감정평가 관계법규

1. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군관리계획의 입안 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 주민은 기반시설의 개량에 관한 사항에 대하여 도시·군관리계획의 입안을 제안할 수 있다.

② 도시·군관리계획의 입안을 제안받은 자는 제안자와 협의하여 제안된 도시·군관리계획의 입안 및 결정에 필요한 비용의 전부 또는 일부를 제안자에게 부담시킬 수 있다.

③ 지구단위계획구역의 지정에 관한 사항에 대하여 도시·군관리계획의 입안을 제안하려는 자는 국·공유지를 제외한 대상토지면적의 3분의 2 이상의 토지소유자의 동의를 받아야 한다.

④ 도시·군관리계획으로 입안하려는 지구단위계획구역이 상업지역에 위치하는 경우에는 재해취약성분석을 실시하여야 한다.

⑤ 도시지역의 축소에 따른 지구단위계획구역의 변경에 대한 도시·군관리계획을 입안할 때에는 주민의 의견청취가 요구되지 아니한다.

2. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지구에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 용도지구는 토지의 이용 및 건축물의 용도 등에 대한 용도지역의 제한을 강화하거나 완화하여 적용함으로써 용도지역의 기능을 증진시키고 미관·경관·안전 등을 도모하기 위하여 지정한다.

② 용도지구의 지정 또는 변경은 도시·군관리계획으로 결정한다.

③ 시설보호지구는 학교시설보호지구, 공용시설보호지구, 항만시설보호지구 및 공항시설보호지구로 세분된다.

④ 개발제한구역안의 취락을 정비하기 위하여 필요한 지구는 자연취락지구이다.

⑤ 주거기능, 공업기능, 유통·물류기능 및 관광·휴양기능 중 2 이상의 기능을 중심으로 개발·정비할 필요가 있는 경우 복합개발진흥지구로 지정한다.

3. **국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역의 세분에 관한 내용으로 옳게 연결한 것은?**

① 제2종전용주거지역 - 단독주택 중심의 양호한 주거환경을 보호하기 위하여 필요한 지역

② 보전녹지지역 - 주로 농업적 생산을 위하여 개발을 유보할 필요가 있는 지역

③ 제3종일반주거지역 - 중고층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역

④ 일반상업지역 - 도심·부도심의 상업기능 및 업무기능의 확충을 위하여 필요한 지역

⑤ 전용공업지역 - 경공업 그 밖의 공업을 수용하되, 주거기능·상업기능 및 업무기능의 보완이 필요한 지역

4. **국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 '도시지역 및 지구단위계획구역외의 지역'에서 도시·군관리계획으로 결정하지 아니하여도 설치할 수 있는 기반시설에 해당하지 않는 것은?**

① 궤도 및 전기공급설비 ② 화장시설 ③ 주차장

④ 자동차정류장 ⑤ 유류저장 및 송유설비

5. **국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도구역에 관한 설명이다. 다음 ( )안에 알맞은 것은?**

> **시·도지사 또는 대도시 시장은 도시의 자연환경 및 경관을 보호하고 도시민에게 건전한 여가·휴식공간을 제공하기 위하여 도시지역 안에서 식생이 양호한 산지(山地)의 개발을 제한할 필요가 있다고 인정하면 ( )의 지정 또는 변경을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.**

① 시가화조정구역 ② 개발제한구역 ③ 수산자원보호구역

④ 입지규제최소구역 ⑤ 도시자연공원구역

6. **국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 기반시설의 종류와 그 해당시설의 연결로 옳지 않은 것은?**

① 유통·공급시설 - 방송·통신시설

② 보건위생시설 - 수질오염방지시설

③ 공공·문화체육시설 - 공공직업훈련시설

④ 방재시설 - 유수지

⑤ 공간시설 - 녹지

7. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 지구단위계획구역에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 지구단위계획구역은 도시·군관리계획으로 결정한다.

② 용도지구로 지정된 지역에 대하여는 지구단위계획구역을 지정할 수 없다.

③ 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 지정된 정비구역의 일부에 대하여 지구단위계획구역을 지정할 수 있다.

④ 도시지역 외 지구단위계획구역에서는 지구단위계획으로 당해 용도지역 또는 개발진흥지구에 적용되는 건폐율의 150 퍼센트 이내에서 건폐율을 완화하여 적용할 수 있다.

⑤ 도시지역 내 지구단위계획구역의 지정목적이 한옥마을을 보존하고자 하는 경우 지구단위계획으로「주차장법」에 의한 주차장 설치기준을 100 퍼센트까지 완화하여 적용할 수 있다.

8. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 공동구에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 200만 제곱미터를 초과하는 택지개발지구에서 개발사업을 시행하는 자는 공동구를 설치하여야 한다.

② 공동구가 설치된 경우 가스관은 공동구협의회의 심의를 거쳐 공동구에 수용할 수 있다.

③ 공동구의 설치에 필요한 비용은 공동구 점용예정자가 부담하되, 그 부담액은 사업시행자와 협의하여 정한다.

④ 공동구의 효율적인 관리·운영을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 지방공사 또는 지방공단에 그 관리·운영을 위탁할 수 있다.

⑤ 공동구관리자는 공동구의 안전점검으로서 매년 1월 1일을 기준으로 6개월에 1회 이상 정기점검을 실시하여야 한다.

9. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 입지규제최소구역 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 시·도지사는 도시·군기본계획에 따른 도심·부도심 또는 생활권의 중심지역을 입지규제최소구역으로 지정할 수 있다.

② 입지규제최소구역계획에는 입지규제최소구역의 지정 목적을 이루기 위하여 건축물의 건폐율·용적률·높이에 관한 사항이 포함되어야 한다.

③ 입지규제최소구역계획은 도시·군관리계획으로 결정한다.

④ 입지규제최소구역에 대하여는「주택법」제35조에 따른 대지조성기준을 적용하지 아니할 수 있다.

⑤ 입지규제최소구역으로 지정된 지역은「건축법」에 따른 특별건축구역으로 지정된 것으로 본다.

10. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 제3종일반주거지역 안에서 건축할 수 있는 건축물을 모두 고른 것은? (단, 조례는 고려하지 않음)

ㄱ. 다가구주택	ㄴ. 아파트
ㄷ. 공중화장실	ㄹ. 단란주점
ㅁ. 생활숙박시설	

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

11. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역에서의 용적률의 최대한도가 큰 순서대로 나열된 것은? (단, 조례는 고려하지 않음)

ㄱ. 제1종일반주거지역	ㄴ. 일반상업지역
ㄷ. 전용공업지역	ㄹ. 자연녹지지역

① ㄱ - ㄴ - ㄷ - ㄹ ② ㄴ - ㄱ - ㄷ - ㄹ ③ ㄴ - ㄷ - ㄱ - ㄹ

④ ㄷ - ㄱ - ㄴ - ㄹ ⑤ ㄷ - ㄴ - ㄱ - ㄹ

12. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 건축물을 건축하려는 자가 그 대지의 일부에 설치하여 국가 또는 지방자치단체에 기부채납하는 경우에 조례로 해당 용도지역에 적용되는 용적률을 완화할 수 있는 시설에 해당하는 것은?

① 「청소년활동진흥법」에 따른 청소년수련관

② 「노인복지법」에 따른 노인복지관

③ 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류터미널

④ 「여객자동차 운수사업법」에 따른 차고

⑤ 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」에 따른 농수산물도매시장

13. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역 미지정 지역의 건폐율의 최대한도(%)는? (단, 조례는 고려하지 않음)

① 20 ② 30 ③ 40 ④ 50 ⑤ 60

14. **감정평가 및 감정평가사에 관한 법령상 감정평가에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?**

① 감정평가업자는 해산하거나 폐업하는 경우 감정평가서의 원본과 그 관련 서류를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

② 감정평가업자는 감정평가서의 관련 서류를 발급일로부터 5년 이상 보존하여야 한다.

③ 감정평가 의뢰인이 감정평가서를 분실하거나 훼손하여 감정평가서 재발급을 신청한 경우 감정평가업자는 정당한 사유가 있을 때를 제외하고는 감정평가서를 재발급하여야 한다.

④ 국가가 토지등을 경매하기 위하여 감정평가를 의뢰하려고 한국감정평가사협회에 감정평가업자 추천을 요청한 경우 협회는 요청을 받은 날부터 7일 이내에 감정평가업자를 추천하여야 한다.

⑤ 유가증권도 감정평가의 대상이 된다.

15. **감정평가 및 감정평가사에 관한 법령상 감정평가사의 권리와 의무에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?**

① 감정평가사는 2명 이상의 감정평가사로 구성된 합동사무소를 설치할 수 있다.

② 감정평가사가 감정평가업을 하려는 경우에는 감정평가사무소 개설에 대하여 국토교통부장관의 인가를 받아야 한다.

③ 감정평가사는 감정평가업을 하기 위하여 1개의 사무소만을 설치할 수 있다.

④ 감정평가업자는 토지등의 매매업을 직접 하여서는 아니 된다.

⑤ 감정평가업자가 손해배상책임을 보장하기 위하여 보증보험에 가입하는 경우 보험가입 금액은 감정평가사 1인당 1억원 이상으로 한다.

16. **감정평가 및 감정평가사에 관한 법령상 감정평가사에 대한 징계의 종류에 해당하지 않는 것은?**

① 자격의 취소　② 등록의 취소　③ 경고

④ 2년 이하의 업무정지　⑤ 견책

17. 부동산 가격공시에 관한 법령상 표준지공시지가의 효력에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 토지시장에 지가정보 제공 ㄴ. 일반적인 토지거래의 지표 ㄷ. 국가가 그 업무에 관련하여 지가를 산정하는 경우의 기준 ㄹ. 감정평가업자가 개별적으로 토지를 감정평가하는 경우의 기준

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

18. 부동산 가격공시에 관한 법령상 표준주택가격의 공시 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 국토교통부장관은 표준주택가격을 조사·산정하고자 할 때에는 한국감정원에 의뢰한다.

② 표준주택가격은 국토교통부장관이 중앙부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 공시하여야 한다.

③ 표준주택의 대지면적 및 형상은 표준주택가격의 공시에 포함되어야 한다.

④ 국토교통부장관이 표준주택가격을 조사·산정하는 경우에는 인근 유사 단독주택의 거래가격·임대료 등을 종합적으로 참작하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 개별주택가격의 산정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 주택가격비준표를 작성하여 시·도지사 또는 대도시 시장에게 제공하여야 한다.

19. 부동산 가격공시에 관한 법령상 표준지공시지가에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 표준지에 정착물이 있을 때에는 그 정착물이 존재하지 아니하는 것으로 보고 표준지공시지가를 평가하여야 한다.

② 표준지공시지가에 이의가 있는 자는 그 공시일부터 30일 이내에 서면으로 국토교통부장관에게 이의를 신청할 수 있다.

③ 국토교통부장관은 이의신청 기간이 만료된 날부터 30일 이내에 이의신청을 심사하여 그 결과를 신청인에게 서면으로 통지하여야 한다.

④ 표준지에 지상권이 설정되어 있을 때에는 그 권리의 가액을 반영하여 표준지공시지가를 평가하여야 한다.

⑤ 선정기준일부터 직전 1년간 과태료처분을 3회 이상 받은 감정평가업자는 표준지공시지가 조사·평가의 의뢰 대상에서 제외된다.

20. 국유재산법령상 행정재산에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 중앙관서의 장은 행정재산을 효율적으로 관리하기 위하여 필요하면 국가기관 외의 자에게 그 재산의 관리를 위탁할 수 있다.

② 행정재산을 사용허가하려는 경우 수의(隨意)의 방법으로는 사용허가를 받을 자를 결정할 수 없다.

③ 행정재산의 관리위탁을 받은 자는 미리 해당 중앙관서의 장의 승인을 받아 위탁받은 재산의 일부를 다른 사람에게 사용·수익하게 할 수 있다.

④ 중앙관서의 장은 건물 등을 신축하여 기부채납을 하려는 자가 신축기간에 그 부지를 사용하는 경우 그 사용료를 면제할 수 있다.

⑤ 중앙관서의 장은 행정재산의 사용허가를 철회하려는 경우에는 청문을 하여야 한다.

21. 국유재산법령상 일반재산의 대부에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 일반재산은 대부는 할 수 있으나 처분은 할 수 없다.

② 영구시설물의 축조를 목적으로 하는 토지와 그 정착물의 대부기간은 50년이 넘도록 정할 수 있다.

③ 대부기간이 끝난 일반재산에 대하여 종전의 대부계약을 갱신할 수 있는 경우에도 수의계약의 방법으로 대부할 수 있는 경우에는 1회만 갱신할 수 있다.

④ 중앙관서의 장등은 연간 대부료의 일부를 대부보증금으로 환산하여 받아야 한다.

⑤ 일반재산을 주거용으로 대부계약을 하는 경우에는 수의(隨意)의 방법으로 대부계약의 상대방을 결정할 수 있다.

22. 국유재산법령상 일반재산의 처분가격에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 지식재산을 처분할 때의 예정가격은 두 개의 감정평가업자의 평가액을 산술평균한 금액으로 한다.

② 상장법인이 발행한 주권을 처분할 때의 예정가격은 하나의 감정평가업자의 평가액으로 한다.

③ 비상장법인이 발행한 지분증권을 처분할 때의 예정가격은 두 개의 감정평가업자의 평가액을 산술평균한 금액으로 한다.

④ 대장가격이 3천만원인 부동산을 공공기관에 처분할 때의 예정가격은 하나의 감정평가업자의 평가액으로 결정한다.

⑤ 증권을 제외한 일반재산을 처분할 때의 예정가격에 대한 감정평가업자의 평가액은 평가일부터 3년 이내에만 적용할 수 있다.

23. 국유재산법령상 행정재산의 사용허가의 취소·철회사유에 해당하지 않는 것은?

① 해당 재산의 보존을 게을리한 경우

② 부실한 증명서류를 제시하여 사용허가를 받은 경우

③ 중앙관서의 장이 사용허가 외의 방법으로 해당 재산을 관리·처분할 필요가 있다고 인정되는 경우

④ 납부기한까지 사용료를 납부하지 않은 경우

⑤ 중앙관서의 장의 승인 없이 사용허가를 받은 재산의 원래 상태를 변경한 경우

24. 건축법령상 건축허가 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 광역시에 연면적의 합계가 20만 제곱미터인 공장을 건축하려면 광역시장의 허가를 받아야 한다.

② 허가권자는 숙박시설에 해당하는 건축물의 용도가 교육환경 등 주변 환경을 고려할 때 부적합하다고 인정되는 경우에는 건축위원회의 심의를 거쳐 해당 건축허가를 하지 아니할 수 있다.

③ 건축허가를 받으면「도로법」에 따른 도로의 점용 허가를 받은 것으로 본다.

④ 건축 관련 입지와 규모에 대한 사전결정을 신청한 자는 사전결정을 통지받은 날부터 2년 이내에 건축허가를 신청하여야 한다.

⑤ 건축허가를 받은 후 건축주를 변경하는 경우에는 신고하여야 한다.

25. 건축법령상 건축물의 대지와 도로에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (단, 건축법상 적용제외 규정 및 건축협정에 따른 특례는 고려하지 않음)

① 건축물의 주변에 허가권자가 인정한 유원지가 있는 경우에는 건축물의 대지가 자동차전용도로가 아닌 도로에 2 미터 이상 접할 것이 요구되지 아니 한다.

② 연면적의 합계가 3천 제곱미터인 작물 재배사의 대지는 너비 6 미터 이상의 도로에 4 미터 이상 접할 것이 요구되지 아니 한다.

③ 주민이 오랫동안 통행로로 이용하고 있는 사실상의 통로로서 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 것인 경우의「건축법」상 도로는 이해관계인의 동의를 받지 아니하고 건축위원회의 심의를 거쳐 그 도로를 폐지할 수 있다.

④ 면적 5천 제곱미터 미만인 대지에 공장을 건축하는 건축주는 대지에 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있다.

⑤ 도로면으로부터 높이 4.5 미터 이하에 있는 창문은 열고 닫을 때 건축선의 수직면을 넘지 아니하는 구조로 하여야 한다.

26. 건축법령상 공개공지등의 확보에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 상업지역에서 업무시설로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5천 제곱미터 이상인 건축물의 대지에는 공개공지등을 확보하여야 한다.

② 공개 공지는 필로티의 구조로 설치할 수 있다.

③ 공개공지등에는 물건을 쌓아 놓거나 출입을 차단하는 시설을 설치하지 아니하여야 한다.

④ 공개공지등의 면적은 건축면적의 100분의 10 이하로 한다.

⑤ 공개공지등을 설치하는 경우에는 건축물의 용적률 기준을 완화하여 적용할 수 있다.

27. 건축법령상 허가 대상 건축물이라 하더라도 건축신고를 하면 건축허가를 받은 것으로 보는 경우를 모두 고른 것은?

ㄱ. 연면적이 150 제곱미터이고 2층인 건축물의 대수선
ㄴ. 보를 5개 수선하는 것
ㄷ. 내력벽의 면적을 50 제곱미터 수선하는 것
ㄹ. 소규모 건축물로서 연면적의 합계가 150 제곱미터인 건축물의 신축
ㅁ. 소규모 건축물로서 건축물의 높이를 5 미터 증축하는 건축물의 증축

① ㄱ, ㄴ, ㄷ　② ㄱ, ㄷ, ㄹ　③ ㄱ, ㄹ, ㅁ

④ ㄴ, ㄷ, ㄹ　⑤ ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ

28. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지목이 대(垈)에 해당하는 것은?

① 일반 공중의 종교의식을 위하여 법요를 하기 위한 사찰의 부지

② 고속도로의 휴게소 부지

③ 영구적 건축물 중 미술관의 부지

④ 학교의 교사(校舍) 부지

⑤ 물건 등을 보관하거나 저장하기 위하여 독립적으로 설치된 보관시설물의 부지

29. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 용어에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 지적측량은 지적확정측량 및 지적재조사측량을 포함한다.

② 필지를 구획하는 선의 굴곡점으로서 지적도에 도해(圖解) 형태로 등록하는 점은 경계점에 해당한다.

③ 지적공부는 지적측량 등을 통하여 조사된 토지의 표시와 해당 토지의 소유자 등을 기록한 대장 및 도면을 말한다.

④ 축척변경은 지적도에 등록된 경계점의 정밀도를 높이기 위하여 작은 축척을 큰 축척으로 변경하여 등록하는 것을 말한다.

⑤ 등록전환은 토지대장 및 지적도에 등록된 임야를 임야대장 및 임야도에 옮겨 등록하는 것을 말한다.

30. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 토지의 이동 신청 및 지적정리 등에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 토지소유자는 신규등록할 토지가 있으면 그 사유가 발생한 날부터 60일 이내에 지적소관청에 신규등록을 신청하여야 한다.

② 합병하려는 토지의 소유자가 서로 다른 경우에는 합병에 합의한 날로부터 90일 이내에 지적소관청에 합병을 신청하여야 한다.

③ 지적소관청은 바다로 된 토지의 등록말소 신청을 하도록 통지받은 토지소유자가 그 통지를 받은 날로부터 60일 이내에 등록말소 신청을 하지 아니하면 등록을 말소한다.

④ 지적소관청은 축척변경을 하려면 축척변경 시행지역의 토지소유자 과반수의 동의를 받아야 한다.

⑤ 지적소관청은 합병하려는 토지가 축척이 다른 지적도에 각각 등록되어 있어 축척변경을 하는 경우에는 시·도지사의 승인을 받아야 한다.

31. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 토지의 등록에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 국토교통부장관은 모든 토지에 대하여 필지별로 소재·지번·지목·면적·경계 또는 좌표 등을 조사·측량하여 지적공부에 등록하여야 한다.

② 지번은 지적소관청이 지번부여지역별로 차례대로 부여한다.

