적으로 등기하는 경우를 포함한다): 부동산 가액 또는 채권금액의 1천분의 2

마. 그 밖의 등기: 건당 6천원

2. 선박 등기 또는 등록(「선박법」 제1조의 2제2항에 따른 소형선박을 포함한다)

가. 소유권의 등기 또는 등록: 선박 가액의 1천분의 0.2

나. 저당권 설정 등기 또는 등록, 저당권 이전 등기 또는 등록: 채권금액의 1천분의 2

다. 그 밖의 등기 또는 등록: 건당 1만5천원

### 3. 차량의 등록

가. 소유권의 등록

1) 비영업용 승용자동차: 1천분의 50. 다만, 경자동차의 경우에는 1천분의 20으로 한다.

2) 그 밖의 차량

가) 비영업용: 1천분의 30. 다만, 경자동차의 경우에는 1천분의 20으로 한다.

나) 영업용: 1천분의 20

나. 저당권 설정 등록 또는 이전 등록: 채권금액의 1천분의 2

다. 제7조제10항에 따른 취득대금을 지급한 자 또는 운수업체의 등록

1) 운수업체의 명의를 다른 운수업체의 명의로 변경하는 경우: 건당 1만5천원

2) 운수업체의 명의를 취득대금을 지급한 자의 명의로 변경하는 경우: 건당 1만5천원

3) 취득대금을 지급한 자의 명의를 운수업체의 명의로 변경하는 경우: 건당 1만5천원

라. 그 밖의 등록: 건당 1만5천원

### 4. 기계장비 등록

가. 소유권의 등록: 1천분의 10

나. 저당권 설정 등록 또는 이전 등록: 채권금액의 1천분의 2

다. 제7조제10항에 따른 취득대금을 지급한 자 또는 기계장비대여업체의 등록

1) 기계장비대여업체의 명의를 다른 기계장비대여업체의 명의로 변경하는 경우: 건당 1만원

2) 기계장비대여업체의 명의를 취득대금을 지급한 자의 명의로 변경하는 경우: 건당 1만원

3) 취득대금을 지급한 자의 명의를 기계장비대여업체의 명의로 변경하는 경우: 건당 1만원

라. 그 밖의 등록: 건당 1만원

#### 5. 공장재단 및 광업재단 등기

가. 저당권 설정 등기 또는 이전 등기: 채권금액의 1천분의 1

나. 그 밖의 등기 또는 등록: 건당 9천원

5의2. 동산담보권 및 채권담보권 등기 또는 지식재산권담보권 등록

가. 담보권 설정 등기 또는 등록, 담보권 이전 등기 또는 등록: 채권금액의 1천분의 1

나. 그 밖의 등기 또는 등록: 건당 9천원

#### 6. 법인 등기

가. 상사회사, 그 밖의 영리법인의 설립 또는 합병으로 인한 존속법인

1) 설립과 납입: 납입한 주식금액이나 출자금액 또는 현금 외의 출자가액의 1천분의 4(세액이 11만2천5백원 미만인 때에는 11만2천5백원으로 한다. 이하 이 목부터 다목까지에서 같다)

2) 자본증가 또는 출자증가: 납입한 금액 또는 현금 외의 출자가액의 1천분의 4

나. 비영리법인의 설립 또는 합병으로 인한 존속법인

1) 설립과 납입: 납입한 출자총액 또는 재산가액의 1천분의 2

2) 출자총액 또는 재산총액의 증가: 납입한 출자 또는 재산가액의 1천분의 2

### 3 기타

다. 자산재평가적립금에 의한 자본 또는 출자금액의 증가 및 출자총액 또는 자산총액의 증가(「자산재평가법」에 따른 자본전입의 경우는 제외한다): 증가한 금액의 1천분의 1

라. 본점 또는 주사무소의 이전: 건당 11만2천5백원

마. 지점 또는 분사무소의 설치: 건당 4만2백원

바. 그 밖의 등기: 건당 4만2백원

#### 7. 상호 등 등기

가. 상호의 설정 또는 취득: 건당 7만8천7백원

나. 지배인의 선임 또는 대리권의 소멸: 건당 1만2천원

다. 선박관리인의 선임 또는 대리권의 소멸: 건당 1만2천원

#### 8. 광업권 등록

가. 광업권 설정(광업권의 존속기간 만료 전에 존속기간을 연장한 경우를 포함한다): 건당 13만5천원

#### 나. 광업권의 변경

1) 증구(增區) 또는 증감구(增減區): 건당 6만6천5백원

2) 감구(減區): 건당 1만5천원

#### 다. 광업권의 이전

1) 상속: 건당 2만6천2백원

2) 그 밖의 원인으로 인한 이전: 건당 9만원

라. 그 밖의 등록: 건당 1만2천원

#### 8의2. 조광권 등록

가. 조광권 설정(조광권의 존속기간 만료 전에 존속기간을 연장한 경우를 포함한다): 건당 13만5천원

#### 나. 조광권의 이전

1) 상속: 건당 2만6천2백원

2) 그 밖의 원인으로 하는 이전: 건당 9만원

다. 그 밖의 등록: 건당 1만2천원

#### 9. 어업권 등록

#### 가. 어업권의 이전

1) 상속: 건당 6천원

2) 그 밖의 원인으로 인한 이전: 건당 4만2백원

#### 나. 어업권 지분의 이전

1) 상속: 건당 3천원

2) 그 밖의 원인으로 인한 이전: 건당 2만1천원

다. 어업권 설정을 제외한 그 밖의 등록: 건당 9천원

10. 저작권, 배타적발행권(「저작권법」 제88조 및 제96조에 따라 준용되는 경우를 포함한다), 출판권, 저작인접권, 컴퓨터프로그램 저작권 또는 데이터베이스 제작자의 권리(이하 이 호에서 "저작권등"이라 한다) 등록

가. 저작권등의 상속: 건당 6천원

나. 「저작권법」 제54조(제90조 및 제98조에 따라 준용되는 경우를 포함한다)에 따른 등록 중 상속 외의 등록(프로그램, 배타적발행권, 출판권 등록은 제외한다): 건당 4만2백원

다. 「저작권법」 제54조(제90조 및 제98조에 따라 준용되는 경우를 포함한다)에 따른

프로그램, 배타적발행권, 출판권 등록 중 상속  
외의 등록: 건당 2만원

라. 그 밖의 등록: 건당 3천원

11. 특허권·실용신안권 또는 디자인권(이하  
이 호에서 "특허권등"이라 한다) 등록

가. 상속으로 인한 특허권등의 이전: 건당 1만  
2천원

나. 그 밖의 원인으로 인한 특허권등의 이전:  
건당 1만8천원

12. 상표 또는 서비스표 등록

가. 「상표법」 제82조 및 제84조에 따른 상  
표 또는 서비스표의 설정 및 존속기간 갱신:  
건당 7천6백원

나. 상표 또는 서비스표의 이전(「상표법」  
제196조제2항에 따른 국제등록기초상표권의  
이전은 제외한다)

1) 상속: 건당 1만2천원

2) 그 밖의 원인으로 인한 이전: 건당 1만8천  
원

13. 항공기의 등록

가. 최대이륙중량 5천700킬로그램 이상의 등  
록: 그 가액의 1천분의 0.1

나. 가목 이외의 등록: 그 가액의 1천분의 0.2

14. 제1호부터 제7호까지의 등기 외의 등기:  
건당 1만2천원

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 등기를  
할 때에는 그 세율을 제1항제1호 및 제6호에  
규정한 해당 세율(제1항제1호가목부터 라목  
까지의 세율을 적용하여 산정된 세액이 6천원  
미만일 때에는 6천원을, 제1항제6호가목부터  
다목까지의 세율을 적용하여 산정된 세액이  
11만2천500원 미만일 때에는 11만2천500  
원으로 한다)의 100분의 300으로 한다. 다  
만, 대도시에 설치가 불가피하다고 인정되는  
업종으로서 대통령령으로 정하는 업종(이하  
이 조에서 "대도시 중과 제외 업종"이라 한다)  
에 대해서는 그러하지 아니하다. <개정  
2010. 12. 27., 2015. 7. 24., 2016. 12.  
27.>

1. 대도시에 법인 설립(설립 후 또는 휴  
면법인을 인수한 후 5년 이내에 자본 또는 출  
자액을 증가하는 경우를 포함한다)하거나 지  
점이나 분사무소를 설치함에 따른 등기

2. 대도시 밖에 있는 법인의 본점이나 주사무  
소를 대도시로 전입(전입 후 5년 이내에 자본  
또는 출자액이 증가하는 경우를 포함한다)함  
에 따른 등기. 이 경우 전입은 법인의 설립으  
로 보아 세율을 적용한다.

③ 제2항 각 호 외의 부분 단서에도 불구하고  
대도시 중과 제외 업종으로 법인등기를 한 법  
인이 정당한 사유 없이 그 등기일부터 2년 이  
내에 대도시 중과 제외 업종 외의 업종으로 변  
경하거나 대도시 중과 제외 업종 외의 업종을  
추가하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 제2  
항 본문을 적용한다. <신설 2010. 12.  
27.>



250. 지방세법 상 취득세의 과세표준에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 취득세의 과세표준은 원칙적으로 취득당시의 신고가액으로 한다.
- ②. 증여로 취득한 경우에는 시가표준액을 과세표준으로 한다.
- ③. 법원에 경매의 의한 취득은 시가표준액으로 한다.
- ④. 개인이 토지의 지목을 변경한 경우에는 지목변경으로 인하여 증가한 토지의 시가표준액을 과세표준으로 한다.
- ⑤. 개인이 건축물을 개수한 경우의 과세표준은 개수로 인하여 증가된 건축물의 시가표준액으로 한다.

- ④ 제2항은 제1항제6호바목의 경우에는 적용하지 아니한다. <개정 2010. 12. 27.>
- ⑤ 제2항에 따른 등록면허세의 종과세 범위와 적용기준, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2010. 12. 27.>
- ⑥ 지방자치단체의 장은 조례로 정하는 바에 따라 등록면허세의 세율을 제1항제1호에 따른 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다. <개정 2010. 12. 27.>

③ 법원에 경매의 의한 취득은 시가표준액으로 한다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 법원에 경매의 의한 취득은 시가표준액으로 한다.
2	해설	④ 법원의 경매에 의한 취득은 사실상의 취득가액으로 한다.
3	기타	

251. 다음 중 토지분 재산세의 합산과세대상 토지로서 누진세율적용대상에 해당하지 않는 것은?
- ①. 건축법 상 건축허가를 받지 아니한 건축물의 부속토지
  - ②. 관광사업자가 설치한 박물관·미술관·동물원·식물원의 야외전시장용 토지
  - ③. 종중이 소유하는 농지와 임야
  - ④. 개인 또는 법인이 축산용으로 사용하는 토지로서 기준면적을 초과하는 토지
  - ⑤. 시의 주거지역에 소재하는 공장용지로서 기준면적 이내의 토지

③ 종중이 소유하는 농지와 임야

번호	구분	내용
1	정답	③ 종중이 소유하는 농지와 임야
2	해설	①, ④ 는 종합합산과세대상 토지이다. ②, ⑤ 는 별도합산과세대상 토지이다.

제106조(과세대상의 구분 등) ① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다. <개정 2010. 12. 27., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27., 2017. 12. 26.>

1. 종합합산과세대상: 과세기준일 현재 납세 의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 이 법 또는 관계 법령에 따라 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지

나. 이 법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지

2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지. 다만, 제1호가목 및 나목에 따른 토지는 별도합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지

나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태(空地狀態)나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지

3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지

나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 중중 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야

다. 제13조제5항에 따른 골프장용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

3 기타

라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장의 부속토지로서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지

마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

바. 에너지·자원의 공급 및 방송·통신·교통 등의 기반시설용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

아. 그 밖에 지역경제의 발전, 공익성의 정도 등을 고려하여 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물에서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속토지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 1동(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다. 이 경우 건물의 부속토지는 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주택의 부속토지와 건축물의 부속토지로 구분한다.

2. 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.

3. 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 주택 부속토지의 범위 산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 「신택법」에 따른 신탁재산에 속하는 종합합산과세대상 토지 및 별도합산과세대상 토지의 합산 방법은 다음 각 호에 따른다. <신설 2014. 1. 1.>

1. 신탁재산에 속하는 토지는 수탁자의 고유 재산에 속하는 토지와 서로 합산하지 아니한다.

2. 위탁자별로 구분되는 신탁재산에 속하는 토지의 경우 위탁자별로 각각 합산하여야 한다.

[제목개정 2014. 1. 1.]

252. 소득세법 상 양도소득세의 양도에 해당하는 것은?

①. 공동소유의 토지를 공유지분별로 단순히 분할만하는 경우  
 ②. 적법하게 성립된 계약이 당사자간의 합의에 따라 해제됨으로써 당초 소유자 명의로 소유권이 환원된 경우  
 ③. 법원의 확정판결에 의한 신탁해지를 원인으로 하는 소유권이전등기를 하는 경우  
 ④. 매매원인 무효의 소에 의하여 그 매매사실이 원인무효로 판시되어 환원된 경우  
 ⑤. 도시개발법의 규정에 의한 환지처분으로 지목 또는 지번이 변경되거나 체비지로 총당되는 경우

② 적법하게 성립된 계약이 당사자간의 합의에 따라 해제됨으로써 당초 소유자 명의로 소유권이 환원된 경우

번호	구분	내용
1	정답	② 적법하게 성립된 계약이 당사자간의 합의에 따라 해제됨으로써 당초 소유자 명의로 소유권이 환원된 경우
2	해설	①, ③, ④, ⑤ 는 양도에 해당하지 않는 사례로 필수 암기사항이다.
3	기타	

253. 소득세법상 부동산임대업(사업소득)에 관한 설명으로 틀린 것은?

①. 부동산을 타인의 담보물로 사용하게 하고 대가를 받는 것은 부동산임대업이다.  
 ②. 공장재단을 임대하고 대가를 받는 것은 부동산임대업이다.  
 ③. 지상권을 대여하고 대가를 받는 것은 부동산임대업이다.  
 ④. 전세권을 대여하고 대가를 받는 것은 부동산임대업이다.  
 ⑤. 상가 건물을 대여하고 보증금 등을 받은 경우에는 사업소득금액을 계산할 때에 총수입금액에 산입한다.

③ 지상권을 대여하고 대가를 받는 것은 부동산임대업이다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 지상권을 대여하고 대가를 받는 것은 부동산임대업이다.
2	해설	③ 지상권을 대여하고 대가를 받는 것은 기타 소득에 해당한다.
3	기타	

254. 부동산 보유시 부과될 수 있는 조세와 그에 대한 부가세가 옳게 연결된 것은?

① 재산세 - 지방교육세

- ①. 재산세 - 지방교육세
- ②. 종합소득세 - 지역자원시설세
- ③. 종합부동산세 - 지방소득세
- ④. 재산세 - 농어촌특별세
- ⑤. 종합부동산세 - 지방교육세

번호	구분	내용
1	정답	① 재산세 - 지방교육세  ② 종합소득세의 부가세는 지방소득세이다.
2	해설	③, ⑤ 종합부동산세의 부가세는 농어촌특별세이다.  ④ 재산세의 부가세는 지방교육세이다.
3	기타	

255. 지방세법상 부동산의 유상취득으로 보지 않는 것은?

- ①. 공매를 통하여 배우자의 부동산을 취득한 경우
- ②. 파산선고로 인하여 처분되는 직계비속의 부동산을 취득한 경우
- ③. 배우자의 부동산을 취득한 경우로서 그 취득대가를 지급한 사실을 증명한 경우
- ④. 권리의 이전이나 행사에 등기가 필요한 부동산을 직계존속과 서로 교환한 경우
- ⑤. 증여자의 채무를 인수하는 부담부증여로 취득한 경우로서 그 채무액에 상당하는 부분을 제외한 나머지 부분의 경우

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 증여자의 채무를 인수하는 부담부증여로 취득한 경우로서 그 채무액에 상당하는 부분을 제외한 나머지 부분의 경우
2	해설	⑤ 증여자의 채무를 인수하는 부담부증여의 경우에는 그 채무액에 상당하는 부분은 부동산을 유상으로 취득하는 것으로 보는 것이며, 채무액에 상당하는 부분을 제외한 나머지 부분은 증여로 본다.
3	기타	

256. 체납된 조세의 법정기일 전에 채권담보를 위해 甲이 저당권 설정 등기한 사실이 부동산등기부 등본에 증명되는 甲 소유 토지 A의 공매대금에 대하여 그 조세와 피담보채권이 경합되는 경우, 피담보채권보다 우선 징수하는 조세가 아닌 것은? (단 토지 A에 다음의 조세가 부과됨)

- ①. 취득세
- ②. 종합부동산세
- ③. 지역자원시설세(특정부동산에만 해당함)
- ④. 재산세
- ⑤. 재산세에 부가되는 지방교육세

번호	구분	내용
1	정답	① 취득세
2	해설	①  피담보채권보다 우선 징수하는 조세인 당해 세에 해당하는 것은 재산세, 지역자원시설세, 종합부동산세 및 이들의 부가세, 상속세, 증

여세 등이 해당하며, 취득세는 이에 해당하지 아니한다.

### 지방세기본법

제71조(지방세의 우선 징수) ① 지방자치단체의 징수금은 다른 공과금과 그 밖의 채권에 우선하여 징수한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공과금과 그 밖의 채권에 대해서는 우선 징수하지 아니한다.

1. 국세 또는 공과금의 체납처분을 하여 그 체납처분 금액에서 지방자치단체의 징수금을 징수하는 경우의 그 국세 또는 공과금의 체납 처분비

2. 강제집행·경매 또는 파산절차에 따라 재산을 매각하여 그 매각금액에서 지방자치단체의 징수금을 징수하는 경우의 해당 강제집행·경매 또는 파산절차에 든 비용

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기일(이하 "법정기일"이라 한다) 전에 전세권·질권·저당권의 설정을 등기·등록한 사실 또는 「주택임대차보호법」 제3조의2제2항 및 「상가건물 임대차보호법」 제5조제2항에 따른 대항요건과 임대차계약증서상의 확정일자(確定日字)를 갖춘 사실이 대통령령으로 정하는 바에 따라 증명되는 재산을 매각하여 그 매각금액에서 지방세와 가산금(그 재산에 대하여 부과된 지방세와 가산금은 제외한다)을 징수하는 경우의 그 전세권·질권·저당권에 따라 담보된 채권, 등기 또는 확정일자를 갖춘 임대차계약증서상의 보증금

가. 과세표준과 세액의 신고에 의하여 납세의무가 확정되는 지방세의 경우 신고한 해당 세액에 대해서는 그 신고일

나. 과세표준과 세액을 지방자치단체가 결정·경정 또는 수시부과결정하는 경우에 고지한 해당 세액에 대해서는 납세고지서의 발송일

다. 특별징수의무자로부터 징수하는 지방세의 경우에는 가목 및 나목의 기일과 관계없이 그 납세의무의 확정일

라. 양도담보재산 또는 제2차 납세의무자의 재산에서 지방세를 징수하는 경우에는 납부통지서의 발송일

마. 「지방세징수법」 제33조제2항에 따라 납세자의 재산을 압류한 경우에 그 압류와 관련하여 확정된 세액에 대해서는 가목부터 라목까지의 기일과 관계없이 그 압류등기일 또는 등록일

바. 가산금의 경우 그 가산금을 가산하는 고지세액의 납부기한이 지난 날

3 기타 4. 「주택임대차보호법」 제8조 또는 「상가건물 임대차보호법」 제14조가 적용되는 임대차관계에 있는 주택 또는 건물을 매각하여 그 매각금액에서 지방세와 가산금을 징수하는 경우에는 임대차에 관한 보증금 중 일정액으로서 각 규정에 따라 임차인이 우선하여 변제받을 수 있는 금액에 관한 채권

5. 사용자의 재산을 매각하거나 추심하여 그 매각금액 또는 추심금액에서 지방세와 가산금을 징수하는 경우에는 「근로기준법」 제

38조제2항 및 「근로자퇴직급여 보장법」 제12조제2항에 따라 지방세와 가산금에 우선하여 변제되는 임금, 퇴직금, 재해보상금

② 납세의무자를 등기의무자로 하고 채무불이행을 정지조건으로 하는 대물변제의 예약(豫約)을 근거로 하여 권리의전의 청구권 보전(保全)을 위한 가등기(가등락을 포함한다. 이하 같다)와 그 밖에 이와 유사한 담보의 대상으로 된 가등기가 되어 있는 재산을 압류하는 경우에 그 가등기를 근거로 한 본등기가 압류 후에 되었을 때에는 그 가등기의 권리자는 그 재산에 대한 채납처분에 대하여 그 가등기를 근거로 한 권리를 주장할 수 없다. 다만, 지방세 또는 가산금(그 재산에 대하여 부과된 지방세와 가산금은 제외한다)의 법정기일 전에 가등기된 재산에 대해서는 그 권리를 주장할 수 있다.

③ 지방자치단체의 장은 제2항에 따른 가등기 재산을 압류하거나 공매할 때에는 가등기권리자에게 지체 없이 알려야 한다.

④ 지방자치단체의 장은 납세자가 제3자와 짜고 거짓으로 그 재산에 대하여 제1항제3호에 따른 임대차계약, 전세권·질권 또는 저당권의 설정계약, 제2항에 따른 가등기설정계약 또는 제75조에 따른 양도담보설정계약을 하고 확정일자를 갖추거나 등기 또는 등록 등을 하여, 그 재산의 매각금액으로 지방자치단체의 징수금을 징수하기 어렵다고 인정하면 그 행위의 취소를 법원에 청구할 수 있다. 이 경우 납세자가 지방세의 법정기일 전 1년 내에 그의 특수관계인 중 대통령령으로 정하는 자와 「주택임대차보호법」 또는 「상가건물임대차보호법」에 따른 임대차계약, 전세권·질권 또는 저당권의 설정계약, 가등기설정계약 또는 양도담보설정계약을 한 경우에는 상대방과 짜고 한 거짓계약으로 추정한다.

⑤ 제1항제3호 각 목 외의 부분 및 제2항 단서에 따른 그 재산에 대하여 부과된 지방세는 지방세 중 재산세·자동차세(자동차 소유에 대한 자동차세만 해당한다)·지역자원시설세(특정부동산에 대한 지역자원시설세만 해당한다) 및 지방교육세(재산세와 자동차세에 부가되는 지방교육세만 해당한다)로 한다.

257. 지방세법 상 취득세에 있어서 그 사실상의 잔금지급일을 취득시기로 보는 경우로 틀린 것은?

- ①. 화해조서에 의하여 취득가격이 입증되는 유상승계취득
- ②. 외국으로부터의 수입에 의한 유상승계취득
- ③. 법인이 작성한 법인장부인 원장에 의하여 취득가격이 입증되는 유상승계취득
- ④. 공매방법에 의한 유상승계취득
- ⑤. 국가·지방자치단체 및 지방자치단체조합으로부터의 유상승계취득

① 화해조서에 의하여 취득가격이 입증되는 유상승계취득

번호	구분	내용
1	정답	① 화해조서에 의하여 취득가격이 입증되는 유상승계취득
2	해설	① 민사소송 및 행정소송에 의하여 확정된 판결문에 의하여 취득가격이 입증되는 취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일에 취득한 것으로 본다. 다만 화해·포기·인낙 또는 자백간주는 제외한다.
3	기타	

<p>258. 다음은 지방세법 상 취득세 납세의무자에 대한 내용이다. 이 중 틀린 것은?</p> <p>①. 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 사실상으로 지목이 변경된 시점의 해당 토지의 소유자를 납세의무자로 본다.  ②. 부담부증여의 경우에는 그 채무액에 상당하는 부분의 인수 여부에 관계없이 부동산 등을 유상으로 취득하는 것으로 본다.  ③. 공매를 통하여 배우자 또는 직계존비속의 부동산을 취득한 경우에는 유상으로 취득한 것으로 본다.  ④. 권리의 이전이나 행사에 등기 또는 등록이 필요한 부동산을 배우자 또는 직계존비속이 서로 교환한 경우에는 유상으로 취득한 것으로 본다.  ⑤. 상속개시 후 상속재산에 대하여 등기·등록·명의개서 등에 의하여 각 상속인의 상속분이 확정되어 등기 등이 된 후, 그 상속재산에 대하여 공동상속인이 협의하여 재분할한 결과 특정 상속인이 당초 상속분을 초과하여 취득하게 되는 재산가액은 그 재분할에 의하여 상속분이 감소한 상속인으로부터 증여받아 취득한 것으로 본다.</p>	<p>② 부담부증여의 경우에는 그 채무액에 상당하는 부분의 인수 여부에 관계없이 부동산 등을 유상으로 취득하는 것으로 본다.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th> <th>구분</th> <th>내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>정답</td> <td>② 부담부증여의 경우에는 그 채무액에 상당하는 부분의 인수 여부에 관계없이 부동산 등을 유상으로 취득하는 것으로 본다.</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>해설</td> <td>② 증여자의 채무를 인수하는 부담부증여의 경우에는 그 채무액에 상당하는 부분은 부동산 등을 유상으로 취득하는 것으로 본다.</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>기타</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	번호	구분	내용	1	정답	② 부담부증여의 경우에는 그 채무액에 상당하는 부분의 인수 여부에 관계없이 부동산 등을 유상으로 취득하는 것으로 본다.	2	해설	② 증여자의 채무를 인수하는 부담부증여의 경우에는 그 채무액에 상당하는 부분은 부동산 등을 유상으로 취득하는 것으로 본다.	3	기타	
번호	구분	내용											
1	정답	② 부담부증여의 경우에는 그 채무액에 상당하는 부분의 인수 여부에 관계없이 부동산 등을 유상으로 취득하는 것으로 본다.											
2	해설	② 증여자의 채무를 인수하는 부담부증여의 경우에는 그 채무액에 상당하는 부분은 부동산 등을 유상으로 취득하는 것으로 본다.											
3	기타												
<p>259. 2014년 당시 비상장법인 A의 주식을 60% 소유하고 있던 거주자 甲은 2015년 7월에 30%를 타인에게 양도하였다가 2016년 4월에 35%를 추가로 취득하였다. 2013년 A법인의 설립시 甲의 지분은 50%였으며, A법인의 보유자산 중 취득세의 비과세·감면 부분은 없고 甲의 특수관계인도 없다고 가정한다면 2016년 4월 당시 甲의 간주취득 지분비율은 얼마인가?</p> <p>①. 5%  ②. 25%  ③. 35%  ④. 60%  ⑤. 85%</p>	<p>① 5%</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th> <th>구분</th> <th>내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>정답</td> <td>① 5%</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>해설</td> <td>①  ※ 과점주주이었으나 주식 또는 지분의 양도, 해당 법인의 증자 등으로 과점주주에 해당하지 아니하게 되었다가 해당 법인의 주식 또는 지분을 취득하여 다시 과점주주가 된 경우에는 다시 과점주주가 된 당시의 주식 또는 지분의 비율이 그 이전에 과점주주가 된 당시의 주식 또는 지분의 비율보다 증가된 경우에만 그 증가분만을 취득으로 보아 취득세를 부과한다.</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>기타</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	번호	구분	내용	1	정답	① 5%	2	해설	① ※ 과점주주이었으나 주식 또는 지분의 양도, 해당 법인의 증자 등으로 과점주주에 해당하지 아니하게 되었다가 해당 법인의 주식 또는 지분을 취득하여 다시 과점주주가 된 경우에는 다시 과점주주가 된 당시의 주식 또는 지분의 비율이 그 이전에 과점주주가 된 당시의 주식 또는 지분의 비율보다 증가된 경우에만 그 증가분만을 취득으로 보아 취득세를 부과한다.	3	기타	
번호	구분	내용											
1	정답	① 5%											
2	해설	① ※ 과점주주이었으나 주식 또는 지분의 양도, 해당 법인의 증자 등으로 과점주주에 해당하지 아니하게 되었다가 해당 법인의 주식 또는 지분을 취득하여 다시 과점주주가 된 경우에는 다시 과점주주가 된 당시의 주식 또는 지분의 비율이 그 이전에 과점주주가 된 당시의 주식 또는 지분의 비율보다 증가된 경우에만 그 증가분만을 취득으로 보아 취득세를 부과한다.											
3	기타												
<p>260. 다음과 같이 개인 甲이 개인 乙로부터 부동산을 취득한 경우 지방세법 상 취득세의 취득시기로 옳은 것은?</p> <p>ㄱ. 계약일 : 2016년 3월 5일  ㄴ. 중도금 지급일  1차 : 2016년 4월 5일  2차 : 2016년 5월 20일  ㄷ. 계약상 잔금지급일 : 명시되지 않음  ㄹ. 사실상 대금청산일 : 2016년 5월 30일  ㅁ. 등기부에 기재된 등기접수일 : 2016년 6월 20일</p>	<p>② 2016년 5월 4일</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th> <th>구분</th> <th>내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>정답</td> <td>② 2016년 5월 4일</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>②</td> </tr> </tbody> </table>	번호	구분	내용	1	정답	② 2016년 5월 4일			②			
번호	구분	내용											
1	정답	② 2016년 5월 4일											
		②											

- ①. 2016년 3월 5일
- ②. 2016년 5월 4일
- ③. 2016년 5월 20일
- ④. 2016년 5월 30일
- ⑤. 2016년 6월 20일

※ 개인 간 부동산을 거래하는 경우 취득세의 취득시기는 계약서상 잔금지급일이며, 계약서상 잔금지급일이 명시되지 않은 경우에는 계약일로부터 60일이 경과되는 날에 취득한 것으로 본다.

2 해설

따라서 예시에 의하면 계약서상 잔금지급일이 불분명하기 때문에 계약일인 2016년 3월 5일부터 60일이 경과된 2016년 5월 4일이 취득일이 된다. 예시의 경우 등기접수일이 2016년 6월 20일이기 때문에 이 중 더 빠른 2016년 5월 4일이 취득일이 된다.

3 기타

261. 다음은 지방세법 상 취득세의 취득시기에 대한 설명이다. 이 중 틀린 것은?

- ①. 개인 간의 유상거래시 취득세의 취득시기는 계약서상 잔금지급일을 취득일로 하나, 계약서상 잔금지급일 명시되지 않은 경우에는 계약일로부터 60일이 경과되는 날에 취득한 것으로 본다.
- ②. 건축물을 개인 간의 유상거래시 그 계약상의 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에 계약 후 30일이 되는 날에 그 대금의 지급이 없이 소유권이전 등기를 마쳤다면 그 등기일이 취득시기이다.
- ③. 건축물을 무상(증여)취득하는 경우에는 그 등기일이 원칙적인 취득시기이다.
- ④. 건축물을 건축하여 취득하는 경우에는 사용승인서를 내주는 날(사용승인서를 내주기 전에 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말한다)과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다.
- ⑤. 차량·기계장비·항공기 및 주문을 받아 건조하는 선박의 경우에는 그 제조·조립·건조 등이 완성되어 실수요자가 인도받는 날과 계약상의 잔금지급일 중 빠른 날을 최초의 승계취득일로 본다.

③ 건축물을 무상(증여)취득하는 경우에는 그 등기일이 원칙적인 취득시기이다.

번호 구분

내용

1 정답

③ 건축물을 무상(증여)취득하는 경우에는 그 등기일이 원칙적인 취득시기이다.

③

2 해설

※ 증여나 기부로 무상승계취득한 경우는 그 계약일에 취득한 것으로 보나, 상속으로 인한 무상승계취득은 상속개시일에 취득한 것으로 한다. 다만, 계약서를 작성하지 않은 경우에는 등기일 또는 등록일에 취득한 것으로 본다.

3 기타

262. 다음은 지방세법 상 취득세에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 광업권을 취득한 자는 취득세 납세의무를 진다.
- ②. 취득세의 징수는 신고납부의 방법으로 한다.
- ③. 권리의 이전이나 행사에 등기 또는 등록이 필요한 부동산 등을 배우자 또는 직계존비속이 서로 교환한 경우에는 유상으로 취득한 것으로 본다.
- ④. 요트회원권을 취득한 자는 취득세 납세의무를 진다.
- ⑤. 취득세의 과세표준은 원칙적으로 취득 당시의 시가표준액으로 한다.

⑤ 취득세의 과세표준은 원칙적으로 취득 당시의 시가표준액으로 한다.

번호 구분

내용

1 정답

⑤ 취득세의 과세표준은 원칙적으로 취득 당시의 시가표준액으로 한다.

2 해설

⑤ 취득세의 과세표준은 취득 당시의 신고가액으로 한다. 신고가 없거나 신고가액이 시가표준에 미달하는 경우에는 취득 당시의 시가표준액으로 한다.

3 기타



263. 다음은 등록면허세의 과세대상을 설명한 것이다. 틀린 것은?

- ①. 등록면허세는 재산권, 기타 권리의 설정·이전·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등록하는 경우에 과세하는 조세이다.
- ②. 사실상의 권리를 취득하였다더라도 등기·등록을 하지 않은 경우에는 과세하지 아니한다.
- ③. 취득세의 따른 부동산의 취득을 원인으로 이루어지는 등기 또는 등록은 등록면허세의 과세대상에 해당한다.
- ④. 등록에 대한 등록면허세는 등기 등록의 형식요건만 갖추면 과세요건이 충족되는 형식주의 조세이다.
- ⑤. 등기·등록이 된 이후 법원의 판결 등에 의해 그 등기 또는 등록이 무효 또는 취소가 되어 등기·등록이 말소된다 하더라도 이미 납부한 등록면허세는 과오납으로 환급할 수 없다.

③ 취득세의 따른 부동산의 취득을 원인으로 이루어지는 등기 또는 등록은 등록면허세의 과세대상에 해당한다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 취득세의 따른 부동산의 취득을 원인으로 이루어지는 등기 또는 등록은 등록면허세의 과세대상에 해당한다.
2	해설	③ 취득세에 따른 부동산의 취득을 원인으로 이루어지는 등기 또는 등록은 등록면허세의 과세대상이 아니다.

제23조(정의) 등록면허세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2010. 12. 27., 2015. 12. 29., 2017. 12. 26.>

1. "등록"이란 재산권과 그 밖의 권리의 설정·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기하거나 등록하는 것을 말한다. **다만, 제2장에 따른 취득을 원인으로 이루어지는 등기 또는 등록은 제외하되,** 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 등기나 등록은 포함한다.

가. 광업권 및 어업권의 취득에 따른 등록

나. 제15조제2항제4호에 따른 외국인 소유의 취득세 과세대상 물건(차량, 기계장비, 항공기 및 선박만 해당한다)의 연부 취득에 따른 등기 또는 등록

다. 「지방세기본법」 제38조에 따른 취득세 부과제척기간이 경과한 물건의 등기 또는 등록

라. 제17조에 해당하는 물건의 등기 또는 등록

2. "면허"란 각종 법령에 규정된 면허·허가·인가·등록·지정·검사·검열·심사 등 특정한 영업설비 또는 행위에 대한 권리의 설정, 금지의 해제 또는 신고의 수리(受理) 등 행정청의 행위(법률의 규정에 따라 의제되는 행위를 포함한다)를 말한다. 이 경우 면허의 종별은 사업의 종류 및 규모 등을 고려하여 제1종부터 제5종까지 구분하여 대통령령으로 정한다.

□대법원 2018. 4. 10. 선고 2017두 35684 판결

[등록면허세등부과처분취소등][공2018 상,916]

**【판시사항】**

[1] 등기의 원인이 무효인 경우에도 그 등기를 등록면허세의 과세대상인 등록에서 제외되는 이른바 '취득을 원인으로 이루어지는 등기'로 볼 수 있는지 여부(적극)

[2] 취득을 원인으로 등기가 이루어진 후 등기의 원인이 무효로 밝혀져 취득세 과세대상에 해당하지 않게 된 경우, 등록면허세 납세의 무가 성립하는지 여부(소극)

3 기타

**【판결요지】**

[1] 구 지방세법(2015. 12. 29. 법률 제 13636호로 개정되기 전의 것, 이하 같다) 제 2장은 취득세를 규정하면서 제6조 제1호에서 취득세의 과세대상인 취득을 ‘매매 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득, 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득’으로 정의하고 있다. 그리고 제3장은 등록면허세를 규정하면서 제23조 제1호에서 등록면허세의 과세대상인 등록을 ‘재산권과 그 밖의 권리의 설정·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기하거나 등록하는 것’으로 정의하고, 단서에서 ‘제2장에 따른 취득을 원인으로 이루어지는 등기 또는 등록’을 제외하고 있다.

그런데 구 지방세법은 등록면허세의 과세대상인 등록에서 취득을 원인으로 이루어지는 등기를 제외하면서 법률상 유효한 취득을 원인으로 한 등기로 한정하고 있지는 않다. 따라서 등기의 원인이 무효인 경우라도 그 등기 자체가 등록면허세의 과세대상인 등록에서 제외되는 이른바 ‘취득을 원인으로 이루어지는 등기’가 아니라고 할 수는 없다.

[2] 구 지방세법(2015. 12. 29. 법률 제 13636호로 개정되기 전의 것, 이하 같다)은 제30조 제1항에서 등록에 대한 등록면허세의 신고납부기한을 ‘등록을 하기 전까지’로 규정하고 있는 등 취득을 원인으로 이루어지는 등기 등이 사후적으로 등록면허세의 과세대상이 되는 것을 예정하고 있지 않다.

한편 2010. 3. 31. 개정된 지방세법에서 취득세의 세율을 종래의 취득세와 등록세를 합산한 것으로 조정하고, 구 지방세법 제28조 제1항 제1호 (나)목에서 부동산 소유권이전 등기에 대한 등록면허세의 세율을 규정하여 두고 있기는 하지만, 조세법률주의 원칙상 이러한 사정만으로 등록면허세의 과세대상을 취득을 원인으로 등기가 이루어진 후 등기의 원인이 무효로 밝혀진 경우까지 확대할 수는 없다.

이러한 지방세법의 개정 취지, 관련 규정들의 문언과 체계 등을 종합하면, 구 지방세법 제6조 제1호에서 정한 취득이라면 취득세의 과세 여부만 문제 될 뿐 등록면허세의 과세대상은 아니고, 취득을 원인으로 등기가 이루어진 후 등기의 원인이 무효로 밝혀져 취득세 과세대상에 해당하지 않더라도 등록면허세 납세의 무가 새롭게 성립하는 것은 아니다.

264. 등록면허세의 과세대상에는 취득세에 따른 취득을 원인으로 이루어지는 등기 또는 등록은 제외하되, 다음에 해당하는 등기나 등록은 포함한다. 틀린 것은?

- ①. 광업권의 취득에 따른 등록
- ②. 어업권의 취득에 따른 등록
- ③. 골프회원권의 취득에 따른 등록
- ④. 외국인 소유의 항공기 및 선박의 연부취득에 따른 등기 또는 등록

③ 골프회원권의 취득에 따른 등록

번호 구분 내용

⑤. 외국인 소유의 차량 및 기계장비의 연부취득에 따른 등기 또는 등록

1	정답	③ 골프회원권의 취득에 따른 등록
2	해설	<p>③ 골프회원권의 취득에 따른 등록은 취득세 과세대상이다.</p> <p>제23조(정의) 등록면허세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. &lt;개정 2010. 12. 27., 2015. 12. 29., 2017. 12. 26.&gt;</p> <p>1. "등록"이란 재산권과 그 밖의 권리의 설정·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기하거나 등록하는 것을 말한다. 다만, 제2장에 따른 취득을 원인으로 이루어지는 등기 또는 등록은 제외하되, <b>다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 등기나 등록은 포함한다.</b></p> <p>가. 광업권 및 어업권의 취득에 따른 등록</p> <p>나. 제15조제2항제4호에 따른 외국인 소유의 취득세 과세대상 물건(차량, 기계장비, 항공기 및 선박만 해당한다)의 연부 취득에 따른 등기 또는 등록</p> <p>다. 「지방세기본법」 제38조에 따른 취득세 부과척기간이 경과한 물건의 등기 또는 등록</p> <p>라. 제17조에 해당하는 물건의 등기 또는 등록</p> <p>2. "면허"란 각종 법령에 규정된 면허·허가·인가·등록·지정·검사·검열·심사 등 특정한 영업설비 또는 행위에 대한 권리의 설정, 금지의 해제 또는 신고의 수리(受理) 등 행정청의 행위(법률의 규정에 따라 의제되는 행위를 포함한다)를 말한다. 이 경우 면허의 종별은 사업의 종류 및 규모 등을 고려하여 제1종부터 제5종까지 구분하여 대통령령으로 정한다.</p>
3	기타	

265. 다음 자료에 의하여 2016년에 부담하여야 할 甲의 납세의무에 대하여 옳은 것은?

거주자 乙은 2010년 1월 30일 상속으로 취득하여 미등기 상태로 보유하던 아파트를 甲에게 매각하기 위하여 2016년 3월 1일자로 소유권이전등기를 하려고 한다.

- ①. 甲은 취득세를 납부하여야 한다.
- ②. 甲은 취득세 및 등록면허세를 납부하여야 한다.
- ③. 甲은 등록면허세를 납부하여야 한다.
- ④. 甲은 등록면허세 납세의무가 없다.
- ⑤. 甲은 취득세 및 등록면허세 납세의무가 없다.

③ 甲은 등록면허세를 납부하여야 한다.		
번호	구분	내용
1	정답	③ 甲은 등록면허세를 납부하여야 한다.
2	해설	③ 甲은 등록면허세 납부 대상이다.
3	기타	

266. 다음 중 재산세에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 과세기준일은 매년 6월 1일이다.
- ②. 보통징수하는 방법으로 부과·징수하는 조세이다.
- ③. 소유자 중심으로 과세하는 인세이다.
- ④. 납세자의 편의제도인 물납 및 분납을 인정하고 있다.
- ⑤. 과세물건의 소재지 관할하는 시장·군수·구청장이 과세하는 시·군세이다.

③ 소유자 중심으로 과세하는 인세이다.		
번호	구분	내용
1	정답	③ 소유자 중심으로 과세하는 인세이다.

	<p>2 해설 ③ 물건 중심으로 과세하는 물세이다.</p> <p>3 기타</p>
--	--

<p>267. 다음 중 재산세의 과세대상 건축물에 해당하는 것은?</p> <p>①. 과세기준일 현재 멸실된 건축물          ②. 과세기준일 현재 건축 중인 건축물          ③. 과세기준일 현재 1년 미만인 임시건축물          ④. 과세기준일 현재 철거 명령을 받은 건축물          ⑤. 과세기준일 현재 사용 중인 무허가 건축물</p>	<p>⑤ 과세기준일 현재 사용 중인 무허가 건축물</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th> <th>구분</th> <th>내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>정답</td> <td>⑤ 과세기준일 현재 사용 중인 무허가 건축물</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>해설</td> <td>⑤ 무허가 건축물도 재산세의 과세대상이다.</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>기타</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	번호	구분	내용	1	정답	⑤ 과세기준일 현재 사용 중인 무허가 건축물	2	해설	⑤ 무허가 건축물도 재산세의 과세대상이다.	3	기타	
번호	구분	내용											
1	정답	⑤ 과세기준일 현재 사용 중인 무허가 건축물											
2	해설	⑤ 무허가 건축물도 재산세의 과세대상이다.											
3	기타												

<p>268. 다음은 재산세 과세대상 중 주택에 대한 설명이다. 틀린 것은?</p> <p>①. 재산세 과세대상인 주택이란 주택법에 따른 주택을 말한다. 따라서 주택은 주거용 건물과 부속토지를 통합하여 과세한다.          ②. 1구의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50을 초과하는 경우 주택으로 본다.          ③. 주택의 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우에는 그 주택의 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 주택의 부속토지로 한다.          ④. 1동의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다.          ⑤. 과세기준일 현재 사용하는 용도에 따라 주택과 별장으로 구분하여 과세한다.</p>	<p>② 1구의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50을 초과하는 경우 주택으로 본다.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th> <th>구분</th> <th>내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>정답</td> <td>② 1구의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50을 초과하는 경우 주택으로 본다.</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>해설</td> <td>② 1구의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우 주택으로 본다.</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>기타</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	번호	구분	내용	1	정답	② 1구의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50을 초과하는 경우 주택으로 본다.	2	해설	② 1구의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우 주택으로 본다.	3	기타	
번호	구분	내용											
1	정답	② 1구의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50을 초과하는 경우 주택으로 본다.											
2	해설	② 1구의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우 주택으로 본다.											
3	기타												

<p>269. 재산세 과세대상 토지에 대한 설명이다. 틀린 것은?</p> <p>①. 시지역의 주거지역에 있는 공장의 부속토지로서 용도지역별 적용배율을 이내는 별도합산 과세대상이다.          ②. 시 이상 지역 중 산업단지 및 공업지역 내 공장용지 중 기준면적을 초과하는 토지는 종합합산 과세대상이다.          ③. 일반영업용 건축물의 부속토지로서 용도지역별 적용배율을 적용하여 산출한 면적이내 토지는 별도합산 대상이다.          ④. 개인 또는 법인이 축산용으로 사용하는 도시지역 안의 녹지지역내 목장용지로서 법령이 정하는 일정 면적이내 토지는 종합합산 과세대상이다.          ⑤. 건축물이 시가표준액이 토지의 시가표준액의 100분의 2에 미달하는 건축물의 부속토지 중 그 건축물의 바닥면적을 제외한 토지는 종합합산 과세대상이다.</p>	<p>④ 개인 또는 법인이 축산용으로 사용하는 도시지역 안의 녹지지역내 목장용지로서 법령이 정하는 일정 면적이내 토지는 종합합산과세대상이다.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th> <th>구분</th> <th>내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>정답</td> <td>④ 개인 또는 법인이 축산용으로 사용하는 도시지역 안의 녹지지역내 목장용지로서 법령이 정하는 일정 면적이내 토지는 종합합산과세대상이다.</td> </tr> </tbody> </table>	번호	구분	내용	1	정답	④ 개인 또는 법인이 축산용으로 사용하는 도시지역 안의 녹지지역내 목장용지로서 법령이 정하는 일정 면적이내 토지는 종합합산과세대상이다.
번호	구분	내용					
1	정답	④ 개인 또는 법인이 축산용으로 사용하는 도시지역 안의 녹지지역내 목장용지로서 법령이 정하는 일정 면적이내 토지는 종합합산과세대상이다.					

- 2 해설 ④ 개인 또는 법인이 축산용으로 사용하는 도시지역 안의 녹지지역내 목장용지로서 법령이 정하는 일정 면적 이내 토지는 분리과세대상이다.
- 제106조(과세대상의 구분 등) ① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다. <개정 2010. 12. 27., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27., 2017. 12. 26.>
1. 종합합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다.
    - 가. 이 법 또는 관계 법령에 따라 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지
    - 나. 이 법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지
  2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지. 다만, 제1호가목 및 나목에 따른 토지는 별도합산과세대상으로 보지 아니한다.
    - 가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지
    - 나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태(空地狀態)나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지
    - 다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지
  3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지
    - 가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지
    - 나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 종중 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야
    - 다. 제13조제5항에 따른 골프장용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지
- 3 기타
- 라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장의 부속토지로서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지
  - 마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지
  - 바. 에너지·자원의 공급 및 방송·통신·교통 등의 기반시설용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

아. 그 밖에 지역경제의 발전, 공익성의 정도 등을 고려하여 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물에서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속토지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 1동(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다. 이 경우 건물의 부속토지는 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주택의 부속토지와 건축물의 부속토지로 구분한다.

2. 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.

3. 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 주택 부속토지의 범위 산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 「신택법」에 따른 신탁재산에 속하는 종합합산과세대상 토지 및 별도합산과세대상 토지의 합산 방법은 다음 각 호에 따른다. <신설 2014. 1. 1.>

1. 신탁재산에 속하는 토지는 수탁자의 고유 재산에 속하는 토지와 서로 합산하지 아니한다.

2. 위탁자별로 구분되는 신탁재산에 속하는 토지의 경우 위탁자별로 각각 합산하여야 한다.

[제목개정 2014. 1. 1.]

270. 소득세법상 양도 및 취득시기로 잘못된 것은?

- ①. 원칙적으로 당해 자산의 대금을 청산한 날로 한다.
- ②. 장기할부조건의 경우에는 소유권이전등기접수일, 인도일 또는 사용수익일중 빠른 날을 취득시기로 한다.
- ③. 토지거래허가구역 내에서 대금청산 후 토지거래허가를 받은 경우는 허가받은 날을 양도시기로 한다.
- ④. 환지받은 토지의 취득시기는 환지 전 토지취득일이다. 다만, 증환지·감환지 부분은 환지처분 공고일의 다음날이다.
- ⑤. 법률에 따른 공익사업으로 수용되는 경우로서 소유권 소송으로 수용보상금이 공탁된 경우는 소송판결확정일을 양도시기로 한다.

③ 토지거래허가구역 내에서 대금청산 후 토지거래허가를 받은 경우는 허가받은 날을 양도시기로 한다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 토지거래허가구역 내에서 대금청산 후 토지거래허가를 받은 경우는 허가받은 날을 양도시기로 한다.
2	해설	③ 토지거래허가구역 내에서 대금청산 후 토지거래허가를 받은 경우는 대금을 청산한 날을 양도시기로 한다.

제98조(양도 또는 취득의 시기) 자산의 양도 차익을 계산할 때 그 취득시기 및 양도시기는 대금을 청산한 날이 분명하지 아니한 경우 등

대통령령으로 정하는 경우를 제외하고는 해당 자산의 대금을 청산한 날로 한다. 이 경우 자산의 대금에는 해당 자산의 양도에 대한 양도소득세 및 양도소득세의 부가세액을 양수자가 부담하기로 약정한 경우에는 해당 양도소득세 및 양도소득세의 부가세액은 제외한다. <개정 2010. 12. 27.>

[전문개정 2009. 12. 31.]

제162조(양도 또는 취득의 시기) ①법 제98조 전단에서 "대금을 청산한 날이 분명하지 아니한 경우 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 경우를 말한다. <개정 2015. 2. 3.>

1. 대금을 청산한 날이 분명하지 아니한 경우에는 등기부·등록부 또는 명부 등에 기재된 등기·등록접수일 또는 명의개서일
2. 대금을 청산하기 전에 소유권이전등기(등록 및 명의의 개서를 포함한다)를 한 경우에는 등기부·등록부 또는 명부 등에 기재된 등기접수일
3. 기획재정부령이 정하는 장기할부조건의 경우에는 소유권이전등기(등록 및 명의개서를 포함한다) 접수일·인도일 또는 사용수익일중 빠른 날
4. 자기가 건설한 건축물에 있어서는 「건축법」 제22조제2항에 따른 사용승인서 교부일. 다만, 사용승인서 교부일 전에 사실상 사용하거나 같은 조 제3항제2호에 따른 임시사용승인을 받은 경우에는 그 사실상의 사용일 또는 임시사용승인을 받은 날 중 빠른 날로 하고 건축허가를 받지 아니하고 건축하는 건축물에 있어서는 그 사실상의 사용일로 한다.
5. 상속 또는 증여에 의하여 취득한 자산에 대하여는 그 상속이 개시된 날 또는 증여를 받은 날
6. 「민법」 제245조제1항의 규정에 의하여 부동산의 소유권을 취득하는 경우에는 당해부동산의 점유를 개시한 날
7. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」이나 그 밖의 법률에 따라 공익사업을 위하여 수용되는 경우에는 대금을 청산한 날, 수용의 개시일 또는 소유권이전등기접수일 중 빠른 날. 다만, 소유권에 관한 소송으로 보상금이 공탁된 경우에는 소유권 관련 소송 판결 확정일로 한다.
8. 완성 또는 확정되지 아니한 자산을 양도 또는 취득한 경우로서 해당 자산의 대금을 청산한 날까지 그 목적물이 완성 또는 확정되지 아니한 경우에는 그 목적물이 완성 또는 확정된 날. 이 경우 건설 중인 건물의 완성된 날에 관하여는 제4호를 준용한다.
9. 「도시개발법」 또는 그 밖의 법률에 따른 환지처분으로 인하여 취득한 토지의 취득시기는 환지 전의 토지의 취득일. 다만, 교부받은 토지의 면적이 환지처분에 의한 권리면적보다 증가 또는 감소된 경우에는 그 증가 또는 감소된 면적의 토지에 대한 취득시기 또는 양도시기는 환지처분의 공고가 있는 날의 다음날로 한다.

3 기타

10. 제158조제2항의 경우 자산의 양도시기는 주주 1인과 기타주주가 주식등을 양도함으로써 해당 법인의 주식등의 합계액의 100분의 50 이상이 양도되는 날. 이 경우 양도가액은 그들이 사실상 주식등을 양도한 날의 양도가액에 의한다.

② 삭제 <2010. 12. 30.>

③ 삭제 <2010. 12. 30.>

④ 삭제 <2010. 12. 30.>

⑤법 제98조 및 이 조 제1항을 적용할 때 양도한 자산의 취득시기가 분명하지 아니한 경우에는 먼저 취득한 자산을 먼저 양도한 것으로 본다. <개정 2010. 12. 30.>

⑥법률 제4803호 「소득세법개정법률」 부칙 제8조에서 "대통령령이 정하는 자산"이라 함은 다음 각호의 자산을 말한다. <개정 1995. 12. 30., 1998. 12. 31., 2000. 12. 29., 2005. 2. 19.>

1. 1984년 12월 31일 이전에 취득한 법 제 94조제1항제2호 및 제4호의 자산

2. 삭제 <1995. 12. 30.>

3. 1985년 12월 31일 이전에 취득한 법 제 94조제1항제3호의 자산

⑦법률 제4803호 「소득세법개정법률」 부칙 제8조에서 "대통령령이 정하는 날"이라 함은 다음 각호의 날을 말한다. <개정 1995. 12. 30., 1998. 12. 31., 2000. 12. 29., 2005. 2. 19.>

1. 법 제94조제1항제2호 및 제4호의 자산의 경우에는 1985년 1월 1일

2. 삭제 <1995. 12. 30.>

3. 법 제94조제1항제3호의 자산의 경우에는 1986년 1월 1일

⑧ 법 제95조에 따른 양도가액의 수입시기에 관하여는 법 제98조 및 이 조 제1항을 준용한다. <개정 2010. 12. 30.>

271. 다음은 장기보유특별공제에 대한 설명이다. 틀린 것은?

- ①. 장기보유특별공제는 토지, 건물 및 조합원입주권에 대하여 공제하는 물적 공제이다.
- ②. 조합원입주권의 보유기간은 종전토지·건물의 취득일부터 입주권의 양도일까지로 한다.
- ③. 미등기양도자산을 양도하는 경우 장기보유특별공제를 배제한다.
- ④. 양도소득세가 과세되는 1세대 1주택을 3년 이상 ~ 4년 미만 보유하고 비거주자가 양도하는 경우 양도차익의 10%에 상당하는 금액을 장기보유특별공제로 공제한다.
- ⑤. 10년을 보유하고 양도하는 토지와 20년을 보유하고 양도하는 건물의 경우 장기보유특별공제율은 서로 같다.

② 조합원입주권의 보유기간은 종전토지·건물의 취득일부터 입주권의 양도일까지로 한다.

번호	구분	내용
1	정답	② 조합원입주권의 보유기간은 종전토지·건물의 취득일부터 입주권의 양도일까지로 한다.
2	해설	② 종전부동산 취득일부터 관리처분계획인가일까지로 한다.
3	기타	



272. 다음은 양도소득금액에서 공제하는 양도소득 기본공제에 대한 설명이다. 틀린 것은?

- ①. 양도소득기본공제는 거주자 및 비거주자 모두에게 적용하는 인적공제의 성격을 갖고 있다.
- ②. 양도소득기본공제는 미등기자산을 제외한 모든 자산을 공제대상으로 한다.
- ③. 동일한 연도에 자산을 수회 양도한 경우에도 양도 소득기본공제는 양도시마다 공제한다.
- ④. 양도소득기본공제는 감면소득금액 외의 양도소득금액 중에서는 당해연도 중 먼저 양도한 자산의 양도소득금액에서 순차로 공제한다.
- ⑤. 양도소득기본공제는 보유기간에 관계없이 소득별로 각각 공제되며, 연간공제금액은 250만원이다.

③ 동일한 연도에 자산을 수회 양도한 경우에도 양도 소득기본공제는 양도시마다 공제한다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 동일한 연도에 자산을 수회 양도한 경우에도 양도 소득기본공제는 양도시마다 공제한다.
2	해설	③ 소득별로 각각 연 250만원 한도로 공제한다.  제103조(양도소득 기본공제) ① 양도소득이 있는 거주자에 대해서는 다음 각 호의 소득별로 해당 과세기간의 양도소득금액에서 각각 연 250만원을 공제한다. <개정 2014. 12. 23.>
3	기타	1. 제94조제1항제1호·제2호 및 제4호에 따른 소득. 다만, 제104조제3항에 따른 미등기 양도자산의 양도소득금액에 대해서는 그러하지 아니하다.  2. 제94조제1항제3호에 따른 소득  3. 제94조제1항제5호에 따른 소득  ② 제1항을 적용할 때 제95조에 따른 양도소득금액에 이 법 또는 「조세특례제한법」이나 그 밖의 법률에 따른 감면소득금액이 있는 경우에는 그 감면소득금액 외의 양도소득금액에서 먼저 공제하고, 감면소득금액 외의 양도소득금액 중에서는 해당 과세기간에 먼저 양도한 자산의 양도소득금액에서부터 순서대로 공제한다.  ③ 제1항에 따른 공제를 "양도소득 기본공제"라 한다.  [전문개정 2009. 12. 31.]

273. 양도소득세에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ①. 양도소득세는 개인이 재고자산 이외의 자본적 자산을 양도함으로써 발생하는 자본이득에 대하여 과세하는 소득이다.
- ②. 양도소득세는 개인이 부동산 등을 양도함으로써 발생한 소득을 과세대상으로 하는 소득세를 말한다.
- ③. 양도소득세는 납세의무자의 과세표준과 세액의 신고에 대해 과세권자가 세액을 결정하는 부과과세제도이다.
- ④. 양도소득세는 종합소득 및 퇴직소득과는 별개로 분류과세하는 소득세이다.
- ⑤. 양도소득세는 공부상의 등기·등록 등과 관계없이 사실상 양도한 경우에는 과세하는 실질과세이다.

③ 양도소득세는 납세의무자의 과세표준과 세액의 신고에 대해 과세권자가 세액을 결정하는 부과과세제도이다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 양도소득세는 납세의무자의 과세표준과 세액의 신고에 대해 과세권자가 세액을 결정하는 부과과세제도이다.
2	해설	③ 양도소득세는 납세의무자의 과세표준과 세액의 신고에 의해 납세의무가 확정되는 신고납세제도이다.
3	기타	

274. 소득세법 상 양도소득세의 납세의무에 관한 설명으로 틀린 것은?  
(단, 양도자산의 비과세 되지 아니함)

- ①. 거주자는 국내에 있는 토지의 양도로 인하여 발생하는 소득에 대한 양도소득세 납세의무가 있다.
- ②. 거주자가 양도일까지 계속하여 국내에 5년 이상 주소 또는 거소를 둔 경우 국외에 있는 토지의 양도로 인하여 발생하는 소득에 대하여 양도소득세 납세의무가 있다.
- ③. 비거주자는 국내에 있는 토지의 양도로 인하여 발생하는 소득에 대하여 양도소득세 납세의 의무가 있다.
- ④. 비거주자는 국외에 있는 건물의 양도로 인하여 발생하는 소득에 대하여 양도소득세 납세의무가 있다.
- ⑤. 출국일 현재 국내에 1주택을 보유한 1세대가 해외이주법에 따른 세대이주로 세대전원이 출국한 경우 출국일로부터 2년 이내에 등 주택의 양도로 인하여 발생하는 소득에 대하여는 양도소득세가 비과세된다.

④ 비거주자는 국외에 있는 건물의 양도로 인하여 발생하는 소득에 대하여 양도소득세 납세의무가 있다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 비거주자는 국외에 있는 건물의 양도로 인하여 발생하는 소득에 대하여 양도소득세 납세의무가 있다.
2	해설	④ 비거주는 국내소득에 대하여만 납세의무를 부담하고, 국외소득에 대하여는 납세의무를 부담하지 않는다.
3	기타	

275. 소득세법상 양도소득에 해당하지 않는 것은?

- ①. 부동산을 취득할 수 있는 권리의 양도로 인하여 발생하는 소득
- ②. 전세권 및 등기된 부동산임차권의 양도로 인하여 발생하는 소득
- ③. 지상권의 양도로 인하여 발생하는 소득
- ④. 행정관청으로부터 인가·허가·면허 등을 받음으로써 발생한 영업권의 단독양도로 인하여 발생하는 소득
- ⑤. 시설물을 배타적으로 이용하거나 일반이용자에 비하여 유리한 조건으로 시설물을 이용할 수 있는 권리가 부여된 주식의 양도로 인하여 발생하는 소득

④ 행정관청으로부터 인가·허가·면허 등을 받음으로써 발생한 영업권의 단독양도로 인하여 발생하는 소득

번호	구분	내용
1	정답	④ 행정관청으로부터 인가·허가·면허 등을 받음으로써 발생한 영업권의 단독양도로 인하여 발생하는 소득
2	해설	④ 영업권을 양도한 경우 양도소득세 과세대상이 되기 위해서는 사업용 고정자산과 함께 양도하는 경우에 한하며, 단순한 영업권만의 양도는 양도소득세 과세대상이 아니다.
3	기타	

276. 종합부동산세에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 과세대상 주택 또는 토지에 대하여 소유자별 합산과세한다.
- ②. 재산세 과세기준일에 납세의무가 성립하는 재산보유세이다.
- ③. 납세지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장이 부과하는 지방세이다.
- ④. 납부할 세액이 1,000만원 또는 500만원을 초과하는 경우에는 분납이 인정된다.
- ⑤. 개인인 경우는 물론 법인 또는 단체 등에 대하여도 과세한다.

③ 납세지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장이 부과하는 지방세이다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 납세지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장이 부과하는 지방세이다.
2	해설	③ 종합부동산세는 납세지를 관할하는 세무서가 부과하는 국세이다.

가 개인 또는 법인으로 보지 아니하는 단체인 경우에는 소득세법 제6조의 규정을 준용하여 납세지를 정한다.

② 종합부동산세의 납세의무자가 법인 또는 법인으로 보는 단체인 경우에는 법인세법 제9조 제1항 내지 제3항의 규정을 준용하여 납세지를 정한다.

③ 종합부동산세의 납세의무자가 비거주자인 개인 또는 외국법인으로서 국내사업장이 없고 국내원천소득이 발생하지 아니하는 주택 및 토지를 소유한 경우에는 그 주택 또는 토지의 소재지(주택 또는 토지가 둘 이상인 경우에는 공시가격이 가장 높은 주택 또는 토지의 소재지를 말한다)를 납세지로 정한다. <신설 2008. 12. 26.>

277. 다음은 종합부동산세의 납세지와 과세권자에 관한 설명이다. 틀린 것은?

- ①. 종합부동산세의 과세권자는 납세지를 관할하는 세무서장이다.
- ②. 납세의무자가 개인 또는 법인으로 보지 아니하는 단체인 경우에는 소득세법상 납세지규정을 준용하여 주소지를 관할하는 세무서장이 과세한다.
- ③. 납세의무자가 법인 또는 법인으로 보는 단체인 경우에는 법인세법상 납세지규정을 준용하여 본점 또는 주사무소 소재지를 관할하는 세무서장이 과세한다.
- ④. 국내사업장이 없고 국내원천소득이 발생하지 아니하는 외국법인이 주택 또는 토지를 소유하는 경우에는 그 주택 또는 토지의 소재지를 납세지로 한다.
- ⑤. 여러 곳에 부동산을 소유한 경우에는 각각의 부동산 소재지를 납세지로 한다.

3 기타

⑤ 여러 곳에 부동산을 소유한 경우에는 각각의 부동산 소재지를 납세지로 한다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 여러 곳에 부동산을 소유한 경우에는 각각의 부동산 소재지를 납세지로 한다.
2	해설	<p>⑤ 여러 곳에 부동산을 소유한 경우에도 소유자의 주소지 또는 본점·주사무소 소재지가 납세지가 된다.</p> <p>제4조(납세지) ① 종합부동산세의 납세의무자가 개인 또는 법인으로 보지 아니하는 단체인 경우에는 소득세법 제6조의 규정을 준용하여 납세지를 정한다.</p> <p>② 종합부동산세의 납세의무자가 법인 또는 법인으로 보는 단체인 경우에는 법인세법 제9조 제1항 내지 제3항의 규정을 준용하여 납세지를 정한다.</p> <p>③ 종합부동산세의 납세의무자가 비거주자인 개인 또는 외국법인으로서 국내사업장이 없고 국내원천소득이 발생하지 아니하는 주택 및 토지를 소유한 경우에는 그 주택 또는 토지의 소재지(주택 또는 토지가 둘 이상인 경우에는 공시가격이 가장 높은 주택 또는 토지의 소재지를 말한다)를 납세지로 정한다. &lt;신설 2008. 12. 26.&gt;</p>
3	기타	<p>□ 소득세법</p> <p>제6조(납세지) ① 거주자의 소득세 납세지는 그 주소지로 한다. 다만, 주소지가 없는 경우에는 그 거소지로 한다.</p> <p>② 비거주자의 소득세 납세지는 제120조에 따른 국내사업장(이하 "국내사업장"이라 한다)의 소재지로 한다. 다만, 국내사업장이 둘 이상 있는 경우에는 주된 국내사업장의 소재지로 하고, 국내사업장이 없는 경우에는 국내원천소득이 발생하는 장소로 한다. &lt;개정 2013. 1. 1.&gt;</p>

③ 납세지가 불분명한 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세지를 결정한다.

[전문개정 2009. 12. 31.]

278. 다음은 주택분 종합부동산세(1세대 1주택자 제외)에 관한 설명이다. 틀린 것은?

- ①. 과세기준일 현재 주택분 재산세의 납세의무자로서 국내에 있는 재산세 과세대상인 주택의 공시가격을 세대별로 합산한 금액이 6억원을 초과하는 자는 종합부동산세를 납부할 의무가 있다.
- ②. 주택에 대한 종합부동산세의 과세표준은 납세의무자별로 주택의 공시가격을 합산한 금액에서 6억원을 공제한 금액에 공정시장가액비율인 80%를 곱한 금액으로 한다.
- ③. 주택에 대한 종합부동산세인 주택분 종합부동산세액은 과세표준에 0.5%~2% 5단계초과누진세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다.
- ④. 주택분 과세표준 금액에 대하여 해당 과세대상 주택의 주택분 재산세로 부과된 세액은 주택분 종합부동산세액에서 이를 공제한다.
- ⑤. 해당 연도에 납부하여야 할 주택분 재산세액과 주택분 종합부동산세액의 합계액이 직전연도 150%를 초과하는 경우에는 그 초과하는 세액은 없는 것으로 본다.

① 과세기준일 현재 주택분 재산세의 납세의무자로서 국내에 있는 재산세 과세대상인 주택의 공시가격을 세대별로 합산한 금액이 6억원을 초과하는 자는 종합부동산세를 납부할 의무가 있다.

번호	구분	내용
1	정답	① 과세기준일 현재 주택분 재산세의 납세의무자로서 국내에 있는 재산세 과세대상인 주택의 공시가격을 세대별로 합산한 금액이 6억원을 초과하는 자는 종합부동산세를 납부할 의무가 있다.
2	해설	제7조(납세의무자) ①과세기준일 현재 주택분 재산세의 납세의무자로서 국내에 있는 재산세 과세대상인 주택의 공시가격을 합산한 금액이 6억원을 초과하는 자는 종합부동산세를 납부할 의무가 있다. <개정 2005. 12. 31., 2008. 12. 26.>
3	기타	② 삭제 <2008. 12. 26.> ③ 삭제 <2008. 12. 26.> [2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 이 조를 개정함.]

279. 종합부동산세의 1세대 1주택자에 대한 다음의 설명 중 틀린 것은?

- ①. '1세대 1주택자'란 과세기준일 현재 세대원 중 1인이 해당 주택을 소유한 경우로서, 1주택을 동일 세대원이 공동으로 소유하는 경우를 포함한다.
- ②. 1세대 1주택자 여부를 판단할 때 법령에서 정하는 임대주택과 등록문화재인 주택은 1세대가 소유한 주택 수에서 제외한다.
- ③. 건축법에 따른 다가구주택은 1주택으로 보되, 종합부동산세 합산배제 임대주택으로 신고한 경우에는 1세대가 독립하여 구분 사용할 수 있도록 구획된 부분을 각각 1주택으로 본다.
- ④. 혼인함으로써 1세대를 구성하는 경우에는 혼인한 날부터 5년 동안은 주택 또는 토지를 소유하는 자와 그 혼인한 자별로 각각 1세대로 본다.
- ⑤. 60세 이상의 직계존속을 동거봉양하기 위하여 합가함으로써 1세대를 구성하는 경우에는 최초로 합가한 날부터 5년 동안은 주택 또는 토지를 소유하는 자와 그 합가한 자별로 각각 1세대로 본다.

① '1세대 1주택자'란 과세기준일 현재 세대원 중 1인이 해당 주택을 소유한 경우로서, 1주택을 동일 세대원이 공동으로 소유하는 경우를 포함한다.

번호	구분	내용
1	정답	① '1세대 1주택자'란 과세기준일 현재 세대원 중 1인이 해당 주택을 소유한 경우로서, 1주택을 동일 세대원이 공동으로 소유하는 경우를 포함한다.
2	해설	① 1세대 1주택자란 과세기준일 현재 세대원 중 1인이 해당 주택을 단독으로 소유한 경우로서, 세대원 중 1명만이 주택분 재산세 과세대상인 1주택만을 소유한 소득세법에 따른 거주자를 말한다. 따라서 단독명의자만을 말하며, 공동소유명의자는 포함하지 않는다.
3	기타	

280. 1세대 1주택자에 대한 종합부동산세의 계산에 관한 다음의 설명 중 틀린 것은?

- ①. 1세대 1주택자의 경우에는 납세의무자별로 주택의 공시가격을 합산한 금액에서 3억원을 공제한 금액에서 6억원을 공제한 금액에 공정시장가액 비율 80%를 곱한 금액을 과세표준금액으로 한다.
- ②. 1세대 1주택자의 주택분 종합부동산세액은 주택분 종합부동산세액에서 이종과세액을 공제한 금액에서 연령별 세액공제액 또는 보유기간별 세액공제액을 공제한 금액으로 한다.
- ③. 연령별 세액공제액과 보유기간별 세액공제액은 중복하여 적용할 수 없다.
- ④. 과세기준일 현재 만 60세 이상인 1세대 1주택자의 연령별 세액공제액은 주택분 종합부동산세액에서 이종과세액을 공제한 금액에 연령별 공제율을 곱한 금액으로 한다.
- ⑤. 1세대 1주택자로서 해당 주택을 과세기준일 현재 5년 이상 보유한 자의 보유기간별 세액공제액은 주택분 종합부동산세액에서 이종과세액을 공제한 금액 보유기간별 공제율을 곱한 금액으로 한다.

③ 연령별 세액공제액과 보유기간별 세액공제액은 중복하여 적용할 수 없다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 연령별 세액공제액과 보유기간별 세액공제액은 중복하여 적용할 수 없다.
2	해설	③ 연령별 세액공제와 보유기간별 세액공제액은 중복하여 적용할 수 있다.
3	기타	

281. 다음은 토지분 종합부동산세에 관한 설명이다. 틀린 것은?

- ①. 토지란 지방세법에 의한 토지분 재산세 과세대상인 토지를 말한다.
- ②. 종합부동산세 종합합산과세대상 토지는 지방세법규정에 의한 재산세 종합합산과세대상 토지를 말한다.
- ③. 종합부동산세 별도합산과세대상 토지는 지방세법규정에 의한 재산세 별도합산과세대상 토지를 말한다.
- ④. 토지의 공시가격이란 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률에 따라 공시되는 개별공시지가를 말한다.
- ⑤. 토지분 종합부동산세는 종합합산과세대상과 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분하여 과세한다.

⑤ 토지분 종합부동산세는 종합합산과세대상과 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분하여 과세한다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 토지분 종합부동산세는 종합합산과세대상과 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분하여 과세한다.
2	해설	⑤ 농지·목장용지·공장용지·임야 및 골프장과 고급오락장용 토지 등의 분리과세대상 토지는 재산세에만 과세하며, 종합부동산세는 과세하지 아니한다.
3	기타	제12조(납세의무자) ①과세기준일 현재 토지분 재산세의 납세의무자로서 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 자는 해당 토지에 대한 종합부동산세를 납부할 의무가 있다. <개정 2005. 12. 31., 2008. 12. 26.>  1. 종합합산과세대상인 경우에는 국내에 소재하는 해당 과세대상토지의 공시가격을 합한 금액이 5억원을 초과하는 자  2. 별도합산과세대상인 경우에는 국내에 소재하는 해당 과세대상토지의 공시가격을 합한 금액이 80억원을 초과하는 자  ② 삭제 <2008. 12. 26.>  [2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 이 조를 개정함.]

282. 양도소득세의 양도의 개념에 대한 다음의 설명 중 잘못된 것은?

- ①. 양도란 자산에 대한 등기 또는 등록에 관계없이 매도, 교환, 법인에 대한 현물출자 등으로 인하여 그 자산이 유상으로 사실상 이전되는 것을 말한다.
- ②. 부담부증여에 있어서 증여자의 채무를 수증자가 인수하는 경우에는 증

③ 손해배상에 있어 당사자 간의 합의 또는 법원의 확정판결에 의하여 일정액의 위자료료를 지급하기로 하고 동 위자료 지급에 갈음하여 당사자 일방이 소유하고 있던 부동산으로 대물변제한 때에는 양도로 보지 아니한다.

여가액 중 그 채무액에 상당하는 부분은 그 자산이 유상으로 사실상 이전되는 것으로 본다.

③. 손해배상에 있어 당사자 간의 합의 또는 법원의 확정판결에 의하여 일정액의 위자료를 지급하기로 하고 동 위자료 지급에 갈음하여 당사자 일방이 소유하고 있던 부동산으로 대물변제한 때에는 양도로 보지 아니한다.

④. 채무자가 채무의 변제를 담보하기 위하여 법정요건을 충족한 자산을 양도하는 것은 양도로 보지 아니하나, 채무불이행으로 인하여 해당 자산을 변제에 충당한 때에는 그 때에 이를 양도한 것으로 본다.

⑤. 도시개발법 기타 법률의 규정에 의한 환지처분으로 지목 또는 지번이 변경되거나 보류지로 총당되는 경우에는 양도로 보지 아니한다.

번호	구분	내용
1	정답	<p>③ 손해배상에 있어 당사자 간의 합의 또는 법원의 확정판결에 의하여 일정액의 위자료를 지급하기로 하고 동 위자료 지급에 갈음하여 당사자 일방이 소유하고 있던 부동산으로 대물변제한 때에는 양도로 보지 아니한다.</p>
2	해설	<p>③ 일정액의 위자료 지급에 갈음하여 부동산의 소유권을 이전하는 것은 대물변제에 해당되어 양도로 본다.</p> <p>제88조(정의) 이 장에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. &lt;개정 2018. 12. 31.&gt;</p> <p>1. "양도"란 자산에 대한 등기 또는 등록과 관계없이 매도, 교환, 법인에 대한 현물출자 등을 통하여 그 자산을 유상(有償)으로 사실상 이전하는 것을 말한다. 이 경우 대통령령으로 정하는 부담부증여의 채무액에 해당하는 부분은 양도로 보며, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 양도로 보지 아니한다.</p> <p>가. 도시개발법이나 그 밖의 법률에 따른 환지처분으로 지목 또는 지번이 변경되거나 보류지로 총당되는 경우</p> <p>나. 토지의 경계를 변경하기 위하여 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률제79조에 따른 토지의 분할 등 대통령령으로 정하는 방법과 절차로 하는 토지 교환의 경우</p>
3	기타	<p>제151조(양도의 범위) ①법제88조제1호를 적용할 때 채무자가 채무의 변제를 담보하기 위하여 자산을 양도하는 계약을 체결한 경우에 다음 각호의 요건을 모두 갖춘 계약서의 사본을 양도소득 과세표준 확정신고서에 첨부하여 신고하는 때에는 이를 양도로 보지 아니한다. &lt;개정 2017. 2. 3.&gt;</p> <p>1. 당사자간에 채무의 변제를 담보하기 위하여 양도한다는 의사표시가 있을 것</p> <p>2. 당해 자산을 채무자가 원래대로 사용·수익한다는 의사표시가 있을 것</p> <p>3. 원금·이율·변제기한·변제방법등에 관한 약정이 있을 것</p> <p>②제1항의 규정에 의한 계약을 체결한 후 동항의 요건에 위배하거나 채무불이행으로 인하여 당해 자산을 변제에 충당한 때에는 그 때에 이를 양도한 것으로 본다.</p> <p>③ 법 제88조제1호 각 목 외의 부분 후단에서 "대통령령으로 정하는 부담부증여(負擔附贈與)의 채무액에 해당하는 부분"이란 부담부증여 시 증여자의 채무를 수증자(受贈者)가 인수하는 경우 증여가액 중 그 채무액에 해당하는 부분을 말한다. 다만, 배우자 간 또는 직계존비속 간의 부담부증여(「상속세 및 증여세법」 제44조에 따라 증여로 추정되는 경우를 포함한다)로서 같은 법 제47조제3항 본문에 따라 수증자에게 인수되지 아니한 것으로 추정되는 채무액은 제외한다. &lt;신설 2017. 2. 3.&gt;</p>

283. 다음 중 양도소득세가 과세되는 양도에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 공동소유의 토지를 소유지분별로 단순히 분할하거나 공유지분 변경 없이 2개 이상의 공유토지로 분할하였다가 그 공유토지를 소유지분별로 단순히 재분할하는 경우에는 양도로 보지 아니한다.
- ②. 도시개발법에 의한 도시개발사업의 시행자가 도시개발법에 의하여 취득한 보류지를 매각하는 경우에는 이를 양도로 본다.
- ③. 양도란 자산에 대한 등기 또는 등록에 관계없이 매도, 교환, 법인에 대한 현물출자 등으로 그 자산이 유상으로 사실상 이전되는 것을 말한다.
- ④. 배우자 간의 부담부증여에 있어서 수증자가 인수한 증여자의 채무액은 증여재산가액에서 공제하지 아니하고 증여세가 과세되므로, 항상 양도로 보지 아니한다.
- ⑤. 법정요건을 갖춘 양도담보계약에 의하여 소유권을 이전한 후, 채무불이행으로 해당 자산을 변제에 충당하는 때에는 이를 양도한 것으로 본다.

④ 배우자 간의 부담부증여에 있어서 수증자가 인수한 증여자의 채무액은 증여재산가액에서 공제하지 아니하고 증여세가 과세되므로, 항상 양도로 보지 아니한다.

번호	구분	내용
1	정답	<p>④ 배우자 간의 부담부증여에 있어서 수증자가 인수한 증여자의 채무액은 증여재산가액에서 공제하지 아니하고 증여세가 과세되므로, 항상 양도로 보지 아니한다.</p>
2	해설	<p>④ 부담부증여에 있어서 수증자의 채무인수액은 양도로 보나, 배우자 간 또는 직계존·비속 간의 부담부 증여인 경우에는 채무를 인수하지 않는 것으로 추정하여 양도로 보지 아니하고 단순 증여로 추정하여 증여세를 과세한다. 그러나 배우자 간 또는 직계존·비속 간인 경우에도 채무를 인수한 것을 객관적으로 입증한 경우에는 증여로 보지 아니하고 양도로 본다.</p> <p>제88조(정의) 이 장에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. &lt;개정 2018. 12. 31.&gt;</p> <p>1. "양도"란 자산에 대한 등기 또는 등록과 관계없이 매도, 교환, 법인에 대한 현물출자 등을 통하여 그 자산을 유상(有償)으로 사실상 이전하는 것을 말한다. 이 경우 대통령령으로 정하는 부담부증여의 채무액에 해당하는 부분은 양도로 보며, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 양도로 보지 아니한다.</p> <p>가. 도시개발법이나 그 밖의 법률에 따른 환지 처분으로 지목 또는 지번이 변경되거나 보류지로 충당되는 경우</p> <p>나. 토지의 경계를 변경하기 위하여 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률제79조에 따른 토지의 분할 등 대통령령으로 정하는 방법과 절차로 하는 토지 교환의 경우</p>
3	기타	<p>제151조(양도의 범위) ①법제88조제1호를 적용할 때 채무자가 채무의 변제를 담보하기 위하여 자산을 양도하는 계약을 체결한 경우에 다음 각호의 요건을 모두 갖춘 계약서의 사본을 양도소득 과세표준 확정신고서에 첨부하여 신고하는 때에는 이를 양도로 보지 아니한다. &lt;개정 2017. 2. 3.&gt;</p> <p>1. 당사자간에 채무의 변제를 담보하기 위하여 양도한다는 의사표시가 있을 것</p> <p>2. 당해 자산을 채무자가 원래대로 사용·수익한다는 의사표시가 있을 것</p> <p>3. 원금·이율·변제기한·변제방법등에 관한 약정이 있을 것</p> <p>②제1항의 규정에 의한 계약을 체결한 후 동</p>

항의 요건에 위배하거나 채무불이행으로 인하여 당해 자산을 변제에 충당한 때에는 그 때에 이를 양도한 것으로 본다.

③ 법 제88조제1호 각 목 외의 부분 후단에서 "대통령령으로 정하는 부담부증여(負擔附贈與)의 채무액에 해당하는 부분"이란 부담부증여 시 증여자의 채무를 수증자(受贈者)가 인수하는 경우 증여가액 중 그 채무액에 해당하는 부분을 말한다. 다만, 배우자 간 또는 직계존비속 간의 부담부증여(「상속세 및 증여세법」 제44조에 따라 증여로 추정되는 경우를 포함한다)로서 같은 법 제47조제3항 본문에 따라 수증자에게 인수되지 아니한 것으로 추정되는 채무액은 제외한다. <신설 2017. 2. 3.>

[제목개정 2017. 2. 3.]

항의 요건에 위배하거나 채무불이행으로 인하여 당해 자산을 변제에 충당한 때에는 그 때에 이를 양도한 것으로 본다.

③ 법 제88조제1호 각 목 외의 부분 후단에서 "대통령령으로 정하는 부담부증여(負擔附贈與)의 채무액에 해당하는 부분"이란 부담부증여 시 증여자의 채무를 수증자(受贈者)가 인수하는 경우 증여가액 중 그 채무액에 해당하는 부분을 말한다. 다만, 배우자 간 또는 직계존비속 간의 부담부증여(「상속세 및 증여세법」 제44조에 따라 증여로 추정되는 경우를 포함한다)로서 같은 법 제47조제3항 본문에 따라 수증자에게 인수되지 아니한 것으로 추정되는 채무액은 제외한다. <신설 2017. 2. 3.>

[제목개정 2017. 2. 3.]

284. 다음 중 양도소득세의 과세대상인 양도에 해당하지 않는 것은?

①. 甲과 乙이 균등하게 공동소유하고 있던 부동산을 각각 50 : 50으로 분할한 경우  
 ②. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한 토지거래계약허가구역 내에서 대금청산 후 허가를 받은 토지의 매매인 경우  
 ③. 개인이 소유하고 있던 부동산을 주식회사에 현물출자 한 경우  
 ④. 채무보증을 위해 담보로 제공한 자산이 경락되어 타인에게 소유권이 이전된 경우  
 ⑤. 국세징수법에 따라 체납자 소유의 부동산이 공매에 의하여 소유권이 이전된 경우

번호	구분	내용
1	정답	① 甲과 乙이 균등하게 공동소유하고 있던 부동산을 각각 50 : 50으로 분할한 경우
2	해설	① 공동소유의 토지를 분할하는 과정에서 지분율의 변동이 없는 단순분할은 공유물의 청산으로 보아 양도로 보지 아니한다.
3	기타	

285. 다음 중 양도소득세가 과세되지 아니하는 경우는?

①. 1세대 1주택을 1년 보유한 아내의 주택을 이혼위자료로 남편에게 소유권을 이전하는 경우  
 ②. 甲과 乙이 균등하게 공동소유한 토지를 甲이 60%, 乙이 40% 지분으로 분할하는 경우  
 ③. 부동산의 동등가치평가로 대금수수 없이 상호 교환하는 경우  
 ④. 양도담보계약의 체결에 따라 자산을 양도하는 경우  
 ⑤. 부담부증여의 경우 수증자의 채무 부담분

번호	구분	내용
1	정답	④ 양도담보계약의 체결에 따라 자산을 양도하는 경우
2	해설	④ 채무자가 채무의 변제를 담보하기 위하여 자산을 양도하는 경우로서 법정요건을 갖춘 계약서의 사본을 과세표준확정신고서에 첨부하여 신고하는 경우에는 단순한 채무의 변제를 담보하기 위한 형식적인 소유권이전으로 보아 양도로 보지 아니한다.
3	기타	

286. 등록면허세의 개념에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

①. 등록면허세는 재산권과 그 밖의 권리에 관한 사항을 공부에 등록하거

⑤ 등록면허세는 납세지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장이 부과하는 지방세이다.



나, 각종 법령에 규정된 면허·허가·인가 등을 받는 자에게 부과하는 지방세이다.

②. 등록면허세는 등록에 대한 등록면허세와 면허에 대한 등록면허세로 크게 구분되며, 부동산 세법은 등록에 대한 등록면허세를 대상으로 한다.

③. 등록면허세의 등록이란 재산권과 그 밖의 권리의 설정·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기하거나 등록하는 것을 말한다. 다만, 취득을 원인으로 이루어지는 등기 또는 등록은 제외하되, 법령에서 정하는 취득은 포함한다.

④. 등록면허세의 면허란 각종 법령에 규정된 면허·허가·인가·등록·지정·검사·검열·심사 등 특정한 영업설비 또는 행위에 대한 권리의 설정, 금지의 해제 또는 신고의 수리 등 행정청의 행위를 말한다.

⑤. 등록면허세는 납세지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장이 부과하는 지방세이다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 등록면허세는 납세지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장이 부과하는 지방세이다.
2	해설	⑤ 등록면허세는 납세지를 관할하는 도지사 또는 구청장이 부과하는 도세 또는 구세이다.
3	기타	

287. 다음 등록면허세의 과세권자와 납세의무자에 관한 설명 중 틀린 것은?

①. 등록면허세는 등록일 현재 납세지를 관할하는 도 또는 구에서 부과한다.

②. 등록면허세는 등록을 하는 자를 납세의무자로 한다.

③. 공부상에 등록이 이루어지지 않는 경우에도 실질과세원칙에 따라 받는 사실상의 권리자는 등록면허세 납세의무를 부담한다.

④. 등록의 원인행위가 무효 또는 취소되어 그 등기 또는 등록이 말소되었다 하더라도 당체에 성립된 등록면허세 납세의무는 소멸되지 않는다.

⑤. 등록에 대한 등록면허세의 납세지는 등록의 종류에 따라 다르다.

③ 공부상에 등록이 이루어지지 않는 경우에도 실질과세원칙에 따라 받는 사실상의 권리자는 등록면허세 납세의무를 부담한다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 공부상에 등록이 이루어지지 않는 경우에도 실질과세원칙에 따라 받는 사실상의 권리자는 등록면허세 납세의무를 부담한다.
2	해설	③ 등록면허세의 납세의무자는 엄격한 형식주의 또는 명의자 과세원칙에 따라 재산권과 그 밖의 권리의 설정·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기 또는 등록을 받는 자인 외형상의 권리자를 말하며, 실질적인 권리자를 말하는 것은 아니다. 따라서 사실상 권리를 취득한 경우에도 등기를 하지 않는 한 등록면허세 납세의무는 없다.
3	기타	

288. 등록면허세의 과세권자와 납세의무자에 대한 다음 설명 중 틀린 것은?

①. 등록면허세는 등록일 현재 납세지를 관할하는 도지사 또는 특별시장·광역시장·광역시장이 부과한다.

②. 부동산 등기에 대한 등록면허세의 납세지는 부동산 소재지이다.

③. 같은 등록에 관계되는 재산이 둘 이상의 지방자치단체에 걸쳐 있어 등록면허세를 지방자치단체별로 부과할 수 없을 때에는 등록관청 소재지를 납세지로 한다.

④. 재산권 등 그 밖의 권리에 관한 사항을 공부에 등록하거나, 각종 법령에 규정된 면허·허가·인가·등록 등을 받는 경우에 그 등록을 하는 자 또는 면허를 받는 자는 등록면허세 납세의무가 있다.

⑤. "등록을 하는 자"란 재산권 기타 권리의 설정·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기 또는 등록을 받는 등기·등록부 상에 기재된 명의자(등기권리자)를 말한다.

① 등록면허세는 등록일 현재 납세지를 관할하는 도지사 또는 특별시장·광역시장·광역시장이 부과한다.

번호	구분	내용
1	정답	① 등록면허세는 등록일 현재 납세지를 관할하는 도지사 또는 특별시장·광역시장·광역시장이 부과한다.
2	해설	① 등록면허세는 납세지를 관할하는 도지사 또는 특별시 및 광역시의 구청장이 부과한다. 즉 특별시장·광역시장 및 시장·군수는 등록면허세의 과세권자가 아니다.
3	기타	

289. 지방세법에서 등록면허세 비과세대상으로 열거·규정된 것이 아닌 것은?

- ①. 주소, 성명, 주민등록번호, 지번, 계량단위 등의 단순한 표시변경·회복 또는 경정등기·등록
- ②. 회사의 정리 또는 특별청산에 관하여 법원의 촉탁으로 인한 등록
- ③. 국가·지방자치단체·지방자치단체조합·외국정부 및 주한국제기구가 자기를 위하여 받는 등록·면허
- ④. 지목이 묘지인 토지의 등록
- ⑤. 마을회 등 주민공동체의 주민공동소유 부동산 및 선박의 등기

⑤ 마을회 등 주민공동체의 주민공동소유 부동산 및 선박의 등

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 마을회 등 주민공동체의 주민공동소유 부동산 및 선박의 등
2	해설	⑤ 마을회 등 주민공동체의 주민공동소유 부동산 및 선박의 등기에 대하여는 지방세특례제한법 상 면제대상이다.  제26조(비과세) ① 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합, 외국정부 및 주한국제기구가 자기를 위하여 받는 등록 또는 면허에 대하여는 등록면허세를 부과하지 아니한다. 다만, 대한민국 정부기관의 등록 또는 면허에 대하여 과세하는 외국정부의 등록 또는 면허의 경우에는 등록면허세를 부과한다.  ② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 등기·등록 또는 면허에 대하여는 등록면허세를 부과하지 아니한다. <개정 2015. 12. 29.> 1. 회사의 정리 또는 특별청산에 관하여 법원의 촉탁으로 인한 등기 또는 등록. 다만, 법인의 자본금 또는 출자금의 납입, 증자 및 출자 전환에 따른 등기 또는 등록은 제외한다. 2. 행정구역의 변경, 주민등록번호의 변경, 지적(地籍) 소관청의 지번 변경, 계량단위의 변경, 등기 또는 등록 담당 공무원의 착오 및 이와 유사한 사유로 인한 등기 또는 등록으로서 주소, 성명, 주민등록번호, 지번, 계량단위 등의 단순한 표시변경·회복 또는 경정 등기 또는 등록 3. 그 밖에 지목이 묘지인 토지 등 대통령령으로 정하는 등록 4. 면허의 단순한 표시변경 등 등록면허세의 과세가 적합하지 아니한 것으로서 대통령령으로 정하는 면허
3	기타	

290. 지방세법 상 등록면허세가 비과세되는 경우에 해당하지 않는 것은?

- ①. 대한민국 정부기관의 등록 또는 면허에 대하여 과세하는 외국정부의 등록
- ②. 회사의 정리 또는 특별청산에 관하여 법원의 촉탁으로 인한 등록
- ③. 지방자치단체가 자기를 위하여 하는 등록
- ④. 지목이 묘지인 토지의 등록
- ⑤. 행정구역의 변경, 주민등록번호의 변경, 지적소관청의 지번변경, 계량단위의 변경, 등록 담당 공무원의 착오 및 이와 유사한 사유로 인한 등록으로서 주소, 성명, 주민등록번호, 지번, 계량단위 등의 단순한 표시변경·회복 또는 경정 등록

① 대한민국 정부기관의 등록 또는 면허에 대하여 과세하는 외국정부의 등록

번호	구분	내용
1	정답	① 대한민국 정부기관의 등록 또는 면허에 대하여 과세하는 외국정부의 등록  ① 외국정부가 자기를 위하여 받는 등록 또는 면허에 대하여는 등록면허세를 부과하지 아니한다. 다만, 대한민국 정부기관의 등록 또는

	<p>2 해설 면허에 대하여 과세하는 외국정부의 등록 또는 면허의 경우에는 등록면허세를 부과한다.</p> <p>제26조(비과세) ④ 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합, 외국정부 및 주한국제기구가 자기를 위하여 받는 등록 또는 면허에 대하여는 등록면허세를 부과하지 아니한다. 다만, 대한민국 정부기관의 등록 또는 면허에 대하여 과세하는 외국정부의 등록 또는 면허의 경우에는 등록면허세를 부과한다.</p> <p>② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 등기·등록 또는 면허에 대하여는 등록면허세를 부과하지 아니한다. &lt;개정 2015. 12. 29.&gt;</p> <p>1. 회사의 정리 또는 특별청산에 관하여 법원의 촉탁으로 인한 등기 또는 등록. 다만, 법인의 자본금 또는 출자금의 납입, 증자 및 출자 전환에 따른 등기 또는 등록은 제외한다.</p> <p>3 기타</p> <p>2. 행정구역의 변경, 주민등록번호의 변경, 지적(地籍) 소관청의 지번 변경, 계량단위의 변경, 등기 또는 등록 담당 공무원의 착오 및 이와 유사한 사유로 인한 등기 또는 등록으로서 주소, 성명, 주민등록번호, 지번, 계량단위 등의 단순한 표시변경·회복 또는 경정 등기는 등록</p> <p>3. 그 밖에 지목이 묘지인 토지 등 대통령령으로 정하는 등록</p> <p>4. 면허의 단순한 표시변경 등 등록면허세의 과세가 적합하지 아니한 것으로서 대통령령으로 정하는 면허</p>
--	---

291. 다음은 쌍방 토지가액의 차액이 가액이 큰 편의 4분의 1 이하인 경우의 농지의 교환 또는 분합에 대한 양도소득세 비과세의 요건이다. 틀린 것은?

① 농지란 재산세 과세대상상의 지목이 전·답·과수원 및 목장용지를 말한다.  
 ② 국가 또는 지방자치단체가 소유하는 토지와 교환 또는 분합하는 경우  
 ③ 국가 또는 지방자치단체가 시행하는 사업으로 인하여 교환 또는 분합하는 경우  
 ④ 농어촌정비법 등 관련 법률에 의하여 교환 또는 분합하는 경우  
 ⑤ 경작상 필요에 의하여 교환하는 경우, 다만 교환에 의하여 새로이 취득하는 농지를 3년 이상 자경한 경우에 한한다.

① 농지란 재산세 과세대상상의 지목이 전·답·과수원 및 목장용지를 말한다.		
번호	구분	내용
1	정답	① 농지란 재산세 과세대상상의 지목이 전·답·과수원 및 목장용지를 말한다.
2	해설	① 비과세대상인 농지란 전·답으로서 지적공부상의 지목에 관계없이 실제로 경작에 사용되는 토지를 말하며, 농지경영에 필요한 농막·퇴비사·양수장·지소·농도·수로 등을 말한다.
제89조(비과세 양도소득) ① 다음 각 호의 소득에 대해서는 양도소득에 대한 소득세(이하 "양도소득세"라 한다)를 과세하지 아니한다. <개정 2014. 1. 1., 2016. 12. 20., 2018. 12. 31.>		
1. 파산선고에 의한 처분으로 발생하는 소득 2. 대통령령으로 정하는 경우에 해당하는 농지의 교환 또는 분합(分合)으로 발생하는 소득		

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택 (가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 고가주택은 제외한다)과 이에 딸린 토지에서 건물이 정착된 면적에 지역별로 대통령령으로 정하는 배율을 곱하여 산정한 면적 이내의 토지(이하 이 조에서 "주택부수토지"라 한다)의 양도로 발생하는 소득

가. 1세대가 1주택을 보유하는 경우로서 대통령령으로 정하는 요건을 충족하는 주택

나. 1세대가 1주택을 양도하기 전에 다른 주택을 대체취득하거나 상속, 동거분양, 혼인 등으로 인하여 2주택 이상을 보유하는 경우로서 대통령령으로 정하는 주택

4. 제2항에 따른 조합원입주권을 1개 보유한 1세대[「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획의 인가일 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 사업시행계획인가일(인가일 전에 기존주택이 철거되는 때에는 기존주택의 철거일) 현재 제3호가목에 해당하는 기존주택을 소유하는 세대]가 다음 각 목의 어느 하나의 요건을 충족하여 양도하는 경우 해당 조합원입주권을 양도하여 발생하는 소득. 다만, 해당 조합원입주권의 가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 경우에는 양도소득세를 과세한다.

가. 양도일 현재 다른 주택을 보유하지 아니할 것

나. 양도일 현재 1조합원입주권 외에 1주택을 소유한 경우로서 해당 1주택을 취득한 날부터 3년 이내에 해당 조합원입주권을 양도할 것(3년 이내에 양도하지 못하는 경우로서 대통령령으로 정하는 사유에 해당하는 경우를 포함한다)

5. 「지적재조사에 관한 특별법」 제18조에 따른 경계의 확정으로 지적공부상의 면적이 감소되어 같은 법 제20조에 따라 지급받는 조정금

② 1세대가 주택(주택부수토지를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)과 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획의 인가 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조에 따른 사업시행계획인가로 인하여 취득한 입주자로 선정된 지위[같은 법에 따른 재건축사업 또는 재개발사업, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모재건축사업을 시행하는 정비사업조합의 조합원으로서 취득한 것(그 조합원으로부터 취득한 것을 포함한다)으로 한정하며, 이에 딸린 토지를 포함한다. 이하 "조합원입주권"이라 한다]를 보유하다가 그 주택을 양도하는 경우에는 제1항에도 불구하고 같은 항 제3호를 적용하지 아니한다. 다만, 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축사업 또는 재개발사업, 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모재건축사업의 시행기간 중 거주를 위하여 주택을 취득하는 경우나 그 밖의 부득이한 사유로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2016. 12. 20., 2017. 2. 8.>

[전문개정 2009. 12. 31.]

제153조(농지의 비과세) ①법제89조제1항제2호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음

각 호의 어느 하나에 해당하는 농지(제4항 각 호의 어느 하나에 해당하는 농지는 제외한다)를 교환 또는 분합하는 경우로서 교환 또는 분합하는 쌍방 토지가액의 차액이 가액이 큰편의 4분의 1이하인 경우를 말한다. <개정 1995. 12. 30., 2000. 12. 29., 2005. 2. 19., 2005. 12. 31., 2006. 4. 28., 2009. 6. 26., 2010. 2. 18.>

3 기타

1. 국가 또는 지방자치단체가 시행하는 사업으로 인하여 교환 또는 분합하는 농지
2. 국가 또는 지방자치단체가 소유하는 토지와 교환 또는 분합하는 농지
3. 경작상 필요에 의하여 교환하는 농지. 다만, 교환에 의하여 새로이 취득하는 농지를 3년이상 농지소재지에 거주하면서 경작하는 경우에 한한다.
4. 「농어촌정비법」·「농지법」·「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 또는 「농업협동조합법」에 의하여 교환 또는 분합하는 농지

② 삭제 <2005. 12. 31.>

③제1항제3호 단서에서 "농지소재지"라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역(경작개시 당시에는 당해 지역에 해당하였으나 행정구역의 개편 등으로 이에 해당하지 아니하게 된 지역을 포함한다)을 말한다. <개정 1995. 12. 30., 2001. 12. 31., 2005. 12. 31., 2008. 2. 22., 2013. 2. 15., 2015. 2. 3., 2016. 1. 22.>

1. 농지가 소재하는 시(「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제10조제2항에 따라 설치된 행정시를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)·군·구(자치구인구를 말한다. 이하 이 항에서 같다)안의 지역
2. 제1호의 지역과 연접한 시·군·구안의 지역
3. 농지로부터 직선거리 30킬로미터 이내에 있는 지역

④제1항의 규정에 따른 농지에서 제외되는 농지는 다음 각 호와 같다. <개정 1995. 12. 30., 1996. 12. 31., 1998. 4. 1., 2002. 12. 30., 2005. 2. 19., 2005. 12. 31., 2008. 2. 22., 2008. 2. 29., 2013. 2. 15., 2016. 1. 22.>

1. 양도일 현재 특별시·광역시(광역시에 있는 군을 제외한다)·특별자치시(특별자치시에 있는 읍·면지역은 제외한다)·특별자치도(「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제10조제2항에 따라 설치된 행정시의 읍·면지역은 제외한다) 또는 시지역(「지방자치법」 제3조제4항의 규정에 의한 도·농복합형태의 시의 읍·면지역을 제외한다)에 있는 농지중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 주거지역·상업지역 또는 공업지역안의 농지로서 이들 지역에 편입된 날부터 3년이 지난 농지. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.

가. 사업지역 내의 토지소유자가 1천명 이상이거나 사업시행면적이 기획재정부령으로 정하는 규모 이상인 개발사업지역(사업인정고시

일이 같은 하나의 사업시행지역을 말한다) 안에서 개발사업의 시행으로 인하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 주거지역·상업지역 또는 공업지역에 편입된 농지로서 사업시행자의 단계적 사업시행 또는 보상지연으로 이들 지역에 편입된 날부터 3년이 지난 경우

나. 사업시행자가 국가, 지방자치단체, 그 밖에 기획재정부령으로 정하는 공공기관인 개발사업지역 안에서 개발사업의 시행으로 인하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 주거지역·상업지역 또는 공업지역에 편입된 농지로서 기획재정부령으로 정하는 부득이한 사유에 해당하는 경우

2. 당해 농지에 대하여 환지처분이전에 농지 외의 토지로 환지예정지의 지정이 있는 경우로서 그 환지예정지 지정일부부터 3년이 지난 농지

⑤제1항제3호의 규정을 적용함에 있어서 새로운 농지의 취득후 3년 이내에 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의한 협의매수·수용 및 그 밖의 법률에 의하여 수용되는 경우에는 3년이상 농지소재지에 거주하면서 경작한 것으로 본다. <개정 2002. 12. 30., 2005. 2. 19., 2005. 12. 31.>

⑥제1항제3호의 규정을 적용함에 있어서 새로운 농지 취득후 3년 이내에 농지 소유자가 사망한 경우로서 상속인이 농지소재지에 거주하면서 계속 경작한 때에는 피상속인의 경작기간과 상속인의 경작기간을 통산한다. <신설 1996. 12. 31., 2005. 12. 31.>

292. 다음 중 양도소득세가 비과세되는 1세대 1주택에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 1세대 1주택(고가주택 제외)과 이에 부수되는 토지의 양도로 인하여 발생하는 소득에 대하여는 과세하지 않는다.
- ②. 1세대가 양도일 현재 국내에 1주택을 보유하고 있는 경우로서 해당 주택의 보유기간이 2년 이상인 것을 말한다.
- ③. 1세대란 거주자 및 그 배우자가 그들과 동일한 주소 또는 거소에서 생계를 같이하는 가족을 말한다.
- ④. 주거를 목적으로 하는 건물로서 공부상 주택이지만 사실상 영업용 건물 등으로 사용하다가 양도하는 경우에도 주택으로 본다.
- ⑤. 주택에 딸린 토지란 건물이 정착된 면적에 도시지역 내의 토지는 5배 또는 그 밖의 토지는 10배를 곱하여 산정한 면적 이내의 토지를 말한다.

④ 주거를 목적으로 하는 건물로서 공부상 주택이지만 사실상 영업용 건물 등으로 사용하다가 양도하는 경우에도 주택으로 본다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 주거를 목적으로 하는 건물로서 공부상 주택이지만 사실상 영업용 건물 등으로 사용하다가 양도하는 경우에도 주택으로 본다.
2	해설	④ 주거를 목적으로 하는 건물로서 공부상 주택인 경우에도 사실상 영업용 건물 등으로 사용하다가 양도하는 때에는 주택으로 보지 아니한다.
3	기타	

293. 종합부동산세에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ①. 개인의 경우 종합부동산세의 납세지는 소득세법 상의 규정을 준용하여 정한다.
- ②. 주택분 과세표준금액에 대하여 해당 과세대상 주택의 주택분 재산세로 부과된 세액은 주택분 종합부동산세액에서 이를 공제한다.
- ③. 지방세법 상 별도합산과세대상 토지에 대한 해당 연도 종합부동산세의

③ 지방세법 상 별도합산과세대상 토지에 대한 해당 연도 종합부동산세의 세부담상한액은 직전 연도에 부과된 종합부동산세액의 300%로 한다.

세부담상한액은 직전 연도에 부과된 종합부동산세액의 300%로 한다.  
 ④. 혼인함으로써 1세대를 구성하는 경우에는 혼인한 날부터 5년 동안은 주택 또는 토지를 소유하는 자와 그 혼인한 자별로 각각 1세대로 본다.  
 ⑤. 종업원(법령에서 정하는 사용자의 친족 기타 특수관계인 또는 법인의 과점주주가 아님)에게 무상이나저가로 제공하는 사용자 소유의 주택으로서 국민주택규모 이하의 주택은 주택분 종합부동산세 과세표준합산의 대상이 되는 주택의 범위에 포함되지 아니한다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 지방세법 상 별도합산과세대상 토지에 대한 해당 연도 종합부동산세의 세부담상한액은 직전 연도에 부과된 종합부동산세액의 300%로 한다.
2	해설	③ 별도합산과세대상 토지는 물론 주택과 종합합산과세대상 토지의 세부담상한선은 직전 연도 세액의 150%이다.
3	기타	제15조(세부담의 상한) ①종합부동산세의 납세의무자가 종합합산과세대상인 토지에 대하여 해당 연도에 납부하여야 할 재산세액상당액과 토지분 종합합산세액상당액의 합계액(이하 이 조에서 "종합합산과세대상인 토지에 대한 총세액상당액"이라 한다)으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 세액이 해당 납세의무자에게 직전년도에 해당 토지에 부과된 종합합산과세대상인 토지에 대한 총세액상당액으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 세액의 100분의 150을 초과하는 경우에는 그 초과하는 세액에 대하여는 제14조 제1항에도 불구하고 이를 없는 것으로 본다. <개정 2005. 12. 31., 2008. 12. 26.> ②종합부동산세의 납세의무자가 별도합산과세대상인 토지에 대하여 해당 연도에 납부하여야 할 재산세액상당액과 토지분 별도합산세액상당액의 합계액(이하 이 조에서 "별도합산과세대상인 토지에 대한 총세액상당액"이라 한다)으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 세액이 해당 납세의무자에게 직전년도에 해당 토지에 부과된 별도합산과세대상인 토지에 대한 총세액상당액으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 세액의 100분의 150을 초과하는 경우에는 그 초과하는 세액에 대하여는 제14조제4항에도 불구하고 이를 없는 것으로 본다. <개정 2005. 12. 31., 2008. 12. 26.>

294. 종합부동산세법 상 종합부동산세에 대한 설명으로 틀린 것은?  
 ①. 납세의무자가 거주자인 개인인 경우 납세지는 소득세법 상 납세지 규정을 준용한다.  
 ②. 납세의무자가 해당 연도에 납부하여야 할 종합부동산세의 세부담상한액은 직전 연도에 부과된 종합부동산세액의 100분의 300이다.  
 ③. 조세특례제한법에 의한 재산세의 감면규정은 종합부동산세를 부과함에 있어서 이를 준용한다.  
 ④. 재산세가 분리과세되는 토지에 대하여는 종합부동산세를 과세하지 아니한다.  
 ⑤. 주택분 종합부동산세의 납세의무자가 과세기준일 현재 1세대 1주택으로서 만 70세이고 해당 주택을 3년 보유한 경우, 법령에 따라 산출된 세액에서 그 산출된 세액에 법령이 정하는 연령별 공제율을 곱한 금액을 공제한다.

번호	구분	내용
1	정답	② 납세의무자가 해당 연도에 납부하여야 할 종합부동산세의 세부담상한액은 직전 연도에 부과된 종합부동산세액의 100분의 300이다.
2	해설	② 종합부동산세의 세부담상한선은 주택, 종합합산과세 토지 및 별도합산과세 토지 모두 150%이다.
		제15조(세부담의 상한) ①종합부동산세의 납세의무자가 종합합산과세대상인 토지에 대하여 해당 연도에 납부하여야 할 재산세액상당액과 토지분 종합합산세액상당액의 합계액(이하 이 조에서 "종합합산과세대상인 토지에

295. 재산세와 종합부동산세에 관한 설명으로 틀린 것은?

①. 재산세와 종합부동산세의 과세기준일은 동일하다.  
 ②. 주택 이외의 건축물에 대한 재산세의 납기는 매년 7월 16일부터 7월 31일까지이다.  
 ③. 주택에 대한 종합부동산세의 과세표준은 납세의무자별로 주택의 공시가격 합계액에서 6억원을 공제한 금액에 공정시장가액비율을 곱한 금액으로 한다.  
 ④. 과세기준일 현재 토지분 재산세의 납세의무자로서 종합합산과세대상인 경우 국내 소재 과세대상 토지의 공시가격 합계액이 5억원을 초과하는 자는 종합부동산세의 납세의무가 있다.  
 ⑤. 종합부동산세는 국내에 소재하는 토지에 대하여 지방세법의 규정에 의한 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분하여 과세한다.

295. 재산세와 종합부동산세에 관한 설명으로 틀린 것은?

①. 재산세와 종합부동산세의 과세기준일은 동일하다.  
 ②. 주택 이외의 건축물에 대한 재산세의 납기는 매년 7월 16일부터 7월 31일까지이다.  
 ③. 주택에 대한 종합부동산세의 과세표준은 납세의무자별로 주택의 공시가격 합계액에서 6억원을 공제한 금액에 공정시장가액비율을 곱한 금액으로 한다.  
 ④. 과세기준일 현재 토지분 재산세의 납세의무자로서 종합합산과세대상인 경우 국내 소재 과세대상 토지의 공시가격 합계액이 5억원을 초과하는 자는 종합부동산세의 납세의무가 있다.  
 ⑤. 종합부동산세는 국내에 소재하는 토지에 대하여 지방세법의 규정에 의한 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분하여 과세한다.

대한 총세액상당액"이라 한다)으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 세액이 해당 납세의무자에게 직전년도에 해당 토지에 부과된 종합합산과세대상인 토지에 대한 총세액상당액으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 세액의 100분의 150을 초과하는 경우에는 그 초과하는 세액에 대하여는 제14조제1항에도 불구하고 이를 없는 것으로 본다. <개정 2005. 12. 31., 2008. 12. 26.>

3 기타

②종합부동산세의 납세의무자가 별도합산과세대상인 토지에 대하여 해당 연도에 납부하여야 할 재산세액상당액과 토지분 별도합산세액상당액의 합계액(이하 이 조에서 "별도합산과세대상인 토지에 대한 총세액상당액"이라 한다)으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 세액이 해당 납세의무자에게 직전년도에 해당 토지에 부과된 별도합산과세대상인 토지에 대한 총세액상당액으로서 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 세액의 100분의 150을 초과하는 경우에는 그 초과하는 세액에 대하여는 제14조제4항에도 불구하고 이를 없는 것으로 본다. <개정 2005. 12. 31., 2008. 12. 26.>

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 종합부동산세는 국내에 소재하는 토지에 대하여 지방세법의 규정에 의한 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분하여 과세한다.
2	해설	⑤ 종합부동산세는 주택에 대한 종합부동산세와 토지에 대한 종합부동산세의 세액을 합한 금액으로 하고, 토지에 대한 종합부동산세의 세액은 토지분 종합합산세액과 토지분 별도합산세액을 합한 금액으로 한다. 따라서 분리과세대상 토지는 종합부동산세 과세대상이 아니다.  제11조(과세방법) 토지에 대한 종합부동산세는 국내에 소재하는 토지에 대하여 「지방세법」 제106조제1항제1호에 따른 종합합산과세대상(이하 "종합합산과세대상"이라 한다)과 같은 법 제106조제1항제2호에 따른 별도합산과세대상(이하 "별도합산과세대상"이라 한다)으로 구분하여 과세한다. <개정 2010. 3. 31.>
3	기타	제12조(납세의무자) ①과세기준일 현재 토지분 재산세의 납세의무자로서 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 자는 해당 토지에 대한 종합부동산세를 납부할 의무가 있다. <개정 2005. 12. 31., 2008. 12. 26.>  1. 종합합산과세대상인 경우에는 국내에 소재



296. 종합부동산세법 상 납세의무자에 해당하지 않는 것은? (단, 아래의 개인과 법인은 모두 과세 기준일 현재 주택분 또는 토지분의 재산세 납세의무자임)

- ①. 국내에 있는 재산세 과세대상인 주택의 공시가격을 합산한 금액이 6억 원을 초과하는 경우에는 해당 주택소유자
- ②. 지방세법 상 종합합산과세대상인 국내에 소재하는 해당 과세대상 토지의 공시가격을 합한 금액이 5억 원을 초과하는 경우에는 해당 토지소유자
- ③. 지방세법 상 별도합산과세대상인 국내에 소재하는 해당 과세대상 토지의 공시가격을 합한 금액이 80억 원을 초과하는 법인
- ④. 재산세 과세대상인 1주택의 공시가격이 12억 원으로서 부부 각자 50%씩 공동소유하고 있는 개인
- ⑤. 지방세법 상 종합합산과세대상인 국내에 소재하는 해당 과세대상 토지의 공시가격을 합한 금액이 5억 원을 초과하는 법인

하는 해당 과세대상토지의 공시가격을 합한 금액이 5억 원을 초과하는 자

2. 별도합산과세대상인 경우에는 국내에 소재하는 해당 과세대상토지의 공시가격을 합한 금액이 80억 원을 초과하는 자

② 삭제 <2008. 12. 26.>

[2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 이 조를 개정함.]

번호	구분	내용
1	정답	④ 재산세 과세대상인 1주택의 공시가격이 12억 원으로서 부부 각자 50%씩 공동소유하고 있는 개인
2	해설	<p>④ 종합부동산세는 소유자별로 합산 과세한다. 따라서 부부가 공동소유하는 주택의 경우에도 주택의 공시가격 합계액이 각자의 지분을 곱한 지분가액이 부부 각각 구분하여 6억 원을 초과하여야 한다. 따라서 주택의 공시가격이 12억 원에 각자의 지분을 50%를 곱한 가액이 각각 6억 원으로서 모두 6억 원을 초과하지 아니하므로, 부부 모두 납세의무자에 해당하지 아니한다.</p> <p>제7조(납세의무자) ①과세기준일 현재 주택분 재산세의 납세의무자로서 국내에 있는 재산세 과세대상인 주택의 공시가격을 합산한 금액이 6억 원을 초과하는 자는 종합부동산세를 납부할 의무가 있다. &lt;개정 2005. 12. 31., 2008. 12. 26.&gt;</p> <p>② 삭제 &lt;2008. 12. 26.&gt;</p> <p>③ 삭제 &lt;2008. 12. 26.&gt;</p> <p>[2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 이 조를 개정함.]</p> <p>제8조(과세표준) ① 주택에 대한 종합부동산세의 과세표준은 납세의무자별로 주택의 공시가격을 합산한 금액 [과세기준일 현재 세대원 중 1인이 해당 주택을 단독으로 소유한 경우로서 대통령령으로 정하는 1세대 1주택자(이하 "1세대 1주택자"라 한다)의 경우에는 그 합산한 금액에서 3억 원을 공제한 금액] 에서 6억 원을 공제한 금액에 부동산 시장의 동향과 재정 여건 등을 고려하여 100분의 60부터 100분의 100까지의 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱한 금액으로 한다. 다만, 그 금액이 영보다 작은 경우에는 영으로 본다. &lt;개정 2005. 12. 31., 2008.</p>

3 기타 ②다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택은 제1항의 규정에 의한 과세표준 합산의 대상이 되는 주택의 범위에 포함되지 아니하는 것으로 본다. <신설 2005. 12. 31., 2008. 12. 26., 2011. 6. 7., 2015. 8. 28.>

1. 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택, 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택 또는 대통령령이 정하는 다가구 임대주택으로서 임대기간, 주택의 수, 가격, 규모 등을 감안하여 대통령령이 정하는 주택

2. 제1호의 주택외에 종업원의 주거에 제공하기 위한 기숙사 및 사원용 주택, 주택건설사업자가 건축하여 소유하고 있는 미분양주택, 가정어린이집용 주택, 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 외 지역에 소재하는 1주택 등 종합부동산세를 부과하는 목적에 적합하지 아니한 것으로서 대통령령이 정하는 주택. 이 경우 수도권 외 지역에 소재하는 1주택의 경우에는 2009년 1월 1일부터 2011년 12월 31일까지의 기간 중 납세의무가 성립하는 분에 한한다.

③제2항의 규정에 따른 주택을 보유한 납세의무자는 당해 연도 9월 16일부터 9월 30일까지 대통령령이 정하는 바에 따라 납세지 관할 세무서장(이하 "관할세무서장"이라 한다)에게 당해 주택의 보유현황을 신고하여야 한다. <신설 2007. 1. 11.>

④ 제1항을 적용할 때 1주택(주택의 부속토지만을 소유한 경우를 제외한다)과 다른 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)를 함께 소유하고 있는 경우에는 1세대 1주택자로 본다. <신설 2009. 5. 27.>

[2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 이 조를 개정함.]

297. 다음은 2주택을 보유하여도 1세대 1주택 비과세대상이 될 수 있는 것이다. 이에 해당하지 않는 것은?

- ①. 혼인으로 인한 1세대 2주택
- ②. 노부모를 동거 봉양하기 위한 1세대 2주택
- ③. 농촌주택의 소유로 인한 1세대 2주택
- ④. 부모로부터 증여를 받음으로써 1세대 2주택
- ⑤. 매수자의 등기 지연으로 인한 1세대 2주택

④ 부모로부터 증여를 받음으로써 1세대 2주택

번호	구분	내용
1	정답	④ 부모로부터 증여를 받음으로써 1세대 2주택
2	해설	④ 부모로부터 증여를 받음으로써 1세대 2주택이 되는 경우에는 1세대 1주택의 특례규정이 적용되지 않는다.
3	기타	

298. 다음 중 양도소득세에서 1세대 1주택으로 보는 경우가 아닌 것은?

