감정평가 관계 법규

1. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군계획시설입체복합구역(이하 '입체복합구역')에 관한 설명으로 옳은 것은? (단, 조례는 고려하지 않음)

① 도시·군관리계획 결정권자는 도시·군계획시설 준공 후 5년이 경과한 경우로서 해당 시설의 정비가 필요한 경우 도시·군계획시설이 결정된 토지의 전부 또는 일부를 입체복합구역으로 지정하여야 한다.

② 자연환경보전지역의 경우 보전관리지역에서 허용되는 범위에서 입체복합구역에서의 시설의 용도 제한을 따로 정할 수 있다.

③ 입체복합구역에서의 건축물의 높이는 「건축법」에 따른 채광 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한의 250퍼센트 이하의 범위에서 따로 정할 수 있다.

④ 입체복합구역의 지정을 제안하려는 자는 대상 토지면적의 3분의 2 이상 토지소유자의 동의를 받아야 한다.

⑤ 입체복합구역이 상업지역에 위치하는 경우 공간재구조화계획 입안권자는 공간재구조화계획의 입안을 위한 기초조사를 생략할 수 있다.

2. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 공간재구조화계획을 입안하여 지정하는 용도구역을 모두 고른 것은?

ㄱ. 도시혁신구역	ㄴ. 시가화조정구역
ㄷ. 개발제한구역	ㄹ. 복합용도구역

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

3. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 국토교통부장관이 도시·군관리계획(지구단위계획, 도시혁신계획 및 복합용도계획은 제외)을 중앙도시계획위원회의 심의를 거치지 않고 변경할 수 있는 경우는? (단, 주어진 조건 외에 다른 조건은 고려하지 않음)

① 도시지역의 확대에 따른 용도지역의 변경인 경우

② 단위 도시·군계획시설부지 면적의 10퍼센트 미만의 변경인 경우

③ 건축물의 건축에 따른 변속차로의 설치를 위한 도시·군계획시설의 변경인 경우

④ 도시지역외의 지역에서 「산지관리법」에 의한 보전산지를 자연환경보전지역으로 결정하는 경우

⑤ 「자연공원법」에 따른 공원구역을 보전관리지역으로 결정하는 경우

4. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 건축물의 주위에 하천이 있는 경우 광역시의 조례로 용적률을 따로 정할 수 있는 특례가 적용되는 용도지역이 아닌 것은?

① 준주거지역 ② 근린상업지역 ③ 유통상업지역 ④ 일반공업지역 ⑤ 준공업지역

5. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 용도지역 및 용도구역에서의 행위 제한에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 도시지역에 대하여는 「도로법」 제40조에 따른 접도구역 규정을 적용한다.

② 공업지역에 대하여는 「농지법」 제8조에 따른 농지취득자격증명 규정을 적용하지 아니한다.

③ 도시혁신구역에 대하여는 「문화예술진흥법」 제9조에 따른 건축물에 대한 미술작품의 설치를 도시혁신계획으로 따로 정할 수 있다.

④ 복합용도구역으로 지정된 지역은 「건축법」 제69조에 따른 특별건축구역으로 지정된 것으로 본다.

⑤ 도시혁신구역에 대하여는 「주차장법」 제19조에 따른 부설주차장의 설치를 도시혁신계획으로 따로 정할 수 있다.

6. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 개발행위에 따른 기반시설의 설치에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 개발밀도관리구역의 범위를 변경하려면 해당 지방자치단체에 설치된 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

② 개발밀도관리구역에서는 용도지역에 따른 건폐율 또는 용적률을 완화하여 적용한다.

③ 기반시설부담구역에서 200제곱미터를 초과하는 숙박시설의 증축 행위는 기반시설설치비용의 부과대상이 된다.

④ 국토교통부장관은 매년 1월 1일을 기준으로 한 기반시설 표준시설비용을 매년 6월 10일까지 고시하여야 한다.

⑤ 기반시설부담구역에서 기반시설설치비용의 부과대상인 건축행위를 위탁한 경우 그 위탁을 한 자는 기반시설설치비용을 내야 한다.

7. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 기반시설부담구역에 설치가 필요한 기반시설에 해당하지 않는 것은?

① 녹지

② 폐기물처리 및 재활용시설

③ 인근의 간선도로로부터 기반시설부담구역까지의 진입도로

④ 「고등교육법」 제2조에 따른 학교

⑤ 인근의 수도로부터 기반시설부담구역까지 연결하는 수도

8. **국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 지구단위계획구역의 지정에 관한 설명으로 옳은 것은?**

① 「주택법」에 따른 대지조성사업지구에 대하여는 지구단위계획구역을 지정할 수 없다.

② 「택지개발촉진법」에 따라 지정된 택지개발지구에서 시행되는 사업이 끝난 후 5년이 지난 지역은 지구단위계획구역으로 지정하여야 한다.

③ 계획관리지역을 지구단위계획구역으로 지정하려면 지정하려는 구역 면적의 100분의 30 이상이 계획관리지역이어야 한다.

④ 계획관리지역을 지구단위계획구역으로 지정하려면 지구단위계획구역에 계획관리지역 외에 보전녹지지역 또는 보전관리지역이 포함되어야 한다.

⑤ 개발진흥지구로서 도시지역 외에 있는 지역을 지구단위계획구역으로 지정하려면 자연환경·경관·미관 등을 해치지 아니하고 국가유산의 훼손우려가 없는 지역이어야 한다.

9. **국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 광역시설이 될 수 없는 것은?**

① 유원지 ② 방조설비 ③ 방송·통신시설

④ 자동차정류장 ⑤ 유류저장 및 송유설비

10. **국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군계획시설사업의 시행에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?**

① 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되기 전에 실시계획이 효력을 잃고 다른 도시·군계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우, 그 결정은 도시·군계획시설결정의 고시일부터 20년이 되는 날의 다음 날에 효력을 잃는다.

② 도시·군계획시설사업을 분할시행하는 때에는 분할된 지역별로 실시계획을 작성할 수 있다.

③ 행정청이 아닌 도시·군계획시설사업의 시행자는 이해관계인에게 공시송달을 하려는 경우에는 국토교통부장관, 관할 시·도지사 또는 대도시 시장의 승인을 받아야 한다.

④ 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따라 도시·군관리계획의 결정이 의제되는 경우에는 해당 도시·군계획시설결정의 고시일부터 1년 이내에 단계별 집행계획을 수립하여야 한다.

⑤ 시·도지사나 대도시 시장은 공사완료보고서를 받으면 지체 없이 준공검사를 하여야 한다.

11. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 시범도시의 지정·지원 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 시·도지사는 국토교통부장관에게 시범도시의 지정을 요청하고자 하는 때에는 미리 당해 시·도도시계획위원회의 자문을 거쳐야 한다.

② 국토교통부장관은 시범도시에 대하여 시범도시사업의 시행에 소요되는 비용(보상비 포함)의 50퍼센트 이하의 범위에서 보조 또는 융자를 할 수 있다.

③ 시범도시의 공모에 응모할 수 있는 자는 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장으로 한다.

④ 관계 중앙행정기관의 장 또는 시·도지사는 국토교통부장관에게 시범도시의 지정을 요청하고자 하는 때에는 미리 설문조사·열람 등을 통하여 주민의 의견을 들은 후 관계 지방자치단체의 장의 의견을 들어야 한다.

⑤ 국토교통부장관은 시범도시를 지정하려면 중앙도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.

12. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군계획시설사업의 시행자(이하 '시행자')에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 「한국관광공사법」에 따른 한국관광공사는 국토교통부장관, 시·도지사, 시장 또는 군수로부터 시행자로 지정을 받아 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있다.

② 국토교통부장관은 국가계획과 관련된 경우에는 직접 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있다.

③ 「대한석탄공사법」에 따른 대한석탄공사가 시행자로 지정을 받으려면 도시·군계획시설사업의 대상인 토지면적의 3분의 2 이상에 해당하는 토지를 소유하여야 한다.

④ 시행자는 도시·군계획시설사업을 효율적으로 추진하기 위하여 필요하다고 인정되면 사업시행대상지역을 둘 이상으로 분할하여 도시·군계획시설사업을 시행할 수 있다.

⑤ 행정청이 아닌 시행자의 처분에 대하여 행정심판을 제기하는 경우 그 시행자를 지정한 자에게 행정심판을 제기하여야 한다.

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

① 위원장과 부위원장이 모두 부득이한 사유로 그 직무를 수행하지 못할 때에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

② 위원회는 위원장·부위원장 각 1명을 포함한 15명 이상 20명 이하의 위원으로 구성한다.

③ 위원장이 각 분과위원회의 위원장을 지명한다.

④ 공무원이 아닌 위원의 수는 5명 이상으로 하고, 그 임기는 1년으로 한다.

⑤ 보궐위원의 임기는 1년으로 한다.

14. 부동산 가격공시에 관한 법령상 국토교통부장관이 공동주택가격 공시사항을 관보 공고일부터 10일 이내에 제공하여야 하는 자를 모두 고른 것은?

ㄱ. 행정안전부장관	ㄴ. 시・도지사
ㄷ. 시장・군수 또는 구청장	ㄹ. 국세청장

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

15. 부동산 가격공시에 관한 법령상 표준지공시지가에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 표준지의 도로상황은 표준지공시지가의 공시에 포함되어야 하는 것은 아니다.
② 표준지공시지가에 이의가 있는 자는 그 공시일부터 30일 이내에 시・도지사에게 이의를 신청할 수 있다.
③ 표준지공시지가는 표준지공시지가 조사・평가보고서에 따른 조사・평가액의 기하평균치를 기준으로 한다.
④ 표준지에 지상권이 설정되어 있을 때에는 그 권리가 존재하는 것으로 보고 표준지공시지가를 평가하여야 한다.
⑤ 표준지공시지가 조사・평가보고서에는 토지 형상 및 지세(地勢)가 포함되어야 한다.

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

① 개별공시지가 조사・산정의 기준에는 토지가격비준표의 사용에 관한 사항이 포함되어야 한다.
② 개별공시지가를 결정・공시하기 위하여 개별토지가격 산정의 타당성 검증을 의뢰받은 감정평가법인은 비교표준지 선정의 적정성에 관한 사항을 검토・확인하고 의견을 제시해야 한다.
③ 농지보전부담금의 부과대상이 아닌 농지에 대하여는 개별공시지가를 결정・공시하여야 한다.
④ 시장・군수 또는 구청장은 개별공시지가에 대한 이의신청을 심사하기 위하여 필요할 때에는 감정평가법인등에게 검증을 의뢰할 수 있다.
⑤ 관계 공무원은 일출 전・일몰 후에는 토지 점유자의 승인 없이 개별공시지가의 산정을 위하여 울타리로 둘러싸인 타인의 토지에 출입할 수 없다.

17. 감정평가 및 감정평가사에 관한 법령상 감정평가법인등의 권리와 의무에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 감정평가사가 합동사무소를 설치하려는 경우 2명 이상의 감정평가사를 두어야 한다.

② 감정평가법인등의 업무수행에 관한 수수료의 요율 및 실비의 범위는 국토교통부장관이 감정평가관리·징계위원회의 심의를 거쳐 결정한다.

③ 감정평가법인등은 손해배상책임의 보장을 위한 보증보험금으로 손해배상을 하였을 때에는 10일 이내에 보험계약을 다시 체결해야 한다.

④ 금고 이상의 형의 집행유예를 받고 그 유예기간이 만료된 날부터 2년이 지난 감정평가사는 감정평가사사무소 개설의 결격사유에 해당한다.

⑤ 감정평가법인 소속 사무직원은 소속된 감정평가법인 이외의 다른 감정평가법인의 주식을 소유할 수 없다.

18. 감정평가 및 감정평가사에 관한 법령상 감정평가에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 감정평가법인이 해산한 경우 감정평가서 원본과 그 관련 서류를 해산한 날부터 15일 이내에 국토교통부장관에게 제출해야 한다.

② 감정평가서의 적정성 검토업무를 수행할 감정평가사는 5년 이상 감정평가 업무를 수행한 사람으로서 감정평가실적이 100건 이상인 사람이어야 한다.

③ 국가가 토지의 관리·매입·매각·경매·재평가 등을 위하여 토지를 감정평가하려는 경우에는 감정평가법인등에 의뢰하지 아니할 수 있다.

④ 감정평가법인은 의뢰받은 감정평가 결과를 감정평가 정보체계에 등록하여야 하는 경우 감정평가서 발급일부터 30일 이내에 등록해야 한다.

⑤ 감정평가 제도를 개선하기 위하여 감정평가서에 대한 표본조사를 실시하는 경우 우선추출방식에 의할 수 없다.

19. 감정평가 및 감정평가사에 관한 법령상 감정평가법인등에 대한 과징금 부과에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 과징금 부과에 대하여 이의신청이 있는 경우, 이의신청에 대한 결정에 이의가 있는 자는 「행정심판법」에 따른 행정심판을 청구할 수 없다.

② 과징금납부의무자가 과징금 납부기한을 연장받거나 분할납부를 하려면 납부기한 7일 전까지 국토교통부장관에게 신청하여야 한다.

③ 과징금 납부기한의 연장은 납부기한의 다음 날부터 1년을 초과할 수 없다.

④ 과징금을 분할납부하게 하는 경우 각 분할된 납부기한 간의 간격은 3개월 이내로 하며, 분할 횟수는 3회 이내로 한다.

⑤ 과징금납부의무자가 납부기한까지 과징금을 납부하지 아니하여 독촉장을 발부받은 경우 체납된 과징금의 납부기한은 독촉장 발부일부터 15일 이내로 한다.

20. 국유재산법령상 수의의 방법으로 행정재산의 사용허가를 받을 자를 결정할 수 있는 경우를 모두 고른 것은? (단, 주어진 조건 외에 다른 조건은 고려하지 않음)

> ㄱ. 경작용으로 실경작자에게 사용허가를 하는 경우
> ㄴ. 국가와 재산을 공유하는 자에게 국가의 지분에 해당하는 부분에 대하여 사용허가를 하는 경우
> ㄷ. 토지의 용도 등을 고려할 때 해당 재산에 인접한 토지의 소유자를 지명할 필요가 있는 경우
> ㄹ. 국유재산의 관리·처분에 지장이 없는 경우로서 사용목적이나 계절적 요인 등을 고려하여 1년의 사용허가를 하는 경우

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

21. 국유재산법령상 일반재산에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 총괄청은 일반재산을 보존용재산으로 전환하여 관리할 수 없다.
② 일반재산은 「민법」 제245조에도 불구하고 시효취득의 대상이 되지 아니한다.
③ 재판상 화해에 따라 일반재산에 사권을 설정할 수 있다.
④ 일반재산은 조림 사업을 시행하기 위하여 그 사업의 완성을 조건으로 양여를 예약할 수 있고, 그 예약기간은 계약일부터 5년 이내로 정하여야 한다.
⑤ 총괄청은 용도를 폐지함으로써 일반재산으로 된 국유재산에 대하여 필요하다고 인정하는 경우에는 그 처리방법을 지정해야 하며, 이를 직접 처리해서는 안 된다.

22. 국유재산법령상 변상금의 징수에 관한 조문의 일부이다. ( )에 들어갈 숫자로 옳은 것은?

> ○ 중앙관서의 장등은 무단점유자에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 재산에 대한 사용료나 대부료의 100분의 (ㄱ)에 상당하는 변상금을 징수한다.
> ○ 변상금은 무단점유를 하게 된 경위, 무단점유지의 용도 및 해당 무단점유자의 경제적 사정 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 (ㄴ)년의 범위에서 징수를 미루거나 나누어 내게 할 수 있다.

① ㄱ: 110, ㄴ: 3 ② ㄱ: 110, ㄴ: 5 ③ ㄱ: 120, ㄴ: 3
④ ㄱ: 120, ㄴ: 5 ⑤ ㄱ: 150, ㄴ: 5

23. 국유재산법령상 국유재산관리기금을 조성하는 재원으로 옳지 않은 것은?

① 정부의 출연금 또는 출연재산
② 다른 회계로부터의 전입금
③ 다른 기금으로부터의 전입금
④ 총괄청 소관 일반재산(증권 포함)의 매각에 따른 수입금
⑤ 총괄청이 국유재산관리기금의 관리·운용을 위하여 국유재산정책심의위원회의 심의를 거쳐 국유재산관리기금의 부담으로 금융회사로부터 차입한 자금

24. 건축법령상 시설군과 그에 속하는 건축물의 용도의 연결로 옳은 것은?

① 영업시설군 - 야영장 시설
② 전기통신시설군 - 자원순환 관련 시설
③ 산업 등 시설군 - 자동차 관련 시설
④ 교육 및 복지시설군 - 장례시설
⑤ 주거업무시설군 - 국방·군사시설

25. 건축법령상 허가 대상 건축물이라 하더라도 건축신고를 하면 건축허가를 받은 것으로 보는 경우를 모두 고른 것은? (단, 주어진 조건 외에 다른 조건은 고려하지 않음)

ㄱ. 연면적이 160제곱미터이고 2층인 건축물의 대수선
ㄴ. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에서 연면적이 180제곱미터이고 2층인 건축물의 건축
ㄷ. 소규모 건축물로서 연면적의 합계가 120제곱미터인 건축물의 건축
ㄹ. 2층 건축물에서 바닥면적의 합계가 100제곱미터인 증축

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

26. 건축법령상 면적 등의 산정방법에 관한 조문의 일부이다. ( )에 들어갈 내용으로 옳은 것은?

3. (ㄱ): 건축물의 각 층 또는 그 일부로서 벽, 기둥, 그 밖에 이와 비슷한 구획의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 각 목에서 정하는 바에 따른다.
가. 벽·기둥의 구획이 없는 건축물은 그 지붕 끝부분으로부터 수평거리 (ㄴ)미터를 후퇴한 선으로 둘러싸인 수평투영면적으로 한다.

① ㄱ: 바닥면적, ㄴ: 0.5
② ㄱ: 바닥면적, ㄴ: 1
③ ㄱ: 바닥면적, ㄴ: 1.5
④ ㄱ: 건축면적, ㄴ: 1
⑤ ㄱ: 건축면적, ㄴ: 1.5

27. 건축법령상 건축물대장의 기재 내용이 변경되는 경우, 특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 관할 등기소에 그 등기를 촉탁하여야 하는 사유에 해당하지 않는 것은?

① 「건축물관리법」 제34조에 따른 건축물의 멸실 후 멸실신고를 한 경우
② 지번이 변경된 경우
③ 행정구역의 명칭이 변경된 경우
④ 「건축물관리법」 제30조에 따라 건축물을 해체한 경우
⑤ 사용승인을 받은 건축물로서 사용승인 내용 중 건축물의 면적·구조·용도 및 층수가 변경된 경우(신규 등록 포함)

28. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지목과 부호의 연결로 옳지 않은 것은?

① 공장용지 - 공　② 유원지 - 원　③ 양어장 - 양
④ 광천지 - 광　⑤ 창고용지 - 창

29. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적도의 축척에 해당하지 않는 것은?

