

2009년도 제20회 감정평가사 1차 시험문제지

형 별	교 시	시험시간	수험번호	성 명
A	2교시	80분		

회 계 학

[문제1]~[문제30]까지는 특별한 언급이 없는 한, 기업의 회계연도는 1월 1일부터 12월 31일까지로 하며, 상장법인에 적용되는 현행 회계처리기준을 토대로 각 문제의 답은 물음에 가장 합당한 것을 선택하되, 한국채택국제회계기준(K-IFRS), 법인세효과 및 중소기업회계처리 특례 기준서는 고려하지 않는다.

1. 다음 중 수익의 인식에 대한 회계처리의 내용으로 옳지 않은 것은?

- ① 하나의 입장권으로 여러 행사에 참가할 수 있는 경우의 입장료 수익은 각각의 행사를 위해 수행된 영역의 정도에 따라 각 행사에 배분하여 인식한다.
- ② 방송사 등의 광고수익은 해당 광고를 대중에게 전달하는 시점에 수익으로 인식하고, 광고제작사 등의 광고제작용역수익은 진행기준에 따라 수익으로 인식한다.
- ③ 거래 이후에 판매자가 소유에 따른 위험을 일부 부담하더라도 그 위험이 별로 중요하지 않은 경우에는 해당 거래를 판매로 보아 수익을 인식한다.
- ④ 할부판매의 경우에는 이자수익에 해당하는 부분을 제외한 판매가액을 재화가 인도되는 시점에 수익으로 인식한다.
- ⑤ 상품권의 발행과 관련된 수익은 상품권을 판매한 시점에 수익을 인식하고, 회수하지 못할 것으로 예상되는 부분에 대해서는 충당금을 설정한다.

2. 다음 중 충당부채 및 우발부채에 대한 회계처리의 내용으로 옳지 않은 것은?

- ① 충당부채를 발생시킨 사건과 밀접하게 관련된 자산의 처분차익이 예상되는 경우에 당해 처분차익을 차감한 순액으로 충당부채를 인식한다.
- ② 불법적인 환경오염으로 인해 기업이 지불해야 할 환경정화비용은 기업의 미래행위에 관계없이 의무이행에 자원의 유출이 수반되므로 충당부채를 인식한다.
- ③ 어떤 의무에 대하여 제3자와 연대하여 의무를 지는 경우 이행할 의무 중 제3자가 이행할 것으로 기대되는 부분은 우발부채로 처리한다.

- ④ 과거사건의 결과로 발표된 경영방침 등을 통하여 기업이 의무를 이행할 것이라는 정당한 기대를 상대방이 가지게 된 때 발생하는 의제의무도 충당부채 인식 대상이 될 수 있다.
- ⑤ 과거에 우발부채로 처리하였더라도 그 이후 상황변화로 인하여 자원의 유출가능성이 매우 높아지고 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 있는 경우에는 그러한 가능성의 변화가 발생한 기간에 충당부채로 인식한다.

3. 다음은 (주)한국의 20×8년 영업과 관련된 자료이다. 20×8년 매출채권의 기말잔액은 얼마인가? (단, 재고자산평가손실, 재고자산감모손실, 대손은 없으며, 현금매출을 제외한 매출은 외상매출이다.)

• 매출채권(기초)	₩40,000
• 매출채권 중 현금회수액	90,000
• 현금매출	20,000
• 재고자산(기초)	50,000
• 재고자산(기말)	40,000
• 당기 재고자산 매입액	80,000
• 매출총이익	60,000

- ① ₩20,000
- ② ₩40,000
- ③ ₩60,000
- ④ ₩80,000
- ⑤ ₩90,000

4. (주)한국은 20×8년 7월 1일에 기계장치를 처분하고 받은 액면 ₩300,000의 이자부어음을 20×8년 9월 1일에 은행에서 연 8%의 이자율로 할인하였다. 이 어음의 발행일은 20×8년 7월 1일, 만기일은 20×8년 9월 30일, 액면이자율은 연 6%이다. 매각거래를 가정할 경우 채권의 처분손실은 얼마인가? (단, 이자부어음의 이자는 만기에 지급하고, 월할 계산한다.)

- ① ₩530
- ② ₩750
- ③ ₩970
- ④ ₩1,020
- ⑤ ₩1,150

5. (주)한국의 20×8년 기초 자본금은 ₩100,000(발행주식 수 1,000주, 액면가 @₩100)이었다. 20×8년 기중에 다음과 같은 거래가 있었다.

- 유상증자(액면가 @₩100, 발행가 @₩200, 발행주식 수 100주)를 실시
- 유상증자 후 자본금을 주당 ₩50으로 액면분할
- 현금배당 ₩2,000과 주식배당 ₩1,000을 지급하고 이익준비금 ₩300을 적립하였음
- 20×8년도에 발생한 당기순이익 : ₩20,000

(주)한국의 20×8년 기초 대차대조표가 다음과 같을 때 20×8년 기말자본총계는 얼마인가?

대차대조표(기초)			
자산총계	₩400,000	부채총계	₩250,000
		자본총계	150,000
	₩400,000		₩400,000

- ① ₩170,000
- ② ₩174,000
- ③ ₩176,000
- ④ ₩188,000
- ⑤ ₩190,000

6. (주)한국은 공사계약금액 ₩700,000인 도급공사를 수주하였다. 공사기간은 20×7년부터 20×9년까지이다. 다음의 자료를 이용하여 진행기준에 의한 20×8년도의 공사이익을 계산하면 얼마인가?

	20×7년도	20×8년도	20×9년도
실제발생 누적공사원가	₩200,000	₩390,000	₩550,000
완성시까지 잔여공사원가 예상액	300,000	130,000	-
공사대금 청구액	260,000	210,000	230,000
공사대금 회수액	250,000	200,000	250,000

- ① ₩55,000
- ② ₩65,000
- ③ ₩70,000
- ④ ₩80,000
- ⑤ ₩95,000

7. (주)한국은 재고자산에 대해 실지재고조사법을 적용하고 있다. 20×8년도 말 재고자산 평가액은 선입선출법을 적용한 경우 ₩450,000, 후입선출법을 적용한 경우 ₩400,000이고, 20×9년도 말 재고자산 평가액은 선입선출법을 적용한 경우 ₩530,000, 후입선출법을 적용한 경우 ₩440,000이다. 선입선출법에 의한 20×9년도 매출총이익이 ₩2,750,000이라면 후입선출법에 의한 20×9년도 매출총이익은 얼마인가? (단, 재고자산감모손실, 재고자산평가손실은 없다.)

- ① ₩2,650,000
- ② ₩2,690,000
- ③ ₩2,710,000
- ④ ₩2,750,000
- ⑤ ₩2,850,000

8. 다음의 자료를 이용하여 간접법으로 현금흐름표를 작성할 때, 영업활동으로 인한 현금흐름을 구하면 얼마인가?

• 당기순이익	₩500,000
• 감가상각비	30,000
• 단기매매증권평가손실	5,000
• 유형자산처분이익	20,000
• 기초대비 기말재고자산의 증가	15,000
• 기초대비 기말미지급비용의 증가	10,000
• 토지구입	20,000
• 배당금지급	5,000

- ① ₩500,000
- ② ₩510,000
- ③ ₩520,000
- ④ ₩530,000
- ⑤ ₩540,000

9. 다음 중 유형자산의 취득원가에 대한 회계처리의 내용으로 옳지 않은 것은?

- ① 자산의 취득, 건설, 개발에 따른 복구비용이 자산의 내용연수에 걸쳐 발생하는 경우에는 해당 기간의 비용 또는 제조원가로 처리한다.
- ② 유형자산을 취득 또는 사용가능한 상태로 준비하는 과정과 직접 관련이 없는 일반관리비나 경비 등은 유형자산의 취득원가에 포함하지 않는다.
- ③ 유형자산을 취득하는 과정에서 매입할인이 있는 경우에는 이를 차감하여 취득원가를 산출한다.
- ④ 유형자산을 장기후불조건으로 구입하거나, 대금지급기간이 일반적인 신용기간보다 긴 경우 취득원가는 취득시점의 현금구입가격으로 한다.
- ⑤ 자가건설에 따른 내부이익과 자가건설 과정에서 원재료, 인력 및 기타 자원의 낭비로 인한 비정상적인 원가도 자가건설한 유형자산의 취득원가에 포함한다.

