



10년간 기출문제 분석

내용	21회	22회	23회	24회	25회	26회	27회	28회	29회	30회
부동산시장의 특성	1	1	1			1		1		
여과현상	1		1				1			1
효율적 시장		1			1		1		1	

부동산시장의 특성

23회 기출문제

부동산시장에 관한 일반적인 설명으로 틀린 것은?

- ① 부동산시장은 지역의 경제적 · 사회적 · 행정적 변화에 따라 영향을 받으며, 수요 · 공급도 그 지역 특성의 영향을 받는다.
- ② 부동산시장에서는 수요와 공급의 불균형으로 인해 단기적으로 가격형성이 왜곡될 가능성이 있다.
- ③ 부동산시장은 거래의 비공개성으로 불합리한 가격이 형성되며, 이는 비가역성과 관련이 깊다.
- ④ 부동산시장은 외부효과에 의해 시장의 실패가 발생할 수 있다.
- ⑤ 부동산시장에서는 매도인의 제안가격과 매수인의 제안가격의 접점에서 부동산가격이 형성된다.

17회 기출문제

부동산시장의 특성과 기능에 관한 설명 중 옳은 것은?

- ① 부동산시장은 수요와 공급의 조절이 쉽지 않아 단기적으로 가격의 왜곡이 발생할 가능성이 높다.
- ② 부동산시장의 특징 중 하나는 특정 지역에 다수의 판매자와 다수의 구매자가 존재한다는 것이다.
- ③ 부동산은 개별성이 강하기 때문에 부동산상품별 시장조직화가 가능하다.
- ④ 부동산거래는 그 성질상 고도의 공적인 경향을 띠고 있다.
- ⑤ 부동산시장은 국지성의 특징이 있기 때문에 균질적인 가격형성이 가능하다.

23회 기출문제

부동산시장에 관한 일반적인 설명으로 틀린 것은?

- ① 부동산시장은 지역의 경제적 · 사회적 · 행정적 변화에 따라 영향을 받으며, 수요 · 공급도 그 지역 특성의 영향을 받는다.
- ② 부동산시장에서는 수요와 공급의 불균형으로 인해 단기적으로 가격형성이 왜곡될 가능성이 있다.
- ③ 부동산시장은 거래의 비공개성으로 불합리한 가격이 형성되며, 이는 바카역성과 관련이 깊다. **개별성**
- ④ 부동산시장은 외부효과에 의해 시장의 실패가 발생할 수 있다.
- ⑤ 부동산시장에서는 매도인의 제안가격과 매수인의 제안가격의 접점에서 부동산가격이 형성된다.

17회 기출문제

부동산시장의 특성과 기능에 관한 설명 중 옳은 것은?

- ① 부동산시장은 수요와 공급의 조절이 쉽지 않아 단기적으로 가격의 왜곡이 발생할 가능성이 높다.
- ② 부동산시장의 특징 중 하나는 특정 지역에 타수의 판매자와 타수의 구매자가 존재한다는 것이다. **소수** **비조직화**
- ③ 부동산은 개별성이 강하기 때문에 부동산상품별 시장조직화가 가능하다.
- ④ 부동산거래는 그 성질상 고도의 공적인 경향을 띠고 있다. **사적**
- ⑤ 부동산시장은 국지성의 특징이 있기 때문에 균질적인 가격형성이 가능하다. **이질적**



여과현상

19회 기출문제

주거분리와 주택의 여과과정 이론에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 주거분리란 고소득층의 주거지역과 저소득층의 주거지역이 분리되는 현상을 말한다.
- ② 주거분리는 주택 소비자가 정(+)의 외부효과 편익은 추구하려 하고, 부(-)의 외부효과 피해는 피하려는 동기에서 비롯된다.
- ③ 저소득층 주거지역에서 주택의 보수를 통한 가치상승분이 보수비용보다 크다면 상향여과가 발생할 수 있다.
- ④ 고소득층 주거지역과 인접한 저소득층 주택은 할증료가 붙어 거래되며, 저소득층 주거지역과 인접한 고소득층 주택은 할인되어 거래될 것이다.
- ⑤ 고소득층 주거지역으로 저소득층이 들어오게 되어 상향여과과정이 계속 되면, 고소득층 주거지역은 점차 저소득층 주거지역으로 바뀔 것이다.

21회 기출문제

주택의 여과과정이론과 주거분리에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 주택의 상향여과는 상위소득계층이 사용하던 기존주택이 하위소득계층의 사용으로 전환되는 것을 말한다.
- ② 주거분리는 도시 전체뿐만 아니라 지리적으로 인접한 근린지역에서도 발생할 수 있다.
- ③ 주거분리는 도시내에서 소득계층이 분화되어 거주하는 현상을 말한다.
- ④ 침입과 천이현상으로 인해 주거입지의 변화를 가져올 수 있다.
- ⑤ 공가(空家)의 발생은 주택여과과정의 중요한 구성요소 중 하나이다.

30회 기출문제

주택여과과정과 주거분리에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 주택여과과정은 주택의 질적 변화와 가구의 이동과의 관계를 설명해 준다.
- ② 상위계층에서 사용되는 기존주택이 하위계층에서 사용되는 것을 상향 여과라 한다.
- ③ 공가(空家)의 발생은 주거지 이동과는 관계가 없다.
- ④ 주거분리는 소득과 무관하게 주거지역이 지리적으로 나뉘는 현상이다.
- ⑤ 저급주택이 수선되거나 재개발되어 상위계층에서 사용되는 것을 하향 여과라 한다.

