

제14회 감정평가사자격시험문제지

감독관
확 인

문제책형 : A형

< 민 법 >

1. 다음 중 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- 가. 예고등기는 수소법원의 촉탁에 의하여 행하여지기 때문에, 수소법원이 예고등기의 촉탁을 게을리 하였다 하여 국가배상책임이 인정될 수는 없다.
- 나. 이미 자기 앞으로 소유권을 표상하는 등기가 되어 있었거나 법률에 의하여 소유권을 취득한 자가 진정한 등기명의를 회복하기 위한 방법으로 현재의 등기명의인을 상대로 그 등기의 말소를 구하는 외에 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 것도 허용된다.
- 다. 가등기상의 권리의 이전도 가등기에 대한 부기등기에 의한다면 가능하다.
- 라. 등기는 물권변동의 효력발생요건일 뿐 효력존속요건은 아니므로, 등기가 불법말소된 경우에 말소회복등기를 하면 종전의 순위를 보유한다.
- 마. 등기필증은 재교부될 수 없다.

2. 다음 기술 중 판례의 입장과 다른 것은?

- 가. 매매로 인한 소유권이전등기청구권의 법적 성질은 채권적 청구권이다.
- 나. 부동산매수인이 그 목적물을 인도받아 사용·수익하고 있는 경우에, 그 매수인의 등기청구권은 소멸시효에 걸리지 않는다.
- 다. 나아가 부동산매수인이 다른 사람에게 그 부동산을 처분하고 그 점유를 승계하여 준 경우에도 소유권이전등기청구권의 소멸시효는 진행되지 않는다.
- 라. 채무불이행으로 인한 손해배상청구권의 소멸시효의 기산점은 본래의 채권을 행사할 수 있는 때이다.
- 마. 동시이행의 항변권이 붙은 채권이라 하더라도 이행기부터 소멸시효가 진행된다.

3. 법률행위의 해석에 관한 다음 설명 중 가장 타당하지 않은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- 가. 법률행위의 해석이란 당사자가 그 표시행위에 부여한 객관적인 의미를 명백하게 확정하는 것이다.

나. 따라서 서면에 사용된 문구에 구애받을 것은 아니지만 어디까지나 당사자의 내심적 의사에 여하에 관계없이 그 서면의 기재 내용에 의하여 당사자가 그 표시행위에 부여한 객관적 의미를 합리적으로 해석하여야 한다.

다. 판례는 계약서 문면(文面)의 "최대 노력하겠습니다"라는 문구의 객관적 의미를 문면 그 자체로 볼 때 그러한 의무를 법적으로 부담한다고 해석한다.

라. 당사자가 거래관행과 다른 내용의 의사표시를 한 경우에는 그 표시한 바가 기준이 된다.

마. 쌍방당사자가 모두 A토지를 매매계약의 목적물로 삼았으나 모두 착오를 일으켜 계약서상 B토지로 표시하였을 경우, 만약 B토지에 관하여 이전등기가 경료되었다면 이 등기는 무효이다.

4. 저당목적물에 대한 침해에 관한 다음 설명 가운데 틀린 것은?

- 가. 침해가 있더라도 목적물의 잔존가치가 피담보채권을 충분히 만족시킬 수 있는 경우에는 저당권자의 침해자에 대한 손해배상청구권이 성립하지 않는다.
- 나. 저당목적물에 대한 침해가 저당권설정자의 책임 있는 사유로 이루어진 경우에만 저당권자는 저당권설정자에 대해 담보물보충청구권을 가진다.
- 다. 저당목적물에 대한 침해가 채무자에 의해 이루어진 경우에는 저당권자는 채무자에 대해 즉시 변제를 청구할 수 있다.
- 라. 저당권자가 채무자에 대해 즉시 변제를 청구한 경우에는 담보물보충청구권을 행사할 수 없다.
- 마. 저당권자가 채무자에 대해 즉시 변제를 청구함과 동시에 손해배상을 청구할 수는 없다.

5. 가등기담보등에관한법률에 관하여 다음 중 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- 가. 동법은 매매대금채권을 담보하기 위하여 경료된 양도담보에도 적용된다.
- 나. 동법은 가등기담보채권자에게 저당권자와 유사한 지위를 인정하는 한편, 이른바 귀속청산의 방법도 규정한다.

다. 귀속청산의 경우에, 변제기가 경과하더라도 채권자가 곧바로 담보를 실행할 수는 없으며, 변제기 후 일정한 기간(청산기간)이 경과하여야 비로소 담보를 실행할 수 있다.

라. 채권담보의 목적으로 소유권이전등기가 경료된 경우에도 청산기간이 경과하고 청산금을 지급하지 않는 한, 그에게 대내·외적으로 소유권 취득의 효과가 발생하지 않는다.

마. 귀속청산의 경우에 후순위권리자는 가등기담보권자가 채무자에게 지급하여야 할 청산금에 대하여 권리를 행사할 수 있다.

6. 전자상가 수리업체 주인 甲은 乙로부터 캠코더 수리를 의뢰받고, 이를 수리하느라 10만원의 비용이 들었다. 그런데 乙이 10만원의 수리비를 지불하지 않고 있는 경우 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

가. 甲은 선량한 관리자의 주의의무를 가지고 캠코더를 점유하여야 한다.

나. 乙은 甲에 대하여 상당한 담보를 제공하고 유치권의 소멸을 청구할 수 있는데, 여기서 인적 담보도 무방하다.

다. 甲이 선관주의의무를 위반한 경우에 乙은 유치권의 소멸을 청구할 수 있다.

라. 제3자에 의하여 캠코더가 멸실된 경우 乙의 제3자에 대한 손해배상청구권에 대하여도 유치권의 효력이 미친다.

마. 乙이 수리비로 9만원을 지급하였더라도 甲은 계속하여 캠코더의 반환을 거절하고 점유할 수 있다.

7. 채권질권의 실행에 관한 다음 설명 가운데 틀린 것은?

가. 민사집행법에 의한 집행도 가능하나 이 경우에는 별도의 집행권원(채무명의)이 요구된다.

나. 입질채권이 금전채권인 경우 피담보채권의 변제기가 도래한 질권자는 자기 채권의 한도에서 입질채권을 직접 청구하고 이를 변제에 충당할 수 있다.

다. 입질채권이 금전 이외의 물건의 급부를 목적으로 하는 경우 질권자는 변제받은 물건에 대하여 질권을 행사할 수 있다.

라. 질권자는 질권의 목적이 된 채권을 직접 청구할 수 있다.

마. 입질채권이 금전채권이고 입질채권의 액이 피담보채권액을 초과하지 않는 경우에는 변제기 전의 유질계약이 허용된다.

8. 다음 중 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

가. 담보가등기가 경료된 경우에 담보물에 대한 사용·수익권은 가등기담보의 설정자인 소유자에게 있으나, 이러한 사용·수익권은 청산절차의 종료와 함께 채권자에게 이전된다.

나. 담보가등기가 경료된 부동산에 대하여 경매가 행하여진 경우에 담보가등기권리는 그 부동산의 매각에 의하여 소멸된다.

다. 동산양도담보의 공시방법으로서의 인도는 점유개정 방법에 의하더라도 상관없다,

라. 돼지를 양도담보의 목적으로 한 경우에, 반대의 특약이 없는 한, 천연과실인 새끼돼지에 대해서도 양도담보의 효력이 미친다.

마. 양도담보의 피담보채권은 장래의 채권일 수 있다.

9. 共同抵當에 관하여 다음 중 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

가. 수 개의 동일한 채권을 담보하기 위한 공동저당도 가능하다.

나. 공동저당권자가 일부만을 실행하는 경우에도 그 매각대금으로부터 피담보채권의 전액을 변제받을 수 있다.

다. 공동저당의 목적인 부동산 전부를 동시에 配當하는 경우에 각 부동산의 매각대금에 비례하여 피담보채권의 부담이 나누어진다.

라. 공동저당의 일부 부동산만의 매각대금을 먼저 배당하는 경우에, 경매된 부동산의 후순위저당권자는 공동저당부동산을 동시에 배당하였더라면 공동저당권자가 다른 부동산으로부터 변제받을 수 있었던 금액의 한도내에서 공동저당권자를 대위하여 그 저당권을 행사할 수 있지만, 다른 부동산이 물상보증인의 소유에 속하는 경우에는 대위하지 못한다.

마. 동일 채권의 담보를 위하여 부동산과 선박에 저당권이 설정된 경우에도 위 라.의 법리가 적용 내지 유추 적용된다.

10. 抵當權에 관하여 다음 중 틀린 것은?

- 가. 판례는, 저당권이 설정될 당시 존재하던 건물이 그 후 증·개축된 경우에도 민법 제366조 소정의 법정 지상권의 성립을 인정하면서, 그 내용은 구(旧) 건물을 기준으로 한다고 한다.
- 나. 토지저당권자가 지상건물을 일괄경매하는 경우에, 그가 우선변제받는 범위는 토지의 매각대금에 한정된다.
- 다. 저당부동산의 제3취득자는 경매인(競買人)이 될 수 없다.
- 라. 저당부동산의 제3취득자는 저당권자에게 그 부동산으로 담보된 채권만을 변제하고, 저당권의 소멸을 청구할 수 있다.
- 마. 저당권자는 저당권이 침해된 경우에 물건적 반환청구권을 가지지 않는다.

11. 통정허위표시에 관한 다음 설명 가운데 틀린 것은?

(다툼이 있으면 판례에 의함)

- 가. 계약뿐만 아니라 상대방 있는 단독행위의 경우에도 통정허위표시가 성립할 수 있다.
- 나. 통정허위표시에 의해 감추어진 행위를 은닉행위라 하며, 이 은닉행위는 유효할 수 있다.
- 다. 통정허위표시가 채권자취소권의 요건을 갖춘 경우 통정허위표시를 한 채무자의 채권자는 채권자취소권을 행사할 수도 있다.
- 라. 제3자의 선의·악의를 결정하는 기준시점은 그 제3자가 새로운 이해관계를 맺은 시점이다.
- 마. 가장매매의 매도인이 전득자를 상대로 하여 목적물의 소유권을 주장하는 경우, 전득자가 자신의 선의를 입증하여야 한다.

12. 대리행위에 관한 다음 설명 가운데 틀린 것은?

(다툼이 있으면 판례에 의함)

- 가. 수동대리의 경우에는 상대방 쪽에서 본인에 대한 의사표시임을 표시하여야 한다.
- 나. 우리 민법은 현명주의를 취하고 있기 때문에 계약서를 작성하는 경우에는 그 문면상(文面上) 대리관계가 표시되어야 한다.
- 다. 본인을 위한 의사표시임을 표시하지 않은 경우에도

상대방이 그 의사표시가 본인을 위한 것임을 알았거나 알 수 있었을 경우에는 유효한 대리행위가 성립한다.

- 라. 대리행위의 하자의 유무는 대리인을 기준으로 판단하지만 그 하자의 효과는 본인에게 귀속된다.
- 마. 대리인이 대리행위를 함에 있어서는 행위능력자임을 요하지 않는다.