③ 지적공부에 등록하는 경계 또는 좌표는 토지의 이동이 있을 때 토지소유자의 신청이 없는 경우 지적소관청이 직권으로 조사·측량하여 결정할 수는 없다.

④ 물을 상시적으로 이용하지 않고 약초를 주로 재배하는 토지의 지목은 전(田)이다.

⑤ 지목은 필지마다 하나의 지목을 설정하여야 한다.

32. 부동산등기법령상 등기의 순위와 접수 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 같은 부동산에 관하여 등기한 권리의 순위는 법률에 다른 규정이 없으면 등기한 순서에 따른다.

② 등기의 순서는 등기기록 중 같은 구(區)에서 한 등기 상호간에는 순위번호에 따른다.

③ 같은 주등기에 관한 부기등기 상호간의 순위는 그 등기 순서에 따른다.

④ 등기신청은 대법원규칙으로 정하는 등기신청정보가 전산정보처리조직에 저장된 때 접수된 것으로 본다.

⑤ 등기관이 등기를 마쳤을 때에는 신청인에게 그 사실을 알려야 하며, 신청인이 등기완료의 통지를 받은 때부터 그 등기의 효력이 발생한다.

33. 부동산등기법령상 등기부 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 등기부는 영구히 보존하여야 한다.

② 법관이 발부한 영장에 의하여 신청서나 그 밖의 부속서류를 압수하는 경우에는 이를 등기소 밖으로 옮길 수 있다.

③ 1동의 건물을 구분한 건물에 있어서는 1동의 건물에 속하는 전부에 대하여 1개의 등기기록을 사용한다.

④ 등기기록의 부속서류에 대하여는 이해관계 있는 부분만 열람을 청구할 수 있다.

⑤ 등기관의 중복등기기록 정리는 실체의 권리관계에 영향을 미친다.

34. 부동산등기법령상 용익권 및 담보권에 관한 등기에 대한 설명으로 옳은 것은?

① 등기관이 지상권설정의 등기를 할 때 지상권의 범위는 등기원인에 그 약정이 있는 경우에만 기록한다.

② 등기관이 근저당권설정의 등기를 할 때 채권의 최고액은 등기원인에 그 약정이 있는 경우에만 기록한다.

③ 등기관이 전세권설정의 등기를 할 때 위약금 또는 배상금은 등기원인에 그 약정이 있는 경우에만 기록한다.

④ 등기관이 전세금반환채권의 일부 양도를 원인으로 한 전세권 일부이전등기를 할 때 양도액은 기록하지 않는다.

⑤ 등기관이 동일한 채권에 관하여 여러 개의 부동산에 관한 권리를 목적으로 하는 저당권설정의 등기를 할 경우, 부동산이 3개 이상일 때에는 공동담보목록을 작성하여야 한다.

35. 부동산등기법령상 '이의'에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 이의의 신청은 등기소에 이의신청서를 제출하는 방법으로 한다. ㄴ. 새로운 사실이나 새로운 증거방법을 근거로 이의신청을 할 수 있다. ㄷ. 이의에는 집행정지의 효력이 없다. ㄹ. 등기관은 이의가 이유 없다고 인정하면 이의신청일부터 7일 이내에 의견을 붙여 이의신청서를 관할 지방법원에 보내야 한다.

① ㄱ, ㄴ　② ㄱ, ㄷ　③ ㄴ, ㄷ　④ ㄴ, ㄹ　⑤ ㄷ, ㄹ

36. 동산·채권 등의 담보에 관한 법령상 채권담보권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 법인 등이 담보약정에 따라 금전의 지급을 목적으로 하는 지명채권을 담보로 제공하는 경우에는 담보등기를 할 수 있다.

② 채무자가 특정되지 아니한 여러 개의 채권이더라도 채권의 종류, 발생 원인, 발생 연월일을 정하는 등의 방법으로 특정할 수 있는 경우에는 이를 목적으로 하여 담보등기를 할 수 있다.

③ 채권담보권의 목적이 된 채권이 피담보채권보다 먼저 변제기에 이른 경우에는 담보권자는 제3채무자에게 그 변제금액의 공탁을 청구할 수 있다.

④ 담보권자는「민사집행법」에서 정한 집행방법으로는 채권담보권을 실행할 수 없다.

⑤ 담보권자는 피담보채권의 한도에서 채권담보권의 목적이 된 채권을 직접 청구할 수 있다.

37. 도시 및 주거환경정비법령상 조합을 설립하는 경우 토지등소유자의 동의자수 산정방법으로 옳지 않은 것은?

① 주택재건축사업의 경우 1명이 둘 이상의 소유권을 소유하고 있는 경우에는 소유권의 수에 관계없이 토지등소유자를 1명으로 산정한다.

② 주택재개발사업의 경우 하나의 건축물이 수인의 공유에 속하는 때에는 그 수인을 대표하는 1인을 토지등소유자로 산정한다.

③ 국·공유지에 대해서는 그 재산관리청을 토지등소유자로 산정한다.

④ 주택재개발사업의 경우 토지에 지상권이 설정되어 있는 경우에는 토지의 소유자와 해당 토지의 지상권자를 대표하는 1인을 토지등소유자로 산정한다.

⑤ 도시환경정비사업의 경우 토지등소유자가 정비구역 지정 후에 정비사업을 목적으로 토지를 추가로 취득하여 1인이 다수 필지의 토지를 소유하게 된 경우에는 필지의 수에 관계없이 토지등소유자를 1인으로 산정한다.

38. 도시 및 주거환경정비법령상 관리처분계획에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 주택재건축사업에서 주택분양에 관한 권리를 포기하는 토지등소유자에 대한 임대주택의 공급에 따라 관리처분계획을 변경하는 때에는 시장·군수에게 신고하여야 한다.

② 주택재개발사업에서 관리처분계획은 주택단지의 경우 1개의 건축물의 대지는 1필지의 토지가 되도록 정하여야 한다.

③ 주택재건축사업의 관리처분계획에서 분양대상자별 분양예정인 건축물의 추산액을 평가할 때에는 시장·군수가 선정·계약한 2인 이상의 감정평가업자가 평가한 금액을 산술평균하여 산정한다.

④ 주택재개발사업에서 지방자치단체인 토지등소유자에게는 하나 이상의 주택 또는 토지를 소유한 경우라도 1주택을 공급하도록 관리처분계획을 정한다.

⑤ 주거환경관리사업의 사업시행자는 관리처분계획을 수립하여 시장·군수의 인가를 받아야 한다.

39. 도시 및 주거환경정비법령상 도시·주거환경정비기본계획에 포함되어야 하는 사항에 해당하지 않는 것은?

① 도시 및 주거환경 정비를 위한 국가 정책방향

② 정비사업의 기본방향

③ 녹지·조경 등에 관한 환경계획

④ 도시의 광역적 재정비를 위한 기본방향

⑤ 건폐율·용적률 등에 관한 건축물의 밀도계획

40. 도시 및 주거환경정비법령상 정비사업 중 정비계획 수립 및 정비구역 지정의 대상이 되지 않는 것은?

① 주거환경개선사업 ② 주택재개발사업 ③ 도시환경정비사업

④ 가로주택정비사업 ⑤ 주거환경관리사업

회 계 학

※ 아래의 문제들에서 특별한 언급이 없는 한 기업의 보고기간(회계기간)은 매년 1월 1일부터 12월 31일까지이다. 또한, 기업은 주권상장법인으로 계속해서 한국채택국제회계기준(K-IFRS)을 적용해오고 있다고 가정하고, 답지항 중에서 물음에 가장 합당한 답을 고르시오. 단, 자료에서 제시한 모든 항목과 금액은 중요하며, 자료에서 제시한 것 이외의 사항은 고려하지 않고 답한다. 예를 들어, 법인세에 대한 언급이 없으면 법인세 효과는 고려하지 않는다.

41. 유형자산의 교환거래시 취득원가에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 교환거래의 상업적 실질이 결여된 경우에는 제공한 자산의 장부금액을 취득원가로 인식한다.

② 취득한 자산과 제공한 자산의 공정가치를 모두 신뢰성 있게 측정할 수 없는 경우에는 취득한 자산의 장부금액을 취득원가로 인식한다.

③ 유형자산을 다른 비화폐성자산과 교환하여 취득하는 경우 제공한 자산의 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 있다면 취득한 자산의 공정가치가 더 명백한 경우를 제외하고는 취득원가는 제공한 자산의 공정가치로 측정한다.

④ 취득한 자산의 공정가치가 제공한 자산의 공정가치보다 더 명백하다면 취득한 자산의 공정가치를 취득원가로 한다.

⑤ 제공한 자산의 공정가치를 취득원가로 인식하는 경우 현금을 수령하였다면 이를 취득원가에서 차감하고, 현금을 지급하였다면 취득원가에 가산한다.

42. 수익인식에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 재화의 결함에 대하여 정상적인 품질보증범위를 초과하여 판매자가 책임을 지더라도 재화가 구매자에게 인도되었다면 수익으로 인식한다.

② 설치조건부 판매에서 계약의 중요한 부분을 차지하는 설치가 아직 완료되지 않은 경우에는 당해 거래를 판매로 보지 아니하며, 수익을 인식하지 아니한다.

③ 위탁판매의 경우 위탁자는 수탁자가 제3자에게 재화를 판매한 시점에 수익을 인식한다.

④ 주문형 소프트웨어의 개발수수료는 진행기준에 따라 수익을 인식한다.

⑤ 판매대금의 회수가 구매자의 재판매에 의해 결정되는 경우에는 당해 거래를 판매로 보지 아니하며, 수익을 인식하지 아니한다.

43. (주)감평은 20x1년 4월 1일에 거래처에 상품을 판매하고 그 대가로 이자부 약속어음(3개월 만기, 표시이자율 연 5%, 액면금액 ₩300,000)을 수취하였다. 동 어음을 1개월 보유하다가 주거래은행에서 연 8% 이자율로 할인할 경우, 어음할인액과 금융자산처분손실은? (단, 어음할인은 금융자산 제거요건을 충족함)

	할인액	처분손실		할인액	처분손실		할인액	처분손실
①	₩4,000	₩1,550	②	₩4,000	₩2,500	③	₩4,000	₩4,000
④	₩4,050	₩1,550	⑤	₩4,050	₩2,500			

44. (주)감평은 (주)리스가 20x1년 1월 1일에 취득한 기계장치(공정가치 ₩390,000)에 대하여 금융리스계약(리스기간 3년, 연간리스료 ₩150,000 매년 말 지급, (주)감평이 지급한 리스개설직접원가 ₩7,648)을 20x1년 1월 1일에 체결하고 즉시 사용하였다. 리스기간 종료시 예상잔존가치 ₩50,000 중 ₩20,000을 (주)감평이 보증하기로 하였다. 동 금융리스에 적용되는 내재이자율이 연 12%라면, (주)감평이 20x1년도에 인식할 감가상각비는? (단, 리스자산은 정액법으로 감가상각한다.)

기간	단일금액 ₩1의 현재가치	정상연금 ₩1의 현재가치
	12%	12%
1	0.8929	0.8929
2	0.7972	1.6901
3	0.7118	2.4018

① ₩102,432 ② ₩108,168 ③ ₩110,718 ④ ₩118,168 ⑤ ₩120,718

45. 보고기간후사건에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 보고기간 후부터 재무제표 발행승인일 전 사이에 배당을 선언한 경우에는 보고기간말에 부채로 인식한다.

② 보고기간말 이전에 구입한 자산의 취득원가나 매각한 자산의 대가를 보고기간 후에 결정하는 경우는 수정을 요하는 보고기간후사건이다.

③ 보고기간말과 재무제표 발행승인일 사이에 투자자산의 공정가치의 하락은 수정을 요하지 않는 보고기간후사건이다.

④ 보고기간 후에 발생한 화재로 인한 주요 생산 설비의 파손은 수정을 요하지 않는 보고기간후사건이다.

⑤ 경영진이 보고기간 후에, 기업을 청산하거나 경영활동을 중단할 의도를 가지고 있다고 판단하는 경우에는 계속기업의 기준에 따라 재무제표를 작성해서는 아니 된다.

46. (주)감평은 20x1년부터 20x3년까지 배당가능이익의 부족으로 배당금을 지급하지 못하였으나, 20x4년도에는 영업의 호전으로 ₩220,000을 현금배당 할 계획이다. (주)감평의 20x4년 12월 31일 발행주식수가 보통주 200주(주당 액면금액 ₩3,000, 배당률 4%)와 우선주 100주(비누적적, 완전참가적 우선주, 주당 액면금액 ₩2,000, 배당률 7%)인 경우, 보통주배당금으로 배분해야 할 금액은?

① ₩120,000 ② ₩136,500 ③ ₩140,000 ④ ₩160,500 ⑤ ₩182,000

47. 20x1년 초 (주)감평은 정부보조금 ₩500,000을 받아 연구소 건물(내용연수 5년, 잔존가치 ₩0, 정액법 상각)을 ₩1,000,000에 취득하고 다음과 같이 회계처리를 하였다.

(차변) 건물 1,000,000	(대변) 현금 1,000,000

위 거래와 관련하여 정부보조금 및 감가상각에 대한 회계처리가 누락되었다. 이를 장부마감 이전에 반영하여 재무제표에 표시할 경우, 20x1년 말 재무제표에 미치는 영향으로 옳은 것은? (단, 정부보조금은 자산에서 차감하는 방법으로 회계처리한다.)

① 20x1년말 총자산금액에는 영향이 없음

② 20x1년도 당기순이익은 ₩100,000 감소

③ 20x1년말 총부채 금액은 ₩400,000 증가

④ 20x1년말 감가상각누계액은 ₩200,000 감소

⑤ 20x1년말 건물 장부금액은 ₩200,000 감소

48. 다음 20x1년 말 (주)감평의 자료에서 재무상태표에 표시될 충당부채 금액은? (단, 현재가치 계산은 고려하지 않는다.)

○ 20x1년 초에 취득한 공장건물은 정부와의 협약에 의해 내용연수가 종료되면 부속 토지를 원상으로 회복시켜야 하는데, 그 복구비용은 ₩500,000이 발생될 것으로 추정된다.

○ 20x1년 말에 새로운 회계시스템의 도입으로 종업원들에 대한 교육훈련이 20x2년에 진행될 예정이며, 교육훈련비용으로 ₩300,000의 지출이 예상된다.

○ 20x1년 초에 구입한 기계장치는 3년마다 한 번씩 대대적인 수리가 필요한데, 3년 후 ₩600,000의 수리비용이 발생될 것으로 추정된다.

① ₩0 ② ₩500,000 ③ ₩600,000 ④ ₩800,000 ⑤ ₩1,100,000

49. 다음은 (주)감평의 20x1년 현금흐름표 작성을 위한 자료이다.

감가상각비	₩40,000	미지급이자 증가액	₩5,000
유형자산처분손실	20,000	매출채권 증가액	15,000
이자비용	25,000	재고자산 감소액	4,000
법인세비용	30,000	매입채무 감소액	6,000
미지급법인세 감소액	5,000	당기순이익	147,000

(주)감평은 간접법으로 현금흐름표를 작성하며, 이자지급 및 법인세납부를 영업활동으로 분류한다. 20x1년 (주)감평이 현금흐름표에 보고해야 할 영업활동 순현금흐름은?

① ₩160,000 ② ₩165,000 ③ ₩190,000 ④ ₩195,000 ⑤ ₩215,000

50. (주)감평은 20x1년 1월 1일에 설립되었다. 20x1년도 (주)감평의 법인세비용차감전순이익은 ₩1,000,000이며, 법인세율은 20%이고, 법인세와 관련된 세무조정사항은 다음과 같다.

○ 감가상각비 한도초과액은 ₩50,000이고, 동 초과액 중 ₩30,000은 20x2년에, ₩20,000은 20x3년에 소멸될 것으로 예상된다. ○ 접대비한도초과액은 ₩80,000이다. ○ 20x1년말에 정기예금(20x2년 만기)에 대한 미수이자는 ₩100,000이다.

20x1년 중 법인세법의 개정으로 20x2년부터 적용되는 법인세율은 25%이며, 향후 (주)감평의 과세소득은 계속적으로 ₩1,000,000이 될 것으로 예상된다. (주)감평이 20x1년도 포괄손익계산서에 인식할 법인세비용과 20x1년말 재무상태표에 표시할 이연법인세자산(또는 부채)은? (단, 이연법인세자산과 이연법인세부채는 상계하여 표시한다.)

	법인세비용	이연법인세		법인세비용	이연법인세
①	₩218,500	₩12,500(부채)	②	₩206,000	₩12,500(자산)
③	₩206,000	₩12,500(부채)	④	₩218,500	₩37,500(자산)
⑤	₩218,500	₩37,500(부채)			

51. (주)감평은 20x1년 초에 도급금액 ₩1,000,000인 건설공사를 수주하고, 20x3년 말에 공사를 완공하였다. 이와 관련된 원가자료는 다음과 같다. (주)감평이 20x1년도 포괄손익계산서에 인식할 공사손익과 20x1년말 재무상태표에 표시할 미청구공사(또는 초과청구공사) 금액은? (단, 진행률은 발생누적계약원가를 추정총계약원가로 나눈 비율로 계산한다.)

	20x1년	20x2년	20x3년
실제발생 공사원가	₩320,000	₩200,000	₩250,000
연도 말 예상 추가원가	480,000	280,000	-
계약대금 청구액	350,000	350,000	300,000

	공사이익(손실)	미청구공사(초과청구공사)
①	₩80,000	₩ 50,000
②	₩60,000	₩ 30,000
③	₩60,000	₩(30,000)
④	₩80,000	₩(50,000)
⑤	₩80,000	₩ 30,000

52. (주)대한은 20x1년 1월 1일에 건물을 ₩20,000,000에 취득하여 사용하고 있다(내용연수 5년, 잔존가치 ₩0, 정액법 상각). (주)대한은 20x2년 말에 재평가모형을 최초 적용하였으며, 장부금액과 감가상각누계액을 비례하여 수정하는 방법으로 회계처리하고 있다. 20x2년 말 건물의 재평가 전 장부금액은 ₩12,000,000이고, 공정가치는 ₩18,000,000이다. 다음 중 옳지 않은 것은? (단, 재평가잉여금은 이익잉여금으로 대체하지 않는다.)

① (주)대한은 20x2년에 감가상각비로 ₩4,000,000을 보고한다.

② 재평가 이후 (주)대한의 20x2년 말 재무상태표에 표시되는 건물의 장부금액은 ₩18,000,000이다.

③ (주)대한은 20x2년 말에 재무상태표에 ₩6,000,000을 기타포괄손익누계액으로 인식한다.

④ 자산재평가로 인한 장부금액 수정을 기존의 감가상각누계액을 제거하는 방법을 사용하면 건물의 장부금액 ₩18,000,000이 보고된다.

⑤ (주)대한이 20x1년에도 이 건물에 대한 재평가를 실시하여 재평가손실 ₩1,000,000을 인식하였다면, 20x2년에는 ₩5,000,000을 당기이익으로 인식한다.

53. (주)감평이 본사 건물 취득시점부터 취득 후 2년간 지출은 다음과 같다. 동 건물과 관련하여 (주)감평이 20x3년도 포괄손익계산서에 인식할 당기비용은? (단, 감가상각은 월할상각한다.)

