# 감정평가 관계법규

**1. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군기본계획에 관한 설명으로 옳은 것은?**

① 시장 또는 군수는 도시·군기본계획의 수립을 위한 공청회 개최와 관련한 사항을 일간신문에 공청회 개최예정일 7일 전까지 2회 이상 공고하여야 한다.

② 도시·군기본계획에는 기후변화 대응 및 에너지절약에 관한 사항에 대한 정책 방향이 포함되어야 한다.

③ 시장 또는 군수는 3년마다 관할 구역의 도시·군기본계획에 대하여 그 타당성 여부를 전반적으로 재검토하여 정비하여야 한다.

④ 시장 또는 군수가 도시·군기본계획을 변경하려면 지방의회의 승인을 받아야 한다.

⑤ 시장 또는 군수는 대통령령이 정하는 바에 따라 도시·군기본계획의 수립기준을 정한다.

**2. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군관리계획에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?**

① 도시·군관리계획 결정의 효력은 지형도면을 고시한 날의 다음날부터 발생한다.

② 주민은 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 사항에 대하여 도시·군관리계획의 입안을 제안할 수 있다.

③ 도시·군관리계획의 입안 시 주민의 의견을 청취하여야 하는 경우 그에 필요한 사항은 대통령령이 정하는 기준에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.

④ 국가계획과 관련되어 국토교통부장관이 입안한 도시·군관리계획은 국토교통부장관이 결정한다.

⑤ 도시·군관리계획을 조속히 입안하여야 할 필요가 있다고 인정되면 광역도시계획이나 도시·군기본계획을 수립할 때에 도시·군관리계획을 함께 입안할 수 있다.

**3. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 기반시설 중 환경기초시설에 해당하지 않는 것은?**

① 하수도 ② 폐차장 ③ 유류저장설비

④ 폐기물처리시설 ⑤ 수질오염방지시설

**4. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 시설보호지구에 해당하지 않는 것은?**

① 학교시설보호지구 ② 항만시설보호지구 ③ 군사시설보호지구

④ 공용시설보호지구 ⑤ 공항시설보호지구

**5. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 ( )에 들어갈 용도지역을 옳게 연결한 것은?**

> **○ 환경을 저해하지 아니하는 공업의 배치를 위하여 필요한 지역은 ( ㄱ )으로 지정할 수 있다.**
> **○ 관리지역이 세부 용도지역으로 지정되지 아니한 경우에는 용도지역에서의 용적률 규정을 적용할 때에 ( ㄴ )에 관한 규정을 적용한다.**

① ㄱ: 일반공업지역, ㄴ: 보전관리지역 ② ㄱ: 일반공업지역, ㄴ: 계획관리지역

③ ㄱ: 일반공업지역, ㄴ: 생산관리지역 ④ ㄱ: 준공업지역, ㄴ: 보전관리지역

⑤ ㄱ: 준공업지역, ㄴ: 계획관리지역

**6. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 공동구에 관한 설명으로 옳은 것은?**

① 「도시개발법」에 따른 도시개발구역이 100만 $m^2$를 초과하는 경우에는 해당 구역에서 개발사업을 시행하는 자는 공동구를 설치하여야 한다.

② 공동구가 설치된 경우에 전선로, 통신선로 및 수도관은 공동구에 수용하지 아니할 수 있다.

③ 공동구 설치에 필요한 비용은「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」이나 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 사업시행자가 단독으로 부담한다.

④ 공동구의 관리에 소요되는 비용은 그 공동구를 점용하는 자가 함께 부담하되, 부담비율은 점용면적을 고려하여 공동구관리자가 정한다.

⑤ 공동구관리자는 3년마다 해당 공동구의 안전 및 유지관리계획을 수립·시행하여야 한다.

**7. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 매수의무자가 도시·군계획시설 부지의 매수 결정을 알린 날부터 2년이 지날 때까지 해당 토지를 매수하지 아니하는 경우 매수청구를 한 토지소유자가 개발행위허가를 받아 건축할 수 있는 것은? (단, 조례는 고려하지 않음)**

① 5층의 치과의원 ② 4층의 다가구주택 ③ 3층의 동물병원

④ 2층의 노래연습장 ⑤ 3층의 생활숙박시설

8. **국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 지구단위계획의 수립 시 고려사항으로 명시하고 있지 않은 것은?**

① 지역공동체의 활성화

② 해당 용도지역의 특성

③ 안전하고 지속가능한 생활권의 조성

④ 도시의 자연환경 및 경관보호와 도시민에게 건전한 여가·휴식공간의 제공

⑤ 해당 지역 및 인근 지역의 토지 이용을 고려한 토지이용계획과 건축계획의 조화

9. **국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 중앙도시계획위원회에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?**

① 국토교통부장관은 중앙도시계획위원회의 회의를 소집할 수 있다.

② 중앙도시계획위원회는 도시·군계획에 관한 조사·연구 업무를 수행할 수 있다.

③ 중앙도시계획위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

④ 중앙도시계획위원회의 위원장과 부위원장이 모두 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못할 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

⑤ 중앙도시계획위원회의 회의록은 심의 종결 후 3개월이 지난 후에는 공개요청이 있는 경우 이를 공개하여야 한다.

10. **국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 개발행위의 허가에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (단, 조례는 고려하지 않음)**

① 허가권자는 개발행위허가의 신청 내용이 도시·군계획사업의 시행에 지장이 있는 경우에는 개발행위허가를 하여서는 아니된다.

② 개발행위허가를 받은 부지면적을 3퍼센트 확대하는 경우에는 별도의 변경허가를 받지 않아도 된다.

③ 성장관리방안을 수립한 지역에서 개발행위허가를 하는 경우에는 중앙도시계획위원회와 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니한다.

④ 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장 또는 군수는 개발행위허가내용과 다르게 개발행위를 하는 자에게 그 토지의 원상회복을 명할 수 있다.

⑤ 지구단위계획구역으로 지정된 지역에 대해서는 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니하고 한 차례만 2년 이내의 기간 동안 개발행위허가의 제한을 연장할 수 있다.

11. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역별 건폐율의 최대한도가 옳은 것을 모두 고른 것은? (단, 조례와 건축법령상의 예외는 고려하지 않음)

| | |
|---|---|
| ㄱ. 제1종일반주거지역: 60퍼센트 이하 | ㄴ. 준주거지역: 70퍼센트 이하 |
| ㄷ. 중심상업지역: 80퍼센트 이하 | ㄹ. 준공업지역: 80퍼센트 이하 |
| ㅁ. 계획관리지역: 20퍼센트 이하 | |

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

12. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 시범도시에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 국토교통부장관과 시·도지사는 시장·군수·구청장의 신청을 받아 시범도시를 지정할 수 있다.

② 시범도시사업의 시행을 위하여 필요한 경우에는 시범도시사업의 예산집행에 관한 사항을 도시·군계획조례로 정할 수 있다.

③ 시범도시를 공모할 경우 이에 응모할 수 있는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 또는 주민자치회이다.

④ 국토교통부장관은 시범도시를 지정하려면 설문조사·열람 등을 통하여 주민의 의견을 들은 후 관계 지방자치단체장의 의견을 들어야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 시범도시사업계획의 수립에 소요되는 비용의 전부에 대하여 보조 또는 융자할 수 있다.

13. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군계획시설사업에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 도시·군계획시설사업의 시행자는 사업시행대상지역 또는 대상시설을 둘 이상으로 분할하여 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있다.

② 한국토지주택공사가 도시·군계획시설사업시행자로 지정을 받으려면 토지소유자 총수의 2분의 1 이상에 해당하는 자의 동의를 얻어야 한다.

③ 도지사는 광역도시계획과 관련되거나 특히 필요하다고 인정되는 경우에는 관계 시장 또는 군수의 의견을 들어 직접 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있다.

④ 도시·군계획시설에 대한 단계별 집행계획은 제1단계 집행계획과 제2단계 집행계획으로 구분하여 수립하되, 3년 이내에 시행하는 도시·군계획시설사업은 제1단계 집행계획에 포함되도록 하여야 한다.

⑤ 도시·군계획시설사업의 시행자로 지정받은 「지방공기업법」에 의한 지방공사는 기반시설의 설치가 필요한 경우에 그 이행을 담보하기 위한 이행보증금을 예치하지 않아도 된다.

14. 감정평가 및 감정평가사에 관한 법령상 감정평가사의 업무에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

| |
|---|
| ㄱ. 법원에 계속 중인 소송 또는 경매를 위한 토지등의 감정평가에 부수되는 업무 |
| ㄴ. 금융기관·보험회사·신탁회사 등 타인의 의뢰에 따른 토지등의 감정평가 |
| ㄷ.「자산재평가법」에 따른 토지등의 감정평가 |
| ㄹ. 토지등의 이용 및 개발 등에 대한 조언이나 정보 등의 제공 |
| ㅁ. 감정평가와 관련된 상담 및 자문 |

① ㄹ, ㅁ　② ㄱ, ㄴ, ㄷ　③ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㅁ

④ ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ　⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ

15. 감정평가 및 감정평가사에 관한 법령상 감정평가업자(감정평가법인 또는 감정평가사사무소의 소속 감정평가사를 포함한다)의 의무에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 자신이 소유한 토지에 대하여 감정평가를 하기 위해서는 국토교통부장관의 허가를 받아야 한다.

② 감정평가업무와 관련하여 필요한 경우에만 국토교통부장관의 허가를 받아 토지의 매매업을 직접 할 수 있다.

③ 감정평가업무의 경쟁력 강화를 위해 필요한 경우 감정평가 수주의 대가로 일정한 재산상의 이익을 제공할 수 있다.

④ 신의와 성실로써 공정하게 감정평가를 하여야 하며, 고의 또는 중대한 과실로 잘못된 평가를 하여서는 아니된다.

⑤ 공익을 위해 필요한 경우에는 다른 사람에게 자기의 자격증을 대여할 수 있다.

16. 감정평가 및 감정평가사에 관한 법령상 감정평가의 대상에 해당하지 않는 것은?

① 어업권

② 유가증권

③ 도로점용허가권한

④ 「입목에 관한 법률」에 따른 입목

⑤ 「공장 및 광업재단 저당법」에 따른 공장재단

17. 부동산 가격공시에 관한 법령상 표준지에 관한 사항으로 표준지공시지가의 공시에 포함되어야 하는 것을 모두 고른 것은?

| | | |
|---|---|---|
| ㄱ. 지목 | ㄴ. 지번 | ㄷ. 용도지역 |
| ㄹ. 도로 상황 | ㅁ. 주변토지의 이용상황 | |

① ㄱ, ㄴ, ㄷ ② ㄱ, ㄹ, ㅁ ③ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ

④ ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ

18. 부동산 가격공시에 관한 법령상 표준지공시지가의 공시방법에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 국토교통부장관은 매년 표준지공시지가를 중앙부동산가격공시위원회의의 심의를 거쳐 공시하여야 한다.

② 표준지공시지가를 공시할 때에는 표준지공시지가의 열람방법을 부동산공시가격시스템에 게시하여야 한다.

③ 표준지공시지가를 공시할 때에는 표준지공시지가에 대한 이의신청의 기간·절차 및 방법을 부동산공시가격시스템에 게시하여야 한다.

④ 국토교통부장관은 표준지공시지가와 표준지공시지가의 열람방법을 표준지 소유자에게 개별 통지하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 표준지공시지가를 관보에 공고하고, 그 공고사실을 방송·신문 등을 통하여 알려야 한다.

19. 부동산 가격공시에 관한 법령상 지가의 공시 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 표준지로 선정되어 개별공시지가를 결정·공시하지 아니하는 토지의 경우 해당 토지의 표준지공시지가를 개별공시지가로 본다.

② 개별공시지가 조사·산정의 기준에는 지가형성에 영향을 미치는 토지 특성조사에 관한 사항이 포함되어야 한다.

③ 관계공무원등이 표준지가격의 조사·평가를 위해 택지에 출입하고자 할 때에는 점유자를 알 수 없거나 부득이한 사유가 있는 경우를 제외하고는 출입할 날의 3일 전에 그 점유자에게 일시와 장소를 통지하여야 한다.

④ 표준지공시지가의 공시기준일은 1월 1일이며, 일부 지역을 지정하여 해당 지역에 대한 공시기준일을 따로 정할 수는 없다.

⑤ 개별공시지가의 결정·공시에 소요되는 비용은 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 일부를 국고에서 보조할 수 있다.

**20. 국유재산법령상 국유재산에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?**

① 대통령 관저와 국무총리 공관은 공용재산이다.

② 행정재산 외의 모든 국유재산은 일반재산이다.

③ 행정재산의 사용 여부는「국가재정법」제6조에 따른 중앙관서의 장의 의견을 들어 기획재정부장관이 결정한다.

④ 국가가 보존할 필요가 있다고 국토교통부장관이 결정한 재산은 보존용재산이다.

⑤ 정부기업이 비상근무에 종사하는 직원에게 제공하는 해당 근무지의 구내 또는 이와 인접한 장소에 설치된 주거용 시설은 기업용재산이다.

**21. 국유재산법령상 일반재산에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?**

① 일반재산은 대부 또는 처분할 수 있다.

② 중앙관서의 장은 국가의 활용계획이 없는 건물이 재산가액에 비하여 유지·보수 비용이 과다한 경우 이를 철거할 수 있다.

③ 일반재산은 매립사업을 시행하기 위하여 그 사업의 완성을 조건으로 총괄청과 협의하여 매각을 예약할 수 있다.

④ 일반재산을 매각하는 경우에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 매수자에게 그 재산의 용도와 그 용도에 사용하여야 할 기간을 정하여 매각할 수 있다.

⑤ 총괄청은 일반재산을 보존용재산으로 전환하여 관리할 수 없다.

**22. 국유재산법상 행정재산에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?**

① 행정재산의 사용허가를 철회하려는 경우에는 청문을 하여야 한다.

② 행정재산의 사용허가에 관하여는「국유재산법」에서 정한 것을 제외하고는「민법」의 규정을 준용한다.

③ 행정재산으로 할 목적으로 기부를 받은 재산에 대하여 중앙관서의 장이 기부자에게 사용허가하는 경우 그 사용료를 면제할 수 있다.

④ 행정재산의 사용허가를 받은 자가 해당 재산의 보존을 게을리 한 경우 그 허가를 철회할 수 있다.

⑤ 행정재산으로 사용하기로 결정한 날부터 5년이 지난 날까지 해당 재산이 행정재산으로 사용되지 아니한 경우 지체 없이 행정재산의 용도를 폐지하여야 한다.

**23. 국유재산법상 국유재산 관리·처분의 기본원칙으로 명시되어 있는 것은?**

① 수익과 손실이 균형을 이룰 것

② 보존가치와 활용가치를 고려할 것

③ 투명하고 효율적인 절차를 따를 것

④ 지속가능한 미래의 가치와 비용을 고려할 것

⑤ 국유재산이 소재한 지방자치단체의 이익에 부합되도록 할 것

**24. 건축법령상 건축 관련 입지와 규모의 사전결정에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?**

① 건축허가 대상 건축물을 건축하려는 자는 건축허가를 신청하기 전에 허가권자에게 해당 대지에 건축 가능한 건축물의 규모에 대한 사전결정을 신청할 수 있다.

② 사전결정신청자는 건축위원회 심의와「도시교통정비 촉진법」에 따른 교통영향평가서의 검토를 동시에 신청할 수 있다.

③ 허가권자는 사전결정이 신청된 건축물의 대지면적이「환경영향평가법」에 따른 소규모 환경영향평가 대상사업인 경우 환경부장관이나 지방환경관서의 장과 소규모 환경영향평가에 관한 협의를 하여야 한다.

④ 사전결정신청자가 사전결정 통지를 받은 경우에는「하천법」에 따른 하천점용허가를 받은 것으로 본다.

⑤ 사전결정신청자는 사전결정을 통지받은 날부터 2년 이내에 건축허가를 받아야 하며, 이 기간에 건축허가를 받지 아니하면 사전결정의 효력은 상실된다.

**25. 건축법령상 국토교통부장관이 특별건축구역으로 지정할 수 있는 것은?**

① 국가가 국제행사를 개최하는 도시의 사업구역

② 「자연공원법」에 따른 자연공원

③ 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」에 따른 개발제한구역

④ 「산지관리법」에 따른 보전산지

⑤ 「도로법」에 따른 접도구역

**26. 건축법령상 건축허가 전에 건축물 안전영향평가를 받아야 하는 주요 건축물에 해당하지 않는 것은? (단, 하나의 대지 위에 하나의 건축물이 있는 경우를 전제로 함)**

① 층수가 70층인 건축물

② 높이가 250미터인 건축물

③ 연면적 10만 제곱미터인 20층의 건축물

④ 연면적 20만 제곱미터인 30층의 건축물

⑤ 층수가 15층이고 높이가 150미터인 연면적 10만 제곱미터의 건축물

**27. 건축법령상 건축물의 용도와 그에 부합하는 시설군의 연결로 옳지 않은 것은?**

① 묘지 관련 시설 - 교육 및 복지시설군

② 발전시설 - 전기통신시설군

③ 관광휴게시설 - 문화 및 집회시설군

④ 숙박시설 - 영업시설군

⑤ 교정 및 군사시설 - 주거업무시설군

**28. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지번의 부여 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?**

① 지번은 지적소관청이 지번부여지역별로 차례대로 부여한다.

② 지번은 북서에서 남동으로 순차적으로 부여한다.

③ 지번변경 승인신청을 받은 승인권자는 지번변경 사유 등을 심사한 후 그 결과를 지적소관청에 통지하여야 한다.

④ 지번은 아라비아숫자로 표기하되, 임야대장 및 임야도에 등록하는 토지의 지번은 숫자 앞에 "산"자를 붙인다.

⑤ 지적소관청이 지적공부에 등록된 지번을 변경하려면 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

29. **공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지목의 구분기준과 종류가 옳게 연결된 것은?**

① 자연의 유수(流水)가 있거나 있을 것으로 예상되는 토지 - 하천

② 축산업 및 낙농업을 하기 위하여 초지를 조성한 토지 내의 주거용 건축물의 부지 - 목장용지

③ 지하에서 용출되는 온수를 일정한 장소로 운송하는 송수관 및 저장시설의 부지 - 광천지

④ 자동차 등의 판매 목적으로 설치된 물류장 - 주차장

⑤ 아파트·공장 등 단일 용도의 일정한 단지 안에 설치된 통로 - 도로

30. **공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적공부에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?**

① 지적공부를 정보처리시스템을 통하여 기록·저장한 경우 그 지적공부는 지적정보관리체계에 영구히 보존되어야 한다.

② 정보처리시스템을 통하여 기록·저장된 공유지연명부를 열람하려는 경우에는 특별자치시장, 시장·군수 또는 구청장이나 읍·면·동의 장에게 신청할 수 있다.

③ 지방자치단체장이 지적전산자료를 신청하는 경우에는 지적전산자료의 이용에 관하여 미리 관계 중앙행정기관의 심사를 받아야 한다.

④ 정보처리시스템을 통하여 기록·저장된 지적공부 사항 중 소유자에 관한 사항을 복구할 때에는 부동산등기부나 법원의 확정판결에 따라야 한다.

⑤ 시·군·구 단위의 지적전산자료를 이용하거나 활용하려는 자는 지적소관청에 지적전산자료를 신청하여야 한다.

31. **공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 공유지연명부에 등록하여야 하는 사항에 해당하지 않는 것은?**

① 토지의 소재

② 지번

③ 지목

④ 소유권 지분

⑤ 소유자의 성명 또는 명칭, 주소 및 주민등록번호

32. 부동산등기법상 등기신청인에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 소유권보존등기 또는 소유권보존등기의 말소등기는 등기명의인으로 될 자 또는 등기명의인이 단독으로 신청한다.