13. 表見代理에 관하여 다음 중 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- 가. 법정대리권도 권한을 넘은 表見代理에서 기본대리권으로서의 적격성을 가진다.
- 나. 권한을 넘은 表見代理에서 월권행위와 기본대리권이 동종 내지 유사한 것이어야 하는 것은 아니다.
- 다. 권한을 넘은 表見代理에서 정당한 이유의 유무는 무권대리행위 당시를 기준으로 판단한다.
- 라. 表見代理가 성립하더라도, 상대방에게 과실이 있다면, 과실상계의 법리에 따라 이를 참작하여야 한다.
- 마. 소송에서 乙의 표현대리인 丙과 계약을 체결한 甲이 계약체결의 효과가 乙에게 귀속되어야 한다는 주장을 할 뿐 표현대리의 주장을 따로이 하지 않는 경우에 법원은 표현대리의 성립 여부를 심리·판단할 필요가 없다.

14. 復代理에 관한 다음 설명 중 가장 옳지 않은 것은?

- 가. 대리인의 대리권이 소멸하면 복대리인의 대리권이 당연히 소멸한다.
- 나. 대리인은 본인의 승낙을 얻거나 부득이한 사유가 있는 경우에만 복대리인을 선임할 수 있다.
- 다. 복대리인의 선임은 대리인의 대리행위가 아니다.
- 라. 복대리인은 대리인에 의해 선임되었다는 점에서 대리인이 본인에 의해 선임된 것과 대조적이다.
- 마. 법정대리인은 복대리인의 행위에 대하여 원칙적으로 무과실책임을 진다.

15. 無效行爲의 追認에 대한 다음의 기술로 옳지 않은 것은?

『민법 제139조(무효행위의 추인) 무효인 법률행위는 추인하여도 그 효력이 생기지 아니한다. 그러나 당사

자가 그 무효임을 알고 추인한 때에는 새로운 법률행위로 본다』

가. 이 조문은 법률행위의 효과가 확정적인 무효인 경우를 전제로 한다.

나. 따라서 불공정한 법률행위로서 무효인 경우에 추인에 의하여 무효인 법률행위는 유효로 된다.

다. 유동적무효(무권대리)의 경우에는 본인이 추인을 함으로써 소급하여 그 효과를 발생시킬 수 있다.

라. 무효인 법률행위는 당사자가 무효임을 알고 추인할 경우 그 때부터 새로운 법률행위를 한 것으로 볼 뿐이고 소급효가 없는 것이다.

마. 추인할 당시에 무효원인이 소멸하지 않는 한 그 추인을 하더라도 무효이다.

16. 다음의 조건(條件)에 대한 설명으로 옳은 것은?

가. 조건은 법률행위의 성립에 관한 것이다.

나. 법률행위에 한해 적용되므로, 의사의 통지와 같은 준 법률행위의 경우에는 조건을 붙일 수 없다.

다. 조건이 법률행위 당시 이미 성취한 것인 경우에는 그 조건이 정지조건이면 그 법률행위를 무효로 하고, 해제조건이면 조건 없는 법률행위로 한다.

라. 조건은 장래의 불확실한 사실에 의존케 하는 것이므로 장래 실현 불가능한 것도 가능하다.

마. 어떠한 법률행위가 조건의 성취시 그 법률행위의 효력이 발생하는 소위 정지조건부 법률행위에 해당한다는 사실은 그 법률효과의 발생을 다투려는 자에게 입증책임이 있다.

17. 다음 교수의 질문에 대한 학생의 대답 중 옳지 않은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

가. 교수: 甲이 乙에게 자신의 회사에서 3년간 근무하는 것을 조건으로 A부동산을 증여하겠다고 약속하였다면?

학생: 乙은 3년간 근무하기 전이라도 그 권리를 처분, 상속 또는 담보로 제공할 수 있다.

나. 교수: 가.의 사례에서 乙은 자신의 권리를 어떻게 보존할 수 있는가?

학생: 乙은 자신의 권리를 가등기할 수 있으며, 조건부 권리의 침해에 대해 불법행위에 의한 손해배상청구권을 갖는다.

다. 교수: 가.의 사례에서 만약 甲이 특별한 이유 없이 乙을 해고한 경우는?

학생: 乙은 3년간의 근로를 마치기 전이라도 조건의 성취를 주장하여 A부동산의 이전을 청구할 수 있다.

라. 교수: A가 B와 이혼하면서 B가 자녀를 양육하는 것을 조건으로 A가 양육비를 지급하기로 약정한 경우는?

학생: B는 조건이 충족되지 않은 장래의 양육비는 청구할 수 없다.

마. 교수: 丙이 아내 丁과 부부관계의 종료를 해제조건으로 부동산 증여계약을 체결한 경우는?

학생: 부동산에 대한 조건부 증여계약은 조건이 위법하므로 조건없는 증여계약이 성립되어 완전한 소유권이 丁에게 이전된다.

18. 消滅時效와 除斥期間에 관한 기술 중 틀린 것은?

가. 소멸시효기간은 법률행위에 의하여 이를 단축 또는 경감할 수 있지만, 제척기간은 당사자 사이의 약정으로 단축하거나 연장할 수 없다.

나. 소멸시효는 그 기산일에 소급하여 권리소멸의 효과가 생기지만, 제척기간의 경우 기간이 경과한 때로부터 장래에 향하여 권리가 소멸한다.

다. 소멸시효는 권리자의 청구 또는 채무자의 승인이 있으면 중단되고 그 때까지 경과된 시효기간은 산입되지 않는 반면, 제척기간에서는 권리자의 권리주장이 있으면 그 효과가 발생하며 이를 기초로 다시 기간이 갱신된다는 문제 발생하지 않는다.

라. 소멸시효의 이익을 포기할 수 있으나, 제척기간에는 포기가 인정되지 않는다.

마. 소멸시효의 완성에 의한 권리의 소멸은 법원의 직권조사사항이나, 제척기간의 경과로 인한 권리의 소멸은 변론주의의 원칙상 이를 주장하는 자가 원용한 때에 비로소 고려된다.

19. 반사회질서 또는 불공정한 법률행위에 대한 다음 설명 중 판례의 견해와 다른 것으로만 묶인 것은?

- ㉠ 법률행위의 성립과정에 강박이라는 불법적 방법이 사용된 것에 불과한 경우라고 해도, 그것은 강박에 의한 의사표시의 하자나 의사의 흠결 이외에 반사회질서의 법률행위로서 무효이다.
- ㉡ 부정행위를 용서받는 대가로 손해를 배상함과 아울러 가정에 충실하겠다는 서약의 취지에서 처에게 부동산을 양도하되, 부부관계가 유지되는 동안에는 처가 임의로 처분할 수 없다는 제한을 붙인 약정은 선량한 풍속 기타 사회질서에 위반되는 것이라고는 볼 수 없다.
- ㉢ 기부행위와 같이 아무런 대가관계 없이 당사자 일방이 상대방에게 일방적인 급부를 하는 법률행위에 대해서도 불공정한 법률행위가 성립한다.
- ㉣ 해외 파견된 근로자가 귀국일로부터 일정기간 소속 회사에 근무하여야 한다는 사규나 약정은 개인의 자유를 심히 제한하는 약정으로서 민법 제103조 또는 제104조에 위반된다.
- ㉤ 판례는 동기가 표시된 경우뿐만 아니라 동기가 상대방에게 알려진 경우에도 법률행위의 동기가 반사회질서적인 경우에는 무효가 된다고 한다.
- ㉥ 양도소득세를 회피하기 위한 방법으로 부동산을 명의신탁한 것이라고 하더라도 그 이유 때문에 반사회질서적 법률행위로서 명의신탁이 무효라고 할 수는 없다.

가. ㉠, ㉢, ㉤

나. ㉡, ㉣, ㉥

다. ㉢, ㉤, ㉥

라. ㉠, ㉡, ㉤

마. ㉠, ㉢, ㉥

20. 물권적 청구권에 관한 다음 설명 가운데 틀린 것은 ?

- 가. 화폐가치의 구현수단으로서의 금전에 대해서는 물권적 청구권이 성립하지 않는다.
- 나. 소유권에 기한 물권적 청구권은 소멸시효에 걸리지 않는다.
- 다. 점유권에 기한 물권적 청구권과 본권에 기한 물권적 청구권은 동시에 성립할 수 없다.
- 라. 상대방의 귀책사유는 물권적 청구권의 성립요건이 아니다.
- 마. 물권적 청구권과 불법행위를 이유로 하는 손해배상 청구권은 동시에 성립할 수 있다.

21. 중간생략등기에 관한 다음 설명 가운데 틀린 것은?

(다툼이 있으면 판례에 의함)

- 가. 적법한 등기원인에 기해 중간생략등기가 경료된 이상 중간생략등기에 관한 합의가 없었다는 이유만으로 그 등기가 무효가 되지는 않는다.
- 나. 최종매수인은 최초매도인에 대해 채권양도를 원인으로 하여 소유권이전등기절차의 이행을 청구할 수 있다.
- 다. 부동산등기특별조치법에 의해 중간생략등기의 사법상 효력까지 부정되지는 않는다.
- 라. 미등기부동산의 양수인에 의한 보존등기는 일종의 중간생략등기이지만 유효하다.
- 마. 토지거래허가구역 내의 토지에 대한 중간생략등기는 설사 최초 매도인과 최종매수인을 당사자로 하는 토지거래허가를 받아 이루어졌더라도 무효이다.

22. 점유자와 회복자의 관계에 관한 다음 설명 가운데 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- 가. 선의의 점유자가 취득할 수 있는 과실은 천연과실과 법정과실을 포함하며 물건의 사용이익도 과실에 준하는 것으로 해석된다.
- 나. 점유물이 점유자의 책임 있는 사유로 멸실·훼손된 경우, 소유의 의사가 없는 점유자는 선의인 경우에도 손해전부를 배상하여야 한다.
- 다. 점유물이 점유자의 책임 있는 사유로 멸실·훼손된 경우, 악의의 점유자는 손해전부를 배상하여야 한다.
- 라. 점유자가 점유물을 반환할 때는 필요비 전액을 회복자에게 청구할 수 있으나, 점유자가 과실을 취득한 경우에는 일체 필요비를 청구하지 못한다.
- 마. 유익비상환청구의 경우에는 회복자의 청구에 의해 법원이 상당한 상환기간을 허여할 수 있다.

23. 권리능력 없는 사단에 관한 다음 설명 가운데 틀린 것은?

- 가. 권리능력 없는 사단으로 인정되기 위해서는 사단법인의 정관에 상응하는 성문의 규약이 존재하여야 한다.
- 나. 권리능력 없는 사단의 외부관계에 대해서는 사단법인의 외부관계에 관한 민법규정을 유추적용한다.
- 다. 권리능력 없는 사단의 재산소유관계는 우리 민법상 총유에 속한다.

라. 권리능력 없는 사단도 대표자나 관리인이 있는 경우에는 자신의 명의로 부동산 등기를 할 수 있다.

마. 부동산실권리자명의등기에관한법률 시행 이후에도 권리능력 없는 사단인 종중이 보유한 부동산의 명의신탁은 원칙적으로 유효하다.

24. 태아의 법적 지위에 관한 다음 설명 중 判例의 態度와 가장 부합하지 않는 것은?

가. 태아가 살아서 출생한 때에 출생시기를 문제의 사건이 발생한 때까지 소급하여 그 때에 태아가 출생한 것으로 본다.

나. 사인증여에 있어서 태아는 수증능력이 없다.

다. 태아인 동안에는 법정대리인이 불법행위로 인한 손해배상청구권을 행사한다.

