

1과목 : 감정평가관계법규

1. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상의 내용으로 옳지 않은 것은?

- ① 기반시설에 관한 사항에 대한 정책방향은 도시·군기본계획의 내용에 포함되어야 한다.
- ② 입지규제최소구역의 지정 목적을 이루기 위하여 간선도로 등 주요 기반시설의 확보에 관한 사항은 입지규제최소구역계획에 포함되어야 한다.
- ③ 지상이나 지하에 기반시설을 설치하려면 원칙적으로 그 시설의 종류·명칭·위치·규모 등을 미리 도시·군기본계획으로 결정하여야 한다.
- ④ 녹지는 기반시설 중 공간시설에 해당한다.
- ⑤ 주거·상업 또는 공업지역에서의 개발행위로 기반시설의 처리·공급 또는 수용능력이 부족할 것으로 예상되는 지역 중 기반시설의 설치가 곤란한 지역을 개발밀도관리구역으로 지정할 수 있다.

2. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령에서 명시하고 있는 도시·군기본계획의 내용에 해당하지 않는 것은?

- ① 토지의 이용 및 개발에 관한 사항
- ② 용도지역의 지정 또는 변경에 관한 사항
- ③ 방재에 관한 사항
- ④ 경관에 관한 사항
- ⑤ 기후변화 대응에 관한 사항

3. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 입지 규제최소구역으로 지정할 수 있는 곳을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 도시·군기본계획에 따른 생활권의 중심지역
- ㄴ. 세 개 이상의 노선이 교차하는 대중교통 결정지로부터 1킬로미터 이내에 위치한 지역
- ㄷ. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 노후·불량건축물이 밀집한 주거지역으로 정비가 시급한 지역
- ㄹ. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 도시재생활성화지역 중 도시경제 기반형 활성화계획을 수립하는 지역

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

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

- ① 도시·군계획사업에 의한 행위의 경우에도 개발행위허가를 받아야 한다.
- ② 토지의 일부를 공공용지 또는 공용지로 하기 위한 토지의 분할은 개발행위허가를 받아야 한다.
- ③ 농림지역에 물건을 1개월 이상 쌓아놓는 경우 개발행위허가를 요하지 아니한다.
- ④ 경작을 위한 토지의 형질 변경으로서 전·답 사이의 지목의 변경을 수반하는 경우에는 개발행위허가를 받아야 한다.

다.

- ⑤ 개발행위허가를 받은 사항으로서 사업면적을 10퍼센트 범위 안에서 축소하는 경우에는 개발행위 허가를 요하지 아니한다.

5. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 성장관리방안에 포함될 수 있는 사항을 모두 고른 것은? (단, 조례는 고려하지 않음)

- ㄱ. 건축물의 형태
- ㄴ. 환경관리계획
- ㄷ. 건축물의 건축선
- ㄹ. 건축물의 색채

- 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 이행강제금의 부과에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 토지의 이용의무를 이행하지 아니한 자에 대하여 이용의무의 이행을 명하는 경우, 그 이행명령은 3월 이내의 기간을 정하여 문서로 하여야 한다.
- ② 시장·군수 또는 구청장은 이행강제금을 부과하기 전에 이행강제금을 부과·징수한다는 뜻을 미리 문서로 알려야 한다.
- ③ 이행강제금 부과처분을 받은 자가 이의를 제기하려는 경우에는 부과처분의 고지를 받은 날부터 30일 이내에 이의를 제기하여야 한다.
- ④ 토지의 이용의무에 대한 이행명령을 받은 자가 그 명령을 이행하는 경우에는 명령을 이행하기 전에 이미 부과된 이행강제금은 징수하여서는 아니된다.
- ⑤ 토지의 이용 의무기간이 지난 후에는 이행강제금을 부과할 수 없다.

7. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 계획관리지역의 건폐율 및 용적률의 최대한도를 바르게 연결한 것은? (단, 조례는 고려하지 않음)

- ① 건폐율: 20% 이하, 용적률: 80% 이하
- ② 건폐율: 20% 이하, 용적률: 100% 이하
- ③ 건폐율: 40% 이하, 용적률: 80% 이하
- ④ 건폐율: 40% 이하, 용적률: 100% 이하
- ⑤ 건폐율: 50% 이하, 용적률: 120% 이하

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

- ① 용도지구란 토지의 이용 및 건축물의 용도·건폐율·용적률·높이 등에 대한 용도지역의 제한을 강화하거나 완화하여 적용함으로써 용도지역의 기능을 증진시키고 미관·경관·안전 등을 도모하기 위하여 도시·군관리계획으로 결정하는 지역을 말한다.
- ② 국토교통부장관은 지정된 용도지구의 일부에 대하여 지구단위계획구역을 지정할 수 없다.
- ③ 국토교통부장관은 미관지구를 중심지미관지구, 역사문화미관지구, 일반미관지구로 세분하여 지정할 수 있다.
- ④ 건축물이나 그 밖의 시설의 용도·종류 및 규모 등의 제한은 해당 용도지구의 지정목적에 적합하여야 한다.

- ⑤ 지방자치단체의 장이 다른 법률에 따라 토지 이용에 관한 지구를 지정하는 경우에는 그 지구의 지정목적이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지구의 지정목적에 부합되도록 하여야 한다.

**9. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군계획시설사업 등에 관한 설명으로 옳은 것은?**

- ① 도시·군계획시설사업의 시행자가 실시계획의 인가를 받고자 하는 경우 국토교통부장관이 지정한 시행자는 시·도지사의 인가를 받아야 한다.  
 ② 준공검사를 받은 후에 해당 도시·군계획시설사업에 대하여 사업명칭을 변경하기 위하여 실시계획을 작성하는 경우에도 국토교통부장관의 인가를 받아야 한다.  
 ③ 도시·군계획시설사업에 관한 실시계획에는 사업의 종류 및 명칭은 포함되어야 하지만, 사업의 면적 또는 규모는 반드시 포함되어야 하는 것은 아니다.  
 ④ 행정청이 아닌 도시·군계획시설사업 시행자의 처분에 대해서는 그 시행자에게 행정심판을 제기하여야 한다.  
 ⑤ 도시·군계획시설사업을 분할시행하는 때에는 분할된 지역별로 실시계획을 작성할 수 있다.

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

- ① 지구단위계획은 도시·군관리계획으로 결정한다.  
 ② 지구단위계획이 수립되어 있는 지구단위계획구역에서 건축물을 건축 또는 용도변경하거나 공작물을 설치하려면 그 지구단위계획에 맞게 하여야 한다.  
 ③ 지구단위계획의 수립기준은 국토교통부장관이 정한다.  
 ④ 지구단위계획을 수립한 지역에서 하는 개발행위는 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐야 한다.  
 ⑤ 지구단위계획구역으로 지정된 지역이 개발행위허가가 제한되어 있는 경우 중앙도시계획위원회나 지방도시계획위원회의 심의를 거치지 아니하고 한차례만 2년 이내의 기간 동안 개발행위허가의 제한을 연장할 수 있다.

**11. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 토지거래의 허가 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?**

- ① 허가구역의 지정은 허가구역의 지정을 공고한 날부터 7일 후에 그 효력이 발생한다.  
 ② 허가구역에 있는 토지의 소유권을 이전하는 토지거래계약 당사자의 한쪽이 「지방공기업법」에 의한 지방공사인 경우 그 기관의 장이 시장·군수 또는 구청장과 협의를 할 수 있고, 그 협의회가 성립된 때에는 토지거래계약에 관한 허가를 받은 것으로 본다.  
 ③ 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 토지의 수용의 경우에는 토지거래계약에 관한 허가 규정이 적용되지 아니한다.  
 ④ 「민원사무처리에 관한 법률」에 따른 처리기간에 허가증의 발급 또는 불허가처분 사유의 통지가 없거나 선매협의 사실의 통지가 없는 경우에는 그 기간이 끝난 날의 다음날에 토지거래계약에 관한 허가가 있는 것으로 본다.

다.

- ⑤ 법령의 규정에 의하여 조세·부담금 등을 토지로 물납하는 경우에는 토지거래계약에 관한 허가 규정이 적용되지 아니한다.

