감정평가 관계 법규

1. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 광역도시계획에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 광역도시계획은 광역계획권의 장기발전방향을 제시하는 계획을 말한다.

② 국토교통부장관은 광역계획권을 지정하려면 관계 시·도지사, 시장 또는 군수의 의견을 들은 후 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

③ 국토교통부장관은 시·도지사가 요청하는 경우에는 관할 시·도지사와 공동으로 광역도시계획을 수립할 수 있다.

④ 도지사는 시장 또는 군수가 협의를 거쳐 요청하는 경우에는 단독으로 광역도시계획을 수립할 수 있다.

⑤ 시장 또는 군수는 광역도시계획을 수립하려면 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다.

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

① 도시개발사업이나 정비사업에 관한 계획

② 성장관리계획

③ 복합용도계획

④ 도시혁신계획

⑤ 도시·군계획시설입체복합구역의 지정 또는 변경에 관한 계획

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

① 도시·군관리계획은 광역도시계획과 도시·군기본계획(생활권계획 제외)에 부합되어야 한다.

② 주민은 산업·유통개발진흥지구의 지정 및 변경에 관한 사항에 대하여 도시·군관리계획의 입안을 제안할 수 있다.

③ 시·도지사는 개발제한구역의 지정 및 변경에 관한 도시·군관리계획을 직접 결정하여야 한다.

④ 도시·군관리계획 결정의 효력은 지형도면을 고시한 날의 다음날부터 발생한다.

⑤ 시장 또는 군수가 입안한 지구단위계획의 수립·변경에 관한 도시·군관리계획은 시·도지사가 결정한다.

4. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 공간재구조화계획에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 국토교통부장관은 특화발전 및 지역 균형발전을 위하여 필요한 때에는 관할 시장 또는 군수의 요청에 따라 공간재구조화계획을 입안할 수 있다.

② 주민이 복합용도구역의 지정을 위하여 공간재구조화계획의 입안을 제안하려면 대상 토지면적(국유지 포함)의 3분의 2 이상의 토지소유자의 동의를 받아야 한다.

③ 주거지역에 공간재구조화계획을 입안하는 경우에 토지적성평가를 생략할 수 있다.

④ 시·도지사가 결정하는 공간재구조화계획 중 복합용도구역 지정 및 입지 타당성 등에 관한 사항은 중앙도시계획위원회의 심의를 거친다.

⑤ 지형도면이 필요 없는 경우에 공간재구조화계획 결정의 효력은 그 계획 결정을 고시한 날부터 발생한다.

5. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 지구단위계획구역에서 도시·군관리계획의 결정 없이 설치할 수 있는 기반시설에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 여객자동차터미널중 전세버스운송사업용 여객자동차터미널
ㄴ. 수도공급설비 중 「수도법」에 따른 마을상수도
ㄷ. 광장중 건축물부설광장
ㄹ. 폐기물처리 및 재활용시설 중 재활용시설

① ㄱ, ㄴ, ㄷ ② ㄱ, ㄴ, ㄹ ③ ㄱ, ㄷ, ㄹ

④ ㄴ, ㄷ, ㄹ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ

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

① 광역도시계획이 수립되어 있는 지역에 대하여 수립하는 도시·군기본계획의 내용이 광역도시계획의 내용과 다를 때에는 도시·군기본계획의 내용이 우선한다.

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

③ 도시·군기본계획에서 정하는 생활권 간의 경계를 변경하는 생활권계획이 수립된 때에는 해당 계획이 수립된 생활권에 대해서는 도시·군기본계획이 수립된 것으로 본다.

④ 도시·군기본계획 입안일부터 5년 이내에 토지적성평가를 실시한 경우에는 토지적성평가를 하지 아니할 수 있다.

⑤ 수도권에 속하지 아니하고 광역시와 경계를 같이하지 아니한 시 또는 군으로서 인구 10만명 이하인 시 또는 군은 도시·군기본계획을 수립하지 아니할 수 있다.

7. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 복합용도지구로 지정할 수 있는 용도지역을 모두 고른 것은?

ㄱ. 계획관리지역	ㄴ. 생산관리지역
ㄷ. 일반공업지역	ㄹ. 제3종일반주거지역

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

8. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 지구단위계획에 관한 설명으로 옳은 것은? (단, 조례는 고려하지 않음)

① 개발제한구역에서 해제되는 구역 중 계획적인 관리가 필요한 지역은 지구단위계획구역으로 지정할 수 없다.

② 지구단위계획구역의 지정목적이 한옥마을을 보존하고자 하는 경우에는 지구단위계획으로 「주차장법」에 따른 주차장 설치기준을 150퍼센트까지 강화하여 적용한다.

③ 도시지역에 개발진흥지구를 지정하고 당해 지구를 지구단위계획구역으로 지정한 경우에는 지구단위계획으로 「건축법」 제60조에 따라 제한된 건축물높이의 120퍼센트 이내에서 높이제한을 완화하여 적용할 수 있다.

④ 주민이 입안을 제안한 지구단위계획에 관한 도시·군관리계획결정이 효력을 잃은 경우 해당 지구단위계획구역 지정 당시의 도시·군관리계획도 효력을 잃은 것으로 본다.

⑤ 지구단위계획구역과 지구단위계획은 도시·군기본계획으로 결정한다.

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

① 공업지역 중 주변지역과 연계하여 체계적인 관리가 필요한 지역은 성장관리계획구역으로 지정할 수 있다.

② 성장관리계획구역 내 보전녹지지역에서는 성장관리계획으로 정하는 바에 따라 50퍼센트 이하로 건폐율을 완화하여 적용할 수 있다.

③ 성장관리계획구역에서 개발행위 또는 건축물의 용도변경을 하려면 그 성장관리계획에 맞게 하여야 한다.

④ 성장관리계획구역의 면적을 5퍼센트 이내에서 변경하려면 미리 주민과 지방의회의 의견을 들어야 한다.

⑤ 군수는 성장관리계획구역의 지정 또는 변경에 관한 공고를 한 때에는 성장관리계획구역안을 10일 이내로 일반이 열람할 수 있도록 해야 한다.

10. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 기반시설부담구역에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 시장은 기반시설부담구역을 지정 또는 변경하려면 주민의 의견을 들어야 한다.

② 기반시설부담구역의 지정고시일부터 1년이 되는 날까지 기반시설설치계획을 수립하지 아니하면 그 1년이 되는 날의 다음날에 기반시설부담구역의 지정은 해제된 것으로 본다.

③ 시장은 기반시설설치비용의 관리 및 운용을 위하여 기반시설부담구역별로 특별회계를 설치하여야 한다.

④ 기반시설부담구역에서 150제곱미터의 단독주택으로 증축하는 행위는 기반시설설치비용의 부과대상이다.

⑤ 공원은 기반시설부담구역에 설치가 필요한 기반시설에 해당한다.

11. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 자연취락지구에 대한 지원으로 시행하거나 지원할 수 있는 사업에 해당하지 않는 것은?

① 주차장·학교·마을회관 등의 설치·정비

② 쓰레기처리장·하수처리시설 등의 설치·개량

③ 하천정비 등 재해방지를 위한 시설의 설치·개량

④ 주택의 신축·개량

⑤ 「산지관리법」에 따른 임도의 신설·개량

12. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 시범도시사업계획에 포함되어야 하는 사항으로 명시된 것이 아닌 것은?

① 시범도시사업의 목표·전략·특화발전계획 및 추진체제에 관한 사항

② 시범도시사업의 시행에 필요한 국토종합계획 및 광역도시계획의 수정·정비에 관한 사항

③ 시범도시사업의 시행에 필요한 도시·군계획사업에 관한 사항

④ 시범도시사업의 시행에 필요한 재원조달에 관한 사항

⑤ 주민참여 등 지역사회와의 협력체계에 관한 사항

13. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 지방도시계획위원회의 분과위원회의 심의사항으로 명시된 사항이 아닌 것은?

① 동법 제8조제2항의 규정에 의한 토지이용계획에 관한 구역등의 지정

② 동법 제9조의 규정에 의한 용도지역 등의 변경계획에 관한 사항

③ 동법 제50조의 규정에 의한 지구단위계획구역 및 지구단위계획의 결정 또는 변경결정에 관한 사항

④ 동법 제59조의 규정에 의한 개발행위에 대한 심의에 관한 사항

⑤ 지방도시계획위원회에서 위임하는 사항

14. 부동산 가격공시에 관한 법령상 표준지공시지가 조사·평가보고서에 포함되는 사항이 아닌 것은?

① 지리적 위치

② 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도구역

③ 주위 환경

④ 토지 이용 상황

⑤ 토지 형상 및 지세(地勢)

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

① 군수가 관계 행정기관의 장과 협의하여 개별공시지가를 결정·공시하기로 한 토지에 대해서는 개별공시지가를 결정·공시하여야 한다.

② 토지의 형질변경으로 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지목변경이 된 토지는 개별공시지가 공시기준일을 다르게 할 수 있다.

③ 시장은 개별공시지가의 결정·공시를 위하여 개별토지의 가격을 산정하는 경우 용도지역이 변경되는 토지를 검증 생략 대상 토지로 선정할 수 있다.

④ 개별공시지가에 이의가 있는 자는 그 결정·공시일부터 30일 이내에 서면으로 시장·군수 또는 구청장에게 이의를 신청할 수 있다.

⑤ 군수는 토지가격비준표의 적용에 오류가 있음을 발견한 때에는 지체 없이 이를 정정하여야 한다.

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

① 군수는 군부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 매년 표준주택가격의 공시기준일 현재 관할 구역 안의 개별주택의 가격을 결정·공시하여야 한다.

② 표준주택으로 선정된 단독주택에 대하여는 개별주택가격을 결정·공시하지 아니할 수 있고, 해당 주택의 표준주택가격을 개별주택가격으로 본다.

③ 개별주택가격의 공시사항에는 개별주택의 사용승인일이 포함되어야 한다.

④ 개별주택가격 및 공동주택가격은 지방자치단체가 지방세 부과 업무와 관련하여 주택의 가격을 산정하는 경우에 그 기준으로 활용될 수 있다.

⑤ 표준주택 선정 및 관리에 필요한 세부기준은 중앙부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 국토교통부장관이 정한다.

17. 감정평가 및 감정평가사에 관한 법령상 국토교통부장관이 감정평가법인등의 설립인가를 반드시 취소하여야 하는 사유를 모두 고른 것은?

ㄱ. 감정평가법인등이 업무정지처분 기간 중에 감정평가와 관련된 상담 및 자문을 한 사실이 1차례 적발된 경우
ㄴ. 국토교통부령으로 정한 감정평가법인등이 준수하여야 할 원칙과 기준을 위반하여 감정평가한 사실이 2차례 적발된 경우
ㄷ. 감정평가법인이 해당 법인의 소속 감정평가사 외의 사람에게 토지등의 이용 및 개발 등에 대한 조언이나 정보제공한 사실이 3차례 적발된 경우

① ㄱ ② ㄴ ③ ㄱ, ㄷ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

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

① 국토교통부장관은 타당성조사의 대상이 되는 감정평가를 한 감정평가사에 대하여 징계처분을 할 수 없어 타당성조사의 실익이 없는 경우에는 조사를 하지 않을 수 있다.

② 감정평가법인은 감정평가서를 의뢰인에게 발급하기 전에 감정평가를 한 소속 감정평가사가 작성한 감정평가서의 적정성을 같은 법인 소속의 다른 감정평가사에게 심사하게 하여야 한다.

③ 국가는 토지등의 관리를 위하여 토지등을 감정평가하려는 경우에는 감정평가법인등에 의뢰하여야 한다.

④ 신탁회사가 자산의 매입·매각·관리를 위하여 감정평가를 의뢰하려는 경우 한국감정평가사협회에 요청하여 추천받은 감정평가법인등에 감정평가를 의뢰할 수 있다.

⑤ 감정평가법인등은 감정평가서의 원본을 발급일부터 2년 이상 보존하여야 한다.

19. 감정평가 및 감정평가사에 관한 법령상 감정평가사에 대한 징계사유에 해당하지 않는 것은? (단, 다른 조건은 고려하지 않음)

① 감정평가사가 2개의 사무소를 설치하여 감정평가업을 한 경우

② 감정평가사가 직무와 관련하여 금고 이상의 형의 집행유예를 선고받아 그 형이 확정된 경우

③ 감정평가사가 손해배상책임을 보장하기 위한 보증보험 또는 공제사업에 가입하지 않은 경우

④ 감정평가사가 감정평가사무소에 출입하여 장부나 서류 등을 검사하는 국토교통부 소속 공무원의 검사를 거부한 경우

⑤ 감정평가사가 등록일로부터 5년이 경과되어도 갱신등록을 하지 아니하고 감정평가와 관련된 상담 및 자문을 행한 경우

20. 국유재산법령상 행정재산에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 행정재산의 종류에는 공용재산, 공공용재산, 기업용재산, 보존용재산이 있다.

② 총괄청은 기부채납에 따른 행정재산의 취득에 관한 사무를 중앙관서의 장에게 위임한다.

③ 행정재산은 「민법」에도 불구하고 시효취득의 대상이 되지 아니한다.

④ 총괄청은 사용을 승인한 행정재산의 재산관리가 감사 결과 부당한 것으로 인정된 경우 국유재산정책심의위원회의 심의를 거쳐 그 사용 승인을 철회할 수 있다.

⑤ 중앙관서의 장은 행정재산으로 기부하는 재산에 대하여 기부자에게 무상으로 사용허가하여 줄 것을 조건으로 그 재산을 기부하는 경우 그 기부를 받아서는 아니 된다.

21. 국유재산법령상 행정재산의 사용허가에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 보존용재산을 사용허가하는 경우에 재산의 유지·보존을 위하여 관리비가 특히 필요할 때에는 사용료에서 그 관리비 상당액을 뺀 나머지 금액을 징수할 수 있다.

② 행정재산이 토지의 용도 등을 고려할 때 해당 재산에 인접한 토지의 소유자를 지명하여 경쟁에 부칠 필요가 있는 경우에는 지명경쟁의 방법으로 사용허가를 받을 자를 결정할 수 있다.

③ 중앙관서의 장은 공공용 재산을 사용허가하는 경우 그의 용도나 목적에 장애가 되지 아니하는 범위에서만 사용허가를 할 수 있다.

④ 행정재산으로 할 목적으로 기부를 받은 재산의 상속인에게 사용허가를 하는 경우 사용허가기간은 5년 이내로 한다.

⑤ 중앙관서의 장은 행정재산의 사용허가를 받은 자가 해당 재산의 보존을 게을리한 경우에는 그 허가를 취소하거나 철회할 수 있다.

22. 국유재산법령상 일반재산에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 일반재산은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 다른 법률에 따라 그 처분이 제한되는 경우에 매각할 수 없다.

② 일반재산은 국유재산관리기금의 운용계획에 따라 국유재산관리기금의 재원으로 개발할 수 있다.

③ 용도를 지정하여 일반재산을 매각하는 경우에는 그 재산의 매각일부터 10년 이상 지정된 용도로 활용하여야 한다.

④ 총괄청이 일반재산을 민간사업자와 공동으로 개발한 경우 일반재산의 대부기간은 20년 이내로 할 수 있으며, 20년의 범위에서 두 차례 연장할 수 있다.

⑤ 소규모 일반재산을 한 곳에 모아 관리함으로써 재산의 효용성을 높이기 위하여 필요한 경우에는 일반재산인 토지와 사유재산인 토지를 교환할 수 있다.

23. 국유재산법령상 연체료 등에 대한 징수권의 소멸시효 중단 사유에 해당하지 않는 것은?

① 제척기간 도과 ② 납부고지 ③ 독촉

④ 교부청구 ⑤ 압류

24. 건축법령상 다중이용 건축물에 해당하는 것은?

① 바닥면적의 합계가 1만5천제곱미터인 동물원

② 바닥면적의 합계가 4천제곱미터인 10층의 학원

③ 바닥면적의 합계가 1만제곱미터인 요양병원

④ 바닥면적의 합계가 8천제곱미터인 종교시설

⑤ 바닥면적의 합계가 6천제곱미터인 일반숙박시설

25. 건축법령상 자연환경이나 수질을 보호하기 위하여 도지사가 지정·공고한 구역에 건축하는 3층 이상 또는 연면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 건축물로서 시장·군수가 건축허가를 할 경우 사전에 도지사의 승인을 받아야 하는 건축물이 아닌 것은? (단, 다른 조건은 고려하지 않음)

① 공동주택 ② 제2종 근린생활시설인 일반음식점

③ 공공업무시설 ④ 숙박시설

⑤ 위락시설

26. 건축법령상 주거업무시설군에 해당하는 시설은?

① 국방·군사시설 ② 자원순환 관련 시설 ③ 방송통신시설

④ 운동시설 ⑤ 의료시설

27. 건축법령상 공개 공지 또는 공개 공간을 확보해야 하는 대상 지역에 해당하지 않는 것은? (단, 다른 조건은 고려하지 않음)

① 준주거지역 ② 일반주거지역 ③ 준공업지역
④ 일반공업지역 ⑤ 일반상업지역

28. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지상 경계의 결정기준으로 옳지 않은 것은? (단, 다른 조건은 고려하지 않음)

① 연접되는 토지 간에 높낮이 차이가 없는 경우: 그 구조물 등의 중앙
② 연접되는 토지 간에 높낮이 차이가 있는 경우: 그 구조물 등의 상단부
③ 도로·구거 등의 토지에 절토(땅깎기)된 부분이 있는 경우: 그 경사면의 상단부
④ 토지가 해면 또는 수면에 접하는 경우: 최대만조위 또는 최대만수위가 되는 선
⑤ 공유수면매립지의 토지 중 제방 등을 토지에 편입하여 등록하는 경우: 바깥쪽 어깨부분

29. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지목의 표기방법으로 지목과 부호의 연결이 옳지 않은 것은?

① 공장용지 - 장 ② 철도용지 - 철 ③ 하천 - 하
④ 광천지 - 광 ⑤ 창고용지 - 창

30. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 경계점좌표등록부의 등록사항이 아닌 것은?

① 토지의 소재 ② 지적도면의 번호 ③ 토지의 고유번호
④ 측량 결과도 ⑤ 부호 및 부호도

31. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 축척변경에 관한 내용이다. ( )에 들어갈 내용으로 옳은 것은?

> ○ 지적소관청은 축척변경을 하려면 축척변경 시행지역의 (ㄱ) (ㄴ) 이상의 동의를 받아 축척변경위원회의 의결을 거친 후 시·도지사 또는 대도시 시장의 승인을 받아야 한다.
> ○ 축척변경 시행지역의 토지소유자 또는 점유자는 시행공고가 된 날부터 (ㄷ)일 이내에 시행공고일 현재 점유하고 있는 경계에 국토교통부령으로 정하는 경계점표지를 설치하여야 한다.

① ㄱ: 주민, ㄴ: 2분의 1, ㄷ: 20
② ㄱ: 주민, ㄴ: 3분의 2, ㄷ: 30
③ ㄱ: 토지소유자, ㄴ: 2분의 1, ㄷ: 20
④ ㄱ: 토지소유자, ㄴ: 3분의 2, ㄷ: 30
⑤ ㄱ: 토지소유자 또는 점유자, ㄴ: 3분의 2, ㄷ: 20

32. 부동산등기법령상 등기의 관할에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 지방법원장은 어느 등기소의 관할에 속하는 사무를 다른 등기소에 위임하게 할 수 있다.

