펀드투자권유대행인 자격시험

인카금융서비스

제2회 모의고사

수험번호 : [ ] 성명 : [ ]

문 항 수 : 100문항
응시시간 : 120분

제1과목 투자권유 법규(금융소비자보호법 포함) [13문항]

1. 다음 중 자본시장법상 집합투자에 대한 설명으로 올바르지 않은 것은?

① 2인 이상의 투자자로부터 금전을 모집해야 한다.
② 투자자로부터 모은 금전 등을 투자자별로 구분하여 집합하여 운용한다.
③ 투자자로부터 일상적인 운용지시를 받아 운용한다.
④ 운용 결과는 투자자에게 귀속된다.

2. 자본시장법령에서 정하고 있는 수익자총회 결의사항에 해당하는 것을 모두 묶은 것은?

가. 주된 투자대상자산의 변경
나. 신탁계약기간의 변경
다. 판매업자의 변경
라. 환매금지형 투자신탁이 아닌 투자신탁의 환매금지형 투자신탁으로 변경

① 가, 나, 다 ② 나, 다, 라
③ 가, 나, 라 ④ 가, 나, 다, 라

3. 투자회사에 대한 설명이다. 가장 적절하지 않은 것은?

① 감독이사는 1인 이상 선임해야 한다.
② 법인이사는 집합투자업자이다.
③ 투자회사는 일반사무관리회사를 두어야한다.
④ 투자회사는 내부감사가 없는 대신 외부감사가 의무화되어 있다.

4. 집합투자기구의 등록에 관한 사항이다. 가장 적절하지 않은 것은?

① 투자신탁 외의 형태의 집합투자기구(회사형펀드, 조합형펀드)는 등록신청 당시 자본금 또는 출자금이 2억원 이상이어야 한다.
② 집합투자업자 또는 투자회사 등은 금융위에 등록된 집합투자기구 관련 사항이 변경된 경우에는 2주 이내에 그 내용을 금융위에 변경등록해야 한다.
③ 공모펀드의 경우 집합투자기구 등록신청서와 증권신고서를 동시에 제출하는 경우에는 증권신고서 절차로 일원화하여 증권신고서가 수리된 때에 등록된 것으로 의제한다.
④ 사모펀드의 경우 사모펀드를 설정·설립한 날로부터 2주이내에 사후보고를 해야 한다.

5. 자본시장법상 투자신탁 집합투자기구의 당사자와 그 업무를 연결한 것이다 틀린 것은?

① 집합투자업자 - 투자신탁의 설정
② 집합투자업자 - 투자신탁의 해지
③ 신탁업자 - 투자신탁재산의 운용
④ 신탁업자 - 집합투자업자 감시/확인 업무

6. 판매보수 및 판매수수료에 대한 설명으로 가장 거리가 먼 것은 ?

① 판매보수와 판매수수료는 그 징구 근거가 다르기 때문에 두 가지를 모두 받을 수도 있고 판매보수만을 받거나 판매수수료만을 받을 수도 있다.
② 판매보수는 집합투자증권을 판매한 투자매매업자 또는 투자중개업자가 투자자에게 지속적으로 제공하는 용역의 대가로 집합투자기구로부터 받는 금전이다.
③ 투자매매업자 또는 중개업자는 집합투자증권의 판매와 관련하여 판매수수료와 판매보수를 받는 경우 집합투자기구의 운용실적과 연동하여 판매수수료 또는 판매보수를 받을 수 없다.
④ 판매수수료는 납입금액의 1/100 이내, 판매보수는 집합투자재산의 연평균가액의 2/100이내의 범위내에서 정할 수 있다.

7. 다음은 환매에 대한 내용으로 틀린 것은?

① 집합투자재산의 20%를 초과하여 시장성 없는 자산에 투자할 경우 환매연기를 할 수 있다.
② 판매업자는 자기거래를 할 수 없는 것이 원칙이나, MMF를 판매한 경우 MMF 판매규모의 5%와 100억 중 큰 금액에 대해서는 자기의 계산으로 투자자로부터 획득할 수 있다.
③ 환매기간은 원칙적으로 15일 이내이다.
④ 집합투자업자가 환매연기를 결정할 경우, 그 결정일로부터 6주 이내에 집합투자자총회에서 환매에 관한 사항을 의결해야 한다.

8. 다음 빈칸에 들어갈 내용을 순서대로 묶은 것은?

· 집합투자업자는 각 집합투자재산에 대해 회계기간 말일로부터 ( )이내에 회계감사인의 감사를 받아야 한다.
· 다만, 자산총액이 ( ) 이하인 집합투자기구는 회계감사 의무가 면제된다.

① 2개월 - 200억원 ② 2개월 - 300억원
③ 3개월 - 200억원 ④ 3개월 - 300억원

이 시험문제의 저작권은 토마토패스에 있습니다.

9. 다음 빈칸에 들어갈 내용을 순서대로 묶은 것은?

- 집합투자업자는 원칙적으로 집합투자기구의 계산으로 금전을 차입할 수 없지만 일시적 자금부족에 대응하는 차원의 차입은 예외적으로 허용된다. 단, 이경우에도 차입금총액은 차입 당시 ( )를 초과할 수 없다.
- 집합투자업자는 집합투자재산을 운용함에 있어 이해관계인과 거래를 할 수 없으나, 이해관계인이 되기 ( ) 이전에 체결한 계약에 따른 거래 등의 경우는 허용된다.

① 펀드순자산총액의 10%, 3개월
② 펀드순자산총액의 10%, 6개월
③ 펀드자산총액의 10%, 3개월
④ 펀드자산총액의 10%, 6개월

10. 자산운용보고서에 대한 설명이다. 틀린 것을 모두 고른 것은?

가. 집합투자업자는 자산운용보고서를 작성하여 해당 집합투자재산을 보관·관리하는 신탁업자의 확인을 받아 3개월에 1회 이상 투자자에게 교부해야 한다.
나. 자산운용보고서를 투자자에게 교부하는 시점은 기준일로부터 2개월 이내이며, 교부하는 방법은 해당 펀드의 투자자에게 직접 또는 전자우편의 방법으로 교부한다.
다. 투자자가 소유하고 있는 집합투자증권의 평가금액이 10만원 이하인 경우는 자동으로 자산운용보고서를 교부대상에서 제외된다.
라. 자산운용보고서의 작성·교부비용은 집합투자기구에서 부담한다.

① 가, 나　② 가, 다
③ 나, 다　④ 다, 라

11. 금융소비자보호법상 금융상품판매 6대 원칙에 대한 설명 중 옳지 않은 것은?

① 적합성 원칙, 적정성 원칙, 설명의무는 일반금융소비자만을 대상으로 한다.
② 적합성 원칙은 과거 금융투자상품 및 변액보험에만 적용되나 대출성 상품 및 보장성 상품으로 확대되었다.
③ 적정성 원칙은 파생상품, 파생결합증권 등에 대해서만 도입되어 있었으나 대출성 상품과 일부 보장성 상품으로 확대되었다.
④ 판매업자 등이 금융상품 판매 시 우월적 지위를 이용하여 금융소비자의 권익을 침해하는 행위는 부당권유 금지에 해당한다.

