감정평가 관계 법규

1. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시의 지속가능성 및 생활인프라 수준평가에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 도시의 지속가능성 및 생활인프라 수준의 최종평가 주체는 시·도지사이다.

② 지속가능성 평가기준에서는 토지이용의 효율성, 환경친화성, 생활공간의 안전성·쾌적성·편의성 등에 관한 사항을 고려하여야 한다.

③ 국가와 지방자치단체는 지속가능성 및 생활인프라 수준 평가 결과를 도시·군계획의 수립 및 집행에 반영하여야 한다.

④ 생활인프라 평가기준에서는 보급률 등을 고려한 생활인프라 설치의 적정성, 이용의 용이성·접근성·편리성 등에 관한 사항을 고려하여야 한다.

⑤ 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 도시재생 활성화를 위한 비용의 보조 또는 융자에 지속가능성 및 생활인프라 수준 평가결과를 활용하도록 할 수 있다.

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

① 광역계획권이 둘 이상의 시·도의 관할 구역에 걸쳐 있는 경우에는 관할 시·도지사가 공동으로 광역도시계획을 수립한다.

② 광역계획권을 지정한 날부터 2년이 지날 때까지 관할 시·도지사로부터 광역도시계획의 승인 신청이 없는 경우에는 국토교통부장관이 광역도시계획을 수립한다.

③ 중앙행정기관의 장, 시·도지사, 시장 또는 군수는 국토교통부장관이나 도지사에게 광역계획권의 지정 또는 변경을 요청할 수 없다.

④ 도지사가 시장 또는 군수의 요청에 의하여 관할 시장 또는 군수와 공동으로 광역도시계획을 수립하는 경우에는 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

⑤ 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수가 기초조사정보체계를 구축한 경우에는 등록된 정보의 현황을 3년마다 확인하고 변동사항을 반영하여야 한다.

3. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 주민이 도시·군관리계획 입안권자에게 도시·군관리계획의 입안을 제안할 수 있는 사항을 모두 고른 것은?

ㄱ. 시가화조정구역의 지정 및 변경	ㄴ. 기반시설의 설치·정비
ㄷ. 지구단위계획의 수립 및 변경	ㄹ. 입지규제최소구역의 지정 및 변경

① ㄱ, ㄴ ② ㄱ, ㄷ ③ ㄴ, ㄹ

④ ㄴ, ㄷ, ㄹ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ

4. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역과 용적률의 최대한도의 연결로 옳은 것은? (단, 조례 및 기타 강화·완화조건은 고려하지 않음)

① 준공업지역: 350퍼센트
② 근린상업지역: 1,300퍼센트
③ 계획관리지역: 100퍼센트
④ 자연환경보전지역: 150퍼센트
⑤ 제2종일반주거지역: 150퍼센트

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

① 개발행위허가를 제한하고자 하는 자가 시·도지사인 경우에는 당해 시·도에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

② 「사도법」에 의한 사도개설허가를 받은 토지의 분할은 개발행위허가를 받지 아니하고 할 수 있다.

③ 시장 또는 군수는 개발행위허가에 조건을 붙이려는 때에는 미리 개발행위허가를 신청한 자의 의견을 들어야 한다.

④ 「사방사업법」에 따른 사방사업을 위한 개발행위는 중앙도시계획위원회와 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니한다.

⑤ 개발행위허가를 받은 부지면적을 5퍼센트 확장하는 경우에는 별도의 변경허가를 받지 않아도 된다.

6. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 기반시설부담구역에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 숫자로 옳은 것은?

> **기반시설부담구역에서 기반시설설치비용의 부과대상인 건축행위는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제20호에 따른 시설로서 ( )제곱미터(기존 건축물의 연면적 포함)를 초과하는 건축물의 신축·증축 행위로 한다.**

① 100　② 200　③ 300　④ 400　⑤ 500

7. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군계획시설부지의 매수청구에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (단, 조례는 고려하지 않음)

① 매수청구를 한 토지의 소유자는 매수의무자가 그 토지를 매수하지 아니하기로 결정한 경우 개발행위허가를 받아 5층 이하의 제1종근린생활시설을 설치할 수 있다.

② 매수의무자는 매수하기로 결정한 토지에 대하여 매수 결정을 알린 날부터 2년 이내에 매수하여야 한다.

③ 도시·군계획시설채권의 상환기간은 10년 이내로 한다.

④ 지방자치단체인 매수의무자는 토지소유자가 원하는 경우 채권을 발행하여 매수대금을 지급할 수 있다.

⑤ 매수의무자는 매수청구를 받은 날부터 6개월 이내에 매수 여부를 결정하여야 한다.

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

① 도시지역 내 지구단위계획구역의 지정목적이 한옥마을을 보존하고자 하는 경우에는 지구단위계획으로 「주차장법」 제19조제3항의 규정에 의한 주차장 설치기준을 100퍼센트까지 완화하여 적용할 수 있다.

② 주민이 입안을 제안한 경우, 지구단위계획에 관한 도시·군관리계획결정의 고시일부터 3년 이내에 허가를 받아 사업이나 공사에 착수하지 아니하면 그 3년이 된 날에 지구단위계획구역의 지정에 관한 도시·군관리계획결정은 효력을 잃는다.

③ 도시지역 외에서 지정되는 지구단위계획구역에서는 지구단위계획으로 당해 용도지역 또는 개발진흥지구에 적용되는 건폐율의 150퍼센트 및 용적률의 200퍼센트 이내에서 건폐율 및 용적률을 완화하여 적용할 수 있다.

④ 도시지역에 개발진흥지구를 지정하고 당해 지구를 지구단위계획구역으로 지정한 경우에는 지구단위계획으로 당해 용도지역에 적용되는 용적률의 120퍼센트 이내에서 용적률을 완화하여 적용할 수 있다.

⑤ 국토교통부장관은 「도시개발법」에 따라 지정된 도시개발구역의 전부 또는 일부에 대하여 지구단위계획구역을 지정할 수 있다.

9. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군관리계획의 결정권자가 입지규제최소구역으로 지정할 수 있는 지역에 해당하지 않는 것은?

① 세 개 이상의 노선이 교차하는 대중교통 결절지로부터 1킬로미터 이내에 위치한 지역

② 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 도시재생활성화지역 중 도시경제기반형 활성화계획을 수립하는 지역

③ 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 노후·불량건축물이 밀집한 상업지역으로 정비가 시급한 지역

④ 창의적인 지역개발이 필요한 지역으로 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모주택정비사업의 시행구역

⑤ 도시·군기본계획에 따른 도심·부도심

10. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 성장관리계획에 포함되어야 할 사항으로 명시되어 있지 않은 것은?

① 건축물의 용도제한, 건축물의 건폐율 또는 용적률

② 환경관리 및 경관계획

③ 건축물의 디자인 및 건축선

④ 성장관리계획구역 내 토지개발·이용, 기반시설, 생활환경 등의 현황 및 문제점

⑤ 도로, 공원 등 기반시설의 배치와 규모에 관한 사항

11. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군계획시설사업의 단계별 집행계획에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 국토교통부장관은 단계별 집행계획의 수립주체가 될 수 있다.

② 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 도시·군관리계획의 결정이 의제되는 경우에는 해당 도시·군계획시설결정의 고시일부터 3년 이내에 단계별 집행계획을 수립할 수 있다.

③ 단계별 집행계획은 제1단계 집행계획과 제2단계 집행계획 및 제3단계 집행계획으로 구분하여 수립한다.

④ 3년 이내에 시행하는 도시·군계획시설사업은 제2단계 집행계획에 포함되도록 하여야 한다.

⑤ 단계별 집행계획이 수립되어 공고되면 변경할 수 없다.

12. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군계획시설사업에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 대도시 시장이 작성한 도시·군계획시설사업에 관한 실시계획은 국토교통부장관의 인가를 받아야 한다.

② 도시·군계획시설사업이 둘 이상의 시 또는 군의 관할 구역에 걸쳐 시행되게 되는 경우에는 국토교통부장관이 시행자를 정한다.

③ 도시·군계획시설사업의 대상시설을 둘 이상으로 분할하여 도시·군계획시설사업을 시행할 수 없다.

④ 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사가 도시·군계획시설사업의 시행자로 지정받기 위해서 제출해야 하는 신청서에 자금조달계획은 포함되지 않는다.

⑤ 「한국전력공사법」에 따른 한국전력공사는 도시·군계획시설사업의 시행자가 될 수 있다.

13. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수나 도시·군계획시설사업의 시행자가 타인의 토지에 출입할 수 있는 경우를 모두 고른 것은?

ㄱ. 도시·군계획에 관한 기초조사　　ㄴ. 개발밀도관리구역에 관한 기초조사 ㄷ. 도시·군계획시설사업에 관한 측량　ㄹ. 지가의 동향에 관한 조사

① ㄱ　　② ㄴ　　③ ㄷ, ㄹ

④ ㄱ, ㄴ, ㄷ　　⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ

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

① 국토교통부장관은 개별공시지가의 산정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 토지가격비준표를 작성하여 시장·군수 또는 구청장에게 제공하여야 한다.

② 표준지공시지가의 공시에는 표준지의 1제곱미터당 가격이 포함되어야 한다.

③ 표준지공시지가의 공시에는 표준지에 대한 도로상황이 포함되어야 한다.

④ 표준지공시지가에 대한 이의신청은 서면(전자문서 포함)으로 하여야 한다.

⑤ 「산림조합법」에 따른 산림조합은 국유지 취득을 위해 표준지공시지가를 조사·평가할 수 있다.

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

① 시·도지사는 개별공시지가를 산정한 때에는 중앙부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 이를 공시하여야 한다.

② 표준지로 선정된 토지에 대한 개별공시지가가 결정·공시되지 아니한 경우 해당 토지의 표준지공시지가를 개별공시지가로 본다.

③ 공시기준일 이후에 토지의 형질변경으로 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지목변경이 된 토지는 개별공시지가 공시기준일을 다르게 할 수 있는 토지에 해당한다.

④ 개별공시지가의 결정·공시에 소요되는 비용 중 국고에서 보조할 수 있는 비용은 개별공시지가의 결정·공시에 드는 비용의 50퍼센트 이내로 한다.

⑤ 토지가격비준표의 적용에 오류가 있는 경우는 개별공시지가를 정정하여야 할 사유에 해당한다.

16. 부동산 가격공시에 관한 법령상 주택가격의 공시에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 이의신청의 기간·절차 및 방법은 표준주택가격을 공시할 때 관보에 공고해야 하는 사항이다.

② 표준주택가격의 공시에는 표준주택의 용도가 포함되어야 한다.

③ 비주거용 집합부동산의 조사 및 산정 지침은 중앙부동산가격공시위원회의 심의 대상이다.

④ 국토교통부장관은 표준주택가격을 조사·산정한 때에는 둘 이상의 감정평가법인등의 검증을 받아야 한다.

⑤ 공동주택가격의 공시에는 공동주택의 면적이 포함되어야 한다.

17. 감정평가 및 감정평가사에 관한 법령상 국토교통부장관이 한국부동산원에 위탁한 것이 아닌 것은?

① 감정평가서에 대한 표본조사

② 감정평가서의 원본과 관련 서류의 보관

③ 감정평가 타당성조사를 위한 기초자료 수집

④ 감정평가 정보체계의 구축

⑤ 감정평가 정보체계의 운영

18. 감정평가 및 감정평가사에 관한 법령상 과징금에 관한 설명이다. ( )에 들어갈 내용을 순서대로 나열한 것은?

> **ㅇ 감정평가법인에 대한 과징금부과처분의 경우 과징금최고액은 ( )원이다.**
> **ㅇ 과징금납부의무자가 과징금을 분할납부하려면 납부기한 ( )일 전까지 국토교통부장관에게 신청하여야 한다.**
> **ㅇ 과징금을 납부기한까지 납부하지 아니한 경우에는 납부기한의 다음 날부터 과징금을 ( )까지의 기간에 대하여 가산금을 징수할 수 있다.**

① 3억, 10, 납부한 날의 전날

② 3억, 30, 납부한 날

③ 5억, 10, 납부한 날의 전날

④ 5억, 10, 납부한 날

⑤ 5억, 30, 납부한 날의 전날

19. 감정평가 및 감정평가사에 관한 법령상 과태료의 부과 대상은?

① 감정평가법인등이 아닌 자로서 감정평가업을 한 자

② 사무직원이 될 수 없는 자를 사무직원으로 둔 감정평가법인

③ 둘 이상의 감정평가사사무소를 설치한 사람

④ 구비서류를 거짓으로 작성하여 감정평가사 등록을 한 사람

⑤ 감정평가사 자격증 대여를 알선한 자

20. 국유재산법령상 행정재산과 일반재산에 관한 내용으로 옳지 않은 것은?

① 행정재산의 사용허가기간을 갱신받으려는 자는 허가기간이 끝나기 1개월 전에 중앙관서의 장에게 신청하여야 한다.

② 중앙관서의 장은 행정재산의 사용허가를 철회하려는 경우에는 청문을 하여야 한다.

③ 일반재산의 대부계약은 수의계약의 방법으로 대부할 때에는 1회만 갱신할 수 있다.

④ 행정재산의 사용허가가 취소된 경우에는 재산을 원래 상태대로 반환하여야 하지만, 중앙관서의 장이 미리 상태의 변경을 승인한 경우에는 변경된 상태로 반환할 수 있다.

⑤ 일반재산을 매각한 이후 매수자가 매각대금을 체납한 경우 그 계약을 해제할 수 있다.

21. 국유재산법령상 국유재산에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 재판상 화해에 의해 일반재산에 사권(私權)을 설정할 수 없다.

② 총괄청의 허가를 받은 경우라 할지라도 국유재산에 관한 사무에 종사하는 직원은 그 처리하는 국유재산을 취득할 수 없다.

③ 국가 외의 자는 기부를 조건으로 축조하는 경우에도 국유재산에 영구시설물을 축조할 수 없다.

④ 총괄청은 다음 연도의 국유재산의 관리·처분에 관한 계획의 작성을 위한 지침을 매년 6월 30일까지 중앙관서의 장에게 통보하여야 한다.

⑤ 한국예탁결제원은 총괄청이나 중앙관서의 장등이 증권을 보관·취급하게 할 수 있는 법인에 해당한다.

22. 국유재산법령상 행정재산의 사용허가와 일반재산의 처분에 있어 두 번의 일반경쟁입찰에도 낙찰자가 없는 경우 세 번째 입찰부터의 예정가격 조정·결정의 방법에 관한 설명이다. ( )에 들어갈 숫자로 옳은 것은?

> **○ 행정재산 사용허가의 경우: 최초 사용료 예정가격의 100분의 (ㄱ)을 최저한도로 하여 매회 100분의 10의 금액만큼 그 예정가격을 낮추는 방법으로 조정할 수 있다.**
> **○ 일반재산 처분의 경우: 최초 매각 예정가격의 100분의 (ㄴ)을 최저한도로 하여 매회 100분의 10의 금액만큼 그 예정가격을 낮출 수 있다.**

① ㄱ: 10, ㄴ: 30　② ㄱ: 10, ㄴ: 50　③ ㄱ: 20, ㄴ: 30

④ ㄱ: 20, ㄴ: 50　⑤ ㄱ: 30, ㄴ: 50

23. 국유재산법령상 일반재산에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 일반재산의 처분가격은 대통령령으로 정하는 바에 따라 시가(時價)를 고려하여 결정한다.

② 총괄청은 일반재산이 3년 이상 활용되지 않은 경우 이 일반재산을 민간사업자인 법인(외국법인 제외)과 공동으로 개발할 수 있다.

③ 일반재산의 매각에 있어 매각 대금이 완납되기 전에 해당 매각재산의 소유권을 이전하는 경우에는 저당권 설정 등 채권의 확보를 위하여 필요한 조치를 취하여야 한다.

④ 부동산신탁을 취급하는 신탁업자에게 신탁하여 개발된 일반재산의 대부기간은 30년 이내로 할 수 있으며, 20년의 범위에서 한 차례만 연장할 수 있다.

⑤ 일반재산을 현물출자함에 있어 지분증권의 산정가액이 액면가에 미달하는 경우에는 그 지분증권의 액면가에 따라 출자가액을 산정한다.

24. 건축법령상 이행강제금에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

> ㄱ. 허가권자는 시정명령을 받은 자가 이를 이행하면 새로운 이행강제금의 부과를 즉시 중지하되, 이미 부과된 이행강제금은 징수하여야 한다.
> ㄴ. 동일인이 「건축법」에 따른 명령을 최근 2년 내에 2회 위반한 경우 부과될 금액을 100분의 150의 범위에서 가중하여야 한다.
> ㄷ. 허가권자는 최초의 시정명령이 있었던 날을 기준으로 하여 1년에 최대 3회 이내의 범위에서 그 시정명령이 이행될 때까지 반복하여 이행강제금을 부과·징수할 수 있다.

① ㄱ ② ㄴ ③ ㄱ, ㄴ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

25. 건축법령상 주요구조부의 해체가 없는 등 대수선의 경우로 신고를 하면 건축허가가 의제되는 것은?

① 내력벽의 면적을 20제곱미터 이상 수선하는 것

② 특별피난계단을 수선하는 것

③ 보를 두 개 이상 수선하는 것

④ 지붕틀을 두 개 이상 수선하는 것

⑤ 기둥을 두 개 이상 수선하는 것

26. 건축법령상 조정(調停) 및 재정(裁定)에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 조정 및 재정을 하기 위하여 국토교통부에 건축분쟁전문위원회를 둔다.

② 부득이한 사정으로 연장되지 않는 한 건축분쟁전문위원회는 당사자의 조정신청을 받으면 60일 이내에 절차를 마쳐야 한다.

③ 조정안을 제시받은 당사자는 제시를 받은 날부터 30일 이내에 수락 여부를 조정위원회에 알려야 한다.

④ 조정위원회는 필요하다고 인정하면 당사자나 참고인을 조정위원회에 출석하게 하여 의견을 들을 수 있다.

⑤ 건축분쟁전문위원회는 재정신청이 된 사건을 조정에 회부하는 것이 적합하다고 인정하면 직권으로 직접 조정할 수 있다.

27. 건축법령상 안전영향평가를 실시하여야 할 건축물은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물이다. ( )에 들어갈 내용으로 옳은 것은?