10. (주)한국은 신형 복사기를 구입하기로 하였다. 복사기 판매회사는 복사기를 인도한 후 2개월 이내에 구매자가 구입대금을 지급하면 1%의 현금할인혜택을 준다. 한편 신형 복사기의 기술적 특성으로 복사기 판매회사가 대가를 받고 복사기를 조립·설치해 주어야 한다. (주)한국은 20×8년 8월 25일 복사기를 인도받아 설치를 완료한 후 사용가능한 상태가 되었다. 조립·설치대가 ₩30,000과 구입대금 ₩100,000은 20×8년 11월 25일에 지급하였다. 이 복사기의 취득원가는 얼마인가?

- ① ₩99,000
- ② ₩110,000
- ③ ₩128,700
- ④ ₩129,000
- ⑤ ₩130,000

11. 다음 중 회계변경의 회계처리에 대한 내용으로 옳지 않은 것은?

- ① 중요성의 판단에 따라 기업회계기준과 다르게 회계처리하던 항목들의 중요성이 커지게 되어 기업회계기준을 적용하는 경우는 회계정책의 변경으로 보고 회계처리한다.
- ② 단순히 세법의 규정을 따르기 위한 회계변경은 정당한 회계변경으로 보지 않는다.
- ③ 정당한 회계정책변경의 경우 회계변경에 따른 누적효과를 합리적으로 결정하기 어렵다면 전진적으로 처리할 수 있다.
- ④ 정당한 회계변경의 경우 회계변경의 속성상 그 효과를 회계정책의 변경효과와 회계추정의 변경효과로 구분하기 불가능하다면 이를 회계추정의 변경으로 본다.
- ⑤ 정당한 회계정책 변경의 경우 비교목적으로 공시되는 전기 재무제표는 소급적용에 따른 수정사항을 반영하여 재작성한다.

12. 다음 회계자료를 이용하여 당기순이익을 계산하면 얼마인가?

기초순자산의 장부금액	₩500,000
기말순자산의 장부금액	650,000
기중거래	
유상증자	₩120,000
현금배당	40,000
주식배당	20,000
매도가능증권평가손실	10,000

- ① ₩80,000
- ② ₩90,000
- ③ ₩100,000
- ④ ₩110,000
- ⑤ ₩120,000

13. (주)한국의 당기 말 상품재고 관련 자료는 다음과 같다.

· 기초상품재고액	₩130,000
· 당기상품매입액	₩1,000,000
· 기말장부수량	200개
· 매입단가	₩500
· 기말실사수량	190개
· 단위당 순실현가능가액	₩450
· 감모수량 10개 중 3개만 정상적으로 발생한 것이다.	

(주)한국의 당기 손익계산서에 계상될 매출원가는 얼마인가?

- ① ₩1,030,000
- ② ₩1,035,000
- ③ ₩1,041,000
- ④ ₩1,043,000
- ⑤ ₩1,044,500

14. (주)한국은 신기술 개발과 관련하여 20×8년과 20×9년에 각각 ₩120,000과 ₩60,000을 지출하였으며, 이 지출은 모두 무형자산 개발비의 인식조건을 충족한다. 당해 신기술은 20×9년 7월 1일부터 사용가능하게 되었다. 정액법으로 무형자산을 상각할 경우 20×9년 12월 31일 현재 대차대조표에 표시될 개발비의 장부금액은 얼마인가? (단, 개발비의 내용연수는 5년, 잔존가치는 없으며, 월할상각한다.)

- ① ₩144,000
- ② ₩149,750
- ③ ₩150,000
- ④ ₩161,750
- ⑤ ₩162,000

15. 리스이용자인 (주)한국은 20×9년 1월 1일에 금융리스계약을 통하여 기계장치를 리스하였다. 리스기간은 5년이며, 리스기간 종료 후 기계장치는 리스제공자에게 반환하는 조건이다. 다음은 동 리스계약과 관련된 자료이다.

· 기계장치의 공정가치 ₩550,000 (내용연수 6년)
· 최소리스료의 현재가치 ₩530,000 (리스이용자가 보증한 잔존가치 ₩40,000의 현재가치 ₩30,000이 포함되어 있음)

(주)한국이 금융리스자산에 대해서 20×9년도에 인식할 감가상각비(정액법 상각)는 얼마인가?

- ① ₩81,667
- ② ₩98,000
- ③ ₩100,000
- ④ ₩102,000
- ⑤ ₩106,000

16. 20×8년 1월 1일 (주)한국의 자본금은 ₩2,000,000(보통주 2,000주, @₩1,000)이며, (주)한국은 다음과 같이 유상증자와 무상증자를 실시하였다. 이 주식 각각은 모두 시장에서 유통되고 있었다.

유상증자	• 기준일 : 20×8년 3월 30일 • 배정비율 및 발행가액 : 유통보통주식 1주당 0.3주의 비율로 보통주를 공정가치로 발행 • 납입완료일 : 20×8년 3월 31일
무상증자	• 기준일 : 20×8년 7월 31일 • 배정비율 : 유통보통주식 1주당 0.4주의 비율로 보통주를 배정

20×8년 말 가중평균유통보통주식수는? (단, 월수로 가중평균하고, 답은 최근사치를 구하라.)

- ① 2,787주
- ② 3,045주
- ③ 3,383주
- ④ 3,430주
- ⑤ 3,640주

17. 기초에서 기말까지 물가가 지속적으로 상승하고 있는 가운데 계속하여 매출이 이루어지고 기초에 비하여 기말재고자산의 수량이 감소하지 않은 경우, 매출총이익을 가장 크게 표시하는 재고자산의 원가결정방법부터 순서대로 나열한 것은? (단, 재고청산이 없다고 가정한다.)

- ① 선입선출법-이동평균법-총평균법-후입선출법
- ② 선입선출법-총평균법-이동평균법-후입선출법
- ③ 총평균법-선입선출법-이동평균법-후입선출법
- ④ 이동평균법-선입선출법-총평균법-후입선출법
- ⑤ 선입선출법-후입선출법-총평균법-이동평균법

18. (주)한국은 재고자산에 대해 실지재고조사법을 적용하고 있다. 20×9년 7월중 상품거래자료가 다음과 같을 때 7월의 선입선출법과 평균법에 의한 매출원가 차액은 얼마인가? (단, 장부상의 재고와 실지재고는 일치하며, 재고자산평가손실은 없다.)

일자	적요	수량	매입단가	금액
7월 1일	월초재고	200개	₩100	₩20,000
7월 10일	매 입	300	110	33,000
7월 15일	매 출	400	-	-
7월 20일	매 입	200	120	24,000
7월 25일	매 출	200	-	-

- ① ₩0
- ② ₩500
- ③ ₩1,000
- ④ ₩1,500
- ⑤ ₩2,000

19. (주)한국은 20×6년 1월 1일에 취득원가 ₩1,000,000의 기계장치를 구입하였다. (주)한국은 이 기계장치를 20×9년 1월 1일에 ₩200,000에 처분하였다. 기계장치의 내용연수는 5년이다. 체감잔액법(상각률은 정액법 상각률의 2배)으로 감가상각 할 경우에 이 기계장치의 처분손익은 얼마인가?

- ① ₩20,000 처분손실
- ② ₩18,000 처분손실
- ③ ₩22,000 처분손실
- ④ ₩16,000 처분손실
- ⑤ ₩10,000 처분이익

20. (주)한국은 (주)서울을 흡수합병 하였으며 이 합병은 매수에 해당한다. 합병당시 (주)서울의 식별 가능한 자산과 부채 및 자본의 장부금액과 공정가치는 다음과 같다.

