

3~4월 부동산학개론 D-Study(1) 정답 및 해설

문항	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
정답	⑤	③	②	④	①	⑤	③	④	②	①

1.

- ⑤ 부동산관리업은 주거용 부동산관리업 그리고 비주거용 부동산관리업으로 구분하고 있으며 기타 부동산관리업은 없다.

2.

- ① 물리적 측면 ⇨ 경제적 측면
 ② 복합부동산 ⇨ 광의의 부동산
 ④ 경제적 개념 ⇨ 법률적 개념
 ⑤ 경제적인 측면 ⇨ 법률적인 측면

3.

- ② 토지와 분리하여 양도할 수 없다. ⇨ 토지와 분리하여 양도할 수 있다.

4.

정착물 중에는 토지의 일부로 취급되는 종속정착물과 토지와 분리하여 독립된 부동산으로 취급하는 독립정착물이 있다.

(1) 종속정착물

토지의 일부로 취급되는 것으로는 축대, 도로, 교량 등의 공작물을 들 수 있다.

(2) 독립정착물

- ① 건 물
 ② 명인방법을 갖춘 미분리과실
 ③ 명인방법을 갖춘 수목의 집단
 ④ 농작물

5.

- ㉠ 지적공부에 등록되지 않은 토지 ⇨ 지적공부에 등록된 토지
- ㉡ 유지 ⇨ 구거
- ㉢ 후보지 ⇨ 이행지
- ㉣ 4개 층 이상 ⇨ 5개 층 이상

6. 주어진 지문은 개별성의 파생특성이다.

- ① 용도의 다양성
- ② 영속성
- ③ 부증성
- ④ 인접성
- ⑤ 개별성

7.

- ③ 입장활동을 배제한다. ⇨ 입장활동을 필요로 한다.

부동산은 견본 제시나 진열을 할 수 없으므로 부동산활동을 입장활동화시킨다. 예컨대 부동산중개활동 등은 대상부동산을 확인하기 위해 사람이 직접 부동산이 있는 곳으로 가서 실지조사를 해야 신뢰할 수 있는 자료를 확보할 수 있는 것이다.

8.

- ④ 매도자 ⇔ 매수자

9.

- ② 상향국면에서는 부동산가격이 지속적으로 상승하고 거래가 활발하므로 매도자는 가격 상승을 기대하여 거래성립 시기를 미루려고 할 것이고, 매수자는 거래성립 시기를 앞당기려 할 것이다.

10.

- A 수요가 탄력적이므로 수렴형이다.
- B 공급이 탄력적이므로 발산형이다.
- C 수요곡선 기울기의 절대값이 작으므로 수렴형이다.
- D 수요곡선 기울기의 절대값과 공급곡선 기울기의 절대값이 같으므로 순환형이다.