12. 금융소비자보호법에서 규정하고 있는 소비자보호장치가 아닌 것은?

① 위법계약해지권
② 소액사건 분쟁조정이탈금지
③ 징벌적 과징금
④ 손해배상금액 추정

13. 금융소비자보호법상 판매원칙 위반 시의 제재사항과 관련하여 ㉠~㉢에 들어갈 단어를 순서대로 나열한 것은 ?

- [위법계약 해지권] 금융소비자가 금융상품판매업자 등의 행위로 금융상품에 대한 계약을 체결한 경우 계약체결일로부터 (㉠)의 범위 내에서 서면 등으로 계약을 해지할 수 있음
- [손해배상 입증책임 전환] 설명의무 위반에 따른 손해배상청구 소송 시 고의·과실 입증책임을 (㉡)등으로 전환
- [징벌적 과징금] 주요 판매원칙 위반 시 수입 등의 ( )% 까지 과징금 부과

① 3년, 금융회사, 50%
② 3년, 금융소비자, 100%
③ 5년, 금융회사, 50%
④ 5년, 금융소비자, 100%

제1과목 직무윤리 · 투자자분쟁예방 [14문항]

14. 금융투작산업에서 직무윤리가 다른 분야에 비해 더 강조되는 이유를 설명하였다. 가장 거리가 먼 것은?

① 금융투자업은 고객의 자산을 위탁받아 운영, 관리하는 것을 주요 업무로 하기 때문이다.
② 금융투자상품에 투자성이 있기 때문이다.
③ 합리적 인간상을 전제로 금융소비자를 대하기 때문이다.
④ 금융투자업 종사자를 보호하는 안전장치로서의 역할이 타 산업보다 강하기 때문이다.

15. 금융투자회사 표준윤리준칙 제4조의 '신의성실원칙'에 대한 설명이다. 가장 거리가 먼 것은 ?

① 권리와 행사와 의무의 이행함에 있어서 행위의 준칙이 된다.
② 법률관계를 해석함에 있어서 해석상의 지침이 된다.
③ 법규의 형식적 적용에 의해 야기되는 불합리와 오류를 시정하는 역할을 한다.
④ 신의칙위반이 법원에서 다투어지는 경우, 이는 강행법규 위반이 아니므로 당사자의 주장이 있어야만 법원이 신의칙 위반여부를 판단할 수 있다.

16. 과당매매가 있을 경우 이해상충이 발생한다. 그렇다면 '과당매매'로 판단할 수 있는 기준이라고 볼 수 없는 것은 ?

① 일반투자자가 부담하는 수수료 총액
② 일반투자자의 재산상태 및 투자목적에 적합한지의 여부
③ 일반투자자의 투자지식이나 경험에 비추어 당해거래에 수반되는 위험을 잘 이해하고 있는지의 여부
④ 매매회전율이 높았을 때의 수익달성 여부

이 시험문제의 저작권은 토마토패스에 있습니다.

17. 이해상충이 발생할 가능성이 큰 경우로서 아래의 행위는 자본시장법상 정보교류차단의무에 의해 금지된다. 그렇다면 아래의 사항 중 그 금지대상이 아닌 것은 ?

① 차단대상의 금융투자상품의 매매에 대한 정보를 제공하는 행위
② 차단대상의 계열사에 직원을 파견하여 근무하는 행위
③ 차단대상 부서 간에 사무공간 출입문을 공동으로 이용하는 행위
④ 차단대상 부서 간에 공동으로 수행하는 광고 및 마케팅 행위

18. 다음은 자본시장법상의 투자권유준칙을 이행하는 순서를 나열한 것이다. 그 순서가 옳은 것은?

㉠ 해당 고객이 투자권유를 원하는지 아니면 원하지 않는지를 확인한다.
㉡ 해당 고객이 일반투자자인지 전문투자자인지를 확인한다.
㉢ 일반투자자인 경우 면담, 질문 등을 통하여 투자목적, 투자경험, 재산상황 등을 파악하고 파악한 정보는 서명, 기명날인, 녹취 그 밖의 방법으로 확인을 받고, 확인받은 내용을 금융소비자에게 지체없이 제공한다.
㉣ 파악한 투자자정보로부터 투자자유형을 분류하고, 해당 투자자유형에 맞는 금융투자상품을 권유한다.
㉤ 투자자유형에 맞게 선택한 금융투자상품에 대해 그 중요한 사항을 설명하고, 설명한 내용을 일반투자자가 이해했음을 서명, 기명날인, 녹취 등 그 밖의 방법으로 확인을 받아야 한다.

① ㉠ → ㉡ → ㉢ → ㉣ → ㉤
② ㉡ → ㉠ → ㉢ → ㉣ → ㉤
③ ㉠ → ㉡ → ㉣ → ㉢ → ㉤
④ ㉡ → ㉠ → ㉣ → ㉢ → ㉤

19. 자본시장법 제49조에 해당하는 '부당권유의 금지대상'을 모두 묶인 것은 ?

가. 거짓 내용을 알리거나, 불확실한 사항에 대해 단정적 판단을 제공하거나 확실하다고 오인할 소지가 있는 내용을 알리는 행위
나. 일반투자자로부터 투자권유의 요청을 받지 아니하고 방문·전화 등 실시간 대화의 방법으로 이용해서 장내파생상품을 투자권유하는 행위
다. 투자권유를 받은 투자자가 이를 거부하는 의사를 표시한 후 1개월이 지나서 다시 투자권유를 하는 행위
라. 투자권유를 받은 투자자가 이를 거부하는 의사를 표시한 후 다른 종류의 금융투자 상품에 대해 투자권유를 하는 행위

① 가 ② 가, 나
③ 가, 나, 다 ④ 가, 나, 다, 라

20. 재산상이익의 제공 및 수령에 관한 규정(금품수수에 관한 규정)이다. 가장 적절하지 않은 것은?

① 재산상이익의 제공한도는 협회가 정하며 수령한도는 금융투자회사가 자율적으로 정해서 내부통제기준에 반영하고 준수하도록 하고 있다.
② 사용범위가 공연이나 운동경기관람, 도서·음반의 구입 등 문화활동에 한정된 상품권은 제공 및 수령이 가능하다.
③ 거래상대방만 참석한 여가 및 오락활동에 수반되는 비용을 제공한 경우는 부당한 금품수수의 대상으로 금지된다.
④ 특정상대방으로부터 10억원을 초과하여 재산상이익을 제공하였거나 수령한 경우에는 해당 시점에서 즉시 공시해야 한다.

21. 금융투자회사 표준윤리준칙 제16조 대외활동에 대한 내용이다. 가장 적절하지 않은 것은?