	장부금액	공정가치
자산	₩8,500,000	₩9,000,000
부채	5,000,000	4,000,000
자본금	3,000,000	
(1주당 액면금액 ₩1,000)		
이익잉여금	500,000	

(주)한국은 (주)서울을 합병하면서 (주)서울의 주식 1주에 대하여 (주)한국의 주식 1.5주를 발행하여 교부하였다. 합병당시 (주)한국 주식의 1주당 액면가액은 ₩1,000이며, 시장가격은 ₩1,200이다. 이 합병으로 인해 (주)한국이 계상하게 될 영업권(또는 부의영업권)은 얼마인가?

- ① 영업권 ₩200,000
- ② 영업권 ₩400,000
- ③ 부의영업권 ₩500,000
- ④ 부의영업권 ₩2,000,000
- ⑤ 부의영업권 ₩2,400,000

21. (주)한국은 20×8년 7월 1일에 취득원가 ₩246,000의 기계장치를 취득하고 연수합계법으로 감가상각을 해 오고 있다. 이 기계장치의 추정내용연수는 4년이며 추정잔존가치는 ₩6,000이다. 만약 이 기계장치를 정률법에 의해서 상각하였다면 연수합계법으로 상각한 경우와 비교하여 20×9년 말의 감가상각누계액은 얼마나 차이가 있는가? (단, 정률법 감가상각에서 상각률은 50%라고 가정하며, 감가상각은 월할계산 한다.)

- ① ₩8,250
- ② ₩15,750
- ③ ₩22,000
- ④ ₩21,750
- ⑤ ₩28,500

22. (주)한국은 20×7년 1월 1일 우라늄광산을 ₩5,250,000에 취득하였다. 취득시 추정잔존가치는 ₩0이었고 추정매장량은 1,000,000톤이었다. 20×7년과 20×8년에 각각 80,000톤과 100,000톤의 채굴을 완료하였다. 20×8년도 채굴 완료 후 잔존매장량이 950,000톤인 것으로 추정되어, 20×8년도에 매장량의 추정을 변경하였다. 이러한 추정변경의 정당성은 입증되었다. 생산량비례법으로 상각하고 있다면, 20×8년도 상각액은 얼마인가?

- ① ₩420,000
- ② ₩442,105
- ③ ₩460,000
- ④ ₩508,421
- ⑤ ₩525,000

23. (주)한국은 2년 전 취득하여 사용하던 차량을 동종의 신형 차량과 교환 취득하였다. 사용하던 차량의 취득원가는 ₩5,000,000, 감가상각누계액은 ₩2,000,000이며, 공정가치는 ₩2,500,000이다. (주)한국은 사용하던 차량의 가치를 ₩3,500,000으로 인정받고, 현금 ₩4,000,000을 지급하여 신형 차량을 취득하였다. 이 현금지급액이 중요한 금액에 해당되는 경우, 상기 교환거래에서 취득하는 신형 차량의 취득원가는 얼마인가?

- ① ₩8,000,000
- ② ₩7,500,000
- ③ ₩7,000,000
- ④ ₩6,900,000
- ⑤ ₩6,500,000

24. 20×8년 말에 (주)한국이 소유하고 있는 재고자산과 창고건물이 화재발생으로 인하여 전소되었다. 화재와 관련된 창고건물과 재고자산은 모두 보험에 가입되어 있었다. 창고건물은 20×6년도 초에 구입(취득원가 ₩90,000, 내용연수 10년, 잔존가치는 취득원가의 10%, 감가상각방법은 정액법)하였으며, 20×8년도 기말재고자산의 장부금액은 ₩15,000이었다. 보험회사는 화재로 인한 손실을 창고건물 ₩70,000, 재고자산 ₩17,000으로 인정하고, 이 금액을 20×8년 말에 보험금으로 지급하였다. 화재와 보험금 수령이 20×8년도 당기순이익과 자본잉여금에 미치는 영향은?

	당기순이익	자본잉여금
①	₩2,000 증가	₩4,300 증가
②	₩4,300 증가	₩2,000 증가
③	₩6,300 증가	-
④	₩13,300 증가	-
⑤	-	₩6,300 증가

25. 다음은 (주)한국이 20×8년과 20×9년 중 단기매매목적으로 거래한 사채와 관련된 내용이다.

- 20×8년 10월 1일에 (주)서울이 발행한 사채(액면금액 ₩1,000,000, 이자율 연 10%, 이자는 매년 말 후급, 20×8년 1월 1일 발행, 20×9년 12월 31일 원금일시상환)를 발생이자를 포함하여 ₩1,050,000에 취득하였다.
- 20×8년 말에 현금이자를 수령하였으며 기말현재 상기 사채와 관련하여 형성된 시장수익률은 연 10%이다.
- 20×9년 7월 1일에 상기사채 전액을 발생이자를 포함하여 ₩1,020,000에 처분하였다.

위의 거래와 관련하여 (주)한국이 20×8년도에 인식할 단기매매증권평가손익과 20×9년도에 인식할 단기매매증권처분손익은 각각 얼마인가?

	단기매매증권평가손익	단기매매증권처분손익
①	₩50,000 손실	₩5,000 이익
②	₩25,000 이익	₩5,000 이익
③	₩25,000 이익	₩30,000 손실
④	₩50,000 손실	₩30,000 손실
⑤	₩50,000 손실	₩20,000 이익

26. (주)한국은 20×7년 초에 본사 사옥을 신축하기 위해 서 낡은 구건물과 정원수가 있는 토지를 ₩2,000,000에 현금 취득하였다. 20×7년부터 20×9년 말 사옥이 완공되었을 때까지 다음의 추가적인 현금지출과 수입이 발생하였다.

• 토지 등기수수료	₩10,000
• 토지 취득세	₩20,000
• 낡은 구건물 철거비	₩40,000
• 낡은 구건물 철거로부터 발생한 골재 매각 순이익	₩10,000
• 신사옥에 대한 설계비	₩15,000
• 신사옥에 대한 공사대금 기지급액	₩2,000,000
• 토지위에 있는 정원수 처분으로 인한 순이익	₩270,000

20×9년 말 공사비 미지급액으로 ₩300,000이 남아있으며, 이 중에서 ₩50,000은 공사가 지체되었기 때문에 감액하기로 합의하였다. 이 경우에 토지와 건물의 취득원가는 각각 얼마인가?

	토지	건물
①	₩2,060,000	₩1,995,000
②	₩1,790,000	₩2,415,000
③	₩1,800,000	₩1,995,000
④	₩2,060,000	₩2,302,000
⑤	₩1,790,000	₩2,265,000

27. (주)한국은 20×8년 1월 1일 액면가액 ₩2,000,000, 표시이자율 연 10%의 5년 만기 회사채를 유효이자율 연 8%로 발행하였다. 이자지급일은 매년 12월 31일이며, 발행 당시 동종 사채에 대한 시장이자율은 연 8%이다. 유효이자율법에 의할 때 20×9년도에 (주)한국이 동 사채에 대해 인식하는 이자비용은 얼마인가? (단, 현재가치 계수는 아래와 같으며, 계산된 결과는 소수점 첫째자리에서 반올림한다.)

	8%, 5년
단일금액 ₩1의 현재가계수	0.681
정상연금 ₩1의 현재가계수	3.993

- ① ₩167,880
- ② ₩170,676
- ③ ₩172,848
- ④ ₩185,762
- ⑤ ₩200,000

28. (주)한국은 20×7년 1월 1일 다음과 같이 전환사채를 액면금액으로 발행하였다.

- 액면금액 : ₩1,000,000
- 표시이자율 : 연 5%(매연도말 후급)
- 일반사채 시장수익률 : 연 10%
- 상환기일(만기) : 20×9년 12월 31일
- 원금상환방법 : 상환기일에 액면금액의 110%를 일시상환
- 현재가치 계수는 다음과 같다.

	기간	5%	10%
단일금액 ₩1의 현재가계수	3	0.86	0.75
정상연금 ₩1의 현재가계수	3	2.72	2.49

20×8년 초에 전환사채 액면금액의 80%가 주식으로 전환되었을 때 자기자본 증가액은 얼마인가? (단, 전환간주일은 기초시점으로 한다.)

