

2020년 설 선물 개론 중간고사

개론	총론, 수요공급, 정책론	40문제	시험시간 : 40분	일자	1월 22일(수)
----	---------------	------	------------	----	-----------

제1과목 : 부동산학개론

1. 부동산학에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 부동산학은 부동산의 가치증진과 관련된 의사결정과정을 연구하기 위하여 부동산에 대해 법적·경제적·기술적 측면에서 접근을 시도하는 종합응용 사회과학이다.
- ② 부동산학의 연구대상은 부동산활동 및 부동산현상을 포함한다.
- ③ 부동산학의 접근방법 중 종합식 접근방법은 부동산을 기술적·경제적·법률적 측면 등의 복합개념으로 이해하여, 이를 종합해서 이론을 구축하는 방법이다.
- ④ 부동산학은 추상적인 학문이 아니라 현실의 부동산활동을 대상으로 하는 구체적인 경험과학이다.
- ⑤ 부동산학의 일반원칙으로서 안전성의 원칙은 소유활동에 있어서 최유효이용을 지도원리로 삼고 있다.

2. 부동산학에 대한 설명 중 가장 거리가 먼 내용은?

- ① 부동산학이란 부동산활동의 능률화의 원리 및 그 응용 기술을 개척하는 종합응용과학이다.
- ② 부동산학의 접근방법 중 행태과학적 접근방법은 부동산 활동에 내재하는 인간행동을 중심으로 부동산활동의 본질을 규명하려는 방법이다.
- ③ 부동산학이란 부동산문제로 인하여 발생하는 부동산현상을 해결하고, 궁극적으로는 부동산활동을 바람직하게 전개하여 부동산과 인간과의 관계를 개선하고자 하는 학문이다.
- ④ 부동산학은 복잡한 현실적 사회문제를 해결하고자 하는 순수과학이자 자연과학이다.
- ⑤ 부동산학의 접근방법 중 의사결정 접근방법은 합리적인 의사결정의 분석에 초점을 둔 접근으로 인간은 이윤극대화를 목표로 논리적이고 합리적으로 행동한다는 기본가정에서 출발하는 접근방법이다.

3. 부동산의 경제적 개념에 해당하는 것은?

- ① 상품
- ② 공장재단
- ③ 광업재단
- ④ 자동차
- ⑤ 위치

4. 부동산의 개념에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 복합개념의 부동산이란 부동산을 법률적·경제적·기술적 측면 등이 복합된 개념으로 이해하는 것을 말한다.
- ② 토지는 생산요소이며 상품으로서 중요하다. 이런 측면은 경제적 개념에 해당한다.
- ③ 「민법」상 부동산은 협의의 부동산에 준부동산(의제 부동산)을 합친 개념이다
- ④ 준부동산은 등기·등록의 공시방법을 갖추으로써 부동산에 준하여 취급되는 특정의 동산 등을 말한다.
- ⑤ 토지와 건물이 각각 독립된 거래의 객체이면서도 마치 하나의 결합된 상태로 다루어져 부동산활동의 대상으로 인식될 때 이를 복합부동산이라 한다.

5. ()에 들어갈 내용으로 옳은 것은?

타인의 토지에 둘러싸여 완전히 막혀 있지 않지만, 좁은 통로에 의해서 도로에 접하는 자루형 모양의 토지를 ()이라 하고, 주거·상업·공업용지 등의 용도로 이용되어 있거나 이용목적으로 조성된 토지를 ()이라 하고, 용도지역 상호 간에 다른 지역으로 전환되고 있는 지역의 토지를 ()이라 하고, 만조수위선으로부터 지적공부에 등록된 지역까지의 사이의 토지를 ()이라 한다.

- ① ㄱ-부지 ㄴ-필지 ㄷ-후보지 ㄹ-이행지
- ② ㄱ-나지 ㄴ-택지 ㄷ-이행지 ㄹ-후보지
- ③ ㄱ-대지 ㄴ-택지 ㄷ-후보지 ㄹ-빈지
- ④ ㄱ-택지 ㄴ-나지 ㄷ-후보지 ㄹ-이행지
- ⑤ ㄱ-필지 ㄴ-획지 ㄷ-이행지 ㄹ-후보지

6. 다음은 토지에 관한 용어의 설명이다. 틀린 것은?