> 1. 초고층 건축물
> 2. 연면적(하나의 대지에 둘 이상의 건축물을 건축하는 경우에는 각각의 건축물의 연면적을 말한다)이 (ㄱ)만 제곱미터 이상이고 (ㄴ)층 이상인 건축물

① ㄱ: 5, ㄴ: 15 ② ㄱ: 7, ㄴ: 15 ③ ㄱ: 7, ㄴ: 16

④ ㄱ: 10, ㄴ: 15 ⑤ ㄱ: 10, ㄴ: 16

28. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 용어의 정의에 관한 내용으로 옳지 않은 것은?

① 자치구가 아닌 구의 구청장은 "지적소관청"이 될 수 있다.

② "지목"이란 토지의 주된 용도에 따라 토지의 종류를 구분하여 지적공부에 등록한 것을 말한다.

③ "경계"란 필지별로 경계점들을 직선으로 연결하여 지적공부에 등록한 선을 말한다.

④ "등록전환"이란 지적공부에 등록되어 있지 아니한 토지를 지적공부에 등록하는 것을 말한다.

⑤ "축척변경"이란 지적도에 등록된 경계점의 정밀도를 높이기 위하여 작은 축척을 큰 축척으로 변경하여 등록하는 것을 말한다.

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

① 지번은 지적소관청이 지번부여지역별로 차례대로 부여한다.

② 면적의 단위는 제곱미터로 한다.

③ 지적도면의 번호는 경계점좌표등록부에 등록하여야 할 사항에 속한다.

④ 토지소유자는 신규등록할 토지가 있으면 그 사유가 발생한 날부터 90일 이내에 지적소관청에 신규등록을 신청하여야 한다.

⑤ 행정구역의 명칭이 변경되었으면 지적공부에 등록된 토지의 소재는 새로운 행정구역의 명칭으로 변경된 것으로 본다.

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

① 하나의 지번부여지역에 서로 다른 축척의 지적도가 있는 경우 그 지역의 축척을 변경할 수 있다.

② 축척변경을 하려면 축척변경 시행지역의 토지소유자 2분의 1 이상의 동의를 받아야 한다.

③ 합병하려는 토지가 축척이 다른 지적도에 각각 등록되어 있어 축척변경을 하는 경우 시·도지사 또는 대도시 시장의 승인을 요하지 않는다.

④ 도시개발사업의 시행지역에 있는 토지로서 그 사업 시행에서 제외된 토지의 축척변경은 축척변경위원회의 의결을 요하지 않는다.

⑤ 지적소관청은 축척변경 승인을 받았을 때에는 지체 없이 축척변경의 시행에 관한 세부계획을 20일 이상 공고하여야 한다.

31. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지목에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 토지가 임시적인 용도로 사용될 때에는 지목을 변경할 수 있다.

② 합병하려는 토지의 지목이 서로 다르더라도 소유자가 동일한 경우에는 토지의 합병을 신청할 수 있다.

③ 자동차 정비공장 안에 설치된 급유시설 부지의 지목은 "주유소용지"로 한다.

④ 고속도로의 휴게소 부지의 지목은 "도로"로 한다.

⑤ 토지소유자는 지목변경을 할 토지가 있으면 그 사유가 발생한 날부터 30일 이내에 지적소관청에 지목변경을 신청하여야 한다.

32. 부동산등기법령상 표시에 관한 등기에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 등기관은 토지 등기기록의 표제부에 등기목적을 기록하여야 한다.

② 토지의 분할이 있는 경우 그 토지 소유권의 등기명의인은 그 사실이 있는 때부터 1개월 이내에 그 등기를 신청하여야 한다.

③ 구분건물로서 그 대지권의 변경이 있는 경우 구분건물의 소유권의 등기명의인은 1동의 건물에 속하는 다른 구분건물의 소유권의 등기명의인을 대위하여 그 등기를 신청할 수 있다.

④ 건물이 구분건물인 경우에 그 건물의 등기기록 중 1동 표제부에 기록하는 등기사항에 관한 변경등기는 그 구분건물과 같은 1동의 건물에 속하는 다른 구분건물에 대하여도 변경등기로서의 효력이 있다.

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

33. 부동산등기법령상 권리에 관한 등기에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 국가·지방자치단체·국제기관 및 외국정부의 부동산등기용등록번호는 법무부장관이 지정·고시한다.

② 등기관이 환매특약의 등기를 할 때에는 매수인이 지급한 대금을 기록하여야 한다.

③ 등기원인에 권리의 소멸에 관한 약정이 있을 경우 신청인은 그 약정에 관한 등기를 신청할 수 있다.

④ 등기의 말소를 신청하는 경우에 그 말소에 대하여 등기상 이해관계 있는 제3자가 있을 때에는 제3자의 승낙이 있어야 한다.

⑤ 등기관이 토지에 대하여 소유권경정등기를 하였을 때에는 지체 없이 그 사실을 지적소관청에 알려야 한다.

34. 부동산등기법령상 이의에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

> **ㄱ. 새로운 사실이나 새로운 증거방법을 근거로 이의신청을 할 수 있다.**
> **ㄴ. 등기관은 이의가 이유 없다고 인정하면 이의신청일부터 7일 이내에 의견을 붙여 이의신청서를 관할 지방법원에 보내야 한다.**
> **ㄷ. 이의에는 집행정지의 효력이 없다.**
> **ㄹ. 송달에 대하여는 「민사소송법」을 준용하고, 이의의 비용에 대하여는 「비송사건절차법」을 준용한다.**

① ㄱ, ㄴ ② ㄱ, ㄷ ③ ㄱ, ㄹ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄷ, ㄹ

35. 부동산등기법령상 소유권등기 및 담보권등기에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 등기관이 소유권보존등기를 할 때에는 등기원인과 그 연월일을 기록하지 아니한다.

② 미등기의 토지 또는 건물의 경우 수용(收用)으로 인하여 소유권을 취득하였음을 증명하는 자는 소유권보존등기를 신청할 수 있다.

③ 등기관이 동일한 채권에 관하여 3개의 부동산에 관한 권리를 목적으로 하는 저당권설정의 등기를 할 때에는 공동담보목록을 작성하여야 한다.

④ 등기관은 근저당권을 내용으로 하는 저당권설정의 등기를 할 때에는 채권의 최고액을 기록하여야 한다.

⑤ 등기관이 채권의 일부에 대한 대위변제로 인한 저당권 일부이전등기를 할 때에는 변제액을 기록하여야 한다.

36. 도시 및 주거환경정비법령상 조합에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 조합이 정관의 기재사항인 조합임원의 수를 변경하려는 때에는 시장·군수등의 인가를 받아야 한다.

② 건설되는 건축물의 설계 개요를 변경하려면 조합총회의 의결을 거쳐야 한다.

③ 토지등소유자의 수가 100인을 초과하는 경우 조합에 두는 이사의 수는 7명 이상으로 한다.

④ 조합임원의 임기는 5년 이하의 범위에서 정관으로 정하되, 연임할 수 없다.

⑤ 조합의 대의원회는 조합원의 10분의 1 이상으로 구성하며, 조합장이 아닌 조합임원도 대의원이 될 수 있다.

37. 도시 및 주거환경정비법령상 사업시행계획의 변경 시 신고 대상인 경미한 사항의 변경에 해당하지 않는 것은? (단, 조례는 고려하지 않음)

① 대지면적을 10퍼센트의 범위에서 변경하는 때

② 사업시행자의 명칭을 변경하는 때

③ 건축물이 아닌 부대시설의 설치규모를 확대하는 때(위치가 변경되는 경우 포함)

④ 정비계획의 변경에 따라 사업시행계획서를 변경하는 때

⑤ 내장재료를 변경하는 때

38. 도시 및 주거환경정비법령상 정비사업에 관한 설명이다. ( )에 들어갈 내용으로 옳은 것은?

> ○ 시장·군수등이 아닌 사업시행자가 정비사업을 시행하려는 경우에는 사업시행계획서에 정관등과 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 서류를 첨부하여 시장·군수등에게 제출하고 사업시행계획(ㄱ)을(를) 받아야 한다.
> ○ 시장·군수등이 아닌 사업시행자가 정비사업 공사를 완료한 때에는 대통령령으로 정하는 방법 및 절차에 따라 시장·군수등의 준공(ㄴ)을(를) 받아야 한다.

① ㄱ: 승인, ㄴ: 인가　② ㄱ: 승인, ㄴ: 허가　③ ㄱ: 인가, ㄴ: 승인
④ ㄱ: 인가, ㄴ: 인가　⑤ ㄱ: 인가, ㄴ: 허가

39. 도시 및 주거환경정비법령상 비용의 부담 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 사업시행자는 토지등소유자로부터 정비사업비용과 정비사업의 시행과정에서 발생한 수입의 차액을 부과금으로 부과·징수할 수 있다.

② 체납된 부과금 또는 연체료의 부과·징수를 위탁받은 시장·군수등은 지방세 체납처분의 예에 따라 부과·징수할 수 있다.

③ 공동구점용예정자가 부담할 공동구의 설치에 드는 비용의 부담비율은 공동구의 점용예정면적비율에 따른다.

④ 부담금의 납부통지를 받은 공동구점용예정자는 공동구의 설치공사가 착수되기 전에 부담금액의 3분의 1 이상을 납부하여야 한다.

⑤ 시장·군수등은 시장·군수등이 아닌 사업시행자가 시행하는 정비사업의 정비계획에 따라 설치되는 임시거주시설에 대해서는 그 건설비용의 전부를 부담하여야 한다.

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

① 창고증권이 작성된 동산을 목적으로 담보등기를 할 수 있다.

② 담보권설정자의 사업자등록이 말소된 경우 그에 따라 이미 설정된 동산담보권도 소멸한다.

③ 담보권설정자의 행위에 의한 사유로 담보목적물의 가액(價額)이 현저히 증가된 경우 담보목적물의 일부를 반환받을 수 있다.

④ 동산담보권의 효력은 담보목적물에 대한 압류가 있은 후에 담보권설정자가 그 담보목적물로부터 수취할 수 있는 과실(果實)에 미친다.

⑤ 담보권자와 담보권설정자 간 약정에 따른 동산담보권의 득실변경(得失變更)은 담보등기부에 등기하지 않더라도 그 효력이 생긴다.

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. 재무제표 표시에 관한 일반사항으로 옳지 않은 것은?

① 서술형 정보는 당기 재무제표를 이해하는 데 목적적합하더라도 비교정보를 표시하지 아니한다.

② 재무제표가 계속기업 기준으로 작성되지 않을 경우, 그 사실과 함께 재무제표 작성기준과 계속기업으로 보지 않는 이유를 공시하여야 한다.

③ 기업은 현금흐름 정보를 제외하고는 발생기준 회계를 사용하여 재무제표를 작성한다.

④ 중요하지 않은 항목은 성격이나 기능이 유사한 항목과 통합하여 표시할 수 있다.

⑤ 한국채택국제회계기준을 준수하여 작성된 재무제표는 공정하게 표시된 재무제표로 본다.

42. 무형자산에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 무형자산은 손상의 징후가 있거나 그 자산을 사용하지 않을 때에 상각을 중지한다.

② 무형자산의 인식기준을 충족하지 못해 비용으로 인식한 지출은 그 이후에 무형자산의 원가로 인식할 수 없다.

③ 내부적으로 창출한 영업권은 자산으로 인식하지 아니한다.

④ 개별취득 무형자산은 자산에서 발생하는 미래경제적효익의 유입가능성이 높다는 인식기준을 항상 충족한다.

⑤ 무형자산으로 정의되려면 식별가능성, 자원에 대한 통제와 미래경제적효익의 존재를 충족하여야 한다.

43. 투자부동산의 분류에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 미사용부동산을 운용리스로 제공한 경우에는 투자부동산으로 분류한다.

② 리스계약에 따라 이전받은 부동산을 다시 제3자에게 임대한다면 리스이용자는 해당 사용권자산을 투자부동산으로 분류한다.

③ 지배기업이 다른 종속기업에게 자가사용 건물을 리스하는 경우 당해 건물은 연결재무제표에 투자부동산으로 분류할 수 없다.

④ 건물 소유자가 그 건물의 사용자에게 제공하는 부수적 용역의 비중이 경미하면 해당 건물을 투자부동산으로 분류한다.

⑤ 처분예정인 자가사용부동산은 투자부동산으로 분류한다.

44. (주)감평은 20×1년 1월 종업원 70명에게 향후 3년 동안의 계속 근무 용역제공조건으로 가득되는 주식결제형 주식선택권을 1명당 50개씩 부여하였다. 권리 부여일 현재 주식선택권의 개당 공정가치는 ₩10(향후 변동없음)으로 추정되며, 연도별 종업원 퇴직현황은 다음과 같다.

연 도	실제 퇴직자(명)	추가 퇴직 예상자(명)
20×1년	6	10
20×2년	8	5

(주)감평의 20×2년 말 재무상태표상 주식선택권 장부금액은?

① ₩8,000 ② ₩9,000 ③ ₩17,000 ④ ₩18,667 ⑤ ₩25,500

45. 재무보고를 위한 개념체계에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 개념체계는 특정 거래나 다른 사건에 적용할 회계기준이 없는 경우에 재무제표 작성자가 일관된 회계정책을 개발하는 데 도움을 준다.

② 개념체계의 어떠한 내용도 회계기준이나 회계기준의 요구사항에 우선하지 아니한다.

③ 일반목적재무보고의 목적을 달성하기 위해 회계기준위원회는 개념체계의 관점에서 벗어난 요구사항을 정하는 경우가 있을 수 있다.

④ 개념체계는 수시로 개정될 수 있으며, 개념체계가 개정되면 자동으로 회계기준이 개정된다.

⑤ 개념체계에 기반한 회계기준은 경영진의 책임을 묻기 위한 필요한 정보를 제공한다.

46. 20×1년 설립된 (주)감평의 20×1년 주식과 관련된 자료는 다음과 같다.

○ 20×1년 1월 초 유통주식수: 보통주 5,000주, 우선주 300주
○ 6월 초 모든 주식에 대해 무상증자 10% 실시
○ 10월 초 보통주 자기주식 300주 취득
○ 20×1년도 당기순이익: ₩900,000

20×1년 (주)감평의 기본주당이익이 ₩162일 때, 우선주 배당금은? (단, 기간은 월할 계산한다.)

① ₩21,150 ② ₩25,200 ③ ₩27,510 ④ ₩32,370 ⑤ ₩33,825

47. 재무정보의 질적 특성에 관한 설명으로 옳지 않은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 오류가 없다는 것은 현상의 기술에 오류나 누락이 없고, 보고 정보를 생산하는 데 사용되는 절차의 선택과 적용 시 절차 상 완벽하게 정확하다는 것을 의미한다.
ㄴ. 재무정보가 과거 평가에 대해 피드백을 제공한다면 확인가치를 갖는다.
ㄷ. 회계기준위원회는 중요성에 대한 획일적인 계량 임계치를 정하거나 특정한 상황에서 무엇이 중요한 것인지를 미리 결정할 수 있다.
ㄹ. 목적적합하고 충실하게 표현된 정보의 유용성을 보강시키는 질적 특성으로는 비교가능성, 검증가능성, 적시성 및 이해가능성이 있다.

① ㄱ, ㄴ ② ㄱ, ㄷ ③ ㄱ, ㄹ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄷ, ㄹ

48. 퇴직급여제도의 용어에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 비가득급여: 종업원의 미래 계속 근무와 관계없이 퇴직급여제도에 따라 받을 권리가 있는 급여

② 약정퇴직급여의 보험수리적 현재가치: 퇴직급여제도에 의거하여 현직 및 전직 종업원에게 이미 제공한 근무용역에 대해 지급할 예상퇴직급여의 현재가치

③ 급여지급에 이용가능한 총자산: 제도의 자산에서 약정퇴직급여의 보험수리적 현재가치를 제외한 부채를 차감한 잔액

④ 확정기여제도: 종업원에게 지급할 퇴직급여금액이 일반적으로 종업원의 임금과 근무연수에 기초하는 산정식에 의해 결정되는 퇴직급여제도

⑤ 기금적립: 퇴직급여를 지급할 현재의무를 충족하기 위해 사용자와는 구별된 실체(기금)에 자산을 이전하는 것

49. 20×1년 말 (주)감평의 올바른 당좌예금 금액을 구하기 위한 자료는 다음과 같다. (주)감평의 입장에서 수정 전 당좌예금계정 잔액에 가산 또는 차감해야 할 금액은?

(1) 수정 전 잔액
은행의 당좌예금잔액증명서상 금액: ₩4,000
(주)감평의 당좌예금 계정원장상 금액: ₩2,100

(2) 은행과 (주)감평의 당좌예금 수정 전 잔액 차이 원인
- ○ 20×1년 말 현재 (주)감평이 발행·기록한 수표 중 은행에서 미결제된 금액: ₩1,200
- ○ 20×1년도 은행이 기록한 수수료 미통지 금액: ₩100
- ○ 20×1년 말 받을어음 추심으로 당좌예금 계좌에 기록되었으나, (주)감평에 미통지된 금액: ₩1,000
- ○ 20×1년 중 거래처로부터 받아 기록하고 추심 의뢰한 수표 중 은행으로부터 부도 통지 받은 금액: ₩200

	가산할 금액	차감할 금액		가산할 금액	차감할 금액
①	₩1,000	₩300	②	₩1,100	₩200
③	₩1,300	₩1,400	④	₩1,400	₩100
⑤	₩2,200	₩300			

50. (주)감평은 20×1년 초 전환사채(액면금액 ₩10,000, 만기 3년, 표시이자율 연 3%, 매년 말 이자지급)를 액면발행하였다. 사채 발행 당시 전환권이 없는 일반사채의 시장이자율은 연 8%이며, 전환권 미행사시 만기일에 연 7%의 수익을 보장한다. 동 전환사채가 만기 상환될 경우, 다음 미래가치를 이용하여 계산한 상환할증금은? (단, 금액은 소수점 첫째자리에서 반올림하여 계산한다.)

<단일금액 ₩1의 미래가치>

기간	7%	8%
1년	1.070	1.080
2년	1.145	1.166
3년	1.225	1.260

① ₩1,119 ② ₩1,286 ③ ₩1,299 ④ ₩1,376 ⑤ ₩1,402

51. (주)감평은 20×1년 초 영업에 사용할 목적으로 특수장비(내용연수 5년, 잔존가치 ₩0, 정액법 감가상각, 원가모형 적용)를 ₩30,000에 취득하여 사용하다가, 20×2년 중 동 특수장비에 심각한 손상이 발생하였다. 특수장비의 회수가능액은 20×2년 말 ₩15,000으로 추정되었다. (주)감평의 20×2년 말 특수장비와 관련된 회계처리가 당기 순이익에 미치는 영향은?