② 관할 등기소가 다른 여러 개의 부동산과 관련하여 등기목적과 등기원인이 동일한 경우 그 중 하나의 관할 등기소에서 등기사무를 담당할 수 있다.

③ 상속으로 인한 등기신청의 경우 부동산의 관할 등기소가 아닌 등기소도 그 신청에 따른 등기사무를 담당할 수 있다.

④ 사건이 그 등기소의 관할이 아닌 경우의 등기신청은 각하사유에 해당한다.

⑤ 부동산이 여러 등기소의 관할구역에 걸쳐 있을 때에는 대법원규칙으로 정하는 바에 따라 각 등기소를 관할하는 상급법원의 장이 관할 등기소를 지정한다.

33. 부동산등기법령상 등기의 신청에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

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

② 공유물을 분할하는 판결에 의한 등기는 등기권리자 또는 등기의무자가 단독으로 신청한다.

③ 가등기권리자는 가등기의무자의 승낙이 있을 때에는 단독으로 가등기를 신청할 수 있다.

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

⑤ 대표자나 관리인이 있는 법인 아닌 사단에 속하는 부동산의 등기에 관하여는 그 사단의 대표자나 관리인을 등기권리자 또는 등기의무자로 한다.

34. 부동산등기법령상 신탁등기에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 수탁자가 여러 명인 경우 등기관은 신탁재산이 공유 또는 합유인 뜻을 기록하여야 한다.

② 수익자나 위탁자는 수탁자를 대위하여 신탁등기를 신청할 수 있다.

③ 여러 명의 수탁자 중 1인이 법원의 해임으로 그 임무가 종료된 경우 다른 수탁자가 여러 명일 때에는 그 전원이 공동으로 권리변경등기를 신청하여야 한다.

④ 수탁자의 사망으로 수탁자의 임무가 종료된 경우 신수탁자는 단독으로 신탁재산에 속하는 부동산에 관한 권리이전등기를 신청할 수 있다.

⑤ 신탁등기의 말소등기는 수탁자가 단독으로 신청할 수 있다.

35. 부동산등기법령상 이의에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 관할 지방법원은 이의신청에 대하여 결정한 후에 등기관에게 가등기 또는 이의가 있다는 뜻의 부기등기를 명령할 수 있다.

② 새로운 사실이나 새로운 증거방법을 근거로 이의신청을 할 수 있다.

③ 등기관은 등기를 마치기 전에 이의가 이유 있다고 인정하면 3일 이내에 의견을 붙여 이의신청서 또는 이의신청정보를 지방법원에 보내야 한다.

④ 등기관의 결정에 이의를 한 때에는 관할 지방법원의 결정때까지 집행이 정지된다.

⑤ 관할 지방법원은 이의가 이유 있다고 인정하면 등기관에게 그에 해당하는 처분을 명령하고 그 뜻을 이의신청인은 물론 등기상 이해관계 있는 자에게도 알려야 한다.

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

① 담보권설정자의 사업자등록이 말소된 경우에는 이미 설정된 동산담보권의 효력에도 영향을 미친다.

② 담보권자는 공탁금의 회수를 청구할 수 없다.

③ 동산담보권의 효력은 담보목적물에 대한 압류 후에 담보권설정자가 그 담보목적물로부터 수취한 과실(果實)에 미치지 않는다.

④ 동산담보권은 피담보채권과 분리하여 타인에게 양도할 수 있다.

⑤ 담보권자는 동산담보권을 방해하는 자에게 방해의 제거를 청구할 수 있지만, 동산담보권을 방해할 우려가 있다는 이유로 방해의 예방을 청구할 수는 없다.

37. 도시 및 주거환경정비법령상 사업시행계획인가의 경미한 변경에 해당하지 않는 것은?

① 건축물이 아닌 부대시설·복리시설의 위치를 변경하는 때

② 외장재료를 변경하는 때

③ 건축물의 설계와 용도별 위치를 변경하지 아니하는 범위에서 건축물의 배치 및 주택단지 안의 도로선형을 변경하는 때

④ 사업시행자의 명칭을 변경하는 때

⑤ 정비계획의 변경에 따라 사업시행계획서를 변경하는 때

38. **도시 및 주거환경정비법령상 관리처분계획 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (단, 다른 조건은 고려하지 않음)**

① 사업시행자는 분양신청을 받은 후 잔여분이 있는 경우에는 정관으로 정한 목적을 위하여 그 잔여분을 보류지로 정할 수 있다.

② 사업시행자는 정비사업의 시행으로 건설된 건축물을 인가받은 관리처분계획에 따라 토지등소유자에게 공급하여야 한다.

③ 시장은 관리처분계획의 타당성 검증을 요청하는 경우에는 관리처분계획인가의 신청을 받은 날부터 60일 이내에 인가 여부를 결정하여 사업시행자에게 통지하여야 한다.

④ 사업시행자는 분양신청을 하지 아니한 자와 손실보상에 관한 협의가 성립되지 아니하면 협의기간의 만료일 다음 날부터 60일 이내에 수용재결을 신청하거나 매도청구소송을 제기하여야 한다.

⑤ 종전의 건축물의 전세권자는 사업시행자의 동의를 받지 않더라도 관리처분계획인가의 고시가 있은 때에는 이전고시가 있는 날까지 계속 사용하거나 수익할 수 있다.

39. **도시 및 주거환경정비법령상 조합에 관한 설명으로 옳은 것은?**

① 조합원이 정비구역에 위치한 하나의 건축물 또는 토지를 다른 사람과 공유한 경우에도 조합의 임원이 되는데 제한이 없다.

② 조합장을 제외한 조합임원은 대의원이 될 수 없다.

③ 조합장을 제외한 조합임원은 같은 목적의 정비사업을 하는 다른 조합의 임직원을 겸할 수 있다.

④ 시공자의 선정을 의결하는 총회 및 시공자 선정 취소를 위한 총회의 경우 조합원의 과반수가 직접 출석하여야 한다.

⑤ 조합장이 선임 당시 결격사유에 해당하는 자임이 밝혀진 경우 당연 퇴임하고, 퇴임된 임원이 퇴임 전에 관여한 행위는 그 효력을 잃는다.

40. **도시 및 주거환경정비법령상 정비계획에 포함되어야 하는 사항을 모두 고른 것은? (단, 조례는 고려하지 않음)**

ㄱ. 도시·군계획시설의 설치에 관한 계획
ㄴ. 도시의 광역적 재정비를 위한 기본방향
ㄷ. 건축물의 주용도·건폐율·용적률·높이에 관한 계획
ㄹ. 세입자 주거대책

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

회계학

※ 아래의 문제들에서 특별한 언급이 없는 한 기업의 보고기간(회계기간)은 매년 1월 1일부터 12월 31일까지이다. 또한, 기업은 주권상장법인으로 계속해서 한국채택국제회계기준(K-IFRS)을 적용해오고 있다고 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. 유용한 재무정보의 질적특성에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 완벽한 표현충실성을 위해서 서술은 완전하고 중요하며 오류가 없어야 할 것이다.

② 재무정보가 예측가치를 갖기 위해서는 그 자체가 예측치 또는 예상치이어야 한다.

③ 나타내고자 하는 바를 충실하게 표현하는 가장 목적적합한 정보를 선택하려는 결정의 결과가 비대칭성인 경우라도 특정 회계기준에서 비대칭적인 요구사항을 포함할 수 없다.

④ 오류가 없다는 것은 현상의 기술에 오류나 누락이 없고 보고 정보를 생산하는 데 사용되는 측정과 절차 측면에서 완벽하게 정확하다는 것을 의미한다.

⑤ 합리적인 추정치의 사용은 재무정보의 작성에 필수적인 부분이며 추정치가 명확하고 정확하게 기술되고 설명되는 한 정보의 유용성을 저해하지 않는다.

42. 재무제표 표시에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 기업이 재무상태표에 유동자산과 비유동자산, 그리고 유동부채와 비유동부채로 구분하여 표시하는 경우, 이연법인세부채는 유동부채로 분류한다.

② 기업이 명확히 식별 가능한 영업주기 내에서 재화나 용역을 제공하는 경우, 재무상태표에 유동자산과 비유동자산 및 유동부채와 비유동부채를 구분하여 표시한다.

③ 기업이 보고기간말 현재 기존의 대출계약조건에 따라 보고기간 후 적어도 12개월 이상 부채를 연장할 권리가 있다면, 보고기간 후 12개월 이내에 만기가 도래한다 하더라도 비유동부채로 분류한다.

④ 영업주기는 영업활동을 위한 자산의 취득시점부터 그 자산이 현금이나 현금성자산으로 실현되는 시점까지 소요되는 기간을 의미하며, 정상영업주기를 명확히 식별할 수 없는 경우에는 그 기간이 12개월인 것으로 가정한다.

⑤ 매입채무 그리고 종업원 및 그 밖의 영업원가에 대한 미지급비용과 같은 유동부채는 기업의 정상영업주기 내에 사용되는 운전자본의 일부이므로, 이러한 항목은 보고기간 후 12개월 후에 결제일이 도래한다 하더라도 유동부채로 분류한다.

43. (주)감평의 20×1년 재고자산 관련 자료는 다음과 같다. (주)감평이 재고자산을 저가기준 가중평균소매재고법으로 측정하는 경우 매출원가는? (단, 재고자산 평가손실과 감모손실은 없고, 화폐금액은 소수점 첫째자리에서 반올림하며, 단수차이로 인한 오차가 있으면 가장 근사치를 선택한다.)

항목	원가	판매가
기초재고액	₩1,100	₩1,500
당기매입액	8,500	12,400
인상액	-	1,800
인상취소액	-	700
인하액	-	1,500
인하취소액	-	500
당기매출액	-	10,000

① ₩6,880 ② ₩7,040 ③ ₩7,082 ④ ₩7,120 ⑤ ₩7,154

44. (주)감평의 20×1년 기초상품은 ₩20,000, 당기상품매입액은 ₩80,000이다. 20×1년 기말 상품 관련 자료는 다음과 같다.

○ 장부상 수량	90개	○ 단위당 취득원가	₩300
○ 실제 수량	80개	○ 단위당 순실현가능가치	₩270

감모수량 중 7개는 정상적인 것이며, 나머지는 비정상적인 것이다. (주)감평의 20×1년 포괄손익계산서에 표시될 매출원가는? (단, (주)감평은 정상적인 감모손실과 평가손실은 매출원가로 처리하고, 기초 재고자산평가충당금은 없다.)

① ₩75,100 ② ₩75,400 ③ ₩77,500 ④ ₩78,400 ⑤ ₩79,300

45. (주)감평은 20×1년 5월 초 공장건물 신축공사를 시작하여 20×2년 10월 말 완공하였다. 동 건물은 차입원가 자본화 대상인 적격자산이다. 동 건물 신축 관련 자료가 다음과 같을 때, (주)감평이 20×1년에 자본화할 차입원가는? (단, 연평균지출액과 이자비용은 월할 계산한다.)

(1) 공장건물 신축을 위한 공사비 지출내역은 다음과 같다. 지출내역 중 20×1년 9월 1일에 지출한 ₩108,000은 전액 공장건물 신축과 관련하여 동 일자에 수령한 정부보조금(상환의무 없음)으로 지출되었다.

일 자	금 액
20×1. 5. 1.	₩240,000
20×1. 9. 1.	108,000
20×2. 6. 1.	180,000

(2) 일반차입금 현황은 다음과 같으며, 모든 차입금의 이자는 단리로 계산하여 1년 후급하는 조건이다. 또한 특정차입금은 없다.

구 분	차입금액	차입기간	연 이자율
차입금 A	₩100,000	20×0. 1. 1.～20×2. 12. 31.	12 %
차입금 B	200,000	20×1. 7. 1.～20×2. 06. 30.	10 %

① ₩17,600 ② ₩18,860 ③ ₩19,440 ④ ₩21,560 ⑤ ₩22,000

46. (주)감평은 20×1년 초 구축물로 분류되는 폐기물처리시설(내용연수 10년, 잔존가치 ₩0, 정액법 상각, 원가모형 적용)을 동 일자에 수령한 정부보조금(상환의무 없음) ₩300,000을 포함하여 총 ₩1,000,000에 취득하였다. 동 시설은 내용연수 종료시점에 원상복구의무가 있으며, 복구시점의 복구비용은 ₩200,000이 소요될 것으로 예상된다. 이는 충당부채의 인식요건을 충족하며, 복구충당부채에 대한 할인율은 연 8 %이다. 정부보조금과 관련하여 자산차감법으로 인식할 경우, (주)감평이 20×1년에 동 폐기물처리시설과 관련하여 인식할 감가상각비는? (단, 8 %, 10기간 단일금액 ₩1의 현가계수는 0.4632이고, 화폐금액은 소수점 첫째자리에서 반올림하며, 단수차이로 인한 오차가 있으면 가장 근사치를 선택한다.)

① ₩70,000 ② ₩79,264 ③ ₩82,562 ④ ₩100,000 ⑤ ₩109,264

47. (주)감평은 20×1년 초 영업에 사용할 목적으로 토지를 ₩200,000에 취득하였으며, 재평가모형을 적용하고 있다. 토지의 공정가치와 회수가능액이 다음과 같을 경우, 동 토지와 관련된 회계처리로 인한 (주)감평의 20×2년 당기순이익 감소액은? (단, 처분부대원가는 무시하지 못할 정도로 상당하며, 회수가능액이 공정가치에 미달하면 손상이 발생하였다고 가정한다. 또한 재평가잉여금의 일부를 이익잉여금으로 대체하지 않는다.)

구 분	20×1년 말	20×2년 말
공정가치	₩250,000	₩210,000
회수가능액	260,000	150,000

① ₩30,000 ② ₩40,000 ③ ₩50,000 ④ ₩60,000 ⑤ ₩70,000

48. (주)감평은 20×1년 초 사용 중인 기계장치(장부금액 ₩100,000, 공정가치 ₩40,000)를 (주)한국의 구축물(장부금액 ₩80,000, 공정가치 ₩70,000)과 교환하면서 (주)한국에 추가로 현금 ₩10,000을 지급하였다. 동 교환은 상업적 실질이 있으며, 기계장치의 공정가치가 구축물의 공정가치보다 명백하다. 한편 (주)감평은 교환으로 취득한 구축물의 내용연수와 잔존가치를 각각 4년과 ₩5,000으로 추정하였으며, 연수합계법으로 상각한다. (주)감평이 동 교환 시 인식할 유형자산처분손실(A)과 교환으로 취득한 구축물과 관련하여 20×1년에 인식할 감가상각비(B)는? (단, 교환으로 취득한 구축물은 영업에 사용하며, 원가모형을 적용한다.)

	(A)	(B)		(A)	(B)
①	₩30,000,	₩14,000	②	₩60,000,	₩14,000
③	₩60,000,	₩18,000	④	₩70,000,	₩14,000
⑤	₩70,000,	₩18,000			

49. 무형자산에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 내용연수가 비한정인 무형자산으로 최초 인식한 경우 그 이후에 비한정 내용연수를 유한 내용연수로 변경할 수 없다.

② 원가모형과 달리 무형자산에 재평가모형을 적용하는 경우에는 원가가 아닌 금액으로 무형자산을 최초로 인식하는 것을 허용한다.

③ 계약상 권리 또는 기타 법적 권리로부터 발생하는 무형자산의 내용연수는 자산의 예상 사용기간에 따라 그러한 계약상 권리 또는 기타 법적 권리의 기간을 초과할 수 있다.

④ 제조과정에서 사용된 무형자산의 상각은 일반적으로 당기손익으로 인식한다.

⑤ 자산에서 발생하는 미래경제적효익이 기업에 유입될 가능성이 높고 자산의 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있는 경우에만 무형자산을 인식한다.

50. (주)감평은 20×1년 초 본사사옥으로 사용할 목적으로 건물(취득원가 ₩480,000, 내용연수 4년, 잔존가치 ₩0, 정액법 상각)을 취득하였다. 20×2년 초 (주)감평은 동 건물을 임대목적으로 전환하였다. 동 건물의 20×2년 초와 20×2년 말의 공정가치가 다음과 같을 경우, 동 건물과 관련된 회계처리로 인한 (주)감평의 20×2년 당기순이익 증가액은? (단, 유형자산의 경우 원가모형을 적용하고, 투자부동산에 대해서는 공정가치모형을 적용한다.)

	20×2년 초	20×2년 말
공정가치	₩380,000	₩410,000

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

51. (주)감평은 20×1년 초 영업용 차량운반구(취득원가 ₩500,000, 내용연수 5년, 잔존가치 ₩0, 정액법 상각)를 취득하고 원가모형을 적용하였다. (주)감평은 20×2년 초 차량운반구의 일상적인 유지와 관련하여 ₩30,000을 지출하였다. 또한 동 일자에 차량운반구의 성능을 향상시키기 위하여 ₩200,000을 추가 지출하였고, 이로 인해 차량운반구의 내용연수는 2년 연장되었으며 잔존가치는 ₩60,000으로 증가되었다. 동 차량운반구와 관련된 회계처리로 인한 (주)감평의 20×2년 당기순이익 감소액은?

① ₩90,000 ② ₩95,000 ③ ₩100,000 ④ ₩120,000 ⑤ ₩130,000

52. 투자부동산에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 장래 용도를 결정하지 못한 채로 보유하고 있는 토지
ㄴ. 금융리스로 제공한 부동산
ㄷ. 직접 소유하고 운용리스로 제공하는 건물
ㄹ. 종업원이 사용하고 있는 부동산
ㅁ. 운용리스로 제공하기 위하여 보유하는 미사용 건물

① ㄴ ② ㄱ, ㄷ ③ ㄴ, ㄹ ④ ㄱ, ㄷ, ㅁ ⑤ ㄴ, ㄹ, ㅁ

53. (주)감평은 20×1년 초 영업용 차량운반구(취득원가 ₩300,000, 내용연수 5년, 잔존가치 ₩50,000, 정액법 상각)를 취득하고 원가모형을 적용하였다. (주)감평은 20×2년 초 동 차량운반구를 매각하기로 결정하고 매각예정비유동자산으로 분류하였다. 동 차량운반구의 20×2년 초와 20×2년 말의 순공정가치와 사용가치가 다음과 같을 경우 (주)감평이 20×2년 말 재무상태표에 인식할 매각예정비유동자산의 장부금액은? (단, 동 차량운반구는 20×2년 초부터 20×2년 말 현재까지 매각예정분류기준을 충족하고 있다.)

