민 법

1. 민법의 법원(法源)에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 법률은 관습법에 대하여 열후적·보충적 성격을 가진다.

② 민사에 관한 대통령의 헌법상 긴급명령은 민법의 법원이 될 수 있다.

③ 법원(法院)은 당사자의 주장이 없으면 직권으로 관습법의 존재를 확정할 수 없다.

④ 법률행위 해석의 표준인 사실인 관습은 법령으로서의 효력을 가지므로 민법의 법원이다.

⑤ 관습법이 그 적용 시점에서 전체 법질서에 부합하지 않게 되었더라도 그 법적 규범으로서의 효력이 부정되지 않는다.

2. 부재자의 재산관리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 법원이 선임한 재산관리인은 관리할 재산목록을 작성하여야 한다.

② 법원은 그 선임한 재산관리인에 대해 부재자의 재산으로 상당한 보수를 지급할 수 있다.

③ 재산관리인의 부재자 재산의 처분행위에 대한 법원의 허가는 과거의 처분행위를 추인하는 방법으로는 할 수 없다.

④ 부재자의 생사가 분명하지 아니한 경우, 부재자가 정한 재산관리인이 권한을 넘은 행위를 할 때에는 법원의 허가를 받아야 한다.

⑤ 법원이 선임한 재산관리인이 그 선임 취소 전에 한 권한 내의 행위는 부재자에 대한 실종선고기간 만료 후에 이루어진 경우에도 유효하다.

3. 성년후견에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 가정법원은 취소할 수 없는 피성년후견인의 법률행위의 범위를 정할 수 있다.

② 검사 또는 지방자치단체의 장도 특정후견심판의 청구권자에 포함된다.

③ 가정법원은 특정후견의 심판을 하는 경우, 특정후견의 기간 또는 사무의 범위를 정하여야 한다.

④ 가정법원은 본인의 복리상 필요한 경우에는 본인의 의사에 반하여 특정후견개시의 심판을 할 수 있다.

⑤ 가정법원이 피한정후견인에 대하여 성년후견개시의 심판을 할 때에는 종전의 한정후견의 종료 심판을 한다.

4. 甲이 생전처분으로 광주에 소재하는 그 소유 X부동산을 출연하여 서울에 주된 사무소를 두는 민법상 재단법인(A)을 설립하고자 한다. 이에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

> ㄱ. A는 X부동산의 소재지인 광주에서 설립등기를 함으로써 성립한다.
> ㄴ. 甲은 사원자격의 득실에 관한 사항을 정관에 기재하고 이를 등기하여야 한다.
> ㄷ. 甲이 이사임면의 방법을 정하지 않고 사망한 경우, 이해관계인 또는 검사의 청구에 의하여 법원이 이를 정한다.
> ㄹ. 甲은 A가 성립한 이후에는 착오에 의한 의사표시의 취소 요건을 갖추더라도 이를 이유로 그 출연행위를 취소할 수 없다.

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

5. 민법상 법인의 기관에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 감사는 법인의 대표기관으로서 그 성명과 주소는 등기사항이다.
② 법인과 이사의 이익이 상반하는 경우, 임시이사를 선임하여야 한다.
③ 이사는 주무관청의 허가가 없으면 사임할 수 없다.
④ 정관에 이사의 해임사유에 관한 규정이 있는 경우, 특별한 사정이 없는 한 법인은 정관에서 정하지 아니한 사유로 이사를 해임할 수 없다.
⑤ 법인은 대표권이 없는 이사의 불법행위에 대해서도 민법 제35조의 법인의 불법행위 책임을 진다.

6. 민법상 법인의 정관에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 정관변경은 주무관청의 허가를 얻어야 효력이 있다.
② 재단법인의 기본재산을 새로이 편입하는 경우에는 정관변경을 필요로 한다.
③ 재단법인의 정관은 그 변경방법을 정관에서 정한 때에는 변경할 수 있다.
④ 사원의 지위를 양도할 수 있다는 사단법인의 정관규정은 원칙적으로 유효하다.
⑤ 사원총회의 결의로 정관의 규범적 의미와 다른 해석이 표명된 경우, 그 해석은 법원을 구속한다.

7. 비법인사단 甲과 그 대표자 乙에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

ㄱ. 甲이 총유물에 관한 매매계약을 체결한 경우, 乙이 그 계약에 따라 발생한 채무에 대해 소멸시효 중단의 효력이 있는 승인을 하는 것은 총유물의 관리·처분행위이다.
ㄴ. 乙이 정관에서 정한 대표권 제한을 위반하여 丙과 거래행위를 한 경우, 丙이 그 대표권 제한사실을 알았거나 알 수 있었을 경우가 아니라면 그 거래행위는 유효하다.
ㄷ. 乙로부터 대표자로서의 모든 권한을 포괄적으로 위임받은 丁이 甲을 대표하여 한 대행행위의 효력은 원칙적으로 甲에게 미치지 않는다.

① ㄱ ② ㄷ ③ ㄱ, ㄴ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

8. 물건에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 국립공원의 입장료는 민법상 과실이다.
② 물건의 용법에 의하여 수취하는 산출물은 법정과실이다.
③ 부동산은 종물이 될 수 없다.
④ 주물의 효용과 직접 관계가 없더라도 주물 소유자의 사용에 공여되는 물건은 종물이다.
⑤ '종물은 주물의 처분에 따른다'는 법리는 압류와 같은 공법상 처분에도 적용된다.

9. 불공정한 법률행위에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 경매에도 불공정한 법률행위에 관한 민법 제104조가 적용된다.
② 불공정한 법률행위에는 무효행위의 전환에 관한 법리가 적용될 수 있다.
③ 불공정한 법률행위의 무효는 선의의 제3자에게 대항할 수 없다.
④ 대리인에 의한 법률행위에서 경솔과 무경험은 본인을 기준으로 판단한다.
⑤ 불공정한 법률행위로 무효인 법률행위는 추인하면 그때부터 유효로 된다.

10. 권리의 작용에 따른 분류에 의할 경우 지상물매수청구권의 법적 성질은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 형성권 ② 지배권 ③ 청구권 ④ 항변권 ⑤ 인격권

11. 통정허위표시에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

ㄱ. 민법 제108조 제2항의 통정한 허위의 의사표시의 무효로 대항할 수 없는 제3자는 선의이면 족하고 무과실일 필요는 없다.
ㄴ. 가장소비대차의 계약상의 지위를 이전받은 자는 통정허위표시에 따라 형성된 법률관계를 기초로 하여 새로운 법률상 이해관계를 가지게 된 민법 제108조 제2항의 제3자에 해당하지 않는다.
ㄷ. 임대차보증금반환채권이 양도된 후 양수인의 채권자가 임대차보증금반환채권에 대하여 압류명령을 받았는데 임대차보증금반환채권 양도계약이 허위표시로서 무효인 경우, 압류채권자는 그로 인해 외형상 형성된 법률관계를 기초로 실질적으로 새로운 법률상 이해관계를 맺은 제3자에 해당한다.

① ㄱ ② ㄷ ③ ㄱ, ㄴ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

12. 착오에 의한 의사표시에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 소송행위에는 착오에 의한 의사표시의 취소가 인정되지 않는다.

② 대리인에 의해 계약이 체결된 경우, 착오의 유무는 대리인을 기준으로 판단하여야 한다.

③ 매도인이 매수인의 채무불이행을 이유로 매매계약을 적법하게 해제한 경우, 착오를 이유로 한 매수인의 취소권은 소멸한다.

④ 착오로 인하여 표의자가 경제적 불이익을 입지 않는 경우에는 특별한 사정이 없는 한 중요부분의 착오라고 할 수 없다.

⑤ 매매계약 내용의 중요부분에 착오가 있는 경우, 매수인은 매도인의 하자담보책임이 성립하는지와 상관없이 착오를 이유로 그 매매계약을 취소할 수 있다.

13. 사기에 의한 의사표시에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 기망행위로 인한 동기의 착오의 경우, 표의자는 자신의 의사표시를 사기에 의한 의사표시로서 취소할 수 있다.

② 사기에 의한 의사표시의 취소의 효과로 생기는 부당이득반환청구권과 불법행위로 인한 손해배상청구권이 경합하여 병존하는 경우, 채권자는 양 청구권을 중첩적으로 행사할 수 있다.

③ 매수인이 목적물의 시가를 묵비하여 매도인에게 고지하지 않았더라도, 원칙적으로 위법한 기망행위가 되지 않는다.

④ 매수인이 매도인을 기망하여 부동산을 매수한 후 제3자에게 저당권을 설정해 준 경우, 특별한 사정이 없는 한 그 제3자는 매수인의 기망사실에 대하여 선의인 것으로 추정된다.

⑤ 대리인의 기망행위로 계약을 체결한 상대방은 본인이 대리인의 기망행위에 대해 선의·무과실이더라도 계약을 취소할 수 있다.

14. 민법상 임의대리에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 피한정후견인은 임의대리인이 될 수 없다.

② 대리권의 범위가 불분명한 경우, 대리인은 본인을 대리하여 본인의 채권에 대한 소멸시효 중단행위를 할 수 없다.

③ 법무사가 등기권리자와 등기의무자 쌍방을 대리하여 등기를 신청하는 것은 쌍방대리 금지행위에 해당하지 않는다.

④ 복임권 없는 대리인이 선임한 복대리인의 권한은 민법 제126조의 권한을 넘은 표현대리의 기본대리권이 될 수 없다.

⑤ 대리인의 능력에 따라 사업의 성공 여부가 결정되는 사무에 관하여 대리권을 수여받은 자라고 하더라도 본인의 묵시적 승낙이 있으면 복대리인을 선임할 수 있다.

15. 甲으로부터 甲 소유의 X건물을 매도하는 대리권을 수여받은 乙이 丙과 매매계약을 체결한 경우에 관한 설명으로 옳지 않은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

ㄱ. 乙의 대리권은 특별한 사정이 없는 한 丙과의 계약을 해제할 권한을 포함한다.
ㄴ. 甲이 乙에게 대리권을 수여한 후 甲에 대하여 성년후견이 개시되면 乙의 대리권은 소멸한다.
ㄷ. 乙이 丙으로부터 잔금을 수령한 경우, 특별한 사정이 없는 한 乙이 잔금을 甲에게 전달하지 않았더라도 丙의 잔금지급채무는 소멸한다.
ㄹ. 丙이 이행불능을 이유로 매매계약을 해제한 경우, 특별한 사정이 없는 한 丙은 乙에게 채무불이행에 기한 손해배상을 청구할 수 없다.

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

16. 법률행위의 무효에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 무효인 법률행위의 추인은 묵시적인 방법으로도 할 수 있다.

② 의사무능력으로 인한 무효행위의 추인은 그 무효원인이 소멸한 후에 하여야 효력이 있다.

③ 무효인 법률행위에 따른 법률효과를 침해하는 것처럼 보이는 위법행위가 있는 경우, 그 법률효과의 침해에 따른 손해배상을 청구할 수 있다.

④ 무권리자의 처분이 계약으로 이루어진 경우에 권리자가 이를 추인하면 원칙적으로 계약의 효과가 계약을 체결하였을 때에 소급하여 권리자에게 귀속한다.

⑤ 토지거래허가구역 내 토지에 관하여 허가를 잠탈하는 내용으로 체결된 매매계약은 그 후 허가구역 지정이 해제되더라도 유효로 되지 않는다.

17. 민법 제145조 소정의 '법정추인사유'에 해당하지 않는 경우는?

① 취소권자의 상대방이 취소권자에게 이행을 청구한 경우

② 취소권자가 채무자로서 저당권을 설정한 경우

③ 취소권자가 채권자로서 강제집행을 한 경우

④ 취소권자가 취소할 수 있는 매매행위에 의해 취득한 소유권을 양도한 경우

⑤ 취소권자인 채무자가 취소할 수 있는 행위에 의해 성립된 채무를 소멸시키고 그 대신 다른 채무를 성립시키는 계약을 체결한 경우

18. 법률행위의 부관에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 정지조건부 법률행위는 조건이 성취되었을 때 비로소 법률행위가 성립한다.

② 조건이 선량한 풍속 기타 사회질서에 위반한 것이면 그 법률행위는 무효이다.

③ 법률행위에 조건이 붙어 있는지의 여부는 조건의 존재를 주장하는 자에게 증명책임이 있다.

④ 조건이 법률행위 당시에 이미 성취할 수 없는 것인 경우, 그 조건이 해제조건이면 그 법률행위는 조건 없는 법률행위가 된다.

⑤ 당사자가 불확정한 사실이 발생한 때를 이행기로 정한 경우에는 그 사실의 발생이 불가능하게 된 때에도 이행기가 도래한 것으로 보아야 한다.

19. 소멸시효에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 세무사의 직무에 관한 채권은 10년의 소멸시효에 걸린다.

② 채무자가 시효완성 후 채무를 승인한 경우에는 시효완성 사실을 알고 그 이익을 포기한 것으로 보아야 한다.

③ 판결에 의하여 확정된 채권은 단기의 소멸시효에 해당한 것이라도 그 소멸시효는 10년으로 한다.

④ 부작위를 목적으로 하는 채권의 소멸시효는 위반행위를 한 때로부터 진행한다.

⑤ 후순위 담보권자는 선순위 담보권의 피담보채권 소멸로 직접 이익을 받는 자에 해당하지 않으므로 선순위 담보권의 피담보채권에 관한 소멸시효가 완성되었다고 주장할 수 없다.

20. 소멸시효의 중단에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

ㄱ. 여러 차례의 최고가 있은 후, 재판상 청구가 있더라도 그 시효중단의 효력은 항상 최초의 최고를 한 때에 발생한다.
ㄴ. 소멸시효의 중단사유로서의 승인은 소멸시효의 진행이 개시된 이후에만 가능하고, 현존하지 아니하는 장래의 채권을 미리 승인하는 것은 채무자가 그 권리의 존재를 인식하고서 한 것이라고 볼 수 없어 허용되지 않는다.
ㄷ. 물상보증인이 그 피담보채무의 소멸을 이유로 제기한 저당권설정등기 말소등기절차이행청구소송에서 채권자 겸 저당권자가 청구기각의 판결을 구하고 피담보채권의 존재를 주장하였다고 하더라도 피담보채권의 소멸시효에 관하여 규정한 민법 제168조 제1호 소정의 '청구'에 해당하지 아니한다.

① ㄱ ② ㄴ ③ ㄱ, ㄷ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

21. 물권의 객체에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 건물의 개수는 공부상 등록의 개수에 의한다.

② 특정 양식장 내의 뱀장어일지라도 성장을 계속하는 한, 그 뱀장어 전부에 대한 양도담보계약은 그 담보목적물이 특정되지 않아 성립하지 않는다.

③ 권원 없이 타인의 토지에 심은 수목은 독립한 물권의 객체가 될 수 없다.

④ 물권의 객체는 물건에 한정된다.

⑤ 토지의 소유권은 지표에 관하여 그 효력을 미칠뿐 토지의 상하에 미치지 않는다.

22. 물권적 청구권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 소유권을 상실한 전(前)소유자는 물권적 청구권을 행사할 수 없다.

② 토지소유자는 그 소유 토지 위에 무단으로 건축된 건물을 임차하여 점유하고 있는 자를 상대로 건물철거를 청구할 수 있다.

③ 지상권을 설정한 토지소유자도 불법점유자에 대하여 물권적 청구권을 행사할 수 있다.

④ 미등기건물을 매수한 사람은 소유권이전등기를 갖출 때까지 그 건물의 불법점유자에게 직접 자신의 소유권에 기하여 인도를 청구하지 못한다.

⑤ 민법은 물권적 청구권을 실현시키기 위한 비용부담의 주체에 관하여 규정하고 있지 않다.

23. 소유권이전등기청구권을 보전하기 위한 가등기를 한 경우에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 가등기된 권리의 이전등기는 가등기에 대한 부기등기의 형식으로 할 수 있다.

② 무효인 가등기의 유용은 등기상 이해관계인이 없는 한 허용된다.

③ 소유권이전등기청구권 보전을 위한 가등기가 있다고 하여, 소유권이전등기를 청구할 어떤 법률관계가 있다고 추정되지 않는다.

④ 가등기권리자는 무효인 중복소유권보존등기의 명의인을 상대로 그 보존등기의 말소를 구할 수 있다.

⑤ 가등기에 기하여 본등기가 경료되더라도 본등기에 의한 물권변동의 효력이 가등기한 때로 소급하지 않는다.

24. 등기를 마치지 않더라도 물권변동의 효력이 발생하는 경우가 아닌 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 법정대위에 의해 저당권이 이전하는 경우

② 공유자 사이에 공유토지분할에 관한 조정이 성립한 경우

③ 법정저당권을 취득한 경우

④ 재결수용에 의해 부동산 소유권을 취득한 경우

⑤ 부동산의 공경매에서 매수인이 매각대금을 완납한 경우

25. 선의취득에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 저당권은 선의취득의 대상이 되지 않는다.

② 민법 제249조가 규정하는 선의취득의 요건인 선의·무과실의 기준시점은 물권행위가 완성되는 때이다.

③ 채무자 이외의 자의 소유에 속하는 동산이 경매절차에서 매각된 경우, 매수인이 선의·무과실로 매수대금을 완납하더라도 매수인은 그 동산의 소유권을 선의취득할 수 없다.

④ 동산의 선의취득은 양도인이 무권리자라고 하는 점을 제외하고는 아무런 흠이 없는 거래행위이어야 성립한다.

⑤ 점유개정의 방법으로 양도담보를 설정한 동산소유자가 다시 제3자와 양도담보설정계약을 맺고 그 동산을 점유개정으로 인도한 경우, 그 제3자는 양도담보권을 선의취득하지 못한다.

26. 자주점유에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 자주점유가 되기 위해서는 점유자가 그 점유의 권원이 있다고 믿어야 한다.

② 점유자가 스스로 매매 또는 증여와 같은 자주점유의 권원을 주장하였으나 이것이 인정되지 않으면 이로써 자주점유의 추정은 번복된다.

③ 매매목적물이 아닌 다른 토지를 인도받아 매매목적물로 믿고 점유한 토지매수인의 점유는 타주점유이다.

④ 국가나 지방자치단체는 지적공부의 관리주체이므로 부동산을 점유하더라도 자주점유한 것으로 추정되지 않는다.

⑤ 타주점유자가 그 명의로 소유권이전등기를 경료한 것만으로는 그 점유를 시킨 자에 대하여 소유의 의사를 표시함으로써 자주점유로 전환되었다고 볼 수 없다.

27. 점유자와 회복자의 관계에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

ㄱ. 선의의 점유자는 비록 법률상 원인 없이 타인의 건물을 점유·사용하고 이로 말미암아 그에게 손해를 입혔다고 하더라도 그 점유·사용으로 인한 이득을 반환할 의무는 없다.
ㄴ. 농지매매계약이 무효가 되어 그 농지의 선의의 매수인이 매도인에게 농지를 반환하는 경우, 매수인이 그 농지를 경작하여 수확을 하였다면 매수인은 그 농지에 투입한 통상필요비인 비료비용을 매도인에게 상환청구할 수 없다.
ㄷ. 점유자가 점유물의 현상을 유지하기 위하여 지출한 금액에 대하여 법원은 회복자의 청구에 의하여 상당한 상환기간을 허여하여야 한다.

① ㄱ ② ㄴ ③ ㄱ, ㄴ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

28. 상린관계에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 이웃 거주자는 생활방해가 수인한도를 초과하는 경우, 그 침해자에게 방해사유의 제거 내지 예방조치를 할 것을 청구할 수 있다.

② 토지소유자는 타인의 토지를 통과하지 아니하면 필요한 수도관 등을 시설할 수 없거나 과다한 비용을 요하는 경우, 그 타인의 동의없이 타인의 토지를 통과하여 이를 시설할 수 있다.

③ 인지소유자는 자기의 비용으로 담의 재료를 통상보다 양호한 것으로 할 수 있다.

④ 건물을 축조함에는 특별한 관습이 없으면 경계로부터 건물의 가장 돌출된 부분까지 반미터 이상의 거리를 두어야 한다.

⑤ 인접지의 수목의 가지가 경계를 넘은 경우, 경계를 침범당한 사람은 수목의 소유자에 대한 가지제거 청구 없이 임의로 그 가지를 제거할 수 있다.

29. 등기부취득시효에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 등기부취득시효의 요건으로서의 소유자로 등기한 자라 함은 적법·유효한 등기를 마친 자일 필요는 없고 중복등기가 아닌 한 무효인 등기라도 무방하다.

② 등기부시효취득에 있어서 무과실은 점유취득에 관한 것이고 등기에 관한 것이 아니다.

③ 시효완성자의 선의·무과실은 시효기간 내내 계속되어야 하는 것은 아니다.

④ 부동산의 소유자로 등기된 기간과 점유기간이 때를 같이 하여 10년을 경과하여야만 시효취득이 인정된다.

⑤ 부동산 매수인이 매도인의 부동산 처분권한을 조사했더라면 그 처분권한이 없음을 알 수 있었음에도 이를 조사하지 않은 경우, 매수인의 등기부취득시효는 완성되지 않는다.

30. 공유관계에서 각 공유지분권자가 단독으로 할 수 없는 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 소수지분권자의 공유물보존행위

② 소수지분권자의 지분비율에 따른 공유물 전부의 사용

③ 공유물 전부를 배타적으로 점유하는 소수지분권자에 대한 다른 소수지분권자의 공유물인도청구

④ 과반수지분권자의 공유물 일부의 배타적 사용

⑤ 소수지분권자의 그 지분에 대한 저당권설정

31. 甲은 그 소유의 X토지 위에 Y건물을 신축하여 소유하고자 하는 乙과 X토지에 관하여 지상권 설정계약을 체결하였다. 이에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① X토지의 일부에 관하여도 범위를 특정하여 등기하면 지상권은 성립할 수 있다.

② 乙은 지상권을 유보한 채 신축된 Y건물의 소유권만을 양도할 수 있다.

③ 甲과 乙의 지상권설정계약에서 지료의 지급에 대한 약정이 없었더라도 지상권의 성립에는 영향이 없다.

④ 지상권의 존속기간이 만료되지 않았더라도 신축된 Y건물이 멸실되면 지상권은 소멸한다.

⑤ 지상권이 소멸한 경우, 甲이 상당한 가액을 제공하여 현존하는 Y건물의 매수를 청구한 때에는 乙은 정당한 이유 없이 이를 거절하지 못한다.

32. 관습상의 법정지상권에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 건물로서의 요건을 갖추었더라도 미등기의 무허가건물에 관해서는 관습상의 법정지상권이 인정될 수 없다.

② 관습상의 법정지상권이 성립한 후, 건물소유자가 토지소유자와 건물의 소유를 목적으로 하는 임대차계약을 체결하더라도 그 관습상의 법정지상권을 포기한 것으로 볼 수 없다.

③ 타인의 토지 위에 그 토지소유자의 승낙을 얻어 신축한 건물을 매수한 경우, 매수인은 관습상의 법정지상권을 취득한다.

④ 공유토지 위에 신축한 건물을 단독 소유하던 토지공유자 1인이 자신의 토지지분만을 양도하여 건물과 토지의 소유자가 달라진 경우에는 관습상의 법정지상권이 성립하지 않는다.

⑤ 대지소유자가 그 지상건물을 다른 사람과 공유하면서 그 단독소유의 대지만을 제3자에게 매도한 경우, 건물공유자를 위한 관습상의 법정지상권은 인정되지 않는다.

33. 지역권에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 지역권은 요역지와 분리하여 양도하거나 다른 권리의 목적으로 할 수 있다.

② 승역지 소유자는 지역권의 행사를 방해하지 않는 범위 내에서 지역권자가 지역권의 행사를 위하여 승역지에 설치한 공작물을 사용할 수 있다.

③ 요역지 소유자가 승역지 소유자와 승역지상에 도로를 개설하여 영구히 사용하기로 약정하였다면, 존속기간을 정하지 않았으므로 지역권 설정에 관한 합의가 있었다고 볼 수 없다.

④ 요역지 소유자는 통로의 개설 없이 승역지를 통행한 사실만으로도 지역권을 시효취득할 수 있다.

⑤ 지역권자는 승역지의 점유침탈이 있는 경우, 지역권에 기하여 승역지 반환청구권을 행사할 수 있다.

34. 민사유치권에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 동산유치권은 선의취득의 대상이 될 수 없다.

② 피담보채권이 변제기에 이르지 않았다는 사정은 유치권의 행사를 방해하지 않는다.

③ 유치권에는 우선변제적 효력이 인정되지 않으므로 유치권자는 채권의 변제를 받기 위하여 유치물을 경매할 수 없다.

④ 저당권의 실행으로 부동산에 경매개시결정의 기입등기가 이루어지기 전에 유치권을 취득한 사람은 경매절차의 매수인에게 유치권으로 대항할 수 없다.

⑤ 채무자의 소유에 속하지 않는 물건에 대해서는 유치권이 성립할 수 없다.

35. 甲 소유의 X토지를 임차하여 그 위에 Y건물을 소유하고 있는 乙은 丙과 Y건물에 관한 전세권 설정계약을 체결하였다. 이에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 丙 명의의 전세권의 효력은 Y건물의 소유를 목적으로 한 X토지의 임차권에는 미치지 않는다.

② Y건물의 일부가 丙에게 책임 있는 사유로 멸실된 경우, 乙은 丙의 전세권이 소멸된 후 전세금으로써 손해의 배상에 충당할 수 있다.

③ 丙 명의의 전세권 설정과 동시에 Y건물이 丙에게 인도되지 않았더라도 장차 丙이 Y건물을 사용·수익하는 것을 완전히 배제하지 않았다면, 그와 같은 丙 명의의 전세권의 효력을 부인할 수 없다.

④ 丙 명의의 전세권이 설정된 이후에 乙이 丁에게 Y건물의 소유권을 이전한 경우, 丁은 丙에 대하여 전세권 설정자의 지위에서 전세금 반환의무를 부담하게 된다.

⑤ 丙 명의의 전세권이 Y건물의 일부에 설정된 경우, 丙은 전세권의 목적물이 아닌 나머지 부분에 대해서는 경매를 신청할 수 없다.

36. 다음 중 약정담보물권에 해당하는 것은?

① 지상권 ② 지역권 ③ 점유권 ④ 유치권 ⑤ 채권질권

37. 민사유치권에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

ㄱ. 채권과 물건 사이에 견련관계가 인정되는 경우에는 그 채무불이행으로 인한 손해배상채권과 물건 사이에도 견련관계가 인정될 수 있다.
ㄴ. 정당한 이유가 있는 때에는 유치권자가 유치물로 직접 변제에 충당할 것을 법원에 청구할 수 있으며, 이 경우 유치권자는 미리 채무자에게 통지하지 않아도 된다.
ㄷ. 점유를 침탈당한 유치권자가 점유회수의 소를 제기하여 승소판결을 받았더라도 점유를 회복하지 않으면 유치권이 부활하지 않는다.
ㄹ. 유치권자의 선관주의의무 위반을 이유로 한 유치권소멸청구권은 특별한 사정이 없는 한 유치권자의 선관주의의무 위반이 있은 이후에 유치물의 소유권을 취득한 제3자도 이를 행사할 수 있다.