- ① 타인의 토지에 둘러싸여 도로에 어떠한 접촉면도 가지지 못하는 토지를 맹지(盲地)라 한다.
- ② 간석지(干潟地)란 만조수위선으로부터 지적공부에 등록된 지역까지의 토지를 말한다.
- ③ 건폐율 등의 규제에 인하여 동일한 필지 내에 남겨진 토지를 공지(空地)라 한다.
- ④ 획지(劃地)란 가격수준으로 구분되는 일단의 토지이며, 경제적 개념이다.
- ⑤ 한계지(限界地)란 택지이용의 최원방권상의 토지로서, 행정구역상 타 지역과 인접한 지역 내의 토지이다.

7. 전·답·임야 등의 지반이 절토되어 하천으로 변한 토지는?

- ① 포락지
- ② 유흥지
- ③ 공한지
- ④ 건부지
- ⑤ 휴한지

8. 다음은 토지의 용어이다. ()에 들어갈 내용으로 옳은 것은?

(ㄱ)은 토지의 경제적 공급에 속하며, 이는 토지의 공급탄력성을 탄력화시킨다. 그리고 (ㄴ)이란 주거용, 상업용, 공업용 등으로 이용되고 있거나 이용을 목적으로 조성된 토지를 말한다. 그리고 건물 등의 정착물이 없고, 토지의 사용·수익을 제한하는 「사법」상 권리가 설정되어 있지 아니한 토지를 (ㄷ)이라 하고, 일정한 용도로 제공되고 있는 바닥토지를 말하며 하천, 도로 등의 바닥토지에 사용되는 토지를 (ㄹ)이라 한다. 그리고 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」상 하나의 지면을 가진 토지의 등록단위를 의미하는 용어는 (ㅁ)이다.

- ① ㄱ-이행지 ㄴ-택지 ㄷ-갱지 ㄹ-부지 ㅁ-획지
- ② ㄱ-유흥지 ㄴ-부지 ㄷ-나지 ㄹ-택지 ㅁ-필지
- ③ ㄱ-이행지 ㄴ-택지 ㄷ-갱지 ㄹ-대지 ㅁ-획지
- ④ ㄱ-후보지 ㄴ-택지 ㄷ-나지 ㄹ-부지 ㅁ-필지
- ⑤ ㄱ-후보지 ㄴ-부지 ㄷ-갱지 ㄹ-택지 ㅁ-획지

9. 다음은 토지용어에 대한 내용이다. 틀린 것은?

- ① 휴한지(休閑地)는 지력회복을 위해 정상적으로 쉬게 하는 토지를 말한다.
- ② 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」상 하나의 지면을 가진 토지의 등록단위를 의미하는 용어는 필지(筆地)이다.
- ③ 공지(空地)는 건축법에 의한 건폐율·용적률 등의 제한으로 인해 한 필지 내에서 비워둔 토지이다.
- ④ 대지(垜地)는 일정한 용도로 제공되고 있는 바닥토지를 말하며 하천, 도로 등의 바닥토지에 사용되는 포괄적 용어이다.
- ⑤ 선하지(線下地)는 고압선 아래의 토지로 이용 및 거래의 제한을 받는 경우가 많다.

10. 주택의 유형에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 연립주택은 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적 합계가 660㎡ 이하이고, 층수가 4개 층 이하인 주택이다.
- ② 아파트는 주택으로 쓰는 층수가 5층 이상인 주택이다.

- ③ 다세대주택은 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적 합계가 330㎡ 이하이고, 층수가 5개 층 이하인 주택이다.
- ④ 다중주택은 학생 또는 직장인 등 여러 사람이 장기간 거주할 수 있는 구조로서, 독립된 주거형태가 아니며 바닥면적이 330㎡ 이하, 층수가 3개 층 이하인 주택이다.
- ⑤ 도시형생활주택은 350세대 미만의 국민주택규모로 대통령령으로 정하는 주택으로 단지형 연립주택·단지형 다세대주택·원룸형 주택 등이 있다.

11. 부동산의 특성으로 인해 파생되는 특징에 관한 설명 중 ()에 들어갈 내용으로 옳은 것은?

(ㄱ)은 부동산시장을 지역별로 세분화시키며, (ㄴ)은 소유이익과 사용이익의 분리 및 임대차시장의 발달 근거가 된다. 그리고 (ㄷ)은 물리적 공급이 곤란하며, (ㄹ)은 대상부동산과 다른 부동산의 비교를 어렵게 하고 시장에서 상품 간 대체관계를 제약할 수 있다.