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

- ① 도시지역, 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전 지역으로 용도가 지정되지 아니한 지역에 대해서는 용도지역의 건폐율과 용적률 규정을 적용할 때에 자연환경보전지역에 관한 규정을 적용한다.  
 ② 도시지역은 주거지역, 상업지역, 공업지역, 자연환경보전지역으로 구분하여 지정한다.  
 ③ 자연환경보전지역은 녹지지역, 보전관리지역으로 구분하여 지정한다.  
 ④ 「항만법」에 따른 항만구역으로서 도시지역에 연접한 공유수면은 관리지역으로 결정·고시된 것으로 본다.  
 ⑤ 도시지역에 대해서는 「도로법」 제40조에 따른 접도구역 규정이 적용된다.

**13. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령에서 명시하고 있는 광역도시계획의 내용에 해당하지 않는 것은?**

- ① 경관계획에 관한 사항  
 ② 공간구조, 생활권의 설정 및 인구의 배분에 관한 사항  
 ③ 광역계획권의 녹지관리체계와 환경 보전에 관한 사항  
 ④ 광역계획권의 공간 구조와 기능 분담에 관한 사항  
 ⑤ 광역시설의 배치·규모·설치에 관한 사항

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

- ① 이해관계인을 포함한 주민은 기반시설의 정비에 관한 사항에 대하여 도시·군관리계획의 입안권자에게 도시·군관리계획의 입안을 제안할 수 있다.  
 ② 국토교통부장관은 국가계획과 관련된 경우에는 직접 도시·군관리계획을 입안할 수 있다.  
 ③ 도시·군관리계획입안의 제안을 받은 입안권자는 부득이한 사정이 있는 경우를 제외하고는 제안일부터 30일 이내에 도시·군관리계획입안에의 반영 여부를 제안자에게 통보하여야 한다.  
 ④ 개발제한구역의 지정 및 변경에 관한 도시·군관리계획은 국토교통부장관이 결정한다.  
 ⑤ 도시·군관리계획 결정의 효력은 지형도면을 고시한 날부터 발생한다.

**15. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 도시·군 계획시설 부지의 매수 청구에 관한 설명으로 옳은 것은?**

- ① 매수의무자는 매수 청구를 받은 날부터 1년 이내에 매수 여부를 결정하여 토지소유자에게 알려야 한다.  
 ② 지방자치단체인 매수의무자는 부채부동산 소유자의 토지 또는 비업무용 토지로서 매수대금이 2천만원을 초과하여 그 초과하는 금액을 지급하는 경우에는 도시·군계획시설채권을 발행하여 지급하여야 한다.  
 ③ 도시·군계획시설채권의 구체적인 상환기간은 20년 이내

의 범위에서 지방자치단체의 조례로 정한다.

- ④ 도시·군계획시설을 설치하거나 관리하여야 할 의무가 있는 자가 서로 다른 경우에는 관리하여야 할 의무가 있는 자에게 매수 청구하여야 한다.
- ⑤ 매수의무자가 매수하기로 결정한 토지는 매수 결정을 알린 날부터 2년 이내에 매수하여야 한다.

**16. 국토의 계획 및 이용에 관한 법령상 국가계획, 광역도시계획 및 도시·군계획의 관계에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?**

- ① 광역도시계획의 내용이 국가계획의 내용과 다를 때에는 국가계획의 내용이 우선한다.
- ② 도시·군기본계획의 내용이 광역도시계획의 내용과 다를 때에는 광역도시계획의 내용이 우선한다.
- ③ 도시·군계획은 특별시·광역시·특별자치시·특별자치도·시 또는 군의 관할 구역에서 수립되는 다른 법률에 따른 토지의 이용·개발 및 보전에 관한 계획의 기본이 된다.
- ④ 도시·군계획은 국가계획에 부합되어야 하며, 도시·군계획의 내용이 국가계획의 내용과 다를 때에는 국가계획의 내용이 우선한다.
- ⑤ 특별시장이 관할 구역에 대하여 다른 법률에 따른 환경·교통·수도·하수도·주택에 관하여 수립하는 부문별 계획은 도시·군기본계획의 내용에 부합되지 않아도 된다.

**17. 부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 감정평가사에 대한 징계사유가 아닌 것은?**

- ① 감정평가사 자격이 있는 자가 등록을 하기 전에 감정평가업자의 업무를 수행한 경우
- ② 감정평가사가 국토교통부장관에게 감정평가사사무소의 개설신고를 하기 전에 감정평가업을 영위하는 경우
- ③ 감정평가사가 구비서류를 거짓으로 작성하는 등 부정한 방법으로 등록을 한 경우
- ④ 감정평가사가 2 이상의 감정평가사사무소에 소속된 경우
- ⑤ 감정평가사가 부정한 방법으로 감정평가사의 자격을 받은 경우

**18. 부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 감정평가사징계위원회(이하 '징계위원회'라 함)에 관한 설명으로 옳은 것은?**

- ① 국토교통부의 5급 공무원은 징계위원회의 위원이 될 수 없다.
- ② 「고등교육법」에 따른 대학에서 토지·주택 등에 관한 이론을 가르치는 조교수 이상은 징계위원회의 위원이 될 수 없다.
- ③ 징계위원회의 위원의 임기는 2년으로 하되, 연임할 수 없다.
- ④ 징계위원회는 9명의 위원으로 구성하며, 징계위원회의 의결은 재적위원 과반수의 찬성으로 한다.
- ⑤ 징계위원회의 부위원장은 위원장이 지명하는 자로 한다.

**19. 부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 지가 및 주택가**

**격의 공시에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?**

- ① 표준주택가격의 공시에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등에 의한 토지의 용도제한이 포함되어야 한다.
- ② 개별주택가격의 공시에는 표준주택의 대지면적 및 형상이 포함되어야 한다.
- ③ 표준지공시지가에 대하여 이의가 있는 자는 표준지공시지가의 공시일로부터 30일 이내에 서면으로 국토교통부장관에게 이의를 신청할 수 있다.
- ④ 시장·군수 또는 구청장은 국토교통부장관이 정한 개별공시지가의 조사·산정지침에 따라 개별공시지를 조사·산정하여야 한다.
- ⑤ 국토교통부장관이 따로 정하지 아니한 경우 표준주택가격의 공시기준일은 1월 1일로 한다.

**20. 부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 감정평가법인에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?**

- ① 감정평가법인의 주사무소에 주재하는 최소 감정평가사의 수는 3명이다.
- ② 감정평가법인은 당해 법인의 소속감정평가사 외의자로 하여금 감정평가업자의 업무를 하게 하여서는 아니된다.
- ③ 감정평가법인의 사원 또는 이사는 감정평가사이어야 한다.
- ④ 감정평가법인은 사원 전원의 동의 또는 주주총회의 의결이 있는 때에는 국토교통부장관의 인가를 받아 다른 감정평가법인과 합병할 수 있다.
- ⑤ 감정평가법인의 자본금은 2억원 이상이어야 한다.

**21. 부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 용어에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?**

- ① '표준지공시지가'라 함은 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」의 규정에 의한 절차에 따라 국토교통부장관이 조사·평가하여 공시한 표준지의 단위면적당 가격을 말한다.
- ② '토지등'에는 「입목에 관한 법률」에 의한 입목은 포함되지 아니한다.
- ③ '적정가격'이라 함은 당해 토지 및 주택에 대하여 통상적인 시장에서 정상적인 거래가 이루어지는 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 가격을 말한다.
- ④ '감정평가'라 함은 토지등의 경제적 가치를 판정하여 그 결과를 가액으로 표시하는 것을 말한다.
- ⑤ '다세대주택'이라 함은 주택으로 쓰이는 1개 동의 연면적(지하주차장 면적을 제외한다)이 660제곱미터 이하이고, 층수가 4개층 이하인 주택을 말한다.

**22. 부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법령상의 내용으로 옳지 않은 것은?**

- ① 법원에 계속중인 소송 또는 경매를 위한 토지등의 감정평가는 감정평가업자의 업무에 속한다.
- ② 금고 이상의 형의 선고유예를 받고 그 선고유예기간 중에 있는 자는 감정평가사가 될 수 없다.
- ③ 감정평가업자는 정당한 사유없이 그 업무상 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니된다.