	20×2년 초	20×2년 말
순공정가치	₩200,000	₩190,000
사용가치	150,000	170,000

① ₩150,000 ② ₩170,000 ③ ₩180,000 ④ ₩190,000 ⑤ ₩200,000

54. (주)감평은 20×1년 초 (주)한국이 3년 만기로 발행한 사채(발행일 20×1년 초, 액면금액 ₩100,000, 표시이자율 연 10%, 매년 말 이자 지급)를 발행일의 공정가치인 ₩105,151에 취득하였다. 동 사채의 취득목적은 원리금을 수취하면서 매도할 목적으로 (주)감평은 동 사채를 기타포괄손익-공정가치측정 금융자산으로 분류하였다. 취득당시 금융자산에 적용된 유효이자율은 연 8%이다. 동 사채의 20×1년 말과 20×2년 말 공정가치는 각각 ₩100,000과 ₩95,000이다. (주)감평이 20×3년 초 동 사채를 공정가치인 ₩95,000에 매각하였다면, 동 금융자산 처분과 관련한 회계처리가 (주)감평의 20×3년 당기순이익에 미치는 영향은? (단, 화폐금액은 소수점 첫째자리에서 반올림하며, 단수차이로 인한 오차가 있으면 가장 근사치를 선택한다.)

① ₩1,437 감소 ② ₩1,437 증가 ③ ₩3,563 감소
④ ₩6,848 감소 ⑤ ₩6,848 증가

55. (주)감평은 20×1년 초 금융자산을 취득하고, 이를 상각후원가로 측정하는 금융자산으로 분류하였다. 20×1년 말 동 금융자산의 손실충당금 반영 전 장부금액은 ₩9,200이고, 기대신용손실은 ₩600으로 예상된다. 20×2년 초 (주)감평은 동 금융자산을 당기손익-공정가치측정 금융자산으로 재분류하였다. 재분류시점에 금융자산의 공정가치는 ₩8,800이다. (주)감평이 금융자산의 재분류로 인해 인식할 당기손익은?

① 이익 ₩200 ② 이익 ₩400 ③ 이익 ₩600 ④ 손실 ₩200 ⑤ 손실 ₩400

56. (주)감평은 20×1년 6월 1일 제품 판매대금으로 만기가 20×1년 9월 30일인 액면금액 ₩120,000, 연 10％의 이자부 어음(이자는 만기 시 수취)을 거래처로부터 수취하였다. (주)감평은 20×1년 7월 1일 동 어음을 은행에서 할인하였으며, 할인율은 연 12％이다. 어음의 할인이 제거조건을 충족하는 경우, (주)감평이 어음의 할인으로 인해 인식할 금융자산처분손실은? (단, 이자는 월할 계산한다.)

① ₩160 ② ₩240 ③ ₩480 ④ ₩720 ⑤ ₩960

57. (주)감평은 20×1년 초 연속상환사채(액면금액 ₩9,000, 표시이자율 연 5％, 이자는 매년 말 지급, 만기 3년, 매년 말 ₩3,000씩 원금상환 조건)를 ₩8,524에 발행하였다. 사채의 발행당시 유효이자율은 연 8％이다. 20×2년 6월 30일 사채 전부를 경과이자를 포함하여 ₩5,950에 조기상환한 경우 사채상환손익은? (단, 이자비용은 월할 계산하고, 화폐금액은 소수점 첫째자리에서 반올림하며, 단수차이로 인한 오차가 있으면 가장 근사치를 선택한다.)

① 상환손실 ₩50 ② 상환손실 ₩36 ③ 상환이익 ₩36
④ 상환이익 ₩50 ⑤ 상환이익 ₩114

58. (주)감평은 20×1년 초 다음과 같은 조건의 전환사채를 액면발행하였다.

○ 액면금액: ₩100,000 ○ 표시이자율: 연 6％(이자는 매년 말 지급) ○ 사채발행시 전환권이 부여되지 않은 일반사채의 시장이자율: 연 9％ ○ 전환가격: 사채 액면 ₩1,000당 1주의 보통주(주당 액면금액 ₩500) ○ 상환방법: 만기(20×3년 12월 31일)에 액면금액의 106.7％를 일시 상환

전환사채와 관련하여 20×2년 인식할 이자비용은? (단, 화폐금액은 소수점 첫째자리에서 반올림하며, 단수차이로 인한 오차가 있으면 가장 근사치를 선택한다.)

기간	단일금액 ₩1의 현재가치		정상연금 ₩1의 현재가치	
	6％	9％	6％	9％
3	0.8396	0.7722	2.6730	2.5313

① ₩6,000 ② ₩8,872 ③ ₩9,033 ④ ₩9,303 ⑤ ₩9,758

59. 충당부채, 우발부채 및 우발자산에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 미래의 예상 영업손실은 충당부채로 인식하여야 한다.

② 손실부담계약을 체결하고 있는 경우에는 관련된 현재의무를 충당부채로 인식하지 않는다.

③ 보수주의 관점에서 우발자산은 재무제표에 인식하지 아니하나, 우발부채는 재무제표에 인식한다.

④ 충당부채와 관련하여 포괄손익계산서에 인식한 비용은 제삼자의 변제와 관련하여 인식한 금액과 상계하여 표시할 수 있다.

⑤ 예상되는 자산 처분이 충당부채를 생기게 한 사건과 밀접하게 관련되었다면, 예상되는 자산 처분이익은 충당부채를 측정하는 데 고려하여야 한다.

60. 20×1년 2월 초 영업을 개시한 (주)감평은 제품하자보증을 실시하고 있다. 제품 매출액은 20×1년 ₩200,000, 20×2년 ₩250,000이고, (주)감평은 20×1년 매출액의 5%, 20×2년 매출액의 6%에 해당하는 무상수리비용이 발생할 것으로 추정하고 있다. 연도별 무상수리비용 실제 발생액은 다음과 같다.

구분	20×1년	20×2년
20×1년 판매분	₩2,500	₩3,000
20×2년 판매분	-	4,000

(주)감평의 제품하자보증기간이 판매일로부터 2년인 경우, 20×2년 말 제품보증충당부채 잔액은? (단, 제품보증은 확신유형의 보증이고, 추정치는 최선의 추정치이며, 현재가치는 고려하지 않는다.)

① ₩4,500 ② ₩6,500 ③ ₩9,500 ④ ₩11,000 ⑤ ₩15,500

61. 20×1년 초 설립된 (주)감평의 20×3년 말 자본계정은 다음과 같으며, 설립 후 현재까지 자본금 변동은 없었다.

구분	액면금액	발행주식수	비고
보통주자본금	₩500	100주	배당률 5%
우선주자본금	500	50	누적적, 완전참가적, 배당률 ?

(주)감평은 그 동안 배당가능이익이 부족하여 어떠한 형태의 배당도 할 수 없었으나, 설립 후 처음으로 20×4년 초 ₩10,000의 현금배당을 결의하였다. 보통주에 배분될 배당금이 ₩4,500일 때, 우선주 배당률은?

① 5% ② 6% ③ 7% ④ 8% ⑤ 9%

62. (주)감평은 20×1년 초 종업원 100명에게 각각 주식선택권 10개(개당 행사가격 ₩500, 주당 액면금액 ₩150)를 부여하고 부여일로부터 2년의 용역제공조건을 부과하였다. 부여일 현재 주식선택권의 단위당 공정가치는 ₩200으로 추정되었다. 주식선택권 1개당 1주의 보통주식을 부여받을 수 있으며, 실제로 총 80명의 종업원이 주식선택권을 가득하였다. 20×3년 초 주식선택권을 가득한 종업원 전원이 주식선택권 전량을 행사한 경우, (주)감평의 자본증가액은?

① ₩120,000 ② ₩160,000 ③ ₩200,000 ④ ₩400,000 ⑤ ₩440,000

63. (주)감평의 20×1년 보통주에 귀속되는 당기순이익은 ₩1,000,000, 가중평균유통보통주식수는 100주, 중단사업손익은 없다. (주)감평이 희석주당이익을 계산할 때 필요한 자료는 다음과 같다.

종류	보통주로 전환(행사)되었다고 가정할 경우 추가적으로 유통되었을 가중평균유통보통주식수 (분모)	보통주로 전환(행사)되었다고 가정할 경우 증가하는 법인세 효과를 반영한 보통주귀속이익 (분자)
전환사채	150주	₩425,000
전환우선주	100	190,000
신주인수권부사채	200	10,000
옵션	100	0

(주)감평의 20×1년 희석주당이익은? (단, 20×1년 잠재적보통주식의 변동은 없다.)

① ₩2,400 ② ₩2,500 ③ ₩2,525 ④ ₩5,000 ⑤ ₩10,000

64. 20×1년 영업을 개시한 (주)감평은 상품구매 ₩10당 1포인트를 고객에게 보상하는 고객충성제도를 운영한다. 각 포인트는 기업의 상품을 미래에 구매할 때 ₩1의 할인과 교환할 수 있다. (주)감평은 20×1년 고객에게 현금 ₩100,000에 상품을 판매하고 동시에 10,000포인트를 부여하였다. (주)감평이 부여한 포인트는 별도의 수행의무에 해당하며, 20×1년 판매대가 ₩100,000에는 상품 및 부여된 포인트의 개별 판매가격이 포함되어 있다. (주)감평은 부여된 포인트의 90%가 사용될 것으로 예상하고 있고, 1포인트당 개별 공정가치를 ₩0.8으로 추정한다. (주)감평은 예상 사용률을 반영하여 포인트의 개별 판매가격을 측정한 후, 포인트 개별 판매가격을 차감한 잔여금액을 상품의 개별 판매가격으로 배분한다. 20×1년 실제로 6,000포인트가 사용된 경우, (주)감평이 20×1년 인식할 매출(수익)은? (단, 포인트의 소멸시효는 부여일로부터 3년이다.)

① ₩92,000 ② ₩92,800 ③ ₩96,400 ④ ₩97,120 ⑤ ₩97,600

65. (주)감평은 20×1년 초 (주)대한리스와 사용목적으로 차량운반구(내용연수 5년, 잔존가치 ₩0, 정액법 상각, 재평가모형 적용) 금융리스계약(리스기간 3년)을 체결하였다. (주)감평은 리스개시일에 리스개설직접원가로 ₩98,200을 부담하였으며, 리스기간 종료 시 차량운반구 소유권은 (주)감평에게 무상으로 이전된다. (주)감평은 정기리스료로 리스기간 동안 매년 말 ₩1,000,000을 (주)대한리스에게 지급한다. 20×1년 말 차량운반구의 공정가치가 ₩1,800,000일 때, 동 리스의 회계처리로 인한 (주)감평의 20×1년 당기순이익 감소액은? (단, 동 금융리스는 소액리스가 아니며, 금융리스에 적용되는 (주)감평의 증분차입이자율은 연 12%이고, 정상연금 ₩1의 현가계수(3기간, 12%)는 2.4018이다.)

① ₩768,576 ② ₩788,216 ③ ₩968,576
④ ₩988,216 ⑤ ₩1,066,776

66. 다음은 20×1년 설립한 (주)감평의 20×2년 법인세 관련 자료이다.

○ 20×2년 법인세비용차감전순이익	₩500,000
○ 20×2년 처음 발생한 세무조정사항	
- 접대비한도초과액	20,000
- 감가상각비한도초과액	100,000
○ 설립 이후 연도별 법인세율은 20%로 일정하다.	
○ 이연법인세자산(부채)의 실현가능성은 거의 확실하다.	

20×1년 세무조정사항은 정기적금 미수이자 ₩80,000이 있으며 20×2년 소멸한다. (주)감평의 20×2년 포괄손익계산서에 인식할 법인세비용은?

① ₩100,000 ② ₩104,000 ③ ₩120,000 ④ ₩124,000 ⑤ ₩140,000

67. (주)감평의 20×1년 기계장치(원가모형 적용)와 관련된 기초 및 기말잔액 자료는 다음과 같다.

계정	기초	기말
기계장치	₩130,000	₩150,000
감가상각누계액	(40,000)	(50,000)
손상차손누계액	(5,000)	(3,000)
장부금액	₩85,000	₩97,000

20×1년 중 장부금액 ₩10,000의 기계장치(취득원가 ₩30,000, 감가상각누계액 ₩15,000, 손상차손누계액 ₩5,000)를 처분하고 ₩50,000의 처분이익을 인식하였다. 기계장치와 관련된 (주)감평의 20×1년 순현금유입액(현금유입액-현금유출액)은? (단, 기계장치의 취득과 처분은 현금거래이다.)

① (-) ₩60,000 ② (-) ₩30,000 ③ (-) ₩10,000
④ (+) ₩10,000 ⑤ (+) ₩30,000

68. (주)감평의 20×1년 매출액순이익률은 10％, 총자산회전율은 1.2회, 자기자본순이익률(ROE)은 15％이다. (주)감평의 20×1년 부채비율(부채÷자본)은? (단, 비율분석 계산 시 재무상태표 요소는 기초와 기말의 평균값을 이용한다고 가정한다.)

① 25％ ② 50％ ③ 100％ ④ 125％ ⑤ 150％

69. (주)감평은 20×1년 초 (주)대한을 흡수합병하고 이전대가로 (주)감평의 보통주식 200주(주당 액면금액 ₩1,000, 주당 공정가치 ₩4,500)를 지급하였다. 합병 시점 (주)대한의 재무상태표 상 자산총액은 ₩500,000이고 부채총액은 ₩200,000이며, 장부가치와 공정가치가 차이가 발생하는 항목은 토지(장부가치 ₩100,000, 공정가치 ₩250,000)이다. 합병시 식별가능한 무형자산 ₩70,000이 새롭게 인식되었고, 토지 취득세 ₩5,000을 현금지출 하였다. (주)감평이 20×1년 초 흡수합병 시 인식할 영업권은?

① ₩375,000 ② ₩380,000 ③ ₩385,000 ④ ₩445,000 ⑤ ₩455,000

70. 외화거래에서 화폐성항목을 모두 고른 것은?

ㄱ. 현금으로 지급하는 연금	ㄴ. 현금으로 상환하는 충당부채
ㄷ. 부채로 인식하는 현금배당	ㄹ. 사용권자산
ㅁ. 재화와 용역에 대한 선급금	

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

71. (주)감평의 20×1년 매출액은 ₩4,000,000이며, 매출총이익률은 20％이다. 당기 중 직접재료 매입액은 ₩1,500,000이며, 직접노무원가는 제조간접원가의 60％이다. (주)감평의 20×1년 재고자산 자료는 다음과 같다.

	직접재료	재공품	제품
20×1. 1. 1.	₩40,000	₩120,000	₩90,000
20×1. 12. 31.	60,000	150,000	60,000

(주)감평의 20×1년 기초(기본)원가는?

① ₩2,125,000 ② ₩2,168,000 ③ ₩2,245,000

④ ₩2,456,500 ⑤ ₩2,512,000

72. (주)감평은 20×1년 초에 설립되었으며, 정상개별원가계산을 적용하고 있다. 다음은 20×1년 말 배부차이를 조정하기 전의 제조간접원가 계정과 기말 재고자산 및 매출원가에 관한 자료이다.

- 제조간접원가

제조간접원가	
370,000	310,000

- 기말 재고자산 및 매출원가

원재료	재공품	제품	매출원가
₩500,000	₩200,000	₩300,000	₩1,500,000

(주)감평은 제조간접원가 배부차이를 총원가비례배분법으로 조정하고 있다. 제조간접원가 배부차이를 조정한 후, (주)감평의 20×1년 매출원가는?

① ₩1,440,000 ② ₩1,455,000 ③ ₩1,464,000

④ ₩1,536,000 ⑤ ₩1,545,000

73. (주)감평은 단일제품을 대량생산하고 있으며, 선입선출법에 의한 종합원가계산을 적용하고 있다. 직접재료원가는 공정 초에 전량 투입되며, 전환원가(conversion costs, 가공원가)는 공정 전반에 걸쳐 균등하게 발생한다. 품질검사는 생산공정의 50％ 시점에서 이루어지며, 당기 품질검사를 통과한 합격품의 3％를 정상공손으로 간주한다. (주)감평의 20×1년의 생산 및 원가와 관련한 자료는 다음과 같다.

	수량	완성도	직접재료원가	전환원가
기초재공품	500단위	40％	₩32,000	₩18,380
당기착수량	8,500단위		850,000	409,000
당기완성량	8,000단위			
기말재공품	600단위	30％		

(주)감평의 20×1년 정상공손원가는?

① ₩28,125 ② ₩30,000 ③ ₩30,375 ④ ₩32,250 ⑤ ₩35,000

74. (주)감평은 원재료 리튬을 이용하여 결합제품 A, B, C를 생산하고 있다. 각 결합제품의 생산량, 결합원가 및 분리점의 판매가치에 관한 자료는 다음과 같다.

	제품 A	제품 B	제품 C	합계
생산량	800개	1,200개	1,000개	3,000개
결합원가	?	₩86,000	?	₩200,000
분리점의 판매가치	?	?	₩80,000	320,000

(주)감평은 결합원가를 분리점에서의 상대적 판매가치를 기준으로 배분하고 있다. 제품 A에 배분되는 결합원가는?

① ₩56,000 ② ₩60,000 ③ ₩64,000 ④ ₩70,000 ⑤ ₩75,000

75. (주)감평은 표준원가계산제도를 채택하고 있다. 20×1년 직접재료원가의 표준원가와 실제원가의 차이에 관한 자료는 다음과 같다.

직접재료 실제사용량	4,850 kg
직접재료 단위당 실제구입가격	₩160
제품단위당 직접재료 표준투입량	2 kg
직접재료원가 가격차이	₩48,500 (불리)
직접재료원가 총차이	26,000 (불리)

(주)감평의 20×1년 실제 제품생산량은?

① 2,300단위 ② 2,350단위 ③ 2,400단위 ④ 2,450단위 ⑤ 2,500단위

76. 전부원가계산, 변동원가계산 및 초변동원가계산에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 초변동원가계산은 직접재료원가만을 제품원가에 포함하고 나머지 제조원가는 모두 기간비용으로 처리한다.

② 변동원가계산은 이익계획 및 의사결정 목적에 유용하도록 원가를 변동원가와 고정원가로 분류하고 공헌이익을 보고한다.

③ 전부원가계산하의 영업이익은 판매량뿐만 아니라 생산량의 변화에도 영향을 받지만, 변동원가계산하의 영업이익은 판매량에 의해서만 영향을 받는다.

④ 전부원가계산과 변동원가계산은 수익과 비용의 대응원칙에 부합되는 원가계산방법으로 외부보고 및 조세 목적을 위해서 일반적으로 인정되는 방법이다.

⑤ 초변동원가계산은 판매량이 일정한 경우에 생산량이 증가할수록 기간비용화되는 변동가공원가가 증가하여 영업이익이 감소되므로 불필요한 재고의 누적을 방지하는 효과가 변동원가계산보다 크다.

77. (주)감평은 단일제품을 생산·판매하고 있다. 20×1년 매출액은 ₩1,200,000(판매량 1,000단위), 총고정원가는 ₩240,000, 변동원가율은 75%이며, 법인세율은 40%이다. 다음 설명 중 옳지 않은 것은?

① 세후영업이익은 ₩36,000이다.

② 안전한계율(margin of safety ratio)은 20%이다.

③ 영업레버리지도(degree of operating leverage)는 4이다.

④ 세후목표이익 ₩54,000을 달성하기 위한 매출액은 ₩1,320,000이다.

⑤ 손익분기점 판매량은 800단위이고, 손익분기점 공헌이익은 ₩240,000이다.

