감정평가 관계 법규

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

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

② 시·도지사는 국토교통부장관이 입안하여 결정한 도시·군관리계획을 변경하려면 미리 환경부장관과 협의하여야 한다.

③ 도시·군관리계획을 입안할 수 있는 자가 입안을 제안받은 경우 그 처리 결과를 제안자에게 알려야 한다.

④ 도시·군관리계획도서 및 계획설명서의 작성기준·작성방법 등은 조례로 정한다.

⑤ 도지사가 도시·군관리계획을 직접 입안하는 경우 지형도면을 작성할 수 없다.

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

① 다른 법률에 따른 지역·지구 등의 지정으로 인하여 도시·군기본계획의 변경이 필요한 경우에는 토지적성평가를 하지 아니할 수 있다.

② 광역시장은 도시·군기본계획을 변경하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③ 시장 또는 군수는 도시·군기본계획을 변경하려면 도지사의 승인을 받아야 한다.

④ 시장 또는 군수는 10년마다 관할 구역의 도시·군기본계획에 대하여 그 타당성 여부를 전반적으로 재검토하여 정비하여야 한다.

⑤ 「수도권정비계획법」에 의한 수도권에 속하지 아니하고 광역시와 경계를 같이하지 아니한 시로서 인구 10만명 이하인 시의 시장은 도시기본계획을 수립하지 아니할 수 있다.

3. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 개발행위의 허가 등에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 재난수습을 위한 응급조치인 경우에도 개발행위허가를 받고 하여야 한다.

② 시장 또는 군수가 개발행위허가에 경관에 관한 조치를 할 것을 조건으로 붙이는 경우 미리 개발행위허가를 신청한 자의 의견을 들어야 한다.

③ 성장관리방안을 수립한 지역에서 하는 개발행위는 중앙도시계획위원회와 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

④ 지방자치단체는 자신이 시행하는 개발행위의 이행을 보증하기 위하여 이행보증금을 예치하여야 한다.

⑤ 기반시설부담구역으로 지정된 지역은 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐 10년 이내의 기간 동안 개발행위허가를 제한할 수 있다.

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

① 녹지지역과 공업지역은 도시지역에 속한다.

② 용도지구 중 보호지구는 주거 및 교육 환경 보호나 청소년 보호 등의 목적으로 청소년 유해시설 등 특정시설의 입지를 제한할 필요가 있는 지구이다.

③ 국토교통부장관은 국방부장관의 요청이 있어 보안상 도시의 개발을 제한할 필요가 있다고 인정되면 개발제한구역의 지정을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

④ 해양수산부장관은 수산자원을 보호·육성하기 위하여 필요한 공유수면이나 그에 인접한 토지에 대한 수산자원보호구역의 지정을 도시·군관리계획으로 결정할 수 있다.

⑤ 공유수면매립구역이 둘 이상의 용도지역에 걸쳐 있거나 이웃하고 있는 경우 그 매립구역이 속할 용도지역은 도시·군관리계획결정으로 지정하여야 한다.

5. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 입지규제최소구역 지정에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 지역의 거점 역할을 수행하는 철도역사를 중심으로 주변지역을 집중적으로 정비할 필요가 있는 지역은 입지규제최소구역으로 지정될 수 있다.
ㄴ. 세 개 이상의 노선이 교차하는 대중교통 결절지로부터 3킬로미터에 위치한 지역은 입지규제최소구역으로 지정될 수 있다.
ㄷ. 「도시 및 주거환경정비법」상 노후·불량 건축물이 밀집한 공업지역으로 정비가 시급한 지역은 입지규제최소구역으로 지정될 수 있다.
ㄹ. 입지규제최소구역계획에는 건축물의 건폐율·용적률·높이에 관한 사항이 포함되어야 한다.

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

6. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군계획 등에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 광역도시계획은 광역계획권의 장기발전방향을 제시하는 계획을 말한다.

② 도시·군기본계획의 내용이 광역도시계획의 내용과 다를 때에는 도시·군기본계획의 내용이 우선한다.

③ 도시·군관리계획으로 결정하여야 할 사항은 국가계획에 포함될 수 없다.

④ 시장 또는 군수가 관할 구역에 대하여 다른 법률에 따른 환경에 관한 부문별 계획을 수립할 때에는 도시·군관리계획의 내용에 부합되게 하여야 한다.

⑤ 이해관계자가 도시·군관리계획의 입안을 제안한 경우, 그 입안 및 결정에 필요한 비용의 전부를 이해관계자가 부담하여야 한다.

7. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 '법률 등의 위반자에 대한 처분'을 함에 있어서 청문을 실시해야 하는 경우로 명시된 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 개발행위허가의 취소 ㄴ. 개발행위의 변경허가 ㄷ. 토지거래계약 허가의 취소 ㄹ. 실시계획인가의 취소 ㅁ. 도시·군계획시설사업의 시행자 지정의 취소

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

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

① 개발밀도관리구역의 지정권자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수이다.

② 개발밀도관리구역은 기반시설의 설치가 용이한 지역을 대상으로 건폐율·용적률을 강화하여 적용하기 위해 지정한다.

③ 개발밀도관리구역에서는 해당 용도지역에 적용되는 용적률 최대한도의 50퍼센트 범위에서 용적률을 강화하여 적용한다.

④ 지정권자가 개발밀도관리구역을 지정하려면 해당 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

⑤ 지정권자는 개발밀도관리구역을 지정·변경한 경우에는 그 사실을 당해 지방자치단체의 공보에 게재하는 방법으로 고시하여야 한다.

9. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 광역도시계획에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 광역도시계획에는 경관계획에 관한 사항 중 광역계획권의 지정목적을 이루는 데 필요한 사항에 대한 정책 방향이 포함되어야 한다.

② 도지사가 광역계획권을 지정하려면 관계 중앙행정기관의 장의 의견을 들은 후 지방의회의 동의를 얻어야 한다.

③ 광역도시계획을 공동으로 수립하는 시·도지사는 그 내용에 관하여 서로 협의가 되지 아니하는 경우 공동으로 국토교통부장관에게 조정을 신청하여야 한다.

④ 광역계획권이 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우에는 국토교통부장관이 당해 광역도시계획의 수립권자가 된다.

⑤ 도지사는 시장 또는 군수가 요청하는 경우에는 단독으로 광역도시계획을 수립할 수 있으며, 이 경우 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

10. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 개발행위 규모의 제한을 받는 경우 용도지역과 그 용도지역에서 허용되는 토지형질변경면적을 옳게 연결한 것은?

① 상업지역 - 3만제곱미터 미만
② 공업지역 - 3만제곱미터 미만
③ 보전녹지지역 - 1만제곱미터 미만
④ 관리지역 - 5만제곱미터 미만
⑤ 자연환경보전지역 - 1만제곱미터 미만

11. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 기반시설 중 유통·공급시설에 해당하는 것은?

① 재활용시설 ② 방수설비 ③ 공동구 ④ 주차장 ⑤ 도축장

12. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역별 용적률의 범위로 옳지 않은 것은? (단, 조례 및 기타 강화·완화조건은 고려하지 않음)

① 제2종일반주거지역: 100퍼센트 이상 250퍼센트 이하
② 유통상업지역: 200퍼센트 이상 1천100퍼센트 이하
③ 생산녹지지역: 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하
④ 준공업지역: 150퍼센트 이상 500퍼센트 이하
⑤ 농림지역: 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하

13. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시계획위원회에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 시·도도시계획위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함한 20명 이상 25명 이하의 위원으로 구성한다.
② 시·도도시계획위원회의 위원장과 부위원장은 위원 중에서 해당 시·도지사가 임명 또는 위촉한다.
③ 중앙도시계획위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.
④ 시·군·구도시계획위원회에는 분과위원회를 둘 수 없다.
⑤ 중앙도시계획위원회 회의록은 심의 종결 후 3개월 이내에 공개 요청이 있는 경우 원본을 제공하여야 한다.

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

① 감정평가업자가 토지를 감정평가하는 경우 적정한 실거래가가 있는 경우에는 이를 기준으로 할 수 있다.

② 감정평가업자는 해산 또는 폐업하는 경우에도 감정평가서 관련 서류를 발급일부터 5년 이상 보존하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 감정평가 타당성조사를 할 경우 해당 감정평가를 의뢰한 자에게 의견진술기회를 주어야 한다.

④ 감정평가법인은 감정평가서를 의뢰인에게 발급하기 전에 같은 법인 소속의 다른 감정평가사에게 감정평가서의 적정성을 심사하게 하여야 한다.

⑤ 토지 및 건물의 가격에 관한 정보 및 자료는 감정평가 정보체계의 관리대상에 해당한다.

15. 감정평가 및 감정평가사에 관한 법령상 감정평가사의 권리와 의무 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 감정평가사합동사무소에 두는 감정평가사의 수는 2명 이상으로 한다.

② 감정평가사사무소의 폐업신고와 관련하여 국토교통부장관은 폐업신고의 접수업무를 한국감정평가사협회에 위탁한다.

③ 감정평가업자는 소속 감정평가사의 고용관계가 종료된 때에는 한국감정원에 신고하여야 한다.

④ 감정평가업자는 고의 또는 중대한 과실로 잘못된 평가를 하여서는 아니 된다.

⑤ 감정평가업자가 감정평가를 하면서 고의 또는 과실로 감정평가 당시의 적정가격과 현저한 차이가 있게 감정평가를 함으로써 선의의 제3자에게 손해를 발생하게 하였을 때에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

16. 감정평가 및 감정평가사에 관한 법령상 감정평가사의 징계사유에 해당하지 않는 것은?

① 등록을 한 감정평가사가 감정평가사사무소의 개설신고를 하지 아니하고 감정평가업을 한 경우

② 수수료의 요율 및 실비에 관한 기준을 지키지 아니한 경우

③ 토지등의 매매업을 직접 한 경우

④ 친족 소유 토지등에 대해서 감정평가한 경우

⑤ 직무와 관련하여 과실범으로 금고 이상의 형을 선고받아 그 형이 확정된 경우

17. 부동산 가격공시에 관한 법령상 비주거용 부동산가격의 공시에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 국토교통부장관이 비주거용 표준부동산을 선정할 경우 미리 해당 비주거용 표준부동산이 소재하는 시·도지사의 의견을 들어야 하나, 이를 시장·군수·구청장의 의견으로 대신할 수 있다.

② 국토교통부장관은 중앙부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 비주거용 표준부동산가격을 공시할 수 있다.

③ 비주거용 표준부동산가격의 공시에는 비주거용 표준부동산의 대지면적 및 형상이 포함되어야 한다.

④ 국토교통부장관은 비주거용 개별부동산가격의 산정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 비주거용 부동산가격비준표를 작성하여 시장·군수 또는 구청장에게 제공하여야 한다.

⑤ 공시기준일이 따로 정해지지 않은 경우, 비주거용 집합부동산가격의 공시기준일은 1월 1일로 한다.

18. 부동산 가격공시에 관한 법령상 주택가격의 공시에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 국토교통부장관은 표준주택을 선정할 때에는 일반적으로 유사하다고 인정되는 일단의 공동주택 중에서 해당 일단의 공동주택을 대표할 수 있는 주택을 선정하여야 한다.

② 국토교통부장관은 표준주택가격을 조사·산정하고자 할 때에는 한국감정원 또는 둘 이상의 감정평가업자에게 의뢰한다.

③ 표준주택가격은 국가·지방자치단체 등이 과세업무와 관련하여 주택의 가격을 산정하는 경우에 그 기준으로 활용하여야 한다.

④ 표준주택가격의 공시사항에는 지목, 도로 상황이 포함되어야 한다.

⑤ 개별주택가격 결정·공시에 소요되는 비용은 75퍼센트 이내에서 지방자치단체가 보조할 수 있다.

19. 부동산 가격공시에 관한 법령상 개별공시지가의 검증을 의뢰받은 감정평가업자가 검토·확인하여야 하는 사항에 해당하지 않는 것은?

① 비교표준지 선정의 적정성에 관한 사항

② 산정한 개별토지가격과 표준지공시지가의 균형 유지에 관한 사항

③ 산정한 개별토지가격과 인근토지의 지가 및 전년도 지가와의 균형 유지에 관한 사항

④ 토지가격비준표 작성의 적정성에 관한 사항

⑤ 개별토지가격 산정의 적정성에 관한 사항

20. 국유재산법령상 행정재산에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 행정재산은 사유재산과 교환할 수 없다.

② 행정재산을 경쟁입찰의 방법으로 사용허가하는 경우 1개 이상의 유효한 입찰이 있으면 최고가격으로 응찰한 자를 낙찰자로 한다.

③ 두 번에 걸쳐 유효한 입찰이 성립되지 아니한 행정재산의 경우 수의의 방법으로 사용허가를 받을 자를 결정할 수 있다.

④ 중앙관서의 장이 행정재산의 사용허가를 철회하려는 경우에는 청문을 하여야 한다.

⑤ 중앙관서의 장은 행정재산으로 사용하기로 결정한 날부터 5년이 지난 날까지 행정재산으로 사용되지 아니한 행정재산은 지체 없이 그 용도를 폐지하여야 한다.

21. 국유재산법령상 중앙관서의 장이 행정재산의 사용료를 면제할 수 있는 경우에 해당하지 않는 것은?

① 행정재산으로 할 목적으로 기부를 받은 재산에 대하여 기부자의 상속인에게 사용허가하는 경우

② 건물 등을 신축하여 기부채납을 하려는 자가 신축기간에 그 부지를 사용하는 경우

③ 행정재산을 직접 공공용으로 사용하려는 지방자치단체에 사용허가하는 경우

④ 사용허가를 받은 행정재산을 천재지변으로 사용하지 못하게 되었을 때 그 사용하지 못한 기간에 대한 사용료의 경우

⑤ 법령에 따라 정부가 자본금의 50퍼센트 이상을 출자하는 법인이 행정재산을 직접 비영리 공익사업용으로 사용하고자 하여 사용허가하는 경우

22. 국유재산법령상 일반재산에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 총괄청은 일반재산의 관리·처분에 관한 사무의 일부를 위탁받을 수 없다.

② 증권을 제외한 일반재산을 지방자치단체에 처분할 때 처분재산의 예정가격은 두 개의 감정평가업자의 평가액을 산술평균한 금액으로 결정한다.

③ 조림을 목적으로 하는 토지의 대부기간은 25년 이상으로 한다.

④ 중앙관서의 장은 일반재산을 교환하려면 그 내용을 감사원에 보고하여야 한다.

⑤ 일반재산을 매각하면서 매각대금을 한꺼번에 납부하기로 한 경우 매각대금의 완납 이전에도 해당 매각재산의 소유권 이전이 가능하다.

23. 국유재산법령상 국유재산에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 행정재산은 「민법」에 따른 시효취득의 대상이 된다.

② 판결에 따라 취득하는 경우에도 사권(私權)이 소멸되지 않은 재산은 국유재산으로 취득하지 못한다.

③ 총괄청은 일반재산을 보존용재산으로 전환하여 관리할 수 있다.

④ 직접 공공용으로 사용하기 위하여 국유재산을 관리전환하는 경우에는 유상으로 하여야 한다.

⑤ 중앙관서의 장이 국유재산으로 취득한 소유자 없는 부동산은 등기일부터 20년간은 처분할 수 없다.

24. 건축법령상 건축허가권자로부터 건축 관련 입지와 규모의 사전결정 통지를 받은 경우 허가를 받은 것으로 보는 것이 아닌 것은?

① 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 개발행위허가

② 「산지관리법」에 따른 산지전용허가(보전산지가 아님)

③ 「농지법」에 따른 농지전용허가

④ 「하천법」에 따른 하천점용허가

⑤ 「도로법」에 따른 도로점용허가

25. 건축법령상 시설군과 그에 속하는 건축물의 용도를 옳게 연결한 것은?

① 자동차 관련 시설군 - 운수시설

② 산업 등 시설군 - 자원순환 관련 시설

③ 전기통신시설군 - 공장

④ 문화집회시설군 - 수련시설

⑤ 교육 및 복지시설군 - 종교시설

26. 건축법령상 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 따라 대지에 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 건축법령은 예외적으로 조경 등의 조치를 필요로 하지 않는 건축물을 허용하고 있다. 이러한 예외에 해당하는 것을 모두 고른 것은? (단, 그 밖의 조례, 「건축법」 제73조에 따른 적용 특례, 건축협정은 고려하지 않음)

ㄱ. 축사 ㄴ. 녹지지역에 건축하는 건축물 ㄷ. 「건축법」상 가설건축물 ㄹ. 면적 4천 제곱미터인 대지에 건축하는 공장 ㅁ. 상업지역에 건축하는 연면적 합계가 1천 500제곱미터인 물류시설

① ㄱ, ㄴ, ㄹ

② ㄱ, ㄴ, ㅁ

③ ㄷ, ㄹ, ㅁ

④ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ

⑤ ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ

27. 건축법령상 건축물의 구조 및 재료 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 건축물은 고정하중, 적재하중, 적설하중, 풍압, 지진, 그 밖의 진동 및 충격 등에 대하여 안전한 구조를 가져야 한다.

② 지방자치단체의 장은 구조 안전 확인 대상 건축물에 대하여 건축허가를 하는 경우 내진성능 확보 여부를 확인하여야 한다.

③ 국토교통부장관은 지진으로부터 건축물의 구조 안전을 확보하기 위하여 건축물의 용도, 규모 및 설계구조의 중요도에 따라 내진등급을 설정하여야 한다.

④ 연면적이 200제곱미터인 목구조 건축물을 건축하고자 하는 자는 사용승인을 받는 즉시 내진능력을 공개하여야 한다.

⑤ 국가 또는 지방자치단체는 건축물의 소유자나 관리자에게 피난시설 등의 설치, 개량·보수 등 유지·관리에 대한 기술지원을 할 수 있다.

28. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지목의 구분과 그에 속하는 내용의 연결로 옳지 않은 것은?

① 도로 - 고속도로의 휴게소 부지

② 하천 - 자연의 유수가 있거나 있을 것으로 예상되는 토지

③ 제방 - 방조제의 부지

④ 대 - 묘지 관리를 위한 건축물의 부지

⑤ 전 - 물을 상시적으로 직접 이용하여 미나리를 주로 재배하는 토지

29. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적공부에 관한 내용으로 옳지 않은 것은?

① 지적소관청은 관할 시·도지사의 승인을 받은 경우 지적서고에 보존되어 있는 지적공부를 해당 청사 밖으로 반출할 수 있다.

② 지적공부를 정보처리시스템을 통하여 기록·저장한 경우 관할 시·도지사, 시장·군수 또는 구청장은 그 지적공부를 지적정보관리체계에 영구히 보존하여야 한다.

③ 지적소관청은 부동산의 효율적 이용과 부동산과 관련된 정보의 종합적 관리·운영을 위하여 부동산종합공부를 관리·운영한다.

④ 부동산종합공부를 열람하거나 부동산종합증명서를 발급받으려는 자는 지적소관청이나 읍·면·동의 장에게 신청할 수 있다.

⑤ 지적전산자료를 신청하려는 자는 지적전산자료의 이용 또는 활용 목적 등에 관하여 미리 중앙지적위원회의 심사를 받아야 한다.

30. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적도에 등록하여야 하는 사항이 아닌 것은?

