감정평가 관계 법규

1. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 기반시설과 그 해당 시설의 연결로 옳지 않은 것은?

① 공간시설 - 녹지
② 유통·공급시설 - 공동구
③ 공공·문화체육시설 - 공공청사
④ 환경기초시설 - 도축장
⑤ 방재시설 - 유수지

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

① 군수는 도지사에게 광역계획권의 지정을 요청할 수 없다.
② 도지사가 광역계획권을 변경하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐 관계 중앙행정기관의 장의 승인을 받아야 한다.
③ 국토교통부장관은 광역계획권을 변경하면 지체 없이 관계 중앙행정기관의 장에게 그 사실을 통보하여야 한다.
④ 광역계획권을 지정한 날부터 2년이 지날 때까지 시장·군수의 광역도시계획 승인 신청이 없는 경우에는 관할 도지사가 광역도시계획을 수립한다.
⑤ 국토교통부장관은 기초조사정보체계를 구축한 경우 등록된 정보의 현황을 5년마다 확인하고 변동사항을 반영하여야 한다.

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

① 국토교통부장관은 국가계획과 관련된 경우에는 직접 도시·군관리계획을 입안할 수 있다.
② 도시·군관리계획은 광역도시계획과 도시·군기본계획에 부합되어야 한다.
③ 주민은 지구단위계획의 수립에 관한 사항에 대하여 도시·군관리계획의 입안을 제안할 수 있다.
④ 도시·군관리계획의 입안을 제안받은 자는 제안된 도시·군관리계획의 입안 및 결정에 필요한 비용의 전부를 제안자에게 부담시킬 수는 없다.
⑤ 주거지역에 도시·군관리계획을 입안하는 경우 토지적성평가를 실시하지 아니할 수 있다.

4. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역·용도지구의 내용으로 옳지 않은 것은?

① 제2종일반주거지역: 중고층주택을 중심으로 편리한 주거환경을 조성하기 위하여 필요한 지역

② 일반상업지역: 일반적인 상업기능 및 업무기능을 담당하게 하기 위하여 필요한 지역

③ 생산녹지지역: 주로 농업적 생산을 위하여 개발을 유보할 필요가 있는 지역

④ 시가지방재지구: 건축물·인구가 밀집되어 있는 지역으로서 시설 개선 등을 통하여 재해 예방이 필요한 지구

⑤ 집단취락지구: 개발제한구역안의 취락을 정비하기 위하여 필요한 지구

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

① 「도시개발법」에 따른 100만제곱미터 규모의 도시개발구역에서 개발사업을 시행하는 자는 공동구를 설치하여야 한다.

② 통신선로는 공동구협의회의 심의를 거쳐야 수용할 수 있다.

③ 공동구의 설치비용은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 또는 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 공동구 점용예정자와 사업시행자가 부담한다.

④ 부담금의 납부통지를 받은 공동구 점용예정자는 공동구설치공사가 착수되기 전에 부담액의 3분의 2 이상을 납부하여야 한다.

⑤ 공동구관리자는 1년에 2회 이상 공동구의 안전점검을 실시하여야 한다.

6. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 개발행위허가 시 개발행위 규모의 제한을 받는 경우 용도지역별로 허용되는 토지형질변경면적으로 옳은 것은?

① 자연환경보전지역: 5천제곱미터 미만 ② 자연녹지지역: 3만제곱미터 미만

③ 공업지역: 1만제곱미터 미만 ④ 생산녹지지역: 5천제곱미터 미만

⑤ 주거지역: 3만제곱미터 미만

7. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역별 건폐율의 최대한도가 큰 순서대로 나열된 것은? (단, 조례 및 기타 강화·완화조건은 고려하지 않음)

ㄱ. 제2종전용주거지역	ㄴ. 유통상업지역
ㄷ. 일반공업지역	ㄹ. 농림지역

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

④ ㄷ - ㄹ - ㄱ - ㄴ ⑤ ㄹ - ㄷ - ㄴ - ㄱ

8. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 개발행위허가를 받은 자가 행정청인 경우 개발행위에 따른 공공시설의 귀속에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 개발행위허가를 받은 자가 새로 설치한 공공시설은 그 시설을 관리할 관리청에 무상으로 귀속된다.

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

③ 새로 설치된 공공시설의 귀속시점은 준공검사를 받은 날이다.

④ 개발행위허가를 받은 자는 개발행위가 끝나 준공검사를 마친 때에는 해당 시설의 관리청에 공공시설의 종류와 토지의 세목을 통지하여야 한다.

⑤ 개발행위허가를 받은 자는 그에게 귀속된 공공시설의 처분으로 인한 수익금을 도시·군계획사업 외의 목적에 사용하여서는 아니 된다.

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

① 공업지역에서의 개발행위로 기반시설의 수용능력이 부족할 것이 예상되는 지역 중 기반시설의 설치가 곤란한 지역을 개발밀도관리구역으로 지정할 수 있다.

② 개발밀도관리구역에서는 해당 용도지역에 적용되는 용적률 최대한도의 30퍼센트 범위에서 용적률을 강화하여 적용한다.

③ 개발밀도관리구역을 변경하려면 해당 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

④ 지정권자는 개발밀도관리구역을 지정한 경우 그 사실을 당해 지방자치단체의 공보에 게재하는 방법으로 고시하여야 한다.

⑤ 개발밀도관리구역의 지정기준을 정할 때 고려되는 기반시설에 수도공급설비도 포함된다.

10. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상 성장관리계획에 관한 조문의 일부이다. ( )에 들어갈 숫자로 옳은 것은?

> **성장관리계획구역에서는 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 성장관리계획으로 정하는 바에 따라 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 비율까지 건폐율을 완화하여 적용할 수 있다.**
> **1. 계획관리지역: (ㄱ)퍼센트 이하**
> **2. 생산관리지역·농림지역 및 대통령령으로 정하는 녹지지역: (ㄴ)퍼센트 이하**

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

④ ㄱ: 50, ㄴ: 50　⑤ ㄱ: 60, ㄴ: 50

11. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 용도지역을 세분하는 지정은 도시·군기본계획으로도 할 수 있다.

② 하나의 시·도 안에서 둘 이상의 시·군에 걸쳐 지정되는 용도지역에 대해서는 국토교통부장관이 직접 도시·군관리계획을 입안할 수 있다.

③ 하천의 매립목적이 그 매립구역과 이웃하고 있는 용도지역의 내용과 같으면 도시·군관리계획의 입안 및 결정 절차 없이 그 매립준공구역은 이웃하고 있는 용도지역으로 지정된 것으로 본다.

④ 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따라 국가산업단지로 지정된 지역은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역으로 결정·고시된 것으로 본다.

⑤ 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발지구가 개발사업의 완료로 해제되는 경우 그 지역은 택지개발지구를 지정하기 이전의 용도지역으로 환원된 것으로 본다.

12. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 시가화조정구역에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 시가화를 유보할 수 있는 기간은 5년 이상 20년 이내이다.

② 시가화조정구역의 지정에 관한 도시·군관리계획 결정이 있는 경우 결정 당시 이미 허가를 받아 공사에 착수한 자는 관할 관청에 신고하고 그 공사를 계속할 수 있다.

③ 시가화조정구역에서 해제되는 구역 중 계획적인 개발 또는 관리가 필요한 지역에 대하여는 지구단위계획구역을 지정할 수 있다.

④ 시가화조정구역에서 입목의 조림 또는 육림은 관할 관청에 신고하고 그 행위를 할 수 있다.

⑤ 시가화조정구역의 지정에 관한 도시·군관리계획의 결정은 시가화 유보기간이 끝난 날의 다음날부터 그 효력을 잃는다.

13. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 입지규제최소구역에 대하여 적용하지 않을 수 있는 법률 규정에 해당하지 않는 것은?

① 「건축법」 제43조에 따른 공개 공지 등의 확보

② 「주택법」 제35조에 따른 부대시설의 설치기준

③ 「주차장법」 제19조에 따른 부설주차장의 설치

④ 「문화예술진흥법」 제9조에 따른 건축물에 대한 미술작품의 설치

⑤ 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제14조에 따른 녹지 확보기준

14. 부동산 가격공시에 관한 법령상 표준주택가격의 조사·산정보고서에 포함되는 사항을 모두 고른 것은?

ㄱ. 주택 대지의 용도지역	ㄴ. 주건물 구조 및 층수
ㄷ. 「건축법」에 따른 사용승인연도	ㄹ. 도로접면

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

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

① 공시기준일 이후에 「건축법」에 따른 대수선이 된 비주거용 일반부동산은 해당 비주거용 개별부동산가격의 공시기준일을 다르게 할 수 있다.

② 비주거용 표준부동산의 임시사용승인일은 비주거용 표준부동산가격의 공시사항에 포함되지 않는다.

③ 비주거용 표준부동산가격은 국가 등이 그 업무와 관련하여 비주거용 개별부동산가격을 산정하는 경우에 그 기준이 된다.

④ 국토교통부장관은 비주거용 집합부동산가격을 공시하기 위하여 그 가격을 산정할 때에는 비주거용 집합부동산의 소유자와 그 밖의 이해관계인의 의견을 들어야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 공시한 비주거용 집합부동산가격의 오기를 정정하려는 경우에는 중앙부동산가격공시위원회의 심의를 거치지 아니할 수 있다.

16. 부동산 가격공시에 관한 법령상 지가의 공시에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 개별공시지가에 이의가 있는 자는 그 결정·공시일부터 60일 이내에 서면으로 관할 관청에 이의를 신청할 수 있다.

② 표준지공시지가의 단위면적은 3.3제곱미터로 한다.

③ 개발부담금의 부과대상이 아닌 토지에 대하여는 개별공시지가를 결정·공시하여야 한다.

④ 표준지공시지가의 공시에는 표준지에 대한 지목 및 용도지역이 포함되어야 한다.

⑤ 개별공시지가의 결정·공시에 드는 비용은 30퍼센트 이내에서 국고에서 보조한다.

17. 감정평가 및 감정평가사에 관한 법령상 감정평가사에 대한 징계의 종류가 아닌 것은?

① 견책 ② 자격의 취소
③ 2년 이하의 업무정지 ④ 등록의 취소
⑤ 6개월 이하의 자격의 정지

18. **감정평가 및 감정평가사에 관한 법령상 감정평가법인에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?**

① 감정평가법인은 전체 사원 또는 이사의 100분의 90 이상을 감정평가사로 두어야 한다.

② 국토교통부장관은 감정평가법인등이 장부 등의 검사를 거부 또는 방해한 경우에는 그 설립인가를 취소할 수 있다.

③ 감정평가법인등은 토지등의 매매업을 직접 하여서는 아니 된다.

④ 감정평가법인의 자본금은 2억원 이상이어야 한다.

⑤ 감정평가법인의 대표사원 또는 대표이사는 감정평가사여야 한다.

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

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

② 견책을 받은 감정평가사는 감정평가사 교육연수의 대상자에 포함된다.

③ 국유재산을 관리하는 기관에서 5년 이상 감정평가와 관련된 업무에 종사한 사람에 대해서는 감정평가사시험 중 제1차 시험을 면제한다.

④ 국토교통부장관은 등록한 감정평가사가 파산선고를 받고 복권되지 아니한 경우에는 그 등록을 취소하여야 한다.

⑤ 등록한 감정평가사는 5년마다 그 등록을 갱신하여야 한다.

20. **국유재산법상 용어의 정의이다. ( )에 들어갈 내용으로 옳은 것은?**

> **○ (ㄱ)(이)란 국가 외의 자가 제5조제1항 각 호에 해당하는 재산의 소유권을 무상으로 국가에 이전하여 국가가 이를 취득하는 것을 말한다.**
> **○ (ㄴ)이란 사용허가나 대부계약 없이 국유재산을 사용·수익하거나 점유한 자에게 부과하는 금액을 말한다.**
> **○ 총괄청이란 (ㄷ)을 말한다.**

① ㄱ: 기부채납, ㄴ: 부담금, ㄷ: 중앙관서의 장

② ㄱ: 무상양도, ㄴ: 변상금, ㄷ: 기획재정부장관

③ ㄱ: 기부채납, ㄴ: 변상금, ㄷ: 기획재정부장관

④ ㄱ: 무상양도, ㄴ: 변상금, ㄷ: 중앙관서의 장

⑤ ㄱ: 기부채납, ㄴ: 부담금, ㄷ: 기획재정부장관

21. 국유재산법령상 국유재산에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 정부시설에서 사용하는 궤도차량으로서 해당 시설의 폐지와 함께 포괄적으로 용도폐지된 것은 해당 시설이 폐지된 후에는 국유재산으로 하지 아니한다.

② 총괄청은 일반재산을 보존용재산으로 전환하여 관리할 수 있다.

③ 등기가 필요한 국유재산이 부동산인 경우 그 권리자의 명의는 국(國)으로 하되 소관 중앙관서의 명칭을 함께 적어야 한다.

④ 총괄청이나 중앙관서의 장은 소유자 없는 부동산을 국유재산으로 취득한다.

⑤ 지상권, 전세권, 광업권은 국유재산의 범위에 속한다.

22. 국유재산법령상 행정재산의 사용허가에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 사용허가를 받은 자는 허가기간이 끝난 경우에는 중앙관서의 장이 미리 상태의 변경을 승인하였더라도 그 재산을 원래 상태대로 반환하여야 한다.

② 경작용으로 실경작자에게 사용허가를 하는 경우에는 수의의 방법으로 사용허가를 받을 자를 결정할 수 없다.

③ 중앙관서의 장은 사용허가를 받은 자가 해당 재산의 보존을 게을리한 경우 그 허가를 철회할 수 있다.

④ 사용허가에 관하여는 「국유재산법」에서 정한 것을 제외하고는 「민법」의 규정을 준용한다.

⑤ 사용허가를 받은 자가 그 재산에 대하여 유지·보수 외의 시설을 설치하려는 때에는 총괄청의 허가를 받아야 한다.

23. 국유재산법령상 일반재산에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 국가가 매각한 일반재산을 일정기간 계속하여 점유·사용하는 경우에는 매각대금이 완납되기 전에 매각재산의 소유권을 이전할 수 있다.

② 일반재산을 매각한 경우에 매수자가 매각대금을 체납하면 그 매각계약을 해제할 수 있다.

③ 일반재산의 매각대금이 3천만원을 초과하는 경우 매각대금을 5년 이내의 기간에 걸쳐 나누어 내게 할 수 있다.

④ 일반재산을 용도를 지정하여 매각하는 경우에는 매수자는 매각일부터 10년 이상 지정된 용도로 활용하여야 한다.

⑤ 부동산신탁을 취급하는 신탁업자에게 신탁하여 개발된 일반재산의 대부기간은 30년 이내로 할 수 있으며, 20년의 범위에서 한 차례만 연장할 수 있다.

24. 건축법령상 용어의 정의에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 기존 건축물의 전부를 해체하고 그 대지에 종전과 같은 규모의 범위에서 건축물을 다시 축조하는 것은 “개축”에 해당한다.

② “재축”에 해당하려면 연면적 합계는 종전 규모 이하로 하여야 한다.

③ “이전”이란 건축물의 주요구조부를 해체하지 아니하고 같은 대지의 다른 위치로 옮기는 것을 말한다.

④ 16층 이상인 건축물은 그 용도에 관계없이 “다중이용 건축물”이다.

⑤ 기둥과 기둥 사이의 거리가 15미터 이상인 건축물은 “특수구조 건축물”이다.

25. 건축법령상 시설군과 그에 속하는 건축물의 용도의 연결로 옳지 않은 것은?

① 영업시설군 - 운동시설

② 주거업무시설군 - 교정시설

③ 문화집회시설군 - 장례시설

④ 교육 및 복지시설군 - 의료시설

⑤ 그 밖의 시설군 - 동물 및 식물 관련 시설

26. 건축법령상 특별가로구역에 관한 조문의 내용이다. ( )에 들어갈 내용으로 옳은 것은?

> **국토교통부장관 및 허가권자는 「건축법」 및 관계 법령에 따라 일부 규정을 적용하지 아니하거나 완화하여 적용할 수 있도록 (ㄱ)에서 (ㄴ)에 접한 대지의 일정 구역을 특별가로구역으로 지정할 수 있다.**

① ㄱ: 개발진흥지구,
ㄴ: 허가권자가 리모델링 활성화가 필요하다고 인정하여 지정·공고한 지역 안의 도로

② ㄱ: 경관지구,
ㄴ: 「지역문화진흥법」에 따른 문화지구 안의 도로

③ ㄱ: 개발진흥지구,
ㄴ: 보행자전용도로로서 도시미관 개선을 위하여 허가권자가 건축조례로 정하는 도로

④ ㄱ: 경관지구,
ㄴ: 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비구역 안의 도로

⑤ ㄱ: 개발진흥지구,
ㄴ: 건축선을 후퇴한 대지에 접한 도로로서 허가권자가 건축조례로 정하는 도로

27. 건축법령상 소음 방지를 위한 일정한 기준에 따라 층간바닥(화장실의 바닥은 제외)을 설치해야 하는 건축물이 아닌 것은? (단, 건축법령상의 특례는 고려하지 않음)

① 업무시설 중 오피스텔
② 단독주택 중 다가구주택
③ 교육연구시설 중 도서관
④ 숙박시설 중 다중생활시설
⑤ 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설

28. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지목과 그를 지적도 및 임야도에 등록하는 때 표기하는 부호의 연결로 옳지 않은 것은?

① 주차장 - 차 ② 양어장 - 양 ③ 유원지 - 원
④ 공장용지 - 장 ⑤ 주유소용지 - 유

29. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 등록전환을 신청할 수 있는 경우가 아닌 것은?

① 「건축법」에 따른 건축신고를 한 경우
② 도시·군관리계획선에 따라 토지를 분할하는 경우
③ 「산지관리법」에 따른 산지일시사용허가를 받은 경우
④ 지적도에 등록된 토지가 사실상 형질변경되었으나 지목변경을 할 수 없는 경우
⑤ 대부분의 토지가 등록전환되어 나머지 토지를 임야도에 계속 존치하는 것이 불합리한 경우

30. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지목에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 지목의 설정은 필지마다 하나의 지목을 설정하는 방법으로 한다. **ㄴ. 송유시설의 부지는 지목을 잡종지로 한다.** **ㄷ. 건축물의 용도가 변경된 경우는 지목변경을 신청할 수 없다.** **ㄹ. 지적소관청은 지목변경을 하려면 시·도지사의 승인을 받아야 한다.**

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

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

① 토지대장에 토지소유자의 주민등록번호는 등록하지 않는다.
② 공유지연명부의 등록사항에 토지소유자의 변경 원인은 포함되지 않는다.
③ 토지의 이동(異動)이 있는 경우에도 토지소유자의 신청이 없으면 지적소관청은 지적공부에 등록하는 지목 또는 경계를 직권으로 결정할 수 없다.
④ 지적공부에 등록된 토지가 바다로 된 경우 토지소유자는 지적공부의 등록말소 신청을 할 수 없다.
⑤ 공공사업에 따라 지목이 도로가 되는 토지를 합병하려는 경우 토지소유자가 하여야 할 합병 신청을 해당 사업의 시행자가 대신할 수 있다.

