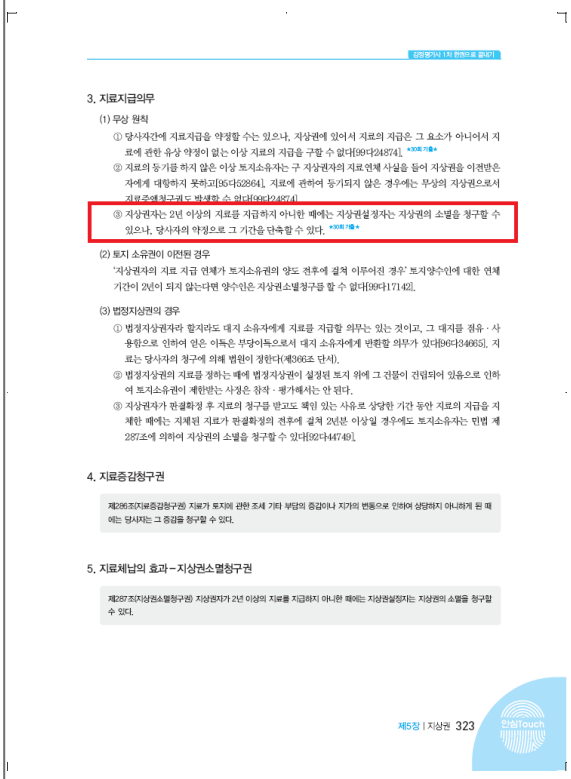
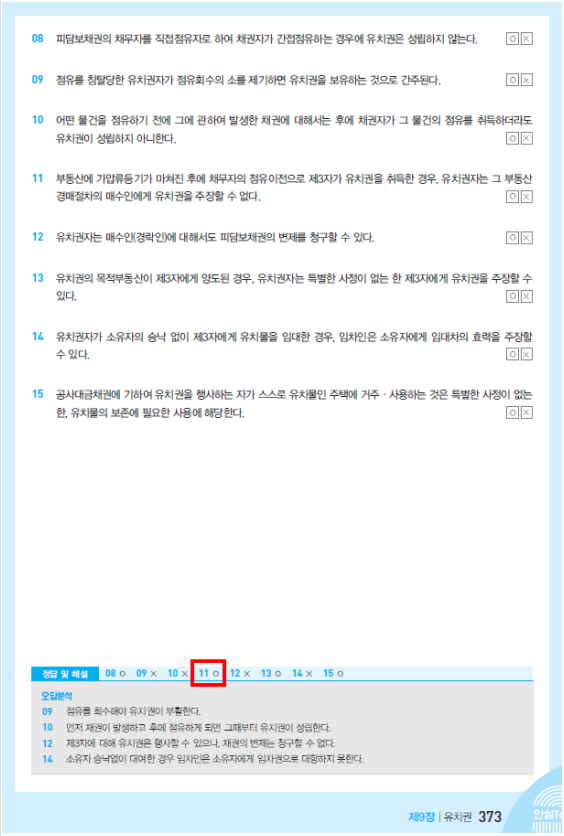
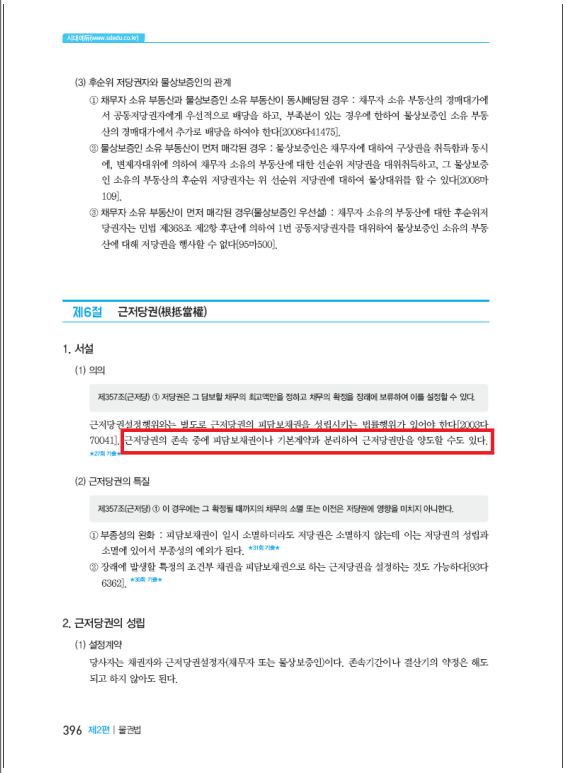
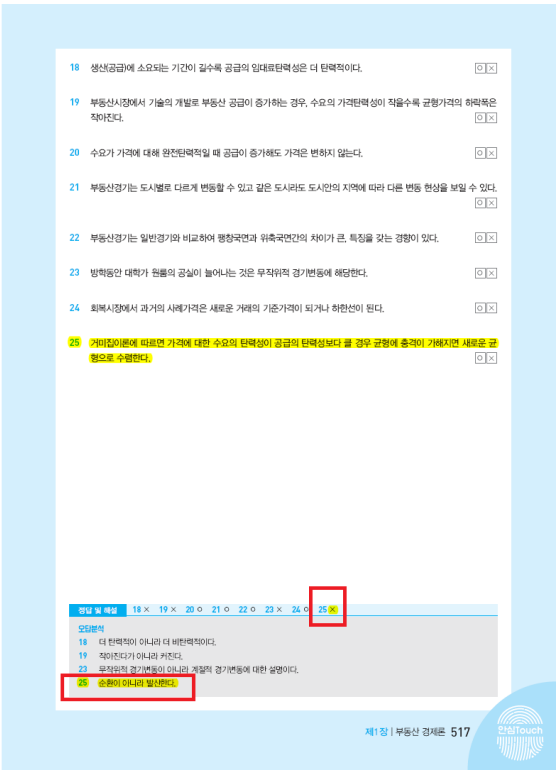
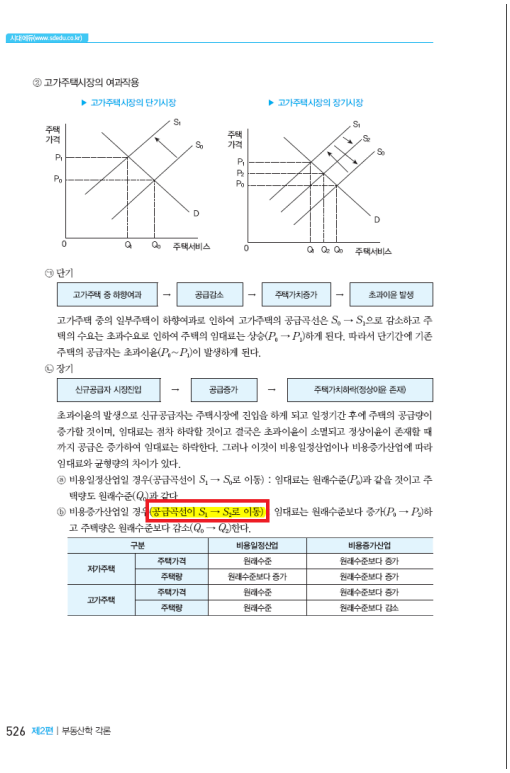
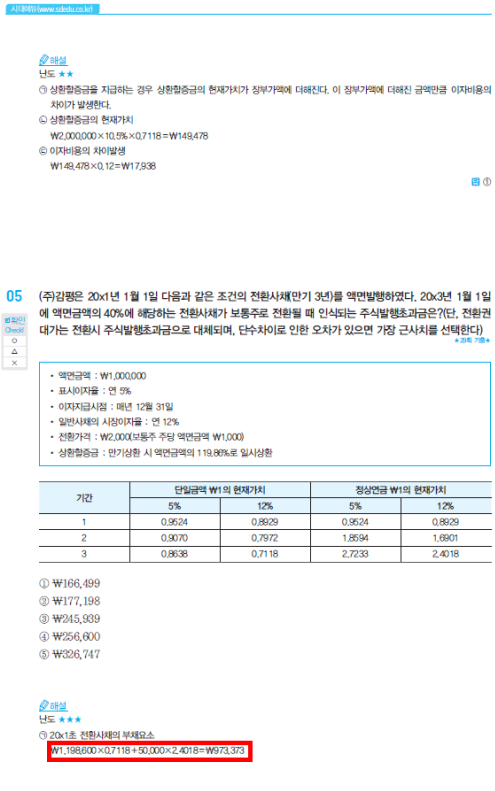
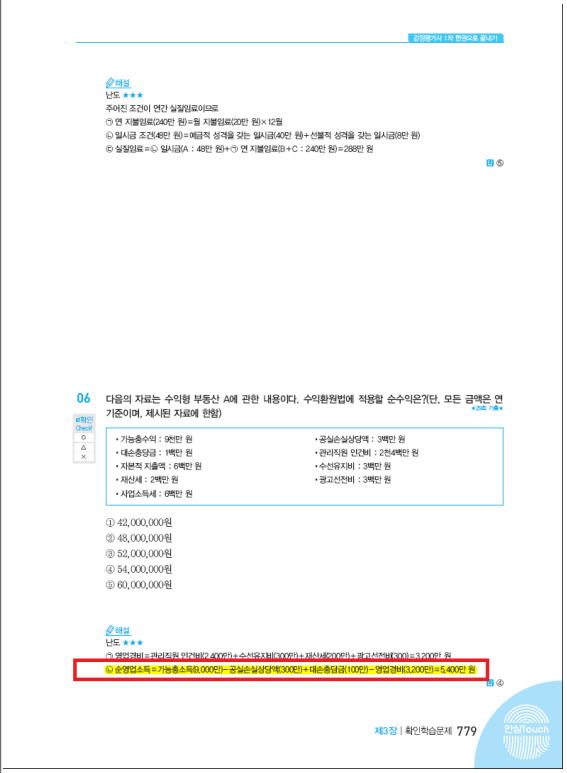
위치	오류유형	수정 전	수정 후
1권 민법 225p OX 13번 문제	문제-문항	13 소유권을 양도하면서 물권적 청구권만을 여전히 양도인에게 유보시켜 놓을 수 있다.	13 소유권을 양도하면서 물권적 청구권만을 여전히 양도인에게 유보시켜 놓을 수 **없다**.
		수정 사유	문항 오류
1권 민법 323p	문제-본문	 3. 지료지급의무 (1) 무상 원칙 ① 당사자간에 지료지급을 약정할 수는 있으나, 지상권에 있어서 지료의 지급은 그 요소가 아니어서 지료에 관한 유상 약정이 없는 이상 지료의 지급을 구할 수 없다[99다24874]. *30회 기출* ② 지료의 등기를 하지 않은 이상 토지소유자는 구 지상권자의 지료연체 사실을 들어 지상권을 이전받은 자에게 대항하지 못하고[95다52864], 지료에 관하여 등기되지 않은 경우에는 무상의 지상권으로서 지료증액청구권도 발생할 수 없다[99다24874]. ③ 지상권자는 2년 이상의 지료를 지급하지 아니한 때에는 지상권설정자는 지상권의 소멸을 청구할 수 