- ① 감정평가업자는 감정평가서의 원본을 교부일부터 3년 이상, 감정평가서의 관련 서류를 교부일부터 1년이상 보존하여야 한다.
- ⑤ 감정평가협회는 법인으로 한다.

**23. 부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 표준지공시지가에 관한 설명으로 옳은 것은?**

- ① 지역분석조서는 표준지조사평가보고서에 첨부되지 않는다.
- ② 국토교통부장관은 표준지공시지가에 대한 이의신청의 내용이 타당하다고 인정될 때에는 당해 표준지공시지가를 조정하되, 이를 다시 공시하여야 하는 것은 아니다.
- ③ 국토교통부장관은 토지가격 산정의 목적을 위한 지가산정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 토지가격비준표를 작성하여 관계행정기관 등에 제공하여야 한다.
- ④ 표준지공시지가에 대한 이의신청에 관한 사항을 심의하기 위하여 국토교통부장관 소속으로 중앙토지수용위원회를 둔다.
- ⑤ 표준지공시지가의 공시사항에는 표준지 및 주변토지의 이용상황은 포함되지 않는다.

**24. 부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법령상 개별공시지가에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?**

- ① 시장·군수 또는 구청장은 개별공시지가에 토지가격비준표의 적용에 오류가 있는 경우 시·군·구부동산평가위원회의 심의를 거치지 아니하고 직권으로 정정하여 결정·공시하여야 한다.
- ② 개별공시지가를 공시하는 시장·군수 또는 구청장은 필요하다고 인정하는 때에는 개별공시지가의 결정 및 이의신청에 관한 사항을 토지소유자들에게 개별통지할 수 있다.
- ③ 국토교통부장관은 개별공시지가의 조사·산정지침을 정하여 시장·군수 또는 구청장에게 통보하여야 한다.
- ④ 시장·군수 또는 구청장이 개별공시지가를 결정·공시하는 경우에는 당해 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 하나 또는 둘 이상의 표준지의 공시지가를 기준으로 토지가격비준표를 사용하여 지가를 산정하여야 한다.
- ⑤ 국토교통부장관은 지가공시행정의 합리적인 발전을 도모하고 표준지공시지가와 개별공시지가의 균형유지 등 적절한 지가형성을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 개별공시지가의 결정·공시 등에 관하여 시장·군수 또는 구청장을 지도·감독할 수 있다.

**25. 국유재산법령상 행정재산에 관한 설명으로 옳은 것은?**

- ① 중앙관서의 장은 행정재산으로 사용하기로 결정한 날부터 5년이 지난 날까지 행정재산으로 사용되지 아니한 경우 지체 없이 그 용도를 폐지하여야 한다.
- ② 행정재산은 처분하지 못하므로, 사유재산과 교환하여 그 교환받은 재산을 행정재산으로 관리하려는 경우에도 교환할 수 없다.
- ③ 행정재산의 관리수탁자는 위탁받은 재산의 연간 관리현

황을 감사원에 보고하여야 한다.

- ④ 행정재산을 사용허가하려는 경우 수의(隨意)의 방법을 우선적으로 사용하여야 한다.
- ⑤ 중앙관서의 장은 행정재산에 대하여 일반경쟁입찰을 두 번 실시하여도 낙찰자가 없는 재산에 대하여는 세 번째 입찰부터 최초 사용료 예정가격의 100분의 10을 최저한도로 하여 매회 100분의 5의 금액만큼 그 예정가격을 낮추는 방법으로 조정할 수 있다.

**26. 국유재산법령상의 내용으로 옳지 않은 것은?**

- ① 행정재산을 사용허가한 때에는 매년 사용료를 징수한다.
- ② 정부는 정부출자기업체를 새로 설립하려는 경우 일반재산을 현물출자할 수 있다.
- ③ 사권이 설정된 재산은 판결에 따라 취득하는 경우에도 그 사권이 소멸된 후가 아니면 국유재산으로 취득하지 못한다.
- ④ 일반재산은 대부할 수 있다.
- ⑤ 행정재산의 사용료가 면제되는 경우도 있다.

**27. 국유재산법령상 국유재산의 관리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?**

- ① 국유재산의 사용료가 납부기한까지 납부되지 아니한 경우 연체료 부과대상이 되는 연체기간은 납기일부터 60개월을 초과할 수 없다.
- ② 국가는 과오납된 국유재산의 사용료를 반환하는 경우에는 과오납된 날의 다음 날부터 반환하는 날까지의 기간에 대하여 이자를 가산하여 반환한다.
- ③ 지방자치단체가 은닉된 국유재산이나 소유자 없는 부동산을 발견하여 신고한 경우에는 그 재산가격의 2분의 1의 범위에서 그 지방자치단체에 국유재산을 양여하거나 보상금을 지급할 수 있다.
- ④ 정당한 사유 없이 국유재산을 점유하거나 이에 시설물을 설치한 경우 「행정대집행법」을 준용하여 철거할 수 없다.
- ⑤ 은닉된 국유재산을 선의(善意)로 취득한 후 그 재산을 국가에 자진 반환한 자에게 같은 재산을 매각하는 경우에는 그 매각대금을 이자 없이 12년 이하에 걸쳐 나누어 내게 할 수 있다.

**28. 국유재산법령상 국유재산에 관한 설명으로 옳은 것은?**

- ① 대통령 관저는 공용재산이다.
- ② 기업용재산은 행정재산이 아니고 일반재산이다.
- ③ 정부기업이 직접 사업용으로 사용하는 재산은 보존용재산이다.
- ④ 총괄청은 일반재산을 공용재산으로 전환하여 관리할 수 있다.
- ⑤ 행정재산은 시효취득의 대상이 된다.

**29. 건축법령상 건축물의 높이 제한에 관한 설명으로 옳은 것은? (단, 「건축법」 제73조에 따른 적용 특례 및 조례는 고려하지 않음)**

- ① 허가권자는 같은 가로구역에서 건축물의 용도 및 형태에 따라 건축물의 높이를 다르게 정하여서는 아니된다.

- ② 가로구역별 건축물의 높이를 지정하는 경우에는 지방건축위원회의 심의를 거치지 아니한다.
- ③ 가로구역을 단위로 하여 건축물의 높이를 지정·공고함에 있어, 건축물의 높이는 지표면으로부터 그 건축물의 상단까지의 높이로 산정한다.
- ㉠ 가로구역별로 건축물의 높이를 지정·공고할 때에는 해당 가로구역의 상·하수도 등 간선시설의 수용능력을 고려하여야 한다.
- ⑤ 일반상업지역에서 하나의 대지에 두 동 이상의 공동주택을 건축하는 경우에는 채광의 확보를 위하여 높이가 제한된다.

30. 건축법령상 건축물의 건축허가를 받으면 허가를 받거나 신고를 한 것으로 본다. 이러한 허가 등의 의제에 해당하지 않는 것은?

- ① 「농지법」에 따른 농지전용허가
- ② 「하천법」에 따른 하천점용허가
- ㉠ 「폐기물처리법」에 따른 폐기물처리업허가
- ④ 「대기환경보전법」에 따른 대기오염물질 배출시설 설치의 신고
- ⑤ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 개발 행위 허가

31. 건축법령상 소음 방지를 위하여 일정한 기준에 따라 경계벽을 설치하여야 하는 경우가 아닌 것은? (단, 「건축법」 제73조에 따른 적용 특례는 고려하지 않음)

- ① 의료시설의 병실 간
- ② 숙박시설의 객실 간
- ㉠ 도서관의 열람실 간
- ④ 단독주택 중 다가구주택의 각 가구 간
- ⑤ 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설의 호실 간

32. 건축법령상 국토교통부장관이 고시하는 범죄예방 기준에 따라 건축하여야 하는 건축물이 아닌것은? (단, 「건축법」 제3조에 따른 적용 제외는 고려하지 않음)

- ① 수련시설
- ② 노유자시설
- ③ 제2종 근린생활시설 중 다중생활시설
- ④ 제1종 근린생활시설 중 일용품을 판매하는 소매점
- ㉠ 공동주택 중 세대수가 300세대 이상인 아파트

33. 측량·수로조사 및 지적에 관한 법령상 지적공부 등본의 발급 기관은? (단, 정보처리시스템을 통하여 기록·저장된 지적공부의 등본을 발급하려는 경우는 고려하지 않음)

- ① 해당 시·도지사      ㉠ 해당 지적소관청
- ③ 국토교통부장관      ④ 행정자치부장관
- ⑤ 해당 등기소의 장

34. 측량·수로조사 및 지적에 관한 법령상 지적공부와 등록사항의 연결이 바르지 않은 것은?