① 1/600　② 1/1000　③ 1/1200　④ 1/2000　⑤ 1/2400

30. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 토지개발사업의 시행자가 그 사업의 착수·변경 및 완료 사실을 지적소관청에 신고하여야 하는 사업이 아닌 것은? (단, 국토교통부장관의 고시는 고려하지 않음)

① 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업
② 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」에 따른 지역개발사업
③ 「도로법」에 따른 고속국도 및 일반국도 건설사업
④ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시·군계획시설사업
⑤ 「관광진흥법」에 따른 관광단지 개발사업

31. 공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법령상 지적도의 등록사항을 모두 고른 것은? (단, 국토교통부장관이 따로 정하는 사항은 고려하지 않음)

ㄱ. 토지의 고유번호	ㄴ. 건축물 및 구조물 등의 위치
ㄷ. 부호 및 부호도	ㄹ. 도곽선(圖廓線)과 그 수치

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

32. 부동산등기법령상 등기관이 임차권 설정 또는 임차물 전대의 등기를 할 때에 등기원인에 그 사항이 있는 경우에만 기록하는 사항이 아닌 것은?

① 범위

② 차임지급시기

③ 존속기간

④ 임차보증금

⑤ 임차권의 양도 또는 임차물의 전대에 대한 임대인의 동의

33. 부동산등기법령상 미등기의 토지에 관한 소유권보존등기를 신청할 수 있는 자에 해당하지 않는 것은?

① 토지대장에 최초의 소유자로 등록되어 있는 자의 포괄승계인

② 임야대장에 최초의 소유자로 등록되어 있는 자의 상속인

③ 확정판결에 의하여 자기의 소유권을 증명하는 자

④ 수용으로 인하여 소유권을 취득하였음을 증명하는 자

⑤ 군수의 확인에 의하여 자기의 토지 소유권을 증명하는 자

34. 부동산등기법령상 이의에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 새로운 사실이나 새로운 증거방법을 근거로 이의신청을 할 수 있다.

② 등기관은 이의가 이유 없다고 인정하면 이의신청일부터 3일 이내에 의견을 붙여 이의신청서 또는 이의신청정보를 관할 지방법원에 보내야 한다.

③ 이의에는 집행정지의 효력이 없다.

④ 관할 지방법원은 이의신청에 대하여 결정하기 전에 등기관에게 가등기 또는 이의가 있다는 뜻의 부기등기를 명령할 수 있다.

⑤ 송달에 대하여는 「민사소송법」을 준용하고, 이의의 비용에 대하여는 「비송사건절차법」을 준용한다.

35. 부동산등기법령상 등기절차에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 토지의 합병이 있는 경우에는 그 토지 소유권의 등기명의인은 그 사실이 있는 때부터 1개월 이내에 그 등기를 신청하여야 한다.

② 신탁재산에 속하는 부동산의 신탁등기는 수탁자가 단독으로 신청한다.

③ 등기관이 등기를 마친 후 그 등기에 착오가 있음을 등기권리자, 등기의무자 또는 등기명의인에게 알려야 하는 경우 이들이 각 2인 이상이면 그 모두에게 통지하여야 한다.

④ 등기관이 등기의 빠진 부분이 등기관의 잘못으로 인한 것임을 발견한 경우 지체 없이 그 등기를 직권으로 경정하여야 하며, 등기상 이해관계 있는 제3자가 있다면 제3자의 승낙이 있어야 한다.

⑤ 대표자나 관리인이 있는 법인 아닌 사단이나 재단에 속하는 부동산의 등기에 관하여는 그 사단이나 재단을 등기권리자 또는 등기의무자로 한다.

36. 도시 및 주거환경정비법령상 사업시행자가 사업시행계획인가를 받은 때에 의제될 수 있는 인·허가등에 해당하지 않는 것은?

① 「토양환경보전법」 제12조에 따른 특정토양오염관리대상시설의 신고

② 「하천법」 제33조에 따른 하천의 점용허가

③ 「유통산업발전법」 제8조에 따른 대규모점포등의 등록

④ 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제16조의2에 따른 공원조성계획의 결정

⑤ 「전기안전관리법」 제8조에 따른 자가용전기설비의 공사계획의 인가 및 신고

37. 도시 및 주거환경정비법령상 조합에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 조합임원의 임기는 3년 이하의 범위에서 정관으로 정하되, 연임할 수 있다.

② 조합장 또는 이사가 자기를 위하여 조합과 소송을 할 때에는 주민대표회의 위원장이 조합을 대표한다.

③ 조합임원의 임기만료 후 6개월 이상 조합임원이 선임되지 아니한 경우에는 시장·군수등이 조합임원 선출을 위한 총회를 소집할 수 있다.

④ 조합장은 선임일부터 관리처분계획인가를 받을 때까지는 해당 정비구역에서 거주(영업을 하는 자의 경우 영업을 말함)하여야 한다.

⑤ 정관으로 정하는 바에 따라 대의원회 소집청구가 있는 때에는 조합장은 해당일부터 14일 이내에 대의원회를 소집하여야 한다.

38. 도시 및 주거환경정비법령상 사업시행계획서에 포함되어야 하는 사항을 모두 고른 것은?

> ㄱ. 세입자의 주거 및 이주 대책
> ㄴ. 정비사업의 시행과정에서 발생하는 폐기물의 처리계획
> ㄷ. 정비구역부터 200미터 이내에 설치된 교육시설의 교육환경 보호에 관한 계획
> ㄹ. 사업시행기간 동안 정비구역 내 가로등 설치, 폐쇄회로 텔레비전 설치 등 범죄예방대책

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

39. 도시 및 주거환경정비법령상 조합설립추진위원회의 구성·승인에 관한 조문의 일부이다. ( )에 들어갈 내용으로 옳은 것은?

> 조합을 설립하려는 경우에는 다음 각 호의 사항에 대하여 토지등소유자 (ㄱ)의 동의를 받아 조합설립을 위한 추진위원회를 구성하여 국토교통부령으로 정하는 방법과 절차에 따라 시장·군수등의 승인을 받아야 한다.
> 1. 추진위원회 위원장을 포함한 (ㄴ)명 이상의 추진위원회 위원
> 2. < 생략 >

① ㄱ: 과반수, ㄴ: 5 ② ㄱ: 과반수, ㄴ: 7
③ ㄱ: 3분의 2 이상, ㄴ: 5 ④ ㄱ: 3분의 2 이상, ㄴ: 7
⑤ ㄱ: 3분의 2 이상, ㄴ: 10

40. 동산·채권 등의 담보에 관한 법령상 담보등기에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 「부가가치세법」에 따라 사업자등록을 한 사람이 담보약정에 따라 금전의 지급을 목적으로 하는 지명채권을 담보로 제공하는 경우에는 담보등기를 할 수 있다.
② 포괄승계로 인한 등기는 등기권리자 단독으로 신청할 수 있다.
③ 등기관이 등기를 마친 경우 그 등기는 접수한 때부터 효력을 발생한다.
④ 담보등기는 동산담보권, 채권담보권 또는 지식재산권담보권의 설정, 이전, 변경, 말소 또는 연장에 대하여 한다.
⑤ 등기관이 최초 담보권설정등기를 마쳤을 때에는 등기필정보를 등기권리자와 담보권설정자에게 통지하여야 한다.

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 개념체계는 특정 거래나 다른 사건에 적용할 회계기준이 없거나 회계기준에서 회계정책 선택이 허용되는 경우에 재무제표 작성자가 일관된 회계정책을 개발하는 데 도움을 준다.

② 현재 및 잠재적 투자자, 대여자와 그 밖의 채권자는 일반목적재무보고서의 대상이 되는 주요 이용자이다.

③ 목적적합한 재무정보는 이용자들의 의사결정에 차이가 나도록 할 수 있으며, 예측가치와 확인가치 또는 둘 모두가 있으면 그 재무정보는 의사결정에 차이가 나도록 할 수 있다.

④ 인식은 자산, 부채, 자본, 수익 또는 비용과 같은 재무제표 요소 중 하나의 정의를 충족하는 항목을 재무상태표나 재무성과표에 포함하기 위하여 포착하는 과정이다.

⑤ 보고기업은 반드시 법적 실체이어야 하고 단일의 실체이거나 어떤 실체의 일부일 수 있으며, 둘 이상의 실체로 구성될 수 있다.

42. 재무제표 표시에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 부적절한 회계정책은 이에 대하여 공시나 주석 또는 보충자료를 통해 설명하더라도 정당화될 수 없다.

② 보고기간말 이전에 장기차입약정의 약정사항을 위반했을 때 대여자가 즉시 상환을 요구할 수 있는 채무는 보고기간 후 재무제표 발행승인일 전에 대여자가 약정위반을 이유로 상환을 요구하지 않기로 합의한 경우 비유동부채로 분류한다.

③ 기업은 현금흐름 정보를 제외하고는 발생기준 회계를 사용하여 재무제표를 작성한다.

④ 재무제표가 계속기업의 기준하에 작성되지 않는 경우에는 그 사실과 함께 재무제표가 작성된 기준 및 그 기업을 계속기업으로 보지않는 이유를 공시하여야 한다.

⑤ 한국채택국제회계기준에서 요구하거나 허용하지 않는 한 자산과 부채 그리고 수익과 비용은 상계하지 아니한다.

43. 재고자산에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 후속 생산단계에 투입하기 전에 보관이 필요한 경우 이외의 보관원가는 재고자산의 취득원가에 포함할 수 없으며 발생기간에 비용으로 인식한다.

② 순실현가능가치는 재고자산의 주된 또는 가장 유리한 시장에서 시장참여자 사이에 일어날 수 있는 정상거래의 가격에서 처분부대원가를 뺀 금액으로 측정하기 때문에 기업특유의 가치가 아니다.

③ 생물자산에서 수확한 농림어업 수확물로 구성된 재고자산은 공정가치에서 처분부대원가를 뺀 금액으로 측정하여 수확시점에 최초로 인식한다.

④ 재고자산을 후불조건으로 취득할 수도 있는데 계약이 실질적으로 금융요소를 포함하고 있다면, 해당 금융요소는 금융이 이루어지는 기간 동안 이자비용으로 인식한다.

⑤ 재료원가, 노무원가 및 기타 제조원가 중 비정상적으로 낭비된 부분은 재고자산의 취득원가에 포함할 수 없다.

44. 선입선출법과 가중평균법을 적용할 경우 기초재고와 기말재고는 다음과 같다.

구분	기초	기말
선입선출법	₩10,000	₩12,000
가중평균법	₩8,000	₩11,000

선입선출법에 의한 매출원가가 ₩55,000일 때, 가중평균법에 의한 매출원가는?

① ₩60,000 ② ₩57,000 ③ ₩55,000 ④ ₩54,000 ⑤ ₩50,000

45. 20×1년 초 설립한 (주)감평의 20×1년 기말 상품 관련 자료는 다음과 같다. (주)감평이 항목별기준 저가법과, 조별기준 저가법을 각각 적용할 경우 20×1년 포괄손익계산서에 인식할 재고자산평가손실은?

조	항목	장부 수량	실제 수량	단위당 원가	단위당 순실현가능가치
A	A1	100개	80개	₩1,000	₩1,100
	A2	100개	100개	₩1,200	₩1,150
B	B1	200개	150개	₩2,000	₩1,900
	B2	200개	200개	₩2,100	₩2,050

	항목별기준	조별기준		항목별기준	조별기준
①	₩30,000,	₩22,000	②	₩30,000,	₩25,000
③	₩30,000,	₩30,000	④	₩35,000,	₩25,000
⑤	₩35,000,	₩30,000			

46. 유형자산의 원가에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 자산을 해체, 제거하거나 부지를 복구하는 데 소요될 것으로 최초에 추정되는 원가
ㄴ. 유형자산과 관련된 산출물에 대한 수요가 형성되는 과정에서 발생하는 가동손실과 같은 초기 가동손실
ㄷ. 관리 및 일반간접원가
ㄹ. 유형자산의 매입 또는 건설과 직접 관련되어 발생한 종업원 급여
ㅁ. 새로운 상품이나 서비스를 소개하는 데 소요되는 원가
ㅂ. 설치원가 및 조립원가

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

47. (주)감평은 20×1년 4월 초 공장건물 신축공사를 시작하여 20×2년 9월 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 계산하며 단수차이로 인한 오차가 있으면 가장 근사치를 선택한다.)

(1) 공장건물 신축을 위한 공사비 지출내역은 다음과 같다.

일 자	금 액
20×1. 4. 1.	₩200,000
20×1. 10. 1.	500,000
20×2. 4. 1.	500,000

(2) 차입금 현황은 다음과 같으며, 모든 차입금의 이자는 단리로 계산하여 만기일에 지급하는 조건이다. 차입금 A는 특정목적차입금이며, B, C는 일반목적차입금이다.

구 분	차입금액	차입기간	연 이자율
차입금 A	₩300,000	20×1. 4. 1. ~ 20×2. 3. 31.	8%
차입금 B	240,000	20×1. 3. 1. ~ 20×2. 2. 28.	6%
차입금 C	400,000	20×1. 7. 1. ~ 20×2. 6. 30.	5%

① ₩18,000 ② ₩20,000 ③ ₩20,750 ④ ₩22,000 ⑤ ₩38,000

48. (주)감평은 20×1년 초 사용목적의 자원재생설비(내용연수 5년, 잔존가치 ₩0, 정액법 상각, 원가모형 적용)를 ₩18,000에 건설하였다. 동 설비는 내용연수가 종료되면 원상 복구할 의무가 있으며, 복구시점에 ₩5,000이 지출될 것으로 추정되었다. (주)감평은 20×1년 말 동 설비의 복구비용 지출금액을 ₩8,000으로 변경하였다. 복구비용은 충당부채의 인식요건을 충족하며, 복구비용의 현재가치 계산에 적용할 할인율은 연 6%이며 변동되지 않는다. 동 설비와 관련하여 20×2년도 포괄손익계산서에 인식할 총비용은? (단, 단일금액 ₩1의 현가계수(5년, 6%)는 0.7473, 현가계수(4년, 6%)는 0.7921이며, 화폐금액은 소수점 첫째자리에서 반올림하고 단수차이로 인한 오차가 있으면 가장 근사치를 선택한다.)

① ₩5,322 ② ₩4,942 ③ ₩4,867 ④ ₩4,584 ⑤ ₩4,347

49. 무형자산에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 내용연수가 유한한 무형자산의 잔존가치는 해당 자산의 장부금액과 같을 수는 있으나, 장부금액보다 더 클 수는 없다.

② 내부적으로 창출한 영업권도 무형자산으로 인식할 수 있다.

③ 내용연수가 비한정인 무형자산을 유한 내용연수로 재평가하는 경우에는 자산손상의 징후에 해당되지 않으므로 손상차손을 인식하지 않는다.

④ 경제적 효익이 소비될 것으로 예상되는 형태를 신뢰성 있게 결정할 수 없는 내용연수가 비한정인 무형자산은 정액법을 적용하여 상각한다.

⑤ 내용연수가 유한한 무형자산을 내용연수 종료 시점에 제3자가 구입하기로 약정한 경우, 잔존가치는 영(0)으로 보지 않는다.

50. (주)감평은 20×1년 초 (주)대한이 발행한 주식을 취득하고 이를 당기손익-공정가치 측정 금융자산으로 분류하였으며, 관련 자료는 다음과 같다. 동 금융자산에 대한 회계처리가 (주)감평의 20×1년도 당기순이익에 미치는 영향은? (단, 금융자산의 단가 계산 시 이동평균법을 적용한다.)

○ 20×1년 1월 1일 (주)대한이 발행한 주식 400주(주당 액면금액 ₩5,000)를 주당 ₩10,000(공정가치)에 현금으로 취득하고, 주당 ₩100의 수수료를 별도로 지급함
○ 20×1년 9월 1일 (주)대한은 무상증자를 결의하였으며, (주)감평은 이로 인하여 동 일자에 (주)대한 주식 100주를 수령하였음(당일 주당 공정가치 ₩11,000)
○ 20×1년 12월 1일 보유하고 있던 (주)대한의 주식 60%를 주당 현금 ₩12,000에 처분하였으며, 수수료로 주당 ₩120을 별도로 지급함
○ 20×1년 12월 31일 (주)대한의 주식 1주의 공정가치가 ₩13,000이고, 예상 처분수수료는 주당 ₩130임

① ₩2,014,000 증가 ② ₩2,100,000 증가 ③ ₩2,124,000 증가

④ ₩2,200,000 증가 ⑤ ₩2,224,000 증가

51. (주)감평은 20×1년 초에 사채(액면금액 ₩100,000, 표시이자율 연 7％, 이자는 매년 말 지급, 만기 3년)를 발행하려고 하였으나 3개월이 경과된 20×1년 4월 1일에 동 사채를 발행하였다. 20×1년 초와 발행일 현재 유효이자율은 연 10％로 동일할 때, (주)감평이 20×1년 인식할 이자비용은? (단, 이자는 월할계산하고, 화폐금액은 소수점 첫째자리에서 반올림하며, 단수차이로 인한 오차가 있으면 가장 근사치를 선택한다.)

기간	단일금액 ₩1의 현재가치		정상연금 ₩1의 현재가치	
	7％	10％	7％	10％
3	0.8163	0.7513	2.6243	2.4868

① ₩2,254 ② ₩5,250 ③ ₩6,940 ④ ₩9,254 ⑤ ₩10,000

52. (주)감평은 20×1년 초 액면금액을 만기일에 일시상환하는 조건인 일반사채(액면금액 ₩100,000, 표시이자는 매년 말 지급, 만기 3년, 유효이자율법으로 이자비용 인식)를 발행하였다. 동 사채는 (주)감평의 유일한 사채이며, 사채 발행 이후 조건의 변경은 없다. 동 사채에 대한 연도별 이자 관련 정보가 다음과 같을 때, 동 사채의 발행시 유효이자율은? (단, 단수차이로 인한 오차가 있으면 가장 근사치를 선택한다.)

구분	20×1년	20×2년	20×3년
연도말 표시이자지급액	₩10,000	₩10,000	₩10,000
포괄손익계산서상 이자비용	13,288	13,781	14,348

① 연 9％ ② 연 10％ ③ 연 11％ ④ 연 13％ ⑤ 연 15％

53. (주)감평은 20×1년 초 다음과 같은 조건의 비분리형 신주인수권부사채를 액면발행하였다.

○ 액면금액: ₩100,000 ○ 표시이자율: 연 5%(이자는 매년 말 지급) ○ 만기상환일: 20×3년 12월 31일 ○ 사채발행시 신주인수권이 부여되지 않은 일반사채의 시장이자율: 연 8% ○ 행사가격: 1주당 ₩2,000 ○ 발행주식의 액면금액: 1주당 ₩1,000 ○ 상환방법: 신주인수권 미행사시 상환기일에 액면금액의 107.7%를 일시 상환

20×2년 초 상기 신주인수권의 40%가 행사되어 20주가 발행되었다. 20×2년에 동 사채와 관련하여 인식할 이자비용은? (단, 화폐금액은 소수점 첫째자리에서 반올림하며, 단수차이로 인한 오차가 있으면 가장 근사치를 선택한다.)

기간	단일금액 ₩1의 현재가치		정상연금 ₩1의 현재가치	
	5%	8%	5%	8%
3	0.8638	0.7938	2.7232	2.5771

① ₩7,000 ② ₩7,381 ③ ₩7,572 ④ ₩7,889 ⑤ ₩8,099

54. (주)감평은 20×1년 초 상각후원가로 측정하는 금융부채에 해당하는 사채(액면금액 ₩100,000, 표시이자율 연 10%, 이자는 매년 말 지급, 만기 3년)를 ₩105,151에 발행하고, 20×1년도 이자비용으로 ₩8,412을 인식하였다. 20×2년 3월 말 액면금액의 40%를 조기상환하면서 인식한 사채상환손실이 ₩746일 때, 경과이자를 포함하여 지급한 현금은? (단, 이자는 월할계산하고, 화폐금액은 소수점 첫째자리에서 반올림하며, 단수차이로 인한 오차가 있으면 가장 근사치를 선택한다.)