① 임직원이 외부강연이나 기고 등의 대외활동을 할 때 회사의 의견이 아닌 사견은 밝힐 수 없다.
② 회사가 승인하지 않은 중요정보나 홍보물 등을 배포하거나 사용하는 행위는 금지된다.
③ 임직원과 고객 간의 이메일은 사용장소에 관계없이 표준내부통제기준 및 관계법령에 적용을 받는다.
④ 임직원이 사회대화방 참여는 공중포럼으로 간주되어 언론기관과 접촉할 때와 동일한 윤리기준을 준수해야 한다.

22. 표준내부통제기준상 준법감시인에 대한 설명이다. 옳은 것은?

① 준법감시인은 감사위원회의 지휘를 받아 금융투자회사 전반의 내부통제업무를 수행한다.
② 준법감시인을 임면하려는 경우에는 주주총회의 결의를 거쳐야 한다.
③ 준법감시인의 업무독립성상 겸임금지의무가 있지만, 내부통제위원회를 설치하지 않아도 되는 회사의 경우 위험관리업무에 대해서는 겸임이 가능하다.
④ 준법감시인은 자신의 준법감시업무를 절대 위임할 수 없다.

23. 내부통제기준에 대한 설명으로 가장 적절하지 않은 것은?

① 금융투자회사는 자본시장법상의 의무로서 내부통제기준의 기준과 절차를 정해야 한다.
② 금융투자회사가 내부통제기준을 제정할 때는 이사회결의를 거치며, 이를 변경할 경우는 주주총회의 보통결의를 거쳐야 한다.
③ 내부통제위원회는 대표이사를 위원장으로 하며 반기별 1회 이상 회의를 개최해야 한다.
④ 최근 사업연도말 현재 자산총액이 5조원 미만인 금융투자회사는 내부통제위원회를 설치하지 않아도 되지만, 해당 금융투자회사가 운영하는 집합투자재산이나 투자일임재산 및 신탁재산의 전체 합계액이 20조원을 상회할 경우는 설치면제 대상에서 제외된다.

이 시험문제의 저작권은 토마토패스에 있습니다.

24. 금융감독기구의 행정제재에 대한 설명이다. 가장 거리가 먼 것은?

① 금융투자업자를 대상으로 금융투자업자의 인가나 등록을 취소할 수 있다.
② 금융투자업자를 대상으로 6개월 이내의 기간 동안 업무의 전부 또는 일부의 정지의 제재를 부과할 수 있다.
③ 투자자보호와 건전한 거래질서를 위해서 필요할 경우, 금융투자업자의 고유재산운용에 관한 사항에 대해서 금융투자회사에 필요한 조치를 명할 수 있다.
④ 금융투자업자의 임원을 대상으로 해임요구 등을 할 수 있지만, 직원을 대상으로는 면직요구 등을 할 수 없다.

25. 다음 중 개인정보보호법상 보호대상에 있는 개인정보를 모두 묶은 것은 ?

가. 살아있는 개인의 주민등록번호, 여권번호
나. 살아있는 개인의 신용카드번호
다. 살아있는 개인으로서 영상을 통해서 개인을 알아볼 수 있는 정보
라. 사망자의 금융거래 내역

① 가 ② 가, 나
③ 가, 나, 다 ④ 가, 나, 다, 라

26. 금융투자협회 분쟁조정위원회의 분쟁조정절차에 대한 설명이다. 빈칸을 순서대로 옳게 연결한 것은?

- 당사자 간에 합의가 성립하지 않은 경우 협회는 조정신청서 접수일로부터 30일 이내에 위원회에 사건을 회부하며, 위원회는 회부된 날로부터 30일 이내에 심의하여 조정 또는 각하 결정을 원칙으로 하나, 부득이한 경우에는 ( ) 이내에서 기한을 연장할 수 있다.
- 조정의 결과에 중대한 영향을 미치는 새로운 사실이 나타난 경우, 분쟁조정신청 당사자는 조정결정의 통지를 받은 날로부터 ( )이내에 재조정신청을 할 수 있다.

① 15일, 20일 ② 15일, 30일
③ 20일, 20일 ④ 20일, 30일

27. 금융감독원 금융분쟁조정위원회의 분쟁조정 절차를 순서대로 바르게 나타낸 것은?

㉠ 분쟁내용의 통지 및 합의권고
㉡ 조정위원회 회부
㉢ 조정안의 작성
㉣ 조정안의 제시 및 수락권고

① ㉠ → ㉡ → ㉢ → ㉣
② ㉡ → ㉠ → ㉢ → ㉣
③ ㉠ → ㉡ → ㉣ → ㉢
④ ㉡ → ㉠ → ㉣ → ㉢

제1과목 펀드영업실무 [8문항]

28. 펀드 판매절차를 바르게 나열한 것은?

① 투자자유형분류 → 투자자정보 파악 → 적합한 펀드 선정→ 설명
② 투자자유형분류 → 투자자정보 파악 → 설명→ 적합한 펀드 선정
③ 투자자정보파악 → 투자자유형분류 → 적합한 펀드 선정 → 설명
④ 투자자정보파악 → 투자자유형분류 → 설명 → 적합한 펀드 선정

29. 12월 9일에 수익증권저축에 가입을 하였다(수익증권 최초매수일). 저축 기간은 10일이다. 그렇다면 만기지급일은 언제인가?(모두 영업일이라고 가정함)

① 12월 18일 ② 12월 19일
③ 12월 20일 ④ 12월 21일

30. 수익증권저축의 종류에 대한 설명이다. 틀린 것은?

⑰ 저축금 인출요건, 저축기간, 저축금액 및 저축목표금액을 정하지 않고 저축하는 방식을 임의식이라고 한다.
② 임의식에서 저축재산 인출을 할 경우 환매수수료가 면제된다.
③ 수익금인출식은 동일계좌에 추가납입을 할 수 없으므로 필요 시 별도의 계좌를 개설하여 처리하고, 수익금 인출에 대해서 환매수수료가 부과되지 않는다.
④ 저축기간 동안 일정금액 또는 좌수를 정하여 매월 저축하는 방식을 정액적립식이라고 하며 저축기간 중 일부인출이 가능하지만 환매수수료가 부과된다.

31. 다음 중 수익증권의 만기지급일의 예시가 틀린 것은?

번호	가입일	만기기간	만기지급일
①	2025.3.31.	1년	2026.3.31.
②	2025.2.28.	6개월	2025.8.31
③	2025.8.31.	3개월	2025.11.30.
④	2025.11.30.	15일	2025.12.16.

32. 다음 설명 중 가장 적절하지 않은 것은?