① ₩3,000 증가 ② ₩3,000 감소 ③ ₩6,000 증가 ④ ₩6,000 감소 ⑤ ₩9,000 감소

52. (주)감평은 20×1년 초 사채(액면금액 ₩60,000, 표시이자율 연 10%, 매년 말 이자지급, 만기 3년, 매년 말 ₩20,000씩 원금상환 조건)를 발행하였다. 동 사채의 발행당시 유효이자율은 연 12%이다. 다음 현재가치를 이용하여 계산한 사채의 발행가액과 20×2년도에 인식할 이자비용은? (단, 금액은 소수점 첫째자리에서 반올림하여 계산한다.)

<단일금액 ₩1의 현재가치>

기간	10%	12%
1년	0.9091	0.8929
2년	0.8264	0.7972
3년	0.7513	0.7118

	발행가액	20×2년 이자비용		발행가액	20×2년 이자비용
①	₩48,353	₩3,165	②	₩48,353	₩3,279
③	₩52,487	₩3,934	④	₩58,008	₩4,676
⑤	₩58,008	₩6,961			

53. (주)감평은 고객에게 매출액의 1%를 사용기간 제한 없는 포인트로 제공한다. 고객은 이 포인트를 (주)감평의 상품 구매대금 결제에 사용할 수 있다. (주)감평의 20×1년도 매출액은 ₩50,000, 포인트의 단위당 공정가치는 ₩10이다. 20×1년에 총 2,500포인트가 사용될 것으로 추정되며, 20×1년 중 500포인트가 실제로 사용되었다. (주)감평이 20×1년 인식할 포인트 관련 매출은?

① ₩0 ② ₩1,000 ③ ₩1,250 ④ ₩1,500 ⑤ ₩5,000

54. (주)감평은 20×1년 1월 초에 본사건물을 착공하여 20×2년 11월 말 완공하였다. 본사건물 신축 관련 자료가 다음과 같을 때, (주)감평이 20×1년도에 자본화할 차입원가는? (단, 기간은 월할 계산한다.)

(1) 공사비 지출

일자	금액
20×1. 1. 1.	₩2,000,000
20×1. 7. 1.	400,000

(2) 차입금 현황

구분	차입금액	차입기간	연이자율
특정차입금	₩2,000,000	20×1. 7. 1. - 20×1. 12. 31.	3%
일반차입금	100,000	20×1. 1. 1. - 20×2. 6. 30.	5%

① ₩30,000 ② ₩35,000 ③ ₩50,000 ④ ₩65,000 ⑤ ₩90,000

55. 20×1년부터 (주)감평은 제품판매 후 2년 동안 제품하자보증을 실시하고 있다. 20×2년도에 판매된 제품에 대하여 경미한 결함은 ₩100, 치명적인 결함은 ₩4,000의 수리비용이 발생한다. 과거 경험에 따르면 10%는 경미한 결함이, 5%는 치명적인 결함이 발생할 것으로 예상된다. 20×1년 말에 제품보증충당부채 잔액은 ₩200이다. 20×2년 기중에 20×1년 판매된 제품에 대한 수리비용이 ₩300 지출되었다면, (주)감평의 20×2년도 재무제표에 보고할 제품보증비와 제품보증충당부채는?

	제품보증비	제품보증충당부채		제품보증비	제품보증충당부채
①	₩100	₩310	②	₩210	₩210
③	₩210	₩310	④	₩310	₩210
⑤	₩310	₩310			

56. (주)감평은 20×1년 초 총 계약금액이 ₩1,200인 공사계약을 체결하고, 20×3년 말에 완공하였다. 다음 자료를 기초로 (주)감평이 20×1년도 재무제표에 인식할 공사이익과 계약자산(또는 계약부채)은? (단, 진행률은 누적발생공사원가를 추정총공사원가로 나눈 비율로 계산한다.)

	20×1년	20×2년	20×3년
실제발생 공사원가	₩300	₩500	₩350
완성시까지 예상 추가 공사원가	700	200	-
공사대금 청구액	400	300	500
공사대금 회수액	320	200	680

	공사이익	계약자산(계약부채)		공사이익	계약자산(계약부채)
①	₩40	₩40	②	₩60	₩40
③	₩60	₩(40)	④	₩80	₩40
⑤	₩80	₩(40)			

57. 금융상품에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 종류별로 금융상품을 공시하는 경우에는 공시하는 정보의 특성에 맞게, 금융상품의 특성을 고려하여 금융상품을 종류별로 분류하여야 한다.

② 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 금융자산의 장부금액은 손실충당금에 의해 감소되지 않는다.

③ 당기손익-공정가치로 측정되는 지분상품은 후속적 공정가치 변동을 기타포괄손익으로 표시하도록 최초 인식시점에 선택할 수 있다.

④ 금융자산과 금융부채를 상계하면 손익이 발생할 수 있다.

⑤ 금융자산의 회수를 합리적으로 예상할 수 없는 경우에는 해당 금융자산의 총 장부금액을 직접 줄인다.

58. (주)감평의 20×2년 자본관련 자료이다. 20×2년 말 자본총계는? (단, 자기주식 거래는 선입선출법에 따른 원가법을 적용한다.)

(1) 기초자본	
○ 보통주 자본금(주당 액면금액 ₩500, 발행주식수 40주)	₩20,000
○ 보통주 주식발행초과금	4,000
○ 이익잉여금	30,000
○ 자기주식(주당 ₩600에 10주 취득)	(6,000)
○ 자본총계	₩48,000
(2) 기중자본거래	
○ 4월 1일 자기주식 20주를 1주당 ₩450에 취득	
○ 5월 25일 자기주식 8주를 1주당 ₩700에 처분	
○ 6월 12일 자기주식 3주를 소각	
○ 8월 20일 주식발행초과금 ₩4,000과 이익잉여금 중 ₩5,000을 재원으로 무상증자 실시	
(3) 20×2년 당기순이익: ₩50,000	

① ₩77,300 ② ₩87,500 ③ ₩94,600 ④ ₩96,250 ⑤ ₩112,600

59. (주)감평의 창고에 보관 중인 20×1년 말 상품 재고실사 금액은 ₩2,840이다. 다음 자료를 반영한 이후 20×1년 말 재무상태표에 표시할 기말상품 금액은?

○ 기말 현재 일부 상품(원가 ₩100)을 물류회사에 보관 중이며, 보관료 ₩20을 지급하기로 하였다.
○ 수탁회사에 적송한 상품(원가 ₩600) 중 20%는 기말까지 판매되지 않았다.
○ 고객에게 발송한 시송품(원가 ₩500) 중 기말 현재 고객으로부터 매입의사 표시를 통보받지 못한 상품이 ₩200이다.
○ 20×1년 12월 28일에 도착지 인도조건으로 거래처에서 매입한 상품(원가 ₩250)이 기말 현재 운송 중에 있다.

① ₩3,260 ② ₩3,510 ③ ₩3,560 ④ ₩3,740 ⑤ ₩3,810

60. (주)감평은 기계장치(장부금액 ₩2,000, 공정가치 ₩3,500)를 제공하고, (주)한국의 건물과 현금 ₩700을 취득하는 교환거래를 하였다. 건물의 공정가치는 ₩2,500으로 기계장치의 공정가치보다 더 명백하며, 이 교환거래는 상업적 실질이 있다고 할 때, (주)감평이 인식할 유형자산처분손익은?

① 유형자산처분손익 ₩0
② 유형자산처분손실 ₩1,200
③ 유형자산처분이익 ₩1,200
④ 유형자산처분손실 ₩2,200
⑤ 유형자산처분이익 ₩2,200

61. (주)감평의 20×1년도 상품관련 자료는 다음과 같다. 기말상품 실사수량은 30개이며, 수량감소분 중 40%는 정상감모손실이다. (주)감평의 20×1년의 매출원가는? (단, 정상감모손실과 평가손실은 매출원가에 포함한다.)

	수량	단위당 취득원가	단위당 판매가격	단위당 순실현가능가치
기초재고	70개	₩60	-	-
매입	100개	₩60	-	-
매출	120개	-	₩80	-
기말재고	50개	-		₩50

① ₩7,200 ② ₩7,500 ③ ₩7,680 ④ ₩7,980 ⑤ ₩8,700

62. 리스에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 단기리스나 소액 기초자산 리스를 제외한 모든 리스에 대해서 리스이용자는 사용권자산과 리스부채를 인식해야 한다.
ㄴ. 리스이용자는 리스의 내재이자율을 쉽게 산정할 수 없는 경우에는 리스제공자의 증분차입이자율을 사용하여 리스료를 할인한다.
ㄷ. 리스이용자는 사용권자산이 손상되었는지를 판단하고 식별되는 손상차손을 회계처리하기 위하여 자산손상 기준서를 적용한다.
ㄹ. 투자부동산의 정의를 충족하는 사용권자산은 재무상태표에 투자부동산으로 표시한다.

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

63. 고객과의 계약에서 생기는 수익에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 계약의 결과로 기업의 미래 현금흐름의 위험, 시기, 금액이 변동될 것으로 예상되지 않는 경우에도 고객과의 계약으로 회계처리할 수 있다.

② 계약은 서면으로, 구두로, 기업의 사업 관행에 따라 암묵적으로 체결할 수 있다.

③ 이전할 재화나 용역의 지급조건을 식별할 수 없는 경우라도 고객과의 계약으로 회계처리할 수 있다.

④ 계약변경은 반드시 서면으로만 승인될 수 있다.

⑤ 고객과의 계약에서 식별되는 수행의무는 계약에 분명히 기재한 재화나 용역에만 한정된다.

64. 다음은 20×1년 초 설립한 (주)감평의 법인세 관련 자료이다.

○ 20×1년 세무조정사항	
- 감가상각비한도초과액	₩55,000
- 정기예금 미수이자	25,000
- 접대비한도초과액	10,000
- 자기주식처분이익	30,000
○ 20×1년 법인세비용차감전순이익	₩400,000
○ 연도별 법인세율은 20%로 일정하다.	
○ 당기 이연법인세자산(부채)은 인식요건을 충족한다.	

20×1년도 법인세비용은?

① ₩80,000 ② ₩81,000 ③ ₩82,000 ④ ₩86,000 ⑤ ₩94,000

65. (주)감평은 20×1년 초에 폐기물처리시설(내용연수 5년, 잔존가치 ₩0, 정액법 월할상각)을 ₩1,000,000에 취득하였다. 주변민원으로 20×1년 10월 초부터 3개월간 가동이 일시 중단되었다. 20×2년 초에 사용종료(4년 후)시 환경복구(지출 추정금액 ₩300,000, 현재가치 계산에 적용할 할인율 연 6%)를 조건으로 시설을 재가동하였다. 20×2년도 동 폐기물처리시설의 감가상각비는? (단, 금액은 소수점 첫째자리에서 반올림하여 계산한다.)

기간	단일금액 ₩1의 현재가치(할인율 = 6%)
4	0.7921
5	0.7473

① ₩244,838 ② ₩247,526 ③ ₩259,408 ④ ₩268,548 ⑤ ₩271,908

66. (주)감평은 20×1년 초 임대수익을 목적으로 건물을 ₩320,000에 취득하고 공정가치 모형을 적용하였다. (주)감평은 20×2년 9월 1일 동 건물을 자가사용건물로 대체하였으며, 정액법(내용연수 10년, 잔존가치 ₩0)으로 상각(월할상각)하고 재평가모형을 적용하였다. 시점별 건물의 공정가치는 다음과 같다.

20×1년 말	20×2년 9월 1일	20×2년 말
₩340,000	₩330,000	₩305,000

동 건물 관련 회계처리가 20×2년 당기순이익에 미치는 영향은?

① ₩14,000 감소 ② ₩21,000 감소 ③ ₩24,000 감소
④ ₩25,000 감소 ⑤ ₩35,000 감소

67. (주)감평은 20×1년 초 투자부동산(내용연수 10년, 잔존가치 ₩0, 정액법상각)을 ₩200,000에 취득하고 원가모형을 적용하였다. (주)감평은 20×2년부터 동 투자부동산에 대하여 공정가치모형을 적용하기로 하였으며 이러한 회계변경은 정당하다. 20×1년 말, 20×2년 말 동 투자부동산의 공정가치는 각각 ₩190,000, ₩185,000이다. 회계변경효과를 반영하여 20×2년 말 작성하는 비교재무제표(20×1년, 20×2년)에 표시될 금액에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 20×1년도 투자부동산(순액)은 ₩180,000이다.

② 20×1년도 투자부동산 감가상각비는 ₩0이다.

③ 20×1년도 투자부동산평가손익은 ₩0이다.

④ 20×2년도 투자부동산평가이익은 ₩5,000이다.

⑤ 20×2년도 투자부동산(순액)은 ₩190,000이다.

68. (주)감평은 20×1년 초 (주)한국의 의결권주식 20%를 ₩300,000에 취득하고 지분법을 적용하는 관계기업투자주식으로 분류하였다. 취득 당시 (주)한국의 순자산 장부금액은 ₩1,000,000이었으며, 토지와 건물(내용연수 10년, 정액법상각)의 장부금액에 비해 공정가치가 각각 ₩100,000, ₩200,000 더 높은 것을 제외하고 자산과 부채의 장부금액은 공정가치와 일치하였다. 20×1년도에 (주)한국은 당기순이익과 기타포괄이익을 각각 ₩100,000, ₩30,000 보고하였으며, ₩15,000의 현금배당을 실시하였다. (주)감평의 20×1년 말 관계기업투자주식의 장부금액은?

① ₩312,000 ② ₩316,000 ③ ₩319,000 ④ ₩320,000 ⑤ ₩326,000

69. (주)감평의 매출액은 ₩215,000, 재고구입에 따른 현금유출액은 ₩120,000이다. 다음 (주)감평의 재고자산, 매입채무 변동 자료를 이용할 경우, 매출총이익은?

구분	금액
재고자산 증가액	₩4,000
매입채무 증가액	6,000

① ₩85,000 ② ₩89,000 ③ ₩91,000 ④ ₩93,000 ⑤ ₩97,000

70. (주)감평의 20×1년 현금흐름표 작성을 위한 자료이다.

당기순이익	₩147,000	감가상각비	₩5,000
법인세비용	30,000	매출채권 감소액	15,000
유형자산처분이익	20,000	재고자산 증가액	4,000
이자비용	25,000	매입채무 감소액	6,000
이자수익	15,000	배당금수익	8,000

(주)감평의 20×1년 영업에서 창출된 현금은?

① ₩159,000 ② ₩161,000 ③ ₩167,000 ④ ₩169,000 ⑤ ₩189,000

71. 범용기계장치를 이용하여 제품 X와 Y를 생산·판매하는 (주)감평의 당기 예산 자료는 다음과 같다.

구 분	제품 X	제품 Y
단위당 판매가격	₩1,500	₩1,000
단위당 변동원가	1,200	800
단위당 기계가동시간	2시간	1시간
연간 정규시장 판매수량	300단위	400단위
연간 최대기계가동시간	1,000시간	

(주)감평은 신규거래처로부터 제품 Z 200단위의 특별주문을 요청받았다. 제품 Z의 생산에는 단위당 ₩900의 변동원가가 발생하며 단위당 1.5 기계가동시간이 필요하다. 특별주문 수락 시 기존 제품의 정규시장 판매를 일부 포기해야 하는 경우, (주)감평이 제시할 수 있는 단위당 최소판매가격은? (단, 특별주문은 전량 수락하든지 기각해야 한다.)

① ₩900 ② ₩1,125 ③ ₩1,150 ④ ₩1,200 ⑤ ₩1,350

72. (주)감평은 제품 X, Y, Z를 생산·판매하고 있으며, 각 제품 관련 자료는 다음과 같다.

구 분	제품 X	제품 Y	제품 Z
매출배합비율(매출수량기준)	20%	60%	20%
단위당 공헌이익	₩12	₩15	₩8
손익분기점 매출수량	?	7,800단위	?

(주)감평은 제품 Z의 생산중단을 고려하고 있다. 제품 Z의 생산을 중단하는 경우에 고정비 중 ₩4,000을 회피할 수 있으며, 제품 X와 Y의 매출배합비율(매출수량기준)은 60%와 40%로 예상된다. (주)감평이 제품 Z의 생산을 중단할 경우, 목표이익 ₩33,000을 달성하기 위한 제품 X의 매출수량은?

① 6,900단위 ② 7,800단위 ③ 8,400단위 ④ 8,700단위 ⑤ 9,000단위

73. (주)감평은 표준원가계산제도를 채택하고 있으며, 직접노무시간을 기준으로 제조간접원가를 배부한다. 당기 제조간접원가 관련 자료는 다음과 같다.

고정제조간접원가 표준배부율	₩100/시간
변동제조간접원가 표준배부율	₩300/시간
기준조업도(직접노무시간)	5,000시간
실제직접노무시간	4,850시간
실제생산량에 허용된 표준 직접노무시간	4,800시간
제조간접원가 배부차이	₩20,000 과소배부

(주)감평의 당기 제조간접원가 실제 발생액은?

① ₩1,900,000 ② ₩1,920,000 ③ ₩1,940,000 ④ ₩1,960,000 ⑤ ₩1,980,000

74. (주)감평은 제품 생산에 필요한 부품 400단위를 매년 외부에서 단위당 ₩1,000에 구입하였다. 그러나 최근 외부구입가격 인상이 예상됨에 따라 해당 부품을 자가제조하는 방안을 검토하고 있다. 다음은 (주)감평이 부품 100단위를 자가제조할 경우의 예상제조원가 자료이다.

직접재료원가	₩25,000
직접노무원가	30,000 (₩100/직접노무시간)
변동제조간접원가	20,000 (직접노무원가의 2/3)
고정제조간접원가	100,000 (전액 유휴생산설비 감가상각비)

(주)감평은 현재 보유하고 있는 유휴생산설비를 이용하여 매년 필요로 하는 부품 400단위를 충분히 자가제조할 수 있을 것으로 예상하고 있으며, 부품은 한 묶음의 크기를 100단위로 하는 묶음생산방식으로 생산할 예정이다. 해당 부품을 자가제조하는 경우, 직접노무시간이 학습률 90%의 누적평균시간 학습모형을 따를 것으로 추정된다. (주)감평이 부품 400단위를 자가제조할 경우, 단위당 제조원가는?