- ① ₩759,600
- ② ₩795,560
- ③ ₩800,000
- ④ ₩835,960
- ⑤ ₩846,060

29. (주)한국은 구 기계장치를 처분하고 새 기계장치를 20×6년 1월 1일에 ₩300,000을 지급하고 구입하였다. 새 기계장치에 대하여 운임 및 설치비가 ₩100,000 발생하였으며, 사용가능한 상태로 만들기 위한 시운전비용이 ₩30,000 발생하였다. 새 기계장치의 내용연수는 8년이며, 잔존가치는 ₩30,000이다. 새 기계장치는 정액법에 의해 감가상각한다. 20×8년 1월 1일에 새 기계장치에 취득원가 ₩60,000인 부속장치를 부착하였으며, 이 부속장치는 새 기계장치의 생산능력을 증대시켰다. 부속장치의 부착이 기계장치의 감가상각방법, 내용연수 및 잔존가치에 미치는 영향은 없다. 20×8년 4월 1일에 새 기계장치의 유지·보수를 위해 ₩30,000을 지출하였다. 20×8년 12월 31일 현재 이 기계장치의 장부금액은 얼마인가? (단, 감가상각은 월할 계산한다.)

- ① ₩282,500
- ② ₩320,000
- ③ ₩330,000
- ④ ₩340,000
- ⑤ ₩350,000

30. (주)한국은 방위산업을 영위하고 있는 회사로서 20×6년에 방위산업설비의 취득에 소요되는 자금의 일부를 상환의무가 없는 국고보조금으로 받았다. 유형자산의 취득 및 국고보조금에 대한 정보는 다음과 같다.

- 유형자산의 취득원가 : ₩10,000,000
- 유형자산의 취득일 : 20×6년 9월 30일
- 국고보조금 : ₩2,000,000 (20×6년 9월 30일에 보조금 전액 수령)
- 유형자산의 추정내용연수 : 10년
- 유형자산의 추정잔존가치 : ₩1,000,000
- 감가상각방법 : 정액법

(주)한국은 동 유형자산을 20×9년 10월 1일에 ₩6,000,000에 처분하였다. 처분시의 유형자산처분손익은 얼마인가?

- ① ₩100,000 이익
- ② ₩400,000 이익
- ③ ₩1,300,000 이익
- ④ ₩70,000 손실
- ⑤ ₩1,000,000 손실

31. (주)한국은 실제원가계산을 적용하고 있으며, 20×9년 1월의 월초 및 월말 재고자산 금액은 다음과 같다.

	직접재료	재공품	제품
1월초	₩25,000	₩30,000	₩40,000
1월말	15,000	20,000	25,000

1월중에 가공원가는 ₩230,000이 발생하였으며, 재공품 계정의 차변합계 금액은 ₩330,000이었다. 20×9년 1월의 직접재료 구입액과 매출원가는 각각 얼마인가?

	직접재료 구입액	매출원가
①	₩70,000	₩325,000
②	₩70,000	₩350,000
③	₩65,000	₩325,000
④	₩60,000	₩325,000
⑤	₩60,000	₩350,000

32. (주)한국은 개별원가계산을 적용하고 있으며 직접작업시간을 기준으로 제조간접원가를 예정배부한다. 20×9년 제조간접원가 예정배부율은 직접작업시간당 ₩65이다. 20×9년 실제 발생한 제조간접원가는 ₩1,500,000이었고, 제조간접원가가 ₩200,000 과소배부된 것으로 나타났다. 20×9년의 실제제조업도는 예정(예산)조업도의 80%였다. 20×9년 제조간접원가 예산 금액은 얼마인가?

- ① ₩1,250,000
- ② ₩1,300,000
- ③ ₩1,460,000
- ④ ₩1,520,000
- ⑤ ₩1,625,000

33. 종합원가계산을 적용하고 있는 (주)한국의 당기 원가자료는 다음과 같다.

구분	물량	직접재료원가		가공원가	
		금액	완성도	금액	완성도
기초재공품	100개	₩5,000	100%	₩8,200	40%
당기생산착수	900개	₩46,000	-	₩70,000	-
기말재공품	200개	?	100%	?	60%
당기완성품	800개	?		?	

원가흐름 가정이 평균법이라면 당기완성품 제조원가는 얼마인가?

- ① ₩103,200
- ② ₩103,360
- ③ ₩105,400
- ④ ₩108,800
- ⑤ ₩110,200

34. (주)한국은 A타입과 B타입 두 종류의 제품을 생산한다. 제품별 생산량 및 단위당 재료원가와 노무원가는 다음과 같다.

	A타입	B타입
생산량	4,000단위	5,000단위
단위당 직접재료원가	₩200	₩250
단위당 직접노무원가	₩10	₩20

회사의 제조활동은 다음 3가지로 구분되며, 활동별 제조간접원가와 관련된 자료는 다음과 같다.

활동	원가 동인	활동별 제조간접원가	제품별 원가동인 수		
			A타입 (4,000 단위)	B타입 (5,000 단위)	계
구매 주문	주문 횟수	₩160,000	15회	25회	40회
품질 검사	검사 횟수	570,000	10회	20회	30회
기계 가동	기계 시간	4,000,000	80시간	120시간	200시간
			₩4,730,000		

활동기준원가계산(ABC)에 의하여 A타입과 B타입의 단위당 제조원가를 계산하면 각각 얼마인가? (단, 계산시 소수점이하 첫째자리에서 반올림한다.)

	A타입	B타입
①	₩485	₩325
②	₩485	₩898
③	₩495	₩846
④	₩673	₩846
⑤	₩673	₩898

35. (주)한국은 결합원가 ₩420,000을 투입하여 연산품 X, Y, Z를 생산한다. 연산품 X와 Z는 추가가공하여 판매하고 있다. 결합원가 배부방법은 순실현재치법이며, 당기에 생산된 수량은 모두 당기에 판매된다.

제품	생산수량	매출액	개별원가(추가가공원가)
X	10,000개	₩250,000	₩100,000
Y	15,000개	200,000	
Z	20,000개	300,000	₩150,000

(주)한국은 Y제품을 추가 가공하면 Y제품의 매출액은 ₩550,000이 될 것으로 판단하고 있다. 이 경우에 추가가공원가가 최대 얼마 미만일 때, Y제품을 추가 가공하는 것이 더 유리한가?

- ① ₩300,000
- ② ₩350,000
- ③ ₩400,000
- ④ ₩450,000
- ⑤ ₩500,000

36. (주)한국은 제품 A를 생산하며 20×9년 5월초에 영업
을 개시하였다(기초재고자산은 없음). 20×9년 5월과
6월의 생산량은 각각 400단위, 500단위이며, 판매량
은 각각 380단위, 400단위이다. 매월 고정제조간접원
가는 ₩400,000씩 동일하게 발생한다. 20×9년 6월의
전부원가계산에 의한 손익계산서가 다음과 같을 때
6월의 변동원가계산에 의한 영업이익은 얼마인가?
(단, 원가흐름가정은 선입선출법을 적용한다.)

매출액	₩1,000,000		
매출원가			
월초제품재고액	₩45,000		
당월제품제조원가	1,050,000		
월말제품재고액	252,000	843,000	
매출총이익		₩157,000	
판매비와관리비		67,000	
영업이익		₩90,000	

- ① ₩6,000
- ② ₩14,000
- ③ ₩70,000
- ④ ₩110,000
- ⑤ ₩166,000

37. (주)한국은 A와 B 두 개의 사업부를 이익중심점으
로 설정하여 운영하고 있다. A 사업부는 부품을 생
산하여 B 사업부와 기업외부에 판매할 수 있다. 사
업부간의 대체가격은 단위당 변동제조원가에 기회원
가를 가산하여 결정된다.