78. (주)감평은 20×1년에 영업을 개시하였으며, 실제원가계산을 적용하고 있다. 20×1년 생산 및 판매에 관한 자료는 다음과 같다.

생산량	5,000단위	판매량	4,800단위
단위당 변동제조원가	₩150	고정제조간접원가	₩200,000
단위당 변동판매관리비	20	고정판매관리비	110,000
단위당 판매가격	250		

(주)감평의 20×1년 전부원가계산하에서의 손익분기점 판매량은?

① 2,500단위 ② 2,750단위 ③ 3,000단위 ④ 3,750단위 ⑤ 3,875단위

79. (주)감평의 제1사업부는 단일제품을 생산·판매하고 있으며, 투자중심점으로 운영되고 있다. 20×1년 제1사업부의 성과평가와 관련된 자료는 다음과 같다.

평균영업자산	₩1,200,000	가중평균자본비용	12 %
투하(투자)자본	1,200,000	최저필수수익률	10 %
세전영업이익	230,000	법인세율	30 %

제1사업부의 잔여이익과 경제적 부가가치(EVA)는 각각 얼마인가?

	잔여이익	경제적 부가가치		잔여이익	경제적 부가가치
①	₩86,000	₩17,000	②	₩110,000	₩17,000
③	₩86,000	₩41,000	④	₩110,000	₩41,000
⑤	₩110,000	₩50,000			

80. 전략적 관리회계기법에 관한 내용으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 제약이론(theory of constraints)은 기업의 목표를 달성하는 과정에서 병목공정을 파악하여 집중적으로 관리하고 개선해서 기업의 성과를 높이는 방법이다.
ㄴ. 품질원가(cost of quality)에서 예방원가와 평가원가를 포함하는 통제원가는 불량품의 발생률과 역의 관계를 갖는다.
ㄷ. 활동기준경영(activity based management)에서 활동분석을 통하여 파악된 비부가가치활동은 검사, 이동, 대기 및 저장 등의 활동이 있다.
ㄹ. 적시생산시스템(just-in-time)은 적정한 안전재고를 보유하기 위한 기법으로, 초변동원가계산을 적용하여 제품원가를 계산한다.
ㅁ. 제품수명주기원가계산(life cycle costing)은 제품의 제조단계에 초점을 맞춰 제품설계에 따라 제품을 생산하면서 지속적인 개선을 통하여 원가절감 방안을 모색한다.

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

감정평가사

2025년 1차 2교시 정답과 해설

정답표

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

시험지·최종정답 출처 한국산업인력공단 큐넷 · 해설 봄기출

1 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 광역도시계획 정답 ⑤

① O 해설 광역도시계획은 둘 이상 시 · 군에 걸친 광역계획권이 대상이고, 시 · 군 하나의 종합계획은 도시 · 군기본계획이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제1호 · 제3호).

② O 해설 장관이 광역계획권을 지정 · 변경하면 관계 단체장 의견 뒤 중앙도시계획위원회 심의를, 도지사가 하면 지방위원회 심의를 거친다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제10조 제3항 · 제4항).

1 해설 계속 정답 ⑤

③ O 해설 광역도시계획을 장관과 시 · 도지사가 함께 수립하는 것은 시 · 도지사가 요청할 때 등 장관이 고를 수 있는 방식이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제11조 제2항).

④ O 해설 같은 도 안의 광역계획권은 시장 · 군수 공동 수립이 원칙이나, 그들이 협의해 요청하면 도지사가 혼자 수립한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제11조 제1항 제1호, 제3항).

1 해설 계속 **정답 ⑤**

⑤ X 해설 광역도시계획 승인권자는 수립 주체로 정해진다 — 시장 · 군수 수립분은 도지사가, 시 · 도지사 수립분은 장관이 승인한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제16조 제1항 · 제5항).

2 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 도시·군관리계획의 입안·결정과 효력 **정답 ②**

① O 해설 용도지역 · 기반시설 계획처럼 도시개발사업 · 정비사업에 관한 계획도 도시 · 군관리계획에 속한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제4호 라목).

② X 해설 성장관리계획은 성장관리계획구역의 난개발을 막는 별도 계획이라 도시 · 군관리계획 목록에 없다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제4호 · 제5호의3).

③ O 해설 복합용도계획은 공간재구조화계획으로 결정하는 도시 · 군관리계획으로, 복합용도구역의 용도 구성비율과 밀도를 정한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제4호 아목, 제5호의6).

④ O 해설 도시혁신계획도 공간재구조화계획으로 결정하는 도시 · 군관리계획이며, 도시혁신구역의 건축 제한을 따로 정한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제4호 사목, 제5호의5).

⑤ O 해설 도시 · 군계획시설입체복합구역의 지정 · 변경 계획은 도시 · 군관리계획 목록에 있다 — 성장관리계획과 다른 점이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제4호 자목).

3 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 도시·군관리계획의 입안·결정과 효력 **정답 ②**

① X 해설 도시 · 군관리계획은 광역도시계획과, 생활권계획까지 포함한 도시 · 군기본계획 모두에 부합해야 한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제25조 제1항).

② O 해설 공업 · 유통기능을 모아 개발하는 산업 · 유통개발진흥지구는 주민 제안 대상이고, 면적 3분의 2 이상 동의가 필요하다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제19조의2 제1항 · 제2항).

③ X 해설 개발제한구역은 국토교통부장관이 지정 · 변경을 결정하는 도시 · 군관리계획이라 시 · 도지사의 결정 권한 밖이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제29조 제2항 제2호).

3 해설 계속 **정답 ②**

④ X 해설 결정의 효력은 지형도면을 고시한 당일에 생긴다 — 결정일이나 그 다음날로 바꿔 내는 함정이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제31조 제1항).

⑤ X 해설 지구단위계획을 시장 · 군수가 입안했다면 결정권도 그 시장 · 군수에게 있어 도지사 결정을 거치지 않는다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제29조 제1항 단서 제1호).

4 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 공간재구조화계획 **정답 ②**

① O 해설 도시 경쟁력 · 특화발전 · 균형발전에 필요하면 장관도 시장 · 군수 등의 요청에 따라 공간재구조화계획을 입안할 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제35조의2 제3항).

② X 해설 도시혁신구역 · 복합용도구역 지정 제안은 면적 3분의 2 이상 동의를 받되, 국유지와 공유지는 그 면적에서 뺀다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제29조의2 제1항).

③ O 해설 주거 · 상업 · 공업지역에 공간재구조화계획을 입안할 때는 토지적성평가를 생략할 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제29조의4 제3호 다목).

④ O 해설 시 · 도지사 결정이라도 용도구역 지정과 입지 타당성은 중앙도시계획위원회가, 그 밖의 사항은 지방위원회가 심의한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제35조의6 제2항).

⑤ O 해설 공간재구조화계획은 지형도면 고시일부터 효력이 생기고, 지형도면이 필요 없으면 결정 고시일부터 생긴다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제35조의7 제1항).

5 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 기반시설과 도시·군계획시설 **정답 ⑤**

① X 해설 ㄱ · ㄴ · ㄷ에 더해 ㄹ 재활용시설도 국토교통부령 목록에 있어 넷 모두 골라야 한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 제6조 제1항 제11호).

② X 해설 ㄷ 건축물부설광장이 빠졌다 — 건축물에 딸려 두는 광장은 따로 도시 · 군관리계획으로 정하지 않아도 된다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 제6조 제1항 제4호).

③ X 해설 수도공급설비 중 「수도법」 상 마을상수도(ㄴ)도 결정 없이 설치할 수 있는데 빠졌다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 제6조 제1항 제6호의2).

5 해설 계속 **정답 ⑤**

④ X 해설 여객자동차터미널 중 전세버스운송사업용 터미널(ㄱ)도 결정 없이 설치할 수 있는데 빠졌다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙 제6조 제1항 제3호).

⑤ O 해설 ㄱ~ㄹ 넷 모두 지구단위계획구역에서도 도시 · 군관리계획 결정 없이 세울 수 있는 기반시설이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제35조 제1항 제1호 다목).

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

① X 해설 계획 내용이 어긋나면 국가계획, 광역도시계획, 도시 · 군기본계획 순으로 위 계획을 따른다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제4조 제2항 · 제3항).

② O 해설 기후변화 대응 · 에너지절약은 방재 · 방범 안전과 함께 도시 · 군기본계획에 정책 방향으로 담아야 한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제19조 제1항 제8호의2).

③ O 해설 생활권 간 경계 변경은 생활권계획으로 할 수 있는 범위라, 그 생활권은 기본계획이 수립된 것으로 본다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제19조의2 제3항, 시행령 제16조의2 제2항 제2호).

④ O 해설 기초조사 때 하는 토지적성평가는 입안일 전 5년 안에 이미 했으면 빼도 되고, 재해취약성분석도 같다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제20조 제3항, 시행령 제16조의3).

⑤ O 해설 인구 10만명 이하라도 수도권이거나 광역시와 붙어 있으면 기본계획을 수립해야 한다 — 요건을 모두 갖춰야 생략한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제14조 제1호).

7 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 용도지구 **정답 ④**

① X 해설 계획관리지역(ㄱ)뿐 아니라 일반공업지역과 일반주거지역에 속하는 제3종일반주거지역도 지정 대상이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제31조 제6항).

② X 해설 생산관리지역(ㄴ)에는 복합용도지구를 둘 수 없다 — 관리지역 중에서는 계획관리지역뿐이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제31조 제6항 제3호).

③ X 해설 대상이 아닌 생산관리지역(ㄴ)이 들어가고 대상인 일반공업지역(ㄷ)이 빠졌다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제31조 제6항 제2호).

7 해설 계속 **정답 ④**

④ O 해설 제3종일반주거지역은 일반주거지역의 세부 지역이라 대상이고, 일반공업지역 · 계획관리지역도 복합용도지구를 둘 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제31조 제6항).

⑤ X 해설 계획관리지역(ㄱ)이 빠지고 지정할 수 없는 생산관리지역(ㄴ)이 들어갔다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제31조 제6항 제3호).

8 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 지구단위계획구역과 지구단위계획 **정답 ③**

① X 해설 개발제한구역에서 해제되는 구역 중 계획적 개발 · 관리가 필요한 지역은 지구단위계획구역 지정 대상으로 열거돼 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제51조 제1항 제8호).

② X 해설 주차장 설치기준은 한옥마을 보존 · 차 없는 거리 조성 등을 위해 지구단위계획으로 100퍼센트까지 완화하는 대상이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제46조 제6항).

③ O 해설 「건축법」 제60조의 높이제한은 도시지역 개발진흥지구를 지구단위계획구역으로 정한 경우 120퍼센트까지 완화할 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제52조 제3항, 시행령 제46조 제8항).

④ X 해설 주민 제안 지구단위계획 결정이 실효되면 관련 도시 · 군관리계획은 구역 지정 당시 계획으로 환원된 것으로 본다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제53조 제2항).

⑤ X 해설 구역 지정과 계획 수립 모두 도시 · 군관리계획 절차를 밟는다 — 도시 · 군기본계획은 지구단위계획을 결정하는 수단이 아니다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제50조).

9 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 성장관리계획 **정답 ③**

① X 해설 공업지역은 주변과 연계 관리가 필요해도 성장관리계획구역이 될 수 없다 — 대상은 녹지 · 관리 · 농림 · 자연환경보전지역뿐이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제75조의2 제1항).

② X 해설 녹지지역 건폐율 완화(30퍼센트 이하)는 자연 · 생산녹지만 받고, 50퍼센트는 계획관리지역 기준이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제75조의3 제2항, 시행령 제70조의14 제2항).

9 해설 계속 정답 ③

③ O 해설 개발행위뿐 아니라 건축물 용도변경도 성장관리계획에 맞게 해야 한다 — 구역 지정의 직접 효과다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제75조의4).

④ X 해설 구역 면적을 10퍼센트 이내에서 바꾸는 것은 경미한 변경이라 주민 · 지방의회 의견 청취를 생략한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제70조의13 제5항).

⑤ X 해설 열람 기간은 「10일 이내」가 아니라 「14일 이상」이고, 주민은 그 기간 안에 의견서를 낼 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제70조의13 제2항 · 제3항).

10 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 개발밀도관리구역과 기반시설부담구역 정답 ④

① O 해설 부담구역은 시장 · 군수 등이 지정하며, 주민 의견 청취와 지방도시계획위원회 심의를 거친 뒤 고시해야 한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제67조 제1항 · 제2항).

② O 해설 지정고시 후 1년 안에 설치계획이 없으면 해제된 것으로 보며, 지구단위계획을 수립했으면 설치계획을 수립한 것으로 본다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제65조 제3항 · 제4항).

③ O 해설 부담구역마다 특별회계를 따로 두어 그 구역 기반시설 설치에 쓰고, 세부는 지방자치단체 조례에 맡긴다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제70조 제1항 · 제2항).

④ X 해설 증축 뒤 연면적(기존분 포함)이 200제곱미터를 넘어야 부과하므로 150제곱미터 건축물로 증축하는 것은 대상이 아니다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제68조 제1항).

⑤ O 해설 부담구역 기반시설 목록에는 공원이 있고, 학교 가운데 「고등교육법」상 학교는 빠진다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제4조의2 제2호 · 제4호).

11 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 비용과 취락지구 지원 정답 ⑤

① O 해설 주차장 · 학교 · 마을회관과 어린이놀이터 · 공원 · 녹지의 설치 · 정비는 자연취락지구 지원 사업이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제107조 제2호 나목).

11 해설 계속 정답 ⑤

② O 해설 위생 시설인 쓰레기처리장과 하수처리시설을 새로 두거나 고치는 일도 지원 사업으로 열거돼 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제107조 제2호 다목).

③ O 해설 하천정비처럼 재해를 막는 시설의 설치 · 개량도 국가 · 지방자치단체가 지원할 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제107조 제2호 라목).

④ O 해설 자연취락지구 안 주택의 신축 · 개량도 지원 대상이다 — 기반시설에 한정되지 않는다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제107조 제2호 마목).

⑤ X 해설 임도 신설 · 개량은 지원 사업 목록에 없다 — 도로는 지구 안이나 지구로 이어지는 도로의 정비만 든다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제107조 제2호 가목).

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

① O 해설 시범도시사업계획에는 사업의 목표 · 전략 · 특화발전계획과 추진체제가 들어가야 한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제128조 제2항 제1호).

② X 해설 계획에 담는 것은 「도시 · 군계획 등 관련계획의 조정 · 정비」다 — 국토종합계획 · 광역도시계획 수정은 없다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제128조 제2항 제2호).

③ O 해설 사업 시행에 필요한 도시 · 군계획사업에 관한 사항도 시범도시사업계획의 필수 내용이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제128조 제2항 제3호).

④ O 해설 재원조달 사항은 반드시 들어가고, 국가는 계획 수립비의 80퍼센트 이하를 보조 · 융자할 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제128조 제2항 제4호, 제129조 제1항).

⑤ O 해설 주민참여 등 지역사회와의 협력체계도 포함 사항이고, 계획 수립 전에 주민 의견도 들어야 한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제128조 제2항 제4호의2, 제3항).

13 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 도시계획위원회 정답 ①

① X 해설 법 제8조 제2항의 구역등 지정은 중앙도시계획위원회 제1분과위원회 소관이라 지방위원회 분과위원회 심의 사항에 없다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제109조 제1항 제1호 가목, 제113조).

13 해설 계속 **정답 ①**

② O 해설 법 제9조의 용도지역 등 변경계획은 지방도시계획위원회 분과위원회가 심의할 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제113조 제1호).

③ O 해설 지구단위계획구역과 지구단위계획의 결정 · 변경결정도 분과위원회 심의 사항이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제113조 제2호).

④ O 해설 개발행위허가에 대한 도시계획위원회 심의도 분과위원회에 맡길 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제113조 제3호).

⑤ O 해설 지방위원회가 위임한 사항은 분과위원회가 심의하고, 위원회가 지정한 사항은 본위원회 심의로 본다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제113조 제4항, 시행령 제113조 제5호).

14 감정평가관계법규 · 부동산공시법 · 표준지공시지가 **정답 ②**

① O 해설 지리적 위치는 감정평가법인등이 표준지공시지가와 함께 조사 · 평가해 보고서에 담는 사항이다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행규칙 제3조 제1항 제2호).

② X 해설 보고서에 담는 것은 용도구역이 아니라 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상 용도지역이다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행규칙 제3조 제1항 제4호).

③ O 해설 주위 환경은 도로 · 교통 환경과 함께 표준지 조사 · 평가보고서의 기재 사항이다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행규칙 제3조 제1항 제5호).

④ O 해설 토지 이용 상황은 소재지 · 면적 · 공부상 지목과 함께 조사 · 평가할 사항이다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행규칙 제3조 제1항 제3호).

⑤ O 해설 토지의 형상과 지세도 국토교통부령이 정한 보고서 기재 사항이다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행규칙 제3조 제1항 제7호).

15 감정평가관계법규 · 부동산공시법 · 개별공시지가 **정답 ③**

① O 해설 공시를 생략할 수 있는 토지라도 관계 행정기관과 협의해 공시하기로 했다면 개별공시지가를 공시해야 한다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제15조 제2항 제2호).

② O 해설 형질변경 · 용도변경으로 지목이 바뀐 토지는 7월 1일이나 다음 해 1월 1일을 기준으로 따로 공시한다(부동산 가격공시에 관한 법률 제10조 제3항, 시행령 제16조).

15 해설 계속 **정답 ③**

③ X 해설 검증 생략 토지는 지가변동률 차이가 작은 순으로 고르되, 개발사업지나 용도지역 · 지구가 바뀌는 땅은 넣을 수 없다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제18조 제3항).

④ O 해설 개별공시지가 이의는 공시한 시장 · 군수 · 구청장에게 공시일부터 30일 안에 낸다 — 표준지공시지가는 장관에게 낸다(부동산 가격공시에 관한 법률 제11조 제1항, 제7조 제1항).

⑤ O 해설 비준표 적용 오류는 정정 사유이고, 정정은 시 · 군 · 구부동산가격공시위원회 심의를 거쳐 공시한다(부동산 가격공시에 관한 법률 제12조, 시행령 제23조 제1항 제3호 · 제2항).

16 감정평가관계법규 · 부동산공시법 · 표준주택가격과 개별주택가격 **정답 ③**

① O 해설 개별주택가격은 시 · 군 · 구부동산가격공시위원회 심의를 거쳐 표준주택가격 공시기준일 현재로 공시한다(부동산 가격공시에 관한 법률 제17조 제1항).

② O 해설 표준주택으로 뽑힌 단독주택은 개별주택가격 공시를 생략할 수 있고, 그 표준주택가격을 개별주택가격으로 본다(부동산 가격공시에 관한 법률 제17조 제2항).

③ X 해설 사용승인일은 표준주택가격 공시사항이고, 개별주택가격은 지번 · 가격 · 용도 · 면적을 공시한다(부동산 가격공시에 관한 법률 제16조 제2항, 제17조 제3항, 시행령 제33조).

④ O 해설 개별주택가격 · 공동주택가격은 국가 · 지방자치단체가 과세 등 업무로 주택가격을 산정할 때 기준으로 쓸 수 있다(부동산 가격공시에 관한 법률 제19조 제2항).