○ 20x1. 7. 1. 건물 취득원가 ₩1,000,000(내용연수 4년, 잔존가치 ₩0, 연수합계법으로 감가상각) ○ 20x2. 1. 1. 엘리베이터 교체 ₩200,000(자본적 지출에 해당, 추정 잔여내용연수 4년으로 변경, 잔존가치는 변동없음) ○ 20x3. 1. 1. 건물 도색 ₩50,000(수익적 지출에 해당, 내용연수와 잔존가치 변동없음, 정액법으로 감가상각방법 변경)

① ₩200,000 ② ₩250,000 ③ ₩300,000 ④ ₩350,000 ⑤ ₩400,000

54. 상품매매기업인 (주)감평은 20x1년 1월 1일 특허권(내용연수 5년, 잔존가치 ₩0)과 상표권(비한정적 내용연수, 잔존가치 ₩0)을 각각 ₩100,000과 ₩200,000에 취득하였다. (주)감평은 무형자산에 대해 원가모형을 적용하며, 정액법에 의한 월할상각을 한다. 특허권과 상표권 회수가능액 자료가 다음과 같을 때, 20x2년도 포괄손익계산서에 인식할 당기비용은? (단, 20x2년 말 모든 무형자산의 회수가능액 감소는 손상징후에 해당된다.)

	특허권	상표권
20x1년 말 회수가능액	₩90,000	₩200,000
20x2년 말 회수가능액	35,000	120,000

① ₩45,000 ② ₩105,000 ③ ₩120,000 ④ ₩125,000 ⑤ ₩145,000

55. (주)감평은 20x1년 1월 1일 토지와 토지 위에 있는 건물A를 일괄하여 ₩40,000에 취득(토지와 건물A의 공정가치 비율은 4:1)하였다. 취득당시 건물A의 잔여 내용연수는 5년이고 잔존가치는 없으며 정액법으로 감가상각한다. 20x2년 1월 1일 더 이상 건물A를 사용할 수 없어 철거하고 새로운 건물B의 신축을 시작하였다. 건물A의 철거비용은 ₩1,500이며, 철거시 수거한 고철 등을 매각하여 ₩500을 수령하였다. 건물신축과 관련하여 20x2년에 ₩20,000의 건설비가 발생하였으며, 건물B(내용연수 10년, 잔존가치 ₩0, 정액법 감가상각)는 20x2년 10월 1일 완공 후 즉시 사용하였다. 20x1년 12월 31일 건물A의 장부금액과 20x2년 12월 31일 건물B의 장부금액은? (단, 감가상각은 월할계산한다.)

	건물A	건물B		건물A	건물B		건물A	건물B
①	₩6,400	₩19,500	②	₩6,400	₩18,000	③	₩6,400	₩25,900
④	₩8,000	₩19,500	⑤	₩8,000	₩26,900			

56. 자동차부품 제조업을 영위하고 하고 있는 (주)감평은 20x1년 초 임대수익 목적으로 건물(취득원가 ₩1,000,000, 잔여 내용연수 5년, 잔존가치 ₩0, 정액법 감가상각)을 취득하였다. 한편, 20x1년 말 동 건물의 공정가치는 ₩1,200,000이다. 다음 설명 중 옳지 않은 것은? (단, 해당 건물은 매각예정으로 분류되어 있지 않다.)

① 원가모형을 적용할 경우, 20x1년 감가상각비는 ₩200,000이다.

② 공정가치모형을 적용할 경우, 20x1년 감가상각비는 ₩200,000이다.

③ 공정가치모형을 적용할 경우, 20x1년 평가이익은 ₩200,000이다.

④ 공정가치모형을 적용할 경우, 20x1년 당기순이익은 ₩200,000만큼 증가한다.

⑤ 공정가치모형을 적용할 경우, 20x1년 기타포괄손익에 미치는 영향은 ₩0이다.

57. 유형자산의 감가상각에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 건물이 위치한 토지의 가치가 증가할 경우 건물의 감가상각대상금액이 증가한다.

② 유형자산을 수선하고 유지하는 활동을 하더라도 감가상각의 필요성이 부인되는 것은 아니다.

③ 유형자산의 사용정도에 따라 감가상각을 하는 경우에는 생산활동이 이루어지지 않을 때 감가상각액을 인식하지 않을 수 있다.

④ 유형자산의 잔존가치는 해당 자산의 장부금액과 같거나 큰 금액으로 증가할 수도 있다.

⑤ 유형자산의 공정가치가 장부금액을 초과하더라도 잔존가치가 장부금액을 초과하지 않는 한 감가상각액을 계속 인식한다.

58. 재무제표 표시에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 비용을 기능별로 분류하는 것이 성격별 분리보다 더욱 목적적합한 정보를 제공하므로, 비용은 기능별로 분류한다.

② 재무상태표에 표시되는 자산과 부채는 반드시 유동자산과 비유동자산, 유동부채와 비유동부채로 구분하여 표시하여야 한다.

③ 영업이익에 포함되지 않은 항목 중 기업의 영업성과를 반영하는 그 밖의 수익 항목이 있다면 조정영업이익으로 포괄손익계산서 본문에 표시하여야 한다.

④ 재무제표에는 중요하지 않아 구분하여 표시하지 않은 항목이라도 주석에서는 구분 표시해야 할 만큼 충분히 중요할 수 있다.

⑤ 부적절한 회계정책은 이에 대하여 공시나 주석 또는 보충자료를 통해 설명할 수 있다면 정당화 될 수 있다.

59. (주)감평은 20x1년 1월 1일에 설립되었다. 다음 20x1년 자료를 이용하여 계산한 기말자산은?

기초자산	₩1,000	당기 중 유상증자	₩500
기초부채	620	영업수익	2,500
기말부채	740	영업비용	2,320

① ₩1,060 ② ₩1,200 ③ ₩1,300 ④ ₩1,700 ⑤ ₩1,800

60. 회계정책, 회계추정의 변경 및 오류에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 측정기준의 변경은 회계정책의 변경이 아니라 회계추정의 변경에 해당한다.

② 회계추정의 변경효과를 전진적으로 인식하는 것은 추정의 변경을 그것이 발생한 시점 이후부터 거래, 기타 사건 및 상황에 적용하는 것을 말한다.

③ 과거에 발생한 거래와 실질이 다른 거래, 기타 사건 또는 상황에 대하여 다른 회계정책을 적용하는 경우에도 회계정책의 변경에 해당한다.

④ 과거기간의 금액을 수정하는 경우 과거기간에 인식, 측정, 공시된 금액을 추정함에 있어 사후에 인지된 사실을 이용할 수 있다.

⑤ 회계정책의 변경과 회계추정의 변경을 구분하는 것이 어려운 경우에는 이를 회계정책의 변경으로 본다.

61. **유용한 재무정보의 질적 특성에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?**

① 재무정보가 유용하기 위해서는 목적적합해야 하고 나타내고자 하는 바를 충실하게 표현해야 한다.

② 보강적 질적 특성을 적용하는 것은 어떤 규정된 순서를 따르지 않는 반복적인 과정이므로 때로는 하나의 보강적 질적 특성이 다른 질적 특성의 극대화를 위해 감소되어야 할 수도 있다.

③ 회계기준위원회는 중요성에 대한 획일적인 계량 임계치를 정하거나 특정한 상황에서 무엇이 중요한 것인지를 미리 결정할 수 있다.

④ 중요성은 개별 기업 재무보고서 관점에서 해당 정보와 관련된 항목의 성격이나 규모 또는 이 둘 모두에 근거하여 해당 기업에 특유한 측면의 목적적합성을 의미한다.

⑤ 근본적 질적 특성을 충족하면 어느 정도의 비교가능성은 달성될 수 있을 것이다.

62. **(주)감평은 20x1년 1월 1일에 공장건물을 신축하여 20x2년 9월 30일에 완공하였다. 공장건물 신축 관련 자료가 다음과 같을 때, (주)감평이 20x1년도에 자본화할 차입원가는?**

(1) 공사비 지출

일자	금액
20x1. 1. 1.	₩600,000
20x1. 7. 1.	500,000
20x2. 3. 1.	500,000

(2) 차입금 현황

종류	차입금액	차입기간	연이자율
특정차입금	₩300,000	20x1. 4. 1. - 20x1. 12. 31.	3%
일반차입금A	500,000	20x1. 7. 1. - 20x2. 12. 31.	4%
일반차입금B	1,000,000	20x1. 10. 1. - 20x3. 12. 31.	5%

① ₩29,250 ② ₩31,500 ③ ₩34,875 ④ ₩37,125 ⑤ ₩40,125

63. (주)감평은 20x1년 1월 1일에 사채를 발행하여 매년 말 액면이자를 지급하고 유효이자율법에 의하여 상각한다. 20x2년 말 이자와 관련된 회계처리는 다음과 같다.

(차변)	이자비용	6,000	(대변)	사채할인발행차금	3,000
				현 금	3,000

위 거래가 반영된 20x2년 말 사채의 장부금액이 ₩43,000으로 표시되었다면, 사채의 유효이자율은? (단, 사채의 만기는 20x3년 12월 31일이다.)

① 연 11% ② 연 12% ③ 연 13% ④ 연 14% ⑤ 연 15%

64. (주)감평은 20x1년 1월 1일에 다음 조건의 전환사채를 발행하였다.

○ 액면금액 : ₩2,000,000
○ 표시이자율 : 연 7%
○ 일반사채의 시장이자율 : 연 12%
○ 이자지급일 : 매년 12월 31일
○ 상환조건 : 20x3년 12월 31일에 액면금액의 110.5%로 일시상환
○ 전환가격 : ₩3,000(보통주 주당 액면금액 ₩1,000)

만일 위 전환사채에 상환할증금 지급조건이 없었다면, 상환할증금 지급조건이 있는 경우에 비해 포괄손익계산서에 표시되는 20x1년 이자비용은 얼마나 감소하는가? (단, 현재가치는 다음과 같으며 계산결과는 가장 근사치를 선택한다.)

기간	단일금액 ₩1의 현재가치		정상연금 ₩1의 현재가치	
	7%	12%	7%	12%
1	0.9346	0.8929	0.9346	0.8929
2	0.8734	0.7972	1.8080	1.6901
3	0.8163	0.7118	2.6243	2.4018

① ₩17,938 ② ₩10,320 ③ ₩21,215 ④ ₩23,457 ⑤ ₩211,182

65. (주)감평은 20x1년 1월 1일에 (주)민국을 흡수합병하였다. 합병시점에 (주)감평과 (주)민국의 식별가능한 자산과 부채의 장부금액 및 공정가치는 다음과 같다. (주)감평이 합병대가로 보통주(액면금액 ₩3,000, 공정가치 ₩3,500)를 (주)민국에 발행교부하였을 경우, 영업권으로 인식할 금액은?

구 분	(주)감평			(주)민국	
	장부금액	공정가치		장부금액	공정가치
유동자산	₩2,000	₩1,900		₩1,800	₩1,300
유형자산	3,000	2,700		2,100	1,600
특허권	300	0		100	200
유동부채	400	400		200	200
장기차입금	600	600		600	660

① ₩760 ② ₩960 ③ ₩1,260 ④ ₩1,360 ⑤ ₩1,460

66. (주)감평의 20x1년 재고자산 관련 자료는 다음과 같다. 재고자산 가격결정방법으로 선입선출-소매재고법을 적용할 경우 기말재고액(원가)은? (단, 단수차이는 가장 근사치를 선택한다.)

구분	매가	원가
기초재고자산	₩1,000,000	₩800,000
당기매입액	4,900,000	3,000,000
매출액	4,000,000	
인상액	500,000	
인하액	300,000	
인상취소액	200,000	
인하취소액	100,000	

① ₩1,125,806 ② ₩1,153,846 ③ ₩1,200,000 ④ ₩1,266,667 ⑤ ₩1,288,136

67. (주)감평은 20x1년 1월 1일에 건물을 ₩5,000,000에 취득(내용연수 10년, 잔존가치 ₩0, 정액법 감가상각)하였다. 20x1년 말 및 20x2년 말 기준 원가모형을 적용하는 건물의 순공정가치는 각각 ₩3,600,000과 ₩3,900,000이고, 사용가치는 각각 ₩3,000,000과 ₩4,300,000이다. (주)감평은 건물의 회수가능액과 장부금액의 차이가 중요하고 손상징후가 있는 것으로 판단하여 손상차손(손상차손환입)을 인식하였다. 관련 설명으로 옳지 않은 것은?

① 20x2년도에 감가상각비로 ₩400,000을 인식한다.

② 20x1년 말 재무상태표에 표시되는 건물 장부금액은 ₩3,600,000이다.

③ 20x2년 말 재무상태표에 표시되는 건물 장부금액은 ₩4,000,000이다.

④ 20x1년도에 손상차손으로 ₩900,000을 인식한다.

⑤ 20x2년도에 손상차손환입으로 ₩1,100,000을 인식한다.

68. (주)감평의 20x1년 초 상품재고는 ₩30,000이며, 당기매출액과 당기상품매입액은 각각 ₩100,000과 ₩84,000이다. (주)감평의 원가에 대한 이익률이 25%인 경우, 20x1년 재고자산회전율은? (단, 재고자산회전율 계산시 평균상품재고와 매출원가를 사용한다.)

① 0.4회 ② 1.5회 ③ 2.0회 ④ 2.5회 ⑤ 3.0회

69. (주)감평은 20x1년 초에 1주당 액면금액 ₩5,000인 보통주 140주를 액면발행하여 설립하였으며, 20x1년 말 이익잉여금이 ₩300,000이었다. 20x2년 중 발생한 자기주식 관련 거래는 다음과 같으며 그 외 거래는 없다. (주)감평은 소각하는 자기주식의 원가를 선입선출법으로 측정하고 있다. 20x2년 말 자본총계는?

○ 3월 1일 자기주식 20주를 1주당 ₩4,900에 취득하였다.
○ 3월 5일 자기주식 40주를 1주당 ₩5,300에 취득하였다.
○ 4월 1일 자기주식 10주를 소각하였다.
○ 4월 6일 자기주식 30주를 소각하였다.

① ₩390,000 ② ₩690,000 ③ ₩790,000 ④ ₩840,000 ⑤ ₩966,000

70. 충당부채와 우발부채에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 제3자와 연대하여 의무를 지는 경우에는 이행할 전체의무 중 제3자가 이행할 것으로 예상되는 부분을 우발부채로 인식한다.

② 충당부채로 인식되기 위해서는 과거사건의 결과로 현재의무가 존재하여야 한다.

③ 충당부채를 현재가치로 평가할 때 할인율은 부채의 특유한 위험과 화폐의 시간가치에 대한 현행 시장의 평가를 반영한 세전 이율을 적용한다.

④ 충당부채와 관련하여 포괄손익계산서에 인식한 비용은 제3자의 변제와 관련하여 인식한 금액과 상계하여 표시할 수 있다.

⑤ 과거에 우발부채로 처리하였다면 이후 충당부채의 인식조건을 충족하더라도 재무제표의 신뢰성 제고를 위해서 충당부채로 인식하지 않는다.

71. (주)대한은 제1공정에서 주산물 A, B와 부산물 C를 생산한다. 주산물 A와 부산물 C는 즉시 판매될 수 있으나, 주산물 B는 제2공정에서 추가가공을 거쳐 판매된다. 20x1년에 제1공정과 제2공정에서 발생된 제조원가는 각각 ₩150,000과 ₩60,000이었고, 제품별 최종 판매가치 및 판매비는 다음과 같다.

구분	최종 판매가치	판매비
A	₩100,000	₩2,000
B	180,000	3,000
C	2,000	600

(주)대한은 주산물의 매출총이익률이 모두 동일하게 되도록 제조원가를 배부하며, 부산물은 판매시점에 최초로 인식한다. 주산물 A의 총제조원가는? (단, 기초 및 기말 재고자산은 없다.)

① ₩74,500 ② ₩75,000 ③ ₩76,000 ④ ₩77,500 ⑤ ₩78,000

72. 표준원가계산제도를 채택하고 있는 (주)대한의 20x1년도 직접노무원가와 관련된 자료는 다음과 같다. 20x1년도의 실제생산량은?

실제직접노무시간	101,500시간
직접노무원가 실제발생액	₩385,700
직접노무원가 능률차이	₩14,000(유리)
직접노무원가 임률차이	₩20,300(유리)
단위당 표준직접노무시간	2시간

① 51,000단위 ② 51,500단위 ③ 52,000단위 ④ 52,500단위 ⑤ 53,000단위

73. 다음은 (주)대한의 20x1년도 예산자료이다.

구분	A제품	B제품	C제품
판매수량	1,000단위	500단위	1,500단위
단위당 판매가격	₩150	₩100	₩200
공헌이익률	20%	30%	25%

연간 고정원가 총액은 ₩156,000이다. (주)대한의 20x1년도 예상 매출액이 ₩700,000이라면, 회사전체의 예상 영업이익은? (단, 매출배합은 불변)

① ₩10,000 ② ₩10,400 ③ ₩11,200 ④ ₩12,000 ⑤ ₩12,400

74. (주)대한은 펌프사업부와 밸브사업부를 이익중심점으로 운영하고 있다. 밸브사업부는 X제품을 생산하며, X제품의 단위당 판매가격과 단위당 변동원가는 각각 ₩100과 ₩40이고, 단위당 고정원가는 ₩20이다. 펌프사업부는 연초에 Y제품을 개발했으며, Y제품을 생산하는데 필요한 A부품은 외부업체로부터 단위당 ₩70에 구입할 수 있다. 펌프사업부는 A부품 500단위를 밸브사업부로부터 대체받는 것을 고려하고 있다. 밸브사업부가 A부품 500단위를 생산 및 대체하기 위해서는 단위당 변동제조원가 ₩30과 단위당 운송비 ₩7이 발생하며, 기존 시장에서 X제품의 판매량을 200단위만큼 감소시켜야 한다. 밸브사업부가 대체거래를 수락할 수 있는 A부품의 단위당 최소 대체가격은?

① ₩53 ② ₩58 ③ ₩61 ④ ₩65 ⑤ ₩70

75. (주)대한은 X, Y, Z 제품을 생산·판매하고 있으며, 20x1년도 제품별 예산손익계산서는 다음과 같다.

구분		X제품	Y제품	Z제품
매출액		₩100,000	₩200,000	₩150,000
매출원가:	변동원가	40,000	80,000	60,000
	고정원가	30,000	70,000	50,000
매출총이익		₩30,000	₩50,000	₩40,000
판매관리비:	변동원가	20,000	10,000	10,000
	고정원가	20,000	20,000	20,000
영업이익(손실)		(₩10,000)	₩20,000	₩10,000

(주)대한의 경영자는 영업손실을 초래하고 있는 X제품의 생산을 중단하려고 한다. X제품의 생산을 중단하면, X제품의 변동원가를 절감하고, 매출원가에 포함된 고정원가의 40%와 판매관리비에 포함된 고정원가의 60%를 회피할 수 있다. 또한, 생산중단에 따른 여유생산능력을 임대하여 ₩10,000의 임대수익을 얻을 수 있다. X제품의 생산을 중단할 경우, 20x1년도 회사 전체의 예산 영업이익은 얼마나 증가(또는 감소)하는가? (단, 기초 및 기말 재고자산은 없다.)

① ₩4,000 감소 ② ₩5,000 증가 ③ ₩6,000 감소
④ ₩7,000 증가 ⑤ ₩8,000 증가

76. (주)감평의 최근 6개월간 A제품 생산량 및 총원가 자료이다.

월	생산량(단위)	총원가
1	110,000	₩10,000,000
2	50,000	7,000,000
3	150,000	11,000,000
4	70,000	7,500,000
5	90,000	8,500,000
6	80,000	8,000,000

원가추정은 고저점법(high-low method)을 이용한다. 7월에 A제품 100,000단위를 생산하여 75,000단위를 단위당 ₩100에 판매할 경우, 7월의 전부원가계산에 의한 추정 영업이익은? (단, 7월에 A제품의 기말제품 이외에는 재고자산이 없다.)