27회 기출문제

주거분리에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 다른 조건은 동일함)

- ① 고소득층 주거지와 저소득층 주거지가 서로 분리되는 현상을 의미한다.
- ② 고소득층 주거지와 저소득층 주거지가 인접한 경우, 경계지역 부근의 저소득층 주택은 할인되어 거래되고 고소득층 주택은 할증되어 거래된다.
- ③ 저소득층은 다른 요인이 동일할 경우 정(+)의 외부효과를 누리고자 고 소득층 주거지에 가까이 거주하려 한다.
- ④ 고소득층 주거지와 저소득층 주거지가 인접한 지역에서는 침입과 천이 현상이 발생할 수 있다.
- ⑤ 도시 전체에서 뿐만 아니라 지리적으로 인접한 근린지역에서도 발생할 수 있다.

19회 기출문제

주거분리와 주택의 여과과정 이론에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 주거분리란 고소득층의 주거지역과 저소득층의 주거지역이 분리되는 현상을 말한다.
- ② 주거분리는 주택 소비자가 정(+)의 외부효과 편익은 추구하려 하고, 부(-)의 외부효과 피해는 피하려는 동기에서 비롯된다.
- ③ 저소득층 주거지역에서 주택의 보수를 통한 가치상승분이 보수비용보다 크다면 상향여과가 발생할 수 있다.
- ④ 고소득층 주거지역과 인접한 저소득층 주택은 할증료가 붙어 거래되며, 저소득층 주거지역과 인접한 고소득층 주택은 할인되어 거래될 것이다.
- ⑤ 고소득층 주거지역으로 저소득층이 들어오게 되어 상향여과과정이 계속 되면, 고소득층 주거지역은 점차 저소득층 주거지역으로 바뀔 것이다. 하향여과

21회 기출문제

주택의 여과과정이론과 주거분리에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① ☒ 주택의 ~~상향여과~~는 상위소득계층이 사용하던 기존주택이 하위소득계층의 사용으로 전환되는 것을 말한다. **하향여과**
- ② 주거분리는 도시 전체뿐만 아니라 지리적으로 인접한 근린지역에서도 발생할 수 있다.
- ③ 주거분리는 도시내에서 소득계층이 분화되어 거주하는 현상을 말한다.
- ④ 침입과 천이현상으로 인해 주거입지의 변화를 가져올 수 있다.
- ⑤ 공가(空家)의 발생은 주택여과과정의 중요한 구성요소 중 하나이다.

30회 기출문제

주택여과과정과 주거분리에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① ☒ 주택여과과정은 주택의 질적 변화와 가구의 이동과의 관계를 설명해 준다.
- ② 상위계층에서 사용되는 기존주택이 하위계층에서 사용되는 것을 ~~상향여과~~라 한다. **공가의 발생이 여과현상의 전제조건이다.** **하향여과**
- ③ ~~공가(空家)의 발생은 주거지 이동과는 관계가 없다.~~
- ④ 주거분리는 ~~소득과 무관하게 주거지역이 지리적으로 나뉘는 현상이다.~~ **고소득층의 주거지역과 저소득층의 주거지역이 서로 분리되는 현상**
- ⑤ 저급주택이 수선되거나 재개발되어 상위계층에서 사용되는 것을 ~~하향여과~~라 한다. **상향여과**

27회 기출문제

주거분리에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 다른 조건은 동일함)

- ① 고소득층 주거지와 저소득층 주거지가 서로 분리되는 현상을 의미한다.
- ② ☒ 고소득층 주거지와 저소득층 주거지가 인접한 경우, 경계지역 부근의 저소득층 주택은 하락되어 거래되고 고소득층 주택은 상승되어 거래된다.
- ③ 저소득층은 다른 요인이 동일할 경우 $+$ 의 외부효과를 누리고자 고소득층 주거지에 가까이 거주하려 한다.
- ④ 고소득층 주거지와 저소득층 주거지가 인접한 지역에서는 침입과 천이 현상이 발생할 수 있다.
- ⑤ 도시 전체에서 뿐만 아니라 지리적으로 인접한 근린지역에서도 발생할 수 있다.



효율적 시장

22회 기출문제

부동산시장과 효율적 시장이론에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 효율적 시장은 본질적으로 제품의 동질성과 상호간의 대체성이 있는 시장이다.
- ② 준강성 효율적 시장에서는 기술적 분석으로 초과이익을 얻을 수 없다.
- ③ 강성 효율적 시장에서는 누구든지 어떠한 정보로도 초과이익을 얻을 수 없다.
- ④ 부동산시장은 여러 가지 불완전한 요소가 많으므로 할당 효율적 시장 (allocationally efficient market)이 될 수 없다.
- ⑤ 부동산증권화 및 실거래가신고제도 등으로 우리나라 부동산시장의 효율성이 점차 증대되고 있다고 평가할 수 있다.

29회 기출문제

부동산시장에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 다른 조건은 모두 동일함)

- ① 불완전경쟁시장에서도 할당효율적 시장이 이루어질 수 있다.
- ② 진입장벽의 존재는 부동산시장을 불완전하게 만드는 원인이다.
- ③ 부동산시장의 분화현상은 경우에 따라 부분시장별로 시장의 불균형을 초래하기도 한다.
- ④ 강성 효율적 시장에서도 정보를 이용하여 초과이익을 얻을 수 있다.
- ⑤ 부동산에 가해지는 다양한 공적 제한은 부동산시장의 기능을 왜곡할 수 있다.