라. 부(父)가 교통사고로 상해를 입을 당시 태아가 출생하지 아니하였다고 하더라도 그 뒤에 출생한 이상 부의 부상으로 인하여 입게 될 정신적 고통에 대한 위자료를 청구할 수 있다.

마. 태아가 모체와 같이 사망하여 출생의 기회를 못 가졌다면 불법행위로 인한 손해배상청구권을 논할 여지가 없다.

25. 주물과 종물에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?
(다툼이 있으면 판례에 의함)

가. 취득시효에 의해서 소유권을 취득한 경우에는 종물에 대해서도 점유가 요구된다. 주물만을 점유한 경우에는 종물은 주물의 처분에 따른다는 민법 제100조 제2항이 적용되지 않는다.

나. 주물 위에 저당권이 설정된 경우 그 저당권의 효력은 저당권 설정 당시의 종물은 물론이고 설정 후의 종물에 대해서도 미친다.

다. 주물과 종물의 관계는 주된 권리·종된 권리에도 적용된다.

라. 종물은 주물의 처분에 따라야 하고 당사자간의 반대특약은 무효이다.

마. 주물이 처분된 경우, 동산인 종물에 대하여 상대방이 선의취득의 요건을 갖추면 종물이 타인소유라고 하더라도 종물의 소유권을 취득하게 되는 것이라고 볼 수 있다.

26. 다음 설명 중 丙이 소유권을 취득하는 경우는?

(다툼이 있으면 다수설·판례에 의함)

가. 乙이 甲의 토지에서 입목을 사취(詐取)하여 벌채한 후 이를 丙에게 매매한 경우

나. 甲은 乙의 사기에 의해 자신의 부동산을 乙에게 매각하였는데, 甲이 법률행위를 취소하기 전에 乙이 이러한 사정을 잘 아는 丙에게 그 부동산을 매각한 경우

다. 甲의 친구인 乙이 甲의 컴퓨터에 대해 甲의 대리인이라고 사칭하여 丙에게 매각해서 넘긴 경우

라. 길에 세워둔 甲의 굴삭기를 乙이 절취하여 2년 동안 보관하고 있다가 이를 丙에게 매각해서 넘긴 경우

마. 甲 소유의 골동품을 점유하고 있는 乙이 이것을 기화로 丙에게 매각하였으나, 丙이 여전히 乙에게 보관시킨 경우

27. 법인의 불법행위능력에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

가. 판례는 행위의 외형상 기관의 직무행위라고 인정될 수 있을지라도 그것이 법령에 위반된 것이면 직무관련성을 부정한다.

나. 법인에 대한 손해배상책임원인이 대표기관의 고의적인 불법행위라고 하더라도 피해자에게 그 불법행위 내지 손해발생에 과실이 있다면 법원은 과실상계의 법리에 좇아 손해배상의 책임 및 그 금액을 정함에 있어 이를 참작하여야 한다.

다. 대표기관의 행위가 직무집행의 범위를 벗어난 경우에는 그 사항의 의결에 찬성한 사원과 이사 및 기타 대표자는 연대하여 손해배상책임을 진다.

라. 토지개량사업의 조합장이 구(旧) 토지개량사업법 소정 절차를 밟지 않고 제3자로부터 차금한다 할지라도 이러한 행위는 그 직무에 관하여 한 행위라고 보는 것이 상당하다.

마. 학교법인의 대표자였던 자에 의한 차금행위가 불법행위가 된다면 이는 민법상 사용자의 배상책임이 아니고 민법 제35조에 의한 법인 자체의 불법행위가 되어 배상책임이 있다.

28. 민법상 법인에 관한 다음 설명 가운데 틀린 것은?

(다툼이 있으면 판례에 의함)

- 가. 민법상의 비영리법인의 경우에는 이사, 임시이사, 특별대리인, 청산인 등이 그 대표기관이다.
- 나. 법인의 대표기관이 법인의 목적범위 외의 법률행위를 한 경우 그 행위는 법인에 대해 효력이 없다.
- 다. 대표권남용행위의 경우, 판례는 비진의표시규정을 유추적용하거나 신의칙을 적용하여 그 행위의 효력 유무를 판단한다.
- 라. 이사의 선임, 해임 또는 퇴임은 등기하지 않으면 제3자에게 대항할 수 없다.
- 마. 이사의 대표권이 정관에 의해 제한된 경우 악의의 제3자에 대해서는 등기 없이도 대항할 수 있다.

29. 부동산에 관한 다음 설명 가운데 틀린 것은?

(다툼이 있으면 판례에 의함)

- 가. 우리 민법상 건물은 토지와 별개의 부동산이며, 이로 인해 법정지상권제도가 존재한다.
- 나. 명인방법을 갖춘 수목의 집단은 토지와는 별개의 부동산이지만 소유권 이외의 다른 물권의 객체가 되지는 못한다.
- 다. 1년생 농작물은 비록 권원 없이 타인의 토지에서 경작된 경우에도 경작자가 소유권을 갖지만 최소한 명인방법은 갖추어야 한다.
- 라. 경매대상인 토지를 평가함에 있어서 등기된 입목은 그 평가에 포함되지 아니한다.
- 마. 건물의 개수는 건물의 물리적 구조뿐만 아니라 거래관념을 고려하여 결정하여야 한다.

30. 등기의 추정력에 관한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?

(다툼이 있으면 판례에 의함)

- 가. 등기부를 조사하지 않아서 소유명의자가 매도인과 다름을 알지 못한 경우에 매수인은 비록 선의이더라도 과실이 있는 것으로 추정된다.
- 나. 소유권이전등기가 경료되어 있는 경우에는 그 등기명의자는 제3자에 대해서만 적법한 원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되고 그 전(前) 소유자에 대해서는 이런 추정이 되지 않는다고 한다.
- 다. 부동산에 관하여 등기부상 소유권이전등기가 있는 이상, 일응 그 절차가 정당한 것이라는 추정을 받게 되고 그 절차원인의 부당은 이를 주장하는 당사자가 입증하여야 한다고 한다.

라. 구(舊) 부동산소유권이전등기등에관한특별조치법에 의하여 소유권이전등기를 마친 자가 등기의 실제원인이 등기원인사실과 다름을 자인하면서 다른 원인을 주장하는 경우 등기의 적법추정력은 깨어진다고 한다.

마. 부동산의 소유권보존등기가 경료되어 있어도, 등기명의인이 부동산의 양수를 주장하는데 대하여 전(前) 소유자가 양도사실을 부인하는 경우에는 그 보존등기의 추정력이 깨어진다.

31. 권리남용의 요건에 관한 다음 기술 중 가장 옳지 않은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

- 가. 권리남용의 요건으로서 권리행사의 목적이 오직 상대방에게 고통을 주고 손해를 입히려는 주관적 요건과 권리행사가 사회질서에 반한다고 하는 객관적 요건이 있어야 한다.
- 나. 권리남용의 주관적 요건은 권리자의 정당한 이익을 결여한 권리행사로 보여지는 객관적인 사정에 의하여 추인될 수 있다.
- 다. 권리의 행사에 의하여 권리행사자가 얻는 이익보다 상대방이 잃을 손해가 현저히 크다고 하면 그러한 사정만으로 권리남용이 된다.
- 라. 나대지에 설정된 저당권실행의 경매절차에서, 상당한 비용이 투입된 건물이 신축 중임을 알면서 그 건물 부지를 경락받은 자가 그 후 완공된 건물의 철거를 구하는 것은 권리남용에 해당하지 않는다.
- 마. 피상속인의 생존시에 피상속인에 대하여 상속을 포기하기로 약정하였다고 하더라도 상속개시 후에 법률규정에 따른 상속포기를 하지 아니한 이상, 자신의 상속권을 주장하는 것은 정당한 권리행사로서 권리남용에 해당되지 않는다.

32. 未成年者의 行爲能力에 관하여 다음 중 옳은 것은?

- 가. 미성년자가 무능력자라는 점에 대한 예외는 민법상 인정되지 않는다.
- 나. 법정대리인의 영업의 허락이 있으면, 그 영업에 관하여 미성년자는 성년자와 동일한 행위능력을 가지며, 그 범위에서 법정대리인의 대리권은 소멸한다.
- 다. 법정대리인의 동의가 없더라도 미성년자는 부담부증여를 받을 수 있다.

라. 미성년자라도 제한 없이 유언을 할 수 있다.

마. 법정대리인인 친권자는 친권을 공동으로 행사하여야 하며, 부모의 일방이 이러한 제한을 위반하여 대리권을 행사한 경우에, 그러한 친권행사가 다른 일방의 의사에 반한다면, 상대방이 선의라 하더라도 그 효과가 본인인 미성년자에게 미치지 않는다.

33. 부재자재산관리제도에 관한 다음 설명 가운데 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

가. 부재자가 사전에 재산관리인을 정해 둔 이상 법원은 재산관리인을 선임할 수 없다.

나. 법원에 의해 선임된 재산관리인은 일종의 법정대리인이다.

다. 법원에 의해 선임된 재산관리인이 법원의 허가 없이 처분행위를 한 경우 그 처분행위는 무효이다.

라. 재산관리인의 처분행위에 대한 법원의 허가는 과거의 처분에 대한 추인을 위해서도 할 수 있다.

마. 법원은 자신이 선임한 재산관리인에 대하여 부재자의 재산으로 상당한 보수를 지급할 수 있다.

34. A는 B와 토지매매를 가장하여 자기 소유의 토지에 관하여 B를 위한 가등기를 경료하였다. A는 다시 위 토지에 관하여 C 앞으로 소유권이전등기를 경료하여 주었는데, 그 후 위 가등기에 기한 본등기가 경료되어 C 명의의 소유권이전등기가 말소되었고, 다른 한편 B는 위 부동산을 D에게 양도하였다. 이러한 경우에 관하여 다음 중 틀린 것은?

(다툼이 있으면 판례에 의함)

가. A와 B 사이의 토지매매계약은 허위표시에 기한 것이어서 무효이다.

나. D가 A로부터 B에게로의 가등기 및 본등기의 원인인 매매계약이 허위표시에 기한 것임을 알지 못하였다면, A에 대하여 선의의 제3자이다.

다. A는 토지매매계약의 무효를 선의의 제3자인 D에게 대항할 수 없다.

라. 따라서 D에 대한 관계에서 A와 B 사이의 토지매매계약은 유효한 것으로 된다.

마. 그러나 D는 라.의 유효를 C에게 주장할 수 없다.

35. 取得時效에 관하여 다음중 옳은 것은?

(다툼이 있으면 판례에 의함)

가. 자기 소유물은 시효취득의 목적물이 될 수 없다.

나. 악의의 무단점유의 경우에는 자주점유의 추정이 깨어진다.

다. 취득시효 완성 후에 소유명의자가 변경되었다면, 점유자가 새로운 소유명의자에 대하여 시효완성을 주장할 여지는 전혀 없다.

라. 이중등기여서 무효인 보존등기 또는 그에 터잡은 이전등기를 근거로 한 등기부취득시효는 인정된다.

마. 점유취득시효가 완성된 후에 제3자에게 소유권이전등기를 경료하여 주었다면, 시효완성 당시의 소유명의자는 채무불이행책임을 진다.

36. 점유에 관한 다음 설명 가운데 틀린 것은?

(다툼이 있으면 판례에 의함)

가. 자주점유와 타주점유의 구별은 취득시효, 무주물선점 및 점유자의 책임 등과 관련하여 실익이 있다.

