

# 제19회 감정평가사 1차 시험 문제지

2008년도

교 시	형 별	수험번호	성 명	감독자 확인
1교시	A			

※ 답안카드 작성시 시험문제지 형별누락, 마킹착오로 인한 불이익은 전적으로 수험자의 귀책사유임을 알려드립니다.

## <민 법>

1. 권리남용의 효과에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 권리의 행사가 상대방에게 고통이나 손해를 주기 위한 것이라는 주관적 요건은 권리자의 정당한 이익을 결여한 권리행사로 보여 지는 객관적인 사정에 의하여 추인할 수 있다.
- ② 채무자가 시효완성 전에 스스로 채권자의 시효중단을 현저히 곤란하게 하여 채권자가 시효중단을 할 수 없었던 경우, 채무자가 소멸시효의 완성을 주장하는 것은 권리남용으로서 허용될 수 없다.
- ③ 계약효력의 주장이 권리남용에 해당하면 계약의 효력이 발생하지 않지만, 이 경우 법률관계는 위험부담의 원칙에 따라 확정된다.
- ④ 권리남용이 불법행위에 해당하면 상대방은 그로 인한 손해배상을 청구할 수 있다.
- ⑤ 항변권이 남용된 경우, 권리의 행사가 저지될 뿐 항변권 자체가 박탈되는 것은 아니다.

2. 甲은 친구 乙이 한정치산선고를 받았다는 사실을 알면서도 그에게 1천만원을 빌려주었다. 다음 설명 중 틀린 것은?

- ① 甲은 자신의 의사표시를 철회할 수 있다.
- ② 법정대리인의 동의를 얻어 乙이 甲으로부터 금전을 빌린 경우에는 乙은 그 법률행위를 취소할 수 없다.
- ③ 甲은 乙이 아직 능력자가 되지 못한 때에는 乙의 법정대리인에게 그 법률행위의 추인여부의 확답을 최고할 수 있다.
- ④ 법률행위 당시 乙이 의사무능력 상태에 있었다면, 乙의 법률행위에는 취소사유와 무효사유가 동시에 존재한다.
- ⑤ 법정대리인의 동의를 얻지 않았다는 이유로 乙의 법정대리인이 그 법률행위를 취소하면 부당이득반환문제가 생긴다.

3. 의사표시에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 진의 아닌 의사표시에서 진의는 표의자가 진정으로 마음 속에서 바라는 사항을 의미한다.
- ② 통정허위표시의 무효로 대항할 수 없는 제3자가 되기 위해서는 선의이면 족하고, 무과실까지 요구되는 것은 아니다.
- ③ 증여계약을 매매계약으로 가장한 경우에 매매계약 뿐만 아니라 증여계약도 통정허위표시에 해당하여 무효이다.
- ④ 의사표시의 상대방이 의사표시의 수령 당시에 미성년자인 경우, 표의자는 미성년자에 대하여 그 의사표시로 대항할 수 있다.
- ⑤ 무효의 대상이 되는 강박행위는 불법적 해약의 고지로 상대방이 공포를 느끼는 정도에 이르는 것을 의미한다.

4. 민법상 법인의 불법행위능력에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 사단법인에서 특별대리인이나 직무대행자는 법인의 대표기관에 해당하지만 사원총회나 감사는 대표기관이 아니다.
- ② 법인의 불법행위책임을 야기한 이사 기타 대표자는 자기의 손해배상책임을 면하지 못한다.
- ③ 대표기관의 직무와 밀접한 관련이 있을 뿐만 아니라 외형상으로도 대표기관의 직무범위 내의 행위로 볼 수 있으면 직무관련성이 인정된다.
- ④ 대표기관이 개인적 이익을 위하여 대표권한을 남용한 경우도 직무에 관한 행위에 해당하지만, 상대방이 그 사정을 알았던 경우에는 법인이 상대방의 악의를 증명하여 그 효과를 부인할 수 있다.
- ⑤ 대표기관의 행위가 직무집행에 관한 것이 아니라는 점에 대하여 상대방이 선의이면 중대한 과실이 있더라도 법인의 불법행위책임을 인정된다.

5. 관습법과 사실인 관습에 관한 설명으로 틀린 것은?  
(다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 사실인 관습은 사적 자치가 인정되는 분야에서는 법률행위의 해석기준으로서 또는 의사를 보충하는 기능으로서 이를 재판의 자료로 할 수 있다.
- ② 당사자의 의사가 명확하지 않은 경우에 임의규정과 다른 관습이 있으면 그 관습에 따른다.
- ③ 관습법이 전체 법질서에 부합하지 않게 되었다면 그러한 관습법은 법적 규범으로서의 효력이 부정된다.
- ④ 물권은 관습법에 의하여도 창설될 수 있다.
- ⑤ 사실인 관습은 법령으로서의 효력이 없는 단순한 관행이므로, 당사자의 주장이나 증거가 없으면 법원이 직권에 의하여 판단할 수 없다.

6. 민법상 법인에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 재단법인의 정관에서 정관의 변경방법을 정하지 않은 경우에도, 일정한 요건 하에 목적 기타 정관의 규정을 변경할 수 있다.
- ② 법인의 이사회와 감사는 필요기관이 아니다.
- ③ 이사의 대표권이 정관에 의하여 제한되어 있다면 이를登記하지 않아도 제3자에게 대항할 수 있다.
- ④ 이사가 여러 명인 경우에 법인의 사무에 관한 대표권은 각자 행사함이 원칙이다.
- ⑤ 이사는 정관이나 총회의 결의로 금지하지 않은 사항에 관하여 타인으로 하여금 특정한 행위를 대리하게 할 수 있다.

7. 甲은 전원주택의 신축 목적을 乙에게 알리고 그의 토지를 구입하였다. 그러나 그 토지는 관련 법규상 전원주택을 신축할 수 없는 토지였고, 乙은 이 사실을 알고 있었으나 甲에게 알려주지 않았다. 다음 설명 중 옳은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 甲은 동기의 착오를 이유로 매매계약을 취소할 수 없다.
- ② 甲은 사기 또는 동기의 착오를 주장하여 매매계약을 취소할 수 있다.
- ③ 甲은 乙에 대하여 불법행위로 인한 손해배상을 청구할 수 없다.
- ④ 甲은 사기를 이유로 매매계약을 취소할 수 없다.
- ⑤ 甲은 乙에 대하여 사기에 의한 계약취소나 불법행위로 인한 손해배상청구권을 선택적으로 행사할 수 있을 뿐이다.

8. 배우자 乙, 자녀 丙, 부친 丁을 두고 있는 甲은 해외출장을 가던 중 2006년 5월 1일 비행기가 추락하여 실종되었으며 지금까지 아무런 소식이 없다. 甲에 대한 실종선고에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 丙은 법률상 이해관계인이므로 실종선고를 청구할 수 있다.
- ② 丁은 재산상속을 받기 위해 실종선고를 청구할 수 없다.
- ③ 乙이 실종선고를 신청하여 2007년 10월 1일에 실종선고를 받았다면 甲은 다음 날 오전 0시부터 사망한 것으로 간주된다.
- ④ 실종선고에 의하여 甲이 권리능력을 상실하는 것은 아니다.
- ⑤ 실종선고의 청구를 받은 가정법원은 6개월 이상 공시최고를 하여야 한다.

9. 착오에 의한 의사표시에 관한 설명으로 틀린 것은?  
(다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 화해의 목적인 분쟁 이외의 사항에 착오가 있는 때에는 착오를 이유로 화해계약을 취소할 수 있다.
- ② 법률에 관한 착오라고 하더라도 그것이 법률행위 내용의 중요부분에 관한 것인 때에는 표의자는 그 의사표시를 취소할 수 있다.
- ③ 법률행위 내용의 중요부분에 착오가 있더라도 표의자에게 중대한 과실이 있으면 착오를 이유로 의사표시를 취소할 수 없다.
- ④ 부동산 매매에서 시가에 관한 착오는 원칙적으로 법률행위 내용의 중요부분에 관한 착오에 해당한다.
- ⑤ 법률행위 내용의 중요부분에 관한 착오란 표의자에게 그러한 착오가 없었더라면 그 의사표시를 하지 않으리라고 생각될 정도로 중요한 것이어야 하고, 보통 일반인도 표의자의 처지에 섰더라면 그러한 의사표시를 하지 않았으리라고 생각될 정도로 중요한 것이어야 한다.

10. 부재자의 재산관리인에 관한 설명으로 옳은 것은?  
(다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 재산관리인에 의한 부재자 소유의 부동산 매매행위에 대한 법원의 허가결정은 과거의 매매를 추인하는 방법으로는 할 수 없다.
- ② 재산관리인이 무이자부 금전소비대차를 이자부 소비대차로 하는 행위는 법원의 허가를 얻어야 한다.
- ③ 법원에 의해 재산관리인의 선임이 있는 후에, 부재자가 사망한 것으로 확실해진 경우에는 관리인의 권한은 당연히 소멸한다.
- ④ 부재자의 재산관리인의 대리권의 범위는 친권자의 대리권의 범위와 같다.
- ⑤ 법원이 선임한 재산관리인은 법정대리인이지만, 부재자 자신이 선임한 재산관리인은 임의대리인이다.

11. 물건에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 장소·종류·수량지정 등의 방법으로 특정할 수 있다면 증감변동하는 동산도 그 전부를 하나의 물건으로 보아 담보의 대상으로 할 수 있다.
- ② 건축주가 사회통념상 독립한 건물이라고 볼 수 있는 형태와 구조를 갖추고 있는 미완성 건물을 타인에게 매도한 후 건축주 명의변경절차를 마쳤더라도 원래의 건축주가 건물을 원시취득한다.
- ③ 온천수는 토지의 구성부분이다.
- ④ 건물의 개수(個數)는 거래관념에 따라 정해지는 것이 아니라, 최소한의 기둥과 지붕 그리고 주벽의 설치 여부와 같은 물리적 구조에 의하여 결정된다.
- ⑤ 토지소유자의 승낙을 얻지 않고 권원 없이 그 토지 위에 식재한 수목은 토지에 부합한다.

12. 소멸시효의 기산점에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 권리자의 개인적 사정이나 법률지식의 부족, 권리존재의 부지 또는 채무자의 부재 등 사실상 장애는 소멸시효의 진행에 영향을 미치지 않는다.
- ② 수분양자의 건물에 관한 소유권이전등기청구권에 있어서 그 목적물인 건물이 완공되지 아니하여 이를 행사할 수 없었다는 사유는 법률상의 장애사유에 해당하지 않는다.
- ③ 정지조건부 권리의 경우에는 조건 미성취의 동안은 권리를 행사할 수 없으므로 소멸시효가 진행되지 않는다.
- ④ 소유권이전등기 말소등기의무의 이행불능으로 인한 전보배상청구권의 소멸시효는 말소등기의무가 이행불능 상태에 빠진 때부터 진행된다.
- ⑤ 본래의 소멸시효 기산일과 당사자가 주장하는 기산일이 서로 다른 경우에는 원칙적으로 법원은 당사자가 주장하는 기산일을 기준으로 소멸시효를 계산하여야 한다.