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

38. 乙이 甲으로부터 100만 원을 차용하면서 그가 착용하고 있던 X시계에 관하여 甲에게 질권을 설정한 경우에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 甲은 선량한 관리자의 주의로 X시계를 점유하여야 한다.

② 乙에게 X시계에 관한 처분권한이 없었다는 점에 관하여 甲이 선의·무과실이었다면, 甲은 질권을 선의취득할 수 있다.

③ 甲은 乙에 대한 채권의 일부를 변제받았더라도 X시계 전부에 대하여 그 권리를 행사할 수 있다.

④ 甲은 乙에 대한 채권의 변제를 받을 때까지 X시계를 유치할 수 있으나, 자기보다 우선권이 있는 채권자에게 대항하지 못한다.

⑤ 甲은 乙에 대한 채권의 변제를 받기 위하여 X시계를 경매할 수 있고, 그 매각대금으로부터 일반채권자와 동일한 순위로 변제받는다.

39. 민법상 저당권의 객체가 될 수 있는 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 질권　② 지역권　③ 지상권

④ 성숙한 농작물　⑤ 등기되지 않은 선박

40. 근저당권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 후순위담보권자가 경매를 신청한 경우, 선순위 근저당권의 피담보채권은 매수인이 매각대금을 완납하여 그 근저당권이 소멸하는 때에 확정된다.

② 근저당권설정자가 적법하게 기본계약을 해지하면 근저당권의 피담보채권은 확정된다.

③ 확정된 피담보채권액이 채권최고액을 초과하는 경우, 물상보증인은 채권최고액만을 변제하더라도 근저당권의 말소를 청구할 수 있다.

④ 근저당권을 설정한 후 피담보채무가 확정되기 전에 당사자의 합의로 채무자를 변경하고자 하는 경우에는 후순위저당권자 등 이해관계인의 승낙을 받아야 한다.

⑤ 후순위 근저당권자는 민법 제364조에서 규정하는 제3취득자에 해당하지 않으므로 선순위 근저당권의 피담보채무가 확정된 경우, 후순위 근저당권자는 그 확정된 피담보채무 전부를 변제하여야 비로소 선순위 근저당권의 말소를 청구할 수 있다.

경제학원론

41. 발전회사들이 천연가스를 사용하여 전력을 생산하고 있다. 최근 천연가스보다 발전비용 측면에서 저렴하고 안전성이 증명된 소형원자로(SMR) 기술이 전력생산에 사용될 경우 천연가스의 가격과 수요량에 미치는 영향은? (단, 다른 조건은 일정하며, 천연가스 시장의 수요곡선은 우하향, 공급곡선은 우상향한다. SMR: Small Modular Reactor)

① 가격이 내려가고 수요량은 증가한다.
② 가격이 내려가고 수요량은 감소한다.
③ 가격이 올라가고 수요량은 증가한다.
④ 가격이 올라가고 수요량은 감소한다.
⑤ 가격은 불변이고 수요량만 증가한다.

42. A국의 휘발유 시장은 완전경쟁이며, 수요함수는 $Q_D = 1{,}000 - \frac{1}{2}P$이고, 공급함수는 $Q_S = \frac{1}{3}P - \frac{500}{3}$이다. 정부가 휘발유 1리터당 500원의 종량세를 공급자에게 부과할 때, 다음 설명 중 옳은 것을 모두 고른 것은? (단, Q는 수량(리터), P는 가격)

ㄱ. 세금은 모두 공급자가 부담한다.
ㄴ. 균형량은 종량세 부과 전에 비해 감소한다.
ㄷ. 소비자 잉여는 종량세 부과 전에 비해 증가한다.
ㄹ. 동일한 종량세를 수요자에게 부과해도 세후 균형량은 동일하다.

① ㄱ, ㄴ
② ㄱ, ㄷ
③ ㄴ, ㄷ
④ ㄴ, ㄹ
⑤ ㄷ, ㄹ

43. 효용극대화를 추구하는 소비자 A가 X, Y 두 재화를 $MRS_{XY} < \frac{P_X}{P_Y}$인 점에서 소비하고 있을 때, 아래 설명 중 옳은 것을 모두 고른 것은? (단, 한계대체율 $(MRS_{XY}) = \left|\frac{dY}{dX}\right|$이고 체감하며, 재화 X, Y의 가격은 각각 P_X, P_Y이고, X > 0, Y > 0이다.)

ㄱ. 효용극대화를 위해서는 X재를 더 소비하고, Y재를 덜 소비해야 한다.
ㄴ. MRS_{XY}는 소비자 A가 동일한 효용수준을 유지하면서 X재 1단위를 더 소비하기 위해 포기할 용의가 있는 Y재의 양이다.
ㄷ. $P_X = 2$, $P_Y = 1$일 때, 시장에서는 Y재 1단위와 X재 2단위가 교환된다.
ㄹ. X재에 1원을 지출했을 때 얻는 한계효용은 Y재에 1원을 지출했을 때 얻는 한계효용보다 작다.

① ㄱ, ㄴ ② ㄱ, ㄷ ③ ㄴ, ㄷ ④ ㄴ, ㄹ ⑤ ㄷ, ㄹ

44. 소비자이론에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 보상수요곡선은 대체효과만을 고려하여 도출한다.
② 기펜재(Giffen goods)는 가격이 하락할 때 소비가 증가한다.
③ 수요의 법칙에 따르면 소득 증가 시 수요는 항상 증가한다.
④ 두 재화의 한계대체율이 체감하려면 각 재화의 한계효용은 모두 체감해야 한다.
⑤ 가격 상승 시 소득효과는 모든 재화의 수요량을 증가시킨다.

45. 콥-더글라스 생산함수 $Q = L^{\frac{1}{3}}K^{\frac{2}{3}}$에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (단, 재화 및 생산요소의 가격은 일정하며, Q는 생산량, L은 노동, K는 자본이다.)

① 규모에 대한 수익불변이다.
② 노동에 대해 한계생산체감의 법칙이 작용한다.
③ 완전경쟁 노동시장에서 노동의 소득분배율(노동소득/총생산)은 1/3이다.
④ 1차 동차 함수이다.
⑤ 한계기술대체율($MRTS_{LK}$)은 $2\frac{K}{L}$이다.

46. 하이브리드 자동차 시장을 양분하고 있는 H사와 T사의 광고여부에 따른 보수행렬은 아래와 같다. 다음 중 옳은 것을 모두 고른 것은? (단, 각 보수쌍에서 왼쪽은 H사의 보수이고, 오른쪽은 T사의 보수이다.)

H사		T사	
		광고함	광고안함
	광고함	(2500, 1500)	(3000, 0)
	광고안함	(1500, 2000)	(4000, 500)

ㄱ. H사는 우월전략을 가지고 있다.
ㄴ. T사의 우월전략은 광고를 하는 것이다.
ㄷ. 내쉬균형은 두 회사 모두 광고를 하는 것이다.
ㄹ. 이 게임의 우월전략균형은 두 회사 모두 광고를 안하는 것이다.

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

47. 개인 A와 B는 하루 8시간 일하고, 쌀을 생산하거나, 밀을 생산하거나, 둘 다 생산한다. 쌀과 밀의 1kg 생산에 필요한 시간은 아래와 같다. 두 사람은 자급자족하지 않고 각자 비교우위가 있는 재화에 특화생산한 후 거래함으로써 이익을 얻고자 한다. 두 사람이 모두 거래를 통해 이익을 누리기 위하여, 쌀 1kg과 거래되는 밀의 양(kg)으로 옳은 것은?

	쌀 1kg	밀 1kg
A	60분	30분
B	30분	10분

① 0.5 ② 1.5 ③ 2.5 ④ 3.5 ⑤ 4.5

48. 모든 면에서 동일한 150개의 개별기업이 존재하는 독점적 경쟁시장에서, 역수요함수와 비용함수는 아래와 같다. 장기균형에서 이 시장에 생존하게 될 최종 기업 수(N)는? (단, P=제품가격, Q=개별 기업의 생산량)

○ 개별 기업의 역수요함수: $P = 400 - 5Q - 2N$
○ 개별 기업의 비용함수: $TC = 3Q^2 + 40Q + 800$

① 10 ② 50 ③ 65 ④ 80 ⑤ 100

49. 생산물 시장의 독점기업에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (단, 생산물에 대한 수요곡선은 우하향하는 직선이며, 독점기업은 이윤극대화를 추구한다.)

① 총수입이 최대인 지점에서 한계수입은 0이다.

② 한계수입 > 0이면, 수량 증가시 총수입은 증가한다.

③ 수요의 가격탄력성이 0.5일 때, 제품가격을 인하하면 총수입은 증가한다.

④ 수요곡선 상의 한계수입 = 0인 점에서 수요의 가격탄력성은 1이다.

⑤ 한계수입 = 한계비용에서 수량을 결정하면 독점이윤이 극대화된다.

50. 노동시장이 수요독점일 때, 이에 관한 설명으로 옳은 것은? (단, 생산물 시장은 완전경쟁이며, 노동수요곡선은 우하향, 노동공급곡선은 우상향한다.)

① 수요독점기업은 노동공급곡선 상에서 임금수준을 결정한다.

② 균형고용량은 완전경쟁 노동시장에 비해 수요독점 하에서 더 크다.

③ 수요독점기업의 균형임금은 완전경쟁 노동시장의 균형임금보다 높다.

④ 한계요소비용곡선(MFC)은 노동공급곡선보다 아래에 위치한다.

⑤ 수요독점기업은 노동수요곡선을 가지고 있다.

51. A, B 두 나라에 각각 다섯 사람씩 살고 있고 A국과 B국에 사는 사람들의 소득은 각각 (2, 2, 4, 4, 8), (2, 4, 4, 4, 6)이라고 하자. 다음 설명 중 옳지 않은 것은?

① 지니계수상으로나 오분위분배율로나 B국이 더 균등하다.

② A국의 십분위분배율은 0.5이고 B국의 오분위분배율은 3이다.

③ B국의 십분위분배율은 1이고 A국의 오분위분배율은 4이다.

④ 오분위분배율로 보면 B국이 더 균등하며, 십분위분배율은 A국이 더 불균등하다.

⑤ 지니계수상으로 A국이 더 균등하며, 십분위분배율로 보면 B국이 더 균등하다.

52. 소득분배가 완전 불균등한 경우를 모두 고른 것은?

ㄱ. 로렌츠곡선이 대각선이다.	**ㄴ. 지니계수가 1이다.**
ㄷ. 십분위분배율이 2이다.	**ㄹ. 오분위분배율이 무한대(∞)이다.**

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

53. 소득-여가 결정모형에서 효용극대화를 추구하는 甲의 노동공급에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은? (단, 소득과 여가는 모두 정상재이며, 소득효과 및 대체효과의 크기 비교는 절댓값을 기준으로 한다.)

ㄱ. 시간당 임금이 상승할 경우, 대체효과는 노동공급 감소요인이다.
ㄴ. 시간당 임금이 하락할 경우, 소득효과가 대체효과보다 크다면 노동공급은 증가한다.
ㄷ. 시간당 임금이 상승할 경우, 소득효과 및 대체효과의 크기와 상관없이 노동공급은 증가한다.

① ㄱ ② ㄴ ③ ㄷ ④ ㄱ, ㄴ ⑤ ㄴ, ㄷ

54. 파레토 효율성과 관련된 설명 중 옳지 않은 것은? (단, X, Y 두 재화 / A, B 2인 / L(노동), K(자본) 두 생산요소 경제를 가정한다.)

① 소비의 효율성은 두 재화에 대한 A와 B의 한계대체율(MRS_{XY})이 같을 때 달성된다.

② 생산의 효율성은 두 생산요소에 대한 X와 Y의 한계기술대체율($MRTS_{LK}$)이 같을 때 달성된다.

③ 생산의 효율성 조건을 만족하는 점들을 $L-K$평면으로 옮겨 놓은 것을 생산가능곡선이라 한다.

④ 생산의 효율성 조건을 만족하는 점들을 연결한 선을 생산의 계약곡선이라 한다.

⑤ 생산의 효율성, 소비의 효율성, 경제 전체의 효율성을 모두 만족하면 파레토 효율성이 달성된다.

55. 한 국가의 대표적 소비자 A와 두 재화 X, Y가 있다. A의 효용함수는 $U(X,Y)=X^2Y$이고 생산가능곡선은 $X^2+Y^2=27$이다. 이 국가의 자원배분을 최적으로 만들어주는 Y는?

① 2 ② 3 ③ 4 ④ 5 ⑤ 9

56. 사회후생에 관한 설명으로 옳지 않은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 차선의 이론은 부분적이고 점진적인 해결책이 최적임을 보여준다.
ㄴ. 롤즈(J. Rawls)적 가치판단을 반영한 사회무차별곡선은 L자 모양이다.
ㄷ. 공리주의적 가치판단을 반영한 사회무차별곡선은 곡선의 형태이다.
ㄹ. 애로우(K. Arrow)의 불가능성 정리에서 파레토원칙은 과반수제를 의미한다.

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

57. 외부성에 관한 설명으로 옳지 않은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 양(+)의 외부성이 존재하면 시장 생산량은 사회적 최적 생산량보다 많다. ㄴ. 외부성은 보조금 혹은 조세 등을 통해 내부화시킬 수 있다. ㄷ. 코우즈(R. Coase)에 의하면 외부성이 존재하더라도 재산권이 확립되어 있으면 당사자 간 협상으로 외부성을 치유할 수 있다. ㄹ. 외부성의 치유방법 중 정부의 직접규제가 사회 전체적인 비용이 가장 작다.

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

58. 어느 마을에 주민들이 소를 방목할 수 있는 공동의 목초지가 있다. 소를 방목하여 기를 때 얻는 총수입은 $TR=20(40X-X^2)$이고, 소 한 마리에 소요되는 비용은 40이다. 만약 개별 주민들이 아무런 제한 없이 각자 소를 목초지에 방목하면 마을 주민들은 총 X_1 마리를, 마을 주민들이 마을 전체의 이윤을 극대화하고자 한다면 총 X_2 마리를 방목할 것이다. X_1과 X_2 는? (단, X는 소의 마리수이다.)

① 8, 16 ② 16, 12 ③ 18, 9 ④ 28, 16 ⑤ 38, 19

59. 소비의 경합성과 배제성을 기준으로 재화를 구분할 때, ( )에 들어갈 내용으로 옳은 것은?

○ 소비의 경합성이 있으면서 배제성이 없는 재화는 (ㄱ)이다. ○ 소비의 경합성이 없으면서 배제성도 없는 재화는 (ㄴ)이다.

① ㄱ: 사유재, ㄴ: 공공재 ② ㄱ: 공유재, ㄴ: 공공재 ③ ㄱ: 공공재, ㄴ: 단체재
④ ㄱ: 단체재, ㄴ: 공유재 ⑤ ㄱ: 공유재, ㄴ: 사유재

60. 정보의 비대칭성에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 사고가 발생할 가능성이 높은 사람일수록 보험에 가입할 가능성이 크다는 것은 도덕적해이(moral hazard)에 해당한다.

② 화재보험 가입자가 화재예방 노력을 게을리할 가능성이 크다는 것은 역선택(adverse selection)에 해당한다.

③ 선별(screening)은 정보를 보유하지 못한 측이 도덕적해이 문제를 해결하기 위해 사용할 수 있는 방법이다.

④ 항공사가 서로 다른 유형의 소비자에게 각각 다른 요금을 부과하는 행위는 신호발송(signaling)에 해당한다.

⑤ 작업감독제는 도덕적해이 방지를 위한 수단 중 하나이다.

61. 국민소득 지표에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 외국인의 한국 내 생산활동은 한국의 GDP(국내총생산)에 포함되지 않는다.
ㄴ. 폐쇄경제에서는 실질 GDP와 실질 GDI(국내총소득)가 같다.
ㄷ. GNP(국민총생산)는 GDP에서 국외 순수취 요소소득을 뺀 수치이다.
ㄹ. 정부의 출산장려금은 GDP에 포함되지 않는다.

① ㄱ, ㄴ ② ㄱ, ㄷ ③ ㄴ, ㄷ ④ ㄴ, ㄹ ⑤ ㄷ, ㄹ

62. 아래의 국민소득결정모형에서 (ㄱ)투자승수와 (ㄴ)조세승수는? (단, Y는 소득, C는 소비, I는 투자, G는 정부 지출, T는 세금)

○ $Y = C + I + G$	○ $C = 0.6(Y - T) + 200$
○ $I = 200$	○ $T = 200$

① ㄱ: 2, ㄴ: -1.0 ② ㄱ: 2.5, ㄴ: -1.0 ③ ㄱ: 2.5, ㄴ: -1.5
④ ㄱ: 3, ㄴ: -1.0 ⑤ ㄱ: 3, ㄴ: -1.5

63. 소비이론에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 피셔(I. Fisher)의 두 기간 소비선택이론에 의하면 이자율의 변동은 정상재의 현재소비에 영향을 미치지 않는다.
② 예비적저축가설은 소득의 불확실성과 소비와의 관계를 설명한다.
③ 케인즈의 절대소득가설에 의하면 일시적인 세율인하는 소비의 증가로 이어진다.
④ 생애주기가설에 의하면 고령인구의 비율이 높아질수록 민간부문의 저축률이 하락한다.
⑤ 항상소득가설에 의하면 현재의 소득이 항상소득과 일시소득의 합으로 결정된다.

64. 신고전학파의 투자이론에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 실질이자율이 상승하면 기업의 투자는 감소한다.
② 기술이 발전할수록 자본의 실질임대가격은 하락한다.
③ 감가상각률이 증가하면 자본비용도 증가한다.
④ 자본량이 증가할수록 자본의 실질임대가격은 하락한다.
⑤ 실질임대가격이 하락하면 자본의 한계생산도 하락한다.

65. 화폐수요이론에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 화폐수요의 이자율 탄력성이 0이 될 때 유동성 함정이 나타난다.
② 케인즈의 거래적 동기의 화폐수요는 이자율과 관련이 있다.
③ 화폐의 중립성에 의하면 통화정책으로 물가를 관리할 수 없다.
④ 고전학파의 화폐수량설에서는 화폐의 유통속도는 일정하지 않다고 가정한다.
⑤ 유동성선호이론에 의하면 명목이자율은 화폐 보유의 기회비용이다.

66. 현금-요구불예금 비율이 0.6, 법정지급준비율 10%, 초과지급준비율 10%일 때, 본원통화량이 3조 원 증가하면 통화량은 얼마나 증가하는가? (단, 다른 조건은 일정함)

① 3조 원 ② 4.5조 원 ③ 6조 원 ④ 7.5조 원 ⑤ 9조 원

67. 통화량 변동에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 중앙은행의 외환보유고 증가는 통화량 감소를 가져온다.
ㄴ. 중앙은행의 국채매입은 통화량의 증가를 가져온다.
ㄷ. 시중은행의 자기자본비율(BIS비율)의 증가는 통화량 증가를 가져온다.
ㄹ. 시중은행의 초과지급준비율의 상승은 통화량 감소를 가져온다.
ㅁ. 재할인율의 인상은 통화량 감소를 가져온다.

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

68. 유동성함정에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 화폐수요의 이자율 탄력성이 무한대(∞)이다.
② 정부지출 증가로 인한 구축효과가 나타난다.
③ 조세감면을 통한 재정정책이 소득증가에 효과적이다.
④ 통화공급이 증가하더라도 이자율이 더 이상 낮아지지 않는다.
⑤ 확장적 통화정책을 시행하더라도 소득에 변화가 없다.

69. **총수요곡선 및 총공급곡선에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (단, 총수요곡선은 우하향, 총공급곡선은 우상향한다.)**

① 수입 농산물 가격의 상승은 총공급곡선을 왼쪽으로 이동시킨다.

② 정부지출의 증가는 총수요곡선을 오른쪽으로 이동시킨다.

③ 소비심리의 호전은 총수요곡선을 오른쪽으로 이동시킨다.

④ 가계의 미래소득에 대한 낙관적인 전망은 총수요곡선을 오른쪽으로 이동시킨다.

⑤ 통화량의 증가는 총수요곡선을 오른쪽으로, 총공급곡선을 왼쪽으로 이동시킨다.

70. **일시적으로 수입 원유가격이 급상승하였다고 하자. 이것이 장기균형 상태에 있던 원유수입국에 미치는 영향을 총수요-총공급모형으로 분석할 때, 이에 관한 설명으로 옳은 것은? (단, 총수요곡선은 우하향, 단기 총공급곡선은 우상향, 장기 총공급곡선은 수직이다.)**

① 단기적으로 물가가 상승하고 국민소득은 불변이다.

② 단기적으로 물가가 하락하고 국민소득은 증가한다.

③ 장기적으로 물가는 원유가격 상승 이전 수준으로 돌아가고 국민소득은 감소한다.

④ 장기적으로 물가와 국민소득 모두 원유가격 상승 이전 수준으로 돌아간다.

⑤ 장·단기 모두 물가와 국민소득은 상승한다.

71. **아래의 단기 필립스곡선에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (단, π, π^e, u, u_n은 각각 인플레이션율, 기대 인플레이션율, 실업률, 자연실업률이다.)**

$$\pi - \pi^e = -2(u - u_n)$$

① 총공급곡선이 우상향할 때 나타날 수 있는 관계이다.

② 총수요곡선의 위치가 이동할 때 나타날 수 있는 관계이다.

③ 실업률을 1%p 낮추려면 인플레이션율을 2%p 상승시켜야 한다.

④ 인플레이션율이 기대 인플레이션율보다 낮은 경우 고용은 완전고용 수준보다 높다.

⑤ 기대 인플레이션율을 낮추면 높은 인플레이션율의 희생없이 실업률을 낮출 수 있다.

72. 경제활동인구가 1,000만 명으로 일정한 상태에서 취업자 중 매기 직업을 잃는 비율인 실직률이 1%, 실업자 중 매기 새로 직업을 얻는 비율인 구직률이 19%이다. 안정상태에서의 (ㄱ)실업률과 (ㄴ)취업자 수는? (단, 비경제활동인구는 고려하지 않는다.)

① ㄱ: 2%, ㄴ: 980만 명 ② ㄱ: 3%, ㄴ: 970만 명 ③ ㄱ: 4%, ㄴ: 960만 명
④ ㄱ: 5%, ㄴ: 950만 명 ⑤ ㄱ: 6%, ㄴ: 940만 명

73. 중앙은행이 아래와 같은 필립스곡선 하에서 손실을 최소화하도록 인플레이션율을 결정한다. 중앙은행이 (ㄱ)일정한 규칙을 준수할 경우 최소 손실과 (ㄴ)자유재량 정책을 따를 경우 최소 손실은 각각 얼마인가? (단, 민간부문은 합리적 기대를 형성한다고 가정한다.)

○ $u_t = 5 - 2(\pi_t - \pi_t^e)$ ○ $L(\pi_t) = u_t + 0.5(\pi_t)^2$ (단, u_t, π_t, π_t^e, $L(\pi_t)$는 실업률, 인플레이션율, 기대 인플레이션율, 손실함수이며, t는 시점이다.)

① ㄱ: 0, ㄴ: 2 ② ㄱ: 2, ㄴ: 2 ③ ㄱ: 2, ㄴ: 5 ④ ㄱ: 5, ㄴ: 5 ⑤ ㄱ: 5, ㄴ: 7

74. 거시경제 안정화정책의 시차에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 금융정책은 재정정책에 비해 내부시차가 더 짧다. ㄴ. 소득세와 같은 자동안정화 장치는 내부시차를 줄여준다. ㄷ. 외부시차는 경제충격 발생 시점과 충격에 대응한 정책시행 간의 시차를 뜻한다.

① ㄱ ② ㄱ, ㄴ ③ ㄱ, ㄷ ④ ㄴ, ㄷ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

75. ( )에 들어갈 내용으로 옳은 것은? (단, 전쟁 이후 인구증가율, 저축률, 감가상각률은 변하지 않았다고 가정한다.)

균제상태(steady state)에 있던 A국에서 전쟁으로 많은 노동인구가 감소했으나 공장 등 자본스톡의 피해는 없었다. 솔로우(Solow) 성장모형에 의하면 1인당 산출량은 전쟁 직후에 (ㄱ), 다시 균제상태에 이르면 전쟁 전과 비교하여 (ㄴ).

① ㄱ: 증가하고, ㄴ: 같아진다 ② ㄱ: 증가하고, ㄴ: 감소한다
③ ㄱ: 감소하고, ㄴ: 같아진다 ④ ㄱ: 감소하고, ㄴ: 감소한다
⑤ ㄱ: 변하지 않고, ㄴ: 같아진다

76. 솔로우(Solow) 성장모형의 균제상태(steady state)에서 노동소득은 모두 소비되며 자본소득은 모두 저축되고 있다. 이 균제상태에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 저축률이 인구증가율과 감가상각률을 더한 값과 같다.

② 1인당 자본이 1인당 저축을 최대로 하는 수준과 같다.

③ 저축률이 1인당 소득을 최대로 하는 수준과 같다.

④ 자본의 한계생산력이 인구증가율과 감가상각률을 더한 값과 같다.

⑤ 1인당 소득은 인구증가율과 같은 비율로 증가하고 있다.

77. 자동차를 수입하는 A국이 자동차 수입에 관세를 부과하였다. 이 관세로부터 이득을 보는 집단을 모두 고른 것은? (단, A국은 세계시장에서 소국이다.)

ㄱ. 자동차 수입국의 정부	ㄴ. 수입국의 자동차 생산자
ㄷ. 수입국의 자동차 소비자	ㄹ. 수출국의 자동차 생산자

① ㄱ, ㄴ ② ㄱ, ㄷ ③ ㄴ, ㄷ ④ ㄴ, ㄹ ⑤ ㄱ, ㄴ, ㄷ

78. 개방경제 균형국민소득 결정모형이 아래와 같다. 정부지출과 세금을 동시에 50씩 늘리는 경우 (ㄱ)균형소득의 변화량과 (ㄴ)경상수지의 변화량은? (단, C는 소비, Y는 국민소득, T는 세금, I는 투자, G는 정부지출, X는 수출, M은 수입이며, 재정정책 변화 전의 경제상태는 균형이었다.)

○ $C = 2{,}000 + 0.8(Y - T)$	○ $I = 900$	○ $G = 550$
○ $T = 500$	○ $X = 500$	○ $M = 0.1(Y - T)$

① ㄱ: 50, ㄴ: 0 ② ㄱ: 50, ㄴ: -5 ③ ㄱ: 100, ㄴ: -10

④ ㄱ: 250, ㄴ: 0 ⑤ ㄱ: 250, ㄴ: -20

79. 자본이동이 완전한 소국개방경제의 먼델-플레밍 모형에서 정부지출을 증가시킬 때 나타나는 결과로 옳은 것은? (단, 물가수준은 변하지 않는다고 가정한다.)