나. 본권이 없음을 알았거나 본권의 존재에 대해 의심을 품으면서 하는 점유는 악의점유이다.

다. 선의의 점유자라도 본권에 관한 소에서 패소한 경우에는 그 판결이 확정된 때부터 악의의 점유자로 간주된다.

라. 선의점유와 악의점유의 구별은 취득시효, 점유자의 책임, 비용상환청구권 등과 관련하여 실익이 있다.

마. 과실 없는 점유는 추정되지 않으며 이에 대해서는 그 주장자가 입증책임을 부담한다.

37. 다음 중 공유지분에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

(다툼이 있으면 판례에 의함)

가. 지분의 비율에 관하여 공유자의 의사표시나 법률의 규정이 불분명한 경우에 공유자의 지분은 균등한 것으로 추정된다.

나. 공유물 관리와 보존행위는 공유자의 지분의 과반수로써 결정한다.

다. 공유자가 다른 공유자의 지분권을 대외적으로 주장하는 것은 공유물의 보존행위에 속하지 아니한다.

라. 공유물에 대한 지분의 과반수를 가지는 공유자는 단독으로 관리에 관한 사항을 결정할 수 있다.

마. 집합건물의소유및관리에관한법률에 의하면 공유자가 공용부분에 관하여 다른 공유자에 대하여 가지는 채권은 그 특별승계인에 대하여도 행사할 수 있다.

38. 다음은 慣習法上 法定地上權에 관한 설명이다. 옳지 않은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

가. 토지와 건물이 같은 소유자의 소유에 속하였다가, 그 건물 또는 토지가 매각 또는 그 외의 원인으로 인하여 양자의 소유자가 다르게 된 때에는, 건물을 철거한다는 특약이 없는 한, 건물소유자는 토지소유자에 대하여 관습에 의한 법정지상권을 취득한다.

나. 토지와 건물이 동일인의 소유에 속하지 않는 경우, 즉 대지소유자의 승낙을 얻어 지은 건물을 매수한 자는 법정지상권을 취득할 수 없다.

다. 토지소유자가 건물을 건축할 당시에 이미 토지를 타인에게 매도하여 소유권을 이전하여 줄 의무를 부담하고 있었다면, 토지의 매수인이 그 건축행위를 승낙하지 않는 이상 그 건물은 장차 철거되어야 할 것이고, 토지소유자가 이를 예상하면서도 건물을 신축하였다면 그 건물을 위한 법정지상권은 발생하지 않는다.

라. 동일인에게의 소유권 귀속이 원인무효로 이루어졌다가 그 후에 원인무효를 이유로 등기가 말소되어 건물과 토지의 소유자가 달라지게 된 경우 관습상의 법정지상권이 성립한다.

마. 토지와 건물 중 건물만을 양도하면서 따로 건물을 위해 대지에 대한 임대차계약을 체결한 경우, 그 대지에 성립하는 관습법상의 법정지상권을 포기한 것으로 해석한다.

39. 상린관계(相隣關係)에 관한 우리 민법의 규정 내용으로 옳은 것은?

가. 민법의 상린관계에 관한 규정은 인접하는 부동산소유자 상호간의 이용을 조절하는 것이다. 따라서 소유권을 기초로 하지 않는 부동산이용관계에는 적용되지도 준용되지도 않는다.

나. 건물을 축조함에는 경계선으로부터 1미터 이상의 거리를 두어야 한다.

다. 경계에 설치된 경계표, 담 등의 소유관계는 어느 한쪽 토지소유자의 단독비용으로 설치된 경우에도 상린자의 공유로 추정된다.

라. 인접지의 수목의 가치가 경계를 넘은 경우에 상린자가 이를 임의로 제거할 수 있다.

마. 인접지의 수목의 뿌리가 경계를 넘은 때에는 상린자가 이를 임의로 제거할 수 있다.

40. 傳貰權에 대하여 다음 중 옳은 것은?(다툼이 있으면 판례에 의함)

가. 전세권과 저당권 사이의 우선순위는 당해 경매를 신청한 채권자의 저당권과의 설정등기의 선후에 의한다.

나. 전세권은 물권이기 때문에 전세권의 처분을 제한 금지할 수 없다.

다. 전세권의 소멸 전이라도 전세권과 분리하여 정지조건부의 전세금반환채권만을 양도할 수 있다.

라. 건물의 일부에 전세권이 설정된 경우에, 전세권자는 불가분성의 원칙에 따라 건물 전체의 경매를 청구할 수 있다.

마. 전세권이 제3자의 권리의 목적인 경우에도 전세권자가 전세권을 포기할 수 있지만, 그 포기를 제3자에게 대항할 수 없다.

< 부동산 관계법규 >

1. 다음 중 항고소송의 대상이 될 수 있는 가능성이 가장 높은 것은?

- 가. 광역도시계획
- 나. 도시기본계획
- 다. 도시계획
- 라. 도시관리계획
- 마. 군계획

2. 다음 중 국토의계획및이용에관한법률에 의한 개발제한 구역의 지정사유로 볼 수 없는 것은 ?

- 가. 도시의 무질서한 확산 방지
- 나. 도시주변의 자연환경 보전
- 다. 도시민의 건전한 생활환경 확보
- 라. 장래 예견되는 도시기반시설 부지의 확보
- 마. 국방부장관의 요청에 의한 보안상의 필요성

3. 도시관리계획결정의 발효와 실효에 대한 다음의 기술 중 타당한 것은?

- 가. 도시관리계획결정은 이를 고시함으로써 효력이 발생한다.
- 나. 도시관리계획결정은 보통의 법령과 같이 고시하고 20일이 경과한 후에 효력이 발생한다.
- 다. 도시관리계획결정은 효력발생일로부터 2년이 되는 날까지 지형도면의 고시가 없으면 그날로 효력이 상실된다.
- 라. 도시관리계획결정의 실효가 고시되어야 도시관리 계획결정의 효력이 상실된다.
- 마. 도시관리계획결정은 고시일로부터 기산하여 법이 정한 일정기간 지형도면의 고시가 없으면 실효된다.

4. 시·도지사가 지구단위계획을 결정할 때 건축위원회와 도시계획위원회의 공동심의를 거쳐야 하는 사항이 아닌 것은?

- 가. 건축물의 높이의 최고한도에 관한 사항

나. 건축물의 배치·형태·색채 또는 건축선에 관한 계획

다. 경관계획에 관한 사항

라. 기반시설의 배치와 규모에 관한 사항

마. 건축물의 높이의 최저한도에 관한 사항

5. 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 관할구역의 도시 관리계획에 대하여 그 타당성 여부를 전반적으로 재검 토하여 이를 정비하여야 하는 바, 그 주기는?

- 가. 1년마다
- 나. 3년마다
- 다. 5년마다
- 라. 7년마다
- 마. 10년마다

6. 다음은 도시계획시설부지의 매수청구에 관한 설명이 다. 틀린 것은?

- 가. 도시계획시설에 대한 도시관리계획 결정의 고시일 부터 10년 이내에 당해 도시계획시설의 설치에 관 한 도시계획시설사업이 시행되지 아니하는 경우 당해 도시계획시설의 부지로 되어 있는 토지 중 지목이 대인 토지의 소유자는 대통령령이 정하는 바에 따라 특별시장·광역시장·시장 또는 군수에 게 당해 토지의 매수를 청구할 수 있다.
- 나. 매수의무자는 매수청구를 받은 토지를 매수하는 때에는 현금으로 그 대금을 지급하는 것을 원칙 으로 한다.
- 다. 매수의무자가 국가 또는 지방자치단체인 경우 토 지소유자가 원하는 때에는 채권을 발행하여 지급 할 수 있다.
- 라. 대통령령이 정하는 부재부동산소유자의 토지 또는 비업무용토지로서 매수대금이 3천만원을 초과하는 경우 그 초과하는 금액에 대하여 채권을 발행하여 지급할 수 있다.
- 마. 도시계획시설채권의 상환기간은 10년 이내로 한 다.

7. 다음 중 제2종지구단위계획구역의 지정대상이 되는 지역은 ?

- 가. 기반시설부담구역
나. 주거환경개선지구
다. 대지조성사업지구
라. 개발진흥지구
마. 관광특구
8. 개발행위를 하고자 하는 자는 특별시장·광역시장·시장 또는 군수의 허가를 받아야 한다. 다만 경미한 행위인 경우에는 개발행위허가를 받지 아니하고 이를 할 수 있다. 이러한 경미한 행위에 해당하지 않는 것은?
- 가. 사도법에 의한 사도개설허가를 받은 토지의 분할
나. 토지의 일부를 공공용지 또는 공용지로 하기 위한 토지의 분할
다. 행정재산 중 용도폐지되는 부분의 분할 또는 잡종 재산을 매각·교환 또는 양여하기 위한 분할
라. 토지의 일부가 도시계획시설로 지형도면고시가 된 당해 토지의 분할
마. 너비 7미터 이하로 이미 분할된 토지의 건축법 제 49조제1항의 규정에 의한 분할제한면적 이상으로의 분할
9. 다음은 국토의계획및이용에관한법률의 주요내용에 관한 기술이다. 틀린 것은?
- 가. 전국토를 종전의 5개 용도지역에서 4개 용도지역으로 축소하였다.
나. 토지에 대한 중복규제를 최소화하기 위하여 다른 법률에 의하여 일정면적 이상의 지역·지구·구역 등을 지정하고자 하는 경우에는 건설교통부장관과 미리 협의하거나 승인을 얻도록 하였다.
다. 비도시지역에 대하여도 도시기본계획 및 도시관리계획을 수립하도록 하였다.
라. 제2종지구단위계획구역제도를 도입하였다.
마. 전국토에 대하여 개발행위허가제도를 확대하고, 일정한 개발행위는 허가권자가 허가를 하기 전에 지방의회의 의견을 듣도록 하였다.
10. 다음은 용도지역별 개발행위허가의 규모에 대한 설명이다. 바르게 연결된 것은?

- 보전녹지지역 : ()제곱미터 미만
관리지역 : ()제곱미터 미만
농림지역 : ()제곱미터 미만
공업지역 : ()제곱미터 미만
자연환경보전지역 : ()제곱미터 미만

- 가. (5천) - (3만) - (3만) - (3만) - (5천)
나. (3만) - (3만) - (3만) - (3만) - (5천)
다. (3만) - (5천) - (5천) - (3만) - (5천)
라. (5천) - (3만) - (3만) - (5천) - (5천)
마. (5천) - (3만) - (5천) - (3만) - (5천)

11. 개발행위허가의 이행담보를 위하여 이행보증금의 예치를 명할 수 있는 요건의 하나로 보기 어려운 것은?

- 가. 건축물의 건축을 하는 개발행위로서 당해 개발행위로 인하여 도로·수도공급설비·하수도 등 기반시설의 설치가 필요한 경우
나. 지방자치단체가 시행하는 개발행위로서 당해 개발행위로 인하여 도로·수도공급설비·하수도 등 기반시설의 설치가 필요한 경우
다. 토지의 굴착으로 인하여 인근의 토지가 붕괴될 우려가 있거나 인근의 건축물 또는 공작물이 손괴될 우려가 있는 경우
라. 토석을 운반하는 차량의 통행으로 인하여 통행로 주변의 환경이 오염될 우려가 있는 경우
마. 토지의 형질변경이나 토석의 채취가 완료된 후 비탈면에 조경을 할 필요가 있는 경우

12. 개발밀도관리구역에 대한 설명으로 맞지 않는 것은 ?