32. **부동산등기법령상 대표자나 관리인이 있는 법인 아닌 사단(이하 '비법인사단')에 속하는 부동산의 등기에 관한 설명으로 옳은 것은?**

① 등기에 관하여는 비법인사단의 대표자나 관리인을 등기권리자 또는 등기의무자로 한다.

② 비법인사단의 부동산등기용등록번호는 소재지 관할 등기소의 등기관이 부여한다.

③ 권리에 관한 등기를 비법인사단의 명의로 할 때에는 그 대표자나 관리인의 성명, 주소를 등기사항으로 기록하지 않아도 된다.

④ 비법인사단은 사용자등록을 하고 등기에 관하여 전자신청을 할 수 있다.

⑤ 비법인사단의 대표자나 관리인이 등기를 신청한 경우 등기관은 등기를 마치면 그 대표자나 관리인에게 등기필정보를 통지한다.

33. **부동산등기법령상 권리에 관한 등기에 관한 설명으로 옳은 것은?**

① 임차권을 정지조건부로 설정하는 청구권을 보전하려는 경우에도 가등기를 할 수 있다.

② 등기관이 등기를 마친 후 그 등기가 신청할 권한이 없는 자가 신청한 것임을 발견한 때에는 등기를 직권말소한다는 뜻을 통지하여야 한다.

③ 환매특약등기는 이해관계 있는 제3자의 승낙이 없는 경우 부기로 할 수 없다.

④ 미등기의 토지에 대해 매매계약서에 의하여 소유권을 증명하는 자는 그 토지에 관한 소유권보존등기를 신청할 수 있다.

⑤ 등기관이 직권으로 등기를 말소한 처분에 대하여 관할 법원에 이의를 신청하면 등기말소처분은 효력이 정지된다.

34. **부동산등기법령상 등기사무에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?**

① 등기관은 접수번호의 순서에 따라 등기사무를 처리하여야 한다.

② 등기관은 등기사무를 처리한 때에는 등기사무를 처리한 등기관이 누구인지 알 수 없도록 조치하여야 한다.

③ 토지등기부와 건물등기부는 영구히 보존하여야 한다.

④ 등기부를 편성할 때 1동의 건물을 구분한 건물에 있어서는 1동의 건물에 속하는 전부에 대하여 1개의 등기기록을 사용한다.

⑤ 폐쇄한 등기기록의 열람 청구는 관할 등기소가 아닌 등기소에 대하여도 할 수 있다.

35. 부동산등기법령상 구분건물에 대한 등기에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 등기관은 구분건물인 경우 건물 등기기록의 표제부에 도면의 번호를 기록하여야 한다.

② 구분건물이 속하는 1동 전부가 멸실된 경우에는 그 구분건물의 소유권의 등기명의인은 1동의 건물에 속하는 다른 구분건물의 소유권의 등기명의인을 대위하여 1동 전부에 대한 멸실등기를 신청할 수 있다.

③ 1동의 건물에 속하는 구분건물 중 일부만에 관하여 소유권보존등기를 신청하는 경우에는 나머지 구분건물의 표시에 관한 등기를 동시에 신청하여야 한다.

④ 대지권이 등기된 구분건물의 등기기록에는 건물만에 관한 저당권설정등기를 할 수 있다.

⑤ 구분건물에 대하여는 전유부분마다 부동산고유번호를 부여한다.

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

① 장래에 취득할 동산은 특정할 수 있는 경우에도 이를 목적으로 담보등기를 할 수 없다.

② 등기명의인 표시의 변경의 등기는 등기명의인 단독으로 신청할 수 있다.

③ 담보권자가 담보권의 존속기간을 갱신하려면 그 존속기간 만료 전후 1개월 내에 연장등기를 신청하여야 한다.

④ 포괄승계로 인한 등기는 등기권리자 또는 등기의무자 단독으로 신청할 수 있다.

⑤ 담보목적물인 동산이 멸실된 경우 그 말소등기의 신청은 담보권설정자가 하여야 한다.

37. 도시 및 주거환경정비법령상 정비사업에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 재개발사업이란 정비기반시설은 양호하나 노후·불량건축물에 해당하는 공동주택이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위한 사업을 말한다.

② 재건축사업의 경우 정비구역의 지정권자는 하나의 정비구역을 둘 이상의 정비구역으로 분할하여 지정할 수 없다.

③ 재건축사업은 관리처분계획에 따라 건축물을 공급하거나 환지로 공급하는 방법으로 한다.

④ 재개발사업의 시행자가 작성하는 사업시행계획서에는 임시거주시설을 포함한 주민이주대책이 포함되어야 한다.

⑤ 토지등소유자가 20인 미만인 경우에는 토지등소유자가 직접 재개발사업을 시행할 수 없다.

38. 도시 및 주거환경정비법령상 주택재개발조합이 조합설립인가를 받은 사항 중 시장·군수등에게 신고하고 변경할 수 있는 사항을 모두 고른 것은? (단, 정관 및 조례는 고려하지 않음)

ㄱ. 착오임이 명백한 사항 ㄴ. 토지의 매매로 조합원의 권리가 이전된 경우의 조합원의 교체 ㄷ. 정비구역의 면적이 15퍼센트 변경됨에 따라 변경되어야 하는 사항 ㄹ. 조합의 명칭

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

39. 도시 및 주거환경정비법령상 정비구역에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 광역시의 군수가 정비계획을 입안한 경우에는 직접 정비구역을 지정할 수 있다.

② 정비구역에서 건축물의 용도만을 변경하는 경우에는 따로 시장·군수등의 허가를 받지 않아도 된다.

③ 재개발사업을 시행하는 지정개발자가 사업시행자 지정일부터 3년이 되는 날까지 사업시행계획인가를 신청하지 않은 경우 해당 정비구역을 해제하여야 한다.

④ 토지등소유자는 공공재개발사업을 추진하려는 경우 정비계획의 입안권자에게 정비계획의 입안을 제안할 수 있다.

⑤ 정비구역이 해제된 경우에도 정비계획으로 변경된 용도지역, 정비기반시설 등은 정비구역 지정 이후의 상태로 존속한다.

40. 도시 및 주거환경정비법령상 재건축사업의 관리처분계획에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 관리처분계획에 포함될 분양대상자별 분양예정인 건축물의 추산액을 평가하기 위하여 시장·군수등이 선정·계약한 감정평가법인등을 변경하는 경우에는 조합총회의 의결을 거치지 않아도 된다.

② 토지등소유자에 대한 사업시행자의 매도청구에 대한 판결에 따라 관리처분계획을 변경하는 경우에는 시장·군수등의 변경인가를 받아야 한다.

③ 사업시행자는 관리처분계획이 인가·고시된 날부터 90일 이내에 분양신청을 하지 않은 자와 손실보상에 관한 협의를 하여야 한다.

④ 관리처분계획에 포함되는 세입자별 손실보상을 위한 권리명세 및 그 평가액은 시장·군수등이 선정한 2인 이상의 감정평가법인등이 평가한 금액을 산술평균하여 산정한다.

⑤ 시장·군수등이 직접 관리처분계획을 수립하는 경우에는 토지등소유자의 공람 및 의견청취절차를 생략할 수 있다.

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 가정한다. 단, 자료에서 제시한 모든 항목과 금액은 중요하며, 자료에서 제시한 것 이외의 사항은 고려하지 않고 답한다. 예를 들어, 법인세에 대한 언급이 없으면 법인세 효과는 고려하지 않는다.

41. 재무보고를 위한 개념체계에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 경제적효익의 유입가능성이나 유출가능성이 낮더라도 자산이나 부채가 존재할 수 있다.

② 부채가 발생하거나 인수할 때의 역사적 원가는 발생시키거나 인수하면서 수취한 대가에서 거래원가를 가산한 가치이다.

③ 매각이나 소비되는 자산의 원가에 대한 정보와 수취한 대가에 대한 정보는 예측가치를 가질 수 있다.

④ 가격 변동이 유의적일 경우, 현행원가를 기반으로 한 이익은 역사적 원가를 기반으로 한 이익보다 미래 이익을 예측하는데 더 유용할 수 있다.

⑤ 합리적인 추정의 사용은 재무정보 작성의 필수적인 부분이며 추정치를 명확하고 정확하게 기술하고 설명한다면 정보의 유용성을 훼손하지 않는다.

42. 재무제표 표시에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 기업이 재무상태표에 유동자산과 비유동자산, 그리고 유동부채와 비유동부채로 구분하여 표시하는 경우, 이연법인세자산은 유동자산으로 분류한다.

② 한국채택국제회계기준을 준수하여 작성된 재무제표는 국제회계기준을 준수하여 작성된 재무제표임을 주석으로 공시할 수 있다.

③ 환경 요인이 유의적인 산업에 속해 있는 경우나 종업원이 재무제표이용자인 경우 재무제표 이외에 환경보고서나 부가가치보고서도 한국채택국제회계기준을 적용하여 작성한다.

④ 부적절한 회계정책은 이에 대하여 공시나 주석 또는 보충자료를 통해 설명하여 정당화될 수 있다.

⑤ 당기손익과 기타포괄손익은 별개의 손익계산서가 아닌 단일의 포괄손익계산서로 작성되어야 한다.

43. (주)감평의 20×1년 기말재고자산에 대한 자료가 다음과 같다.

항목	원가	확정판매계약가격	일반판매가격	현행대체원가
제품 A	₩1,000	₩900	₩950	-
제품 B	1,200	-	1,250	-
원재료 A	1,100	-	-	₩1,000
원재료 B	1,000	-	-	900

○ 제품 A는 모두 확정판매계약을 이행하기 위하여 보유하고 있으며, 제품 A와 제품 B는 판매시 계약가격 또는 일반판매가격의 10%에 해당하는 판매비용이 소요될 것으로 예상된다.
○ 원재료 A를 이용하여 생산하는 제품은 원가 이상으로 판매될 것으로 예상된다.
○ 원재료 B를 이용하여 생산하는 제품의 원가는 순실현가능가치를 초과할 것으로 예상된다.

모든 재고자산에 대해 항목별기준을 적용할 때 20×1년도에 인식할 재고자산평가손실은? (단, 재고자산 감모는 발생하지 않았으며, 기초재고자산평가충당금은 없다.)

① ₩300 ② ₩335 ③ ₩350 ④ ₩365 ⑤ ₩380

44. (주)감평은 재고자산을 원가기준 선입선출소매재고법으로 측정한다. 20×1년 재고자산 자료가 다음과 같을 때, 매출원가는? (단, 평가손실과 감모손실은 발생하지 않았다.)

항목	원가	판매가
기초재고액	₩1,000	₩1,500
당기매입액	9,000	11,500
인상액	-	1,400
인상취소액	-	800
인하액	-	700
인하취소액	-	600
당기매출액	-	9,500

① ₩6,800 ② ₩7,000 ③ ₩7,160 ④ ₩7,315 ⑤ ₩7,375

45. (주)감평은 20×1년 초 종업원 100명에게 각각 현금결제형 주가차액보상권 10개씩을 3년의 용역조건으로 부여하였다. 20×1년에 실제로 5명이 퇴사하였으며, 20×2년에 8명, 20×3년에 12명이 각각 추가로 퇴사할 것으로 추정하였다. 20×2년에는 실제로 7명이 퇴사하였고, 20×3년에 추가로 15명이 퇴사할 것으로 추정하였으며, 20×3년 말 최종가득자는 75명, 권리행사자는 40명이다. 주가차액보상권의 공정가치가 각각 20×1년 말 ₩14, 20×2년 말 ₩15, 20×3년 말 ₩17이고, 20×3년 말 내재가치는 ₩16일 때, 동 주가차액보상권과 관련하여 20×3년 인식할 보상비용(순액)은?

① ₩5,050 ② ₩5,450 ③ ₩5,950 ④ ₩6,400 ⑤ ₩6,800

46. (주)감평의 20×1년도 재무제표 및 자본 관련 자료가 다음과 같을 때 총자산이익률은? (단, 총자산이익률 계산시 평균자산을 이용한다.)

○ 기초자산	₩10,000	○ 기말자산	₩11,000
○ 기초부채	9,000	○ 기말부채	9,500
○ 무상증자 실시	₩250	○ 주식배당 결의	₩100
○ 자기주식 취득	150	○ 현금배당 결의	165
○ 당기순이익 발생	?	○ 기타포괄이익 발생	80

① 7% ② 9% ③ 11% ④ 13% ⑤ 15%

47. 20×1년 초 설립된 (주)감평의 20×1년 주식과 관련된 자료가 다음과 같다.

○ 20×1년 초 유통보통주식수: 3,000주
○ 4월 초 모든 주식에 대하여 10% 무상증자 실시
○ 7월 초 전환사채의 보통주 전환: 900주
○ 10월 초 주주우선배정 방식으로 보통주 1,000주 유상증자 실시(발행금액: 주당 ₩2,000, 증자 직전 주식의 공정가치: 주당 ₩2,500)

무상신주는 원구주에 따르고, 유상증자대금은 10월 초 전액 납입완료되었을 때, 20×1년 가중평균유통보통주식수는? (단, 유통보통주식수는 월할계산한다.)

① 3,796주 ② 3,875주 ③ 4,000주 ④ 4,082주 ⑤ 4,108주

48. (주)감평은 20×1년부터 20×3년까지 매년 말 다음과 같이 기말재고자산을 과소 또는 과대계상하였으며 오류수정 전 20×2년도와 20×3년도의 당기순이익은 각각 ₩200과 ₩250이다. 20×3년도 장부가 마감되기 전 오류를 발견하고 해당 오류가 중요하다고 판단하였을 경우, 오류수정 후 20×3년도 당기순이익은?

20×1년도	20×2년도	20×3년도
₩30 과소계상	₩10 과소계상	₩20 과대계상

① ₩190 ② ₩220 ③ ₩230 ④ ₩240 ⑤ ₩250

49. 20×1년 초 설립된 (주)감평의 자본계정은 다음과 같으며, 설립 후 20×3년 초까지 자본금 변동은 없었다. 우선주에 대해서는 20×1년도에 배당가능이익이 부족하여 배당금을 지급하지 못한 (주)감평이 20×3년 초 ₩500의 현금배당을 결의하였을 때, 우선주에 배분될 배당금은?

○ 보통주 자본금: 액면금액 ₩20, 발행주식수 200주(배당률 4%) ○ 우선주 자본금: 액면금액 ₩20, 발행주식수 50주(누적적, 완전참가적, 배당률 5%)

① ₩100 ② ₩108 ③ ₩140 ④ ₩148 ⑤ ₩160

50. 20×1년 초 설립된 (주)감평은 커피머신 1대를 이전(₩300)하면서 2년간 일정량의 원두를 공급(₩100)하기로 하는 계약을 체결하여 약속을 이행하고 현금 ₩400을 수령하였다. 이 계약이 고객과의 계약에서 생기는 수익의 기준을 모두 충족할 때 수익 인식 5단계 과정에 따라 순서대로 옳게 나열한 것은? (단, 거래가격의 변동요소는 고려하지 않는다.)

ㄱ. 거래가격을 ₩400으로 산정 ㄴ. 고객과의 계약에 해당하는지 식별 ㄷ. 거래가격 ₩400을 커피머신 1대 이전에 대한 수행의무 1(₩300)과 2년간 원두공급에 대한 수행의무 2(₩100)에 배분 ㄹ. 커피머신 1대 이전의 수행의무 1과 2년간 원두 공급의 수행의무 2로 수행의무 식별 ㅁ. 수행의무 1(₩300)은 커피머신이 인도되는 시점에 수익을 인식하며, 수행의무 2(₩100)는 2년간 기간에 걸쳐 수익인식

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

51. (주)감평은 20×1년 1월 1일에 액면금액 ₩1,000(표시이자율: 연 5%, 이자지급일: 매년 12월 31일, 만기: 20×3년 12월 31일)인 사채를 발행하였다. 발행당시 유효이자율은 연 10%이고, 사채의 발행금액은 ₩876이다. (주)감평은 동 사채의 일부를 20×2년 6월 30일에 조기상환(상환가액 ₩300, 사채상환이익 ₩84)했다. (주)감평의 20×2년 말 재무상태표 상 사채 장부금액(순액)은? (단, 화폐금액은 소수점 첫째자리에서 반올림하며, 단수차이로 인한 오차는 가장 근사치를 선택한다.)

① ₩400 ② ₩474 ③ ₩500 ④ ₩574 ⑤ ₩650

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

○ 액면금액: ₩1,000 ○ 표시이자율: 연 5% ○ 사채발행시 신주인수권이 부여되지 않은 일반사채의 시장이자율: 연 12% ○ 이자지급일: 매년 12월 31일 ○ 행사가격: 1주당 ₩200 ○ 발행주식의 액면금액: 1주당 ₩100 ○ 만기상환일: 20×3년 12월 31일 ○ 상환조건: 신주인수권 미행사시 상환기일에 액면금액의 113.5%를 일시상환

20×2년 초 상기 신주인수권의 60%가 행사되어 3주가 발행되었다. 20×2년 초 상기 신주인수권의 행사로 인해 증가하는 (주)감평의 주식발행초과금은? (단, 신주인수권 행사시 신주인수권대가는 주식발행초과금으로 대체한다. 화폐금액은 소수점 첫째자리에서 반올림하며, 단수차이로 인한 오차는 가장 근사치를 선택한다.)

기간	단일금액 ₩1의 현재가치		정상연금 ₩1의 현재가치	
	5%	12%	5%	12%
1	0.9524	0.8928	0.9524	0.8928
2	0.9070	0.7972	1.8594	1.6900
3	0.8638	0.7118	2.7232	2.4018

① ₩308 ② ₩335 ③ ₩365 ④ ₩408 ⑤ ₩435

53. 20×1년 초 설립된 (주)감평은 우유생산을 위하여 20×1년 2월 1일 어미 젖소 2마리(1마리당 순공정가치 ₩1,500)를 1마리당 ₩1,500에 취득하였으며, 관련 자료는 다음과 같다.

○ 20×1년 12월 27일 처음으로 우유 100리터(ℓ)를 생산하였으며, 동 일자에 생산된 우유 1리터(ℓ)당 순공정가치는 ₩10이다. ○ 20×1년 12월 28일 (주)감평은 생산된 우유 100리터(ℓ) 전부를 거래처인 (주)대한에 1리터(ℓ)당 ₩12에 판매하였다. ○ 20×1년 12월 29일 송아지 1마리가 태어났다. 이 시점의 송아지 순공정가치는 1마리당 ₩300이다. ○ 20×1년 말 어미 젖소와 송아지의 수량 변화는 없으며, 기말 현재 어미 젖소의 순공정가치는 1마리당 ₩1,600이고 송아지의 순공정가치는 1마리당 ₩250이다.