① ₩362,500 ② ₩416,000 ③ ₩560,000 ④ ₩652,500 ⑤ ₩750,000

77. (주)감평은 선입선출법에 의한 종합원가계산을 채택하고 있다. 전환원가(가공원가)는 공정 전반에 걸쳐 균등하게 발생한다. 다음 자료를 활용할 때, 기말재공품원가에 포함된 전환원가(가공원가)는? (단, 공손 및 감손은 발생하지 않는다.)

기초재공품	1,000단위 (완성도 40%)
당기착수	4,000단위
당기완성	4,000단위
기말재공품	1,000단위 (완성도 40%)
당기발생 전환원가(가공원가)	₩1,053,000

① ₩98,000 ② ₩100,300 ③ ₩102,700 ④ ₩105,300 ⑤ ₩115,500

78. (주)감평은 매입원가의 130%로 매출액을 책정한다. 모든 매입은 외상거래이다. 외상매입액 중 30%는 구매한 달에, 70%는 구매한 달의 다음 달에 현금으로 지급된다. (주)감평은 매월 말에 다음 달 예상 판매량의 25%를 안전재고로 보유한다. 20x1년도 예산자료 중 4월, 5월, 6월의 예상 매출액은 다음과 같다.

	4월	5월	6월
예상 매출액	₩1,300,000	₩3,900,000	₩2,600,000

20x1년 5월에 매입대금 지급으로 인한 예상 현금지출액은? (단, 4월, 5월, 6월의 판매단가 및 매입단가는 불변)

① ₩1,750,000 ② ₩1,875,000 ③ ₩2,050,000 ④ ₩2,255,000 ⑤ ₩2,500,000

79. (주)감평은 A제품을 생산·판매하고 있다. 20x1년에는 기존고객에게 9,000단위를 판매할 것으로 예상되며, A제품 관련 자료는 다음과 같다.

연간 최대생산량	10,000단위
단위당 판매가격	₩2,000
단위당 변동제조원가	₩1,000
단위당 변동판매비	₩200
연간 총고정제조원가	₩2,500,000

20x1년 중에 (주)감평은 새로운 고객인 (주)대한으로부터 A제품 2,000단위를 구매하겠다는 특별주문을 제안 받았다. 특별주문을 수락하면 기존고객에 대한 판매량 중 1,000단위를 감소시켜야 하며, 특별주문에 대해서는 단위당 변동판매비 ₩200이 발생하지 않는다. (주)감평이 특별주문으로부터 받아야 할 단위당 최소 판매가격은? (단, 특별주문은 일부분만 수락할 수 없음)

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

80. (주)감평은 20x1년 1월 1일에 설립된 회사이다. 20x1년도 1월 및 2월의 원가자료는 다음과 같다.

구분	1월	2월
최대생산가능량	1,000단위	1,200단위
생산량	800단위	1,000단위
판매량	500단위	1,100단위
변동제조원가(총액)	₩40,000	₩50,000
고정제조간접원가(총액)	₩20,000	₩30,000
변동판매관리비(총액)	₩1,500	₩5,500
고정판매관리비(총액)	₩2,000	₩2,000

(주)감평은 실제원가계산을 적용하고 있으며, 원가흐름가정은 선입선출법이다. 20x1년 2월의 전부원가계산에 의한 영업이익이 ₩10,000이면, 2월의 변동원가계산에 의한 영업이익은? (단, 기초 및 기말 재공품재고는 없다.)

① ₩10,500 ② ₩11,000 ③ ₩11,500 ④ ₩12,000 ⑤ ₩12,500

감정평가사

2017년 1차 2교시 정답과 해설

정답표

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
④	④	③	②	⑤	②	②	③	①	①
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
③	②	①	②	②	③	⑤	⑤	④	②
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
⑤	④	③	①	③	④	①	③	⑤	①
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
③	⑤	⑤	③	②	④	⑤	①	①	④
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
②	①	④	⑤	①	④	②	②	③	①
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
①	⑤	②	④	①	②	①	④	⑤	②
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
③	①	⑤	①	③	③	⑤	④	②	⑤
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
②	④	④	③	③	⑤	④	②	③	③

시험지·최종정답 출처 한국산업인력공단 큐넷 · 해설 봄기출

1 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 도시·군관리계획의 입안·결정과 효력 **정답 ④**

① O 해설 기반시설 제안의 동의 요건이 토지 면적 5분의 4로 가장 높다 — 지구단위계획구역 제안의 3분의 2와 구별해야 한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제19조의2 제2항 제1호).

② O 해설 비용 부담은 제안자와의 「협의」를 거쳐 「할 수 있다」 — 입안권자가 일방적으로 정하거나 꼭 물려야 하는 구조가 아니다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제26조 제3항).

1 해설 계속 **정답 ④**

③ O 해설 지구단위계획구역 제안은 국 · 공유지를 뺀 면적 3분의 2 이상, 기반시설 제안은 5분의 4 이상의 동의를 받는다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제19조의2 제2항).

④ X 해설 상업지역과 그에 붙은 도심지에 있는 지구단위계획구역은 기초조사와 함께 재해취약성분석도 하지 않을 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제27조 제4항, 시행령 제21조 제2항 제4호 가목).

1 해설 계속 정답 ④

⑤ O 해설 도시지역 축소에 따른 지구단위계획구역 변경은 경미한 사항이라 주민 의견청취를 생략한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제22조 제1항, 제25조 제3항 제4호).

2 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 용도지구 정답 ④

① O 해설 용도지구는 용도지역의 제한을 강화 · 완화해 보충하는 지역이다 — 서로 겹치지 않게 정하는 것은 용도지역 쪽이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제15호 · 제16호).

② O 해설 용도지구를 새로 정하거나 바꾸는 일은 개별 처분이 아니라 도시 · 군관리계획 결정 절차를 밟는다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제37조 제1항).

③ O 해설 그날 시설보호지구는 학교 · 공용 · 항만 · 공항시설 보호지구 넷으로 세분했다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제31조 제2항 제6호) [개정] 지금은 시설보호지구가 없어지고 보호지구로 합쳐졌다.

④ X 해설 개발제한구역 안 마을은 집단취락지구로 정비한다 — 자연취락지구는 개발제한구역이 아닌 녹지지역 등의 마을이 대상이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제31조 제2항 제7호).

⑤ O 해설 개발진흥지구 가운데 주거 · 공업 · 유통물류 · 관광휴양 중 둘 이상을 함께 키우는 것이 복합형이고, 넷 외의 특정 기능이면 특정개발진흥지구다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제31조 제2항 제8호).

3 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 용도지역의 지정과 세분 정답 ③

① X 해설 제1종전용은 단독주택, 제2종전용은 공동주택이 중심이다 — 두 지역 모두 양호한 주거환경을 지키는 것이 목적이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제30조 제1호 가목).

② X 해설 농업적 생산을 위해 개발을 미루는 곳은 생산녹지지역이고, 보전녹지지역은 자연환경 · 경관 · 산림 · 녹지공간을 보전한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제30조 제4호).

③ O 해설 일반주거지역은 제1종 저층, 제2종 중층, 제3종 중고층 주택 순으로 편리한 주거환경을 조성한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제30조 제1호 나목).

3 해설 계속 정답 ③

④ X 해설 중심상업지역은 도심 · 부도심 기능을 키우는 곳이고, 일반상업지역은 보통의 상업 · 업무기능을 담당하는 곳이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제30조 제2호).

⑤ X 해설 경공업을 받으면서 주거 · 상업 · 업무기능을 보완하는 곳은 준공업지역이고, 전용공업지역은 중화학 · 공해성 공업용이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제30조 제3호).

4 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 기반시설과 도시·군계획시설 정답 ②

① O 해설 도시지역 · 지구단위계획구역 밖에서는 궤도와 전기공급설비를 도시 · 군관리계획 결정 없이 설치할 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제35조 제1항 제2호 나목).

② X 해설 화장시설은 결정 없이 설치할 수 있는 목록에 없어 먼저 도시 · 군관리계획으로 결정해야 한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제43조 제1항, 시행령 제35조 제1항 제2호).

③ O 해설 주차장은 도시지역 안이든 밖이든 도시 · 군관리계획 결정 없이 설치할 수 있는 기반시설이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제35조 제1항 제1호 가목 · 제2호 가목).

④ O 해설 도시지역 밖에서 자동차정류장은 결정 없이 세울 수 있다 — 도시지역 안에서는 전세버스용 터미널만이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 제6조 제1항 제3호 · 제2항 제2호).

⑤ O 해설 유류저장 및 송유설비는 도시지역 · 지구단위계획구역 밖이라면 결정 없이 설치할 수 있도록 국토교통부령이 정했다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 제6조 제2항 제4호).

5 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 용도구역 정답 ⑤

① X 해설 시가화조정구역은 무질서한 시가화를 막으려 일정 기간 시가화를 유보하는 구역으로 시 · 도지사가 정한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제39조 제1항).

② X 해설 개발제한구역은 도시 확산 방지나 보안을 위해 국토교통부장관이 정한다 — 시 · 도지사의 산지 보호 구역이 아니다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제38조 제1항).

5 해설 계속 **정답 ⑤**

③ X 해설 수산자원보호구역은 해양수산부장관이 수산자원 보호를 위해 정하는 구역이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제40조) [개정] 지금은 시 · 도지사도 결정할 수 있다.

④ X 해설 입지규제최소구역은 복합적 토지이용으로 도시 정비를 촉진하려는 구역으로 국토교통부장관이 지정했다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제40조의2 제1항) [개정] 지금은 폐지되었다.

⑤ O 해설 식생이 양호한 도시지역 안 산지를 지키는 용도구역은 도시자연공원구역이고, 지정에 필요한 사항은 따로 법률로 정한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제38조의2).

6 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 기반시설과 도시·군계획시설 **정답 ②**

① O 해설 기반시설은 교통 · 공간 · 유통공급 · 공공문화체육 · 방재 · 보건위생 · 환경기초 일곱 종류이고, 방송 · 통신시설은 그중 유통 · 공급시설이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제2조 제1항 제3호).

② X 해설 수질오염방지시설은 환경기초시설이다 — 보건위생시설은 화장시설 · 봉안시설 · 장례식장 · 도축장 · 종합의료시설 등이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제2조 제1항 제6호 · 제7호).

③ O 해설 공공직업훈련시설이 속한 기반시설 종류는 공공 · 문화체육시설이다 — 교통시설이나 유통 · 공급시설로 바꿔 놓으면 틀린다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제2조 제1항 제4호).

④ O 해설 유수지는 하천 · 저수지 · 방화설비 · 사방설비 등과 함께 재해를 막는 방재시설이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제2조 제1항 제5호).

⑤ O 해설 녹지는 시민이 쉬는 열린 공간을 확보하는 공간시설이며, 같은 종류로 광장 · 유원지 · 공공공지가 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제2조 제1항 제2호).

7 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 지구단위계획구역과 지구단위계획 **정답 ②**

① O 해설 지구단위계획구역의 지정 · 변경과 지구단위계획의 수립은 모두 도시 · 군관리계획 결정의 형식으로 한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제50조).

7 해설 계속 **정답 ②**

② X 해설 용도지구 안이라도 지구단위계획구역을 정할 수 있다 — 법은 대상 지역의 맨 앞에 용도지구를 든다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제51조 제1항 제1호).

③ O 해설 「도시 및 주거환경정비법」의 정비구역은 그 전부뿐 아니라 일부만 떼어 지구단위계획구역으로 정할 수도 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제51조 제1항 제3호).

④ O 해설 도시지역 외 지구단위계획구역의 완화 한도는 건폐율이 원래의 1.5배, 용적률이 2배까지다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제47조 제1항).

⑤ O 해설 차 없는 거리(보행자전용도로 지정 포함)나 한옥마을 보존이 목적이면 부설주차장 기준의 완화 폭이 100퍼센트까지다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제46조 제6항).

8 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 공동구 **정답 ③**

① O 해설 공동구는 개발사업 지역이 200만제곱미터보다 넓을 때 의무가 되며, 대상 지역에는 공공주택지구 · 도청이전신도시도 들어간다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제35조의2).

② O 해설 공동구에 반드시 넣을 시설은 전선로 · 통신선로 · 수도관 · 열수송관 · 중수도관 · 쓰레기수송관 여섯이고, 가스관 · 하수도관은 심의를 거친다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제35조의3).

③ X 해설 설치비용은 점용예정자와 사업시행자가 함께 내며, 점용예정자는 시설을 따로 묻을 때 드는 비용 범위에서 부담한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제44조 제5항).

④ O 해설 공동구는 특별시장 · 시장 · 군수 등이 관리하되 지방공사 · 지방공단 등에 관리 · 운영을 맡길 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제44조의2 제1항, 시행령 제39조 제1항 제1호).

⑤ O 해설 그날 정기점검은 1월 1일 기준 6개월에 1회 이상, 정밀점검은 2년에 1회 이상이었다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제39조 제5항) [개정] 지금은 시설물 안전 관련 특별법의 점검 · 진단을 따른다.

9 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 용도구역 정답 ①

① X 해설 그날 입지규제최소구역의 지정권자는 국토교통부장관이었다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제40조의2 제1항) [개정] 지금은 이 구역 제도가 없어지고 도시혁신구역이 들어섰다.

② O 해설 입지규제최소구역계획에는 건축물 용도 · 규모, 건폐율 · 용적률 · 높이, 간선도로 등 주요 기반시설 확보 사항이 들어가야 한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제40조의2 제2항).

③ O 해설 입지규제최소구역의 지정과 그 계획은 지정 목적 · 토지이용 현황 등을 고려해 도시 · 군관리계획으로 결정한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제40조의2 제3항).

④ O 해설 입지규제최소구역에서는 주택법의 주택 배치 · 대지 조성기준, 부설주차장 설치, 건축물 미술작품 설치 규정을 배제할 수 있었다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제83조의2 제1항).

⑤ O 해설 입지규제최소구역은 건축법의 특별건축구역으로 의제되어 건축기준 특례를 받을 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제83조의2 제3항).

10 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 용도지역·용도구역 안의 행위제한 정답 ①

① O 해설 다가구주택(단독주택), 아파트(공동주택), 공중화장실(제1종 근린생활시설)은 제3종일반주거지역에서 바로 지을 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표 6).

② X 해설 단란주점(ㄹ)은 제2종 근린생활시설이지만 이 지역에서는 조례로도 허용되지 않고, 공중화장실(ㄷ)이 빠졌다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표 6).

③ X 해설 단란주점(ㄹ)과 숙박시설인 생활숙박시설(ㅁ)은 허용목록에 없고, 공동주택인 아파트(ㄴ)가 빠졌다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표 6).

④ X 해설 생활숙박시설(ㅁ)은 숙박시설이라 제3종일반주거지역에 지을 수 없고, 단독주택인 다가구주택(ㄱ)이 빠졌다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표 6).

⑤ X 해설 허용되는 것은 공중화장실(ㄷ)뿐이고, 단란주점(ㄹ) · 생활숙박시설(ㅁ)은 건축 가능한 건축물이 아니다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 별표 6).

11 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 건폐율과 용적률 정답 ③

① X 해설 제1종일반주거지역(200퍼센트)이 일반상업지역(1천300퍼센트)보다 앞설 수 없다 — 상업지역이 가장 크다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제85조 제1항).

② X 해설 전용공업지역 300퍼센트가 제1종일반주거지역 200퍼센트보다 크므로 ㄷ이 ㄱ보다 먼저 와야 한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제85조 제1항 제3호 · 제11호).

③ O 해설 용적률 최대한도는 일반상업 1천300, 전용공업 300, 제1종일반주거 200, 자연녹지 100퍼센트 순이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제85조 제1항).

④ X 해설 가장 큰 일반상업지역을 셋째에 두고 전용공업지역을 맨 앞에 둔 배열이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제85조 제1항 제8호 · 제11호).

⑤ X 해설 전용공업지역의 상한 300퍼센트는 일반상업지역 1천300퍼센트에 한참 못 미쳐 첫머리에 올 수 없다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제85조 제1항 제8호 · 제11호).

12 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 건폐율과 용적률 정답 ②

① X 해설 기부채납 용적률 완화 대상은 어린이집 · 노인복지관과 조례로 정한 사회복지시설이다 — 청소년수련관은 들지 않는다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제85조 제10항).

② O 해설 대지 일부에 노인복지관을 지어 국가 · 지방자치단체에 기부채납하면 조례로 용적률을 완화할 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제78조 제6항, 시행령 제85조 제10항 제2호).

③ X 해설 물류터미널은 사회복지시설이 아니어서 기부채납에 따른 용적률 완화 시설에 해당하지 않는다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제78조 제6항).

④ X 해설 여객자동차 차고는 교통 관련 시설일 뿐, 사회복지시설 기부에 주는 용적률 완화와 관계가 없다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제85조 제10항).

⑤ X 해설 농수산물도매시장은 유통시설이라 완화 대상인 사회복지시설 목록(어린이집 · 노인복지관 등)에 없다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제85조 제10항).

13 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 건폐율과 용적률 **정답 ①**

① O 해설 용도지역이 지정되지 않은 땅에는 자연환경보전지역 규정을 적용하므로 건폐율 상한은 20퍼센트다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제79조 제1항, 시행령 제84조 제1항 제21호).

② X 해설 30퍼센트는 용도지역이 없는 땅의 기준이 아니라 자연녹지지역 안 개발진흥지구의 건폐율 상한이다 — 미지정 지역은 20퍼센트다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제84조 제4항 제2호 나목).

③ X 해설 40퍼센트는 계획관리지역의 상한이다 — 미지정 지역은 가장 엄격한 자연환경보전지역 규정을 따른다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제79조 제1항, 시행령 제84조 제1항 제19호).

④ X 해설 50퍼센트는 전용주거지역과 제3종일반주거지역의 상한이라 용도 미지정 지역과는 관계가 없다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제84조 제1항 제1호 · 제2호 · 제5호).

⑤ X 해설 60퍼센트는 제1종 · 제2종일반주거지역의 상한이고, 미지정 지역은 자연환경보전지역처럼 20퍼센트다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제84조 제1항 제3호 · 제4호).

14 감정평가관계법규 · 감정평가법 · 감정평가의 기준·의뢰와 감정평가서 **정답 ②**

① O 해설 감정평가업자가 문을 닫으면 원본 · 관련 서류 보존 책임이 국토교통부장관에게 넘어가며, 원본은 5년, 그 밖의 서류는 2년 보관한다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행령 제6조).

② X 해설 보존기간은 감정평가서 원본이 발급일부터 5년, 관련 서류는 발급일부터 2년이다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제6조 제3항, 시행규칙 제3조).

③ O 해설 의뢰인이 감정평가서를 잃거나 훼손해 재발급을 신청하면 정당한 사유가 없는 한 다시 발급하고 실비를 받을 수 있다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행규칙 제2조 제3항).

④ O 해설 협회는 추천 요청을 받은 날부터 7일 안에 전문성 · 조직규모 · 징계건수 등을 고려해 감정평가업자를 추천한다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제5조 제3항, 시행령 제5조).

14 해설 계속 **정답 ②**

⑤ O 해설 유가증권은 저작권 · 입목 · 공장재단 · 자동차 등과 함께 대통령령이 정한 감정평가 대상 재산이다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제2조 제1호, 시행령 제2조 제5호).

15 감정평가관계법규 · 감정평가법 · 권리와 의무 **정답 ②**

① O 해설 합동사무소는 업무 효율과 공신력을 높이려는 제도로, 감정평가사 2명 이상으로 꾸린다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제21조 제3항, 시행령 제21조 제2항).

② X 해설 인가를 받는 것은 감정평가법인 설립이고, 감정평가사 사무소는 국토교통부장관에게 개설신고만 했다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제21조 제1항, 제29조) [개정] 현행법은 이 신고 절차를 없앴다.

③ O 해설 감정평가사는 업을 하려고 사무소를 1개만 둘 수 있고, 둘 이상의 법인이나 사무소에 소속될 수도 없다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제21조 제4항, 제25조 제5항).