- ①. 1주택을 소유한 1세대가 종전 주택을 취득한 후 1년 이상 경과한 후 다른 주택을 취득하고 그 다른 주택을 취득한 날부터 3년 이내에 종전의 주택

④ 질병의 요양 등으로 취득한 수도권 밖에 위치하는 주택과 그 밖의 일반주택을 각각 1개씩 소유하고 있는 1세대가 그 부득이한 사유가 해소된 날부터 5년 이내 일반주택을 양도

을 양도하는 경우

- ②. 조합원입주권을 상속받아 사업시행 완료 후 취득한 신축주택과 그 밖의 일반주택(상속개시 당시 보유한 주택 또는 상속개시 당시 보유한 조합원입주권에 의하여 사업시행 완료 후 취득한 신축주택만 해당한다)을 각각 1개씩 소유하고 있는 1세대가 일반주택을 양도하는 경우
- ③. 1주택을 보유하고 있는 60세 이상의 직계존속을 동거봉양하는 무주택자가 1주택을 보유하는 자와 혼인함으로써 1세대가 2주택을 보유하게 되는 경우 혼인한 날부터 5년 이내에 먼저 양도하는 주택의 경우
- ④. 질병의 요양 등으로 취득한 수도권 밖에 위치하는 주택과 그 밖의 일반주택을 각각 1개씩 소유하고 있는 1세대가 그 부득이한 사유가 해소된 날부터 5년 이내 일반주택을 양도하는 경우
- ⑤. 수도권 밖의 읍 또는 면지역에 소재하는 농어촌주택과 그 밖의 일반주택을 각각 1개씩 소유하고 있는 1세대가 일반주택을 양도하는 경우

하는 경우

번호	구분	내용
1	정답	④ 질병의 요양 등으로 취득한 수도권 밖에 위치하는 주택과 그 밖의 일반주택을 각각 1개씩 소유하고 있는 1세대가 그 부득이한 사유가 해소된 날부터 5년 이내 일반주택을 양도하는 경우
2	해설	<p>④ 취학, 근무상의 형편, 질병의 요양, 그 밖에 부득이한 사유로 취득한 수도권 밖에 소재하는 주택과 그 밖의 일반주택을 국내에 각각 1개씩 소유하고 있는 1세대가 그 부득이한 사유가 해소된 날부터 3년 이내 일반주택을 양도하는 경우에는 국내에 1개의 주택을 소유하고 있는 것으로 보아 비과세한다.</p> <p>제155조(1세대1주택의 특례) ①국내에 1주택을 소유한 1세대가 그 주택(이하 이 항에서 "중전의 주택"이라 한다)을 양도하기 전에 다른 주택(이하 이 조에서 "신규 주택"이라 한다)을 취득(자기가 건설하여 취득한 경우를 포함한다)함으로써 일시적으로 2주택이 된 경우 중전의 주택을 취득한 날부터 1년 이상이 지난 후 신규 주택을 취득하고 그 신규 주택을 취득한 날부터 3년 이내[중전의 주택이 조정대상지역에 있는 상태에서 조정대상지역에 있는 신규 주택을 취득(조정대상지역의 공고가 있는 날 이전에 신규 주택(신규 주택을 취득할 수 있는 권리를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 취득하거나 신규 주택을 취득하기 위하여 매매계약을 체결하고 계약금을 지급한 사실이 증빙서류에 의하여 확인되는 경우는 제외한다)하는 경우에는 2년 이내]에 중전의 주택을 양도하는 경우(제18항에 따른 사유에 해당하는 경우를 포함한다)에는 이를 1세대1주택으로 보아 제154조제1항을 적용한다. 이 경우 제154조제1항제1호, 제2호가목 및 제3호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 중전의 주택을 취득한 날부터 1년 이상이 지난 후 다른 주택을 취득하는 요건을 적용하지 아니하며, 중전의 주택 및 그 부수토지의 일부가 제154조제1항제2호가목에 따라 협의매수되거나 수용되는 경우로서 해당 잔존하는 주택 및 그 부수 토지를 그 양도일 또는 수용일로부터 5년 이내에 양도하는 때에는 해당 잔존하는 주택 및 그 부수토지의 양도는 중전의 주택 및 그 부수토지의 양도 또는 수용에 포함되는 것으로 본다. &lt;개정 2002. 3. 30., 2002. 12. 30., 2008. 2. 29., 2008. 11. 28., 2012. 6. 29., 2013. 2. 15., 2017. 2. 3., 2018. 10. 23.&gt;</p> <p>②상속받은 주택[법 제89조제2항 본문에 따른 조합원입주권(이하 "조합원입주권"이라 한다)을 상속받아 사업시행 완료 후 취득한 신축주택을 포함하며, 피상속인이 상속개시 당시 2 이상의 주택을 소유한 경우에는 다음 각 호의 순위에 따른 1주택을 말한다]과 그 밖의 주택(상속개시 당시 보유한 주택 또는 상속개시 당시 보유한 조합원입주권에 의하여 사업시행 완료 후 취득한 신축주택만 해당하며, 상속개시일부터 소급하여 2년 이내에 피상속인으로부터 증여받은 주택 또는 증여받은 조합원입주권에 의하여 사업시행 완료 후 취득한 신축</p>

주택은 제외한다. 이하 이 항에서 "일반주택"이라 한다)을 국내에 각각 1개씩 소유하고 있는 1세대가 일반주택을 양도하는 경우에는 국내에 1개의 주택을 소유하고 있는 것으로 보아 제154조제1항을 적용한다. 다만, 상속인과 피상속인이 상속개시 당시 1세대인 경우에는 1주택을 보유하고 1세대를 구성하는 자가 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며, 세대를 합친 날 현재 직계존속 중 어느 한 사람 또는 모두가 60세 이상으로서 1주택을 보유하고 있는 경우만 해당한다)을 동거봉양하기 위하여 세대를 합침에 따라 2주택을 보유하게 되는 경우로서 합치기 이전부터 보유하고 있었던 주택만 상속받은 주택으로 본다(이하 제3항, 제7항제1호 및 제156조의2제7항제1호에서 같다). <개정 1997. 12. 31., 2002. 10. 1., 2002. 12. 30., 2008. 2. 22., 2010. 2. 18., 2012. 2. 2., 2013. 2. 15., 2014. 2. 21., 2017. 2. 3., 2018. 2. 13.>

1. 피상속인이 소유한 기간이 가장 긴 1주택
2. 피상속인이 소유한 기간이 같은 주택이 2이상일 경우에는 피상속인이 거주한 기간이 가장 긴 1주택
3. 피상속인이 소유한 기간 및 거주한 기간이 모두 같은 주택이 2이상일 경우에는 피상속인이 상속개시당시 거주한 1주택
4. 피상속인이 거주한 사실이 없는 주택으로서 소유한 기간이 같은 주택이 2이상일 경우에는 기준시가가 가장 높은 1주택(기준시가가 같은 경우에는 상속인이 선택하는 1주택)

③제154조제1항을 적용할 때 공동상속주택(상속으로 여러 사람이 공동으로 소유하는 1주택을 말하며, 피상속인이 상속개시 당시 2이상의 주택을 소유한 경우에는 제2항 각 호의 순위에 따른 1주택을 말한다) 외의 다른 주택을 양도하는 때에는 해당 공동상속주택은 해당 거주자의 주택으로 보지 아니한다. 다만, 상속지분이 가장 큰 상속인의 경우에는 그러하지 아니하며, 상속지분이 가장 큰 상속인이 2명 이상인 경우에는 그 2명 이상의 사람 중 다음 각 호의 순서에 따라 해당 각 호에 해당하는 사람이 그 공동상속주택을 소유한 것으로 본다. <개정 1995. 12. 30., 2017. 2. 3.>

1. 당해 주택에 거주하는 자
2. 삭제 <2008. 2. 22.>
3. 최연장자

④1주택을 보유하고 1세대를 구성하는 자가 1주택을 보유하고 있는 60세 이상의 직계존속(다음 각 호의 사람을 포함하며, 이하 이 조에서 같다)을 동거봉양하기 위하여 세대를 합침으로써 1세대가 2주택을 보유하게 되는 경우 합친 날부터 10년 이내에 먼저 양도하는 주택은 이를 1세대1주택으로 보아 제154조제1항을 적용한다. <개정 1996. 12. 31., 1999. 12. 31., 2002. 10. 1., 2009. 2. 4., 2012. 2. 2., 2018. 2. 13., 2019. 2. 12.>

1. 배우자의 직계존속으로서 60세 이상인 사람
2. 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)

중 어느 한 사람이 60세 미만인 경우

3. 「국민건강보험법 시행령」 별표 2 제3호 가목3), 같은 호 나목2) 또는 같은 호 마목에 따른 요양급여를 받는 60세 미만의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)으로서 기획재정부령으로 정하는 사람

⑤1주택을 보유하는 자가 1주택을 보유하는자와 혼인함으로써 1세대가 2주택을 보유하게 되는 경우 또는 1주택을 보유하고 있는 60세 이상의 직계존속을 동거봉양하는 무주택자가 1주택을 보유하는자와 혼인함으로써 1세대가 2주택을 보유하게 되는 경우 각각 혼인한 날부터 5년 이내에 먼저 양도하는 주택은 이를 1세대1주택으로 보아 제154조제1항을 적용한다. <개정 1996. 12. 31., 1999. 12. 31., 2000. 12. 29., 2002. 10. 1., 2009. 2. 4., 2012. 2. 2.>

⑥다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택과 그 밖의 주택(이하 이 항에서 "일반주택"이라 한다)을 국내에 각각 1개씩 소유하고 있는 1세대가 일반주택을 양도하는 경우에는 국내에 1개의 주택을 소유하고 있는 것으로 보아 제154조제1항을 적용한다. <개정 2002. 12. 30., 2005. 2. 19., 2007. 8. 17., 2010. 2. 18., 2010. 12. 29.>

1. 「문화재보호법」 제2조제2항에 따른 지정문화재 및 같은 법 제53조제1항에 따른 등록문화재

2. 삭제 <1999. 2. 8.>

3. 삭제 <1999. 2. 8.>

⑦다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택으로서 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권(이하 이 조에서 "수도권"이라 한다) 밖의 지역 중 읍지역(도시지역안의 지역을 제외한다) 또는 면지역에 소재하는 주택(이하 이 조에서 "농어촌주택"이라 한다)과 그 밖의 주택(이하 이 항 및 제11항부터 제13항까지에서 "일반주택"이라 한다)을 국내에 각각 1개씩 소유하고 있는 1세대가 일반주택을 양도하는 경우에는 국내에 1개의 주택을 소유하고 있는 것으로 보아 제154조제1항을 적용한다. 다만, 제3호의 주택에 대해서는 그 주택을 취득한 날부터 5년 이내에 일반주택을 양도하는 경우에 한정하여 적용한다. <개정 2003. 12. 30., 2005. 2. 19., 2008. 11. 28., 2016. 2. 17.>

1. 상속받은 주택(피상속인이 취득후 5년이상 거주한 사실이 있는 경우에 한한다)

2. 이농인(어업에서 떠난 자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)이 취득일후 5년이상 거주한 사실이 있는 이농주택

3. 영농 또는 영어의 목적으로 취득한 귀농주택

⑧ **기획재정부령으로 정하는 취학, 근무상의 형편, 질병의 요양, 그 밖에 부득이한 사유(이하 이 항에서 "부득이한 사유"라 한다)로 취득한 수도권 밖에 소재하는 주택과 그 밖의 주택(이하 이 항에서 "일반주택"이라 한다)을 국내에 각각 1개씩 소유하고 있는 1세대가 부득이한 사유가 해소된 날부터 3년 이내에 일반주택을 양도하는 경우에는 국내에 1개의 주택을 소유하고 있는 것으로 보아 제**

**154조제1항을 적용한다.** <신설 2008. 11. 28., 2012. 2. 2.>

⑨제7항제2호에서 "이농주택"이라 함은 영농 또는 영어에 종사하던 자가 전업으로 인하여 다른 시(「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제10조제2항에 따라 설치된 행정시를 포함한다)·구(특별시 및 광역시의 구를 말한다)·읍·면으로 전출함으로써 거주자 및 그 배우자와 생계를 같이 하는 가족 전부 또는 일부가 거주하지 못하게 되는 주택으로서 이농인이 소유하고 있는 주택을 말한다. <개정 1995. 12. 30., 2013. 2. 15., 2016. 1. 22.>

⑩제7항제3호에서 "귀농주택"이란 영농 또는 영어에 종사하고자 하는 자가 취득(귀농이전에 취득한 것을 포함한다)하여 거주하고 있는 주택으로서 다음 각 호의 요건을 갖춘 것을 말한다. <개정 1998. 4. 1., 2002. 12. 30., 2007. 2. 28., 2008. 2. 29., 2009. 2. 4., 2014. 2. 21., 2016. 2. 17., 2016. 3. 31., 2019. 2. 12.>

1. 삭제 <2016. 2. 17.>

2. 취득 당시에 제156조에 따른 고가주택에 해당하지 아니할 것

3. 대지면적이 660제곱미터이내일 것

4. 영농 또는 영어의 목적으로 취득하는 것으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당할 것

가. 1,000제곱미터 이상의 농지를 소유하는 자 또는 그 배우자가 해당 농지소재지(제153조제3항에 따른 농지소재지를 말한다. 이하 이 조에서 같다)에 있는 주택을 취득하는 것일 것

나. 1,000제곱미터 이상의 농지를 소유하는 자 또는 그 배우자가 해당 농지를 소유하기 전 1년 이내에 해당 농지소재지에 있는 주택을 취득하는 것일 것

다. 기획재정부령이 정하는 어업인이 취득하는 것일 것

5. 세대전원이 이사(기획재정부령으로 정하는 취학, 근무상의 형편, 질병의 요양, 그 밖의 부득이한 사유로 세대의 구성원 중 일부가 이사하지 못하는 경우를 포함한다)하여 거주할 것

⑪귀농으로 인하여 세대전원이 농어촌주택으로 이사하는 경우에는 귀농후 최초로 양도하는 1개의 일반주택에 한하여 제7항 본문의 규정을 적용한다.

⑫제7항의 규정을 적용받은 귀농주택 소유자가 귀농일(귀농주택에 주민등록을 이전하여 거주를 개시한 날을 말하며, 제10항제4호나 목에 따라 주택을 취득한 후 해당 농지를 취득하는 경우에는 귀농주택에 주민등록을 이전하여 거주를 개시한 후 농지를 취득한 날을 말한다)부터 계속하여 3년 이상 영농 또는 영어에 종사하지 아니하거나 그 기간 동안 해당 주택에 거주하지 아니한 경우 그 양도한 일반주택은 1세대1주택으로 보지 아니하며, 해당 귀농주택 소유자는 3년 이상 영농 또는 영어에 종사하지 아니하거나 그 기간 동안 해당 주택에 거주하지 아니하는 사유가 발생한 날이 속하는 달의 말일부터 2개월 이내에 다음 계산식에 따라 계산한 금액을 양도소득세로 신고·

3 기타

납부하여야 한다. 이 경우 3년의 기간을 계산함에 있어 그 기간 중에 상속이 개시된 때에는 피상속인의 영농 또는 영어의 기간과 상속인의 영농 또는 영어의 기간을 통산한다. <개정 2013. 2. 15., 2016. 3. 31.>

⑬ 제7항을 적용받으려는 자는 기획재정부령으로 정하는 1세대1주택 특례적용신고서를 법 제105조 또는 법 제110조에 따른 양도소득세 과세표준신고기한 내에 기획재정부령으로 정하는 서류와 함께 제출하여야 한다. 이 경우 납세지 관할세무서장은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 다음 각 호의 서류를 확인하여야 하며, 제1호의 경우 신고인이 확인에 동의하지 아니하는 경우에는 이를 제출하도록 하여야 한다. <개정 2006. 6. 12., 2008. 2. 29., 2008. 12. 31., 2010. 5. 4., 2012. 2. 2., 2018. 2. 13.>

1. 주민등록표 등·초본
2. 일반주택의 토지·건축물대장 및 토지·건물 등기사항증명서
3. 농어촌주택의 토지·건축물대장 및 토지·건물 등기사항증명서
4. 취득농지의 등기부 등본

⑭ 제7항 내지 제13항을 적용함에 있어서 농어촌주택의 범위등에 관하여 필요한 사항은 기획재정부령으로 정한다. <개정 1998. 4. 1., 2008. 2. 29.>

⑮ 제154조제1항을 적용할 때 「건축법 시행령」 별표 1 제1호다목에 해당하는 다가구주택은 한 가구가 독립하여 거주할 수 있도록 구획된 부분을 각각 하나의 주택으로 본다. 다만, 해당 다가구주택을 구획된 부분별로 양도하지 아니하고 하나의 매매단위로 하여 양도하는 경우에는 그 전체를 하나의 주택으로 본다. <개정 2012. 2. 2., 2015. 2. 3.>

⑯ 제1항을 적용(수도권에 1주택을 소유한 경우에 한정한다)할 때 수도권에 소재한 법인 또는 「국가균형발전 특별법」 제2조제9호에 따른 공공기관이 수도권 밖의 지역으로 이전하는 경우로서 법인의 임원과 사용인 및 공공기관의 종사자가 구성하는 1세대가 취득하는 다른 주택이 해당 공공기관 또는 법인이 이전한 시(특별자치시·광역시 및 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제10조제2항에 따라 설치된 행정시를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)·군 또는 이와 연접한 시·군의 지역에 소재하는 경우에는 제1항 중 "3년"을 "5년"으로 본다. 이 경우 해당 1세대에 대해서는 종전의 주택을 취득한 날부터 1년 이상이 지난 후 다른 주택을 취득하는 요건을 적용하지 아니한다. <개정 2012. 6. 29., 2013. 2. 15., 2014. 3. 11., 2016. 1. 22., 2019. 2. 12.>

⑰ 법 제89조제1항제4호 각 목 외의 부분 단서에서 "대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 경우"란 조합원입주권의 양도 당시의 실지거래가액의 합계액이 9억원을 초과하는 경우를 말한다. <개정 2017. 2. 3.>

⑱ 법 제89조제1항제4호나목에서 "대통령령으로 정하는 사유"란 다른 주택을 취득한 날부터 3년이 되는 날 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 해당 각 호의 매각

등의 방법으로 양도하는 경우를 말한다. <신설 2017. 2. 3., 2018. 2. 9.>

1. 「금융회사부실자산 등의 효율적 처리 및 한국자산관리공사의 설립에 관한 법률」에 따라 설립된 한국자산관리공사에 매각을 의뢰한 경우

2. 법원에 경매를 신청한 경우

3. 「국세징수법」에 따른 공매가 진행 중인 경우

4. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재개발사업(이하 "재개발사업"이라 한다), 재건축사업(이하 "재건축사업"이라 한다) 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모재건축사업(이하 "소규모재건축사업"이라 한다)의 시행으로 「도시 및 주거환경정비법」 제73조 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제36조에 따라 현금으로 청산을 받아야 하는 토지등소유자가 사업시행자를 상대로 제기한 현금청산금 지급을 구하는 소송절차가 진행 중인 경우 또는 소송절차는 종료되었으나 해당 청산금을 지급받지 못한 경우

⑲ 제2항 및 제3항을 적용할 때 상속주택 외의 주택을 양도할 때까지 상속주택을 「민법」 제1013조에 따라 협의분할하여 등기하지 아니한 경우에는 같은 법 제1009조 및 제1010조에 따른 상속분에 따라 해당 상속주택을 소유하는 것으로 본다. 다만, 상속주택 외의 주택을 양도한 이후 「국세기본법」 제26조의2에 따른 국세 부과 제척기간 내에 상속주택을 협의분할하여 등기한 경우로서 등기 전 제2항 및 제3항에 따라 제154조제1항을 적용받았다가 등기 후 같은 항의 적용을 받지 못하여 양도소득세를 추가 납부하여야 할 자는 그 등기일이 속하는 달의 말일부터 2개월 이내에 다음 계산식에 따라 계산한 금액을 양도소득세로 신고·납부하여야 한다. <개정 2013. 2. 15., 2017. 2. 3.>

⑳ 제167조의3제1항제2호 가목부터 바목까지의 규정에 따른 주택(같은 호 가목 단서 및 다목 단서에서 정하는 기한의 제한을 적용하지 아니한다. 이하 이 조에서 "장기임대주택"이라 한다) 또는 제167조의3제1항제8호의2에 해당하는 주택(이하 "장기가정어린이집"이라 한다)과 그 밖의 1주택을 국내에 소유하고 있는 1세대가 각각 제1호와 제2호 또는 제1호와 제3호의 요건을 충족하고 해당 1주택(이하 이 조에서 "거주주택"이라 한다)을 양도하는 경우(장기임대주택을 보유하고 있는 경우에는 생애 한 차례만 거주주택을 최초로 양도하는 경우에 한정한다)에는 국내에 1개의 주택을 소유하고 있는 것으로 보아 제154조제1항을 적용한다. 이 경우 해당 거주주택이 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따라 민간임대주택으로 등록하였거나 「영유아보육법」 제13조제1항에 따른 인가를 받아 가정어린이집으로 사용한 사실이 있고 그 보유기간 중에 양도한 다른 거주주택(양도한 다른 거주주택이 둘 이상인 경우에는 가장 나중에 양도한 거주주택을 말한다. 이하 "직전거주주택"이라 한다)이 있는 거주주택(민간임대주택으로 등록한 사실이 있는 주택인 경우에는 1주택 외의 주택을 모두 양도한 후 1주택을 보유하게 된 경우에 한정한다. 이하 이 항에서 "직전거주주택보유주택"이라 한다)인 경우에는 직전거주주택의 양도일 후의 기간분에



대해서만 국내에 1개의 주택을 소유하고 있는 것으로 보아 제154조제1항을 적용한다. <신설 2011. 10. 14., 2012. 2. 2., 2013. 2. 15., 2015. 2. 3., 2015. 12. 28., 2017. 2. 3., 2018. 2. 13., 2019. 2. 12.>

1. 거주주택: 보유기간 중 거주기간(직전거주주택보유주택의 경우에는 법 제168조에 따른 사업자등록과 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따른 임대사업자 등록을 한 날 또는 「영유아보육법」 제13조제1항에 따른 인가를 받은 날 이후의 거주기간을 말한다)이 2년 이상일 것

2. 장기임대주택: 양도일 현재 법 제168조에 따른 사업자등록을 하고, 장기임대주택을 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조에 따라 민간임대주택으로 등록하여 임대하고 있으며, 임대보증금 또는 임대료의 연 증가율이 100분의 5를 초과하지 않을 것

3. 장기가정어린이집: 양도일 현재 법 제168조에 따라 사업자등록을 하고, 장기가정어린이집을 운영하고 있을 것

㉠ 1세대가 장기임대주택의 임대기간요건(이하 이 조에서 "임대기간요건"이라 한다) 또는 장기가정어린이집의 운영기간요건(이하 이 조에서 "운영기간요건"이라 한다)을 충족하기 전에 거주주택을 양도하는 경우에도 해당 임대주택 또는 가정어린이집을 장기임대주택 또는 장기가정어린이집으로 보아 제20항을 적용한다. <개정 2018. 2. 13.>

㉡ 1세대가 제21항을 적용받은 후에 임대기간요건 또는 운영기간요건을 충족하지 못하게 된(장기임대주택의 임대의무호수를 임대하지 아니한 기간이 6개월을 지난 경우를 포함한다) 때에는 그 사유가 발생한 날이 속하는 달의 말일부터 2개월 이내에 제1호의 계산식에 따라 계산한 금액을 양도소득세로 신고·납부하여야 한다. 이 경우 제2호의 임대기간요건 및 운영기간요건 산정특례에 해당하는 경우에는 해당 규정에 따른다. <개정 2012. 2. 2., 2013. 2. 15., 2017. 2. 3., 2018. 2. 9., 2018. 2. 13.>

#### 1. 납부할 양도소득세 계산식

거주주택 양도 당시 해당 임대주택 또는 가정어린이집을 장기임대주택 또는 장기가정어린이집으로 보지 아니할 경우에 납부하였을 세액 - 거주주택 양도 당시 제20항을 적용받아 납부한 세액

#### 2. 임대기간요건 및 운영기간요건 산정특례

가. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 수용 등 기획재정부령으로 정하는 부득이한 사유로 해당 임대기간요건 또는 운영기간요건을 충족하지 못하게 되거나 임대의무호수를 임대하지 아니하게 된 때에는 해당 임대주택을 계속 임대 또는 해당 가정어린이집을 계속 운영하는 것으로 본다.

나. 재건축사업, 재개발사업 또는 소규모재건축사업의 사유가 있는 경우에는 가정어린이집을 운영하지 아니한 기간 또는 임대의무호수를 임대하지 아니한 기간을 계산할 때 해당 주택의 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 따른 관리처분계획(소규모재건축사업의 경우에는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례

법」 제29조에 따른 사업시행계획을 말한다. 이하 "관리처분계획등"이라 한다) 인가일 전 6개월부터 준공일 후 6개월까지의 기간은 포함하지 아니한다.

㉓ 제20항을 적용받으려는 자는 거주주택을 양도하는 날이 속하는 과세기간의 과세표준신고서와 기획재정부령으로 정하는 신고서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 납세지 관할 세무서장에게 제출하여야 한다. <신설 2011. 10. 14., 2012. 2. 2., 2015. 12. 28., 2017. 2. 3., 2018. 2. 13.>

1. 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제4조제4항에 따른 임대사업자 등록증 또는 「영유아보육법」 제13조에 따른 어린이집 인가증

2. 장기임대주택의 임대차계약서 사본

3. 임차인의 주민등록표 등본 또는 그 사본

4. 그 밖에 기획재정부령으로 정하는 서류

㉔ 제23항에 따라 신고서를 제출받은 납세지 관할 세무서장은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 다음 각 호의 서류를 확인하여야 하며, 신청인이 제1호의 서류 확인에 동의하지 아니하는 경우에는 이를 제출하도록 하여야 한다. <신설 2011. 10. 14., 2012. 2. 2., 2017. 2. 3., 2018. 2. 13.>

1. 주민등록표 등·초본

2. 거주주택의 토지·건축물대장 및 토지·건물 등기사항증명서

3. 장기임대주택 또는 장기가정어린이집의 등기사항증명서 또는 토지·건축물대장 등본

299. 다음은 양도소득세의 1세대 1주택과 그 부수토지에 관한 설명이다. 틀린 것은?

- ①. 양도일 현재 소득세법에 따른 사업자등록을 하고 임대주택법에 따라 임대주택으로 등록하여 임대하고 있는 장기임대주택과 그 밖의 1주택을 국내에 소유하고 있는 1세대가 2년 이상 거주한 주택을 양도하는 경우에는 국내에 1개의 주택을 소유하고 있는 것으로 본다.
- ②. 국내에 1주택을 소유한 1세대가 법정요건을 갖추어 장기저당담보로 제공된 주택을 양도하는 경우 1세대 1주택의 비과세규정을 적용함에 있어 보유기간의 제한을 받지 아니한다.
- ③. 1세대 1주택의 비과세요건을 갖춘 대지와 건물을 동일한 세대의 구성원이 각각 소유하고 있는 경우에도 이를 1세대 1주택으로 본다.
- ④. 1주택을 2 이상의 주택으로 분할하여 매매하는 경우 먼저 양도하는 부분의 주택은 1세대 1주택으로 보지 아니한다.
- ⑤. 무허가주택인 경우에도 1세대 1주택으로 3년 이상 보유한 경우에는 비과세를 적용한다.

② 국내에 1주택을 소유한 1세대가 법정요건을 갖추어 장기저당담보로 제공된 주택을 양도하는 경우 1세대 1주택의 비과세규정을 적용함에 있어 보유기간의 제한을 받지 아니한다.

번호	구분	내용
1	정답	② 국내에 1주택을 소유한 1세대가 법정요건을 갖추어 장기저당담보로 제공된 주택을 양도하는 경우 1세대 1주택의 비과세규정을 적용함에 있어 보유기간의 제한을 받지 아니한다.
2	해설	② 1세대 1주택의 비과세규정을 적용함에 있어 국내에 1주택을 소유한 1세대가 법정요건을 갖추어 장기저당담보로 제공된 주택을 양도하는 경우에도 2년 이상 보유하여야 비과세를 적용받을 수 있다.
3	기타	

300. 양도소득세의 1세대 1주택 비과세의 요건 중 2년 이상 보유에 관한 다음의 설명 중 틀린 것은?

- ①. 보유기간의 계산은 해당 주택의 취득일부터 양도일까지로 하며, 거주기간은 주민등록표상의 전입일부터 전출일까지의 기간에 의한다.
- ②. 상속받은 주택으로서 상속인과 피상속인이 상속개시 당시 동일세대인 경우에도 상속개시 전의 상속인과 피상속인의 보유기간을 각각 구분하여 계산한다.
- ③. 보유하거나 거주하는 중에 소실·도괴·노후 등으로 인하여 멸실되어 재건축한 주택의 경우에는 그 멸실된 주택과 재건축한 주택에 대한 기간을 통산한다.
- ④. 비거주자가 해당 주택을 2년 이상 계속 보유하고 그 주택에서 거주한 상태로 거주자로 전환된 경우에는 해당 주택에 대한 거주기간 및 보유기간을 통산한다.
- ⑤. 보유기간의 확인은 해당 주택의 등기부등본 또는 토지·건축물대장등본 등에 의한다.

② 상속받은 주택으로서 상속인과 피상속인이 상속개시 당시 동일세대인 경우에도 상속개시 전의 상속인과 피상속인의 보유기간을 각각 구분하여 계산한다.

번호	구분	내용
1	정답	② 상속받은 주택으로서 상속인과 피상속인이 상속개시 당시 동일세대인 경우에도 상속개시 전의 상속인과 피상속인의 보유기간을 각각 구분하여 계산한다.
2	해설	② 상속받은 주택으로서 상속인과 피상속인 상속개시 당시 동일세대인 경우에는 상속개시 전에 상속인과 피상속인 동일세대로서 보유한 기간을 통산한다.
3	기타	

301. 다음은 재산세의 납세의무자에 관한 설명이다. 옳지 않은 것은?

- ①. 재산세 납세의무자는 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자이다.
- ②. 공부상의 소유자가 매매 등의 사유로 소유권이 변동되었는데 신고하지 아니하여 사실상의 소유자를 알 수 없을 때에는 공부상의 소유자가 재산세를 납부할 의무가 있다.
- ③. 과세기준일 현재 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우에는 그 사용자가 재산세를 납부할 의무가 있다.
- ④. 국가의 건축물을 연부로 매매계약을 체결하고 그 건축물의 사용권을 무상으로 부여받은 경우에 당해 건축물은 국가소유이므로 그 매수계약자는 재산세를 납부할 의무가 없다.
- ⑤. 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 사실상의 소유자를 신고하지 아니하였을 때에는 민법 상 상속지분이 가장 높은 주된 상속자가 재산세를 납부할 의무가 있다.

④ 국가의 건축물을 연부로 매매계약을 체결하고 그 건축물의 사용권을 무상으로 부여받은 경우에 당해 건축물은 국가소유이므로 그 매수계약자는 재산세를 납부할 의무가 없다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 국가의 건축물을 연부로 매매계약을 체결하고 그 건축물의 사용권을 무상으로 부여받은 경우에 당해 건축물은 국가소유이므로 그 매수계약자는 재산세를 납부할 의무가 없다.
2	해설	④ 국가와 재산세 과세대상 물건을 연부로 매매계약을 체결하고 그 재산의 사용권을 무상으로 부여받은 경우에는 그 재산의 소유권이 국가 등에 있어도 비과세를 배제하고 그 매수계약자가 재산세를 납부할 의무가 진다.  제107조(납세의무자) ① 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 각 호의 자를 납세의무자로 본다. <개정 2014. 1. 1.>  1. 공유재산인 경우: 그 지분에 해당하는 부분(지분의 표시가 없는 경우에는 지분이 균등한 것으로 본다)에 대해서는 그 지분권자  2. 주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다를 경우: 그 주택에 대한 산출세액을 제4조제1항 및 제2항에 따른 건축물과 그 부속토지의 시가표준액 비율로 안분계산(按分計算)한 부분에 대해서는 그 소유자  3. 「신탁법」에 따라 수탁자 명의로 등기·

등록된 신탁재산의 경우: 위탁자별로 구분된 재산에 대해서는 그 수탁자. 이 경우 위탁자별로 구분된 재산에 대한 납세의무자는 각각 다른 납세의무자로 본다.

② 제1항에도 불구하고 재산세 과세기준일 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. <개정 2013. 1. 1., 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 2. 8., 2017. 7. 26., 2018. 12. 31.>

- 3 기타
    1. 공부상의 소유자가 매매 등의 사유로 소유권이 변동되었는데도 신고하지 아니하여 사실상의 소유자를 알 수 없을 때에는 공부상 소유자
    2. 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 사실상의 소유자를 신고하지 아니하였을 때에는 행정안전부령으로 정하는 주된 상속자
    3. 공부상에 개인 등의 명의로 등재되어 있는 사실상의 종종재산으로서 종종소유임을 신고하지 아니하였을 때에는 공부상 소유자
    4. 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합과 재산세 과세대상 재산을 연부(年賦)로 매매계약을 체결하고 그 재산의 사용권을 무상으로 받은 경우에는 그 매수계약자
    5. 삭제 <2014. 1. 1.>
    6. 「도시개발법」에 따라 시행하는 환지(換地) 방식에 의한 도시개발사업 및 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(재개발사업만 해당한다)의 시행에 따른 환지계획에서 일정한 토지를 환지로 정하지 아니하고 체비지 또는 보류지로 정한 경우에는 사업시행자
    7. 외국인 소유의 항공기 또는 선박을 임차하여 수입하는 경우에는 수입하는 자
- ③ 재산세 과세기준일 현재 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우에는 그 사용자가 재산세를 납부할 의무가 있다.

302. 재산세의 건축물의 납기는 7월 16일~7월 31일이고, 토지의 납기는 7월 16일~7월 31일이며, 종합부동산세의 신고기한은 12월 1일~12월 15일이다. 甲이 주택을 乙에게 매도하였을 경우 2016년도 재산세와 종합부동산세의 납세의무자는? (단, 계약일 2016.3.20, 중도금지급일 : 2016년.4.20, 잔금지급일 : 2016.5.20)

- ①. 재산세 납세의무자는 乙이고, 종합부동산세 납세의무자는 甲이다.
- ②. 재산세와 종합부동산세 모두 납세의무자는 甲이다.
- ③. 재산세 납세의무자는 甲이고, 종합부동산세 납세의무자는 乙이다.
- ④. 甲과 乙이 각각 보유기간에 따라 안분하여 재산세와 종합부동산세의 납세의무를 진다.
- ⑤. 재산세와 종합부동산세 모두 납세의무자는 乙이다.

⑤ 재산세와 종합부동산세 모두 납세의무자는 乙이다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 재산세와 종합부동산세 모두 납세의무자는 乙이다.
2	해설	⑤ 재산세와 종합부동산세의 과세기준일 모두 6월 1일이며, 과세기준일 현재 취득세의 취득시기가 도래되어 해당 주택을 취득한 자가 납세의무자가 된다. 즉 취득세의 취득시기는 잔금지급일인 2016.5.20이며, 이 날부터 乙이 해당 주택의 소유자가 된다. 따라서 6월 1일 현재의 소유자는 乙로서, 재산세와 종합부동산세 모두 乙이 납세의무자가 된다.

제107조(납세의무자) ① 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 각 호의 자를 납세의무자로 본다. <개정 2014. 1. 1.>

1. 공유재산인 경우: 그 지분에 해당하는 부분(지분의 표시가 없는 경우에는 지분이 균등한 것으로 본다)에 대해서는 그 지분권자
2. 주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다를 경우: 그 주택에 대한 산출세액을 제4조제1항 및 제2항에 따른 건축물과 그 부속토지의 시가표준액 비율로 안분계산(按分計算)한 부분에 대해서는 그 소유자
3. 「신탁법」에 따라 수탁자 명의로 등기·등록된 신탁재산의 경우: 위탁자별로 구분된 재산에 대해서는 그 수탁자. 이 경우 위탁자별로 구분된 재산에 대한 납세의무자는 각각 다른 납세의무자로 본다.

② 제1항에도 불구하고 재산세 과세기준일 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. <개정 2013. 1. 1., 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 2. 8., 2017. 7. 26., 2018. 12. 31.>

3 기타

1. 공부상의 소유자가 매매 등의 사유로 소유권이 변동되었는데도 신고하지 아니하여 사실상의 소유자를 알 수 없을 때에는 공부상 소유자
  2. 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 사실상의 소유자를 신고하지 아니하였을 때에는 행정안전부령으로 정하는 주된 상속자
  3. 공부상에 개인 등의 명의로 등재되어 있는 사실상의 중중재산으로서 중중소유임을 신고하지 아니하였을 때에는 공부상 소유자
  4. 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합과 재산세 과세대상 재산을 연부(年賦)로 매매계약을 체결하고 그 재산의 사용권을 무상으로 받은 경우에는 그 매수계약자
5. 삭제 <2014. 1. 1.>
6. 「도시개발법」에 따라 시행하는 환지(換地) 방식에 의한 도시개발사업 및 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(재개발사업만 해당한다)의 시행에 따른 환지계획에서 일정한 토지를 환지로 정하지 아니하고 체비지 또는 보류지로 정한 경우에는 사업시행자
  7. 외국인 소유의 항공기 또는 선박을 임차하여 수입하는 경우에는 수입하는 자
- ③ 재산세 과세기준일 현재 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우에는 그 사용자가 재산세를 납부할 의무가 있다.

303. 다음 중 재산세 과세대상과 과세방법에 대한 설명으로 틀린 것은?

①. 재산세는 대물세로서 당해 시·군·구 안에 소재하는 토지, 건축물, 주

④ 건축물이란 취득세 과세대상인 건축물을 말하며, 건축물의 부속토지는 건물과 통합하여 건물분 재산세로 과세한다.

택, 선박 및 항공기인 재산을 과세대상으로 하여 개별과세(합산과세대상 토지 제외)한다.

②. 토지란 공간구축 및 관리에 관한 법률에 의하여 지적공부의 등록대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지를 말하며, 토지분 재산세로 과세한다.

③. 주택이란 주택법 제2조 제1항의 규정에 의한 주택(고급주택과 별장 포함)을 말하며, 주택의 부속토지는 주택과 통합하여 주택부 재산세로 부과한다.

④. 건축물이란 취득세 과세대상인 건축물을 말하며, 건축물의 부속토지는 건물과 통합하여 건물분 재산세로 과세한다.

⑤. 선박과 항공기는 기타 재산세로 하여 과세대상별로 개별과세한다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 건축물이란 취득세 과세대상인 건축물을 말하며, 건축물의 부속토지는 건물과 통합하여 건물분 재산세로 과세한다.
2	해설	④ 건축물은 당해 부속토지와 별개로 구분하여 건물에 대하여는 건물분 재산세로 개별과세하고, 토지는 토지분 재산세로 과세한다.
3	기타	

304. 다음은 토지분 재산세에 있어서 분리과세대상이다. 옳지 않은 것은?

①. 군 지역에 소재하는 공장용 건축물의 부속토지로서 공장입지기준면적 이내의 토지

②. 도시지역 안의 개발제한구역과 녹지지역을 제외한 지역에 소재하는 개인소유 농지로서 과세기준일 현재 실제 영농에 사용하고 있는 전·답·과수원

③. 군·읍·면에 소재하는 축산용 토지로서 기준면적 이내의 목장용지

④. 산림보호육성 등의 공익목적의 임야

⑤. 취득세 중과세대상인 골프장 또는 고급오락장용 토지

② 도시지역 안에 소재하는 농지는 개발제한구역과 녹지지역에 한하여 0.07% 분리과세하고, 그 밖의 지역에 소재하는 도시지역 안의 농지는 전부 종합합산과세한다.

305. 국내에 거주하는 1세대가 2년 이상 보유한 1주택에 대하여는 양도소득세가 비과세된다. 다만, 다음은 보유기간에 관계없이 1세대 1주택으로 보아 비과세하는 대상을 열거한 것이다. 틀린 것은?

①. 임대주택법에 의한 건설임대주택을 취득하여 양도하는 경우로서 해당 건설임대주택의 임차일로부터 해당 주택의 양도일까지의 기간 중 세대전원이 거주한 기간이 5년 이상인 경우

②. 해외이주법에 의한 해외이주로 세대 전원이 출국함에 따라 양도하는 경우, 다만, 출국일 현재 1주택을 보유하고 있는 경우로서 출국일로부터 2년 이내에 양도하는 경우에 한한다.

③. 주택 및 그 부속토지(사업인정고시일 전에 취득한 경우에 한함)가 관련 법률에 의한 협의매수·수용되는 경우

④. 양도일 현재 1조합원입주권 외에 1주택을 소유한 경우로서 해당 1주택을 취득한 날부터 3년 경과한 후에 조합원입주권을 양도하는 경우

⑤. 근무상 형편으로 1년 이상 거주한 주택을 양도하고 세대 전원이 다른 시·군으로 거주를 이전한 경우

번호	구분	내용
1	정답	④ 양도일 현재 1조합원입주권 외에 1주택을 소유한 경우로서 해당 1주택을 취득한 날부터 3년 경과한 후에 조합원입주권을 양도하는 경우
2	해설	④ 재개발·재건축조합의 조합원입주권을 양도하는 경우로서 양도일 현재 다른 주택이 없는 경우 또는 양도일 현재 1조합원입주권 외에 1주택을 소유한 경우로서 해당 주택을 취득한 날부터 3년 이내에 종합원입주권을 양도하는 경우에 비과세가 적용된다.
3	기타	

306. 다음 중 양도소득세의 1세대 1주택의 비과세요건에 관한 설명으로 틀린 것은?

①. 수도권에 소재하는 법인이 수도권 밖의 지역으로 이전하는 경우로서 법인의 사용인이 구성하는 1세대가 취득하는 다른 주택이 해당 법인이 이전한 시(광역시 포함)·군에 소재하는 경우에는 일시적 2주택의 해소기간을 5년으로 한다.

②. 상속받은 주택과 상속개시 당시 보유한 조합원입주권에 의하여 사업시행 완료 후 취득한 신축주택인 일반주택을 각각 1개씩 소유하고 있는 1세

④ 2개 이상의 주택을 같은 날에 양도하는 경우에는 보유기간이 가장 긴 주택을 양도한 것으로 본다.		
번호	구분	내용

대가 일반주택을 양도하는 경우에는 국내에 1개의 주택을 소유하고 있는 것으로 본다.

③. 1주택을 보유하고 자가 1주택을 보유하는 자와 혼인함으로써 2주택을 보유하게 되는 경우 그 혼인한 날부터 5년 이내에 먼저 양도하는 주택은 1세대 1주택으로 본다.

④. 2개 이상의 주택을 같은 날에 양도하는 경우에는 보유기간이 가장 긴 주택을 양도한 것으로 본다.

⑤. 1세대 1주택자가 그 주택을 양도하기 전에 조합원입주권을 취득한 경우에도 종전 주택의 취득일부터 1년 이상 지난 후에 조합원입주권을 취득하고 그 조합원입주권을 취득한 날부터 3년 이내에 종전의 주택을 양도하는 경우에는 1세대 1주택으로 본다.

- |   |    |  |
|---|----|--|
| 1 | 정답 | ④ 2개 이상의 주택을 같은 날에 양도하는 경우에는 보유기간이 가장 긴 주택을 양도한 것으로 본다.          |
| 2 | 해설 | ④ 2개 이상의 주택을 같은 날에 양도하는 경우에는 해당 거주자가 선택하는 순서에 따라 주택을 양도한 것으로 본다. |
| 3 | 기타 |  |

307. 다음은 1세대가 도시 및 주거환경정비법에 의한 조합원입주권을 양도한 경우에도 양도소득세가 부과되는 경우에 관한 설명이다. 틀린 것은?

- 관리처분계획의 인가일 또는 인가일 전에 기존주택이 철거되는 때에는 기존주택의 철거일 현재 1세대 1주택으로 2년 이상 보유한 기존주택을 소유하는 1세대에 한한다.
- 관리처분계획의 인가로 인하여 주택재건축 또는 주택재개발사업을 시행하는 정비사업조합의 조합원으로서 취득(그 조합원으로부터 취득한 것을 포함)한 조합원입주권이어야 한다.
- 조합원입주권을 1개 소유한 1세대가 해당 조합원입주권을 양도하여야 한다.
- 양도일 현재 다른 주택이 없는 경우이어야 한다.
- 양도일 현재 1조합원입주권 외에 1주택을 소유한 경우에는 해당 1주택을 취득한 날부터 1년 이내에 해당 조합원입주권을 양도하는 경우에 한한다.

- | ⑤ 양도일 현재 1조합원입주권 외에 1주택을 소유한 경우에는 해당 1주택을 취득한 날부터 1년 이내에 해당 조합원입주권을 양도하는 경우에 한한다. |    |   |
|---|----|---|
| 번호  | 구분 | 내용  |
| 1   | 정답 | ⑤ 양도일 현재 1조합원입주권 외에 1주택을 소유한 경우에는 해당 1주택을 취득한 날부터 1년 이내에 해당 조합원입주권을 양도하는 경우에 한한다. |
| 2   | 해설 | ⑤ 양도일 현재 1주택을 소유한 경우에는 해당 주택을 취득한 날부터 3년 이내에 해당 조합원입주권을 양도하여야 한다.                 |
| 3   | 기타 |   |

308. 양도소득세에 있어서 매매 등 부동산의 일반적인 양도시기에 관한 다음의 설명 중 틀린 것은?

- 대금을 청산한 날이 분명하지 아니한 경우 : 계약상 잔금지급일
- 대금청산일이 분명한 경우 : 사실상 대금을 청산한 날
- 대금을 청산하기 전에 소유권이전등기를 한 경우 : 등기접수일
- 장기할부조건의 경우 : 등기접수일 · 인도일 또는 사용수익일 중 가장 빠른 날
- 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률이나 그 밖의 법률에 따라 공익사업을 위하여 수용되는 경우로서 소유권에 관한 소송으로 보상이 공탁된 경우 : 소유권 관련 소송 판결 확정일

- | ① 대금을 청산한 날이 분명하지 아니한 경우 : 계약상 잔금지급일 |    |  |
|--------------------------------------|----|--|
| 번호                                   | 구분 | 내용   |
| 1                                    | 정답 | ① 대금을 청산한 날이 분명하지 아니한 경우 : 계약상 잔금지급일   |
| 2                                    | 해설 | ① 대금을 청산한 날이 분명하지 아니한 경우에는 등기접수일에 양도 또는 취득한 것으로 본다. 따라서 양도소득세에서는 어떠한 경우에도 계약상 잔금지급약정일이 양도 또는 취득시기가 될 수 없다. |
| 3                                    | 기타 |  |

309. 다음은 양도소득세에 있어서 신축한 건축물의 취득시기이다. 틀린 것은?

- |  |
|--|
| ④ 건축허가를 받지 아니하고 건축하는 건축물에 있어서는 건물보존등기일 |
|--|

- ①. 사용승인서 교부일
- ②. 사용승인서 교부일 전에 사실상 사용하는 경우에는 그 사실상의 사용일
- ③. 사용승인서 교부일 전에 임시사용승인을 얻은 경우에는 그 임시사용승인일
- ④. 건축허가를 받지 아니하고 건축하는 건축물에 있어서는 건물보존등기일
- ⑤. 건설 중인 아파트의 분양계약에 따라 잔금청산일까지 해당 아파트가 완공되지 않은 경우에는 건물의 완성된 날

번호	구분	내용
1	정답	④ 건축허가를 받지 아니하고 건축하는 건축물에 있어서는 건물보존등기일
2	해설	④ 건축허가를 받지 아니하고 건축하는 건축물에 있어서는 그 사실상의 사용일을 취득시기로 한다.
3	기타	

310. 다음 중 종합부동산세에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 종합부동산세는 주택에 대한 종합부동산세와 토지에 대한 종합부동산세의 세액을 합한 금액을 그 세액으로 하고, 토지에 대한 종합부동산세의 세액은 토지분 종합합산세액과 토지분 별도합산세액을 합한 금액으로 한다.
- ②. 법정요건을 충족한 1세대 1주택자는 주택에 대한 공시가격 합계액이 6억원을 초과하는 경우에 종합부동산세가 부과된다.
- ③. 종합부동산세의 과세표준은 해당 과세물건의 공시가격 합계액에서 과세기준금액을 공제한 금액에 공정시장가액비율을 곱한 금액으로 한다.
- ④. 종합부동산세의 세액은 해당 과세물건의 과세표준금액에 종합부동산세세율을 적용하여 계산한 금액으로 하되, 당해 종합부동산세 과세표준금액에 대하여 재산세로 부과된 세액을 공제한다.
- ⑤. 종합부동산세의 세부담상한선은 과세물건별 모두 150%이다.

② 법정요건을 충족한 1세대 1주택자는 주택에 대한 공시가격 합계액이 6억원을 초과하는 경우에 종합부동산세가 부과된다.

번호	구분	내용
1	정답	② 법정요건을 충족한 1세대 1주택자는 주택에 대한 공시가격 합계액이 6억원을 초과하는 경우에 종합부동산세가 부과된다.

2	해설	② 법정요건을 충족한 1세대 1주택자의 경우에는 납세의무자별로 주택의 공시가격을 합산한 금액에서 3억원을 공제한 금액에서 6억원을 공제한 금액에 공정시장가액비율 80%를 곱한 금액을 과세표준금액으로 한다. 따라서 1세대 1주택자는 주택의 공시가격 합계액이 9억원을 초과하는 경우에 종합부동산세가 과세된다.
---	----	--

제7조(납세의무자) ①과세기준일 현재 주택분 재산세의 납세의무자로서 국내에 있는 재산세 과세대상인 주택의 공시가격을 합산한 금액이 6억원을 초과하는 자는 종합부동산세를 납부할 의무가 있다. <개정 2005. 12. 31., 2008. 12. 26.>

② 삭제 <2008. 12. 26.>

③ 삭제 <2008. 12. 26.>

[2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 이 조를 개정함.]

제8조(과세표준) ① 주택에 대한 종합부동산세의 과세표준은 납세의무자별로 주택의 공시가격을 합산한 금액 [과세기준일 현재 세대원 중 1인이 해당 주택을 단독으로 소유한 경우로서 대통령령으로 정하는 1세대 1주택자(이하 "1세대 1주택자"라 한다)의 경우에는 그 합산한 금액에서 3억원을 공제한 금액] 에서 6억원을 공제한 금액에 부동산 시장의 동향과



재정 여건 등을 고려하여 100분의 60부터 100분의 100까지의 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱한 금액으로 한다. 다만, 그 금액이 영보다 작은 경우에는 영으로 본다. <개정 2005. 12. 31., 2008. 12. 26.>

3 기타 ②다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택은 제1항의 규정에 의한 과세표준 합산의 대상이 되는 주택의 범위에 포함되지 아니하는 것으로 본다. <신설 2005. 12. 31., 2008. 12. 26., 2011. 6. 7., 2015. 8. 28.>

1. 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택, 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택 또는 대통령령이 정하는 다가구 임대주택으로서 임대기간, 주택의 수, 가격, 규모 등을 감안하여 대통령령이 정하는 주택

2. 제1호의 주택외에 종업원의 주거에 제공하기 위한 기숙사 및 사원용 주택, 주택건설사업자가 건축하여 소유하고 있는 미분양주택, 가정어린이집용 주택, 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 외 지역에 소재하는 1주택 등 종합부동산세를 부과하는 목적에 적합하지 아니한 것으로서 대통령령이 정하는 주택. 이 경우 수도권 외 지역에 소재하는 1주택의 경우에는 2009년 1월 1일부터 2011년 12월 31일까지의 기간 중 납세의무가 성립하는 분에 한한다.

③제2항의 규정에 따른 주택을 보유한 납세의무자는 당해 연도 9월 16일부터 9월 30일까지 대통령령이 정하는 바에 따라 납세지 관할 세무서장(이하 "관할세무서장"이라 한다)에게 당해 주택의 보유현황을 신고하여야 한다. <신설 2007. 1. 11.>

④ 제1항을 적용할 때 1주택(주택의 부속토지만을 소유한 경우를 제외한다)과 다른 주택의 부속토지(주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우의 그 부속토지를 말한다)를 함께 소유하고 있는 경우에는 1세대 1주택자로 본다. <신설 2009. 5. 27.>

[2008. 12. 26. 법률 제9273호에 의하여 2008. 11. 13. 헌법재판소에서 위헌 결정된 이 조를 개정함.]

311. 다음은 재산세와 종합부동산세에 관한 설명이다. 틀린 것은?

- ①. 주택분 재산세는 주택별로 개별과세하나, 주택에 대한 종합부동산세는 전국 주택가격을 합산하여 과세한다.
- ②. 상가나 사무실 등의 사업용 건축물은 건물분 재산세로 과세하고, 별장은 주택분 재산세로 과세하나, 종합부동산세는 모두 과세하지 아니한다.
- ③. 농지·목장용지·공장용지·임야 및 골프장과 고급오락장용 토지는 재산세만 과세하며 종합부동산세는 과세하지 아니한다.
- ④. 부부가 각자 주택을 소유하고 있는 경우 재산세와 종합부동산세는 모두 합산과세한다.
- ⑤. 별도 및 종합합산과세대상에 대한 토지분 재산세는 소재지 관할 시·군 관할 내 소유자별로 합산과세하나, 종합부동산세는 전국 소유토지가격을 합산하여 과세한다.

④ 부부가 각자 주택을 소유하고 있는 경우 재산세와 종합부동산세는 모두 합산과세한다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 부부가 각자 주택을 소유하고 있는 경우 재산세와 종합부동산세는 모두 합산과세한다.
2	해설	④ 종합부동산세는 부부 각자 소유자별로 합산과세한다.
3	기타	

312. 다음은 토지분 재산세에 있어서 분리과세대상 토지이다. 틀린 것은?

- ①. 개인소유 농지이나 과세기준일 현재 실제 영농에 사용하고 있지 않는 농지
- ②. 군·읍·면에 소재하는 축산용 토지로서 기준면적 이내의 목장용지
- ③. 산림보호육성 등의 공익목적의 임야
- ④. 군 지역에 소재하는 공장용 건축물의 부속토지로서 공장입지기준면적 이내의 토지
- ⑤. 취득세 중과세대상인 골프장 또는 고름오락장용 토지

① 개인소유 농지이나 과세기준일 현재 실제 영농에 사용하고 있지 않는 농지

번호	구분	내용
1	정답	<p>① 개인소유 농지이나 과세기준일 현재 실제 영농에 사용하고 있지 않는 농지</p> <p>① 개인소유 농지인 경우에도 과세기준일 현재 실제 영농에 사용하고 있는 농지만이 0.07% 분리과세대상이고, 영농에 사용하고 있지 아니하는 농지는 전부 종합합산과세한다.</p>
2	해설	<p>②, ③ 0.07% 분리과세</p> <p>④ 0.2% 분리과세</p> <p>⑤ 4% 분리과세</p> <p>제106조(과세대상의 구분 등) ① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다. &lt;개정 2010. 12. 27., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27., 2017. 12. 26.&gt;</p> <p>1. 종합합산과세대상: 과세기준일 현재 납세 의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다.</p> <p>가. 이 법 또는 관계 법령에 따라 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지</p> <p>나. 이 법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지</p> <p>2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세 의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지. 다만, 제1호가목 및 나목에 따른 토지는 별도합산과세대상으로 보지 아니한다.</p> <p>가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지</p> <p>나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태(空地狀態)나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지</p> <p>다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지</p>

3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지

나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 중중 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야

다. 제13조제5항에 따른 골프장용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

3 기타

라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장의 부속토지로서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지

마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

바. 에너지·자원의 공급 및 방송·통신·교통 등의 기반시설용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

아. 그 밖에 지역경제의 발전, 공익성의 정도 등을 고려하여 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물에서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속토지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 1동(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다. 이 경우 건물의 부속토지는 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주택의 부속토지와 건축물의 부속토지로 구분한다.

2. 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.

3. 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 주택 부속토지의 범위 산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 「신탁법」에 따른 신탁재산에 속하는 종합합산과세대상 토지 및 별도합산과세대상 토지의 합산 방법은 다음 각 호에 따른다. <신설 2014. 1. 1.>

1. 신탁재산에 속하는 토지는 수탁자의 고유재산에 속하는 토지와 서로 합산하지 아니한다.

2. 위탁자별로 구분되는 신탁재산에 속하는 토지의 경우 위탁자별로 각각 합산하여야 한다.

313. 다음은 토지분 재산세의 분리과세대상 토지를 열거한 것이다. 틀린 것은?

- ①. 종중이 소유하는 농지 또는 임야
- ②. 도시지역 안의 녹지지역에 소재하는 목장용지로서 법인이 축산용으로 사용하는 기준면적 이내의 토지
- ③. 자연공원법에 따라 지정된 공원자연환경지구의 임야
- ④. 주택건설사업자가 주택을 건설하기 위하여 사업계획승인을 받은 토지로서 주택건설사업에 제공되고 있는 토지
- ⑤. 취득세 중과세대상인 별장 또는 고급주택의 부속토지

⑤ 취득세 중과세대상인 별장 또는 고급주택의 부속토지

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 취득세 중과세대상인 별장 또는 고급주택의 부속토지
2	해설	<p>⑤ 취득세 중과세대상인 별장 또는 고급주택의 부속토지는 당해 별장 또는 고급주택 건물과 통합하여 주택분 재산세로 과세하므로 토지분 재산세 과세대상이 아니다.</p> <p>제106조(과세대상의 구분 등) ① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다. &lt;개정 2010. 12. 27., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27., 2017. 12. 26.&gt;</p> <p>1. 종합합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다.</p> <p>가. 이 법 또는 관계 법령에 따라 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지</p> <p>나. 이 법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지</p> <p>2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지. 다만, 제1호가목 및 나목에 따른 토지는 별도합산과세대상으로 보지 아니한다.</p> <p>가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지</p> <p>나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태(空地狀態)나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지</p> <p>다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지</p> <p>3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지</p> <p>가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지</p> <p>나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 종중 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임</p>

아

다. 제13조제5항에 따른 골프장용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

3 기타 라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장의 부속토지로서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지

마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

바. 에너지·자원의 공급 및 방송·통신·교통 등의 기반시설용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

아. 그 밖에 지역경제의 발전, 공익성의 정도 등을 고려하여 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물에서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속토지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 1동(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다. 이 경우 건물의 부속토지는 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주택의 부속토지와 건축물의 부속토지로 구분한다.

2. 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.

3. 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 주택 부속토지의 범위 산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 「신탁법」에 따른 신탁재산에 속하는 종합합산과세대상 토지 및 별도합산과세대상 토지의 합산 방법은 다음 각 호에 따른다. <신설 2014. 1. 1.>

1. 신탁재산에 속하는 토지는 수탁자의 고유 재산에 속하는 토지와 서로 합산하지 아니한다.

2. 위탁자별로 구분되는 신탁재산에 속하는 토지의 경우 위탁자별로 각각 합산하여야 한다.

[제목개정 2014. 1. 1.]

314. 토지분 재산세의 분리과세대상 토지에 해당하지 않는 것은?

- ①. 경작에 사용하지 않고 있는 개인소유의 전·답·과수원
- ②. 1990년 5월 31일 이전부터 중종이 소유하는 농지나 임야

① 경작에 사용하지 않고 있는 개인소유의 전·답·과수원

③. 개인이 축산용으로 사용하는 도시지역 밖의 소정 기준면적 내의 목장용지	번호	구분	내용
④. 군 지역에 소재하는 공장용 건축물 부속토지로서 공장입지기준면적 이내의 토지	1	정답	① 경작에 사용하지 않고 있는 개인소유의 전·답·과수원
⑤. 취득세 중과세대상인 회원제골프장용 부동산으로서 구분등록대상이 되는 토지	2	해설	① 분리과세대상인 개인소유 자경농지란 과세기준일 현재 실제 영농에 사용되고 있는 개인이 소유하는 농지를 말한다. 따라서 경작에 사용되지 않는 농지는 종합합산과세대상이다.
			제106조(과세대상의 구분 등) ① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다. <개정 2010. 12. 27., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27., 2017. 12. 26.>
			1. 종합합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다.
			가. 이 법 또는 관계 법령에 따라 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지
			나. 이 법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지
			2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지. 다만, 제1호가목 및 나목에 따른 토지는 별도합산과세대상으로 보지 아니한다.
			가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지
			나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태(空地狀態)나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지
			다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지
			3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지
			가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지
			나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 종중 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야
			다. 제13조제5항에 따른 골프장용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지
	3	기타	라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장의 부속토지로서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지

마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

바. 에너지·자원의 공급 및 방송·통신·교통 등의 기반시설용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

아. 그 밖에 지역경제의 발전, 공익성의 정도 등을 고려하여 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물에서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속토지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 1동(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다. 이 경우 건물의 부속토지는 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주택의 부속토지와 건축물의 부속토지로 구분한다.

2. 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.

3. 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 주택 부속토지의 범위 산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 「신탁법」에 따른 신탁재산에 속하는 종합합산과세대상 토지 및 별도합산과세대상 토지의 합산 방법은 다음 각 호에 따른다. <신설 2014. 1. 1.>

1. 신탁재산에 속하는 토지는 수탁자의 고유재산에 속하는 토지와 서로 합산하지 아니한다.

2. 위탁자별로 구분되는 신탁재산에 속하는 토지의 경우 위탁자별로 각각 합산하여야 한다.

[제목개정 2014. 1. 1.]

315. 다음은 토지분 재산세의 별도합산과세대상 토지이다. 틀린 것은?

- ①. 산업단지와 공업지역을 제외한 시 지역에 소재하는 공장용 건축물 부속토지로서 용도지역별 면적 이내의 토지
- ②. 무허가건축물 부속토지
- ③. 상가의 부속토지로서 용도지역별 면적 이내의 토지
- ④. 자동차운전학원의 자동차운전학원용 토지
- ⑤. 건축물의 시가표준액이 해당 토지의 시가표준액의 100분의 2에 미달하는 토지 중 건축물 바닥면적의 토지

② 무허가건축물 부속토지

번호	구분	내용
1	정답	② 무허가건축물 부속토지
2	해설	② 무허가건축물의 부속토지는 종합합산과세대상 토지이다.

제106조(과세대상의 구분 등) ① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합

합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세 대상으로 구분한다. <개정 2010. 12. 27., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27., 2017. 12. 26.>

1. 종합합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 이 법 또는 관계 법령에 따라 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지

나. 이 법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지

2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지. 다만, 제1호가목 및 나목에 따른 토지는 별도합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지

나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태(空地狀態)나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지

3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지

나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 중중 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야

다. 제13조제5항에 따른 골프장용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

3 기타

라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장의 부속토지로서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지

마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

바. 에너지·자원의 공급 및 방송·통신·교통 등의 기반시설용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

아. 그 밖에 지역경제의 발전, 공익성의 정도 등을 고려하여 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지



② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물에서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속토지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 1동(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다. 이 경우 건물의 부속토지는 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주택의 부속토지와 건축물의 부속토지로 구분한다.

2. 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.

3. 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 주택 부속토지의 범위 산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 「신택법」에 따른 신탁재산에 속하는 종합합산과세대상 토지 및 별도합산과세대상 토지의 합산 방법은 다음 각 호에 따른다. <신설 2014. 1. 1.>

1. 신탁재산에 속하는 토지는 수탁자의 고유 재산에 속하는 토지와 서로 합산하지 아니한다.

2. 위탁자별로 구분되는 신탁재산에 속하는 토지의 경우 위탁자별로 각각 합산하여야 한다.

[제목개정 2014. 1. 1.]

316. 다음 중 토지분 재산세의 종합합산과세대상 토지가 아닌 것은?

- ① 취득세 중과세대상인 골프장용 토지 및 고급오락장의 부속토지
- ② 건축법상 건축허가를 받지 아니한 건축물의 부속토지
- ③ 지상건축물이 없는 토지
- ④ 갈대밭·채석장·비행장 등 잡종지
- ⑤ 목장용지·공장용지 및 영업용 건축물의 부속토지 중 기준면적 초과분

① 취득세 중과세대상인 골프장용 토지 및 고급오락장의 부속토지

번호	구분	내용
1	정답	① 취득세 중과세대상인 골프장용 토지 및 고급오락장의 부속토지
		① 취득세 중과세대상인 골프장용 토지 및 고급오락장의 부속토지는 4% 분리과세대상 토지이다.
		※ 주요 종합합산과세대상 토지
		1. 목장용지·공장용지 및 영업용 건축물 부속토지로서 기준면적을 초과하는 토지
		2. 지상건축물이 없는 토지
2	해설	3. 갈대밭·채석장·비행장 등 잡종지

1 정답 ① 취득세 중과세대상인 골프장용 토지 및 고급오락장의 부속토지

① 취득세 중과세대상인 골프장용 토지 및 고급오락장의 부속토지는 4% 분리과세대상 토지이다.

※ 주요 종합합산과세대상 토지

1. 목장용지·공장용지 및 영업용 건축물 부속토지로서 기준면적을 초과하는 토지

2. 지상건축물이 없는 토지

2 해설

3. 갈대밭·채석장·비행장 등 잡종지

4. 건축법상 건축허가를 받지 아니한 무허가 건축물의 부속토지 등

5. 시의 개발제한구역과 녹지지역을 제외한 지역에 소재하는 개인소유 농지 또는 목장용지

6. 건축물의 시가표준액이 토지 시가표준액의 2%에 미달하는 토지로서 건축물의 바닥면적을 제외한 토지

제106조(과세대상의 구분 등) ① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다. <개정 2010. 12. 27., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27., 2017. 12. 26.>

1. 종합합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 이 법 또는 관계 법령에 따라 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지

나. 이 법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지

2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지. 다만, 제1호가목 및 나목에 따른 토지는 별도합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지

나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태(空地狀態)나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지

3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지

나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 중중 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야

다. 제13조제5항에 따른 골프장용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

3 기타 라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장의 부속토지로서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지

마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

바. 에너지·자원의 공급 및 방송·통신·교통 등의 기반시설용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

아. 그 밖에 지역경제의 발전, 공익성의 정도 등을 고려하여 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물에서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속토지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 1동(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다. 이 경우 건물의 부속토지는 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주택의 부속토지와 건축물의 부속토지로 구분한다.

2. 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.

3. 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 주택 부속토지의 범위 산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 「신탁법」에 따른 신탁재산에 속하는 종합합산과세대상 토지 및 별도합산과세대상 토지의 합산 방법은 다음 각 호에 따른다. <신설 2014. 1. 1.>

1. 신탁재산에 속하는 토지는 수탁자의 고유 재산에 속하는 토지와 서로 합산하지 아니한다.

2. 위탁자별로 구분되는 신탁재산에 속하는 토지의 경우 위탁자별로 각각 합산하여야 한다.

[제목개정 2014. 1. 1.]

317. 소득세법 상 양도차익을 계산함에 있어서 양도 또는 취득시기로 틀린 것은?

- ①. 민법상 점유로 인하여 부동산의 소유권을 취득한 경우 : 등기부에 기재된 등기접수일
- ②. 대금을 청산한 날이 분명하지 아니한 경우 : 등기부·등록부 또는 명부

① 민법상 점유로 인하여 부동산의 소유권을 취득한 경우 : 등기부에 기재된 등기접수일

등에 기재된 등기·등록접수일 또는 명의개서일  
 ③. 대금을 청산하기 전에 소유권이전등기를 한 경우 : 등기부에 기재된 등기접수일  
 ④. 장기할부조건의 경우 : 소유권이전등기(등록 및 명의개서 포함) 접수일·인도일 또는 사용수익일 중 빠른 날  
 ⑤. 상속에 의하여 취득한 부동산의 경우 : 상속개시일

번호	구분	내용
1	정답	① 민법상 점유로 인하여 부동산의 소유권을 취득한 경우 : 등기부에 기재된 등기접수일
2	해설	① 민법 상 점유로 인하여 부동산의 소유권을 취득한 경우의 취득시기는 점유개시일이다.
3	기타	

318. 다음은 양도소득세의 양도차익 계산에 관한 설명이다. 틀린 것은?  
 ①. 양도차익을 계산함에 있어서 양도가액을 실지거래가액에 의하는 때에는 취득가액도 실지거래가액에 의하고, 양도가액을 기준시가에 의하는 때에는 취득가액도 기준시가에 의한다.  
 ②. 자산의 양도가액은 해당 자산의 양도 당시의 양도자와 양수자 간에 실제로 거래한 가액인 실지거래가액에 의한다.  
 ③. 자산의 취득가액은 자산의 취득에 소요된 실지거래가액에 의한다.  
 ④. 취득 당시의 실지거래가액을 확인할 수 없는 경우에는 등기부거래가액, 보상가액, 매매사례가액 또는 환산가액의 순서에 의한다.  
 ⑤. 자기가 행한 제조·생산 또는 건설 등에 의하여 취득한 자산은 원재료비·노무비·운임·하역비·보험료·수수료·공과금(취득세와 등록면허세를 포함한다)·설치비 기타 부대비용의 합계액을 취득가액으로 한다.

④ 취득 당시의 실지거래가액을 확인할 수 없는 경우에는 등기부거래가액, 보상가액, 매매사례가액 또는 환산가액의 순서에 의한다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 취득 당시의 실지거래가액을 확인할 수 없는 경우에는 등기부거래가액, 보상가액, 매매사례가액 또는 환산가액의 순서에 의한다.
2	해설	④ 취득 당시의 실지거래가액을 확인할 수 없는 경우에는 매매사례가액, 감정가액 또는 환산가액에 의한다.
3	기타	

319. 거주자의 양도차익 계산 시에 양도가액에서 공제할 수 있는 필요경비에 해당하지 않는 항목은?  
 ①. 양도자산의 용도변경을 위하여 지출한 비용  
 ②. 양도자산의 취득 후 소유권확보를 위한 쟁송에 직접 소요된 소송비용  
 ③. 자산 취득 시 매입한 국민주택채권을 만기 전 금융기관에 양도하여 발생하는 매각차손  
 ④. 개발부담금과 택지초과소유부담금  
 ⑤. 부가가치세법 제10조 제6항의 폐업시 잔존재화에 대하여 납부하였거나 납부할 부가가치세

④ 개발부담금과 택지초과소유부담금

번호	구분	내용
1	정답	④ 개발부담금과 택지초과소유부담금
2	해설	④ 개발부담금 및 수익자부담금은 관계법령에 의하여 강제적으로 부과하는 공과금이므로 필요경비로 인정된다. 다만, 택지초과소유부담금은 관련 법률에서 정하는 기준면적을 초과하여 보유하고 있는 것에 대한 벌과금의 성격이므로 필요경비로 인정하지 않는다.
3	기타	

320. 실지거래가액방식에 의한 양도차익의 산정에 있어서 취득가액에 대한 설명 중 틀린 것은?  
 ①. 취득에 관한 쟁송이 있는 자산에 대하여 그 소유권확보를 위하여 직접 소요된 소송비용(다만, 지출한 연도의 각 소득금액 계산상 필요경비에 산입된 것은 제외)도 취득가액에 포함된다.  
 ②. 소득세법 상의 부당행위계산에 의한 시가초과액은 취득가액에 포함되

⑤ 매입 시 기업회계기준에 따라 발생한 현재가치할인차금 중 보유기간 동안 사업소득의 필요경비로 산입된 것은 취득가액에 포함된다.

지 않는다.

③. 당사자 약정에 의한 대금지급방법에 따라 취득원가에 이자상당액을 가산하여 거래가액을 확정된 경우에는 해당 이자상당액도 취득원가에 포함된다.

④. 양도자산의 보유기간 중에 그 자산의 감가상각비로서 부동산임대소득 금액의 계산 시에 필요경비로 산입한 금액은 취득가액에 포함되지 않는다.

⑤. 매입 시 기업회계기준에 따라 발생한 현재가치할인차금 중 보유기간 동안 사업소득의 필요경비로 산입된 것은 취득가액에 포함된다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 매입 시 기업회계기준에 따라 발생한 현재가치할인차금 중 보유기간 동안 사업소득의 필요경비로 산입된 것은 취득가액에 포함된다.
2	해설	⑤ 양도자산의 보유기간 중에 동 현재가치할인차금의 상각액 또는 감가상각비를 각 연도의 부동산임대업 또는 부동산매매업 등의 사업소득금액 계산 시 필요경비에 산입하였거나 산입할 금액이 있는 때에는 이를 취득가액에서 공제한다.
3	기타	

321. 다음 중 양도소득세에 있어서 실지거래가액에 의한 양도차익 계산 시 자본적 지출액의 범위에 해당하지 않는 것은?

①. 자산의 가치를 현실적으로 증가시키거나 내용연수를 연장시키는 수선비

②. 용도변경·개량 또는 이용의 편의를 위하여 지출한 비용

③. 사업자부담금 등의 사업비용과 개발부담금·재건축부담금

④. 토지이용의 편의를 위한 장애철거비용·해당 토지에 도로를 신설한 경우의 그 시설비 또는 사방사업소요비용

⑤. 재산세·종합부동산세 및 수익적 지출액, 상속세, 증여세

⑤ 재산세·종합부동산세 및 수익적 지출액, 상속세, 증여세

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 재산세·종합부동산세 및 수익적 지출액, 상속세, 증여세
2	해설	⑤ 자산을 보유하는 과정에서 부과하는 재산세나 종합부동산세는 재산보유세로서 발생 즉시 경비로 처리하며, 자본적 지출액에 해당하지 아니한다. 또한 수익적 지출액은 필요경비로 인정하지 아니한다. 또한 상속세와 증여세는 필요경비로 하지 아니한다.
3	기타	

322. 다음은 양도소득세의 실지거래가액에 의한 양도차익 계산 시 양도가액에서 차감하는 양도비에 해당하는 항목이다. 옳지 않은 것은?

①. 부동산 매매계약의 해약으로 인하여 지급하는 위약금

②. 자산을 양도하기 위하여 직접 지출한 중개수수료

③. 토지·건물을 취득함에 있어서 법령 등의 규정에 따라 매입한 국민주택채권 또는 토지개발채권을 만기 전에 금융기관에 양도함으로써 발생하는 매각차손

④. 자산을 양도하기 위하여 직접 지출한 공증비용·인지대

⑤. 자산을 양도하기 위하여 직접 지출한 양도소득과세표준신고서 작성비용·계약서 작성비용

① 부동산 매매계약의 해약으로 인하여 지급하는 위약금

번호	구분	내용
1	정답	① 부동산 매매계약의 해약으로 인하여 지급하는 위약금
2	해설	① 부동산 매매계약의 해약으로 인하여 지급하는 위약금은 양도차익 계산 시 필요경비로 공제하지 아니한다.
3	기타	

323. 다음 중 양도소득세의 양도차익 계산 시 실지양도가액에서 차감하는

실지필요경비에 해당하지 않는 것은?

- ①. 취득가액이 불분명한 자산의 경우 당해 자산의 취득 당시의 시가에 취득세·등록면허세 기타 부대비용을 가산한 금액
- ②. 관련 법률에 따라 토지 등이 협의 매수 또는 수용되는 경우로서 그 보상금의 증액과 관련하여 직접 소요된 소송비용·화해비용 등의 금액(증액보상금을 한도로 한다)으로서 그 지출한 연도의 각 소득금액의 계산에 있어서 필요경비에 산입된 것을 제외한 금액
- ③. 양도자산의 보유 시 발생한 소유권관련 소송비용으로서 다른 소득금액 계산 시 필요경비에 산입되지 아니한 금액
- ④. 양도자산의 보유기간에 그 자산에 대한 감가상각비로서 각 과세기간의 사업소득금액 계산 시 필요경비에 산입한 금액
- ⑤. 부동산취득 시 관련 법률에 의하여 구입한 국민주택채권의 만기 전 범무사에게 양도함으로써 발생한 매각차손

④ 양도자산의 보유기간에 그 자산에 대한 감가상각비로서 각 과세기간의 사업소득금액 계산 시 필요경비에 산입한 금액

번호	구분	내용
1	정답	④ 양도자산의 보유기간에 그 자산에 대한 감가상각비로서 각 과세기간의 사업소득금액 계산 시 필요경비에 산입한 금액
2	해설	④ 필요경비를 계산할 때 양도자산의 보유기간에 그 자산에 대한 감가상각비로서 각 과세기간의 사업소득금액을 계산하는 경우 필요경비에 산입하였거나 산입할 금액이 있을 때에는 이를 취득금액에서 공제한다.
3	기타	

324. 종합부동산세와 재산세에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 주택 외의 건축물에 대해서는 종합부동산세를 납부할 의무가 없다.
- ②. 주택분 재산세의 납세의무자로서 주택분 과세기준금액을 초과하는 자는 종합부동산세뿐만 아니라 재산세도 세대별로 합산하여 과세된다.
- ③. 별장에 대한 재산세는 단일세율을 적용한다.
- ④. 주택에 대한 재산세 및 종합부동산세는 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률에 의하여 공시된 가액을 기초로 과세표준을 산정함이 원칙이다.
- ⑤. 국가·지방자치단체 및 지방자치단체조함이 1년 이상 무상으로 공공용에 사용하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다.

② 주택분 재산세의 납세의무자로서 주택분 과세기준금액을 초과하는 자는 종합부동산세뿐만 아니라 재산세도 세대별로 합산하여 과세된다.

번호	구분	내용
1	정답	② 주택분 재산세의 납세의무자로서 주택분 과세기준금액을 초과하는 자는 종합부동산세뿐만 아니라 재산세도 세대별로 합산하여 과세된다.
2	해설	② 재산세는 재산별로 개별과세하는 대물세를 원칙으로 한다. 따라서 재산세도 세대별로 합산하여 과세한다는 말은 틀린 말이다.
3	기타	

325. 다음 중 등록면허세의 과세표준에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 부동산, 선박, 항공기, 자동차 및 건설기계의 등록에 대한 등록면허세의 과세표준은 등록당시의 가액으로 한다.
- ②. 등록 당시의 가액은 조례로 정하는 바에 따라 등록자의 신고에 의하나, 신고가 없거나 신고가액이 시가표준액보다 적은 경우에는 시가표준액을 과세표준으로 한다.
- ③. 취득세의 과세표준을 사실상의 취득가액으로 하는 경우에도 시가표준액에 미달하는 경우에는 시가표준액을 등록면허세의 과세표준으로 한다.
- ④. 사실상의 취득가격을 과세표준으로 하는 경우에도 등록 당시에 자산재평가 또는 감가상각 등의 사유로 그 가액이 달라진 경우에는 변경된 가액을 과세표준으로 한다.
- ⑤. 채권금액으로 과세액을 정하는 경우에 일정한 채권금에 없을 때에는 채권의 목적이 된 것 또는 처분의 제한의 목적이 된 금액을 그 채권금액으로 한다.

③ 취득세의 과세표준을 사실상의 취득가액으로 하는 경우에도 시가표준액에 미달하는 경우에는 시가표준액을 등록면허세의 과세표준으로 한다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 취득세의 과세표준을 사실상의 취득가액으로 하는 경우에도 시가표준액에 미달하는 경우에는 시가표준액을 등록면허세의 과세표준으로 한다.

③ 취득세의 과세표준을 사실상의 취득가격

2 해설 등으로 하는 경우에는 사실상의 취득가액이 시가표준액보다 적은 경우에도 사실상의 취득 가격을 등록면허세의 과세표준으로 한다.

제27조(과세표준) ① 부동산, 선박, 항공기, 자동차 및 건설기계의 등록에 대한 등록면허세(이하 이 절에서 "등록면허세"라 한다)의 과세표준은 등록 당시의 가액으로 한다.

② 제1항에 따른 과세표준은 조례로 정하는 바에 따라 등록자의 신고에 따른다. 다만, 신고가 없거나 신고가액이 제4조에 따른 시가표준액보다 적은 경우에는 시가표준액을 과세표준으로 한다.

③ 제10조제5항 및 제6항에 해당하는 경우에는 제2항에도 불구하고 제10조제5항에 따른 사실상의 취득가격 및 같은 조 제6항에 따라 계산한 취득가격을 과세표준으로 한다. 다만, 등록 당시에 자산재평가 또는 감가상각 등의 사유로 그 가액이 달라진 경우에는 변경된 가액을 과세표준으로 한다. <개정 2010. 12. 27.>

④ 채권금액으로 과세액을 정하는 경우에 일정한 채권금액이 없을 때에는 채권의 목적이 된 것의 가액 또는 처분의 제한의 목적이 된 금액을 그 채권금액으로 본다.

⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따른 과세표준이 되는 가액의 범위 및 그 적용에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제10조(과세표준) ① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부(年賦)로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다. 이하 이 절에서 같다)으로 한다. <개정 2010. 12. 27.>

② 제1항에 따른 취득 당시의 가액은 취득자가 신고한 가액으로 한다. 다만, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 제4조에서 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.

③ 건축물을 건축(신축과 재축은 제외한다)하거나 개수한 경우와 대통령령으로 정하는 선박, 차량 및 기계장비의 종류를 변경하거나 토지의 지목을 사실상 변경한 경우에는 그로 인하여 증가한 가액을 각각 과세표준으로 한다. 이 경우 제2항의 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 대통령령으로 정하는 시가표준액보다 적을 때에는 그 시가표준액으로 한다.

3 기타

④ 제7조제5항 본문에 따라 과점주주가 취득한 것으로 보는 해당 법인의 부동산등에 대한 과세표준은 그 부동산등의 총가액을 그 법인의 주식 또는 출자의 총수로 나눈 가액에 과점주주가 취득한 주식 또는 출자의 수를 곱한 금액으로 한다. 이 경우 과점주주는 조례로 정하는 바에 따라 과세표준 및 그 밖에 필요한 사항을 신고하여야 하되, 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 과세표준보다 적을 때에는 지방자치단체의 장이 해당 법인의 결산서 및 그 밖의 장부 등에 따른 취득세 과세 대상 자산총액을 기초로 전단의 계산방법으로 산출한 금액을 과세표준으로 한다.

326. 지방세법 상 등록면허세의 과세표준에 관한 설명으로 틀린 것은?

①. 부동산에 관한 등록면허세의 과세표준은 등록 당시의 가액으로 한다.  
 ②. 신고가액이 시가표준액에 미달하는 경우에는 원칙적으로 시가표준액을 과세표준으로 한다.  
 ③. 공매방법에 의한 토지 취득의 경우에는 토지의 시가표준액을 과세표준으로 한다.  
 ④. 채권금액에 의하여 과세액을 정하는 경우 일정한 채권금액이 없을 때에는 채권의 목적이 된 것 또는 처분의 제한의 목적이 된 금액을 그 채권금액으로 한다.  
 ⑤. 감가상각의 사유로 변경된 가액을 과세표준으로 할 경우에는 등기·등록일 현재의 법인장부 또는 결산서에 의하여 입증되는 가액을 과세표준으로 한다.

⑤ 다음 각 호의 취득(증여·기부, 그 밖의 무상취득 및 「소득세법」 제101조제1항 또는 「법인세법」 제52조제1항에 따른 거래로 인한 취득은 제외한다)에 대하여는 제2항 단서 및 제3항 후단에도 불구하고 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다.  
 <개정 2015. 7. 24., 2016. 1. 19.>

1. 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합으로부터의 취득
2. 외국으로부터의 수입에 의한 취득
3. 판결문·법인장부 중 대통령령으로 정하는 것에 따라 취득가격이 증명되는 취득
4. 공매방법에 의한 취득
5. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 신고서를 제출하여 같은 법 제5조에 따라 검증이 이루어진 취득
- ⑥ 법인이 아닌 자가 건축물을 건축하거나 대수선하여 취득하는 경우로서 취득가격 중 100분의 90을 넘는 가격이 법인장부에 따라 입증되는 경우에는 제2항 단서, 제3항 및 제5항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 취득가격을 과세표준으로 한다.
- ⑦ 제1항부터 제6항까지의 규정에 따른 취득세의 과세표준이 되는 가액, 가격 또는 연부금액의 범위 및 그 적용과 취득시기에 관하여는 대통령령으로 정한다

327. 등록면허세의 부동산등기에 대한 과세표준에 관한 다음의 설명 중 틀린 것은?

①. 부동산의 전세권설정등기 시 과세표준은 전세금액이다.  
 ②. 부동산의 경매신청 시 과세표준은 채권금액이다.  
 ③. 부동산의 저당권말소등기 시 과세표준은 매 1건이다.  
 ④. 부동산의 가등기 시 과세표준은 채권금액이다.  
 ⑤. 부동산의 지역권설정등기 시 과세표준은 요역지가액이다.

③ 공매방법에 의한 토지 취득의 경우에는 토지의 시가표준액을 과세표준으로 한다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 공매방법에 의한 토지 취득의 경우에는 토지의 시가표준액을 과세표준으로 한다.
2	해설	③ 공매방법에 의한 취득 등으로서 취득세의 과세표준을 사실상의 취득가액으로 하는 경우에는 시가표준액에 불구하고 사실상의 취득가액을 등록면허세의 과세표준으로 한다.
3	기타	

④ 부동산의 가등기 시 과세표준은 채권금액이다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 부동산의 가등기 시 과세표준은 채권금액이다.

④ 부동산의 가등기 시 과세표준은 채권금액이다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 부동산의 가등기 시 과세표준은 채권금액이다.



	<p>2 해설 ④ 부동산의 가등기와 지상권의 설정등기 시 과세표준은 부동산가액이다.</p> <p>3 기타</p>
--	--

328. 다음의 토지 중 토지분 재산세의 종합합산과세대상으로 올바른 것은?

①. 시지역 안에 소재하는 1구의 주택에 부속된 주거용 토지  
 ②. 서울특별시 지역의 산업단지와 공업지역 안에 위치한 공장용 건축물의 부속토지로서 공장 입지기준면적을 초과하는 부분의 토지  
 ③. 일반영업용 건축물로서 시가표준액의 해당 부속토지 시가표준액의 100분의 5에 미달하는 건축물의 바닥면적에 해당하는 토지  
 ④. 특별시·광역시·시지역(읍·면지역 제외)의 도시지역 안의 개발제한구역과 녹지지역 안의 개인소유 농지  
 ⑤. 일반영업용 건축물의 부속토지로서 건축물의 바닥면적에 용도지역별 적용배율을 곱하여 산정한 면적 이내의 토지

<p>② 서울특별시 지역의 산업단지와 공업지역 안에 위치한 공장용 건축물의 부속토지로서 공장 입지기준면적을 초과하는 부분의 토지</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="869 537 1005 582">번호</th> <th data-bbox="1005 537 1197 582">구분</th> <th data-bbox="1197 537 1511 582">내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="869 582 1005 761">1</td> <td data-bbox="1005 582 1197 761">정답</td> <td data-bbox="1197 582 1511 761"> <p>② 서울특별시 지역의 산업단지와 공업지역 안에 위치한 공장용 건축물의 부속토지로서 공장 입지기준면적을 초과하는 부분의 토지</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="869 761 1005 1075">2</td> <td data-bbox="1005 761 1197 1075">해설</td> <td data-bbox="1197 761 1511 1075"> <p>① 주택분 재산세 과세대상이다.</p> <p>③ 건축물의 시가표준액이 해당 부속토지의 시가표준액의 2%에 미달하는 건축물의 부속토지 중 그 건축물의 바닥면적을 제외한 부속토지는 종합합산과세대상 토지로 분류한다.</p> <p>④ 0.07% 분리과세대상이다.</p> <p>⑤ 별도합산과세대상이다.</p> </td> </tr> </tbody> </table>	번호	구분	내용	1	정답	<p>② 서울특별시 지역의 산업단지와 공업지역 안에 위치한 공장용 건축물의 부속토지로서 공장 입지기준면적을 초과하는 부분의 토지</p>	2	해설	<p>① 주택분 재산세 과세대상이다.</p> <p>③ 건축물의 시가표준액이 해당 부속토지의 시가표준액의 2%에 미달하는 건축물의 부속토지 중 그 건축물의 바닥면적을 제외한 부속토지는 종합합산과세대상 토지로 분류한다.</p> <p>④ 0.07% 분리과세대상이다.</p> <p>⑤ 별도합산과세대상이다.</p>
번호	구분	내용								
1	정답	<p>② 서울특별시 지역의 산업단지와 공업지역 안에 위치한 공장용 건축물의 부속토지로서 공장 입지기준면적을 초과하는 부분의 토지</p>								
2	해설	<p>① 주택분 재산세 과세대상이다.</p> <p>③ 건축물의 시가표준액이 해당 부속토지의 시가표준액의 2%에 미달하는 건축물의 부속토지 중 그 건축물의 바닥면적을 제외한 부속토지는 종합합산과세대상 토지로 분류한다.</p> <p>④ 0.07% 분리과세대상이다.</p> <p>⑤ 별도합산과세대상이다.</p>								
	<p>제106조(과세대상의 구분 등) ① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다. &lt;개정 2010. 12. 27., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27., 2017. 12. 26.&gt;</p> <p>1. 종합합산과세대상: 과세기준일 현재 납세 의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다.</p> <p>가. 이 법 또는 관계 법령에 따라 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지</p> <p>나. 이 법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지</p> <p>2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세 의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지. 다만, 제1호가목 및 나목에 따른 토지는 별도합산과세대상으로 보지 아니한다.</p> <p>가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지</p> <p>나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연</p>									

구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태(空地狀態)나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지

3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지

나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 종중 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야

다. 제13조제5항에 따른 골프장용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

3 기타

라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장의 부속토지로서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지

마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

바. 에너지·자원의 공급 및 방송·통신·교통 등의 기반시설용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

아. 그 밖에 지역경제의 발전, 공익성의 정도 등을 고려하여 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물에서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속토지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 1동(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다. 이 경우 건물의 부속토지는 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주택의 부속토지와 건축물의 부속토지로 구분한다.

2. 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.

3. 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 주택 부속토지의 범위 산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 「신탁법」에 따른 신탁재산에 속하는 종합합산과세대상 토지 및 별도합산과세대상 토지의 합산 방법은 다음 각 호에 따른다. <신설 2014. 1. 1.>

1. 신탁재산에 속하는 토지는 수탁자의 고유 재산에 속하는 토지와 서로 합산하지 아니한다.

2. 위탁자별로 구분되는 신탁재산에 속하는 토지의 경우 위탁자별로 각각 합산하여야 한다.

[제목개정 2014. 1. 1.]

329. 다음은 토지분 재산세의 종합합산과세대상 토지이다. 옳은 것은?

- ①. 시지역에 소재하는 1구의 주택에 부속된 토지
- ②. 건축물 시가표준액이 해당 토지의 시가표준액의 2%에 미달하는 토지 중 건축물 바닥면적을 제외한 토지
- ③. 시 지역의 주거지역 안에 위치한 공장용 건축물의 부속토지로서 용도지역별 적용배율면적 이내의 토지
- ④. 특별시·광역시·시지역(읍·면지역 제외)의 도시지역 안의 개발제한구역과 녹지지역 안의 개인소유 농지
- ⑤. 상가 등 영업용 건축물의 바닥면적에 용도지역별 적용배율을 곱하여 산정한 면적 이내의 토지

② 건축물 시가표준액이 해당 토지의 시가표준액의 2%에 미달하는 토지 중 건축물 바닥면적을 제외한 토지

번호	구분	내용
1	정답	② 건축물 시가표준액이 해당 토지의 시가표준액의 2%에 미달하는 토지 중 건축물 바닥면적을 제외한 토지  ① 모든 주택의 부속토지는 주택건물과 통합하여 주택분 재산세로 과세한다.
2	해설	③, ⑤ 별도합산과세  ④ 0.07% 분리과세

제106조(과세대상의 구분 등) ① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다. <개정 2010. 12. 27., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27., 2017. 12. 26.>

1. 종합합산과세대상: 과세기준일 현재 납세 의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 이 법 또는 관계 법령에 따라 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지

나. 이 법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지

2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세 의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지. 다만, 제1호가목 및 나목에 따른 토지는 별도합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지

나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태(空地狀態)나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동

에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지

3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지

나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 중중 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야

다. 제13조제5항에 따른 골프장용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

3 기타

라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장의 부속토지로서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지

마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

바. 에너지·자원의 공급 및 방송·통신·교통 등의 기반시설용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

아. 그 밖에 지역경제의 발전, 공익성의 정도 등을 고려하여 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물에서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속토지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 1동(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다. 이 경우 건물의 부속토지는 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주택의 부속토지와 건축물의 부속토지로 구분한다.

2. 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.

3. 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 주택 부속토지의 범위 산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 「신탁법」에 따른 신탁재산에 속하는 종합합산과세대상 토지 및 별도합산과세대상 토지의 합산 방법은 다음 각 호에 따른다. <신설 2014. 1. 1.>

1. 신탁재산에 속하는 토지는 수탁자의 고유 재산에 속하는 토지와 서로 합산하지 아니한다.

2. 위탁자별로 구분되는 신탁재산에 속하는 토지의 경우 위탁자별로 각각 합산하여야 한다.

[제목개정 2014. 1. 1.]

330. 토지분 재산세의 과세방법에 대한 다음의 설명 중 틀린 것은?

- ①. 상가·사무소 등 영업용 건축물의 부속토지로서 건축물의 바닥면적에 용도지역별 적용배율을 곱하여 산정한 면적 이내의 토지는 별도합산과세대상이다.
- ②. 시의 개발제한구역 및 녹지지역 외의 지역에 소재하는 개인 또는 법인의 목장용지는 전부 종합합산과세대상이다.
- ③. 주택의 부속토지는 토지분 재산세를 과세하지 아니하고 주택분 재산세로 과세한다.
- ④. 취득세 중과세대상인 골프장 및 고급오락장용 토지는 4% 분리과세대상이다.
- ⑤. 시의 공업지역과 산업단지를 제외한 지역에 소재한 공장의 부속토지로서 기준면적 이내의 토지는 0.2% 분리과세대상이다.

⑤ 시의 공업지역과 산업단지를 제외한 지역에 소재한 공장의 부속토지로서 기준면적 이내의 토지는 0.2% 분리과세대상이다.

번호	구분	내용
1	정답	<p>⑤ 시의 공업지역과 산업단지를 제외한 지역에 소재한 공장의 부속토지로서 기준면적 이내의 토지는 0.2% 분리과세대상이다.</p>
2	해설	<p>⑤ 특별시·광역시·시의 공업지역과 산업단지를 제외한 지역에 소재하는 공장의 부속토지로서 기준면적 이내의 토지는 별도합산과세대상이다.</p> <p>제106조(과세대상의 구분 등) ① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다. &lt;개정 2010. 12. 27., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27., 2017. 12. 26.&gt;</p> <p>1. 종합합산과세대상: 과세기준일 현재 납세 의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다.</p> <p>가. 이 법 또는 관계 법령에 따라 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지</p> <p>나. 이 법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지</p> <p>2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세 의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지. 다만, 제1호가목 및 나목에 따른 토지는 별도합산과세대상으로 보지 아니한다.</p> <p>가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지</p> <p>나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태(空地狀態)나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지</p> <p>다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지</p> <p>3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의</p>

어느 하나에 해당하는 토지

가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지

나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 종중 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야

다. 제13조제5항에 따른 골프장용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

3 기타

라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장의 부속토지로서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지

마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

바. 에너지·자원의 공급 및 방송·통신·교통 등의 기반시설용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

아. 그 밖에 지역경제의 발전, 공익성의 정도 등을 고려하여 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물에서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속토지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 1동(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다. 이 경우 건물의 부속토지는 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주택의 부속토지와 건축물의 부속토지로 구분한다.

2. 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.

3. 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 주택 부속토지의 범위 산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 「신탁법」에 따른 신탁재산에 속하는 종합합산과세대상 토지 및 별도합산과세대상 토지의 합산 방법은 다음 각 호에 따른다. <신설 2014. 1. 1.>

1. 신탁재산에 속하는 토지는 수탁자의 고유재산에 속하는 토지와 서로 합산하지 아니한다.

2. 위탁자별로 구분되는 신탁재산에 속하는 토지의 경우 위탁자별로 각각 합산하여야 한다.

[제목개정 2014. 1. 1.]

331. 다음은 재산세 비과세대상이다. 틀린 것은?

- ①. 임시용 건축물로서 과세기준일 현재 1년 미만의 것
- ②. 과세기준일 현재 행정관청으로부터 철거명령을 받았거나 철거보상계약이 체결된 건축물
- ③. 국가나 지방자치단체가 1년 이상 공용 또는 공공용에 무료로 사용하는 재산
- ④. 채종림·시험림·공원자연보존지구의 임야
- ⑤. 군사기지 및 군사시설보호구역 중 통제보호구역 안에 있는 전·답·과수원 및 대지

⑤ 군사기지 및 군사시설보호구역 중 통제보호구역 안에 있는 전·답·과수원 및 대지

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 군사기지 및 군사시설보호구역 중 통제보호구역 안에 있는 전·답·과수원 및 대지
2	해설	<p>⑤ 군사기지 및 군사시설보호구역 중 통제보호구역 안에 있는 전·답·과수원 및 대지를 제외한 토지가 비과세대상이며, 통제보호구역 안에 있는 전·답·과수원 및 대지는 비과세 대상이 아니다.</p> <p>제109조(비과세) ① 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합, 외국정부 및 주한국제기구의 소유에 속하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산에 대하여는 재산세를 부과한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 대한민국 정부기관의 재산에 대하여 과세하는 외국정부의 재산</li> <li>2. 제107조제2항제4호에 따라 매수계약자에게 납세의무가 있는 재산</li> </ol> <p>② 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합이 1년 이상 공용 또는 공공용으로 사용(1년 이상 사용할 것이 계약서 등에 의하여 입증되는 경우를 포함한다)하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 재산세를 부과한다. &lt;개정 2018. 12. 31.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 유료로 사용하는 경우</li> <li>2. 소유권의 유상이전을 약정한 경우로서 그 재산을 취득하기 전에 미리 사용하는 경우</li> </ol> <p>③ 다음 각 호에 따른 재산(제13조제5항에 따른 과세대상은 제외한다)에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 대통령령으로 정하는 수익사업에 사용하는 경우와 해당 재산이 유료로 사용되는 경우의 그 재산(제3호 및 제5호의 재산은 제외한다) 및 해당 재산의 일부가 그 목적에 직접 사용되지 아니하는 경우의 그 일부 재산에 대하여는 재산세를 부과한다. &lt;개정 2010. 12. 27.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 대통령령으로 정하는 도로·하천·제방·구거·유지 및 묘지</li> <li>2. 「산림보호법」 제7조에 따른 산림보호구역, 그 밖에 공익상 재산세를 부과하지 아니할 타당한 이유가 있는 것으로서 대통령령으로 정하는 토지</li> <li>3. 임시로 사용하기 위하여 건축된 건축물로서 재산세 과세기준일 현재 1년 미만의 것</li> <li>4. 비상재해구조용, 무료도선용, 선교(船橋) 구성용 및 본선에 속하는 전마용(傳馬用) 등으로 사용하는 선박</li> <li>5. 행정기관으로부터 철거명령을 받은 건축물</li> </ol>
3	기타	<p>③ 다음 각 호에 따른 재산(제13조제5항에 따른 과세대상은 제외한다)에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 대통령령으로 정하는 수익사업에 사용하는 경우와 해당 재산이 유료로 사용되는 경우의 그 재산(제3호 및 제5호의 재산은 제외한다) 및 해당 재산의 일부가 그 목적에 직접 사용되지 아니하는 경우의 그 일부 재산에 대하여는 재산세를 부과한다. &lt;개정 2010. 12. 27.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 대통령령으로 정하는 도로·하천·제방·구거·유지 및 묘지</li> <li>2. 「산림보호법」 제7조에 따른 산림보호구역, 그 밖에 공익상 재산세를 부과하지 아니할 타당한 이유가 있는 것으로서 대통령령으로 정하는 토지</li> <li>3. 임시로 사용하기 위하여 건축된 건축물로서 재산세 과세기준일 현재 1년 미만의 것</li> <li>4. 비상재해구조용, 무료도선용, 선교(船橋) 구성용 및 본선에 속하는 전마용(傳馬用) 등으로 사용하는 선박</li> <li>5. 행정기관으로부터 철거명령을 받은 건축물</li> </ol>

등 재산세를 부과하는 것이 적절하지 아니한 건축물 또는 주택(「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물 부분으로 한정한다)으로서 대통령령으로 정하는 것

332. 다음은 재산세의 비과세대상이다. 틀린 것은?

- ①. 국가·지방자치단체 또는 지방자치단체조합이 1년 이상 공용 또는 공공용에 무료로 사용하는 재산
- ②. 도로·하천·제방·구거·유지 및 묘지
- ③. 자연공원법에 의한 공원자연보존지구 안의 임야
- ④. 군사기지 및 군사시설보호구역 중 통제보호구역 안에 있는 농지 및 대지
- ⑤. 재산세 과세기준일 현재 행정관청으로서 철거명령을 받았거나 철거보상계약이 체결된 건축물

④ 군사기지 및 군사시설보호구역 중 통제보호구역 안에 있는 농지 및 대지

번호	구분	내용
1	정답	④ 군사기지 및 군사시설보호구역 중 통제보호구역 안에 있는 농지 및 대지
2	해설	<p>④ 군사기지 및 군사시설보호구역 중 통제보호구역 안에 있는 토지 중 농지인 전·답·과수원 및 대지를 제외한 토지가 비과세대상이며, 전·답·과수원 및 대지는 과세대상이다.</p> <p>제109조(비과세) ① 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합, 외국정부 및 주한국제기구의 소유에 속하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산에 대하여는 재산세를 부과한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 대한민국 정부기관의 재산에 대하여 과세하는 외국정부의 재산</li> <li>2. 제107조제2항제4호에 따라 매수계약자에게 납세의무가 있는 재산</li> </ol> <p>② 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합이 1년 이상 공용 또는 공공용으로 사용(1년 이상 사용할 것이 계약서 등에 의하여 입증되는 경우를 포함한다)하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 재산세를 부과한다. &lt;개정 2018. 12. 31.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 유료로 사용하는 경우</li> <li>2. 소유권의 유상이전을 약정한 경우로서 그 재산을 취득하기 전에 미리 사용하는 경우</li> </ol> <p>③ 다음 각 호에 따른 재산(제13조제5항에 따른 과세대상은 제외한다)에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 대통령령으로 정하는 수익사업에 사용하는 경우와 해당 재산이 유료로 사용되는 경우의 그 재산(제3호 및 제5호의 재산은 제외한다) 및 해당 재산의 일부가 그 목적에 직접 사용되지 아니하는 경우의 그 일부 재산에 대하여는 재산세를 부과한다. &lt;개정 2010. 12. 27.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 대통령령으로 정하는 도로·하천·제방·구거·유지 및 묘지</li> <li>2. 「산림보호법」 제7조에 따른 산림보호구역, 그 밖에 공익상 재산세를 부과하지 아니할 타당한 이유가 있는 것으로서 대통령령으로 정하는 토지</li> <li>3. 임시로 사용하기 위하여 건축된 건축물로서 재산세 과세기준일 현재 1년 미만의 것</li> </ol>
3	기타	<p>③ 다음 각 호에 따른 재산(제13조제5항에 따른 과세대상은 제외한다)에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 대통령령으로 정하는 수익사업에 사용하는 경우와 해당 재산이 유료로 사용되는 경우의 그 재산(제3호 및 제5호의 재산은 제외한다) 및 해당 재산의 일부가 그 목적에 직접 사용되지 아니하는 경우의 그 일부 재산에 대하여는 재산세를 부과한다. &lt;개정 2010. 12. 27.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 대통령령으로 정하는 도로·하천·제방·구거·유지 및 묘지</li> <li>2. 「산림보호법」 제7조에 따른 산림보호구역, 그 밖에 공익상 재산세를 부과하지 아니할 타당한 이유가 있는 것으로서 대통령령으로 정하는 토지</li> <li>3. 임시로 사용하기 위하여 건축된 건축물로서 재산세 과세기준일 현재 1년 미만의 것</li> </ol>



4. 비상재해구조용, 무료도선용, 선교(船橋) 구성용 및 본선에 속하는 전마용(傳馬用) 등으로 사용하는 선박

5. 행정기관으로부터 철거명령을 받은 건축물 등 재산세를 부과하는 것이 적절하지 아니한 건축물 또는 주택(「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물 부분으로 한정한다)으로서 대통령령으로 정하는 것

333. 다음은 양도소득세의 부동산에 대한 기준시가에 관한 설명이다. 이 중 틀린 것은?

- ①. 토지의 기준시가는 개별공시지가로 하나, 개별공시지가가 없는 토지의 경우에는 납세지 관할세무서장이 인근 유사토지의 개별공시지가를 참작하여 평가한 가액으로 한다.
- ②. 주택의 기준시가는 개별주택가격 또는 공동주택가격으로 하나, 개별주택가격 및 공동주택가격이 없는 때에는 납세지 관할세무서장이 인근 유사주택의 개별주택가격 및 공동주택가격을 참작하여 평가한 금액으로 한다.
- ③. 건물(오피스텔·상업용 건물 및 주택 제외)의 기준시가는 건물의 신축가격·구조·용도·위치·신축연도 등을 참작하여 매년 1회 이상 시장·군수가 산정·고시하는 가액으로 한다.
- ④. 국세청장 지정지역 내 오피스텔 및 상업용 건물(부수토지 포함)의 기준시가는 매년 1회 이상 국세청장의 토지와 건물의 일괄하여 산정·고시하는 가액으로 한다.
- ⑤. 부동산을 취득할 수 있는 권리의 기준시가는 양도자산의 종류, 규모, 거래상황 등을 고려하여 취득일 또는 양도일까지 불입한 금액과 취득일 또는 양도일 현재의 프리미엄에 상당하는 금액을 합한 금액을 말한다.

③ 건물(오피스텔·상업용 건물 및 주택 제외)의 기준시가는 건물의 신축가격·구조·용도·위치·신축연도 등을 참작하여 매년 1회 이상 시장·군수가 산정·고시하는 가액으로 한다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 건물(오피스텔·상업용 건물 및 주택 제외)의 기준시가는 건물의 신축가격·구조·용도·위치·신축연도 등을 참작하여 매년 1회 이상 시장·군수가 산정·고시하는 가액으로 한다.

2	해설	③ 건물(오피스텔·상업용 건물 및 주택 제외)의 기준시가는 건물의 신축가격·구조·용도·위치·신축연도 등을 참작하여 매년 1회 이상 국세청장이 산정·고시하는 가액으로 한다.
---	----	---

제99조(기준시가의 산정) ① 제100조 및 제114조제7항에 따른 기준시가는 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다. <개정 2013. 5. 28., 2014. 12. 23., 2016. 1. 19., 2016. 12. 20., 2017. 12. 19.>

1. 제94조제1항제1호에 따른 토지 또는 건물  
가. 토지

「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 개별공시지가(이하 "개별공시지가"라 한다). 다만, 개별공시지가가 없는 토지의 가액은 납세지 관할 세무서장이 인근 유사토지의 개별공시지가를 고려하여 대통령령으로 정하는 방법에 따라 평가한 금액으로 하고, 지가(地價)가 급등하는 지역으로서 대통령령으로 정하는 지역의 경우에는 배율방법에 따라 평가한 가액으로 한다.

나. 건물

**건물(다목 및 라목에 해당하는 건물은 제외한다)의 신축가격, 구조, 용도, 위치, 신축연도 등을 고려하여 매년 1회 이상 국세청장이 산정·고시하는 가액**

다. 오피스텔 및 상업용 건물

건물에 딸린 토지를 공유로 하고 건물을 구분소유하는 것으로서 건물의 용도·면적 및 구분소유하는 건물의 수(數) 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 오피스텔 및 상업용 건물(이에 딸린 토지를 포함한다)에 대해서는 건물의 종류, 규모, 거래상황, 위치 등을 고려

하여 매년 1회 이상 국세청장이 토지와 건물에 대하여 일괄하여 산정·고시하는 가액

라. 주택

「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 개별주택가격 및 공동주택가격. 다만, 공동주택가격의 경우에 같은 법 제17조제1항 단서에 따라 국세청장이 결정·고시한 공동주택가격이 있을 때에는 그 가격에 따르고, 개별주택가격 및 공동주택가격이 없는 주택의 가격은 납세지 관할 세무서장이 인근 유사주택의 개별주택가격 및 공동주택가격을 고려하여 대통령령으로 정하는 방법에 따라 평가한 금액으로 한다.

2. 제94조제1항제2호에 따른 부동산에 관한 권리

가. 부동산을 취득할 수 있는 권리

양도자산의 종류, 규모, 거래상황 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 방법에 따라 평가한 가액

나. 지상권·전세권 및 등기된 부동산임차권

권리의 남은 기간, 성질, 내용 및 거래상황 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 방법에 따라 평가한 가액

3. 제94조제1항제3호가목에 따른 주식등(대통령령으로 정하는 주권상장법인의 주식등은 대통령령으로 정하는 것만 해당한다): 「상속세 및 증여세법」 제63조제1항제1호가목을 준용하여 평가한 가액. 이 경우 가목 중 "평가기준일 이전·이후 각 2개월"은 "양도일·취득일 이전 1개월"로 본다.

3 기타

4. 제3호에 따른 대통령령으로 정하는 주권상장법인의 주식등 중 제3호에 해당하지 아니하는 것과 제94조제1항제3호나목에 따른 주식등

「상속세 및 증여세법」 제63조제1항제1호나목을 준용하여 평가한 가액. 이 경우 평가기준시기 및 평가액은 대통령령으로 정하는 바에 따르되, 장부 분실 등으로 취득당시의 기준시가를 확인할 수 없는 경우에는 액면가액을 취득 당시의 기준시가로 한다.

5. 제94조제1항제3호에 따른 신주인수권

양도자산의 종류, 규모, 거래상황 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 방법에 따라 평가한 가액

6. 제94조제1항제4호에 따른 기타자산

양도자산의 종류, 규모, 거래상황 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 방법에 따라 평가한 가액

7. 제94조제1항제5호에 따른 파생상품등

파생상품등의 종류, 규모, 거래상황 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 방법에 따라 평가한 가액

② 제1항제1호가목 단서에서 "배출방법"이란 양도·취득 당시의 개별공시지가에 대통령령으로 정하는 배율을 곱하여 계산한 금액에 따라 평가하는 방법을 말한다.

334. 다음 중 장기보유특별공제를 적용받을 수 있는 것은 몇 개인가?  
 ㄱ. 당초 조합원으로서 취득한 주택재개발·재건축조합원입주권  
 ㄴ. 2년 보유한 상가와 부수토지  
 ㄷ. 4년 보유한 미등기된 주택과 그에 딸린 토지  
 ㄹ. 3년 보유한 등기된 사업용 토지  
 ㅁ. 1세대 2주택 이상에 해당하는 주택과 그에 딸린 토지

①. 1개  
 ②. 2개  
 ③. 3개  
 ④. 4개  
 ⑤. 5개

③ 다음 각 호의 기준시가 산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2016. 1. 19.>

1. 제1항에 따라 산정한 양도 당시의 기준시가와 취득 당시의 기준시가가 같은 경우 양도 당시의 기준시가

2. 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 개별공시지가, 개별주택가격 또는 공동주택가격이 공시 또는 고시되기 전에 취득한 토지 및 주택의 취득 당시의 기준시가

3. 제1항제1호나목에 따른 기준시가가 고시되기 전에 취득한 건물의 취득 당시의 기준시가

④ 제1항제1호다목에 따라 국세청장이 기준시가를 산정하였을 때에는 이를 고시하기 전에 인터넷을 통한 게시 등 기획재정부령으로 정하는 방법에 따라 공고하여 20일 이상 소유자나 그 밖의 이해관계인의 의견을 들어야 한다.

⑤ 국세청장은 제4항에 따라 소유자나 그 밖의 이해관계인으로부터 의견을 제출받았을 때에는 의견 제출기간이 끝난 날부터 30일 이내에 그 처리 결과를 알려야 한다.

⑥ 제4항에 따른 공고에는 기준시가 열람부의 열람 장소, 의견 제출기간 등 대통령령으로 정하는 사항이 포함되어야 한다.

[전문개정 2009. 12. 31.]

335. 소득세법상 양도소득금액의 계산에 있어서 장기보유특별공제에 대한 설명 중 틀린 것은?

①. 장기보유특별공제는 단계별 초과누진세율제도 하에서 장기간 축적된 보유이익이 양도시점에 일시에 실현됨으로 인하여 발생하는 과도한 세부담을 완화하는 효과가 있다.  
 ②. 미등기양도자산(법령이 정하는 자산은 제외) 및 법령의 규정에 의한 비사업용 토지에 대하여는 장기보유특별공제의 적용이 배제된다.  
 ③. 조합원입주권을 양도하는 경우에는 관련 법률에 따른 관리처분계획 인가 전 주택분의 양도차익으로 한정한다.  
 ④. 1세대 1주택자의 장기보유특별공제는 양도차익의 80%까지 공제될 수 있다.  
 ⑤. 1세대 1주택에 해당하는 등기된 고가주택을 양도하는 경우에는 장기보

③ 3개

번호	구분	내용
1	정답	③ 3개
2	해설	※ 장기보유특별공제대상은 3년 이상 보유한 토지 또는 건물 및 조합원입주권(조합원으로 부터 취득한 것은 제외)이다. 다만, 미등기양도자산과 비사업용토지는 제외한다.
3	기타	

335. 소득세법상 양도소득금액의 계산에 있어서 장기보유특별공제에 대한 설명 중 틀린 것은?

①. 장기보유특별공제는 단계별 초과누진세율제도 하에서 장기간 축적된 보유이익이 양도시점에 일시에 실현됨으로 인하여 발생하는 과도한 세부담을 완화하는 효과가 있다.  
 ②. 미등기양도자산(법령이 정하는 자산은 제외) 및 법령의 규정에 의한 비사업용 토지에 대하여는 장기보유특별공제의 적용이 배제된다.  
 ③. 조합원입주권을 양도하는 경우에는 관련 법률에 따른 관리처분계획 인가 전 주택분의 양도차익으로 한정한다.  
 ④. 1세대 1주택자의 장기보유특별공제는 양도차익의 80%까지 공제될 수 있다.  
 ⑤. 1세대 1주택에 해당하는 등기된 고가주택을 양도하는 경우에는 장기보

⑤ 1세대 1주택에 해당하는 등기된 고가주택을 양도하는 경우에는 장기보유특별공제의 적용이 배제된다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 1세대 1주택에 해당하는 등기된 고가주택을 양도하는 경우에는 장기보유특별공제의 적용이 배제된다.

유특별공제의 적용이 배제된다.

- 2 해설 ⑤ 1세대 1주택에 해당하는 등기된 고가주택을 양도하는 경우에도 3년 이상 보유한 경우에는  $\{(양도가액-9억원) \div 양도가액\}$ 으로 안분한 부분에 대하여 장기보유특별공제를 적용받을 수 있다.
- 3 기타

336. 양도소득세에 있어서 장기보유자산의 세부담을 완화하기 위한 제도인 장기보유특별공제에 관한 다음의 설명 중 틀린 것은?

- ①. 관련 법률에 따른 지적대장에 지목이 등재되지 않은 토지 또는 건축허가를 받지 않은 건물인 경우에도 3년 이상 보유한 경우에는 장기보유특별공제를 적용한다.
- ②. 장기보유특별공제는 양도소득과세표준을 계산하는 과정에서 양도소득금액에서 일정액을 차감한다.
- ③. 양도소득세가 과세되는 1세대 1주택으로 10년 이상 보유한 주택의 장기보유특별공제액은 양도차익의 80%이다.
- ④. 양도소득세가 과세되는비과세요건을 충족한 고가주택의 경우에는 일반적인 장기보유특별공제액에 (양도가액-9억원)/양도가액 으로 안분한 부분에 대하여 장기보유특별공제를 한다.
- ⑤. 조합원입주권의 관리처분계획인가 전 양도차익의 보유기간은 기존 주택의 취득일부터 관리처분계획인가일까지의 기간을 말한다.

② 장기보유특별공제는 양도소득과세표준을 계산하는 과정에서 양도소득금액에서 일정액을 차감한다.

- | 번호 | 구분 | 내용  |
|----|----|---|
| 1  | 정답 | ② 장기보유특별공제는 양도소득과세표준을 계산하는 과정에서 양도소득금액에서 일정액을 차감한다.                     |
| 2  | 해설 | ② 장기보유특별공제는 양도소득금액을 계산하는 과정에서 양도차익에 보유기간별 공제율을 곱하여 계산한 금액을 양도차익에서 차감한다. |
| 3  | 기타 |   |

337. 소득세법상 장기보유특별공제에 관한 설명으로 틀린 것은? (다만, 양도자산은 비과세 되지 아니함)

- ①. 법령이 정하는 1세대 1주택에 해당하는 자산의 경우 10년 이상 보유시 100분의 80의 공제율이 적용된다.
- ②. 1세대 2주택 이상에 해당하는 등기된 주택을 3년 이상 보유하고 양도하는 경우에는 공제받을 수 있다.
- ③. 법원의 결정에 의하여 양도 당시 취득에 관한 등기가 불가능한 부동산에 대하여는 적용되지 아니한다.
- ④. 등기된 토지 또는 건물로서 그 자산의 보유기간이 3년 이상인 것에 대하여 적용한다.
- ⑤. 양도소득금액은 양도차익에서 장기보유특별공제를 공제한 금액으로 한다.

③ 법원의 결정에 의하여 양도 당시 취득에 관한 등기가 불가능한 부동산에 대하여는 적용되지 아니한다.

- | 번호 | 구분 | 내용   |
|----|----|--|
| 1  | 정답 | ③ 법원의 결정에 의하여 양도 당시 취득에 관한 등기가 불가능한 부동산에 대하여는 적용되지 아니한다.                                     |
| 2  | 해설 | ③ 법원의 결정에 의하여 양도 당시 취득에 관한 등기가 불가능한 부동산은 미등기양도에서 제외되므로, 3년 이상 보유하고 양도하는 경우에는 장기보유특별공제가 적용된다. |
| 3  | 기타 |  |

338. 다음은 양도소득세의 양도소득기본공제에 관한 설명이다. 이 중 틀린 것은?

- ①. 양도소득이 있는 거주자가 공제대상이므로 양도물건과 보유기간을 묻지 아니한다.
- ②. 양도소득과세표준을 계산함에 있어서 양도소득금액에서 일정액을 공제한다.
- ③. 양도소득기본공제금액은 부동산·부동산에 관한 권리, 기타 자산 및 주식 등의 양도자산별로 구분하여 해당 자산의 양도소득금액에서 각각 연

③ 양도소득기본공제금액은 부동산·부동산에 관한 권리, 기타 자산 및 주식 등의 양도자산별로 구분하여 해당 자산의 양도소득금액에서 각각 연 250만원을 공제한다.

- | 번호 | 구분 | 내용 |
|----|----|----|
|    |    |    |

250만원을 공제한다.

④. 양도소득금액에 감면소득금액이 있는 때에는 해당 감면소득금액 외의 양도소득금액에서 먼저 공제하고, 감면소득금액 외의 양도소득금액에서는 해당 연도 중 먼저 양도한 자산의 양도소득금액에서 순차로 공제한다.

⑤. 양도소득기본공제는 국외자산의 양도에 대하여도 국내자산과 별개로 공제받을 수 있다.

1 정답 ③ 양도소득기본공제금액은 부동산·부동산에 관한 권리, 기타 자산 및 주식 등의 양도자산별로 구분하여 해당 자산의 양도소득금액에서 각각 연 250만원을 공제한다.

2 해설 ③ 양도소득기본공제는부동산·부동산에 관한 권리 및 기타 자산의양도로 인한 소득과 주식 등의 양도로 인한 소득별로 구분한 해당 연도의 양도소득금액에서 각각 연 250만원을 공제한다.

3 기타

339. 소득세법상 국내자산의 양도 시 양도소득과세표준을 감소시킬 수 있는 항목에 해당하지 않는 것은?

- ①. 자산의 취득에 소요된 실지거래가액
- ②. 자산을 양도하기 위하여 직접 지출한 비용
- ③. 장기보유특별공제
- ④. 양도소득기본공제
- ⑤. 예정신고납부세액공제

⑤ 예정신고납부세액공제

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 예정신고납부세액공제
2	해설	⑤ 예정신고납부세액공제는 산출세액에서 해당 산출세액의 10%에 상당액을 공제하는 것이므로, 과세표준의 계산과 관련이 없다.
3	기타	

340. 양도소득세의 과세표준에 관한 다음의 설명으로 옳지 않은 것은?

- ①. 자산의 양도가액은 실지거래가액에 의하며, 자산의 취득가액은 자산의 취득에 소요된 실지거래가액에 의한다.
- ②. 상속 또는 증여받은 부동산을 양도하는 경우의 실지취득가액은 상속개시일 또는 증여받은 날 현재의 상속세 및 증여세법 규정에 의하여 평가한 가액으로 한다.
- ③. 양도소득세가 과세되는 비과세요건을 충족한 고가주택의 양도차익과 장기보유특별공제는 (양도가액-9억원)/양도가액으로 안분계산한다.
- ④. 양도자가 그와 특수관계에 있는 자와의 거래로 인하여 해당 소득에 대한 조세의 부담을 부담하게 감소시킨 것으로 인정되는 때에는 그 거주자의 행위 또는 계산에 관계없이 소득세법에 따라 해당 과세기간의 소득금액을 계산할 수 있다.
- ⑤. 양도소득에 대한 과세표준은 종합소득 및 퇴직소득에 대한 과세표준과 합산하여 계산한다.

⑤ 양도소득에 대한 과세표준은 종합소득 및 퇴직소득에 대한 과세표준과 합산하여 계산한다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 양도소득에 대한 과세표준은 종합소득 및 퇴직소득에 대한 과세표준과 합산하여 계산한다.
2	해설	⑤ 양도소득에 대한 과세표준은 종합소득 및 퇴직소득에 대한 과세표준과 구분하여 계산한다.
3	기타	

341. 다음 중 재산세의 과세표준에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 토지·건축물 및 주택에 대한 재산세의 과세표준은 시가표준액에 공제시장가액비율을 곱하여 산정한 가액으로 한다.

④ 법인이 소유하는 재산으로서 법인장부 등에 의하여 사실상의 거래가액이 입증되는 경우에는 법인장부가액을 과세표준으로 한다.

②. 공정시장가액비율이란 부동산 시장의 동향과 지방재정 여건 등을 고려하여 토지 및 건축물의 경우 시가표준액의 50%부터 90%까지, 주택의 경우 시가표준액의 40%부터 80%까지 범위 안에서 대통령령으로 정하는 비율을 말한다.

③. 토지 및 주택의 시가표준액은 관련 법률에 의하여 공시된 가액인 개별 공시지가 및 개별주택가격 또는 공동주택가격으로 한다.

④. 법인이 소유하는 재산으로서 법인장부 등에 의하여 사실상의 거래가액이 입증되는 경우에는 법인장부가액을 과세표준으로 한다.

⑤. 주택을 2 이상 보유하고 있는 경우에는 각각의 주택의 가액을 과세표준으로 한다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 법인이 소유하는 재산으로서 법인장부 등에 의하여 사실상의 거래가액이 입증되는 경우에는 법인장부가액을 과세표준으로 한다.
2	해설	④ 재산소유자가 개인 또는 법인에 상관없이 과세기준일 현재 재산의 시가표준액을 과세표준의 기초가액으로 한다.
3	기타	제110조(과세표준) ① 토지·건축물·주택에 대한 재산세의 과세표준은 제4조제1항 및 제2항에 따른 시가표준액에 부동산 시장의 동향과 지방재정 여건 등을 고려하여 다음 각호의 어느 하나에서 정한 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 가액으로 한다. 1. 토지 및 건축물: 시가표준액의 100분의 50부터 100분의 90까지 2. 주택: 시가표준액의 100분의 40부터 100분의 80까지 ② 선박 및 항공기에 대한 재산세의 과세표준은 제4조제2항에 따른 시가표준액으로 한다.

342. 재산세의 과세표준에 관한 다음의 설명 중 잘못된 것은?

①. 재산세의 과세표준은 시가표준액을 기준으로 한다.

②. 토지·건축물 및 주택에 대한 재산세의 과세표준은 시가표준액에 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 가액으로 한다.

③. 법인소유 부동산은 장부가액, 개인소유 부동산은 시가표준액을 적용하여 과세표준을 결정한다.

④. 선박 및 항공기에 대한 재산세의 과세표준은 시가표준액으로 한다.

⑤. 담보된 채무가 있는 재산의 경우에도 시가표준액을 과세표준의 기준으로 한다.

③ 법인소유 부동산은 장부가액, 개인소유 부동산은 시가표준액을 적용하여 과세표준을 결정한다.		
번호	구분	내용
1	정답	③ 법인소유 부동산은 장부가액, 개인소유 부동산은 시가표준액을 적용하여 과세표준을 결정한다.
2	해설	③ 재산세는 보통징수방법에 의하여 부과징수하는 지방세이므로, 항상 시가표준액을 과세표준으로 한다. 따라서 개인·법인 구분없이 부동산에 대한 재산세의 과세표준은 시가표준액을 기준으로 하여 산정한다.
3	기타	제110조(과세표준) ① 토지·건축물·주택에 대한 재산세의 과세표준은 제4조제1항 및 제2항에 따른 시가표준액에 부동산 시장의 동향과 지방재정 여건 등을 고려하여 다음 각호의 어느 하나에서 정한 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 가액으로 한다. 1. 토지 및 건축물: 시가표준액의 100분의 50부터 100분의 90까지 2. 주택: 시가표준액의 100분의 40부터 100분의 80까지 ② 선박 및 항공기에 대한 재산세의 과세표준은 제4조제2항에 따른 시가표준액으로 한다.

343. 다음 중 재산세의 세율에 관한 설명으로서 틀린 것은?

- ①. 시장·군수는 특별한 재정수요나 재해 등의 발생으로 재산세의 세율 조정이 불가피하다고 인정되는 경우 해당 연도에 한하여 조례가 정하는 바에 한하여 재산세의 세율을 표준세율의 100분의 50의 범위 안에서 가감할 수 있다.
- ②. 골프장 및 고급오락장용 건축물에 대하여는 1,000분의 40의 세율을 적용한다.
- ③. 별장과 고급주택에 대하여는 1,000분의 40의 세율을 적용한다.
- ④. 동일한 재산에 대하여 2이상의 세율이 해당하는 경우에는 그 중 높은 세율을 적용한다.
- ⑤. 상가 등의 영업용 건축물에 대하여는 1,000분의 2.5 세율을 적용한다.

③ 별장과 고급주택에 대하여는 1,000분의 40의 세율을 적용한다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 별장과 고급주택에 대하여는 1,000분의 40의 세율을 적용한다.
2	해설	③ 별장은 건물과 토지가액을 통산한 가액에 대하여 4% 주택분 재산세를 과세하나, 고급주택은 일반주택과 구분하지 아니하고 건물과 토지가액을 통산한 가액에 4단계 초과누진세율을 적용하여 재산세를 과세한다.
3	기타	

344. 취득세의 납세의무자에 관한 다음의 설명 중 틀린 것은?

- ①. 관계법령의 규정에 의한 등기·등록 등을 이행하지 아니한 경우라도 사실상 취득한 때에는 각각 취득한 것으로 보고 해당 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다.
- ②. 건축물을 건축한 것에 있어서 당해 건축물 중 조작 기타 부대설비에 속하는 부분으로서 그 주체구조부와 일체가 되어 건축물로서의 효용가치를 이루고 있는 것에 대하여는 주체구조부 취득자 이외의 자가 가설한 경우에도 주체구조부의 취득자가 함께 취득한 것으로 간주한다.
- ③. 주택법의 규정에 의한 주택조합이 당해 조합원용으로 취득하는 조합주택용 부동산은 그 주택조합이 취득한 것으로 본다.
- ④. "갑" 소유의 미등기건물에 대하여 "을"이 채권확보를 위하여 법원의 판결에 의한 소유권보존등기를 "갑"의 명의로 등기할 경우의 취득세 납세의무는 "갑"에게 있다.
- ⑤. 법원의 가압류 결정에 의한 가압류 등기의 촉탁에 의하여 그 전제로 소유권보존등기가 선행된 경우 취득세 미납부에 대한 가산세 납세의무자는 소유권보존등기자이다.

③ 주택법의 규정에 의한 주택조합이 당해 조합원용으로 취득하는 조합주택용 부동산은 그 주택조합이 취득한 것으로 본다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 주택법의 규정에 의한 주택조합이 당해 조합원용으로 취득하는 조합주택용 부동산은 그 주택조합이 취득한 것으로 본다.
2	해설	③ 주택법 규정에 의한 주택조합과 도시 및 주거환경정비법의 규정에 의한 주택재건축조합이 당해 조합원용으로 취득하는 조합주택용 부동산은 그 조합원이 취득한 것으로 본다. 다만, 조합원에게 귀속되지 아니하는 부동산은 제외한다.
3	기타	

345. 거주자 甲의 A비상장법인에 대한 주식보유 현황은 아래와 같다. 2015년 9월 15일 주식 취득 시 지방세법 상 A법인 보유 부동산 등에 대한 甲의 취득세 과세표준을 계산하는 경우, 취득으로 간주되는 지분비율은? (다만, A법인 보유 자산 중 취득세가 비과세·감면되는 부분은 없으며, 甲과 특수관계에 있는 다른 주주는 없음)

구분	발행주식수	보유주식수
ㄱ. 2010년 1월 1일 설립 시	10,000주	5,000주
ㄴ. 2011년 4월 29일 주식 취득 후	10,000주	6,000주
ㄷ. 2013년 7월 18일 주식 양도 후	10,000주	3,000주
ㄹ. 2015년 9월 15일 주식 취득 시	10,000주	7,000주

- ①. 10%
- ②. 20%
- ③. 40%
- ④. 60%

① 10%

번호	구분	내용
1	정답	① 10%
2	해설	※ 과점주주이었다가 주식의 처분으로 과점주주가 아니게 된 이후 주식을 취득하여 다시 과점주주가 된 경우 다시 과점주주가 된 당시의 주식비율이 그 이전 과점주주 당시의 비율보다 증가된 경우에 한하여 그 증가된 지분만

⑤. 70%

을 취득으로 보아 취득세를 부과한다. 따라서 재차 과점주주가 된 경우의 지분율을 70%로 서 그 이전의 최고지분율 60%보다 증가된 지분율 10%에 대하여 취득세 납세의무를 부담한다.

3 기타

346. 아래의 자료를 기초로 제조업을 영위하고 있는 비상장 A법인의 주주인 甲이 과점주주가 됨으로써 과세되는 취득세(비과세 또는 감면은 고려하지 않음)의 과세표준은 얼마인가?

④ 6억원

- A법인의 증자 전 자산가액 및 주식발행 현황
  - 증자 전 자산가액(지방세법상 취득세 과세표준임)
    - 건물 : 4억원 · 토지 : 5억원 · 차량 : 1억원
  - 주식발행 현황
    - 2009년 3월 10일 설립 시 발행주식총수 : 50,000주
    - 2015년 10월 5일 증자 후 발행주식총수 : 100,000주
- 甲의 A법인 주식취득 현황
  - 2009년 3월 10일 A법인 설립 시 20,000주 취득
  - 2015년 10월 5일 증자로 40,000주 추가 취득

- ①. 2억원
- ②. 4억원
- ③. 5억 1천만원
- ④. 6억원
- ⑤. 10억원

번호 구분 내용

1 정답 ④ 6억원

※ 2015년 10월 5일 A법인 주식40,000주를 추가 취득함으로써 60%의 지분으로 최초로 과점주주가 되었으므로 전체 지분을 취득한 것으로 본다.

2 해설

- 과점주주의 과세표준 = (건물 4억원 + 토지 5억원 + 차량 1억원)×60% = 6억원

3 기타

347. 다음은 취득세 과세대상에 관한 설명이다. 잘못된 것은?