① 정액적립식 저축은 저축자가 계속하여 6개월 이상 저축금을 납입하지 않는 경우에는 14일 이상의 기간을 정하여 납입최고한 후 계약을 해지할 수 있다.
② 판매사는 저축자의 요청에 따라 저축목표금액의 달성과 관계없이 저축기간을 연장 또는 종료할 수 있으며 또한 저축목표금액의 증액이나 감액을 할 수 있다.
③ 저축금액의 최저나 최고한도는 제한하지 않으며, 저축기간은 수익증권의 최초매수일부터 시작한다.
④ 판매회사는 저축자의 청구에 따라 저축재산의 일부를 지급하는 경우 후입선출법에 따라 지급한다.

이 시험문제의 저작권은 토마토패스에 있습니다.

33. 빈칸에 알맞은 것은?

저축자가 세금정산을 목적으로 수익증권 전부를 환매하고 즉시 그 환매대금으로 해당 수익증권을 재매입할 경우, 환매하는 수익증권의 환매수수료 및 매입하는 수익증권이 판매수수료는 연 ( )에 한해서 면제한다.

① 1회 ② 2회
③ 3회 ④ 4회

34. 빈칸에 들어갈 수 없는 것은?

소규모 투자신탁을 해지함에 있어 저축자가 그 상환금으로 판매회사로부터 안내받은 수익증권을 매수하여 저축하는 경우 ( ) 등이 면제될 수 있다.

① 선취판매수수료 ② 후취판매수수료
③ 판매보수 ④ 환매수수료

35. 다음 중 이자소득세가 과세되는 것이 아닌 것은?

① 직장공제회 초과반환금
② 비영업대금의 이익
③ 변액보험의 보험차익
④ ELS로부터 발생한 수익분배금

제1과목 투자권유 [15문항]

36. 금융소비자법에서 정한 부당권유행위에 대한 제재가 아닌 것은?

① 위법계약해지권 대상
② 관련 계약으로 얻은 수입의 30% 이내 범위의 과징금 대상
③ 1억원 이하의 과태료 대상
④ 6개월 이내의 업무정지, 기관 및 임직원 제재 대상

37. 적정성 원칙 대상 금융상품이 아닌 것은?

① 장내파생상품 및 장외파생상품
② 고난도금융투자상품, 고난도금전신탁계약, 고난도투자일임계약
③ 인덱스펀드를 포함한 파생형 집합투자증권
④ 집합투자재산의 50%를 초과하여 파생결합증권에 운용하는 집합투자기구의 집합투자증권

38. 다음 설명 중 틀린 것은?

① 금융소비자의 투자자 경향 분석 후 적합하지 않다고 인정되는 투자권유는 금지된다.
② 금융소비자가 보유 자산에 대한 위험회피 목적의 투자를 하는 경우 '투자성향별 적합한 금융투자상품표'의 위험도 분류기준보다 강화된 기준을 적용하여 투자권유 할 수 있다.
③ 투자자 성향 및 금융투자상품의 특성을 고려하여 장기투자가 유리하다고 판단되는 경우 장기투자를 권유할 수 있다.
④ 만 65세 이상의 고령투자자를 대상으로 ELS를 투자권유하는 경우 '적합성 보고서'를 제공하여야 한다.

39. 다음 중 투자권유대행인의 금지사항에 해당하지 않는 것은?

① 투자자로부터 금전·증권, 그 밖의 재산을 수취하는 행위
② 투자목적, 재산상황 및 투자경험 등을 감안하지 아니하고 투자자에게 지나치게 투자권유를 하는 행위
③ 전문투자자가 투자권유 요청을 받지 아니하고 실시간 대화의 방법을 이용하여 장내파생상품을 투자권유하는 행위
④ 투자성 상품에 대한 투자권유 시 투자자가 요청하지 않은 대출성 상품에 관한 정보를 제공하는 행위

40. 다음 중 손실보전 등의 금지행위에 해당되는 것을 모두 고른 것은?

가. 투자자가 입을 손실의 전부 또는 일부를 보전하여 줄 것을 사전에 약속하는 행위
나. 투자자가 입을 손실의 전부 또는 일부를 사후에 보전하여 주는 행위
다. 투자자에게 일정한 이익을 보장할 것을 사전에 약속하는 행위
라. 투자자에게 일정한 이익을 사후에 제공하는 행위

① 가 ② 가, 나
③ 가, 나, 다 ④ 가, 나, 다, 라

41. 판매 관련 자료의 보존 및 금융소비자 제공에 대한 설명으로 틀린 것은?

① 금융투자회사는 판매 관련 자료를 그 종류별로 최소보존기간 이상 서면, 전산자료, 그 밖에 마이크로필름 등의 형태로 기록·유지하여야 한다.
② 금융상품판매와 관련한 자료를 10년(계약기간이 10년을 초과하는 경우 그 계약기간) 또는 5년 이내의 범위에서 유지·관리하여야 한다.
③ 금융투자회사가 금융소비자로부터 분쟁조정 또는 소송의 수행 등 권리구제의 목적으로 자료의 열람을 요구받은 날로부터 3영업일 이내에 열람할 수 있도록 하여야 한다.
④ 해당 기한 내에 열람할 수 없는 정당한 사유가 있을 때에는 투자자에게 그 사유를 알리고 열람을 연기할 수 있다.

이 시험문제의 저작권은 토마토패스에 있습니다.

42. 금융투자회사가 투자권유대행인의 관리 감독하는 내용으로 맞지 않는 것은?

① 회사는 투자권유대행인의 위탁계약의 이행 상황 및 투자권유대행인의 위법·부당한 행위 등을 주기적으로 점검해야 한다.
② 위법·부당행위 또는 계약 위반행위과 관련된 보수를 차감할 수 있다.
③ 투자권유 위탁계약의 해지 등의 조치도 가능하다.
④ 회사는 투자자의 확인을 거쳐 투자권유대행인 관리계좌를 압류할 수 있다.

43. 회사가 투자권유대행인과 위탁계약을 해지할 수 있는 요건이 아닌 것은?

① 무자격자 등 투자권유대행인 등록 거부 사유 해당자
② 투자권유대행인 등록효력이 정지되거나 말소된 자
③ 다른 회사의 투자권유 위탁계약이 종료 또는 해지되지 아니한 자
④ 위법·부당행위로 금고 이상의 형을 선고받고 그 집행이 종료되거나 면제된 후 6년이 경과되지 아니한 자

44. 해외자산에 투자하는 집합투자기구의 집합투자증권을 투자권유하는 경우에 추가적으로 설명해야 하는 사항이 아닌 것은?

① 투자대상 국가 또는 지역의 경제여건 및 시장 현황에 따른 위험
② 환위험 헤지로 모든 환율변동 위험을 제거가능하다는 사실
③ 환헤지 대상 통화
④ 환율 변동 위험

45. 방문판매 시 개인정보보호에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 업무수행 과정에서 취득한 고객 정보를 고객의 동의 없이 목적 이외의 용도로 사용하면 안 된다.
② 고객 정보는 어떠한 형태로든 외부에 유출하는 행위는 금지된다.
③ 고객 정보가 포함된 서류를 필요 이상으로 복사본을 만들거나 방치하면 안 된다.
④ 고객의 서명은 반드시 고객이 하여야 하나, 비밀번호 입력은 방문판매 임직원이 입력해도 된다.