	ㄱ	ㄴ	ㄷ
①	부동성	영속성	부증성
②	개별성	영속성	부동성
③	부동성	용도의 다양성	영속성
④	부동성	개별성	부증성
⑤	용도의 다양성	부동성	개별성

12. 토지의 자연적 특성 중 영속성에 관한 설명으로 옳은 것을 모두 고른 것은?

ㄱ. 토지의 집약적 이용과 토지 부족 문제의 근거가 된다.
ㄴ. 소모를 전제로 하는 재생산이론과 감가상각(감가수정)이론이 적용되지 않는다.
ㄷ. 부동산활동을 임상활동화시키며, 감정평가 시 지역 분석을 필요로 한다.
ㄹ. 일물일가의 법칙이 배제되며, 토지시장에서 상품 간 완전한 대체관계가 제약된다.

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

13. 다음의 내용과 모두 관련된 토지의 특성은?

- ㄱ. 토지의 가치보존력을 우수하게 한다.
- ㄴ. 임대차시장의 발달근거가 된다.
- ㄷ. 부동산투자는 운영과정에서 소득이득과 처분과정에서 자본이득을 모두 향유할 수 있다.

- ① 영속성
- ② 부증성
- ③ 부동성
- ④ 개별성
- ⑤ 인접성

14. 다음 중 저장(stock)의 경제변수는 모두 몇 개인가?

- 주택재고
- 도시인구수
- 근로자의 임금
- 통화량
- 토지 지대수입
- 신규주택공급량

- ① 2개 ② 3개 ③ 4개
④ 5개 ⑤ 6개

15. 다음 중 유량 자료에 해당하는 것은 모두 몇 개인가?

- ㄱ. 인구증가율 ㄴ. 통화량 ㄷ. 주택재고량
ㄹ. 투자 및 소비 ㅁ. 주택거래량 ㅂ. 지대수입
ㅅ. 주택보급률

- ① 4개 ② 5개 ③ 6개
④ 7개 ⑤ 8개

16. 부동산 수요와 수요량에 관한 설명으로 옳은 것은?
(단, 다른 조건은 동일함)

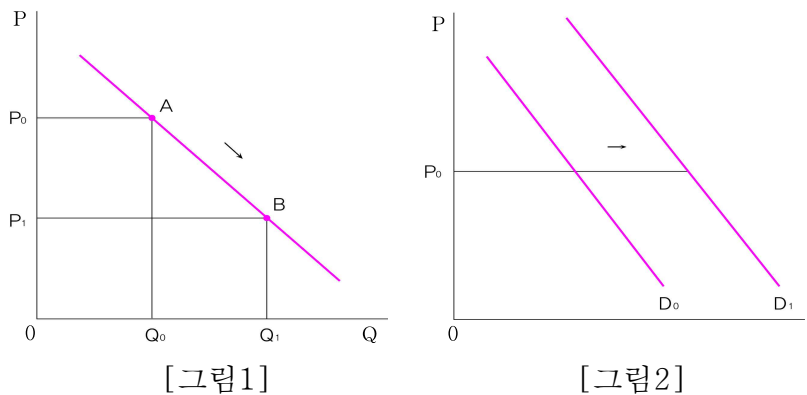
- ① 부동산 수요곡선이란 단위당 가격과 수요량과의 관계를 나타낸 것이다.
- ② 부동산수요량은 특정 가격수준에서 부동산을 구매할 수량이다.
- ③ 다른 조건이 일정한 경우, 부동산 가격이 상승하면 수요곡선이 이동한다.
- ④ 지가와 가격은 유량 개념이고 지대와 임대료는 저량 개념이다.
- ⑤ 수요곡선의 이동으로 인해 수요량이 변하는 경우에 이를 부동산수요량의 변화라고 한다.

17. 다음 중 부동산 수요에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 수요곡선상의 점의 이동을 ‘수요량의 변화’라 한다. 이때 수요량의 변화요인은 타 부동산 가격의 변화이다.
- ② 신축주택수요는 저장(stock) 단위로 파악하며, 중고주택수요는 유량(flow) 단위로 파악하는 개념이다.