13. 원물과 과실에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 천연과실은 원물로부터 분리되기 전에는 원물의 구성부분에 지나지 않으므로 어떠한 경우에도 독립한 물건이 될 수 없다.
- ② 원물 사용의 대가를 받을 수 있는 권리도 과실이다.

③ 천연과실은 수취할 권리의 존속기간 일수의 비율로 취득한다.

④ 저당부동산에 관한 과실수취권은 목적물에 대한 압류가 있기 전에는 저당권설정자에게 있다.

⑤ 물건의 사용이익은 과실이 아니므로 사용이익의 귀속에 관해서는 과실수취권에 관한 규정이 유추적용될 수 없다.

14. 취소와 무효에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

① 법률행위가 성립한 후 채무자의 귀책사유로 이행이 불가능하게 된 경우, 그 법률행위는 무효이다.

② 사회질서에 반하여 무효가 된 법률행위라도 이를 알고 추인하면 새로운 법률행위가 된다.

③ 강박에 의한 의사표시의 취소는 약의의 제3자에 대하여도 대항할 수 없다.

④ 토지소유자가 사기를 당하여 지상권을 설정한 후에 그 토지가 포괄승계된 경우, 포괄승계인은 지상권설정계약을 취소할 수 있다.

⑤ 유동적 무효의 상태에 있는 거래계약의 당사자는 상대방의 협력의무 불이행을 이유로 일방적으로 유동적 무효의 상태에 있는 거래계약 자체를 해제할 수 있다.

15. 다음 사례에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

A. 甲은 乙과 도박을 하던 중 돈을 모두 잃었다. 그러자 甲은 乙에게 100만원을 도박자금으로 빌려달라고 하였고, 이에 따라 乙은 甲에게 100만원을 빌려주었다.

B. 丙은 丁에 대한 도박채무를 변제하기 위하여 丁에게 자신의 부동산을 처분하여 그 대금을 변제에 충당하라고 하였다. 이에 丁은 丙을 대리하여 그 부동산을 선의의 제3자에게 매도하고 그 대금으로 변제에 충당하였다.

① A의 경우, 甲과 乙사이의 금전소비대차계약은 무효이다.

② A의 경우, 乙은 甲에 대하여 대여금의 반환을 청구할 수 없다.

③ B의 경우, 丙의 丁에 대한 도박채무의 부담행위 및 그 변제약정은 선량한 풍속 기타 사회질서에 위반된다.

④ B의 경우, 제3자는 부동산에 대한 소유권을 취득할 수 있다.

⑤ B의 경우, 도박채무를 이행하기 위해 丁에게 대리권을 수여한 행위는 무효이다.

16. 법률행위의 무효에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 변호사 아닌 자가 승소를 조건으로 그 대가로 소송당사자로부터 소송목적물 일부를 양도받기로 한 약정은 반사회적 법률행위로서 무효이다.
- ② 양도소득세 회피를 위하여 매매계약을 체결하였다 라도 계약의 효력은 인정된다.
- ③ 이미 매도된 부동산에 관하여 매도인의 채권자가 매도인의 배임행위에 적극 가담하여 저당권설정계약을 체결한 경우에 저당권설정계약은 유효이다.
- ④ 조건이 선량한 풍속 기타 사회질서에 위반한 경우에는 조건뿐만 아니라 법률행위 전부가 무효로 된다.
- ⑤ 토지거래허가 전의 거래계약이 정지조건부 계약이었는데 그 정지조건이 토지거래허가를 받기 전에 이미 불성취로 확정된 경우에는 허가 전의 거래계약관계는 확정적으로 무효로 된다.

17. 조건과 기한에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 부관이 붙은 법률행위에서 부관에 표시된 사실이 발생하지 않으면 채무를 이행하지 않아도 된다고 보는 것이 상당한 경우에 그 부관은 조건이 아니라 불확정기한에 해당한다.
- ② 건축허가를 받지 못한 때에는 토지매매계약을 무효로 하기로 한 약정은 해제조건부 법률행위에 해당한다.
- ③ 정지조건부 법률행위에서 조건이 성취되었다는 사실은 이에 의하여 권리를 취득하고자 하는 자에게 증명책임이 있다.
- ④ 불확정한 사실이 발생한 때를 이행기한으로 정한 경우에는 그 사실이 발생한 때는 물론 그 사실의 발생이 불가능하게 된 때에도 이행기한은 도래한 것으로 보아야 한다.
- ⑤ 조건의 성취가 미정한 권리의무는 일반규정에 의하여 처분, 상속, 보존 또는 담보로 할 수 있다.

18. 甲의 무권대리인 乙이 甲소유의 토지를 丙에게 매도하는 계약을 체결하였는데, 丙은 乙이 무권대리인임을 알지 못하였고, 乙의 대리행위가 표현대리에 해당되지 않는다. 다음 중 틀린 것은?

- ① 甲은 丙에 대하여 乙의 무권대리행위를 추인할 수 있다.

- ② 甲은 丙에 대하여 乙의 무권대리행위의 추인을 거절할 수 있다.
- ③ 乙은 甲에 대하여 자신의 무권대리행위에 대한 추인여부의 확답을 최고할 수 있다.
- ④ 추인이 있기 전에 丙은 甲에 대하여 계약을 철회할 수 있다.
- ⑤ 추인이 있기 전에 丙은 乙에 대하여 계약을 철회할 수 있다.

19. 대리권의 범위와 제한에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 부동산 경매절차에서 동일물건에 관하여 이해관계가 다른 2인 이상의 대리인이 된 경우에 그 대리인이 한 매수신청(입찰)은 유효하다.
- ② 부동산을 매도할 권한이 있는 대리인은 특별한 사정이 없는 한 그 잔대금도 수령할 권한이 있다.
- ③ 매매계약의 체결과 이행에 관하여 포괄적으로 대리권을 수여받은 대리인은 특별한 다른 사정이 없는 한 상대방에 대하여 약정된 매매대금지급기일을 연기하여 줄 권한도 가진다.
- ④ 특별한 사정이 없는 한 부동산을 매수할 권한을 수여받은 대리인에게 당연히 그 부동산을 처분할 권한이 주어지는 것은 아니다.
- ⑤ 법정대리인인 친권자가 자신의 부동산을 미성년자인 자녀에게 증여하고자 자녀를 대리하여 계약을 체결하는 것은 자기계약이지만 유효하다.

20. 소멸시효의 중단에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 시효중단의 효력은 원칙적으로 당사자 및 그 승계인 사이에서만 효력이 있다.
- ② 재판상 청구가 있더라도 소의 기각이 있으면 시효중단의 효력이 있지만, 소의 각하가 있는 경우에는 시효중단의 효력이 없다.
- ③ 근저당권설정등기청구의 소제기도 그 피담보채권이 될 채권에 대한 소멸시효 중단사유로 된다.
- ④ 가압류의 집행행위가 시효의 이익을 받을 자에 대하여 행하여지지 않은 때에는 이를 그 자에게 통지한 후가 아니면 중단의 효력은 없다.
- ⑤ 시효완성 후에 채무를 승인한 때에는 시효완성의 사실을 알고 그 이익을 포기한 것이라고 추정할 수 있다.

21. 甲은 자신이 소유하고 있던 X토지를 乙에게 매도하였다. 乙은 매매대금을 모두 지급하고 X토지를 인도받아 점유·사용하고 있으나 乙 앞으로 소유권이전등기는 하지 않은 상태이다. 다음 설명 중 옳은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 미등기자인 乙이 丙에게 X토지를 매도하고 인도하였다면, 甲은 丙에 대하여 소유권에 기한 물권적 반환청구권을 행사할 수 있다.
- ② 乙이 X토지를 인도 받은 지 10년이 경과한 경우에는 甲은 乙에게 등기청구권의 소멸시효를 원용하면서 X토지의 반환을 청구할 수 있다.
- ③ 제3자 丙이 X토지상에 무단으로 건물을 신축하였다면, 乙은 甲의 丙에 대한 물권적 청구권을 대위행사할 수 없다.
- ④ 甲은 자신의 소유권에 기하여 乙에게 X토지에 대해서 소유물반환청구권을 행사할 수 없다.
- ⑤ 제3자 丙이 무단으로 X토지에 건물을 신축하고 그 건물을 丁에게 임대하고 있다면, 甲은 丙에 대하여 건물철거청구를 할 수 없다.

22. 물권적 청구권에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 불법점유를 이유로 한 건물명도청구를 하려면 현실적으로 불법점유하고 있는 사람을 상대로 하여야 하지만, 그렇지 않는 경우에는 간접점유자를 상대로 명도를 청구할 수 있다.
- ② 사기에 의해 물건을 인도한 자는 점유회수의 소를 제기할 수 없다.
- ③ 소유권을 양도한 전소유자는 제3자인 불법점유자에 대하여 소유권에 기한 물권적 청구권에 의한 방해배제를 구할 수 있다.
- ④ 점유물방해제거청구권은 방해가 종료한 날로부터 1년 내에 행사하여야 하는데, 그 기간은 출소기간으로 해석된다.
- ⑤ 인근의 소음으로 생활이익이 침해된 건물의 소유자는 그 침해가 사회통념상 수인한도를 넘는 경우에 소유권에 기하여 소음피해의 제거청구나 예방을 위한 유지청구를 할 수 있다.

23. 다음 설명 중 옳은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 현실의 인도가 되려면 양도인의 물건에 대한 사실상의 지배가 동일성을 유지한 채 양수인에게 전면적·배타적으로 이전되어야 한다.
- ② 건물의 증축부분이 구조상·이용상의 독립성을 갖추면 구분소유를 설정하려는 소유자의 의사에 관계없이 구분소유권이 성립한다.

- ③ 무권리자로부터 점유개정에 의하여 동산의 점유를 취득한 경우에도 선의취득을 인정할 수 있다.
- ④ 부동산의 소유자가 부합에 의하여 동산의 소유권을 취득한 경우에는 부동산소유자는 동산소유자에 대하여 보상할 의무가 없다.
- ⑤ 무효·취소를 가지고 선의의 제3자에게 대항할 수 없는 경우에도 예고등기가 허용된다.

24. 등기청구권에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 부동산의 매수인이 부동산을 인도받아 사용·수익하다가 그 부동산을 다른 사람에게 처분하고 그 점유를 승계하여 준 경우에도 이전등기청구권의 소멸시효는 진행되지 않는다.
- ② 매매계약이 합의해제된 경우 매도인의 매수인에 대한 소유권이전등기 말소청구권은 소멸시효에 걸린다.
- ③ 소유권이전등기청구권을 매수인으로부터 양도받은 양수인은 매도인이 그 양도에 대하여 동의하지 않고 있다면 매도인에 대하여 채권양도를 원인으로 하여 소유권이전등기절차의 이행을 청구할 수 없다.
- ④ 당사자간의 약정에 기초하여 환매권보류에 관한 등기청구권을 행사하는 경우, 그 청구권의 법적 성질은 채권적이다.
- ⑤ 근저당권설정약정에 따른 근저당권설정등기청구권은 그 피담보채권이 되는 대여금채권과는 별개의 청구권으로서 시효기간 또한 독자적으로 진행된다.

