펀드투자권유대행인 자격시험

제5회 모의고사

수험번호 : [ ] 성명 : [ ]

인카금융서비스

문 항 수 : 100문항
응시시간 : 120분

제1과목 투자권유 법규(금융소비자보호법 포함) [13문항]

1. 집합투자기구의 특징에 대한 설명으로 거리가 먼 것은?

① 자금이 집합되어 운용되는 것을 집합성이라고 한다.
② 1인 이상에게 판매되면 집합투자가 성립된다.
③ 운용실적은 손익과 관계없이 투자자에게 귀속된다.
④ 펀드운용자의 고유재산과 투자자의 자금은 엄격하게 분리된다.

2. 집합투자기구의 법적형태에 따른 분류에 속하지 않는 것은?

① 투자회사
② 유한회사
③ 합자회사
④ 합명회사

3. 투자신탁 및 투자회사에 대한 설명이다. 다음 중 설명이 틀린 것은?

① 투자신탁에서 집합투자기구를 설정·설립하는 자는 집합투자업자이다.
② 투자회사에서 필요시 본점 이외에 다른 영업소를 둘 수 있다.
③ 투자신탁에서 투자신탁재산이 보관 및 관리를 하는 자는 신탁업자이다.
④ 투자회사는 법인격을 가지고 있고, 투자신탁은 법인격이 없다.

4. 집합투자증권의 발행절차에 대한 설명으로 틀린 것은?

① 투자신탁 수익증권의 발행자는 집합투자업자이다.
② 투자회사의 경우 주권 발행시 보통주로만 발행이 가능하다.
③ 무액면, 무기명식으로 발행하는 것을 원칙으로 한다.
④ 발행가액 납입은 원칙적으로 금전으로 하여야 한다.

5. 집합투자증권의 환매에 대한 설명으로 틀린 것은?

① 환매금액은 원칙적으로 집합투자재산을 처분한 금전으로 지급을 하되, 예외적으로 수익자 과반수 이상의 동의시에는 현물로 지급이 가능하다.
② 환매한 집합투자증권은 즉시 소각하는 것을 원칙으로 한다.
③ 환매기간은 일반적으로 15일 이지만, 시장성 없는 자산에 10% 초과 투자한 경우 환매기간 연기가 가능하다.
④ 환매수수료는 원칙적으로 투자자가 부담하고, 부담한 환매수수료는 집합투자기구의 재산에 편입한다.

6. 판매보수는 집합투자기구로부터 취득하는 것이고 집합투자재산의 연평균가액 ( )% 이내인 반면, 판매수수료는 투자자로부터 취득하는 것이고 집합투자기구 판매금액 또는 환매금액의 ( )% 이내로 수취할 수 있다. ( )안에 들어갈 말을 순서대로 묶은 것은?

① 1%, 1%
② 1%, 2%
③ 2%, 1%
④ 2%, 2%

7. 다음은 집합투자재산 자산운용의 제한에 대한 설명이다. 틀린 것은?

① 증권의 경우 동일종목에 대한 투자제한은 10%이고, 공모펀드에만 적용된다.
② 국채·통안증권·지방채는 100%까지 투자가 가능하다.
③ 파생상품매매에 따른 위험평가액은 공모펀드는 100%, 사모펀드는 400%가 적용된다.
④ 환매기간은 일반적으로 15일 이지만, 시장성 없는 자산에 10% 초과하여 투자한 경우에는 환매기간 연기가 가능하다.

8. 다음은 금전 차입 및 대여, 보증 및 담보에 관한 내용이다. 틀린 것은?

① 금전의 차입은 원칙적으로 금지된다.
② 금전의 대여는 원칙적으로 금지된다.
③ 보증은 금지되나 담보제공은 필요시 가능하다.
④ 대량으로 환매청구가 접수되어 일시적으로 환매대금 지급이 곤란한 경우 예외적으로 금전의 차입이 허용된다.

9. 집합투자재산 운용시 이해관계인과의 거래제한에 대한 설명으로 틀린 것은?

① 집합투자업자가 발행한 증권은 원칙적으로 취득이 금지된다.
② 집합투자업자가 계열사 발행증권도 원칙적으로 취득이 금지된다.
③ 이해관계인에는 집합투자업자의 임직원 및 배우자, 대주주, 계열회사 등이 있다.
④ 이해관계인과의 거래는 원칙적으로 금지되지만, 집합투자기구에 유리한 거래라면 이해관계인과 거래가 가능하다.

이 시험문제의 저작권은 토마토패스에 있습니다. 저작권법에 의해 보호받는 저작물이므로 전재와 복제는 금지되며, 이를 어길시 저작권법에 의거 처벌될 수 있습니다.

10. 집합투자업자에 대한 성과보수의 제한에 관한 설명으로 틀린 것은?

① 공모펀드는 성과보수에 제한이 있지만, 사모펀드는 적용이 배제된다.
② 공모펀드도 예외적으로 성과보수가 가능한데 최소 존속기간은 정함이 없다.
③ 공모펀드의 성과보수 지급시 기준지표에 연동하여 객관적으로 추적이 가능해야 한다.
④ 공모펀드의 경우 성과보수를 받는다는 것을 투자설명서에 기재하여야만 성과보수를 지급받을 수 있다.

11. 신탁업자의 확인사항으로 거리가 먼 것은?

① 집합투자기구 재산은 통합하여서 관리하여야 한다.
② 고유재산 등과는 거래가 제한된다.
③ 이해관계인과는 거래가 제한된다.
④ 계열회사에 대한 보관 및 관리는 금지된다.

12. 사모집합투자기구의 특례에 대한 설명으로 거리가 먼 것은?

① 사모집합투자기구이 경우 파생상품 투자에 따른 위험평가액은 400%가 적용된다.
② 자금납입의 원칙은 금전이지만 사모집합투자기구의 경우 수익자 전원의 동의가 있으면 현물로 납입 가능하다.
③ 사모집합투자기구의 경우에는 성과보수에 제한이 없다.
④ 공모집합투자기구의 경우 공시의무가 적용이 되는데 이는 사모집합투자기구도 동일하다.

13. 외국집합투자업자의 요건에 관한 설명으로 거리가 먼 것은?

① 최근 사업연도말 현재의 운용자산규모가 1조원 이상이어야 한다.
② 적격 연락책임자(집합투자업자나 판매회사 등)를 국내에 두어야 한다.
③ 최근 5년간 본국 또는 국내감독기관으로부터 업무정지 이상에 해당하는 행정처분을 받거나 벌금형 이상에 상당하는 형사처벌을 받은 사실이 없어야 한다.
④ 국내에 판매하려는 외국집합투자기구의 종류에 따라 집합투자업 인가업무 단위별 최저자기자본 이상이어야 한다.