22회 기출문제

부동산시장과 효율적 시장이론에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 효율적 시장은 본질적으로 제품의 동질성과 상호간의 대체성이 있는 시장이다.
- ② 준강성 효율적 시장에서는 기술적 분석으로 초과이익을 얻을 수 없다.
- ③ 강성 효율적 시장에서는 누구든지 어떠한 정보로도 초과이익을 얻을 수 없다.
- 기회비용 동일 \Rightarrow 초과이윤 0 \Rightarrow 할당효율적이다.
- ④ 부동산시장은 여러 가지 불완전한 요소가 많으므로 ~~할당 효율적 시장 (allocationally efficient market)~~이 될 수 없다.
- ⑤ 부동산증권화 및 실거래가신고제도 등으로 우리나라 부동산시장의 효율성이 점차 증대되고 있다고 평가할 수 있다.

29회 기출문제

부동산시장에 관한 설명으로 틀린 것은?(단, 다른 조건은 모두 동일함)

- ① 불완전경쟁시장에서도 할당효율적 시장이 이루어질 수 있다.
- ② 진입장벽의 존재는 부동산시장을 불완전하게 만드는 원인이다.
- ③ 부동산시장의 분화현상은 경우에 따라 부분시장별로 시장의 불균형을 초래하기도 한다.
- 강성효율적시장에서는 어떤 정보를 이용해도 초과이윤 \times
- ④ 강성 효율적 시장에서도 정보를 이용하여 초과이윤을 얻을 수 있다.
- ⑤ 부동산에 가해지는 다양한 공적 제한은 부동산시장의 기능을 왜곡할 수 있다.

4. 부동산의 가치와 정보비용

- (1) 확실성하에서의 가치
- (2) 불확실성하에서의 가치
- (3) **정보가치**
- (4) 정보비용
- (5) 초과이윤

15회 추가 기출문제

다음과 같이 주어진 조건하에서 개발정보의 현재가치는 얼마인가? (단, 제시된 가격은 개발정보의 실현여부에 의해 발생하는 가격차이만을 반영하였음)

- 기업도시로 개발될 가능성이 있는 지역의 인근에 일단의 토지가 있다.
- 1년 후 토지가격은 기업도시로 개발될 경우 60,000,000원, 기업도시로 개발되지않을 경우에는 40,000,000원이 될 것으로 예상된다.
- 투자자의 요구수익률은 20%이고, 기업도시로의 개발 가능성은 40%이다.

- ① 6,700,000원 ☒ ② 10,000,000원 ③ 13,000,000원
- ④ 17,000,000원 ⑤ 20,000,000원

15회 추가 기출문제

(1) ☒ 확 $\frac{60,000,000}{1.2} = 50,000,000\text{원}$

(2) ☐ 불 $\frac{(60,000,000 \times 0.4) + (40,000,000 \times 0.6)}{1.2} = 40,000,000\text{원}$

(3) 정보가치 10,000,000원

29회 기출문제

복합쇼핑몰 개발사업이 진행된다는 정보가 있다. 다음과 같이 주어진 조건하에서 합리적인 투자자가 최대한 지불할 수 있는 이 정보의 현재가치는?(단, 주어진 조건에 한함)

- 복합쇼핑몰 개발예정지 인근에 일단의 A토지가 있다.
- 2년 후 도심에 복합쇼핑몰이 개발될 가능성은 50%로 알려져 있다.
- 2년 후 도심에 복합쇼핑몰이 개발되면 A토지의 가격은 6억 500만원, 개발되지 않으면 3억 250만원으로 예상된다.
- 투자자의 요구수익률(할인율)은 연 10%이다.

- ① 1억 500만원 ② 1억1,000만원 ③ 1억1,500만원
 ④ 1억 2,000만원 ⑤ 1억2,500만원

29회 기출문제

(1) **확** $\frac{605,000,000}{(1.1)^2} = 500,000,000\text{원}$

(2) **불** $\frac{(605,000,000 \times 0.5) + (302,500,000 \times 0.5)}{(1.1)^2} = 375,000,000\text{원}$

(3) 정보가치 125,000,000원

28회 기출문제

부동산시장에 관한 설명으로 틀린 것은? (단, 다른 조건은 동일함)

- ① 준강성 효율적 시장은 공표된 것이건 그렇지 않은 것이건 어떠한 정보도 이미 가치에 반영되어 있는 시장이다.
- ② 부동산시장에서 정보의 비대칭성은 가격형성의 왜곡을 초래할 수 있다.
- ③ 부동산시장에서 기술의 개발로 부동산 공급이 증가하는 경우, 수요의 가격탄력성이 작을수록 균형가격의 하락폭은 커진다.
- ④ 일반적으로 부동산은 일반재화에 비해 거래비용이 많이 들고, 부동산 이용의 비가역적 특성 때문에 일반재화에 비해 의사결정지원분야의 역할이 더욱 중요하다.
- ⑤ 부동산은 다양한 공·사적 제한이 존재하며, 이는 부동산가격 변동에 영향을 미칠 수 있다.