25. 등기에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 위조문서에 의한 등기는 그것이 실체관계에 부합하거나 그 등기에 부합하는 물권행위가 있는 한 유효하다.
- ② 소유권보존등기명의인이 동일인이 아닌 경우에는 비록 나중에 이루어진 보존등기라 할지라도 그것이 실체관계에 부합하면 유효하다.
- ③ 중간생략등기의 합의 하에 최종 매수인과 최초 매도인을 당사자로 하는 토지거래허가를 받아 최초 매도인으로부터 최종 매수인 앞으로 경료된 소유권이전등기는 무효이다.
- ④ 등기명의인을 달리하여 중복등기가 된 경우에는 원칙적으로 제2등기가 무효이지만, 예외적으로 제1등기가 원인무효이고 제2등기가 실체관계에 부합하는 경우에는 제2등기가 유효하다.
- ⑤ 동일인명의로 소유권보존등기가 중복등기된 경우, 그 실체관계의 부합 여부를 가릴 것 없이 먼저 행하여진 등기가 유효하다.

26. 공동소유에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 부동산에 관하여 과반수의 지분을 가진 자는 다른 공유자와 협의가 없더라도 공유물의 관리에 관한 사항을 단독으로 결정할 수 있다.
- ② 공유물분할방법으로 공유물을 공유자 중 1인의 단독소유로 하고 그로 하여금 다른 공유자에게 그 지분의 가격을 배상시키는 방법은 허용되지 않는다.
- ③ 공유물에 대한 소수의 지분권자는 그 공유물을 배타적으로 점유하는 다른 소수지분권자를 상대로 자신에게 공유물을 반환할 것을 청구할 수 없다.
- ④ 합유자가 사망한 경우, 다른 특별한 약정이 없는 한 그 상속인이 합유지분을 상속한다.
- ⑤ 법인 아닌 사단의 실질을 가진 교회가 사실상 분열된 경우 교회재산은 분열된 교회의 구성원들에게 각각 총유적으로 귀속된다.

27. 물권의 소멸에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 유치물에 관하여 이해관계를 가지고 있는 자인 채무자나 유치물의 소유자가 상당한 담보를 제공하면 유치권 소멸청구의 의사표시를 할 수 있다.
- ② 토지가 포락되어 그 효용을 상실한 경우에는 그 후 포락된 토지가 성토되더라도 종전의 소유자가 토지소유권을 다시 취득할 수 없다.
- ③ 승역지 소유자가 그 소유권을 지역권자에게 이전시키는 의사표시를 하고 등기를 경료한 경우에 지역권은 소멸된다.
- ④ 근저당권자가 소유권을 취득하면 근저당권은 혼동에 의하여 절대적으로 소멸하므로, 그 소유권취득이 무효이더라도 소멸하였던 근저당권은 부활하지 않는다.
- ⑤ 대항력을 갖춘 임대차의 목적물에 저당권이 설정된 후, 임차인이 임차목적물의 소유권을 취득하더라도 임차권은 혼동으로 소멸되지 않는다.

28. 점유에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 직접점유자가 임의로 점유를 타인에게 양도한 경우에는 그 점유이전이 간접점유자의 의사에 반한다고 하더라도 간접점유자의 점유가 침탈된 경우에 해당하지 않는다.
- ② 타주점유가 자주점유로 되기 위해서는 점유자가 소유자에 대하여 소유의 의사가 있는 것을 표시하거나 새로운 권원에 의하여 다시 소유의 의사로써 점유를 시작하여야 한다.

③ 점유자가 취득시효기간 경과 후, 등기부상의 권리자에게 매수의사를 표시하는 것은 특별한 사정이 없는 한 시효이익의 포기로 볼 수 없다.

④ 지상건물과 함께 그 대지를 매수한 자가 착오로 인접 토지의 일부를 그가 매수·취득한 대지에 속하는 것으로 믿고 인도받아 점유하고 있는 경우는 자주점유로 볼 수 있다.

⑤ 점유자의 점유가 소유의 의사 있는 자주점유인지 아니면 소유의 의사 없는 타주점유인지의 여부는 점유자의 내심의 의사에 의하여 결정된다.

29. 甲명의로 등기되어 있는 X토지에 대해 乙이 점유취득시효의 요건을 모두 갖추었다. 다음 설명 중 틀린 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

① 乙은 甲에게 소유권이전등기를 청구할 수 있고, 그 청구권의 법적 성질은 채권적 청구권이다.

② 甲이 취득시효가 완성된 사실을 알고 X토지를 제3자 丙에게 양도하고 소유권이전등기를 넘겨줌으로써 乙에 대한 소유권이전등기의무를 이행불능에 빠지게 한 경우, 甲은 乙에게 불법행위책임을 진다.

③ 乙이 소유권이전등기를 하기 전에 甲이 X토지를 제3자 丙에게 양도하고 이전등기를 해 준 경우, 乙은 甲에게 채무불이행책임을 물을 수 없다.

④ 乙이 소유권이전등기를 하기 전에 甲이 X토지를 제3자 丙에게 양도하고 이전등기를 해 준 경우, 丙이 乙의 취득시효사실을 알면서 소유권을 취득하였다라도 특별한 사정이 없는 한 甲의 乙에 대한 소유권이전등기의무를 丙이 승계하는 것은 아니다.

⑤ 乙이 소유권이전등기를 하기 전에 甲이 X토지를 제3자 丙에게 양도하고 이전등기를 해 준 경우, 丙이 乙의 취득시효사실을 알고서 X토지를 양도받은 경우라면 乙은 丙에게 시효취득을 주장할 수 있다.

30. 지상권에 관한 설명으로 틀린 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

① 지상권이 존속기간의 만료로 소멸한 경우에 건물 기타 공작물이나 수목이 현존하고 있으면 지상권자는 계약의 갱신을 청구할 수 있으며, 지상권설정자는 이를 거절할 수 없다.

② 토지소유자는 법정지상권이 성립한 후에 증축된 건물부분에 대하여 그 철거를 청구할 수 없다.

③ 구분지상권에 의하여 소유할 수 있는 목적물에는 일반지상권과 달리 수목은 포함되지 않는다.

④ 당사자가 계약으로 지상권의 존속기간을 약정하지 않아도 지상권은 유효하게 성립할 수 있다.

⑤ 지상권자가 2년 이상의 지료지급을 지체한 경우, 지상권설정자는 지료지급이 지체되었음을 이유로 지상권의 소멸을 청구할 수 있다.





## <부동산관계법규>

41. 지구단위계획구역 안에서의 건폐율 등의 완화적용에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 제1종지구단위계획구역 안에서 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부를 학교용지로 제공하는 경우에는 당해 건축물에 대하여 법령에서 정하는 비율까지 건폐율을 완화하여 적용할 수 있다.
- ② 제1종지구단위계획구역 안에서 도시계획조례의 규정에도 불구하고 법률에서 허용하는 건폐율의 범위 안에서 제1종지구단위계획으로 건폐율을 완화하여 적용할 수 있다.
- ③ 제1종지구단위계획구역의 지정목적이 부설주차장을 설치하고자 하는 경우에는 주차장법에 의한 주차장 설치기준을 100%까지 완화하여 적용할 수 있다.
- ④ 계획관리지역에 지정된 제2종지구단위계획구역 안에서는 제2종지구단위계획으로 건축물의 용도·종류 및 규모 등을 완화하여 적용할 수 있다.
- ⑤ 제2종지구단위계획구역 안에서는 제2종지구단위계획으로 당해 용도지역 또는 개발진흥지구에서 적용되는 건폐율의 150% 및 용적률의 200% 이내에서 완화하여 적용할 수 있다.

42. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 개발행위의 허가에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (단, 도시계획사업에 의하는 경우에는 제외함)

- ① 경작을 위한 토지의 형질변경이 아닌 공유수면의 매립을 하고자 하는 자는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수의 허가를 받아야 한다.
- ② 건축법 제2조(정의) 제1항 제2호에 따른 건축물의 건축을 하고자 하는 자는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수의 허가를 받아야 한다.
- ③ 개발행위의 허가를 받은 자가 사업기간을 단축하는 경우에는 지체없이 그 사실을 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에게 통지하여야 한다.
- ④ 개발행위의 허가 또는 변경허가를 받지 아니하거나 사위 그 밖의 부정한 방법으로 허가 또는 변경허가를 받아 개발행위를 한 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.
- ⑤ 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 기반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지의 확보·위해방지·환경오염방지·경관·조경 등을 위하여 필요하다고 인정한 경우에는 이의 이행을 담보하기 위하여 개발행위허가를 받는 자에게 이행보증금을 예치하게 할 수 있다.

43. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 개발제한구역에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 국방부장관의 요청에 의해 보안상 도시의 개발을 제한할 필요가 있다고 인정되는 경우에도 개발제한구역이 지정될 수 있다.
- ② 개발제한구역의 지정 또는 변경에 관한 도시관리계획은 국토해양부장관이 결정한다.
- ③ 개발제한구역에서 해제되는 구역으로 계획적 개발 또는 관리가 필요한 지역의 전부 또는 일부에 대하여 제1종지구단위계획구역을 지정할 수 있다.
- ④ 시·도지사는 개발제한구역이 해제되는 지역에 대하여 해제 이후 최초로 결정되는 도시관리계획을 결정함에 있어서 미리 국토해양부장관과 협의하여야 한다.
- ⑤ 개발제한구역 안의 취락을 정비하기 위하여 지정되는 용도지구는 자연취락지구이다.

44. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시기본계획에 관한 내용으로 옳은 것은?

- ① 도시기본계획수립권자는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수이나 그 수립기준은 국토해양부장관이 정한다.
- ② 도시기본계획과 광역도시계획의 내용이 다를 경우 도시기본계획의 내용이 우선한다.
- ③ 도시기본계획을 수립·변경하는 경우에는 미리 당해 지방의회의 승인을 받아야 한다.
- ④ 도시기본계획수립권자는 10년마다 관할구역의 도시기본계획의 타당성 여부를 전반적으로 재검토하여 정비해야 한다.
- ⑤ 도시기본계획을 수립 또는 변경하는 경우에는 공청회를 개최할 필요가 없다.

45. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 일정기간 개발행위허가를 제한 또는 그 제한의 연장을 할 수 있는 지역이 아닌 것은?

- ① 녹지지역으로 수목이 집단적으로 생육되고 있거나 조수류 등이 집단적으로 서식하고 있는 지역
- ② 개발행위로 인하여 주변환경 등이 크게 오염되거나 손상의 우려가 있는 지역
- ③ 지구단위계획구역으로 지정된 지역
- ④ 도시관리계획을 수립하고 있는 지역으로서 당해 도시관리계획이 결정될 경우 용도지역의 변경이 예상되고 그에 따라 개발행위허가의 기준이 크게 달라질 것으로 예상되는 지역
- ⑤ 개발제한구역으로 지정된 지역

46. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령의 내용으로 옳은 것은?