② 상속, 법인의 합병, 그 밖에 대법원규칙으로 정하는 포괄승계에 따른 등기는 등기권리자가 단독으로 신청한다.

③ 판결에 의한 등기는 승소한 등기권리자 또는 등기의무자가 단독으로 신청한다.

④ 신탁재산에 속하는 부동산의 신탁등기는 위탁자가 단독으로 신청한다.

⑤ 등기명의인표시의 변경이나 경정의 등기는 해당 권리의 등기명의인이 단독으로 신청한다.

33. 부동산등기법상 등기부 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 등기부는 토지등기부와 건물등기부로 구분한다.

② 법원의 명령 또는 촉탁이 있는 경우에는 신청서나 그 밖의 부속서류를 등기소 밖으로 옮길 수 있다.

③ 등기관이 등기를 마쳤을 때에는 등기부부본자료를 작성하여야 한다.

④ 폐쇄한 등기기록의 열람 및 등기사항증명서의 발급은 관할 등기소가 아닌 등기소에 청구할 수 없다.

⑤ 등기부의 부속서류가 손상·멸실의 염려가 있을 때에는 대법원장은 그 방지를 위하여 필요한 처분을 명령할 수 있다.

34. 부동산등기법상 등기절차에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 대표자나 관리인이 있는 법인 아닌 사단이나 재단에 속하는 부동산의 등기에 관하여는 그 대표자나 관리인을 등기권리자 또는 등기의무자로 한다.

② 등기기록에 기록된 사항이 많아 취급하기에 불편하게 되는 등 합리적 사유로 등기기록을 옮겨 기록할 필요가 있는 경우에 등기관은 현재 효력이 있는 등기만을 새로운 등기기록에 옮겨 기록할 수 있다.

③ 채권자는「민법」의 채권자대위권 규정에 따라 채무자를 대위하여 등기를 신청할 수 있다.

④ 행정구역이 변경되었을 때에는 등기기록에 기록된 행정구역에 대하여 변경등기가 있는 것으로 본다.

⑤ 등기는 법률에 다른 규정이 없는 한 당사자의 신청 또는 관공서의 촉탁에 따라 한다.

**35. 부동산등기법상 건물의 표시에 관한 등기에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?**

① 등기관이 대지권등기를 하였을 때에는 직권으로 대지권의 목적인 토지의 등기기록에 소유권, 지상권, 전세권 또는 임차권이 대지권이라는 뜻을 기록하여야 한다.

② 건물이 멸실된 경우에는 그 건물 소유권의 등기명의인은 그 사실이 있는 때부터 2개월 이내에 그 등기를 신청하여야 한다.

③ 존재하지 아니하는 건물에 대한 등기가 있을 때에는 그 소유권의 등기명의인은 지체 없이 그 건물의 멸실등기를 신청하여야 한다.

④ 구분건물로서 그 대지권의 변경이나 소멸이 있는 경우에는 구분건물의 소유권의 등기명의인은 1동의 건물에 속하는 다른 구분건물의 소유권의 등기명의인을 대위하여 그 등기를 신청할 수 있다.

⑤ 1동의 건물에 속하는 구분건물 중 일부만에 관하여 소유권보존등기를 신청하는 경우에는 나머지 구분건물의 표시에 관한 등기를 동시에 신청하여야 한다.

**36. 동산·채권 등의 담보에 관한 법률상 담보등기에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?**

① 담보등기는 법률에 다른 규정이 없으면 등기권리자와 등기의무자가 공동으로 신청한다.

② 등기관이 등기를 마친 경우 그 등기는 접수한 때부터 효력을 발생한다.

③ 「동산·채권 등의 담보에 관한 법률」에 따른 담보권의 존속기간은 5년을 초과할 수 없으나, 5년을 초과하지 않는 기간으로 이를 갱신할 수 있다.

④ 등기관의 결정 또는 처분에 대한 이의신청은 집행정지의 효력이 없다.

⑤ 등기관의 결정 또는 처분에 이의가 있는 자는 새로운 사실이나 새로운 증거방법을 근거로 관할 지방법원에 이의신청을 할 수 있다.

**37. 도시 및 주거환경정비법령상 관리처분계획에 포함되어야 하는 사항으로 명시되지 않은 것은?**

① 분양설계

② 분양대상자의 주소 및 성명

③ 세입자의 주거 및 이주대책

④ 기존 건축물의 철거 예정시기

⑤ 세입자별 손실보상을 위한 권리명세 및 그 평가액

**38. 도시 및 주거환경정비법령상 가로주택정비사업에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?**

① 가로주택정비사업은 사업시행자가 가로구역에서 인가받은 관리처분계획에 따라 주택 등을 건설하여 공급하거나 보전 또는 개량하는 방법으로 한다.

② 가로주택정비사업의 사업시행자는 가로구역에 있는 기존 단독주택의 호수와 공동주택의 세대 수를 합한 수 이상의 주택을 공급하여야 한다.

③ 특별자치도지사는 가로주택정비사업의 시행을 위하여 도시·주거환경정비기본계획을 수립하여야 한다.

④ 가로주택정비사업은 조합이 시행하거나 조합이 조합원 과반수의 동의를 받아 시장·군수와 공동으로 시행할 수 있다.

⑤ 가로주택정비사업의 경우에는 조합설립추진위원회를 구성하지 아니한다.

**39. 도시 및 주거환경정비법령상 비용부담 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?**

① 정비사업비는「도시 및 주거환경정비법」또는 다른 법령에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 사업시행자가 부담한다.

② 사업시행자는 토지등소유자로부터 정비사업비용과 정비사업의 시행과정에서 발생한 수입의 차액을 부과금으로 부과·징수할 수 있다.

③ 시장·군수가 아닌 사업시행자는 부과금 또는 연체료를 체납하는 자가 있는 때에는 시장·군수에게 그 부과·징수를 위탁할 수 있다.

④ 국가는 시장·군수가 아닌 사업시행자가 시행하는 정비사업에 소요되는 비용의 일부에 대해 융자를 알선할 수 없다.

⑤ 정비구역안의 국·공유재산은 정비사업외의 목적으로 매각하거나 양도할 수 없다.

**40. 도시 및 주거환경정비법령상 조합설립추진위원회가 수행할 수 있는 업무에 해당하지 않는 것은? (단, 조합설립추진위원회 운영규정은 고려하지 않음)**

① 정비사업전문관리업자의 선정

② 조합정관의 변경

③ 설계자의 변경

④ 개략적인 정비사업 시행계획서의 작성

⑤ 토지등소유자의 동의서 징구

# 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. 재무보고를 위한 개념체계에서 유용한 재무정보의 질적 특성에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 재무정보가 예측가치를 갖기 위해서 그 자체가 예측치 또는 예상치일 필요는 없다.

② 계량화된 정보가 검증가능하기 위해서 단일 점추정치이어야 한다.

③ 완벽하게 표현충실성을 위해서는 서술은 완전하고, 검증가능하며, 오류가 없어야 한다.

④ 재무정보에 예측가치가 있다면 그 재무정보는 나타내고자 하는 현상을 충실하게 표현한다.

⑤ 재고자산평가손실의 인식은 보수주의 원칙이 적용된 것이며, 보수주의는 표현충실성의 한 측면으로 포함할 수 있다.

42. 20x1년 말 현재 (주)감평의 외부감사 전 재무상태표 상 재고자산은 ₩1,000,000이다. (주)감평은 실지재고조사법을 사용하여 창고에 있는 상품만을 기말재고로 보고하였다. 회계감사 중 공인회계사는 (주)감평의 기말 재고자산과 관련하여 다음 사항을 알게 되었다.

- ○ 20x1년 12월 27일 FOB 선적지 조건으로 (주)한국에게 판매한 상품(원가 ₩300,000)이 20x1년 말 현재 운송 중에 있다.
- ○ 수탁자에게 20x1년 중에 적송한 상품(원가 ₩100,000) 중 40%가 20x1년 말 현재 판매완료되었다.
- ○ 고객에게 20x1년 중에 인도한 시송품의 원가는 ₩200,000이며, 이 중 20x1년 말까지 매입의사표시를 해 온 금액이 ₩130,000이다.
- ○ 20x1년 12월 29일 FOB 도착지 조건으로 (주)민국으로부터 매입한 상품(원가 ₩200,000)이 20x1년 말 현재 운송 중에 있다.

위의 내용을 반영하여 작성된 20x1년 말 재무상태표 상 재고자산은?

① ₩1,010,000 ② ₩1,110,000 ③ ₩1,130,000 ④ ₩1,330,000 ⑤ ₩1,430,000

43. (주)감평은 20x1년 초 기계장치를 ₩100,000에 취득하고 재평가모형을 적용하기로 하였다. 기계장치의 내용연수는 5년, 잔존가치는 ₩0이며 정액법으로 감가상각 한다. 다음은 연도별 기계장치의 공정가치와 회수가능액이다.

| | 20x1년 말 | 20x2년 말 |
|---|---|---|
| 공정가치 | ₩88,000 | ₩60,000 |
| 회수가능액 | 90,000 | 48,000 |

(주)감평은 20x2년 말에 기계장치에 대해서 손상이 발생하였다고 판단하였다. 기계장치와 관련하여 20x2년도 포괄손익계산서 상 당기순이익과 기타포괄이익에 미치는 영향은 각각 얼마인가? (단, 기계장치를 사용함에 따라 재평가잉여금의 일부를 이익잉여금으로 대체하지 않는다.)

| | 당기순이익에 미치는 영향 | 기타포괄이익에 미치는 영향 |
|---|---|---|
| ① | ₩10,000 감소 | ₩2,000 증가 |
| ② | ₩10,000 감소 | ₩8,000 감소 |
| ③ | ₩32,000 감소 | ₩2,000 감소 |
| ④ | ₩32,000 감소 | ₩2,000 증가 |
| ⑤ | ₩32,000 감소 | ₩8,000 감소 |

44. 다음은 (주)감평의 20x1년도 재고자산 거래와 관련된 자료이다.

| 일자 | 적요 | 수량 | 단가 |
|---|---|---|---|
| 1월 1일 | 기초재고 | 100개 | ₩90 |
| 3월 9일 | 매입 | 200개 | 150 |
| 5월 16일 | 매출 | 150개 | |
| 8월 20일 | 매입 | 50개 | 200 |
| 10월 25일 | 매입 | 50개 | 220 |
| 11월 28일 | 매출 | 200개 | |

다음 설명 중 옳지 않은 것은?

① 실지재고조사법을 적용하여 선입선출법을 사용할 경우 기말재고자산 금액은 ₩11,000이다.

② 실지재고조사법을 적용하여 가중평균법을 사용할 경우 매출원가는 ₩52,500이다.

③ 선입선출법을 사용할 경우보다 가중평균법을 사용할 때 당기순이익이 더 작다.

④ 가중평균법을 사용할 경우, 실지재고조사법을 적용하였을 때보다 계속기록법을 적용하였을 때 당기순이익이 더 크다.

⑤ 선입선출법을 사용할 경우, 계속기록법을 적용하였을 때보다 실지재고조사법을 적용하였을 때 매출원가가 더 크다.

45. (주)감평은 20x1년 초 ₩100,000인 건물(내용연수 10년, 잔존가치 ₩0, 정액법 상각)을 취득하였다. (주)감평은 동 건물에 대하여 재평가모형을 적용하며, 20x1년 말과 20x2년 말 현재 건물의 공정가치는 각각 ₩99,000과 ₩75,000이다. 동 건물 관련 회계처리가 (주)감평의 20x2년도 당기순이익에 미치는 영향은? (단, 건물을 사용함에 따라 재평가잉여금의 일부를 이익잉여금으로 대체하지 않는다.)

① ₩11,000 감소 ② ₩15,000 감소 ③ ₩20,000 감소
④ ₩24,000 감소 ⑤ ₩29,000 감소

46. 재무보고를 위한 개념체계에서 재무제표 요소에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 자산이 갖는 미래경제적효익은 대체적인 제조과정의 도입으로 생산원가가 절감되는 경우와 같이 현금유출을 감소시키는 능력일 수도 있다.
② 자산의 존재를 판단하기 위해서 물리적 형태가 필수적인 것은 아니다.
③ 경제적 효익에 대한 통제력은 법률적 권리의 결과이므로 법률적 통제가 있어야 자산의 정의를 충족시킬 수 있다.
④ 기업은 일반적으로 구매나 생산을 통하여 자산을 획득하지만 다른 거래나 사건도 자산을 창출할 수 있다.
⑤ 보증기간이 명백히 경과한 후에 발생하는 제품하자에 대해서도 수리해 주기로 방침을 정한 경우에 이미 판매된 제품과 관련하여 지출될 것으로 예상되는 금액은 부채이다.

47. (주)감평은 20x1년 초 공장건물을 신축하기 시작하여 20x1년 말에 완공하였다. 다음은 공장건물의 신축을 위한 (주)감평의 지출액과 특정차입금 및 일반차입금에 대한 자료이다.

| 구분 | 연평균금액 | 이자비용 |
|---|---|---|
| 공장건물에 대한 지출액 | ₩320,000 | |
| 특정차입금 | 160,000 | ₩18,400 |
| 일반차입금 | 100,000 | 12,000 |

20x1년 공장건물과 관련하여 자본화할 차입원가는? (단, 이자비용은 20x1년 중에 발생한 금액이며, 공장건물은 차입원가를 자본화하는 적격자산에 해당된다.)

① ₩12,000 ② ₩18,400 ③ ₩30,400 ④ ₩31,200 ⑤ ₩37,600

48. (주)감평은 20x8년 3월 1일 사용중이던 기계장치를 (주)대한의 신형 기계장치와 교환하면서 ₩4,000의 현금을 추가로 지급하였다. (주)감평이 사용하던 기계장치는 20x5년에 ₩41,000에 취득한 것으로 교환당시 감가상각누계액은 ₩23,000이고 공정가치는 ₩21,000이다. 한편, 교환시점 (주)대한의 신형 기계장치의 공정가치는 ₩26,000이다. 동 교환거래가 상업적 실질이 있으며 (주)감평의 사용중이던 기계장치의 공정가치가 더 명백한 경우 (주)감평이 교환거래로 인해 인식할 처분손익은?

① 이익 ₩3,000 ② 이익 ₩4,000 ③ 손실 ₩3,000
④ 손실 ₩4,000 ⑤ 이익 ₩1,000

49. (주)감평은 본사 사옥을 신축하기 위하여 토지를 취득하였는데 이 토지에는 철거예정인 창고가 있었다. 다음 자료를 고려할 때, 토지의 취득원가는?

| | |
|---|---|
| 토지 구입대금 | ₩1,000,000 |
| 사옥 신축 개시 이전까지 토지 임대를 통한 수익 | 25,000 |
| 토지 취득세 및 등기수수료 | 70,000 |
| 창고 철거비 | 10,000 |
| 창고 철거 시 발생한 폐자재 처분 수입 | 5,000 |
| 본사 사옥 설계비 | 30,000 |
| 본사 사옥 공사대금 | 800,000 |

① ₩1,050,000 ② ₩1,075,000 ③ ₩1,080,000 ④ ₩1,100,000 ⑤ ₩1,105,000

50. 다음 설명 중 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 특정 유형자산을 재평가할 때, 해당 자산이 포함되는 유형자산 분류 전체를 재평가한다.
ㄴ. 자가사용부동산을 공정가치로 평가하는 투자부동산으로 대체하는 시점까지 그 부동산을 감가상각하고, 발생한 손상차손을 인식한다.
ㄷ. 무형자산으로 인식되기 위해서는 식별가능성, 자원에 대한 통제 및 미래경제적효익의 존재 중 최소 하나 이상의 조건을 충족하여야 한다.
ㄹ. 무형자산을 창출하기 위한 내부 프로젝트를 연구단계와 개발단계로 구분할 수 없는 경우에는 그 프로젝트에서 발생한 지출은 모두 개발단계에서 발생한 것으로 본다.

① ㄱ, ㄴ ② ㄱ, ㄷ ③ ㄴ, ㄹ ④ ㄷ, ㄹ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

51. (주)감평은 20x1년 1월 1일 (주)한국이 동 일자에 발행한 액면금액 ₩1,000,000, 표시이자율 연 10%(이자는 매년 말 지급)의 3년 만기의 사채를 ₩951,963에 취득하였다. 동 사채의 취득시 유효이자율은 연 12%이었으며, (주)감평은 동 사채를 상각후원가로 측정하는 금융자산으로 분류하였다. 동 사채의 20x1년 12월 31일 공정가치는 ₩975,123이었으며, (주)감평은 20x2년 7월 31일에 경과이자를 포함하여 ₩980,000에 전부 처분하였다. 동 사채 관련 회계처리가 (주)감평의 20x2년도 당기순이익에 미치는 영향은? (단, 단수차이로 인한 오차가 있으면 가장 근사치를 선택한다.)

① ₩13,801 증가 ② ₩14,842 감소 ③ ₩4,877 증가

④ ₩34,508 감소 ⑤ ₩48,310 증가

52. 다음은 (주)감평이 채택하고 있는 확정급여제도와 관련한 자료이다.

| | |
|---|---|
| ○ 확정급여채무 계산 시 적용하는 할인율 | 연 5% |
| ○ 기초 확정급여채무의 현재가치 | ₩700,000 |
| ○ 기초 사외적립자산의 공정가치 | 600,000 |
| ○ 당기근무원가 | 73,000 |
| ○ 사외적립자산에 대한 기여금 출연(기말 납부) | 90,000 |
| ○ 퇴직급여 지급액(사외적립자산에서 기말 지급) | 68,000 |
| ○ 기말 사외적립자산의 공정가치 | 670,000 |
| ○ 기말 재무상태표에 표시된 순확정급여부채 | 100,000 |

(주)감평의 확정급여제도 적용이 포괄손익계산서의 당기순이익과 기타포괄이익에 미치는 영향은 각각 얼마인가?

| | 당기순이익에 미치는 영향 | 기타포괄이익에 미치는 영향 |
|---|---|---|
| ① | ₩108,000 감소 | ₩48,000 감소 |
| ② | ₩108,000 감소 | ₩48,000 증가 |
| ③ | ₩108,000 감소 | ₩12,000 감소 |
| ④ | ₩78,000 감소 | ₩12,000 증가 |
| ⑤ | ₩78,000 감소 | ₩12,000 감소 |

53. (주)감평은 20x1년 1월 1일 다음과 같은 조건의 전환사채(만기 3년)를 액면발행하였다. 20x3년 1월 1일에 액면금액의 40%에 해당하는 전환사채가 보통주로 전환될 때 인식되는 주식발행초과금은? (단, 전환권대가는 전환시 주식발행초과금으로 대체되며, 단수차이로 인한 오차가 있으면 가장 근사치를 선택한다.)

○ 액면금액 : ₩1,000,000
○ 표시이자율 : 연 5%
○ 이자지급시점 : 매년 12월 31일
○ 일반사채의 시장이자율 : 연 12%
○ 전환가격 : ₩2,000(보통주 주당 액면금액 ₩1,000)
○ 상환할증금 : 만기상환시 액면금액의 119.86%로 일시상환

| 기간 | 단일금액 ₩1의 현재가치 | | 정상연금 ₩1의 현재가치 | |
|---|---|---|---|---|
| | 5% | 12% | 5% | 12% |
| 1 | 0.9524 | 0.8929 | 0.9524 | 0.8929 |
| 2 | 0.9070 | 0.7972 | 1.8594 | 1.6901 |
| 3 | 0.8638 | 0.7118 | 2.7233 | 2.4018 |

① ₩166,499 ② ₩177,198 ③ ₩245,939 ④ ₩256,638 ⑤ ₩326,747

54. 다음은 (주)감평의 20x1년도 현금흐름표를 작성하기 위한 자료이다.

