감정평가 관계 법규

1. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 국토교통부장관이 도시·군관리계획의 수립 기준을 정할 때 고려하여야 하는 사항이 아닌 것은?

① 공간구조는 생활권단위로 적정하게 구분하고 생활권별로 생활·편익시설이 고루 갖추어지도록 할 것

② 녹지축·생태계·산림·경관 등 양호한 자연환경과 우량농지, 문화재 및 역사문화환경 등을 고려하여 토지이용계획을 수립하도록 할 것

③ 수도권안의 인구집중유발시설이 수도권외의 지역으로 이전하는 경우 종전의 대지에 대하여는 그 시설의 지방이전이 촉진될 수 있도록 토지이용계획을 수립하도록 할 것

④ 도시의 개발 또는 기반시설의 설치 등이 환경에 미치는 영향을 미리 검토하는 등 계획과 환경의 유기적 연관성을 높여 건전하고 지속가능한 도시발전을 도모하도록 할 것

⑤ 광역계획권의 미래상과 이를 실현할 수 있는 체계화된 전략을 제시하고 국토종합계획 등과 서로 연계되도록 할 것

2. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 개발행위에 따른 공공시설 등의 귀속에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 개발행위허가를 받은 자가 행정청인 경우 개발행위허가를 받은 자가 새로 공공시설을 설치한 경우 새로 설치된 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속된다.

② 개발행위허가를 받은 자가 행정청인 경우 개발행위허가를 받은 자가 기존의 공공시설에 대체되는 공공시설을 설치한 경우 종래의 공공시설은 개발행위허가를 받은 자에게 무상으로 귀속된다.

③ 개발행위허가를 받은 자가 행정청이 아닌 경우 개발행위허가를 받은 자가 새로 설치한 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속된다.

④ 개발행위허가를 받은 자가 행정청이 아닌 경우 개발행위로 용도가 폐지되는 공공시설은 개발행위허가를 받은 자에게 무상으로 귀속된다.

⑤ 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수는 공공시설의 귀속에 관한 사항이 포함된 개발행위허가를 하려면 미리 관리청의 의견을 들어야 한다.

3. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 공동구협의회의 심의를 거쳐야 공동구에 수용할 수 있는 시설은?

① 가스관　② 통신선로　③ 열수송관

④ 중수도관　⑤ 쓰레기수송관

4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」은 중앙도시계획위원회와 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니하고 개발행위의 허가를 하는 경우를 규정하고 있다. 이에 해당하는 개발행위를 모두 고른 것은?

> **ㄱ. 다른 법률에 따라 도시계획위원회의 심의를 받는 구역에서 하는 개발행위**
> **ㄴ. 「산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률」에 따른 산림사업을 위한 개발행위**
> **ㄷ. 「사방사업법」에 따른 사방사업을 위한 개발행위**

① ㄱ ② ㄴ ③ ㄱ, ㄷ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

5. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 성장관리계획구역을 지정할 수 있는 지역이 아닌 것은? (단, 조례는 고려하지 않음)

① 개발수요가 많아 무질서한 개발이 진행되고 있거나 진행될 것으로 예상되는 지역

② 기반시설이 부족할 것으로 예상되나 기반시설을 설치하기 곤란한 지역을 대상으로 건폐율이나 용적률을 강화하여 적용하기 위한 지역

③ 「토지이용규제 기본법」 제2조제1호에 따른 지역·지구등의 변경으로 토지이용에 대한 행위제한이 완화되는 지역

④ 주변의 토지이용이나 교통여건 변화 등으로 향후 시가화가 예상되는 지역

⑤ 주변지역과 연계하여 체계적인 관리가 필요한 지역

6. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역 안에서의 용적률 범위에 관한 조문의 일부이다. ( )에 들어갈 내용으로 옳은 것은?

> **○ 제1종일반주거지역 : (ㄱ)퍼센트 이상 (ㄴ)퍼센트 이하**
> **○ 제2종일반주거지역 : (ㄱ)퍼센트 이상 (ㄷ)퍼센트 이하**
> **○ 제3종일반주거지역 : (ㄱ)퍼센트 이상 (ㄹ)퍼센트 이하**

① ㄱ: 50, ㄴ: 100, ㄷ: 150, ㄹ: 200 ② ㄱ: 50, ㄴ: 200, ㄷ: 250, ㄹ: 300

③ ㄱ: 100, ㄴ: 200, ㄷ: 250, ㄹ: 300 ④ ㄱ: 100, ㄴ: 250, ㄷ: 300, ㄹ: 350

⑤ ㄱ: 200, ㄴ: 250, ㄷ: 300, ㄹ: 350

7. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시지역, 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역으로 용도가 지정되지 아니한 지역에 대하여 건폐율의 최대한도를 정할 때에는 ( )에 관한 규정을 적용한다. ( )에 해당하는 것은?

① 도시지역 ② 관리지역 ③ 농림지역

④ 자연환경보전지역 ⑤ 녹지지역

8. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군관리계획에 해당하지 않는 것은?

① 시 또는 군의 관할 구역에 대하여 기본적인 공간구조와 장기발전방향을 제시하는 종합계획

② 용도지역·용도지구의 지정에 관한 계획

③ 지구단위계획구역의 지정에 관한 계획

④ 입지규제최소구역의 지정에 관한 계획

⑤ 기반시설의 설치·정비 또는 개량에 관한 계획

9. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 A군수가 민간건설업자 B에 대해 개발행위허가를 할 때, 토석을 운반하는 차량 통행으로 통행로 주변 환경이 오염될 우려가 있어 환경오염 방지의 이행 보증 등에 관한 조치를 명하는 경우이다. 그에 관한 설명으로 옳은 것은?

① B가 예치하는 이행보증금은 총공사비의 30퍼센트 이상이 되도록 해야 한다.

② B가 준공검사를 받은 때에는 A군수는 즉시 이행보증금을 반환하여야 한다.

③ A군수는 이행보증금을 행정대집행의 비용으로 사용할 수 없다.

④ B가 산지에서 개발행위를 하는 경우 이행보증금의 예치금액의 기준이 되는 총공사비에는 「산지관리법」에 따른 복구비는 포함되지 않는다.

⑤ B가 민간건설업자가 아닌 국가인 경우라도 민간건설업자의 경우와 동일한 이행보증이 필요하다.

10. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군계획시설결정의 실효에 관한 조문의 일부이다. ( )에 들어갈 내용으로 옳은 것은?

> **도시·군계획시설결정이 고시된 도시·군계획시설에 대하여 그 고시일부터 (ㄱ)이 지날 때까지 그 시설의 설치에 관한 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우 그 도시·군계획시설결정은 그 고시일부터 (ㄴ)에 그 효력을 잃는다.**

① ㄱ: 10년, ㄴ: 10년이 되는 날

② ㄱ: 10년, ㄴ: 10년이 되는 날의 다음날

③ ㄱ: 20년, ㄴ: 20년이 되는 날

④ ㄱ: 20년, ㄴ: 20년이 되는 날의 다음날

⑤ ㄱ: 30년, ㄴ: 30년이 되는 날

11. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 광역도시계획의 수립에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 국토교통부장관은 시·도지사가 요청하는 경우 관할 시·도지사와 공동으로 광역도시계획을 수립할 수 있다.

② 시·도지사가 광역도시계획을 수립하는 경우 미리 공청회를 열어 주민과 관계 전문가 등으로부터 의견을 들어야 한다.

③ 국토교통부장관은 관계 행정기관의 장에게 광역도시계획의 수립을 위한 기초조사에 필요한 자료를 제출하도록 요청할 수 있다.

④ 시·도지사가 광역도시계획을 수립하는 경우 미리 관계 중앙행정기관과 협의한 후 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

⑤ 시·도지사가 광역도시계획의 승인을 받으려는 때에는 광역도시계획안에 기초조사 결과를 포함한 서류를 첨부하여 국토교통부장관에게 제출해야 한다.

12. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 기반시설부담구역에 설치가 필요한 기반시설에 해당하지 않는 것은? (단, 조례는 고려하지 않음)

① 도로(인근의 간선도로로부터 기반시설부담구역까지의 진입도로를 포함)

② 공원

③ 학교(「고등교육법」에 따른 학교를 포함)

④ 수도(인근의 수도로부터 기반시설부담구역까지 연결하는 수도를 포함)

⑤ 하수도(인근의 하수도로부터 기반시설부담구역까지 연결하는 하수도를 포함)

13. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 기반시설 중 공공·문화체육시설에 해당하지 않는 것은?

① 연구시설 ② 사회복지시설 ③ 공공직업훈련시설

④ 방송·통신시설 ⑤ 청소년수련시설

14. 감정평가 및 감정평가사에 관한 법령상 감정평가법인등이 토지를 감정평가하는 경우 해당 토지의 임대료, 조성비용 등을 고려하여 감정평가를 할 수 있는 경우가 아닌 것은?

① 보험회사의 의뢰에 따른 감정평가

② 신탁회사의 의뢰에 따른 감정평가

③ 「자산재평가법」에 따른 감정평가

④ 법원에 계속 중인 소송을 위한 감정평가 중 보상과 관련된 감정평가

⑤ 금융기관의 의뢰에 따른 감정평가

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

① 금융기관이 대출과 관련하여 토지등의 감정평가를 하려는 경우에는 감정평가법인등에 의뢰하여야 한다.

② 감정평가법인등이 해산하거나 폐업하는 경우 시·도지사는 감정평가서의 원본을 발급일부터 5년 동안 보관해야 한다.

③ 국토교통부장관은 감정평가서가 발급된 후 해당 감정평가가 법률에서 정하는 절차와 방법 등에 따라 타당하게 이루어졌는지를 직권으로 조사할 수 있다.

④ 최근 3년 이내에 실시한 감정평가 타당성조사 결과 감정평가의 부실이 발생한 분야에 대해서는 우선추출방식의 표본조사가 실시될 수 있다.

⑤ 감정평가서에 대한 표본조사는 무작위추출방식으로도 할 수 있다.

16. 감정평가 및 감정평가사에 관한 법령상 감정평가법인등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 부정한 방법으로 감정평가사의 자격을 받았다는 사유로 감정평가사 자격이 취소된 후 1년이 경과되지 아니한 사람은 감정평가법인등의 사무직원이 될 수 없다.

② 감정평가법인은 국토교통부장관의 허가를 받아 토지등의 매매업을 직접 할 수 있다.

③ 감정평가법인등이나 그 사무직원은 업무수행에 따른 수수료와 실비 외에는 어떠한 명목으로도 그 업무와 관련된 대가를 받아서는 아니 된다.

④ 감정평가사가 고의 또는 중대한 과실 없이 감정평가서의 적정성을 잘못 심사한 것은 징계사유가 아니다.

⑤ 한국감정평가사협회는 감정평가를 의뢰하려는 자가 해당 감정평가사에 대한 징계 사실을 확인하기 위하여 징계 정보의 열람을 신청하는 경우에는 그 정보를 제공하여야 한다.

17. 6월 10일자로 「건축법」에 따른 대수선이 된 단독주택에 대하여 부동산 가격공시에 관한 법령에 따라 개별주택가격을 결정·공시하는 경우 공시기준일은?

① 그 해 1월 1일　② 그 해 6월 1일　③ 그 해 7월 1일

④ 그 해 10월 1일　⑤ 다음 해 1월 1일

18. 부동산 가격공시에 관한 법령상 개별공시지가에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 표준지로 선정된 토지에 대하여는 개별공시지가를 결정·공시하지 아니할 수 있다.

② 개별토지 가격 산정의 타당성에 대한 감정평가법인등의 검증을 생략하려는 경우 개발사업이 시행되는 토지는 검증 생략 대상 토지로 선정해서는 안 된다.

③ 개별토지 가격 산정의 타당성 검증을 의뢰할 감정평가법인등을 선정할 때 선정기준일부터 직전 1년간 과태료처분을 2회 받은 감정평가법인등은 선정에서 배제된다.

④ 개별공시지가 조사·산정의 기준에는 토지가격비준표의 사용에 관한 사항이 포함되어야 한다.

⑤ 개별공시지가에 이의가 있는 자는 그 결정·공시일부터 30일 이내에 서면으로 시장·군수 또는 구청장에게 이의를 신청할 수 있다.

19. 부동산 가격공시에 관한 법령상 표준지공시지가에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 표준지공시지가의 공시에는 표준지 및 주변토지의 이용상황이 포함되어야 한다.
ㄴ. 표준지공시지가는 일반적인 토지거래의 지표가 된다.
ㄷ. 도시개발사업에서 환지를 위하여 지가를 산정할 때에는 표준지공시지가를 기준으로 하지 아니한다.
ㄹ. 최근 1년간 시·군·구별 지가변동률이 전국 평균 지가변동률 이하인 지역의 표준지에 대해서는 하나의 감정평가법인등에 의뢰하여 표준지공시지가를 조사·평가할 수 있다.

① ㄱ, ㄴ ② ㄱ, ㄷ ③ ㄱ, ㄴ, ㄹ

④ ㄴ, ㄷ, ㄹ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ

20. 국유재산법령상 국유재산에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 국가가 직접 사무용·사업용으로 사용하는 재산은 공공용재산이다.

② 총괄청은 일반재산을 보존용재산으로 전환하여 관리할 수 있다.

③ 중앙관서의 장등이 필요하다고 인정하는 경우에는 보존용재산에 사권을 설정할 수 있다.

④ 공용재산은 시효취득의 대상이 될 수 있다.

⑤ 영농을 목적으로 하는 토지와 그 정착물의 대부기간은 20년 이내로 한다.

21. 국유재산법령상 행정재산에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 중앙관서의 장은 사용허가한 행정재산을 지방자치단체가 직접 공용으로 사용하기 위하여 필요하게 된 경우에도 그 허가를 철회할 수 없다.

② 행정재산의 관리위탁을 받은 자가 그 재산의 일부를 사용·수익하는 경우에는 미리 해당 중앙관서의 장의 승인을 받아야 한다.

③ 경작용으로 실경작자에게 행정재산의 사용허가를 하려는 경우에는 일반경쟁에 부쳐야 한다.

④ 수의의 방법으로 한 사용허가는 허가기간이 끝난 후 갱신할 수 없다.

⑤ 행정재산의 사용허가를 한 날부터 3년 내에는 사용료를 조정할 수 없다.

22. 국유재산법령상 일반재산의 처분가격에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 증권을 처분할 때에는 시가를 고려하여 예정가격을 결정하여야 한다.

② 공공기관에 일반재산을 처분하는 경우에는 두 개의 감정평가법인등의 평가액을 산술평균한 금액을 예정가격으로 하여야 한다.

③ 감정평가법인등의 평가액은 평가일부터 2년까지 적용할 수 있다.

④ 국가가 보존·활용할 필요가 없고 대부·매각이나 교환이 곤란하여 일반재산을 양여하는 경우에는 대장가격을 재산가격으로 한다.

⑤ 일단(一團)의 토지 대장가격이 3천만원 이하인 국유지를 경쟁입찰의 방법으로 처분하는 경우에는 해당 국유지의 개별공시지가를 예정가격으로 할 수 있다.

23. 국유재산법령상 지식재산에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 「식물신품종 보호법」에 따른 품종보호권은 지식재산에 해당한다.

② 지식재산을 대부 받은 자는 해당 중앙관서의 장등의 승인을 받아 그 지식재산을 다른 사람에게 사용·수익하게 할 수 있다.

③ 상표권의 사용료를 면제하는 경우 그 면제기간은 5년 이내로 한다.

④ 저작권등의 사용허가를 받은 자는 해당 지식재산을 관리하는 중앙관서의 장등의 승인을 받아 그 저작물의 개작을 할 수 있다.

⑤ 지식재산의 사용허가등의 기간을 연장하는 경우 최초의 사용허가등의 기간과 연장된 사용허가등의 기간을 합산한 기간은 5년을 초과하지 못한다.

24. 건축법상 용어의 정의에 관한 조문의 일부이다. ( )에 들어갈 내용으로 옳은 것은?

> ㅇ "지하층"이란 건축물의 바닥이 지표면 아래에 있는 층으로서 바닥에서 지표면까지 평균높이가 해당 층 높이의 (ㄱ)분의 1 이상인 것을 말한다.
> ㅇ "고층건축물"이란 층수가 (ㄴ)층 이상이거나 높이가 (ㄷ)미터 이상인 건축물을 말한다.

① ㄱ: 2, ㄴ: 20, ㄷ: 100　② ㄱ: 2, ㄴ: 20, ㄷ: 120　③ ㄱ: 2, ㄴ: 30, ㄷ: 120
④ ㄱ: 3, ㄴ: 20, ㄷ: 100　⑤ ㄱ: 3, ㄴ: 30, ㄷ: 120

25. 건축법령상 안전영향평가에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 허가권자는 초고층 건축물에 대하여 건축허가를 하기 전에 안전영향평가를 안전영향평가기관에 의뢰하여 실시하여야 한다.

② 안전영향평가는 건축물의 구조, 지반 및 풍환경(風環境) 등이 건축물의 구조안전과 인접 대지의 안전에 미치는 영향 등을 평가하는 것이다.

③ 안전영향평가 결과는 건축위원회의 심의를 거쳐 확정한다.

④ 안전영향평가의 대상에는 하나의 건축물이 연면적 10만 제곱미터 이상이면서 16층 이상인 경우도 포함된다.

⑤ 안전영향평가를 실시하여야 하는 건축물이 다른 법률에 따라 구조안전과 인접 대지의 안전에 미치는 영향 등을 평가 받은 경우에는 안전영향평가의 모든 항목을 평가 받은 것으로 본다.

26. 건축법령상 건축물의 용도에 따른 건축허가의 승인에 관한 설명이다. ( )에 해당하는 건축물이 아닌 것은?

> 시장·군수가 자연환경이나 수질을 보호하기 위하여 도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는 3층 이상 또는 연면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 건축물로서 ( )의 건축을 허가하려면 미리 도지사의 승인을 받아야 한다.

① 공동주택

② 제2종 근린생활시설(일반음식점만 해당한다)

③ 업무시설(일반업무시설은 제외한다)

④ 숙박시설

⑤ 위락시설

27. 건축법령상 공개공지등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (단, 조례는 고려하지 않음)

① 공개공지등은 해당 지역의 환경을 쾌적하게 조성하기 위하여 일반이 사용할 수 있도록 설치하는 소규모 휴식시설 등의 공개 공지 또는 공개 공간을 지칭한다.