- ① 도시관리계획결정의 고시가 있는 때에는 국·공유지로서 도시계획시설사업에 필요한 토지를 당해 도시관리계획으로 정하여진 목적외의 목적으로 이를 매각하거나 양도하면 취소사유가 된다.
- ② 도시계획시설사업의 시행자는 사업시행을 위하여 특히 필요하다고 인정되는 때에는 도시계획시설에 인접한 토지·건축물 또는 그 토지에 정착된 물건이나 그 토지·건축물 또는 물건에 관한 소유권외의 권리를 환매부로 수용할 수 있다.
- ③ 개발제한구역 안에서의 행위제한 그 밖에 개발제한구역의 관리에 관하여 필요한 사항은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한다.
- ④ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 관할구역안의 도시계획시설사업을 시행한다.
- ⑤ 도시계획시설사업의 시행자는 도시계획시설사업의 시행을 위하여 필요한 때에는 등기소 그 밖의 관계행정기관의 장에게 수수료를 지급하고 필요한 서류의 열람 또는 복사나 그 등본 또는 초본의 교부를 청구할 수 있다.

47. 도시관리계획의 입안제안제도에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 도시관리계획의 입안제안권자는 주민이며, 이해관계자는 여기에서의 주민에 포함되지 아니한다.
- ② 주민은 도시관리계획 입안권자에게 기반시설의 설치·정비·개량 및 용도지역의 변경에 관한 사항에 대하여 도시관리계획의 입안을 제안할 수 있다.
- ③ 도시관리계획 입안제안서에는 도시관리계획도서, 계획설명서 및 문화재지표조사설명서를 첨부하여야 한다.
- ④ 주민은 지구단위계획구역의 지정·변경사항에 대해서는 도시관리계획 입안권자에게 그 입안을 제안할 수 없다.
- ⑤ 도시관리계획입안의 제안을 받은 도시관리계획 입안권자는 그 제안일부터 60일 이내에 도시관리계획입안에의 반영 여부를 제안자에게 통보하여야 하며, 부득이한 사정이 있는 경우에는 1회에 한하여 30일을 연장할 수 있다.

48. 다음 중 그 결정권자가 국토해양부장관이 아닌 것은?

- ① 국가계획과 관련되어 국토해양부장관이 입안한 도시관리계획
- ② 도시자연공원구역의 지정 및 변경에 관한 도시관리계획
- ③ 시가화조정구역의 지정 및 변경에 관한 도시관리계획

- ④ 토지의 면적이 5km<sup>2</sup> 이상에 해당하는 제2종지구단위계획구역의 지정 및 변경에 관한 도시관리계획
- ⑤ 도시기본계획이 수립되지 아니한 시·군에서 토지의 면적이 50만m<sup>2</sup> 이상의 녹지지역을 공업지역으로 변경하는 도시관리계획

49. 도시계획시설에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 도시계획시설의 결정·구조 및 설치의 기준 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
- ② 도시계획시설사업의 시행자는 대통령령이 정하는 바에 따라 당해 도시계획시설사업에 관한 실시계획을 작성하여야 한다.
- ③ 같은 도내에 있는 2 이상의 시·군의 행정구역에 걸쳐 도시계획시설사업을 시행하는 경우에는 면적이 넓은 시·군의 시장 또는 군수가 시행한다.
- ④ 지하에 기반시설을 설치하고자 하는 때에는 그 시설의 종류·명칭·위치·규모 등을 미리 도시기본계획으로 결정하여야 한다.
- ⑤ 국토해양부장관 또는 시·도지사는 실시계획을 인가하고자 하는 때에는 미리 대통령령이 정하는 바에 따라 이를 공고하고, 관계 서류의 사본을 14일간 일반이 열람할 수 있도록 하여야 한다.

50. 개발밀도관리구역에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 개발밀도관리구역의 지정기준은 국토해양부장관이 정한다.
- ② 개발밀도관리구역에서는 건폐율 또는 용적률을 강화하여 적용한다.
- ③ 개발밀도관리구역을 지정하고자 하는 경우에는 당해 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ④ 개발밀도관리구역을 변경하는 경우에는 고시하여야 한다.
- ⑤ 계획관리지역에서 기반시설의 설치가 곤란한 지역은 개발밀도관리구역으로 지정할 수 있다.

51. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령에 의한 벌칙의 최고액이 가장 경미한 것은?

- ① 공동구에 수용하여야 하는 시설을 공동구에 수용하지 아니하는 행위
- ② 허가를 받지 않고 공동구를 점용하는 행위
- ③ 사위 그 밖의 부정한 방법으로 개발행위허가를 받는 행위
- ④ 정당한 권한을 가진 공무원이 개발행위에 대한 업무상황을 검사하는 것을 거부하거나 방해하는 행위
- ⑤ 국토해양부장관이 필요하다고 인정하여 개발행위허가를 받은 자에 대하여 감독상 필요한 보고를 하게 한 경우 그 보고를 하지 아니한 행위

52. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령에 의한 기간 중 가장 짧은 것은? (단, 특별한 사유가 있는 경우 등 예외적인 경우와 심의 또는 협의기간은 고려하지 않음)

- ① 개발행위허가신청에 대한 처분기간
- ② 토지거래허가신청의 처분에 대한 이의신청제기기간
- ③ 도시사의 도시관리계획 지형도면에 대한 승인기간
- ④ 토지거래허가신청의 불허가처분에 대한 매수청구기간
- ⑤ 도시관리계획의 결정을 위한 협의요청을 받은 기관의 의견제시기간

53. 국토해양부 장관이 국토의 계획 및 이용에 관한 법률이 아닌 다른 법률에 의한 토지이용에 관한 구역의 협의 또는 승인을 하고자 하는 경우 중앙도시계획위원회의 심의를 거치지 않아도 되는 것은?

- ① 생산관리지역 및 보전관리지역에서 산지관리법상의 보전산지를 지정하는 경우
- ② 생산관리지역 및 보전관리지역에서 습지보전법상의 습지보호지역을 지정하는 경우
- ③ 생산관리지역 및 농림지역에서 농지법상의 농업진흥지역을 지정하는 경우
- ④ 농림지역 및 자연환경보전지역에서 자연공원법상의 공원보호구역을 지정하는 경우
- ⑤ 농림지역 및 자연환경보전지역에서 자연환경보전법상의 생태·자연도 1등급 권역을 지정하는 경우

54. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 토지거래허가에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 토지거래허가구역을 지정하기 위해서는 관계 행정기관의 장과 반드시 협의를 하여야 하고, 또한 도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ② 허가대상 토지거래계약이라 함은 허가구역 안 또는 일정한 경우 인접지역에 있는 토지의 소유권·지상권을 이전 또는 설정하는 계약행위를 말한다.
- ③ 법령의 제정·개정 또는 폐지나 그에 의한 고시·공고로 인하여 토지이용에 대한 행위제한이 강화되거나 해제되는 지역은 토지거래허가구역의 지정대상지역에 속한다.
- ④ 중심상업지역에서 허가구역 지정 당시 800m<sup>2</sup>인 토지를 토지거래허가구역의 지정 후 각각 200m<sup>2</sup>의 4필지로 분할한 경우에는 분할 이후 당해 분할된 토지에 대한 최초의 거래는 허가를 받아야 한다.
- ⑤ 국토해양부 장관이 허가구역을 지정한 때에는 지체없이 허가구역의 범위, 지정기간, 허가를 요하는 토지의 면적을 공고하고, 그 공고내용을 시·도지사에게 통지하여야 하며, 허가구역의 지정 및 재지정, 해제, 축소의 경우의 각각의 효력은 공고한 날부터 5일이 경과한 후에 발생한다.

55. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 토지거래허가처분에 따른 토지이용의무의 해태에 대하여 부과하는 이행강제금에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 이행강제금 부과 기준이 되는 토지취득가액은 원칙적으로 실거래가로 한다.
- ② 시장·군수 또는 구청장은 최초의 이행명령이 있는 날을 기준으로 하여 1년에 2회씩 당해 이행명령이 이행될 때까지 반복하여 이행강제금을 부과할 수 있다.
- ③ 시장·군수 또는 구청장은 토지거래허가에 따른 이용의무기간이 경과한 후에는 이행강제금을 부과할 수 없다.
- ④ 이미 부과된 이행강제금은 그 후 이행명령을 이행하더라도 이를 징수하여야 한다.
- ⑤ 이행강제금의 부과처분에 불복이 있는 자는 부과처분의 고지를 받은 날부터 30일 이내에 시장·군수 또는 구청장에게 이의를 제기할 수 있다.

56. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령에서 허용하는 용적률의 최대한도가 같은 것으로 연결된 것은?

- ① 제3종일반주거지역 - 전용공업지역
- ② 제2종전용주거지역 - 생산녹지지역
- ③ 제1종전용주거지역 - 보전녹지지역
- ④ 준주거지역 - 준공업지역
- ⑤ 근린상업지역 - 일반공업지역

57. 갑의 토지는 토지형질변경으로 인하여 2008년 4월 30일자로 지적법상 지목변경이 이루어졌다. 갑의 위 토지에 대한 개별공시지가의 공시기준일과 공시시한을 올바르게 나열한 것은?

- ① 2008년 6월 1일, 2008년 10월 31일
- ② 2008년 6월 30일, 2008년 12월 31일
- ③ 2008년 7월 1일, 2008년 10월 31일
- ④ 2008년 7월 30일, 2008년 12월 31일
- ⑤ 2009년 1월 1일, 2009년 6월 30일

58. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법령에 의할 때 '분할·합병등이 발생한 토지'에 해당하지 아니하는 것은?

- ① 지적법상 분할 또는 합병된 토지
- ② 하천법상 하천구역으로 결정된 토지
- ③ 공유수면매립 등으로 지적법상 신규등록된 토지
- ④ 토지의 형질변경 또는 용도변경으로 지적법상 지목변경이 된 토지
- ⑤ 국·공유지가 매각 등의 사유로 사유지로 된 토지로서 개별공시지가가 없는 토지

59. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 벌칙에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 과태료 처분에 불복이 있는 자는 국토해양부장관에게 이의를 제기할 수 있고 이 경우 국토해양부장관은 지체없이 관할법원에 통보하고, 관할법원은 민사소송법에 따라 재판한다.
- ② 감정평가사의 자격증을 다른 사람에게 양도 또는 대여한 자와 이를 양수 또는 대여받은 자는 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.
- ③ 자기 또는 친족의 소유토지 등 불공정한 감정평가를 할 우려가 있다고 인정되는 토지에 대한 감정평가를 한 경우 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.
- ④ 과태료를 납부하지 아니한 경우 민사집행법에 따라 징수한다.
- ⑤ 감정평가사의 자격등록이 거부되거나 취소된 자가 토지의 감정평가를 행한 경우 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처한다.

60. 감정평가업자의 업무와 관련된 판례의 태도로 옳지 않은 것은?