① ₩41,500 ② ₩42,000 ③ ₩42,800 ④ ₩43,000 ⑤ ₩44,500

55. 자본에 포함할 수 있는 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 처분대가가 취득금액을 초과하여 인식한 자기주식처분이익
ㄴ. 인도할 자기지분상품의 수량이 변동가능한 비파생상품
ㄷ. 주식배당선언으로 인한 미교부주식배당금
ㄹ. 유상감자시 발생한 감자차익
ㅁ. 우선주의 보유자가 발행자에게 특정일이나 그 이후에 확정되었거나 결정 가능한 금액의 상환을 청구할 수 있는 권리를 보유한 상환우선주

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

56. (주)감평의 20×2년 자본 관련 자료이다. 20×2년 말 자본총계는?

(1) 기초자본

○ 보통주 자본금(주당 액면금액 ₩500, 발행주식수 50주)	₩25,000
○ 보통주 주식발행초과금	5,000
○ 이익잉여금	10,000
○ 자기주식(주당 ₩600에 10주 취득)	6,000
○ 재평가잉여금	2,000

(2) 기중자본거래

○ 3월 3일: 자기주식 5주를 1주당 ₩550에 처분
○ 5월 8일: 자기주식 3주를 소각
○ 7월 7일: 현물출자방식으로 보통주 20주를 발행하여 건물을 취득(출자시점 건물의 공정가치는 ₩13,000이며, 원가모형을 적용)
○ 7월 25일: 중간배당으로 총 ₩1,500을 지급하기로 결의하고 7월 31일 현금으로 지급
○ 8월 1일: 7월 25일 결의한 중간배당의 10%인 ₩150을 이익준비금으로 적립
○ 10월 1일: 주식발행초과금 중 ₩2,000을 재원으로 무상증자 실시

(3) 20×2년 당기순이익: ₩10,000

① ₩60,100 ② ₩60,250 ③ ₩62,100 ④ ₩63,450 ⑤ ₩68,100

57. 주당이익 회계처리에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 할증배당우선주의 당초 할인발행차금이나 할증발행차금은 유효이자율법으로 상각하여 이익잉여금에 가감하고 주당이익을 계산할 때 우선주 배당금으로 처리한다.

② 희석주당이익 계산시 증분주식 1주당 이익이 가장 큰 희석성 잠재적보통주를 증분주식 1주당 이익이 상대적으로 작은 희석성 잠재적보통주보다 먼저 포함시킨다.

③ 재매입가능성이 높은 조건부발행보통주는 가중평균하여 기본주당이익을 계산하기 위한 보통주식수에 포함한다.

④ 자본금전입, 무상증자, 주식분할의 경우에는 추가로 대가를 받지 않고 기존 주주에게 보통주를 발행하므로 유통보통주식수는 증가하지 않는다.

⑤ 당기에 발행된 희석성 잠재적보통주는 회계기간의 기초에 전환된 것으로 본다.

58. (주)감평은 20×1년 12월 31일 고객에게 1개월 이내에 반품가능한 조건으로 원가 ₩1,000,000의 상품을 ₩1,300,000에 현금 판매하였다. (주)감평은 위 거래금액의 2%가 반품될 것으로 신뢰성 있게 추정하였고 반품될 가능성은 높다. 상품이 반품될 경우 상품원가의 10%가 손상되며, 반품 관련 직접비용이 ₩5,000 발생할 것으로 추정하였다. 동 반품조건 판매 관련 회계처리가 (주)감평의 20×1년 당기순이익에 미치는 영향은?

① ₩195,000 증가 ② ₩213,000 증가 ③ ₩285,000 증가

④ ₩287,000 증가 ⑤ ₩295,000 증가

59. (주)감평은 20×1년 1월 1일 (주)대한에게 원가 ₩1,000,000의 상품을 ₩1,500,000에 현금판매하였다. 판매 조건에는 20×1년 3월 31일에 (주)대한이 요청할 경우 상기 상품을 ₩1,700,000에 재매입해야 하는 풋옵션이 포함된다. 20×1년 1월 1일 예상한 20×1년 3월 31일의 동 상품 시장가치는 ₩1,600,000으로 풋옵션이 행사될 유인은 판매시점에서 유의할 것으로 판단되었으며, 실제로 20×1년 3월 31일 풋옵션이 행사되었다. 동 재매입약정거래가 (주)감평의 20×1년 당기순이익에 미치는 영향은?

① ₩100,000 감소 ② ₩200,000 감소 ③ ₩300,000 증가

④ ₩400,000 증가 ⑤ ₩500,000 증가

60. (주)감평은 20×1년 초 (주)한국과 건설계약을 체결하였으며 관련 자료는 다음과 같다. 동 공사에 대해 (주)감평이 진행기준을 적용하여 회계처리 할 경우 (주)감평의 20×2년 계약이익은?

○ 계약대금 ₩1,200,000, 공사기간 3년
○ 계약의 진행률은 투입노동시간을 기준으로 함
○ 연도별 노동시간

연도	20×1년	20×2년	20×3년
당기투입노동시간	1,000시간	2,000시간	3,000시간
추가예정노동시간	4,000시간	3,000시간	-

○ 연도별 계약원가

연도	20×1년	20×2년	20×3년
당기발생원가	₩200,000	₩300,000	₩500,000
추가예정원가	₩600,000	₩500,000	-

① ₩20,000 ② ₩40,000 ③ ₩60,000 ④ ₩80,000 ⑤ ₩100,000

61. (주)감평은 확정급여제도를 채택하고 있으며, 20×1년 초 순확정급여부채는 ₩20,000이다. (주)감평의 20×1년도 확정급여제도와 관련된 자료는 다음과 같다.

○ 순확정급여부채(자산) 계산시 적용하는 할인율은 연 10%이다.
○ 20×1년도 당기근무원가는 ₩90,000이고, 20×1년 말 퇴직종업원에게 ₩40,000의 현금이 사외적립자산에서 지급되었다.
○ 20×1년 말 사외적립자산에 ₩70,000을 현금으로 출연하였다.
○ 20×1년에 발생한 확정급여채무의 재측정요소(손실)는 ₩7,000이고, 사외적립자산의 재측정요소(이익)는 ₩3,800이다.

20×1년 말 재무상태표에 보고될 순확정급여부채는?

① ₩40,800 ② ₩41,200 ③ ₩42,000 ④ ₩44,800 ⑤ ₩45,200

62. (주)감평은 20×1년 초에 부여일로부터 3년의 지속적인 용역제공을 조건으로 직원 100명에게 주식선택권을 1인당 10개씩 부여하였다. 20×1년 초 주식선택권의 단위당 공정가치는 ₩100이며, 주식선택권은 20×4년 초부터 행사할 수 있다. (주)감평의 연도 말 실제 누적 퇴직자 수 및 추가퇴직 예상자 수는 다음과 같다.

구분	실제 누적 퇴직자 수	추가퇴직 예상자 수
20×1년 말	3명	13명
20×2년 말	7명	12명

(주)감평은 20×2년 초에 주식선택권의 행사가격을 낮추어 종업원에게 유리한 조건변경을 하였으며, 이러한 조건변경으로 주식선택권의 단위당 공정가치가 ₩20 증가하였다. 20×2년도에 인식할 주식보상비용은?

① ₩26,000 ② ₩28,000 ③ ₩32,400 ④ ₩34,100 ⑤ ₩36,800

63. 외화자산 및 외화부채의 환산방법에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 기능통화로 외화거래를 최초로 인식하는 경우에 거래일의 외화와 기능통화 사이의 현물환율을 외화금액에 적용하여 기록한다.

② 공정가치로 측정하는 비화폐성 외화항목은 공정가치가 측정된 날의 환율로 환산한다.

③ 기능통화가 변경되는 경우에는 새로운 기능통화에 의한 환산절차를 변경한 날부터 전진적용한다.

④ 여러 가지 환율을 사용할 수 있는 경우에는 해당 거래나 잔액에 따른 미래현금흐름이 측정일에 발생하였다면 결제하였을 환율을 사용한다.

⑤ 역사적원가로 측정하는 비화폐성 외화항목은 마감환율로 환산하여 그 차이를 당기손익으로 인식한다.

64. 리스에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 리스이용자의 규모, 특성, 상황이 서로 다르기 때문에, 기초자산이 소액인지는 상대적 기준에 따라 평가한다.
ㄴ. 소액 기초자산 리스에 대한 리스회계처리 선택은 기초자산의 유형별로 적용해야 한다.
ㄷ. 리스약정일은 리스계약일과 리스의 주요 조건에 대하여 계약당사자들이 합의한 날 중 이른 날을 말한다.
ㄹ. 리스이용자는 리스부채의 원금에 해당하는 현금 지급액은 현금흐름표에 재무활동으로 분류하고, 리스부채 측정치에 포함되지 않은 단기리스료, 소액자산 리스료, 변동리스료는 현금흐름표에 영업활동으로 분류한다.

① ㄱ, ㄴ ② ㄱ, ㄹ ③ ㄴ, ㄷ
④ ㄴ, ㄹ ⑤ ㄷ, ㄹ

65. (주)감평은 20×1년 초 사용목적 기계장치(취득원가 ₩1,000,000, 잔존가치 ₩0, 내용연수 4년, 연수합계법 상각)를 취득하여 원가모형을 적용하고 있다. 20×2년 초 상기 자산에 대한 감가상각방법을 정액법으로 변경하였으며, 동 일자에 자본적 지출에 해당하는 ₩300,000을 지출(기계장치 장부금액 증가)하여 내용연수가 2년 연장되고 잔존가치는 ₩200,000으로 증가하였다. 동 기계장치 관련 회계처리가 (주)감평의 20×2년도 당기순이익에 미치는 영향은? (단, 단수차이로 인해 오차가 있으면 가장 근사치를 선택한다.)

① ₩116,667 감소 ② ₩140,000 감소 ③ ₩183,333 감소
④ ₩193,333 감소 ⑤ ₩220,000 감소

66. (주)감평은 20×1년 초 임대목적 투자부동산인 상가건물을 ₩1,000,000에 취득(내용연수 20년, 잔존가치 ₩0, 정액법 상각)하고 원가모형을 적용하여 회계처리하였다. 20×2년 초부터 동 자산에 대해 원가모형 대신 공정가치모형을 적용하기로 하였으며, 이러한 회계변경은 정당한 변경에 해당한다. 동 건물의 공정가치는 다음과 같으며, (주)감평의 20×1년 말 이익잉여금은 ₩2,000,000이었다. 투자부동산에 대한 회계처리 반영 전 20×2년 당기순이익이 ₩500,000일 경우, 상기 회계변경 반영 후 (주)감평의 20×2년 말 이익잉여금은? (단, 상기 건물 이외의 투자부동산은 보유하지 않으며, 이익잉여금 처분은 없다.)

연도	20×1년 말	20×2년 말
공정가치	₩800,000	₩700,000

① ₩1,850,000 ② ₩2,000,000 ③ ₩2,200,000 ④ ₩2,250,000 ⑤ ₩2,500,000

67. (주)감평의 20×1년 현금흐름표 작성을 위한 자료이다.

당기순이익	₩200,000	감가상각비	₩5,000
법인세비용	40,000	매출채권 증가	20,000
유형자산처분이익	15,000	재고자산 감소	14,000
이자비용	22,000	매입채무 증가	16,000
이자수익	10,000	배당금수익	8,000
이자수취	9,000	배당금수취	6,000
이자지급	18,000	배당금지급	40,000
법인세의 납부	25,000		

영업활동순현금흐름으로 보고할 수 있는 최대금액은? (단, 법인세의 납부는 영업활동으로 인한 것이다.)

① ₩176,000 ② ₩209,000 ③ ₩230,000 ④ ₩234,000 ⑤ ₩251,000

68. (주)감평의 현재 유동비율, 당좌비율, 부채비율은 각각 200 %, 150 %, 100 %이다. 유동비율, 당좌비율, 부채비율을 모두 증가시킬 수 있는 거래는? (단, 모든 거래는 독립적이다.)

① 5년 만기 사채를 액면발행하고 발행금액 ₩30,000을 현금으로 수취하였다.

② 배당금 ₩10,000을 선언하고 현재 미지급상태이다.

③ 영업용 차량운반구 ₩25,000을 취득하면서 현금 ₩12,000을 지급하고 ₩13,000은 6개월 후에 지급하기로 하였다.

④ 용역을 3개월 내 제공하기로 하고 고객으로부터 ₩12,000을 현금으로 선수하였다.

⑤ 상품 ₩10,000을 외상으로 매입(신용기간 3개월)하였다.

69. (주)감평은 20×1년 초 (주)한국의 의결권주식 30 %를 ₩330,000에 취득하고 지분법을 적용하는 관계기업투자주식으로 분류하였다. 취득 당시 (주)한국의 순자산 장부금액은 ₩1,000,000이었으며, 공정가치와 일치하였다. 20×1년도 중 (주)감평은 (주)한국에 원가 ₩10,000인 상품을 ₩20,000에 판매하였다. 20×1년 말 (주)한국은 이 중 50 %를 재고로 보유하고 있다. 20×1년도에 (주)한국은 당기순이익과 기타포괄이익을 각각 ₩50,000, ₩15,000 보고하였다. (주)감평의 20×1년 말 관계기업투자주식의 장부금액은?

① ₩349,500 ② ₩348,000 ③ ₩345,000 ④ ₩333,000 ⑤ ₩330,000

70. (주)감평은 20×1년 초에 (주)한국의 발행주식 10 %를 ₩50,000에 취득하여 당기손익-공정가치 측정 금융자산으로 분류하였다. 20×1년 말 이 금융자산의 공정가치는 ₩60,000이며, 20×2년 초 공정가치는 ₩62,000이다. 20×2년 초 (주)감평은 (주)한국의 나머지 주식 90 %를 추가 취득하고 그 대가로 (주)감평 주식(주당 공정가치 ₩1,000, 주당액면금액 ₩500) 900주를 교부하여 흡수합병하였다. 합병일 현재 향후 (주)한국의 영업성과에 따라 추가지급하는 조건부대가의 공정가치는 ₩12,000이다. 합병당시 (주)한국의 재무상태표상 순자산(자산-부채) 장부금액은 ₩600,000이며, 공정가치는 ₩800,000이다. 합병일 현재 장부금액에 포함되어 있지 않은 개발프로젝트의 공정가치는 ₩20,000이며, 식별가능한 무형자산이다. 또한 합병일 현재 신뢰성 있게 측정한 우발부채의 공정가치는 ₩6,000이다. 합병일에 (주)감평이 인식할 영업권은?

① ₩160,000 ② ₩154,000 ③ ₩152,000 ④ ₩140,000 ⑤ ₩120,000

71. 최신의 관리회계 기법에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 품질원가에서 설계품질이란 설계 사양에 맞게 제품을 생산하였는지로 측정하는 것을 말한다.

② 수명주기원가계산에서는 제조이전 단계를 철저히 통제함으로써 원가 발생을 줄일 수 있다.

③ 카이젠원가는 제조단계에서 원가를 절감하는 방법으로 일반적으로 원가절감의 여지가 크지 않다.

④ 원가기획은 제조원가의 대부분이 결정되는 제품의 기획·설계 단계에서부터 원가절감을 위한 조치가 가능하다.

⑤ 균형성과표는 재무적 관점, 고객 관점, 내부프로세스 관점, 학습과 성장 관점의 네 가지 관점을 반영한 균형 잡힌 성과관리제도를 말한다.

72. (주)감평의 제품 A에 대한 생산·판매 자료는 다음과 같다. 단위당 판매가격을 ₩80으로 인하할 경우 동일한 손익분기점 판매수량을 달성하기 위해 절감해야 할 총고정비는?

단위당 판매가격	₩100
단위당 직접재료원가	20
단위당 직접노무원가	18
단위당 변동제조간접원가	5
단위당 변동판매관리비	2
총고정제조간접원가	7,000
총고정판매관리비	4,000

① ₩1,000 ② ₩2,000 ③ ₩3,000 ④ ₩4,000 ⑤ ₩5,000

73. 당기에 영업을 개시한 (주)감평은 제품 X 50단위를 단위당 ₩100에 판매하였으며, 기말제품수량은 10단위이다. 제품 X와 관련된 원가 자료가 다음과 같을 때 변동원가계산에 의한 영업이익은? (단, 기말재공품은 없다.)

직접재료원가	₩1,000	직접노무원가	₩500
변동제조간접원가	600	변동판매관리비	300
고정제조간접원가	400	고정판매관리비	100

① ₩2,250 ② ₩2,450 ③ ₩2,500 ④ ₩2,700 ⑤ ₩2,950

74. (주)감평의 20×1년 기초 직접재료는 ₩1,000, 재공품은 ₩1,500, 제품은 ₩2,000이었다. 당기 중에 발생한 직접노무원가 ₩2,000은 전환원가의 20％이었으며, 직접재료 매입액은 ₩10,000, 매출액은 ₩30,000이고, 매출총이익률이 30％이었다. 20×1년 기말 직접재료는 ₩1,500, 재공품은 ₩600이었다면 기말제품재고액은?

① ₩400 ② ₩600 ③ ₩1,000 ④ ₩1,400 ⑤ ₩1,600

75. (주)감평은 표준원가계산제도를 채택하고 있으며, 제조간접원가는 직접노무시간을 기준으로 배부한다. 당기 변동제조간접원가 관련 자료는 다음과 같다.

○ 변동제조간접원가 예산: ₩9,000,000
○ 기준조업도(직접노무시간): 5,000시간
○ 변동제조간접원가 능률차이: ₩270,000(유리)

(주)감평의 당기 고정제조간접원가 예산은 ₩12,000,000이고 실제 직접노무시간이 4,500시간인 경우, 고정제조간접원가 조업도차이는?

① ₩630,000(불리) ② ₩783,000(불리)
③ ₩840,000(불리) ④ ₩1,200,000(불리)
⑤ ₩1,560,000(불리)

76. 종합원가계산에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 작업별로 원가계산이 이루어지는 개별원가계산과 달리 종합원가계산에서는 각 제조공정별로 제조원가를 집계하고, 일정기간동안 해당 공정에서 생산된 완성품과 기말재공품에 제조원가를 배분하여 당기제품제조원가와 기말재공품원가를 계산한다.

② 기초재공품이 존재하는 경우에는 재공품계정의 차변에 집계된 제조원가가 전기의 제조원가와 당기에 발생한 제조원가로 구성되므로, 이를 완성품과 기말재공품에 배분하기 위해서는 원가흐름의 가정이 필요하다.

③ 공손품이 처분가치를 갖는 경우에는 공손품의 순실현가능가치를 공손품이라는 자산계정으로 기록하고, 정상공손원가에서 정상공손의 순실현가능가치를 차감한 순정상공손원가만을 합격품에 배분한다.

④ 기말재공품이 당기 중에 검사시점을 통과한 경우, 정상공손의 원가는 완성품과 기말재공품의 물량을 기준으로 완성품과 기말재공품에 배분한다.

⑤ 정상공손과 비정상공손을 물리적으로 구분하는 것은 곤란하지만, 각 원가요소별 정상공손과 비정상공손의 완성품환산량 단위당 원가가 상이하기 때문에 정상공손의 원가는 합격품에 배분하는 반면, 비정상공손의 원가는 당기 기간비용으로 처리한다.