② 공개공지등은 상업지역에도 설치할 수 있다.

③ 공개 공지는 필로티의 구조로 설치할 수 있다.

④ 숙박시설로서 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 3천 제곱미터인 건축물의 대지에는 공개 공지 또는 공개 공간을 설치하여야 한다.

⑤ 판매시설 중 「농수산물 유통 및 가격안정에 관한 법률」에 따른 농수산물유통시설에는 공개공지등을 설치하지 않아도 된다.

28. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 토지와 지목이 옳게 연결된 것은?

① 묘지의 관리를 위한 건축물의 부지 - 묘지

② 원상회복을 조건으로 흙을 파는 곳으로 허가된 토지 - 잡종지

③ 학교의 교사(校舍)와 이에 접속된 체육장 등 부속시설물의 부지 - 학교용지

④ 자동차 판매 목적으로 설치된 야외전시장의 부지 - 주차장

⑤ 자연의 유수가 있을 것으로 예상되는 소규모 수로부지 - 하천

29. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 토지소유자가 지적소관청에 토지의 합병을 신청할 수 없는 경우를 모두 고른 것은?

ㄱ. 합병하려는 토지의 지목이 서로 다른 경우 **ㄴ. 합병하려는 토지의 소유자별 공유지분이 다른 경우** **ㄷ. 합병하려는 토지가 구획정리를 시행하고 있는 지역의 토지와 그 지역 밖의 토지인 경우**

① ㄱ ② ㄷ ③ ㄱ, ㄴ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

30. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 토지대장의 등록사항 중 이를 변경하는 것이 토지의 이동(異動)에 해당하지 않는 것은?

① 지번 ② 지목 ③ 면적

④ 토지의 소재 ⑤ 소유자의 주소

31. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 토지대장에 등록하는 토지의 소유자가 둘 이상인 경우 공유지연명부에 등록하여야 하는 사항이 아닌 것은?

① 소유권 지분
② 토지의 고유번호
③ 지적도면의 번호
④ 필지별 공유지연명부의 장번호
⑤ 토지소유자가 변경된 날과 그 원인

32. 부동산등기법령상 등기관이 건물 등기기록의 표제부에 기록하여야 하는 사항 중 같은 지번 위에 여러 개의 건물이 있는 경우와 구분건물의 경우에 한정하여 기록하여야 하는 것은?

① 건물의 종류 ② 건물의 구조 ③ 건물의 면적 ④ 표시번호 ⑤ 도면의 번호

33. 부동산등기법령상 등기신청 및 등기의 효력발생시기에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 소유권보존등기 또는 소유권보존등기의 말소등기는 등기명의인으로 될 자 또는 등기명의인이 단독으로 신청한다.
ㄴ. 대표자가 있는 법인 아닌 사단에 속하는 부동산의 등기 신청에 관하여는 그 사단의 대표자를 등기권리자 또는 등기의무자로 한다.
ㄷ. 등기신청은 해당 부동산이 다른 부동산과 구별될 수 있게 하는 정보가 전산정보처리조직에 저장된 때 접수된 것으로 본다.
ㄹ. 등기관이 등기를 마친 경우 그 등기는 등기완료의 통지를 한 때부터 효력을 발생한다.

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

34. 부동산등기법령상 부기로 하여야 하는 등기가 아닌 것은?

① 소유권 외의 권리의 이전등기
② 소유권 외의 권리에 대한 처분제한 등기
③ 소유권 외의 권리를 목적으로 하는 권리에 관한 등기
④ 전체가 말소된 등기에 대한 회복등기
⑤ 등기명의인표시의 변경이나 경정의 등기

35. 부동산등기법령상 A(용익권 또는 담보권)와 B(등기원인에 그 약정이 있는 경우에만 기록하여야 하는 사항)의 연결로 옳지 않은 것은?

① A: 지역권, B: 범위
② A: 전세권, B: 존속기간
③ A: 저당권, B: 변제기
④ A: 근저당권, B: 존속기간
⑤ A: 지상권, B: 지료와 지급시기

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

① 담보목적물의 훼손으로 인하여 담보권설정자가 받을 금전에 대하여 동산담보권을 행사하려면 그 지급 전에 압류하여야 한다.

② 담보권자가 담보목적물을 점유한 경우에는 피담보채권을 전부 변제받을 때까지 담보목적물을 유치할 수 있지만, 선순위권리자에게는 대항하지 못한다.

③ 동산담보권을 그 담보할 채무의 최고액만을 정하고 채무의 확정을 장래에 보류하여 설정하는 경우 채무의 이자는 최고액 중에 포함되지 아니한다.

④ 약정에 따른 동산담보권의 득실변경은 담보등기부에 등기를 하여야 그 효력이 생긴다.

⑤ 동일한 동산에 관하여 담보등기부의 등기와 「민법」에 규정된 점유개정이 행하여진 경우에 그에 따른 권리 사이의 순위는 법률에 다른 규정이 없으면 그 선후에 따른다.

37. 도시 및 주거환경정비법령상 정비구역에서 허가를 받아야 하는 행위와 그 구체적 내용을 옳게 연결한 것은? (단, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 개발행위허가의 대상이 아닌 것을 전제로 함)

① 건축물의 건축 등: 「건축법」 제2조제1항제2호에 따른 건축물(가설건축물을 포함한다)의 건축, 용도변경

② 공작물의 설치: 농림수산물의 생산에 직접 이용되는 것으로서 국토교통부령으로 정하는 간이공작물의 설치

③ 토석의 채취: 정비구역의 개발에 지장을 주지 아니하고 자연경관을 손상하지 아니하는 범위에서의 토석의 채취

④ 물건을 쌓아놓는 행위: 정비구역에 존치하기로 결정된 대지에 물건을 쌓아놓는 행위

⑤ 죽목의 벌채 및 식재: 관상용 죽목의 임시식재(경작지에서의 임시식재는 제외한다)

38. 도시 및 주거환경정비법령상 시장·군수등이 직접 정비사업을 시행하거나 토지주택공사등을 사업시행자로 지정하여 정비사업을 시행하게 할 수 있는 경우에 해당하지 않는 것은?

① 천재지변으로 긴급하게 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정하는 때

② 재건축조합이 사업시행 예정일부터 2년 이내에 사업시행계획인가를 신청하지 아니한 때

③ 조합설립추진위원회가 시장·군수등의 구성승인을 받은 날부터 3년 이내에 조합설립인가를 신청하지 아니한 때

④ 지방자치단체의 장이 시행하는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획사업과 병행하여 정비사업을 시행할 필요가 있다고 인정하는 때

⑤ 해당 정비구역의 국·공유지 면적 또는 국·공유지와 토지주택공사등이 소유한 토지를 합한 면적이 전체 토지면적의 2분의1 이상으로서 토지등소유자의 과반수가 시장·군수등 또는 토지주택공사등을 사업시행자로 지정하는 것에 동의하는 때

39. 도시 및 주거환경정비법령상 관리처분계획에 포함되어야 할 사항에 해당하지 않는 것은? (단, 조례는 고려하지 않음)

① 분양대상자별 분양예정인 대지 또는 건축물의 추산액(임대관리 위탁주택에 관한 내용을 포함한다)

② 정비사업비의 추산액(재건축사업의 경우에는 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 따른 재건축부담금에 관한 사항을 포함하지 아니한다) 및 그에 따른 조합원 분담규모 및 분담시기

③ 분양대상자의 종전 토지 또는 건축물에 관한 소유권 외의 권리명세

④ 세입자별 손실보상을 위한 권리명세 및 그 평가액

⑤ 정비사업의 시행으로 인하여 새롭게 설치되는 정비기반시설의 명세와 용도가 폐지되는 정비기반시설의 명세

40. 도시 및 주거환경정비법령상 도시·주거환경정비기본계획에 포함되어야 할 사항을 모두 고른 것은?

ㄱ. 녹지·조경·에너지공급·폐기물처리 등에 관한 환경계획
ㄴ. 사회복지시설 및 주민문화시설 등의 설치계획
ㄷ. 건폐율·용적률 등에 관한 건축물의 밀도계획
ㄹ. 주거지 관리계획

① ㄱ ② ㄱ, ㄴ ③ ㄷ, ㄹ

④ ㄴ, ㄷ, ㄹ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ

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. (주)감평이 총계정원장 상 당좌예금 잔액과 은행측 당좌예금잔액증명서의 불일치 원인을 조사한 결과 다음과 같은 사항을 발견하였다. 이 때 (주)감평이 장부에 반영해야 할 항목을 모두 고른 것은?

ㄱ. 매출대금으로 받아 예입한 수표가 부도 처리되었으나, (주)감평의 장부에 기록되지 않았다.
ㄴ. 대금지급을 위해 발행한 수표 중 일부가 미인출수표로 남아 있다.
ㄷ. 매입채무를 지급하기 위해 발행한 수표 금액이 장부에 잘못 기록되었다.
ㄹ. 받을어음이 추심되어 (주)감평의 당좌예금 계좌로 입금되었으나, (주)감평에 아직 통보되지 않았다.

① ㄴ ② ㄱ, ㄴ ③ ㄴ, ㄷ ④ ㄱ, ㄷ, ㄹ ⑤ ㄴ, ㄷ, ㄹ

42. (주)감평은 20×1년 초 현금 ₩2,000을 출자받아 설립되었으며, 이 금액은 (주)감평이 판매할 재고자산 200개를 구입할 수 있는 금액이다. 20×1년 말 자본은 ₩3,000이고 20×1년도 자본거래는 없었다. 20×1년 말 (주)감평이 판매하는 재고자산의 개당 구입가격은 ₩12이고, 20×1년 말 물가지수는 20×1년 초 100에 비하여 10% 상승하였다. 실물자본유지개념을 적용할 경우 20×1년도 이익은?

① ₩200 ② ₩400 ③ ₩600 ④ ₩800 ⑤ ₩1,000

43. (주)감평의 현재 유동비율과 당좌비율은 각각 200%, 150%이다. 유동비율과 당좌비율을 모두 증가시킬 수 있는 거래는? (단, 모든 거래는 독립적이다.)

① 상품 ₩10,000을 외상으로 매입하였다.
② 영업용 차량운반구를 취득하면서 현금 ₩13,000을 지급하였다.
③ 매출채권 ₩12,000을 현금으로 회수하였다.
④ 장기차입금 ₩15,000을 현금으로 상환하였다.
⑤ 사용 중인 건물을 담보로 은행에서 현금 ₩30,000을 장기 차입하였다.

44. (주)감평은 20×1년 초 임대목적으로 건물(취득원가 ₩1,000, 내용연수 10년, 잔존가치 ₩0, 정액법 감가상각)을 취득하여 이를 투자부동산으로 분류하였다. 20×1년 말 건물의 공정가치가 ₩930일 때 (A)공정가치모형과 (B)원가모형을 각각 적용할 경우 (주)감평의 20×1년도 당기순이익에 미치는 영향은? (단, 해당 건물은 매각예정으로 분류되어 있지 않다.)

	(A)	(B)		(A)	(B)
①	₩70 감소	₩100 감소	②	₩70 감소	₩70 감소
③	₩30 감소	₩100 감소	④	₩30 증가	₩70 감소
⑤	₩30 증가	₩30 증가			

45. 재무제표 요소의 측정기준에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 공정가치는 측정일 현재 동등한 자산의 원가로서 측정일에 지급할 대가와 그 날에 발생할 거래원가를 포함한다.

② 현행원가는 자산을 취득 또는 창출할 때 발생한 원가의 가치로서 자산을 취득 또는 창출하기 위하여 지급한 대가와 거래원가를 포함한다.

③ 사용가치는 기업이 자산의 사용과 궁극적인 처분으로 얻을 것으로 기대하는 현금흐름 또는 그 밖의 경제적효익의 현재가치이다.

④ 이행가치는 측정일에 시장참여자 사이의 정상거래에서 부채를 이전할 때 지급하게 될 가격이다.

⑤ 역사적 원가는 측정일 현재 자산의 취득 또는 창출을 위해 이전해야 하는 현금이나 그 밖의 경제적 자원의 현재가치이다.

46. (주)감평의 20×1년 기말 재고자산 자료가 다음과 같다.

종 목	실사수량	단위당 취득원가	단위당 예상판매가격
상품 A	100개	₩300	₩350
상품 B	100개	200	250
상품 C	200개	100	120

○ 단위당 예상판매비용: ₩30(모든 상품에서 발생)

상품 B의 70%는 확정판매계약(취소불능계약)을 이행하기 위하여 보유하고 있으며, 상품 B의 단위당 확정판매계약가격은 ₩220이다. 재고자산 평가와 관련하여 20×1년 인식할 당기손익은? (단, 재고자산의 감모는 발생하지 않았으며, 기초 재고자산평가충당금은 없다.)

① 손실 ₩2,700 ② 손실 ₩700 ③ ₩0 ④ 이익 ₩2,200 ⑤ 이익 ₩3,200

47. 재무제표 요소에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 자산은 과거사건의 결과로 기업이 통제하는 현재의 경제적자원이다.

② 부채는 과거사건의 결과로 기업이 경제적자원을 이전해야 하는 현재의무이다.

③ 수익은 자본청구권 보유자로부터의 출자를 포함하며, 자본청구권 보유자에 대한 분배는 비용으로 인식한다.

④ 기업이 발행한 후 재매입하여 보유하고 있는 채무상품이나 지분상품은 기업의 경제적 자원이 아니다.

⑤ 자본청구권은 기업의 자산에서 모든 부채를 차감한 후의 잔여지분에 대한 청구권이다.

48. (주)감평은 재고자산의 원가를 평균원가법에 의한 소매재고법으로 측정한다. 20×1년 재고자산 자료가 다음과 같을 때, 매출원가는? (단, 평가손실과 감모손실은 발생하지 않았다.)

항목	원가	판매가
기초재고액	₩10,000	₩13,000
당기매입액	83,500	91,000
매가인상액		9,000
인상취소액		3,000
당기매출액		90,000

① ₩73,500 ② ₩76,500 ③ ₩77,000 ④ ₩78,200 ⑤ ₩80,620

49. 재고자산 회계처리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 생산에 투입하기 위해 보유하는 원재료 및 기타 소모품은 제품의 원가가 순실현가능가치를 초과할 것으로 예상되더라도 감액하지 아니한다.

② 생물자산에서 수확한 농림어업 수확물로 구성된 재고자산은 공정가치에서 처분부대원가를 뺀 금액으로 수확시점에 최초 인식한다.

③ 재고자산을 현재의 장소에 현재의 상태로 이르게 하는데 기여하지 않은 관리간접원가는 재고자산의 취득원가에 포함할 수 없다.

④ 매입할인이나 매입금액에 대해 수령한 리베이트는 매입원가에서 차감한다.

⑤ 개별법이 적용되지 않는 재고자산의 단위원가는 선입선출법이나 가중평균법을 사용하여 결정한다.

50. (주)감평은 재고상품에 대해 선입선출법을 적용하여 단위원가를 결정하며, 20×1년 기초상품은 ₩30,000(단위당 원가 ₩1,000), 당기상품매입액은 ₩84,000(단위당 원가 ₩1,200)이다. 기말상품의 감모손실과 평가손실에 관한 자료는 다음과 같다.

장부수량	실제수량	단위당 예상판매가격	단위당 예상판매비용
20개	16개	₩1,250	₩80

(주)감평이 기말 재고자산감모손실은 장부에 반영하였으나 재고자산평가손실을 반영하지 않았을 경우 옳은 것은?

① 20×1년 당기순이익 ₩1,000 과대
② 20×1년 기말재고자산 ₩600 과대
③ 20×1년 기말자본총계 ₩480 과소
④ 20×2년 기초재고자산 ₩600 과소
⑤ 20×2년 당기순이익 ₩480 과소

51. 다음은 (주)감평의 20×1년도 재무제표의 일부 자료이다.

(1) 재무상태표의 일부 자료

계정과목	기초잔액	기말잔액
매 출 채 권 (순 액)	₩140	₩210
선 급 영 업 비 용	25	10
미 지 급 영 업 비 용	30	50

(2)포괄손익계산서의 일부 자료

매 출 액	₩410
영 업 비 용	150

위 자료에 기초한 20×1년도 (주)감평의 (A)고객으로부터 유입된 현금흐름과 (B)영업비용으로 유출된 현금흐름은?

	(A)	(B)		(A)	(B)		(A)	(B)
①	₩335	₩155	②	₩340	₩115	③	₩340	₩145
④	₩350	₩115	⑤	₩350	₩155			

52. (주)감평은 20×1년 1월 1일 다음과 같은 조건의 전환사채를 액면발행하였다.

○ 액면금액: ₩1,000,000 ○ 표시이자율: 연 6% ○ 일반사채 시장이자율: 연 10% ○ 이자지급일: 매년 말 ○ 만기상환일: 20×3년 12월 31일

동 전환사채는 전환권을 행사하지 않을 경우 만기상환일에 액면금액의 106.49%를 일시 상환하는 조건이다. 전환청구가 없었다고 할 때, (주)감평이 동 전환사채와 관련하여 3년(20×1년 1월 1일~20×3년 12월 31일)간 인식할 이자비용 총액은? (단, 단수차이로 인한 오차가 있다면 가장 근사치를 선택한다.)

기간	단일금액 ₩1의 현재가치		정상연금 ₩1의 현재가치	
	6%	10%	6%	10%
3	0.83962	0.75131	2.67301	2.48685

① ₩50,719 ② ₩115,619 ③ ₩244,900 ④ ₩295,619 ⑤ ₩344,619

53. (주)감평(리스이용자)은 20×1년 1월 1일에 (주)한국리스(리스제공자)와 다음과 같은 리스계약을 체결하였다.

○ 리스개시일: 20×1년 1월 1일 ○ 리스기간: 20×1년 1월 1일부터 20×3년 12월 31일까지 ○ 고정리스료: 매년 말 ₩1,000,000 후급 ○ (주)감평은 리스기간 종료일에 (주)한국리스에게 ₩300,000을 지급하고, 기초자산(리스자산)의 소유권을 이전 받기로 하였다. ○ (주)감평과 (주)한국리스는 리스개시일에 리스개설직접원가로 각각 ₩100,000과 ₩120,000을 지출하였다. ○ 리스개시일 현재 기초자산의 내용연수는 4년이고, 잔존가치는 ₩0이다.