① ₩655 ② ₩712 ③ ₩750 ④ ₩905 ⑤ ₩1,000

75. 변동원가계산제도를 채택하고 있는 (주)감평의 당기 기초재고자산과 영업이익은 각각 ₩64,000과 ₩60,000이다. 전부원가계산에 의한 (주)감평의 당기 영업이익은 ₩72,000이고, 기말재고자산이 변동원가계산에 의한 기말재고자산에 비하여 ₩25,000이 많은 경우, 당기 전부원가계산에 의한 기초재고자산은?

① ₩58,000 ② ₩62,000 ③ ₩68,000 ④ ₩77,000 ⑤ ₩89,000

76. 당기에 설립된 (주)감평은 결합공정을 통하여 제품 X와 Y를 생산·판매한다. 제품 X는 분리점에서 즉시 판매하고 있으나, 제품 Y는 추가가공을 거쳐 판매한다. 결합원가는 균등이익률법에 의해 각 제품에 배분되며, 직접재료는 결합공정 초에 전량 투입되고 전환원가는 결합공정 전반에 걸쳐 균등하게 발생한다. 당기에 (주)감평은 직접재료 3,000단위를 투입하여 2,400단위를 제품으로 완성하고, 600단위는 기말재공품(전환원가 완성도 50%)으로 남아 있다. 당기에 발생한 직접재료원가와 전환원가는 각각 ₩180,000과 ₩108,000이다. (주)감평의 당기 생산 및 판매 관련 자료는 다음과 같다.

구 분	생산량	판매량	단위당 추가가공원가	단위당 판매가격
제품 X	800단위	800단위	-	₩150
제품 Y	1,600	900	₩15	200

제품 Y의 단위당 제조원가는? (단, 공손 및 감손은 발생하지 않는다.)

① ₩100 ② ₩105 ③ ₩110 ④ ₩115 ⑤ ₩120

77. (주)감평은 분권화된 사업부 A와 B를 이익중심점으로 운영한다. 사업부 A는 매년 부품 X를 8,000단위 생산하여 전량 외부시장에 단위당 ₩150에 판매하여 왔다. 최근 사업부 B는 제품 단위당 부품 X가 1단위 소요되는 신제품 Y를 개발하고, 단위당 판매가격 ₩350에 4,000단위를 생산·판매하는 방안을 검토하고 있다. 다음은 부품 X에 대한 제조원가와 신제품 Y에 대한 예상제조원가 관련 자료이다.

구 분	부품 X	신제품 Y
단위당 직접재료원가	₩40	₩80
단위당 직접노무원가	35	70
단위당 변동제조간접원가	25	30
연간 고정제조간접원가	200,000	100,000
연간 최대생산능력	10,000단위	5,000단위

사업부 B는 신제품 Y의 생산에 필요한 부품 X를 사내대체하거나 외부로부터 단위당 ₩135에 공급받을 수 있다. 사업부 A는 사내대체를 전량 수락하든지 기각해야 하며, 사내대체 시 외부시장 판매를 일부 포기해야 한다. 사업부 A가 사내대체를 수락할 수 있는 부품 X의 단위당 최소대체가격은?

① ₩100 ② ₩125 ③ ₩135 ④ ₩170 ⑤ ₩180

78. (주)감평은 정상개별원가계산제도를 채택하고 있다. 제조간접원가는 직접노무원가의 40%를 예정배부하고 있으며, 제조간접원가 배부차이는 전액 매출원가에서 조정하고 있다. (주)감평의 당기 재고자산 및 원가 관련 자료는 다음과 같다.

구 분	기초잔액	기말잔액
직접재료	₩3,200	₩6,200
재 공 품	8,600	7,200
제 품	6,000	8,000
- 직접재료매입액 : ₩35,000 - 기초원가(기본원가) : ₩56,000		

(주)감평의 당기 제조간접원가 배부차이 조정 후 매출원가가 ₩67,700인 경우, 당기에 발생한 실제 제조간접원가는?

① ₩6,900 ② ₩9,700 ③ ₩10,700 ④ ₩11,300 ⑤ ₩12,300

79. 단일 제품을 생산·판매하는 (주)감평의 당기 생산 및 판매 관련 자료는 다음과 같다.

단위당 판매가격	₩1,000
단위당 변동제조원가	600
연간 고정제조간접원가	600,000
단위당 변동판매관리비	100
연간 고정판매관리비	120,000

(주)감평은 단위당 판매가격을 10% 인상하고, 변동제조원가 절감을 위한 새로운 기계장치 도입을 검토하고 있다. 새로운 기계장치를 도입할 경우, 고정제조간접원가 ₩90,000이 증가할 것으로 예상된다. (주)감평이 판매가격을 인상하고 새로운 기계장치를 도입할 때, 손익분기점 판매수량 1,800단위를 달성하기 위하여 절감해야 하는 단위당 변동제조원가는?

① ₩50 ② ₩52.5 ③ ₩70 ④ ₩72.5 ⑤ ₩75

80. (주)감평은 가중평균법에 의한 종합원가계산제도를 채택하고 있으며, 단일공정을 통해 제품을 생산한다. 모든 원가는 공정 전반에 걸쳐 균등하게 발생한다. (주)감평의 당기 생산 관련 자료는 다음과 같다.

구 분	물량(완성도)	직접재료원가	전환원가
기초재공품	100단위 (?)	₩4,300	₩8,200
당기착수	900	20,000	39,500
기말재공품	200 (?)	?	?

(주)감평의 당기 완성품환산량 단위당 원가가 ₩80이고 당기 완성품환산량이 선입선출법에 의한 완성품환산량보다 50단위가 더 많을 경우, 선입선출법에 의한 기말재공품 원가는? (단, 공손 및 감손은 발생하지 않는다.)

① ₩3,500 ② ₩4,500 ③ ₩5,500 ④ ₩6,500 ⑤ ₩7,000

감정평가사

2023년 1차 2교시 정답과 해설

정답표

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

시험지·최종정답 출처 한국산업인력공단 큐넷 · 해설 봄기출

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

① X 해설 시 · 도지사가 아니라 국토교통부장관이 최종평가를 한다 — 시장 · 군수 등은 자체평가를 해서 결과를 낸다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제3조의2 제1항, 시행령 제4조의4 제2항).

② O 해설 지속가능성은 토지이용의 효율성 · 환경친화성과 생활공간의 안전성 · 쾌적성 · 편의성 등을 기준으로 평가한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제4조의4 제1항 제1호).

1 해설 계속 **정답 ①**

③ O 해설 이 평가 결과는 참고에 그치지 않고 국가와 지방자치단체가 도시 · 군계획의 수립 · 집행에 반영해야 한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제3조의2 제3항).

④ O 해설 생활인프라는 보급률 등을 고려한 설치의 적정성과 이용의 용이성 · 접근성 · 편리성 등으로 평가한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제4조의4 제1항 제2호).

1 해설 계속 정답 ①

⑤ O 해설 국토교통부장관은 평가 결과를 공개하고 도시재생 활성화를 위한 비용의 보조 · 융자에 활용하게 할 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제4조의 4 제3항).

2 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 광역도시계획 정답 ①

① O 해설 광역계획권이 여러 시 · 도에 걸치면 수립 주체는 장관이 아니라 그 시 · 도지사들이고, 함께 수립한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제11조 제1항 제2호).

② X 해설 국토교통부장관이 대신 수립하는 기준은 지정 후 3년이 지나도록 승인 신청이 없을 때다 — 2년이 아니다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제11조 제1항 제4호).

③ X 해설 광역계획권 지정 · 변경은 관계 기관이 장관이나 도지사에게 요청할 수 있는 사항이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제10조 제2항).

④ X 해설 도지사가 시장 · 군수와 공동으로 수립하는 광역도시계획은 국토교통부장관의 승인 대상에서 빠진다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제16조 제1항, 제11조 제3항).

⑤ X 해설 기초조사정보체계에 등록된 정보는 5년마다 현황을 확인해 변동사항을 반영한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제13조 제5항).

3 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 도시·군관리계획의 입안·결정과 효력 정답 ④

① X 해설 시가화조정구역(ㄱ)은 주민 제안 대상이 아니고, 지구단위계획(ㄷ)과 입지규제최소구역(ㄹ)이 빠졌다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제26조 제1항).

② X 해설 시가화조정구역의 지정 · 변경(ㄱ)은 주민이 입안을 제안할 수 있는 사항에 없다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제26조 제1항).

③ X 해설 지구단위계획구역 지정 · 변경과 지구단위계획 수립 · 변경(ㄷ)도 주민이 제안할 수 있는데 빠졌다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제26조 제1항 제2호).

④ O 해설 기반시설 설치 · 정비, 지구단위계획, 입지규제최소구역에 관한 사항은 주민이 입안을 제안할 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제26조 제1항 제1호 · 제2호 · 제4호) [개정] 지금은 입지규제최소구역이 빠졌다.

3 해설 계속 정답 ④

⑤ X 해설 시가화조정구역 지정은 시 · 도지사 등이 정하는 것으로 주민 제안 사항이 아니어서 넷 모두는 아니다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제26조 제1항).

4 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 건폐율과 용적률 정답 ③

① X 해설 준공업지역의 용적률은 150~400퍼센트라 최대한도는 400퍼센트다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제85조 제1항 제13호).

② X 해설 근린상업지역의 용적률 최대한도는 900퍼센트다 — 1,300퍼센트는 일반상업지역의 한도다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제85조 제1항 제9호).

③ O 해설 계획관리지역의 용적률은 50~100퍼센트로 최대한도가 100퍼센트다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제85조 제1항 제19호).

④ X 해설 자연환경보전지역의 용적률은 50~80퍼센트라 150퍼센트까지 갈 수 없다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제85조 제1항 제21호).

⑤ X 해설 제2종일반주거지역의 용적률은 100~250퍼센트라 최대한도는 250퍼센트다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제85조 제1항 제4호).

5 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 개발행위허가 정답 ⑤

① O 해설 개발행위허가 제한은 장관이면 중앙도시계획위원회, 시 · 도지사 · 시장 · 군수면 그 지방도시계획위원회의 심의를 거친다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제60조 제1항).

② O 해설 사도법에 따라 사도개설허가를 받은 토지를 나누는 것은 허가 없이 할 수 있는 경미한 토지분할이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제53조 제5호 가목).

③ O 해설 허가에 조건을 붙이려면 허가권자는 미리 신청한 자의 의견을 들어야 한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제54조 제2항).

④ O 해설 사방사업법에 따른 사방사업 목적의 개발행위는 중앙 · 지방도시계획위원회 심의 면제 대상으로 법률에 열거되어 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제59조 제2항 제7호).

5 해설 계속 정답 ⑤

⑤ X 해설 변경허가 없이 할 수 있는 것은 부지면적을 5퍼센트 범위에서 줄이는 경우이고, 늘리면 변경허가를 받아야 한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제56조 제2항, 시행령 제52조 제1항 제2호 가목).

6 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 개발밀도관리구역과 기반시설부담구역 정답 ②

① X 해설 100제곱미터가 아니라 200제곱미터를 넘는 신축 · 증축이 기반시설설치비용 부과대상이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제68조 제1항).

② O 해설 기존 건축물 연면적을 합쳐 200제곱미터를 넘는 건축물의 신축 · 증축에 기반시설설치비용을 물린다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제68조 제1항).

③ X 해설 부과 기준 면적은 300이 아니라 200제곱미터 초과다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제68조 제1항).

④ X 해설 400제곱미터 기준은 없다 — 200제곱미터를 넘으면 부과대상이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제68조 제1항).

⑤ X 해설 500제곱미터까지 기다리지 않는다 — 200제곱미터를 넘는 건축행위부터 부과한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제68조 제1항).

7 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 도시·군계획시설부지의 매수청구와 실효 정답 ①

① X 해설 매수하지 않기로 한 토지에 지을 수 있는 제1종근린생활시설은 3층 이하다 — 5층이 아니다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제41조 제5항 제2호).

② O 해설 매수하기로 한 토지는 결정을 알린 날부터 2년 안에 사야 하고, 넘기면 소유자가 허가받아 건축할 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제47조 제6항 · 제7항 제2호).

③ O 해설 시설채권을 발행할 때 갚는 기간은 10년을 넘을 수 없다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제47조 제3항).

④ O 해설 매수의무자가 지방자치단체이고 토지 소유자가 원하면 현금 대신 도시 · 군계획시설채권으로 줄 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제47조 제2항 제1호).

⑤ O 해설 매수청구를 받은 매수의무자는 6개월 안에 살지 말지를 정해 소유자 등에게 알려야 한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제47조 제6항).

8 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 지구단위계획구역과 지구단위계획 정답 ②

① O 해설 한옥마을 보존이 목적인 도시지역 지구단위계획구역은 주차장 설치기준을 100퍼센트까지 완화할 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제46조 제6항 제1호).

② X 해설 허가를 받아 공사에 착수해야 하는 기간은 3년이 아니라 5년이고, 실효일도 5년 된 날의 다음 날이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제53조 제2항).

③ O 해설 도시지역 밖 지구단위계획구역은 건폐율 150퍼센트, 용적률 200퍼센트 이내에서 완화할 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제47조 제1항).

④ O 해설 도시지역의 개발진흥지구를 지구단위계획구역으로 정하면 용적률을 120퍼센트 이내에서 완화할 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제46조 제7항 제1호).

⑤ O 해설 도시개발구역 전부나 일부에도 지구단위계획구역 지정이 허용된다 — 지정권자는 장관 · 시 · 도지사 · 시장 · 군수다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제51조 제1항 제2호).

9 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 용도구역 정답 ③

① O 해설 세 개 이상의 노선이 만나는 대중교통 결절지에서 1킬로미터 안의 지역은 입지규제최소구역 대상이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제40조의2 제1항 제3호).

② O 해설 도시재생활성화지역 중 도시경제기반형 활성화계획을 수립하는 지역도 입지규제최소구역이 될 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제40조의2 제1항 제5호).

③ X 해설 노후 · 불량건축물이 밀집해 정비가 시급한 곳은 주거지역이나 공업지역이어야 한다 — 상업지역은 이 호에 없다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제40조의2 제1항 제4호).

④ O 해설 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법의 소규모주택정비사업 시행구역은 대통령령이 더한 대상 지역이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제32조의2 제2호).

9 해설 계속 정답 ③

⑤ O 해설 도시 · 군기본계획의 도심 · 부도심이나 생활권 중심지역은 입지규제최소구역의 첫째 대상이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제40조의2 제1항 제1호) [개정] 지금은 이 제도가 삭제되고 도시혁신구역이 생겼다.

10 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 성장관리계획 정답 ③

① O 해설 건축물의 용도제한과 건폐율 · 용적률은 성장관리계획에 넣을 사항이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제75조의3 제1항 제2호).

② O 해설 환경관리계획과 경관계획도 성장관리계획에 담는 사항이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제75조의3 제1항 제4호).

③ X 해설 성장관리계획에 명시된 것은 건축물의 배치 · 형태 · 색채 · 높이이고, 디자인과 건축선은 열거되어 있지 않다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제75조의3 제1항 제3호).

④ O 해설 구역 안의 토지개발 · 이용, 기반시설, 생활환경의 현황과 문제점은 대통령령이 더한 사항이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제70조의14 제1항 제1호).

⑤ O 해설 도로 · 공원 등 기반시설의 배치와 규모는 성장관리계획의 첫째 사항이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제75조의3 제1항 제1호).

11 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 도시·군계획시설사업의 시행 정답 ①

① O 해설 국토교통부장관이나 도지사가 직접 입안한 도시 · 군관리계획이면 그가 단계별 집행계획을 수립해 시장 · 군수 등에게 보낸다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제85조 제2항).

② X 해설 도시 및 주거환경정비법 등으로 결정이 의제되면 고시일부터 2년 안에 수립할 수 있다 — 3년이 아니다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제85조 제1항, 시행령 제95조 제2항 제1호).

③ X 해설 단계별 집행계획은 제1단계와 제2단계 두 단계로만 나누어 수립한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제85조 제3항).

④ X 해설 집행계획은 두 단계뿐이고, 3년 안에 할 사업은 제1단계에 넣는다 — 제2단계는 3년이 지난 뒤 할 사업이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제85조 제3항).

11 해설 계속 정답 ①

⑤ X 해설 공고된 단계별 집행계획도 수립 절차를 준용해 변경할 수 있고, 경미한 사항은 그 절차 없이 바꾼다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제85조 제5항).

12 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 도시·군계획시설사업의 시행 정답 ⑤

① X 해설 국토교통부장관 · 시 · 도지사 · 대도시 시장이 시행자면 실시계획 인가를 받지 않는다 — 다른 시행자만 인가 대상이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제88조 제2항).

② X 해설 여러 시 · 군에 걸치면 관계 시장 · 군수가 협의해 시행자를 정하고, 협의가 안 될 때 도지사나 장관이 지정한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제86조 제2항 · 제3항).

③ X 해설 사업이 크면 지역이나 시설을 나누어 단계적으로 시행해도 된다 — 분할 시행이 법에 명시되어 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제87조).

④ X 해설 시행자 지정 신청서에는 사업의 종류 · 착수예정일 등과 함께 자금조달계획을 적어야 한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제96조 제1항 제5호).

⑤ O 해설 한국전력공사는 토지소유자 동의 요건 없이 시행자로 지정받을 수 있는 공공기관이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제86조 제7항 제2호, 시행령 제96조 제3항).

13 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 보칙과 벌칙 — 시범도시·청문·토지에의 출입 정답 ⑤

① X 해설 도시 · 군계획 기초조사(ㄱ)뿐 아니라 개발밀도관리구역 조사, 시설사업 측량, 지가 동향 조사도 출입 사유다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제130조 제1항).

② X 해설 개발밀도관리구역 조사(ㄴ) 외에도 기초조사 · 측량 · 지가 동향 조사를 위해 타인 토지에 들어갈 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제130조 제1항).

③ X 해설 시설사업 측량(ㄷ)과 지가 동향 조사(ㄹ) 말고도 기초조사(ㄱ)와 개발밀도관리구역 조사(ㄴ)가 빠졌다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제130조 제1항 제1호 · 제2호).

④ X 해설 지가의 동향과 토지거래 상황 조사(ㄹ)도 타인 토지 출입 사유인데 빠졌다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제130조 제1항 제3호).