46. 금융소비자와 투자일임 및 금전신탁계약 체결시 적용되는 내용으로 옳지 않은 것은?

① 금융회사의 임직원 등은 투자자정보의 내용 및 투자자 유형분류표에 따라 분류된 투자자의 유형을 금융소비자에게 지체없이 제공해야 한다.
② 금융회사는 하나 이상의 자산배분유형군을 구분하여야 하며, 하나의 자산배분 유형군은 둘 이상의 세부자산 배분유형으로 구분하여야 한다.
③ 자산배분유형군은 분산투자를 위해 반드시 '이종자산간'으로 구성해야 한다.
④ 금융소비자 자산을 개별적으로 1:1로만 운영하는 경우에는 자산배군유형군이나 세부자산유형군을 마련하지 않아도 된다.

47. 투자권유대행인이 일반투자자를 상대로 투자권유를 하는 경우 설명하여야 하는 내용으로 법령에서 정하고 있는 사항이 아닌 것은?

① 유사 금융상품과의 수익률 수치
② 금융투자상품의 투자에 따르는 위험
③ 금융투자상품의 투자성에 관한 구조와 성격
④ 계약의 해제·해지에 관한 사항

48. 투자자 정보파악에 대한 설명이다. 틀린 것은?

① 투자자의 투자정보는 투자자로부터 서명 등의 방법으로 확인을 받아야 한다.
② 투자자정보는 반드시 투자자가 자필로 작성하여야 한다.
③ 원칙적으로 투자자 본인으로부터 투자자정보를 파악하여야 한다.
④ 투자자 정보는 경우에 따라서는 대리인, 온라인 등을 통해 받을 수 있다.

49. 투자권유를 받지 않는 금융소비자에 대한 보호의무에 대한 설명으로 올바르지 않은 것은?

① 금융소비자가 투자권유를 희망하지 않아 투자자정보를 제공하지 않는 경우에는 투자권유를 할 수 없음을 안내하여야 한다.
② 이런 경우에도 원금손실 가능성, 투자에 따른 손익은 모두 금융소비자에게 귀속된다는 사실 등 투자에 수반되는 주요 유의사항을 알려야 한다.
③ 해당 금융소비자가 '적정성의 원칙 대상 상품'의 거래를 희망하는 경우에는 지체없이 거래를 진행한다.
④ 투자권유 없이 특정상품에 대한 청약을 하는 경우, '투자권유 희망 및 투자자 정보 제공 확인서'를 통해 투자권유를 희망하지 않는다는 내용 등을 확인하여 이를 수령하고 판매절차를 진행한다.

50. 투자자 정보에 대한 내용으로 옳지 않은 것은?

① 금융소비자가 별도의 요청이 없는 한 투자자정보를 파악한 날로부터 12~24개월 동안 투자자정보가 변경되지 않은 것으로 간주된다.
② 투자자 정보의 유효기간이 경과한 경우에는 투자자 정보를 다시 파악한다.
③ 투자일임계약이 체결된 경우에는 금융소비자의 재무상태 및 투자목적 등 변경 여부를 연 1회 이상 확인하여야 한다.
④ 매 분기 2회 이상 금융소비자의 재무상태, 투자목적 등의 변경이 있는 경우 이를 회신하여 줄 것으로 서면, 전자우편, 인터넷 또는 모바일 시스템 등 전자통신의 방법으로 통지하여야 한다.

이 시험문제의 저작권은 토마토패스에 있습니다.

제2과목 펀드의 구성·이해 [16문항]

51. 투자신탁의 법정해지 사유가 아닌 것은?

① 수익자총회에서 해지 결의
② 수익자 전원이 동의한 경우
③ 신탁계약 정한 신탁계약기간의 종료
④ 투자신탁의 피흡수 합병

52. 투자신탁의 신탁업자가 하는 업무가 아닌 것은?

① 투자신탁의 보관 및 관리
② 집합투자업자의 투자신탁재산 운용지시에 따른 취득과 처분의 이행
③ 투자신탁재산에서 발생하는 이자, 배당, 수익금, 임대료 등의 수령
④ 집합투자업자의 투자신탁재산 운용이 시장상황에 맞게 운용되는지 여부에 대한 감시

53. 수익자총회에서 간주의결권을 행사할 수 있는 요건을 나열하였다. 잘못된 것은?

① 수익자에게 의결권 행사 통지가 있었으나 행사되지 아니할 것
② 간주의결권의 행사방법이 규약에 기재되어 있을 것
③ 수익자총회의 의결권을 행사한 총좌수가 발행된 총좌수의 1/8 이상일 것
④ 그 밖에 수익자 이익보호와 수익자총회 결의의 공정성을 위해 간주의결권 행사결과를 금융위원회가 정하여 고시하는 바에 따라 수익자에게 제공하는 할 것

54. 다음 중 증권집합투자기구는?

① 부동산이 신탁재산의 50%이상을 차지하는 수익증권을 펀드재산의 50%를 초과하여 투자하는 펀드
② 선박투자회사가 발행한 주식을 펀드재산의 50%를 초과하여 투자하는 펀드
③ 사회기반시설사업의 시행을 목적으로 하는 법인이 주식과 채권에 펀드재산의 50%를 초과하여 투자하는 펀드
④ 부동산의 비중이 높은 상장회사의 주식에 펀드재산의 50%를 초과하여 투자하는 펀드

55. 단기금융펀드(MMF)에 대한 설명이다. 틀린 것은?

① 장부가로 평가한다.
② 금전의 차입과 대여는 금지되나 증권의 차입과 대여는 가능하다.
③ 펀드재산의 40% 이상을 채무증권으로 운용해야 한다.
④ 펀드재산의 가중평균잔존만기는 75일 이내이어야 한다.

56. 다음 중에서 옳은 내용을 모두 고르면?

- 환매금지형집합투자기구는 설정 또는 설립일로부터 30일 내에 증권시장에 상장해야 한다.
- 전환형집합투자기구는 동일한 집합투자기구 세트 내에서 펀드 간 이동이 가능한데, 이때 환매수수료가 부과된다.
- 종류형집합투자기구는 운용보수를 제외하고 나머지 보수 등 수수료체계가 동일해야 한다.
- 모자형집합투자기구는 운용회사의 운용능력을 아웃소싱하기 위해 도입된 것이다.

① 0개 ② 1개
③ 2개 ④ 3개

57. 상장지수집합투자기구(ETF0에 대한 설명이다. 가장 거리가 먼 것은?