④ O 해설 감정평가업자는 토지등의 매매업을 직접 해서는 안 되고, 자기나 친족 소유 토지등을 감정평가해서도 안 된다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제25조 제2항 · 제3항).

⑤ O 해설 보증보험의 가입 금액은 감정평가사 1명당 1억원 이상이고, 보험금으로 배상했으면 10일 안에 다시 계약한다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행령 제23조 제3항 · 제4항).

16 감정평가관계법규 · 감정평가법 · 징계와 감정평가관리·징계위원회 **정답 ③**

① O 해설 자격 취소는 직무 관련 금고 이상 형 2회 확정, 자격증 대여 등 정해진 사유에만 내린다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제39조 제1항 단서) [개정] 지금은 한 번 확정돼도 사유다.

② O 해설 등록 취소는 국토교통부장관이 감정평가관리 · 징계위원회의 의결에 따라 내리는 네 가지 징계 중 하나다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제39조 제2항 제2호).

③ X 해설 징계는 자격 취소 · 등록 취소 · 2년 이하 업무정지 · 견책 넷뿐이고 경고는 들어 있지 않다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제39조 제2항).

16 해설 계속 정답 ③

④ O 해설 업무정지 징계의 상한은 2년이고, 업무정지 1년 이상을 두 번 받은 뒤 또 사유가 생기면 자격 취소도 할 수 있다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제39조 제1항 제12호, 제2항 제3호).

⑤ O 해설 견책은 가장 가벼운 징계이며, 징계의결 요구는 위반 사유가 생긴 날부터 5년이 지나면 할 수 없다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제39조 제2항 제4호, 제6항).

17 감정평가관계법규 · 부동산공시법 · 표준지공시지가 정답 ⑤

① X 해설 일반적인 토지거래의 지표(ㄴ)와 감정평가업자의 개별 평가 기준(ㄹ)도 효력이라 둘이 빠졌다(부동산 가격공시에 관한 법률 제9조).

② X 해설 토지시장에 지가정보를 주는 것(ㄱ)과 국가 등의 지가 산정 기준(ㄷ)도 효력이라 이 둘만으로는 모자란다(부동산 가격공시에 관한 법률 제9조).

③ X 해설 ㄹ(감정평가업자의 개별 토지 평가 기준)도 법이 정한 효력이라 넷 중 셋만 고른 것은 모자란다(부동산 가격공시에 관한 법률 제9조).

④ X 해설 법이 맨 처음 드는 효력, 곧 토지시장에 지가정보를 제공하는 것(ㄱ)이 빠졌다(부동산 가격공시에 관한 법률 제9조).

⑤ O 해설 표준지공시지가는 지가정보 제공, 일반 거래의 지표, 국가 등의 지가 산정 기준, 감정평가업자의 개별 평가 기준 넷 모두의 효력을 가진다(부동산 가격공시에 관한 법률 제9조).

18 감정평가관계법규 · 부동산공시법 · 표준주택가격과 개별주택가격 정답 ⑤

① O 해설 표준주택가격 조사 · 산정은 국토교통부장관이 한국감정원에 의뢰했다 — 표준지는 감정평가업자에게 맡긴다(부동산 가격공시에 관한 법률 제16조 제4항) [개정] 지금은 한국부동산원에 의뢰한다.

② O 해설 표준주택가격의 공시권자는 국토교통부장관이고, 공시 전에 중앙부동산가격공시위원회 심의를 반드시 거친다(부동산 가격공시에 관한 법률 제16조 제1항).

③ O 해설 표준주택 공시에는 지번 · 가격, 대지면적 · 형상, 용도 · 연면적 · 구조 · 사용승인일, 지목 · 용도지역 · 도로 상황이 들어간다(부동산 가격공시에 관한 법률 제16조 제2항, 시행령 제29조).

18 해설 계속 정답 ⑤

④ O 해설 표준주택가격은 인근 단독주택의 거래가격 · 임대료와 비슷한 주택의 건설비용 추정액 등을 종합적으로 따져 정한다(부동산 가격공시에 관한 법률 제16조 제5항).

⑤ X 해설 주택가격비준표는 개별주택가격을 산정하는 시장 · 군수 · 구청장에게 준다 — 시 · 도지사가 아니다(부동산 가격공시에 관한 법률 제16조 제6항).

19 감정평가관계법규 · 부동산공시법 · 표준지공시지가 정답 ④

① O 해설 표준지에 건물 같은 정착물이 있어도 없는 것으로 보고, 빈 땅 상태를 가정해 공시지가를 평가한다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제6조 제2항).

② O 해설 이의신청 기간은 공시일부터 30일이고, 국토교통부장관 앞으로 전자문서를 포함한 서면을 내는 방식이라 말로는 할 수 없다(부동산 가격공시에 관한 법률 제7조 제1항).

③ O 해설 국토교통부장관은 신청기간이 끝난 날부터 30일 안에 심사해 서면으로 알리고, 이유가 있으면 조정해 다시 공시한다(부동산 가격공시에 관한 법률 제7조 제2항).

④ X 해설 공시지가는 권리 부담이 없는 상태를 가정해 매기므로, 지상권이 붙어 있다고 값을 깎거나 그 가치를 더하지 않는다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제6조 제2항).

⑤ O 해설 선정기준일 직전 1년간 과태료 3회 이상이면 의뢰 대상에서 빠진다 — 업무정지는 직전 2년간 3회가 기준이다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제7조 제1항 제3호).

20 감정평가관계법규 · 국유재산법 · 행정재산의 사용허가와 사용료 정답 ②

① O 해설 관리위탁은 국가기관이 아닌 자에게 하며, 받을 자격 · 위탁기간 · 사용료 등은 대통령령으로 정한다(국유재산법 제29조 제1항 · 제3항).

② X 해설 사용허가는 일반경쟁이 원칙이지만, 주거용이나 실경작자의 경작용 등은 수의 방법으로 상대방을 정할 수 있다(국유재산법 제31조 제1항, 시행령 제27조 제3항).

③ O 해설 관리위탁을 받은 자는 미리 중앙관서의 장 승인을 받으면 위탁 재산 일부를 직접 쓰거나 다른 사람에게 쓰게 할 수 있다(국유재산법 제29조 제2항).

20 해설 계속 정답 ②

④ O 해설 기부채납용 건물을 짓는 동안의 부지 사용은 사용료 면제 사유로 법에 따로 들어 있다(국유재산법 제34조 제1항 제1호의2).

⑤ O 해설 취소 · 철회는 사용자의 권리를 거두는 처분이라 그 전에 청문 절차를 반드시 밟는다(국유재산법 제37조).

21 감정평가관계법규 · 국유재산법 · 일반재산의 처분과 대부 정답 ⑤

① X 해설 일반재산은 행정재산과 달리 대부뿐 아니라 매각 같은 처분도 할 수 있다(국유재산법 제41조 제1항).

② X 해설 그날 대부기간은 조림 목적 토지 10년 · 그 밖의 토지 5년, 영구시설물 축조 때도 10년 이내였다(국유재산법 제46조 제1항) [개정] 지금 조림용 토지는 20년이다.

③ X 해설 1회 갱신 제한은 수의계약으로 대부할 수 없는 경우에만 걸린다 — 수의계약이 가능하면 횟수 제한이 없다(국유재산법 제46조 제2항).

④ X 해설 연간 대부료의 전부나 일부를 대부보증금으로 바꿔 받을 수 있을 뿐, 의무는 아니다(국유재산법 제47조 제2항).

⑤ O 해설 대부계약에는 사용허가 방법 규정이 준용되어, 주거용 대부는 수의 방법으로 상대방을 고를 수 있다(국유재산법 시행령 제51조, 제27조 제3항 제1호).

22 감정평가관계법규 · 국유재산법 · 일반재산의 처분과 대부 정답 ④

① X 해설 지식재산은 존속기간 중 사용료 · 대부료 추정 총액으로 정하고, 그게 안 될 때만 감정평가업자 평가액을 쓴다(국유재산법 시행령 제42조의2 제1항).

② X 해설 상장 주권은 평가기준일 전 1년 안 최근 30일간 증권시장 최종 시세가액의 가중산술평균 가격 이상으로 정한다(국유재산법 시행령 제43조 제1항 제1호).

③ X 해설 비상장 지분증권은 기획재정부령의 산출방식에 따라 자산 · 수익 · 상대가치를 고려한 가격 이상으로 정한다(국유재산법 시행령 제44조 제1항).

④ O 해설 대장가격이 3천만원 이상이라도 지방자치단체나 공공기관에 처분하면 감정평가업자 하나의 평가액으로 정한다(국유재산법 시행령 제42조 제1항 제2호).

⑤ X 해설 국유 일반재산 처분의 예정가격 근거가 되는 감정평가액은 유효기간이 평가일부터 1년이다(국유재산법 시행령 제42조 제2항).

23 감정평가관계법규 · 국유재산법 · 행정재산의 사용허가와 사용료 정답 ③

① O 해설 보존 소홀이나 목적 외 사용은 법이 든 다섯 가지 취소 · 철회 사유 가운데 셋째다(국유재산법 제36조 제1항 제3호).

② O 해설 거짓 진술이나 부실한 증명서류 등 부정한 방법으로 받은 사용허가는 취소 사유다(국유재산법 제36조 제1항 제1호) [개정] 지금은 「거짓으로 작성한」 증명서류라고 적는다.

③ X 해설 법이 정한 철회 사유는 국가나 지방자치단체가 직접 공용 · 공공용으로 쓸 필요가 생긴 때다 — 다른 관리 · 처분 방법이 필요한 때가 아니다(국유재산법 제36조 제2항).

④ O 해설 사용료를 기한까지 내지 않거나 보증금 예치 · 이행보증조치를 하지 않으면 취소 · 철회 사유가 된다(국유재산법 제36조 제1항 제4호).

⑤ O 해설 중앙관서의 장 승인 없이 사용허가 재산의 원래 상태를 바꾸면 허가를 취소하거나 철회할 수 있다(국유재산법 제36조 제1항 제5호).

24 감정평가관계법규 · 건축법 · 건축허가와 사전결정 정답 ①

① X 해설 연면적 10만제곱미터 이상이라도 공장 · 창고는 광역시장 허가 대상에서 빠져 구청장이 허가한다(건축법 제11조 제1항, 시행령 제8조 제1항 제1호).

② O 해설 위락시설 · 숙박시설이 주거 · 교육환경 등 주변 환경에 맞지 않으면 건축위원회 심의를 거쳐 허가하지 않을 수 있다(건축법 제11조 제4항 제1호).

③ O 해설 건축허가를 받으면 도로법에 따른 도로 점용허가를 비롯한 여러 인 · 허가를 받은 것으로 본다(건축법 제11조 제5항 제9호).

④ O 해설 사전결정의 효력은 통지받은 날부터 2년이고, 그 안에 건축허가를 「신청」 하면 된다 — 허가까지 받을 필요는 없다(건축법 제10조 제8항).

⑤ O 해설 허가 뒤 건축주가 바뀌면 양수인 · 상속인 등이 그 사실이 생긴 날부터 7일 안에 건축관계자 변경신고를 한다(건축법 시행규칙 제11조 제1항).

25 감정평가관계법규 · 건축법 · 대지와 도로·공개공지 정답 ③

① O 해설 주변에 광장 · 공원 · 유원지 등 허가권자가 인정한 공지가 있으면 대지가 도로에 2미터 이상 접하지 않아도 된다(건축법 제44조 제1항 제2호, 시행령 제28조 제1항).

25 해설 계속 **정답 ③**

② O 해설 연면적 2천제곱미터(공장 3천) 이상이면 너비 6미터 도로에 4미터 이상 접해야 하지만 축사 · 작물 재배사는 빠진다(건축법 시행령 제28조 제2항).

③ X 해설 동의 없이 심의만으로 하는 것은 사실상 통로를 도로로 지정할 때다 — 지정된 도로를 폐지 · 변경하려면 이해관계인 동의가 필요하다(건축법 제45조 제1항 · 제2항).

④ O 해설 면적 5천제곱미터 미만 대지에 짓는 공장과 연면적 1천500제곱미터 미만 공장은 조경 조치를 하지 않아도 된다(건축법 제42조 제1항, 시행령 제27조 제1항 제2호 · 제3호).

⑤ O 해설 도로면에서 4.5미터 이하 높이의 출입구 · 창문은 여닫을 때 건축선의 수직면을 넘지 않게 만들어야 한다(건축법 제47조 제2항).

26 감정평가관계법규 · 건축법 · 대지와 도로·공개공지 **정답 ④**

① O 해설 상업지역의 업무시설로 그 용도 바닥면적 합계가 5천제곱미터 이상이면 대지에 공개공지등을 두어야 한다(건축법 제43조 제1항, 시행령 제27조의2 제1항 제1호).

② O 해설 공개 공지는 공중이 쓸 수 있게 두어야 하지만, 그 형태는 필로티 구조로 해도 된다(건축법 시행령 제27조의2 제3항).

③ O 해설 공개공지등에는 물건을 쌓거나 출입을 막는 시설을 두지 말고 긴 의자 · 파고라 등을 갖춰야 한다(건축법 시행령 제27조의2 제3항 제2호 · 제3호).

④ X 해설 공개공지등의 면적은 대지면적의 100분의 10 이하 범위에서 건축조례로 정한다 — 건축면적이 기준이 아니다(건축법 시행령 제27조의2 제2항).

⑤ O 해설 공개공지등을 두면 용적률과 높이 제한을 각각 1.2배 이하 범위에서 완화해 적용한다(건축법 제43조 제2항, 시행령 제27조의2 제4항).

27 감정평가관계법규 · 건축법 · 건축신고·가설건축물과 사용승인 **정답 ①**

① O 해설 200제곱미터 미만 · 3층 미만 건축물의 대수선(ㄱ), 보 3개 이상(ㄴ) · 내력벽 30제곱미터 이상(ㄷ) 수선은 신고로 된다(건축법 제14조 제1항 제3호 · 제4호, 시행령 제11조 제2항).

27 해설 계속 **정답 ①**

② X 해설 신축 신고는 연면적 합계 100제곱미터 이하일 때뿐이라 150제곱미터인 ㄹ은 허가 대상이고, ㄴ이 빠졌다(건축법 시행령 제11조 제3항 제1호).

③ X 해설 증축 신고는 높이를 3미터 이하로 늘릴 때뿐이라 5미터인 ㅁ은 허가 대상이다(건축법 제14조 제1항 제5호, 시행령 제11조 제3항 제2호).

④ X 해설 연면적 150제곱미터 · 2층 건축물의 대수선(ㄱ)이 빠졌고, 150제곱미터 신축(ㄹ)은 100제곱미터를 넘어 신고로 안 된다(건축법 제14조 제1항 제3호, 시행령 제11조 제3항 제1호).

⑤ X 해설 150제곱미터 신축(ㄹ)과 5미터 증축(ㅁ)은 모두 소규모 건축물 기준을 넘어 허가를 받아야 한다(건축법 시행령 제11조 제3항 제1호 · 제2호).

28 감정평가관계법규 · 공간정보관리법 · 지목 **정답 ③**

① X 해설 사찰처럼 일반 공중이 법요 · 예배를 올리는 건축물의 땅은 대(垈)로 보지 않고 종교용지라는 별도 지목에 넣는다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제58조 제25호).

② X 해설 지목이 도로인 땅에는 일반 교통용 토지, 도로법으로 개설한 도로, 2필지 이상 진입 통로와 함께 고속도로 휴게소가 들어간다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제58조 제14호).

③ O 해설 지목 대(垈)에는 주거 · 사무실 · 점포 같은 영구 건축물 부지뿐 아니라 미술관 · 박물관 · 극장 등 문화시설 부지와 택지조성이 끝난 땅도 들어간다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제58조 제8호).

④ X 해설 학교 건물(교사)과 함께 체육장 같은 부속시설 부지까지 하나로 묶어 학교용지로 등록한다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제58조 제10호).

⑤ X 해설 물건을 쌓아 두는 시설이 다른 건축물에 딸리지 않은 독립 시설이면 그 부지와 부속시설물 부지가 창고용지다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제58조 제13호).

29 감정평가관계법규 · 공간정보관리법 · 용어의 정의 **정답 ⑤**

① O 해설 지적측량은 경계 · 좌표 · 면적을 정하는 측량으로, 지적확정측량과 지적재조사측량도 여기에 들어간다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제2조 제4호).

29 해설 계속 정답 ⑤

② O 해설 경계점은 필지 구획선의 굴곡점으로 지적도 · 임야도에는 도해 형태로, 경계점좌표등록부에는 좌표 형태로 등록한다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제2조 제25호).

③ O 해설 지적공부는 토지대장 · 임야대장 · 공유지연명부 · 대지권등록부와 지적도 · 임야도 · 경계점좌표등록부 같은 대장 · 도면이다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제2조 제19호).

④ O 해설 축척변경은 정밀도를 높이려고 작은 축척을 큰 축척으로 바꾸는 것이다 — 큰 것을 작게 바꾸는 것이 아니다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제2조 제34호).

⑤ X 해설 임야도에 있던 땅을 지적도로 옮겨 오는 것이 등록전환이다 — 지문처럼 지적도에서 임야도로 보내는 절차는 없다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제2조 제30호).

30 감정평가관계법규 · 공간정보관리법 · 토지의 이동 신청 정답 ①

① O 해설 새로 조성되거나 미등록인 토지가 있으면 소유자는 사유가 생긴 날부터 60일 안에 지적소관청에 신규등록을 신청한다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제77조).

② X 해설 소유자가 다른 땅끼리는 합병 자체가 막혀 있다 — 60일 신청 기한은 공동주택 부지 · 도로처럼 합병해야 할 토지에 붙는다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제80조 제2항 · 제3항).

③ X 해설 바다로 변한 땅의 말소 신청 기한은 통지 수령 후 90일이고, 이 기한이 지나면 지적소관청이 직권 말소한다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제82조 제2항).

④ X 해설 축척변경에는 시행지역 토지소유자 3분의 2 이상의 동의와 위원회 의결, 시 · 도지사나 대도시 시장의 승인이 필요하다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제83조 제3항).

⑤ X 해설 합병 대상 토지의 축척이 서로 달라 맞추는 축척변경은 위원회 의결과 시 · 도지사 승인 절차를 건너뛸 수 있는 예외다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제83조 제3항 제1호).

31 감정평가관계법규 · 공간정보관리법 · 토지의 조사·등록과 지번 정답 ③

① O 해설 모든 토지를 필지별로 조사 · 측량해 지적공부에 등록할 책임은 국토교통부장관에게 있다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제64조 제1항).

② O 해설 지번은 지적소관청이 동 · 리 같은 지번부여지역별로 차례대로 붙이고, 새로 부여할 때는 시 · 도지사나 대도시 시장 승인을 받는다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제66조).

③ X 해설 토지 이동이 있는데 소유자 신청이 없으면 지적소관청이 직권으로 조사 · 측량해 경계 · 좌표 등을 정할 수 있다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제64조 제2항).

④ O 해설 물을 늘 쓰지 않고 약초 · 곡물 · 원예작물(과수류 제외) 등을 주로 기르는 땅은 전, 물을 늘 쓰면 답이다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제58조 제1호 · 제2호).

⑤ O 해설 지목은 필지마다 하나만 정하고, 한 필지를 두 가지 이상으로 쓰면 주된 용도에 따른다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제59조 제1항).

32 감정평가관계법규 · 부동산등기법 · 등기할 수 있는 권리와 등기의 효력·순위 정답 ⑤

① O 해설 권리 순위는 등기한 선후로 정하는 것이 원칙이고, 부기등기처럼 법률이 따로 정한 예외가 있다(부동산등기법 제4조 제1항, 제5조).