26회 기출문제

부동산시장에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 부동산시장에서는 어떤 특정한 지역에 국한되는 시장의 지역성 혹은 지역시장성이 존재한다.
- ② 부동산시장에서는 정보의 비대칭성으로 인해 부동산 가격의 왜곡현상이 나타나기도 한다.
- ③ 할당효율적시장에서는 부동산 거래의 은밀성으로 인해 부동산가격의 과소평가 또는 과대평가 등 왜곡가능성이 높아진다.
- ④ 부동산 거래비용의 증가는 부동산 수요자와 공급자의 시장 진출입에 제약을 줄 수 있어 불완전경쟁시장의 요인이 될 수 있다.
- ⑤ 개별성의 특성은 부동산상품의 표준화를 어렵게 할 뿐만 아니라 부동산 시장을 복잡하고 다양하게 한다.

28회 기출문제

부동산시장에 관한 설명으로 틀린 것은? (단, 다른 조건은 동일함)

- ① ~~준강성 효율적~~ 시장은 공표된 것이건 그렇지 않은 것이건 어떠한 정보도 이미 가치에 반영되어 있는 시장이다. **강성 효율적 시장**
- ② 부동산시장에서 정보의 비대칭성은 가격형성의 왜곡을 초래할 수 있다.
- ③ 부동산시장에서 기술의 개발로 부동산 공급이 증가하는 경우, 수요의 가격탄력성이 작을수록 균형가격의 하락폭은 커진다.
- ④ 일반적으로 부동산은 일반재화에 비해 거래비용이 많이 들고, 부동산 이용의 비가역적 특성 때문에 일반재화에 비해 의사결정지원분야의 역할이 더욱 중요하다.
- ⑤ 부동산은 다양한 공·사적 제한이 존재하며, 이는 부동산가격 변동에 영향을 미칠 수 있다.

26회 기출문제

부동산시장에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 부동산시장에서는 어떤 특정한 지역에 국한되는 시장의 지역성 혹은 지역시장성이 존재한다.
- ② 부동산시장에서는 정보의 비대칭성으로 인해 부동산 가격의 왜곡현상이 나타나기도 한다.
- ③ ☒ 할당효율적시장에서는 부동산 거래의 은밀성으로 인해 부동산가격의 과소평가 또는 과대평가 등 왜곡가능성이 높아진다.
- ④ 부동산 거래비용의 증가는 부동산 수요자와 공급자의 시장 진출입에 제약을 줄 수 있어 불완전경쟁시장의 요인이 될 수 있다.
- ⑤ 개별성의 특성은 부동산상품의 표준화를 어렵게 할 뿐만 아니라 부동산 시장을 복잡하고 다양하게 한다.



10년간 기출문제 분석

내용	21회	22회	23회	24회	25회	26회	27회	28회	29회	30회
입지론	2	1	1	3	1	1	1	1	1	1
지대론		1	1	2			1	1	1	1
도시공간구조이론		1	1	1	1	1		1	1	1



29회 기출문제

다음 이론에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 레일리(W. Reilly)는 두 중심지가 소비자에게 미치는 영향력의 크기는 두 중심지의 크기에 반비례하고 거리의 제곱에 비례한다고 보았다.
- ② 베버(A. Weber)는 운송비·노동비·집적이익을 고려하여 비용이 최소화 되는 지점이 공장의 최적입지가 된다고 보았다.
- ③ 컨버스(P. Converse)는 경쟁관계에 있는 두 소매시장간 상권의 경계지점을 확인할 수 있도록 소매중력모형을 수정하였다.
- ④ 허프(D. Huff)는 소비자가 특정 점포를 이용할 확률은 소비자와 점포와의 거리, 경쟁점포의 수와 면적에 의해서 결정된다고 보았다.
- ⑤ 크리스탈러 (W. Christaller)는 재화와 서비스에 따라 중심지가 계층화 되며 서로 다른 크기의 도달범위와 최소요구범위를 가진다고 보았다.

24회 기출문제

크리스탈러(W. Christaller)의 중심지이론에서 사용되는 개념에 대한 정의로 옳은 것을 모두 고른 것은?

- ㉠ 중심지 : 각종 재화와 서비스 공급기능의 집중되어 배후지에 재화와 서비스를 공급하는 중심지역
- ㉡ 도달범위 : 중심지 활동이 제공되는 공간적 한계로 중심지로부터 어느 기능에 대한 수요가 '1'이 되는 지점까지의 거리
- ㉢ 최소요구치 : 중심지 기능이 유지되기 위한 최소한의 수요 요구 규모
- ㉣ 최소요구범위 : 판매가 정상이윤을 얻는 만큼의 충분한 소비자를 포함하는 경계까지의 거리

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

24회 기출문제

크리스탈러(W. Christaller)의 중심지이론에서 사용되는 개념에 대한 정의로 옳은 것을 모두 고른 것은?