- ①. 토지는 공간의 구축 및 이용에 관한 법률에 따른 토지만을 말한다.
- ②. 건축물은 건축법에 의한 건축물과 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 시설물을 말한다.
- ③. 기계장비는 건설공사용·화물하역용 및 광업용으로 사용되는 기계장비로서 건설기계관리법에서 규정한 건설기계관리법에서 규정한 건설기계 및 이와 유사한 기계장비 중 안전행정부령이 정하는 것을 말한다.
- ④. 항공기는 사람이 탑승조종하여 항공에 사용하는 비행기·비행선·활공기·회전익항공기 그밖에 이와 유사한 비행기구로서 대통령령이 정하는 것을 말한다.
- ⑤. 선박은 기선·범선·전마선 등 기타 명칭 여하를 불문하고 모든 배를 말한다.

① 토지는 공간의 구축 및 이용에 관한 법률에 따른 토지만을 말한다.

번호 구분 내용

1 정답 ① 토지는 공간의 구축 및 이용에 관한 법률에 따른 토지만을 말한다.

2 해설 ① 취득세 과세대상인 토지는 법률에 따라 지적공부의 등록대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지를 말한다.

3 기타

348. 지방세법상 취득세가 과세될 수 있는 것만으로도 묶인 것은?

⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ

- ㄱ. 보유 토지의 지목이 전(田)에서 대지(垞地)로 변경되어 가액이 증가한 경우
- ㄴ. 건축물의 이전으로 인한 취득으로서 이전한 건축물의 가액이 종전 건축물의 가액을 초과하지 않는 경우
- ㄷ. 토지를 사실상 취득하였지만 등기하지 않은 경우
- ㄹ. 공유수면을 매립하거나 간척하여 토지를 조성한 경우

번호 구분 내용

1 정답 ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ



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

ㄱ. 토지의 지목이 사실상 변경하여 토지의 가액이 증가한 경우에는 그 증가한 가액을 취득한 것으로 보아 특례세율 2%로 과세한다.

2 해설

ㄴ. 건축물의 이전으로 인한 취득으로서 이전한 건축물의 가액이 종전 건축물의 가액을 초과하지 않는 경우에는 표준세율에서 2%를 뺀 세율로 과세한다.

ㄷ. 사실상 취득한 경우에는 등기·등록을 하지 아니한 경우에도 취득한 것으로 본다.

ㄹ. 취득세의 취득이란 원시취득, 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다.

3 기타

349. 다음은 재산세의 납기에 관한 설명이다. 옳지 않은 것은?

- ①. 주택 : 산출세액의 2분의 1은 매년 7월 16일부터 7월 31일까지, 나머지 2분의 1은 매년 9월 16일부터 9월 30일까지
- ②. 토지 : 매년 9월 16일부터 9월 30일까지
- ③. 건축물 : 매년 7월 16일부터 7월 31일까지
- ④. 주택분 재산세의 산출세액이 5만원 이하인 경우에는 납기를 9월 16일부터 9월 31일까지로 하여 일시에 부과·징수하여야 한다.
- ⑤. 시장·군수는 과세대상의 누락, 위법 또는 착오 등으로 인하여 이미 부과한 세액을 변경하거나 수시부과하여야 할 사유가 발생한 때에는 수시로 부과징수할 수 있다.

④ 주택분 재산세의 산출세액이 5만원 이하인 경우에는 납기를 9월 16일부터 9월 31일까지로 하여 일시에 부과·징수하여야 한다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 주택분 재산세의 산출세액이 5만원 이하인 경우에는 납기를 9월 16일부터 9월 31일까지로 하여 일시에 부과·징수하여야 한다.
2	해설	④ 주택분 재산세의 산출세액이 10만원 이하인 경우에는 조례가 정하는 바에 따라 납기를 7월 16일부터 7월 31일까지로 하여 일시에 부과·징수할 수 있다.
3	기타	제115조(납기) ① 재산세의 납기는 다음 각 호와 같다. <개정 2010. 12. 27., 2013. 1. 1., 2017. 12. 26.> 1. 토지: 매년 9월 16일부터 9월 30일까지 2. 건축물: 매년 7월 16일부터 7월 31일까지 3. 주택: 해당 연도에 부과·징수할 세액의 2분의 1은 매년 7월 16일부터 7월 31일까지, 나머지 2분의 1은 9월 16일부터 9월 30일까지. 다만, 해당 연도에 부과할 세액이 20만원 이하인 경우에는 조례로 정하는 바에 따라 납기를 7월 16일부터 7월 31일까지로 하여 한꺼번에 부과·징수할 수 있다. 4. 선박: 매년 7월 16일부터 7월 31일까지 5. 항공기: 매년 7월 16일부터 7월 31일까지 ② 제1항에도 불구하고 지방자치단체의 장은 과세대상 누락, 위법 또는 착오 등으로 인하여 이미 부과한 세액을 변경하거나 수시부과하여야 할 사유가 발생하면 수시로 부과·징수할

	수 있다.												
<p>350. 지방세법상 재산세 징수에 관한 설명으로 틀린 것은?</p> <p>①. 납세의무자는 재산세의 납부세액이 1천만원을 초과하는 경우, 납부할 세액의 전부를 분납할 수 있다.          ②. 고지서 1매당 재산세로 징수할 세액이 2,000원 미만인 경우에는 해당 재산세를 징수하지 아니한다.          ③. 납세의무자는 재산세의 납부세액이 1천만원을 초과하는 경우, 해당 지방자치단체의 관할 구역 안에 소재하는 부동산에 한하여 법령이 정하는 바에 따라 물납할 수 있다.          ④. 토지분 재산세의 납기는매년 9월 16일부터 9월 30일까지이다.          ⑤. 보통징수방법에 의하여 부과징수한다.</p>	<p>① 납세의무자는 재산세의 납부세액이 1천만원을 초과하는 경우, 납부할 세액의 전부를 분납할 수 있다.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th> <th>구분</th> <th>내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>정답</td> <td>① 납세의무자는 재산세의 납부세액이 1천만원을 초과하는 경우, 납부할 세액의 전부를 분납할 수 있다.</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>해설</td> <td> <p>① 재산세 납부세액이 500만원을 초과하는 경우에 납부할 세액의 전부가 아닌 일부를 납부기한이 경과한 날부터 4일 이내에 분납할 수 있다.</p> <p>제118조(분할납부) 지방자치단체의 장은 재산세의 납부세액이 500만원을 초과하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 납부할 세액의 일부를 납부기한이 지난 날부터 2개월 이내에 분할납부하게 할 수 있다. &lt;개정 2017. 12. 26.&gt;</p> <p>제116조(분할납부세액의 기준 및 분할납부신청) ① 법 제118조에 따라 분할납부하게 하는 경우의 분할납부세액은 다음 각 호의 기준에 따른다.</p> <p>1. 납부할 세액이 1천만원 이하인 경우: 500만원을 초과하는 금액</p> <p>2. 납부할 세액이 1천만원을 초과하는 경우: 그 세액의 100분의 50 이하의 금액</p> <p>② 법 제118조에 따라 분할납부하려는 자는 재산세의 납부기한까지 행정안전부령으로 정하는 신청서를 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. &lt;개정 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2016. 12. 30., 2017. 7. 26.&gt;</p> <p>③ 시장·군수·구청장은 제2항에 따라 분할납부신청을 받았을 때에는 이미 고지한 납세고지서를 납부기한 내에 납부하여야 할 납세고지서와 분할납부기간 내에 납부하여야 할 납세고지서로 구분하여 수정 고지하여야 한다. &lt;개정 2016. 12. 30.&gt;</p> </td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>기타</td> <td> <p>1. 납부할 세액이 1천만원 이하인 경우: 500만원을 초과하는 금액</p> <p>2. 납부할 세액이 1천만원을 초과하는 경우: 그 세액의 100분의 50 이하의 금액</p> <p>② 법 제118조에 따라 분할납부하려는 자는 재산세의 납부기한까지 행정안전부령으로 정하는 신청서를 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. &lt;개정 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2016. 12. 30., 2017. 7. 26.&gt;</p> <p>③ 시장·군수·구청장은 제2항에 따라 분할납부신청을 받았을 때에는 이미 고지한 납세고지서를 납부기한 내에 납부하여야 할 납세고지서와 분할납부기간 내에 납부하여야 할 납세고지서로 구분하여 수정 고지하여야 한다. &lt;개정 2016. 12. 30.&gt;</p> </td> </tr> </tbody> </table>	번호	구분	내용	1	정답	① 납세의무자는 재산세의 납부세액이 1천만원을 초과하는 경우, 납부할 세액의 전부를 분납할 수 있다.	2	해설	<p>① 재산세 납부세액이 500만원을 초과하는 경우에 납부할 세액의 전부가 아닌 일부를 납부기한이 경과한 날부터 4일 이내에 분납할 수 있다.</p> <p>제118조(분할납부) 지방자치단체의 장은 재산세의 납부세액이 500만원을 초과하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 납부할 세액의 일부를 납부기한이 지난 날부터 2개월 이내에 분할납부하게 할 수 있다. &lt;개정 2017. 12. 26.&gt;</p> <p>제116조(분할납부세액의 기준 및 분할납부신청) ① 법 제118조에 따라 분할납부하게 하는 경우의 분할납부세액은 다음 각 호의 기준에 따른다.</p> <p>1. 납부할 세액이 1천만원 이하인 경우: 500만원을 초과하는 금액</p> <p>2. 납부할 세액이 1천만원을 초과하는 경우: 그 세액의 100분의 50 이하의 금액</p> <p>② 법 제118조에 따라 분할납부하려는 자는 재산세의 납부기한까지 행정안전부령으로 정하는 신청서를 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. &lt;개정 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2016. 12. 30., 2017. 7. 26.&gt;</p> <p>③ 시장·군수·구청장은 제2항에 따라 분할납부신청을 받았을 때에는 이미 고지한 납세고지서를 납부기한 내에 납부하여야 할 납세고지서와 분할납부기간 내에 납부하여야 할 납세고지서로 구분하여 수정 고지하여야 한다. &lt;개정 2016. 12. 30.&gt;</p>	3	기타	<p>1. 납부할 세액이 1천만원 이하인 경우: 500만원을 초과하는 금액</p> <p>2. 납부할 세액이 1천만원을 초과하는 경우: 그 세액의 100분의 50 이하의 금액</p> <p>② 법 제118조에 따라 분할납부하려는 자는 재산세의 납부기한까지 행정안전부령으로 정하는 신청서를 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. &lt;개정 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2016. 12. 30., 2017. 7. 26.&gt;</p> <p>③ 시장·군수·구청장은 제2항에 따라 분할납부신청을 받았을 때에는 이미 고지한 납세고지서를 납부기한 내에 납부하여야 할 납세고지서와 분할납부기간 내에 납부하여야 할 납세고지서로 구분하여 수정 고지하여야 한다. &lt;개정 2016. 12. 30.&gt;</p>
번호	구분	내용											
1	정답	① 납세의무자는 재산세의 납부세액이 1천만원을 초과하는 경우, 납부할 세액의 전부를 분납할 수 있다.											
2	해설	<p>① 재산세 납부세액이 500만원을 초과하는 경우에 납부할 세액의 전부가 아닌 일부를 납부기한이 경과한 날부터 4일 이내에 분납할 수 있다.</p> <p>제118조(분할납부) 지방자치단체의 장은 재산세의 납부세액이 500만원을 초과하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 납부할 세액의 일부를 납부기한이 지난 날부터 2개월 이내에 분할납부하게 할 수 있다. &lt;개정 2017. 12. 26.&gt;</p> <p>제116조(분할납부세액의 기준 및 분할납부신청) ① 법 제118조에 따라 분할납부하게 하는 경우의 분할납부세액은 다음 각 호의 기준에 따른다.</p> <p>1. 납부할 세액이 1천만원 이하인 경우: 500만원을 초과하는 금액</p> <p>2. 납부할 세액이 1천만원을 초과하는 경우: 그 세액의 100분의 50 이하의 금액</p> <p>② 법 제118조에 따라 분할납부하려는 자는 재산세의 납부기한까지 행정안전부령으로 정하는 신청서를 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. &lt;개정 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2016. 12. 30., 2017. 7. 26.&gt;</p> <p>③ 시장·군수·구청장은 제2항에 따라 분할납부신청을 받았을 때에는 이미 고지한 납세고지서를 납부기한 내에 납부하여야 할 납세고지서와 분할납부기간 내에 납부하여야 할 납세고지서로 구분하여 수정 고지하여야 한다. &lt;개정 2016. 12. 30.&gt;</p>											
3	기타	<p>1. 납부할 세액이 1천만원 이하인 경우: 500만원을 초과하는 금액</p> <p>2. 납부할 세액이 1천만원을 초과하는 경우: 그 세액의 100분의 50 이하의 금액</p> <p>② 법 제118조에 따라 분할납부하려는 자는 재산세의 납부기한까지 행정안전부령으로 정하는 신청서를 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. &lt;개정 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2016. 12. 30., 2017. 7. 26.&gt;</p> <p>③ 시장·군수·구청장은 제2항에 따라 분할납부신청을 받았을 때에는 이미 고지한 납세고지서를 납부기한 내에 납부하여야 할 납세고지서와 분할납부기간 내에 납부하여야 할 납세고지서로 구분하여 수정 고지하여야 한다. &lt;개정 2016. 12. 30.&gt;</p>											
<p>351. 다음의 과세물건별 재산세 세부담상한선으로 옳지 않은 것은?</p> <p>①. 토지 : 직전 연도 세액의150%          ②. 건물 : 직전 연도 세액의 150%          ③. 주택공시가격 6억원 초과와 주택 : 직전 연도 세액의 150%          ④. 주택공시가격 3억원 초과 6억원 이하인 주택 : 직전 연도 세액의 110%          ⑤. 주택공시가격 3억원 이하의 주택 : 직전 연도 세액의 105%</p>	<p>③ 주택공시가격 6억원 초과와 주택 : 직전 연도 세액의 150%</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th> <th>구분</th> <th>내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>정답</td> <td>③ 주택공시가격 6억원 초과와 주택 : 직전 연도 세액의 150%</td> </tr> </tbody> </table>	번호	구분	내용	1	정답	③ 주택공시가격 6억원 초과와 주택 : 직전 연도 세액의 150%						
번호	구분	내용											
1	정답	③ 주택공시가격 6억원 초과와 주택 : 직전 연도 세액의 150%											

	<p>2 해설 ③ 주택공시가격 6억원 초과인 주택의 세부담 상한선은 직전 연도 당해 재산세 세액의 130%이다.</p> <p>제122조(세 부담의 상한) 해당 재산에 대한 재산세의 산출세액(제112조제1항 각 호 및 같은 조 제2항에 따른 각각의 세액을 말한다)이 대통령령으로 정하는 방법에 따라 계산한 직전 연도의 해당 재산에 대한 재산세액 상당액의 100분의 150을 초과하는 경우에는 100분의 150에 해당하는 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다. 다만, 주택의 경우에는 다음 각 호에 의한 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다. &lt;개정 2011. 12. 31., 2016. 12. 27.&gt;</p> <p>1. 제4조제1항에 따른 주택공시가격(이하 이 조에서 "주택공시가격"이라 한다) 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 3억원 이하인 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 105를 초과하는 경우에는 100분의 105에 해당하는 금액</p> <p>2. 주택공시가격 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 3억원 초과 6억원 이하인 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 110을 초과하는 경우에는 100분의 110에 해당하는 금액</p> <p>3. 주택공시가격 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 6억원을 초과하는 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 130을 초과하는 경우에는 100분의 130에 해당하는 금액</p> <p>3 기타</p>
--	---

352. 재산세에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

①. 부동산의 보유단계에서 계속적·반복적·정기적으로 과세한다.  
 ②. 공부상 등재현황과 사실상 현황이 상이한 경우에는 사실상 현황에 의하여 부과된다.  
 ③. 재산의 소유자가 세액을 산정하여 신고기한까지 신고하고 납부하여야 한다.  
 ④. 당해 토지에 대한 당해 연도 재산세액이 직전 연도 세액의 100분의 150을 초과하는 경우에는 100분의 150에 해당하는 금액을 당해 연도 징수세액으로 한다.  
 ⑤. 재산세는 토지, 건축물, 주택, 선박 및 항공기를 과세대상으로 한다.

③ 재산의 소유자가 세액을 산정하여 신고기한까지 신고하고 납부하여야 한다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 재산의 소유자가 세액을 산정하여 신고기한까지 신고하고 납부하여야 한다.
2	해설	③ 재산세는 당해 재산의 납세지를 관할하는 시장·군수가 세액을 산정하여 보통징수방법에 의하여 부과 징수한다.
3	기타	

353. 재산세에 대한 설명으로 틀린 것은?

①. 국가나 지방자치단체가 1년 이상 공용으로 또는 공공용으로 무료 사용

⑤ 주택 공시가격이 6억원을 초과하는 주택의 세부담상한선은 150%이다.

하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다.  
 ②. 토지·건축물·주택의 재산세의 과세표준은 시가표준액에 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 금액으로 한다.  
 ③. 법인소유 재산으로서 법인장부에 의하여 사실상의 거래가격을 입증하는 경우에도 재산세의 과세표준은 시가표준액으로 한다.  
 ④. 주택을 2인 이상이 공동으로 소유한 경우 당해 주택의 토지와 건물의 가액을 합산한 과세표준액에 세율을 적용한 후 산출세액을 지분별로 안분한다.  
 ⑤. 주택 공시가격이 6억원을 초과하는 주택의 세부담상한선은 150%이다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 주택 공시가격이 6억원을 초과하는 주택의 세부담상한선은 150%이다.
2	해설	⑤ 주택 공시가격이 6억원을 초과하는 주택의 세부담상한선은 130%이다.  제122조(세 부담의 상한) 해당 재산에 대한 재산세의 산출세액(제112조제1항 각 호 및 같은 조 제2항에 따른 각각의 세액을 말한다)이 대통령령으로 정하는 방법에 따라 계산한 직전 연도의 해당 재산에 대한 재산세액 상당액의 100분의 150을 초과하는 경우에는 100분의 150에 해당하는 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다. 다만, 주택의 경우에는 다음 각 호에 의한 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다. <개정 2011. 12. 31., 2016. 12. 27.>
3	기타	1. 제4조제1항에 따른 주택공시가격(이하 이 조에서 "주택공시가격"이라 한다) 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 3억원 이하인 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 105를 초과하는 경우에는 100분의 105에 해당하는 금액  2. 주택공시가격 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 3억원 초과 6억원 이하인 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 110을 초과하는 경우에는 100분의 110에 해당하는 금액  3. 주택공시가격 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가액이 6억원을 초과하는 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 130을 초과하는 경우에는 100분의 130에 해당하는 금액

354. 재산세에 관한 다음의 설명 중 틀린 것은?  
 ①. 재산세의 납세의무자는 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자이다.  
 ②. 매매 등의 사유로 소유권에 변동이 있었음에도 이를 신고하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 때에는 공부상 소유자가 납세의무를 진다.  
 ③. 신탁법에 의하여 수탁자명의로 등기된 신탁재산의 경우로서 위탁자별로 구분된 재산에 대해서는 위탁자가 납세의무자이다.  
 ④. 다가구주택은 1세대가 독립하여 구분 사용할 수 있도록 분리된 부분(전용면적)을 1구의 주택으로 본다.  
 ⑤. 재산세 세액이 2천원 미만인 경우에는 재산세를 징수하지 않고, 납부세액이 500만원을 초과하면 분납할 수 있다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 신탁법에 의하여 수탁자명의로 등기된 신탁재산의 경우로서 위탁자별로 구분된 재산에 대해서는 위탁자가 납세의무자이다.
2	해설	③ 신탁법에 의하여 수탁자명의로 등기된 신탁재산의 경우로서 위탁자별로 구분된 재산에 대해서는 그 수탁자를 납세의무자로 본다.

제107조(납세의무자) ① 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 각 호의 자를 납세의무자로 본다. <개정 2014. 1. 1.>

1. 공유재산인 경우: 그 지분에 해당하는 부분(지분의 표시가 없는 경우에는 지분이 균등한 것으로 본다)에 대해서는 그 지분권자

2. 주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다른 경우: 그 주택에 대한 산출세액을 제4조제1항 및 제2항에 따른 건축물과 그 부속토지의 시가표준액 비율로 안분계산(按分計算)한 부분에 대해서는 그 소유자

3. 「신탁법」에 따라 수탁자 명의로 등기·등록된 신탁재산의 경우: 위탁자별로 구분된 재산에 대해서는 그 수탁자. 이 경우 위탁자별로 구분된 재산에 대한 납세의무자는 각각 다른 납세의무자로 본다.

② 제1항에도 불구하고 재산세 과세기준일 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. <개정 2013. 1. 1., 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 2. 8., 2017. 7. 26., 2018. 12. 31.>

1. 공부상의 소유자가 매매 등의 사유로 소유권이 변동되었는데도 신고하지 아니하여 사실상의 소유자를 알 수 없을 때에는 공부상 소유자

2. 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 사실상의 소유자를 신고하지 아니하였을 때에는 행정안전부령으로 정하는 주된 상속자

3. 공부상에 개인 등의 명의로 등재되어 있는 사실상의 종종재산으로서 종종소유임을 신고하지 아니하였을 때에는 공부상 소유자

4. 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합과 재산세 과세대상 재산을 연부(年賦)로 매매계약을 체결하고 그 재산의 사용권을 무상으로 받은 경우에는 그 매수계약자

5. 삭제 <2014. 1. 1.>

6. 「도시개발법」에 따라 시행하는 환지(換地) 방식에 의한 도시개발사업 및 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(재개발사업만 해당한다)의 시행에 따른 환지계획에서 일정한 토지를 환지로 정하지 아니하고 체비지 또는 보류지로 정한 경우에는 사업시행자

7. 외국인 소유의 항공기 또는 선박을 임차하여 수입하는 경우에는 수입하는 자

③ 재산세 과세기준일 현재 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우에는 그 사용자가 재산세를 납부할 의무가 있다.

3 기타

355. 다음은 재산세에 관한 설명이다. 가장 잘못된 것은?

①. 재산세는 보유재산으로부터 발생될 것으로 추정되는 수익에서 담세력을 측정하여 부과하는 수익세이다.

③ 재산세 과세대상인 주택이 2 이상인 경우에는 주택소유자의 주소지가 납세지이다.

- ②. 재산세는 시장·군수가 재산세의 세율 조정이 불가피하다고 인정되는 경우에 조례가 정하는 바에 의하여 표준세율의 50% 범위 안에서 가감할 수 있는 탄력세율이다.
- ③. 재산세 과세대상인 주택이 2 이상인 경우에는 주택소유자의 주소지가 납세지이다.
- ④. 재산세는 납세지 관할시장·군수가 세액을 산정하여 과세기준일 현재 재산의 소유자에게 납세고지서를 교부하여 세액을 징수한다.
- ⑤. 재산세 납세의무자는 납부하여야 할 재산세액의 20%를 지방교육세로 납부하여야 한다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 재산세 과세대상인 주택이 2 이상인 경우에는 주택소유자의 주소지가 납세지이다.
2	해설	③ 재산세 과세대상인 주택이 2 이상인 경우에도 대물세의 성격 상 개별과세하므로 각각의 주택의 소재지가 납세지가 된다.
3	기타	제108조(납세지) 재산세는 다음 각 호의 납세지를 관할하는 지방자치단체에서 부과한다. <개정 2016. 3. 29.> 1. 토지: 토지의 소재지 2. 건축물: 건축물의 소재지 3. 주택: 주택의 소재지 4. 선박: 「선박법」에 따른 선적항의 소재지. 다만, 선적항이 없는 경우에는 정계장(定繫場) 소재지(정계장이 일정하지 아니한 경우에는 선박 소유자의 주소지)로 한다. 5. 항공기: 「항공안전법」에 따른 등록원부에 기재된 정계장의 소재지(「항공안전법」에 따라 등록을 하지 아니한 경우에는 소유자의 주소지)

356. 지방세법상 재산세에 대한 설명 중 옳은 것은?

- ①. 재산세의 과세대상인 토지의 정의는 종합부동산세 과세대상 토지의 정의와 다르다.
- ②. 재산세의 과세대상인 주택은 부속토지를 제외한 주거용 건축물을 말한다.
- ③. 여객자동차터미널용 토지, 고급오락장용 토지는 재산세 별도합산과세 대상 토지이다.
- ④. 재산세의 납세의무자는 납기개시일 현재 재산세 과세대장에 등재되어 있는 자를 말한다.
- ⑤. 재산세 과세대상이 공유재산인 경우에는 그 지분에 해당하는 부분에 대하여 그 지분권자를 납세의무자로 본다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 재산세 과세대상이 공유재산인 경우에는 그 지분에 해당하는 부분에 대하여 그 지분권자를 납세의무자로 본다.
2	해설	① 재산세의 과세대상인 토지의 정의는 종합부동산세 과세대상 토지의 정의와 같다. ② 재산세 과세대상인 주택은 부속토지를 포함한 주택법상 주택을 말한다. ③ 여객자동차터미널용 토지는 0.2% 분리과세, 고급오락장용 토지는 4% 분리과세대상 토지이다. ④ 재산세의 납세의무자는 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자를 말한다.
3	기타	

357. 지방세법상 재산세에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 동일한 재산에 대하여 2 이상의 세율이 해당되는 경우에는 그 중 높은 세율을 적용한다.
- ②. 국가가 1년 이상 공용에 유료로 사용하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다.
- ③. 과세기준일 현재 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 있을 때에는 법령이 정하는 주된 상속자가 재산세를 납부할 의무가 있다.
- ④. 과세대상인 건물을 구분함에 있어서 1구의 건물이 주거와 주거 외의 용도에 겸용되는 경우, 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.
- ⑤. 과세기준일 현재 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우에는 그 사용자가 재산세를 납부할 의무가 있다.

② 국가가 1년 이상 공용에 유료로 사용하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다.

번호	구분	내용
1	정답	② 국가가 1년 이상 공용에 유료로 사용하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다.
2	해설	② 국가가 1년 이상 공용 또는 공공용에 무료로 사용하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 유료로 사용하는 경우에는 비과세대상에서 제외된다.
3	기타	

358. 다음의 양도하는 자산 중 누진세율 적용대상으로 옳지 않은 것은?

- ①. 1년 6월 보유한 조합원입주권
- ②. 2년 보유한 미등기양도자산
- ③. 3년 보유한 사업용토지
- ④. 6월 보유한 골프회원권
- ⑤. 2년 6월 보유한 부동산임차권

② 2년 보유한 미등기양도자산

번호	구분	내용
1	정답	② 2년 보유한 미등기양도자산
2	해설	② 미등기양도자산은 보유기간에 관계없이 70%의 세율을 적용한다.
3	기타	

359. 양도소득세의 미등기양도자산에 관한 다음의 설명 중 틀린 것은?

- ①. '미등기양도'란 토지·건물 및 부동산에 관한 권리를 취득한 자가 그 자산의 취득에 관한 등기를 하지 않고 양도하는 것을 말한다.
- ②. 장기보유특별공제는 적용받을 수 없으나, 양도소득기본공제는 적용받을 수 있다.
- ③. 70%의 양도소득세 세율이 적용된다.
- ④. 도시개발법에 따른 도시개발사업이 종료되지 아니하여 토지 취득등기를 하지 아니하고 양도하는 토지는 미등기양도로 보지 않는다.
- ⑤. 비과세요건을 충족한 1세대 1주택으로서 건축법에 의한 건축허가를 받지 않아 등기가 불가능한 자산은 미등기양도로 보지 아니한다.

② 장기보유특별공제는 적용받을 수 없으나, 양도소득기본공제는 적용받을 수 있다.

번호	구분	내용
1	정답	② 장기보유특별공제는 적용받을 수 없으나, 양도소득기본공제는 적용받을 수 있다.
2	해설	② 미등기양도자산은 양도소득기본공제도 적용받을 수 없다.
3	기타	

360. 다음 중 1세대 2주택 보유자 등기된 1주택을 양도하는 경우의 양도소득세에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 1년 미만 보유하고 양도하는 경우에는 40%의 세율을 적용하고, 1년 이상 보유하고 양도하는 경우에는 6%~38%의 5단계 초과누진세율을 적용한다.
- ②. 건축허가를 받은 주택으로서 미등기양도하는 경우에는 70%의 세율을 적용한다.
- ③. 3년 이상 보유하고 양도하는 경우에는 양도차익에 보유기간별 8%의 공제율을 곱한 금액을 장기보유특별공제금액으로 한다.
- ④. 해당 과세기간에 다른 자산의 양도가 없는 경우에는 양도소득기본공제를 받을 수 있다.
- ⑤. 양도소득과세표준 예정신고세액공제를 적용하지 아니한다.

③ 3년 이상 보유하고 양도하는 경우에는 양도차익에 보유기간별 8%의 공제율을 곱한 금액을 장기보유특별공제금액으로 한다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 3년 이상 보유하고 양도하는 경우에는 양도차익에 보유기간별 8%의 공제율을 곱한 금액을 장기보유특별공제금액으로 한다.
2	해설	③ 1세대 2주택 이상 다주택자도 3년 이상 보유하고 양도하는 경우에는 장기보유특별공제를 적용한다. 그러나 1세대 1주택에 한하여 보유연수에 9%의 공제율을 적용하는 것이고, 1세대 2주택자 등은 보유기간에 3%의 공제율을 적용하여 장기보유특별공제를 적용한다.
3	기타	

361. 양도소득세의 예정신고납부에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ①. 양도소득세 과세대상 자산을 양도한 거주자는 예정신고납부하여야 한다.
- ②. 부동산을 양도한 경우에는 양도일이 속하는 달의 말일부터 2월 이내에 예정신고하고 납부하여야 한다.
- ③. 토지거래계약허가구역 내의 토지매매에 있어서 허가를 받기 전에 대금을 청산한 경우에는 그 허가일이 속하는 달의 말일부터 2월 이내에 예정신고하여야 한다.
- ④. 양도소득세 과세대상 자산을 양도한 거주자로서 양도차익이 없거나 양도차손이 발생한 때에는 예정신고의무가 없다.
- ⑤. 주식을 양도한 경우에는 양도일이 속하는 분기의 말일부터 2월 이내에 예정신고하고 납부하여야 한다.

④ 양도소득세 과세대상 자산을 양도한 거주자로서 양도차익이 없거나 양도차손이 발생한 때에는 예정신고의무가 없다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 양도소득세 과세대상 자산을 양도한 거주자로서 양도차익이 없거나 양도차손이 발생한 때에는 예정신고의무가 없다.
2	해설	④ 양도소득세 과세대상 자산을 양도한 거주자는 양도소득과세표준 예정신고의무가 있으며, 또한 양도차익이 없거나 양도차손이 발생한 때에도 예정신고를 하여야 한다.
3	기타	

362. 다음은 양도소득과세표준 예정신고납부에 관한 설명이다. 옳지 않은 것은?

- ①. 양도소득과세표준 예정신고기한 이내에 신고를 하고 납부를 하는 경우에는 원칙적으로 예정신고납부 세액공제(10%)를 적용한다.
- ②. 양도소득과세표준 예정신고기한 이내에 납부를 하지 않은 경우에는 납부불성실가산세가 부과된다.
- ③. 양도소득과세표준 예정신고 시에도 법령에 정하는 요건을 충족하는 경우에는 분할납부가 인정된다.
- ④. 양도소득과세표준 예정신고와 관련하여 무신고가산세 또는 과소신고가산세가 부과되는 부분에 대하여는 확정신고와 관련하여 무신고가산세 또는 과소신고가산세를 적용하지 아니한다.
- ⑤. 양도소득세 과세대상 자산을 양도하는 경우로서 양도소득과세표준 예정신고를 하지 아니한 경우에는 무신고가산세 20%를 적용한다.

① 양도소득과세표준 예정신고기한 이내에 신고를 하고 납부를 하는 경우에는 원칙적으로 예정신고납부 세액공제(10%)를 적용한다.

번호	구분	내용
1	정답	① 양도소득과세표준 예정신고기한 이내에 신고를 하고 납부를 하는 경우에는 원칙적으로 예정신고납부 세액공제(10%)를 적용한다.



	<p>① 양도소득과세표준 예정신고기한 이내에 신고를 하고 납부를 하는 경우에도 원칙적으로 예정신고납부 세액공제를 적용하지 아니하도록 2010년 개정되어 2011년부터는 완전 폐지되었다.</p>
	2 해설
	3 기타

363. 다음은 양도소득세의 신고 및 납부에 관한 설명이다. 틀린 것은?

①. 거주자가 아파트담점권을 유상양도하고 양도소득과세표준 예정신고와 납부를 하는 경우에도 그 산출세액에서 납부할 세액의 100분의 10에 상당하는 금액을 예정신고납부세액으로 공제하지 아니한다.

②. 토지거래계약허가구역 안에 있는 토지를 양도함에 있어서 토지거래계약허가를 받기 전에 대금을 청구한 경우에는 그 허가일이 속하는 달의 말일부터 2월 이내에 양도소득과세표준 예정신고를 하여야 한다.

③. 해당 연도의 양도소득금액이 있는 거주자는 해당 연도의 다음 연도 5월 1일부터 5월 31일까지 양도소득과세표준 확정신고를 하여야 한다.

④. 거주자로서 양도소득과세표준 예정신고 또는 확정신고를 함에 있어서 납부할 세액이 1,000만원을 초과하는 경우에는 납부할 세액의 일부를 납부기한 경과 후 60일 이내에 분납할 수 있다.

⑤. 양도차익이 없거나 양도차손이 발생한 때에도 양도소득과세표준 예정신고 또는 확정신고를 하여야 한다.

④ 거주자로서 양도소득과세표준 예정신고 또는 확정신고를 함에 있어서 납부할 세액이 1,000만원을 초과하는 경우에는 납부할 세액의 일부를 납부기한 경과 후 60일 이내에 분납할 수 있다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 거주자로서 양도소득과세표준 예정신고 또는 확정신고를 함에 있어서 납부할 세액이 1,000만원을 초과하는 경우에는 납부할 세액의 일부를 납부기한 경과 후 60일 이내에 분납할 수 있다.
2	해설	④ 거주자로서 양도소득과세표준 예정신고 또는 확정신고 자진납부세액이 각각 1천만원을 초과하는 자는 그 납부할 세액의 일부를 납부기한 경과 후 2개월 이내에 분납할 수 있다. 즉, 분납기간은 60일이 아니라 2개월이다.
3	기타	제112조(양도소득세의 분할납부) 거주자로서 제106조 또는 제111조에 따라 납부할 세액이 각각 1천만원을 초과하는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 납부할 세액의 일부를 납부기한이 지난 후 2개월 이내에 분할납부할 수 있다.

[전문개정 2009. 12. 31.]

364. 양도소득세 신고 · 납부에 관한 내용으로 틀린 것은?

①. 양도자의 주소지를 관할하는 세무서장에게 양도소득세를 신고한다.

②. 해당 연도의 양도소득금액이 있는 거주자는 해당 연도의 다음 연도 5월 1일부터 5월 31일까지 양도소득과세표준 확정신고를 하여야 한다.

③. 양도소득세 납세의무자는 납부하여야 할 양도소득세액의 10% 상당액을 지방소득세로 하여 양도소득세와 함께 신고하고 납부하여야 한다.

④. 양도소득세 납부할 세액이 1,000만원을 초과하는 경우로서 법정요건을 충족하는 경우에는 물납이 불가능하다.

⑤. 거주자로서 양도소득과세표준 예정신고 또는 확정신고를 함에 있어서 납부할 세액이 500만원을 초과하는 경우에는 납부할 세액의 일부를 분할납부할 수 있다.

⑤ 거주자로서 양도소득과세표준 예정신고 또는 확정신고를 함에 있어서 납부할 세액이 500만원을 초과하는 경우에는 납부할 세액의 일부를 분할납부할 수 있다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 거주자로서 양도소득과세표준 예정신고 또는 확정신고를 함에 있어서 납부할 세액이 500만원을 초과하는 경우에는 납부할 세액의 일부를 분할납부할 수 있다.
2	해설	⑤ 양도소득세 분납대상자는 예정신고 또는 확정신고 시 납부할 세액이 1,000만원을 초과하는 거주자이다.

제112조(양도소득세의 분할납부) 거주자로서 제106조 또는 제111조에 따라 납부할 세액이 각각 1천만원을 초과하는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 납부할 세액의 일부를 납부기한이 지난 후 2개월 이내에 분할납부할 수 있다.

[전문개정 2009. 12. 31.]

3 기타

제175조(양도소득세의 분납) 법 제112조의 규정에 의하여 분납할 수 있는 세액은 다음 각 호에 의한다.

1. 납부할 세액이 2천만원이하인 때에는 1천만원을 초과하는 금액
2. 납부할 세액이 2천만원을 초과하는 때에는 그 세액의 100분의 50이하의 금액

365. 양도소득세 신고·납부에 관한 내용으로 틀린 것은?

- ①. 건물을 양도하는 경우에는 그 양도일이 속하는 달의 말일부터 2월 이내에 납세지 관할세무서장에게 예정신고를 하여야 한다.
- ②. 양도소득세는 물납을 할 수 없다.
- ③. 양도를 하였는데도 양도차익이 없는 경우에는 양도소득세 예정신고를 할 필요가 없다.
- ④. 양도소득과세표준 예정신고와 함께 납부를 하는 때에는 그 산출세액에서 납부할 세액의 100분의 10에 상당하는 금액을 공제하지 아니한다.
- ⑤. 복식부기의무자가 아닌 거주자가 매매계약서의 조작을 통하여 양도소득세 과세표준을 과소신고한 경우에는 과세표준 중 부당한 방법으로 과소신고한 과세표준에 상당하는 금액이 과세표준에서 차지하는 비율을 산출세액에 곱하여 계산한 금액의 100분의 40에 상당하는 금액을 납부할 세액에 가산한다.

③ 양도를 하였는데도 양도차익이 없는 경우에는 양도소득세 예정신고를 할 필요가 없다.

번호	구분	내용
----	----	----

1	정답	③ 양도를 하였는데도 양도차익이 없는 경우에는 양도소득세 예정신고를 할 필요가 없다.
---	----	---

2	해설	③ 양도소득세 과세대상 자산을 양도한 거주자는 양도소득과세표준 예정신고를 법정신고기한 이내에 하여야 한다. 이 경우 양도차익이 없거나 양도차손이 발생한 때에도 적용한다.
---	----	--

3	기타	
---	----	--

366. 소득세법상 국외소재 부동산의 양도소득에 대해 국내에서 소득세를 신고할 의무가 있는 자는?

- ①. 국외소재 부동산의 양도일까지 계속 1년 이상 국내에 주소를 둔 자
- ②. 국외소재 부동산의 양도일까지 계속 2년 이상 국내에 주소를 둔 자
- ③. 국외소재 부동산의 양도일까지 계속 3년 이상 국내에 주소를 둔 자
- ④. 국외소재 부동산의 양도일까지 계속 4년 이상 국내에 주소를 둔 자
- ⑤. 국외소재 부동산의 양도일까지 계속 5년 이상 국내에 주소를 둔 자

⑤ 국외소재 부동산의 양도일까지 계속 5년 이상 국내에 주소를 둔 자

번호	구분	내용
----	----	----

1	정답	⑤ 국외소재 부동산의 양도일까지 계속 5년 이상 국내에 주소를 둔 자
---	----	--

2	해설	⑤ 국외소재 부동산 등에 대한 양도소득세 납세의무자는 해당 국외소재 부동산 등의 양도일까지 계속 5년 이상 국내에 주소 또는 거소를 둔 거주자에 한한다.
---	----	---

3	기타	
---	----	--

--	--

367. 국외자산에 대한 양도소득세의 과세에 관한 다음의 설명 중 가장 틀린 것은?

①. 양도차익은 실지거래가액에 의하여 계산한다.  
 ②. 양도일 현재 국내에 계속하여 5년 이상 주소 또는 거소를 둔 거주자에 한하여 국외자산에 대한 양도소득세 납세의무를 부담한다.  
 ③. 외국의 법령에 의하여 납부하였거나 납부할 것이 있는 때에는 세액공제 방법 또는 필요경비산입방법 중 하나를 선택하여 적용받을 수 있다.  
 ④. 양도차익을 원화로 환산하는 경우 환산율은 양도일과 취득일 현재 외국 환거래법에 의한 기준환율 또는 재정환율에 의한다.  
 ⑤. 장기보유특별공제와 양도소득기본공제 모두 적용하지 않는다.

⑤ 장기보유특별공제와 양도소득기본공제 모두 적용하지 않는다.		
번호	구분	내용
1	정답	⑤ 장기보유특별공제와 양도소득기본공제 모두 적용하지 않는다.
2	해설	⑤ 장기보유특별공제는 적용하지 않으나 양도소득기본공제는 국내자산과는 별개로 부동산 등의 양도소득금액과 주식 등의 양도소득금액별로 각각 250만원씩 공제받을 수 있다.
3	기타	

368. 다음은 국내자산과 국외자산에 대한 양도소득세의 비교에 관한 설명이다. 가장 옳지 않은 것은?

①. 국외자산은 모든 거주자가 납세의무를 포함한다.  
 ②. 국외자산에 대하여 장기보유특별공제는 공제하지 아니하나, 양도소득기본공제는 국내자산과 별개로 공제받을 수 있다.  
 ③. 국외부동산 등은 실지거래가액에 의하여 양도차익을 계산하여야 한다.  
 ④. 국외자산은 분납은 인정되나, 물납은 인정되지 아니한다.  
 ⑤. 국외자산에 대하여는 비과세를 적용하지 아니하나, 양도소득과세표준 예정신고(국외주식 등은 제외)는 적용한다.

① 국외자산은 모든 거주자가 납세의무를 포함한다.		
번호	구분	내용
1	정답	① 국외자산은 모든 거주자가 납세의무를 포함한다.
2	해설	① 국내자산은 거주자 및 비거주자 구분없이 모두 납세의무를 부담하나, 국외자산은 거주자 중 국내에 해당 자산의 양도일까지 계속하여 5년 이상 주소 또는 거소를 둔 자에 한하여 납세의무를 부담한다.
3	기타	

369. 다음 중 양도소득세에 관한 설명으로 틀린 것은?

①. 매매원인무효의 소에 의하여 그 매매사실이 원인무효로 확정되어 환원되는 경우에는 양도로 보지 아니한다.  
 ②. 건설 중인 아파트의 분양계약에 따라 잔금청산일까지 해당 아파트가 완공되지 않은 경우에는 건물의 완성된 날을 취득의 시기로 본다.  
 ③. 국외자산에 대하여는 장기보유특별공제는 적용하지 아니하나, 양도소득기본공제는 적용한다.  
 ④. 배우자 또는 직계존비속으로부터 증여받은 부동산 또는 특정시설이용·회원권을 5년 이내에 제3자에게 양도하는 경우의 취득가액은 해당 배우자 또는 직계존비속의 취득 당시 가액으로 한다.  
 ⑤. 관련 법률에 의한 협의매수 또는 수용됨으로써 양도소득세세액이 1,000만원을 초과하는 경우에는 부동산으로 물납할 수 있다.

⑤ 관련 법률에 의한 협의매수 또는 수용됨으로써 양도소득세세액이 1,000만원을 초과하는 경우에는 부동산으로 물납할 수 있다.		
번호	구분	내용
1	정답	⑤ 관련 법률에 의한 협의매수 또는 수용됨으로써 양도소득세세액이 1,000만원을 초과하는 경우에는 부동산으로 물납할 수 있다.
2	해설	⑤ 관련 법률에 의한 협의매수 또는 수용됨으로써 양도소득세 세액이 1,000만원을 초과하는 경우에는 해당 공공사업시행자가 발행한 공공용지보상채권으로만 물납할 수 있고, 부

	동산으로는 물납할 수 없다.
	3 기타

370. 소득세법상 거주자의 국내소재 자산에 대한 양도소득세 관련 설명 중 틀린 것은?

①. 등기되지 아니한 부동산임차권의 양도는 양도소득세 과세대상에 해당한다.  
 ②. 법령의 규정에 의한 농지의 대토로 인하여 발생하는 소득에 대하여는 양도소득세를 면제한다.  
 ③. 양도소득과세표준 예정신고와 함께 납부를 하는 때에도 그 산출세액에서 납부할 세액의 100분의 10에 상당하는 금액을 예정신고납부세액공제하지 아니한다.  
 ④. 대금을 청산한 날이 분명하지 아니한 경우에는 등기부·등록부 또는 명부 등에 기재된 등기·등록접수일 또는 명의개서일을 취득시기 또는 양도시기로 한다.  
 ⑤. 토지의 기준시가는 관계법령의 규정에 의한 개별공시지가를 원칙으로 한다.

① 등기되지 아니한 부동산임차권의 양도는 양도소득세 과세대상에 해당한다.

번호	구분	내용
1	정답	① 등기되지 아니한 부동산임차권의 양도는 양도소득세 과세대상에 해당한다.
2	해설	① 등기된 부동산임차권이 양도소득세 과세대상이며, 등기되지 아니한 부동산임차권의 양도는 양도소득세 과세대상이 아니다.
3	기타	

371. 양도소득세에 관한 설명으로 틀린 것은?

①. 도시개발법의 규정에 따라 환지처분으로 지목이 변경되는 경우에 양도소득세 과세대상이 아니다.  
 ②. 채무자가 채무의 변제를 담보하기 위하여 자산을 양도하는 계약을 체결한 후 채무불이행으로 인하여 해당 자산을 변제에 총당한 경우는 양도소득세 과세대상이다.  
 ③. 지상권의 양도는 양도소득세 과세대상이다.  
 ④. 국내거주자의 양도소득세 과세표준은 종합소득 및 퇴직소득의 과세표준과 구분하여 계산한다.  
 ⑤. 국내거주자가 토지와 주식을 양도하는 경우 각각 발생한 결손금은 양도소득금액 계산시 이를 통산한다.

⑤ 국내거주자가 토지와 주식을 양도하는 경우 각각 발생한 결손금은 양도소득금액 계산시 이를 통산한다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 국내거주자가 토지와 주식을 양도하는 경우 각각 발생한 결손금은 양도소득금액 계산시 이를 통산한다.
2	해설	⑤ 소득금액을 계산함에 있어서 발생하는 결손금은 부동산 등의 양도소득과 주식 등의 양도소득으로 구분하여 계산하며, 이를 다른 소득금액과 통산하지 아니한다.
3	기타	

372. 다음은 양도소득세에 관한 설명이다. 틀린 것은?

①. 해당 자산의 내용연수를 연장시키거나 그 가치를 현실적으로 증가시키기 위하여 지출한 수선비를 실지양도가액에서 공제할 수 있다.  
 ②. 법령에 의한 토지거래허가구역 안에 있는 토지를 양도함에 있어 허가 후 대금을 청산한 경우의 양도소득과세표준 예정신고기한은 그 허가일이 속하는 달의 말일부터 2월 이내이다.  
 ③. 도시개발법 기타 법률에 의한 환지처분으로 인하여 취득한 토지의 취득시기는 환지 전 토지의 취득일이다.  
 ④. 부동산매매계약을 체결한 자가 계약금만 지급한 상태에서 양도하는 권리도 양도소득세 과세대상이다.  
 ⑤. 양도소득세의 과세권자는 양도자의 주소지를 관할하는 세무서장이다.

② 법령에 의한 토지거래허가구역 안에 있는 토지를 양도함에 있어 허가 후 대금을 청산한 경우의 양도소득과세표준 예정신고기한은 그

번호	구분	내용
1	정답	② 법령에 의한 토지거래허가구역 안에 있는 토지를 양도함에 있어 허가 후 대금을 청산한 경우의 양도소득과세표준 예정신고기한은 그

	<p>허가일이 속하는 달의 말일부터 2월 이내이다.</p> <p>② 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한 토지거래허가구역 안에 있는 토지를 양도함에 있어 허가 전에 대금을 청산한 경우의 양도소득과세표준 예정신고기한은 그 허가일이 속한 달의 말일부터 2월 이내이다. 그러나 허가 후 대금을 청산한 경우에는 그 양도일이 속하는 달의 말일부터 2월 이내이다.</p> <p>3 기타</p>
--	---

373. 양도소득세 과세대상에 대한 다음의 설명 중 잘못된 것은?

①. 건축법상 건축허가를 받은 건물은 물론 건축법상 건축허가를 받지 아니한 무허가건물도 양도소득세 과세대상이다.  
 ②. 지상권과 전세권은 등기된 것만이 양도소득세 과세대상이며, 등기하지 아니한 지상권과 전세권은 양도소득세 과세대상이 아니다.  
 ③. 아파트당첨권도 건물이 완성되는 때에 그 건물과 부수토지를 취득할 수 있는 권리로서 양도소득세 과세대상이다.  
 ④. 부동산임차권은 등기된 것만이 양도소득세 과세대상이며, 등기하지 아니한 부동산임차권은 양도소득세 과세대상이 아니다.  
 ⑤. 사업용 고정자산과 함께 양도하는 영업권만이 양도소득세 과세대상이며, 단순한 영업권 또는 점포임차권만의 양도는 양도소득세 과세대상이 아니다.

<p>② 지상권과 전세권은 등기된 것만이 양도소득세 과세대상이며, 등기하지 아니한 지상권과 전세권은 양도소득세 과세대상이 아니다.</p>		
번호	구분	내용
1	정답	② 지상권과 전세권은 등기된 것만이 양도소득세 과세대상이며, 등기하지 아니한 지상권과 전세권은 양도소득세 과세대상이 아니다.
2	해설	② 지상권과 전세권은 토지 및 건물처럼 등기여부와 관계 없이 양도소득세 과세대상이다.
3	기타	

374. 소득세법령상 다음의 요건을 충족한 토지의 교환인 경우에는 양도로 보지 아니한다. 잘못된 것은?

①. 토지 이용상 불합리한 지상 경계를 합리적으로 바꾸기 위하여 한다.  
 ②. 공간의 구축 및 관리에 관한 법률이나 그 밖의 법률에 따라야 한다.  
 ③. 토지를 분할하여 교환하여야 한다.  
 ④. 분할된 토지의 전체 면적이 분할 전 토지의 전체 면적의 100분의 50을 초과하지 아니하여야 한다.  
 ⑤. 토지 소유자는 토지 교환이 위의 요건을 모두 충족하였음을 입증하는 자료를 납세지 관할 세무서장에게 제출하여야 한다.

<p>④ 분할된 토지의 전체 면적이 분할 전 토지의 전체 면적의 100분의 50을 초과하지 아니하여야 한다.</p>		
번호	구분	내용
1	정답	④ 분할된 토지의 전체 면적이 분할 전 토지의 전체 면적의 100분의 50을 초과하지 아니하여야 한다.
2	해설	④ 분할된 토지의 전체 면적이 분할 전 토지의 전체 면적의 100분의 20을 초과하지 아니하여야 한다.
3	기타	

375. 다음은 양도소득세의 양도의 개념에 관한 판례이다. 옳지 않은 것은?

①. 매매원인무효의 소에 의하여 그 매매사실이 원인무효로 확정되어 환원되는 경우에는 양도로 보지 아니한다.

② 명의신탁이 해지되어 신탁자명의로 소유권이전등기가 경료된 경우에는 양도로 본다.

②. 명의신탁이 해지되어 신탁자명으로 소유권이전등기가 경료된 경우에는 양도로 본다.  
 ③. 채권담보목적으로 소유권이전등기를 하였다가 담보사유소멸로 환원된 경우에는 양도로 보지 아니한다.  
 ④. 교환계약이 취소되었으나 선의의 제3취득자로 인해 소유권이전등기를 환원하지 못하는 경우에는 양도로 보지 아니한다.  
 ⑤. 토지를 매수하는데 금원을 출자하였다가 동 토지의 매각 후 그 출자액 이상을 환급받은 경우에는 양도로 본다.

번호	구분	내용
1	정답	② 명의신탁이 해지되어 신탁자명으로 소유권이전등기가 경료된 경우에는 양도로 본다.
2	해설	② 명의신탁은 등기이전의 원인이 매매 등으로 되어 있다 하더라도 유상으로 이전한 것이 아니므로 명의신탁의 개시 또는 해지로 인한 부동산 등의 소유권이전은 양도로 보지 아니한다.
3	기타	

376. 소득세법상 1세대 1주택 양도소득세 비과세에 대한 설명 중 틀린 것은?

①. 양도일 현재 국내에 1주택만을 보유하고 있는 1세대로서 해당 주택의 보유기간이 2년 이상인 경우 비과세가 적용된다.  
 ②. 배우자가 사망하거나 이혼하여 양도일 현재 배우자가 없는 때에는 이를 1세대로 보지 아니한다.  
 ③. 1주택을 보유하고 1세대를 구성하는 자가 1주택을 보유하고 있는 60세 이상의 직계존속(직계존속 중 어느 한 사람이 60세 미만인 경우 포함)을 동거봉양하기 위하여 세대를 합침으로써 1세대가 2주택을 보유하게 되는 경우 그 혼인한 날부터 5년 이내에 먼저 양도하는 주택은 이를 1세대 1주택으로 본다.  
 ④. 하나의 건물이 주택과 주택 외의 부분으로 복합되어 있는 겸용주택의 경우 주택의 면적이 주택 외의 면적보다 클 때에는 그 전부를 주택으로 본다.  
 ⑤. 거주 혹은 보유 중에 소실 등으로 인하여 멸실되어 재건축한 주택은 그 멸실된 주택과 재건축한 주택에 대한 기간을 통산하여 거주 또는 보유기간을 계산한다.

② 배우자가 사망하거나 이혼하여 양도일 현재 배우자가 없는 때에는 이를 1세대로 보지 아니한다.

번호	구분	내용
1	정답	② 배우자가 사망하거나 이혼하여 양도일 현재 배우자가 없는 때에는 이를 1세대로 보지 아니한다.
2	해설	② 배우자가 사망하거나 이혼하여 양도일 현재 배우자가 없는 때에도 이를 1세대로 본다.
3	기타	

377. 다음은 양도소득세의 고가주택에 관한 설명이다. 옳지 않은 것은?

①. 고가주택을 적용함에 있어서 겸용주택의 주택으로 보는 부분(이에 부수되는 토지 포함)에 해당하는 실지거래가액을 포함한다.  
 ②. 고가주택이란 토지를 포함한 주택의 취득 당시의 실지거래가액이 6억원을 초과하는 것을 말한다.  
 ③. 단독주택으로 보는 다가구주택의 경우에는 그 전체를 하나의 주택으로 보아 고가주택의 기준을 적용한다.  
 ④. 1세대 1주택으로 2년 이상 보유한 경우에도 비과세대상인 주택에서 제외한다.  
 ⑤. 1주택의 일부를 양도하는 경우에는 실지거래가액 합계액에 양도하는 부분의 면적이 전체 주택면적에서 차지하는 비율을 나누어 계산한 금액을 말한다.

② 고가주택이란 토지를 포함한 주택의 취득 당시의 실지거래가액이 6억원을 초과하는 것을 말한다.

번호	구분	내용
1	정답	② 고가주택이란 토지를 포함한 주택의 취득 당시의 실지거래가액이 6억원을 초과하는 것을 말한다.
2	해설	② 비과세 배제대상인 고가주택이란 주택 및 이에 부수되는 토지의 양도 당시의 실지거래가액의 합계액이 9억원을 초과하는 것으로서, (양도가액 - 9억원) / 양도가액 부분만큼 과세한다.
3	기타	

378. 다음 중 재산세의 납세의무자에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ①. 재산세 과세기준일 현재 재산의 사실상 소유자가 납세의무자이다.
- ②. 과세기준일 현재 재산세 과세대상 물건의 소유권이 양도·양수된 때에는 양도자가 당해 연도의 납세의무자로 본다.
- ③. 법인 간에 부동산의 연부매매계약을 체결하고 그 재산의 무상사용권을 매수계약자가 받은 경우에는 매수계약자가 납세의무자이다.
- ④. 공부상에 개인 등의 명의로 등재되어 있는 사실상의 소유재산으로 중중소유임을 신고한 경우에도 공부상의 소유자를 납세의무자로 본다.
- ⑤. 공유재산인 경우에는 지분이 가장 큰 자를 납세의무자로 본다.

① 재산세 과세기준일 현재 재산의 사실상 소유자가 납세의무자이다.

번호	구분	내용
1	정답	<p>① 재산세 과세기준일 현재 재산의 사실상 소유자가 납세의무자이다.</p> <p>② 과세기준일 현재 재산세 과세대상 물건의 소유권이 양도·양수된 때에는 양수인을 당해 연도의 납세의무자로 본다.</p> <p>③ 법인 간에 부동산의 연부매매계약을 체결하고 그 재산의 무상사용권을 매수계약자가 받은 경우에도 매도계약자인 법인이 납세의무자이다.</p>
2	해설	<p>④ 공부상에 개인 등의 명의로 등재되어 있는 사실상의 소유재산으로 중중소유임을 신고한 경우에는 사실상 소유자인 중중이 납세의무자가 된다. 다만, 신고를 하지 아니한 경우에는 공부상의 소유자를 납세의무자로 본다.</p> <p>⑤ 공유재산인 경우에는 그 지분에 해당하는 부분에 대하여 그 지분권자를 납세의무자로 본다.</p> <p>제107조(납세의무자) ① 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 각 호의 자를 납세의무자로 본다. &lt;개정 2014. 1. 1.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 공유재산인 경우: 그 지분에 해당하는 부분(지분의 표시가 없는 경우에는 지분이 균등한 것으로 본다)에 대해서는 그 지분권자</li> <li>2. 주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다를 경우: 그 주택에 대한 산출세액을 제4조제1항 및 제2항에 따른 건축물과 그 부속토지의 시가표준액 비율로 안분계산(按分計算)한 부분에 대해서는 그 소유자</li> <li>3. 「신탁법」에 따라 수탁자 명의로 등기·등록된 신탁재산의 경우: 위탁자별로 구분된 재산에 대해서는 그 수탁자. 이 경우 위탁자별로 구분된 재산에 대한 납세의무자는 각각 다른 납세의무자로 본다.</li> </ol> <p>② 제1항에도 불구하고 재산세 과세기준일 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. &lt;개정 2013. 1. 1., 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 2. 8., 2017. 7. 26., 2018. 12. 31.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 공부상의 소유자가 매매 등의 사유로 소유권이 변동되었는데도 신고하지 아니하여 사실상의 소유자를 알 수 없을 때에는 공부상 소유</li> </ol>
3	기타	

자

2. 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이 행되지 아니하고 사실상의 소유자를 신고하지 아니하였을 때에는 행정안전부령으로 정하는 주된 상속자

3. 공부상에 개인 등의 명의로 등재되어 있는 사실상의 중중재산으로서 중중소유임을 신고 하지 아니하였을 때에는 공부상 소유자

4. 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합과 재산세 과세대상 재산을 연부(年賦)로 매매계약을 체결하고 그 재산의 사용권을 무상으로 받은 경우에는 그 매수계약자

5. 삭제 <2014. 1. 1.>

6. 「도시개발법」에 따라 시행하는 환지(換地) 방식에 의한 도시개발사업 및 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(재개발사업만 해당한다)의 시행에 따른 환지계획에서 일정한 토지를 환지로 정하지 아니하고 체비지 또는 보류지로 정한 경우에는 사업시행자

7. 외국인 소유의 항공기 또는 선박을 임차하여 수입하는 경우에는 수입하는 자

③ 재산세 과세기준일 현재 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우에는 그 사용자가 재산세를 납부할 의무가 있다.

379. 다음은 재산세의 납세의무자에 관한 내용이다. 옳지 않은 것은?

- ①. 과세기준일 현재 재산세과세대상물건의 소유권이 양도·양수된 때에는 양수인을 당해 연도의 납세의무자로 본다.
- ②. "사실상 소유하고 있는 자"라 함은 같은 취득세의 취득의 시기가 도래 되어 당해 토지를 취득한 자를 말한다.
- ③. "공부상의 소유자"라 함은 등기된 경우에는 등기부등본상의 소유자를, 미등기인 경우에는 토지대장 또는 임야대장상의 소유자를 말한다.
- ④. 일반법인과 연부로 매매계약을 체결하고 그 재산의 사용권을 무상으로 받은 경우에는 매수계약자가 납세의무자가 된다.
- ⑤. 과세기준일 현재 상속이 개시되었으나 상속등기가 되지 아니한 때에는 상속자가 지분에 따라 신고하면 신고된 지분에 따른 납세의무가 성립하고, 신고가 없으면 주된 상속자에게 납세의무가 있다.

④ 일반법인과 연부로 매매계약을 체결하고 그 재산의 사용권을 무상으로 받은 경우에는 매수계약자가 납세의무자가 된다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 일반법인과 연부로 매매계약을 체결하고 그 재산의 사용권을 무상으로 받은 경우에는 매수계약자가 납세의무자가 된다.
2	해설	<p>④ 연부취득에 의하여 무상사용권을 부여받은 토지는 국가·지방자치단체조합 등으로부터 연부취득한 것에 한하므로 일반법인으로부터 연부취득 중인 때에는 매수인이 무상사용권을 부여받았다 하더라도 매도법인이 납세의무자가 된다.</p> <p>제107조(납세의무자) ① 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 각 호의 자를 납세의무자로 본다. &lt;개정 2014. 1. 1.&gt;</p> <p>1. 공유재산인 경우: 그 지분에 해당하는 부분(지분의 표시가 없는 경우에는 지분이 균등한 것으로 본다)에 대해서는 그 지분권자</p> <p>2. 주택의 건물과 부속토지의 소유자가 다를 경우: 그 주택에 대한 산출세액을 제4조제1항 및 제2항에 따른 건축물과 그 부속토지의 시가표준액 비율로 안분계산(按分計算)한 부분</p>



에 대해서는 그 소유자

3. 「신탁법」에 따라 수탁자 명의로 등기·등록된 신탁재산의 경우: 위탁자별로 구분된 재산에 대해서는 그 수탁자. 이 경우 위탁자별로 구분된 재산에 대한 납세의무자는 각각 다른 납세의무자로 본다.

② 제1항에도 불구하고 재산세 과세기준일 현재 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 재산세를 납부할 의무가 있다. <개정 2013. 1. 1., 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 2. 8., 2017. 7. 26., 2018. 12. 31.>

3 기타

1. 공부상의 소유자가 매매 등의 사유로 소유권이 변동되었는데도 신고하지 아니하여 사실상의 소유자를 알 수 없을 때에는 공부상 소유자

2. 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 사실상의 소유자를 신고하지 아니하였을 때에는 행정안전부령으로 정하는 주된 상속자

3. 공부상에 개인 등의 명의로 등재되어 있는 사실상의 중중재산으로서 중중소유임을 신고하지 아니하였을 때에는 공부상 소유자

4. 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합과 재산세 과세대상 재산을 연부(年賦)로 매매계약을 체결하고 그 재산의 사용권을 무상으로 받은 경우에는 그 매수계약자

5. 삭제 <2014. 1. 1.>

6. 「도시개발법」에 따라 시행하는 환지(換地) 방식에 의한 도시개발사업 및 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(재개발사업만 해당한다)의 시행에 따른 환지계획에서 일정한 토지를 환지로 정하지 아니하고 체비지 또는 보류지로 정한 경우에는 사업시행자

7. 외국인 소유의 항공기 또는 선박을 임차하여 수입하는 경우에는 수입하는 자

③ 재산세 과세기준일 현재 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우에는 그 사용자가 재산세를 납부할 의무가 있다.

380. 다음의 부동산매매에 있어서 재산세와 종합부동산세의 납세의무자로 옳은 것은?

- 매도자 : 주택건설법인 갑

- 매수자 : 개인 을

- 계약상 잔금지급일 : 2016년 5월 5일

- 사실상 잔금지급일 : 2016년 6월 5일

- 소유권이전등기일 : 2016년 7월 2일

①. 재산세 : 갑, 종합부동산세 : 을

②. 재산세 : 갑, 종합부동산세 : 갑

③. 재산세 : 을, 종합부동산세 : 갑

④. 재산세 : 을, 종합부동산세 : 을

⑤. 재산세 : 갑과 을 안분계산, 종합부동산세 : 갑과 을 안분계산

② 재산세 : 갑, 종합부동산세 : 갑

번호 구분

내용

1 정답

② 재산세 : 갑, 종합부동산세 : 갑

2 해설

※ 재산세와 종합부동산세의 과세기준일인 6월 1일 현재 취득세의 취득시기가 도래되어 당해 부동산의 소유권을 취득한 자가 당해 연도 재산세와 종합부동산세 납세의무자 된다. 따라서 법인장부 등에 의하여 취득가격이 입증되는 취득에 해당하므로 사실사이 잔금지급일이 취득세의 취득시기가 되므로, 취득세의 취득시기는 사실상의 잔금지급일인 2016년 6월 5일이며, 이 날부터 을이 당해

부동산의 소유자가 되므로 과세기준일 현재 소유자는 갑이다. 따라서 갑이 당해 연도의 재산세와 종합부동산세의 납세의무자가 된다.

381. 지방세법상 재산세 과세대상에 속하는 것으로 옳게 묶인 것은?  
 ㄱ. 항공기  
 ㄴ. 시가표준액이 4천만원인 비업무용 자가용 선박  
 ㄷ. 고급주택  
 ㄹ. 카지노업에 사용되는 건축물  
 ㄱ. 과수원  
 ㄴ. 차량  
 ㄷ. 골프회원권  
 ㄹ. 기계장비  
 ㅈ. 광업권  
 ㅊ. 법령에 의해 신고된 20타석 이상의 골프연습장

①. ㄱ, ㄷ, ㄹ, ㅈ  
 ②. ㄴ, ㄹ, ㅈ, ㅊ  
 ③. ㄱ, ㄷ, ㄴ, ㅈ  
 ④. ㄴ, ㄹ, ㅈ, ㅊ  
 ⑤. ㄱ, ㄷ, ㄹ, ㅈ

382. 다음은 토지분 재산세의 분리과세대상 토지이다. 옳은 것은?

①. 골프장 및 고급오락장용 토지  
 ②. 특별시·광역시·시의 개발제한구역과 녹지지역을 제외한 지역에 소재하는 농지  
 ③. 특별시·광역시·시의 개발제한구역과 녹지지역을 제외한 지역에 소재하는 목장용지로서 기준면적 이내의 토지  
 ④. 특별시·광역시·시의 공업지역과 산업단지를 제외한 지역에 소재하는 공장용 건축물 부속토지로서 기준면적 이내의 토지  
 ⑤. 갈대밭·채석장·비행장 등 잡종지

3 기타

\* 재산세는 토지, 건축물, 주택, 선박 및 항공기인 재산을 과세 대상으로 한다. 따라서 ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅈ 은 과세대상이 아니다.

① 골프장 및 고급오락장용 토지		
번호	구분	내용
1	정답	① 골프장 및 고급오락장용 토지
		②, ③ 특별시·광역시 및 시에 소재하는 농지와 기준면적 이내의 목장용지는 개발제한구역과 녹지지역에 소재하는 경우에 한하여 0.07% 분리과세하고, 이외의 지역에 소재하는 경우에는 전부 종합합산과세한다.
2	해설	④ 기준면적 이내의 공장용지로서 특별시·광역시 및 시에 소재하는 경우에는 공업지역과 산업단지에 소재하는 경우에 한하여 0.2% 분리과세하고, 이외의 지역에 소재하는 기준면적 이내의 공장용지는 별도합산과세한다.
		⑤ 잡종지는 종합합산과세대상이다.
		제106조(과세대상의 구분 등) ① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세 대상으로 구분한다. <개정 2010. 12. 27., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27., 2017. 12. 26.>
		1. 종합합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해

당하는 토지는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 이 법 또는 관계 법령에 따라 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지

나. 이 법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지

2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지. 다만, 제1호가목 및 나목에 따른 토지는 별도합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지

나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태(空地狀態)나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지

3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지

나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 중중 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야

다. 제13조제5항에 따른 골프장용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

3 기타 라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장의 부속토지로서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지

마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

바. 에너지·자원의 공급 및 방송·통신·교통 등의 기반시설용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

아. 그 밖에 지역경제의 발전, 공익성의 정도 등을 고려하여 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물에서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속토지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 1동(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다. 이 경우 건물의

부속토지는 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주택의 부속토지와 건축물의 부속토지로 구분한다.

2. 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.

3. 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 주택 부속토지의 범위 산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 「신택법」에 따른 신탁재산에 속하는 종합합산과세대상 토지 및 별도합산과세대상 토지의 합산 방법은 다음 각 호에 따른다. <신설 2014. 1. 1.>

1. 신탁재산에 속하는 토지는 수탁자의 고유재산에 속하는 토지와 서로 합산하지 아니한다.

2. 위탁자별로 구분되는 신탁재산에 속하는 토지의 경우 위탁자별로 각각 합산하여야 한다.

[제목개정 2014. 1. 1.]

383. 다음은 법인이나 단체 등이 소유한 분리과세대상 토지이다. 틀린 것은?

- ①. 농지법에 따른 농업법인인 주식회사 소유하는 농지
- ②. 한국농어촌공사가 농가에 공급하기 위하여 소유하는 농지
- ③. 종중이 소유하는 농지 또는 임야
- ④. 법인이 매립이나 간척에 의하여 취득한 농지로서, 과세기준일 현재 실제 영농에 사용하고 있지 않는 당해 법인 소유농지
- ⑤. 사회복지사업가가 복지시설의 소비용에 제공하기 위하여 소유하는 농지

④ 법인이 매립이나 간척에 의하여 취득한 농지로서, 과세기준일 현재 실제 영농에 사용하고 있지 않는 당해 법인 소유농지

번호	구분	내용
1	정답	<p>④ 법인이 매립이나 간척에 의하여 취득한 농지로서, 과세기준일 현재 실제 영농에 사용하고 있지 않는 당해 법인 소유농지</p> <p>②, ③ 특별시·광역시 및 시에 소재하는 농지와 기준면적 이내의 목장용지는 개발제한구역과 녹지지역에 소재하는 경우에 한하여 0.07% 분리과세하고, 이외의 지역에 소재하는 경우에는 전부 종합합산과세한다.</p>
2	해설	<p>④ 기준면적 이내의 공장용지로서 특별시·광역시 및 시에 소재하는 경우에는 공업지역과 산업단지에 소재하는 경우에 한하여 0.2% 분리과세하고, 이외의 지역에 소재하는 기준면적 이내의 공장용지는 별도합산과세한다.</p> <p>⑤ 잡종지는 종합합산과세대상이다.</p>

제106조(과세대상의 구분 등) ① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다. <개정 2010. 12. 27., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27., 2017. 12. 26.>

1. 종합합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 이 법 또는 관계 법령에 따라 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지

나. 이 법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지

2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지. 다만, 제1호가목 및 나목에 따른 토지는 별도합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지

나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태(空地狀態)나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지

3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지

나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 종중 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야

다. 제13조제5항에 따른 골프장용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

3 기타 라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장의 부속토지로서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지

마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

바. 에너지·자원의 공급 및 방송·통신·교통 등의 기반시설용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

아. 그 밖에 지역경제의 발전, 공익성의 정도 등을 고려하여 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물에서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속토지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 1동(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다. 이 경우 건물의 부속토지는 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주택의 부속토지와 건축물의 부속토지로 구분한다.

2. 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.

3. 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 주택 부속토지의 범위 산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 「신탁법」에 따른 신탁재산에 속하는 종합합산과세대상 토지 및 별도합산과세대상 토지의 합산 방법은 다음 각 호에 따른다. <신설 2014. 1. 1.>

1. 신탁재산에 속하는 토지는 수탁자의 고유재산에 속하는 토지와 서로 합산하지 아니한다.

2. 위탁자별로 구분되는 신탁재산에 속하는 토지의 경우 위탁자별로 각각 합산하여야 한다.

[제목개정 2014. 1. 1.]

384. 지방세법상 분리과세대상 토지 중 재산세 표준세율이 다른 하나는?

- ①. 과세기준일 현재 특별시지역의 도시지역 안의 녹지지역에서 실제 영농에 사용되고 있는 개인이 소유하고 있는 전(田)
- ②. 1990년 5월 31일 이전부터 관계법령에 의한 사회복지사업자가 복지시설의 소비용에 제공하기 위하여 소유하는 농지
- ③. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야로서 자연공원법에 의하여 지정된 공원자연환경지구 안의 임야
- ④. 1990년 5월 31일 이전부터 종중이 소유하고 있는 임야
- ⑤. 과세기준일 현재 계속 염전으로 실제 사용하고 있는 토지

⑤ 과세기준일 현재 계속 염전으로 실제 사용하고 있는 토지

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 과세기준일 현재 계속 염전으로 실제 사용하고 있는 토지

①, ②, ③, ④ 0.07% 분리과세대상 토지이다.

2	해설	⑤ 0.2% 분리과세대상 토지이다.
---	----	---------------------

제106조(과세대상의 구분 등) ① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다. <개정 2010. 12. 27., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27., 2017. 12. 26.>

1. 종합합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 이 법 또는 관계 법령에 따라 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지

나. 이 법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 경

감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지

2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지. 다만, 제1호가목 및 나목에 따른 토지는 별도합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지

나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태(空地狀態)나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지

3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지

나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 중종 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야

다. 제13조제5항에 따른 골프장용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

3 기타 라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장의 부속토지로서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지

마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

바. 에너지·자원의 공급 및 방송·통신·교통 등의 기반시설용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

아. 그 밖에 지역경제의 발전, 공익성의 정도 등을 고려하여 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물에서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속토지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 1동(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다. 이 경우 건물의 부속토지는 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주택의 부속토지와 건축물의 부속토지로 구분한다.

2. 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용

되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.

3. 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 주택 부속토지의 범위 산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 「신탁법」에 따른 신탁재산에 속하는 종합합산과세대상 토지 및 별도합산과세대상 토지의 합산 방법은 다음 각 호에 따른다. <신설 2014. 1. 1.>

1. 신탁재산에 속하는 토지는 수탁자의 고유 재산에 속하는 토지와 서로 합산하지 아니한다.

2. 위탁자별로 구분되는 신탁재산에 속하는 토지의 경우 위탁자별로 각각 합산하여야 한다.

[제목개정 2014. 1. 1.]

385. 다음은 업종특성상 대규모 토지를 필요로 하는 업종의 토지로서 별도합산과세대상인 토지이다. 옳지 않은 것은?

- ①. 여객자동차운송사업자의 차고용 토지
- ②. 자동차운전학원의 자동차운전학원용 토지
- ③. 법인묘지용 토지로서 지적공부상 지목이 묘지인 토지
- ④. 여객자동차터미널 및 화물터미널용 토지
- ⑤. 방송국·의료기관·공연장 등 시설의 부설주차장으로서 기준면적 이내의 토지

④ 여객자동차터미널 및 화물터미널용 토지

번호	구분	내용
1	정답	④ 여객자동차터미널 및 화물터미널용 토지
2	해설	<p>④ 여객자동차운수사업법 및 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률의 규정에 의하여 면허 또는 인가를 받은 자가 계속하여 사용하는 여객자동차터미널 및 물류터미널용 토지는 0.2% 분리과세대상 토지이다.</p> <p>제106조(과세대상의 구분 등) ① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다. &lt;개정 2010. 12. 27., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27., 2017. 12. 26.&gt;</p> <p>1. 종합합산과세대상: 과세기준일 현재 납세 의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다.</p> <p>가. 이 법 또는 관계 법령에 따라 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지</p> <p>나. 이 법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지</p> <p>2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세 의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지. 다만, 제1호가목 및 나목에 따른 토지는 별도합산과세대상으로 보지 아니한다.</p> <p>가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지</p> <p>나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공</p>



지상태(空地狀態)나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지

3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지

나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 중중 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야

다. 제13조제5항에 따른 골프장용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

3 기타 라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장의 부속토지로서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지

마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

바. 에너지·자원의 공급 및 방송·통신·교통 등의 기반시설용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

아. 그 밖에 지역경제의 발전, 공익성의 정도 등을 고려하여 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물에서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속토지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 1동(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다. 이 경우 건물의 부속토지는 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주택의 부속토지와 건축물의 부속토지로 구분한다.

2. 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.

3. 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 주택 부속토지의 범위 산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 「신탁법」에 따른 신탁재산에 속하는 종합합산과세대상 토지 및 별도합산과세대상 토지의 합산 방법은 다음 각 호에 따른다. <신설 2014. 1. 1.>

1. 신탁재산에 속하는 토지는 수탁자의 고유

재산에 속하는 토지와 서로 합산하지 아니한다.

2. 위탁자별로 구분되는 신탁재산에 속하는 토지의 경우 위탁자별로 각각 합산하여야 한다.

[제목개정 2014. 1. 1.]

386. 다음은 재산세 과세대상 토지를 분류한 것이다. 틀린 것은?

- ①. 종중이 소유하고 있는 농지와 임야 : 분리과세
- ②. 여객자동차운수사업법의 규정에 의하여 면허 또는 인가를 받은 자가 계속하여 사용하는 여객자동차터미널용 토지 : 분리과세
- ③. 읍·면지역에 소재하는 공장용 건축물의 부속토지로서 법령 소정의 공장입지 기준면적 범위 안의 토지 : 별도합산
- ④. 건축법 등의 규정에 의하여 허가 등을 받아야 할 건축물로서 허가 등을 받지 아니한 건축물의 부속토지 : 종합합산
- ⑤. 건축물(공장용 제외)의 시가표준액이 해당 부속토지의 시가표준액의 100분의 2에 미달하는 건축물의 부속토지 중 그 건축물의 바닥면적을 제외한 토지 : 종합합산

③ 읍·면지역에 소재하는 공장용 건축물의 부속토지로서 법령 소정의 공장입지 기준면적 범위 안의 토지 : 별도합산

번호	구분	내용
1	정답	③ 읍·면지역에 소재하는 공장용 건축물의 부속토지로서 법령 소정의 공장입지 기준면적 범위 안의 토지 : 별도합산
2	해설	③ 군·읍·면지역에 소재하는 공장용 건축물의 부속토지로서 법령소정의 공장입지 기준면적 범위 안의 토지는 0.2% 저율분리과세한다.  제106조(과세대상의 구분 등) ① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다. <개정 2010. 12. 27., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27., 2017. 12. 26.>  1. 종합합산과세대상: 과세기준일 현재 납세 의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다.  가. 이 법 또는 관계 법령에 따라 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지  나. 이 법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지  2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세 의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지. 다만, 제1호가목 및 나목에 따른 토지는 별도합산과세대상으로 보지 아니한다.  가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지  나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태(空地狀態)나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지  다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지  3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의

어느 하나에 해당하는 토지

가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지

나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 종중 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야

다. 제13조제5항에 따른 골프장용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

3 기타

라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장의 부속토지로서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지

마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

바. 에너지·자원의 공급 및 방송·통신·교통 등의 기반시설용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

아. 그 밖에 지역경제의 발전, 공익성의 정도 등을 고려하여 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물에서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속토지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 1동(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다. 이 경우 건물의 부속토지는 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주택의 부속토지와 건축물의 부속토지로 구분한다.

2. 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.

3. 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 주택 부속토지의 범위 산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 「신탁법」에 따른 신탁재산에 속하는 종합합산과세대상 토지 및 별도합산과세대상 토지의 합산 방법은 다음 각 호에 따른다. <신설 2014. 1. 1.>

1. 신탁재산에 속하는 토지는 수탁자의 고유재산에 속하는 토지와 서로 합산하지 아니한다.

2. 위탁자별로 구분되는 신탁재산에 속하는 토지의 경우 위탁자별로 각각 합산하여야 한다.

[제목개정 2014. 1. 1.]

387. 지방세법상 재산세 과세대상 토지(비과세 또는 면제대상이 아님) 중 과세표준이 증가함에 따라 재산세 부담이 누진적으로 증가할 수 있는 것은?

- ①. 과세기준일 현재 군지역에서 실제 영농에 사용되고 있는 개인이 소유하는 과수원
- ②. 건축법 등 관계 법령의 규정에 따라 허가를 받아야 할 건축물로서 허가를 받지 아니한 건축물의 부속토지
- ③. 1980년 5월 1일 부터 종중이 소유하고 있는 임야
- ④. 회원제 골프장용 토지로서 체육시설의 설치·이용에 관한 법률의 규정에 의한 등록대상이 되는 토지
- ⑤. 고급오락장으로 사용되는 건축물의 부속토지

② 건축법 등 관계 법령의 규정에 따라 허가를 받아야 할 건축물로서 허가를 받지 아니한 건축물의 부속토지

번호	구분	내용
1	정답	② 건축법 등 관계 법령의 규정에 따라 허가를 받아야 할 건축물로서 허가를 받지 아니한 건축물의 부속토지
2	해설	② 무허가건축물의 부속토지는 종합합산과세 대상으로서 0.2%~0.5% 3단계 초과누진세율대상이다.
3	기타	

388. 다음은 지방세법상 배우자 또는 직계존비속이 부동산등을 취득하는 경우에도 유상으로 취득한 것으로 보는 경우이다. 아닌 것은?

- ①. 공매(경매 포함)를 통하여 부동산등을 취득한 경우
- ②. 파산선고로 인하여 처분되는 부동산등을 취득한 경우
- ③. 권리의 이전이나 행사에 등기가 필요한 부동산등을 서로 교환한 경우
- ④. 채무의 불이행에 따른 대물변제로 부동산등을 취득한 경우
- ⑤. 해당 부동산등의 취득을 위하여 그 대가를 지급한 사실을 증명한 경우

④ 채무의 불이행에 따른 대물변제로 부동산등을 취득한 경우

번호	구분	내용
1	정답	④ 채무의 불이행에 따른 대물변제로 부동산등을 취득한 경우  ※ 배우자 또는 직계존비속의 부동산등을 취득하는 경우에는 증여로 취득한 것으로 본다. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우에는 유상으로 취득한 것으로 본다.  1. 공매(경매 포함)를 통하여 부동산등을 취득한 경우
2	해설	2. 파산선고로 인하여 처분되는 부동산등을 취득한 경우  3. 권리의 이전이나 행사에 등기가 필요한 부동산등을 서로 교환한 경우  4. 해당 부동산등의 취득을 위하여 그 대가를 지급한 사실을 증명한 경우
3	기타	

389. 다음 중 지방세법의 규정에 의한 취득세 비과세대상으로 옳은 것은?

- ①. 환매등기를 병행하는 부동산의 매매로서 환매기간 내에 매도자가 환매한 경우의 그 매도자와 매수자의 취득

⑤ 국가, 지방자치단체 및 지방자치단체조합의 취득

- ②. 상속으로 인한 1가구 1주택 및 그 부속토지의 취득
- ③. 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률에서 규정하고 있는 부동산의 공유권 해소를 위한 지분이전으로 인한 취득
- ④. 민법 제834조 및 839조의2에 따른 재산분할로 인한 취득
- ⑤. 국가, 지방자치단체 및 지방자치단체조합의 취득

번호	구분	내용
1	정답	<p>⑤ 국가, 지방자치단체 및 지방자치단체조합의 취득</p>
2	해설	<p>⑤ 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합, 외국정부 및 주한국제기구의 취득에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 대한민국 정부 기관의 취득에 대하여 과세하는 외국정부의 취득에 대하여는 취득세를 부과한다.</p> <p>제9조(비과세) ① 국가 또는 지방자치단체(다른 법률에서 국가 또는 지방자치단체로 의제되는 법인은 제외한다. 이하 같다), 지방자치단체조합, 외국정부 및 주한국제기구의 취득에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 대한민국 정부기관의 취득에 대하여 과세하는 외국정부의 취득에 대해서는 취득세를 부과한다. &lt;개정 2014. 1. 1.&gt;</p> <p>② 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합(이하 이 항에서 "국가등"이라 한다)에 귀속 또는 기부채납(「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제4조제3호에 따른 방식으로 귀속되는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 "귀속등"이라 한다)을 조건으로 취득하는 부동산 및 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제1호 각 목에 해당하는 사회기반시설에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 취득세를 부과한다. &lt;개정 2010. 12. 27., 2015. 7. 24., 2015. 12. 29.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 국가등에 귀속등의 조건을 이행하지 아니하고 타인에게 매각·증여하거나 귀속등을 이행하지 아니하는 것으로 조건이 변경된 경우</li> <li>2. 국가등에 귀속등의 반대급부로 국가등이 소유하고 있는 부동산 및 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 기부채납 대상물의 무상사용권을 제공받는 경우</li> </ol> <p>③ 신탁(「신탁법」에 따른 신탁으로서 신탁등기가 병행되는 것만 해당한다)으로 인한 신탁재산의 취득으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 신탁재산의 취득 중 주택조합등과 조합원 간의 부동산 취득 및 주택조합등의 비조합원용 부동산 취득은 제외한다. &lt;개정 2011. 7. 25.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 위탁자로부터 수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우</li> <li>2. 신탁의 종료로 인하여 수탁자로부터 위탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우</li> <li>3. 수탁자가 변경되어 신수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우</li> </ol> <p>④ 「징발재산정리에 관한 특별조치법」 또는 국가보위에 관한 특별조치법 폐지법률 부칙 제2항에 따른 동원대상지역 내의 토지의 수용·사용에 관한 환매권의 행사로 매수하는 부동산의 취득에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다.</p> <p>⑤ 임시흥행장, 공사현장사무소 등(제13조제</p>
3	기타	<p>1. 위탁자로부터 수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우</p> <p>2. 신탁의 종료로 인하여 수탁자로부터 위탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우</p> <p>3. 수탁자가 변경되어 신수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우</p> <p>④ 「징발재산정리에 관한 특별조치법」 또는 국가보위에 관한 특별조치법 폐지법률 부칙 제2항에 따른 동원대상지역 내의 토지의 수용·사용에 관한 환매권의 행사로 매수하는 부동산의 취득에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다.</p> <p>⑤ 임시흥행장, 공사현장사무소 등(제13조제</p>

5항에 따른 과세대상은 제외한다) 임시건축물의 취득에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 존속기간이 1년을 초과하는 경우에는 취득세를 부과한다. <개정 2010. 12. 27.>

⑥ 「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택의 개수(「건축법」 제2조제1항제9호에 따른 대수선은 제외한다)로 인한 취득 중 대통령령으로 정하는 가액 이하의 주택과 관련된 개수로 인한 취득에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. <신설 2010. 12. 27., 2013. 1. 1., 2014. 1. 1., 2016. 1. 19.>

⑦ 상속개시 이전에 천재지변·화재·교통사고·폐차·차령초과(車齡超過) 등으로 사용할 수 없는 대통령령으로 정하는 차량에 대해서는 상속에 따른 취득세를 부과하지 아니한다. <신설 2016. 12. 27.>

[제목개정 2014. 1. 1.]

390. 건축물에 대한 취득세의 원시취득시기로서 다음 중 틀린 것은?

- ①. 건축허가를 받아 건축하는 건축물에 있어서는 사용승인서 교부일, 사실상 사용일이나 임시사용승인일 중 빠른 날이다.
- ②. 주택재개발사업으로 건축한 주택을 소유권이전에 의하여 취득하는 경우에는 소유권이전고시일의 다음날로 한다.
- ③. 건축허가를 받지 아니하고 건축하는 건축물에 있어서는 사실상 사용일로 한다.
- ④. 주택법 제32조에 따른 주택조합이 주택건설사업을 하면서 조합원에게 귀속되지 않은 토지를 취득하는 경우 주택법 제29조에 따른 사용검사를 받은 날로 한다.
- ⑤. 도시개발법에 의한 도시개발사업으로 건축한 주택을 환지처분에 의하여 취득하는 경우에는 환지처분공고일로 한다.

⑤ 도시개발법에 의한 도시개발사업으로 건축한 주택을 환지처분에 의하여 취득하는 경우에는 환지처분공고일로 한다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 도시개발법에 의한 도시개발사업으로 건축한 주택을 환지처분에 의하여 취득하는 경우에는 환지처분공고일로 한다.
2	해설	⑤ 도시개발법에 의한 도시개발사업으로 건축한 주택을 환지처분에 의하여 취득하는 경우에는 환지처분공고일의 다음 날로 한다.
3	기타	

391. 다음 사례의 취득에 있어서 취득세의 취득시기로 옳은 것은?

- 매도자 : A건설법인(주)
- 매수자 : 개인
- 계약일 : 2016년 2월 6일
- 중도금지급일 : 2016년 5월 6일
- 계약상 잔금지급일 : 2016년 8월 6일
- 사실상 잔금지급일 : 2016년 9월 1일
- 소유권이전등기일 : 2016년 8월 25일

- ①. 2016년 2월 6일
- ②. 2016년 5월 6일
- ③. 2016년 8월 6일
- ④. 2016년 8월 25일
- ⑤. 2016년 9월 1일

④ 2016년 8월 25일

번호	구분	내용
1	정답	④ 2016년 8월 25일
2	해설	※ 법인장부 등에 의하여 사실상 취득가격이 입증되는 취득의 경우이므로 사실상 잔금지급일에 취득한 것으로 보나, 사실상 잔금지급일에 등기 또는 등록을 한 경우에는 그 등기일 또는 등록일에 취득한 것으로 본다.

제20조(취득의 시기 등) ① 무상승계취득의 경우에는 그 계약일(상속 또는 유증으로 인한 취득의 경우에는 상속 또는 유증 개시일을 말한다)에 취득한 것으로 본다. 다만, 해당 취득

물건을 등기·등록하지 아니하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 서류에 의하여 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다. <개정 2014. 8. 12., 2015. 7. 24., 2015. 12. 31., 2016. 12. 30., 2017. 7. 26.>

1. 화해조서·인낙조서(해당 조서에서 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우만 해당한다)

2. 공정증서(공증인이 인증한 사서증서를 포함하되, 취득일부터 60일 이내에 공증받은 것만 해당한다)

3. 행정안전부령으로 정하는 계약해제신고서(취득일부터 60일 이내에 제출된 것만 해당한다)

② 유상승계취득의 경우에는 다음 각 호에서 정하는 날에 취득한 것으로 본다. <개정 2014. 8. 12., 2015. 12. 31., 2016. 12. 30., 2017. 1. 17., 2017. 7. 26.>

1. 법 제10조제5항제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일

2. 제1호에 해당하지 아니하는 유상승계취득의 경우에는 그 계약상의 잔금지급일(계약상 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에는 계약일부 60일이 경과한 날을 말한다). 다만, 해당 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 서류에 의하여 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다.

가. 화해조서·인낙조서(해당 조서에서 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우만 해당한다)

나. 공정증서(공증인이 인증한 사서증서를 포함하되, 취득일부터 60일 이내에 공증받은 것만 해당한다)

다. 행정안전부령으로 정하는 계약해제신고서(취득일부터 60일 이내에 제출된 것만 해당한다)

라. 부동산 거래신고 관련 법령에 따른 부동산 거래계약 해제등 신고서(취득일부터 60일 이내에 등록관청에 제출한 경우만 해당한다)

③ 차량·기계장비·항공기 및 주문을 받아 건조하는 선박의 경우에는 그 제조·조립·건조 등이 완성되어 실수요자가 인도받는 날과 계약상의 잔금지급일 중 빠른 날을 최초의 승계취득일로 본다.

④ 수입에 따른 취득은 해당 물건을 우리나라에 반입하는 날(보세구역을 경유하는 것은 수입신고필증 교부일을 말한다)을 취득일로 본다. 다만, 차량·기계장비·항공기 및 선박의 실수요자가 따로 있는 경우에는 실수요자가 인도받는 날과 계약상의 잔금지급일 중 빠른 날을 최초의 승계취득일로 보며, 취득자의 편의에 따라 수입물건을 우리나라에 반입하지 아니하거나 보세구역을 경유하지 아니하고 외국에서 직접 사용하는 경우에는 그 수입물건의 등기 또는 등록일을 취득일로 본다.

3 기타

⑤ 연부로 취득하는 것(취득가액의 총액이 법 제17조의 적용을 받는 것은 제외한다)은 그

사실상의 연부금 지급일을 취득일로 본다.

⑥ 건축물을 건축 또는 개수하여 취득하는 경우에는 사용승인서를 내주는 날(사용승인서를 내주기 전에 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말하고, 사용승인서 또는 임시사용승인서를 받을 수 없는 건축물의 경우에는 사실상 사용이 가능한 날을 말한다)과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다. 다만, 「도시개발법」에 따른 도시개발사업이나 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(재개발사업 및 도시환경정비사업만 해당한다)으로 건축한 주택을 「도시개발법」 제40조에 따른 환지처분 또는 「도시 및 주거환경정비법」 제86조에 따른 소유권이전으로 취득하는 경우에는 환지처분 공고일의 다음 날 또는 소유권이전 고시일의 다음 날과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다. <개정 2014. 8. 12., 2018. 2. 9.>

⑦ 「주택법」 제11조에 따른 주택조합이 주택건설사업을 하면서 조합원으로부터 취득하는 토지 중 조합원에게 귀속되지 아니하는 토지를 취득하는 경우에는 「주택법」 제49조에 따른 사용검사를 받은 날에 그 토지를 취득한 것으로 보고, 「도시 및 주거환경정비법」 제35조제3항에 따른 재건축조합이 재건축사업을 하거나 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조제2항에 따른 소규모재건축조합이 소규모재건축사업을 하면서 조합원으로부터 취득하는 토지 중 조합원에게 귀속되지 아니하는 토지를 취득하는 경우에는 「도시 및 주거환경정비법」 제86조제2항 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제40조제2항에 따른 소유권이전 고시일의 다음 날에 그 토지를 취득한 것으로 본다. <개정 2015. 7. 24., 2016. 8. 11., 2018. 2. 9.>

⑧ 관계 법령에 따라 매립·간척 등으로 토지를 원시취득하는 경우에는 공사준공인가일을 취득일로 본다. 다만, 공사준공인가일 전에 사용승낙·허가를 받거나 사실상 사용하는 경우에는 사용승낙일·허가일 또는 사실상 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다. <개정 2014. 8. 12.>

⑨ 차량·기계장비 또는 선박의 종류변경에 따른 취득은 사실상 변경한 날과 공부상 변경한 날 중 빠른 날을 취득일로 본다.

⑩ 토지의 지목변경에 따른 취득은 토지의 지목이 사실상 변경된 날과 공부상 변경된 날 중 빠른 날을 취득일로 본다. 다만, 토지의 지목 변경일 이전에 사용하는 부분에 대해서는 그 사실상의 사용일을 취득일로 본다.

⑪ 삭제 <2017. 12. 29.>

⑫ 「민법」 제839조의2 및 제843조에 따른 재산분할로 인한 취득의 경우에는 취득물건의 등기일 또는 등록일을 취득일로 본다. <신설 2015. 7. 24.>

⑬ 제1항, 제2항 및 제5항에 따른 취득일 전에 등기 또는 등록을 한 경우에는 그 등기일 또는 등록일에 취득한 것으로 본다. <개정 2014. 8. 12., 2015. 7. 24.>



세의 취득시기로서 옳은 것은?

- 건축허가 신청접수일 : 2016년 6월 3일
- 사용승인서교부일 : 2016년 8월 30일
- 임시사용승인일 : 2016년 8월 5일
- 사실상 사용일 : 2016년 8월 10일
- 소유권보존등기일 : 2016년 9월 5일

- ①. 2016년 6월 3일
- ②. 2016년 8월 5일
- ③. 2016년 8월 10일
- ④. 2016년 8월 30일
- ⑤. 2016년 9월 5일

② 2016년 8월 5일

번호	구분	내용
1	정답	② 2016년 8월 5일
2	해설	<p>※ 건축허가를 받아 건축하는 건축물에 있어서는 사용승인서교부일을 취득일로 보나, 사용승인서교부일 이전에 사실상 사용하거나 임시사용승인을 받은 경우에는 그 사실상의 사용일 또는 임시사용승인일을 취득일로 본다.</p> <p>제20조(취득의 시기 등) ① 무상승계취득의 경우에는 그 계약일(상속 또는 유증으로 인한 취득의 경우에는 상속 또는 유증 개시일을 말한다)에 취득한 것으로 본다. 다만, 해당 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 서류에 의하여 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다. &lt;개정 2014. 8. 12., 2015. 7. 24., 2015. 12. 31., 2016. 12. 30., 2017. 7. 26.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 화해조서·인낙조서(해당 조서에서 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우만 해당한다)</li> <li>2. 공정증서(공증인이 인정한 사서증서를 포함하되, 취득일부터 60일 이내에 공증받은 것만 해당한다)</li> <li>3. 행정안전부령으로 정하는 계약해제신고서(취득일부터 60일 이내에 제출된 것만 해당한다)</li> </ol> <p>② 유상승계취득의 경우에는 다음 각 호에서 정하는 날에 취득한 것으로 본다. &lt;개정 2014. 8. 12., 2015. 12. 31., 2016. 12. 30., 2017. 1. 17., 2017. 7. 26.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 법 제10조제5항제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일의 경우</li> <li>2. 제1호에 해당하지 아니하는 유상승계취득의 경우에는 그 계약상의 잔금지급일(계약상 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에는 계약일로부터 60일이 경과한 날을 말한다). 다만, 해당 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 서류에 의하여 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다. <ol style="list-style-type: none"> <li>가. 화해조서·인낙조서(해당 조서에서 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우만 해당한다)</li> <li>나. 공정증서(공증인이 인정한 사서증서를 포함하되, 취득일부터 60일 이내에 공증받은 것만 해당한다)</li> <li>다. 행정안전부령으로 정하는 계약해제신고서(취득일부터 60일 이내에 제출된 것만 해당한다)</li> </ol> </li> <li>라. 부동산 거래신고 관련 법령에 따른 부동산 거래계약 해제등 신고서(취득일부터 60일 이내에 등록관청에 제출한 경우만 해당한다)</li> </ol>

③ 차량·기계장비·항공기 및 주문을 받아 건조하는 선박의 경우에는 그 제조·조립·건조 등이 완성되어 실수요자가 인도받는 날과 계약상의 잔금지급일 중 빠른 날을 최초의 승계취득일로 본다.

④ 수입에 따른 취득은 해당 물건을 우리나라에 반입하는 날(보세구역에 경유하는 것은 수입신고필증 교부일을 말한다)을 취득일로 본다. 다만, 차량·기계장비·항공기 및 선박의 실수요자가 따로 있는 경우에는 실수요자가 인도받는 날과 계약상의 잔금지급일 중 빠른 날을 최초의 승계취득일로 보며, 취득자의 편의에 따라 수입물건을 우리나라에 반입하지 아니하거나 보세구역을 경유하지 아니하고 외국에서 직접 사용하는 경우에는 그 수입물건의 등기 또는 등록일을 취득일로 본다.

### 3 기타

⑤ 연부로 취득하는 것(취득가액의 총액이 법 제17조의 적용을 받는 것은 제외한다)은 그 사실상의 연부금 지급일을 취득일로 본다.

⑥ 건축물을 건축 또는 개수하여 취득하는 경우에는 사용승인서를 내주는 날(사용승인서를 내주기 전에 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말하고, 사용승인서 또는 임시사용승인서를 받을 수 없는 건축물의 경우에는 사실상 사용이 가능한 날을 말한다)과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다. 다만, 「도시개발법」에 따른 도시개발사업이나 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업(재개발사업 및 도시환경정비사업만 해당한다)으로 건축한 주택을 「도시개발법」 제40조에 따른 환지처분 또는 「도시 및 주거환경정비법」 제86조에 따른 소유권이전으로 취득하는 경우에는 환지처분 공고일의 다음 날 또는 소유권이전 고시일의 다음 날과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다. <개정 2014. 8. 12., 2018. 2. 9.>

⑦ 「주택법」 제11조에 따른 주택조합이 주택건설사업을 하면서 조합원으로부터 취득하는 토지 중 조합원에게 귀속되지 아니하는 토지를 취득하는 경우에는 「주택법」 제49조에 따른 사용검사를 받은 날에 그 토지를 취득한 것으로 보고, 「도시 및 주거환경정비법」 제35조제3항에 따른 재건축조합이 재건축사업을 하거나 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조제2항에 따른 소규모재건축조합이 소규모재건축사업을 하면서 조합원으로부터 취득하는 토지 중 조합원에게 귀속되지 아니하는 토지를 취득하는 경우에는 「도시 및 주거환경정비법」 제86조제2항 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제40조제2항에 따른 소유권이전 고시일의 다음 날에 그 토지를 취득한 것으로 본다. <개정 2015. 7. 24., 2016. 8. 11., 2018. 2. 9.>

⑧ 관계 법령에 따라 매립·간척 등으로 토지를 원시취득하는 경우에는 공사준공인가일을 취득일로 본다. 다만, 공사준공인가일 전에 사용승낙·허가를 받거나 사실상 사용하는 경우에는 사용승낙일·허가일 또는 사실상 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다. <개정 2014. 8. 12.>

⑨ 차량·기계장비 또는 선박의 종류변경에 따른 취득은 사실상 변경한 날과 공부상 변경한 날 중 빠른 날을 취득일로 본다.

⑩ 토지의 지목변경에 따른 취득은 토지의 지

목이 사실상 변경된 날과 공부상 변경된 날 중 빠른 날을 취득일로 본다. 다만, 토지의 지목 변경일 이전에 사용하는 부분에 대해서는 그 사실상의 사용일을 취득일로 본다.

⑪ 삭제 <2017. 12. 29.>

⑫ 「민법」 제839조의2 및 제843조에 따른 재산분할로 인한 취득의 경우에는 취득물건의 등기일 또는 등록일을 취득일로 본다. <신설 2015. 7. 24.>

⑬ 제1항, 제2항 및 제5항에 따른 취득일 전에 등기 또는 등록을 한 경우에는 그 등기일 또는 등록일에 취득한 것으로 본다. <개정 2014. 8. 12., 2015. 7. 24.>

393. 1세대 1주택의 양도소득세 비과세가 적용되는 농어촌주택에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ①. 농어촌주택과 일반주택을 국내에 각각 1개씩 소유하고 있는 1세대가 해당 농어촌주택을 양도하는 경우에는 1세대 1주택으로 본다.
- ②. 상속받은 주택은 피상속인이 취득 후 5년 이상 거주한 사실이 있는 주택이어야 한다.
- ③. 귀농주택은 귀농 후 최초로 양도하는 1개의 일반주택에 한하여 1세대 1주택으로 본다.
- ④. 이농주택은 이농인이 취득 후 5년 이상 거주한 사실이 있는 주택이어야 한다.
- ⑤. 농어촌주택은 수도권 이외의 지역 중 읍지역(도시지역 안의 지역 제외) 또는 면지역에 소재하는 주택이어야 한다.

① 농어촌주택과 일반주택을 국내에 각각 1개씩 소유하고 있는 1세대가 해당 농어촌주택을 양도하는 경우에는 1세대 1주택으로 본다.

번호	구분	내용
1	정답	① 농어촌주택과 일반주택을 국내에 각각 1개씩 소유하고 있는 1세대가 해당 농어촌주택을 양도하는 경우에는 1세대 1주택으로 본다.
2	해설	① 농어촌주택과 일반주택을 국내에 각각 1개씩 소유하고 있는 1세대가 일반주택을 양도하는 경우에 1세대 1주택으로 보나, 농어촌주택을 양도하는 경우에는 2주택으로 보아 비과세를 적용하지 아니한다.
3	기타	

394. 다음은 일시적 2주택인 경우에도 종전의 주택을 취득한 날부터 1년 이상이 지난 후 다른 주택을 취득하는 요건을 적용하지 아니하는 경우이다. 틀린 것은?

- ①. 임대주택법상 건설임대주택을 취득하여 양도하는 경우로서 해당 건설 임대주택의 임차일부터 양도일까지의 거주기간이 5년 이상인 경우
- ②. 주택 및 그 부수토지(사업인정 고시일 전에 취득한 주택 및 그 부수토지에 한한다)가 관련 법률에 따른 협의매수 또는 수용되는 경우
- ③. 1년 이상 거주한 주택을 취학, 근무상의 형편 또는 질병의 치료나 요양을 위해 세대 전원이 다른 시·군으로 이전한 경우
- ④. 수도권에 소재한 법인 또는 공공기관이 수도권 밖의 지역으로 이전하는 경우로서 1세대가 이전한 시·군에서 다른 주택을 취득하는 경우
- ⑤. 1년 이상 거주한 주택을 사업상의 형편을 위해 세대 전원이 다른 시·군으로 이전하는 경우

⑤ 1년 이상 거주한 주택을 사업상의 형편을 위해 세대 전원이 다른 시·군으로 이전하는 경우

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 1년 이상 거주한 주택을 사업상의 형편을 위해 세대 전원이 다른 시·군으로 이전하는 경우
2	해설	⑤ 국내에 1주택을 소유한 1세대가 그 주택을 양도하기 전에 다른 주택을 취득함으로써 일시적으로 2주택이 된 경우 종전의 주택을 취득한 날부터 1년 이상이 지난 후 다른 주택을 취득하고 그 다른 주택을 취득한 날부터 3

	<p>년 이내에 종전의 주택을 양도하는 경우에는 1세대 1주택으로 본다.</p> <p>3 기타</p>
--	--

395. 다음 중 취득세의 과세표준의 성격이 다른 것은?

①. 토지의 지목을 사실상 변경한 경우  
 ②. 선박·차량 및 기계장비의 종류를 사실상 변경한 경우  
 ③. 건축물에 부수되는 시설물 1종 이상을 설치하는 경우  
 ④. 건축물을 신축 또는 재축하는 경우  
 ⑤. 건축물을 증축 또는 개축하거나 개수한 경우

④ 건축물을 신축 또는 재축하는 경우		
번호	구분	내용
1	정답	<p>④ 건축물을 신축 또는 재축하는 경우</p> <p>④ 건축물을 신축 또는 재축하는 경우에는 실질취득으로서 취득에 소요된 비용을 과세표준으로 한다.</p>
2	해설	<p>①, ②, ③, ⑤ 간주취득으로서 그로 인하여 증가한 가액을 과세표준으로 한다.</p> <p style="text-align: center;">번</p>
3	기타	

396. 다음 중 취득세의 과세표준을 사실상의 취득가격으로 하는 경우 취득가격에 포함되는 간접비용이 아닌 것은?

①. 건설자금에 총당한 차입금의 이자 또는 이와 유사한 금융비용  
 ②. 개인이 할부 또는 연불조건에 따라 부담하는 이자상당액 및 연체료  
 ③. 취득대금 외에 당사자 약정에 의한 취득자 조건 부담액과 채무인수액  
 ④. 취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로 지급하는 용역비·수수료  
 ⑤. 부동산 취득시 주택법에 따라 매입한 국민주택채권을 해당 부동산의 취득 이전에 금융기관에 양도함으로써 발생하는 매각차손

② 개인이 할부 또는 연불조건에 따라 부담하는 이자상당액 및 연체료		
번호	구분	내용
1	정답	<p>② 개인이 할부 또는 연불조건에 따라 부담하는 이자상당액 및 연체료</p>
2	해설	<p>② 취득세의 과세표준이 되는 취득가격은 해당 물건을 취득하기 위하여 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 간접비용의 합계액이나, 개인이 취득하는 경우의 할부 또는 연부이자 연체료는 제외한다.</p>
3	기타	

397. 다음 중 취득가격의 범위에서 제외되는 비용이 아닌 것은?

①. 취득하는 물건의 판매를 위한 광고선전비 등의 판매비용과 그와 관련한 부대비용  
 ②. 전기사업법, 도시가스사업법, 집단에너지사업법, 그 밖의 법률에 따라 전기·가스·열 등을 이용하는 자가 부담하는 비용  
 ③. 이주비, 지장물 보상금 등 취득물건과는 별개의 권리에 관한 보상성격

<p>⑤ 농지법에 따른 농지보전부담금 및 산지관리법에 따른 대체산림자원조성비</p>
--

으로 지급되는 비용

④. 부가가치세

⑤. 농지법에 따른 농지보전부담금 및 산지관리법에 따른 대체산림자원조성비

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 농지법에 따른 농지보전부담금 및 산지관리법에 따른 대체산림자원조성비
2	해설	<p>⑤ 농지법에 따른 농지보전부담금, 산지관리법에 따른 대체산림자원조성비 등 관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용은 간접비용에 포함하여 취득가격의 범위에 포함한다.</p> <p>제18조(취득가격의 범위 등) ① 법제10조제5항 각 호에 따른 취득가격 또는 연부금액은 취득시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 간접비용의 합계액으로 한다. 다만, 취득대금을 일시급 등으로 지급하여 일정액을 할인받은 경우에는 그 할인된 금액으로 한다. &lt;개정 2011. 5. 30., 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2015. 6. 30., 2016. 4. 26., 2017. 7. 26., 2018. 12. 31.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 건설자금에 충당한 차입금의 이자 또는 이와 유사한 금융비용</li><li>2. 할부 또는 연부(年賦) 계약에 따른 이자 상당액 및 연체료. 다만, 법인이 아닌 자가 취득하는 경우는 취득가격 또는 연부금액에서 제외한다.</li><li>3. 「농지법」에 따른 농지보전부담금, 「산지관리법」에 따른 대체산림자원조성비 등 관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용</li><li>4. 취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로 지급하는 용역비·수수료</li><li>5. 취득대금 외에 당사자의 약정에 따른 취득자 조건 부담액과 채무인수액</li><li>6. 부동산을 취득하는 경우 「주택도시보증법」 제8조에 따라 매입한 국민주택채권을 해당 부동산의 취득 이전에 양도함으로써 발생하는 매각차손. 이 경우 행정안전부령으로 정하는 금융회사 등(이하 이 조에서 "금융회사등"이라 한다) 외의 자에게 양도한 경우에는 동일한 날에 금융회사등에 양도하였을 경우 발생하는 매각차손을 한도로 한다.</li><li>7. 「공인중개사법」에 따른 공인중개사에게 지급한 중개보수. 다만, 법인이 아닌 자가 취득하는 경우는 취득가격 또는 연부금액에서 제외한다.</li><li>8. 제1호부터 제7호까지의 비용에 준하는 비용</li></ol> <p>② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 비용은 취득가격에 포함하지 아니한다.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 취득하는 물건의 판매를 위한 광고선전비 등의 판매비용과 그와 관련한 부대비용</li><li>2. 「전기사업법」, 「도시가스사업법」, 「집단에너지사업법」, 그 밖의 법률에 따라 전기·가스·열 등을 이용하는 자가 부담하는 비용</li></ol>

3. 이주비, 지장물 보상금 등 취득물건과는 별개의 권리에 관한 보상 성격으로 지급되는 비용

3 기타

4. 부가가치세

5. 제1호부터 제4호까지의 비용에 준하는 비용

③ 법 제10조제5항제3호에서 "대통령령으로 정하는 것"이란 다음 각 호에서 정하는 것을 말한다. <개정 2013. 1. 1., 2014. 1. 1., 2015. 12. 31., 2016. 8. 31., 2016. 12. 30.>

1. 판결문: 민사소송 및 행정소송에 의하여 확정된 판결문(화해·포기·인낙 또는 자백간주에 의한 것은 제외한다)

2. 법인장부: 금융회사의 금융거래 내역 또는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제6조에 따른 감정평가서 등 객관적 증거서류에 의하여 법인이 작성한 원장·보조장·출납전표·결산서. 다만, 법인장부의 기재사항 중 중고자동차 또는 중고기계장비의 취득가액이 법 제4조제2항에서 정하는 시가표준액보다 낮은 경우에는 그 취득 가액 부분(중고자동차 또는 중고기계장비가 천재지변, 화재, 교통사고 등으로 그 가액이 시가표준액보다 하락한 것으로 시장·군수·구청장이 인정한 경우는 제외한다)은 객관적 증거서류에 의하여 취득가액이 증명되는 법인장부에서 제외한다.

④ 부동산을 취득할 수 있는 권리를 타인으로 부터 이전받은 자가 법 제10조제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 부동산을 취득하는 경우로서 해당 부동산 취득을 위하여 지출하였거나 지출할 금액의 합(이하 이 항에서 "실제 지출금액"이라 한다)이 분양·공급 가격(분양자 또는 공급자와 최초로 분양계약 또는 공급계약을 체결한 자 간 약정한 분양가격 또는 공급가격을 말한다)보다 낮은 경우에는 부동산 취득자의 실제 지출금액을 기준으로 제1항 및 제2항에 따라 산정한 취득가액을 과세표준으로 한다. 다만, 「소득세법」 제101조제1항 또는 「법인세법」 제2조제12호에 따른 특수관계인과의 거래로 인한 취득인 경우에는 그러하지 아니하다. <신설 2016. 4. 26., 2019. 2. 12.>

⑤ 법 제10조제6항에서 "대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 취득가격"이란 다음 각 호의 금액을 합한 금액을 말한다. <개정 2011. 5. 30., 2013. 6. 28., 2015. 6. 30., 2016. 4. 26.>

1. 제3항제2호에 따른 법인장부로 증명된 금액

2. 제3항제2호에 따른 법인장부로 증명되지 아니하는 금액 중 「소득세법」 제163조에 따른 계산서 또는 「부가가치세법」 제32조에 따른 세금계산서로 증명된 금액

3. 부동산을 취득하는 경우 「주택도시보증법」 제8조에 따라 매입한 국민주택채권을 해당 부동산의 취득 이전에 양도함으로써 발생하는 매각차손. 이 경우 금융회사등 외의 자에게 양도한 경우에는 동일한 날에 금융회사등에 양도하였을 경우 발생하는 매각차손을 한도로 한다.

398. 개인이 주택건설법인으로 부터 아파트(85제곱미터)를 분양받았다. 이 경우 취득세 과세표준으로 옳은 것은?

계약내용 : 분양가액 520,000,000원(건물분 부가가치세 20,000,000원 포함)

- 아파트취득과 관련하여 지출한 비용(부가가치세 제외)

1. 건설자금이자 : 5,000,000원
2. 수수료 : 1,000,000원
3. 연체료 · 할부이자 : 3,000,000원
4. 등록면허세 : 10,000,000원

- ①. 539,000,000원
- ②. 519,000,000원
- ③. 506,000,000원
- ④. 509,000,000원
- ⑤. 510,000,000원

③ 506,000,000원

번호 구분 내용

1 정답 ③ 506,000,000원

※ 취득세의 과세표준이 되는 취득가격은 해당 물건을 취득하기 위하여 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 간접비용의 합계액으로서, 소개수수료 · 설계비 · 연체료 · 할부이자 및 건설자금이자 등 취득에 소요된 직접 · 간접비용을 포함한다. 단, 부가가치세, 개인이 취득하는 경우의 연체료 및 할부이자, 등록면허세 등은 제외한다.

- 분양가액 520,000,000원 - 부가가치세 20,000,000원 + 건설자금이자 5,000,000원 + 수수료 1,000,000원 = 506,000,000원

제18조(취득가격의 범위 등) ① 법제10조제5항 각 호에 따른 취득가격 또는 연부금액은 취득시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 간접비용의 합계액으로 한다. 다만, 취득대금을 일시급 등으로 지급하여 일정액을 할인받은 경우에는 그 할인된 금액으로 한다. <개정 2011. 5. 30., 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2015. 6. 30., 2016. 4. 26., 2017. 7. 26., 2018. 12. 31.>

1. 건설자금에 총당한 차입금의 이자 또는 이와 유사한 금융비용
2. 할부 또는 연부(年賦) 계약에 따른 이자 상당액 및 연체료. 다만, 법인이 아닌 자가 취득하는 경우는 취득가격 또는 연부금액에서 제외한다.
3. 「농지법」에 따른 농지보전부담금, 「산지관리법」에 따른 대체산림자원조성비 등 관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용
4. 취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로 지급하는 용역비 · 수수료
5. 취득대금 외에 당사자의 약정에 따른 취득자 조건 부담액과 채무인수액
6. 부동산을 취득하는 경우 「주택도시보증법」 제8조에 따라 매입한 국민주택채권을 해당 부동산의 취득 이전에 양도함으로써 발생하는 매각차손. 이 경우 행정안전부령으로 정하는 금융회사 등(이하 이 조에서 "금융회사 등"이라 한다) 외의 자에게 양도한 경우에는 동일한 날에 금융회사등에 양도하였을 경우 발생하는 매각차손을 한도로 한다.
7. 「공인중개사법」에 따른 공인중개사에게 지급한 중개보수. 다만, 법인이 아닌 자가 취득하는 경우는 취득가격 또는 연부금액에서 제외한다.

8. 제1호부터 제7호까지의 비용에 준하는 비용

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 비용은 취득가격에 포함하지 아니한다.

1. 취득하는 물건의 판매를 위한 광고선전비 등의 판매비용과 그와 관련한 부대비용

2. 「전기사업법」, 「도시가스사업법」, 「집단에너지사업법」, 그 밖의 법률에 따라 전기·가스·열 등을 이용하는 자가 부담하는 비용

3. 이주비, 지장물 보상금 등 취득물건과는 별개의 권리에 관한 보상 성격으로 지급되는 비용

4. 부가가치세

3 기타 5. 제1호부터 제4호까지의 비용에 준하는 비용

③ 법 제10조제5항제3호에서 "대통령령으로 정하는 것"이란 다음 각 호에서 정하는 것을 말한다. <개정 2013. 1. 1., 2014. 1. 1., 2015. 12. 31., 2016. 8. 31., 2016. 12. 30.>

1. 판결문: 민사소송 및 행정소송에 의하여 확정된 판결문(화해·포기·인낙 또는 자백간주에 의한 것은 제외한다)

2. 법인장부: 금융회사의 금융거래 내역 또는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제6조에 따른 감정평가서 등 객관적 증거서류에 의하여 법인이 작성한 원장·보조장·출납전표·결산서. 다만, 법인장부의 기재사항 중 중고자동차 또는 중고기계장비의 취득가액이 법 제4조제2항에서 정하는 시가표준액보다 낮은 경우에는 그 취득 가액 부분(중고자동차 또는 중고기계장비가 천재지변, 화재, 교통사고 등으로 그 가액이 시가표준액보다 하락한 것으로 시장·군수·구청장이 인정한 경우는 제외한다)은 객관적 증거서류에 의하여 취득가액이 증명되는 법인장부에서 제외한다.

④ 부동산을 취득할 수 있는 권리를 타인으로부터 이전받은 자가 법 제10조제5항 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로 부동산을 취득하는 경우로서 해당 부동산 취득을 위하여 지출하였거나 지출할 금액의 합(이하 이 항에서 "실제 지출금액"이라 한다)이 분양·공급가격(분양자 또는 공급자와 최초로 분양계약 또는 공급계약을 체결한 자 간 약정한 분양가격 또는 공급가격을 말한다)보다 낮은 경우에는 부동산 취득자의 실제 지출금액을 기준으로 제1항 및 제2항에 따라 산정한 취득가액을 과세표준으로 한다. 다만, 「소득세법」 제101조제1항 또는 「법인세법」 제2조제12호에 따른 특수관계인과의 거래로 인한 취득인 경우에는 그러하지 아니하다. <신설 2016. 4. 26., 2019. 2. 12.>

⑤ 법 제10조제6항에서 "대통령령으로 정하는 바에 따라 계산한 취득가격"이란 다음 각 호의 금액을 합한 금액을 말한다. <개정 2011. 5. 30., 2013. 6. 28., 2015. 6. 30., 2016. 4. 26.>

1. 제3항제2호에 따른 법인장부로 증명된 금액



2. 제3항제2호에 따른 법인장부로 증명되지 아니하는 금액 중 「소득세법」 제163조에 따른 계산서 또는 「부가가치세법」 제32조에 따른 세금계산서로 증명된 금액

3. 부동산을 취득하는 경우 「주택도시보증법」 제8조에 따라 매입한 국민주택채권을 해당 부동산의 취득 이전에 양도함으로써 발생하는 매각차손. 이 경우 금융회사등 외의 자에게 양도한 경우에는 동일한 날에 금융회사등에 양도하였을 경우 발생하는 매각차손을 한도로 한다.

399. 다음의 부동산관련 조세 중 지방교육세의 납세의무가 발생하는 것으로 옳은 것은?

- ㄱ. 취득세
- ㄴ. 지역자원시설세
- ㄷ. 등록면허세
- ㄹ. 종합부동산세
- ㅁ. 재산세
- ㅂ. 양도소득세

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

① ㄱ, ㄷ, ㅁ

번호	구분	내용
1	정답	① ㄱ, ㄷ, ㅁ
2	해설	<p>※ 지방교육세 납세의무를 부담하는 경우에는 취득세, 등록면허세 및 재산세에 한하며, 지역자원시설세, 종합부동산세 및 양도소득세에는 지방교육세 납세의무가 없다.</p> <p>제150조(납세의무자) 지방교육세의 납세의무자는 다음 각 호와 같다. &lt;개정 2010. 12. 27.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 부동산, 기계장비(제124조에 해당하는 자동차는 제외한다), 항공기 및 선박의 취득에 대한 취득세의 납세의무자</li> <li>2. 등록에 대한 등록면허세(제124조에 해당하는 자동차에 대한 등록면허세는 제외한다)의 납세의무자</li> <li>3. 레저세의 납세의무자</li> <li>4. 담배소비세의 납세의무자</li> <li>5. 주민세 균등분의 납세의무자</li> <li>6. 재산세(제112조제1항제2호 및 같은 조 제2항에 따른 재산세액은 제외한다)의 납세의무자</li> <li>7. 제127조제1항제1호 및 제3호의 비영업용 승용자동차에 대한 자동차세[국가, 지방자치단체 및 「초·중등교육법」에 따라 학교를 경영하는 학교법인(목적사업에 직접 사용하는 자동차에 한정한다)을 제외한다]의 납세의무자</li> </ol>
3	기타	<p>3. 레저세의 납세의무자</p> <p>4. 담배소비세의 납세의무자</p> <p>5. 주민세 균등분의 납세의무자</p> <p>6. 재산세(제112조제1항제2호 및 같은 조 제2항에 따른 재산세액은 제외한다)의 납세의무자</p> <p>7. 제127조제1항제1호 및 제3호의 비영업용 승용자동차에 대한 자동차세[국가, 지방자치단체 및 「초·중등교육법」에 따라 학교를 경영하는 학교법인(목적사업에 직접 사용하는 자동차에 한정한다)을 제외한다]의 납세의무자</p>

400. 지역자원시설세의 개념에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

①. 지하·해저자원, 관광자원, 수자원, 특수지형 등 지역자원의 보호 및 개발, 지역의 특수한 재난예방 등 안전관리사업 및 환경보호·개선사업, 그 밖에 지역균형개발사업에 필요한 재원을 확보하거나 소방시설, 오물처리시설, 수리시설 및 그 밖의 공공시설에 필요한 비용을 충당하기 위하여 부과할 수 있다.

② 보유세, 보통세 및 재산세의 부가세이다.

번호	구분	내용
----	----	----

- ②. 보유세, 보통세 및 재산세의 부가세이다.
- ③. 납세지를 관할하는 도지사 또는 특별시장·광역시장에 부과하는 지방세이다.
- ④. 지역자원시설세의 과세대상은 특정부동산과 특정자원으로 구분한다.
- ⑤. 종전의 공동시설세와 지역개발세를 통합하여 2011년에 신설된 지방세이다.

- 1    **정답**    ② 보유세, 보통세 및 재산세의 부가세이다.
- 2    **해설**    ② 지역자원시설세는 지역자원의 보호, 지역 균형개발사업에 필요한 자원 및 공공시설에 필요한 비용을 충당하기 위하여 부과하는 목적세이며, 보통세가 아니다. 또한 지역자원시설세는 재산의 병기세이지 부가세가 아니다.
- 제141조(목적) 지역자원시설세는 지하자원·해저자원·관광자원·수자원·특수지형 등 지역자원을 보호·개발하고, 지역의 소방사무, 특수한 재난예방 등 안전관리사업과 환경보호·환경개선 사업 및 지역균형개발사업에 필요한 자원을 확보하거나 소방시설·오물처리시설·수리시설 및 그 밖의 공공시설에 필요한 비용을 충당하기 위하여 부과할 수 있다.
- [전문개정 2015. 7. 24.]
- 3    **기타**    제142조(과세대상) ① 지역자원시설세의 과세대상은 다음 각 호와 같다. <개정 2011. 3. 29.>
1. 발전용수(양수발전용수는 제외한다), 지하수(용천수를 포함한다. 이하 같다), 지하자원, 컨테이너를 취급하는 부두를 이용하는 컨테이너 및 원자력발전·화력발전(이하 이 장에서 "특정자원"이라 한다)으로서 대통령령으로 정하는 것
  2. 소방시설, 오물처리시설, 수리시설, 그 밖의 공공시설로 인하여 이익을 받는 자의 건축물, 선박 및 토지(이하 이 장에서 "특정부동산"이라 한다.)

401. 특정부동산에 대한 지역자원시설세에 관한 설명이 아닌 것은?

- ①. 대장세에 속한다.
- ②. 재산세에 병기되어 고지된다.
- ③. 종가세에 해당한다.
- ④. 신고납부의 방법으로 징수한다.
- ⑤. 보유세에 속한다.

④ 신고납부의 방법으로 징수한다.

- | 번호 | 구분 | 내용   |
|----|----|--|
| 1  | 정답 | ④ 신고납부의 방법으로 징수한다.   |
| 2  | 해설 | ④ 특정부동산에 대한 지역자원시설세는 재산세의 규정을 준용하여 보통징수방법으로 징수한다. 그러나 특정자원에 대한 지역자원시설세는 신고납부의 방법으로 징수한다. |
| 3  | 기타 |  |

402. 특정부동산에 대한 지역자원시설세는 다음의 시설로 인하여 이익을 받는 자의 토지, 건축물 및 선박의 소유자에게 부과한다. 아닌 것은?

