

## 2019년 제30회 공인중개사 자격시험 정답변경 내역

☐ 과목명 : 민법 및 민사특별법 중 부동산 중개에 관련되는 규정

☐ 문제번호 : A형 80번, B형 80번

☐ 문 제

X부동산을 매수하고자 하는 甲은 乙과 명의신탁약정을 하고 乙명의로 소유권이전등기를 하기로 하였다. 그 후 甲은 丙에게서 그 소유의 X부동산을 매수하고 대금을 지급하였으며, 丙은 甲의 부탁에 따라 乙 앞으로 이전등기를 해 주었다. 다음 설명 중 틀린 것은?(다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 甲과 乙 사이의 명의신탁약정은 무효이다.
- ② 甲은 乙을 상대로 부당이득반환을 원인으로 한 소유권이전등기를 구할 수 있다.
- ③ 甲은 丙을 상대로 소유권이전등기청구를 할 수 있다.
- ④ 甲은 丙을 대위하여 乙명의 등기의 말소를 구할 수 있다.
- ⑤ 甲과 乙 간의 명의신탁약정 사실을 알고 있는 丁이 乙로부터 X부동산을 매수하고 이전등기를 마쳤다면, 丁은 특별한 사정이 없는 한 그 소유권을 취득한다.

☐ 변경사유

부동산 실권리자명의 등기에 관한 법령상 명의신탁약정의 효력은 원칙적으로 무효이나, 예외적으로 유효할 수 있는바, 이러한 조건이 문제의 본문에 제시되어 있지 않아 정답을 ①, ②, ③, ④, ⑤ < 모두 정답 > 으로 처리함

☐ 과목명 : 부동산공시에 관한 법령 및 부동산 관련 세법

☐ 문제번호 : A형 35번, B형 35번

☐ 문 제

소득세법상 거주자가 국내에 있는 자산을 양도한 경우 양도소득과세표준에 적용되는 세율로 틀린 것은?(단, 주어진 자산 외에는 고려하지 않음)

- ① 보유기간이 1년 이상 2년 미만인 등기된 상업용 건물: 100분의 40
- ② 보유기간이 1년 미만인 조합원입주권: 100분의 40
- ③ 거주자가 조정대상지역의 공고가 있는 날 이전에 주택의 입주자로 선정된 지위를 양도하기 위한 매매계약을 체결하고 계약금을 지급받은 사실이 증빙서류에 의하여 확인되는 경우 그 조정대상지역 내 주택의 입주자로 선정된 지위: 100분의 50
- ④ 양도소득과세표준이 1,200만원 이하인 등기된 비사업용 토지(지정지역에 있지 않음): 100분의 16
- ⑤ 미등기건물(미등기양도제외 자산 아님): 100분의 70

☐ 변경사유

누진세율과 기본세율을 비교하여 적용세율을 산정하여야 하는지, 보유기간 등 다른 요건을 적용할 필요가 있는지 등에 대한 조건이 제시되어 있지 않아 정답을 ①, ②, ③, ④, ⑤ < 모두 정답 >으로 처리함