① 고정환율제도에서는 순수출이 증가한다.

② 고정환율제도에서는 국내 이자율이 하락한다.

③ 변동환율제도에서는 국민소득이 변하지 않는다.

④ 변동환율제도에서는 자국 통화가치가 절하된다.

⑤ 환율제도에 관계없이 국내 통화공급량이 증가한다.

80. 1년 간 물가상승률이 한국은 3%, 미국은 2%가 될 것으로 예상되며, 한국의 1년 만기 명목이자율은 5%이다. 구매력평가설(purchasing power parity)과 이자율평가설(interest rate parity)이 성립하는 경우, 이에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은? (단, 원-달러 환율은 1달러 당 한국 원화 단위로 표시된다.)

ㄱ. 명목이자율은 한국이 미국보다 높다.
ㄴ. 실질이자율은 한국이 미국보다 높다.
ㄷ. 원-달러 명목환율은 1년 간 1% 상승할 것으로 예상된다.
ㄹ. 원-달러 실질환율은 1년 간 변하지 않을 것으로 예상된다.

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

부동산학원론

81. 토지에 관련된 용어이다. ( )에 들어갈 용어로 옳게 연결된 것은?

(ㄱ): 제방으로부터 하천쪽에 있는 토지
(ㄴ): 도시개발사업에 필요한 경비를 충당하기 위해 환지로 정하지 아니한 토지

① ㄱ: 제내지, ㄴ: 체비지 ② ㄱ: 제내지, ㄴ: 원형지 ③ ㄱ: 제내지, ㄴ: 제척지
④ ㄱ: 제외지, ㄴ: 체비지 ⑤ ㄱ: 제외지, ㄴ: 원형지

82. 부동산과 준부동산에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

① 적재용량 25톤인 덤프트럭은 등록을 통해 소유권을 공시한다.
② 총톤수 25톤인 범선(帆船)은 등기를 통해 소유권을 공시한다.
③ 토지에서 경작되는 농작물은 명인방법을 갖추더라도 토지의 일부로 취급된다.
④ 토지에 부착된 한 그루의 수목은 「입목에 관한 법률」에 따른 입목등기를 할 수 없다.
⑤ 토지에 부착된 한 그루의 수목은 명인방법을 갖추면 토지와는 독립한 물건으로 취급된다.

83. 오피스텔 관련법규의 내용으로 옳지 않은 것은?

① 주택법령상 준주택에 속한다.
② 건축법령상 용도별 건축물의 종류에 있어 업무시설에 속한다.
③ 사무구획별로 발코니를 설치할 수 있다.
④ 사무구획별 전용면적에 상관없이 바닥난방을 할 수 있다.
⑤ 전용면적은 건축물 외벽의 중심선을 기준으로 산정한다.

84. 토지의 특성과 내용에 관한 설명으로 옳은 것은 모두 몇 개인가?

○ 토지의 개별성은 부동산시장을 불완전경쟁시장으로 만드는 요인이다.
○ 토지의 용도가 다양하므로 부동산활동에서 최유효이용에 대한 분석이 필요하다.
○ 토지의 영속성으로 인해 감정평가에 있어 장래의 동향에 대한 분석이 필요하다.
○ 토지는 공간적으로 연결되어 있으므로 부동산활동을 위해 인위적으로 구획하여 등록하는 것이 필요하다.
○ 하나의 토지에 소유자와 용익물권자가 각각 있는 경우 각 권리별로 감정평가해야 할 필요가 있다.

① 1개 ② 2개 ③ 3개 ④ 4개 ⑤ 5개

85. 공인중개사법령상 중개대상물에 해당하는 것을 모두 고른 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

ㄱ. 「입목에 관한 법률」에 따른 입목
ㄴ. 「공장 및 광업재단 저당법」에 따른 광업재단
ㄷ. 점포 위치에 따른 영업상의 이점 등 무형의 재산적 가치
ㄹ. 지붕과 기둥 그리고 주벽이 갖추어진 신축 중인 미등기상태의 건물

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

86. 감정평가사 A는 표준지공시지가의 감정평가를 의뢰받고 현장조사를 통해 다음과 같이 토지특성을 확인하였다. 표준지조사평가보고서상 토지특성 기재방법의 연결이 옳은 것은?

ㄱ. 도로접면: 폭 15m 도로에 한면이 접하면서 자동차 통행이 가능한 폭 4m 도로에 한면이 접하고 있는 토지
ㄴ. 지형지세(고저): 간선도로 또는 주위의 지형지세보다 높고 경사도가 20°인 지대의 토지

① ㄱ: 중로각지, ㄴ: 고지 ② ㄱ: 중로각지, ㄴ: 급경사
③ ㄱ: 중로각지, ㄴ: 중경사 ④ ㄱ: 소로각지, ㄴ: 급경사
⑤ ㄱ: 소로각지, ㄴ: 중경사

87. 부동산등기제도에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 임차권과 권리질권은 등기할 수 없다.
② 「부동산등기법」상 예고등기제는 현재 시행되고 있다.
③ 부동산의 등기기록에는 표제부, 갑구, 을구, 병구를 둔다.
④ 등기권리의 순위는 등기기록 중 다른 구(區)에서 한 등기 상호간에는 순위번호에 따른다.
⑤ 구분건물(區分建物)의 등기기록은 표제부가 2개로서 1동 건물의 표제부와 전유부분의 표제부가 있다.

88. 부동산 권리분석시 등기사항전부증명서를 통해 확인할 수 없는 것은 모두 몇 개인가?

○ 점유권	○ 지역권	○ 구분지상권
○ 유치권	○ 전세권	○ 분묘기지권
○ 근저당권	○ 환매권	○ 관습법상 법정지상권

① 2개 ② 3개 ③ 4개 ④ 5개 ⑤ 6개

89. 감정평가사 A는 실지조사와 공부(公簿)조사를 통해 다음과 같은 사항을 확인하였다. 이 건축물의 건폐율(ㄱ)과 용적률(ㄴ)은? (단, 주어진 자료에 한함)

○ 토지대장상 토지면적: 600 m^2
○ 대지 중 도시·군계획시설(학교)저촉 면적: 100 m^2
○ 대지 중 「건축법」 제46조제2항에 따라 지정한 건축선으로 인해 건축할 수 없는 부분의 면적: 100 m^2
○ 건축물의 용도: 지하1층(주차장), 지상1층~지상2층(각 제1종 근린생활시설)
○ 건축물대장상 건축면적: 200 m^2
○ 건축물대장상 각 층 바닥면적: 지하1층(200 m^2), 지상1층~지상2층(각 200 m^2)

① ㄱ: 40.00 %, ㄴ: 80.00 %
② ㄱ: 40.00 %, ㄴ: 100.00 %
③ ㄱ: 50.00 %, ㄴ: 80.00 %
④ ㄱ: 50.00 %, ㄴ: 100.00 %
⑤ ㄱ: 50.00 %, ㄴ: 150.00 %

90. 부동산개발사업에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 「도시 및 주거환경정비법」상 재건축사업과 「주택법」상 리모델링사업은 주택단지 중에서 일부의 동을 대상으로 시행할 수 있다.
ㄴ. 「도시 및 주거환경정비법」상 재개발사업과 「도시개발법」상 도시개발사업은 환지방식이 가능하다.
ㄷ. 「도시 및 주거환경정비법」상 재개발사업과 재건축사업은 관리처분계획수립을 위한 감정평가를 의뢰할 때 조합총회의 의결을 거쳐 1인 이상의 감정평가법인등을 선정할 수 있다.
ㄹ. 「도시 및 주거환경정비법」상 재건축사업과 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」상 소규모재건축사업은 재건축부담금의 부과대상 행위이다.
ㅁ. 「도시 및 주거환경정비법」상 재개발사업과 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」상 자율주택정비사업은 공용수용이 가능하다.

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

91. A지역 아파트시장의 시장수요함수는 $2Q_D = 4{,}600 - 3P$이고, 시장공급함수는 $Q_S = 200 + 2P$일 때, 균형에서 수요의 가격탄력성과 공급의 가격탄력성의 합은? (단, Q_D는 수요량, Q_S는 공급량, P는 가격이고, 가격탄력성은 절댓값이고 점탄력성이며, 주어진 조건에 한함)

① $\frac{9}{14}$ ② $\frac{6}{7}$ ③ $\frac{3}{2}$ ④ $\frac{49}{18}$ ⑤ $\frac{49}{6}$

92. 디파스퀠리-위튼(DiPasquale & Wheaton)의 사분면 모형에 관한 설명으로 옳은 것은? (단, 주어진 조건에 한함)

① 임대료, 자산가격, 신규건설비용, 공간재고 등 4개 내생변수의 장기균형이 결정된다.

② 지역경제변수인 소득, 인구 또는 고용이 증가하면 부동산공간시장에서 임대료는 단기적으로 하락한다.

③ 부동산자산시장에서 자산가격은 자본투자에 대한 요구수익률을 의미하는 내생변수이다.

④ 건물의 신규건설량과 최초 공간재고가 일치할 때 장기균형에 도달한다.

⑤ 건축원자재 가격이 하락하면 새로운 장기균형에서 균형공간재고는 증가한다.

93. 효율적 시장이론(efficient market theory)에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 효율적 할당(efficient allocation)이란 위험과 무관하게 모든 투자대안의 수익률이 동일하도록 자원이 할당되는 것을 말한다.

② 강성 효율적 시장은 완전경쟁시장의 가정에 부합되는 시장이며, 어느 시장참여자도 초과이윤을 획득할 수 없다.

③ 약성 효율적 시장은 공표된 모든 정보를 지체없이 시장가치에 반영하는 시장이므로 기술적 분석을 통해 초과이윤을 획득할 수 없다.

④ 약성·준강성·강성 효율적 시장 모두 정보비용이 존재하지 않는다.

⑤ 불완전경쟁시장은 할당 효율적 시장이 될 수 없다.

94. 도시와 도시화에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 일반적으로 도시화의 4단계는 도시화(urbanization), 교외화(suburbanization), 탈도시화(disurbanization), 재도시화(reurbanization)로 설명된다.

② 도시화를 측정하는 지표로는 인구지표, 토지이용지표, 농촌요소의 쇠퇴와 도시요소의 증대를 나타내는 경제활동지표 등을 활용한다.

③ 도시스프롤(urban sprawl) 현상은 도시의 팽창에 따라 도시가 무질서하게 교외로 확대되어 가는 현상을 말한다.

④ 가도시화(pseudo-urbanization)는 도시의 인구가 도시 밖으로 벗어나 감소하는 현상을 말한다.

⑤ 도시재생(urban regeneration)은 낙후된 기존 도시지역에 새로운 기능을 도입하거나 창출함으로써 경제적·사회적·물리적 환경을 향상시키는 활동을 말한다.

95. 부동산시장의 특성으로 옳지 않은 것은?

① 지리적 위치의 고정성으로 인해 부동산시장은 지역에 따라 여러 개의 부분시장으로 세분된다.

② 시장상황의 변화에 따른 수급조절이 어렵기 때문에 부동산시장에서는 단기적으로 가격의 왜곡이 발생할 가능성이 높다.

③ 부동산에는 법적 제한이 많기 때문에 부동산시장이 왜곡되고 시장의 조절기능이 저하된다.

④ 부동산은 대체가능성이 낮은 재화이기에 부동산시장에서는 공매(short selling)가 빈번하게 발생한다.

⑤ 부동산이 고가의 상품이기 때문에 부동산시장은 자금의 유용성에 큰 영향을 받는다.

96. 주거기본법상 주거정책의 기본원칙에 해당하지 않는 것은?

① 소득수준·생애주기 등에 따른 주택 공급 및 주거비 지원을 통하여 국민의 주거비가 부담 가능한 수준으로 유지되도록 할 것

② 양질의 주택 건설을 촉진하고, 국민주택 공급을 확대할 것

③ 주택이 체계적이고 효율적으로 공급될 수 있도록 할 것

④ 주택이 쾌적하고 안전하게 관리될 수 있도록 할 것

⑤ 장애인·고령자 등 주거약자가 안전하고 편리한 주거생활을 영위할 수 있도록 지원할 것

97. 우리나라의 부동산제도와 그 근거법률의 연결이 옳은 것은?

① 투기과열지구 - 「주택법」
② 분양가상한제 - 「건축물의 분양에 관한 법률」
③ 토지거래허가제 - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」
④ 조정대상지역 - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」
⑤ 토지비축제 - 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」

98. 조세의 사용목적 여부 및 과세권자에 따른 분류기준을 함께 적용할 때, 동일한 유형의 조세로 묶인 것은?

① 상속세, 농어촌특별세
② 취득세, 교육세
③ 지역자원시설세, 지방교육세
④ 재산세, 종합부동산세
⑤ 등록면허세, 교통・에너지・환경세

99. 부동산시장과 부동산정책에 관한 설명으로 옳은 것은 모두 몇 개인가?

○ 용도지역・지구제와 토지비축제는 정부가 간접적으로 시장에 개입하는 제도이다.
○ 지가공시제는 실거래가 신고제보다 법령상 도입순서가 빠르다.
○ 주거급여제와 토지임대부 분양주택제는 현재 시행되고 있다.
○ 부동산시장에서 나타나는 부정적 외부효과는 시장실패의 요인이지만, 긍정적 외부효과는 시장실패의 요인이 아니다.
○ 재건축부담금은 종료시점 주택가액에서 개시시점 주택가액과 개발비용을 공제한 금액에 부과율을 적용하여 산정한다.

① 없음 ② 1개 ③ 2개 ④ 3개 ⑤ 4개

100. 종합부동산세에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 과세방식은 인별합산방식이다.
ㄴ. 과세대상은 재산세와 동일하다.
ㄷ. 과세기준일은 재산세와 동일하다.
ㄹ. 납세의무 확정방법은 부과징수방식이지만, 예외적으로 신고납부방식이 허용된다.
ㅁ. 현재 물납과 분납이 모두 허용된다.

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

101. 투자규모와 투자기간이 동일한 상호배타적인 부동산 투자안 A, B가 있다. 투자시점에만 현금유출이 발생하고 보유기간 및 매각시점에는 현금유입만 발생한다. 각 투자안은 보유기간 동안 순영업소득(NOI)이 일정하다. A의 내부수익률(IRR)은 12%, B의 내부수익률은 15%이다. 투자자의 요구수익률이 8%일 때, 순현재가치(NPV)는 A가 B보다 크다. 이에 관한 설명으로 옳은 것은? (단, 주어진 조건에 한함)

① 투자자의 요구수익률이 12%일 때, B의 순현재가치는 '0'이다.

② 투자자의 요구수익률이 15%일 때, 순현재가치는 A가 B보다 크다.

③ 투자자의 요구수익률이 8%보다 클 때, 순현재가치는 A가 B보다 항상 크다.

④ 투자자의 요구수익률이 12% 초과 15% 미만의 구간에서 순현재가치는 B가 A보다 크다.

⑤ 두 투자안의 순현재가치를 같게 하는 투자자의 요구수익률은 12% 초과 15% 미만의 구간에 위치한다.

102. 위험회피형 투자자가 평균분산지배원리를 적용하여 투자안을 검토하고 있다. 이 투자자의 효용함수는 2차 함수 형태이며, 각 자산의 수익률은 정규분포를 따른다. 각 자산의 기대수익률과 표준편차가 다음과 같을 때 옳은 것은?

구분	자산A	자산B	자산C
기대수익률	8%	12%	?
표준편차	4%	?	10%

① B의 표준편차가 2%이면, A가 B를 지배한다.

② C의 기대수익률이 12%이면, C가 A를 지배한다.

③ B의 표준편차가 4%이면, A와 B 사이에는 지배관계가 성립하지 않는다.

④ B의 표준편차가 10%이고 C의 기대수익률이 16%이면, B와 C 사이에는 지배관계가 성립하지 않는다.

⑤ B의 표준편차가 8%이고 C의 기대수익률이 16%이면, A, B, C 어느 자산도 다른 자산을 지배하지 않는다.

103. 위험회피형 투자자가 다음 조건의 두 자산 X, Y를 대상으로 포트폴리오를 구성하려고 한다. 이에 관한 설명으로 옳은 것은? (단, 주어진 조건에 한함)

○ **X와 Y의 기대수익률의 표준편차:** $\sigma_x < \sigma_y$
○ **X와 Y의 투자비중:** $w_x \geq 0,\ w_y \geq 0,\ w_x + w_y = 1$

① 최소분산포트폴리오에서 X의 투자비중은 0.5보다 크다.

② X와 Y의 수익률의 상관계수가 작을수록, 포트폴리오의 기대수익률은 커진다.

③ X와 Y의 수익률의 상관계수가 '0'이면, 포트폴리오의 분산은 '0'이 된다.

④ X와 Y의 수익률의 상관계수가 '0'보다 크면, 포트폴리오의 표준편차는 X의 표준편차보다 크거나 같다.

⑤ X와 Y의 수익률의 상관계수가 -1이면, 무위험포트폴리오를 만들기 위한 자산의 투자비중은 $w_x = \frac{\sigma_x}{\sigma_x + \sigma_y},\ w_y = \frac{\sigma_y}{\sigma_x + \sigma_y}$이다.

104. 부동산 투자분석기법에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (단, 주어진 조건에 한함)

① 수익성지수(PI)가 '1'보다 큰 경우 투자가치가 있다고 판단한다.

② 내부수익률(IRR)이 요구수익률보다 큰 경우 투자가치가 있다고 판단한다.

③ 순현재가치(NPV)법은 자본비용으로 재투자한다고 가정하며 가치가산의 원리가 적용된다.

④ 다른 조건이 일정하다면 승수법에서는 승수가 클수록 더 좋은 투자안이다.

⑤ 투자규모에 차이가 나는 상호배타적인 투자안을 검토하는 경우 순현재가치(NPV)법과 내부수익률(IRR)법을 통한 의사결정이 달라질 수 있다.

105. 우리나라에 상장된 부동산투자회사(REITs)에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 소액으로 투자가 가능한 부동산 직접투자상품이다.

② 유가증권시장에서 거래되기 때문에 유동성을 확보할 수 있다.

③ 오피스, 상업시설 등 특정 부동산 유형에 전문화된 투자가 가능하다.

④ 국내에서 투자지역을 다변화할 수 있으며 해외 부동산에도 투자가 가능하다.

⑤ 투자시 운영자금수입(FFO: Funds From Operation) 등 배당관련 지표를 고려할 필요가 있다.

106. 부동산증권에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 저당이체증권(MPTS)의 투자자는 금리위험과 채무불이행위험을 부담한다.

② 저당이체채권(MPTB)의 발행자는 조기상환위험을 부담하며 투자자는 채무불이행위험을 부담한다.

③ 저당담보부채권(MBB)의 투자자는 금리위험과 채무불이행위험을 부담한다.

④ 다른 조건이 일정할 때 시장금리가 표면금리보다 높은 경우 저당담보부채권(MBB)의 발행가격은 높아진다.

⑤ 다른 조건이 일정할 때 저당이체채권(MPTB)의 듀레이션(duration)은 조기상환이 많이 일어난 경우가 조기상환이 없는 경우보다 길다.

107. 다음 조건의 주택담보대출이 있다. 6회차에 변동금리를 적용하여 산정되는 원리금상환액에 가장 가까운 값은? (단, 주어진 조건에 한함)

○ 대출원금은 26,000만원이며 대출기간은 20년이다.
○ 대출원리금은 원리금균등분할방식으로 매년 말 1회 상환한다.
○ 1회차부터 5회차까지 고정금리를 적용하며, 대출금리는 연 2.4％이다.
○ 6회차부터는 변동금리가 적용되며, 6회차의 대출금리는 연 6.0％이다.
○ 원리금상환액은 각 금리적용 시점의 잔여 대출기간과 잔액을 기준으로 한다.
○ 연금의 현가계수(2.4％, 15년): 12.4729, 연금의 현가계수(2.4％, 20년): 15.7374
○ 연금의 현가계수(6.0％, 15년): 9.7122, 연금의 현가계수(6.0％, 20년): 11.4699

① 1,652만원 ② 1,796만원 ③ 2,122만원 ④ 2,267만원 ⑤ 2,676만원

108. 이자율과 할인율이 연 8％로 일정할 때, A, B, C를 크기 순서로 나열한 것은? (단, 주어진 자료에 한하며, 모든 현금흐름은 연말에 발생함)

○ A: 2차년도부터 6차년도까지 매년 250만원씩 받는 연금의 현재가치
○ B: 2차년도부터 6차년도까지 매년 200만원씩 받는 연금의 6차년도의 미래가치
○ C: 1차년도에 40만원을 받고 매년 전년대비 3％씩 수령액이 증가하는 성장형 영구연금의 현재가치
○ 연금의 현가계수(8％, 5년): 3.9927, 연금의 현가계수(8％, 6년): 4.6229
○ 연금의 내가계수(8％, 5년): 5.8666, 연금의 내가계수(8％, 6년): 7.3359

① A > B > C ② A > C > B ③ B > A > C ④ C > A > B ⑤ C > B > A

109. 한국주택금융공사의 주택담보노후연금(주택연금)에 관한 설명으로 옳은 것은?

① 가입자가 오래 생존하는 장수명(長壽命)위험은 공사가 부담하며, 가입 이후 담보주택의 가격이 하락하는 가격위험은 가입자가 부담한다.

② 다른 조건이 동일한 경우 담보주택가격이 높을수록, 가입자의 나이가 적을수록 월지급금은 높아진다.

③ 다른 조건이 동일한 경우 주택연금 가입 후 담보주택의 가격이 상승하면 월지급금도 주택가격에 연동되어 상승한다.

④ 신청인의 보유주택수가 1주택이라면 주택가격과 거주여부에 관계없이 가입이 가능하며, 2주택 이상인 경우 1주택 이외의 주택 처분을 조건으로 가입이 가능하다.

⑤ 월지급금의 기준이 되는 주택가격은 공신력 있는 기관의 인터넷 시세 또는 공시가격을 적용하며, 신청인이 원하면 외부 감정평가업자(감정평가법인등)의 감정평가액으로 할 수 있다.

110. 지분금융(equity financing)에 해당하지 않는 것은?

① 부동산펀드 ② 조인트벤처 ③ 부동산신디케이트
④ 부동산투자회사(REITs) ⑤ 자산담보부기업어음(ABCP)

111. 부동산관리방식에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 자기관리는 관리의 전문성이 부족하나 비용이 적게 들고 임대료나 관리비의 객관적 산정이 용이하다.

② 위탁관리는 전문관리업자에게 위탁하여 관리하는 방식으로 대형건물의 관리에 유용하다.

③ 혼합관리는 필요한 부분만 위탁하여 관리비 절감 및 효과적 운용이 가능하나 책임소재가 불분명하다.

④ 자기관리는 고객에 대한 정보관리가 쉽고 부동산에 관한 기밀유지와 보안관리가 용이하다.

⑤ 위탁관리는 부동산 환경의 변화에 능동적으로 대응할 수 있으나 하자발생시 신속한 대응이 어렵다.

112. 민간투자 사업방식에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. BTO방식은 기반시설의 완공과 동시에 국가나 지방자치단체인 공공에 소유권이 귀속되는 방식으로, 운영과 관리에 대한 책임이 공공에 있다.
ㄴ. BOT방식은 민간사업자가 투자비를 조달하여 기반시설을 건설한 후 일정기간 운영하고 사업기간이 종료할 때 공공에 소유권을 이전하는 방식으로, 주로 대규모 프로젝트에서 사용된다.
ㄷ. BLT방식은 민간사업자가 투자비를 조달하고 기반시설을 건설한 후 운영권을 임대하여 투자비를 회수하고, 약정기간 만료 후에 소유권이 공공에 이전된다.
ㄹ. BOO방식은 민간사업자가 기반시설을 건설한 후 공공에 소유권을 이전하는 방식으로, 투자비 회수가 어려워 사전 목표 수익률이 확보되어야 한다.

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

113. 도시 및 주거환경정비법령상 정비기반시설에 해당하는 것은 모두 몇 개인가?

○ 구거	○ 녹지	○ 지역난방시설
○ 하천	○ 광장	○ 가스공급시설

① 2개 ② 3개 ③ 4개 ④ 5개 ⑤ 6개

114. 공시지가기준법을 적용하여 대상토지를 8,463,000원/m^2으로 감정평가한 경우 개별요인 중 접근조건에 대한 비교치는? (단, 주어진 자료에 한하고, 개별요인비교는 상승식으로 하며, 접근조건은 소수점 셋째자리에서 반올림하여 둘째자리까지 표시함)

○ 표준지공시지가: 6,510,000원/m^2
○ 지가변동률(공시기준일~기준시점): -0.128 %
○ 지역요인: 1.00
○ 개별요인

가로조건	접근조건	환경조건	획지조건	행정적조건	기타조건
1.08	?	1.00	0.97	1.00	1.00

○ 그 밖의 요인 보정: 1.30

① 0.90 ② 0.93 ③ 0.96 ④ 0.99 ⑤ 1.02

115. 다음 자료를 활용하여 산출한 시산가액을 기초로 1차년도 순영업소득에 적용할 대상부동산의 환원이율은? (단, 주어진 조건에 한하며, 환원이율은 백분율로 표시하되 소수점 둘째자리에서 반올림하여 첫째자리까지 표시함)

○ 예상 연간 순영업소득(NOI): 매년 말 1회 발생 1차년도: 1,000만원, 2차년도: 1,100만원, 3차년도: 1,200만원 ○ 보유기간: 3년 ○ 보유기간 만료 후 예상 재매도가치: 20,000만원 ○ 연간 할인율: 7.0 % ○ 연 기준 일시불의 현가계수 (7.0 %, 1년): 0.93458, (7.0 %, 2년): 0.87344, (7.0 %, 3년): 0.81630

① 4.8 %　② 5.2 %　③ 5.6 %　④ 6.0 %　⑤ 6.4 %

116. 감정평가 실무기준상 감정평가업자의 수임제한 이유에 해당하지 않는 것은?

① 의뢰인이 감정평가조건의 부가를 요청하는 경우
② 대상물건이 객관적으로 보아 불공정한 감정평가를 할 우려가 있다고 인정되는 경우
③ 감정평가 의뢰의 내용이 감정평가관계법규나 감정평가 실무기준에 위배되는 경우
④ 위법·부당한 목적으로 감정평가를 의뢰하는 것이 명백한 경우
⑤ 의뢰받은 감정평가 수행에 필요한 인력과 전문성을 보유하지 못한 경우

117. 감정평가 실무기준상 건물의 감정평가방법으로 옳지 않은 것은?