- ①. 소방시설
- ②. 오물처리시설
- ③. 수리시설

④ 발전시설

- | 번호 | 구분 | 내용 |
|----|----|----|
|    |    |    |

- ④. 발전시설
- ⑤. 그 밖의 공공시설

1	정답	④ 발전시설
2	해설	<p>④ 특정부동산에 대한 지역자원시설세는 소방시설, 오물처리시설, 수리시설, 그 밖의 공공시설로 인하여 이익을 받는 자의 토지, 건축물 및 선박소유자에게 부과한다. 그러나 발전시설은 이에 해당하지 아니한다. 다만, 발전용수, 지하수, 지하자원, 컨테이너 및 원자력발전·화력발전을 하는 자에게는 특정자원에 대한 지역자원시설세가 부과된다.</p> <p>제142조(과세대상) ① 지역자원시설세의 과세대상은 다음 각 호와 같다. &lt;개정 2011. 3. 29.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 발전용수(양수발전용수는 제외한다), 지하수(용천수를 포함한다. 이하 같다), 지하자원, 컨테이너를 취급하는 부두를 이용하는 컨테이너 및 원자력발전·화력발전(이하 이 장에서 "특정자원"이라 한다)으로서 대통령령으로 정하는 것</li> <li>2. 소방시설, 오물처리시설, 수리시설, 그 밖의 공공시설로 인하여 이익을 받는 자의 건축물, 선박 및 토지(이하 이 장에서 "특정부동산"이라 한다)</li> </ol>
3	기타	<p>제143조(납세의무자) 지역자원시설세의 납세의무자는 다음 각 호와 같다. &lt;개정 2011. 3. 29.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 발전용수: 흐르는 물을 이용하여 직접 수력발전(양수발전은 제외한다)을 하는 자</li> <li>2. 지하수: 지하수를 개발하여 먹는 물로 제조·판매하거나 목욕용수로 활용하는 등 지하수를 이용하기 위하여 채수(採水)하는 자</li> <li>3. 지하자원: 지하자원을 채광(採鑛)하는 자</li> <li>4. 컨테이너: 컨테이너를 취급하는 부두를 이용하여 컨테이너를 입항·출항시키는 자</li> <li>5. 원자력발전: 원자력을 이용하여 발전을 하는 자</li> <li>6. 화력발전: 석탄·석유·천연가스 등 화석연료를 이용하여 발전을 하는 자</li> <li>7. 특정부동산: 특정부동산의 소유자</li> </ol>

403. 다음 중 지역자원시설세 표준세율의 2배 중과세대상이 아닌 것은?

- ①. 위험물저장 및 처리시설, 의료시설 중 장례식장
- ②. 문화집회 및 운동시설 중 극장, 영화상영관, 비디오물감상실 및 비디오물소극장 및 예식장
- ③. 4층 이상 10층 이하의 주거용 건축물
- ④. 공장 및 공장창고시설 중 영업용 창고
- ⑤. 근린생활시설 중 바닥면적 200㎡ 이상의 학원·비디오물감상실·비디오물소극장 및 노래연습장

③ 4층 이상 10층 이하의 주거용 건축물		
번호	구분	내용
1	정답	③ 4층 이상 10층 이하의 주거용 건축물

	2 해설 ③ 주거용 건축물은 4층 이상 10층 이하인 경우에도 소방지역자원시설세 중과세대상에서 제외한다.
	3 기타

404. 지방교육세에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

①. 지방교육세는 지방교육의 질적 향상에 필요한 지방교육재정의 확충에 소요되는 재원을 확보하기 위하여 도지사 또는 특별시장·광역시장에 부과하는 목적세이다.

②. 표준세율 적용 취득세 납세의무자는 표준세율에서 2%를 뺀 세율을 적용한 세액, 등록면허세 및 재산세의 납세의무자는 해당 납부할 세액의 20%에 상당액에 대하여 지방교육세를 납부할 의무를 진다.

③. 지방자치단체의 장은 필요한 경우엔는 조례가 정하는 바에 의하여 표준세율의 100분의 50의 범위 안에서 이를 가감할 수 있다.

④. 지방교육세의 부과·징수는 해당 지방세의 부과·징수의 예에 의한다.

⑤. 지방교육세를 신고기한 이내에 부정한 방법으로 과소신고한 경우에는 산출세액 또는 부족세액의 40%에 상당하는 신고불성실가산세를 부과한다.

⑤ 지방교육세를 신고기한 이내에 부정한 방법으로 과소신고한 경우에는 산출세액 또는 부족세액의 40%에 상당하는 신고불성실가산세를 부과한다.		
번호	구분	내용
1	정답	⑤ 지방교육세를 신고기한 이내에 부정한 방법으로 과소신고한 경우에는 산출세액 또는 부족세액의 40%에 상당하는 신고불성실가산세를 부과한다.
2	해설	⑤ 지방교육세에 대하여는 무신고가산세 및 과소신고가산세를 부과하지 아니한다.
3	기타	

405. 다음은 지방교육세에 관한 설명이다. 옳지 않은 것은?

①. 부동산관련 지방교육세는 취득세, 등록면허세, 재산세를 본세로 하는 부가세이다.

②. 부동산관련 지방교육세의 부과·징수는 지방세의 부과·징수의 예에 의한다.

③. 부동산관련 지방교육세의 세율은 각 과세표준에 대하여 100분의 20이다.

④. 지방교육세의 과세권자는 납세지를 관할하는 도지사 또는 특별시장·광역시장 또는 시장·군수·구청장이다.

⑤. 지방교육세를 신고기한 이내에 신고하지 아니한 경우의 신고불성실가산세는 산출세액의 100분의 20이다.

⑤ 지방교육세를 신고기한 이내에 신고하지 아니한 경우의 신고불성실가산세는 산출세액의 100분의 20이다.		
번호	구분	내용
1	정답	⑤ 지방교육세를 신고기한 이내에 신고하지 아니한 경우의 신고불성실가산세는 산출세액의 100분의 20이다.
2	해설	⑤ 지방교육세에 대하여는 무신고가산세 및 과소신고가산세를 부과하지 아니한다.
3	기타	

406. 다음은 농어촌특별세의 납세의무에 관한 설명이다. 틀린 것은?

①. 조세특례제한법상 취득세를 감면받은 자는 그 감면받은 취득세액의 20% 상당액의 농어촌특별세 납세의무가 있다.

②. 취득세 납세의무자는 취득세 과세표준에 표준세율을 2%로 하여 산출한 세액의 10% 상당액의 농어촌특별세 납세의무가 있다.

③. 재산세 납부의무자는 재산세 납부세액의 20% 상당액의 농어촌특별세 납세의무가 있다.

④. 조세특례제한법상 등록면허세를 감면받은 자는 그 감면받은 등록면허세액의 20% 상당액의 농어촌특별세 납세의무가 있다.

⑤. 종합부동산세 납세의무자는 당해 종합부동산세 납부세액의 20% 상당액의 농어촌특별세 납세의무가 있다.

③ 재산세 납부의무자는 재산세 납부세액의 20% 상당액의 농어촌특별세 납세의무가 있다.		
번호	구분	내용
1	정답	③ 재산세 납부의무자는 재산세 납부세액의 20% 상당액의 농어촌특별세 납세의무가 있다.

2 해설 ③ 재산세에 대하여는 농어촌특별세가 부가 과세되지 아니한다.

제2조(정의)

② 이 법에서 "본세"란 다음 각 호의 것을 말한다. <개정 2001. 12. 29., 2005. 1. 5., 2007. 12. 31., 2010. 3. 31., 2010. 12. 30.>

1. 제5조제1항제1호에 따른 농어촌특별세의 경우에는 감면을 받는 해당 소득세·법인세·관세·취득세 또는 등록에 대한 등록면허세

2. 제5조제1항제2호에 따른 농어촌특별세의 경우에는 소득세

3. 삭제 <2010. 12. 30.>

4. 제5조제1항제4호에 따른 농어촌특별세의 경우에는 개별소비세

5. 제5조제1항제5호에 따른 농어촌특별세의 경우에는 증권거래세

6. 제5조제1항제6호에 따른 농어촌특별세의 경우에는 취득세

7. 제5조제1항제7호에 따른 농어촌특별세의 경우에는 레저세

8. 제5조제1항제8호에 따른 농어촌특별세의 경우에는 종합부동산세

③ 제1항 및 제2항에 규정된 용어 외의 용어에 대한 정의는 본세에 관한 법률이 정하는 바에 따른다. <개정 2010. 12. 30.>

3 기타

[제목개정 2010. 12. 30.]

제3조(납세의무자) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 이 법에 따라 농어촌특별세를 납부할 의무를 진다. <개정 1994. 12. 22., 1998. 12. 28., 1999. 12. 3., 2001. 12. 29., 2005. 1. 5., 2007. 12. 31., 2010. 1. 1., 2010. 3. 31., 2010. 12. 30.>

1. 제2조제1항 각 호 외의 부분에 규정된 법률에 따라 소득세·법인세·관세·취득세 또는 등록에 대한 등록면허세의 감면을 받는 자

2. 삭제 <2010. 12. 30.>

3. 「개별소비세법」 제1조제2항의 물품 중 같은 항 제1호가목1)·2), 같은 호 다목, 같은 항 제2호가목1)·2)의 물품 또는 같은 조 제3항제4호의 입장행위에 대한 개별소비세 납세의무자

4. 「증권거래세법」 제3조제1호에 규정된 증권거래세 납세의무자

5. 「지방세법」에 따른 취득세 또는 레저세의 납세의무자

6. 「종합부동산세법」에 따른 종합부동산세의 납세의무자

[제목개정 2010. 12. 30.]

407. 다음은 지역자원시설세에 관한 설명이다. 옳지 않은 것은?

- ①. 토지, 건축물 및 선박에 대한 납세지는 토지의 소재지, 건축물의 소재지 및 선박항의 소재지를 원칙으로 한다.
- ②. 재산세가 비과세되는 특정부동산(건축물과 선박만 해당한다)에 대하여는 지역자원시설세를 부과하지 아니한다.
- ③. 소방시설에 총당하는 지역자원시설세는 건축물(주택의 건축물 부분을 포함한다) 또는 선박(소방선이 없는 지방자치단체는 제외한다)의 가액 또는 시가표준액을 과세표준으로 하여 0.04%~0.12% 6단계 누진세율을 적용한다.
- ④. 오물처리시설, 수리시설, 그 밖의 공공시설에 총당하는 지역자원시설세는 토지 및 건축물의 전부 또는 일부에 대한 가액을 과세표준으로 하여 부과하되, 그 표준세율은 토지 또는 건축물 가액의 1만의 2.3으로 한다.
- ⑤. 지방자치단체의 장은 특정부동산에 대한 표준세율을 가감할 수 없고 해당 표준세율을 지역자원시설세의 세율로 하여야 한다.

⑤ 지방자치단체의 장은 특정부동산에 대한 표준세율을 가감할 수 없고 해당 표준세율을 지역자원시설세의 세율로 하여야 한다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 지방자치단체의 장은 특정부동산에 대한 표준세율을 가감할 수 없고 해당 표준세율을 지역자원시설세의 세율로 하여야 한다.
2	해설	⑤ 지방자치단체의 장은 조례로 정하는 바에 따라 지역자원시설세의 세율을 특정부동산에 대한 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다.
3	기타	

408. 다음은 지역자원시설세가 2배 종과세되는 대상을 나열하였다. 틀린 것은?

- ①. 호텔 및 여관
- ②. 극장 및 영화관
- ③. 고층아파트
- ④. 공장
- ⑤. 유흥음식점

③ 고층아파트

번호	구분	내용
1	정답	③ 고층아파트
2	해설	③ 4층 이상 10층 이하의 건축물은 지역자원 시설세 표준세율의 2배 종과세 대상이나, 주거용 건물은 제외한다.
3	기타	

409. 다음 중 지역자원시설세가 3배 종과세되는 대상으로 옳지 않은 것은?

- ①. 11층 이상의 고층아파트
- ②. 상영관 10개 이상인 영화상영관 또는 관람석 500석 이상의 영화상영관
- ③. 연면적 1만제곱미터 이상인 도매시장, 소매시장 또는 상점
- ④. 숙박시설 중 5층 이상으로 객실이 50실 이상인 숙박시설
- ⑤. 연면적 3만제곱미터 이상의 복합건축물

① 11층 이상의 고층아파트

번호	구분	내용
1	정답	① 11층 이상의 고층아파트
2	해설	① 11층 이하의 건축물은 지역자원시설세 표준세율의 3배 종과세 대상이나, 주거용 건물은 제외한다. 즉 주거용인 건축물은 층수와 관계없이 2배 및 3배 종과세 대상에서 제외한다.
3	기타	

410. 지역자원시설세에 대한 다음 설명 중 틀린 것은?

- ①. 부과하는 해당 연도 내에 철거할 것을 행정관청으로부터 명령받은 건축물에 대해서는 지역자원시설세를 부과하지 아니한다.
- ②. 지역자원시설세의 과세대상은 소방시설, 오물처리시설, 수리시설, 그 밖의 공공시설로 인하여 이익을 받는 자의 건축물, 선박 및 토지인 '특정부동산'과 발전용수(양수발전용수는 제외한다), 지하수(용천수를 포함한다), 지하자원, 컨테이너를 취급하는 부두를 이용하는 컨테이너 및 원자력발전·화력발전인 '특정자원'이다.
- ③. 지역자원시설세의 특정부동산은 재산세 과세대상인 토지, 건축물 및 선박으로 한다.
- ④. 특정부동산에 대한 지역자원시설세는 과세기준일 현재 재산세의 납세의무가 있는 자에게 반드시 나란히 적어 고지해야 한다.
- ⑤. 지역자원시설세는 납세지를 관할하는 도지사 또는 특별시장·광역시장에 부과한다.

④ 특정부동산에 대한 지역자원시설세는 과세기준일 현재 재산세의 납세의무가 있는 자에게 반드시 나란히 적어 고지해야 한다.

번호	구분	내용
1	정답	<p>④ 특정부동산에 대한 지역자원시설세는 과세기준일 현재 재산세의 납세의무가 있는 자에게 반드시 나란히 적어 고지해야 한다.</p>
2	해설	<p>④ 특정부동산에 대한 지역자원시설세의 납기와 재산세의 납기가 같을 때에는 재산세의 납세고지서에 나란히 적어 고지를 할 수 있는 임의규정이며, 반드시 나란히 적어 고지해야만 하는 강제규정은 아니다.</p> <p>제147조(부과·징수) ① 특정자원에 대한 지역자원시설세의 납기와 징수방법은 다음 각 호에서 정하는 바와 같다. &lt;개정 2013. 1. 1., 2016. 12. 27.&gt;</p> <p>1. 특정자원에 대한 지역자원시설세는 신고납부의 방법으로 징수한다. 다만, 제146조제1항제2호에 따른 지하수에 대한 지역자원시설세의 경우 조례로 정하는 바에 따라 보통징수의 방법으로 징수할 수 있다.</p> <p>2. 제1호 본문에 따라 지역자원시설세를 신고납부하는 경우 납세의무자는 제146조에 따라 산출한 세액(이하 이 조에서 "산출세액"이라 한다)을 납세지를 관할하는 지방자치단체의 장에게 조례로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.</p> <p>3. 납세의무자가 제2호에 따른 신고 또는 납부의무를 다하지 아니하면 산출세액 또는 그 부족세액에 「지방세기본법」 제53조부터 제55조까지의 규정에 따라 산출한 가산세를 합한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법으로 징수한다.</p> <p>가. 삭제 &lt;2013. 1. 1.&gt;</p> <p>나. 삭제 &lt;2013. 1. 1.&gt;</p> <p>② 특정부동산에 대한 지역자원시설세는 재산세의 규정 중 제114조, 제115조 및 제122조(제122조의 경우는 각 호 외의 부분 본문만 해당한다)를 준용한다. &lt;개정 2010. 12. 27., 2018. 12. 31.&gt;</p> <p>③ 특정부동산에 대한 지역자원시설세는 관할 지방자치단체의 장이 세액을 산정하여 보통징수의 방법으로 부과·징수한다. &lt;신설 2018. 12. 31.&gt;</p> <p>④ 특정부동산에 대한 지역자원시설세를 징수하려면 건축물, 선박 및 토지로 구분한 납세고지서에 과세표준과 세액을 적어 늦어도 납기 개시 5일 전까지 발급하여야 한다. &lt;신설 2018. 12. 31.&gt;</p> <p>⑤ 특정부동산에 대한 지역자원시설세의 과세대상별 세액산정 및 그 밖에 부과절차와 징수방법 등에 관하여 필요한 사항은 행정안전부령으로 정한다. &lt;신설 2018. 12. 31.&gt;</p> <p>⑥ 지역자원시설세를 부과할 지역과 부과·징</p>

수에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따른다. <개정 2018. 12. 31.>

⑦ 제6항의 경우에 컨테이너에 관한 지역자원 시설세의 부과·징수에 대한 사항을 정하는 조례에는 특별징수의무자의 지정 등에 관한 사항을 포함할 수 있다. <개정 2018. 12. 31.>

⑧ 특정부동산에 대한 지역자원시설세는 그 시설종목을 표시하여 부과하여야 한다. <개정 2018. 12. 31.>

411. 다음은 부동산임대소득에 관한 소득세의 설명이다. 틀린 것은?

- ①. 부동산임대소득에는 부동산은 물론 부동산상의 권리, 공장재단, 광업재단 및 광업권자, 조광권자 또는 덕대가 채굴에 관한 권리를 대여함으로써 인하여 발생하는 소득도 포함한다.
- ②. 부동산상의 권리에는 전세권과 임차권은 포함하나, 지상권과 지역권은 제외한다.
- ③. 1개 이하의 주택을 소유하는 자의 주택임대소득에 대하여는 소득세를 과세하지 아니하나, 고가주택과 국외에 소재하는 주택은 주택수에 관계없이 과세한다.
- ④. 비과세가 배제되는 고가주택이란 과세기간 종료일 또는 해당 주택의 양도일 현재 주택과 부수토지의 실지거래가액의 합계액이 6억원을 초과하는 주택을 말한다.
- ⑤. 주택에 대하여도 일정한 경우에는 전세금 등에 대한 간주임대료를 적용한다.

④ 비과세가 배제되는 고가주택이란 과세기간 종료일 또는 해당 주택의 양도일 현재 주택과 부수토지의 실지거래가액의 합계액이 6억원을 초과하는 주택을 말한다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 비과세가 배제되는 고가주택이란 과세기간 종료일 또는 해당 주택의 양도일 현재 주택과 부수토지의 실지거래가액의 합계액이 6억원을 초과하는 주택을 말한다.
2	해설	④ 비과세가 배제되는 고가주택이란 과세기간 종료일 또는 해당 주택의 양도일 현재 주택과 부수토지의 기준시가가 9억원을 초과하는 주택을 말한다.
3	기타	

412. 소득세의 과세대상인 부동산임대소득에 대한 다음의 설명 중 틀린 것은?

- ①. 미등기부동산을 대여하고 그 대가로 받는 것은 부동산임대소득이다.
- ②. 부동산상의 권리의 대여로 인하여 발생하는 소득도 부동산임대소득이며, 부동산임대소득의 대상이 되는 부동산상의 권리로는 지역권·지상권을 들 수 있다.
- ③. 해당 과세기간에 주거용 건물 임대업에서 발생한 수입금액의 합계액의 합계액이 2천만원 이하인 자의 주택임대소득은 소득세를 과세하지 아니한다.
- ④. 전세권을 설정하고 그 대가로 받는 것은 부동산임대소득이다.
- ⑤. 자기소유의 부동산을 타인이 담보로 사용하게 하고 그 사용대가로 받는 것은 부동산임대소득이다.

② 부동산상의 권리의 대여로 인하여 발생하는 소득도 부동산임대소득이며, 부동산임대소득의 대상이 되는 부동산상의 권리로는 지역권·지상권을 들 수 있다.

번호	구분	내용
1	정답	② 부동산상의 권리의 대여로 인하여 발생하는 소득도 부동산임대소득이며, 부동산임대소득의 대상이 되는 부동산상의 권리로는 지역권·지상권을 들 수 있다.
2	해설	② 소득세법 상 부동산임대소득의 과세대상인 부동산상의 권리는 전세권 또는 임차권 등 부동산에 관한 권리를 말하며, 지역권 및 지상권은 포함하지 않는다. 즉, 지역권 및 지상권의 임대소득은 소득세법 상 부동산임대소득이 아닌 기타소득으로 과세한다.
3	기타	



413. 소득세법 상 부동산 관련사업에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ①. 부동산매매를 사업목적으로 하는 부가가치세법 상 1과세기간 내에 1회 이상 부동산을 취득하고 2회 이상 판매하는 경우 부동산매매업에 해당한다.
- ②. 토지를 개발하여 주택지·상가 등으로 분할 판매하는 경우 부동산매매업에 해당한다.
- ③. 자기의 토지 위에 상가를 신축하여 판매할 목적으로 건축중인 건축법에 의한 건물과 토지를 제3자에게 양도한 경우 부동산매매업에 해당한다.
- ④. 주택신축판매사업자로서 1동의 주택을 1년에 1회 신축하여 판매하는 경우 부동산매매업에 해당한다.
- ⑤. 묘지를 개발하여 분묘기지권을 설정하고 분묘설치차로부터 지료 등을 받은 경우 부동산임대업에 해당한다.

④ 주택신축판매사업자로서 1동의 주택을 1년에 1회 신축하여 판매하는 경우 부동산매매업에 해당한다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 주택신축판매사업자로서 1동의 주택을 1년에 1회 신축하여 판매하는 경우 부동산매매업에 해당한다.
2	해설	④ 주택신축판매업은 부동산매매업이 아닌 건설업으로 본다.
3	기타	

414. 당사자 일방이 부동산을 상대방에게 양도할 것을 약정하고 상대방이 그 대금을 지급할 것을 약정하는 매매계약서는 인지세법상 어느 문서에 해당하는가?

- ①. 부동산의 소유권 이전에 관한 증서
- ②. 소비대차에 관한 증서
- ③. 권리의 설정·이전 및 변경에 관한 증서
- ④. 추인 또는 승인에 관한 증서
- ⑤. 도급에 관한 증서

③ 권리의 설정·이전 및 변경에 관한 증서

번호	구분	내용
1	정답	③ 권리의 설정·이전 및 변경에 관한 증서
2	해설	③ 당사자 일방이 부동산을 양도할 것을 약정하고 상대방이 그 대금을 지급할 것을 약정하는 매매계약서는 양도담보계약서이며, 이는 담보물권의 권리의 설정·이전 및 변경에 관한 증서에 해당한다.
3	기타	

415. 거주자 甲이 국내소재 상시주거용 건물(이하 '주택'이라 함)을 임대하고 있는 경우, 소득세법상 설명으로 틀린 것은?

- ①. 주택을 임대하면서 받은 보증금의 간주임대료는 법령이 정하는 경우에만 한하여 과세한다.
- ②. 주택임대료 인하여 발생하는 소득에 대한 총수입금액의 수입할 시기는 계약에 의하여 지급일이 정하여진 경우, 그 정하여진 날로 한다.
- ③. 만일 해당 주택이 국외에 소재하는 경우라면 주택임대료 인하여 발생하는 소득은 주택수에 관계없이 과세된다.
- ④. 주택임대료 인하여 발생하는 소득에 대한 비과세 여부를 판단함에 있어서 甲과 그 배우자가 각각 주택을 소유하는 경우, 이를 합산하여 주택수를 계산한다.
- ⑤. 주택을 임대하면서 받은 임대료는 사업소득과는 별개로 부동산임대소득으로 과세된다.

⑤ 주택을 임대하면서 받은 임대료는 사업소득과는 별개로 부동산임대소득으로 과세된다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 주택을 임대하면서 받은 임대료는 사업소득과는 별개로 부동산임대소득으로 과세된다.
2	해설	⑤ 주택 등의 부동산 또는 부동산에 관한 권리를 대여함으로써 발생하는 소득은 소득세법상 2009년 12월 31일까지는 사업소득과는 별개로 부동산임대소득으로 과세하였으나, 2010년 1월 1일부터는 사업소득으로 과세한다.
3	기타	

416. 부동산임대사업소득의 비과세대상에서 제외되는 주택수에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ①. 임차 또는 전세받은 주택을 전대하거나 전전세하는 경우에는 해당 임차 또는 전세 받은 주택을 임차인 또는 전세받은 자의 주택으로 계산한다.
- ②. 본인과 배우자가 각각 주택을 소유하는 경우에는 이를 각각 구분하여 계산한다.
- ③. 다가구주택은 1개의 주택으로 보되, 구분등기된 경우에는 각각을 1개의 주택으로 계산한다.
- ④. 공동소유의 주택은 지분이 가장 큰 자의 소유로 계산하되, 지분이 가장 큰 자가 2인 이상인 경우에는 각각의 소유로 계산한다.
- ⑤. 공동소유주택의 지분이 가장 큰 자가 2인 이상인 경우로서 그들의 합의로 그들 중 1인을 해당 주택의 임대수입의 귀속자로 정한 경우에는 그의 소유로 계산한다.

② 본인과 배우자가 각각 주택을 소유하는 경우에는 이를 각각 구분하여 계산한다.

번호	구분	내용
1	정답	② 본인과 배우자가 각각 주택을 소유하는 경우에는 이를 각각 구분하여 계산한다.
2	해설	② 본인과 배우자가 각각 주택을 소유하는 경우에는 이를 합산하여 주택의 수를 계산한다.
3	기타	

417. 다음은 부동산관련 사업소득에 대한 소득세의 설명이다. 잘못된 것은?

- ①. 건설업은 주로 도급을 받아 건설용역을 제공하는 사업을 말하므로, 토지 등의 매매차익 예정신고납부무를 부담하지 아니한다.
- ②. 부동산매매업자는 토지 등의 매매차익에 대한 예정신고납부무를 부담한다.
- ③. 주택신축판매업은 부동산매매업으로 본다.
- ④. 부동산매매업자의 주택등 매매차익은 매매가액에서 필요경비, 장기보유특별공제액 및 양도소득기본공제 금액을 차감한 것으로 한다.
- ⑤. 부동산 매매업자의 토지등의 매매차익은 매매가액에서 양도자산의 필요경비에 상당하는 금액, 당해 토지등의 건설자금이자, 토지등의 매도로 인하여 법률에 의하여 지급하는 공과금 및 장기보유특별공제액을 차감한 것으로 한다.

③ 주택신축판매업은 부동산매매업으로 본다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 주택신축판매업은 부동산매매업으로 본다.
2	해설	③ 주택신축판매업은 건설업으로 본다.
3	기타	

418. 다음의 문서에 대하여는 인지세를 납부하지 아니한다. 옳지 않은 것은?

- ①. 국가 또는 지방자치단체(지방자치단체조합 포함)가 작성하는 증서 또는 통장
- ②. 주택의 전세권에 관한 증서
- ③. 주택의 소유권이전에 관한 증서로서 기재금액이 1억원 이하인 것
- ④. 토지 등을 국가·지방자치단체 그 밖에 특별법에 의하여 설립된 법인에 양도하는 경우에 그 양도절차상 필요에 의하여 작성하는 증서
- ⑤. 부동산의 소유권 이전에 관한 증서로서 기재금액이 1천만원을 초과하는 것

⑤ 부동산의 소유권 이전에 관한 증서로서 기재금액이 1천만원을 초과하는 것

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 부동산의 소유권 이전에 관한 증서로서 기재금액이 1천만원을 초과하는 것
2	해설	⑤ 부동산의 소유권 이전에 관한 증서로서 기재금액이 1천만원 이하인 경우에는 인지세를 과세하지 아니하나, 1천만원을 초과하는 경우에는 인지세 과세대상이다.
3	기타	

419. 다음 중 부동산의 시가표준액에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률에 의하여 가격이 공시되는 토

③ 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 관할세무서장이 산정한 가액으로 한다.

지 및 주택에 대하여는 동법에 의하여 공시된 가액인 개별공시지가 또는 개별 주택가격·공동주택가격으로 한다.

②. 취득일 현재 해당 연도에 적용할 개별공시지가·개별주택가격 또는 공동주택가격이 결정·고시되지 아니한 때에는 직전 연도에 적용되던 개별공시지가·개별주택가격 또는 공동주택가격으로 한다.

③. 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 관할세무서장이 산정한 가액으로 한다.

④. 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 지역별·단지별·층별 특성 및 거래가격 등을 참작하여 안전행정부장관이 정하는 기준에 따라 시장·군수가 산정한 가액으로 한다.

⑤. 주택을 제외한 건축물의 시가표준액은 소득세법 제99조 제1항 제1호 나목의 규정에 의하여 산정·고시하는 건물신축가격기준액에 건물의 구조별·용도별·위치별 지수, 건물의 경과연수별 잔존가치율 및 가감산율을 적용한 가액으로 한다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 관할세무서장이 산정한 가액으로 한다.
2	해설	③ 개별공시지가 또는 개별주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 시장·군수가 국토교통부장관이 제공한 토지가격비준표 또는 주택가격비준표를 사용하여 산정한 가액으로 한다.
3	기타	

420. 부동산에 관한 취득세의 세율 중 가장 높은 세율이 적용되는 경우는?

- ①. 매매를 원인으로 하는 '대'의 소유권이전등기
- ②. 상속을 원인으로 한 농지의 소유권이전등기
- ③. 증여를 원인으로 한 '대'의 소유권이전등기
- ④. 매매를 원인으로 한 농지의 소유권이전등기
- ⑤. 신축을 원인으로 한 건물의 소유권보존등기

① 매매를 원인으로 하는 '대'의 소유권이전등기

번호	구분	내용
1	정답	① 매매를 원인으로 하는 '대'의 소유권이전등기  ※ 매매를 원인으로 한 대지의 소유권이전등기에는 4%의 세율이 적용된다.
2	해설	③ 증여를 원인으로 한 대지의 소유권이전등기 : 3.5%  ④ 매매를 원인으로 한 농지의 소유권이전등기 : 3%  ⑤ 신축을 원인으로 한 건물의 소유권보존등기 : 2.8%
3	기타	

421. 다음 중 부동산취득의 취득세 표준세율에 대한 설명 중 옳지 않은 것은?

- ①. 상속과 유상취득인 경우 저율과세하는 농지는 취득 당시 공부상 지목이 논, 밭 또는 과수원 또는 목장용지인 토지로서 실제 농작물의 경작이나 다년생식물의 재배지로 이용되는 토지 또는 실제 축산용으로 사용되는 축사와 그 부대시설로 사용되는 토지, 초지 및 사료밭이다.

④ 건축(신축과 재축 제외) 또는 개수로 인하여 건축물 면적이 증가할 때에는 건축물 전체가액을 과세표준으로 하여 유상취득의 1,000분의 40의 취득세의 세율을 적용한다.

②. 신탁재산인 부동산을 수탁자로부터 수익자에게 이전하는 경우의 취득은 일반 유상승계취득과 동일한 표준세율을 적용한다.

③. 상송, 상속 외의 무상취득 및 그 밖의 원인으로 인한 취득의 부동산이 공유물일 때에는 그 취득지분의 가액을 과세표준으로 하여 각각의 세율을 적용한다.

④. 건축(신축과 재축 제외) 또는 개수로 인하여 건축물 면적이 증가할 때에는 건축물 전체가액을 과세표준으로 하여 유상취득의 1,000분의 40의 취득세의 세율을 적용한다.

⑤. 지방자치단체의 장은 조례로 정하는 바에 따라 취득세의 세율을 부동산 취득의 세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 건축(신축과 재축 제외) 또는 개수로 인하여 건축물 면적이 증가할 때에는 건축물 전체가액을 과세표준으로 하여 유상취득의 1,000분의 40의 취득세의 세율을 적용한다.
2	해설	④ 건축(신축과 재축 제외) 또는 개수로 인하여 건축물 면적이 증가할 때에는 그 증가된 부분에 대하여 원시취득으로 보아 원시취득의 세율 2.8%를 적용한다.
3	기타	

422. 다음은 세법상의 고가주택 또는 고급주택에 관한 설명이다. 옳지 않은 것은?

①. 양도소득세의 경우 1세대 1주택인 경우에도 비과세를 적용하지 아니한다.

②. 부동산임대사업소득의 경우 보유주택 수와 관계없이 비과세를 적용하지 아니한다.

③. 취득세의 경우 종과세대상이며, 상속으로 인한 1가구 1주택인 경우에도 비과세를 적용하지 아니한다.

④. 재산세의 경우 사치성 재산으로 보아 4%의 비례세율을 적용한다.

⑤. 양도소득세의 고가주택, 부동산임대소득의 고가주택 및 취득세의 고급주택의 범위는 일치하지 아니한다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 재산세의 경우 사치성 재산으로 보아 4%의 비례세율을 적용한다.
2	해설	④ 재산세의 경우 단독주택·공동주택 및 일반주택·고가주택 구분 없이 누진세율(별장 제외)을 적용한다.
3	기타	

423. 다음 중 양도소득세의 양도차익 계산 시 양도가액에서 공제할 수 있는 실지취득가액에 해당하지 않는 것은?

①. 타인으로부터 매입한 자산은 매입가액에 취득세·등록면허세 기타 부대비용을 가산한 금액 및 현재가치할인금

②. 무상으로 취득한 자산은 당해 자산의 취득 당시의 기획재정부령이 정하는 시가에 취득세·등록면허세 기타 부대비용을 가산한 금액

③. 소득세법 상 부당행위계산에 의한 시가초과액 및 당초 약정에 의한 거래가액의지급금리의 지연으로 인하여 추가로 발생하는 이자상당액

④. 부가가치세법 제10조 제6항의 규정에 의하여 폐업시 잔존재화에 대하여 납부하였거나 납부할 부가가치세

⑤. 당사자 약정에 의한 대금지급방법에 따라 취득원가에 이자상당액을 가산하여 거래가액을 확정하는 경우 해당 이자상당액

번호	구분	내용
1	정답	③ 소득세법 상 부당행위계산에 의한 시가초과액 및 당초 약정에 의한 거래가액의지급금리의 지연으로 인하여 추가로 발생하는 이자상당액
2	해설	③ 부당행위계산에 의한 시가초과액 및 당초 약정에 의한 거래가액의 지급금리의 지연으로 인하여 추가로 발생하는 이자상당액은 실지취득가액에서 제외한다.
3	기타	

424. 다음 중 양도소득세의 실지거래가액에 의한 양도차익 계산 시 양도가액에서 공제할 수 있는 자본적 지출액에 해당하지 않는 것은?

		③ 건물 또는 벽의 도장
--	--	---------------

<p>①. 재해 등으로 인하여 멸실 또는 훼손되어 본래의 용도에 이용할 가치가 없는 건축물·기계·설비 등의 복구</p> <p>②. 본래의 용도를 변경하기 위한 개조·개량·확장·증설 등 이와 유사한 성질의 것</p> <p>③. 건물 또는 벽의 도장</p> <p>④. 엘리베이터, 냉난방장치 또는 피난시설 등의 설치</p> <p>⑤. 관련 법률에 따라 노지 등이 협의 매수 또는 수용되는 경우로서 그 보상금의 증액과 관련하여 직접 소요된 소송비용·화해비용 등의 금액으로서 그 지출한 연도의 각 소득금액의 계산에 있어서 필요경비에 산입된 것을 제외한 금액</p>	번호	구분	내용
	1	정답	③ 건물 또는 벽의 도장
	2	해설	③ 건물 또는 벽의 도장은 발생 즉시 비용으로 처리하는 수익적 지출액에 해당한다.
	3	기타	

<p>425. 다음 중 양도소득세의 양도차익 계산 시 양도가액에서 공제하는 필요경비에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?</p> <p>①. 납부영수증이 없는 취득세·등록면허세는 필요경비로 공제하지 못한다.</p> <p>②. 아파트 분양 시 그 분양사업자가 거래징수한 부가가치세는 양도차익 계산 시 필요경비로 계산하나, 부가가치세법 상 일반과세사업자로서 사업비용으로 분양받은 경우에는 그러하지 아니한다.</p> <p>③. 국가 또는 지방자치단체 등으로부터 자산을 불하받은 경우에 불하대금을 일시불로 지불하여 일정액을 할인 받은 때에는 실지로 지불한 금액을 취득가액으로 한다.</p> <p>④. 자산을 양도하기 위하여 직접 지출하는 비용에는 자산을 양도하기 위한 계약서작성비용, 공증비용, 인지대, 소개비 등을 포함한다.</p> <p>⑤. 부동산매매계약의 해지로 인하여 지급하는 위약금 등은 양도차익 계산 시 필요경비로 산입할 수 없다.</p>	<p>① 납부영수증이 없는 취득세·등록면허세는 필요경비로 공제하지 못한다.</p>	
번호	구분	내용
1	정답	① 납부영수증이 없는 취득세·등록면허세는 필요경비로 공제하지 못한다.
2	해설	① 취득세·등록면허세는 납부영수증이 없는 경우에도 필요경비로 공제한다.
3	기타	

<p>426. 다음은 양도소득세의 장기보유특별공제에 관한 설명이다. 옳지 않은 것은?</p> <p>①. 3년 이상 보유하고 등기된 부동산을 양도한 경우 장기보유특별공제는 양도차익에 보유기간별 공제율을 곱하여 계산한 금액을 양도차익에서 차감한다.</p> <p>②. 미등기양도자산과 비사업용 토지는 적용대상에서 제외하나, 1세대 2주택 이상에 해당하는 주택은 적용대상이다.</p> <p>③. 조합원입주권을 양도하는 경우의 공제율은 기존 주택의 취득일부터 권리처분계획인가일까지의 보유연수에 3%를 곱하되 10년 이상을 보유한 경우 30%를 한도로 한다.</p> <p>④. 양도소득의 비과세대상에서 제외되는 고가주택의 양도차익과 장기보유특별공제액은 일반주택과 동일하게 공제받는다.</p> <p>⑤. 배우자 또는 직계존·비속으로부터 증여받은 부동산을 5년 이내에 양도하는 경우의 장기보유특별공제는 증여한 배우자 또는 직계존·비속이 해당 자산을 취득한 날부터 보유기간을 기산한다.</p>	<p>④ 양도소득의 비과세대상에서 제외되는 고가주택의 양도차익과 장기보유특별공제액은 일반주택과 동일하게 공제받는다.</p>	
번호	구분	내용
1	정답	④ 양도소득의 비과세대상에서 제외되는 고가주택의 양도차익과 장기보유특별공제액은 일반주택과 동일하게 공제받는다.
2	해설	④ 양도소득의 비과세대상에서 제외되는 고가주택의 양도차익과 장기보유특별공제액은 일반주택과 달리 9억원을 초과하는 양도가액에 대한 양도차익에 대하여만 양도차익을 과세하고, 장기보유특별공제를 적용받는다.
3	기타	

<p>427. 다음은 양도소득세의 양도소득금액에 관한 설명이다. 이 중 틀린 것은?</p>	<p>④ 거주자가 양도일로부터 소급하여 5년 이내에 그 배우자 또는 직계존비속으로부터 증여받은 양도소득세 과세물건의 양</p>
--	--

①. 특수관계 있는 자와의 거래에 있어서 토지 등을 시가를 초과하여 취득하거나 시가에 미달하게 양도함으로써 조세의 부담을 부당히 감소시킨 것으로 인정되는 때에는 그 취득가액 또는 양도가액을 시가에 의하여 계산한다.

②. 위 ①의 조세부담을 부당히 감소시킨 것으로 인정되는 때란 시가와 거래가액의 차액이 3억원 이상이거나 시가의 5%에 상당하는 금액 이상인 경우에 한한다.

③. 양도소득에 대한 소득세를 부당하게 감소시키기 위하여 특수관계인(배우자 또는 직계존·비속 제외)에게 자산을 증여한 후 그 자산을 증여받은 자가 그 증여일부 5년 이내에 다시 이를 타인에게 양도한 경우에는 증여자 그 자산을 직접 양도한 것으로 본다.

④. 거주자가 양도일부 5년 이내에 그 배우자 또는 직계존비속으로부터 증여받은 양도소득세 과세물건의 양도차익을 계산함에 있어서 취득가액은 해당 배우자 또는 직계존비속의 취득 당시의 금액으로 한다.

⑤. 양도소득이 있는 거주자가 자산을 공유하는 경우에는 그 지분비율에 의하여 분배되었거나 분배될 소득금액에 따라 각 거주자별로 그 소득금액을 계산하여 해당 거주자별로 납세의무를 진다.

도차익을 계산함에 있어서 취득가액은 해당 배우자 또는 직계존비속의 취득 당시의 금액으로 한다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 거주자가 양도일부 5년 이내에 그 배우자 또는 직계존비속으로부터 증여받은 양도소득세 과세물건의 양도차익을 계산함에 있어서 취득가액은 해당 배우자 또는 직계존비속의 취득 당시의 금액으로 한다.
2	해설	④ 배우자 또는 직계존·비속에 대한 증여이월과세는 부동산과 특정시설물이용권·회원권에 한하여 적용하며, 이를 제외한 과세물건인 경우에는 적용하지 아니한다.
3	기타	

428. 다음은 양도소득금액을 계산함에 있어서 발생하는 결손금 중 통산할 수 있는 것이다. 옳지 않은 것은?

①. 토지·건물  
 ②. 지상권·전세권 및 등기된 부동산임차권  
 ③. 아파트당첨권  
 ④. 사업용 고정자산과 함께 양도하는 영업권  
 ⑤. 비상장법인의 주식

⑤ 비상장법인의 주식

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 비상장법인의 주식
2	해설	<p>⑤</p> <p>※ 양도소득금액은 다음의 소득별로 구분하여 계산한다. 이 경우 소득금액을 계산함에 있어서 발생하는 결손금은 이를 다른 소득금액과 통산하지 아니한다.</p> <p>1. 부동산·부동산에 관한 권리 및 기타 자산의 양도에 의한 소득</p> <p>2. 주식 등의 양도에 의한 소득</p>
3	기타	

429. 다음의 요건을 모두 갖춘 농어촌주택은 별장에서 제외한다. 틀린 것은?

①. 대지면적이 660㎡ 이내일 것  
 ②. 건물의 연면적이 150㎡ 이내일 것  
 ③. 건물과 그 부수토지의 시가표준액 합계액이 9,000만원 이내일 것  
 ④. 지방자치법 제3조 제3항 및 제4항의 규정에 의한 읍 또는 면에 소재할 것  
 ⑤. 광역시의 군 지역 및 수도권지역, 도시지역 및 토지거래허가구역, 투기

③ 건물과 그 부수토지의 시가표준액 합계액이 9,000만원 이내일 것

번호	구분	내용

지역 또는 관광단지 지역을 제외한 지역에 소재할 것

1 정답 ③ 건물과 그 부수토지의 시가표준액 합계액이 9,000만원 이내일 것

2 해설 ③ 토지가액을 제외한 건물의 가액인 건축물의 시가표준액이 6,500만원 이내이어야 한다.

제28조(별장 등의 범위와 적용기준) ① 법 제13조제5항 각 호 외의 부분 전단에 따른 별장 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우는 별장·골프장·고급주택·고급오락장 또는 고급선박을 2명 이상이 구분하여 취득하거나 1명 또는 여러 명이 시차를 두고 구분하여 취득하는 경우로 한다. <개정 2010. 12. 30.>

② 법 제13조제5항제1호 전단에서 "대통령령으로 정하는 범위와 기준에 해당하는 농어촌주택과 그 부속토지"란 다음 각 호의 요건을 갖춘 농어촌주택과 그 부속토지를 말한다. <개정 2010. 12. 30., 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26., 2017. 12. 29.>

1. 대지면적이 660제곱미터 이내이고 건축물의 연면적이 150제곱미터 이내일 것

2. 건축물의 가액(제4조제1항제1호를 준용하여 산출한 가액을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 6천500만원 이내일 것

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역에 있지 아니할 것

가. 광역시에 소속된 군지역 또는 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권지역. 다만, 「접경지역지원법」 제2조제1호에 따른 접경지역과 「수도권정비계획법」에 따른 자연보전권역 중 행정안전부령으로 정하는 지역은 제외한다.

나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조에 따른 도시지역 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조에 따른 허가구역

다. 「소득세법」 제104조의2제1항에 따라 기획재정부장관이 지정하는 지역

라. 「조세특례제한법」 제99조의4제1항제1호가목5)에 따라 정하는 지역

③ 법 제13조제5항제1호 후단에 따른 별장 중 개인이 소유하는 별장은 본인 또는 그 가족 등이 사용하는 것으로 하고, 법인 또는 단체가 소유하는 별장은 그 임직원 등이 사용하는 것으로 하며, 주거와 주거 외의 용도로 겸용할 수 있도록 건축된 오피스텔 또는 이와 유사한 건축물로서 사업장으로 사용하고 있음이 사업자등록증 등으로 확인되지 아니하는 것은 별장으로 본다. <개정 2010. 12. 30.>

④ 법 제13조제5항제3호에 따라 고급주택으로 보는 주거용 건축물과 그 부속토지는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로 한다. 다만, 제1호·제2호·제2호의2 및 제4호에서 정하는 주거용 건축물과 그 부속토지 또는 공동주택과 그 부속토지는 법 제4조제1항에 따른 취득 당시의 시가표준액이 6억원을 초과하는 경우만 해당한다. <개정 2010. 12. 30., 2011. 12. 31.>

1. 1구의 건축물의 연면적(주차장면적은 제외한다)이 331제곱미터를 초과하는 것으로서

- 그 건축물의 가액이 9천만원을 초과하는 주거용 건축물과 그 부속토지
2. 1구의 건축물의 대지면적이 662제곱미터를 초과하는 것으로서 그 건축물의 가액이 9천만원을 초과하는 주거용 건축물과 그 부속토지
- 3 기타
- 2의2. 1구의 건축물에 엘리베이터(적재하중 200킬로그램 이하의 소형엘리베이터는 제외한다)가 설치된 주거용 건축물과 그 부속토지(공동주택과 그 부속토지는 제외한다)
3. 1구의 건축물에 에스컬레이터 또는 67제곱미터 이상의 수영장 중 1개 이상의 시설이 설치된 주거용 건축물과 그 부속토지(공동주택과 그 부속토지는 제외한다)
4. 1구의 공동주택(여러 가구가 한 건축물에 거주할 수 있도록 건축된 다가구용 주택을 포함하되, 이 경우 한 가구가 독립하여 거주할 수 있도록 구획된 부분을 각각 1구의 건축물로 본다)의 건축물 연면적(공용면적은 제외한다)이 245제곱미터(복층형은 274제곱미터로 하되, 한 층의 면적이 245제곱미터를 초과하는 것은 제외한다)를 초과하는 공동주택과 그 부속토지
- ⑤ 법 제13조제5항제4호 본문에서 "대통령령으로 정하는 건축물과 그 부속토지"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도에 사용되는 건축물과 그 부속토지를 말한다. 이 경우 고급오락장이 건축물의 일부에 시설되었을 때에는 해당 건축물에 부속된 토지 중 그 건축물의 연면적에 대한 고급오락장용 건축물의 연면적 비율에 해당하는 토지를 고급오락장의 부속토지로 본다. <개정 2010. 12. 30., 2013. 1. 1., 2014. 12. 30., 2017. 12. 29.>
1. 당사자 상호간에 재물을 걸고 우연한 결과에 따라 재물의 득실을 결정하는 카지노장(「관광진흥법」에 따라 허가된 외국인전용 카지노장은 제외한다)
  2. 사행행위 또는 도박행위에 제공될 수 있도록 자동도박기[파친코, 슬롯머신(slot machine), 아케이드 이퀴프먼트(arcade equipment) 등을 말한다]를 설치한 장소
  3. 머리와 얼굴에 대한 미용시설 외에 욕실 등을 부설한 장소로서 그 설비를 이용하기 위하여 정해진 요금을 지급하도록 시설된 미용실
  4. 「식품위생법」 제37조에 따른 허가 대상인 유흥주점영업으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 영업장소(공용면적을 포함한 영업장의 면적이 100제곱미터를 초과하는 것만 해당한다)
    - 가. 손님이 춤을 출 수 있도록 객석과 구분된 무도장을 설치한 영업장소(카바레·나이트클럽·디스코클럽 등을 말한다)
    - 나. 유흥접객원(남녀를 불문하며, 임시로 고용된 사람을 포함한다)을 두는 경우로, 별도로 반영구적으로 구획된 객실의 면적이 영업장 전용면적의 100분의 50 이상이거나 객실 수가 5개 이상인 영업장소(룸살롱, 요정 등을 말한다)
- ⑥ 법 제13조제5항제5호에서 "대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 선박"이란 시가표준액이 3억원을 초과하는 선박을 말한다. 다만,



실험·실습 등의 용도에 사용할 목적으로 취득하는 것은 제외한다. <개정 2010. 12. 30., 2016. 12. 30.>

430. 다음 중 취득세 중과대상인 고급주택이 아닌 것은?

- ①. 1구의 건물의 연면적이 300㎡이고 취득 당시의 시가표준액이 6억원으로서 에스컬레이터가 설치된 단독주택
- ②. 1구의 건축물의 대지면적이 670㎡로서 그 건축물의 시가표준액이 8천만원이고 취득 당시의 시가표준액이 6억원인 단독주택
- ③. 전용면적이 1층 면적 250㎡와 2층 면적 20㎡이고 취득 당시 시가표준액이 7억원인 복층형의 공동주택
- ④. 전용면적이 1층 면적과 2층 면적이 각각 140㎡이고 취득 당시 시가표준액이 8억원인 복층형의 공동주택
- ⑤. 전용면적이 250㎡이고 취득 당시 시가표준액이 8억원인 단층형의 공동주택

② 1구의 건축물의 대지면적이 670㎡로서 그 건축물의 시가표준액이 8천만원이고 취득 당시의 시가표준액이 6억원인 단독주택

번호	구분	내용
1	정답	② 1구의 건축물의 대지면적이 670㎡로서 그 건축물의 시가표준액이 8천만원이고 취득 당시의 시가표준액이 6억원인 단독주택
2	해설	<p>② 1구의 건물의 대지면적이 662㎡를 초과하므로 면적요건을 충족하였으나, 가액조건인 건물의 시가표준액이 9,000만원 및 취득 당시 시가표준액이 6억원을 초과하지 못하므로 고급주택에 해당하지 아니한다.</p> <p>제28조(별장 등의 범위와 적용기준) ① 법 제13조제5항 각 호 외의 부분 전단에 따른 별장 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우는 별장·골프장·고급주택·고급오락장 또는 고급선박을 2명 이상이 구분하여 취득하거나 1명 또는 여러 명이 시차를 두고 구분하여 취득하는 경우로 한다. &lt;개정 2010. 12. 30.&gt;</p> <p>② 법 제13조제5항제1호 전단에서 "대통령령으로 정하는 범위와 기준에 해당하는 농어촌주택과 그 부속토지"란 다음 각 호의 요건을 갖춘 농어촌주택과 그 부속토지를 말한다. &lt;개정 2010. 12. 30., 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26., 2017. 12. 29.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 대지면적이 660제곱미터 이내이고 건축물의 연면적이 150제곱미터 이내일 것</li> <li>2. 건축물의 가액(제4조제1항제1호를 준용하여 산출한 가액)을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 6천500만원 이내일 것</li> <li>3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역에 있지 아니할 것           <ul style="list-style-type: none"> <li>가. 광역시에 소속된 군지역 또는 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권지역. 다만, 「접경지역지원법」 제2조제1호에 따른 접경지역과 「수도권정비계획법」에 따른 자연보전권역 중 행정안전부령으로 정하는 지역은 제외한다.</li> <li>나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조에 따른 도시지역 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조에 따른 허가구역</li> <li>다. 「소득세법」 제104조의2제1항에 따라 기획재정부장관이 지정하는 지역</li> <li>라. 「조세특례제한법」 제99조의4제1항제1호(가목5)에 따라 정하는 지역</li> </ul> </li> </ol> <p>③ 법 제13조제5항제1호 후단에 따른 별장 중 개인이 소유하는 별장은 본인 또는 그 가족</p>

등이 사용하는 것으로 하고, 법인 또는 단체가 소유하는 별장은 그 임직원 등이 사용하는 것으로 하며, 주거와 주거 외의 용도로 겸용할 수 있도록 건축된 오피스텔 또는 이와 유사한 건축물로서 사업장으로 사용하고 있음이 사업자등록증 등으로 확인되지 아니하는 것은 별장으로 본다. <개정 2010. 12. 30.>

④ 법 제13조제5항제3호에 따라 고급주택으로 보는 주거용 건축물과 그 부속토지는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로 한다. 다만, 제1호·제2호·제2호의2 및 제4호에서 정하는 주거용 건축물과 그 부속토지 또는 공동주택과 그 부속토지는 법 제4조제1항에 따른 취득 당시의 시가표준액이 6억원을 초과하는 경우만 해당한다. <개정 2010. 12. 30., 2011. 12. 31.>

1. 1구의 건축물의 연면적(주차장면적은 제외한다)이 331제곱미터를 초과하는 것으로서 그 건축물의 가액이 9천만원을 초과하는 주거용 건축물과 그 부속토지

2. 1구의 건축물의 대지면적이 662제곱미터를 초과하는 것으로서 그 건축물의 가액이 9천만원을 초과하는 주거용 건축물과 그 부속토지

2의2. 1구의 건축물에 엘리베이터(적재하중 200킬로그램 이하의 소형엘리베이터는 제외한다)가 설치된 주거용 건축물과 그 부속토지(공동주택과 그 부속토지는 제외한다)

3. 1구의 건축물에 에스컬레이터 또는 67제곱미터 이상의 수영장 중 1개 이상의 시설이 설치된 주거용 건축물과 그 부속토지(공동주택과 그 부속토지는 제외한다)

4. 1구의 공동주택(여러 가구가 한 건축물에 거주할 수 있도록 건축된 다가구용 주택을 포함하되, 이 경우 한 가구가 독립하여 거주할 수 있도록 구획된 부분을 각각 1구의 건축물로 본다)의 건축물 연면적(공용면적은 제외한다)이 245제곱미터(복층형은 274제곱미터로 하되, 한 층의 면적이 245제곱미터를 초과하는 것은 제외한다)를 초과하는 공동주택과 그 부속토지

⑤ 법 제13조제5항제4호 본문에서 "대통령령으로 정하는 건축물과 그 부속토지"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도에 사용되는 건축물과 그 부속토지를 말한다. 이 경우 고급오락장이 건축물의 일부에 시설되었을 때에는 해당 건축물에 부속된 토지 중 그 건축물의 연면적에 대한 고급오락장용 건축물의 연면적 비율에 해당하는 토지를 고급오락장의 부속토지로 본다. <개정 2010. 12. 30., 2013. 1. 1., 2014. 12. 30., 2017. 12. 29.>

1. 당사자 상호간에 재물을 걸고 우연한 결과에 따라 재물의 득실을 결정하는 카지노장(「관광진흥법」에 따라 허가된 외국인전용 카지노장은 제외한다)

2. 사행행위 또는 도박행위에 제공될 수 있도록 자동도박기[파친코, 슬롯머신(slot machine), 아케이드 이퀴프먼트(arcade equipment) 등을 말한다]를 설치한 장소

3. 머리와 얼굴에 대한 미용시설 외에 욕실 등을 부설한 장소로서 그 설비를 이용하기 위하여 정해진 요금을 지급하도록 시설된 미용실

3 기타

4. 「식품위생법」 제37조에 따른 허가 대상인 유흥주점영업으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 영업장소(공용면적을 포함한 영업장의 면적이 100제곱미터를 초과하는 것만 해당한다)

가. 손님이 춤을 출 수 있도록 객석과 구분된 무도장을 설치한 영업장소(카바레·나이트클럽·디스코클럽 등을 말한다)

나. 유흥접객원(남녀를 불문하며, 임시로 고용된 사람을 포함한다)을 두는 경우로, 별도로 반영구적으로 구획된 객실의 면적이 영업장 전용면적의 100분의 50 이상이거나 객실 수가 5개 이상인 영업장소(룸살롱, 요정 등을 말한다)

⑥ 법 제13조제5항제5호에서 "대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 선박"이란 시가표준액이 3억원을 초과하는 선박을 말한다. 다만, 실험·실습 등의 용도에 사용할 목적으로 취득하는 것은 제외한다. <개정 2010. 12. 30., 2016. 12. 30.>

431. 다음 취득세 표준세율에 4%를 더하여 중과세하는 법인의 사업용 부동산의 취득에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ①. 과밀억제권역이란 수도권정비계획법 제6조의 규정에 의한 서울특별시와 인천광역시 및 경기도 대부분의 수도권지역을 말한다.
- ②. 중과세대상법인인 영리법인인 물론 비영리법인인 포함한다.
- ③. 본점 또는 주사무소용 건축물을 신축 또는 증축하는 경우와 그 부속토지에 한하며, 기존 건축물의 매입 등의 승계취득에 대하여는 중과세하지 아니한다.
- ④. 지점 또는 분사무소용 건축물을 신축 또는 증축하는 경우와 그 부속토지도 중과세대상이다.
- ⑤. 사업용 부동산이란 본점 또는 주사무소의 사무소로 사용하는 부동산과 그 부대시설용 부동산을 말하나, 기숙사 등의 복지후생시설과 향토예비군 병기고 및 탄약고는 제외한다.

④ 지점 또는 분사무소용 건축물을 신축 또는 증축하는 경우와 그 부속토지도 중과세대상이다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 지점 또는 분사무소용 건축물을 신축 또는 증축하는 경우와 그 부속토지도 중과세대상이다.
2	해설	④ 중과세대상 법인에는 대규모의 인구유입효과가 나타나는 본점 또는 주사무소에 한하며, 지점이나 분사무소의 취득에 대하여는 중과대상에 포함하지 아니한다.

13조(과밀억제권역 안 취득 등 중과) ① 「수도권정비계획법」 제6조에 따른 과밀억제권역에서 대통령령으로 정하는 본점이나 주사무소의 사업용 부동산(본점이나 주사무소용으로 신축하거나 증축하는 건축물과 그 부속토지만 해당하며, 「신탁법」에 따른 수탁자가 취득한 신탁재산 중 위탁자가 신탁기간 중 또는 신탁종료 후 위탁자의 본점이나 주사무소의 사업용으로 사용하는 부동산을 포함한다)을 취득하는 경우와 같은 조에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지·유치지역 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 공장을 신설하거나 증설하기 위하여 사업용 과세물건을 취득하는 경우의 취득세율은 제11조 및 제12조의 세율에 중과기준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용한다. <개정 2015. 12. 29., 2016. 12. 27.>

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산을 취득하는 경우의 취득세는 제11조제1항의 표준세율의 100분의 300에서 중과기준세율의 100분의 200을 뺀 세율을 적용한다. 다만, 제11조제1항제8호에 해당하는 주택을 취

득하는 경우의 취득세는 같은 조 제1항의 표준세율과 종과기준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용하고, 「수도권정비계획법」 제6조에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지는 제외한다. 이하 이 조 및 제28조에서 "대도시"라 한다)에 설치 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령으로 정하는 업종(이하 이 조에서 "대도시 종과 제외 업종"이라 한다)에 직접 사용할 목적으로 부동산을 취득하거나, 법인이 사원에 대한 분양 또는 임대용으로 직접 사용할 목적으로 대통령령으로 정하는 주거용 부동산(이하 이 조에서 "사원 주거용 목적 부동산"이라 한다)을 취득하는 경우의 취득세는 제11조에 따른 해당 세율을 적용한다. <개정 2010. 12. 27., 2013. 12. 26., 2016. 12. 27.>

1. 대도시에서 법인을 설립[대통령령으로 정하는 휴면(休眠)법인(이하 "휴면법인"이라 한다)을 인수하는 경우를 포함한다. 이하 이 호에서 같다]하거나 지점 또는 분사무소를 설치하는 경우 및 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소를 대도시 밖에서 대도시로 전입(「수도권정비계획법」 제2조에 따른 수도권의 경우에는 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시로 전입도 대도시로의 전입으로 본다. 이하 이 항 및 제28조제2항에서 같다)함에 따라 대도시의 부동산을 취득(그 설립·설치·전입 이후의 부동산 취득을 포함한다)하는 경우

2. 대도시(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 유치지역 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 공장을 신설하거나 증설함에 따라 부동산을 취득하는 경우

③ 제2항 각 호 외의 부분 단서에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 제2항 본문을 적용한다. <신설 2010. 12. 27.>

1. 제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 취득한 부동산이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우. 다만, 대도시 종과 제외 업종 중 대통령령으로 정하는 업종에 대하여는 직접 사용하여야 하는 기한 또는 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용이 금지되는 기간을 3년 이내의 범위에서 대통령령으로 달리 정할 수 있다.

가. 정당한 사유 없이 부동산 취득일부터 1년이 경과할 때까지 대도시 종과 제외 업종에 직접 사용하지 아니하는 경우

나. 정당한 사유 없이 부동산 취득일부터 1년이 경과할 때까지 사원주거용 목적 부동산으로 직접 사용하지 아니하는 경우

다. 부동산 취득일부터 1년 이내에 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용하는 경우

2. 제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 취득한 부동산이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 부동산 취득일부터 2년 이상 해당 업종 또는 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하는 경우

나. 부동산 취득일부터 2년 이상 해당 업종 또는 용도에 직접 사용하지 아니하고 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용하는 경우

3 기타

④ 제3항을 적용할 때 대통령령으로 정하는 임대차 불가피하다고 인정되는 업종에 대하여는 직접 사용하는 것으로 본다. <신설 2010. 12. 27.>

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산 등을 취득하는 경우(별장 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우를 포함한다)의 취득세는 제11조 및 제12조의 세율과 종과기준세율의 100분의 40을 합한 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 이 경우 골프장은 그 시설을 갖추어 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따라 체육시설업의 등록(시설을 증설하여 변경등록하는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 하는 경우뿐만 아니라 등록을 하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우에도 적용하며, 별장·고급주택·고급오락장에 부속된 토지의 경계가 명확하지 아니할 때에는 그 건축물 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 그 부속토지로 본다. <개정 2010. 12. 27., 2011. 12. 31., 2016. 12. 27., 2018. 12. 31.>

1. 별장: 주거용 건축물로서 늘 주거용으로 사용하지 아니하고 휴양·피서·놀이 등의 용도로 사용하는 건축물과 그 부속토지(「지방자치법」 제3조제3항 및 제4항에 따른 읍 또는 면에 있는, 대통령령으로 정하는 범위와 기준에 해당하는 농어촌주택과 그 부속토지는 제외한다). 이 경우 별장의 범위와 적용기준은 대통령령으로 정한다.

2. 골프장: 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제 골프장용 부동산 중 구분등록의 대상이 되는 토지와 건축물 및 그 토지 상(上)의 입목

3. 고급주택: 주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하거나 해당 건축물에 67제곱미터 이상의 수영장 등 대통령령으로 정하는 부대시설을 설치한 주거용 건축물과 그 부속토지. 다만, 주거용 건축물을 취득한 날부터 60일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)] 이내에 주거용이 아닌 용도로 사용하거나 고급주택이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.

4. 고급오락장: 도박장, 유흥주점영업장, 특수목욕장, 그 밖에 이와 유사한 용도에 사용되는 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물과 그 부속토지. 다만, 고급오락장용 건축물을 취득한 날부터 60일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)] 이내에 고급오락장이 아닌 용도로 사용하거나 고급오락장이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.

5. 고급선박: 비업무용 자가용 선박으로서 대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 선박

⑥ 제1항과 제2항이 동시에 적용되는 과세물건에 대한 취득세율은 제16조제5항에도 불구하고 제11조제1항에 따른 표준세율의 100분의 300으로 한다. <개정 2010. 12. 27.>

⑦ 제2항과 제5항이 동시에 적용되는 과세물건에 대한 취득세율은 제16조제5항에도 불구하고 제11조에 따른 표준세율의 100분의 300에 중과기준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용한다. 다만, 제11조제1항제8호에 따른 주택을 취득하는 경우에는 해당 세율에 중과기준세율의 100분의 600을 합한 세율을 적용한다. <신설 2010. 12. 27., 2015. 12. 29.>

⑧ 제2항에 따른 중과세의 범위와 적용기준, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하고, 제1항과 제2항에 따른 공장의 범위와 적용기준은 행정안전부령으로 정한다. <개정 2010. 12. 27., 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26.>

432. 대도시(수도권과밀억제권역) 내 법인의 설립·전입·지점 설치에 따른 취득에 대한 취득세중과제도의 설명 중 틀린 것은?

- ①. 이 제도의 적용을 받는 대상은 영리법인 뿐만 아니라 비영리법인을 포함한다.
- ②. 서울특별시 외의 수도권지역에서 서울특별시 내로의 전입은 대도시 내로의 전입으로 본다.
- ③. 부가가치세법 상 면세사업장을 중과지역 내에 설치하는 경우 중과세대상에서 제외된다.
- ④. 지점 등이 되기 위해서는 세법상 사업장으로 등록된 것만으로는 부족하고 실질적으로 인적·물적 설비를 갖추고 계속적으로 사무 또는 사업을 행하고 있어야 한다.
- ⑤. 영업행위가 없는 단순한 제조·가공장소는 중과세대상인 지점 등에 해당되지 않는다.

③ 부가가치세법 상 면세사업장을 중과지역 내에 설치하는 경우 중과세대상에서 제외된다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 부가가치세법 상 면세사업장을 중과지역 내에 설치하는 경우 중과세대상에서 제외된다.
2	해설	<p>③ 중과세대상이 되는 사무소 또는 사업장이란 법인세법·부가가치세법 또는 소득세법의 규정에 의하여 등록된 사업으로서 인적·물적 설비를 갖추고 계속하여 사무 또는 사업이 행하여지는 장소를 말하며, 여기에는 비과세 또는 과세면제대상 사업장을 포함한다.</p> <p>13조(과밀억제권역 안 취득 등 중과) ① 「수도권정비계획법」 제6조에 따른 과밀억제권역에서 대통령령으로 정하는 본점이나 주사무소의 사업용 부동산(본점이나 주사무소용으로 신축하거나 증축하는 건축물과 그 부속토지만 해당하며, 「신탁법」에 따른 수탁자가 취득한 신탁재산 중 위탁자가 신탁기간 중 또는 신탁종료 후 위탁자의 본점이나 주사무소의 사업용으로 사용하는 부동산을 포함한다)을 취득하는 경우와 같은 조에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지·유치지역 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 공장을 신설하거나 증설하기 위하여 사업용 과세물건을 취득하는 경우의 취득세율은 제11조 및 제12조의 세율에 중과기준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용한다. &lt;개정 2015. 12. 29., 2016. 12. 27.&gt;</p> <p>② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산을 취득하는 경우의 취득세는 제11조제1항의 표준세율의 100분의 300에서 중과기준세율의 100분의 200을 뺀 세율을 적용한다. 다만, 제11조제1항제8호에 해당하는 주택을 취득하는 경우의 취득세는 같은 조 제1항의 표준세율과 중과기준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용하고, 「수도권정비계획법」 제6조에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산</p>

업단지는 제외한다. 이하 이 조 및 제28조에서 "대도시"라 한다)에 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령으로 정하는 업종(이하 이 조에서 "대도시 중과 제외 업종"이라 한다)에 직접 사용할 목적으로 부동산을 취득하거나, 법인이 사원에 대한 분양 또는 임대용으로 직접 사용할 목적으로 대통령령으로 정하는 주거용 부동산(이하 이 조에서 "사원 주거용 목적 부동산"이라 한다)을 취득하는 경우의 취득세는 제11조에 따른 해당 세율을 적용한다. <개정 2010. 12. 27., 2013. 12. 26., 2016. 12. 27.>

1. 대도시에서 법인을 설립[대통령령으로 정하는 휴면(休眠)법인(이하 "휴면법인"이라 한다)을 인수하는 경우를 포함한다. 이하 이 호에서 같다]하거나 지점 또는 분사무소를 설치하는 경우 및 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소를 대도시 밖에서 대도시로 전입(「수도권정비계획법」 제2조에 따른 수도권의 경우에는 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시로 전입도 대도시로의 전입으로 본다. 이하 이 항 및 제28조제2항에서 같다)함에 따라 대도시의 부동산을 취득(그 설립·설치·전입 이후의 부동산 취득을 포함한다)하는 경우

2. 대도시(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 유치지역 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 공장을 신설하거나 증설함에 따라 부동산을 취득하는 경우

③ 제2항 각 호 외의 부분 단서에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 제2항 본문을 적용한다. <신설 2010. 12. 27.>

1. 제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 취득한 부동산이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우. 다만, 대도시 중과 제외 업종 중 대통령령으로 정하는 업종에 대하여는 직접 사용하여야 하는 기한 또는 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용이 금지되는 기간을 3년 이내의 범위에서 대통령령으로 달리 정할 수 있다.

가. 정당한 사유 없이 부동산 취득일부터 1년이 경과할 때까지 대도시 중과 제외 업종에 직접 사용하지 아니하는 경우

나. 정당한 사유 없이 부동산 취득일부터 1년이 경과할 때까지 사원주거용 목적 부동산으로 직접 사용하지 아니하는 경우

다. 부동산 취득일부터 1년 이내에 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용하는 경우

2. 제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 취득한 부동산이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 부동산 취득일부터 2년 이상 해당 업종 또는 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하는 경우

3 기타

나. 부동산 취득일부터 2년 이상 해당 업종 또는 용도에 직접 사용하지 아니하고 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용하는 경우

④ 제3항을 적용할 때 대통령령으로 정하는 임대가 불가피하다고 인정되는 업종에 대하여는 직접 사용하는 것으로 본다. <신설 2010. 12. 27.>

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산 등을 취득하는 경우(별장 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우를 포함한다)의 취득세는 제11조 및 제12조의 세율과 중과기준세율의 100분의 400을 합한 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 이 경우 골프장은 그 시설을 갖추어 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따라 체육시설업의 등록(시설을 증설하여 변경등록하는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 하는 경우뿐만 아니라 등록을 하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우에도 적용하며, 별장·고급주택·고급오락장에 부속된 토지의 경계가 명확하지 아니할 때에는 그 건축물 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 그 부속토지로 본다. <개정 2010. 12. 27., 2011. 12. 31., 2016. 12. 27., 2018. 12. 31.>

1. 별장: 주거용 건축물로서 늘 주거용으로 사용하지 아니하고 휴양·피서·놀이 등의 용도로 사용하는 건축물과 그 부속토지(「지방자치법」 제3조제3항 및 제4항에 따른 읍 또는 면에 있는, 대통령령으로 정하는 범위와 기준에 해당하는 농어촌주택과 그 부속토지는 제외한다). 이 경우 별장의 범위와 적용기준은 대통령령으로 정한다.

2. 골프장: 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제 골프장용 부동산 중 구분등록의 대상이 되는 토지와 건축물 및 그 토지 상(上)의 입목

3. 고급주택: 주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하거나 해당 건축물에 67제곱미터 이상의 수영장 등 대통령령으로 정하는 부대시설을 설치한 주거용 건축물과 그 부속토지. 다만, 주거용 건축물을 취득한 날부터 60일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)] 이내에 주거용이 아닌 용도로 사용하거나 고급주택이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.

4. 고급오락장: 도박장, 유흥주점영업장, 특수목욕장, 그 밖에 이와 유사한 용도에 사용되는 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물과 그 부속토지. 다만, 고급오락장용 건축물을 취득한 날부터 60일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)] 이내에 고급오락장이 아닌 용도로 사용하거나 고급오락장이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.

5. 고급선박: 비업무용 자가용 선박으로서 대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 선박

⑥ 제1항과 제2항이 동시에 적용되는 과세물건에 대한 취득세율은 제16조제5항에도 불구하고 제11조제1항에 따른 표준세율의 100분의 300으로 한다. <개정 2010. 12. 27.>

⑦ 제2항과 제5항이 동시에 적용되는 과세물건에 대한 취득세율은 제16조제5항에도 불구하고 제11조에 따른 표준세율의 100분의 300에 중과기준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용한다. 다만, 제11조제1항제8호에



다른 주택을 취득하는 경우에는 해당 세율에  
중과기준세율의 100분의 600을 합한 세율을  
적용한다. <신설 2010. 12. 27., 2015.  
12. 29.>

⑧ 제2항에 따른 중과세의 범위와 적용기준,  
그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하고,  
제1항과 제2항에 따른 공장의 범위와 적용기  
준은 행정안전부령으로 정한다. <개정  
2010. 12. 27., 2013. 3. 23., 2014. 11.  
19., 2017. 7. 26.>

433. 다음은 개인소유 농지에 대한 토지분 재산세의 과세방법이다. 옳은 것은?

- ①. 개인소유 농지란 과세기준일 현재 실제 영농에 사용되고 있는 개인이 소유하는 농지를 말한다.
- ②. 농지란 전·답·과수원과 목장용지를 말하며 임야는 포함하지 아니한다.
- ③. 도시지역 안의 농지는 개발제한구역과 녹지지역 안에 있는 것에 한하여 면적제한 없이 전부 종합합산과세한다.
- ④. 과세기준일 현재 실제 영농에 사용하고 있지 않는 개인소유 농지는 전 부 0.07% 분리과세한다.
- ⑤. 군·읍·면에 소재하는 개인소유 농지는 면적제한 없이 전부 별도합산과세한다.

① 개인소유 농지란 과세기준일 현재 실제 영농에 사용되고 있는 개인이 소유하는 농지를 말한다.

번호	구분	내용
1	정답	<p>① 개인소유 농지란 과세기준일 현재 실제 영농에 사용되고 있는 개인이 소유하는 농지를 말한다.</p> <p style="text-align: center;">해설</p> <p>② 농지란 전·답·과수원을 말하며, 목장용지와 임야는 포함하지 아니한다.</p> <p>③ 도시지역 안의 농지는 개발제한구역과 녹지지역 안에 있는 것에 한하여 면적제한 없이 전부 0.07% 분리과세한다.</p> <p>④ 과세기준일 현재 실제 영농에 사용하고 있지 않는 농지는 전부 종합합산과세한다.</p> <p>⑤ 군·읍·면에 소재하는 개인소유 농지는 면적제한 없이 전부 0.07% 분리과세한다</p> <p>제106조(과세대상의 구분 등) ① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다. &lt;개정 2010. 12. 27., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27., 2017. 12. 26.&gt;</p> <p>1. 종합합산과세대상: 과세기준일 현재 납세 의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다.</p> <p>가. 이 법 또는 관계 법령에 따라 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지</p> <p>나. 이 법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지</p> <p>2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세</p>

의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지. 다만, 제1호가목 및 나목에 따른 토지는 별도합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지

나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태(空地狀態)나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지

3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지

나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 종중 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야

다. 제13조제5항에 따른 골프장용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

3 기타

라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장의 부속토지로서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지

마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

바. 에너지·자원의 공급 및 방송·통신·교통 등의 기반시설용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

아. 그 밖에 지역경제의 발전, 공익성의 정도 등을 고려하여 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물에서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속토지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 1동(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다. 이 경우 건물의 부속토지는 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주택의 부속토지와 건축물의 부속토지로 구분한다.

2. 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.

3. 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 주택 부속토지의 범위 산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 「신탁법」에 따른 신탁재산에 속하는 종합합산과세대상 토지 및 별도합산과세대상 토지의 합산 방법은 다음 각 호에 따른다. <신설 2014. 1. 1.>

1. 신탁재산에 속하는 토지는 수탁자의 고유 재산에 속하는 토지와 서로 합산하지 아니한다.

2. 위탁자별로 구분되는 신탁재산에 속하는 토지의 경우 위탁자별로 각각 합산하여야 한다.

[제목개정 2014. 1. 1.]

434. 다음 중 토지분 재산세의 공장용지에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ①. 특별시·광역시·시지역 안에서는 산업단지 및 공업지역을 제외한 지역에 위치한 공장용 건축물의 부속토지로서 기준면적 이내분에 한하여 0.2% 분리과세한다.
- ②. 공장용지로서 공장입지 기준면적을 초과하는 토지는 종합합산과세한다.
- ③. 군 지역에 있는 공장용지로서 기준면적 이내는 0.2% 분리과세한다.
- ④. 공장용 건축물에는 건축 중인 경우를 포함하되, 과세기준일 현재 정당한 사유없이 6월 이상 공사가 중단된 경우를 제외한다.
- ⑤. 시의 주거지역에 있는 공장용지로서 기준면적 이내의 토지는 별도합산과세한다.

① 특별시·광역시·시지역 안에서는 산업단지 및 공업지역을 제외한 지역에 위치한 공장용 건축물의 부속토지로서 기준면적 이내분에 한하여 0.2% 분리과세한다.

번호	구분	내용
1	정답	① 특별시·광역시·시지역 안에서는 산업단지 및 공업지역을 제외한 지역에 위치한 공장용 건축물의 부속토지로서 기준면적 이내분에 한하여 0.2% 분리과세한다.
2	해설	① 특별시·광역시·시의 산업단지와 공업지역을 제외한 기타 지역의 공장용지로서 기준면적 이내분은 별도 합산과세한다.

제106조(과세대상의 구분 등) ① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다. <개정 2010. 12. 27., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27., 2017. 12. 26.>

1. 종합합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 이 법 또는 관계 법령에 따라 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지

나. 이 법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지

2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지. 다만, 제1호가목 및 나목에 따른 토지는 별도합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으

로 정하는 건축물의 부속토지

나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태(空地狀態)나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지

3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지

나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 중중 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야

다. 제13조제5항에 따른 골프장용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

3 기타

라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장의 부속토지로서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지

마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

바. 에너지·자원의 공급 및 방송·통신·교통 등의 기반시설용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

아. 그 밖에 지역경제의 발전, 공익성의 정도 등을 고려하여 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물에서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속토지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 1동(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다. 이 경우 건물의 부속토지는 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주택의 부속토지와 건축물의 부속토지로 구분한다.

2. 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.

3. 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 주택 부속토지의 범위 산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 「신탁법」에 따른 신탁재산에 속하는 종합합산과세대상 토지 및 별도합산과세대상 토

지의 합산 방법은 다음 각 호에 따른다. <신설 2014. 1. 1.>

1. 신탁재산에 속하는 토지는 수탁자의 고유 재산에 속하는 토지와 서로 합산하지 아니한다.

2. 위탁자별로 구분되는 신탁재산에 속하는 토지의 경우 위탁자별로 각각 합산하여야 한다.

[제목개정 2014. 1. 1.]

435. 다음은 토지분 재산세의 과세방법에 대한 설명이다. 이 중 틀린 것은?

- ①. 취득세 증과세대상인 골프장 및 고급오락장용 토지는 분리과세대상이다.
- ②. 시의 개발제한구역 및 녹지지역 외의 지역에 소재하는 개인 또는 법인의 목장용지는 전부 종합합산과세대상이다.
- ③. 시의 공업지역과 산업단지를 제외한 지역에 소재하는 공장의 부속토지로서 기준면적 이내의 토지는 0.2% 분리과세대상이다.
- ④. 상가·사무소 등 영업용 건축물의 부속토지로서 건축물의 바닥면적에 용도지역별 적용배율을 곱하여 산정한 면적 이내의 토지는 별도합산과세대상이다.
- ⑤. 별장을 포함한 주택의 부속토지는 토지분 재산세를 과세하지 아니하고 주택분 재산세로 과세한다.

③ 시의 공업지역과 산업단지를 제외한 지역에 소재하는 공장의 부속토지로서 기준면적 이내의 토지는 0.2% 분리과세대상이다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 시의 공업지역과 산업단지를 제외한 지역에 소재하는 공장의 부속토지로서 기준면적 이내의 토지는 0.2% 분리과세대상이다.
2	해설	③ 특별시·광역시·시의 공업지역과 산업단지를 제외한 지역에 소재하는 공장의 부속토지로서 기준면적 이내의 토지는 별도합산과세대상이다.

제106조(과세대상의 구분 등) ① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다. <개정 2010. 12. 27., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27., 2017. 12. 26.>

1. 종합합산과세대상: 과세기준일 현재 납세 의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 이 법 또는 관계 법령에 따라 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지

나. 이 법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지

2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세 의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지. 다만, 제1호가목 및 나목에 따른 토지는 별도합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지

나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태(空地狀態)나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지

3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 공장용지·전·담·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지

나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 종종 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야

다. 제13조제5항에 따른 골프장용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

3 기타 라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장의 부속토지로서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지

마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

바. 에너지·자원의 공급 및 방송·통신·교통 등의 기반시설용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

아. 그 밖에 지역경제의 발전, 공익성의 정도 등을 고려하여 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물에서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속토지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 1동(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다. 이 경우 건물의 부속토지는 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주택의 부속토지와 건축물의 부속토지로 구분한다.

2. 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.

3. 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 주택 부속토지의 범위 산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 「신탁법」에 따른 신탁재산에 속하는 종합합산과세대상 토지 및 별도합산과세대상 토지의 합산 방법은 다음 각 호에 따른다. <신설 2014. 1. 1.>

1. 신탁재산에 속하는 토지는 수탁자의 고유재산에 속하는 토지와 서로 합산하지 아니한다.

2. 위탁자별로 구분되는 신탁재산에 속하는 토지의 경우 위탁자별로 각각 합산하여야 한다.

다.  
[제목개정 2014. 1. 1.]

436. 다음은 재산세 비과세대상이다. 옳은 것은?

- ①. 국가나 지방자치단체가 1년 이상 공용 또는 공공용에 유료로 사용하는 재산
- ②. 도로·하천·제방·구거·유지 및 묘지
- ③. 취득세 중과대상인 별장·골프장·고급주택·고급오락장 및 고급선박
- ④. 과세기준일 현재 철거명령을 받은 건축물의 부속토지
- ⑤. 과세기준일 현재 1년을 경과한 임시용 건축물

번호	구분	내용
1	정답	<p>② 도로·하천·제방·구거·유지 및 묘지</p> <p>① 국가 등이 유료로 사용하는 경우에는 비과세대상에서 제외한다.</p> <p>③ 취득세 중과대상인 경우에는 비과세대상에서 제외한다.</p>
2	해설	<p>④ 멸실대상인 건축물과 주택건축물의 비과세대상인, 그 부속토지는 비과세대상에서 제외한다.</p> <p>⑤ 임시용 건축물로서 과세기준일 현재 1년을 경과한 임시용 건축물은 비과세대상에서 제외한다.</p> <p>제109조(비과세) ① 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합, 외국정부 및 주한국제기구의 소유에 속하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산에 대하여는 재산세를 부과한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 대한민국 정부기관의 재산에 대하여 과세하는 외국정부의 재산</li> <li>2. 제107조제2항제4호에 따라 매수계약자에게 납세의무가 있는 재산</li> </ol> <p>② 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합이 1년 이상 공용 또는 공공용으로 사용(1년 이상 사용할 것이 계약서 등에 의하여 입증되는 경우를 포함한다)하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 재산세를 부과한다. &lt;개정 2018. 12. 31.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 유료로 사용하는 경우</li> <li>2. 소유권의 유상이전을 약정한 경우로서 그 재산을 취득하기 전에 미리 사용하는 경우</li> </ol> <p>③ 다음 각 호에 따른 재산(제13조제5항에 따른 과세대상은 제외한다)에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 대통령령으로 정하는 수익사업에 사용하는 경우와 해당 재산이 유료로 사용되는 경우의 그 재산(제3호 및 제5호의 재산은 제외한다) 및 해당 재산의 일부가 그 목적에 직접 사용되지 아니하는 경우의 그 일부 재산에 대하여는 재산세를 부과한다.</p>
3	기타	<p>③ 다음 각 호에 따른 재산(제13조제5항에 따른 과세대상은 제외한다)에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 대통령령으로 정하는 수익사업에 사용하는 경우와 해당 재산이 유료로 사용되는 경우의 그 재산(제3호 및 제5호의 재산은 제외한다) 및 해당 재산의 일부가 그 목적에 직접 사용되지 아니하는 경우의 그 일부 재산에 대하여는 재산세를 부과한다.</p>

다. <개정 2010. 12. 27.>

1. 대통령령으로 정하는 도로·하천·제방·구거·유지 및 묘지
2. 「산림보호법」 제7조에 따른 산림보호구역, 그 밖에 공익상 재산세를 부과하지 아니할 타당한 이유가 있는 것으로서 대통령령으로 정하는 토지
3. 임시로 사용하기 위하여 건축된 건축물로서 재산세 과세기준일 현재 1년 미만의 것
4. 비상재해구조용, 무료도선용, 선교(船橋) 구성용 및 본선에 속하는 전마용(傳馬用) 등으로 사용하는 선박
5. 행정기관으로부터 철거명령을 받은 건축물 등 재산세를 부과하는 것이 적절하지 아니한 건축물 또는 주택(「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물 부분으로 한정한다)으로서 대통령령으로 정하는 것

437. 다음은 주택에 대한 재산세 과세방법에 관한 설명이다. 틀린 것은?

- ①. 주택을 2인 이상이 공동으로 소유하거나 토지와 건물의 소유자가 다를 경우 당해 주택에 대한 세율을 적용함에 있어서는 당해 주택의 토지와 건물의 가액을 합산한 과세표준액에 대하여 누진세율을 적용한다.
- ②. 당해 주택의 토지와 건물의 가액을 합산한 과세표준액에 대하여 누진세율을 적용하나, 소유자별 주택이 2 이상인 경우에는 각 주택의 과세표준액을 소유자별로 합산하여 과세한다.
- ③. 1구의 건물이 주거와 주거 외의 용도에 겸용되는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.
- ④. 아파트 등의 공동주택과 다가구주택은 1세대가 독립하여 구분 사용할 수 있도록 구획된 부분을 1구의 주택으로 본다.
- ⑤. 주택의 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 때에는 그 주택의 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 주택의 부속토지로 한다.

② 당해 주택의 토지와 건물의 가액을 합산한 과세표준액에 대하여 누진세율을 적용하나, 소유자별 주택이 2 이상인 경우에는 각 주택의 과세표준액을 소유자별로 합산하여 과세한다.

번호	구분	내용
1	정답	② 당해 주택의 토지와 건물의 가액을 합산한 과세표준액에 대하여 누진세율을 적용하나, 소유자별 주택이 2 이상인 경우에는 각 주택의 과세표준액을 소유자별로 합산하여 과세한다.
2	해설	② 재산세는 대물세로서 개별과세원칙이므로 소유자별로 주택이 2 이상인 경우에도 주택의 가액을 합산하지 아니하고 각각의 주택별 과세표준액에 4단계 초과누진세율을 적용하여 재산세를 개별과세한다.
3	기타	

438. 다음은 양도소득세의 과세표준에 대한 설명이다. 옳지 않은 것은?

- ①. 일정한 오피스텔 및 상업용 건물(이들에 부수되는 토지를 포함)의 기준시가는 건물의 종류·규모·거래상황·위치 등을 참작하여 매년 1회 이상 국세청장이 토지와 건물의 가액을 일괄하여 산정·고시하는 가액으로 한다.
- ②. 양도소득기본공제는 양도소득이 있는 거주자에 대하여 해당 연도 양도소득금액에서 양도 자산별로 각각 연 250만 원을 공제한다.(단, 미등기양도자산은 제외)
- ③. 부동산 및 부동산에 관한 권리를 양도하는 경우에 그 자산의 양도가액은 실거래가액에 의한다.
- ④. 양도차익의 계산 시 취득가액을 기준시가로 하는 경우 토지의 필요경비개산공제액은 취득 당시 개별공시지가의 3%(미등기는 0.3%)로 한다.
- ⑤. 장기보유특별공제는 등기된 토지와 건물로서 보유기간이 3년 이상인

② 양도소득기본공제는 양도소득이 있는 거주자에 대하여 해당 연도 양도소득금액에서 양도 자산별로 각각 연 250만 원을 공제한다.(단, 미등기양도자산은 제외)

번호	구분	내용
1	정답	② 양도소득기본공제는 양도소득이 있는 거주자에 대하여 해당 연도 양도소득금액에서 양도 자산별로 각각 연 250만 원을 공제한다.(단, 미등기양도자산은 제외)



양도자산 및 조합원입주권(조합원으로부터 취득한 것은 제외)에 대하여 적용한다.

2 해설 ② 양도소득기본공제는 양도소득이 있는 거주자에 대하여 공제하는 인적 공제로서, 부동산·부동산에 관한 권리 및 기타 자산과 주식 등의 양도소득별로 해당 연도의 양도소득금액에서 각각 연250만원을 공제하는 것이다.

제103조(양도소득 기본공제) ① 양도소득이 있는 거주자에 대해서는 다음 각 호의 소득별로 해당 과세기간의 양도소득금액에서 각각 연 250만원을 공제한다. <개정 2014. 12. 23.>

1. 제94조제1항제1호·제2호 및 제4호에 따른 소득. 다만, 제104조제3항에 따른 미등기 양도자산의 양도소득금액에 대해서는 그러하지 아니하다.

2. 제94조제1항제3호에 따른 소득

3 기타 3. 제94조제1항제5호에 따른 소득

② 제1항을 적용할 때 제95조에 따른 양도소득금액에 이 법 또는 「조세특례제한법」이나 그 밖의 법률에 따른 감면소득금액이 있는 경우에는 그 감면소득금액 외의 양도소득금액에서 먼저 공제하고, 감면소득금액 외의 양도소득금액 중에서는 해당 과세기간에 먼저 양도한 자산의 양도소득금액에서부터 순서대로 공제한다.

③ 제1항에 따른 공제를 "양도소득 기본공제"라 한다.

[전문개정 2009. 12. 31.]

439. 양도소득세의 세율에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은? (단, 부동산 및 부동산에 관한 권리에서 주택과 조합원입주권은 제외한다)

- ①. 골프회원권은 보유기간에 상관없이 6%~38% 5단계 초과누진세율을 적용한다.
- ②. 2년 이상 보유한 부동산 및 부동산에 관한 권리는 6%~38% 5단계 초과누진세율을 적용한다.
- ③. 1년 이상 2년 미만 보유한 부동산 및 부동산에 관한 권리는 40%의 비례세율을 적용한다.
- ④. 1년 미만 보유한 부동산 및 부동산에 관한 권리는 50%의 비례세율을 적용한다.
- ⑤. 1년 미만 보유한 주택 및 조합원입주권은 50%의 비례세율을 적용한다.

⑤ 1년 미만 보유한 주택 및 조합원입주권은 50%의 비례세율을 적용한다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 1년 미만 보유한 주택 및 조합원입주권은 50%의 비례세율을 적용한다.
2	해설	⑤ 주택 또는 조합원입주권은 1년 미만 보유한 경우 40%의 비례세율을 적용하고, 1년 이상 보유한 경우에는 6%~38% 5단계 초과누진세율을 적용한다.
3	기타	

440. 2주택을 보유한 1세대가 주택을 양도한 경우에 관련된 설명 중 틀린 것은?(단, 해당 2주택은 등기된 주택임)

- ①. 2주택을 연도를 달리하고 양도하고 다른 양도자산이 없다면, 각각에 대하여 연 250만원의 양도소득기본공제가 적용된다.
- ②. 먼저 양도하는 주택도 장기보유특별공제가 적용된다.
- ③. 나중에 양도하는 주택은 1세대 1주택 비과세요건을 충족하면 양도소득세가 비과세된다.

⑤ 먼저 양도하는 주택의 양도소득금액을 계산함에 있어서 양도 당시의 실지거래가액을 확인할 수 없어 양도가액을 추계결정하는 경우에는 기준시가, 감정가액, 매매사례가액, 등기부거래가액을 순차로 적용하여 산정한 가액을 양도가액으로 한다.

④. 1세대 2주택인 경우에도 먼저 양도하는 주택에 대하여는 50% 중과세 하지 아니한다.  
 ⑤. 먼저 양도하는 주택의 양도소득금액을 계산함에 있어서 양도 당시의 실지거래가액을 확인할 수 없어 양도가액을 추계결정하는 경우에는 기준시가, 감정가액, 매매사례가액, 등기부기재가액을 순차로 적용하여 산정한 가액을 양도가액으로 한다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 먼저 양도하는 주택의 양도소득금액을 계산함에 있어서 양도 당시의 실지거래가액을 확인할 수 없어 양도가액을 추계결정하는 경우에는 기준시가, 감정가액, 매매사례가액, 등기부기재가액을 순차로 적용하여 산정한 가액을 양도가액으로 한다.
2	해설	⑤ 양도가액을 추계결정하는 경우에는 매매사례가액→감정가액→기준시가를 순차로 적용하여 산정한 가액을 양도가액으로 한다.
3	기타	

441. 양도소득이 있는 국내 거주자인 甲의 부당행위계산 부인과 관련된 내용 중 틀린 것은?  
 ①. 납세지 관할세무서장은 甲과 그와 특수관계 있는 거주자인 A와의 거래가 조세의 부담을 부당하게 감소시킨 것으로 인정되는 때에는 甲의 행위 또는 계산에 관계없이 해당 연도의 소득금액을 계산할 수 있다.  
 ②. 甲과 그의 친족 B는 특수관계에 있다.  
 ③. C는 甲의 종업원이다. D는 C와 생계를 같이하는 친족이다. 이 경우 甲과 D는 특수관계에 있지 아니하다.  
 ④. 甲이 특수관계에 있는 E에게 시가보다 낮은 가격으로 부동산을 양도하는 경우에는 조세의 부담을 부당하게 감소시킨 것으로 인정된다.  
 ⑤. ④의 경우 시가는 상속세 및 증여세법령의 규정을 준용하여 평가한 가액에 의한다.

③ C는 甲의 종업원이다. D는 C와 생계를 같이하는 친족이다. 이 경우 甲과 D는 특수관계에 있지 아니하다.

번호	구분	내용
1	정답	③ C는 甲의 종업원이다. D는 C와 생계를 같이하는 친족이다. 이 경우 甲과 D는 특수관계에 있지 아니하다.
2	해설	③ C는 甲의 종업원이며, D는 C와 생계를 같이하는 친족이므로, 甲과 D는 특수관계에 있다.
3	기타	

442. 다음은 재산세의 중과세에 관한 설명이다. 가장 옳은 것은?  
 ①. 중과세 대상은 도시형 공장을 포함한 모든 공장이다.  
 ②. 보유기간 동안 일반 건축물의 표준세율 0.3%의 100분의 300으로 한다.  
 ③. 중과세 재산은 공장용 건축물로서 연면적이 300제곱미터 이상인 것에 한한다.  
 ④. 중과세 대상인 공장은 취득세가 증가되었던 수도권외 과밀억제권역 안에서 공장의 신설·증설하는 경우에 있어서의 그 재산을 말한다.  
 ⑤. 과밀억제권역이란 수도권정비계획법의 과밀억제권역으로, 산업단지 및 유치지역과 공업지역을 포함한다.

④ 중과세 대상인 공장은 취득세가 증가되었던 수도권외 과밀억제권역 안에서 공장의 신설·증설하는 경우에 있어서의 그 재산을 말한다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 중과세 대상인 공장은 취득세가 증가되었던 수도권외 과밀억제권역 안에서 공장의 신설·증설하는 경우에 있어서의 그 재산을 말한다.
		① 중과세 대상에서 도시형 공장을 제외한 비도시형 공장용 건축물에 한한다.
2	해설	② 최초의 과세기주일로부터 5년간 한시적으로 일반 건축물의 표준세율 0.25%의 100분의 50으로 한다.

443. 재산세의 부과징수에 관한 다음의 설명 중 틀린 것은?

- ①. 소유권의 변동 등으로 인한 신고의무가 있는 납세의무자가 신고를 하지 아니한 경우에는 가산세가 부과되며, 그 재산의 소유자를 직권으로登記할 수 있다.
- ②. 재산세 납부세액이 1,000만원을 초과하는 경우로서 당해 시장 등의 승인을 받은 경우에는 당해 시·군 안에 소재하는 부동산에 한하여 물납할 수 있다.
- ③. 소액징수면제 대상인 '고지서 1장당 재산세로 징수할 세액이 2천원 미만'이라 함은 재산세 고지서상 병기고지된 세액을 제외한 재산세만을 지칭한다.
- ④. 체납된 재산세가 30만원 이상인 때에는 납부기한이 경과한 날로부터 매 1월이 경과할 때마다 체납된 재산세의 1.2%에 상당하는 증가산금을 일 반가산금에 가산하여 징수한다.
- ⑤. 재산세 납세의무자가 납부기한까지 재산세를 납부하지 아니한 경우에는 그 납기가 경과한 날로부터 체납된 재산세에 대하여 3%에 상당하는 가 산금을 징수한다.

- ③. 종과세 재산은 공장용 건축물로서 연면적 이 500제곱미터 이상인 것에 한한다.
  - ⑤. 과밀억제권역이란 수도권정비계획법의 과 밀억제권역이나, 산업단지 및 유치지역과 공 업지역은 제외한다.
- 3 기타

444. 다음은 재산세의 분납에 관한 설명이다. 옳지 않은 것은?
- ①. 재산세 납부세액이 500만원을 초과하는 경우로서, 납부기한이 경과한 날부터 45일 이내에 분납하고자 하는 자는 재산세의 납부기한 내에 분납신청서를 제출하여야 한다.
  - ②. "동일 시·군·구"별로 납세자가 납부할 재산세액의 세액이 5백만원 초과 여부로 판단하되, 초과 여부는 재산세액만을 기준으로 하고, 병기고지되는 지역자원시설세·지방교육세는 제외한다.
  - ③. 재산세가 분납대상에 해당할 경우 병기고지되는 지역자원시설세·지방 교육세도 함께 분납 처리한다.
  - ④. 납부할 세액이 1천만원 이하인 경우의 분납세액은 500만원이나, 납부 할 세액이 1천만원 초과인 경우의분납세액은 그 세액의 50% 이하의 금액 이다.
  - ⑤. 지방자치단체의 장이 분납신청을 받은 때에는 이미 고지한 납세고지서 를 납기 내에 납부하여야 할 납세고지서와 분납기간 내에 납부하여야 할 납 세고지서를 구분하여 수정고지하여야 한다.

- ①. 소유권의 변동 등으로 인한 신고의무가 있는 납세의무자가 신고를 하지 아니한 경우에는 가산세가 부과되며, 그 재산의 소유자를 직권으로登記할 수 있다.
  - ②. 소유권의 변동 등으로 인하여 과세기준일 부터 10일 이내에 신고의무가 있는 납세의무 자가 신고를 하지 아니한 경우에도 가산세는 부과하지 아니한다. 또한 시장 등은 직권으로 그 재산의 소유자를 납세의무자로 하여 과세 대장에 등재할 수 있는 것이지,登記부에 직 권으로登記할 수 있는 것은 아니다.
  - ③. 재산세가 분납대상에 해당할 경우 병기고지되는 지역자원시설세·지방교육세도 함께 분납 처리한다.
  - ③. 재산세가 분납대상에 해당할 경우 부가세 인 지방교육세도 함께 분납 처리하나, 병기고 지되는 지역자원시설세는 분납대상에서 제외 한다.
- 제118조(분할납부) 지방자치단체의 장은 재 산세의 납부세액이 500만원을 초과하는 경우 에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 납부할 세액의 일부를 납부기한이 지난 날부터 2개월 이내에 분할납부하게 할 수 있다. <

	<p>제116조(분할납부세액의 기준 및 분할납부신청) ① 법 제118조에 따라 분할납부하게 하는 경우의 분할납부세액은 다음 각 호의 기준에 따른다.</p> <p>1. 납부할 세액이 1천만원 이하인 경우: 500만원을 초과하는 금액</p> <p>2. 납부할 세액이 1천만원을 초과하는 경우: 그 세액의 100분의 50 이하의 금액</p> <p>② 법 제118조에 따라 분할납부하려는 자는 재산세의 납부기한까지 행정안전부령으로 정하는 신청서를 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. &lt;개정 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2016. 12. 30., 2017. 7. 26.&gt;</p> <p>③ 시장·군수·구청장은 제2항에 따라 분할납부신청을 받았을 때에는 이미 고지한 납세고지서를 납부기한 내에 납부하여야 할 납세고지서와 분할납부기간 내에 납부하여야 할 납세고지서로 구분하여 수정 고지하여야 한다. &lt;개정 2016. 12. 30.&gt;</p>
--	--

<p>445. 다음 중 재산세의 물납에 관한 설명으로 틀린 것은?</p> <p>①. 물납은 납부세액이 1,000만원을 초과하는 재산세의 납세의무자로서 납세지 관할지방자치단체의 장의 허가를 받은 경우에 적용한다.</p> <p>②. 동일 시·군·구 안에서 재산세의 납부세액을 합산하여 1천만원 초과 여부를 판단하되, 재산세액에 병기고지되는 지역자원시설세·지방교육세를 포함한다.</p> <p>③. 물납은 관할구역 안에 소재하는 부동산에 한하여 물납을 할 수 있다.</p> <p>④. 물납을 허가하는 토지의 가액은 재산세 과세기준일 현재 시가인 당해 토지의 개별공시지가에 의한다.</p> <p>⑤. 재산세의 과세기준일 전 6월부터 과세기준일 현재까지의 기간 중에 확정된 가액으로서 당해 부동산에 대하여 그 보상가액 또는 공매가액·그 감정가액의 평균액 또는 사실상의 취득가액에 해당하는 것은 이를 시가로 본다.</p>	<p>② 동일 시·군·구 안에서 재산세의 납부세액을 합산하여 1천만원 초과 여부를 판단하되, 재산세액에 병기고지되는 지역자원시설세·지방교육세를 포함한다.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th> <th>구분</th> <th>내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>정답</td> <td>② 동일 시·군·구 안에서 재산세의 납부세액을 합산하여 1천만원 초과 여부를 판단하되, 재산세액에 병기고지되는 지역자원시설세·지방교육세를 포함한다.</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>해설</td> <td>② 동일 시·군·구 안에서 재산세의 납부세액을 합산하여 1천만원 초과여부를 판단한다. 이 경우 1천만원 초과여부는 재산세액에 병기고지되는 지역자원시설세와 지방교육세를 제외한다.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>117조(물납) 지방자치단체의 장은 재산세의 납부세액이 1천만원을 초과하는 경우에는 납세의무자의 신청을 받아 해당 지방자치단체의 관할구역에 있는 부동산에 대하여만 대통령령으로 정하는 바에 따라 물납을 허가할 수 있다.</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>기타</td> <td>제113조(물납의 신청 및 허가) ① 법 제117조에 따라 재산세를 물납(物納)하려는 자는 행정안전부령으로 정하는 서류를 갖추어 그 납부기한 10일 전까지 납세지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 신청하여야 한다. &lt;개정 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2016. 12. 30., 2017. 7. 26.&gt;</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>② 제1항에 따라 물납신청을 받은 시장·군수·구청장은 신청을 받은 날부터 5일 이내에 납세의무자에게 그 허가 여부를 서면으로 통지하여야 한다. &lt;개정 2016. 12. 30.&gt;</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>③ 제2항에 따라 물납허가를 받은 부동산을</td> </tr> </tbody> </table>	번호	구분	내용	1	정답	② 동일 시·군·구 안에서 재산세의 납부세액을 합산하여 1천만원 초과 여부를 판단하되, 재산세액에 병기고지되는 지역자원시설세·지방교육세를 포함한다.	2	해설	② 동일 시·군·구 안에서 재산세의 납부세액을 합산하여 1천만원 초과여부를 판단한다. 이 경우 1천만원 초과여부는 재산세액에 병기고지되는 지역자원시설세와 지방교육세를 제외한다.			117조(물납) 지방자치단체의 장은 재산세의 납부세액이 1천만원을 초과하는 경우에는 납세의무자의 신청을 받아 해당 지방자치단체의 관할구역에 있는 부동산에 대하여만 대통령령으로 정하는 바에 따라 물납을 허가할 수 있다.	3	기타	제113조(물납의 신청 및 허가) ① 법 제117조에 따라 재산세를 물납(物納)하려는 자는 행정안전부령으로 정하는 서류를 갖추어 그 납부기한 10일 전까지 납세지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 신청하여야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2016. 12. 30., 2017. 7. 26.>			② 제1항에 따라 물납신청을 받은 시장·군수·구청장은 신청을 받은 날부터 5일 이내에 납세의무자에게 그 허가 여부를 서면으로 통지하여야 한다. <개정 2016. 12. 30.>			③ 제2항에 따라 물납허가를 받은 부동산을
번호	구분	내용																				
1	정답	② 동일 시·군·구 안에서 재산세의 납부세액을 합산하여 1천만원 초과 여부를 판단하되, 재산세액에 병기고지되는 지역자원시설세·지방교육세를 포함한다.																				
2	해설	② 동일 시·군·구 안에서 재산세의 납부세액을 합산하여 1천만원 초과여부를 판단한다. 이 경우 1천만원 초과여부는 재산세액에 병기고지되는 지역자원시설세와 지방교육세를 제외한다.																				
		117조(물납) 지방자치단체의 장은 재산세의 납부세액이 1천만원을 초과하는 경우에는 납세의무자의 신청을 받아 해당 지방자치단체의 관할구역에 있는 부동산에 대하여만 대통령령으로 정하는 바에 따라 물납을 허가할 수 있다.																				
3	기타	제113조(물납의 신청 및 허가) ① 법 제117조에 따라 재산세를 물납(物納)하려는 자는 행정안전부령으로 정하는 서류를 갖추어 그 납부기한 10일 전까지 납세지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 신청하여야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2016. 12. 30., 2017. 7. 26.>																				
		② 제1항에 따라 물납신청을 받은 시장·군수·구청장은 신청을 받은 날부터 5일 이내에 납세의무자에게 그 허가 여부를 서면으로 통지하여야 한다. <개정 2016. 12. 30.>																				
		③ 제2항에 따라 물납허가를 받은 부동산을																				

행정안전부령으로 정하는 바에 따라 물납하였을 때에는 납부기한 내에 납부한 것으로 본다.  
<개정 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26.>

446. 甲은 주택공시가격이 6억원 주택을 소유하고 있다. 동 주택에 2015년도 고지된 재산세가 500,000원이고 2016년도 재산세의 산출세액이 1,240,000원이라고 가정한다. 이 경우 甲이 2016년도에 납부하여야 할 재산세는?

- ①. 525,000원
- ②. 550,000원
- ③. 650,000원
- ④. 750,000원
- ⑤. 1,240,000원

② 550,000원

번호	구분	내용
1	정답	② 550,000원
		② ※ 주택의 세부담상한선은
		1. 주택의 공시가격이 3억원 이하 주택은 105%
2	해설	2. 주택의 공시가격이 3억원 초과 ~ 6억원 이하 주택은 110%
		3. 주택의 공시가격이 6억원 초과 주택은 130%이다.
3	기타	

447. 다음은 과세대상별 재산세 과세방법에 관한 설명이다. 틀린 것은?

- ①. 상가는 상가건물에 대하여 0.25%의 건물분 재산세로 과세하고, 그 부속토지는 건물과 구분하여 토지분 재산세로 과세하되 별도합산과세 또는 종합합산과세한다.
- ②. 별장은 건물과 토지를 통합하여 4%의 주택분 재산세로 과세한다.
- ③. 고급오락장은 건축물에 대하여 0.25%의 건물분 재산세로 과세하고, 그 부속토지는 건물과 구분하여 토지분 재산세로 과세하되 종합합산과세한다.
- ④. 일반주택은 건물과 토지를 통합하여 0.1%~0.4%의 주택분 재산세로 과세한다.
- ⑤. 고급주택은 건물과 토지를 통합하여 0.1%~0.4%의 주택분 재산세로 과세한다.

③ 고급오락장은 건축물에 대하여 0.25%의 건물분 재산세로 과세하고, 그 부속토지는 건물과 구분하여 토지분 재산세로 과세하되 종합합산과세한다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 고급오락장은 건축물에 대하여 0.25%의 건물분 재산세로 과세하고, 그 부속토지는 건물과 구분하여 토지분 재산세로 과세하되 종합합산과세한다.
2	해설	③ 고급오락장은 사치성재산이므로 건축물에 대하여 4% 건물분 재산세로 과세하고, 그 부속토지는 건물과 구분하여 토지분 재산세로 과세하되 4% 분리과세한다.
		제106조(과세대상의 구분 등) ① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다. <개정 2010. 12. 27., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27., 2017. 12. 26.>

1. 종합합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 이 법 또는 관계 법령에 따라 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지

나. 이 법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지

2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지. 다만, 제1호가목 및 나목에 따른 토지는 별도합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지

나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태(空地狀態)나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지

3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지

나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 종중 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야

다. 제13조제5항에 따른 골프장용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

3    가타    라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장의 부속토지로서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지

마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

바. 에너지·자원의 공급 및 방송·통신·교통 등의 기반시설용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

아. 그 밖에 지역경제의 발전, 공익성의 정도 등을 고려하여 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물에서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속토지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 1동(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다. 이 경우 건물의 부속토지는 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주택의 부속토지와 건축물의 부속토지로 구분한다.

2. 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.

3. 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 주택 부속토지의 범위 산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 「신택법」에 따른 신탁재산에 속하는 종합합산과세대상 토지 및 별도합산과세대상 토지의 합산 방법은 다음 각 호에 따른다. <신설 2014. 1. 1.>

1. 신탁재산에 속하는 토지는 수탁자의 고유재산에 속하는 토지와 서로 합산하지 아니한다.

2. 위탁자별로 구분되는 신탁재산에 속하는 토지의 경우 위탁자별로 각각 합산하여야 한다.

[제목개정 2014. 1. 1.]

448. 다음 중 재산세에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 토지는 공간의 구축 및 이용에 관한 법률에 의하여 지적공부의 등록대상이 되는 토지는 물론 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지라도 과세대상으로 한다.
- ②. 공부상의 소유자가 매매 등의 사유로 소유권에 변동이 있었음에도 이를 신고하지 아니하여 사실상의 소유자를 알 수 없는 때에는 재산세 과세기준일 현재 공부상의 소유자가 재산세를 납부할 의무가 있다.
- ③. 토지분 재산세의 납세지는 해당 토지의 소재지를 관할하는 시·군·지방자치단체인 구로 한다.
- ④. 대한민국 정부기관의 재산에 대하여 과세하는 외국정부의 재산에 대해서는 재산세를 부과한다.
- ⑤. 국가·지방자치단체 및 지방자치단체조합이 공용 또는 공공용에 사용하는 재산에 대하여는 그 사용의 유·무상을 불문하고 재산세를 부과하지 아니한다.

⑤ 국가·지방자치단체 및 지방자치단체조합이 공용 또는 공공용에 사용하는 재산에 대하여는 그 사용의 유·무상을 불문하고 재산세를 부과하지 아니한다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 국가·지방자치단체 및 지방자치단체조합이 공용 또는 공공용에 사용하는 재산에 대하여는 그 사용의 유·무상을 불문하고 재산세를 부과하지 아니한다.
2	해설	⑤ 국가·지방자치단체 및 지방자치단체조합이 1년 이상 공용 또는 공공용에 무료로 사용하는 토지에 대하여는 재산세를 부과하지 아니하나, 유료로 사용하는 경우에는 재산세를 부과한다.  제109조(비과세) ① 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합, 외국정부 및 주한국제기구의 소유에 속하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산에 대하여는 재산세를 부과한다.  1. 대한민국 정부기관의 재산에 대하여 과세하는 외국정부의 재산  2. 제107조제2항제4호에 따라 매수계약자에게 납세의무가 있는 재산  ② 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조

합이 1년 이상 공용 또는 공공용으로 사용(1년 이상 사용할 것이 계약서 등에 의하여 입증되는 경우를 포함한다)하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 재산세를 부과한다. <개정 2018. 12. 31.>

1. 유료로 사용하는 경우

2. 소유권의 유상이전을 약정한 경우로서 그 재산을 취득하기 전에 미리 사용하는 경우

3 기타 ③ 다음 각 호에 따른 재산(제13조제5항에 따른 과세대상은 제외한다)에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 대통령령으로 정하는 수익사업에 사용하는 경우와 해당 재산이 유료로 사용되는 경우의 그 재산(제3호 및 제5호의 재산은 제외한다) 및 해당 재산의 일부가 그 목적에 직접 사용되지 아니하는 경우의 그 일부 재산에 대하여는 재산세를 부과한다. <개정 2010. 12. 27.>

1. 대통령령으로 정하는 도로·하천·제방·구거·유지 및 묘지

2. 「산림보호법」 제7조에 따른 산림보호구역, 그 밖에 공익상 재산세를 부과하지 아니할 타당한 이유가 있는 것으로서 대통령령으로 정하는 토지

3. 임시로 사용하기 위하여 건축된 건축물로서 재산세 과세기준일 현재 1년 미만의 것

4. 비상재해구조용, 무료도선용, 선교(船橋) 구성용 및 본선에 속하는 전마용(傳馬用) 등으로 사용하는 선박

5. 행정기관으로부터 철거명령을 받은 건축물 등 재산세를 부과하는 것이 적절하지 아니한 건축물 또는 주택(「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물 부분으로 한정한다)으로서 대통령령으로 정하는 것

449. 다음은 재산세에 관한 설명이다. 옳은 것은?

- ①. 재산세의 과세대상 물건이 공부상 등재현황과 사실상의 현황이 상이한 경우에는 공부상 등재현황에 의하여 재산세를 부과한다.
- ②. 주택에 부속된 토지의 경계가 명백하지 아니할 때에는 그 주택의 바닥면적의 5배(도시지역 밖의 경우 10배)에 해당하는 토지를 그 부속토지로 본다.
- ③. 주택을 2인 이상이 공동으로 소유하는 경우 당해 주택에 대한 세율을 적용함에 있어서는 당해 소유자 지분별로 구분한 과세표준액에 각각의 누진세율을 적용한다.
- ④. 건축물의 부속토지는 건축물과 구분하여 토지분 재산세로 과세하나, 주택의 부속토지는 주택과 통합하여 주택분 재산세로 과세한다.
- ⑤. 도시지역의 개발제한구역 및 녹지지역 외의 지역에 소재하는 개인 소유 농지는 전부 0.07% 분리합산과세대상 토지이다.

④ 건축물의 부속토지는 건축물과 구분하여 토지분 재산세로 과세하나, 주택의 부속토지는 주택과 통합하여 주택분 재산세로 과세한다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 건축물의 부속토지는 건축물과 구분하여 토지분 재산세로 과세하나, 주택의 부속토지는 주택과 통합하여 주택분 재산세로 과세한다.

① 재산세의 과세대상 물건이 공부상 등재현황과 사실상의 현황이 상이한 경우에는 사실상의 현황에 의하여 재산세를 부과한다.

② 주택에 부속된 토지의 경계가 명백하지 아니할 때에는 그 주택의 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 그 부속토지로 본다.



2 해설 ③ 주택을 2인 이상이 공동으로 소유하거나 토지와 건물의 소유자가 다를 경우 당해 주택에 대한 세율을 적용함에 있어서는 당해 주택의 토지와 건물의 가액을 합산한 과세표준액에 누진세율을 적용한다.

⑤ 도시지역에 소재하는 경우에는 농지나 목장용지는 개발제한구역과 녹지지역에 한하여 분리과세하며, 이 외의 지역에 소재하는 경우에는 전부 종합합산과세이다.

3 기타

450. 다음 중 재산세에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ①. 토지·건축물 및 주택에 대한 재산세의 과세표준은 시가표준액에 시장·군수가 결정하는 적용비율 50%를 곱하여 산정한 가액으로 한다.
- ②. 재산세 과세기준일 현재 재산세과세대장에 재산의 소유자로 등재되어 있는 자가 재산세를 납부할 의무가 있다.
- ③. 재산세는 원칙적으로 과세대상별로 개별과세하나, 주택 또는 별도합산과세대상과 종합합산과세대상 토지는 소유자별 전국의 주택 또는 당해 토지의 가액을 합산하여 누진세율로 과세한다.
- ④. 1동의 건물이 주거와 주거 외의 용도에 사용되고 있는 경우로서 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 전부 주택으로 본다.
- ⑤. 아파트 등의 공동주택과 다가구주택은 1가구가 독립하여 구분 사용할 수 있도록 분리된 부분을 1구의 주택으로 본다.

⑤ 아파트 등의 공동주택과 다가구주택은 1가구가 독립하여 구분 사용할 수 있도록 분리된 부분을 1구의 주택으로 본다.

번호	구분	내용
1	정답	<p>⑤ 아파트 등의 공동주택과 다가구주택은 1가구가 독립하여 구분 사용할 수 있도록 분리된 부분을 1구의 주택으로 본다.</p> <p>① 토지·건축물 및 주택에 대한 재산세의과세표준은 시가표준액에 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 가액으로 한다.</p> <p>② 재산세 과세기준일 현재 재산을 사실상 소유하고 있는 자가 재산세를 납부할 의무가 있다.</p>
2	해설	<p>③ 재산세는 대물세로서 원칙적으로 과세당별로 개별과세한다. 따라서 주택도 주택별로 개별과세하나, 별도합산과세대상과 종합합산과세대상 토지는 대인세로서 소유자별 시·군·구 관내의 해당 토지의 가액을 합산하여 누진세율로 과세한다.</p> <p>④ 1동의 건물이 주거와 주거 외의 용도에 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되고 있는 부분만을 주택으로 본다. 따라서 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에도 주거용만 주택으로 본다. 그러나 1구의 건축물이 주거와 주거 외의 용도에 겸용되는 경우로서 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 전부 주택으로 본다.</p>
3	기타	

451. 지방세법상 면세점과 소액 징수면제에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 면제점제도는 과세표준 등이 일정한 금액 또는 수량 이하인 과세대상을 과세에서 제외하는 것이다.
- ②. 소액 징수면제제도는 징세비 절감 등을 위하여 일정한 세액 미만인 경우에는 징수하지 않는 것을 말한다.
- ③. 취득세의 과세대상 물건의 취득가액이 50만원인 때에는 취득세를 부과하지 아니한다.
- ④. 재산세의 세액이 2,000원인 때에는 재산세를 징수하지 아니한다.
- ⑤. 재산세로 징수할 세액이 고지서 1매당 2,000원 미만 여부는 재산세 고지서상에 병기고지된 지방교육세와 지역자원시설세를 제외한 재산세만을 말한다.

④ 재산세의 세액이 2,000원인 때에는 재산세를 징수하지 아니한다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 재산세의 세액이 2,000원인 때에는 재산세를 징수하지 아니한다.
2	해설	④ 재산세의 소액 징수면제란 재산세의 세액이 2,000원 미만인 때에는 재산세를 징수하지 아니하는 것을 말한다. 따라서 재산세의 세액이 2,000원인 때에는 재산세를 징수한다.
3	기타	제119조(소액 징수면제) 고지서 1장당 재산세로 징수할 세액이 2천원 미만인 경우에는 해당 재산세를 징수하지 아니한다.

452. 다음의 어느 하나에 해당하는 취득에 대한 취득세는 부동산취득의 표준세율에서 중과기준세율 2%를 뺀 특례세율로 산출한 금액을 그 세액으로 한다. 아닌 것은?

- ①. 1년을 초과하지 아니한 임시흥행장, 공사현장사무소 등(중과세율적용 과세대상은 제외 한다.) 임시건축물의 취득
- ②. 상속으로 인한 1가구 1주택과 그 부속토지 및 취득세의 감면대상이 되는 농지의 취득
- ③. 건축물의 이전으로 인한 취득. 다만, 이전한 건축물의 가액이 종전 건축물의 가액을 초과하는 경우에 그 초과하는 가액에 대하여는 그러하지 아니한다.
- ④. 공유물의 분할 또는 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률에서 규정하고 있는 부동산의 공유권 해소를 위한 지분이전으로 인한 취득(등기부등본상 본인 지분을 초과하는 부분의 경우에는 제외한다)
- ⑤. 민법 제834조 및 제839조의 2에 따른 재산분할로 인한 취득

① 1년을 초과하지 아니한 임시흥행장, 공사현장사무소 등(중과세율적용 과세대상은 제외 한다.) 임시건축물의 취득

번호	구분	내용
1	정답	① 1년을 초과하지 아니한 임시흥행장, 공사현장사무소 등(중과세율적용 과세대상은 제외 한다.) 임시건축물의 취득
2	해설	① 1년을 초과하지 아니하는 임시흥행장, 공사현장사무소 등(중과세율적용 과세대상은 제외한다) 임시건축물의 취득은 취득세 비과세대상이다.
3	기타	

453. 다음은 토지를 매매로 취득한 후 5년 이내에 별장을 신축한 경우의 취득세 과세에 관한 설명이다. 이 중 옳은 것은?

- ①. 별장 건물과 그 부속토지의 가액에 대하여 중과세율을 적용하되, 당초 취득 당시 부담한 기납부세액을 차감한다.
- ②. 신축한 별장 건물의 가액에 대하여만 표준세율을 적용한다.
- ③. 신축한 별장 건물과 그 부속토지의 가액에 대하여 표준세율을 적용한다.
- ④. 신축한 별장 건물과 그 부속토지의 가액에 대하여 중과세율을 적용한다.
- ⑤. 신축한 별장 건물의가액에 대하여만 중과세율을 적용한다.

① 별장 건물과 그 부속토지의 가액에 대하여 중과세율을 적용하되, 당초 취득 당시 부담한 기납부세액을 차감한다.

번호	구분	내용
1	정답	① 별장 건물과 그 부속토지의 가액에 대하여 중과세율을 적용하되, 당초 취득 당시 부담한 기납부세액을 차감한다.

※ 취득세 중과세대상은 취득 후 5년간 사후 관리한다. 즉, 토지나 건축물을 취득한 후 5년 이내에 해당 토지나 건축물의 중과세대상이 된 경우에는 당초 취득 당시부터 중과세대상을 취득한 것으로 보아 전체가액에 대하여 중과세율을 적용하되, 이중 과세방지를 위하여 당초 취득 당시 기납부세액을 차감하여 취득세를 추징한다.

	<p>2 해설</p> <p>- 매매로 취득 후 5년 이내에 별장을 신축한 경우의 취득세액</p> <p>= (토지와 주택의 전체가액×중과세율) - 취득 당시 기납부세액</p> <p>3 기타</p>
--	--

454. 토지를 매매로 취득한 후 5년이 경과한 후에 별장을 신축한 경우의 취득세 과세에 관한 다음의 설명 중 옳은 것은?

①. 주택의 가액에 대하여는 2.8%의 표준세율을 적용하고, 토지의 가액에 대하여는 10.8%의 중과세율을 적용한다.  
 ②. 주택과 토지의 가액에 대하여 12%의 중과세율을 적용한다.  
 ③. 주택과 토지의 가액에 대하여 4%의 표준세율을 적용한다.  
 ④. 토지와 주택의 전체가액에 대하여 10%의 중과세율을 적용하되 토지의 취득 당시 부담한 일반세율의 세액을 차감한다.  
 ⑤. 신축한 별장 건물의 가액에 대하여만 10.8%의 중과세율을 적용한다.

⑤ 신축한 별장 건물의 가액에 대하여만 10.8%의 중과세율을 적용한다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 신축한 별장 건물의 가액에 대하여만 10.8%의 중과세율을 적용한다.
2	해설	※ 토지를 취득한 후 5년 이후에 중과세대상이 된 경우에는 당초 취득한 토지에 대하여는 중과세를 적용하지 아니하고, 신축한 별장 건물의 가액에 대하여만 2.8%에 8%를 더한 10.8%의 중과세율을 적용한다.
3	기타	

455. 다음 자료에 의한 부동산취득에 따른 취득세의 법정신고기한은 언제인가?

- 대금청산일 2016년 3월 20일  
 - 관련 법률에 따른 토지거래계약 허가일 : 2016년 4월 15일  
 - 소유권이전등기 : 2016년 4월 20일

①. 2016년 3월 20일  
 ②. 2016년 4월 20일  
 ③. 2016년 5월 19일  
 ④. 2016년 6월 14일  
 ⑤. 2016년 7월 14일

④ 2016년 6월 14일

번호	구분	내용
1	정답	④ 2016년 6월 14일
2	해설	※ 취득세 법정신고기한은 취득한 날부터 60일 이내이나, 재산권과 그 밖의 권리의 취득·이전에 관한 사항을 공부에 등기하거나 등록(등재 포함)하려는 경우에는 등기 또는 등록을 하기 전까지이다. 이 경우 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제117조 제1항에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역에 있는 토지를 취득하는 경우로서 같은 법 제118조에 따른 토지거래계약에 관한 허가를 받기 전에 거래대금을 완납한 경우에는 그 허가일이나 허가구역의 지정 해제일 또는 축소일을 취득한 날로 본다.

- 법정신고기한 2016년 4월 15일 + 60일 = 2016년 6월 14일

3 기타

456. 취득세에 관한 다음의 설명 중 가장 잘못된 것은?

- ①. 상속으로 취득하는 경우에는 상속인 각자가 상속받는 과세물건(지분으로 취득하는 경우에는 그 지분에 해당하는과세물건)을 취득한 것으로 본다.
- ②. 차량·기계장비·항공기 및 주문에 의하여 건조하는 선박은 승계취득의 경우에 한하여 취득세를 과세한다.
- ③. 배우자 또는 직계존비속간에 부동산을 매매로 취득하는 경우에는 증여받은 것으로 본다.
- ④. 법인이 아닌 자가 취득하는 경우에는 부가가치세는 물론 연체료 및 할부이자를 취득가격에서 제외한다.
- ⑤. 개인 간의 매매로서 관련 법률의 규정에 의한 부동산거래신고를 하고 검증을 받은 취득의 경우에는 사실상의 잔금지급일에 취득한 것으로 본다.