⑤ O 해설 표준주택 선정 · 관리 세부기준은 중앙부동산가격공시위원회 심의를 거쳐 장관이 정한다 — 시 · 군 · 구 위원회가 아니다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제26조 제2항).

17 감정평가관계법규 · 감정평가법 · 감정평가법인 **정답 ①**

① O 해설 업무정지 기간에 상담 · 자문 같은 제10조 업무를 하면 1차라도 설립인가를 반드시 취소한다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제32조 제1항 단서 · 제2호, 제10조 제6호).

17 해설 계속 정답 ①

② X 해설 원칙과 기준을 어긴 감정평가(ㄴ)는 2차 위반이라도 업무정지 2개월 사유다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제32조 제1항 제5호, 시행령 별표 3).

③ X 해설 소속 감정평가사 아닌 사람에게 조언 등 업무를 시킨 것(ㄷ)은 3차 이상도 업무정지 1년 사유다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제32조 제1항 제9호, 시행령 별표 3).

④ X 해설 ㄴ과 ㄷ은 장관이 취소와 업무정지 중에서 고를 수 있는 사유이고, 반드시 취소하는 ㄱ이 빠졌다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제32조 제1항).

⑤ X 해설 필요적 취소는 업무정지 중 업무(ㄱ)와 감정평가사 수미달 뒤 3개월 내 미보충뿐이라 ㄴ · ㄷ은 빠진다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제32조 제1항 단서).

18 감정평가관계법규 · 감정평가법 · 감정평가의 기준·의뢰와 감정평가서 정답 ⑤

① O 해설 징계 · 제재처분 · 형사처벌을 할 수 없어 실익이 없으면 타당성조사를 하지 않거나 중지할 수 있다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행령 제8조 제2항 제4호).

② O 해설 감정평가법인은 발급 전에 같은 법인의 다른 감정평가사에게 감정평가서 적정성을 심사하게 해야 한다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제7조 제1항).

③ O 해설 국가 · 지방자치단체 · 공공기관이 토지등의 관리 · 매각 등을 위해 감정평가할 때는 감정평가법인등에 맡겨야 한다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제5조 제1항).

④ O 해설 신탁회사 등이 감정평가를 의뢰할 때는 한국감정평가사협회에 요청해 추천받은 법인등에 맡길 수 있다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제5조 제2항 · 제3항).

⑤ X 해설 보존기간은 원본 5년 · 관련 서류 2년으로 서로 다르고, 해산 · 폐업하면 장관에게 제출한다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제6조 제3항, 시행령 제6조 제1항, 시행규칙 제3조).

19 감정평가관계법규 · 감정평가법 · 징계와 감정평가관리·징계위원회 정답 ③

① O 해설 감정평가사는 사무소를 1개만 둘 수 있어, 둘을 설치하면 제21조 위반으로 징계 사유가 된다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제21조 제4항, 제39조 제1항 제7호).

② O 해설 직무 관련 금고 이상 형(집행유예 포함)이 확정되면 징계 사유이고, 이때는 자격 취소까지 할 수 있다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제39조 제1항 제11호).

③ X 해설 보험 · 공제 미가입은 제39조 징계 사유에 없고, 감정평가법인등의 인가취소 · 업무정지 사유로 정해져 있다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제28조 제2항, 제32조 제1항 제12호).

④ O 해설 국토교통부의 장부 · 서류 검사를 거부 · 방해 · 기피하는 것은 지도 · 감독 위반이라 징계 사유다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제39조 제1항 제10호 나목).

⑤ O 해설 등록은 5년마다 갱신해야 해서, 갱신 없이 상담 · 자문 등 업무를 하면 징계 사유다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제39조 제1항 제5호, 시행령 제18조 제1항).

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

① O 해설 행정재산은 공용 · 공공용 · 기업용 · 보존용재산 네 가지이고, 그 밖의 국유재산은 모두 일반재산이다(국유재산법 제6조 제2항 · 제3항).

② O 해설 기부채납에 따른 행정재산 취득 사무는 총괄청이 중앙관서의 장에게 위임하고, 그 재산은 사용 승인을 받은 것으로 본다(국유재산법 시행령 제4조의3 제1항 제1호 · 제2항).

③ O 해설 행정재산은 「민법」 제245조의 점유취득시효가 적용되지 않는다 — 법은 행정재산만 들어 막는다(국유재산법 제7조 제2항).

④ O 해설 보고나 감사 결과 위법 · 부당한 재산관리가 인정되면 총괄청은 국유재산정책심의위원회 심의를 거쳐 사용승인을 철회할 수 있다(국유재산법 제8조의2 제1항 제2호).

⑤ X 해설 행정재산을 기부자 · 상속인에게 무상 사용허가해 달라는 조건은 조건부 기부로 보지 않아 받을 수 있다(국유재산법 제13조 제2항 단서 제1호).

21 감정평가관계법규 · 국유재산법 · 행정재산의 사용허가와 사용료 정답 ④

① O 해설 보존용재산은 유지 · 보존에 관리비가 특히 필요하면 사용료에서 그만큼 빼고 받고, 재산이 훼손되면 그 액수를 추징한다(국유재산법 시행령 제29조 제7항 · 제8항).

② O 해설 토지 용도상 인접 토지 소유자를 지명할 필요가 있으면 지명경쟁으로 사용허가 받을 자를 정할 수 있다(국유재산법 제31조 제1항 단서, 시행령 제27조 제2항 제1호).

③ O 해설 공용 · 공공용 · 기업용 재산은 용도 · 목적에 장애가 없는 범위에서만, 보존용재산은 보존목적에 필요한 범위에서 사용허가한다(국유재산법 제30조 제1항).

④ X 해설 기부자 · 상속인에게 하는 사용허가는 사용료 총액이 기부재산 가액에 이를 때까지로 한다 — 5년 한도의 예외다(국유재산법 제35조 제1항 단서).

⑤ O 해설 사용허가를 받은 자가 재산 보존을 게을리하거나 사용목적을 어기면 허가를 취소하거나 철회할 수 있다(국유재산법 제36조 제1항 제3호).

22 감정평가관계법규 · 국유재산법 · 일반재산의 처분과 대부 정답 ④

① O 해설 일반재산은 원칙적으로 매각할 수 있지만, 다른 법률로 처분이 제한되면 매각할 수 없다(국유재산법 제48조 제1항 제2호).

② O 해설 일반재산은 국유재산관리기금 운용계획에 따라 기금을 재원으로 개발해 대부 · 분양할 수 있다(국유재산법 제57조 제1항).

③ O 해설 용도를 지정해 판 일반재산은 매각일부터 10년 이상 그 용도로 써야 하고, 어기면 계약 해제 특약등기를 한다(국유재산법 제49조, 시행령 제53조 제1항 · 제3항).

④ X 해설 민간참여로 개발한 일반재산의 대부기간은 30년 이내이고, 20년 범위에서 한 차례만 연장할 수 있다(국유재산법 제46조 제4항).

⑤ O 해설 소규모 일반재산을 모아 효용을 높일 필요가 있으면 사유 토지와 교환할 수 있고, 교환하면 감사원에 보고한다(국유재산법 제54조 제1항 제2호, 제4항).

23 감정평가관계법규 · 국유재산법 · 변상금·연체료와 지식재산·대장 등 보칙 정답 ①

① X 해설 제척기간 도과는 시효 중단 사유가 아니다 — 중단 사유는 납부고지 · 독촉 · 교부청구 · 압류 넷뿐이다(국유재산법 제73조의3 제2항).

② O 해설 납부고지는 연체료 등 징수권의 소멸시효를 중단하고, 그 납입기간이 지나면 시효가 새로 진행한다(국유재산법 제73조의3 제2항 제1호, 제3항 제1호).

③ O 해설 독촉도 소멸시효 중단 사유이며, 이 금전 채권의 소멸시효 기간은 5년이다(국유재산법 제73조의3 제1항, 제2항 제2호).

④ O 해설 교부청구로 중단된 시효는 교부청구 중의 기간이 지난 때부터 새로 진행한다(국유재산법 제73조의3 제2항 제3호, 제3항 제2호).

⑤ O 해설 압류로 중단된 시효는 압류가 해제될 때까지의 기간이 지나야 새로 진행한다(국유재산법 제73조의3 제2항 제4호, 제3항 제3호).

24 감정평가관계법규 · 건축법 · 용어의 정의와 적용범위 정답 ④

① X 해설 문화 및 집회시설이라도 동물원 · 식물원은 다중이용 건축물의 용도에서 빠진다(건축법 시행령 제2조 제17호 가목).

② X 해설 학원(교육연구시설)은 다중이용 용도가 아니고, 층수로 해당하려면 16층 이상이어야 한다(건축법 시행령 제2조 제17호).

③ X 해설 요양병원은 면적이 커도 다중이용 건축물이 아니다 — 의료시설 중 이 용도에 드는 것은 종합병원 하나다(건축법 시행령 제2조 제17호 가목).

④ O 해설 8천제곱미터 종교시설은 5천제곱미터 기준을 넘어 다중이용 건축물이다 — 동물원 · 요양병원처럼 용도에서 빠지는 예외가 없다(건축법 시행령 제2조 제17호 가목).

⑤ X 해설 일반숙박시설은 면적과 관계없이 다중이용 용도가 아니다 — 숙박시설 중에는 관광숙박시설만 든다(건축법 시행령 제2조 제17호 가목).

25 감정평가관계법규 · 건축법 · 건축허가와 사전결정 정답 ③

① O 해설 도지사 사전승인 대상 용도 다섯 가운데 첫째가 공동주택이고, 일반음식점 · 일반업무시설 · 숙박 · 위락시설이 뒤따른다(건축법 시행령 제8조 제3항 제1호).

25 해설 계속 **정답 ③**

② O 해설 일반음식점은 제2종 근린생활시설에 속해도 이 구역의 사전승인 대상으로 따로 열거돼 있다(건축법 시행령 제8조 제3항 제2호).

③ X 해설 업무시설은 일반업무시설만 사전승인 대상이라 공공업무시설은 빠진다(건축법 시행령 제8조 제3항 제3호).

④ O 해설 숙박시설은 이 구역의 사전승인 용도이고, 시장 · 군수는 건축계획서와 기본설계도서를 붙여 도지사 승인을 받는다(건축법 제11조 제2항, 시행령 제8조 제3항 제4호).

⑤ O 해설 위락시설은 수질 보호 구역뿐 아니라 주거 · 교육환경 보호를 위해 도지사가 공고한 구역에서도 사전승인 대상이다(건축법 제11조 제2항 제3호, 시행령 제8조 제3항 제5호).

26 감정평가관계법규 · 건축법 · 건축물의 용도와 용도변경 **정답 ①**

① O 해설 국방 · 군사시설은 단독주택 · 공동주택 · 업무시설 · 교정시설과 함께 주거업무시설군에 속한다(건축법 시행령 제14조 제5항 제8호).

② X 해설 자원순환 관련 시설은 운수 · 창고 · 공장 등과 함께 산업 등 시설군이다(건축법 시행령 제14조 제5항 제2호).

③ X 해설 방송통신시설은 주거업무시설군이 아니라 전기통신시설군에 든다(건축법 시행령 제14조 제5항 제3호).

④ X 해설 운동시설은 판매시설 · 숙박시설과 함께 영업시설군이다(건축법 시행령 제14조 제5항 제5호).

⑤ X 해설 의료시설은 교육연구 · 노유자 · 수련시설과 함께 교육 및 복지시설군이다(건축법 시행령 제14조 제5항 제6호).

27 감정평가관계법규 · 건축법 · 대지와 도로·공개공지 **정답 ④**

① O 해설 공개공지 확보 대상 지역은 일반주거 · 준주거 · 상업 · 준공업지역이며 준주거지역도 여기에 든다(건축법 제43조 제1항 제1호).

② O 해설 일반주거지역의 5천제곱미터 이상 업무시설 등은 공개공지 등을 확보해야 한다(건축법 제43조 제1항 제1호, 시행령 제27조의2 제1항 제1호).

③ O 해설 공업지역 가운데 준공업지역만 공개공지 확보 대상이다(건축법 제43조 제1항 제3호).

27 해설 계속 **정답 ④**

④ X 해설 공업지역은 준공업지역만 대상이라 일반공업지역에는 공개공지 확보 의무가 없다(건축법 제43조 제1항 제3호).

⑤ O 해설 상업지역은 일반상업을 포함해 모두 공개공지 확보 대상 지역이다(건축법 제43조 제1항 제2호).

28 감정평가관계법규 · 공간정보관리법 · 경계와 면적 **정답 ②**

① O 해설 두 토지 높이가 같으면 담장 같은 구조물의 가운데가 경계다 — 구조물 소유자가 따로 있으면 소유권에 따른다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제55조 제1항 제1호, 제2항).

② X 해설 높낮이 차가 있으면 구조물의 하단부가 경계다 — 상단부는 땅깎기한 도로 · 구거 경사면 기준이다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제55조 제1항 제2호 · 제3호).

③ O 해설 땅을 깎아 낸 도로 · 구거는 경사면 위쪽 끝(상단부)을 경계로 삼는다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제55조 제1항 제3호).

④ O 해설 바다 · 하천 등 물에 닿은 토지의 경계는 가장 높은 물높이 선이다 — 평균이나 최저 수위로 바꿔 내면 틀린다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제55조 제1항 제4호).

⑤ O 해설 매립지 제방을 토지에 포함해 등록할 때는 제방 바깥쪽 어깨까지를 토지로 잡는다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제55조 제1항 제5호).

29 감정평가관계법규 · 공간정보관리법 · 지목 **정답 ③**

① O 해설 공장용지의 부호는 「장」이다 — 「공」은 공원 부호라 겹치지 않게 차문자를 쓴다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 제64조).

② O 해설 철도용지는 첫 글자를 따 「철」로 표기한다 — 대부분의 지목이 이 두문자 방식이다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 제64조).

③ X 해설 하천 부호는 「하」가 아니라 「천」이다 — 같은 물 관련 지목인 구거는 「구」, 유지는 「유」로 첫 글자를 쓴다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 제64조).

④ O 해설 광천지 부호는 「광」이다 — 차문자를 쓰는 예외는 장 · 천 · 원 · 차 네 부호뿐이다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 제64조).

29 해설 계속 **정답 ③**

⑤ O 해설 창고용지는 두문자 「창」으로 표기하고, 주차장은 둘째 글자 「차」를 쓴다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 제64조).

30 감정평가관계법규 · 공간정보관리법 · 지적공부의 종류와 등록사항 **정답 ④**

① O 해설 토지의 소재는 지번 · 좌표와 함께 법률이 직접 정한 경계점좌표등록부 등록사항이다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제73조 제1호).

② O 해설 법률이 직접 정한 것은 소재 · 지번 · 좌표이고, 지적도면 번호는 국토교통부령이 보탠 항목이다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제73조, 시행규칙 제71조 제3항 제2호).

③ O 해설 각 필지의 고유번호는 국토교통부령이 정한 경계점좌표등록부 기록 항목이다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제73조 제4호, 시행규칙 제71조 제3항 제1호).

④ X 해설 측량 결과도는 등록사항이 아니다 — 소재 · 지번 · 좌표에 고유번호 · 도면번호 · 장번호 · 부호 등을 적는다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제73조, 시행규칙 제71조 제3항).

⑤ O 해설 부호와 부호도는 경계점좌표등록부에 적는 사항으로, 법률이 아니라 시행규칙이 정했다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제73조 제4호, 시행규칙 제71조 제3항 제3호 · 제4호).

31 감정평가관계법규 · 공간정보관리법 · 축척변경·등록사항 정정과 지적정리 **정답 ④**

① X 해설 동의는 주민이 아니라 토지소유자 3분의 2 이상에게 받고, 표지 설치 기간은 30일이다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제83조 제3항, 시행령 제71조 제3항).

② X 해설 비율 3분의 2와 기간 30일은 정확하지만, 동의는 주민이 아니라 토지소유자에게 받는다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제83조 제3항).

③ X 해설 ㄱ은 토지소유자로 정확하나 ㄴ은 3분의 2 이상, ㄷ은 30일이다 — 2분의 1과 20일 모두 틀렸다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제83조 제3항, 시행령 제71조 제3항).

31 해설 계속 **정답 ④**

④ O 해설 절차는 토지소유자 3분의 2 동의, 축척변경위원회 의결, 시 · 도지사 등 승인, 시행공고, 30일 안 표지 설치 순이다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제83조 제3항, 시행령 제71조).

⑤ X 해설 점유자는 경계점표지를 설치하는 쪽이지 동의 주체가 아니며, 설치 기간도 30일이다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제83조 제3항, 시행령 제71조 제3항).

32 감정평가관계법규 · 부동산등기법 · 등기소·등기관과 등기부 **정답 ①**

① X 해설 어느 등기소의 사무를 다른 등기소에 위임하게 하는 권한은 지방법원장이 아니라 대법원장에게 있다(부동산등기법 제8조).

② O 해설 관할이 다른 여러 부동산이라도 등기목적과 등기원인이 같으면 그중 한 관할 등기소가 처리할 수 있다(부동산등기법 제7조의2 제1항).

③ O 해설 상속 · 유증으로 인한 등기신청은 부동산 관할 등기소가 아닌 곳에서도 처리할 수 있다(부동산등기법 제7조의3 제1항).

④ O 해설 사건이 그 등기소 관할이 아니면 등기관은 이유를 적은 결정으로 신청을 각하한다(부동산등기법 제29조 제1호).

⑤ O 해설 부동산이 여러 등기소 관할에 걸치면 상급법원의 장이 대법원규칙에 따라 관할 등기소를 지정한다(부동산등기법 제7조 제2항).

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

① O 해설 보존등기는 등기의무자가 없어 처음 소유자로 기록될 자가 혼자 신청하고, 그 말소도 명의인 혼자 한다(부동산등기법 제23조 제2항).

② O 해설 판결 등기 중 공유물분할 판결은 이긴 쪽만이 아니라 권리자 · 의무자 누구라도 단독 신청할 수 있다 — 이행판결과 다른 점이다(부동산등기법 제23조 제4항).

③ O 해설 가등기도 공동신청이 원칙이지만, 상대방 승낙이나 법원 가처분명령을 갖추면 권리자 단독으로 할 수 있다(부동산등기법 제23조 제1항, 제89조).

④ O 해설 채권자는 「민법」 제404조의 채권자대위권으로 채무자를 대신해 등기를 신청할 수 있다(부동산등기법 제28조 제1항).

33 해설 계속 정답 ⑤

⑤ X 해설 법인 아닌 사단 · 재단의 부동산은 그 사단 · 재단이 등기권리자 · 의무자가 되고, 대표자 · 관리인은 신청만 한다(부동산등기법 제26조).

34 감정평가관계법규 · 부동산등기법 · 신탁등기와 가등기·가처분 정답 ①

① X 해설 수탁자가 여럿이면 등기관은 신탁재산이 합유라는 뜻만 기록한다 — 공유로 기록하지 않는다(부동산등기법 제84조 제1항).

② O 해설 신탁등기는 수탁자 단독신청이 원칙이나 수익자 · 위탁자도 대위할 수 있고, 이때는 동시신청 요건이 빠진다(부동산등기법 제23조 제7항, 제82조 제2항).