제1과목 직무윤리 · 투자자분쟁예방 [14문항]

14. 직무윤리의 법의 특징에 대한 설명으로 가장 거리가 먼 것은?

① 직무윤리는 법의 최소한이다.
② 법은 강행적·타율적인 성격을 가지고 있다.
③ 법적 규제에는 한계가 있으므로 이를 보완하는 것이 직무윤리이다.
④ 직무윤리는 자율성의 성격을 가지고 있으며 법에 비해 제재수단이 미흡하다.

15. 고객과의 이익상충행위 금지의무에 관한 설명으로 바르지 않은 것은?

① 회사 보다는 고객의 이익을, 본인보다는 화사의 이익을 우선시 하여야 한다.
② 원칙적으로 금융투자업종사자는 자기거래를 하여서는 안되지만, 고객이 동의한 경우에는 자기거래가 가능하다.
③ 이해상충이 가장 많이 발생하는 것은 과당매매인데, 과당매매란 투자자의 목적에 맞지 않게 지나치게 자주 매매해서 수수료를 발생시키는 행위를 말한다. 이러한 과당매매는 원칙적으로 금지된다.
④ 이해상충발생 가능성이 있더라도, 투자자에게 이득이 되는 상황이라면, 투자자의 이득을 위해 우선 매매한 후 이해상충발생 가능성을 낮출 수 있도록 노력해야 한다.

16. 다음은 설명의무에 대한 설명이다. 바르지 못한 것은?

① 설명의무는 일반투자자에게만 적용된다.
② 투자자평등의 원칙에 따라 일반투자자에게 설명의 정도를 달리해서는 안된다.
③ 중요한 내용이 아니라면 경우에 따라 설명을 생략할 수 있다.
④ 중요한 내용이라면 투자자에게 불리한 내용일지라도 반드시 설명해야 하며, 설명한 후에는 확인할 의무가 있다.

17. 합리적 근거의 제공 및 적정한 표시의무 대한 설명이다. 거리가 먼 것은?

① 투자자에게 객관적인 근거가 없은 장밋빛 전망만을 가지고 투자권유를 하는 것은 객관적 근거에 기초하여야 할 의무를 위반한 것이다.
② 투자자에게 사실만을 제공하여야 하며, 본인의 의견을 제시할 수는 수는 없다.
③ 중요사실은 반드시 투자자에게 알려야하며, 중요사실이 아닌 사항으로 투자자가 혼란을 겪을 수 있다면 생략도 가능하다.
④ 투자자에게 투자성과 보장, 손실 보장 등에 관한 표현을 해서는 안 된다

18. 충실의무와 주의의무에 대한 설명이다. 바르지 못한 것은?

① 최선의 이익이란 최대의 수익률을 의미한다.
② 유상이든 무상이든 상관없이 금융투자업종사자는 투자자에 대해 주의를 기울여야 한다.
③ 금융투자업자는 고객 등의 업무를 수행함에 있어서 그 때마다 구체적인 상황에서 전문가로서의 주의를 기울여야 한다.
④ 금융투자업종사자는 고객의 최선의 이익을 위하여 충실하게 그 업무를 수행하여야 하고, 자기 또는 제3자의 이익을 고객 등의 이익에 우선하여서는 아니 되는데 이를 충실의무라고 한다.

이 시험문제의 저작권은 토마토패스에 있습니다. 저작권법에 의해 보호받는 저작물이므로 전재와 복제는 금지되며, 이를 어길시 저작권법에 의거 처벌될 수 있습니다.

19. 직무윤리의 적용대상에 대한 설명으로 가장 거리가 먼 것은 ?

① 직무윤리는 투자관련 직무에 종사하는 일체의 자를 그 적용대상으로 한다고 볼 수 있다.
② 직접적 또는 간접적으로 직무와 관련이 있는 자는 직무윤리의 적용대상이 된다.
③ 회사와의 위임관계 및 고객과의 법률적인 계약관계 존부를 불문하고 적용대상이 된다.
④ 만약 회사와 정식계약을 했어도 무보수로 일하는 경우에는 직무윤리의 적용대상에서 제외된다.

20. 다음 내용 중 상품판매 단계의 금융소비자보호에 해당하는 것을 모두 고르면?

가. 적합성의 원칙	나. 보고 및 기록의무
다. 부당권유 행위 금지	라. 계약서류의 제공의무

① 가,나,다 ② 가,다,라
③ 나,다,라 ④ 가,나,다,라

21. 투자권유에 대한 적절한 설명과 거리가 먼 것은?

① 거짓의 내용을 알리는 행위는 금지된다.
② 투자권유거부 1개월이 지나면 재권유가 가능하다.
③ 파생상품은 투자자 등급별 투자권유준칙이 필요하다.
④ 일반투자자 대상 투자권유요청을 하지 않아도 전화나 방문으로 장내파생상품의 투자권유는 가능하다.

22. 투자목적 등에 적합하여야 할 의무를 설명한 것이다. 틀린 것은?

① 투자권유 등이 고객의 투자목적에 적합하여야 한다.
② 해당 파생상품이 투자자에게 적정하지 아니하다고 판단할 때는 적절한 조치를 취해야 한다.
③ 파생상품도 금융투자상품에 해당하므로, 일반투자자의 투자자 보호를 위한 동일한 규제를 적용한다.
④ 고객의 재무상황, 투자경험, 투자목적 등을 충분히 파악하여 일반투자자를 기준으로 적합성 여부를 고려하여야 한다.

23. 내부통제기준에 대한 다음 설명 중 옳은 것은?

① 내부통제기준은 반드시 두어야 한다.
② 임시직에 있는 자는 내부통제기준의 적용대상이 아니다.
③ 내부통제기준을 변경하려면 주주총회의 특별결의를 거쳐야 한다.
④ 표준내부통제기준은 금융투자협회에서 작성하고 이를 각 금융투자회사는 이를 그대로 적용한다.

24. 금융투자업자의 준법감시인에 대한 설명이다. 거리가 먼 것은?

① 금융투자업자는 준법감시인을 임면하고자 하는 경우 이사회의 결의를 거쳐야 한다.
② 준법감시인은 자신의 직무를 공정하게 집행할 수 있도록 업무상 독립이 보장되어야 한다.
③ 준법감시인은 필요하다면 이사회의 승인을 받고 고유재산운용에 관한 업무를 수행할 수 있다.
④ 준법감시인은 내부통제기준을 위반하는 경우 이를 조사하여 감사 또는 감사위원회에 보고한다.