(주)감평은 사용권자산에 대해 원가모형을 적용하고 있으며 정액법으로 감가상각한다. 리스 관련 내재이자율은 알 수 없으나 (주)감평의 증분차입이자율이 연 10%라고 할 때, 상기 리스거래와 관련하여 (주)감평이 20×1년도에 인식할 비용총액은? (단, 상기 리스계약은 소액 기초자산 리스에 해당하지 않으며, 감가상각비의 자본화는 고려하지 않는다. 또한, 단수차이로 인한 오차가 있다면 가장 근사치를 선택한다.)

기간	단일금액 ₩1의 현재가치	정상연금 ₩1의 현재가치
	10%	10%
3	0.75131	2.48685

① ₩532,449 ② ₩949,285 ③ ₩974,285 ④ ₩1,175,305 ⑤ ₩1,208,638

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

① 충당부채는 부채로 인식하는 반면, 우발부채는 부채로 인식하지 아니한다.

② 충당부채로 인식하는 금액은 현재의무를 보고기간 말에 이행하기 위하여 필요한 지출에 대한 최선의 추정치이어야 한다.

③ 충당부채에 대한 최선의 추정치를 구할 때에는 관련된 여러 사건과 상황에 따르는 불가피한 위험과 불확실성을 고려한다.

④ 예상되는 자산 처분이익은 충당부채를 생기게 한 사건과 밀접하게 관련되어 있다고 하더라도 충당부채를 측정함에 있어 고려하지 아니한다.

⑤ 충당부채는 충당부채의 법인세효과와 그 변동을 고려하여 세후 금액으로 측정한다.

55. (주)감평은 20×1년 10월 1일에 고객과 원가 ₩900의 제품을 ₩1,200에 판매하는 계약을 체결하고 즉시 현금 판매하였다. 계약에 따르면 (주)감평은 20×2년 3월 31일에 동 제품을 ₩1,300에 재매입할 수 있는 콜옵션을 보유하고 있다. 동 거래가 다음의 각 상황에서 (주)감평의 20×2년도 당기순이익에 미치는 영향은? (단, 각 상황(A, B)은 독립적이고, 화폐의 시간가치는 고려하지 않으며, 이자비용(수익)은 월할계산한다.)

상황	내 용
A	20×2년 3월 31일에 (주)감평이 계약에 포함된 콜옵션을 행사한 경우
B	20×2년 3월 31일에 계약에 포함된 콜옵션이 행사되지 않은 채 소멸된 경우

	상황A	상황B		상황A	상황B
①	₩100 감소	₩100 증가	②	₩50 감소	₩100 증가
③	₩50 감소	₩350 증가	④	₩300 증가	₩350 증가
⑤	₩400 증가	₩400 증가			

56. 다음은 (주)감평의 20×1년도 기초와 기말 재무상태표의 금액이다.

	20×1년 기초	20×1년 기말
자산총계	₩5,000	₩7,000
부채총계	2,500	3,400

(주)감평은 20×1년 중에 ₩300의 유상증자와 ₩100의 무상증자를 각각 실시하였으며, 현금배당 ₩200을 지급하였다. 20×1년도 당기에 유형자산 관련 재평가잉여금이 ₩80만큼 증가한 경우 (주)감평의 20×1년도 포괄손익계산서 상 당기순이익은? (단, 재평가잉여금의 변동 외에 다른 기타자본요소의 변동은 없다.)

① ₩820 ② ₩900 ③ ₩920 ④ ₩980 ⑤ ₩1,000

57. 금융상품에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 금융자산의 정형화된 매입 또는 매도는 매매일이나 결제일에 인식하거나 제거한다.

② 당기손익-공정가치 측정 금융자산이 아닌 경우 해당 금융자산의 취득과 직접 관련되는 거래원가는 최초 인식시점의 공정가치에 가산한다.

③ 금융자산의 계약상 현금흐름이 재협상되거나 변경되었으나 그 금융자산이 제거되지 아니하는 경우에는 해당 금융자산의 총 장부금액을 재계산하고 변경손익을 당기손익으로 인식한다.

④ 금융자산 양도의 결과로 금융자산 전체를 제거하는 경우에는 금융자산의 장부금액과 수취한 대가의 차액을 당기손익으로 인식한다.

⑤ 최초 발생시점이나 매입할 때 신용이 손상되어 있는 상각후원가 측정 금융자산의 이자수익은 최초 인식시점부터 총 장부금액에 유효이자율을 적용하여 계산한다.

58. 고객과의 계약에서 생기는 수익에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 고객과의 계약에서 약속한 대가에 변동금액이 포함된 경우 기업은 고객에게 약속한 재화나 용역을 이전하고 그 대가로 받을 권리를 갖게 될 금액을 추정한다.

② 고객이 재화나 용역의 대가를 선급하였고 그 재화나 용역의 이전 시점이 고객의 재량에 따라 결정된다면, 기업은 거래가격을 산정할 때 화폐의 시간가치가 미치는 영향을 고려하여 약속된 대가(금액)를 조정해야 한다.

③ 적절한 진행률 측정방법에는 산출법과 투입법이 포함되며, 진행률 측정방법을 적용할 때 고객에게 통제를 이전하지 않은 재화나 용역은 진행률 측정에서 제외한다.

④ 고객과의 계약체결 증분원가가 회수될 것으로 예상된다면 이를 자산으로 인식한다.

⑤ 고객이 기업이 수행하는 대로 기업의 수행에서 제공하는 효익을 동시에 얻고 소비한다면, 기업은 재화나 용역에 대한 통제를 기간에 걸쳐 이전하는 것이므로 기간에 걸쳐 수익을 인식한다.

59. 20×1년 초에 사업을 개시한 (주)감평의 회계담당자는 20×1년 말에 정기예금에 대한 미수이자 ₩200을 계상하지 않은 오류를 발견하였다. (주)감평의 당기 및 차기 이후 적용 법인세율이 모두 30%일 때 이러한 회계처리 오류가 (주)감평의 20×1년도 재무제표에 미친 영향으로 옳은 것은? (단, 세법상 정기예금 이자는 이자수령시점에 과세된다. 또한, (주)감평은 이연법인세 회계를 적용하고 있으며, 미래에 충분한 과세소득이 발생할 것으로 판단된다.)

① 당기법인세자산이 ₩60 과대계상 되었다.

② 당기법인세부채가 ₩60 과소계상 되었다.

③ 법인세비용이 ₩60 과대계상 되었다.

④ 당기순이익이 ₩140 과소계상 되었다.

⑤ 이연법인세자산이 ₩60 과소계상 되었다.

60. (주)감평은 20×1년 1월 1일에 액면금액 ₩500,000(표시이자율 연 10%, 만기 3년, 매년 말 이자 지급)의 사채를 ₩475,982에 취득하고, 당기손익-공정가치 측정 금융자산으로 분류하였다. 동 사채의 취득 당시 유효이자율은 연 12%이며, 20×1년 말 공정가치는 ₩510,000이다. 상기 금융자산(사채) 관련 회계처리가 (주)감평의 20×1년도 당기순이익에 미치는 영향은? (단, 단수차이로 인한 오차가 있다면 가장 근사치를 선택한다.)

① ₩84,018 증가 ② ₩70,000 증가 ③ ₩60,000 증가
④ ₩34,018 증가 ⑤ ₩10,000 증가

61. (주)감평은 특정차입금 없이 일반차입금을 사용하여 건물을 신축하였다. 건물은 차입원가 자본화 대상인 적격자산이다. 신축 건물과 관련한 자료가 다음과 같을 경우, 20×1년도에 자본화할 차입원가(A)와 20×2년도에 자본화할 차입원가(B)는? (단, 계산시 월할 계산하며, 전기에 자본화한 차입원가는 적격자산의 연평균 지출액 계산 시 포함하지 않는다.)

○ 공사기간: 20×1년 5월 1일 ~ 20×2년 6월 31일
○ 공사비 지출: 20×1년 5월 1일 ₩300,000 / 20×1년 10월 1일 ₩200,000 / 20×2년 4월 1일 ₩100,000
○ 일반차입금 자본화 연이자율: 20×1년 10% / 20×2년 8%
○ 실제 발생한 이자비용: 20×1년 ₩20,000 / 20×2년 ₩24,200

	(A)	(B)		(A)	(B)		(A)	(B)
①	₩20,000	₩22,000	②	₩20,000	₩24,200	③	₩20,000	₩25,000
④	₩25,000	₩22,000	⑤	₩25,000	₩24,200			

62. (주)감평의 20×1년 초 유통보통주식수는 1,600주(주당 액면금액 ₩100)이며 20×1년 7월 1일 기존주주를 대상으로 보통주 600주를 발행하는 유상증자를 실시하였다. 주당 발행가액은 ₩400이며 유상증자 직전 주당 공정가치는 ₩600이었다. 기본주당이익 계산을 위한 가중평균유통보통주식수는? (단, 유상증자대금은 20×1년 7월 1일 전액 납입완료 되었으며, 유통보통주식수는 월할계산한다.)

① 1,600주 ② 1,760주 ③ 1,800주 ④ 1,980주 ⑤ 2,200주

63. (주)감평은 20×1년 초 부여일로부터 3년의 용역제공을 조건으로 직원 50명에게 각각 주식선택권 10개를 부여하였다. 부여일 현재 주식선택권의 단위당 공정가치는 ₩1,000으로 추정되었으며, 매년 말 추정한 주식선택권의 공정가치는 다음과 같다.

20×1.12.31	20×2.12.31	20×3.12.31	20×4.12.31
₩1,000	₩1,100	₩1,200	₩1,300

주식선택권 1개당 1주의 주식을 부여받을 수 있으며 권리가득일로부터 3년간 행사가 가능하다. (주)감평은 20×1년 말과 20×2년 말에 가득기간 중 직원의 퇴사율을 각각 25%와 28%로 추정하였으며, 20×1년도와 20×2년도에 실제로 퇴사한 직원은 각각 10명과 2명이다. 20×3년 말 주식선택권을 가득한 직원은 총 35명이다. 20×4년 1월 1일 주식선택권을 가득한 종업원 중 60%가 본인의 주식선택권 전량을 행사하였을 경우 이로 인한 (주)감평의 자본 증가액은? (단, (주)감평 주식의 주당 액면금액은 ₩5,000이고 주식선택권의 개당 행사가격은 ₩6,000이다.)

① ₩210,000 ② ₩420,000 ③ ₩1,050,000 ④ ₩1,260,000 ⑤ ₩1,470,000

64. 퇴직급여제도에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 확정기여제도에서는 종업원이 보험수리적위험(급여가 예상에 미치지 못할 위험)과 투자위험(투자자산이 예상급여액을 지급하는데 충분하지 못할 위험)을 실질적으로 부담한다.

② 확정기여제도에서는 기여금의 전부나 일부의 납입기일이 종업원이 관련 근무용역을 제공하는 연차보고기간 말 후 12개월이 되기 전에 모두 결제될 것으로 예상되지 않는 경우를 제외하고는 할인되지 않은 금액으로 채무를 측정한다.

③ 확정급여채무의 현재가치와 당기근무원가를 결정하기 위해서는 예측단위적립방식을 사용하며, 적용할 수 있다면 과거근무원가를 결정할 때에도 동일한 방식을 사용한다.

④ 확정급여제도에서 기업이 보험수리적위험(실제급여액이 예상급여액을 초과할 위험)과 투자위험을 실질적으로 부담하며, 보험수리적 실적이나 투자실적이 예상보다 저조하다면 기업의 의무가 늘어날 수 있다.

⑤ 퇴직급여채무를 할인하기 위해 사용하는 할인율은 보고기간 말 현재 그 통화로 표시된 국공채의 시장수익률을 참조하여 결정하고, 국공채의 시장수익률이 없는 경우에는 보고기간 말 현재 우량회사채의 시장수익률을 사용한다.

65. (주)감평은 20×1년 1월 1일 사용목적으로 ₩5,000에 건물(내용연수 5년, 잔존가치 ₩0, 정액법 감가상각)을 취득하고 재평가모형을 적용하고 있다. 건물을 사용함에 따라 재평가잉여금 중 일부를 이익잉여금으로 대체하고, 건물 처분 시 재평가잉여금 잔액을 모두 이익잉여금으로 대체하는 정책을 채택하고 있다. 20×2년 말 건물에 대한 공정가치는 ₩6,000이다. (주)감평이 20×5년 1월 1일 동 건물을 처분할 때, 재평가잉여금 중 이익잉여금으로 대체되는 금액은?

① ₩0 ② ₩400 ③ ₩500 ④ ₩800 ⑤ ₩1,000

66. 무형자산의 회계처리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 무형자산의 잔존가치는 해당 자산의 장부금액과 같거나 큰 금액으로 증가할 수도 있다.

② 브랜드, 제호, 출판표제, 고객목록, 그리고 이와 실질이 유사한 항목(외부에서 취득하였는지 또는 내부적으로 창출하였는지에 관계없이)에 대한 취득이나 완성 후의 지출은 발생시점에 항상 당기손익으로 인식한다.

③ 무형자산의 상각방법은 자산의 경제적 효익이 소비될 것으로 예상되는 형태를 반영한 방법이어야 하지만, 그 형태를 신뢰성 있게 결정할 수 없는 경우에는 정액법을 사용한다.

④ 내용연수가 비한정적인 무형자산은 상각하지 않고, 무형자산의 손상을 시사하는 징후가 있을 경우에 한하여 손상검사를 수행한다.

⑤ 내부적으로 창출한 브랜드, 제호, 출판표제, 고객목록과 이와 실질이 유사한 항목은 무형자산으로 인식하지 아니한다.

67. (주)감평은 20×1년 9월 1일 미국에 있는 토지(유형자산)를 $5,000에 취득하고 원가모형을 적용하고 있다. 20×1년 12월 31일 현재 토지의 공정가치는 $5,100이며, 20×2년 2월 1일 토지 중 30%를 $1,550에 처분하였다. 일자별 환율이 다음과 같을 때, 처분손익은? (단, (주)감평의 기능통화는 원화이다.)

일 자	20×1년 9월 1일	20×1년 12월 31일	20×2년 2월 1일
환율(₩/$)	₩1,200	₩1,170	₩1,180

① 손실 ₩29,000 ② 손실 ₩38,900 ③ ₩0

④ 이익 ₩29,000 ⑤ 이익 ₩38,900

68. (주)감평은 20×1년 초 ₩20,000에 기계장치(내용연수 5년, 잔존가치 ₩0, 정액법 감가상각)를 취득하여 사용하고 있다. (주)감평은 동 기계장치에 대해 취득 연도부터 재평가모형을 적용하고 있으며, 처분부대원가가 무시할 수 없을 정도로 상당하여 손상회계를 적용하고 있다. 공정가치와 회수가능액이 다음과 같을 경우, 20×2년도에 인식할 손상차손 또는 손상차손환입액은? (단, 기계장치를 사용함에 따라 재평가잉여금의 일부를 이익잉여금으로 대체하지 않는다.)

구 분	20×1년 말	20×2년 말
공정가치	₩18,000	₩12,000
회수가능액	19,500	11,000

① ₩0 ② 손상차손 ₩500 ③ 손상차손 ₩1,000
④ 손상차손환입 ₩500 ⑤ 손상차손환입 ₩1,000

69. (주)감평은 확정급여제도를 운영하고 있으며, 20×1년도 관련 자료는 다음과 같다. 20×1년도 기타포괄손익으로 인식할 확정급여채무의 재측정요소는?

기초 확정급여채무의 현재가치	₩100,000
기초 사외적립자산의 공정가치	90,000
퇴직금 지급액(사외적립자산에서 지급)	12,000
포괄손익계산서 상 당기손익 인식 퇴직급여 관련 비용	28,000
이자비용	10,000
이자수익	9,000
기말 확정급여채무의 현재가치	128,000
기말 사외적립자산의 공정가치	99,000

① 재측정손실 ₩2,000 ② 재측정손실 ₩3,000 ③ 재측정손익 없음
④ 재측정이익 ₩2,000 ⑤ 재측정이익 ₩3,000

70. 매각예정으로 분류된 비유동자산 또는 처분자산집단에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 매각예정으로 분류하였으나 중단영업의 정의를 충족하지 않는 비유동자산(또는 처분자산집단)을 재측정하여 인식하는 평가손익은 계속영업손익에 포함한다.

② 소유주에 대한 분배예정으로 분류된 비유동자산(또는 처분자산집단)은 공정가치와 장부금액 중 작은 금액으로 측정한다.

③ 비유동자산이 매각예정으로 분류되거나 매각예정으로 분류된 처분자산집단의 일부이더라도 그 자산은 감가상각 또는 상각을 중단하지 아니한다.

④ 매각예정으로 분류된 비유동자산(또는 처분자산집단)은 공정가치와 장부금액 중 큰 금액으로 측정한다.

⑤ 매각예정으로 분류된 처분자산집단의 부채와 관련된 이자와 기타 비용은 인식을 중단한다.

71. (주)감평은 동일 공정에서 결합제품 A와 B를 생산하여 추가로 원가(A: ₩40, B: ₩60)를 각각 투입하여 가공한 후 판매하였다. 순실현가치법을 사용하여 결합원가 ₩120을 배분하면 제품 A의 총제조원가는 ₩70이며, 매출총이익률은 30%이다. 제품 B의 매출총이익률은?

① 27.5% ② 30% ③ 32.5% ④ 35% ⑤ 37.5%

72. 원가에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 가공원가(전환원가)는 직접노무원가와 제조간접원가를 합한 금액이다.

② 연간 발생할 것으로 기대되는 총변동원가는 관련범위 내에서 일정하다.

③ 당기제품제조원가는 당기에 완성되어 제품으로 대체된 완성품의 제조원가이다.

④ 기초고정원가는 현재의 조업도 수준을 유지하는데 기본적으로 발생하는 고정원가이다.

⑤ 회피가능원가는 특정한 의사결정에 의하여 원가의 발생을 회피할 수 있는 원가로서 의사결정과 관련있는 원가이다.

73. (주)감평은 20×1년 3월 제품 A(단위당 판매가격 ₩800) 1,000단위를 생산·판매하였다. 3월의 단위당 변동원가는 ₩500이고, 총고정원가는 ₩250,000이 발생하였다. 4월에는 광고비 ₩15,000을 추가 지출하면 ₩50,000의 매출이 증가할 것으로 기대하고 있다. 이를 실행할 경우 (주)감평의 4월 영업이익에 미치는 영향은? (단, 단위당 판매가격, 단위당 변동원가, 광고비를 제외한 총고정원가는 3월과 동일하다.)