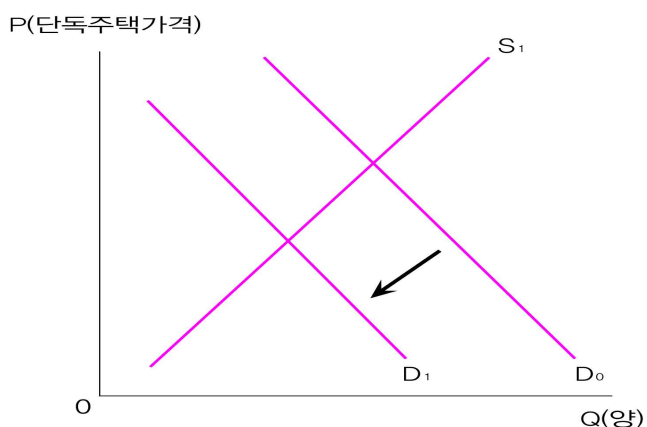
- ③ 수요량은 주어진 가격수준에서 수요자가 수요하고자 하는 최대수량이다.
- ④ ‘수요의 변화’는 수요곡선 자체의 이동을 의미하므로 수요량이 변하지는 않는다.
- ⑤ 임대료가 상승하게 되면 대체효과에 의해 다른 재화의 소비량이 상대적으로 감소한다.

18. 다음은 APT의 수요에 대한 그림이다. [그림1]의 A에서 B로 이동한 원인과 [그림2]의 D0에서 D1으로 이동한 원인을 바르게 나타낸 것은?



- | | | |
|---|------------|----------------|
| ① | APT 가격 상승 | 인구 증가 |
| ② | 대체주택 가격 하락 | 소비 측 보완재 가격 하락 |
| ③ | 대체주택 가격 상승 | 생산비 감소 |
| ④ | APT 가격 하락 | 소비 측 대체재 가격 상승 |
| ⑤ | 소득의 증가 | 소비 측 보완재 가격 상승 |

19. 다음은 단독주택의 수요 및 공급에 관한 그림이다.
수요곡선 DO를 D1으로 이동시킬 수 있는 요인은
모두 몇 개인가? (단, 다른 요인은 일정하다고 가정
하며, S는 공급곡선임)



- ㄱ. 단독주택 가격의 상승
- ㄴ. 대체아파트 가격의 하락
- ㄷ. 단독주택의 가격 상승 기대
- ㄹ. 단독주택건설용 토지 가격의 하락
- ㅁ. 단독주택의 선호도 증가
- ㅂ. 단독주택의 거래세 인상
- ㅅ. 단독주택 담보대출금리의 하락

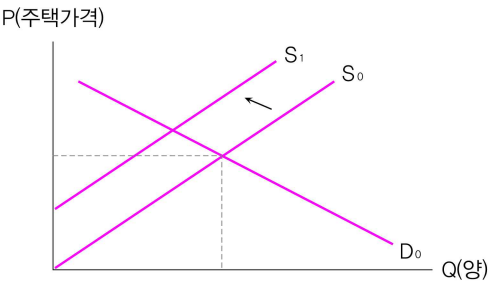
- ① 0개 ② 1개 ③ 2개
④ 3개 ⑤ 4개

20. 아파트시장의 수요곡선을 우측으로 이동시킬 수 있는 요인은 모두 몇 개인가? (단, 다른 조건은 동일함)

- ㄱ. 아파트 가격의 하락
 ㄴ. 매수자가 아파트 가격의 하락을 예상
 ㄷ. 대체주택 가격의 하락
 ㄹ. 아파트 건축원자재 가격의 하락
 ㅁ. 아파트에 대한 선호도 향상
 ㅂ. 주택거래규제의 완화
 ㅅ. LTV(담보인정비율)와 DTI(총부채상환비율)의 강화

- ① 1개 ② 2개 ③ 3개
 ④ 4개 ⑤ 5개

21. 다음은 주택의 수요 및 공급에 관한 내용이다. 공급곡선 S0를 S1으로 이동시킬 수 있는 요인이 아닌 것은? (단, 다른 요인은 일정하다고 가정하며, D는 수요곡선임)



- ① 재건축 용적률의 강화
 ② 학교용지부담금의 건축회사 부담
 ③ 생산에서 보완재 가격이 상승
 ④ 건축회사의 부도율 증가
 ⑤ 공급자의 공해비용부담률 증가