③ O 해설 수탁자 중 1인의 임무가 법원 해임으로 끝나면 남은 수탁자가 권리변경등기를 신청하고, 여럿이면 전원이 함께 한다(부동산등기법 제84조 제2항, 제83조 제3호).

④ O 해설 사망은 「신탁법」상 수탁자 임무 종료 사유라, 새 수탁자 혼자 신탁재산 권리를 넘겨받는 등기를 신청한다(부동산등기법 제83조 제1호).

⑤ O 해설 신탁등기의 말소등기는 수탁자가 단독으로 신청할 수 있고, 수익자 · 위탁자의 대위 신청 규정도 준용된다(부동산등기법 제87조 제3항 · 제4항).

35 감정평가관계법규 · 부동산등기법 · 이의신청 정답 ⑤

① X 해설 가등기나 이의 부기등기 명령은 관할 지방법원이 이의에 대해 결정하기 전에 한다(부동산등기법 제106조).

② X 해설 이의신청은 등기관이 결정할 때 가진 자료로 그 결정이 옳았는지만 다투는 절차라 새 사실 · 새 증거는 근거가 못 된다(부동산등기법 제102조).

③ X 해설 등기관은 이의가 이유 있으면 스스로 처분하고, 이유 없다고 볼 때 3일 안에 의견을 붙여 법원에 보낸다(부동산등기법 제103조 제1항 · 제2항).

④ X 해설 이의를 내도 등기관 결정은 그대로 집행된다 — 결정 전 보전이 필요하면 법원이 가등기 · 부기등기를 명령한다(부동산등기법 제104조, 제106조).

⑤ O 해설 법원은 이의가 이유 있으면 등기관에게 처분을 명령해 이해관계인에게도 알리고, 그 결정에는 항고할 수 있다(부동산등기법 제105조).

36 감정평가관계법규 · 동산채권담보법 · 동산담보권 정답 ②

① X 해설 설정 뒤 담보권설정자가 폐업해 사업자등록이 말소되더라도 동산담보권은 소멸하지 않는다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제4조).

② O 해설 매각대금 등에 압류가 있거나 권리 주장자가 있어 공탁했다면 담보권자는 그 공탁금을 회수할 수 없다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제27조 제1항 · 제3항).

③ X 해설 압류나 인도 청구 뒤 설정자가 거둔 과실과 거둘 수 있는 과실에는 동산담보권의 효력이 미친다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제11조).

④ X 해설 동산담보권은 피담보채권과 떼어 다른 사람에게 양도할 수 없다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제13조).

⑤ X 해설 담보권자는 방해 제거뿐 아니라 방해할 우려가 있는 자에게 예방이나 손해배상 담보도 청구할 수 있다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제20조).

37 감정평가관계법규 · 도시정비법 · 사업시행계획 정답 ①

① X 해설 규모 확대라도 부대 · 복리시설의 위치가 바뀌면 경미한 변경에서 빠져 사업시행계획 변경인가를 받는다(도시 및 주거환경정비법 제50조 제1항, 시행령 제46조 제2호).

② O 해설 내장재료나 외장재료 변경은 경미한 변경이라 인가 대신 시장 · 군수등에게 신고한다(도시 및 주거환경정비법 제50조 제1항 단서, 시행령 제46조 제5호).

③ O 해설 설계와 용도별 위치를 그대로 두고 건축물 배치나 단지 안 도로선형만 바꾸면 경미한 변경이다(도시 및 주거환경정비법 시행령 제46조 제7호).

④ O 해설 사업시행자 이름이나 사무소 소재지만 바뀌면 사업시행계획 변경인가가 아니라 신고 대상이다(도시 및 주거환경정비법 제50조 제1항 단서, 시행령 제46조 제9호).

⑤ O 해설 정비구역 · 정비계획 변경을 반영해 사업시행계획서를 고치는 일은 변경인가 없이 신고로 된다(도시 및 주거환경정비법 제50조 제1항 단서, 시행령 제46조 제10호).

38 감정평가관계법규 · 도시정비법 · 관리처분계획과 공사완료 정답 ⑤

① O 해설 남은 분양분은 정관등 · 사업시행계획에 정한 목적의 보류지(건축물 포함)로 묶어 둘 수 있고, 일반분양도 가능하다(도시 및 주거환경정비법 제79조 제4항).

② O 해설 새로 지은 건축물을 누구에게 어떻게 줄지는 인가받은 관리처분계획이 기준이고, 공급 상대는 토지등소유자다(도시 및 주거환경정비법 제79조 제1항 · 제2항).

③ O 해설 관리처분계획 인가 여부는 신청일부터 30일 안에 통보하되, 타당성 검증을 요청하면 60일 안에 통지한다(도시 및 주거환경정비법 제78조 제2항).

④ O 해설 협의가 안 된 뒤 60일을 넘겨 재결 신청 · 소송을 하면 토지등소유자에게 지연일수 이자를 줘야 한다(도시 및 주거환경정비법 제73조 제2항 · 제3항).

⑤ X 해설 관리처분계획인가 고시 뒤에는 이전고시 때까지 종전 건축물을 쓸 수 없고, 사업시행자 동의나 손실보상 미완료일 때만 예외다(도시 및 주거환경정비법 제81조 제1항).

39 감정평가관계법규 · 도시정비법 · 조합설립추진위원회와 조합 정답 ②

① X 해설 건축물 · 토지를 공유하면 가장 많은 지분을 가진 조합원만 조합임원이 될 수 있다(도시 및 주거환경정비법 제41조 제1항).

② O 해설 조합임원 가운데 대의원을 겸할 수 있는 사람은 조합장뿐이라 이사 · 감사는 대의원이 될 수 없다(도시 및 주거환경정비법 제46조 제3항).

③ X 해설 겸직 금지는 조합장을 포함한 모든 조합임원에게 적용된다 — 「조합장 제외」라는 예외는 없다(도시 및 주거환경정비법 제42조 제4항).

④ X 해설 조합원 과반수 직접 출석은 시공자 선정 총회 기준이고, 선정 취소 총회는 100분의 20 이상 직접 출석이다(도시 및 주거환경정비법 제45조 제7항).

⑤ X 해설 결격사유가 뒤늦게 드러나 당연 퇴임해도 퇴임 전에 관여한 행위는 효력을 잃지 않는다(도시 및 주거환경정비법 제43조 제2항 제1호, 제3항).

40 감정평가관계법규 · 도시정비법 · 정비계획과 정비구역의 지정·해제 정답 ⑤

① X 해설 광역적 재정비 기본방향(ㄴ)은 정비기본계획 내용이고, 밀도 계획(ㄷ)과 세입자 대책(ㄹ)이 빠졌다(도시 및 주거환경정비법 제5조 제1항 제8호, 제9조 제1항).

② X 해설 ㄴ은 기본계획에 담는 사항이라 정비계획 내용이 아니고, 도시 · 군계획시설 설치계획(ㄱ)이 빠졌다(도시 및 주거환경정비법 제5조 제1항 제8호, 제9조 제1항 제3호).

③ X 해설 건축물 용도 · 밀도 계획(ㄷ)과 세입자 주거대책(ㄹ)은 들어가지만 도시 · 군계획시설 설치계획(ㄱ)이 빠졌다(도시 및 주거환경정비법 제9조 제1항 제3호).

④ X 해설 기본계획 사항인 광역적 재정비 방향(ㄴ)이 들어가고 세입자 주거대책(ㄹ)이 빠졌다(도시 및 주거환경정비법 제9조 제1항 제8호).

⑤ O 해설 정비계획에는 도시 · 군계획시설 설치계획, 건축물 주용도 · 밀도 계획, 세입자 주거대책이 들어가고 광역 재정비 방향은 기본계획 몫이다(도시 및 주거환경정비법 제9조 제1항).

41 회계학 · 재무회계 · 개념체계 — 재무보고의 목적과 질적특성 정답 ⑤

① X 해설 표현충실성의 세 요소는 완전성·중립성·오류 없음이다 — 중요성은 목적적합성에 딸린 개념이라 이 셋에 들지 않는다(재무보고를 위한 개념체계).

② X 해설 예측가치는 이용자가 미래 결과를 예측하는 과정에 투입값으로 쓸 수 있으면 생긴다 — 정보가 직접 예측치일 필요는 없다(재무보고를 위한 개념체계).

③ X 해설 신중성이 비대칭성을 요구하지는 않지만, 가장 목적적합하고 충실한 정보를 고른 결과가 비대칭이면 회계기준이 비대칭 요구사항을 둘 수 있다(재무보고를 위한 개념체계).

④ X 해설 오류 없음은 서술에 오류·누락이 없고 생산 절차를 오류 없이 골라 적용했다는 뜻이며, 모든 면의 완벽한 정확성까지 요구하지 않는다(재무보고를 위한 개념체계).

⑤ O 해설 측정에 불확실성이 있어도 합리적 추정치는 재무정보를 만드는 데 꼭 필요하고, 추정임을 분명히 밝히고 설명하면 정보의 쓸모가 줄지 않는다(재무보고를 위한 개념체계).

42 회계학 · 재무회계 · 재무제표 표시 정답 ①

① X 해설 유동·비유동 구분법으로 표시할 때 이연법인세자산과 이연법인세부채는 유동으로 분류하지 않는다 — 언제나 비유동 항목이다(기업회계기준서 제1001호).

② O 해설 영업주기 안에서 재화·용역을 제공하는 기업은 운전자본과 장기 항목을 나눠 보이도록 유동·비유동 구분법을 쓴다 — 유동성 순서 배열이 더 목적적합한 금융기관 등은 예외다(기업회계기준서 제1001호).

③ O 해설 보고기간 말에 기존 대출약정으로 12개월 넘게 만기를 늘릴 권리가 있으면, 만기가 1년 안에 오더라도 비유동부채다 — 판단 시점은 보고기간 말이다(기업회계기준서 제1001호).

④ O 해설 영업주기는 영업용 자산을 취득해 현금으로 회수하기까지의 기간이고, 정상영업주기를 알 수 없으면 12개월로 본다 — 1년이 넘는 영업주기도 그대로 쓴다(기업회계기준서 제1001호).

⑤ O 해설 매입채무·미지급 종업원급여처럼 정상영업주기 안에서 쓰이는 운전자본 항목은 결제일이 12개월 뒤에 와도 유동부채로 분류한다(기업회계기준서 제1001호).

43 회계학 · 재무회계 · 소매재고법과 매출총이익률법 정답 ②

① X 해설 6,880은 선입선출 원가기준처럼 당기 원가 8,500을 순인하까지 뺀 당기 매가 12,500으로 나눈 68%로 기말 2,720을 잡은 값이다 — 평균법은 기초까지 합친다.

② O 해설 저가기준 평균법은 원가율 분모에서 순인하를 뺀다: 원가 9,600 ÷ 매가(1,500 + 12,400 + 순인상 1,100) 15,000 = 64%. 기말 매가 15,000 − 순인하 1,000 − 매출 10,000 = 4,000 × 64% = 2,560 → 매출원가 9,600 − 2,560 = 7,040.

③ X 해설 7,082는 저가기준 선입선출법처럼 당기분 원가율 8,500 ÷ 13,500(약 62.96%)으로 기말 2,518을 잡은 값이다 — 평균법은 기초재고도 분자·분모에 넣는다.

④ X 해설 7,120이 되려면 기말 2,480 ÷ 매가 4,000, 곧 원가율이 62%여야 한다 — 저가기준 평균 원가율은 원가 9,600을 순인하 전 매가 15,000으로 나눈 64%다.

⑤ X 해설 7,154는 원가율 분모에서 인상취소 700을 빼지 않아 9,600 ÷ 15,700(약 61.1%)으로 계산한 값이다 — 순인상은 인상에서 인상취소를 뺀 1,100이다.

44 회계학 · 재무회계 · 감모손실과 저가법 정답 ③

① X 해설 75,100은 기본 매출원가 73,000에 정상감모 2,100만 더하고 평가손실 2,400(실제 80개 × 단위당 30 하락)을 빠뜨린 값이다.

② X 해설 75,400은 평가손실 2,400만 더하고 정상감모 7개분 2,100을 빠뜨린 값이다 — 이 회사는 정상감모손실도 매출원가로 처리한다.

③ O 해설 판매가능액 100,000 − 장부상 기말 27,000(90개 × 300) = 73,000. 정상감모 2,100(7개 × 300)과 평가손실 2,400(80개 × 30)을 더해 77,500 — 비정상감모 900(3개 × 300)은 기타비용이라 넣지 않는다.

④ X 해설 78,400은 감모 10개분 3,000을 모두 매출원가에 넣은 값이다 — 비정상감모 3개분 900은 매출원가가 아니라 기타비용으로 따로 표시한다.

⑤ X 해설 판매가능액 100,000에서 기말 순실현가능가치 21,600(80개 × 270)을 뺀 78,400이 감모·평가손실을 모두 넣어도 최대치라 79,300은 나올 수 없다.

45 회계학 · 재무회계 · 차입원가의 자본화 정답 ①

① O 해설 정부보조금으로 충당한 9월 지출 108,000은 빼고 연평균지출 240,000 × 8/12 = 160,000. 자본화이자율 = (12,000 + 200,000 × 10% × 6/12) ÷ (100,000 + 100,000) = 11% → 160,000 × 11% = 17,600(한도 22,000 안).

② X 해설 연평균지출 160,000(5월 지출 8개월분)에 자본화이자율 11%를 곱한 17,600이 자본화액이다 — 18,860은 이 계산과 1,260 차이가 난다.

③ X 해설 자본화이자율은 일반차입금 이자 22,000(A 12,000 + B 10,000)을 연평균차입금 200,000(B는 6개월분 100,000)으로 나눈 11%다 — 19,440은 이 이자율로 나오지 않는다.

④ X 해설 21,560은 정부보조금으로 쓴 9월 지출 108,000의 4개월분 36,000까지 넣어 196,000 × 11%로 계산한 값이다 — 보조금으로 충당한 지출은 연평균지출에서 뺀다(기업회계기준서 제1023호).

⑤ X 해설 22,000은 20×1년 일반차입금 이자 전액(12,000 + 10,000)이다 — 이 금액은 자본화의 한도일 뿐이고, 자본화액은 연평균지출 × 11%로 계산한다.

46 회계학 · 재무회계 · 정부보조금과 복구원가 정답 ②

① X 해설 70,000은 정부보조금만 뺀 700,000을 10년으로 나눈 값이다 — 원상복구 원가의 현재가치 92,640도 취득원가에 넣어 함께 상각한다(기업회계기준서 제1016호).

② O 해설 복구충당부채 200,000 × 0.4632 = 92,640을 원가에 더해 1,092,640. 감가상각 1,092,640 ÷ 10 = 109,264에서 정부보조금 상각 300,000 ÷ 10 = 30,000을 상계하면 79,264(기업회계기준서 제1020호).

③ X 해설 자산차감법에서 정부보조금은 자산의 상각 비율(해마다 1/10)대로 줄이며 감가상각비와 상계한다 — 첫해 상계액은 30,000이고 감가상각비는 79,264다.

④ X 해설 100,000은 지급총액 1,000,000을 10년으로 나눈 값이다 — 복구원가 92,640은 원가에 더하고, 보조금 상각액 30,000은 감가상각비에서 뺀다.

⑤ X 해설 109,264는 복구원가를 포함한 총원가의 상각액이다 — 자산차감법에서는 보조금 상각액 30,000을 감가상각비에서 줄여 표시한다(기업회계기준서 제1020호).

47 회계학 · 재무회계 · 유형자산의 손상 정답 ③

① X 해설 장부금액이 250,000에서 150,000으로 줄어든 100,000 가운데 재평가잉여금 50,000을 넘는 50,000은 모두 당기손실이라 30,000이 될 수 없다.

② X 해설 40,000은 공정가치 하락분(250,000 → 210,000)을 당기손실로 본 값이다 — 이 하락은 재평가잉여금 50,000 안이라 기타포괄손익에서 줄인다.

③ O 해설 20×1년 재평가잉여금 50,000. 20×2년 공정가치 하락 40,000은 잉여금에서 줄여 10,000이 남고, 손상차손 60,000(210,000 − 150,000)은 남은 잉여금 10,000을 먼저 줄인 뒤 50,000만 당기손실이다(기업회계기준서 제1036호).

④ X 해설 60,000은 손상차손(210,000 − 150,000) 전액을 당기손실로 본 값이다 — 재평가한 자산의 손상은 남은 재평가잉여금 10,000을 먼저 줄인다.

⑤ X 해설 토지는 상각하지 않으니 줄어든 100,000 가운데 잉여금 50,000을 넘는 50,000만 당기손익이다 — 70,000이면 잉여금을 30,000만 쓴 것이 된다.

48 회계학 · 재무회계 · 교환에 의한 취득 정답 ③

① X 해설 30,000은 처분대가를 받은 구축물 공정가치 70,000으로 본 손실이고, 14,000은 현금 10,000을 빼고 원가를 40,000으로 잡은 상각액이다 — 제공한 자산의 공정가치가 기준이다.

② X 해설 처분손실 60,000은 바르게 구했지만 상각액이 틀렸다 — 추가로 준 현금 10,000도 구축물 원가에 넣어 50,000에서 상각해야 18,000이다.

③ O 해설 교환 원가 = 제공한 기계장치 공정가치 40,000 + 현금 10,000 = 50,000. (A) 처분손실 = 장부금액 100,000 − 공정가치 40,000 = 60,000. (B) 연수합계법 (50,000 − 5,000) × 4/10 = 18,000(기업회계기준서 제1016호).

④ X 해설 70,000은 지급한 현금 10,000까지 처분손실에 더한 값이다 — 현금은 손실이 아니라 새 구축물 원가에 들어가므로 상각 기초금액도 50,000이다.

⑤ X 해설 상각액 18,000은 바르게 구했으나 처분손실은 장부금액 100,000과 기계장치 공정가치 40,000의 차이 60,000이다 — 현금 10,000은 손실에 넣지 않는다.

49 회계학 · 재무회계 · 무형자산 정답 ⑤

① X 해설 비한정 내용연수는 해마다 다시 검토해 사건·상황이 더 이상 뒷받침하지 않으면 유한으로 바꾸고, 회계추정의 변경으로 처리한다(기업회계기준서 제1038호).

② X 해설 재평가모형은 최초 인식 뒤의 측정에만 고르는 방법이라, 어느 모형을 쓰든 무형자산은 처음에 원가로 인식한다(기업회계기준서 제1038호).

③ X 해설 계약·법적 권리에서 생긴 무형자산의 내용연수는 그 권리 기간을 넘을 수 없고, 예상사용기간이 더 짧으면 그 기간으로 한다(기업회계기준서 제1038호).

④ X 해설 다른 자산을 만드는 데 쓰인 무형자산 상각액은 그 자산의 원가가 된다 — 제조에 쓰였다면 재고자산 장부금액에 넣는다(기업회계기준서 제1038호).

⑤ O 해설 무형자산은 미래경제적효익이 들어올 가능성이 높고 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있다는 두 조건을 모두 갖춰야 인식한다 — 하나라도 없으면 지출할 때 비용이다(기업회계기준서 제1038호).

