

P.8

- I. 감정평가의 법적 개념 중 3줄 : 감정평가 실무기준 -> 감정평가 실무기준은
- II. 감정평가 이론적 개념 중 마지막 줄 : (3원설) 추가

P.9

- 4. 감정평가의 전문성 등 중 3줄 : 봉사해야 특성을 -> 봉사해야하는 특성을
- 2. 부동산가격형성요인의 복잡성으로 인한 감정평가의 필요성 중 1줄 : 행정적, **물리적** 요인이 매우 복잡하고 -> 행정적 등 **가치형성**요인이 매우 복잡하고

P.13

- 4) 부분감정평가 중 3줄 : ㉔ ~~대상물건의 일부만을 감정평가할 수 있다.~~ (삭제)
- 1) 공적평가, 복수평가 중 2줄 : 복수평가를 하게 된다 -> **주로** 복수평가를 하게 된다.

P.17

- I. 직업윤리 의의 중 4줄
: 수많은 이해관계를 조율하는 **가치를 지적해야 하는** 바 -> 수많은 이해관계를 조율하는 바

P.21

- I. 부동산의 정의 중 1줄 / 4줄 : 토지와 정착물을 의미한다 (**민법 제99조 제1항**) (추가) / 인간성의 -> 인간성을
- II. 부동산의 제측면과 복합개념 중 1줄 : 부동산인간 -> **부동산 · 인간**
- III. 부동산의 분류 중 1줄 : 종별과 유형 및 두 가지 -> 종별과 유형은 두 가지

P.23

- III. 건물의 특성 중 ㉔ 비영속성 : 물리적**안** 경제적 내용연수 -> 물리적 · 경제적 내용연수

P.29

- 3. 신고전학파 중 (p.29) 1줄 : ㉓ ~~단기에는 공급이 고정되어 있으므로 가치는 수요에 의해 영향을 받게 된다.~~ (삭제)

P.30 ~ 31

- 고전적 지대이론 중 목차제목에 : 차액지대**설**, 절대지대**설**, 독점지대**설**, 입지교차지대**설** (설 추가)
- 튀넨의 입지교차지대 설 중 1줄 : 토지생산물이 -> 토지생산물의

P.33

- 1. 베제스의 동심원이론 중 6줄 : 토지이용모형과 일치하지 않는다. -> 토지이용모형과 일치하지 **않는다는 것이다.**
- 1. 베제스의 동심원이론 중 7줄 : 베제스는 도시가외적으로 -> 베제스의 **동심원이론**은 도시가 외적으로

P.34

- 2. 지역 · 개별분석과의 관련성 중 1줄 : **지역분석의 대상지역을 확정할 때** (삭제) / 직주분리현상 등은 대상지역확정 -> 직주분리현상 등은 **지역분석시** 대상지역확정

P.37

4. 감정평가 대상으로서의 가치 : 시장가치 中 (p.37) 4줄 : 장래이익의 -> 장래이익이

1. 가격의 파라미터적 기능 및 정보제공 기능 中 1줄 : 부동산가격은 소비자의 -> 부동산가격은 소비자와

3. 잠재가격으로서의 기능 中 1줄 : 잠재가격이란 완전시장에서 -> 잠재가격이란 완전경쟁시장에서 / 가격을 말한다. 부동산의 현실적 시장거래 -> 가격을 말한다. 그러나 부동산시장은 불완전경쟁시장으로서 부동산의 현실적 시장거래

P.39

2) 감정평가의 정확성 및 안정성 中 2줄 : 제고시킬 수 있다. -> 제고할 수 있다.