- ① 토지대장 - 지목과 면적
- ② 공유지연명부 - 소유권 지분
- ③ 지적도 - 건축물 및 구조물 등의 위치

- ㉠ 경계점좌표등록부 - 소유자와 부호도
- ⑤ 대지권등록부 - 전유부분(專有部分)의 건물표시

35. 측량·수로조사 및 지적에 관한 법령상 지적소관청이 관할 등기관서에 그 등기를 촉탁하여야 하는 경우에 해당하지 않는 것은?

- ① 축척변경의 경우
- ② 등록사항의 직권정정의 경우
- ③ 지번변경의 필요에 의해 지번을 변경한 경우
- ④ 행정구역의 개편으로 지번을 새로 부여하는 경우
- ㉠ 신규등록을 이유로 토지이동의 내용을 정리한 경우

36. 측량·수로조사 및 지적에 관한 법령상 지목의 구분 및 설정방법 등에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 1필지가 둘 이상의 용도로 활용되는 경우에는 주된 용도에 따라 지목을 설정한다.
- ② 토지가 일시적 또는 임시적인 용도로 사용될 때에는 지목을 변경하지 아니한다.
- ㉠ 원상회복을 조건으로 돌을 캐내는 곳 또는 흙을 파내는 곳으로 허가된 토지는 '잡종지'로 한다.
- ④ 자연의 유수가 있거나 있을 것으로 예상되는 토지는 '하천'으로 한다.
- ⑤ 육상에 인공으로 조성된 수산생물의 번식 또는 양식을 위한 시설을 갖춘 부지와 이에 접속된 부속시설물의 부지는 '양어장'으로 한다.

37. 부동산등기법령상 등기한 권리의 순위에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 같은 부동산에 관하여 등기한 권리의 순위는 법률에 다른 규정이 없으면 등기한 순서에 따른다.
- ② 등기의 순서는 등기기록 중 같은 구에서 한 등기 상호간에는 순위번호에 따른다.
- ③ 등기의 순서는 등기기록 중 다른 구에서 한 등기 상호간에는 접수번호에 따른다.
- ④ 부기등기의 순위는 원칙적으로 주등기의 순위에 따른다.
- ㉠ 같은 주등기에 관한 부기등기 상호간의 순위는 후(後) 부기등기가 선(先) 부기등기에 우선한다.

38. 부동산등기법령상 부기로 하여야 하는 등기가 아닌 것은?

- ① 환매특약등기
- ② 근저당권이전등기
- ㉠ 소유권에 대한 가처분등기
- ④ 등기명의인표시의 경정등기
- ⑤ 권리소멸약정등기

39. 부동산등기법령상 등기관이 직권으로 등기를 말소할 수 있는 경우는?

- ① 등기를 신청할 때 당사자가 출석하지 아니한 경우
- ② 등기에 필요한 첨부정보를 제공하지 아니한 경우
- ③ 신청할 권한이 없는 자가 신청한 경우
- ㉠ 사건이 등기할 것이 아닌 경우
- ⑤ 신청정보와 등기원인을 증명하는 정보가 일치하지 아니한 경우

40. 부동산등기법령상 담보권 등기에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 등기원인에 그 약정이 있는 경우에도 변제기는 저당권의 등기사항이 아니다.
- ② 변제기와 이자의 약정이 있는 경우에도 그 내용은 저당권부채권에 대한 질권의 등기사항이 아니다.
- ③ 등기관이 일정한 금액을 목적으로 하지 아니하는 채권을 담보하기 위한 저당권설정의 등기를 할 때에는 그 채권의 평가액을 기록하지 아니한다.
- ④ 등기관이 동일한 채권에 관하여 여러 개의 부동산에 관한 권리를 목적으로 하는 저당권설정의 등기를 할 때에는 각 부동산의 등기기록에 그 부동산에 관한 권리가 다른 부동산에 관한 권리와 함께 저당권의 목적으로 제공된 뜻을 기록하여야 한다.
- ⑤ 등기관이 채권의 일부에 대한 양도로 인한 저당권 일부 이전등기를 할 때에는 권리에 관한 등기사항 이외에 별도로 양도액을 기록하지 아니한다.

2과목 : 회계학

41. 다음은 공정가치에 관한 정의이다. 괄호 안에 들어갈 적절한 단어를 나타낸 것은? (순서대로 (ㄱ), (ㄴ), (ㄷ))

공정가치는 원칙적으로 측정일에 ( ㄱ ) 사이의 정상거래에서 자산을 매도하면서 수취하거나 ( ㄴ ) 을(를) 이전하면서 지급하게 될 ( ㄷ ) 을 의미한다.

- ① 매도자와 매수자, 손실, 유출가격
- ② 이해관계자, 손실, 유입가격
- ③ 이해관계자, 부채, 유입가격
- ④ 시장참여자, 부채, 유입가격
- ⑤ 시장참여자, 부채, 유출가격

42. 수익에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 수익은 자본참여자의 출자관련 증가분을 제외한 자본의 증가를 수반하는 것으로서 회계기간의 정상적인 활동에서 발생하는 경제적효익의 총유입을 의미한다.
- ② 판매자가 판매대금의 회수를 확실히 할 목적만으로 해당 재화의 법적 소유권을 계속 가지고 있더라도 소유에 따른 중요한 위험과 보상이 이전되었다면 해당 거래를 판매로 보아 수익을 인식한다.
- ③ 수익금액은 일반적으로 판매자와 구매자 또는 자산의 사용자 간의 합의에 따라 결정되며, 판매자에 의해 제공된 매매할인 및 수량리베이트를 고려하여 받았거나 받을 대가의 공정가치로 측정한다.
- ④ 이미 수익으로 인식한 금액에 대해서는, 추후에 회수가능성이 불확실해지는 경우에도 이미 인식한 수익금액을 조정하지 아니하고, 회수불가능한 금액이나 더 이상 회수가능성이 높다고 볼 수 없는 금액을 비용으로 인식한다.
- ⑤ 대리관계에서 본인을 대신하여 대리인인 기업이 받는 금액은 경제적효익의 총유입에 해당하므로 대리인인 기업의 수익에 해당한다.

43. (주)감평은 보유중인 유형자산을 (주)대한의 유형자산과 교환하면서 공정가치 차액에 해당하는 현금 ₩300,000을 지급하였다. 교환일 현재 보유중인 유형자산의 취득원가는 ₩2,100,000, 감가상각누계액은 ₩500,000, 공정가치는 ₩1,700,000이다. (주)감평이 교환과정에서 인식할 유형자산의 취득원가와 유형자산처분손익은? (단, 동 교환거래는 상업적 실질이 있다고 가정한다.) (순서대로 취득원가, 유형자산처분손익)

- ① ₩2,000,000, ₩0
- ② ₩2,000,000, 이익 ₩100,000
- ③ ₩1,900,000, 손실 ₩100,000
- ④ ₩1,900,000, 이익 ₩100,000
- ⑤ ₩1,900,000, ₩0

44. (주)감평은 20×1년 12월 말 현재 창고에 보관중인 상품재고를 실사한 결과, 금액이 ₩2,000,000임을 확인하였다. 다음 자료를 반영하여 계산한 기말상품재고액은?