(주)감평의 20×1년도 포괄손익계산서 상 당기순이익 증가액은?

① ₩1,000 ② ₩1,350 ③ ₩1,500 ④ ₩1,650 ⑤ ₩2,000

54. (주)감평은 20×1년 초 A사 주식 10주(보통주, @₩100)를 수수료 ₩100을 포함한 ₩1,100에 취득하여 당기손익-공정가치측정 금융자산으로 분류하였다. (주)감평은 20×2년 7월 1일 A사 주식 5주를 1주당 ₩120에 매각하고, 거래수수료로 매각대금의 3%와 거래세로 매각대금의 2%를 각각 지급하였다. A사 주식의 1주당 공정가치는 20×1년 말 ₩90이고, 20×2년 말 ₩110일 때, (주)감평의 20×2년도 포괄손익계산서의 당기순이익 증가액은?

① ₩0 ② ₩100 ③ ₩140 ④ ₩180 ⑤ ₩220

55. 리스제공자 입장에서 일반적으로 금융리스로 분류될 수 있는 조건이 아닌 것은?

① 리스기간 종료시점에 기초자산의 소유권을 그 시점의 공정가치에 해당하는 변동 지급액으로 이전하는 경우

② 기초자산의 소유권이 이전되지는 않더라도 리스기간이 기초자산의 경제적 내용연수의 상당 부분(major part)을 차지하는 경우

③ 리스약정일 현재, 리스료의 현재가치가 적어도 기초자산 공정가치의 대부분에 해당하는 경우

④ 기초자산이 특수하여 해당 리스이용자만이 주요한 변경 없이 사용할 수 있는 경우

⑤ 리스이용자가 선택권을 행사할 수 있는 날의 공정가치보다 충분히 낮을 것으로 예상되는 가격으로 기초자산을 매수할 수 있는 선택권을 가지고 있고, 그 선택권을 행사할 것이 리스약정일 현재 상당히 확실한 경우

56. 충당부채를 인식할 수 있는 상황을 모두 고른 것은? (단, 금액은 모두 신뢰성 있게 측정할 수 있다.)

ㄱ. 법률에 따라 항공사의 항공기를 3년에 한 번씩 정밀하게 정비하도록 하고 있는 경우
ㄴ. 새로운 법률에 따라 매연 여과장치를 설치하여야 하는데, 기업은 지금까지 매연 여과장치를 설치하지 않은 경우
ㄷ. 법적규제가 아직 없는 상태에서 기업이 토지를 오염시켰지만, 이에 대한 법률 제정이 거의 확실한 경우
ㄹ. 기업이 토지를 오염시킨 후 법적의무가 없음에도 불구하고 오염된 토지를 정화한다는 방침을 공표하고 준수하는 경우

① ㄱ, ㄴ ② ㄱ, ㄷ ③ ㄴ, ㄷ ④ ㄴ, ㄹ ⑤ ㄷ, ㄹ

57. (주)감평은 20×1년 초 토지 A(취득원가 ₩1,000)와 토지 B(취득원가 ₩2,000)를 각각 취득하고, 재평가모형을 적용하였다. 동 2건의 토지에 대하여 공정가치가 다음과 같을 때, 각 연도별 당기순이익 또는 기타포괄이익에 미치는 영향으로 옳은 것은? (단, 토지에 대한 재평가잉여금의 일부를 이익잉여금으로 대체하지 않는다.)

	20×1년 말	20×2년 말	20×3년 말
토지 A	₩1,100	₩950	₩920
토지 B	1,700	2,000	2,100

① 20×1년 말 토지 A로부터 당기순이익 ₩100이 증가한다.

② 20×2년 말 토지 A로부터 당기순이익 ₩150이 감소한다.

③ 20×2년 말 토지 B로부터 기타포괄이익 ₩300이 증가한다.

④ 20×3년 말 토지 A로부터 기타포괄이익 ₩30이 감소한다.

⑤ 20×3년 말 토지 B로부터 기타포괄이익 ₩100이 증가한다.

58. (주)감평은 (주)대한이 발행한 사채(발행일 20×1년 1월 1일, 액면금액 ₩1,000, 표시이자율 연 8%, 매년 말 이자지급, 20×4년 12월 31일에 일시상환)를 20×1년 1월 1일에 사채의 발행가액으로 취득하였다(취득 시 신용이 손상되어 있지 않음). (주)감평은 취득한 사채를 상각후원가로 측정하는 금융자산으로 분류하였으며, 사채발행시점의 유효이자율은 연 10%이다. (주)감평은 (주)대한으로부터 20×1년도 이자 ₩80은 정상적으로 수취하였으나 20×1년 말에 상각후원가로 측정하는 금융자산의 신용이 손상되었다고 판단하였다. (주)감평은 채무불이행을 고려하여 20×2년부터 20×4년까지 현금흐름에 대해 매년말 수취할 이자는 ₩50, 만기에 수취할 원금은 ₩800으로 추정하였다. (주)감평의 20×1년도 포괄손익계산서의 당기순이익에 미치는 영향은? (단, 화폐금액은 소수점 첫째자리에서 반올림하며, 단수차이로 인한 오차는 가장 근사치를 선택한다.)

기간	단일금액 ₩1의 현재가치		정상연금 ₩1의 현재가치	
	8%	10%	8%	10%
3	0.7938	0.7513	2.5771	2.4868
4	0.7350	0.6830	3.3120	3.1698

① ₩94 감소 ② ₩94 증가 ③ ₩132 감소 ④ ₩226 감소 ⑤ ₩226 증가

59. (주)감평은 20×1년 1월 1일에 액면금액 ₩900, 표시이자율 연 5%, 매년 말 이자를 지급하는 조건의 사채(매년 말에 액면금액 ₩300씩을 상환하는 연속상환사채)를 발행하였다. 사채발행 당시의 유효이자율은 연 6%이다. (주)감평의 20×2년 말 재무상태표 상 사채의 장부금액(순액)은? (단, 화폐금액은 소수점 첫째자리에서 반올림하며, 단수차이로 인한 오차는 가장 근사치를 선택한다.)

기간	단일금액 ₩1의 현재가치		정상연금 ₩1의 현재가치	
	5%	6%	5%	6%
1	0.9524	0.9434	0.9524	0.9434
2	0.9070	0.8900	1.8594	1.8334
3	0.8638	0.8396	2.7232	2.6730

① ₩298 ② ₩358 ③ ₩450 ④ ₩550 ⑤ ₩592

60. 특수관계자 공시에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 보고기업에 유의적인 영향력이 있는 개인이나 그 개인의 가까운 가족은 보고기업의 특수관계자로 보며, 이 때 개인의 가까운 가족의 범위는 자녀 및 배우자로 한정한다.

② 지배기업과 종속기업 사이의 관계는 거래의 유무에 관계없이 공시한다.

③ 특수관계자거래가 있는 경우, 재무제표에 미치는 특수관계의 잠재적 영향을 파악하는 데 필요한 거래, 채권·채무 잔액에 대한 정보뿐만 아니라 특수관계의 성격도 공시한다.

④ 기업의 재무제표에 미치는 특수관계자거래의 영향을 파악하기 위하여 분리하여 공시할 필요가 있는 경우를 제외하고는 성격이 유사한 항목은 통합하여 공시할 수 있다.

⑤ 지배기업과 최상위 지배자가 일반이용자가 이용할 수 있는 연결재무제표를 작성하지 않는 경우에는 일반이용자가 이용할 수 있는 연결재무제표를 작성하는 가장 가까운 상위의 지배기업의 명칭도 공시한다.

61. (주)감평은 20×1년 1월 1일에 달러표시 사채(액면금액 $1,000)를 $920에 할인발행하였다. 동 사채는 매년 12월 31일에 액면금액의 연 3% 이자를 지급하며, 20×3년 12월 31일에 일시상환한다. 사채발행일 현재 유효이자율은 연 6%이다. 환율이 다음과 같을 때, (주)감평의 20×1년도 포괄손익계산서의 당기순이익에 미치는 영향은? (단, (주)감평의 기능통화는 원화이다. 화폐금액은 소수점 첫째자리에서 반올림하며, 단수차이로 인한 오차는 가장 근사치를 선택한다.)

	20×1. 1. 1.	20×1. 12. 31.	20×1년 평균
환율(₩/$)	1,300	1,250	1,280

① ₩400 감소 ② ₩400 증가 ③ ₩37,500 증가

④ ₩60,000 감소 ⑤ ₩70,000 감소

62. (주)감평은 20×1년 초 유형자산인 기계장치를 ₩50,000에 취득(내용연수 5년, 잔존가치 ₩0, 정액법 상각)하여 사용하고 있다. 20×2년 중 자산손상의 징후를 발견하고 손상차손을 인식하였으나 20×3년 말 손상이 회복되었다고 판단하였다. 동 기계장치의 순공정가치와 사용가치가 다음과 같을 때, 20×2년 말 인식할 손상차손(A)과 20×3년 말 인식할 손상차손환입액(B)은? (단, 동 기계장치는 원가모형을 적용한다.)

구분	순공정가치	사용가치
20×2년 말	₩15,000	₩18,000
20×3년 말	21,000	17,000

	A	B		A	B
①	₩12,000	₩8,000	②	₩12,000	₩9,000
③	₩15,000	₩8,000	④	₩15,000	₩9,000
⑤	₩15,000	₩12,000			

63. 도소매업을 영위하는 (주)감평은 20×1년 초 건물을 취득(취득원가 ₩10,000, 내용연수 5년, 잔존가치 ₩0, 정액법 상각)하였다. 공정가치가 다음과 같을 때, (주)감평이 동 건물을 유형자산으로 분류하고 재평가모형을 적용하였을 경우(A)와 투자부동산으로 분류하고 공정가치모형을 적용한 경우(B), 20×2년 당기순이익에 미치는 영향은?

구분	20×1년 말	20×2년 말
공정가치	₩9,000	₩11,000

	A	B		A	B
①	영향없음	₩1,000 증가	②	₩2,250 감소	₩1,000 증가
③	₩2,250 감소	₩2,000 증가	④	₩2,000 감소	₩2,000 증가
⑤	₩2,000 증가	영향없음			

64. (주)감평은 20×1년 초 유류저장고(취득원가 ₩13,000, 내용연수 5년, 잔존가치 ₩1,000, 정액법 상각)를 취득하고 원가모형을 적용하였다. 동 설비는 내용연수가 종료되면 원상 복구해야 할 의무가 있으며, 복구시점에 ₩3,000이 소요될 것으로 예상된다. 이는 충당부채의 인식요건을 충족하며, 복구원가에 적용할 할인율이 연 7%일 경우 동 유류저장고와 관련하여 20×1년도 포괄손익계산서에 인식할 비용은? (단, 단일금액 ₩1의 현가계수(5년, 7%)는 0.7130이며, 화폐금액은 소수점 첫째자리에서 반올림하고 단수차이로 인한 오차는 가장 근사치를 선택한다.)

① ₩2,139 ② ₩2,828 ③ ₩2,978 ④ ₩4,208 ⑤ ₩6,608

65. 20×1년 1월 1일에 설립된 (주)감평은 확정급여제도를 운영하고 있다. 20×1년도 관련 자료가 다음과 같을 때, 20×1년 말 재무상태표의 기타포괄손익누계액에 미치는 영향은? (단, 확정급여채무 계산 시 적용하는 할인율은 연 10%이다.)

기초 확정급여채무의 현재가치	₩120,000
기초 사외적립자산의 공정가치	90,000
퇴직급여 지급액(사외적립자산에서 기말 지급)	10,000
당기 근무원가	60,000
사외적립자산에 기여금 출연(기말 납부)	20,000
기말 확정급여채무의 현재가치	190,000
기말 사외적립자산의 공정가치	110,000

① ₩2,000 감소 ② ₩2,000 증가 ③ 영향없음 ④ ₩7,000 감소 ⑤ ₩7,000 증가

66. 생물자산에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 어떠한 경우에도 수확시점의 수확물은 공정가치에서 처분부대원가를 뺀 금액으로 측정한다.

② 수확 후 조림지에 나무를 다시 심는 원가는 생물자산의 원가에 포함된다.

③ 최초의 원가 발생 이후에 생물적 변환이 거의 일어나지 않는 경우 원가가 공정가치의 근사치가 될 수 있다.

④ 생물자산이나 수확물을 미래 일정시점에 판매하는 계약을 체결할 때, 공정가치는 시장에 참여하는 구매자와 판매자가 거래하게 될 현행시장의 상황을 반영하기 때문에 계약가격이 공정가치의 측정에 반드시 목적적합한 것은 아니다.

⑤ 생물자산이나 수확물을 유의적인 특성에 따라 분류하면 해당 자산의 공정가치 측정이 용이할 수 있을 것이다.

67. 무형자산의 회계처리에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 경영자가 의도하는 방식으로 운용될 수 있으나 아직 사용하지 않고 있는 기간에 발생한 원가는 무형자산의 장부금액에 포함한다.
ㄴ. 자산을 사용가능한 상태로 만드는데 직접적으로 발생하는 종업원 급여와 같은 직접 관련되는 원가는 무형자산의 원가에 포함한다.
ㄷ. 최초에 비용으로 인식한 무형항목에 대한 지출은 그 이후에 무형자산의 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있다면 무형자산으로 인식할 수 있다.
ㄹ. 새로운 지역에서 또는 새로운 계층의 고객을 대상으로 사업을 수행하는데서 발생하는 원가 등은 무형자산 원가에 포함하지 않는다.

① ㄱ, ㄴ ② ㄱ, ㄷ ③ ㄱ, ㄹ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄴ, ㄹ

68. **매각예정으로 분류된 비유동자산 또는 처분자산집단의 회계처리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?**

① 매각예정으로 분류된 비유동자산(또는 처분자산집단)은 공정가치에서 처분부대원가를 뺀 금액과 장부금액 중 큰 금액으로 측정한다.

② 1년 이후에 매각될 것으로 예상된다면 처분부대원가는 현재가치로 측정하고, 기간 경과에 따라 발생하는 처분부대원가 현재가치의 증가분은 금융원가로서 당기손익으로 회계처리한다.

③ 매각예정으로 분류하였으나 중단영업의 정의를 충족하지 않는 비유동자산(또는 처분자산집단)을 재측정하여 인식하는 평가손익은 계속영업손익에 포함한다.

④ 비유동자산이 매각예정으로 분류되거나 매각예정으로 분류된 처분자산집단의 일부이면 그 자산은 감가상각(또는 상각)하지 아니한다.

⑤ 매각예정으로 분류된 처분자산집단의 부채와 관련된 이자와 기타 비용은 계속해서 인식한다.

69. **(주)감평은 20×1년 4월 1일 업무용 기계장치를 취득(취득원가 ₩61,000, 내용연수 5년, 잔존가치 ₩1,000)하여 정액법으로 감가상각하였다. (주)감평은 20×2년 10월 1일 동 기계장치의 감가상각방법을 연수합계법으로 변경하고 남은 내용연수도 3년으로 재추정하였으며, 잔존가치는 변경하지 않았다. 20×2년도 포괄손익계산서에 인식할 기계장치의 감가상각비는? (단, 동 기계장치는 원가모형을 적용하며, 감가상각은 월할계산한다.)**

① ₩5,250 ② ₩9,150 ③ ₩12,200 ④ ₩13,250 ⑤ ₩14,250

70. **(주)감평과 (주)한국은 사용 중인 유형자산을 상호 교환하여 취득하였다. 동 교환거래에서 (주)한국의 유형자산 공정가치가 (주)감평의 유형자산 공정가치보다 더 명백하며, (주)감평은 (주)한국으로부터 추가로 현금 ₩3,000을 수취하였다. 두 회사가 보유하고 있는 유형자산의 장부금액과 공정가치가 다음과 같을 때, (주)감평과 (주)한국이 인식할 유형자산처분손익은? (단, 두 자산의 공정가치는 신뢰성 있게 측정할 수 있으며, 상업적 실질이 있다.)**

구분	(주)감평	(주)한국
장부금액(순액)	₩10,000	₩8,000
공정가치	9,800	7,900

(주)감평	(주)한국	(주)감평	(주)한국
① 손실 ₩200	손실 ₩100	② 손실 ₩200	손실 ₩1,200
③ 이익 ₩200	이익 ₩900	④ 이익 ₩900	손실 ₩100
⑤ 이익 ₩900	손실 ₩1,200		

71. (주)감평은 정상원가계산제도를 채택하고 있으며, 20×1년 재고자산은 다음과 같다.

구 분	기 초	기 말
직접재료	₩5,000	₩6,000
재공품	10,000	12,000
제품	7,000	5,000

20×1년 매출액 ₩90,000, 직접재료 매입액 ₩30,000, 직접노무원가 발생액은 ₩20,000이고, 시간당 직접노무원가는 ₩20이다. 직접노무시간을 기준으로 제조간접원가를 예정배부할 때 20×1년 제조간접원가 예정배부율은? (단, 20×1년 매출총이익률은 30%이다.)

① ₩10 ② ₩12 ③ ₩14 ④ ₩16 ⑤ ₩18

72. (주)감평은 두 개의 제조부문 P1, P2와 두 개의 보조부문 S1, S2를 통해 제품을 생산하고 있다. S1과 S2의 부문원가는 각각 ₩60,000과 ₩30,000이다. 다음 각 부문간의 용역수수 관계를 이용하여 보조부문원가를 직접배분법으로 제조부문에 배분할 때 P2에 배분될 보조부문원가는? (단, S1은 기계시간, S2는 kW에 비례하여 배분한다.)

사용 / 제공	제조부문		보조부문	
	P1	P2	S1	S2
S1	30기계시간	18기계시간	5기계시간	8기계시간
S2	160kW	240kW	80kW	50kW

① ₩18,000 ② ₩22,500 ③ ₩37,500 ④ ₩40,500 ⑤ ₩55,500

73. (주)감평은 종합원가계산제도를 채택하고 있으며, 제품 X의 생산관련 자료는 다음과 같다.

구 분	물 량
기초재공품(전환원가 완성도)	60단위(70%)
당기착수량	300단위
기말재공품(전환원가 완성도)	80단위(50%)

직접재료는 공정 초에 전량 투입되고, 전환원가(conversion cost, 또는 가공원가)는 공정 전반에 걸쳐 균등하게 발생한다. 품질검사는 전환원가(또는 가공원가) 완성도 80% 시점에 이루어지며, 당기에 품질검사를 통과한 합격품의 5%를 정상공손으로 간주한다. 당기에 착수하여 완성된 제품이 200단위일 때 비정상공손 수량은? (단, 재고자산의 평가방법은 선입선출법을 적용한다.)