(1) 통상적인 시장 中 3줄 : 거래된 시장과는 -> 거래되는 시장과는

P.40

(1) 현실가격·직접접근 中 2줄 / 3줄 : 직접접근방법을 -> 직접접근방법은 / 내용상의 괴리도 -> 내용상의 괴리가

(2) 당위가격·간접접근 中 2줄 : 당위가격(sollen wert) (독일어 추가)

P.42

1) 개설 中 2줄 / 4줄 : 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 -> 부동산 가격공시에 관한 법률 / 토지 및 주택에 대하여 -> 토지, 주택 및 비주거용 부동산에 대하여

3) 다르다고 보는 견해 中 3줄 : 시장성을 반영 양자의 괴리를 -> 시장성을 반영하고 양자의 괴리를

4) 검토 中 3줄 : 동일성 여부에 논의에 -> 동일성 여부논의에

P.43

1. 시장가치 외의 가치 개념 中 2줄 : 요건을 충족하지 못하는 -> 요건을 충족하지 못하는

3) 감정평가의 목적이거나 대상물건의 특수성에 비추어 사회통념상 필요하다고 인정하는 경우 中 3줄 : 운용계획을 제함으로 -> 운용계획을 제시함으로

P.44

1) 해당 시장가치 외의 가치의 성격과 특징 中 4줄 : **어와 같이 시장가치 외의 가치를 기준으로 감정평가할 때에는 가치의 성격과 특징뿐만 아니라 사회적으로도 합리성이 충족되어야 하고, 아울러 감정평가관계법규에도 위배되지 않아야 한다.** (삭제)

P.45

1. 상대적 희소성 中 3줄 : 상대적 희소성이라는 견해 -> 상대적으로 희소하다는 견해

P.46

2. 부동산 가격형성요인의 특징 中 5줄 : (㉓ 전체삭제)

P.47

6. 개별요인 中 1줄 : 대상부동산의 개별적 특성이 -> 개별요인이란 대상부동산의 개별적 특성이

1) 부동산의 지역성 中 5줄 : 부동산의 지역성에 근거하여 지역분석을 -> 부동산의 지역성은 지역분석을

3) 가격수준의 형성 中 3줄 : 장래의 동향을 판정함으로써 그 판정이 -> 장래의 동향 판정이 가능하다.

P.49

I. 부동산가격제원칙 개념 中 4줄 : ㉔ 부동산가격제원칙은 부동산 특성을 반영하며, 상호 유기적 관련성이 있으며 최유효이용을 기준으로 형성되는 -> ㉔ 부동산가격제원칙은 부동산 특성을 반영하며, 상호 유기적 관련성이 있다. 최유효이용을 기준으로 형성되며

P.50

1. 대체의 원칙 中 3줄 : 형성된다는 것으로서 고정성 -> 형성된다는 것이다. **부동산은 고정성**
2. 수익체증·체감의 원칙 中 2줄 : 최대로 되는 경우**에**는 -> 최대로 되는 경우는
3. 기여의 원칙 中 2줄 / 3줄 : 기여의 원칙은 부동산이란 -> 기여의 원칙**이란** 부동산은 / 부동산의 가격에 영향을 미치는 원칙이다. -> 부동산의 가격에 영향을 **미친다**는 원칙이다.
2. 변동의 원칙 中 1줄 : 변동의 원칙이란 그 가격을 형성하는 요인의 변화에 따라 달라지는 것으로 -> 변동의 원칙이란 **재화의 가격**은 그 가격을 형성하는 요인의 변화에 따라 달라진다는 것으로

P.51

4. 균형의 원칙 中 3줄 : 균형이 전체가치에 끼치는 영향은 큰 것이며, -> 균형**은** 전체가치에 **큰** 영향을 **미친다**.
5. 경쟁의 원칙 中 1줄 : 경쟁의 원칙이란 일반 경제활동과 같이 부동산 이용을 -> 경쟁의 원칙이란 **부동산의 가격**은 일반 경제활동과 같이 부동산 이용을
1. 최우효이용의 원칙 中 2줄 : 전제로 가치가 -> 전제로**한** 가치가

P.52

3. 외부성의 원칙 中 2줄 : 대상부동산의 가치에 영향을 -> 대상부동산의 가치에 **긍정적** 영향을

P.55

1. 부동산 용도의 다양성과 용도경쟁 中 1줄 : 부동산의 용도의 -> 부동산**은** 용도의

P.56

4. 최대수익성 中 3줄 : 용도에 대한 부동산의 시장수익률과 -> 용도에 대한 부동산의 **수익률이** 시장수익률과
5. 최우효이용 판정 시 유의사항 中 1줄 : 환거적 -> 환**경**적