① ₩3,750 감소 ② ₩3,750 증가 ③ ₩15,000 감소

④ ₩15,000 증가 ⑤ ₩35,000 증가

74. (주)감평은 두 개의 제조부문 X, Y와 두 개의 보조부문 S_1, S_2를 운영하고 있으며, 배부 전 부문발생원가는 다음과 같다.

부 문		부문발생원가
보조부문	S_1	₩90
	S_2	180
제조부문	X	158
	Y	252

보조부문 S_1은 보조부문 S_2에 0.5, 제조부문 X에 0.3, 보조부문 S_2는 보조부문 S_1에 0.2의 용역을 제공하고 있다. 보조부문의 원가를 상호배분법에 의해 제조부문에 배부한 후 제조부문 X의 원가가 ₩275인 경우, 보조부문 S_2가 제조부문 X에 제공한 용역제공비율은?

① 0.2 ② 0.3 ③ 0.4 ④ 0.5 ⑤ 0.6

75. (주)감평의 20×1년 제품 A의 생산·판매와 관련된 자료는 다음과 같다.

단위당 판매가격	₩25	
단위당 변동제조원가	10	
단위당 변동판매관리비	6	
연간 총고정제조간접원가	1,500	(감가상각비 ₩200 포함)
연간 총고정판매관리비	2,500	(감가상각비 ₩300 포함)

(주)감평은 변동원가계산을 채택하고 있으며, 감가상각비를 제외한 모든 수익과 비용은 발생 시점에 현금으로 유입되고 지출된다. 법인세율이 20%일 때 (주)감평의 세후현금흐름분기점 판매량은?

① 180단위 ② 195단위 ③ 360단위 ④ 375단위 ⑤ 390단위

76. 제품 A와 B를 생산·판매하고 있는 (주)감평의 20×1년 제조간접원가를 활동별로 추적한 자료는 다음과 같다.

	원가동인	제품 A	제품 B	추적가능원가
자재주문	주문횟수	20회	35회	₩55
품질검사	검사횟수	10회	18회	84
기계수리	기계가동시간	80시간	100시간	180

제조간접원가를 활동기준으로 배부하였을 경우 제품 A와 B에 배부될 원가는?

	제품 A	제품 B		제품 A	제품 B		제품 A	제품 B
①	₩100	₩219	②	₩130	₩189	③	₩150	₩169
④	₩189	₩130	⑤	₩219	₩100			

77. 다음은 (주)감평의 20×1년 상반기 종합예산을 작성하기 위한 자료의 일부이다. 4월의 원재료 구입예산액은?

○ 예산판매량
- 3월: 2,000단위 4월: 2,500단위 5월: 2,400단위 6월: 2,700단위

○ 재고정책
- 제품: 다음 달 예산판매량의 10%를 월말재고로 보유한다.
- 원재료: 다음 달 생산량에 소요되는 원재료의 5%를 월말재고로 보유한다.

○ 제품 1단위를 생산하는데 원재료 2kg이 투입되며, kg당 구입단가는 ₩10이다.

① ₩49,740 ② ₩49,800 ③ ₩49,860 ④ ₩52,230 ⑤ ₩52,290

78. 다음은 제품 A를 생산·판매하는 (주)감평의 당기 전부원가 손익계산서와 공헌이익 손익계산서이다.

전부원가 손익계산서		공헌이익 손익계산서	
매출액	₩1,000,000	매출액	₩1,000,000
매출원가	650,000	변동원가	520,000
매출총이익	350,000	공헌이익	480,000
판매관리비	200,000	고정원가	400,000
영업이익	150,000	영업이익	80,000

제품의 단위당 판매가격 ₩1,000, 총고정판매관리비가 ₩50,000일 때 전부원가계산에 의한 기말제품재고는? (단, 기초 및 기말 재공품, 기초제품은 없다.)

① ₩85,000 ② ₩106,250 ③ ₩162,500 ④ ₩170,000 ⑤ ₩212,500

79. 다음은 종합원가계산제도를 채택하고 있는 (주)감평의 당기 제조활동에 관한 자료이다.

기초재공품	₩3,000(300단위, 완성도 60%)
당기투입원가	₩42,000
당기완성품수량	800단위
기말재공품	200단위(완성도 50%)

모든 원가는 공정 전체를 통하여 균등하게 발생하며, 기말재공품의 평가는 평균법을 사용하고 있다. 기말재공품원가는? (단, 공손 및 감손은 없다.)

① ₩4,200 ② ₩4,500 ③ ₩5,000 ④ ₩8,400 ⑤ ₩9,000

80. (주)감평은 표준원가계산제도를 채택하고 있으며, 20×1년도 직접노무원가와 관련된 자료는 다음과 같다. 20×1년도 실제 총직접노무원가는?

실제생산량	100단위
직접노무원가 실제임률	시간당 ₩8
직접노무원가 표준임률	시간당 ₩10
실제생산량에 허용된 표준 직접작업시간	생산량 단위당 3시간
직접노무원가 임률차이	₩700(유리)
직접노무원가 능률차이	₩500(불리)

① ₩1,800 ② ₩2,500 ③ ₩2,800 ④ ₩3,500 ⑤ ₩4,200

감정평가사

2022년 1차 2교시 정답과 해설

정답표

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

시험지·최종정답 출처 한국산업인력공단 큐넷 · 해설 봄기출

1 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 도시·군관리계획의 입안·결정과 효력 **정답 ⑤**

① O 해설 생활권 단위로 공간구조를 나누고 생활권마다 생활·편익시설을 고루 갖추게 하는 것은 도시 · 군관리계획 수립기준이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제19조 제4호).

② O 해설 녹지축 · 생태계 · 우량농지 · 역사문화환경 등을 고려한 토지이용계획도 관리계획 수립기준에 들어 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제19조 제7호).

1 해설 계속 **정답 ⑤**

③ O 해설 수도권 인구집중유발시설이 지방으로 옮겨 가면 그 종전 대지는 지방이전을 촉진하는 쪽으로 토지이용계획을 짠다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제19조 제8호).

④ O 해설 개발과 기반시설 설치가 환경에 미치는 영향을 미리 검토해 지속가능한 도시발전을 꾀하는 것도 수립기준이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제19조 제10호).

1 해설 계속 정답 ⑤

⑤ X 해설 광역계획권의 미래상과 전략 제시, 국토종합계획과의 연계는 광역도시계획의 수립기준이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제10조 제1호).

2 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 개발행위허가 정답 ④

① O 해설 행정청이 허가를 받아 새로 설치한 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청의 것이 된다 — 대가 없이 넘어간다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제65조 제1항).

② O 해설 행정청이 기존 공공시설을 대체하는 시설을 설치하면 종래 공공시설은 그 행정청에 무상으로 귀속된다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제65조 제1항).

③ O 해설 행정청이 아닌 사업자가 만든 새 공공시설도 그 시설을 관리할 관리청 소유가 된다 — 행정청이 허가받은 때와 같다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제65조 제1항 · 제2항).

④ X 해설 사업자가 행정청이 아니면 종래 공공시설은 재량으로 양도하는 대상일 뿐, 행정청일 때처럼 당연히 귀속되지 않는다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제65조 제1항 · 제2항).

⑤ O 해설 공공시설이 넘어가는 내용이 담긴 허가는 관리청 의견 청취가 먼저다 — 관리청이 없으면 지정된 뒤 준공 전에 듣는다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제65조 제3항).

3 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 공동구 정답 ①

① O 해설 가스관과 하수도관 등은 공동구협의회 심의를 거쳐야 공동구에 넣을 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제35조의3 제7호).

② X 해설 통신선로는 전선로 · 수도관과 함께 공동구가 설치되면 반드시 수용해야 하는 시설이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제35조의3 제2호).

③ X 해설 열수송관은 심의 없이 공동구에 수용해야 하는 시설이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제35조의3 제4호).

④ X 해설 중수도관도 공동구협의회 심의와 관계없이 공동구에 수용해야 하는 시설이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제35조의3 제5호).

⑤ X 해설 쓰레기수송관은 의무적으로 수용하는 여섯 시설 가운데 하나다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제35조의3 제6호).

4 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 개발행위허가 정답 ⑤

① X 해설 ㄱ뿐 아니라 산림사업(ㄴ) · 사방사업(ㄷ)을 위한 개발행위도 도시계획위원회 심의를 거치지 않는다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제59조 제2항 제7호).

② X 해설 다른 법률에 따라 도시계획위원회 심의를 받는 구역의 개발행위(ㄱ)와 사방사업(ㄷ)도 심의 제외다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제59조 제2항 제1호).

③ X 해설 산림자원의 조성 및 관리에 관한 법률에 따른 산림사업(ㄴ)도 사방사업과 같은 호에서 심의가 면제된다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제59조 제2항 제7호).

④ X 해설 다른 법률에 따라 이미 도시계획위원회 심의를 받는 구역의 개발행위(ㄱ)도 다시 심의하지 않는다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제59조 제2항 제1호).

⑤ O 해설 이미 심의를 받는 구역의 개발행위, 산림사업, 사방사업을 위한 개발행위는 모두 도시계획위원회 심의를 거치지 않는다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제59조 제2항 제1호 · 제7호).

5 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 성장관리계획 정답 ②

① O 해설 개발수요가 많아 무질서한 개발이 진행되거나 예상되는 지역은 성장관리계획구역으로 지정할 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제75조의2 제1항 제1호).

② X 해설 기반시설이 부족한 곳에서 건폐율 · 용적률을 강화하려는 지역은 개발밀도관리구역의 정의다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제18호).

③ O 해설 지역 · 지구등이 바뀌어 행위제한이 완화되는 지역도 성장관리계획구역 지정 대상이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제75조의2 제1항 제4호).

④ O 해설 주변 토지이용이나 교통여건이 바뀌어 앞으로 시가화가 예상되는 지역도 지정할 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제75조의2 제1항 제2호).

⑤ O 해설 주변지역과 묶어 체계적으로 관리할 필요가 있는 지역도 성장관리계획구역이 될 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제75조의2 제1항 제3호).

6 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 건폐율과 용적률 정답 ③

① X 해설 아래 한도는 50이 아니라 100퍼센트이고, 위 한도도 각각 200 · 250 · 300퍼센트다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제85조 제1항 제3호 · 제4호 · 제5호).

② X 해설 위 한도(200 · 250 · 300)는 맞지만 아래 한도 ㄱ은 100퍼센트다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제85조 제1항 제3호 · 제4호 · 제5호).

③ O 해설 일반주거지역 용적률은 제1종 100~200, 제2종 100~250, 제3종 100~300퍼센트다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제85조 제1항 제3호 · 제4호 · 제5호).

④ X 해설 제1종일반주거지역의 위 한도는 200퍼센트라 ㄴ부터 50퍼센트씩 크게 잡았다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제85조 제1항 제3호).

⑤ X 해설 아래 한도 ㄱ은 200이 아니라 100퍼센트이고 위 한도도 50퍼센트씩 크다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제85조 제1항).

7 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 건폐율과 용적률 정답 ④

① X 해설 용도 미지정 지역에 도시지역 규정을 쓰지 않는다 — 가장 엄격한 자연환경보전지역 규정을 쓴다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제79조 제1항).

② X 해설 관리지역 규정이 아니라 자연환경보전지역 규정을 적용한다 — 세분되지 않은 관리지역은 보전관리지역 규정을 쓴다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제79조 제1항 · 제2항).

③ X 해설 농림지역 규정은 적용 대상이 아니다 — 미지정 지역에는 자연환경보전지역 규정이 적용된다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제79조 제1항).

④ O 해설 용도지역이 지정되지 않은 지역은 건폐율 · 용적률 · 행위제한에서 자연환경보전지역 규정을 적용한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제79조 제1항).

⑤ X 해설 녹지지역 규정은 도시지역이 세분되지 않았을 때 쓴다 — 미지정 지역은 자연환경보전지역이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제79조 제1항 · 제2항).

8 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 도시·군관리계획의 입안·결정과 효력 정답 ①

① X 해설 공간구조와 장기발전방향을 담은 종합계획은 기본계획 쪽이고, 관리계획 수립의 지침이 된다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제3호).

8 해설 계속 정답 ①

② O 해설 용도지역 · 용도지구의 지정 · 변경에 관한 계획은 도시 · 군관리계획의 첫째 유형이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제4호 가목).

③ O 해설 지구단위계획구역의 지정 · 변경에 관한 계획과 지구단위계획도 도시 · 군관리계획이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제4호 마목).

④ O 해설 입지규제최소구역의 지정 · 변경 계획과 입지규제최소구역계획도 도시 · 군관리계획이었다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제4호 바목) [개정] 지금은 삭제되고 도시혁신구역 계획 등이 들어갔다.

⑤ O 해설 도로 · 공원 같은 기반시설을 새로 놓거나 고치는 계획은 도시 · 군관리계획의 다목 유형이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제4호 다목).

9 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 개발행위허가 정답 ②

① X 해설 이행보증금은 필요한 비용 범위에서 산정하되 총공사비의 20퍼센트 이내로 한다 — 하한이 아니라 상한이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제59조 제2항).

② O 해설 허가받은 자가 준공검사를 받으면 이행보증금은 즉시 돌려줘야 한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제59조 제4항).

③ X 해설 원상회복명령을 이행하지 않으면 군수는 이행보증금을 행정대집행 비용으로 쓸 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제60조 제4항, 시행령 제59조 제6항).

④ X 해설 산지에서 하는 개발행위는 산지관리법의 복구비를 합해 총공사비의 20퍼센트 이내가 되게 산정한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제59조 제2항).

⑤ X 해설 이행보증금을 맡기지 않아도 되는 주체는 국가 · 지방자치단체와 일부 공공기관 등이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제60조 제1항 제1호).

10 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 도시·군계획시설부지의 매수청구와 실효 정답 ④

① X 해설 10년은 지목이 대인 토지의 매수청구가 생기는 기간이고, 시설결정 실효는 20년이 지난 때다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제48조 제1항).

② X 해설 10년 경과는 매수청구 요건일 뿐이고, 시설결정이 실효되려면 20년이 지나야 한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제48조 제1항, 제47조 제1항).

10 해설 계속 정답 ④

③ X 해설 기간은 20년이 맞지만 효력을 잃는 때는 20년이 되는 날의 다음 날이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제48조 제1항).

④ O 해설 고시일부터 20년이 다 지나도록 집행되지 않은 시설 결정은 그다음 날 따로 처분 없이 효력을 잃는다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제48조 제1항).

⑤ X 해설 실효 기간은 30년이 아니라 20년이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제48조 제1항).

11 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 광역도시계획 정답 ④

① O 해설 시 · 도지사가 요청하거나 필요하면 국토교통부장관은 관할 시 · 도지사와 공동으로 광역도시계획을 수립할 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제11조 제2항).

② O 해설 시 · 도지사가 수립할 때도 공청회는 생략할 수 없고, 나온 의견이 타당하면 계획에 담아야 한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제14조 제1항).

③ O 해설 기초조사에 필요한 자료를 요청받은 관계 행정기관의 장은 특별한 사유가 없으면 따라야 한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제13조 제2항).

④ X 해설 관계 중앙행정기관 협의와 중앙도시계획위원회 심의는 국토교통부장관이 승인하거나 직접 수립할 때의 절차다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제16조 제2항).

⑤ O 해설 승인 신청 때는 기초조사 결과, 공청회 개최 결과, 지방의회 의견청취 결과 등을 첨부한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제13조 제1항 제1호).

12 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 개발밀도관리구역과 기반시설부담구역 정답 ③

① O 해설 기반시설부담구역에 설치가 필요한 기반시설의 첫째는 진입도로를 포함한 도로다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제4조의2 제1호).

② O 해설 공원은 녹지와 함께 기반시설부담구역에서 설치비용을 부담시키는 기반시설이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제4조의2 제2호).

③ X 해설 학교는 해당하지만 고등교육법에 따른 대학 등은 제외된다 — 포함한다는 괄호가 틀렸다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제4조의2 제4호).

12 해설 계속 정답 ③

④ O 해설 인근 수도에서 구역까지 이어지는 연결 수도도 기반시설부담구역의 기반시설에 들어간다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제4조의2 제5호).

⑤ O 해설 인근 하수도에서 구역까지 연결하는 하수도도 부담대상 기반시설이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제4조의2 제6호).

13 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 기반시설과 도시·군계획시설 정답 ④

① O 해설 기반시설 일곱 종류 가운데 연구시설은 학교 · 문화시설 · 공공청사와 같은 종류로 규정되어 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제2조 제1항 제4호).

② O 해설 사회복지시설은 학교 · 공공청사 · 문화시설과 같은 공공 · 문화체육시설 묶음에 들어 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제2조 제1항 제4호).

③ O 해설 공공직업훈련시설은 공공 목적의 교육 · 훈련 시설이라 학교와 같은 호에 열거된다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제2조 제1항 제4호).

④ X 해설 방송 · 통신시설은 공공 · 문화체육시설이 아니라 유통업무설비 · 열공급설비 · 유류저장설비와 같은 유통 · 공급시설이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제2조 제1항 제3호).

⑤ O 해설 청소년수련시설은 공공필요성이 인정되는 체육시설 등과 같은 호에 규정된 기반시설이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제2조 제1항 제4호).

14 감정평가관계법규 · 감정평가법 · 감정평가의 기준·의뢰와 감정평가서 정답 ④

① O 해설 보험회사 등 타인 의뢰에 따른 감정평가는 임대료 · 조성비용 등을 고려해 토지를 평가할 수 있는 경우다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제3조 제2항, 시행령 제3조).

② O 해설 신탁회사 의뢰에 따른 감정평가도 표준지공시지가 대신 임대료 · 조성비용 등을 고려할 수 있다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제3조 제2항, 제10조 제5호).

③ O 해설 자산재평가법에 따른 감정평가도 임대료 · 조성비용 등을 고려할 수 있는 대상이다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제3조 제2항, 제10조 제3호).

14 해설 계속 정답 ④

④ X 해설 법원 소송을 위한 감정평가 가운데 보상과 관련된 것은 예외에서 빠져 표준지공시지가를 기준으로 한다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행령 제3조).