① 7단위 ② 10단위 ③ 13단위 ④ 17단위 ⑤ 20단위

74. (주)감평은 20×1년 초 영업을 개시하였으며, 표준원가계산제도를 채택하고 있다. 직접재료 kg당 실제 구입가격은 ₩5, 제품 단위당 직접재료 표준원가는 ₩6(2kg×₩3/kg)이다. 직접재료원가에 대한 차이 분석결과 구입가격차이가 ₩3,000(불리), 능률차이가 ₩900(유리)이다. 20×1년 실제 제품 생산량이 800단위일 때, 기말 직접재료 재고수량은? (단, 기말재공품은 없다.)

① 50kg ② 100kg ③ 130kg ④ 200kg ⑤ 230kg

75. (주)감평은 20×1년 초 영업을 개시하였으며, 제품 X를 생산·판매하고 있다. 재고자산 평가방법은 선입선출법을 적용하고 있으며, 20×1년 1분기와 2분기의 영업활동 결과는 다음과 같다.

구 분	1분기	2분기
생산량	500단위	800단위
전부원가계산에 의한 영업이익	₩7,000	₩8,500
변동원가계산에 의한 영업이익	5,000	6,000

1분기와 2분기의 판매량이 각각 400단위와 750단위일 때, 2분기에 발생한 고정제조간접원가는? (단, 각 분기별 단위당 판매가격, 단위당 변동원가는 동일하며, 재공품 재고는 없다.)

① ₩20,000 ② ₩22,000 ③ ₩24,000 ④ ₩26,000 ⑤ ₩30,000

76. (주)감평은 결합공정을 거쳐 주산품 A, B와 부산품 F를 생산하여 주산품 A, B는 추가가공한 후 판매하고, 부산품 F의 회계처리는 생산시점에서 순실현가치법(생산기준법)을 적용한다. (주)감평의 당기 생산 및 판매 자료는 다음과 같다.

구분	분리점 이후 추가가공원가	추가가공 후 단위당 판매가격	생산량	판매량
A	₩1,000	₩60	100단위	80단위
B	200	30	140	100
F	500	30	50	40

결합원가 ₩1,450을 분리점에서의 순실현가능가치 기준으로 각 제품에 배분할 때 주산품 A의 매출총이익은? (단, 기초 재고자산은 없다.)

① ₩2,714 ② ₩2,800 ③ ₩2,857 ④ ₩3,714 ⑤ ₩3,800

77. (주)감평은 제품 A를 생산하여 단위당 ₩1,000에 판매하고 있다. 제품 A의 단위당 변동원가는 ₩600, 총고정원가는 연 ₩30,000이다. (주)감평이 20×1년 법인세차감후 순이익 ₩12,500을 달성하기 위한 제품 A의 판매수량은? (단, 법인세율은 ₩10,000이하까지는 20%, ₩10,000 초과분에 대해서는 25%이다.)

① 85단위 ② 95단위 ③ 105단위 ④ 115단위 ⑤ 125단위

78. (주)감평은 두 개의 사업부 X와 Y를 운영하고 있으며, 최저필수수익률은 10%이다. 20×1년 사업부 X와 Y의 평균영업자산은 각각 ₩70,000과 ₩50,000이다. 사업부 X의 투자수익률은 15%이고, 사업부 X의 잔여이익이 사업부 Y보다 ₩2,500 더 클 때 사업부 Y의 투자수익률은?

① 11% ② 12% ③ 13% ④ 14% ⑤ 15%

79. (주)감평의 20×1년 말 재무상태표 매출채권 잔액은 ₩35,000이며, 이 중 ₩5,000은 11월 판매분이다. 매출채권은 판매한 달에 60%, 그 다음 달에 30%, 그 다음 다음 달에 10%가 회수되며, 판매한 달에 회수한 매출채권에 대해 5%를 할인해준다. 20×2년 1월 판매예산이 ₩100,000일 때, 1월 말의 예상 현금유입액은? (단, 매출은 전액 신용매출로 이루어진다.)

① ₩27,500 ② ₩52,000 ③ ₩62,500 ④ ₩79,500 ⑤ ₩84,500

80. 최신의 관리회계기법에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 목표원가는 목표가격에서 목표이익을 차감하여 결정한다.

② 카이젠원가계산은 제조이전단계에서의 원가절감에 초점을 맞추고 있다.

③ 균형성과표는 조직의 전략과 성과평가시스템의 연계를 강조하고 있다.

④ 품질원가의 분류에서 내부실패원가는 불량품의 재작업원가나 폐기원가 등을 말한다.

⑤ 제품수명주기원가계산은 단기적 의사결정보다는 장기적 의사결정에 더욱 유용하다.

감정평가사

2024년 1차 2교시 정답과 해설

정답표

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

시험지·최종정답 출처 한국산업인력공단 큐넷 · 해설 봄기출

1 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 기반시설과 도시·군계획 시설 **정답 ④**

① O 해설 도시 안 녹지는 이동이나 공급이 아니라 공간을 확보하려는 시설이어서 공간시설 항목에 들어 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제2조 제1항 제2호).

② O 해설 공동구가 들어 있는 항목은 유통 · 공급시설이며, 같은 항목에 시장과 유통업무설비도 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제2조 제1항 제3호).

1 해설 계속 **정답 ④**

③ O 해설 관공서 건물인 공공청사는 공공 · 문화체육시설이고, 같은 항목에 청소년수련시설 · 공공직업훈련시설도 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제2조 제1항 제4호).

④ X 해설 환경기초시설에는 하수도 · 폐차장 등이 들고, 도축장은 보건위생시설로 따로 분류된다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제2조 제1항 제6호 · 제7호).

⑤ O 해설 유수지는 비가 많이 올 때 물을 잠시 모아 두어 침수를 막는 곳으로, 기반시설 중 방재시설이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제2조 제1항 제5호).

2 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 광역도시계획 정답 ⑤

① X 해설 군수에게도 요청권이 있다 — 법은 중앙행정기관의 장, 시 · 도지사, 시장 또는 군수를 요청권자로 둔다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제10조 제2항).

② X 해설 도지사의 변경 절차에서 거칠 위원회는 지방도시계획위원회이고, 중앙행정기관장은 의견을 내는 쪽일 뿐 승인권자가 아니다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제10조 제4항).

③ X 해설 광역계획권을 지정 · 변경한 뒤 지체 없이 통보할 상대는 관계 시 · 도지사와 시장 · 군수다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제10조 제5항).

④ X 해설 시장 · 군수가 광역계획권 지정일부터 3년이 지나도록 승인 신청을 하지 않을 때 도지사가 직접 수립한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제11조 제1항 제3호).

⑤ O 해설 기초조사를 하면 정보체계를 구축 · 운영하고, 구축 후에는 5년 주기로 정보를 점검해 바뀐 내용을 반영한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제13조 제4항 · 제5항).

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

① O 해설 국가계획과 관련되면 장관이 직접 또는 관계 중앙행정기관 요청으로 관리계획을 입안할 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제24조 제5항 제1호).

② O 해설 관리계획은 광역도시계획 · 도시 · 군기본계획이 정한 방향에 맞춰 입안해야 하는 하위 계획이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제25조 제1항).

③ O 해설 지구단위계획을 새로 만들거나 고치는 일도 주민이 먼저 입안해 달라고 제안할 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제26조 제1항 제2호).

④ X 해설 제안자와 협의하면 입안 · 결정 비용을 일부는 물론 전부도 제안자에게 물릴 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제26조 제3항).

⑤ O 해설 주거 · 상업 · 공업지역에 관리계획을 입안하면 기초조사의 토지적성평가를 생략할 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제27조 제4항, 시행령 제21조 제2항 제3호 다목).

4 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 용도지역의 지정과 세분 정답 ①

① X 해설 제시된 설명은 제3종의 정의이고, 제2종일반주거지역의 정의는 중층주택을 중심으로 한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제30조 제1항 제1호 나목).

② O 해설 일반상업지역은 특정 기능에 치우치지 않은 상업 · 업무기능을 맡는 지역으로 정의된다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제30조 제1항 제2호 나목).

③ O 해설 생산녹지지역은 농업 생산을 위해 개발을 미뤄 두는 녹지지역이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제30조 제1항 제4호 나목).

④ O 해설 건축물 · 인구가 밀집한 곳은 시가지방재지구, 해안변 · 급경사지 주변 등은 자연방재지구로 지정한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제31조 제2항 제4호).

⑤ O 해설 개발제한구역 안 마을을 정비하려는 지구가 집단취락지구이고, 그 밖의 마을은 자연취락지구 대상이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제31조 제2항 제7호) [개정] 지금은 보호취락지구도 있다.

5 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 공동구 정답 ③

① X 해설 공동구를 반드시 설치해야 하는 기준 면적은 200만제곱미터 초과여서, 100만제곱미터 구역은 의무 대상이 아니다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제44조 제1항, 시행령 제35조의2 제1항).

② X 해설 통신선로는 의무 수용 시설이라 심의를 따로 받지 않으며, 심의가 필요한 것은 가스관 · 하수도관 쪽이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제35조의3).

③ O 해설 설치비용은 사업시행자 혼자가 아니라 공동구를 쓸 점용예정자도 함께 부담하며, 국가 등은 일부를 보조 · 융자할 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제44조 제5항 · 제6항).

④ X 해설 점용예정자는 공사 착수 전에 부담액의 3분의 1 이상을 내고, 나머지는 점용공사기간 만료일 전까지 낸다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제38조 제4항).

⑤ X 해설 공동구 안전점검은 연 1회 이상이 법정 주기이고, 연 2회는 법에 없는 숫자다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제44조의2 제3항).

6 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 개발행위허가 정답 ①

① O 해설 보전 성격이 강한 보전녹지지역과 자연환경보전지역은 함께 5천제곱미터 미만이라는 가장 작은 기준을 쓴다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제55조 제1항 제1호 다목 · 제4호).

② X 해설 자연녹지지역은 녹지지역이지만 1만제곱미터 미만 기준을 쓰고, 3만제곱미터는 공업 · 관리 · 농림지역 몫이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제55조 제1항 제1호 가목).

③ X 해설 1만제곱미터 미만은 주거 · 상업지역 등의 기준이고, 공업지역은 그보다 넓은 3만제곱미터 미만이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제55조 제1항 제1호 나목).

④ X 해설 생산녹지는 농업을 위해 개발을 미뤄 두는 녹지이지만 형질변경 한도는 보전녹지(5천)가 아닌 1만제곱미터 미만이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제55조 제1항 제1호 가목).

⑤ X 해설 공업지역 기준을 주거지역에 붙인 것으로, 주거지역에서 허가받을 수 있는 면적은 1만제곱미터에 못 미치는 범위로 정해져 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제55조 제1항 제1호 가목).

7 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 건폐율과 용적률 정답 ②

① X 해설 제2종전용주거지역(50퍼센트)을 둘째에 두어 70퍼센트인 일반공업지역보다 큰 것처럼 배열했다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제84조 제1항 제2호 · 제12호).

② O 해설 건폐율 상한은 유통상업 80, 일반공업 70, 제2종전용주거 50, 농림지역 20퍼센트 순이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제84조 제1항).

③ X 해설 일반공업지역(70퍼센트)을 유통상업지역(80퍼센트)보다 앞에 두었으므로 첫째부터 순서가 맞지 않는다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제84조 제1항 제10호 · 제12호).

④ X 해설 농림지역(ㄹ)을 둘째에, 유통상업지역(ㄴ)을 마지막에 두어 크기 순서와 어긋난다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제84조 제1항 제10호 · 제20호).

⑤ X 해설 농림지역은 20퍼센트 이하로 가장 낮아 맨 뒤에 와야 하는데 맨 앞에 놓였다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제84조 제1항 제20호).

8 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 개발행위허가 정답 ③

① O 해설 허가받은 자가 행정청이면, 새로 만든 공공시설은 국유재산법 등 규정에도 불구하고 관리청에 무상 귀속된다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제65조 제1항).

② O 해설 대체 시설을 설치한 행정청에는 종래 공공시설이 무상 귀속되고, 행정청이 아니면 설치비용 범위에서 양도받을 수 있을 뿐이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제65조 제1항 · 제2항).

③ X 해설 귀속 시점은 준공검사일이 아니라 행정청이 관리청에 종류 · 세목을 통지한 날이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제65조 제5항).

④ O 해설 통지 의무는 개발행위가 끝나 준공검사를 마친 때 생기며, 통지 내용은 시설 종류와 토지 세목이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제65조 제5항).

⑤ O 해설 귀속된 공공시설을 팔아 생긴 돈을 도시 · 군계획사업이 아닌 일에 쓰는 것은 금지된다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제65조 제8항).

9 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 개발밀도관리구역과 기반시설부담구역 정답 ②

① O 해설 공업지역도 개발행위로 기반시설 수용능력이 모자라고 설치마저 곤란하면 개발밀도관리구역이 될 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제66조 제1항).

② X 해설 강화 한도는 30이 아니라 50퍼센트로, 해당 용도지역 용적률 최대한도를 기준으로 계산한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제66조 제2항, 시행령 제62조 제1항).

③ O 해설 구역을 변경할 때에도 지정과 똑같이 그 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회가 심의한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제66조 제3항).

④ O 해설 지정 사실을 알리는 방법은 해당 지방자치단체 공보에 싣는 것이고, 국가 관보가 아니다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제62조 제2항).

⑤ O 해설 지정기준을 정할 때 살피는 기반시설은 도로 · 수도공급설비 · 하수도 · 학교 등이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제63조 제1호).

10 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 성장관리계획 정답 ③

① X 해설 계획관리지역은 50퍼센트, 생산관리지역 등은 30퍼센트까지 완화하므로 두 칸 모두 낮게 적었다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제75조의3 제2항).

10 해설 계속 정답 ③

② X 해설 ㄴ의 30은 일치하지만 계획관리지역(ㄱ)의 건폐율 완화 한도는 50퍼센트다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제75조의3 제2항 제1호).

③ O 해설 ㄱ은 50, ㄴ은 30이며, 이 범위 안에서 성장관리계획과 조례로 실제 비율을 정한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제75조의3 제2항).

④ X 해설 ㄴ 칸의 생산관리지역 · 농림지역 등은 50이 아니라 30퍼센트 이하가 상한이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제75조의3 제2항 제2호).

⑤ X 해설 두 칸 모두 한도를 넘겼다 — 계획관리지역 50, 생산관리지역 등 30퍼센트이고 125퍼센트는 용적률 한도다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제75조의3 제2항 · 제3항).

11 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 용도지역의 지정과 세분 정답 ④

① X 해설 용도지역 세분은 도시 · 군관리계획결정으로 하며, 기본계획으로는 지정하지 않는다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제36조 제2항).

② X 해설 한 도 안의 여러 시 · 군에 걸친 용도지역은 도지사가 직접 입안하고, 장관은 둘 이상 시 · 도에 걸칠 때다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제24조 제5항 제2호, 제6항 제1호).

③ X 해설 이웃 용도지역으로 의제되는 매립지는 바다인 공유수면을 매립한 경우뿐이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제41조 제1항).

④ O 해설 국가산업단지 · 일반산업단지 · 도시첨단산업단지로 지정된 곳은 도시지역으로 결정 · 고시된 것으로 본다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제42조 제1항 제3호).

⑤ X 해설 개발사업 완료로 택지개발지구가 해제되면 이전 용도지역으로 돌아가지 않으며, 환원은 그 밖의 사유로 해제될 때다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제42조 제4항).

12 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 용도구역 정답 ④

① O 해설 유보기간의 범위는 시행령이 5년 이상 20년 이내로 정해 두었다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제39조 제1항, 시행령 제32조 제1항).

12 해설 계속 정답 ④

② O 해설 지정 결정 당시 허가를 받아 공사에 착수한 자는 신고만 하고 그 공사를 계속할 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제31조 제2항).

③ O 해설 시가화조정구역에서 벗어나는 구역이 계획적으로 관리될 필요가 있으면 그곳을 지구단위계획구역으로 묶을 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제51조 제1항 제8호).

④ X 해설 시가화조정구역에서 입목의 조림 · 육림은 시장 · 군수 등의 허가를 받아야 할 수 있는 행위다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제81조 제2항 제3호).

⑤ O 해설 유보기간 만료 다음날 지정 결정이 저절로 실효되고, 장관이나 시 · 도지사가 그 사실을 고시한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제39조 제2항).

13 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 용도구역 정답 ⑤

① O 해설 공개 공지 확보 의무(건축법 제43조)는 배제할 수 있는 네 규정 가운데 하나다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제83조의2 제1항 제4호).

② O 해설 주택법의 주택 배치, 부대시설 · 복리시설 설치기준도 적용 배제 대상이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제83조의2 제1항 제1호).

③ O 해설 부설주차장 설치 의무(주차장법 제19조)도 이 구역에서는 적용을 면할 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제83조의2 제1항 제2호).

④ O 해설 건축물 미술작품 설치 의무도 배제 목록에 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제83조의2 제1항 제3호) [개정] 지금은 입지규제최소구역이 폐지되었다.

⑤ X 해설 녹지 확보기준은 적용 배제 목록 네 가지(주택법 · 주차장법 · 문화예술진흥법 · 건축법)에 없다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제83조의2 제1항).

14 감정평가관계법규 · 부동산공시법 · 표준주택가격과 개별주택가격 정답 ⑤

① X 해설 용도지역(ㄱ)과 구조 · 층수(ㄴ)뿐 아니라 사용승인연도(ㄷ)와 도로접면(ㄹ)도 보고서에 들어간다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행규칙 제11조 제1항).

② X 해설 ㄷ · ㄹ 두 개로는 부족하다 — 대지의 용도지역과 건물 구조 · 층수도 보고서 사항이다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행규칙 제11조 제1항 제2호 · 제5호).

14 해설 계속 **정답 ⑤**

③ X 해설 도로접면(ㄹ)도 대지 형상 · 주위 환경과 함께 보고서 기재 사항이다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행규칙 제11조 제1항 제3호).

④ X 해설 ㄴ · ㄷ · ㄹ에 더해 주택 대지의 용도지역(ㄱ)까지 넷 모두가 시행규칙 열거 사항이다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행규칙 제11조 제1항 제2호).

⑤ O 해설 보고서에는 소재지 · 지목 · 대지면적, 용도지역, 도로접면, 대지 형상, 구조 · 층수, 사용승인연도, 주위 환경이 들어간다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행규칙 제11조 제1항).

15 감정평가관계법규 · 부동산공시법 · 비주거용 부동산가격의 공시 **정답 ②**

① O 해설 공시기준일 뒤 건축 · 대수선 · 용도변경된 비주거용 일반부동산은 공시기준일을 6월 1일 등으로 따로 정한다(부동산 가격공시에 관한 법률 제21조 제4항, 시행령 제58조).

② X 해설 사용승인일 항목에는 괄호로 임시사용승인일이 들어 있어 공시사항에 포함된다(부동산 가격공시에 관한 법률 제20조 제2항 제4호).