- 거래처에 FOB 도착지 인도조건으로 발송한 상품(원가 ₩400,000)이 20×1년 말 현재 운송중에 있다.
- 20×1년 12월 28일에 고객에게 발송한 시상품(원가 ₩200,000) 가운데 20×1년 말까지 매입의사표시를 해 온 금액이 ₩120,000이다.
- 20×1년 12월 15일에 거래처에 반품가능판매조건으로 상품(원가 ₩500,000)을 판매하였다. 12월 말까지 반품된 상품은 없으며, 반품률은 10%로 신뢰성 있게 추정된다.

- ① ₩2,130,000
- ② ₩2,480,000
- ③ ₩2,530,000
- ④ ₩2,980,000
- ⑤ ₩3,100,000

45. 상품매매기업인 (주)감평의 정상영업주기는 상품매입시점부터 판매대금 회수시점까지 기간으로 정의된다. 20×1년 정상영업주기는 42일이며, 매출이 ₩1,000,000, 평균매출채권이 ₩50,000, 평균재고자산이 ₩40,000이라면 (주)감평의 20×1년 매출원가는? (단, 매출은 전액 외상매출이고, 1년은 360일로 가정한다.)

- ① ₩520,000
- ② ₩540,000
- ③ ₩560,000
- ④ ₩580,000
- ⑤ ₩600,000

46. (주)감평은 20×3년 초 건설공사를 수주하였다. 공사기간은 20×5년 말까지이며, 총공사계약금액은 ₩1,000,000이다. 20×3년 공사진행 과정에서 발생한 비용은 ₩500,000이다. 전체 공사에서 손실이 발생하지 않을 것으로 예상되었으나, 총 공사에정원가와 진행률을 신뢰성 있게 추정할 수 없다. 이 때 (주)감평이 20×3년에 공사계약에서 인식할 손익은? (단, 발생원가의 회수가능성은 높다고 판단된다.)

- ① ₩1,000,000 이익
- ② ₩500,000 이익
- ③ ₩0
- ④ ₩500,000 손실
- ⑤ ₩1,000,000 손실

47. 20×1년 1월 1일에 설립된 (주)감평은 20×1년 말에 확정급여제도를 도입하였다. 확정급여채무계산 시 적용한 할인율은 연 10%이며, 20×1년 이후 할인율의 변동은 없다. 다음 자료를 이용하여 계산된 20×2년 순확정급여부채는?

- 20×1년 말 확정급여채무의 장부금액은 ₩30,000이다.
- 20×1년 말 사외적립자산에 ₩20,000을 현금으로 출연하였다.
- 20×2년 말 퇴직한 종업원에게 ₩1,000의 현금이 사외적립자산에서 지급되었다. 당기 근무원가는 ₩40,000이다.
- 20×2년 말 사외적립자산에 ₩30,000을 현금으로 출연하였다.
- 20×2년 말 현재 사외적립자산의 공정가치는 ₩65,000이다.
- 20×2년 말 보험수리적 가정의 변동을 반영한 확정급여채무의 현재가치는 ₩80,000이다.

- ① ₩15,000                      ② ₩20,000  
 ③ ₩25,000                      ④ ₩65,000  
 ⑤ ₩80,000

48. (주)감평의 20×5년 법인세와 관련된 자료가 다음과 같을 때, 법인세비용, 이연법인세자산, 이연법인세부채는 각각 얼마인가? (순서대로 법인세비용, 이연법인세자산, 이연법인세부채)

(주)감평은 20×5년 2월 5일에 설립되었다. 20×5년 법인세차감전순이익은 ₩10,000,000이며, 여기에는 단기매매금융자산평가손실(차감할 일시적 차이) ₩100,000이 포함되어 있다. 법인세율은 20% 단일세율이며, 그 외 세무조정사항은 없다. (단, 법인세율은 일정하고 법인세비용차감전순이익은 미래에도 지속되는 것으로 가정한다.)

- ① ₩2,000,000, ₩20,000, ₩0  
 ② ₩2,000,000, ₩0, ₩20,000  
 ③ ₩2,020,000, ₩20,000, ₩20,000  
 ④ ₩2,020,000, ₩20,000, ₩0  
 ⑤ ₩2,020,000, ₩0, ₩20,000

49. (주)감평은 20×1년 10월 1일 미국에 소재한 토지를 영업에 사용할 목적으로 \$10,000에 취득하였고, 20×1년 12월 31일 현재 토지의 공정가치는 \$12,000이다. (주)감평의 재무제표는 원화로 환산표시하며, 이 기간 중 \$ 대비 원화의 환율은 다음과 같다.

- 20×1년 10월 1일: \$1=₩1,000
- 20×1년 12월 31일: \$1=₩1,030
- 20×2년 3월 1일: \$1=₩1,050

(주)감평이 20×2년 3월 1일에 위 토지의 50%를 \$6,000에 매각하였을 때, 원가모형에 의한 유형자산처분이익은?

- ① ₩18,000                      ② ₩300,000  
 ③ ₩1,000,000                  ④ ₩1,180,000  
 ⑤ ₩1,300,000

50. (주)감평은 20×4년 초 ₩5,000,000(잔존가치 ₩1,000,000, 내용연수 5년, 정액법 감가상각)에 건물을 취득하였다. (주)감평은 20×4년 말 건물을 공정가치 ₩6,300,000으로 재평가하고, 자산의 장부금액이 재평가금액과 일치하도록 감가상각누계액과 총장부금액을 비례적으로 수정하였다. (주)감평이 20×4년 말 재무상태표에 보고할 건물의 감가상각누계액은?

- ① ₩600,000                      ② ₩800,000  
 ③ ₩1,200,000                  ④ ₩1,300,000  
 ⑤ ₩2,100,000

51. (주)감평의 보통주에 귀속되는 당기순이익이 20×2년과 20×3년에 각각 ₩450,000과 ₩1,080,000이다. 20×3년 8월 31일까지 보통주의 발행주식수는 400주이다. (주)감평은 20×2년 1월 2일에 자기주식 100주를 취득하여 20×3년 9월 1일까지 보유하고 있다. (주)감평은 20×3년 9월 1일에 유동보통주 1주당 2주의 보통주를 지급하는 무상증자를 실시하였다. 20×3년 포괄손익계산서에 비교표시되는 20×2년과 20×3년의 기본주당순이익은 각각 얼마인가? (순서대로 20×2년, 20×3년)

- ① ₩500, ₩1,080                      ② ₩500, ₩1,200  
 ③ ₩1,125, ₩1,080                  ④ ₩1,500, ₩1,080  
 ⑤ ₩1,500, ₩1,200

52. (주)감평은 20×4년 1월 1일 (주)대한을 흡수합병하였다. 합병관련 자료가 다음과 같을 때 합병시 영업권의 금액은?

(1) 합병일 현재 (주)대한의 재무상태표는 다음과 같다.

- 현금	₩2,000,000
- 매출채권	4,000,000
- 토지	4,000,000
- 건물	14,000,000
- 매입채무	2,000,000
- 장기차입금	4,000,000
- 자본금	12,000,000
- 이익잉여금	6,000,000

(2) 합병일 현재 토지와 건물의 공정가치는 각각 ₩10,000,000과 ₩20,000,000이며, 그 외 자산과 부채의 공정가치는 장부금액과 동일하다.

(3) (주)감평은 합병대가로 현금 ₩3,500,000과 보통주 100,000주(액면가 ₩100, 발행가 ₩150, 시가 ₩300)를 발행하며 교부하였다.

- ① ₩1,550,000                      ② ₩2,500,000  
 ③ ₩3,500,000                      ④ ₩4,500,000  
 ⑤ ₩15,500,000

53. 정부보조금의 회계처리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 정부보조금은 정부보조금에 부수되는 조건의 준수와 보조금 수취에 대한 합리적인 확신이 있을 경우에만 정부보조금을 인식한다.
- ② 정부보조금으로 보전하려 하는 관련원가를 비용으로 인식하는 기간에 걸쳐 체계적인 기준에 따라 정부보조금을 당기손익으로 인식한다.
- ③ 이미 발생한 비용이나 손실에 대한 보전 또는 향후의 관련원가 없이 기업에 제공되는 즉각적인 금융지원으로 수취하는 정부보조금은 정부보조금을 수취할 권리가 발생하는 기간에 당기손익으로 인식한다.
- ④ 정부보조금은 비화폐성자산을 기업이 사용하도록 이전하는 형식을 취할 수 있다. 이러한 상황에서는 비화폐성자산을 공정가치로 회계처리할 수 없다.
- ⑤ 자산관련 정부보조금은 재무상태표에 이연수익으로 표시하거나 자산의 장부금액을 결정할 때 차감하여 표시한다.