① 토지의 소재
② 소유권 지분
③ 도곽선(圖廓線)과 그 수치
④ 삼각점 및 지적기준점의 위치
⑤ 지목

31. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 토지소유자가 하여야 하는 신청을 대신할 수 있는 자에 해당하지 않는 것은? (단, 등록사항 정정 대상 토지는 제외함)

① 국가가 취득하는 토지인 경우: 해당 토지를 관리하는 행정기관의 장
② 지방자치단체가 취득하는 토지인 경우: 해당 지방지적위원회
③ 「주택법」에 따른 공동주택의 부지인 경우: 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 관리인 또는 해당 사업의 시행자
④ 「민법」 제404조에 따른 채권자
⑤ 공공사업 등에 따라 지목이 학교용지로 되는 토지인 경우: 해당 사업의 시행자

32. 부동산등기법령상 임차권 설정등기의 등기사항 중 등기원인에 그 사항이 없더라도 반드시 기록하여야 하는 사항을 모두 고른 것은?

ㄱ. 등기목적	ㄴ. 권리자	ㄷ. 차임
ㄹ. 차임지급시기	ㅁ. 임차보증금	ㅂ. 존속기간

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

33. 부동산등기법령상 '변경등기의 신청'에 관한 조문의 일부분이다. ( )에 들어갈 내용으로 각각 옳은 것은?

> ○ 토지의 분할, 합병이 있는 경우와 제34조의 등기사항에 변경이 있는 경우에는 그 토지 소유권의 등기명의인은 그 사실이 있는 때부터 (ㄱ) 이내에 그 등기를 신청하여야 한다.
> ○ 건물의 분할, 구분, 합병이 있는 경우와 제40조의 등기사항에 변경이 있는 경우에는 그 건물 소유권의 등기명의인은 그 사실이 있는 때부터 (ㄴ) 이내에 그 등기를 신청하여야 한다.

① ㄱ: 30일, ㄴ: 30일
② ㄱ: 3개월, ㄴ: 3개월
③ ㄱ: 3개월, ㄴ: 1개월
④ ㄱ: 1개월, ㄴ: 3개월
⑤ ㄱ: 1개월, ㄴ: 1개월

34. 부동산등기법령상 등기신청에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 법인의 합병에 따른 등기는 등기권리자가 단독으로 신청한다.

② 신탁재산에 속하는 부동산의 신탁등기는 수탁자가 단독으로 신청한다.

③ 수용으로 인한 소유권이전등기는 등기권리자가 단독으로 신청할 수 있다.

④ 채권자는「민법」제404조에 따라 채무자를 대위하여 등기를 신청할 수 있다.

⑤ 대표자가 있는 종중에 속하는 부동산의 등기는 대표자의 명의로 신청한다.

35. 부동산등기법령상 '권리에 관한 등기'에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 권리자가 2인 이상인 경우에는 권리자별 지분을 기록하여야 하고 등기할 권리가 총유(總有)인 때에는 그 뜻을 기록하여야 한다.

② 등기원인에 권리의 소멸에 관한 약정이 있을 경우 신청인은 그 약정에 관한 등기를 신청할 수 있다.

③ 등기관이 소유권 외의 권리에 대한 처분제한 등기를 할 때 등기상 이해관계 있는 제3자의 승낙이 없으면 부기로 할 수 없다.

④ 등기관이 환매특약의 등기를 할 때 매매비용은 기록하지 아니한다.

⑤ 등기관이 소유권보존등기를 할 때 등기원인과 그 연월일을 기록하여야 한다.

36. 동산·채권 등의 담보에 관한 법령상 동산담보권에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 동산담보권의 효력은 설정행위에 다른 약정이 있더라도 담보목적물에 부합된 물건과 종물(從物)에 미친다.

② 동산담보권은 피담보채권과 분리하여 타인에게 양도할 수 있다.

③ 담보권설정자가 담보목적물을 점유하는 경우에 경매절차는 압류에 의하여 개시한다.

④ 채무자의 변제를 원인으로 동산담보권의 실행을 중지함으로써 담보권자에게 손해가 발생하더라도 채무자가 그 손해를 배상하여야 하는 것은 아니다.

⑤ 담보권자는 자기의 채권을 변제받기 위하여 담보목적물의 경매를 청구할 수 없다.

37. 도시 및 주거환경정비법령상 정비기반시설이 아닌 것은?

① 경찰서 ② 공용주차장 ③ 상수도

④ 하천 ⑤ 지역난방시설

38. 도시 및 주거환경정비법령상 정비구역의 해제사유에 해당하는 것은?

① 조합의 재건축사업의 경우, 토지등소유자가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 1년이 되는 날까지 조합설립추진위원회의 승인을 신청하지 않은 경우

② 조합의 재건축사업의 경우, 토지등소유자가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 2년이 되는 날까지 조합설립인가를 신청하지 않은 경우

③ 조합의 재건축사업의 경우, 조합설립추진위원회가 추진위원회 승인일부터 1년이 되는 날까지 조합설립인가를 신청하지 않은 경우

④ 토지등소유자가 재개발사업을 시행하는 경우로서 토지등소유자가 정비구역으로 지정·고시된 날부터 5년이 되는 날까지 사업시행계획인가를 신청하지 않은 경우

⑤ 조합설립추진위원회가 구성된 구역에서 토지등소유자의 100분의 20이 정비구역의 해제를 요청한 경우

39. 도시 및 주거환경정비법령상 조합설립추진위원회와 조합에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 조합설립추진위원회는 설계자의 선정 및 변경의 업무를 수행할 수 있다.

② 조합설립추진위원회는 추진위원회를 대표하는 추진위원장 1명과 감사를 두어야 한다.

③ 조합장이 자기를 위하여 조합과 계약이나 소송을 할 때에는 이사가 조합을 대표한다.

④ 정비사업전문관리업자의 선정 및 변경의 사항은 조합 총회의 의결을 거쳐야 한다.

⑤ 조합장이 아닌 조합임원은 조합의 대의원이 될 수 없다.

40. 도시 및 주거환경정비법령상 조합이 정관의 기재사항을 변경하려고 할 때, 조합원 3분의 2 이상의 찬성을 받아야 하는 것을 모두 고른 것은? (단, 조례는 고려하지 않음)

ㄱ. 조합의 명칭 및 사무소의 소재지
ㄴ. 조합원의 자격
ㄷ. 조합원의 제명·탈퇴 및 교체
ㄹ. 정비사업비의 부담 시기 및 절차
ㅁ. 조합의 비용부담 및 조합의 회계

① ㄱ, ㄴ, ㄷ　② ㄱ, ㄹ, ㅁ　③ ㄴ, ㄷ, ㄹ

④ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㅁ　⑤ ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ

회계학

※ 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 개념체계 중 재무정보의 질적특성에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 유용한 재무정보의 질적특성은 그 밖의 방법으로 제공되는 재무정보 뿐만 아니라 재무제표에서 제공되는 재무정보에도 적용된다.

② 중요성은 기업 특유 관점의 목적적합성을 의미하므로 회계기준위원회는 중요성에 대한 획일적인 계량 임계치를 정하거나 특정한 상황에서 무엇이 중요한 것인지를 미리 결정하여야 한다.

③ 재무정보의 예측가치와 확인가치는 상호 연관되어 있다. 예측가치를 갖는 정보는 확인가치도 갖는 경우가 많다.

④ 재무보고의 목적을 달성하기 위해 근본적 질적특성 간 절충('trade-off')이 필요할 수도 있다.

⑤ 근본적 질적특성을 충족하면 어느 정도의 비교가능성은 달성될 수 있다.

42. 재무제표 표시에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 비용을 성격별로 분류하는 경우에는 적어도 매출원가를 다른 비용과 분리하여 공시해야 한다.

② 기타포괄손익의 항목(재분류조정 포함)과 관련한 법인세비용 금액은 포괄손익계산서에 직접 표시해야 하며 주석을 통한 공시는 허용하지 않는다.

③ 유동자산과 비유동자산을 구분하여 표시하는 경우라면 이연법인세자산을 유동자산으로 분류할 수 있다.

④ 한국채택국제회계기준에서 별도로 허용하지 않는 한, 중요하지 않은 항목이라도 유사항목과 통합하여 표시해서는 안된다.

⑤ 경영진은 재무제표를 작성할 때 계속기업으로서의 존속가능성을 평가해야 한다.

43. (주)감평은 20x1년 1월 1일 미국에 있는 건물(취득원가 $5,000, 내용연수 5년, 잔존가치 $0, 정액법 상각)을 취득하였다. (주)감평은 건물에 대하여 재평가모형을 적용하고 있으며, 20x1년 12월 31일 현재 동 건물의 공정가치는 $6,000로 장부금액과의 차이는 중요하다. (주)감평의 기능통화는 원화이며, 20x1년 1월 1일과 20x1년 12월 31일의 환율은 각각 ₩1,800/$과 ₩1,500/$이고, 20x1년의 평균환율은 ₩1,650/$이다. (주)감평이 20x1년 말 재무상태표에 인식해야 할 건물에 대한 재평가잉여금은?

① ₩1,500,000 ② ₩1,650,000 ③ ₩1,800,000 ④ ₩3,000,000 ⑤ ₩3,300,000

44. (주)감평은 20x1년 4월 1일에 만기가 20x1년 7월 31일인 액면금액 ₩1,200,000의 어음을 거래처로부터 수취하였다. (주)감평은 동 어음을 20x1년 6월 30일 은행에서 할인하였으며, 할인율은 연 12%이다. 동 어음이 무이자부인 어음일 경우(A)와 연 9%의 이자부어음일 경우(B) 각각에 대해 어음할인시 (주)감평이 금융상품(받을어음)처분손실로 인식할 금액은? (단, 어음할인은 금융상품의 제거요건을 충족시킨다고 가정하며, 이자는 월할계산한다.)

	(A)	(B)		(A)	(B)		(A)	(B)
①	₩0	₩3,360	②	₩0	₩12,000	③	₩12,000	₩3,360
④	₩12,000	₩9,000	⑤	₩12,000	₩12,000			

45. (주)감평은 20x1년 초 임대수익을 얻고자 건물(취득원가 ₩1,000,000, 내용연수 5년, 잔존가치 ₩100,000, 정액법 상각)을 취득하고, 이를 투자부동산으로 분류하였다. 한편, 부동산 경기의 불황으로 20x1년 말 동 건물의 공정가치는 ₩800,000으로 하락하였다. 동 건물에 대하여 공정가치모형을 적용할 경우에 비해 원가모형을 적용할 경우 (주)감평의 20x1년도 당기순이익은 얼마나 증가 혹은 감소하는가? (단, 동 건물은 투자부동산의 분류요건을 충족하며, (주)감평은 동 건물을 향후 5년 이내 매각할 생각이 없다.)

① ₩20,000 증가 ② ₩20,000 감소 ③ ₩0
④ ₩180,000 증가 ⑤ ₩180,000 감소

46. (주)감평은 20x1년 초 기계장치(취득원가 ₩1,600,000, 내용연수 4년, 잔존가치 ₩0, 정액법 상각)를 취득하였다. (주)감평은 기계장치에 대해 원가모형을 적용한다. 20x1년 말 동 기계장치에 손상징후가 존재하여 회수가능액을 결정하기 위해 다음과 같은 정보를 수집하였다.

○ 20x1년 말 현재 기계장치를 처분할 경우, 처분금액은 ₩760,000이며 처분 관련 부대원가는 ₩70,000이 발생할 것으로 추정된다.
○ (주)감평이 동 기계장치를 계속하여 사용할 경우, 20x2년 말부터 내용연수 종료시점까지 매년 말 ₩300,000의 순현금유입과, 내용연수 종료시점에 ₩20,000의 기계 철거 관련 지출이 발생할 것으로 예상된다.
○ 현재가치 측정에 사용할 할인율은 연 12%이다.

기간	단일금액 ₩1의 현재가치 (할인율=12%)	정상연금 ₩1의 현재가치 (할인율=12%)
3	0.7118	2.4018

(주)감평이 20x1년 유형자산(기계장치) 손상차손으로 인식할 금액은? (단, 계산금액은 소수점 첫째자리에서 반올림하며, 단수차이로 인한 오차가 있으면 가장 근사치를 선택한다.)

① ₩465,194 ② ₩470,000 ③ ₩479,460 ④ ₩493,696 ⑤ ₩510,000

47. (주)감평은 20x1년 초 환경설비(취득원가 ₩5,000,000, 내용연수 5년, 잔존가치 ₩0, 정액법 상각)를 취득하였다. 동 환경설비는 관계법령에 의하여 내용연수가 종료되면 원상 복구해야 하며, 이러한 복구의무는 충당부채의 인식요건을 충족한다. (주)감평은 취득시점에 내용연수 종료 후 복구원가로 지출될 금액을 ₩200,000으로 추정하였으며, 현재가치계산에 사용될 적절한 할인율은 연 10%로 내용연수 종료시점까지 변동이 없을 것으로 예상하였다. 하지만 (주)감평은 20x2년 초 환경설비의 내용연수 종료 후 복구원가로 지출될 금액이 ₩200,000에서 ₩300,000으로 증가할 것으로 예상하였으며, 현재가치계산에 사용될 할인율도 연 10%에서 연 12%로 수정하였다. (주)감평이 환경설비와 관련된 비용을 자본화하지 않는다고 할 때, 동 환경설비와 관련하여 20x2년도 포괄손익계산서에 인식할 비용은? (단, (주)감평은 모든 유형자산에 대하여 원가모형을 적용하고 있으며, 계산금액은 소수점 첫째자리에서 반올림하고, 단수차이로 인한 오차가 있으면 가장 근사치를 선택한다.)

기간	단일금액 ₩1의 현재가치 (할인율=10%)	단일금액 ₩1의 현재가치 (할인율=12%)
4	0.6830	0.6355
5	0.6209	0.5674

① ₩1,024,837 ② ₩1,037,254 ③ ₩1,038,350 ④ ₩1,047,716 ⑤ ₩1,061,227

48. 토지의 취득원가에 포함해야 할 항목을 모두 고른 것은?

ㄱ. 토지 중개수수료 및 취득세
ㄴ. 직전 소유자의 체납재산세를 대납한 경우, 체납재산세
ㄷ. 회사가 유지·관리하는 상하수도 공사비
ㄹ. 내용연수가 영구적이지 않은 배수공사비용 및 조경공사비용
ㅁ. 토지의 개발이익에 대한 개발부담금

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

49. 상품매매기업인 (주)감평은 계속기록법과 실지재고조사법을 병행하고 있다. (주)감평의 20x1년 기초재고는 ₩10,000(단가 ₩100)이고, 당기매입액은 ₩30,000(단가 ₩100), 20x1년 말 현재 장부상 재고수량은 70개이다. (주)감평이 보유하고 있는 재고자산은 진부화로 인해 단위당 순실현가능가치가 ₩80으로 하락하였다. (주)감평이 포괄손익계산서에 매출원가로 ₩36,000을 인식하였다면, (주)감평의 20x1년 말 현재 실제재고수량은? (단, 재고자산감모손실과 재고자산평가손실은 모두 매출원가에 포함한다.)

① 40개 ② 50개 ③ 65개 ④ 70개 ⑤ 80개

50. (주)감평은 신약개발을 위해 20x1년 중에 연구활동관련 ₩500,000, 개발활동관련 ₩800,000을 지출하였다. 개발활동에 소요된 ₩800,000 중 ₩300,000은 20x1년 3월 1일부터 동년 9월 30일까지 지출되었으며 나머지 금액은 10월 1일 이후에 지출되었다. (주)감평의 개발활동이 무형자산 인식기준을 충족한 것은 20x1년 10월 1일부터이며, (주)감평은 20x2년 초부터 20x2년 말까지 ₩400,000을 추가 지출하고 신약개발을 완료하였다. 무형자산으로 인식한 개발비는 20x3년 1월 1일부터 사용이 가능하며, 내용연수 4년, 잔존가치 ₩0, 정액법으로 상각하고, 원가모형을 적용한다. (주)감평의 20x3년 개발비 상각액은?

① ₩225,000 ② ₩250,000 ③ ₩300,000 ④ ₩325,000 ⑤ ₩350,000

51. (주)감평은 20x1년 초 상각후원가(AC)로 측정하는 금융부채에 해당하는 회사채(액면금액 ₩1,000,000, 액면이자율 연 10%, 만기 3년, 매년 말 이자지급)를 발행하였다. 회사채 발행시점의 시장이자율은 연 12%이나 유효이자율은 연 13%이다. (주)감평이 동 회사채 발행과 관련하여 직접적으로 부담한 거래원가는? (단, 계산금액은 소수점 첫째자리에서 반올림하며, 단수차이로 인한 오차가 있으면 가장 근사치를 선택한다.)

기간	단일금액 ₩1의 현재가치			정상연금 ₩1의 현재가치		
	10%	12%	13%	10%	12%	13%
3	0.7513	0.7118	0.6931	2.4868	2.4018	2.3612

① ₩22,760 ② ₩30,180 ③ ₩48,020 ④ ₩52,130 ⑤ ₩70,780

52. (주)감평은 확정급여제도를 채택하고 있으며, 20x1년 초 순확정급여부채는 ₩20,000이다. (주)감평의 20x1년도 확정급여제도와 관련된 자료는 다음과 같다.

○ 순확정급여부채(자산) 계산시 적용한 할인율은 연 6%이다. ○ 20x1년도 당기근무원가는 ₩85,000이고, 20x1년 말 퇴직종업원에게 ₩38,000의 현금이 사외적립자산에서 지급되었다. ○ 20x1년 말 사외적립자산에 ₩60,000을 현금으로 출연하였다. ○ 20x1년에 발생한 확정급여채무의 재측정요소(손실)는 ₩5,000이고, 사외적립자산의 재측정요소(이익)는 ₩2,200이다.

(주)감평이 20x1년 말 재무상태표에 순확정급여부채로 인식할 금액과 20x1년도 포괄손익계산서상 당기손익으로 인식할 퇴직급여 관련 비용은?

	순확정급여부채	퇴직급여 관련 비용
①	₩11,000	₩85,000
②	₩11,000	₩86,200
③	₩43,400	₩86,200
④	₩49,000	₩85,000
⑤	₩49,000	₩86,200

53. (주)감평은 20x1년 초 부여일로부터 3년의 용역제공을 조건으로 직원 50명에게 각각 주식선택권 10개를 부여하였으며, 부여일 현재 주식선택권의 단위당 공정가치는 ₩1,000으로 추정되었다. 주식선택권 1개로는 1주의 주식을 부여받을 수 있는 권리를 가득일로부터 3년간 행사가 가능하며, 총 35명의 종업원이 주식선택권을 가득하였다. 20x4년 초 주식선택권을 가득한 종업원 중 60%가 본인의 주식선택권 전량을 행사하였다면, (주)감평의 주식발행초과금은 얼마나 증가하는가? (단, (주)감평 주식의 주당 액면금액은 ₩5,000이고, 주식선택권의 개당 행사가격은 ₩7,000이다.)

① ₩630,000 ② ₩1,050,000 ③ ₩1,230,000 ④ ₩1,470,000 ⑤ ₩1,680,000

54. (주)감평은 20x1년 1월 1일 제품을 판매하기로 (주)한국과 계약을 체결하였다. 동 제품에 대한 통제는 20x2년 말에 (주)한국으로 이전된다. 계약에 의하면 (주)한국은 ㉠계약을 체결할 때 ₩100,000을 지급하거나 ㉡제품을 통제하는 20x2년 말에 ₩125,440을 지급하는 방법 중 하나를 선택할 수 있다. 이 중 (주)한국은 ㉠을 선택함으로써 계약체결일에 현금 ₩100,000을 (주)감평에게 지급하였다. (주)감평은 자산 이전시점과 고객의 지급시점 사이의 기간을 고려하여 유의적인 금융요소가 포함되어 있다고 판단하고 있으며, (주)한국과 별도 금융거래를 한다면 사용하게 될 증분차입이자율 연 10%를 적절한 할인율로 판단한다. 동 거래와 관련하여 (주)감평이 20x1년 말 재무상태표에 계상할 계약부채의 장부금액(A)과 20x2년도 포괄손익계산서에 인식할 매출수익(B)은?