⑤ O 해설 금융기관 의뢰에 따른 담보 감정평가 등은 임대료 · 조성비용 등을 고려할 수 있는 경우다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제3조 제2항, 제10조 제5호).

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

① O 해설 금융기관 · 보험회사 · 신탁회사가 대출 등과 관련해 감정평가를 하려면 감정평가법인등에 맡겨야 한다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제5조 제2항).

② X 해설 해산 · 폐업한 감정평가법인등의 감정평가서 원본은 국토교통부장관이 발급일부터 5년 동안 보관한다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행령 제6조 제3항).

③ O 해설 감정평가가 절차와 방법에 맞게 이루어졌는지 국토교통부장관은 직권으로 타당성조사를 할 수 있다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제8조 제1항).

④ O 해설 최근 3년 안의 타당성조사에서 부실이 생긴 분야는 우선추출방식으로 표본조사를 할 수 있다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행령 제8조의2 제2항 제1호).

⑤ O 해설 표본조사는 무작위추출방식과 우선추출방식 두 가지로 할 수 있다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행령 제8조의2 제1항).

16 감정평가관계법규 · 감정평가법 · 권리와 의무 정답 ②

① O 해설 사무직원 결격 기간은 자격이 부정취득으로 취소된 뒤 1년이다 — 감정평가사 결격(3년)보다 짧다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제24조 제1항 제3호, 제12조 제6호).

② X 해설 평가하는 사람이 직접 토지를 사고팔지 못하게 한 규정으로, 장관 허가를 받아도 풀리지 않는다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제25조 제3항).

③ O 해설 감정평가법인등과 사무직원은 수수료 · 실비 말고는 어떤 명목의 대가도 받을 수 없다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제25조 제4항).

④ O 해설 감정평가서 적정성 심사를 잘못한 것은 고의나 중대한 과실이 있을 때만 징계사유다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제39조 제1항 제3호의2).

16 해설 계속 정답 ②

⑤ O 해설 감정평가를 맡기려는 사람이 징계 사실 열람을 신청하면 협회는 그 정보를 제공해야 한다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제39조의2 제3항).

17 감정평가관계법규 · 부동산공시법 · 표준주택가격과 개별주택가격 정답 ⑤

① X 해설 그 해 1월 1일은 원래 공시기준일이고, 6월 이후 대수선된 주택은 다음 해 1월 1일을 기준으로 한다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제34조 제2항 제2호).

② X 해설 그 해 6월 1일은 1월 1일~5월 31일에 사유가 생긴 단독주택의 기준일이다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제34조 제2항 제1호).

③ X 해설 7월 1일이라는 기준일은 없다 — 6월 1일 이후 사유는 다음 해 1월 1일이 기준이다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제34조 제2항 제2호).

④ X 해설 10월 1일이라는 기준일은 없다 — 사유 발생 시기에 따라 6월 1일과 다음 해 1월 1일 둘뿐이다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제34조 제2항).

⑤ O 해설 건축법상 대수선이 6월 1일~12월 31일에 있으면 개별주택가격은 다음 해 1월 1일을 기준으로 공시한다(부동산 가격공시에 관한 법률 제17조 제4항, 시행령 제34조 제2항 제2호).

18 감정평가관계법규 · 부동산공시법 · 개별공시지가 정답 ③

① O 해설 표준지는 이미 공시된 가격이 있어 개별 결정을 생략할 수 있다 — 조세 · 부담금 부과대상이 아닌 토지도 마찬가지다(부동산 가격공시에 관한 법률 제10조 제2항).

② O 해설 검증을 생략할 토지를 고를 때 개발사업이 시행되거나 용도지역 · 용도지구가 바뀌는 토지는 제외해야 한다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제18조 제3항).

③ X 해설 과태료처분은 직전 1년간 3회 이상이어야 선정에서 배제되므로 2회로는 배제되지 않는다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제20조, 제7조 제1항 제3호 나목).

④ O 해설 개별공시지가 조사 · 산정 기준에는 토지 특성조사, 비교표준지 선정, 토지가격비준표 사용에 관한 사항이 들어간다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제17조 제2항 제3호).

18 해설 계속 정답 ③

⑤ O 해설 이의신청은 공시일부터 30일 안에 서면으로 하고, 시장 · 군수 · 구청장은 기간이 끝난 뒤 30일 안에 심사 결과를 알린다(부동산 가격공시에 관한 법률 제11조 제1항 · 제2항).

19 감정평가관계법규 · 부동산공시법 · 표준지공시지가 정답 ①

① O 해설 표준지 및 주변토지의 이용상황은 공시사항이고(ㄱ), 표준지공시지가는 토지거래의 지표가 된다(ㄴ)(부동산 가격공시에 관한 법률 제5조 제4호, 제9조).

② X 해설 도시개발사업 환지를 위한 지가 산정도 표준지공시지가를 기준으로 하므로 ㄷ은 틀렸다(부동산 가격공시에 관한 법률 제8조, 시행령 제13조 제2항 제2호).

③ X 해설 하나의 감정평가법인등에 맡길 수 있는 기준은 시 · 군 · 구별이 아니라 읍 · 면 · 동별 지가변동률이라 ㄹ이 틀렸다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제7조 제4항 제1호).

④ X 해설 ㄷ과 ㄹ이 틀렸고, 공시사항인 이용상황(ㄱ)이 빠졌다(부동산 가격공시에 관한 법률 제5조 제4호, 시행령 제7조 제4항).

⑤ X 해설 ㄷ(환지도 표준지공시지가 기준)과 ㄹ(읍 · 면 · 동별 기준)이 틀려 넷 모두는 아니다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제13조 제2항, 제7조 제4항).

20 감정평가관계법규 · 국유재산법 · 국유재산의 범위·구분과 관리·처분의 기본원칙 정답 ②

① X 해설 국가가 직접 사무용 · 사업용으로 쓰는 재산은 공용재산이고, 공공용재산은 직접 공공용으로 쓰는 재산이다(국유재산법 제6조 제2항 제1호 · 제2호).

② O 해설 총괄청은 일반재산을 행정재산의 하나인 보존용재산으로 돌려 관리할 수 있다(국유재산법 제8조 제2항).

③ X 해설 중앙관서의 장등이 인정하면 사권을 설정할 수 있는 것은 일반재산뿐이고, 행정재산인 보존용재산은 안 된다(국유재산법 제11조 제2항, 시행령 제6조 제2호).

④ X 해설 공용재산 같은 행정재산은 민법 제245조에도 불구하고 시효취득의 대상이 되지 않는다(국유재산법 제7조 제2항).

⑤ X 해설 20년은 조림 목적 토지의 대부기간이고, 영농 목적 토지 등은 5년 이내다(국유재산법 제46조 제1항 제1호 · 제3호).

21 감정평가관계법규 · 국유재산법 · 행정재산의 사용허가와 사용료 정답 ②

① X 해설 허가받은 자에게 잘못이 없어도 지방자치단체가 직접 공용으로 쓸 필요가 생기면 사용허가를 철회할 수 있다(국유재산법 제36조 제2항).

② O 해설 관리위탁을 받은 자가 재산 일부를 직접 쓰거나 남에게 쓰게 하려면 미리 중앙관서의 장의 승인을 받는다(국유재산법 제29조 제2항).

③ X 해설 경작용으로 실경작자에게 하는 사용허가는 수의의 방법으로 할 수 있다(국유재산법 제31조 제1항, 시행령 제27조 제3항 제2호).

④ X 해설 수의 사용허가도 갱신할 수 있다 — 수의로 허가할 수 없는 경우만 1회로 갱신이 제한된다(국유재산법 제35조 제2항).

⑤ X 해설 같은 사람이 1년을 넘겨 계속 쓰면서 사용료가 일정 비율 이상 오르면 조정한다 — 3년 제한은 없다(국유재산법 제33조 제1항, 시행령 제31조).

22 감정평가관계법규 · 국유재산법 · 일반재산의 처분과 대부 정답 ④

① X 해설 시가를 고려해 예정가격을 정하는 것은 증권을 제외한 일반재산이고, 증권은 따로 정한 방식에 따른다(국유재산법 시행령 제42조 제1항, 제43조).

② X 해설 지방자치단체나 공공기관에 처분할 때는 하나의 감정평가법인등 평가액으로 예정가격을 정한다(국유재산법 시행령 제42조 제1항 제2호).

③ X 해설 감정평가법인등의 평가액은 평가일부터 1년이 지나면 쓸 수 없다(국유재산법 시행령 제42조 제2항).

④ O 해설 보존 · 활용할 필요가 없고 대부 · 매각 · 교환이 곤란한 재산을 양여할 때는 대장가격을 재산가격으로 한다(국유재산법 시행령 제42조 제8항).

⑤ X 해설 개별공시지가를 예정가격으로 쓸 수 있는 것은 일단 토지 대장가격이 1천만원 이하인 국유지 등이다(국유재산법 시행령 제42조 제10항 제2호).

23 감정평가관계법규 · 국유재산법 · 변상금·연체료와 지식재산·대장 등 보칙 정답 ③

① O 해설 식물신품종 보호법의 품종보호권은 특허권 · 저작권 등과 함께 국유재산인 지식재산에 들어간다(국유재산법 제5조 제1항 제6호 다목).

23 해설 계속 정답 ③

② O 해설 지식재산은 사용허가나 대부를 받은 자가 중앙관서의 장등의 승인을 받으면 남에게 쓰게 할 수 있다(국유재산법 제65조의7 제1항).

③ X 해설 기부받은 지식재산의 사용료를 기부자에게 면제할 때 면제기간은 20년이다 — 5년은 상표권의 사용허가 기간이다(국유재산법 시행령 제32조 제2항, 제67조의10 제3항).

④ O 해설 저작권등의 사용허가를 받은 자는 관리하는 중앙관서의 장등의 승인을 받아 저작물을 변형 · 개작할 수 있다(국유재산법 제65조의7 제2항).

⑤ O 해설 지식재산 사용허가 기간을 연장해도 최초 기간과 연장 기간을 합쳐 5년을 넘을 수 없다(국유재산법 시행령 제67조의10 제2항).

24 감정평가관계법규 · 건축법 · 용어의 정의와 적용범위 정답 ③

① X 해설 지하층의 기준은 2분의 1이 맞지만, 고층건축물은 30층 이상이거나 120미터 이상이다(건축법 제2조 제1항 제19호).

② X 해설 높이 기준 120미터는 맞지만 고층건축물의 층수 기준은 30층이다(건축법 제2조 제1항 제19호).

③ O 해설 지하층은 평균높이가 층 높이의 2분의 1 이상, 고층건축물은 30층 이상 또는 120미터 이상이다(건축법 제2조 제1항 제5호 · 제19호).

④ X 해설 지하층은 3분의 1이 아니라 2분의 1 기준이고, 고층건축물 기준도 30층 · 120미터다(건축법 제2조 제1항 제5호).

⑤ X 해설 고층건축물 기준은 맞지만 지하층은 평균높이가 층 높이의 2분의 1 이상이어야 한다(건축법 제2조 제1항 제5호).

25 감정평가관계법규 · 건축법 · 건축허가와 사전결정 정답 ⑤

① O 해설 초고층 건축물은 허가권자가 건축허가 전에 안전영향평가기관에 맡겨 안전영향평가를 해야 하는 대상이다(건축법 제13조의2 제1항).

② O 해설 안전영향평가는 구조 · 지반 · 풍환경 등이 그 건축물과 인접 대지의 안전에 미치는 영향을 평가한다(건축법 제13조의2 제1항).

③ O 해설 안전영향평가 결과는 건축위원회 심의를 거쳐 확정하고, 허가권자는 이를 즉시 공개한다(건축법 제13조의2 제3항).

25 해설 계속 정답 ⑤

④ O 해설 한 건축물의 연면적이 10만 제곱미터 이상이고 16층 이상이면 초고층이 아니어도 평가 대상이다(건축법 시행령 제10조의3 제1항 제2호).

⑤ X 해설 다른 법률로 평가받은 경우에는 그 평가받은 항목만 평가받은 것으로 본다 — 모든 항목이 아니다(건축법 제13조의2 제7항).

26 감정평가관계법규 · 건축법 · 건축허가와 사전결정 정답 ③

① O 해설 공동주택은 도지사가 정한 자연환경 · 수질 보호구역에서 3층 이상 등이면 도지사 승인 대상이다(건축법 제11조 제2항 제2호, 시행령 제8조 제3항 제1호).

② O 해설 제2종 근린생활시설 가운데 일반음식점만 승인 대상 용도에 들어 있다(건축법 시행령 제8조 제3항 제2호).

③ X 해설 승인 대상 업무시설은 일반업무시설만이다 — 일반업무시설을 뺀다는 괄호가 거꾸로다(건축법 시행령 제8조 제3항 제3호).

④ O 해설 숙박시설은 자연환경 · 수질 보호구역에서 승인을 받아야 하는 용도다(건축법 시행령 제8조 제3항 제4호).

⑤ O 해설 위락시설도 3층 이상이거나 연면적 1천제곱미터 이상이면 도지사 승인을 거친다(건축법 제11조 제2항 제2호, 시행령 제8조 제3항 제5호).

27 감정평가관계법규 · 건축법 · 대지와 도로·공개공지 정답 ④

① O 해설 공개공지등은 지역 환경을 쾌적하게 하려고 일반이 쓸 수 있게 두는 소규모 휴식시설 등의 공지나 공간이다(건축법 제43조 제1항).

② O 해설 공개공지등 설치 지역은 일반주거 · 준주거지역, 상업지역, 준공업지역 등이다(건축법 제43조 제1항 제2호).

③ O 해설 건축물 아래 기둥만 있는 필로티 공간도 공개 공지로 쓸 수 있다(건축법 시행령 제27조의2 제1항).

④ X 해설 숙박시설 등은 해당 용도 바닥면적 합계가 5천 제곱미터 이상이어야 공개공지등을 설치해야 한다(건축법 시행령 제27조의2 제1항 제1호).

⑤ O 해설 판매시설 가운데 농수산물유통시설은 공개공지등 설치 대상에서 빠진다(건축법 시행령 제27조의2 제1항 제1호).

28 감정평가관계법규 · 공간정보관리법 · 지목 정답 ③

① X 해설 묘지의 관리를 위한 건축물의 부지는 묘지가 아니라 대(垈)다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제58조 제27호).

② X 해설 원상회복을 조건으로 흙을 파내도록 허가된 토지는 잡종지에서 제외된다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제58조 제28호).

③ O 해설 학교 건물인 교사와 맞붙은 체육장까지 지목이 학교용지다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제58조 제10호).

④ X 해설 자동차 판매용 물류장과 야외전시장의 부지는 주차장 지목에서 제외된다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제58조 제11호 나목).

⑤ X 해설 자연의 유수가 있거나 있을 것으로 예상되는 소규모 수로부지는 하천이 아니라 구거다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제58조 제18호).

29 감정평가관계법규 · 공간정보관리법 · 토지의 이동 신청 정답 ⑤

① X 해설 지목이 다른 경우(ㄱ)뿐 아니라 공유지분이 다른 경우(ㄴ)와 구획정리 지역 안팎의 토지(ㄷ)도 합병할 수 없다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제66조 제3항).

② X 해설 지목이 다르면(ㄱ) 법률이 직접 합병을 막고, 공유지분이 다른 경우(ㄴ)도 신청할 수 없다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제80조 제3항 제1호).

③ X 해설 구획정리 · 경지정리 · 축척변경 시행지역의 토지와 그 밖의 토지(ㄷ)도 합병할 수 없다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제66조 제3항 제6호).

④ X 해설 합병하려는 토지의 지번부여지역 · 지목 · 소유자가 다르면(ㄱ) 합병 신청을 할 수 없다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제80조 제3항 제1호).

⑤ O 해설 지목이 다르거나, 소유자별 공유지분이 다르거나, 구획정리 지역 안팎에 걸친 토지는 모두 합병 신청을 할 수 없다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제80조 제3항, 시행령 제66조 제3항).

30 감정평가관계법규 · 공간정보관리법 · 용어의 정의 정답 ⑤

① O 해설 지번은 토지의 표시라 이를 바꾸는 것은 토지의 이동이다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제2조 제20호 · 제28호).

30 해설 계속 정답 ⑤

② O 해설 지목변경도 토지의 표시를 바꾸는 것이므로 토지의 이동에 해당한다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제2조 제20호).

③ O 해설 면적은 토지의 표시 가운데 하나라 그 변경은 토지의 이동이다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제2조 제20호).

④ O 해설 토지의 소재도 지번 · 지목 · 면적 · 경계와 함께 토지의 표시에 들어간다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제2조 제20호).

⑤ X 해설 소유자의 주소는 토지의 표시(소재 · 지번 · 지목 · 면적 · 경계 또는 좌표)가 아니라 토지의 이동이 아니다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제2조 제20호 · 제28호).

31 감정평가관계법규 · 공간정보관리법 · 지적공부의 종류와 등록사항 정답 ③

① O 해설 공유지연명부에는 공유자마다 소유권 지분을 등록한다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제71조 제2항 제3호).

② O 해설 필지를 서로 구별하려고 붙이는 토지의 고유번호는 공유지연명부에도 적는다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제71조 제2항 제5호, 시행규칙 제68조 제3항 제1호).

③ X 해설 지적도 · 임야도 번호와 축척은 토지대장 쪽 항목이고 공유지연명부 항목에는 없다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 제68조 제2항 제2호 · 제3항).

④ O 해설 공유지연명부는 필지별로 장번호를 매겨 관리한다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제71조 제2항 제5호, 시행규칙 제68조 제3항 제2호).

⑤ O 해설 토지소유자가 바뀐 날과 그 원인도 공유지연명부에 등록한다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 제68조 제3항 제3호).

32 감정평가관계법규 · 부동산등기법 · 토지·건물의 표시에 관한 등기 정답 ⑤

① X 해설 건물의 종류는 구조 · 면적과 함께 모든 건물 표제부에 적는 사항이다(부동산등기법 제40조 제1항 제4호).

② X 해설 건물의 구조도 건물마다 표제부에 기록하는 사항이다(부동산등기법 제40조 제1항 제4호).

32 해설 계속 정답 ⑤

③ X 해설 건물의 면적은 부속건물 면적까지 모든 건물 표제부에 적는다(부동산등기법 제40조 제1항 제4호).