- ① 감정평가업자가 현장조사 당시 감정대상 주택소유자의 처로부터 임대차가 없다는 확인을 받고 감정평가서에 '임대차 없음'이라고 기재하였으나 이후에 임차인의 존재가 밝혀진 경우 감정평가업자는 손해배상 책임을 부담하지 않는다.
- ② 감정평가업자가 과실로 감정평가 당시의 적정가격과 현저한 차이가 있게 감정평가함으로써 감정평가의뢰인에게 손해를 발생하게 한 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.
- ③ 감정평가업자가 부실감정으로 인하여 감정평가의뢰인이나 선의의 제3자에게 손해를 입힌 경우 (구)지가공시 및 토지 등의 평가에 관한 법률상 손해배상 책임과 민법상의 불법행위로 인한 손해배상 책임을 함께 물을 수 있다.
- ④ 감정평가업자가 금융기관으로부터 조사를 의뢰받은 담보물건과 관련된 임대차관계 등을 조사함에 있어 단순히 다른 조사기관의 전화조사만으로 확인된 내용을 기재한 임대차확인조사서를 제출한 것은 감정평가업자에게 감정평가업무협약에 따른 조사의무를 다하지 아니한 과실이 있다.

- ⑤ 감정평가업자가 실지조사·공부조사 등 감정평가에 수반되는 조사업무를 통상적으로 요구되는 주의정도에 따라 성실히 수행하였음에도 당해 토지가 하천구역에 편입되어 국유로 된 토지인 사실을 알아내지 못한 채 그 시가에 대하여 감정평가를 하였다고 하더라도 이를 가지고 과실로 인한 감정평가의 하자라고 볼 수는 없다.

61. 중앙부동산평가위원회에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 위원장은 위원 중에서 호선하며, 부위원장은 위원장이 지명한다.
- ② 위원회는 위원장을 제외한 20인 이내의 위원으로 구성한다.
- ③ 위원회의 회의는 국토해양부장관이 이를 소집하고, 개회 2일 전에 의안을 첨부하여 각 위원에게 통지하여야 한다.
- ④ 고등교육법에 의한 대학에서 토지·주택 등에 관한 이론을 가르치는 조교수 이상의 직에 있는 자는 위원으로 위촉될 수 있다.
- ⑤ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하며, 연임할 수 있다.

62. 표준지공시지가의 적용에 있어 가감조정이 허용되지 아니하는 것은?

- ① 토지거래계약허가신청에 있어 국가 기타 공공단체가 선매자로서 행하는 토지의 매수
- ② 도시 및 주거환경정비법에 의한 정비사업을 위한 환지·체비지의 매각 또는 환지신청
- ③ 국·공유토지의 취득 또는 처분
- ④ 토지의 관리·매입·매각·경매·재평가
- ⑤ 공공용지의 매수 및 토지의 수용·사용에 대한 보상

63. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 '개별공시지가를 결정·공시하지 않아도 되는 토지'에 해당하지 않는 것은? (단, 관계법령에 의하여 지가의 산정 등에 개별공시지가를 적용하도록 규정되어 있는 토지와 시장·군수 또는 구청장이 관계행정기관의 장과 협의하여 개별공시지가를 결정·공시하기로 한 토지는 논외로 함)

- ① 표준지로 선정된 토지
- ② 국세 부과대상이 아닌 국유 공용토지
- ③ 지방세 부과대상이 아닌 공유 공공용토지
- ④ 농지전용부담금 부과대상이 아닌 토지
- ⑤ 개발부담금 부과대상이 아닌 토지

64. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률에서 규정하는 과징금에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 국토해양부장관이 과징금을 부과하는 경우에는 위반행위의 내용과 정도, 위반행위의 기간과 위반횟수, 위반행위로 취득한 이익의 규모를 고려하여야 한다.
- ② 국토해양부장관은 과징금납부의무자가 납부기한 내에 과징금을 납부하지 아니한 경우에는 납부기한일 부터 납부한 날까지의 기간에 대하여 가산금을 징수할 수 있다.
- ③ 지정한 기간 내에 과징금을 납부하지 아니하였을 때에는 민사집행법에 의하여 징수한다.
- ④ 과징금의 부과처분에 이의가 있는 자는 그 처분을 통보받은 날로부터 60일 이내에 이의를 신청할 수 있다.
- ⑤ 과징금납부의무자가 과징금 납부기한을 연장받거나 분할납부를 하려는 경우에는 납부기한 14일 전까지 신청하여야 한다.

65. 국유재산과 관련된 판례의 내용으로 옳지 않은 것은?

- ① 국·공유재산의 관리청이 행정재산을 사용·수익하는 자에 대하여 하는 사용·수익허가취소는 항고소송의 대상이 되는 행정처분이다.
- ② 국유잡종재산에 대한 시효취득을 부인하는 (구)국유재산법 제5조(국유재산의 보호) 제2항의 관련 규정은 헌법상의 평등원칙과 사유재산권 보장의 이념 및 과잉금지원칙에 반한다.
- ③ 국유재산의 관리청이 행정재산을 사용·수익하는 자에 대하여 하는 사용료 부과는 사법상의 이행청구가 아니라 행정처분에 속한다.
- ④ 국유재산의 무단점유로 인한 변상금징수권은 사법상의 권리채무를 내용으로 하는 것이다.
- ⑤ 국립의료원 부설주차장 위탁관리용역운영계약은 강학상 특허에 해당한다.

66. 국유재산법령상 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 국유재산 무단점유자에 대한 변상금부과처분에 있어서 그 납부고지서 또는 사전통지서에 변상금 산출근거를 명시하지 않았더라도 적법한 처분이 된다.
- ② 관리청은 행정재산 또는 보존재산의 관리를 위하여 필요한 경우에는 국가기관외의 자에게 당해 재산의 관리를 위탁할 수 있다.
- ③ 토지의 지목이 도로이고 국유재산대장에 등재되어 있다는 사정만으로 바로 그 토지가 도로로서 행정재산에 해당한다고 할 수는 없다.

- ④ 은닉국유재산으로 의심되는 토지의 목록을 제출하면서 구두로 그에 대한 전반적인 조사를 요청한 것이 단서가 되어 해당 토지에 대한 국가 환수가 이루어 졌다면 위 구두에 의한 신고행위는 국유재산법 제53조(은닉재산등의 신고)에서 규정하는 적법한 신고로 볼 수 있다.
- ⑤ 정부종합청사는 행정재산 중 공용재산이다.

67. 국유재산의 사용료에 관한 관련 법조문이다. 빈칸에 들어갈 내용으로 옳지 않은 것은?

**국유재산법 제25조(사용료) 제1항:** 행정재산 또는 보존재산의 사용·수익을 허가한 때에는 대통령령이 정하는 요율과 산출방법에 의하여 매년 사용료를 징수한다.

**국유재산법시행령 제26조(사용료율과 평가방법) 제1항:** 법 제25조제1항에 따른 연간 사용료는 시장 임대료를 고려하여 당해 재산의 가액에 다음 각호의 요율을 곱한 금액으로 하되, 월할 또는 일할계산할 수 있다. 다만, 다른 법령에서 국유재산의 사용료에 대하여 달리 규정하고 있는 경우에는 그 법령에 의한다.

1. 제24조 제1항 제1호(행정목적 또는 보존목적의 수행에 필요한 때)의 경우 : ( ① )
2. 제24조 제1항 제2호(공무원의 후생목적을 위하여 필요한 때)의 경우 : ( ② )
3. 경작용의 경우 : ( ③ )
4. 주거용의 경우 : ( ④ )
5. 기타의 경우 : ( ⑤ )

- ① 1천분의 25 이상
- ② 1천분의 40 이상
- ③ 1천분의 25 이상
- ④ 1천분의 25 이상
- ⑤ 1천분의 50 이상

68. 국유재산법령상 잡종재산을 처분하는 경우 경쟁입찰 방식에 의하여야 하나 기획재정부령이 정하는 법인·조합 또는 단체에게는 지명경쟁 또는 제한경쟁에 의해 매각할 수 있다. 이에 해당되지 않는 법인 등은?

- ① 한국교직원공제회법상 한국교직원공제회
- ② 학술진흥법상 한국학술진흥재단
- ③ 영업초생산협동조합법상 영업초생산협동조합
- ④ 전기공사공제조합법상 전기공사공제조합
- ⑤ 산업재해보상보험법상 근로복지공단



77. 부동산등기법상 등기한 권리의 순위에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 동일한 부동산에 관하여 등기한 권리의 순위는 법률에 다른 규정이 없는 때에는 등기한 순서에 따른다.
- ② 등기의 순서는 등기용지상의 같은 구에서 한 등기에 대해서는 순위번호에 의하고 다른 구에서 한 등기에 대해서는 접수번호에 의한다.
- ③ 부기등기 상호간의 순위는 주등기의 순위에 의한다.
- ④ 가등기를 한 경우에 본등기의 순위는 가등기의 순위에 의한다.
- ⑤ 부동산강제경매절차에서 선순위의 담보권이나 가압류가 없는 소유권이전등기청구권의 순위보전을 위한 가등기가 담보가등기인지 순위보전의 가등기인지 밝혀질 때까지 경매절차를 중지해야 하는 것은 아니다.

78. 부동산등기법상 가등기에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있는 경우에는 판례에 의함)

- ① 부동산권리변동을 목적으로 하는 청구권이 시기부 또는 정지조건부일 경우뿐만 아니라 기타 장래에 확정될 것인 때에도 가등기를 할 수 있다.
- ② 부동산등기법상의 가등기는 물권 또는 부동산임차권의 변동을 목적으로 하는 청구권을 보전하기 위해서만 가능하므로 물권적 청구권을 보전하기 위해서는 할 수 없다.
- ③ 가등기에 의해 보존된 청구권을 양도한 경우에 가등기에 대한 부기등기 형식으로 경료할 수 있다.
- ④ 가등기에 의해 후일 본등기가 경료된 때에는 본등기에 의한 물권변동의 효력이 가등기일 때로 소급하여 발생한다.
- ⑤ 가등기는 신청서에 가등기의무자의 승낙서 또는 가처분명령의 정본을 첨부하여 가등기권리자가 신청할 수 있다.

79. 부동산등기법상 등기의 종류에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 사실의 등기란 부동산의 상황에 관한 등기로서 표제부의 표시란에 하는 등기이다.
- ② 예비등기란 등기원인의 무효 또는 취소로 인한 등기의 말소 또는 회복의 소가 제기된 경우에 제3자를 위해 수소법원의 촉탁으로 행하는 등기를 말한다.
- ③ 변경등기란 등기와 실제관계가 후발적으로 일치하지 않는 것을 시정하기 위해 행하는 등기이다.

④ 경정등기란 등기절차에 착오 또는 유류가 있어서 등기와 실제관계의 원시적 불일치가 생기는 경우에 이를 시정하기 위해 하는 등기이다.

⑤ 기입등기란 새로운 등기원인에 의하여 새로운 사항을 등기부에 처음 기입하는 등기를 말한다.

80. 부동산등기법상 등기부에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 등기관은 동일한 토지에 행해진 중복등기를 발견한 경우에는 대법원규칙이 정하는 절차에 따라 중복등기되어 있는 등기용지 중 어느 하나를 남겨두고 나머지 등기용지는 쓰지 못하게 해야 한다.

② 등기부는 그 1용지를 등기번호란, 표제부와 갑, 을의 2구로 나누고, 각 구에는 사항란, 순위번호란을 두는데 을구는 이에 기재할 사항이 없을 때에는 이를 두지 않을 수 있다.

③ 등기용지에는 지방법원장이 직인을 찍어야 하며, 등기부, 공동인명부와 도면은 영구히 보존하여야 한다.