22. 부동산시장에서 주택의 공급곡선을 우측으로 이동시키는 요인은 모두 몇 개인가? (단, 다른 조건은 동일함)

- ㄱ. 주택건설용 원자재 가격의 하락
 ㄴ. 공급자의 공해비용부담률의 감소
 ㄷ. 주택건설용 토지 가격의 상승
 ㄹ. 주택건설업체 수의 감소
 ㅁ. 재건축 용적률의 완화
 ㅂ. 새로운 건설기술의 개발에 따른 원가 절감

- ① 2개 ② 3개 ③ 4개
 ④ 5개 ⑤ 6개

23. APT와 주택은 서로 수요 측면의 대체재라고 가정한다. 주택의 공급이 감소하여 주택의 가격이 상승했다면, 다음 중 옳은 것은?

- ① APT의 가격은 상승하고 거래량은 감소한다.
 ② APT의 가격은 하락하고 거래량은 증가한다.
 ③ APT의 가격과 거래량이 모두 증가한다.
 ④ APT의 가격과 거래량이 모두 하락한다.
 ⑤ APT의 가격은 알 수 없고 거래량은 증가한다.

24. 부동산시장에서 다른 조건이 일정할 때 수요가 10% 감소하고 공급이 10% 증가할 때, 옳은 것은?

- ① 균형가격은 일정하고 균형거래량은 감소한다.
 ② 균형가격은 그 변화를 알 수 없고 균형거래량은 증가한다.
 ③ 균형가격은 하락하고 균형거래량은 그 변화를 알 수 없다.
 ④ 균형가격은 하락하고 균형거래량은 일정하다.
 ⑤ 균형가격은 상승하고 균형거래량도 증가한다.

25. 아파트시장의 균형가격과 균형거래량의 변화에 관한 설명으로 틀린 것은? (단, 우하향하는 수요곡선과 우상향하는 공급곡선의 균형상태를 가정하며, 다른 조건은 동일함)

- ① 공급이 불변이고 수요가 증가하는 경우, 새로운 균형가격은 상승하고 균형거래량은 감소한다.
 ② 수요가 불변이고 공급이 감소하는 경우, 새로운 균형가격은 상승하고 균형거래량은 감소한다.
 ③ 수요의 증가가 공급의 증가보다 큰 경우, 새로운 균형가격은 상승하고 균형거래량도 증가한다.
 ④ 공급의 감소가 수요의 감소보다 큰 경우, 새로운 균형가격은 상승하고 균형거래량은 감소한다.
 ⑤ 수요의 감소가 공급의 감소보다 큰 경우, 새로운 균형가격은 하락하고 균형거래량도 감소한다.

26. 우하향하는 수요곡선과 우상향하는 공급곡선을 갖는 아파트시장에서 수요가 10% 증가하고 공급도 10% 증가하였다면, 다음 중 옳은 것은? (단, 다른 조건은 일정하다고 가정함)

- ① 균형가격은 일정하고 균형거래량은 증가한다.
 ② 균형가격은 하락하고 균형거래량은 증가한다.
 ③ 균형가격은 알 수 없고 균형거래량은 증가한다.
 ④ 균형가격은 상승하고 균형거래량도 증가한다.
 ⑤ 균형가격은 상승하고 균형거래량은 그 변화를 알 수 없다.

27. 부동산 수요의 가격탄력성에 관한 일반적인 설명으로 틀린 것은? (단, 다른 조건은 불변이라고 가정함)

- ① 부동산 수요의 가격탄력성은 주거용 부동산에 비해 특정 입지조건을 요구하는 상업용 부동산에서 더 탄력적이다.
 ② 부동산 수요의 가격탄력성은 대체재의 존재유무에 따라 달라질 수 있다.
 ③ 부동산의 용도가 다양할수록 부동산 수요의 가격탄력성이 커진다.
 ④ 부동산 수요의 가격탄력성을 측정하는 기간이 길수록 탄력성이 크다.
 ⑤ 부동산 수요의 가격탄력성은 부동산을 지역별·용도별로 세분할 경우 달라질 수 있다.