54. (주)감평은 20×1년 1월 1일에 기계장치를 ₩1,000,000에 취득하였다.(잔존가치 ₩0, 내용연수 5년, 정액법 감가상각, 원가모형 적용) 20×3년 12월 31일에 동 기계장치의 순공정가치는 ₩300,000으로 하락하였으며, 사용가치는 ₩250,000으로 추정되어 손상을 인식하였다. 20×4년 12월 31일에 동 기계장치의 회수가능액이 ₩230,000으로 회복되고 손상차손환입 요건을 충족하는 경우, (주)감평이 계상할 손상차손환입액은?

- ① ₩30,000                      ② ₩50,000
- ③ ₩75,000                    ④ ₩80,000
- ⑤ ₩105,000

55. (주)감평은 20×3년 초 토지를 ₩1,500,000에 취득하고 매년 말 공정가치로 평가하는 재평가모형을 적용한다. 또한 재평가잉여금을 자산의 처분시점에 이익잉여금으로 직접 대체하기로 하였다. 동 토지의 매년 말 공정가치는 다음과 같다.

20×3년 말	20×4년 말
₩1,200,000	₩1,600,000

(주)감평이 20×5년 말에 동 토지를 ₩1,100,000에 처분했을 때, 토지의 보유 및 처분과 관련하여 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 20×3년 초부터 20×5년 말까지 이익잉여금이 총 ₩400,000 감소한다.
- ② 20×3년 당기순이익이 ₩300,000 감소한다.
- ③ 20×4년 당기순이익이 ₩200,000 증가한다.
- ④ 20×4년 기타포괄이익이 ₩100,000 증가한다.
- ⑤ 20×5년 유형자산처분손실이 ₩500,000 인식된다.

56. 금융상품에 해당하는 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 국공채를 기초자산으로 발행된 약속어음  
 ㄴ. 대여금                                      ㄷ. 매출채권  
 ㄹ. 선급비용                                  ㄴ. 투자사채  
 ㅂ. 산업재산권                              ㅅ. 선수수익  
 ㄹ. 미지급법인세                          ㅈ. 총당부채

- ① ㄱ, ㄴ, ㄹ                      ② ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄴ
- ③ ㄱ, ㄷ, ㄴ, ㅅ                ④ ㄴ, ㄷ, ㄴ, ㅈ
- ⑤ ㄴ, ㄹ, ㅂ, ㅈ, ㅅ

57. (주)감평은 20×1년 1월 1일에 다음과 같은 전환 사채를 액면발행하였다.

- 액면금액 : ₩500,000  
 - 표시이자율 : 연 8%  
 - 일반사채의 시장수익률 : 연 10%  
 - 미지급방법 : 매 연도 말 후급  
 - 상환기일(만기) : 20×3년 12월 31일  
 - 원금상환방법 : 상환할증금은 없으며, 상환기일에 액면금액을 일시에 상환함

현가계수표는 다음과 같다.

구분	단일금액 ₩1의 현재가치		정상연금 ₩1의 현재가치	
	8%	10%	8%	10%
1년	0.9259	0.9091	0.9259	0.9091
2년	0.8573	0.8264	1.7833	1.7355
3년	0.7938	0.7513	2.5771	2.4868

20×1년 1월 1일 전환사채 발행시 부채요소와 자본요소로 계상될 금액은 각각 얼마인가? (순서대로 부채요소, 자본요소)

- ① ₩500,000, ₩0                                      ② ₩24,878, ₩475,122
- ③ ₩4,976, ₩495,024                                ④ ₩475,122, ₩24,878
- ⑤ ₩495,747, ₩4,253

58. '농림어업'에 관한 회계처리로 옳지 않은 것은?

- ① 생물자산은 최초 인식시점과 매 보고기간말에 공정가치에서 추정 매각부대원가를 차감한 금액(순공정가치)으로 측정하여야 한다. 다만, 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없는 경우는 제외한다.
- ② 생물자산에서 수확된 수확물은 수확시점에 순공정가치로 측정하여야 한다.
- ③ 생물자산을 최초 인식시점에 순공정가치로 인식하여 발생하는 평가손익과 생물자산의 순공정가치 변동으로 발생하는 평가손익은 발생한 기간의 당기손익에 반영한다.
- ④ 수확물을 최초 인식시점에 순공정가치로 인식하여 발생하는 평가손익은 발생한 기간의 기타포괄손익에 반영한다.
- ⑤ 순공정가치로 측정하는 생물자산과 관련된 정부보조금에 다른 조건이 없는 경우에는 이를 수취할 수 있게 되는 시점에만 당기손익으로 인식한다.



59. 유형자산의 장부금액에 가산하지 않는 항목을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 시험과정에서 생산된 재화의 순매각금액
- ㄴ. 유형자산의 매입 또는 건설과 직접적으로 관련되어 발생한 종업원급여
- ㄷ. 기업의 영업 전부 또는 일부를 재배치하거나 재편성하는 과정에서 발생하는 원가
- ㄹ. 설치장소 준비 원가
- ㅁ. 정기적인 종합검사과정에서 발생하는 원가가 인식기준을 충족하는 경우

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

60. (주)감평은 20×1년 1월 1일부터 공장을 신축하였으며, 이를 위해 연 8%의 이자율로 특정목적차입금 ₩1,000,000을 차입하였다. (주)감평은 동 차입금 ₩1,000,000 중 1월 1일과 4월 1일에 각각 ₩200,000과 ₩600,000을 공사비로 지출하였으며, 지출되지 않은 금액을 금융기관에 예치 하여 연 6%의 투자수익을 거두었다. 이 공장은 20×2년에 완공될 예정이며, 이 경우 20×1년도에 자본화할 차입원가는? (단, 이자는 월할계산한다.)

- ① ₩21,000              ② ₩36,000  
 ③ ₩47,000              ④ ₩59,000  
 ⑤ ₩80,000

61. (주)감평의 20×5년 당기순이익은 ₩2,500,000이다. 다음 자료를 이용하여 20×5년의 영업활동 현금흐름을 계산하면? (단, 간접법으로 계산한다.)

구분	기초	기말
- 재고자산	₩250,000	₩380,000
- 매출채권(순액)	620,000	450,000
- 선급비용	350,000	250,000
- 선수수익	400,000	240,000
- 미지급비용	240,000	180,000
- 영업권상각비		₩100,000
- 토지처분이익		80,000
- 당기손익인식금융자산평가손실		150,000

- ① ₩2,590,000              ② ₩2,750,000  
 ③ ₩2,830,000              ④ ₩2,910,000  
 ⑤ ₩2,990,000

62. (주)감평은 20×5년 6월 2일에 주식 100주를 주당 ₩2,500에 취득하고, 취득과 직접적으로 관련된 수수료 ₩15,000을 지급하였다. 위 주식의 각 연도말 주당 공정가치는 다음과 같다.