	(A)	(B)		(A)	(B)
①	₩100,000	₩100,000	②	₩110,000	₩121,000
③	₩110,000	₩125,440	④	₩112,000	₩121,000
⑤	₩112,000	₩125,440			

55. (주)감평의 20x1년 말 예상되는 자산과 부채는 각각 ₩100,000과 ₩80,000으로 부채비율(총부채 ÷ 주주지분) 400%가 예상된다. (주)감평은 부채비율을 낮추기 위해 다음 대안들을 검토하고 있다. 다음 설명 중 옳지 않은 것은? (단, (주)감평은 모든 유형자산에 대하여 재평가모형을 적용하고 있다.)

○ 대안Ⅰ: 토지A 처분(장부금액 ₩30,000, 토지재평가잉여금 ₩1,000, 처분손실 ₩5,000 예상) 후 처분대금으로 차입금 상환 ○ 대안Ⅱ: 유상증자(₩25,000) 후 증자금액으로 차입금 상환 ○ 대안Ⅲ: 토지B에 대한 재평가 실시(재평가이익 ₩25,000 예상)

① 토지A 처분대금으로 차입금을 상환하더라도 부채비율은 오히려 증가한다.

② 토지A를 처분만 하고 차입금을 상환하지 않으면 부채비율은 오히려 증가한다.

③ 유상증자 대금으로 차입금을 상환하면 부채비율은 감소한다.

④ 유상증자만 하고 차입금을 상환하지 않더라도 부채비율은 감소한다.

⑤ 토지B에 대한 재평가를 실시하면 부채비율은 감소한다.

56. (주)감평은 20x1년 초 액면가 ₩5,000인 보통주 200주를 주당 ₩15,000에 발행하여 설립되었다. 다음은 (주)감평의 20x1년 중 자본거래이다.

○ 20x1년 10월 1일 주가 안정을 위해 보통주 100주를 주당 ₩10,000에 취득 ○ 20x1년 당기순이익 ₩1,000,000

경영진은 20x2년 초 부채비율(총부채 ÷ 주주지분) 200%를 160%로 낮추기 위한 방안을 실행하였다. 20x2년 초 실행된 방안으로 옳은 것은?

① 자기주식 50주를 소각

② 자기주식 50주를 주당 ₩15,000에 처분

③ 보통주 50주를 주당 ₩10,000에 유상증자

④ 이익잉여금 ₩750,000을 재원으로 주식배당

⑤ 주식발행초과금 ₩750,000을 재원으로 무상증자

57. (주)감평은 20x1년 초 지방자치단체로부터 무이자조건의 자금 ₩100,000을 차입(20x4년 말 전액 일시상환)하여 기계장치(취득원가 ₩100,000, 내용연수 4년, 잔존가치 ₩0, 정액법 상각)를 취득하는데 전부 사용하였다. 20x1년 말 기계장치 장부금액은? (단, (주)감평이 20x1년 초 금전대차 거래에서 부담할 시장이자율은 연 8%이고, 정부보조금을 자산의 취득원가에서 차감하는 원가(자산)차감법을 사용한다.)

기간	단일금액 ₩1의 현재가치 (할인율=8%)
4	0.7350

① ₩48,500 ② ₩54,380 ③ ₩55,125 ④ ₩75,000 ⑤ ₩81,625

58. (주)감평은 20x1년 초 기계장치(취득원가 ₩1,000,000, 내용연수 5년, 잔존가치 ₩0, 정액법 상각)를 취득하여 원가모형을 적용하고 있다. 20x2년 초 (주)감평은 동 기계장치에 대해 자산인식기준을 충족하는 후속원가 ₩325,000을 지출하였다. 이로 인해 내용연수가 2년 연장(20x2년 초 기준 잔존내용연수 6년)되고 잔존가치는 ₩75,000 증가할 것으로 추정하였으며, 감가상각방법은 이중체감법(상각률은 정액법 상각률의 2배)으로 변경하였다. (주)감평은 동 기계장치를 20x3년 초 현금을 받고 처분하였으며, 처분이익은 ₩10,000이다. 기계장치 처분 시 수취한 현금은?

① ₩610,000 ② ₩628,750 ③ ₩676,667 ④ ₩760,000 ⑤ ₩785,000

59. (주)감평은 20x1년 1월 1일 (주)한국리스로부터 기계장치(기초자산)를 리스하는 계약을 체결하였다. 계약상 리스기간은 20x1년 1월 1일부터 4년, 내재이자율은 연 10%, 고정리스료는 매년 말 일정금액을 지급한다. (주)한국리스의 기계장치 취득금액은 ₩1,000,000으로 리스개시일의 공정가치이다. (주)감평은 리스개설과 관련하여 법률비용 ₩75,000을 지급하였으며, 리스기간 종료시점에 (주)감평은 매수선택권을 ₩400,000에 행사할 것이 리스약정일 현재 상당히 확실하다. 리스거래와 관련하여 (주)감평이 매년 말 지급해야 할 고정리스료는? (단, 계산금액은 소수점 첫째자리에서 반올림하고, 단수차이로 인한 오차가 있으면 가장 근사치를 선택한다.)

기간	단일금액 ₩1의 현재가치 (할인율=10%)	정상연금 ₩1의 현재가치 (할인율=10%)
4	0.6830	3.1699
5	0.6209	3.7908

① ₩198,280 ② ₩200,000 ③ ₩208,437 ④ ₩229,282 ⑤ ₩250,000

60. 다음은 (주)감평의 수익 관련 자료이다.

○ (주)감평은 20x1년 초 (주)한국에게 원가 ₩50,000의 상품을 판매하고 대금은 매년 말 ₩40,000씩 총 3회에 걸쳐 현금을 수취하기로 하였다. ○ (주)감평은 20x1년 12월 1일 (주)대한에게 원가 ₩50,000의 상품을 ₩120,000에 현금 판매하였다. 판매계약에는 20x2년 1월 31일 이전에 (주)대한이 요구할 경우 (주)감평이 판매한 제품을 ₩125,000에 재매입해야 하는 풋옵션이 포함된다. 20x1년 12월 1일에 (주)감평은 재매입일 기준 제품의 예상 시장가치는 ₩125,000 미만이며, 풋옵션이 행사될 유인은 유의적일 것으로 판단하였으나, 20x2년 1월 31일까지 풋옵션은 행사되지 않은 채 소멸하였다.

(주)감평이 20x2년에 인식해야 할 총수익은? (단, 20x1년 초 (주)한국의 신용특성을 반영한 이자율은 5%이고, 계산금액은 소수점 첫째자리에서 반올림하며, 단수차이로 인한 오차가 있으면 가장 근사치를 선택한다.)

기간	단일금액 ₩1의 현재가치 (할인율=5%)	정상연금 ₩1의 현재가치 (할인율=5%)
3	0.8638	2.7232

① ₩0 ② ₩120,000 ③ ₩125,000 ④ ₩128,719 ⑤ ₩130,718

61. (주)감평의 20x1년도 현금흐름표상 영업에서 창출된 현금(영업으로부터 창출된 현금)은 ₩100,000이다. 다음 자료를 이용하여 계산한 (주)감평의 20x1년 법인세비용차감전순이익 및 영업활동순현금흐름은? (단, 이자지급 및 법인세 납부는 영업활동으로 분류한다.)

매출채권손상차손	₩500	매출채권(순액) 증가	₩4,800
감가상각비	1,500	재고자산(순액) 감소	2,500
이자비용	2,700	매입채무 증가	3,500
사채상환이익	700	미지급이자 증가	1,000
법인세비용	4,000	미지급법인세 감소	2,000

	법인세비용차감전순이익	영업활동순현금흐름
①	₩94,800	₩92,300
②	₩95,300	₩92,300
③	₩96,800	₩95,700
④	₩97,300	₩95,700
⑤	₩98,000	₩107,700

62. 다음은 20x1년 초 설립한 (주)감평의 법인세 관련 자료이다.

○ 20x1년 세무조정사항	
- 감가상각비한도초과액	₩125,000
- 접대비한도초과액	60,000
- 정기예금 미수이자	25,000
○ 20x1년 법인세비용차감전순이익	₩490,000
○ 연도별 법인세율은 20%로 일정하다.	
○ 이연법인세자산(부채)의 실현가능성은 거의 확실하다.	

20x1년 법인세비용은?

① ₩85,000 ② ₩98,000 ③ ₩105,000 ④ ₩110,000 ⑤ ₩122,000

63. 20x1년 1월 1일 설립한 (주)감평의 20x1년 보통주(주당 액면금액 ₩5,000) 변동 현황은 다음과 같다.

구분	내용	보통주 증감
1월 1일	유통보통주식수	10,000주 증가
4월 1일	무상증자	2,000주 증가
7월 1일	유상증자	1,800주 증가
10월 1일	자기주식 취득	1,800주 감소

20x1년 7월 1일 주당 ₩5,000에 유상증자가 이루어졌으며, 유상증자 직전 주당공정가치는 ₩18,000이다. 20x1년 기본주당순이익이 ₩900일 때, 당기순이익은? (단, 우선주는 없고, 가중평균유통보통주식수는 월할계산한다.)

① ₩10,755,000 ② ₩10,800,000 ③ ₩11,205,000 ④ ₩11,766,600 ⑤ ₩12,273,750

64. (주)감평은 (주)한국과 다음과 같은 기계장치를 상호 교환하였다.

구 분	(주)감평	(주)한국
취득원가	₩800,000	₩600,000
감가상각누계액	340,000	100,000
공정가치	450,000	480,000

교환과정에서 (주)감평은 (주)한국에게 현금을 지급하고, 기계장치 취득원가 ₩470,000, 처분손실 ₩10,000을 인식하였다. 교환과정에서 (주)감평이 지급한 현금은? (단, 교환거래에 상업적 실질이 있고 각 기계장치의 공정가치는 신뢰성 있게 측정된다.)

① ₩10,000 ② ₩20,000 ③ ₩30,000 ④ ₩40,000 ⑤ ₩50,000

65. 다음은 (주)감평이 20x1년 1월 1일 액면발행한 전환사채와 관련된 자료이다.

○ 액면금액: ₩100,000 ○ 20x1년 1월 1일 전환권조정: ₩11,414 ○ 20x1년 12월 31일 전환권조정 상각액: ₩3,087 ○ 전환가격: ₩1,000(보통주 주당 액면금액 ₩500) ○ 상환할증금: 만기에 액면금액의 105.348%

20x2년 1월 1일 전환사채 액면금액의 60%에 해당하는 전환사채가 보통주로 전환될 때, 증가하는 주식발행초과금은? (단, 전환사채 발행시점에서 인식한 자본요소(전환권대가) 중 전환된 부분은 주식발행초과금으로 대체하며, 계산금액은 소수점 첫째자리에서 반올림하며, 단수차이로 인한 오차가 있으면 가장 근사치를 선택한다.)

① ₩25,853 ② ₩28,213 ③ ₩28,644 ④ ₩31,853 ⑤ ₩36,849

66. 다음은 20x1년 설립된 (주)감평의 재고자산(상품) 관련 자료이다.

○ 당기매입액: ₩2,000,000 ○ 취득원가로 파악한 장부상 기말재고액: ₩250,000

기말상품	실지재고	단위당 원가	단위당 순실현가능가치
A	800개	₩100	₩120
B	250개	180	150
C	400개	250	200

(주)감평의 20x1년 재고자산감모손실은? (단, 재고자산평가손실과 재고자산감모손실은 매출원가에 포함한다.)

① ₩0 ② ₩9,000 ③ ₩25,000 ④ ₩27,500 ⑤ ₩52,500

67. (주)감평은 20x1년 1월 1일 기계장치(내용연수 5년, 잔존가치 ₩0, 정액법 상각)를 ₩1,000,000에 취득하여 사용개시 하였다. (주)감평은 동 기계장치에 재평가모형을 적용하며 20x2년 말 손상차손 ₩12,500을 인식하였다. 다음은 기계장치에 대한 재평가 및 손상 관련 자료이다.

구 분	공정가치	순공정가치	사용가치
20x1년 말	₩850,000	₩800,000	₩900,000
20x2년 말	₩610,000	₩568,000	?

20x2년 말 기계장치의 사용가치는?

① ₩522,500 ② ₩550,000 ③ ₩568,000 ④ ₩575,000 ⑤ ₩597,500

68. 상품매매기업인 (주)감평은 20x1년 초 건물(취득원가 ₩10,000,000, 내용연수 10년, 잔존가치 ₩0, 정액법 상각)을 취득하면서 다음과 같은 조건의 공채를 액면금액으로 부수 취득하였다.

○ 액면금액: ₩2,000,000 ○ 발행일: 20x1년 1월 1일, 만기 3년 ○ 액면이자율: 연 4%(매년 말 이자지급) ○ 유효이자율: 연 8%

(주)감평이 동 채권을 상각후원가 측정(AC) 금융자산으로 분류할 경우, 건물과 상각후원가 측정(AC) 금융자산 관련 거래가 20x1년 당기순이익에 미치는 영향은? (단, 건물에 대해 원가모형을 적용하고, 계산금액은 소수점 첫째자리에서 반올림하며, 단수차이로 인한 오차가 있으면 가장 근사치를 선택한다.)

기간	단일금액 ₩1의 현재가치		정상연금 ₩1의 현재가치	
	4%	8%	4%	8%
3	0.8890	0.7938	2.7751	2.5771

① ₩143,501 증가 ② ₩856,499 감소 ③ ₩877,122 감소
④ ₩920,000 감소 ⑤ ₩940,623 감소

69. 상품매매기업인 (주)감평은 20x0년 말 취득한 건물(취득원가 ₩2,400,000, 내용연수 10년, 잔존가치 ₩0, 정액법 상각)을 유형자산으로 분류하여 즉시 사용개시 하고, 동 건물에 대해 재평가모형을 적용하기로 하였다. 20x1년 10월 1일 (주)감평은 동 건물을 투자부동산으로 계정 대체하고 공정가치모형을 적용하기로 하였다. 시점별 건물의 공정가치는 다음과 같다.

20x0년 말	20x1년 10월 1일	20x1년 말
₩2,400,000	₩2,300,000	₩2,050,000

동 건물 관련 회계처리가 20x1년 당기순이익과 기타포괄이익에 미치는 영향은 각각 얼마인가? (단, 재평가잉여금은 이익잉여금으로 대체하지 않으며, 감가상각은 월할계산한다.)

	당기순이익	기타포괄이익		당기순이익	기타포괄이익
①	₩180,000 감소	₩80,000 증가	②	₩180,000 감소	₩350,000 증가
③	₩430,000 감소	₩80,000 증가	④	₩430,000 감소	₩350,000 증가
⑤	₩430,000 감소	₩430,000 감소			

70. 20x1년 1월 1일 (주)감평은 (주)한국이 동 일자에 발행한 사채(액면금액 ₩1,000,000, 액면이자율 연 4%, 이자는 매년 말 지급)를 ₩896,884에 취득하였다. 취득 당시 유효이자율은 연 8%이다. 20x1년 말 동 사채의 이자수취 후 공정가치는 ₩925,000이며, 20x2년 초 ₩940,000에 처분하였다. (주)감평의 동 사채 관련 회계처리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (단, 계산금액은 소수점 첫째자리에서 반올림하며, 단수차이로 인한 오차가 있으면 가장 근사치를 선택한다.)

① 당기손익-공정가치(FVPL) 측정 금융자산으로 분류하였을 경우, 20x1년 당기순이익은 ₩68,116 증가한다.

② 상각후원가(AC) 측정 금융자산으로 분류하였을 경우, 20x1년 당기순이익은 ₩71,751 증가한다.

③ 기타포괄손익-공정가치(FVOCI) 측정 금융자산으로 분류하였을 경우, 20x1년 당기순이익은 ₩71,751 증가한다.

④ 상각후원가(AC) 측정 금융자산으로 분류하였을 경우, 20x2년 당기순이익은 ₩11,365 증가한다.

⑤ 기타포괄손익-공정가치(FVOCI) 측정 금융자산으로 분류하였을 경우, 20x2년 당기순이익은 ₩15,000 증가한다.

71. (주)감평의 20x1년 기초 및 기말 재고자산은 다음과 같다.

구 분	기 초	기 말
직접재료	₩10,000	₩15,000
재 공 품	40,000	50,000
제 품	40,000	55,000

(주)감평은 20x1년 중 직접재료 ₩35,000을 매입하였고, 직접노무원가 ₩45,000을 지급하였으며, 제조간접원가 ₩40,000이 발생하였다. (주)감평의 20x1년 당기제품제조원가는? (단, 20x1년 초 직접노무원가 선급금액은 ₩15,000이고 20x1년 말 직접노무원가 미지급금액은 ₩20,000이다.)

① ₩110,000 ② ₩120,000 ③ ₩125,000 ④ ₩140,000 ⑤ ₩150,000

72. (주)감평은 두 개의 제조부문(P1, P2)과 두 개의 보조부문(S1, S2)을 두고 있다. 각 부문간의 용역수수관계는 다음과 같다.

사용부문 / 제공부문	보조부문		제조부문	
	S1	S2	P1	P2
S1	-	50%	20%	?
S2	20%	-	?	?
부문발생원가	₩270,000	₩450,000	₩250,000	₩280,000

(주)감평은 보조부문의 원가를 상호배분법으로 배분하고 있다. 보조부문의 원가를 배분한 후의 제조부문 P1의 총원가가 ₩590,000이라면, 보조부문 S2가 제조부문 P1에 제공한 용역제공비율은?

① 20% ② 25% ③ 30% ④ 35% ⑤ 40%

73. (주)감평은 단일공정을 통해 단일제품을 생산하고 있으며, 선입선출법에 의한 종합원가계산을 적용하고 있다. 직접재료는 공정 초에 전량 투입되고, 가공원가는 공정 전반에 걸쳐 균등하게 발생한다. (주)감평의 20x1년 기초재공품은 10,000단위(가공원가 완성도 40%), 당기착수량은 30,000단위, 기말재공품은 8,000단위(가공원가 완성도 50%)이다. 기초재공품의 직접재료원가는 ₩170,000이고, 가공원가는 ₩72,000이며, 당기투입된 직접재료원가와 가공원가는 각각 ₩450,000과 ₩576,000이다. 다음 설명 중 옳은 것은? (단, 공손 및 감손은 발생하지 않는다.)

① 기말재공품원가는 ₩192,000이다.

② 가공원가의 완성품환산량은 28,000단위이다.

③ 완성품원가는 ₩834,000이다.

④ 직접재료원가의 완성품환산량은 22,000단위이다.

⑤ 직접재료원가와 가공원가에 대한 완성품환산량 단위당원가는 각각 ₩20.7과 ₩20.3이다.