- ㉠ 중심지 : 각종 재화와 서비스 공급기능의 집중되어 배후지에 재화와 서비스를 공급하는 중심지역
- ㉡ 도달범위 : 중심지 활동이 제공되는 공간적 한계로 중심지로부터 어느 기능에 대한 수요가 '4'이 되는 지점까지의 거리 0
- ㉢ 최소요구치 : 중심지 기능이 유지되기 위한 최소한의 수요 요구 규모
- ㉣ 최소요구범위 : 판매가 정상이윤을 얻는 만큼의 충분한 소비자를 포함하는 경계까지의 거리

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

24회 기출문제

A도시와 B도시 사이에 위치하고 있는 C도시는 A도시로부터 5km, B도시로부터 10km 떨어져 있다. A도시의 인구는 5만 명, B도시의 인구는 10만 명, C도시의 인구는 3만 명이다. 레일리의 '소매인력법칙'을 적용할 경우, C도시에서 A도시와 B도시로 구매 활동에 유인되는 인구규모는? (단, C도시의 모든 인구는 A도시와 B도시에서만 구매함)

	A도시	B도시
①	5,000명	25,000명
②	10,000명	20,000명
③	15,000명	15,000명
④	20,000명	10,000명
⑤	25,000명	5,000명

26회 기출문제

레일리(W.Reilly)의 소매인력법칙을 적용할 경우, 다음과 같은 상황에서 ()에 들어갈 숫자로 옳은 것은?

- 인구가 1만 명인 A시와 5천 명인 B시가 있다. A시와 B시 사이에 인구 9천 명의 신도시 C가 들어섰다. 신도시 C로부터 A시, B시까지의 직선 거리는 각각 1km, 2km 이다.
- 신도시 C의 인구 중 비구매자는 없고 A시, B시에서만 구매활동을 한다고 가정할 때, 신도시 C의 인구 중 A시로의 유인 규모는 (ㄱ)명이고, B시로의 유인 규모는 (ㄴ)명이다.

- ① ㄱ: 6,000, ㄴ: 3,000 ② ㄱ: 6,500, ㄴ: 2,500 ③ ㄱ: 7,000, ㄴ: 2,000
 ④ ㄱ: 7,500, ㄴ: 1,500 ⑤ ㄱ: 8,000, ㄴ: 1,000

01 A도시와 B도시 사이에 위치하고 있는 C도시는 A도시로부터 5km, B도시로부터 10km 떨어져 있다. A도시의 인구는 5만 명, B도시의 인구는 10만 명, C도시의 인구는 3만 명이다. 레일리(W. Reilly)의 '소매인력법칙'을 적용할 경우, C도시에서 A도시와 B도시로 구매 활동에 유인되는 인구규모는?(단, C도시의 모든 인구는 A도시와 B도시에서만 구매함)

	A도시	B도시		A도시	B도시
①	5,000명	25,000명	②	10,000명	20,000명
③	15,000명	15,000명	④	20,000명	10,000명
⑤	25,000명	5,000명			

(A)	(B)
$\frac{5\text{만명}}{5^2}$	$\frac{10\text{만명}}{10^2}$
2,000	1,000
67% ¹⁾	33%
20,000명 ²⁾	10,000명

$$1) \frac{2,000}{3,000}$$

$$2) 30,000 \times \frac{2}{3}$$

02 레일리(W.Reilly)의 소매인력법칙을 적용할 경우, 다음과 같은 상황에서 ()에 들어갈 숫자로 옳은 것은?

- 인구가 1만 명인 A시와 5천 명인 B시가 있다. A시와 B시 사이에 인구 9천 명의 신도시 C가 들어섰다. 신도시 C로부터 A시, B시까지의 직선거리는 각각 1km, 2km 이다.
○ 신도시 C의 인구 중 비구매자는 없고 A시, B시에서만 구매활동을 한다고 가정할 때, 신도시 C의 인구 중 A시로의 유인 규모는 (ㄱ)명이고, B시로의 유인 규모는 (ㄴ)명이다.

- ① ㄱ: 6,000, ㄴ: 3,000 ② ㄱ: 6,500, ㄴ: 2,500 ③ ㄱ: 7,000, ㄴ: 2,000
④ ㄱ: 7,500, ㄴ: 1,500 ⑤ ㄱ: 8,000, ㄴ: 1,000

(A)	(B)	
1만명	5천명	1) $\frac{10,000}{11,250} = 89\%$
$1km^2$	$2km^2$	
10,000	1,250	2) $9,000 \times 0.89$
89% ¹⁾	11%	
8,000명 ²⁾	1,000명	

20회 기출문제

인구 10만명인 도시 인근에 대형할인점이 2개 있다. 다음 자료에 허프(Huff)의 상권분석모형을 적용할 경우, 대형할인점 A의 시장 점유율 및 이용객수는?(다만, 공간마찰계수는 2이며, 도시 인구의 70%가 대형할인점을 이용한다고 가정함)

구 분	대형할인점 A	대형할인점 B
거주지에서 거리	1km	2km
대형할인점 면적	5,000㎡	20,000㎡

- ① 50%, 35,000명 ② 50%, 50,000명 ③ 33%, 33,000명
④ 33%, 23,000명 ⑤ 70%, 70,000명

03 인구 10만명인 도시 인근에 대형할인점이 2개 있다. 다음 자료에 허프(Huff)의 상권분석모형을 적용할 경우, 대형할인점 A의 시장점유율 및 이용객수는?(단, 공간마찰계수는 2이며, 도시 인구의 70%가 대형할인점을 이용한다고 가정함)

구 분	대형할인점 A	대형할인점 B
거주지에서 거리	1km	2km
대형할인점 면적	5,000㎡	20,000㎡

- ☒ 50%, 35,000명 ② 50%, 50,000명 ③ 33%, 33,000명
 ④ 33%, 23,000명 ⑤ 70%, 70,000명

(A) $\frac{5,000\text{m}^2}{1\text{km}^2}$ $5,000$ $50\%^{1)}$ $35,000\text{명}^{2)}$	(B) $\frac{20,000\text{m}^2}{2\text{km}^2}$ $5,000$ 50% $35,000\text{명}$	1) $\frac{5,000}{10,000} = 50\%$ 2) $100,000 \times 0.7 \times 0.5$
--	---	--