① 재조달원가를 간접법으로 구하는 경우에는 건물신축단가표와 비교하거나 비슷한 건물의 신축원가 사례를 조사한 후 사정보정 및 시점수정 등을 하여 대상 건물의 재조달원가를 산정할 수 있다.
② 건물의 일부가 도시·군계획시설에 저촉되어 저촉되지 않은 잔여부분이 건물로서 효용가치가 없는 경우에는 감정평가에서 제외하고, 잔여부분만으로도 독립건물로서의 가치가 있다고 인정되는 경우에는 그 잔여부분의 벽체나 기둥 등의 보수에 드는 비용 등을 고려하여 감정평가한다.
③ 건물의 일반적인 효용을 위한 전기설비, 승강기설비, 소화전설비 등 부대설비는 건물에 포함하여 감정평가한다. 다만, 특수한 목적의 경우에는 구분하여 감정평가할 수 있다.
④ 기존 건물 상층부에 증축한 건물 증축부분의 장래보존연수는 기존 건물의 장래보존연수 범위에서 적용하여 감가수정한다.
⑤ 실지조사 시 의뢰되지 않은 공부상 미등재 건물이 있는 경우에는 의뢰인에게 감정평가 포함 여부를 확인하여 실측면적을 기준으로 감정평가할 수 있다.

118. 감정평가에 관한 규칙상 물건별 평가방법에 관한 내용으로 옳지 않은 것은?

① 산림을 감정평가할 때에 산지와 입목(立木)을 구분하여 감정평가해야 한다. 이 경우 입목은 거래사례비교법을 적용하되, 소경목림(小徑木林)인 경우에는 원가법을 적용할 수 있다.

② 과수원을 감정평가할 때에 거래사례비교법을 적용해야 한다.

③ 항공기를 감정평가할 때에 원가법을 적용해야 한다.

④ 광업권을 감정평가할 때에 광업재단의 감정평가액에서 해당 광산의 현존시설 가액을 빼고 감정평가해야 한다. 이 경우 광산의 현존시설 가액은 적정 생산규모와 가행조건(稼行條件) 등을 고려하여 산정하되 과잉유휴시설을 포함하여 산정한다.

⑤ 소음·진동·일조침해 또는 환경오염 등(이하 "소음등"이라 한다)으로 대상물건의 가치가 하락한 경우 그 가치하락분을 감정평가할 때에 소음등이 발생하기 전의 대상물건의 가액 및 원상회복비용 등을 고려해야 한다.

119. 거래사례비교법에 관한 내용으로 옳지 않은 것은?

① 거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말한다.

② 시점수정은 대상물건의 가격 변동률로 함이 원칙이다.

③ 감정평가법인등이 토지를 감정평가하는 경우 적정한 실거래가가 있는 경우에는 이를 기준으로 할 수 있다.

④ 인근지역에 적정한 거래사례가 없는 경우 동일수급권 안의 유사지역에 존재하는 거래사례를 적용할 수 있다.

⑤ 거래사례와 대상물건 간에 종별·유형별 특성에 따라 지역요인이나 개별요인 등 가치형성요인에 차이가 있는 경우에는 이를 각각 비교하여 대상물건의 가치를 개별화·구체화하여야 한다.

120. 부동산신탁에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 신탁부동산은 수탁자 개인재산으로부터 독립한 재산으로 취급되므로 개인 채권자의 강제집행이 배제된다.

② 신탁기간 중 소유자가 자금이 필요하면 일정한 조건 하에 신탁수익권을 양도하거나 담보하여 자금을 차입할 수 있다.

③ 관리신탁은 해외교포나 고령자 등 부동산을 직접 관리하기 곤란하거나 전문지식이 부족한 경우에 주로 활용된다.

④ 처분신탁은 처분방법이나 절차에 어려움이 있는 부동산이나 대형·고가의 부동산을 효율적으로 처분할 수 있다.

⑤ 담보신탁은 금융기관 입장에서 부동산관리가 자유로우나 법원 경매에 비해 환가절차가 복잡하다.

감정평가사

2026년 1차 1교시 정답과 해설

정답표

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

시험지·최종정답 출처 한국산업인력공단 큐넷 · 해설 봄기출

감정평가사

2026년 1차 1교시 정답과 해설

정답표 계속

81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
④	③	⑤	⑤	③	②	⑤	③	①	②
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
③	⑤	②	④	④	②	①	③	③	②
101	102	103	104	105	106	107	108	109	110
④	⑤	①	④	①	①	③	③	⑤	⑤
111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
①	②	⑤	③	②	①	②	④	②	⑤

시험지·최종정답 출처 한국산업인력공단 큐넷 · 해설 봄기출

1 민법 · 민법총칙 · 민법의 법원과 기본원리 — 정답 ②

① X 해설 관습법은 법령에 어긋나지 않는 한에서만 효력이 있는 보충적 법원이라, 열후적·보충적인 쪽은 법률이 아니라 관습법이다(민법 제1조, 대판 80다3231).

② O 해설 대통령의 긴급명령은 법률과 같은 효력을 가지므로, 민사에 관한 것이면 민법 제1조의 「법률」로서 민법의 법원이 된다(헌법 제76조 제2항).

③ X 해설 관습법은 법원이 스스로 찾아 적용할 법이라 당사자가 주장하지 않아도 직권으로 그 존재를 확정한다(대판 80다3231).

④ X 해설 사실인 관습은 법적 확신이 없는 관행이라 법령의 효력이 없고, 당사자 의사가 분명하지 않을 때 법률행위를 해석하는 자료로만 쓰인다(민법 제106조).

⑤ X 해설 관습법도 적용할 때의 전체 법질서에 맞지 않게 되면 법적 규범으로서 효력을 잃는다 — 종원을 성년 남자로 한정한 관습이 그 예다(대판 2002다1178 전합).

2 민법 · 민법총칙 · 주소·부재와 실종 — 정답 ③

① O 해설 재산목록 작성은 법원이 선임한 관리인의 직무로, 관리를 시작할 때 맡은 재산의 범위를 분명히 해 두라는 뜻이다(민법 제24조 제1항).

2 해설 계속 — 정답 ③

② O 해설 법원은 부재자 재산을 맡아 일하는 선임 관리인에게 그 재산을 재원으로 상당한 보수를 줄 수 있다 — 관리인의 권리가 아니라 법원의 재량이다(민법 제26조 제2항).

③ X 해설 관리인이 허가 없이 권한 밖의 처분을 먼저 했더라도, 법원이 나중에 허가결정을 하면 그 처분을 추인하는 효력이 있다(대판 80다3063).

④ O 해설 부재자가 직접 정한 관리인은 원래 허가가 필요 없지만, 부재자의 생사가 불분명해지면 권한 밖의 행위에 법원의 허가를 받아야 한다(민법 제25조).

⑤ O 해설 선임결정이 취소되지 않는 한 관리인의 권한은 남아 있어, 사망한 것으로 보는 시점 뒤에 한 권한 내 처분도 효력이 있다(대판 91다11810).

3 민법 · 민법총칙 · 성년후견·한정후견과 상대방 보호 — 정답 ④

① O 해설 취소할 수 없는 행위의 범위는 가정법원이 정할 수 있고, 본인·배우자·성년후견인 등의 청구가 있으면 그 범위를 다시 바꿀 수도 있다(민법 제10조).

② O 해설 특정후견심판은 본인·배우자·4촌 이내 친족 등뿐 아니라 검사나 지방자치단체의 장도 청구할 수 있다(민법 제14조의2 제1항).

3 해설 계속 **정답 ④**

③ O 해설 특정후견은 일시적이거나 특정한 사무만 돕는 제도라, 심판할 때 후견 기간이나 맡을 사무의 범위를 반드시 정해야 한다(민법 제14조의2 제3항).

④ X 해설 특정후견은 본인 의사에 반해서는 개시할 수 없어서, 본인의 복리를 이유로 들더라도 반대하는 본인에게 심판할 수 없다(민법 제14조의2 제2항).

⑤ O 해설 한정후견 중인 사람에게 성년후견을 새로 개시할 때는 앞의 한정후견을 끝낸다는 심판도 함께 해서, 한 사람에게 두 후견이 겹치지 않게 한다(민법 제14조의3 제1항).

4 민법 · 민법총칙 · 법인의 설립과 정관·등기 **정답 ①**

① O 해설 ㄷ만 옳다 — 설립자가 이사 임면 방법을 정하지 않고 사망하면 이해관계인이나 검사의 청구로 법원이 정하며, ㄱ·ㄴ·ㄹ은 모두 틀렸다(민법 제44조).

② X 해설 ㄱ·ㄴ 모두 틀렸다 — 법인은 재산 소재지가 아니라 주된 사무소 소재지에서 설립등기로 성립하고, 사원 자격은 재단법인에 없는 사항이다(민법 제33조, 제43조).

③ X 해설 ㄹ이 틀렸다 — 재단법인 설립을 위한 출연도 의사표시라서, 법인이 성립하고 재산이 기본재산으로 들어간 뒤라도 착오를 들어 취소할 수 있다(대판 98다9045).

④ X 해설 옳은 ㄷ이 빠지고 틀린 셋만 골랐다 — 설립등기는 주된 사무소가 있는 서울에서 하고, 재단법인 정관에는 사원자격 규정이 없다(민법 제33조, 제43조).

⑤ X 해설 ㄷ만 옳은데 넷을 모두 골랐다 — 재단법인 정관에는 사단법인 정관 사항 가운데 목적·명칭·사무소·자산·이사 임면만 적는다(민법 제43조, 제40조).

5 민법 · 민법총칙 · 법인의 기관과 해산·청산 **정답 ④**

① X 해설 감사는 정관이나 총회 결의로 둘 수 있는 임의 감독기관일 뿐 대표기관이 아니고, 그 성명·주소는 등기사항에도 없다(민법 제66조, 제49조 제2항).

② X 해설 이익상반 사항에서는 특별대리인을 선임하며, 임시이사는 이사가 없거나 결원으로 손해가 생길 염려가 있을 때 선임한다(민법 제64조, 제63조).

③ X 해설 이사의 사임은 상대방 있는 단독행위라서 법인에 도달하면 효력이 생기고, 주무관청의 허가는 필요 없다(대판 2004다10909).

5 해설 계속 **정답 ④**

④ O 해설 해임사유를 정관에 둔 것은 이사의 지위를 보호하려는 약속이므로, 특별한 사정이 없으면 법인이 그 밖의 이유로 이사를 내보낼 수 없다(대판 2011다41741).

⑤ X 해설 제35조의 법인 불법행위책임은 대표기관의 행위에 대한 것이라, 대표권 없는 이사가 한 행위에는 성립하지 않는다(대판 2003다30159).

6 민법 · 민법총칙 · 법인의 설립과 정관·등기 **정답 ⑤**

① O 해설 사단법인이든 재단법인이든 정관을 바꾸려면 주무관청의 허가를 받아야 효력이 생긴다(민법 제42조 제2항, 제45조 제3항).

② O 해설 기본재산은 정관 기재사항이라, 기존 기본재산을 처분할 때뿐 아니라 새로 편입할 때도 정관변경으로서 주무관청 허가가 필요하다(대판 90다8558).

③ O 해설 재단법인은 설립자의 뜻을 지키려고 정관 변경을 제한하므로, 정관에 변경방법을 정해 둔 경우에만 변경할 수 있다(민법 제45조 제1항).

④ O 해설 제56조는 강행규정이 아니므로, 정관으로 사원 지위를 넘길 수 있게 정했다면 그 규정은 원칙적으로 효력이 있다(대판 95다6205).

⑤ X 해설 정관 해석은 객관적 규범으로서의 의미를 찾는 일이라, 총회 결의로 다른 해석을 내놓아도 법원은 그 결의와 관계없이 정관을 해석한다(대판 99다12437).

7 민법 · 민법총칙 · 법인 아닌 사단과 재단 **정답 ④**

① X 해설 ㄱ은 틀렸다 — 시효중단 사유인 승인은 채무를 안다는 표시일 뿐 총유물의 관리·처분이 아니어서, 총회 결의 없이 대표자가 할 수 있다(대판 2009다64383).

② X 해설 ㄴ이 빠졌다 — 비법인사단의 대표권 제한은 등기할 수 없어, 상대방이 그 제한을 알았거나 알 수 있었을 때가 아니면 거래는 유효하다(대판 2002다64780).

③ X 해설 ㄱ이 틀렸고 ㄷ이 빠졌다 — 대표자가 업무 전부를 포괄 위임해 수임인이 한 대행행위는 사단에 효력이 없다(대판 2008다15438).

④ O 해설 ㄴ·ㄷ이 옳다 — 등기할 수 없는 대표권 제한은 선의·무과실 상대방에게 내세우지 못하고, 포괄 수임인의 대행행위는 사단에 미치지 않는다(대판 2002다64780, 대판 2008다15438).

7 해설 계속 정답 ④

⑤ X 해설 ㄱ이 틀렸다 — 채무 승인은 처분행위가 아니라 대표자가 하는 통상의 업무에 속한다(대판 2009다64383).

8 민법 · 민법총칙 · 물건 정답 ⑤

① X 해설 국립공원 입장료는 공원을 관리·유지하는 비용의 성격이고 토지를 쓰게 한 대가가 아니어서 민법상 과실이 아니다(대판 2000다27749).

② X 해설 물건의 용법에 따라 거두는 산출물은 천연과실이고, 법정과실은 물건을 쓰게 한 대가로 받는 금전 등이다(민법 제101조).

③ X 해설 종물은 동산에 한하지 않아, 주된 건물의 효용을 돕는 별채 건물처럼 부동산도 종물이 될 수 있다(대판 94다11606).

④ X 해설 주물의 상용에 이바지한다는 것은 주물 자체의 효용을 돕는다는 뜻이어서, 주인의 생활 편의에만 쓰이는 물건은 종물이 되지 못한다(대판 97다3750).

⑤ O 해설 종물이 주물의 처분에 따른다는 규정의 「처분」에는 압류 같은 공법상 처분도 들어가, 전유부분 가압류의 효력이 대지권에 미친다(민법 제100조 제2항, 대판 2006다29020).

9 민법 · 민법총칙 · 불공정한 법률행위 정답 ②

① X 해설 경매는 법원이 정한 절차로 값이 정해지므로 불공정한 법률행위를 무효로 하는 제104조가 적용되지 않는다(대결 80마77).

② O 해설 대금이 지나쳐 불공정한 매매라도 당사자가 적정 대금이라면 계약했으리라 인정되면, 무효행위의 전환으로 그 대금의 매매로 유지된다(민법 제138조, 대판 2009다50308).

③ X 해설 불공정한 법률행위의 무효는 누구에게나 주장할 수 있는 절대적 무효라, 이를 믿고 거래한 선의의 제3자도 보호받지 못한다(민법 제104조).

④ X 해설 불공정 여부를 대리인이 한 행위에서 볼 때 궁박만 본인의 사정으로 보고, 경솔과 무경험은 대리인을 놓고 판단한다(대판 2002다38927).

⑤ X 해설 불공정한 법률행위로 무효인 행위는 추인해도 유효가 되지 않는다 — 추인으로 고칠 수 있는 흠이 아니다(대판 94다10900).

10 민법 · 민법총칙 · 권리의 종류와 경합·충돌 정답 ①

① O 해설 지상물매수청구권은 임차인이 일방적으로 행사하면 임대인과의 사이에 지상물 매매가 성립하는 형성권이다(민법 제643조, 대판 94다34265 전합).

② X 해설 지배권은 물권처럼 물건을 직접 지배하는 권리라서, 행사만으로 매매를 성립시키는 매수청구권과 성질이 다르다(대판 94다34265 전합).

③ X 해설 이름은 「청구권」이지만 상대방의 승낙을 기다리지 않고 행사만으로 매매가 성립하므로 청구권이 아니라 형성권이다(대판 94다34265 전합).

④ X 해설 항변권은 상대방의 청구를 막는 권리인데, 매수청구권은 스스로 행사해 새 법률관계를 만들어 낸다(민법 제643조).

⑤ X 해설 인격권은 생명·신체·명예 같은 인격적 이익에 관한 권리라서 재산적 이익에 관한 매수청구권과 관계없다(민법 제643조).

11 민법 · 민법총칙 · 비진의표시와 통정허위표시 정답 ⑤

① X 해설 ㄴ·ㄷ도 옳다 — 계약상 지위를 이전받은 자는 제3자가 아니고, 허위 양도된 보증금반환채권을 압류한 양수인의 채권자는 제3자다(대판 2002다31537, 대판 2013다59753).

② X 해설 ㄱ·ㄴ도 옳다 — 제3자는 선의이기만 하면 과실이 있어도 보호되고, 가장소비대차의 계약상 지위를 넘겨받은 자는 제3자가 아니다(대판 2003다70041).

③ X 해설 ㄷ이 빠졌다 — 허위로 양도된 임대차보증금반환채권을 압류한 양수인의 채권자는 새 이해관계를 맺은 제3자에 해당한다(대판 2013다59753).

④ X 해설 ㄱ이 빠졌다 — 제108조 제2항의 제3자는 선의면 족하고 무과실까지 요구되지 않는다(민법 제108조 제2항, 대판 2003다70041).

⑤ O 해설 ㄱ·ㄴ·ㄷ 모두 옳다 — 제3자는 선의만 있으면 되고, 계약상 지위의 승계인은 제3자가 아니며, 허위 양도된 채권을 압류한 채권자는 제3자다(대판 2003다70041, 대판 2013다59753).

12 민법 · 민법총칙 · 착오로 인한 의사표시 정답 ③

① O 해설 소송행위에는 민법의 법률행위 규정이 원칙적으로 적용되지 않아, 착오나 사기를 이유로 소취하 같은 소송행위를 취소할 수 없다(대판 64다92).

12 해설 계속 정답 ③

② O 해설 대리행위에서 의사표시의 흠은 실제로 의사표시를 한 대리인을 기준으로 정하므로, 착오가 있었는지도 대리인을 보고 판단한다(민법 제116조 제1항).

③ X 해설 해제와 취소는 요건과 효과가 다른 별개 제도라, 매도인이 해제했다고 매수인이 착오 취소로 해제의 효과를 피할 길까지 막히지 않는다(대판 91다11308).

④ O 해설 착오가 중요부분에 관한 것인지는 표의자가 그 착오 때문에 경제적으로 손해를 보았는지도 함께 보며, 손해가 없으면 중요부분으로 보지 않는다(대판 98다47924).

⑤ O 해설 착오 취소와 하자담보책임은 요건·효과가 달라 함께 성립할 수 있으므로, 매수인은 담보책임과 관계없이 중요부분 착오로 매매를 취소할 수 있다(대판 2015다78703).

13 민법 · 민법총칙 · 사기·강박에 의한 의사표시 정답 ②

① O 해설 기망으로 생긴 착오는 대개 동기의 착오이지만, 이 경우 표의자는 사기에 의한 의사표시로 취소할 수 있다(민법 제110조 제1항, 대판 2004다43824).

② X 해설 사기 취소에 따른 부당이득반환청구권과 불법행위 손해배상청구권은 함께 있어도 하나를 골라 행사할 수 있을 뿐, 둘을 겹쳐 받을 수는 없다(대판 92다56087).

③ O 해설 매수인은 매도인에게 시가를 알려 줄 신의칙상 의무가 없으므로, 시가를 말하지 않았다고 원칙적으로 위법한 기망이 되지 않는다(대판 2012다54997).

④ O 해설 사기로 취득한 매수인에게서 저당권을 얻은 제3자는 특별한 사정이 없으면 기망 사실을 몰랐던 것으로 추정되어, 그 반대는 취소권자가 증명해야 한다(대판 70다2155).

⑤ O 해설 대리인은 본인과 같이 보므로 대리인의 기망은 제3자의 사기가 아니어서, 본인이 몰랐고 과실이 없어도 상대방은 취소할 수 있다(민법 제110조 제1항, 대판 98다60828).

14 민법 · 민법총칙 · 대리권과 대리행위 정답 ③

① X 해설 대리인은 행위능력자일 필요가 없어서 피한정후견인도 임의대리인이 될 수 있다 — 대리행위의 효과는 본인에게 생긴다(민법 제117조).

14 해설 계속 정답 ③

② X 해설 권한의 범위가 분명하지 않은 대리인도 보존행위는 할 수 있으므로, 본인 채권의 소멸시효를 중단시키는 행위를 할 수 있다(민법 제118조 제1호).

③ O 해설 등기신청은 이미 확정된 채무를 이행하는 행위라서 쌍방대리 금지의 예외에 해당하므로, 법무사가 등기권리자와 의무자를 함께 대리할 수 있다(민법 제124조).

④ X 해설 대리인이 본인 승낙 없이 들인 복대리인이라도 그 권한은 제126조의 기본대리권으로 인정되어, 그가 권한 밖의 행위를 하면 표현대리가 성립할 수 있다(대판 97다48982).

⑤ X 해설 대리인 자신의 능력에 사업의 성패가 달린 사무라면 본인이 복대리 선임을 묵시적으로 승낙했다고 보기 어려워, 명시적 승낙 없이는 복대리인을 선임하지 못한다(민법 제120조, 대판 94다30690).

15 민법 · 민법총칙 · 대리권과 대리행위 정답 ①

① O 해설 ㄱ·ㄴ이 옳지 않다 — 매도 대리권에 해제할 권한이 당연히 들어 있지는 않고, 본인의 성년후견 개시는 대리권 소멸사유가 아니다(민법 제127조, 대판 96다51271).

② X 해설 ㄷ은 옳은 설명이다 — 매도 대리인은 잔금 수령권도 가지므로 乙이 받은 순간 丙의 채무는 소멸하고, 甲에게 넘겼는지는 상관없다(대판 93다39379).

③ X 해설 ㄷ·ㄹ은 모두 옳은 설명이다 — 대리인이 맺은 계약의 당사자는 본인이라 해제에 따른 책임도 甲이 지고 乙은 지지 않는다(대판 2011다30871).

④ X 해설 ㄹ은 옳은 설명이다 — 해제로 생기는 원상회복·손해배상 의무는 계약 당사자인 본인 甲에게 있으므로 丙은 乙에게 배상을 구할 수 없다(민법 제114조 제1항, 대판 2011다30871).

⑤ X 해설 ㄱ이 빠지고 옳은 ㄷ·ㄹ이 들어갔다 — 매도 대리권에 해제권이 포함되지 않는다는 점이 옳지 않은 설명의 핵심이다(대판 96다51271).

16 민법 · 민법총칙 · 법률행위의 무효 정답 ③

① O 해설 무효행위의 추인은 무효임을 알고 그 효과를 자기에게 돌리려는 의사이면 되고, 말 없이 행동으로 하는 묵시적 추인도 가능하다(대판 2009다37831).

16 해설 계속 정답 ③

② O 해설 무효행위를 추인해 새 법률행위로 보려면 무효 원인이 사라진 뒤에 해야 하므로, 의사무능력 상태가 끝난 뒤의 추인만 효력이 있다(민법 제139조, 대판 95다38240).

③ X 해설 무효인 법률행위는 처음부터 아무 효과가 없으므로, 그 효과를 침해하는 듯한 행위가 있어도 침해될 이익이 없어 손해배상을 청구할 수 없다(대판 2002다72125).

④ O 해설 무권리자가 계약으로 처분한 것을 권리자가 추인하면 무권대리 추인 규정이 유추되어, 계약의 효과가 계약 때로 거슬러 권리자에게 귀속한다(대판 2017다3499).

⑤ O 해설 허가를 처음부터 피하려는 내용의 매매는 유동적 무효가 아니라 확정적 무효라서, 뒤에 허가구역 지정이 풀려도 유효가 되지 않는다(대판 98다40459 전합).

17 민법 · 민법총칙 · 법률행위의 취소 정답 ①

① X 해설 법정추인이 되는 이행 청구는 취소권자가 하는 것이고, 상대방이 취소권자에게 이행을 청구했다고 추인으로 보지 않는다(민법 제145조 제2호).

② O 해설 취소권자가 채무자로서 그 채무를 위해 저당권을 설정해 주면 담보의 제공으로 법정추인이 된다(민법 제145조 제4호).

③ O 해설 취소권자가 채권자로서 상대방 재산에 강제집행을 하면 그 행위가 유효함을 전제한 것이라 법정추인이 된다(민법 제145조 제6호).

④ O 해설 취소할 수 있는 매매로 얻은 소유권을 취소권자가 남에게 넘기면 그 행위를 유지하려는 뜻으로 보아 법정추인이 된다(민법 제145조 제5호).

⑤ O 해설 취소할 수 있는 행위로 생긴 채무를 없애고 다른 채무를 새로 성립시키는 계약은 경개로서 법정추인 사유다(민법 제145조 제3호).

18 민법 · 민법총칙 · 조건과 기한 정답 ①

① X 해설 정지조건부 법률행위는 계약할 때 이미 성립하고, 조건이 성취될 때 비로소 효력이 생길 뿐이다(민법 제147조 제1항).

② O 해설 선량한 풍속 등에 반하는 조건이 붙은 법률행위는 그 조건 때문에 행위 전체가 무효가 되며, 조건 없는 행위로 남지 않는다(민법 제151조 제1항).

18 해설 계속 정답 ①

③ O 해설 조건이 붙어 있다는 것은 법률효과의 발생을 막는 사실이라, 조건이 있다고 주장하는 사람이 증명해야 한다(대판 2006다35766).

④ O 해설 해제조건은 그 사실이 생기면 효력을 잃게 하는 조건인데, 처음부터 그 사실이 생길 수 없다면 효력을 잃을 일이 없어 조건 없는 행위가 된다(민법 제151조 제3항).

⑤ O 해설 「그 사실이 생기면 갚는다」는 약정은 사실이 생긴 때는 물론 그 사실이 생길 수 없게 된 때에도 이행기가 온 것으로 본다 — 조건이 아니라 불확정기한이다(대판 88다카10579).

19 민법 · 민법총칙 · 소멸시효의 대상·기산점과 제척기간 정답 ②

① O 해설 3년 단기시효는 변호사·변리사·공증인·공인회계사·법무사의 직무 채권에 한정되므로, 세무사의 직무 채권은 10년 시효다(민법 제163조 제5호, 대판 2022다217124).

② X 해설 시효완성 뒤 채무를 승인했다는 사실만으로 시효이익을 포기했다고 보지 않으며, 대법원은 2025년 전원합의체로 포기를 추정하던 종전 법리도 폐기했다(대판 2023다240299 전합).

③ O 해설 확정판결을 받은 채권은 원래 3년 같은 단기시효 대상이었어도 판결 확정 뒤에는 10년 시효가 적용된다(민법 제165조 제1항).

④ O 해설 어떤 행위를 하지 않을 것을 내용으로 하는 채권은 상대방이 그 행위를 한 때 침해가 생기므로, 그날을 소멸시효의 시작점으로 삼는다(민법 제166조 제2항).

⑤ O 해설 소멸시효를 주장할 수 있는 사람은 시효로 직접 이익을 받는 사람에 한정되고, 후순위 담보권자는 배당이 늘어나는 간접 이익만 얻으므로 이를 원용할 수 없다(대판 2016다232597).