(1) 20x1년도 포괄손익계산서 자료
○ 당기순이익 : ₩100,000
○ 대손상각비 : ₩5,000(매출채권에서 발생)
○ 감가상각비 : ₩20,000
○ 유형자산처분이익 : ₩7,000
○ 사채상환손실 : ₩8,000

(2) 20x1년 말 재무상태표 자료
○ 20x1년 기초금액 대비 기말금액의 증감은 다음과 같다.

| 자산 | | 부채 | |
|---|---|---|---|
| 계정과목 | 증가(감소) | 계정과목 | 증가(감소) |
| 재고자산 | (₩80,000) | 매입채무 | (₩4,000) |
| 매출채권(순액) | 50,000 | 미지급급여 | 6,000 |
| 유형자산(순액) | (120,000) | 사채(순액) | (90,000) |

(주)감평의 20x1년도 영업활동순현금흐름은?

① ₩89,000 ② ₩153,000 ③ ₩158,000 ④ ₩160,000 ⑤ ₩161,000

55. (주)감평의 20x1년도 희석주당이익은? (단, 전환우선주 전환 이외의 보통주식수의 변동은 없으며, 유통보통주식수 계산시 월할계산한다. 또한 계산결과는 가장 근사치를 선택한다.)

| |
|---|
| ○ 20x1년도 당기순이익 : ₩1,049,000<br>○ 기초유통보통주식수 : 20,000주(주당 액면금액 ₩1,000)<br>○ 기초유통우선주식수 : 5,000주(전환우선주, 주당 액면금액 ₩1,000, 전환비율 1:1)<br>○ 전환우선주 : 회계연도 말까지 미전환된 부분에 대해서 액면금액의 8% 배당(전년도에는 배당가능이익이 부족하여 배당금을 지급하지 못하였으나, 20x1년도에는 전년도 배당금까지 포함하여 지급할 예정)<br>○ 20x1년 5월 1일 : 전환우선주 900주가 보통주로 전환되고 나머지는 기말까지 미전환 |

① ₩30 ② ₩32 ③ ₩35 ④ ₩37 ⑤ ₩42

56. (주)감평은 20x1년 초 (주)대한을 합병하면서 이전대가로 현금 ₩1,500,000과 (주)감평이 보유한 토지(장부금액 ₩200,000, 공정가치 ₩150,000)를 (주)대한의 주주에게 지급하였다. 합병일 현재 (주)대한의 식별가능한 자산의 공정가치는 ₩3,000,000, 부채의 공정가치는 ₩1,500,000이며, 주석으로 공시한 우발부채는 현재의무이며 신뢰성 있는 공정가치는 ₩100,000이다. 합병시 (주)감평이 인식할 영업권은?

① ₩150,000 ② ₩200,000 ③ ₩250,000 ④ ₩350,000 ⑤ ₩400,000

57. (주)감평은 20x1년 초에 부여일로부터 3년의 지속적인 용역제공을 조건으로 직원 100명에게 주식선택권을 1인당 10개씩 부여하였다. 20x1년 초 주식선택권의 단위당 공정가치는 ₩150이며, 주식선택권은 20x4년 초부터 행사할 수 있다. (주)감평의 연도별 실제 퇴직자 수 및 추가퇴직 예상자 수는 다음과 같다.

| | 실제 퇴직자 수 | 추가퇴직 예상자 수 |
|---|---|---|
| 20x1년 말 | 5명 | 15명 |
| 20x2년 말 | 8명 | 17명 |

(주)감평은 20x1년 말에 주식선택권의 행사가격을 높이는 조건변경을 하였으며, 이러한 조건변경으로 주식선택권의 단위당 공정가치가 ₩30 감소하였다. 20x2년도 인식할 보상비용은?

① ₩16,000 ② ₩30,000 ③ ₩40,000 ④ ₩56,000 ⑤ ₩70,000

58. 충당부채, 우발부채 및 우발자산에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 충당부채는 현재의무이고 이를 이행하기 위하여 경제적 효익이 있는 자원을 유출할 가능성이 높고 해당 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 있으므로 부채로 인식한다.

② 제품보증이나 이와 비슷한 계약 등 비슷한 의무가 다수 있는 경우에 의무 이행에 필요한 자원의 유출 가능성은 해당 의무 전체를 고려하여 판단한다.

③ 재무제표는 미래 시점의 예상 재무상태가 아니라 보고기간 말의 재무상태를 표시하는 것이므로, 미래 영업에서 생길 원가는 충당부채로 인식한다.

④ 손실부담계약은 계약상 의무의 이행에 필요한 회피 불가능 원가가 그 계약에서 받을 것으로 예상되는 경제적 효익을 초과하는 계약을 말한다.

⑤ 우발자산은 과거사건으로 생겼으나, 기업이 전적으로 통제할 수는 없는 하나 이상의 불확실한 미래 사건의 발생 여부로만 그 존재 유무를 확인할 수 있는 잠재적 자산을 말한다.

59. (주)감평은 20x1년 초 업무용 건물을 ₩2,000,000에 취득하였다. 구입당시에 동 건물의 내용연수는 5년이고 잔존가치는 ₩200,000으로 추정되었다. (주)감평은 감가상각방법으로서 연수합계법을 사용하여 왔으나 20x3년 초에 정액법으로 변경하고, 동일 시점에 잔존가치를 ₩20,000으로 변경하였다. 20x3년도 포괄손익계산서 상 감가상각비는?

① ₩144,000 ② ₩300,000 ③ ₩360,000 ④ ₩396,000 ⑤ ₩400,000

60. 다음은 20x1년 초 설립한 (주)감평의 20x1년도 법인세와 관련된 내용이다.

20x1년 과세소득 산출내역

| | |
|---|---|
| 법인세비용차감전순이익 | ₩1,000,000 |
| 세무조정항목 : | |
| 감가상각비 한도초과액 | 250,000 |
| 접대비한도초과액 | 50,000 |
| 과세소득 | ₩1,300,000 |

○ 감가상각비 한도초과액은 20x2년에 전액 소멸한다.
○ 차감할 일시적차이가 사용될 수 있는 미래 과세소득의 발생가능성은 높다.
○ 연도별 법인세율은 20%로 일정하다.

20x1년도에 인식할 법인세비용은?

① ₩200,000 ② ₩210,000 ③ ₩260,000 ④ ₩310,000 ⑤ ₩320,000

61. (주)감평의 20x1년 초 유통보통주식수는 1,000주(주당 액면금액 ₩1,000), 유통우선주식수는 200주(주당 액면금액 ₩1,000)이다. 20x1년 9월 1일에 (주)감평은 보통주 1,000주의 유상증자를 실시하였는데, 발행금액은 주당 ₩1,200이고 유상증자 직전 주당 공정가치는 ₩2,000이다. 20x1년도 당기순이익은 ₩280,000이며, 우선주(비누적적, 비참가적)의 배당률은 5%이다. 20x1년도 기본주당이익은? (단, 유상증자대금은 20x1년 9월 1일 전액 납입완료 되었으며, 유통보통주식수 계산시 월할계산한다.)

① ₩135 ② ₩140 ③ ₩168.75 ④ ₩180 ⑤ ₩202.5

62. (주)감평은 20x1년 1월 1일에 액면금액 ₩1,000,000(표시이자율 연 8%, 매년 말 이자지급, 만기 3년)의 사채를 발행하였다. 발행당시 시장이자율은 연 13%이다. 20x1년 12월 31일 현재 동 사채의 장부금액은 ₩916,594이다. 동 사채와 관련하여 (주)감평이 20x3년도 인식할 이자비용은? (단, 단수차이로 인한 오차가 있으면 가장 근사치를 선택한다.)

① ₩103,116 ② ₩107,026 ③ ₩119,157 ④ ₩124,248 ⑤ ₩132,245

63. (주)감평은 20x1년 초 투자 목적으로 건물을 ₩2,000,000에 취득하여 공정가치 모형을 적용하였다. 건물의 공정가치 변동이 다음과 같을 때, (주)감평의 20x2년도 당기순이익에 미치는 영향은? (단, 필요할 경우 건물에 대해 내용연수 8년, 잔존가치 ₩0, 정액법으로 감가상각 한다.)

| | 20x1년 말 | 20x2년 말 |
|---|---|---|
| 공정가치 | ₩1,900,000 | ₩1,800,000 |

① 영향 없음 ② ₩100,000 감소 ③ ₩200,000 감소
④ ₩350,000 감소 ⑤ ₩450,000 감소

64. (주)감평은 20x7년 초 기계장치를 ₩5,000(내용연수 5년, 잔존가치 ₩0, 정액법 상각)에 취득하였다. 20x7년 말과 20x8년 말 기계장치에 대한 공정가치는 각각 ₩7,000과 ₩5,000이다. (주)감평은 동 기계장치에 대해 공정가치로 재평가하고 있으며, 기계장치를 사용함에 따라 재평가잉여금 중 실현된 부분을 이익잉여금으로 직접 대체하는 정책을 채택하고 있다. 20x8년에 재평가잉여금 중 이익잉여금으로 대체되는 금액은?

① ₩500 ② ₩750 ③ ₩1,500 ④ ₩1,750 ⑤ ₩2,500

65. 생물자산에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 생물자산의 순공정가치를 산정할 때에 추정 매각부대원가를 차감하기 때문에 생물자산의 최초 인식시점에 손실이 발생할 수 있다.

② 수확시점의 수확물은 어떠한 경우에도 순공정가치로 측정한다.

③ 최초 인식후 생물자산의 순공정가치 변동으로 발생하는 평가손익은 발생한 기간의 당기손익에 반영한다.

④ 순공정가치로 측정하는 생물자산과 관련된 정부보조금에 다른 조건이 없는 경우에는 이를 수취할 수 있게 되는 시점에 기타포괄손익으로 인식한다.

⑤ 생물자산을 최초로 인식하는 시점에 시장 공시가격을 구할 수 없고, 대체적인 공정가치측정치가 명백히 신뢰성 없게 결정되는 경우에는 원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액으로 측정한다.

66. (주)감평은 선입선출법에 의한 저가기준을 적용하여 소매재고법으로 재고자산을 평가하고 있다. 20x8년도 상품재고 거래와 관련된 자료가 다음과 같은 경우 (주)감평의 20x8년도 매출원가는?

| | 원 가 | 매 가 |
|---|---|---|
| 기초재고자산 | ₩162,000 | ₩183,400 |
| 당기매입액 | 1,220,000 | 1,265,000 |
| 인상액 | | 260,000 |
| 인하액 | | 101,000 |
| 인하취소액 | | 11,000 |
| 당기매출액 | | 960,000 |

① ₩526,720 ② ₩532,600 ③ ₩849,390 ④ ₩855,280 ⑤ ₩952,400

67. 재고자산에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 재료원가, 노무원가 및 기타 제조원가 중 비정상적으로 낭비된 부분은 재고자산의 취득원가에 포함시키지 않고 발생기간의 비용으로 인식한다.

② 제작기간이 단기간인 재고자산은 차입원가를 자본화 할 수 있는 적격자산에 해당되지 아니한다.

③ 매입거래처로부터 매입수량이나 매입금액의 일정률만큼 리베이트를 수령할 경우 이를 수익으로 인식하지 않고 재고자산 매입원가에서 차감한다.

④ 기말 재고자산은 취득원가와 순실현가능가치 중 낮은 금액으로 측정한다.

⑤ 가격변동이익이나 중개이익을 목적으로 옥수수, 구리, 석유 등의 상품을 취득하여 단기간 내에 매도하는 기업은 순공정가치의 변동을 기타포괄손익으로 인식한다.

68. (주)감평은 20x3년도부터 재고자산 평가방법을 선입선출법에서 가중평균법으로 변경하였다. 이러한 회계정책의 변경은 한국채택국제회계기준에서 제시하는 조건을 충족하며, (주)감평은 이러한 변경에 대한 소급효과를 모두 결정할 수 있다. 다음은 (주)감평의 재고자산 평가방법별 기말재고와 선입선출법에 의한 당기순이익이다.

| | 20x1년 | 20x2년 | 20x3년 |
|---|---|---|---|
| 기말 재고자산 : | | | |
| 선입선출법 | ₩1,100 | ₩1,400 | ₩2,000 |
| 가중평균법 | 1,250 | 1,600 | 1,700 |
| 당기순이익 | ₩21,000 | ₩21,500 | ₩24,000 |

회계변경 후 20x3년도 당기순이익은? (단, 20x3년도 장부는 마감 전이다.)

① ₩23,500 ② ₩23,700 ③ ₩24,000 ④ ₩24,300 ⑤ ₩24,500

69. (주)감평은 20x3년 초 건물을 ₩41,500에 취득(내용연수 10년, 잔존가치 ₩1,500, 정액법 상각)하여 사용하고 있으며, 20x5년 중 손상이 발생하여 20x5년 말 회수가능액은 ₩22,500으로 추정되었다. 20x6년 말 건물의 회수가능액은 ₩26,000인 것으로 추정되었다. 동 건물에 대해 원가모형을 적용하는 경우 다음 설명 중 옳지 않은 것은?

① 20x5년 말 손상을 인식하기 전의 건물의 장부금액은 ₩29,500이다.

② 20x5년 건물의 손상차손은 ₩7,000이다.

③ 20x6년 건물의 감가상각비는 ₩3,000이다.

④ 20x6년 말 손상이 회복된 이후 건물의 장부금액은 ₩25,500이다.

⑤ 20x6년 건물의 손상차손환입액은 ₩6,500이다.

70. (주)감평은 20x1년 초에 하수처리장치를 ₩20,000,000에 구입하여 즉시 가동하였으며, 하수처리장치의 내용연수는 3년이고 잔존가치는 없으며 정액법으로 감가상각 한다. 하수처리장치는 내용연수 종료 직후 주변 환경을 원상회복하는 조건으로 허가받아 취득한 것이며, 내용연수 종료시점의 원상회복비용은 ₩1,000,000으로 추정된다. (주)감평의 내재이자율 및 복구충당부채의 할인율이 연 8%일 때, 20x1년도 감가상각비는? (단, 계산결과는 가장 근사치를 선택한다.)

| 기간 | 단일금액 ₩1의 현재가치 | 정상연금 ₩1의 현재가치 |
|---|---|---|
| | 8% | 8% |
| 3 | 0.79383 | 2.57710 |

① ₩6,666,666 ② ₩6,931,277 ③ ₩7,000,000 ④ ₩7,460,497 ⑤ ₩7,525,700

71. 제조기업인 (주)감평이 변동원가계산방법에 의하여 제품원가를 계산할 때 제품원가에 포함되는 항목을 모두 고른 것은?

| | |
|---|---|
| ㄱ. 직접재료원가 | ㄴ. 직접노무원가 |
| ㄷ. 본사건물 감가상각비 | ㄹ. 월정액 공장임차료 |

① ㄱ, ㄴ ② ㄱ, ㄹ ③ ㄴ, ㄷ ④ ㄴ, ㄹ ⑤ ㄱ, ㄷ, ㄹ

72. 원가가산 가격결정방법에 의해서 판매가격을 결정하는 경우 ( )에 들어갈 금액으로 옳은 것은? (단, 영업이익은 총원가의 30%이고, 판매비와관리비는 제조원가의 50%이다.)

<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>영업이익<br>(ㅁ)</td><td rowspan="2">판매가격<br>₩58,500</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>판매비와관리비<br>(ㄷ)</td><td rowspan="3">총원가<br>(ㅂ)</td></tr>
<tr><td></td><td>제조간접원가<br>(ㄱ)</td><td rowspan="2">제조원가<br>(ㄹ)</td></tr>
<tr><td>직접재료원가<br>₩12,500</td><td rowspan="2">기초원가<br>(ㄴ)</td><td></td></tr>
<tr><td>직접노무원가<br>₩12,500</td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

| | (ㄱ) | (ㄴ) | (ㄷ) | (ㄹ) | (ㅁ) | (ㅂ) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ① | ₩ 5,000 | ₩25,000 | ₩15,000 | ₩30,000 | ₩13,500 | ₩45,000 |
| ② | ₩ 5,000 | ₩25,000 | ₩17,500 | ₩35,000 | ₩10,500 | ₩48,000 |
| ③ | ₩10,000 | ₩25,000 | ₩15,000 | ₩30,000 | ₩13,500 | ₩45,000 |
| ④ | ₩10,000 | ₩25,000 | ₩17,500 | ₩35,000 | ₩10,500 | ₩48,000 |
| ⑤ | ₩10,000 | ₩25,000 | ₩17,500 | ₩30,000 | ₩10,500 | ₩48,000 |

73. 실제개별원가계산제도를 사용하는 (주)감평의 20x1년도 연간 실제 원가는 다음과 같다.

| | | | |
|---|---|---|---|
| 직접재료원가 | ₩4,000,000 | 직접노무원가 | ₩5,000,000 |
| 제조간접원가 | ₩1,000,000 | | |

(주)감평은 20x1년 중 작업지시서 #901을 수행하였는데 이 작업에 320시간의 직접노무시간이 투입되었다. (주)감평은 제조간접원가를 직접노무시간을 기준으로 실제배부율을 사용하여 각 작업에 배부한다. 20x1년도 실제 총직접노무시간은 2,500시간이다. (주)감평이 작업지시서 #901에 배부하여야 할 제조간접원가는?

① ₩98,000 ② ₩109,000 ③ ₩128,000 ④ ₩160,000 ⑤ ₩175,000

74. (주)감평은 수선부문과 동력부문의 두 개의 보조부문과 도색부문과 조립부문의 두 개의 제조부문으로 구성되어 있다. (주)감평은 상호배부법을 사용하여 보조부문의 원가를 제조부문에 배부한다. 20x1년도 보조부문의 용역제공은 다음과 같다.

| 제공부문 | 보조부문 | | 제조부문 | |
|---|---|---|---|---|
| | 수선 | 동력 | 도색 | 조립 |
| 수선(시간) | - | 400 | 1,000 | 600 |
| 동력(kwh) | 2,000 | - | 4,000 | 4,000 |

20x1년도 보조부문인 수선부문과 동력부문으로부터 도색부문에 배부된 금액은 ₩100,000이고, 조립부문에 배부된 금액은 ₩80,000이었다. 동력부문의 배부 전 원가는?

① ₩75,000 ② ₩80,000 ③ ₩100,000 ④ ₩105,000 ⑤ ₩125,000

75. 다음은 (주)감평의 20x1년도 매출관련 자료이다.

| | | | |
|---|---|---|---|
| 매출액 | ₩282,000 | 총변동원가 | ₩147,000 |
| 총고정원가 | ₩ 30,000 | 판매량 | 3,000단위 |

20x2년도에 광고비 ₩10,000을 추가로 지출한다면, 판매량이 300단위 증가할 확률이 60%이고, 200단위 증가할 확률이 40%로 될 것으로 예상된다. 이 때 증가될 것으로 기대되는 이익은? (단, 20x2년도 단위당 판매가격, 단위당 변동원가, 광고비를 제외한 총고정원가는 20x1년도와 동일하다고 가정한다.)