74. (주)감평은 동일한 원재료를 결합공정에 투입하여 세 종류의 결합제품 A, B, C를 생산·판매하고 있다. 결합제품 A, B, C는 분리점에서 판매될 수 있으며, 추가가공을 거친 후 판매될 수도 있다. (주)감평의 20x1년 결합제품에 관한 자료는 다음과 같다.

제품	생산량	분리점에서의 단위당 판매가격	추가가공원가	추가가공 후 단위당 판매가격
A	400단위	₩120	₩150,000	₩450
B	450단위	150	80,000	380
C	250단위	380	70,000	640

결합제품 A, B, C의 추가가공 여부에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은? (단, 기초 및 기말 재고자산은 없으며, 생산된 제품은 모두 판매된다.)

ㄱ. 결합제품 A, B, C를 추가가공 하는 경우, 단위당 판매가격이 높아지기 때문에 모든 제품을 추가가공 해야 한다.
ㄴ. 제품 A는 추가가공을 하는 경우, 증분수익은 ₩132,000이고 증분비용은 ₩150,000이므로 분리점에서 즉시 판매하는 것이 유리하다.
ㄷ. 제품 B는 추가가공을 하는 경우, 증분이익이 ₩23,500이므로 추가가공을 거친 후에 판매해야 한다.
ㄹ. 제품 C는 추가가공을 하는 경우, 증분수익 ₩65,000이 발생하므로 추가가공을 해야 한다.
ㅁ. 결합제품에 대한 추가가공 여부를 판단하는 경우, 분리점까지 발생한 결합원가를 반드시 고려해야 한다.

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

75. (주)감평은 표준원가계산제도를 채택하고 있다. 20x1년 직접노무원가와 관련된 자료가 다음과 같을 경우, 20x1년 실제 직접노무시간은?

○ 실제생산량	25,000단위
○ 직접노무원가 실제임률	시간당 ₩10
○ 직접노무원가 표준임률	시간당 ₩12
○ 표준 직접노무시간	단위당 2시간
○ 직접노무원가 임률차이	₩110,000(유리)
○ 직접노무원가 능률차이	₩60,000(불리)

① 42,500시간 ② 45,000시간 ③ 50,000시간 ④ 52,500시간 ⑤ 55,000시간

76. (주)감평의 전부원가계산에 의한 영업이익은 ₩374,000이고, 변동원가계산에 의한 영업이익은 ₩352,000이며, 전부원가계산에 의한 기말제품재고액은 ₩78,000이다. 전부원가계산에 의한 기초제품재고액이 변동원가계산에 의한 기초제품재고액보다 ₩20,000이 많은 경우, 변동원가계산에 의한 기말제품재고액은? (단, 기초 및 기말 재공품은 없으며, 물량 및 원가흐름은 선입선출법을 가정한다.)

① ₩36,000 ② ₩42,000 ③ ₩56,000 ④ ₩58,000 ⑤ ₩100,000

77. (주)감평은 단일 제품 A를 생산·판매하고 있다. 제품 A의 단위당 판매가격은 ₩2,000, 단위당 변동비는 ₩1,400, 총고정비는 ₩90,000이다. (주)감평이 세후목표이익 ₩42,000을 달성하기 위한 매출액과, 이 경우의 안전한계는? (단, 법인세율은 30%이다.)

	매출액	안전한계		매출액	안전한계
①	₩300,000	₩100,000	②	₩440,000	₩140,000
③	₩440,000	₩200,000	④	₩500,000	₩140,000
⑤	₩500,000	₩200,000			

78. (주)감평의 20x1년 4월 초 현금잔액은 ₩450,000이며, 3월과 4월의 매입과 매출은 다음과 같다.

구 분	매입액	매출액
3월	₩600,000	₩800,000
4월	500,000	700,000

매출은 모두 외상으로 이루어지며, 매출채권은 판매한 달에 80%, 그 다음 달에 20%가 현금으로 회수된다. 모든 매입 역시 외상으로 이루어지고, 매입채무는 매입액의 60%를 구입한 달에, 나머지 40%는 그 다음 달에 현금으로 지급한다. (주)감평은 모든 비용을 발생하는 즉시 현금으로 지급하고 있으며, 4월 중에 급여 ₩20,000, 임차료 ₩10,000, 감가상각비 ₩15,000이 발생하였다. (주)감평의 4월 말 현금잔액은?

① ₩540,000 ② ₩585,000 ③ ₩600,000 ④ ₩630,000 ⑤ ₩720,000

79. (주)감평은 최근 신제품을 개발하여 최초 10단위의 제품을 생산하는데 총 150시간의 노무시간을 소요하였으며, 직접노무시간당 ₩1,200의 직접노무원가가 발생하였다. (주)감평은 해당 신제품 생산의 경우, 90%의 누적평균시간 학습곡선모형이 적용될 것으로 예상하고 있다. 최초 10단위 생산 후, 추가로 30단위를 생산하는데 발생할 것으로 예상되는 직접노무원가는?

① ₩180,000 ② ₩259,200 ③ ₩324,000 ④ ₩403,200 ⑤ ₩583,200

80. 레저용 요트를 전문적으로 생산·판매하고 있는 (주)감평은 매년 해당 요트의 주요 부품인 자동제어센서 2,000단위를 자가제조하고 있으며, 관련 원가자료는 다음과 같다.

구 분	총원가	단위당원가
직접재료원가	₩700,000	₩350
직접노무원가	500,000	250
변동제조간접원가	300,000	150
고정제조간접원가	800,000	400
합계	₩2,300,000	₩1,150

(주)감평은 최근 외부업체로부터 자동제어센서 2,000단위 전량을 단위당 ₩900에 공급하겠다는 제안을 받았다. (주)감평이 동 제안을 수락할 경우, 기존설비를 임대하여 연간 ₩200,000의 수익을 창출할 수 있으며, 고정제조간접원가의 20%를 회피할 수 있다. (주)감평이 외부업체로부터 해당 부품을 공급받을 경우, 연간 영업이익에 미치는 영향은?

① ₩0 ② ₩60,000 감소 ③ ₩60,000 증가
④ ₩140,000 감소 ⑤ ₩140,000 증가

감정평가사

2020년 1차 2교시 정답과 해설

정답표

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

시험지·최종정답 출처 한국산업인력공단 큐넷 · 해설 봄기출

1 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 도시·군관리계획의 입안·결정과 효력 **정답 ③**

① X 해설 관리계획은 지형도면이 고시된 바로 그날부터 효력이 있고, 이튿날로 늦춰지지 않는다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제31조 제1항).

② X 해설 장관이 입안해 결정한 관리계획을 시 · 도지사가 바꾸려면 미리 국토교통부장관과 협의한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제30조 제2항).

③ O 해설 주민이 입안을 제안하면, 제안받은 입안권자는 반영 여부 등 처리 결과를 제안자에게 통지해야 한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제26조 제2항).

1 해설 계속 **정답 ③**

④ X 해설 계획도서 · 계획설명서의 작성기준과 방법은 대통령령에 따라 국토교통부장관이 정한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제25조 제4항).

⑤ X 해설 장관이나 도지사가 직접 입안한 관리계획은 관계 시장 · 군수 의견을 들어 직접 지형도면을 만들 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제32조 제3항).

2 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 도시·군기본계획 정답 ④

① O 해설 기본계획 변경이 다른 법률의 지역 · 지구 지정 때문이라면 기초조사의 토지적성평가를 하지 않아도 된다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제20조 제3항, 시행령 제16조의2 제1호 나목).

② O 해설 광역시장은 승인 없이 기본계획을 확정하되, 관계 행정기관 협의 뒤 지방도시계획위원회 심의를 거친다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제22조 제1항).

③ O 해설 시장 · 군수가 수립 · 변경하는 기본계획은 도지사 승인을 받는다 — 특별시 · 광역시와 다른 점이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제22조의2 제1항).

④ X 해설 시장 · 군수 등은 5년마다 기본계획의 타당성을 전반적으로 재검토해 정비하며, 주기를 10년으로 늘린 것이 함정이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제23조 제1항).

⑤ O 해설 수도권 밖이고 광역시와 맞닿지 않은 인구 10만명 이하 시 · 군은 기본계획을 수립하지 않을 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제14조 제1호).

3 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 개발행위허가 정답 ②

① X 해설 재해복구 · 재난수습 응급조치는 허가 없이 먼저 하고, 1개월 안에 시장 · 군수 등에게 신고한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제56조 제4항 제1호).

② O 해설 허가권자가 개발행위허가에 조건을 달기 전에는 허가를 신청한 사람의 의견을 먼저 듣는다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제57조 제4항, 시행령 제54조 제2항).

③ X 해설 성장관리방안 · 지구단위계획이 수립된 곳의 개발행위는 도시계획위원회 심의가 면제된다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제59조 제2항 제2호) [개정] 지금은 성장관리계획이다.

④ X 해설 이행보증금은 허가를 받는 자에게 예치시키지만, 국가 · 지방자치단체가 직접 하는 개발행위는 예외다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제60조 제1항 제1호).

⑤ X 해설 처음 제한은 최대 3년이고, 기반시설부담구역 등 세 지역만 심의 없이 2년 이내 연장이 한 번 허용된다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제63조 제1항).

4 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 용도지역의 지정과 세분 정답 ②

① O 해설 도시지역은 주거 · 상업 · 공업 · 녹지지역 넷으로 나뉘고, 관리지역 · 농림지역은 도시지역 밖이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제36조 제1항 제1호).

② X 해설 청소년 유해시설 등의 입지를 막는 지구는 특정용도제한지구이고, 보호지구는 문화재 · 중요 시설물 보호용이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제37조 제1항 제5호 · 제8호).

③ O 해설 개발제한구역은 국토교통부장관이 결정하며, 국방부장관이 보안상 요청할 때도 지정할 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제38조 제1항).

④ O 해설 수산자원보호구역의 결정권자는 국토교통부장관이 아니라 해양수산부장관이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제40조) [개정] 지금은 해양수산부장관과 협의한 시 · 도지사도 정한다.

⑤ O 해설 목적이 이웃 용도지역과 다르거나 여러 용도지역에 걸친 매립지는 자동 편입 없이 관리계획결정으로 정한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제41조 제2항).

5 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 용도구역 정답 ④

① X 해설 ㄴ의 대중교통 결절지 요건은 1킬로미터 이내라 3킬로미터 지점은 안 되고, 맞는 ㄷ · ㄹ이 빠졌다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제40조의2 제1항 제3호).

② X 해설 ㄱ · ㄷ은 맞지만 계획에 건폐율 · 용적률 · 높이를 담아야 한다는 ㄹ이 빠졌다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제40조의2 제2항 제2호).

③ X 해설 노후 · 불량건축물 밀집 지역(ㄷ)과 거점시설 주변(ㄱ)이 빠지고 범위 밖인 ㄴ이 들어갔다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제40조의2 제1항 제2호 · 제4호).

④ O 해설 거점시설 주변(ㄱ)과 노후 · 불량건축물 밀집 주거 · 공업지역(ㄷ)은 지정 대상, 건폐율 등(ㄹ)은 계획 내용이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제40조의2) [개정] 지금은 폐지되었다.

⑤ X 해설 ㄷ · ㄹ은 맞으나 3킬로미터 떨어진 결절지(ㄴ)는 범위 밖이고, 철도역사 등 거점시설 주변(ㄱ)이 빠졌다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제40조의2 제1항).

6 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 용어의 정의·지속가능성 평가와 국토의 용도 구분 정답 ①

① O 해설 광역도시계획은 광역계획권의, 도시 · 군기본계획은 시 · 군의 장기발전방향을 제시하는 계획이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제1호 · 제3호).

② X 해설 두 계획이 다르면 광역도시계획이 우선하고, 국가계획은 그 둘보다 우선한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제4조 제2항 · 제3항).

③ X 해설 국가계획은 관리계획으로 결정할 사항이 들어 있는 중앙행정기관의 계획까지 포함한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제14호).

④ X 해설 환경 · 교통 · 주택 같은 부문별 계획은 도시 · 군기본계획의 내용에 맞춰 수립한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제4조 제4항).

⑤ X 해설 입안 · 결정 비용은 협의 결과에 따라 전부나 일부를 제안자 몫으로 할 수 있다는 임의 규정이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제26조 제3항).

7 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 보칙과 벌칙 — 시범도시·청문·토지에의 출입 정답 ③

① X 해설 ㄴ의 변경허가는 청문 목록에 없는 처분이고, 청문 대상인 ㄹ · ㅁ을 놓쳤다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제136조).

② X 해설 토지거래계약 허가 취소(ㄷ)의 청문은 다른 법으로 옮겨졌고, 변경허가(ㄴ)도 대상이 아니다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제136조, 부동산 거래신고 등에 관한 법률 제23조).

③ O 해설 개발행위허가 취소(ㄱ), 실시계획인가 취소(ㄹ), 시행자 지정 취소(ㅁ) 세 처분 전에 청문을 한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제136조).

④ X 해설 ㄹ · ㅁ은 맞지만 ㄷ은 2016년 이 법 청문 목록에서 삭제되었고, 개발행위허가 취소(ㄱ)가 빠졌다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제136조).

⑤ X 해설 ㄴ · ㄷ은 청문 대상이 아니고, 도시 · 군계획시설사업 시행자 지정 취소(ㅁ)는 청문 대상인데 빠졌다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제136조 제2호).

8 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 개발밀도관리구역과 기반시설부담구역 정답 ②

① O 해설 국토교통부장관이나 도지사가 아니라 특별시장 · 광역시장 · 시장 · 군수 등이 지정권자다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제66조 제1항).

8 해설 계속 정답 ②

② X 해설 기반시설이 모자랄 것으로 보이는데 설치도 곤란한 주거 · 상업 · 공업지역에 지정한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제66조 제1항).

③ O 해설 기반시설이 모자란 곳이라 용적률 기준을 더 엄격하게 적용하며, 그 폭은 최대한도의 50퍼센트 이내다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제66조 제2항, 시행령 제62조 제1항).

④ O 해설 지정 · 변경 전에 명칭과 범위, 건폐율 · 용적률을 얼마나 강화할지를 정해 지방도시계획위원회 심의를 받는다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제66조 제3항).

⑤ O 해설 지정 · 변경 고시는 지방자치단체 공보에 싣는 방법으로 하고, 인터넷 홈페이지에도 게재한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제62조 제2항 · 제3항).

9 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 광역도시계획 정답 ①

① O 해설 광역계획권 지정목적에 필요한 범위에서 경관계획 사항의 정책 방향도 광역도시계획에 담는다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제12조 제1항 제4호).

② X 해설 도지사의 지정 절차는 관계 기관장 등의 의견 청취와 지방도시계획위원회 심의뿐이고, 의회 동의는 없다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제10조 제4항).

③ X 해설 협의가 깨지면 한 시 · 도지사만으로도 조정을 신청할 수 있어, 반드시 함께 신청할 필요가 없다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제17조 제1항).

④ X 해설 두 시 · 도 이상에 걸친 광역계획권이면 관계 시 · 도지사가 공동 수립권자이고, 장관은 국가계획 관련 등 예외로만 수립한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제11조 제1항 제2호 · 제4호).

⑤ X 해설 도지사가 혼자 수립한 광역도시계획은 승인 절차의 예외라 장관 승인 없이 확정된다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제16조 제1항 단서).

10 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 개발행위허가 정답 ②

① X 해설 상업지역은 주거지역 · 자연녹지 · 생산녹지지역과 같이 1만제곱미터 미만까지 허가한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제55조 제1항 제1호 가목).

10 해설 계속 정답 ②

② O 해설 공업지역은 3만제곱미터 미만까지 형질변경 허가를 받을 수 있어 도시지역 안에서 가장 넓다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제55조 제1항 제1호 나목).

③ X 해설 보전녹지지역에서 허가할 수 있는 형질변경은 5천제곱미터에 못 미치는 규모까지다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제55조 제1항 제1호 다목).

④ X 해설 관리지역의 한도는 3만제곱미터 미만이며, 그 범위에서 조례로 따로 정할 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제55조 제1항 제2호).

⑤ X 해설 자연환경보전지역의 허가 규모는 5천제곱미터 미만으로, 관리 · 농림지역의 3만제곱미터보다 훨씬 작다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제55조 제1항 제4호).

11 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 기반시설과 도시·군계획시설 정답 ③

① X 해설 재활용시설이 들어가는 묶음은 환경기초시설이고, 유통 · 공급시설 목록에는 이름이 없다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제2조 제1항 제7호).

② X 해설 방수설비는 물로 인한 피해를 막으려는 설비여서 기반시설 가운데 방재시설에 들어간다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제2조 제1항 제5호).

③ O 해설 공동구는 전기 · 가스 · 수도 등 지하매설물을 함께 수용하는 시설로, 유통 · 공급시설에 속하는 기반시설이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제2조 제1항 제3호).

④ X 해설 주차장은 자동차를 주차하는 곳이라 도로 · 철도처럼 교통시설로 묶이며, 유통 · 공급시설과는 다르다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제2조 제1항 제1호).

⑤ X 해설 도축장은 가축을 위생적으로 처리하는 시설이어서 보건위생시설에 속하고, 유통 · 공급시설과는 무관하다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제2조 제1항 제6호).

12 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 건폐율과 용적률 정답 ④

① O 해설 제2종일반주거지역은 조례로 정하는 용적률이 100퍼센트 밑으로도, 250퍼센트 위로도 갈 수 없다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제85조 제1항 제4호).

12 해설 계속 정답 ④

② O 해설 유통상업지역은 200퍼센트 이상 1천100퍼센트 이하로, 중심상업 · 일반상업지역보다 낮다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제85조 제1항 제10호).

③ O 해설 생산녹지지역은 자연녹지지역과 같이 50퍼센트 이상 100퍼센트 이하다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제85조 제1항 제15호).

④ X 해설 준공업지역의 상한은 400퍼센트로 공업지역 법정 상한과 같고, 500퍼센트는 준주거지역 상한이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제85조 제1항 제13호).

⑤ O 해설 농림지역은 세분 없이 50퍼센트 이상 80퍼센트 이하로 보전관리 · 생산관리지역과 같다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제85조 제1항 제20호).

13 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 도시계획위원회 정답 ③

① X 해설 시 · 도도시계획위원회 정원의 하한은 25명, 상한은 30명이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제111조 제1항).

② X 해설 시 · 도도시계획위원회 위원장은 시 · 도지사가 임명 · 위촉하지만 부위원장은 위원끼리 호선한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제111조 제2항).

③ O 해설 중앙도시계획위원회는 재적위원 과반수가 출석해야 열리고, 출석위원 과반수 찬성으로 의결한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제109조 제2항).

④ X 해설 효율적인 심의를 위해 시 · 도와 시 · 군 · 구 도시계획위원회 모두 분과위원회를 둘 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제113조 제3항).

⑤ X 해설 중앙위원회 회의록은 심의 종결 후 6개월이 지나야 요청에 따라 열람이나 사본으로 공개한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제113조의2, 시행령 제113조의3).

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

① O 해설 토지 평가의 원칙은 비슷한 표준지의 공시지가이며, 적정한 실거래가가 있으면 예외로 그 값을 쓸 수 있다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제3조 제1항).

② X 해설 관련 서류는 발급일부터 2년 보관하고 5년은 원본 기간이며, 해산 · 폐업한 감정평가업자는 이 서류를 장관에게 넘긴다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제6조 제3항, 시행령 제6조).

14 해설 계속 **정답 ②**

③ O 해설 타당성조사 때는 감정평가업자와 평가 의뢰인에게 의견진술 기회를 준다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제8조 제2항, 시행령 제8조 제3항) [개정] 지금은 감정평가법인등이다.