20 민법 · 민법총칙 · 소멸시효의 중단과 정지 정답 ④

① X 해설 ㄱ은 틀렸다 — 최고를 거듭하다 재판상 청구를 했다면 청구한 때부터 거꾸로 6개월 안에 한 최고만 시효중단의 효력이 있다(민법 제174조, 대판 2018두56435).

② X 해설 ㄷ이 빠졌다 — 물상보증인이 낸 말소청구 소송에서 저당권자가 피담보채권이 있다고 다툰 것은 채무자에 대한 「청구」가 아니다(대판 2003다30890).

20 해설 계속 정답 ④

③ X 해설 ㄱ이 틀렸다 — 여러 번 최고했어도 재판상 청구 전 6개월 안에 한 최고 때 중단의 효력이 생기며, 최초의 최고 때로 정해지지 않는다(대판 2018두56435).

④ O 해설 ㄴ·ㄷ이 옳다 — 승인은 시효가 진행하기 시작한 뒤에만 할 수 있어 장래 채권을 미리 승인할 수 없고, 물상보증인 소송의 응소는 「청구」가 아니다(대판 2001다52568, 대판 2003다30890).

⑤ X 해설 ㄱ까지 넣어 틀렸다 — 최고는 6개월 안에 재판상 청구 등을 해야 효력이 있으므로, 오래전에 한 첫 최고로 거슬러 가지 않는다(민법 제174조).

21 민법 · 물권법 · 물권의 의의·종류와 효력 정답 ③

① X 해설 건물의 개수는 공부 등록이 아니라 물리적 구조, 거래·이용의 목적, 소유자의 의사 등을 종합한 사회통념으로 정한다(대판 96다36517).

② X 해설 양만장 위치와 종류·수량 등으로 범위를 정한 뱀장어 전부의 양도담보는 수량이 늘고 줄어도 목적물이 특정되어 유효하다(대판 88다카20224).

③ O 해설 권원 없이 남의 땅에 심은 나무는 토지에 부합해 토지 소유자의 것이 되므로, 심은 사람은 독립한 소유권을 주장할 수 없다(민법 제256조, 대판 2015다69907).

④ X 해설 물권은 보통 물건 위에 성립하지만 법이 허용하면 권리 위에도 성립한다 — 재산권에 설정하는 권리질권, 지상권·전세권에 설정하는 저당권이 그 예다(민법 제371조 제1항, 제345조).

⑤ X 해설 토지소유권은 정당한 이익이 있는 범위에서 지표뿐 아니라 토지의 위아래에도 미친다(민법 제212조).

22 민법 · 물권법 · 물권적 청구권 정답 ②

① O 해설 물권적 청구권은 소유권에 붙어 있는 권리라서, 소유권을 잃은 전 소유자는 불법점유자에게 반환이나 방해 제거를 청구할 수 없다(대판 80다7).

② X 해설 건물 철거는 처분행위라 소유자나 사실상 처분권자에게만 청구할 수 있고, 건물 임차인에게는 퇴거를 구할 수 있을 뿐이다(대판 2002다61521, 대판 2010다43801).

③ O 해설 지상권을 설정해 주었어도 소유권은 그대로라서, 토지소유자는 불법점유자를 상대로 소유권에 기한 물권적 청구권을 행사할 수 있다(대판 74다1150).

22 해설 계속 정답 ②

④ O 해설 미등기건물의 매수인은 등기 전에는 소유자가 아니어서 자기 소유권을 근거로 불법점유자에게 인도를 구할 수 없고, 매도인을 대위해야 한다(대판 2007다11347).

⑤ O 해설 민법은 소유물반환·방해제거 청구권을 정하면서 그 실현에 드는 비용을 누가 낼지는 따로 규정하지 않았다(민법 제213조, 제214조).

23 민법 · 물권법 · 등기의 유효요건과 효력 정답 ④

① O 해설 가등기로 보전된 소유권이전청구권을 양도하면, 그 가등기상 권리의 이전은 가등기에 부기등기하는 방식으로 할 수 있다(대판 98다24105 전합).

② O 해설 무효인 가등기를 유효한 등기로 쓰기로 합의하면 그 때부터 유효하게 되며, 그 사이에 등기상 이해관계를 가진 제3자가 없어야 한다(대판 91다26546).

③ O 해설 소유권이전청구권 보전 가등기가 있다고 해서 그 등기를 청구할 법률관계가 있다고 추정되지는 않는다 — 가등기에는 이런 추정력이 없다(대판 79다239).

④ X 해설 가등기권리자는 아직 소유권을 가진 사람이 아니므로, 무효인 중복 소유권보존등기라도 그 명의인에게 말소를 청구할 수 없다(대판 2000다51285).

⑤ O 해설 가등기에 따라 본등기를 하면 순위만 가등기 때로 올라갈 뿐, 소유권이 넘어가는 효력은 본등기를 한 때 생긴다(부동산등기법 제91조, 대판 81다1298).

24 민법 · 물권법 · 법률행위에 의하지 않은 물권변동 정답 ②

① O 해설 변제자대위로 저당권이 대위자에게 옮겨 가는 것은 법률 규정에 따른 물권변동이라 부기등기 없이도 효력이 생긴다(민법 제187조, 제482조 제1항).

② X 해설 공유물분할 조정이 성립해도 협의분할과 같은 성질이라, 각자 단독소유가 되려면 지분 이전등기를 마쳐야 한다(대판 2011두1917 전합).

③ O 해설 토지임대인이 밀린 차임으로 임차인 건물을 압류하면 등기 없이도 저당권과 같은 효력이 생긴다 — 법률 규정에 따른 법정저당권이다(민법 제649조).

④ O 해설 재결수용은 공용징수라서 등기 없이도 사업시행자가 수용 개시일에 소유권을 취득한다(민법 제187조).

⑤ O 해설 경매로 부동산을 사는 사람은 매각대금을 다 낸 때 등기 없이 소유권을 취득한다 — 다만 처분하려면 먼저 등기해야 한다(민법 제187조).

25 민법 · 물권법 · 동산물권변동과 선의취득 정답 ③

① O 해설 선의취득은 동산 거래를 보호하는 제도라서 부동산 위에 성립하는 저당권은 선의취득의 대상이 아니다(민법 제249조).

② O 해설 양수인이 몰랐고 과실도 없었는지는 계약을 맺은 날이 아니라 점유를 넘겨받아 물권행위가 끝난 날을 기준으로 본다(대판 91다70).

③ X 해설 채무자 아닌 사람 소유의 동산이 경매로 팔려도, 대금을 내고 인도받은 매수인은 특별한 사정이 없으면 선의취득한다(대판 97다32680).

④ O 해설 선의취득이 보호하는 것은 처분권이 없다는 흠뿐이라, 거래행위 자체가 무효이거나 취소되면 선의·무과실이어도 취득하지 못한다(대판 94다22071).

⑤ O 해설 점유개정으로 이미 양도담보를 설정한 동산을 다시 점유개정으로 담보로 넘긴 경우, 뒤의 채권자는 현실 점유를 얻지 못해 선의취득할 수 없다(대판 2004다37430).

26 민법 · 물권법 · 점유의 의의와 모습 정답 ⑤

① X 해설 자주점유는 소유자처럼 지배하려는 의사로 하는 점유일 뿐, 소유권이나 그런 권원이 있다고 믿어야 하는 것은 아니다(대판 92다41498).

② X 해설 자주점유의 증명책임은 점유자에게 없으므로, 점유자가 내세운 매매·증여가 인정되지 않았다는 사정만으로 추정이 깨지지 않는다(대판 82다708 전합).

③ X 해설 매매목적물이 아닌 땅을 산 땅으로 믿고 인도받아 점유했다면 소유의 의사가 있는 자주점유다(대판 83다카587).

④ X 해설 국가·지방자치단체가 부동산을 점유하는 경우에도 자주점유 추정 규정이 똑같이 적용된다(민법 제197조 제1항, 대판 2022다241127).

⑤ O 해설 타주점유가 자주점유로 바뀌려면 새 권원으로 점유하거나 점유를 시킨 사람에게 소유 의사를 표시해야 하므로, 자기 명의로 이전등기만 한 것으로는 부족하다(대판 93다1039).

27 민법 · 물권법 · 점유자와 회복자의 관계 정답 ③

① X 해설 ㄴ도 옳다 — 매수인이 농지를 경작해 수확했다면 과실을 취득한 것이라 통상필요비인 비료비용은 돌려받지 못한다(민법 제203조 제1항).

27 해설 계속 정답 ③

② X 해설 ㄱ도 옳다 — 선의 점유자는 과실을 취득하므로 남의 건물을 쓰며 얻은 사용이익도 반환할 필요가 없다(민법 제201조 제1항, 대판 95다44290).

③ O 해설 ㄱ·ㄴ이 옳다 — 선의 점유자는 사용이익을 돌려주지 않고, 과실을 거둔 점유자는 통상필요비를 청구하지 못한다(민법 제201조 제1항, 제203조 제1항).

④ X 해설 ㄷ이 틀렸다 — 법원이 상환기간을 줄 수 있는 것은 유익비뿐이고 필요비에는 그런 규정이 없으며, 기간 허여도 의무가 아니라 재량이다(민법 제203조 제3항).

⑤ X 해설 ㄷ은 틀렸다 — 상환기간 허여는 유익비 청구에 대해 법원이 회복자의 청구로 할 수 있는 것이다(민법 제203조 제3항).

28 민법 · 물권법 · 소유권의 범위와 상린관계 정답 ⑤

① O 해설 생활방해가 사회통념상 참을 한도를 넘으면, 이웃 거주자는 소유권 등에 기해 방해의 제거나 예방을 청구할 수 있다(민법 제217조, 대판 98다47528).

② O 해설 다른 땅을 지나지 않으면 수도관 등을 설치할 수 없거나 비용이 지나치면 그 땅 소유자의 동의 없이 통과해 시설할 수 있고, 손해는 보상한다(민법 제218조 제1항).

③ O 해설 이웃 토지소유자는 자기 비용으로 담의 재료를 통상보다 좋은 것으로 하거나 높이를 더 높게 할 수 있다(민법 제238조).

④ O 해설 경계에서 반 미터는 건물 외벽이 아니라 건물에서 가장 튀어나온 부분까지 재는 거리다 — 통풍·채광·재해방지를 위한 것이다(대판 2010다108883).

⑤ X 해설 가지가 넘어오면 우선 그 수목 소유자에게 잘라 달라고 해야 하고, 거절당한 뒤에야 직접 자를 수 있다 — 청구 없이 잘라도 되는 것은 뿌리다(민법 제240조).

29 민법 · 물권법 · 취득시효 정답 ④

① O 해설 등기부취득시효의 등기는 적법·유효할 필요가 없어 무효 등기라도 되지만, 1부동산 1용지주의에 어긋나 무효인 중복등기는 바탕이 되지 못한다(대판 96다12511 전합).

② O 해설 등기부취득시효의 선의·무과실은 등기가 아니라 점유를 취득할 때의 사정에 관한 것이고, 무과실은 시효취득을 주장하는 쪽이 증명한다(대판 97다2665).

29 해설 계속 정답 ④

③ O 해설 선의·무과실은 점유를 시작할 때 갖추면 되고, 그 뒤 10년 내내 이어질 필요는 없다(민법 제245조 제2항).

④ X 해설 등기기간 10년은 시효취득자 명의의 기간만이 아니라 앞 사람 명의의 등기기간까지 합쳐 채울 수 있다(대판 87다카2176 전합).

⑤ O 해설 부동산을 사는 사람은 매도인의 처분권한을 조사해야 하고, 조사했으면 알 수 있었는데 하지 않았다면 점유에 과실이 있어 등기부취득시효가 완성되지 않는다(대판 2016다248424).

30 민법 · 물권법 · 공동소유 정답 ③

① O 해설 공유물의 보존행위는 다른 공유자에게도 이익이 되므로 소수지분권자도 각자 단독으로 할 수 있다(민법 제265조).

② O 해설 각 공유자는 지분 비율에 따라 공유물 전부를 사용·수익할 수 있으므로, 소수지분권자도 단독으로 이를 할 수 있다(민법 제263조).

③ X 해설 같은 소수지분권자끼리는 상대에게도 지분만큼 쓸 권리가 있어, 독점하는 쪽에 공유물을 넘기라고는 못 하고 공동 사용을 막는 방해만 없애 달라고 할 수 있다(대판 2018다287522 전합).

④ O 해설 공유물의 관리 방법은 지분의 과반수로 정하므로, 과반수지분권자는 혼자서 공유물의 특정 부분을 배타적으로 사용하도록 정할 수 있다(민법 제265조).

⑤ O 해설 공유자는 자기 지분을 자유롭게 처분할 수 있어, 다른 공유자 동의 없이 그 지분에 저당권을 설정할 수 있다(민법 제263조).

31 민법 · 물권법 · 지상권 정답 ④

① O 해설 지상권은 1필 토지의 일부에도 설정할 수 있고, 이때 등기에는 해당 부분을 표시한 도면 번호를 기록한다(부동산등기법 제69조 제6호).

② O 해설 지상권과 지상물 소유권이 반드시 같은 사람에게 있어야 하는 것은 아니어서, 지상권을 남겨 둔 채 건물만 양도할 수 있다(대판 2006다6126).

③ O 해설 지료는 지상권의 성립요소가 아니어서 약정이 없으면 무상 지상권으로 성립하고, 지료를 청구할 수도 없다(민법 제279조, 대판 99다24874).

31 해설 계속 정답 ④

④ X 해설 지상권은 토지를 사용하는 권리라서 지상물이 없어도 존속하므로, 존속기간 중 건물이 멸실되어도 지상권은 소멸하지 않는다(민법 제279조).

⑤ O 해설 지상권이 소멸할 때 설정자가 상당한 가액을 주고 건물 매수를 청구하면, 지상권자는 정당한 이유 없이 거절하지 못한다(민법 제285조 제2항).

32 민법 · 물권법 · 법정지상권 정답 ④

① X 해설 건물의 형태를 갖춘 이상 허가를 받지 않았거나 등기를 하지 않았다는 사정은 관습상 법정지상권의 성립을 막지 않는다(대판 87다카2404).

② X 해설 대지에 대해 임대차계약을 새로 맺었다는 것은 지상권 대신 임차권으로 쓰겠다는 뜻이라, 건물소유자가 이미 가진 법정지상권을 포기한 것으로 본다(대판 91다1912).

③ X 해설 관습상 법정지상권은 처분 당시 토지와 건물이 같은 사람 소유였어야 하므로, 처음부터 남의 땅에 지은 건물의 매수인은 이를 취득하지 못한다(대판 95다9075).

④ O 해설 공유토지에 건물을 가진 공유자가 자기 지분만 넘긴 경우, 법정지상권을 인정하면 다른 공유자의 지분에까지 부담이 생기므로 성립하지 않는다(대판 86다카2188).

⑤ X 해설 대지를 단독소유하면서 건물을 남과 공유하던 사람이 대지만 팔면, 건물공유자 모두를 위한 관습상 법정지상권이 생긴다(대판 76다388).

33 민법 · 물권법 · 지역권 정답 ②

① X 해설 지역권은 요역지를 위해 존재하므로 요역지 소유권을 따라 함께 이전할 뿐, 지역권만 떼어 팔거나 저당권 등의 목적으로 삼지 못한다(민법 제292조).

② O 해설 승역지 소유자도 지역권 행사를 방해하지 않는 범위에서 지역권자가 설치한 공작물을 쓸 수 있고, 수익 비율로 비용을 나눠 낸다(민법 제300조).

③ X 해설 도로를 내어 영구히 쓰게 하기로 한 약정은 존속기간을 영구로 한 지역권 설정 합의로 볼 수 있다(대판 79다1704).

④ X 해설 승역지를 그냥 지나다닌 것만으로는 시효취득할 수 없다 — 통로를 개설해 쓰는 것처럼 밖으로 드러난 사용이 있어야 한다(대판 2012다17479).

33 해설 계속 정답 ②

⑤ X 해설 지역권자는 승역지를 차지해 쓰는 사람이 아니어서 승역지를 돌려 달라고 할 수는 없고, 방해를 없애거나 막아 달라는 청구만 할 수 있다(민법 제301조).

34 민법 · 물권법 · 담보물권 총설과 유치권 정답 ①

① O 해설 유치권은 거래로 설정하는 권리가 아니라 법률이 정한 요건을 갖추면 생기는 법정담보물권이라 선의취득의 대상이 되지 않는다(민법 제320조 제1항, 제249조).

② X 해설 유치권은 피담보채권이 변제기에 있어야 성립하므로, 변제기 전이면 유치권을 행사할 수 없다(민법 제320조 제1항).

③ X 해설 유치권에 우선변제권은 없지만, 채권 변제를 받기 위해 유치물을 경매할 수는 있다(민법 제322조 제1항).

④ X 해설 경매개시결정 기입등기로 압류의 효력이 생기기 전에 취득한 유치권은 저당권보다 뒤라도 매수인에게 대항할 수 있다(대판 2008다70763).

⑤ X 해설 유치권의 목적물은 「타인의 물건」이면 되고 채무자 소유일 필요가 없어, 제3자 소유 물건에도 성립한다(민법 제320조 제1항).

35 민법 · 물권법 · 전세권 정답 ①

① X 해설 남의 땅 위 건물에 설정된 전세권의 효력은 그 건물 소유를 위한 토지 임차권에도 미친다(민법 제304조 제1항).

② O 해설 전세권자 책임으로 건물 일부가 멸실되면, 설정자는 전세권이 소멸한 뒤 반환할 전세금에서 손해배상액을 먼저 뺄 수 있다(민법 제315조 제2항).

③ O 해설 전세권 성립에 건물을 실제로 넘겨주는 것까지 필요하지는 않아서, 丙의 사용·수익을 아예 막지 않은 이상 인도 전이라도 전세권은 효력이 있다(대판 94다18508).

④ O 해설 전세권 설정 뒤 건물 소유권이 넘어가면 전세권 관계가 새 소유자에게 이전되어, 丁이 설정자로서 전세금 반환의무를 진다(대판 99다15122).

⑤ O 해설 건물 일부에 설정된 전세권자는 그 부분에 대해서만 우선변제를 받을 뿐이라, 목적물이 아닌 나머지 부분까지 경매를 신청할 수는 없다(대결 2001마212).

36 민법 · 물권법 · 담보물권 총설과 유치권 정답 ⑤

① X 해설 지상권은 남의 토지를 쓰는 용익물권이지 채권을 담보하는 담보물권이 아니다(민법 제279조).

② X 해설 지역권은 남의 토지를 내 토지의 편익에 쓰는 용익물권이라 담보물권이 아니다(민법 제291조).

③ X 해설 점유권은 물건을 사실상 지배하는 사실에서 생기는 권리로 채권을 담보하는 기능이 없다(민법 제192조 제1항).

④ X 해설 유치권은 담보물권이지만 당사자 약정이 아니라 법률 요건에 따라 당연히 생기는 법정담보물권이다(민법 제320조 제1항).

⑤ O 해설 채권질권은 채권을 목적으로 당사자가 설정계약을 맺어 성립하는 권리질권이라 약정담보물권에 해당한다(민법 제345조).

37 민법 · 물권법 · 담보물권 총설과 유치권 정답 ④

① X 해설 ㄴ이 틀렸다 — 간이변제충당을 청구하려면 유치권자는 미리 채무자에게 통지해야 한다(민법 제322조 제2항).

② X 해설 ㄹ이 빠졌다 — 선관의무 위반으로 생긴 소멸청구권은 위반 뒤에 소유권을 얻은 제3자도 행사할 수 있다(대판 2019다295278).

③ X 해설 ㄴ이 틀렸고 ㄹ이 빠졌다 — 간이변제충당은 채무자에게 미리 알리는 것이 요건이다(민법 제322조 제2항).

④ O 해설 ㄱ·ㄷ·ㄹ이 옳다 — 손해배상채권도 원채권의 연장이라 견련성이 있고, 점유는 실제로 되찾아야 유치권이 살아나며, 위반 뒤 소유자도 소멸청구를 할 수 있다(대판 76다582, 대판 2019다295278).

⑤ X 해설 ㄱ이 빠지고 틀린 ㄴ이 들어갔다 — 원채권과 견련성이 있으면 그 불이행으로 생긴 손해배상채권도 물건과 견련성이 있다(대판 76다582).

38 민법 · 물권법 · 질권 정답 ⑤

① O 해설 질권자도 유치권자처럼 선량한 관리자의 주의로 질물을 점유해야 한다 — 유치권의 선관의무 규정이 준용된다(민법 제343조, 제324조 제1항).

② O 해설 질권에도 동산 선의취득 규정이 준용되어, 乙에게 처분권한이 없음을 몰랐고 과실도 없었다면 甲은 질권을 선의취득한다(민법 제343조, 제249조).

38 해설 계속 정답 ⑤

③ O 해설 변제받은 만큼 질권이 줄어드는 것이 아니라서, 일부만 받은 甲도 나머지 채권을 위해 X시계 전체에 질권을 행사한다(민법 제343조, 제321조).

④ O 해설 甲은 변제를 받을 때까지 X시계를 돌려주지 않을 수 있으나, 자기보다 앞선 순위의 채권자가 있으면 그 사람에게는 이 유치 효력을 내세우지 못한다(민법 제335조).

⑤ X 해설 질권자는 경매 매각대금에서 일반채권자보다 먼저 변제받는 우선변제권이 있다 — 일반채권자와 같은 순위가 아니다(민법 제329조).

39 민법 · 물권법 · 저당권의 성립과 효력 정답 ③

① X 해설 민법상 저당권의 목적은 부동산과 지상권·전세권뿐이라 질권은 저당권의 객체가 될 수 없다(민법 제356조, 제371조 제1항).

② X 해설 지역권은 요역지와 떼어 다른 권리의 목적으로 할 수 없으므로 저당권을 설정할 수 없다(민법 제292조 제2항).

③ O 해설 민법은 저당권 규정을 지상권·전세권에 준용하므로, 보기 가운데 저당권을 설정할 수 있는 권리는 지상권이다(민법 제371조 제1항).

④ X 해설 농작물은 토지와 별개로 다뤄지지만 등기할 방법이 없어, 부동산·지상권·전세권만 목적으로 하는 저당권의 객체가 되지 못한다(민법 제356조).

⑤ X 해설 등기되지 않은 선박은 동산으로 다뤄져, 부동산을 전제로 한 민법상 저당권의 객체가 될 수 없다(민법 제356조).

40 민법 · 물권법 · 근저당권과 공동저당 정답 ④

① O 해설 후순위권자의 경매신청으로 선순위 근저당권은 매각과 함께 사라지므로, 선순위 채권액은 신청 때가 아니라 매수인이 대금을 완납한 때 확정된다(대판 99다26085).

② O 해설 존속기간이나 결산기를 정하지 않은 근저당권은 설정자가 언제든 기본계약을 해지해 피담보채권을 확정시킬 수 있다(대판 2015다65042).

③ O 해설 물상보증인은 채권최고액까지만 책임지므로, 확정된 채권이 최고액을 넘어도 최고액만 갚으면 근저당권 말소를 청구할 수 있다(민법 제357조, 대판 74다998).

40 해설 계속 정답 ④

④ X 해설 확정 전의 근저당권은 피담보채무에 대한 부종성이 완화되어 당사자 합의로 채무자를 바꿀 수 있고, 후순위저당권자 등의 승낙은 필요 없다(대판 97다15777).

⑤ O 해설 후순위 근저당권자는 제364조의 제3취득자가 아니어서, 선순위 근저당권을 없애려면 최고액이 아니라 확정된 채무 전부를 갚아야 한다(민법 제364조, 대판 2005다17341).

41 경제학원론 · 미시경제학 · 수요와 공급의 결정과 균형 정답 ②

① X 해설 가격이 내리면서 거래량이 느는 것은 공급이 늘 때다 — SMR은 천연가스 수요를 줄여 거래량도 준다.

② O 해설 SMR은 발전에서 천연가스를 대신하는 더 싼 수단이라 천연가스 수요곡선이 왼쪽으로 이동하고, 우상향 공급곡선을 따라 가격과 거래량이 함께 준다.

③ X 해설 가격과 거래량이 함께 오르는 것은 수요가 늘 때다 — 대체 기술이 나오면 천연가스 수요는 준다.

④ X 해설 가격이 오르며 거래량이 주는 것은 공급이 줄 때다 — 이 경우 공급은 그대로이고 수요만 준다.

⑤ X 해설 공급곡선이 우상향이라 수요가 바뀌면 가격도 바뀐다 — 게다가 수요는 늘지 않고 준다.

42 경제학원론 · 미시경제학 · 조세의 귀착과 보조금 정답 ④

① X 해설 ㄴ은 옳지만 ㄱ이 틀렸다 — 세후 소비자가격이 1,400에서 1,600으로 올라 세금 500 가운데 200은 소비자가 진다.

② X 해설 ㄱ·ㄷ 모두 틀렸다 — 공급자는 300, 소비자는 200을 나눠 지고, 소비자가격이 올라 소비자잉여는 준다.

③ X 해설 ㄷ이 틀렸다 — 소비자가 내는 값이 1,600으로 오르고 거래량이 300에서 200으로 줄어 소비자잉여가 감소한다.

④ O 해설 세금 500이 붙으면 2,000−2Q=3Q+1,000에서 거래량이 300→200으로 줄고(ㄴ), 누구에게 부과하든 두 가격 차가 500인 같은 거래량에서 균형이 된다(ㄹ).

⑤ X 해설 ㄹ은 옳지만 ㄷ이 틀렸다 — 종량세는 소비자가격을 올리고 거래량을 줄여 소비자잉여를 줄인다.

43 경제학원론 · 미시경제학 · 예산선과 소비자 최적선택 정답 ④

① X 해설 ㄴ은 옳지만 ㄱ이 거꾸로다 — MRS가 가격비보다 작으면 X재 1단위에서 얻는 만족이 그 값보다 작아 X재를 줄이고 Y재를 늘려야 한다.

② X 해설 ㄱ·ㄷ 모두 틀렸다 — X재를 줄여야 하고, $P_X=2\cdot P_Y=1$이면 X재 1단위가 Y재 2단위와 교환된다.

③ X 해설 ㄷ이 틀렸다 — X재 값이 Y재의 두 배라 시장에서는 X재 1단위를 내주면 Y재 2단위를 받는다.

④ O 해설 MRS는 같은 효용을 지키며 X재 1단위를 더 얻으려고 내줄 Y재의 양이고(ㄴ), $MRS<P_X/P_Y$는 $MU_X/P_X<MU_Y/P_Y$와 같아 1원당 한계효용이 X재 쪽이 작다(ㄹ).

⑤ X 해설 ㄹ은 옳지만 ㄷ이 틀렸다 — 가격비가 2:1이면 X재 1단위와 Y재 2단위가 바뀐다.