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

76. 정상원가계산을 사용하는 (주)감평은 단일제품을 제조·판매하는 기업이다. 20x1년도의 고정제조간접원가 총예산액 및 실제 발생액은 ₩720,000이었다. 20x1년 제품의 생산 및 판매량은 다음과 같고, 기초 및 기말 재공품은 없다.

| | | | |
|---|---|---|---|
| 기초재고 | 40,000단위 | 생산량 | 140,000단위 |
| 판매량 | 160,000단위 | | |

고정제조간접원가배부율은 120,000단위를 기준으로 산정하며, 이 배부율은 매년 동일하게 적용된다. 한편, 제조원가의 원가차이는 전액 매출원가에서 조정한다. 변동원가계산에 의한 영업이익이 ₩800,000인 경우, 전부원가계산에 의한 영업이익은?

① ₩680,000 ② ₩700,000 ③ ₩750,000 ④ ₩830,000 ⑤ ₩920,000

77. 다음은 활동기준원가계산을 사용하는 제조기업인 (주)감평의 20x1년도 연간 활동원가 예산자료이다. 20x1년에 회사는 제품 A를 1,000단위 생산하였는데 제품 A의 생산을 위한 활동원가는 ₩830,000으로 집계되었다. 제품 A의 생산을 위해서 20x1년에 80회의 재료이동과 300시간의 직접노동시간이 소요되었다. (주)감평이 제품 A를 생산하는 과정에서 발생한 기계작업시간은?

연간 활동원가 예산자료

| 활동 | 활동원가 | 원가동인 | 원가동인총수량 |
|---|---|---|---|
| 재료이동 | ₩4,000,000 | 이동횟수 | 1,000회 |
| 성형 | ₩3,000,000 | 제품생산량 | 15,000단위 |
| 도색 | ₩1,500,000 | 직접노동시간 | 7,500시간 |
| 조립 | ₩1,000,000 | 기계작업시간 | 2,000시간 |

① 400시간 ② 500시간 ③ 600시간 ④ 700시간 ⑤ 800시간

78. (주)감평은 세 종류의 제품 A, B, C를 독점 생산 및 판매하고 있다. 제품생산을 위해 사용되는 공통설비의 연간 사용시간은 총 40,000시간으로 제한되어 있다. 20x1년도 예상 자료는 다음과 같다. 다음 설명 중 옳은 것은?

| 구분 | 제품 A | 제품 B | 제품 C |
|---|---|---|---|
| 단위당 판매가격 | ₩500 | ₩750 | ₩1,000 |
| 단위당 변동원가 | ₩150 | ₩300 | ₩600 |
| 단위당 공통설비사용시간 | 5시간 | 10시간 | 8시간 |
| 연간 최대 시장수요량 | 2,000단위 | 3,000단위 | 2,000단위 |

① 제품단위당 공헌이익이 가장 작은 제품은 C이다.

② 공헌이익을 최대화하기 위해 생산할 제품 C의 설비 사용시간은 12,000시간이다.

③ 공헌이익을 최대화하기 위해 생산할 총제품수량은 5,000단위이다.

④ 공헌이익을 최대화하기 위해서는 제품 C, 제품 B, 제품 A의 순서로 생산한 후 판매해야 한다.

⑤ 획득할 수 있는 최대공헌이익은 ₩2,130,000이다.

79. (주)감평은 종합원가계산제도를 채택하고 단일제품을 생산하고 있다. 재료는 공정이 시작되는 시점에서 전량 투입되며, 가공(전환)원가는 공정 전체에 걸쳐 균등하게 발생한다. 가중평균법과 선입선출법에 의한 가공(전환)원가의 완성품환산량은 각각 108,000단위와 87,000단위이다. 기초재공품의 수량이 70,000단위라면 기초재공품 가공(전환)원가의 완성도는?

① 10% ② 15% ③ 20% ④ 25% ⑤ 30%

80. 다음 자료를 이용하여 계산한 매출원가는?

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 기초재공품 | ₩60,000 | 기초제품 | ₩45,000 | 기말재공품 | ₩30,000 |
| 기말제품 | ₩60,000 | 직접재료원가 | ₩45,000 | 직접노무원가 | ₩35,000 |
| 제조간접원가 | ₩26,000 | | | | |

① ₩121,000 ② ₩126,000 ③ ₩131,000 ④ ₩136,000 ⑤ ₩141,000

한국산업인력공단 HUMAN RESOURCES DEVELOPMENT SERVICE OF KOREA 청렴한 감정평가, 국민의 행복지수

감정평가사

# 2018년 1차 2교시 정답과 해설

## 정답표

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

시험지·최종정답 출처 한국산업인력공단 큐넷 · 해설 봄기출

**1** 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 도시·군기본계획 **정답 ②**

① X 해설 공청회 공고는 개최예정일 14일 전까지 1회 이상이다 — 7일 전 · 2회가 아니다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제20조 제1항, 시행령 제12조 제1항) [개정] 지금은 관보 · 홈페이지 등으로도 공고한다.

② O 해설 도시 · 군기본계획 정책 방향 목록에는 경관 다음으로 기후변화 대응 · 에너지절약(제8호의2), 방재 · 안전(제8호의3)이 이어진다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제19조 제1항 제8호의2).

**1** 해설 계속 **정답 ②**

③ X 해설 시장 · 군수 등이 관할 기본계획을 전반적으로 다시 검토해 정비하는 간격은 5년이다 — 3년으로 줄인 숫자는 틀린다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제23조 제1항).

④ X 해설 시장 · 군수가 기본계획을 수립 · 변경할 때 받는 것은 도지사의 승인이다 — 지방의회는 의견을 듣는 대상일 뿐이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제21조, 제22조의2 제1항).

## 1 해설 계속 정답 ②

⑤ X 해설 기본계획을 만드는 쪽은 시장 · 군수지만 만드는 기준은 국토교통부장관이 정한다 — 수립권자와 기준 제정권자가 다르다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제19조 제3항).

## 2 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 도시·군관리계획의 입안·결정과 효력 정답 ①

① X 해설 지형도면 고시와 효력 발생은 같은 날이다 — 「다음 날부터」로 하루 미룬 지문은 틀리다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제31조 제1항).

② O 해설 주민 제안은 입안권자에게 하는 것으로 그 대상의 첫 항목이 기반시설의 설치 · 정비 · 개량이며, 제안서에는 도서와 계획설명서를 붙인다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제26조 제1항 제1호).

③ O 해설 주민 의견청취의 세부 사항은 대통령령이 정한 기준 안에서 각 지방자치단체 조례에 맡겨져 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제28조 제4항).

④ O 해설 국가계획과 관련해 국토교통부장관이 직접 입안한 관리계획은 결정도 국토교통부장관이 한다 — 원칙적 결정권자인 시 · 도지사의 예외다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제29조 제2항 제1호).

⑤ O 해설 광역도시계획 · 기본계획을 짜는 단계에서도 관리계획을 미리 같이 입안해 둘 수 있는 특례가 있다 — 조속한 입안이 필요할 때다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제35조 제1항).

## 3 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 기반시설과 도시·군계획시설 정답 ③

① O 해설 하수도는 생활하수를 처리하는 기반이라, 유통 · 공급시설에 드는 상수도(수도)와 달리 환경기초시설로 분류된다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제2조 제1항 제3호 · 제7호).

② O 해설 폐차장은 주차장 · 자동차정류장 같은 교통시설로 오해하기 쉬우나 법은 환경기초시설로 정한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제2조 제1항 제1호 · 제7호).

③ X 해설 유류저장설비는 연료를 공급하는 기반이라 송유설비와 함께 유통 · 공급시설에 들어간다 — 환경기초시설이 아니다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제2조 제1항 제3호).

## 3 해설 계속 정답 ③

④ O 해설 폐기물처리시설은 기반시설 일곱 종류의 마지막인 환경기초시설에 속한다 — 다섯 보기 가운데 유류저장설비만 종류가 다르다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제2조 제1항 제7호).

⑤ O 해설 수질오염방지시설은 하천 · 유수지 같은 방재시설로 착각하기 쉽지만 환경기초시설이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제2조 제1항 제5호 · 제7호).

## 4 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 용도지구 정답 ③

① O 해설 학교시설보호지구는 학교의 교육환경을 보호 · 유지하려는 시설보호지구다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제31조 제2항 제6호 가목).

② O 해설 항만시설보호지구는 항만기능을 효율화하고 항만시설을 관리 · 운영하려는 시설보호지구다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제31조 제2항 제6호 다목).

③ X 해설 시험일 법령의 시설보호지구 세분에는 군사시설보호지구가 없었다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제31조 제2항 제6호) [개정] 지금은 보호지구 안의 중요시설물보호지구로 정리됐다.

④ O 해설 공용시설보호지구는 공용시설을 보호하고 공공업무기능을 효율화하려는 시설보호지구다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제31조 제2항 제6호 나목).

⑤ O 해설 공항시설보호지구는 공항시설 보호와 항공기의 안전운항을 위한 시설보호지구다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제31조 제2항 제6호 라목).

## 5 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 용도지역의 지정과 세분 정답 ①

① O 해설 환경을 해치지 않는 공업을 배치하는 곳은 일반공업지역이고, 세분되지 않은 관리지역에는 보전관리지역 규정을 적용한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제79조 제2항, 시행령 제30조 제3호 나목).

② X 해설 세부 용도지역이 없는 관리지역은 가장 엄격한 보전관리지역 규정을 따른다 — 계획관리지역이 아니다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제79조 제2항).

③ X 해설 ㄱ은 맞게 골랐지만 미세분 관리지역에 적용할 것은 생산관리지역이 아니라 보전관리지역 규정이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제79조 제2항).

**5** 해설 계속 **정답 ①**

④ X 해설 준공업지역은 경공업 등을 받으며 주거 · 상업 · 업무 기능을 보완하는 곳이라 ㄱ의 설명과 다르다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제30조 제3호 다목).

⑤ X 해설 ㄱ은 일반공업지역, ㄴ은 보전관리지역이어야 해 두 칸이 모두 어긋난다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제79조 제2항, 시행령 제30조 제3호).

**6** 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 공동구 **정답 ④**

① X 해설 공동구 설치 의무의 면적 기준은 200만제곱미터 초과라, 100만제곱미터를 조금 넘는 도시개발구역은 의무 대상이 아니다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제35조의2 제1항).

② X 해설 공동구를 만들었다면 전기 · 통신 · 상수도 선로는 빠짐없이 넣어야 하고, 선택의 여지는 가스관 · 하수도관 쪽에만 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제35조의3).

③ X 해설 설치비용은 특별한 규정이 없으면 공동구 점용예정자와 사업시행자가 나누어 낸다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제44조 제5항).

④ O 해설 공동구 관리비는 점용자 공동 부담이며 누가 얼마를 낼지는 점용면적을 따져 공동구관리자가 결정한다 — 설치비 부담과는 별개다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제44조의3 제1항).

⑤ X 해설 공동구 안전 및 유지관리계획의 수립 · 시행 간격은 5년이다 — 3년은 법에 없는 숫자다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제44조의2 제2항).

**7** 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 도시·군계획시설부지의 매수청구와 실효 **정답 ③**

① X 해설 제1종 근린생활시설인 치과의원도 3층 이하여야 하므로 5층은 지을 수 없다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제47조 제7항, 시행령 제41조 제5항 제2호).

② X 해설 허용되는 주택은 3층 이하의 단독주택(건축법 시행령 별표 1 제1호 가목)뿐이라 4층 다가구주택은 안 된다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제41조 제5항 제1호).

③ O 해설 동물병원은 제2종 근린생활시설이라 3층 이하이면 매수되지 않은 시설부지에 개발행위허가를 받아 지을 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제47조 제7항, 시행령 제41조 제5항 제2호의2).

**7** 해설 계속 **정답 ③**

④ X 해설 제2종 근린생활시설 가운데 노래연습장 · 안마시술소 · 단란주점 · 다중생활시설은 허용 대상에서 빠진다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제41조 제5항 제2호의2).

⑤ X 해설 생활숙박시설은 숙박시설이라 단독주택 · 근린생활시설 · 공작물로 한정된 허용 목록에 들지 않는다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제41조 제5항).

**8** 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 지구단위계획구역과 지구단위계획 **정답 ④**

① O 해설 지역 공동체의 활성화는 지구단위계획을 수립할 때 고려하도록 대통령령이 정한 사항이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제49조 제1항 제4호, 시행령 제42조의3 제1항 제1호).

② O 해설 해당 용도지역의 특성은 지정 목적 · 중심기능과 함께 법률이 직접 든 고려사항이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제49조 제1항 제3호).

③ O 해설 안전하고 지속가능한 생활권 조성도 지구단위계획 수립 때 고려할 사항으로 시행령에 적혀 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제42조의3 제1항 제2호).

④ X 해설 자연환경 · 경관 보호와 건전한 여가 · 휴식공간 제공은 도시자연공원구역을 지정하는 목적이다 — 지구단위계획 고려사항이 아니다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제38조의2 제1항, 제49조 제1항).

⑤ O 해설 해당 지역과 인근 지역의 토지 이용을 고려해 토지이용계획과 건축계획이 조화되게 하는 것도 고려사항이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제42조의3 제1항 제3호).

**9** 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 도시계획위원회 **정답 ⑤**

① O 해설 중앙도시계획위원회 회의 소집권은 국토교통부장관과 위원장 모두에게 있고, 필요하다고 인정할 때 소집한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제109조 제1항).

② O 해설 중앙도시계획위원회는 국토교통부장관 권한 사항 등을 심의하는 것 말고도 도시 · 군계획에 관한 조사 · 연구를 맡는다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제106조 제3호).

## 9 해설 계속 정답 ⑤

③ O 해설 중앙도시계획위원회는 재적 과반 출석에 출석 과반 찬성이라는 일반 의결 방식을 따른다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제109조 제2항).

④ O 해설 직무대행 순서는 부위원장이 먼저이고, 위원장 · 부위원장이 모두 부득이한 사정이면 위원장이 미리 지명해 둔 위원 차례다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제108조 제2항 · 제3항).

⑤ X 해설 회의록 공개는 심의가 끝나고 6개월을 기다린 뒤 공개 요청이 있을 때 열람으로 한다 — 3개월이 아니다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제113조의2, 시행령 제113조의3 제1항 · 제2항).

## 10 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 개발행위허가 정답 ②

① O 해설 허가권자는 신청 내용이 도시 · 군계획사업 시행에 지장이 없는 경우에만 개발행위허가를 할 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제58조 제1항 제3호).

② X 해설 개발행위허가의 경미한 변경은 면적을 5퍼센트 안에서 「축소」하는 쪽만 인정되고, 3퍼센트라도 늘리면 변경허가 대상이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제52조 제1항 제2호).

③ O 해설 성장관리방안을 수립한 지역이나 환경 · 교통영향평가를 거친 개발행위는 위원회 심의 없이 허가한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제59조 제2항 제2호 · 제4호 · 제5호) [개정] 지금은 성장관리계획이라 한다.

④ O 해설 허가를 받지 않았거나 허가 내용과 다르게 개발행위를 하면 시장 · 군수 등은 원상회복을 명할 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제60조 제3항).

⑤ O 해설 지구단위계획구역으로 지정된 곳의 허가 제한은 위원회 심의를 다시 받지 않고도 2년 이내 기간으로 한 번 늘릴 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제63조 제1항 단서).

## 11 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 건폐율과 용적률 정답 ①

① O 해설 제1종일반주거지역 60퍼센트(ㄱ)와 준주거지역 70퍼센트(ㄴ)만 맞고, 나머지 셋은 수치가 틀렸다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제84조 제1항 제3호 · 제6호).

② X 해설 준공업지역의 건폐율 상한은 70퍼센트라 ㄹ이 틀렸고, 맞는 ㄴ이 빠졌다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제84조 제1항 제13호).

## 11 해설 계속 정답 ①

③ X 해설 ㄹ의 준공업지역 건폐율 상한은 80이 아니라 70퍼센트라, ㄱ · ㄴ 두 개만 골라야 한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제84조 제1항 제13호).

④ X 해설 중심상업지역은 90퍼센트, 계획관리지역은 40퍼센트라 ㄷ · ㅁ이 틀렸다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제84조 제1항 제7호 · 제19호).

⑤ X 해설 ㄷ(90퍼센트) · ㄹ(70퍼센트) · ㅁ(40퍼센트)은 세 개 모두 수치가 틀린 보기다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제84조 제1항).

## 12 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 보칙과 벌칙 — 시범도시 · 청문 · 토지에의 출입 정답 ②

① X 해설 시범도시는 국토교통부장관이 직접 또는 관계 중앙행정기관의 장 · 시 · 도지사의 요청으로 지정한다 — 시 · 도지사는 지정권자가 아니다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제127조 제1항).

② O 해설 시장 · 군수 · 구청장은 시범도시사업에 필요하면 예산집행과 주민참여에 관한 사항을 도시 · 군계획조례로 정할 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제129조 제4항).

③ X 해설 공모 응모 자격은 지방자치단체의 장(특별시장부터 구청장까지)에 한정되므로 주민 단체가 직접 응모할 수는 없다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제127조 제2항).

④ X 해설 주민 의견과 지방자치단체장 의견을 미리 듣는 것은 지정을 요청하는 중앙행정기관의 장 · 시 · 도지사의 몫이고, 장관은 중앙도시계획위원회 심의를 거친다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제126조 제4항 · 제7항).

⑤ X 해설 사업계획 수립 비용은 80퍼센트 이하, 사업 시행 비용은 보상비를 빼고 50퍼센트 이하에서 보조 · 융자한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제129조 제1항).

## 13 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 도시·군계획시설사업의 시행 정답 ②

① O 해설 도시 · 군계획시설사업은 지역이나 시설을 나누어 단계적으로 진행할 수 있다 — 효율적 추진에 필요하다고 인정되면 된다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제87조).

## 13 해설 계속 정답 ②

② X 해설 한국토지주택공사 같은 지정 공공기관은 토지 3분의 2 소유 · 소유자 절반 동의라는 민간 요건 없이 시행자가 된다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제86조 제7항 제2호, 시행령 제96조 제3항 제3호).

③ O 해설 도지사도 광역도시계획과 관련되거나 특히 필요하면 시장 · 군수 의견을 거쳐 시설사업을 직접 맡을 수 있다 — 국가계획 관련은 국토교통부장관 몫이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제86조 제4항).

④ O 해설 단계별 집행계획은 시설결정 고시일부터 2년 안에 수립하고, 3년 이내 사업은 1단계, 그 뒤는 2단계다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제85조 제1항 · 제3항) [개정] 지금 수립 기한은 3개월이다.

⑤ O 해설 지방공사는 지방공단과 함께 대통령령이 정한 이행보증금 면제 대상이라 시행자가 되어도 보증금을 맡기지 않는다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제89조 제1항 제3호, 시행령 제98조 제3항).

## 14 감정평가관계법규 · 감정평가법 · 업무와 자격·시험·등록 정답 ⑤

① X 해설 상담 · 자문(ㅁ)과 조언 · 정보 제공(ㄹ) 말고도 소송 · 경매 부수 업무, 금융기관 의뢰 평가, 자산재평가 평가가 모두 업무다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제10조).

② X 해설 토지등의 이용 · 개발 조언과 정보 제공(ㄹ), 감정평가 상담 · 자문(ㅁ)도 법이 정한 업무인데 빠졌다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제10조 제6호 · 제7호).

③ X 해설 ㄱ · ㄴ · ㄷ · ㅁ까지는 맞지만 토지 이용 · 개발에 대한 조언과 정보 제공(ㄹ)을 빠뜨렸다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제10조 제7호).