04 컨버스(P. Converse)의 분기점모형에 따르면 상권은 거리의 제곱에 반비례하고 인구에 비례한다. 다음의 조건에서 A, B 도시의 상권 경계지점은 A시로부터 얼마나 떨어진 곳에 형성되는가? (단, 주어진 조건에 한함)

- A시의 인구 : 16만명, B시의 인구: 4만명
- 두 도시 간의 거리 : 15km
- 두 도시의 인구는 모두 구매자이며, 두 도시에서만 구매함

- ① 8km ② 9km ③ 10km
 ④ 11km ⑤ 12km

04 컨버스(P. Converse)의 분기점모형에 따르면 상권은 거리의 제곱에 반비례하고 인구에 비례한다. 다음의 조건에서 A, B 도시의 상권 경계지점은 A시로 부터 얼마나 떨어진 곳에 형성되는가? (단, 주어진 조건에 한함)

- A시의 인구 : 16만명, B시의 인구: 4만명
- 두 도시 간의 거리 : 15km
- 두 도시의 인구는 모두 구매자이며, 두 도시에서만 구매함

- ① 8km ② 9km ☒ ③ 10km ④ 11km ⑤ 12km

$$\frac{15}{1 + \sqrt{\frac{4\text{만명}}{16\text{만명}}}} = \frac{15}{1 + 0.5} = 10\text{km}$$

17회 기출문제

상점은 입지특성과 구매습관에 의해 분류된다. 이와 관련된 설명으로 옳은 것은?

- ① 집심법(集心法) 점포는 같은 업종이 서로 모여 입지해야 유리한 유형의 점포이다.
- ② 선매품점(選買品店)은 구매의 노력과 비용에 크게 구애받지 않고 수요자의 취미, 기호 등에 따라 구매하는 상품을 취급하는 점포이다.
- ③ 집재성(集在性) 점포는 동일 업종의 점포끼리 국부적 중심에 입지해야 유리한 유형의 점포이다.
- ④ 산재성(散在性) 점포는 분산입지해야 유리한 유형의 점포이다.
- ⑤ 전문품점(專門品店)은 여러 상점들을 상호 비교한 후에 구매하는 상품을 취급하는 점포이다.

17회 기출문제

상점은 입지특성과 구매습관에 의해 분류된다. 이와 관련된 설명으로 옳은 것은?

- ① ~~집심법(集心法)~~ 점포는 같은 업종이 서로 모여 입지해야 유리한 유형의 점포이다. 집재성 점포
- ② ~~선매품점(選買品店)~~은 구매의 노력과 비용에 크게 구애받지 않고 수요자의 취미·기호 등에 따라 구매하는 상품을 취급하는 점포이다. 전문품점
- ③ ~~집재성(集在性)~~ 점포는 동일 업종의 점포끼리 국부적 중심에 입지해야 유리한 유형의 점포이다. 국부적 집중성
- ④ ☒ 산재성(散在性) 점포는 분산입지해야 유리한 유형의 점포이다.
- ⑤ ~~전문품점(專門品店)~~은 여러 상점들을 상호 비교한 후에 구매하는 상품을 취급하는 점포이다. 선매품점

24회 기출문제

베버(A. Weber)의 공업입지론에 관한 설명으로 틀린 것은?
(단, 기업은 단일 입지 공장이고, 다른 조건은 동일함)

- ① 생산자는 합리적 경제인이라고 가정한다.
- ② 최소비용으로 제품을 생산할 수 있는 곳을 기업의 최적입지점으로 본다.
- ③ 기업의 입지요인으로 수송비, 인건비, 집적이익을 제시하였다.
- ④ 기업은 수송비, 인건비, 집적이익의 순으로 각 요인이 최소가 되는 지점에 입지한다.
- ⑤ 등비용선(isodapane)은 최소수송비 지점으로부터 기업이 입지를 바꿀 경우, 이에 따른 추가적인 수송비의 부담액이 동일한 지점을 연결한 곡선을 의미한다.

24회 기출문제

베버(A. Weber)의 공업입지론에 관한 설명으로 틀린 것은?
(단, 기업은 단일 입지 공장이고, 다른 조건은 동일함)

- ① 생산자는 합리적 경제인이라고 가정한다.
- ② 최소비용으로 제품을 생산할 수 있는 곳을 기업의 최적입지점으로 본다.
- ③ 기업의 입지요인으로 수송비, 인건비, 집적이익을 제시하였다.
- ④ 기업은 수송비, 인건비, 집적이익의 순으로 ~~각 요인이~~ 최소가 되는 지점에 입지한다. 최소 최대
- ⑤ 등비용선(isodapane)은 최소수송비 지점으로부터 기업이 입지를 바꿀 경우, 이에 따른 추가적인 수송비의 부담액이 동일한 지점을 연결한 곡선을 의미한다.