25. 다음은 품위유지의무에 대한 설명이다. 다음 중 틀린 것은 무엇인가?

① 금융투자업종사자의 품위유지는 공정성 및 독립성을 유지하는 것과 관련이 깊다.
② 독립성과 객관성을 유지하기 위해 합리적 주의를 기울여야 한다.
③ 금융투자업종사자는 해당 직무를 수행함에 있어 공정한 입장에서 서야 하고 독립적이고 객관적인 판단을 하도록 하여야 한다.
④ 금융투자업종사자는 임무와 관련된 각종 규범을 스스로의 책임하에 준수하여하나, 직속 상관의 명령에 그대로 따랐을 때는 책임을지지 않는다.

26. 준법감시인이 영업점에 대한 준법감시업무를 위하여 지명하는 영업점별 영업관리자이 관련 기준에 관한 다음 내용 중 틀린 것은?

① 일정한 요건을 충족하는 경우 단일 영업관리자가 2이상의 영업점의 영업관리자의 업무를 수행할 수 있다.
② 회사는 영업점별 영업관리자의 임기를 2년 이상으로 하여야 한다.
③ 회사는 영업점별 영업관리자에게 업무수행 결과에 따라 적절한 보상을 지급할 수 있다.
④ 준법감시인은 영업점별 영업관리자에 대하여 연간 1회 이상 법규 및 윤리 관련 교육을 실시하여야 한다.

27. 개인정보보호법에 관한 다음 설명 중 맞는 것을 모두 고른 것은?

가. 일반법으로서 관련 특별법이 있을 경우는 특별법의 적용이 우선된다.
나. 특별법에 정함이 없으면 개인정보보호법을 적용한다.
다. 처리되는 정보에 의해 알아볼 수 있는 사람을 정보주체라고 한다.
라. 업무를 목적으로 개인정보파일을 운용하기 위하여 스스로 또는 다른 사람을 통하여 개인정보를 처리하는 공공기관, 법인, 단체(개인 제외) 등을 정보처리자라고 한다.

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

이 시험문제의 저작권은 토마토패스에 있습니다. 저작권법에 의해 보호받는 저작물이므로 전재와 복제는 금지되며, 이를 어길시 저작권법에 의거 처벌될 수 있습니다.

제1과목 펀드영업실무 [8문항]

28. 다음 중 저축기간 중 저축재산의 일부를 인출할 때 환매수수료가 부과되지 않는 저축은?

① 임의식 ② 수익금인출식
③ 정액적립식 ④ 자유적립식

29. 펀드 판매 절차 중 투자자에게 본인의 투자자 성향을 알려주고 해당 결과가 나오게 된 과정 및 그 의미를 설명해야 하는 단계는?

① 투자자 정보 파악 ② 투자자 유형 분류
③ 적합한 펀드 선정 ④ 펀드에 대한 설명

30. 신규투자자, 고령투자자 및 초고령투자자에게 계약체결 이전에 투자자에게 적합성 보고서를 교부해야 하는 금융투자상품에 해당하지 않는 것은?

① ETF ② ELS
③ ELF ④ DLS

31. 수익증권의 매매가 체결된 경우 판매회사가 영업점에서 고객이 확인 가능하도록 마련하거나 인터넷 홈페이지에서 확인을 가능하게 함으로써 저축자에게 통지하는 것을 대신할 수 있는 경우가 아닌 것은?

① 저축자가 보유한 집합투자증권이 ETF인 경우
② 저축자가 보유한 집합투자증권이 사모집합투자인 경우
③ 저축자가 통지받기를 원하지 않은 경우
④ 저축자가 보유한 집합투자증권이 평가기준일 평가금액이 20만원 이하인 경우

32. 수익증권 매매 시 입·출금 처리에 대한 설명으로 바르지 못한 것은?

① 입금거래 유형에는 금액 입금, 단체 입금, 현물 입금이 있다.
② 세액을 계산하는 경우 10원 미만은 절사한다.
③ 금액 출금은 가장 일반적인 출금 거래 형태로 일정 금액을 정하여 출금한다.
④ 금액을 좌수로 환산하는 경우 수납 시에는 절사하고 지급 시에는 절상한다.

33. 다음 중 집합투자기구의 세제와 관련된 내용으로 적절하지 않은 것은?

① 투자자 단계에서 별도의 과세가 없다.
② 집합투자기구의 이익은 원칙적으로 배당소득으로 과세된다.
③ 집합투자기구의 세제는 펀드 단계와 투자자 단계로 나뉜다.
④ 집합투자기구에는 투자신탁, 투자회사, 투자유한회사, 투자합자회사, 투자유한책임회사, 투자합자조합, 투자익명조합이 있다.

34. 소득세법상 저축성 보험차익에서 제외되는 종신형 연금보험 계약의 요건에 해당하지 않는 것은?

① 보험료 납입계약 만료 후 55세 이후부터 사망 시까지 보험금·수익 등을 연금으로 지급받는 계약일 것
② 연금 외의 형태로 보험금·수익 등을 지급하지 아니하는 계약일 것
③ 사망 시 보험계약 및 연금재원이 소멸할 것
④ 계약자와 피보험자 및 수익자가 동일한 계약으로 최초 연금지급 개시 이후 사망일 전에 계약을 중도에 해지할 수 있는 계약일 것

35. 소득세법상 금융소득에 대한 설명으로 적합하지 않은 것은?

① 시장지수 연계예금(ELD)은 이자소득으로 과세한다.
② 주가연계증권(ELS)에서 발생한 수익은 배당소득으로 과세한다.
③ 상장지수증권(ETN)을 거래하여 발생한 이익은 배당소득으로 과세한다.
④ 저축성 보험의 보험차익이 비과세되려면 계약자 1명당 납입할 보험료 합계액이 2억원 이하여야 한다.

제1과목 투자권유 [15문항]

36. 다음 중 투자권유 대한 설명 중 옳지 않은 것을 고르면?

① 투자권유는 계약의 체결까지를 포함하는 개념이다.
② 금융소비자의 요청에 따라 객관적인 정보만을 제공하는 것도 투자권유로 보아야 한다.
③ 금융소비자가 투자권유 없이 스스로 특정상품에 대한 투자를 하는 경우 투자권유대행인은 원금손실 가능성 등에 대해 설명하여야 한다.
④ 주권상장법인이 장외파생상품 거래를 하는 경우 원칙적으로 전문 금융소비자로 보아야 한다.