③ O 해설 개별 비주거용 부동산 값을 매길 때 기준 역할을 하는 것이 비주거용 표준부동산가격이다(부동산 가격공시에 관한 법률 제23조 제1항).

④ O 해설 비주거용 집합부동산가격을 산정할 때 장관은 소유자 등 이해관계인의 의견을 들어야 한다(부동산 가격공시에 관한 법률 제22조 제3항).

⑤ O 해설 틀린 계산이나 오기를 고칠 때는 중앙부동산가격공시위원회 심의를 생략할 수 있다(부동산 가격공시에 관한 법률 제22조 제8항, 시행령 제70조 제2항).

16 감정평가관계법규 · 부동산공시법 · 개별공시지가 **정답 ④**

① X 해설 이의신청 기간은 60일이 아닌 30일이며, 결정 · 공시일을 기준으로 센다(부동산 가격공시에 관한 법률 제11조 제1항).

② X 해설 공시 단위면적을 평(3.3제곱미터)이 아닌 1제곱미터로 정해 두었다(부동산 가격공시에 관한 법률 제5조 제2호, 시행령 제10조 제1항).

③ X 해설 부과할 세금이나 부담금이 없는 토지는 시장 · 군수 · 구청장이 개별공시지가 결정을 건너뛸 수 있다(부동산 가격공시에 관한 법률 제10조 제2항, 시행령 제15조 제1항 제2호).

16 해설 계속 **정답 ④**

④ O 해설 표준지 공시에 지목과 용도지역을 넣도록 한 것은 시행령이며, 도로 상황도 함께 들어간다(부동산 가격공시에 관한 법률 제5조 제5호, 시행령 제10조 제2항).

⑤ X 해설 국고 보조의 상한은 결정 · 공시 비용의 절반(50퍼센트)이며 30퍼센트가 아니다(부동산 가격공시에 관한 법률 제14조, 시행령 제24조).

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

① O 해설 견책은 감정평가사 징계 네 종류 가운데 하나로, 등록이나 업무에 제한이 없는 가장 가벼운 징계다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제39조 제2항 제4호).

② O 해설 자격의 취소는 가장 무거운 징계로, 제11호 · 제12호 사유 등에만 할 수 있다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제39조 제1항 단서, 제2항 제1호).

③ O 해설 2년 이하로 기간을 정해 업무를 멈추게 하는 것도 징계 종류다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제39조 제2항 제3호).

④ O 해설 등록의 취소도 징계 종류이며, 받으면 등록증을 국토교통부장관에게 반납한다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제39조 제2항 제2호, 제4항).

⑤ X 해설 감정평가법에는 자격 정지라는 징계가 없고, 기간을 정하는 징계는 2년 이하 업무정지뿐이다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제39조 제2항).

18 감정평가관계법규 · 감정평가법 · 감정평가법인 **정답 ②**

① O 해설 법률은 100분의 70을 넘는 범위에서 비율을 시행령에 맡겼고, 시행령이 정한 비율이 100분의 90이다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제29조 제2항, 시행령 제24조 제1항).

② X 해설 법률은 장부 검사 거부를 인가취소 · 업무정지 사유로 함께 들지만, 시행령 처분기준은 업무정지만 정해 확정답안은 틀린 말로 보았다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제32조 제1항 제16호 나목, 시행령 별표 3).

③ O 해설 토지등 매매업을 직접 하지 않을 의무는 감정평가법인등 모두가 지켜야 하는 성실의무다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제25조 제3항).

18 해설 계속 정답 ②

④ O 해설 자본금 하한 2억원은 설립 때뿐 아니라 매년 지켜야 하고, 순자산이 모자라면 사업연도 종료 후 6개월 안에 보전한다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제31조 제1항 · 제2항).

⑤ O 해설 감정평가사가 아닌 사람도 사원 · 이사가 될 수 있지만, 대표는 감정평가사만 맡을 수 있다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제29조 제2항 · 제3항).

19 감정평가관계법규 · 감정평가법 · 업무와 자격·시험·등록 정답 ②

① O 해설 감정평가업용 사무소는 한 곳으로 제한되어 둘 이상 설치할 수 없다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제21조 제4항).

② X 해설 교육연수 대상은 등록취소 · 업무정지 징계를 받은 감정평가사이고, 견책은 들지 않는다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행령 제16조의2 제1항).

③ O 해설 국유재산 관리기관 등에서 감정평가 관련 업무를 5년 이상 한 사람은 1차 시험을 면제받는다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제15조 제1항, 시행령 제14조 제1항 제8호).

④ O 해설 파산선고 후 복권되지 않은 것은 결격사유이고, 결격사유가 생긴 등록 감정평가사의 등록 취소는 의무다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제19조 제1항 제1호, 제12조 제1항 제2호).

⑤ O 해설 갱신 주기는 5년이며, 장관은 만료 120일 전까지 갱신 신청을 안내한다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행령 제18조 제1항 · 제3항).

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

① X 해설 ㄴ과 ㄷ이 어긋났다 — 무단 점유자에게 물리는 돈은 변상금, 국유재산 총괄청은 기획재정부장관이다(국유재산법 제2조 제9호 · 제10호).

② X 해설 국가 외의 자가 재산 소유권을 국가에 무상으로 넘겨 국가가 취득하는 것은 기부채납이다(국유재산법 제2조 제2호).

③ O 해설 ㄱ은 기부채납, ㄴ은 변상금, ㄷ은 기획재정부장관으로 법의 정의 규정과 일치한다(국유재산법 제2조 제2호 · 제9호 · 제10호) [개정] 지금 총괄청은 재정경제부장관이다.

20 해설 계속 정답 ③

④ X 해설 ㄱ과 ㄷ이 어긋났다 — 무상으로 소유권을 넘겨받는 것은 기부채납이고, 중앙관서의 장은 총괄청이 아니다(국유재산법 제2조 제2호 · 제10호).

⑤ X 해설 사용허가나 대부계약 없이 쓰거나 점유한 자에게 부과하는 금액의 이름은 변상금이다(국유재산법 제2조 제9호).

21 감정평가관계법규 · 국유재산법 · 국유재산의 범위·구분과 관리·처분의 기본원칙 정답 ①

① X 해설 시설 폐지와 함께 포괄적으로 용도폐지된 궤도차량은 시설이 폐지된 뒤에도 국유재산으로 한다(국유재산법 제5조 제2항, 시행령 제3조).

② O 해설 일반재산이라도 총괄청 판단으로 행정재산인 보존용재산으로 바꿔 관리하는 것이 허용된다(국유재산법 제8조 제2항).

③ O 해설 국유 부동산의 등기 명의는 국(國)으로 하고 소관 중앙관서 명칭을 함께 적는다(국유재산법 제14조 제2항).

④ O 해설 소유자 없는 부동산은 총괄청이나 중앙관서의 장이 6개월 이상 이의 기간을 공고한 뒤 국유재산으로 취득한다(국유재산법 제12조 제1항 · 제2항).

⑤ O 해설 지상권 · 지역권 · 전세권 · 광업권 같은 권리도 국유재산의 범위에 든다(국유재산법 제5조 제1항 제4호).

22 감정평가관계법규 · 국유재산법 · 행정재산의 사용허가와 사용료 정답 ③

① X 해설 원상회복이 원칙이지만 중앙관서의 장이 미리 상태 변경을 승인했으면 변경된 상태로 반환할 수 있다(국유재산법 제38조).

② X 해설 경작용으로 실경작자에게 허가하는 경우는 수의 방법을 쓸 수 있는 사유로 열거돼 있다(국유재산법 시행령 제27조 제3항 제2호).

③ O 해설 사용허가를 받은 사람이 재산 관리를 소홀히 하면 중앙관서의 장이 허가를 취소 · 철회할 수 있다(국유재산법 제36조 제1항 제3호).

④ X 해설 국유재산법에 없는 사용허가 사항은 민법이 아니라 국가가 당사자인 계약에 관한 법률 규정을 따른다(국유재산법 제31조 제3항).

22 해설 계속 정답 ③

⑤ X 해설 유지 · 보수 외의 시설을 설치하려면 경비조서를 갖춰 소관 중앙관서의 장의 승인을 받는다(국유재산법 시행규칙 제19조 제1항).

23 감정평가관계법규 · 국유재산법 · 일반재산의 처분과 대부 정답 ①

① X 해설 국가가 일정기간 점유 · 사용하는 경우는 분할납부 사유일 뿐, 완납 전 소유권 이전 사유가 아니다(국유재산법 제51조, 시행령 제55조 제2항 제8호, 제56조).

② O 해설 매각대금 체납은 국가가 매각계약을 해제할 수 있는 첫 번째 사유다(국유재산법 제52조 제1호).

③ O 해설 매각대금이 3천만원을 넘으면 5년 이내에 걸쳐 나누어 내게 할 수 있다(국유재산법 제50조 제2항, 시행령 제55조 제2항 제1호).

④ O 해설 용도를 정해 판 재산은 매수자가 최소 10년 동안 그 용도로 써야 하고, 어기면 계약이 해제될 수 있다(국유재산법 제49조, 제52조 제3호, 시행령 제53조 제1항).

⑤ O 해설 개발된 일반재산의 대부는 최장 30년, 연장은 한 번 20년 범위까지다(국유재산법 제46조 제4항).

24 감정평가관계법규 · 건축법 · 용어의 정의와 적용범위 정답 ⑤

① O 해설 기존 건축물을 해체하고 종전 규모 범위에서 다시 짓는 것은 개축이고, 재해로 멸실된 뒤라면 재축이다(건축법 시행령 제2조 제3호 · 제4호).

② O 해설 재축은 재해로 멸실된 건축물을 다시 짓는 것이며, 연면적 합계는 종전 규모 이하여야 한다(건축법 시행령 제2조 제4호 가목).

③ O 해설 이전은 같은 대지 안에서 건축물 위치만 바꾸는 것이며, 주요구조부를 해체하지 않는다는 점이 요건이다(건축법 시행령 제2조 제5호).

④ O 해설 16층 이상이면 용도와 상관없이 다중이용 건축물이고, 바닥면적 5천제곱미터 이상 판매시설 등도 해당한다(건축법 시행령 제2조 제17호).

⑤ X 해설 특수구조 건축물의 기둥 간격 기준은 20미터 이상이고, 보 · 차양이 3미터 이상 돌출된 건축물도 해당한다(건축법 시행령 제2조 제18호 가목 · 나목).

25 감정평가관계법규 · 건축법 · 건축물의 용도와 용도변경 정답 ③

① O 해설 영업시설군에는 판매 · 숙박 · 운동시설과 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설이 들어간다(건축법 시행령 제14조 제5항 제5호).

② O 해설 교정시설은 문화집회시설군이 아니라 주택 · 업무시설이 속한 주거업무시설군에 넣는다(건축법 시행령 제14조 제5항 제8호 라목).

③ X 해설 장례시설은 문화집회시설군이 아니라 산업 등 시설군에 묶여 있다(건축법 시행령 제14조 제5항 제2호 사목).

④ O 해설 의료시설은 교육 및 복지시설군의 첫 번째 용도로 열거돼 있다(건축법 시행령 제14조 제5항 제6호 가목).

⑤ O 해설 동물 및 식물 관련 시설은 그 밖의 시설군에 남은 유일한 용도다(건축법 시행령 제14조 제5항 제9호).

26 감정평가관계법규 · 건축법 · 특별건축구역·특별가로구역·건축협정·결합건축 정답 ②

① X 해설 특별가로구역 지정 대상 지역에서 개발진흥지구는 삭제되었고 경관지구 등만 남았다(건축법 제77조의2 제1항).

② O 해설 경관지구에서 문화지구 안의 도로에 접한 대지 일정 구역을 특별가로구역으로 지정할 수 있다(건축법 제77조의2 제1항, 시행령 제110조의2 제1항 제4호).

③ X 해설 보행자전용도로(ㄴ)는 대상 도로에 들지만 ㄱ의 개발진흥지구는 지정 대상 지역이 아니다(건축법 제77조의2 제1항, 시행령 제110조의2 제1항 제3호).

④ X 해설 정비구역 안의 도로는 시행령이 정한 특별가로구역 도로 목록에 없다(건축법 시행령 제110조의2 제1항).

⑤ X 해설 ㄴ의 건축선 후퇴 대지에 접한 도로는 조례로 정할 수 있는 대상이나, ㄱ이 개발진흥지구여서 성립하지 않는다(건축법 시행령 제110조의2 제1항 제1호).

27 감정평가관계법규 · 건축법 · 건축물의 구조·재료와 건축설비 정답 ③

① O 해설 업무시설 가운데 오피스텔은 층간바닥을 기준에 맞게 설치해야 한다(건축법 시행령 제53조 제2항 제3호).

② O 해설 다가구주택도 가구 사이 소음을 막기 위한 층간바닥 기준을 따른다(건축법 시행령 제53조 제2항 제1호).

③ X 해설 도서관은 층간바닥 대상이 아니고, 교육연구시설 중에서는 학교 교실이 경계벽 대상일 뿐이다(건축법 시행령 제53조 제1항 제2호, 제2항).

27 해설 계속 **정답 ③**

④ O 해설 숙박시설로 분류되는 다중생활시설도 층간바닥 기준을 적용받는다(건축법 시행령 제53조 제2항 제5호).

⑤ O 해설 제2종 근린생활시설에 속하는 다중생활시설 역시 층간바닥 설치 대상이다(건축법 시행령 제53조 제2항 제4호).

28 감정평가관계법규 · 공간정보관리법 · 지목 **정답 ⑤**

① O 해설 주차장은 '주'가 아닌 둘째 글자 '차'로 적는 예외이고, 이런 예외는 공장용지 · 하천 · 유원지까지 넷이다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 제64조).

② O 해설 도면에 '양'으로 표기된 필지는 양어장이며, 이처럼 첫 글자를 따는 것이 일반 원칙이다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 제64조).

③ O 해설 유원지의 부호 '원'은 하천의 '천'과 함께 둘째 글자를 쓰는 사례다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 제64조).

④ O 해설 '장' 부호는 공장용지를 가리키며, 첫 글자 '공'은 공원에 배정돼 있다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 제64조).

⑤ X 해설 주유소용지는 첫 글자 '주'로 표기하고, '유'는 물이 고인 땅인 유지의 부호다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 제64조).

29 감정평가관계법규 · 공간정보관리법 · 토지의 이동 신청 **정답 ④**

① O 해설 임야도 토지에 건축허가나 건축신고가 이루어지면 지적도로 옮기는 등록전환 신청이 가능하다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제64조 제1항 제1호).

② O 해설 도시 · 군관리계획선에 맞춰 토지를 나누는 경우도 등록전환 신청 사유 넷 중 하나다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제64조 제1항 제4호).

③ O 해설 산지를 일시 사용하려고 받은 허가나 신고도 산지전용과 똑같이 등록전환의 계기가 된다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제64조 제1항 제1호).

④ X 해설 등록전환은 임야도 토지를 지적도로 옮기는 절차라, 형질변경 사유도 임야도 토지가 대상이다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제64조 제1항 제3호).

29 해설 계속 **정답 ④**

⑤ O 해설 주변 토지 대부분이 이미 지적도로 옮겨져 남은 땅만 임야도에 두기 불합리하면 등록전환을 신청한다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제64조 제1항 제2호).

30 감정평가관계법규 · 공간정보관리법 · 지목 **정답 ①**

① O 해설 필지마다 지목 하나(ㄱ), 송유시설 부지는 잡종지(ㄴ)인 것만 법령과 일치한다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제58조 제28호 나목, 제59조 제1항 제1호).

② X 해설 건축물 용도가 바뀌면 지목변경을 신청할 수 있어 ㄷ은 빠져야 하고, ㄴ이 빠졌다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제67조 제1항 제2호).

③ X 해설 지목변경에는 시 · 도지사 승인이 필요 없고, 승인은 지번을 새로 부여할 때 받는다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제66조 제2항, 제81조).

④ X 해설 ㄱ · ㄴ은 일치하지만 지목변경은 소유자 신청으로 지적소관청이 하며 승인 절차가 없어 ㄹ은 빠진다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제81조).

⑤ X 해설 법령과 반대로 적힌 ㄷ · ㄹ이 들어가고, 1필지 1지목 원칙(ㄱ)이 빠졌다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제59조 제1항 제1호, 제67조 제1항 제2호).

31 감정평가관계법규 · 공간정보관리법 · 토지의 이동 신청 **정답 ⑤**

① X 해설 토지대장에는 소유자의 성명 · 주소와 함께 주민등록번호도 등록한다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제71조 제1항 제5호).

② X 해설 공유지연명부의 국토교통부령 사항에는 토지 고유번호 · 장번호와 함께 소유권 변동 날짜와 원인이 들어있다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 제68조 제3항).

③ X 해설 등록사항 결정은 원래 토지소유자가 신청해야 시작되지만, 그 신청이 없을 때는 지적소관청이 직권으로 할 수도 있다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제64조 제2항).

④ X 해설 바다로 된 토지는 지적소관청의 통지를 받은 소유자가 90일 안에 등록말소를 신청한다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제82조 제1항 · 제2항).

31 해설 계속 정답 ⑤

⑤ O 해설 대위 신청은 신청 종류를 가리지 않아, 공공사업으로 도로가 될 토지의 합병도 시행자가 신청한다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제87조 제1호).

32 감정평가관계법규 · 부동산등기법 · 등기신청인과 신청방법 정답 ⑤

① X 해설 비법인사단 부동산이면 사단 자체가 등기권리자 · 의무자가 되고, 대표자는 사단 명의로 신청만 맡는다(부동산등기법 제26조).

② X 해설 비법인사단의 부동산등기용등록번호는 시장 · 군수 · 구청장이 부여한다(부동산등기법 제49조 제1항 제3호).

③ X 해설 비법인사단 명의 등기에는 대표자 · 관리인의 성명 · 주소 · 주민등록번호를 함께 기록한다(부동산등기법 제48조 제3항).

④ X 해설 비법인사단은 전자신청 사용자가 될 수 없으므로 등기소에 직접 신청해야 한다(부동산등기규칙 제67조 제1항).

⑤ O 해설 비법인사단 명의 등기를 마치면 신청한 대표자나 관리인이 등기필정보를 통지받는다(부동산등기규칙 제108조 제2항).

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

① O 해설 임차권을 정지조건부로 설정해 달라는 권리도 가등기로 보전할 수 있다 — 조건이나 기한이 붙어도 무방하다(부동산등기법 제88조).

② X 해설 직권말소 절차는 관할 위반이나 등기할 것이 아닌 사건(제29조 제1호 · 제2호)에만 쓴다(부동산등기법 제58조 제1항).

③ X 해설 환매특약등기는 부기로 하는 등기 목록에 들어 있고, 제3자 승낙 요건은 권리 변경 · 경정등기에만 붙는다(부동산등기법 제52조 제5호 · 제6호).