29회 기출문제

다음 이론에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 레일리(W. Reilly)는 두 중심지가 소비자에게 미치는 영향력의 크기는 두 중심지의 크기에 ~~반~~바례하고 거리의 ~~제~~공급에 ~~바~~례한다고 보았다.
- ② 베버(A. Weber)는 운송비·노동비·집적이익을 고려하여 비용이 최소화 되는 지점이 공장의 최적입지가 된다고 보았다.
- ③ 컨버스(P. Converse)는 경쟁관계에 있는 두 소매시장간 상권의 경계지점을 확인할 수 있도록 소매중력모형을 수정하였다.
- ④ 허프(D. Huff)는 소비자가 특정 점포를 이용할 확률은 소비자와 점포와의 거리, 경쟁점포의 수와 면적에 의해서 결정된다고 보았다.
- ⑤ 크리스탈러 (W. Christaller)는 재화와 서비스에 따라 중심지가 계층화 되며 서로 다른 크기의 도달범위와 최소요구범위를 가진다고 보았다.



24회 기출문제

지대론에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 리카도(D. Ricardo)는 비옥도의 차이, 비옥한 토지량의 제한, 수확체감 법칙의 작동을 지대발생의 원인으로 보았다.
- ② 위치지대설에 따르면 다른 조건이 동일한 경우, 지대는 중심지에서 거리가 멀어질수록 하락한다.
- ③ 절대지대설에 따르면 토지의 소유 자체가 지대의 발생요인이다.
- ④ 입찰지대설에 따르면 토지이용은 최고의 지대지불의사가 있는 용도에 할당된다.
- ⑤ 차액지대설에 따르면 지대는 경제적 잉여가 아니고 생산비이다.

22회 기출문제

지대에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 리카도는 토지비옥도의 차이 및 비옥한 토지의 한정, 수확체감의 법칙의 작용을 지대 발생원인으로 보았다.
- ② 위치지대설에서 지대함수는 중심지에서 거리가 멀어짐에 따라 지대가 점점 감소하는 함수이다.
- ③ 마찰비용이론에 의하면 교통수단이 좋을수록 공간의 마찰이 적어지며, 이때 토지이용자는 마찰비용으로 교통비와 지대를 지불한다고 본다.
- ④ 특정 토지는 입지경쟁이 일어난다면 최대의 순현재가치를 올릴 수 있는 이용에 할당되는데, 이때 최대의 순현재가치를 올릴 수 있는 원인이 무엇이든 아무런 상관이 없다.
- ⑤ 독점지대설은 토지의 소유 자체를 지대발생의 원인으로 보며, 차액지대설로는 설명이 불가능한 최열등지에 대한 지대발생의 근거를 제시하고 있다.

20회 기출문제

지대론에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 차액지대설에서는 토지 비옥도가 지대를 결정하게 되며, 수확체감의 법칙을 전제한다.
- ② 절대지대설에 따르면 토지 소유자는 최열등지에 대해서는 지대를 요구할 수 없다.
- ③ 튀넨(Thünen)의 입지이론에 따르면 토지의 비옥도가 동일하더라도 위치에 따라 지대의 차이가 날 수 있다.
- ④ 입찰지대설에서는 가장 높은 지대를 지불할 의사가 있는 용도에 따라 토지이용이 이루어진다.
- ⑤ 차액지대설에 따르면 생산물의 가격과 생산비가 일치하는 한계지에서는 지대가 발생하지 않는다.

24회 기출문제

지대론에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 리카도(D. Ricardo)는 비옥도의 차이, 비옥한 토지량의 제한, 수확체감 법칙의 작동을 지대발생의 원인으로 보았다.
- ② 위치지대설에 따르면 다른 조건이 동일한 경우, 지대는 중심지에서 거리가 멀어질수록 하락한다.
- ③ 절대지대설에 따르면 토지의 소유 자체가 지대의 발생요인이다.
- ④ 입찰지대설에 따르면 토지이용은 최고의 지대지불의사가 있는 용도에 할당된다. 리카도는 지대를 비옥도의 차이에서 발생하는 잉여 즉, 불로소득
- ⑤ ☒ 차액지대설에 따르면 지대는 경제적 잉여가 아니고 생산비이다.

22회 기출문제

지대에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 리카도는 토지비옥도의 차이 및 비옥한 토지의 한정, 수확체감의 법칙의 작용을 지대 발생원인으로 보았다.
- ② 위치지대설에서 지대함수는 중심지에서 거리가 멀어짐에 따라 지대가 점점 감소하는 함수이다.
- ③ 마찰비용이론에 의하면 교통수단이 좋을수록 공간의 마찰이 적어지며, 이때 토지이용자는 마찰비용으로 교통비와 지대를 지불한다고 본다.
- ④ 특정 토지는 입지경쟁이 일어난다면 최대의 순현재가치를 올릴 수 있는 이용에 할당되는데, 이때 최대의 순현재가치를 올릴 수 있는 원인이 무엇이든 아무런 상관이 없다. 절대지대설
- ⑤ ☒ 독점지대설은 토지의 소유 자체를 지대발생의 원인으로 보며, 차액지대설로는 설명이 불가능한 최열등지에 대한 지대발생의 근거를 제시하고 있다.

20회 기출문제

지대론에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 차액지대설에서는 토지 비옥도가 지대를 결정하게 되며, 수확체감의 법칙을 전제한다.
- ② 절대지대설에 따르면 토지 소유자는 최열등지에 대해서는 지대를 요구할 수 없다. **토지가 부족하므로 최열등지에서도 지대가 발생(노동력 착취)**
- ③ 튀넨(Thünen)의 입지이론에 따르면 토지의 비옥도가 동일하더라도 위치에 따라 지대의 차이가 날 수 있다.
- ④ 입찰지대설에서는 가장 높은 지대를 지불할 의사가 있는 용도에 따라 토지이용이 이루어진다.
- ⑤ 차액지대설에 따르면 생산물의 가격과 생산비가 일치하는 한계지에서는 지대가 발생하지 않는다.