13 해설 계속 정답 ⑤

⑤ O 해설 계획 기초조사, 개발밀도관리구역 조사, 지가 동향 조사, 시설사업 측량 모두 타인 토지에 출입할 수 있는 사유다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제130조 제1항).

14 감정평가관계법규 · 부동산공시법 · 표준지공시지가 정답 ⑤

① O 해설 토지가격비준표는 국토교통부장관이 개별공시지가 산정을 위해 만들어 시장 · 군수 · 구청장에게 준다(부동산 가격공시에 관한 법률 제3조 제8항).

② O 해설 표준지공시지가는 1제곱미터당 가격으로 공시한다(부동산 가격공시에 관한 법률 제5조 제2호, 시행령 제10조 제1항).

③ O 해설 지목 · 용도지역과 함께 도로 상황도 대통령령이 더한 표준지공시지가 공시사항이다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제10조 제2항 제3호).

④ O 해설 표준지공시지가에 대한 이의는 공시일부터 30일 안에 국토교통부장관에게 서면(전자문서 포함)으로 한다(부동산 가격공시에 관한 법률 제7조 제1항).

⑤ X 해설 산림조합은 표준지공시지가를 기준으로 지가를 산정할 수 있는 공공단체일 뿐, 표준지를 조사 · 평가하는 주체가 아니다(부동산 가격공시에 관한 법률 제8조, 시행령 제13조 제1항 제1호).

15 감정평가관계법규 · 부동산공시법 · 개별공시지가 정답 ①

① X 해설 개별공시지가는 시장 · 군수 · 구청장이 시 · 군 · 구 부동산가격공시위원회 심의를 거쳐 결정 · 공시한다(부동산 가격공시에 관한 법률 제10조 제1항).

② O 해설 표준지로 뽑힌 토지에 개별공시지가가 없으면 그 표준지공시지가가 개별공시지가 역할을 한다(부동산 가격공시에 관한 법률 제10조 제2항).

③ O 해설 형질변경이나 용도변경으로 지목변경이 된 토지는 개별공시지가 공시기준일을 따로 정할 수 있다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제16조 제1항 제3호).

④ O 해설 국고 보조는 개별공시지가 결정 · 공시 비용의 반(50퍼센트)까지로 한정된다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제24조).

⑤ O 해설 토지가격비준표를 잘못 적용한 경우는 시장 · 군수 · 구청장이 지체 없이 고쳐야 하는 명백한 오류다(부동산 가격공시에 관한 법률 제12조, 시행령 제23조 제1항 제3호).

16 감정평가관계법규 · 부동산공시법 · 표준주택가격과 개별주택가격 정답 ④

① O 해설 표준주택가격을 공시할 때 관보에는 공시사항 개요, 열람방법, 이의신청의 기간 · 절차 · 방법을 공고한다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제28조 제1항 제3호).

② O 해설 용도는 연면적 · 구조 · 사용승인일과 한 호에 묶인 표준주택 공시사항이다(부동산 가격공시에 관한 법률 제16조 제2항 제4호).

③ O 해설 비주거용 집합부동산의 조사 및 산정 지침은 중앙부동산가격공시위원회가 심의한다(부동산 가격공시에 관한 법률 제24조 제1항 제14호).

④ X 해설 표준주택가격은 한국부동산원에 의뢰해 조사 · 산정한다 — 감정평가법인등의 검증 절차는 없다(부동산 가격공시에 관한 법률 제16조 제4항).

⑤ O 해설 공동주택가격을 공시할 때는 가격과 함께 그 주택의 면적도 알려야 한다(부동산 가격공시에 관한 법률 제18조 제3항, 시행령 제43조 제2항 제3호).

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

① O 해설 감정평가서 표본조사는 국토교통부장관이 한국부동산원에 맡긴 업무다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제46조 제1항 제1호, 시행령 제47조 제1항 제2호).

② X 해설 해산 · 폐업한 법인등의 감정평가서 원본과 관련 서류의 접수 · 보관은 한국부동산원이 아니라 협회에 위탁한다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행령 제47조 제2항 제1호).

③ O 해설 타당성조사를 위한 기초자료 수집과 감정평가 내용 분석은 한국부동산원이 맡는다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행령 제47조 제1항 제1호).

④ O 해설 감정평가 정보체계를 구축하는 일은 한국부동산원에 위탁되어 있다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행령 제47조 제1항 제3호).

⑤ O 해설 정보체계의 구축뿐 아니라 운영도 한국부동산원의 위탁 업무다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제9조, 시행령 제47조 제1항 제3호).

18 감정평가관계법규 · 감정평가법 · 과징금·한국감정평가사협회·벌칙 정답 ③

① X 해설 감정평가법인의 과징금 최고액은 5억원이다 — 3억원이 아니다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제41조 제1항).

② X 해설 최고액은 5억원이고, 분할납부 신청은 납부기한 10일 전까지, 가산금은 납부한 날의 전날까지 계산한다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제41조 제1항, 제43조 제2항).

③ O 해설 법인 과징금은 5억원 이하, 분할납부 신청은 납부기한 10일 전까지, 가산금은 납부기한 다음 날부터 낸 날의 전날까지다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제41조 제1항, 제43조 제2항, 제44조 제1항).

④ X 해설 가산금 기간은 과징금을 낸 날이 아니라 낸 날의 전날까지다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제44조 제1항).

⑤ X 해설 분할납부는 납부기한 30일이 아니라 10일 전까지 신청한다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제43조 제2항).

19 감정평가관계법규 · 감정평가법 · 과징금·한국감정평가사협회·벌칙 정답 ②

① X 해설 감정평가법인등이 아닌 자가 감정평가업을 하면 3년 이하 징역 또는 3천만원 이하 벌금이다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제49조 제2호).

② O 해설 결격자를 사무직원으로 둔 감정평가법인등에는 500만원 이하 과태료를 부과한다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제52조 제1항, 제24조 제1항).

③ X 해설 둘 이상의 사무소를 설치하면 1년 이하 징역 또는 1천만원 이하 벌금이다 — 과태료가 아니다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제50조 제1호).

④ X 해설 구비서류를 거짓으로 꾸며 등록하면 3년 이하 징역 등 형벌을 받는다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제49조 제3호).

⑤ X 해설 자격증 대여를 알선하면 1년 이하 징역 또는 1천만원 이하 벌금이다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제50조 제5호, 제27조 제2항).

20 감정평가관계법규 · 국유재산법 · 행정재산의 사용허가와 사용료 정답 ③

① O 해설 행정재산 사용허가를 갱신하려면 허가기간이 끝나기 1개월 전에 신청해야 한다(국유재산법 제35조 제3항).

② O 해설 행정재산 사용허가를 취소 · 철회할 때는 의견제출이 아니라 청문 절차를 거친다(국유재산법 제37조).

③ X 해설 일반재산 대부계약의 갱신 횟수 제한(1회)은 수의계약으로 대부할 수 없는 경우에 적용된다 — 수의계약이면 여러 번 갱신할 수 있다(국유재산법 제46조 제2항).

④ O 해설 허가가 끝나거나 취소되면 원래 상태로 돌려줘야 하지만, 미리 승인받은 변경은 그 상태로 반환할 수 있다(국유재산법 제38조).

⑤ O 해설 매수자가 매각대금을 체납하면 일반재산 매각계약을 해제할 수 있다(국유재산법 제52조 제1호).

21 감정평가관계법규 · 국유재산법 · 국유재산의 범위·구분과 관리·처분의 기본원칙 정답 ⑤

① X 해설 재판상 화해처럼 확정판결과 효력이 같은 것으로도 일반재산에 사권을 설정할 수 있다(국유재산법 제11조 제2항, 시행령 제6조 제1호).

② X 해설 국유재산 사무 직원도 총괄청이나 중앙관서의 장의 허가를 받으면 그 재산을 취득할 수 있고, 허가 없는 취득은 무효다(국유재산법 제20조).

③ X 해설 영구시설물은 원칙적으로 국가 외의 자가 지을 수 없지만, 기부를 조건으로 하면 예외가 된다(국유재산법 제18조 제1항 제1호).

④ X 해설 다음 연도 관리 · 처분 계획 작성지침은 4월 30일까지 통보하고, 6월 30일은 계획 제출 기한이다(국유재산법 제9조 제1항 · 제2항).

⑤ O 해설 증권은 한국은행이나 은행 · 한국예탁결제원 같은 법인이 보관 · 취급하게 해야 한다(국유재산법 제15조 제1항, 시행령 제10조 제1항 제2호).

22 감정평가관계법규 · 국유재산법 · 행정재산의 사용허가와 사용료 정답 ④

① X 해설 행정재산 사용료는 최초 예정가격의 100분의 20, 일반재산 매각은 100분의 50이 최저한도다(국유재산법 시행령 제27조 제5항, 제42조 제3항).

22 해설 계속 정답 ④

② X 해설 일반재산 매각의 최저한도 50은 맞지만 행정재산 사용료의 최저한도는 100분의 20이다(국유재산법 시행령 제27조 제5항).

③ X 해설 행정재산 쪽 20은 맞지만 일반재산 매각 예정가격은 최초의 100분의 50까지 낮출 수 있다(국유재산법 시행령 제42조 제3항).

④ O 해설 두 번 유찰되면 행정재산 사용료는 최초 예정가격의 20퍼센트, 일반재산 매각가는 50퍼센트까지 낮춘다(국유재산법 시행령 제27조 제5항, 제42조 제3항) [개정] 지금 매각은 총괄청이 정한 재산 등만이다.

⑤ X 해설 행정재산 사용료를 낮출 수 있는 최저한도는 100분의 30이 아니라 100분의 20이다(국유재산법 시행령 제27조 제5항).

23 감정평가관계법규 · 국유재산법 · 일반재산의 개발과 현물출자 정답 ②

① O 해설 일반재산의 처분가격은 대통령령에 따라 시가를 고려해 정한다(국유재산법 제44조).

② X 해설 총괄청이 민간사업자와 공동개발할 수 있는 미활용 일반재산의 기준은 3년이 아니라 5년 이상이다(국유재산법 제59조의2 제1항 제1호).

③ O 해설 대금 완납 전에 소유권을 넘기는 예외를 쓸 때는 저당권 설정 등으로 채권을 확보해야 한다(국유재산법 제51조 제2항).

④ O 해설 신탁 개발이나 민간참여 개발로 개발된 일반재산은 30년 이내로 대부하고 20년 범위에서 한 번 연장할 수 있다(국유재산법 제46조 제4항).

⑤ O 해설 현물출자로 받은 지분증권의 산정가액이 액면가보다 낮으면 액면가로 출자가액을 정한다(국유재산법 제62조).

24 감정평가관계법규 · 건축법 · 위반건축물 조치와 이행강제금 등 보칙 정답 ①

① O 해설 시정명령을 이행하면 새 이행강제금은 멈추되 이미 부과된 것은 징수하므로 ㄱ만 옳다(건축법 제80조 제6항).

② X 해설 가중 대상은 최근 3년 내 2회 이상 위반한 경우이고, 가중 범위도 100분의 100이라 ㄴ은 틀렸다(건축법 제80조 제2항, 시행령 제115조의3 제2항 제4호).

24 해설 계속 정답 ①

③ X 해설 ㄱ은 옳지만 ㄴ은 기간(3년)과 범위(100분의 100)가 모두 어긋난다(건축법 제80조 제2항).

④ X 해설 ㄴ은 가중 기준이 틀렸고, ㄷ은 1년에 3회가 아니라 2회 이내에서 조례로 정한다(건축법 제80조 제5항).

⑤ X 해설 반복 부과 한도는 1년에 2회 이내라 ㄷ이 틀려 셋 모두는 아니다(건축법 제80조 제5항).

25 감정평가관계법규 · 건축법 · 건축신고·가설건축물과 사용승인 정답 ②

① X 해설 내력벽은 30제곱미터 이상 수선해야 신고 대상 대수선이다 — 20제곱미터 기준은 없다(건축법 제14조 제1항 제4호, 시행령 제11조 제2항 제1호).

② O 해설 주계단 · 피난계단 · 특별피난계단을 수선하는 것은 신고로 허가를 대신하는 대수선이다(건축법 제14조 제1항 제4호, 시행령 제11조 제2항 제6호).

③ X 해설 보는 세 개 이상 수선해야 신고 대상이다 — 두 개로는 해당하지 않는다(건축법 시행령 제11조 제2항 제3호).

④ X 해설 지붕틀도 세 개 이상을 수선하는 경우에 신고 대상 대수선이 된다(건축법 시행령 제11조 제2항 제4호).

⑤ X 해설 기둥 역시 세 개 이상 수선해야 신고 대상이다(건축법 시행령 제11조 제2항 제2호).

26 감정평가관계법규 · 건축법 · 위반건축물 조치와 이행강제금 등 보칙 정답 ③

① O 해설 건축 관련 분쟁의 조정과 재정을 맡는 건축분쟁전문위원회는 국토교통부에 둔다(건축법 제88조 제1항).

② O 해설 분쟁위원회는 조정신청은 60일, 재정신청은 120일 안에 절차를 마쳐야 한다(건축법 제92조 제3항).

③ X 해설 조정안을 받은 당사자는 15일 안에 수락 여부를 알려야 한다 — 30일이 아니다(건축법 제96조 제2항).

④ O 해설 조정위원회는 필요하면 당사자나 참고인을 출석시켜 의견을 들을 수 있다(건축법 제95조 제2항).

⑤ O 해설 재정신청 사건이라도 조정이 적합하다고 보면 분쟁위원회가 직권으로 직접 조정할 수 있다(건축법 제101조).

27 감정평가관계법규 · 건축법 · 건축허가와 사전결정 정답 ⑤

① X 해설 연면적 5만 · 15층 같은 기준은 없다 — 10만 제곱미터와 16층을 함께 넘어야 한다(건축법 시행령 제10조의3 제1항 제2호).

② X 해설 연면적 기준은 7만이 아니라 10만 제곱미터이고 층수는 16층이다(건축법 시행령 제10조의3 제1항 제2호).

③ X 해설 16층은 맞지만 연면적 기준은 10만 제곱미터다(건축법 시행령 제10조의3 제1항 제2호 가목).

④ X 해설 연면적 10만은 맞지만 층수 기준은 15층이 아니라 16층이다(건축법 시행령 제10조의3 제1항 제2호 나목).

⑤ O 해설 평가 대상은 두 부류다 — 50층 · 200미터 이상의 초고층, 그리고 10만 제곱미터와 16층 기준을 함께 넘는 건축물이다(건축법 시행령 제10조의3 제1항, 제2조 제15호).

28 감정평가관계법규 · 공간정보관리법 · 용어의 정의 정답 ④

① O 해설 지적소관청에는 특별자치시장 · 시장 · 군수 · 구청장이 있고, 자치구가 아닌 구의 구청장도 들어간다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제2조 제18호).

② O 해설 지목은 토지의 주된 용도에 따라 종류를 나누어 지적공부에 등록한 것이다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제2조 제24호).

③ O 해설 경계는 필지별 경계점을 직선으로 이어 지적공부에 등록한 선이다 — 지상 구조물이 아니다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제2조 제26호).

④ X 해설 지적공부에 없던 토지를 처음 올리는 것은 신규등록이고, 등록전환은 임야대장 · 임야도 토지를 토지대장 · 지적도로 옮기는 것이다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제2조 제29호 · 제30호).

⑤ O 해설 축척변경은 경계점의 정밀도를 높이려고 지적도의 작은 축척을 큰 축척으로 바꾸어 등록하는 것이다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제2조 제34호).

29 감정평가관계법규 · 공간정보관리법 · 토지의 이동 신청 정답 ④

① O 해설 지번은 지적소관청이 지번부여지역마다 차례로 붙인다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제66조 제1항).

29 해설 계속 정답 ④

② O 해설 지적공부의 면적 단위는 제곱미터다 — 평이 아니다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제68조 제1항).

③ O 해설 지적도면의 번호는 토지 고유번호 · 부호 · 부호도 등과 함께 경계점좌표등록부의 등록사항이다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 제71조 제3항 제2호).

④ X 해설 새로 생긴 땅의 신규등록은 사유가 생긴 날부터 60일 안에 신청한다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제77조).

⑤ O 해설 행정구역 명칭이 바뀌면 지적공부의 소재도 새 명칭으로 바뀐 것으로 본다 — 따로 정리 신청을 하지 않는다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제85조 제1항).

30 감정평가관계법규 · 공간정보관리법 · 축척변경·등록사항 정정과 지적정리 정답 ②

① O 해설 한 지번부여지역에 축척이 다른 지적도가 섞여 있으면 축척변경 사유가 된다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제83조 제2항 제2호).

② X 해설 토지소유자 과반수 동의로는 부족하고 3분의 2 이상이 동의해야 축척을 바꿀 수 있다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제83조 제3항).

③ O 해설 합병하려는 토지가 축척이 다른 지적도에 따로 있어 축척을 바꾸는 경우에는 시 · 도지사 등의 승인이 필요 없다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제83조 제3항 제1호).

④ O 해설 도시개발사업 시행지역에서 사업에 빠진 토지의 축척변경은 축척변경위원회 의결과 승인 없이 할 수 있다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제83조 제3항 제2호).

⑤ O 해설 축척변경 승인을 받으면 지적소관청은 지체 없이 시행 세부계획 등을 20일 이상 공고한다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제71조 제1항).

31 감정평가관계법규 · 공간정보관리법 · 지목 정답 ④

① X 해설 잠시 다른 용도로 쓰고 있다는 사정만으로는 지목변경을 할 수 없다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제59조 제2항).

31 해설 계속 **정답 ④**

② X 해설 합병은 같은 지목끼리만 할 수 있다 — 소유자가 같다는 것만으로는 부족하다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제80조 제3항 제1호).

③ X 해설 자동차 · 선박 등의 제작 · 정비공장 안에 설치한 급유 · 송유시설 부지는 주유소용지에서 제외된다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제58조 제12호).

④ O 해설 고속도로 휴게소 부지는 관계 법령으로 개설된 도로 등과 함께 지목이 도로다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제58조 제14호 다목).

⑤ X 해설 지목변경도 사유가 생긴 날부터 60일 안에 신청한다 — 30일이 아니다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제81조).