④ X 해설 보존등기 신청인은 대장상 최초 소유자, 판결 · 수용으로 소유권을 증명하는 자 등이고 매매계약서로는 안 된다(부동산등기법 제65조).

⑤ X 해설 이의신청에는 집행정지 효력이 인정되지 않아, 말소처분은 이의와 상관없이 효력을 유지한다(부동산등기법 제104조).

34 감정평가관계법규 · 부동산등기법 · 등기소·등기관과 등기부 정답 ②

① O 해설 접수번호가 빠른 신청부터 처리하는 것이 등기사무의 원칙이다(부동산등기법 제11조 제3항).

② X 해설 등기사무를 처리한 등기관이 누구인지 알 수 있게 조치해야 한다(부동산등기법 제11조 제4항).

③ O 해설 등기부는 토지 · 건물 두 종류이며 폐쇄한 등기기록과 마찬가지로 영구 보존 대상이다(부동산등기법 제14조 제2항, 제20조 제2항).

④ O 해설 구분건물은 1동의 건물에 속하는 전부에 대해 1개의 등기기록을 쓴다(부동산등기법 제15조 제1항 단서).

⑤ O 해설 폐쇄된 기록의 열람 청구도 현재 등기기록처럼 어느 등기소에서나 할 수 있다(부동산등기법 제20조 제3항, 제19조 제2항).

35 감정평가관계법규 · 부동산등기법 · 토지·건물의 표시에 관한 등기 정답 ④

① O 해설 같은 지번에 건물이 여럿이거나 구분건물이면 표제부에 도면 번호를 기록한다(부동산등기법 제40조 제1항 제6호).

② O 해설 1동 전체가 없어졌을 때는 구분소유자 누구라도 다른 소유자를 대신해 1동 전부의 멸실등기를 신청할 수 있다(부동산등기법 제43조 제3항).

③ O 해설 한 동의 구분건물 중 하나만 먼저 보존등기하려 해도, 나머지 구분건물의 표시에 관한 등기를 같이 신청한다(부동산등기법 제46조 제1항).

④ X 해설 대지권 등기 후에는 건물과 대지권을 함께 다뤄야 하므로 건물만 담보로 잡는 저당권설정등기를 할 수 없다(부동산등기법 제61조 제3항).

⑤ O 해설 구분건물은 1동이 아니라 전유부분마다 부동산고유번호를 붙인다(부동산등기규칙 제12조 제2항).

36 감정평가관계법규 · 동산채권담보법 · 담보등기 정답 ②

① X 해설 장래 취득할 동산도 종류 · 보관장소 · 수량 등으로 특정되면 담보등기를 할 수 있다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제3조 제2항).

② O 해설 등기명의인 표시의 변경 · 경정등기는 공동신청 원칙의 예외로 명의인 혼자 신청한다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제41조 제2항).

36 해설 계속 정답 ②

③ X 해설 5년 이내인 존속기간을 갱신하려면 만료 전에 연장등기를 신청해야 한다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제49조 제1항 · 제2항).

④ X 해설 포괄승계 등기는 등기권리자 단독으로 신청하고, 의무자 단독 신청은 판결에 의한 등기에서만 된다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제41조 제3항).

⑤ X 해설 동산 멸실에 따른 말소등기는 담보권설정자와 담보권자가 신청할 수 있다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제50조 제1항 제2호).

37 감정평가관계법규 · 도시정비법 · 정비사업의 시행방법과 시행자 정답 ④

① X 해설 제시된 정의는 재건축사업이며, 재개발사업은 정비기반시설이 열악한 지역이나 상업 · 공업지역의 도시환경 개선이 대상이다(도시 및 주거환경정비법 제2조 제2호 나목 · 다목).

② X 해설 정비구역은 분할 · 통합 · 결합해 지정할 수 있고, 재건축사업이라고 분할 지정을 못 하는 것은 아니다(도시 및 주거환경정비법 제18조 제1항).

③ X 해설 재건축은 관리처분계획에 따라 주택 · 부대복리시설 · 오피스텔을 건설해 공급하고, 환지 방식은 재개발에 있다(도시 및 주거환경정비법 제23조 제2항 · 제3항) [개정] 지금은 건축물을 건설해 공급한다.

④ O 해설 사업시행계획서에는 임시거주시설을 포함한 주민이주대책과 세입자 이주대책이 들어간다(도시 및 주거환경정비법 제52조 제1항 제3호 · 제4호).

⑤ X 해설 조합 없이도 재개발을 할 수 있는 경우가 토지등소유자 20인 미만일 때이며, 이때는 토지등소유자가 사업시행자가 된다(도시 및 주거환경정비법 제25조 제1항 제2호).

38 감정평가관계법규 · 도시정비법 · 조합설립추진위원회와 조합 정답 ④

① X 해설 ㄱ · ㄴ 외에 조합의 명칭(ㄹ)도 신고로 바꿀 수 있는 경미한 사항이다(도시 및 주거환경정비법 시행령 제31조 제2호).

② X 해설 정비구역 면적이 10퍼센트 이상 바뀌어 따르는 변경(ㄷ)은 경미한 사항이 아니라 인가 대상이다(도시 및 주거환경정비법 시행령 제31조 제8호).

38 해설 계속 정답 ④

③ X 해설 15퍼센트 면적 변경에 따른 사항(ㄷ)은 총회 의결과 변경인가를 거쳐야 하고, 착오 사항(ㄱ)이 빠졌다(도시 및 주거환경정비법 제35조 제5항, 시행령 제31조 제1호).

④ O 해설 착오가 명백한 사항, 매매로 인한 조합원 교체, 조합 명칭은 총회 의결 없이 신고로 변경한다(도시 및 주거환경정비법 제35조 제5항 단서, 시행령 제31조).

⑤ X 해설 ㄷ 대신 토지 매매로 인한 조합원 교체(ㄴ)가 들어가야 한다(도시 및 주거환경정비법 시행령 제31조 제3호 · 제8호).

39 감정평가관계법규 · 도시정비법 · 정비계획과 정비구역의 지정·해제 정답 ④

① X 해설 광역시의 군수는 지정권자가 아니어서 정비계획을 입안해 광역시장에게 정비구역 지정을 신청한다(도시 및 주거환경정비법 제8조 제1항 · 제5항).

② X 해설 용도만 바꾸는 경우도 정비구역에서는 허가 대상인 건축물의 건축 등에 포함된다(도시 및 주거환경정비법 제19조 제1항, 시행령 제15조 제1항 제1호).

③ X 해설 의무 해제사유에 지정개발자 기한은 없고, 토지등소유자 시행 재개발의 5년 기한 등만 있다(도시 및 주거환경정비법 제20조 제1항).

④ O 해설 공공재개발사업을 추진하려는 토지등소유자는 입안권자에게 정비계획 입안을 제안할 수 있다(도시 및 주거환경정비법 제14조 제1항 제7호).

⑤ X 해설 정비구역 해제의 효과는 원상 복귀다 — 정비계획 때문에 바뀐 용도지역 등은 지정 전으로 환원된 것으로 본다(도시 및 주거환경정비법 제22조 제1항).

40 감정평가관계법규 · 도시정비법 · 관리처분계획과 공사완료 정답 ①

① O 해설 시장 · 군수등이 선정 · 계약하는 감정평가법인등의 선정 · 변경은 총회 의결 대상에서 빠진다(도시 및 주거환경정비법 제45조 제1항 제5호).

② X 해설 매도청구 판결에 따른 관리처분계획 변경은 경미한 변경이라 신고로 족하다(도시 및 주거환경정비법 제74조 제1항, 시행령 제61조 제3호).

③ X 해설 협의 기간의 시작점은 인가 · 고시일 당일이 아니라 그 다음 날이며, 기간은 90일이다(도시 및 주거환경정비법 제73조 제1항).

40 해설 계속 **정답 ①**

④ X 해설 재건축은 시장 · 군수등이 고른 1인 이상과 조합총회가 고른 1인 이상의 평가를 산술평균하며, 2인 이상 선정은 재개발 방식이다(도시 및 주거환경정비법 제74조 제4항 제1호).

⑤ X 해설 시장 · 군수등이 직접 수립하는 관리처분계획에도 30일 이상 공람과 의견청취 규정이 준용된다(도시 및 주거환경정비법 제78조 제1항 · 제6항).

41 회계학 · 재무회계 · 개념체계 — 재무제표 요소의 인식·측정(공정가치)과 자본유지 **정답 ②**

① O 해설 자산·부채의 존재와 효익이 드나들 가능성은 다른 문제다 — 유입·유출 가능성이 낮아도 권리나 의무가 있으면 자산·부채는 존재한다(재무보고를 위한 개념체계).

② X 해설 부채의 역사적 원가는 받은 대가에서 거래원가를 뺀 가치다 — 자산은 치른 대가에 거래원가를 더하지만 부채는 방향이 반대다(재무보고를 위한 개념체계).

③ O 해설 팔거나 써 버린 자산의 원가와 그 대가로 받은 금액은 이익률을 보여 주므로 미래 이익을 예측하는 재료가 될 수 있다(재무보고를 위한 개념체계).

④ O 해설 가격이 크게 바뀌는 시기에는 지금 다시 살 때의 원가로 잰 이익이 옛 원가로 잰 이익보다 앞으로의 이익을 더 잘 보여 줄 수 있다(재무보고를 위한 개념체계).

⑤ O 해설 재무정보에는 추정이 빠질 수 없고, 추정이라는 사실과 그 근거를 제대로 밝혀 두면 정보가 덜 유용해지지 않는다(재무보고를 위한 개념체계).

42 회계학 · 재무회계 · 재무제표 표시 **정답 ②**

① X 해설 유동과 비유동을 나누어 표시할 때 이연법인세자산은 유동자산으로 분류하지 않는다 — 언제 실현될지가 정해져 있지 않기 때문이다(기업회계기준서 제1001호).

② O 해설 한국채택국제회계기준을 지켜 만든 재무제표는 국제회계기준도 지킨 것이 되므로, 그 사실을 주석에 밝힐 수 있다(기업회계기준서 제1001호).

③ X 해설 환경보고서·부가가치보고서는 재무제표 밖의 보고서라 한국채택국제회계기준의 적용 범위가 아니다(기업회계기준서 제1001호).

④ X 해설 부적절한 회계정책은 공시나 주석, 보충자료로 설명한다고 해서 바로잡히지 않는다 — 회계정책 자체를 고쳐야 한다(기업회계기준서 제1001호).

42 해설 계속 **정답 ②**

⑤ X 해설 포괄손익은 단일 포괄손익계산서로 보여 주거나, 당기손익을 따로 담은 손익계산서와 포괄손익계산서 두 개로 나눠 보여 줄 수 있다(기업회계기준서 제1001호).

43 회계학 · 재무회계 · 감모손실과 저가법 **정답 ④**

① X 해설 300은 판매비용을 빼지 않아 제품 A 손실을 100, B를 0으로 보고 원재료 A까지 대체원가로 내린 값이다(100 + 0 + 100 + 100).

② X 해설 335면 정답보다 30 작다 — 확정판매계약분인 제품 A는 계약가격 900에서 판매비용 90을 뺀 810으로 재어 원가 1,000과의 차이 190을 감액한다.

③ X 해설 350이면 정답보다 15 작다 — 제품 B는 1,250 − 125 = 1,125로 75, 원재료 B는 대체원가 900으로 100을 감액해 제품 A 190과 합치면 365다.

④ O 해설 항목별: 제품 A 계약가 900 − 판매비 90 = 810 → 손실 190, 제품 B 1,250 − 125 = 1,125 → 75, 원재료 A는 제품이 원가 이상에 팔려 감액 없음, 원재료 B는 현행대체원가 900까지 100 → 합계 365(기업회계기준서 제1002호).

⑤ X 해설 380은 항목별 손실 합계보다 15 많다 — 제품 A 190(810까지), 제품 B 75(1,125까지), 원재료 B 100(900까지)을 더하면 365다.

44 회계학 · 재무회계 · 소매재고법과 매출총이익률법 **정답 ②**

① X 해설 6,800이면 기말재고가 3,200으로 기말 매가 4,000의 80%가 되는데, 원가기준 선입선출법 원가율은 9,000 ÷ 12,000 = 75%다.

② O 해설 순인상 1,400 − 800 = 600, 순인하 700 − 600 = 100. 원가기준 선입선출 원가율 = 9,000 ÷ (11,500 + 600 − 100) = 75%. 기말 매가 = 1,500 + 11,500 + 600 − 100 − 9,500 = 4,000 → 기말 3,000, 매출원가 = 10,000 − 3,000 = 7,000.

③ X 해설 7,160이면 기말재고가 2,840(원가율 71%)이어야 하는데, 원가율은 당기매입 원가 9,000 ÷ 조정한 매입 매가 12,000 = 75%다.

④ X 해설 7,315면 기말재고가 2,685가 되어 원가율이 67% 남짓이 된다 — 원가기준이라 순인상과 순인하를 모두 분모에 넣어 75%를 쓴다.

44 해설 계속 정답 ②

⑤ X 해설 7,375면 기말재고 2,625, 원가율 약 65.6%로 계산한 것이 된다 — 분모 12,000은 매입 매가 11,500에 순인상 600을 더하고 순인하 100을 뺀 값이다.

45 회계학 · 재무회계 · 주식기준보상 정답 ①

① O 해설 20x2년 말 부채 = (100 − 5 − 7 − 15) × 10 × 15 × 2/3 = 7,300. 20x3년: 행사 40명 × 10 × 내재가치 16 = 6,400 지급, 남은 35명 × 10 × 공정가치 17 = 5,950이 부채 → 비용 = 6,400 + 5,950 − 7,300 = 5,050(기업회계기준서 제1102호).

② X 해설 5,450은 행사한 40명분도 공정가치 17로 잰 값(75명 × 10 × 17 − 7,300)이다 — 행사분은 실제로 준 현금, 곧 내재가치 16으로 잰다.

③ X 해설 5,950은 20x3년 말 남은 35명분 부채(35 × 10 × 17)다 — 비용은 여기에 행사 때 준 현금 6,400을 더하고 전기 말 부채 7,300을 뺀다.

④ X 해설 6,400은 행사한 40명에게 준 현금(40 × 10 × 16)이다 — 남은 부채 5,950과 전기 말 부채 7,300의 변동까지 넣어야 그해 비용이다.

⑤ X 해설 6,800은 행사한 400개를 공정가치 17로 잰 금액이다 — 현금결제형의 그해 비용은 지급액과 기말 부채의 합에서 전기 말 부채를 뺀 5,050이다.

46 회계학 · 재무회계 · 재무비율 분석 정답 ①

① O 해설 자본은 기초 1,000에서 기말 1,500으로 500 늘었다. 무상증자·주식배당은 자본 총계를 바꾸지 않으니 500 = 순이익 − 자기주식 150 − 현금배당 165 + 기타포괄 80 → 순이익 735 ÷ 평균자산 10,500 = 7%.

② X 해설 9%면 순이익이 945(10,500 × 9%)여야 하는데, 자본 증가 500에서 거꾸로 따지면 순이익은 735다.

③ X 해설 11%면 순이익이 1,155여야 한다 — 기초·기말 자본 차이 500에 자기주식 150·현금배당 165를 더하고 순이익이 아닌 기타포괄이익 80을 빼면 735다.

④ X 해설 13%면 순이익 1,365가 필요하다 — 자본 총계를 바꾸는 거래는 순이익·자기주식·현금배당·기타포괄이익뿐이라 순이익은 735로 정해진다.

⑤ X 해설 15%면 순이익 1,575가 필요하다 — 총자산이익률의 분모는 기초와 기말 자산의 평균 10,500이고 분자는 순이익 735다.

47 회계학 · 재무회계 · 주당이익 정답 ⑤

① X 해설 3,796은 4월 무상증자 300주를 빠뜨려 3,000 × 1.04 + 468 + 208로 구한 값이다 — 무상증자는 원래 주식을 따라 기초부터 있던 것으로 본다.

② X 해설 3,875면 정답보다 233주 적다 — 4월 무상증자 300주는 기초부터, 할인 발행의 무상 요소 4%는 증자 전 주식 모두에 소급해 4,108주가 된다.

③ X 해설 4,000은 유상증자 1,000주를 공정가치 발행처럼 3개월 가중(3,300 + 450 + 250)한 값이다 — 시가보다 싸게 발행한 몫에는 무상 요소가 있다.

④ X 해설 4,082는 무상 요소 4%를 기초 3,300주에만 곱하고 전환 주식 900주와 공정가치 발행 몫 800주에는 곱하지 않은 값이다(3,432 + 450 + 200).

⑤ O 해설 기초 3,000주에 10% 무상(300주) 소급 → 3,300. 공정가치 발행 몫 1,000 × 2,000 ÷ 2,500 = 800주, 무상 200주 → 비율 200 ÷ (4,200 + 800) = 4%. 가중 = 3,300 × 1.04 + 900 × 1.04 × 6/12 + 800 × 1.04 × 3/12 = 4,108주(기업회계기준서 제1033호).

48 회계학 · 재무회계 · 회계변경과 오류수정 정답 ②

① X 해설 190은 20x2년에 이미 저절로 상쇄된 20x1년 오류 30까지 20x3년 이익에서 뺀 값이다(250 − 10 − 20 − 30).

② O 해설 20x2년 말 재고 10 과소는 20x3년 기초를 낮춰 매출원가를 줄였으니 이익 10 과대, 20x3년 말 20 과대도 매출원가를 줄여 이익 20 과대 → 250 − 10 − 20 = 220. 20x1년 오류는 20x2년에 저절로 상쇄됐다(기업회계기준서 제1008호).

③ X 해설 230은 기말재고 과대 20만 빼고 기초재고 과소 10의 효과를 빠뜨린 값이다 — 전기 말 재고 오류는 다음 해 기초재고로 넘어와 이익을 바꾼다.

④ X 해설 240은 기말 과대 20을 빠뜨리고 기초 효과 10만 뺀 값이다 — 기말재고가 과대하면 매출원가가 작아져 이익도 그만큼 부풀어 있다.

⑤ X 해설 250은 수정 전 이익 그대로다 — 장부 마감 전에 찾은 중요한 오류는 20x3년 기초·기말 재고를 모두 바로잡아 이익을 다시 잰다.

49 회계학 · 재무회계 · 이익잉여금과 배당 정답 ④

① X 해설 100은 누적분 50과 당기분 50만 준 값이다 — 완전참가적 우선주는 보통주 기본배당 뒤 남는 240도 자본금 비율대로 나눠 받는다.

② X 해설 108은 20x1년 누적분 50을 빠뜨리고 당기분 50 + 잔여 290의 1/5인 58만 준 값이다 — 누적적 우선주는 못 받은 해의 배당을 먼저 받는다.

③ X 해설 140이면 잔여 몫이 40이어야 하는데, 500에서 우선주 100과 보통주 기본 160(4,000 × 4%)을 뺀 240의 1/5은 48이다.