44 경제학원론 · 미시경제학 · 가격효과와 수요곡선 정답 ①

① O 해설 보상수요곡선은 가격이 바뀔 때 효용(실질소득)을 그대로 보상해 주고 그린 것이라 대체효과만 담는다 — 보통수요곡선은 소득효과까지 담는다.

② X 해설 가격이 내려 실질소득이 늘면 열등재인 기펜재는 소득효과로 덜 사게 되고, 이 효과가 대체효과를 넘어 소비가 오히려 줄어든다.

③ X 해설 수요의 법칙은 가격이 오르면 수요량이 준다는 가격과 수요량의 관계다 — 소득이 늘 때 수요가 주는 열등재도 있다.

④ X 해설 $U=XY$는 X를 늘려도 $MU_X=Y$가 그대로지만 $MRS=Y/X$는 체감한다 — 한계효용 체감이 MRS 체감의 필요조건은 아니다.

⑤ X 해설 가격이 오르면 실질소득이 줄어 정상재 수요는 줄고 열등재 수요만 는다 — 소득효과의 방향은 재화에 따라 다르다.

45 경제학원론 · 미시경제학 · 생산함수와 비용극소화 정답 ⑤

① O 해설 지수의 합 1/3+2/3=1이라 모든 요소를 t배 하면 생산도 t배인 규모수익불변이다.

② O 해설 $MP_L=(1/3)L^{(-2/3)}K^{(2/3)}$은 L이 늘수록 작아져 노동의 한계생산이 체감한다.

45 해설 계속 정답 ⑤

③ O 해설 완전경쟁이면 노동이 한계생산만큼 임금을 받아 노동소득 = $MP_L\times L = Q/3$이라 노동의 몫은 지수와 같은 1/3이다.

④ O 해설 L과 K를 모두 t배 하면 Q도 t배가 되므로 1차 동차 함수다 — 규모수익불변과 같은 뜻이다.

⑤ X 해설 $MRTS_{LK} = MP_L/MP_K = (1/3)/(2/3)\times(K/L) = (1/2)(K/L)$이다 — 지수의 비를 거꾸로 넣으면 $2(K/L)$가 나온다.

46 경제학원론 · 미시경제학 · 게임이론 정답 ②

① X 해설 ㄴ은 옳지만 ㄱ이 틀렸다 — H사는 T사가 광고하면 광고(2,500>1,500), 안 하면 광고안함(4,000>3,000)이 나아 우월전략이 없다.

② O 해설 T사는 H사가 광고하든(1,500>0) 안 하든(2,000>500) 광고가 나아 광고가 우월전략이고(ㄴ), 이에 대한 H사의 최선도 광고라 (광고, 광고)가 내쉬균형이다(ㄷ).

③ X 해설 ㄷ은 옳지만 ㄹ이 틀렸다 — H사에 우월전략이 없어 우월전략균형이 없고, T사의 우월전략은 광고다.

④ X 해설 ㄴ만 옳다 — H사의 최선은 T사에 따라 바뀌어 우월전략이 없고(ㄱ), 그래서 우월전략균형도 없다(ㄹ).

⑤ X 해설 ㄴ·ㄷ은 옳지만 ㄹ까지 넣었다 — 두 회사 모두 우월전략을 가져야 우월전략균형인데 H사는 없다.

47 경제학원론 · 거시경제학 · 국제무역이론 정답 ③

① X 해설 A가 밀 1kg을 만들 때 포기하는 쌀의 양(30/60=0.5)이다 — 묻는 것은 쌀 1kg과 바꾸는 밀의 양이다.

② X 해설 A는 쌀 1kg 만들 시간으로 밀 2kg을 만들 수 있어, 쌀 1kg에 밀 1.5kg만 받으면 손해다.

③ O 해설 쌀 1kg의 기회비용(밀 kg)은 A가 60/30 = 2, B가 30/10 = 3이라 A는 쌀, B는 밀에 특화한다. 두 사람 모두 이익을 보려면 쌀 1kg당 밀이 2와 3 사이여야 하므로 2.5kg이다.

④ X 해설 B는 밀 3kg 만들 시간(30분)으로 쌀 1kg을 직접 만들 수 있어, 쌀 1kg에 밀 3.5kg을 내주면 손해다.

⑤ X 해설 교환비율이 B의 기회비용 3을 넘으면 B는 거래하지 않고 쌀을 직접 만드는 편이 낫다 — 4.5는 2~3 범위 밖이다.

48 경제학원론 · 미시경제학 · 독점적 경쟁시장과 과점시장 정답 ⑤

① X 해설 개별 기업의 장기 생산량 Q=10을 기업 수로 적은 값이다 — 기업 수는 2N=360−16×10에서 100이다.

② X 해설 150개에서 빠져나가는 기업 수(150−100=50)다 — 묻는 것은 살아남는 기업 수 100이다.

③ X 해설 N=65면 MR=MC에서 Q≈14.4, P≈198이 평균비용 약 139보다 높아 이윤이 남으므로 이윤이 0이 되는 균형이 아니다.

④ X 해설 N=80이면 Q=12.5, P=177.5가 평균비용 141.5보다 높아 아직 이윤이 있다 — 이윤이 0이 되는 N은 100이다.

⑤ O 해설 장기균형은 MR=MC와 P=AC가 함께 성립할 때다. MR=MC: 400−10Q−2N = 6Q+40 → 2N = 360−16Q. 이를 P=AC에 넣으면 40+11Q = 3Q+40+800/Q → Q^2 = 100, Q = 10 → 2N = 200, N = 100(P = AC = 150)이다.

49 경제학원론 · 미시경제학 · 독점시장과 독점규제 정답 ③

① O 해설 총수입이 가장 큰 점에서는 수량을 조금 늘려도 총수입이 그대로라 한계수입이 0이다.

② O 해설 한계수입은 한 단위 더 팔 때 느는 총수입이라, 양수면 수량을 늘릴수록 총수입이 커진다.

③ X 해설 탄력성 0.5는 비탄력적이라 가격을 10% 내려도 판매량이 5%만 늘어 총수입이 준다.

④ O 해설 직선 수요에서 MR=0인 점은 수요곡선의 중점이고, 그곳의 가격탄력성이 1이다.

⑤ O 해설 MR>MC면 더 팔아 이윤이 늘고 MR<MC면 줄여야 하므로, MR=MC에서 수량을 정하면 이윤이 가장 크다.

50 경제학원론 · 미시경제학 · 불완전경쟁 생산요소시장(수요독점) 정답 ①

① O 해설 수요독점기업은 MRP=MFC에서 고용량을 정한 뒤, 그만큼의 노동을 끌어올 수 있는 가장 낮은 임금을 노동공급곡선에서 읽어 지급한다.

② X 해설 MFC가 공급곡선보다 위에 있어 MRP=MFC인 고용량은 MRP와 공급곡선이 만나는 완전경쟁 고용량보다 적다.

③ X 해설 고용을 줄이고 그 양에 맞는 낮은 임금을 공급곡선에서 정하므로 완전경쟁보다 임금이 낮다.

50 해설 계속 정답 ①

④ X 해설 한 명 더 쓰려면 기존 노동자 임금까지 올려야 해 MFC는 공급곡선(평균요소비용)보다 위에 있다.

⑤ X 해설 수요독점기업은 임금을 주어진 것으로 받아들이지 않고 스스로 정하므로, 임금마다 고용량이 정해지는 노동수요곡선이 없다.

51 경제학원론 · 미시경제학 · 소득분배이론 정답 ⑤

① O 해설 로렌츠곡선으로 셈한 지니계수가 A 0.28, B 0.16이고, 오분위분배율(상위 20%÷하위 20%)은 A 8/2=4, B 6/2=3이라 둘 다 B국이 더 균등하다.

② O 해설 십분위분배율(하위 40%÷상위 20%)은 A가 (2+2)/8=0.5이고, 오분위분배율은 B가 6/2=3이다.

③ O 해설 B국 십분위분배율은 (2+4)/6=1, A국 오분위분배율은 8/2=4다.

④ O 해설 오분위분배율은 작을수록, 십분위분배율은 클수록 균등하다 — B 3<A 4, A 0.5<B 1이라 B가 더 균등하고 A가 더 불균등하다.

⑤ X 해설 지니계수는 A 0.28이 B 0.16보다 커 A국이 더 불균등하다 — 십분위분배율로 B국이 더 균등하다는 뒷부분은 옳은 설명이다.

52 경제학원론 · 미시경제학 · 소득분배이론 전항 정답

① X 해설 확정답안은 다섯 선지를 모두 정답 처리했다 — ㄱ·ㄷ은 완전 균등일 때의 모습이다. 완전 불균등이면 로렌츠곡선은 가로축을 따라가다 끝에서 수직으로 오르고, 십분위분배율은 0이다.

② X 해설 확정답안은 다섯 선지를 모두 정답 처리했다 — ㄴ은 옳지만 ㄷ이 틀렸다. 한 사람이 소득을 모두 가지면 하위 40%의 몫이 0이라 십분위분배율은 0이다.

③ O 해설 확정답안은 다섯 선지를 모두 정답 처리했지만, 한 사람이 소득을 모두 가지면 지니계수가 1이고(ㄴ) 하위 20%의 몫이 0이라 오분위분배율이 무한대가 되어(ㄹ) 이 조합만 옳다.

④ X 해설 확정답안은 다섯 선지를 모두 정답 처리했다 — ㄴ은 옳지만, 로렌츠곡선이 대각선이고(ㄱ) 십분위분배율이 2인 것(ㄷ)은 모두가 같은 소득을 가질 때다.

⑤ X 해설 확정답안은 다섯 선지를 모두 정답 처리했다 — ㄴ·ㄹ은 옳지만 ㄷ이 틀렸다. 십분위분배율 2는 하위 40%가 소득의 40%를, 상위 20%가 20%를 갖는 완전 균등일 때다.

53 경제학원론 · 미시경제학 · 소비자이론의 응용 정답 ②

① X 해설 임금이 오르면 여가 1시간의 값(포기하는 소득)이 커져 대체효과는 여가를 줄이고 노동을 늘린다.

② O 해설 임금이 내리면 대체효과는 노동을 줄이지만, 소득이 줄어 정상재인 여가를 덜 쓰는 소득효과는 노동을 늘린다 — 소득효과가 더 크면 노동공급이 는다(ㄴ).

③ X 해설 임금이 오를 때 소득효과가 대체효과보다 크면 여가를 더 써서 노동공급이 준다 — 후방굴절 노동공급곡선이다.

④ X 해설 ㄴ은 옳지만 ㄱ이 틀렸다 — 임금 상승의 대체효과는 노동공급을 늘리는 쪽이다.

⑤ X 해설 ㄴ은 옳지만 ㄷ이 틀렸다 — 임금이 오를 때 노동공급의 방향은 소득효과와 대체효과의 크기에 달려 있다.

54 경제학원론 · 미시경제학 · 일반균형과 파레토효율 정답 ③

① O 해설 소비의 효율성은 에지워스 상자에서 두 사람의 MRS_XY가 같아 서로 이득을 보는 교환이 더 남아 있지 않은 상태다.

② O 해설 생산의 효율성은 X재와 Y재 생산에 쓰는 L·K의 MRTS_LK가 같아, 요소를 옮겨도 두 재화를 함께 늘릴 수 없는 상태다.

③ X 해설 생산의 효율 점들을 X재·Y재 산출량 평면으로 옮긴 것이 생산가능곡선이다 — L–K 평면에 그린 것은 생산의 계약곡선이다.

④ O 해설 요소 상자에서 두 재화의 등량곡선이 서로 접하는 점들을 이은 선이 생산의 계약곡선이다.

⑤ O 해설 생산·교환이 모두 효율적이고 MRS가 MRT와도 같으면, 다른 사람을 나쁘게 하지 않고는 누구도 더 낫게 할 수 없는 파레토 효율이다.

55 경제학원론 · 미시경제학 · 일반균형과 파레토효율 정답 ②

① X 해설 $Y=2$면 $X^2=23$이라 $MRS=4/\sqrt{23}\approx0.83$, $MRT=\sqrt{23}/2\approx2.4$로 같지 않다.

② O 해설 최적점은 MRS = MRT다. $MRS = MU_X/MU_Y = 2XY/X^2 = 2Y/X$, MRT = 생산가능곡선 기울기 X/Y라 $2Y/X = X/Y \rightarrow X^2 = 2Y^2$. 이를 $X^2+Y^2=27$에 넣으면 $3Y^2 = 27 \rightarrow Y = 3(X = 3\sqrt{2})$이다.

③ X 해설 $Y=4$면 $X^2=11$이라 $MRS=8/\sqrt{11}\approx2.4$가 $MRT=\sqrt{11}/4\approx0.83$보다 커 최적이 아니다.

55 해설 계속 정답 ②

④ X 해설 $Y=5$면 $X^2=2$라 $MRS=10/\sqrt{2}\approx7.1$, $MRT=\sqrt{2}/5\approx0.28$로 차이가 크다.

⑤ X 해설 $3Y^2=27$에서 $Y^2=9$까지 구하고 제곱근을 빼먹으면 나오는 값이다 — $Y=3$이다.

56 경제학원론 · 미시경제학 · 사회후생함수와 공평성 정답 ④

① X 해설 ㄴ은 옳은 설명이라 빠져야 하고, 옳지 않은 ㄷ·ㄹ이 빠졌다 — 공리주의 사회무차별곡선은 직선이다.

② X 해설 ㄴ은 옳은 설명이다 — 롤즈의 $W=\min\{U_A, U_B\}$는 L자 사회무차별곡선을 갖는다.

③ X 해설 ㄴ을 넣고 ㄹ을 뺐다 — 애로우의 파레토원칙은 모든 사람이 A를 B보다 좋아하면 사회도 그렇다는 것으로 과반수제가 아니다.

④ O 해설 차선의 이론은 효율 조건 일부만 맞추는 부분적 개선이 후생을 높인다는 보장이 없다는 것이고(ㄱ), 공리주의 사회무차별곡선은 직선(ㄷ), 파레토원칙은 만장일치 선호다(ㄹ).

⑤ X 해설 ㄷ·ㄹ은 옳지 않은 설명이지만 ㄴ은 옳고, 옳지 않은 ㄱ이 빠졌다 — 차선의 이론은 부분적 해결책이 최적이라고 하지 않는다.

57 경제학원론 · 미시경제학 · 시장실패와 외부효과 정답 ②

① X 해설 ㄴ은 옳은 설명이다 — 피구세·보조금으로 외부비용·외부편익을 가격에 반영해 내부화할 수 있다.

② O 해설 양의 외부성이 있으면 시장 생산량이 사회적 최적보다 적고(ㄱ), 직접규제는 기업마다 다른 감축비용을 반영하지 못해 사회 전체 비용이 가장 작다고 할 수 없다(ㄹ).

③ X 해설 ㄴ·ㄷ은 모두 옳은 설명이다 — 옳지 않은 것은 양의 외부성을 과잉생산으로 적은 ㄱ과 직접규제를 최소비용이라 한 ㄹ이다.

④ X 해설 ㄷ은 옳은 설명이다 — 코우즈정리는 재산권이 확립되고 협상 비용이 작으면 당사자 협상으로 효율에 이른다는 것이다.

⑤ X 해설 ㄴ·ㄷ은 옳은 설명이라 빠져야 한다 — 옳지 않은 것은 ㄱ과 ㄹ뿐이다.

58 경제학원론 · 미시경제학 · 시장실패와 외부효과 정답 ⑤

① X 해설 제한 없이 방목하면 늘 공동 최적보다 많이 풀어 놓으므로 X_1이 X_2보다 작을 수 없다.

② X 해설 16마리면 평균수입 800−320=480이 비용 40보다 훨씬 커 주민들이 계속 소를 늘린다.

③ X 해설 18마리에서 평균수입이 800−360=440으로 비용 40을 넘어 아직 방목이 늘어난다 — 균형은 평균수입이 40이 되는 38마리다.

④ X 해설 16마리에서 MR=800−640=160이 비용 40보다 커 마을 이윤이 더 늘 여지가 있다 — 이윤 극대는 MR=40인 19마리다.

⑤ O 해설 각자 방목하면 한 마리 평균수입 AR = TR/X = 800 − 20X가 비용 40과 같아질 때까지 늘려 X_1 = 38이다. 마을 이윤을 극대화하면 MR = 800 − 40X = 40에서 X_2 = 19다.

59 경제학원론 · 미시경제학 · 공공재와 공공선택 정답 ②

① X 해설 사유재는 경합성과 배제성이 모두 있다 — 경합적이지만 배제할 수 없는 ㄱ은 공유재다.

② O 해설 경합적이지만 배제할 수 없는 재화는 공유재(공동 목초지·바다의 물고기), 둘 다 없는 재화는 공공재(국방·등대)다.

③ X 해설 공공재는 경합성·배제성이 모두 없고, 단체재는 경합성은 없지만 배제할 수 있는 재화(유료 TV)라 두 칸 모두 맞지 않는다.

④ X 해설 ㄱ은 경합성만 있는 공유재, ㄴ은 둘 다 없는 공공재다 — 단체재는 경합성 없이 배제만 할 수 있는 재화다.

⑤ X 해설 ㄱ의 공유재는 옳지만, 경합성도 배제성도 없는 ㄴ은 공공재다 — 사유재는 둘 다 있다.

60 경제학원론 · 미시경제학 · 정보의 비대칭성과 정보재 정답 ⑤

① X 해설 위험이 높은 사람이 보험에 더 들려는 것은 계약 전 감춰진 특성 때문에 생기는 역선택이다.

② X 해설 보험에 든 뒤 조심을 덜 하는 것은 계약 뒤 감춰진 행동, 곧 도덕적 해이다.

③ X 해설 선별은 정보가 없는 쪽이 상대의 유형을 가려내는 방법이라 역선택을 줄이는 수단이다.

④ X 해설 요금 메뉴를 내놓고 소비자가 스스로 유형을 드러내게 하는 것은 정보가 없는 쪽이 쓰는 선별이다 — 신호 발송은 정보를 가진 쪽이 한다.

60 해설 계속 정답 ⑤

⑤ O 해설 작업을 감독하면 대리인이 일을 게을리하는 감춰진 행동을 관찰할 수 있어 도덕적 해이를 줄인다.

61 경제학원론 · 거시경제학 · 국민소득의 측정과 국민소득 항등식 정답 ④

① X 해설 ㄱ이 틀렸다 — GDP는 국적과 관계없이 국내에서 생산된 것을 모두 담아 외국인의 국내 생산도 포함한다.

② X 해설 ㄱ·ㄷ 모두 틀렸다 — 외국인의 국내 생산도 GDP에 들고, GNP는 GDP에 국외순수취요소소득을 더한 것이다.

③ X 해설 ㄷ이 틀렸다 — GNP = GDP + 국외순수취요소소득이라 빼는 것이 아니라 더한다.

④ O 해설 폐쇄경제는 교역조건 변화에 따른 실질 무역손익이 없어 실질 GDI가 실질 GDP와 같고(ㄴ), 출산장려금은 생산 없는 이전지출이라 GDP에 들지 않는다(ㄹ).

⑤ X 해설 ㄹ은 옳지만 ㄷ이 틀렸다 — 국민이 해외에서 번 요소소득이 더 많으면 GNP가 GDP보다 크다.

62 경제학원론 · 거시경제학 · 고전학파와 케인즈의 국민소득 결정 정답 ③

① X 해설 2와 −1.0은 한계소비성향이 0.5일 때의 승수다 — 이 모형은 0.6이라 2.5와 −1.5다.

② X 해설 투자승수 2.5는 맞지만 조세승수는 세금 1에 줄어드는 소비 0.6에 승수 2.5를 곱한 −1.5다.

③ O 해설 투자승수 = 1/(1 − 한계소비성향) = 1/(1 − 0.6) = 2.5이고, 조세승수 = −한계소비성향/(1 − 한계소비성향) = −0.6/0.4 = −1.5다 — 세금이 1 늘면 소비가 먼저 0.6 줄고 그 뒤 승수 과정을 거친다.

④ X 해설 투자승수는 1/(1−0.6)=2.5다 — 3이 되려면 한계소비성향이 2/3여야 하고, 조세승수도 −1.0이 아니라 −1.5다.

⑤ X 해설 조세승수 −1.5는 맞지만 투자승수는 1/0.4=2.5다 — 두 승수의 합이 균형재정승수 1이 되는 것으로도 확인된다.

63 경제학원론 · 거시경제학 · 소비함수이론 정답 ①

① X 해설 피셔 모형에서 이자율이 오르면 현재소비가 상대적으로 비싸지는 대체효과와 저축자·차입자에 따른 소득효과가 생겨 현재소비가 바뀐다.

63 해설 계속 정답 ①

② O 해설 예비적 저축가설은 앞으로의 소득이 불확실할수록 대비하려고 저축을 늘리고 현재소비를 줄인다고 본다.

③ O 해설 절대소득가설에서 소비는 현재 처분가능소득에 달려 있어, 일시적 감세라도 처분가능소득이 늘면 소비가 는다.

④ O 해설 생애주기가설에서 은퇴한 사람은 모아 둔 자산을 꺼내 쓰므로 고령층 비중이 커지면 민간저축률이 내려간다.

⑤ O 해설 항상소득가설은 측정된 소득을 오래 기대되는 항상소득과 우연한 일시소득으로 나누고, 소비는 주로 항상소득을 따른다고 본다.

64 경제학원론 · 거시경제학 · 투자함수이론 정답 ②

① O 해설 실질이자율이 오르면 자본을 쓰는 비용(사용자비용)이 커져 한계생산이 그보다 큰 투자만 남으므로 투자가 준다.

② X 해설 실질임대가격은 자본의 한계생산과 같은데, 기술이 발전하면 같은 자본으로 더 생산해 한계생산과 임대가격이 오른다.

③ O 해설 자본비용 = 자본재 가격×(실질이자율 + 감가상각률)이라 감가상각률이 오르면 자본비용도 오른다.

④ O 해설 자본이 늘면 한계생산이 체감해 그와 같은 실질임대가격도 내려간다.

⑤ O 해설 완전경쟁 임대시장에서 실질임대가격은 자본의 한계생산과 같게 정해지므로 둘은 함께 움직인다.

65 경제학원론 · 거시경제학 · 화폐수요와 이자율 정답 ⑤

① X 해설 유동성함정은 이자율이 아주 낮아 화폐수요의 이자율 탄력성이 무한대일 때다 — 탄력성 0은 LM이 수직인 경우다.

② X 해설 케인즈의 거래적 동기 화폐수요는 소득에 달려 있고, 이자율에 반응하는 것은 투기적 동기다.

③ X 해설 화폐가 중립적이면 통화량은 실질변수가 아니라 물가 같은 명목변수만 바꾸므로 오히려 통화정책으로 물가를 다룰 수 있다.

④ X 해설 화폐수량설 MV=PY는 유통속도 V가 지불 관습 등으로 정해져 일정하다고 본다 — 그래서 통화량이 물가를 정한다.

65 해설 계속 정답 ⑤

⑤ O 해설 화폐를 들고 있으면 채권에 넣어 받을 명목이자를 포기하므로 명목이자율이 화폐 보유의 기회비용이다.

66 경제학원론 · 거시경제학 · 화폐의 기능과 화폐공급·통화승수 정답 ③

① X 해설 본원통화 증가분을 그대로 적은 값이다 — 은행이 예금을 다시 빌려주는 과정을 거쳐 통화량은 승수 2배만큼 는다.

② X 해설 승수 1.6/0.8=2에 3조 원을 곱하면 6조 원이다 — 4.5조 원은 승수가 1.5일 때의 값이다.

③ O 해설 통화승수 = (현금비율 + 1)/(현금비율 + 지급준비율) = (0.6 + 1)/(0.6 + 0.1 + 0.1) = 1.6/0.8 = 2다. 본원통화가 3조 원 늘면 통화량은 2 × 3 = 6조 원 는다.

④ X 해설 현금비율 0.6과 지급준비율 합 0.2를 넣은 승수는 2라 6조 원이다 — 7.5조 원이 되려면 승수가 2.5여야 한다.

⑤ X 해설 현금-요구불예금 비율이 0.6이나 되어 늘어난 돈의 상당 부분이 현금으로 빠지므로 승수는 2에 그친다 — 9조 원은 승수 3일 때다.

67 경제학원론 · 거시경제학 · 화폐의 기능과 화폐공급·통화승수 정답 ④

① X 해설 ㄴ은 옳지만 ㄱ이 틀렸다 — 중앙은행이 외환을 사들여 보유고가 늘면 그 대금만큼 원화가 풀려 통화량이 는다.

② X 해설 ㄹ은 옳지만 ㄱ·ㄷ이 틀렸다 — 외환보유고 증가는 통화를 늘리고, BIS비율을 높이려는 은행은 대출을 줄인다.

③ X 해설 ㄷ이 틀렸다 — 자기자본비율을 높이려면 위험자산인 대출을 줄여야 해 신용창조가 줄고 통화량이 준다.

④ O 해설 국채 매입은 본원통화를 늘려 통화량을 늘리고(ㄴ), 초과지급준비율 상승은 승수를 낮추며(ㄹ), 재할인율 인상은 은행의 중앙은행 차입을 줄여(ㅁ) 통화량을 줄인다.

⑤ X 해설 ㄹ·ㅁ은 옳지만 ㄷ이 틀렸고 ㄴ이 빠졌다 — BIS비율이 오르면 대출이 줄어 통화량이 감소한다.

68 경제학원론 · 거시경제학 · IS-LM 모형과 재정·통화정책의 효과 정답 ②

① O 해설 유동성함정에서는 사람들이 이자율이 더 내려가지 않는다고 보고 늘어난 돈을 모두 들고 있어 화폐수요의 이자율 탄력성이 무한대다.

② X 해설 LM이 수평이라 정부지출이 늘어도 이자율이 오르지 않아 민간투자가 밀려나지 않는다 — 구축효과가 없다.

③ O 해설 이자율이 그대로라 감세로 늘어난 소비가 투자를 밀어내지 않고 승수만큼 소득을 늘린다.

④ O 해설 이자율이 이미 바닥이라 통화공급을 늘려도 사람들이 돈을 그대로 쥐고 있어 이자율이 더 내려가지 않는다.

⑤ O 해설 이자율이 내려가지 않으니 투자도 늘지 않아 확장적 통화정책이 소득을 바꾸지 못한다.

69 경제학원론 · 거시경제학 · 총수요-총공급 모형 정답 ⑤

① O 해설 수입 농산물 값이 오르면 원재료 비용이 커져 같은 물가에서 생산이 줄므로 총공급곡선이 왼쪽으로 이동한다.

② O 해설 정부지출은 총수요의 한 부분이라 늘면 모든 물가수준에서 총수요가 커져 총수요곡선이 오른쪽으로 이동한다.