20×5년 말	20×6년 말	20×7년 말
₩2,800	₩2,450	₩2,700

(주)감평이 20×8년 1월 2일에 동 주식 전부를 주당 ₩2,750에 처분하였다. (주)감평이 동 주식을 취득시점에서 단기매매금융자산으로 분류했을 경우와 매도가능금융자산으로 분류했을 경우로 구분하여 20×8년에 인식할 처분손익을 각각 계산하면 얼마인가? (순서대로 단기매매금융자산, 매도가능금융자산)

- ① 손실 ₩25,000, 손실 ₩25,000  
 ② 손실 ₩5,000, 이익 ₩25,000  
 ③ 이익 ₩5,000, 이익 ₩10,000  
 ④ 이익 ₩5,000, 이익 ₩25,000  
 ⑤ 이익 ₩5,000, 손실 ₩10,000

63. 재무제표 표시의 일반사항에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 당해 기간의 기타포괄손익금액을 기능별로 분류해야 하며, 다른 한국채택국제회계기준서에 따라 후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목과 재분류되는 항목을 각각 집단으로 묶어 표시한다.  
 ② 경영진이 기업을 청산하거나 경영활동을 중단할 의도를 가지고 있지 않거나, 청산 또는 경영활동의 중단 외에 다른 현실적 대안이 없는 경우가 아니면 계속기업을 전제로 재무제표를 작성한다.  
 ③ 재무제표는 기업의 재무상태, 재무성과 및 현금흐름을 공정하게 표시해야 하며, 이를 위해서 '개념체계'에서 정한 자산, 부채, 수익 및 비용에 대한 정의와 인식요건에 따라 거래, 그 밖의 사건과 상황의 효과를 충실하게 표현해야 한다.  
 ④ 사업내용의 유의적인 변화나 재무제표를 검토한 결과 다른 표시나 분류방법이 더 적절한 것이 명백한 경우, 한국채택국제회계기준에서 표시방법의 변경을 요구하는 경우가 아니면 재무제표항목의 표시와 분류는 매기 동일하여야 한다.  
 ⑤ 전체 재무제표는 적어도 1년마다 작성하되, 보고기간종료일의 변경으로 보고기간이 1년을 초과하거나 미달하게 되는 경우는 그렇지 않다.

64. (주)대한은 20×5년 초 기계장치를 공정가치 ₩296,894에 구입하여, (주)감평에 5년간 임대해 주는 금융리스계약을 체결하였다. (주)감평은 리스료를 매년 말 ₩80,000씩 지급한다. 리스기간 종료시 동 기계장치의 잔존가치는 ₩15,000이며, 이 가운데 보증잔존가치는 ₩8,000이다. 리스계약 체결시 (주)감평이 지출한 리스개설직접원가는 ₩5,000이다. 리스종료일에 리스자산은 반환되며, (주)대한의 내재이자율은 12%이다. (주)감평이 20×5년 초 인식할 금융리스자산의 금액은? (단, 12%, 5년의 정상연금의 현재가치는 3.60478, 단일금액의 현재가치는 0.56743이다. 단수차이로 인한 오차가 있으면 가장 근사치를 선택한다.)

- ① ₩292,894              ② ₩292,922  
 ③ ₩296,894              ④ ₩297,922

⑤ ₩301,894

65. (주)감평은 20×1년 7월 1일 임직원 40명에게 다음과 같은 조건으로 1인당 100개의 주식선택권을 부여하였다. 20×1년 말 현재 2명이 퇴사하였으며, 가득기간 종료시점(20×4년 6월 30일) 이전까지 2명이 추가 퇴사할 것으로 예상된다. 20×1년에 인식할 주식보상비용은? (단, 주식보상비용은 월 할계산한다.)

- 가득조건 : 20×4년 6월 30일까지 근무
- 행사가격 : ₩6,000
- 주식선택권의 1개당 공정가치 : ₩5,000
- 기대행사기간 : 5년

- ① ₩1,800,000      ② ₩2,160,000  
 ③ ₩2,400,000      ④ ₩3,000,000  
 ⑤ ₩3,600,000

66. (주)감평은 제품 구입 후 1년 이내에 발생하는 제품의 결함에 대하여 제품보증을 실시하고 있다. 20×3년에 판매된 제품에 대하여 중요하지 않은 결함이 발생한다면 ₩50,000의 수리비용이 발생하고, 치명적인 결함이 발생하면 ₩200,000의 수리비용이 발생한다. 과거경험률에 따르면 70%는 결함이 없으며, 20%는 중요하지 않은 결함이 발생하며, 10%는 치명적인 결함이 발생한다고 할 때 20×3년 말에 제품보증충당부채로 인식할 금액은? (단, 20×3년 말까지 발생한 수리비용은 없다.)

- ① ₩10,000      ② ₩20,000  
 ③ ₩30,000      ④ ₩200,000  
 ⑤ ₩250,000

67. (주)감평은 20×3년, 20×4년에 당기순이익을 각각 ₩55,000, ₩56,000으로 보고하였지만, 다음과 같은 오류를 포함하고 있었다. 이러한 오류가 20×3년과 20×4년의 순이익에 미친 영향은? (순서대로 20×3년, 20×4년)

구 분	20×3년	20×4년
기말재고자산	₩5,000 과대계상	₩7,000 과대계상
기말선급보험료	₩700 과대계상	₩1,400 과대계상
감가상각비	₩2,700 과소계상	₩2,400 과소계상

- ① ₩8,400 과대계상, ₩5,100 과소계상  
 ② ₩8,400 과대계상, ₩5,100 과대계상  
 ③ ₩8,400 과소계상, ₩5,100 과대계상  
 ④ ₩8,400 과소계상, ₩10,800 과소계상  
 ⑤ ₩8,400 과소계상, ₩10,800 과대계상

68. 투자부동산에 해당되는 항목을 모두 고른 것은?

- ㄱ. 장래 사용목적을 결정하지 못한 채로 보유하고 있는 토지
- ㄴ. 직접 소유(또는 금융리스를 통해 보유)하고 운용리스로 제공하고 있는 건물
- ㄷ. 제3자를 위하여 건설 또는 개발 중인 부동산
- ㄹ. 자가사용부동산
- ㅁ. 처분예정인 자가사용부동산
- ㅂ. 금융리스로 제공한 부동산
- ㅅ. 운용리스로 제공하기 위하여 보유하고 있는 미사용 건물
- ㅇ. 미래에 투자부동산으로 사용하기 위하여 건설 또는 개발 중인 부동산

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

69. 다음은 (주)감평의 20×1년 연구 및 개발활동 지출에 관한 자료이다. (주)감평이 20×1년에 연구활동으로 분류해야 하는 금액은?

- 새로운 지식을 얻고자 하는 활동: ₩100,000
- 연구결과나 기타 지식을 최종 선택하는 활동: ₩200,000
- 생산이나 사용 전의 시제품과 모형을 제작하는 활동 : ₩350,000
- 상업적 생산 목적으로 실현가능한 경제적 규모가 아닌 시험공장을 건설하는 활동 : ₩400,000

- ① ₩300,000      ② ₩450,000  
 ③ ₩500,000      ④ ₩550,000  
 ⑤ ₩600,000

70. (주)감평은 20×1년 중에 단기매매목적으로 공정가치 ₩10,000,000의 주식을 취득하고, 20×2년 7월 1일에 예외적인 상황이 발생하여 단기매매 금융자산을 매도가능금융자산으로 재분류하였다. 동 주식의 공정가치는 다음과 같다.

20×1년 말	20×2년 7월 1일	20×2년 말
₩14,000,000	₩13,000,000	₩11,000,000

동 주식과 관련하여 다음의 설명 중 옳지 않은 것은?

- ① 20×1년 순이익이 ₩4,000,000 증가한다.  
 ② 20×2년 매도가능금융자산평가손실이 ₩2,000,000 인식된다.  
 ③ 20×2년 단기매매금융자산평가손실이 ₩1,000,000 인식된다.  
 ④ 20×2년 총자본이 ₩3,000,000 감소한다.  
 ⑤ 20×2년 기타포괄손익누계액이 ₩3,000,000 감소한다.

71. 전년도에 (주)감평의 변동원가는 매출액의 60%였고, 고정원가는 매출액의 10%이었다. 당해연도에 경영자가 단위당 판매가격을 10% 인상하였을 경우, 전년대비 당해연도의 공헌이익 증가율은? (단, 판매량과 단위당 변동원가 및 고정원가

는 변하지 않는다.)

- ① 5%                      ② 10%  
③ 15%                    ④ 20%  
⑤ 25%

72. (주)감평은 두 개의 보조부문(X부문, Y부문)과 두 개의 제조부문(A부문, B부문)으로 구성되어있다. 각각의 부문에서 발생한 부문원가는 A부문 ₩100,000, B부문 ₩200,000, X부문 ₩140,000, Y부문 ₩200,000이다. 각 보조부문이 다른 부문에 제공한 용역은 다음과 같다.