④ O 해설 법인이 발급하는 감정평가서는 다른 소속 감정평가사의 적정성 심사를 거쳐야 하고, 심사자도 서명 · 날인한다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제7조 제1항).

⑤ O 해설 감정평가 정보체계는 선례정보와 함께 공시지가 · 임대정보 · 실거래가 같은 가격정보를 관리한다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행규칙 제4조 제2호).

15 감정평가관계법규 · 감정평가법 · 권리와 의무 **정답 ③**

① O 해설 합동사무소를 설치하려면 감정평가사가 두 사람 이상 있어야 하고, 혼자라면 일반 감정평가사사무소를 연다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행령 제21조 제2항).

② O 해설 당시 개설 · 휴업 · 폐업 신고 접수는 협회에 위탁했다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행령 제47조 제2항 제3호) [개정] 지금은 이 위탁 규정이 삭제되었다.

③ X 해설 소속 감정평가사의 고용이나 고용관계 종료는 국토교통부장관에게 신고하고, 접수는 협회가 한다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제21조의2, 시행령 제47조 제2항 제3호의2).

④ O 해설 감정평가업자는 품위를 지키고 공정하게 평가해야 하며, 고의나 중대한 과실로 잘못 평가해서는 안 된다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제25조 제1항).

⑤ O 해설 고의 · 과실로 적정가격과 현저히 다르게 평가해 의뢰인이나 선의의 제3자에게 손해를 주면 배상한다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제28조 제1항).

16 감정평가관계법규 · 감정평가법 · 징계와 감정평가관리·징계위원회 **정답 ⑤**

① O 해설 개설신고를 하지 않고 업을 하는 것은 제21조를 어긴 것이라 징계사유 목록에 들어 있다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제39조 제1항 제7호) [개정] 지금은 개설신고 없이 사무소를 연다.

16 해설 계속 **정답 ⑤**

② O 해설 수수료 요율과 실비 기준을 지키지 않는 것은 징계사유로 따로 열거돼 있다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제39조 제1항 제8호).

③ O 해설 토지등의 매매업을 직접 하면 공정한 평가를 해칠 수 있어 금지되고, 위반은 징계로 이어진다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제25조 제3항, 제39조 제1항 제9호).

④ O 해설 본인이나 친족이 가진 토지등은 평가할 수 없고, 이를 어긴 감정평가사는 징계를 받는다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제25조 제2항, 제39조 제1항 제9호).

⑤ X 해설 당시 직무 관련 금고형 확정은 과실범이면 징계사유가 아니었다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제39조 제1항 제11호) [개정] 지금은 과실범 제외와 2회 요건이 없다.

17 감정평가관계법규 · 부동산공시법 · 비주거용 부동산가격의 공시 **정답 ①**

① X 해설 비주거용 표준부동산을 고를 때는 시 · 도지사와 시장 · 군수 · 구청장 양쪽 의견을 미리 들어야 한다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제48조 제1항).

② O 해설 비주거용 표준부동산가격은 중앙부동산가격공시위원회 심의를 거쳐 공시할 수 있다 — 의무가 아닌 재량이다(부동산 가격공시에 관한 법률 제20조 제1항).

③ O 해설 비주거용 표준부동산 공시에는 지번 · 가격 · 대지면적 및 형상 · 용도 · 연면적 · 구조 · 사용승인일이 들어간다(부동산 가격공시에 관한 법률 제20조 제2항).

④ O 해설 개별부동산가격 산정에 필요하면 장관이 비주거용 부동산가격비준표를 만들어 시장 · 군수 · 구청장에게 준다(부동산 가격공시에 관한 법률 제20조 제6항).

⑤ O 해설 비주거용 집합부동산가격의 공시기준일은 원칙적으로 1월 1일이다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제63조).

18 감정평가관계법규 · 부동산공시법 · 표준주택가격과 개별주택가격 **정답 ④**

① X 해설 표준주택은 일단의 단독주택 가운데 그 무리를 대표할 주택으로 고른다(부동산 가격공시에 관한 법률 제16조 제1항, 시행령 제26조 제1항).

18 해설 계속 정답 ④

② X 해설 조사 · 산정 의뢰처는 한국감정원 하나로 정해져 있어 감정평가업자 여럿에게 맡기지 않는다(부동산 가격공시에 관한 법률 제16조 제4항) [개정] 의뢰처가 한국부동산원으로 바뀌었다.

③ X 해설 표준주택가격은 국가 등이 개별주택가격을 산정할 때의 기준이고, 과세에 쓰이는 것은 개별 · 공동주택가격이다(부동산 가격공시에 관한 법률 제19조).

④ O 해설 표준주택 공시에는 시행령이 지목, 용도지역, 도로 상황을 추가로 넣게 했다(부동산 가격공시에 관한 법률 제16조 제2항 제5호, 시행령 제29조).

⑤ X 해설 개별주택가격 결정 · 공시 비용은 국고에서 50퍼센트 이내로 보조할 수 있다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제39조, 제24조).

19 감정평가관계법규 · 부동산공시법 · 개별공시지가 정답 ④

① O 해설 비교표준지 선정이 적정한지는 개별공시지가 검증 때 가장 먼저 열거된 항목이다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제18조 제2항 제1호).

② O 해설 산정한 개별토지가격이 표준지공시지가와 균형을 이루는지도 검토 항목이다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제18조 제2항 제3호).

③ O 해설 인근 지가 · 전년도 지가와의 균형도 검증 항목이었다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제18조 제2항 제4호) [개정] 지금은 전년도 지가가 빠졌다.

④ X 해설 토지가격비준표는 국토교통부장관이 만들어 제공하는 도구라 검증 항목이 아니다(부동산 가격공시에 관한 법률 제3조 제8항, 시행령 제18조 제2항).

⑤ O 해설 개별토지가격을 산정한 과정 자체가 적정한지 보는 것도 검증 항목이다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제18조 제2항 제2호).

20 감정평가관계법규 · 국유재산법 · 행정재산의 사용허가와 사용료 정답 ①

① X 해설 공유 · 사유재산과 교환해 받은 재산을 행정재산으로 관리하려는 경우라면 행정재산도 교환할 수 있다(국유재산법 제27조 제1항 제1호).

② O 해설 사용허가 경쟁입찰은 유효한 입찰이 하나만 있어도 최고가 응찰자를 낙찰자로 정한다(국유재산법 시행령 제27조 제1항).

20 해설 계속 정답 ①

③ O 해설 유효한 입찰이 두 번 성립하지 않으면 수의 방법으로 사용허가를 받을 자를 정할 수 있다(국유재산법 시행령 제27조 제3항 제8호).

④ O 해설 중앙관서의 장이 사용허가를 거둬들이는 처분, 곧 취소 · 철회는 청문 대상이다(국유재산법 제37조).

⑤ O 해설 용도폐지 사유에는 행정재산으로 쓰기로 해 놓고 5년이 넘도록 실제로 쓰지 않은 경우가 들어 있다(국유재산법 제40조 제1항 제2호).

21 감정평가관계법규 · 국유재산법 · 행정재산의 사용허가와 사용료 정답 ⑤

① O 해설 행정재산으로 쓸 목적으로 기부받은 재산은 기부자와 그 상속인 등 포괄승계인의 사용료를 면제할 수 있다(국유재산법 제34조 제1항 제1호).

② O 해설 기부채납할 건물을 짓는 기간에 쓰는 부지는 사용료 면제 대상이다(국유재산법 제34조 제1항 제1호의2).

③ O 해설 허가받는 쪽이 지방자치단체이고 그 재산을 직접 공공 목적에 쓴다면 사용료 면제 사유에 해당한다(국유재산법 제34조 제1항 제2호).

④ O 해설 허가받은 재산을 천재지변 · 재난 때문에 쓸 수 없었던 기간만큼은 사용료 면제가 가능하다(국유재산법 제34조 제2항).

⑤ X 해설 면제받는 공공단체는 정부가 자본금 전액을 출자하거나 기본재산 전액을 출연한 법인으로 한정된다(국유재산법 제34조 제1항 제3호, 시행령 제33조).

22 감정평가관계법규 · 국유재산법 · 일반재산의 처분과 대부 정답 ④

① X 해설 총괄청은 중앙관서 소관 특별회계 · 기금의 일반재산 관리 · 처분 사무 일부를 위탁받을 수 있다(국유재산법 제42조 제2항).

② X 해설 처분 상대가 지방자치단체 · 공공기관이면 금액과 관계없이 감정평가 한 건으로 예정가격을 정한다(국유재산법 시행령 제42조 제1항 제2호).

③ X 해설 조림 목적 토지와 정착물의 대부기간은 20년 이내다 — 최소 기간이 아니라 상한이다(국유재산법 제46조 제1항 제1호).

④ O 해설 일반재산을 교환하려는 중앙관서의 장등은 그 내용을 감사원에 보고해야 한다(국유재산법 제54조 제4항).

22 해설 계속 정답 ④

⑤ X 해설 매각재산의 소유권은 대금을 다 낸 뒤 넘기며, 분할납부 중 공익사업 등 예외일 때만 먼저 넘긴다(국유재산법 제51조).

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

① X 해설 국유재산 중 행정재산은 오래 점유해도 소유권을 시효로 얻을 수 없다(국유재산법 제7조 제2항).

② X 해설 사권이 남은 재산은 소멸 뒤에야 취득하지만, 판결로 취득하는 경우는 예외다(국유재산법 제11조 제1항).

③ O 해설 일반재산에서 보존용재산으로의 전환은 총괄청이 할 수 있는 관리 방법이다(국유재산법 제8조 제2항).

④ X 해설 관리전환은 유상이 원칙이지만, 직접 도로 · 하천 등 공공용으로 쓰기 위한 것이면 무상으로 할 수 있다(국유재산법 제17조 제1호).

⑤ X 해설 소유자 없는 부동산을 국유재산으로 취득하면 등기일부터 10년간 처분하지 못한다(국유재산법 제12조 제4항).

24 감정평가관계법규 · 건축법 · 건축허가와 사전결정 정답 ⑤

① O 해설 사전결정을 통지받은 사람은 개발행위허가를 다시 신청할 필요가 없다 — 이미 받은 것으로 본다(건축법 제10조 제6항 제1호).

② O 해설 산지전용허가도 의제되지만, 보전산지라면 도시지역 안의 것만 의제된다(건축법 제10조 제6항 제2호).

③ O 해설 농지를 다른 용도로 바꾸는 농지전용의 허가 · 신고 · 협의도 의제 대상에 들어 있다(건축법 제10조 제6항 제3호).

④ O 해설 하천 점용에 필요한 허가도 의제되는 네 가지에 들어 있어, 사전결정만으로 그 허가를 받은 것으로 본다(건축법 제10조 제6항 제4호).

⑤ X 해설 도로점용허가는 사전결정 의제 목록에 없고, 건축허가를 받을 때 의제된다(건축법 제10조 제6항, 제11조 제5항 제9호).

25 감정평가관계법규 · 건축법 · 건축물의 용도와 용도변경 정답 ②

① X 해설 운수시설은 창고 · 공장과 함께 산업 등 시설군이고, 자동차 관련 시설군에는 자동차 관련 시설만 있다(건축법 시행령 제14조 제5항 제1호 · 제2호).

25 해설 계속 정답 ②

② O 해설 산업 등 시설군에는 자원순환 관련 시설 외에도 묘지 관련 시설과 장례시설까지 들어간다(건축법 시행령 제14조 제5항 제2호 마목).

③ X 해설 공장은 산업 등 시설군에 넣고, 전기통신시설군으로 묶는 것은 방송통신시설과 발전시설이다(건축법 시행령 제14조 제5항 제3호).

④ X 해설 수련시설은 문화집회시설군이 아니라 교육 및 복지시설군으로 분류한다(건축법 시행령 제14조 제5항 제6호 라목).

⑤ X 해설 종교시설은 문화 및 집회시설 · 위락시설과 함께 문화집회시설군에 속한다(건축법 시행령 제14조 제5항 제4호 나목).

26 감정평가관계법규 · 건축법 · 대지와 도로·공개공지 정답 ④

① X 해설 ㄱ · ㄴ · ㄹ은 맞지만 가설건축물(ㄷ)도 조경 예외인데 빠졌다(건축법 시행령 제27조 제1항 제7호).

② X 해설 ㅁ은 상업지역 물류시설이어서 1천500제곱미터 미만 물류시설 면제를 받을 수 없다(건축법 시행령 제27조 제1항 제8호).

③ X 해설 녹지지역 건축물(ㄴ)과 축사(ㄱ)가 빠지고, 상업지역 물류시설(ㅁ)이 잘못 들어갔다(건축법 시행령 제27조 제1항 제1호 · 제6호).

④ O 해설 축사, 녹지지역 건축물, 가설건축물, 5천제곱미터 미만 대지의 공장이 예외이고 ㅁ은 상업지역이라 빠진다(건축법 시행령 제27조 제1항).

⑤ X 해설 축사(ㄱ)는 조경 예외인데 빠졌고, ㅁ은 상업지역 물류시설이라 예외가 아니다(건축법 시행령 제27조 제1항 제6호 · 제8호).

27 감정평가관계법규 · 건축법 · 건축물의 구조·재료와 건축설비 정답 ④

① O 해설 건축물은 고정 · 적재 · 적설하중, 풍압, 지진과 진동 · 충격에 안전한 구조를 갖춰야 한다(건축법 제48조 제1항).

② O 해설 구조 안전 확인 대상 건축물을 허가할 때 지방자치단체의 장은 내진성능 확보 여부를 확인한다(건축법 제48조 제3항).

③ O 해설 국토교통부장관은 용도 · 규모 · 설계구조의 중요도에 따라 내진등급을 설정한다(건축법 제48조의2 제1항).

27 해설 계속 정답 ④

④ X 해설 목구조는 3층 이상이거나 연면적 500제곱미터 이상일 때 내진능력 공개 대상이고, 200제곱미터는 일반 건축물 기준이다(건축법 제48조의3 제1항).

⑤ O 해설 국가나 지방자치단체는 피난시설 등의 설치 · 개량 · 보수 같은 유지 · 관리에 기술지원을 할 수 있다(건축법 제49조의2).

28 감정평가관계법규 · 공간정보관리법 · 지목 정답 ⑤

① O 해설 휴게소는 고속도로에 딸린 시설이라 그 부지도 도로로 보며, 대 · 주차장으로 따로 등록하지 않는다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제58조 제14호 다목).

② O 해설 하천은 자연 상태로 물이 흐르는 땅에 붙이는 지목으로, 흐를 것이 예상되는 곳도 포함한다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제58조 제17호).

③ O 해설 방조제 · 방수제 · 방파제처럼 조수나 물 · 모래를 막으려 쌓은 시설의 부지는 제방이다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제58조 제16호).

④ O 해설 묘지 관리를 위한 건물이 있는 땅의 지목은 대이며, 묘지 지목은 시신 · 유골이 묻힌 땅 등에 붙는다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제58조 제27호).

⑤ X 해설 미나리처럼 물을 늘 직접 끌어 쓰는 작물의 땅은 답이 되고, 전에는 해당하지 않는다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제58조 제1호 · 제2호).

29 감정평가관계법규 · 공간정보관리법 · 지적공부의 보존·복구·열람과 부동산종합공부 정답 ⑤

① O 해설 지적공부는 청사 밖으로 낼 수 없으나, 재난을 피하거나 시 · 도지사 승인을 받으면 반출한다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제69조 제1항).

② O 해설 종이 지적공부는 서고에, 전산 지적공부는 지적정보관리체계에 영구 보존하며 후자의 보존 주체에는 시 · 도지사도 있다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제69조 제1항 · 제2항).

③ O 해설 부동산종합공부의 운영 주체는 지적소관청이며, 그 공부는 기간 제한 없이 보존한다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제76조의2 제1항 · 제2항).

29 해설 계속 정답 ⑤

④ O 해설 종합공부를 보거나 증명서를 받으려는 사람은 지적소관청이나 가까운 읍 · 면 · 동장 어느 쪽에 내도 된다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제76조의4 제1항).

⑤ X 해설 지적전산자료를 쓰려는 사람은 신청 전에 관계 중앙행정기관의 심사를 거치며, 중앙지적위원회는 이 심사와 관계없다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제76조 제2항).

30 감정평가관계법규 · 공간정보관리법 · 지적공부의 종류와 등록사항 정답 ②

① O 해설 지적도 등록사항의 기본은 토지 소재 · 지번 · 지목 · 경계 넷이다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제72조 제1호).

② X 해설 공유자별 소유권 지분은 공유지연명부의 등록사항이어서 지적도 등록사항에는 들지 않는다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제71조 제2항 제3호, 제72조).

③ O 해설 도곽선, 곧 도면 한 장의 구역을 표시한 선과 그 수치는 법이 정한 넷 외에 부령으로 지적도에 추가로 기재하게 한 사항이다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 제69조 제2항 제3호).

④ O 해설 측량의 출발점이 되는 삼각점 · 지적기준점이 어디 있는지도 지적도에서 확인할 수 있게 표시한다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 제69조 제2항 제5호).

⑤ O 해설 지목은 토지대장과 지적도 모두에 등록된다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제71조 제1항 제3호, 제72조 제3호).

31 감정평가관계법규 · 공간정보관리법 · 토지의 이동 신청 정답 ②

① O 해설 국가가 취득하는 토지는 그 토지를 관리하는 행정기관의 장이 소유자를 대신해 신청할 수 있다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제87조 제2호).

② X 해설 지방자치단체가 취득하는 토지는 그 지방자치단체의 장이 대신 신청하고, 지적위원회는 대위할 수 없다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제87조 제2호).

31 해설 계속 **정답 ②**

③ O 해설 주택법상 공동주택의 부지는 관리인, 관리인이 없으면 공유자가 뽑은 대표자나 사업시행자가 대위한다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제87조 제3호).

④ O 해설 민법 제404조의 채권자도 채권 보전을 위해 토지소유자의 신청을 대신할 수 있다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제87조 제4호).

⑤ O 해설 학교용지 · 도로처럼 공공사업으로 지목이 바뀌는 토지는 사업을 하는 쪽이 소유자 대신 신청할 수 있다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제87조 제1호).

32 감정평가관계법규 · 부동산등기법 · 용익권·담보권에 관한 등기 **정답 ①**

① O 해설 등기목적 · 권리자는 모든 권리등기에, 차임은 임차권 등기에 늘 적는다(부동산등기법 제48조 제1항, 제74조 제1호) [개정] 지금은 범위도 늘 적는다.

② X 해설 차임지급시기(ㄹ)는 등기원인에 정해져 있을 때만 적는 사항이고, 권리자(ㄴ)가 빠졌다(부동산등기법 제74조 제2호).

③ X 해설 임차보증금(ㅁ)은 약정이 있을 때만 기록하며, 등기목적(ㄱ)이 빠졌다(부동산등기법 제48조 제1항 제2호, 제74조 제4호).

④ X 해설 ㄹ · ㅁ · ㅂ은 모두 등기원인에 있을 때만 적는 임의사항이고, 필수인 권리자 · 차임이 빠졌다(부동산등기법 제74조).

⑤ X 해설 존속기간(ㅂ)도 등기원인에 있을 때만 적으며, 등기목적(ㄱ)과 차임(ㄷ)이 빠졌다(부동산등기법 제74조 제3호).