④ X 해설 표시번호는 모든 건물 표제부의 첫 기록사항이다(부동산등기법 제40조 제1항 제1호).

⑤ O 해설 도면의 번호는 같은 지번 위에 여러 건물이 있거나 구분건물인 경우에만 표제부에 기록한다(부동산등기법 제40조 제1항 제6호).

33 감정평가관계법규 · 부동산등기법 · 등기신청인과 신청방법 정답 ②

① X 해설 법인 아닌 사단의 부동산은 대표자가 아니라 그 사단을 등기권리자 · 등기의무자로 하므로 ㄴ이 틀렸다(부동산등기법 제26조 제1항).

② O 해설 보존등기와 그 말소등기는 단독신청이고(ㄱ), 부동산 구별 정보가 전산에 저장된 때 접수된 것으로 본다(ㄷ)(부동산등기법 제23조 제2항, 제6조 제1항).

③ X 해설 등기의 효력은 등기완료 통지가 아니라 접수한 때부터 생기므로 ㄹ이 틀렸다(부동산등기법 제6조 제2항).

④ X 해설 사단의 대표자를 당사자로 본 ㄴ과 통지 때 효력이 생긴다는 ㄹ이 틀렸다(부동산등기법 제26조 제1항, 제6조 제2항).

⑤ X 해설 ㄴ(사단 명의로 등기)과 ㄹ(접수한 때 효력)이 틀려 넷 모두는 아니다(부동산등기법 제26조, 제6조 제2항).

34 감정평가관계법규 · 부동산등기법 · 변경·경정·말소·회복등기와 부기등기 정답 ④

① O 해설 소유권 외의 권리, 예컨대 전세권 · 저당권의 이전등기는 부기로 한다(부동산등기법 제52조 제2호).

② O 해설 소유권 외의 권리에 대한 가압류 같은 처분제한 등기도 부기등기다(부동산등기법 제52조 제4호).

③ O 해설 소유권 외의 권리를 목적으로 하는 권리(저당권 위의 질권 등) 등기는 부기로 한다(부동산등기법 제52조 제3호).

④ X 해설 말소된 등기를 통째로 되살리면 주등기로, 일부 사항만 되살리면 부기등기로 한다(부동산등기규칙 제118조).

⑤ O 해설 등기명의인표시의 변경 · 경정 등기는 부기등기의 첫째 사례다(부동산등기법 제52조 제1호).

35 감정평가관계법규 · 부동산등기법 · 용익권·담보권에 관한 등기 정답 ①

① X 해설 지역권의 범위는 목적 · 요역지와 함께 반드시 기록하는 사항이다 — 약정이 있을 때만 적는 사항이 아니다(부동산등기법 제70조).

② O 해설 전세권의 존속기간은 위약금 · 배상금과 함께 약정이 있을 때만 기록한다 — 전세금과 범위는 반드시 적는다(부동산등기법 제72조 제1항).

③ O 해설 저당권의 변제기는 이자 · 지급장소 등과 함께 등기원인에 약정이 있을 때만 기록한다(부동산등기법 제75조 제1항).

④ O 해설 근저당권의 존속기간은 약정이 있을 때만 적고, 채권최고액과 채무자는 반드시 적는다(부동산등기법 제75조 제2항).

⑤ O 해설 지상권의 지료와 지급시기는 존속기간과 함께 약정이 있을 때만 기록하는 사항이다(부동산등기법 제69조).

36 감정평가관계법규 · 동산채권담보법 · 동산담보권 정답 ③

① O 해설 물상대위로 담보권을 행사하려면 담보권설정자가 받을 금전 등이 지급되기 전에 압류해야 한다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제14조).

② O 해설 담보목적물을 점유한 담보권자는 전부 변제받을 때까지 유치할 수 있으나 선순위권리자에게는 대항하지 못한다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제25조 제1항).

③ X 해설 근담보권에서 채무의 이자는 최고액 안에 포함된 것으로 본다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제5조 제2항).

④ O 해설 약정에 따른 동산담보권의 득실변경은 담보등기부에 등기해야 효력이 생긴다 — 인도로는 생기지 않는다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제7조 제1항).

⑤ O 해설 같은 동산에 담보등기와 점유개정 등 인도가 겹치면 권리의 순위는 그 선후에 따른다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제7조 제3항).

37 감정평가관계법규 · 도시정비법 · 정비계획과 정비구역의 지정·해제 정답 ①

① O 해설 가설건축물을 포함한 건축물의 건축 · 용도변경은 정비구역에서 시장 · 군수등의 허가를 받아야 하는 행위다(도시 및 주거환경정비법 제19조 제1항 제1호, 시행령 제15조 제1항 제1호).

37 해설 계속 정답 ①

② X 해설 농림수산물 생산에 직접 쓰는 간이공작물 설치는 오히려 허가 없이 할 수 있는 행위다(도시 및 주거환경정비법 제19조 제2항 제3호, 시행령 제15조 제3항 제1호).

③ X 해설 개발에 지장이 없고 자연경관을 해치지 않는 범위의 토석 채취는 허가 대상에서 빠진다(도시 및 주거환경정비법 제19조 제2항 제3호, 시행령 제15조 제3항 제3호).

④ X 해설 허가 대상은 옮기기 어려운 물건을 1개월 이상 쌓는 행위이고, 존치 결정된 대지에 쌓는 것은 허가가 필요 없다(도시 및 주거환경정비법 시행령 제15조 제1항 제6호, 제15조 제3항 제4호).

⑤ X 해설 경작지가 아닌 곳에 관상용 죽목을 임시로 심는 것은 허가 없이 할 수 있다(도시 및 주거환경정비법 제19조 제2항 제3호, 시행령 제15조 제3항 제5호).

38 감정평가관계법규 · 도시정비법 · 정비사업의 시행방법과 시행자 정답 ②

① O 해설 천재지변 등으로 긴급히 정비사업을 해야 하면 시장 · 군수등이 직접 하거나 토지주택공사등을 지정할 수 있다(도시 및 주거환경정비법 제26조 제1항 제1호).

② X 해설 예정일부터 2년 안에 사업시행계획인가를 신청하지 않은 경우 공공시행 사유에서 재건축사업은 빠진다(도시 및 주거환경정비법 제26조 제1항 제2호).

③ O 해설 추진위원회가 구성승인 뒤 3년 안에 조합설립인가를 신청하지 않으면 공공시행 사유가 된다(도시 및 주거환경정비법 제26조 제1항 제3호).

④ O 해설 지방자치단체의 장이 하는 도시 · 군계획사업과 함께 시행할 필요가 있으면 공공시행 사유다(도시 및 주거환경정비법 제26조 제1항 제4호).

⑤ O 해설 국 · 공유지 등이 전체의 2분의 1 이상이고 토지등소유자 과반수가 동의하면 공공시행자를 지정할 수 있다(도시 및 주거환경정비법 제26조 제1항 제7호).

39 감정평가관계법규 · 도시정비법 · 관리처분계획과 공사완료 정답 ②

① O 해설 분양대상자별 분양예정 대지 · 건축물의 추산액은 임대관리 위탁주택을 포함해 관리처분계획에 넣는다(도시 및 주거환경정비법 제74조 제1항 제3호).

② X 해설 재건축사업의 정비사업비 추산액에는 재건축부담금에 관한 사항을 포함해야 한다(도시 및 주거환경정비법 제74조 제1항 제6호).

39 해설 계속 정답 ②

③ O 해설 분양대상자의 종전 토지 · 건축물에 관한 소유권 외의 권리명세도 관리처분계획 내용이다(도시 및 주거환경정비법 제74조 제1항 제7호).

④ O 해설 세입자별 손실보상을 위한 권리명세와 평가액도 관리처분계획에 넣는다(도시 및 주거환경정비법 제74조 제1항 제8호).

⑤ O 해설 새로 설치되는 정비기반시설과 용도폐지되는 정비기반시설의 명세는 대통령령이 더한 관리처분계획 사항이다(도시 및 주거환경정비법 시행령 제62조 제4호).

40 감정평가관계법규 · 도시정비법 · 도시·주거환경정비기본계획 정답 ⑤

① X 해설 환경계획(ㄱ) 외에 사회복지시설 설치계획(ㄴ), 밀도계획(ㄷ), 주거지 관리계획(ㄹ)도 기본계획 내용이다(도시 및 주거환경정비법 제5조 제1항).

② X 해설 건폐율 · 용적률 등의 밀도계획(ㄷ)과 주거지 관리계획(ㄹ)도 반드시 들어가야 한다(도시 및 주거환경정비법 제5조 제1항 제4호 · 제11호).

③ X 해설 녹지 · 조경 · 에너지공급 등의 환경계획(ㄱ)과 사회복지시설 등 설치계획(ㄴ)이 빠졌다(도시 및 주거환경정비법 제5조 제1항 제6호 · 제7호).

④ X 해설 녹지 · 조경 · 에너지공급 · 폐기물처리 등에 관한 환경계획(ㄱ)도 기본계획 필수 사항이다(도시 및 주거환경정비법 제5조 제1항 제6호).

⑤ O 해설 환경계획, 사회복지 · 주민문화시설 설치계획, 건축물 밀도계획, 주거지 관리계획은 모두 기본계획에 들어가야 한다(도시 및 주거환경정비법 제5조 제1항).

41 회계학 · 재무회계 · 현금및현금성자산과 수취채권 정답 ④

① X 해설 미인출수표(ㄴ)는 은행이 아직 돈을 내주지 않은 것이라 은행 잔액에서 빼는 은행 쪽 조정이다 — 회사 장부는 고칠 것이 없다.

② X 해설 부도수표(ㄱ)는 회사가 모르는 사이 예금이 줄어든 것이라 장부에서 빼야 하지만, 함께 고른 미인출수표(ㄴ)는 은행 쪽에서 조정한다.

③ X 해설 회사가 수표 금액을 잘못 적은 것(ㄷ)은 장부를 고쳐야 하지만, 미인출수표(ㄴ)는 은행 쪽 항목이고 부도(ㄱ)·추심 입금(ㄹ)이 빠졌다.

41 해설 계속 정답 ④

④ O 해설 회사만 모르는 부도(ㄱ, 차감)·회사의 기장 오류(ㄷ, 수정)·은행이 추심한 어음 입금(ㄹ, 가산)은 회사 장부를 고치고, 미인출수표(ㄴ)는 은행 잔액에서 조정한다.

⑤ X 해설 추심 입금(ㄹ)은 장부에 더해야 하지만, 부도수표(ㄱ)를 빠뜨리고 은행 쪽 항목인 미인출수표(ㄴ)를 넣었다.

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

① X 해설 명목재무자본유지면 1,000, 불변구매력은 800, 실물자본유지는 600이다 — 200은 어느 자본유지개념의 이익도 아니다.

② X 해설 400은 재고 단가가 10에서 12로 올라 더 지켜야 할 자본(200개×2)이다 — 이익이 아니라 자본유지조정으로 자본에 남긴다.

③ O 해설 실물자본유지에서는 기초 재고 200개를 기말 단가 12로 다시 살 2,400을 지켜야 한다. 이익 = 기말자본 3,000 − 200개 × 12 = 600이고, 단가 상승분 400은 자본유지조정이다(재무보고를 위한 개념체계).

④ X 해설 800은 기초자본 2,000을 물가지수로 늘린 2,200을 뺀 이익(3,000−2,200)으로, 불변구매력 재무자본유지개념의 답이다.

⑤ X 해설 1,000은 기초자본 2,000을 명목 금액 그대로 뺀 이익으로, 명목화폐 재무자본유지개념의 답이다 — 가격변동을 무시했다.

43 회계학 · 재무회계 · 재무비율 분석 정답 ⑤

① X 해설 유동자산과 유동부채가 똑같이 늘면 100%를 넘던 유동비율은 내려가고, 재고는 당좌자산이 아니라 당좌비율도 떨어진다.

② X 해설 현금으로 비유동자산을 사면 유동자산·당좌자산만 줄고 유동부채는 그대로라 두 비율이 모두 떨어진다.

③ X 해설 매출채권 회수는 당좌자산 안에서 매출채권이 현금으로 바뀔 뿐이라 두 비율 모두 변하지 않는다.

④ X 해설 장기차입금은 유동부채가 아니라서 갚으면 분자인 현금만 줄어 두 비율이 함께 떨어진다.

⑤ O 해설 장기 차입으로 받은 현금은 유동자산·당좌자산을 늘리지만 갚을 의무는 비유동부채라 분모가 그대로여서 두 비율이 함께 오른다.

44 회계학 · 재무회계 · 투자부동산 정답 ①

① O 해설 (A) 공정가치모형은 감가상각 없이 공정가치 변동 930 − 1,000 = −70을 당기손익에, (B) 원가모형은 공정가치를 무시하고 감가상각비 1,000 ÷ 10년 = 100을 비용으로 인식한다(기업회계기준서 제1040호).

② X 해설 원가모형에도 공정가치 하락 70을 넣으면 나오는 조합이다 — 원가모형은 공정가치를 주석에만 밝히고 감가상각비 100을 인식한다.

③ X 해설 공정가치모형은 감가상각을 하지 않고 취득원가 1,000과 공정가치 930의 차이 70만 손실로 인식한다 — (A)는 70 감소다.

④ X 해설 (A) 30 증가는 상각 후 장부금액 900을 공정가치 930과 견준 이익이다 — 공정가치모형은 상각하지 않고 1,000과 견주며, (B)는 감가상각비 100이다.

⑤ X 해설 원가모형은 공정가치가 오르든 내리든 손익에 넣지 않고 해마다 감가상각비만 인식하므로 (B)가 증가일 수 없다.

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

① X 해설 측정일에 동등한 자산을 얻는 원가에 거래원가를 더한 것은 현행원가다 — 공정가치는 시장참여자 사이 정상거래에서 자산을 팔 때 받을 가격이다(재무보고를 위한 개념체계).

② X 해설 취득·창출할 때 실제로 든 원가는 역사적 원가다 — 현행원가는 측정일 현재 동등한 자산을 얻는 데 드는 원가다(재무보고를 위한 개념체계).

③ O 해설 사용가치는 자산을 계속 쓰다가 끝내 처분해 얻을 현금흐름의 현재가치로, 시장참여자가 아니라 그 기업의 관점에서 측정한다(재무보고를 위한 개념체계).

④ X 해설 부채를 시장에서 넘길 때 줄 가격은 공정가치다 — 이행가치는 기업이 부채를 직접 이행하며 내줄 현금흐름의 현재가치다(재무보고를 위한 개념체계).

⑤ X 해설 역사적 원가는 자산을 취득·창출한 그때 지급한 대가와 거래원가로 측정한다 — 측정일 현재의 금액이 아니다(재무보고를 위한 개념체계).

46 회계학 · 재무회계 · 감모손실과 저가법 정답 ①

① O 해설 순실현가능가치 = 예상판매가 − 판매비용 30. A 320 > 원가 300 손실 없음, B 계약분 70개 × (200 − 190) = 700, B 나머지 30개 220 > 200 없음, C 200개 × (100 − 90) = 2,000 → 손실 2,700(기업회계기준서 제1002호).

② X 해설 B 확정계약분 손실 700만 인식하고 C 200개의 손실 2,000(원가 100 > 순실현가능가치 90)을 빠뜨리면 나오는 금액이다.

③ X 해설 예상판매비용 30을 빼지 않고 판매가와 원가만 견주면 모든 종목이 원가보다 비싸 0이 나온다 — 순실현가능가치는 판매비용을 뺀 금액이다.

④ X 해설 저가법은 원가보다 낮아진 만큼만 낮추고 순실현가능가치가 원가를 넘어도 올리지 않는다 — 기초 평가충당금도 없어 환입이익이 없다.

⑤ X 해설 A(320)와 B 비계약분(220)은 순실현가능가치가 원가보다 높지만 그 차이를 평가이익으로 인식하지 않는다 — 평가는 손실만 낳는다.

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

① O 해설 자산은 과거사건으로 기업이 통제하는 현재의 경제적 자원이고, 경제적자원은 경제적효익을 낳을 잠재력을 지닌 권리다(재무보고를 위한 개념체계).

② O 해설 부채는 과거사건으로 경제적자원을 이전해야 하는 현재의무이며, 기업이 그 이전을 피할 실제 능력이 없어야 의무가 있다(재무보고를 위한 개념체계).

③ X 해설 출자는 자본을 늘려도 수익이 아니고 소유주에게 한 분배도 자본을 줄여도 비용이 아니다 — 수익·비용은 자본청구권 보유자와의 거래를 뺀다(재무보고를 위한 개념체계).

④ O 해설 기업이 다시 사들여 가진 자기 사채나 자기주식은 자기 자신에 대한 권리라서 기업의 경제적자원이 아니다(재무보고를 위한 개념체계).

⑤ O 해설 자본청구권은 자산에서 모든 부채를 빼고 남은 잔여지분에 대한 청구권으로, 부채의 정의를 충족하지 않는 청구권이다(재무보고를 위한 개념체계).

48 회계학 · 재무회계 · 소매재고법과 매출총이익률법 정답 ②

① X 해설 판매가 기준 기말재고 20,000을 원가로 바꾸지 않고 그대로 빼면 93,500 − 20,000 = 73,500이 나온다 — 원가율 0.85를 곱한 17,000을 빼야 한다.

48 해설 계속 정답 ②

② O 해설 판매가 합계 13,000 + 91,000 + 순인상 6,000(9,000 − 3,000) = 110,000, 원가율 93,500 ÷ 110,000 = 0.85. 기말 매가 110,000 − 90,000 = 20,000 → 기말원가 17,000, 매출원가 93,500 − 17,000 = 76,500.

③ X 해설 평균원가 소매재고법의 원가율은 기초와 당기 원가를 모두 합한 93,500을 순인상까지 반영한 판매가 110,000으로 나눈 0.85다.

④ X 해설 기말재고 매가는 판매가능 매가 110,000에서 매출 90,000을 뺀 20,000이고, 매출원가는 판매가능 원가 93,500에서 그 원가 17,000을 뺀다.

⑤ X 해설 매가인상 9,000에서 인상취소 3,000을 뺀 순인상 6,000만 판매가에 더해야 원가율이 0.85로 나온다 — 인상·취소를 빼먹으면 원가율이 달라진다.