④ X 해설 법원에 계속 중인 소송 · 경매를 위한 감정평가에 딸린 업무(ㄱ)도 감정평가업자의 업무다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제10조 제4호 · 제9호).

⑤ O 해설 소송 · 경매 평가의 부수업무, 금융기관 등 의뢰 평가, 자산재평가법 평가, 상담 · 자문, 조언 · 정보 제공이 모두 업무 목록에 있다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제10조).

## 15 감정평가관계법규 · 감정평가법 · 권리와 의무 정답 ④

① X 해설 자기나 친족 소유 토지등은 아예 감정평가할 수 없다 — 장관 허가로 풀어 주는 제도는 없다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제25조 제2항).

## 15 해설 계속 정답 ④

② X 해설 토지등의 매매업을 직접 하는 것은 예외 없이 금지된다 — 업무 관련성이 있거나 장관이 허가해도 허용되지 않는다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제25조 제3항).

③ X 해설 감정평가 수주의 대가로 금품이나 재산상 이익을 주거나 주기로 약속하는 것은 어떤 이유로도 금지된다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제25조 제4항).

④ O 해설 공정 평가 의무는 감정평가업자뿐 아니라 법인 · 사무소에 소속된 감정평가사에게도 똑같이 걸린다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제25조 제1항).

⑤ X 해설 자격증 · 등록증 · 인가증을 남에게 양도 · 대여하는 것은 명의대여 금지 위반이다 — 공익을 이유로 한 예외는 없다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제27조).

## 16 감정평가관계법규 · 감정평가법 · 감정평가의 기준·의뢰와 감정평가서 정답 ③

① O 해설 어업권은 저작권 · 광업권처럼 물권에 준하는 권리라 감정평가 대상 재산이다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행령 제2조 제1호).

② O 해설 주식 · 채권 같은 유가증권은 동산과 별도로 대통령령이 감정평가 대상 재산으로 명시했다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행령 제2조 제5호).

③ X 해설 대상은 토지 · 정착물 · 동산과 대통령령이 정한 재산 및 이들에 관한 소유권 외의 권리다 — 행정청의 도로 점용허가 권한은 들지 않는다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제2조 제1호, 시행령 제2조).

④ O 해설 입목에 관한 법률에 따라 등기된 입목은 감정평가 대상 재산이다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행령 제2조 제3호).

⑤ O 해설 공장 및 광업재단 저당법에 따른 공장재단 · 광업재단도 감정평가 대상이다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행령 제2조 제2호).

## 17 감정평가관계법규 · 부동산공시법 · 표준지공시지가 정답 ⑤

① X 해설 지목 · 용도지역 외에 도로 상황(ㄹ)과 주변토지의 이용상황(ㅁ)도 공시사항이라 빠졌다(부동산 가격공시에 관한 법률 제5조 제4호, 시행령 제10조 제2항 제3호).

## 17 해설 계속 정답 ⑤

② X 해설 법률이 맨 먼저 드는 표준지의 지번(ㄴ)과 시행령의 용도지역(ㄷ)이 빠졌다(부동산 가격공시에 관한 법률 제5조 제1호, 시행령 제10조 제2항 제2호).

③ X 해설 표준지 및 주변토지의 이용상황(ㅁ)은 법률 제5조가 직접 정한 공시사항인데 빠졌다(부동산 가격공시에 관한 법률 제5조 제4호).

④ X 해설 지목(ㄱ)은 시행령이 보탠 공시사항이라 이것까지 넣어야 한다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제10조 제2항 제1호).

⑤ O 해설 법률의 지번 · 가격 · 면적 · 형상 · 이용상황에 시행령의 지목 · 용도지역 · 도로 상황이 더해져 다섯 보기가 모두 공시사항이다(부동산 가격공시에 관한 법률 제5조, 시행령 제10조 제2항).

## 18 감정평가관계법규 · 부동산공시법 · 표준지공시지가 정답 ①

① O 해설 표준지공시지가는 국토교통부장관이 매년 중앙부동산가격공시위원회 심의를 거쳐 공시한다 — 지문의 「공시위원회의의」는 원문 그대로다(부동산 가격공시에 관한 법률 제3조 제1항).

② X 해설 열람방법은 관보에 공고할 사항이고, 부동산공시가격시스템에 게시하는 것은 표준지공시지가 자체다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제4조 제1항 제2호).

③ X 해설 이의신청의 기간 · 절차 · 방법도 관보 공고 사항이다 — 시스템에 게시하는 것은 공시지가다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제4조 제1항 제3호).

④ X 해설 표준지 소유자에게 개별 통지하는 것은 필요하다고 인정할 때 「할 수 있는」 재량이다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제4조 제2항).

⑤ X 해설 방송 · 신문으로 알리는 의무는 개별 통지를 하지 않는 경우에만 생긴다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제4조 제3항).

## 19 감정평가관계법규 · 부동산공시법 · 개별공시지가 정답 ④

① O 해설 개별공시지가 공시를 생략할 수 있는 토지에는 표준지, 조세 · 부담금 부과 대상이 아닌 토지 등이 있고, 표준지는 그 공시지가가 곧 개별공시지가가 된다(부동산 가격공시에 관한 법률 제10조 제2항).

## 19 해설 계속 정답 ④

② O 해설 시장 · 군수 · 구청장은 장관이 통보한 기준대로 개별공시지가를 산정하며, 지가에 영향을 주는 토지 특성의 조사가 그 기준의 첫 항목이다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제17조).

③ O 해설 담장 등으로 둘러싸인 타인 토지에 들어가려면 출입 3일 전에 점유자에게 일시 · 장소를 알려야 한다(부동산 가격공시에 관한 법률 제13조 제2항).

④ X 해설 1월 1일이 원칙이지만 예외 조항이 있다 — 인력 등을 고려해 부득이하면 지역을 지정해 기준일을 달리 둘 수 있다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제3조 단서).

⑤ O 해설 개별공시지가 업무는 시장 · 군수 · 구청장이 하지만 그 비용 일부는 국고 보조를 받을 수 있다(부동산 가격공시에 관한 법률 제14조).

## 20 감정평가관계법규 · 국유재산법 · 국유재산의 범위·구분과 관리·처분의 기본원칙 정답 ④

① O 해설 대통령 관저와 국무총리 공관은 공무원 주거용으로 직접 쓰는 공용재산이다(국유재산법 제6조 제2항 제1호, 시행령 제4조 제2항 제1호 · 제2호).

② O 해설 국유재산은 행정재산과 일반재산 둘로 나뉘고, 행정재산이 아닌 것은 모두 일반재산이다(국유재산법 제6조 제1항 · 제3항).

③ O 해설 행정재산으로 쓸지 보존할지는 총괄청인 기획재정부장관이 중앙관서의 장 의견을 들어 정한다(국유재산법 제2조 제10호, 시행령 제4조 제5항) [개정] 지금 총괄청은 재정경제부장관이다.

④ X 해설 보존용재산이 되는 「그 밖의 필요」는 총괄청(기획재정부장관)이 보존할 필요가 있다고 결정한 경우다(국유재산법 제6조 제2항 제4호, 시행령 제4조 제4항).

⑤ O 해설 정부기업이 비상근무 직원에게 근무지 구내나 인접지에 마련한 주거용 시설은 기업용재산이다(국유재산법 제6조 제2항 제3호, 시행령 제4조 제3항).

## 21 감정평가관계법규 · 국유재산법 · 일반재산의 처분과 대부 정답 ⑤

① O 해설 일반재산은 행정재산과 달리 빌려주는 대부와 파는 처분이 모두 가능하다(국유재산법 제41조 제1항).

② O 해설 활용계획 없는 건물이 재산가액보다 유지 · 보수 비용이 지나치게 크면 철거할 수 있다(국유재산법 제41조 제2항 제2호).

## 21 해설 계속 정답 ⑤

③ O 해설 매립 같은 사업의 완성을 조건으로 매각을 예약할 수 있고, 중앙관서의 장등이 예약하려면 총괄청과 협의한다(국유재산법 제45조 제1항 · 제5항).

④ O 해설 일반재산은 매수자에게 용도와 그 용도로 쓸 기간을 정해 팔 수 있고, 이를 어기면 계약을 해제할 수 있다(국유재산법 제49조, 제52조 제3호).

⑤ X 해설 총괄청에는 일반재산을 보존용재산으로 돌려 관리할 권한이 법에 명시되어 있다(국유재산법 제8조 제2항).

## 22 감정평가관계법규 · 국유재산법 · 행정재산의 사용허가와 사용료 정답 ②

① O 해설 행정재산 사용허가를 취소하거나 철회하려면 중앙관서의 장은 청문을 열어야 한다(국유재산법 제37조).

② X 해설 사용허가의 입찰 · 계약 절차에서 국유재산법에 없는 부분은 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」로 메운다(국유재산법 제31조 제3항).

③ O 해설 행정재산으로 쓰려고 기부받은 재산을 기부자나 그 상속인 등에게 사용허가하면 사용료를 면제할 수 있다(국유재산법 제34조 제1항 제1호).

④ O 해설 허가받은 재산을 제대로 보존하지 않는 것은 부정 허가 · 무단 전대 · 사용료 체납과 나란히 취소 · 철회 사유다(국유재산법 제36조 제1항 제3호).

⑤ O 해설 행정재산으로 쓰기로 해 놓고 5년 넘게 쓰지 않으면 용도폐지 사유가 되며, 폐지는 미루지 않고 바로 해야 한다(국유재산법 제40조 제1항 제2호).

## 23 감정평가관계법규 · 국유재산법 · 국유재산의 범위·구분과 관리·처분의 기본원칙 정답 ③

① X 해설 법이 정한 원칙은 「취득과 처분」의 균형이다 — 수익과 손실의 균형이 아니다(국유재산법 제3조 제2호).

② X 해설 고려할 것은 「공공가치」와 활용가치다 — 보존가치라는 말은 원칙에 없다(국유재산법 제3조 제3호).

③ O 해설 투명하고 효율적인 절차를 따르는 것은 국가가 국유재산을 관리 · 처분할 때 지켜야 할 원칙의 하나다(국유재산법 제3조 제4호).

④ X 해설 원칙 목록에는 「경제적 비용을 고려할 것」이 있을 뿐 「지속가능한 미래의 가치」라는 표현은 없다(국유재산법 제3조 제3호의2).

## 23 해설 계속 정답 ③

⑤ X 해설 원칙은 국가 전체의 이익에 부합하는 것이다 — 특정 지방자치단체의 이익이 기준이 아니다(국유재산법 제3조 제1호).

## 24 감정평가관계법규 · 건축법 · 건축허가와 사전결정 정답 ⑤

① O 해설 건축허가 대상 건축물은 허가 신청 전에 해당 대지에 지을 수 있는 규모 등에 대해 허가권자에게 사전결정을 신청할 수 있다(건축법 제10조 제1항 제2호).

② O 해설 교통영향평가서 검토와 건축위원회 심의는 사전결정 신청과 동시에 신청할 수 있어 절차를 따로 밟지 않아도 된다(건축법 제10조 제2항).

③ O 해설 환경 쪽 협의 의무는 신청자가 아니라 허가권자에게 있다 — 소규모 환경영향평가 대상이면 환경부장관이나 지방환경관서의 장과 협의한다(건축법 제10조 제3항).

④ O 해설 사전결정 통지를 받으면 개발행위허가 · 산지전용허가 · 농지전용허가와 함께 하천점용허가도 받은 것으로 본다(건축법 제10조 제6항 제4호).

⑤ X 해설 통지받은 날부터 2년 안에 건축허가를 「신청」하면 되고, 신청하지 않을 때 효력을 잃는다 — 허가까지 받을 것을 요구하지 않는다(건축법 제10조 제8항).

## 25 감정평가관계법규 · 건축법 · 특별건축구역·특별가로구역·건축협정·결합건축 정답 ①

① O 해설 국가가 국제행사 등을 여는 도시나 지역의 사업구역은 국토교통부장관이 특별건축구역으로 정할 수 있다(건축법 제69조 제1항 제1호 가목).

② X 해설 자연공원법에 따른 자연공원은 특별건축구역으로 지정할 수 없는 곳이다(건축법 제69조 제2항 제2호).

③ X 해설 개발제한구역은 특별건축구역 지정이 금지된 첫째 지역이다(건축법 제69조 제2항 제1호).

④ X 해설 산지관리법의 보전산지도 특별건축구역으로 정할 수 없다(건축법 제69조 제2항 제4호).

⑤ X 해설 도로법에 따른 접도구역은 특별건축구역 지정 제외 지역에 들어 있다(건축법 제69조 제2항 제3호).

## 26 감정평가관계법규 · 건축법 · 건축허가와 사전결정 정답 ⑤

① O 해설 70층 건축물은 초고층이라 안전영향평가를 받아야 한다 — 초고층 기준은 50층 또는 높이 200미터다(건축법 제13조의2 제1항, 시행령 제2조 제15호, 제10조의3 제1항 제1호).

② O 해설 높이 250미터는 층수와 관계없이 초고층 건축물 기준(200미터 이상)을 넘어 안전영향평가를 받는다(건축법 시행령 제2조 제15호, 제10조의3 제1항 제1호).

③ O 해설 초고층이 아니어도 연면적 10만제곱미터 이상이면서 16층 이상이면 대상이라 20층 · 10만제곱미터는 해당한다(건축법 시행령 제10조의3 제1항 제2호).

④ O 해설 연면적 20만제곱미터에 30층이면 연면적 10만제곱미터 · 16층 이상 기준을 모두 넘는다(건축법 시행령 제10조의3 제1항 제2호).

⑤ X 해설 15층 · 150미터는 초고층이 아니고, 연면적 10만제곱미터라도 16층에 못 미쳐 두 기준 모두 벗어난다(건축법 시행령 제2조 제15호, 제10조의3 제1항).

## 27 감정평가관계법규 · 건축법 · 건축물의 용도와 용도변경 정답 ①

① X 해설 묘지 관련 시설은 운수 · 창고 · 공장 · 장례시설 등과 같은 산업 등 시설군이다(건축법 제19조 제4항 제2호, 시행령 제14조 제5항 제2호 바목).

② O 해설 발전시설은 방송통신시설과 함께 전기통신시설군에 속한다(건축법 제19조 제4항 제3호, 시행령 제14조 제5항 제3호 나목).

③ O 해설 관광휴게시설은 문화 및 집회시설 · 종교시설 · 위락시설과 같은 문화 및 집회시설군이다(건축법 시행령 제14조 제5항 제4호 라목).

④ O 해설 숙박시설은 판매시설 · 운동시설 · 다중생활시설과 함께 영업시설군에 든다(건축법 시행령 제14조 제5항 제5호 다목).

⑤ O 해설 교정 및 군사시설이 속한 시설군은 주거업무시설군으로, 시설군 순서상 여덟째다(건축법 제19조 제4항 제8호, 시행령 제14조 제5항 제8호 라목).

## 28 감정평가관계법규 · 공간정보관리법 · 토지의 조사·등록과 지번 정답 ⑤

① O 해설 지번 부여는 지적소관청 몫이며, 동 · 리 같은 지번부여지역마다 순서대로 매긴다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제66조 제1항).

## 28 해설 계속 정답 ⑤

② O 해설 지번 부여는 북서쪽 끝에서 시작해 남동쪽으로 진행한다 — 출발 방향을 남동으로 뒤집으면 틀린다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제56조 제3항 제1호).

③ O 해설 지번변경 승인신청을 받은 시 · 도지사나 대도시 시장은 변경 사유 등을 심사한 뒤 결과를 지적소관청에 알린다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제57조 제2항).

④ O 해설 지번은 아라비아숫자로 적되 임야대장 · 임야도 토지는 숫자 앞에 「산」을 붙인다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제56조 제1항).

⑤ X 해설 지번변경 승인권자는 시 · 도지사 또는 대도시 시장이고, 지적소관청이 지번등 명세를 붙여 승인을 신청한다 — 국토교통부장관이 아니다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제66조 제2항, 시행령 제57조 제1항).

## 29 감정평가관계법규 · 공간정보관리법 · 지목 정답 ①

① O 해설 하천은 자연적으로 물이 흐르거나 흐를 것으로 예상되는 땅이다 — 사람이 만든 수로나 둑은 구거로 따로 등록한다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제58조 제17호 · 제18호).

② X 해설 목장 안에 있어도 사람이 사는 건축물의 땅은 지목이 대(垈)다 — 과수원 안 주거용 건축물도 마찬가지다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제58조 제3호 · 제4호).

③ X 해설 온수를 일정한 장소로 옮기는 관로와 저장시설의 땅은 광천지 단서에서 명시적으로 제외한다 — 광천지는 용출 지점 중심이다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제58조 제6호).

④ X 해설 차를 팔려고 만든 물류장은 차를 세워 두는 곳이라도 주차장 지목이 아니다 — 야외전시장도 같다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제58조 제11호 나목).

⑤ X 해설 단일 용도 단지 안에 낸 통로는 도로 지목에서 빠지는 대상이며, 아파트 · 공장 단지가 그 예로 나온다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제58조 제14호).

## 30 감정평가관계법규 · 공간정보관리법 · 지적공부의 보존·복구·열람과 부동산종합공부 정답 ③

① O 해설 전산 지적공부의 보존 책임자는 시 · 도지사와 시장 · 군수 · 구청장이고, 보존 장소는 지적정보관리체계, 기간은 영구다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제69조 제2항).

② O 해설 공유지연명부처럼 도면이 아닌 전산 지적공부는 시장 · 군수 · 구청장은 물론 읍 · 면 · 동의 장에게도 열람을 신청할 수 있다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제75조 제1항).

③ X 해설 중앙행정기관의 장이나 지방자치단체의 장이 지적전산자료를 신청할 때는 관계 중앙행정기관 심사를 받지 않는다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제76조 제2항).

④ O 해설 지적공부를 복구할 때 토지 표시는 관계 자료로, 소유자는 부동산등기부나 확정판결로 되살린다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제61조 제1항).

⑤ O 해설 시 · 군 · 구 단위 지적전산자료는 지적소관청에, 시 · 도 단위는 시 · 도지사나 지적소관청에 신청한다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제76조 제1항).

## 31 감정평가관계법규 · 공간정보관리법 · 지적공부의 종류와 등록사항 정답 ③

① O 해설 공유지연명부는 소유자가 둘 이상인 토지의 지분을 적는 장부인데, 어느 땅인지 알 수 있게 토지의 소재부터 적는다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제71조 제2항 제1호).

② O 해설 지번은 토지 소재와 함께 필지를 특정하므로 공유지연명부에도 반드시 적는다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제71조 제2항 제2호).

③ X 해설 지목은 토지대장 · 임야대장의 등록사항이고, 공유지연명부에는 소재 · 지번 · 지분 · 소유자 등만 적는다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제71조 제1항 · 제2항).

④ O 해설 소유자가 둘 이상이면 각자의 소유권 지분을 공유지연명부에 적는다 — 대지권등록부에는 대지권 비율을 적는다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제71조 제2항 제3호).

## 31 해설 계속 정답 ③

⑤ O 해설 공유자 각각의 성명 또는 명칭, 주소와 주민등록번호를 공유지연명부에 올린다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제71조 제2항 제4호).

## 32 감정평가관계법규 · 부동산등기법 · 등기신청인과 신청방법 정답 ④

① O 해설 소유권보존등기와 그 말소는 등기의무자가 따로 없는 등기라 명의인(이 될 자) 혼자 신청한다(부동산등기법 제23조 제2항).

② O 해설 상속인이나 합병 후 법인은 함께 신청할 상대방(피상속인 · 소멸법인)이 없으므로 혼자 등기를 신청한다(부동산등기법 제23조 제3항).