- 가. 기반시설의 설치가 곤란한 지역이다.
나. 건폐율 또는 용적률이 강화된다.
다. 개발밀도관리구역의 지정 및 변경은 지방의회의 의결을 거쳐야 한다.
라. 건폐율 또는 용적률의 강화에는 지방도시계획위원회의 심의가 필요하다.
마. 개발밀도관리구역의 지정 및 변경은 고시하여야 한다.

13. 국토의계획및이용에관한법률이 정하고 있는 용도 지역 안에서의 건폐율과 용적률의 범위로 잘못된 것은 ?

- 가. 주거지역 : 70퍼센트 이하 - 500퍼센트 이하
- 나. 상업지역 : 90퍼센트 이하 - 1천 200퍼센트 이하
- 다. 공업지역 : 70퍼센트 이하 - 400퍼센트 이하
- 라. 녹지지역 : 20퍼센트 이하 - 100퍼센트 이하
- 마. 계획관리지역 : 40퍼센트 이하 - 100퍼센트 이하

14. 국토의계획및이용에관한법률이 규정하고 있는 토지 거래허가구역의 지정자와 토지거래허가권자를 바르게 연결한 것은?

- 가. 건설교통부장관--시장·군수·구청장
- 나. 시·도지사--시장·군수·구청장
- 다. 건설교통부장관--시·도지사
- 라. 시·도지사--각급 지방자치단체의 장
- 마. 건설교통부장관--각급 지방자치단체의 장

15. 국토의계획및이용에관한법률에서 청문을 요하지 아니 하는 경우는?

- 가. 개발행위허가의 취소
- 나. 도시계획시설사업의 시행자 지정의 취소
- 다. 도시관리계획의 결정 또는 변경 고시
- 라. 실시계획인가의 취소
- 마. 토지거래계약허가의 취소

16. 국토의계획및이용에관한법률에 의한 과태료의 부과에 대해 불복하는 경우 불복방법은?

- 가. 행정심판제기후 항고소송
- 나. 비송사건절차법에 의한 재판
- 다. 임의적 행정심판절차 후 항고소송
- 라. 국토의계획및이용에관한법률에 의한 이의신청 후 항고소송
- 마. 비송사건절차법에 의한 소송과 항고소송의 병용 인정

17. 건설교통부장관이 표준지의 지가를 공시하는 경우에 포함하여야 하는 공시사항으로 보기 어려운 것은?

- 가. 표준지의 지번
- 나. 표준지의 단위면적당 가격
- 다. 표준지의 면적 및 형상
- 라. 표준지 및 주변토지의 이용상황
- 마. 공시지가의 열람방법 및 제소기간

18. 지가공시및토지등의평가에관한법률에 의한 표준지 가격의 조사평가를 위한 타인의 토지에 대한 출입 절차에 관한 설명으로 부적당한 것은 ?

- 가. 감정평가업자는 시장등의 허가를 받아야 한다.
- 나. 일출전·일몰후에는 부득이한 사유가 없는 한 택지 또는 담장으로 둘러싸인 타인의 토지에 출입할 수 없다.
- 다. 타인의 토지에 출입하고자 하는 자는 권한을 표시하는 증표와 허가증을 지녀야 한다.
- 라. 권한을 표시하는 증표는 관계인에게 제시되어야 한다.
- 마. 감정평가사의 증표는 감정평가사자격수첩이다.

19. 공시지가에 대한 이의신청에 관한 설명이다. 틀린 것은?

- 가. 공시지가에 대하여 이의가 있는 자는 공시지가의 공시일부터 30일 이내에 서면으로 건설교통부장관에게 이의를 신청할 수 있다.
- 나. 건설교통부장관은 이의신청기간이 만료된 날로부터 2주 이내에 이의신청을 심사하여 그 결과를 신청인에게 서면으로 통지하여야 한다.
- 다. 건설교통부장관은 이의신청의 내용이 타당하다고 인정될 때에는 당해 공시지가를 조정하여 다시 공시하여야 한다.
- 라. 이의신청서에는 신청인의 성명 및 주소, 표준지의 소재지·지목·실제용도·토지이용상황·주위환경 및 교통상황, 이의신청의 사유 등을 기재하여야 한다.
- 마. 이의신청서에는 이의신청의 사유를 증명하는 서류를 첨부하여야 한다.

20. 공시지가를 적용하여 토지의 가격을 산정하여야 하는 경우가 아닌 것은?

- 가. 공공용지의 매수 및 토지의 수용·사용에 대한 보상
- 나. 국·공유지의 취득 또는 처분
- 다. 국토의계획및이용에관한법률에 의한 선매자의 토지매수
- 라. 법령에 의하여 조성된 공업용지·주거용지·관광용지 등의 공급 또는 분양을 위한 토지가격의 산정
- 마. 농지전용부담금, 개발부담금 등의 부과를 위한 토지가격의 산정

21. 다음 중 개별공시지가의 정정사유에 해당되지 않는 것은?

- 가. 토지소유자의 의견청취를 거치지 않고 지가를 산정한 경우
- 나. 건설교통부장관의 확인절차를 거치지 않은 경우
- 다. 표준지선정의 착오가 있는 경우
- 라. 명백한 오기가 있는 경우
- 마. 표준지공시지가의 산정이 명백히 잘못된 경우

22. 감정평가법인에 관한 설명으로 잘못된 것은 ?

- 가. 감정평가법인의 사원 또는 이사는 감정평가사이어야 한다.
- 나. 감정평가법인의 대표사원 또는 대표이사는 감정평가사가 아닌 자로 할 수 있다.
- 다. 감정평가법인에는 10인 이상의 감정평가사를 두어야 한다.
- 라. 감정평가법인의 설립은 건설교통부장관의 인가사항이다.
- 마. 감정평가법인에 관하여는 지가공시및토지등의평가에관한법률에 정해진 것을 제외하고는 민법의 규정을 준용한다.

23. 감정평가사의 결격사유가 아닌 것은?

- 가. 금치산자·한정치산자 또는 미성년자
- 나. 파산자로서 복권이 되지 아니한 자

다. 지가공시및토지등의평가에관한법률에 의하여 징역의 형의 선고를 받고 그 집행이 종료되거나 집행을 받지 아니하기로 확정된 후 3년이 경과되지 아니한 자

라. 지가공시및토지등의평가에관한법률에 의하여 형의 집행유예의 선고를 받고 그 유예기간이 만료되지 아니한 자

마. 감정평가사 자격이 취소된 후 3년이 경과되지 아니한 자

24. 다음 기술 중 틀린 것은?

가. 부정한 방법으로 감정평가사의 자격을 취득한 자는 2년 이하의 징역 또는 500만원 이하의 벌금에 처한다.

나. 감정평가업자가 아닌 자로서 감정평가업을 영위한 자는 2년 이하의 징역 또는 500만원 이하의 벌금에 처한다.

다. 감정평가업자의 성실의무에 위반하여 고의로 잘못된 평가를 한 자는 2년 이하의 징역 또는 천만원 이하의 벌금에 처한다.

라. 감정평가사의 자격증을 다른 사람에게 양도 또는 대여한 자는 1년 이하의 징역 또는 200만원 이하의 벌금에 처한다.

마. 감정평가사의 자격증을 양수 또는 대여받은 자는 1년 이하의 징역 또는 200만원 이하의 벌금에 처한다.

25. 다음은 행정재산 등의 사용·수익허가의 취소 또는 철회사유를 기술하고 있다. 틀린 것은?

가. 사용·수익허가를 받은 재산을 다른 사람으로 하여금 사용·수익하게 한 때

나. 당해 재산의 보관을 해태하였거나 그 사용목적에 위배한 때

다. 허위의 진술, 부실한 증빙서류의 제시 기타 부정한 방법에 의하여 당해 허가를 받은 때

라. 납부기한내에 가산금을 납부하지 아니한 때

마. 관리청의 승인없이 사용·수익허가 재산의 원상을 변경한 때

26. 잡종재산에 대한 관리 방법이 잘못 설명된 것은 ?

- 가. 잡종재산은 대부·매각·교환·양여의 대상이 된다.
- 나. 총괄청은 잡종재산을 보존재산으로 전환하여 관리할 수 있다.
- 다. 잡종재산을 처분하는 계약은 원칙적으로 경쟁입찰에 의한다.
- 라. 조림을 목적으로 하는 잡종재산의 대부기간은 10년이다.
- 마. 잡종재산을 매각하는 경우 매수자에게 당해 재산의 용도를 제한할 수는 없다.

27. 국유재산 및 그의 관리에 관한 다음의 기술 중 타당하지 않은 것은?

- 가. 사권이 설정되어 있는 재산은 사권설정의 해제를 정지조건으로 하여 이를 국유재산으로 취득할 수 있다.
- 나. 국유재산에 관한 사무를 총괄하는 기관은 재정경제부장관이다.
- 다. 국가가 관리하기 곤란하거나 필요로 하지 않은 재산은 이를 채납할 수 없다.
- 라. 기부에 조건이 수반된 경우에는 채납할 수 없다.
- 마. 국유재산일지라도 별도로 등기, 등록을 하여야 한다.

28. 국유재산 중 주식, 출자로 인한 권리, 사채권, 특별법에 의하여 설립된 법인이 발행한 채권, 국채증권, 지방채증권, 투자신탁 또는 개발신탁의 수익증권과 외국 또는 외국법인이 발행한 증권으로서 이에 준하는 것의 처분을 총괄청이 위탁할 수 있는 기관이 아닌 것은?

- 가. 한국은행
- 나. 예금보험공사
- 다. 당해주식 등을 발행한 법인
- 라. 한국자산관리공사
- 마. 증권거래법에 의한 허가를 받아서 설립된 증권회사

29. 건축법에서 정의하고 있는 건축물에 관한 설명중 가장 잘못 설명하고 있는 것은 어느 것인가?

- 가. 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥이 있는 것은 건축물에 해당된다.
- 나. 지하의 공작물에 설치되는 사무소나 창고 등은 대지가 없으므로 건축물이 아니다.
- 다. 건축물에 부수되는 대문·담장 등도 건축물에 해당된다.
- 라. 건축물과 분리되어 축조되는 옹벽 등은 건축물에 해당되지 아니한다.
- 마. 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 벽이 있는 것은 건축물에 해당된다.

30. 대수선에 포함되지 않는 것은?

- 가. 내력벽의 벽면적을 30제곱미터 이상 해체하여 수선 또는 변경하는 것
- 나. 지붕틀을 3개 이상 해체하여 수선 또는 변경하는 것
- 다. 방화벽 또는 방화구획을 위한 바닥 또는 벽을 해체하여 수선 또는 변경하는 것
- 라. 풍치지구 안에서 건축물의 외부형태(담장을 포함한다)를 변경하는 것
- 마. 다가구주택 및 다세대주택의 가구 및 세대간 주요 구조부인 경계벽의 수선 또는 변경

31. 건축법상의 바닥면적에 대한 설명 중 옳지 않은 것은?