③ O 해설 소비심리가 좋아지면 같은 물가와 소득에서도 소비가 늘어 총수요곡선이 오른쪽으로 이동한다.

④ O 해설 미래소득을 밝게 보면 가계가 지금 소비를 늘려 총수요곡선이 오른쪽으로 이동한다.

⑤ X 해설 통화량 증가는 이자율을 낮춰 총수요곡선을 오른쪽으로 옮기는 요인이고, 생산비용이나 생산능력을 바꾸지 않아 총공급곡선을 옮기지 않는다.

70 경제학원론 · 거시경제학 · 총수요-총공급 모형 정답 ④

① X 해설 원유값이 오르면 단기 총공급곡선이 왼쪽으로 이동해 물가는 오르고 국민소득은 준다.

② X 해설 불리한 공급충격이라 단기에는 물가 상승과 소득 감소가 함께 나타난다 — 스태그플레이션이다.

③ X 해설 충격이 일시적이라 원유값이 돌아오면 단기 총공급곡선도 원래 위치로 돌아와 소득도 잠재수준을 되찾는다.

70 해설 계속 정답 ④

④ O 해설 일시적 원유가 상승은 단기 총공급곡선만 잠시 왼쪽으로 옮긴다 — 장기 총공급곡선과 총수요가 그대로라 물가와 소득 모두 처음 장기균형으로 돌아온다.

⑤ X 해설 단기에는 물가가 오르지만 소득은 줄고, 장기에는 둘 다 처음 수준으로 돌아온다.

71 경제학원론 · 거시경제학 · 인플레이션과 필립스곡선 정답 ④

① O 해설 총공급곡선이 우상향하면 물가가 예상보다 높을 때 생산이 늘고 실업이 줄어, 이 식처럼 예상 밖 인플레이션과 실업이 반대로 움직인다.

② O 해설 총수요곡선이 이동하면 우상향 총공급곡선을 따라 물가와 생산이 함께 움직여 인플레이션과 실업률이 반대로 바뀐다.

③ O 해설 기대 인플레이션이 그대로일 때 u를 1%p 낮추면 $\pi-\pi^e$가 $-2\times(-1)=2$만큼 커져야 하므로 인플레이션이 2%p 올라야 한다.

④ X 해설 $\pi<\pi^e$면 $-2(u-u_n)<0$이라 $u>u_n$, 곧 실업이 자연실업률보다 높아 고용은 완전고용에 못 미친다.

⑤ O 해설 기대 인플레이션이 내려가면 단기 필립스곡선이 아래로 이동해 같은 실업률을 더 낮은 인플레이션으로 이룰 수 있다.

72 경제학원론 · 거시경제학 · 실업 정답 ④

① X 해설 실업률 2%면 실직 9.8만 명이 구직 0.19×20만$=3.8$만 명보다 많아 실업자가 계속 는다.

② X 해설 실업자 30만 명이면 들어오는 9.7만 명이 나가는 5.7만 명보다 많아 안정상태가 아니다.

③ X 해설 4%면 실직 9.6만 명 대 구직 7.6만 명으로 아직 실업이 늘어나는 중이다.

④ O 해설 안정상태에서는 실직으로 실업에 들어오는 수와 구직으로 나가는 수가 같다: $0.01\times E=0.19\times U$. 실업률 $=0.01/(0.01+0.19)=5\%$라 실업자 50만 명, 취업자 $=1{,}000$만 -50만 $=950$만 명이다.

⑤ X 해설 6%면 구직 11.4만 명이 실직 9.4만 명보다 많아 실업이 줄어든다.

73 경제학원론 · 거시경제학 · 재정·통화정책의 운용과 준칙 정답 ⑤

① X 해설 손실에서 실업률 5를 빼고 인플레이션 몫 $0.5\pi^2$만 셈한 값이다 — 규칙 $0+5=5$, 재량 $2+5=7$이다.

73 해설 계속 **정답 ⑤**

② X 해설 규칙을 지키면 π=π^e=0이어서 실업률 5에 인플레이션 손실 0이라 최소 손실은 5다 — 재량이면 2가 더해져 7이다.

③ X 해설 재량이면 π=2가 예상되어 실업률은 그대로 5인데 인플레이션 손실 $0.5\times2^2=2$가 더해져 7이다 — 규칙의 손실은 5다.

④ X 해설 규칙 손실 5는 맞지만, 재량이면 민간이 π=2를 내다봐 실업은 줄지 않고 인플레이션 손실 2만 붙어 7이 된다.

⑤ O 해설 규칙: π=π^e=0을 지키면 u=5, L=5+0=5. 재량: π^e를 주어진 것으로 $L=5-2(\pi-\pi^e)+0.5\pi^2$을 최소화하면 $-2+\pi=0 \rightarrow \pi=2$이고, 민간이 이를 내다봐 π^e=2라 u=5, $L=5+0.5\times2^2=7$이다.

74 경제학원론 · 거시경제학 · 재정·통화정책의 운용과 준칙 **정답 ②**

① X 해설 ㄱ은 옳지만 ㄴ이 빠졌다 — 누진 소득세 같은 자동안정화 장치는 따로 결정할 필요 없이 바로 작동해 내부시차가 거의 없다.

② O 해설 금융정책은 중앙은행이 바로 결정해 국회를 거치는 재정정책보다 내부시차가 짧고(ㄱ), 자동안정화 장치는 결정 과정이 없어 내부시차를 줄인다(ㄴ).

③ X 해설 ㄷ이 틀렸다 — 충격이 생긴 뒤 정책을 시행하기까지는 내부시차이고, 외부시차는 시행 뒤 효과가 나타날 때까지다.

④ X 해설 ㄴ은 옳지만 ㄷ이 틀렸다 — 외부시차는 정책을 편 뒤 경제에 효과가 나타나기까지 걸리는 시간이다.

⑤ X 해설 ㄱ·ㄴ은 옳지만 ㄷ까지 넣었다 — 충격과 정책 시행 사이의 시차는 내부시차다.

75 경제학원론 · 거시경제학 · 솔로우 성장모형 **정답 ①**

① O 해설 노동만 줄고 자본은 그대로라 1인당 자본 K/L이 늘어 1인당 산출이 곧바로 는다. 저축률·인구증가율·감가상각률이 그대로라 1인당 자본이 원래 균제상태로 줄어 산출도 같아진다.

② X 해설 균제상태는 저축률·인구증가율·감가상각률로 정해지는데 셋이 그대로라, 1인당 산출은 결국 전쟁 전과 같아진다.

③ X 해설 자본은 그대로인데 노동이 줄면 1인당 자본이 늘어 전쟁 직후 1인당 산출은 오히려 는다.

75 해설 계속 **정답 ①**

④ X 해설 전쟁 직후 1인당 자본이 늘어 1인당 산출이 늘고, 그 뒤 원래 균제상태로 돌아간다 — 두 칸 모두 방향이 다르다.

⑤ X 해설 총산출은 노동이 줄어 감소하지만 1인당으로는 자본이 더 많아져 1인당 산출이 는다.

76 경제학원론 · 거시경제학 · 솔로우 성장모형 **정답 ④**

① X 해설 균제상태에서 같아지는 것은 자본의 한계생산과 n+δ다 — 저축률은 자본소득의 몫과 같아질 뿐 n+δ와 같을 까닭이 없다.

② X 해설 $f'(k)=n+\delta$는 1인당 소비를 최대로 하는 황금률 조건이다 — 1인당 저축을 최대로 하는 수준이 아니다.

③ X 해설 이때의 저축률은 1인당 소비를 최대로 하는 황금률 저축률이다 — 1인당 소득은 저축률을 높일수록 계속 커진다.

④ O 해설 자본소득 $f'(k)k$가 모두 저축되므로 균제 조건 $sf(k)=(n+\delta)k$가 $f'(k)k=(n+\delta)k$, 곧 $f'(k)=n+\delta$가 되어 황금률이 이루어진다.

⑤ X 해설 기술진보가 없는 균제상태에서는 1인당 소득이 일정하고, 인구증가율만큼 커지는 것은 총소득이다.

77 경제학원론 · 거시경제학 · 무역정책 **정답 ①**

① O 해설 소국이 관세를 매기면 국내가격이 세계가격+관세로 올라, 정부는 관세수입을 얻고(ㄱ) 국내 생산자는 더 비싸게 더 많이 판다(ㄴ).

② X 해설 ㄷ이 틀렸다 — 소비자는 오른 가격에 덜 사게 되어 소비자잉여가 크게 준다.

③ X 해설 ㄴ은 옳지만 ㄷ이 틀렸고 ㄱ이 빠졌다 — 정부는 관세수입을 얻고 소비자는 손해를 본다.

④ X 해설 ㄹ이 틀렸다 — 소국이라 세계가격은 그대로이고 수입량만 줄어 수출국 생산자는 이득이 없다.

⑤ X 해설 ㄱ·ㄴ은 옳지만 ㄷ까지 넣었다 — 관세만큼 오른 가격은 소비자가 부담한다.

78 경제학원론 · 거시경제학 · 고전학파와 케인즈의 국민소득 결정 정답 ①

① O 해설 Y = 2,000 + 0.8(Y−T) + 900 + G + 500 − 0.1(Y−T)라 0.3Y = 3,400 + G − 0.7T이다. G·T가 50씩 늘면 0.3ΔY = 50 − 35 = 15 → ΔY = 50이고, 가처분소득 Y−T가 그대로라 수입이 늘지 않아 경상수지 변화는 0이다.

② X 해설 수입을 소득 증가분 50에 곱해 0.1×50=5 늘었다고 보면 나오는 값이다 — 수입은 가처분소득 Y−T에 달려 있고 그 변화는 50−50=0이다.

③ X 해설 G와 T를 같이 늘리면 두 효과가 대부분 서로 상쇄되어 소득은 50만 는다 — 가처분소득이 그대로라 수입도 그대로다.

④ X 해설 세금 증가와 수입을 빼고 폐쇄경제 정부지출승수 1/(1−0.8)=5만 곱하면 250이 나온다 — 세금도 50 늘어 소득은 50만 는다.

⑤ X 해설 소득 250에서 세금 50을 뺀 가처분소득 증가 200에 0.1을 곱하면 수입 20 증가가 나오지만, 실제 소득 증가는 50이라 수입 변화는 0이다.

79 경제학원론 · 거시경제학 · 개방경제의 거시균형 정답 ③

① X 해설 고정환율에서 정부지출이 늘면 중앙은행이 통화를 풀어 환율을 지키므로 환율이 그대로라 순수출은 변하지 않고 소득만 크게 는다.

② X 해설 자본이동이 완전하면 국내 이자율은 세계 이자율에 묶여 있다 — 통화가 늘어 상승 압력이 사라질 뿐 하락하지 않는다.

③ O 해설 변동환율에서는 이자율 상승 압력으로 자본이 들어와 자국 통화가 절상되고, 순수출이 정부지출 증가분만큼 줄어 국민소득이 그대로다.

④ X 해설 정부지출 증가로 이자율이 오르려 하면 외국 자본이 들어와 자국 통화가치는 절상된다.

⑤ X 해설 통화공급이 느는 것은 환율을 지키려 중앙은행이 외화를 사들이는 고정환율제뿐이고, 변동환율제에서는 통화량이 그대로다.

80 경제학원론 · 거시경제학 · 구매력평가설과 이자율평가설 정답 ③

① X 해설 ㄱ은 옳지만 ㄴ이 틀렸다 — 실질이자율은 한국 5−3=2%, 미국 4−2=2%로 같다.

② X 해설 ㄱ·ㄷ은 옳지만 ㄴ이 틀렸다 — 두 평가설이 모두 성립하면 두 나라 실질이자율이 2%로 같다.

80 해설 계속 정답 ③

③ O 해설 구매력평가로 원-달러 환율은 3%−2%=1% 오르고(ㄷ) 실질환율은 그대로다(ㄹ). 이자율평가로 미국 이자율 = 5%−1% = 4%라 한국 5%가 더 높다(ㄱ).

④ X 해설 ㄷ·ㄹ은 옳지만 ㄴ이 틀렸고 ㄱ이 빠졌다 — 한국 명목이자율 5%가 미국 4%보다 높다.

⑤ X 해설 ㄴ만 틀렸다 — 실질이자율은 두 나라 모두 2%로 같다.

81 부동산학원론 · 부동산학 총론 · 토지의 분류와 용어 정답 ④

① X 해설 제내지는 제방 안쪽, 곧 마을·농경지 쪽 토지다 — 제방에서 하천 쪽에 있는 토지는 제외지다.

② X 해설 ㄱ은 제외지이고, 원형지는 조성하지 않은 상태로 공급하는 토지라 경비를 충당하려고 남겨 둔 체비지와 다르다.

③ X 해설 제척지는 사업지구에서 빼낸 토지라 사업 경비 충당과 관계가 없고, ㄱ도 제외지라 두 칸이 모두 틀렸다.

④ O 해설 제방에서 하천 쪽에 있는 토지는 제외지(ㄱ), 사업 경비에 쓰려고 환지로 정하지 않고 남겨 둔 땅은 체비지(ㄴ)다(도시개발법 제34조 제1항).

⑤ X 해설 ㄱ 제외지는 맞지만, 원형지는 도시개발사업에서 조성 전 상태로 공급하는 토지다 — 경비 충당용으로 남긴 토지는 체비지다.

82 부동산학원론 · 부동산학 총론 · 부동산의 복합개념과 정착물·준부동산 정답 ③

① O 해설 적재용량 20톤 이상 덤프트럭은 자동차가 아닌 건설기계라 건설기계 등록으로 소유권을 공시한다(건설기계관리법 제3조 제1항, 시행령 별표 1).

② O 해설 범선도 기선처럼 총톤수 20톤부터 선박등기법이 적용되므로, 25톤짜리 범선의 소유권은 등기부로 공시한다(선박등기법 제2조).

③ X 해설 농작물은 성숙해 독립한 물건이 되면 경작자의 소유로 보아 토지와 따로 다룬다 — 명인방법이 없어도 마찬가지다(대판 79다784).

④ O 해설 입목등기는 1필 토지나 그 일부에 자라는 수목의 집단만 받을 수 있어 한 그루는 입목이 될 수 없다(입목에 관한 법률 제2조 제1항 제1호, 시행령 제1조).

82 해설 계속 정답 ③

⑤ O 해설 수목은 한 그루라도 명인방법을 갖추면 토지와 독립한 물건으로 소유권을 넘길 수 있다 — 입목등기와 다른 공시 방법이다.

83 부동산학원론 · 부동산학 총론 · 건물·주택의 분류와 건폐율·용적률 정답 ⑤

① O 해설 오피스텔은 주택이 아닌 건축물이지만 주거로 쓸 수 있는 준주택에 속한다(주택법 제2조 제4호, 시행령 제4조 제4호).

② O 해설 건축법령의 용도 분류에서 오피스텔은 업무시설에 속한다(건축법 시행령 별표 1 제14호 나목).

③ O 해설 사무구획별 발코니 설치를 막던 규정은 2024년 2월 삭제되어 지금은 발코니를 둘 수 있다(오피스텔 건축기준 제2조 제1항).

④ O 해설 전용면적 120㎡ 초과 사무구획의 바닥난방 금지는 2024년 12월 삭제되어 면적과 관계없이 바닥난방을 할 수 있다(오피스텔 건축기준 제2조 제1항).

⑤ X 해설 오피스텔 전용면적은 외벽 중심선이 아니라 외벽의 내부선을 기준으로 산정한다(오피스텔 건축기준 제2조 제1항 제4호).

84 부동산학원론 · 부동산학 총론 · 토지의 자연적 특성 정답 ⑤

① X 해설 옳은 것이 하나뿐이 아니다 — 개별성 때문에 같은 상품이 없어 시장이 불완전경쟁이 된다는 설명부터 옳다.

② X 해설 토지 용도가 다양해 최유효이용을 분석해야 한다는 설명도 옳아 2개로 그치지 않는다.

③ X 해설 영속성 때문에 토지의 효용이 장래에 걸쳐 이어지므로 장래 동향을 분석해야 한다는 설명도 옳다.

④ X 해설 한 토지에 소유권과 용익물권이 함께 있으면 권리별로 나눠 평가해야 한다는 마지막 설명도 옳아 다섯 개 모두 맞다.

⑤ O 해설 다섯 모두 옳다 — 개별성은 불완전경쟁, 용도의 다양성은 최유효이용 분석, 영속성은 장래 동향 분석, 연속성은 필지 구획·등록, 분할 가능성은 권리별 평가의 근거가 된다.

85 부동산학원론 · 부동산학 각론 · 공인중개사법령 정답 ③

① X 해설 ㄹ도 중개대상물이다 — 중개대상 건축물은 민법상 부동산이면 되고 등기 여부는 묻지 않는다(대판 2008도9427).

② X 해설 ㄷ의 점포 위치에 따른 영업상 이점은 무형의 재산적 가치라 중개대상물이 아니다(대판 2005도6054).

③ O 해설 입목(ㄱ)·광업재단(ㄴ)은 시행령이 정한 중개대상물이고 기둥·지붕·주벽을 갖춘 미등기 건물(ㄹ)도 대상이다 — 무형의 영업상 이점(ㄷ)은 아니다(공인중개사법 시행령 제2조, 대판 2005도6054).

④ X 해설 권리금 성격의 무형 가치(ㄷ)를 넣고 광업재단(ㄴ)을 뺀 묶음이라 틀렸다 — 광업재단은 시행령이 정한 중개대상물이다(공인중개사법 시행령 제2조 제2호).

⑤ X 해설 권리금의 대상이 되는 영업상 이점 같은 무형의 가치(ㄷ)는 중개대상물에서 빠진다(대판 2008도9427).

86 부동산학원론 · 부동산학 각론 · 부동산가격공시제도 정답 ②

① X 해설 ㄱ은 맞지만, 주위보다 높으면서 경사도가 15°를 넘는 지대는 급경사로 적는다 — 고지는 주위보다 현저히 높은 지대를 가리킨다.

② O 해설 폭 15m 중로에 한 면, 자동차가 다니는 폭 4m 세로(가)에 다른 면이 접하면 중로각지이고, 경사도가 15°를 넘는 20°라 급경사로 적는다.

③ X 해설 고저 구분에 중경사는 없다 — 경사도 15° 이하는 완경사, 15°를 넘으면 급경사다.

④ X 해설 폭 12m 이상 25m 미만이 중로라, 15m 도로가 붙은 각지는 소로각지가 아니라 중로각지다.

⑤ X 해설 15m 도로는 소로(8m 이상 12m 미만)가 아닌 중로이고, 경사도 20°는 급경사라 두 칸이 모두 틀렸다.

87 부동산학원론 · 부동산학 각론 · 부동산권리분석 정답 ⑤

① X 해설 임차권과 권리질권도 등기할 수 있다 — 등기 대상은 소유권·지상권·지역권·전세권·저당권·권리질권·채권담보권·임차권이다(부동산등기법 제3조).

② X 해설 등기원인 무효 소송이 걸렸음을 알리던 예고등기는 2011년 법 개정 때 없어져 현재는 하지 않는다.

③ X 해설 등기기록에는 표제부·갑구·을구만 둔다 — 병구는 없다(부동산등기법 제15조 제2항).

87 해설 계속 정답 ⑤

④ X 해설 서로 다른 구에 기록된 등기끼리는 순위번호가 아니라 접수번호로 앞뒤를 따진다 — 순위번호는 같은 구 안에서만 쓴다(부동산등기법 제4조 제2항).

⑤ O 해설 구분건물 등기기록에는 1동 건물의 표제부를 두고, 전유부분마다 다시 표제부·갑구·을구를 둔다(부동산등기규칙 제14조 제1항).

88 부동산학원론 · 부동산학 각론 · 부동산권리분석 정답 ③

① X 해설 점유권·유치권 외에 분묘기지권과 관습법상 법정지상권도 등기 없이 성립해 등기부에 나타나지 않는다.

② X 해설 관습법상 법정지상권은 토지와 건물의 주인이 달라질 때 등기 없이 생기는 권리라, 이것까지 세면 4개다.

③ O 해설 등기 없이 성립하는 점유권·유치권·분묘기지권·관습법상 법정지상권 4개는 확인할 수 없고, 지역권·구분지상권·전세권·근저당권·환매권은 등기부에 나온다(부동산등기법 제3조, 제53조).

④ X 해설 환매권은 매매등기와 함께 환매특약을 등기하므로 등기부로 확인할 수 있어 셀 대상이 아니다(부동산등기법 제53조).

⑤ X 해설 지역권과 구분지상권은 을구에 등기되는 권리라 등기부로 확인할 수 있다(부동산등기법 제3조).

89 부동산학원론 · 부동산학 총론 · 건물·주택의 분류와 건폐율·용적률 정답 ①

① O 해설 대지면적 = 600 − 학교 저촉 100 = 500㎡ — 건축법 제46조 제2항 건축선 부분은 빼지 않는다(제1항 단서만 뺀다). 건폐율 = 200/500 = 40%, 용적률 = 지상 연면적 400/500 = 80%(지하층 제외)(건축법 시행령 제119조 제1항 제1호, 제4호).

② X 해설 용적률 100%가 되려면 대지 500㎡에 연면적 500㎡가 있어야 한다 — 용적률에 넣는 연면적은 지상 2개 층 400㎡뿐이다(건축법 시행령 제119조 제1항 제4호).

③ X 해설 건폐율 50%와 용적률 80%는 같은 대지면적으로 함께 나올 수 없다 — 대지 500㎡면 40%·80%, 400㎡면 50%·100%다.

④ X 해설 건축선 부분 100㎡까지 빼 대지를 400㎡로 잡으면 200/400 = 50%, 400/400 = 100%가 나온다 — 제46조 제2항 건축선 부분은 빼지 않는다(건축법 시행령 제119조 제1항 제1호).

89 해설 계속 정답 ①

⑤ X 해설 대지를 400㎡로 잡고 지하층 200㎡까지 연면적에 넣으면 50%, 600/400 = 150%가 나온다 — 용적률에서 지하층은 뺀다(건축법 시행령 제119조 제1항 제4호).

90 부동산학원론 · 부동산학 각론 · 개발방식과 민간투자사업 정답 ②

① X 해설 ㅁ의 자율주택정비사업에는 수용 규정이 없고, 동 단위로 할 수 있는 것은 리모델링이지 재건축사업이 아니라 ㄱ도 틀렸다.

② O 해설 재개발과 도시개발은 환지로도 할 수 있고(ㄴ), 재건축·소규모재건축은 재건축부담금 대상이다(ㄹ) — 총회 선정은 재건축만, 자율주택정비는 수용 불가다(재건축초과이익 환수에 관한 법률 제5조).

③ X 해설 ㄷ이 틀렸다 — 재개발은 시장·군수등이 2인 이상 감정평가법인등을 선정하고, 조합총회가 1인을 고르는 것은 재건축만이다(도시 및 주거환경정비법 제74조 제4항 제1호).

④ X 해설 ㄴ·ㄹ은 옳지만 ㄷ은 재개발에도 조합총회 선정을 허용한 것처럼 적어 틀렸다(도시 및 주거환경정비법 제74조 제4항 제1호).

⑤ X 해설 옳은 ㄹ이 빠졌고, 재건축의 동 단위 시행(ㄱ)·재개발의 총회 선정(ㄷ)·자율주택정비의 수용(ㅁ)이 틀렸다.

91 부동산학원론 · 부동산학 각론 · 수요·공급의 탄력성 정답 ③

① X 해설 9/14는 수요탄력성만 구한 값이다 — 공급탄력성 6/7을 더해야 3/2가 된다.

② X 해설 6/7은 공급탄력성만 구한 값이다 — 수요탄력성 9/14를 더하면 3/2다.

③ O 해설 $Q_D = 2{,}300 - 1.5P$, $Q_S = 200 + 2P$. $2{,}300 - 1.5P = 200 + 2P \rightarrow P = 600$, $Q = 1{,}400$. 수요탄력성 = $1.5 \times 600/1{,}400 = 9/14$, 공급탄력성 = $2 \times 600/1{,}400 = 12/14$. 합 = 21/14 = 3/2.

④ X 해설 두 탄력성 대신 그 역수(14/9, 7/6)를 더하면 49/18이 나온다 — 점탄력성은 기울기 × P/Q다.

⑤ X 해설 두 탄력성이 모두 1보다 작은 9/14와 6/7이라 합은 2보다 작을 수밖에 없다 — 49/6(약 8.2)은 나올 수 없다.

92 부동산학원론 · 부동산학 각론 · 부동산시장의 특성과 4사분면 모형 **정답 ⑤**

① X 해설 모형의 내생변수는 임대료·자산가격·신규건설량·공간재고다 — 신규건설비용은 모형 밖에서 주어지는 외생변수다.

② X 해설 소득·인구·고용이 늘면 공간 수요가 늘어 단기에는 재고가 그대로라 임대료가 오른다.

③ X 해설 요구수익률에 해당하는 것은 자산가격이 아니라 2사분면의 자본환원율이고, 이는 금리 등으로 정해지는 외생변수다.

④ X 해설 장기균형은 신규건설량이 멸실로 줄어드는 재고량과 같아져 재고가 더 변하지 않을 때 이루어진다.

⑤ O 해설 원자재 값이 내리면 개발비용이 줄어 같은 자산가격에서 더 많이 짓게 되고, 재고가 늘어난 상태에서 새 장기균형이 이루어진다.

93 부동산학원론 · 부동산학 각론 · 효율적 시장이론 **정답 ②**

① X 해설 할당 효율성은 위험을 감안한 수익률이 같아지도록 자원이 배분된 상태다 — 위험과 무관하게 수익률이 같아지는 것이 아니다.

② O 해설 강성 효율적 시장은 모든 정보가 즉시 가격에 들어 있어 완전경쟁시장의 정보 조건과 맞고, 누구도 초과이윤을 얻을 수 없다.

③ X 해설 약성 효율적 시장은 과거 가격·거래량 정보만 반영된 시장이다 — 공표된 모든 정보가 곧바로 반영되는 것은 준강성 효율적 시장이다.

④ X 해설 약성·준강성 시장에서는 아직 반영되지 않은 정보를 얻는 데 비용이 든다 — 정보비용이 없는 것은 강성 시장이다.

⑤ X 해설 시장이 불완전경쟁이어도 정보를 얻는 비용이 그 정보로 얻는 이익과 맞먹으면 할당 효율적일 수 있다.

94 부동산학원론 · 부동산학 각론 · 도시공간구조이론과 도시화 **정답 ④**

① O 해설 도시는 도시화로 인구가 모인 뒤, 교외화·탈도시화를 거쳐 다시 중심부가 살아나는 재도시화 순서로 변한다고 설명한다.

② O 해설 도시화 정도는 인구 비율, 토지이용의 변화, 농업 감소와 도시 산업 증가를 보여 주는 경제활동 지표 등으로 잰다.