77. (주)감평의 20×1년도 제품 A와 B에 대한 생산·판매 자료는 다음과 같다.

구 분	제품 A	제품 B
예상판매수량(정규시장)	500단위	300단위
단위당 판매가격	₩1,520	₩1,860
단위당 직접재료원가	320	360
단위당 직접노무원가	400	480
단위당 변동제조간접원가 및 판매관리비	500	600
고정제조간접원가 및 판매관리비	₩540,000	

20×1년 중 신규 고객으로부터 제품 A는 단위당 ₩1,300에 90단위, 제품 B는 단위당 ₩1,560에 110단위를 구입하겠다는 특별주문을 받았다. 연간 최대조업도는 5,000 직접노무시간이고, 직접노무시간당 임률이 ₩80일 때 특별주문을 수락할 경우 영업이익의 최대 증가액은? (단, 특별주문은 각 제품의 전부 또는 일부를 수락할 수 있으며, 기존 판매 및 원가구조에 영향을 미치지 않는다.)

① ₩7,200 ② ₩13,200 ③ ₩13,840 ④ ₩14,200 ⑤ ₩14,840

78. (주)감평은 두 개의 제조부문(P1, P2)과 두 개의 보조부문(S1, S2)을 운영하고 있으며, 상호배분법을 사용하여 보조부문원가를 제조부문에 배분한다. 각 부문 간의 용역수수관계는 다음과 같다.

사용부문 / 제공부문	보조부문		제조부문	
	S1	S2	P1	P2
S1	-	30 %	50 %	20 %
S2	15 %	50 %	20 %	15 %

두 개의 보조부문(S1, S2)으로부터 제조부문 P1과 P2에 배분된 금액이 각각 ₩142,500과 ₩78,000인 경우, 보조부문원가를 배분하기 이전의 보조부문 S1과 S2에 집계된 원가는?

	S1	S2		S1	S2
①	₩100,000,	₩120,500	②	₩100,500,	₩120,000
③	₩120,000,	₩100,500	④	₩150,000,	₩165,000
⑤	₩165,000,	₩150,000			

79. (주)감평은 정상원가계산제도를 채택하고 있으며, 제조간접원가는 직접노무원가의 50％를 예정배부한다. (주)감평은 선입선출법에 의해 재고자산을 평가하고 있으며, 당기 기초 및 기말 재고자산과 원가 관련 자료는 다음과 같다.

	기초재고	기말재고
직접재료	₩12,000	₩15,000
재 공 품	0	?
제 품	48,000	17,000

○ 직접재료 매입액은 ₩120,000이다.

○ 직접노무원가 발생액은 기본원가의 40％이다.

당기에 발생한 직접재료원가 중 ₩99,000이 당기제품제조원가에 포함되어 있으며, 기말재공품에 예정배부된 제조간접원가가 ₩6,000일 경우, 기말재공품의 원가는? (단, 공손 및 감손은 발생하지 않는다.)

① ₩31,400 ② ₩34,600 ③ ₩36,000 ④ ₩37,600 ⑤ ₩40,200

80. (주)감평은 단일제품을 생산·판매하고 있으며, 시장수요예측에 근거하여 당기에 21,000단위의 제품을 판매할 계획이다. 원재료 X는 공정 초에 전량 투입(제품 단위당 2kg 투입)되고 원재료 Y는 공정의 50％시점에 전량 투입(제품 단위당 3kg 투입)되며, 가공원가는 공정 전반에 걸쳐 균등하게 발생한다. 당기 초 실제재고와 당기 말 목표재고는 다음과 같다.

	기초실제재고	기말목표재고
원재료 X	1,800kg	2,400kg
원재료 Y	3,000kg	4,500kg
재 공 품	800단위(가공원가 완성도 25％)	800단위(가공원가 완성도 75％)
제 품	700단위	400단위

(주)감평이 선입선출법에 의해 재고자산을 평가할 때, 당기에 구입해야 하는 각 원재료의 수량은? (단, 제조과정에서 공손 및 감손 등으로 인한 물량손실은 발생하지 않는다.)

	원재료 X	원재료 Y
①	42,000kg,	63,600kg
②	42,000kg,	64,800kg
③	42,000kg,	66,000kg
④	42,800kg,	64,800kg
⑤	42,800kg,	66,000kg

감정평가사

2026년 1차 2교시 정답과 해설

정답표

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

시험지·최종정답 출처 한국산업인력공단 큐넷 · 해설 봄기출

1 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 용도구역 정답 ⑤

① X 해설 준공 뒤 10년이 지나 개량 · 정비가 필요할 때 지정할 수 있는 것이다 — 기간은 5년이 아니고, 지정도 의무가 아니다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제40조의5 제1항 제1호).

② X 해설 관리 · 농림 · 자연환경보전지역의 입체복합구역은 계획관리지역에서 허용되는 범위까지 용도를 정할 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제32조의5 제2항 제1호 나목).

1 해설 계속 정답 ⑤

③ X 해설 채광 등을 위한 높이 제한은 200퍼센트 이하, 「건축법」 제60조 높이는 150퍼센트 이하로 따로 정할 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제32조의5 제2항 제4호).

④ X 해설 입체복합구역 지정 제안에는 대상 토지면적 5분의 4 이상 동의가 필요하다 — 3분의 2는 도시혁신 · 복합용도구역 기준이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제29조의2 제1항).

1 해설 계속 **정답 ⑤**

⑤ O 해설 상업지역과 그에 연접한 도심지에 있는 입체복합구역은 공간재구조화계획 기초조사를 생략할 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제29조의4 제1호 나목).

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

① X 해설 시가화조정구역(ㄴ)은 일반 도시 · 군관리계획으로 지정하는 용도구역이고, 복합용도구역(ㄹ)이 빠졌다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제35조의2 제1항, 제39조).

② O 해설 공간재구조화계획으로 지정하는 용도구역은 도시혁신구역과 복합용도구역이고, 입체복합구역은 이들과 함께 지정할 때만 포함된다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제35조의2 제1항).

③ X 해설 개발제한구역(ㄷ)은 국토교통부장관이 도시 · 군관리계획으로 정하는 구역이고, 도시혁신구역(ㄱ)이 빠졌다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제35조의2 제1항, 제38조).

④ X 해설 ㄴ · ㄷ은 공간재구조화계획이 아니라 도시 · 군관리계획으로 지정하는 용도구역이고, 복합용도구역(ㄹ)이 빠졌다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제35조의2 제1항 제2호, 제38조, 제39조).

⑤ X 해설 시가화조정구역 · 개발제한구역(ㄴ · ㄷ)이 잘못 들어가고 도시혁신구역(ㄱ)이 빠졌다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제35조의2 제1항 제1호).

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

① X 해설 심의 없이 바꿀 수 있는 것은 도시지역이 줄어 생기는 용도지역 변경이다 — 확대는 심의를 거친다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조 제3항 제4호).

② X 해설 단위 도시 · 군계획시설부지 면적은 5퍼센트 미만 변경이어야 경미한 변경이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조 제3항 제1호 가목).

③ O 해설 건축에 따라 변속차로 · 차량출입구를 내려고 도시 · 군계획시설을 바꾸는 것은 국토교통부령이 정한 경미한 변경이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조 제3항 제1호 다목, 시행규칙 제3조 제1항 제4호).

3 해설 계속 **정답 ③**

④ X 해설 도시지역 밖의 보전산지 · 농업진흥지역은 농림지역으로 결정할 때 심의를 생략한다 — 자연환경보전지역이 아니다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조 제3항 제5호).

⑤ X 해설 「자연공원법」상 공원구역은 자연환경보전지역으로 결정할 때 심의 없이 할 수 있다 — 보전관리지역이 아니다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제25조 제3항 제6호).

4 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 건폐율과 용적률 **정답 ③**

① O 해설 공원 · 광장 · 하천 등 공지에 접한 대지의 용적률 특례는 준주거지역에도 적용돼 120퍼센트 이하에서 조례로 정한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제78조 제4항, 시행령 제85조 제7항).

② O 해설 근린상업지역은 중심 · 일반상업지역과 함께 공지 접한 건축물 용적률 특례 대상이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제85조 제7항 제1호).

③ X 해설 상업지역 가운데 유통상업지역은 이 특례 대상 용도지역 목록에 없다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제85조 제7항).

④ O 해설 일반공업지역도 전용 · 준공업지역과 함께 하천 등 공지에 접한 건축물의 용적률 특례를 받을 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제85조 제7항).

⑤ O 해설 준공업지역은 공지 접한 대지 특례 대상이고, 이때 한도는 해당 용적률의 120퍼센트 이하다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제85조 제7항 제1호).

5 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 용도지역·용도구역 안의 행위제한 **정답 ①**

① X 해설 도시지역에는 「도로법」의 접도구역 규정을 적용하지 않는다 — 적용 배제 목록의 첫째 항목이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제83조 제1호).

② O 해설 공업지역 같은 도시지역에는 농지취득자격증명 규정이 배제되고, 녹지지역 농지 중 시설사업에 필요 없는 것만 예외다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제83조 제3호).

③ O 해설 도시혁신구역에서는 「문화예술진흥법」상 건축물 미술작품 설치를 도시혁신계획으로 달리 정할 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제83조의3 제1항 제3호).

5 해설 계속 **정답 ①**

④ O 해설 복합용도구역으로 지정되면 별도 절차 없이 「건축법」 제69조 특별건축구역이 된 것으로 보아 건축기준 특례를 쓸 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제83조의4, 제83조의3 제2항 · 제3항).

⑤ O 해설 도시혁신구역에서 부설주차장을 얼마나 둘지는 「주차장법」 대신 도시혁신계획이 정할 수 있다 — 공개공지 · 학교용지 기준도 같다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제83조의3 제1항).

6 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 개발밀도관리구역과 기반시설부담구역 **정답 ②**

① O 해설 범위 변경도 지정과 같은 절차라 지방도시계획위원회 심의를 거치고, 해당 지방자치단체 공보에 고시한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제66조 제3항 · 제4항, 시행령 제62조 제2항).

② X 해설 이 제도의 목적은 기반시설 부족 지역의 개발 밀도를 낮추는 것이라 건폐율 · 용적률을 강화해 적용한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제66조 제2항).

③ O 해설 숙박시설은 기반시설 유발 시설이라, 기존분을 합쳐 200제곱미터를 넘는 증축이면 설치비용을 낸다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제2조 제20호, 제68조 제1항).

④ O 해설 기반시설 표준시설비용은 매년 1월 1일 기준으로 6월 10일까지 국토교통부장관이 고시한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제68조 제3항, 시행령 제68조).

⑤ O 해설 건축행위를 위탁 · 도급했다면 실제 공사한 자가 아니라 맡긴 자가 납부의무자다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제69조 제1항, 시행령 제70조의2 제1호).

7 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 개발밀도관리구역과 기반시설부담구역 **정답 ④**

① O 해설 녹지는 도로 · 공원과 함께 시행령이 꼽은 부담구역 필요 기반시설이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제4조의2 제3호).

② O 해설 폐기물처리 · 재활용시설은 하수도와 함께 환경기초시설로서 시행령이 꼽은 부담구역 기반시설이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제4조의2 제7호).

③ O 해설 도로에는 인근 간선도로에서 부담구역까지 들어오는 진입도로가 포함된다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제4조의2 제1호).

7 해설 계속 **정답 ④**

④ X 해설 학교 항목에서 대학 등 「고등교육법」상 학교는 빠지므로 대학 신설은 부담구역 설치 대상이 아니다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제4조의2 제4호).

⑤ O 해설 수도는 인근 수도에서 부담구역까지 끌어오는 연결수도까지 포함하고, 하수도도 같다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제4조의2 제5호 · 제6호).

8 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 지구단위계획구역과 지구단위계획 **정답 ⑤**

① X 해설 대지조성사업지구는 택지개발지구 · 산업단지처럼 개발사업 구역이라 지구단위계획구역 지정 대상이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제51조 제1항 제5호).

② X 해설 택지개발지구 · 정비구역에서 사업이 끝난 뒤 10년이 지나면 지구단위계획구역으로 지정해야 한다 — 5년이 아니다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제51조 제2항 제1호).

③ X 해설 계획관리지역 비율 요건은 절반(100분의 50) 이상이다 — 30퍼센트로 낮춰 낸 함정이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제51조 제3항 제1호).

④ X 해설 계획관리지역 외에 넣을 수 있는 곳은 생산 · 보전관리지역이고 꼭 넣어야 하는 것도 아니다 — 보전녹지지역은 대상이 아니다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제44조 제1항 제1호).

⑤ O 해설 도시지역 밖 개발진흥지구를 지구단위계획구역으로 하려면 기반시설 공급 가능성과 자연환경 · 경관 · 국가유산 보호 요건을 갖춰야 한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제44조 제2항 제1호, 제1항 제4호).

9 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 기반시설과 도시·군계획시설 **정답 ②**

① O 해설 유원지는 공원 · 문화시설처럼 여러 시 · 군 주민이 공동으로 쓰면 광역시설이 된다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제3조 제2호).

② X 해설 방조설비는 광역시설 목록 어디에도 없다 — 방재시설 중 광역시설은 하천 · 유수지 등이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제3조).

9 해설 계속 **정답 ②**

③ O 해설 방송 · 통신시설은 둘 이상 시 · 군 관할에 걸쳐 있으면 광역시설이 된다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제3조 제1호).

④ O 해설 자동차정류장은 항만 · 공항과 함께 공동 이용형 광역시설이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제3조 제2호).

⑤ O 해설 유류저장 및 송유설비는 공동구 · 수도 · 전기 설비처럼 여러 시 · 군에 걸치는 광역시설이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제3조 제1호).

10 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 도시·군계획시설사업의 시행 **정답 ④**

① O 해설 시설결정 고시 후 20년이 되기 전에 실시계획이 실효되고 다른 사업도 없으면, 시설결정은 20년이 되는 다음 날 효력을 잃는다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제88조 제9항 제1호).

② O 해설 사업을 나누어 시행하면 나눈 지역마다 실시계획을 따로 만들 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제87조, 시행령 제97조 제5항).

③ O 해설 행정청이 아닌 시행자가 공시송달하려면 장관 · 시 · 도지사 · 대도시 시장의 승인을 받는다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제94조 제1항, 시행령 제101조).

④ X 해설 2년 안 수립 특례는 도시정비법 · 도시재정비법 · 도시재생법으로 결정이 의제될 때뿐이고, 그 밖은 고시일부터 3개월 안이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제85조 제1항, 시행령 제95조 제2항).

⑤ O 해설 공사완료보고서를 받은 시 · 도지사나 대도시 시장은 바로 준공검사를 하고, 실시계획대로면 준공검사증명서를 내준다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제98조 제2항 · 제3항).

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

① O 해설 시 · 도지사가 시범도시 지정을 요청할 때는 미리 시 · 도도시계획위원회의 자문을 받아야 한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제126조 제5항).

② X 해설 사업 시행비 보조 · 융자는 보상비를 뺀 비용의 50퍼센트 이하이고, 계획 수립비는 80퍼센트 이하다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제129조 제1항).

11 해설 계속 **정답 ②**

③ O 해설 공모에 응모할 수 있는 자는 특별시장 · 광역시장부터 구청장까지의 자치단체장이며, 도지사는 목록에 없다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제127조 제2항).

④ O 해설 의견 청취는 주민(설문조사 · 열람)이 먼저, 관계 지방자치단체장이 나중이고, 그 결과를 요청 서류로 낸다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제126조 제4항 · 제6항 제3호).

⑤ O 해설 시범도시 지정은 중앙도시계획위원회 심의를 거쳐 하고, 지정하면 관보와 홈페이지에 공고한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제126조 제7항 · 제8항).

12 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 도시·군계획시설사업의 시행 **정답 ③**

① O 해설 한국관광공사는 시행령이 정한 공공기관이라 토지 소유 · 동의 요건 없이 시행자 지정을 받을 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제86조 제5항 · 제7항, 시행령 제96조 제3항 제4호).

② O 해설 시설사업은 원래 시장 · 군수 등이 하지만, 국가계획과 관련되면 장관이 직접 시행할 수 있다 — 도지사는 광역도시계획과 관련될 때다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제86조 제1항 · 제4항).

③ X 해설 대한석탄공사는 시행령이 정한 공공기관이라 토지 3분의 2 소유 · 소유자 과반 동의 요건이 적용되지 않는다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제86조 제7항 제2호, 시행령 제96조 제3항 제2호).

④ O 해설 분할 시행은 시행자가 효율성을 이유로 스스로 정할 수 있는 방법이고, 지역뿐 아니라 시설 단위로도 나눌 수 있다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제87조).

⑤ O 해설 민간 시행자는 행정청이 아니므로 그 처분에 대한 행정심판 상대는 시행자를 지정해 준 장관 · 시 · 도지사 · 시장 · 군수다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제134조, 제86조 제5항).

13 감정평가관계법규 · 국토계획법 · 도시계획위원회 **정답 ①**

① O 해설 위원장 직무는 부위원장이, 둘 다 못 하면 위원장이 미리 지명한 위원이 대행한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제108조 제2항 · 제3항).

13 해설 계속 **정답 ①**

② X 해설 중앙도시계획위원회는 위원장 · 부위원장을 포함해 25명 이상 30명 이하로 구성한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제107조 제1항).

③ X 해설 분과위원회 위원장은 위원장이 지명하지 않고 그 분과위원들이 호선한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 제109조 제4항).

④ X 해설 공무원 아닌 위원은 10명 이상이어야 하고 임기는 2년이다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제107조 제4항).

⑤ X 해설 보궐위원은 새 임기를 받지 않고 전임자 임기의 남은 기간만 재직한다(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제107조 제5항).

14 감정평가관계법규 · 부동산공시법 · 공동주택가격 **정답 ③**

① X 해설 행정안전부장관(ㄱ)만으로는 부족하고 국세청장(ㄹ)과 시장 · 군수 · 구청장(ㄷ)도 받는다 — 시 · 도지사(ㄴ)는 대상이 아니다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제43조 제4항).

② X 해설 ㄱ · ㄹ은 맞게 골랐지만 시장 · 군수 또는 구청장(ㄷ)이 빠졌다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제43조 제4항 제3호).

③ O 해설 공동주택가격 공시사항은 관보 공고일부터 10일 안에 행정안전부장관 · 국세청장 · 시장 · 군수 · 구청장에게 준다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제43조 제4항).

④ X 해설 시 · 도지사(ㄴ)는 제공 대상이 아니고 행정안전부장관(ㄱ)이 빠졌다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제43조 제4항 제1호).

⑤ X 해설 제공 대상은 세 기관뿐이라 시 · 도지사(ㄴ)까지 넣은 넷은 틀렸다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제43조 제4항).

15 감정평가관계법규 · 부동산공시법 · 표준지공시지가 **정답 ⑤**

① X 해설 도로 상황도 표준지 공시사항이다 — 법률이 대통령령에 맡긴 사항이라, 「포함되지 않는다」로 바꿔 낸 함정이다(부동산 가격공시에 관한 법률 제5조 제5호, 시행령 제10조 제2항 제3호).

② X 해설 표준지공시지가를 공시한 주체가 장관이라 이의도 장관이 받고, 신청 기간이 끝난 뒤 30일 안에 심사한다(부동산 가격공시에 관한 법률 제7조 제1항 · 제2항).