⑤ 개인 간의 매매로서 관련 법률의 규정에 의한 부동산거래신고를 하고 검증을 받은 취득의 경우에는 사실상의 잔금지급일에 취득한 것으로 본다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 개인 간의 매매로서 관련 법률의 규정에 의한 부동산거래신고를 하고 검증을 받은 취득의 경우에는 사실상의 잔금지급일에 취득한 것으로 본다.
2	해설	⑤ 개인 간의 매매에는 주택거래신고 또는 부동산거래신고와 관계 없이 계약상 잔금지급일(계약상 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에는 계약일부터 60일이 경과되는 날)에 취득한 것으로 본다.
3	기타	

457. 다음은 취득세에 관한 설명이다. 틀린 것은?

- ①. 고급주택·별장·골프장 또는 고급오락장용 건축물을 취득 후 5년 이내에 증축·개축한 경우에는 전체 가액에 대하여 10%의 세율을 적용하여 취득세를 추징한다.
- ②. 부동산은 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 해당 물건을 취득하였을 때의 사실상의 현황에 따라 부과한다. 다만, 취득하였을 때의 사실상 현황이 분명하지 아니한 경우에는 공부상의 등재 현황에 따라 부과한다.
- ③. 증여자의 채무를 인수하는 부담부 증여의 경우에는 그 채무액에 상당하는 부분은 부동산등을 유상으로 취득하는 것으로 본다.
- ④. 증여·기부 그 밖의 무상취득 및 소득세법 또는 법인세법의 부당행위계산규정에 따른 거래로 인한 취득은 사실상 취득가격을 취득세 과세표준으로 하는 경우에서 제외한다.
- ⑤. 취득세 납세의무자는 표준세율을 2%로 적용하여 산출한 취득세액에 100분의 10을 곱하여 계산한금액을 농어촌특별세로 하여 취득세와 함께 납부할 의무를 진다.

① 고급주택·별장·골프장 또는 고급오락장용 건축물을 취득 후 5년 이내에 증축·개축한 경우에는 전체 가액에 대하여 10%의 세율을 적용하여 취득세를 추징한다.

458. 취득세에 관한 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ①. 토지의 지목을 사실상 변경하여 그로 인하여 토지의 가액이 증가하였으나, 신고를 하지 아니하고 매각하는 경우에도 산출세액에 80%를 가산하는 증가산세를 적용하지 아니한다.

② 1구의 건물이 연면적이 300㎡ 이고 취득 당시의 실거래가액이 5억원인 에스컬레이터가 설치된 주거용 건물과 그 부속토지는 고급주택으로 보지 아니한다.

- ②. 1구의 건물이 연면적이 300㎡ 이고 취득 당시의 실지거래가액이 5억 원인 에스컬레이터가 설치된 주거용 건물과 그 부속토지는 고급주택으로 보지 아니한다.
- ③. 지방자치단체에 기부채납을 조건으로 취득하는 사회기반시설에 대한 민간투자법 제2조 제1호에 해당하는 사회기반시설에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다.
- ④. 상속개시 후 상속받은 부동산에 대하여 각 상속인의 상속분이 확정되어 등기가 된 후, 그 상속재산에 대하여 공동상속인이 협의하여 재분할한 결과 특정 상속인이 당초 상속분을 초과하여 취득하게 되는 재산가액도 상속에 따른 취득세 신고기한 내에 재분할에 의하여 취득한 경우에는 증여받아 취득한 것으로 보는 경우에서 제외한다.
- ⑤. 취득세는 납세지를 관할하는 도지사 또는 특별시장·광역시장이 부과한다.

번호	구분	내용
1	정답	② 1구의 건물이 연면적이 300㎡ 이고 취득 당시의 실지거래가액이 5억 원인 에스컬레이터가 설치된 주거용 건물과 그 부속토지는 고급주택으로 보지 아니한다.
2	해설	② 1구의 건물에 에스컬레이터 또는 67㎡ 이상의 풀장 중 1개 이상의 시설이 설치된 주거용 건물(공동주택 제외)과 그 부속토지는 면적 및 취득 당시의 시가표준액과 관계없이 무조건 고급주택으로 본다.
3	기타	

459. 다음 중 매매에 의해 개인이 주택을 취득한 경우의 취득세에 관한 설명으로 틀린 것은?
- ①. 관련 법령에 따른 주택거래신고 또는 부동산거래신고와 검증이 이루어진 경우에도 계약상 잔금지급일에 취득한 것으로 본다.
  - ②. 과세표준은 취득자의 신고한 가액으로 하나, 신고가액이 시가표준액에 미달하는 경우에는 시가표준액으로 한다.
  - ③. 할부 또는 연부계약에 따른 이자 상당액 및 연체료는 취득가격에서 제외한다.
  - ④. 취득세 납세의무가 있는 개인이 취득 당시의 가액을 증명할 수 있는 장부와 관련 증거서류를 작성하여 갖춰 두어야 할 의무를 이행하지 아니한 경우에는 산출세액 등의 20%에 상당하는 금액을 징수할 세액에 가산한다.
  - ⑤. 취득일부터 30일 이내에 등기를 하는 경우에도 취득세액을 분할납부할 수 없다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 취득세 납세의무가 있는 개인이 취득 당시의 가액을 증명할 수 있는 장부와 관련 증거서류를 작성하여 갖춰 두어야 할 의무를 이행하지 아니한 경우에는 산출세액 등의 20%에 상당하는 금액을 징수할 세액에 가산한다.
2	해설	④ 취득세 납세의무가 있는 법인이 취득 당시의 가액을 증명할 수 있는 장부와 관련 증거서류를 작성하여 갖춰 두어야 할 의무를 이행하지 아니한 경우에는 산출세액 등의 10%에 상당하는 금액을 징수할 세액에 가산한다. 따라서 개인의 취득의 경우에는 적용하지 않는다.
3	기타	

460. 다음 조세의 특징으로 옳은 것을 모두 고른 것은?
- ㄱ. 과세의 주체는 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합이다.
  - ㄴ. 조세는 국가 또는 지방자치단체의 재정경비에 충당하기 위해서 징수한다.
  - ㄷ. 조세는 금전납부를 원칙으로 한다.
  - ㄹ. 조세를 징수함에 있어 개별적 또는 직접적인 반대급가 있어야 한다.
  - ㅁ. 형법상의 법률위반에 대한 과태료 또는 벌금의 성격이다.
- ①. ㄱ, ㄴ  
 ②. ㄴ, ㄷ  
 ③. ㄴ, ㄷ, ㄹ  
 ④. ㄴ, ㄹ, ㅁ  
 ⑤. ㄱ, ㄷ, ㄹ

번호	구분	내용
1	정답	② ㄴ, ㄷ  ②  ㄱ. 과세의 주체는 국가, 지방자치단체이다.
2	해설	

460. 조세법률주의에 따라 법률에서 정한 과세요건을 충족한 경우에 한하여 조세채권이 성립한다. 이와 같은 과세요건을 옳게 연결한 것은?

- ㄱ. 주소지  
 ㄴ. 납세의무자  
 ㄷ. 과세대상  
 ㄹ. 납세지  
 ㅁ. 과세표준  
 ㅂ. 세율
- ①. ㄱ - ㄴ - ㄷ - ㅁ  
 ②. ㄷ - ㄹ - ㅁ - ㅂ  
 ③. ㄱ - ㄷ - ㄹ - ㅁ  
 ④. ㄴ - ㄹ - ㅁ - ㅂ  
 ⑤. ㄴ - ㄷ - ㅁ - ㅂ

ㄹ. 직접적인 반대급부가 없다.  
 ㅁ. 조세는 과태료, 벌금과는 다르다.

3 기타

461. 조세법률주의에 따라 법률에서 정한 과세요건을 충족한 경우에 한하여 조세채권이 성립한다. 이와 같은 과세요건을 옳게 연결한 것은?

462. 다음은 납세자의 편의제도인 물납을 인정하는 세목으로 옳은 것은? (단, 물납의 법정요건을 모두 충족한 것으로 가정함)

①. 취득세  
 ②. 증여세  
 ③. 양도소득세  
 ④. 종합부동산세  
 ⑤. 재산세

⑤ ㄴ - ㄷ - ㅁ - ㅂ

번호	구분	내용
1	정답	⑤ ㄴ - ㄷ - ㅁ - ㅂ
2	해설	⑤ - 납세지라 함은 납세 의무를 이행하여야 할 곳으로 지정된 장소, 개인에 있어서는 주소지, 법인에 있어서는 본점 또는 주된 사무소의 소재지를 말한다. 따라서 납세지는 과세요건에 해당하지 않는다.
3	기타	

⑤ 물납이 가능한 조세에는 재산세, 상속세만 가능하다.

463. 다음 중 납세자의 편의제도인 분할납부가 인정되는 조세가 아닌 것은?

①. 상속세  
 ②. 취득세  
 ③. 양도소득세  
 ④. 종합부동산세  
 ⑤. 재산세

② 취득세

번호	구분	내용
1	정답	② 취득세
2	해설	② 취득세는 분할납부를 인정하지 아니한다.
3	기타	

464. 다음 세목 중 국세로만 묶인 것으로 옳은 것은?

ㄱ. 취득세  
 ㄴ. 법인세  
 ㄷ. 상속세  
 ㄹ. 종합부동산세  
 ㅁ. 재산세  
 ㅂ. 지역자원시설세

② ㄴ, ㄷ, ㄹ

번호	구분	내용

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

1	정답	② ㄴ, ㄷ, ㄹ
		②
		- 국세 : 법인, 종합부동산세, 상속세 및 증여세, 부가가치세, 인지세 등
2	해설	- 지방세 : 취득세, 등록면허세, 재산세, 지방소비세, 지방소득세, 지역자원시설세 등
		제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2018. 12. 31.>
		1. "국세"(國稅)란 국가가 부과하는 조세 중 다음 각 목의 것을 말한다.
		가. 소득세
		나. 법인세
		다. 상속세와 증여세
		라. 종합부동산세
3	기타	마. 부가가치세
		바. 개별소비세
		사. 교통·에너지·환경세
		아. 주세(酒稅)
		자. 인지세(印紙稅)
		차. 증권거래세
		카. 교육세
		타. 농어촌특별세

465. 지방세기본법상 특별시세 세목이 아닌 것은?

- ①. 주민세
- ②. 취득세
- ③. 지방소비세
- ④. 지방교육세
- ⑤. 등록면허세

⑤ 등록면허세		
번호	구분	내용
1	정답	⑤ 등록면허세
2	해설	⑤ 등록면허세는 도세이다. 다만 특별시 및광역시의 자치구세이다.
3	기타	

466. 다음은 목적세에 대한 세목이다. 국세와 지방세로 올바르게 구분한 것은?

- ㄱ. 지방교육세
- ㄴ. 농어촌특별세
- ㄷ. 지역자원시설세
- ㄹ. 교육세
- ㅁ. 교통·에너지·환경세

① 국세 : ㄴ, ㄹ, ㅁ 지방세 : ㄱ, ㄷ		
번호	구분	내용

- ①. 국세 : ㄴ, ㄹ, ㄷ 지방세 : ㄱ, ㄷ
- ②. 국세 : ㄱ, ㄴ, ㄷ 지방세 : ㄹ, ㄷ
- ③. 국세 : ㄴ, ㄷ, ㄹ 지방세 : ㄱ, ㄷ
- ④. 국세 : ㄷ, ㄹ, ㄷ 지방세 : ㄱ, ㄴ
- ⑤. 국세 : ㄱ, ㄷ, ㄷ 지방세 : ㄴ, ㄹ

1 정답 ① 국세 : ㄴ, ㄹ, ㄷ 지방세 : ㄱ, ㄷ

①

- 국세 중 목적세 : 농어촌특별세, 교육세, 교통·에너지세, 환경세

2 해설

- 지방세 중 목적세 : 지방교육세, 지역자원시설세

3 기타

467. 조세는 납세의무자의 인적 귀속 여부에 따라서 인세와 물세로 분류된다. 다음 조세 중 물세에 해당하는 것으로 옳은 것은?

- ①. 종합부동산세
- ②. 양도소득세
- ③. 취득세
- ④. 상속세
- ⑤. 법인세

③ 취득세

번호 구분 내용

1 정답 ③ 취득세

③

- 물세 : 취득세, 등록면허세, 재산세, 지역자원시설세, 부가가치세 등

2 해설

- 인세 : 종합부동산세, 소득세, 법인세, 상속세, 증여세 등

3 기타

468. 다음의 부동산 관련 조세와 그에 대한 부가세가 옳게 연결된 것은?

- ①. 양도소득세 - 지방소득세
- ②. 등록면허세 - 지방소득세
- ③. 재산세 - 농어촌특별세
- ④. 종합부동산세 - 지방교육세
- ⑤. 취득세 - 농어촌특별세 및 지방교육세

⑤ 취득세 - 농어촌특별세 및 지방교육세

번호 구분 내용

1 정답 ⑤ 취득세 - 농어촌특별세 및 지방교육세

⑤

2 해설 농어촌특별세가 부가될 수 있는 조세에는 취득세, 등록면허세, 종합부동산세, 양도소득세 등이 있다.

제2조(정의)

② 이 법에서 "본세"란 다음 각 호의 것을 말한다. <개정 2001. 12. 29., 2005. 1. 5., 2007. 12. 31., 2010. 3. 31., 2010. 12. 30.>

1. 제5조제1항제1호에 따른 농어촌특별세의 경우에는 감면을 받는 해당 소득세·법인세·



	<p>관세·취득세 또는 등록에 대한 등록면허세</p> <p>2. 제5조제1항제2호에 따른 농어촌특별세의 경우에는 소득세</p> <p>3. 삭제 &lt;2010. 12. 30.&gt;</p> <p>4. 제5조제1항제4호에 따른 농어촌특별세의 경우에는 개별소비세</p> <p>5. 제5조제1항제5호에 따른 농어촌특별세의 경우에는 증권거래세</p> <p>6. 제5조제1항제6호에 따른 농어촌특별세의 경우에는 취득세</p> <p>7. 제5조제1항제7호에 따른 농어촌특별세의 경우에는 레저세</p> <p>8. 제5조제1항제8호에 따른 농어촌특별세의 경우에는 종합부동산세</p> <p>③ 제1항 및 제2항에 규정된 용어 외의 용어에 대한 정의는 본세에 관한 법률이 정하는 바에 따른다. &lt;개정 2010. 12. 30.&gt;</p> <p>[제목개정 2010. 12. 30.]</p> <p>제150조(납세의무자) 지방교육세의 납세의무자는 다음 각 호와 같다. &lt;개정 2010. 12. 27.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 부동산, 기계장비(제124조에 해당하는 자동차는 제외한다), 항공기 및 선박의 취득에 대한 취득세의 납세의무자</li> <li>2. 등록에 대한 등록면허세(제124조에 해당하는 자동차에 대한 등록면허세는 제외한다)의 납세의무자</li> <li>3. 레저세의 납세의무자</li> <li>4. 담배소비세의 납세의무자</li> <li>5. 주민세 균등분의 납세의무자</li> <li>6. 재산세(제112조제1항제2호 및 같은 조 제2항에 따른 재산세액은 제외한다)의 납세의무자</li> <li>7. 제127조제1항제1호 및 제3호의 비영업용 승용자동차에 대한 자동차세[국가, 지방자치단체 및 「초·중등교육법」에 따라 학교를 경영하는 학교법인(목적사업에 직접 사용하는 자동차에 한정한다)을 제외한다]의 납세의무자</li> </ol>
--	---

469. 다음의 세목을 본세로하여 부가될 수 있는 부가세로 옳은 것은? (감면세액이 있는 것으로 가정한다)

ㄱ. 취득세  
 ㄴ. 등록면허세  
 ㄷ. 종합부동산세  
 ㄹ. 양도소득세

①. 지방소비세  
 ②. 지방교육세  
 ③. 지방소득세  
 ④. 농어촌특별세

④ 농어촌특별세		
번호	구분	내용
1	정답	④ 농어촌특별세  ④

⑤. 지역자원시설세

2 해설 - 농어촌특별세 : 취득세, 등록면허세, 종합부동산세, 양도소득세

- 지방교육세 : 취득세, 등록면허세, 재산세

제2조(정의)

② 이 법에서 "본세"란 다음 각 호의 것을 말한다. <개정 2001. 12. 29., 2005. 1. 5., 2007. 12. 31., 2010. 3. 31., 2010. 12. 30.>

1. 제5조제1항제1호에 따른 농어촌특별세의 경우에는 감면을 받는 해당 소득세·법인세·관세·취득세 또는 등록에 대한 등록면허세

2. 제5조제1항제2호에 따른 농어촌특별세의 경우에는 소득세

3. 삭제 <2010. 12. 30.>

3 기타 4. 제5조제1항제4호에 따른 농어촌특별세의 경우에는 개별소비세

5. 제5조제1항제5호에 따른 농어촌특별세의 경우에는 증권거래세

6. 제5조제1항제6호에 따른 농어촌특별세의 경우에는 취득세

7. 제5조제1항제7호에 따른 농어촌특별세의 경우에는 레저세

8. 제5조제1항제8호에 따른 농어촌특별세의 경우에는 종합부동산세

③ 제1항 및 제2항에 규정된 용어 외의 용어에 대한 정의는 본세에 관한 법률이 정하는 바에 따른다. <개정 2010. 12. 30.>

[제목개정 2010. 12. 30.]

470. 다음은 지방교육세가 부가되는 본세이다. 틀린 것은?

- ①. 취득세
- ②. 등록면허세
- ③. 재산세
- ④. 자동차세
- ⑤. 종합부동산세

⑤ 종합부동산세

번호 구분 내용

1 정답 ⑤ 종합부동산세

⑤

2 해설 취득세 및 등록면허세의 부가세는 농어촌특별세와 지방교육세이며, 재산세 및 자동차세의 납부세액에 지방교육세가 부가된다.

제150조(납세의무자) 지방교육세의 납세의무자는 다음 각 호와 같다. <개정 2010. 12. 27.>

1. 부동산, 기계장비(제124조에 해당하는 자동차는 제외한다), 항공기 및 선박의 취득에 대한 취득세의 납세의무자

2. 등록에 대한 등록면허세(제124조에 해당

	<p>하는 자동차에 대한 등록면허세는 제외한다)의 납세의무자</p> <p>3 기타</p> <p>3. 레저세의 납세의무자</p> <p>4. 담배소비세의 납세의무자</p> <p>5. 주민세 균등분의 납세의무자</p> <p>6. 재산세(제112조제1항제2호 및 같은 조 제2항에 따른 재산세액은 제외한다)의 납세의무자</p> <p>7. 제127조제1항제1호 및 제3호의 비영업용 승용자동차에 대한 자동차세[국가, 지방자치단체 및 「초·중등교육법」에 따라 학교를 경영하는 학교법인(목적사업에 직접 사용하는 자동차에 한정한다)을 제외한다]의 납세의무자</p>
--	---

<p>471. 다음 지방세 중 목적세이며 부가세인 것은?</p> <p>① 취득세</p> <p>② 지역자원시설세</p> <p>③ 지방소득세</p> <p>④ 농어촌특별세</p> <p>⑤ 지방교육세</p>	<p style="text-align: center;">⑤ 지방교육세</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="869 851 1005 896">번호</th> <th data-bbox="1005 851 1197 896">구분</th> <th data-bbox="1197 851 1511 896">내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="869 940 1005 985">1</td> <td data-bbox="1005 940 1197 985">정답</td> <td data-bbox="1197 940 1511 985">⑤ 지방교육세</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td data-bbox="1197 1008 1511 1120">⑤ 지방교육세는 지방세의 목적세이며 부동산 관련하여 취득세 및 등록면허세와 재산세에 부가되는 부가세에 해당한다.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td data-bbox="1197 1187 1511 1254">① 취득세 : 지방세의 보통세이며 독립세에 해당한다.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="869 1321 1005 1366">2</td> <td data-bbox="1005 1321 1197 1366">해설</td> <td data-bbox="1197 1321 1511 1366">② 지역자원시설세 : 지방세의 목적세이며 독립세에 해당한다.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td data-bbox="1197 1456 1511 1523">③ 지방소득세 : 지방세의 보통세이며 독립세에 해당한다.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td data-bbox="1197 1590 1511 1657">④ 농어촌특별세 : 국세 중 목적세이며 부가세에 해당한다.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td data-bbox="1197 1702 1511 1792">제150조(납세의무자) 지방교육세의 납세의무자는 다음 각 호와 같다. &lt;개정 2010. 12. 27.&gt;</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td data-bbox="1197 1814 1511 1904">1. 부동산, 기계장비(제124조에 해당하는 자동차는 제외한다), 항공기 및 선박의 취득에 대한 취득세의 납세의무자</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td data-bbox="1197 1926 1511 2016">2. 등록에 대한 등록면허세(제124조에 해당하는 자동차에 대한 등록면허세는 제외한다)의 납세의무자</td> </tr> <tr> <td data-bbox="869 2060 1005 2105">3</td> <td data-bbox="1005 2060 1197 2105">기타</td> <td data-bbox="1197 2060 1511 2105">3. 레저세의 납세의무자</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td data-bbox="1197 2105 1511 2150">4. 담배소비세의 납세의무자</td> </tr> </tbody> </table>	번호	구분	내용	1	정답	⑤ 지방교육세			⑤ 지방교육세는 지방세의 목적세이며 부동산 관련하여 취득세 및 등록면허세와 재산세에 부가되는 부가세에 해당한다.			① 취득세 : 지방세의 보통세이며 독립세에 해당한다.	2	해설	② 지역자원시설세 : 지방세의 목적세이며 독립세에 해당한다.			③ 지방소득세 : 지방세의 보통세이며 독립세에 해당한다.			④ 농어촌특별세 : 국세 중 목적세이며 부가세에 해당한다.			제150조(납세의무자) 지방교육세의 납세의무자는 다음 각 호와 같다. <개정 2010. 12. 27.>			1. 부동산, 기계장비(제124조에 해당하는 자동차는 제외한다), 항공기 및 선박의 취득에 대한 취득세의 납세의무자			2. 등록에 대한 등록면허세(제124조에 해당하는 자동차에 대한 등록면허세는 제외한다)의 납세의무자	3	기타	3. 레저세의 납세의무자			4. 담배소비세의 납세의무자
번호	구분	내용																																			
1	정답	⑤ 지방교육세																																			
		⑤ 지방교육세는 지방세의 목적세이며 부동산 관련하여 취득세 및 등록면허세와 재산세에 부가되는 부가세에 해당한다.																																			
		① 취득세 : 지방세의 보통세이며 독립세에 해당한다.																																			
2	해설	② 지역자원시설세 : 지방세의 목적세이며 독립세에 해당한다.																																			
		③ 지방소득세 : 지방세의 보통세이며 독립세에 해당한다.																																			
		④ 농어촌특별세 : 국세 중 목적세이며 부가세에 해당한다.																																			
		제150조(납세의무자) 지방교육세의 납세의무자는 다음 각 호와 같다. <개정 2010. 12. 27.>																																			
		1. 부동산, 기계장비(제124조에 해당하는 자동차는 제외한다), 항공기 및 선박의 취득에 대한 취득세의 납세의무자																																			
		2. 등록에 대한 등록면허세(제124조에 해당하는 자동차에 대한 등록면허세는 제외한다)의 납세의무자																																			
3	기타	3. 레저세의 납세의무자																																			
		4. 담배소비세의 납세의무자																																			

471. 다음 중 부동산의 취득단계에서 부과될 수 있는 조세로 옳은 것은?  
 ㄱ. 취득세  
 ㄴ. 재산세  
 ㄷ. 농어촌특별세  
 ㄹ. 양도소득세  
 ㅁ. 인지세  
 ㅂ. 지방교육세  
 ㅅ. 부가가치세  
 ㅇ. 상속세 및 증여세

472. 다음 중 부동산의 취득단계에서 부과될 수 있는 조세로 옳은 것은?  
 ㄱ. 취득세  
 ㄴ. 재산세  
 ㄷ. 농어촌특별세  
 ㄹ. 양도소득세  
 ㅁ. 인지세  
 ㅂ. 지방교육세  
 ㅅ. 부가가치세  
 ㅇ. 상속세 및 증여세

①. ㄱ, ㄹ, ㅁ, ㅇ  
 ②. ㄱ, ㄷ, ㅁ, ㅂ, ㅅ, ㅇ  
 ③. ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ, ㅂ  
 ④. ㄱ, ㄷ, ㄹ, ㅁ, ㅂ, ㅅ, ㅇ  
 ⑤. ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ, ㅂ, ㅅ

473. 부동산의 보유단계에서 과세될 수 있는 조세로서 틀린 것은?  
 ①. 농어촌특별세  
 ②. 지방소득세  
 ③. 지방교육세  
 ④. 양도소득세  
 ⑤. 부가가치세

5. 주민세 균등분의 납세의무자  
 6. 재산세(제112조제1항제2호 및 같은 조 제2항에 따른 재산세액은 제외한다)의 납세의무자  
 7. 제127조제1항제1호 및 제3호의 비영업용 승용자동차에 대한 자동차세[국가, 지방자치단체 및 「초·중등교육법」에 따라 학교를 경영하는 학교법인(목적사업에 직접 사용하는 자동차에 한정한다)을 제외한다]의 납세의무자

번호	구분	내용
1	정답	② ㄱ, ㄷ, ㅁ, ㅂ, ㅅ, ㅇ
2	해설	② 1. 취득단계에서 부과될 수 있는 조세 - 농어촌특별세, 부가가치세, 지방소비세, 지방교육세, 인지세, 상속세 및 증여세 2. 보유단계에서 부과될 수 있는 조세 - 농어촌특별세, 부가가치세, 지방소비세, 지방교육세, 지방소득세 3. 양도단계에서 부과될 수 있는 조세 - 농어촌특별세, 부가가치세, 지방소비세, 지방소득세, 인지세
3	기타	

번호	구분	내용
1	정답	④ 양도소득세
		④ 양도소득세는 부동산을 양도하여 발생한

	2 해설 소득에 대하여 과세되기 때문에 양도과정에서 과세되는 조세에 해당한다.
	3 기타

474. 다음은 부동산 관련 지방세의 징수방법에 대한 설명이다. 틀린 것은?

①. 보통징수방법이란 세무공무원이 납세고지서를 당해 납세의무자에 교부하여 지방세를 징수하는 것을 말하며 재산세, 지역자원시설세(특정부동산) 등이 이에 해당된다.

②. 신고납부방법이란 납세의무자가 그 납부할 지방세의 과세표준액과 세액을 신고하고 동시에 신고한 세액을 납부하는 것을 말하며 취득세와 등록면허세가 이에 해당된다.

③. 가산세란 세법에 규정하는 의무의 성실한 이행을 확보하기 위하여 세법에 의하여 산출한 세액에 가산하여 징수하는 금액을 말한다.

④. 신고납부방법에 의한 부족세액, 무신고 등으로 경정 결정이 있는 경우에는 벌과금의 성격이 있는 가산금을 가산하여 보통징수방법에 의하여 징수한다.

⑤. 납세고지서에 의한 납부기한까지 납부하지 않은 경우에는 연체이자의 성격이 있는 가산금을 적용한다.

④ 신고납부방법에 의한 부족세액, 무신고 등으로 경정 결정이 있는 경우에는 벌과금의 성격이 있는 가산금을 가산하여 보통징수방법에 의하여 징수한다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 신고납부방법에 의한 부족세액, 무신고 등으로 경정 결정이 있는 경우에는 벌과금의 성격이 있는 가산금을 가산하여 보통징수방법에 의하여 징수한다.
2	해설	④ 신고납부방법에 의한 부족세액, 무신고 등으로 경정 결정이 있는 경우에는 벌과금의 성격이 있는 가산세를 가산하여 보통징수방법에 의하여 징수한다.
3	기타	

475. 다음은 보통징수(정부부과과세)에 의하여 징수되는 조세이다. 틀린 것은?

①. 상속세  
 ②. 지역자원시설세(특정부동산)  
 ③. 재산세  
 ④. 취득세  
 ⑤. 종합부동산세

④ 취득세

번호	구분	내용
1	정답	④ 취득세
2	해설	④ 취득세는 납세의무자가 신고납부방법을 채택하고 있다.
3	기타	

476. 부동산 관련 조세의 원칙적인 징수방법이다. 연결이 잘못된 것은?

①. 취득세 : 신고·납부  
 ②. 등록면허세 : 신고·납부  
 ③. 재산세 : 보통징수  
 ④. 종합부동산세 : 정부부과과세  
 ⑤. 양도소득세 : 정부부과과세

⑤ 양도소득세 : 정부부과과세

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 양도소득세 : 정부부과과세
2	해설	⑤ 양도소득세는 신고납부를 원칙으로 한다.

	3 기타
--	------

477. 다음 중 조세의 징수방법 절차에 있어서 납세의무자가 세법이 정하는 바에 따라 과세표준과 세액을 과세권자에게 신고함으로써 납세의무가 확정되는 지방세로 모두 묶인 것은?

ㄱ. 취득세  
 ㄴ. 재산세  
 ㄷ. 종합부동산세  
 ㄹ. 양도소득세  
 ㅁ. 재산세에 부가되는 지방교육세

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

① ㄱ		
번호	구분	내용
1	정답	① ㄱ
2	해설	① 취득세는 취득하는 때에 납세의무가 성립하고, 납세의무자가 과세표준과 세액을 신고하면 납세의무가 확정된다.
3	기타	

478. 다음은 국세기본법 및 지방세기본법에서 규정하는 가산세에 대한 설명이다. 틀린 것은?

①. 정부는 세법에서 규정한 의무를 위반한 자에게 세법에서 정하는 바에 따라 가산세를 부과할 수 있다.  
 ②. 가산세는 해당 의무가 규정된 세법의 해당 국세 또는 지방세의 세목으로 한다.  
 ③. 해당 국세 또는 지방세를 감면하는 경우에는 가산세는 그 감면대상에 포함시키는 것으로 한다.  
 ④. 가산세는 납부할 세액에 가산하거나 환급받을 세액에서 공제한다.  
 ⑤. 세법에 따라 가산세를 부과하는 경우 그 부과 원인이 되는 사유가 기한연장 사유에 해당하거나 납세자가 의무를 이행하지 아니한 데 대한 정당한 사유가 있는 때에는 해당 가산세를 부과하지 아니한다.

③ 해당 국세 또는 지방세를 감면하는 경우에는 가산세는 그 감면대상에 포함시키는 것으로 한다.		
번호	구분	내용
1	정답	③ 해당 국세 또는 지방세를 감면하는 경우에는 가산세는 그 감면대상에 포함시키는 것으로 한다.
2	해설	③ 해당 국세 또는 지방세를 감면하는 경우에는 가산세는 그 감면대상에 포함시키지 아니한다.
지방세기본법		
3	기타	제52조(가산세의 부과) ① 지방자치단체의 장은 이 법 또는 지방세관계법에 따른 의무를 위반한 자에게 이 법 또는 지방세관계법에서 정하는 바에 따라 가산세를 부과할 수 있다. ② 가산세는 해당 의무가 규정된 지방세관계법의 해당 지방세의 세목으로 한다. ③ 제2항에도 불구하고 지방세를 감면하는 경우에 가산세는 감면대상에 포함시키지 아니한다.

479. 다음 중 가산세의 설명이 잘못된 것은?

①. 과소신고가산세 : 과소신고분 세액의 100분의 10  
 ②. 무신고가산세 : 산출세액의 100분의 20  
 ③. 부정과소신고가산세 : 부정과소신고분 세액의 100분의 40  
 ④. 부정무신고가산세 : 납부하여야 할 세액의 100분의 40  
 ⑤. 납부불성실가산세 : 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액의

② 무신고가산세 : 산출세액의 100분의 20		
번호	구분	내용

100분의 75에 해당하는 금액을 한도로 한다.

- 1    **정답**    ② 무신고가산세 : 산출세액의 100분의 20
- 2    **해설**    ② 납세의무자가 법정신고기한까지 과세표준 신고를 하지 아니한 경우에는 그 신고로 납부하여야 할 세액의 100분의 20에 상당하는 금액을 가산세로 한다.
- 3    **기타**

480. 다음은 지방세기본법 규정상 가산세의 감면에 대한 내용이다. 틀린 것은?

- ①. 법정신고기한이 지난 후 6개월 이내에 수정신고한 경우 해당 가산세액의 100분의 50에 상당하는 금액을 감면한다.
- ②. 법정신고기한이 지난 후 1년 이내에 수정신고한 경우 해당 가산세액의 100분의 20에 상당하는 금액을 감면한다.
- ③. 법정신고기한이 지난 후 2년 이내에 수정신고한 경우 해당 가산세액의 100분의 10에 상당하는 금액을 감면한다.
- ④. 법정신고기한이 지난 후 1개월 이내에 기한 후 신고·납부를 한 경우 해당 가산세액의 100분의 50에 상당하는 금액을 감면한다.
- ⑤. 법정신고기한이 지난 후 1개월 초과 6개월 이내에 기한 후 신고·납부를 한 경우 해당 가산세액의 100분의 30에 상당하는 금액을 감면한다.

⑤ 법정신고기한이 지난 후 1개월 초과 6개월 이내에 기한 후 신고·납부를 한 경우 해당 가산세액의 100분의 30에 상당하는 금액을 감면한다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 법정신고기한이 지난 후 1개월 초과 6개월 이내에 기한 후 신고·납부를 한 경우 해당 가산세액의 100분의 30에 상당하는 금액을 감면한다.
2	해설	⑤ 법정신고기한이 지난 후 1개월 초과 6개월 이내에 기한 후 신고·납부를 한 경우 해당 가산세액의 100분의 20에 상당하는 금액을 가산세로 한다.

제57조(가산세의 감면 등) ① 지방자치단체의 장은 이 법 또는 지방세관계법에 따라 가산세를 부과하는 경우 그 부과의 원인이 되는 사유가 제26조제1항에 따른 기한연장 사유에 해당하거나 납세자가 해당 의무를 이행하지 아니한 정당한 사유가 있을 때에는 가산세를 부과하지 아니한다.

② 지방자치단체의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 이 법 또는 지방세관계법에 따른 해당 가산세액에서 다음 각 호의 구분에 따른 금액을 감면한다. <개정 2017. 12. 26.>

1. 법정신고기한이 지난 후 2년 이내에 제49조에 따라 수정신고한 경우(제54조에 따른 가산세만 해당하며, 지방자치단체의 장이 과세표준과 세액을 경정할 것을 미리 알고 과세표준 수정신고서를 제출한 경우는 제외한다)에는 다음 각 목의 구분에 따른 금액

가. 법정신고기한이 지난 후 6개월 이내에 수정신고한 경우: 해당 가산세액의 100분의 50에 상당하는 금액

나. 법정신고기한이 지난 후 6개월 초과 1년 이내에 수정신고한 경우: 해당 가산세액의 100분의 20에 상당하는 금액

다. 법정신고기한이 지난 후 1년 초과 2년 이내에 수정신고한 경우: 해당 가산세액의 100분의 10에 상당하는 금액

2. 법정신고기한이 지난 후 6개월 이내에 제51조에 따라 기한 후 신고를 한 경우(제53조

에 따른 가산세만 해당하며, 지방자치단체의 장이 과세표준과 세액을 결정할 것을 미리 알고 기한후신고서를 제출한 경우는 제외한다)에는 다음 각 목의 구분에 따른 금액

3 기타

가. 법정신고기한이 지난 후 1개월 이내에 기한 후 신고를 한 경우: 해당 가산세액의 100분의 50에 상당하는 금액

나. 법정신고기한이 지난 후 1개월 초과 6개월 이내에 기한 후 신고를 한 경우: 해당 가산세액의 100분의 20에 상당하는 금액

3. 제88조에 따른 과세전적부심사 결정·통지기간 이내에 그 결과를 통지하지 아니한 경우(결정·통지가 지연되어 해당 기간에 부과되는 제55조에 따른 가산세만 해당한다)에는 해당 기간에 부과되는 가산세액의 100분의 50에 상당하는 금액

4. 「지방세법」 제103조의5에 따른 양도소득에 대한 개인지방소득세 예정신고기한 이후 확정신고기한까지 과세표준 신고 및 수정신고를 한 경우로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 가산세액의 100분의 50에 상당하는 금액

가. 예정신고를 하지 아니하였으나 확정신고 기한까지 과세표준 신고를 한 경우(제53조에 따른 무신고가산세만 해당하며, 지방자치단체의 장이 과세표준과 세액을 결정할 것을 미리 알고 과세표준 신고를 하는 경우는 제외한다)

나. 예정신고를 하였으나 납부하여야 할 세액보다 적게 신고하거나 환급받을 세액을 신고하여야 할 금액보다 많이 신고한 경우로서 확정신고기한까지 과세표준을 수정신고한 경우(제54조에 따른 과소신고가산세 또는 초과환급신고가산세만 해당하며, 지방자치단체의 장이 과세표준과 세액을 결정할 것을 미리 알고 과세표준 신고를 하는 경우는 제외한다)

③ 제1항 또는 제2항에 따른 가산세 감면 등을 받으려는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 감면 등을 신청할 수 있다.

481. 다음은 지방세기본법상 가산금에 대한 설명이다. 틀린 것은?

- ①. 국가와 지방자치단체(지방자치단체조합을 포함한다)에 대하여는 가산금을 징수하지 아니한다.
- ②. 지방세를 납부기한까지 완납하지 아니한 때에는 그 납부기한이 지난 날부터 체납된 지방세의 100분의 3에 상당하는 가산금을 징수한다.
- ③. 체납된 납세고지서별 세액이 30만원 미만일 때에는 적용하지 아니한다. 이 경우 같은 납세고지서에 둘 이상의 세목이 함께 적혀 있는 경우에는 세목의 합계액으로 판단한다.
- ④. 체납된 지방세를 납부하지 아니한 때에는 납부기한이 지난 날부터 1개월이 지날 때마다 체납된 지방세의 1천분의 12에 상당하는 증가산금을 가산금에 더하여 징수한다.
- ⑤. 증가산금을 가산하여 징수하는 기간은 6개월을 초과하지 못한다.

③ 체납된 납세고지서별 세액이 30만원 미만일 때에는 적용하지 아니한다. 이 경우 같은 납세고지서에 둘 이상의 세목이 함께 적혀 있는 경우에는 세목의 합계액으로 판단한다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 체납된 납세고지서별 세액이 30만원 미만일 때에는 적용하지 아니한다. 이 경우 같은 납세고지서에 둘 이상의 세목이 함께 적혀 있는 경우에는 세목의 합계액으로 판단한다.
2	해설	③ 체납된 납세고지서별 세액이 30만원 미만일 때에는 적용하지 아니한다. 이 경우 같은 납세고지서에 둘 이상의 세목이 함께 적혀 있는 경우 세목별로 판단한다.



482. 다음 중 가산세와 가산금에 관한 설명으로 옳은 것은 모두 몇 개인가? (단, 국가와 지방자치단체 및 지방자치단체조합이 아니며, 징수유예는 없음)

- 가산세는 납세의무자가 세법에 의한 의무를 이행하지 않은 경우 세법 ㄱ. 에 의하여 산출한 세액에 가산하여 징수하는 금액을 말하며, 이 경우 가산금을 포함한다.
- 지방세를 납세고지서상 납부기한까지 완납하지 아니하였을 때에는 그 ㄴ. 납부기한이 지난 날부터 체납된 국세의 100분의 3에 상당하는 가산금을 징수한다.
- 체납된 지방세의 증가산금을 가산금에 더하여 징수하는 기간은 60개 ㄷ. 월을 초과하지 못한다.
- 가산세는 해당 의무가 규정된 세법의 해당 국세 또는 지방세의 세목으 ㄹ. 로 한다.

- ①. 0개
- ②. 1개
- ③. 2개
- ④. 3개
- ⑤. 4개

④ 3개

번호	구분	내용
1	정답	④ 3개
2	해설	<p>④</p> <p>ㄱ. 가산세는 납세의무자가 세법에 의한 의무를 이행하지 않은 경우 세법에 의하여 산출한 세액에 가산하여 징수하는 금액을 말하며, 이 경우 가산금은 포함하지 아니한다.</p> <p style="text-align: center;">□지방세징수법</p> <p style="text-align: center;">제3절 독촉</p> <p>제30조(가산금) 지방세를 납부기한까지 완납하지 아니하면 납부기한이 지난 날부터 체납된 지방세의 100분의 3에 상당하는 가산금을 징수한다. 다만, 국가와 지방자치단체(지방자치단체조합을 포함한다)에 대해서는 가산금을 징수하지 아니한다.</p> <p>제31조(증가산금) ① 체납된 지방세를 납부하지 아니하였을 때에는 납부기한이 지난 날부터 1개월이 지날 때마다 체납된 지방세의 1만분의 75에 상당하는 가산금(이하 "증가산금"이라 한다)을 제30조에 따른 가산금에 더하여 징수한다. 이 경우 증가산금을 가산하여 징수하는 기간은 60개월을 초과할 수 없다. &lt;개정 2018. 12. 24.&gt;</p> <p>② 제1항은 제30조 단서의 경우와 체납된 납세고지서별 세액이 30만원 미만일 때에는 적용하지 아니한다. 이 경우 같은 납세고지서에 둘 이상의 세목이 함께 적혀 있을 때에는 세목별로 판단한다.</p> <p>③ 외국의 권한 있는 당국과 상호합의절차가 진행 중이라는 이유로 체납액의 징수를 유예한 경우에는 제1항을 적용하지 아니하고 「국제조세조정에 관한 법률」 제24조제5항에 따른 가산금에 대한 특례를 적용한다.</p> <p>부칙 &lt;법률 제16040호, 2018. 12. 24.&gt;</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 2019년 1월 1일부터 시행한다.</p> <p>제2조(증가산금에 관한 경과조치) 이 법 시행 당시 체납된 지방세를 납부하지 아니한 경우로서 납부기한이 지난 날부터 이 법 시행 전까지 가산되는 증가산금에 대해서는 제31조제1항 전단의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.</p>
3	기타	

483. 2017년도 건축물에 대한 재산세 100만원을 부과받은 甲은 납부기한까지 재산세를 납부하지 못하였다. 만약 甲이 당해 연도 12월 20일자로 체납된 재산세를 납부한다면 甲이 부담하여야 할 재산세 및 가산금의 합계액은 얼마인가? (부가세 및 병기세목은 제외)

- ①. 1,000,000원
- ②. 1,030,000원
- ③. 1,048,000원
- ④. 1,078,000원
- ⑤. 1,090,000원

④ 1,078,000원

번호	구분	내용
1	정답	④ 1,078,000원
		해설
		※ 건축물에 대한 재산세 납부기한은 당해 연도 7월 16일부터 7월 31일 까지이다.
2	해설	<p>1. 가산금 : <math>1,000,000 \times 3\% = 30,000</math>원</p> <p>2. 증가산금 : <math>1,000,000 \times 1.2\% \times 4</math>개월 (8월 ~ 11월) = 48,000원</p> <p>3. 납부금액은 = 1,000,000원 + 30,000원 + 48,000원 = 1,078,000원</p> <p style="text-align: center;">□지방세징수법</p> <p style="text-align: center;">제3절 독촉</p> <p>제30조(가산금) 지방세를 납부기한까지 완납하지 아니하면 납부기한이 지난 날부터 체납된 지방세의 100분의 3에 상당하는 가산금을 징수한다. 다만, 국가와 지방자치단체(지방자치단체조합을 포함한다)에 대해서는 가산금을 징수하지 아니한다.</p> <p>제31조(증가산금) ① 체납된 지방세를 납부하지 아니하였을 때에는 납부기한이 지난 날부터 1개월이 지날 때마다 체납된 지방세의 1만분의 75에 상당하는 가산금(이하 "증가산금"이라 한다)을 제30조에 따른 가산금에 더하여 징수한다. 이 경우 증가산금을 가산하여 징수하는 기간은 60개월을 초과할 수 없다. &lt;개정 2018. 12. 24.&gt;</p> <p>② 제1항은 제30조 단서의 경우와 체납된 납세고지서별 세액이 30만원 미만일 때에는 적용하지 아니한다. 이 경우 같은 납세고지서에 둘 이상의 세목이 함께 적혀 있을 때에는 세목별로 판단한다.</p> <p>③ 외국의 권한 있는 당국과 상호합의절차가 진행 중이라는 이유로 체납액의 징수를 유예한 경우에는 제1항을 적용하지 아니하고 「국제조세조정에 관한 법률」 제24조제5항에 따른 가산금에 대한 특례를 적용한다.</p> <p>부칙 &lt;법률 제16040호, 2018. 12. 24.&gt;</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 2019년 1월 1일부터 시행한다.</p> <p>제2조(증가산금에 관한 경과조치) 이 법 시행</p>

	<p>당시 체납된 지방세를 납부하지 아니한 경우로서 납부기한이 지난 날부터 이 법 시행 전까지 가산되는 증가산금에 대해서는 제31조제1항 전단의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.</p>
--	---

484. 다음은 국세기본법 및 지방세기본법상 용어의 정의이다. 틀린 설명은?

①. 보증인이라 함은 국세, 지방세, 가산금, 체납처분비의 납부를 보증한 자를 말한다.  
 ②. 납세의무자라 함은 세법에 의하여 국세 또는 지방세를 납부할 의무가 있는 자(원천징수의무자 및 특별징수의무자를 포함한다)를 말한다.  
 ③. 신고기한이라 함은 세법에 의하여 과세표준신고서를 제출할 법정기한을 말한다.  
 ④. 연대납세의무자라 함은 하나의 납세의무에 대하여 2인 이상의 납세의무자가 각각 전액의 납세의무를 이행할 책임이 있는 공동의무 관계자를 말한다.  
 ⑤. 원천징수의무자라 함은 국세를 징수함에 있어 그 징수의 편의가 있는 자로 하여금 국가를 대신하여 징수시키고, 그 징수한 세금을 납부하여야 할 의무를 지는 자를 말한다.

② 납세의무자라 함은 세법에 의하여 국세 또는 지방세를 납부할 의무가 있는 자(원천징수의무자 및 특별징수의무자를 포함한다)를 말한다.

번호	구분	내용
1	정답	② 납세의무자라 함은 세법에 의하여 국세 또는 지방세를 납부할 의무가 있는 자(원천징수의무자 및 특별징수의무자를 포함한다)를 말한다.
2	해설	② 납세자라 함은 납세의무자와 징수의무자를 말한다. 그러나 납세의무자의 범위에는 징수의무자를 포함하지 아니한다.
3	기타	제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2017. 7. 26., 2018. 12. 24.> 11. "납세의무자"란 「지방세법」에 따라 지방세를 납부할 의무(지방세를 특별징수하여 납부할 의무는 제외한다)가 있는 자를 말한다.

485. 다음 중 납세의무자에 해당하지 아니한 자로 옳은 것은?

①. 본래의 납세의무자  
 ②. 제2차 납세의무자  
 ③. 원천징수의무자  
 ④. 연대납세의무자  
 ⑤. 납세보증인

③ 원천징수의무자

번호	구분	내용
1	정답	③ 원천징수의무자
2	해설	③ 납세의무자란 세법에 의하여 국세 또는 지방세를 납부할 의무가 있는 자를 말하며, 납세의무자의 범위에는 제2차납세의무자, 연대납세의무자, 납세보증인을 포함한다. 다만 원천징수의무자 및 특별징수의무자는 포함하지 아니한다.
3	기타	제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. <개정 2018. 12. 31.> 9. "납세의무자"란 세법에 따라 국세를 납부할 의무(국세를 징수하여 납부할 의무는 제외한다)가 있는 자를 말한다.

486. 다음은 세법상 면세점 및 소액징수면제 등을 설명한 내용이다. 틀린 것은?

③ 납부할 등록면허세액이 6,000원 이하인 경우 등록면허

- ①. 고지서 1매당 2,000원 미만일 경우 지역자원시설세(특정부동산)의 징수를 면제한다.
- ②. 고지서 1매당 2,000원 미만일 경우 재산세의 징수를 면제한다.
- ③. 납부할 등록면허세액이 6,000원 이하인 경우 등록면허세의 징수를 면제한다.
- ④. 취득가액이 50만원 이하인 경우 취득세를 부과하지 아니한다.
- ⑤. 주민세(재산분)의 과세표준인 사업장 연면적 330㎡ 이하의 경우는 부과하지 아니한다.

세의 징수를 면제한다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 납부할 등록면허세액이 6,000원 이하인 경우 등록면허세의 징수를 면제한다.
2	해설	③ 등록면허세의 산출세액이 6,000원 미만인 경우에는 그 세액을 6,000원으로 한다.

제28조(세율) ④ 등록면허세는 등록에 대하여 제27조의 과세표준에 다음 각 호에서 정하는 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 다만, 제1호부터 제5호까지 및 제5호의2의 규정에 따라 산출한 세액이 해당 각 호의 그 밖의 등기 또는 등록 세율보다 적을 때에는 그 밖의 등기 또는 등록 세율을 적용한다. <개정 2010. 12. 27., 2011. 3. 29., 2011. 12. 2., 2011. 12. 31., 2013. 1. 1., 2013. 3. 23., 2014. 1. 1., 2014. 11. 19., 2015. 7. 24., 2015. 12. 29., 2016. 2. 29., 2016. 12. 27., 2017. 7. 26., 2017. 12. 26.>

#### 1. 부동산 등기

가. 소유권의 보존 등기: 부동산 가액의 1천분의 8

#### 나. 소유권의 이전 등기

1) 유상으로 인한 소유권 이전 등기: 부동산 가액의 1천분의 20. 다만, 제11조제1항제8호에 따른 세율을 적용받는 주택의 경우에는 해당 주택의 취득세율에 100분의 50을 곱한 세율을 적용하여 산출한 금액을 그 세액으로 한다.

2) 무상으로 인한 소유권 이전 등기: 부동산 가액의 1천분의 15. 다만, 상속으로 인한 소유권 이전 등기의 경우에는 부동산 가액의 1천분의 8로 한다.

다. 소유권 외의 물권과 임차권의 설정 및 이전

1) 지상권: 부동산 가액의 1천분의 2. 다만, 구분지상권의 경우에는 해당 토지의 지하 또는 지상 공간의 사용에 따른 건축물의 이용저해율(利用沮害率), 지하 부분의 이용저해율 및 그 밖의 이용저해율 등을 고려하여 행정안전부장관이 정하는 기준에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 해당 토지 가액의 1천분의 2로 한다.

2) 저당권(지상권·전세권을 목적으로 등기하는 경우를 포함한다): 채권금액의 1천분의 2

3) 지역권: 요역지(要役地) 가액의 1천분의 2

4) 전세권: 전세금액의 1천분의 2

5) 임차권: 월 임대차금액의 1천분의 2.

라. 경매신청·가압류·가처분 및 가등기

1) 경매신청: 채권금액의 1천분의 2

2) 가압류(부동산에 관한 권리를 목적으로 등기하는 경우를 포함한다): 채권금액의 1천분의 2

3) 가처분(부동산에 관한 권리를 목적으로 등기하는 경우를 포함한다): 채권금액의 1천분의 2

4) 가등기(부동산에 관한 권리를 목적으로 등기하는 경우를 포함한다): 부동산 가액 또는 채권금액의 1천분의 2

마. 그 밖의 등기: 건당 6천원

2. 선박 등기 또는 등록(「선박법」 제1조의 2제2항에 따른 소형선박을 포함한다)

가. 소유권의 등기 또는 등록: 선박 가액의 1천분의 0.2

나. 저당권 설정 등기 또는 등록, 저당권 이전 등기 또는 등록: 채권금액의 1천분의 2

다. 그 밖의 등기 또는 등록: 건당 1만5천원

### 3. 차량의 등록

가. 소유권의 등록

1) 비영업용 승용자동차: 1천분의 50. 다만, 경자동차의 경우에는 1천분의 20으로 한다.

2) 그 밖의 차량

가) 비영업용: 1천분의 30. 다만, 경자동차의 경우에는 1천분의 20으로 한다.

나) 영업용: 1천분의 20

나. 저당권 설정 등록 또는 이전 등록: 채권금액의 1천분의 2

다. 제7조제10항에 따른 취득대금을 지급한 자 또는 운수업체의 등록

1) 운수업체의 명의를 다른 운수업체의 명의로 변경하는 경우: 건당 1만5천원

2) 운수업체의 명의를 취득대금을 지급한 자의 명의로 변경하는 경우: 건당 1만5천원

3) 취득대금을 지급한 자의 명의를 운수업체의 명의로 변경하는 경우: 건당 1만5천원

라. 그 밖의 등록: 건당 1만5천원

### 4. 기계장비 등록

가. 소유권의 등록: 1천분의 10

나. 저당권 설정 등록 또는 이전 등록: 채권금액의 1천분의 2

다. 제7조제10항에 따른 취득대금을 지급한 자 또는 기계장비대여업체의 등록

1) 기계장비대여업체의 명의를 다른 기계장비대여업체의 명의로 변경하는 경우: 건당 1만원

2) 기계장비대여업체의 명의를 취득대금을 지급한 자의 명의로 변경하는 경우: 건당 1만원

3) 취득대금을 지급한 자의 명의를 기계장비  
대여업체의 명의로 변경하는 경우: 건당 1만  
원

라. 그 밖의 등록: 건당 1만원

#### 5. 공장재단 및 광업재단 등기

가. 저당권 설정 등기 또는 이전 등기: 채권금  
액의 1천분의 1

나. 그 밖의 등기 또는 등록: 건당 9천원

5의2. 동산담보권 및 채권담보권 등기 또는  
지식재산권담보권 등록

가. 담보권 설정 등기 또는 등록, 담보권 이전  
등기 또는 등록: 채권금액의 1천분의 1

나. 그 밖의 등기 또는 등록: 건당 9천원

#### 6. 법인 등기

가. 상사회사, 그 밖의 영리법인의 설립 또는  
합병으로 인한 존속법인

1) 설립과 납입: 납입한 주식금액이나 출자금  
액 또는 현금 외의 출자가액의 1천분의 4(세  
액이 11만2천5백원 미만인 때에는 11만2천  
5백원으로 한다. 이하 이 목부터 다목까지에  
서 같다)

2) 자본증가 또는 출자증가: 납입한 금액 또  
는 현금 외의 출자가액의 1천분의 4

나. 비영리법인의 설립 또는 합병으로 인한 존  
속법인

1) 설립과 납입: 납입한 출자총액 또는 재산  
가액의 1천분의 2

2) 출자총액 또는 재산총액의 증가: 납입한  
출자 또는 재산가액의 1천분의 2

3 기타 다. 자산재평가적립금에 의한 자본 또는 출자  
금액의 증가 및 출자총액 또는 자산총액의 증  
가(「자산재평가법」에 따른 자본전입의 경  
우는 제외한다): 증가한 금액의 1천분의 1

라. 본점 또는 주사무소의 이전: 건당 11만2  
천5백원

마. 지점 또는 분사무소의 설치: 건당 4만2백  
원

바. 그 밖의 등기: 건당 4만2백원

#### 7. 상호 등 등기

가. 상호의 설정 또는 취득: 건당 7만8천7백  
원

나. 지배인의 선임 또는 대리권의 소멸: 건당  
1만2천원

다. 선박관리인의 선임 또는 대리권의 소멸:  
건당 1만2천원

#### 8. 광업권 등록

가. 광업권 설정(광업권의 존속기간 만료 전  
에 존속기간을 연장한 경우를 포함한다): 건  
당 13만5천원

나. 광업권의 변경

1) 증구(增區) 또는 증감구(增減區): 건당 6만6천5백원

2) 감구(減區): 건당 1만5천원

다. 광업권의 이전

1) 상속: 건당 2만6천2백원

2) 그 밖의 원인으로 인한 이전: 건당 9만원

라. 그 밖의 등록: 건당 1만2천원

8의2. 조광권 등록

가. 조광권 설정(조광권의 존속기간 만료 전에 존속기간을 연장한 경우를 포함한다): 건당 13만5천원

나. 조광권의 이전

1) 상속: 건당 2만6천2백원

2) 그 밖의 원인으로 하는 이전: 건당 9만원

다. 그 밖의 등록: 건당 1만2천원

9. 어업권 등록

가. 어업권의 이전

1) 상속: 건당 6천원

2) 그 밖의 원인으로 인한 이전: 건당 4만2백원

나. 어업권 지분의 이전

1) 상속: 건당 3천원

2) 그 밖의 원인으로 인한 이전: 건당 2만1천원

다. 어업권 설정을 제외한 그 밖의 등록: 건당 9천원

10. 저작권, 배타적발행권(「저작권법」 제88조 및 제96조에 따라 준용되는 경우를 포함한다), 출판권, 저작인접권, 컴퓨터프로그램 저작권 또는 데이터베이스 제작자의 권리(이하 이 호에서 "저작권등"이라 한다) 등록

가. 저작권등의 상속: 건당 6천원

나. 「저작권법」 제54조(제90조 및 제98조에 따라 준용되는 경우를 포함한다)에 따른 등록 중 상속 외의 등록(프로그램, 배타적발행권, 출판권 등록은 제외한다): 건당 4만2백원

다. 「저작권법」 제54조(제90조 및 제98조에 따라 준용되는 경우를 포함한다)에 따른 프로그램, 배타적발행권, 출판권 등록 중 상속 외의 등록: 건당 2만원

라. 그 밖의 등록: 건당 3천원

11. 특허권·실용신안권 또는 디자인권(이하 이 호에서 "특허권등"이라 한다) 등록

가. 상속으로 인한 특허권등의 이전: 건당 1만2천원

나. 그 밖의 원인으로 인한 특허권등의 이전: 건당 1만8천원

12. 상표 또는 서비스표 등록

가. 「상표법」 제82조 및 제84조에 따른 상표 또는 서비스표의 설정 및 존속기간 갱신: 건당 7천6백원

나. 상표 또는 서비스표의 이전(「상표법」 제196조제2항에 따른 국제등록기초상표권의 이전은 제외한다)

1) 상속: 건당 1만2천원

2) 그 밖의 원인으로 인한 이전: 건당 1만8천원

13. 항공기의 등록

가. 최대이륙중량 5천700킬로그램 이상의 등록: 그 가액의 1천분의 0.1

나. 가목 이외의 등록: 그 가액의 1천분의 0.2

14. 제1호부터 제7호까지의 등기 외의 등기: 건당 1만2천원

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 등기를 할 때에는 그 세율을 제1항제1호 및 제6호에 규정한 해당 세율(제1항제1호가목부터 라목까지의 세율을 적용하여 산정된 세액이 6천원 미만일 때에는 6천원을, 제1항제6호가목부터 다목까지의 세율을 적용하여 산정된 세액이 11만2천500원 미만일 때에는 11만2천500원으로 한다)의 100분의 300으로 한다. 다만, 대도시에 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령으로 정하는 업종(이하 이 조에서 "대도시 중과 제외 업종"이라 한다)에 대해서는 그러하지 아니하다. <개정 2010. 12. 27., 2015. 7. 24., 2016. 12. 27.>

1. 대도시에서 법인을 설립(설립 후 또는 휴면법인을 인수한 후 5년 이내에 자본 또는 출자액을 증가하는 경우를 포함한다)하거나 지점이나 분사무소를 설치함에 따른 등기

2. 대도시 밖에 있는 법인의 본점이나 주사무소를 대도시로 전입(전입 후 5년 이내에 자본 또는 출자액이 증가하는 경우를 포함한다)함에 따른 등기. 이 경우 전입은 법인의 설립으로 보아 세율을 적용한다.

③ 제2항 각 호 외의 부분 단서에도 불구하고 대도시 중과 제외 업종으로 법인등기를 한 법인이 정당한 사유 없이 그 등기일부터 2년 이내에 대도시 중과 제외 업종 외의 업종으로 변경하거나 대도시 중과 제외 업종 외의 업종을 추가하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 제2항 본문을 적용한다. <신설 2010. 12. 27.>

④ 제2항은 제1항제6호바목의 경우에는 적용하지 아니한다. <개정 2010. 12. 27.>

⑤ 제2항에 따른 등록면허세의 중과세 범위와 적용기준, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2010. 12. 27.>

⑥ 지방자치단체의 장은 조례로 정하는 바에 따라 등록면허세의 세율을 제1항제1호에 따른 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다. <개정 2010. 12. 27.>



--	--

487. 다음 중 세법상 법정신고기한 및 납기에 대한 내용으로 틀린 것은?

① 취득세 : 취득일부터 60일 이내  
 ② 등록면허세 : 등기·등록하기 10일 전까지  
 ③ 소득세 : 다음 연도 5월 31일까지  
 ④ 종합부동산세 : 당해 연도의 12월 15일(납세자가 선택하는 경우)  
 ⑤ 상속세 : 상속개시일이 속하는 달의 말일부터 6개월 이내

② 등록면허세 : 등기·등록하기 10일 전까지		
번호	구분	내용
1	정답	② 등록면허세 : 등기·등록하기 10일 전까지
2	해설	② 등록면허세는 등기·등록을 하기 전까지 신고·납부하여야 한다.
3	기타	

488. 다음은 과세권자가 재정상의 이유 또는 기타 특별한 사유가 있을 때 일정범위 내에서 가감 조정할 수 있는 표준세율의 내용으로 틀린 것은?

① 취득세의 세율을 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다.  
 ② 등록면허세의 부동산등기세율에 한하여 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다.  
 ③ 재산세 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다. 다만 가감한 세율은 5년간 적용한다.  
 ④ 지역자원시설세의 세율은 표준세율의 100분의 50의 범위 안에서 가감할 수 있다. 다만 원자력발전과 화력발전은 제외한다.  
 ⑤ 지방교육세의 세율을 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다.

③ 재산세 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다. 다만 가감한 세율은 5년간 적용한다.		
번호	구분	내용
1	정답	③ 재산세 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다. 다만 가감한 세율은 5년간 적용한다.
2	해설	③ 재산세 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다. 다만 가감한 세율은 해당 연도에만 적용한다.
3	기타	제111조(세율) ① 재산세는 제110조의 과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. <개정 2010. 12. 27., 2016. 12. 27.> ③ 지방자치단체의 장은 특별한 재정수요나 재해 등의 발생으로 재산세의 세율 조정이 불가피하다고 인정되는 경우 조례로 정하는 바에 따라 제1항의 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다. 다만, 가감한 세율은 해당 연도에만 적용한다.

489. 다음 조세 중 비례세율로만 되어 있는 것으로 옳은 것은?

① 재산세  
 ② 종합부동산세  
 ③ 취득세  
 ④ 양도소득세  
 ⑤ 증여세

③ 취득세		
번호	구분	내용
1	정답	③ 취득세
2	해설	①, ④ 비례세율 및 초과누진세율 적용

	<p style="text-align: right;">②, ⑤ 초과누진세율만 적용한다.</p> <p>3 기타</p>
--	--

490. 다음은 조세의 납세의무 성립시기에 대한 설명이다. 틀린 것은?

①. 소득세 : 과세기간이 끝나는 때  
 ②. 부가가치세 : 과세기간이 끝나는 때  
 ③. 지방교육세 : 그 과세표준이 되는 세목의 납세의무가 성립하는 때  
 ④. 상속세 : 상속이 개시되는 때  
 ⑤. 취득세 : 과세물건을 취득한 날부터 60일이 되는 때

⑤ 취득세 : 과세물건을 취득한 날부터 60일이 되는 때		
번호	구분	내용
1	정답	⑤ 취득세 : 과세물건을 취득한 날부터 60일이 되는 때
2	해설	⑤ 취득세는 과세물건을 취득하는 때에 납세의무가 성립한다.
3	기타	

491. 다음은 부동산 관련 조세의 납세의무 확정에 대한 설명이다. 틀린 것은?

①. 취득세는 과세표준과 세액을 신고하는 때에 납세의무가 확정된다.  
 ②. 상속세는 과세표준과 세액을 결정하는 때에 납세의무가 확정된다.  
 ③. 재산세는 과세표준과 세액을 결정하는 때에 납세의무가 확정된다.  
 ④. 양도소득세는 과세표준과 세액을 신고하는 때에 납세의무가 확정된다.  
 ⑤. 등록면허세는 등기·등록을 하는 때에 납세의무가 확정된다.

⑤ 등록면허세는 등기·등록을 하는 때에 납세의무가 확정된다.		
번호	구분	내용
1	정답	⑤ 등록면허세는 등기·등록을 하는 때에 납세의무가 확정된다.
2	해설	⑤ 등록면허세는 등기·등록을 하는 때에 납세의무가 성립하고, 납세의무자가 과세표준과 세액을 신고하는 때에 납세의무가 확정된다.
3	기타	

492. 부동산 관련 조세의 납세의무 성립·확정시기에 대한 설명이다. 옳은 것은?

①. 종합부동산세는 과세기준일에 납세의무가 확정된다.  
 ②. 취득세는 취득한 날로부터 60일이 되는 때 납세의무가 성립한다.  
 ③. 소득세는 소득이 발생하는 때 납세의무가 성립한다.  
 ④. 재산세는 과세권자가 과세표준과 세액을 결정하는 때 확정된다.  
 ⑤. 등록면허세는 과세표준과 세액을 신고하는 때 납세의무가 성립한다.

④ 재산세는 과세권자가 과세표준과 세액을 결정하는 때 확정된다.		
번호	구분	내용
1	정답	④ 재산세는 과세권자가 과세표준과 세액을 결정하는 때 확정된다.
① 종합부동산세는 과세기준일에 납세의무가		

--	--

성립한다.	
2	해설
	<p>② 취득세는 취득하는 때 납세의무가 성립한다.</p> <p>③ 소득세는 과세기간이 종료하는 때 납세의무가 성립한다.</p> <p>⑤ 등록면허세는 등기·등록을 하는 때 납세의무가 성립한다.</p>
3	기타

493. 다음은 납세의무의 소멸사유이다. 이에 해당하지 않는 것은?	
<p>①. 납부          ②. 총당          ③. 부과 취소          ④. 제척기간의 만료          ⑤. 결손처분</p>	

⑤ 결손처분		
번호	구분	내용
1	정답	⑤ 결손처분
2	해설	<p>⑤ 결손처분 : 확정된 조세채권을 징수할 수 없다고 인정되어 징수불능상태를 공식적으로 선언하는 행정처분을 말한다. 다만 결손처분을 받은 경우는 납세의무가 소멸되는 것이 아니라 이후에 다른 재산이 발견되면 지체 없이 결손처분을 취소하고 체납처분을 집행하여야 한다.</p>
3	기타	

494. 국세기본법상 납세의무자가 사기 및 기타 부정한 행위를 통해 상속세 및 증여세를 포탈한 경우의 제척기간으로 옳은 것은?	
<p>①. 3년          ②. 5년          ③. 7년          ④. 10년          ⑤. 15년</p>	

⑤ 15년		
번호	구분	내용
1	정답	⑤ 15년
		⑤
2	해설	<p>1. 사기, 기타 부정한 방법으로 포탈하거나 환급, 공제 받은 경우 : 15년</p> <p>2. 신고서를 제출하지 아니한 경우 : 15년</p> <p>3. 허위신고 또는 누락 신고한 경우 : 15년</p>

4. 단순착오 등으로 과소 신고한 경우 : 10년

제26조의2(국세 부과 및 제척기간) ① 국세는 다음 각 호에 규정된 기간이 끝난 날 후에는 부과할 수 없다. 다만, 조세의 이중과세를 방지하기 위하여 체결한 조약(이하 "조세조약"이라 한다)에 따라 상호합의 절차가 진행 중인 경우에는 「국제조세조정에 관한 법률」 제25조에서 정하는 바에 따른다. <개정 2010. 12. 27., 2011. 12. 31., 2013. 1. 1., 2013. 6. 7., 2014. 12. 23., 2018. 12. 31.>

1. 납세자가 대통령령으로 정하는 사거나 그 밖의 부정한 행위(이하 "부정행위"라 한다)로 국세를 포탈(遁脫)하거나 환급·공제받은 경우에는 그 국세를 부과할 수 있는 날부터 10년간[역외거래{「국제조세조정에 관한 법률」 제2조제1항제1호에 따른 국제거래(이하 "국제거래"라 한다) 및 거래 당사자 양쪽이 거주자(내국법인과 외국법인의 국내사업장을 포함한다)인 거래로서 국외에 있는 자산의 매매·임대차, 국외에서 제공하는 용역과 관련된 거래를 말한다. 이하 같다}에서 발생한 부정행위로 국세를 포탈하거나 환급·공제받은 경우에는 15년간]. 이 경우 부정행위로 포탈하거나 환급·공제받은 국세가 법인세이면 이와 관련하여 「법인세법」 제67조에 따라 처분된 금액에 대한 소득세 또는 법인세에 대해서도 그 소득세 또는 법인세를 부과할 수 있는 날부터 10년간(역외거래에서 발생한 부정행위로 법인세를 포탈하거나 환급·공제받아 「법인세법」 제 67조에 따라 처분된 금액에 대한 소득세 또는 법인세의 경우에는 15년간)으로 한다.

1의2. 납세자가 부정행위로 다음 각 목에 따른 가산세 부과대상이 되는 경우 해당 가산세는 부과할 수 있는 날부터 10년간

- 가. 「소득세법」 제81조제3항제4호
- 나. 「법인세법」 제75조의8제1항제4호
- 다. 「부가가치세법」 제60조제2항제2호·제3항 및 제4항

2. 납세자가 법정신고기한까지 과세표준신고서를 제출하지 아니한 경우에는 해당 국세를 부과할 수 있는 날부터 7년간(역외거래의 경우 10년간)

3. 제1호·제1호의2 및 제2호에 해당하지 아니하는 경우에는 해당 국세를 부과할 수 있는 날부터 5년간(역외거래의 경우 7년간)

4. 상속세·증여세는 제1호, 제1호의2, 제2호 및 제3호에도 불구하고 부과할 수 있는 날부터 10년간. **다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 부과할 수 있는 날부터 15년간으로 한다.**

- 가. 납세자가 부정행위로 상속세·증여세를 포탈하거나 환급·공제받은 경우
- 나. 「상속세 및 증여세법」 제67조 및 제68조에 따른 신고서를 제출하지 아니한 경우
- 다. 「상속세 및 증여세법」 제67조 및 제68

조에 따라 신고서를 제출한 자가 대통령령으로 정하는 거짓 신고 또는 누락신고를 한 경우 (그 거짓신고 또는 누락신고를 한 부분만 해당한다)

4의2. 부담부증여에 따라 증여세와 함께 「소득세법」 제88조제1호 후단에 따른 소득세가 과세되는 경우 그 소득세는 제4호에 따라 증여세에 대하여 정한 기간

5. 제2호와 제3호의 기간이 끝난 날이 속하는 과세기간 이후의 과세기간에 「소득세법」 제45조제3항, 「법인세법」 제13조제1항제1호, 제76조의13제1항제1호 또는 제91조제1항제1호에 따라 이월결손금을 공제하는 경우에는 그 결손금이 발생한 과세기간의 소득세 또는 법인세는 제2호와 제3호에도 불구하고 이월결손금을 공제한 과세기간의 법정신고 기한으로부터 1년간

② 제1항에도 불구하고 다음 각 호의 구분에 따른 기간이 지나기 전까지 경정결정이나 그 밖에 필요한 처분을 할 수 있다. <개정 2011. 12. 31., 2016. 12. 20., 2017. 12. 19., 2018. 12. 31.>

1. 제7장에 따른 이의신청, 심사청구, 심판청구, 「감사원법」에 따른 심사청구 또는 「행정소송법」에 따른 소송에 대한 결정이나 판결이 확정된 경우: 결정 또는 판결이 확정된 날부터 1년

1의2. 제1호의 결정이나 판결이 확정됨에 따라 그 결정 또는 판결의 대상이 된 과세표준 또는 세액과 연동된 다른 과세기간의 과세표준 또는 세액의 조정이 필요한 경우: 제1호의 결정 또는 판결이 확정된 날부터 1년

2. 조세조약에 부합하지 아니하는 과세의 원인이 되는 조치가 있는 경우 그 조치가 있음을 안 날부터 3년 이내(조세조약에서 따로 규정하는 경우에는 그에 따른다)에 그 조세조약의 규정에 따른 상호합의가 신청된 것으로서 그에 대하여 상호합의가 이루어진 경우: 상호합의 절차의 종료일부터 1년

3. 제45조의2제1항 및 제2항 또는 「국제조세조정에 관한 법률」 제10조의2제1항 및 제19조제4항에 따른 경정청구 또는 같은 법 제10조의3제1항에 따른 조정권고가 있는 경우: 경정청구일 또는 조정권고일부 2개월

4. 제3호에 따른 경정청구 또는 조정권고가 있는 경우 그 경정청구 또는 조정권고의 대상이 된 과세표준 또는 세액과 연동된 다른 과세기간의 과세표준 또는 세액의 조정이 필요한 경우: 제3호에 따른 경정청구일 또는 조정권고일부 2개월

5. 최초의 신고·결정 또는 경정에서 과세표준 및 세액의 계산 근거가 된 거래 또는 행위 등이 그 거래·행위 등과 관련된 소송에 대한 판결(판결과 같은 효력을 가지는 화해나 그 밖의 행위를 포함한다. 이하 이 호에서 같다)에 의하여 다른 것으로 확정된 경우: 판결이 확정된 날부터 1년

6. 역외거래와 관련하여 제1항에 따른 기간이 지나기 전에 「국제조세조정에 관한 법률」 제31조제1항에 따라 조세의 부과 징수에 필요한 조세정보(이하 이 호에서 "조세정보"라 한다)를 외국의 권한 있는 당국에 요청하여 조세정보를 요청한 날부터 2년이 지나기

3 기타

전까지 조세정보를 받은 경우: 조세정보를 받은 날부터 1년

③ 제2항제1호의 결정 또는 판결에서 명의대여 사실이 확인된 경우에는 제1항에도 불구하고 그 결정 또는 판결이 확정된 날부터 1년 이내에 명의대여자에 대한 부과처분을 취소하고 실제로 사업을 경영한 자에게 경정결정이나 그 밖에 필요한 처분을 할 수 있다.

④ 납세자가 부정행위로 상속세·증여세를 포탈하는 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항제4호에도 불구하고 해당 재산의 상속 또는 증여가 있음을 안 날부터 1년 이내에 상속세 및 증여세를 부과할 수 있다. 다만, 상속인이나 증여자 및 수증자(受贈者)가 사망한 경우와 포탈세액 산출의 기준이 되는 재산가액(다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산의 가액을 합친 것을 말한다)이 50억원 이하인 경우에는 그러하지 아니하다.

<개정 2011. 12. 31., 2013. 1. 1., 2016. 12. 20.>

1. 제3자의 명의로 되어 있는 피상속인 또는 증여자의 재산을 상속인이나 수증자가 보유하고 있거나 그 자의 명의로 실명전환을 한 경우

2. 계약에 따라 피상속인이 취득할 재산이 계약이행기간에 상속이 개시됨으로써 등기·등록 또는 명의개서가 이루어지지 아니하고 상속인이 취득한 경우

3. 국외에 있는 상속재산이나 증여재산을 상속인이나 수증자가 취득한 경우

4. 등기·등록 또는 명의개서가 필요하지 아니한 유가증권, 서화(書畵), 골동품 등 상속재산 또는 증여재산을 상속인이나 수증자가 취득한 경우

5. 수증자의 명의로 되어 있는 증여자의 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 금융자산을 수증자가 보유하고 있거나 사용·수익한 경우

6. 「상속세 및 증여세법」 제3조제2호에 따른 비거주자인 피상속인의 국내재산을 상속인이 취득한 경우

⑤ 제2항제1호의 결정 또는 판결에서 「소득세법」 제119조 및 「법인세법」 제93조에 따른 국내원천소득의 실질귀속자(이하 이 항에서 "국내원천소득의 실질귀속자"라 한다)가 확인된 경우에는 제1항에도 불구하고 그 결정 또는 판결이 확정된 날부터 1년 이내에 당초의 부과처분을 취소하고 국내원천소득의 실질귀속자 또는 「소득세법」 제156조 및 「법인세법」 제98조에 따른 원천징수의무자에게 경정결정이나 그 밖에 필요한 처분을 할 수 있다. <신설 2018. 12. 31.>

⑥ 제1항 각 호에 따른 국세를 부과할 수 있는 날은 대통령령으로 정한다. <개정 2018. 12. 31.>

[전문개정 2010. 1. 1.]

495. 법정기일 전에 전세권 설정이 등기된 재산의 매각에 있어 그 전세권에 의하여 담보된 채권은 국세 또는 지방세에 우선한다. 다만, 그 재산에 대하여 부과된 국세 또는 지방세에는 우선하지 못한다. 그에 해당하는 세목은?

③ 종합부동산세

- ①. 양도소득세
- ②. 종합소득세
- ③. 종합부동산세
- ④. 취득세
- ⑤. 등록면허세

번호	구분	내용
1	정답	③ 종합부동산세
2	해설	<p>③ 당해 재산에 부과된 조세 중 부과주의조세는 담보채권에 우선한다. 다만 신고납세제도의 조세는 신고일 또는 부과일과 전세권의 설정일을 비교하여 순위가 결정된다.</p> <p>제35조(국세의 우선) ① 국세·가산금 또는 체납처분비는 다른 공과금이나 그 밖의 채권에 우선하여 징수한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공과금이나 그 밖의 채권에 대해서는 그러하지 아니하다. &lt;개정 2010. 12. 27., 2014. 1. 1., 2014. 12. 23., 2017. 12. 19.&gt;</p> <p>1. 지방세나 공과금의 체납처분을 할 때 그 체납처분금액 중에서 국세·가산금 또는 체납처분비를 징수하는 경우의 그 지방세나 공과금의 체납처분비</p> <p>2. 강제집행·경매 또는 파산 절차에 따라 재산을 매각할 때 그 매각금액 중에서 국세·가산금 또는 체납처분비를 징수하는 경우의 그 강제집행, 경매 또는 파산 절차에 든 비용</p> <p>3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기일(이하 "법정기일"이라 한다) 전에 전세권, 질권 또는 저당권 설정을 등기하거나 등록한 사실이나 「주택임대차보호법」 제3조의2제2항 또는 「상가건물 임대차보호법」 제5조제2항에 따른 대항요건과 확정일자를 갖춘 사실이 대통령령으로 정하는 바에 따라 증명되는 재산을 매각할 때 그 매각금액 중에서 국세 또는 가산금(그 재산에 대하여 부과된 국세와 가산금은 제외한다)을 징수하는 경우의 그 전세권, 질권 또는 저당권에 의하여 담보된 채권이나 확정일자를 갖춘 임대차계약증서 또는 임대차계약서상의 보증금</p> <p>가. 과세표준과 세액의 신고에 따라 납세의무가 확정되는 국세[중간예납하는 법인세와 예정신고납부하는 부가가치세 및 소득세(「소득세법」 제105조에 따라 신고하는 경우로 한정한다)를 포함한다]의 경우 신고한 해당 세액에 대해서는 그 신고일</p> <p>나. 과세표준과 세액을 정부가 결정·경정 또는 수시부과 결정을 하는 경우 고지한 해당 세액에 대해서는 그 납세고지서의 발송일</p> <p>다. 원천징수의무자나 납세조합으로부터 징수하는 국세와 인지세의 경우에는 가목 및 나목에도 불구하고 그 납세의무의 확정일</p> <p>라. 가산금의 경우 그 가산금을 가산하는 고지세액의 납부기한이 지난 날</p> <p>마. 제2차 납세의무자(보증인을 포함한다)의 재산에서 국세를 징수하는 경우에는 「국세징수법」 제12조에 따른 납부통지서의 발송일</p> <p>바. 양도담보재산에서 국세를 징수하는 경우에는 「국세징수법」 제13조에 따른 납부통지서의 발송일</p> <p>사. 「국세징수법」 제24조제2항에 따라 납세자의 재산을 압류한 경우에 그 압류와 관련</p>

하여 확정된 세액에 대해서는 가목부터 마목까지의 규정에도 불구하고 그 압류등기일 또는 등록일

아. 「부가가치세법」 제3조의2에 따라 신탁재산에서 부가가치세등을 징수하는 경우에는 같은 법 제52조의2제1항에 따른 납부통지서의 발송일

4. 「주택임대차보호법」 제8조 또는 「상가건물 임대차보호법」 제14조가 적용되는 임대차관계에 있는 주택 또는 건물을 매각할 때 그 매각금액 중에서 국세 또는 가산금을 징수하는 경우 임대차에 관한 보증금 중 일정 금액으로서 같은 조에 따라 임차인이 우선하여 변제받을 수 있는 금액에 관한 채권

5. 사용자의 재산을 매각하거나 추심(推尋)할 때 그 매각금액 또는 추심금액 중에서 국세나 가산금을 징수하는 경우에 「근로기준법」 제38조 또는 「근로자퇴직급여 보장법」 제12조에 따라 국세나 가산금에 우선하여 변제되는 임금, 퇴직금, 재해보상금, 그 밖에 근로관계로 인한 채권

② 납세의무자를 등기의무자로 하고 채무불이행을 정지 조건으로 하는 대물변제(代物辨濟)의 예약에 의하여 권리이전 청구권의 보전을 위한 가등기(가등락을 포함한다. 이하 같다)나 그 밖에 이와 유사한 담보의 목적으로 된 가등기가 되어 있는 재산을 압류하는 경우에 그 가등기에 따른 본등기가 압류 후에 행하여진 때에는 그 가등기의 권리자는 그 재산에 대한 체납처분에 대하여 그 가등기에 따른 권리를 주장할 수 없다. 다만, 국세 또는 가산금(그 재산에 대하여 부과된 국세와 가산금은 제외한다)의 법정기일 전에 가등기된 재산에 대해서는 그러하지 아니하다.

③ 세무서장은 제2항에 규정된 가등기재산을 압류하거나 공매(公賣)할 때에는 그 사실을 가등기권리자에게 지체 없이 통지하여야 한다.

④ 세무서장은 납세자가 제3자와 짜고 거짓으로 재산에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 계약을 하고 그 등기 또는 등록을 하거나 「주택임대차보호법」 제3조의2제2항 또는 「상가건물 임대차보호법」 제5조제2항에 따른 대항요건과 확정일자를 갖춘 임대차 계약을 체결함으로써 그 재산의 매각금액으로 국세나 가산금을 징수하기가 곤란하다고 인정할 때에는 그 행위의 취소를 법원에 청구할 수 있다. 이 경우 납세자가 국세의 법정기일 전 1년 내에 특수관계인 중 대통령령으로 정하는 자와 전세권·질권 또는 저당권 설정계약, 임대차계약, 가등기 설정계약 또는 양도담보 설정계약을 한 경우에는 짜고 한 거짓 계약으로 추정한다. <개정 2011. 12. 31., 2018. 12. 31.>

1. 제1항제3호에 따른 전세권·질권 또는 저당권의 설정계약 및 임대차 계약

2. 제2항에 따른 가등기 설정계약

3. 제42조제2항에 따른 양도담보 설정계약

⑤ 제1항제3호 각 목 외의 부분 및 제2항 단서에서 "그 재산에 대하여 부과된 국세"란 국세 중 상속세, 증여세 및 종합부동산세를 말한다.



3 기타

□개정사항

제35조(국세의 우선) ① 국세 및 체납처분비는 다른 공과금이나 그 밖의 채권에 우선하여 징수한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공과금이나 그 밖의 채권에 대해서는 그러하지 아니하다. <개정 2010. 12. 27., 2014. 1. 1., 2014. 12. 23., 2017. 12. 19., 2018. 12. 31.>

1. 지방세나 공과금의 체납처분을 할 때 그 체납처분금액 중에서 국세 및 체납처분비를 징수하는 경우의 그 지방세나 공과금의 체납처분비

2. 강제집행·경매 또는 파산 절차에 따라 재산을 매각할 때 그 매각금액 중에서 국세 및 체납처분비를 징수하는 경우의 그 강제집행, 경매 또는 파산 절차에 든 비용

3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기일(이하 "법정기일"이라 한다) 전에 전세권, 질권 또는 저당권 설정을 등기하거나 등록한 사실이나 「주택임대차보호법」 제3조의2제2항 또는 「상가건물 임대차보호법」 제5조제2항에 따른 대항요건과 확정일자를 갖춘 사실이 대통령령으로 정하는 바에 따라 증명되는 재산을 매각할 때 그 매각금액 중에서 국세(그 재산에 대하여 부과된 국세는 제외한다)를 징수하는 경우의 그 전세권, 질권 또는 저당권에 의하여 담보된 채권이나 확정일자를 갖춘 임대차계약증서 또는 임대차계약서상의 보증금

가. 과세표준과 세액의 신고에 따라 납세의무가 확정되는 국세[중간예납하는 법인세와 예정신고납부하는 부가가치세 및 소득세(「소득세법」 제105조에 따라 신고하는 경우로 한정한다)를 포함한다]의 경우 신고한 해당 세액에 대해서는 그 신고일

나. 과세표준과 세액을 정부가 결정·경정 또는 수시부과 결정을 하는 경우 고지한 해당 세액에 대해서는 그 납세고지서의 발송일

다. 원천징수의무자나 납세조합으로부터 징수하는 국세와 인지세의 경우에는 가목 및 나목에도 불구하고 그 납세의무의 확정일

라. 삭제 <2018. 12. 31.>

마. 제2차 납세의무자(보증인을 포함한다)의 재산에서 국세를 징수하는 경우에는 「국세징수법」 제12조에 따른 납부통지서의 발송일

바. 양도담보재산에서 국세를 징수하는 경우에는 「국세징수법」 제13조에 따른 납부통지서의 발송일

사. 「국세징수법」 제24조제2항에 따라 납세자의 재산을 압류한 경우에 그 압류와 관련하여 확정된 세액에 대해서는 가목부터 마목까지의 규정에도 불구하고 그 압류등기일 또는 등록일

아. 「부가가치세법」 제3조의2에 따라 신탁재산에서 부가가치세등을 징수하는 경우에는 같은 법 제52조의2제1항에 따른 납부통지서의 발송일

4. 「주택임대차보호법」 제8조 또는 「상가

건물 임대차보호법」 제14조가 적용되는 임대차관계에 있는 주택 또는 건물을 매각할 때 그 매각금액 중에서 국세를 징수하는 경우 임대차에 관한 보증금 중 일정 금액으로서 같은 조에 따라 임차인이 우선하여 변제받을 수 있는 금액에 관한 채권

5. 사용자의 재산을 매각하거나 추심(推尋)할 때 그 매각금액 또는 추심금액 중에서 국세를 징수하는 경우에 「근로기준법」 제38조 또는 「근로자퇴직급여 보장법」 제12조에 따라 국세에 우선하여 변제되는 임금, 퇴직금, 재해보상금, 그 밖에 근로관계로 인한 채권

② 납세의무자를 등기의무자로 하고 채무불이행을 정지 조건으로 하는 대물변제(代物辨濟)의 예약에 의하여 권리이전 청구권의 보전을 위한 가등기(가등락을 포함한다. 이하 같다)나 그 밖에 이와 유사한 담보의 목적으로 된 가등기가 되어 있는 재산을 압류하는 경우에 그 가등기에 따른 본등기가 압류 후에 행하여진 때에는 그 가등기의 권리자는 그 재산에 대한 체납처분에 대하여 그 가등기에 따른 권리를 주장할 수 없다. 다만, 국세(그 재산에 대하여 부과된 국세는 제외한다)의 법정기일 전에 가등기된 재산에 대해서는 그러하지 아니하다. <개정 2018. 12. 31.>

③ 세무서장은 제2항에 규정된 가등기재산을 압류하거나 공매(公賣)할 때에는 그 사실을 가등기권리자에게 지체 없이 통지하여야 한다.

④ 세무서장은 납세자가 제3자와 짜고 거짓으로 재산에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 계약을 하고 그 등기 또는 등록을 하거나 「주택임대차보호법」 제3조의2제2항 또는 「상가건물 임대차보호법」 제5조제2항에 따른 대항요건과 확정일자를 갖춘 임대차 계약을 체결함으로써 그 재산의 매각금액으로 국세를 징수하기가 곤란하다고 인정할 때에는 그 행위의 취소를 법원에 청구할 수 있다. 이 경우 납세자가 국세의 법정기일 전 1년 내에 특수관계인 중 대통령령으로 정하는 자와 전세권·질권 또는 저당권 설정계약, 임대차 계약, 가등기 설정계약 또는 양도담보 설정계약을 한 경우에는 짜고 한 거짓 계약으로 추정한다. <개정 2011. 12. 31., 2018. 12. 31.>

1. 제1항제3호에 따른 전세권·질권 또는 저당권의 설정계약 및 임대차 계약

2. 제2항에 따른 가등기 설정계약

3. 제42조제2항에 따른 양도담보 설정계약

⑤ 제1항제3호 각 목 외의 부분 및 제2항 단서에서 "그 재산에 대하여 부과된 국세"란 국세 중 상속세, 증여세 및 종합부동산세를 말한다.

[전문개정 2010. 1. 1.][시행일 : 2020. 1. 1.] 제35조제1항, 제35조제2항, 제35조제4항

496. 다음은 국세기본법상 지방세기본법상 불복절차에 대한 설명이다. 틀린 것은?

①. 심판청구는 불복의 사유를 갖추어 그 처분을 하였거나 하였어야 할 세

③ 제2차 납세의무자는 동일한 처분에 대해서는 심사청구와 심판청구를 중복하여 제기할 수 있다.

무서장을 거쳐 조세심판원장에게 해당 처분이 있음을 안 날(처분의 통지를 받은 때에는 그 받은 날)부터 90일 이내에 제기하여야 한다.  
 ②. 심판청구에 대한 결정은 심판청구를 받은 날부터 90일 이내에 하여야 한다.  
 ③. 제2차 납세의무자는 동일한 처분에 대해서는 심사청구와 심판청구를 중복하여 제기할 수 있다.  
 ④. 행정소송은 심사청구 또는 심판청구에 대한 결정의 통지를 받은 날부터 90일 이내에 제기하여야 한다.  
 ⑤. 심사청구는 해당 처분이 있음을 안 날(처분의 통지를 받은 때에는 그 받은 날)부터 90일 이내에 제기하여야 한다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 제2차 납세의무자는 동일한 처분에 대해서는 심사청구와 심판청구를 중복하여 제기할 수 있다.
2	해설	<p>③ 제2차 납세의무자는 동일한 처분에 대해서는 심사청구와 심판청구를 중복하여 제기할 수 없다.</p> <p>제55조(불복) ① 이 법 또는 세법에 따른 처분으로서 위법 또는 부당한 처분을 받거나 필요한 처분을 받지 못함으로 인하여 권리나 이익을 침해당한 자는 이 장의 규정에 따라 그 처분의 취소 또는 변경을 청구하거나 필요한 처분을 청구할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 처분에 대해서는 그러하지 아니하다. &lt;개정 2010. 1. 1., 2016. 12. 20.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「조세법 처벌절차법」에 따른 통고처분</li> <li>2. 「감사원법」에 따라 심사청구를 한 처분이나 그 심사청구에 대한 처분</li> </ol> <p>② 이 법 또는 세법에 따른 처분에 의하여 권리나 이익을 침해당하게 될 이해관계인으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 위법 또는 부당한 처분을 받은 자의 처분에 대하여 이 장의 규정에 따라 그 처분의 취소 또는 변경을 청구하거나 그 밖에 필요한 처분을 청구할 수 있다. &lt;개정 2010. 1. 1., 2017. 12. 19.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 제2차 납세의무자로서 납부통지서를 받은 자</li> <li>2. 제42조에 따라 물적납세 의무를 지는 자로서 납부통지서를 받은 자</li> </ol> <p>2의2. 「부가가치세법」 제3조의2에 따라 물적납세의무를 지는 자로서 같은 법 제52조의 2제1항에 따른 납부통지서를 받은 자</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. 보증인</li> <li>4. 그 밖에 대통령령으로 정하는 자</li> </ol> <p>③ 제1항과 제2항에 따른 처분이 국세청장이 조사·결정 또는 처리하거나 하였어야 할 것인 경우를 제외하고는 그 처분에 대하여 심사청구 또는 심판청구에 앞서 이 장의 규정에 따른 이의신청을 할 수 있다. &lt;개정 2010. 1. 1.&gt;</p> <p>④ 삭제 &lt;1999. 8. 31.&gt;</p> <p>⑤ 이 장의 규정에 따른 심사청구 또는 심판청구에 대한 처분에 대해서는 이의신청, 심사청구 또는 심판청구를 제기할 수 없다. 다만, 제65조제1항제3호 단서(제81조에서 준용하는 경우를 포함한다)의 재조사 결정에 따른 처분청의 처분에 대해서는 해당 재조사 결정을 한 재결청에 대하여 심사청구 또는 심판청구를 제기할 수 있다. &lt;개정 2016. 12. 20.&gt;</p> <p>⑥ 이 장의 규정에 따른 이의신청에 대한 처분과 제65조제1항제3호 단서(제66조제6항에서 준용하는 경우를 말한다)의 재조사 결정에</p>
3	기타	

다른 처분청의 처분에 대해서는 이의신청을 할 수 없다. <신설 2016. 12. 20.>

⑦ 삭제 <2010. 1. 1.>

⑧ 삭제 <2010. 1. 1.>

⑨ **동일한 처분에 대해서는 심사청구와 심판 청구를 중복하여 제기할 수 없다.** <개정 2010. 1. 1.>

[제목개정 2010. 1. 1.]

497. 다음 중 국세기본법상 서류의 송달방법에 해당하지 않는 것은?

- ①. 우편송달
- ②. 구두송달
- ③. 교부송달
- ④. 전자송달
- ⑤. 공시송달

② 구두송달

번호	구분	내용
1	정답	② 구두송달
2	해설	<p>② 국세기본법상 서류의 송달방법은 원칙상 교부송달, 우편 또는 전자송달이 있으며 원칙적인 송달방법이 불가능한 경우 예외적 방법으로 공시송달을 두고 있다.</p> <p>제10조(서류 송달의 방법) ① 제8조에 따른 서류 송달은 교부, 우편 또는 전자송달의 방법으로 한다.</p> <p>② 납세의 고지·독촉·체납처분 또는 세법에 따른 정부의 명령에 관계되는 서류의 송달을 우편으로 할 때에는 등기우편으로 하여야 한다. 다만, 소득세법 제65조제1항에 따른 중간예납세액의 납세고지서 및 「부가가치세법」 제48조제3항에 따라 징수하기 위한 납세고지서로서 대통령령으로 정하는 금액 미만에 해당하는 납세고지서는 일반우편으로 송달할 수 있다. &lt;개정 2013. 6. 7.&gt;</p> <p>③ 교부에 의한 서류 송달은 해당 행정기관의 소속 공무원이 서류를 송달할 장소에서 송달받아야 할 자에게 서류를 교부하는 방법으로 한다. 다만, 송달을 받아야 할 자가 송달받기를 거부하지 아니하면 다른 장소에서 교부할 수 있다.</p> <p>④ 제2항과 제3항의 경우에 송달할 장소에서 서류를 송달받아야 할 자를 만나지 못하였을 때에는 그 사용인이나 그 밖의 종업원 또는 동거인으로서 사리를 판별할 수 있는 사람에게 서류를 송달할 수 있으며, 서류를 송달받아야 할 자 또는 그 사용인이나 그 밖의 종업원 또는 동거인으로서 사리를 판별할 수 있는 사람이 정당한 사유 없이 서류 수령을 거부할 때에는 송달할 장소에 서류를 둘 수 있다.</p> <p>⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 서류를 송달하는 경우에 송달받아야 할 자가 주소 또는 영업소를 이전하였을 때에는 주민등록표 등으로 이를 확인하고 이전한 장소에 송달하여야 한다.</p> <p>⑥ 서류를 교부하였을 때에는 송달서에 수령인이 서명 또는 날인하게 하여야 한다. 이 경우 수령인이 서명 또는 날인을 거부하면 그 사</p>

실을 송달서에 적어야 한다.

⑦ 일반우편으로 서류를 송달하였을 때에는 해당 행정기관의 장은 다음 각 호의 사항을 확인할 수 있는 기록을 작성하여 갖춰 두어야 한다.

1. 서류의 명칭

2. 송달을 받아야 할 자의 성명

3. 송달 장소

4. 발송연월일

3 기타

5. 서류의 주요 내용

⑧ 전자송달은 대통령령으로 정하는 바에 따라 서류를 송달받아야 할 자가 신청한 경우에만 한다. 다만, 납세고지서가 송달되기 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세자가 이 법 또는 세법이 정하는 바에 따라 세액을 자진 납부한 경우 납부한 세액에 대해서는 자진납부한 시점에 전자송달을 신청한 것으로 본다.

<개정 2013. 1. 1.>

⑨ 제8항에도 불구하고 국세정보통신망의 장애로 전자송달을 할 수 없는 경우나 그 밖에 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우에는 교부 또는 우편의 방법으로 송달할 수 있다.

⑩ 제8항에 따라 전자송달을 할 수 있는 서류의 구체적인 범위 및 송달 방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[전문개정 2010. 1. 1.]

제11조(공시송달) ① 서류를 송달받아야 할 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 서류의 주요 내용을 공고한 날부터 14일이 지나면 제8조에 따른 서류 송달이 된 것으로 본다.

1. 주소 또는 영업소가 국외에 있고 송달하기 곤란한 경우

2. 주소 또는 영업소가 분명하지 아니한 경우

3. 제10조제4항에서 규정한 자가 송달할 장소에 없는 경우로서 등기우편으로 송달하였으나 수취인 부재로 반송되는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우

② 제1항에 따른 공고는 다음 각 호의 어느 하나에 게시하거나 게재하여야 한다. 이 경우 국세정보통신망을 이용하여 공시송달을 할 때에는 다른 공시송달 방법과 함께 하여야 한다.

<개정 2013. 1. 1.>

1. 국세정보통신망

2. 세무서의 게시판이나 그 밖의 적절한 장소

3. 해당 서류의 송달 장소를 관할하는 특별자치시·특별자치도·시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)의 홈페이지, 게시판이나 그 밖의 적절한 장소

4. 관보 또는 일간신문

[전문개정 2010. 1. 1.]

498. 국세기본법상 서류송달에 대한 설명이다. 틀린 것은?

- ①. 교부송달이란 국세기본법 또는 세법에서 규정하는 서류를 해당 행정기관의 소속공무원이 송달할 장소에서 송달받아야 할 자에게 전달하는 방법을 말한다.
- ②. 우편송달의 납세의 고지·독촉·체납처분 또는 세법에 따른 정부의 명령에 관계되는 서류를 우편으로 할 때에는 등기우편으로 하여야 한다.
- ③. 우편송달의 경우 소득세법에 따른 중간예납세액의 납세고지서 및 부가가치세법에 따라 징수하기 위한 납세고지서로서 100만원 미만에 해당하는 납세고지서는 일반우편으로 송달할 수 있다.
- ④. 서류를 송달받아야 할 자의 주소 또는 영업소가 국외에 있고 송달하기 곤란한 경우는 공시송달할 수 있다.
- ⑤. 유치송달은 교부송달 또는 우편송달의 경우 송달할 장소에서 서류를 송달받아야 할 자를 만나지 못하였을 때에는 그 사용인이나 그 밖의 종업원 또는 동거인으로서 사리를 판별할 수 있는 사람에게 서류를 송달할 수 있으며, 그들이 정당한 사유 없이 서류수령을 거부할 때에는 송달할 장소에 서류를 둘 수 있다.

③ 우편송달의 경우 소득세법에 따른 중간예납세액의 납세고지서 및 부가가치세법에 따라 징수하기 위한 납세고지서로서 100만원 미만에 해당하는 납세고지서는 일반우편으로 송달할 수 있다.

번호	구분	내용
1	정답	<p>③ 우편송달의 경우 소득세법에 따른 중간예납세액의 납세고지서 및 부가가치세법에 따라 징수하기 위한 납세고지서로서 100만원 미만에 해당하는 납세고지서는 일반우편으로 송달할 수 있다.</p>
2	해설	<p>③ 우편송달의 경우 소득세법에 따른 중간예납세액의 납세고지 및 부가가치세법에 따라 징수하기 위한 납세고지서로서 50만원 미만에 해당하는 납세고지서는 일반우편으로 송달할 수 있다.</p> <p>제10조(서류 송달의 방법) ① 제8조에 따른 서류 송달은 교부, 우편 또는 전자송달의 방법으로 한다.</p> <p>② 납세의 고지·독촉·체납처분 또는 세법에 따른 정부의 명령에 관계되는 서류의 송달을 우편으로 할 때에는 등기우편으로 하여야 한다. 다만, 「소득세법」 제65조제1항에 따른 중간예납세액의 납세고지서 및 「부가가치세법」 제48조제3항에 따라 징수하기 위한 납세고지서로서 대통령령으로 정하는 금액 미만에 해당하는 납세고지서는 일반우편으로 송달할 수 있다. &lt;개정 2013. 6. 7.&gt;</p> <p>③ 교부에 의한 서류 송달은 해당 행정기관의 소속 공무원이 서류를 송달할 장소에서 송달받아야 할 자에게 서류를 교부하는 방법으로 한다. 다만, 송달을 받아야 할 자가 송달받기를 거부하지 아니하면 다른 장소에서 교부할 수 있다.</p> <p>④ 제2항과 제3항의 경우에 송달할 장소에서 서류를 송달받아야 할 자를 만나지 못하였을 때에는 그 사용인이나 그 밖의 종업원 또는 동거인으로서 사리를 판별할 수 있는 사람에게 서류를 송달할 수 있으며, 서류를 송달받아야 할 자 또는 그 사용인이나 그 밖의 종업원 또는 동거인으로서 사리를 판별할 수 있는 사람이 정당한 사유 없이 서류수령을 거부할 때에는 송달할 장소에 서류를 둘 수 있다.</p> <p>⑤ 제1항부터 제4항까지의 규정에 따라 서류를 송달하는 경우에 송달받아야 할 자가 주소 또는 영업소를 이전하였을 때에는 주민등록표 등으로 이를 확인하고 이전한 장소에 송달하여야 한다.</p> <p>⑥ 서류를 교부하였을 때에는 송달서에 수령인이 서명 또는 날인하게 하여야 한다. 이 경우 수령인이 서명 또는 날인을 거부하면 그 사실을 송달서에 적어야 한다.</p> <p>⑦ 일반우편으로 서류를 송달하였을 때에는 해당 행정기관의 장은 다음 각 호의 사항을 확인할 수 있는 기록을 작성하여 갖춰 두어야 한다.</p>

다.

1. 서류의 명칭

2. 송달을 받아야 할 자의 성명

3. 송달 장소

4. 발송연월일

5. 서류의 주요 내용

3 기타

⑧ 전자송달은 대통령령으로 정하는 바에 따라 서류를 송달받아야 할 자가 신청한 경우에만 한다. 다만, 납세고지서가 송달되기 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 납세자가 이 법 또는 세법이 정하는 바에 따라 세액을 자진 납부한 경우 납부한 세액에 대해서는 자진납부한 시점에 전자송달을 신청한 것으로 본다.  
<개정 2013. 1. 1.>

⑨ 제8항에도 불구하고 국세정보통신망의 장애로 전자송달을 할 수 없는 경우나 그 밖에 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우에는 교부 또는 우편의 방법으로 송달할 수 있다.

⑩ 제8항에 따라 전자송달을 할 수 있는 서류의 구체적인 범위 및 송달 방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[전문개정 2010. 1. 1.]

제5조의2(일반우편 송달의 범위) 법제10조 제2항 단서에서 "대통령령으로 정하는 금액"이란 50만원을 말한다.

[전문개정 2010. 2. 18.]

제11조(공시송달) ① 서류를 송달받아야 할 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 서류의 주요 내용을 공고한 날부터 14일이 지나면 제8조에 따른 서류 송달이 된 것으로 본다.

1. 주소 또는 영업소가 국외에 있고 송달하기 곤란한 경우

2. 주소 또는 영업소가 분명하지 아니한 경우

3. 제10조제4항에서 규정한 자가 송달할 장소에 없는 경우로서 등기우편으로 송달하였으나 수취인 부재로 반송되는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우

② 제1항에 따른 공고는 다음 각 호의 어느 하나에 게시하거나 게재하여야 한다. 이 경우 국세정보통신망을 이용하여 공시송달을 할 때에는 다른 공시송달 방법과 함께 하여야 한다.  
<개정 2013. 1. 1.>

1. 국세정보통신망

2. 세무서의 게시판이나 그 밖의 적절한 장소

3. 해당 서류의 송달 장소를 관할하는 특별자치시·특별자치도·시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)의 홈페이지, 게시판이나 그 밖의 적절한 장소

4. 관보 또는 일간신문

499. 다음은 국세기본법상 공시송달할 수 있는 사유이다. 틀린 것은?

- ①. 송달을 받아야 할 자의 주소 또는 영업소가 국외에 있고 그 송달이 곤란한 경우
- ②. 송달을 받아야 할 자의 주소 또는 영업소가 분명하지 아니한 경우
- ③. 서류를 우편으로 송달하였으나 받을 사람이 없는 것으로 확인되어 반송됨으로써 납부기한 내에 송달하기 곤란하다고 인정되는 경우
- ④. 세무공무원이 2회 이상 납세자를 방문하여 서류를 교부하려고 하였으나 받을 사람이 없는 것으로 확인되어 납부기한 내에 송달하기 곤란하다고 인정되는 경우
- ⑤. 서류를 송달한 장소에서 송달을 받을 자가 정당한 사유없이 그 수령을 거부한 경우

⑤ 서류를 송달한 장소에서 송달을 받을 자가 정당한 사유없이 그 수령을 거부한 경우

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 서류를 송달한 장소에서 송달을 받을 자가 정당한 사유없이 그 수령을 거부한 경우
2	해설	<p>⑤ 서류를 송달한 장소에서 송달을 받을 자가 정당한 사유없이 그 수령을 거부한 경우라도 공시송달 사유에 해당하지 아니한다.</p> <p>제11조(공시송달) ① 서류를 송달받아야 할 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 서류의 주요 내용을 공고한 날부터 14일이 지나면 제8조에 따른 서류 송달이 된 것으로 본다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 주소 또는 영업소가 국외에 있고 송달하기 곤란한 경우</li> <li>2. 주소 또는 영업소가 분명하지 아니한 경우</li> <li>3. 제10조제4항에서 규정한 자가 송달할 장소에 없는 경우로서 등기우편으로 송달하였으나 수취인 부재로 반송되는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우</li> </ol>
3	기타	<p>② 제1항에 따른 공고는 다음 각 호의 어느 하나에 게시하거나 게재하여야 한다. 이 경우 국세정보통신망을 이용하여 공시송달을 할 때에는 다른 공시송달 방법과 함께 하여야 한다.</p> <p>&lt;개정 2013. 1. 1.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 국세정보통신망</li> <li>2. 세무서의 게시판이나 그 밖의 적절한 장소</li> <li>3. 해당 서류의 송달 장소를 관할하는 특별자치시·특별자치도·시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)의 홈페이지, 게시판이나 그 밖의 적절한 장소</li> <li>4. 관보 또는 일간신문</li> </ol> <p>[전문개정 2010. 1. 1.]</p>

500. 다음 중 취득세의 성격에 대한 설명으로 틀린 것은?

- ㄱ. 취득한 재산의 담세력에 착안하여 부과하는 응능과세에 해당한다.
- ㄴ. 당해 물건의 소유권을 취득하면 과세하는 실질과세를 취하고 있다.
- ㄷ. 소유권이 이전되는 과정에 과세하게 됨으로 유통세로 분류된다.
- ㄹ. 납세지를 관할하는 특별시장, 광역시장, 도지사가 부과하는 지방세이다.
- ㅁ. 소유권을 취득하였어도 등기·등록을 하지 아니하면 취득으로 보지 아니한다.

①. ㄱ

⑤ □

번호	구분	내용
1	정답	⑤ □



<p>②. L ③. C ④. R ⑤. O</p>	<p>⑤ 취득세는 법률상의 형식인 등기·등록을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하여 당해 물건을 사용, 수익, 처분할 수 있는 권리를 갖고 있으면 과세하는 실질주의를 취하고 있다.</p> <p>2 해설</p> <p>3 기타</p>
--	--

501. 다음은 취득세에 대한 설명이다. 잘못된 것은?

①. 취득세는 신고·납부를 원칙으로 한다.  
②. 취득세는 납세자와 담세자가 일치하는 직접세이다.  
③. 취득세는 취득당시의 공부상 현황에 따라 과세한다.  
④. 취득세는 취득당시 물건의 소재지 도에서 부과하는 도세이다.  
⑤. 취득세는 취득물건에 대한 등기·등록을 하지 아니한 경우에도 과세한다.

③ 취득세는 취득당시의 공부상 현황에 따라 과세한다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 취득세는 취득당시의 공부상 현황에 따라 과세한다.
2	해설	③ 취득세는 취득 당시 사실상 현황에 따라서 과세한다. 다만 사실상 현황이 분명하지 아닌 경우에는 공부상현황으로 과세한다.
3	기타	

502. 지방세법상 취득세와 관련하여 시행되고 있는 제도가 아닌 것은?

①. 신고납부  
②. 중가산세  
③. 면세점  
④. 기한 후 신고  
⑤. 물납 및 분할납부

⑤ 물납 및 분할납부

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 물납 및 분할납부
2	해설	⑤ 취득세는 납세자의 편의제도인 물납 및 분할납부를 인정하지 아니한다.
3	기타	

503. 다음 중 취득세의 승계취득행위에 해당하지 않는 것은?

①. 차량을 증여로 취득하는 경우  
②. 선박을 건조하여 취득하는 경우  
③. 농지를 상속으로 취득하는 경우  
④. 아파트를 분양받아 취득하는 경우  
⑤. 상가부동산을 경매로 취득하는 경우

② 선박을 건조하여 취득하는 경우

번호	구분	내용
1	정답	② 선박을 건조하여 취득하는 경우
2	해설	② 선박을 건조하여 취득하는 경우는 원시취득에 해당한다.
3	기타	

504. 다음 중 취득세 취득의 구분 중 원시취득이 아닌 것은?

- ①. 수주받아 건조하는 선박
- ②. 민법상 점유취득시효
- ③. 수용재결로 취득한 경우
- ④. 공유수면매립 또는 간척
- ⑤. 건축물을 건축하는 경우

③ 수용재결로 취득한 경우

번호	구분	내용
1	정답	③ 수용재결로 취득한 경우
2	해설	③ 수용재결로 취득하는 경우 등 과세대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 원시취득에서 제외한다.
3	기타	

505. 다음 중 취득세의 간주취득에 해당하지 않는 것은?

- ①. 토지의 지목 변경
- ②. 건축물의 개수
- ③. 주식 취득으로 과점주주
- ④. 차량의 종류 변경
- ⑤. 민법상 점유시효취득

⑤ 민법상 점유시효취득

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 민법상 점유시효취득
2	해설	⑤ 민법상 점유취득시효에 의한 취득은 원시취득에 해당한다.
3	기타	

506. 다음은 취득세 과세대상에 해당하는 취득을 예시한 것이다. 틀린 것은?

- ①. 비상장법인의 설립 시에 취득하여 과점주주 지분이 된 경우
- ②. 건축물을 대수선하여 부수되는 시설물을 설치한 경우
- ③. 차량, 기계장비 등을 제조회사로부터 취득한 경우
- ④. 건축업자가 분양을 목적으로 건설한 아파트
- ⑤. 부동산을 명의신탁 받은 경우

① 비상장법인의 설립 시에 취득하여 과점주주 지분이 된 경우

번호	구분	내용
1	정답	① 비상장법인의 설립 시에 취득하여 과점주주 지분이 된 경우
2	해설	① 비상장법인의 설립 시 발행하는 주식을 취득하여 과점주주가 되어도 취득세 납세의무는 없다.
3	기타	

507. 다음 중에서 지방세법상 취득세의 과세대상 자산이 아닌 것은 몇 개인가?

- 건축물
- 전세권
- 광업권

③ 4개

번호	구분	내용
----	----	----

- 선박
- 어업권
- 항공기
- 지상권
- 골프회원권
- 토지
- 수영장회원권
- 아파트분양권
- 입목

- ①. 2개
- ②. 3개
- ③. 4개
- ④. 5개
- ⑤. 6개

1 정답 ③ 4개

③

2 해설 - 취득세 과세대상이 아닌 것 : 전세권, 수영장회원권, 지상권, 아파트분양권

제7조(납세의무자 등) ① 취득세는 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 입목, 광업권, 어업권, 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권, 종합체육시설 이용회원권 또는 요트 회원권(이하 이 장에서 "부동산등"이라 한다)을 취득한 자에게 부과한다. <개정 2014. 1. 1.>

② 부동산등의 취득은 「민법」, 「자동차관리법」, 「건설기계관리법」, 「항공안전법」, 「선박법」, 「입목에 관한 법률」, 「광업법」 또는 「수산업법」 등 관계 법령에 따른 등기·등록 등을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 각각 취득한 것으로 보고 해당 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다. 다만, 차량, 기계장비, 항공기 및 주문을 받아 건조하는 선박은 승계취득인 경우에만 해당한다. <개정 2016. 3. 29.>

③ 건축물 중 조작(造作) 설비, 그 밖의 부대설비에 속하는 부분으로서 그 주체구조부(主體構造部)와 하나가 되어 건축물로서의 효용 가치를 이루고 있는 것에 대하여는 주체구조부 취득자 외의 자가 가설(加設)한 경우에도 주체구조부의 취득자가 함께 취득한 것으로 본다. <개정 2013. 1. 1.>

④ 선박, 차량과 기계장비의 종류를 변경하거나 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 취득으로 본다.

⑤ 법인의 주식 또는 지분을 취득함으로써 「지방세기본법」 제46조제2호에 따른 과점주주(이하 "과점주주"라 한다)가 되었을 때에는 그 과점주주가 해당 법인의 부동산등(법인이 「신탁법」에 따라 신탁한 재산으로서 수탁자 명의로 등기·등록이 되어 있는 부동산등을 포함한다)을 취득(법인설립 시에 발행하는 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 된 경우에는 취득으로 보지 아니한다)한 것으로 본다. 이 경우 과점주주의 연대납세의무에 관하여는 「지방세기본법」 제44조를 준용한다. <개정 2014. 1. 1., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27.>

⑥ 외국인 소유의 취득세 과세대상 물건(차량, 기계장비, 항공기 및 선박만 해당한다)을 직접 사용하거나 국내의 대여시설 이용자에게 대여하기 위하여 임차하여 수입하는 경우에는 수입하는 자가 취득한 것으로 본다.

⑦ 상속(피상속인이 상속인에게 한 유증 및 포괄유증과 신탁재산의 상속을 포함한다. 이하 이 장과 제3장에서 같다)으로 인하여 취득하는 경우에는 상속인 각자가 상속받는 취득물건(지분을 취득하는 경우에는 그 지분에 해당하는 취득물건을 말한다)을 취득한 것으로 본다. 이 경우 상속인의 납부의무에 관하여는 「지방세기본법」 제44조제1항 및 제5항을 준용한다. <개정 2010. 12. 27.>

⑧ 「주택법」 제11조에 따른 주택조합과

「도시 및 주거환경정비법」 제35조제3항 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조에 따른 재건축조합 및 소규모재건축조합(이하 이 장에서 "주택조합등"이라 한다)이 해당 조합원용으로 취득하는 조합주택용 부동산(공동주택과 부대시설·복리시설 및 그 부속토지를 말한다)은 그 조합원이 취득한 것으로 본다. 다만, 조합원에게 귀속되지 아니하는 부동산(이하 이 장에서 "비조합원용 부동산"이라 한다)은 제외한다. <개정 2016. 1. 19., 2017. 2. 8.>

⑨ 「여신전문금융업법」에 따른 시설대여업자가 건설기계나 차량의 시설대여를 하는 경우로서 같은 법 제33조제1항에 따라 대여시설이용자의 명의로 등록하는 경우라도 그 건설기계나 차량은 시설대여업자가 취득한 것으로 본다. <신설 2010. 12. 27.>

3 기타

⑩ 기계장비나 차량을 기계장비대여업체 또는 운수업체의 명의로 등록하는 경우(영업용으로 등록하는 경우로 한정한다)라도 해당 기계장비나 차량의 구매계약서, 세금계산서, 차주대장(車主臺帳) 등에 비추어 기계장비나 차량의 취득대금을 지급한 자가 따로 있음이 입증되는 경우 그 기계장비나 차량은 취득대금을 지급한 자가 취득한 것으로 본다. <신설 2010. 12. 27., 2015. 7. 24.>

⑪ 배우자 또는 직계존비속의 부동산등을 취득하는 경우에는 증여로 취득한 것으로 본다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 유상으로 취득한 것으로 본다. <신설 2014. 1. 1., 2015. 12. 29.>

1. 공매(경매를 포함한다. 이하 같다)를 통하여 부동산등을 취득한 경우
2. 파산선고로 인하여 처분되는 부동산등을 취득한 경우
3. 권리의 이전이나 행사에 등기 또는 등록이 필요한 부동산등을 서로 교환한 경우
4. 해당 부동산등의 취득을 위하여 그 대가를 지급한 사실이 다음 각 목의 어느 하나에 의하여 증명되는 경우
  - 가. 그 대가를 지급하기 위한 취득자의 소득이 증명되는 경우
  - 나. 소유재산을 처분 또는 담보한 금액으로 해당 부동산을 취득한 경우
  - 다. 이미 상속세 또는 증여세를 과세(비과세 또는 감면받은 경우를 포함한다) 받았거나 신고한 경우로서 그 상속 또는 수증 재산의 가액으로 그 대가를 지급한 경우
  - 라. 가목부터 다목까지에 준하는 것으로서 취득자의 재산으로 그 대가를 지급한 사실이 입증되는 경우

⑫ 증여자의 채무를 인수하는 부담부(負擔附) 증여의 경우에는 그 채무액에 상당하는 부분은 부동산등을 유상으로 취득하는 것으로 본다. 다만, 배우자 또는 직계존비속으로부터의 부동산등의 부담부 증여의 경우에는 제11항을 적용한다. <신설 2014. 1. 1., 2017. 12. 26.>

⑬ 상속개시 후 상속재산에 대하여 등기·등록·명의개서(名義改書) 등(이하 "등기등"이

라 한다)에 의하여 각 상속인의 상속분이 확정되어 등기등이 된 후, 그 상속재산에 대하여 공동상속인이 협의하여 재분할한 결과 특정 상속인이 당초 상속분을 초과하여 취득하게 되는 재산가액은 그 재분할에 의하여 상속분이 감소한 상속인으로부터 증여받아 취득한 것으로 본다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <신설 2014. 1. 1., 2018. 12. 31.>

1. 제20조제1항에 따른 신고·납부기한 내에 재분할에 의한 취득과 등기등을 모두 마친 경우

2. 상속회복청구의 소에 의한 법원의 확정판결에 의하여 상속인 및 상속재산에 변동이 있는 경우

3. 민법제404조에 따른 채권자대위권의 행사에 의하여 공동상속인들의 법정상속분대로 등기등이 된 상속재산을 상속인사이의 협의분할에 의하여 재분할하는 경우

⑭ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제67조에 따른 대(垓) 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관계 법령에 따른 택지공사가 준공된 토지의 지목을 건축물과 그 건축물에 접속된 정원 및 부속시설물의 부지로 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 취득으로 본다. <신설 2015. 12. 29.>

⑮ 「신탁법」 제10조에 따라 신탁재산의 위탁자 지위의 이전이 있는 경우에는 새로운 위탁자가 해당 신탁재산을 취득한 것으로 본다. 다만, 위탁자 지위의 이전에도 불구하고 신탁재산에 대한 실질적인 소유권 변동이 있다고 보기 어려운 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다. <신설 2015. 12. 29.>

508. 다음은 원시취득에 대하여 원칙적으로 취득세를 과세하지 않는 것이다. 틀린 것은?

- ①. 차량
- ②. 선박
- ③. 기계장비
- ④. 항공기
- ⑤. 아파트

⑤ 아파트

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 아파트
2	해설	⑤ 부동산에 대하여는 승계취득, 원시취득, 간주취득 등 일체의 취득행위에 대하여 유상, 무상을 불문하고 취득세를 과세한다.
3	기타	

509. 다음 중 취득세 과세대상은 모두 몇 개인가?

- ㄱ. 상속으로 주택을 취득한 경우
- ㄴ. 공유수면매립·간척에 의한 토지의 조성
- ㄷ. 주문에 의하여 건조하는 선박
- ㄹ. 비상장법인의 주주가 주식을 취득함으로써 과점주주가 된 경우
- ㅁ. 승계취득하는 재건축조합의 입주권

③ 4개

번호	구분	내용
----	----	----

ㄴ. 건축법에 허가를 받지 아니하고 건축물을 건축하여 취득하는 경우

- ①. 2개
- ②. 3개
- ③. 4개
- ④. 5개
- ⑤. 6개

- 1 정답 ③ 4개
- ③
- ㄷ. 원시취득하는 주문에 의하여 건조하는 선박은 취득세 과세대상이 아니다.
- 2 해설
- ㄹ. 단순히 입주할 수 있는 권리에 불과한 입주권은 취득세 과세대상이 아니다.
- 제7조(납세의무자 등) ① 취득세는 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 입목, 광업권, 어업권, 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권, 종합체육시설 이용회원권 또는 요트 회원권(이하 이 장에서 "부동산등"이라 한다)을 취득한 자에게 부과한다. <개정 2014. 1. 1.>
- ② 부동산등의 취득은 「민법」, 「자동차관리법」, 「건설기계관리법」, 「항공안전법」, 「선박법」, 「입목에 관한 법률」, 「광업법」 또는 「수산업법」 등 관계 법령에 따른 등기·등록 등을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 각각 취득한 것으로 보고 해당 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다. 다만, 차량, 기계장비, 항공기 및 주문을 받아 건조하는 선박은 승계취득인 경우에만 해당한다. <개정 2016. 3. 29.>
- ③ 건축물 중 조작(造作) 설비, 그 밖의 부대설비에 속하는 부분으로서 그 주체구조부(主體構造部)와 하나가 되어 건축물로서의 효용 가치를 이루고 있는 것에 대하여는 주체구조부 취득자 외의 자가 가설(加設)한 경우에도 주체구조부의 취득자가 함께 취득한 것으로 본다. <개정 2013. 1. 1.>
- ④ 선박, 차량과 기계장비의 종류를 변경하거나 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 취득으로 본다.
- ⑤ 법인의 주식 또는 지분을 취득함으로써 「지방세기본법」 제46조제2호에 따른 과점주주(이하 "과점주주"라 한다)가 되었을 때에는 그 과점주주가 해당 법인의 부동산등(법인이 신탁법에 따라 신탁한 재산으로서 수탁자 명의로 등기·등록이 되어 있는 부동산등을 포함한다)을 취득(법인설립 시에 발행하는 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 된 경우에는 취득으로 보지 아니한다)한 것으로 본다. 이 경우 과점주주의 연대납세의무에 관하여는 「지방세기본법」 제44조를 준용한다. <개정 2014. 1. 1., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27.>
- ⑥ 외국인 소유의 취득세 과세대상 물건(차량, 기계장비, 항공기 및 선박만 해당한다)을 직접 사용하거나 국내의 대여시설 이용자에게 대여하기 위하여 임차하여 수입하는 경우에는 수입하는 자가 취득한 것으로 본다.
- ⑦ 상속(피상속인이 상속인에게 한 유증 및 포괄유증과 신탁재산의 상속을 포함한다. 이하 이 장과 제3장에서 같다)으로 인하여 취득하는 경우에는 상속인 각자가 상속받는 취득물건(지분을 취득하는 경우에는 그 지분에 해당하는 취득물건을 말한다)을 취득한 것으로 본다. 이 경우 상속인의 납부의무에 관하여는

「지방세기본법」 제44조제1항 및 제5항을 준용한다. <개정 2010. 12. 27.>

⑧ 「주택법」 제11조에 따른 주택조합과 「도시 및 주거환경정비법」 제35조제3항 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조에 따른 재건축조합 및 소규모재건축조합(이하 이 장에서 "주택조합등"이라 한다)이 해당 조합원용으로 취득하는 조합주택용 부동산(공동주택과 부대시설·복리시설 및 그 부속토지를 말한다)은 그 조합원이 취득한 것으로 본다. 다만, 조합원에게 귀속되지 아니하는 부동산(이하 이 장에서 "비조합원용 부동산"이라 한다)은 제외한다. <개정 2016. 1. 19., 2017. 2. 8.>

⑨ 「여신전문금융업법」에 따른 시설대여업자가 건설기계나 차량의 시설대여를 하는 경우로서 같은 법 제33조제1항에 따라 대여시설이용자의 명의로 등록하는 경우라도 그 건설기계나 차량은 시설대여업자가 취득한 것으로 본다. <신설 2010. 12. 27.>

3 기타

⑩ 기계장비나 차량을 기계장비대여업체 또는 운수업체의 명의로 등록하는 경우(영업용으로 등록하는 경우로 한정한다)라도 해당 기계장비나 차량의 구매계약서, 세금계산서, 차주대장(車主臺帳) 등에 비추어 기계장비나 차량의 취득대금을 지급한 자가 따로 있음이 입증되는 경우 그 기계장비나 차량은 취득대금을 지급한 자가 취득한 것으로 본다. <신설 2010. 12. 27., 2015. 7. 24.>

⑪ 배우자 또는 직계존비속의 부동산등을 취득하는 경우에는 증여로 취득한 것으로 본다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 유상으로 취득한 것으로 본다. <신설 2014. 1. 1., 2015. 12. 29.>

1. 공매(경매를 포함한다. 이하 같다)를 통하여 부동산등을 취득한 경우
  2. 파산선고로 인하여 처분되는 부동산등을 취득한 경우
  3. 권리의 이전이나 행사에 등기 또는 등록이 필요한 부동산등을 서로 교환한 경우
  4. 해당 부동산등의 취득을 위하여 그 대가를 지급한 사실이 다음 각 목의 어느 하나에 의하여 증명되는 경우
- 가. 그 대가를 지급하기 위한 취득자의 소득이 증명되는 경우
- 나. 소유재산을 처분 또는 담보한 금액으로 해당 부동산을 취득한 경우
- 다. 이미 상속세 또는 증여세를 과세(비과세 또는 감면받은 경우를 포함한다) 받았거나 신고한 경우로서 그 상속 또는 수증 재산의 가액으로 그 대가를 지급한 경우
- 라. 가목부터 다목까지에 준하는 것으로서 취득자의 재산으로 그 대가를 지급한 사실이 입증되는 경우

⑫ 증여자의 채무를 인수하는 부담부(負擔附) 증여의 경우에는 그 채무액에 상당하는 부분은 부동산등을 유상으로 취득하는 것으로 본다. 다만, 배우자 또는 직계존비속으로부터의 부동산등의 부담부 증여의 경우에는 제11항을 적용한다. <신설 2014. 1. 1., 2017.