④ 누구든지 수수료를 납부하고 대법원규칙이 정하는 바에 따라 등기부의 열람 또는 그 등본이나 초본의 교부를 청구할 수 있을 뿐만 아니라, 등기부의 부속서류의 열람 및 교부를 청구할 수 있다.

⑤ 대법원장은 대법원규칙이 정하는 바에 따라 등기부 열실과 관련한 열실회복 고시에 관한 권한을 지방법원장에게 위임할 수 있다.

## <회계학>

81. 다음은 (주)대서양건설이 20X1년 한 해 동안 조달하여 사용한 일반차입금 자료이다.

차입금	차입액	차입일	상환일	이자율(%)
A	₩240,000	20X1. 4. 1	20X4. 3. 30	8.0
B	360,000	20X1. 8. 1	20X3. 7. 31	7.0
C	180,000	20X1. 10. 1	20X4. 9. 30	6.5
합계	₩780,000	-	-	-

위의 자료를 사용하여 계산한 20X1년도 자본화이자율은 얼마인가? (단, 차입금의 차입기간은 월수로 계산하십시오.)

- ① 3.56%
- ② 7.17%
- ③ 7.32%
- ④ 7.38%
- ⑤ 7.42%

82. 다음은 (주)국건의 대차대조표상 유형자산의 취득원가와 감가상각누계액 잔액이다.

	취득원가	감가상각누계액
20X1년	₩3,530,000	₩1,704,000
20X2년	3,940,000	1,830,000

20X2년 중 신규로 취득한 유형자산의 취득원가는 ₩1,870,000이었고, (주)국건은 모든 유형자산에 대한 감가상각비로 ₩716,000을 인식하였다. 20X2년 중 회사는 유형자산 중 일부를 처분하여 처분이익 ₩60,000이 발생하였다. 유형자산의 처분금액은 얼마인가? (단, 이상에서 언급한 거래 이외의 다른 변동사항은 없다.)

- ① ₩590,000
- ② ₩650,000
- ③ ₩870,000
- ④ ₩930,000
- ⑤ ₩1,460,000

83. (주)대한은 일부 위탁판매를 하고 있다. 당사의 기초상품재고는 ₩540,000이고 당기에 ₩2,450,000의 상품매입이 있었다. 당기 12월 중에 수탁자에게 원가 ₩300,000의 상품을 적송하였으며 적송운임 ₩20,000이 발생하였다. 결산일인 12월 31일 현재 수탁자로부터 적송품 중 60%가 판매되었다는 계산서를 수령하였다. 한편, 기말 적송품을 포함한 상품재고실사액은 ₩485,000이다. 당기 손익계산서에 계상될 매출원가는 얼마인가?

- ① ₩2,377,000
- ② ₩2,397,000
- ③ ₩2,475,000
- ④ ₩2,505,000
- ⑤ ₩2,525,000

84. 항공기 제조회사인 (주)한라는 대형 항공기 생산에 착수하여 직접노동시간 800시간이 소요되어 시제품 1대를 완성하였다. 항공기 3대를 추가로 생산하는데 소요되는 추가 직접노동시간은 얼마인가? (단, 학습곡선상의 누적평균시간모형을 따르고 학습률은 85%로 가정한다.)

- ① 1,512시간
- ② 1,734시간
- ③ 2,040시간
- ④ 2,312시간
- ⑤ 2,720시간

85. (주)세계는 (주)한국을 20X7년 1월 1일을 기준으로 하여 흡수합병하였다. 이때 (주)세계는 (주)한국의 주주들에게 (주)세계의 보통주 1,000주(액면가 : ₩100, 시가 : ₩400)를 교부하였다. (주)한국의 20X7년 1월 1일 현재의 회계자료는 다음과 같다.

가. 순자산가액		
자본금(보통주@₩100)	₩150,000	
자본잉여금	100,000	
이익잉여금	<u>130,000</u>	
		<u>₩380,000</u>
나. 자산·부채금액		
	장부가액	공정가액
당좌자산	₩120,000	₩120,000
재고자산	140,000	180,000
토지	200,000	220,000
건물	340,000	340,000
기계장치	200,000	260,000
유동부채	270,000	270,000
장기차입금	350,000	350,000

위의 흡수합병에서 발생하는 (주)세계의 영업권 또는 부의 영업권은 얼마인가? (단, 합병회계는 매수법으로 처리한다.)

- ① 부의 영업권 ₩20,000
- ② 부의 영업권 ₩100,000
- ③ 부의 영업권 ₩120,000
- ④ 영업권 ₩100,000
- ⑤ 영업권 ₩120,000

86. 다음 중 유형자산에 관한 기업회계기준서의 설명으로 적절하지 않은 것은? (단, 중소기업 회계처리 특례조항의 적용은 배제한다.)

- ① 유형자산을 장기후불조건으로 구입하거나, 대금지급 기간이 일반적인 신용기간보다 긴 경우 취득원가는 취득시점의 현금구입가격으로 한다.
- ② 유형자산의 취득, 건설, 개발에 따른 복구비용에 대한 총당부채는 유형자산을 취득하는 시점에서 해당 유형자산의 취득원가에 반영한다.
- ③ 유형자산을 자기회사가 직접 건설하는 경우 유형자산의 취득원가는 자가건설에 투입된 직접재료원가, 직접노무원가, 제조간접원가, 자가건설로 인한 생산감소에서 비롯되는 기회비용을 포함한다.
- ④ 장기연불조건으로 매입한 유형자산의 취득원가는 자산취득으로 인해 생긴 부채의 명목가액과 현재가치의 차이가 중요한(material) 경우에는 현재가치로 평가한다.
- ⑤ 시운전이나 본격적인 가동준비를 위한 지출이라도 유형자산을 사용가능한 상태로 만드는 과정과 직접적인 관련이 없다면 취득원가에 포함하지 않는다.

87. (주)모닝의 제조간접원가는 가공원가의 20%이다. 만약 직접노무원가가 ₩38,000이고, 직접재료원가가 ₩47,000이면 (주)모닝의 제조간접원가는 얼마인가?

- ① ₩8,750
- ② ₩9,500
- ③ ₩11,750
- ④ ₩17,000
- ⑤ ₩21,250

88. (주)한국은 2002년 1월 1일에 내용연수 6년, 잔존가치 ₩30,000으로 추정되는 기계를 ₩330,000에 구입하였다. (주)한국은 2007년 1월 1일에 이 기계를 점검한 결과, 상태가 양호하여서 2010년 12월 31일까지는 경제적으로 사용가능하며 새로운 추정잔존가치는 ₩20,000이 될 것이라고 판단하였다. (주)한국이 이 기계를 정액법으로 상각하고 있다면, 2007년 12월 31일로 마감하는 손익계산서에 보고할 감가상각비는 얼마인가?

- ① ₩2,500
- ② ₩5,000
- ③ ₩7,500
- ④ ₩15,000
- ⑤ ₩20,000

89. 다음 중 무형자산의 회계처리에 대한 설명으로 가장 옳은 것은?

- ① 무형자산을 사용하는 동안 취득 후의 지출로 인하여 자산의 성능이 향상되는 경우에도 상각기간을 변경할 수 없다.
- ② 모든 무형자산은 상각기간의 제한이 없다.
- ③ 무형자산의 상각은 당해 자산이 사용가능한 시점부터 상각한다.
- ④ 무형자산은 정액법에 의해서만 상각한다.
- ⑤ 무형자산의 상각이 다른 자산의 제조와 관련된 경우에는 판매비와관리비로 처리한다.

90. (주)에니컴전자는 20X1년 초에 설립된 MP3 제조회사이다. 제품의 판매가격은 ₩1,000이고, 단위당 변동원가는 ₩600이며, 연간 총고정원가는 ₩300,000이다. 회사가 20X1년 법인세차감후순이익으로 ₩155,000을 얻기 위해서는 몇 단위의 제품을 판매해야 하는가? (단, 법인세율은 세전이익 ₩100,000까지는 20%이고, ₩100,000을 초과하는 부분에 대해서는 25%이다.)

- ① 1,124단위
- ② 1,160단위
- ③ 1,250단위
- ④ 1,267단위
- ⑤ 1,304단위

91. (주)청명의 20X7년도 중 유통보통주식수의 변동은 다음과 같으며, 보통주로 전환된 전환우선주의 발행일은 당해연도 4월 1일이고, 보통주로 전환된 전환사채의 발행일은 전년도 7월 1일이다.

1월 1일	보통주식수	100,000주
7월 1일	전환우선주 전환	40,000주
9월 1일	전환사채 전환	10,000주

(주)청명의 20X7년도 가중평균유통보통주식수는 얼마인가? (단, 주식의 유통기간은 월수로 계산하시오.)

- ① 106,667주
- ② 123,333주
- ③ 130,000주
- ④ 140,000주
- ⑤ 150,000주

92. (주)한국은 20X1년 6월 1일에 물류창고의 화재로 인하여 보관상품의 상당부분이 소실되고 ₩600,000 (취득원가)만 회수가능하였다. 기초부터 5월 31일까지 거래된 상품에 대한 장부기록은 다음과 같다. 상품의 매출원가율은 80%이다. 소실된 상품원가는 얼마인가?

기초상품원가	₩1,000,000
상품매입원가	10,000,000
매출액	11,500,000

- ① ₩400,000
- ② ₩600,000
- ③ ₩1,200,000
- ④ ₩1,800,000
- ⑤ ₩2,300,000

93. 다음 자료를 이용하여 평균법에 의한 매출가격환원법을 사용한다고 가정할 때 기말재고자산의 원가는 얼마인가?

	원 가	매 가
기초재고	₩75,000	₩140,000
매입	643,400	1,204,000
매입환출	2,100	4,000
매출	-	1,198,000
매출환입	3,400	6,500
가격인상액	-	75,000
가격인하액	-	37,500

- ① ₩95,920
- ② ₩96,120
- ③ ₩96,460
- ④ ₩96,720
- ⑤ ₩96,860

94. (주)아침은 상품매매업을 영위하고 있으며, 20X7년 1/4분기의 월별 매출계획은 다음과 같다.

	1월	2월	3월
판매량	1,000개	2,000개	1,500개

판매가격은 단위당 ₩10이다. 매출액 중 40%는 현금으로, 나머지는 외상판매될 것이다. 또한 외상판매대금 중 50%는 당월에, 나머지 50%는 익월에 회수될 것이다. 20X7년 2월의 현금회수 추정액은 얼마인가?

- ① ₩9,000
- ② ₩11,000
- ③ ₩14,000
- ④ ₩17,000
- ⑤ ₩18,000

95. 재고자산과 관련된 다음의 설명 중 적절하지 않은 것은?

- ① 후입선출법을 사용하여 재고자산의 원가를 결정한 경우에는 대차대조표가액과, 선입선출법 또는 평균법에 저가법을 적용하여 계산한 재고자산평가액과의 차이를 주식으로 기재한다.
- ② 저가기준을 적용하여 매출가격환원법을 사용하는 경우에는 원가율을 계산할 때 가격인하를 매출가격에 의한 판매가능액에서 차감하지 아니한다.
- ③ 재료원가, 노무원가 및 기타의 제조원가 중 비정상적으로 낭비된 부분은 재고자산 원가에 포함할 수 없으며 발생기간의 비용으로 인식하여야 한다.
- ④ 재고자산의 장부상 수량과 실제 수량과의 차이에서 발생하는 감모손실은 영업외비용으로 분류한다.
- ⑤ 재고자산 평가를 위한 저가법은 종목별로 적용한다. 그러나 재고항목들이 서로 유사하거나 관련되어 있는 경우에는 저가법을 조별로 적용할 수 있다.