15 해설 계속 **정답 ⑤**

③ X 해설 제출된 평가액들을 산술평균한 값이 기준이고, 최고액이 최저액의 1.3배를 넘으면 보고서를 고쳐 내게 할 수 있다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제8조 제4항 · 제6항).

④ X 해설 건물이 있거나 지상권이 붙은 표준지도 그런 제약이 없는 상태를 가정해 평가한다 — 실제 권리는 반영하지 않는다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제6조 제2항).

⑤ O 해설 토지 형상과 지세는 감정평가법인등이 조사 · 평가해 보고서에 적는 국토교통부령 사항이다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제8조 제1항, 시행규칙 제3조 제1항 제7호).

16 감정평가관계법규 · 부동산공시법 · 개별공시지가 **정답 ③**

① O 해설 개별공시지가 조사 · 산정 기준은 장관이 정해 시장 · 군수 · 구청장에게 통보하며, 비준표 사용 방법도 그 기준에 들어 있다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제17조 제1항 · 제2항 제3호).

② O 해설 검증을 맡은 감정평가법인등은 비교표준지를 제대로 골랐는지부터 인근 지가와의 균형까지 검토해 의견을 낸다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제18조 제2항 제1호).

③ X 해설 농지보전부담금 등 부담금 부과 대상이 아닌 토지는 개별공시지가를 공시하지 않을 수 있다(부동산 가격공시에 관한 법률 제10조 제2항, 시행령 제15조 제1항 제2호).

④ O 해설 이의신청 심사에 필요하면 시장 · 군수 · 구청장은 감정평가법인등에 검증을 맡길 수 있다(부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 제22조 제2항).

⑤ O 해설 야간 출입 제한은 택지나 울타리 · 담장 안 토지에 적용되며 점유자가 승인하면 들어갈 수 있다 — 낮에도 3일 전 통지가 필요하다(부동산 가격공시에 관한 법률 제13조 제2항 · 제3항).

17 감정평가관계법규 · 감정평가법 · 권리와 의무 **정답 ④**

① O 해설 합동사무소에 둘 최소 인원은 대통령령이 정한 2명이고, 개설한 감정평가사는 사무소 규약을 장관에게 낸다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행령 제21조 제1항 · 제2항).

17 해설 계속 **정답 ④**

② O 해설 수수료 요율과 실비 범위는 감정평가관리 · 징계위원회 심의를 거쳐 장관이 결정하고, 법인등과 의뢰인 모두 지켜야 한다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제23조 제2항 · 제3항).

③ O 해설 보증보험금으로 손해를 배상했으면 10일 안에 보험계약을 다시 맺어야 한다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제28조 제2항, 시행령 제23조 제4항).

④ X 해설 집행유예는 유예기간 만료 후 1년이 지나면 결격이 풀린다 — 2년이 지났다면 사무소를 개설할 수 있다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제21조 제2항 제1호, 제18조 제1항 제1호, 제12조 제1항 제4호).

⑤ O 해설 감정평가사뿐 아니라 사무직원도 소속 법인 아닌 다른 감정평가법인의 주식을 가질 수 없다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제25조 제5항).

18 감정평가관계법규 · 감정평가법 · 감정평가의 기준·의뢰와 감정평가서 **정답 ②**

① X 해설 해산 · 폐업한 법인등은 그날부터 30일 안에 감정평가서 원본과 관련 서류를 장관에게 낸다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행령 제6조 제2항).

② O 해설 적정성 검토를 맡는 감정평가사는 업무 경력 5년 이상에 실적 100건 이상이어야 한다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제7조 제3항, 시행령 제7조의3 제3항).

③ X 해설 국가등이 토지 관리 · 매입 · 매각 · 경매 · 재평가에 감정평가가 필요하면 반드시 감정평가법인등에 의뢰한다 — 직접 평가하거나 생략할 수 없다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제5조 제1항).

④ X 해설 감정평가 정보체계 등록 기한은 감정평가서 발급일부터 40일 이내다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제9조 제2항, 시행규칙 제5조 제3항).

⑤ X 해설 우선추출방식은 최근 타당성조사에서 부실이 드러난 분야 등을 골라 하는 표본조사로, 시행령이 명시한 방식이다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행령 제8조의2).

19 감정평가관계법규 · 감정평가법 · 과징금·한국감정평가사협회·벌칙 **정답 ③**

① X 해설 과징금 이의신청 결정에 불복하면 「행정심판법」에 따라 행정심판을 청구할 수 있다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제42조 제3항).

19 해설 계속 **정답 ③**

② X 해설 연장 · 분할을 받으려는 과징금납부의무자는 기한 10일 전까지 장관에게 신청해야 하고, 장관은 필요하면 담보를 요구할 수 있다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제43조 제1항 · 제2항).

③ O 해설 납부기한 연장은 원래 기한의 다음 날부터 따져 1년을 넘을 수 없다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행령 제44조 제1항).

④ X 해설 분할납부는 각 기한 사이 6개월 이내, 횟수 3회 이내다 — 간격 3개월이 틀렸다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행령 제44조 제2항).

⑤ X 해설 독촉장을 보내면 체납 과징금의 납부기한은 발부일부터 10일 이내로 정한다 — 15일은 독촉을 보내야 하는 기한이다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행령 제46조).

20 감정평가관계법규 · 국유재산법 · 행정재산의 사용허가와 사용료 **정답 ②**

① X 해설 실경작자 경작용(ㄱ)뿐 아니라 국가와 공유하는 자의 국가 지분 사용허가(ㄴ)도 수의 대상이다(국유재산법 시행령 제27조 제3항 제2호 · 제6호).

② O 해설 수의 사용허가 사유에는 실경작자 경작용(ㄱ)과 국가 지분 공유자(ㄴ)가 들어 있다 — ㄷ은 지명경쟁, ㄹ은 6개월 미만이어야 한다(국유재산법 시행령 제27조 제2항 · 제3항).

③ X 해설 인접 토지 소유자 지명(ㄷ)은 지명경쟁 사유이고, 계절적 사용은 6개월 미만이어야 해 1년(ㄹ)은 안 된다(국유재산법 시행령 제27조 제2항 제1호, 제3항 제7호).

④ X 해설 ㄷ은 지명경쟁 사유이고 ㄹ은 기간이 6개월을 넘으며, 실경작자(ㄱ)가 빠졌다(국유재산법 시행령 제27조 제3항).

⑤ X 해설 인접 토지 소유자 지명(ㄷ)은 수의가 아닌 지명경쟁이고, 1년 사용허가(ㄹ)는 6개월 미만 요건을 넘는다(국유재산법 시행령 제27조 제2항 제1호, 제3항 제7호).

21 감정평가관계법규 · 국유재산법 · 국유재산의 범위·구분과 관리·처분의 기본원칙 **정답 ③**

① X 해설 총괄청은 필요하면 일반재산의 성격을 바꿔 보존용재산, 곧 행정재산으로 관리할 수 있다(국유재산법 제8조 제2항, 제6조 제2항 제4호).

21 해설 계속 정답 ③

② X 해설 시효취득을 막는 규정은 행정재산에만 있어, 일반재산은 이 조항으로 시효취득이 막히지 않는다(국유재산법 제7조 제2항).

③ O 해설 확정판결과 같은 효력이 있는 재판상 화해도 일반재산에 사권을 설정할 근거가 된다 — 행정재산에는 이런 예외가 없다(국유재산법 제11조 제2항, 시행령 제6조 제1호).

④ X 해설 개척 · 매립 · 간척 · 조림을 위한 양여 예약기간은 계약일부터 10년 이내로 정한다(국유재산법 제45조 제1항, 시행령 제48조 제1항).

⑤ X 해설 용도폐지로 일반재산이 된 국유재산은 총괄청이 처리방법을 지정하거나 넘겨받아 직접 처리할 수 있다(국유재산법 제23조).

22 감정평가관계법규 · 국유재산법 · 변상금·연체료와 지식재산·대장 등 보칙 정답 ④

① X 해설 변상금은 사용료 · 대부료의 100분의 120이고, 징수유예 · 분할납부 범위는 5년이다 — 두 칸 모두 틀렸다(국유재산법 제72조 제1항 · 제2항).

② X 해설 5년(ㄴ)은 정확하지만 변상금 비율은 110이 아니라 100분의 120이다(국유재산법 제72조 제1항).

③ X 해설 120(ㄱ)은 정확하지만 징수를 미루거나 나눠 내게 할 수 있는 기간은 5년이다(국유재산법 제72조 제2항).

④ O 해설 무단점유자에게는 사용료 · 대부료의 120퍼센트를 변상금으로 물리고, 사정에 따라 5년 범위에서 미루거나 나눠 받을 수 있다(국유재산법 제72조 제1항 · 제2항).

⑤ X 해설 150은 틀린 숫자다 — 정상 사용료 · 대부료에 20퍼센트를 더한 120이 변상금 기준이다(국유재산법 제72조 제1항).

23 감정평가관계법규 · 국유재산법 · 총괄청과 국유재산관리기금 정답 ④

① O 해설 정부 출연금이나 출연재산은 국유재산관리기금의 첫째 재원이다(국유재산법 제26조의3 제1호).

② O 해설 다른 회계에서 넘어온 전입금도 기금 재원이 된다(국유재산법 제26조의3 제2호).

③ O 해설 다른 기금으로부터의 전입금도 다른 회계 전입금과 같은 호에 묶여 재원으로 열거된다(국유재산법 제26조의3 제2호).

23 해설 계속 정답 ④

④ X 해설 총괄청 소관 일반재산의 처분 수입금은 재원이지만 증권은 제외된다(국유재산법 제26조의3 제4호).

⑤ O 해설 총괄청이 위원회 심의를 거쳐 기금 부담으로 금융회사 등에서 빌린 돈도 재원이다(국유재산법 제26조의3 제3호, 제26조의4 제1항).

24 감정평가관계법규 · 건축법 · 건축물의 용도와 용도변경 정답 ⑤

① X 해설 야영장 시설은 영업시설군이 아니라 교육 및 복지시설군의 마지막 항목이다 — 영업시설군은 판매 · 운동 · 숙박시설 등이다(건축법 시행령 제14조 제5항 제5호 · 제6호).

② X 해설 자원순환 관련 시설은 공장 · 창고 등과 같은 산업 등 시설군이고, 전기통신시설군은 방송통신 · 발전시설이다(건축법 시행령 제14조 제5항 제2호 · 제3호).

③ X 해설 자동차 관련 시설은 그 하나로 자동차 관련 시설군을 이룬다(건축법 시행령 제14조 제5항 제1호).

④ X 해설 장례시설은 묘지 관련 시설과 함께 산업 등 시설군에 속한다(건축법 시행령 제14조 제5항 제2호 사목).

⑤ O 해설 주거업무시설군에는 주택 · 업무시설과 함께 교정시설, 국방 · 군사시설이 들고, 같은 군 안의 용도변경은 건축물대장 기재내용 변경 신청으로 한다(건축법 제19조 제3항, 시행령 제14조 제5항 제8호).

25 감정평가관계법규 · 건축법 · 건축신고·가설건축물과 사용승인 정답 ①

① O 해설 ㄱ은 160제곱미터 · 2층이라 「200제곱미터 미만, 3층 미만」 대수선 신고 요건을 갖춘다 — ㄴ · ㄷ · ㄹ은 모두 신고 범위를 넘는다(건축법 제14조 제1항 제3호).

② X 해설 신고로 되는 소규모 건축물은 연면적 합계 100제곱미터 이하라 120제곱미터(ㄷ)는 허가 대상이다(건축법 시행령 제11조 제3항 제1호).

③ X 해설 지구단위계획구역(ㄴ)은 관리지역 등 소규모 건축 신고 특례에서 빠지고, 증축은 85제곱미터 이내(ㄹ)여야 한다(건축법 제14조 제1항 제1호 · 제2호).

④ X 해설 ㄴ · ㄷ · ㄹ은 모두 신고 범위를 넘고, 신고 대상인 ㄱ이 빠졌다(건축법 제14조 제1항, 시행령 제11조 제3항 제1호).

25 해설 계속 정답 ①

⑤ X 해설 100제곱미터 증축(ㄹ)은 85제곱미터 한도를 넘고, ㄴ · ㄷ도 신고 요건을 벗어나 ㄱ만 해당한다(건축법 제14조 제1항 제1호).

26 감정평가관계법규 · 건축법 · 면적·높이 산정과 높이 제한 정답 ②

① X 해설 ㄱ은 바닥면적으로 정확하지만, 벽 · 기둥 없는 건축물은 지붕 끝에서 1미터 물러난 선으로 잰다(건축법 시행령 제119조 제1항 제3호 가목).

② O 해설 각 층을 벽 · 기둥 중심선으로 둘러싸 재는 것은 바닥면적이고, 벽 · 기둥이 없으면 지붕 끝에서 1미터 후퇴한 선을 쓴다(건축법 시행령 제119조 제1항 제3호).

③ X 해설 ㄱ 바닥면적은 맞지만 구획 없는 건축물의 후퇴 거리를 1.5미터로 늘려 잡았다 — 법정 거리는 1미터다(건축법 시행령 제119조 제1항 제3호 가목).

④ X 해설 건축면적은 외벽 중심선으로 재는 개념이고, 각 층을 구획 중심선으로 재는 것은 바닥면적이다(건축법 시행령 제119조 제1항 제2호 · 제3호).

⑤ X 해설 ㄱ은 건축면적이 아니라 바닥면적, ㄴ은 1.5가 아니라 1미터라 두 칸 모두 틀렸다(건축법 시행령 제119조 제1항 제2호 · 제3호).

27 감정평가관계법규 · 건축법 · 건축신고·가설건축물과 사용승인 정답 ⑤

① O 해설 「건축물관리법」에 따른 멸실신고로 대장이 바뀌면 허가권자가 등기를 촉탁하고, 이는 지방자치단체 자신을 위한 등기로 본다(건축법 제39조 제1항 제4호).

② O 해설 지번이 바뀌어 건축물대장 기재가 달라지면 허가권자가 등기소에 등기를 촉탁한다(건축법 제39조 제1항 제1호).

③ O 해설 행정구역 명칭 변경도 지번 변경과 같은 호에 묶인 등기촉탁 사유다(건축법 제39조 제1항 제1호).

④ O 해설 「건축물관리법」에 따라 건축물을 해체해 대장이 바뀐 경우도 촉탁 사유다(건축법 제39조 제1항 제3호).

⑤ X 해설 사용승인 내용 중 면적 · 구조 · 용도 · 층수 변경은 촉탁 사유지만 신규 등록은 제외된다(건축법 제39조 제1항 제2호).

28 감정평가관계법규 · 공간정보관리법 · 지목 정답 ①

① X 해설 공장용지를 「공」으로 적으면 공원과 구별되지 않아 둘째 글자 「장」을 쓴다 — 주차장의 「차」도 같은 방식이다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 제64조).

② O 해설 유원지 부호 「원」은 차문자 예외 넷 중 하나다 — 머리글자 「유」는 이미 유지가 쓰고 있다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 제64조).

③ O 해설 양어장은 겹치는 지목이 없어 머리글자 「양」을 그대로 부호로 삼는다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 제64조).

④ O 해설 지하에서 온수 · 약수 등이 솟는 곳인 광천지는 첫 글자 「광」을 표기한다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 제64조).

⑤ O 해설 창고용지는 앞 글자 「창」으로 적는다 — 둘째 글자로 바꿔 쓰는 지목이 아니다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 제64조).

29 감정평가관계법규 · 공간정보관리법 · 지적공부의 종류와 등록사항 정답 ④

① O 해설 1/600은 지적도 축척 일곱 가지 가운데 1/500 다음으로 큰 축척이다 — 임야도에는 이 축척이 없다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 제69조 제6항 제1호).

② O 해설 1/1000은 도면 1센티미터가 실제 10미터인 축척으로, 법정 지적도 축척에 들어 있다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 제69조 제6항 제1호).

③ O 해설 1/1200은 1/600 · 1/2400과 함께 지적도 축척에 들어 있다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 제69조 제6항 제1호).

④ X 해설 지적도 축척은 1/500 · 1/600 · 1/1000 · 1/1200 · 1/2400 · 1/3000 · 1/6000이라 1/2000은 없다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 제69조 제6항 제1호).

⑤ O 해설 1/2400은 지적도 축척 목록에 있다 — 1/2000 · 1/2500처럼 비슷한 숫자로 바꿔 내는 함정에 주의한다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 제69조 제6항 제1호).

30 감정평가관계법규 · 공간정보관리법 · 토지의 이동 신청 정답 ④

① O 해설 「도시 및 주거환경정비법」상 정비사업 시행자는 착수 · 변경 · 완료를 15일 안에 지적소관청에 신고한다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제86조 제1항, 시행령 제83조 제1항 제4호 · 제2항).

② O 해설 지역개발사업 시행자도 착수 · 변경 · 완료 사실을 알려야 하는 토지개발사업 목록 제5호에 들어 있다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제83조 제1항 제5호).

③ O 해설 국도급 도로 건설은 대통령령 목록 제13호에 있어 신고 대상이고, 고속철도 · 일반철도 건설사업도 함께 열거된다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제83조 제1항 제12호 · 제13호).

④ X 해설 도시 · 군계획시설사업은 토지개발사업 신고 대상 목록에 없다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제86조 제1항, 시행령 제83조 제1항).

⑤ O 해설 관광단지 개발사업은 체육시설 설치 토지개발사업과 나란히 신고 대상 목록에 올라 있다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령 제83조 제1항 제6호 · 제7호).

31 감정평가관계법규 · 공간정보관리법 · 지적공부의 종류와 등록사항 정답 ②

① X 해설 고유번호(ㄱ)와 부호 · 부호도(ㄷ)는 지적도가 아니라 경계점좌표등록부 등에 적는 사항이다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제72조, 시행규칙 제69조 제2항).

② O 해설 지적도에는 소재 · 지번 · 지목 · 경계와 함께 건축물 등의 위치, 도곽선과 그 수치를 적는다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제72조, 시행규칙 제69조 제2항 제3호 · 제6호).

③ X 해설 ㄴ은 지적도 등록사항이지만 ㄱ · ㄷ은 아니고, 도곽선(ㄹ)이 빠졌다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 제69조 제2항 제3호).

④ X 해설 도곽선(ㄹ)은 맞지만 고유번호(ㄱ) · 부호도(ㄷ)는 지적도 항목이 아니고 건축물 위치(ㄴ)가 빠졌다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행규칙 제69조 제2항 제6호).

⑤ X 해설 부호 및 부호도(ㄷ)는 경계점좌표등록부의 등록사항이라 지적도 항목에 넣으면 안 된다(공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 제73조 제4호, 시행규칙 제71조 제3항 제4호).

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

① X 해설 범위는 차임과 함께 등기원인에 없어도 반드시 기록하는 사항이다(부동산등기법 제74조 제1호 · 제2호).

② O 해설 차임지급시기는 등기원인에 약정이 있을 때만 기록하는 임의적 사항이다(부동산등기법 제74조 단서 제3호).

③ O 해설 존속기간도 등기원인에 정함이 있을 때만 기록한다(부동산등기법 제74조 단서 제4호).

④ O 해설 임차보증금은 약정이 등기원인에 있으면 기록하는 사항이다 — 차임은 필수, 보증금은 임의다(부동산등기법 제74조 제1호, 단서 제5호).

⑤ O 해설 양도 · 전대에 대한 임대인 동의도 등기원인에 있을 때만 적는다(부동산등기법 제74조 단서 제6호).