① ETF는 상장되어 거래되는 펀드이지만, 개방형펀드로 분류된다.
② ETF는 타 펀드에 적용되는 대주주와의 거래제한이 적용되지 않는다.
③ ETF는 의결권을 행사할 때 중립투표(shdow Voting)으로만 하는 것이 원칙이다.
④ ETF는 자산총액의 20%까지 동일종목의 증권으로 운용이 가능하다.

58. 공모집합투자기구와 달리 전문투자형 사모집합투자기구에 적용되지 않는 내용으로 옳지 않은 것은?

① 기준가격의 매일산정, 공고, 게시의무
② 환매금지형펀드의 상장의무
③ 장외파생상품 거래 시 적격투자자와의 거래의무
④ 자산운용보고서의 작성, 제공의무

59. 다음 설명 중 가장 거리가 먼 것은?

① 최대주식편입비율이 50% 이상이면 주식혼합형, 50% 미만이면 채권혼합형이다.
② 거래상대방 위험은 장외파생상품에서만 발생하는 위험이다.
③ 대부분의 펀드는 상장형펀드에 속한다.
④ 매출식은 판매업자의 자금부담과 판매사의 손익부담이 있어서, 현재 대부분의 펀드는 모집식으로 판매하고 있다.

60. 완전복제법으로 인덱스를 구성한 경우, 추적오차(tracking error)가 발생하는 이유라고 볼 수 없는 것은?

① 인덱스펀드에 부과되는 보수 등의 비용이 있기 때문
② 인덱스펀드의 포트폴리오를 구축하기 위한 거래 비용이 발생하기 때문
③ 인덱스펀드의 포트폴리오와 추적대상지수의 포트폴리오 간에 차이가 발생하기 때문
④ 포트폴리오 구축 시 적용되는 가격과 실제 매매가격과의 차이가 발생하기 때문

이 시험문제의 저작권은 토마토패스에 있습니다.

61. 다음 중 액티브(Active) 운용전략에 가장 부합하는 것은?

① Bottom Up Approach
② 알파추구전략
③ 시스템트레이딩펀드
④ 포트폴리오보험

62. 공모특별자산집합투자기구에 대한 설명으로 틀린 것은?

① 자본시장법은 특별자산을 열거주의가 아닌 포괄주의에 의거하여, 증권 및 부동산을 제외한 경제적 가치가 있는 모든 자산을 투자할 수 있도록 하고 있다.
② 펀드재산의 50%를 초과하여 지적재산권에 투자하는 펀드라면 특별자산펀드에 해당된다.
③ 사회기반시설에 대한 민간투자법에 따른 사회기반 시설사업의 시행을 목적으로 하는 법인이 발행한 증권에는 펀드재산의 30%를 투자할 수 있다.
④ 특별자산펀드를 금융위원회에 등록할 경우 특별자산펀드의 평가방법을 기재한 서류를 별도로 첨부해야 한다.

63. 부동산집합투자기구에 대한 설명으로 가장 적절하지 않은 것은?

① 집합투자재산의 100분의 50을 초과하여 부동산 등에 투자하면 부동산집합투자기구가 된다.
② 부동산펀드를 설정·설립하는 경우에는 환매금지형으로 설정·설립해야 하며, 이 경우 집합투자증권을 최초로 발행한 날로부터 90일 이내에 증권시장에 상장해야 한다.
③ 환매금지형 부동산집합투자기구 중 상장의무가 부과되는 법적인 형태는 투자신탁과 투자회사이다.
④ 부동산집합투자기구는 부동산 관련 자산만 투자할 수 있다.

64. 신탁에 대한 설명으로 틀린 것은?

① 위탁자나 수탁자에 대해 채권을 가지고 있는 자라 할지라도 신탁재산에 대해 압류 등의 강제집행을 할 수 없다.
② 수탁자가 사망하거나 파산한 경우에도 신탁재산은 수탁자의 파산재단이나 상속재산에 포함되지 않는다.
③ 신탁의 3면 관계에서 수익자는 위탁자 본인이 될 수 있고 또는 위탁자가 지정하는 제3자가 될수도 있다.
④ 신탁은 실적배당형 상품이므로 원금을 보전하는 신탁은 없다.

65. 연금저축신탁에 대한 설명으로 틀린 것은?

① 주식형 연금신탁에서 편입할 수 있는 주식비중의 한도는 신탁재산의 10%이다.
② 연간 1,800만원(퇴직연금 포함)까지 납입이 가능하다.
③ 연금수령시기는 반드시 만 55세 이후로 해야 한다.
④ 연금신탁의 적립액에 대해서는 연간 600만원 한도로 세액공제를 받을 수 있으며, 연금을 수령할 때에는 연금소득에 대해서 비과세가 적용된다.

66. 신탁상품의 판매와 관련하여 불건전영업행위에 속하지 않는 것은?

① 여러 신탁재산을 집합하여 운용하는 행위
② 투자광고 시 특정 신탁계좌의 수익률 또는 여러 신탁계좌의 평균수익률을 제시하는 행위
③ 신탁거래와 관련하여 확정되지 않은 사항을 확정적으로 표시하거나 포괄적으로 나타내는 행위
④

신탁업자와 투자자의 합의에 따라 성과보수 기준을 정하는 행위

제2과목 [펀드투자] 펀드평가 [4문항]

67. 투자자관점의 성과평가에 대한 내용이다. 틀린 것은?

① 투자가가 기대했던 수익률을 달성하였는가의 여부를 판단할 수 있는 성과평가이다.
② 자산배분의 선택, 투자시점의 결정, 선택한 집합투자기구의 성과 등 3가지 요소가 모두 반영된다.
③ 펀드를 운용하는 운용자와 운용회사의 능력을 평가할 수 있다.
④ 투자자가 펀드에 일시불로 투자한 경우, 투자자 관점의 성과평가와 펀드의 성과평가는 동일하게 된다.

68. 다음 빈칸을 옳게 연결한 것은?

종합주가지수를 벤치마크로 하고 있는 펀드의 일정 수익률은 +6%이었다. 그리고 같은 기간 종합주가지수 수익률은 +10%이었다. 그렇다면 ( )는 0.6이며 이 펀드는 ( )으로 운용되는 펀드라고 할 수 있다.

① 베타 – 공격적
② 베타 – 방어적
③ 공분산 – 공격적
④ 공분산 – 방어적

69. 운용회사의 그룹수익률을 산출하는 이유가 아닌 것은?

① 대표계정의 오류를 제거할 수 있기 때문이다.
② 생존계정의 오류를 제거할 수 있기 때문이다.
③ 운용사 간 성과비교가 가능하기 때문이다.
④ 운용기간 중 투자성과의 이전 가능성을 방지할 수 있기 때문이다.

70. 다음 보기를 따를 때 샤프비율은 얼마인가?

펀드수익률 20%, 무위험수익률 6%,
벤치마크수익률 8%, 표준편차 10%

① 0.6
② 1.0
③ 1.2
④ 1.4

이 시험문제의 저작권은 토마토패스에 있습니다.