⑬ 상속개시 후 상속재산에 대하여 등기·등록·명의개서(名義改書) 등(이하 "등기등"이라 한다)에 의하여 각 상속인의 상속분이 확정되어 등기등이 된 후, 그 상속재산에 대하여 공동상속인이 협의하여 재분할한 결과 특정 상속인이 당초 상속분을 초과하여 취득하게 되는 재산가액은 그 재분할에 의하여 상속분이 감소한 상속인으로부터 증여받아 취득한 것으로 본다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <신설 2014. 1. 1., 2018. 12. 31.>

1. 제20조제1항에 따른 신고·납부기한 내에 재분할에 의한 취득과 등기등을 모두 마친 경우

2. 상속회복청구의 소에 의한 법원의 확정판결에 의하여 상속인 및 상속재산에 변동이 있는 경우

3. 민법제404조에 따른 채권자대위권의 행사에 의하여 공동상속인들의 법정상속분대로 등기등이 된 상속재산을 상속인사이의 협의분할에 의하여 재분할하는 경우

⑭ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제67조에 따른 대(垔) 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관계 법령에 따른 택지공사가 준공된 토지의 지목을 건축물과 그 건축물에 접속된 정원 및 부속시설물의 부지로 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 취득으로 본다. <신설 2015. 12. 29.>

⑮ 「신탁법」 제10조에 따라 신탁재산의 위탁자 지위의 이전이 있는 경우에는 새로운 위탁자가 해당 신탁재산을 취득한 것으로 본다. 다만, 위탁자 지위의 이전에도 불구하고 신탁재산에 대한 실질적인 소유권 변동이 있다고 보기 어려운 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다. <신설 2015. 12. 29.>

510. 지방세법상 취득세가 과세될 수 있는 것을 모두 묶인 것은?

- ㄱ. 토지를 사실상 취득하였지만 등기하지 않은 경우
- ㄴ. 공유수면을 매립하거나 간척하여 토지를 조성한 경우
- ㄷ. 주문을 받아 항공기 관련 부품을 구입하여 자체 조립하여 완성하는 경우
- ㄹ. 보유 토지의 지목이 전(田)에서 대지(垔地)로 변경되어 가액이 증가한 경우

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

③ ㄱ, ㄴ, ㄹ

번호	구분	내용
1	정답	③ ㄱ, ㄴ, ㄹ
2	해설	③ ㄷ. 원시취득으로서 과세하지 아니한다.
3	기타	

511. 다음은 취득세를 부과하는 내용으로 옳지 않은 것은?

①. 징발재산정리에 관한 특별조치법 또는 국가보위에 관한 특별조치법 폐지법을 부칙 제2항에 따른 동원대상지역 내 토지의 수용·사용에 관한 환

② 민법 제839조의 2에 따른 부부의 재산분할로 인해 취득하는 재산은 취득세를 부과하지 아니한다.



매권의 행사로 매수하는 부동산의 취득에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다.

②. 민법 제839조의 2에 따른 부부의 재산분할로 인해 취득하는 재산은 취득세를 부과하지 아니한다.

③. 주택법 규정에 따른 공동주택의 개수로 인한 취득 중 시가표준액이 9억원 이하인 주택과 관련된 개수로 인한 취득에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다.

④. 신탁(신탁법에 의한 신탁으로서 신탁등기가 병행되는 것에 한함)으로 인한 신탁재산의 취득으로서 위탁자로부터 수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우의 취득은 취득세를 부과하지 아니한다.

⑤. 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합, 외국정부 및 주한국제기구의 취득에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 대한민국 정부기관의 취득에 대하여 과세하는 외국정부의 취득에 대하여는 과세한다.

번호	구분	내용
1	정답	② 민법 제839조의 2에 따른 부부의 재산분할로 인해 취득하는 재산은 취득세를 부과하지 아니한다.
2	해설	② 민법 제839조의 2에 따른 부부의 재산분할로 인해 취득하는 재산은 특례세율(표준세율에서 2%를 뺀 세율)로 취득세를 부과한다.
3	기타	

512. 다음은 취득세 비과세에 대한 설명이다. 틀린 것은?

- ①. 국가 등에 귀속 등을 조건을 이행하지 아니하고 타인에게 매각하는 경우에는 과세한다.
- ②. 상속개시 이전에 천재지변 등으로 사용할 수 없게 된 대통령령으로 정하는 차량에 대해서는 상속에 따른 취득세를 부과하지 아니한다.
- ③. 임시홍행장, 공사현장사무소(사치성 재산을 제외한다) 등 임시건축물은 취득세를 비과세한다.
- ④. 징발재산정리에 관한 특별조치법에 따른 환매권의 행사로 매수하는 부동산의 취득은 비과세한다.
- ⑤. 시가표준액이 9억원 이하인 공동주택과 관련된 대수선으로 인한 취득은 취득세를 비과세한다.

⑤ 시가표준액이 9억원 이하인 공동주택과 관련된 대수선으로 인한 취득은 취득세를 비과세한다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 시가표준액이 9억원 이하인 공동주택과 관련된 대수선으로 인한 취득은 취득세를 비과세한다.
2	해설	<p>⑤ 시가표준액이 9억원 이하인 공동주택과 관련된 개수(건축법에 따른 대수선은 제외)로 인한 취득은 취득세를 비과세한다.</p> <p>제9조(비과세) ① 국가 또는 지방자치단체(다른 법률에서 국가 또는 지방자치단체로 의제되는 법인은 제외한다. 이하 같다), 지방자치단체조합, 외국정부 및 주한국제기구의 취득에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 대한민국 정부기관의 취득에 대하여 과세하는 외국정부의 취득에 대해서는 취득세를 부과한다. &lt;개정 2014. 1. 1.&gt;</p> <p>② 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합(이하 이 항에서 "국가등"이라 한다)에 귀속 또는 기부채납(「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제4조제3호에 따른 방식으로 귀속되는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 "귀속등"이라 한다)을 조건으로 취득하는 부동산 및 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제1호 각 목에 해당하는 사회기반시설에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 취득세를 부과한다. &lt;개정 2010. 12. 27., 2015. 7. 24., 2015. 12. 29.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 국가등에 귀속등의 조건을 이행하지 아니하고 타인에게 매각·증여하거나 귀속등을 이행하지 아니하는 것으로 조건이 변경된 경우</li> <li>2. 국가등에 귀속등의 반대급부로 국가등이 소유하고 있는 부동산 및 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 기부채납 대상물의 무상사용권을 제공받는 경우</li> </ol>

	<p>③ 신탁(「신탁법」에 따른 신탁으로서 신탁 등기가 병행되는 것만 해당한다)으로 인한 신탁재산의 취득으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 신탁재산의 취득 중 주택조합등과 조합원 간의 부동산 취득 및 주택조합등의 비조합원용 부동산 취득은 제외한다. &lt;개정 2011. 7. 25.&gt;</p> <p>1. 위탁자로부터 수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우</p> <p>2. 신탁의 종료로 인하여 수탁자로부터 위탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우</p> <p>3. 수탁자가 변경되어 신수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우</p> <p>④ 「징발재산정리에 관한 특별조치법」 또는 「국가보위에 관한 특별조치법 폐지법률」 부칙 제2항에 따른 동원대상지역 내의 토지의 수용·사용에 관한 환매권의 행사로 매수하는 부동산의 취득에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다.</p> <p>⑤ 임시휴행장, 공사현장사무소 등(제13조제5항에 따른 과세대상은 제외한다) 임시건축물의 취득에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 존속기간이 1년을 초과하는 경우에는 취득세를 부과한다. &lt;개정 2010. 12. 27.&gt;</p> <p>⑥ 「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택의 개수(「건축법」 제2조제1항제9호에 따른 대수선은 제외한다)로 인한 취득 중 대통령령으로 정하는 가액 이하의 주택과 관련된 개수로 인한 취득에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. &lt;신설 2010. 12. 27., 2013. 1. 1., 2014. 1. 1., 2016. 1. 19.&gt;</p> <p>⑦ 상속개시 이전에 천재지변·화재·교통사고·폐차·차령초과(車齡超過) 등으로 사용할 수 없는 대통령령으로 정하는 차량에 대해서는 상속에 따른 취득세를 부과하지 아니한다. &lt;신설 2016. 12. 27.&gt;</p> <p>[제목개정 2014. 1. 1.]</p> <p>제12조의2(공동주택 개수에 대한 취득세의 면제 범위) 법 제9조제6항에서 "대통령령으로 정하는 가액 이하의 주택"이란 개수로 인한 취득 당시 법 제4조에 따른 주택의 시가표준액이 9억원 이하인 주택을 말한다. &lt;개정 2013. 1. 1.&gt;</p> <p>[본조신설 2010. 12. 30.]</p>
--	--

513. 다음 중 취득세의 납세의무자에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

①. 당해 건축물과 조작 기타 부대시설물에 속하는 부문의 소유자가 다를 경우에는 주요구조부의 취득자가 함께 취득한 것으로 보아 주요구조부 취득자가 납세의무를 진다.

②. 차량, 기계장비, 항공기, 주문에 의하여 건조하는 선박은 승계취득 시 납세의무가 있다.

③. 시설대여업자가 건설기계나 차량의 시설대여를 하는 경우로서 대여시설이용자의 명의로 등록하는 경우에는 등록명의자가 납세의무자이다.

④. 관계법령 규정에 의한 공부상 등기·등록에 관계없이 사실상 취득자가 납세의무자이다.

<p>③ 시설대여업자가 건설기계나 차량의 시설대여를 하는 경우로서 대여시설이용자의 명의로 등록하는 경우에는 등록명의자가 납세의무자이다.</p>	
<p>번호 구분</p>	<p>내용</p>
	<p>③ 시설대여업자가 건설기계나 차량의 시설대</p>

⑤. 법인의 주식 또는 지분을 주주 또는 사원으로부터 취득함으로써 과점주주가 된 자는 당해 법인이 소유하고 있는 자산 중 취득세 과세대상 물건을 취득한 것으로 본다.

1 정답 여를 하는 경우로서 대여시설이용자의 명의로 등록하는 경우에는 등록명의자가 납세의무자이다.

2 해설 ③ 시설대여업자가 건설기계나 차량의 시설대여를 하는 경우로서 대여시설이용자의 명의로 등록하는 경우에도 시설대여업자가 납세의무자이다.

제7조(납세의무자 등) ① 취득세는 부동산, 차량, 기계장비, 항공기, 선박, 입목, 광업권, 어업권, 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권, 종합체육시설 이용회원권 또는 요트 회원권(이하 이 장에서 "부동산등"이라 한다)을 취득한 자에게 부과한다. <개정 2014. 1. 1.>

② 부동산등의 취득은 「민법」, 「자동차관리법」, 「건설기계관리법」, 「항공안전법」, 「선박법」, 「입목에 관한 법률」, 「광업법」 또는 「수산업법」 등 관계 법령에 따른 등기·등록 등을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 각각 취득한 것으로 보고 해당 취득물건의 소유자 또는 양수인을 각각 취득자로 한다. 다만, 차량, 기계장비, 항공기 및 주문을 받아 건조하는 선박은 승계취득인 경우에만 해당한다. <개정 2016. 3. 29.>

③ 건축물 중 조작(造作) 설비, 그 밖의 부대설비에 속하는 부분으로서 그 주체구조부(主體構造部)와 하나가 되어 건축물로서의 효용 가치를 이루고 있는 것에 대하여는 주체구조부 취득자 외의 자가 가설(加設)한 경우에도 주체구조부의 취득자가 함께 취득한 것으로 본다. <개정 2013. 1. 1.>

④ 선박, 차량과 기계장비의 종류를 변경하거나 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 취득으로 본다.

⑤ 법인의 주식 또는 지분을 취득함으로써 「지방세기본법」 제46조제2호에 따른 과점주주(이하 "과점주주"라 한다)가 되었을 때에는 그 과점주주가 해당 법인의 부동산등(법인이 「신탁법」에 따라 신탁한 재산으로서 수탁자 명의로 등기·등록이 되어 있는 부동산등을 포함한다)을 취득(법인설립 시에 발행하는 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 된 경우에는 취득으로 보지 아니한다)한 것으로 본다. 이 경우 과점주주의 연대납세의무에 관하여는 「지방세기본법」 제44조를 준용한다. <개정 2014. 1. 1., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27.>

⑥ 외국인 소유의 취득세 과세대상 물건(차량, 기계장비, 항공기 및 선박만 해당한다)을 직접 사용하거나 국내의 대여시설 이용자에게 대여하기 위하여 임차하여 수입하는 경우에는 수입하는 자가 취득한 것으로 본다.

⑦ 상속(피상속인이 상속인에게 한 유증 및 포괄유증과 신탁재산의 상속을 포함한다. 이하 이 장과 제3장에서 같다)으로 인하여 취득하는 경우에는 상속인 각자가 상속받는 취득물건(지분을 취득하는 경우에는 그 지분에 해당하는 취득물건을 말한다)을 취득한 것으로 본다. 이 경우 상속인의 납부의무에 관하여는 「지방세기본법」 제44조제1항 및 제5항을 준용한다. <개정 2010. 12. 27.>

⑧ 「주택법」 제11조에 따른 주택조합과

「도시 및 주거환경정비법」 제35조제3항 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조에 따른 재건축조합 및 소규모재건축조합(이하 이 장에서 "주택조합등"이라 한다)이 해당 조합원용으로 취득하는 조합주택용 부동산(공동주택과 부대시설·복리시설 및 그 부속토지를 말한다)은 그 조합원이 취득한 것으로 본다. 다만, 조합원에게 귀속되지 아니하는 부동산(이하 이 장에서 "비조합원용 부동산"이라 한다)은 제외한다. <개정 2016. 1. 19., 2017. 2. 8.>

⑨ 「여신전문금융업법」에 따른 시설대여업자가 건설기계나 차량의 시설대여를 하는 경우로서 같은 법 제33조제1항에 따라 대여시설이용자의 명의로 등록하는 경우라도 그 건설기계나 차량은 시설대여업자가 취득한 것으로 본다. <신설 2010. 12. 27.>

3 기타

⑩ 기계장비나 차량을 기계장비대여업체 또는 운수업체의 명의로 등록하는 경우(영업용으로 등록하는 경우로 한정한다)라도 해당 기계장비나 차량의 구매계약서, 세금계산서, 차주대장(車主臺帳) 등에 비추어 기계장비나 차량의 취득대금을 지급한 자가 따로 있음이 입증되는 경우 그 기계장비나 차량은 취득대금을 지급한 자가 취득한 것으로 본다. <신설 2010. 12. 27., 2015. 7. 24.>

⑪ 배우자 또는 직계존비속의 부동산등을 취득하는 경우에는 증여로 취득한 것으로 본다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 유상으로 취득한 것으로 본다. <신설 2014. 1. 1., 2015. 12. 29.>

1. 공매(경매를 포함한다. 이하 같다)를 통하여 부동산등을 취득한 경우
2. 파산선고로 인하여 처분되는 부동산등을 취득한 경우
3. 권리의 이전이나 행사에 등기 또는 등록이 필요한 부동산등을 서로 교환한 경우
4. 해당 부동산등의 취득을 위하여 그 대가를 지급한 사실이 다음 각 목의 어느 하나에 의하여 증명되는 경우
  - 가. 그 대가를 지급하기 위한 취득자의 소득이 증명되는 경우
  - 나. 소유재산을 처분 또는 담보한 금액으로 해당 부동산을 취득한 경우
  - 다. 이미 상속세 또는 증여세를 과세(비과세 또는 감면받은 경우를 포함한다) 받았거나 신고한 경우로서 그 상속 또는 수증 재산의 가액으로 그 대가를 지급한 경우
  - 라. 가목부터 다목까지에 준하는 것으로서 취득자의 재산으로 그 대가를 지급한 사실이 입증되는 경우

⑫ 증여자의 채무를 인수하는 부담부(負擔附) 증여의 경우에는 그 채무액에 상당하는 부분은 부동산등을 유상으로 취득하는 것으로 본다. 다만, 배우자 또는 직계존비속으로부터의 부동산등의 부담부 증여의 경우에는 제11항을 적용한다. <신설 2014. 1. 1., 2017. 12. 26.>

⑬ 상속개시 후 상속재산에 대하여 등기·등록·명의개서(名義改書) 등(이하 "등기등"이

라 한다)에 의하여 각 상속인의 상속분이 확정되어 등기등이 된 후, 그 상속재산에 대하여 공동상속인이 협의하여 재분할한 결과 특정 상속인이 당초 상속분을 초과하여 취득하게 되는 재산가액은 그 재분할에 의하여 상속분이 감소한 상속인으로부터 증여받아 취득한 것으로 본다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. <신설 2014. 1. 1., 2018. 12. 31.>

1. 제20조제1항에 따른 신고·납부기한 내에 재분할에 의한 취득과 등기등을 모두 마친 경우

2. 상속회복청구의 소에 의한 법원의 확정판결에 의하여 상속인 및 상속재산에 변동이 있는 경우

3. 「민법」 제404조에 따른 채권자대위권의 행사에 의하여 공동상속인들의 법정상속분대로 등기등이 된 상속재산을 상속인사이의 협의분할에 의하여 재분할하는 경우

⑭ 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제67조에 따른 대(垓) 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 관계 법령에 따른 택지공사가 준공된 토지의 지목을 건축물과 그 건축물에 접속된 정원 및 부속시설물의 부지로 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 취득으로 본다. <신설 2015. 12. 29.>

⑮ 「신탁법」 제10조에 따라 신탁재산의 위탁자 지위의 이전이 있는 경우에는 새로운 위탁자가 해당 신탁재산을 취득한 것으로 본다. 다만, 위탁자 지위의 이전에도 불구하고 신탁재산에 대한 실질적인 소유권 변동이 있다고 보기 어려운 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다. <신설 2015. 12. 29.>

514. 다음은 취득세 납세의무자에 대한 설명이다. 틀린 것은?

- ①. 주택법에 의한 주택조합이 당해 조합원용으로 취득하는 조합주택용 부동산의 경우에는 주택조합원이 취득한 것으로 본다.
- ②. 상속에 의하여 취득하는 경우에는 당해 상속받은 상속인에게 납세의무가 있으며, 이 경우 공동상속은 연대납세의무가 있다.
- ③. 양도담보계약을 해제 또는 명의신탁을 해지하고 이에 대한 소유권을 넘겨받는 경우에는 취득세 납세의무가 없다.
- ④. 신탁법 제10조에 따라 신탁재산의 위탁자 지위의 이전이 있는 경우에는 새로운 위탁자가 해당 신탁재산을 취득한 것으로 보아 납세의무가 있다.
- ⑤. 증여자의 채무를 인수하는 부담부증여의 경우에는 그 채무액에 상당하는 부분은 부동산 등을 유상으로 취득하는 것으로 본다.

③ 양도담보계약을 해제 또는 명의신탁을 해지하고 이에 대한 소유권을 넘겨받는 경우에는 취득세 납세의무가 없다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 양도담보계약을 해제 또는 명의신탁을 해지하고 이에 대한 소유권을 넘겨받는 경우에는 취득세 납세의무가 없다.
2	해설	③ 취득세는 소유권의 취득여부에 상관없이 등기·등록이라는 행위가 있으면 과세하는 형식주의도 취하고 있다. 따라서 양도담보계약을 해제 또는 명의신탁을 해지하고 이에 대한 소유권을 넘겨받는 경우에도 취득세 납세의무가 있다.
3	기타	

515. 다음은 지방세법상 취득세 납세의무에 대한 설명이다. 틀린 것은?

③ 토지의 사실상 지목이 변경된 것이 아니라 공부상으로도만

①. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 등 관계법령에 따른 택지공사가 준공된 토지의 지목을 건축물과 그 건축물에 접속된 정원 및 부속시설물의 부지로 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 취득으로 본다.  
 ②. 법원의 확정판결에 의해 취득사실이 무효로 판결되어 소유권이 환원된 경우에는 취득으로 보지 아니한다.  
 ③. 토지의 사실상 지목이 변경된 것이 아니라 공부상으로만 지목이 변경되어 그 가액이 증가한 경우에도 간주취득으로써 취득세를 과세한다.  
 ④. 민법 규정에 의한 재산분할청구로 소유권을 취득하는 경우 취득세를 과세한다.  
 ⑤. 신탁법 제10조에 따라 신탁재산의 위탁자 지위의 이전이 있는 경우에는 새로운 위탁자가 해당 신탁재산을 취득한 것으로 본다.

지목이 변경되어 그 가액이 증가한 경우에도 간주취득으로써 취득세를 과세한다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 토지의 사실상 지목이 변경된 것이 아니라 공부상으로만 지목이 변경되어 그 가액이 증가한 경우에도 간주취득으로써 취득세를 과세한다.
2	해설	③ 사실상 지목이 변경되어 가액이 증가한 경우에는 그 증가된 부분은 취득으로 간주하여 취득세를 과세한다. 그러나 공부상으로만 지목이 변경된 경우에는 취득세를 과세하지 아니한다.
3	기타	

516. 다음은 과점주주의 간주취득에 대한 내용이다. 틀린 것은?

①. 과점주주라 함은 주주 또는 사원 1인과 대통령이 정하는 친족 기타 특수관계에 있는 자들로서 그들의 소유 주식금액 또는 출자금액의 합계가 당해 법인의 발행주식총액 또는 출자총액의 50%를 초과하는 자를 말한다.  
 ②. 상장법인의 주식 또는 비상장법인의 주식을 구분하지 아니한다.  
 ③. 법인의 설립 시 취득하여 과점주주비율에 해당하여도 취득세 납세의무가 없으며, 설립 후 증자로 인한 주식 또는 지분을 다른 주주 또는 사원으로 부터 취득하여 과점주주가 되어야 한다.  
 ④. 과세객체는 과점주주가 된 당시의 당해 법인이 소유하고 있는 취득세 과세대상물건에 한한다.  
 ⑤. 과점주주가 된 후에 법인이 취득하는 부동산에 대하여 법인은 취득세 납세의무가 있으나 과점주주는 지분비율이 증가하지 않으면 추가로 납세의무가 발생하지 아니한다.

② 상장법인의 주식 또는 비상장법인의 주식을 구분하지 아니한다.

번호	구분	내용
1	정답	② 상장법인의 주식 또는 비상장법인의 주식을 구분하지 아니한다.
2	해설	② 과점주주라 함은 비상장법인의 총주식 또는 지분을 100분의 50을 초과하여 소유하고 있는 경우를 말한다.
3	기타	

517. 거주자인 甲은 2015년 1월 1일에 설립된 비상장법인의 주식을 증자로 인하여 2015년 6월 1일에 주식 60%를 취득하여 과점주주가 되었다. 그 후 자금사정으로 인하여 甲은 2016년 5월 1일에 소유주식 10%를 양도하였다가 다시 2016년 10월 25일에 5%의 주식을 취득한 경우 취득세 납세의무가 있는 지분비율로 옳은 것은?

①. 5%  
 ②. 10%  
 ③. 55%  
 ④. 60%  
 ⑤. 납세의무가 없다.

⑤ 납세의무가 없다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 납세의무가 없다.
2	해설	⑤ 과점주주가 주식을 처분하여 일반주주가 되었다가 주식을 취득하여 재차 과점주주가 된 경우에는 종전 과점주주비율보다 증가한 부분에 대하여 과세한다. 따라서 이 경우 종전보다 증가한 비율이 없으므로 납세의무는 없다.
3	기타	

518. 지방세법상 취득세에 있어서 그 사실상의 잔금지급일을 취득시기로 보는 경우로 틀린 것은?

- ①. 판결문에 의하여 객관적으로 입증되는 유상승계취득
- ②. 국세징수법상 공매방법에 의하여 유상승계취득
- ③. 법인장부 등에 의해 취득가격이 입증되는 유상승계취득
- ④. 국가, 지방자치단체 및 지방자치단체조합으로부터 유상승계취득
- ⑤. 부동산 거래신고에 관한 법률 규정에 의한 신고서를 제출하여 검증이 이루어진 취득

⑤ 부동산 거래신고에 관한 법률 규정에 의한 신고서를 제출하여 검증이 이루어진 취득

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 부동산 거래신고에 관한 법률 규정에 의한 신고서를 제출하여 검증이 이루어진 취득
2	해설	⑤ 부동산 거래신고에 관한 법률 규정에 의한 신고서를 제출하여 검증이 이루어진 취득의 경우에는 계약서상 잔금지급일을 취득시기로 한다.
3	기타	

519. 다음은 취득세 있어서 취득시기를 설명한 것이다. 틀린 것은?

- ①. 상속으로 취득하는 경우는 상속개시일이다.
- ②. 국가로부터 유상으로 취득하는 경우는 사실상 잔금지급일을 취득시기로 한다.
- ③. 무상승계취득의 원칙적 취득시기는 계약일이다.
- ④. 점유취득시효의 경우 취득시기는 시효완성일이다.
- ⑤. 공유수면매립, 간척에 의한 토지의 취득은 등기일을 취득시기로 한다.

⑤ 공유수면매립, 간척에 의한 토지의 취득은 등기일을 취득시기로 한다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 공유수면매립, 간척에 의한 토지의 취득은 등기일을 취득시기로 한다.
2	해설	⑤ 공유수면매립, 간척에 의한 토지의 취득은 공사준공인가일을 취득시기로 한다.
3	기타	

520. 다음은 지방세법상 부동산을 취득하는 경우의 취득시기를 설명한 것이다. 틀린 것은?

- ①. 건축물을 건축 또는 개수하여 취득하는 경우에는 사용승인서를 내주는 날과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다.
- ②. 도시 및 주거환경정비법에 따른 정비사업으로 건축한 주택을 소유권 이전에 의하여 취득하는 경우에는 소유권이전 고시일의 다음 날과 사실상 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다.
- ③. 도시개발법에 따른 도시개발사업으로 환지처분 받은 주택은 환지처분 공고일의 다음 날을 취득일로 본다.
- ④. 관계법령에 따라 매립·간척 등으로 토지를 원시취득하는 경우에는 공사준공인가일을 취득일로 본다.
- ⑤. 주택법에 따른 주택조합이 주택건설사업을 하면서 조합원으로 취득하는 토지중 조합원에게 귀속되지 아니하는 토지를 취득하는 경우에는 주택법에 따른 사용검사를 받은 날에 그 토지를 취득한 것으로 본다.

③ 도시개발법에 따른 도시개발사업으로 환지처분 받은 주택은 환지처분공고일의 다음 날을 취득일로 본다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 도시개발법에 따른 도시개발사업으로 환지처분 받은 주택은 환지처분공고일의 다음 날을 취득일로 본다.
2	해설	③ 도시개발법에 따른 도시개발사업으로 환지처분 받은 주택은 환지처분공고일의 다음 날과 사실상 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다.
3	기타	

521. 거주자 甲은 다음과 같이 아파트를 매매로 취득하였다. 지방세법상 취득시기가 바르게 연결된 것은?

구분                    ㄱ. 개인으로부터 취득   ㄴ. 법인으로부터 취득

계약상 잔금지급일 2017년 4월 10일    2017년 4월 10일

사실상 잔금지급일 2017년 4월 20일    2017년 4월 20일

등기 접수일            2017년 4월 25일    2017년 4월 25일

- ①. ㄱ : 2017년 4월 10일, ㄴ : 2017년 4월 10일
- ②. ㄱ : 2017년 4월 20일, ㄴ : 2017년 4월 20일
- ③. ㄱ : 2017년 4월 25일, ㄴ : 2017년 4월 25일
- ④. ㄱ : 2017년 4월 10일, ㄴ : 2017년 4월 20일
- ⑤. ㄱ : 2017년 4월 20일, ㄴ : 2017년 4월 10일

④ ㄱ : 2017년 4월 10일, ㄴ : 2017년 4월 20일

번호	구분	내용
1	정답	④ ㄱ : 2017년 4월 10일, ㄴ : 2017년 4월 20일
2	해설	④ 개인 간의 거래는 계약서상 잔금지급일로 한다. 그러나 법인으로부터 취득하는 경우는 사실상잔금지급일을 취득일로 한다. 다만, 등기·등록이 빠르면 등기·등록일을 취득시기로 한다.
3	기타	

522. 다음 자료에 의하여 도시 및 주거환경정비법에 의한 주택재개발사업으로 건축한 주택을 소유권이전에 의하여 취득하는 경우 취득시기로 옳은 것은?

ㄱ. 관리처분계획인가일 : 2013년 2월 1일

ㄴ. 공사준공인가일 : 2016년 10월 31일

ㄷ. 소유권이전고시일 : 2017년 1월 11일

ㄹ. 사실상 사용일 : 2017년 1월 13일

ㅁ. 소유권이전등기일 : 2017년 1월 15일

- ①. 2016년 10월 31일
- ②. 2017년 1월 11일
- ③. 2017년 1월 12일
- ④. 2017년 1월 13일
- ⑤. 2017년 1월 15일

③ 2017년 1월 12일

번호	구분	내용
1	정답	③ 2017년 1월 12일
2	해설	③ 도시 및 주거환경정비법에 따른 정비사업으로 건축한 주택을 소유권 이전에 의하여 취득하는 경우에는 소유권이전 고시일의 다음 날과 사실상 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다.
3	기타	

523. 지방세법상 연부취득에 대하여 설명한 것이다. 타당하지 않은 것은?

- ①. 연부라 함은 매매계약서상 연부계약형식을 갖추고 일시에 완납할 수 없는 대금을 2년 이상에 걸쳐 일정액씩 분할하여 지급하는 것을 말한다.
- ②. 매년 사실상 연부금지급일에 각각 취득한 것으로 본다.
- ③. 연부취득 중인 과세물건을 마지막 연부금지급일 전에 계약을 해제한 때에는 취득한 것으로 보지 아니한다.
- ④. 연부취득 중인 과세물건을 마지막 연부금지급일 전에 등기·등록을 하는 경우에는 그 등기·등록일에 일시에 취득한 것으로 본다.
- ⑤. 연부취득 중인 과세물건을 마지막 연부금지급일 전에 계약을 해제한 때에는 취득한 것으로 보지 아니한다. 이 경우 이미 납부한 취득세는 환급대상이 아니다.

⑤ 연부취득 중인 과세물건을 마지막 연부금지급일 전에 계약을 해제한 때에는 취득한 것으로 보지 아니한다. 이 경우 이미 납부한 취득세는 환급대상이 아니다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 연부취득 중인 과세물건을 마지막 연부금지급일 전에 계약을 해제한 때에는 취득한 것으로 보지 아니한다. 이 경우 이미 납부한 취득세는 환급대상이 아니다.
2	해설	⑤ 연부취득 중인 과세물건을 마지막 연부금지급일 전에 계약을 해제한 때에는 취득한 것으로 보지 아니한다. 따라서 이미 납부한 취



	<p style="text-align: right;">특세는 환급대상이다.</p> <p>3 기타</p>
--	---

524. 다음은 취득세 과세표준에 대한 설명이다. 틀린 것은?

①. 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말한다)으로 한다.  
 ②. 취득자가 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 신고가액이 시가표준액보다 적을 때에는 시가표준액을 과세표준으로 한다.  
 ③. 토지의 지목변경 또는 선박, 차량 등 종류변경의 경우는 소요된 가액을 과세표준으로 한다.  
 ④. 취득가액이 객관적으로 확인되는 경우에는 다른 규정에 불구하고 사실상의 취득가액을 과세표준으로 한다.  
 ⑤. 건축물의 건축(신축 및 재충은 제외) 또는 개수의 경우는 그로 인하여 증가한 가액을 과세표준으로 한다.

③ 토지의 지목변경 또는 선박, 차량 등 종류변경의 경우는 소요된 가액을 과세표준으로 한다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 토지의 지목변경 또는 선박, 차량 등 종류변경의 경우는 소요된 가액을 과세표준으로 한다.
2	해설	③ 토지의 지목을 변경한 경우 및 선박, 차량 등의 종류변경의 경우에는 그로 인하여 증가한 가액을 각각 과세표준으로 한다. 이 경우 증가한 가액이란 취득자가 신고한 가액을 말한다.
3	기타	

525. 취득세의 과세표준으로서 사실상 취득가격에 의하여 과세하는 경우를 열거하였다. 옳지 않은 것은?

①. 공매방법에 의해 취득하는 경우  
 ②. 증여·기부 등에 의해 취득하는 경우  
 ③. 판결문·법인장부에 의하여 취득가격이 입증되는 경우  
 ④. 국가·지방자치단체 및 지방자치단체조합으로부터 취득하는 경우  
 ⑤. 부동산 거래신고에 관한 법률에 따른 신고서를 제출하여 검증이 이루어진 취득의 경우

② 증여·기부 등에 의해 취득하는 경우

번호	구분	내용
1	정답	② 증여·기부 등에 의해 취득하는 경우
2	해설	② 증여·기부 등 무상으로 취득하는 경우는 신고가액 또는 시가표준액을 과세표준으로 한다.
3	기타	

526. 다음은 취득세의 과세표준에 대한 설명이다. 틀린 것은?

①. 토지 및 주택에 대한 시가표준액은 부동산 가격공시에 관한 법률에 따라 공시된 개별공시지가, 개별주택가격 또는 공동주택가격으로 한다.  
 ②. 취득일 현재 해당연도에 적용할 개별공시지가, 개별주택가격 또는 공동주택가격이 결정·공시되지 아니한 때에는 직전 연도에 적용되던 개별공시지가, 개별주택가격 또는 공동주택가격으로 한다.  
 ③. 토지의 지목을 사실상 변경한 경우에는 그로 인하여 증가한 가액을 각각 과세표준으로 한다. 이 경우 증가한 가액이란 취득자가 신고한 가액을 말한다.  
 ④. 법인이 아닌 자가 건축물을 건축하거나 대수선하여 취득하는 경우로서 취득가격 중 100분의 80을 넘는 가격이 법인장부에 따라 입증되면 부가가치세법 등에 따른 계산서로 증명된 금액을 합한 금액으로 한다.  
 ⑤. 판결문 또는 법인장부로 토지의 지목변경에 든 비용이 입증되는 경우에

④ 법인이 아닌 자가 건축물을 건축하거나 대수선하여 취득하는 경우로서 취득가격 중 100분의 80을 넘는 가격이 법인장부에 따라

번호	구분	내용
1	정답	④ 법인이 아닌 자가 건축물을 건축하거나 대수선하여 취득하는 경우로서 취득가격 중 100분의 80을 넘는 가격이 법인장부에 따라

는 그 비용으로 한다.

입증되면 부가가치세법 등에 따른 계산서로 증명된 금액을 합한 금액으로 한다.

- 2 해설 ④ 법인이 아닌 자가 건축물을 건축하거나 대수선하여 취득하는 경우로서 취득가격 중 100분의 90을 넘는 가격이 법인장부에 따라 입증되면 부가가치세법 등에 따른 계산서로 증명된 금액을 합한 금액으로 한다.
- 3 기타

527. 다음은 취득세의 과세표준에 관한 내용이다. 틀린 것은?

- ①. 신축 건물의 취득가격에는 설계비 및 구 건축물의 철거비용 등의 일체의 비용을 포함하나 분양을 위한 광고선전비는 제외한다.
- ②. 토지와 건축물 등을 한꺼번에 취득하여 토지 또는 건축물 등의 취득가격이 구분되지 아니하는 경우에는 한꺼번에 취득한 가격을 토지와 건축물 등의 시가표준액 비율로 나눈 금액을 각각의 취득가격으로 한다.
- ③. 취득대금을 일시급 등으로 지급하여 일정액을 할인받은 경우에는 그 할인된 금액을 취득가격으로 한다.
- ④. 취득가격은 과세대상 물건의 취득시기를 기준으로 그 이전에 당해 물건을 취득하기 위하여 거래상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 일체의 비용을 말한다.
- ⑤. 국민주택채권을 해당 부동산의 취득 이전에 양도함으로써 발생하는 매각차손은 취득가격에 포함하지 아니한다.

⑤ 국민주택채권을 해당 부동산의 취득 이전에 양도함으로써 발생하는 매각차손은 취득가격에 포함하지 아니한다.

- | 번호 | 구분 | 내용  |
|----|----|---|
| 1  | 정답 | ⑤ 국민주택채권을 해당 부동산의 취득 이전에 양도함으로써 발생하는 매각차손은 취득가격에 포함하지 아니한다. |
| 2  | 해설 | ⑤ 국민주택채권을 해당 부동산의 취득 이전에 양도함으로써 발생하는 매각차손은 취득가격에 포함한다.      |
| 3  | 기타 |   |

528. 다음에 해당하는 금액은 개인·법인 모두 취득가격에 포함되지 않는 간접비용이다. 옳은 것은?

- ①. 건설자금에 총당한 차입금의 이자
- ②. 할부계약에 따라 지급한 할부이자 상당액
- ③. 과세대상 물건의 취득으로 부담한 매입부가가치세
- ④. 과세대상 물건의 취득에 따른 중개수수료
- ⑤. 과세대상 물건의 취득대금 지연으로 인한 연체료

③ 과세대상 물건의 취득으로 부담한 매입부가가치세

- | 번호 | 구분 | 내용   |
|----|----|--|
| 1  | 정답 | ③ 과세대상 물건의 취득으로 부담한 매입부가가치세                  |
| 2  | 해설 | ①, ④ 개인, 법인 모두 포함되는 것<br><br>②, ⑤ 법인만 포함되는 것 |
| 3  | 기타 |  |

529. 거주자 甲은 乙로부터 6년 연부조건으로 토지를 승계취득하고 다음의 자료에 의하여 3차년도 연부금 지급 시 소유권이전등기를 하였다면 3차년도의 취득세 과세표준액은 얼마인가?

- ㄱ. 연부금총액 : 6천만원
- ㄴ. 시가표준액 : 5천만원

④ 4천만원

㉔. 연부기간 : 6년(연 1회 균등지급조건)

- ①. 1천만원
- ②. 2천만원
- ③. 3천만원
- ④. 4천만원
- ⑤. 5천만원

번호	구분	내용
1	정답	④ 4천만원  ④  ※ 3차년도 연부금 지급 시 등기·등록을 하는 경우에는 등기·등록일에 일시에 취득한 것으로 본다. 따라서 남은 연부금액을 과세표준으로 한다.
2	해설	1) 6천만원 ÷ 6년 = 1천만원 × 2년 = 2천만원(2차년도까지 지급액)  2) 6천만원 - 2천만원 = 4천만원(과세표준)
3	기타	

530. 甲법인은 다음과 같은 내용으로 乙법인으로부터 건물을 취득하였다. 이때 甲법인의 취득세 과세표준은 얼마인가?

- 가) 계약내용(계약대상은 건물만 해당)  
 나) 계약총액 110,000,000원(부가가치세 10,000,000원 포함)  
 1) 2017년 3월 1일 계약금 30,000,000원 지급  
 2) 2017년 3월 31일 중도금 40,000,000원 지급  
 3) 2017년 4월 30일 잔금 40,000,000원 지급  
 다) 甲법인의 건물 취득과 관련하여 지출한 비용  
 1) 취득에 필요한 용역을 제공받는 대가로 지급한 용역비 5,000,000원  
 2) 공인중개사에게 지급한 중개수수료 1,100,000원(부가가치세 100,000원 포함)

- ①. 106,000,000원
- ②. 106,100,000원
- ③. 116,000,000원
- ④. 116,100,000원
- ⑤. 116,600,000원

번호	구분	내용
		① 106,000,000원
1	정답	① 106,000,000원  ①  ※ 부가가치세는 취득가격에 포함하지 아니한다.
2	해설	1) 110,000,000원(총지급액) - 10,000,000원(부가가치세) = 100,000,000원(지급액)  2) 100,000,000원 + 5,000,000원 + 1,100,000원 - 100,000원 = 106,000,000원
3	기타	

531. 다음은 취득세의 세율에 대한 설명이다. 그 내용으로 틀린 것은?

- ①. 지방자치단체의 장은 조례로 정하는 바에 따라 취득세의 세율을 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다. 이러한 탄력세율은 중과세율에도 적용된다.
- ②. 동일한 과세물건에 2 이상의 세율이 적용되는 때에는 그 중 높은 세율을 적용한다.
- ③. 유상, 상속, 증여 등으로 취득하는 부동산이 공유물일 때에는 그 취득지분의 가액을 과세표준으로 하여 각각의 해당세율을 적용한다.
- ④. 주택을 신축 또는 증축한 이후 해당 주거용 건축물의 소유자(배우자 및 직계존비속을 포함한다)가 해당 주택의 부속토지를 취득하는 경우에는 유

		① 지방자치단체의 장은 조례로 정하는 바에 따라 취득세의 세율을 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다. 이러한 탄력세율은 중과세율에도 적용된다.
번호	구분	내용
		① 지방자치단체의 장은 조례로 정하는 바에

상승계 취득하는 주택의 세율을 적용하지 아니한다.  
 ⑤. 건축(신축과 재축 제외) 또는 개수로 인하여 건축물 면적이 증가할 때에는 그 증가된 부분에 대하여 원시취득으로 보아 표준세율을 적용한다.

1	정답	따라 취득세의 세율을 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다. 이러한 탄력 세율은 중과세율에도 적용된다.
2	해설	① 지방자치단체의 장은 조례로 정하는 바에 따라 취득세의 세율을 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다. 이러한 탄력 세율은 중과세율에는 적용하지 아니한다.
3	기타	

532. 다음은 취득세의 세율 적용에 대한 설명이다. 틀린 것은?

- ①. 취득세 세율구조는 차등비례세율로서 표준세율과 중과세율 및 특례세율로 구분하여 적용한다.
- ②. 취득시효를 원인으로 소유권에 관한 등기를 하는 경우 이미 소유권등기가 된 토지에 대하여 소유권 이전등기를 하는 경우는 무상승계취득으로 취득세의 세율을 적용한다.
- ③. 취득시효를 원인으로 소유권에 관한 등기를 하는 경우로서 미등기토지에 대하여 소유권보존등기를 하는 경우는 원시취득의 세율을 적용한다.
- ④. 지방자치단체의 장은 조례로 정하는 바에 따라 취득세의 세율을 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다.
- ⑤. 명의신탁에 의한 취득은 그 등기원인 매매의 경우에도 무상승계취득의 세율을 적용한다.

⑤ 명의신탁에 의한 취득은 그 등기원인 매매의 경우에도 무상승계취득의 세율을 적용한다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 명의신탁에 의한 취득은 그 등기원인 매매의 경우에도 무상승계취득의 세율을 적용한다.
2	해설	⑤ 명의신탁에 의한 취득은 그 등기원인에 따라 세율적용이 다르다. 따라서 등기의 매매의 경우에는 유상승계취득의 세율을 적용하여야 한다.
3	기타	

533. 다음은 유상거래로 취득하는 주택에 대한 취득세 세율을 설명한 것이다. 옳지 않은 것은?

- ①. 유상거래로 취득하는 취득당시가액 3억원인 주택의 세율은 1,000분의 10
- ②. 유상거래로 취득하는 취득당시가액 6억원인 주택의 세율은 1,000분의 10
- ③. 유상거래로 취득하는 취득당시가액 7억원인 주택의 세율은 1,000분의 20
- ④. 유상거래로 취득하는 취득당시가액 9억원인 주택의 세율은 1,000분의 30
- ⑤. 유상거래로 취득하는 취득당시가액 10억원인 주택의 세율은 1,000분의 30

④ 유상거래로 취득하는 취득당시가액 9억원인 주택의 세율은 1,000분의 30

번호	구분	내용
1	정답	④ 유상거래로 취득하는 취득당시가액 9억원인 주택의 세율은 1,000분의 30
2	해설	④ 유상거래로 취득하는 취득당시가액이 6억 초과 ~ 9억 이하 : 1,000분의 20  제11조(부동산 취득의 세율) ① 부동산에 대한 취득세는 제10조의 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. <개정 2010. 12. 27., 2013. 12. 26., 2015. 7. 24., 2016. 12. 27., 2018. 12. 31.>  1. 상속으로 인한 취득 가. 농지: 1천분의 23 나. 농지 외의 것: 1천분의 28  2. 제1호 외의 무상취득: 1천분의 35. 다만, 대통령령으로 정하는 비영리사업자의 취득은

1천분의 28로 한다.

3. 원시취득: 1천분의 28

4. 삭제 <2014. 1. 1.>

5. 공유물의 분할 또는 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」 제2조제1호나목에서 규정하고 있는 부동산의 공유권 해소를 위한 지분이전으로 인한 취득(등기부등본상 본인 지분을 초과하는 부분의 경우에는 제외한다): 1천분의 23

6. 합유물 및 총유물의 분할로 인한 취득: 1천분의 23

7. 그 밖의 원인으로 인한 취득

가. 농지: 1천분의 30

나. 농지 외의 것: 1천분의 40

3 기타

8. 제7호나목에도 불구하고 유상거래를 원인으로 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 6억원 이하인 주택[「주택법」 제2조제1호에 따른 주택으로서 「건축법」에 따른 건축물대장·사용승인서·임시사용승인서 또는 「부동산등기법」에 따른 등기부에 주택으로 기재 {「건축법」(법률 제7696호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축이 가능하였던 주택(법률 제7696호 건축법 일부개정법률 부칙 제3조에 따라 건축허가를 받거나 건축신고가 있는 것으로 보는 경우를 포함한다)으로서 건축물대장에 기재되어 있지 아니한 주택의 경우에도 건축물대장에 주택으로 기재된 것으로 본다}된 주거용 건축물과 그 부속토지를 말한다. 이하 이 조에서 같다]을 취득하는 경우에는 1천분의 10의 세율을, **6억원 초과 9억원 이하의 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 20의 세율을**, 9억원 초과 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 30의 세율을 각각 적용한다. 이 경우 지분으로 취득한 주택의 취득 당시의 가액은 다음의 계산식에 따라 산출한 전체 주택의 취득 당시의 가액으로 한다.

(다음의 계산식 생략)

② 제1항제1호·제2호·제7호 및 제8호의 부동산이 공유물일 때에는 그 취득지분의 가액을 과세표준으로 하여 각각의 세율을 적용한다. <개정 2010. 12. 27., 2013. 12. 26.>

③ 제10조제3항에 따라 건축(신축과 재축은 제외한다) 또는 개수로 인하여 건축물 면적이 증가할 때에는 그 증가된 부분에 대하여 원시취득으로 보아 제1항제3호의 세율을 적용한다.

④ 주택을 신축 또는 증축한 이후 해당 주거용 건축물의 소유자(배우자 및 직계존비속을 포함한다)가 해당 주택의 부속토지를 취득하는 경우에는 제1항제8호를 적용하지 아니한다. <신설 2015. 12. 29.>

534. 다음은 농지를 취득하는 경우의 취득세 세율이다. 틀린 것은?

- ①. 유상으로 취득 : 1,000분의 30
- ②. 개인이 증여로 취득 : 1,000분의 35
- ③. 공유수면매립하여 원시취득 : 1,000분의 28

⑤ 자경농민의 취득세 감면대상이 되는 농지를 상속으로 취득 : 1,000분의 23

④. 합유물의 분할로 취득 : 1,000분의 23  
 ⑤. 자경농민의 취득세 감면대상이 되는 농지를 상속으로 취득 : 1,000분의 23

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 자경농민의 취득세 감면대상이 되는 농지를 상속으로 취득 : 1,000분의 23
2	해설	⑤ 자경농민의 취득세 감면대상이 되는 농지를 상속으로 취득하는 경우에는 표준세율에서 2%를 뺀 특례세율을 적용한다. 따라서 1,000분의 3이다.
3	기타	

535. 다음 어느 하나에 해당하는 취득에 대한 취득세는 표준세율에서 종과기준세율을 뺀 세율로 산출한 금액을 그 세액으로 한다. 틀린 것은? (다만 유상거래로 취득하는 주택 및 종과세대상이 아닌 것으로 가정한다)

- ①. 환매등기를 병행하는 부동산의 매매로서 환매기간 내에 매도자가 환매한 경우의 그 매도자와 매수자의 취득
- ②. 상속으로 인한 취득하는 1가구 1주택
- ③. 존속기간이 1년을 초과하는 임시건축물의 취득
- ④. 민법에 따른 재산분할로 인한 취득
- ⑤. 건축물의 이전으로 인한 취득(종전 건축물의 가액을 초과하는 경우 제외)

③ 존속기간이 1년을 초과하는 임시건축물의 취득

번호	구분	내용
1	정답	③ 존속기간이 1년을 초과하는 임시건축물의 취득
2	해설	③ 임시건축물은 취득세를 비과세한다. 그러나 존속기간이 1년을 초과하는 임시건축물의 취득은 1,000분의 20의 특례세율로 과세한다.
3	기타	

536. 다음에 해당하는 취득에 대한 취득세는 종과기준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 그 내용으로 틀린 것은? (단, 종과세대상이 아님)

- ①. 토지의 지목변경으로 가액이 증가
- ②. 선박 · 차량과 기계장비의 종류변경으로 가액이 증가
- ③. 개수로 인한 취득(면적이 증가되는 경우 제외)
- ④. 벌채를 하여 원목을 생산하기 위한 입목의 취득
- ⑤. 법인의 주식 또는 지분을 취득함으로써 과점주주가 된 경우 그 과점주주의 취득

④ 벌채를 하여 원목을 생산하기 위한 입목의 취득은 표준세율에서 2%를 뺀 특례세율을 적용한다.

537. 다음은 토지의 지목을 변경하는 경우 지방세법상 취득세에 대한 내용이다. 이 중 틀린 것은?

- ①. 토지의 지목을 사실상으로 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 이를 취득으로 본다.
- ②. 개인이 토지의 지목을 변경하는 경우 증가된 가액이란 변경 후의 시가 표준액에서 변경 전의 시가표준액을 차감한 금액으로 한다.
- ③. 법인이 토지의 지목을 변경하는 경우 증가된 가액이란 판결문 또는 법원장부로 토지의 지목변경에 든 비용이 입증되는 경우 그 비용으로 한다.
- ④. 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우 그 증가한 가액에 표준세율에서 종과기준세율을 뺀 세율로 산출한 금액을 그 세액으로 한다.
- ⑤. 토지의 지목변경에 따른 취득은 토지의 지목이 사실상 변경된 날과 공부상 변경된 날 중 빠른 날을 취득일로 본다.

④ 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우 그 증가한 가액에 표준세율에서 종과기준세율을 뺀 세율로 산출한 금액을 그 세액으로 한다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우 그 증가한 가액에 표준세율에서 종과기준세율을 뺀 세율로 산출한 금액을 그 세액으로 한다.
2	해설	④ 토지의 지목변경으로 토지가액이 증가한 경우는 간주취득으로서 종과기준세율(1,000분의 20)을 적용한다.

538. 다음은 취득세의 중과세대상인 사치성재산에 대한 내용이다. 틀린 것은?

- ①. 별장이라 함은 주거용 건축물로서 늘 주거용으로 사용하지 아니하고 휴양, 피서, 놀이 등의 용도로 사용하는 건축물과 그 부속토지를 말한다.
- ②. 고급주택이라 함은 1구의 건축물의 대지면적이 662㎡를 초과하는 것으로서 그 건축물의 가액이 9천만원을 초과하는 주거용 건축물과 그 부속토지로서 취득 당시 시가표준액이 6억원을 초과하는 단독주택을 말한다.
- ③. 골프장이라 함은 체육시설의 설치·이용에 관한 법률의 규정에 의한 회원제 골프장용 부동산 중 구분·등록의 대상이 되는 토지와 건축물 및 그 토지 상의 임목을 말한다.
- ④. 고급오락장이라 함은 도박장, 유흥주점영업장, 특수목욕장, 그 밖에 이와 유사한 용도에 사용되는 건축물과 그 부속토지를 말한다.
- ⑤. 고급선박이라 함은 비업무용 자가용 선박으로서 시가표준액이 1억원을 초과하는 선박을 말한다.

⑤ 고급선박이라 함은 비업무용 자가용 선박으로서 시가표준액이 1억원을 초과하는 선박을 말한다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 고급선박이라 함은 비업무용 자가용 선박으로서 시가표준액이 1억원을 초과하는 선박을 말한다.
2	해설	⑤ 고급선박이라 함은 비업무용 자가용 선박으로서 시가표준액이 3억원을 초과하는 선박을 말한다. 다만, 실험, 실습 등의 용도에 사용할 목적으로 취득하는 것을 제외한다.

제28조(별장 등의 범위와 적용기준) ① 법제 13조제5항 각 호 외의 부분 전단에 따른 별장 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우는 별장·골프장·고급주택·고급오락장 또는 고급선박을 2명 이상이 구분하여 취득하거나 1명 또는 여러 명이 시차를 두고 구분하여 취득하는 경우로 한다. <개정 2010. 12. 30.>

② 법 제13조제5항제1호 전단에서 "대통령령으로 정하는 범위와 기준에 해당하는 농어촌주택과 그 부속토지"란 다음 각 호의 요건을 갖춘 농어촌주택과 그 부속토지를 말한다. <개정 2010. 12. 30., 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26., 2017. 12. 29.>

1. 대지면적이 660제곱미터 이내이고 건축물의 연면적이 150제곱미터 이내일 것
2. 건축물의 가액(제4조제1항제1호를 준용하여 산출한 가액을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 6천500만원 이내일 것
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역에 있지 아닐 것

가. 광역시에 소속된 군지역 또는 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권지역. 다만, 「접경지역지원법」 제2조제1호에 따른 접경지역과 「수도권정비계획법」에 따른 자연보전권역 중 행정안전부령으로 정하는 지역은 제외한다.

나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조에 따른 도시지역 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조에 따른 허가구역

다. 「소득세법」 제104조의2제1항에 따라 기획재정부장관이 지정하는 지역

라. 「조세특례제한법」 제99조의4제1항제1호(가목5)에 따라 정하는 지역

③ 법 제13조제5항제1호 후단에 따른 별장 중 개인이 소유하는 별장은 본인 또는 그 가족 등이 사용하는 것으로 하고, 법인 또는 단체가 소유하는 별장은 그 임직원 등이 사용하는 것으로 하며, 주거와 주거 외의 용도로 겸용할

수 있도록 건축된 오피스텔 또는 이와 유사한 건축물로서 사업장으로 사용하고 있음이 사업자등록증 등으로 확인되지 아니하는 것은 별장으로 본다. <개정 2010. 12. 30.>

④ 법 제13조제5항제3호에 따라 고급주택으로 보는 주거용 건축물과 그 부속토지는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로 한다. 다만, 제1호·제2호·제2호의2 및 제4호에서 정하는 주거용 건축물과 그 부속토지 또는 공동주택과 그 부속토지는 법 제4조제1항에 따른 취득 당시의 시가표준액이 6억원을 초과하는 경우만 해당한다. <개정 2010. 12. 30., 2011. 12. 31.>

1. 1구의 건축물의 연면적(주차장면적은 제외한다)이 331제곱미터를 초과하는 것으로서 그 건축물의 가액이 9천만원을 초과하는 주거용 건축물과 그 부속토지

2. 1구의 건축물의 대지면적이 662제곱미터를 초과하는 것으로서 그 건축물의 가액이 9천만원을 초과하는 주거용 건축물과 그 부속토지

2의2. 1구의 건축물에 엘리베이터(적재하중 200킬로그램 이하의 소형엘리베이터는 제외한다)가 설치된 주거용 건축물과 그 부속토지(공동주택과 그 부속토지는 제외한다)

3. 1구의 건축물에 에스컬레이터 또는 67제곱미터 이상의 수영장 중 1개 이상의 시설이 설치된 주거용 건축물과 그 부속토지(공동주택과 그 부속토지는 제외한다)

4. 1구의 공동주택(여러 가구가 한 건축물에 거주할 수 있도록 건축된 다가구용 주택을 포함하되, 이 경우 한 가구가 독립하여 거주할 수 있도록 구획된 부분을 각각 1구의 건축물로 본다)의 건축물 연면적(공용면적은 제외한다)이 245제곱미터(복층형은 274제곱미터로 하되, 한 층의 면적이 245제곱미터를 초과하는 것은 제외한다)를 초과하는 공동주택과 그 부속토지

⑤ 법 제13조제5항제4호 본문에서 "대통령령으로 정하는 건축물과 그 부속토지"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도에 사용되는 건축물과 그 부속토지를 말한다. 이 경우 고급오락장이 건축물의 일부에 시설되었을 때에는 해당 건축물에 부속된 토지 중 그 건축물의 연면적에 대한 고급오락장용 건축물의 연면적 비율에 해당하는 토지를 고급오락장의 부속토지로 본다. <개정 2010. 12. 30., 2013. 1. 1., 2014. 12. 30., 2017. 12. 29.>

1. 당사자 상호간에 재물을 걸고 우연한 결과에 따라 재물의 득실을 결정하는 카지노장(「관광진흥법」에 따라 허가된 외국인전용 카지노장은 제외한다)

2. 사행행위 또는 도박행위에 제공될 수 있도록 자동도박기[파친코, 슬롯머신(slot machine), 아케이드 이퀴프먼트(arcade equipment) 등을 말한다]를 설치한 장소

3. 머리와 얼굴에 대한 미용시설 외에 욕실 등을 부설한 장소로서 그 설비를 이용하기 위하여 정해진 요금을 지급하도록 시설된 미용실

4. 「식품위생법」 제37조에 따른 허가 대상인 유흥주점영업으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 영업장소(공용면적을 포함한 영

3 기타



539. 다음은 취득세의 종과세 적용기준에 대하여 설명한 것이다. 틀린 것은?

①. 별장을 1인이 시차를 두고 취득하거나 수인이 구분하여 취득하는 경우에도 종과세한다.  
 ②. 소유자 이외의 자가 주택을 임차하여 별장으로 사용하는 경우에도 종과세 대상이 된다.  
 ③. 별장에 부속된 토지의 경계가 명백하지 아니할 때에는 그 별장용 건축물의 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 그 부속토지로 본다.  
 ④. 일반 대중골프장 및 골프회원권은 종과세 적용대상이 아니지만 회원제 골프장은 승계취득하는 경우에도 종과세를 적용한다.  
 ⑤. 고급주택 또는 고급오락자용 건축물을 취득한 날부터 30일 이내에 고급주택 또는 고급오락장이 아닌 용도로 사용하는 경우는 종과세를 적용하지 아니한다.

업장의 면적이 100제곱미터를 초과하는 것만 해당한다)

가. 손님이 춤을 출 수 있도록 객석과 구분된 무도장을 설치한 영업장소(카바레·나이트클럽·디스코클럽 등을 말한다)

나. 유흥접객원(남녀를 불문하며, 임시로 고용된 사람을 포함한다)을 두는 경우로, 별도로 반영구적으로 구획된 객실의 면적이 영업장 전용면적의 100분의 50 이상이거나 객실 수가 5개 이상인 영업장소(룸살롱, 요정 등을 말한다)

**⑥ 법 제13조제5항제5호에서 "대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 선박"이란 시가표준액이 3억원을 초과하는 선박을 말한다. 다만, 실험·실습 등의 용도에 사용할 목적으로 취득하는 것은 제외한다. <개정 2010. 12. 30., 2016. 12. 30.>**

540. 취득 당시의 시가표준액이 6억원을 초과하는 단독주택에 다음에 해당하는 시설물이 설치된 경우에 한하여 고급주택으로 본다. 그 내용으로 옳은 것은?

①. 1구의 건축물에 에스컬레이터가 설치된 단독주택  
 ②. 1구의 건축물에 67㎡ 이상의 수영장이 설치된 단독주택  
 ③. 1구의 건축물에 적재하중 200kg 이하의 엘리베이터가 설치된 단독주택  
 ④. 1구의 건축물에 적재하중 200kg 초과하는 엘리베이터가 설치된 단독주택  
 ⑤. 1구의 건축물에 에스컬레이터와 67㎡ 이상의 수영장이 설치된 단독주택

④ 일반 대중골프장 및 골프회원권은 종과세 적용대상이 아니며, 회원제골프장의 취득도 신설, 증설이 아닌 승계취득하는 경우에는 종과세를 적용하지 아니한다.

540. 취득 당시의 시가표준액이 6억원을 초과하는 단독주택에 다음에 해당하는 시설물이 설치된 경우에 한하여 고급주택으로 본다. 그 내용으로 옳은 것은?

①. 1구의 건축물에 에스컬레이터가 설치된 단독주택  
 ②. 1구의 건축물에 67㎡ 이상의 수영장이 설치된 단독주택  
 ③. 1구의 건축물에 적재하중 200kg 이하의 엘리베이터가 설치된 단독주택  
 ④. 1구의 건축물에 적재하중 200kg 초과하는 엘리베이터가 설치된 단독주택  
 ⑤. 1구의 건축물에 에스컬레이터와 67㎡ 이상의 수영장이 설치된 단독주택

④ 1구의 건축물에 적재하중 200kg 초과하는 엘리베이터가 설치된 단독주택

번호	구분	내용
1	정답	④ 1구의 건축물에 적재하중 200kg 초과하는 엘리베이터가 설치된 단독주택
2	해설	④ 1구의 건축물에 엘리베이터(적재하중 200kg 이하의 소형엘리베이터는 제외한다)가 설치된 주거용 건축물과 그 부속토지로서 취득 당시 시가표준액이 6억원을 초과하는 경우는 고급주택에 해당한다.

제28조(별장 등의 범위와 적용기준) ① 법제 13조제5항 각 호 외의 부분 전단에 따른 별장 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우는 별장·골프장·고급주택·고급오락장 또는 고급선박을 2명 이상이 구분하여 취득하거나 1명 또는 여러 명이 시차를 두고 구분하여 취득하는 경우로 한다. <개정 2010. 12. 30.>

② 법 제13조제5항제1호 전단에서 "대통령령으로 정하는 범위와 기준에 해당하는 농어촌주택과 그 부속토지"란 다음 각 호의 요건을 갖춘 농어촌주택과 그 부속토지를 말한다. <개정 2010. 12. 30., 2013. 3. 23., 2014.

11. 19., 2017. 7. 26., 2017. 12. 29.>

1. 대지면적이 660제곱미터 이내이고 건축물의 연면적이 150제곱미터 이내일 것
2. 건축물의 가액(제4조제1항제1호를 준용하여 산출한 가액을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 6천500만원 이내일 것
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역에 있지 아니할 것

가. 광역시에 소속된 군지역 또는 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권지역. 다만, 「접경지역지원법」 제2조제1호에 따른 접경지역과 「수도권정비계획법」에 따른 자연보전권역 중 행정안전부령으로 정하는 지역은 제외한다.

나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조에 따른 도시지역 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조에 따른 허가구역

다. 「소득세법」 제104조의2제1항에 따라 기획재정부장관이 지정하는 지역

라. 「조세특례제한법」 제99조의4제1항제1호가목5)에 따라 정하는 지역

③ 법 제13조제5항제1호 후단에 따른 별장 중 개인이 소유하는 별장은 본인 또는 그 가족 등이 사용하는 것으로 하고, 법인 또는 단체가 소유하는 별장은 그 임직원 등이 사용하는 것으로 하며, 주거와 주거 외의 용도로 겸용할 수 있도록 건축된 오피스텔 또는 이와 유사한 건축물로서 사업장으로 사용하고 있음이 사업자등록증 등으로 확인되지 아니하는 것은 별장으로 본다. <개정 2010. 12. 30.>

④ 법 제13조제5항제3호에 따라 고급주택으로 보는 주거용 건축물과 그 부속토지는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로 한다. 다만, 제1호·제2호·제2호의2 및 제4호에서 정하는 주거용 건축물과 그 부속토지 또는 공동주택과 그 부속토지는 법 제4조제1항에 따른 취득 당시의 시가표준액이 6억원을 초과하는 경우만 해당한다. <개정 2010. 12. 30., 2011. 12. 31.>

1. 1구의 건축물의 연면적(주차장면적은 제외한다)이 331제곱미터를 초과하는 것으로서 그 건축물의 가액이 9천만원을 초과하는 주거용 건축물과 그 부속토지

2. 1구의 건축물의 대지면적이 662제곱미터를 초과하는 것으로서 그 건축물의 가액이 9천만원을 초과하는 주거용 건축물과 그 부속토지

3 기타

**2의2. 1구의 건축물에 엘리베이터(적재하중 200킬로그램 이하의 소형엘리베이터는 제외한다)가 설치된 주거용 건축물과 그 부속토지(공동주택과 그 부속토지는 제외한다)**

3. 1구의 건축물에 에스컬레이터 또는 67제곱미터 이상의 수영장 중 1개 이상의 시설이 설치된 주거용 건축물과 그 부속토지(공동주택과 그 부속토지는 제외한다)

4. 1구의 공동주택(여러 가구가 한 건축물에 거주할 수 있도록 건축된 다가구용 주택을 포함하되, 이 경우 한 가구가 독립하여 거주할 수 있도록 구획된 부분을 각각 1구의 건축물

로 본다)의 건축물 연면적(공용면적은 제외한다)이 245제곱미터(복층형은 274제곱미터로 하되, 한 층의 면적이 245제곱미터를 초과하는 것은 제외한다)를 초과하는 공동주택과 그 부속토지

⑤ 법 제13조제5항제4호 본문에서 "대통령령으로 정하는 건축물과 그 부속토지"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도에 사용되는 건축물과 그 부속토지를 말한다. 이 경우 고급오락장이 건축물의 일부에 시설되었을 때에는 해당 건축물에 부속된 토지 중 그 건축물의 연면적에 대한 고급오락장용 건축물의 연면적 비율에 해당하는 토지를 고급오락장의 부속토지로 본다. <개정 2010. 12. 30., 2013. 1. 1., 2014. 12. 30., 2017. 12. 29.>

1. 당사자 상호간에 재물을 걸고 우연한 결과에 따라 재물의 특질을 결정하는 카지노장(「관광진흥법」에 따라 허가된 외국인전용 카지노장은 제외한다)
2. 사행행위 또는 도박행위에 제공될 수 있도록 자동도박기[파친코, 슬롯머신(slot machine), 아케이드 이퀴프먼트(arcade equipment) 등을 말한다]를 설치한 장소
3. 머리와 얼굴에 대한 미용시설 외에 욕실 등을 부설한 장소로서 그 설비를 이용하기 위하여 정해진 요금을 지급하도록 시설된 미용실
4. 「식품위생법」 제37조에 따른 허가 대상인 유흥주점영업으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 영업장소(공용면적을 포함한 영업장의 면적이 100제곱미터를 초과하는 것만 해당한다)
  - 가. 손님이 춤을 출 수 있도록 객석과 구분된 무도장을 설치한 영업장소(카바레·나이트클럽·디스코클럽 등을 말한다)
  - 나. 유흥접객원(남녀를 불문하며, 임시로 고용된 사람을 포함한다)을 두는 경우로, 별도로 반영구적으로 구획된 객실의 면적이 영업장 전용면적의 100분의 50 이상이거나 객실 수가 5개 이상인 영업장소(룸살롱, 요정 등을 말한다)

⑥ 법 제13조제5항제5호에서 "대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 선박"이란 시가표준액이 3억원을 초과하는 선박을 말한다. 다만, 실험·실습 등의 용도에 사용할 목적으로 취득하는 것은 제외한다. <개정 2010. 12. 30., 2016. 12. 30.>

541. 다음 자료와 같이 건축물의 일부에 고급오락장이 설치된 경우에 취득세 중과세대상인 고급오락장으로 보는 부속토지의 계산으로 옳은 것은?

- ㄱ. 건축물의 연면적 : 1,000㎡
- ㄴ. 건축물 중 고급오락장 연면적 : 250㎡
- ㄷ. 건축물의 부속토지 : 2,000㎡

- ①. 250㎡
- ②. 500㎡
- ③. 750㎡
- ④. 1,000㎡
- ⑤. 2,000㎡

② 500㎡

번호	구분	내용
1	정답	② 500㎡
2	해설	② 고급오락장 건축물의 부속토지 : 2,000㎡ × 250㎡ / 1,000㎡ = 500㎡

제28조(별장 등의 범위와 적용기준) ① 법제 13조제5항 각 호 외의 부분 전단에 따른 별장 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우는 별장·골프장·고급주택·고급오락장 또는 고급선박을 2명 이상이 구분하여 취득하거나 1명 또는 여러 명이 시차를 두고 구분하여 취득하는 경우로 한다. <개정 2010. 12. 30.>

② 법 제13조제5항제1호 전단에서 "대통령령으로 정하는 범위와 기준에 해당하는 농어촌주택과 그 부속토지"란 다음 각 호의 요건을 갖춘 농어촌주택과 그 부속토지를 말한다. <개정 2010. 12. 30., 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26., 2017. 12. 29.>

1. 대지면적이 660제곱미터 이내이고 건축물의 연면적이 150제곱미터 이내일 것
2. 건축물의 가액(제4조제1항제1호를 준용하여 산출한 가액을 말한다. 이하 이 조에서 같다)이 6천500만원 이내일 것
3. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 지역에 있지 아니할 것

가. 광역시에 소속된 군지역 또는 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권지역. 다만, 「접경지역지원법」 제2조제1호에 따른 접경지역과 「수도권정비계획법」에 따른 자연보전권역 중 행정안전부령으로 정하는 지역은 제외한다.

나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제6조에 따른 도시지역 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제10조에 따른 허가구역

다. 「소득세법」 제104조의2제1항에 따라 기획재정부장관이 지정하는 지역

라. 「조세특례제한법」 제99조의4제1항제1호(가목5)에 따라 정하는 지역

③ 법 제13조제5항제1호 후단에 따른 별장 중 개인이 소유하는 별장은 본인 또는 그 가족 등이 사용하는 것으로 하고, 법인 또는 단체가 소유하는 별장은 그 임직원 등이 사용하는 것으로 하며, 주거와 주거 외의 용도로 겸용할 수 있도록 건축된 오피스텔 또는 이와 유사한 건축물로서 사업장으로 사용하고 있음이 사업자등록증 등으로 확인되지 아니하는 것은 별장으로 본다. <개정 2010. 12. 30.>

④ 법 제13조제5항제3호에 따라 고급주택으로 보는 주거용 건축물과 그 부속토지는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로 한다. 다만, 제1호·제2호·제2호의2 및 제4호에서 정하는 주거용 건축물과 그 부속토지 또는 공동주택과 그 부속토지는 법 제4조제1항에 따른 취득 당시의 시가표준액이 6억원을 초과하는 경우만 해당한다. <개정 2010. 12. 30., 2011. 12. 31.>

1. 1구의 건축물의 연면적(주차장면적은 제외한다)이 331제곱미터를 초과하는 것으로서 그 건축물의 가액이 9천만원을 초과하는 주거용 건축물과 그 부속토지

2. 1구의 건축물의 대지면적이 662제곱미터를 초과하는 것으로서 그 건축물의 가액이 9천만원을 초과하는 주거용 건축물과 그 부속토지

3 기타

2의2. 1구의 건축물에 엘리베이터(적재하중

200킬로그램 이하의 소형엘리베이터는 제외한다)가 설치된 주거용 건축물과 그 부속토지(공동주택과 그 부속토지는 제외한다)

3. 1구의 건축물에 에스컬레이터 또는 67제곱미터 이상의 수영장 중 1개 이상의 시설이 설치된 주거용 건축물과 그 부속토지(공동주택과 그 부속토지는 제외한다)

4. 1구의 공동주택(여러 가구가 한 건축물에 거주할 수 있도록 건축된 다가구용 주택을 포함하되, 이 경우 한 가구가 독립하여 거주할 수 있도록 구획된 부분을 각각 1구의 건축물로 본다)의 건축물 연면적(공용면적은 제외한다)이 245제곱미터(복층형은 274제곱미터로 하되, 한 층의 면적이 245제곱미터를 초과하는 것은 제외한다)를 초과하는 공동주택과 그 부속토지

⑤ **법 제13조제5항제4호 본문에서 "대통령령으로 정하는 건축물과 그 부속토지"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도에 사용되는 건축물과 그 부속토지를 말한다. 이 경우 고급오락장이 건축물의 일부에 시설되었을 때에는 해당 건축물에 부속된 토지 중 그 건축물의 연면적에 대한 고급오락장용 건축물의 연면적 비율에 해당하는 토지를 고급오락장의 부속토지로 본다. <개정 2010. 12. 30., 2013. 1. 1., 2014. 12. 30., 2017. 12. 29.>**

1. 당사자 상호간에 재물을 걸고 우연한 결과에 따라 재물의 득실을 결정하는 카지노장(「관광진흥법」에 따라 허가된 외국인전용 카지노장은 제외한다)

2. 사행행위 또는 도박행위에 제공될 수 있도록 자동도박기[파친코, 슬롯머신(slot machine), 아케이드 이퀴프먼트(arcade equipment) 등을 말한다]를 설치한 장소

3. 머리와 얼굴에 대한 미용시설 외에 욕실 등을 부설한 장소로서 그 설비를 이용하기 위하여 정해진 요금을 지급하도록 시설된 미용실

4. 「식품위생법」 제37조에 따른 허가 대상인 유흥주점영업으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 영업장소(공용면적을 포함한 영업장의 면적이 100제곱미터를 초과하는 것만 해당한다)

가. 손님이 춤을 출 수 있도록 객석과 구분된 무도장을 설치한 영업장소(카바레·나이트클럽·디스코클럽 등을 말한다)

나. 유흥접객원(남녀를 불문하며, 임시로 고용된 사람을 포함한다)을 두는 경우로, 별도로 반영구적으로 구획된 객실의 면적이 영업장 전용면적의 100분의 50 이상이거나 객실 수가 5개 이상인 영업장소(룸살롱, 요정 등을 말한다)

⑥ **법 제13조제5항제5호에서 "대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 선박"이란 시가표준액이 3억원을 초과하는 선박을 말한다. 다만, 실험·실습 등의 용도에 사용할 목적으로 취득하는 것은 제외한다. <개정 2010. 12. 30., 2016. 12. 30.>**

린 것은?

- ①. 수도권정비계획법 규정에 의한 과밀억제권역 안에서 공장을 신설 또는 증설하기 위하여 사업용 과세물건을 취득한 경우 종과세한다.
- ②. 공장의 신설이라 함은 도시형공장을 제외한 공장으로서 생산설비를 갖춘 건축물의 연면적이 500제곱미터 이상이어야 한다.
- ③. 공장의 증설이라 함은 기존 공장건축물 연면적의 100분의 20 이상을 증설하거나 건축물 연면적 330제곱미터를 초과하여 증설하는 경우에 한한다.
- ④. 수도권정비계획법 규정에 의한 과밀억제권역 안에서 법인의 본점 또는 주사무소의 사업용 부동산을 취득하는 경우 종과세한다.
- ⑤. 신탁법에 따른 수탁자가 취득한 신탁재산 중 부동산을 위탁자가 신탁기간 중 또는 신탁종료 후 위탁자의 본점이나 주사무소의 사업용으로 사용하는 부동산의 경우는 종과세 대상에 포함하지 아니한다.

탁자가 신탁기간 중 또는 신탁종료 후 위탁자의 본점이나 주사무소의 사업용으로 사용하는 부동산의 경우는 종과세 대상에 포함하지 아니한다.

번호	구분	내용
1	정답	<p>⑤ 신탁법에 따른 수탁자가 취득한 신탁재산 중 부동산을 위탁자가 신탁기간 중 또는 신탁종료 후 위탁자의 본점이나 주사무소의 사업용으로 사용하는 부동산의 경우는 종과세 대상에 포함하지 아니한다.</p>
2	해설	<p>⑤ 수도권정비계획법 규정에 의한 과밀억제권역 내 법인의 지점 또는 분사무소의 사업용 부동산(본점 또는 주사무소용 부동산을 신축하거나 증축하는 경우와 그 부속토지만 해당하며, 신탁법에 따른 수탁자가 취득한 신탁재산 중 부동산을 위탁자가 신탁기간 중 또는 신탁종료 후 위탁자의 본점이나 주사무소의 사업용으로 사용하는 부동산을 포함한다)을 취득하는 경우에 종과세한다.</p> <p>제13조(과밀억제권역 안 취득 등 종과) ① 「수도권정비계획법」 제6조에 따른 과밀억제권역에서 대통령령으로 정하는 본점이나 주사무소의 사업용 부동산(본점이나 주사무소용으로 신축하거나 증축하는 건축물과 그 부속토지만 해당하며, <b>신탁법에 따른 수탁자가 취득한 신탁재산 중 위탁자가 신탁기간 중 또는 신탁종료 후 위탁자의 본점이나 주사무소의 사업용으로 사용하는 부동산을 포함한다</b>)을 취득하는 경우와 같은 조에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지·유치지역 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 공장을 신설하거나 증설하기 위하여 사업용 과세물건을 취득하는 경우의 취득세율은 제11조 및 제12조의 세율에 종과기준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용한다. &lt;개정 2015. 12. 29., 2016. 12. 27.&gt;</p> <p>② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산을 취득하는 경우의 취득세는 제11조제1항의 표준세율의 100분의 300에서 종과기준세율의 100분의 200을 뺀 세율을 적용한다. 다만, 제11조제1항제8호에 해당하는 주택을 취득하는 경우의 취득세는 같은 조 제1항의 표준세율과 종과기준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용하고, 「수도권정비계획법」 제6조에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지는 제외한다. 이하 이 조 및 제28조에서 "대도시"라 한다)에 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령으로 정하는 업종(이하 이 조에서 "대도시 종과 제외 업종"이라 한다)에 직접 사용할 목적으로 부동산을 취득하거나, 법인이 사원에 대한 분양 또는 임대용으로 직접 사용할 목적으로 대통령령으로 정하는 주거용 부동산(이하 이 조에서 "사원 주거용 목적 부동산"이라 한다)을 취득하는 경우의 취득세는 제11조에 따른 해당 세율을 적용한다. &lt;개정 2010. 12. 27., 2013. 12. 26., 2016. 12. 27.&gt;</p> <p>1. 대도시에서 법인을 설립[대통령령으로 정하는 휴면(休眠)법인(이하 "휴면법인"이라 한</p>

다)을 인수하는 경우를 포함한다. 이하 이 호에서 같다]하거나 지점 또는 분사무소를 설치하는 경우 및 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소를 대도시 밖에서 대도시로 전입(「수도권정비계획법」 제2조에 따른 수도권의 경우에는 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시로 전입도 대도시로의 전입으로 본다. 이하 이 항 및 제28조제2항에서 같다)함에 따라 대도시의 부동산을 취득(그 설립·설치·전입 이후의 부동산 취득을 포함한다)하는 경우

2. 대도시(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 유치지역 및 국토의 계획 및 이용에 관한 법률을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 공장을 신설하거나 증설함에 따라 부동산을 취득하는 경우

③ 제2항 각 호 외의 부분 단서에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 제2항 본문을 적용한다. <신설 2010. 12. 27.>

1. 제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 취득한 부동산이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우. 다만, 대도시 중과 제외 업종 중 대통령령으로 정하는 업종에 대하여는 직접 사용하여야 하는 기한 또는 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용이 금지되는 기간을 3년 이내의 범위에서 대통령령으로 달리 정할 수 있다.

가. 정당한 사유 없이 부동산 취득일부터 1년이 경과할 때까지 대도시 중과 제외 업종에 직접 사용하지 아니하는 경우

나. 정당한 사유 없이 부동산 취득일부터 1년이 경과할 때까지 사원주거용 목적 부동산으로 직접 사용하지 아니하는 경우

다. 부동산 취득일부터 1년 이내에 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용하는 경우

2. 제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 취득한 부동산이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 부동산 취득일부터 2년 이상 해당 업종 또는 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하는 경우

### 3 기타

나. 부동산 취득일부터 2년 이상 해당 업종 또는 용도에 직접 사용하지 아니하고 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용하는 경우

④ 제3항을 적용할 때 대통령령으로 정하는 임대가 불가피하다고 인정되는 업종에 대하여는 직접 사용하는 것으로 본다. <신설 2010. 12. 27.>

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산 등을 취득하는 경우(별장 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우를 포함한다)의 취득세는 제11조 및 제12조의 세율과 중과기준세율의 100분의 40을 합한 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 이 경우 골프장은 그 시설을 갖추어 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따라 체육시설업의 등록(시설을 증설하여 변경등록하는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 하는 경우뿐만 아니라 등록을 하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우에도 적용하며, 별장·고급주택·고급오락장에 부속된 토지의 경계가 명확하지 아니할 때에는 그 건축물 바

닥면적의 10배에 해당하는 토지를 그 부속토지로 본다. <개정 2010. 12. 27., 2011. 12. 31., 2016. 12. 27., 2018. 12. 31.>

1. 별장: 주거용 건축물로서 늘 주거용으로 사용하지 아니하고 휴양·피서·놀이 등의 용도로 사용하는 건축물과 그 부속토지(「지방자치법」 제3조제3항 및 제4항에 따른 읍 또는 면에 있는, 대통령령으로 정하는 범위와 기준에 해당하는 농어촌주택과 그 부속토지는 제외한다). 이 경우 별장의 범위와 적용기준은 대통령령으로 정한다.

2. 골프장: 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제 골프장용 부동산 중 구분등록의 대상이 되는 토지와 건축물 및 그 토지 상(上)의 입목

3. 고급주택: 주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하거나 해당 건축물에 67제곱미터 이상의 수영장 등 대통령령으로 정하는 부대시설을 설치한 주거용 건축물과 그 부속토지. 다만, 주거용 건축물을 취득한 날부터 60일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)] 이내에 주거용이 아닌 용도로 사용하거나 고급주택이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.

4. 고급오락장: 도박장, 유흥주점영업장, 특수목욕장, 그 밖에 이와 유사한 용도에 사용되는 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물과 그 부속토지. 다만, 고급오락장용 건축물을 취득한 날부터 60일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)] 이내에 고급오락장이 아닌 용도로 사용하거나 고급오락장이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.

5. 고급선박: 비업무용 자가용 선박으로서 대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 선박

⑥ 제1항과 제2항이 동시에 적용되는 과세물건에 대한 취득세율은 제16조제5항에도 불구하고 제11조제1항에 따른 표준세율의 100분의 300으로 한다. <개정 2010. 12. 27.>

⑦ 제2항과 제5항이 동시에 적용되는 과세물건에 대한 취득세율은 제16조제5항에도 불구하고 제11조에 따른 표준세율의 100분의 300에 중과기준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용한다. 다만, 제11조제1항제8호에 따른 주택을 취득하는 경우에는 해당 세율에 중과기준세율의 100분의 600을 합한 세율을 적용한다. <신설 2010. 12. 27., 2015. 12. 29.>

⑧ 제2항에 따른 중과세의 범위와 적용기준, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하고, 제1항과 제2항에 따른 공장의 범위와 적용기준은 행정안전부령으로 정한다. <개정 2010. 12. 27., 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26.>



543. 과밀억제권역 안에서 공장을 신설 또는 증설하는 경우에는 취득세를 중과세한다. 다만, 다음의 경우는 중과세대상 공장의 범위에서 제외한다. 그 내용으로 틀린 것은?

- ①. 기존공장의 업종을 변경하는 경우
- ②. 기존공장을 철거한 후 1년 이내에 동일규모로 재축하는 경우
- ③. 부동산을 취득한 날로부터 5년이 경과된 후 공장을 신설하거나 증설한 경우
- ④. 기존공장을 포괄적으로 승계취득하는 경우
- ⑤. 당해 과밀억제권역 안에 있는 기존공장을 폐쇄하고 서울특별시 안으로 이전하는 경우

⑤ 당해 과밀억제권역 안에 있는 기존공장을 폐쇄하고 서울특별시 안으로 이전하는 경우

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 당해 과밀억제권역 안에 있는 기존공장을 폐쇄하고 서울특별시 안으로 이전하는 경우
2	해설	⑤ 해당 과밀억제권역에 있는 기존 공장을 폐쇄하고 해당 과밀억제권역의 다른 장소로 이전 후 해당사업을 계속하는 경우는 중과세하지 아니한다. 다만 타인 소유의 공장을 임차하여 경영하던 자가 그 공장을 신설한 날부터 2년 이내에 이전하는 경우 및 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시로 이전하는 경우는 중과세 대상이다.
3	기타	

544. 대도시 안에서 법인의 설립·설치·전입에 따른 부동산을 취득하는 경우의 취득세율은 표준세율의 100분의 300에서 중과기준세율의 100분의 200을 뺀 세율을 적용한다. 그 내용으로 틀린 것은?

- ①. 대도시 안에서 법인을 설립(대통령령으로 정하는 휴면법인을 인수하는 경우를 포함)하거나 지점 또는 분사무소를 설치하는 경우
- ②. 대도시 안에서 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소를 대도시로 전입함에 따라 대도시에서의 부동산을 취득하는 경우
- ③. 수도권의 경우 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시 외의 지역으로 이전하는 경우
- ④. 대도시 안에서 법인의 설립·설치·전입에 직접 사용하기 위하여 취득하는 사업용 부동산의 경우
- ⑤. 대도시 안에서 법인을 설립(대통령령으로 정하는 휴면법인을 인수하는 경우를 포함), 설치, 전입 이후 5년 이내에 부동산을 취득하는 경우

③ 수도권의 경우 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시 외의 지역으로 이전하는 경우

번호	구분	내용
1	정답	③ 수도권의 경우 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시 외의 지역으로 이전하는 경우
2	해설	③ 수도권의 경우 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시 외의 지역으로 이전하는 경우는 중과세하지 아니한다.
3	기타	

545. 과밀억제권역(산업단지, 유치지역, 공업지역 제외) 내 공장을 신설·증설하는 경우 적용할 취득세의 세율로 옳은 것은?

- ①. 표준세율×2배
- ②. 표준세율×3배
- ③. 표준세율+1,000분의 20
- ④. 표준세율+1,000분의 40
- ⑤. 표준세율+1,000분의 60

④ 표준세율+1,000분의 40

번호	구분	내용
1	정답	④ 표준세율+1,000분의 40
2	해설	④ 과밀억제권역(산업단지, 유치지역, 공업지역 제외) 내 공장을 신설·증설에 따른 사업용 과세물건을 취득하는 경우는 표준세율과 중과기준세율(1,000분의 20)에 100분의 200을

합한 세율로 한다.

제13조(과밀억제권역 안 취득 등 종과) ① 「수도권정비계획법」 제6조에 따른 과밀억제권역에서 대통령령으로 정하는 본점이나 주사무소의 사업용 부동산(본점이나 주사무소용으로 신축하거나 증축하는 건축물과 그 부속토지만 해당하며, 신탁법에 따른 수탁자가 취득한 신탁재산 중 위탁자가 신탁기간 중 또는 신탁종료 후 위탁자의 본점이나 주사무소의 사업용으로 사용하는 부동산을 포함한다)을 취득하는 경우와 같은 조에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지·유치지역 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 공장을 신설하거나 증설하기 위하여 사업용 과세물건을 취득하는 경우의 취득세율은 제11조 및 제12조의 세율에 종과기준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용한다. <개정 2015. 12. 29., 2016. 12. 27.>

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산을 취득하는 경우의 취득세는 제11조제1항의 표준세율의 100분의 300에서 종과기준세율의 100분의 200을 뺀 세율을 적용한다. 다만, 제11조제1항제8호에 해당하는 주택을 취득하는 경우의 취득세는 같은 조 제1항의 표준세율과 종과기준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용하고, 「수도권정비계획법」 제6조에 따른 과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지는 제외한다. 이하 이 조 및 제28조에서 "대도시"라 한다)에 설치가 불가피하다고 인정되는 업종으로서 대통령령으로 정하는 업종(이하 이 조에서 "대도시 종과 제외 업종"이라 한다)에 직접 사용할 목적으로 부동산을 취득하거나, 법인이 사원에 대한 분양 또는 임대용으로 직접 사용할 목적으로 대통령령으로 정하는 주거용 부동산(이하 이 조에서 "사원 주거용 목적 부동산"이라 한다)을 취득하는 경우의 취득세는 제11조에 따른 해당 세율을 적용한다. <개정 2010. 12. 27., 2013. 12. 26., 2016. 12. 27.>

1. 대도시에서 법인을 설립[대통령령으로 정하는 휴면(休眠)법인(이하 "휴면법인"이라 한다)을 인수하는 경우를 포함한다. 이하 이 호에서 같다]하거나 지점 또는 분사무소를 설치하는 경우 및 법인의 본점·주사무소·지점 또는 분사무소를 대도시 밖에서 대도시로 전입(「수도권정비계획법」 제2조에 따른 수도권의 경우에는 서울특별시 외의 지역에서 서울특별시로 전입도 대도시로의 전입으로 본다. 이하 이 항 및 제28조제2항에서 같다)함에 따라 대도시의 부동산을 취득(그 설립·설치·전입 이후의 부동산 취득을 포함한다)하는 경우

2. 대도시(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」을 적용받는 유치지역 및 국토의 계획 및 이용에 관한 법률을 적용받는 공업지역은 제외한다)에서 공장을 신설하거나 증설함에 따라 부동산을 취득하는 경우

③ 제2항 각 호 외의 부분 단서에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대하여는 제2항 본문을 적용한다. <신설 2010. 12. 27.>

1. 제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 취득한

부동산이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우. 다만, 대도시 중과 제외 업종 중 대통령령으로 정하는 업종에 대하여는 직접 사용하여야 하는 기한 또는 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용이 금지되는 기간을 3년 이내의 범위에서 대통령령으로 달리 정할 수 있다.

가. 정당한 사유 없이 부동산 취득일부터 1년이 경과할 때까지 대도시 중과 제외 업종에 직접 사용하지 아니하는 경우

나. 정당한 사유 없이 부동산 취득일부터 1년이 경과할 때까지 사원주거용 목적 부동산으로 직접 사용하지 아니하는 경우

다. 부동산 취득일부터 1년 이내에 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용하는 경우

2. 제2항 각 호 외의 부분 단서에 따라 취득한 부동산이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

3 기타 가. 부동산 취득일부터 2년 이상 해당 업종 또는 용도에 직접 사용하지 아니하고 매각하는 경우

나. 부동산 취득일부터 2년 이상 해당 업종 또는 용도에 직접 사용하지 아니하고 다른 업종이나 다른 용도에 사용·겸용하는 경우

④ 제3항을 적용할 때 대통령령으로 정하는 임대가 불가피하다고 인정되는 업종에 대하여는 직접 사용하는 것으로 본다. <신설 2010. 12. 27.>

⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산 등을 취득하는 경우(별장 등을 구분하여 그 일부를 취득하는 경우를 포함한다)의 취득세는 제11조 및 제12조의 세율과 종과기준세율의 100분의 40을 합한 세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 이 경우 골프장은 그 시설을 갖추어 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따라 체육시설업의 등록(시설을 증설하여 변경등록하는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)을 하는 경우뿐만 아니라 등록을 하지 아니하더라도 사실상 골프장으로 사용하는 경우에도 적용하며, 별장·고급주택·고급오락장에 부속된 토지의 경계가 명확하지 아니할 때에는 그 건축물 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 그 부속토지로 본다. <개정 2010. 12. 27., 2011. 12. 31., 2016. 12. 27., 2018. 12. 31.>

1. 별장: 주거용 건축물로서 늘 주거용으로 사용하지 아니하고 휴양·피서·놀이 등의 용도로 사용하는 건축물과 그 부속토지(「지방자치법」 제3조제3항 및 제4항에 따른 읍 또는 면에 있는, 대통령령으로 정하는 범위와 기준에 해당하는 농어촌주택과 그 부속토지는 제외한다). 이 경우 별장의 범위와 적용기준은 대통령령으로 정한다.

2. 골프장: 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 회원제 골프장용 부동산 중 구분등록의 대상이 되는 토지와 건축물 및 그 토지 상(上)의 입목

3. 고급주택: 주거용 건축물 또는 그 부속토지의 면적과 가액이 대통령령으로 정하는 기준을 초과하거나 해당 건축물에 67제곱미터 이상의 수영장 등 대통령령으로 정하는 부대시설을 설치한 주거용 건축물과 그 부속토지. 다만, 주거용 건축물을 취득한 날부터 60일[상

속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월) 이내에 주거용이 아닌 용도로 사용하거나 고급주택이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.

4. 고급오락장: 도박장, 유흥주점영업장, 특수목욕장, 그 밖에 이와 유사한 용도에 사용되는 건축물 중 대통령령으로 정하는 건축물과 그 부속토지. 다만, 고급오락장용 건축물을 취득한 날부터 60일[상속으로 인한 경우는 상속개시일이 속하는 달의 말일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일이 속하는 달의 말일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)] 이내에 고급오락장이 아닌 용도로 사용하거나 고급오락장이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사를 착공하는 경우는 제외한다.

5. 고급선박: 비업무용 자가용 선박으로서 대통령령으로 정하는 기준을 초과하는 선박

⑥ 제1항과 제2항이 동시에 적용되는 과세물건에 대한 취득세율은 제16조제5항에도 불구하고 제11조제1항에 따른 표준세율의 100분의 300으로 한다. <개정 2010. 12. 27.>

⑦ 제2항과 제5항이 동시에 적용되는 과세물건에 대한 취득세율은 제16조제5항에도 불구하고 제11조에 따른 표준세율의 100분의 300에 종과기준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용한다. 다만, 제11조제1항제8호에 따른 주택을 취득하는 경우에는 해당 세율에 종과기준세율의 100분의 600을 합한 세율을 적용한다. <신설 2010. 12. 27., 2015. 12. 29.>

⑧ 제2항에 따른 종과세의 범위와 적용기준, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정하고, 제1항과 제2항에 따른 공장의 범위와 적용기준은 행정안전부령으로 정한다. <개정 2010. 12. 27., 2013. 3. 23., 2014. 11. 19., 2017. 7. 26.>

546. 다음은 취득세의 종과세에 대한 내용이다. 틀린 것은?

- ①. 토지나 건축물을 취득한 후 5년 이내에 당해 토지나 건축물이 별장, 골프장, 고급주택 또는 고급오락장이 되거나 과밀억제권역 안에서 공장의 신·증설 본점 주사무소 사업용 부동산이 된 때에는 종과세율을 적용하여 취득세를 추정한다.
- ②. 고급주택, 별장, 골프장 또는 고급오락장용 건축물을 증축, 개축 또는 개수한 경우와 일반건축물을 증축, 개축 또는 개수하여 고급주택 또는 오락장이 된 경우에 그 증가되는 건축물의 가액에 대하여 종과세율을 적용하여 취득세를 추정한다.
- ③. 과밀억제권역 내 법인의 지점, 분사무소용 부동산을 취득하는 경우와 본점, 주사무소용 부동산이라 할지라도 신축, 증축이 아닌 승계 취득하는 경우에는 종과세하지 아니한다.
- ④. 공장 신·증설의 경우에 사업용 과세 물건의 소유자와 공장을 신설 또는 증설한 자가 다른 때에는 그 공장을 신설 또는 증설한 자에게 종과세율을 적용한다.
- ⑤. 주택을 취득한 날로부터 30일[상속으로 인한 경우는 상속개시일부터, 실종으로 인한 경우는 실종선고일부터 각각 6개월(납세자가 외국에 주소를 둔 경우에는 각각 9개월)] 이내에 주거 외의 용도로 사용하거나 고급주택이 아닌 용도로 사용하기 위하여 용도변경공사에 착공하는 경우에는 종과세하지 아니한다.

④ 공장 신·증설의 경우에 사업용 과세 물건의 소유자와 공장을 신설 또는 증설한 자가 다른 때에는 그 공장을 신설 또는 증설한 자에게 종과세율을 적용한다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 공장 신·증설의 경우에 사업용 과세 물건의 소유자와 공장을 신설 또는 증설한 자가 다른 때에는 그 공장을 신설 또는 증설한 자에게 종과세율을 적용한다.
2	해설	④ 공장 신·증설의 경우에 사업용 과세 물건의 소유자와 공장을 신설 또는 증설한 자가 다른 때에는 사업용 과세물건의 소유자가 공장을 신설 또는 증설한 것으로 보아 종과세율을 적용한다. 다만, 취득일부터 공장 신설 또는 증설을 시작한 날까지의 기간이 5년이 지

	난 사업용 과세물건은 제외한다.
	3 기타

547. 다음은 토지를 유상승계 취득한 후 5년 이내에 고급오락장을 신축한 경우 취득세 과세에 대한 설명이다. 옳은 것은?

①. 신축한 고급오락장 건축물 가액에 대하여 표준세율을 적용한다.  
 ②. 신축한 고급오락장 건축물 가액에 대하여 중과세율을 적용한다.  
 ③. 신축한 고급오락장 건축물과 그 부속토지의 가액에 대하여 표준세율을 적용한다.  
 ④. 신축한 고급오락장 건축물과 그 부속토지의 가액에 대하여 중과세율을 적용하여 산출한 세액을 납부하여야 한다.  
 ⑤. 신축한 고급오락장 건축물과 그 부속토지의 가액에 대하여 중과세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액을 공제한 금액을 납부하여야 한다.

⑤ 신축한 고급오락장 건축물과 그 부속토지의 가액에 대하여 중과세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액을 공제한 금액을 납부하여야 한다.		
번호	구분	내용
1	정답	⑤ 신축한 고급오락장 건축물과 그 부속토지의 가액에 대하여 중과세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액을 공제한 금액을 납부하여야 한다.
2	해설	⑤ 토지나 건축물을 취득한 후 5년 이내에 해당 토지나 건축물이 중과세대상이 되는 경우는 신축한 고급오락장 건축물과 그 부속토지의 가액에 대하여 중과세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액을 공제한 금액을 납부하여야 한다.
3	기타	

548. 다음은 일반건축물을 유상승계 취득한 후 5년이 경과한 후에 일반건축물을 증축하여 고급오락장이 된 경우에 취득세 과세에 대한 설명이다. 옳은 것은?

①. 증축으로 증가한 고급오락장 건축물 가액에 대하여 표준세율을 적용한다.  
 ②. 증축으로 증가한 고급오락장 건축물 가액에 대하여 중과세율을 적용한다.  
 ③. 증축한 고급오락장 건축물과 그 부속토지의 가액에 대하여 표준세율을 적용한다.  
 ④. 증축한 고급오락장 건축물과 그 부속토지의 가액에 대하여 중과세율을 적용한다.  
 ⑤. 증축한 고급오락장 건축물과 그 부속토지의 가액에 대하여 중과세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액을 공제한 금액을 납부하여야 한다.

② 증축으로 증가한 고급오락장 건축물 가액에 대하여 중과세율을 적용한다.		
번호	구분	내용
1	정답	② 증축으로 증가한 고급오락장 건축물 가액에 대하여 중과세율을 적용한다.
2	해설	② 일반건축물을 취득한 후 5년이 경과한 후에 이내에 증축, 개축 또는 개수를 하여 해당 건축물이 중과세 대상이 되는 경우는 그 증가는 되는 건축물의 가액에 대하여 중과세율을 적용한다.
3	기타	

549. 다음은 취득세의 납세지에 대한 설명이다. 틀린 것은?

①. 부동산의 경우는 부동산 소재지  
 ②. 차량은 자동차관리법에 따른 등록지. 다만 등록지가 사용본거지와 다른 경우에는 사용본거지를 납세지로 하고, 철도차량의 경우에는 철도차량기지의 소재지  
 ③. 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄회원권, 종합체육시설이용회원권 또는 요트회원권 등은 이용시설 및 요트보관소의 소재지를 납세지로 한다.  
 ④. 납세지가 분명하지 아니한 경우에는 취득자의 주소지

④ 납세지가 분명하지 아니한 경우에는 취득자의 주소지		
번호	구분	내용

⑤. 같은 취득 물건이 둘 이상의 지방자치단체에 걸쳐 있는 경우 각 시·군에 납부할 취득세를 산출할 때 그 과세표준은 취득당시의 가액을 취득물건의 소재지별 시가표준액 비율로 나누어 계산한다.

- |   |    |   |
|---|----|---|
| 1 | 정답 | ④ 납세지가 분명하지 아니한 경우에는 취득자의 주소지   |
| 2 | 해설 | <p>④ 납세지가 분명하지 아니한 경우에는 해당 취득물건의 소재지를 그 납세지로 한다.</p> <p>제8조(납세지) ① 취득세의 납세지는 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다. &lt;개정 2010. 12. 27., 2014. 1. 1., 2016. 12. 27.&gt;</p> <p>1. 부동산: 부동산 소재지</p> <p>2. 차량: 「자동차관리법」에 따른 등록지. 다만, 등록지가 사용본거지와 다른 경우에는 사용본거지를 납세지로 하고, 철도차량의 경우에는 해당 철도차량의 청소, 유치(留置), 조성, 검사, 수선 등을 주로 수행하는 철도차량 기지의 소재지를 납세지로 한다.</p> <p>3. 기계장비: 「건설기계관리법」에 따른 등록지</p> <p>4. 항공기: 항공기의 정치장(定置場) 소재지</p> |
| 3 | 기타 | <p>5. 선박: 선적항 소재지</p> <p>6. 입목: 입목 소재지</p> <p>7. 광업권: 광구 소재지</p> <p>8. 어업권: 어장 소재지</p> <p>9. 골프회원권, 승마회원권, 콘도미니엄 회원권, 종합체육시설 이용회원권 또는 요트회원권: 골프장·승마장·콘도미니엄·종합체육 시설 및 요트 보관소의 소재지</p> <p>② 제1항에 따른 납세지가 분명하지 아니한 경우에는 해당 취득물건의 소재지를 그 납세지로 한다.</p> <p>③ 같은 취득물건이 둘 이상의 지방자치단체에 걸쳐 있는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 소재지별로 안분(按分)한다.</p>   |

550. 다음 자료에 의한 취득세의 법정신고기한으로 옳은 것은? (다만, 기한이 공휴일이 아니라고 가정한다)

- ㄱ. 사실상 잔금지급일 : 2016년 9월 10일  
 ㄴ. 토지거래계약허가일 : 2016년 10월 25일

- ①. 2016년 9월 10일  
 ②. 2016년 10월 25일  
 ③. 2016년 11월 9일  
 ④. 2016년 12월 24일  
 ⑤. 2016년 12월 31일

- |    |    |   |
|----|----|---|
|    |    | ④ 2016년 12월 24일   |
| 번호 | 구분 | 내용  |
| 1  | 정답 | ④ 2016년 12월 24일   |
| 2  | 해설 | <p style="text-align: center;">④</p> <p>부동산 거래신고에 관한 법률에 따른 토지거래계약에 관한 허가구역에 있는 토지를 취득하는 경우로서 토지거래계약에 관한 허가를 받기 전에 거래대금을 완납한 경우에는 그 허가일이나 허가구역의 지정 해제일 또는 축소일부터 60일 이내에 그 과세표준에 해당 세율을 적용하여 산출한 세액을 신고하고 납부하여야 한다. 따라서 법정신고기한은 12월 24일이다.</p> |

	3 기타
--	------

551. 다음은 취득세의 가산세에 관한 설명이다. 그 내용으로 틀린 것은?

①. 취득세를 신고·납부하지 아니한 경우 신고기한 다음 날부터 5년(사기, 기타 부정한 행위로 지방세를 포탈한 경우 15년)이내에 이를 부과할 수 있다.

②. 납세의무자가 사기나 그 밖의 부정한 행위로 과소신고한 경우에는 부정과소신고분 세액의 100분의 40에 상당하는 금액을 가산세로 부과한다.

③. 납세의무자가 법정신고기한까지 과세표준 신고를 하지 아니한 경우에는 그 신고로 납부해야 할 세액의 100분의 20에 상당하는 금액을 가산세로 부과한다.

④. 취득세를 법정신고기한이 지난 후 1개월 이내에 기한 후 신고를 한 경우에는 무신고가산세액의 100분의 50에 상당하는 금액을 감면한다.

⑤. 납부불성실 가산세는 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액의 100분의 75에 해당하는 금액을 한도로 한다.

① 취득세를 신고·납부하지 아니한 경우 신고기한 다음 날부터 5년(사기, 기타 부정한 행위로 지방세를 포탈한 경우 15년)이내에 이를 부과할 수 있다.

번호	구분	내용
1	정답	① 취득세를 신고·납부하지 아니한 경우 신고기한 다음 날부터 5년(사기, 기타 부정한 행위로 지방세를 포탈한 경우 15년)이내에 이를 부과할 수 있다.
2	해설	① 취득세를 신고 납부하지 아니한 경우 신고기한 다음날부터 5년(사기, 기타 부정한 행위로 포탈한 경우 10년) 이내에 이를 부과할 수 있다.
3	기타	

552. 다음의 경우는 취득세의 산출세액에 100분의 80의 증가산세를 적용하지 아니한다. 그 내용으로 틀린 것은?

①. 취득한 후 신고를 하고 매각하는 과세물건의 경우

②. 취득세 과세물건 중 등기 또는 등록을 필요로 하지 아니하는 과세물건(골프회원권·승마회원권·콘도미니엄회원권 및 종합체육시설이용 회원권을 포함한다)

③. 토지의 지목변경으로 토지가액이 증가한 경우

④. 차량·건설기계 또는 선박의 종류변경으로 가액이 증가한 경우

⑤. 과점주주의 주식취득으로 간주취득에 해당하는 경우

② 취득세 과세물건 중 등기 또는 등록을 필요로 하지 아니하는 과세물건(골프회원권·승마회원권·콘도미니엄회원권 및 종합체육시설이용 회원권을 포함한다)

번호	구분	내용
1	정답	② 취득세 과세물건 중 등기 또는 등록을 필요로 하지 아니하는 과세물건(골프회원권·승마회원권·콘도미니엄회원권 및 종합체육시설이용 회원권을 포함한다)
2	해설	② 취득세 과세물건 중 등기 또는 등록을 필요로 하지 아니하는 과세물건(골프회원권·승마회원권·콘도미니엄회원권 및 종합체육시설이용 회원권을 제외한다)
3	기타	

553. 다음은 취득세에 관한 설명이다. 틀린 것은?

①. 취득세 납세의무가 있는 법인은 취득 당시의 가액을 증명할 수 있는 장부와 관련 증거서류를 작성하여 갖춰 두지 아니하면 산출세액 또는 부족세액의 100분의 10에 상당하는 금액을 가산세로 징수한다.

②. 취득가액이 50만원 이하일 때에는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만 연부취득의 경우는 연부금액을 기준으로 면세점을 판단한다.

③. 납세자는 취득세 과세물건을 등기 또는 등록하려는 때에는 등기 또는 등록 신청서에 취득세 영수필 통지서 1부와 취득세 영수필 확인서 1부를 첨부하여야 한다.

④. 등기·등록관서의 장은 취득세가 납부되지 아니하였거나 납부부족액을 발견하였을 때에는 다음 달 10일까지 납세지를 관할하는 시장·군수에게 통보하여야 한다.

② 취득가액이 50만원 이하일 때에는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만 연부취득의 경우는 연부금액을 기준으로 면세점을 판단한다.

번호	구분	내용
1	정답	② 취득가액이 50만원 이하일 때에는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만 연부취득의 경우는 연부금액을 기준으로 면세점을 판단한다.

⑤. 취득세의 납부할 세액의 10% 또는 취득세 감면세액이 있는 경우에는 그 감면세액의 20%에 상당하는 농어촌특별세가 부가된다.

- 2 해설 ② 취득가액이 50만원 이하일 때에는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 연부취득의 경우에는 연부금 총액을 기준으로 면세점을 판단한다.
- 3 기타

554. 다음은 취득세에 부가되는 부가세를 설명한 것이다. 틀린 것은?

- ①. 농어촌특별세는 2%를 적용하여 산출한 세액 중 납부세액의 100분의 10
- ②. 농어촌특별세는 2%를 적용하여 산출한 세액 중 감면세액의 100분의 20
- ③. 지방교육세는 취득물건(간주취득에 해당하는 경우를 포함한다)에 대하여 표준세율에서 2%를 뺀 세율을 적용하여 산출한 금액의 100분의 20
- ④. 지방교육세는 유상거래로 취득하는 주택의 경우에는 해당 세율에 100분의 50을 곱한 세율을 적용하여 산출한 금액의 100분의 20
- ⑤. 지방교육세는 취득세의 감면율을 정하는 경우에는 취득세의 표준세율에서 1,000분의 20을 뺀 세율을 적용하여 산출한 금액의 100분의 20을 적용하여 산출한 지방교육세액을 해당 감면율로 감면하고 남은 금액으로 한다.

③ 지방교육세는 취득물건(간주취득에 해당하는 경우를 포함한다)에 대하여 표준세율에서 2%를 뺀 세율을 적용하여 산출한 금액의 100분의 20

- | 번호 | 구분 | 내용  |
|----|----|---|
| 1  | 정답 | ③ 지방교육세는 취득물건(간주취득에 해당하는 경우를 포함한다)에 대하여 표준세율에서 2%를 뺀 세율을 적용하여 산출한 금액의 100분의 20    |
| 2  | 해설 | ③ 지방교육세는 취득물건(간주취득에 해당하는 경우는 제외한다)에 대하여 표준세율에서 2%를 뺀 세율을 적용하여 산출한 금액의 100분의 20이다. |
| 3  | 기타 |   |

555. 다음은 지방세법상 등록면허세의 특징이다. 옳은 것은 모두 몇 개인가?

- ㄱ. 도세 및 자치구세
- ㄴ. 행위세
- ㄷ. 종량세
- ㄹ. 정액세율
- ㅁ. 신고납부
- ㅂ. 가산세
- ㅅ. 면세점
- ㅇ. 물납 및 분납

- ①. 4개
- ②. 5개
- ③. 6개
- ④. 7개
- ⑤. 8개

③ 6개

- | 번호 | 구분 | 내용                                   |
|----|----|--------------------------------------|
| 1  | 정답 | ③ 6개                                 |
| 2  | 해설 | ③<br>- 등록면허세와 관련 없는 것 : 면세점, 물납 및 분납 |
| 3  | 기타 |                                      |

556. 다음은 등록에 대한 등록면허세에서 사용하는 용어의 설명이다. 틀린 것은?

- ①. 등기·등록이란 재산권과 그 밖의 권리의 설정·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기하거나 등록하는 것을 말한다.
- ②. 재산권이라 함은 금전적 가치가 있는 물권·채권·무체재산권 등을 지칭하는 것이다.
- ③. 등록면허세 규정에서 부동산이라 함은 지방세법 규정에 따른 토지와 건축물을 말한다.
- ④. 등록면허세 규정에서 한 건이란 등기 또는 등록대상 건수마다를 말한

④ 등록면허세 규정에서 한 건이란 등기 또는 등록대상 건수마다를 말한다. 부동산등기법 등 관계법령에 따라 여러 개의 등기·등록대상을 한꺼번에 신청하여 등기·등록하는 경우에는 한 건의 등기로 본다.

번호 구분 내용





①. 국가, 지방자치단체 등이 자기를 위하여 받는 등록에 대하여는 등록면허세를 부과하지 아니한다.  
 ②. 회사의 정리 또는 특별청산에 관하여 법원의 촉탁으로 인한 등록  
 ③. 국세 또는 지방세의 체납으로 인하여 압류의 등기 등록을 한 납세의무자의 재산에 압류해제 등을 하는 등기·등록은 비과세한다.  
 ④. 지목이 묘지인 토지로서 지적공부상 지목이 묘지인 토지에 관한 등기를 하는 경우는 비과세한다.  
 ⑤. 국세 또는 지방세의 체납으로 인하여 납세의무자의 재산에 압류의 등기·등록을 하는 경우는 과세한다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 국세 또는 지방세의 체납으로 인하여 납세의무자의 재산에 압류의 등기·등록을 하는 경우는 과세한다.
2	해설	⑤ 국세 또는 지방세의 체납으로 인하여 납세의무자의 재산에 압류의 등기·등록을 하는 경우와 압류해제 등을 하는 등기·등록은 비과세한다.
3	기타	

560. 지방세법상 등록면허세의 납세의무에 대하여 설명한 것이다. 틀린 것은?  
 ①. 재산권 기타 권리의 취득, 이전, 변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기 또는 등록을 하는 자에게 부과한다.  
 ②. 등기·등록을 하는 자라 함은 등기·등록부상에 기재된 명의자(등기권리자)를 말한다.  
 ③. 은행에서 대출을 받는 경우 저당권 설정등기에 대한 납세의무는 저당권자인 은행에게 있다.  
 ④. 甲소유의 미등기 건물에 대하여 乙이 채권확보를 위하여 법원의 판결에 의한 소유권 보존등기를 甲의 명의로 등기할 경우 등록면허세 납세의무는 乙에게 있다.  
 ⑤. 지방세 체납처분으로 그 소유권을 국가 또는 지방자치단체명의로 이전하는 경우에 이미 그 물건에 전세권, 가등기, 압류등기 등으로 되어 있는 것을 말소하는 대위적 등기에 대하여는 그 소유자가 등록면허세를 납부하여야 한다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 甲소유의 미등기 건물에 대하여 乙이 채권확보를 위하여 법원의 판결에 의한 소유권 보존등기를 甲의 명의로 등기할 경우 등록면허세 납세의무는 乙에게 있다.
2	해설	④ 甲소유의 미등기 건물에 대하여 乙이 채권확보를 위하여 법원의 판결에 의한 소유권 보존등기를 甲명의로 등기할 경우 등록면허세 납세의무는 甲에게 있다.
3	기타	제24조(납세의무자) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 등록면허세를 납부할 의무를 진다. 1. 등록을 하는 자 2. 면허를 받는 자(변경면허를 받는 자를 포함한다). 이 경우 납세의무자는 그 면허의 종류마다 등록면허세를 납부하여야 한다.

561. 다음 중 등록면허세의 납세의무자를 설명한 것으로 틀린 것은?  
 ①. 지상권 설정등기는 건축물의 소유자를 납세의무자로 한다.  
 ②. 지역권 설정등기는 요역지의 소유자를 납세의무자로 한다.  
 ③. 저당권 설정등기는 저당권자인 채권자를 납세의무자로 한다.  
 ④. 전세권 설정등기는 전세권자인 임차인을 납세의무자로 한다.  
 ⑤. 임차권 말소등기는 임차권자인 임차인을 납세의무자로 한다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 임차권 말소등기는 임차권자인 임차인을 납세의무자로 한다.
2	해설	⑤ 임차권 말소등기는 부동산의 소유자인 임대인을 납세의무자로 한다.

	3 기타
--	------

562. 甲이 은행에서 1억원을 융자받기 위하여 乙소유의 부동산을 담보로 제공하였다. 이 경우 저당권 설정등기에 따른 등록면허세 납세의무자는?

①. 甲  
 ②. 乙  
 ③. 은행  
 ④. 甲과 乙이 공동부담  
 ⑤. 저당권설정자

③ 은행		
번호	구분	내용
1	정답	③ 은행
2	해설	③ 저당권자인 은행이 납세의무를 진다.
3	기타	

563. 다음 자료에 의하여 2017년에 부담하여야 할 乙의 납세의무에 대하여 옳은 것은?

거주가 甲은 2010년 1월 10일 상속으로 취득하여 미등기 상태로 보유하던 아파트를 乙에게 매각하기 위하여 2017년 2월 1일자로 소유권이전등기를 하려고 한다.

①. 乙은 취득세를 납부하여야 한다.  
 ②. 乙은 취득세 및 등록면허세를 납부하여야 한다.  
 ③. 乙은 등록면허세를 납부하여야 한다.  
 ④. 乙은 등록면허세 납세의무가 없다.  
 ⑤. 乙은 취득세 및 등록면허세 납세의무가 없다.

③ 乙은 등록면허세를 납부하여야 한다.		
번호	구분	내용
1	정답	③ 乙은 등록면허세를 납부하여야 한다.
2	해설	③ 2010년 12월 31일 이전에 취득하여 미등기 상태인 부동산에 대하여 2011년 1월 1일 이후 소유권등기를 하는 경우는 등록면허세 과세대상이다.
3	기타	

564. 다음은 등록에 대한 등록면허세의 납세지 연결이 잘못된 것은?

①. 부동산등기 - 부동산의 소재지  
 ②. 선박등기 - 선적항의 소재지  
 ③. 건설기계등록 - 건설기계관리법 규정에 의한 등록지  
 ④. 광업권등록 - 광업권자의 주소지  
 ⑤. 실용신안권등록 - 등록권자의 주소지

④ 광업권등록 - 광업권자의 주소지		
번호	구분	내용
1	정답	④ 광업권등록 - 광업권자의 주소지
2	해설	④ 광업권등록의 경우에는 광구의 소재지를 납세지로 한다.
<p>제25조(납세지) ④ 등기 또는 등록에 대한 등록면허세의 납세지는 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다. &lt;개정 2010. 12. 27., 2011. 12. 31., 2015. 12. 29.&gt;</p> <p>1. 부동산 등기: 부동산 소재지          2. 선박 등기 또는 등록: 선적항 소재지          3. 자동차 등록: 「자동차관리법」에 따른 등</p>		

	<p>록지. 다만, 등록지가 사용본거지와 다른 경우에는 사용본거지를 납세지로 한다.</p> <p>4. 건설기계 등록: 「건설기계관리법」에 따른 등록지</p> <p>5. 항공기 등록: 정치장 소재지</p> <p>6. 법인 등기: 등기에 관련되는 본점·지점 또는 주사무소·분사무소 등의 소재지</p> <p>7. 상호 등기: 영업소 소재지</p> <p>8. 광업권 및 조광권 등록: 광구 소재지</p> <p>9. 어업권 등록: 어장 소재지</p> <p>10. 저작권, 출판권, 저작인접권, 컴퓨터프로그램 저작권, 데이터베이스 제작자의 권리 등록: 저작권자, 출판권자, 저작인접권자, 컴퓨터프로그램 저작권자, 데이터베이스 제작권자 주소지</p> <p>11. 특허권, 실용신안권, 디자인권 등록: 등록권자 주소지</p> <p>3 기타</p> <p>12. 상표, 서비스표 등록: 주사무소 소재지</p> <p>13. 영업의 허가 등록: 영업소 소재지</p> <p>14. 지식재산권담보권 등록: 지식재산권자 주소지</p> <p>15. 그 밖의 등록: 등록관청 소재지</p> <p>16. 같은 등록에 관계되는 재산이 둘 이상의 지방자치단체에 걸쳐 있어 등록면허세를 지방자치단체별로 부과할 수 없을 때에는 등록관청 소재지를 납세지로 한다.</p> <p>17. 같은 채권의 담보를 위하여 설정하는 둘 이상의 저당권을 등록하는 경우에는 이를 하나의 등록으로 보아 그 등록에 관계되는 재산을 처음 등록하는 등록관청 소재지를 납세지로 한다.</p> <p>18. 제1호부터 제14호까지의 납세지가 분명하지 아니한 경우에는 등록관청 소재지를 납세지로 한다.</p> <p>② 면허에 대한 등록면허세의 납세지는 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다. &lt;개정 2015. 12. 29.&gt;</p> <p>1. 해당 면허에 대한 영업장 또는 사무소가 있는 면허: 영업장 또는 사무소 소재지</p> <p>2. 해당 면허에 대한 별도의 영업장 또는 사무소가 없는 면허: 면허를 받은 자의 주소지</p> <p>3. 제1호 및 제2호에 따른 납세지가 분명하지 아니하거나 납세지가 국내에 없는 경우에는 면허부여기관 소재지를 납세지로 한다.</p>
<p>565. 다음은 등록면허세의 납세지에 대한 설명이다. 틀린 것은?</p> <p>①. 영업의 허가 등록은 영업소 소재지를 납세지로 한다.</p> <p>②. 부동산등기에 대한 등록면허세 납세지는 부동산의 소재지를 납세지로 한다.</p> <p>③. 같은 등록에 관계되는 재산이 둘 이상의 지방자치단체에 걸쳐 있어 등록면허세를 지방자치단체별로 부과할 수 없을 때에는 등록관청 소재지를 납세지로 한다.</p>	<p>⑤ 납세지가 불분명한 경우에는 납세의무자가 선택하는 등기등록관청 소재지를 납세지로 한다.</p> <p>번호 구분 내용</p>

④. 같은 채권의 담보를 위하여 설정하는 둘 이상의 저당권을 등록하는 경우에는 이를 하나의 등록으로 보아 그 등록에 관계되는 재산을 처음 등록하는 등록관청 소재지를 납세지로 한다.

⑤. 납세지가 불분명한 경우에는 납세의무자가 선택하는 등기등록관청 소재지를 납세지로 한다.

1 정답 ⑤ 납세지가 불분명한 경우에는 납세의무자가 선택하는 등기등록관청 소재지를 납세지로 한다.

2 해설 ⑤ 납세지가 불분명한 경우에는 등기등록관청 소재지를 납세지로 한다.

제25조(납세지) ④ 등기 또는 등록에 대한 등록면허세의 납세지는 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다. <개정 2010. 12. 27., 2011. 12. 31., 2015. 12. 29.>

1. 부동산 등기: 부동산 소재지

2. 선박 등기 또는 등록: 선적항 소재지

3. 자동차 등록: 「자동차관리법」에 따른 등록지. 다만, 등록지가 사용본거지와 다른 경우에는 사용본거지를 납세지로 한다.

4. 건설기계 등록: 「건설기계관리법」에 따른 등록지

5. 항공기 등록: 정치장 소재지

6. 법인 등기: 등기에 관련되는 본점·지점 또는 주사무소·분사무소 등의 소재지

7. 상호 등기: 영업소 소재지

8. 광업권 및 조광권 등록: 광구 소재지

9. 어업권 등록: 어장 소재지

10. 저작권, 출판권, 저작권접권, 컴퓨터프로그램 저작권, 데이터베이스 제작자의 권리 등록: 저작권자, 출판권자, 저작권접권자, 컴퓨터프로그램 저작권자, 데이터베이스 저작권자 주소지

11. 특허권, 실용신안권, 디자인권 등록: 등록권자 주소지

3 기타 12. 상표, 서비스표 등록: 주사무소 소재지

13. 영업의 허가 등록: 영업소 소재지

14. 지식재산권담보권 등록: 지식재산권자 주소지

15. 그 밖의 등록: 등록관청 소재지

16. 같은 등록에 관계되는 재산이 둘 이상의 지방자치단체에 걸쳐 있어 등록면허세를 지방자치단체별로 부과할 수 없을 때에는 등록관청 소재지를 납세지로 한다.

17. 같은 채권의 담보를 위하여 설정하는 둘 이상의 저당권을 등록하는 경우에는 이를 하나의 등록으로 보아 그 등록에 관계되는 재산을 처음 등록하는 등록관청 소재지를 납세지로 한다.

18. 제1호부터 제14호까지의 납세지가 분명하지 아니한 경우에는 등록관청 소재지를 납세지로 한다.

② 면허에 대한 등록면허세의 납세지는 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다. <개정 2015. 12. 29.>

1. 해당 면허에 대한 영업장 또는 사무소가 있

566. 다음은 등록에 대한 등록면허세 과세표준을 설명한 것이다. 틀린 것은?

- ①. 등록면허세의 과세표준은 등록당시의 가액으로 한다.
- ②. 국가 등으로부터 취득하는 경우는 시가표준액을 과세표준으로 한다.
- ③. 신고가 없거나 신고가액이 시가표준액보다 적은 경우에는 시가표준액을 과세표준으로 한다.
- ④. 부동산 거래신고에 관한 법률의 규정에 의한 신고서를 제출하여 검증이 이루어진 취득은 검증된 가액을 과세표준으로 한다.
- ⑤. 경매방법에 의한 취득은 시가표준액에 관계없이 경락가액을 과세표준으로 한다.

- 는 면허: 영업장 또는 사무소 소재지
- 2. 해당 면허에 대한 별도의 영업장 또는 사무소가 없는 면허: 면허를 받은 자의 주소지
- 3. 제1호 및 제2호에 따른 납세지가 분명하지 아니하거나 납세지가 국내에 없는 경우에는 면허부여기관 소재지를 납세지로 한다.