32 감정평가관계법규 · 부동산등기법 · 토지·건물의 표시에 관한 등기 **정답 ①**

① X 해설 토지 표제부에는 표시번호 · 접수연월일 · 소재와 지번 · 지목 · 면적 · 등기원인을 적고, 등기목적은 갑구 · 을구의 기록사항이다(부동산등기법 제34조, 제48조 제1항).

② O 해설 토지가 분할되면 소유명의인은 1개월 안에 표시변경등기를 신청해야 한다(부동산등기법 제35조).

③ O 해설 구분건물의 대지권이 바뀌면 한 구분건물의 소유명의인이 같은 동 다른 구분건물 명의인을 대위해 신청할 수 있다(부동산등기법 제41조 제3항).

④ O 해설 1동 표제부의 등기사항을 바꾸는 변경등기는 같은 동의 다른 구분건물에도 효력이 미친다(부동산등기법 제41조 제4항).

⑤ O 해설 구분건물 일부만 보존등기를 신청하면 나머지 구분건물의 표시등기도 함께 신청해야 한다(부동산등기법 제46조 제1항).

33 감정평가관계법규 · 부동산등기법 · 변경·경정·말소·회복등기와 부기등기 **정답 ①**

① X 해설 국가 등의 등록번호는 국토교통부장관이 정하고, 법인은 주된 사무소 관할 등기소 등기관이 부여한다 — 법무부장관 권한은 없다(부동산등기법 제49조 제1항).

② O 해설 환매특약등기에는 매수인이 지급한 대금과 매매비용을 반드시 기록한다(부동산등기법 제53조 제1호).

33 해설 계속 **정답 ①**

③ O 해설 등기원인에 권리소멸 약정이 있으면 그 약정의 등기를 신청할 수 있다(부동산등기법 제54조).

④ O 해설 말소에 대해 등기상 이해관계 있는 제3자가 있으면 그의 승낙을 받아야 하고, 그 제3자 명의 등기는 직권말소된다(부동산등기법 제57조).

⑤ O 해설 소유권 경정등기를 하면 등기관은 토지는 지적소관청에, 건물은 건축물대장 소관청에 지체 없이 알린다(부동산등기법 제62조 제3호).

34 감정평가관계법규 · 부동산등기법 · 이의신청 **정답 ⑤**

① X 해설 새로운 사실이나 증거방법을 근거로 이의신청을 할 수 없으므로(ㄱ), 정답은 ㄷ과 ㄹ이다(부동산등기법 제102조).

② X 해설 새로운 사실을 근거로 한 이의는 금지되어 ㄱ이 틀렸다 — 집행정지 효력이 없다는 ㄷ은 옳다(부동산등기법 제102조, 제104조).

③ X 해설 ㄱ은 틀렸고, 송달과 비용의 준용 규정(ㄹ)만 옳다(부동산등기법 제102조, 제108조).

④ X 해설 이유 없다고 볼 때 등기관이 지방법원에 보내는 기한은 7일이 아니라 3일이라 ㄴ이 틀렸다(부동산등기법 제103조 제2항).

⑤ O 해설 이의에는 집행정지 효력이 없고(ㄷ), 송달은 민사소송법, 비용은 비송사건절차법을 준용한다(ㄹ)(부동산등기법 제104조, 제108조).

35 감정평가관계법규 · 부동산등기법 · 용익권·담보권에 관한 등기 **정답 ③**

① O 해설 소유권보존등기는 다른 권리 등기와 달리 등기원인과 그 연월일을 기록하지 않는다(부동산등기법 제64조).

② O 해설 미등기 토지 · 건물을 수용으로 취득했음을 증명하는 자는 소유권보존등기를 신청할 수 있다(부동산등기법 제65조 제3호).

③ X 해설 공동저당에서 공동담보목록은 부동산이 5개 이상일 때 작성한다 — 3개면 각 등기기록에 다른 부동산을 적는다(부동산등기법 제78조 제1항 · 제2항).

④ O 해설 근저당권 설정등기에는 채권최고액과 채무자를 반드시 기록한다(부동산등기법 제75조 제2항 제1호).

35 해설 계속 정답 ③

⑤ O 해설 대위변제가 채권 일부에만 있으면 저당권 일부이전등기에 그 변제액을 적는다(부동산등기법 제79조).

36 감정평가관계법규 · 도시정비법 · 조합설립추진위원회와 조합 전항 정답

① X 해설 확정답안은 다섯 선지를 모두 정답 처리했지만, 조합임원의 수는 경미한 정관 변경이라 인가 없이 신고로 바꾼다(도시 및 주거환경정비법 제40조 제4항, 시행령 제39조 제2호).

② O 해설 확정답안은 다섯 선지를 모두 정답 처리했고, 법령상으로도 설계 개요 변경은 총회 의결사항이다(도시 및 주거환경정비법 제45조 제1항 제13호, 시행령 제42조 제1항 제3호).

③ X 해설 확정답안은 다섯 선지를 모두 정답 처리했지만, 토지등소유자가 100인을 넘을 때 이사는 5명 이상이면 된다(도시 및 주거환경정비법 시행령 제40조).

④ X 해설 확정답안은 다섯 선지를 모두 정답 처리했지만, 임원 임기의 상한은 3년이고 연임도 막혀 있지 않다(도시 및 주거환경정비법 제41조 제4항).

⑤ X 해설 확정답안은 다섯 선지를 모두 정답 처리했지만, 조합장 외의 조합임원은 대의원을 겸할 수 없다(도시 및 주거환경정비법 제46조 제3항).

37 감정평가관계법규 · 도시정비법 · 사업시행계획 정답 ③

① O 해설 대지면적을 10퍼센트 범위에서 바꾸는 것은 신고로 되는 사업시행계획의 경미한 변경이다(도시 및 주거환경정비법 제50조 제1항, 시행령 제46조 제3호).

② O 해설 사업시행자의 명칭이나 사무소 소재지 변경은 경미한 변경이라 신고로 족하다(도시 및 주거환경정비법 시행령 제46조 제9호).

③ X 해설 부대시설 · 복리시설 설치규모 확대는 위치가 바뀌지 않을 때만 경미한 변경이다 — 위치가 바뀌면 변경인가 대상이다(도시 및 주거환경정비법 시행령 제46조 제2호).

④ O 해설 정비계획이 바뀌어 사업시행계획서를 고치는 경우도 경미한 변경으로 신고한다(도시 및 주거환경정비법 시행령 제46조 제10호).

⑤ O 해설 내장재료나 외장재료를 바꾸는 것도 경미한 변경이다(도시 및 주거환경정비법 시행령 제46조 제5호).

38 감정평가관계법규 · 도시정비법 · 사업시행계획 정답 ④

① X 해설 사업시행계획은 승인이 아니라 인가를 받고, 준공도 인가를 받는다(도시 및 주거환경정비법 제50조 제1항, 제83조 제1항).

② X 해설 사업시행계획은 시장 · 군수등의 인가 대상이고, 준공도 허가가 아닌 인가다(도시 및 주거환경정비법 제50조 제1항, 제83조 제1항).

③ X 해설 사업시행계획 인가(ㄱ)는 맞지만 공사 완료 뒤 받는 것은 준공인가다 — 준공승인이 아니다(도시 및 주거환경정비법 제83조 제1항).

④ O 해설 시장 · 군수등이 아닌 사업시행자는 사업시행계획인가를 받고, 공사를 마치면 준공인가를 받는다(도시 및 주거환경정비법 제50조 제1항, 제83조 제1항).

⑤ X 해설 공사를 마친 사업시행자는 시장 · 군수등의 준공인가를 받는다 — 허가 절차가 아니다(도시 및 주거환경정비법 제83조 제1항).

39 감정평가관계법규 · 도시정비법 · 비용부담·공공재개발과 감독 정답 ⑤

① O 해설 사업시행자는 정비사업비와 사업 중 생긴 수입의 차액을 토지등소유자에게 부과금으로 걷을 수 있다(도시 및 주거환경정비법 제93조 제1항).

② O 해설 부과금 · 연체료 징수를 위탁받은 시장 · 군수등은 지방세 체납처분의 예에 따라 걷을 수 있다(도시 및 주거환경정비법 제93조 제5항).

③ O 해설 공동구점용예정자의 공동구 설치비용 부담비율은 점용예정면적비율로 정한다(도시 및 주거환경정비법 제94조 제2항, 시행규칙 제16조 제2항).

④ O 해설 부담금 통지를 받은 공동구점용예정자는 설치공사 착수 전에 부담금액의 3분의 1 이상을 내야 한다(도시 및 주거환경정비법 제94조 제3항, 시행규칙 제16조 제4항).

⑤ X 해설 임시거주시설 건설비용은 시장 · 군수등이 전부 또는 일부를 부담할 수 있다 — 전부 부담 의무가 아니다(도시 및 주거환경정비법 제92조 제2항 제2호).

40 감정평가관계법규 · 동산채권담보법 · 동산담보권 정답 ④

① X 해설 창고증권처럼 증권이 작성된 동산은 담보등기 대상에서 법률로 제외된다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제3조 제3항 제2호).

40 해설 계속 정답 ④

② X 해설 담보권설정자의 사업자등록이 말소돼도 이미 설정된 동산담보권의 효력에는 영향이 없다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제4조).

③ X 해설 설정자 책임으로 가액이 현저히 줄면 담보권자가 원상회복이나 추가 담보를 청구할 수 있을 뿐, 가액 증가 시 반환 규정은 없다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제17조 제2항).

④ O 해설 압류나 인도 청구가 있은 뒤 설정자가 담보목적물에서 거두거나 거둘 수 있는 과실에도 동산담보권이 미친다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제11조).

⑤ X 해설 약정만으로는 동산담보권이 생기거나 바뀌지 않는다 — 담보등기를 해야 효력이 생긴다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제7조 제1항).

41 회계학 · 재무회계 · 재무제표 표시 정답 ①

① X 해설 당기 재무제표를 이해하는 데 목적적합하면 서술형 정보도 비교정보를 함께 표시한다(기업회계기준서 제1001호).

② O 해설 계속기업을 전제로 하지 않고 작성했다면 그 사실, 작성 기준, 계속기업으로 보지 않는 이유를 모두 공시한다(기업회계기준서 제1001호).

③ O 해설 발생기준은 현금이 오간 때가 아니라 거래가 생긴 때 기록하는 원칙이고, 현금흐름 정보만 예외다(기업회계기준서 제1001호).

④ O 해설 중요하지 않은 항목은 성격이나 기능이 비슷한 항목과 합쳐 표시해도 되지만, 중요한 항목은 따로 표시한다(기업회계기준서 제1001호).

⑤ O 해설 한국채택국제회계기준을 지켜 작성하고 그 사실을 주석에 밝힌 재무제표는 공정하게 표시된 것으로 본다(기업회계기준서 제1001호).

42 회계학 · 재무회계 · 무형자산 정답 ①

① X 해설 무형자산 상각은 쓰지 않는 기간에도 계속하고, 손상징후는 손상검사를 할 이유일 뿐 상각을 멈출 이유가 아니다(기업회계기준서 제1038호).

② O 해설 인식기준을 못 맞춰 한 번 비용으로 처리한 지출은 나중에 요건을 갖춰도 무형자산 원가로 되돌릴 수 없다(기업회계기준서 제1038호).

42 해설 계속 정답 ①

③ O 해설 내부에서 만든 영업권은 원가를 믿을 만하게 측정할 수 없고 따로 식별할 수도 없어 자산으로 인식하지 않는다(기업회계기준서 제1038호).

④ O 해설 개별 취득한 무형자산은 치른 가격에 미래 효익에 대한 기대가 이미 반영되어 있어 유입 가능성 기준을 언제나 충족한 것으로 본다(기업회계기준서 제1038호).

⑤ O 해설 무형자산의 정의는 식별가능성·통제·미래경제적효익 세 가지이며, 하나라도 없으면 그 지출은 비용이다(기업회계기준서 제1038호).

43 회계학 · 재무회계 · 투자부동산 정답 ⑤

① O 해설 아직 쓰지 않는 건물을 운용리스로 내줄 목적이면 임대수익을 얻는 부동산이라 투자부동산이다(기업회계기준서 제1040호).

② O 해설 리스로 빌린 부동산을 다시 제3자에게 임대하면 그 사용권자산은 임대수익용이라 투자부동산으로 분류한다(기업회계기준서 제1040호).

③ O 해설 연결실체 안에서 빌려준 건물은 연결 관점에서는 자가사용이라 연결재무제표에서 투자부동산이 아니다(기업회계기준서 제1040호).

④ O 해설 건물 사용자에게 주는 부수 용역이 경미하면 임대가 주된 목적이라 투자부동산이다 — 용역 비중이 크면 자가사용부동산이다(기업회계기준서 제1040호).

⑤ X 해설 처분할 예정인 자가사용부동산은 임대·시세차익용이 아니라 투자부동산이 아니다 — 요건을 갖추면 매각예정비유동자산이다(기업회계기준서 제1040호).

44 회계학 · 재무회계 · 주식기준보상 정답 ③

① X 해설 8,000은 20×2년에 비용으로 인식할 금액(17,000 − 9,000)이다 — 문항은 20×2년 말 장부금액, 곧 누적액을 묻는다.

② X 해설 9,000은 20×1년 말 장부금액(54명 × 500 × 1/3)이다 — 20×2년 말에는 추정을 51명으로 고쳐 2/3까지 누적한다.

③ O 해설 20×1년: (70 − 6 − 10)명 × 50개 × 10 × 1/3 = 9,000. 20×2년: (70 − 6 − 8 − 5) = 51명 × 50개 × 10 × 2/3 = 17,000 — 퇴사 추정은 해마다 새로 고쳐 누적액으로 계산한다(기업회계기준서 제1102호).

44 해설 계속 **정답 ③**

④ X 해설 18,667은 추가 퇴직 예상자 5명을 빼지 않고 56명으로 계산한 값(56 × 500 × 2/3)이다 — 앞으로 나갈 사람도 추정해 뺀다.

⑤ X 해설 25,500은 51명분 총보상원가(51 × 50개 × 10)를 다 넣은 값이다 — 3년 가득기간 중 2년이 지났으니 2/3만 인식한다.

45 회계학 · 재무회계 · 개념체계 — 재무보고의 목적과 질적특성 **정답 ④**

① O 해설 특정 거래에 적용할 회계기준이 없을 때 재무제표 작성자는 개념체계를 참고해 일관된 회계정책을 만든다(재무보고를 위한 개념체계).

② O 해설 개념체계는 회계기준이 아니므로 그 내용이 개별 회계기준이나 그 요구사항보다 앞서지 않는다(재무보고를 위한 개념체계).

③ O 해설 회계기준위원회는 재무보고 목적을 이루는 데 필요하면 개념체계와 다른 요구사항을 정할 수 있고, 그때는 까닭을 밝힌다(재무보고를 위한 개념체계).

④ X 해설 개념체계가 개정되어도 회계기준은 저절로 바뀌지 않는다 — 기준을 바꾸려면 따로 개정 절차를 거친다(재무보고를 위한 개념체계).

⑤ O 해설 개념체계에 기반한 회계기준은 경영진이 맡은 자원을 잘 관리했는지 평가하는 데, 곧 경영진의 수탁책임을 묻는 데 필요한 정보를 준다(재무보고를 위한 개념체계).

46 회계학 · 재무회계 · 주당이익 **정답 ①**

① O 해설 무상증자는 기초로 소급해 5,000 × 1.1 = 5,500주, 자기주식 300주는 10~12월 3개월만 빼 300 × 3/12 = 75 → 5,425주. 보통주 이익 162 × 5,425 = 878,850, 우선주 배당금 900,000 − 878,850 = 21,150(기업회계기준서 제1033호).

② X 해설 25,200은 자기주식을 4개월 치(300 × 4/12)로 빼 5,400주로 계산한 값이다 — 10월 초부터 연말까지는 3개월이다.

③ X 해설 6월 초 무상증자는 원래 있던 주식에 붙는 것이라 기초부터 있었던 것으로 소급해 5,500주로 센다 — 7개월만 가중하지 않는다.

④ X 해설 기본주당이익의 분모는 보통주만 센다 — 우선주 300주(무상증자 뒤 330주)는 가중평균유통보통주식수에 넣지 않는다.

46 해설 계속 **정답 ①**

⑤ X 해설 우선주 배당금은 당기순이익 900,000에서 보통주 몫(주당이익 162 × 5,425주)을 뺀 나머지다.

47 회계학 · 재무회계 · 개념체계 — 재무보고의 목적과 질적특성 **정답 ②**

① X 해설 과거 평가를 확인하거나 바꾸게 하는 정보는 확인가치가 있어 ㄴ은 옳은 설명이다 — 옳지 않은 ㄷ이 빠졌다(재무보고를 위한 개념체계).

② O 해설 옳지 않은 것은 ㄱ·ㄷ이다 — 오류가 없다는 말은 모든 면에서 완벽히 정확하다는 뜻이 아니고, 중요성은 기업마다 달라 획일적 임계치를 미리 정할 수 없다(재무보고를 위한 개념체계).

③ X 해설 보강적 질적 특성은 비교가능성·검증가능성·적시성·이해가능성 넷이라 ㄹ은 옳은 설명이다 — 옳지 않은 ㄷ이 빠졌다.

④ X 해설 ㄴ은 확인가치의 정의라 옳은 설명이고, 완벽한 정확성을 요구한 ㄱ이 빠졌다(재무보고를 위한 개념체계).

⑤ X 해설 ㄹ의 네 가지 보강적 특성은 옳은 설명이고, 오류가 없음을 완벽한 정확성으로 본 ㄱ이 빠졌다.

48 회계학 · 재무회계 · 종업원급여 **정답 ②**

① X 해설 앞으로 계속 근무하지 않아도 받을 권리가 있는 급여는 가득급여다 — 비가득급여는 계속 근무해야 받을 수 있다(기업회계기준서 제1026호).

② O 해설 이미 일한 기간에 대해 약속한 퇴직급여를 지금 가치로 바꾼 금액이며, 앞으로 일할 몫은 넣지 않는다(기업회계기준서 제1026호).

③ X 해설 제도의 자산에서 약정퇴직급여 현재가치 외 부채를 뺀 것은 급여지급에 이용가능한 순자산이다 — 총자산이 아니다(기업회계기준서 제1026호).

④ X 해설 임금과 근무연수에 기초한 산정식으로 급여를 정하는 제도는 확정급여제도다 — 확정기여제도는 낸 기여금과 투자수익으로 급여가 정해진다(기업회계기준서 제1026호).