49 회계학 · 재무회계 · 재고자산의 취득원가와 기말재고 정답 ①

① X 해설 원재료는 그것으로 만든 제품이 원가 이상에 팔리면 감액하지 않지만, 제품 원가가 순실현가능가치를 넘을 것 같으면 감액한다(기업회계기준서 제1002호).

② O 해설 생물자산에서 거둔 수확물은 수확한 때의 공정가치에서 처분부대원가를 뺀 금액을 재고자산의 최초 원가로 삼는다(기업회계기준서 제1002호).

③ O 해설 재고를 지금 장소·상태로 만드는 데 기여하지 않은 관리간접원가·판매원가는 재고 원가에 넣지 않고 발생한 해의 비용으로 처리한다(기업회계기준서 제1002호).

④ O 해설 매입할인·리베이트처럼 깎아 받은 금액은 매입원가를 줄인다 — 따로 수익으로 인식하지 않는다(기업회계기준서 제1002호).

⑤ O 해설 서로 바꿔 쓸 수 있는 대량 재고는 개별법 대신 선입선출법이나 가중평균법으로 단위원가를 정하며, 후입선출법은 쓸 수 없다(기업회계기준서 제1002호).

50 회계학 · 재무회계 · 감모손실과 저가법 정답 ⑤

① X 해설 빠뜨린 평가손실은 실제 16개 × (단가 1,200 − 순실현가능가치 1,170) = 480이라, 20×1년 순이익은 1,000이 아니라 480 과대다.

② X 해설 장부수량 20개에 30을 곱하면 600이 나온다 — 감모 4개는 이미 감모손실로 뺐으니 평가손실은 남은 16개분 480이다.

50 해설 계속 정답 ⑤

③ X 해설 평가손실 480을 빠뜨리면 비용이 적어 이익잉여금이 늘므로 기말자본은 480 과대다 — 방향이 반대다.

④ X 해설 20×1년 기말재고가 480 부풀려진 채 20×2년 기초재고로 넘어가므로 기초재고는 480 과대다 — 금액도 방향도 다르다.

⑤ O 해설 선입선출법이라 기말 16개의 단가는 1,200, 평가손실은 16 × (1,200 − 1,170) = 480이다. 20×1년 말 재고 480 과대가 20×2년 매출원가를 480 키워 20×2년 순이익은 480 과소다.

51 회계학 · 재무회계 · 현금흐름표 정답 ②

① X 해설 (A)는 410 − 70 = 340이고, (B) 155는 미지급영업비용 증가 20을 유출에 더한 값이다 — 미지급이 늘면 그만큼 현금을 덜 낸 것이다.

② O 해설 (A) 매출 410 − 매출채권 증가 70 = 340. (B) 영업비용 150 − 선급 감소 15 − 미지급 증가 20 = 115 — 선급이 줄고 미지급이 늘면 그만큼 현금은 덜 나간다.

③ X 해설 (B) 145는 선급영업비용 감소 15를 유출에 더한 값(150 + 15 − 20)이다 — 선급이 줄면 앞서 낸 돈을 쓴 것이라 올해 현금은 덜 나간다.

④ X 해설 (A) 고객 유입은 매출 410에서 받지 못하고 쌓인 매출채권 증가 70을 뺀 340이다 — 350이 되려면 증가가 60이어야 한다.

⑤ X 해설 매출채권 증가는 유입을 줄이고, 선급 감소와 미지급 증가는 유출을 줄인다 — 이 방향을 따지면 340과 115다.

52 회계학 · 재무회계 · 복합금융상품 정답 ④

① X 해설 50,719는 액면 1,000,000에서 부채요소 949,281을 뺀 전환권대가다 — 자본요소일 뿐 이자비용이 아니다.

② X 해설 115,619는 상환액 1,064,900에서 부채요소 949,281을 뺀 할인 상각 총액이다 — 3년간 표시이자 180,000을 더해야 이자비용이다.

③ X 해설 244,900은 표시이자 180,000에 상환할증금 64,900만 더한 금액이다 — 부채가 전환권대가 50,719만큼 작게 출발한 몫을 빠뜨렸다.

52 해설 계속 정답 ④

④ O 해설 부채요소 = 이자 60,000 × 2.48685 + 상환액 1,064,900 × 0.75131 = 949,281. 이자비용 총액 = 갚을 현금 전부(이자 180,000 + 상환 1,064,900) − 949,281 = 295,619.

⑤ X 해설 이자비용 총액은 3년간 나갈 현금 1,244,900에서 발행 때 부채요소 949,281을 뺀 것이다 — 344,619는 이 차이보다 49,000 크다.

53 회계학 · 재무회계 · 리스 정답 ③

① X 해설 리스부채는 고정리스료 연금현가 2,486,850에 소유권 이전 대가 300,000의 현가 225,393을 더한 2,712,243이고, 비용은 그 이자와 사용권자산 상각비다.

② X 해설 949,285는 리스개설직접원가 100,000을 사용권자산에 넣지 않고 구한 값(2,712,243 ÷ 4 + 이자 271,224)이다 — 리스이용자의 직접원가는 사용권자산 원가다.

③ O 해설 부채 = 1,000,000 × 2.48685 + 300,000 × 0.75131 = 2,712,243, 사용권자산 = 부채 + 직접원가 100,000 = 2,812,243. 소유권이 넘어오니 4년 상각 703,061 + 이자 271,224 = 974,285(기업회계기준서 제1116호).

④ X 해설 1,175,305는 직접원가를 빼고 리스기간 3년으로 상각한 값(2,712,243 ÷ 3 + 271,224)이다 — 소유권이 넘어오면 내용연수 4년으로 상각한다.

⑤ X 해설 1,208,638은 사용권자산 2,812,243을 리스기간 3년으로 나눈 상각비에 이자를 더한 값이다 — 소유권 이전이 확실하면 내용연수 4년에 걸쳐 상각한다.

54 회계학 · 재무회계 · 충당부채와 우발부채 정답 ⑤

① O 해설 충당부채는 지출 시기·금액이 불확실해도 현재의무라 부채로 인식하고, 우발부채는 인식하지 않고 주석으로만 알린다(기업회계기준서 제1037호).

② O 해설 충당부채 금액은 보고기간 말에 의무를 이행하거나 제3자에게 넘기는 데 드는 지출의 최선의 추정치로 측정한다(기업회계기준서 제1037호).

③ O 해설 최선의 추정치에는 불가피한 위험과 불확실성을 반영하되, 그것을 이유로 충당부채를 일부러 부풀려서는 안 된다(기업회계기준서 제1037호).

54 해설 계속 정답 ⑤

④ O 해설 자산 처분이익은 충당부채를 생기게 한 사건과 밀접해도 충당부채 측정에서 빼고, 처분할 때 따로 인식한다(기업회계기준서 제1037호).

⑤ X 해설 충당부채는 세전 금액으로 측정하고, 법인세효과와 그 변동은 법인세 기준서에 따라 따로 처리한다(기업회계기준서 제1037호).

55 회계학 · 재무회계 · 거래형태별 수익인식 정답 ③

① X 해설 (A) 100 감소는 이자 100(1,300 − 1,200)을 모두 20×2년에 넣은 값이다 — 10~12월 석 달 치 50은 20×1년 비용이라 20×2년은 50이다.

② X 해설 (B) 콜옵션이 소멸하면 부채 1,300을 매출로, 제품 900을 매출원가로 넘겨 400의 이익이 생기고 석 달 이자 50을 빼 350이 는다.

③ O 해설 재매입가 1,300 ≥ 판매가 1,200이라 판매가 아니라 금융약정이다. 이자 100을 6개월에 나눠 20×2년 몫은 50. (A) 50 감소, (B) 1,300 − 900 − 50 = 350 증가(기업회계기준서 제1115호).

④ X 해설 (A) 300 증가는 판매가 1,200에서 원가 900을 뺀 판매이익이다 — 기업이 콜옵션을 가지면 통제가 넘어가지 않아 판매가 아니라 차입으로 본다.

⑤ X 해설 (B) 400은 1,300 − 900만 보고 20×2년 석 달 치 이자 50을 빠뜨린 값이다 — 옵션을 행사한 (A)는 판매가 없어 이자 50만 비용이다.

56 회계학 · 재무회계 · 회계의 기초와 회계순환과정 정답 ③

① X 해설 820은 무상증자 100을 자본 증가로 보고 뺀 값(1,100 − 300 − 100 + 200 − 80)이다 — 무상증자는 자본 안에서 옮길 뿐 총계를 바꾸지 않는다.

② X 해설 실수 하나로 나오는 금액이 아니다 — 자본 증가 1,100에서 유상증자 300과 재평가잉여금 80은 빼고 배당 200은 더해야 순이익이 남는다.

③ O 해설 기초자본 5,000 − 2,500 = 2,500, 기말자본 7,000 − 3,400 = 3,600, 증가 1,100. 순이익 = 1,100 − 유상증자 300 + 배당 200 − 재평가잉여금 80 = 920 — 무상증자는 총계에 영향이 없다.

④ X 해설 자본 총계를 움직인 것은 유상증자(+300)·배당(−200)·재평가잉여금(+80)·순이익뿐이고 무상증자는 0이다 — 넷을 맞추면 920이다.

56 해설 계속 정답 ③

⑤ X 해설 1,000은 재평가잉여금 증가 80을 빼지 않은 값(1,100 − 300 + 200)이다 — 재평가잉여금은 기타포괄손익이라 당기순이익에 들어 있지 않다.

57 회계학 · 재무회계 · 금융자산의 분류·인식·제거와 지분상품 정답 ⑤

① O 해설 정형화된 매입·매도는 매매일 또는 결제일 중 하나로 인식·제거하며, 같은 범주의 금융자산에는 같은 방법을 꾸준히 쓴다(기업회계기준서 제1109호).

② O 해설 당기손익-공정가치 측정이 아닌 금융자산은 거래원가를 최초 공정가치에 더하고, 당기손익-공정가치 측정 금융자산의 거래원가는 바로 비용이다(기업회계기준서 제1109호).

③ O 해설 현금흐름이 바뀌었는데 제거되지 않으면 바뀐 현금흐름을 최초 유효이자율로 할인해 총장부금액을 다시 계산하고 차이를 당기손익으로 인식한다(기업회계기준서 제1109호).

④ O 해설 금융자산 전체를 제거하면 장부금액과 받은 대가의 차이를 당기손익으로 인식한다 — 기타포괄손익-공정가치 채무상품이면 쌓인 평가손익도 당기손익으로 옮긴다(기업회계기준서 제1109호).

⑤ X 해설 취득 때부터 신용이 손상된 금융자산은 처음부터 신용조정 유효이자율을 상각후원가에 곱해 이자수익을 계산한다(기업회계기준서 제1109호).

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

① O 해설 대가에 변동금액이 있으면 기댓값이나 가능성이 가장 높은 금액 가운데 더 잘 예측하는 방법으로 받을 금액을 추정한다(기업회계기준서 제1115호).

② X 해설 고객이 미리 내고 이전 시점을 고객이 정하면 유의적인 금융요소가 없는 것으로 보아 화폐의 시간가치를 반영하지 않는다(기업회계기준서 제1115호).

③ O 해설 진행률은 산출법이나 투입법으로 측정하며, 고객에게 통제가 넘어가지 않은 재화·용역은 진행률 계산에서 뺀다(기업회계기준서 제1115호).

④ O 해설 계약을 따내지 않았다면 들지 않았을 증분원가는 회수될 것으로 예상되면 자산으로 인식한다 — 상각기간이 1년 이하면 바로 비용으로 처리해도 된다(기업회계기준서 제1115호).

58 해설 계속 정답 ②

⑤ O 해설 고객이 기업의 수행과 동시에 효익을 얻고 소비하면 통제가 기간에 걸쳐 이전되므로 진행률에 따라 수익을 인식한다(기업회계기준서 제1115호).

59 회계학 · 재무회계 · 법인세회계 정답 ④

① X 해설 법인의 정기예금 이자는 받는 날이 속한 해에 과세되어 미수이자를 빠뜨려도 20×1년 세금은 그대로다 — 당기법인세자산·부채는 영향이 없다(법인세법 시행령 제70조 제1항 제1호).

② X 해설 60(200 × 30%)은 이자를 받는 해에 낼 세금이라 이연법인세부채다 — 원천징수되는 예금 이자는 미리 수익으로 적어도 올해 익금이 아니다(법인세법 시행령 제70조 제1항 제1호).

③ X 해설 미수이자 200과 함께 이연법인세부채 60과 그 비용 60도 빠져 법인세비용은 60 과소다 — 예금 이자는 실제로 받는 날 과세한다(소득세법 시행령 제45조 제4호 가목).

④ O 해설 이자수익 200을 빠뜨렸고, 받을 때 과세되는 이 이자에 대한 이연법인세비용 60(200 × 30%)도 빠져 순이익은 200 − 60 = 140 과소다(법인세법 시행령 제70조 제1항 제1호).

⑤ X 해설 정기예금 이자는 실제로 받는 날 과세되어 미수이자는 가산할 일시적차이다 — 빠진 것은 이연법인세부채 60이다(소득세법 시행령 제45조 제4호 가목).

60 회계학 · 재무회계 · 채무상품과 손상·재분류 정답 ①

① O 해설 표시이자 50,000 + 평가이익(510,000 − 475,982) 34,018 = 84,018 증가. 유효이자 57,118과 평가이익 26,900(510,000 − 상각후원가 483,100)으로 나눠도 합계는 같다(기업회계기준서 제1109호).

② X 해설 이자를 유효이자 57,118로 인식해도 평가이익이 26,900으로 줄어 합계는 84,018이다 — 당기손익-공정가치 자산은 이자와 평가손익을 합쳐 본다.

③ X 해설 60,000은 공정가치 상승을 액면 500,000에서 잰 값(50,000 + 10,000)이다 — 평가손익은 취득원가 475,982에서 따진다.

④ X 해설 34,018은 공정가치 평가이익만이다 — 연말에 받은 표시이자 50,000도 이자수익으로 당기순이익에 들어간다.

60 해설 계속 정답 ①

⑤ X 해설 10,000은 공정가치 510,000과 액면 500,000의 차이일 뿐이다 — 기준은 취득원가이고 이자수익 50,000도 빠졌다.

61 회계학 · 재무회계 · 차입원가의 자본화 정답 ①

① O 해설 20×1년 평균지출 300,000×8/12 + 200,000×3/12 = 250,000, ×10% = 25,000 → 실제 이자 20,000이 한도. 20×2년(원문 「6월 31일」은 6월 말) 500,000×6/12 + 100,000×3/12 = 275,000, ×8% = 22,000(기업회계기준서 제1023호).

② X 해설 (B) 24,200은 20×2년 실제 이자를 전부 자본화한 값이다 — 일반차입금은 평균지출 275,000 × 8% = 22,000만 자본화하고 실제 이자는 한도다.

③ X 해설 (B) 25,000은 20×2년 실제 이자 24,200을 넘어 일반차입금 자본화액이 될 수 없다 — 평균지출 275,000 × 8% = 22,000을 자본화한다.

④ X 해설 (A) 25,000은 평균지출 250,000 × 10%를 그대로 쓴 값이다 — 일반차입금 자본화액은 그해 실제 이자비용 20,000을 넘을 수 없다.

⑤ X 해설 자본화액은 평균지출 × 자본화이자율과 실제 이자 중 작은 금액이다 — (A)는 한도를 넘겼고 (B)는 실제 이자를 그대로 넣었다.

62 회계학 · 재무회계 · 주당이익 정답 ④

① X 해설 1,600은 유상증자를 아예 빼고 기초 주식수만 쓴 수다 — 7월에 발행한 주식도 6개월 동안 유통됐다.

② X 해설 1,760은 기초 1,600주에 무상 요소 1.1배만 곱하고 7월 1일 발행분(400주 × 1.1 × 6/12 = 220주)을 빠뜨린 수다.

③ X 해설 공정가치보다 싸게 발행한 유상증자의 무상 요소(10%)는 기초 주식에도 소급해 1.1배를 곱한다 — 시간 가중만 하면 부족하다.

④ O 해설 납입 240,000(600주 × 400) ÷ 공정가치 600 = 400주가 공정가치 발행, 200주가 무상 요소 → 무상비율 200 ÷ (1,600 + 400) = 10%. 1,600 × 1.1 + 400 × 1.1 × 6/12 = 1,760 + 220 = 1,980주(기업회계기준서 제1033호).

⑤ X 해설 2,200은 기말 주식수를 그대로 쓴 수다 — 7월 1일 늘어난 주식은 유통된 6개월만 가중한다.

63 회계학 · 재무회계 · 주식기준보상 정답 ④

① X 해설 210,000은 행사된 210개분 주식선택권 장부금액(210개 × 1,000)이다 — 이 금액은 자본 안에서 자본금·주식발행초과금으로 옮겨 갈 뿐이다.

② X 해설 420,000은 행사 때 늘어나는 주식발행초과금(현금 1,260,000 + 주식선택권 210,000 − 자본금 1,050,000)이다 — 자본 총계 증가는 더 크다.

③ X 해설 1,050,000은 새로 발행한 210주의 액면(210주 × 5,000)으로 자본금 증가분일 뿐이다 — 자본 총계는 들어온 현금만큼 는다.

④ O 해설 가득한 35명 × 60% = 21명 × 10개 = 210개 행사. 들어온 현금 210 × 6,000 = 1,260,000이 자본 증가액이다 — 주식선택권 210,000은 자본금·주식발행초과금으로 옮겨 갈 뿐 총계를 바꾸지 않는다(기업회계기준서 제1102호).

⑤ X 해설 1,470,000은 현금 1,260,000에 주식선택권 210,000을 한 번 더 더한 값이다 — 주식선택권은 이미 자본이라 행사 때 다시 늘지 않는다.

64 회계학 · 재무회계 · 종업원급여 정답 ⑤

① O 해설 확정기여제도는 기업이 정해진 기여금만 내면 의무가 끝나므로, 급여가 모자랄 보험수리적위험과 투자위험을 종업원이 진다(기업회계기준서 제1019호).

② O 해설 확정기여제도의 기여금은 12개월 안에 모두 결제될 것으로 예상되면 할인하지 않은 금액으로 채무를 측정한다(기업회계기준서 제1019호).

③ O 해설 확정급여채무의 현재가치·당기근무원가·과거근무원가는 모두 예측단위적립방식으로 계산한다(기업회계기준서 제1019호).