③ O 해설 판결에 따른 등기는 이긴 쪽이 등기권리자든 등기의무자든 혼자 신청할 수 있다(부동산등기법 제23조 제4항) [개정] 지금은 이행 · 인수를 명하는 판결로 좁히고, 공유물분할 판결은 승패와 관계없이 단독 신청한다.

④ X 해설 신탁등기의 신청인은 재산을 맡은 수탁자이고 단독으로 한다 — 재산을 맡긴 위탁자가 아니다(부동산등기법 제23조 제7항).

⑤ O 해설 주소 · 성명이 바뀐 것을 반영하는 등기명의인표시 변경 · 경정은 그 명의인이 혼자 신청한다(부동산등기법 제23조 제6항).

## 33 감정평가관계법규 · 부동산등기법 · 등기소·등기관과 등기부 정답 ④

① O 해설 등기부 종류는 토지용과 건물용 두 가지로 법정되어 있고, 소유자별로 편성하지 않는다(부동산등기법 제14조 제1항, 제15조 제1항).

② O 해설 신청서 등 부속서류는 법원의 명령 · 촉탁이나 영장에 따른 압수가 있으면 등기소 밖으로 옮길 수 있다(부동산등기법 제14조 제4항).

③ O 해설 등기를 끝낸 등기관에게는 등기부부본자료 작성 의무가 따른다 — 원본 등기부가 손상될 때를 대비한 복제 자료다(부동산등기법 제16조).

④ X 해설 폐쇄한 등기기록에도 열람 · 증명 규정이 준용되어 관할 아닌 등기소에도 청구할 수 있다(부동산등기법 제20조 제3항, 제19조 제2항).

⑤ O 해설 등기부가 손상되었거나 손상될 염려가 있으면 대법원장은 복구 · 손상방지 등 필요한 처분을 명할 수 있다(부동산등기법 제17조 제1항).

## 34 감정평가관계법규 · 부동산등기법 · 등기신청인과 신청방법 정답 ①

① X 해설 법인 아닌 사단 · 재단의 부동산은 그 사단 · 재단을 등기권리자 · 등기의무자로 하고, 대표자나 관리인은 그 명의로 신청만 한다(부동산등기법 제26조).

② O 해설 기록이 많아 다루기 불편하면 등기관은 현재 효력 있는 등기만 새 등기기록으로 옮길 수 있다(부동산등기법 제33조).

③ O 해설 채권자대위권(민법 제404조)은 등기신청에도 쓸 수 있어, 채권자가 채무자를 대위해 채무자 앞으로 등기를 신청할 수 있다(부동산등기법 제28조 제1항).

④ O 해설 행정구역이나 그 명칭이 바뀌면 등기기록의 해당 표시도 변경등기가 된 것으로 본다(부동산등기법 제31조).

⑤ O 해설 등기는 법률에 다른 규정이 없으면 당사자의 신청이나 관공서의 촉탁으로만 한다(부동산등기법 제22조 제1항).

## 35 감정평가관계법규 · 부동산등기법 · 토지·건물의 표시에 관한 등기 정답 ②

① O 해설 등기관이 대지권등기를 하면 대지권의 목적인 토지 등기기록에 그 권리가 대지권이라는 뜻을 직권으로 기록한다(부동산등기법 제40조 제4항).

② X 해설 건물 멸실등기의 신청 기한은 멸실 사실이 있는 때부터 1개월이다 — 이 기간이 지나면 대지 소유자가 대위해 신청할 수 있다(부동산등기법 제43조 제1항 · 제2항).

③ O 해설 존재하지 않는 건물의 등기는 1개월 같은 기한 없이 소유권 등기명의인이 「지체 없이」 멸실등기를 신청해야 한다(부동산등기법 제44조 제1항).

④ O 해설 구분건물의 대지권 변경 · 소멸 등기는 소유자 한 명이 나서서 같은 동의 나머지 소유자를 대위해 신청할 수 있다(부동산등기법 제41조 제3항).

⑤ O 해설 1동 가운데 일부 구분건물만 보존등기를 신청할 때는 나머지 구분건물의 표시에 관한 등기를 함께 신청한다(부동산등기법 제46조 제1항).

## 36 감정평가관계법규 · 동산채권담보법 · 담보등기 정답 ⑤

① O 해설 담보등기도 부동산등기처럼 등기권리자와 등기의무자의 공동신청이 원칙이다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제41조 제1항).

## 36 해설 계속 정답 ⑤

② O 해설 동산 · 채권 담보등기도 접수 시점이 효력의 기준이라, 등기관의 처리가 늦어져도 효력은 접수한 때로 소급한다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제45조 제2항).

③ O 해설 이 법의 담보권은 존속기간이 5년을 넘을 수 없지만, 만료 전 연장등기로 5년 이내씩 갱신할 수 있다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제49조).

④ O 해설 등기관의 결정 · 처분에 대한 이의신청을 해도 집행은 멈추지 않는다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제53조 제3항).

⑤ X 해설 담보등기의 이의신청도 새로운 사실이나 새로운 증거 방법을 근거로 할 수 없다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제54조).

## 37 감정평가관계법규 · 도시정비법 · 관리처분계획과 공사완료 정답 ③

① O 해설 분양설계는 관리처분계획에 반드시 담는 첫째 사항이다(도시 및 주거환경정비법 제74조 제1항 제1호).

② O 해설 분양대상자의 주소와 성명은 관리처분계획에 포함해야 하는 사항이다(도시 및 주거환경정비법 제74조 제1항 제2호).

③ X 해설 세입자의 주거 및 이주 대책은 사업시행계획서에 담는 사항이다 — 관리처분계획에는 세입자별 손실보상 권리명세를 넣는다(도시 및 주거환경정비법 제52조 제1항 제4호, 제74조 제1항 제8호).

④ O 해설 기존 건축물의 철거 예정시기는 대통령령이 관리처분계획 내용으로 보탠 사항이다(도시 및 주거환경정비법 제74조 제1항 제9호, 시행령 제62조 제5호).

⑤ O 해설 관리처분계획에 들어가는 세입자 관련 사항은 개인별 손실보상 권리명세와 그 평가액이다(도시 및 주거환경정비법 제74조 제1항 제8호).

## 38 감정평가관계법규 · 도시정비법 · 정비사업의 시행방법과 시행자 정답 ③

① O 해설 전부개정 전 규정상 가로주택정비사업은 가로구역에서 인가받은 관리처분계획에 따라 주택 등을 건설 · 공급하거나 보전 · 개량했다(도시 및 주거환경정비법 제6조 제6항).

② O 해설 전부개정 전 규정상 시행자는 가로구역의 기존 단독주택 호수와 공동주택 세대수를 합한 수 이상의 주택을 공급해야 했다(도시 및 주거환경정비법 제4조의2 제3항).

## 38 해설 계속 정답 ③

③ X 해설 전부개정 전 규정은 가로주택정비사업에 기본계획(제3조) · 정비계획(제4조)을 적용하지 않았다(도시 및 주거환경정비법 제2조의2) [개정] 2018-02-09부터는 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법이 정한다.

④ O 해설 전부개정 전 규정상 이 사업은 조합이 하거나, 조합원 과반수 동의로 시장 · 군수 · 주택공사등과 함께 시행했다(도시 및 주거환경정비법 제8조 제7항).

⑤ O 해설 전부개정 전 규정은 정비사업 조합을 설립하기 전에 추진위원회를 두게 하면서 가로주택정비사업만은 예외로 했다(도시 및 주거환경정비법 제13조 제2항).

## 39 감정평가관계법규 · 도시정비법 · 비용부담·공공재개발과 감독 정답 ④

① O 해설 정비사업 비용은 법령에 특별한 규정이 없으면 사업을 하는 쪽이 진다 — 시장 · 군수등이 일부 시설비를 대는 것은 예외 규정이다(도시 및 주거환경정비법 제92조 제1항 · 제2항).

② O 해설 토지등소유자에게 매기는 부과금의 크기는 정비사업비와 사업 과정의 수입 사이 차액이며, 사업시행자가 부과 · 징수한다(도시 및 주거환경정비법 제93조 제1항).

③ O 해설 징수를 맡긴 사업시행자는 거둔 금액의 100분의 4를 시장 · 군수등에게 주어야 한다 — 위탁 자체는 체납자가 있으면 할 수 있다(도시 및 주거환경정비법 제93조 제4항 · 제5항).

④ X 해설 시장 · 군수등이 아닌 시행자의 사업비에 대해 국가 · 지방자치단체가 쓸 수 있는 수단은 보조 · 융자 · 융자 알선 세 가지다(도시 및 주거환경정비법 제95조 제3항).

⑤ O 해설 정비구역에 있는 국 · 공유재산은 정비사업용으로만 처분할 수 있고, 그 밖의 목적으로 매각 · 양도하지 못한다(도시 및 주거환경정비법 제98조 제3항).

## 40 감정평가관계법규 · 도시정비법 · 조합설립추진위원회와 조합 정답 ②

① O 해설 정비사업전문관리업자를 고르는 일은 조합 설립 전 추진위원회 단계에서 이미 할 수 있고, 바꾸는 것도 가능하다(도시 및 주거환경정비법 제32조 제1항 제1호).

## 40 해설 계속 정답 ②

② X 해설 추진위원회가 할 수 있는 것은 조합 정관의 「초안 작성」까지다 — 정관 변경은 설립된 조합의 일이다(도시 및 주거환경정비법 제32조 제1항 제5호, 시행령 제26조 제4호).

③ O 해설 설계자의 선정과 변경은 법률이 직접 정한 추진위원회 업무다(도시 및 주거환경정비법 제32조 제1항 제2호).

④ O 해설 개략적인 정비사업 시행계획서를 작성하는 일도 추진위원회가 맡는다(도시 및 주거환경정비법 제32조 제1항 제3호).

⑤ O 해설 토지등소유자의 동의서를 받는 일은 대통령령이 정한 추진위원회 업무다(도시 및 주거환경정비법 제32조 제1항 제5호, 시행령 제26조 제2호).

## 41 회계학 · 재무회계 · 개념체계 — 재무보고의 목적과 질적특성 정답 ①

① O 해설 예측가치는 이용자가 미래를 예측하는 과정에 쓸 수 있는 성질이라, 정보가 예측치일 필요는 없다 — 지난 실적도 예측에 쓰인다(재무보고를 위한 개념체계).

② X 해설 계량 정보는 단일 점추정치가 아니어도 된다 — 가능한 금액의 범위와 각각의 확률도 검증할 수 있다(재무보고를 위한 개념체계).

③ X 해설 완벽한 표현충실성의 요소는 완전한 서술·중립적 서술·오류 없는 서술이다 — 검증가능성은 보강적 질적특성이다(재무보고를 위한 개념체계).

④ X 해설 예측가치는 목적적합성의 요소이고, 표현충실성은 따로 갖춰야 하는 또 하나의 근본적 질적 특성이다 — 하나가 있다고 다른 것이 따라오지 않는다.

⑤ X 해설 시험 당시 개념체계는 보수주의가 중립성과 맞지 않는다고 보아 표현충실성의 요소로 넣지 않았다(재무보고를 위한 개념체계).

## 42 회계학 · 재무회계 · 재고자산의 취득원가와 기말재고 정답 ③

① X 해설 창고 재고 1,000,000에 더할 것은 아직 안 팔린 적송품 60,000과 매입의사를 밝히지 않은 시송품 70,000뿐이다 — 1,010,000은 그 합 130,000과 맞지 않는다.

② X 해설 1,110,000은 적송품 가운데 팔린 40%(40,000)를 재고로 담은 값이다 — 수탁자가 아직 팔지 않은 60%(60,000)가 위탁자의 재고다.

## 42 해설 계속 정답 ③

③ O 해설 창고 1,000,000 + 안 팔린 적송품 100,000 × 60% = 60,000 + 매입의사 없는 시송품 200,000 − 130,000 = 70,000 = 1,130,000. 선적지인도로 판 상품과 도착지인도로 산 상품은 운송 중이라도 회사 재고가 아니다(기업회계기준서 제1115호).

④ X 해설 1,330,000은 도착지인도조건으로 사들여 운송 중인 200,000을 더한 값이다 — 도착하기 전까지 그 상품은 파는 쪽 재고다.

⑤ X 해설 1,430,000은 선적지인도조건으로 판 운송 중 상품 300,000을 더한 값이다 — 선적하는 순간 통제가 사는 쪽으로 넘어가 재고에서 빠진다.

## 43 회계학 · 재무회계 · 유형자산의 손상 정답 ⑤

① X 해설 10,000은 당기손익으로 가는 손상차손뿐이라 감가상각비 22,000이 빠졌고, 재평가잉여금 8,000이 모두 없어지므로 기타포괄이익은 감소다.

② X 해설 기타포괄이익 8,000 감소는 맞지만 당기순이익에서 20x2년 감가상각비 22,000을 빠뜨렸다 — 손상차손 10,000과 합쳐 32,000 감소다.

③ X 해설 2,000은 손상이 줄인 재평가잉여금 몫뿐이다 — 공정가치를 60,000으로 낮출 때 먼저 줄어든 잉여금 6,000까지 더해 기타포괄이익은 8,000 감소다.

④ X 해설 2,000은 공정가치 하락을 반영한 뒤 남은 잉여금 잔액일 뿐 증가가 아니다 — 손상이 그 잔액마저 먼저 줄여 기타포괄이익은 8,000 감소다.

⑤ O 해설 20x1: 상각 20,000, 80,000 → 88,000 재평가로 잉여금 8,000. 20x2: 상각 88,000 ÷ 4 = 22,000, 66,000 → 60,000으로 잉여금 6,000 감소, 회수가능액 48,000까지 손상 12,000은 남은 잉여금 2,000부터 줄이고 10,000은 당기손실 → 당기 32,000 · 기타포괄 8,000 감소.

## 44 회계학 · 재무회계 · 원가흐름의 가정 정답 ⑤

① O 해설 선입선출법의 기말재고 50개는 가장 늦게 산 10월 25일분이라 50개 × 220 = 11,000이다 — 실지재고조사법이든 계속기록법이든 같다.

② O 해설 실지재고조사법의 가중평균은 기말에 단가를 한 번 낸다 — 판매가능원가 60,000 ÷ 400개 = 150, 팔린 350개 × 150 = 52,500이다.

## 44 해설 계속 정답 ⑤

③ O 해설 값이 오르는 동안에는 선입선출법이 싼 옛 원가를 먼저 매출원가로 보낸다 — 매출원가가 49,000으로 평균법 52,500보다 작아 평균법 이익이 더 작다.

④ O 해설 계속기록법의 이동평균은 팔 때마다 그때 단가를 쓴다 — 매출원가 19,500 + 32,400 = 51,900이 총평균 52,500보다 작아 이익이 더 크다.

⑤ X 해설 선입선출법은 먼저 산 것부터 내보내므로 언제 기록하든 같은 원가가 매출원가로 간다 — 두 방법 모두 매출원가는 49,000이다(기업회계기준서 제1002호).

## 45 회계학 · 재무회계 · 재평가모형 정답 ②

① X 해설 11,000은 20x2년 감가상각비뿐이다 — 공정가치 하락 13,000이 재평가잉여금 9,000을 넘는 4,000도 당기손실이다.

② O 해설 20x1: 상각 10,000 → 90,000을 99,000으로 올려 잉여금 9,000. 20x2: 상각 99,000 ÷ 9 = 11,000 → 88,000을 75,000으로 13,000 낮추며 잉여금 9,000을 먼저 없애고 나머지 4,000은 당기손실 → 11,000 + 4,000 = 15,000 감소(기업회계기준서 제1016호).

③ X 해설 당기손익으로 가는 것은 감가상각비 11,000과 잉여금을 넘는 재평가손실 4,000뿐이다 — 20,000이 되려면 재평가손실이 9,000이어야 한다.

④ X 해설 24,000은 감가상각비 11,000에 공정가치 하락 13,000을 모두 당기손실로 더한 값이다 — 하락분은 앞서 쌓은 재평가잉여금 9,000부터 줄인다.

⑤ X 해설 29,000이면 재평가손실이 18,000이어야 하는데, 20x2년 하락은 88,000 − 75,000 = 13,000이고 그중 잉여금을 넘는 몫은 4,000이다.

## 46 회계학 · 재무회계 · 개념체계 — 재무제표 요소의 인식·측정(공정가치)과 자본유지 정답 ③

① O 해설 미래경제적효익은 현금을 들여오는 능력만이 아니다 — 새 제조공정으로 생산원가를 줄이듯 현금 유출을 줄이는 능력도 포함한다(재무보고를 위한 개념체계).

② O 해설 특허권·저작권처럼 형체가 없어도 미래경제적효익을 통제하면 자산이다 — 물리적 형태는 자산의 요건이 아니다(재무보고를 위한 개념체계).

③ X 해설 통제는 대개 법률적 권리에서 오지만, 개발로 얻은 노하우를 비밀로 지켜 효익을 독점하듯 법적 권리 없이도 자산이 될 수 있다(재무보고를 위한 개념체계).

## 46 해설 계속 정답 ③

④ O 해설 자산은 보통 사거나 만들어 얻지만, 정부에게서 무상으로 받은 토지나 새로 찾은 광맥처럼 다른 거래·사건으로도 생긴다(재무보고를 위한 개념체계).

⑤ O 해설 보증기간이 지난 하자도 고쳐 주기로 방침을 정했다면 고객이 그렇게 기대하게 되어 의제의무가 생긴다 — 이미 판 제품에 쓸 예상액은 부채다(재무보고를 위한 개념체계).

## 47 회계학 · 재무회계 · 차입원가의 자본화 정답 ③

① X 해설 12,000은 일반차입금 몫만 넣은 값이다 — 적격자산을 위해 따로 빌린 특정차입금 이자 18,400도 전부 자본화한다.

② X 해설 18,400은 특정차입금 이자만이다 — 특정차입금으로 메우지 못한 지출 160,000에는 일반차입금 이자도 자본화한다.

③ O 해설 특정차입금 이자 18,400은 전부 자본화. 일반차입금 몫은 (지출 320,000 − 특정 160,000) × 자본화이자율 12%(12,000 ÷ 100,000) = 19,200이지만 실제 일반차입금 이자 12,000을 넘을 수 없어 12,000 → 18,400 + 12,000 = 30,400(기업회계기준서 제1023호).

④ X 해설 31,200은 특정차입금에도 일반차입금 이자율 12%를 곱해(19,200) 일반차입금 몫 12,000과 더한 값이다 — 특정차입금은 실제 이자 18,400을 쓴다.

⑤ X 해설 37,600은 일반차입금 몫 19,200을 한도 없이 더한 값이다 — 일반차입금에서 자본화하는 금액은 그 기간 실제 이자 12,000을 넘지 못한다.

## 48 회계학 · 재무회계 · 교환에 의한 취득 정답 ①

① O 해설 상업적 실질이 있고 내준 기계의 공정가치가 더 명백하므로 처분손익 = 공정가치 21,000 − 장부금액(41,000 − 23,000 = 18,000) = 이익 3,000. 새 기계 원가는 21,000 + 현금 4,000 = 25,000이다(기업회계기준서 제1016호).

② X 해설 이익 4,000은 받은 신형 기계 공정가치 26,000에서 현금 4,000과 장부금액 18,000을 뺀 값이다 — 내준 자산 공정가치가 더 명백하면 21,000을 쓴다.

③ X 해설 공정가치 21,000이 장부금액 18,000보다 크니 처분이익이다 — 금액 3,000은 맞지만 손익의 방향을 거꾸로 보았다.