50 회계학 · 재무회계 · 투자부동산 정답 ③

① X 해설 공정가치모형 투자부동산으로 바뀐 해에는 감가상각을 하지 않아, 20×2년 당기손익 항목은 기말 평가이익 30,000 하나뿐이다 — 10,000이 나올 항목이 없다.

② X 해설 20,000은 대체일 공정가치 380,000과 장부금액 360,000의 차이다 — 자가사용부동산을 대체하며 생긴 이 증가는 재평가잉여금이라 당기순이익에 넣지 않는다.

③ O 해설 20×1년 상각 120,000 뒤 장부금액 360,000. 20×2년 초 공정가치 380,000과의 차액 20,000은 재평가잉여금(기타포괄손익)이고, 20×2년 말 평가이익 410,000 − 380,000 = 30,000만 당기순이익을 늘린다(기업회계기준서 제1040호).

④ X 해설 20×2년 당기손익 항목은 기말 평가이익 30,000(410,000 − 380,000) 하나라 40,000은 나오지 않는다.

⑤ X 해설 50,000은 대체일 차액 20,000까지 당기이익으로 본 값(20,000 + 30,000)이다 — 대체할 때 장부금액보다 늘어난 몫은 기타포괄손익으로 인식한다.

51 회계학 · 재무회계 · 감가상각과 후속원가·제거 정답 ④

① X 해설 90,000은 감가상각비만 본 값이다 — 일상적인 유지 지출 30,000은 자산으로 올리지 않고 지출한 해의 비용으로 처리한다.

② X 해설 95,000은 일상 유지비 30,000까지 자산에 더해 (630,000 − 60,000) ÷ 6으로 상각한 값이다 — 수선 유지비는 자본화 대상이 아니다.

③ X 해설 성능향상 뒤 상각액은 (600,000 − 60,000) ÷ 남은 6년 = 90,000이고, 일상 유지비 30,000을 더하면 당기 순이익 감소액은 120,000이다.

④ O 해설 일상 유지비 30,000은 당기비용. 성능향상 200,000은 자본화해 장부금액 400,000 + 200,000 = 600,000, 남은 내용연수 4 + 2 = 6년, 상각 (600,000 − 60,000) ÷ 6 = 90,000 → 감소액 30,000 + 90,000 = 120,000(기업회계기준서 제1016호).

⑤ X 해설 130,000은 잔존가치 60,000을 빼지 않고 600,000 ÷ 6 = 100,000으로 상각해 수선비 30,000과 더한 값이다 — 늘어난 잔존가치도 상각에 반영한다.

52 회계학 · 재무회계 · 투자부동산 정답 ④

① X 해설 금융리스로 내준 부동산은 위험과 보상이 리스이용자에게 넘어가 리스제공자가 자산을 제거하고 리스채권을 인식한다 — 투자부동산이 아니다(기업회계기준서 제1040호).

② X 해설 ㄱ·ㄷ만 고르면 ㅁ이 빠진다 — 지금은 비어 있는 건물도 앞으로 운용리스로 빌려줄 계획으로 갖고 있으면 투자부동산에 들어간다(기업회계기준서 제1040호).

③ X 해설 ㄹ처럼 종업원이 쓰는 부동산은 자가사용부동산이다 — 종업원이 시장가격으로 임차료를 내더라도 투자부동산이 아니다(기업회계기준서 제1040호).

④ O 해설 ㄱ 장래 용도를 정하지 못한 토지(시세차익 목적으로 봄)·ㄷ 운용리스로 제공하는 소유 건물·ㅁ 운용리스용 미사용 건물이 투자부동산이다 — ㄴ·ㄹ은 아니다(기업회계기준서 제1040호).

⑤ X 해설 ㅁ만 투자부동산이고 ㄴ(금융리스 제공)·ㄹ(종업원 사용)은 아니다 — 용도 미정 토지 ㄱ과 운용리스 건물 ㄷ도 빠졌다(기업회계기준서 제1040호).

53 회계학 · 재무회계 · 보고기간후사건·매각예정비유동자산과 특수관계자 공시 정답 ④

① X 해설 150,000은 20×2년 초 사용가치다 — 매각예정자산은 계속 쓰지 않고 팔 자산이라 장부금액과 순공정가치 중 작은 금액으로 측정한다.

② X 해설 170,000은 20×2년 말 사용가치다 — 매각예정으로 분류한 뒤에는 사용가치가 아니라 순공정가치 190,000과 비교한다(기업회계기준서 제1105호).

③ X 해설 매각예정자산은 보고기간 말마다 장부금액과 순공정가치 중 작은 금액으로 다시 측정한다 — 20×2년 말 순공정가치 190,000이 장부금액 200,000보다 작다.

④ O 해설 20×1년 말 장부금액 300,000 − 50,000 = 250,000. 분류일에 순공정가치 200,000이 더 작아 손상 50,000을 인식하고 상각을 멈춘다. 20×2년 말 순공정가치 190,000으로 다시 낮춰 190,000 — 사용가치는 보지 않는다(기업회계기준서 제1105호).

⑤ X 해설 200,000은 분류일 측정액에서 멈춘 값이다 — 20×2년 말 순공정가치가 190,000으로 떨어졌으니 10,000을 손상차손으로 더 인식한다.

54 회계학 · 재무회계 · 채무상품과 손상·재분류 정답 ④

① X 해설 1,437 감소는 기타포괄손익 누계 −6,848(95,000 − 101,848)과 맞지 않는다 — 처분하면 이 누계 전체가 당기손익으로 넘어온다(기업회계기준서 제1109호).

② X 해설 처분가 95,000이 상각후원가 101,848보다 작아 처분 효과는 손실이다 — 순이익이 늘어나는 결과는 나올 수 없다.

③ X 해설 3,563은 20×1년 말 평가손실(103,563 − 100,000)만 본 값이다 — 20×2년 말까지 누적된 손실 6,848을 모두 재분류한다.

④ O 해설 상각후원가: 20×1년 105,151 + 8,412 − 10,000 = 103,563, 20×2년 103,563 + 8,285 − 10,000 = 101,848. 공정가치 95,000에 팔면 누적 평가손실 6,848(101,848 − 95,000)이 기타포괄손익에서 당기손익으로 넘어와 6,848 감소.

⑤ X 해설 6,848은 기타포괄손익에 쌓인 평가손실이라 처분하며 당기손익으로 옮기면 순이익을 줄인다 — 방향이 반대다.

55 회계학 · 재무회계 · 채무상품과 손상·재분류 정답 ①

① O 해설 재분류 직전 상각후원가 = 총장부금액 9,200 − 손실충당금 600 = 8,600. 당기손익-공정가치로 옮기면 공정가치 8,800으로 측정하고, 그 차이 200을 당기이익으로 인식한다(기업회계기준서 제1109호).

② X 해설 400은 손실충당금을 빼지 않은 9,200과 공정가치 8,800의 차이다 — 이렇게 비교하면 오히려 손실이 되고, 비교 기준은 순장부금액 8,600이다.

③ X 해설 600은 손실충당금 전액을 환입한 값이다 — 재분류 때는 충당금을 없애면서 순장부금액 8,600과 공정가치 8,800의 차이 200만 손익이 된다.

④ X 해설 공정가치 8,800이 상각후원가 8,600보다 크니 재분류 차이는 이익이다 — 금액은 같고 방향이 반대다.

⑤ X 해설 손실 400은 손실충당금 600을 무시하고 총장부금액 9,200을 공정가치 8,800과 비교한 값이다 — 상각후원가는 충당금을 뺀 8,600이다.

56 회계학 · 재무회계 · 현금및현금성자산과 수취채권 정답 ④

① X 해설 할인료는 이자를 붙인 만기금액 124,000을 기준으로 할인일부터 만기까지 3개월(7.1.~9.30.)에 대해 계산한다 — 할인료 3,720을 빼면 현금은 120,280이다.

56 해설 계속 정답 ④

② X 해설 할인일 장부금액은 액면 120,000에 6월 한 달 치 미수이자 1,000을 더한 121,000이다 — 받은 현금 120,280과의 차이 720이 처분손실이다.

③ X 해설 480이면 정답보다 240 적다 — 제거조건을 충족한 할인은 어음을 판 것이라, 장부금액 121,000과 받은 현금 120,280의 차이 720이 처분손실이다.

④ O 해설 만기금액 = 120,000 + 120,000 × 10% × 4/12 = 124,000. 할인료 124,000 × 12% × 3/12 = 3,720 → 현금 120,280. 7월 1일 장부금액 120,000 + 경과이자 1,000 = 121,000 → 처분손실 121,000 − 120,280 = 720.

⑤ X 해설 할인료는 만기금액 124,000에 할인율 12%와 할인일부터 만기까지 3개월을 곱한 3,720이다 — 현금 120,280과 장부금액 121,000의 차이는 720이다.

57 회계학 · 재무회계 · 사채의 상환 정답 ③

① X 해설 상환손익은 경과이자를 포함한 장부금액 5,986에서 지급액 5,950을 뺀 36이며, 장부금액이 더 크므로 상환이익이다.

② X 해설 36은 금액만 맞고 방향이 반대다 — 장부금액 5,986보다 적은 5,950을 주고 갚았으니 그 차이는 상환이익이다.

③ O 해설 20×1년 이자비용 8,524 × 8% = 682, 이자 450과 원금 3,000을 갚아 장부 8,524 + 682 − 3,450 = 5,756. 6월 말까지 이자 5,756 × 8% × 6/12 = 230을 더한 5,986(경과이자 포함)보다 5,950을 적게 냈으니 상환이익 36.

④ X 해설 50은 남은 원금 6,000을 장부금액으로 보고 5,950과 비교한 값이다 — 장부금액은 유효이자율로 상각한 5,756에 6개월 이자 230을 더한 5,986이다.

⑤ X 해설 20×2년 상반기 이자비용은 기초 장부금액 5,756에 8%와 6/12를 곱한 230이다 — 이를 더한 5,986이 비교 기준이라 이익은 36이다.

58 회계학 · 재무회계 · 복합금융상품 정답 ③

① X 해설 6,000은 표시이자(액면 × 6%), 곧 현금 지급액이다 — 이자비용은 부채요소 장부금액에 일반사채 시장이자율 9%를 곱해 구한다.

58 해설 계속 정답 ③

② X 해설 20×2년 이자비용은 20×1년 말 장부금액 100,364(97,582 + 상각액 2,782)에 9%를 곱한 9,033이다 — 8,872는 이 계산에서 나오지 않는다.

③ O 해설 부채요소 = 이자 6,000 × 2.5313 + 상환액 106,700 × 0.7722 = 15,188 + 82,394 = 97,582. 20×1년 이자 8,782 뒤 장부 97,582 + 2,782 = 100,364 → 20×2년 이자비용 100,364 × 9% = 9,033.

④ X 해설 9,303은 20×3년 이자비용이다 — 20×2년 말 장부 103,397을 만기 상환액 106,700에 맞추는 마지막 해 금액(106,700 + 6,000 − 103,397)이다.

⑤ X 해설 20×2년 이자비용은 기초 장부금액 100,364 × 9% = 9,033 하나다 — 9,758은 이 장부금액에서 나오지 않는다.

59 회계학 · 재무회계 · 충당부채와 우발부채 정답 ④

① X 해설 미래의 영업손실은 과거사건에서 생긴 현재의무가 아니라 충당부채로 인식하지 않는다 — 대신 자산손상의 징후로 보고 손상검사를 한다(기업회계기준서 제1037호).

② X 해설 손실부담계약은 의무를 이행하는 원가가 받을 효익보다 큰 계약이며, 그 현재의무를 충당부채로 인식하고 측정한다(기업회계기준서 제1037호).

③ X 해설 우발부채도 우발자산처럼 재무제표에 인식하지 않는다 — 자원 유출 가능성이 아주 낮지 않으면 주석에만 공시한다(기업회계기준서 제1037호).

④ O 해설 충당부채 비용은 포괄손익계산서에서 제3자 변제로 인식한 금액과 상계해 순액으로 보여도 된다 — 재무상태표에서는 변제자산을 충당부채와 상계하지 않는다(기업회계기준서 제1037호).

⑤ X 해설 자산 처분이익은 별개 거래에서 생기므로 관련성이 높아도 충당부채를 줄이지 않는다 — 자산을 실제로 팔 때 인식한다(기업회계기준서 제1037호).

60 회계학 · 재무회계 · 충당부채와 우발부채 정답 ⑤

① X 해설 4,500은 20×1년 판매분 잔액뿐이다 — 20×2년 판매분 보증 추정 15,000에서 실제 4,000을 뺀 11,000도 기말 잔액에 남는다.

60 해설 계속 정답 ⑤

② X 해설 6,500이면 정답보다 9,000 적다 — 20×1년분 추정 10,000에서 5,500을 쓴 4,500과 20×2년분 15,000에서 4,000을 쓴 11,000이 함께 남는다.

③ X 해설 9,500은 두 해 실제 수리비 합계(2,500 + 3,000 + 4,000)다 — 묻는 것은 쓰고 남은 충당부채 잔액이다.

④ X 해설 11,000은 20×2년 판매분 잔액뿐이다 — 20×1년 판매분은 보증기간 2년이 아직 남아 20×2년 말에도 쓰지 않은 4,500이 남는다.

⑤ O 해설 20×1년 판매분 200,000 × 5% = 10,000 − 실제 2,500 − 3,000 = 4,500(보증기간이 남음), 20×2년 판매분 250,000 × 6% = 15,000 − 4,000 = 11,000 → 잔액 4,500 + 11,000 = 15,500.

61 회계학 · 재무회계 · 이익잉여금과 배당 정답 ②

① X 해설 배당률 5%면 우선주 누적분 3,750, 보통주 기본 2,500, 남는 3,750 중 보통주 몫 2,500으로 보통주가 5,000을 받는다 — 주어진 4,500과 맞지 않는다.

② O 해설 우선주 자본금 25,000, 보통주 50,000. 우선주 3년분(20×1~20×3) 25,000 × r × 3, 보통주 기본 50,000 × 5% = 2,500, 나머지는 자본금 비율 2 : 1로 나눈다 → 보통주 2,500 + (7,500 − 75,000r) × 2/3 = 4,500 → r = 6%.

③ X 해설 7%면 누적분 5,250, 남는 2,250 중 보통주 몫 1,500으로 보통주 합계가 4,000이다 — 4,500에 못 미친다.

④ X 해설 8%면 누적분 6,000과 보통주 기본 2,500 뒤 남는 1,500의 2/3인 1,000을 더해 보통주는 3,500이다 — 우선주 배당률이 높을수록 보통주 몫이 준다.

⑤ X 해설 9%는 누적 연수를 2년으로 세어 50,000 × r로 푼 값이다 — 20×1·20×2년 미지급분과 20×3년 당기분까지 3년치를 쌓는다.

62 회계학 · 재무회계 · 주식기준보상 정답 ④

① X 해설 120,000은 늘어나는 자본금(800주 × 액면 150)이다 — 묻는 것은 자본 총계의 증가로, 들어온 현금 400,000만큼이다.

② X 해설 160,000은 가득기간에 쌓아 둔 주식선택권(800개 × 200)이다 — 행사하면 자본 안에서 계정만 바뀌어 총계는 그대로다.

62 해설 계속 정답 ④

③ X 해설 200,000은 부여한 1,000개 전부(100명 × 10개)에 공정가치 200을 곱한 값이다 — 실제 가득은 80명이고, 이 금액은 행사 때 자본을 늘리지도 않는다.

④ O 해설 행사 때 들어오는 현금 80명 × 10개 × 500 = 400,000이 자본을 늘린다. 주식선택권 160,000(800개 × 200)은 자본금 120,000과 주식발행초과금으로 옮겨 갈 뿐 자본 총계는 그대로다(기업회계기준서 제1102호).

⑤ X 해설 440,000은 주식발행초과금 증가액(현금 400,000 + 주식선택권 160,000 − 자본금 120,000)이다 — 자본 총계 증가는 현금 유입 400,000이다.

63 회계학 · 재무회계 · 주당이익 정답 ①

① O 해설 증분 주당이익 순서 옵션 0 → 신주인수권부사채 50 → 전환우선주 1,900 → 전환사채 2,833으로 넣으면 1,000,000 ÷ 200 = 5,000 → 1,010,000 ÷ 400 = 2,525 → 1,200,000 ÷ 500 = 2,400. 전환사채(2,833)는 2,400보다 커 반희석이라 뺀다(기업회계기준서 제1033호).

② X 해설 2,500은 전환사채까지 모두 넣어 1,625,000 ÷ 650주로 계산한 값이다 — 증분 주당이익 2,833이 2,400보다 큰 전환사채는 반희석이라 뺀다.

③ X 해설 2,525는 옵션과 신주인수권부사채까지만 넣은 값이다 — 증분 주당이익 1,900인 전환우선주는 2,525보다 작아 더 희석하므로 넣어야 한다.

④ X 해설 5,000은 옵션만 넣은 값(1,000,000 ÷ 200주)이다 — 희석효과가 있는 잠재적보통주는 효과가 큰 것부터 차례로 모두 넣는다.

⑤ X 해설 10,000은 기본주당이익이다 — 희석주당이익은 잠재적보통주 가운데 주당이익을 낮추는 것을 분자·분모에 더해 다시 계산한다.

64 회계학 · 재무회계 · 거래형태별 수익인식 정답 ⑤

① X 해설 92,000은 예상 사용률을 빼고 포인트 몫을 8,000(10,000점 × 0.8)으로 잡은 상품 매출이다 — 포인트는 9,000점 기준 7,200이고, 쓰인 몫도 수익에 더한다.

② X 해설 92,800은 상품 매출만이다 — 이연한 포인트 대가 7,200 중 쓰인 비율(6,000 ÷ 9,000)만큼인 4,800도 20×1년 수익이다.

64 해설 계속 정답 ⑤

③ X 해설 포인트 수익은 이연액 7,200에 사용 예상 총포인트 대비 실제 사용 비율을 곱해 구한다 — 9,000점 중 6,000점이 쓰였으니 4,800이다.

④ X 해설 97,120은 포인트 수익의 분모를 부여한 10,000점으로 잡아 7,200 × 60% = 4,320을 더한 값이다 — 분모는 사용 예상 9,000점이다.

⑤ O 해설 포인트 개별판매가격 = 10,000점 × 90% × 0.8 = 7,200, 상품 몫 100,000 − 7,200 = 92,800. 20×1년 사용 6,000점 ÷ 예상 9,000점 = 2/3 → 포인트 수익 4,800. 매출 92,800 + 4,800 = 97,600(기업회계기준서 제1115호).

65 회계학 · 재무회계 · 리스 정답 ④

① X 해설 768,576은 이자 288,216에 리스개설직접원가를 뺀 2,401,800의 5년 상각액 480,360만 더한 값이다 — 직접원가는 사용권자산에 넣고, 재평가손실도 더한다.

② X 해설 788,216은 이자비용과 감가상각비만 더한 값이다 — 20×1년 말 장부금액 2,000,000을 공정가치 1,800,000으로 낮춘 재평가손실 200,000도 당기비용이다.

③ X 해설 968,576은 상각을 2,401,800 기준(480,360)으로 해 리스개설직접원가 98,200을 빠뜨린 값이다 — 직접원가는 사용권자산 원가에 넣어 함께 상각한다.