이 시험문제의 저작권은 토마토패스에 있습니다. 저작권법에 의해 보호받는 저작물이므로 전재와 복제는 금지되며, 이를 어길시 저작권법에 의거 처벌될 수 있습니다.

37. 투자권유대행인이 고지하여야 할 사항이 아닌 것은?

① 투자권유대행인의 투자권유로 인한 과거 성과
② 투자권유대행인이 하나의 금융상품직접판매업자를 대리 또는 중개하는지 여부
③ 금융소비자가 제공한 개인정보 등은 금융상품직접판매업자가 보유·관리한다는 사실
④ 투자권유대행인과 계약을 체결한 금융상품직접판매업자의 명칭 및 업무 내용

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

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

39. 투자자 성향분석에 관한 다음 내용 중 틀린 것을 고르면?

① 투자일임계약은 재무상태 및 투자목적, 금전신탁계약은 재무상태 변경 여부를 분기 1회 이상 확인한다.
② 투자일임계약과 금전신탁계약은 분기 1회 이상 투자자의 재무상태, 투자목적의 변경이 있는 경우 회신해 줄 것을 통지한다.
③ 회사는 투자자정보의 유효기간을 설정하고 투자자가 동의한 경우 투자자정보를 파악한 날로부터 12-24개월 동안 투자자 정보가 변경되지 않은 것으로 간주할 수 있다.
④ 위험이 높지 않은 금융투자상품만을 거래하는 경우 투자자 정보 파악을 간소화 할 수 있다.

40. 금융투자업 규정상 투자권유대행인의 금지 행위에 대한 설명으로 거리가 먼 것은?

① 위탁계약을 체결한 금융투자업자가 이미 발행한 채권의 매수 또는 매도를 권유하는 행위
② 자기 또는 제3자가 소유한 금융투자상품의 가격상승을 목적으로 투자자에게 당해 금융투자상품의 취득을 권유하는 행위
③ 투자목적, 재산상황 및 투자경험 등을 감안하지 아니하고 투자자에게 지나치고 빈번하게 투자권유를 하는 행위
④ 투자자의 위법한 거래를 은폐하여 주기 위하여 부정한 방법을 사용하도록 권유하는 행위

41. 부당권유 행위에 해당하는 것으로 가장한 것만으로 묶은 것은?

가. 투자성 상품에 관한 계약의 체결을 권유하면서 일반금융소비자가 요청하지 않은 대출성 상품을 안내하거나 정보를 제공하는 행위
나. 일반금융소비자에게 빈번하거나 과도하게 투자권유하는 행위
다. 금융소비자로부터 요청받지 아니하고 방문·전화 등 실시간 대화의 방법을 이용하는 행위는 원칙적으로 부당권유행위에 해당한다.

① 가, 나
② 가, 다
③ 나, 다
④ 가, 나, 다

42. 금융상품판매대리·중개업자에 대한 설명으로 가장 적절하지 않은 것은?

① 하나의 금융상품직접판매업자만을 대리하거나 중개하는지 여부를 고지해야 한다.
② 투자일임재산이나 신탁재산을 모아서 운용하는 것처럼 대리·중개하여서는 아니 된다.
③ 금융상품판매대리업자는 금융상품직접판매업자를 대신하여 계약을 체결할 수 있다.
④ 자신이 금융상품판매대리·중개업자라는 사실을 나타내는 표지를 게시하거나 증표를 금융소비자에게 보여주어야 한다.

43. 청약의 철회에 대한 설명으로 가장 적절한 것은?

① 투자성 상품과 대출성 상품은 계약체결일로부터 7일 이내에 청약철회를 할 수 있다.
② 금융상품판매업자 등은 철회접수일로부터 10영업일 이내에 받은 금전을 반환해야 한다.
③ 고난도금융투자상품, 고난도투자일임계약, 고난도금전신탁계약은 철회가 가능하다.
④ 대출성 상품의 담보로 제공한 증권이 처분된 경우에도 청약철회가 가능하다.

44. 금융소비자보호법상 위반 시 부과되는 과태료의 한도가 다른 것은?

① 설명의무 위반
② 적합성의 원칙 위반
③ 부당권유행위 금지 위반
④ 계약서류제공의 무 위반

이 시험문제의 저작권은 토마토패스에 있습니다. 저작권법에 의해 보호받는 저작물이므로 전재와 복제는 금지되며, 이를 어길시 저작권법에 의거 처벌될 수 있습니다.

45. 금융소비자보호법상 판매원칙 위반 시 제재강화에 관한 다음 내용 중 틀린 것은?

① 판매원칙 중 적합성원칙 위반 시 3천만 원 이하의 과태료 부과가 가능하다.
② 주요 판매원칙 위반 시 관련 수입 등의 50%까지 과징금 부과가 가능하다.
③ 설명의무 위반여부 관련 손해배상청구 소송 시 고의, 과실 입증책임을 금융회사 등으로 전환하였다.
④ 금융소비자가 금융상품 판매업자 등의 위법한 행위로 금융상품에 관한 계약을 체결한 경우 계약일로부터 1년 내 계약의 해지가 가능하다.

46. 표준투자권유준칙 중 설명의무에 대한 내용으로 옳지 않은 것은?

① 투자자가 주요 손익구조를 이해하지 못하는 경우 투자권유를 중단하여야 한다.
② 투자권유 시 투자자의 이해수준을 고려하여 설명해야 한다.
③ 추후에 금융투자상품 문의를 위해 투자자에게 판매직원의 연락처 등을 반드시 알려야 한다.
④ 투자자가 구두로 설명서의 수령을 거부하는 경우 설명서를 교부하지 않아도 된다.

47. 다음 설명 중 틀린 것은?

① 금융소비자의 투자자 성향 분석 후 적합하지 않다고 인정되는 투자권유는 금지된다.
② 금융소비자가 보유 자산에 대한 위험회피 목적의 투자를 하는 경우 '투자자 성향별 적합한 금융투자상품표'의 위험도 분류기준보다 완화된 기준을 적용하여 투자권유를 할 수 있다,
③ 투자자 성향 및 금융투자상품의 특성을 고려하여 장기투자가 유리하다고 판단되는 경우 장기투자를 권유할 수 있다.
④ 만 60세 이상의 고령투자자를 대상으로 ELS를 투자권유하는 경우 '적합성 보고서'를 제공하여야 한다.

48. 투자권유대행인의 금지행위에 관한 내용 중 틀린 것은?