<A 사업부의 생산·판매 자료>	
· 연간 최대조업도	11,000단위
· 연간 고정제조원가	₩4,500,000
· 단위당 변동제조원가	₩1,800
· 단위당 외부시장 판매가격	₩3,000

A 사업부가 연간 9,000단위를 생산하여 전량 기업외부에
판매하고 있는 상황에서 B 사업부가 연간 4,000단위의
부품을 대체해 줄 것을 요청하였다. 다음 중 A 사업부가
요구해야 할 최소한의 단위당 대체가격은 얼마인가?
(단, 대체거래를 하더라도 A사업부가 생산하는 부품의
제조원가는 주어진 자료와 동일하며 판매비와관리비는
고려하지 않는다. 또한 B사업부가 동일한 부품을 외부
에서 구입하는 경우에는 단위당 ₩3,000을 지급하고
4,000단위 전량을 구입해야 한다.)

- ① ₩2,150
- ② ₩2,300
- ③ ₩2,400
- ④ ₩2,700
- ⑤ ₩2,750

38. 단일 제품을 생산·판매하는 (주)한국의 당해 연도
공헌이익 손익계산서는 아래와 같다.

매출액 (1,000개×₩800)	₩800,000
변동비	480,000
공헌이익	₩320,000
고정비	200,000
영업이익	₩120,000

내년에는 당해 연도의 단위당 판매가격과 원가구조가
동일하게 유지되나 판매수량의 감소가 예상된다. 내년도에
영업손실이 발생되지 않으려면 판매수량이 최대 몇 개까
지 감소하여도 되는가?

- ① 325개
- ② 350개
- ③ 375개
- ④ 400개
- ⑤ 425개

39. 다음은 (주)한국의 제품별 예산자료의 일부이다.

	제품 A	제품 B
단위당 판매가격	₩400	₩500
단위당 변동비	₩150	₩300
단위당 기계시간	4시간	2시간
최대 수요량(연간)	100단위	200단위

사용가능한 총 기계시간이 연간 500시간일 때, 이익을
극대화하기 위해서는 두 제품을 각각 몇 단위씩 생산·
판매하여야 하는가?

	제품 A	제품 B
①	25단위	150단위
②	25단위	200단위
③	50단위	150단위
④	50단위	200단위
⑤	100단위	50단위

40. (주)한국은 표준원가계산을 월별로 적용하고 있다.
제품 1개를 생산하기 위한 표준직접재료원가는
₩600(4kg×@₩150)이다. 당월초에 원재료 2,400kg
을 매입하였으며, 원재료 가격차이는 구매시점에서
파악한다. 당월에 생산한 제품은 500개이며, 원재료
수량차이는 ₩30,000(불리)이다. 원재료 월초재고가
200kg일 때 원재료 월말재고는 몇 kg인가?

- ① 100kg
- ② 200kg
- ③ 300kg
- ④ 400kg
- ⑤ 500kg

부동산관계법규

41. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 토지거래계약허가를 거부하여야 하는 경우로 옳지 않은 것은?

- ① 토지이용목적이 자기의 거주용 주택용지로 이용하고자 하는 것이 아닌 경우
- ② 토지이용목적이 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률상 토지를 수용 또는 사용할 수 있는 사업시행자가 그 사업을 시행하기 위하여 필요한 것이 아닌 경우
- ③ 토지거래계약을 체결하고자 하는 자의 토지이용목적이 도시계획이나 그 밖에 토지의 이용 및 관리에 관한 계획에 맞지 아니한 경우
- ④ 토지의 이용목적으로 보아 그 면적이 적합하지 아니하다고 인정되는 경우
- ⑤ 허가구역 지정 당시 그 구역에서 사업을 시행하고 있는 자가 그 사업에 이용하려는 것인 경우

42. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역·용도지구 및 용도구역에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 용도지역은 도시지역·관리지역·농림지역·자연환경보전지역으로 구분되며, 도시지역은 주거지역·상업지역·공업지역·녹지지역으로 구분된다.
- ② 시·도의 도시계획조례로 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상 용도지구 외의 용도지구를 정할 때에는 당해 용도지역 또는 용도구역의 행위제한을 완화 또는 강화하는 용도지구를 신설해서는 아니 된다.
- ③ 국토해양부장관은 5년 이상 20년 이내의 기간 동안 시가화를 유보할 필요가 있다고 인정되는 경우 시가화조정구역의 지정을 도시관리계획으로 결정할 수 있다.
- ④ 도시지역으로의 편입이 예상되는 지역으로서 계획적·체계적인 관리가 필요한 지역은 계획관리지역에 해당한다.
- ⑤ 집단취락지구는 녹지지역·관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역 안의 취락을 정비하기 위하여 필요한 지구를 말한다.

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

- ① 국토해양부장관은 국가계획과 관련된 경우 도시관리계획을 입안할 수 있다.
- ② 도시관리계획은 시·도지사가 직접 또는 시장·군수의 신청에 따라 결정하지만, 개발제한구역·수산자원보호구역의 지정 및 변경에 관한 도시관리계획은 국토해양부장관이 결정한다.
- ③ 국토해양부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수는 도시관리계획을 입안하려면 대통령령으로 정하는 사항에 대하여 해당 지방의회의 의견을 들어야 한다.
- ④ 주민은 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 사항에 대하여 도시관리계획을 입안할 수 있는 자에게 도시관리계획의 입안을 제안할 수 있다.
- ⑤ 도시관리계획의 입안 제안신청을 반려하는 행위는 항고소송의 대상이 되는 행정처분에 해당한다는 것이 판례의 입장이다.

44. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 하나의 대지가 아래와 같이 3개의 용도지역에 걸치는 경우 건축할 수 있는 건축물의 지상층 최대 연면적은? (단, 용적률 상한 조건 이외 제약요소 또는 적용요소가 없다고 가정함)

A	B		면적	용도지역	용적률 상한
		A	300 제곱미터	제3종 일반주거지역	250 퍼센트
		B	500 제곱미터	자연녹지지역	80 퍼센트
	C		C	200 제곱미터	준주거지역
도 로					

- ① 1,200제곱미터
- ② 1,450제곱미터
- ③ 1,650제곱미터
- ④ 1,850제곱미터
- ⑤ 2,150제곱미터

45. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역별 용적률의 상한이 다른 것은?

- ① 생산녹지지역
- ② 보전녹지지역
- ③ 보전관리지역
- ④ 생산관리지역
- ⑤ 자연환경보전지역

46. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 토지거래계약의 허가 등에 관하여 판례의 입장이 아닌 것은?

- ① 토지거래계약에 관한 허가구역으로 지정된 구역 안의 토지에 대하여 거래계약을 체결한 당사자 사이에는 그 계약의 완성을 위하여 서로 협력할 의무가 있다.
- ② 당사자가 허가를 배제하거나 잠탈할 목적으로 허가 없이 계약을 체결한 경우 당해 계약은 확정적 무효이다.
- ③ 토지거래계약에 관한 허가구역 내의 토지거래계약의 일방 당사자는 토지거래계약허가 신청절차에 협력하지 않는 상대방에 대하여 그 협력의무의 이행을 청구할 수 있다.
- ④ 일방 당사자는 토지거래계약허가 취득절차의 일환으로 당사자 사이의 약정에 기초하여 그 거래의 목적인 토지이용계획 관련 인·허가절차의 이행을 청구하는 소송을 제기할 수 있다.
- ⑤ 유동적 무효의 상태인 토지거래계약의 일방 당사자는 상대방이 토지거래계약허가 신청절차에 협력하지 아니한다는 사유만으로 그 거래계약 자체를 일방적으로 해제할 수 있다.

47. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 선매에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 시장·군수·구청장은 토지거래계약에 관한 허가 신청이 있는 경우 공익사업용 토지에 대해서는 선매자를 지정하여 당해 토지를 협의 매수하게 할 수 있다.
- ② 국가는 토지거래계약에 관한 허가 신청이 있는 경우 공익사업용 토지에 대한 선매자가 될 수 있다.
- ③ 선매자가 토지를 매수하는 경우 가격은 부동산 가격 공시 및 감정 평가에 관한 법률에 따른 공시지가로 하여야 한다.
- ④ 시장·군수·구청장은 공익사업용 토지에 대하여 토지거래계약 허가 신청이 있는 날로부터 1월 이내에 선매자를 지정하여 토지소유자에게 이를 통지하여야 한다.
- ⑤ 시장·군수·구청장은 선매 협의가 이루어지지 아니한 때에는 지체 없이 허가 또는 불허가의 여부를 결정하여 이를 통보하여야 한다.

48. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역 및 용도지구 안에서의 건축제한에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 자연취락지구 안에서는 도시계획조례로 10층 이하의 공동주택의 건축을 허용할 수 있다.
- ② 고도지구 안에서는 도시관리계획으로 정하는 높이를 초과하거나 미달하는 건축물을 건축할 수 없다.
- ③ 경관지구 안에서의 건축물의 건폐율, 용적률, 높이 등에 관하여는 그 지구의 경관의 보호·형성에 필요한 범위 안에서 도시계획조례로 정한다.
- ④ 특정용도제한지구 안에서는 주거기능을 훼손하거나 청소년 정서에 유해하다고 인정하여 도시계획조례가 정하는 건축물을 건축할 수 없다.
- ⑤ 자연녹지지역에서는 지목이 대(垓)라 하더라도 아파트를 건축할 수 없다.

49. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 토지거래계약에 관한 허가구역으로 지정되더라도 토지거래계약에 관한 허가를 요하지 아니하는 토지의 면적 기준이 잘못 연결된 것은? (단, 국토해양부장관이 별도로 면적기준을 공고하지 아니한 것으로 가정함)

- ① 주거지역 - 180제곱미터 이하
- ② 상업지역 - 200제곱미터 이하
- ③ 공업지역 - 660제곱미터 이하
- ④ 녹지지역 - 300제곱미터 이하
- ⑤ 용도지역의 지정이 없는 도시지역 - 90제곱미터 이하

50. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시관리계획 결정의 효력에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 도시관리계획 결정은 고시가 된 날부터 5일 후에 그 효력이 발생한다.
- ② 도시관리계획 결정 당시 허가를 받아 이미 사업이나 공사에 착수한 자도 그 사업이나 공사를 계속하기 위해서는 새로운 허가를 받아야 한다.
- ③ 도시관리계획 결정 효력의 구체적·개별적인 범위는 지적고시도면(지형도면)에 의하여 확정된다는 것이 판례의 입장이다.
- ④ 도시관리계획 결정의 고시일로부터 2년이 되는 날까지 법에 따라 필요한 지형도면의 고시가 없는 경우에는 그 2년이 되는 날의 다음날에 그 도시관리계획 결정은 효력을 잃는다.
- ⑤ 도시관리계획 결정이 효력을 잃게 된 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 지체 없이 그 사실을 고시하여야 한다.

51. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시관리계획의 내용에 속하지 않는 것은?

- ① 특별시·광역시·시 또는 군의 관할 구역에 대하여 기본적인 공간구조와 장기발전방향을 제시하는 계획
- ② 도시개발사업이나 정비사업에 관한 계획
- ③ 용도지역·용도지구의 지정 또는 변경에 관한 계획
- ④ 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획
- ⑤ 지구단위계획

52. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시계획시설의 매수결정을 통지한 날부터 2년이 경과될 때까지 당해 토지를 매수하지 아니하는 경우, 매수 청구를 한 토지소유자가 허가를 받아 건축할 수 있는 건축물은? (단, 조례는 고려대상에서 제외함)

- ① 2층의 문화시설
- ② 2층의 종교시설
- ③ 3층의 한의원
- ④ 4층의 주택
- ⑤ 4층의 초등학교

53. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 공공시설에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 도로·공원·철도·수도·행정청이 설치하는 주차장은 공공시설에 해당한다.
- ② 행정청이 아닌 자가 개발행위허가를 받아 새로 공공시설을 설치한 경우, 용도폐지된 종래의 공공시설은 개발행위허가를 받은 자에게 무상으로 귀속된다.
- ③ 개발행위허가를 받은 자가 행정청이 아닌 경우, 개발행위허가를 받은 자가 새로 설치한 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속된다.
- ④ 행정청이 도시계획시설사업에 의하여 새로 공공시설을 설치한 경우, 새로 설치한 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속된다.
- ⑤ 개발행위허가를 받은 자가 행정청인 경우, 행정청에 귀속된 공공시설의 처분으로 인한 수익금을 도시계획사업 외의 목적에 사용하여서는 아니 된다.

54. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 비용부담에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 도시계획시설사업에 관한 비용에 관하여 이 법 또는 다른 법률에 특별한 규정이 없는 한 행정청이 아닌 자가 시행하는 경우에는 그 자가 부담함을 원칙으로 한다.
- ② 국토해양부장관 또는 시·도지사는 그가 시행한 도시계획시설사업으로 인하여 현저히 이익을 받는 시·도가 있는 때에는 당해 도시계획시설사업에 소요된 비용의 전부를 그 이익을 받는 시·도에 부담시킬 수 있다.

③ 도시관리계획의 입안을 제안 받은 자는 제안자와 협의하여 제안된 도시관리계획의 입안 및 결정에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 제안자에게 부담시킬 수 있다.

④ 행정청인 도시계획시설사업의 시행자는 공동구를 설치하는 경우 다른 법률에 따라 그 공동구에 수용되어야 할 시설을 설치할 의무가 있는 자에게 공동구의 설치에 필요한 비용을 부담시킬 수 있다.

⑤ 행정청이 시행하는 도시계획시설사업에 드는 비용은 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 비용의 전부 또는 일부를 국가예산에서 보조하거나 융자할 수 있다.

55. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시계획시설사업 시행자의 수용권 또는 사용권의 범위에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 도시계획시설사업 시행자는 도시계획시설사업에 필요한 토지의 지상권을 수용할 수 있다.

② 도시계획시설사업 시행자는 도시계획시설사업에 필요한 건축물의 전세권을 수용할 수 있다.

③ 도시계획시설사업 시행자는 도시계획시설사업에 필요한 토지에 정착된 나무를 수용할 수 있다.

④ 도시계획시설사업 시행자는 도시계획시설사업 시행을 위하여 특히 필요하다고 인정되는 경우 도시계획시설에 인접한 건축물을 일시 사용할 수 있다.

⑤ 도시계획시설사업 시행자는 도시계획시설사업 시행을 위하여 특히 필요하다고 인정되는 경우 도시계획시설에 인접한 토지를 수용할 수 있다.

56. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시계획의 지위에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 다른 법률에 따른 토지의 이용·개발 및 보전에 관한 계획은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한 도시계획의 기본이 된다.

② 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 관할 구역에 대하여 다른 법률에 따라 환경·교통 등에 관하여 수립한 부문별 계획은 도시기본계획에 우선한다.

③ 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장이 다른 법률에 따라 토지 이용에 관한 지역·지구를 지정하는 경우에는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 용도지역·용도지구의 지정목적과 다르게 지정할 수 있다.

④ 광역도시계획이 수립되어 있는 지역에 대하여 수립하는 도시기본계획의 내용이 광역도시계획과 다를 때에는 도시기본계획의 내용이 우선한다.

⑤ 도시관리계획은 광역도시계획과 도시기본계획에 포함되어야 한다.

57. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 표준지 공시지가에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 토지시장의 지가정보를 제공한다.
- ② 국가·지방자치단체 등의 기관이 그 업무와 관련하여 지가를 산정할 때 기준이 된다.
- ③ 일반적인 토지거래의 지표가 된다.
- ④ 판례는 개별공시지가결정과는 달리 표준지공시지가 결정에는 처분성이 없다고 한다.
- ⑤ 감정평가업자가 개별적으로 토지를 감정평가할 때 그 기준이 된다.

58. 부동산 가격 공시 및 감정평가에 관한 법령상 개별 공시지가의 결정·공시에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 국토해양부장관은 매년 공시지가의 공시기준일 현재 관할구역 안의 개별토지의 단위면적당 가격을 결정·공시하고, 이를 관계행정기관 등에 제공하여야 한다.
- ② 조세 또는 부담금 등의 부과대상이 아닌 토지인 경우에는 개별공시지가를 결정·공시하지 아니할 수 있다.
- ③ 개별공시지가에 대하여 이의가 있는 자는 개별공시지가의 결정·공시일부터 30일 이내에 서면으로 이의를 신청할 수 있다.
- ④ 개별공시지가를 결정·공시하는 경우에는 당해 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 하나 또는 둘 이상의 표준지의 공시지가를 기준으로 토지가격비준표를 사용하여 지가를 산정하여야 한다.
- ⑤ 개별공시지가를 결정·공시하기 위하여 개별토지의 가격을 산정한 때에는 원칙적으로 그 타당성에 대하여 감정평가업자의 검증을 받고 토지소유자 그 밖의 이해관계인의 의견을 들어야 한다.

59. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 주택가격의 공시에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 국토해양부장관은 표준주택에 대하여 매년 공시기준일 현재의 적정가격을 조사·평가하고 중앙부동산평가위원회의 심의를 거쳐 이를 공시하여야 한다.
- ② 시장·군수 또는 구청장이 표준주택으로 선정된 단독주택에 대하여 개별주택가격을 결정·공시하지 아니할 경우에는 표준주택가격을 개별주택가격으로 본다.

③ 표준주택가격은 국가·지방자치단체 등의 기관이 과세 등의 업무와 관련하여 주택의 가격을 산정하는 경우에 그 기준으로 활용된다.

④ 국토해양부장관은 공동주택가격을 공시하기 위하여 공동주택의 가격을 산정한 때에는 공동주택소유자 그 밖의 이해관계인의 의견을 들어야 한다.

⑤ 국토해양부장관은 공시기준일 이후에 토지의 분할·합병이나 건물의 신축 등이 발생한 경우에는 대통령령이 정하는 날을 기준으로 공동주택가격을 결정·공시하여야 한다.

60. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 부동산 가격의 공시기준일 및 공시시한에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (단, 원칙적인 날짜에 따름)

- ① 표준지 공시지가의 공시기준일 - 매년 1월 1일
- ② 개별 공시지가의 공시시한 - 매년 5월 31일
- ③ 표준주택가격의 공시기준일 - 매년 1월 1일
- ④ 공동주택가격의 공시기준일 - 매년 1월 1일
- ⑤ 공동주택가격의 공시시한 - 매년 5월 31일

61. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 별칙적 용에 있어서 감정평가사를 공무원으로 의제하는 업무가 아닌 것은?

- ① 감정평가와 관련된 자문
- ② 개별주택가격의 검증
- ③ 표준지의 적정가격의 조사·평가
- ④ 개별공시지가의 검증
- ⑤ 표준주택의 적정가격의 조사·평가

62. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 주택으로 쓰이는 각 층의 바닥면적이 150제곱미터이고, 1개 동의 연면적(지하주차장 면적은 제외)이 600제곱미터인 주택의 유형은?

- ① 아파트
- ② 연립주택
- ③ 다가구주택
- ④ 다세대주택
- ⑤ 다중주택

63. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 감정평가사 또는 감정평가법인에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 감정평가사는 감정평가업을 영위하기 위하여 2개 이상의 사무소를 설치할 수 있다.
- ② 감정평가사는 그 업무를 효율적으로 수행하고 공신력을 높이기 위하여 3인 이상의 감정평가사로 구성된 합동사무소를 설치할 수 있다.
- ③ 감정평가법인에는 10인 이상의 감정평가사를 두어야 한다.
- ④ 감정평가법인은 사원 전원의 동의 또는 주주총회의 의결이 있는 때에는 국토해양부장관의 인가를 받아 다른 감정평가법인과 합병할 수 있다.
- ⑤ 감정평가법인은 당해 법인의 소속감정평가사 외의 자로 하여금 감정평가업자의 업무를 하게 하여서는 아니 된다.

64. 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 감정평가업자에 대한 과징금의 부과 및 징수에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 국토해양부장관은 감정평가업자에게 업무정지처분을 하여야 하는 경우로서 그 업무정지처분이 공익을 해칠 우려가 있는 경우에는 업무정지처분에 갈음하여 과징금을 부과할 수 있다.
- ② 과징금의 최고액은 5천만원(감정평가법인인 경우는 5억원)이며, 과징금의 부과기준은 대통령령으로 정한다.
- ③ 합병 전 감정평가법인의 위반행위에 대해서도 합병 후 존속되는 감정평가법인의 행위로 보아 과징금을 부과할 수 있다.
- ④ 과징금부과처분에 대하여 이의신청을 제기한 경우 그에 대한 국토해양부장관의 결정에 불복하여 다시 행정심판을 청구할 수는 없다.
- ⑤ 국토해양부장관은 과징금을 부과하는 때에는 그 위반행위의 중별과 해당 과징금의 금액을 명시하여 이를 납부할 것을 서면으로 통지하여야 한다.

65. 국유재산법령상 국유재산에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 국가의 부담에 의하여 국유로 된 부동산과 그 종물은 국유재산이다.

- ② 기부의 채납에 의하여 국유로 된 선박·항공기와 그들의 종물은 국유재산이다.
- ③ 법령이나 조약의 규정에 의하여 국유로 된 부동산 신탁의 수익권은 국유재산이다.
- ④ 국유재산은 그 종류와 용도에 무관하게 공법의 적용을 받는 공물에 해당한다.
- ⑤ 국가가 직접 그 사무용·사업용 또는 공무원의 주거용으로 사용하거나 사용하기로 결정한 재산은 공용재산이다.

66. 국유재산법령상의 내용으로 옳지 않은 것은?

- ① 국유재산에 관한 사무를 총괄하는 총괄청은 기획재정부장관이다.
- ② 총괄청 및 관리청은 국유재산의 범위에 속하는 재산의 기부에 조건이 수반된 것인 경우에도 이를 채납할 수 있다.
- ③ 행정재산에 대해서는 사권을 설정할 수 없다.
- ④ 행정재산이라도 직접 공용으로 사용하기 위하여 필요로 하는 지방자치단체에 양여하는 것은 가능하다.
- ⑤ 국가가 장차 6년 후에 직접 공공용으로 사용하기로 결정한 재산은 행정재산에 해당하지 않는다.

67. 국유재산법령상 행정재산의 사용·수익허가에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 행정재산은 그 용도 또는 목적에 장애가 되지 아니하는 범위 안에서 그 사용·수익을 허가할 수 있다.
- ② 사용·수익의 허가를 받은 자는 관리청이 그 행정 또는 보존 목적의 수행에 필요하다고 인정하는 시설물의 기부를 전제로 한 축조를 제외하고는 그 허가받은 재산상에 건물 기타의 영구시설물을 축조하지 못한다.
- ③ 기부를 채납한 재산에 대하여 사용·수익 허가를 받은 자가 당해 재산의 기부자인 경우에는 관리청의 승인을 얻어 다른 사람으로 하여금 당해 재산을 사용·수익하게 할 수 있다.
- ④ 관리청이 행정재산의 사용허가를 취소하거나 철회하려는 경우에 청문의 실시여부는 관리청의 재량사항이다.
- ⑤ 관리청은 행정재산의 사용·수익 허가를 받은 자가 당해 재산의 보관을 해태하였거나 그 사용목적에 위배한 때에는 그 허가를 취소 또는 철회할 수 있다.

68. 국유재산법령상 무주부동산의 처리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 국유재산사무의 총괄청 또는 관리청은 무주의 부동산을 국유재산으로 취득한다.
- ② 무주의 부동산을 국유재산으로 취득함에 있어서는 대통령령이 정하는 바에 따라 6월 이상의 기간을 정하여 그 기간 내에 정당한 권리자 기타 이해관계인이 이의를 제기할 수 있다는 뜻을 공고하여야 한다.
- ③ 무주부동산을 국유재산으로 취득하여 소유자 등록을 하는 경우 그 권리자의 명의를 국(國)으로 한다.
- ④ 취득한 국유재산은 당해 국유재산이 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률에 의한 공익사업에 필요하게 된 경우 그 취득일부터 10년간은 이를 매각할 수 없다.
- ⑤ 부동산의 소유자가 따로 있음을 알 수 있는 부동산에 대하여 국가가 무주부동산 공고절차를 거쳐 국유재산으로 등기를 마치고 점유를 개시하였다면, 그 점유의 개시에 있어 자기의 소유라고 믿은 데 과실이 있다는 것이 판례의 입장이다.