P.57

4. 최우효이용에 관한 두 가지 분석의 결과가 다른 경우 中 4줄 : 중도적 이용으로서 -> 중도적 이용으로**써**

P.58

1. 감정평가 3방식과의 관련성 中 ②에서 2줄 : 상태를 기준으로**만** 한 -> 상태를 기준으로 한
- 2) 최우효이용과 내부적으로 관련된 원칙 中 2줄 : 체증·체감에 -> 체증·체감**함**에

P.60

- I. 개설 中 1줄 : **감정평가-사예** (삭제)
- III. 중도적 이용 中 4줄 : **다른 잠재적 어용에 비해 비교우위를 극대화하거나 비교열위를 극소화하는 방안이 될 수 있으므로** (삭제)
- IV. 비최우효이용 中 9줄 : 함에**도** 유의하여야 -> 함에 유의하여야

P.61

- V. 비적법적 이용 中 1줄 : 적법하게 설립되고 -> 적법하게 **성립**되고

P.62

I. 부동산시장 개념 中 4줄 : ① 양, 질, 우치 -> ① 양, 질, **위치**

P.63

5. 자금의 유용성 및 금융시장과의 관련성 中 2줄 : 자금융통이 원활하고 적은 금융비용으로도 그것이 가능하게 되면 -> 자금융통이 원활하고 금융비용이 **작아지게 되면**,

P.64

4. 수급조절기능 中 3줄 : 공급을 늘이는 -> 공급을 **늘리는**
6. 토지이용결정 中 2줄 : 토이이용 활동은 -> **토지**이용 활동은

P.66

2. 부동산 수용의 특징 中 ② : 부동산은 -> **부동산의**

P.67

3. 부동산 수요의 결정요인 中 2줄 : 일반**적**요인 -> 일반요인
1. 부동산 공급 의의 中 3줄 : 이에는 자연물로 -> **이**는 자연물로
2. 부동산 공급의 특징 中 ③ : 신규 생산준만 아니라 -> 신규 생산**뿐만** 아니라
3. 부동산 공급의 결정요인 中 2줄 : 일반**적** 요인 -> 일반요인

P.68

3. 시장분석의 필요성 中 1줄 : 시장가치 추계**에 의한 필요성** 감정평가사가-> 시장가치 추계시 감정평가사가

P.69

4) 공급분석 제목에 영문 추가 (**supply analysis**)

P.79

3) 부동산자산시장과 자본시장의 통합화 中 2줄 : FRB -> **연방준비위원회**(FRB)
2. 화폐시장의 구성요소 中 7줄 : 콜머니(cal money) -> 콜머니(**call** money)

P.87

1) 성장기 中 2줄 : 개발방법 기타 여러 가지 -> 개발방법, 기타 여러 가지 (십표추가)

P.104

1) 감정평가의 3면등가의 원칙과 부동산시장의 특성 -> **가치의** 3면등가의 원칙과 부동산시장의 특성
: 마샬의 감정평가 3면등가성은 -> 마샬의 **가치의** 3면등가성은

P.107

III. 거래사례비교법 장단점 中 5줄 / 6줄 / 7줄 : 적지 **아니한 편이**가 때문에 -> 적지 **않기** 때문에 / 많은 애로점이 -> 많은 **문제점**이 / 활용하기에도 문제점이 노출된다 -> 활용하기에도 문제점이 **존재**한다.

P.112

3. 시점수정 방법 中 4줄 : 국토계획법 제125조에서 -> 「**부동산 거래 신고 등에 관한 법률**」 제19조

P.120

2. 비교표준지의 선정기준 中 2줄 : **아래의** 선정기준 -> 선정기준 (아래의 삭제)

P.122

2. 지가변동을 적용 中 2줄 : 국토계획법 제125조 -> 「**부동산 거래 신고 등에 관한 법률**」 제19조

P.135

3. 기초가액과 시장가치와의 차이점 -> 3. 기초가액과 시장가치와의 차이점 (① 기초가액, ② 시장가치)

P.136

4. 환원율과 차이점 -> 4. 환원율과 차이점 (① 기대이율, ② 환원율)