⑤ X 해설 기금적립은 앞으로 퇴직급여를 줄 미래의무를 위해 사용자와 따로 떨어진 기금에 자산을 옮기는 것이다(기업회계기준서 제1026호).

49 회계학 · 재무회계 · 현금및현금성자산과 수취채권 정답 ①

① O 해설 회사 쪽 가산: 받을어음 추심 1,000. 차감: 은행수수료 100 + 부도수표 200 = 300 → 2,100 + 1,000 − 300 = 2,800. 은행 쪽도 4,000 − 미결제수표 1,200 = 2,800으로 일치한다.

② X 해설 은행수수료 100은 회사 모르게 예금에서 빠진 돈이라 장부에서 빼야 한다 — 더하면 1,100 / 200이 나온다.

③ X 해설 미결제수표 1,200은 회사 장부에서 이미 뺀 것이라 은행 잔액에서 조정한다 — 회사 쪽 가산·차감에 넣지 않는다.

④ X 해설 부도 통지된 수표 200은 회사가 예입으로 기록했지만 돈이 들어오지 않은 것이라 장부에서 뺀다 — 차감은 300이다.

⑤ X 해설 2,200은 미결제수표 1,200을 회사 쪽에 더한 값이다 — 미결제수표는 은행 잔액에서 빼는 은행 쪽 항목이다.

50 회계학 · 재무회계 · 복합금융상품 정답 ②

① X 해설 상환할증금은 해마다 덜 받는 이자 400(10,000 × (7% − 3%))을 만기까지 보장수익률 7%로 불린 합계다.

② O 해설 상환할증금 = 액면 10,000 × (보장수익률 7% − 표시이자율 3%) × 7% 연금 미래가치(1 + 1.070 + 1.145 = 3.215) = 400 × 3.215 = 1,286. 일반사채 이자율 8%는 부채요소를 할인할 때만 쓴다.

③ X 해설 상환할증금은 보장수익률 7%로 계산한다 — 일반사채 시장이자율 8%는 부채요소의 현재가치를 구할 때 쓰는 값이다.

④ X 해설 1,376은 이자 차액 400을 1~3년 미래가치 합(1.070 + 1.145 + 1.225 = 3.44)으로 불린 값이다 — 연말에 생기므로 마지막 해 몫은 1로 센다.

⑤ X 해설 1,402는 8% 미래가치 합(1.080 + 1.166 + 1.260)으로 불린 값이다 — 보장수익률 7%로, 마지막 해 몫은 1로 계산한다.

51 회계학 · 재무회계 · 유형자산의 손상 정답 ⑤

① X 해설 손상차손 3,000도 감가상각비 6,000도 비용이라 순이익을 줄인다 — 증가로 적으면 방향이 반대다.

② X 해설 3,000은 손상차손만 본 값이다 — 손상 검사 전에 20×2년 감가상각비 6,000을 먼저 인식한다.

51 해설 계속 정답 ⑤

③ X 해설 감가상각비와 손상차손은 모두 비용이라 순이익을 늘리는 항목이 없다 — 6,000은 감가상각비 크기일 뿐이다.

④ X 해설 6,000은 감가상각비만 본 값이다 — 상각 뒤 장부금액 18,000이 회수가능액 15,000을 넘는 3,000도 손상차손이다.

⑤ O 해설 20×2년 감가상각비 30,000 ÷ 5 = 6,000, 상각 뒤 장부금액 30,000 − 12,000 = 18,000이 회수가능액 15,000보다 커 손상차손 3,000. 당기순이익은 6,000 + 3,000 = 9,000 감소(기업회계기준서 제1036호).

52 회계학 · 재무회계 · 금융부채의 분류와 사채의 발행 정답 ④

① X 해설 해마다 원금 20,000을 함께 갚는 연속상환사채는 원금과 줄어드는 이자를 해마다 묶어 할인한다 — 발행가액은 58,008이다.

② X 해설 20×2년 이자는 20×1년 말 장부금액 38,969에 12%를 곱한다 — 장부금액은 원금 상환만큼 크게 줄어 있다.

③ X 해설 3,934는 틀린 발행가 52,487에서 이자 계산을 이어 간 값이다 — 발행가액은 26,000·24,000·22,000을 12%로 할인한 58,008이다.

④ O 해설 현금흐름 1년 26,000(원금 20,000 + 이자 6,000)·2년 24,000·3년 22,000을 12%로 할인: 23,215 + 19,133 + 15,660 = 58,008. 20×1년 말 장부 58,008 × 1.12 − 26,000 = 38,969, 20×2년 이자 38,969 × 12% = 4,676.

⑤ X 해설 6,961은 20×1년 이자(58,008 × 12%)다 — 20×2년에는 원금 20,000을 갚아 줄어든 장부금액 38,969에 12%를 곱한다.

53 회계학 · 재무회계 · 거래형태별 수익인식 정답 ②

① X 해설 포인트가 쓰이면 그 비율만큼 미뤄 둔 대가를 수익으로 바꾼다 — 20×1년에 500포인트가 쓰였으니 0일 수 없다.

② O 해설 포인트 몫 50,000 × 1% × 10 = 5,000을 계약부채로 미루고, 사용 예상 총 2,500포인트 중 500포인트가 쓰인 20%만큼 1,000을 수익으로 인식한다 — 원문의 부여 수와 예상 사용 수는 맞지 않으나 확정답안은 이 비율로 계산한다.

53 해설 계속 정답 ②

③ X 해설 인식 비율의 분모는 사용될 것으로 예상한 총 2,500포인트다 — 남은 예상분 2,000으로 나누면 25%가 되어 1,250이 나온다.

④ X 해설 수익으로 바꾸는 금액은 미뤄 둔 5,000에 실제 사용 비율 20%(500 ÷ 2,500)를 곱한 1,000뿐이다.

⑤ X 해설 5,000은 포인트 대가 전체다 — 포인트는 쓰일 때까지 계약부채로 두고, 쓰인 비율만큼만 수익으로 인식한다(기업회계기준서 제1115호).

54 회계학 · 재무회계 · 차입원가의 자본화 정답 ②

① X 해설 30,000은 특정차입금 이자만이다 — 지출이 특정차입금보다 많은 몫은 일반차입금에서 자본화하므로 5,000을 더한다.

② O 해설 특정차입금 2,000,000 × 3% × 6/12 = 30,000. 평균지출 2,000,000 + 400,000 × 6/12 = 2,200,000에서 특정차입금 평균 1,000,000을 뺀 1,200,000 × 5% = 60,000은 실제 이자 5,000이 한도 → 35,000.

③ X 해설 특정차입금은 빌린 7월부터 6개월만, 일반차입금은 실제 이자 5,000을 한도로 자본화한다 — 둘을 합치면 35,000이다.

④ X 해설 65,000은 특정차입금 이자를 1년 치(2,000,000 × 3% = 60,000)로 계산한 값이다 — 차입기간은 7월 1일부터 6개월이다.

⑤ X 해설 90,000은 일반차입금 60,000(1,200,000 × 5%)을 한도 없이 더한 값이다 — 일반차입금 자본화액은 그 해 실제 이자 5,000을 넘지 못한다.

55 회계학 · 재무회계 · 충당부채와 우발부채 정답 ④

① X 해설 제품보증비에는 충당부채를 넘어 쓴 100뿐 아니라 20×2년 판매분 예상액 210도 들어간다 — 기말 충당부채는 210이다.

② X 해설 제품보증비 210은 20×2년 판매분만 본 값이다 — 20×1년분 수리비 300이 충당부채 200을 넘은 100도 20×2년 비용이다.

③ X 해설 충당부채를 넘어 쓴 100은 그해 비용으로 끝나고 충당부채로 남지 않는다 — 비용이 310, 남는 충당부채가 210이다.

55 해설 계속 정답 ④

④ O 해설 20×2년 판매분 예상 수리비 = 100 × 10% + 4,000 × 5% = 210. 20×1년분 수리비 300 중 충당부채 200을 넘는 100은 비용이라 제품보증비 210 + 100 = 310, 기말 충당부채는 20×2년분 210(기업회계기준서 제1037호).

⑤ X 해설 20×1년분 충당부채 200은 수리비 지출로 모두 쓰였으므로 기말에 남는 것은 20×2년 판매분 210뿐이다.

56 회계학 · 재무회계 · 건설계약 정답 ③

① X 해설 공사이익은 수익 360에서 원가 300을 뺀 60이다 — 청구액이 수익보다 많으면 계약자산이 아니라 계약부채다.

② X 해설 청구액 400이 인식한 수익 360보다 40 많으면 그 차이는 앞으로 이행할 의무, 곧 계약부채다 — 계약자산이 아니다.

③ O 해설 진행률 300 ÷ (300 + 700) = 30%, 공사수익 1,200 × 30% = 360, 공사이익 360 − 300 = 60. 누적 청구 400이 누적 수익 360보다 40 많아 계약부채 40(기업회계기준서 제1115호).

④ X 해설 청구 400 중 못 받은 80은 수취채권(공사미수금)이지 공사이익이 아니다 — 공사이익은 360 − 300 = 60이다.

⑤ X 해설 계약부채 40은 맞지만, 공사이익은 진행률 30%로 계산한 수익 360에서 원가 300을 뺀 60이다.

57 회계학 · 재무회계 · 채무상품과 손상·재분류 정답 ④

① O 해설 금융상품을 종류별로 공시할 때는 공시하는 정보의 성격과 금융상품의 특성을 고려해 종류를 나눈다(기업회계기준서 제1107호).

② O 해설 기타포괄손익-공정가치 금융자산은 공정가치로 표시하므로 손실충당금을 장부금액에서 빼지 않고 기타포괄손익에서 인식한다(기업회계기준서 제1109호).

③ O 해설 지분상품의 공정가치 변동은 원래 당기손익이지만, 단기매매 목적이 아니면 처음 인식할 때 기타포괄손익 표시를 고를 수 있다 — 나중에 되돌리지 못한다(기업회계기준서 제1109호).

④ X 해설 상계는 재무상태표에 순액으로 보여 주는 표시 방법일 뿐 자산·부채를 없애는 제거가 아니라 손익이 생기지 않는다(기업회계기준서 제1032호).

57 해설 계속 정답 ④

⑤ O 해설 회수를 합리적으로 기대할 수 없는 금융자산은 그만큼 총장부금액을 직접 줄인다 — 이것이 제각이다(기업회계기준서 제1109호).

58 회계학 · 재무회계 · 자본의 분류와 자본거래 정답 ③

① X 해설 자기주식 처분대가 5,600은 처분손익과 관계없이 전액 자본을 늘린다 — 원가 4,800과 처분이익 800을 합친 금액이다.

② X 해설 실수 하나로 나오는 금액이 아니다 — 자기주식은 살 때 치른 9,000만큼 자본이 줄고 팔 때 받은 5,600만큼 늘며, 소각과 무상증자는 총계를 바꾸지 않는다.

③ O 해설 자본 총계는 주주와 실제로 오간 돈과 순이익으로만 바뀐다: 48,000 − 자기주식 취득 9,000 + 처분대가 5,600 + 순이익 50,000 = 94,600. 자기주식 소각·무상증자는 자본 안에서 옮길 뿐이다.

④ X 해설 무상증자는 주식발행초과금 4,000·이익잉여금 5,000을 자본금으로 옮길 뿐이라 총계에 더하지도 빼지도 않는다.

⑤ X 해설 112,600은 자기주식 취득 9,000을 빼지 않고 더한 값이다 — 자기주식을 사면 회사 돈이 주주에게 나가 자본이 준다.

59 회계학 · 재무회계 · 재고자산의 취득원가와 기말재고 정답 ①

① O 해설 창고 2,840 + 물류회사 보관 상품 100 + 적송품 미판매 120(600 × 20%) + 매입의사 미통보 시송품 200 = 3,260. 도착지인도조건 매입 운송 중 250은 아직 판매자 재고이고, 보관료 20은 비용이다(기업회계기준서 제1002호).

② X 해설 3,510은 도착지인도조건으로 산 운송 중 상품 250을 더한 값이다 — 도착하기 전까지는 파는 쪽 재고다.

③ X 해설 3,560은 시송품 500을 모두 더한 값이다 — 매입의사를 받은 300은 판매된 것이고 통보 못 받은 200만 재고다.

④ X 해설 3,740은 적송품 600을 모두 더한 값이다 — 수탁자가 판 80%는 팔린 것이라 남은 20%인 120만 재고다.

⑤ X 해설 한 가지 실수로는 나오지 않는 금액이다 — 도착지인도조건으로 사서 운송 중인 상품은 아직 판매자 것이고, 적송품·시송품은 팔리지 않은 몫만 재고에 넣는다.

60 회계학 · 재무회계 · 교환에 의한 취득 정답 ③

① X 해설 상업적 실질이 있는 교환은 공정가치로 측정해 처분손익을 인식한다 — 장부금액을 그대로 넘기는 것은 실질이 없을 때다.

② X 해설 처분대가 3,200(건물 2,500 + 현금 700)이 장부금액 2,000보다 크니 이익이다 — 손익의 방향이 반대다.

③ O 해설 건물 공정가치가 더 명백하면 받은 건물 2,500 + 현금 700 = 3,200을 기계의 처분대가로 보아 이익 3,200 − 2,000 = 1,200이다(기업회계기준서 제1016호).

④ X 해설 처분대가는 받은 건물 2,500에 현금 700을 더한 3,200이라 장부금액 2,000을 넘어 손실이 날 수 없다.

⑤ X 해설 2,200은 기계 공정가치 3,500에 받은 현금 700을 더해 처분대가로 본 이익이다 — 건물 공정가치가 더 명백하면 2,500 + 700을 쓴다.

61 회계학 · 재무회계 · 감모손실과 저가법 정답 ④

① X 해설 7,200은 판매된 120개 원가뿐이다 — 문항은 정상감모손실 480과 평가손실 300도 매출원가에 넣으라고 했다.

② X 해설 7,500은 평가손실 300만 더하고 정상감모손실 480(감모 20개의 40% × 60)을 빠뜨린 값이다.

③ X 해설 7,680은 정상감모손실 480만 더하고 평가손실 300(실사 30개 × 원가와 순실현가능가치 차이 10)을 빠뜨린 값이다.

④ O 해설 판매가능 170개 × 60 = 10,200. 매출 120개 × 60 = 7,200 + 정상감모 20개 × 40% × 60 = 480 + 평가손실 실사 30개 × (60 − 50) = 300 → 7,980. 비정상감모 12개 × 60 = 720은 기타비용이다.

⑤ X 해설 8,700은 비정상감모손실 720(12개 × 60)까지 매출원가에 넣은 값이다 — 비정상감모는 기타비용으로 따로 둔다.

62 회계학 · 재무회계 · 리스 정답 ④

① X 해설 리스이용자는 내재이자율을 쉽게 알 수 없으면 리스제공자가 아니라 자기의 증분차입이자율로 할인한다(ㄴ) — ㄷ·ㄹ도 빠졌다.

② X 해설 투자부동산의 정의를 충족하는 사용권자산은 투자부동산으로 표시한다(ㄹ) — 이 옳은 보기가 빠졌다(기업회계기준서 제1116호).

62 해설 계속 정답 ④

③ X 해설 단기리스·소액 기초자산 리스를 빼면 모든 리스에 사용권자산과 리스부채를 인식한다(ㄱ) — 이 옳은 보기가 빠졌다.

④ O 해설 옳은 것은 ㄱ·ㄷ·ㄹ이다 — 단기·소액 리스를 빼면 모두 사용권자산·리스부채로 인식하고, 사용권자산 손상은 자산손상 기준서를 따르며, 투자부동산 정의를 충족하면 투자부동산으로 표시한다(기업회계기준서 제1116호).

⑤ X 해설 할인율은 리스이용자 자신의 증분차입이자율이라 ㄴ은 틀린 보기이고, 옳은 보기 ㄱ이 빠졌다(기업회계기준서 제1116호).

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

① X 해설 현금흐름이 전혀 달라지지 않는 거래는 상업적 실질이 없어 고객과의 계약으로 회계처리하지 않는다 — 실질은 계약 식별의 요건이다(기업회계기준서 제1115호).

② O 해설 계약은 서면·구두·사업 관행에 따른 암묵적 방식 어느 것으로도 맺을 수 있고, 강제할 수 있는 권리와 의무가 생기면 된다(기업회계기준서 제1115호).

③ X 해설 이전할 재화·용역의 지급조건을 식별할 수 있어야 고객과의 계약으로 회계처리한다 — 계약 식별의 다섯 요건 중 하나다(기업회계기준서 제1115호).

④ X 해설 계약변경도 계약처럼 서면·구두·사업 관행으로 승인할 수 있다 — 서면만 되는 것이 아니다(기업회계기준서 제1115호).

⑤ X 해설 수행의무에는 계약에 적힌 것뿐 아니라 사업 관행·공개 정책으로 고객이 정당하게 기대하는 약속도 들어간다(기업회계기준서 제1115호).

64 회계학 · 재무회계 · 법인세회계 정답 ③

① X 해설 80,000은 세전이익 400,000에 20%만 곱한 값이다 — 접대비한도초과 10,000은 영구히 손금이 안 돼 세금이 2,000 더 붙는다.

② X 해설 일시적차이(감가상각비 55,000·미수이자 25,000)는 이연법인세로 상쇄되어 법인세비용을 바꾸지 않는다 — 비용을 움직이는 것은 영구차이다.

64 해설 계속 정답 ③

③ O 해설 과세소득 400,000 + 55,000 − 25,000 + 10,000 + 30,000 = 470,000, 당기법인세 94,000. 이연법인세 자산 11,000 − 부채 5,000 = 6,000을 빼고 자기주식처분이익 몫 6,000은 자본에서 빼 82,000 — 검산: (400,000 + 10,000) × 20%.

④ X 해설 실수 하나만으로는 이 금액이 나오지 않는다 — 일시적차이의 세금은 이연법인세로 상쇄되고 자기주식처분이익 몫 6,000은 자본에서 빼므로, 비용에는 영구적차이만 남는다.

⑤ X 해설 94,000은 과세소득 470,000 × 20%인 당기법인세다 — 이연법인세 6,000과 자본에 직접 반영할 6,000을 빼야 법인세비용이다.

65 회계학 · 재무회계 · 정부보조금과 복구원가 정답 ③

① X 해설 복구원가의 현재가치 237,630은 비용이 아니라 시설 원가에 더해 남은 4년 동안 감가상각한다.