567. 다음의 경우에는 등기등록자의 신고여부에도 불구하고 사실상의 취득가격을 과세표준으로 한다. 다만, 등록당시에 자산재평가 또는 감가상각 등의 사유로 그 가액이 달라진 경우에는 변경된 가액을 과세표준으로 한다. 이에 해당하는 것으로 틀린 것은?
- ①. 공매(경매를 포함)방법에 의한 취득
  - ②. 법인장부에 따라 취득가격이 증명되는 취득
  - ③. 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합으로부터의 취득
  - ④. 부동산 거래신고에 관한 법률에 따른 신고서를 제출하여 검증이 이루어진 취득
  - ⑤. 판결문 : 민사소송 및 행정소송에 의하여 확정된 판결문. 다만, 화해·포기·인낙 또는 자백간주에 의한 것을 포함한다.

번호	구분	내용
1	정답	② 국가 등으로부터 취득하는 경우는 시가표준액을 과세표준으로 한다.
2	해설	② 국가 등으로부터 취득하는 경우는 시가표준액에 관계없이 사실상취득가격을 과세표준으로 한다.
3	기타	

  

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 판결문 : 민사소송 및 행정소송에 의하여 확정된 판결문. 다만, 화해·포기·인낙 또는 자백간주에 의한 것을 포함한다.
2	해설	⑤ 판결문 : 민사소송 및 행정소송에 의하여 확정된 판결문. 다만 화해·포기·인낙 또는 자백간주에 의한 것은 제외한다.
3	기타	

568. 다음은 등록면허세 과세표준에 대한 설명이다. 잘못된 것은?
- ①. 부동산, 선박, 항공기, 자동차 및 기계장비에 관한 등록면허세의 과세표준은 등록당시의 가액으로 한다.
  - ②. 같은 채권을 위한 저당권의 목적물이 종류가 달라 2 이상의 등기 또는 등록을 하게 되는 경우에 등기·등록관서가 이에 관한 등기·등록신청을 받았을 때에는 채권금액 전액에서 이미 납부한 등록면허세의 산출기준이 된 금액을 뺀 잔액을 그 채권금액으로 보고 등록면허세를 부과한다.
  - ③. 주택의 토지와 건축물을 한꺼번에 평가하여 토지 또는 건축물에 대한

⑤ 사실상의 취득가격을 과세표준으로 하는 경우로서 등록당시에 자산재평가 또는 감가상각 등의 사유로 그 가액이 달라진 경우에는 변경되기 전에 가액을 과세표준으로 한다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 사실상의 취득가격을 과세표준으로 하는 경우로서 등록당시에 자산재평가 또는 감가상각 등의 사유로 그 가액이 달라진 경우에는 변경되기 전에 가액을 과세표준으로 한다.
2	해설	
3	기타	

과세표준이 구분되지 아니하는 경우에는 한꺼번에 평가한 개별주택가격을 토지 또는 건축물의 가액 비율로 안분한 금액을 각각 토지 또는 건축물의 과세표준으로 한다.

④. 채권금액에 의하여 과세표준을 정하는 경우에 일정한 채권금액이 없을 때에는 채권의 목적이 된 것 또는 처분제한의 목적이 된 금액을 그 채권금액으로 본다.

⑤. 사실상의 취득가격을 과세표준으로 하는 경우로서 등록 당시에 자산재평가 또는 감가상각 등의 사유로 그 가액이 달라진 경우에는 변경되기 전에 가액을 과세표준으로 한다.

1	정답	⑤ 사실상의 취득가격을 과세표준으로 하는 경우로서 등록 당시에 자산재평가 또는 감가상각 등의 사유로 그 가액이 달라진 경우에는 변경되기 전에 가액을 과세표준으로 한다.
2	해설	⑤ 사실상의 취득가격을 과세표준으로 하는 경우로서 등록 당시에 자산재평가 또는 감가상각 등의 사유로 그 가액이 달라진 경우에는 변경된 가액을 과세표준으로 한다.
3	기타	

569. 지방세법상 등록면허세의 부동산 소유권 이외 등기에 대한 설명으로 옳은 것은?

①. 전세권설정 등기의 경우 전세금액이 과세표준이 된다.  
 ②. 저당권설정 등기의 경우 담보물건의 가액이 과세표준이 된다.  
 ③. 지역권설정 등기의 경우 승역지의 가액이 과세표준이 된다.  
 ④. 임차권설정 등기의 경우 그 부동산가액이 과세표준이 된다.  
 ⑤. 지상권설정 등기의 경우 지료가 과세표준이 된다.

① 전세권설정 등기의 경우 전세금액이 과세표준이 된다.

번호	구분	내용
1	정답	① 전세권설정 등기의 경우 전세금액이 과세표준이 된다.  ② 저당권설정 등기의 경우 채권금액이 과세표준이 된다.  ③ 지역권설정 등기의 경우 요역지의 가액이 과세표준이 된다.
2	해설	④ 임차권설정 등기의 경우 월 임대차금액이 과세표준이 된다.  ⑤ 지상권설정 등기의 경우 부동산가액이 과세표준이 된다.
3	기타	

570. 다음은 건수를 과세표준으로 하여 등록면허세를 과세하는 경우이다. 틀린 것은?

①. 소유권의 말소등기  
 ②. 토지의 지목변경등기  
 ③. 건축물의 구조변경등기  
 ④. 토지의 합필등기  
 ⑤. 저당권의 설정등기

⑤ 저당권의 설정등기

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 저당권의 설정등기
2	해설	⑤ 저당권의 설정등기는 채권금액을 과세표준으로 하며, 말소등기는 매 건수를 과세표준으로 한다.
3	기타	

571. 다음은 등록면허세 세율의 설명이다. 틀린 것은?

- ①. 지방자치단체의 장은 조례로 정하는 바에 따라 등록면허세의 세율을 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다. 다만 부동산등기세율에 한한다.
- ②. 2010년 12월 31일 이전에 매매로 취득하여 소유하고 있는 미등기 부동산에 대하여 소유권 이전등기를 하는 경우는 1,000분의 40의 세율을 적용한다.
- ③. 2010년 12월 31일 이전에 상속으로 취득한 미등기 부동산의 소유권 이전등기의 세율은 1,000분의 8을 적용한다.
- ④. 2010년 12월 31일 이전에 건축하여 취득한 미등기 부동산에 대한 소유권 보존등기의 세율은 1,000분의 8을 적용한다.
- ⑤. 부동산등기에 대한 등록면허세의 세액이 6,000원 미만인 때에는 그 세액을 6,000원으로 한다.

② 2010년 12월 31일 이전에 매매로 취득하여 소유하고 있는 미등기 부동산에 대하여 소유권 이전등기를 하는 경우는 1,000분의 40의 세율을 적용한다.

번호	구분	내용
1	정답	② 2010년 12월 31일 이전에 매매로 취득하여 소유하고 있는 미등기 부동산에 대하여 소유권 이전등기를 하는 경우는 1,000분의 40의 세율을 적용한다.
2	해설	② 2010년 12월 31일 이전에 매매로 취득하여 소유하고 있는 미등기 부동산에 대하여 소유권 이전등기를 하는 경우 1,000분의 20의 세율을 적용한다.
3	기타	

572. 다음은 등록면허세의 종과세에 대한 내용이다. 그 내용으로 틀린 것은?

- ①. 대도시(산업단지는 제외한다) 내에서의 법인의 설립과 지점 또는 분사무소의 설치에 따른 등기는 표준세율의 3배 종과세한다.
- ②. 대도시(산업단지는 제외한다) 밖에 있는 법인의 본점이나 주사무소를 대도시로 전입함에 따른 등기. 이 경우 전입은 설립으로 보아 표준세율의 3배로 종과세한다.
- ③. 대도시(산업단지는 제외한다) 내에서의 법인의 설립과 지점 또는 분사무소의 설치에 따른 등기는 업종에 관계없이 표준세율의 3배 종과세한다.
- ④. 분할등기일 현재 5년 이상 계속하여 사업을 경영한 대도시 내의 내국법인이 5년 이상 법인의 분할로 인하여 법인을 설립하는 경우에는 종과세 대상으로 보지 아니한다.
- ⑤. 대도시 내 설립 후 5년이 경과한 법인이 다른 기존법인과 합병하는 경우에는 종과세율을 적용하지 아니한다.

③ 대도시(산업단지는 제외한다) 내에서의 법인의 설립과 지점 또는 분사무소의 설치에 따른 등기는 업종에 관계없이 표준세율의 3배 종과세한다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 대도시(산업단지는 제외한다) 내에서의 법인의 설립과 지점 또는 분사무소의 설치에 따른 등기는 업종에 관계없이 표준세율의 3배 종과세한다.
2	해설	③ 대도시(산업단지는 제외한다) 내에서의 법인의 설립과 지점 또는 분사무소의 설치에 따른 등기는 영리법인, 비영리법인 관계없이 종과세한다. 다만 도시형업종은 종과세하지 아니한다.
3	기타	

573. 다음은 등록면허세의 대한 설명이다. 틀린 것은?

- ①. 등록면허세는 등록을 하는 자가 등록을 하기 전까지 부동산 소재지를 관할하는 도(특별시·광역시의 자치구)에 신고하고 납부하여야 한다.
- ②. 등록면허세의 부가세는 납부세액의 10%를 지방교육세로 부과되고, 감면세액의 20%인 농어촌특별세가 부과된다.
- ③. 부동산등기에 대한 등록면허세를 비과세 받은 후 당해 부동산이 과세대상이 되는 경우에는 등록면허세를 사유발생일로부터 30일 이내 신고·납부하여야 한다.
- ④. 등록면허세의 신고기한이 지난 후 1개월 이내에 기한 후 신고를 한 경우에는 무신고 가산세의 100분의 50을 경감한다.

② 등록면허세의 부가세는 납부세액의 10%를 지방교육세로 부과되고, 감면세액의 20%인 농어촌특별세가 부과된다.

번호	구분	내용
1	정답	② 등록면허세의 부가세는 납부세액의 10%를 지방교육세로 부과되고, 감면세액의 20%



⑤. 등록면허세의 납부불성실가산세는 납부하지 아니한 세액 또는 과소 납부분 세액의 100분의 75에 해당하는 금액을 한도로 한다.

인 농어촌특별세가 부과된다.

2 해설 ② 등록면허세의 부가세는 납부세액의 20%를 지방교육세로 부과하고, 감면세액의 20%인 농어촌특별세가 부과된다.

3 기타

574. 다음 중 재산세에 관한 설명으로 틀린 것은?

①. 과세기준일은 매년 6월 1일이다.  
 ②. 보통징수방법으로 부과·징수하는 조세이다.  
 ③. 소유자 중심으로 과세하는 인세이다.  
 ④. 납세자의 편의제도인 물납 및 분납제도를 인정하고 있다.  
 ⑤. 과세물건의 소재지를 관할하는 시장·군수·구청장이 과세하는 시·군세이다.

③ 소유자 중심으로 과세하는 인세이다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 소유자 중심으로 과세하는 인세이다.
2	해설	③ 재산세는 소유하고 있는 재산을 중심으로 하여 과세하는 물세로서 그 재산으로 인하여 예상되는 수익력에 대하여 과세하는 응익과세의 성격이다.
3	기타	

575. 다음 중 재산세와 관련된 것은 모두 몇 개인가?

ㄱ. 시·군세  
 ㄴ. 초과누진세율  
 ㄷ. 보유과세  
 ㄹ. 면세점제도  
 ㅁ. 가산세  
 ㅂ. 소액징수면제  
 ㅅ. 신고·납부  
 ㅇ. 가산금  
 ㅈ. 물납 및 분납

①. 3개  
 ②. 4개  
 ③. 5개  
 ④. 6개  
 ⑤. 7개

④ 6개

번호	구분	내용
1	정답	④ 6개
2	해설	④ - 재산세와 관련이 없는 것 : 면세점, 가산세, 신고납부
3	기타	

576. 다음은 재산세 과세대상을 설명한 것이다. 잘못된 것은?

①. 항공기는 사람이 탑승, 조종하여 항공에 사용하는 비행기, 비행선, 활공기, 회전익 항공기 그 밖에 이와 유사한 비행기구를 말한다.  
 ②. 토지는 공간정보의 구축 및 관리에 관한 법률에 의하여 지적공부의 등록대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지를 말한다.  
 ③. 건축물이라 함은 건축법 규정에 의한 건축물과 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설, 저장시설 등을 말한다.  
 ④. 주택이라 함은 세대의 세대원이 장기간 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말한다. 따라서 재산세 과세대상인 토지와 건축물의 범위에 주택을 포함한다.  
 ⑤. 선박은 기선, 범선, 전마선 등 기타 명칭 여하를 불문하고 모든 배를 말한다.

④ 주택이라 함은 세대의 세대원이 장기간 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말한다. 따라서 재산세 과세대상인 토지와 건축물의 범위에 주택을 포함한다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 주택이라 함은 세대의 세대원이 장기간 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를

577. 다음 중 재산세의 과세대상 건축물에 해당하는 것은?

①. 과세기준일 현재 멸실된 건축물  
 ②. 과세기준일 현재 건축 중인 건축물  
 ③. 과세기준일 현재 1년 미만인 임시건축물  
 ④. 과세기준일 현재 철거 명령을 받은 건축물  
 ⑤. 과세기준일 현재 사용 중인 무허가건축물

말한다. 따라서 재산세 과세대상인 토지와 건축물의 범위에 주택을 포함한다.

④ 주택이라 함은 세대의 세대원이 장기간 독립된 주거생활을 영위할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말한다. 따라서 재산세 과세대상인 토지와 건축물의 범위에 주택을 제외한다.

2 해설  
 3 기타

578. 다음은 재산세 과세대상 중 주택에 대한 설명이다. 틀린 것은?

①. 재산세 과세대상인 주택이란 주택법에 따른 주택을 말한다. 따라서 주택은 주거용 건물과 부속토지를 통합하여 과세한다.  
 ②. 1구의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50을 초과하는 경우 주택으로 본다.  
 ③. 주택의 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우에는 그 주택의 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 주택의 부속토지로 한다.  
 ④. 1동의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다.  
 ⑤. 과세기준일 현재 사용하는 용도에 따라 주택과 별장으로 구분하여 과세한다.

⑤ 과세기준일 현재 사용 중인 무허가건축물

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 과세기준일 현재 사용 중인 무허가건축물
2	해설	⑤ 과세기준일 현재 사용 중인 무허가 건축물은 과세대상에 해당한다.
3	기타	

579. 과세기준일 현재 사용하는 용도에 따라서 토지의 분류를 설명한 것이다. 잘못 연결된 것은?

①. 종합합산과세대상 토지 - 비사업용 토지  
 ②. 별도합산과세대상 토지 - 사업용 토지  
 ③. 종합합산과세대상 토지 - 사치성재산의 토지  
 ④. 종합합산과세대상 토지 - 비효율적인 토지  
 ⑤. 분리과세대상 토지 - 효율적으로 이용하는 농지 등

② 1구의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50을 초과하는 경우 주택으로 본다.

번호	구분	내용
1	정답	② 1구의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50을 초과하는 경우 주택으로 본다.
2	해설	② 1구의 건물이 주거와 주거 외의 용도에 겸용되는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.
3	기타	

③ 종합합산과세대상 토지 - 사치성재산의 토지

번호	구분	내용
1	정답	③ 종합합산과세대상 토지 - 사치성재산의 토지

③ 종합합산과세대상 토지 - 사치성재산의 토지

번호	구분	내용
1	정답	③ 종합합산과세대상 토지 - 사치성재산의 토지

2 해설 ③ 사치성재산의 토지는 분리과세대상토지에 해당한다.

제106조(과세대상의 구분 등) ① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다. <개정 2010. 12. 27., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27., 2017. 12. 26.>

1. 종합합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 이 법 또는 관계 법령에 따라 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지

나. 이 법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지

2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지. 다만, 제1호가목 및 나목에 따른 토지는 별도합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지

나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태(空地狀態)나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지

3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지

나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 종중 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야

다. 제13조제5항에 따른 골프장용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

3 기타 라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장의 부속토지로서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지

마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

바. 에너지·자원의 공급 및 방송·통신·교통 등의 기반시설용 토지로서 대통령령으로

정하는 토지

사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

아. 그 밖에 지역경제의 발전, 공익성의 정도 등을 고려하여 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물에서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속토지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 1동(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다. 이 경우 건물의 부속토지는 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주택의 부속토지와 건축물의 부속토지로 구분한다.

2. 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.

3. 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 주택 부속토지의 범위 산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 「신탁법」에 따른 신탁재산에 속하는 종합합산과세대상 토지 및 별도합산과세대상 토지의 합산 방법은 다음 각 호에 따른다. <신설 2014. 1. 1.>

1. 신탁재산에 속하는 토지는 수탁자의 고유재산에 속하는 토지와 서로 합산하지 아니한다.

2. 위탁자별로 구분되는 신탁재산에 속하는 토지의 경우 위탁자별로 각각 합산하여야 한다.

[제목개정 2014. 1. 1.]

580. 다음 중 재산세 과세대상 토지에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ①. 과세기준일 현재 사용하는 용도 등에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다.
- ②. 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 효율적으로 이용하는 농지, 목장용지, 공장용지 등은 분리과세대상이다.
- ③. 골프장과 같은 사치성으로 이용되고 있는 토지에 대하여는 면적기준에 관계없이 높은 세율로 과세하는 분리과세대상이다.
- ④. 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 상업용·영업용 건축물의 부속토지로서 일정면적 이내는 별도합산과세대상이다.
- ⑤. 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 비사업용 토지 또는 비효율적인 토지는 종합합산과세대상이다.

③ 골프장과 같은 사치성으로 이용되고 있는 토지에 대하여는 면적기준에 관계없이 높은 세율로 과세하는 분리과세대상이다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 골프장과 같은 사치성으로 이용되고 있는 토지에 대하여는 면적기준에 관계없이 높은 세율로 과세하는 분리과세대상이다.
2	해설	③ 골프장, 고급장 등 사치성으로 이용되고 있는 건축물의 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우는 그 건축물의 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 부속토지로 한다.

제106조(과세대상의 구분 등) ① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합

합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세 대상으로 구분한다. <개정 2010. 12. 27., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27., 2017. 12. 26.>

1. 종합합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 이 법 또는 관계 법령에 따라 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지

나. 이 법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지

2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지. 다만, 제1호가목 및 나목에 따른 토지는 별도합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지

나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태(空地狀態)나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지

3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지

나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 중중 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야

다. 제13조제5항에 따른 골프장용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

3 기타 라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장의 부속토지로서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지

마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

바. 에너지·자원의 공급 및 방송·통신·교통 등의 기반시설용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

아. 그 밖에 지역경제의 발전, 공익성의 정도 등을 고려하여 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물에서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속토지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 1동(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다. 이 경우 건물의 부속토지는 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주택의 부속토지와 건축물의 부속토지로 구분한다.

2. 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.

3. 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 주택 부속토지의 범위 산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 「신택법」에 따른 신탁재산에 속하는 종합합산과세대상 토지 및 별도합산과세대상 토지의 합산 방법은 다음 각 호에 따른다. <신설 2014. 1. 1.>

1. 신탁재산에 속하는 토지는 수탁자의 고유 재산에 속하는 토지와 서로 합산하지 아니한다.

2. 위탁자별로 구분되는 신탁재산에 속하는 토지의 경우 위탁자별로 각각 합산하여야 한다.

[제목개정 2014. 1. 1.]

581. 다음은 분리과세대상인 개인소유농지에 대한 내용이다. 틀린 것은?

- ①. 과세기준일 현재 군지역의 실제 영농에 사용되고 있는 농지
- ②. 과세기준일 현재 도시지역 밖에서 실제 영농에 사용되고 있는 농지
- ③. 과세기준일 현재 도시지역 안에서 실제 영농에 사용되고 있는 농지
- ④. 과세기준일 현재 도시지역의 녹지지역에서 실제 영농에 사용되고 있는 농지
- ⑤. 과세기준일 현재 도시지역의 개발제한구역에서 실제 영농에 사용되고 있는 농지

③ 과세기준일 현재 도시지역 안에서 실제 영농에 사용되고 있는 농지

번호	구분	내용
1	정답	③ 과세기준일 현재 도시지역 안에서 실제 영농에 사용되고 있는 농지
2	해설	③ 재산세 분리과세대상인 전·답·과수원으로서 과세기준일 현재 실제 영농에 사용되고 있는 개인이 소유하는 농지. 다만 특별시·광역시·광역시(군지역 제외)·시지역(읍·면지역 제외)의 도시지역 안의 농지는 개발제한구역과 녹지지역에 있는 것으로 한정한다.

제106조(과세대상의 구분 등) ① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다. <개정 2010. 12. 27., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27., 2017. 12. 26.>

1. 종합합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과

세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 이 법 또는 관계 법령에 따라 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지

나. 이 법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지

2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지. 다만, 제1호가목 및 나목에 따른 토지는 별도합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지

나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태(空地狀態)나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지

3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지

나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 중증 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야

다. 제13조제5항에 따른 골프장용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

### 3 기타

라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장의 부속토지로서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지

마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

바. 에너지·자원의 공급 및 방송·통신·교통 등의 기반시설용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

아. 그 밖에 지역경제의 발전, 공익성의 정도 등을 고려하여 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물에서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속토지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 1동(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도

로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다. 이 경우 건물의 부속토지는 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주택의 부속토지와 건축물의 부속토지로 구분한다.

2. 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.

3. 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 주택 부속토지의 범위 산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 「신탁법」에 따른 신탁재산에 속하는 종합합산과세대상 토지 및 별도합산과세대상 토지의 합산 방법은 다음 각 호에 따른다. <신설 2014. 1. 1.>

1. 신탁재산에 속하는 토지는 수탁자의 고유재산에 속하는 토지와 서로 합산하지 아니한다.

2. 위탁자별로 구분되는 신탁재산에 속하는 토지의 경우 위탁자별로 각각 합산하여야 한다.

[제목개정 2014. 1. 1.]

582. 다음은 특정법인 또는 단체가 소유하는 농지로서 분리과세대상을 설명한 것이다. 틀린 것은?

- ①. 1990년 5월 31일 이전에 취득하여 중중이 소유하는 농지
- ②. 농업법인이 소유하는 도시지역 안의 농지로서 과세기준일 현재 실제 영농에 사용되고 있는 농지
- ③. 한국농어촌공사가 농가에 공급하기 위하여 소유하는 농지
- ④. 법인이 매립, 간척으로 취득한 농지로서 과세기준일 현재 실제 영농에 사용되고 있는 해당 법인소유농지. 다만 도시지역 안의 개발제한구역과 녹지지역에 있는 것으로 한정한다.
- ⑤. 사회복지사업자가 복지시설의 소비목적으로 사용할 수 있도록 하기 위하여 소유하는 농지

② 농업법인이 소유하는 도시지역 안의 농지로서 과세기준일 현재 실제 영농에 사용되고 있는 농지

번호	구분	내용
1	정답	② 농업법인이 소유하는 도시지역 안의 농지로서 과세기준일 현재 실제 영농에 사용되고 있는 농지
2	해설	② 농업법인이 소유하는 도시지역 안의 농지로서 과세기준일 현재 실제 영농에 사용되고 있는 농지. 다만 특별시지역·광역시지역(군지역은 제외한다)·시지역(읍·면지역은 제외한다)의 도시지역의 농지는 개발제한구역과 녹지지역에 있는 것으로 한정한다.

제106조(과세대상의 구분 등) ① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다. <개정 2010. 12. 27., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27., 2017. 12. 26.>

1. 종합합산과세대상: 과세기준일 현재 납세 의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다.



가. 이 법 또는 관계 법령에 따라 재산세가 비  
과세되거나 면제되는 토지

나. 이 법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 경  
감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지

2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세  
의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의  
어느 하나에 해당하는 토지. 다만, 제1호가목  
및 나목에 따른 토지는 별도합산과세대상으로  
보지 아니한다.

가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으  
로 정하는 건축물의 부속토지

나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연  
구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공  
지상태(空地狀態)나 해당 토지의 이용에 필  
요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동  
에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는  
토지

다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토  
지로서 대통령령으로 정하는 부속토지

3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무  
자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지  
원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의  
어느 하나에 해당하는 토지

가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로  
서 대통령령으로 정하는 토지

나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및  
종종 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임  
야

다. 제13조제5항에 따른 골프장용 토지와 같  
은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령  
령으로 정하는 토지

3 기타

라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법  
률」 제2조제1호에 따른 공장의 부속토지로  
서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부  
지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하  
는 토지

마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목  
적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토  
지

바. 에너지·자원의 공급 및 방송·통신·교  
통 등의 기반시설용 토지로서 대통령령으로  
정하는 토지

사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토  
지로서 대통령령으로 정하는 토지

아. 그 밖에 지역경제의 발전, 공익성의 정도  
등을 고려하여 분리과세하여야 할 타당한 이  
유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토  
지

② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물에  
서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속토  
지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바에  
따른다.

1. 1동(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도  
로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용  
되는 부분만을 주택으로 본다. 이 경우 건물의  
부속토지는 주거와 주거 외의 용도로 사용되  
는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주  
택의 부속토지와 건축물의 부속토지로 구분한

다.

2. 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.

3. 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 주택 부속토지의 범위 산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 「신탁법」에 따른 신탁재산에 속하는 종합합산과세대상 토지 및 별도합산과세대상 토지의 합산 방법은 다음 각 호에 따른다. <신설 2014. 1. 1.>

1. 신탁재산에 속하는 토지는 수탁자의 고유재산에 속하는 토지와 서로 합산하지 아니한다.

2. 위탁자별로 구분되는 신탁재산에 속하는 토지의 경우 위탁자별로 각각 합산하여야 한다.

[제목개정 2014. 1. 1.]

583. 다음은 재산세 규정의 목장용지에 대한 설명이다. 틀린 것은?

①. 개인이 축산용으로 사용하는 도시지역 밖의 목장용지로서 일정면적 이내 토지는 분리과세대상이다.

②. 법인이 축산용으로 사용하는 도시지역 안의 목장용지로서 개발제한구역 내 일정면적 이내 토지는 분리과세대상이다.

③. 법인이 축산용으로 사용하는 도시지역 밖의 목장용지로서 일정면적 이내 토지는 분리과세대상이다.

④. 개인 또는 법인이 축산용으로 사용하는 도시지역 안의 주거지역의 목장용지는 법령이 정하는 일정면적에 관계없이 종합합산과세대상이다.

⑤. 개인이 축산용으로 사용하는 도시지역 안의 개발제한구역·녹지지역 내 목장용지는 면적에 관계없이 분리과세대상이다.

⑤ 개인이 축산용으로 사용하는 도시지역 안의 개발제한구역·녹지지역 내 목장용지는 면적에 관계없이 분리과세대상이다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 개인이 축산용으로 사용하는 도시지역 안의 개발제한구역·녹지지역 내 목장용지는 면적에 관계없이 분리과세대상이다.
2	해설	⑤ 개인이나 법인이 축산용으로 사용하는 도시지역 안의 개발제한구역·녹지지역과 도시지역 밖의 목장용지로서 과세기준일이 속하는 해의 직전 연도를 기준으로 축산용 토지 및 건축물의 기준을 적용하여 계산한 토지면적의 범위에서 소유하는 토지에 한하여 분리과세대상으로 한다.

제106조(과세대상의 구분 등) ① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다. <개정 2010. 12. 27., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27., 2017. 12. 26.>

1. 종합합산과세대상: 과세기준일 현재 납세 의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 이 법 또는 관계 법령에 따라 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지

나. 이 법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 경

제106조(과세대상의 구분 등) ① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다. <개정 2010. 12. 27., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27., 2017. 12. 26.>

1. 종합합산과세대상: 과세기준일 현재 납세 의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 이 법 또는 관계 법령에 따라 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지

나. 이 법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 경

감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지

2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지. 다만, 제1호가목 및 나목에 따른 토지는 별도합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지

나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태(空地狀態)나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지

3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지

나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 중종 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야

다. 제13조제5항에 따른 골프장용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

3 기타 라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장의 부속토지로서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지

마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

바. 에너지·자원의 공급 및 방송·통신·교통 등의 기반시설용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

아. 그 밖에 지역경제의 발전, 공익성의 정도 등을 고려하여 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물에서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속토지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 1동(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다. 이 경우 건물의 부속토지는 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주택의 부속토지와 건축물의 부속토지로 구분한다.

2. 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용

되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.

3. 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 주택 부속토지의 범위 산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 「신탁법」에 따른 신탁재산에 속하는 종합합산과세대상 토지 및 별도합산과세대상 토지의 합산 방법은 다음 각 호에 따른다. <신설 2014. 1. 1.>

1. 신탁재산에 속하는 토지는 수탁자의 고유 재산에 속하는 토지와 서로 합산하지 아니한다.

2. 위탁자별로 구분되는 신탁재산에 속하는 토지의 경우 위탁자별로 각각 합산하여야 한다.

[제목개정 2014. 1. 1.]

584. 공장용 건축물의 부속토지에대한 토지분 재산세 과세대상의 분류로 틀린 것은?

①. 시 이상 지역에서 공업지역에 있는 공장이 부속토지로서 기준면적 초과토지는 종합합산과세 대상이다.

②. 시 이상 지역에서 주거지역에 있는 공장의 부속토지로서 기준면적 이내는 별도합산과세대상이다.

③. 시 이상 지역에서 산업단지에 있는 공장의 부속토지로서 기준면적 이내 토지는 분리과세대상이다.

④. 군·읍·면 지역에서는 용도지역에 관계없이 공장의 부속토지는 기준면적 이내 토지는 별도합산과세대상이다.

⑤. 시 이상 지역에서 공업지역에 있는 공장의 부속토지로서 기준면적 이내 토지는 분리과세대상이다.

④ 군·읍·면 지역에서는 용도지역에 관계없이 공장의 부속토지는 기준면적 이내 토지는 별도합산과세대상이다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 군·읍·면 지역에서는 용도지역에 관계없이 공장의 부속토지는 기준면적 이내 토지는 별도합산과세대상이다.
2	해설	④ 군·읍·면 지역에서는 용도지역의 제한 없이 공장용지로서 기준면적 이내 토지는 분리과세대상이다.

제106조(과세대상의 구분 등) ① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다. <개정 2010. 12. 27., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27., 2017. 12. 26.>

1. 종합합산과세대상: 과세기준일 현재 납세 의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 이 법 또는 관계 법령에 따라 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지

나. 이 법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지

2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세 의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지. 다만, 제1호가목 및 나목에 따른 토지는 별도합산과세대상으로 보지 아니한다.

가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지

나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연

구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태(空地狀態)나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지

3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지

나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 종중 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야

다. 제13조제5항에 따른 골프장용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

3 기타 라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장의 부속토지로서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지

마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

바. 에너지·자원의 공급 및 방송·통신·교통 등의 기반시설용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

아. 그 밖에 지역경제의 발전, 공익성의 정도 등을 고려하여 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물에서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속토지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 1동(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다. 이 경우 건물의 부속토지는 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주택의 부속토지와 건축물의 부속토지로 구분한다.

2. 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.

3. 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 주택 부속토지의 범위 산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 「신탁법」에 따른 신탁재산에 속하는 종합합산과세대상 토지 및 별도합산과세대상 토지의 합산 방법은 다음 각 호에 따른다. <신설 2014. 1. 1.>

1. 신탁재산에 속하는 토지는 수탁자의 고유 재산에 속하는 토지와 서로 합산하지 아니한다.
2. 위탁자별로 구분되는 신탁재산에 속하는 토지의 경우 위탁자별로 각각 합산하여야 한다.

[제목개정 2014. 1. 1.]

585. 다음은 재산세 과세대상 토지에 대한 설명이다. 틀린 것은?

- ①. 시지역의 주거지역에 있는 공장의 부속토지로서 용도지역별 적용배율이내는 별도합산과세대상이다.
- ②. 시 이상 지역 중 산업단지 및 공업지역 내 공장용지 중 기준면적을 초과하는 토지는 종합합산과세대상이다.
- ③. 일반영업용 건축물의 부속토지로서 용도지역별 적용배율을 적용하여 산출한 면적이내 토지는 별도합산대상이다.
- ④. 개인 또는 법인이 축산용으로 사용하는 도시지역 안의 녹지지역 내 목장용지로서 법령이 정하는 일정면적 이내 토지는 종합합산과세대상이다.
- ⑤. 건축물의 시가표준액이 토지의 시가표준액의 100분의 2에 미달하는 건축물의 부속토지 중 그 건축물의 바닥면적을 제외한 부속토지는 종합합산과세대상이다.

④ 개인 또는 법인이 축산용으로 사용하는 도시지역 안의 녹지지역 내 목장용지로서 법령이 정하는 일정면적 이내 토지는 종합합산과세대상이다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 개인 또는 법인이 축산용으로 사용하는 도시지역 안의 녹지지역 내 목장용지로서 법령이 정하는 일정면적 이내 토지는 종합합산과세대상이다.
2	해설	<p>④ 개인 또는 법인이 축산용으로 사용하는 도시지역 안의 녹지지역 내 목장용지로서, 법령이 정하는 일정면적 이내 토지는 분리과세대상이다.</p> <p>제106조(과세대상의 구분 등) ① 토지에 대한 재산세 과세대상은 다음 각 호에 따라 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다. &lt;개정 2010. 12. 27., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27., 2017. 12. 26.&gt;</p> <p>1. 종합합산과세대상: 과세기준일 현재 납세 의무자가 소유하고 있는 토지 중 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지를 제외한 토지. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지는 종합합산과세대상으로 보지 아니한다.</p> <p>가. 이 법 또는 관계 법령에 따라 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지</p> <p>나. 이 법 또는 다른 법령에 따라 재산세가 경감되는 토지의 경감비율에 해당하는 토지</p> <p>2. 별도합산과세대상: 과세기준일 현재 납세 의무자가 소유하고 있는 토지 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지. 다만, 제1호가목 및 나목에 따른 토지는 별도합산과세대상으로 보지 아니한다.</p> <p>가. 공장용 건축물의 부속토지 등 대통령령으로 정하는 건축물의 부속토지</p> <p>나. 차고용 토지, 보세창고용 토지, 시험·연구·검사용 토지, 물류단지시설용 토지 등 공지상태(空地狀態)나 해당 토지의 이용에 필요한 시설 등을 설치하여 업무 또는 경제활동에 활용되는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지</p> <p>다. 철거·멸실된 건축물 또는 주택의 부속토지로서 대통령령으로 정하는 부속토지</p>

3. 분리과세대상: 과세기준일 현재 납세의무자가 소유하고 있는 토지 중 국가의 보호·지원 또는 중과가 필요한 토지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 토지

가. 공장용지·전·답·과수원 및 목장용지로서 대통령령으로 정하는 토지

나. 산림의 보호육성을 위하여 필요한 임야 및 중중 소유 임야로서 대통령령으로 정하는 임야

다. 제13조제5항에 따른 골프장용 토지와 같은 항에 따른 고급오락장용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

3 기타 라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 공장의 부속토지로서 개발제한구역의 지정이 있기 이전에 그 부지취득이 완료된 곳으로서 대통령령으로 정하는 토지

마. 국가 및 지방자치단체 지원을 위한 특정목적 사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

바. 에너지·자원의 공급 및 방송·통신·교통 등의 기반시설용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

사. 국토의 효율적 이용을 위한 개발사업용 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

아. 그 밖에 지역경제의 발전, 공익성의 정도 등을 고려하여 분리과세하여야 할 타당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 토지

② 주거용과 주거 외의 용도를 겸하는 건물에서 주택의 범위를 구분하는 방법, 주택 부속토지의 범위 산정은 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

1. 1동(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다. 이 경우 건물의 부속토지는 주거와 주거 외의 용도로 사용되는 건물의 면적비율에 따라 각각 안분하여 주택의 부속토지와 건축물의 부속토지로 구분한다.

2. 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 50 이상인 경우에는 주택으로 본다.

3. 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 주택 부속토지의 범위 산정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 「신탁법」에 따른 신탁재산에 속하는 종합합산과세대상 토지 및 별도합산과세대상 토지의 합산 방법은 다음 각 호에 따른다. <신설 2014. 1. 1.>

1. 신탁재산에 속하는 토지는 수탁자의 고유 재산에 속하는 토지와 서로 합산하지 아니한다.

2. 위탁자별로 구분되는 신탁재산에 속하는 토지의 경우 위탁자별로 각각 합산하여야 한다.

586. 다음은 재산세에 있어서 일반영업용 건축물의 부속토지 기준면적 계산 시 적용되는용도지역별 적용배율이다. 틀린 것은?

- ①. 전용주거지역 : 5배
- ②. 상업지역 : 4배
- ③. 공업지역 : 4배
- ④. 녹지지역 : 7배
- ⑤. 도시지역 밖 : 7배

② 상업지역 : 4배

번호	구분	내용
1	정답	② 상업지역 : 4배
		② 상업지역 : 3배 ※ 용도지역별 적용배율
		1. 도시지역
		1) 전용주거지역 : 5배
2	해설	2) 준주거지역, 상업지역 : 3배
		3) 일반주거지역, 공업지역 : 4배
		4) 녹지지역 : 7배
		5) 미계획 지역 : 4배
		2. 도지역 외의 지역 : 7배
3	기타	

587. 다음은 재산세의 비과세를 설명한 것이다. 틀린 것은?

- ①. 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합, 외국정부 및 주한국제기구의 소유에 속하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다.
- ②. 국가 등으로부터 연부취득에 따라 매수계약자에게 납세의무가 부여된 재산은 재산세를 과세한다.
- ③. 국가, 지방자치단체가 1년 이상 공용 또는 공공용으로 무상으로 사용하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다.
- ④. 지방자치단체조합이 1년 이상 공용 또는 공공용으로 유료로 사용하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다.
- ⑤. 대한민국 정부기관의 재산에 대하여 과세하는 외국정부의 재산의 경우는 과세한다.

④ 지방자치단체조합이 1년 이상 공용 또는 공공용으로 유료로 사용하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 지방자치단체조합이 1년 이상 공용 또는 공공용으로 유료로 사용하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다.
2	해설	④ 지방자치단체조합이 1년 이상 공용 또는 공공용으로 사용하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만 유료로 사용하는 경우는 과세대상이다.



제109조(비과세) ① 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합, 외국정부 및 주한국제기구의 소유에 속하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산에 대하여는 재산세를 부과한다.

1. 대한민국 정부기관의 재산에 대하여 과세하는 외국정부의 재산
2. 제107조제2항제4호에 따라 매수계약자에게 납세의무가 있는 재산

② 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합이 1년 이상 공용 또는 공공용으로 사용(1년 이상 사용할 것이 계약서 등에 의하여 입증되는 경우를 포함한다)하는 재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 재산세를 부과한다. <개정 2018. 12. 31.>

1. 유료로 사용하는 경우

2. 소유권의 유상이전을 약정한 경우로서 그 재산을 취득하기 전에 미리 사용하는 경우

3 기타

③ 다음 각 호에 따른 재산(제13조제5항에 따른 과세대상은 제외한다)에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 대통령령으로 정하는 수익사업에 사용하는 경우와 해당 재산이 유료로 사용되는 경우의 그 재산(제3호 및 제5호의 재산은 제외한다) 및 해당 재산의 일부가 그 목적에 직접 사용되지 아니하는 경우의 그 일부 재산에 대하여는 재산세를 부과한다. <개정 2010. 12. 27.>

1. 대통령령으로 정하는 도로·하천·제방·구거·유지 및 묘지

2. 「산림보호법」 제7조에 따른 산림보호구역, 그 밖에 공익상 재산세를 부과하지 아니할 타당한 이유가 있는 것으로서 대통령령으로 정하는 토지

3. 임시로 사용하기 위하여 건축된 건축물로서 재산세 과세기준일 현재 1년 미만의 것

4. 비상재해구조용, 무료도선용, 선교(船橋) 구성용 및 본선에 속하는 전마용(傳馬用) 등으로 사용하는 선박

5. 행정기관으로부터 철거명령을 받은 건축물 등 재산세를 부과하는 것이 적절하지 아니한 건축물 또는 주택(「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물 부분으로 한정한다)으로서 대통령령으로 정하는 것

588. 지방세법상 재산세의 물납에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 「지방세법」 상 물납의 신청 및 허가 요건을 충족하고 재산세(재산세 도시지역분 포함)의 납부세액이 1천만원을 초과하는 경우 물납이 가능하다.
- ②. 서울특별시 강남구와 경기도 성남시에 부동산을 소유하고 있는 자의 성남시 소재 부동산에 대하여 부과된 재산세의 물납은 성남시 내에 소재하는 부동산만 가능하다.
- ③. 물납허가를 받은 부동산을 행정안전부령으로 정하는 따라 물납하였을 때에는 납부기한 내에 납부한 것으로 본다.
- ④. 물납하려는 자는 행정안전부령으로 정하는 서류를 갖추어 그 납부기한 10일 전까지 납세지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 신청하여야 한다.
- ⑤. 물납 신청 후 불허가 통지를 받은 경우에 해당 시·군·구의 다른 부동

⑤ 물납 신청 후 불허가 통지를 받은 경우에 해당 시·군·구의 다른 부동산으로의 변경신청은 허용되지 않으며 금전으로만 납부하여야 한다.

번호 구분

내용

1 정답

⑤ 물납 신청 후 불허가 통지를 받은 경우에 해당 시·군·구의 다른 부동산으로의 변경신청은 허용되지 않으며 금전으로만 납부하여야 한다.

산으로의 변경신청은 허용되지 않으며 금전으로만 납부하여야 한다.

- 2 해설 ⑤ 물납 신청 후 불허가 통지를 받은 경우에 해 당 시·군·구의 다른 부동산으로의 변경신청 은 허용된다.
- 3 기타 \*시험 당시 기준

589. 지방세법상 재산세의 과세기준일 현재 납세의무자에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 공유재산인 경우 그 지분에 해당하는 부분(지분의 표시가 없는 경우에는 지분이 균등한 것으로 봄)에 대해서는 그 지분권자를 납세의무자로 본다.
- ②. 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우에는 그 사용자가 납부할 의무가 있다.
- ③. 지방자치단체와 재산세 과세대상 재산을 연부로 매매계약을 체결하고 그 재산의 사용권을 무상으로 받은 경우에는 그 매수계약자를 납세의무자로 본다.
- ④. 공부상에 개인 등의 명의로 등재되어 있는 사실상의 중중재산으로서 중중소유임을 신고하지 아니하였을 때에는 공부상 소유자를 납세의무자로 본다.
- ⑤. 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 사실상의 소유자를 신고하지 아니하였을 때에는 공동상속인 각자가 받았거나 받을 재산에 따라 납부할 의무를 진다.

⑤ 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 사실상의 소유자를 신고하지 아니하였을 때에는 공동상속인 각자가 받았거나 받을 재산에 따라 납부할 의무를 진다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 사실상의 소유자를 신고하지 아니하였을 때에는 공동상속인 각자가 받았거나 받을 재산에 따라 납부할 의무를 진다.
2	해설	⑤ 상속이 개시된 재산으로서 상속등기가 이행되지 아니하고 사실상의 소유자를 신고하지 아니하였을 때에는 주된 상속자가 납세의무자이다.
3	기타	*시험 당시 기준

590. 종합부동산세에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 종합부동산세는 부과·징수가 원칙이며 납세의무자의 선택에 의하여 신고납부도 가능하다.
- ②. 관할세무서장이 종합부동산세를 징수하고자 하는 때에는 납세고지서에 주택 및 토지로 구분한 과세표준과 세액을 기재하여 납부기간 개시 5일 전 까지 발부하여야 한다.
- ③. 주택에 대한 세부담 상한의 기준이 되는 직전연도에 해당 주택에 부과된 주택에 대한 총세액상당액은 납세의무자가 해당 연도의 과세표준합산주택을 직전 연도 과세기준일에 실제로 소유하였는지의 여부를 불문하고 직 전 연도 과세기준일 현재 소유한것으로 보아 계산한다.
- ④. 주택분 종합부동산세액에서 공제되는 재산세액은 재산세 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감된 세율이 적용된 경우에는 그 세율이 적용되기 전의 세액으로 하고, 재산세 세부담 상한을 적용받은 경우에는 그 상한을 적용받기 전의 세액으로 한다.
- ⑤. 과세기준일 현재 토지분 재산세의 납세의무자로서 국내에 소재하는 별도합산과세대상 토지의 공시가격을 합한 금액이 80억원을 초과하는 자는 토지에 대한 종합부동산세의 납세의무자이다.

④ 주택분 종합부동산세액에서 공제되는 재산세액은 재산세 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감된 세율이 적용된 경우에는 그 세율이 적용되기 전의 세액으로 하고, 재산세 세부담 상한을 적용받은 경우에는 그 상한을 적용받기 전의 세액으로 한다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 주택분 종합부동산세액에서 공제되는 재산세액은 재산세 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감된 세율이 적용된 경우에는 그 세 유이 적용되기 전의 세액으로 하고, 재산세 세 부담 상한을 적용받은 경우에는 그 상한을 적 용받기 전의 세액으로 한다.

	<p>④ 주택분 종합부동산세액에서 공제되는 재산세액은 재산세 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감된 세율이 적용된 경우에는 그 세율이 적용되기 전의 세액으로 하고, 재산세 세 부담 상한을 적용받은 경우에는 그 상한을 적용받은 후(적용 받는)의 세액으로 한다.</p>
	<p>2 해설</p>
	<p>3 기타 *시험 당시 기준</p>

591. 지방세법상 재산세의 비과세 대상이 아닌 것은? (단, 아래의 답항별로 주어진 자료 외의 비과세요건은 충족된 것으로 가정함)

①. 임시로 사용하기 위하여 건축된 건축물로서 재산세 과세기준일 현재 1년 미만의 것  
 ②. 재산세를 부과하는 해당 연도에 철거하기로 계획이 확정되어 재산세 과세기준일 현재 행정관청으로부터 철거 명령을 받은 주택과 그 부속토지인 대지  
 ③. 농업용 구거와 자연유수의 배수처리에 제공하는 구거  
 ④. 「군사기지 및 군사시설 보호법」에 따른 군사기지 및 군사시설 보호구역 중 통제보호구역에 있는 토지(전·답·과수원 및 대지는 제외)  
 ⑤. 「도로법」에 따른 도로와 그 밖에 일반인의 자유로운 통행을 위하여 제공할 목적으로 개설한 사설도로(「건축법 시행령」 제80조의 2에 따른 대지 안의 공지는 제외)

② 재산세를 부과하는 해당 연도에 철거하기로 계획이 확정되어 재산세 과세기준일 현재 행정관청으로부터 철거 명령을 받은 주택과 그 부속토지인 대지

번호	구분	내용
1	정답	② 재산세를 부과하는 해당 연도에 철거하기로 계획이 확정되어 재산세 과세기준일 현재 행정관청으로부터 철거 명령을 받은 주택과 그 부속토지인 대지
2	해설	②부속토지는 아니다.
3	기타	*시험 당시 기준

592. 소득세법상 거주자의 양도소득세 과세대상에 관한 설명으로 틀린 것은? (단, 양도자산은 국내자산임)

①. 무상이전에 따라 자산의 소유권이 변경된 경우에는 과세대상이 되지 아니한다.  
 ②. 부동산에 관한 권리 중 지상권의 양도는 과세대상이다.  
 ③. 사업용 건물과 함께 양도하는 영업권은 과세대상이다.  
 ④. 법인의 주식을 소유하는 것만으로 시설물을 배타적으로 이용하게 되는 경우 그 주식의 양도는 과세대상이다.  
 ⑤. 등기되지 않은 부동산임차권의 양도는 과세대상이다.

⑤ 등기되지 않은 부동산임차권의 양도는 과세대상이다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 등기되지 않은 부동산임차권의 양도는 과세대상이다.
2	해설	⑤ 등기되지 않은 부동산임차권의 양도는 과세대상이 아니다.
3	기타	*시험 당시 기준

593. 다음은 거주자가 국내소재 1세대 1주택을 양도한 내용이다. 양도차익은 얼마인가?  
 (1) 취득 및 양도 내역(등기됨)

구분	가액	거래일자
	실지거래가액 기준시가	

③ 28,950,000원

양도 10억원 5억원 2017. 3. 2  
 취득 확인 불가능 3억 5천만원 2013. 2. 4  
 (2) 자본적 지출 및 양도비용은 1천 7백만원이다.  
 (3) 주어진 자료 외는 고려하지 않는다.  
 ①. 27,900,000원  
 ②. 28,300,000원  
 ③. 28,950,000원  
 ④. 283,000,000원  
 ⑤. 289,500,000원

번호	구분	내용
1	정답	㉓ 28,950,000원  양도가액 10억원  환산취득가액은 기준시가로 환산 양도가액10억원 중에서 양도당시기준시가 5억원 취득시 기준시가 3.5억원이 차지하는 것을 계 산하면 7억원 나옴  양도가 10억원원에서 환산취득가 7억원 빼면 3억원
2	해설	여기에서 필요경비개산공제액 공제 $3,5\text{억원} \times 3\% = 1,050\text{만원}$  양도차익 2억8천9백50만원  고가주택 과세비율 10억원 중 10억원에서 9억원을 공제한 비율인 10% 적용  2억8천9백50만원의 10%인 28,950,000원이 영도차익이 된다.
3	기타	*시험 당시 기준임

594. 소득세법상 양도에 해당하는 것은? (단, 거주자의 국내 자산으로 가정함)

①. 「도시개발법」이나 그 밖의 법률에 따른 환지처분으로 지목이 변경된 경우  
 ②. 부담보증여 시 그 증여가액 중 채무액에 해당하는 부분을 제외한부분  
 ③. 「소득세법 시행령」 제151조 제1항에 따른 양도담보 계약을 체결한 후 채무불이행으로 인하여 당해 자산을 변제에 총당한 때  
 ④. 매매원인 무효의 소에 의하여 그 매매사실이 원인무효로 판시되어 소유 권이 환원되는 경우  
 ⑤. 본인 소유 자산을 경매로 인하여 본인이 재취득한 경우

㉓ 「소득세법 시행령」 제151조 제1항에 따른 양도담보 계약을 체결한 후 채무불이행으로 인하여 당해 자산을 변제에 총당한 때

번호	구분	내용
1	정답	㉓ 「소득세법 시행령」 제151조 제1항에 따 른 양도담보 계약을 체결한 후 채무불이행으로 인하여 당해 자산을 변제에 총당한 때

	<p>2 해설</p> <p>소득세법 시행령 제151조(양도의 범위) ①법 제88조제1호를 적용할 때 채무자가 채무의 변제를 담보하기 위하여 자산을 양도하는 계약을 체결한 경우에 다음 각호의 요건을 모두 갖춘 계약서의 사본을 양도소득 과세표준 확정신고서에 첨부하여 신고하는 때에는 이를 양도로 보지 아니한다. &lt;개정 2017. 2. 3.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 당사자간에 채무의 변제를 담보하기 위하여 양도한다는 의사표시가 있을 것</li> <li>2. 당해 자산을 채무자가 원래대로 사용·수익한다는 의사표시가 있을 것</li> <li>3. 원금·이율·변제기한·변제방법등에 관한 약정이 있을 것</li> </ol> <p>3 기타 ②제1항의 규정에 의한 계약을 체결한 후 동항의 요건에 위배하거나 <b>채무불이행으로 인하여 당해 자산을 변제에 충당한 때에는 그 때에 이를 양도한 것으로 본다.</b></p> <p>③ 법제88조제1호 각 목 외의 부분 후단에서 "대통령령으로 정하는 부담부증여의 채무액에 해당하는 부분"이란 부담부증여 시 증여자의 채무를 수증자가 인수하는 경우 증여가액 중 그 채무액에 해당하는 부분을 말한다. 다만, 배우자 간 또는 직계존비속 간의 부담부증여 (「상속세 및 증여세법」 제44조에 따라 증여로 추정되는 경우를 포함한다)로서 같은 법 제47조제3항 본문에 따라 수증자에게 인수되지 아니한 것으로 추정되는 채무액은 제외한다. &lt;신설 2017. 2. 3.&gt;</p> <p>[제목개정 2017. 2. 3.]</p>
--	---

<p>595. 소득세법상 거주자의 양도소득세에 관한 설명으로 틀린 것은? (단, 국내소재 부동산의 양도임)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①. 같은 해에 여러 개의 자산(모두 등기됨)을 양도한 경우 양도소득기본공제는 해당 과세기간에 먼저 양도한 자산의 양도소득금액에서부터 순서대로 공제한다. 단, 감면소득금액은 없다.</li> <li>②. 「소득세법」 제104조 제3항에 따른 미등기 양도자산에 대하여는 장기보유특별공제를 적용하지 아니한다.</li> <li>③. 「소득세법」 제97조의 2 제1항에 따라 이월과세를 적용받는 경우 장기보유특별공제의 보유기간은 증여자가 해당 자산을 취득한 날부터 기산한다.</li> <li>④. A법인과 특수관계에 있는 주주가가 3억원(「법인세법」 제52조에 따른 시가임)의 토지를 A법인에게 5억원에 양도한 경우 양도가액은 3억원으로 본다. 단, A법인은 이 거래에 대하여 세법에 따른 처리를 적절하게 하였다.</li> <li>⑤. 특수관계인 간의 거래가 아닌 경우로서 취득가액인 실질거래가액을 인정 또는 확인할 수 없어 그 가액을 추계결정 또는 경정하는 경우에는 매매사례가액, 감정가액, 기준시가의 순서에 따라 적용한 가액에 의한다.</li> </ol>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th> <th>구분</th> <th>내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>정답</td> <td>⑤ 특수관계인 간의 거래가 아닌 경우로서 취득가액인 실질거래가액을 인정 또는 확인할 수 없어 그 가액을 추계결정 또는 경정하는 경우에는 매매사례가액, 감정가액, 기준시가의 순서에 따라 적용한 가액에 의한다.</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>해설</td> <td>매매사례가액, 감정가액, 환산가액 및 기준시가의 순서에 따라 적용한 가액에 의한다.</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>기타</td> <td>* 시험 당시 기준</td> </tr> </tbody> </table>	번호	구분	내용	1	정답	⑤ 특수관계인 간의 거래가 아닌 경우로서 취득가액인 실질거래가액을 인정 또는 확인할 수 없어 그 가액을 추계결정 또는 경정하는 경우에는 매매사례가액, 감정가액, 기준시가의 순서에 따라 적용한 가액에 의한다.	2	해설	매매사례가액, 감정가액, 환산가액 및 기준시가의 순서에 따라 적용한 가액에 의한다.	3	기타	* 시험 당시 기준
번호	구분	내용											
1	정답	⑤ 특수관계인 간의 거래가 아닌 경우로서 취득가액인 실질거래가액을 인정 또는 확인할 수 없어 그 가액을 추계결정 또는 경정하는 경우에는 매매사례가액, 감정가액, 기준시가의 순서에 따라 적용한 가액에 의한다.											
2	해설	매매사례가액, 감정가액, 환산가액 및 기준시가의 순서에 따라 적용한 가액에 의한다.											
3	기타	* 시험 당시 기준											

596. 소득세법상 거주자가 국내소재 부동산 등을 임대하여 발생하는 소득에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 지상권의 대여로 인한 소득은 부동산임대업에서 발생한 소득에서 제외한다.
- ②. 부동산임대업에서 발생한 소득은 사업소득에 해당한다.
- ③. 주거용 건물 임대업에서 발생한 결손금은 종합소득 과세표준을 계산할 때 공제한다.
- ④. 부부가 각각 주택을 1채씩 보유한 상태에서 그 중 1주택을 임대하고 연간 1,800만원의 임대료를 받았을 경우 주택임대에 따른 과세소득은 없다.
- ⑤. 임대보증금의 간주임대료를 계산하는 과정에서 금융수익을 차감할 때 그 금융수익은 수입이자와 할인료, 수입배당금, 유가증권처분이익으로 한다.

⑤ 임대보증금의 간주임대료를 계산하는 과정에서 금융수익을 차감할 때 그 금융수익은 수입이자와 할인료, 수입배당금, 유가증권처분이익으로 한다.

번호	구분	내용
1	정답	⑤ 임대보증금의 간주임대료를 계산하는 과정에서 금융수익을 차감할 때 그 금융수익은 수입이자와 할인료, 수입배당금, 유가증권처분이익으로 한다.
2	해설	⑤ 임대보증금의 간주임대료를 계산하는 과정에서 금융수익을 차감할 때 그 금융수익은 수입이자와 할인료, 수입배당금으로 한다.  유가증권처분이익은 해당하지 아니한다.
3	기타	*시험 당시 기준

597. 소득세법상 거주자가 국내자산을 양도한 경우 양도소득의 필요경비에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ①. 취득가액을 실지거래가액에 의하는 경우 당초 약정에 의한 지급기일의 지연으로 인하여 추가로 발생하는 이자상당액은 취득원가에 포함되지 아니한다.
- ②. 취득가액을 실지거래가액에 의하는 경우 자본적지출액도 실지로 지출된 가액에 의하므로 「소득세법」 제160조의 2 제2항에 따른 증명서류를 수취
- ③. 「소득세법」 제97조 제3항에 따른 취득가액을 계산할 때 감가상각비를 공제하는 것은 취득가액을 실지거래가액으로 하는 경우에만 적용하므로 취득가액을 환산가액으로 하는 때에는 적용하지 아니한다.
- ④. 토지를 취득함에 있어서 부수적으로 매입한 채권을 만기 전에 양도함으로써 발생하는 매각차손은 채권의 매매상대방과 관계없이 전액 양도비용으로 인정된다.
- ⑤. 취득세는 납부영수증이 없으면 필요경비로 인정되지 아니한다.

① 취득가액을 실지거래가액에 의하는 경우 당초 약정에 의한 지급기일의 지연으로 인하여 추가로 발생하는 이자상당액은 취득원가에 포함되지 아니한다.

번호	구분	내용
1	정답	① 취득가액을 실지거래가액에 의하는 경우 당초 약정에 의한 지급기일의 지연으로 인하여 추가로 발생하는 이자상당액은 취득원가에 포함되지 아니한다.
2	해설	
3	기타	*시험 당시 기준임

598. 지방세법상 부동산등기에 대한 등록면허세의 표준세율로 틀린 것은? (단, 표준세율을 적용하여 산출한 세액이 부동산등기에 대한 그 밖의 등기 또는 등록세율보다 크다고 가정함)

- ①. 전세권설정등기 : 전세금액의 1천분의 2

④ 임차권 설정 및 이전등기 : 임차보증금의 1천분의 2

- ②. 상속으로 인한 소유권이전등기 : 부동산가액의 1천분의 8
- ③. 지역권 설정 및 이전등기 : 요역지 가액의 1천분의 2
- ④. 임차권 설정 및 이전등기 : 임차보증금의 1천분의 2
- ⑤. 저당권설정 및 이전등기 : 채권금액의 1천분의 2

번호	구분	내용
1	정답	④ 임차권 설정 및 이전등기 : 임차보증금의 1천분의 2
2	해설	④ 임차권 설정 및 이전등기 : 월 임대차금액의 1천분의 2
3	기타	*시험 당시 기준 임

599. 지방세법상 취득의 시기 등에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 연부로 취득하는 것(취득가액의 총액이 50만원 이하인 것은 제외)은 그 사실상의 연부금 지급일을 취득일로 본다. 단, 취득일 전에 등기 또는 등 록한 경우에는 그 등기일 또는 등록일에 취득한 것으로 본다.
- ②. 관계법령에 따라 매립·간척 등으로 토지를 원시취득하는 경우로서 공 사준공인가일 전에 사실상 사용하는 경우에는 그 사실상 사용일을 취득일 로 본다.
- ③. 「주택법」 제11조에 따른 주택조합이 주택건설사업을 하면서 조합원 으로 취득하는 토지 중 조합원에게 귀속되지 아니하는 토지를 취득하는 경 우에는 「주택법」 제49조에 따른 사용검사를 받은 날에 그 토지를 취득한 것으로 본다.
- ④. 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 제2항에 따른 주택재건축조합이 주택재건축사업을 하면서 조합원으로부터 취득하는 토지 중 조합원에게 귀 속되지 아니하는 토지를 취득하는 경우에는 「도시 및 주거환경정비법」 제 54조 제2항에 따른 소유권이전 고시일에 그 토지를 취득한 것으로 본다.
- ⑤. 토지의 지목변경에 따른 취득은 토지의 지목이 사실상 변경된 날과 공 부상 변경된 날 중 빠른 날을 취득일로 본다. 다만, 토지의 지목변경일 이전 에 사용하는 부분에 대해서는 그 사실상의 사용일을 취득일로 본다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 「도시 및 주거환경정비법」 제16조 제2항에 따른 주택재건축조합이 주택재건축사업을 하면서 조합원으로부터 취득하는 토지 중 조합 원에게 귀속되지 아니하는 토지를 취득하는 경 우에는 「도시 및 주거환경정비법」 제54조 제 2항에 따른 소유권이전 고시일에 그 토지를 취 득한 것으로 본다.
2	해설	소유권이전고시일의 다음날에 그 토지를 취득 한 것으로 본다.
3	기타	* 시험 당시 기준

600. 지방세기본법상 지방자치단체의 징수금을 납부할 의무가 소멸되는 것은 모두 몇 개인가?

- ㄱ. 납부·충당되었을 때
- ㄴ. 지방세징수권의 소멸시효가 완성되었을 때
- ㄷ. 법인이 합병한 때
- ㄹ. 지방세부과의 제척기간이 만료되었을 때
- ㅁ. 납세의무자의 사망으로 상속이 개시된 때

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

③ 3개		
번호	구분	내용
1	정답	③ 3개  지방자치단체의 징수금을 납부할 의무는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에 소멸한다.  1. <b>납부·충당</b> 또는 부과가 취소되었을 때
2	해설	2. 지방세를 부과할 수 있는 기간 내에 지방세 가 부과되지 아니하고 <b>그 기간이 만료되었을 때</b>

3. 지방자치단체의 징수금의 지방세징수권 소멸시효가 완성되었을 때

3 기타 \*시험 당시 기준

601. 지방세법상 등록면허세에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 같은 등록에 관계되는 재산이 둘 이상의 지방자치단체 걸쳐 있어 등록면허세를 지방자치단체별로 부과할 수 없을 때에는 등록관청 소재지를 납세지로 한다.
- ②. 「여신전문금융업법」 제2조 제12호에 따른 할부금융업을 영위하기 위하여 대도시에서 법인을 설립함에 따른 등기를 할 때에는 그 세율을 해당 표준세율의 100분의 300으로 한다. 단, 그 등기일부 2년 이내에 업종변경이나 업종추가는 없다.
- ③. 무덤과 이에 접속된 부속시설물의 부지로 사용되는 토지로서 지적공부상 지목이 묘지인 토지에 관한 등기에 대하여는 등록면허세를 부과하지 아니한다.
- ④. 재산권 기타 권리의 설정·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기 또는 등록을 받는 등기·등록부상에 기재된 명의자는 등록면허세를 납부할 의무를 진다.
- ⑤. 지방자치단체의 장은 조례로 정하는 바에 따라 등록면허세의 세율을 부동산 등기에 대한 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다.

② 「여신전문금융업법」 제2조 제12호에 따른 할부금융업을 영위하기 위하여 대도시에서 법인을 설립함에 따른 등기를 할 때에는 그 세율을 해당 표준세율의 100분의 300으로 한다. 단, 그 등기일부 2년 이내에 업종변경이나 업종추가는 없다.

번호 구분 내용

1 정답 ② 「여신전문금융업법」 제2조 제12호에 따른 할부금융업을 영위하기 위하여 대도시에서 법인을 설립함에 따른 등기를 할 때에는 그 세율을 해당 표준세율의 100분의 300으로 한다. 단, 그 등기일부 2년 이내에 업종변경이나 업종추가는 없다.

중과대상에서 제외한다.

2 해설 다만, 제외업종이더라도 대도시중과제외의 업종으로 법인등기를 한 법인이 정당한 사유 없이 그 등기일로부터 2년 이내에 대도시중과제외업종으로 변경하거나 대도시중과제외업종외의 업종을 추가하는 경우에는 그 해당 부분에 대하여는 중과세율을 적용한다.

3 기타 \* 시험 당시 기준

602. 지방세법상 취득세에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 지방자치단체에 기부채납을 조건으로 부동산을 취득하는 경우라도 그 반대급부로 기부채납 대상물의 무상사용권을 제공받는 때에는 그 해당 부분에 대해서는 취득세를 부과한다.
- ②. 상속(피상속인이 상속인에게 한 유증 및 포괄유증과 신탁재산의 상속 포함)으로 인하여 취득하는 경우에는 상속인 각자가 상속받는 취득물건(지분을 취득하는 경우에 그 지분에 해당하는 취득물건을 말함)을 취득한 것으로 본다.
- ③. 국가로부터 유상취득하는 경우에는 신고 또는 신고가액의 표시가 없거나 그 신고가액이 시가표준액보다 적을 때에도 사실상의 취득가격 또는 연부금액을 과세표준으로 한다.
- ④. 무상승계취득한 취득물건을 취득일에 등기·등록한 후 화해조서·인낙조서에 의하여 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실을 입증하는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다.
- ⑤. 「주택법」 제2조 제3호에 따른 공동주택의 개수(「건축법」 제2조 제1항 제9호에 따른 대수선은 제외함)로 인한 취득 중 개수로 인한 취득 당시 「지방세법」 제4조에 따른 주택의 시가표준액이 9억원 이하인 주택과 관련된 개수로 인한 취득에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다.

④ 무상승계취득한 취득물건을 취득일에 등기·등록한 후 화해조서·인낙조서에 의하여 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실을 입증하는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다.

번호 구분 내용

1 정답 ④ 무상승계취득한 취득물건을 취득일에 등기·등록한 후 화해조서·인낙조서에 의하여 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실을 입증하는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다.

2 해설 ④ 무상승계취득한 취득물건을 취득일에 등기·등록하지 아니하고 화해조서·인낙조서에 의하여 취득일부터 60일 이내에 계약이 해제된 사실을 입증하는 경우에는 취득한 것으로



		보지 아니한다.
	3 기타	*시험 당시 기준

<p>603. 지방세법상 취득세 표준세율에서 중과기준세율을 뺀 세율로 산출한 금액을 그 세액으로 하는 것으로만 모두 묶은 것은? (단, 취득물건은 「지방세법」 제11조 제1항 제8호에 따른 주택 외의 부동산이며 취득세 중과대상이 아님)</p> <p>ㄱ. 환매등기를 병행하는 부동산의 매매로서 환매기간 내에 매도자가 환매한 경우의 그 매도자와 매수자의 취득</p> <p>ㄴ. 존속기간이 1년을 초과하는 임시건축물의 취득</p> <p>ㄷ. 「민법」 제839조의 2에 따라 이혼시 재산분할로 인한 취득</p> <p>ㄹ. 등기부등본상 본인 지분을 초과하지 않는 공유물의 분할로 인한 취득</p> <p>①. ㄱ, ㄴ          ②. ㄴ, ㄹ          ③. ㄷ, ㄹ          ④. ㄱ, ㄴ, ㄷ          ⑤. ㄱ, ㄷ, ㄹ</p>	<p>⑤ ㄱ, ㄷ, ㄹ</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th> <th>구분</th> <th>내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>정답</td> <td>⑤ ㄱ, ㄷ, ㄹ</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>해설</td> <td>존속기간이 1년을 초과하는 임시건축물의 취득은 중과기준세율로 과세한다.</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>기타</td> <td>*시험 당시 기준</td> </tr> </tbody> </table>	번호	구분	내용	1	정답	⑤ ㄱ, ㄷ, ㄹ	2	해설	존속기간이 1년을 초과하는 임시건축물의 취득은 중과기준세율로 과세한다.	3	기타	*시험 당시 기준
번호	구분	내용											
1	정답	⑤ ㄱ, ㄷ, ㄹ											
2	해설	존속기간이 1년을 초과하는 임시건축물의 취득은 중과기준세율로 과세한다.											
3	기타	*시험 당시 기준											

<p>604. 국세기본법 및 지방세기본법상 조세채권과 일반채권의 관계에 관한 설명으로 틀린 것은?</p> <p>①. 납세담보물 매각 시 압류에 관계되는 조세채권은 담보있는 조세채권보다 우선한다.</p> <p>②. 재산의 매각대금 배분 시 당해 재산에 부과된 종합부동산세는 당해 재산에 설정된 전세권에 따라 담보된 채권보다 우선한다.</p> <p>③. 취득세 신고서를 납세지 관할 지방자치단체장에게 제출한 날 전에 저당권 설정 등기 사실이 증명되는 재산을 매각하여 그 매각금액에서 취득세를 징수하는 경우, 저당권에 따라 담보된 채권은 취득세에 우선한다.</p> <p>④. 강제집행으로 부동산을 매각할 때 그 매각금액 중에 국세를 징수하는 경우, 강제집행 비용은 국세에 우선한다.</p> <p>⑤. 재산의 매각대금 배분 시 당해 재산에 부과된 재산세는 당해 재산에 설정된 저당권에 따라 담보된 채권보다 우선한다.</p>	<p>① 납세담보물 매각 시 압류에 관계되는 조세채권은 담보 있는 조세채권보다 우선한다.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>번호</th> <th>구분</th> <th>내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>정답해설</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>기타</td> <td>① 납세담보물 매각 시 압류에 관계되는 조세채권은 담보 있는 조세채권보다 우선한다.</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>왜 틀리나요?</td> <td>국세기본법 제37조(담보 있는 국세의 우선) 납세담보물을 매각하였을 때에는 에도 불구하고 그 국세·가산금 또는 체납처분비는 매각대금 중에서 다른 국세·가산금·체납처분비와 지방세에 우선하여 징수한다.</td> </tr> </tbody> </table>	번호	구분	내용	1	정답해설		2	기타	① 납세담보물 매각 시 압류에 관계되는 조세채권은 담보 있는 조세채권보다 우선한다.	3	왜 틀리나요?	국세기본법 제37조(담보 있는 국세의 우선) 납세담보물을 매각하였을 때에는 에도 불구하고 그 국세·가산금 또는 체납처분비는 매각대금 중에서 다른 국세·가산금·체납처분비와 지방세에 우선하여 징수한다.
번호	구분	내용											
1	정답해설												
2	기타	① 납세담보물 매각 시 압류에 관계되는 조세채권은 담보 있는 조세채권보다 우선한다.											
3	왜 틀리나요?	국세기본법 제37조(담보 있는 국세의 우선) 납세담보물을 매각하였을 때에는 에도 불구하고 그 국세·가산금 또는 체납처분비는 매각대금 중에서 다른 국세·가산금·체납처분비와 지방세에 우선하여 징수한다.											

605. 거주자 甲은 A주택을 3년간 소유하며 직접 거주하고 있다. 甲이 A주택에 대하여 납부하게 되는 2018년 귀속 재산세와 종합부동산세에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 甲은 종합부동산세법상 납세의무자로서 만 61세이며 1세대 1주택자라 가정함)

- ①. 재산세 및 종합부동산세의 과세기준일은 매년 6월 1일이다.
- ②. 甲의 고령자 세액공제액은 종합부동산세법에 따라 산출된 세액에 100분의 10을 곱한 금액으로 한다.
- ③. 재산세 납부세액이 600만원인 경우, 100만원은 납부기한이 지난 날부터 2개월 이내에 분납할 수 있다.
- ④. 재산세 산출세액은 지방세법령에 따라 계산한 직전 연도 해당 재산에 대한 재산세액 상당액의 100분의 150에 해당하는 금액을 한도로 한다.
- ⑤. 만약 甲이 A주택을 「신탁법」에 따라 수탁자 명의로 신탁등기하게 하는 경우로서 A주택이 위탁자별로 구분된 재산이라면, 수탁자를 재산세 납세의무자로 본다.

④ 재산세 산출세액은 지방세법령에 따라 계산한 직전 연도 해당 재산에 대한 재산세액 상당액의 100분의 150에 해당하는 금액을 한도로 한다.

번호	구분	내용
----	----	----

1	정답해설	
---	------	--

2	기타	
---	----	--

④ 재산세 산출세액은 지방세법령에 따라 계산한 직전 연도 해당 재산에 대한 재산세액 상당액의 100분의 150에 해당하는 금액을 한도로 한다.

#### 지방세법

제122조(세 부담의 상한) 해당 재산에 대한 재산세의 산출세액(제112조제1항 각 호 및 같은 조 제2항에 따른 각각의 세액을 말한다)이 대통령령으로 정하는 방법에 따라 계산한 직전 연도의 해당 재산에 대한 재산세액 상당액의 100분의 150을 초과하는 경우에는 100분의 150에 해당하는 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다. **다만, 주택의 경우에는 다음 각 호에 의한 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다.**

3	왜 틀리나요?	
---	---------	--

1. 제4조제1항에 따른 주택공시가격(이하 이 조에서 "주택공시가격"이라 한다) 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가격이 3억원 이하인 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 105를 초과하는 경우에는 100분의 105에 해당하는 금액

2. 주택공시가격 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가격이 3억원 초과 6억원 이하인 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 110을 초과하는 경우에는 100분의 110에 해당하는 금액

3. 주택공시가격 또는 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 산정한 가격이 6억원을 초과하는 주택의 경우: 해당 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 130을 초과하는 경우에는 100분의 130에 해당하는 금액

606. 2018년 귀속 종합부동산세에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 과세대상 토지가 매매로 유상이전 되는 경우로서 매매계약서 작성일이 2018년 6월 1일이고, 잔금지급 및 소유권이전등기일이 2018년 6월 29일인 경우, 종합부동산세의 납세의무자는 매도인이다.
- ②. 납세의무자가 국내에 주소와 두고 있는 개인인 경우 납세지는 주소지이다.
- ③. 납세자에게 부정행위가 없으며 특례제척기간에 해당하지 않는 경우, 원칙적으로 납세의무 성립일부터 5년이 지나면 종합부동산세를 부과할 수 없다.
- ④. 납세의무자는 선택에 따라 신고·납부할 수 있으나, 신고를 함에 있어 납부세액을 과소하게 신고한 경우라도 과소신고가산세가 적용되지 않는다.
- ⑤. 종합부동산세는 물납이 허용되지 않는다.

④ 납세의무자는 선택에 따라 신고·납부할 수 있으나, 신고를 함에 있어 납부세액을 과소하게 신고한 경우라도 과소신고가산세가 적용되지 않는다.

번호	구분	내용
1	정답해설	<p style="text-align: center;"><b>국세기본법</b></p> <p>제47조의2(무신고가산세) ① 납세의무자가 법정신고기한까지 세법에 따른 국세의 과세표준 신고(예정신고 및 중간신고를 포함하며, 「교육세법」 제9조에 따른 신고 중 금융·보험업자가 아닌 자의 신고와 「농어촌특별세법」 및 「종합부동산세법」에 따른 신고는 제외한다)를 하지 아니한 경우에는 그 신고로 납부하여야 할 세액(이 법 및 세법에 따른 가산세와 세법에 따라 가산하여 납부하여야 할 이자 상당 가산액이 있는 경우 그 금액은 제외하며, 이하 "무신고납부세액"이라 한다)에 다음 각 호의 구분에 따른 비율을 곱한 금액을 가산세로 한다. &lt;개정 2016. 12. 20.&gt;</p> <p>1. 부정행위로 법정신고기한까지 세법에 따른 국세의 과세표준 신고를 하지 아니한 경우: 100분의 40(국제거래에서 발생한 부정행위인 경우에는 100분의 60)</p> <p>2. 제1호 외의 경우: 100분의 20</p>
2	기타	<p>④ 납세의무자는 선택에 따라 신고·납부할 수 있으나, 신고를 함에 있어 납부세액을 과소하게 신고한 경우라도 과소신고가산세가 적용되지 않는다.</p> <p style="text-align: center;"><b>국세기본법</b></p> <p>제47조의3(과소신고·초과환급신고가산세) ① 납세의무자가 법정신고기한까지 세법에 따른 국세의 과세표준 신고(예정신고 및 중간신고를 포함하며, 「교육세법」 제9조에 따른 신고 중 금융·보험업자가 아닌 자의 신고와 「농어촌특별세법」에 따른 신고는 제외한다)를 한 경우로서 납부할 세액을 신고하여야 할 세액보다 적게 신고(이하 이 조 및 제48조에서 "과소신고"라 한다)하거나 환급받을 세액을 신고하여야 할 금액보다 많이 신고(이하 이 조 및 제48조에서 "초과신고"라 한다)한 경우에는 과소신고한 납부세액과 초과신고한 환급세액을 합한 금액(이 법 및 세법에 따른 가산세와 세법에 따라 가산하여 납부하여야 할 이자 상당 가산액이 있는 경우 그 금액은 제외하며, 이하 "과소신고납부세액등"이라 한</p>
3	왜 틀리나요?	

다)에 다음 각 호의 구분에 따른 산출방법을 적용한 금액을 가산세로 한다.

1. 부정행위로 과소신고하거나 초과신고한 경우: 다음 각 목의 금액을 합한 금액
- 가. 부정행위로 인한 과소신고납부세액등의 100분의 40(국제거래에서 발생한 부정행위로 인한 경우에는 100분의 60)에 상당하는 금액
- 나. 과소신고납부세액등에서 부정행위로 인한 과소신고납부세액등을 뺀 금액의 100분의 10에 상당하는 금액
2. 제1호 외의 경우: 과소신고납부세액등의 100분의 10에 상당하는 금액

607. 지방세법상 재산세 종합합산과세대상 토지는?

- ①. 「문화재보호법」 제2조 제2항에 따른 지정문화재 안의 임야
- ②. 국가가 국방상의 목적 외에는 그 사용 및 처분 등을 제한하는 공장 구내의 토지
- ③. 「건축법」 등 관계 법령에 따라 허가 등을 받아야 할 건축물로서 허가 등을 받지 아니한 공장용 건축물의 부속토지
- ④. 「자연공원법」에 따라 지정된 공원자연환경지구의 임야
- ⑤. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따른 개발제한구역의 임야

③ 「건축법」 등 관계 법령에 따라 허가 등을 받아야 할 건축물로서 허가 등을 받지 아니한 공장용 건축물의 부속토지

번호	구분	내용
----	----	----

1	정답해설	
---	------	--

2	기타	
---	----	--

「건축법」 등 관계 법령에 따라 허가 등을 받아야 할 건축물로서 허가 등을 받지 아니한 공장용 건축물의 부속토지

-종합합산과세대상토지이다.

3	왜 틀리나요?	
---	---------	--

참고 지방세법시행령

제101조(별도합산과세대상 토지의 범위)

제102조(분리과세대상 토지의 범위)

608. 지방세법상 2018년도 귀속 재산세의 부과·징수에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 세액변경이나 수시부과사유는 없음)

- ①. 토지분 재산세 납기는 매년 9월 16일부터 9월 30일까지이다.
- ②. 선박분 재산세 납기는 매년 7월 16일부터 7월 31일까지이다.
- ③. 재산세를 징수하려면 재산세 납세고지서를 납기개시 5일 전까지 발급

④ 주택분 재산세로서 해당 연도에 부과할 세액이 20만원 이하인 경우 9월 30일 납기로 한꺼번에 부과·징수한다.

하여야 한다.  
 ④. 주택분 재산세로서 해당 연도에 부과할 세액이 20만원 이하인 경우 조례로 정하는 바에 따라 납기를 7월 16일부터 7월 31일까지로 하여 한꺼번에 부과·징수할 수 있다.  
 ⑤. 재산세를 물납하려는 자는 납부기한 10일 전까지 납세지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 물납을 신청하여야 한다.

609. 甲은 특수관계 없는 乙로부터 다음과 같은 내용으로 주택을 취득하였다. 취득세 과세표준 금액으로 옳은 것은?  
 ○ 아래의 계약내용은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 신고서를 제출하여 같은 법 제5조에 따라 검증이 이루어짐  
 ○ 계약내용  
 - 총매매대금 500,000,000원  
 2018년 7월 2일 계약금 50,000,000원  
 2018년 8월 2일 중도금 150,000,000원  
 2018년 9월 3일 잔금 300,000,000원  
 ○ 甲이 주택 취득과 관련하여 지출한 비용  
 - 총매매대금 외에 당사자약정에 의하여 乙의 은행채무를 甲이 대신 변제한 금액 10,000,000원  
 - 법령에 따라 매입한 국민주택채권을 해당 주택의 취득 이전에 금융회사에 양도함으로써 발생하는 매각차손 1,000,000원

번호	구분	내용
1	정답해설	
2	기타	<p>④ 주택분 재산세로서 해당 연도에 부과할 세액이 20만원 이하인 경우 9월 30일 납기로 한꺼번에 부과·징수한다.</p> <p>지방세법          제115조(납기) ① 재산세의 납기는 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. 토지: 매년 9월 16일부터 9월 30일까지          2. 건축물: 매년 7월 16일부터 7월 31일까지          3. 주택: 해당 연도에 부과·징수할 세액의 2분의 1은 매년 7월 16일부터 7월 31일까지, 나머지 2분의 1은 9월 16일부터 9월 30일까지. 다만, 해당 연도에 부과할 세액이 <b>20만원 이하인 경우에는 조례로 정하는 바에 따라 납기를 7월 16일부터 7월 31일까지로 하여 한꺼번에 부과·징수할 수 있다.</b>          4. 선박: 매년 7월 16일부터 7월 31일까지          5. 항공기: 매년 7월 16일부터 7월 31일까지</p> <p>② 제1항에도 불구하고 지방자치단체의 장은 과세대상 누락, 위법 또는 착오 등으로 인하여 이미 부과한 세액을 변경하거나 수시부과하여야 할 사유가 발생하면 수시로 부과·징수할 수 있다.</p>
3	왜 틀리나요?	

번호	구분	내용
		⑤ 511,000,000원
1	정답해설	
2	기타	

- ①. 500,000,000원
- ②. 501,000,000원
- ③. 509,000,000원
- ④. 510,000,000원
- ⑤. 511,000,000원

3 왜 틀리  
나요?

지방세법

제10조(과세표준) ① 취득세의 과세표준은 취득 당시의 가액으로 한다. 다만, 연부로 취득하는 경우에는 연부금액(매회 사실상 지급되는 금액을 말하며, 취득금액에 포함되는 계약보증금을 포함한다. 이하 이 절에서 같다)으로 한다.

지방세법시행령

제18조(취득가격의 범위 등) ① 법 제10조제5항 각 호에 따른 취득가격 또는 연부금액은 취득시기를 기준으로 그 이전에 해당 물건을 취득하기 위하여 거래 상대방 또는 제3자에게 지급하였거나 지급하여야 할 직접비용과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 간접비용의 합계액으로 한다. 다만, 취득대금을 일시급 등으로 지급하여 일정액을 할인받은 경우에는 그 할인된 금액으로 한다.

1. 건설자금에 충당한 차입금의 이자 또는 이와 유사한 금융비용
2. 할부 또는 연부 계약에 따른 이자 상당액 및 연체료. 다만, 법인이 아닌 자가 취득하는 경우는 취득가격에서 제외한다.
3. 「농지법」에 따른 농지보전부담금, 「산지관리법」에 따른 대체산림자원조성비 등 관계 법령에 따라 의무적으로 부담하는 비용
4. 취득에 필요한 용역을 제공받은 대가로 지급하는 용역비·수수료
- 5. 취득대금 외에 당사자의 약정에 따른 취득자 조건 부담액과 채무인수액**
6. 부동산을 취득하는 경우 「주택도시기금법」 제8조에 따라 매입한 **국민주택채권을 해당 부동산의 취득 이전에 양도함으로써 발생하는 매각차손** 이 경우 행정안전부령으로 정하는 금융회사 등(이하 이 조에서 "금융회사등"이라 한다) 외의 자에게 양도한 경우에는 동일한 날에 금융회사등에 양도하였을 경우 발생하는 매각차손을 한도로 한다.
7. 제1호부터 제6호까지의 비용에 준하는 비용

□취득세 과세표준

총매매대금 5억원+당사자 약정에 따른  
취득자 조건 부담액 1천만원+국민주택채  
권 중도매각 차손 100만  
원=511,000,000원

610. 국세 및 지방세의 납세의무 성립시기에 관한 내용으로 옳은 것은?  
(단, 특별징수 및 수시부과와 무관함)

- ①. 재산분 주민세: 매년 7월 1일
- ②. 거주자의 양도소득에 대한 지방소득세: 매년 3월 31일
- ③. 재산세에 부가되는 지방교육세: 매년 8월 1일
- ④. 중간예납 하는 소득세: 매년 12월 31일
- ⑤. 자동차 소유에 대한 자동차세: 납기가 있는 달의 10일

① 재산분 주민세: 매년 7월 1일

번호	구분	내용
1	정답해설	지방세법 제83조(징수방법과 납기 등) ① 재산분의 징수는 신고납부의 방법으로 한다. <b>② 재산분의 과세기준일은 7월 1일로 한다.</b>
2	왜 맞나요?	③ 재산분의 납세의무자는 매년 납부할 세액을 7월 1일부터 7월 31일까지를 납기로 하여 납세지를 관할하는 지방자치단체의 장에게                    으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다.  ④ 재산분의 납세의무자가 제3항에 따른 신고 또는 납부의무를 다하지 아니하면                    와                    에 따라 산출한 세액 또는 그 부족세액에 「지방세기본법」                    까지의 규정에 따라 산출한 가산세를 합한 금액을 세액으로 하여 보통징수의 방법으로 징수한다.
3	기타	

611. 지방세법상 과점주주의 간주취득세가 과세되는 경우가 아닌 것은 모두 몇 개인가?(단, 주식발행법인은 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률 시행령」 제 176조의 9 제1항에 따른 유가증권시장에 상장한 법인이 아니며, 「지방세특례제한법」은 고려하지 않음)

- ㄱ. 법인설립 시에 발행하는 주식을 취득함으로써 과점주주가 된 경우
- 과점주주가 아닌 주주가 다른 주주로부터 주식을 취득함으로써 최초로
- ㄴ. 과점주주가 된 경우
- ㄷ. 이미 과점주주가 된 주주가 해당 법인의 주식을 취득하여 해당 법인의 주식의 총액에 대한 과점주주가 가진 주식의 비율이 증가된 경우
- 과점주주 집단 내부에서 주식이 이전되었으나 과점주주 집단이 소유한
- ㄴ. 총주식의 비율에 변동이 없는 경우

- ①. 0개
- ②. 1개
- ③. 2개
- ④. 3개
- ⑤. 4개

③ 2개

번호	구분	내용
1	정답해설	ㄴ. 과점주주가 아닌 주주가 다른 주주로부터 주식을 취득함으로써 최초로 과점주주가 된 경우
2	왜 맞나요?	ㄷ. 이미 과점주주가 된 주주가 해당 법인의 주식을 취득하여 해당 법인의 주식의 총액에 대한 과점주주가 가진 주식의 비율이 증가된 경우
3	기타	

612. 지방세법상 신탁(「신탁법」에 따른 신탁으로서 신탁등기가 병행되는 것임)으로 인한 신탁재산의 취득으로서 취득세를 부과하는 경우는 모두 몇 개인가?

- ㄱ. 위탁자로부터 수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우
- ㄴ. 신탁의 종료로 인하여 수탁자로부터 위탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우
- ㄷ. 수탁자가 변경되어 신수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우
- ㄹ. 「주택법」에 따른 주택조합이 비조합원용 부동산을 취득하는 경우

- ①. 0개
- ②. 1개
- ③. 2개
- ④. 3개
- ⑤. 4개

② 1개

번호	구분	내용
----	----	----

1	정답해설	
---	------	--

2	기타	
---	----	--

3	왜 틀리 나요?	
---	----------	--

지방세법

제9조(비과세)

③ 신탁(「신탁법」에 따른 신탁으로서 신탁등기가 병행되는 것만 해당한다)으로 인한 신탁재산의 취득으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 취득세를 부과하지 아니한다. **다만, 신탁재산의 취득 중 주택조합등과 조합원 간의 부동산 취득 및 주택조합등의 비조합원용 부동산 취득은 제외한다.**

1. 위탁자로부터 수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우
2. 신탁의 종료로 인하여 수탁자로부터 위탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우
3. 수탁자가 변경되어 신수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우

613. 소득세법상 거주자의 양도소득과세표준 계산에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ①. 양도소득금액을 계산할 때 부동산을 취득할 수 있는 권리에서 발생한 양도차손은 토지에서 발생한 양도소득금액에서 공제할 수 없다.
- ②. 양도차익을 실지거래가액에 의하는 경우 양도가액에서 공제할 취득가액은 그 자산에 대한 감가상각비로서 각 과세기간의 사업소득금액을 계산하는 경우 필요경비에 산입한 금액이 있을 때에는 이를 공제하지 않은 금액으로 한다.
- ③. 양도소득에 대한 과세표준은 종합소득 및 퇴직소득에 대한 과세표준과 구분하여 계산한다.
- ④. 1세대 1주택에 비과세 요건을 충족하는 고가주택의 양도가액이 12억 원이고 양도차익이 4억 원인 경우 양도소득세가 과세되는 양도차익은 3억 원이다.
- ⑤. 2018년 4월 1일 이후 지출한 자본적지출액은 그 지출에 관한 증명서류를 수취·보관하지 않고 실제 지출 사실이 금융거래 증명서류에 의하여 확인되지 않는 경우에도 양도차익 계산 시 양도가액에서 공제할 수 있다.

③ 양도소득에 대한 과세표준은 종합소득 및 퇴직소득에 대한 과세표준과 구분하여 계산한다.

번호	구분	내용
----	----	----

1	정답해설	
---	------	--

③ 양도소득에 대한 과세표준은 종합소득 및 퇴직소득에 대한 과세표준과 구분하여 계산한다.



2 왜 맞나요?

소득세법

제92조(양도소득과세표준의 계산) ① 거주자의 양도소득에 대한 과세표준(이하 "양도소득과세표준"이라 한다)은 종합소득 및 퇴직소득에 대한 과세표준과 구분하여 계산한다

3 기타

614. 소득세법상 거주자의 양도소득세 신고 및 납부에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ①. 토지 또는 건물을 양도한 경우에는 그 양도일이 속하는 분기의 말일부터 2개월 이내에 양도소득과세표준을 신고해야 한다.
- ②. 양도차익이 없거나 양도차손이 발생한 경우에는 양도소득과세표준 예정신고 의무가 없다.
- ③. 건물을 신축하고 그 신축한 건물의 취득일부터 5년 이내에 해당 건물을 양도하는 경우로서 취득 당시의 실지 거래가액을 확인할 수 없어 환산가액을 그 취득가액으로 하는 경우에는 양도소득세 산출세액의 100분의 5에 해당하는 금액을 양도소득 결정세액에 더한다.
- ④. 양도소득과세표준 예정신고 시에는 납부할 세액이 1천만원을 초과하더라도 그 납부할 세액의 일부를 분할납부할 수 없다.
- ⑤. 당해 연도에 누진세율의 적용대상 자산에 대한 예정신고를 2회 이상 한 자가 법령에 따라 이미 신고한 양도소득금액과 합산하여 신고하지 아니한 경우 양도소득세 확정신고를 해야 한다.

⑤ 당해 연도에 누진세율의 적용대상 자산에 대한 예정신고를 2회 이상 한 자가 법령에 따라 이미 신고한 양도소득금액과 합산하여 신고하지 아니한 경우 양도소득세 확정신고를 해야 한다.

왜 맞나요?

⑤ 당해 연도에 누진세율의 적용대상 자산에 대한 예정신고를 2회 이상 한 자가 법령에 따라 이미 신고한 양도소득금액과 합산하여 신고하지 아니한 경우 양도소득세 확정신고를 해야 한다.

소득세법시행령

제173조(양도소득과세표준 확정신고)

⑤법제110조제4항 단서에서"대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <신설 2000. 12. 29., 2010. 2. 18., 2018. 2. 13.>  
1. 당해연도에 누진세율의 적용대상 자산에 대한 예정신고를 2회 이상 한 자가 법제107조제2항의 규정에 따라 이미 신고한 양도소득금액과 합산하여 신고하지 아니한 경우

소득세법

제107조(예정신고 산출세액의 계산)

② 해당 과세기간에 누진세율 적용대상 자산에 대한 예정신고를 2회 이상 하는 경우로서 거주자가 이미 신고한 양도소득금액과 합산하여 신고하려는 경우에는 다음 각 호의 구분에 따른 금액을 제2회 이후 신고하는 예정신고 산출세액으로 한다. <개정 2017. 12. 19.>

615. 소득세법상 미등기양도자산에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ①. 미등기양도자산도 양도소득에 대한 소득세의 비과세에 관한 규정을 적용할 수 있다.
- ②. 건설업자가 「도시개발법」에 따라 공사용역 대가로 취득한 체비지를 토지구획환지처분공고 전에 양도하는 토지는 미등기양도자산에 해당하지 않는다.
- ③. 미등기양도자산의 양도소득금액 계산 시 양도소득 기본 공제를 적용할 수 있다.
- ④. 미등기양도자산은 양도소득세 산출세액에 100분의 70을 곱한 금액을 양도소득 결정세액에 더한다.
- ⑤. 미등기양도자산의 양도소득금액 계산 시 장기보유 특별 공제를 적용할 수 있다.

② 건설업자가 「도시개발법」에 따라 공사용역 대가로 취득한 체비지를 토지구획환지처분공고 전에 양도하는 토지는 미등기양도자산에 해당하지 않는다.

왜 맞나요?

② 건설업자가 「도시개발법」에 따라 공사용역 대가로 취득한 체비지를 토지구획환지처분공고 전에 양도하는 토지는 미등기양도자산에 해당하지 않는다.

소득세법시행령

제168조(미등기양도제외 자산의 범위 등) ①법제104조제3항 단서에서 "대통령령으로 정하는 자산"이란 다음 각 호의 것을 말한다.

1. 장기할부조건으로 취득한 자산으로서 그 계약조건에 의하여 양도 당시 그 자산의 취득에 관한 등기가 불가능한 자산
2. 법률의 규정 또는 법원의 결정에 의하여 양도 당시 그 자산의 취득에 관한 등기가 불가능한 자산
3. 법제89조제1항제2호, 「조세특례제한법」 제69조제1항 및 제70조제1항에 규정하는 토지
4. 법제89조제1항제3호 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택으로서 「건축법」에 따른 건축허가를 받지 아니하여 등기가 불가능한 자산
6. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업이 종료되지 아니하여 토지 취득등기를 하지 아니하고 양도하는 토지
7. 건설업자가 「도시개발법」에 따라 공사용역 대가로 취득한 체비지를 토지구획환지처분공고 전에 양도하는 토지

616. 소득세법 시행령 제162조에서 규정하는 양도 또는 취득의 시기에 관한 내용으로 틀린 것은?

- ①. 제1항 제4호: 자기가 건설한 건축물에 있어서 건축허가를 받지 아니하고 건축하는 건축물은 추후 사용승인 또는 임시사용승인을 받는 날
- ②. 제1항 제3호: 기획재정부령이 정하는 장기할부조건의 경우에는 소유권이전등기(등록 및 명의개서를 포함)접수일·인도일 또는 사용수익일 중 빠른 날
- ③. 제1항 제2호: 대금을 청산하기 전에 소유권이전등기(등록 및 명의개서를 포함)를 한 경우에는 등기부·등록부 또는 명부 등에 기재된 등기접수일
- ④. 제1항 제5호: 상속에 의하여 취득한 자산에 대하여는 그 상속이 개시된 날
- ⑤. 제1항 제9호: 「도시개발법」에 따른 환지처분으로 교부받은 토지의 면적이 환지처분에 의한 권리면적보다 증가한 경우 그 증가된 면적의 토지에 대한 취득시기는 환지처분의 공고가 있는 날의 다음날

① 제1항 제4호: 자기가 건설한 건축물에 있어서 건축허가를 받지 아니하고 건축하는 건축물은 추후 사용승인 또는 임시사용승인을 받는 날

**왜 틀리나요?**  
가답안을 기초로 합니다.

① 제1항 제4호: 자기가 건설한 건축물에 있어서 건축허가를 받지 아니하고 건축하는 건축물은 추후 사용승인 또는 임시사용승인을 받는 날

소득세법시행령 제162조(양도 또는 취득의 시기) ①법제98조 전단에서 "대금을 청산한 날이 분명하지 아니한 경우 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 경우를 말한다.  
4. 자기가 건설한 건축물에 있어서는 「건축법」 제22조제2항에 따른 사용승인서 교부일. 다만, 사용승인서 교부일 전에 사실상 사용하거나 같은 조 제3항제2호에 따른 임시사용승인을 받은 경우에는 그 사실상의 사용일 또는 임시사용승인을 받은 날 중 빠른 날로 하고 건축허가를 받지 아니하고 건축하는 건축물에 있어서는 그 사실상의 사용일로 한다.

617. 다음은 소득세법 시행령 제155조 '1세대 1주택의 특례'에 관한 조문의 내용이다. 괄호 안에 들어갈 법령상의 숫자를 순서대로 옳게 나열한 것은?

- 1주택을 보유하는 자가 1주택을 보유하는 자와 혼인함으로써 1세대가
- 2주택을 보유하게 되는 경우 혼인한 날부터 ( )년 이내에 먼저 양도하는 주택은 이를 1세대 1주택으로 보아 제154조 제1항의 적용한다.
- 1주택을 보유하고 1세대를 구성하는 자가 1주택을 보유하고 있는 ( )세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며, 직계존속 중 어느 한 사람이 ( )세 미만인 경우를 포함)을 동거봉양하기 위하여 세대
- 대를 합침으로써 1세대가 2주택을 보유하게 되는 경우 합친 날부터 ( )년 이내에 먼저 양도하는 주택은 이를 1세대 1주택으로 보아 제154조 제1항을 적용한다.

- ①. 3, 55, 55, 5
- ②. 3, 60, 60, 5
- ③. 3, 60, 55, 10
- ④. 5, 55, 55, 10
- ⑤. 5, 60, 60, 10

⑤ 5, 60, 60, 10

**왜 맞나요?**

⑤ 1주택을 보유하는 자가 1주택을 보유하는 자와 혼인함으로써 1세대가 2주택을 보유하게 되는 경우 또는 1주택을 보유하고 있는 60세 이상의 직계존속을 동거봉양하는 무주택자가 1주택을 보유하는 자와 혼인함으로써 1세대가 2주택을 보유하게 되는 경우 각각 혼인한 날부터 5년 이내에 먼저 양도하는 주택은 이를 1세대 1주택으로 보아 제154조제1항을 적용한다.

④ 1주택을 보유하고 1세대를 구성하는 자가 1주택을 보유하고 있는 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며, 직계존속 중 어느 한 사람이 60세 미만인 경우를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)을 동거봉양하기 위하여 세대를 합침으로써 1세대가 2주택을 보유하게 되는 경우 합친 날부

터 10년 이내에 먼저 양도하는 주택은 이를 1세대1주택으로 보아 제154조제1항을 적용한다.

618. 지방세법상 등록면허세가 과세되는 등록 또는 등기가 아닌 것은?(단, 2018년 1월 1일 이후 등록 또는 등기한 것으로 가정함)

- ①. 광업권의 취득에 따른 등록
- ②. 외국인 소유의 선박을 직접 사용하기 위하여 연부취득 조건으로 수입하는 선박의 등록
- ③. 취득세 부과제척기간이 경과한 주택의 등기
- ④. 취득가액이 50만원 이하인 차량의 등록
- ⑤. 계약상의 잔금지급일을 2017년 12월 1일로 하는 부동산(취득가액 1억원)의 소유권 이전등기

⑤ 계약상의 잔금지급일을 2017년 12월 1일로 하는 부동산(취득가액 1억원)의 소유권 이전등기

번호	구분	내용
----	----	----

1	정답해설	
---	------	--

2	기타	
---	----	--

⑤ 계약상의 잔금지급일을 2017년 12월 1일로 하는 부동산(취득가액 1억원)의 소유권 이전등기

지방세법

제23조(정의) 등록면허세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "등록"이란 재산권과 그 밖의 권리의 설정·변경 또는 소멸에 관한 사항을 공부에 등기하거나 등록하는 것을 말한다. 다만, 제2장에 따른 취득을 원인으로 이루어지는 등기 또는 등록은 제외하되, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 등기나 등록은 포함한다.

가. 광업권 및 어업권의 취득에 따른 등록

나. 제15조제2항제4호에 따른 외국인 소유의 취득세 과세대상 물건(차량, 기계장비, 항공기 및 선박만 해당한다)의 연부취득에 따른 등기 또는 등록

3 왜 틀리나요?

다. 「지방세기본법」 제38조에 따른 취득세 부과제척기간이 경과한 물건의 등기 또는 등록

라. 제17조에 해당하는 물건의 등기 또는 등록

지방세법

제2장 취득세

제1절 통칙

제6조(정의) 취득세에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. "취득"이란 매매, 교환, 상속, 증여, 기부, 법인에 대한 현물출자, 건축, 개수, 공유수면의 매립, 간척에 의한 토지의 조성 등과 그 밖에 이와 유사한 취득으로서 원시취득(수용재결로 취득한 경우 등 과세 대상이 이미 존재하는 상태에서 취득하는 경우는 제외한다), 승계취득 또는 유상·무상의 모든 취득을 말한다.
2. "부동산"이란 토지 및 건축물을 말한다.

619. 甲이 乙소유 부동산에 관해 전세권설정등기를 하는 경우 지방세법상 등록에 대한 등록면허세에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 등록면허세의 납세의무자는 전세권자인 甲이다.
- ②. 부동산소재지와 乙의 주소지가 다른 경우 등록면허세의 납세지는 乙의 주소지로 한다.
- ③. 전세권설정등기에 대한 등록면허세의 표준세율은 전세금액의 1,000분의 2이다.
- ④. 전세권설정등기에 대한 등록면허세의 산출세액이 건당 6천원보다 적을 때에는 등록면허세의 세액은 6천원으로 한다.
- ⑤. 만약 丙이 甲으로부터 전세권을 이전받아 등기하는 경우라면 등록면허세의 납세의무자는 丙이다.

② 부동산소재지와 乙의 주소지가 다른 경우 등록면허세의 납세지는 乙의 주소지로 한다.

번호	구분	내용
1	정답해설	
2	기타	

② 부동산소재지와 乙의 주소지가 다른 경우 등록면허세의 납세지는 乙의 주소지로 한다.

#### 지방세법

제25조(납세지) ① 등기 또는 등록에 대한 등록면허세의 납세지는 다음 각 호에서 정하는 바에 따른다.

#### 1. 부동산 등기: 부동산 소재지

2. 선박 등기 또는 등록: 선적항 소재지
3. 자동차 등록: 「자동차관리법」에 따른 등록지. 다만, 등록지가 사용본거지와 다른 경우에는 사용본거지를 납세지로 한다.
4. 건설기계 등록: 「건설기계관리법」에 따른 등록지
5. 항공기 등록: 정치장 소재지
6. 법인 등기: 등기에 관련되는 본점·지점 또는 주사무소·분사무소 등의 소재지
7. 상호 등기: 영업소 소재지
8. 광업권 및 조광권 등록: 광구 소재지
9. 어업권 등록: 어장 소재지

3 왜 틀리나요?

Blank area for answer.

- 10. 저작권, 출판권, 저작인접권, 컴퓨터 프로그램 저작권, 데이터베이스 제작자의 권리 등록: 저작권자, 출판권자, 저작인접권자, 컴퓨터프로그램 저작권자, 데이터베이스 제작권자 주소지
- 11. 특허권, 실용신안권, 디자인권 등록: 등록권자 주소지
- 12. 상표, 서비스표 등록: 주사무소 소재지
- 13. 영업의 허가 등록: 영업소 소재지
- 14. 지식재산권담보권 등록: 지식재산권자 주소지
- 15. 그 밖의 등록: 등록관청 소재지
- 16. 같은 등록에 관계되는 재산이 둘 이상의 지방자치단체에 걸쳐 있어 등록면허세를 지방자치단체별로 부과할 수 없을 때에는 등록관청 소재지를 납세지로 한다.
- 17. 같은 채권의 담보를 위하여 설정하는 둘 이상의 저당권을 등록하는 경우에는 이를 하나의 등록으로 보아 그 등록에 관계되는 재산을 처음 등록하는 등록관청 소재지를 납세지로 한다.
- 18. 제1호부터 제14호까지의 납세지가 분명하지 아니한 경우에는 등록관청 소재지를 납세지로 한다.

620. 국내 소재 부동산의 보유단계에서 부담할 수 있는 세목은 모두 몇 개인가?  
 농어촌특별세  
 지방교육세  
 개인지방소득세  
 특정부동산에 대한 지역자원시설세

①. 0개  
 ②. 1개  
 ③. 2개  
 ④. 3개  
 ⑤. 4개

⑤ 4개

번호	구분	내용
1	정답해설	
2	기타	
3	왜 틀리나요?	

621. 지방세기본법상 이의신청·심사청구·심판청구에 관한 설명으로 틀린 것은?

①. 「지방세기본법」에 따른 과태료의 부과처분을 받은 자는 이의신청, 심사청구 또는 심판청구를 할 수 없다.  
 ②. 심판청구는 그 처분의 집행에 효력이 미치지 아니하지만 압류한 재산에 대하여는 심판청구의 결정이 있는 날부터 30일까지 그 공매처분을 보류할 수 있다.

③ 지방세에 관한 불복시 불복청구인은 행정소송을 제기할 수 있다.

번호	구분	내용

- ③. 지방세에 관한 불복시 불복청구인은 심사청구를 거치지 아니하면 행정소송을 제기할 수 없다.
- ④. 이의신청인은 신청금액이 1천만원 미만인 경우에는 그의 배우자, 4촌 이내의 혈족 또는 그의 배우자의 4촌 이내 혈족을 대리인으로 선임할 수 있다.
- ⑤. 심사청구가 이유 없다고 인정될 때에는 청구를 기각하는 결정을 한다.

제96조(결정 등) ① 이의신청 또는 심사청구를 받은 지방자치단체의 장은 신청·청구를 받은 날부터 90일 이내에 제147조에 따른 지방세심의위원회의 의결에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 결정을 하고 신청인 또는 청구인에게 이유를 함께 기재한 결정서를 송달하여야 한다. 다만, 이의신청 또는 심사청구 기간이 지난 후에 제기된 이의신청 또는 심사청구 등 대통령령으로 정하는 사유에 해당하는 경우에는 제147조에 따른 지방세심의위원회의 의결을 거치지 아니하고 결정할 수 있다.  
<개정 2017. 12. 26.>

1. 이의신청 또는 심사청구가 적법하지 아니한 때(행정소송, 심판청구 또는 심사청구를 제기하고 이의신청을 제기하거나 행정소송 또는 심판청구를 제기하고 심사청구를 제기한 경우를 포함한다) 또는 이의신청·심사청구 기간이 지났거나 보정기간에 필요한 보정을 하지 아니할 때: 신청·청구를 각하하는 결정

2. 이의신청 또는 심사청구가 이유 없다고 인정될 때: 신청·청구를 기각하는 결정

3. 이의신청 또는 심사청구가 이유 있다고 인정될 때: 신청·청구의 대상이 된 처분의 취소, 경정 또는 필요한 처분의 결정. 다만, 처분의 취소·경정 또는 필요한 처분의 결정을 하기 위하여 사실관계 확인 등 추가적으로 조사가 필요한 경우에는 처분청으로 하여금 이를 재조사하여 그 결과에 따라 취소·경정하거나 필요한 처분을 하도록 하는 재조사 결정을 할 수 있다.

1 정답해설

② 제1항에 따른 결정은 해당 처분청을 기속(羈束)한다.

③ 제1항에 따른 결정을 하였을 때에는 해당 처분청은 결정의 취지에 따라 즉시 필요한 처분을 하여야 한다.

④ 제1항제3호 단서에 따른 재조사 결정이 있는 경우 처분청은 재조사 결정일부 터 60일 이내에 결정서 주문에 기재된 범위에 한정하여 조사하고, 그 결과에 따라 취소·경정하거나 필요한 처분을 하여야 한다. 이 경우 처분청은 제83조 또는 제84조에 따라 조사를 연기하거나 조사기간을 연장하거나 조사를 중지할 수 있다.  
<신설 2017. 12. 26.>

⑤ 제1항제3호 단서 및 제4항에서 규정한 사항 외에 재조사 결정에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <신설 2017.

⑥ 심판청구에 관하여는 이 법 또는 지방세관계법에서 규정한 것을 제외하고는 「국세기본법」 제7장제3절을 준용한다. <개정 2017. 12. 26.>

⑦ 지방자치단체의 장은 이의신청 또는 심사청구의 대상이 되는 처분이 「지방세법」 제91조, 제103조, 103조의19, 103조의34, 103조의41 및 제103조의47에 따른 지방소득세의 과세표준 산정에 관한 사항인 경우에는 「소득세법」 제6조 또는 「법인세법」 제9조에 따른 납세지를 관할하는 국세청장 또는 세무서장에게 의견을 조회할 수 있다. <개정 2017. 12. 26.>

2 기타

3 왜 틀리나요?

622. 법정기일 전에 저당권의 설정을 등기한 사실이 등기사항증명서(부동산등기부 등본)에 따라 증명되는 재산을 매각하여 그 매각금액에서 국세 또는 지방세를 징수하는 경우, 그 재산에 대하여 부과되는 다음의 국세 또는 지방세 중 저당권에 따라 담보된 채권에 우선하여 징수하는 것은 모두 몇 개인가?(단, 가산금은 고려하지 않음)

- 종합부동산세
- 취득세에 부가되는 지방교육세
- 등록면허세
- 부동산임대에 따른 종합소득세
- 특정부동산에 대한 지역자원시설세

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

② 2개

번호	구분	내용
1	정답해설	○ 종합부동산세 ○ 특정부동산에 대한 지역자원시설세

2 기타

3 왜 틀리나요?

623. 지방세법상 취득의 시기에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 상속으로 인한 취득의 경우: 상속개시일
- ②. 공매방법에 의한 취득의 경우: 그 사실상의 잔금지급일 과 등기일 또는 등록일 중 빠른 날
- ③. 건축물(주택 아님)을 건축하여 취득하는 경우로서 사용승인서를 내주기 전에 임시사용승인을 받은 경우: 그 임시사용승인일과 사실상의 사용일 중 빠른 날
- ④. 「민법」 제839조의 2에 따른 재산분할로 인한 취득의 경우: 취득물건의 등기일 또는 등록일
- ⑤. 관계 법령에 따라 매립으로 토지를 원시취득하는 경우: 취득물건의 등기일

⑤ 관계 법령에 따라 매립으로 토지를 원시취득하는 경우: 취득물건의 공사준공인가일

번호	구분	내용
1	정답해설	⑥ 관계 법령에 따라 매립·간척 등으로 토지를 원시취득하는 경우에는 공사준공인가일을 취득일로 본다. 다만, 공사준공인가일 전에 사용승낙·허가를 받거나 사실상 사용하는 경우에는 사용승낙일·허

가일 또는 사실상 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다. <개정 2014. 8. 12.>

제20조(취득의 시기 등) ① 무상승계취득의 경우에는 그 계약일(상속 또는 유증으로 인한 취득의 경우에는 상속 또는 유증 개시일을 말한다)에 취득한 것으로 본다. 다만, 해당 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 서류에 의하여 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다. <개정 2014. 8. 12., 2015. 7. 24., 2015. 12. 31., 2016. 12. 30., 2017. 7. 26.>

1. 화해조서·인낙조서(해당 조서에서 취득일부 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우만 해당한다)

2. 공정증서(공증인이 인증한 사서증서를 포함하되, 취득일부 60일 이내에 공증받은 것만 해당한다)

3. 행정안전부령으로 정하는 계약해제신고서(취득일부 60일 이내에 제출된 것만 해당한다)

② 유상승계취득의 경우에는 다음 각 호에서 정하는 날에 취득한 것으로 본다. <개정 2014. 8. 12., 2015. 12. 31., 2016. 12. 30., 2017. 1. 17., 2017. 7. 26.>

1. 법 제10조제5항제1호부터 제4호까지의 규정 중 어느 하나에 해당하는 유상승계취득의 경우에는 그 사실상의 잔금지급일

2. 제1호에 해당하지 아니하는 유상승계취득의 경우에는 그 계약상의 잔금지급일(계약상 잔금지급일이 명시되지 아니한 경우에는 계약일부 60일이 경과한 날을 말한다). 다만, 해당 취득물건을 등기·등록하지 아니하고 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 서류에 의하여 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다.

가. 화해조서·인낙조서(해당 조서에서 취득일부 60일 이내에 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우만 해당한다)

나. 공정증서(공증인이 인증한 사서증서를 포함하되, 취득일부 60일 이내에 공증받은 것만 해당한다)



다. 행정안전부령으로 정하는 계약해제신고서(취득일부터 60일 이내에 제출된 것만 해당한다)

라. 부동산 거래신고 관련 법령에 따른 부동산거래계약 해제등 신고서(취득일부터 60일 이내에 등록관청에 제출한 경우만 해당한다)

③ 차량·기계장비·항공기 및 주문을 받아 건조하는 선박의 경우에는 그 제조·조립·건조 등이 완성되어 실수요자가 인도받는 날과 계약상의 잔금지급일 중 빠른 날을 최초의 승계취득일로 본다.

④ 수입에 따른 취득은 해당 물건을 우리나라에 반입하는 날(보세구역물 경유하는 것은 수입신고필증 교부일을 말한다)을 취득일로 본다. 다만, 차량·기계장비·항공기 및 선박의 실수요자가 따로 있는 경우에는 실수요자가 인도받는 날과 계약상의 잔금지급일 중 빠른 날을 최초의 승계취득일로 보며, 취득자의 편의에 따라 수입물건을 우리나라에 반입하지 아니하거나 보세구역을 경유하지 아니하고 외국에서 직접 사용하는 경우에는 그 수입물건의 등기 또는 등록일을 취득일로 본다.

⑤ 연부로 취득하는 것(취득가액의 총액이 법 제17조의 적용을 받는 것은 제외한다)은 그 사실상의 연부금 지급일을 취득일로 본다.

⑥ 건축물을 건축 또는 개수하여 취득하는 경우에는 사용승인서(「도시개발법」 제51조제1항에 따른 준공검사 증명서, 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제74조에 따른 준공인가증 및 그 밖에 건축관계 법령에 따른 사용승인서에 준하는 서류를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)를 내주는 날(사용승인서를 내주기 전에 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말하고, 사용승인서 또는 임시사용승인서를 받을 수 없는 건축물의 경우에는 사실상 사용이 가능한 날을 말한다)과 사실상의 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다. <개정 2019. 5. 31.>

⑦ 「주택법」 제11조에 따른 주택조합이 주택건설사업을 하면서 조합원으로부터 취득하는 토지 중 조합원에게 귀속되지 아니하는 토지를 취득하는 경우에는 「주택법」 제49조에 따른 사용검사를 받은 날에 그 토지를 취득한 것으로 보고, 「도시 및 주거환경정비법」 제35조제3항에 따른 재건축조합이 재건축사업을 하거나 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조제2항에 따른 소규모재건축조합이 소규모재건축사업을 하면서 조합원으로부터 취득하는 토지 중 조합원에게 귀속되지 아니하는 토지를 취득하는

경우에는 「도시 및 주거환경정비법」 제 86조제2항 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제40조제2항에 따른 소유권이전 고시일의 다음 날에 그 토지를 취득한 것으로 본다. <개정 2015. 7. 24., 2016. 8. 11., 2018. 2. 9.>

⑧ 관계 법령에 따라 매립·간척 등으로 토지를 원시취득하는 경우에는 공사준공인가일을 취득일로 본다. 다만, 공사준공인가일 전에 사용승낙·허가를 받거나 사실상 사용하는 경우에는 사용승낙일·허가일 또는 사실상 사용일 중 빠른 날을 취득일로 본다. <개정 2014. 8. 12.>

⑨ 차량·기계장비 또는 선박의 종류변경에 따른 취득은 사실상 변경한 날과 공부상 변경한 날 중 빠른 날을 취득일로 본다.

⑩ 토지의 지목변경에 따른 취득은 토지의 지목이 사실상 변경된 날과 공부상 변경된 날 중 빠른 날을 취득일로 본다. 다만, 토지의 지목변경일 이전에 사용하는 부분에 대해서는 그 사실상의 사용일을 취득일로 본다.

⑪ 삭제 <2017. 12. 29.>

⑫ 「민법」 제839조의2 및 제843조에 따른 재산분할로 인한 취득의 경우에는 취득물건의 등기일 또는 등록일을 취득일로 본다. <신설 2015. 7. 24.>

⑬ 제1항, 제2항 및 제5항에 따른 취득일 전에 등기 또는 등록을 한 경우에는 그 등기일 또는 등록일에 취득한 것으로 본다. <개정 2014. 8. 12., 2015. 7. 24.>

3 왜 틀리  
나요?

624. 지방세법상 취득세가 부과되지 않는 것은?

- ①. 「주택법」에 따른 공동주택의 개수(「건축법」에 따른 대수선은 제외)로 인한 취득 중 개수로 인한 취득 당시 주택의 시가표준액이 9억원 이하인 경우
- ②. 형제간에 부동산을 상호교환한 경우
- ③. 직계존속으로부터 거주하는 주택을 증여받은 경우
- ④. 파산선고로 인하여 처분되는 부동산을 취득한 경우
- ⑤. 「주택법」에 따른 주택조합이 해당 조합원용으로 조합주택용 부동산을 취득한 경우

① 「주택법」에 따른 공동주택의 개수(「건축법」에 따른 대수선은 제외)로 인한 취득 중 개수로 인한 취득 당시 주택의 시가표준액이 9억원 이하인 경우

번호                      구분                      내용

⑥ 「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택의 개수(「건축법」 제2조제1항제9호에 따른 대수선은 제외한다)로 인한 취득 중 대통령령으로 정하는 가액 이하의

1 정답해설 주택과 관련된 개수로 인한 취득에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. <신설 2010. 12. 27., 2013. 1. 1., 2014. 1. 1., 2016. 1. 19.>

제9조(비과세) ① 국가 또는 지방자치단체(다른 법률에서 국가 또는 지방자치단체로 의제되는 법인은 제외한다. 이하 같다), 지방자치단체조합, 외국정부 및 주한 국제기구의 취득에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 대한민국 정부기관의 취득에 대하여 과세하는 외국정부의 취득에 대해서는 취득세를 부과한다. <개정 2014. 1. 1.>

② 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합(이하 이 항에서 "국가등"이라 한다)에 귀속 또는 기부채납(「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제4조제3호에 따른 방식으로 귀속되는 경우를 포함한다. 이하 이 항에서 "귀속등"이라 한다)을 조건으로 취득하는 부동산 및 「사회기반시설에 대한 민간투자법」 제2조제1호 각 목에 해당하는 사회기반시설에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 취득세를 부과한다. <개정 2010. 12. 27., 2015. 7. 24., 2015. 12. 29.>

1. 국가등에 귀속등의 조건을 이행하지 아니하고 타인에게 매각·증여하거나 귀속등을 이행하지 아니하는 것으로 조건이 변경된 경우

2. 국가등에 귀속등의 반대급부로 국가등이 소유하고 있는 부동산 및 사회기반시설을 무상으로 양여받거나 기부채납 대상물의 무상사용권을 제공받는 경우

③ 신탁(「신탁법」에 따른 신탁으로서 신탁등기가 병행되는 것만 해당한다)으로 인한 신탁재산의 취득으로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 신탁재산의 취득 중 주택조합등과 조합원 간의 부동산 취득 및 주택조합등의 비조합원용 부동산 취득은 제외한다. <개정 2011. 7. 25.>

2 기타

1. 위탁자로부터 수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우

2. 신탁의 종료로 인하여 수탁자로부터 위탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우

3. 수탁자가 변경되어 신수탁자에게 신탁재산을 이전하는 경우

④ 「징발재산정리에 관한 특별조치법」 또는 「국가보위에 관한 특별조치법 폐지 법률」 부칙 제2항에 따른 동원대상지역 내의 토지의 수용·사용에 관한 환매권의 행사로 매수하는 부동산의 취득에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다.

⑤ 임시흥행장, 공사현장사무소 등(제13조제5항에 따른 과세대상은 제외한다) 임시건축물의 취득에 대하여는 취득세를 부과하지 아니한다. 다만, 존속기간이 1년을 초과하는 경우에는 취득세를 부과한다. <개정 2010. 12. 27.>

⑥ 「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택의 개수(「건축법」 제2조제1항제9호에 따른 대수선은 제외한다)로 인한 취득 중 대통령령으로 정하는 가액 이하의 주택과 관련된 개수로 인한 취득에 대해서는 취득세를 부과하지 아니한다. <신설 2010. 12. 27., 2013. 1. 1., 2014. 1. 1., 2016. 1. 19.>

⑦ 상속개시 이전에 천재지변·화재·교통사고·폐차·차령초과(車齡超過) 등으로 사용할 수 없는 대통령령으로 정하는 차량에 대해서는 상속에 따른 취득세를 부과하지 아니한다. <신설 2016. 12. 27.>

[제목개정 2014. 1. 1.]

3 왜 틀리나요?

625. 지방세법상 취득세의 표준세율이 가장 높은 것은?(단, 「지방세특례제한법」은 고려하지 않음)

- ①. 상속으로 건물(주택 아님)을 취득한 경우
- ②. 「사회복지사업법」에 따라 설립된 사회복지법인이 독지가의 기부에 의하여 건물을 취득한 경우
- ③. 영리법인이 공유수면을 매립하여 농지를 취득한 경우
- ④. 유상거래를 원인으로 「지방세법」 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 9억원인 주택(「주택법」에 의한 주택으로서 등기부에 주택으로 기재된 주거용 건축물과 그 부속토지)을 취득한 경우
- ⑤. 유상거래를 원인으로 농지를 취득한 경우

번호	구분	내용
1	정답해설	<p>⑤ 유상거래를 원인으로 농지를 취득한 경우: 1천분의 30</p> <p>제11조(부동산 취득의 세율) ① 부동산에 대한 취득세는 제10조의 과세표준에 다음 각 호에 해당하는 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. &lt;개정 2010. 12. 27., 2013. 12. 26., 2015. 7. 24., 2016. 12. 27., 2018. 12. 31.&gt;</p>

1. 상속으로 인한 취득

가. 농지: 1천분의 23

나. 농지 외의 것: 1천분의 28

2. 제1호 외의 무상취득: 1천분의 35. 다만, 대통령령으로 정하는 비영리사업자의 취득은 1천분의 28로 한다.

3. 원시취득: 1천분의 28

4. 삭제 <2014. 1. 1.>

5. 공유물의 분할 또는 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」 제2조제1호 나목에서 규정하고 있는 부동산의 공유권 해소를 위한 지분이전으로 인한 취득(등기부등본상 본인 지분을 초과하는 부분의 경우에는 제외한다): 1천분의 23

6. 합유물 및 총유물의 분할로 인한 취득: 1천분의 23

7. 그 밖의 원인으로 인한 취득

가. 농지: 1천분의 30

나. 농지 외의 것: 1천분의 40

2

기타

8. 제7호나목에도 불구하고 유상거래를 원인으로 제10조에 따른 취득 당시의 가액이 6억원 이하인 주택[「주택법」 제2조제1호에 따른 주택으로서 「건축법」에 따른 건축물대장·사용승인서·임시사용승인서 또는 「부동산등기법」에 따른 등기부에 주택으로 기재{「건축법」(법률 제7696호로 개정되기 전의 것을 말한다)에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축이 가능하였던 주택(법률 제7696호 건축법 일부개정법률 부칙 제3조에 따라 건축허가를 받거나 건축신고가 있는 것으로 보는 경우를 포함한다)으로서 건축물대장에 기재되어 있지 아니한 주택의 경우에도 건축물대장에 주택으로 기재된 것으로 본다}된 주거용 건축물과 그 부속토지를 말한다. 이하 이 조에서 같다]을 취득하는 경우에는 1천분의 10의 세율을, 6억원 초과 9억원 이하의 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 20의 세율을, 9억원 초과 주택을 취득하는 경우에는 1천분의 30의 세율을 각각 적용한다. 이 경우 지분으로 취득한 주택의 취득 당시의 가액은 다음의 계산식에 따라 산출한 전체 주택의 취득 당시의 가액으로 한다.

전체 주택의 취득 당시의 가액 = 취득 지  
 분의 취득 당시의 가액 X 전체 주택의 시  
 가표준액 / 취득 지분의 시가표준액

② 제1항제1호·제2호·제7호 및 제8호  
 의 부동산이 공유물일 때에는 그 취득지  
 분의 가액을 과세표준으로 하여 각각의  
 세율을 적용한다. <개정 2010. 12.  
 27., 2013. 12. 26.>

③ 제10조제3항에 따라 건축(신축과 재  
 축은 제외한다) 또는 개수로 인하여 건축  
 물 면적이 증가할 때에는 그 증가된 부분  
 에 대하여 원시취득으로 보아 제1항제3  
 호의 세율을 적용한다.