사용부문 제공부문	보조부문		제조부문	
	X부문	Y부문	A부문	B부문
X부문 (kWh)	-	50,000	30,000	20,000
Y부문 (기계시간)	200	-	300	500

(주)감평이 단계배부법을 이용하여 보조부문원가를 제조부문에 배부할 경우, A부문과 B부문 각각의 부문원가 합계는?  
(단, 배부 순서는 Y부문의 원가를 먼저 배부한다.) (순서대로 A부문원가 합계, B부문원가 합계)

- ① ₩168,000, ₩172,000                      ② ₩202,000, ₩328,000  
③ ₩214,000, ₩336,000                      ④ ₩244,000, ₩356,000  
⑤ ₩268,000, ₩372,000

73. (주)감평은 생활용품을 생산·판매하고 있다. 20×5년 생산량은 1,200단위이고 판매량은 1,000 단위이다. 판매가격 및 원가 자료는 다음과 같다.

- 단위당 판매가격	₩8,000
- 단위당 변동제조원가	3,000
- 단위당 변동판매비와관리비	1,500
- 고정제조간접원가	2,400,000
- 고정판매비와관리비	1,000,000

전부원가계산방법으로 계산한 영업이익은 변동원가계산방법으로 계산한 영업이익에 비해 얼마만큼 증가 또는 감소하는가? (단, 기초재고자산과 기말재고품은 없다.)

- ① ₩400,000 증가                      ② ₩400,000 감소  
③ ₩600,000 증가                      ④ ₩600,000 감소  
⑤ ₩500,000 감소

74. 선박을 제조하여 판매하는 (주)감평은 20×5년 초에營業을 개시하였으며, 제조와 관련된 원가 및 활동에 관한 자료는 다음과 같다.

	화물선	유람선	여객선
직접 재료원가	₩60,000	₩140,000	₩200,000
직접 노무원가	240,000	460,000	500,000
실제직접 작업시간	1,500시간	1,500시간	2,000시간
완성도	60%	100%	100%

(주)감평은 직접작업시간을 제조간접원가 배부 기준으로 사용하는 정상원가계산제도를 채택하고 있다. 20×5년 제조간접원가에산은 ₩480,000이고 예정 직접작업시간은 6,000시간이다. 20×5년에 발생한 실제 제조간접원가는 ₩500,000이고, 완성된 제품 중 여객선은 고객에게 인도되었다. 제조간접원가 배부차이를 총원가(총원가비례배분법)를 기준으로 조정할 경우 제품원가는?

- ① ₩450,000                      ② ₩750,000  
③ ₩756,000                      ④ ₩903,000  
⑤ ₩1,659,000

75. (주)감평은 종합원가계산을 채택하고 있다. 원재료는 공정초에 전량 투입되며, 가공원가(전환원가)는 공정 전반에 걸쳐 균등하게 발생한다. 공손 및 감손은 발생하지 않는다. 다음은 20×5년 6월의 생산활동과 관련된 자료이다.

- 기초재공품	10,000단위(완성도20%)
- 당기투입량	80,000단위
- 당기완성량	85,000단위
- 기말재공품	? 단위(완성도40%)

가중평균법과 선입선출법에 의하여 각각 완성품환산량을 구하면, 가공원가(전환원가)의 완성품환산량 차이는?

- ① 2,000단위                      ② 4,000단위  
③ 6,000단위                      ④ 8,000단위  
⑤ 10,000단위

76. 다음 자료를 이용하여 계산한 (주)감평의 20×5년 손익분기점 매출액은?

- 단위당 판매가격	₩2,000
- 단위당 변동제조원가	700
- 단위당 변동판매비와관리비	300
- 연간 고정제조간접원가	1,350,000
- 연간 고정판매비와관리비	1,250,000

- ① ₩2,500,000                      ② ₩2,700,000  
③ ₩4,000,000                      ④ ₩5,200,000  
⑤ ₩5,400,000

77. (주)감평의 20×5년 생산활동 및 제조간접원가에 관한 정보는 다음과 같다.

활동	원가	원가동인	원가동인 총량
조립	₩450,000	기계시간	37,500시간
구매주문	₩32,000	주문횟수	1,000회
품질검사	₩120,000	검사시간	1,600시간

제품 #23의 생산 및 판매와 관련된 활동 및 원가정보는 다음과 같다.

단위당 판매가격	₩90.7
단위당 직접재료원가	₩15.5
단위당 직접노무원가	₩12.2
연간 생산 및 판매량	300단위
연간 기계시간	850시간
연간 주문횟수	90회
연간 검사시간	30시간

활동기준원가계산을 사용할 경우, 제품 #23의 매출총이익은?

- ① ₩3,570                      ② ₩7,725  
③ ₩11,880                  ④ ₩15,330  
⑤ ₩18,900

78. (주)감평은 향후 6개월의 월별 매출액을 다음과 같이 추정하였다.

월	매출액
1월	₩350,000
2월	300,000
3월	320,000
4월	400,000
5월	450,000
6월	470,000

(주)감평의 모든 매출은 외상거래이다. 외상매출 중 70%는 판매한 달에, 25%는 판매한 다음 달에 현금회수될 것으로 예상되고, 나머지 5%는 회수가 불가능할 것으로 예상된다. (주)감평은 당월 매출액 중 당월에 현금회수된 부분에 대해 2%를 할인해주는 방침을 가지고 있다. (주)감평이 예상하는 4월의 현금유입액은?

- ① ₩294,400                  ② ₩300,400  
③ ₩354,400                  ④ ₩380,400  
⑤ ₩406,400

79. 표준원가계산제도를 채택하고 있는 (주)감평의 20×5년 6월의 제조간접원가 예산과 실제발생액은 다음과 같다.

	예산	실제발생액
변동제조간접원가:		
간접재료원가	₩4,480	₩4,310
간접노무원가	3,360	3,630
고정제조간접원가:		
공장임대료	10,640	10,630
감가상각비	14,280	14,260
총 제조간접원가	₩32,760	₩32,830

(주)감평은 고정제조간접원가의 예산을 월간 2,800기계시간을 기준으로 수립하였다. 20×5년 6월 실제 기계시간은 2,730시간이다. 만약 실제 생산량에 허용된 표준 기계시간이 2,860시간이라면, 6월의 고정제조간접원가 조업도차이는?

- ① ₩534 불리                      ② ₩623 불리  
③ ₩702 불리                      ④ ₩534 유리  
⑤ ₩623 유리

80. (주)감평의 20×5년 1월 1일 재공품 재고액은 ₩50,000이고, 1월 31일 재공품 재고액은 ₩100,000이다. 1월에 발생한 원가자료가 다음과 같을 경우, (주)감평의 20×5년 1월 당기제품 제조원가는?

- 직접재료 사용액	₩300,000
- 공장건물 감가상각비	100,000
- 공장기계 수선유지비	150,000
- 본사건물 감가상각비	200,000
- 영업직원 급여	300,000
- 공장감독자 급여	400,000
- 공장근로자 급여	500,000
- 판매수수료	100,000

- ① ₩1,000,000                  ② ₩1,400,000  
③ ₩1,450,000                  ④ ₩1,600,000  
⑤ ₩1,900,000

전자문제집 CBT PC 버전 : [www.comcbt.com](http://www.comcbt.com)

전자문제집 CBT 모바일 버전 : [m.comcbt.com](http://m.comcbt.com)

기출문제 및 해설집 다운로드 : [www.comcbt.com/xs](http://www.comcbt.com/xs)

#### 전자문제집 CBT란?

종이 문제집이 아닌 인터넷으로 문제를 풀고 자동으로 채점하며 모의고사, 오답 노트, 해설까지 제공하는 무료 기출문제 학습 프로그램으로 실제 시험에서 사용하는 OMR 형식의 CBT를 제공합니다.

PC 버전 및 모바일 버전 완벽 연동

교사용/학생용 관리기능도 제공합니다.

**오답 및 오탈자가 수정된 최신 자료와 해설은 전자문제집 CBT에서 확인하세요.**

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