- 가. 건축물의 각층 또는 그 일부로서 벽·기둥 기타 이와 유사한 구획의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다.
- 나. 벽·기둥의 구획이 없는 건축물에 있어서는 그 지붕 끝부분으로부터 수평거리 1미터를 후퇴한 선으로 둘러싸인 수평투영면적으로 한다.
- 다. 건축물의 노대 바닥은 난간 등의 설치여부에 관계없이 노대의 면적(외벽의 중심선으로부터 노대 등의 끝부분까지의 면적을 말함)에서 노대가 접한 가장 긴 외벽에 접한 길이에 1.2미터를 곱한 값을 공제한 면적을 바닥면적에 산입한다.
- 라. 피로티의 부분은 당해 부분이 공중의 통행 또는 차량의 통행·주차에 전용되는 경우와 공동주택의 경우에는 이를 바닥면적에 산입하지 아니한다.
- 마. 승강기탑·계단탑·장식탑, 건축물의 외부 또는 내부에 설치하는 굴뚝·다스트슈트·설비덕트 기타 이와 유사한 것과 옥상·옥외 또는 지하에 설

치하는 물탱크·기름탱크·냉각탑·정화조 기타 이와 유사한 것의 설치를 위한 구조물은 바닥면 적에 산입하지 아니한다.

32. 대지관련 건축기준의 허용오차범위로 올바르게 기술되어 있는 항목은?

- 가. 건축선의 후퇴거리 3% 이내, 인접건축물과의 거리 3% 이내
- 나. 건축선의 후퇴거리 0.5% 이내, 인접건축물과의 거리 1% 이내
- 다. 건축선의 후퇴거리 1% 이내, 인접건축물과의 거리 3% 이내
- 라. 건축선의 후퇴거리 1% 이내, 인접건축물과의 거리 1% 이내
- 마. 건축선의 후퇴거리 3% 이내, 인접건축물과의 거리 1% 이내

33. 지적법에서 규정한 지목으로서 부적절한 것은 ?

- 가. 공원용지
- 나. 사적지
- 다. 수도용지
- 라. 양어장
- 마. 유지(溜池)

34. 토지의 이동신청 및 지적정리시 소관청에 신청하여야 할 기간이 옳게 되어 있는 것은 ?

- | | |
|-----------|-------------|
| A. 신규등록신청 | → () 이내 |
| B. 등록전환신청 | → () 이내 |
| C. 분할신청 | → () 이내 |
| D. 합병신청 | → () 이내 |
| E. 지목변경신청 | → () 이내 |

- 가. A→60일, B→60일, C→60일, D→60일, E→60일
- 나. A→60일, B→60일, C→30일, D→30일, E→30일
- 다. A→30일, B→30일, C→30일, D→30일, E→30일
- 라. A→30일, B→30일, C→60일, D→60일, E→60일
- 마. A→60일, B→30일, C→60일, D→30일, E→60일

35. 토지의 이동에 따른 토지표시변경 등기촉탁대상이 아닌 것은 ?

- 가. 토지의 면적을 정정한 경우
- 나. 합병을 한 경우
- 다. 신규등록을 한 경우
- 라. 토지를 분할 한 경우
- 마. 등록전환을 한 경우

36. 지상경계를 새로이 결정하고자 하는 경우 기준이 옳지 않은 것은 ?

- 가. 연접되는 토지 사이에 고저가 있는 경우에는 그 구조물 등의 하단부
- 나. 연접되는 토지 사이에 고저가 없는 경우에는 그 구조물의 중앙
- 다. 도로·구거 등의 토지에 절토된 부분이 있는 경우에는 그 경사면의 하단부
- 라. 토지가 해면 또는 수면에 접하는 경우에는 최대 만조위 또는 최대만수위가 되는 선
- 마. 공유수면매립지의 토지 중 제방 등을 토지에 편입하여 등록하는 경우에는 바깥쪽 어깨부분

37. 다음 중 권리자나 의무자의 신청이나 청구 없이 등기가 이루어지는 경우는?

- 가. 예고등기
- 나. 가등기
- 다. 국유부동산에 관한 권리등기
- 라. 지방자치단체 부동산에 관한 권리등기
- 마. 등기명의인 변경등기

38. 다음은 등기절차에 관한 설명이다. 틀린 것은?

- 가. 등기는 법률에 다른 규정이 있는 경우를 제외하고 당사자의 신청 또는 관공서의 촉탁이 없으면 이를 하지 못한다.
- 나. 등기는 등기권리자와 등기의무자 또는 대리인이 등기소에 출석하여 이를 신청하여야 한다. 다만, 대리인이 변호사 또는 법무사인 경우에는 대법원 규칙이 정하는 사무원을 등기소에 출석하게 하여 이를 신청할 수 있다.

다. 판결에 의한 등기는 승소한 등기권리자 또는 등기의무자만으로, 상속으로 인한 등기는 등기권리자만으로 이를 신청할 수 있다.

라. 종중, 문중 기타 대표자나 관리인이 있는 법인 아닌 사단이나 재단에 속하는 부동산의 등기에 관하여서는 그 사단 또는 재단을 등기권리자 또는 등기의무자로 한다.

마. 국가 또는 지방자치단체의 소유부동산에 관한 등기는 등기권리자의 청구에 의하여 등기소가 직권으로 권리의 등기를 하여야 한다.

39. 토지수용으로 인한 등기에 관한 설명으로 바르지 않은 것은 ?

가. 토지의 수용으로 인한 소유권이전의 등기는 등기권리자만으로 이를 신청할 수 있다.

나. 관공서가 기업자인 때에는 따로 등기를 신청할 필요성이 없다.

다. 보상 또는 공탁을 증명하는 서면을 첨부하여야 한다.

라. 기업자는 등기명의인 또는 상속인에 갈음하여 토지의 표시 또는 등기명의인의 표시의 변경, 경정 또는 상속으로 인한 소유권이전의 등기를 신청할 수 있다.

마. 토지수용위원회의 재결로서 존속이 인정되는 권리가 있는 때에는 이를 표시하여야 한다.

40. 등기에 대한 이의신청 절차로 바르지 않은 것은 ?

가. 등기관이 결정 또는 처분을 부당하다고 하는 자는 관할지방법원에 이의신청을 할 수 있다.

나. 이의의 신청은 등기소를 경유하여야 한다.

다. 등기관은 이의가 이유가 없다고 인정한 때에는 3일 이내에 이유를 붙여서 사건을 관할지방법원에 송부하여야 한다.

라. 이의를 하면 등기의 효력이 정지된다.

마. 관할지방법원의 이의에 대한 결정에 대해서는 비송사건절차법에 의하여 항고할 수 있다.

< 회 계 학 >

1. 매출채권을 양도 또는 할인하는 경우에는 거래의 실질에 따라서 매각거래와 차입거래로 구분하여 회계처리하고 있다. 다음 중에서 매각거래로 보는 요건이 아닌 사항은 무엇인가?

- 가. 매출채권의 양도인은 매출채권 양도 후 당해 자산에 대한 권리를 행사할 수 없어야 한다.
 나. 매출채권의 양수인은 양수한 매출채권을 처분(양도 및 담보제공 등)할 자유로운 권리를 갖고 있어야 한다.
 다. 매출채권의 양도인은 매출채권 양도 후에 효율적인 통제권을 행사할 수 없어야 한다.
 라. 확정가격으로 양도한 매출채권을 만기 전에 재매입하는 약정을 체결하지 않아야 한다.
 마. 양도한 매출채권이 부도가 났을 경우 양수인은 양도인에 대하여 채권의 상환청구권을 행사할 수 없어야 한다.

2. 유가증권의 분류변경에 관한 설명으로 틀린 것은?

- 가. 단기매매증권은 원칙적으로 매도가능증권이나 만기보유증권으로 분류변경이 가능하지 않다.
 나. 매도가능증권이나 만기보유증권은 단기매매증권으로 분류변경이 가능하지 않다.
 다. 단기매매증권이 시장성을 상실한 경우에는 매도가능증권으로 분류변경이 가능하다.
 라. 지분증권인 매도가능증권은 만기보유증권으로 분류변경이 가능하다.
 마. 만기보유증권을 매도가능증권으로 분류변경할 때 분류변경일의 공정가액으로 평가하고, 미실현보유손익을 자본조정에 기록한다.

3. 서울상사는 2001. 1. 1 한국상사의 사채(액면가액 ₩100,000)를 취득부대비용을 포함하여 ₩92,791에 취득하였다. 사채의 만기는 5년, 표시이자율은 10%, 이자지급일은 매년 말일이며, 이 사채의 취득과 관련된 유효이자율은 12%이다. 서울상사는 이 사채를 만기까지 보유하기 위하여 취득한 것이므로 만기보유증권계정에 기입하고 있다. 2003년말 대차대조표에 표시되는 만기보유증권의 금액은 얼마인가?

가. ₩92,791

나. ₩95,197

다. ₩96,621

라. ₩97,215

마. ₩98,215

4. 물가가 상승할 경우 다음 중 맞는 설명은?

- 가. 법인세비용 : 선입선출법 > 평균법 > 후입선출법
 나. 현금흐름의 크기 : 후입선출법 > 선입선출법 > 평균법
 다. 매출원가 : 선입선출법 > 평균법 > 후입선출법
 라. 기말재고자산 금액 : 후입선출법 > 평균법 > 선입선출법
 마. 당기순이익 : 후입선출법 > 평균법 > 선입선출법

5. 종로백화점(주)의 재고자산에 관한 자료가 다음과 같이 주어졌다. 종로백화점(주)는 기말재고자산의 원가를 매출가격환원법에 따라서 계산하고 있다. 만약 원가의 흐름으로 선입선출법을 적용하고 있다면 기말재고자산은 얼마가 되는가?

항 목	원 가	판매가
기초재고자산	₩1,000	₩2,000
당기매입액(순액)	30,000	42,000
순인상액		2,000
순인하액		4,000
매출액(순액)		38,000

가. ₩2,214

나. ₩2,500

다. ₩3,000

라. ₩3,514

마. ₩4,000

6. (주)신촌의 2003년 1월 1일 재고자산은 ₩750,000이었으며, 2003년 12월 31일 재고자산은 ₩840,000이었다. 만약 이 회사의 2003년 동안 재고자산회전율이 6.5회였다면 2003년의 매출원가는 얼마인가?

가. ₩3,750,000

나. ₩3,983,000

다. ₩4,399,400

라. ₩5,167,500

마. ₩5,250,000

7. 분당상사는 매출총이익률이 30%가 되도록 가격을 책정해 왔다. 2003년 12월 31일로 끝나는 회계연도의 재고 자산에 관한 자료는 다음과 같다.

매출액	₩1,000,000
2003년 1월 1일 재고	₩500,000
매입액	₩400,000
2003년 12월 31일 실제재고	₩80,000

분당상사는 모든 매출과 매입이 적절하게 기록되고 있다고 가정하는 경우에 2003년 12월 31일의 재고부족액은 얼마인가?

가. ₩80,000

나. ₩100,000

다. ₩120,000

라. ₩200,000

마. ₩300,000

8. 유형자산의 취득원가를 결정하는 경우에 적합한 설명은 무엇인가?

가. 토지를 구입할 당시 토지에 설정된 담보 등을 떠맡거나 미지급채산세를 부담하는 등의 조건으로 토지를 취득하면, 이러한 부담금액은 토지의 취득원가에 산입하지 않는다.

나. 건물을 신축할 목적으로 구건물이 있는 토지를 취득한 경우 구건물의 철거비용은 새로 신축할 건물의 취득원가에 산입한다.

다. 지금껏 사용해 오던 건물을 철거하고 신건물을 건설하는 경우에는 구건물의 철거비용은 당기비용으로 처리하여야 한다.