## 48 해설 계속 정답 ①

④ X 해설 내준 기계는 장부금액보다 높게 평가되어 손실이 날 수 없다 — 처분손익은 21,000 − 18,000 = 이익 3,000이다.

⑤ X 해설 1,000은 신형 기계 공정가치 26,000과 새 기계 원가 25,000의 차이다 — 처분손익은 내준 기계의 공정가치와 장부금액을 비교해 구한다.

## 49 회계학 · 재무회계 · 유형자산의 인식과 취득원가 정답 ②

① X 해설 1,050,000은 신축 전 토지 임대수익 25,000을 원가에서 뺀 값이다 — 취득과 상관없는 부수 영업에서 번 수익은 당기손익이다.

② O 해설 토지 원가 = 구입대금 1,000,000 + 취득세·등기수수료 70,000 + 철거비 10,000 − 폐자재 수입 5,000 = 1,075,000. 임대수익 25,000은 당기수익, 설계비·공사대금은 건물 원가다(기업회계기준서 제1016호).

③ X 해설 1,080,000은 폐자재 처분 수입 5,000을 빼지 않은 값이다 — 철거하며 나온 자재를 팔아 받은 돈은 철거비와 함께 토지 원가에서 줄인다.

④ X 해설 토지 원가는 쓸 수 있는 상태로 만들기까지의 지출만 담는다 — 사옥 설계비·공사대금은 건물 원가로, 신축 전 임대수익은 당기수익으로 따로 간다.

⑤ X 해설 1,105,000은 본사 사옥 설계비 30,000을 토지 원가에 넣은 값이다 — 설계비는 앞으로 지을 건물의 원가다.

## 50 회계학 · 재무회계 · 무형자산 정답 ①

① O 해설 ㄱ 재평가는 그 자산이 속한 분류 전체를 함께 하고, ㄴ 공정가치 투자부동산으로 대체하는 날까지는 자가사용 자산이라 감가상각·손상을 인식한다(기업회계기준서 제1016호, 제1040호).

② X 해설 무형자산 정의는 식별가능성·통제·미래경제적효익 세 가지를 모두 갖춰야 한다 — 하나만 갖춰서는 무형자산이 아니다(기업회계기준서 제1038호).

③ X 해설 ㄴ은 맞지만 ㄹ은 거꾸로다 — 연구와 개발을 구분할 수 없으면 지출을 모두 연구단계에서 생긴 것으로 보아 비용 처리한다(기업회계기준서 제1038호).

④ X 해설 ㄷ·ㄹ은 둘 다 틀린 진술이다 — 정의 요건은 하나가 아니라 셋 모두이고, 구분이 안 되는 프로젝트 지출은 개발이 아니라 연구로 본다.

## 50 해설 계속 정답 ①

⑤ X 해설 ㄱ·ㄴ은 옳은 진술이지만 틀린 ㄷ이 함께 들어 있다 — 무형자산 정의 요건 가운데 하나라도 빠지면 무형자산으로 인식할 수 없다.

## 51 회계학 · 재무회계 · 채무상품과 손상·재분류 정답 ①

① O 해설 20x1년 이자수익 951,963 × 12% = 114,236 → 장부금액 966,199(상각후원가라 공정가치 975,123은 쓰지 않음). 20x2년 영향 = 처분대금 980,000 − 기초 장부금액 966,199 = 13,801 증가 — 7개월 이자수익 67,634와 처분손실 53,833의 합이다(기업회계기준서 제1109호).

② X 해설 상각후원가 금융자산은 이자수익과 처분손익만 당기손익이다 — 둘을 합친 영향은 받은 돈 980,000이 기초 장부금액 966,199를 넘는 만큼이라 감소가 될 수 없다.

③ X 해설 4,877은 20x1년 말 공정가치 975,123을 장부금액으로 보고 처분대금과 비교한 값이다 — 상각후원가 측정이라 장부금액은 966,199다.

④ X 해설 처분대금 980,000에는 7개월 경과이자가 들어 있다 — 이자수익과 처분손익을 합친 영향은 980,000 − 966,199로 증가라 34,508 감소와 방향부터 다르다.

⑤ X 해설 20x2년 영향은 처분 때 받은 980,000이 기초 장부금액 966,199를 넘는 13,801이다 — 48,310이 되려면 처분대금이 1,014,509여야 한다.

## 52 회계학 · 재무회계 · 종업원급여 정답 ⑤

① X 해설 108,000은 이자원가 35,000을 비용에 넣고 사외적립자산 이자수익 30,000을 빼지 않은 값이다 — 당기손익에는 순이자 5,000만 들어간다.

② X 해설 48,000은 사외적립자산 실제수익 전체(670,000 − 600,000 − 90,000 + 68,000)다 — 그중 이자수익 30,000은 당기손익으로 가고, 채무 재측정손실 30,000도 있다.

③ X 해설 기타포괄이익 12,000 감소는 맞지만, 당기손익은 이자원가 35,000에서 이자수익 30,000을 뺀 순이자 5,000만 담아 78,000 감소다.

④ X 해설 당기손익 78,000 감소는 맞지만, 채무 재측정손실 30,000이 자산 재측정이익 18,000보다 커서 기타포괄이익은 12,000 감소다.

## 52 해설 계속 정답 ⑤

⑤ O 해설 당기: 73,000 + 순이자 100,000 × 5% = 78,000 감소. 자산: 670,000 − (600,000 + 30,000 + 90,000 − 68,000) = 이익 18,000. 채무: (670,000 + 100,000) − (700,000 + 35,000 + 73,000 − 68,000) = 손실 30,000 → 기타포괄 12,000 감소.

## 53 회계학 · 재무회계 · 복합금융상품 정답 ④

① X 해설 166,499는 전환되는 부채에서 상환할증금 몫 79,440(198,600 × 40%)과 전환권대가 10,699를 함께 빠뜨린 값이다 — 장부금액에는 할증금 상각액이 들어 있다.

② X 해설 177,198은 전환되는 부채 장부금액에서 상환할증금 몫 79,440을 뺀 값이다 — 상환할증금은 사채 장부금액의 일부라 함께 자본으로 옮긴다.

③ X 해설 245,939는 전환권대가의 40%인 10,699를 주식발행초과금으로 옮기지 않은 값이다 — 단서대로 전환할 때 함께 대체한다.

④ O 해설 부채요소 = 50,000 × 2.4018 + 1,198,600 × 0.7118 = 973,253, 전환권대가 26,747. 장부금액 973,253 → 1,040,044 → 1,114,849. 전환 40%: 445,940 + 전환권대가 10,699 − 자본금 200주 × 1,000 = 256,639 ≈ 256,638(기업회계기준서 제1032호).

⑤ X 해설 326,747이 되려면 전환되는 몫의 장부금액이 526,747이어야 하는데, 부채 445,940과 전환권대가 10,699를 더하면 456,639다.

## 54 회계학 · 재무회계 · 현금흐름표 정답 ②

① X 해설 감가상각비·상환손실과 재고 감소 80,000을 더하고 처분이익·매출채권 증가 등을 빼면 순이익보다 53,000 많은 153,000이다 — 89,000은 순이익보다도 작다.

② O 해설 100,000 + 감가상각비 20,000 − 처분이익 7,000 + 사채상환손실 8,000 + 재고 감소 80,000 − 매출채권(순액) 증가 50,000 − 매입채무 감소 4,000 + 미지급급여 증가 6,000 = 153,000. 순액을 썼으니 대손상각비는 따로 더하지 않는다(기업회계기준서 제1007호).

③ X 해설 158,000은 대손상각비 5,000을 한 번 더 더한 값이다 — 매출채권 증감을 순액으로 반영하면 대손상각비는 그 안에 이미 들어 있다.

## 54 해설 계속 정답 ②

④ X 해설 160,000은 유형자산처분이익 7,000을 빼지 않은 값이다 — 처분 대금은 투자활동 현금흐름이라 순이익 속 처분이익은 덜어 낸다.

⑤ X 해설 161,000이 되려면 조정 합계가 61,000이어야 하지만 실제 조정은 20,000 − 7,000 + 8,000 + 80,000 − 50,000 − 4,000 + 6,000 = 53,000이다.

## 55 회계학 · 재무회계 · 주당이익 정답 ③

① X 해설 30이면 기본주당이익 35보다 낮은데, 전환우선주의 증분 주당이익 74.5는 35보다 커서 넣으면 오히려 오른다 — 희석할 증권이 없어 희석주당이익도 35다.

② X 해설 (1,049,000 − 400,000) ÷ 20,600 ≈ 31.5로 32에 가깝다 — 우선주배당을 기초 5,000주 전부로 잡은 값이며, 배당은 기말 미전환 4,100주 몫 328,000뿐이다.

③ O 해설 우선주배당 = 미전환 4,100주 × 1,000 × 8% = 328,000(전년분 제외). 기본 = 721,000 ÷ (20,000 + 900 × 8/12 = 20,600) = 35. 우선주 증분 = 328,000 ÷ (4,100 + 900 × 4/12 = 4,400) ≈ 74.5 > 35라 반희석 → 희석주당이익 35(기업회계기준서 제1033호).

④ X 해설 37은 기본주당이익 35보다 크다 — 희석주당이익은 주당이익을 높이는 반희석 증권을 빼고 계산하므로 기본주당이익을 넘지 않는다.

⑤ X 해설 42는 전환우선주가 모두 전환되었다고 보고 1,049,000 ÷ 25,000 ≈ 41.96으로 구한 값이다 — 증분 74.5가 35보다 커 반희석이라 넣지 않는다.

## 56 회계학 · 재무회계 · 사업결합과 영업권 정답 ③

① X 해설 150,000은 우발부채 100,000을 순자산에서 빼지 않은 값이다 — 현재의무이고 공정가치를 믿을 만하게 재면 피취득자가 주석에만 적었어도 부채로 인식한다.

② X 해설 200,000은 토지를 장부금액 200,000으로 넘기고 우발부채도 빼지 않은 값이다 — 이전대가는 토지 공정가치 150,000으로 측정하고, 순자산은 1,400,000이다.

③ O 해설 이전대가 = 현금 1,500,000 + 토지 공정가치 150,000 = 1,650,000. 순자산 공정가치 = 자산 3,000,000 − 부채 1,500,000 − 현재의무인 우발부채 100,000 = 1,400,000 → 영업권 1,650,000 − 1,400,000 = 250,000(기업회계기준서 제1103호).

## 56 해설 계속 정답 ③

④ X 해설 350,000이 되려면 이전대가가 1,750,000이어야 한다 — 실제 이전대가는 현금 1,500,000과 토지 공정가치 150,000을 더한 1,650,000이다.

⑤ X 해설 400,000이면 순자산을 1,250,000으로 본 것인데, 식별가능 자산 3,000,000에서 부채 1,500,000과 우발부채 100,000을 빼면 1,400,000이다.

## 57 회계학 · 재무회계 · 주식기준보상 정답 ②

① X 해설 16,000은 조건변경 뒤 공정가치 120을 써서 누적 56,000에서 40,000을 뺀 값이다 — 공정가치를 줄이는 조건변경은 없었던 것으로 본다.

② O 해설 공정가치를 줄이는 조건변경은 무시하고 부여일 공정가치 150을 그대로 쓴다. 20x1년 누적 (100 − 5 − 15) × 10 × 150 × 1/3 = 40,000, 20x2년 누적 (100 − 13 − 17) × 10 × 150 × 2/3 = 70,000 → 20x2년 비용 30,000(기업회계기준서 제1102호).

③ X 해설 40,000은 20x1년에 인식한 보상비용이다 — 20x2년 비용은 20x2년 말 누적 70,000에서 이 금액을 뺀 30,000이다.

④ X 해설 56,000은 공정가치 120으로 잰 20x2년 말 누적 보상원가다 — 단가는 부여일 150을 유지하고, 그해 비용은 누적액에서 전기분을 뺀다.

⑤ X 해설 70,000은 20x2년 말까지의 누적 보상원가다 — 20x1년에 이미 인식한 40,000을 빼야 20x2년 비용이 된다.

## 58 회계학 · 재무회계 · 충당부채와 우발부채 정답 ③

① O 해설 충당부채는 현재의무·자원 유출 가능성 높음·금액의 신뢰성 있는 추정, 세 요건을 갖춰 부채로 인식한다 — 하나라도 빠지면 우발부채다(기업회계기준서 제1037호).

② O 해설 제품보증처럼 비슷한 의무가 많으면 한 건씩이 아니라 의무 전체를 한 묶음으로 보아 유출 가능성을 판단한다(기업회계기준서 제1037호).

③ X 해설 재무제표가 보고기간 말 상태를 보여 주기 때문에 오히려 앞으로의 영업에서 생길 원가는 충당부채로 인식하지 않는다(기업회계기준서 제1037호).

④ O 해설 손실부담계약은 피할 수 없는 원가가 그 계약에서 얻을 효익보다 큰 계약이다 — 그 현재의무를 충당부채로 인식한다(기업회계기준서 제1037호).

## 58 해설 계속 정답 ③

⑤ O 해설 우발자산은 통제할 수 없는 미래 사건으로만 존재가 확인되는 잠재적 자산이라 인식하지 않고, 유입 가능성이 높으면 공시한다(기업회계기준서 제1037호).

## 59 회계학 · 재무회계 · 감가상각과 후속원가·제거 정답 ②

① X 해설 추정 변경 뒤에는 장부금액 920,000에서 새 잔존가치 20,000을 뺀 900,000을 남은 3년에 나눈다 — 144,000이면 6.25년에 나눈 것과 같다.

② O 해설 연수합계법: 20x1 (2,000,000 − 200,000) × 5/15 = 600,000, 20x2 × 4/15 = 480,000 → 20x3년 초 장부금액 920,000. 방법·잔존가치 변경은 전진 적용: (920,000 − 20,000) ÷ 남은 3년 = 300,000(기업회계기준서 제1008호).

③ X 해설 360,000은 연수합계법을 계속 써서 1,800,000 × 3/15로 구한 값이다 — 20x3년 초에 정액법으로 바꿨다.

④ X 해설 396,000은 처음부터 정액법·잔존가치 20,000이었던 것처럼 (2,000,000 − 20,000) ÷ 5로 구한 값이다 — 추정 변경은 소급하지 않고 남은 장부금액에 적용한다.

⑤ X 해설 400,000씩 3년이면 1,200,000을 상각해 20x3년 초 장부금액 920,000을 넘는다 — 상각할 금액은 920,000 − 20,000 = 900,000이다.

## 60 회계학 · 재무회계 · 법인세회계 정답 ②

① X 해설 200,000은 회계이익 1,000,000에 20%를 곱한 값이다 — 접대비 한도초과 50,000은 영구차이라 그 세금 10,000이 법인세비용에 남는다.

② O 해설 당기법인세 = 과세소득 1,300,000 × 20% = 260,000. 감가상각비 한도초과 250,000은 차감할 일시적차이라 이연법인세자산 50,000, 접대비 50,000은 영구차이 → 법인세비용 = 260,000 − 50,000 = 210,000(기업회계기준서 제1012호).

③ X 해설 260,000은 올해 낼 당기법인세다 — 감가상각비 한도초과가 내년에 줄여 줄 세금 50,000을 이연법인세자산으로 잡아 비용에서 뺀다.

④ X 해설 310,000은 이연법인세 50,000을 부채로 보아 당기법인세 260,000에 더한 값이다 — 감가상각비 한도초과는 미래 세금을 줄이는 차감할 일시적차이다.

## 60 해설 계속 정답 ②

⑤ X 해설 법인세비용은 회계이익에 영구차이만 더한 1,050,000 × 20% = 210,000과 같다 — 320,000이 되려면 그 기준 금액이 1,600,000이어야 한다.

## 61 회계학 · 재무회계 · 주당이익 정답 ④

① X 해설 135는 연말 주식수 2,000주로 나눈 값(270,000 ÷ 2,000)이다 — 9월 1일 증자분은 4개월만 가중하고, 무상 요소는 기초부터 소급한다.

② X 해설 140은 우선주배당 10,000도 빼지 않고 순이익 280,000을 연말 주식수 2,000주로 나눈 값이다 — 분자는 보통주에 돌아갈 270,000이다.

③ X 해설 168.75가 되려면 가중주식수가 1,600주여야 한다 — 무상 요소 25%를 기존 1,000주와 공정가치 발행분 600주에 모두 붙이고 발행분은 4개월만 넣으면 1,500주다.

④ O 해설 공정가치로 발행했다면 1,000 × 1,200 ÷ 2,000 = 600주라 400주는 무상 요소, 비율 400 ÷ 1,600 = 25%. 가중주식수 = 1,000 × 1.25 + 600 × 1.25 × 4/12 = 1,500 → (280,000 − 우선주배당 10,000) ÷ 1,500 = 180(기업회계기준서 제1033호).

⑤ X 해설 202.5는 공정가치보다 싸게 판 무상 요소를 무시하고 1,000 + 1,000 × 4/12 ≈ 1,333주로 나눈 값이다 — 할인 발행분은 기초부터 있던 무상증자로 본다.

## 62 회계학 · 재무회계 · 금융부채의 분류와 사채의 발행 정답 ④

① X 해설 103,116이면 20x3년 말 장부금액이 955,751 + 103,116 − 80,000 = 978,867로 액면에 닿지 않는다 — 마지막 해 상각 뒤 장부금액은 액면 1,000,000이다.

② X 해설 107,026은 기초 장부금액 955,751에 13%를 곱한 값과 다르다 — 이 금액이면 만기 장부금액이 982,777로 액면에 모자란다.

③ X 해설 119,157은 20x2년 이자비용(916,594 × 13%)이다 — 20x3년은 할인 상각으로 늘어난 장부금액 955,751에 이자율을 곱한다.

④ O 해설 20x2년 이자비용 916,594 × 13% = 119,157 → 20x2년 말 장부금액 916,594 + 119,157 − 80,000 = 955,751. 20x3년 이자비용 955,751 × 13% = 124,248 — 만기 지급액 1,080,000 − 955,751과도 같다(기업회계기준서 제1109호).

## 62 해설 계속 정답 ④

⑤ X 해설 132,245면 만기 장부금액이 955,751 + 132,245 − 80,000 = 1,007,996으로 액면을 넘는다 — 할인발행 사채의 장부금액은 만기에 액면까지만 오른다.

## 63 회계학 · 재무회계 · 투자부동산 정답 ②

① X 해설 공정가치모형 투자부동산의 공정가치 변동은 기타포괄손익이 아니라 당기손익이라 20x2년 하락 100,000이 순이익을 줄인다.

② O 해설 공정가치모형 투자부동산은 감가상각하지 않고 공정가치 변동만 당기손익이다 — 20x2년은 1,900,000 → 1,800,000으로 100,000 손실(기업회계기준서 제1040호).

③ X 해설 200,000은 취득원가 2,000,000부터 잰 누적 하락이다 — 20x1년 하락 100,000은 이미 그해 손실로 반영했다(기업회계기준서 제1040호).

④ X 해설 350,000은 감가상각비 250,000(2,000,000 ÷ 8)에 공정가치 하락 100,000을 더한 값이다 — 공정가치모형은 감가상각하지 않는다(기업회계기준서 제1040호).

⑤ X 해설 450,000은 감가상각비 250,000에 누적 하락 200,000까지 더한 값이다 — 감가상각 없이 그해 공정가치 변동만 반영한다.

## 64 회계학 · 재무회계 · 재평가모형 정답 ②

① X 해설 500이 되려면 남은 4년에 나눌 잉여금이 2,000이어야 하지만, 20x7년 말에 생긴 재평가잉여금은 7,000 − 4,000 = 3,000이다.