④ O 해설 확정급여제도는 기업이 약속한 급여를 책임지므로 보험수리 실적이나 투자 실적이 나쁘면 기업의 의무가 늘어난다(기업회계기준서 제1019호).

⑤ X 해설 할인율은 우량회사채 시장수익률을 먼저 참조하고, 그런 시장이 없는 통화에서만 국공채 수익률을 쓴다 — 순서가 거꾸로다(기업회계기준서 제1019호).

65 회계학 · 재무회계 · 재평가모형 정답 ⑤

① X 해설 남은 내용연수 3년 중 20×3·20×4년 두 해만 쓰고 처분해 1년 치 1,000이 재평가잉여금으로 남는다 — 0이 되려면 3년을 다 써야 한다.

65 해설 계속 정답 ⑤

② X 해설 해마다 대체하는 금액은 재평가 후 감가상각비 2,000(6,000 ÷ 3)과 원가 기준 감가상각비 1,000의 차이 1,000이다.

③ X 해설 20×2년 말 재평가잉여금은 공정가치 6,000 − 장부금액 3,000 = 3,000이고, 남은 3년에 고르게 대체하면 해마다 1,000이다.

④ X 해설 처분할 때는 그때까지 대체하고 남은 잔액을 모두 이익잉여금으로 옮긴다 — 3,000에서 두 해 대체분 2,000을 뺀 1,000이다.

⑤ O 해설 20×2년 말 장부금액 5,000 − 2,000 = 3,000을 6,000으로 올려 잉여금 3,000. 남은 3년간 해마다 2,000 − 1,000 = 1,000씩 대체해 20×3·20×4년 뒤 1,000이 남고 처분 때 옮긴다(기업회계기준서 제1016호).

66 회계학 · 재무회계 · 무형자산 정답 ④

① O 해설 무형자산의 잔존가치는 늘어 장부금액 이상이 될 수 있고, 그러면 잔존가치가 다시 장부금액 아래로 내려올 때까지 상각액은 0이다(기업회계기준서 제1038호).

② O 해설 브랜드·고객목록 같은 항목에 대한 후속 지출은 외부 취득이든 내부 창출이든 사업 전체를 키운 지출과 구별할 수 없어 발생한 때 비용이다(기업회계기준서 제1038호).

③ O 해설 상각방법은 효익이 소비되는 형태를 따르되, 그 형태를 신뢰성 있게 정할 수 없으면 정액법을 쓴다(기업회계기준서 제1038호).

④ X 해설 내용연수가 비한정인 무형자산은 상각하지 않는 대신 해마다, 그리고 손상 징후가 있을 때마다 손상검사를 한다(기업회계기준서 제1038호).

⑤ O 해설 내부에서 만든 브랜드·제호·고객목록은 들인 원가를 사업 전체 원가와 따로 떼어 측정할 수 없어 무형자산으로 인식하지 않는다(기업회계기준서 제1038호).

67 회계학 · 재무회계 · 환율변동효과 정답 ④

① X 해설 처분대가 1,550 × 1,180 = 1,829,000이 장부금액 1,800,000보다 크므로 이익이다 — 손익의 방향이 반대다.

67 해설 계속 정답 ④

② X 해설 38,900은 장부금액을 기말 공정가치 $1,530(30%) × 기말환율 1,170 = 1,790,100으로 본 차이다 — 원가모형은 취득일 환율의 원가 그대로이고 방향도 이익이다.

③ X 해설 원가모형 토지는 비화폐성항목이라 기말환율로 다시 환산하지 않지만, 처분대가와 장부금액이 달라 손익은 생긴다.

④ O 해설 원가모형 토지는 비화폐성항목이라 취득일 환율로 둔다: 장부금액 $5,000 × 30% × 1,200 = 1,800,000. 처분대가 $1,550 × 1,180 = 1,829,000 → 처분이익 29,000(기업회계기준서 제1021호).

⑤ X 해설 38,900은 장부금액을 기말 공정가치 $1,530 × 기말환율 1,170 = 1,790,100으로 놓고 구한 이익이다 — 원가모형은 공정가치로도, 기말환율로도 바꾸지 않는다.

68 회계학 · 재무회계 · 유형자산의 손상 정답 ② · ③

① X 해설 20×2년 말 회수가능액 11,000이 재평가 후 장부금액 12,000보다 작아 손상 1,000이 생긴다 — 손상이 없다고 볼 수 없다.

② O 해설 손상 1,000 중 남은 재평가잉여금 500을 먼저 줄이고 나머지 500만 당기손익 손상차손이다 — 확정답안은 ②·③을 모두 정답 처리했다(기업회계기준서 제1036호).

③ O 해설 20×2년 감가상각 4,500 뒤 13,500을 공정가치 12,000으로 낮추고, 회수가능액 11,000과의 차이 1,000이 손상차손 총액이다 — 당기손익 몫만 보면 500이다.

④ X 해설 환입은 앞서 인식한 손상이 있을 때만 생긴다 — 20×1년 말엔 회수가능액 19,500이 장부금액 18,000보다 커 손상이 없었다.

⑤ X 해설 20×2년은 공정가치와 회수가능액이 모두 내려가 손상이 새로 생기는 해다 — 되돌릴 손상도 없어 환입은 나올 수 없다.

69 회계학 · 재무회계 · 종업원급여 정답 ②

① X 해설 2,000은 당기손익 퇴직급여 28,000을 모두 근무원가로 본 값(126,000과 견줌)이다 — 28,000에는 순이자 1,000이 들어 있다.

69 해설 계속 정답 ②

② O 해설 근무원가 = 28,000 − 순이자 1,000 = 27,000. 기대 채무 100,000 + 27,000 + 10,000 − 12,000 = 125,000, 실제 128,000이라 재측정손실 3,000이다.

③ X 해설 채무의 실제 기말금액 128,000이 기대치 125,000보다 3,000 크므로 재측정손실이 생긴다 — 문항은 확정급여채무 쪽만 묻는다.

④ X 해설 실제 채무가 기대치보다 크면 보험수리적손실이다 — 이익 2,000은 방향도, 근무원가 27,000을 쓴 금액도 맞지 않는다.

⑤ X 해설 기말 실제 채무 128,000이 기대 채무 125,000보다 크면 갚을 의무가 더 늘어난 것이라 이익이 아니라 손실 3,000이다.

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

① O 해설 중단영업에 해당하지 않는 매각예정 자산을 다시 측정해 생긴 평가손익은 계속영업손익에 넣는다(기업회계기준서 제1105호).

② X 해설 소유주에게 분배할 예정인 자산은 장부금액과 공정가치에서 분배부대원가를 뺀 금액 중 작은 금액으로 측정한다(기업회계기준서 제1105호).

③ X 해설 매각예정으로 분류하면 그 자산은 팔아서 회수할 것이므로 감가상각·상각을 멈춘다(기업회계기준서 제1105호).

④ X 해설 매각예정 자산은 장부금액과 순공정가치(공정가치 − 처분부대원가) 중 작은 금액으로 측정한다 — 큰 금액이 아니다(기업회계기준서 제1105호).

⑤ X 해설 처분자산집단의 부채에 대한 이자와 그 밖의 비용은 매각예정으로 분류된 뒤에도 계속 인식한다(기업회계기준서 제1105호).

71 회계학 · 원가관리회계 · 결합원가계산 정답 ⑤

① X 해설 순실현가치법에서 B의 순실현가치는 A의 세 배(결합원가 90 : 30)인 180이고, 여기에 추가원가 60을 더하면 B의 매출은 240이다.

② X 해설 30%는 B도 A와 이익률이 같다고 본 값이다 — 순실현가치법은 결합원가를 순실현가치 비율로 나눌 뿐이고, 이익률을 같게 맞추는 것은 균등이익률법이다.

③ X 해설 B 매출총이익률의 분모는 매출 240, 분자는 매출에서 결합원가 90과 추가원가 60을 모두 뺀 90이다.

71 해설 계속 정답 ⑤

④ X 해설 A의 매출은 총제조원가 70을 원가율 70%로 나눈 100이다 — 여기서 추가원가 40을 뺀 순실현가치 60이 배분의 기준이 된다.

⑤ O 해설 A 결합원가 = 70 − 40 = 30, B = 120 − 30 = 90. A 매출 70 ÷ 0.7 = 100, 순실현가치 100 − 40 = 60. 배분비 30 : 90이니 B 순실현가치 180, 매출 180 + 60 = 240, 원가 90 + 60 = 150 → (240 − 150) ÷ 240 = 37.5%.

72 회계학 · 원가관리회계 · 원가의 개념과 제조원가의 흐름 정답 ②

① O 해설 가공원가(전환원가)는 직접재료원가를 뺀 나머지, 곧 직접노무원가와 제조간접원가의 합이다 — 기본원가(직접재료 + 직접노무)와 헷갈리기 쉽다.

② X 해설 관련범위 안에서 일정한 것은 단위당 변동원가와 총고정원가다 — 총변동원가는 조업도에 비례해 늘고 준다.

③ O 해설 당기제품제조원가는 당기에 완성되어 재공품에서 제품으로 옮긴 원가로, 기초재공품 + 당기총제조원가 − 기말재공품이다.

④ O 해설 기초고정원가는 설비·조직처럼 현재 조업도를 유지하는 데 필요한 고정원가라 단기에 줄이기 어렵다 — 경영자가 해마다 정하는 재량고정원가와 다르다.

⑤ O 해설 회피가능원가는 의사결정에 따라 없앨 수 있는 원가라 관련원가이고, 어느 대안을 택해도 생기는 회피불능원가는 무관원가다.

73 회계학 · 원가관리회계 · 원가-조업도-이익(CVP) 분석 정답 ②

① X 해설 늘어나는 공헌이익 18,750이 광고비 15,000보다 크므로 영업이익은 늘어난다 — 증감의 방향이 반대다.

② O 해설 공헌이익률 = (800 − 500) ÷ 800 = 37.5%. 매출 증가 50,000 × 37.5% = 공헌이익 18,750 증가, 여기서 광고비 15,000을 빼면 영업이익 3,750 증가.

③ X 해설 15,000 감소는 광고비만 보고 매출 50,000이 늘어 생기는 공헌이익 18,750을 빠뜨린 값이다.

④ X 해설 매출 증가분에 공헌이익률 37.5%를 곱한 18,750에서 광고비 15,000을 뺀다 — 고정원가는 광고비 말고는 그대로다.

⑤ X 해설 35,000은 매출 증가 50,000을 모두 이익으로 보고 광고비만 뺀 값이다 — 매출이 늘면 변동원가(매출의 62.5%)도 함께 는다.

74 회계학 · 원가관리회계 · 보조부문원가의 배분 정답 ②

① X 해설 0.2는 자료에 있는 S2가 S1에 준 비율이다 — 문항이 묻는 것은 S2가 X에 준 비율로, 상호배분 뒤 X 원가 275에서 거꾸로 푼다.

② O 해설 상호배분: S1 = 90 + 0.2 × S2, S2 = 180 + 0.5 × S1 → S1 = 140, S2 = 250. X = 158 + 0.3 × 140 + 비율 × 250 = 275 → 200 + 250 × 비율 = 275 → 비율 0.3.

③ X 해설 X가 S1에서 받는 원가는 배분 전 90의 30%가 아니라 상호배분 후 S1 총원가 140의 30%인 42다.

④ X 해설 0.5는 주고받은 용역을 무시하고 배분 전 원가로 푼 값(158 + 0.3 × 90 + 0.5 × 180 = 275)이다 — 상호배분법은 S1 140, S2 250을 쓴다.

⑤ X 해설 S2가 배분할 총원가는 자기 원가 180에 S1에서 받은 0.5 × 140 = 70을 더한 250이다 — X 몫 75를 250으로 나눈다.

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

① X 해설 단위당 공헌이익은 판매가 25에서 변동제조원가 10과 변동판매관리비 6을 모두 뺀 9다 — 변동판관비도 변동원가다.

② X 해설 고정원가는 제조간접원가 1,500과 판매관리비 2,500을 모두 더한 4,000이고, 그중 감가상각비 500만 현금이 나가지 않는다.

③ X 해설 감가상각비 500은 현금 지출이 없으므로 세후 순이익에 다시 더한다 — (9Q − 4,000) × 0.8 + 500 = 0을 풀면 375다.

④ O 해설 단위당 공헌이익 25 − 10 − 6 = 9, 고정원가 1,500 + 2,500 = 4,000(감가상각비 500 포함). 세후현금흐름 (9Q − 4,000) × (1 − 0.2) + 500 = 0 → 7.2Q = 2,700 → Q = 375단위.

⑤ X 해설 세금을 무시한 현금분기점은 3,500 ÷ 9 ≈ 389단위다 — 세후에는 손실로 줄어드는 법인세까지 넣어 분기점이 375로 내려간다.

76 회계학 · 원가관리회계 · 활동기준원가계산 정답 ②

① X 해설 품질검사 원가 84는 검사횟수 10 : 18로 나눠 A에 30, B에 54를 배부한다 — A 100은 검사원가 30을 빠뜨린 금액이다.

76 해설 계속 정답 ②

② O 해설 활동별 배부율: 자재주문 55 ÷ 55회 = 1, 품질검사 84 ÷ 28회 = 3, 기계수리 180 ÷ 180시간 = 1. A = 20 + 10 × 3 + 80 = 130, B = 35 + 18 × 3 + 100 = 189.

③ X 해설 활동마다 배부율(1·3·1)을 구해 A의 동인 수(20회·10회·80시간)에 곱하면 130이다 — A 150은 너무 크다.

④ X 해설 189와 130은 A와 B의 배부액을 서로 바꿔 적은 것이다 — 원가동인 수가 모두 더 많은 B가 더 많이 배부받는다.

⑤ X 해설 A의 원가동인(20회·10회·80시간)은 모두 B보다 적어 A가 더 많이 배부받을 수 없다 — 크기 순서부터 어긋난다.

77 회계학 · 원가관리회계 · 종합예산 정답 ①

① O 해설 4월 생산 = 2,500 + 240 − 250 = 2,490, 5월 생산 = 2,400 + 270 − 240 = 2,430. 원재료 구입 = 4,980kg + 기말 243kg(2,430 × 2 × 5%) − 기초 249kg(4,980 × 5%) = 4,974kg × 10 = 49,740.

② X 해설 49,800은 4월 생산 소요량 4,980kg만 사는 것으로 보고 원재료 기초·기말 재고를 빠뜨린 금액이다.

③ X 해설 49,860은 기초재고 249kg를 더하고 기말재고 243kg를 뺀 값(4,986kg)이다 — 구입량은 기말을 더하고 기초를 뺀다.

④ X 해설 52,230은 기말재고 243kg는 더했지만 기초재고 249kg를 빼지 않은 금액(4,980 + 243 = 5,223kg)이다.

⑤ X 해설 구입량은 생산 소요량 + 5월 생산분의 5% − 4월 초 재고다 — 52,290(5,229kg)에는 기초재고 차감이 빠져 있다.

78 회계학 · 원가관리회계 · 변동원가계산과 전부원가계산 정답 ③

① X 해설 두 손익계산서 영업이익 차이 70,000은 기말제품에 들어간 고정제조간접원가(250단위 × 280)다 — 여기에 변동제조원가 92,500을 더해야 기말제품이다.

② X 해설 기말제품 수량은 생산량 1,250에서 판매량 1,000을 뺀 250단위이고, 전부원가 단가는 매출원가 650,000 ÷ 1,000 = 650이다.

78 해설 계속 정답 ③

③ O 해설 변동판관비 = 200,000 − 고정 50,000 = 150,000, 단위당 변동제조원가 (520,000 − 150,000) ÷ 1,000 = 370. 고정제조간접원가 400,000 − 50,000 = 350,000, 단위당 650 − 370 = 280 → 생산 1,250단위, 기말 250 × 650 = 162,500.

④ X 해설 170,000을 250개로 나누면 단가 680이라, 전부원가 단가 650(변동제조원가 370 + 고정제조간접원가 280)과 맞지 않는다.

⑤ X 해설 212,500이 되려면 기말 단가가 850이어야 한다 — 판매관리비는 기간비용이라 제품 단가에는 제조원가 650만 들어간다.

79 회계학 · 원가관리회계 · 종합원가계산과 공손 정답 ③

① X 해설 평균법은 기초재공품원가 3,000을 당기투입원가와 합쳐 나눈다 — 당기투입 42,000만 따로 쓰는 것은 선입선출법의 방식이다.

② X 해설 4,500은 원가 45,000을 물량 1,000단위로 나눈 45를 환산량 100에 곱한 값이다 — 분모도 환산량 900이어야 단가가 50이다.

③ O 해설 평균법 환산량 = 완성 800 + 기말 200 × 50% = 900. 원가 합계 3,000 + 42,000 = 45,000 → 환산량 단위원가 50. 기말재공품 = 100 × 50 = 5,000.

④ X 해설 기말 200단위는 50%만 진행됐으니 환산량 100단위로 본다 — 물량 200단위를 그대로 곱하면 기말재공품 원가가 부풀려진다.

⑤ X 해설 9,000은 완성도를 무시하고 1,000단위로 나눈 단가 45를 기말 200단위에 곱한 값이다 — 기말재공품은 50%만 진행돼 환산량 100이다.

80 회계학 · 원가관리회계 · 표준원가계산과 원가차이분석 정답 ③

① X 해설 1,800은 표준원가 3,000에서 유리 700과 불리 500을 모두 뺀 값이다 — 불리한 차이는 실제원가가 표준보다 크다는 뜻이라 더한다.

② X 해설 실제원가 = 표준원가 3,000 − 유리한 임률차이 700 + 불리한 능률차이 500 = 2,800이다 — 두 차이를 모두 반영해야 한다.

③ O 해설 표준시간 100 × 3 = 300. 능률차이 500(불리) = (실제시간 − 300) × 10 → 실제시간 350. 실제원가 = 350 × 8 = 2,800 — 임률차이 (8 − 10) × 350 = 700 유리로 검산된다.

80 해설 계속 **정답 ③**

④ X **해설** 3,500은 실제시간 350에 표준임률 10을 곱한 값이다 — 실제원가는 실제임률 8을 곱한다.

⑤ X **해설** 4,200은 유리 700과 불리 500을 모두 표준원가 3,000에 더한 값이다 — 유리한 차이는 실제원가가 표준보다 작다는 뜻이다.