④ O 해설 우선주 자본금 1,000, 보통주 4,000. 우선주 누적분(20x1) 50 + 당기분 50, 보통주 기본 4,000 × 4% = 160 → 남은 500 − 260 = 240을 자본금 비율 1 : 4로 나눠 우선주 48 → 50 + 50 + 48 = 148.

⑤ X 해설 160이면 우선주가 잔여 240 가운데 60을 받아야 하지만, 완전참가는 자본금 비율(1,000 : 4,000)대로라 1/5인 48이다.

50 회계학 · 재무회계 · 고객과의 계약에서 생기는 수익(5단계) 정답 ③

① X 해설 계약이 성립해야 그 안의 약속과 대가를 따질 수 있으므로 1단계는 계약 식별(ㄴ)이다 — 거래가격 산정(ㄱ)은 수행의무를 식별한 뒤다.

② X 해설 거래가격을 배분(ㄷ)하려면 먼저 수행의무가 식별(ㄹ)되어야 하고, 수익 인식(ㅁ)은 배분이 끝난 마지막 단계다.

③ O 해설 수익 인식 5단계는 계약 식별(ㄴ) → 수행의무 식별(ㄹ) → 거래가격 산정(ㄱ) → 거래가격 배분(ㄷ) → 의무를 이행할 때 수익 인식(ㅁ) 순이다(기업회계기준서 제1115호).

④ X 해설 수익 인식(ㅁ)은 맨 끝 단계다 — 계약이 있는지부터 확인하고, 수행의무와 거래가격을 정해 배분한 뒤에 인식한다.

⑤ X 해설 수행의무 식별(ㄹ)은 계약 식별(ㄴ) 다음이고, 수익 인식(ㅁ)은 배분(ㄷ) 뒤에 온다 — 거꾸로 시작할 수 없다.

51 회계학 · 재무회계 · 사채의 상환 정답 ④

① X 해설 400은 조기상환한 몫의 액면이다 — 남은 것은 액면 600에 해당하는 60%이고 그 장부금액은 20x2년 말 약 573이다.

51 해설 계속 정답 ④

② X 해설 474면 남은 액면 600보다 126 작아야 하는데, 만기를 1년 앞둔 사채는 남은 원리금 630(600 + 이자 30)을 10%로 할인한 약 573이다.

③ X 해설 500이면 남은 사채를 액면보다 100 낮게 본 것인데, 남은 현금흐름 630을 1년 할인하면 630 ÷ 1.1 ≈ 573이다.

④ O 해설 20x1년 말 876 × 1.1 − 50 = 914. 6월 30일 장부금액(경과이자 포함) 914 × 1.05 ≈ 960, 상환이익 84 → 상환 몫 (300 + 84) ÷ 960 = 40%. 남은 60%의 20x2년 말 = (914 × 1.1 − 50) × 60% ≈ 573 → 가장 가까운 574.

⑤ X 해설 650은 남은 액면 600보다 크다 — 할인발행한 사채의 장부금액은 만기 전까지 액면보다 작고 만기에 액면에 닿는다.

52 회계학 · 재무회계 · 복합금융상품 정답 ④

① X 해설 308이면 현금 600에서 자본금 300을 뺀 300에 8만 더한 금액인데, 행사분 상환할증금 감소 65와 신주인수권대가 43이 함께 더해진다.

② X 해설 335가 되려면 자본금 300을 넘는 몫이 335여야 하지만, 현금 600 + 상환할증금 감소 65 + 신주인수권대가 43 = 708이라 408이다.

③ X 해설 365는 신주인수권대가의 60%인 43을 주식발행초과금으로 옮기지 않은 값(600 + 65 − 300)이다 — 단서대로 행사분은 대체한다.

④ O 해설 부채요소 = 50 × 2.4018 + 1,135 × 0.7118 = 928, 신주인수권대가 72. 행사 60%: 현금 3주 × 200 = 600 + 안 줘도 될 할증금 81(135 × 60%)의 현재가치 81 × 0.7972 = 65 + 대가 72 × 60% = 43 − 자본금 300 = 408(기업회계기준서 제1032호).

⑤ X 해설 435가 되려면 상환할증금 감소와 신주인수권대가 대체의 합이 135여야 하는데, 65(81 × 0.7972)와 43(72 × 60%)을 더하면 108이다.

53 회계학 · 재무회계 · 농림어업(생물자산) 정답 ④

① X 해설 1,000은 우유를 수확할 때 순공정가치로 인식한 이익뿐이다 — 판매이익 200, 송아지 250, 어미 젖소 평가이익 200도 순이익을 늘린다.

53 해설 계속 정답 ④

② X 해설 1,350이면 정답보다 300 작다 — 이익 항목은 우유 1,000·판매 200·송아지 출생 300·송아지 하락 −50·어미 젖소 200 다섯 가지다.

③ X 해설 1,500이면 150이 모자란다 — 어미 젖소 두 마리가 1,500에서 1,600으로 오른 200과 송아지 기말 하락 50까지 반영하면 1,650이다.

④ O 해설 우유 수확 때 순공정가치 100 × 10 = 1,000 이익, 판매 1,200 − 1,000 = 200 이익. 송아지 출생 300 이익 뒤 250으로 50 손실, 어미 젖소 (1,600 − 1,500) × 2 = 200 이익 → 1,000 + 200 + 300 − 50 + 200 = 1,650(기업회계기준서 제1041호).

⑤ X 해설 2,000은 정답보다 350 많다 — 어미 젖소는 마리당 100씩 두 마리 200만 올랐고, 송아지는 출생 때 300을 인식한 뒤 기말에 50 내려갔다.

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

① X 해설 당기손익-공정가치 측정 주식은 처분손익과 기말 평가손익이 모두 당기손익이라 20x2년 순이익 영향이 0일 수 없다.

② X 해설 100은 남은 5주의 평가이익(5 × 20)뿐이다 — 7월에 판 5주에서도 처분이익 120이 생겼다.

③ X 해설 140이면 처분이익이 40이어야 하는데, 판 금액 600에서 수수료·거래세 30과 장부금액 450을 빼면 처분이익은 120이다.

④ X 해설 180은 평가이익 100에 처분이익 80을 더한 금액인데, 처분이익은 5주 × (120 − 90) = 150에서 매각 비용 30을 뺀 120이다.

⑤ O 해설 매각분: 600 − 수수료·거래세 30(600 × 5%) = 570 − 장부금액 5 × 90 = 450 → 처분이익 120. 남은 5주: (110 − 90) × 5 = 100 평가이익 → 20x2년 순이익 220 증가(기업회계기준서 제1109호).

55 회계학 · 재무회계 · 리스 정답 ①

① X 해설 소유권을 그때의 공정가치만큼 변동 지급액을 받고 넘기면 가치 변동 위험이 리스제공자에게 남아 운용리스 쪽 지표가 된다(기업회계기준서 제1116호).

② O 해설 소유권이 넘어가지 않더라도 리스기간이 경제적 내용연수의 대부분이면 위험과 보상이 사실상 넘어가 금융리스로 분류한다(기업회계기준서 제1116호).

55 해설 계속 정답 ①

③ O 해설 리스료 현재가치가 기초자산 공정가치의 거의 전부라면 리스제공자가 자산값을 리스료로 회수하는 거래라 금융리스다(기업회계기준서 제1116호).

④ O 해설 그 리스이용자만 크게 고치지 않고 쓸 수 있는 특수한 자산이면 다른 사람에게 다시 빌려주기 어려워 금융리스로 본다(기업회계기준서 제1116호).

⑤ O 해설 행사할 것이 상당히 확실한 염가매수선택권이 있으면 소유권이 결국 넘어간다고 보아 금융리스로 분류한다(기업회계기준서 제1116호).

56 회계학 · 재무회계 · 충당부채와 우발부채 정답 ⑤

① X 해설 ㄱ 정기 정밀정비는 항공기를 팔면 피할 수 있는 미래 지출이고, ㄴ 여과장치 설치도 설치원가에 대한 의무발생사건이 아직 없어 현재의무가 아니다(기업회계기준서 제1037호).

② X 해설 ㄷ은 맞지만 ㄱ 정밀정비 비용은 앞으로의 운항을 위한 지출이라 현재의무가 아니다 — 공표한 정화 방침에서 생긴 의제의무 ㄹ이 빠졌다(기업회계기준서 제1037호).

③ X 해설 ㄷ은 맞지만 ㄴ의 여과장치 설치원가는 기업이 영업방식을 바꿔 피할 수 있어 충당부채가 아니다 — 의제의무 ㄹ이 빠졌다(기업회계기준서 제1037호).

④ X 해설 ㄹ은 맞지만 ㄴ은 아직 장치를 설치하지 않은 상태라 설치원가에 대한 현재의무가 없다 — 법 제정이 거의 확실한 오염 정화 ㄷ이 빠졌다(기업회계기준서 제1037호).

⑤ O 해설 ㄷ은 이미 오염시킨 과거사건에 법 제정이 거의 확실해 법적의무가, ㄹ은 공표한 방침을 지켜 와 의제의무가 생긴다 — ㄱ·ㄴ은 미래 행동으로 피할 수 있다(기업회계기준서 제1037호).

57 회계학 · 재무회계 · 재평가모형 정답 ⑤

① X 해설 토지 A의 20x1년 상승 100은 처음 생긴 재평가이익이라 당기순이익이 아니라 기타포괄이익(재평가잉여금)이다(기업회계기준서 제1016호).

② X 해설 토지 A의 20x2년 하락 150 중 100은 쌓인 재평가잉여금을 줄이고, 넘는 50만 당기손실이다(기업회계기준서 제1016호).

57 해설 계속 정답 ⑤

③ X 해설 토지 B는 20x1년에 300을 당기손실로 잡았으므로 20x2년 회복 300은 그만큼 당기이익으로 되돌린다(기업회계기준서 제1016호).

④ X 해설 토지 A는 20x2년에 재평가잉여금을 모두 썼으므로 20x3년 하락 30은 기타포괄이익이 아니라 당기손실이다(기업회계기준서 제1016호).

⑤ O 해설 토지 B는 20x1년 손실 300을 20x2년에 이익 300으로 되돌린 뒤라, 20x3년 상승 100은 재평가잉여금, 곧 기타포괄이익이다(기업회계기준서 제1016호).

58 회계학 · 재무회계 · 채무상품과 손상·재분류 정답 ③

① X 해설 20x1년 순이익에 들어가는 것은 이자수익 94(증가)와 손상차손 226(감소)이다 — 이자수익만 보면 감소가 아니라 증가다.

② X 해설 94는 20x1년 이자수익(937 × 10%)뿐이다 — 연말에 신용이 손상되어 손상차손 226도 그해 당기손익에 반영한다.

③ O 해설 취득가 = 1,000 × 0.6830 + 80 × 3.1698 = 937, 이자수익 937 × 10% = 94 → 장부금액 951. 손상 뒤 현금흐름을 최초 유효이자율 10%로 할인: 50 × 2.4868 + 800 × 0.7513 = 725 → 손상차손 226 → 94 − 226 = 132 감소(기업회계기준서 제1109호).

④ X 해설 226 감소는 손상차손만 반영한 값이다 — 그해 유효이자율로 잰 이자수익 94가 순이익을 늘려 순효과는 132 감소다.

⑤ X 해설 손상차손은 순이익을 줄이는 항목이다 — 장부금액 951이 회수 예상액의 현재가치 725로 내려가 226이 감소 쪽으로 반영된다.

59 회계학 · 재무회계 · 금융부채의 분류와 사채의 발행 정답 ①

① O 해설 연도별 현금 345(300 + 45)·330(300 + 30)·315(300 + 15). 발행가 = 345 × 0.9434 + 330 × 0.8900 + 315 × 0.8396 = 884. 20x1년 말 884 + 53 − 345 = 592, 20x2년 말 592 + 36 − 330 = 298(남은 315를 1년 할인한 값과 단수차이).

② X 해설 358이면 남은 원금 300보다 58이나 많은데, 20x2년 말에 남은 것은 20x3년 말 받을 315(원금 300 + 이자 15)뿐이라 현재가치는 약 297이다.

59 해설 계속 정답 ①

③ X 해설 450은 처음 액면 900의 절반이다 — 연속상환사채는 해마다 300씩 갚아 20x2년 말에는 원금 300만 남는다.

④ X 해설 550이면 남은 원금 300보다 250이나 많다 — 20x2년 말까지 300씩 두 번 갚아, 남은 것은 20x3년 말 원리금 315뿐이다.

⑤ X 해설 592는 20x1년 말 장부금액(884 + 이자 53 − 345)이다 — 20x2년 이자 36을 더하고 원리금 330을 빼야 20x2년 말 금액이 된다.

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

① X 해설 가까운 가족에는 자녀·배우자뿐 아니라 배우자의 자녀와 그 개인이나 배우자의 피부양자도 들어간다(기업회계기준서 제1024호).

② O 해설 지배·종속 관계는 그 관계 자체가 재무제표에 영향을 줄 수 있어 둘 사이에 거래가 없어도 공시한다(기업회계기준서 제1024호).

③ O 해설 특수관계자거래가 있으면 거래와 채권·채무 잔액만이 아니라 어떤 관계인지도 함께 밝혀야 그 영향을 이해할 수 있다(기업회계기준서 제1024호).

④ O 해설 영향을 이해하는 데 따로 밝힐 필요가 있는 경우가 아니면 성격이 비슷한 특수관계자 항목은 묶어서 공시할 수 있다(기업회계기준서 제1024호).

⑤ O 해설 지배기업과 최상위 지배자가 공개 연결재무제표를 만들지 않으면 그것을 만드는 가장 가까운 상위 지배기업의 이름도 밝힌다(기업회계기준서 제1024호).

61 회계학 · 재무회계 · 환율변동효과 전항 정답

① X 해설 당기순이익에 들어가는 것은 유효이자 비용 70,656($55.2 × 1,280)과 외화사채 환산이익 47,656으로 순효과는 23,000 감소다 — 이 바른 값이 선지에 없어 확정답안은 다섯 선지를 모두 정답 처리했다(기업회계기준서 제1021호).

② X 해설 환율이 1,300에서 1,250으로 내려 외화부채가 줄어 환산이익 47,656이 생기지만, 이자비용 70,656이 더 커서 순이익은 늘지 않고 23,000 줄어든다 — 확정답안은 다섯 선지를 모두 정답 처리했다.

61 해설 계속 — 전항 정답

③ X 해설 37,500은 기말에 현금으로 낸 표시이자($30 × 1,250)다 — 이자 지급은 순이익을 늘리지 않고, 비용은 유효이자 $55.2($920 × 6%)로 잰다. 확정답안은 다섯 선지를 모두 정답 처리했다.

④ X 해설 60,000 감소가 되려면 환산이익이 10,656이어야 하는데, 원화 장부금액 1,229,156(1,196,000 + 70,656 − 37,500)을 기말 $945.2 × 1,250 = 1,181,500으로 낮추면 이익은 47,656이다 — 확정답안은 다섯 선지를 모두 정답 처리했다.

⑤ X 해설 이자비용만 보면 70,656 감소지만 같은 해 외환이익 47,656도 당기손익이라 순효과는 23,000 감소다 — 이자를 어느 환율로 환산해도 현금 지급 37,500에서 부채 원화 감소 14,500을 뺀 23,000으로 같다. 확정답안은 다섯 선지를 모두 정답 처리했다.

62 회계학 · 재무회계 · 유형자산의 손상 — 정답 ①

① O 해설 상각 10,000/년. 20x2년 말 장부금액 30,000, 회수가능액은 순공정가치 15,000과 사용가치 18,000 중 큰 18,000 → 손상 12,000. 20x3년 상각 18,000 ÷ 3 = 6,000 → 12,000, 회수가능액 21,000이나 환입한도는 손상 없었을 때 장부금액 20,000 → 환입 8,000.

② X 해설 9,000은 회수가능액 21,000까지 올려 환입한 값(21,000 − 12,000)이다 — 환입은 손상이 없었다면 됐을 장부금액 20,000까지만 한다.

③ X 해설 환입 8,000은 맞지만 15,000은 순공정가치로 회수가능액을 잡은 손상이다 — 회수가능액은 순공정가치와 사용가치 18,000 중 큰 금액이다.

④ X 해설 손상은 회수가능액 18,000(둘 중 큰 값)까지라 12,000이고, 환입은 손상 없었을 때 장부금액 20,000까지라 8,000이다 — 두 금액 모두 다르다.

⑤ X 해설 15,000 손상이면 20x3년 말 장부금액 10,000에서 한도 20,000까지 10,000을 환입하게 되어 12,000도 나오지 않는다 — 회수가능액은 18,000이다.

63 회계학 · 재무회계 · 투자부동산 — 정답 ③

① X 해설 재평가모형도 감가상각을 하므로 (A)는 영향없음이 아니라 2,250 감소이고, (B)는 20x1년 말 공정가치 9,000에서 오른 2,000이 이익이다.

63 해설 계속 — 정답 ③

② X 해설 (A) 2,250 감소는 맞지만 (B)는 전기 말 공정가치 9,000에서 11,000으로 오른 2,000이다 — 1,000은 취득원가 10,000과 비교한 값이다.

③ O 해설 (A) 재평가모형도 상각한다: 9,000 ÷ 4 = 2,250 감소(6,750을 11,000으로 올린 4,250은 기타포괄). (B) 공정가치모형은 상각 없이 상승분 2,000이 당기이익이다.

④ X 해설 (B) 2,000 증가는 맞지만 (A)의 감가상각비는 원가 기준 2,000이 아니라 재평가된 9,000을 남은 4년에 나눈 2,250이다.

⑤ X 해설 (A)는 재평가 증가분이 기타포괄이익이라 순이익에 감가상각비 2,250만 남고, (B)는 공정가치 상승 2,000이 당기이익이다 — 둘 다 거꾸로다.

64 회계학 · 재무회계 · 정부보조금과 복구원가 — 정답 ③

① X 해설 2,139는 복구충당부채의 최초 현재가치(3,000 × 0.7130)다 — 이 금액은 비용이 아니라 설비 원가에 더해 상각한다.

② X 해설 2,828은 감가상각비뿐이다 — 복구충당부채 2,139에 붙는 이자 150(2,139 × 7%)도 그해 비용이다.

③ O 해설 복구충당부채 3,000 × 0.7130 = 2,139를 원가에 더해 15,139. 감가상각비 (15,139 − 1,000) ÷ 5 = 2,828, 충당부채 이자 2,139 × 7% = 150 → 비용 2,978(기업회계기준서 제1016호).

④ X 해설 4,208이면 정답보다 1,230 많다 — 첫해 비용은 설비원가 15,139의 감가상각비 2,828과 충당부채 이자 150 두 가지뿐이다.

⑤ X 해설 6,608이면 정답의 두 배를 넘는다 — 복구원가 현재가치 2,139는 5년에 나눠 상각되고 이자는 150뿐이라 첫해 비용은 2,978이다.