② O 해설 20x7년 상각 1,000 → 4,000을 7,000으로 올려 잉여금 3,000. 20x8년 감가상각비 7,000 ÷ 4 = 1,750, 원가 기준 상각 5,000 ÷ 5 = 1,000 → 차이 750을 이익잉여금으로 대체한다(잉여금 3,000 ÷ 남은 4년과도 같다).

③ X 해설 1,500이면 잉여금 3,000을 2년 만에 모두 옮기게 되는데, 자산은 20x7년 말에 4년이 남아 해마다 3,000 ÷ 4 = 750씩 실현된다.

④ X 해설 1,750은 20x8년 감가상각비 전체다 — 이익잉여금으로 옮기는 것은 원가 기준 상각 1,000을 넘는 750뿐이다.

## 64 해설 계속 정답 ②

⑤ X 해설 2,500을 옮기면 잉여금이 500만 남아 남은 3년에 실현될 몫이 모자란다 — 잉여금 3,000은 4년에 걸쳐 750씩 대체된다.

## 65 회계학 · 재무회계 · 농림어업(생물자산) 정답 ④

① O 해설 순공정가치는 공정가치에서 매각부대원가를 뺀 값이라, 처음 인식할 때 그 원가만큼 평가손실이 생길 수 있다(기업회계기준서 제1041호).

② O 해설 수확물은 수확할 때의 순공정가치로 측정하고 그 금액이 재고자산 원가가 된다 — 수확물의 공정가치는 언제나 믿을 만하게 잴 수 있다고 본다(기업회계기준서 제1041호).

③ O 해설 처음 인식할 때와 그 뒤 순공정가치가 바뀔 때 생기는 손익은 모두 그 기간의 당기손익이다(기업회계기준서 제1041호).

④ X 해설 순공정가치로 재는 생물자산의 조건 없는 정부보조금은 받을 수 있게 된 때 당기손익으로 인식한다(기업회계기준서 제1041호).

⑤ O 해설 처음 인식할 때 시장가격이 없고 다른 공정가치 측정도 믿을 수 없으면, 예외로 원가 − 감가상각누계액 − 손상차손누계액으로 잰다(기업회계기준서 제1041호).

## 66 회계학 · 재무회계 · 소매재고법과 매출총이익률법 정답 ④

① X 해설 526,720은 기말재고 원가다 — 묻는 매출원가는 판매가능원가 1,382,000에서 이 금액을 뺀 855,280이다.

② X 해설 532,600이 매출원가라면 기말재고가 1,382,000 − 532,600 = 849,400이어야 하는데, 이는 기말 매가 658,400보다도 크다.

③ X 해설 849,390은 기초재고까지 넣은 평균 원가율(1,382,000 ÷ 1,708,400)로 기말을 잴 때의 매출원가(약 849,391)다 — 선입선출법은 당기매입분 원가율 80%를 쓴다.

④ O 해설 선입선출 저가기준 원가율 = 당기매입 1,220,000 ÷ (매가 1,265,000 + 인상 260,000) = 80%(순인하 제외). 기말 매가 = 183,400 + 1,265,000 + 260,000 − 순인하 90,000 − 960,000 = 658,400 → 기말 526,720, 매출원가 = 1,382,000 − 526,720 = 855,280.

## 66 해설 계속 정답 ④

⑤ X 해설 952,400이면 기말재고가 429,600이 되어 기말 매가 658,400에 원가율 80%를 곱한 526,720과 크게 어긋난다.

## 67 회계학 · 재무회계 · 재고자산의 취득원가와 기말재고 정답 ⑤

① O 해설 비정상적으로 낭비된 재료·노무·제조원가는 재고의 원가가 아니라 생긴 기간의 비용이다 — 정상 범위의 원가만 재고에 담는다(기업회계기준서 제1002호).

② O 해설 차입원가 자본화 대상은 쓰거나 팔 수 있게 되기까지 상당한 기간이 걸리는 적격자산이라, 짧은 기간에 만드는 재고는 해당하지 않는다(기업회계기준서 제1023호).

③ O 해설 매입처에서 받는 리베이트·매입할인은 따로 수익으로 잡지 않고 재고자산 매입원가에서 뺀다(기업회계기준서 제1002호).

④ O 해설 재고자산은 원가와 순실현가능가치 중 낮은 금액으로 잰다 — 순실현가능가치가 원가 밑으로 내려가면 그 차이를 평가손실로 인식한다(기업회계기준서 제1002호).

⑤ X 해설 가격 변동이나 중개 이익을 노리고 상품을 사고파는 중개기업은 재고를 순공정가치로 측정하고 그 변동을 당기손익으로 인식한다(기업회계기준서 제1002호).

## 68 회계학 · 재무회계 · 회계변경과 오류수정 정답 ①

① O 해설 소급 적용하면 20x3년 기초재고도 평균법으로 바뀐다. 매출원가 변화 = 기초 증가 200(1,600 − 1,400) + 기말 감소 300(2,000 − 1,700) = 500 증가 → 24,000 − 500 = 23,500(기업회계기준서 제1008호).

② X 해설 23,700은 기말재고 차이 300만 반영한 값이다 — 소급 적용이라 기초재고도 평균법 1,600으로 바뀌어 매출원가가 200 더 는다.

③ X 해설 24,000은 선입선출법 이익 그대로다 — 회계정책 변경은 소급 적용하므로 20x3년 이익도 평균법으로 다시 잰다.

④ X 해설 24,300은 기말재고 차이 300을 이익에 더한 값이다 — 평균법 기말재고가 300 작으면 매출원가가 늘어 이익은 준다.

## 68 해설 계속 정답 ①

⑤ X 해설 24,500은 매출원가 증가 500을 이익에 거꾸로 더한 값이다 — 기초는 200 늘고 기말은 300 줄어 매출원가가 500 많아진다.

## 69 회계학 · 재무회계 · 유형자산의 손상 정답 ⑤

① O 해설 연 감가상각비는 (41,500 − 1,500) ÷ 10 = 4,000이라, 3년(20x3~20x5) 상각 뒤 손상 전 장부금액은 41,500 − 12,000 = 29,500이다.

② O 해설 손상차손 = 손상 전 장부금액 29,500 − 회수가능액 22,500 = 7,000이다(기업회계기준서 제1036호).

③ O 해설 손상 뒤에는 새 장부금액 22,500에서 잔존가치 1,500을 빼고 남은 7년으로 나눠 (22,500 − 1,500) ÷ 7 = 3,000을 상각한다(기업회계기준서 제1036호).

④ O 해설 환입 한도는 손상이 없었다면 됐을 장부금액 41,500 − 16,000 = 25,500이다 — 회수가능액 26,000이 더 커도 25,500까지만 올린다(기업회계기준서 제1036호).

⑤ X 해설 20x6년 말 장부금액 19,500을 회수가능액 26,000까지 올리면 6,500이지만, 한도 25,500까지만 올려 환입액은 6,000이다(기업회계기준서 제1036호).

## 70 회계학 · 재무회계 · 정부보조금과 복구원가 정답 ②

① X 해설 6,666,666은 구입가 20,000,000만 3년에 나눈 값이다 — 원상회복 의무의 현재가치 793,830도 설비 원가에 넣는다.

② O 해설 복구충당부채 = 1,000,000 × 0.79383 = 793,830을 원가에 더한다 → (20,000,000 + 793,830) ÷ 3 = 6,931,277. 충당부채에 붙는 이자 63,506(793,830 × 8%)은 감가상각비가 아니라 이자비용이다(기업회계기준서 제1016호).

③ X 해설 7,000,000은 복구비용 1,000,000을 할인하지 않고 원가에 더한 값이다 — 3년 뒤 지출이라 현재가치 793,830만 넣는다.

④ X 해설 7,460,497은 구입가 상각 6,666,667에 복구원가 793,830을 첫해에 한꺼번에 더한 값이다 — 복구원가도 원가에 넣어 3년에 나눠 상각한다.

⑤ X 해설 7,525,700은 복구비용을 연금 현가계수 2.57710으로 할인해 2,577,100을 더한 값이다 — 3년 뒤 한 번 쓰는 돈은 단일금액 계수 0.79383을 쓴다.

## 71 회계학 · 원가관리회계 · 변동원가계산과 전부원가계산 정답 ①

① O 해설 변동원가계산의 제품원가는 직접재료·직접노무·변동제조간접원가뿐이다 — 고정제조간접원가인 공장임차료(ㄹ)와 본사 비용(ㄷ)은 기간비용이다.

② X 해설 월정액 공장임차료 ㄹ은 생산량과 상관없는 고정제조간접원가라 변동원가계산에서는 생긴 기간의 비용으로 처리한다 — 직접노무원가 ㄴ도 빠졌다.

③ X 해설 본사건물 감가상각비 ㄷ은 제조원가가 아닌 판매관리비라 어느 원가계산에서도 제품원가가 되지 못한다 — 직접재료원가 ㄱ도 빠졌다.

④ X 해설 직접노무원가 ㄴ은 맞지만, 고정비인 공장임차료 ㄹ은 전부원가계산에서만 제품원가에 들어간다 — 직접재료원가 ㄱ이 빠졌다.

⑤ X 해설 직접재료원가 ㄱ만 맞고 본사 감가상각비 ㄷ·공장임차료 ㄹ은 기간비용이다 — 변동제조원가인 직접노무원가 ㄴ이 빠졌다.

## 72 회계학 · 원가관리회계 · 원가의 개념과 제조원가의 흐름 정답 ①

① O 해설 기초원가 ㄴ = 12,500 + 12,500 = 25,000. 판매가 58,500 = 총원가 × 1.3 → ㅂ 45,000, ㅁ 13,500. 총원가 = 제조원가 × 1.5 → ㄹ 30,000, ㄷ 15,000. 제조간접원가 ㄱ = 30,000 − 25,000 = 5,000.

② X 해설 ㄱ·ㄴ은 맞지만 판매비와관리비는 제조원가 30,000의 50%인 15,000이다 — 영업이익이 총원가의 30%라 총원가는 58,500 ÷ 1.3 = 45,000이다.

③ X 해설 ㄴ 이하는 맞지만 제조간접원가 ㄱ은 제조원가 30,000에서 기초원가 25,000을 뺀 5,000이다.

④ X 해설 제조간접원가 10,000이면 제조원가가 35,000이 되어 총원가 52,500, 판매가 68,250으로 주어진 58,500과 맞지 않는다.

⑤ X 해설 제조원가 30,000은 맞지만 그 50%인 판매관리비는 15,000이라 총원가는 45,000이다 — 17,500과 48,000은 30,000과 더해도 서로 맞지 않는다.

## 73 회계학 · 원가관리회계 · 개별원가계산과 정상원가계산 정답 ③

① X 해설 배부율 400을 쓰면 98,000은 245시간 몫이다 — 작업 #901에 들어간 직접노무시간은 320시간이다.

② X 해설 109,000은 배부율 400 기준으로 272.5시간 몫이라 320시간과 맞지 않는다 — 배부액은 작업에 들어간 시간에 배부율을 곱해 구한다.

## 73 해설 계속 정답 ③

③ O 해설 실제배부율 = 실제 제조간접원가 1,000,000 ÷ 실제 총직접노무시간 2,500 = 시간당 400. #901 배부액 = 320시간 × 400 = 128,000.

④ X 해설 160,000이 되려면 배부율이 시간당 500이어야 한다 — 제조간접원가 1,000,000을 실제 총시간 2,500으로 나누면 400이다.

⑤ X 해설 175,000을 320시간으로 나누면 시간당 약 547로, 실제배부율 400(1,000,000 ÷ 2,500)과 맞지 않는다.

## 74 회계학 · 원가관리회계 · 보조부문원가의 배분 정답 ④

① X 해설 75,000은 수선부문의 배부 전 원가(총원가 100,000 − 동력에서 받은 125,000 × 20%)다 — 묻는 것은 동력부문이다.

② X 해설 80,000은 조립부문이 받은 배부액이다 — 동력부문 원가는 상호배부 연립식으로 총원가 125,000을 구한 뒤 수선에서 받은 20,000을 뺀다.

③ X 해설 100,000은 수선부문의 배부 후 총원가다 — 동력부문 배부 전 원가는 동력 총원가 125,000에서 수선부문 몫 20,000을 뺀 105,000이다.

④ O 해설 수선 총원가 R, 동력 총원가 D라 하면 도색 0.5R + 0.4D = 100,000, 조립 0.3R + 0.4D = 80,000 → R = 100,000, D = 125,000. 동력 배부 전 원가 = D − 수선에서 받은 0.2R = 125,000 − 20,000 = 105,000.

⑤ X 해설 125,000은 수선부문에서 배부받은 20,000까지 포함한 동력부문 총원가다 — 배부 전 원가는 여기서 그 20,000을 뺀다.

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

① X 해설 700이 되려면 기대 공헌이익 증가가 10,700이어야 하지만, 기대 증가량 260단위 × 단위당 공헌이익 45 = 11,700이다.

② X 해설 800이면 기대 판매 증가가 240단위(10,800 ÷ 45)여야 하지만, 확률을 곱하면 300 × 0.6 + 200 × 0.4 = 260단위다.

③ X 해설 1,200이 되려면 단위당 공헌이익이 약 43.1(11,200 ÷ 260)이어야 하는데, (282,000 − 147,000) ÷ 3,000 = 45다.

## 75 해설 계속 정답 ④

④ O 해설 단위당 판매가 282,000 ÷ 3,000 = 94, 변동원가 147,000 ÷ 3,000 = 49 → 공헌이익 45. 기대 증가량 = 300 × 60% + 200 × 40% = 260단위 → 기대 공헌이익 260 × 45 = 11,700 − 광고비 10,000 = 1,700.

⑤ X 해설 2,700이면 광고비 10,000을 빼기 전 기대 공헌이익이 12,700이어야 한다 — 기대 판매 증가 260단위로는 11,700까지만 는다.

## 76 회계학 · 원가관리회계 · 변동원가계산과 전부원가계산 정답 ①

① O 해설 고정제조간접원가 배부율 = 720,000 ÷ 120,000 = 6. 기말재고 = 40,000 + 140,000 − 160,000 = 20,000단위. 전부원가 이익 = 변동원가 이익 800,000 + 기말재고 고정비 20,000 × 6 − 기초재고 고정비 40,000 × 6 = 680,000.

② X 해설 700,000이면 두 이익의 차이가 100,000인데, 재고가 20,000단위 줄어 그 속의 고정제조간접원가 20,000 × 6 = 120,000이 비용으로 더 나간다.

③ X 해설 재고가 줄면 기초재고에 들어 있던 고정비가 매출원가로 나와 전부원가 이익이 작아진다 — 차이는 50,000이 아니라 (40,000 − 20,000) × 6 = 120,000이다.

④ X 해설 생산보다 판매가 많아 재고가 줄었으니 전부원가 이익이 변동원가 이익 800,000보다 작아야 한다 — 830,000은 오히려 크다.

⑤ X 해설 920,000은 고정비 차이 120,000을 거꾸로 더한 값이다 — 재고가 줄면 전부원가계산 이익이 변동원가계산 이익보다 작다.

## 77 회계학 · 원가관리회계 · 활동기준원가계산 정답 ②

① X 해설 400시간이면 조립 몫이 400 × 500 = 200,000이라 활동원가 합계가 780,000이 된다 — 집계된 830,000보다 50,000 모자란다.

② O 해설 활동별 배부율: 재료이동 4,000/회, 성형 200/단위, 도색 200/시간, 조립 500/시간. 제품 A = 80 × 4,000 + 1,000 × 200 + 300 × 200 = 580,000 → 조립 몫 830,000 − 580,000 = 250,000 ÷ 500 = 500시간.

③ X 해설 600시간이면 조립 몫 300,000이 더해져 합계 880,000으로 830,000을 넘는다 — 조립 배부율은 1,000,000 ÷ 2,000 = 시간당 500이다.

## 77 해설 계속 정답 ②

④ X 해설 700시간이면 조립원가 350,000을 더해 930,000이 된다 — 다른 세 활동 580,000을 빼고 남는 250,000만 조립 몫이다.

⑤ X 해설 800시간이면 활동원가 합계가 580,000 + 400,000 = 980,000이 된다 — 남은 250,000을 시간당 500으로 나눠야 한다.

## 78 회계학 · 원가관리회계 · 관련원가와 단기의사결정 정답 ⑤

① X 해설 단위당 공헌이익은 A 350 · B 450 · C 400으로 A가 가장 작다 — 다만 제약자원이 있을 때는 시간당 공헌이익으로 생산 순서를 정한다.

② X 해설 시간당 공헌이익이 A 70 · C 50 · B 45 순이라 C는 수요 2,000단위를 모두 만든다 — C의 설비 사용시간은 2,000 × 8 = 16,000시간이다.

③ X 해설 A 2,000단위(10,000시간)와 C 2,000단위(16,000시간) 뒤 남은 14,000시간으로 B를 1,400단위 만들어 총 5,400단위다.

④ X 해설 생산 순서는 제약자원 한 시간당 공헌이익 순서(A 70 → C 50 → B 45)다 — 단위당 공헌이익이나 판매가 순서가 아니다.

⑤ O 해설 최대 공헌이익 = A 2,000 × 350 + C 2,000 × 400 + B 1,400 × 450 = 700,000 + 800,000 + 630,000 = 2,130,000이다.

## 79 회계학 · 원가관리회계 · 종합원가계산과 공손 정답 ⑤

① X 해설 완성도 10%면 두 방법의 환산량 차이가 70,000 × 10% = 7,000이어야 한다 — 주어진 차이는 21,000이다.

② X 해설 15%면 기초재공품이 전기에 받은 가공 몫이 10,500이 되어 두 환산량 차이 21,000의 절반에 그친다.

③ X 해설 20%면 70,000 × 20% = 14,000으로 두 환산량 차이 21,000에 못 미친다 — 차이를 기초수량으로 나눈 값이 완성도다.

④ X 해설 25%면 두 방법 차이가 17,500이 되어야 하는데 실제 차이는 21,000이다 — 21,000 ÷ 70,000 = 30%다.

⑤ O 해설 가중평균법 환산량 − 선입선출법 환산량 = 기초재공품이 전기에 이미 받은 가공 몫(기초수량 × 완성도) → 108,000 − 87,000 = 21,000 = 70,000 × 완성도 → 30%.

## 80 회계학 · 원가관리회계 · 원가의 개념과 제조원가의 흐름 정답 ①

① O 해설 당기총제조원가 = 45,000 + 35,000 + 26,000 = 106,000. 당기제품제조원가 = 기초재공품 60,000 + 106,000 − 기말재공품 30,000 = 136,000. 매출원가 = 기초제품 45,000 + 136,000 − 기말제품 60,000 = 121,000.

② X 해설 126,000이 되려면 당기제품제조원가가 141,000(126,000 − 45,000 + 60,000)이어야 한다 — 재공품 증감을 반영하면 136,000이다.

③ X 해설 131,000은 당기제품제조원가 136,000에서 5,000만 뺀 값이다 — 제품 재고가 15,000 늘었으니 매출원가는 15,000 작은 121,000이다.

④ X 해설 136,000은 당기제품제조원가다 — 매출원가는 여기에 기초제품 45,000을 더하고 기말제품 60,000을 뺀다.

⑤ X 해설 141,000은 당기제품제조원가보다 크지만, 기말제품 60,000이 기초제품 45,000보다 많으면 매출원가는 당기제품제조원가보다 작아야 한다.