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.