19회 기출문제

버제스(E. W. Burgess)의 동심원이론에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 20세기 초반, 미국 시카고대학의 시카고학파를 중심으로 발전하였다.
- ② 도시의 공간구조를 도시생태학적 관점에서 접근하였다.
- ③ 도시의 공간구조 형성을 침입, 경쟁, 천이 등의 과정으로 설명하였다.
- ④ 튀넨의 고립국 이론은 버제스의 동심원이론을 농업부문에 응용한 것이다.
- ⑤ 이 이론에 따르면 천이지대(혹은 점이지대)는 중심업무지구와 저소득층 주거지대의 사이에 위치한다.

24회 기출문제

도시공간구조이론에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 동심원이론에 따르면 저소득층일수록 고용기회가 적은 부도심과 접근성이 양호하지 않은 지역에 주거를 선정하는 경향이 있다.
- ② 선형이론에 의하면 고소득층의 주거지는 주요 교통노선을 축으로 하여 접근성이 양호한 지역에 입지하는 경향이 있다.
- ③ 동심원이론에 의하면 점이지대는 고소득층 주거지역보다 도심에 가깝게 위치한다.
- ④ 다핵심이론에서 도시는 하나의 중심지가 아니라 몇 개의 중심지들로 구성된다.
- ⑤ 동심원이론은 도시의 공간구조를 도시생태학적 관점에서 접근하였다.

20회 기출문제

도시공간구조이론에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 호이트(Hoyt)의 선형이론에 따르면 주택지불능력이 낮을수록 고용기회가 많은 도심지역과 접근성이 양호한 지역에 주거입지를 선정하는 경향이 있다.
- ② 헤이그(Haig)의 마찰비용이론은 중심지로부터 멀어질수록 수송비는 증가하고 지대는 감소한다고 보고 교통비의 중요성을 강조했다.
- ③ 버제스(Burgess)의 동심원이론은 거주지 분화현상의 연구를 통하여 도시 팽창이 도시내부구조에 미치는 영향을 설명했다.
- ④ 해리스(Harris)와 울만(Ulman)의 다핵심이론에 의하면 도시는 하나의 중심이 아니라 여러 개의 전문화된 중심으로 이루어진다.
- ⑤ 다핵심이론에서는 지대를 지불하는 능력의 차이와 유사한 활동이 집중하는 성향을 도시의 다핵화 요인으로 설명하고 있다.

19회 기출문제

버제스(E. W. Burgess)의 동심원이론에 관한 설명 중 틀린 것은?

- ① 20세기 초반, 미국 시카고대학의 시카고학파를 중심으로 발전하였다.
- ② 도시의 공간구조를 도시생태학적 관점에서 접근하였다.
- ③ 도시의 공간구조 형성을 침입, 경쟁, 천이 등의 과정으로 설명하였다.
- ④ ~~튀넨의 고립국 이론은 버제스의 동심원이론을 농업부문에 응용한 것이다.~~
버제스의 동심원이론이 튀넨의 고립국 이론을 도시부문에 응용한 것이다.
- ⑤ 이 이론에 따르면 천이지대(혹은 점이지대)는 중심업무지구와 저소득층 주거지대의 사이에 위치한다.

24회 기출문제

도시공간구조이론에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 동심원이론에 따르면 저소득층일수록 고용기회가 적은 ~~부도심~~과 접근성이 양호하지 않은 지역에 주거를 선정하는 경향이 있다. 단핵 → 부도심 개념 ×
- ② 선형이론에 의하면 고소득층의 주거지는 주요 교통노선을 축으로 하여 접근성이 양호한 지역에 입지하는 경향이 있다.
- ③ 동심원이론에 의하면 접이지대는 고소득층 주거지역보다 도심에 가깝게 위치한다.
- ④ 다핵심이론에서 도시는 하나의 중심지가 아니라 몇 개의 중심지들로 구성된다.
- ⑤ 동심원이론은 도시의 공간구조를 도시생태학적 관점에서 접근하였다.

20회 기출문제

도시공간구조이론에 관한 설명으로 틀린 것은? 버제스의 동심원이론

- ① ~~호이트(Hoyt)의 선형이론에 따르면 주택지불능력이 낮을수록 고용기회가 많은 도심지역과 접근성이 양호한 지역에 주거입지를 선정하는 경향이 있다.~~
- ② 헤이그(Haig)의 마찰비용이론은 중심지로부터 멀어질수록 수송비는 증가하고 지대는 감소한다고 보고 교통비의 중요성을 강조했다.
- ③ 버제스(Burgess)의 동심원이론은 거주지 분화현상의 연구를 통하여 도시 팽창이 도시내부구조에 미치는 영향을 설명했다.
- ④ 해리스(Harris)와 울만(Ulman)의 다핵심이론에 의하면 도시는 하나의 중심이 아니라 여러 개의 전문화된 중심으로 이루어진다.
- ⑤ 다핵심이론에서는 지대를 지불하는 능력의 차이와 유사한 활동이 집중하는 성향을 도시의 다핵화 요인으로 설명하고 있다.