① 금융투자업자를 대리하여 계약을 체결하는 행위
② 투자자로부터 금전, 증권 그 밖의 재산을 수취하는 행위
③ 하나의 금융투자업자와 위탁계약을 체결하는 행위
④ 투자자로부터 금융투자상품에 관한 매매권한을 위탁받는 행위

49. 고객관리 패러다임 중 고객관리의 특지에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 고객차별화
② 제품차별화
③ 고객점유율
④ 고객서비스 중심

50. CRM의 효과가 아닌 것은?

① 예탁자산의 증대
② 높은 마케팅 비용, 낮은 관리비용
③ 구전을 통한 무료 광고
④ 고객 이탈률 감소, 고객 유지율 증대

제2과목 펀드의 구성·이해 [16문항]

51. 다음 중 수익자총회 결의가 필요한 신탁계약의 변경에 해당하는 것은?

① 집합투자업자·신탁업자 등이 받는 보수, 그 밖의 수수료의 인하
② 판매회사의 변경
③ 환매금지형 투자신탁이 아닌 투자신탁의 환매금지형 투자신탁으로의 변경
④ 환매대금 지급일의 단축

52. 다음 중 회사형 집합투자기구에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 투자회사는 투자신탁과 비교할 때 불편한 점이 많은 반면 경제적으로는 별 차이가 없다.
② 투자합자회사는 손실에 대한 배분에 있어 배분율 또는 배분순서를 달리 정할 수 없다.
③ 투자유한책임회사는 회사의 주주들이 채권자에 대하여 자기의 투자액의 한도 내에서 법적인 책임을 부담하는 회사로서 파트너십에 주식회사의 장점을 보완해서 만들어진 회사이다.
④ 투자유한회사는 주식회사처럼 유한책임을 지면서 이사나 감사를 의무적으로 선임하지 않아도 된다.

53. 다음 중 집합투자기구가 주로 투자하는 투자 증권에 해당하는 것은?

① 원자재를 생산하는 기업의 주식
② 부동산개발회사가 발행한 증권
③ 선박투자회사가 발행한 주식
④ 사회기반시설사업의 시행을 목적으로 하는 법인이 발행한 주식

54. 다음 중 부동산펀드의 운용제한에 대한 내용으로 틀린 것은?

① 공모형 부동산펀드가 취득한 국내 부동산은 1년 이내에 처분하여서는 안 된다.
② 사모형 부동산펀드가 취득한 토지는 부동산 개발사업을 진행하기 전이라도 취득한 토지를 처분할 수 있다.
③ 부동산펀드가 취득한 국외소재 부동산은 집합투자규약에서 정한 기간 이내에 처분할 수 없다.
④ 부동산펀드가 합병·해지 또는 해산되는 경우 부동산 개발사업을 진행하기 전에도 취득한 토지를 처분할 수 있다.

이 시험문제의 저작권은 토마토패스에 있습니다. 저작권법에 의해 보호받는 저작물이므로 전재와 복제는 금지되며, 이를 어길시 저작권법에 의거 처벌될 수 있습니다.

55. 다음 중 부동산펀드의 종류에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 개발형 부동산펀드는 부동산을 취득한 후 가치를 증대시키기 위해 개량 후에 매각 또는 임대 후 매각하는 펀드이다.
② 대출형 부동산펀드는 개발사업을 진행하는 시행사에게 소요자금을 빌려주고, 사전에 약정한 대출이자와 원금을 상환받아 이를 재원으로 하여 부동산펀드의 투자자에게 이익분배금 및 상환금 등을 지급하는 형태의 펀드이다.
③ 권리형 부동산펀드는 지상권, 지역권, 임차권, 분양권 등 부동산 관련 권리의 취득의 방법으로 투자하는 형태의 펀드이다.
④ 파생상품형 부동산펀드는 부동산을 기초자산으로 한 선물·옵션·스왑에 투자하는 펀드이다.

56. 다음 중 특별자산펀드에서 펀드 재산의 50%를 초과하여 투자해야 하는 특별자산에 해당하는 것은?

① 오페라하우스
② 수자원 관련 사업을 영위하는 회사의 주식
③ 원유연계 파생상품
④ 지상권

57. 단기금융 집합투자기구의 투자대상인 단기금융상품에 해당하지 않는 것은?

① 다른 MMF의 집합투자증권
② 만기가 1년인 금융기관의 예치
③ 잔존 만기가 2개월인 양도성 예금증서
④ 잔존 만기가 3년인 국채

58. 종류형 집합투자기구에 대한 설명으로 올바른 것은?

① 클래스별로 집합투자재산을 운용·관리에 소요되는 비용을 다르게 설정할 수 있다.
② 여러 종류의 집합투자증권 간에 전환을 통해 다양한 자산에 교체투자가 가능하다.
③ 펀드의 종류는 5개로 제한되며, 기존 비종류형 집합투자기구도 종류형 집합투자기구로 전환을 할 수 있다.
④ 특정 종류의 투자자만 이해관계가 있을 때 그 종류의 투자자만으로 총회를 개최할 수 있다.

59. 전환형 집합투자기구에 대한 설명으로 옳은 것은?

① 투자기구 세트 내에서 투자기구를 전환하게 되면 펀드의 투자자산이 변경된다.
② 투자자가 선택해서 상위펀드 내에서 연 12회까지 전환할 수 있다.
③ 수익이 일정 수준을 달성하면 펀드를 해지하거나 그 투자전략을 변경하여 기존에 달성한 수익을 확보하고자 하는 펀드이다.
④ 투자기구세트에서 이탈하는 경우에도 환매수수료를 징수하지 않는다.

60. 모자형 집합투자기구에 대한 설명으로 거리가 먼 것은?

① 하위펀드가 상위펀드 집합투자증권 외의 다른 집합투자증권을 취득할 수 없다.
② 투자자에게 모펀드의 집합투자증권을 매각한다.
③ 자집합투자기구와 모집합투자기구이 잡합투자업자가 동일하여야 한다.
④ 펀드매니저 입장에서 운용의 집중도를 올릴 수 있다는 장점이 있다.

61. 상장지수펀드이 성격을 나열하였다. 적합하지 않은 것은?

① ETF는 인덱스펀드이다.
② ETF는 상장형펀드이다.
③ ETF는 주식형펀드이다.
④ ETF는 실물형펀드이다.

62. 특정금전신탁에 대한 설명이다. 틀린 것은?