② O 해설 갑구의 소유권등기와 을구의 저당권등기처럼 구가 다른 등기끼리는 접수번호로, 같은 구끼리는 순위번호로 앞뒤를 정한다(부동산등기법 제4조 제2항).

③ O 해설 부기등기는 주등기의 순위를 따르되, 같은 주등기에 붙은 부기등기끼리는 등기한 순서로 정한다(부동산등기법 제5조).

④ O 해설 등기신청의 접수 시점은 신청정보가 전산정보처리조직에 저장된 때다 — 등기관이 기록을 마친 때가 아니다(부동산등기법 제6조 제1항).

⑤ X 해설 등기의 효력은 등기관이 등기를 마친 경우 통지 시점이 아니라 등기신청을 접수한 때부터 생긴다(부동산등기법 제6조 제2항).

33 감정평가관계법규 · 부동산등기법 · 등기소·등기관과 등기부 정답 ⑤

① O 해설 등기부는 토지등기부와 건물등기부로 나뉘며, 폐기하지 않고 영구히 보존한다(부동산등기법 제14조 제1항 · 제2항).

② O 해설 부속서류는 원칙적으로 등기소 밖으로 못 옮기지만, 법원의 명령 · 촉탁이나 법관이 발부한 영장에 따른 압수는 예외다(부동산등기법 제14조 제4항).

③ O 해설 등기기록은 물건 단위로 편성한다 — 땅 한 필, 건물 한 채마다 하나씩이고, 구분건물만은 1동을 묶어 하나를 쓴다(부동산등기법 제15조 제1항).

④ O 해설 등기기록 열람에는 이해관계가 필요 없지만, 신청서 같은 부속서류는 이해관계 있는 부분으로 열람 범위가 좁아진다(부동산등기법 제19조 제1항).

⑤ X 해설 중복등기기록을 정리해 한쪽을 폐쇄해도 실체의 권리관계에는 영향이 없다(부동산등기법 제21조, 부동산등기규칙 제33조 제2항).

34 감정평가관계법규 · 부동산등기법 · 용익권·담보권에 관한 등기 정답 ③

① X 해설 지상권의 목적과 범위는 반드시 기록하고, 존속기간 · 지료 · 지급시기 등만 약정이 있을 때 기록한다(부동산등기법 제69조).

② X 해설 근저당권은 채권의 최고액과 채무자를 반드시 기록하고, 존속기간 등만 약정이 있을 때 기록한다(부동산등기법 제75조 제2항).

③ O 해설 전세권의 존속기간, 위약금 · 배상금, 민법 제306조 단서 약정은 등기원인에 약정이 있을 때만 기록한다(부동산등기법 제72조 제1항).

④ X 해설 일부 양도는 얼마가 넘어갔는지 등기부만 보고 알 수 있어야 하므로 양도액이 꼭 기록할 사항이다(부동산등기법 제73조 제1항).

⑤ X 해설 공동저당의 목적 부동산이 5개 이상일 때 공동담보목록을 만든다 — 3개가 기준이 아니다(부동산등기법 제78조 제2항).

35 감정평가관계법규 · 부동산등기법 · 이의신청 정답 ②

① X 해설 ㄴ은 금지 규정을 거꾸로 적었다 — 이의는 새 사실이나 새 증거방법을 근거로 낼 수 없다(부동산등기법 제102조).

35 해설 계속 정답 ②

② O 해설 이의신청서는 등기소에 내고(ㄱ) 이의에는 집행정지 효력이 없다(ㄷ) — ㄴ은 금지, ㄹ은 3일이다(부동산등기법 제101조, 제104조) [개정] 지금은 전산정보처리조직으로도 이의신청정보를 보낼 수 있다.

③ X 해설 새 사실 · 새 증거로 하는 이의는 금지되어 ㄴ이 틀렸고, 등기소에 이의신청서를 내는 ㄱ이 빠졌다(부동산등기법 제101조, 제102조).

④ X 해설 ㄴ은 새 증거 이의 금지에 어긋나고, ㄹ은 이유 없다고 볼 때 3일 안에 관할 지방법원에 보내야 해 7일이 틀렸다(부동산등기법 제102조, 제103조 제2항).

⑤ X 해설 집행정지 효력이 없다는 ㄷ은 규정 그대로이지만, ㄹ의 송부 기한은 7일이 아니라 3일이다(부동산등기법 제103조 제2항, 제104조).

36 감정평가관계법규 · 동산채권담보법 · 채권담보권과 지식재산권 담보 정답 ④

① O 해설 채권담보권의 목적은 금전 지급을 목적으로 하는 지명채권이고, 담보를 제공하는 쪽은 법인 등이다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제34조 제1항).

② O 해설 채무자가 정해지지 않은 장래 채권도 종류 · 발생 원인 · 발생 연월일 등으로 특정되면 여러 개를 묶어 담보등기할 수 있다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제34조 제2항).

③ O 해설 담보 목적 채권이 피담보채권보다 먼저 변제기에 이르면 공탁을 청구할 수 있고, 공탁 뒤 담보권은 공탁금 위에 남는다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제36조 제2항).

④ X 해설 담보권자는 직접 청구 · 공탁 청구 말고도 민사집행법의 집행방법으로 채권담보권을 실행할 수 있다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제36조 제3항).

⑤ O 해설 담보권자는 피담보채권 한도 안에서 담보로 잡은 채권을 제3채무자에게 직접 청구할 수 있다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제36조 제1항).

37 감정평가관계법규 · 도시정비법 · 조합설립추진위원회와 조합 정답 ⑤

① O 해설 주택재건축사업에서는 한 사람이 소유권을 여럿 가져도 그 수와 상관없이 1명으로 센다(도시 및 주거환경정비법 시행령 제28조 제1항 제2호 나목).

37 해설 계속 정답 ⑤

② O 해설 주택재개발사업에서 토지나 건축물 하나를 여럿이 공유하면 그 여럿을 대표하는 1명만 토지등소유자로 센다(도시 및 주거환경정비법 시행령 제28조 제1항 제1호 가목).

③ O 해설 국유지 · 공유지는 그 재산을 관리하는 재산관리청을 토지등소유자로 보고 동의자 수를 센다(도시 및 주거환경정비법 시행령 제28조 제1항 제5호).

④ O 해설 주택재개발사업에서 토지에 지상권이 있으면 토지 소유자와 지상권자를 대표하는 1명만 센다(도시 및 주거환경정비법 시행령 제28조 제1항 제1호 나목).

⑤ X 해설 도시환경정비사업은 구역 지정 뒤 사업 목적으로 산 토지를 지정 당시 소유자로 세고 동의 여부는 취득자가 정한다(도시 및 주거환경정비법 시행령 제28조 제1항 제1호 다목) [개정] 지금은 재개발사업으로 합쳐졌다.

38 감정평가관계법규 · 도시정비법 · 관리처분계획과 공사완료 정답 ①

① O 해설 분양권을 포기한 토지등소유자에게 임대주택을 주려고 관리처분계획을 바꾸는 것은 경미한 변경이라 신고로 된다(도시 및 주거환경정비법 제48조 제1항 단서, 시행령 제49조 제6호).

② X 해설 1개 건축물의 대지를 1필지로 하라는 기준은 주택단지에는 적용하지 않는다(도시 및 주거환경정비법 시행령 제52조 제1항 제2호).

③ X 해설 주택재건축사업은 시장 · 군수가 고른 1인 이상과 조합총회가 고른 1인 이상의 평가액을 산술평균한다 — 지문은 재개발의 방식이다(도시 및 주거환경정비법 제48조 제5항 제1호).

④ X 해설 국가 · 지방자치단체 · 주택공사등인 토지등소유자에게는 가진 주택 수만큼 공급할 수 있다(도시 및 주거환경정비법 제48조 제2항 제7호 나목).

⑤ X 해설 주거환경관리사업의 사업시행자는 관리처분계획을 세워 인가받아야 하는 사업시행자에서 빠져 있었다(도시 및 주거환경정비법 제48조 제1항) [개정] 지금은 주거환경개선사업에 흡수됐다.

39 감정평가관계법규 · 도시정비법 · 도시·주거환경정비기본계획 정답 ①

① X 해설 그날 기본계획의 법정 내용에 국가 정책방향은 없었다(도시 및 주거환경정비법 제3조 제1항) [개정] 지금은 국토교통부장관이 정하는 기본방침에 국가 정책방향이 들어간다.

② O 해설 특별시장 · 광역시장 · 시장 등이 10년 단위로 수립하는 기본계획에는 정비사업의 기본방향이 맨 먼저 들어간다(도시 및 주거환경정비법 제3조 제1항 제1호).

③ O 해설 기본계획에는 녹지 · 조경 · 에너지공급 · 폐기물처리 같은 환경계획이 들어가고, 5년마다 그 타당성을 검토한다(도시 및 주거환경정비법 제3조 제1항 제6호, 제2항).

④ O 해설 도시의 광역적 재정비를 위한 기본방향도 기본계획에 담아야 하는 사항이다(도시 및 주거환경정비법 제3조 제1항 제7호의2).

⑤ O 해설 건폐율 · 용적률 등 건축물의 밀도계획과 세입자 주거안정대책도 기본계획에 넣는다(도시 및 주거환경정비법 제3조 제1항 제10호 · 제11호).

40 감정평가관계법규 · 도시정비법 · 용어의 정의와 정비사업의 종류 정답 ④

① O 해설 주거환경개선사업은 정비구역에서 하는 사업이라 정비계획 수립과 정비구역 지정을 거친다(도시 및 주거환경정비법 제2조 제2호 가목, 제4조 제1항).

② O 해설 주택재개발사업 대상은 정비기반시설이 나쁜 데다 노후 · 불량건축물이 몰린 지역이며, 정비구역을 지정한 뒤 시행한다(도시 및 주거환경정비법 제2조 제2호 나목, 제4조 제1항).

③ O 해설 도시환경정비사업은 상업 · 공업지역 등의 도시기능을 회복하려는 사업으로 정비구역을 지정해 시행했다(도시 및 주거환경정비법 제2조 제2호 라목) [개정] 지금은 재개발사업에 합쳐졌다.

④ X 해설 가로주택정비사업은 정비구역이 아닌 가로구역에서 종전 가로를 유지하며 하는 사업이었다(도시 및 주거환경정비법 제2조 제2호) [개정] 지금은 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법으로 옮겨졌다.

⑤ O 해설 주거환경관리사업도 정비구역 안에서 하는 정비사업이어서 정비계획 수립 대상이었다(도시 및 주거환경정비법 제2조 제2호 마목, 제4조 제1항) [개정] 지금은 주거환경개선사업으로 흡수됐다.

41 회계학 · 재무회계 · 교환에 의한 취득 정답 ②

① O 해설 교환에 상업적 실질이 없으면 손익을 인식할 근거가 없어, 내준 자산의 장부금액을 받은 자산의 원가로 그대로 옮긴다(기업회계기준서 제1016호).

② X 해설 두 자산의 공정가치를 모두 믿을 만하게 잴 수 없을 때도 원가는 내준 자산의 장부금액이다 — 받은 자산의 장부금액은 상대방 장부의 숫자라 쓰지 않는다(기업회계기준서 제1016호).

③ O 해설 공정가치로 재는 교환에서는 내준 자산의 공정가치가 원가의 기본이고, 받은 자산 쪽 값이 더 명백할 때만 그 값을 쓴다(기업회계기준서 제1016호).

④ O 해설 ③의 예외다 — 받은 자산의 시가가 더 확실하게 드러나 있으면, 내준 자산 대신 받은 자산의 공정가치로 원가를 잰다(기업회계기준서 제1016호).

⑤ O 해설 함께 오간 현금도 대가의 일부라, 내준 자산 공정가치에 지급한 현금은 더하고 받은 현금은 빼서 새 자산 원가를 구한다(기업회계기준서 제1016호).

42 회계학 · 재무회계 · 거래형태별 수익인식 정답 ①

① X 해설 정상 품질보증을 넘는 결함 책임을 판매자가 지면 소유의 유의적 위험이 남아 인도해도 판매로 보지 않는다 — 시험 당시 제1018호 기준이고, 지금의 제1115호는 이런 보증을 별도 수행의무로 본다.

② O 해설 설치가 계약의 중요한 부분인데 아직 끝나지 않았으면 수익을 미룬다 — 설치가 간단한 일이면 구매자가 인도를 받아들일 때 인식한다(기업회계기준서 제1018호).

③ O 해설 수탁자가 보관하는 동안에도 적송품은 위탁자의 재고이므로, 수탁자가 제3자에게 판 때 비로소 위탁자의 수익이 된다(기업회계기준서 제1018호).

④ O 해설 고객 주문에 맞춰 개발하는 소프트웨어 수수료는 용역 대가라, 인도 때 한꺼번에가 아니라 개발 진행 정도에 따라 나눠 인식한다(기업회계기준서 제1018호).

⑤ O 해설 구매자가 되팔아야 대금을 받을 수 있는 거래는 위험이 아직 판매자에게 남아 있어 판매가 성립하지 않는다(기업회계기준서 제1018호).

43 회계학 · 재무회계 · 현금및현금성자산과 수취채권 정답 ④

① X 해설 할인료 4,000은 액면 300,000에만 8%를 2개월 곱한 값이다 — 이자부어음은 만기에 받을 원리금 303,750에 할인율을 곱한다.

43 해설 계속 정답 ④

② X 해설 2,500은 남은 2개월분 표시이자(300,000 × 5% × 2/12)다 — 처분손실은 할인료 4,050에서 이 이자를 뺀 1,550이고, 할인료도 만기금액 기준이다.

③ X 해설 4,000 / 4,000은 이자 없는 어음처럼 액면 300,000만 할인해 받은 296,000과 액면의 차이를 손실로 본 값이다 — 이 어음에는 연 5% 이자가 붙는다.

④ O 해설 만기금액 = 300,000 + 300,000 × 5% × 3/12 = 303,750, 할인료 = 303,750 × 8% × 2/12 = 4,050, 받은 현금 299,700. 장부금액 = 액면 300,000 + 1개월 이자 1,250 = 301,250 → 처분손실 301,250 − 299,700 = 1,550.

⑤ X 해설 할인료 4,050은 맞지만, 처분손실은 1개월 보유 이자 1,250을 더한 장부금액 301,250에서 받은 현금 299,700을 뺀 1,550이다 — 2,500은 남은 기간 이자다.

44 회계학 · 재무회계 · 리스 정답 ⑤

① X 해설 102,432에 3을 곱한 307,296은 리스자산 382,154에서 보증잔존가치 20,000만 뺀 362,154와 맞지 않는다 — 감가상각대상금액은 362,154다.

② X 해설 108,168은 개설직접원가 7,648을 빼먹고 기대잔존가치 50,000 전부를 빼서 (374,506 − 50,000) ÷ 3으로 계산한 값이다.

③ X 해설 110,718은 리스자산 382,154에서 기대잔존가치 50,000 전부를 뺀 뒤 3으로 나눈 값이다 — 리스이용자는 자기가 보증한 20,000만 남겨 둔다.

④ X 해설 118,168은 리스개설직접원가 7,648을 원가에 넣지 않고 (374,506 − 20,000) ÷ 3으로 계산한 값이다 — 리스이용자가 낸 직접원가는 리스자산에 더한다.

⑤ O 해설 최소리스료 현재가치 = 150,000 × 2.4018 + 보증잔존가치 20,000 × 0.7118 = 374,506(공정가치보다 작음), 리스자산 = 374,506 + 7,648 = 382,154. 상각 (382,154 − 20,000) ÷ 3 = 120,718 — 시험 당시 제1017호 기준이며, 지금의 제1116호는 보증액 중 지급 예상액만 넣는다.

45 회계학 · 재무회계 · 보고기간후사건·매각예정비유동자산과 특수관계자 공시 정답 ①

① X 해설 보고기간이 끝난 뒤 선언한 배당은 기말에 아직 지급의무가 없으므로 부채로 잡지 않고 주석으로 알린다(기업회계기준서 제1010호).

45 해설 계속 정답 ①

② O 해설 기말 전에 사고판 자산의 원가나 대가가 기말 뒤에 확정되면 기말에 있던 상황의 증거라서 재무제표 금액을 고친다(기업회계기준서 제1010호).

③ O 해설 기말 뒤 투자자산 시가가 떨어진 것은 기말 뒤에 생긴 상황을 반영할 뿐이라 금액은 고치지 않고, 중요하면 공시한다(기업회계기준서 제1010호).

④ O 해설 기말 뒤 화재로 설비가 부서진 것은 기말에 없던 새 사건이라 금액을 고치지 않는다 — 중요하면 그 성격과 재무적 영향을 주석에 밝힌다(기업회계기준서 제1010호).

⑤ O 해설 기말 뒤라도 경영진이 청산이나 영업 중단을 하려 한다면 계속기업을 전제로 한 재무제표를 만들 수 없다(기업회계기준서 제1010호).

46 회계학 · 재무회계 · 이익잉여금과 배당 정답 ④

① X 해설 120,000이면 보통주가 배당의 절반 남짓만 받는다 — 완전참가적 우선주는 자본금 비율(보통주 600,000 : 우선주 200,000)대로 나누므로 보통주 몫이 훨씬 크다.

② X 해설 136,500은 잔여배당 182,000을 자본금 비율 3:1로 나눈 보통주 몫뿐이다 — 먼저 받는 기본배당 24,000(600,000 × 4%)을 빠뜨렸다.

③ X 해설 140,000이면 우선주 몫이 80,000이 되지만, 우선주는 기본배당 14,000에 잔여 182,000의 1/4인 45,500을 더한 59,500만 받는다.

④ O 해설 기본배당: 우선주 200,000 × 7% = 14,000, 보통주 600,000 × 4% = 24,000(비누적적이라 밀린 배당은 없음). 잔여 220,000 − 38,000 = 182,000을 자본금 비율 3:1로 나눠 보통주 136,500 → 24,000 + 136,500 = 160,500.

⑤ X 해설 182,000은 두 주식의 기본배당 38,000을 뗀 잔여배당 전체다 — 완전참가적 우선주도 이 잔액을 자본금 비율만큼 나눠 가진다.

47 회계학 · 재무회계 · 정부보조금과 복구원가 정답 ②

① X 해설 보조금으로 현금 500,000이 늘지만, 감가상각누계액 200,000과 남은 보조금 400,000이 건물을 줄여 총자산은 100,000 줄어든다(기업회계기준서 제1020호).

47 해설 계속 정답 ②

② O 해설 감가상각비 1,000,000 ÷ 5 = 200,000에서 보조금 상각분 500,000 ÷ 5 = 100,000을 줄이면 순비용이 100,000이라 당기순이익이 그만큼 준다(기업회계기준서 제1020호).

③ X 해설 자산차감법은 보조금을 건물에서 빼서 표시하므로 부채가 생기지 않는다 — 400,000 부채는 이연수익법을 썼을 때 남는 금액이다(기업회계기준서 제1020호).

④ X 해설 빠뜨린 감가상각을 반영하면 감가상각누계액은 200,000 늘어난다 — 보조금은 누계액이 아니라 건물에서 빼는 별도 계정으로 줄인다.

⑤ X 해설 건물 장부금액은 1,000,000에서 누계액 200,000과 남은 보조금 400,000을 뺀 400,000이 되어 600,000 준다 — 200,000은 보조금 차감을 빠뜨린 값이다.

48 회계학 · 재무회계 · 충당부채와 우발부채 정답 ②

① X 해설 0은 세 항목을 모두 미래 지출로 본 값이다 — 정부와의 협약으로 이미 진 복구의무는 피할 수 없는 현재의무라 충당부채로 잡는다.

② O 해설 복구의무 500,000만 충당부채다. 교육훈련비 300,000은 앞으로의 영업을 위한 지출이고, 3년마다 하는 대수리 600,000은 기계를 팔면 피할 수 있어 현재의무가 아니다(기업회계기준서 제1037호).