94 해설 계속 **정답 ④**

③ O 해설 도시 스프롤은 도시가 계획 없이 교외로 번져 나가 토지이용이 흩어지고 기반시설이 비효율적으로 되는 현상이다.

④ X 해설 가도시화는 산업화가 뒤따르지 않는데도 농촌 인구가 도시로 몰려 도시 인구만 늘어나는 현상이다 — 인구가 도시 밖으로 빠지는 것은 탈도시화다.

⑤ O 해설 도시재생은 쇠퇴한 도시에 새 기능을 들이거나 만들어 경제·사회·물리·환경 면에서 다시 활성화하는 일이다(도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법 제2조 제1항 제1호).

95 부동산학원론 · 부동산학 각론 · 부동산시장의 특성과 4사분면 모형 **정답 ④**

① O 해설 위치가 고정되어 시장이 지역마다 따로 형성되므로, 부동산시장은 여러 부분시장(하위시장)으로 나뉜다.

② O 해설 공급을 늘리는 데 시간이 걸려 수요 변화에 바로 맞추지 못하므로 단기에는 가격이 왜곡되기 쉽다.

③ O 해설 용도·거래에 법적 제한이 많아 가격이 수요·공급만으로 정해지지 않고 시장의 조절 기능이 약해진다.

④ X 해설 부동산은 같은 물건을 되사서 갚을 수 없어, 빌려서 먼저 팔고 나중에 사서 갚는 공매도가 사실상 이루어지지 않는다.

⑤ O 해설 고가라 대부분 대출을 끼고 거래되므로 금리·대출 같은 자금 사정에 시장이 크게 좌우된다.

96 부동산학원론 · 부동산학 각론 · 주택정책 **정답 ②**

① O 해설 소득수준·생애주기에 맞는 주택 공급과 주거비 지원으로 주거비를 감당할 수 있는 수준으로 유지하는 것이 첫째 원칙이다(주거기본법 제3조 제1호).

② X 해설 기본원칙은 양질의 주택 건설 촉진과 함께 임대주택 공급을 확대하라는 것이다 — 국민주택 공급 확대가 아니다(주거기본법 제3조 제3호).

③ O 해설 주택이 체계적이고 효율적으로 공급되도록 하는 것도 주거정책의 기본원칙이다(주거기본법 제3조 제4호).

④ O 해설 지어진 주택이 쾌적하고 안전하게 관리되도록 하는 것도 기본원칙에 들어 있다(주거기본법 제3조 제5호).

96 해설 계속 **정답 ②**

⑤ O 해설 장애인·고령자 같은 주거약자가 안전하고 편리하게 살도록 지원하는 것도 기본원칙이다(주거기본법 제3조 제7호).

97 부동산학원론 · 부동산학 각론 · 토지정책 **정답 ①**

① O 해설 투기과열지구는 주택가격 안정을 위해 국토교통부장관이나 시·도지사가 주택법에 따라 지정한다(주택법 제63조).

② X 해설 분양가상한제의 근거는 주택법이다 — 건축물의 분양에 관한 법률은 오피스텔 등 건축물의 분양 절차를 정한다(주택법 제57조).

③ X 해설 토지거래허가제는 2017년부터 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 옮겨 규정되어 있다(부동산 거래신고 등에 관한 법률 제10조).

④ X 해설 조정대상지역은 주택법에 근거해 국토교통부장관이 지정한다(주택법 제63조의2).

⑤ X 해설 토지비축제(토지은행)의 근거는 공공토지의 비축에 관한 법률이다 — 토지보상법은 공익사업의 수용·보상 절차를 정한다(공공토지의 비축에 관한 법률 제2조 제3호).

98 부동산학원론 · 부동산학 각론 · 부동산 조세의 종류와 분류 **정답 ③**

① X 해설 상속세는 일반 재원에 쓰는 보통세, 농어촌특별세는 목적세라 둘 다 국세여도 사용목적 기준으로 유형이 다르다.

② X 해설 취득세는 지방세·보통세이고 교육세는 국세·목적세라 두 기준 모두 다르다.

③ O 해설 지역자원시설세와 지방교육세는 둘 다 특정 목적에 쓰는 목적세이면서 지방자치단체가 걷는 지방세다(지방세기본법 제8조).

④ X 해설 재산세는 지방세, 종합부동산세는 국세라 둘 다 보통세여도 과세권자가 다르다(국세기본법 제2조 제1호).

⑤ X 해설 등록면허세는 지방세·보통세, 교통·에너지·환경세는 국세·목적세라 같은 유형이 아니다.

99 부동산학원론 · 부동산학 각론 · 시장실패와 정부의 시장개입 **정답 ③**

① X 해설 옳은 것이 없지 않다 — 지가공시제(1989년)가 실거래가 신고제(2006년)보다 먼저 도입되었다.

99 해설 계속 **정답 ③**

② X 해설 지가공시제 선도입에 더해 주거급여제와 토지임대부 분양주택제도도 현재 시행 중이라 옳은 것이 둘이다.

③ O 해설 지가공시제가 실거래가 신고제보다 먼저이고, 주거급여·토지임대부 분양주택은 시행 중이라 2개다 — 용도지역제는 규제, 토지비축은 직접개입이다(주거급여법 제1조, 주택법 제2조 제9호).

④ X 해설 긍정적 외부효과도 사회적으로 바람직한 양보다 적게 생산되게 해 시장실패의 요인이 된다.

⑤ X 해설 재건축부담금은 종료시점 주택가액에서 개시시점 주택가액·정상주택가격상승분·개발비용을 모두 빼고 산정한다(재건축초과이익 환수에 관한 법률 제7조).

100 부동산학원론 · 부동산학 각론 · 부동산 조세의 종류와 분류 **정답 ②**

① X 해설 과세대상은 재산세와 같지 않다 — 종합부동산세는 주택과 종합합산·별도합산 토지만 매기고 건축물·분리과세 토지는 뺀다(종합부동산세법 제11조).

② O 해설 인별 합산(ㄱ), 재산세와 같은 과세기준일(ㄷ), 부과징수 원칙에 신고납부 선택 허용(ㄹ)이 옳다 — 과세대상은 재산세보다 좁고 물납은 폐지되었다(종합부동산세법 제3조, 제16조).

③ X 해설 종합부동산세 물납 조항은 2016년에 삭제되어 지금은 분납만 할 수 있어 ㅁ은 틀렸다(종합부동산세법 제20조).

④ X 해설 ㄱ·ㄷ·ㄹ은 옳지만 물납이 폐지되어 ㅁ을 넣을 수 없다 — 세액이 250만원을 넘으면 분납만 된다(종합부동산세법 제20조).

⑤ X 해설 과세대상이 재산세와 같다는 ㄴ과 물납이 허용된다는 ㅁ은 틀렸다(종합부동산세법 제11조, 제20조).

101 부동산학원론 · 부동산학 각론 · 할인현금흐름분석법 **정답 ④**

① X 해설 요구수익률 12%는 A의 내부수익률이라 A의 순현재가치가 0이 된다 — B는 내부수익률 15%보다 낮은 할인율이라 순현재가치가 양수다.

② X 해설 15%에서는 B의 순현재가치가 0이고, A는 내부수익률 12%보다 높은 할인율이라 음수다 — B가 A보다 크다.

③ X 해설 두 순현가 곡선은 8%와 12% 사이에서 교차하므로, 그보다 높은 할인율에서는 B가 A보다 크다.

101 해설 계속 정답 ④

④ O 해설 12% 초과 15% 미만에서 A는 할인율이 내부수익률(12%)을 넘어 순현재가치가 음수이고, B는 15% 아래라 양수다 — B가 A보다 크다.

⑤ X 해설 8%에서는 A가 크고 12%에서는 A가 0, B가 양수이므로 두 순현가가 같아지는 교차점은 8% 초과 12% 미만에 있다.

102 부동산학원론 · 부동산학 각론 · 투자위험과 포트폴리오이론 정답 ⑤

① X 해설 B가 A보다 기대수익률이 높고(12% > 8%) 위험은 낮으니(2% < 4%) B가 A를 지배한다.

② X 해설 C는 A보다 수익(12%)도 높지만 위험(10%)도 커서 어느 쪽도 다른 쪽을 지배하지 않는다.

③ X 해설 위험이 4%로 같으면 기대수익률이 높은 B가 A를 지배한다.

④ X 해설 위험이 10%로 같고 C의 수익률(16%)이 B(12%)보다 높아 C가 B를 지배한다.

⑤ O 해설 A(8%, 4%)·B(12%, 8%)·C(16%, 10%)는 수익률이 높을수록 위험도 커서, 수익은 더 높고 위험은 더 낮은 자산이 하나도 없다.

103 부동산학원론 · 부동산학 각론 · 투자위험과 포트폴리오이론 정답 ①

① O 해설 위험이 작은 X를 더 많이 담아야 분산이 줄어들므로, 최소분산포트폴리오에서 X의 비중은 0.5보다 크다.

② X 해설 포트폴리오의 기대수익률은 비중대로 가중평균한 값이라 상관계수와 관계가 없다 — 상관계수는 위험에만 영향을 준다.

③ X 해설 분산을 0으로 만들 수 있는 것은 상관계수가 −1일 때뿐이다 — 0이면 분산이 줄어들 뿐 0이 되지 않는다.

④ X 해설 상관계수가 1보다 작으면 양수라도 분산 효과가 있어, 포트폴리오 표준편차가 X의 표준편차보다 작아질 수 있다.

⑤ X 해설 상관계수가 −1이면 $w_x = \sigma_y/(\sigma_x+\sigma_y)$, $w_y = \sigma_x/(\sigma_x+\sigma_y)$로 위험이 작은 X를 더 많이 담는다 — 분자가 서로 바뀌었다.

104 부동산학원론 · 부동산학 각론 · 할인현금흐름분석법 정답 ④

① O 해설 수익성지수가 1을 넘는다는 것은 들어올 돈의 현재가치가 나갈 돈의 현재가치보다 많다는 뜻이다.

104 해설 계속 정답 ④

② O 해설 요구수익률을 넘는 내부수익률은 투자안이 자본비용 이상을 번다는 뜻이라 투자가치가 있다.

③ O 해설 순현재가치법은 중간 현금흐름을 자본비용(요구수익률)으로 재투자한다고 보고, 여러 투자안의 순현가를 더할 수 있는 가치가산원리가 성립한다.

④ X 해설 승수법에서는 같은 소득을 내는 데 치르는 값이 적을수록, 곧 승수가 작을수록 유리하다.

⑤ O 해설 투자규모가 다른 배타적 투자안은 순현가법과 내부수익률법의 순위가 엇갈릴 수 있고, 이때는 부의 극대화와 맞는 순현가법을 따른다.

105 부동산학원론 · 부동산학 각론 · 부동산투자회사(리츠) 정답 ①

① X 해설 상장 리츠는 리츠 주식을 사서 배당을 받는 간접투자 상품이다 — 투자자가 부동산을 직접 소유하지 않는다.

② O 해설 상장 리츠는 증권시장에서 주식처럼 사고팔 수 있어 부동산을 직접 살 때보다 유동성이 높다.

③ O 해설 오피스·상업시설·물류처럼 특정 유형에 집중하는 리츠를 골라 전문화된 투자를 할 수 있다.

④ O 해설 리츠를 통해 국내 여러 지역뿐 아니라 해외 부동산에도 나눠 투자할 수 있다.

⑤ O 해설 리츠에 투자할 때는 배당 재원이 되는 운영자금수입(FFO) 같은 지표로 실제 현금 창출력을 살펴야 한다.

106 부동산학원론 · 부동산학 각론 · 부동산증권화와 저당유동화 정답 ①

① O 해설 MPTS는 지분형이라 모기지 풀에서 생기는 조기상환·금리 위험과 채무불이행 위험을 모두 투자자가 진다.

② X 해설 MPTB는 거꾸로 발행자가 채무불이행 위험을, 투자자가 조기상환 위험을 진다.

③ X 해설 MBB 투자자는 금리 변동에 따른 가격 위험은 지지만, 채무불이행 위험은 초과담보를 댄 발행자가 진다.

④ X 해설 시장금리가 표면금리보다 높으면 채권을 액면보다 싸게 팔아야 하므로 발행가격은 낮아진다.

⑤ X 해설 조기상환이 많으면 원금이 일찍 돌아와 평균 회수기간인 듀레이션이 짧아진다.

107 부동산학원론 · 부동산학 각론 · 저당의 상환방식 **정답 ③**

① X 해설 금리가 바뀌기 전 2.4%·20년 원리금 26,000 ÷ 15.7374 ≒ 1,652만원을 그대로 쓴 값이다 — 6회차부터는 6%로 다시 계산한다.

② X 해설 잔금 20,606.7만원은 맞게 구했지만 남은 기간을 20년으로 잡아 11.4699로 나누면 1,796만원이 나온다 — 남은 기간은 15년이다.

③ O 해설 처음 원리금 = 26,000만 ÷ 15.7374 ≒ 1,652.1만원. 5회 상환 뒤 잔금 = 1,652.1 × 12.4729(2.4%, 남은 15년) ≒ 20,606.7만원. 6회차 원리금 = 20,606.7 ÷ 9.7122(6.0%, 15년) ≒ 2,121.7만원 ≒ 2,122만원.

④ X 해설 처음 원금 26,000만원과 20년 계수 11.4699에 새 금리만 적용하면 2,267만원이 나온다 — 5년간 줄어든 잔금과 남은 15년으로 계산해야 한다.

⑤ X 해설 6회차 원리금은 잔금 약 20,607만원을 6% 15년 계수 9.7122로 나눈 약 2,122만원으로, 2,676만원보다 554만원가량 적다.

108 부동산학원론 · 부동산학 각론 · 화폐의 시간가치 **정답 ③**

① X 해설 A는 약 924만원, B는 약 1,173만원이라 B가 A보다 크다.

② X 해설 C는 40 ÷ (8% − 3%) = 800만원으로 A·B보다 작고, B가 A보다 크다.

③ O 해설 A = 250 × 3.9927 ÷ 1.08 ≒ 924만원(1년 늦게 받는 5년 연금), B = 200 × 5.8666 ≒ 1,173만원, C = 40 ÷ (0.08 − 0.03) = 800만원 → B > A > C.

④ X 해설 성장형 영구연금 C는 첫해 수령액을 할인율에서 성장률을 뺀 5%로 나눈 800만원이라 셋 중 가장 작다.

⑤ X 해설 B(약 1,173만원) > A(약 924만원) > C(800만원)라 C가 가장 크다는 순서는 틀렸다.

109 부동산학원론 · 부동산학 각론 · 프로젝트금융과 주택연금 등 금융제도 **정답 ⑤**

① X 해설 오래 살아 지급이 길어지는 위험도, 집값이 떨어지는 위험도 공사가 진다 — 상환은 담보주택으로만 받을 수 있다(한국주택금융공사법 제43조의4 제1항).

② X 해설 다른 조건이 같으면 나이가 많을수록 남은 지급 기간이 짧아 월지급금이 많아진다.

③ X 해설 월지급금은 가입할 때 정해지며, 그 뒤 집값이 오르거나 내려도 바뀌지 않는다.

109 해설 계속 **정답 ⑤**

④ X 해설 공시가격 등이 12억원을 넘는 주택은 1주택이라도 가입할 수 없다(한국주택금융공사법 제43조의11 제1항, 시행령 제28조의9). 실거주도 공사 가입 기준이다.

⑤ O 해설 월지급금 산정의 주택가격은 한국부동산원 등의 인터넷 시세나 공시가격으로 정하고, 가입자가 원하면 감정평가법인등의 감정평가액을 쓸 수 있다.

110 부동산학원론 · 부동산학 각론 · 부동산금융의 기초와 대출 **정답 ⑤**

① O 해설 부동산펀드는 투자자의 돈을 모아 지분 형태로 부동산에 투자하므로 지분금융이다.

② O 해설 조인트벤처는 개발업자와 투자자가 공동으로 출자해 지분을 나눠 갖는 지분금융이다.

③ O 해설 부동산신디케이트는 여러 투자자가 출자해 조합 형태로 사업을 하는 지분금융이다.

④ O 해설 리츠는 주식을 발행해 모은 자금으로 부동산에 투자하므로 지분금융이다.

⑤ X 해설 ABCP는 유동화 자산을 담보로 단기 어음을 팔아 자금을 빌리는 방식이라, 갚아야 할 빚으로 조달하는 부채금융이다.

111 부동산학원론 · 부동산학 각론 · 부동산관리 **정답 ①**

① X 해설 자기관리는 전문성이 부족한 데다 소유자가 직접 정해 임대료·관리비를 객관적으로 산정하기 어렵다 — 비용이 반드시 적게 드는 것도 아니다.

② O 해설 위탁관리는 전문 관리업자의 경험을 활용할 수 있어 설비가 많고 복잡한 대형 건물 관리에 알맞다.

③ O 해설 혼합관리는 필요한 부분만 맡겨 비용을 줄이고 효율을 높일 수 있지만, 책임 소재가 분명하지 않다는 단점이 있다.

④ O 해설 자기관리는 외부인이 관리에 들어오지 않아 고객 정보 관리와 기밀·보안 유지에 유리하다.

⑤ O 해설 위탁관리는 전문업자가 시장 변화에 맞춰 관리할 수 있지만, 소유자가 직접 챙기지 않아 하자가 생겨도 대응이 늦을 수 있다.

112 부동산학원론 · 부동산학 각론 · 개발방식과 민간투자사업 **정답 ②**

① X 해설 ㄱ이 틀렸다 — BTO는 소유권만 공공에 넘기고 운영과 관리는 민간이 맡아 사용료로 투자비를 회수한다(사회기반시설에 대한 민간투자법 제4조 제1호).

112 해설 계속 **정답 ②**

② O 해설 민간이 짓고 일정 기간 운영한 뒤 넘기는 BOT(ㄴ)와, 지은 시설을 빌려주어 투자비를 회수한 뒤 넘기는 BLT(ㄷ)가 옳다 — ㄱ·ㄹ은 틀렸다(사회기반시설에 대한 민간투자법 제4조 제3호).

③ X 해설 ㄹ의 BOO는 민간이 소유권을 계속 가지는 방식이라 공공에 넘긴다는 설명이 틀렸다(사회기반시설에 대한 민간투자법 제4조 제4호).

④ X 해설 ㄴ·ㄷ은 옳지만 ㄹ은 BOO의 소유권 귀속을 거꾸로 적었다.

⑤ X 해설 BTO의 운영 책임을 공공으로 적은 ㄱ과, BOO의 소유권이 공공에 넘어간다고 적은 ㄹ이 틀렸다.

113 부동산학원론 · 부동산학 각론 · 개발방식과 민간투자사업 **정답 ⑤**

① X 해설 녹지·하천도 시행령이 정한 정비기반시설이라 2개에 그치지 않는다(도시 및 주거환경정비법 시행령 제3조 제1호·제2호).

② X 해설 광장과 가스공급시설도 시행령이 정한 정비기반시설이다(도시 및 주거환경정비법 시행령 제3조 제4호·제7호).

③ X 해설 지역난방시설도 시행령이 정한 정비기반시설이다(도시 및 주거환경정비법 시행령 제3조 제8호).

④ X 해설 구거(도랑)는 법률 본문이 직접 열거한 정비기반시설이라 빠뜨리면 안 된다(도시 및 주거환경정비법 제2조 제4호).

⑤ O 해설 구거는 법이 직접 정한 정비기반시설이고, 녹지·하천·광장·가스공급시설·지역난방시설은 시행령이 더한 시설이라 6개 모두 해당한다(도시 및 주거환경정비법 제2조 제4호, 시행령 제3조).

114 부동산학원론 · 부동산학 각론 · 거래사례비교법과 공시지가기준법 **정답 ③**

① X 해설 접근조건 0.90을 넣으면 약 7,969,041원이 되어 감정평가액 8,463,000원에 크게 못 미친다.

② X 해설 0.93을 넣으면 약 8,234,676원이라 8,463,000원보다 22만원 넘게 적다.

③ O 해설 8,463,000 = 6,510,000 × (1 − 0.00128) × 1.00 × (1.08 × 접근 × 0.97) × 1.30. 6,510,000 × 0.99872 × 1.08 × 0.97 × 1.30 ≒ 8,854,491이므로 접근조건 = 8,463,000 ÷ 8,854,491 ≒ 0.9558 → 0.96.

114 해설 계속 **정답 ③**

④ X 해설 0.99를 넣으면 약 8,765,946원이 되어 감정평가액을 30만원 넘게 웃돈다.

⑤ X 해설 1.02면 약 9,031,580원이라 감정평가액보다 크다 — 대상의 접근조건은 열세(1 미만)다.

115 부동산학원론 · 부동산학 각론 · 수익환원법과 환원이율 **정답 ②**

① X 해설 환원이율 4.8%가 되려면 시산가액이 약 2억 833만원이어야 한다 — 할인해 구한 가액은 약 1억 9,201만원이다.

② O 해설 시산가액 = 1,000 × 0.93458 + 1,100 × 0.87344 + (1,200 + 20,000) × 0.81630 = 934.58 + 960.78 + 17,305.56 = 19,200.92만원. 환원이율 = 1,000 ÷ 19,200.92 ≒ 5.208% → 5.2%.

③ X 해설 5.6%가 되려면 가액이 약 1억 7,857만원이어야 하는데, 할인현금흐름으로 구한 가액은 약 1억 9,201만원이다.

④ X 해설 환원이율은 1차년도 순영업소득 1,000만원을 가액 약 19,201만원으로 나눈 값이라 6.0%보다 낮다.

⑤ X 해설 6.4%면 가액이 약 1억 5,625만원이어야 해, 할인현금흐름 가액 약 1억 9,201만원과 거리가 멀다.

116 부동산학원론 · 부동산학 각론 · 감정평가의 기초와 감정평가에 관한 규칙 **정답 ①**

① X 해설 의뢰인이 감정평가조건을 붙여 달라고 하는 것은 수임제한 이유가 아니라 조건을 붙일 수 있는 사유다(감정평가에 관한 규칙 제6조 제2항 제2호).

② O 해설 객관적으로 불공정한 감정평가를 할 우려가 있는 대상물건이면 수임해서는 안 된다(감정평가 실무기준 300-2).

③ O 해설 의뢰 내용이 감정평가관계법규나 실무기준에 어긋나면 수임할 수 없다(감정평가 실무기준 300-2).

④ O 해설 위법·부당한 목적이 명백한 의뢰는 수임하지 않는다(감정평가 실무기준 300-2).

⑤ O 해설 의뢰받은 일을 해낼 인력과 전문성이 없으면 수임을 거절해야 한다(감정평가 실무기준 300-2).

117 부동산학원론 · 부동산학 각론 · 물건별 감정평가방법 **정답 ②**

① O 해설 간접법은 건물신축단가표나 비슷한 건물의 신축원가 사례에 사정보정·시점수정을 해서 재조달원가를 구한다(감정평가 실무기준 610-2.4).

② X 해설 잔여부분이 건물로서 효용가치가 없으면 평가에서 빼는 것이 아니라 건물 전체가 저촉되는 것으로 감정평가한다(감정평가 실무기준 610-2.5.1).

③ O 해설 전기·승강기·소화전 같은 부대설비는 건물에 포함해 평가하고, 특수한 목적이면 따로 평가할 수 있다(감정평가 실무기준 610-2.4).

④ O 해설 증축부분은 실제 경과연수를 쓰되, 장래보존연수는 기존 건물의 장래보존연수 범위에서 적용한다(감정평가 실무기준 610-2.5.2).

⑤ O 해설 의뢰되지 않은 공부상 미등재 건물은 의뢰인에게 포함 여부를 확인해 실측면적으로 평가할 수 있다(감정평가 실무기준 610-2.5.4).

118 부동산학원론 · 부동산학 각론 · 물건별 감정평가방법 **정답 ④**

① O 해설 산림은 산지와 입목을 나눠 평가하고, 입목은 거래사례비교법을 쓰되 소경목림이면 원가법을 쓸 수 있다(감정평가에 관한 규칙 제17조 제1항).

② O 해설 과수원에 적용할 주된 방법은 비슷한 과수원의 거래사례와 견주는 거래사례비교법이다(감정평가에 관한 규칙 제18조).

③ O 해설 항공기는 선박·건설기계와 마찬가지로 원가법을 적용한다(감정평가에 관한 규칙 제20조 제4항).

④ X 해설 광업권은 광업재단 가액에서 현존시설 가액을 빼되, 현존시설 가액에는 과잉유휴시설을 넣지 않는다(감정평가에 관한 규칙 제23조 제1항).

⑤ O 해설 소음·진동·일조침해 등으로 가치가 떨어지면 피해 발생 전 가액과 원상회복비용 등을 고려해 가치하락분을 평가한다(감정평가에 관한 규칙 제25조).

119 부동산학원론 · 부동산학 각론 · 거래사례비교법과 공시지가기준법 **정답 ②**

① O 해설 대상과 비슷한 물건의 거래 가격을 출발점으로 삼아 사정·시점·가치형성요인의 차이를 하나씩 바로잡아 가액을 정하는 것이 거래사례비교법이다(감정평가에 관한 규칙 제2조 제7호).

119 해설 계속 **정답 ②**

② X 해설 시점수정은 대상물건이 아니라 거래사례(사례물건)의 가격 변동률로 하는 것이 원칙이고, 구할 수 없으면 지가변동률 등을 쓴다(감정평가 실무기준 400-3.3.1.4).

③ O 해설 토지는 표준지공시지가 기준이 원칙이지만, 적정한 실거래가가 있으면 이를 기준으로 할 수 있다(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 제3조 제1항).

④ O 해설 거래사례는 인근지역에서 고르는 것이 먼저이고, 없으면 대체·경쟁 관계에 있는 동일수급권 안 유사지역의 사례를 쓸 수 있다(감정평가에 관한 규칙 제2조 제15호).

⑤ O 해설 거래사례와 대상 사이에 지역요인·개별요인 차이가 있으면 각각 비교해 대상의 가치를 개별화·구체화한다(감정평가 실무기준 400-3.3.1.5).

120 부동산학원론 · 부동산학 각론 · 프로젝트금융과 주택연금 등 금융제도 **정답 ⑤**

① O 해설 신탁재산은 수탁자의 고유재산과 독립해, 수탁자 개인의 채권자가 강제집행할 수 없다(신탁법 제22조 제1항).

② O 해설 위탁자는 신탁수익권을 양도하거나 담보로 제공해 신탁기간 중에도 자금을 마련할 수 있다.

③ O 해설 관리신탁은 해외 거주자나 고령자처럼 직접 관리하기 어려운 소유자가 신탁회사에 관리를 맡기는 방식이다.

④ O 해설 처분신탁은 처분이 까다롭거나 고가·대형인 부동산을 신탁회사가 전문적으로 팔아 주는 방식이다.

⑤ X 해설 담보신탁은 신탁회사가 공매로 바로 환가할 수 있어 법원 경매보다 절차가 간단하고 빠르며, 금융기관도 관리 부담이 적다.