④ 주택을 신축 또는 증축한 이후 해당 주  
 거용 건축물의 소유자(배우자 및 직계존  
 비속을 포함한다)가 해당 주택의 부속토  
 지를 취득하는 경우에는 제1항제8호를  
 적용하지 아니한다. <신설 2015. 12.  
 29.>

① 상속으로 건물(주택 아님)을 취득한 경  
 우: 1천분의 28

② 「사회복지사업법」에 따라 설립된 사  
 회복지법인이 독지가의 기부에 의하여 건  
 물을 취득한 경우: 1천분의 28

3 왜 틀리  
 나요? ③ 영리법인이 공유수면을 매립하여 농지  
 를 취득한 경우: 1천분의 28

④ 유상거래를 원인으로 「지방세법」 제  
 10조에 따른 취득 당시의 가액이 9억원  
 인 주택(「주택법」에 의한 주택으로서  
 등기부에 주택으로 기재된 주거용 건축물  
 과 그 부속토지)을 취득한 경우: 1천분의  
 20

626. 지방세법상 재산세 표준세율이 초과누진세율로 되어있는 재산세 과  
 세대상을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 별도합산과세대상 토지
- ㄴ. 분리과세대상 토지  
 광역시(군 지역은 제외) 지역에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법  
 ㄷ. 률」과 그 밖의 관계 법령에 따라 지정된 주거지역의 대통령령으로 정  
 하는 공장용 건축물
- ㄹ. 주택(「지방세법」에 따른 별장 제외)

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

③ ㄱ, ㄹ

번호	구분	내용
----	----	----

1 정답해설

제111조(세율) ④ 재산세는 제110조의  
 과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용  
 하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. <

1. 토지

가. 종합합산과세대상

과세표준	세율
5,000만원 이하	1,000분의 2
5,000만원 초과 1억원 이하	10만원+5,000만원 초과금액의 1,000분의 3
1억원 초과	25만원+1억원 초과금액의 1,000분의 5

나. 별도합산과세대상

과세표준	세율
2억원 이하	1,000분의 2
2억원 초과 10억원 이하	40만원+2억원 초과금액의 1,000분의 3
10억원 초과	280만원+10억원 초과금액의 1,000분의 4

다. 분리과세대상

- 1) 전·답·과수원·목장용지 및 임야: 과세표준의 1천분의 0.7
- 2) 골프장 및 고급오락장용 토지: 과세표준의 1천분의 40
- 3) 그 밖의 토지: 과세표준의 1천분의 2

2. 건축물

- 가. 제13조제5항에 따른 골프장, 고급오락장용 건축물: 과세표준의 1천분의 40

2 기타

나. 특별시·광역시(군 지역은 제외한다)  
· 특별자치시(읍·면지역은 제외한다)·  
특별자치도(읍·면지역은 제외한다) 또는  
시(읍·면지역은 제외한다) 지역에서 「국  
토의 계획 및 이용에 관한 법률」 과 그 밖  
의 관계 법령에 따라 지정된 주거지역 및  
해당 지방자치단체의 조례로 정하는 지역  
의 대통령령으로 정하는 공장용 건축물:  
과세표준의 1천분의 5

다. 그 밖의 건축물: 과세표준의 1천분의  
2.5

### 3. 주택

가. 제13조제5항제1호에 따른 별장: 과세  
표준의 1천분의 40

나. 그 밖의 주택

과세표준	세율
6천만원 이하	1,000분의 1
6천만원 초과 1 억5천만원 이하	60,000원+6천만원 초과금액의 1,000분의 1.5
1억5천만원 초과 3억원 이하	195,000원+1억5천 만원 초과금액의 1,000분의 2.5
3억원 초과	570,000원+3억원 초과금액의 1,000분의 4

### 4. 선박

가. 제13조제5항제5호에 따른 고급선박:  
과세표준의 1천분의 50

나. 그 밖의 선박: 과세표준의 1천분의 3

5. 항공기: 과세표준의 1천분의 3

② 「수도권정비계획법」 제6조에 따른  
과밀억제권역(「산업집적활성화 및 공장  
설립에 관한 법률」을 적용받는 산업단지  
및 유치지역과 「국토의 계획 및 이용에  
관한 법률」을 적용받는 공업지역은 제외



한다)에서 행정안전부령으로 정하는 공장  
신설·증설에 해당하는 경우 그 건축물에  
대한 재산세의 세율은 최초의 과세기준일  
부터 5년간 제1항제2호다목에 따른 세율  
의 100분의 500에 해당하는 세율로 한  
다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 11.  
19., 2017. 7. 26.>

③ 지방자치단체의 장은 특별한 재정수요  
나 재해 등의 발생으로 재산세의 세율 조  
정이 불가피하다고 인정되는 경우 조례로  
정하는 바에 따라 제1항의 표준세율의  
100분의 50의 범위에서 가감할 수 있다.  
다만, 가감한 세율은 해당 연도에만 적용  
한다.

3 왜 틀리  
나요?

627. 지방세법상 재산세 비과세 대상에 해당하는 것은?(단, 주어진 조건  
외에는 고려하지 않음)

- ①. 지방자치단체가 1년 이상 공용으로 사용하는 재산으로서 유료로 사용  
하는 재산
- ②. 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따라 설립된 한국농어촌공  
사가 같은 법에 따라 농가에 공급하기 위하여 소유하는 농지
- ③. 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 제방으로서 특정  
인이 전용하는 제방
- ④. 「군사기지 및 군사시설 보호법」에 따른 군사기지 및 군사시설 보호  
구역 중 통제보호구역에 있는 전·답
- ⑤. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따라 지정된 채종림·시험  
림

⑤ 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따라 지정된  
채종림·시험림

번호	구분	내용
----	----	----

1 정답해설

2. 「산림보호법」 제7조에 따른 산림보  
호구역, 그 밖에 공익상 재산세를 부과하  
지 아니할 타당한 이유가 있는 것으로서  
대통령령으로 정하는 토지

제109조(비과세) ① 국가, 지방자치단  
체, 지방자치단체조합, 외국정부 및 주한  
국제기구의 소유에 속하는 재산에 대하여  
는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 다  
음 각 호의 어느 하나에 해당하는 재산에  
대하여는 재산세를 부과한다.

1. 대한민국 정부기관의 재산에 대하여  
과세하는 외국정부의 재산

2. 제107조제2항제4호에 따라 매수계약  
자에게 납세의무가 있는 재산

② 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단  
체조합이 1년 이상 공용 또는 공공용으로  
사용(1년 이상 사용할 것이 계약서 등에  
의하여 입증되는 경우를 포함한다)하는  
재산에 대하여는 재산세를 부과하지 아니  
한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해  
당하는 경우에는 재산세를 부과한다. <  
개정 2018. 12. 31.>

1. 유료로 사용하는 경우

	<p>2. 소유권의 유상이전을 약정한 경우로서 그 재산을 취득하기 전에 미리 사용하는 경우</p> <p>③ 다음 각 호에 따른 재산(제13조제5항에 따른 과세대상은 제외한다)에 대하여는 재산세를 부과하지 아니한다. 다만, 대통령령으로 정하는 수익사업에 사용하는 경우와 해당 재산이 유료로 사용되는 경우의 그 재산(제3호 및 제5호의 재산은 제외한다) 및 해당 재산의 일부가 그 목적에 직접 사용되지 아니하는 경우의 그 일부 재산에 대하여는 재산세를 부과한다. &lt;개정 2010. 12. 27.&gt;</p> <p>1. 대통령령으로 정하는 도로·하천·제방·구거·유지 및 묘지</p> <p>2. 「산림보호법」 제7조에 따른 산림보호구역, 그 밖에 공익상 재산세를 부과하지 아니할 타당한 이유가 있는 것으로서 대통령령으로 정하는 토지</p> <p>3. 임시로 사용하기 위하여 건축된 건축물로서 재산세 과세기준일 현재 1년 미만의 것</p> <p>4. 비상재해구조용, 무료도선용, 선교(船橋) 구성용 및 본선에 속하는 전마용(傳馬用) 등으로 사용하는 선박</p> <p>5. 행정기관으로부터 철거명령을 받은 건축물 등 재산세를 부과하는 것이 적절하지 아니한 건축물 또는 주택(「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물 부분으로 한정한다)으로서 대통령령으로 정하는 것</p> <p>3      왜 틀리       나요?</p>
--	--

<p>628. 지방세법상 재산세에 관한 설명으로 옳은 것은?</p> <p>①. 건축물에 대한 재산세의 납기는 매년 9월 16일에서 9월 30일이다.          ②. 재산세의 과세대상 물건이 공부상 등재 현황과 사실상의 현황이 다른 경우에는 공부상 등재 현황에 따라 재산세를 부과한다.          ③. 주택에 대한 재산세는 납세의무자별로 해당 지방자치단체의 관할구역에 있는 주택의 과세표준을 합산하여 주택의 세율을 적용한다.          ④. 지방자치단체의 장은 재산세의 납부세액(재산세 도시지역분 포함)이 1천만원을 초과하는 경우에는 납세의무자의 신청을 받아 해당 지방자치단체의 관할구역에 있는 부동산에 대하여만 대통령령으로 정하는 바에 따라 물납을 허가할 수 있다.          ⑤. 주택에 대한 재산세의 과세표준은 시가표준액의 100분의 70으로 한다.</p>	<p>④ 지방자치단체의 장은 재산세의 납부세액(재산세 도시지역분 포함)이 1천만원을 초과하는 경우에는 납세의무자의 신청을 받아 해당 지방자치단체의 관할구역에 있는 부동산에 대하여만 대통령령으로 정하는 바에 따라 물납을 허가할 수 있다.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="890 1973 916 2024">번호</th> <th data-bbox="967 1984 1011 2011">구분</th> <th data-bbox="1249 1984 1294 2011">내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1070 2085 1096 2112">①</td> <td data-bbox="1070 2085 1485 2136"></td> <td data-bbox="1070 2085 1485 2136">건축물에 대한 재산세의 납기는 매년 7월 16일에서 7월 31일이다.</td> </tr> </tbody> </table>	번호	구분	내용	①		건축물에 대한 재산세의 납기는 매년 7월 16일에서 7월 31일이다.
번호	구분	내용					
①		건축물에 대한 재산세의 납기는 매년 7월 16일에서 7월 31일이다.					

	<p>② 재산세의 과세대상 물건이 공부상 등재 현황과 사실상의 현황이 다른 경우에는 사실상의 현황에 따라 재산세를 부과한다.</p> <p>1 정답해설</p> <p>③ 주택에 대한 재산세는 주택별로 주택의 세율을 적용한다.</p> <p>⑤ 주택에 대한 재산세의 과세표준은 시가표준액의 100분의 60으로 한다.</p> <p>제114조(과세기준일) 재산세의 과세기준일은 매년 6월 1일로 한다.</p> <p>제115조(납기) ① 재산세의 납기는 다음 각 호와 같다. &lt;개정 2010. 12. 27., 2013. 1. 1., 2017. 12. 26.&gt;</p> <p>1. 토지: 매년 9월 16일부터 9월 30일까지</p> <p>2. 건축물: 매년 7월 16일부터 7월 31일까지</p> <p>3. 주택: 해당 연도에 부과·징수할 세액의 2분의 1은 매년 7월 16일부터 7월 31일까지, 나머지 2분의 1은 9월 16일부터 9월 30일까지. 다만, 해당 연도에 부과할 세액이 20만원 이하인 경우에는 조례로 정하는 바에 따라 납기를 7월 16일부터 7월 31일까지로 하여 한꺼번에 부과·징수할 수 있다.</p> <p>4. 선박: 매년 7월 16일부터 7월 31일까지</p> <p>5. 항공기: 매년 7월 16일부터 7월 31일까지</p> <p>② 제1항에도 불구하고 지방자치단체의 장은 과세대상 누락, 위법 또는 착오 등으로 인하여 이미 부과한 세액을 변경하거나 수시부과하여야 할 사유가 발생하면 수시로 부과·징수할 수 있다.</p> <p>3 왜 틀리나요?</p>
629. 지방세법상 등록면허세에 관한 설명으로 틀린 것은?	번

<p>①. 부동산 등기에 대한 등록면허세의 납세지는 부동산 소재지이다.          ②. 등록을 하려는 자가 법정신고기한까지 등록면허세 산출 세액을 신고하지 않은 경우로서 등록 전까지 그 산출세액을 납부한 때에도 「지방세기본법」에 따른 무신고가산세가 부과된다.          ③. 등기 담당 공무원의 착오로 인한 지번의 오기에 대한 경정 등기에 대해서는 등록면허세를 부과하지 아니한다.          ④. 채권금액으로 과세액을 정하는 경우에는 일정한 채권금액이 없을 때에는 채권의 목적이 된 것의 가액 또는 처분의 제한의 목적이 된 금액을 그 채권금액으로 본다.          ⑤. 「한국은행법」 및 「한국수출입은행법」에 따른 은행업을 영위하기 위하여 대도시에서 법인을 설립함에 따른 등기를 한 법인이 그 등기일부 2년 이내에 업종 변경이나 업종 추가가 없는 때에는 등록면허세의 세율을 중과하지 아니한다.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="869 71 1037 123">호</th> <th data-bbox="1037 71 1197 123">구분</th> <th data-bbox="1197 71 1511 123">내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="869 123 1037 1030">1</td> <td data-bbox="1037 123 1197 1030">정답해설</td> <td data-bbox="1197 123 1511 1030"> <p>② 등록을 하려는 자가 법정신고기한까지 등록면허세 산출 세액을 신고하지 않은 경우로서 등록 전까지 그 산출세액을 납부한 때에는 신고를 하고 납부한 것으로 본다.</p> <p>제30조(신고 및 납부) ① 등록을 하려는 자는 제27조에 따른 과세표준에 제28조에 따른 세율을 적용하여 산출한 세액을 대통령령으로 정하는 바에 따라 등록을 하기 전까지 납세지를 관할하는 지방자치단체의 장에게 신고하고 납부하여야 한다.</p> <p>② 등록면허세 과세물건을 등록한 후에 해당 과세물건이 제28조제2항에 따른 세율의 적용대상이 되었을 때에는 대통령령으로 정하는 날부터 60일 이내에 제28조제2항에 따른 세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액(가산세는 제외한다)을 공제한 금액을 세액으로 하여 납세지를 관할하는 지방자치단체의 장에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다. &lt;개정 2018. 12. 31.&gt;</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="869 1030 1037 1859">2</td> <td data-bbox="1037 1030 1197 1859">기타</td> <td data-bbox="1197 1030 1511 1859"> <p>③ 이 법 또는 다른 법령에 따라 등록면허세를 비과세, 과세면제 또는 경감받은 후에 해당 과세물건이 등록면허세 부과대상 또는 추징대상이 되었을 때에는 제1항에도 불구하고 그 사유 발생일부 60일 이내에 해당 과세표준에 제28조에 따른 세율을 적용하여 산출한 세액[경감받은 경우에는 이미 납부한 세액(가산세는 제외한다)을 공제한 세액을 말한다]을 납세지를 관할하는 지방자치단체의 장에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다. &lt;개정 2018. 12. 31.&gt;</p> <p>④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 신고의무를 다하지 아니한 경우에도 등록면허세 산출세액을 등록을 하기 전까지(제2항 또는 제3항의 경우에는 해당 항에 따른 신고기한까지) 납부하였을 때에는 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 신고를 하고 납부한 것으로 본다. 이 경우 제32조에도 불구하고 「지방세기본법」 제53조 및 제54조에 따른 가산세를 부과하지 아니한다. &lt;개정 2013. 1. 1., 2016. 12. 27.&gt;</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="869 1859 1037 2040">3</td> <td data-bbox="1037 1859 1197 2040">왜 틀리나요?</td> <td data-bbox="1197 1859 1511 2040"></td> </tr> </tbody> </table>	호	구분	내용	1	정답해설	<p>② 등록을 하려는 자가 법정신고기한까지 등록면허세 산출 세액을 신고하지 않은 경우로서 등록 전까지 그 산출세액을 납부한 때에는 신고를 하고 납부한 것으로 본다.</p> <p>제30조(신고 및 납부) ① 등록을 하려는 자는 제27조에 따른 과세표준에 제28조에 따른 세율을 적용하여 산출한 세액을 대통령령으로 정하는 바에 따라 등록을 하기 전까지 납세지를 관할하는 지방자치단체의 장에게 신고하고 납부하여야 한다.</p> <p>② 등록면허세 과세물건을 등록한 후에 해당 과세물건이 제28조제2항에 따른 세율의 적용대상이 되었을 때에는 대통령령으로 정하는 날부터 60일 이내에 제28조제2항에 따른 세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액(가산세는 제외한다)을 공제한 금액을 세액으로 하여 납세지를 관할하는 지방자치단체의 장에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다. &lt;개정 2018. 12. 31.&gt;</p>	2	기타	<p>③ 이 법 또는 다른 법령에 따라 등록면허세를 비과세, 과세면제 또는 경감받은 후에 해당 과세물건이 등록면허세 부과대상 또는 추징대상이 되었을 때에는 제1항에도 불구하고 그 사유 발생일부 60일 이내에 해당 과세표준에 제28조에 따른 세율을 적용하여 산출한 세액[경감받은 경우에는 이미 납부한 세액(가산세는 제외한다)을 공제한 세액을 말한다]을 납세지를 관할하는 지방자치단체의 장에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다. &lt;개정 2018. 12. 31.&gt;</p> <p>④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 신고의무를 다하지 아니한 경우에도 등록면허세 산출세액을 등록을 하기 전까지(제2항 또는 제3항의 경우에는 해당 항에 따른 신고기한까지) 납부하였을 때에는 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 신고를 하고 납부한 것으로 본다. 이 경우 제32조에도 불구하고 「지방세기본법」 제53조 및 제54조에 따른 가산세를 부과하지 아니한다. &lt;개정 2013. 1. 1., 2016. 12. 27.&gt;</p>	3	왜 틀리나요?	
호	구분	내용											
1	정답해설	<p>② 등록을 하려는 자가 법정신고기한까지 등록면허세 산출 세액을 신고하지 않은 경우로서 등록 전까지 그 산출세액을 납부한 때에는 신고를 하고 납부한 것으로 본다.</p> <p>제30조(신고 및 납부) ① 등록을 하려는 자는 제27조에 따른 과세표준에 제28조에 따른 세율을 적용하여 산출한 세액을 대통령령으로 정하는 바에 따라 등록을 하기 전까지 납세지를 관할하는 지방자치단체의 장에게 신고하고 납부하여야 한다.</p> <p>② 등록면허세 과세물건을 등록한 후에 해당 과세물건이 제28조제2항에 따른 세율의 적용대상이 되었을 때에는 대통령령으로 정하는 날부터 60일 이내에 제28조제2항에 따른 세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액(가산세는 제외한다)을 공제한 금액을 세액으로 하여 납세지를 관할하는 지방자치단체의 장에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다. &lt;개정 2018. 12. 31.&gt;</p>											
2	기타	<p>③ 이 법 또는 다른 법령에 따라 등록면허세를 비과세, 과세면제 또는 경감받은 후에 해당 과세물건이 등록면허세 부과대상 또는 추징대상이 되었을 때에는 제1항에도 불구하고 그 사유 발생일부 60일 이내에 해당 과세표준에 제28조에 따른 세율을 적용하여 산출한 세액[경감받은 경우에는 이미 납부한 세액(가산세는 제외한다)을 공제한 세액을 말한다]을 납세지를 관할하는 지방자치단체의 장에게 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고하고 납부하여야 한다. &lt;개정 2018. 12. 31.&gt;</p> <p>④ 제1항부터 제3항까지의 규정에 따른 신고의무를 다하지 아니한 경우에도 등록면허세 산출세액을 등록을 하기 전까지(제2항 또는 제3항의 경우에는 해당 항에 따른 신고기한까지) 납부하였을 때에는 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 신고를 하고 납부한 것으로 본다. 이 경우 제32조에도 불구하고 「지방세기본법」 제53조 및 제54조에 따른 가산세를 부과하지 아니한다. &lt;개정 2013. 1. 1., 2016. 12. 27.&gt;</p>											
3	왜 틀리나요?												
630. 소득세법상 거주자가 국내에 있는 자산을 양도한 경우 양도소득과세표준에 적용되는 세율로 틀린 것은?(단, 주어진 자산 외에는 고려하지 않음)	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="869 2040 1037 2161">호</th> <th data-bbox="1037 2040 1197 2161">구분</th> <th data-bbox="1197 2040 1511 2161">내용</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	호	구분	내용									
호	구분	내용											

- ①. 보유기간이 1년 이상 2년 미만인 등기된 상업용 건물: 100분의 40
- ②. 보유기간이 1년 미만인 조합원입주권: 100분의 40
- ③. 거주자가 조정대상지역의 공고가 있는 날 이전에 주택의 입주자로 선정된 지위를 양도하기 위한 매매계약을 체결하고 계약금을 지급받은 사실이 증빙서류에 의하여 확인되는 경우 그 조정대상지역 내 주택의 입주자로 선정된 지위: 100분의 50
- ④. 양도소득과세표준이 1,200만원 이하인 등기된 비사업용 토지(지정지역에 있지 않음): 100분의 16
- ⑤. 미등기건물(미등기양도제외 자산 아님): 100분의 70

1 정답해설

③ 「소득세법」 제94조제1항제2호에 따른 자산 중 「주택법」 제63조의2제1항제1호에 따른 조정대상지역(이하 이 조에서 "조정대상지역"이라 한다)에서 공급하는 주택의 입주자로 선정된 지위(조합원입주권은 제외한다): 양도소득에 대한 개인지방소득세 과세표준의 1천분의 50. 다만, 1세대가 보유하고 있는 주택이 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우는 적용하지 아니한다.

제103조의3(세율) ① 거주자의 양도소득에 대한 개인지방소득세는 해당 과세기간의 양도소득과세표준에 다음 각 호의 표준세율을 적용하여 계산한 금액을 그 세액으로 한다. 이 경우 하나의 자산이 다음 각 호에 따른 세율 중 둘 이상에 해당할 때에는 해당 세율을 적용하여 계산한 양도소득에 대한 개인지방소득세 산출세액 중 큰 것을 그 세액으로 한다. <개정 2014. 3. 24., 2015. 7. 24., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27., 2017. 12. 30.>

1. 「소득세법」 제94조제1항제1호·제2호 및 제4호에 해당하는 자산: 제92조제1항에 따른 세율

2. 「소득세법」 제94조제1항제1호 및 제2호에서 규정하는 자산[주택(이에 딸린 토지로서 대통령령으로 정하는 토지를 포함한다. 이하 이 항에서 같다) 및 조합원입주권은 제외한다]으로서 그 보유기간이 1년 이상 2년 미만인 것: 양도소득에 대한 개인지방소득세 과세표준의 1천분의 40

3. 「소득세법」 제94조제1항제1호 및 제2호에서 규정하는 자산으로서 그 보유기간이 1년 미만인 것: 양도소득에 대한 개인지방소득세 과세표준의 1천분의 50(주택 및 조합원입주권의 경우에는 1천분의 40)

4. 「소득세법」 제94조제1항제2호에 따른 자산 중 「주택법」 제63조의2제1항제1호에 따른 조정대상지역(이하 이 조에서 "조정대상지역"이라 한다)에서 공급하는 주택의 입주자로 선정된 지위(조합원입주권은 제외한다): 양도소득에 대한 개인지방소득세 과세표준의 1천분의 50. 다만, 1세대가 보유하고 있는 주택이 없는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우는 적용하지 아니한다.

5. 삭제 <2014. 3. 24.>

6. 삭제 <2014. 3. 24.>

7. 삭제 <2014. 3. 24.>

8. 「소득세법」 제104조의3에 따른 비  
사업용 토지

과세표준	세율
1천200만원 이하	과세표준의 1천분의 16
1천200만원 초과 4천600만원 이하	19만2천원+(1천200만원을 초과하는 금액의 1천분의 25)
4천600만원 초과 8천800만원 이하	104만2천원+(4천600만원을 초과하는 금액의 1천분의 34)
8천800만원 초과 1억5천만원 이하	247만원+(8천800만원을 초과하는 금액의 1천분의 45)
1억5천만원 초과 3억원 이하	526만원+(1억5천만원을 초과하는 금액의 1천분의 48)
3억원 초과 5억원 이하	1천246만원+(3억원을 초과하는 금액의 1천분의 50)
5억원 초과	2천246만원+(5억원을 초과하는 금액의 1천분의 52)

9. 「소득세법」 제94조제1항제4호다목  
및 라목에 따른 자산 중 대통령령으로 정  
하는 자산

과세표준	세율
1천200만원 이하	과세표준의 1천분의 16
1천200만원 초과 4천600만원 이하	19만2천원+(1천200만원을 초과하는 금액의 1천분의 25)
4천600만원 초과 8천800만원 이하	104만2천원+(4천600만원을 초과하는 금액의 1천분의 34)

8천800만원 초과 1억5천만원 이하	247만원+(8천800 만원을 초과하는 금 액의 1천분의 45)
1억5천만원 초과 3억원 이하	526만원+(1억5천 만원을 초과하는 금 액의 1천분의 48)
3억원 초과 5억원 이하	1천246만원+(3억 원을 초과하는 금액 의 1천분의 50)
5억원 초과	2천246만원+(5억 원을 초과하는 금액 의 1천분의 52)

10. 「소득세법」 제104조제3항에 따른  
미등기양도자산: 양도소득에 대한 개인지  
방소득세 과세표준의 1천분의 70

11. 「소득세법」 제94조제1항제3호에  
따른 자산

가. 「소득세법」 제104조제1항제11호  
가목에 따른 대주주(이하 이 절에서 "대주  
주"라 한다)가 양도하는 「소득세법」 제  
88조제2호에 따른 주식등(이하 "주식  
등"이라 한다)

1) 1년 미만 보유한 주식등으로서 대통령  
령으로 정하는 중소기업(이하 이 절에서  
"중소기업"이라 한다) 외의 법인의 주식  
등: 양도소득에 대한 개인지방소득세 과  
세표준의 1천분의 30

2) 1)에 해당하지 아니하는 주식등

과세표준	세율
3억원 이하	1천분의 20
3억원 초과	600만원 + (3억원 초과액 X 1천분의 25)

나. 대주주가 아닌 자가 양도하는 주식등

1) 중소기업의 주식등: 양도소득에 대한  
개인지방소득세 과세표준의 1천분의 10

2) 1)에 해당하지 아니하는 주식등: 양도

소득에 대한 개인지방소득세 과세표준의  
1천분의 20

다. 삭제 <2017. 12. 30.>

12. 「소득세법」 제94조제1항제5호에  
따른 파생상품 등: 양도소득에 대한 개인  
지방소득세 과세표준의 1천분의 20

2 기타

② 제1항제2호·제3호 및 제11호가목의  
보유기간의 산정은 「소득세법」 제104  
조제2항에서 정하는 바에 따른다. <개정  
2016. 12. 27., 2017. 12. 30.>

③ 거주자의 「소득세법」 제118조의2  
에 따른 자산 (이하 "국외자산"이라 한다)  
의 양도소득에 대한 개인지방소득세의 표  
준세율은 다음 각 호와 같다. 이 경우 하  
나의 자산이 다음 각 호에 따른 세율 중  
둘 이상의 세율에 해당할 때에는 그 중 가  
장 높은 것을 적용한다. <개정 2015. 7.  
24.>

1. 「소득세법」 제118조의2제1호·제2  
호 및 제5호에 따른 자산

제92조제1항에 따른 세율

2. 「소득세법」 제118조의2제3호에 따  
른 자산

가. 중소기업의 주식등

양도소득에 대한 개인지방소득세 과  
세표준의 1천분의 10

나. 그 밖의 주식등

양도소득에 대한 개인지방소득세 과  
세표준의 1천분의 20

3. 삭제 <2017. 12. 30.>

④ 지방자치단체의 장은 조례로 정하는 바  
에 따라 양도소득에 대한 개인지방소득세  
의 세율을 제1항에 따른 표준세율의 100  
분의 50의 범위에서 가감할 수 있다.



⑤ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부동산을 양도하는 경우 제92조제1항에 따른 세율(제3호의 경우에는 제1항제8호에 따른 세율)에 1천분의 10을 더한 세율을 적용한다. 이 경우 해당 부동산 보유기간이 2년 미만인 경우에는 전단에 따른 세율을 적용하여 계산한 양도소득에 대한 개인지방소득세 산출세액과 제1항제2호 또는 제3호의 세율을 적용하여 계산한 양도소득에 대한 개인지방소득세 산출세액으로 한다. <신설 2014. 3. 24., 2015. 7. 24., 2017. 12. 30.>

1. 삭제 <2017. 12. 30.>

2. 삭제 <2017. 12. 30.>

3. 「소득세법」 제104조의2제2항에 따른 지정지역에 있는 부동산으로서 같은 법 제104조의3에 따른 비사업용 토지

4. 그 밖에 부동산 가격이 급등하였거나 급등할 우려가 있어 부동산 가격의 안정을 위하여 필요한 경우에 대통령령으로 정하는 부동산

⑥ 해당 과세기간에 「소득세법」 제94조제1항제1호·제2호 및 제4호에서 규정한 자산을 둘 이상 양도하는 경우 양도소득에 대한 개인지방소득세 산출세액은 다음 각 호의 금액 중 큰 것으로 한다. 이 경우 제2호의 금액을 계산할 때 제1항제8호 및 제9호의 자산은 동일한 자산으로 보고, 한 필지의 토지가 「소득세법」 제104조의3에 따른 비사업용 토지와 그 외의 토지로 구분되는 경우에는 각각을 별개의 자산으로 보아 양도소득에 대한 개인지방소득세 산출세액을 계산한다. <신설 2015. 7. 24., 2017. 12. 30.>

1. 해당 과세기간의 양도소득과세표준 합계액에 대하여 제92조제1항에 따른 세율을 적용하여 계산한 양도소득에 대한 개인지방소득세 산출세액

2. 제1항부터 제5항까지 및 제10항의 규정에 따라 계산한 자산별 양도소득에 대한 개인지방소득세 산출세액 합계액

⑦ 제1항제12호에 따른 세율은 자본시장 육성 등을 위하여 필요한 경우 그 세율의 100분의 75의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 인하할 수 있다. <신설 2016. 12. 27.>

⑧ 「소득세법」 제118조의9에 따라 양도소득으로 보는 국내주식 등의 평가이익에 대한 세율은 다음 표와 같다. <개정 2018. 12. 31.>

과세표준	세율
3억원 이하	1천분의 20
3억원 초과	600만원 + (3억원 초과액 X 1천분의 25)

⑨ 제3항에 따른 세율에 대해서는 제5항을 준용하여 가중할 수 있다. <신설 2016. 12. 27., 2017. 12. 30.>

⑩ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택(이에 딸린 토지를 포함한다. 이하 이항에서 같다)을 양도하는 경우 제92조제1항에 따른 세율에 1천분의 10(제3호 또는 제4호에 해당하는 주택은 1천분의 20)을 더한 세율을 적용한다. 이 경우 해당 주택 보유기간이 1년 미만인 경우에는 제92조제1항에 따른 세율에 1천분의 10(제3호 또는 제4호에 해당하는 주택은 1천분의 20)을 더한 세율을 적용하여 계산한 양도소득에 대한 개인지방소득세 산출세액과 제1항제3호의 세율을 적용하여 계산한 양도소득에 대한 개인지방소득세 산출세액 중 큰 세액을 양도소득에 대한 개인지방소득세 산출세액으로 한다. <신설 2017. 12. 30.>

1. 조정대상지역에 있는 주택으로서 대통령령으로 정하는 1세대 2주택에 해당하는 주택

2. 조정대상지역에 있는 주택으로서 1세대가 주택과 조합원입주권을 각각 1개씩 보유한 경우의 해당 주택. 다만, 대통령령으로 정하는 장기임대주택 등은 제외한다.

3. 조정대상지역에 있는 주택으로서 대통령령으로 정하는 1세대 3주택 이상에 해당하는 주택

4. 조정대상지역에 있는 주택으로서 1세대가 주택과 조합원입주권을 보유한 경우로서 그 수의 합이 3 이상인 경우 해당 주택. 다만, 대통령령으로 정하는 장기임대주택 등은 제외한다.

	<p>[시행일:2020. 1. 1.] 제103조의3제1항 제11호가목2) (단, 제103조의3제1항제 11호가목1)에서 정하는 중소기업의 주식 등에 한정한다.)</p> <p>[시행일:2020. 1. 1.] 제103조의3제8항 (제103조의3제1항제11호가목1)에서 정 하는 중소기업의 주식등에 한정한다)</p> <p>3      왜 틀리 나요?</p>
--	--

631. 소득세법상 국내에 있는 자산의 기준시가 산정에 관한 설명으로 틀린 것은?

①. 개발사업 등으로 지가가 급등하거나 급등우려가 있는 지역으로서 국세청장이 지정한 지역에 있는 토지의 기준시가는 배율방법에 따라 평가한 가액으로 한다.

②. 상업용 건물에 대한 새로운 기준시가가 고시되기 전에 취득 또는 양도 하는 경우에는 직전의 기준시가에 의한다.

③. 「민사집행법」에 의한 저당권실행을 위하여 토지가 경매되는 경우의 그 경락가액이 개별공시지가 보다 낮은 경우에는 그 차액을 개별공시지가에서 차감하여 양도 당시 기준시가를 계산한다.(단, 지가 급등 지역 아님)

④. 부동산을 취득할 수 있는 권리에 대한 기준시가는 양도자산의 종류를 고려하여 취득일 또는 양도일까지 납입한 금액으로 한다.

⑤. 국세청장이 지정하는 지역에 있는 오피스텔의 기준시가는 건물의 종류, 규모, 거래상황, 위치 등을 고려하여 매년 1회 이상 국세청장이 토지와 건물에 대하여 일괄하여 산정·고시하는 가액으로 한다.

번호	구분	내용
1	정답해설	<p>④ 부동산을 취득할 수 있는 권리에 대한 기준시가는 양도자산의 종류를 고려하여 취득일 또는 양도일까지 납입한 금액과 취득일 또는 양도일 현재의 프리미엄에 상당하는 금액을 합한 금액으로 한다.</p>
2	기타	<p>제165조(토지·건물외의 자산의 기준시가 산정) ①법 제99조제1항제2호 가목에서 "대통령령으로 정하는 방법에 따라 평가한 가액"이란 취득일 또는 양도일까지 납입한 금액과 취득일 또는 양도일 현재의 프리미엄에 상당하는 금액을 합한 금액을 말한다. &lt;개정 2010. 2. 18., 2018. 6. 5.&gt;</p>
3	왜 틀리 나요?	

632. 거주자 甲은 국내에 있는 양도소득세 과세대상 X토지를 2010년 시가 1억원에 매수하여 2019년 배우자 乙에게 증여하였다. X토지에는 甲의 금융기관 차입금 5천만원에 대한 저당권이 설정되어 있었으며 乙이 이를 인수한 사실은 채무부담계약서에 의하여 확인되었다. X토지의 증여가액과 증여시 「상속세 및 증여세법」에 따라 평가한 가액(시가)은 각각 2억원이었다. 다음 중 틀린 것은?

①. 배우자 간 부담부증여로서 수증자에게 인수되지 아니한 것으로 추정되는 채무액은 부담부증여의 채무액에 해당하는 부분에서 제외한다.

②. 乙이 인수한 채무 5천만원에 해당하는 부분은 양도로 본다.

③. 양도로 보는 부분의 취득가액은 2천5백만원이다.

④. 양도로 보는 부분의 양도가액은 5천만원이다.

⑤. 甲이 X토지와 증여가액(시가) 2억원인 양도소득세 과세 대상에 해당하지 않는 Y자산을 함께 乙에게 부담부증여하였다면 乙이 인수한 채무 5천만원에 해당하는 부분은 모두 X토지에 대한 양도로 본다.

번호	구분	내용
1	정답해설	⑤ 정답
2	기타	
3	왜 틀리 나요?	

633. 소득세법상 농지에 관한 설명으로 틀린 것은?

①. 농지란 논밭이나 과수원으로서 지적공부의 지목과 관계없이 실제로 경

번호	
----	--

작에 사용되는 토지를 말하며, 농지의 경영에 직접 필요한 농막, 퇴비사, 양수장, 지소(池沼), 농도(農道) 및 수로(水路) 등에 사용되는 토지를 포함한다.

②. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 주거지역·상업지역·공업지역 외에 있는 농지(환지예정지 아님)를 경작상 필요에 의하여 교환함으로써 발생한 소득은 쌍방 토지가액의 차액이 가액의 큰 편의 4분의 1 이하이고 새로이 취득한 농지를 3년 이상 농지소재지에 거주하면서 경작하는 경우 비과세한다.

③. 농지로부터 직선거리 30킬로미터 이내에 있는 지역에 사실상 거주하는 자가 그 소유농지에서 농작업의 2분의 1 이상을 자기의 노동력에 의하여 경작하는 경우 비사업용 토지에서 제외한다.(단, 농지는 도시지역 외에 있으며, 소유기간 중 재촌과 지역에 변동이 없고 농업에서 발생하는 소득 이외에 다른 소득은 없음)

④. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 개발제한구역에 있는 농지는 비사업용 토지에 해당한다.(단, 소유기간 중 개발제한구역 지정·변경은 없음)

⑤. 비사업용 토지에 해당하는지 여부를 판단함에 있어 농지의 판정은 소득세법령상 규정이 있는 경우를 제외하고 사실상의 현황에 의하여 사실상의 현황이 분명하지 아니한 경우에는 공부상의 등재현황에 의한다.

호	구분	내용
1	정답해설	<p>④ 정답</p> <p>제104조의3(비사업용 토지의 범위) ① 제104조제1항제8호에서 "비사업용 토지"란 해당 토지를 소유하는 기간 중 대통령령으로 정하는 기간 동안 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지를 말한다. &lt;개정 2010. 3. 31., 2013. 1. 1., 2014. 12. 23., 2015. 7. 24., 2016. 12. 20.&gt;</p> <p>1. 농지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것</p> <p>가. 대통령령으로 정하는 바에 따라 소유자가 농지 소재지에 거주하지 아니하거나 자기가 경작하지 아니하는 농지. 다만, 「농지법」이나 그 밖의 법률에 따라 소유할 수 있는 농지로서 대통령령으로 정하는 경우는 제외한다.</p> <p>나. 특별시·광역시(광역시에 있는 군은 제외한다. 이하 이 항에서 같다)·특별자치시(특별자치시에 있는 읍·면지역은 제외한다. 이하 이 항에서 같다)·특별자치도(「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제10조제2항에 따라 설치된 행정시의 읍·면지역은 제외한다. 이하 이 항에서 같다) 및 시지역(「지방자치법」 제3조제4항에 따른 농 복합형태인 시의 읍·면지역은 제외한다. 이하 이 항에서 같다) 중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역(대통령령으로 정하는 지역은 제외한다. 이하 이 호에서 같다)에 있는 농지. 다만, 대통령령으로 정하는 바에 따라 소유자가 농지 소재지에 거주하며 스스로 경작하던 농지로서 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 및 시지역의 도시지역에 편입된 날부터 대통령령으로 정하는 기간이 지나지 아니한 농지는 제외한다.</p> <p>2. 임야. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것은 제외한다.</p> <p>가. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따라 지정된 산림유전자원보호림, 보안림(保安林), 채종림(採種林), 시험림(試驗林), 그 밖에 공익을 위하여 필요하거나 산림의 보호·육성을 위하여 필요한 임야로서 대통령령으로 정하는 것</p> <p>나. 대통령령으로 정하는 바에 따라 임야 소재지에 거주하는 자가 소유한 임야</p>

다. 토지의 소유자, 소재지, 이용 상황, 보유기간 및 면적 등을 고려하여 거주 또는 사업과 직접 관련이 있다고 인정할 만한 상당한 이유가 있는 임야로서 대통령령으로 정하는 것

3. 목장용지로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 것. 다만, 토지의 소유자, 소재지, 이용 상황, 보유기간 및 면적 등을 고려하여 거주 또는 사업과 직접 관련이 있다고 인정할 만한 상당한 이유가 있는 목장용지로서 대통령령으로 정하는 것은 제외한다.

2

기타

가. 축산업을 경영하는 자가 소유하는 목장용지로서 대통령령으로 정하는 축산용토지의 기준면적을 초과하거나 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도 및 시지역의 도시지역(대통령령으로 정하는 지역은 제외한다. 이하 이 호에서 같다)에 있는 것(도시지역에 편입된 날부터 대통령령으로 정하는 기간이 지나지 아니한 경우는 제외한다).

나. 축산업을 경영하지 아니하는 자가 소유하는 토지

4. 농지, 임야 및 목장용지 외의 토지 중 다음 각 목을 제외한 토지

가. 「지방세법」 또는 관계 법률에 따라 재산세가 비과세되거나 면제되는 토지

나. 「지방세법」 제106조제1항제2호 및 제3호에 따른 재산세 별도합산과세대상 또는 분리과세대상이 되는 토지

다. 토지의 이용 상황, 관계 법률의 의무 이행 여부 및 수입금액 등을 고려하여 거주 또는 사업과 직접 관련이 있다고 인정할 만한 상당한 이유가 있는 토지로서 대통령령으로 정하는 것

5. 「지방세법」 제106조제2항에 따른 주택부속토지 중 주택이 정착된 면적에 지역별로 대통령령으로 정하는 배율을 곱하여 산정한 면적을 초과하는 토지

6. 주거용 건축물로서 상시주거용으로 사용하지 아니하고 휴양, 피서, 위락 등의 용도로 사용하는 건축물(이하 이 호에서 "별장"이라 한다)의 부속토지. 다만, 「지방자치법」 제3조제3항 및 제4항에 따른 읍 또는 면에 소재하고 대통령령으로 정하는 범위와 기준에 해당하는 농어촌주택의 부속토지는 제외하며, 별장에 부속된

토지의 경계가 명확하지 아니한 경우에는 그 건축물 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 부속토지로 본다.

7. 그 밖에 제1호부터 제6호까지와 유사한 토지로서 거주자의 거주 또는 사업과 직접 관련이 없다고 인정할 만한 상당한 이유가 있는 대통령령으로 정하는 토지

② 제1항을 적용할 때 토지 취득 후 법률에 따른 사용 금지나 그 밖에 대통령령으로 정하는 부득이한 사유가 있어 그 토지가 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 토지를 비사업용 토지로 보지 아니할 수 있다.

③ 제1항과 제2항을 적용할 때 농지·임야·목장용지의 범위 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

[전문개정 2009. 12. 31.]

3 왜 틀리 나요?

634. 거주자 甲이 국외에 있는 양도소득세 과세대상 X토지를 양도함으로써 소득이 발생하였다. 다음 중 틀린 것은?(단, 해당 과세기간에 다른 자산의 양도는 없음)

- ①. 甲이 X토지의 양도일까지 계속 5년 이상 국내에 주소 또는 거소를 둔 경우에만 해당 양도소득에 대한 납세의무가 있다.
- ②. 甲이 국외에서 외화를 차입하여 X토지를 취득한 경우 환율변동으로 인하여 외화차입금으로부터 발생한 환차익은 양도소득의 범위에서 제외한다.
- ③. X토지의 양도가액은 양도 당시의 실지거래가액으로 하는 것이 원칙이다.
- ④. X토지에 대한 양도차익에서 장기보유특별공제액을 공제한다.
- ⑤. X토지에 대한 양도소득금액에서 양도소득 기본공제로 250만원을 공제한다.

번호	구분	내용
1	정답해설	④ 정답

제118조의7(양도소득 기본공제) ① 국외에 있는 자산의 양도에 대한 양도소득이 있는 거주자에 대해서는 다음 각 호의 소득별로 해당 과세기간의 양도소득금액에서 각각 연 250만원을 공제한다. <개정 2014. 12. 23.>

1. 제118조의2제1호·제2호 및 제5호에 따른 소득

2. 제118조의2제3호에 따른 소득

2 기타

3. 삭제 <2017. 12. 19.>

② 제1항을 적용할 때 해당 과세기간의 양도소득금액에 이 법 또는 「조세특례제한법」이나 그 밖의 법률에 따른 감면소득

금액이 있는 경우에는 감면소득금액 외의 양도소득금액에서 먼저 공제하고, 감면소득금액 외의 양도소득금액 중에서는 해당과세기간에 먼저 양도하는 자산의 양도소득금액에서부터 순서대로 공제한다.

[전문개정 2009. 12. 31.]

3 왜 틀리  
나요?

635. 2019년 귀속 종합부동산세에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 과세기준일 현재 토지분 재산세의 납세의무자로서 「자연공원법」에 따라 지정된 공원자연환경지구의 임야를 소유하는 자는 토지에 대한 종합부동산세를 비과세 한다.
- ②. 주택분 종합부동산세 납세의무자가 1세대 1주택자에 해당하는 경우의 주택분 종합부동산세액 계산시 연령에 따른 세액공제와 보유기간에 따른 세액공제는 공제를 합계 100분의 70의 범위에서 중복하여 적용할 수 있다.
- ③. 「문화재보호법」에 따른 등록문화재에 해당하는 주택은 과세표준 합산의 대상이 되는 주택의 범위에 포함되지 않는 것으로 본다.
- ④. 관할세무서장은 종합부동산세로 납부하여야 할 세액이 400만원인 경우 150만원의 세액을 납부기한이 경과한 날부터 6개월 이내에 분납하게 할 수 있다.
- ⑤. 주택분 종합부동산세액을 계산할 때 1주택을 여러 사람이 공동으로 매수하여 소유한 경우 공동 소유자 각자가 그 주택을 소유한 것으로 본다.

번호	구분	내용
1	정답해설	<p>① 정답</p> <p>제108조(비과세) ① 법 제109조제3항 제1호에서 "대통령령으로 정하는 도로·하천·제방·구거·유지 및 묘지"란 다음 각 호에서 정하는 토지를 말한다. &lt;개정 2015. 6. 1.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 도로: 「도로법」에 따른 도로와 그 밖에 일반인의 자유로운 통행을 위하여 제 공할 목적으로 개설한 사설 도로. 다만, 「건축법 시행령」 제80조의2에 따른 대 지 안의 공지는 제외한다.</li> <li>2. 하천: 「하천법」에 따른 하천과 「소 하천정비법」에 따른 소하천</li> <li>3. 제방: 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 제방. 다만, 특정인이 전용하는 제방은 제외한다.</li> <li>4. 구거(溝渠): 농업용 구거와 자연유수 의 배수처리에 제공하는 구거</li> <li>5. 유지(溜池): 농업용 및 발전용에 제공 하는 댐·저수지·소류지와 자연적으로 형성된 호수·늪</li> <li>6. 묘지: 무덤과 이에 접속된 부속시설물 의 부지로 사용되는 토지로서 지적공부상 지목이 묘지인 토지</li> </ol>
2	기타	<p>② 법 제109조제3항제2호에서 "대통령 령으로 정하는 토지"란 다음 각 호에서 정 하는 토지를 말한다.</p>

--	--

636. 지방세법상 재산세의 과세표준과 세율에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?(단, 법령에 따른 재산세의 경감은 고려하지 않음)	
<p>ㄱ. 지방자치단체의 장은 조례로 정하는 바에 따라 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있으며, 가감한 세율은 해당 연도부터 3년간 적용한다.</p> <p>ㄴ. 법령이 정한 고급오락장용 토지의 표준세율은 1천분의 40이다.</p> <p>ㄷ. 주택의 과세표준은 법령에 따른 시가표준액에 공정시장가액비율(시가표준액의 100분의 60)을 곱하여 산정한 가액으로 한다.</p>	
<p>①. ㄱ          ②. ㄷ          ③. ㄱ, ㄴ          ④. ㄴ, ㄷ          ⑤. ㄱ, ㄴ, ㄷ</p>	

	<p>1. 「군사기지 및 군사시설 보호법」에 따른 군사기지 및 군사시설 보호구역 중 통제보호구역에 있는 토지. 다만, 전·답·과수원 및 대지는 제외한다.</p> <p>2. 「산림보호법」에 따라 지정된 산림보호구역 및 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따라 지정된 채종림·시험림</p> <p>3. 「자연공원법」에 따른 공원자연보존지구의 임야</p> <p>4. 「백두대간 보호에 관한 법률」 제6조에 따라 지정된 백두대간보호지역의 임야</p> <p>③ 법 제109조제3항제5호에서 "대통령령으로 정하는 것"이란 재산세를 부과하는 해당 연도에 철거하기로 계획이 확정되어 재산세 과세기준일 현재 행정관청으로부터 철거명령을 받았거나 철거보상계약이 체결된 건축물 또는 주택(「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물 부분으로 한정한다. 이하 이 항에서 같다)을 말한다. 이 경우 건축물 또는 주택의 일부분을 철거하는 때에는 그 철거하는 부분으로 한정한다. &lt;개정 2010. 12. 30.&gt;</p>
3	왜 틀리나요?

④ ㄴ, ㄷ		
번호	구분	내용
1	정답해설	<p>ㄴ. 법령이 정한 고급오락장용 토지의 표준세율은 1천분의 40이다.</p> <p>ㄷ. 주택의 과세표준은 법령에 따른 시가표준액에 공정시장가액비율(시가표준액의 100분의 60)을 곱하여 산정한 가액으로 한다.</p>
2	기타	
3	왜 틀리나요?	<p>ㄱ. 지방자치단체의 장은 조례로 정하는 바에 따라 표준세율의 100분의 50의 범위에서 가감할 수 있으며, 가감한 세율은 해당 연도부터 3년간에만 적용한다.</p>



637. 지방세법상 재산세의 과세대상 및 납세의무자에 관한 설명으로 옳은 것은?(단, 비과세는 고려하지 않음)

- ①. 신탁법에 따른 신탁재산에 속하는 종합합산과세대상 토지는 수탁자의 고유재산에 속하는 토지와 합산하지 아니한다.
- ②. 토지와 주택에 대한 재산세 과세대상은 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다.
- ③. 국가가 선수금을 받아 조성하는 매매용 토지로서 사실상 조성이 완료된 토지의 사용권을 무상으로 받은 자는 재산세를 납부할 의무가 없다.
- ④. 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 그 주택의 바닥면적의 20배에 해당하는 토지를 주택의 부속토지로 한다.
- ⑤. 재산세 과세대상인 건축물의 범위에는 주택을 포함한다.

① 신탁법에 따른 신탁재산에 속하는 종합합산과세대상 토지는 수탁자의 고유재산에 속하는 토지와 합산하지 아니한다.

번호	구분	내용
1	정답해설	① 신탁법에 따른 신탁재산에 속하는 종합합산과세대상 토지는 수탁자의 고유재산에 속하는 토지와 합산하지 아니한다.
2	기타	② 토지와 주택에 대한 재산세 과세대상은 종합합산과세대상, 별도합산과세대상 및 분리과세대상으로 구분한다. ③ 국가가 선수금을 받아 조성하는 매매용 토지로서 사실상 조성이 완료된 토지의 사용권을 무상으로 받은 자는 재산세를 납부할 의무가 없다. 있다.
3	왜 틀리나요?	④ 주택 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우 그 주택의 바닥면적의 20배에 해당하는 토지를 주택의 부속토지로 한다. ⑤ 재산세 과세대상인 건축물의 범위에는 주택을 포함한다. 포함하지 않는다.

638. 지방세법상 재산세의 부과·징수에 관한 설명으로 옳은 것은 모두 몇 개인가?(단, 비과세는 고려하지 않음)

- 재산세의 과세기준일은 매년 6월 1일로 한다.
- 토지의 재산세 납기는 매년 7월 16일부터 7월 31일까지이다.
- 지방자치단체의 장은 재산세 납부할 세액이 500만원 이하인 경우 250만원을 초과하는 금액을 납부기한이 지난 날부터 2개월 이내 분할납부하게 할 수 있다.
- 재산세는 관할지방자치단체의 장이 세액을 산정하여 특별징수의 방법으로 부과·징수한다.

- ①. 0개
- ②. 1개
- ③. 2개
- ④. 3개
- ⑤. 4개

③ 2개

번호	구분	내용
1	정답해설	○ 재산세의 과세기준일은 매년 6월 1일로 한다. ○ 지방자치단체의 장은 재산세 납부할 세액이 500만원 이하인 경우 250만원을 초과하는 금액을 납부기한이 지난 날부터 2개월 이내 분할납부하게 할 수 있다.
2	기타	○ 토지의 재산세 납기는 매년 7월 9월 16일부터 7월 9월 31일 30일까지이다.
3	왜 틀리나요?	○ 재산세는 관할지방자치단체의 장이 세액을 산정하여 특별징수의 보통징수의 방

법으로 부과·징수한다.

639. 소득세법상 거주자의 국내자산 양도소득세 계산에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ①. 부동산에 관한 권리의 양도로 발생한 양도차손은 토지의 양도에서 발생한 양도소득금액에서 공제할 수 없다.
- ②. 양도일부터 소급하여 5년 이내에 그 배우자로부터 증여받은 토지의 양도차익을 계산할 때 그 증여받은 토지에 대하여 납부한 증여세는 양도가액에서 공제할 필요경비에 산입하지 아니한다.
- ③. 취득원가에 현재가치할인차금이 포함된 양도자산의 보유기간 중 사업소득금액 계산시 필요경비로 산입한 현재가치할인차금상각액은 양도차익을 계산할 때 양도가액에서 공제할 필요경비로 본다.
- ④. 특수관계인에게 증여한 자산에 대해 증여자인 거주자에게 양도소득세가 과세되는 경우 수증자가 부담한 증여세 상당액은 양도가액에서 공제할 필요경비에 산입한다.
- ⑤. 거주자가 특수관계인과의 거래(시가와 거래가액의 차액이 5억원임)에 있어서 토지를 시가에 미달하게 양도함으로써 조세의 부담을 부당히 감소시킨 것으로 인정되는 때에는 그 양도가액을 시가에 의하여 계산한다.

⑤ 거주자가 특수관계인과의 거래(시가와 거래가액의 차액이 5억원임)에 있어서 토지를 시가에 미달하게 양도함으로써 조세의 부담을 부당히 감소시킨 것으로 인정되는 때에는 그 양도가액을 시가에 의하여 계산한다.

번호	구분	내용
1	정답해설	⑤ 거주자가 특수관계인과의 거래(시가와 거래가액의 차액이 5억원임)에 있어서 토지를 시가에 미달하게 양도함으로써 조세의 부담을 부당히 감소시킨 것으로 인정되는 때에는 그 양도가액을 시가에 의하여 계산한다.
2	기타	
3	왜 틀리나요?	<p>① 부동산에 관한 권리의 양도로 발생한 양도차손은 토지의 양도에서 발생한 양도소득금액에서 공제할 수 없다. 있다.</p> <p>② 양도일부터 소급하여 5년 이내에 그 배우자로부터 증여받은 토지의 양도차익을 계산할 때 그 증여받은 토지에 대하여 납부한 증여세는 양도가액에서 공제할 필요경비에 산입하지 아니한다. 산입한다.</p> <p>③ 취득원가에 현재가치할인차금이 포함된 양도자산의 보유기간 중 사업소득금액 계산시 필요경비로 산입한 현재가치할인차금상각액은 양도차익을 계산할 때 양도가액에서 공제할 필요경비로 본다. 볼 수 없다.</p> <p>④ 특수관계인에게 증여한 자산에 대해 증여자인 거주자에게 양도소득세가 과세되는 경우 수증자가 부담한 증여세 상당액은 양도가액에서 공제할 필요경비에 산입한다. 산입하지 아니하고 환급처리한다.</p>

640. 소득세법상 거주자의 양도소득과 관련된 다음 자료에 의한 양도소득세 감면액은?(단, 조세특례제한법은 고려하지 않음)

- 양도소득 과세표준 20,000,000원
- 감면대상 양도소득금액 7,500,000원
- 양도소득 기본공제 2,500,000원
- 양도소득 산출세액 10,000,000원
- 감면율 50%

- ①. 1,250,000원
- ②. 1,750,000원
- ③. 2,500,000원
- ④. 3,750,000원

① 1,250,000원

번호	구분	내용
1	정답해설	① 1,250,000원
	기타	산출세액 × {(감면대상 양도소득금액 - 양도소득 기본공제) / 과세표준} × 감면율

⑤. 5,000,000원

$$2 \quad 10,000,000 \times \{(7,500,000 - 2,500,000) / 20,000,000\} \times 50\%$$

$$= 1,250,000$$

3 왜 틀리 나요?

641. 소득세법상 거주자의 국내 토지에 대한 양도소득과세표준 및 세액의 신고·납부에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 법령에 따른 부담증여의 채무액에 해당하는 부분으로서 양도로 보는 경우 그 양도일이 속하는 달의 말일부터 3개월 이내에 양도소득과세표준을 납세지 관할 세무서장에게 신고하여야 한다.
- ②. 예정신고납부를 하는 경우 예정신고 산출세액에서 감면세액을 빼고 수시부과세액이 있을 때에는 이를 공제하지 아니한 세액을 납부한다.
- ③. 예정신고납부할 세액이 2천만원을 초과하는 때에는 그 세액의 100분의 50 이하의 금액을 납부기한이 지난 후 2개월 이내에 분할납부할 수 있다.
- ④. 당해연도 누진세율의 적용대상 자산에 대한 예정신고를 2회 이상 한 자가 법령에 따라 이미 신고한 양도소득금액과 합산하여 신고하지 아니한 경우에는 양도소득과세표준의 확정신고를 하여야 한다.
- ⑤. 양도착익이 없거나 양도차손이 발생한 경우에도 양도소득 과세표준의 예정신고를 하여야 한다.

② 예정신고납부를 하는 경우 예정신고 산출세액에서 감면세액을 빼고 수시부과세액이 있을 때에는 이를 공제하지 아니한 세액을 납부한다.

번호	구분	내용
1	정답해설	② 예정신고납부를 하는 경우 예정신고 산출세액에서 감면세액을 빼고 수시부과세액이 있을 때에는 이를 공제하지 아니한 공제하고 남은 세액을 납부한다.
2	기타	
3	왜 틀리나 요?	

642. 지방세기본법 및 지방세법상 용어의 정의에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. "보통징수"란 지방세를 징수할 때 편의상 징수할 여건이 좋은 자로 하여금 징수하게 하고 그 징수한 세금을 납부하게 하는 것을 말한다.
- ②. 취득세에서 사용하는 용어 중 "부동산"이란 토지 및 건축물을 말한다.
- ③. "세무공무원"이란 지방자치단체의 장 또는 지방세의 부과·징수 등에 관한 사무를 위임받은 공무원을 말한다.
- ④. "납세자"란 납세의무자(연대납세의무자와 제2차 납세의무자 및 보증인 포함)와 특별징수의무자를 말한다.
- ⑤. "지방자치단체의 징수금"이란 지방세와 가산금 및 체납처분비를 말한다.

① "보통징수" "특별징수"란 지방세를 징수할 때 편의상 징수할 여건이 좋은 자로 하여금 징수하게 하고 그 징수한 세금을 납부하게 하는 것을 말한다.

번호	구분	내용
1	정답해설	① "보통징수" "특별징수"란 지방세를 징수할 때 편의상 징수할 여건이 좋은 자로 하여금 징수하게 하고 그 징수한 세금을 납부하게 하는 것을 말한다.
2	기타	
3	왜 틀리 나요?	

643. 소득세법상 거주자(해당 국외자산 양도일까지 계속 5년 이상 국내에 주소를 두고 있음)가 2020년에 양도한 국외자산의 양도소득세에 관한 설명으로 틀린 것은?(간, 국외 외화차입에 의한 취득은 없음)

- ①. 국외에 있는 부동산에 관한 권리로서 미등기 양도자산의 양도로 발생하는 소득은 양도소득의 범위에 포함된다.
- ②. 국외토지의 양도에 대한 양도소득세를 계산하는 경우에는 장기보유특별공제액은 공제하지 아니한다.
- ③. 양도 당시의 실지거래가액이 확인되더라도 외국정부의 평가가액을 양

③ 양도 당시의 실지거래가액이 확인되더라도 외국정부의 평가가액을 양도가액으로 먼저 적용한다.면 실지거래가로 적용한다.

번호	구분	내용
----	----	----

도가액으로 먼저 적용한다.

④. 해당 과세기간에 다른 자산의 양도가 없을 경우 국외토지의 양도에 대한 양도소득이 있는 거주자에 대해서는 해당 과세기간의 양도소득금액에서 연 250만원을 공제한다.

⑤. 국외토지의 양도소득에 대하여 해당 외국에서 과세를 하는 경우로서 법령이 정한 그 국외자산 양도소득세액을 납부하였거나 납부할 것이 있을 때에는 외국납부세액의 세액공제방법과 필요경비 산입방법 중 하나를 선택하여 적용할 수 있다.

③ 양도 당시의 실거래가가액이 확인 되더라도 외국정부의 평가가액을 양도가액으로 먼저 적용한다. 면 실거래가로 적용한다.

1 정답해설

2 기타

3 왜 틀리나요?

644. 지방세법상 2020년 납세의무가 성립하는 지역자원시설세에 관한 설명으로 틀린 것은?

①. 오물처리시설에 총당하는 지역자원시설세는 토지 및 건축물의 전부 또는 일부에 대한 가액을 과세표준으로 하여 부과하되, 그 표준세율은 토지 또는 건축물 가액의 1만분의 2.3으로 한다.

②. 지역자원시설세의 과세대상인 특정부동산은 소방시설, 오물처리시설, 수리시설, 그 밖의 공공시설로 인하여 이익을 받는 자의 건축물, 선박 및 토지이다.

③. 주거용이 아닌 4층 이상 10층 이하의 건축물 등 법령으로 정하는 화재 위험 건축물에 대해서는 법령에 따른 표준세율을 따라 산출한 금액의 100분의 200을 세액으로 한다.

④. 지방세법에 따라 재산세가 부과되는 건축물에 대하여도 지역자원시설세는 부과된다.

⑤. 지하자원이 과세대상인 경우 납세지는 광업권이 등록된 토지의 소재지이다. 다만, 광업권이 등록된 토지가 둘 이상의 지방자치단체에 걸쳐 있는 경우에는 광업권이 등록된 토지의 면적에 따라 안분한다.

④ 지방세법에 따라 재산세가 부과되는 건축물에 대하여도 지역자원시설세는 부과된다. 부과된다.

번호	구분	내용
1	정답해설	④ 지방세법에 따라 재산세가 부과되는 건축물에 대하여도 지역자원시설세는 부과된다. 부과된다.
2	기타	
3	왜 틀리나요?	

645. 소득세법상 거주자의 국내 소재 1세대 1주택인 고가주택과 그 양도 소득세에 관한 설명으로 틀린 것은?

①. 거주자가 2019년 취득 후 계속 거주한 법령에 따른 고가주택을 2020년 5월에 양도하는 경우 장기보유특별공제의 대상이 되지 않는다.

②. "고가주택"이란 기준시가가 9억원을 초과하는 주택을 말한다.

③. 법령에 따른 고가주택에 해당하는 자산의 장기보유특별공제액은 소득세법 제95조 제2항에 따른 장기보유특별공제액에 "양도가액에서 9억원을 차감한 금액이 양도가액에서 차지하는 비율"을 곱하여 산출한다.

④. 법령에 따른 고가주택에 해당하는 자산의 양도차익은 소득세법 제95조 제1항에 따른 양도차익에 "양도가액에서 9억원을 차감한 금액이 양도가액에서 차지하는 비율"을 곱하여 산출한다.

⑤. 건축법 시행령 [별표1]에 의한 다가구주택을 구획된 부분별로 양도하지 아니하고 하나의 매매단위로 양도하여 단독주택으로 보는 다가구주택의 경우에는 그 전체를 하나의 주택으로 보아 법령에 따른 고가주택 여부를 판단한다.

② "고가주택"이란 기준시가가 실거래가로 9억원을 초과하는 주택을 말한다.

번호	구분	내용
1	정답해설	② "고가주택"이란 기준시가가 실거래가로 9억원을 초과하는 주택을 말한다.
2	기타	
3	왜 틀리나요?	

646. 지방세법상 부동산 등기에 대한 등록면허세의 표준세율로서 틀린 것은?(단, 부동산 등기에 대한 표준세율을 적용하여 산출한 세액이 그 밖의 등기 또는 등록세율보다 크다고 가정하며, 중과세 및 비과세와 지방세특례제한법은 고려하지 않음)

①. 소유권 보존: 부동산가액의 1천분의 8

②. 가치분: 부동산가액의 1천분의 2

③. 지역권 설정: 요역지가액의 1천분의 2

② 가치분: 부동산가액의 채권금액의 1천분의 2

번호	구분	내용
----	----	----

- ④. 전세권 이전: 전세금액의 1천분의 2
- ⑤. 상속으로 인한 소유권 이전: 부동산가액의 1천분의 8

- |   |         |                            |
|---|---------|----------------------------|
| 1 | 정답해설    | ② 가처분: 부동산가액의 채권금액의 1천분의 2 |
| 2 | 기타      |                            |
| 3 | 왜 틀리나요? |                            |

647. 지방세법상 취득세에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ①. 국가 및 외국정부의 취득에 대해서는 취득세를 부과한다.
- ②. 토지의 지목변경에 따른 취득은 토지의 지목이 사실상 변경된 날을 취득일로 본다.
- ③. 국가가 취득세 과세물건을 매각하면 매각일부 60일 이내에 지방자치단체의 장에게 신고하여야 한다.
- ④. 법인이 아닌 자가 건축물을 건축하여 취득하는 경우 취득가액 중 100분의 80 이상이 법인장부에 따라 입증되는 경우 그 취득가격을 과세표준으로 한다.
- ⑤. 토지를 취득한 자가 그 취득한 날부터 1년 이내에 그에 인접한 토지를 취득한 경우 그 전후의 취득에 관한 토지의 취득을 1건의 토지 취득으로 보아 취득세에 대한 면세점을 적용한다.

⑤ 토지를 취득한 자가 그 취득한 날부터 1년 이내에 그에 인접한 토지를 취득한 경우 그 전후의 취득에 관한 토지의 취득을 1건의 토지 취득으로 보아 취득세에 대한 면세점을 적용한다.

- | 번호 | 구분      | 내용  |
|----|---------|---|
| 1  | 정답해설    | ⑤ 토지를 취득한 자가 그 취득한 날부터 1년 이내에 그에 인접한 토지를 취득한 경우 그 전후의 취득에 관한 토지의 취득을 1건의 토지 취득으로 보아 취득세에 대한 면세점을 적용한다.  |
| 2  | 기타      |   |
| 3  | 왜 틀리나요? | <ul style="list-style-type: none"> <li>① 국가 및 외국정부의 취득에 대해서는 취득세를 부과한다. 부과하지 않는다.</li> <li>② 토지의 지목변경에 따른 취득은 토지의 지목이 사실상 변경된 날과 공부상 변경일 중에서 빠른 날을 취득일로 본다.</li> <li>③ 국가가 취득세 과세물건을 매각하면 매각일부 60일 30일 이내에 지방자치단체의 장에게 신고하여야 한다.</li> <li>④ 법인이 아닌 자가 건축물을 건축하여 취득하는 경우 취득가액 중 100분의 80 90 이상이 법인장부에 따라 입증되는 경우 그 취득가격을 과세표준으로 한다.</li> </ul> |

648. 지방세법상 등록면허세에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ①. 지방자치단체의 장은 등록면허세의 세율을 표준세율의 100분의 60의 범위에서 가감할 수 있다.
- ②. 등록 당시에 감가상각의 사유로 가액이 달라진 경우 그 가액에 대한 증명여부에 관계없이 변경전 가액을 과세표준으로 한다.
- ③. 부동산 등록에 대한 신고가 없는 경우 취득 당시 시가표준액의 100분의 110을 과세표준으로 한다.
- ④. 지목이 묘지인 토지의 등록에 대하여 등록면허세를 부과한다.

⑤ 부동산 등기에 대한 등록면허세의 납세지는 부동산 소재지로 하며, 납세지가 분명하지 아니한 경우에는 등록관청 소재지로 한다.

- | 번호 | 구분 | 내용 |
|----|----|----|
|    |    |    |

⑤. 부동산 등기에 대한 등록면허세의 납세지는 부동산 소재지로 하며, 납세지가 분명하지 아니한 경우에는 등록관청 소재지로 한다.

호	구분	내용
1	정답해설	⑤ 부동산 등기에 대한 등록면허세의 납세지는 부동산 소재지로 하며, 납세지가 분명하지 아니한 경우에는 등록관청 소재지로 한다.
2	기타	<p>① 지방자치단체의 장은 등록면허세의 세율을 표준세율의 100분의 60의 50의 범위에서 가감할 수 있다.</p> <p>② 등록 당시에 감가상각의 사유로 가액이 달라진 경우 그 가액에 대한 증명여부에 관계없이 변경전 변경후 가액을 과세표준으로 한다.</p>
3	왜 틀리나요?	<p>③ 부동산 등록에 대한 신고가 없는 경우 취득 등록 당시 시가표준액의 100분의 110을 과세표준으로 한다.</p> <p>④ 지목이 묘지인 토지의 등록에 대하여 등록면허세를 부과한다. 비과세한다.</p>

649. 소득세법상 거주자의 부동산과 관련된 사업소득에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ①. 국외에 소재하는 주택의 임대소득은 주택 수에 관계없이 과세하지 아니한다.
- ②. 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률에 따른 공익사업과 관련하여 지역권을 대여함으로써 발생하는 소득은 부동산업에서 발생하는 소득으로 한다.
- ③. 부동산임대업에서 발생하는 사업소득의 납세지는 부동산 소재지로 한다.
- ④. 국내에 소재하는 논·밭을 작물 생산에 이용하게 함으로써 발생하는 사업소득은 소득세를 과세하지 아니한다.
- ⑤. 주거용 건물 임대업에서 발생한 결손금은 종합소득 과세표준을 계산할 때 공제하지 아니한다.

번호	구분	내용
1	정답해설	④ 국내에 소재하는 논·밭을 작물 생산에 이용하게 함으로써 발생하는 사업소득은 소득세를 과세하지 아니한다.
2	기타	<p>① 국외에 소재하는 주택의 임대소득은 주택 수에 관계없이 과세하지 아니한다. 과세한다.</p> <p>② 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률에 따른 공익사업과 관련하여 지역권을 대여함으로써 발생하는 소득은 부동산업에서 발생하는 소득으로 기타소득으로 한다.</p>
3	왜 틀리나요?	<p>③ 부동산임대업에서 발생하는 사업소득의 납세지는 부동산 소재지로 납세자의 주소지로 한다.</p> <p>⑤ 주거용 건물 임대업에서 발생한 결손금은 종합소득 과세표준을 계산할 때 공제하지 아니한다. 공제한다.</p>

650. 종합부동산세법상 종합부동산세에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 감면 및 비과세와 지방세특례제한법 또는 조세특례제한법은 고려하지 않음)

- ①. 종합부동산세의 과세기준일은 매년 6월 1일로 한다.
- ②. 종합부동산세의 납세의무자가 비거주자인 개인으로서 국내사업장이 없고 국내원천소득이 발생하지 아니하는 1주택을 소유한 경우 그 주택 소재지를 납세지로 정한다.
- ③. 과세기준일 현재 토지분 재산세의 납세의무자로서 국내에 소재하는 종합합산과세대상 토지의 공시가격을 합한금액이 5억원을 초과하는 자는 해당 토지에 대한 종합부동산세를 납부할 의무가 있다.
- ④. 종합합산과세대상 토지의 재산세로 부과된 세액이 세부담 상한을 적용받은 경우 그 상한을 적용받기 전의 세액을 종합합산과세대상 토지분 종합부동산세액에서 공제한다.
- ⑤. 관할세무서장은 종합부동산세를 징수하고자 하는 때에는 납세고지서에 주택 및 토지로 구분한 과세표준과 세액을 기재하여 납부기간 개시 5일 전까지 발부하여야 한다.

④ 종합합산과세대상 토지의 재산세로 부과된 세액이 세부담 상한을 적용받은 경우 그 상한을 적용받기 전의 세액을 종합합산과세대상 토지분 종합부동산세액에서 공제한다.

번호	구분	내용
1	정답해설	④ 종합합산과세대상 토지의 재산세로 부과된 세액이 세부담 상한을 적용받은 경우 그 상한을 적용받기 전의 세액을 종합합산과세대상 토지분 종합부동산세액에서 공제한다.
2	기타	
3	왜 틀리나요?	

651. 지방세법상 취득세 또는 등록면허세의 신고·납부에 관한 설명으로 옳은 것은?(단, 비과세 및 지방세특례제한법은 고려하지 않음)

- ①. 상속으로 취득세 과세물건을 취득한 자는 상속개시일로부터 6개월 이내에 과세표준과 세액을 신고·납부하여야 한다.
- ②. 취득세 과세물건을 취득한 후 종과세 대상이 되었을 때에는 표준세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액(가산세 포함)을 공제한 금액을 세액으로 하여 신고·납부하여야 한다.
- ③. 지목변경으로 인한 취득세 납세의무자가 신고를 하지 아니하고 매각하는 경우 산출세액에 100분의 80을 가산한 금액을 세액으로 하여 징수한다.
- ④. 등록을 하려는 자가 등록면허세 신고의무를 다하지 않고 산출세액을 등록 전까지 납부한 경우 지방세기본법에 따른 무신고가산세를 부과한다.
- ⑤. 등기·등록관서의 장은 등기 또는 등록 후에 등록면허세가 납부되지 아니하였거나 납부부족액을 발견한 경우에는 다음 달 10일까지 납세지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 통보하여야 한다.

⑤ 등기·등록관서의 장은 등기 또는 등록 후에 등록면허세가 납부되지 아니하였거나 납부부족액을 발견한 경우에는 다음 달 10일까지 납세지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 통보하여야 한다.

번호	구분	내용
1	정답해설	⑤ 등기·등록관서의 장은 등기 또는 등록 후에 등록면허세가 납부되지 아니하였거나 납부부족액을 발견한 경우에는 다음 달 10일까지 납세지를 관할하는 시장·군수·구청장에게 통보하여야 한다.
2	기타	
3	왜 틀리나요?	<p>① 상속으로 취득세 과세물건을 취득한 자는 상속개시일이 속하는 달의 말일로부터 6개월 이내에 과세표준과 세액을 신고·납부하여야 한다.</p> <p>② 취득세 과세물건을 취득한 후 종과세 대상이 되었을 때에는 표준세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액(가산세 포함 제외)을 공제한 금액을 세액으로 하여 신고·납부하여야 한다.</p> <p>③ 지목변경으로 인한 취득세 납세의무자가 신고를 하지 아니하고 매각하는 경우 산출세액에 100분의 80을 가산한 금액을 세액으로 하여 징수한다.</p> <p>④ 등록을 하려는 자가 등록면허세 신고의무를 다하지 않고 산출세액을 등록 전</p>

까지 납부한 경우 지방세기본법에 따른 무신고가산세를 부과한다. 부과하지 않는다.

652. 지방세법상 취득세에 관한 설명으로 틀린 것은?

①. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축조합이 재건축사업을 하면서 조합원으로부터 취득하는 토지 중 조합원에게 귀속되지 아니하는 토지를 취득하는 경우에는 같은 법에 따른 소유권이전 고시일의 다음 날에 그 토지를 취득한 것으로 본다.

②. 취득세 과세물건을 취득한 후에 그 과세물건이 중과세율의 적용대상이 되었을 때에는 취득한 날부터 60일 이내에 중과세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액(가산세 포함 제외)을 공제한 금액을 신고하고 납부하여야 한다.

③. 대한민국 정부기관의 취득에 대하여 과세하는 외국정부의 취득에 대해서는 취득세를 부과한다.

④. 상속으로 인한 취득의 경우에는 상속개시일에 취득한 것으로 본다.

⑤. 부동산의 취득은 「민법」등 관계 법령에 따른 등기·등록 등을 하지 아니한 경우라도 사실상 취득하면 취득한 것으로 본다.

② 취득세 과세물건을 취득한 후에 그 과세물건이 중과세율의 적용대상이 되었을 때에는 취득한 날부터 60일 이내에 중과세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액(가산세 포함 제외)을 공제한 금액을 신고하고 납부하여야 한다.

번호	구분	내용
1	정답	② 취득세 과세물건을 취득한 후에 그 과세물건이 중과세율의 적용대상이 되었을 때에는 취득한 날부터 60일 이내에 중과세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액(가산세 포함 제외)을 공제한 금액을 신고하고 납부하여야 한다.
2	해설	
3	기타	

653. 소득세법상 미등기양도자산(미등기양도제외자산 아님)인 상가건물의 양도에 관한 내용으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 양도소득세율은 양도소득 과세표준의 100분의 70

ㄴ. 장기보유특별공제 적용 배제

ㄷ. 필요경비개산공제 적용 배제

ㄹ. 양도소득기본공제 적용 배제

①. ㄱ, ㄴ, ㄷ  
 ②. ㄱ, ㄴ, ㄹ  
 ③. ㄱ, ㄷ, ㄹ  
 ④. ㄴ, ㄷ, ㄹ  
 ⑤. ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ

② ㄱ, ㄴ, ㄹ

번호	구분	내용
1	정답	② ㄱ, ㄴ, ㄹ
2	해설	ㄱ. 양도소득세율은 양도소득 과세표준의 100분의 70 ㄴ. 장기보유특별공제 적용 배제 ㄹ. 양도소득기본공제 적용 배제
3	기타	ㄷ. 필요경비개산공제 적용 배제

654. 지방세법상 취득세 납세의무에 관한 설명으로 옳은 것은?

①. 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 취득으로 보지 아니한다.

②. 상속회복청구의 소에 의한 법원의 확정판결에 의하여 특정 상속인이 당초 상속분을 초과하여 취득하게 되는 재산가액은 상속분이 감소한 상속인으로부터 증여받아 취득한 것으로 본다.

③. 권리의 이전이나 행사에 등기 또는 등록이 필요한 부동산을 직계존속과

⑤ 증여자가 배우자 또는 직계존비속이 아닌 경우 증여자의 채무를 인수하는 부담부 증여의 경우에는 그 채무액에 상당하는 부분은 부동산등을 유상으로 취득하는 것으로 본다.



서로 교환한 경우에는 무상으로 취득한 것으로 본다.  
 ④. 증여로 인한 승계취득의 경우 해당 취득물건을 등기·등록하더라도 취득일부터 60일 이내에 공증받은 공정증서에 의하여 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다.  
 ⑤. 증여자가 배우자 또는 직계존비속이 아닌 경우 증여자의 채무를 인수하는 부담부 증여의 경우에는 그 채무액에 상당하는 부분은 부동산등을 유상으로 취득하는 것으로 본다.

655. 지방세법상 다음에 적용되는 재산세의 표준세율이 가장 높은 것은?  
 (단, 재산세 도시지역분은 제외하고, 지방세관계법에 의한 특례는 고려하지 않음)

- ①. 과세표준이 5천만원인 종합합산과세대상 토지
- ②. 과세표준이 2억원인 별도합산과세대상 토지
- ③. 과세표준이 1억원인 광역시의 군지역에서 「농지법」에 따른 농업법인이 소유하는 농지로서 과세기준일 현재 실제 영농에 사용되고 있는 농지
- ④. 과세표준이 5억원인 「수도권정비계획법」에 따른 과밀억제권역 외의 읍·면 지역의 공장용 건축물
- ⑤. 과세표준이 1억 5천만원인 주택(별장 제외. 1세대 1주택에 해당되지 않음)

번호 구분 내용

1 정답 ④ 과세표준이 5억원인 「수도권정비계획법」에 따른 과밀억제권역 외의 읍·면 지역의 공장용 건축물 - **1,000분의 2.5**

2 해설 ① 과세표준이 5천만원인 종합합산과세대상 토지 - **1,000분의 2**  
 ② 과세표준이 2억원인 별도합산과세대상 토지 - 1,000분의 2  
 ③ 과세표준이 1억원인 광역시의 군지역에서 「농지법」에 따른 농업법인이 소유하는 농지로서 과세기준일 현재 실제 영농에 사용되고 있는 농지 - **1,000분의 2**  
 ⑤ 과세표준이 1억 5천만원인 주택(별장 제외. 1세대 1주택에 해당되지 않음) - **1,000분의 1.5**

번호 구분 내용

1 정답 ⑤ 증여자가 배우자 또는 직계존비속이 아닌 경우 증여자의 채무를 인수하는 부담부 증여의 경우에는 그 채무액에 상당하는 부분은 부동산등을 유상으로 취득하는 것으로 본다.

2 해설 ① 토지의 지목을 사실상 변경함으로써 그 가액이 증가한 경우에는 취득으로 보지 아니한다. **본다.**  
 ② 상속회복청구의 소에 의한 법원의 확정판결에 의하여 특정 상속인이 당초 상속분을 초과하여 취득하게 되는 재산가액은 상속분이 감소한 상속인으로부터 증여받아 취득한 것으로 본다. **보지 아니한다.**  
 ③ 권리의 이전이나 행사에 등기 또는 등록이 필요한 부동산을 직계존속과 서로 교환한 경우에는 무상으로 유상으로 취득한 것으로 본다.  
 ④ 증여로 인한 승계취득의 경우 해당 취득물건을 등기·등록하더라도 취득일부터 60일 이내에 공증받은 공정증서에 의하여 계약이 해제된 사실이 입증되는 경우에는 취득한 것으로 보지 아니한다.

3 기타

④ 과세표준이 5억원인 「수도권정비계획법」에 따른 과밀억제권역 외의 읍·면 지역의 공장용 건축물 - **1,000분의 2.5**

번호 구분 내용

1 정답 ④ 과세표준이 5억원인 「수도권정비계획법」에 따른 과밀억제권역 외의 읍·면 지역의 공장용 건축물 - **1,000분의 2.5**

2 해설 ① 과세표준이 5천만원인 종합합산과세대상 토지 - **1,000분의 2**  
 ② 과세표준이 2억원인 별도합산과세대상 토지 - 1,000분의 2  
 ③ 과세표준이 1억원인 광역시의 군지역에서 「농지법」에 따른 농업법인이 소유하는 농지로서 과세기준일 현재 실제 영농에 사용되고 있는 농지 - **1,000분의 2**  
 ⑤ 과세표준이 1억 5천만원인 주택(별장 제외. 1세대 1주택에 해당되지 않음) - **1,000분의 1.5**

	3 기타
--	------

656. 지방세법상 재산세에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 주어진 조건 외에는 고려하지 않음)

①. 토지에 대한 재산세의 과세표준은 시가표준액에 공정시장가액비율(100분의 70)을 곱하여 산정한 가액으로 한다.  
 ②. 지방자치단체가 1년 이상 공용으로 사용하는 재산으로서 유료로 사용하는 경우에는 재산세를 부과한다.  
 ③. 재산세 물납신청을 받은 시장·군수·구청장이 물납을 허가하는 경우 물납을 허가하는 부동산의 가액은 물납허가일 현재의 시가로 한다.  
 ④. 주택의 토지와 건물 소유자가 다를 경우 해당 주택에 대한 세율을 적용할 때 해당 주택의 토지와 건물의 가액을 합산한 과세표준에 주택의 세율을 적용한다.  
 ⑤. 주택공시가격이 6억원인 주택에 대한 재산세의 산출세액이 직전 연도의 해당 주택에 대한 재산세액 상당액의 100분의 110을 초과하는 경우에는 100분의 110에 해당하는 금액을 해당 연도에 징수할 세액으로 한다.

③ 재산세 물납신청을 받은 시장·군수·구청장이 물납을 허가하는 경우 물납을 허가하는 부동산의 가액은 물납허가일 **과세기준일** 현재의 시가로 한다.

번호	구분	내용
1	정답	③ 재산세 물납신청을 받은 시장·군수·구청장이 물납을 허가하는 경우 물납을 허가하는 부동산의 가액은 물납허가일 <b>과세기준일</b> 현재의 시가로 한다.
2	해설	
3	기타	

657. 지방세법상 시가표준액에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 토지의 시가표준액은 세목별 납세의무의 성립시기 당시 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 개별공시지가가 공시된 경우 개별공시지가로 한다.

ㄴ. 건축물의 시가표준액은 소득세법령에 따라 매년 1회 국세청장이 산정, 고시하는 건물신축가격기준액에 행정안전부장관이 정한 기준을 적용하여 국토교통부장관이 결정한 가액으로 한다.

ㄷ. 공동주택의 시가표준액은 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 지역별·단지별·면적별·층별 특성 및 거래가격을 고려하여 행정안전부장관이 정하는 기준에 따라 국토교통부장관이 산정한 가액으로 한다.

①. ㄱ  
 ②. ㄱ, ㄴ  
 ③. ㄱ, ㄷ  
 ④. ㄴ, ㄷ  
 ⑤. ㄱ, ㄴ, ㄷ

① ㄱ

번호	구분	내용
1	정답	① ㄱ
2	해설	ㄱ. 토지의 시가표준액은 세목별 납세의무의 성립시기 당시 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 개별공시지가가 공시된 경우 개별공시지가로 한다.  ㄴ. 건축물의 시가표준액은 소득세법령에 따라 매년 1회 국세청장이 산정, 고시하는 건물신축가격기준액에 행정안전부장관이 정한 기준을 적용하여 국토교통부장관이 <b>지방자치단체의 장</b> 이 결정한 가액으로 한다.  ㄷ. 공동주택의 시가표준액은 공동주택가격이 공시되지 아니한 경우에는 지역별·단지별·면적별·층별 특성 및 거래가격을 고려하여 행정안전부장관이 정하는 기준에 따라 국토교통부장관이 <b>지방자치단체의 장</b> 이 산정한 가액으로 한다.
3	기타	

658. 거주자인 개인 乙은 甲이 소유한 부동산(시가 6억원)에 전세기간 2년, 전세보증금 3억원으로 하는 전세계약을 체결하고, 전세권 설정등기를 하였다. 지방세법상 등록면허세에 관한 설명으로 옳은 것은?

①. 과세표준은 6억원이다.  
 ②. 표준세율은 전세보증금의 1천분의 8이다.  
 ③. 납부세액은 6천원이다.  
 ④. 납세의무자는 乙이다.  
 ⑤. 납세지는 甲의 주소지이다.

④ 납세의무자는 乙이다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 납세의무자는 乙이다.
		① 과세표준은 6억원이다. <b>3억원이다.</b>

659. 거주자인 개인 甲이 乙로부터 부동산을 취득하여 보유하고 있다가 丙에게 양도하였다. 甲의 부동산 관련 조세의 납세의무에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 주어진 조건 외에는 고려하지 않음)

- ①. 甲이 乙로부터 증여받은 것이라면 그 계약일에 취득세 납세의무가 성립한다.
- ②. 甲이 乙로부터 부동산을 취득 후 재산세 과세기준일까지 등기하지 않았다면 재산세와 관련하여 乙은 부동산 소재지 관할 지방자치단체의 장에게 소유권변동사실을 신고할 의무가 있다.
- ③. 甲이 종합부동산세를 신고납부방식으로 납부하고자 하는 경우 과세표준과 세액을 해당 연도 12월 1일부터 12월 15일까지 관할 세무서장에게 신고하는 때에 종합부동산세 납세의무는 확정된다.
- ④. 甲이 乙로부터 부동산을 40만원에 취득한 경우 등록면허세 납세의무가 있다.
- ⑤. 양도소득세의 예정신고만으로 甲의 양도소득세 납세의무가 확정되지 아니한다.

660. 거주자인 개인 甲은 국내에 주택 2채(다가구주택 아님) 및 상가건물 1채를 각각 보유하고 있다. 甲의 2021년 귀속 재산세 및 종합부동산세에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 甲의 주택은 종합부동산세법상 합산배제주택에 해당하지 아니하며, 지방세관계법상 재산세 특례 및 감면은 없음)

- ①. 甲의 주택에 대한 재산세는 주택별로 표준세율을 적용한다.
- ②. 甲의 상가건물에 대한 재산세는 시가표준액에 법령이 정하는 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 가액을 과세표준으로 하여 비례세율로 과세한다.
- ③. 甲의 주택분 종합부동산세액의 결정세액은 주택분 종합부동산세액에서 '(주택의 공시가격 합산액 - 6억원) × 종합부동산세 공정시장가액비율 × 재산세 표준세율'의 산식에 따라 산정한 재산세액을 공제하여 계산한다.
- ④. 甲의 상가건물에 대해서는 종합부동산세를 과세하지 아니한다.
- ⑤. 甲의 주택에 대한 종합부동산세는 甲이 보유한 주택의 공시가격을 합산한 금액에서 6억원을 공제한 금액에 공정시장가액비율(100분의 95)을 곱한 금액(영보다 작은 경우는 영)을 과세표준으로 하여 누진세율로 과세한다.

661. 종합부동산세법상 1세대 1주택자에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ①. 과세기준일 현재 세대원 중 1인과 그 배우자만이 공동으로 1주택을 소유하고 해당 세대원 및 다른 세대원이 다른 주택을 소유하지 아니한 경우 신청하지 않더라도 공동명의 1주택자를 해당 1주택에 대한 납세의무자로 한다.
- ②. 합산배제 신고한 「문화재보호법」에 따른 국가등록문화재에 해당하는 주택은 1세대가 소유한 주택 수에서 제외한다.
- ③. 1세대가 일반 주택과 합산배제 신고한 임대주택을 각각 1채씩 소유한

- ②. 표준세율은 전세보증금의 1천분의 8이다. **2이다.**
  - ③. 납부세액은 6천원이다. **60만원이다.**
  - ⑤. 납세지는 甲의 주소지이다. **부동산 소재지이다.**
- 3 기타

- ⑤ 양도소득세의 예정신고만으로 甲의 양도소득세 납세의무가 확정되지 아니한다. **확정된다.**
- | 번호 | 구분 | 내용  |
|----|----|---|
| 1  | 정답 | ⑤ 양도소득세의 예정신고만으로 甲의 양도소득세 납세의무가 확정되지 아니한다. <b>확정된다.</b> |
| 2  | 해설 |   |
| 3  | 기타 |   |

- ③ 甲의 주택분 종합부동산세액의 결정세액은 주택분 종합부동산세액에서 '(주택의 공시가격 합산액 - 6억원) × 종합부동산세 공정시장가액비율 × 재산세 표준세율'의 산식에 따라 산정한 재산세액을 공제하여 계산한다.
- | 번호 | 구분 | 내용   |
|----|----|--|
| 1  | 정답 | ③ 甲의 주택분 종합부동산세액의 결정세액은 주택분 종합부동산세액에서 '(주택의 공시가격 합산액 - 6억원) × 종합부동산세 공정시장가액비율 × 재산세 표준세율'의 산식에 따라 산정한 재산세액을 공제하여 계산한다. |
| 2  | 해설 |  |
| 3  | 기타 |  |

- ② 합산배제 신고한 「문화재보호법」에 따른 국가등록문화재에 해당하는 주택은 1세대가 소유한 주택 수에서 제외한다.
- | 번호 | 구분 | 내용                      |
|----|----|-------------------------|
|    |    | ② 합산배제 신고한 「문화재보호법」에 따른 |

② 합산배제 신고한 「문화재보호법」에 따른

경우 해당 일반 주택에 그 주택소유자가 실제 거주하지 않더라도 1세대 1주택자에 해당한다.  
 ④. 1세대 1주택자는 주택의 공시가격을 합산한 금액에서 6억원을 공제한 금액에서 다시 3억원을 공제한 금액에 공정시장가액비율을 곱한 금액을 과세표준으로 한다.  
 ⑤. 1세대 1주택자에 대하여는 주택분 종합부동산세 산출세액에서 소유자의 연령과 주택 보유기간에 따른 공제액을 공제율 합계 100분의 70의 범위에서 중복하여 공제한다.

- 1 정답 국가등록문화재에 해당하는 주택은 1세대가 소유한 주택 수에서 제외한다.  
 ① 과세기준일 현재 세대원 중 1인과 그 배우자만이 공동으로 1주택을 소유하고 해당 세대원 및 다른 세대원이 다른 주택을 소유하지 아니한 경우 신청하지 않더라도 공동명의 1주택자를 해당 1주택에 대한 납세의무자로 한다.  
 ③ 1세대가 일반 주택과 합산배제 신고한 임대주택을 각각 1채씩 소유한 경우 해당 일반 주택에 그 주택소유자가 실제 거주하지 않더라도 **하여야** 1세대 1주택자에 해당한다.
- 2 해설 ④ 1세대 1주택자는 주택의 공시가격을 합산한 금액에서 6억원을 공제한 금액에서 다시 3억원을 **5억원을** 공제한 금액에 공정시장가액비율을 곱한 금액을 과세표준으로 한다.  
 ⑤ 1세대 1주택자에 대하여는 주택분 종합부동산세 산출세액에서 소유자의 연령과 주택 보유기간에 따른 공제액을 공제율 합계 100분의 70의 **80의** 범위에서 중복하여 공제한다.
- 3 기타

662. 2021년 귀속 토지분 종합부동산세에 관한 설명으로 옳은 것은?(단, 감면과 비과세와 지방세특례제한법 또는 조세특례제한법은 고려하지 않음)

- ①. 재산세 과세대상 중 분리과세대상 토지는 종합부동산세 과세대상이다.
- ②. 종합부동산세의 분납은 허용되지 않는다.
- ③. 종합부동산세의 물납은 허용되지 않는다.
- ④. 납세자에게 부정행위가 없으며 특례제척기간에 해당하지 않는 경우 원칙적으로 납세의무 성립일로부터 3년이 지나면 종합부동산세를 부과할 수 없다.
- ⑤. 별도합산과세대상인 토지의 재산세로 부과된 세액이 세부담 상한을 적용받는 경우 그 상한을 적용받기 전의 세액을 별도합산과세대상 토지분 종합부동산세액에서 공제한다.

- ③ 종합부동산세의 물납은 허용되지 않는다.
- | 번호 | 구분 | 내용  |
|----|----|---|
| 1  | 정답 | ③ 종합부동산세의 물납은 허용되지 않는다.<br><br>① 재산세 과세대상 중 분리과세대상 토지는 종합부동산세 과세대상이다. <b>과세대상이 아니다.</b><br><br>② 종합부동산세의 분납은 허용되지 않는다. <b>허용된다.</b><br><br>④ 납세자에게 부정행위가 없으며 특례제척기간에 해당하지 않는 경우 원칙적으로 납세의무 성립일로부터 3년이 <b>5년</b> 이 지나면 종합부동산세를 부과할 수 없다. |
| 2  | 해설 | ⑤ 별도합산과세대상인 토지의 재산세로 부과된 세액이 세부담 상한을 적용받는 경우 그 상한을 적용받기 전의 <b>적용받은 후의</b> 세액을 별도합산과세대상 토지분 종합부동산세액에서 공제한다.  |
| 3  | 기타 |   |

663. 다음은 거주자 甲의 상가건물 양도소득세 관련 자료이다. 이 경우 양도차익은?(단, 양도차익을 최소화하는 방향으로 필요경비를 선택하고, 부가가치세는 고려하지 않음)

(1) 취득 및 양도 내역

	실지거래가액	기준시가	거래일자
양도당시	5억원	4억원	2021. 4. 30.
취득당시	확인 불가능	2억원	2020. 3. 7.

(2) 자본적지출액 및 소개비: 2억 6천만원(세금계산서 수취함)

(3) 주어진 자료 외에는 고려하지 않는다.

- ①. 2억원
- ②. 2억 4천만원
- ③. 2억 4천4백만원
- ④. 2억 5천만원
- ⑤. 2억 6천만원

② 2억 4천만원

번호	구분	내용
1	정답	② 2억 4천만원
2	해설	
3	기타	

664. 소득세법상 양도소득세 과세대상 자산의 양도 또는 취득의 시기로 틀린 것은?

- ①. 「도시개발법」에 따라 교부받은 토지의 면적이 환지처분에 의한 권리면적보다 증가 또는 감소된 경우: 환지처분의 공고가 있는 날
- ②. 기획재정부령이 정하는 장기할부조건의 경우: 소유권이전등기(등록 및 명의개서를 포함) 접수일·인도일 또는 사용수익일 중 빠른 날
- ③. 건축허가를 받지 않고 자기가 건설한 건축물의 경우: 그 사실상의 사용일
- ④. 「민법」제245조 제1항의 규정에 의하여 부동산의 소유권을 취득하는 경우: 당해 부동산의 점유를 개시한 날
- ⑤. 대금을 청산한 날이 분명하지 아니한 경우: 등기부·등록부 또는 명부 등에 기재된 등기·등록접수일 또는 명의개서일

① 「도시개발법」에 따라 교부받은 토지의 면적이 환지처분에 의한 권리면적보다 증가 또는 감소된 경우: 환지처분의 공고가 있는 날의 다음날

번호	구분	내용
1	정답	① 「도시개발법」에 따라 교부받은 토지의 면적이 환지처분에 의한 권리면적보다 증가 또는 감소된 경우: 환지처분의 공고가 있는 날의 다음날
2	해설	
3	기타	

665. 거주자 甲은 2015년에 국외에 1채의 주택을 미화 1십만 달러(취득자금 중 일부 외화 차입)에 취득하였고, 2021년에 동 주택을 미화 2십만 달러에 양도하였다. 이 경우 소득세법상 설명으로 틀린 것은?(단, 甲은 해당 자산의 양도일까지 계속 5년 이상 국내에 주소를 둠)

- ①. 甲의 국외주택에 대한 양도차익은 양도가액에서 취득가액과 필요경비개산공제를 차감하여 계산한다.
- ②. 甲의 국외주택 양도로 발생하는 소득이 환율변동으로 인하여 외화차입금으로부터 발생하는 환차익을 포함하고 있는 경우에는 해당 환차익을 양도소득의 범위에서 제외한다.
- ③. 甲의 국외주택 양도에 대해서는 해당 과세기간의 양도소득금액에서 연 250만원을 공제한다.
- ④. 甲은 국외주택을 3년 이상 보유하였음에도 불구하고 장기보유특별공제액은 공제하지 아니한다.
- ⑤. 甲은 국외주택의 양도에 대하여 양도소득세의 납세의무가 있다.

① 甲의 국외주택에 대한 양도차익은 양도가액에서 취득가액과 필요경비개산공제를 차감하여 계산한다. 계산하지 아니한다,

번호	구분	내용
1	정답	① 甲의 국외주택에 대한 양도차익은 양도가액에서 취득가액과 필요경비개산공제를 차감하여 계산한다. 계산하지 아니한다,
2	해설	
3	기타	

666. 소득세법상 미등기양도제외자산을 모두 고른 것은?

ㄱ. 양도소득세 비과세요건을 충족한 1세대 1주택으로서 「건축법」에 따른 건축허가를 받지 아니하여 등기가 불가능한 자산

ㄴ. 법원의 결정에 의하여 양도 당시 그 자산의 취득에 관한 등기가 불가능한 자산

ㄷ. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업이 종료되지 아니하여 토지 취득등기를 하지 아니하고 양도하는 토지

- ①. ㄱ
- ②. ㄴ
- ③. ㄱ, ㄴ
- ④. ㄴ, ㄷ
- ⑤. ㄱ, ㄴ, ㄷ

⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

번호	구분	내용
1	정답	⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ
2	해설	ㄱ. 양도소득세 비과세요건을 충족한 1세대 1주택으로서 「건축법」에 따른 건축허가를 받지 아니하여 등기가 불가능한 자산 ㄴ. 법원의 결정에 의하여 양도 당시 그 자산의 취득에 관한 등기가 불가능한 자산 ㄷ. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업이 종료되지 아니하여 토지 취득등기를 하지 아니하고 양도하는 토지
3	기타	

667. 소득세법상 배우자 간 증여재산의 이월과세에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ①. 이월과세를 적용하는 경우 거주자가 배우자로부터 증여 받은 자산에 대하여 납부한 증여세를 필요경비에 산입하지 아니한다.
- ②. 이월과세를 적용받은 자산의 보유기간은 증여한 배우자가 그 자산을 증여한 날을 취득일로 본다.
- ③. 거주자가 양도일부터 소급하여 5년 이내에 그 배우자(양도 당시 사망으로 혼인관계가 소멸된 경우 포함)로부터 증여받은 토지를 양도할 경우에 이월과세를 적용한다.
- ④. 거주자가 사업인정고시일부터 소급하여 2년 이전에 배우자로부터 증여 받은 경우로서 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 수용된 경우에는 이월과세를 적용하지 아니한다.
- ⑤. 이월과세를 적용하여 계산한 양도소득결정세액이 이월과세를 적용하지 않고 계산한 양도소득결정세액보다 적은 경우에 이월과세를 적용한다.

④ 거주자가 사업인정고시일부터 소급하여 2년 이전에 배우자로부터 증여받은 경우로서 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 수용된 경우에는 이월과세를 적용하지 아니한다.

번호	구분	내용
1	정답	④ 거주자가 사업인정고시일부터 소급하여 2년 이전에 배우자로부터 증여받은 경우로서 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 수용된 경우에는 이월과세를 적용하지 아니한다.
2	해설	① 이월과세를 적용하는 경우 거주자가 배우자로부터 증여 받은 자산에 대하여 납부한 증여세를 필요경비에 산입하지 아니한다. <b>산입한다.</b> ② 이월과세를 적용받은 자산의 보유기간은 증여한 배우자가 그 자산을 증여한 날을 취득일로 <b>취득한 날부터 양도일까지로 본다.</b> ③ 거주자가 양도일부터 소급하여 5년 이내에 그 배우자(양도 당시 사망으로 혼인관계가 소멸된 경우 <b>포함 제외</b> )로부터 증여받은 토지를 양도할 경우에 이월과세를 적용한다. ⑤ 이월과세를 적용하여 계산한 양도소득결정세액이 이월과세를 적용하지 않고 계산한 양도소득결정세액보다 적은 경우에 이월과세를 적용한다. <b>적용하지 않는다.</b>
3	기타	

668. 지방세기본법상 이의신청과 심판청구에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 통고처분은 이의신청 또는 심판청구의 대상이 되는 처분에 포함된다.
- ㄴ. 이의신청인은 신청 또는 청구 금액이 8백만원인 경우에는 그의 배우자를 대리인으로 선임할 수 있다.
- ㄷ. 보정기간은 결정기간에 포함하지 아니한다.
- ㄹ. 이의신청을 거치지 아니하고 바로 심판청구를 할 수는 없다.

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

④ ㄴ, ㄷ

번호	구분	내용
1	정답	
2	해설	ㄱ. 통고처분은 이의신청 또는 심판청구의 대상이 되는 처분에 포함된다. <b>포함되지 않는다.</b> ㄹ. 이의신청을 거치지 아니하고 바로 심판청구를 할 수는 없다. <b>있다.</b>
3	기타	ㄴ. 이의신청인은 신청 또는 청구 금액이 8백만원인 ( <b>1천만원 이하인</b> ) 경우에는 그의 배우자를 대리인으로 선임할 수 있다.

669. 지방세기본법상 서류의 송달에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 연대납세의무자에게 납세의 고지에 관한 서류를 송달할 때에는 연대납세의무자 모두에게 각각 송달하여야 한다.
- ②. 기한을 정하여 납세고지서를 송달하였더라도 서류가 도달한 날부터 10일이 되는 날에 납부기한이 되는 경우 지방자치단체의 징수금의 납부기한은 해당 서류가 도달한 날부터 14일이 지난 날로 한다.
- ③. 납세관리인이 있을 때에는 납세의 고지와 독촉에 관한 서류는 그 납세관리인의 주소 또는 영업소에 송달한다.
- ④. 교부에 의한 서류송달의 경우에 송달할 장소에서 서류를 송달받아야 할 자를 만나지 못하였을 때에는 그의 사용인으로서 사리를 분별할 수 있는 사람에게 서류를 송달할 수 있다.
- ⑤. 서류송달을 받아야 할 자의 주소 또는 영업소가 분명하지 아니한 경우에는 서류의 주요 내용을 공고한 날부터 14일이 지나면 서류의 송달이 된 것으로 본다.

② 기한을 정하여 납세고지서를 송달하였더라도 서류가 도달한 날부터 10일아 **7일이** 되는 날에 납부기한이 되는 경우 지방자치단체의 징수금의 납부기한은 해당 서류가 도달한 날부터 14일이 지난 날로 한다.

번호	구분	내용
1	정답	
2	해설	
3	기타	

670. 지방세법상 재산세 과세대상의 구분에 있어 주거용과 주거 외의용도를 겸하는 건물 등에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 1동(棟)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우에는 주거용으로 사용되는 부분만을 주택으로 본다.
- ㄴ. 1구(構)의 건물이 주거와 주거 외의 용도로 사용되고 있는 경우 주거용으로 사용되는 면적이 전체의 100분의 60인 경우에는 주택으로 본다.
- ㄷ. 주택의 부속토지의 경계가 명백하지 아니한 경우에는 그 주택의 바닥면적의 10배에 해당하는 토지를 주택의 부속토지로 한다.

- ①. ㄱ
- ②. ㄷ
- ③. ㄱ, ㄴ
- ④. ㄴ, ㄷ
- ⑤. ㄱ, ㄴ, ㄷ

⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

번호	구분	내용
1	정답	
2	해설	
3	기타	

671. 지방세법상 재산세에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 주어진 조건 외에는 고려하지 않음)

- ①. 재산세 과세기준일 현재 공부상에 개인 등의 명의로 등재되어 있는 사실상의 중중재산으로서 중중소유임을 신고하지 아니하였을 때에는 공부상 소유자는 재산세를 납부할 의무가 있다.
- ②. 지방자치단체가 1년 이상 공용으로 사용하는 재산에 대하여는 소유권의 유상이전을 약정한 경우로서 그 재산을 취득하기 전에 미리 사용하는 경우 재산세를 부과하지 아니한다.
- ③. 재산세 과세기준일 현재 소유권의 귀속이 분명하지 아니하여 사실상의 소유자를 확인할 수 없는 경우에는 그 사용자가 재산세를 납부할 의무가 있다.
- ④. 재산세의 납기는 토지의 경우 매년 9월 16일부터 9월 30일까지이며, 건축물의 경우 매년 7월 16일부터 7월 31일까지이다.
- ⑤. 재산세의 납기에도 불구하고 지방자치단체의 장은 과세 대상 누락, 위법 또는 착오 등으로 인하여 이미 부과한 세액을 변경하거나 수시부과하여야 할 사유가 발생하면 수리로 부과·징수할 수 있다.

② 지방자치단체가 1년 이상 공용으로 사용하는 재산에 대하여는 소유권의 유상이전을 약정한 경우로서 그 재산을 취득하기 전에 미리 사용하는 경우 재산세를 부과하지 아니한다. **부과한다.**

번호	구분	내용
1	정답	
2	해설	
3	기타	

672. 종합부동산세법상 주택에 대한 과세 및 납세지에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ①. 납세의무자가 법인이며 3주택 이상을 소유한 경우 소유한 주택 수에 따라 과세표준에 1.2%~6%의 세율을 적용하여 계산한 금액을 주택분 종합부동산세액으로 한다.
- ②. 납세의무자가 법인으로 보지 않는 단체인 경우 주택에 대한 종합부동산세 납세지는 해당 주택의 소재지로 한다.
- ③. 과세표준 합산의 대상에 포함되지 않는 주택을 보유한 납세의무자는 해당 연도 10월 16일부터 10월 31일까지 관할 세무서장에게 해당 주택의 보유현황을 신고하여야 한다.
- ④. 종합부동산세 과세대상 1세대 1주택자로서 과세기준일 현재 해당 주택을 12년 보유한 자의 보유기간별 세액공제에 적용되는 공제율은 100분의 50이다.
- ⑤. 과세기준일 현재 주택분 재산세의 납세의무자는 종합부동산세를 납부할 의무가 있다.

⑤ 과세기준일 현재 주택분 재산세의 납세의무자는 종합부동산세를 납부할 의무가 있다.

번호	구분	내용
1	정답	
2	해설	<p>① 납세의무자가 법인이며 3주택 이상을 소유한 경우 소유한 주택 수에 따라 과세표준에 1.2%~6%의 <b>비례</b> 세율을 적용하여 계산한 금액을 주택분 종합부동산세액으로 한다.</p> <p>② 납세의무자가 법인으로 보지 않는 단체인 경우 주택에 대한 종합부동산세 납세지는 해당 주택의 소재지로 <b>주소지</b>로 한다.</p> <p>③ 과세표준 합산의 대상에 포함되지 않는 주택을 보유한 납세의무자는 해당 연도 10월 16일부터 10월 31일까지 <b>9월 16일부터 9월 30일까지</b> 관할 세무서장에게 해당 주택의 보유현황을 신고하여야 한다.</p> <p>④ 종합부동산세 과세대상 1세대 1주택자로서 과세기준일 현재 해당 주택을 12년 보유한 자의 보유기간별 세액공제에 적용되는 공제율은 100분의 50이다. <b>40이다.</b></p>
3	기타	

673. 종합부동산세법상 토지 및 주택에 대한 과세와 부과·징수에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ①. 종합합산과세대상인 토지에 대한 종합부동산세의 세액은 과세표준에 1%~5%의 세율을 적용하여 계산한 금액으로 한다.
- ②. 종합부동산세로 납부해야 할 세액이 200만원인 경우 관할세무서장은

④ 종합부동산세를 신고납부방식으로 납부하고자 하는 납세의무자는 종합부동산세의 과세표준과 세액을 해당 연도 12월 1일부터 12월 15일까지 관할세무서장에게 신고하여야 한다.



그 세액의 일부를 납부기한이 지난 날부터 6개월 이내에 분납하게 할 수 있다.

③. 관할세무서장이 종합부동산세를 징수하려면 납부기간 개시 5일 전까지 주택분과 토지분을 합산한 과세표준과 세액을 납부고지서에 기재하여 발급하여야 한다.

④. 종합부동산세를 신고납부방식으로 납부하고자 하는 납세의무자는 종합부동산세의 과세표준과 세액을 해당 연도 12월 1일부터 12월 15일까지 관할세무서장에게 신고하여야 한다.

⑤. 별도합산과세대상인 토지에 대한 종합부동산세의 세액은 과세표준에 0.5%~0.8%의 세율을 적용하여 계산한 금액으로 한다.

번호	구분	내용
1	정답	① 종합합산과세대상인 토지에 대한 종합부동산세의 세액은 과세표준에 1%~5%의 1%~3%의 세율을 적용하여 계산한 금액으로 한다.
2	해설	② 종합부동산세로 납부해야 할 세액이 200만원인 250만원인 경우 관할세무서장은 그 세액의 일부를 납부기한이 지난 날부터 6개월 이내에 분납하게 할 수 있다. ③ 관할세무서장이 종합부동산세를 징수하려면 납부기간 개시 5일 전까지 주택분과 토지분을 합산한 구분한 과세표준과 세액을 납부고지서에 기재하여 발급하여야 한다. ⑤ 별도합산과세대상인 토지에 대한 종합부동산세의 세액은 과세표준에 0.5%~0.8%의 0.5%~0.7%의 세율을 적용하여 계산한 금액으로 한다.
3	기타	

674. 다음은 거주자 甲이 소유하고 있는 상가건물 임대내 관한 자료이다. 부동산임대업의 사업소득을 장부에 기장하여 신고하는 경우 2022년도 부동산임대업의 총수입금액은?(단, 법령에 따른 적격증명서류를 수취·보관하고 있으며, 주어진 조건 이외에는 고려하지 않음)

○ 임대기간: 2022. 1. 1. ~ 2023. 12. 31.

○ 임대계약 내용: 월임대료 1,000,000원  
임대보증금 500,000,000원

○ 임대부동산(취득일자: 2021. 1. 23.)  
- 건물 취득가액: 200,000,000원  
- 토지 취득가액: 300,000,000원

○ 기획재정부령으로 정하는 이자율: 연 6%

○ 임대보증금 운용수익: 수입이자 1,000,000원  
유가증권처분이익 2,000,000원

①. 18,000,000원  
②. 29,000,000원  
③. 30,000,000원  
④. 39,000,000원  
⑤. 40,000,000원

② 29,000,000원

번호	구분	내용
1	정답	(임대보증금 - 건설비상당액) X 이자율 - 금융수익 + 임대료
2	해설	(500,000,000원 - 200,000,000원) X 6% - 1,000,000원 + 12,000,000원 = 29,000,000원
3	기타	

675. 거주자 甲의 매매(양도일: 2022. 5. 1.)에 의한 등기된 토지 취득 및 양도에 관한 다음의 자료를 이용하여 양도소득세 과세표준을 계산하면? (단, 법령에 따른 적격증명서류를 수취·보관하고 있으며, 주어진 조건 이외에는 고려하지 않음)

항목	기준시가	실지거래가액
양도가액	40,000,000원	67,000,000원

① 18,500,000원

번호	구분	내용
1	정답	① 18,500,000원

취득가액	35,000,000원	42,000,000원
추가사항	<input type="radio"/> 양도비용: 4,000,000원 <input type="radio"/> 보유기간: 2년	
①. 18,500,000원 ②. 19,320,000원 ③. 19,740,000원 ④. 21,000,000원 ⑤. 22,500,000원		

1	정답	양도가액 67,000,000원 -취득가액 42,000,000원 -필요경비 4,000,000원 -특별공제 0원 -기본공제 2,500,000원 =과세표준 18,500,000원
2	해설	
3	기타	

676. 소득세법상 거주자의 양도소득세 신고납부에 관한 설명으로 옳은 것은?

①. 건물을 신축하고 그 취득일부터 3년 이내에 양도하는 경우로서 감정가액을 취득가액으로 하는 경우에는 그 감정가액의 100분의 3에 해당하는 금액을 양도소득 결정세액에 가산한다.

②. 공공사업의 시행자에게 수용되어 발생한 양도소득세액이 2천만원을 초과하는 경우 납세의무자는 물납을 신청할 수 있다.

③. 과세표준 예정신고와 함께 납부하는 때에는 산출세액에서 납부할 세액의 100분의 5에 상당하는 금액을 공제한다.

④. 예정신고납부할 세액이 1천 5백만원인 자는 그 세액의 100분의 50의 금액을 납부기한이 지난 후 2개월 이내에 분할납부할 수 있다.

⑤. 납세의무자가 법정신고기한까지 양도소득세의 과세표준 신고를 하지 아니한 경우(부정행위로 인한 무신고는 제외)에는 그 무신고납부세액에 100분의 20을 곱한 금액을 가산세로 한다.

⑤ 납세의무자가 법정신고기한까지 양도소득세의 과세표준 신고를 하지 아니한 경우(부정행위로 인한 무신고는 제외)에는 그 무신고납부세액에 100분의 20을 곱한 금액을 가산세로 한다.		
번호	구분	내용
1	정답	① 건물을 신축하고 그 취득일부터 3년 <b>5년</b> 이내에 양도하는 경우로서 감정가액을 취득가액으로 하는 경우에는 그 감정가액의 100분의 3에 <b>5</b> 에 해당하는 금액을 양도소득 결정세액에 가산한다.  ② 공공사업의 시행자에게 수용되어 발생한 양도소득세액이 2천만원을 초과하는 경우 납세의무자는 물납을 신청할 수 있다. <b>없다.</b>  ③ 과세표준 예정신고와 함께 납부하는 때에는 산출세액에서 납부할 세액의 100분의 5에 상당하는 금액을 공제한다.  ④ 예정신고납부할 세액이 1천 5백만원인 자는 그 세액의 100분의 50의 금액을 <b>500만원</b> 을 납부기한이 지난 후 2개월 이내에 분할납부할 수 있다.
2	해설	
3	기타	

677. 거주자 甲은 2016. 10. 20. 취득함 토지(취득가액 1억원, 등기함)를 동생인 거주자 乙(특수관계인임)에게 2019. 10. 1. 증여(시가 3억원, 등기함)하였다. 乙은 해당 토지를 2022. 6. 30. 특수관계가 없는 丙에게 양도(양도가액 10억원)하였다. 양도소득은 乙에게 실질적으로 귀속되지 아니라고, 乙의 증여세와 양도소득세를 합한 세액이 甲이 직접 양도하는 경우로 보아 계산한 양도소득세보다 적은 경우에 해당한다. 소득세법상 양도소득세 납세의무에 관한 설명으로 틀린 것은?

①. 乙이 납부한 증여세는 양도차익 계산 시 필요경비에 산입한다.  
 ②. 양도차익 계산 시 취득가액은 甲의 취득 당시를 기준으로 한다.

① 乙이 납부한 증여세는 양도차익 계산 시 필요경비에 산입한다. <b>환급처리한다.</b>		
번호	구분	내용

③. 양도소득세에 대해서는 甲과 乙이 연대하여 납세의무를 진다.  
 ④. 甲은 양도소득세의 납세의무자이다.  
 ⑤. 양도소득세 계산 시 보유기간은 甲이 취득일부터 乙의 양도일까지의 기간으로 한다.

- 1 정답
- 2 해설
- 3 기타

678. 지방세법상 취득세의 부과·징수에 관한 설명으로 옳은 것은?

①. 취득세의 징수는 보통징수의 방법으로 한다.  
 ②. 상속으로 취득세 과세물건을 취득한 자는 상속개시일부터 60일 이내에 산출한 세액을 신고하고 납부하여야 한다.  
 ③. 신고·납부기한 이내에 재산권과 그 밖의 권리의 취득·이전에 관한 사항을 공부에 등기하거나 등록(등재 포함)하려는 경우에는 등기 또는 등록 신청서를 등기·등록관서에 접수하는 날까지 취득세를 신고·납부하여야 한다.  
 ④. 취득세 과세물건을 취득한 후에 그 과세물건이 중과 세율의 적용대상이 되었을 때에는 중과 세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액(가산세 포함)을 공제한 금액을 세액으로 하여 신고·납부하여야 한다.  
 ⑤. 법인의 취득당시가액을 증명할 수 있는 장부가 없는 경우 지방자치단체의 장은 그 산출세액의 100분의 20을 징수하여야 할 세액에 가산한다.

③ 신고·납부기한 이내에 재산권과 그 밖의 권리의 취득·이전에 관한 사항을 공부에 등기하거나 등록(등재 포함)하려는 경우에는 등기 또는 등록 신청서를 등기·등록관서에 접수하는 날까지 취득세를 신고·납부하여야 한다.

번호	구분	내용
1	정답	<p>① 취득세의 징수는 보통징수의 <b>신고납부</b>의 방법으로 한다.</p> <p>② 상속으로 취득세 과세물건을 취득한 자는 상속개시일부터 60일 <b>6개월</b> 이내에 산출한 세액을 신고하고 납부하여야 한다.</p>
2	해설	<p>④ 취득세 과세물건을 취득한 후에 그 과세물건이 중과 세율의 적용대상이 되었을 때에는 중과 세율을 적용하여 산출한 세액에서 이미 납부한 세액(가산세 포함 <b>제외</b>)을 공제한 금액을 세액으로 하여 신고·납부하여야 한다.</p> <p>⑤ 법인의 취득당시가액을 증명할 수 있는 장부가 없는 경우 지방자치단체의 장은 그 산출세액의 100분의 20을 <b>10</b>을 징수하여야 할 세액에 가산한다.</p>
3	기타	

679. 소득세법상 부동산임대업에서 발생한 소득에 관한 설명으로 틀린 것은?

①. 해당 과세기간의 주거용 건물 임대업을 제외한 부동산 임대업에서 발생한 결손금은 그 과세기간의 종합소득과세표준을 계산할 때 공제하지 않는다.  
 ②. 사업소득에 부동산임대업에서 발생한 소득이 포함되어 있는 사업자는 그 소득별로 구분하여 회계처리하여야 한다.  
 ③. 3주택(주택 수에 포함되지 않는 주택 제외) 이상을 소유한 거주자가 주택과 주택부수토지를 임대(주택부수토지만 임대하는 경우 제외)한 경우에는 법령으로 정하는 바에 따라 계산한 금액(간주임대료)을 총수입금액에 산입한다.  
 ④. 간주임대료 계산 시 3주택 이상 여부 판정에 있어 주택수에 포함되지 않는 주택이란 주거의 용도로만 쓰이는 면적이 1호 또는 1세대당 40㎡ 이하인 주택을 말한다.  
 ⑤. 해당 과세기간에 분리과세 주택임대소득이 있는 거주자(종합소득과세표준이 없거나 결손금이 있는 거주자 포함)는 그 종합소득 과세표준을 그 과세기간의 다음 연도 5월 1일부터 5월 31일까지 신고하여야 한다.

③ 3주택(주택 수에 포함되지 않는 주택 제외) 이상을 소유한 거주자가 주택과 주택부수토지를 임대(주택부수토지만 임대하는 경우 제외)한 경우에는 법령으로 정하는 바에 따라 계산한 금액(간주임대료)을 총수입금액에 산입한다.

번호	구분	내용
1	정답	
2	해설	
3	기타	

680. 지방세법상 등록에 대한 등록면허세에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ①. 채권금액으로 과세액을 정하는 경우에 일정한 채권금액이 없을 때에는 채권의 목적이 된 것의 가액 또는 처분의 제한의 목적이 된 금액을 그 채권금액으로 본다.
- ②. 같은 채권의 담보를 위하여 설정하는 둘 이상의 저당권을 등록하는 경우에는 이를 하나의 등록으로 보아 그 등록에 관계되는 재산을 처음 등록하는 등록관청 소재지를 납세지로 한다.
- ③. 부동산 등기에 대한 등록면허세의 납세지가 분명하지 아니한 경우에는 등록관청 소재지를 납세지로 한다.
- ④. 부동산 등기의 경우에는 특별징수의무자가 징수할 세액을 납부기한까지 부족하게 납부하면 특별징수의무자에게 과소납부분 세액의 100분의 1을 가산세로 부과한다.
- ⑤. 지방자치단체의 장은 채권자대위자의 부동산의 등기에 대한 등록면허세 신고납부가 있는 경우 납세의무자에게 그 사실을 즉시 통보하여야 한다.

④ 부동산 등기의 경우에는 특별징수의무자가 징수할 세액을 납부기한까지 부족하게 납부하면 특별징수의무자에게 과소납부분 세액의 100분의 1을 가산세로 부과한다. **가산세를 부과하지 않는다.**

번호	구분	내용
1	정답	
2	해설	
3	기타	

681. 소득세법상 거주자의 양도소득세 징수와 환급에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ①. 과세기간별로 이미 납부한 확정신고세액이 관할세무서장이 결정한 양도소득 총결정세액을 초과한 경우 다른 국세에 총당할 수 없다.
- ②. 양도소득과세표준과 세액을 결정 또는 경정한 경우 관할세무서장이 결정한 양도소득금 총결정세액이 아니 납부한 확정신고세액을 초과할 때에는 그 초과하는 세액을 해당 거주자에게 알린 날부터 30일 이내에 징수한다.
- ③. 양도소득세 과세대상 건물을 양도한 거주자는 부담부증여의 채무액을 양도로 보는 경우 예정신고 없이 확정신고를 하여야 한다.
- ④. 양도소득세 납세의무의 확정은 납세의무자의 신고에 의하지 않고 관할세무서장의 결정에 의한다.
- ⑤. 이미 납부한 확정신고세액이 관할세무서장이 결정한 양도소득 총결정세액을 초과할 때에는 해당 결정일부부터 90일 이내에 환급해야 한다.

② 양도소득과세표준과 세액을 결정 또는 경정한 경우 관할세무서장이 결정한 양도소득금 총결정세액이 아니 납부한 확정신고세액을 초과할 때에는 그 초과하는 세액을 해당 거주자에게 알린 날부터 30일 이내에 징수한다.

번호	구분	내용
1	정답	
2	해설	<p>① 과세기간별로 이미 납부한 확정신고세액이 관할세무서장이 결정한 양도소득 총결정세액을 초과한 경우 다른 국세에 총당할 수 없다. <b>있다.</b></p> <p>③ 양도소득세 과세대상 건물을 양도한 거주자는 부담부증여의 채무액을 양도로 보는 경우 <b>예정신고 없이 확정신고를 3개월이내에</b> 하여야 한다.</p> <p>④ 양도소득세 납세의무의 확정은 납세의무자의 신고에 의하지 않고 <b>의하고 신고를 하지 않으면</b> 관할세무서장의 결정에 의한다.</p> <p>⑤ 이미 납부한 확정신고세액이 관할세무서장이 결정한 양도소득 총결정세액을 초과할 때에는 해당 결정일부부터 <b>90일 이내에 환급해야</b> 한다. <b>다른 국세에 총당한다.</b></p>
3	기타	

682. 소득세법 시행령 제155조 '1세대 1주택의 특례'에 관한 조문의 내용이다. ( )에 들어갈 숫자로 옳은 것은?

○ 영농의 목적으로 취득한 귀농주택으로서 수도권 밖의 지역 중 먼지역에 소재하는 주택과 일반주택을 국내에 각각 1개씩 소유하고 있는 1세대가 귀농주택을 취득한 날부터 ( )년 이내에 일반주택을 양도하는 경우에는 국내에 1개의 주택을 소유하고 있는 것으로 보아 제154조 제1항을 적용한다.

④ ㄱ: 5, ㄴ: 3, ㄷ: 5

번호	구분	내용
----	----	----



책의 정보:

도서명:	4bun
부제:	부동산세법
편집자:	사뿐 출판팀
출판사:	사뿐
출판사 주소:	경기도 성남시 분당구 정자일로 177, 비동 3401호(정자동, 인텔리지II)
출판업:	성남분당 2022-107
편집일:	2023-05-01
판형:	국배판/A4
종류:	7판 1쇄
정식출판일:	2023-05-01
가격:	4,000원
ISBN:	979-11-979954-6-0 (15360)

안내:

- 본 책자는 사뿐에서 공인중개사 수험생이 쉽게 이해할 수 있도록 만든 것 입니다. 본 책자는 오류가 많으며 오류 또는 이와 관련된 어떠한 손해에 대하여 사뿐에서는 아무런 책임을 지지 않습니다.
- 2023년 10월 28일(공인중개사 제34회 시험)을 대비하여 출판하였으나 출판물의 내용에 오류가 있거나, 법령이 변경되었으나 본 책자에 적용이 안 되어 있을 수 있으니 최종적으로는 법제처에서 제공하는 법령을 기준으로 공부하시기 바랍니다.