③ X 해설 600,000은 대수리비만 담은 값이다 — 정기 수리는 미래 행동으로 피할 수 있는 지출이라 부채가 아니고, 빠진 복구의무 500,000이 충당부채다.

④ X 해설 800,000은 복구비용에 교육훈련비 300,000을 더한 값이다 — 새 시스템 교육은 앞으로 영업하려고 쓰는 원가라 기말 현재의무가 아니다.

⑤ X 해설 1,100,000은 복구비용에 대수리비 600,000까지 더한 값이다 — 수리 의무는 기계를 계속 쓰겠다는 회사의 선택에서 생길 뿐이다(기업회계기준서 제1037호).

49 회계학 · 재무회계 · 현금흐름표 정답 ③

① X 해설 160,000은 법인세비용 30,000을 한 번 더 뺀 값이다 — 순이익은 이미 법인세를 뺀 금액이고, 실제 납부와의 차이는 미지급법인세 감소 5,000으로 맞춘다.

49 해설 계속 정답 ③

② X 해설 165,000은 이자비용 25,000을 다시 뺀 값이다 — 이자지급을 영업활동으로 두면 순이익 속 이자비용은 그대로 두고 미지급이자 증감만 조정한다.

③ O 해설 147,000 + 감가상각비 40,000 + 처분손실 20,000 + 미지급이자 증가 5,000 − 매출채권 증가 15,000 + 재고 감소 4,000 − 매입채무 감소 6,000 − 미지급법인세 감소 5,000 = 190,000(기업회계기준서 제1007호).

④ X 해설 195,000은 미지급법인세 감소 5,000을 빠뜨린 값이다 — 법인세비용보다 5,000을 더 냈으니 그만큼 순이익에서 뺀다.

⑤ X 해설 215,000은 이자비용 25,000을 감가상각비처럼 다시 더해 준 값이다 — 이자지급을 영업활동으로 분류하면 이자비용은 되돌려 더하지 않는다.

50 회계학 · 재무회계 · 법인세회계 정답 ①

① O 해설 과세소득 1,000,000 + 50,000 + 접대비 80,000(영구적 차이) − 100,000 = 1,030,000 × 20% = 206,000. 이연법인세자산 50,000 × 25% = 12,500, 부채 100,000 × 25% = 25,000 → 순부채 12,500. 법인세비용 = 206,000 + 12,500 = 218,500.

② X 해설 206,000은 당기에 낼 법인세뿐이고, 미수이자에서 생긴 부채 25,000이 감가상각 한도초과에서 생긴 자산 12,500보다 커서 순액도 부채다.

③ X 해설 순부채 12,500은 맞지만 법인세비용에 그 변동을 넣지 않았다 — 당기법인세 206,000에 이연법인세부채 순증가 12,500을 더해야 비용이 된다.

④ X 해설 37,500은 이연법인세자산 12,500과 부채 25,000을 상계하지 않고 더한 값이며, 방향도 부채 쪽이 더 크다 — 순액은 부채 12,500이다.

⑤ X 해설 법인세비용은 맞지만 37,500은 자산 12,500과 부채 25,000을 더한 값이다 — 상계해 표시하라 했으니 25,000 − 12,500 = 12,500(부채)이다.

51 회계학 · 재무회계 · 건설계약 정답 ①

① O 해설 진행률 = 320,000 ÷ (320,000 + 480,000) = 40%, 공사수익 1,000,000 × 40% = 400,000, 공사이익 400,000 − 320,000 = 80,000. 누적수익 400,000이 청구 350,000보다 많아 차이 50,000이 미청구공사(자산)다(기업회계기준서 제1011호).

51 해설 계속 정답 ①

② X 해설 공사이익은 총예상이익 200,000(1,000,000 − 800,000)에 진행률 40%를 곱한 80,000이다 — 60,000은 진행률 30%일 때의 이익이다.

③ X 해설 괄호 금액은 초과청구공사(부채)를 뜻하는데, 누적수익 400,000이 청구 350,000보다 많으면 미청구공사(자산)가 생긴다 — 이익도 80,000이다.

④ X 해설 공사이익 80,000은 맞지만 괄호는 초과청구공사를 뜻한다 — 수익 400,000이 청구 350,000을 넘는 50,000은 받을 권리, 곧 미청구공사(자산)다.

⑤ X 해설 30,000은 청구 350,000에서 누적원가 320,000만 뺀 값이다 — 미청구공사는 원가에 인식한 이익 80,000을 더한 누적수익 400,000과 청구액을 비교한다.

52 회계학 · 재무회계 · 재평가모형 정답 ⑤

① O 해설 재평가는 20×2년 말에 처음 하므로 그해 감가상각은 원가 20,000,000을 5년으로 나눈 4,000,000 그대로다(기업회계기준서 제1016호).

② O 해설 재평가하면 장부금액은 기말 공정가치 18,000,000이 된다 — 비례수정법이든 누계액제거법이든 순장부금액은 같다(기업회계기준서 제1016호).

③ O 해설 처음 재평가에서 장부금액 12,000,000이 18,000,000으로 오르면 증가분 6,000,000은 재평가잉여금, 곧 기타포괄손익누계액이다(기업회계기준서 제1016호).

④ O 해설 누계액제거법은 누계액 8,000,000을 없애고 건물을 18,000,000으로 바꾸고, 비례수정법은 원가와 누계액을 1.5배씩 늘린다 — 순액은 둘 다 18,000,000이다(기업회계기준서 제1016호).

⑤ X 해설 재평가 증가액은 앞서 당기손실로 잡은 1,000,000을 되돌리는 만큼만 당기이익이고 나머지는 재평가잉여금이다 — 5,000,000을 당기이익으로 잡지 않는다(기업회계기준서 제1016호).

53 회계학 · 재무회계 · 감가상각과 후속원가·제거 정답 ②

① X 해설 200,000은 정액법 감가상각비만 담은 값이다 — 수익적 지출인 도색비 50,000도 20×3년의 당기비용이다.

53 해설 계속 정답 ②

② O 해설 20×1년 상각 1,000,000 × 4/10 × 6/12 = 200,000. 엘리베이터 200,000을 더해 장부 1,000,000, 남은 4년 연수합계로 1,000,000 × 4/10 = 400,000 → 600,000. 20×3년 정액 600,000 ÷ 3 = 200,000 + 도색비 50,000 = 250,000.

③ X 해설 300,000은 상각방법을 바꾸지 않고 연수합계법(1,000,000 × 3/10)을 이어 쓰고 도색비도 뺀 값이다 — 방법 변경은 20×3년부터 바로 정액법으로 반영한다.

④ X 해설 350,000은 연수합계법 300,000(1,000,000 × 3/10)을 이어 쓰고 도색비 50,000을 더한 값이다 — 상각방법 변경은 추정의 변경이라 20×3년부터 정액법을 쓴다(기업회계기준서 제1016호).

⑤ X 해설 400,000이면 도색비를 빼도 감가상각비가 350,000이어야 한다 — 정액법으로 바꾼 뒤 20×3년 상각은 장부금액 600,000 ÷ 남은 3년 = 200,000이다.

54 회계학 · 재무회계 · 무형자산 정답 ④

① X 해설 45,000은 특허권의 상각 20,000과 손상 25,000만 더한 값이다 — 비한정 상표권도 회수가능액이 200,000에서 120,000으로 떨어져 손상차손 80,000이 생긴다.

② X 해설 105,000은 두 자산의 손상차손(25,000 + 80,000)만 더하고 특허권의 20×2년 상각비 20,000을 빠뜨린 값이다.

③ X 해설 120,000이 되려면 특허권 손상이 20,000이어야 한다 — 상각 뒤 장부 60,000과 회수가능액 35,000의 차이는 25,000이다.

④ O 해설 특허권: 해마다 상각 20,000 → 20×2년 말 장부 60,000, 회수가능액 35,000이라 손상 25,000. 상표권: 비한정이라 상각 없이 200,000 → 120,000으로 손상 80,000. 합계 20,000 + 25,000 + 80,000 = 125,000(기업회계기준서 제1036호).

⑤ X 해설 145,000은 특허권 원가 100,000과 회수가능액 35,000의 차이 65,000을 모두 20×2년 비용으로 본 값이다 — 20×1년 상각 20,000은 이미 그해 비용이다.

55 회계학 · 재무회계 · 유형자산의 인식과 취득원가 정답 ①

① O 해설 건물A 원가 40,000 × 1/5 = 8,000, 20×1년 상각 1,600 → 6,400. 쓰던 건물을 헐면 장부금액과 순철거비 1,000(1,500 − 500)은 당기비용이고, 건물B는 건설비 20,000 − 3개월 상각 500 = 19,500(기업회계기준서 제1016호).

② X 해설 18,000은 건물B를 1년 내내 상각(20,000 ÷ 10)한 값이다 — 10월 1일에 쓰기 시작했으니 3개월분 500만 상각한다.

③ X 해설 25,900은 정답 19,500에 철거한 건물A 장부금액 6,400을 얹은 값이다 — 쓰던 건물을 허물면 그 장부금액은 처분손실이지 새 건물 원가가 아니다.

④ X 해설 8,000은 일괄구입가 40,000을 4:1로 나눈 건물A 원가 그대로다 — 20×1년 감가상각 1,600(8,000 ÷ 5)을 빼지 않았다.

⑤ X 해설 건물A 상각을 빠뜨렸고, 26,900은 19,500에 건물A 장부 6,400과 순철거비 1,000까지 더한 값이다 — 둘 다 철거한 해의 비용이다.

56 회계학 · 재무회계 · 투자부동산 정답 ②

① O 해설 원가모형 투자부동산은 유형자산처럼 감가상각하므로 1,000,000 ÷ 5 = 200,000을 비용으로 잡는다(기업회계기준서 제1040호).

② X 해설 공정가치모형을 고르면 투자부동산을 상각하지 않는다 — 보고기간 말마다 공정가치로 다시 재고, 그 차이를 그해 손익에 반영할 뿐이다(기업회계기준서 제1040호).

③ O 해설 공정가치모형은 취득원가 1,000,000과 기말 공정가치 1,200,000의 차이 200,000을 평가이익으로 잡는다(기업회계기준서 제1040호).

④ O 해설 공정가치모형에서는 상각비 없이 평가이익 200,000만 손익에 들어가 순이익이 그만큼 는다 — 원가모형이면 반대로 상각비 200,000만큼 준다(기업회계기준서 제1040호).

⑤ O 해설 투자부동산 평가손익은 모두 당기손익이라 기타포괄손익은 움직이지 않는다 — 유형자산 재평가잉여금과 다른 점이다(기업회계기준서 제1040호).

57 회계학 · 재무회계 · 감가상각과 후속원가·제거 정답 ①

① X 해설 토지와 건물은 따로 회계처리하는 별개 자산이라, 토지 가치가 올라도 건물의 감가상각대상금액은 달라지지 않는다(기업회계기준서 제1016호).

② O 해설 수선·유지는 자산을 쓸 수 있는 상태로 지키는 활동일 뿐이라, 그렇게 해도 쓰면서 닳는 몫은 감가상각해야 한다(기업회계기준서 제1016호).

③ O 해설 생산량비례법처럼 쓴 만큼 상각하는 방법이면 생산이 멈춘 기간의 상각액이 0일 수 있다 — 정액법은 쉬는 기간에도 상각한다(기업회계기준서 제1016호).

④ O 해설 잔존가치는 다시 추정할 수 있어 장부금액 이상으로 올라갈 수 있고, 그러면 다시 그보다 낮아질 때까지 감가상각액은 0이다(기업회계기준서 제1016호).

⑤ O 해설 공정가치가 장부금액보다 높아도 감가상각은 멈추지 않는다 — 멈추는 것은 잔존가치가 장부금액 이상이 될 때다(기업회계기준서 제1016호).

58 회계학 · 재무회계 · 재무제표 표시 정답 ④

① X 해설 비용은 성격별·기능별 가운데 신뢰성 있고 더 목적적합한 정보를 주는 방법을 고른다 — 기능별이 늘 낫다고 정해 두지 않았다(기업회계기준서 제1001호).

② X 해설 유동성 순서로 배열하는 편이 신뢰성 있고 더 목적적합하면 유동·비유동 구분 없이 표시할 수 있다 — 금융기관이 대표적이다(기업회계기준서 제1001호).

③ X 해설 영업이익 밖의 영업성과 항목을 더한 측정치는 조정영업이익 같은 이름으로 주석에 공시할 수 있다 — 본문에 표시할 의무가 아니다(기업회계기준서 제1001호).

④ O 해설 본문에서는 다른 항목과 합쳐도 될 만큼 작은 항목이 주석에서는 따로 밝힐 만큼 중요할 수 있다 — 중요성은 표시하는 곳마다 따로 판단한다(기업회계기준서 제1001호).

⑤ X 해설 부적절한 회계정책은 공시·주석·보충자료로 설명하더라도 정당화되지 않는다(기업회계기준서 제1001호).

59 회계학 · 재무회계 · 회계의 기초와 회계순환과정 정답 ⑤

① X 해설 1,060은 기말자본까지만 구한 값이다 — 기말자산은 기말자본 1,060에 기말부채 740을 더해야 한다.

② X 해설 1,200에서 기말부채 740을 빼면 자본이 460만 남는다 — 기초자본 380에 순이익 180만 더해도 560이다.

59 해설 계속 정답 ⑤

③ X 해설 1,300은 유상증자 500을 빠뜨리고 기초자본 380 + 순이익 180 + 기말부채 740으로 계산한 값이다 — 주주가 넣은 돈도 기말자본을 늘린다.

④ X 해설 1,700이면 기말자본이 960이어야 하는데, 기초자본 380 + 증자 500 + 순이익 180 = 1,060이라 맞지 않는다.

⑤ O 해설 기초자본 = 1,000 − 620 = 380, 순이익 = 2,500 − 2,320 = 180. 기말자본 = 380 + 유상증자 500 + 180 = 1,060, 기말자산 = 1,060 + 기말부채 740 = 1,800.

60 회계학 · 재무회계 · 회계변경과 오류수정 정답 ②

① X 해설 측정기준을 바꾸는 것(원가에서 공정가치로 등)은 회계추정이 아니라 회계정책의 변경이다(기업회계기준서 제1008호).

② O 해설 전진적 인식은 과거 재무제표를 고치지 않고, 추정이 바뀐 시점부터 그 뒤의 거래·사건에만 새 추정을 적용하는 것이다(기업회계기준서 제1008호).

③ X 해설 과거와 실질이 다른 거래에 다른 정책을 쓰는 것은 정책을 바꾼 것이 아니라 새 거래에 맞는 정책을 고른 것이다(기업회계기준서 제1008호).

④ X 해설 과거 금액을 고칠 때는 그때 알 수 있던 정보만 쓴다 — 나중에 알게 된 사실을 쓰면 사후판단이 섞여 허용되지 않는다(기업회계기준서 제1008호).

⑤ X 해설 회계정책 변경인지 추정 변경인지 구분하기 어려우면 회계추정의 변경으로 보고 전진적으로 처리한다(기업회계기준서 제1008호).

61 회계학 · 재무회계 · 개념체계 — 재무보고의 목적과 질적특성 정답 ③

① O 해설 유용한 재무정보의 근본적 질적 특성은 목적적합성과 표현충실성 두 가지이고, 둘 다 갖춰야 정보가 유용하다(재무보고를 위한 개념체계).

② O 해설 보강적 질적 특성(비교가능성·검증가능성·적시성·이해가능성)에는 정해진 적용 순서가 없어, 하나를 줄여 다른 특성을 키우기도 한다(재무보고를 위한 개념체계).

③ X 해설 중요성은 기업마다 다른 목적적합성이라, 회계기준위원회가 획일적인 금액 기준을 두거나 무엇이 중요한지 미리 정할 수 없다(재무보고를 위한 개념체계).

61 해설 계속 정답 ③

④ O 해설 어떤 정보가 빠지거나 틀려 이용자의 판단이 달라질 수 있으면 그 정보는 중요하며, 판단은 항목의 성격·크기를 보고 기업마다 따로 한다(재무보고를 위한 개념체계).

⑤ O 해설 목적적합하고 충실하게 표현된 정보라면 그것만으로 다른 기업과 어느 정도 비교할 수 있다 — 비교가능성은 이를 높이는 보강적 특성이다(재무보고를 위한 개념체계).

62 회계학 · 재무회계 · 차입원가의 자본화 정답 ①

① O 해설 연평균지출 600,000 + 500,000 × 6/12 = 850,000. 특정차입금 연평균 225,000(300,000 × 9/12), 이자 6,750. 일반차입금 연평균 500,000, 이자 22,500 → 4.5%. (850,000 − 225,000) × 4.5% = 28,125는 한도 22,500을 넘어 6,750 + 22,500 = 29,250.

② X 해설 31,500은 특정차입금 이자를 1년치 9,000(300,000 × 3%)으로 잡은 값이다 — 4월 1일에 빌렸으니 9개월분 6,750만 자본화한다.

③ X 해설 34,875는 일반차입금 몫 28,125를 그대로 더한 값이다 — 자본화액은 그해 일반차입금에서 실제로 생긴 이자 22,500을 넘지 못한다(기업회계기준서 제1023호).

④ X 해설 37,125는 특정차입금 이자를 1년치 9,000으로 잡고, 일반차입금 한도 22,500도 무시해 28,125를 더한 값이다.

⑤ X 해설 40,125면 일반차입금 몫이 33,375가 되는데, 이는 그해 일반차입금 이자 22,500을 넘는다 — 자본화는 실제 이자까지만 할 수 있다.

63 회계학 · 재무회계 · 금융부채의 분류와 사채의 발행 정답 ⑤

① X 해설 11%로 이자비용 6,000이 나오려면 기초 장부금액이 약 54,500이어야 한다 — 기초 장부금액은 기말 43,000에서 상각액 3,000을 뺀 40,000이다.

② X 해설 12%라면 기초 장부금액이 50,000이어야 이자비용 6,000이 나온다 — 할인 상각으로 장부금액이 커지는 사채라 기초는 기말보다 작은 40,000이다.

③ X 해설 13%는 기말 장부금액 43,000에 상각액 3,000을 더한 46,000으로 나눈 값(약 13.0%)이다 — 할인 상각액은 장부금액을 늘리므로 기초는 3,000 작다.

63 해설 계속 정답 ⑤

④ X 해설 14%는 이자비용 6,000을 기말 장부금액 43,000으로 나눈 값(약 14.0%)이다 — 유효이자는 기초 장부금액에 이자율을 곱해 구한다.

⑤ O 해설 할인발행차금 상각 3,000만큼 장부금액이 늘어 기말 43,000이 되었으므로 20×2년 초 장부금액은 40,000. 유효이자율 = 이자비용 6,000 ÷ 40,000 = 15%.

64 회계학 · 재무회계 · 복합금융상품 정답 ①

① O 해설 상환할증금 210,000(2,000,000 × 10.5%)의 현재가치 210,000 × 0.7118 = 149,478만큼 부채요소가 커지므로, 첫해 이자비용은 그 12%인 17,938만큼 크다 — 할증금이 없으면 그만큼 줄어든다.

② X 해설 이자비용 차이는 할증금 현재가치 149,478에 유효이자율 12%를 곱한 17,938이다 — 10,320과 맞지 않는다.

③ X 해설 21,215가 되려면 할증금 현재가치가 약 176,800이어야 하는데, 210,000 × 0.7118 = 149,478이라 그 12%인 감소액은 17,938이다.

④ X 해설 할증금이 있을 때 부채요소 1,909,330의 이자 229,120과, 없을 때 1,759,852의 이자 211,182를 비교하면 차이는 17,938이다.

⑤ X 해설 211,182는 할증금이 없을 때의 이자비용 전체(1,759,852 × 12%)다 — 묻는 것은 감소액, 곧 두 이자비용의 차이다.