33 감정평가관계법규 · 부동산등기법 · 토지·건물의 표시에 관한 등기 **정답 ⑤**

① X 해설 기한은 30일이 아니라 1개월로 정해져 있고, 토지와 건물이 같다(부동산등기법 제35조, 제41조 제1항).

② X 해설 변경등기 신청 기한은 토지 · 건물 모두 사실이 생긴 때부터 1개월이며, 두 칸 모두 3개월로 늘려 놓은 함정이다(부동산등기법 제35조, 제41조 제1항).

③ X 해설 토지 분할 · 합병에 따른 변경등기(ㄱ)도 건물처럼 1개월 안에 신청한다(부동산등기법 제35조).

33 해설 계속 **정답 ⑤**

④ X 해설 건물의 분할 · 구분 · 합병에 따른 변경등기(ㄴ)는 3개월이 아니라 1개월 안에 신청한다(부동산등기법 제41조 제1항).

⑤ O 해설 토지의 분할 · 합병, 건물의 분할 · 구분 · 합병이 있으면 소유권 등기명의인이 그때부터 1개월 안에 신청한다(부동산등기법 제35조, 제41조 제1항).

34 감정평가관계법규 · 부동산등기법 · 등기신청인과 신청방법 **정답 ⑤**

① O 해설 법인이 합병하면 존속 · 신설 법인인 등기권리자가 등기의무자 없이 단독으로 신청한다(부동산등기법 제23조 제3항).

② O 해설 신탁등기는 공동신청이 아니라 수탁자 혼자 신청하는 등기다(부동산등기법 제23조 제7항).

③ O 해설 수용에 따른 소유권이전등기는 등기권리자 혼자 신청할 수 있고, 국가 · 지방자치단체면 촉탁한다(부동산등기법 제99조 제1항 · 제3항).

④ O 해설 채무자가 등기를 신청하지 않으면 채권자가 민법 제404조의 대위권을 근거로 대신 신청인이 될 수 있다(부동산등기법 제28조 제1항).

⑤ X 해설 종중 부동산 등기는 종중 자체가 등기권리자 · 의무자이고, 종중 명의로 대표자가 신청한다(부동산등기법 제26조).

35 감정평가관계법규 · 부동산등기법 · 변경·경정·말소·회복등기와 부기등기 **정답 ②**

① X 해설 권리자가 여럿이면 지분을 적고, 그 권리가 합유일 때 그 뜻을 적는다 — 총유가 아니다(부동산등기법 제48조 제4항).

② O 해설 권리가 언제 소멸한다는 약정이 등기원인에 있으면 신청으로 그 약정을 등기할 수 있고, 부기등기로 한다(부동산등기법 제54조, 제52조 제7호).

③ X 해설 소유권 외 권리의 처분제한 등기는 늘 부기로 한다 — 제3자 승낙이 문제 되는 것은 권리의 변경 · 경정등기다(부동산등기법 제52조 제4호 · 제5호).

④ X 해설 매매비용도 환매특약 등기의 필수 기록사항이다 — 등기원인에 정해져 있어야 적는 것은 환매기간뿐이다(부동산등기법 제53조).

⑤ X 해설 권리를 넘겨받은 원인이 없는 처음 등기라서, 보존등기에는 매매 · 증여 같은 원인과 그 날짜를 쓰지 않는다(부동산등기법 제64조).

36 감정평가관계법규 · 동산채권담보법 · 동산담보권 **정답 ③**

① X 해설 부합물 · 종물에 효력이 미치는 것이 원칙이나, 설정 행위에서 달리 약정하면 미치지 않는다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제10조).

② X 해설 동산담보권은 채권을 담보하려고 있는 권리라 채권 없이 담보권만 따로 남에게 줄 수 없다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제13조).

③ O 해설 설정자가 담보목적물을 점유하고 있으면 경매는 압류로 시작한다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제22조 제2항).

④ X 해설 채무자 등이 빚을 갚아 실행을 멈추게 해 담보권자가 손해를 보면 채무자 등이 배상한다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제28조 제2항).

⑤ X 해설 담보권자는 경매를 청구할 수 있고, 정당한 이유가 있으면 직접 변제충당이나 매각도 할 수 있다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제21조).

37 감정평가관계법규 · 도시정비법 · 용어의 정의와 정비사업의 종류 **정답 ①**

① X 해설 경찰서는 도로 · 상하수도 · 공원 같은 정비기반시설 목록에 없다(도시 및 주거환경정비법 제2조 제4호, 시행령 제3조).

② O 해설 공용주차장은 도로 · 공원 · 공동구처럼 시행령이 아니라 법률의 정의 규정에 직접 열거돼 있다(도시 및 주거환경정비법 제2조 제4호).

③ O 해설 상하수도는 정비기반시설 정의 조항에 이름이 직접 적힌 시설이다(도시 및 주거환경정비법 제2조 제4호).

④ O 해설 하천은 법 정의에는 없지만 대통령령이 추가한 정비기반시설이어서 해당한다(도시 및 주거환경정비법 시행령 제3조 제2호).

⑤ O 해설 열 공급을 맡는 지역난방시설도 시행령 목록에 들어 있어 정비기반시설이다(도시 및 주거환경정비법 시행령 제3조 제8호).

38 감정평가관계법규 · 도시정비법 · 정비계획과 정비구역의 지정·해제 **정답 ④**

① X 해설 조합 재건축에서 추진위원회 승인 신청 기한은 정비구역 지정 · 고시일부터 2년이다(도시 및 주거환경정비법 제20조 제1항 제2호 가목).

38 해설 계속 **정답 ④**

② X 해설 추진위원회를 두지 않는 경우 조합설립인가 신청 기한은 지정 · 고시일부터 3년이다(도시 및 주거환경정비법 제20조 제1항 제2호 나목).

③ X 해설 추진위원회는 승인일부터 2년 안에 조합설립인가를 신청해야 하고, 넘기면 해제사유다(도시 및 주거환경정비법 제20조 제1항 제2호 다목).

④ O 해설 토지등소유자가 시행하는 재개발사업은 지정 · 고시일부터 5년 안에 사업시행계획인가를 신청하지 않으면 해제된다(도시 및 주거환경정비법 제20조 제1항 제3호).

⑤ X 해설 추진위원회가 구성된 구역은 토지등소유자 과반수가 요청해야 하고, 그것도 지정권자가 판단해 해제할 수 있는 직권해제 사유다(도시 및 주거환경정비법 제21조 제1항 제6호).

39 감정평가관계법규 · 도시정비법 · 조합설립추진위원회와 조합 **정답 ③**

① O 해설 설계자를 고르고 바꾸는 일은 조합 설립 전 추진위원회가 맡을 수 있는 업무다(도시 및 주거환경정비법 제32조 제1항 제2호).

② O 해설 추진위원회 조직의 필수 기관은 추진위원장 1명과 감사다(도시 및 주거환경정비법 제33조 제1항).

③ X 해설 조합장이나 이사가 조합과 이해가 맞서는 거래 · 소송을 할 때는 감사가 대표자가 되며, 다른 이사가 대신하지 않는다(도시 및 주거환경정비법 제42조 제3항).

④ O 해설 전문관리업자를 누구로 할지는 조합원 전체가 모이는 총회에서 결정한다(도시 및 주거환경정비법 제45조 제1항 제6호).

⑤ O 해설 이사 · 감사처럼 조합장이 아닌 임원은 대의원 자격이 없다 — 겸직을 막는 규정이다(도시 및 주거환경정비법 제46조 제3항).

40 감정평가관계법규 · 도시정비법 · 조합설립추진위원회와 조합 **정답 ⑤**

① X 해설 조합 명칭 · 사무소 소재지(ㄱ) 변경은 조합원 과반수 찬성이면 되고, ㄹ · ㅁ이 빠졌다(도시 및 주거환경정비법 제40조 제1항 제1호, 제3항).

② X 해설 ㄹ · ㅁ은 3분의 2 사항이지만 ㄱ은 과반수 사항이고, 조합원 자격(ㄴ) · 제명(ㄷ)이 빠졌다(도시 및 주거환경정비법 제40조 제3항).

40 해설 계속 정답 ⑤

③ X 해설 ㄴ · ㄷ · ㄹ은 맞지만 조합의 비용부담 및 회계(ㅁ)도 3분의 2 이상 찬성 사항인데 빠졌다(도시 및 주거환경정비법 제40조 제1항 제8호, 제3항).

④ X 해설 명칭 · 소재지(ㄱ)는 과반수로 바꿀 수 있어 빼야 하고, 정비사업비 부담 시기(ㄹ)가 빠졌다(도시 및 주거환경정비법 제40조 제1항 제13호, 제3항).

⑤ O 해설 자격(ㄴ) · 제명(ㄷ) · 사업비 부담(ㄹ) · 회계(ㅁ)는 3분의 2 이상 찬성 사항이고, 명칭(ㄱ)은 과반수로 바꾼다(도시 및 주거환경정비법 제40조 제3항).

41 회계학 · 재무회계 · 개념체계 — 재무보고의 목적과 질적특성 정답 ②

① O 해설 질적특성은 재무제표뿐 아니라 경영진 설명 등 다른 방법으로 내놓는 재무정보에도 똑같이 쓰는 기준이다(재무보고를 위한 개념체계).

② X 해설 중요성은 기업마다 항목의 성격과 크기에 따라 판단하는 문제라, 기준 제정기구가 획일적인 금액 기준을 정하거나 미리 정해 둘 수 없다(재무보고를 위한 개념체계).

③ O 해설 정보가 미래 예측에 쓰이면서 동시에 과거 예측을 확인하거나 고쳐 주는 경우가 많아, 예측가치와 확인가치는 서로 이어져 있다(재무보고를 위한 개념체계).

④ O 해설 목적적합성과 표현충실성을 동시에 다 높이기 어려울 때가 있어, 재무보고의 목적에 맞게 둘 사이에서 절충할 수 있다(재무보고를 위한 개념체계).

⑤ O 해설 같은 경제 현상을 목적적합하고 충실하게 표현하면 그 결과로 기업 사이·기간 사이 비교도 어느 정도 가능해진다(재무보고를 위한 개념체계).

42 회계학 · 재무회계 · 재무제표 표시 정답 ⑤

① X 해설 매출원가를 따로 밝혀야 하는 것은 비용을 기능별로 나눌 때다 — 성격별 분류는 원재료 사용액·종업원급여처럼 비용의 종류로 나눈다(기업회계기준서 제1001호).

② X 해설 기타포괄손익 각 항목의 법인세 효과는 포괄손익계산서에 직접 적거나 주석으로 밝히면 된다 — 둘 중 하나를 고를 수 있다(기업회계기준서 제1001호).

③ X 해설 자산·부채를 유동과 비유동으로 나누어 표시할 때 이연법인세자산(부채)은 유동으로 분류하지 않는다(기업회계기준서 제1001호).

42 해설 계속 정답 ⑤

④ X 해설 재무제표에 따로 드러내야 하는 것은 중요한 항목뿐이다 — 금액이나 성격으로 보아 사소한 항목은 비슷한 것끼리 묶어 한 줄로 보여도 된다(기업회계기준서 제1001호).

⑤ O 해설 경영진은 재무제표를 만들 때마다 계속기업으로 존속할 수 있는지 평가하고, 청산 의도 등이 없으면 계속기업 전제로 작성한다(기업회계기준서 제1001호).

43 회계학 · 재무회계 · 환율변동효과 정답 ③

① X 해설 1,500,000은 감가상각비를 기말환율 1,500으로 환산해 장부금액을 7,500,000으로 잡은 값이다 — 감가상각비는 취득일 환율 1,800으로 환산한다.

② X 해설 1,650,000은 감가상각비를 평균환율 1,650으로 환산해 장부금액을 7,350,000으로 잡은 값이다 — 원가로 재는 몫은 역사적 환율을 쓴다(기업회계기준서 제1021호).

③ O 해설 환산 전 장부금액 = $5,000 × 1,800 − 감가상각비 $1,000 × 1,800 = 7,200,000. 공정가치 $6,000은 그 공정가치를 잰 날 환율로 환산해 9,000,000 → 재평가잉여금 9,000,000 − 7,200,000 = 1,800,000(기업회계기준서 제1021호).

④ X 해설 3,000,000은 장부금액 $4,000까지 기말환율로 바꿔 $2,000 × 1,500으로 잰 값이다 — 재평가 전 장부금액은 취득일 환율 1,800으로 환산한 7,200,000이다.

⑤ X 해설 3,300,000은 공정가치와 장부금액의 달러 차이 $2,000에 평균환율 1,650을 곱한 값이다 — 공정가치는 기말환율, 장부금액은 역사적 환율로 따로 환산한다(기업회계기준서 제1021호).

44 회계학 · 재무회계 · 현금및현금성자산과 수취채권 정답 ③

① X 해설 무이자 어음도 할인료 1,200,000 × 12% × 1/12 = 12,000만큼 덜 받으므로 처분손실이 생긴다 — 장부금액이 액면 그대로이기 때문이다.

② X 해설 무이자 어음의 손실은 할인료 12,000이고, 이자부 어음은 만기금액 1,236,000을 할인한 1,223,640을 경과이자 포함 장부금액 1,227,000과 비교한다.

44 해설 계속 정답 ③

③ O 해설 A: 할인료 1,200,000 × 12% × 1/12 = 12,000이므로 처분손실. B: 만기금액 1,200,000 × (1 + 9% × 4/12) = 1,236,000, 할인료 12,360 → 받은 현금 1,223,640, 장부금액 1,200,000 + 3개월 이자 27,000 = 1,227,000 → 손실 3,360(기업회계기준서 제1109호).

④ X 해설 9,000은 만기까지 남은 1개월분 표시이자(1,200,000 × 9% × 1/12)다 — B의 처분손실은 장부금액 1,227,000에서 받은 현금 1,223,640을 뺀 3,360이다.

⑤ X 해설 B를 이자 없는 어음처럼 액면만 할인해 12,000으로 본 값이다 — 이자부 어음은 이자가 붙은 만기금액 1,236,000을 할인하고 경과이자 27,000도 장부금액에 넣는다.

45 회계학 · 재무회계 · 투자부동산 정답 ①

① O 해설 원가모형: 감가상각비 (1,000,000 − 100,000) ÷ 5 = 180,000 비용. 공정가치모형: 감가상각 없이 하락분 1,000,000 − 800,000 = 200,000 손실. 원가모형 쪽 비용이 20,000 적어 순이익이 20,000 많다(기업회계기준서 제1040호).

② X 해설 원가모형의 비용은 감가상각비 180,000, 공정가치모형의 비용은 평가손실 200,000이다 — 원가모형의 순이익이 20,000 더 크다(기업회계기준서 제1040호).

③ X 해설 두 모형의 20x1년 비용은 감가상각비 180,000과 평가손실 200,000으로 서로 다르다 — 공정가치모형은 감가상각하지 않고 하락분 전부를 당기손실로 잡는다(기업회계기준서 제1040호).

④ X 해설 180,000은 원가모형의 감가상각비 그 자체다 — 묻는 것은 공정가치모형 손실 200,000과 비교한 순이익 차이 20,000이다.

⑤ X 해설 180,000 감소는 원가모형만 놓고 본 감가상각비 효과다 — 공정가치모형과 비교하면 원가모형 순이익이 오히려 20,000 많다.

46 회계학 · 재무회계 · 유형자산의 손상 정답 ④

① X 해설 465,194면 회수가능액이 734,806이어야 하는데, 사용가치는 300,000 × 2.4018 − 20,000 × 0.7118 = 706,304이고 순공정가치 690,000보다 크다.

46 해설 계속 정답 ④

② X 해설 470,000이면 회수가능액이 730,000이어야 하지만 사용가치 706,304와 처분가치 690,000 가운데 큰 값은 706,304다.

③ X 해설 479,460은 사용가치에서 마지막 해 철거 지출 20,000의 현재가치 14,236을 빼지 않고 720,540으로 본 값이다 — 사용에 따르는 지출도 미래현금흐름에 넣는다.

④ O 해설 장부금액 1,600,000 − 400,000 = 1,200,000. 순공정가치 760,000 − 70,000 = 690,000, 사용가치 300,000 × 2.4018 − 20,000 × 0.7118 = 706,304 → 회수가능액은 큰 쪽 706,304, 손상차손 1,200,000 − 706,304 = 493,696(기업회계기준서 제1036호).

⑤ X 해설 510,000은 순공정가치 690,000을 회수가능액으로 본 값이다 — 회수가능액은 순공정가치와 사용가치 706,304 가운데 큰 금액이다(기업회계기준서 제1036호).

47 회계학 · 재무회계 · 정부보조금과 복구원가 정답 ⑤

① X 해설 1,024,837은 20x1년 감가상각비(5,124,180 ÷ 5)다 — 20x2년에는 늘어난 복구원가를 설비에 더한 감가상각비와 충당부채 이자비용을 함께 비용으로 잡는다.

② X 해설 1,037,254는 20x1년 비용(감가상각비 1,024,836 + 이자 12,418)이다 — 20x2년 초 복구원가 추정과 할인율이 바뀐 것을 반영해야 한다.

③ X 해설 1,038,350은 20x2년 감가상각비뿐이다 — 새 할인율 12%로 잰 충당부채 190,650에 붙는 이자비용 22,878도 그해 비용이다(기업회계기준서 제1037호).

④ X 해설 1,047,716은 늘어난 복구원가 54,052를 설비에 더하지 않고 옛 감가상각비 1,024,836에 새 이자 22,878만 더한 값(1,047,714)에 가깝다 — 증가분은 설비 원가에 더해 상각한다.

⑤ O 해설 충당부채 124,180(200,000 × 0.6209)에 이자 12,418 → 20x1년 말 136,598. 20x2년 초 300,000 × 0.6355 = 190,650으로 고쳐 54,052를 설비에 더함 → 감가상각 (4,099,344 + 54,052) ÷ 4 = 1,038,349 + 이자 22,878(190,650 × 12%) = 1,061,227.

48 회계학 · 재무회계 · 유형자산의 인식과 취득원가 정답 ②

① X 해설 회사가 유지·관리하는 상하수도 공사비 ㄷ은 내용연수가 있는 구축물 원가다 — 토지 원가인 개발부담금 ㅁ이 빠졌다(기업회계기준서 제1016호).

② O 해설 토지 원가에는 중개수수료·취득세(ㄱ), 대신 낸 전 소유자의 체납재산세(ㄴ), 개발부담금(ㅁ)처럼 토지를 얻고 쓸 수 있게 하는 지출을 넣는다 — ㄷ·ㄹ은 구축물이다(기업회계기준서 제1016호).

③ X 해설 ㄷ 회사가 관리하는 상하수도 공사비와 ㄹ 영구적이지 않은 배수·조경공사비는 감가상각할 구축물이다 — 체납재산세 ㄴ·개발부담금 ㅁ이 빠졌다(기업회계기준서 제1016호).

④ X 해설 개발부담금 ㅁ은 토지 원가지만 회사가 유지·관리하는 상하수도 공사비 ㄷ은 구축물이다 — 체납재산세 ㄴ도 빠졌다(기업회계기준서 제1016호).

⑤ X 해설 내용연수가 영구적이지 않은 배수·조경공사 ㄹ은 따로 감가상각하는 구축물이다 — 중개수수료·취득세 ㄱ이 빠졌다(기업회계기준서 제1016호).