33 감정평가관계법규 · 부동산등기법 · 소유권에 관한 등기 정답 ⑤

① O 해설 토지대장에 최초 소유자로 올라 있는 자의 포괄승계인도 보존등기를 신청할 수 있다(부동산등기법 제65조 제1호).

② O 해설 임야대장의 최초 소유자에게서 상속받은 자도 보존등기 신청인이다(부동산등기법 제65조 제1호).

③ O 해설 확정판결로 자기 소유권을 증명하면 대장 등록 없이도 보존등기를 신청할 수 있다(부동산등기법 제65조 제2호).

④ O 해설 수용은 원시취득이라 미등기 부동산이면 수용으로 취득한 자가 직접 보존등기를 신청한다(부동산등기법 제65조 제3호).

⑤ X 해설 토지는 대장 · 판결 · 수용으로만 소유권을 증명하고, 자치단체장 확인은 건물 보존등기에서만 쓴다(부동산등기법 제65조).

34 감정평가관계법규 · 부동산등기법 · 이의신청 정답 ①

① X 해설 이의는 등기관 처분 당시의 자료로 판단해, 새로운 사실 · 증거방법은 이의 근거가 되지 못한다(부동산등기법 제102조).

② O 해설 등기관이 이의를 이유 없다고 보면 신청일부터 3일 안에 의견을 붙여 관할 지방법원으로 넘긴다(부동산등기법 제103조 제2항).

③ O 해설 이의를 신청해도 등기관의 처분은 멈추지 않는다 — 집행정지 효력이 없다(부동산등기법 제104조).

34 해설 계속 정답 ①

④ O 해설 관할 지방법원은 이의 결정을 내리기 전에 가등기나 이의 부기등기를 명해 결과가 나올 때까지 권리를 지킬 수 있다(부동산등기법 제106조).

⑤ O 해설 이의 절차의 송달은 「민사소송법」, 비용은 「비송사건절차법」을 준용한다(부동산등기법 제108조).

35 감정평가관계법규 · 부동산등기법 · 변경·경정·말소·회복 등기와 부기등기 정답 ③

① O 해설 토지 합병은 지적공부 정리 뒤 등기부도 맞춰야 해서, 소유권 명의인이 1개월 안에 변경등기를 신청한다(부동산등기법 제35조).

② O 해설 신탁등기 신청인은 수탁자 한 사람이다 — 위탁자와 공동으로 신청하는 등기가 아니다(부동산등기법 제23조 제7항).

③ X 해설 착오 통지 대상이 각 2인 이상이면 그중 1인에게만 알리면 된다(부동산등기법 제32조 제1항 단서).

④ O 해설 빠진 부분이 등기관 잘못이면 직권으로 바로 경정하되, 등기상 이해관계 있는 제3자가 있으면 그 승낙을 받는다(부동산등기법 제32조 제2항).

⑤ O 해설 종중 등 대표자 · 관리인이 있는 법인 아닌 사단 · 재단은 그 단체 이름으로 등기권리자 · 의무자가 된다(부동산등기법 제26조 제1항).

36 감정평가관계법규 · 도시정비법 · 사업시행계획 정답 ①

① X 해설 「토양환경보전법」상 특정토양오염관리대상시설 신고는 사업시행계획인가로 의제되는 인 · 허가 목록에 없다(도시 및 주거환경정비법 제57조 제1항).

② O 해설 「하천법」상 하천 점용허가는 하천공사 허가 등과 함께 사업시행계획인가로 의제된다(도시 및 주거환경정비법 제57조 제1항 제8호).

③ O 해설 정비사업으로 짓는 대규모점포의 「유통산업발전법」상 등록은 인가 때 따로 받지 않아도 된다 — 의제 목록 제12호다(도시 및 주거환경정비법 제57조 제1항 제12호).

④ O 해설 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」상 공원조성계획 결정도 의제 대상이다(도시 및 주거환경정비법 제57조 제1항 제19호).

⑤ O 해설 자가용전기설비 공사계획의 인가 · 신고도 사업시행계획인가 때 함께 받은 것으로 본다(도시 및 주거환경정비법 제57조 제1항 제17호).

37 감정평가관계법규 · 도시정비법 · 조합설립추진위원회와 조합 정답 ②

① O 해설 임원 임기의 상한은 3년이고 그 안의 구체적 기간은 정관에 맡기며, 연임 제한은 없다(도시 및 주거환경정비법 제41조 제4항).

② X 해설 조합과 조합장 · 이사 사이 이해가 충돌하는 계약 · 소송에서는 감사가 조합 대표가 된다 — 주민대표회의는 관계없다(도시 및 주거환경정비법 제42조 제3항).

③ O 해설 임원 공백이 6개월 넘게 이어지면 시장 · 군수등이 직접 총회를 소집해 임원을 뽑게 할 수 있다(도시 및 주거환경정비법 제44조 제3항).

④ O 해설 조합장의 거주 의무 기간은 선임 때부터 관리처분계획인가 때까지다 — 영업하는 조합장은 그 기간 영업을 유지한다(도시 및 주거환경정비법 제41조 제1항 후단).

⑤ O 해설 정관에 따른 대의원회 소집청구가 있으면 조합장은 14일 안에 소집해야 하고, 안 하면 감사가 소집한다(도시 및 주거환경정비법 시행령 제44조 제4항 제1호, 제5항).

38 감정평가관계법규 · 도시정비법 · 사업시행계획 정답 ⑤

① X 해설 세입자 대책(ㄱ)과 범죄예방대책(ㄹ) 외에 폐기물 처리계획(ㄴ)과 교육환경 보호계획(ㄷ)도 들어가야 한다(도시 및 주거환경정비법 제52조 제1항 제10호 · 제11호).

② X 해설 세입자의 주거 및 이주 대책(ㄱ)과 폐기물 처리계획(ㄴ)이 빠졌다(도시 및 주거환경정비법 제52조 제1항 제4호 · 제10호).

③ X 해설 가로등 · 폐쇄회로 텔레비전 등 범죄예방대책(ㄹ)도 사업시행계획서 필수 사항인데 빠졌다(도시 및 주거환경정비법 제52조 제1항 제5호).

④ X 해설 ㄴ · ㄷ · ㄹ에 더해 세입자 주거 · 이주 대책(ㄱ)도 필수 기재사항이라 넷을 모두 골라야 한다(도시 및 주거환경정비법 제52조 제1항 제4호).

⑤ O 해설 넷 모두 사업시행계획서 필수 사항이고, 교육환경 보호계획은 200미터 안에 교육시설이 있을 때만 쓴다(도시 및 주거환경정비법 제52조 제1항 제4호 · 제5호 · 제10호 · 제11호).

39 감정평가관계법규 · 도시정비법 · 조합설립추진위원회와 조합 정답 ①

① O 해설 추진위원회는 토지등소유자 과반수 동의로 위원장 포함 5명 이상의 위원과 운영규정을 갖춰 시장 · 군수등 승인을 받는다(도시 및 주거환경정비법 제31조 제1항).

② X 해설 동의율 과반수(ㄱ)는 맞지만 추진위원 수는 위원장 포함 5명 이상이다(도시 및 주거환경정비법 제31조 제1항 제1호).

③ X 해설 추진위원회 구성 동의는 3분의 2가 아니라 토지등소유자 과반수다(도시 및 주거환경정비법 제31조 제1항).

④ X 해설 동의 요건(과반수)과 위원 수(5명 이상)가 모두 틀렸다(도시 및 주거환경정비법 제31조 제1항 제1호).

⑤ X 해설 3분의 2와 10명 모두 법정 요건이 아니다 — 과반수 동의, 5명 이상이다(도시 및 주거환경정비법 제31조 제1항 제1호).

40 감정평가관계법규 · 동산채권담보법 · 담보등기 정답 ④

① O 해설 법인 외에 「부가가치세법」상 사업자등록을 한 사람도 금전채권을 담보로 제공해 담보등기를 할 수 있다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제2조 제5호, 제34조 제1항).

② O 해설 담보등기도 공동신청이 원칙이나, 상속 · 합병 같은 포괄승계는 권리를 이어받은 등기권리자 혼자 신청한다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제41조 제1항 · 제3항).

③ O 해설 효력 발생 시점은 등기를 마친 때가 아니라 신청정보가 전산정보처리조직에 기록돼 접수된 때로 거슬러 올라간다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제45조).

④ X 해설 담보등기 대상은 동산담보권 · 채권담보권이고, 지식재산권담보권은 특허원부 등 개별 등록부에 등록한다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제38조, 제58조 제1항).

⑤ O 해설 최초 담보권설정등기를 마치면 등기필정보를 등기권리자뿐 아니라 담보권설정자에게도 통지한다(동산 · 채권 등의 담보에 관한 법률 제48조).

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

① O 해설 회계기준이 비어 있거나 둘 이상의 정책 가운데 고를 수 있을 때, 개념체계는 작성자가 앞뒤가 맞는 정책을 마련하도록 돕는 지침이다(재무보고를 위한 개념체계).

② O 해설 일반목적재무보고서의 주요 이용자는 기업에 자원을 대거나 댈 수 있는 현재·잠재적 투자자, 대여자, 그 밖의 채권자다 — 경영진과 규제기관은 주요 이용자가 아니다(재무보고를 위한 개념체계).

③ O 해설 목적적합성은 의사결정에 차이를 낼 수 있는 성질이며, 예측가치나 확인가치 가운데 하나만 있어도 생긴다(재무보고를 위한 개념체계).

④ O 해설 인식은 요소의 정의를 충족하는 항목을 재무상태표나 재무성과표에 넣으려고 포착하는 과정이고, 그 항목을 말과 금액으로 나타내 합계에 포함한다(재무보고를 위한 개념체계).

⑤ X 해설 보고기업은 재무제표를 작성해야 하거나 작성하기로 한 기업으로, 법적 실체일 필요는 없다 — 한 실체의 일부나 여러 실체의 묶음도 된다(재무보고를 위한 개념체계).

42 회계학 · 재무회계 · 재무제표 표시 정답 ②

① O 해설 부적절한 회계정책은 주석이나 보충자료로 설명을 붙여도 바로잡히지 않는다 — 정책 자체를 기준에 맞게 바꿔야 한다(기업회계기준서 제1001호).

② X 해설 약정 위반으로 즉시 상환 요구가 가능한 부채는 보고기간 말 현재 결제를 미룰 권리가 없어 유동부채다 — 보고기간 뒤에 받은 유예 합의는 반영하지 않는다(기업회계기준서 제1001호).

③ O 해설 현금흐름표를 뺀 나머지 재무제표는 거래·사건이 생긴 기간에 그 영향을 인식하는 발생기준으로 만든다(기업회계기준서 제1001호).

④ O 해설 계속기업 전제를 버리고 재무제표를 만들었다면 이용자가 알 수 있게 그 점, 대신 적용한 작성 기준, 그렇게 판단한 이유를 주석으로 밝힌다(기업회계기준서 제1001호).

⑤ O 해설 자산과 부채, 수익과 비용은 기준이 요구하거나 허용할 때만 상계한다 — 상계하면 거래의 내용을 이해하기 어려워진다(기업회계기준서 제1001호).

43 회계학 · 재무회계 · 재고자산의 취득원가와 기말재고 정답 ②

① O 해설 보관원가는 다음 생산단계로 넘어가기 전에 꼭 보관해야 하는 경우만 원가에 넣고, 완성품 창고비처럼 그 밖의 보관원가는 발생한 기간의 비용이다(기업회계기준서 제1002호).

② X 해설 순실현가능가치는 정상 영업에서 팔아 받을 것으로 기대하는 순매각금액이라 기업특유가치다 — 시장참여자 사이 가격인 공정가치가 기업특유가치가 아니다(기업회계기준서 제1002호).

③ O 해설 생물자산에서 거둔 수확물은 수확할 때 순공정가치(공정가치 − 처분부대원가)로 처음 인식하고, 이 금액이 재고자산의 원가가 된다(기업회계기준서 제1002호).

④ O 해설 외상 기간이 길어 계약에 금융요소가 있으면 정상신용조건의 가격만 재고 원가로 두고, 나머지는 금융 기간에 걸쳐 이자비용으로 인식한다(기업회계기준서 제1002호).

⑤ O 해설 비정상적인 낭비분(재료·노무·기타 제조원가)은 재고자산 원가가 되지 못하고 그 기간 손익에 바로 반영한다(기업회계기준서 제1002호).

44 회계학 · 재무회계 · 원가흐름의 가정 정답 ④

① X 해설 60,000은 가중평균 기초 8,000과 기말 11,000을 거꾸로 넣은 값(11,000 + 57,000 − 8,000)이다 — 매출원가는 기초를 더하고 기말을 뺀다.

② X 해설 57,000은 당기 매입액이다 — 여기에 가중평균법의 기초 8,000을 더하고 기말 11,000을 빼야 매출원가가 된다.

③ X 해설 55,000은 선입선출법 매출원가 그대로다 — 두 방법은 기초·기말 재고 금액이 달라 매출원가도 다르다.

④ O 해설 먼저 선입선출법 자료로 매입액을 구한다: 55,000 + 기말 12,000 − 기초 10,000 = 57,000. 매입은 방법과 관계없이 같으니 가중평균 매출원가 = 8,000 + 57,000 − 11,000 = 54,000.

⑤ X 해설 50,000은 매입액을 55,000 − 기말 12,000 + 기초 10,000 = 53,000으로 거꾸로 구한 값이다 — 매입액은 매출원가 + 기말 − 기초다.

45 회계학 · 재무회계 · 감모손실과 저가법 정답 ②

① X 해설 조별 22,000은 A조의 평가이익 3,000을 B조 손실 25,000과 상계한 총계기준 값이다 — 조별기준은 조 안에서만 상계하고 조 사이에는 상계하지 않는다.

② O 해설 평가손실은 실제 수량에 매긴다. 항목별: A2 100 × 50 + B1 150 × 100 + B2 200 × 50 = 30,000(A1은 순실현가능가치가 원가보다 높아 0). 조별: A조 원가 200,000 < 순실현가능가치 203,000이라 0, B조 720,000 − 695,000 = 25,000.

③ X 해설 조별 30,000은 B조를 장부 수량(B1 200개)으로 계산한 값이다 — 감모된 50개는 감모손실로 따로 처리하고 평가손실은 실제 150개에만 매긴다.

④ X 해설 항목별 35,000은 B1의 평가손실을 장부 수량 200개로 계산(20,000)한 값이다 — 평가손실은 실제로 남은 150개분 15,000이다.

⑤ X 해설 35,000·30,000은 두 기준 모두 장부 수량으로 계산한 값이다 — 감모로 없어진 수량에는 평가손실을 다시 매기지 않는다.

46 회계학 · 재무회계 · 유형자산의 인식과 취득원가 정답 ②

① X 해설 ㄴ 초기 가동손실은 자산을 쓸 수 있는 상태가 된 뒤에 생긴 손실이라 원가가 아니고, ㄷ 관리 및 일반간접원가도 비용이다(기업회계기준서 제1016호).

② O 해설 ㄱ 최초 추정 복구원가, ㄹ 매입·건설과 직접 관련된 종업원급여, ㅂ 설치·조립원가가 원가다 — ㄴ 초기 가동손실, ㄷ 일반간접원가, ㅁ 신상품 소개 원가는 비용이다(기업회계기준서 제1016호).

③ X 해설 ㄹ만 원가이고, 산출물 수요가 생기는 동안의 가동손실 ㄴ과 관리·일반간접원가 ㄷ은 원가에 넣지 않는다(기업회계기준서 제1016호).

④ X 해설 셋 모두 원가가 아니다 — 새 상품·서비스를 알리는 원가 ㅁ도 자산을 쓸 수 있는 상태로 만드는 데 필요한 지출이 아니다(기업회계기준서 제1016호).

⑤ X 해설 ㄹ·ㅂ은 원가지만 ㄷ 관리 및 일반간접원가는 특정 자산과 직접 관련이 없어 비용이고, 최초 추정 복구원가 ㄱ이 빠졌다(기업회계기준서 제1016호).

47 회계학 · 재무회계 · 차입원가의 자본화 정답 ③

① X 해설 18,000은 특정차입금 A의 이자만이다 — 연평균지출 275,000이 A의 평균 225,000을 넘는 50,000은 일반차입금 이자율 5.5%로 더 자본화한다.

47 해설 계속 정답 ③

② X 해설 일반차입금 자본화이자율은 B·C의 그해 이자 22,000을 연평균차입금 400,000(B 10개월·C 6개월분)으로 나눈 5.5%다 — 이 비율로 2,750을 더하면 20,750이다.

③ O 해설 연평균지출 200,000 × 9/12 + 500,000 × 3/12 = 275,000. 특정 A 이자 300,000 × 8% × 9/12 = 18,000(평균 225,000). 일반 이자율 (12,000 + 10,000) ÷ (200,000 + 200,000) = 5.5%, (275,000 − 225,000) × 5.5% = 2,750 → 20,750.

④ X 해설 22,000은 일반차입금 B·C의 20×1년 이자 합계다 — 일반차입금 자본화의 한도일 뿐이고, 자본화액은 초과지출 50,000 × 5.5%다.

⑤ X 해설 38,000은 정답보다 17,250 많다 — 특정차입금 이자 18,000에 초과지출 50,000 × 5.5% = 2,750만 더해 20,750이다.

48 회계학 · 재무회계 · 정부보조금과 복구원가 정답 ①

① O 해설 복구원가 5,000 × 0.7473 = 3,737, 원가 21,737. 20×1년 말 부채 3,961(× 1.06)을 8,000 × 0.7921 = 6,337로 고쳐 2,376을 설비에 더함 → 21,737 − 4,347 + 2,376 = 19,766. 20×2년 상각 19,766 ÷ 4 = 4,942 + 이자 6,337 × 6% = 380 → 5,322.

② X 해설 4,942는 감가상각비만이다 — 복구충당부채 6,337에 6%를 곱한 이자비용 380도 20×2년 비용이다.

③ X 해설 20×2년 비용은 늘어난 장부금액 19,766을 남은 4년으로 나눈 감가상각비 4,942와 새 충당부채 6,337의 이자 380 두 가지다.

④ X 해설 4,584는 추정 변경을 반영하지 않고 처음 상각액 4,347에 옛 충당부채 이자 약 238(3,961 × 6%)을 더한 값(약 4,585)이다 — 변경분 2,376도 상각과 이자에 반영한다.

⑤ X 해설 4,347은 처음 원가 21,737을 5년으로 나눈 20×1년 상각액이다 — 20×2년에는 늘어난 장부금액을 남은 4년으로 상각하고 이자비용도 더한다.

49 회계학 · 재무회계 · 무형자산 정답 ⑤

① X 해설 무형자산의 잔존가치는 장부금액과 같거나 더 커질 수도 있고, 그러면 다시 장부금액보다 작아질 때까지 상각액이 0이다(기업회계기준서 제1038호).

49 해설 계속 정답 ⑤

② X 해설 기업이 스스로 쌓아 온 영업권은 분리하거나 계약으로 생긴 식별가능 자원이 아니어서 무형자산으로 올리지 않는다 — 영업권은 사업결합에서 취득한 것만 인식한다(기업회계기준서 제1038호).

③ X 해설 비한정 내용연수를 유한으로 바꾸는 것은 자산이 손상됐을 수 있다는 징후라, 손상검사를 해서 회수가능액을 넘는 장부금액을 손상차손으로 인식한다(기업회계기준서 제1038호).