① 금전신탁은 위탁자의 자산운용지시의 특정여부에 따라 특정금전신탁과 불특정금전신탁으로 구분된다.
② 특정금전신탁의 가입기간에는 특별한 제한이 없다.
③ 일반적인 신탁의 경우 위탁자와 수탁자가 다를 경우 증여세가 부여되나 특정금전신탁에서는 증여세가 부여되지 않는다.
④ 특정금전신탁은 원칙적으로 자산의 운용방법을 고객(위탁자)이 지정을 하나, 필요한 경우 신탁회사에게 투자판단의 전부나 일부를 위임할 수 있다.

63. 연금저축신탁에 대한 설명으로 옳은 것은?

① 연간납입액 중 600만원 한도로 13.2% (지방세 포함) 세액공제를 받을 수 있다.
② 연간 1,800만원 이내에서 1인 1계좌의 형태로 개설이 가능하다.
③ 적립기간은 10년 이상 연 단위로 결정하며, 반드시 고객의 연령이 만 55세 이후가 되는 때까지로 정하여야 한다.
④ 연금소득액이 연간 1,500만원을 초과하는 경우 종합소득세로 확정신고를 해야 한다.

64. 신탁상품에 대한 설명으로 옳은 것은?

① 금전신탁에는 특정금전신탁, 불특정금전신탁, 금전채권신탁이 있다.
② 금전채권신탁은 주로 추심관리를 목적으로 이용된다.
③ 부동산신탁은 부동산신탁을 전문적으로 취급하는 부동산신탁회사만 취급하고 있다.
④ 종합재산신탁은 금전 및 금전 외 재산을 하나의 계약으로 포괄적으로 설정하는 신탁이다.

이 시험문제의 저작권은 토마토패스에 있습니다. 저작권법에 의해 보호받는 저작물이므로 전재와 복제는 금지되며, 이를 어길시 저작권법에 의거 처벌될 수 있습니다.

65. 특정금전신탁의 경우 추가적으로 설명해야 할 사항이 아닌 것은?

① 위탁자가 금전의 운용방법을 지정하고, 신탁회사는 지정된 운용방법에 따라 신탁재산을 운용한다는 사실
② 위탁자는 재산의 운용방법을 변경지정하거나 계약 해지를 요구할 수 있으며, 신탁회사는 특별한 사유가 없는 한 응할 의무가 있다는 사실
③ 신탁의 중도해지방법, 중도해지제한, 중도해지 수수료에 관한 사항
④ 운용내역 및 평가가액을 위탁자가 조회할 수 있다는 사실

66. 신탁상품의 판매 관련 불건전 영업행위에 관한 설명으로 거리가 먼 것은?

① 투자광고 시 여러 신탁계좌의 평균수익률을 제시하여야 한다.
② 신탁업자는 수익률을 적용하는 상품에 대하여 하나 이상의 배당률로 표시하는 경우에는 최근 배당률부터 순차적으로 기재하여야 한다.
③ 투자자가 서면으로 수령을 거절하는 의사표시를 한 경우에는 신탁재산의 운용내역을 통지하지 아니한다.
④ 일반투자자 대우를 받겠다는 전문투자자의 요구에 정당한 사유 없이 동의하지 않는 행위가 금지된다.

제2과목 [펀드투자] 펀드평가 [4문항]

67. 다음 중 투자프로세스와 투자성과요인에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 일반적으로 투자자가 성공적인 펀드를 투자하기 위해서는 계획, 실행, 평가의 단계를 거친다.
② 다양한 유형의 펀드에 적절한 비율로 분산하여 투자하면 특정 유형에만 집중하여 투자하는 것보다 위험을 낮추고 수익을 높이는 좀 더 나은 상과를 기대할 수 있다.
③ 시장이 지속적인 상승추세가 예상되는 경우에는 투자 가능한 전체 자금을 분할하여 몇 차례 나누어 투자하면 보다 나은 수익을 기대할 수 있다.
④ 펀드를 잘 선택하였다 할지라도 자산배분이나 투자시점의 선택에 실패하였다면 높은 수익을 기대하기 어렵다.

68. 펀드평가에서 일차적으로 집합투자기구의 계량적인 성과로 판단하는 경우 양호한 집합투자기구가 아닌 것은?

① 수익률이 절대적·상대적으로 높은 펀드
② 위험이 절대적·상대적으로 낮은 펀드
③ 위험조정성과가 절대적·상대적으로 낮은 펀드
④ 평가등급이 높은 펀드

69. 집합투자기구의 유형 분류에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 집합투자기구 평가의 공정성과 객관성을 확보하기 위해 투자목적 등 성격이 비슷한 것들로 분류하는데, 이를 집합투자기구의 유형이라 한다.
② 집합투자기구의 성과를 상대적으로 비교측정하기 위하여 집합투자기구 투자목적, 투자자산, 투자전략, 투자스타일, 특징 등이 유사한 집합투자기구 묶어 놓은 동류집단을 말한다.
③ 동일한 유형의 집합투자기구라면, 수익과 위험의 구조가 유사하고 벤치마크가 유사하다는 특징을 지니며, 역으로 수익· 위험 구조와 벤치마크가 유형분류의 기준이 되기도 한다.
④ 집합투자기구가 어떤 유형에 속하는가에 상관없이 상대적인 순위는 바뀌지 않는다.

70. 다음 중 펀드평가 보고서에 포함되는 내용으로 적절한 것은?

① 베타가 높다는 것은 펀드의 성과가 우수했음을 의미한다.
② 스타일 분석은 펀드 내 자산의 투자 비중을 분석하는 것이다.
③ 표준편차란 일정 기간 동안의 수익률이 동일 기간이 평균수익률과 대비하여 변동한 정도를 측정한 것이다.
④ 포트폴리오 분석은 펀드와 성적을 몇 개의 급수로 나누어 평가하는 것이다.

제2과목 [펀드투자] 펀드의 투자관리 [10문항]

71. 투자관리에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 투자관리의 핵심은 투자수익과 투자위험 면에서 성격이 다른 여러 가지 투자자산들에 대하여 투자자금을 효율적으로 배분하여 투자목표를 설정하는 것이다.
② 투자관리를 하고자 할 때 일차적으로 직면 과제 가운데 투자관리에 근간이 되는 것은 자산배분과 종목선정의 문제이다.
③ 지산배분과 종목선정 중에 어느 것을 먼저 하는가에 따라 투자성과에 큰 차이를 보이진 않느다.
④ 통합적 투자관리 과정은 자산배분을 한 다음에 종목 선정을 하는 하향식의 방법으로 투자성과를 높인다.