49 회계학 · 재무회계 · 감모손실과 저가법 정답 ②

① X 해설 40개는 기말재고 4,000을 원가 단가 100으로 나눈 값이다 — 감모·평가손실을 모두 매출원가에 넣었으니 기말재고는 순실현가능가치 80으로 잰 금액이다(기업회계기준서 제1002호).

② O 해설 판매가능원가 = 10,000 + 30,000 = 40,000. 감모·평가손실까지 매출원가에 넣었으니 기말재고 = 40,000 − 36,000 = 4,000이고, 이는 실제수량 × 순실현가능가치 80이다 → 4,000 ÷ 80 = 50개.

③ X 해설 65개면 기말재고가 65 × 80 = 5,200이라 매출원가는 40,000 − 5,200 = 34,800이 된다 — 주어진 36,000과 맞지 않는다.

④ X 해설 70개는 장부상 수량이다 — 이 수량이 다 있으면 매출원가가 40,000 − 70 × 80 = 34,400이어야 해서 감모가 있었음을 알 수 있다.

⑤ X 해설 80개면 장부 수량 70개보다 많아지고, 매출원가도 40,000 − 80 × 80 = 33,600으로 36,000과 맞지 않는다.

50 회계학 · 재무회계 · 무형자산 정답 ①

① O 해설 인식기준을 충족한 10월 1일 이후 지출만 자산이다: 20x1년 800,000 − 300,000 = 500,000 + 20x2년 400,000 = 900,000. 20x3년부터 4년 정액 → 900,000 ÷ 4 = 225,000(기업회계기준서 제1038호).

② X 해설 250,000이면 개발비 원가가 1,000,000이어야 하지만, 인식기준을 충족한 뒤 쓴 금액은 500,000 + 400,000 = 900,000이다.

③ X 해설 300,000은 인식기준을 충족하기 전(3~9월) 개발비 300,000까지 자산에 넣어 1,200,000 ÷ 4로 구한 값이다 — 그 전 지출은 비용으로 끝난다(기업회계기준서 제1038호).

④ X 해설 325,000이면 원가가 1,300,000이어야 한다 — 연구비는 언제나 비용이고, 개발비도 인식기준을 충족한 뒤 쓴 900,000만 자산이 된다.

⑤ X 해설 350,000은 연구비 500,000까지 자산에 넣어 1,400,000 ÷ 4로 구한 값이다 — 연구단계 지출은 발생한 해의 비용이다(기업회계기준서 제1038호).

51 회계학 · 재무회계 · 금융부채의 분류와 사채의 발행 정답 ①

① O 해설 거래원가가 없을 때 발행가 = 1,000,000 × 0.7118 + 100,000 × 2.4018 = 951,980(시장이자율 12%). 실제 순발행가 = 1,000,000 × 0.6931 + 100,000 × 2.3612 = 929,220(유효이자율 13%) → 거래원가 951,980 − 929,220 = 22,760.

② X 해설 30,180이면 순발행가가 921,800이어야 하지만, 유효이자율 13%로 할인한 금액은 929,220이다 — 거래원가는 시장이자율 발행가와 이 금액의 차이다.

③ X 해설 48,020은 시장이자율 12%로 발행할 때의 할인발행차금(1,000,000 − 951,980)이다 — 거래원가는 951,980과 13%로 잰 순발행가 929,220의 차이다.

④ X 해설 52,130이면 시장이자율 발행가 951,980에서 빼 899,850이 남아야 하는데, 유효이자율 13%로 잰 순발행가는 929,220이다.

⑤ X 해설 70,780은 액면 1,000,000과 유효이자율로 잰 순발행가 929,220의 차이로, 할인발행차금과 거래원가를 합친 금액이다.

52 회계학 · 재무회계 · 종업원급여 정답 ⑤

① X 해설 11,000은 사외적립자산에서 나간 퇴직금 38,000을 순부채에서 또 뺀 값이고, 85,000은 순이자 1,200을 빠뜨렸다 — 그 지급은 채무와 자산을 함께 줄여 순액은 그대로다.

② X 해설 비용 86,200은 맞지만, 사외적립자산에서 준 퇴직금 38,000은 확정급여채무와 사외적립자산을 같이 줄여 순확정급여부채에 영향이 없다(기업회계기준서 제1019호).

③ X 해설 43,400은 순재측정손실 2,800(5,000 − 2,200)을 부채에서 뺀 값이다 — 채무 쪽 손실이 자산 쪽 이익보다 커서 순부채를 늘린다.

④ X 해설 순확정급여부채 49,000은 맞지만, 당기손익에는 당기근무원가와 함께 기초 순부채의 순이자 20,000 × 6% = 1,200도 들어간다(기업회계기준서 제1019호).

⑤ O 해설 비용 = 당기근무원가 85,000 + 순이자 20,000 × 6% = 1,200 → 86,200. 순부채 = 20,000 + 86,200 − 출연 60,000 + 순재측정손실(5,000 − 2,200) 2,800 = 49,000 — 사외적립자산에서 준 퇴직금은 순액에 영향이 없다(기업회계기준서 제1019호).

53 회계학 · 재무회계 · 주식기준보상 정답 ①

① O 해설 행사 주식 = 35명 × 60% × 10개 = 210주. 1주마다 현금 7,000 + 주식선택권 1,000 = 8,000이 들어오고 자본금 5,000을 뺀 3,000이 주식발행초과금 → 210 × 3,000 = 630,000(기업회계기준서 제1102호).

② X 해설 1,050,000은 가득된 350개가 모두 행사된 것으로 보고 350 × 3,000으로 계산한 값이다 — 실제 행사는 60%인 210개다.

③ X 해설 1,230,000이면 1주당 주식발행초과금이 약 5,857이어야 하는데, 행사가격 7,000 + 주식선택권 1,000 − 액면 5,000 = 3,000이다.

④ X 해설 1,470,000은 행사로 받은 현금 210 × 7,000뿐이다 — 여기에 주식선택권 210,000을 더하고 자본금 1,050,000을 빼야 주식발행초과금이 된다.

⑤ X 해설 1,680,000은 1주당 8,000(현금 7,000 + 주식선택권 1,000)을 모두 주식발행초과금으로 본 값이다 — 액면 5,000은 자본금이다(기업회계기준서 제1102호).

54 회계학 · 재무회계 · 고객과의 계약에서 생기는 수익(5단계) 정답 ②

① X 해설 계약에 유의적인 금융요소가 있으므로 미리 받은 100,000에 연 10% 이자비용을 붙여 계약부채를 늘린다 — 20x1년 말 110,000, 수익은 121,000이다(기업회계기준서 제1115호).

② O 해설 미리 받은 대가에는 금융요소가 있어 증분차입이자율 10%로 이자비용을 인식한다: 20x1년 말 계약부채 100,000 × 1.1 = 110,000, 20x2년 말 110,000 × 1.1 = 121,000을 통제 이전 때 수익으로 바꾼다(기업회계기준서 제1115호).

③ X 해설 계약부채 110,000은 맞지만, 수익은 고객이 고른 선급 방식에 10% 이자를 붙인 121,000이다 — 125,440은 고르지 않은 방식의 대가다.

④ X 해설 112,000은 두 지급액에 들어 있는 12%(100,000 × 1.12)로 이자를 붙인 값이다 — 할인율은 별도 금융거래 때의 증분차입이자율 10%다(기업회계기준서 제1115호).

⑤ X 해설 112,000과 125,440은 두 지급 방식에 들어 있는 12%로 계산한 값이다 — 기준서는 별도 금융거래에서 쓸 할인율(10%)을 반영하라고 한다.

55 회계학 · 재무회계 · 재무비율 분석 정답 ①

① X 해설 처분대금 25,000(30,000 − 손실 5,000)으로 갚으면 부채 55,000, 자본 15,000으로 부채비율은 약 367%라 400%보다 낮아진다.

② O 해설 처분손실 5,000만큼 자본이 15,000으로 줄고 부채 80,000은 그대로라, 부채비율이 약 533%로 높아진다 — 재평가잉여금 1,000은 자본 안에서 옮겨질 뿐이다.

③ O 해설 유상증자 25,000으로 자본은 45,000이 되고 그 돈으로 갚으면 부채는 55,000이라 부채비율이 약 122%로 크게 낮아진다.

④ O 해설 갚지 않아도 자본이 25,000 늘어 45,000이 되므로 부채 80,000 ÷ 자본 45,000 ≈ 178%로 400%보다 낮다.

⑤ O 해설 재평가이익 25,000은 기타포괄손익으로 자본을 늘려 45,000이 되고 부채는 그대로라 부채비율이 약 178%로 낮아진다(기업회계기준서 제1016호).

56 회계학 · 재무회계 · 자본의 분류와 자본거래 정답 ②

① X 해설 자기주식을 소각하면 자본금과 자기주식 계정만 서로 줄어 자본 총계가 변하지 않는다 — 부채비율을 낮추려면 자본이 750,000 늘어야 한다.

② O 해설 자본은 3,000,000 − 자기주식 1,000,000 + 순이익 1,000,000 = 3,000,000, 부채는 6,000,000 — 160%가 되려면 자본이 750,000(50주 × 15,000) 늘어야 한다.

③ X 해설 50주 × 10,000 = 500,000 유상증자로 자본은 3,500,000이 되어 부채비율은 약 171%에 그친다 — 750,000이 늘어야 160%다.

④ X 해설 주식배당은 이익잉여금을 자본금으로 옮길 뿐 자본 총계를 바꾸지 않아 부채비율도 200% 그대로다.

⑤ X 해설 무상증자는 주식발행초과금을 자본금으로 옮기는 자본 안의 대체라 자본 총계와 부채비율이 바뀌지 않는다.

57 회계학 · 재무회계 · 정부보조금과 복구원가 정답 ③

① X 해설 48,500은 보조금 26,500을 한 번도 상각하지 않고 장부금액 75,000에서 그대로 뺀 값이다 — 보조금도 자산과 함께 4년에 나눠 줄인다.

② X 해설 54,380이면 남은 보조금이 20,620이어야 하는데, 보조금 26,500에서 20x1년 상각분 6,625를 빼면 19,875가 남는다.

③ O 해설 보조금 = 차입금 100,000 − 현재가치 100,000 × 0.7350 = 26,500. 장부금액 = 원가 100,000 − 감가상각누계액 25,000 − 남은 보조금(26,500 − 26,500 ÷ 4 = 19,875) = 55,125(기업회계기준서 제1020호).

④ X 해설 75,000은 시장이자율보다 낮은 이자로 빌린 혜택을 정부보조금으로 보지 않은 값이다 — 할인 효과 26,500을 보조금으로 떼어 기계 원가에서 뺀다(기업회계기준서 제1020호).

⑤ X 해설 81,625는 장부금액 75,000에 보조금 상각액 6,625를 더한 값과 같다 — 원가차감법은 남은 보조금 19,875를 장부금액에서 뺀다(기업회계기준서 제1020호).

58 회계학 · 재무회계 · 감가상각과 후속원가·제거 정답 ④

① X 해설 610,000이면 20x3년 초 장부금액이 600,000이어야 한다 — 실제는 1,125,000에서 20x2년 상각 375,000을 뺀 750,000이다.

② X 해설 628,750이면 장부금액이 618,750이어야 하는데, 이중체감법 첫해 상각은 1,125,000 × 2/6 = 375,000이라 750,000이 남는다.

③ X 해설 676,667이면 장부금액 666,667, 곧 20x2년 상각이 458,333이어야 한다 — 상각률은 남은 6년 기준 2/6이라 상각액은 375,000이다.

④ O 해설 20x1년 상각 200,000 → 800,000, 후속원가 325,000을 더해 1,125,000. 이중체감법은 잔존가치를 빼지 않고 1,125,000 × 2/6 = 375,000 상각 → 20x3년 초 750,000, 처분이익 10,000 → 받은 현금 760,000.

⑤ X 해설 785,000은 이중체감 상각을 잔존가치 75,000을 뺀 1,050,000 × 2/6 = 350,000으로 구한 값이다 — 이중체감법은 장부금액 전체에 상각률을 곱한다(기업회계기준서 제1016호).

59 회계학 · 재무회계 · 리스 정답 ④

① X 해설 198,280은 리스기간을 5년으로 보아 5년 연금계수 3.7908과 5년 현가계수 0.6209를 쓴 값이다 — 리스기간은 4년이다(기업회계기준서 제1116호).

② X 해설 200,000이면 4년 리스료 현재가치가 633,980이 되어, 매수선택권 현재가치 273,200과 더해도 공정가치 1,000,000에 못 미친다.

③ X 해설 208,437이면 리스료 현재가치가 약 660,724라 매수선택권 현재가치 273,200을 더해도 933,924로 공정가치 1,000,000에 모자란다.

④ O 해설 리스제공자는 공정가치 1,000,000을 회수하도록 리스료를 정한다: 리스료 × 3.1699 + 매수선택권 400,000 × 0.6830 = 1,000,000 → 리스료 = 726,800 ÷ 3.1699 = 229,282. 이용자의 법률비용 75,000은 사용권자산에만 더한다(기업회계기준서 제1116호).

⑤ X 해설 250,000은 공정가치 1,000,000을 이자 없이 4로 나눈 값이다 — 리스료는 10%로 할인한 현재가치와 매수선택권 현재가치의 합이 공정가치와 같게 정한다(기업회계기준서 제1116호).

60 회계학 · 재무회계 · 거래형태별 수익인식 정답 ④

① X 해설 20x2년에도 할부판매 채권의 이자수익과, 풋옵션이 소멸하면서 수익으로 바뀌는 금액이 있다 — 총수익은 0이 될 수 없다.

② X 해설 120,000은 (주)대한에 판 가격이다 — 재매입 유인이 커서 처음엔 부채로 두었다가 풋옵션 소멸 때 그때까지 늘어난 부채 125,000을 수익으로 바꾼다(기업회계기준서 제1115호).

③ X 해설 125,000은 (주)대한 거래의 수익뿐이다 — (주)한국 할부판매 채권에서 생기는 20x2년 이자수익 3,719도 수익에 더한다(기업회계기준서 제1115호).

④ O 해설 (주)한국: 매출 40,000 × 2.7232 = 108,928, 20x1년 말 채권 108,928 × 1.05 − 40,000 = 74,374 → 20x2년 이자수익 3,719. (주)대한: 행사 유인이 커 금융약정이라 부채로 두다가 풋옵션 소멸 때 125,000을 수익으로 → 합계 128,719(기업회계기준서 제1115호).

⑤ X 해설 130,718이면 (주)대한 몫 125,000을 빼고 남은 5,718이 이자수익이어야 하는데, 20x1년 말 채권 74,374 × 5% = 3,719다.

61 회계학 · 재무회계 · 현금흐름표 정답 ②

① X 해설 94,800은 매출채권손상차손 500을 비현금비용으로 한 번 더 조정한 값이다 — 매출채권을 순액으로 주었으니 손상차손은 그 증감에 이미 들어 있다(기업회계기준서 제1007호).

② O 해설 세전이익 = 영업창출현금 100,000 − 감가상각비 1,500 − 이자비용 2,700 + 사채상환이익 700 + 매출채권 증가 4,800 − 재고 감소 2,500 − 매입채무 증가 3,500 = 95,300. 영업활동 = 100,000 − 이자지급 1,700 − 법인세 납부 6,000 = 92,300.

③ X 해설 96,800은 감가상각비 1,500을 되돌리지 않은 값이고, 95,700도 이자 지급 1,700(2,700 − 1,000)과 법인세 납부 6,000(4,000 + 2,000)을 뺀 92,300과 다르다.

④ X 해설 97,300이면 세전이익과 영업창출현금의 차이가 2,700뿐인데, 조정 항목을 모두 넣으면 차이는 4,700이고 영업활동순현금흐름도 92,300이다.

⑤ X 해설 98,000은 이자비용 2,700을 되돌리지 않은 값이고, 107,700은 이자지급 1,700과 법인세 납부 6,000을 빼지 않고 더한 값이다.

62 회계학 · 재무회계 · 법인세회계 정답 ④

① X 해설 85,000이면 법인세비용이 세전이익 490,000의 20%보다도 작다 — 일시적차이는 당기법인세와 이연법인세가 서로 상쇄하고 영구차이 60,000은 비용을 늘린다.

② X 해설 98,000은 세전이익 490,000에 20%를 곱한 값이다 — 접대비 한도초과 60,000은 영구차이라 그 세금 12,000이 비용에 남는다(기업회계기준서 제1012호).

③ X 해설 105,000은 감가상각비 한도초과의 이연법인세자산 25,000만 빼고 미수이자에서 생긴 이연법인세부채 5,000을 더하지 않은 값이다(기업회계기준서 제1012호).

④ O 해설 과세소득 = 490,000 + 125,000 + 60,000 − 25,000 = 650,000 → 당기법인세 130,000. 이연법인세자산 125,000 × 20% = 25,000, 부채 25,000 × 20% = 5,000 → 법인세비용 130,000 − 25,000 + 5,000 = 110,000(기업회계기준서 제1012호).

⑤ X 해설 세율이 일정하면 법인세비용은 (세전이익 490,000 + 영구차이 60,000) × 20% = 110,000과 같다 — 122,000이 되려면 기준 금액이 610,000이어야 한다.

63 회계학 · 재무회계 · 주당이익 정답 ④

① X 해설 10,755,000은 무상증자 2,000주를 4월부터만 넣고(1,500주) 유상증자 1,800주를 할인 요소 없이 6개월 가중해 11,950주 × 900으로 구한 값이다.

② X 해설 10,800,000은 기초 10,000주와 무상증자 2,000주만 넣은 12,000주 × 900이다 — 유상증자와 자기주식 취득도 기간만큼 가중한다.

③ X 해설 11,205,000은 유상증자 1,800주를 공정가치 발행으로 보고 12,450주(12,000 + 900 − 450) × 900으로 구한 값이다 — 할인 발행분에는 무상 요소가 있다(기업회계기준서 제1033호).

④ O 해설 공정가치 발행 몫 1,800 × 5,000 ÷ 18,000 = 500주, 무상 1,300주 → 비율 1,300 ÷ 12,500 = 10.4%. 가중주식수 = 12,000 × 1.104 + 500 × 1.104 × 6/12 − 자기주식 1,800 × 3/12 = 13,074 → 13,074 × 900 = 11,766,600.

⑤ X 해설 12,273,750이면 가중주식수가 13,637.5주여야 하는데, 무상 요소를 반영하고 자기주식 1,800주를 3개월 빼면 13,074주다.

64 회계학 · 재무회계 · 교환에 의한 취득 정답 ②

① X 해설 10,000은 처분손실 금액이다 — 지급한 현금은 새 기계 원가 470,000에서 내준 기계 공정가치 450,000을 뺀 금액이다.

② O 해설 처분손실 10,000 = 공정가치 − 장부금액(800,000 − 340,000 = 460,000) → 내준 기계 공정가치 450,000. 새 기계 원가 470,000 = 내준 공정가치 450,000 + 지급 현금 → 현금 20,000(기업회계기준서 제1016호).

③ X 해설 30,000은 두 기계 공정가치의 차이(480,000 − 450,000)다 — 원가를 470,000으로 잡았으니 현금은 470,000 − 450,000으로 구한다.

④ X 해설 40,000은 두 기계 장부금액의 차이(500,000 − 460,000)다 — 상업적 실질이 있는 교환은 장부금액이 아니라 공정가치로 계산한다(기업회계기준서 제1016호).

⑤ X 해설 50,000을 냈다면 새 기계 원가가 450,000 + 50,000 = 500,000이 되어 인식한 원가 470,000과 맞지 않는다.