④ O 해설 리스부채 1,000,000 × 2.4018 = 2,401,800, 사용권자산은 리스개설직접원가를 더한 2,500,000. 소유권이 넘어오니 5년 상각 500,000, 이자 2,401,800 × 12% = 288,216, 재평가손실 2,000,000 − 1,800,000 = 200,000 → 988,216(기업회계기준서 제1116호).

⑤ X 해설 당기순이익을 줄이는 항목은 이자비용 288,216·감가상각비 500,000·재평가손실 200,000 셋이고 합계 988,216이다 — 1,066,776은 이보다 78,560 많다.

66 회계학 · 재무회계 · 법인세회계 정답 ②

① X 해설 100,000은 회계이익 500,000에 20%를 곱한 값이다 — 접대비 한도초과 20,000은 영구차이라 법인세비용에도 남아 104,000이 된다.

66 해설 계속 정답 ②

② O 해설 과세소득 500,000 + 접대비 20,000 + 감가상각비 100,000 + 미수이자 소멸 80,000 = 700,000 → 당기법인세 140,000. 이연법인세부채 16,000 소멸, 이연법인세자산 20,000 발생 → 140,000 − 16,000 − 20,000 = 104,000(기업회계기준서 제1012호).

③ X 해설 120,000은 감가상각비 한도초과로 생긴 이연법인세자산 20,000만 빼고, 미수이자 소멸로 없어지는 이연법인세부채 16,000을 빠뜨린 값이다.

④ X 해설 124,000은 이연법인세부채 감소 16,000만 반영하고 새로 생긴 이연법인세자산 20,000(100,000 × 20%)을 빠뜨린 값이다.

⑤ X 해설 140,000은 과세소득 700,000에 대한 당기법인세다 — 일시차이로 생기고 사라지는 이연법인세 변동 36,000을 반영해야 법인세비용이다.

67 회계학 · 재무회계 · 현금흐름표 정답 ④

① X 해설 처분대금 60,000은 현금유입이다 — 유출은 기계장치 원가 변동으로 추정한 취득액 50,000 하나뿐이라 순액은 유입이다.

② X 해설 30,000 순유출은 금액도 방향도 다르다 — 처분대금 60,000(장부금액 10,000 + 처분이익 50,000)이 취득 유출 50,000보다 커 순현금은 10,000 유입이다.

③ X 해설 처분 유입 60,000이 취득 유출 50,000보다 크니 순현금흐름은 유입이다 — 금액만 맞고 방향이 반대다.

④ O 해설 처분대금 = 장부금액 10,000 + 처분이익 50,000 = 60,000(유입). 취득 = 기말 150,000 + 처분한 원가 30,000 − 기초 130,000 = 50,000(유출) → 순유입 60,000 − 50,000 = 10,000(기업회계기준서 제1007호).

⑤ X 해설 30,000은 처분대금을 처분한 기계의 취득원가 30,000에 처분이익을 더한 80,000으로 잡은 값이다 — 대금은 장부금액 10,000에 이익을 더한다.

68 회계학 · 재무회계 · 재무비율 분석 정답 ①

① O 해설 ROE = 매출액순이익률 × 총자산회전율 × (자산 ÷ 자본) → 15% = 10% × 1.2 × (자산 ÷ 자본), 자산 ÷ 자본 = 1.25. 자산 = 부채 + 자본이니 부채 ÷ 자본 = 1.25 − 1 = 0.25 = 25%.

68 해설 계속 정답 ①

② X 해설 50%는 총자산회전율 1.2를 빼고 15% = 10% × (자산 ÷ 자본)으로 풀어 자산 ÷ 자본 1.5를 얻은 값이다 — 듀퐁 분해에는 회전율이 들어간다.

③ X 해설 부채비율이 100%면 자산 ÷ 자본이 2라 ROE가 10% × 1.2 × 2 = 24%가 된다 — 주어진 15%와 맞지 않는다.

④ X 해설 125%는 자산 ÷ 자본(재무레버리지)이다 — 부채 ÷ 자본은 여기서 1을 뺀 25%다.

⑤ X 해설 150%면 자산 ÷ 자본이 2.5라 ROE가 10% × 1.2 × 2.5 = 30%로, 주어진 15%의 두 배가 된다.

69 회계학 · 재무회계 · 사업결합과 영업권 정답 ②

① X 해설 375,000은 취득세 5,000을 토지 공정가치에 더해 순자산을 525,000으로 잡은 값이다 — 영업권은 공정가치로 측정한 식별가능 순자산과 비교해 구한다.

② O 해설 이전대가 200주 × 4,500 = 900,000. 식별가능 순자산 공정가치 = (500,000 − 200,000) + 토지 평가증 150,000 + 무형자산 70,000 = 520,000 → 영업권 380,000. 취득세 5,000은 영업권 계산에 넣지 않는다(기업회계기준서 제1103호).

③ X 해설 385,000은 취득세 5,000을 이전대가에 더한 값이다 — 이전대가는 넘겨준 주식의 공정가치 900,000뿐이고 취득 부대원가는 넣지 않는다(기업회계기준서 제1103호).

④ X 해설 445,000은 새로 인식한 무형자산 70,000을 순자산에서 빠뜨리고(450,000) 취득세 5,000까지 뺀 값이다 — 식별가능 무형자산은 영업권과 따로 인식한다.

⑤ X 해설 455,000은 무형자산 70,000을 빠뜨린 450,000에 취득세 5,000을 더한 값이다 — 합병으로 새로 식별한 무형자산도 순자산에 넣는다.

70 회계학 · 재무회계 · 환율변동효과 정답 ①

① O 해설 화폐성항목은 정해졌거나 정할 수 있는 화폐 수량으로 받거나 줄 권리·의무다 — 현금으로 주는 연금, 현금으로 갚는 충당부채, 부채로 인식한 현금배당이 그 예다(기업회계기준서 제1021호).

② X 해설 재화·용역에 대한 선급금은 돈이 아니라 재화·용역을 받을 권리라 비화폐성항목이다 — 부채로 인식한 현금배당 ㄷ이 빠졌다(기업회계기준서 제1021호).

70 해설 계속 정답 ①

③ X 해설 사용권자산은 자산을 쓸 권리로 받을 화폐 수량이 정해져 있지 않은 비화폐성항목이다 — ㅁ 선급금도 마찬가지다(기업회계기준서 제1021호).

④ X 해설 ㄴ·ㄷ은 화폐성이지만 ㄹ 사용권자산은 비화폐성이고, 현금으로 지급하는 연금 ㄱ이 빠졌다(기업회계기준서 제1021호).

⑤ X 해설 ㄷ만 화폐성이고 ㄹ·ㅁ은 정해진 금액의 돈을 주고받지 않는 비화폐성항목이다 — 연금 ㄱ과 충당부채 ㄴ이 빠졌다.

71 회계학 · 원가관리회계 · 원가의 개념과 제조원가의 흐름 정답 ①

① O 해설 매출원가 3,200,000(80%) + 기말제품 60,000 − 기초 90,000 + 기말재공품 150,000 − 기초 120,000 = 총제조원가 3,200,000. 재료 40,000 + 1,500,000 − 60,000 = 1,480,000, 가공원가 1,720,000 ÷ 1.6 = 간접 1,075,000, 노무 645,000 → 2,125,000.

② X 해설 2,168,000은 직접노무원가를 가공원가 1,720,000의 40%인 688,000으로 잡은 값이다 — 노무가 간접의 60%면 노무는 가공원가의 0.6 ÷ 1.6 = 37.5%다.

③ X 해설 기초원가는 직접재료원가 1,480,000과 직접노무원가 645,000의 합 2,125,000이다 — 2,245,000은 이보다 120,000 많다.

④ X 해설 총제조원가는 매출원가에서 제품·재공품 재고 변동을 거꾸로 따라가 구한다 — 3,200,000에서 재료 사용액 1,480,000을 빼야 가공원가 1,720,000이 나온다.

⑤ X 해설 2,512,000은 직접노무원가를 가공원가의 60%(1,032,000)로 본 값이다 — 60%는 제조간접원가에 대한 비율이라 노무 = 간접 × 0.6이다.

72 회계학 · 원가관리회계 · 개별원가계산과 정상원가계산 정답 ⑤

① X 해설 1,440,000은 차이 60,000을 과대배부로 보고 매출원가에서 모두 뺀 값이다 — 실제(차변 370,000)가 배부(대변 310,000)보다 크니 과소배부라 더한다.

② X 해설 1,455,000은 매출원가 몫 45,000을 빼서 구한 값이다 — 과소배부액은 원가가 덜 잡힌 것이라 매출원가에 더한다.

③ X 해설 1,464,000은 원재료까지 배분 기준에 넣어 36,000을 구하고 그것을 뺀 값이다 — 원재료에는 제조간접원가가 들어 있지 않아 배분 대상이 아니다.

72 해설 계속 정답 ⑤

④ X 해설 1,536,000은 원재료 500,000까지 포함한 2,500,000으로 나눠 36,000만 더한 값이다 — 배분 대상은 재공품·제품·매출원가 셋이다.

⑤ O 해설 배부차이 = 실제 370,000 − 배부 310,000 = 60,000 과소배부. 총원가비례법은 재공품·제품·매출원가 합계 2,000,000에 나눈다: 매출원가 몫 60,000 × 1,500,000/2,000,000 = 45,000 → 1,500,000 + 45,000 = 1,545,000.

73 회계학 · 원가관리회계 · 종합원가계산과 공손 정답 ②

① X 해설 28,125는 기초재공품 500을 합격품에서 빼 정상공손을 225(7,500 × 3%)로 잡은 값이다 — 기초는 40%에서 출발해 이번 기에 50% 검사를 통과한다.

② O 해설 공손 = 500 + 8,500 − 8,000 − 600 = 400. 합격품 = 기초 500(40%라 이번 기 검사) + 당기착수완성 7,500 = 8,000 → 정상공손 240. 단가: 재료 850,000 ÷ 8,500 = 100, 가공 409,000 ÷ 8,180 = 50 → 240 × 100 + 240 × 50% × 50 = 30,000.

③ X 해설 30,375는 정상공손을 243(8,100 × 3%)으로 잡은 값이다 — 합격품은 기초 500과 당기착수완성 7,500을 합한 8,000이고, 기말 600은 넣지 않는다.

④ X 해설 32,250은 기말재공품 600까지 합격품에 넣어 정상공손을 258(8,600 × 3%)로 잡은 값이다 — 기말은 30%라 아직 검사를 받지 않았다.

⑤ X 해설 정상공손원가는 정상공손 240단위에 재료 100과 가공 25(50% × 50)를 곱한 30,000이다 — 35,000은 이 수량·단가에서 나오지 않는다.

74 회계학 · 원가관리회계 · 결합원가계산 정답 ③

① X 해설 56,000이면 A 판매가치가 89,600(56,000 ÷ 62.5%)이라 B 137,600·C 80,000과 합쳐도 307,200으로 합계 320,000에 못 미친다.

② X 해설 60,000이면 A 판매가치가 96,000(60,000 ÷ 62.5%)이라 B 137,600·C 80,000과 더해 313,600으로 합계 320,000이 되지 않는다.

③ O 해설 배분율 = 결합원가 200,000 ÷ 판매가치 320,000 = 62.5%. C 결합원가 80,000 × 62.5% = 50,000 → A = 200,000 − B 86,000 − C 50,000 = 64,000(A 판매가치 102,400 × 62.5%로 구해도 같다).

74 해설 계속 정답 ③

④ X 해설 A 결합원가가 70,000이면 A 판매가치가 112,000(70,000 ÷ 62.5%)이어야 하는데, 판매가치 합계에서 B·C를 빼면 102,400뿐이다.

⑤ X 해설 75,000이면 A 판매가치가 120,000이라 B 137,600·C 80,000과 합쳐 337,600으로 합계 320,000을 넘는다.

75 회계학 · 원가관리회계 · 표준원가계산과 원가차이분석 정답 ⑤

① X 해설 2,300단위면 표준수량 4,600kg라 수량차이가 (4,850 − 4,600) × 150 = 37,500 불리가 되어, 총차이가 86,000 불리로 커진다.

② X 해설 2,350단위는 수량차이 22,500을 불리로 보아 표준수량을 4,700kg로 잡은 값이다 — 총차이(불리 26,000)가 가격차이(불리 48,500)보다 작으니 수량차이는 유리다.

③ X 해설 수량차이는 (실제사용량 − 표준수량) × 표준가격이다 — 2,400단위면 표준수량 4,800kg로 7,500 불리가 되어 총차이가 56,000 불리로 맞지 않는다.

④ X 해설 2,450단위면 표준수량 4,900kg로 수량차이가 7,500 유리라 총차이가 41,000 불리다 — 유리한 차이 22,500이 되려면 5,000kg가 필요하다.

⑤ O 해설 가격차이 48,500 불리 = (160 − 표준가격) × 4,850 → 표준가격 150. 수량차이 = 총차이 26,000 − 48,500 = 22,500 유리 = (4,850 − 표준수량) × 150 → 표준수량 5,000kg ÷ 2kg = 2,500단위.

76 회계학 · 원가관리회계 · 변동원가계산과 전부원가계산 정답 ④

① O 해설 초변동원가계산은 직접재료원가만 재고에 담고, 직접노무원가와 변동·고정 제조간접원가는 발생한 기간의 비용으로 처리한다.

② O 해설 변동원가계산은 원가를 행태에 따라 변동·고정으로 나눠 공헌이익을 보여 주므로 원가·조업도·이익 분석과 단기 의사결정에 쓰기 좋다.

③ O 해설 전부원가계산은 고정제조간접원가가 재고에 남거나 풀려 생산량에 따라 이익이 달라지고, 변동원가계산은 고정원가를 모두 기간비용으로 써서 판매량만 이익을 움직인다.

④ X 해설 외부보고와 세무 목적으로 인정되는 것은 전부원가계산뿐이다 — 변동원가계산은 고정제조간접원가를 기간비용으로 써서 내부관리용으로만 쓴다.

76 해설 계속 정답 ④

⑤ O 해설 초변동원가계산은 변동가공원가까지 기간비용이라 판매량이 같을 때 많이 만들수록 이익이 줄어, 재고를 쌓아 이익을 늘리려는 동기를 변동원가계산보다 더 강하게 막는다.

77 회계학 · 원가관리회계 · 원가-조업도-이익(CVP) 분석 정답 ③

① O 해설 단위당 판매가 1,200, 공헌이익률 25%라 공헌이익 300,000 − 고정원가 240,000 = 영업이익 60,000, 세후 60,000 × (1 − 40%) = 36,000이다.

② O 해설 손익분기점 매출 = 240,000 ÷ 25% = 960,000이니 안전한계율 = (1,200,000 − 960,000) ÷ 1,200,000 = 20%다.

③ X 해설 영업레버리지도 = 공헌이익 300,000 ÷ 영업이익 60,000 = 5다 — 안전한계율 20%의 역수로 구해도 5가 나온다.

④ O 해설 세후 목표이익 54,000은 세전 90,000(÷ 0.6)이라 필요 매출 = (고정원가 240,000 + 90,000) ÷ 공헌이익률 25% = 1,320,000이다.

⑤ O 해설 단위당 공헌이익 300(1,200 × 25%)으로 고정원가 240,000을 나누면 800단위이고, 손익분기점에서는 공헌이익이 고정원가와 같은 240,000이다.

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

① X 해설 2,500은 고정제조간접원가 200,000만 변동원가 기준 단위당 공헌이익 80으로 나눈 값이다 — 전부원가계산에서는 고정제조간접원가가 제품 단가(40)에 들어간다.

② O 해설 전부원가 단위당 제조원가 = 150 + 고정제조간접원가 200,000 ÷ 생산 5,000 = 190. 한 단위 팔 때 남는 금액 250 − 190 − 변동판관비 20 = 40, 고정판관비 110,000 ÷ 40 = 2,750단위.

③ X 해설 3,000단위면 정답보다 250단위 많다 — 단위당 이익 40(250 − 150 − 40 − 20)으로 고정판매관리비 110,000을 메우는 데는 2,750단위면 된다.

④ X 해설 3,750단위를 팔면 전부원가 영업이익이 3,750 × 40 − 110,000 = 40,000이라 0이 아니다 — 고정판관비 110,000만 기간비용으로 남는다.

78 해설 계속 정답 ②

⑤ X 해설 3,875는 고정원가 합계 310,000을 공헌이익 80으로 나눈 변동원가계산의 손익분기점이다 — 생산량이 판매량보다 많으면 전부원가계산에서는 더 적게 팔아도 된다.

79 회계학 · 원가관리회계 · 책임회계와 성과평가 정답 ②

① X 해설 86,000은 잔여이익에 가중평균자본비용 12%를 쓴 값(230,000 − 144,000)이다 — 잔여이익은 최저필수수익률 10%로 계산한다.

② O 해설 잔여이익 = 세전영업이익 230,000 − 영업자산 1,200,000 × 최저필수수익률 10% = 110,000. EVA = 세후영업이익 230,000 × (1 − 30%) = 161,000 − 투하자본 1,200,000 × 가중평균자본비용 12% = 17,000.

③ X 해설 두 지표의 이율을 서로 바꿔 쓴 값이다 — 잔여이익은 최저필수수익률 10%(→ 110,000), EVA는 가중평균자본비용 12%(→ 17,000)를 쓴다.

④ X 해설 잔여이익은 바르게 구했으나 EVA 41,000은 세후영업이익 161,000에서 최저필수수익률 10%로 120,000을 뺀 값이다 — EVA는 가중평균자본비용 12%를 쓴다.

⑤ X 해설 EVA = 세후영업이익 161,000(230,000 × 70%) − 투하자본 1,200,000 × 12% = 17,000이다 — 50,000은 이 식에서 나오지 않는다.

80 회계학 · 원가관리회계 · 전략적 원가관리와 최신 관리회계 기법 정답 ①

① O 해설 ㄱ 제약이론은 병목공정을 찾아 집중 관리하고, ㄴ 예방·평가원가(통제원가)를 늘리면 불량률이 줄며, ㄷ 검사·이동·대기·저장은 비부가가치활동이다 — ㄹ·ㅁ은 틀린 설명이다.

② X 해설 ㅁ의 제조단계 지속적 개선은 카이젠원가계산 설명이다 — 제품수명주기원가계산은 연구개발·설계부터 고객서비스까지 모든 단계를 보며 특히 설계단계를 중시한다.

③ X 해설 적시생산시스템은 안전재고를 두지 않고 재고를 최소로 줄이는 방식이고, 초변동원가계산으로 제품원가를 계산하는 기법도 아니다.

④ X 해설 ㄴ·ㄷ은 옳지만 JIT를 안전재고 보유 기법으로 본 ㄹ이 틀렸고, 병목공정을 관리하는 제약이론 ㄱ이 빠졌다.

80 해설 계속 정답 ①

⑤ X 해설 ㄴ만 옳고 ㄹ(JIT를 안전재고 기법으로 봄)·ㅁ(수명주기원가계산을 제조단계 개선으로 봄)은 틀렸다 — 옳은 ㄱ·ㄷ도 빠졌다.