② X 해설 20×2년 초 장부금액 800,000에 복구원가 현가 237,630을 더한 1,037,630을 남은 내용연수 4년으로 나눈다 — 잔존가치는 0이다.

③ O 해설 가동 중단 중에도 감가상각은 계속해 20×1년 말 장부금액 1,000,000 − 200,000 = 800,000. 20×2년 초 복구충당부채 300,000 × 0.7921 = 237,630을 원가에 더해 1,037,630 ÷ 남은 4년 = 259,408(기업회계기준서 제1016호).

④ X 해설 268,548은 가동 중단 기간 상각을 멈추고 복구원가를 5년 현가계수(0.7473)로 할인한 값이다 — 복구까지 남은 기간은 4년이다.

⑤ X 해설 271,908은 가동 중단 3개월 동안 감가상각을 멈춰 장부금액을 850,000으로 본 값이다 — 쓰지 않는 기간에도 감가상각은 계속한다.

66 회계학 · 재무회계 · 투자부동산 정답 ⑤

① X 해설 14,000은 기말 재평가손실만 본 값이다 — 대체 전 평가손실 10,000과 4개월 감가상각비 11,000도 20×2년 손익이다.

② X 해설 21,000은 평가손실 10,000과 감가상각비 11,000만 더한 값이다 — 상각 뒤 319,000을 305,000으로 낮춘 재평가손실 14,000도 당기손익이다.

66 해설 계속 정답 ⑤

③ X 해설 24,000은 평가손실 10,000과 재평가손실 14,000만 더하고 대체 뒤 4개월 감가상각비 11,000을 빠뜨린 값이다.

④ X 해설 25,000은 대체 뒤 하락분(감가상각 11,000 + 재평가손실 14,000)만 본 값이다 — 대체일까지의 투자부동산 평가손실 10,000도 당기손익이다.

⑤ O 해설 대체 전 투자부동산 평가손실 340,000 − 330,000 = 10,000, 대체 후 4개월 감가상각 330,000 ÷ 10 × 4/12 = 11,000, 기말 재평가손실 (330,000 − 11,000) − 305,000 = 14,000(잉여금 없음) → 35,000 감소.

67 회계학 · 재무회계 · 회계변경과 오류수정 정답 ②

① X 해설 공정가치모형으로 바꾸면 비교표시하는 20×1년도 소급해 공정가치 190,000으로 표시한다 — 180,000은 원가모형 장부금액이다(기업회계기준서 제1008호).

② O 해설 회계정책 변경은 소급적용하므로 비교표시되는 20×1년도 공정가치모형으로 다시 작성해 감가상각비가 0이다(기업회계기준서 제1040호).

③ X 해설 소급하면 20×1년에 취득원가 200,000에서 공정가치 190,000으로 내린 평가손실 10,000이 생긴다(기업회계기준서 제1040호).

④ X 해설 20×2년은 190,000에서 185,000으로 내려 평가손실 5,000이다 — 원가모형 장부금액 180,000에서 재면 이익 5,000이 나온다.

⑤ X 해설 공정가치모형에서 20×2년 말 투자부동산은 그날 공정가치 185,000이다 — 190,000은 20×1년 말 금액이다(기업회계기준서 제1040호).

68 회계학 · 재무회계 · 관계기업투자와 공동약정(지분법) 정답 ③

① X 해설 312,000은 조정 하나를 빠뜨리거나 거꾸로 해서는 나오지 않는다 — 지분법은 순이익·기타포괄이익 몫은 더하고, 받은 배당 몫은 장부금액에서 뺀다.

② X 해설 현금배당 몫 3,000은 수익이 아니라 투자주식을 줄이고, 기타포괄이익 몫 6,000은 늘린다 — 둘 다 반영하면 319,000이다.

68 해설 계속 정답 ③

③ O 해설 300,000 + 순이익 몫 20,000(100,000 × 20%) − 건물 차액 상각 4,000(200,000 × 20% ÷ 10) + 기타포괄이익 몫 6,000 − 배당 몫 3,000 = 319,000 — 토지 차액과 영업권 40,000은 상각하지 않는다(기업회계기준서 제1028호).

④ X 해설 320,000은 정답보다 1,000 많아 조정 하나를 잘못해서는 나오지 않는다 — 건물 차액 몫 40,000만 10년에 나눠 4,000씩 상각하고, 토지 차액과 영업권은 상각하지 않는다.

⑤ X 해설 326,000은 순이익 몫 20,000과 기타포괄이익 몫 6,000만 더한 값이다 — 건물 차액 상각 4,000과 배당 몫 3,000을 빼야 한다.

69 회계학 · 재무회계 · 현금흐름표 정답 ④

① X 해설 85,000은 재고 증가 4,000을 매출원가에 더한 값(130,000)이다 — 재고가 늘면 산 것 중 덜 팔린 것이라 매출원가에서 뺀다.

② X 해설 89,000은 매입액 126,000을 그대로 매출원가로 본 값이다 — 늘어난 재고 4,000은 팔리지 않았으니 빼야 한다.

③ X 해설 매입채무가 6,000 늘었다는 것은 외상으로 더 샀다는 뜻이라 매입액은 현금 지급액보다 6,000 크다.

④ O 해설 매입액 = 현금 지급 120,000 + 매입채무 증가 6,000 = 126,000, 매출원가 = 매입 126,000 − 재고 증가 4,000 = 122,000. 매출총이익 = 215,000 − 122,000 = 93,000.

⑤ X 해설 매입액 = 현금 지급 + 매입채무 증가, 매출원가 = 매입액 − 재고 증가다 — 두 조정의 방향을 지키면 매출원가는 122,000이다.

70 회계학 · 재무회계 · 현금흐름표 정답 ④

① X 해설 영업에서 창출된 현금은 이자를 주고받기 전 금액이라 이자비용 25,000은 되돌려 더하고 이자수익 15,000은 뺀다.

② X 해설 배당금수익 8,000을 순이익에서 두 번 빼면 나오는 금액이다 — 한 번만 빼고, 받은 배당은 영업에서 창출된 현금 아래에서 따로 표시한다.

70 해설 계속 정답 ④

③ X 해설 이자비용·이자수익·배당금수익을 하나도 조정하지 않으면 나오는 금액이다(169,000 − 25,000 + 15,000 + 8,000) — 이자·배당 손익은 순이익에서 되돌린 뒤 따로 표시한다.

④ O 해설 147,000 + 법인세비용 30,000 + 이자비용 25,000 − 이자수익 15,000 − 배당금수익 8,000 + 감가상각비 5,000 − 처분이익 20,000 + 매출채권 감소 15,000 − 재고 증가 4,000 − 매입채무 감소 6,000 = 169,000.

⑤ X 해설 189,000은 유형자산처분이익 20,000을 빼지 않은 값이다 — 처분으로 들어온 현금은 투자활동이라 그 이익은 순이익에서 뺀다.

71 회계학 · 원가관리회계 · 관련원가와 단기의사결정 정답 ②

① X 해설 900은 Z의 변동원가뿐이다 — 기계시간이 꽉 차 있어 포기하는 X의 공헌이익 45,000(Z 단위당 225)도 더해야 한다.

② O 해설 Z에 300시간(200 × 1.5)이 필요한데 정규 수요가 1,000시간을 다 쓰므로, 시간당 공헌이익이 낮은 X(300 ÷ 2 = 150)부터 150단위 포기 → 기회비용 150 × 300 = 45,000. 최소가격 = 900 + 45,000 ÷ 200 = 1,125.

③ X 해설 포기할 제품은 단위당이 아니라 기계시간당 공헌이익으로 고른다 — X는 시간당 150, Y는 200이라 X부터 포기한다.

④ X 해설 1,200은 Y 300단위(300시간)를 포기해 기회비용 60,000을 넣은 값이다 — 시간당 공헌이익이 낮은 X(150)를 먼저 포기한다.

⑤ X 해설 1,350은 X 300단위를 모두 포기한 기회비용 90,000을 넣은 값이다 — 필요한 300시간은 X 150단위만 포기하면 생긴다.

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

① X 해설 고정비는 지금 손익분기점에서 거꾸로 구한다 — Y 7,800단위는 전체의 60%라 총 13,000단위 × 가중공헌이익 13 = 169,000이다.

② X 해설 7,800은 지금 배합에서 Y의 손익분기 수량일 뿐이다 — Z를 빼면 배합과 고정비가 모두 바뀌어 다시 계산한다.

72 해설 계속 정답 ⑤

③ X 해설 Z를 중단하면 회피가능 고정비 4,000만큼 고정비가 165,000으로 줄고, 목표이익 33,000을 더해 새 가중공헌이익 13.2로 나눈다.

④ X 해설 새 배합의 가중평균 공헌이익은 X 60% × 12 + Y 40% × 15 = 13.2다 — 총수량 15,000에 X 비율 60%를 곱한다.

⑤ O 해설 가중 공헌이익 0.2×12 + 0.6×15 + 0.2×8 = 13, 손익분기 총수량 7,800 ÷ 0.6 = 13,000 → 고정비 169,000. 중단 후 고정비 165,000, 공헌이익 0.6×12 + 0.4×15 = 13.2 → (165,000 + 33,000) ÷ 13.2 = 15,000, X = 9,000.

73 회계학 · 원가관리회계 · 표준원가계산과 원가차이분석 정답 ③

① X 해설 1,900,000은 과소배부 20,000을 배부액에서 뺀 값이다 — 과소배부는 실제 발생액이 배부액보다 많다는 뜻이다.

② X 해설 1,920,000은 표준시간 4,800 × 400으로 배부한 금액이다 — 실제 발생액은 여기에 과소배부 20,000을 더한다.

③ O 해설 배부액 = 실제생산량에 허용된 표준시간 4,800 × (100 + 300) = 1,920,000. 과소배부는 실제가 배부액보다 많다는 뜻이라 실제 발생액 = 1,920,000 + 20,000 = 1,940,000.

④ X 해설 1,960,000은 실제시간 4,850에 배부율 400을 곱한 1,940,000에 과소배부를 더한 값이다 — 표준원가계산은 허용된 표준시간 4,800으로 배부한다.

⑤ X 해설 기준조업도 5,000시간은 고정제조간접원가 배부율을 정할 때 쓰는 값이다 — 배부는 실제생산량에 허용된 표준시간으로 한다.

74 회계학 · 원가관리회계 · 원가추정과 학습곡선 정답 ④

① X 해설 655는 고정제조간접원가 100,000을 빼고 나눈 값(262,000 ÷ 400)이다 — 문항은 단위당 제조원가를 물어 감가상각비도 넣는다.

② X 해설 누적평균시간 모형은 누적 생산량이 두 배가 될 때마다 평균시간이 90%가 된다 — 4묶음이면 평균 243시간, 합계 972시간이다.

③ X 해설 750은 학습효과 없이 묶음마다 300시간을 쓴 변동원가(300,000 ÷ 400)다 — 학습효과와 고정제조간접원가가 모두 빠졌다.

74 해설 계속 정답 ④

④ O 해설 90% 누적평균시간: 첫 묶음 300시간, 4묶음 평균 300 × 0.9 × 0.9 = 243시간 → 972시간. 재료 100,000 + 노무 97,200 + 변동간접 64,800 + 고정간접 100,000 = 362,000 ÷ 400 = 905.

⑤ X 해설 1,000은 지금 외부에서 사는 단위당 가격이다 — 자가제조 원가와 견줄 대상일 뿐 제조원가가 아니다.

75 회계학 · 원가관리회계 · 변동원가계산과 전부원가계산 정답 ④

① X 해설 전부원가 재고는 변동원가 재고에 고정제조간접원가를 더한 금액이라 변동원가 기초재고 64,000보다 작을 수 없다.

② X 해설 이익 차이 12,000은 기말과 기초 재고 속 고정제조간접원가의 차이다 — 이것으로 기초 묶 13,000을 구해 64,000에 더한다.

③ X 해설 전부원가 이익이 12,000 큰 것은 기말재고로 넘긴 고정간접원가(25,000)가 기초에서 받은 것(13,000)보다 12,000 많기 때문이다.

④ O 해설 이익 차이 = 기말재고 속 고정제조간접원가 − 기초재고 속 고정제조간접원가: 72,000 − 60,000 = 25,000 − 기초 → 기초 13,000. 전부원가 기초재고 = 64,000 + 13,000 = 77,000.

⑤ X 해설 89,000은 기말재고의 차이 25,000을 기초재고에 더한 값이다 — 기초재고의 차이는 25,000 − 이익 차이 12,000 = 13,000이다.

76 회계학 · 원가관리회계 · 결합원가계산 정답 ⑤

① X 해설 균등이익률법은 회사 전체 매출총이익률 40%를 Y에도 적용해 Y의 총원가(320,000 × 60%)를 먼저 구한다.

② X 해설 105는 Y에 배분된 결합원가 168,000(192,000 − 추가가공원가 24,000)만 1,600으로 나눈 값이다 — 단위당 추가가공원가 15를 더한다.

③ X 해설 110이 되려면 Y 총원가가 176,000(1,600 × 110)이어야 한다 — 완성품 결합원가 240,000과 추가가공원가 24,000을 모두 넣은 이익률 40%로는 192,000이 나온다.

④ X 해설 115는 결합원가를 물량 비율(1,600/2,400)로 나눈 160,000에 추가가공원가를 더한 값이다 — 균등이익률법은 두 제품의 매출총이익률을 같게 맞춘다.

76 해설 계속 정답 ⑤

⑤ O 해설 결합원가: 재료 180,000 ÷ 3,000 = 60, 전환 108,000 ÷ 2,700 = 40 → 완성 2,400 × 100 = 240,000. 총매출 440,000, 총원가 240,000 + 24,000 = 264,000 → 이익률 40%. Y 원가 320,000 × 60% ÷ 1,600 = 120.

77 회계학 · 원가관리회계 · 책임회계와 성과평가 정답 ②

① X 해설 100은 부품 X의 변동원가뿐이다 — 외부 판매 2,000단위를 포기해 잃는 공헌이익 100,000(대체 단위당 25)도 보상받아야 한다.

② O 해설 A는 능력 10,000단위에 외부 8,000 + 대체 4,000 = 12,000이 필요해 외부 판매 2,000단위를 포기한다. 최소대체가격 = 변동원가 100 + 포기한 공헌이익 2,000 × 50 ÷ 4,000 = 125.

③ X 해설 135는 사업부 B가 밖에서 살 수 있는 가격으로, B가 낼 수 있는 최대대체가격이다 — A의 최소가격과 다르다.

④ X 해설 170은 신제품 Y 판매가 350에서 Y 자체 변동원가 180을 뺀 금액으로, B 쪽에서 본 금액이다 — A의 최소가격은 A의 원가로 정한다.

⑤ X 해설 고정제조간접원가 200,000은 대체 여부와 관계없이 생기므로 최소대체가격에 넣지 않는다 — 변동원가와 기회비용만 넣는다.

78 회계학 · 원가관리회계 · 개별원가계산과 정상원가계산 정답 ⑤

① X 해설 6,900은 배부차이 2,700을 예정배부액에서 뺀 값이다 — 조정 후 매출원가가 늘었으니 과소배부라 실제가 더 많다.

② X 해설 기초원가는 직접재료원가와 직접노무원가의 합이라 직접노무원가는 56,000 − 재료 사용액 32,000 = 24,000이다.

③ X 해설 직접재료 사용액은 기초 3,200 + 매입 35,000 − 기말 6,200 = 32,000이고, 예정배부액은 직접노무원가 24,000의 40%인 9,600이다.

④ X 해설 조정 전 매출원가 65,000은 기초제품 6,000 + 당기제품제조원가 67,000 − 기말제품 8,000으로 구한다 — 67,700과의 차이 2,700이 배부차이다.

78 해설 계속 정답 ⑤

⑤ O 해설 재료 사용 3,200 + 35,000 − 6,200 = 32,000, 노무 56,000 − 32,000 = 24,000, 예정배부 9,600. 조정 전 매출원가 = 6,000 + (8,600 + 65,600 − 7,200) − 8,000 = 65,000, 과소배부 2,700 → 실제 9,600 + 2,700 = 12,300.

79 회계학 · 원가관리회계 · 원가-조업도-이익(CVP) 분석 정답 ①

① O 해설 새 가격 1,100, 고정원가 600,000 + 90,000 + 120,000 = 810,000. 손익분기 1,800단위면 단위당 공헌이익 810,000 ÷ 1,800 = 450 → 변동원가 650, 변동판관비 100을 빼면 변동제조원가 550이라 600에서 50을 줄인다.

② X 해설 판매가 10% 인상은 1,000 → 1,100이고, 손익분기점에서 필요한 단위당 공헌이익은 고정원가 총액 810,000 ÷ 1,800 = 450이다.

③ X 해설 고정원가에는 늘어날 고정제조간접원가 90,000과 고정판매관리비 120,000까지 모두 넣는다 — 합계 810,000이다.

④ X 해설 단위당 변동판매관리비 100은 그대로 남으므로, 필요한 변동원가 650에서 100을 빼야 변동제조원가 목표 550이 나온다.

⑤ X 해설 절감액 = 지금 변동제조원가 600 − 목표 550 = 50이다 — 목표는 새 가격 1,100에서 공헌이익 450과 변동판관비 100을 뺀 금액이다.

80 회계학 · 원가관리회계 · 종합원가계산과 공손 정답 ⑤

① X 해설 두 방법의 환산량 차이 50은 기초재공품이 전기에 진행한 몫이다 — 기말재공품 환산량은 평균법 900 − 완성 800 = 100이다.

② X 해설 선입선출법 단가는 당기투입원가 59,500만 당기 환산량 850으로 나눈 70이다 — 기초재공품원가 12,500은 완성품에만 붙는다.

③ X 해설 기말재공품 200단위는 완성도 50%라 환산량 100단위이고, 여기에 선입선출 단가 70을 곱한다.

④ X 해설 선입선출법 환산량은 평균법 900에서 기초재공품의 전기 진행분 50을 뺀 850이다 — 이 수로 당기원가를 나눈다.

80 해설 계속 정답 ⑤

⑤ O 해설 평균법 환산량 = 총원가 72,000 ÷ 80 = 900 → 기말 900 − 완성 800 = 100(완성도 50%). 선입선출 환산량 900 − 50 = 850, 단가 59,500 ÷ 850 = 70 → 기말재공품 100 × 70 = 7,000.