65 회계학 · 재무회계 · 복합금융상품 정답 ④

① X 해설 25,853이 되려면 전환 몫 장부금액과 전환권대가의 합이 55,853이어야 하는데, 58,213 + 3,640 = 61,853이다.

② X 해설 28,213은 전환권대가의 60%인 3,640을 주식발행초과금으로 옮기지 않은 값이다 — 단서대로 전환된 몫은 함께 대체한다(기업회계기준서 제1032호).

③ X 해설 28,644는 전환되는 부채에서 상환할증금 몫 3,209(5,348 × 60%)를 뺀 값이다 — 할증금도 사채 장부금액의 일부라 함께 자본으로 옮긴다.

④ O 해설 발행 때 부채 = 100,000 + 상환할증금 5,348 − 전환권조정 11,414 = 93,934, 전환권대가 6,066. 20x1년 말 93,934 + 3,087 = 97,021. 60%: 58,213 + 3,640 − 자본금 60주 × 500 = 31,853.

⑤ X 해설 36,849는 부채 장부금액 대신 액면과 할증금 합 105,348의 60%(63,209)를 옮긴 값이다 — 아직 상각하지 않은 전환권조정만큼 부채가 작다.

66 회계학 · 재무회계 · 감모손실과 저가법 정답 ③

① X 해설 장부상 재고 250,000과 실제수량을 원가로 잰 225,000이 다르므로 감모손실이 있다 — 그 차이 25,000이다.

② X 해설 9,000은 감모손실 25,000에서 A의 순실현가능가치 초과분 16,000(800 × 20)을 상계한 값이다 — 감모손실은 수량 차이만 원가로 잰다.

③ O 해설 실제수량을 원가로 잰 기말재고 = 800 × 100 + 250 × 180 + 400 × 250 = 225,000 → 감모손실 = 장부 250,000 − 225,000 = 25,000. 평가손실은 B 7,500 + C 20,000 = 27,500으로 따로다(기업회계기준서 제1002호).

④ X 해설 27,500은 B·C의 평가손실(250 × 30 + 400 × 50)이다 — 감모손실은 가격 하락이 아니라 수량이 모자라 생긴 손실이다(기업회계기준서 제1002호).

⑤ X 해설 52,500은 감모손실 25,000과 평가손실 27,500을 합친 값이다 — 묻는 것은 감모손실만이다.

67 회계학 · 재무회계 · 유형자산의 손상 전항 정답

① X 해설 사용가치 522,500은 순공정가치 568,000보다 작아 회수가능액이 568,000이 되고, 손상은 610,000 − 568,000 = 42,000(당기손익 몫 19,500)이라 12,500과 맞지 않는다 — 확정답안은 다섯 선지를 모두 정답 처리했다.

② X 해설 550,000도 순공정가치 568,000에 못 미쳐 회수가능액은 568,000이다 — 이때 손상은 42,000이고 남은 잉여금 22,500을 뺀 당기손익 몫도 19,500이라 12,500이 나오지 않는다. 확정답안은 다섯 선지를 모두 정답 처리했다.

③ X 해설 사용가치가 568,000이면 순공정가치와 같아 회수가능액도 568,000이다 — 손상 42,000(당기 19,500)이라 12,500을 총액으로 읽든 당기 몫으로 읽든 맞지 않는다. 확정답안은 다섯 선지를 모두 정답 처리했다.

④ O 해설 20x2년 상각 212,500(850,000 ÷ 4) 뒤 637,500을 610,000으로 낮춰 잉여금 50,000 중 22,500 남음. 12,500을 당기손익 몫으로 읽으면 손상 총액 22,500 + 12,500 = 35,000 → 회수가능액 575,000 = 사용가치. 확정답안은 다섯 선지를 모두 정답 처리했다(기업회계기준서 제1036호).

67 해설 계속 — 전항 정답

⑤ O 해설 12,500을 잉여금을 줄인 몫까지 합친 손상차손 총액으로 읽으면 회수가능액 = 610,000 − 12,500 = 597,500으로 순공정가치 568,000보다 커 사용가치다 — 이 손상은 남은 잉여금 22,500 안에서 모두 기타포괄손익으로 처리된다. 확정답안은 다섯 선지를 모두 정답 처리했다(기업회계기준서 제1036호).

68 회계학 · 재무회계 · 유형자산의 인식과 취득원가 — 정답 ③

① X 해설 143,501은 공채의 이자수익(1,793,768 × 8%)뿐이다 — 건물 감가상각비 1,020,623이 함께 순이익을 줄인다.

② X 해설 856,499 감소는 건물 원가를 10,000,000으로 두고 감가상각비 1,000,000에서 이자수익 143,501을 뺀 값이다 — 공채의 공정가치 차액 206,232도 건물 원가다.

③ O 해설 공채 공정가치 = 2,000,000 × 0.7938 + 80,000 × 2.5771 = 1,793,768, 차액 206,232는 건물 원가 → 10,206,232 ÷ 10 = 1,020,623. 이자수익 1,793,768 × 8% = 143,501 → 143,501 − 1,020,623 = 877,122 감소(기업회계기준서 제1016호).

④ X 해설 920,000 감소는 차액을 건물에 넣지 않고 표시이자 80,000만 수익으로 잡은 값(1,000,000 − 80,000)이다 — 이자수익은 유효이자율로 잰다.

⑤ X 해설 940,623 감소는 감가상각비 1,020,623은 맞게 하고 이자수익을 표시이자 80,000으로 잡은 값이다 — 상각후원가 측정은 1,793,768 × 8% = 143,501이다(기업회계기준서 제1109호).

69 회계학 · 재무회계 · 투자부동산 — 정답 ③

① X 해설 당기순이익에는 감가상각비 180,000과 함께 투자부동산 대체 뒤 공정가치 하락 250,000(2,300,000 − 2,050,000)도 들어간다.

② X 해설 대체 뒤 공정가치모형의 평가손실 250,000은 당기손익이고, 기타포괄이익은 대체 시점 재평가 증가분 80,000뿐이다(기업회계기준서 제1040호).

69 해설 계속 — 정답 ③

③ O 해설 1~9월 감가상각 2,400,000 ÷ 10 × 9/12 = 180,000 → 2,220,000. 대체일 공정가치 2,300,000으로 올린 80,000은 재평가잉여금(기타포괄), 그 뒤 2,050,000으로 떨어진 250,000은 당기손실 → 430,000 감소 / 80,000 증가(기업회계기준서 제1040호).

④ X 해설 당기순이익 430,000 감소는 맞지만 기타포괄이익은 대체 시점에 장부금액 2,220,000을 공정가치 2,300,000으로 올린 80,000뿐이다.

⑤ X 해설 대체 뒤 공정가치 변동은 당기손익이라 기타포괄이익을 줄이지 않는다 — 기타포괄이익은 대체 때 생긴 재평가잉여금 80,000 증가다(기업회계기준서 제1040호).

70 회계학 · 재무회계 · 채무상품과 손상·재분류 — 정답 ⑤

① O 해설 당기손익-공정가치 측정이면 표시이자 40,000과 공정가치 상승 925,000 − 896,884 = 28,116이 모두 당기손익이라 68,116이다(기업회계기준서 제1109호).

② O 해설 상각후원가 측정이면 유효이자 896,884 × 8% = 71,751이 이자수익이다 — 공정가치 변동은 장부에 반영하지 않는다(기업회계기준서 제1109호).

③ O 해설 기타포괄손익-공정가치 측정도 당기손익에는 상각후원가와 같은 유효이자 71,751을 넣고, 공정가치와의 차이 −3,635는 기타포괄손익으로 보낸다(기업회계기준서 제1109호).

④ O 해설 상각후원가 장부금액 896,884 + 71,751 − 40,000 = 928,635를 940,000에 팔면 처분이익 11,365다(기업회계기준서 제1109호).

⑤ X 해설 FVOCI 채무상품은 처분 때 누적 기타포괄손익 −3,635를 당기손익으로 옮겨, 당기손익 영향은 상각후원가와 같은 11,365다(기업회계기준서 제1109호).

71 회계학 · 원가관리회계 · 원가의 개념과 제조원가의 흐름 — 정답 ④

① X 해설 110,000은 기초 선급 노무원가 15,000을 빼고 미지급 20,000을 더해 노무원가를 50,000으로 잡은 값이다 — 선급분도 올해 받은 노동의 대가라 더한다.

② X 해설 120,000은 노무원가에 기말 미지급 20,000을 넣지 않아 60,000으로 잡은 값이다 — 올해 일했는데 아직 안 준 임금도 올해 원가다.

71 해설 계속 정답 ④

③ X 해설 125,000은 노무원가에 기초 선급분 15,000을 넣지 않아 65,000으로 잡은 값이다 — 지난해 미리 준 임금도 올해 노동의 원가다.

④ O 해설 재료 사용 10,000 + 35,000 − 15,000 = 30,000. 노무원가 = 지급 45,000 + 기초 선급 15,000 + 기말 미지급 20,000 = 80,000. 총제조원가 30,000 + 80,000 + 40,000 = 150,000 → 당기제품제조원가 40,000 + 150,000 − 50,000 = 140,000.

⑤ X 해설 150,000은 당기총제조원가다 — 당기제품제조원가는 여기에 기초재공품 40,000을 더하고 기말재공품 50,000을 뺀다.

72 회계학 · 원가관리회계 · 보조부문원가의 배분 정답 ⑤

① X 해설 20%면 P1 = 250,000 + S1 400,000 × 20% + S2 650,000 × 20% = 460,000으로 590,000에 못 미친다.

② X 해설 25%면 S2에서 받는 몫이 162,500이라 P1 총원가는 492,500이 된다 — 590,000이 되려면 260,000을 받아야 한다.

③ X 해설 30%면 P1은 250,000 + 80,000 + 195,000 = 525,000이다 — S2 총원가 650,000의 40%가 들어가야 590,000이 된다.

④ X 해설 35%면 S2 몫 227,500을 더해 P1이 557,500에 그친다 — 상호배분 뒤 S2 총원가는 650,000이다.

⑤ O 해설 상호배분: S1 = 270,000 + 0.2 S2, S2 = 450,000 + 0.5 S1 → S1 = 400,000, S2 = 650,000. P1 = 250,000 + 400,000 × 20% + 650,000 × x = 590,000 → 650,000x = 260,000 → x = 40%.

73 회계학 · 원가관리회계 · 종합원가계산과 공손 정답 ①

① O 해설 선입선출 환산량은 재료 30,000·가공 32,000(6,000 + 22,000 + 4,000), 단가 15·18 → 기말재공품 8,000 × 15 + 4,000 × 18 = 192,000이다.

② X 해설 선입선출법 가공원가 환산량은 기초분 마무리 6,000 + 당기 착수 완성 22,000 + 기말 4,000 = 32,000단위다.

③ X 해설 완성품원가는 총원가 1,268,000(170,000 + 72,000 + 450,000 + 576,000)에서 기말재공품 192,000을 뺀 1,076,000이다.

73 해설 계속 정답 ①

④ X 해설 재료는 공정 초에 다 넣으므로 선입선출 재료 환산량은 당기 착수 30,000단위(완성 22,000 + 기말 8,000)다.

⑤ X 해설 선입선출 단위당원가는 당기원가만 당기 환산량으로 나눈다 — 재료 450,000 ÷ 30,000 = 15, 가공 576,000 ÷ 32,000 = 18이다.

74 회계학 · 원가관리회계 · 결합원가계산 정답 ②

① X 해설 추가가공 여부는 단가가 오르는지가 아니라 증분수익이 증분원가보다 큰지로 판단하므로 ㄱ은 틀린 진술이다 — B를 가공해야 한다는 ㄷ도 빠졌다.

② O 해설 A는 증분수익 132,000이 원가 150,000보다 작아 분리점 판매(ㄴ), B는 103,500 − 80,000 = 23,500 이익이라 가공(ㄷ)한다 — 결합원가는 매몰원가라 따지지 않는다.

③ X 해설 ㄴ·ㄷ은 옳지만 ㄱ이 섞였다 — A·C처럼 가공해서 단가가 올라도 증분원가가 더 크면 분리점에서 파는 쪽이 낫다.

④ X 해설 ㄹ은 증분수익 65,000만 보고 증분원가 70,000을 빼먹은 판단이다 — C는 가공하면 5,000 손해라 분리점에서 판다.

⑤ X 해설 ㄹ은 C가 가공으로 5,000 손해 보는데 가공하라는 진술이고, ㅁ의 결합원가는 어느 쪽을 골라도 같은 매몰원가라 고려하지 않는다.

75 회계학 · 원가관리회계 · 표준원가계산과 원가차이분석 정답 ⑤

① X 해설 42,500시간이면 임률차이가 (12 − 10) × 42,500 = 85,000 유리라 주어진 110,000과 맞지 않는다.

② X 해설 45,000시간은 능률차이 60,000을 유리로 보고 표준시간 50,000에서 5,000시간을 뺀 값이다 — 불리하면 실제시간이 표준보다 많다.

③ X 해설 50,000시간은 실제생산량 25,000 × 2시간인 표준시간이다 — 능률차이가 불리하니 실제시간은 이보다 많다.

④ X 해설 52,500시간이면 임률차이 105,000, 능률차이 30,000(불리)으로 두 차이가 모두 주어진 값과 다르다.

75 해설 계속 정답 ⑤

⑤ O 해설 임률차이 = (표준임률 12 − 실제임률 10) × 실제시간 = 110,000(유리) → 실제시간 55,000. 확인: 능률차이 (55,000 − 표준 25,000 × 2) × 12 = 60,000(불리).

76 회계학 · 원가관리회계 · 변동원가계산과 전부원가계산 정답 ①

① O 해설 두 이익 차이 374,000 − 352,000 = 22,000 = 기말재고 속 고정제조간접원가 − 기초재고 속 고정제조간접원가 20,000 → 기말 묶 42,000. 변동원가 기말재고 = 78,000 − 42,000 = 36,000.

② X 해설 42,000은 전부원가 기말재고 속 고정제조간접원가다 — 변동원가 기말재고는 78,000에서 이 금액을 뺀 36,000이다.

③ X 해설 56,000은 78,000에서 이익 차이 22,000만 뺀 값이다 — 이익 차이에는 기초재고에서 빠져나간 고정비 20,000도 섞여 있어 기말 몫은 42,000이다.

④ X 해설 58,000은 78,000에서 기초재고의 고정비 차이 20,000을 뺀 값이다 — 기말재고 속 고정비는 22,000 + 20,000 = 42,000이다.

⑤ X 해설 100,000은 78,000에 이익 차이 22,000을 더한 값이다 — 변동원가 재고는 고정제조간접원가가 빠져 전부원가 재고보다 작다.

77 회계학 · 원가관리회계 · 원가-조업도-이익(CVP) 분석 정답 ⑤

① X 해설 300,000은 손익분기점 매출액(90,000 ÷ 30%)이다 — 목표 세후이익 42,000을 내려면 매출액이 500,000이어야 하고, 안전한계는 그 차이 200,000이다.

② X 해설 440,000은 세후이익 42,000을 세전으로 바꾸지 않고 (90,000 + 42,000) ÷ 30%로 구한 값이다 — 세전 목표는 42,000 ÷ 0.7 = 60,000이다.

③ X 해설 안전한계 200,000은 맞지만, 목표 매출액은 세전 목표이익 60,000(42,000 ÷ 0.7)으로 구해 (90,000 + 60,000) ÷ 30% = 500,000이다.

④ X 해설 매출액 500,000은 맞지만 안전한계는 500,000 − 손익분기점 300,000 = 200,000이다 — 140,000은 440,000에서 300,000을 뺀 값이다.

77 해설 계속 정답 ⑤

⑤ O 해설 공헌이익률 = (2,000 − 1,400) ÷ 2,000 = 30%. 세전 목표이익 = 42,000 ÷ (1 − 30%) = 60,000 → 목표 매출액 (90,000 + 60,000) ÷ 30% = 500,000. 손익분기점 90,000 ÷ 30% = 300,000 → 안전한계 200,000.

78 회계학 · 원가관리회계 · 종합예산 정답 ③

① X 해설 540,000은 4월에 매입채무로 나간 돈(4월분 300,000 + 3월분 240,000)이다 — 기말 현금은 기초 450,000에 들어온 돈을 더하고 나간 돈을 뺀다.

② X 해설 585,000은 감가상각비 15,000까지 현금 지출로 뺀 값이다 — 감가상각비는 현금이 나가지 않는 비용이다.

③ O 해설 들어온 돈 = 4월 매출 700,000 × 80% + 3월 매출 800,000 × 20% = 720,000. 나간 돈 = 4월 매입 500,000 × 60% + 3월 매입 600,000 × 40% = 540,000, 급여·임차료 30,000 → 450,000 + 720,000 − 540,000 − 30,000 = 600,000.

④ X 해설 630,000은 급여 20,000과 임차료 10,000을 빼지 않은 값이다 — 비용은 생기는 즉시 현금으로 지급한다고 했다.

⑤ X 해설 720,000은 4월에 회수한 매출채권 합계다 — 여기에 기초 현금을 더하고 매입 대금 540,000과 비용 30,000을 빼야 기말 잔액이 된다.

79 회계학 · 원가관리회계 · 원가추정과 학습곡선 정답 ④

① X 해설 180,000은 최초 10단위에 든 150시간 × 1,200이다 — 묻는 것은 그 뒤 30단위를 더 만드는 데 드는 원가다.

② X 해설 259,200은 21~40번째 20단위의 시간(486 − 270 = 216시간) × 1,200이다 — 추가 30단위는 11번째부터라 486 − 150 = 336시간이다.

③ X 해설 324,000은 누적 20단위 총시간 270시간(20 × 13.5) × 1,200이다 — 누적 생산량은 10 + 30 = 40단위까지 늘려야 한다.

④ O 해설 누적평균시간: 10단위 15 → 20단위 13.5 → 40단위 12.15. 40단위 총시간 = 40 × 12.15 = 486, 추가 30단위 = 486 − 150 = 336시간 → 336 × 1,200 = 403,200.

79 해설 계속 정답 ④

⑤ X 해설 583,200은 40단위 전체 486시간 × 1,200이다 — 이미 만든 최초 10단위 150시간을 빼야 추가 30단위 원가가 된다.

80 회계학 · 원가관리회계 · 관련원가와 단기의사결정 정답 ③

① X 해설 외부 구입 900 × 2,000 = 1,800,000보다 자가제조 관련원가(변동 1,500,000 + 회피 고정비 160,000 + 임대 기회 200,000 = 1,860,000)가 크다.

② X 해설 외부 구입 1,800,000이 자가제조 관련원가 1,860,000보다 60,000 싸므로 이익은 늘어난다 — 방향을 거꾸로 보았다.

③ O 해설 자가제조 관련원가 = 변동원가 (350 + 250 + 150) × 2,000 = 1,500,000 + 회피 가능 고정비 800,000 × 20% = 160,000 + 설비 임대수익 200,000 = 1,860,000. 구입가 900 × 2,000 = 1,800,000 → 이익 60,000 증가.

④ X 해설 140,000 감소는 설비 임대수익 200,000을 빼먹고 자가제조 원가를 1,660,000으로 본 값이다 — 수락하면 얻는 임대수익도 관련 항목이다.

⑤ X 해설 140,000은 이익 증가가 아니라 임대수익을 빠뜨렸을 때의 감소 폭이다 — 임대수익을 넣으면 외부 구입이 60,000 유리하다.