제2과목 [펀드투자] 펀드의 투자관리 [10문항]

71. 시장예측이나 증권선택이 자산배분에 비해 총수익률에 미치는 영향이 낮은 이유에 대한 설명이다. 가장 거리가 먼 것은?

① 단기변동에 대한 적극적인 대응이 늘 성공할 수 없기 때문이다.
② 펀드매니저가 자산시장의 높은 변동성을 지속적으로 따라가기 어렵기 때문이다.
③ 시장의 변동성보다 나은 성과를 위한 잦은 매매를 통해 거래비용이 발생한다.
④ 기본적 분석이나 기술적 분석의 도구의 정교함이 아직 부족하기 때문이다.

72. 다음 중 금융시장별 벤치마크가 잘못 연결된 것은?

① 국내주식시장 - KOSPI 또는 KOSPI200
② 국내채권시장 - KOBI120
③ 국내단기금융시장 - 국고채 3년물
④ 해외주식시장 - MSCI ACWI

73. 다음에서 설명하고 있는 기대수익률 측정방식은 무엇인가?

- 자산집단의 과거 장기간 수익률을 분석하여 미래의 수익률로 사용하는 방법이다.
- 자본시장의 역사가 짧은 우리나라에서는 사용하기가 부적절한 방식이다.

① 추세분석법
② 시나리오 분석법
③ 펀드멘탈 분석법
④ 시장공동예측치 사용법

74. 보기의 경우 주식의 기대수익률 ( )이며, 이렇게 기대수익률을 추정하는 방식을 ( )라고 한다. 빈칸을 바르게 묶은 것은?

실질금리	물가상승률	A채권의 위험프리미엄	B주식의 위험프리미엄
1.5%	2,0%	2.5%	5.0%

① 6.0% - 시나리오 분석법
② 6.0% - 펀드멘탈 분석법
③ 8.5% - 펀드멘탈 분석법
④ 8.5% - 시장공동예측치 사용법

75. 다음 중 전술적 자산배분과 가장 거리가 먼 것은?

① 역투자전략 ② 기술적분석
③ 시장가치 접근법 ④ 평균반전현상

76. 보기에 대한 설명이다. 가장 적절하지 않은 것은?

경기상황	확 률	주식 X 수익률	주식 Y 수익률
호경기	40%	60%	30%
정 상	20%	10%	10%
불경기	40%	-40%	-10%

① 개별주식 X에 대한 기대수익률은 10%이다.
② 개별주식 Y에 대한 기대수익률은 10%이다.
③ 개별주식 X와 Y를 편입한 포트폴리오의 기대수익률은 각 주식의 편입비중과 관계없이 10%이다.
④ 개별주식 Y가 X보다 더 위험하다.

77. 자산배분 실행과정에 대한 다음의 설명 중 적절하지 않은 것은?

① 고객성향파악의 목적은 투자정책을 명확히 하는 것이다.
② 자본시장예측의 목적은 자본시장가정을 통해 투자기간 동안의 기대수익률과 위험을 예측하는 것이다.
③ 증시가 비효율적인 것을 전제로 과소 혹은 과대평가된 증권에 투자하여 일정한 위험수준에 상응하는 투자수익 이상의 초과수익을 추구하는 전략을 전략적 자산배분이라고 한다.
④ 자산배분 실행모델로는 마코위츠의 '평균분산모델'과 블랙리터만의 '자산배분모델'이 이용된다.

78. 전략적 자산배분의 이론적 배경과 가장 거리가 먼 것은?

① 마코위츠의 포트폴리오 이론에 근거를 하고 있다.
② 효율적 투자기회선 상의 최적증권에 투자하는 것을 목표로 하고 있다.
③ 현실적인 추정오차를 반영한 퍼지 투자기기회선을 사용하기도 한다.
④ 증권시장의 과잉반응현상을 이용하는 전략이다.

79. 자산군은 이자지급형자산과 투자자산으로 구분할 수 있는데, 이자지급형자산에 대한 설명으로 가장 적절하지 않은 것은?

① 낮은 변동성을 보인다는 장점이 있다.
② 경기침체로 투자자산의 가치가 하락할 때에는 안전자산으로 투자매력도가 높다.
③ 언제 발생할지 모르는 현금의 필요에 대비한 단기자금운용에 활용하는 것이 바람직하다.
④ 인플레이션이 진행될 경우 이자지급형자산에 투자하는 것이 유리하다.

80. 전략적 자산배분의 실행방법 중 보기에 해당하는 것은?

KOSPI 200과 동일한 종목과 동일한 비율로 자산배분을 한다.

① 시장가치 접근법
② 위험-수익 최적화 방법
③ 투자자별 특수상황을 고려하는 방법
④ 다른 유사한 기관투자가의 자산배분을 모방하는 방법

이 시험문제의 저작권은 토마토패스에 있습니다.

제3과목 [부동산펀드] 부동산펀드 법규 [5문항]

81. 보기의 요건을 모두 충족하는 부동산집합투자기구의 법적형태는?

- 부동산펀드가 직접 개발사업시행자로서 부동산개발사업에 투자하고자 한다.
- 공모형이며 상장형으로 설정 또는 설립하고자 한다.

① 부동산투자신탁
② 부동산투자회사
③ 부동산투자유한회사
④ 부동산투자합자회사

82. 부동산집합투자기구가 차입할 수 있는 기관이 아닌 것은?

① 상호저축은행
② 증권금융회사
③ 우체국금융
④ 다른 부동산펀드

83. 다음 중 부동산펀드가 공모·사모의 구분 없이 펀드재산으로 100%를 투자할 수 있는 대상이 아닌 것은?

① 특정한 부동산을 개발하기 위하여 존속기간을 정하여 설립된 회사가 발행한 증권
② 부동산 투자를 목적으로 설립되고 회사자산의 90% 이상을 부동산에 투자하는 회사가 발행한 지분증권
③ 한국주택금융공사법에 따른 주택저당증권
④ 부동산투자회사(REITs)가 발행한 지분증권

84. 다음 설명 중 가장 적절하지 않은 것은?

① 부동산은 토지와 그 정착물이다.
② 국내부동산을 취득한 후 1년 이내에는 처분할 수 없다는 규정은 사모펀드에도 적용된다.
③ 공모형부동산펀드의 차입한도는 펀드 순자산의 200%이다.
④ 집합투자재산평가위원회가 충실의무를 준수하고 평가의 일관성을 유지하여 평가한 가액을 시가라고 한다.

85. 부동산집합투자기구를 환매금지형으로 설정·설립한 경우 집합투자증권을 추가 발행할 수 없지만 예외적으로 추가발행이 인정된다. 그 예외에 해당하지 않는 것은?