65 회계학 · 재무회계 · 사업결합과 영업권 정답 ③

① X 해설 760은 발행한 주식을 액면 3,000으로 계산한 값이다 — 이전대가는 발행 주식의 공정가치 3,500이다.

② X 해설 960이면 순자산 공정가치가 2,540이어야 한다 — 피합병회사 순자산은 1,300 + 1,600 + 200 − 200 − 660 = 2,240이다.

③ O 해설 (주)민국 순자산 공정가치 = 1,300 + 1,600 + 특허권 200 − 유동부채 200 − 장기차입금 660 = 2,240. 영업권 = 이전대가(주식 공정가치) 3,500 − 2,240 = 1,260 — 합병하는 (주)감평 자신의 자료는 쓰지 않는다(기업회계기준서 제1103호).

④ X 해설 1,360은 특허권을 장부금액 100으로 넣은 값이다 — 식별가능한 자산은 합병일 공정가치 200으로 잰다.

65 해설 계속 정답 ③

⑤ X 해설 1,460은 특허권 200을 순자산에서 빠뜨린 값이다 — 피합병회사의 특허권도 식별할 수 있으면 영업권과 따로 인식한다(기업회계기준서 제1103호).

66 회계학 · 재무회계 · 소매재고법과 매출총이익률법 정답 ③

① X 해설 1,125,806은 원가율 약 56.3%를 쓴 값이다 — 선입선출 소매재고법 원가율은 당기 매입분만으로 3,000,000 ÷ 5,000,000 = 60%다.

② X 해설 1,153,846은 원가율 분모에서 순인하 200,000을 빼지 않아 3,000,000 ÷ 5,200,000으로 계산한 값이다 — 저가기준이 아니면 순인하도 뺀다.

③ O 해설 원가율 = 3,000,000 ÷ (매입 4,900,000 + 순인상 300,000 − 순인하 200,000) = 60%. 기말 매가 = 1,000,000 + 4,900,000 + 300,000 − 200,000 − 매출 4,000,000 = 2,000,000 → 2,000,000 × 60% = 1,200,000.

④ X 해설 1,266,667은 기초재고까지 넣은 평균 원가율 3,800,000 ÷ 6,000,000을 쓴 값이다 — 선입선출법은 기초분이 먼저 팔렸다고 보아 당기분 원가율만 쓴다.

⑤ X 해설 1,288,136은 기초를 넣은 평균 원가율을 순인상·순인하 없이 3,800,000 ÷ 5,900,000으로 계산한 값이다 — 선입선출법은 당기분 60%를 쓴다.

67 회계학 · 재무회계 · 유형자산의 손상 정답 ⑤

① O 해설 20×1년 말 손상 뒤 장부 3,600,000을 남은 9년으로 나누면 20×2년 감가상각비는 400,000이다 — 손상 뒤에는 낮아진 장부금액으로 상각한다(기업회계기준서 제1036호).

② O 해설 회수가능액은 순공정가치 3,600,000과 사용가치 3,000,000 중 큰 금액이라, 20×1년 말 장부금액은 3,600,000으로 낮아진다(기업회계기준서 제1036호).

③ O 해설 20×2년 말 회수가능액 4,300,000이 더 크지만, 환입 뒤 장부는 손상이 없었을 때의 장부 4,000,000(5,000,000 − 2년 상각)을 넘지 못한다(기업회계기준서 제1036호).

④ O 해설 20×1년 말 장부 4,500,000(5,000,000 − 500,000)을 회수가능액 3,600,000으로 낮추며 손상차손 900,000을 인식한다(기업회계기준서 제1036호).

67 해설 계속 정답 ⑤

⑤ X 해설 환입액은 한도 4,000,000에서 20×2년 말 장부 3,200,000을 뺀 800,000이다 — 1,100,000은 회수가능액 4,300,000까지 올린 값이라 한도를 넘는다(기업회계기준서 제1036호).

68 회계학 · 재무회계 · 재무비율 분석 정답 ④

① X 해설 0.4회는 평균재고 32,000을 매출원가 80,000으로 나눠 분자와 분모를 뒤집은 값이다.

② X 해설 1.5회면 평균재고가 약 53,300이어야 한다 — 기초 30,000과 기말 34,000(30,000 + 84,000 − 80,000)의 평균은 32,000이다.

③ X 해설 2.0회면 평균재고가 40,000이어야 한다 — 원가에 대한 이익률 25%로 매출원가 80,000(100,000 ÷ 1.25)을 먼저 구하면 기말재고는 34,000이다.

④ O 해설 매출원가 = 100,000 ÷ 1.25 = 80,000(원가에 25%를 붙여 판다). 기말재고 = 30,000 + 84,000 − 80,000 = 34,000, 평균재고 (30,000 + 34,000) ÷ 2 = 32,000 → 회전율 80,000 ÷ 32,000 = 2.5회.

⑤ X 해설 3.0회면 매출원가가 96,000이어야 하는데, 원가의 1.25배가 매출액이니 매출원가는 100,000 ÷ 1.25 = 80,000이다.

69 회계학 · 재무회계 · 자본의 분류와 자본거래 정답 ②

① X 해설 390,000은 자본금 700,000에서 자기주식 취득액 310,000만 빼고 이익잉여금 300,000을 빠뜨린 값이다.

② O 해설 20×1년 말 자본 = 700,000 + 300,000 = 1,000,000. 자기주식 취득 98,000(20주 × 4,900) + 212,000(40주 × 5,300) = 310,000만큼 자본이 줄어 690,000. 소각은 자본 안에서 계정만 바꿔 총계는 그대로다.

③ X 해설 790,000이 되려면 자본이 210,000만 줄어야 한다 — 소각 뒤 자본금 500,000 + 이익잉여금 300,000 − 감자차손 4,000 − 남은 자기주식 106,000 = 690,000이다.

④ X 해설 840,000은 자기주식 취득 310,000 가운데 160,000만 자본에서 뺀 금액이다 — 사들인 자기주식 원가는 소각하든 안 하든 전부 자본을 줄인다.

69 해설 계속 정답 ②

⑤ X 해설 966,000이면 자본 감소가 34,000뿐이다 — 자기주식을 사면 낸 대가만큼 자본이 줄어드니 감소액은 310,000이다.

70 회계학 · 재무회계 · 충당부채와 우발부채 정답 ⑤

① O 해설 연대채무에서 다른 사람이 갚을 것으로 예상되는 부분은 우발부채로 두고, 자기가 부담할 부분만 충당부채로 잡는다(기업회계기준서 제1037호).

② O 해설 충당부채는 과거사건으로 생긴 현재의무가 있고, 자원 유출 가능성이 높으며, 금액을 믿을 만하게 추정할 수 있어야 인식한다(기업회계기준서 제1037호).

③ O 해설 충당부채를 할인할 때는 그 부채 고유의 위험과 화폐의 시간가치를 반영한 세전 할인율을 쓴다 — 세후 이율이 아니다(기업회계기준서 제1037호).

④ O 해설 제3자가 대신 갚아 줄 금액을 변제자산으로 잡았다면, 손익계산서에서는 충당부채 비용과 그 변제 금액을 상계해 순액으로 보여도 된다(기업회계기준서 제1037호).

⑤ X 해설 우발부채는 계속 다시 검토해, 나중에 인식조건을 갖추면 그 기간에 충당부채로 인식한다 — 예전 분류에 묶이지 않는다(기업회계기준서 제1037호).

71 회계학 · 원가관리회계 · 결합원가계산 정답 ②

① X 해설 74,500은 부산물 C를 생산시점에 순실현가치 1,400(2,000 − 600)으로 인식해 결합원가에서 뺀 값이다 — 판매시점 인식이면 빼지 않는다.

② O 해설 부산물은 팔 때 인식하므로 원가를 나누지 않는다. 전체 매출총이익률 = (주산물 매출 280,000 − 결합 150,000 − 추가 60,000) ÷ 280,000 = 25% → A 총제조원가 = 100,000 × 75% = 75,000. 판매비는 매출총이익 계산에 넣지 않는다.

③ X 해설 76,000이면 A의 매출총이익률이 24%가 되는데, 두 주산물 전체의 이익률은 25%다 — 균등이익률법은 모든 주산물에 같은 이익률을 적용한다.

④ X 해설 77,500이면 B에 남는 원가가 132,500이라 B의 이익률(약 26.4%)이 A(22.5%)와 달라진다 — 두 제품의 이익률을 같게 하라는 조건에 어긋난다.

⑤ X 해설 78,000이면 A의 원가율이 78%다 — 전체 원가 210,000 ÷ 주산물 매출 280,000 = 75%를 A의 판매가치 100,000에 곱해야 한다.

72 회계학 · 원가관리회계 · 표준원가계산과 원가차이분석 정답 ④

① X 해설 51,000단위면 표준시간이 102,000시간이라 능률차이가 2,000(500시간 × 4) 유리에 그친다 — 문제의 능률차이는 14,000 유리다.

② X 해설 51,500단위의 표준시간 103,000시간으로는 능률차이가 6,000 유리다 — 14,000 유리가 되려면 표준시간이 실제시간보다 3,500시간 많아야 한다.

③ X 해설 52,000단위(표준 104,000시간)라면 능률차이는 (104,000 − 101,500) × 4 = 10,000 유리라 주어진 14,000과 다르다.

④ O 해설 실제임률 = 385,700 ÷ 101,500 = 3.8, 임률차이 20,300 유리 ÷ 101,500 = 0.2 → 표준임률 4. 능률차이 14,000 유리 ÷ 4 = 3,500시간 → 표준시간 101,500 + 3,500 = 105,000 ÷ 2 = 52,500단위.

⑤ X 해설 53,000단위면 표준시간 106,000시간이라 능률차이가 18,000 유리가 된다 — 실제시간보다 3,500시간 많은 105,000시간이 표준시간이다.

73 회계학 · 원가관리회계 · 원가-조업도-이익(CVP) 분석 정답 ④

① X 해설 10,000이면 공헌이익이 166,000, 공헌이익률이 약 23.7%여야 한다 — 매출배합이 그대로면 예산의 가중평균 공헌이익률 24%를 그대로 쓴다.

② X 해설 10,400은 공헌이익 166,400에 해당한다 — 예산 매출 500,000에서 공헌이익 120,000이 나오므로 700,000이면 1.4배인 168,000이다.

③ X 해설 11,200이 되려면 공헌이익이 167,200이어야 한다 — 매출액 비중(A 30% · B 10% · C 60%)으로 가중한 공헌이익률 24%를 700,000에 곱하면 168,000이다.

④ O 해설 예산 매출 A 150,000 · B 50,000 · C 300,000 = 500,000, 공헌이익 30,000 + 15,000 + 75,000 = 120,000 → 가중평균 공헌이익률 24%. 영업이익 = 700,000 × 24% − 고정원가 156,000 = 12,000.

⑤ X 해설 12,400이면 공헌이익률이 약 24.06%여야 한다 — 세 제품의 공헌이익 120,000 ÷ 매출 500,000으로 구하면 정확히 24%다.

74 회계학 · 원가관리회계 · 책임회계와 성과평가 정답 ③

① X 해설 53은 포기하는 X의 이익을 고정원가까지 뺀 40(100 − 40 − 20)으로 계산한 값이다 — 고정원가는 대체해도 그대로라 기회비용은 공헌이익 60으로 잰다.

74 해설 계속 정답 ③

② X 해설 58이면 단위당 기회비용이 21이어야 한다 — X 200단위의 공헌이익 12,000(200 × 60)을 A부품 500단위로 나누면 24다.

③ O 해설 최소대체가격 = 단위당 증분원가(변동제조원가 30 + 운송비 7) + 기회비용(X 200단위 × 공헌이익 60 = 12,000 ÷ 500 = 24) = 61.

④ X 해설 65는 증분원가 37에 기회비용 28을 더한 꼴인데, 포기하는 공헌이익 12,000을 대체수량 500으로 나누면 기회비용은 24다.

⑤ X 해설 70은 펌프사업부가 외부에서 사는 가격, 곧 사는 쪽이 받아들일 최대가격이다 — 파는 밸브사업부의 최소가격은 증분원가 + 기회비용 61이다.

75 회계학 · 원가관리회계 · 관련원가와 단기의사결정 정답 ③

① X 해설 4,000 감소는 회피 비율을 거꾸로(매출원가 쪽 60%, 판매관리비 쪽 40%) 적용해 회피액을 26,000으로 본 값이다 — 회피액은 12,000 + 12,000 = 24,000이다.

② X 해설 중단하면 X의 공헌이익 40,000을 잃는데 얻는 것은 회피 고정원가 24,000과 임대수익 10,000뿐이라, 이익은 늘지 않고 줄어든다.

③ O 해설 중단 효과 = 잃는 공헌이익 −(100,000 − 40,000 − 20,000) = −40,000, 회피 고정원가 30,000 × 40% + 20,000 × 60% = 24,000, 임대수익 10,000 → −40,000 + 24,000 + 10,000 = 6,000 감소.

④ X 해설 7,000 증가가 되려면 회피 고정원가가 37,000이어야 한다 — X에 배분된 고정원가 50,000 가운데 피할 수 있는 것은 24,000이다.

⑤ X 해설 X를 없애도 고정원가 26,000(50,000 − 24,000)은 다른 제품이 계속 부담하므로 사라지지 않는다 — 이익이 늘어나는 결과는 나올 수 없다.

76 회계학 · 원가관리회계 · 원가추정과 학습곡선 정답 ⑤

① X 해설 362,500은 정답 750,000의 절반에도 못 미친다 — 생산량이 가장 많은 3월과 가장 적은 2월로 구하면 변동비 40·고정비 5,000,000, 단위원가 90이다.

② X 해설 416,000은 정답보다 334,000 적다 — 매출 7,500,000에서 팔린 75,000단위의 원가 6,750,000(단위 90)을 빼면 750,000이다.

76 해설 계속 정답 ⑤

③ X 해설 560,000이면 판매한 75,000단위의 단위원가가 약 92.53이어야 한다 — 고저점법으로 구한 단위원가는 변동비 40 + 고정비 50 = 90이다.

④ X 해설 652,500이면 단위원가가 91.3이어야 한다 — 생산 100,000단위의 총원가 9,000,000(5,000,000 + 100,000 × 40)을 생산량으로 나누면 90이다.

⑤ O 해설 변동비 = (11,000,000 − 7,000,000) ÷ (150,000 − 50,000) = 40, 고정비 = 7,000,000 − 50,000 × 40 = 5,000,000. 단위원가 40 + 5,000,000 ÷ 100,000 = 90 → 영업이익 75,000 × (100 − 90) = 750,000.

77 회계학 · 원가관리회계 · 종합원가계산과 공손 정답 ④

① X 해설 98,000은 기말 400단위에 단위당 245를 곱한 값인데, 당기 전환원가 1,053,000을 선입선출 환산량 4,000으로 나누면 263.25다.

② X 해설 100,300은 환산량을 약 4,200으로 본 값이다 — 선입선출 환산량은 기초 마무리 600 + 당기 착수 완성 3,000 + 기말 400 = 4,000이다.

③ X 해설 102,700은 단위당 약 256.75로 계산한 값이다 — 선입선출법은 당기 발생 원가 1,053,000만 당기 환산량 4,000으로 나눠 263.25를 쓴다.

④ O 해설 선입선출 환산량 = 기초 1,000 × 60% + 당기착수완성 3,000 + 기말 1,000 × 40% = 4,000, 단위당 전환원가 1,053,000 ÷ 4,000 = 263.25 → 기말재공품 400 × 263.25 = 105,300.

⑤ X 해설 115,500이 되려면 환산량이 약 3,650이어야 한다 — 기초 마무리분·당기 착수 완성분·기말 진행분을 모두 더한 환산량은 4,000이다.

78 회계학 · 원가관리회계 · 종합예산 정답 ②

① X 해설 1,750,000은 4월 초 안전재고를 빼지 않은 4월 매입액(1,000,000 + 750,000)이다 — 5월 지급액은 5월 매입의 30%와 4월 매입의 70%를 더한다.

② O 해설 원가=매출÷1.3(4월 1,000,000·5월 3,000,000·6월 2,000,000). 4월 매입 1,000,000 + 750,000 − 250,000 = 1,500,000, 5월 매입 3,000,000 + 500,000 − 750,000 = 2,750,000. 5월 지급 2,750,000×30% + 1,500,000×70% = 1,875,000.

78 해설 계속 정답 ②

③ X 해설 2,050,000은 4월 매입에서 4월 초 재고 250,000을 빼지 않아 4월 매입을 1,750,000으로 본 값이다 — 3월 말에도 4월 매출원가의 25%를 갖고 있다.

④ X 해설 5월 지급액은 5월 매입 2,750,000의 30%(825,000)와 4월 매입 1,500,000의 70%(1,050,000)를 더한 것이다 — 2,255,000은 이 합보다 380,000 많다.

⑤ X 해설 2,500,000이면 정답보다 625,000 많다 — 매입대금은 산 달에 30%, 다음 달에 70%를 내므로 5월 지출은 825,000 + 1,050,000이다.

79 회계학 · 원가관리회계 · 관련원가와 단기의사결정 정답 ③

① X 해설 1,300이면 단위당 기회비용이 300이어야 한다 — 기존 고객 1,000단위의 공헌이익 800(2,000 − 1,000 − 200)을 특별주문 2,000단위에 나누면 400이다.

② X 해설 특별주문의 증분원가는 변동제조원가 1,000뿐이고(판매비 없음), 포기한 공헌이익 800,000 ÷ 2,000 = 400을 더한 1,400이 최소가격이다 — 1,350은 50 모자란다.

③ O 해설 최대생산량 10,000에서 기존 9,000 + 특별 2,000이면 1,000단위가 넘쳐 기존 판매를 1,000 줄인다. 기회비용 1,000 × (2,000 − 1,000 − 200) = 800,000 ÷ 2,000 = 400 → 최소가격 = 변동제조원가 1,000 + 400 = 1,400.

④ X 해설 1,450은 판매비를 포함한 변동원가 1,200에 단위당 고정제조원가 250(2,500,000 ÷ 10,000)을 더한 전부원가다 — 고정원가는 주문을 받아도 늘지 않는다.

⑤ X 해설 1,500은 포기하는 기존 판매의 공헌이익을 1,000(2,000 − 1,000)으로 보고 변동판매비 200을 빠뜨린 값이다 — 기존 고객 판매에는 판매비가 든다.

80 회계학 · 원가관리회계 · 변동원가계산과 전부원가계산 정답 ③

① X 해설 10,500이면 두 이익의 차이가 500이어야 한다 — 2월에는 기초재고 고정원가 7,500(300 × 25)이 비용으로 풀리고 기말재고에 6,000(200 × 30)이 남아 차이는 1,500이다.

② X 해설 11,000은 고정원가 배부율을 최대생산가능량으로 나눠(1월 20, 2월 25) 계산한 값이다 — 실제원가계산은 실제 생산량 800·1,000으로 나눈다.

80 해설 계속 정답 ③

③ O 해설 1월 단위당 고정제조간접원가 20,000 ÷ 800 = 25, 2월 30,000 ÷ 1,000 = 30. 기초재고 300 × 25 = 7,500, 기말재고(선입선출, 2월분) 200 × 30 = 6,000. 변동원가 이익 = 10,000 + 7,500 − 6,000 = 11,500.

④ X 해설 12,000이면 재고 속 고정원가 차이가 2,000이어야 한다 — 선입선출이라 기초 300단위는 1월 단가 25, 기말 200단위는 2월 단가 30을 적용하면 차이는 1,500이다.

⑤ X 해설 12,500은 기말재고 200단위에도 1월 단가 25를 적용해 5,000으로 본 값이다 — 선입선출이면 기말재고는 2월 생산분이라 단가 30이다.