④ X 해설 내용연수를 정할 수 없는 무형자산에는 상각 절차가 없고, 매년 회수가능액과 장부금액을 비교해 손상만 따진다 — 정액법은 소비 형태를 모르는 유한 내용연수 자산의 상각방법이다(기업회계기준서 제1038호).

⑤ O 해설 유한 내용연수 무형자산의 잔존가치는 원칙적으로 0이지만, 제3자가 내용연수 끝에 사기로 약정한 경우는 활성시장이 있는 경우와 함께 0으로 보지 않는 예외다(기업회계기준서 제1038호).

50 회계학 · 재무회계 · 금융자산의 분류·인식·제거와 지분상품 정답 ③

① X 해설 처분이익 1,164,000과 평가이익 1,000,000은 무상증자 뒤 평균단가 8,000(4,000,000 ÷ 500주)으로 계산한다 — 여기서 취득 수수료 40,000을 빼면 2,124,000이다.

② X 해설 당기손익-공정가치 금융자산은 기말 공정가치와 장부금액의 차이를 당기손익으로 인식한다 — 남은 200주의 평가이익은 (13,000 − 8,000) × 200 = 1,000,000이다.

③ O 해설 취득 수수료 40,000은 비용, 무상증자 뒤 단가 4,000,000 ÷ 500주 = 8,000. 300주 처분이익 3,600,000 − 수수료 36,000 − 2,400,000 = 1,164,000, 남은 200주 평가이익 (13,000 − 8,000) × 200 = 1,000,000 → 2,124,000 증가.

④ X 해설 2,200,000은 처분이익 1,200,000과 평가이익 1,000,000만 더하고 취득 수수료 40,000과 처분 수수료 36,000을 빠뜨린 값이다.

⑤ X 해설 처분이익 1,164,000과 평가이익 1,000,000을 더하고 취득 수수료 40,000을 빼면 2,124,000이다 — 2,224,000은 이보다 100,000 많다.

51 회계학 · 재무회계 · 금융부채의 분류와 사채의 발행 정답 ③

① X 해설 2,254는 1년 치 유효이자 9,254에서 표시이자 7,000을 뺀 할인차금 상각액이다 — 묻는 것은 상각액이 아니라 이자비용 전체다.

② X 해설 5,250은 표시이자 7,000의 9개월분이다 — 이자비용은 장부금액에 유효이자율 10%를 곱해 구한다.

③ O 해설 20×1년 초 기준 사채 현재가치 100,000 × 0.7513 + 7,000 × 2.4868 = 92,538. 연 이자비용 92,538 × 10% = 9,254 가운데 실제 사채가 있던 4월 1일~12월 31일 9개월분만 인식 → 9,254 × 9/12 = 6,940.

④ X 해설 9,254는 1월 1일부터 12개월분 이자비용이다 — 사채는 4월 1일에 발행했으니 그 전 3개월 이자는 이 회사의 비용이 아니다.

⑤ X 해설 10,000은 액면 100,000에 유효이자율 10%를 곱한 값이다 — 유효이자는 액면이 아니라 현재가치 92,538을 기준으로 한다.

52 회계학 · 재무회계 · 금융부채의 분류와 사채의 발행 정답 ⑤

① X 해설 이자비용이 표시이자 10,000보다 커 할인발행이니 유효이자율은 표시이자율 10%보다 높아야 한다 — 9%는 나올 수 없다.

② X 해설 10%는 표시이자율(10,000 ÷ 100,000)이다 — 이자비용이 표시이자보다 커 할인발행이니 유효이자율은 이보다 높다.

③ X 해설 상각액은 해마다 (1 + 유효이자율)배로 늘어난다 — 11%라면 20×2년 상각액이 3,288 × 1.11 = 약 3,650이어야 하는데 실제는 3,781이다.

④ X 해설 13%는 20×1년 이자비용 13,288을 액면 100,000으로 나눈 값에 가깝다 — 유효이자율은 액면이 아니라 발행가 88,583으로 나눈다.

⑤ O 해설 할인차금 상각액(이자비용 − 표시이자)은 3,288 → 3,781 → 4,348로 해마다 (1 + 유효이자율)배 늘어 3,781 ÷ 3,288 = 1.15 → 15%. 검산: 발행가 100,000 − (3,288 + 3,781 + 4,348) = 88,583, 13,288 ÷ 88,583 = 15%.

53 회계학 · 재무회계 · 복합금융상품 정답 ④

① X 해설 20×2년 이자비용은 행사 뒤 부채요소 장부금액 98,607에 일반사채 시장이자율 8%를 곱한 7,889다 — 7,000은 이 계산에서 나오지 않는다.

53 해설 계속 정답 ④

② X 해설 7,381은 상환할증금을 빼고 계산한 20×1년 이자 (5,000 × 2.5771 + 100,000 × 0.7938 = 92,266의 8%)다 — 상환할증금도 부채요소에 들어간다.

③ X 해설 7,572는 상환할증금 전부(약 6,601)를 없앤 장부금액 94,647에 8%를 곱한 값이다 — 행사된 40%분만 상환할증금이 사라지고 60%분은 남는다.

④ O 해설 부채요소 5,000 × 2.5771 + 107,700 × 0.7938 = 98,378, 20×1년 말 98,378 × 1.08 − 5,000 = 101,248. 행사된 40%만큼 상환할증금 현재가치 (7,700 ÷ 1.08^2 ≒ 6,601의 40% = 2,641)를 빼 98,607 → 20×2년 이자 98,607 × 8% = 7,889.

⑤ X 해설 8,099는 행사를 반영하지 않은 20×1년 말 장부금액 101,248에 8%를 곱한 값이다 — 행사된 40%분 상환할증금은 더 이상 지급하지 않아 부채에서 빠진다.

54 회계학 · 재무회계 · 사채의 상환 정답 ④

① X 해설 41,500은 상환손실 746을 장부금액 42,254에서 뺀 값(약 41,508)에 가깝다 — 손실은 지급액이 장부금액보다 많을 때 생기니 더해야 한다.

② X 해설 42,000은 경과이자를 뺀 상환가다 — 상각후원가 41,254에 손실 746을 더한 42,000에 경과이자 1,000(10,000 × 3/12 × 40%)을 더해야 지급한 현금이다.

③ X 해설 경과이자를 포함한 장부금액은 기초 103,563에 3개월 유효이자 2,071을 더한 금액의 40%인 42,254다 — 여기에 손실 746을 더하면 43,000이다.

④ O 해설 20×1년 말 장부 105,151 + 8,412 − 10,000 = 103,563. 3월 말까지 이자 103,563 × 8% × 3/12 = 2,071을 더한 105,634의 40%는 42,254. 상환손실 746은 지급액이 장부금액을 넘는 몫이라 42,254 + 746 = 43,000.

⑤ X 해설 지급한 현금은 상환 부분의 장부금액(경과이자 포함) 42,254에 상환손실 746을 더한 43,000이다 — 44,500은 이보다 1,500 많다.

55 회계학 · 재무회계 · 자본의 분류와 자본거래 정답 ⑤

① X 해설 인도할 자기지분상품 수량이 바뀔 수 있는 비파생상품은 정해진 금액을 주식으로 갚는 계약이라 금융부채다 — ㄱ 자기주식처분이익은 자본잉여금이다(기업회계기준서 제1032호).

55 해설 계속 정답 ⑤

② X 해설 ㄱ 자기주식처분이익과 ㄹ 감자차익은 자본잉여금이지만, 자본조정인 ㄷ 미교부주식배당금이 빠졌다 — 주식으로 줄 배당은 부채가 아니다.

③ X 해설 ㄴ·ㅁ은 모두 금융부채다 — 보유자가 정해진 금액의 상환을 청구할 수 있는 상환우선주 ㅁ은 발행자가 현금 지급을 피할 수 없다(기업회계기준서 제1032호).

④ X 해설 ㄱ·ㄹ은 자본이지만 수량이 변하는 자기지분상품을 인도하는 비파생상품 ㄴ은 금융부채이고, 미교부주식배당금 ㄷ이 빠졌다.

⑤ O 해설 ㄱ 자기주식처분이익·ㄹ 감자차익은 자본잉여금, ㄷ 미교부주식배당금은 자본조정이라 자본이다 — ㄴ·ㅁ은 현금이나 변동 수량의 주식을 줄 의무라 금융부채다(기업회계기준서 제1032호).

56 회계학 · 재무회계 · 자본의 분류와 자본거래 정답 ②

① X 해설 60,100은 이익준비금 적립 150을 자본 감소로 본 값이다 — 이익잉여금 안에서 준비금으로 옮길 뿐이라 총계는 변하지 않는다.

② O 해설 기초 25,000 + 5,000 + 10,000 − 6,000 + 2,000 = 36,000. 자기주식 처분 +2,750, 현물출자 +13,000, 중간배당 −1,500, 당기순이익 +10,000 → 60,250. 소각·이익준비금 적립·무상증자는 자본 안의 대체라 총계가 그대로다.

③ X 해설 62,100은 이익준비금 적립 150을 자본 감소로, 무상증자 2,000을 자본 증가로 본 값이다 — 둘 다 자본 안의 대체라 총계를 바꾸지 않는다.

④ X 해설 자본 총계를 바꾸는 거래는 자기주식 처분 +2,750, 현물출자 +13,000, 중간배당 −1,500, 순이익 +10,000 넷이다 — 기초 36,000에 더하면 60,250이다.

⑤ X 해설 기말 자본총계는 기초 36,000(자기주식 6,000 차감)에 총계를 바꾸는 거래를 반영한 60,250이다 — 68,100은 이보다 7,850 많다.

57 회계학 · 재무회계 · 주당이익 정답 ①

① O 해설 할증배당우선주의 할인·할증발행차금은 유효이자율법으로 상각해 이익잉여금에 반영하고, 주당이익 계산에서는 우선주 배당금처럼 보통주 이익에서 조정한다(기업회계기준서 제1033호).

57 해설 계속 정답 ①

② X 해설 희석주당이익은 희석효과가 가장 큰 것, 곧 증분주식 1주당 이익이 가장 작은 잠재적보통주부터 차례로 넣는다(기업회계기준서 제1033호).

③ X 해설 되돌려 받을 수 있는 조건이 붙은 보통주는 그 가능성이 없어질 때까지 유통주식으로 보지 않아 기본주당이익의 보통주식수에서 뺀다(기업회계기준서 제1033호).

④ X 해설 무상증자·주식분할·자본금전입은 대가 없이 주식만 늘려 자원은 그대로지만 유통보통주식수는 늘고, 그 사건이 기초에 있었던 것처럼 소급해 조정한다(기업회계기준서 제1033호).

⑤ X 해설 희석성 잠재적보통주는 기초에 전환된 것으로 보되, 당기에 발행된 것은 발행일에 전환된 것으로 본다(기업회계기준서 제1033호).

58 회계학 · 재무회계 · 거래형태별 수익인식 정답 ④

① X 해설 반품 예상분은 매출과 매출원가에서 2%씩 빼 환불부채·반환제품회수권으로 둔다 — 판매이익 300,000에서 줄어드는 몫은 이연 6,000과 예상 비용 7,000뿐이다.

② X 해설 반품권 판매는 받은 1,300,000 중 26,000을 환불부채로, 넘긴 원가 1,000,000 중 13,000을 반환제품회수권으로 남긴다 — 이익은 1,274,000 − 987,000 = 287,000이다.

③ X 해설 반환제품회수권은 돌려받을 상품 원가 20,000에서 손상 2,000과 반품 비용 5,000을 뺀 13,000으로 측정한다 — 이 차이 7,000만 비용이다.

④ O 해설 매출 1,300,000 × 98% = 1,274,000(환불부채 26,000), 매출원가 1,000,000 × 98% = 980,000. 반환제품회수권 20,000에서 손상 2,000·반품비용 5,000을 뺀 13,000만 자산이라 7,000은 비용 → 1,274,000 − 980,000 − 7,000 = 287,000(기업회계기준서 제1115호).

⑤ X 해설 295,000은 반품을 예상하지 않고 판매이익 300,000을 모두 인식한 뒤 반품 비용 5,000만 뺀 값이다 — 반품 예상 2%분은 매출·매출원가에서 뺀다.

59 회계학 · 재무회계 · 거래형태별 수익인식 정답 ②

① X 해설 100,000은 재매입가격과 예상 시장가치 1,600,000의 차이다 — 금융약정의 이자는 받은 돈 1,500,000과 갚을 돈 1,700,000의 차이 200,000이다.

59 해설 계속 정답 ②

② O 해설 재매입가격 1,700,000이 판매가격보다 높고 예상 시장가치 1,600,000보다도 높아 고객이 행사할 유인이 크니 금융약정이다 — 받은 1,500,000은 차입금, 차액 200,000은 이자비용(기업회계기준서 제1115호).

③ X 해설 300,000은 판매로 보아 이익 500,000을 인식하고 재매입 차액 200,000을 뺀 값이다 — 금융약정이면 매출과 매출원가를 아예 인식하지 않는다.

④ X 해설 400,000은 판매이익 500,000에서 재매입가격이 시장가치를 넘는 100,000만 뺀 값이다 — 상품은 판매되지 않은 것으로 보아 재고에 남는다.

⑤ X 해설 500,000은 판매로 보아 매출 1,500,000에서 원가 1,000,000을 뺀 값이다 — 고객이 되팔 유인이 큰 풋옵션이 붙으면 통제가 넘어가지 않는다.

60 회계학 · 재무회계 · 건설계약 정답 ①

① O 해설 20×1년 진행률 1,000 ÷ 5,000 = 20%, 총이익 1,200,000 − 800,000 = 400,000 → 이익 80,000. 20×2년 누적 진행률 3,000 ÷ 6,000 = 50%, 총이익 1,200,000 − 1,000,000 = 200,000 → 누적 100,000 − 전기 80,000 = 20,000.

② X 해설 총예상원가가 바뀐 해의 이익은 새 총이익에 누적 진행률을 곱하고 전기까지 인식한 이익을 뺀다 — 200,000 × 50% − 80,000 = 20,000이다.

③ X 해설 60,000은 새 총이익 200,000에 당기 진행률 증가분 30%만 곱한 값이다 — 추정이 바뀌면 누적이익을 다시 구해 이미 인식한 80,000을 뺀다.

④ X 해설 80,000은 20×1년 계약이익(400,000 × 20%)이다 — 20×2년에는 총원가 추정이 1,000,000으로 늘어 총이익이 200,000으로 줄었다.

⑤ X 해설 100,000은 20×2년 말까지의 누적 계약이익이다 — 그해 이익은 20×1년에 인식한 80,000을 뺀 20,000이다.

61 회계학 · 재무회계 · 종업원급여 정답 ⑤

① X 해설 기말 순확정급여부채는 기초 20,000에 근무원가 90,000·순이자 2,000·재측정 순손실 3,200을 더하고 출연금 70,000을 뺀 45,200이다 — 40,800은 이보다 4,400 적다.

61 해설 계속 정답 ⑤

② X 해설 41,200은 순이자 2,000을 더하지 않고 뺀 값이다 — 순확정급여부채에 붙는 순이자는 부채를 늘리는 비용이다.

③ X 해설 42,000은 재측정요소를 빼고 계산한 값이다 — 채무 재측정손실 7,000과 자산 재측정이익 3,800의 순액 3,200도 기타포괄손익을 거쳐 부채에 반영한다.

④ X 해설 44,800은 정답보다 400 적다 — 조정 항목 하나를 빠뜨리거나 부호를 바꿔서는 나오지 않는 값이고, 기말 순확정급여부채는 45,200이다.

⑤ O 해설 기초 20,000 + 근무원가 90,000 + 순이자 20,000 × 10% = 2,000 − 출연 70,000 + 채무 재측정손실 7,000 − 자산 재측정이익 3,800 = 45,200. 퇴직급여 40,000은 사외적립자산에서 나가 채무와 자산이 함께 줄어 순액은 그대로다.

62 회계학 · 재무회계 · 주식기준보상 정답 ④

① X 해설 26,000은 원래 공정가치 몫만이다 — 유리한 조건변경으로 늘어난 공정가치 20도 변경일부터 가득일까지 나눠 비용으로 인식한다.

② X 해설 28,000은 20×1년 비용(84명 × 10 × 100 × 1/3)이다 — 20×2년에는 추정 인원을 81명으로 고치고 증분공정가치도 더한다.

③ X 해설 20×2년 비용은 원래 공정가치 몫 26,000(54,000 − 28,000)과 조건변경 증분 몫 8,100(81명 × 10 × 20 × 1/2)을 더한 34,100이다.

④ O 해설 20×1년 84명 × 10개 × 100 × 1/3 = 28,000. 20×2년 원래 몫 81명 × 10 × 100 × 2/3 − 28,000 = 26,000, 조건변경 증분 81명 × 10 × 20 × 1/2(변경일부터 남은 2년) = 8,100 → 34,100(기업회계기준서 제1102호).

⑤ X 해설 36,800은 증분공정가치를 부여일부터 3년에 나눠 단위당 120으로 누적한 값(81 × 10 × 120 × 2/3 − 28,000)이다 — 증분은 변경일부터 남은 기간에 인식한다.

63 회계학 · 재무회계 · 환율변동효과 정답 ⑤

① O 해설 외화거래는 처음 인식할 때 거래일의 현물환율로 기능통화 금액으로 바꿔 적는다 — 그 뒤에는 화폐성 항목만 마감환율로 다시 환산한다(기업회계기준서 제1021호).

63 해설 계속 정답 ⑤

② O 해설 공정가치로 측정하는 비화폐성 외화항목은 공정가치를 측정한 날의 환율로 환산한다 — 역사적원가로 측정하는 항목은 거래일 환율을 그대로 쓴다(기업회계기준서 제1021호).

③ O 해설 기능통화를 바꾸면 바꾼 날부터 새 기능통화로 환산하는 전진적용을 한다 — 과거 재무제표를 다시 쓰지 않는다(기업회계기준서 제1021호).

④ O 해설 쓸 수 있는 환율이 여럿이면 그 거래나 잔액의 미래현금흐름이 측정일에 생겼다면 결제했을 환율을 쓴다(기업회계기준서 제1021호).

⑤ X 해설 역사적원가로 측정하는 비화폐성 외화항목은 거래일 환율로 둔 채 다시 환산하지 않아 외환차이가 생기지 않는다(기업회계기준서 제1021호).

64 회계학 · 재무회계 · 리스 정답 ⑤

① X 해설 ㄱ은 소액 여부를 리스이용자마다 다른 상대적 기준으로 보았고 ㄴ은 선택 단위를 유형별로 적어 둘 다 틀렸다 — 소액은 절대적 기준, 선택은 리스별이다(기업회계기준서 제1116호).

② X 해설 기초자산이 소액인지는 리스이용자의 규모·특성·상황과 관계없이 절대적 기준으로 판단한다 — 함께 고른 ㄹ은 옳다(기업회계기준서 제1116호).

③ X 해설 소액 기초자산 리스의 간편법은 리스별로 고를 수 있다 — 기초자산 유형별로 고르는 것은 단기리스다(기업회계기준서 제1116호).

④ X 해설 ㄹ의 현금흐름 분류는 옳지만 ㄴ은 단기리스의 선택 단위(유형별)를 소액 리스에 붙인 것이고, 리스약정일 정의 ㄷ이 빠졌다(기업회계기준서 제1116호).

⑤ O 해설 ㄷ 리스약정일은 계약일과 주요 조건 합의일 중 이른 날이고, ㄹ 리스부채 원금 상환은 재무활동, 부채에 넣지 않은 단기·소액·변동리스료는 영업활동이다(기업회계기준서 제1116호).