28. 부동산 수요 및 공급의 가격탄력성에 관한 설명으로 틀린 것은? (단, 다른 조건은 불변이라고 가정함)

- ① 생산(공급)에 소요되는 기간이 길수록 공급의 가격탄력성은 더 비탄력적이다.
- ② 부동산 수요의 가격탄력성은 주거용 부동산에 비해 공업용 부동산에서 더 탄력적이다.
- ③ 단기공급의 임대료탄력성은 장기공급의 가격탄력성보다 더 비탄력적이다.
- ④ 부동산 수요의 가격탄력성은 단기에서 장기로 갈수록 탄력적으로 변하게 된다.
- ⑤ 부동산 수요의 가격탄력성은 대체재의 존재유무에 따라 달라질 수 있다.

29. 균형의 이동에 대한 설명 중 틀린 것은?

- ① 수요가 증가할 때 공급의 가격탄력성이 탄력적일수록 가격의 상승폭은 크다.
- ② 공급이 증가할 때 수요의 가격탄력성이 비탄력적일수록 가격의 하락폭은 크다.
- ③ 공급이 가격에 대해 완전비탄력적일 때 수요가 증가해도 균형량은 증가하지 않는다.
- ④ 수요가 가격에 대해 완전탄력적일 때 공급이 증가하는 경우 균형량은 증가한다.
- ⑤ 수요는 증가하고 공급이 감소하는 경우, 수요증가분과 공급감소분이 같은 경우에는, 균형가격은 상승하고 균형량은 불변한다.

30. 아파트시장의 균형가격과 균형거래량의 변화에 관한 설명으로 옳은 것은? (단, 우하향하는 수요곡선과 우상향하는 공급곡선의 균형상태를 가정하며, 다른 조건은 동일함)

- ① 건축기술의 개발로 부동산 공급이 증가하는 경우 수요의 가격탄력성이 작을수록 균형가격의 상승폭은 커지고, 균형량의 감소폭은 작아진다.
- ② 수요와 공급이 모두 같은 폭으로 증가하는 경우, 균형가격은 알 수 없다.
- ③ 수요가 가격에 대해 완전탄력적인 경우, 공급이 증가하면 균형가격은 하락하고 균형거래량은 변하지 않는다.
- ④ 부동산 수요가 증가할 때 공급의 가격탄력성이 탄력적일수록 균형가격의 상승폭은 커지고, 균형량의 증가폭은 작아진다.
- ⑤ 공급의 감소가 수요의 감소보다 작은 경우, 새로운 균형가격은 하락하고 균형거래량은 감소한다.

31. 부동산 수요 및 공급의 가격탄력성과 균형점의 이동에 관한 설명으로 틀린 것은?

- ① 수요가 감소할 때 공급의 가격탄력성이 비탄력적일수록 가격은 보다 크게 하락한다.

- ② 수요가 증가할 때 공급의 가격탄력성이 탄력적일수록 거래량은 더 많이 증가한다.
- ③ 공급의 가격탄력성이 완전탄력적인 경우에 수요가 증가하면, 균형임대료는 변화하지 않지만 균형거래량은 증가한다.
- ④ 수요가 증가할 때 공급의 가격탄력성이 완전비탄력적이면 균형거래량은 증가한다.
- ⑤ 공급이 감소할 때 수요의 가격탄력성이 비탄력적일수록 균형거래량은 보다 적게 감소한다.

32. 부동산시장에서 시장실패의 원인으로 틀린 것은?

- ① 규모의 경제
- ② 정보의 비대칭성
- ③ 외부효과
- ④ 불완전경쟁시장
- ⑤ 재화의 동질성

33. 외부효과에 관한 설명 중 옳은 것은?

- ① 외부효과는 어떤 경제주체의 경제활동의 의도적인 결과가 시장을 통하여 다른 경제주체의 후생에 영향을 주는 것을 말한다.
- ② 생산과정에서 외부불경제를 발생시키는 재화의 공급을 정부가 개입하면, 그 재화는 사회적인 최적 생산량보다 과다하게 생산되는 경향이 있다.
- ③ 부(-)의 외부효과에 대한 규제는 부동산의 가치를 하락시키는 효과가 있을 수 있다.
- ④ 외부효과는 생산과정뿐만 아니라 소비과정에서도 발생하며, 유리한 정의 외부효과와 불리한 부의 외부효과가 있다.
- ⑤ 사회적 비용보다 사회적 편익이 큰 경우는 정(+)의 외부효과이다.

34. 다음은 외부효과에 대한 내용이다. 틀린 것은?