① 이익분배금 내에서 집합투자증권을 추가로 발행하는 경우
② 기존 투자자의 이익을 해할 우려가 없다고 신탁업자로부터 확인을 받은 경우
③ 기존 투자자 전원의 동의를 받은 경우
④ 신규투자자가 매입한 경우

제3과목 [부동산펀드] 부동산펀드 영업실무 [15문항]

86. 부동산투자 시 대출투자(Debt)와 지분(Equity)에 대한 설명으로 틀린 것은?

① 부동산시장의 상승기에는 Equity투자에, 하락기에는 Debt투자에 집중되는 경향이 있다.
② Debt투자는 이자수익률을 목표로 하지만 Equity투자는 운영이익과 자산가치 상승을 목표로 한다.
③ 기대수익률과 위험이 가장 높은 것은 Equity투자의 개발형이다.
④ 투자기간이 제일 긴 것은 Equity투자의 실물매입형이다.

87. 부동산에 대한 사모투자의 특성이다. 가장 거리가 먼 것은?

① 상장의무가 면제된다.
② 공모투자에 비해 유동성이 낮다.
③ 공모투자에 비해 수익성이 높다.
④ 투자자 요구사항에 따른 제약조건이나 상품구조의 변경이 쉽지 않다.

88. Equity투자(실물매입형)와 가장 가까운 부동산집합투자기구의 유형은?

① 대출형부동산펀드
② 권리형부동산펀드
③ 임대형부동산펀드
④ 개발형부동산펀드

89. 부동산투자회사(REITs)에 대한 설명이다. 틀린 것은?

① 자본시장법이 아닌 부동산투자회사법의 규제를 받는다.
② REITs 중에 유일하게 실체가 있는 회사는 자기관리리츠이다.
③ 최소자본금은 자기관리, 위탁관리, 기업구조조정의 3가지 유형 모두 50억원이다.
④ 실물부동산을 매입한 후 1년 이내에는 처분이 제한되는데, 기업구조조정 리츠에서는 예외가 적용된다.

90. 다음 중 실물형부동산집합투자기구에 속하는 것은?

① 대출형부동산펀드 ② 개량형부동산펀드
③ 증권형부동산펀드 ④ 권리형부동산펀드

91. 프로젝트 파이낸싱(PF형)에 대한 설명이다. 가장 거리가 먼 것은?

① 기존의 기업금융방식(담보대출방식)에 비해 자금규모의 공급규모가 크다.
② 비소규금융의 성격이 있다.
③ 부외금융의 성격이 있다.
④ 출자방식과 대출방식이 있는데 우리나나는 대부분 출자방식으로 시행법인에게 PF를 제공한다.

이 시험문제의 저작권은 토마토패스에 있습니다.

92. 민법상 물권중에서 담보물권에 해당하는 것은?

① 저당권 ② 지상권
③ 지역권 ④ 전세권

93. 대출형부동산펀드가 대출채권에 신용보강을 하는 수단 중 시공사를 통한 신용보강수단이 아닌 것은?

① 사업부지에 대한 담보권 설정
② 책임준공 확약
③ 지급보증
④ 채무인수

94. 다음 설명 중 가장 적절하지 않은 것은?

① 대출형부동산펀드는 PF방식의 펀드이다.
② 임대형부동산펀드는 임대수익이 주목적이다.
③ 개발형부동산펀드는 부동산펀드가 부동산개발사업을 영위하는 시행법인에게 자금을 지원하는 펀드이다.
④ 대출형부동산펀드는 시공사의 신용평가등급 BBB(-) 이상을 요구하고 있지만, 시장상황에 따라 더 높은 신용등급을 요구하기도 한다.

95. 임대형부동산펀드에 대한 설명이다. 가장 적절하지 않은 것은?

① 사전에 계획서를 작성하여 해당 사업계획서가 적정한지 감정평가업자의 확인을 받고 인터넷 홈페이지에 공시한다.
② 공실률 증가 위험이 가장 큰 위험이다.
③ 임대료 외에도 기타소득을 확보할 수 있는데, 기타 소득 중에는 관리비의 비중이 가장 높다.
④ buy & lease 방식의 운용이라고 할 수 있다.

96. 부동산의 전통적인 투자전략 중에서 보기에 해당하는 것은?

개발되지 않은 토지에 투자하여 개발하거나 저평가된 시장이나 교통이 덜 발달된 지역의 토지 등에 투자한다.

① 핵심전략 ② 핵심플러스전략
③ 가치부가전략 ④ 기회추구전략

97. 대체투자의 한 종류로서 부동산펀드에 대한 설명이다. 가장 거리가 먼 것은?

① 전통적인 투자자산과는 상관관계가 낮은 경향이 있다.
② 장기투자가 대부분이므로 장기간 환매불가기간이 있다.
③ 부동산운용에 대한 벤치마크가 많은 편이어서 성과를 측정하기가 용이하다.
④ 실제 거래시 거래가격은 개별적으로 가치평가된 가격이 아니라 협상에 의해서 달라진다.

98. 부동산시장의 특성을 설명한 것이다. 가장 적절하지 않은 것은?

① 부동산시장에 참여하는 수요자와 공급자는 일반적으로 상당히 제약되어 있는데, 이는 부동산의 고정성으로 인하여 부동산시장은 근본적으로 지역성을 띨 수밖에 없다.
② 같은 단지의 같은 평형 그리고 같은 동의 같은 층의 아파트라도 방향과 전망은 동일하지 않은 것은 부동산상품의 비동질성을 의미하는데, 이로 인하여 부동산은 표준화된 대량생산을 하기에는 원천적으로 한계가 있다.
③ 인터넷의 발달 등으로 부동산과 관련된 다양한 정보들이 시장에 공개되거나 유통됨으로써, 부동산시장의 정보비대칭성은 주식시장 수준으로 크게 개선되었다.
④ 부동산을 거래할 경우 취득세, 양도소득세 등과 같은 거래비용이 주식이나 채권에 비해서 너무 과할 정도로 많은 편이다.

99. 부동산시장의 수요요인에 대한 설명이다. 가장 적절하지 않은 것은?

① 열등재의 경우는 소득수준이 증가하면 오히려 수요가 줄어든다.
② 소형주거형 오피스텔의 공급물량이 늘어나서 임대가격이 하락하면 이에 대한 수요는 증가하지만 소형아파트의 임대수요는 감소한다.
③ 대부비율(Loan To Value)이 70%에서 50%로 변경되면, 부동산에 대한 수요가 증가하게 된다.
④ 금리가 인상되면 부동산을 구입할 때에 조달하는 대출의 금융비용부담이 늘어나기 때문에 부동산에 대한 수요근 감소한다.

100. <보기>에서 나열한 위험에 모두 노출되는 부동산펀드는?

법률위험, 자산평가위험, 비용증가위험

① 대출형부동산펀드
② 임대형부동산펀드
③ 경공매형부동산펀드
④ 개발형부동산펀드

≪펀드투자권유대행인 합격을 기원합니다≫

이 시험문제의 저작권은 토마토패스에 있습니다.

이 시험문제의 저작권은 토마토패스에 있습니다.