P.139

III. 수익환원법의 중요성 中 3줄 : 부동산 투자시장**의** 환경은 -> 부동산 투자시장 환경은

P.147

7. 유효총수익승수에 의한 결정방법 中 2줄 : 나눈 값으로 거래**사**례가 -> 나눈 값으로 거래가

2. 투자자조사법(지분할인율) 中 2줄 : 감정평가업자가 -> **평가주체**가

P.148

2. 소득증감에 따른 환원율 조정 中 2줄 : 상부동산의 순영업소득이 -> **대상부동산**의 순영업소득이

P.151

3. 잔여환원법 中 2줄 : 소득을 공제하여 모르고 있는 -> 소득을 공제하여 **구하고자 하는**

P.160

(2) 다공선성의 발생원인 中 ㉔ 3줄, 4줄 : 넓은 만큼 방수 -> 넓은 만큼 방의 갯수 / 건물면적, 방수 -> 건물 면적, 방의 갯수

P.162

3. 조소득승수법 中 8줄 : 시장접근법과 유사하 -> 시장접근법과 유사하다

P.204

I. 부동산금융의 개념 中 3줄 : 부채자본, 즉 타인자본을 사용했을 경우 (삭제)

P.206

I. 부동산증권화와 유동화의 개념 中 4줄 / 5줄 : 금융도관제 양도하고 -> 금융도관제에 양도하고 / 유가증권 발행 후 -> 유가증권을 발행한 후

P.207

5. 국내자금 조달 中 2줄 : 증권의 상징이나 -> 증권의 상장이나
2. 감정평가업무의 확장 中 1줄 : 종전의 물적자산의 감정평가에서 투자분석 영역에 보다 근접한다. -> 부동산 증권화는 종전의 물적자산의 감정평가업무 보다 투자분석 및 영역에 근접한다.

P.207

II. 자산담보부증권 中 1줄 : 모든 행위로서 -> 모든 행위로서

P.212

II. 부동산투자의 수익 中 1줄 : 부동산에 투자된 투자자본에 대한 부동산으로부터 수익의 비율 -> 대상 부동산에 투자된 자본에 대한 수익의 비율을 말한다.
III. 위험과 수익의 관계 中 2줄 : 투자자는 투자에 따른 위험에 대한 대가를 고려할 때 -> 위험은 투자자가 투자에 따른 위험에 대한 대가를 고려할 때
V. 위험의 조정, 처리방법 中 2줄 : 불산투자 -> 분산투자

P.215

(3) 유형성 및 한계점 中 1줄 : 방법으로 가치합산원칙의 성립하며 순현가의 극대화로 부동산가치의 극대화 달성가능 하다는 장점이 있다. -> 방법으로 가치합산원칙이 성립하며 순현가의 극대화로 부동산가치극대화 달성이 가능하다는 장점이 있다.

P. 221

I. 부동산정책 개념 中 2줄 : 정치적으로는 사회적 목표를 달성하기 위해서, 경제적으로는 시장실패를 수정하기 위해서 개입한다. -> 정치적으로는 사회적 목표달성, 경제적으로는 시장실패수정을 목적으로 한다.

P. 222

- 2) 정책적 필요성 中 1줄 : 부동산시장에 개입하게 된다 -> 부동산시장에 개입**한다**.
- 3) 경제적 필요성 中 1줄 : 시장에 개입하게 된다. -> 시장에 개입**한다**.
- 1) 직접개입의 수단 中 1줄 : 직접개인이란 -> 직접개**입**이란
- 2) 간접개입의 수단 中 3줄 : 금융지원 도는 -> 금융지원 **또는**
- 3) 토지관련 규제 中 6줄 : 지가양등과 -> 지가**상승**과

P. 223

- 2) 한계(정부실패) 中 2줄 : 따라서 우너하는 -> 따라서 **원**하는
- IV. 부동산문제 中 4줄 : 국토계획 및 부동산노활동의 -> 국토계획 및 부동산**산**활동의

P. 224

- (2) 산정기관의 다원화로 인한 예산낭비 개선 中 1줄 : 기준으로 과세의 부과하고 있어 -> 기준으로 과세**를** 부과하고 있어

P. 225

- (1) 부동산 거래 시 과세의 형평성 및 투명성 제고 中 1줄 : 가격평가결과 등이 온라인으로 -> 가격평가결과 **등**을 온라인으로