- ① 부(-)의 외부효과를 창출하는 시설에 대한 규제는 제품가격을 상승시키고 생산량은 줄어든게 된다.
- ② 정(+)의 외부효과가 발생하면 생산자는 상품을 필요이하로 적게 생산하고, 그 결과 가격은 불필요하게 높은 수준으로 형성된다.
- ③ 소비의 외부비경제가 발생하면 사적 한계편익이 사회적 한계편익보다 작아진다.
- ④ 부(-)의 외부효과를 완화하기 위한 수단으로 배출권 거래제도 등이 있다.
- ⑤ 외부효과에 대해 소유권을 인정할 수 있다면 시장에서 외부효과의 문제는 해결될 수 있다.

35. 정부의 직접적인 개입수단에 해당하는 것으로 바르게 묶인 것은?

- ㄱ. 지적 및 등기의 공시제도
 - ㄴ. 토지은행(비축)제도
 - ㄷ. 공공임대주택의 건설공급
 - ㄹ. 개발부담금 부과
 - ㅁ. 임대보조금 지급
 - ㅂ. 용도지역·지구제

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

36. 저소득층을 위한 임대주택정책에 대한 설명이다. 틀린 것은?

- ① 시장임대료보다 임대료규제가 낮은 경우에는, 단기적으로 효과를 기대할 수 있으나 장기적으로 실효성이 없다.
- ② 임대료상한제의 실시는 임대주택에 대한 초과수요를 발생시킨다.
- ③ 임대료보조금이 지급되었을 경우에는 단기적으로 보조금의 혜택은 모두 임차인에게 귀속된다.
- ④ 공공주택의 공급은 단기적으로 사적시장의 임대료가 하락하지만 공급량은 불변이다.
- ⑤ 공공임대주택정책에서 장기적으로 사적시장에서 감소하는 공급량은 정부에서 공급하는 양과 일치하게 된다.

37. 공공임대주택 공급이 임대주택시장에 미치는 영향으로 옳은 것은? (단, 다른 조건은 동일하다고 가정함)

- ① 단기적으로 민간임대주택의 세입자만 혜택을 보게 될 것이다.
- ② 장기적으로 공공임대주택의 세입자만 혜택을 보게 될 것이다.
- ③ 장기적으로 민간임대주택의 임대료는 원래 상태보다 하락하게 될 것이다.
- ④ 공공임대주택의 공급으로 단기적으로 사회 전체의 임대주택량은 일정하게 될 것이다.
- ⑤ 공공임대주택의 공급으로 장기에는 사회 전체적인 임대주택의 공급량은 감소한다.

38. 임대주택정책에 관한 설명으로 옳은 것은? (다만, 다른 조건은 동일함)

- ① 임대료보조는 임대료에 대한 이중가격을 형성시킬 우려가 있다.
- ② 규제임대료가 시장임대료보다 높을 경우 임대부동산의 질적 저하를 초래할 수 있다.
- ③ 임대료상한제의 실시는 임대주택에 대한 초과공급을 발생시킨다.
- ④ 저소득층에게 임대료를 보조할 경우 주택 소비량은 증가하지만 다른 재화의 소비량은 항상 감소한다.
- ⑤ 정부가 규제하는 임대료의 상한이 시장 균형임대료보다 높다면, 임대료규제는 시장에서 임대주택 공급량에 영향을 미치지 않는다.

39. 아파트에 대한 수요의 임대료탄력성은 2이고, 소득탄력성은 0.5이다. 아파트 임대료가 10% 상승하였음에도 아파트 수요량은 10% 증가하였다. 그렇다면 소득은 얼마나 변하였을까? (단, 임대료와 소득 이외에는 다른 변화가 없다고 가정함)

- ① 10% 증가
- ② 10% 감소
- ③ 15% 증가
- ④ 60% 증가
- ⑤ 20% 감소

40. 아파트에 대한 수요의 임대료탄력성은 1이고, 소득탄력성은 0.5이다. 아파트 임대료가 5% 상승하고, 소득이 10% 증가할 경우 아파트 수요량은 얼마나 변하는가? (다만, 임대료와 소득 이외에는 다른 변화가 없다고 가정함)

- ① 변화 없음
- ② 2% 증가
- ③ 4% 증가
- ④ 2% 감소
- ⑤ 4% 감소