있으나, 당사자의 약정으로 그 기간을 단축할 수 있다. *30회 기출* (2) 토지 소유권이 이전된 경우 '지상권자의 지료 지급 연체가 토지소유권의 양도 전후에 걸쳐 이루어진 경우' 토지양수인에 대한 연체기간이 2년이 되지 않는다면 양수인은 지상권소멸청구를 할 수 없다[99다17142]. (3) 법정지상권의 경우 ① 법정지상권자라 할지라도 대지 소유자에게 지료를 지급할 의무는 있는 것이고, 그 대지를 점유·사용함으로 인하여 얻은 이득은 부당이득으로서 대지 소유자에게 반환할 의무가 있다[96다34665]. 지료는 당사자의 청구에 의해 법원이 정한다(제366조 단서). ② 법정지상권의 지료를 정하는 때에 법정지상권이 설정된 토지 위에 그 건물이 건립되어 있음으로 인하여 토지소유권이 제한받는 사정은 참작·평가해서는 안 된다. ③ 지상권자가 판결확정 후 지료의 청구를 받고도 책임 있는 사유로 상당한 기간 동안 지료의 지급을 지체한 때에는 지체된 지료가 판결확정의 전후에 걸쳐 2년분 이상일 경우에도 토지소유자는 민법 제287조에 의하여 지상권의 소멸을 청구할 수 있다[92다44749]. 4. 지료증감청구권 제286조(지료증감청구권) 지료가 토지에 관한 조세 기타 부담의 증감이나 지가의 변동으로 인하여 상당하지 아니하게 된 때에는 당사자는 그 증감을 청구할 수 있다. 5. 지료체납의 효과 – 지상권소멸청구권 제287조(지상권소멸청구권) 지상권자가 2년 이상의 지료를 지급하지 아니한 때에는 지상권설정자는 지상권의 소멸을 청구할 수 있다. 제5장 | 지상권 323	③ 지상권자는 2년 이상의 지료를 지급하지 아니한 때에는 지상권설정자는 지상권의 소멸을 청구할 수 있으나, 당사자의 약정으로 그 기간을 단축할 수 **없다.**