65 회계학 · 재무회계 · 감가상각과 후속원가·제거 정답 ②

① X 해설 116,667은 남은 내용연수를 원래 4년에 2년을 더한 6년으로 나눈 값이다 — 1년이 이미 지났으니 남은 기간은 3 + 2 = 5년이다.

65 해설 계속 정답 ②

② O 해설 20×1년 연수합계 1,000,000 × 4/10 = 400,000 → 장부 600,000. 방법 변경은 회계추정의 변경이라 전진적용: (600,000 + 300,000 − 잔존 200,000) ÷ 남은 5년(3 + 2) = 140,000 감소.

③ X 해설 183,333은 감가상각누계액을 빼지 않은 1,300,000에서 잔존가치를 빼 6년으로 나눈 값이다 — 상각 기초는 장부금액 900,000이다.

④ X 해설 20×2년 초 장부금액 900,000(600,000 + 300,000)에서 잔존가치 200,000을 빼 남은 5년으로 나누면 140,000이다 — 193,333은 이 계산에서 나오지 않는다.

⑤ X 해설 220,000은 취득원가 1,000,000에 지출 300,000을 더한 1,300,000에서 잔존가치 200,000을 빼 5년으로 나눈 값이다 — 20×1년 상각 400,000을 먼저 뺀다.

66 회계학 · 재무회계 · 회계변경과 오류수정 정답 ④

① X 해설 1,850,000은 소급 수정한 20×2년 초 이익잉여금이다 — 여기에 평가손실 100,000을 반영한 20×2년 순이익 400,000을 더한다.

② X 해설 20×2년 말 이익잉여금 = 소급 수정한 기초 1,850,000 + 20×2년 순이익 400,000(500,000 − 평가손실 100,000) = 2,250,000이다.

③ X 해설 2,200,000은 소급 조정액을 취득원가 1,000,000과 공정가치 800,000의 차이 200,000으로 본 값이다 — 이미 인식한 감가상각 50,000은 되돌리므로 조정액은 150,000이다.

④ O 해설 모형 변경은 회계정책 변경이라 소급한다: 20×1년 원가모형 장부 950,000 → 공정가치 800,000, 기초 이익잉여금 2,000,000 − 150,000 = 1,850,000. 20×2년 평가손실 100,000 → 순이익 400,000 → 1,850,000 + 400,000 = 2,250,000(기업회계기준서 제1008호).

⑤ X 해설 2,500,000은 투자부동산 회계처리를 하나도 반영하지 않은 값(2,000,000 + 500,000)이다 — 소급 조정 150,000과 20×2년 평가손실 100,000을 뺀다.

67 회계학 · 재무회계 · 현금흐름표 정답 ④

① X 해설 176,000은 이자지급 18,000과 배당금지급 40,000을 모두 영업활동에 넣은 값이다 — 최대 금액을 구하려면 둘 다 재무활동으로 분류한다.

67 해설 계속 정답 ④

② X 해설 209,000은 법인세 효과를 반영한 234,000에서 납부액 25,000을 한 번 더 뺀 값이다 — 법인세는 비용 40,000과 납부액의 차이 15,000만 조정한다.

③ X 해설 230,000은 이자비용 22,000 대신 이자지급액 18,000만 되돌린 값이다 — 이자를 재무활동으로 보내려면 손익에서 뺀 이자비용 전액을 되돌린다.

④ O 해설 최대로 하려면 이자·배당 수취는 영업, 이자·배당 지급은 재무로 둔다. 200,000 + 감가상각 5,000 − 처분이익 15,000 − 매출채권 20,000 + 재고 14,000 + 매입채무 16,000 = 200,000, 이자비용 22,000 되돌림, 수취 차이 −3,000, 법인세 차이 +15,000 → 234,000(기업회계기준서 제1007호).

⑤ X 해설 최대 금액은 운전자본 등 조정 뒤 200,000 + 이자비용 22,000 − 수취 차이 3,000 + 법인세 차이 15,000 = 234,000이다 — 251,000은 이보다 17,000 많다.

68 회계학 · 재무회계 · 재무비율 분석 정답 ①

① O 해설 사채로 현금 30,000이 들어오면 유동자산·당좌자산은 늘고 유동부채는 그대로라 유동·당좌비율이 오르고, 비유동부채가 늘어 부채비율도 오른다.

② X 해설 배당을 선언하면 미지급배당금이 유동부채로 늘어 유동비율·당좌비율은 떨어진다 — 세 비율 가운데 부채비율만 오른다.

③ X 해설 현금 12,000이 나가고 6개월 뒤 갚을 미지급금 13,000이 유동부채로 늘어 유동비율·당좌비율이 모두 떨어진다.

④ X 해설 현금과 선수수익이 같은 금액 12,000만큼 늘면, 100%보다 높던 유동비율(200%)·당좌비율(150%)은 오히려 낮아진다.

⑤ X 해설 외상매입은 당좌자산이 아닌 재고와 유동부채를 같은 금액만큼 늘려, 유동비율(200%)은 낮아지고 당좌비율은 분모만 커져 떨어진다.

69 회계학 · 재무회계 · 관계기업투자와 공동약정(지분법) 정답 ②

① X 해설 349,500은 하향판매로 (주)한국 재고에 남은 미실현이익 5,000의 30%인 1,500을 빼지 않은 값이다.

69 해설 계속 정답 ②

② O 해설 330,000 + 순이익 지분 50,000 × 30% = 15,000 − 하향판매 미실현이익 (20,000 − 10,000) × 50% × 30% = 1,500 + 기타포괄이익 지분 15,000 × 30% = 4,500 → 348,000(기업회계기준서 제1028호).

③ X 해설 345,000은 당기순이익 지분 15,000만 더하고 기타포괄이익 지분 4,500과 미실현이익 제거 1,500을 모두 빠뜨린 값이다.

④ X 해설 333,000은 기타포괄이익 지분 4,500과 미실현이익 제거 1,500만 반영하고 당기순이익 지분 15,000을 빠뜨린 값이다.

⑤ X 해설 330,000은 취득원가 그대로다 — 지분법은 피투자회사 순자산 변동 가운데 투자자 몫을 투자주식 장부금액에 반영한다.

70 회계학 · 재무회계 · 사업결합과 영업권 정답 ①

① O 해설 이전대가 = 주식 900주 × 1,000 + 조건부대가 12,000 + 기존 10% 지분의 합병일 공정가치 62,000 = 974,000. 순자산 800,000 + 개발프로젝트 20,000 − 우발부채 6,000 = 814,000 → 영업권 160,000(기업회계기준서 제1103호).

② X 해설 154,000은 신뢰성 있게 측정한 우발부채 6,000을 순자산에서 빼지 않은 값이다 — 현재의무인 우발부채는 사업결합에서 부채로 인식한다(기업회계기준서 제1103호).

③ X 해설 152,000은 기존 지분을 20×1년 말 공정가치 60,000으로 두고 우발부채 6,000도 빼지 않은 값이다 — 기존 지분은 합병일 공정가치 62,000으로 다시 측정한다.

④ X 해설 식별가능 순자산 공정가치는 장부에 없던 개발프로젝트 20,000을 더하고 우발부채 6,000을 뺀 814,000이다 — 영업권은 974,000 − 814,000 = 160,000이다.

⑤ X 해설 이전대가 974,000(주식 900,000 + 조건부대가 12,000 + 기존 지분 62,000)에서 순자산 공정가치 814,000을 빼면 영업권은 160,000이다.

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

① X 해설 설계품질은 고객이 바라는 특성을 설계에 얼마나 담았는지를 뜻한다 — 설계 사양대로 만들었는지는 적합품질이다.

② O 해설 수명주기원가계산은 연구개발·설계처럼 제조 전 단계에서 원가 대부분이 결정된다고 보고, 그 단계를 관리해 전체 원가를 줄인다.

③ O 해설 카이젠원가계산은 설계가 끝난 제조단계에서 조금씩 꾸준히 원가를 낮추는 방법이라 한 번에 줄일 수 있는 폭은 작다.

④ O 해설 원가기획(목표원가계산)은 시장 가격에서 목표이익을 빼 목표원가를 정하고, 원가 대부분이 정해지는 기획·설계 단계부터 그 목표에 맞춘다.

⑤ O 해설 균형성과표는 재무 지표만 보지 않고 고객, 내부프로세스, 학습과 성장까지 네 관점의 지표를 함께 관리하는 성과관리제도다.

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

① X 해설 고정비를 1,000만 줄이면 10,000 ÷ 공헌이익 35 = 약 286단위가 되어 손익분기점이 200단위보다 커진다.

② X 해설 가격을 20 내리면 200단위에서 공헌이익이 20 × 200 = 4,000 줄어든다 — 고정비도 그만큼 줄여야 손익분기점이 그대로다.

③ X 해설 3,000을 줄이면 고정비 8,000 ÷ 35 = 약 229단위가 손익분기점이라 200단위를 맞추지 못한다.

④ O 해설 단위당 변동원가 20 + 18 + 5 + 2 = 45, 공헌이익 55, 고정비 11,000 → 손익분기점 200단위. 가격 80이면 공헌이익 35라 200단위에서 고정비는 200 × 35 = 7,000이어야 하니 11,000 − 7,000 = 4,000 절감.

⑤ X 해설 5,000을 줄이면 고정비 6,000 ÷ 35 = 약 171단위로 손익분기점이 오히려 낮아진다 — 같은 200단위를 유지하는 절감액은 4,000이다.

73 회계학 · 원가관리회계 · 변동원가계산과 전부원가계산 정답 ②

① X 해설 변동원가계산 영업이익 = 매출 5,000 − 변동매출원가 1,750 − 변동판관비 300 − 고정원가 500 = 2,450이다 — 2,250은 이보다 200 적다.

73 해설 계속 정답 ②

② O 해설 생산량 50 + 10 = 60단위, 단위당 변동제조원가 (1,000 + 500 + 600) ÷ 60 = 35. 공헌이익 5,000 − 50 × 35 − 변동판관비 300 = 2,950, 고정원가 400 + 100을 빼면 2,450 — 고정제조간접원가는 전액 기간비용이다.

③ X 해설 2,500은 변동판매관리비 300까지 제품원가로 보아 10단위분 50을 재고로 넘긴 값이다 — 판매관리비는 변동이라도 기간비용이다.

④ X 해설 공헌이익 2,950에서 고정제조간접원가 400과 고정판매관리비 100을 빼면 2,450이다 — 2,700은 이 계산에서 나오지 않는다.

⑤ X 해설 2,950은 공헌이익이다 — 영업이익은 여기서 고정제조간접원가 400과 고정판매관리비 100을 더 뺀다.

74 회계학 · 원가관리회계 · 원가의 개념과 제조원가의 흐름 정답 ④

① X 해설 기말제품 = 기초제품 + 당기제품제조원가 − 매출원가다 — 매출원가는 매출 30,000에서 매출총이익 30%를 뺀 21,000이다.

② X 해설 600이면 정답보다 800 적다 — 전환원가 10,000(노무 2,000 ÷ 20%)과 재료 사용액 9,500으로 총제조원가가 19,500이다.

③ X 해설 당기제품제조원가 20,400(기초재공품 1,500 + 총제조원가 19,500 − 기말재공품 600)과 매출원가 21,000으로 따지면 기말제품은 1,400이다.

④ O 해설 전환원가 = 직접노무 2,000 ÷ 20% = 10,000, 재료사용 1,000 + 10,000 − 1,500 = 9,500 → 총제조원가 19,500, 제품제조원가 1,500 + 19,500 − 600 = 20,400. 매출원가 30,000 × 70% = 21,000 → 기말제품 2,000 + 20,400 − 21,000 = 1,400.

⑤ X 해설 기말제품이 1,600이면 매출원가가 2,000 + 20,400 − 1,600 = 20,800으로 매출총이익률이 약 30.7%가 되어 주어진 30%와 다르다.

75 회계학 · 원가관리회계 · 표준원가계산과 원가차이분석 정답 ③

① X 해설 630,000은 (5,000 − 4,650)시간에 변동 배부율 1,800을 곱한 값이다 — 고정제조간접원가 조업도차이는 고정 배부율 2,400을 쓴다.

② X 해설 조업도차이는 (기준조업도 5,000 − 표준시간 4,650) × 고정 배부율 2,400 = 840,000 불리다 — 783,000은 이 식에서 나오지 않는다.

75 해설 계속 정답 ③

③ O 해설 변동 배부율 9,000,000 ÷ 5,000 = 1,800. 능률차이 270,000 유리 = (4,500 − 표준시간) × 1,800 → 표준시간 4,650. 고정 배부율 12,000,000 ÷ 5,000 = 2,400 → 조업도차이 (5,000 − 4,650) × 2,400 = 840,000 불리.

④ X 해설 1,200,000은 실제시간 4,500으로 (5,000 − 4,500) × 2,400을 계산한 값이다 — 조업도차이는 표준시간 4,650을 기준으로 한다.

⑤ X 해설 1,560,000은 능률차이를 불리로 보아 표준시간을 4,350으로 잡은 값이다 — 유리한 능률차이는 실제시간이 표준시간보다 적다는 뜻이다.

76 회계학 · 원가관리회계 · 종합원가계산과 공손 정답 ⑤

① O 해설 종합원가계산은 작업마다가 아니라 공정별로 일정 기간의 원가를 모아 완성품과 기말재공품에 나누므로, 같은 제품을 대량으로 만드는 업종에 맞는다.

② O 해설 기초재공품이 있으면 재공품 차변에 전기 원가와 당기 원가가 섞여 있어, 평균법·선입선출법 같은 원가 흐름 가정을 정해야 배분할 수 있다.

③ O 해설 처분가치가 있는 공손품은 순실현가능가치를 공손품 자산으로 떼어 두고, 정상공손원가에서 그 금액을 뺀 순원가만 합격품에 배분한다.

④ O 해설 기말재공품이 이번 기에 검사를 통과했다면 완성품과 기말재공품이 모두 합격품이라 정상공손원가를 두 물량 비율로 나눈다.

⑤ X 해설 정상공손과 비정상공손은 같은 공정에서 생겨 단위당 원가가 같다 — 처리가 다른 까닭은 정상공손은 피할 수 없는 원가이고 비정상공손은 막을 수 있었던 손실이기 때문이다.

77 회계학 · 원가관리회계 · 관련원가와 단기의사결정 정답 ③

① X 해설 7,200은 A 90단위(450시간)의 공헌이익(90 × 80)만 받은 값이다 — 시간당 공헌이익은 B가 20으로 A의 16보다 커 B를 먼저 채운다.

② X 해설 13,200은 B 110단위만 받은 값이다 — B에 660시간을 쓰고 남은 40시간으로 A 8단위를 더 만들어 640을 더 번다.

77 해설 계속 정답 ③

③ O 해설 노무시간 A 400 ÷ 80 = 5, B 480 ÷ 80 = 6시간, 정규 생산에 2,500 + 1,800 = 4,300시간을 써서 700시간이 남는다. 시간당 공헌이익 A (1,300 − 1,220) ÷ 5 = 16, B (1,560 − 1,440) ÷ 6 = 20 → B 110단위 13,200 + A 8단위 640 = 13,840.

④ X 해설 14,200이면 정답보다 360 많다 — 남는 700시간을 시간당 20인 B에 660시간, 16인 A에 40시간 쓰면 13,200 + 640 = 13,840이 최대다.

⑤ X 해설 14,840이면 최대치보다 1,000 많다 — B 110단위(660시간)와 A 8단위(40시간)로 700시간을 다 써도 늘어나는 공헌이익은 13,840이다.

78 회계학 · 원가관리회계 · 보조부문원가의 배분 정답 ③

① X 해설 배분 전 보조부문 원가 합계는 제조부문에 배분된 합계 220,500과 같지만, 둘로 나누는 비율은 상호배분 방정식을 풀어야 나온다 — S1 120,000·S2 100,500이다.

② X 해설 S1과 S2 금액이 서로 바뀌었다 — S1의 배분 전 원가는 상호배분 총액 165,000에서 S2에게 받은 45,000을 뺀 120,000이다.

③ O 해설 S2의 자기사용 50%를 빼면 S2는 S1·P1·P2에 30·40·30%를 준다. 상호배분 총액 X(S1)·Y(S2): 0.5X + 0.4Y = 142,500, 0.2X + 0.3Y = 78,000 → X 165,000, Y 150,000. 배분 전 S1 = X − 0.3Y = 120,000, S2 = Y − 0.3X = 100,500.

④ X 해설 150,000과 165,000은 상호배분 총액 Y·X를 서로 바꿔 적은 값이다 — 배분 전 원가는 총액에서 다른 보조부문에게 받은 몫을 뺀다.

⑤ X 해설 165,000·150,000은 다른 보조부문에게 받은 원가까지 포함한 상호배분 총액이다 — S1은 S2에게 받은 45,000, S2는 S1에게 받은 49,500을 빼야 배분 전 원가다.

79 회계학 · 원가관리회계 · 개별원가계산과 정상원가계산 정답 ③

① X 해설 31,400은 정답보다 4,600 적다 — 재료 18,000·노무 12,000·간접원가 6,000 가운데 하나를 빠뜨려서는 나오지 않는 값이다.

② X 해설 기말재공품 원가는 재료 18,000(117,000 − 99,000)과 노무 12,000, 배부 간접원가 6,000을 더한 36,000이다 — 34,600은 이보다 1,400 적다.

79 해설 계속 정답 ③

③ O 해설 재료 사용 12,000 + 120,000 − 15,000 = 117,000(기초재공품 0). 기말재공품: 재료 117,000 − 99,000 = 18,000, 노무 6,000 ÷ 50% = 12,000, 예정배부 제조간접원가 6,000 → 18,000 + 12,000 + 6,000 = 36,000.

④ X 해설 기말재공품 원가는 재료 18,000, 노무 12,000, 예정배부 제조간접원가 6,000의 합 36,000이다 — 37,600은 이보다 1,600 많다.

⑤ X 해설 40,200이면 정답보다 4,200 많다 — 기말재공품 노무원가는 배부된 간접원가 6,000을 예정배부율 50%로 나눈 12,000이라 합계는 36,000이다.

80 회계학 · 원가관리회계 · 종합예산 정답 ③

① X 해설 63,600은 Y를 X처럼 착수량 20,700단위에만 넣은 값이다 — 25%에 있던 기초재공품 800단위도 이번 기에 50% 시점을 지나 Y를 받는다.

② X 해설 Y가 들어가는 단위는 기초재공품 800 + 당기 착수완성 19,900 + 75%까지 간 기말재공품 800 = 21,500단위라 사용량은 64,500kg이다.

③ O 해설 완성량 21,000 + 400 − 700 = 20,700 = 착수량(기초·기말 재공품이 800으로 같음). X(공정 초) 20,700 × 2 = 41,400 + 2,400 − 1,800 = 42,000. Y(50%) 기초 800 + 착수완성 19,900 + 기말 800 = 21,500 × 3 = 64,500 + 4,500 − 3,000 = 66,000.

④ X 해설 X 구입량은 사용량(착수량 20,700 × 2kg = 41,400kg)에 기말 목표재고 2,400kg를 더하고 기초재고 1,800kg를 뺀 42,000kg이다.

⑤ X 해설 Y 66,000kg은 바르게 구했으나 X는 착수량 20,700 × 2 = 41,400kg에 재고 증가 600kg만 더한 42,000kg이다.