72. 포트폴리오 운용관련 투자관리 방법 중 소극적 투자관리와 거리가 먼 것은?

① 시장수익을 목표
② 시장은 효율적이라고 가정
③ 중장기적 투자관리
④ 전술적 자산배분 전략

이 시험문제의 저작권은 토마토패스에 있습니다. 저작권법에 의해 보호받는 저작물이므로 전재와 복제는 금지되며, 이를 어길시 저작권법에 의거 처벌될 수 있습니다.

73. 자산배분과정에서 최적자산배분 및 수정단계에 포함되는 것으로 잘못된 것은?

① 투자자의 위험허용도
② 자산배분을 위한 투자전략의 선택
③ 중장기적 투자관리
④ 업그레이딩

74. 전략적 자산배분 전략에 대한 설명 중 해당되지 않는 것은?

① 투자자의 목적 및 제약조건을 감안하여 장기적인 포트폴리오의 자산구성을 정하는 의사결정을 말한다.
② 자산배분의 주체는 연기금과 개인투자자이다.
③ 효율적인 투자기회선과 투자자의 효용함수이 접점에서 자산배분 비중이 결정된다.
④ 역투자전략을 사용한다.

75. 전술적 자산배분전략에 대한 설명으로 틀린 것은?

① 시장변화방향을 예상하여 사후적으로 자산구성을 변화시키는 것이다.
② 자본시장의 각종 가정이 변화해 자산집단의 상대가치가 변화하면 투자이익 획득을 위해 자산구성을 변화시키는 것이다.
③ 단기적인 가격착오를 중시하는 전략이다..
④ 자산가격이 빈번하게 적정가격에서 벗어나더라도 중장기적으로 균형가격에 복귀한다는 가정 하에 이루어지는 것이다

76. 다음 중 기대수익률 측정방법이 다른 하나는?

① 과거의 자료를 바탕으로 하되 미래이 발생상황에 대한 기대치를 추가하여 수익률을 예측
② 과거의 시계열 자료를 토대로 각 자산별 리스크 프리미엄 구조를 반영
③ 주식기대수익률 = 무위험수익률 + 주식시장 위험프리미엄
④ 채권의 기대수익률은 수익률 곡선에서 추정

77. 다음 중 기하평균 수익률에 해당하지 않는 것은?

① 복리증식을 감안한 합리적인 방법
② 중도 재투자수익률이 변동하는 경우에도 적용 가능
③ 중도 현금흐름이 재투자되어 증식되는 것을 감안한 평균수익률
④ 기간별 단일기간 수익률을 모두 합한 다음 이를 기간수로 나누어 측정

78. 다음이 전략적 자산배분 실행방법 중 '동일한 위험 수준 하에서 최대한 보상받을 수 있는 지배원리에 의하여 포트폴리오를 구성'하는 방법은?

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

79. 펀드멘털분석법에 따라 주식의 기대수익률을 측정할 경우, ( ) 안에 해당하는 지표로 가장 적절한 것은?

주식기대수익률 = ( ) + 주식위험프리미엄

① 주당순이익
② 배당수익률
③ 3년만기 국고채수익률
④ 신용위험프리미엄

80. 자산배분의 방법 중 전략적 자산배분 전략에 대한 올바른 설명은?

① 지속적인 모니터링을 통해 단기적 관점에서 자산배분을 반영한다.
② 최적화의 실행 결과 결정된 자산구성으로 달성한 실현수익률은 성과평가를 통해 피드백 과정을 거치게 된다.
③ 리밸런싱을 통해 상황변화가 있을 경우 자산포트폴리오가 갖는 특성을 변경한다.
④ 시장에 과잉반응현상을 이용하는 전략이다.

제3과목 [부동산펀드] 부동산펀드 법규 [5문항]

81. 다음 중 자본시장법상 부동산펀드 설정·설립 주체가 발기인인 것은?

① 부동산투자신탁
② 부동산투자합자회사
③ 부동산투자합자조합
④ 부동산투자유한책임회사

82. 부동산펀드 중에서 정관이 정하는 바에 따라 이익을 배당함에 있어서 무한책임사원과 유한책임사원의 배당률 또는 배당순서 등을 달리 정할 수 있는 펀드는?

① 부동산투자회사
② 부동산투자합자회사
③ 부동산투자합자조합
④ 부동산투자유한회사

83. 다음 중 부동산펀드 운용특례에 대한 설명으로 틀린 것은?

① 집합투자업자는 펀드재산으로 부동산을 취득하거나 처분하는 경우 사업보고서를 작성·비치하여야 한다.
② 부동산펀드에서 부동산을 취득하는 경우 당해 부동산펀드의 재산으로 금전을 차입할 수 있다.
③ 부동산펀드의 집합투자업자는 운용특례로서 일부 업무르르 제3자에게 위탁할 수 있다.
④ 부동산펀드의 경우 금전을 대여할 수 있다.

이 시험문제의 저작권은 토마토패스에 있습니다. 저작권법에 의해 보호받는 저작물이므로 전재와 복제는 금지되며, 이를 어길시 저작권법에 의거 처벌될 수 있습니다.

84. 다음 중 자본시장법상 부동산집합투자기구의 업무를 제3자에게 위탁할 수 업무에 해당하지 않는 것은?

① 부동산의 개발 및 부수업무
② 부동산의 관리·개량 및 부수업무
③ 부동산의 임대 및 부수업무
④ 부동산의 취득 및 처분에 관한 업무

85. 다음은 집합투자기구의 금전 대여 및 차입에 대한 설명이다. 잘못된 것은?

① 금전 차입의 경우 집합투자자총회에서 다르게 의결한 경우에는 그 의결한 한도 내에 내에서 가능하다.
② 대여금의 한도는 해당 부동산펀드의 자산총액에서 부채총액을 뺀 가액의 100분의 100으로 한다.
③ 사모부동산펀드의 경우 금전 대여를 할 경우 회수하기 위한 적절한 수단을 확보하여야 한다.
④ 부동산펀드가 아닌 펀드에서 부동산을 취득함에 있어 금전 차입을 하는 경우에는 해당 펀드에 속하는 부동산 가액의 100분의 70이다.

제3과목 [부동산펀드] 부동산펀드 영업실무 [15문항]

86. 다음 표에서 설명하는 부동산의 자연적 특성은 무엇인가?

- 토지의 경우 재생산이론을 적용할 수 없다.
- 부동산 감정평가에 있어서 원가방식은 적용하기 어렵다.
- 감가상각이 배제된다.