		수정 사유	내용 수정

위치	오류유형	수정 전	수정 후
1권 373p 번호 : 11	정답	 08 피담보채권의 채무자를 직접점유자로 하여 채권자가 간접점유하는 경우에 유치권은 성립하지 않는다. ○× 09 점유를 침탈당한 유치권자가 점유회수의 소를 제기하면 유치권을 보유하는 것으로 간주된다. ○× 10 어떤 물건을 점유하기 전에 그에 관하여 발생한 채권에 대해서는 후에 채권자가 그 물건의 점유를 취득하더라도 유치권이 성립하지 아니한다. ○× 11 부동산에 가압류등기가 마쳐진 후에 채무자의 점유이전으로 제3자가 유치권을 취득한 경우, 유치권자는 그 부동산 경매절차의 매수인에게 유치권을 주장할 수 없다. ○× 12 유치권자는 매수인(경락인)에 대해서도 피담보채권의 변제를 청구할 수 있다. ○× 13 유치권의 목적부동산이 제3자에게 양도된 경우, 유치권자는 특별한 사정이 없는 한 제3자에게 유치권을 주장할 수 있다. ○× 14 유치권자가 소유자의 승낙 없이 제3자에게 유치물을 임대한 경우, 임차인은 소유자에게 임대차의 효력을 주장할 수 있다. ○× 15 공사대금채권에 기하여 유치권을 행사하는 자가 스스로 유치물인 주택에 거주 · 사용하는 것은 특별한 사정이 없는 한, 유치물의 보존에 필요한 사용에 해당한다. ○× 정답 및 해설 08 ○ 09 × 10 × 11 ○ 12 × 13 ○ 14 × 15 ○ 오답분석 09 점유를 회수해야 유치권이 부활한다. 10 먼저 채권이 발생하고 후에 점유하게 되면 그때부터 유치권이 성립한다. 12 제3자에 대해 유치권은 행사할 수 있으나, 채권의 변제는 청구할 수 없다. 14 소유자 승낙없이 대여한 경우 임차인은 소유자에게 임차권으로 대항하지 못한다. 