69. 건축법령상 건축물이 있는 대지는 일정면적에 미달되게 분할하는 것이 제한되는데 그 범위로서 옳지 않은 것은? (단, 조례는 고려대상에서 제외함)

- ① 관리지역 - 100제곱미터
- ② 주거지역 - 60제곱미터
- ③ 상업지역 - 150제곱미터
- ④ 공업지역 - 150제곱미터
- ⑤ 녹지지역 - 200제곱미터

70. 건축법령 및 판례에 의할 때 일조권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 동지를 기준으로 오전 9시에서 오후 3시까지 사이에 일조시간을 2시간 이상 계속하여 확보하면 수인한도를 넘지 않는 것으로 본다.
- ② 동지를 기준으로 오전 8시부터 오후 4시까지 사이의 8시간 중 일조시간을 통틀어 4시간 이상 확보하면 수인한도를 넘지 않는 것으로 본다.
- ③ 주거의 일조는 쾌적하고 건강한 생활에 필요한 생활이익으로서 가치가 있다고 인정되면 법적 보호의 대상이 된다.
- ④ 초등학교 학생과 같이 건물을 일시적으로 이용하는 자도 생활이익으로서의 일조권을 법적으로 보호받을 수 있는 지위에 있다.
- ⑤ 일조권의 침해를 받았더라도 건축허가에 기하여 이미 건축공사를 완료하였다면 그 건축허가처분의 취소를 구할 소의 이익이 없다.

71. 건축법령상 대지면적 600제곱미터인 대지에 각층 바닥 면적이 300제곱미터인 지하 1층, 지상 3층 건축물을 건축할 경우의 용적률은?

- ① 50퍼센트
- ② 100퍼센트
- ③ 150퍼센트
- ④ 200퍼센트
- ⑤ 250퍼센트

72. 건축법령상 이행강제금에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 허가권자는 계고 없이 이행강제금을 부과·징수할 수 있다.
- ② 위법이 시정된 경우에는 이미 부과된 이행강제금은 징수하지 아니한다.
- ③ 이행강제금의 부과 및 징수절차는 국고금관리법 시행규칙을 준용한다.
- ④ 이행강제금은 1년에 1회 이내의 범위에서 그 시정 명령이 이행될 때까지 반복하여 부과·징수할 수 있다.
- ⑤ 긴급한 경우에는 시정명령 없이 이행강제금을 부과할 수 있다.

73. 지적법령상 면적에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 면적을 측정하는 경우 도곽선의 길이에 0.5밀리미터 이상의 신축이 있는 때에는 이를 보정하여야 한다.
- ② 면적이라 함은 지적공부에 등록된 필지의 수평면상 넓이를 말하며, 단위는 제곱미터로 한다.
- ③ 토지의 면적결정을 함에 있어서 면적에 제곱미터 미만의 끝수가 있는 경우 0.5제곱미터를 초과하는 때에는 올리는 것이 원칙이다.
- ④ 축척 600분의 1 지적도 시행지역에서 측정한 1필지의 면적이 0.09제곱미터인 경우에는 1제곱미터로 등록한다.
- ⑤ 경위의측량방법에 의해 세부측량을 시행한 지역의 필지별 면적측정방법은 경계점좌표에 의한다.

74. 지적법령상 동일한 지번부여지역 내에서 지번이 77인 토지를 3필지로 분할하고자 하는 경우 분할되는 필지의 지번으로 옳은 것은? (단, 최종지번이 1000이며, 77의 최종 부번은 3임)

- ① 77, 78, 79
- ② 77, 77-1, 77-2
- ③ 77, 77-4, 77-5
- ④ 77-1, 77-2, 77-3
- ⑤ 77-4, 77-5, 77-6

75. 지적법령상 지적측량에 의하여 경계점 및 좌표를 결정하는 경우가 아닌 것은?

- ① 신규등록을 위한 경계점 및 좌표의 결정
- ② 등록전환을 위한 경계점 및 좌표의 결정
- ③ 분할을 위한 경계점 및 좌표의 결정
- ④ 합병을 위한 경계점 및 좌표의 결정
- ⑤ 축척변경을 위한 경계점 및 좌표의 결정

76. 지적법령상 지목에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 지목은 법정지목인 철도용지를 포함하여 모두 28개 종류로 구분한다.
- ② 지적도에 등록된 사항 중 “원”으로 표기된 부호는 “과수원”이라는 법정지목을 의미하는 것이다.
- ③ 토지가 일시적 또는 임시적인 용도로 사용되는 때에는 지목변경을 하지 않는다.
- ④ 소관청은 토지의 이동현황을 직권조사하여 지목을 결정할 때 토지이동현황조사계획을 수립하여야 한다.
- ⑤ 임야도에 등록된 토지가 사실상 형질변경 되었으나 지목변경을 할 수 없는 경우에는 지목의 변경 없이 등록전환을 신청할 수 있다.

77. 부동산등기법령상 등기에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 등기의 순서는 같은 구에서 한 등기는 접수번호에 따르고, 다른 구에서 한 등기는 순위번호에 의한다.
- ② 부기등기의 순위 및 부기등기 상호간의 순위는 주 등기의 순위에 따른다.
- ③ 1동의 건물을 구분한 건물에 있어서는 1동의 건물에 속하는 전부에 대하여 1용지를 사용하지만, 표제부 및 각 구는 1동의 건물을 구분한 각 건물마다 둔다.
- ④ 존재하지 아니하는 건물에 대한 등기가 있는 경우에는 그 소유권의 등기명의인은 지체 없이 경정등기를 신청하여야 한다.
- ⑤ 판결에 의한 등기의 경우 승소한 등기권리자는 단독으로 신청할 수 있으나, 등기의무자는 단독으로 신청할 수 없다.

78. 부동산등기법령 및 관례에 의할 때 등기의 유효요건에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 등기가 불법 말소된 후 제3자 명의의 등기가 행하여진 경우에는 말소회복등기를 할 수 없다.
- ② 동일 부동산에 관하여 동일한 명의로 중복하여 보존등기가 행하여진 경우에는 먼저 이루어진 등기가 원인무효가 아닌 한 나중에 이루어진 등기를 무효로 한다.
- ③ 중간생략등기는 부동산등기특별조치법에 반하는 것으로 사법상의 효력이 인정되지 않는다.
- ④ 소유권이전등기 원인이 증여인데도 이를 매매로 기재한 경우에는 그 등기는 무효가 된다.
- ⑤ 등기부의 전부 또는 일부가 멸실한 경우에는 등기부상의 권리가 모두 소멸한다.

79. 부동산등기법령상 등기의 대상이 되는 권리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 유치권은 부동산물권이므로 등기를 할 수 있다.
- ② 건물의 일부에 대한 전세권도 등기할 수 있다.
- ③ 저당권에 의하여 담보된 채권을 질권의 목적으로 하는 경우에도 등기할 수 있다.
- ④ 부동산물권변동을 목적으로 하는 채권적 청구권도 가등기의 형식으로 등기할 수 있다.
- ⑤ 부동산임차권과 환매권은 채권이지만 등기할 수 있다.

80. 부동산등기법령상 등기신청을 위하여 등기필증을 제출해야 하는 경우는?

- ① 상속으로 인한 등기를 신청하는 경우
- ② 소유권이전청구권 보전의 가등기에 기한 본등기를 신청하는 경우
- ③ 등기권리자가 집행력 있는 판결을 받아 등기를 신청하는 경우
- ④ 관공서가 부동산에 관한 권리를 취득하여 등기권리자로서 등기를 촉탁하는 경우
- ⑤ 사업시행자인 등기권리자가 토지수용을 원인으로 소유권이전등기를 신청하는 경우

【 회계관련 출제기준 적용 안내 】

2010년 제21회 감정평가사 자격시험부터 회계처리 등과 관련된 시험문제는 한국채택국제회계기준(K-IFRS)만을 적용하여 출제하오니 수험준비에 참고하시기 바랍니다.