96. (주)단결은 20X7년 1월 1일에 액면이자율 연 9%, 5년 만기, 액면금액 ₩600,000의 사채를 ₩576,834에 발행하였다. 이 발행가액은 10%의 시장이자율을 반영하고 있다. 이 사채의 이자지급일은 1월 1일과 7월 1일로 연 2회이다. (주)단결이 유효이자율법을 적용하여 사채할인발행차금을 상각한다면, 20X7년 7월 1일의 이자지급 시 상각되는 사채할인발행차금은 얼마인가? (단, 사채이자는 월할로 계산하고, 소수점 이하 첫째자리에서 반올림하시오.)

- ① ₩1,842
- ② ₩2,085
- ③ ₩2,317
- ④ ₩3,683
- ⑤ ₩23,166

97. 유가증권에 대한 다음의 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 시장성을 상실하여 단기매매증권에서 매도가능증권으로 재분류된 유가증권은 시장성을 회복할 경우 다시 단기매매증권으로 재분류할 수 있다.
- ② 단기매매증권의 장부가액과 공정가액의 차이는 당기 손익에 반영하지만 매도가능증권의 장부가액과 공정가액의 차이는 자본조정으로 처리한다.
- ③ 매도가능증권손상차손환입은 기타포괄손익누계액 항목으로 보고되며 손익계산서에 반영되지 않는다.
- ④ 투자채권의 경우 매도가능증권에서 만기보유증권으로 재분류는 허용되지만 만기보유증권에서 매도가능증권으로의 재분류는 인정되지 않는다.
- ⑤ 투자채권 중 만기보유증권은 기준금리의 상승에 따라 가격이 하락하는 경우에도 공정가치변동을 인식하지 않는다.

98. 유가증권의 양도로 유가증권 보유자가 유가증권의 통제를 상실한 때에는 그 유가증권을 대차대조표에서 제거한다. 다음 중 유가증권의 통제를 상실한 경우에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 유가증권의 경제적 효익을 획득할 수 있는 권리를 처분한 때
- ㄴ. 유가증권의 경제적 효익을 획득할 수 있는 권리가 만료된 때
- ㄷ. 유가증권의 경제적 효익을 획득할 수 있는 권리를 전부 실현한 때

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

99. (주)오리온금속은 20X1년 1월 1일에 액면금액 ₩100,000, 액면이자율 연 6%, 만기 5년의 사채를 발행하였다. 20X3년 7월 1일에 (주)은하수상사는 이 사채를 ₩100,484에 현금으로 매입하였으며, 채권의 매입수수료로 ₩300을 추가로 현금 지급하였다. 채권의 이자가 매년 12월 31일에 지급된다면, 채권의 취득원가는 얼마인가? (단, 사채이자는 월할로 계산하시오.)

- ① ₩97,784
- ② ₩100,000
- ③ ₩100,300
- ④ ₩100,484
- ⑤ ₩100,784

100. (주)광림중공업은 선박용 엔진을 제작하여 조선회사에 장기할부판매를 하고 있다. (주)광림중공업은 20X1년 7월 1일 (주)동원조선에 엔진 1대를 ₩1,200,000에 할부로 판매하고, 판매 시 현금 ₩200,000을 받고 잔액은 향후 2년간에 걸쳐 매년 7월 1일에 ₩500,000씩 받기로 하였다. 장기매출채권에 대한 할인율은 연 10%이고, 장기매출채권의 회수가능성이 매우 높다. (주)광림중공업은 중소기업이 아니며, 장기매출채권의 명목가액과 장부금액 간의 차이가 중요하다고 가정할 경우 (주)광림중공업이 판매시점에 계상할 장기매출채권의 장부금액은 얼마인가? (단, 할인율 10%에 대한 기간 2년의 단일금액현재가계수와 연금현재가계수는 각각 0.8264와 1.7355이다.)

- ① ₩867,750
- ② ₩1,000,000
- ③ ₩1,200,000
- ④ ₩1,735,500
- ⑤ ₩2,082,600

101. (주)한국의 20X7년과 20X8년 말 현재 대차대조표상 매출채권 및 대손충당금계정의 잔액은 다음과 같다.

	20X7년	20X8년
매출채권	₩2,000,000	₩2,100,000
대손충당금	100,000	110,000

20X8년의 외상매출은 ₩20,000,000이었으며 매출채권 중 ₩19,830,000이 현금으로 회수되었다면, 20X8년 손익계산서에 계상된 대손상각비는 얼마인가?

- ① ₩10,000
- ② ₩70,000
- ③ ₩80,000
- ④ ₩100,000
- ⑤ ₩110,000

102. (주)도라지는 제품의 원가관리를 위하여 표준원가시스템을 적용하고 있다. 기준조업도는 월 1,000단위이고, 이를 기초로 계산된 단위당 제조간접원가 표준배부율은 ₩3,000이다. 1월 중 제품 생산량은 1,100단위이고, 이를 근거로 계산된 1월의 제조간접원가차이는 다음과 같다.

2분법 : 제조간접원가 예산차이 : ₩150,000(유리)  
조업도차이 : ₩200,000(유리)

2월 중 제품 생산량은 900단위이고, 실제 발생한 제조간접원가는 1월보다 ₩180,000이 적었다. 2월 중 제조간접원가 예산차이(유리)는 얼마인가?

- ① ₩70,000
- ② ₩90,000
- ③ ₩110,000
- ④ ₩130,000
- ⑤ ₩170,000

103. (주)계룡에는 A와 B 두 개의 사업부가 있는데 다음은 성과평가와 관련된 자료이다.

구분	A사업부	B사업부
투자액	2,000억원	4,000억원
영업이익	400억원	720억원

(주)계룡의 자본비용은 10%이며, 각 사업부에 대한 요구수익률도 10%이다. (주)계룡이 투자수익률과 잔여이익으로 사업부를 평가하는 경우 어떤 결과가 나타나는지 가장 옳은 것은?

- ① 두 평가방법 모두 A사업부가 더 우수하다.
- ② 두 평가방법 모두 B사업부가 더 우수하다.
- ③ 두 평가방법 모두 A와 B사업부간의 성과에는 차이가 없다.
- ④ 투자수익률로 평가하는 경우에는 B사업부, 잔여이익으로 평가하는 경우에는 A사업부가 더 우수하다.
- ⑤ 투자수익률로 평가하는 경우에는 A사업부, 잔여이익으로 평가하는 경우에는 B사업부가 더 우수하다.

104. (주)한국의 회계정보가 다음과 같을 때 20X2년 중의 배당금은 얼마인가? (단, 주어진 항목 이외의 자산, 부채, 자본과 관련한 다른 변동항목은 없으며, 배당은 20X1년 배당가능 이익잉여금 내에서 실시된다.)

20X1년 12월 31일	자산	₩212,000
	부채	97,500
20X2년 12월 31일	자산	333,000
	부채	108,100
20X2년 중	당기순이익	98,500
	유상증자	100,000

- ① ₩88,100
- ② ₩114,500
- ③ ₩136,800
- ④ ₩224,900
- ⑤ ₩313,000

105. (주)장군의 20X7년도 회계자료는 다음과 같다.

당기순이익	₩500,000	감가상각비	₩80,000
재고자산 증가	20,000	단기대여금 증가	20,000
사채상환	100,000	이연법인세부채 증가	20,000
사채상환이익	20,000	미지급법인세 증가	10,000
매입채무 증가	10,000	유상증자	200,000

(주)장군의 20X7년도 간접법에 따른 영업활동으로 인한 현금흐름은 얼마인가?

- ① ₩520,000
- ② ₩540,000
- ③ ₩560,000
- ④ ₩580,000
- ⑤ ₩660,000

106. 다음은 (주)양파의 20X7년 12월 31일 수정후시산표의 잔액이다. 다음의 자료에 근거하여 20X7년 12월 31일 무형자산의 총액은 얼마인가?

창업비	₩245,000
전세보증금	125,000
경상연구비	100,000
영업권	715,000
실용신안권	90,000
상품권	132,000
개발비	95,000
부의 영업권	7,000

- ① ₩893,000
- ② ₩900,000
- ③ ₩1,138,000
- ④ ₩1,145,000
- ⑤ ₩1,445,000

107. 20X8년 4월 1일 (주)경북기계는 장부가치가 ₩80,000,000 (취득원가는 ₩150,000,000이며, 감가상각누계액은 ₩70,000,000임)이고 공정가치가 ₩101,000,000인 기계와 현금 ₩20,000,000을 제공하고 건물을 취득하였다. 이 거래와 관련하여 (주)경북기계가 인식할 손익은 얼마인가?

- ① ₩21,000,000(이익)
- ② ₩21,000,000(손실)
- ③ ₩29,000,000(이익)
- ④ ₩29,000,000(손실)
- ⑤ ₩0

108. (주)설악전자는 동부와 중부, 서부 세 개의 지역사업부를 가지고 있다. 20X1년 각 사업부의 수익과 비용관련 정보는 다음과 같다.

	동 부	중 부	서 부
매출	₩720,000	₩570,000	₩350,000
변동원가	370,000	290,000	240,000
공헌이익	350,000	280,000	110,000
추적고정원가	130,000	90,000	80,000
공통고정원가	120,000	70,000	50,000
영업이익(손실)	₩100,000	₩120,000	₩(20,000)

(주)설악전자의 경영진에서는 손실을 보고한 서부사업부 폐지를 검토하고 있다. 서부사업부가 폐지된다면 서부사업부의 추적고정원가는 발생하지 않을 것으로 조사되었다. 그러나 공통고정원가는 영향을 받지 않는다. 이러한 자료를 토대로 할 때 서부사업부를 폐지한다면 (주)설악전자의 영업이익은 얼마가 될 것인가?

- ① ₩170,000
- ② ₩190,000
- ③ ₩200,000
- ④ ₩220,000
- ⑤ ₩240,000

109. (주)대한전자는 20X1년 1월 2일에 공장부지를 구입한 후 부지에 있던 구건물을 철거하고 공장건물을 신축하기 시작하여 20X1년 6월 30일에 완공하였다. 공장부지의 구입대금으로 현금 ₩1,000,000을 지급하고, 추가로 자기회사 보통주 1,000주(액면가 : ₩500, 시가 : ₩1,200)를 교부하였다. 부지 취득 후 추가적으로 발생한 원가는 다음과 같다.

2월 15일	구건물 철거비용	₩400,000
3월 5일	폐자재 판매수익	150,000
3월 25일	토지의 등록세와 취득세	54,000
4월 1일	건물 신축공사와 관련된 보험료	21,800
4월 15일	신축건물 공사대금 지급	850,000
5월 5일	신축건물 취득과 관련된 법률비용	42,000
6월 15일	조경공사비용	37,000
6월 30일	신축건물 공사대금 지급	350,000

4월 1일에 지급한 보험료는 신축공장건물에 대한 20X1년 4월 1일부터 20X1년 6월 30일까지 3개월간의 보험료를 선급한 것이다. (주)대한전자가 취득한 토지와 건물의 원가는 각각 얼마인가?