라. 기계장치를 취득한 경우 이 기계를 의도한 용도에 사용할 수 있는 상태로 만들기 위해서 지출한 시운전비는 기계장치의 취득원가에 산입하지 않고 당기비용으로 처리하여야 한다.

마. 자가건설 유형자산인 경우 건설에 직접 사용된 직접재료비와 직접노무비는 자가건설 원가에 산입시키지 않고 기간비용으로 처리하여야 하며 제조간접비는

자가건설 원가에 산입한다.

9. 금융비용의 자본화에 대한 설명으로 타당한 것은 무엇인가?

가. 단기간 대량, 반복적으로 생산되거나 경상적으로 제조되는 재고자산에 대한 금융비용은 자본화하여야 한다.

나. 금융비용 자본화대상 자산은 취득에 1년 이상 소요되는 재고자산과 유형자산, 무형자산 및 투자자산을 말한다.

다. 차입금에 대한 연체이자도 이자비용이므로 자본화대상 금융비용에 포함된다.

라. 이미 수익창출활동에 공헌하고 있는 사용중인 자산에 관련된 금융비용도 자본화대상이 된다.

마. 일반차입금의 자본화 이자율은 특정차입금의 이자율과 일치시키기 위하여 특정차입금 이자율로 자본화할 금융비용을 산정한다.

10. 자본회계에 대한 다음 설명 중 옳지 않은 것은?

가. 유상증자시 발행되는 주식은 반드시 액면가액으로 발행할 필요는 없다.

나. 액면분할을 하면 자본금이 증가한다.

다. 무상증자를 하더라도 기존 주주의 부에는 변동이 없다.

라. 무상증자는 자본금의 증가를 가져온다.

마. 자기주식을 취득하면 자본이 감소한다.

11. 상환(주)는 2003년 12월 31일에 5년 전에 주당 ₩6,000에 발행한 상환우선주 1,000주 (액면가액 ₩5,000)의 상환을 위하여 우선주 주주에게 ₩7,000,000을 지급하고 상환절차를 완료하였다. 이 우선주는 상환절차가 종료된 즉시 소각하였다. 이에 대한 분개로서 적절한 것은 무엇인가?

가. (차) 이익잉여금 7,000,000 (대) 현금 7,000,000

나. (차) 우선주자본금 5,000,000 (대) 현금 7,000,000
이익잉여금 2,000,000

다. (차) 우선주자본금 5,000,000 (대) 현금 7,000,000
주식발행초과금 1,000,000
이익잉여금 1,000,000

라. (차) 우선주자본금 5,000,000 (대) 현금 7,000,000
주식발행초과금 2,000,000

마. (차) 우선주자본금 7,000,000 (대) 현금 7,000,000

12. 송파상사는 2003년 1월 1일 설립되었는데, 이 회사의
수권주식수는 액면 ₩5,000의 보통주 2,000주이다.
2003년 1년간의 자본거래는 다음과 같다.

1월 10일 주당 ₩5,000으로 보통주 1,000주를 발행하다.
3월 6일 주당 ₩7,000으로 보통주 500주를 발행하다.
5월 11일 주당 ₩10,000으로 보통주 150주를 발행하다.
8월 12일 주당 ₩4,000으로 자기주식 250주를 매입하다.
12월 31일 주당 ₩8,000으로 자기주식 250주를 판매하다.

송파상사는 자기주식거래를 원가법으로 처리하고 있다.
2003년 12월 31일 현재의 자본잉여금계정의 잔액은 얼마인가?

가. ₩1,750,000

나. ₩2,000,000

다. ₩2,500,000

라. ₩2,750,000

마. ₩3,000,000

13. 배당(주)는 2000년 1월 1일에 영업을 시작하였으며,
2002년 12월 31일 현재 자본금 계정은 다음과 같다.

보통주(주당 액면 ₩5,000) ₩800,000

우선주(8%, 비누적적, 비참가적: 주당액면 ₩5,000)

₩200,000

우선주(4%, 누적적, 부분참가적(12%까지): 주당액면 ₩5,000)

₩400,000

배당(주)는 모든 주식을 영업개시와 동시에 발행하였으며,
2003년초 영업개시 후 처음으로 ₩200,000의 배당을
선언하였다. 보통주배당금은 모두 얼마인가?

가. ₩48,000

나. ₩80,000

다. ₩104,000

라. ₩128,000

마. ₩144,000

14. 주당순이익의 계산시 발행주식의 가중평균주식수(유통
보통주식수)를 계산할 경우에 기초에 발생한 것으로
간주되는 사건은 무엇인가?

가. 주식분할

나. 자기주식의 취득

다. 보통주의 발행

라. 주식매입선택권의 행사

마. 신주인수권의 행사

15. 다음 중 대차대조표에 부채로 보고되는 항목은?

가. 우선주자본금

나. 운용리스

다. 관계회사 주식

라. 연결재무제표에서의 외부주주지분

마. 전환사채에서 전환권대가를 제외한 부분

16. 종로주식회사는 2003년 1월 1일, 만기가 3년이고 액면
이자율이 연 10%이며 액면가액이 ₩2,000,000인 사채
를 취득하였다. 종로주식회사는 이 사채를 매도가능증
권으로 분류하고 있다. 이 사채의 이자는 매년말에 지
급받고, 사채 취득시 시장이자율(유효이자율)은 연 8%
이다. 만약 2003년 12월 31일 이 사채의 공정가액이
₩2,050,000이라면 매도가능증권평가손익은 얼마인가?
(단, 현재가치 계산은 다음을 이용하시오.)

	이자율 10%	이자율 8%
3년후 ₩1의 현재가치	0.7513	0.7938
3년간 정상연금 ₩1의 현재가치	2.4868	2.5771

가. ₩103,020

나. ₩71,262

다. ₩50,000

라. ₩21,262

마. ₩12,342

17. 한강주식회사가 2003. 1. 1 다음과 같은 조건으로 전환사채를 발행하였을 경우 전환권대가를 계산하면 얼마인가? 단, 할인율 15% 적용시 5년의 경우 ₩1의 현재가치는 ₩0.49718이며, ₩1의 정상연금 현재가치는 ₩3.35216이다.

- 발행가액 : ₩500,000(액면발행)
- 표시이자율 : 연 8%
- 일반사채 시장수익률 : 연 15%
- 상환기일(만기) : 2007. 12. 31
- 원금상환방법 : 상환기일에 액면가액을 일시상환

- 가. ₩117,324
나. ₩134,086
다. ₩248,590
라. ₩382,676
마. 계산할 수 없음

18. 다음의 자료를 이용하여 현금흐름표를 작성할 경우 영업활동으로 인한 현금흐름은 얼마인가?

당기순이익 ₩120,000 외상매출금의 증가액 ₩35,000
외상매입금의 감소액 ₩25,000 감가상각비 ₩65,000
미지급법인세의 증가액 ₩80,000 대손충당금의 설정액 ₩45,000

- 가. + ₩60,000
나. + ₩185,000
다. + ₩250,000
라. - ₩250,000
마. - ₩300,000

19. 슬기(주)의 2003년의 법인세비용차감전순이익은 ₩200,000이고 2004년 후의 법인세비용차감전순이익(과세소득과 동일함)은 매년 ₩400,000으로 예상된다. 슬기(주)의 법인세율은 20%이며, 다음과 같은 법인세 기간배분 문제가 있다. 2003년의 이연법인세차(또는 대)의 변동액을 구하면 얼마인가?

(1) 슬기(주)가 법인세법상 한도액을 초과하여 지출한 접대비가 2003년에 ₩200,000이었고, 2004년에 ₩300,000으로 예상된다.

(2) 2003년 11월에 감가상각이 완료되어 장부가액이 없는 건물을 ₩480,000에 판매하였다. 판매시에 ₩120,000을 수취하고 ₩360,000은 2004년부터 매 2개월 마다 ₩60,000씩 회수하기로 하였다. 재무보고목적으로는 판매기준으로 수익을 인식하고 세무신고목적으로는 회수기준으로 익금을 인식한다.

- 가. ₩18,000
나. ₩72,000
다. ₩54,000
라. ₩48,000
마. ₩118,000

20. 서초상사는 2003년 12월 31일 결산시 법인세비용차감전순이익 ₩600,000을 보고하였다. 법인세 관련 자료는 다음과 같다.

법인세비용차감전순이익	₩600,000
영구적 차이(접대비 한도초과액)	30,000
일시적 차이(감가상각비 상각부인액)	60,000
일시적 차이(준비금전입액)	(120,000)
과세표준	₩570,000
법인세율	30%
산출세액	₩171,000

2002년도말 현재 누적된 일시적 차이는 없으며, 2004년도 이후의 법인세율은 25%이다. 2003년도의 법인세비용 및 2003년도말 이연법인세차(대)의 잔액은 얼마인가?

- 가. 법인세비용 ₩142,500, 이연법인세차 ₩28,500
나. 법인세비용 ₩150,000, 이연법인세차 ₩21,000
다. 법인세비용 ₩171,000, 이연법인세대 ₩21,000
라. 법인세비용 ₩189,000, 이연법인세대 ₩18,000
마. 법인세비용 ₩186,000, 이연법인세대 ₩15,000

21. 다음 중 운용리스로 분류될 가능성이 가장 높은 것은?

- 가. 리스계약이 염가구매 조항을 포함하고 있다.
나. 리스계약 기간의 종료시점에 리스자산의 소유권이 리스이용자에게 이전된다.

- 다. 리스계약 기간이 리스자산의 예상 내용연수의 75% 이상이다.
- 라. 기본리스료 지급액의 현재가치가 리스자산의 공정가액의 90% 이상이다.
- 마. 리스자산의 위험을 리스회사가 대부분 부담한다.

22. 2002년 1월 1일 서울리스회사는 기계설비를 다음과 같은 조건으로 종로공업사에 금융리스로 임대하였다.

- 1) 리스료 총액 : ₩12,000,000(매년말 ₩2,000,000씩 6회 지급)
- 2) 리스자산(기계설비)의 취득원가 : ₩8,500,000(내용연수 8년, 잔존가치 0)
- 3) 리스이자율 : 연 8%
- 4) 리스기간 : 6년

서울리스회사는 2003년 12월 31일(결산일)에 원금회수액과 이자수익을 각각 얼마씩 인식하여야 하는가?

	원금회수액	이자수익
가.	₩1,425,600	₩574,400
나.	₩1,539,148	₩460,852
다.	₩1,662,820	₩337,180
라.	₩1,320,000	₩680,000
마.	₩1,437,700	₩562,300

23. 다음은 대차대조표일 후 발생한 사건으로서 그 영향을 반영하여 재무제표를 수정하여야 하는 사건들의 사례를 나열한 것이다. 이 중 수정을 요하지 않는 사건은?

- 가. 대차대조표일 현재 이미 자산의 가치가 하락되었음을 나타내는 정보를 대차대조표일 후에 입수하는 경우
- 나. 대차대조표일 이전에 존재하였던 소송사건의 결과가 대차대조표일 후에 확정되어 이미 인식한 손실 금액을 수정하여야 하는 경우
- 다. 대차대조표일 이전에 구입한 자산의 취득원가 또는 매각한 자산의 금액을 대차대조표일 후에 결정하는 경우
- 라. 대차대조표일 현재 지급하여야 할 의무가 있는 종업원에 대한 이익분배 또는 상여금지급 금액을 대차대조표일 후 확정하는 경우

- 마. 유가증권의 시장가격이 대차대조표일과 재무제표가 사실상 확정된 날 사이에 하락한 경우

24. 다음 중에서 이익잉여금처분계산서상에서 처분전이익잉여금 계산에 고려되지 않는 것은 ?

