

## 1~2월 부동산학개론 D-Study(5) 정답 및 해설

문 항	1	2	3	4	5	6	7	8
정 답	○	해설	④	③	○	○	○	○
문 항	9	10	11	12	13	14	15	16
정 답	×	×	○	○	○	○	×	○
문항	17	18	19	20	21	22	23	24
정답	×	○	○	해설	○	×	○	○

2. 2개(자산유동화증권, 주택상환사채 )

3. (1)  $LTV = \frac{X}{5\text{억}} = 60\%$      $X(\text{저당대부액}) = 3\text{억 원}$

(2)  $DTI = \frac{Y}{8,000\text{만 원}} = 40\%$

㉠  $Y(\text{연 저당지불액}) = 3,200\text{만 원}$

㉡  $\frac{3,200\text{만 원}}{0.1} = 3\text{억 } 2\text{천만 원}(\text{저당대부액})$

(1)과 (2) 중 적은 금액인 3억 원

4. (1)  $LTV = \frac{X}{5\text{억}} = 60\%$

㉠  $X(\text{저당대부액}) = 3\text{억 원}$

㉡  $3\text{억}(\text{저당대부액}) \times 0.094393(\text{저당상수}) = 28,317,900(\text{연 저당지불액})$

(2)  $DTI = \frac{Y}{5,000\text{만 원}} = 40\%$      $Y(\text{연 저당지불액}) = 2,000\text{만 원}$

(1)과 (2) 중 적은 금액인 2,000만 원

9. 원금균등분할상환방식이 원리금균등분할상환방식보다 초기에 원금상환액이 크다. 그러므로  
중도상환 시 차입자가 상환해야 하는 저당잔금은 원리금균등분할상환방식이 원금균등분할  
상환방식보다 크다.

10. 적은 ⇔ 많은

15. 1차 및 2차 저당대출자들은 자금의 여유가 있는 경우에는 저당을 자신들의 자산 포트폴리오의  
일부로 보유할 수 있다. 저당권을 유동화할 것인가 아니면 보유할 것인가의 구분은 자금  
상태로 파악하게 된다. 따라서 자금의 여유가 있다면 1차 및 2차 저당대출자 모두 '저당권의  
보유'를 통해 이자수익을 얻을 수 있다.

17. 주택자금 대출시장 ⇨ 주택자금 공급시장

20. 자기관리 부동산투자회사

22. 현물출자에 의한 설립을 할 수 있다. ⇨ 현물출자에 의한 설립을 할 수 없다.