	토 지	건 물
①	₩2,291,000	₩1,113,800
②	₩2,541,000	₩1,113,800
③	₩2,541,000	₩1,263,800
④	₩2,691,000	₩1,113,800
⑤	₩2,691,000	₩1,263,800

110. 다음은 (주)국제의 대차대조표상 외상매출자료이다.

	20X1년	20X2년
매출채권	₩1,000,000	₩1,300,000
대손충당금	80,000	50,000
재고자산	300,000	400,000
매입채무	400,000	200,000

(주)국제는 재고자산을 모두 외상매입하고 있으며, 20X2년 중에 매입채무 ₩1,700,000을 현금으로 지급하였다. 20X2년 결산기말에 대손상각비 ₩40,000을 설정하였으며 기중 대손상각비 인식액은 없다. 전산시스템상 분석에 의하면 20X2년 매출총이익률은 30%이고, 매출은 전액 외상매출이다. (주)국제가 20X2년 중 현금으로 회수한 외상매출채권은 얼마인가?

- ① ₩1,400,000
- ② ₩1,430,000
- ③ ₩1,630,000
- ④ ₩1,800,000
- ⑤ ₩2,000,000

111. (주)한국의 20X7년 당기순이익은 ₩5,000,000이며, 가중평균유통보통주식수는 5,000주이다. (주)한국은 20X6년도에 액면이자율 연 5%, 만기 3년, 전환청구는 발행일 이후부터 상환기일 30일 전까지 가능한 전환사채를 액면가액인 ₩25,000,000에 발행하였다. 이 전환사채는 모두 5,000주의 보통주로 전환할 수 있다. (주)한국은 우선주를 발행하지 않았으며, 20X7년 동안 이상의 전환사채 외에 다른 희석성 잠재적보통주를 가지고 있지 않다. 또한 20X7년 동안 20X6년에 발행한 전환사채의 전환청구는 없었다. (주)한국의 법인세율이 20%일 경우 20X7년 (주)한국의 희석주당순이익은 얼마인가?

- ① ₩500
- ② ₩600
- ③ ₩700
- ④ ₩1,000
- ⑤ ₩1,200

112. (주)하나는 두 사업부 X와 Y를 운영하고 있다. 사업부 X는 부품을 생산하고, 사업부 Y는 그 부품을 조립하여 완제품을 생산하고 있다. 부품과 완제품은 모두 외부시장이 존재하여 각 사업부는 이익중심점으로 운영되고 있고, 그 동안 부품의 대체가격은 장기평균시장가격으로 결정하였다. 관련자료는 다음과 같다.

완제품의 단위당 추정판매가격	₩220
부품의 단위당 장기평균판매가격	₩150
사업부 X의 단위당 변동원가	₩100
사업부 Y의 단위당 추가가공원가	₩80

현재 사업부 X에서는 다음의 두 대안을 고려하고 있다.

(대안1) 외부판매가격을 단위당 ₩148으로 인하고 10,000개의 부품을 시장판매한다.
(대안2) 외부판매가격을 단위당 ₩150으로 하고 9,000개의 부품을 시장판매하며, 사업부 Y에 1,000개의 부품을 대체한다.

대안2에서 사업부 X는 대체가격을 얼마로 결정해야 대안1과 동일한 공헌이익을 얻을 수 있는가?

- ① ₩112
- ② ₩120
- ③ ₩130
- ④ ₩148
- ⑤ ₩150

113. 다음은 (주)민음의 20X7년도 재무제표상의 회계자료이다.

배당건설이자	₩100,000	자기주식	₩100,000
자본금	500,000	미처분이익잉여금	300,000
감자차익	100,000	채무면제이익	100,000
주식발행초과금	200,000	자기주식처분이익	100,000
이익준비금	300,000	해외사업환산이익	400,000

(주)민음의 20X7년 말 현재 다음 각 항목의 총액은 얼마인가?

	자본잉여금	자본조정	기타포괄손익누계액	이익잉여금
①	₩400,000	₩(100,000)	₩500,000	₩700,000
②	₩300,000	₩(200,000)	₩500,000	₩800,000
③	₩400,000	₩0	₩400,000	₩800,000
④	₩300,000	₩(200,000)	₩400,000	₩800,000
⑤	₩400,000	₩(200,000)	₩400,000	₩600,000

114. 자본에 대한 다음 설명 중 가장 옳은 것은?

- ① 자본잉여금은 주식발행초과금, 감자차익 및 기타자본잉여금 등으로 자본금으로의 전입이나 결손금을 보전하는 경우를 제외하고는 다른 용도로 감소시킬 수 없다.
- ② 기타포괄손익누계액은 당기순이익의 결정에 반영되지 않은 항목이지만 자본거래 이외의 원천에 의하여 순자산의 변화를 초래하는 항목의 누적분이다.
- ③ 기업의 영업활동, 투자활동 및 재무활동 중에서 이익잉여금은 영업활동과 재무활동의 결과 발생하는 이익의 누적분이다.
- ④ 자기주식처분이익, 감자차익 및 주식매입선택권은 자본잉여금을 증가시킨다.
- ⑤ 무상증자를 실시함에 따라 지분증권을 추가로 취득한 경우, 당해 지분증권을 자산으로 인식한다.

115. 다음 분개를 보고 거래를 추정할 것 중 가장 옳은 것은?

---

(차) 매입채무 ₩500,000	(대) 당좌예금 ₩300,000
	당좌차월 ₩200,000

---

- ① 매입채무 ₩500,000을 회수하여 은행에 당좌예금하다. 단, 당좌차월계약 ₩200,000이 체결되어 있다.
- ② 매입채무 ₩500,000을 수표를 발행하여 지급하다. 단, 당좌예금잔액은 ₩300,000이고 은행과 당좌차월한도 ₩1,000,000이 설정되어 있다.
- ③ 매입채무 ₩500,000을 지급하기 위하여 은행에서 ₩300,000을 차입하여 현금 ₩300,000과 수표 ₩200,000을 함께 지급하다.
- ④ 외상매입금 ₩300,000은 당좌차월로 대체하고, 잔액은 수표 ₩200,000을 발행하여 지급하다.
- ⑤ 은행에서 당좌예금과 당좌차월로 각각 ₩300,000 및 ₩200,000을 차입하여 매입채무 ₩500,000을 현금으로 지급하다.

116. (주)오성의 공정 A에서는 반제품을 생산하고 있으며, 이후 공정 B와 C로 분리되어 추가가공 된다. 공정 B를 거치면 표준제품이 생산되고, 공정 C를 거치면 고급제품이 생산된다. 20X7년 중 공정 A의 결합원가는 ₩1,200,000이었다. 공정 B의 추가가공원가는 ₩40,000이고, 공정 C의 추가가공원가는 ₩160,000이었다. 20X7년 중 표준제품은 800개가 생산되어 개당 ₩950에 판매되었고, 고급제품은 1,200개가 생산되어 개당 ₩1,200에 판매되었다면 순실현가치법에 의한 고급제품의 제조원가는 얼마인가? (단, A와 B, C공정 모두 재공품은 없다.)

- ① ₩432,000
- ② ₩778,000
- ③ ₩928,000
- ④ ₩945,000
- ⑤ ₩975,000

117. (주)태양은 20X7년 1월 1일(리스 실행일) (주)동방리스로부터 다음의 조건으로 기계 1대를 리스하였다.

- 
- 리스한 기계의 공정가치는 ₩420,000이고, 내재이자율은 연 10%이다.
  - 리스한 기계의 최소리스료의 현재가치는 공정가치와 일치한다.
  - 리스기간은 5년이고, 리스기간 종료시 리스한 기계의 보증잔존가치는 없는 것으로 한다.
  - 리스한 기계의 내용연수는 6년이고, 잔존가치는 없으며 감가상각은 정액법으로 한다.
- 

(주)태양이 이상의 리스계약에 대하여 적절한 회계처리를 한다면, 이 리스계약에 따라 20X7년에 인식할 비용은 얼마인가? (단, 법인세효과는 무시한다.)

- ① ₩42,000
- ② ₩70,000
- ③ ₩84,000
- ④ ₩112,000
- ⑤ ₩126,000

118. (주)한국은 종합원가계산시스템을 채택하고 있으며, 최초 공정은 A공정이며, 최종 공정은 B공정이다. 평균법을 적용한 20X1년 4월의 완성품환산량 단위당 원가는 다음과 같다.

---

직접재료원가	₩100/개	가공원가	₩200/개
전공정(A공정)원가 ₩500/개			

---

B공정에서 재료는 공정 50% 시점에서 일괄 투입되며, 가공원가는 B공정 전체에 걸쳐 균등하게 발생한다. 4월말 B공정의 재공품은 1,000개이며, 가공원가의 완성도는 40%이다. 이때 B공정의 기말재공품원가는?

- ① ₩480,000
- ② ₩580,000
- ③ ₩680,000
- ④ ₩780,000
- ⑤ ₩880,000

119. 다음 중 재무회계의 기본개념에 대한 설명으로 가장 옳은 것은?

- ① 대차대조표는 기업의 경영활동 중 투자활동과 재무활동의 결과뿐만 아니라 연중 발생한 영업활동의 내용까지 나타낸다.
- ② 재무제표는 발생기준에 따라 작성된다. 발생주의 회계는 재무회계의 기본적 특징으로서 재무제표의 기본요소의 정의 및 인식, 측정과 관련이 있다. 따라서 현금흐름표도 발생기준에 따라 작성된다.
- ③ 재무회계의 개념체계는 회계이론의 기본적 틀을 제공하는 것뿐만 아니라 실무에서 적용되는 회계실무의 기준을 보장한다.
- ④ 재무보고에 있어서 중요성의 원칙은 거래유형에 관계없이 거래금액의 크기에 따라 판단한다.
- ⑤ 재무제표의 질적특성 중 목적적합성과 신뢰성이 서로 상충될 경우 한쪽을 지나치게 강조하면 다른 쪽이 희생될 수 있다.

120. 다음 항목들은 재무제표 확정 전 대차대조표일 후 발생한 사건의 사례이다. 이 중 재무제표를 수정할 필요가 없는 것은?

- ① 대차대조표일 현재 이미 자산의 가치가 하락되었음을 나타내는 정보를 대차대조표일 후에 입수하는 경우
- ② 건설 중인 교량이 천재지변으로 인하여 대차대조표일과 재무제표가 사실상 확정된 날 사이에 붕괴된 경우
- ③ 대차대조표일 이전에 구입한 자산의 취득원가 또는 매각한 자산의 금액을 대차대조표일 후에 결정하는 경우
- ④ 전기 또는 그 이전기간에 발생한 회계적 오류를 대차대조표일 후에 발견하는 경우
- ⑤ 대차대조표일 이전에 존재하였던 소송사건의 결과가 대차대조표일 후에 확정되어 이미 인식한 손실 금액을 수정해야 하는 경우