① 부동성 ② 영속성
③ 개별성 ④ 부증성

87. 다음 중 실물형 부동산펀드에 해당하지 않는 것은?

① 개량형 부동산펀드 ② 대출형 부동산펀드
③ 개발형 부동산펀드 ④ 경·공매형 부동산펀드

88. 다음 중 부동산펀드의 분류에 대한 설명으로 가장 적절하지 않은 것은?

① 부동산펀드는 설립국가 기준에 따라 국내펀드와 해외펀드로 구분할 수 있다.
② 신탁형 부동산펀드와 조합형 부동산펀드는 법인격이 없지만, 회사형 부동산펀드는 법인격이 있다.
③ 펀드자금의 전부 또는 일부를 해외자산에 투자하는 펀드를 해외투자펀드라고 한다.
④ 펀드의 투자대상이 사전에 특정되어 있는지에 따라 사전특정형과 사전불특정 펀드로 구분되며, 대부분의 부동산펀드는 사전불특정형 펀드에 해당한다.

89. 다음은 임대형 부동산펀드에 대한 설명이다. 잘못된 것은?

① 임대형 부동산펀드의 투자대상 부동산으로는 오피스빌딩, 상업시설, 숙박시설, 물류시설 등 수익형 부동산이다.
② 이자소득 성격의 임대소득과 자본소득 성격의 매각차익을 얻은 것이 주된 운용전략이다.
③ 임대형 부동산에 대한 공실률이 높을수록 부동산 펀드의 수익률은 상승하게 된다.
④ 자본시장법상 임대형 부동산펀드와 유사한 내용을 가지고 있는 부동산 간접투자상품으로는 리츠(REITs)가 있다.

90. 경공매형 부동산펀드에 대한 설명으로 틀린 것은?

① 사전불특정 펀드의 형태이다.
② 저가로 매입하여 고가로 판매하는 가치투자형 펀드에 해당한다.
③ 다른 부동산펀드보다 많은 비용이 발생하는 단점이 있다.
④ 높은 수익을 위해서는 경매의 입찰이 치열한 높은 낙찰가를 받는 부동산이 유리하다.

91. 다음 중 재산의 100%를 부동산 개발사업을 영위하는 법인으로 시행사 역할을 수행하는 펀드로서 직접개발방식의 부동산펀드라고 불리는 부동산펀드는?

① 개량형 부동산펀드
② 개발형 부동산펀드
③ 경·공매형 부동산펀드
④ 임대형 부동산펀드

92. 다음 중 부동산시장의 특징에 해당하지 않는 것은?

① 부동산 상품의 비동질성으로 인해 부동산을 표준화하여 대량생산하는 것은 한계가 있다.
② 정보통신기술의 및 교통의 발달로 인해 특정 지역에 대한 수요자와 공급자의 수에 제약이 없다.
③ 부동산 거래는 당사자 간의 상호 이익을 위해 부동산 관련정보를 왜곡하거나 은폐하는 등 정보의 비공개성이 존재한다.
④ 부동산을 거래할 경우 취득세, 양도소득세 등과 같은 거래비용이 주식, 채권 등과 달리 상대적으로 많은 편이다.

93. 다음 중 경·공매형 부동산펀드에 대한 설명으로 가장 적절하지 않은 것은?

① 경매 또는 공매로 업무용·상업용 부동산을 부동산을 저가에 매입한 후, 임대 또는 매각하여 수익을 얻는다.
② 가치투자형 펀드이다.
③ 임대소득 또는 시세차익을 얻고자 한다.
④ 일반적으로 펀드규모가 클수록 수익률면에서 유리하다.

이 시험문제의 저작권은 토마토패스에 있습니다. 저작권법에 의해 보호받는 저작물이므로 전재와 복제는 금지되며, 이를 어길시 저작권법에 의거 처벌될 수 있습니다.

94. 다음 중 프로젝트 파이낸싱의 특징에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

① 대출형 부동산펀드를 PF(프로젝트 파이낸싱)형 이라고 한다.
② 국내에서 주로 사용하는 자금제공 방식은 출자방식이다.
③ 시행법인에 대해 자금을 제공하는 방식에는 크게 출자방식과 대출방식이 있다.
④ 실질사업자는 실질적으로 프로젝트를 영위하면서도 자신의 신용에는 제한적인 영향을 받는다.

95. 다음 중 임대형 부동산펀드의 단계별 리스크 중 매입단계에서 고려해야 할 리스크가 아닌 것은?

① 매입가격의 적정성 ② 물리적 위험
③ 재무타당성 ④ 공실 위험

96. 다음의 부동산펀드 중에서 외국의 대표적인 부동산간접투자 상품인 리츠(REITs)와 가장 유사한 부동산펀드의 유형은 무엇인가?

① 개량형부동산펀드
② 개발형부동산펀드
③ 임대형부동산펀드
④ 대출형부동산펀드

97. 임대형 부동산펀드에 있어서 일반적인 위험요인에 해당하지 않는 것은?

① 시행사의 인허가 획득 가능성
② 취득한 부동산이 공실률 증가 가능성
③ 임차인의 임대료 연체 가능성
④ 취득한 부동산으로부터의 임대료 하락 가능성

98. 다음 중 해외 부동산펀드에만 적용되는 리스크가 아닌 것은?

① 해당국의 정치, 경제, 법률적 위험
② 국가별 조세 위험
③ 자산운용사 위험
④ 환율 위험

99. 다음 중 대출형 부동산펀드에 대한 사전 검검사항으로 가장 거리가 먼 것은?

① 시행사의 사업부지 확보가능성
② 시행사의 신용수준
③ 시공사의 신용수준
④ 부동산개발사업의 사업성

100. 다음 중 부동산의 수요와 공급요인과 이에 따른 부동산 시장에 영향을 미치는 영향에 대한 설명으로 가장 적절하지 않은 것은?

① LTV나 DTI를 올리게 되면 부동산에 대한 수요가 증가하게 된다.
② 정상재인 부동산은 소득이 증가하게 되면 해당 부동산에 대한 수요가 증가하고 가격은 상승하게 된다.
③ 대체관계에 있는 다른 부동산 가격이 상승하게 되면 해당 부동산의 수요는 감소하여 가격은 하락하게 된다.
④ 기술수준의 발달로 인해 부동산의 공급은 증가하게 되며 이로 인해 부동산가격은 하락하게 된다.

이 시험문제의 저작권은 토마토패스에 있습니다. 저작권법에 의해 보호받는 저작물이므로 전재와 복제는 금지되며, 이를 어길시 저작권법에 의거 처벌될 수 있습니다.