65 회계학 · 재무회계 · 종업원급여 — 정답 ④

① X 해설 채무 재측정손실 8,000이 자산 재측정이익 1,000보다 커 기타포괄손익은 7,000 감소다 — 2,000 감소는 이 두 금액과 맞지 않는다.

② X 해설 2,000 증가는 사외적립자산 실제수익 10,000을 모두 재측정이익으로 본 값(10,000 − 8,000)이다 — 이자수익 9,000은 순이자로 당기손익에 간다.

65 해설 계속 정답 ④

③ X 해설 사외적립자산은 기대 109,000(90,000 + 이자 9,000 + 출연 20,000 − 지급 10,000)보다 실제가 1,000 많고, 채무 손실 8,000과 함께 기타포괄손익에 쌓인다.

④ O 해설 채무 재측정손실 = 실제 190,000 − 기대 182,000(120,000 + 이자 12,000 + 근무원가 60,000 − 지급 10,000) = 8,000, 자산 재측정이익 1,000 → 7,000 감소.

⑤ X 해설 금액 7,000은 맞지만 채무 쪽 재측정손실이 더 커서 기타포괄손익누계액은 줄어든다 — 방향을 거꾸로 보았다.

66 회계학 · 재무회계 · 농림어업(생물자산) 정답 ②

① O 해설 수확물에는 원가로 재는 예외가 없어, 수확한 순간의 공정가치에서 처분부대원가를 뺀 금액이 언제나 측정 기준이다(기업회계기준서 제1041호).

② X 해설 수확 뒤 조림지에 나무를 다시 심는 데 드는 돈은 지금 있는 생물자산의 값과 관계없는 복구 현금흐름이라, 공정가치 측정에서도 뺀다(기업회계기준서 제1041호).

③ O 해설 씨를 뿌린 직후처럼 원가가 생긴 뒤 생물적 변환이 거의 없으면 원가가 공정가치와 비슷할 수 있다(기업회계기준서 제1041호).

④ O 해설 미래 판매계약의 가격은 계약 당시 조건이라 지금 시장 상황을 반영하는 공정가치와 다를 수 있어 그대로 쓰지 않는다(기업회계기준서 제1041호).

⑤ O 해설 나이·품질 같은 유의적인 특성으로 생물자산을 묶으면 시장가격을 찾기 쉬워 공정가치를 재기가 쉬워진다(기업회계기준서 제1041호).

67 회계학 · 재무회계 · 무형자산 정답 ⑤

① X 해설 ㄴ은 맞지만 ㄱ은 틀린 진술이다 — 쓸 수 있는 상태가 된 뒤 아직 쓰지 않는 기간의 원가는 장부금액에 넣지 않는다(기업회계기준서 제1038호).

② X 해설 ㄱ·ㄷ 모두 틀린 진술이다 — 처음에 비용으로 처리한 무형항목 지출은 나중에 요건을 갖춰도 무형자산 원가로 되돌리지 못한다(기업회계기준서 제1038호).

③ X 해설 ㄹ은 맞지만 ㄱ이 섞였다 — 무형자산 원가는 쓸 수 있는 상태가 될 때까지의 원가만이고 그 뒤 쉬는 기간의 원가는 넣지 않는다(기업회계기준서 제1038호).

67 해설 계속 정답 ⑤

④ X 해설 ㄴ은 맞지만 ㄷ은 틀린 진술이다 — 이미 비용으로 인식한 지출은 이후에 무형자산으로 바꿔 잡을 수 없다(기업회계기준서 제1038호).

⑤ O 해설 ㄴ 사용 가능한 상태로 만드는 데 직접 든 종업원급여는 원가에 넣고, ㄹ 새 지역·새 고객층 대상 사업 원가는 넣지 않는다(기업회계기준서 제1038호).

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

① X 해설 매각예정으로 바꿀 때는 지금 장부금액과, 팔아 받을 금액에서 처분 비용을 뺀 금액을 비교해 낮은 쪽을 쓴다 — 높은 쪽으로 올리지 않는다(기업회계기준서 제1105호).

② O 해설 매각이 1년 넘게 걸릴 것으로 보이면 처분부대원가를 현재가치로 측정하고, 시간이 지나 늘어나는 몫은 금융원가로 당기손익에 넣는다(기업회계기준서 제1105호).

③ O 해설 중단영업이 아닌 매각예정 자산의 재측정 손익은 계속영업손익에 포함한다 — 중단영업손익으로 따로 표시하지 않는다(기업회계기준서 제1105호).

④ O 해설 매각예정 자산은 계속 써서가 아니라 팔아서 가치를 회수하므로, 분류한 날부터 감가상각을 멈춘다(기업회계기준서 제1105호).

⑤ O 해설 자산의 감가상각은 멈추지만 처분자산집단에 딸린 부채의 이자와 그 밖의 비용은 계속 인식한다(기업회계기준서 제1105호).

69 회계학 · 재무회계 · 감가상각과 후속원가·제거 전항 정답

① X 해설 5,250은 연수합계법으로 바꾼 뒤 10~12월 3개월분((43,000 − 1,000) × 3/6 × 3/12)뿐이다 — 1~9월 정액법 상각 9,000도 20x2년 비용이다. 확정답안은 다섯 선지를 모두 정답 처리했다.

② X 해설 9,150이 되려면 변경 뒤 3개월분이 150이어야 하는데, 1~9월 정액 9,000에 더할 연수합계 몫은 42,000 × 3/6 × 3/12 = 5,250이다 — 확정답안은 다섯 선지를 모두 정답 처리했다.

③ X 해설 12,200은 잔존가치 1,000을 빼지 않고 61,000 ÷ 5로 1년 치 정액 상각을 잡은 값이다 — 20x2년은 9개월 정액(12,000 × 9/12)과 3개월 연수합계로 나눠 셈한다. 확정답안은 다섯 선지를 모두 정답 처리했다.

69 해설 계속 — 전항 정답

④ X 해설 13,250이면 변경 뒤 3개월분이 4,250이어야 하는데, 10월 1일 장부금액 43,000에서 잔존가치를 뺀 42,000 × 3/6 × 3/12 = 5,250이다 — 확정답안은 다섯 선지를 모두 정답 처리했다.

⑤ O 해설 정액 연 12,000((61,000 − 1,000) ÷ 5)으로 20x1년 9,000, 20x2년 1~9월 9,000 → 10월 1일 장부금액 43,000. 추정 변경은 그날부터: 42,000 × 3/6 × 3/12 = 5,250 → 9,000 + 5,250 = 14,250. 확정답안은 다섯 선지를 모두 정답 처리했다(기업회계기준서 제1008호).

70 회계학 · 재무회계 · 교환에 의한 취득 — 정답 ④

① X 해설 (주)감평은 (주)한국 자산의 공정가치가 더 명백하므로 받은 자산 7,900과 현금 3,000을 기준으로 이익 900이다 — 손실 200은 자기 자산 공정가치를 쓴 값이다.

② X 해설 손실 200은 (주)감평이 자기 자산 공정가치를, 손실 1,200은 (주)한국이 상대 자산 공정가치(9,800 − 3,000)를 쓴 값이다 — 기준은 (주)한국 자산 공정가치다.

③ X 해설 (주)감평은 받은 자산 7,900과 현금 3,000의 합 10,900이 장부금액보다 900 커서 이익 900이고, (주)한국은 7,900 − 8,000 = 손실 100이다.

④ O 해설 (주)한국 자산 공정가치가 더 명백하므로 (주)감평이 내준 자산 가치 = 받은 자산 7,900 + 받은 현금 3,000 = 10,900 → 장부금액 10,000과 비교해 이익 900. (주)한국은 자기 자산 공정가치 7,900 − 장부금액 8,000 = 손실 100(기업회계기준서 제1016호).

⑤ X 해설 (주)감평 이익 900은 맞지만, 손실 1,200은 (주)한국이 상대 자산 공정가치 9,800에서 준 현금 3,000을 뺀 값으로 자기 자산을 잰 것이다 — 더 명백한 자기 공정가치 7,900을 쓴다.

71 회계학 · 원가관리회계 · 개별원가계산과 정상원가계산 — 정답 ③

① X 해설 10은 재공품 증감을 거꾸로 넣어 총제조원가를 59,000으로 잡은 값이다 — 기말재공품이 기초보다 많으면 총제조원가가 당기제품제조원가보다 크다.

② X 해설 12는 재공품 증감을 빼먹고 당기제품제조원가 61,000을 총제조원가로 본 값이다 — 재공품이 2,000 늘었으니 총제조원가는 63,000이다.

71 해설 계속 — 정답 ③

③ O 해설 매출원가 = 90,000 × 70% = 63,000 → 당기제품제조원가 63,000 − 7,000 + 5,000 = 61,000 → 총제조원가 61,000 − 10,000 + 12,000 = 63,000. 재료 사용 29,000, 노무 20,000 → 배부액 14,000 ÷ 1,000시간(20,000 ÷ 20) = 14.

④ X 해설 16은 제품 재고 증감을 빼먹고 매출원가 63,000을 당기제품제조원가로 본 값이다 — 제품이 2,000 줄었으니 당기제품제조원가는 61,000이다.

⑤ X 해설 18은 제품 재고 증감을 거꾸로 넣어 당기제품제조원가를 65,000으로 잡은 값이다 — 기초제품이 기말보다 많으면 매출원가가 더 크다.

72 회계학 · 원가관리회계 · 보조부문원가의 배분 — 정답 ④

① X 해설 18,000은 S2에서 받은 몫(30,000 × 240/400)뿐이다 — S1 원가도 기계시간 비율 18/48로 22,500을 받는다.

② X 해설 22,500은 S1에서 받은 몫뿐이다 — S2 원가 30,000도 kW 비율 240/400으로 18,000을 P2가 받는다.

③ X 해설 37,500은 S1 원가 가운데 P1이 받는 몫(60,000 × 30/48)이다 — 묻는 것은 P2가 받는 22,500 + 18,000이다.

④ O 해설 직접배분법은 보조부문끼리 주고받은 용역을 무시하고 제조부문 사용량만으로 나눈다: S1 60,000 × 18/48 = 22,500, S2 30,000 × 240/400 = 18,000 → P2 40,500.

⑤ X 해설 55,500이면 P2가 보조부문 원가 90,000의 60% 넘게 받는 것인데, S1은 18/48, S2는 240/400 비율이라 합계 40,500이다.

73 회계학 · 원가관리회계 · 종합원가계산과 공손 — 정답 ①

① O 해설 완성 = 기초 60 + 착수완성 200 = 260, 공손 = 360 − 260 − 기말 80 = 20. 검사 시점(80%)을 당기에 지난 것은 완성품 260뿐(기말은 50%)이라 정상공손 260 × 5% = 13 → 비정상 20 − 13 = 7.

② X 해설 10은 합격품을 당기착수완성 200단위로만 보고 정상공손을 10으로 잡은 값이다 — 기초재공품 60단위(70%)도 이번 기간에 검사를 지났다.

③ X 해설 13은 정상공손 수량(합격품 260 × 5%)이다 — 묻는 것은 총공손 20에서 이를 뺀 비정상공손이다.

73 해설 계속 정답 ①

④ X 해설 17이면 정상공손이 3뿐이어야 하는데, 이번에 검사를 통과한 합격품 260단위의 5%는 13이다.

⑤ X 해설 20은 공손 총수량이다 — 합격품의 5%인 13은 정상공손으로 원가에 포함하고 나머지 7만 비정상공손이다.

74 회계학 · 원가관리회계 · 표준원가계산과 원가차이분석 정답 ④

① X 해설 50kg이면 구입량이 1,350kg이어야 하는데, 구입가격차이 3,000 ÷ (5 − 3) = 1,500kg이다.

② X 해설 100kg이면 사용량이 1,400kg이어야 하고 능률차이가 (1,400 − 1,600) × 3 = 600 유리가 되어 주어진 900과 다르다.

③ X 해설 130kg이면 구입 1,500kg 중 1,370kg을 쓴 것이 되어 능률차이가 690 유리로 줄어든다 — 실제 사용량은 1,300kg이다.

④ O 해설 능률차이: (실제사용량 − 표준 800 × 2kg) × 3 = −900 → 사용량 1,300kg. 구입가격차이: (5 − 3) × 구입량 = 3,000 → 구입량 1,500kg. 기초재고가 없으니 기말재고 = 1,500 − 1,300 = 200kg.

⑤ X 해설 230kg이면 사용량이 1,270kg이 되어 능률차이가 990 유리가 된다 — 900 유리에 맞는 사용량은 1,300kg이다.

75 회계학 · 원가관리회계 · 변동원가계산과 전부원가계산 정답 ③

① X 해설 20,000이면 단위당 고정비가 25라 2분기 차이가 150 × 25 − 2,000 = 1,750이 되어 주어진 2,500과 맞지 않는다.

② X 해설 22,000이면 단위당 27.5, 기말 150단위에 4,125가 남아 차이가 2,125다 — 2,500이 되려면 단위당 30이어야 한다.

③ O 해설 1분기 이익 차이 2,000 = 기말 100단위 × 단위당 고정비 → 20. 2분기 차이 2,500 = 기말 150단위 × 단위당 고정비 − 기초에서 넘어온 2,000 → 단위당 30 → 2분기 고정제조간접원가 30 × 800 = 24,000.

④ X 해설 26,000이면 단위당 32.5로 차이가 150 × 32.5 − 2,000 = 2,875가 된다 — 기초재고에서 넘어온 고정비 2,000을 빼고 따진다.

⑤ X 해설 30,000이면 단위당 37.5로 기말재고 속 고정비가 5,625가 되어 이익 차이가 3,625로 커진다.

76 회계학 · 원가관리회계 · 결합원가계산 정답 ⑤

① X 해설 2,714면 A의 단위원가가 약 26이어야 하는데, 부산물 순실현가치 1,000을 뺀 결합원가 450 중 A 몫은 250이라 단위원가는 12.5다.

② X 해설 2,800이면 A 매출원가가 2,000이어야 한다 — A의 총원가는 결합원가 몫 250과 추가가공원가 1,000의 합 1,250뿐이다.

③ X 해설 2,857이면 매출원가가 1,943이 되어야 하는데, A 80단위 원가는 80 × 12.5 = 1,000이다.

④ X 해설 3,714면 팔린 80단위 원가가 1,086(단위 약 13.6)이어야 하는데, A 원가는 결합원가 몫 250 + 추가가공 1,000 = 1,250이라 단위 12.5다.

⑤ O 해설 부산물 F 순실현가치 50 × 30 − 500 = 1,000을 결합원가에서 빼 450을 배분. 분리점 순실현가능가치 A 6,000 − 1,000 = 5,000, B 4,200 − 200 = 4,000 → A 몫 250, 단위원가 (250 + 1,000) ÷ 100 = 12.5 → 매출총이익 80 × (60 − 12.5) = 3,800.

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

① X 해설 85단위면 세전이익이 85 × 400 − 30,000 = 4,000, 세후 3,200에 그친다.

② X 해설 95단위면 세전이익 8,000, 세금 1,600을 빼면 세후 6,400이라 목표 12,500의 절반 수준이다.

③ X 해설 105단위면 세전이익 12,000에서 세금 2,500(10,000 × 20% + 2,000 × 25%)을 빼 세후 9,500이다.

④ O 해설 세후 12,500 = 첫 10,000 구간 세후 8,000 + 나머지 4,500 → 나머지 세전 4,500 ÷ 75% = 6,000, 세전목표 16,000. 판매량 = (30,000 + 16,000) ÷ (1,000 − 600) = 115단위.

⑤ X 해설 125단위면 세전이익 20,000, 세금 4,500(2,000 + 2,500)을 빼면 세후 15,500으로 목표보다 많다.

78 회계학 · 원가관리회계 · 책임회계와 성과평가 정답 ②

① X 해설 11%면 Y의 잔여이익이 50,000 × 1% = 500이라 X(3,500)와의 차이가 3,000이 된다.

② O 해설 X 잔여이익 = 70,000 × (15% − 10%) = 3,500, Y 잔여이익 = 3,500 − 2,500 = 1,000 = 50,000 × (투자수익률 − 10%) → Y 투자수익률 12%.

78 해설 계속 정답 ②

③ X 해설 13%면 Y 잔여이익이 1,500이라 X와 차이가 2,000뿐이다 — 차이 2,500이 되려면 Y 잔여이익은 1,000이다.

④ X 해설 14%면 Y 잔여이익이 2,000이 되어 X의 3,500보다 1,500만 작다.

⑤ X 해설 15%는 X의 투자수익률이다 — 투자 규모가 달라 같은 수익률이어도 잔여이익은 X 3,500, Y 2,500으로 차이가 1,000이다.

79 회계학 · 원가관리회계 · 종합예산 정답 ⑤

① X 해설 27,500은 12월분 22,500과 11월분 5,000만 더한 값이다 — 1월 판매분 가운데 할인 뒤 바로 들어오는 57,000이 빠졌다.

② X 해설 52,000이면 1월 판매분 회수액보다도 적다 — 1월 판매 100,000의 60%를 5% 할인해 받는 57,000만으로도 이를 넘는다.

③ X 해설 62,500이면 1월 판매분 57,000에 5,500만 더한 것인데, 전월 이전 판매분에서 22,500 + 5,000 = 27,500이 들어온다.

④ X 해설 79,500은 1월분 57,000과 12월분 22,500만 더한 값이다 — 11월 판매분의 마지막 10%인 5,000도 1월에 들어온다.

⑤ O 해설 기말 잔액 중 11월분 5,000은 판매액의 10%라 11월 매출 50,000, 12월분 30,000은 40%라 12월 매출 75,000. 1월 유입 = 100,000 × 60% × 95% + 75,000 × 30% + 5,000 = 57,000 + 22,500 + 5,000 = 84,500.

80 회계학 · 원가관리회계 · 전략적 원가관리와 최신 관리회계 기법 정답 ②

① O 해설 목표원가계산은 시장이 받아들일 목표가격에서 원하는 목표이익을 빼 허용할 원가를 먼저 정하고 그 안에서 설계한다.

② X 해설 카이젠원가계산은 제조 단계에서 조금씩 꾸준히 원가를 줄이는 방법이다 — 설계·개발 같은 제조 이전 단계의 원가절감은 목표원가계산이 다룬다.

③ O 해설 균형성과표는 재무·고객·내부 프로세스·학습과 성장의 네 관점으로 전략을 성과지표에 이어 평가한다.

80 해설 계속 정답 ②

④ O 해설 내부실패원가는 제품이 고객에게 가기 전에 찾은 불량 때문에 드는 원가로, 재작업·폐기 원가가 대표적이다.

⑤ O 해설 제품수명주기원가계산은 연구개발부터 판매 후 서비스까지 제품의 일생에 드는 원가를 모아 보므로 장기적 의사결정에 알맞다.