**문제1.**

1. 개설
2. 문1
3. 개념
4. 의의 (차이점)
5. 가치 3면성 측면 (공통점)
6. 가정
7. 소득과 환원율
8. 내용연수
9. 구성요소
10. 부동산 가치변화 반영
11. 저당조건 고려
12. 세금
13. 개설
14. 문2.
15. 투하자본 회수의 인식
16. 직접환원법의 경우 : R에 반영,직상연
17. DCF법의 경우: 기간말복귀가치,내부,외부추계법
18. 처리방법
19. 직접환원법의 경우
20. 직접법 :회수 X
21. 직선법
22. 상환기금법
23. 연금법
24. DCF법의 경우
25. 내부추계법
26. 외부추계법
27. 문3
28. 한계
29. 순수익 추계의 정확성
30. 할인율에 위험 반영
31. 확률적 할인현금흐름분석법
32. 의의
33. 순수익
34. 할인율
35. 결

**문제2.**

1. 서설
2. 문1)
3. 기준가치의 의의
4. 의의
5. 시장가치기준 원칙
6. 중요성 :기준가치 따라 평가액 달라짐, 예시 투자가치
7. 택지비 목적 기준가치
8. 의의
9. 기준가치
10. 시장가치라는 견해 :목적에 따라 가치 바뀌면 안됨
11. 시장가치 외의 가치라는 견해:법령에 정해진 것
12. 소결 :시장가치 기재
13. 문2)
14. 심사의 의의 (적정성 심사)
15. 그 밖의 요인 보정의 의의
16. 지역요인 비교내용 세부 심사의견
17. 지역요인 측면
18. 지역요인의 의의
19. 유사지역 선정 (인근지역이 원칙)
20. 지역요인 비교 의견 누락 (유사지역 선정시 더 자세히,BUT 누락,개별요인 비교 내용임)
21. 개별요인비교 및 보정치 측면
22. 개별요인 상세정보 누락
23. 그 밖의 요인 보정치 :산정 과정 누락
24. 결

**문제3**

1. 서설
2. 문1)
3. 담보평가 의의
4. 공정성,독립성 필요한 이유
5. 감정평가의 경제적 기능 :의사결정 기초 + 금융기관 대출 여부
6. 감정평가의 사회성 공공성 :+담보 국민경제 부실채권 등
7. 공정성과 독립성을 확보할 수당
8. 자격요건
9. 사전심사
10. 사후심사
11. 문2)
12. 감정평가서 심사의 의의 (적정성 심사)
13. 감정평가사의 역할
14. 객관성,공정성
15. 국민경제 발전 (전세사기 등 유의)
16. 결

**문제4**

1. 개설 :다세대 집합건물, 16조 거사비
2. 거래사례 요건
3. 거래사례 요건

거래조건,부동산특성 요건

1. 거래조건 고려사항
2. 부동산 특성 고려사항