- 가. 전기이월이익잉여금
- 나. 중간배당액
- 다. 당기순이익
- 라. 임의적립금이입액
- 마. 전기오류수정이익

25. 재고(주)는 2001년과 2002년도 회계기말에 다음과 같은 재고자산 오류가 있는 것을 2003년에 발견하였다. 이 오류는 재무제표의 신뢰성을 저해시킬 만큼 중대한 오류는 아니다. 이러한 오류가 2002년 12월 31일 현재의 이익잉여금에 미치는 영향은 ?

	2001년	2002년
기말재고자산	₩500,000 과대평가	₩200,000 과소평가
가.	₩200,000 과대	
나.	₩200,000 과소	
다.	₩300,000 과대	
라.	₩700,000 과대	
마.	₩700,000 과소	

26. 다음은 수익의 인식기준에 대한 설명들이다. 옳지 못한 설명은?

- 가. 이자수익은 원칙적으로 유효이자율을 적용하여 발생기준에 따라 인식한다.
- 나. 배당금수익은 배당금을 받을 권리와 금액이 확정되는 시점에 인식한다.
- 다. 로열티수익은 관련된 계약의 경제적 실질을 반영하여 발생기준에 따라 인식한다.
- 라. 용역의 제공으로 인한 수익은 용역제공거래의 성과를 신뢰성있게 추정할 수 있을 때 완성기준에 따라 인식한다.
- 마. 재화의 판매로 창출되는 수익은 판매기준(인도기준)에 따라 인식한다.

27. 2003년 중에 종속회사인 S회사는 지배회사인 P회사에 원가 ₩700,000의 상품을 ₩1,000,000에 외상매출하였으며, P회사는 당기에 그 상품 중 70%만 외부 회사에 판매하였다. P회사는 S회사의 발행주식 중 60%를 소유하고 있으며, S회사는 결산시 매출채권 잔액에 대하여 2%의 대손충당금을 설정하였다. 2003년도 연결재무제표를 작성할 때 위의 내부거래로 인하여 연결당기순이익은 어떻게 조정되어야 하는가?

- 가. ₩42,000 증가
- 나. ₩42,000 감소
- 다. ₩54,000 증가
- 라. ₩54,000 감소
- 마. ₩70,000 감소

28. 부의 영업권에 관한 다음 설명 중에서 틀린 것은?

- 가. 합병시 계상되는 부의 영업권 중에는 미래예상비용이나 손실 때문에 발생하는 미래손실관련 부의 영업권이 있다.
- 나. 기업매수시 발생하는 미래손실관련 부의 영업권은 매수계약서에 반드시 그 내용이 명시되어야 한다.
- 다. 기업매수시 발생하는 미래손실관련 부의 영업권은 실제로 해당 미래손실이 발생하면 미래손실의 성격에 따라서 20년 이내의 기간동안 상각하여 이익으로 환입한다.
- 라. 부의 영업권은 영업권과 반대로 기업 매수원가가 피매수기업의 순자산의 공정가액보다 작은 경우에 발생한다.
- 마. 부의 영업권은 대차대조표에서 무형자산의 차감항목으로 표시된다.

29. 성북건설회사는 진행기준에 의해 수익을 인식하고 있다. 2001년에 교량을 건설하기 위하여 ₩15,000,000의 도급계약을 체결하였다. 발생한 원가와 교량을 완성하기 위해 추가로 예상되는 추정원가는 다음과 같다.

	발생된 누적원가	추가예정원가	대금청구액
2001.12.31	₩1,000,000	₩7,000,000	₩2,000,000
2002.12.31	5,000,000	5,000,000	5,000,000
2003.12.31	10,000,000	-	8,000,000

2003년 12월 31일로 끝나는 회계연도에 성북건설회사는 얼마를 공사이익으로 보고해야 하는가?

- 가. ₩875,000
- 나. ₩1,625,000
- 다. ₩2,500,000
- 라. ₩5,000,000
- 마. ₩7,500,000

30. 회사의 유동비율은 2.0이다. 회사가 외상매입금을 현금으로 지불하였다면, 유동비율과 자산회전율에 미치는 영향은?

	유동비율	자산회전율
가.	증가한다	증가한다
나.	증가한다	감소한다
다.	감소한다	증가한다
라.	감소한다	감소한다
마.	변동없다	변동없다

31. 최근 들어 활동기준원가계산(ABC)이 대기업을 중심으로 빠르게 확산되고 있다. 활동기준원가계산에서는 활동원가를 그 원가의 발생 유형에 따라 크게 4가지로 나누고 있는데 이 네 가지 활동원가 유형에 포함되지 않는 것은?

- 가. 설비수준원가
- 나. 제품수준원가
- 다. 배치수준원가
- 라. 단위수준원가
- 마. 품질수준원가

32. 한국공업사는 A, B, C 세 가지 연산품을 생산하고 있다. 각 제품은 분리점에서 판매할 수도 있고, 또는 추가 가공을 하여 판매할 수도 있다. 추가 가공비는 모두 직접비이며, 동시에 변동비이다. 한국공업사의 A, B, C에 대한 원가자료가 다음과 같다면 이익 극대화를 위하여 어느 제품을 추가 가공하여 판매하는 것이 유리할 것인가?

제 품	생 산량	분리점에서 매출액	추가 가공할 경우의 매출액	추가 가공비
A	4,000개	₩9,000	₩12,000	₩4,000
B	3,000개	₩14,000	₩19,600	₩4,000
C	3,000개	₩6,000	₩12,400	₩3,600

- 가. A만 추가 가공하여 판매
나. B만 추가 가공하여 판매
다. C만 추가 가공하여 판매
라. A, B, C 모두 추가 가공하여 판매
마. B, C만 추가 가공하여 판매

33. 맛나제과는 맛있는 과자를 대량으로 생산하여 판매하는 회사이다. 과자의 판매가격은 개당 ₩600이며, 변동원가는 개당 ₩200이다. 과자 제조에 필요한 총고정비는 과자생산량이 15,000개부터 20,000개까지는 ₩10,000,000이며 20,000개를 초과하면 ₩12,000,000으로 증가한다. 그리고 생산량이 32,000개를 초과하면 생산량이 40,000개가 될 때까지 총고정비는 ₩14,000,000으로 증가한다. 그러나 이 과자의 최대수요는 34,000개이다. 맛나제과의 적정한 손익분기점은 얼마인가?

- 가. 15,000개
나. 20,000개
다. 25,000개
라. 30,000개
마. 35,000개

34. 헤화(주)는 단위당 ₩3,400으로 판매될 신제품을 새로 생산할 것을 계획하고 있다. 다음은 첫 해에 생산될 5,000 단위에 대한 제조원가 추정치이다.

직접재료비: ₩6,000,000
직접노무비: ₩2,000,000 (노무비 임률은 시간당 ₩200 이다)

신제품에 대한 제조간접비는 단순선형회귀등식을 이용하여 분석된 결과 $Y = ₩300,000 + ₩400 \times X$ (Y: 총 제조간접비, X: 직접노동시간)로 도출되었다. 신제품에 대한 단위당 예상공헌이익은 얼마인가?

- 가. ₩1,000
나. ₩900
다. ₩800
라. ₩700
마. ₩600

35. (주)연촌은 직접노무시간을 기준으로 제조간접원가를 배부하고 있다. 지난 달의 제조간접원가 실제액은 ₩1,620,000이고 실제사용 직접노무시간은 6,300시간이다. 추정 제조간접원가 총액은 ₩1,530,000이고 추정 직접노무시간은 6,000시간이다. 이 기간 동안 제조간접원가 과소(대)배부는 얼마인가?

- 가. ₩13,500 과대배부
나. ₩13,500 과소배부
다. ₩90,000 과대배부
라. ₩90,000 과소배부
마. ₩81,000 과소배부

36. (주)남촌은 표준원가계산제도를 사용하고 있다. 표준노무시간은 제품 한 단위당 5시간이다. 제품의 실제생산량은 2,120단위이고 고정제조간접원가 발생액은 ₩24,920,000이다. 이 회사의 고정제조간접원가는 노무시간을 기준으로 배부되며 기준조업도는 10,000 노무시간이다. 고정제조간접원가 예산차이가 ₩4,360,000 유리하다면 조업도차이는 얼마인가?

- 가. ₩1,233,600 유리
나. ₩1,233,600 불리
다. ₩1,756,800 유리
라. ₩1,756,800 불리
마. 정답없음

37. (주)서촌의 생산부문 A, B와 보조부문 X, Y의 서비스 용역수수관계는 다음과 같다.

용역제공 부문	용역사용부문				
	X	Y	A	B	합 계
X	-	160	80	160	400단위
Y	180	-	240	180	600단위

X, Y 부문의 변동원가는 각각 ₩1,120,000과 ₩1,400,000이며, 고정원가는 고려하지 않는다. (주)서촌이 상호배분법을 사용할 때 생산부문 A에 배분되는 총보조부문원가는 얼마인가?

- 가. ₩784,000
나. ₩1,064,000
다. ₩1,170,911
라. ₩1,190,000
마. ₩1,610,000

38. 종로공업사는 종합원가시스템을 이용하고 있으며, 2003년 7월중의 생산관련 자료는 다음과 같다.

월초재공품 수량	70단위	완성품 수량	300단위
월말재공품 수량	60단위	공손품 수량	50단위
월초재공품 완성도	30%	완성품 단위당 가공비	₩60
월말재공품 완성도	70%		

공손품 중 완성품 수량의 10%는 정상적인 것으로 간주하며, 공손은 공정의 마지막 단계에서 발생된다. 기말재공품은 평균법에 의하여 평가한다. 2003년 7월중 완성품의 가공비는 얼마인가?

- 가. ₩15,000
나. ₩18,000
다. ₩19,200
라. ₩19,800
마. ₩21,000

39. 부채가 전혀 없는 (주)북촌의 회계자료가 아래와 같을 때 다음 중 바르지 못한 설명은?

매출액	₩1,600,000
변동원가율	60%
고정원가	₩480,000
법인세율	20%

- 가. 안전여유율(M/S비율)은 25%이다.
나. 영업레버리지도는 5이다.
다. 세후당기순이익은 ₩128,000이다.

라. 손익분기점 매출액은 ₩1,200,000이다.

마. 매출액을 10% 증가시키면 당기순이익은 ₩51,200 증가한다.

40. 새맛(주)는 식료품제조회사이다. 다음 자료를 보고 선입선출법을 적용하여 새맛(주)의 완성품 제조원가를 계산하면 얼마인가? (단, 단위당 원가는 소숫점 이하 셋째 자리에서 반올림할 것.)

	수량	완성도	
기초재공품	3,000개	직접재료 80%	
		가공비 50%	
완성품량	9,000개	100%	
기말재공품	4,000개	직접재료 80%	
		가공비 50%	

	직접재료비	가공비	합 계
기초재공품	₩320,000	₩180,000	₩500,000
당기총제조비용	1,100,000	900,000	2,000,000

- 가. ₩1,951,334
나. ₩1,512,399
다. ₩1,318,519
라. ₩1,126,329
마. ₩548,658