

2009년도 제20회 감정평가사자격 제2차 시험문제지

교시	수험번호	성명	감독자 확인
2교시			

【문1】 지상권이 설정된 토지가 시장에서 거래되고 있다. 이와 관련된 다음 물음에 답하시오. (40점)

(1) 위 토지의 담보평가시 유의할 점과 감가(減價) 또는 증가(增價)요인을 설명하시오. (15점)

(2) 위 토지의 보상평가시 검토되어야 할 주요사항을 설명하시오. (10점)

(3) 감정평가목적에 따라 감정평가액의 차이가 발생할 수 있는 이유를 감정평가의 기능과 관련하여 설명하시오. (15점)

【문2】 공동주택 분양가상한제를 설명하고, 이 제도와 관련된 감정평가사의 역할에 대하여 논하시오. (20점)

【문3】 일단지(一團地)평가에 관한 다음 물음에 답하시오. (20점)

(1) 일단지의 개념과 판단시 고려할 사항에 대하여 설명하시오. (10점)

(2) 일단지평가가 당해 토지가격에 미치는 영향을 설명하고, 일단지평가의 사례 3가지를 서술하시오. (10점)

【문4】 비주거용 부동산가격 공시제도의 도입 필요성에 대하여 설명하시오. (10점)

【문5】 저금리기조가 지속되는 과정에서 주택시장에 나타날 수 있는 시장변화에 대하여 설명하시오. (10점)