제9장 | 유치권 373	11번 X 오답분석 11 **가압류 후에 유치권을 취득했다는 의미는 압류 전에 유치권을 취득했다는 의미이므로, 경락인에게 유치권을 주장할 수 있다.**
		수정 사유	정답 수정

위치	오류유형	수정 전	수정 후
1권 민법 396p	개념,공식-설명	 (3) 후순위 저당권자와 물상보증인의 관계 ① 채무자 소유 부동산과 물상보증인 소유 부동산이 동시배당된 경우 : 채무자 소유 부동산의 경매대가에서 공동저당권자에게 우선적으로 배당을 하고, 부족분이 있는 경우에 한하여 물상보증인 소유 부동산의 경매대가에서 추가로 배당을 하여야 한다[2008다41475]. ② 물상보증인 소유 부동산이 먼저 매각된 경우 : 물상보증인은 채무자에 대하여 구상권을 취득함과 동시에, 변제자대위에 의하여 채무자 소유의 부동산에 대한 선순위 저당권을 대위취득하고, 그 물상보증인 소유의 부동산의 후순위 저당권자는 위 선순위 저당권에 대하여 물상대위를 할 수 있다[2008마109]. ③ 채무자 소유 부동산이 먼저 매각된 경우(물상보증인 우선설) : 채무자 소유의 부동산에 대한 후순위저당권자는 민법 제368조 제2항 후단에 의하여 1번 공동저당권자를 대위하여 물상보증인 소유의 부동산에 대해 저당권을 행사할 수 없다[95마500]. 제6절 근저당권(根抵當權) 1. 서설 (1) 의의 제357조(근저당) ① 저당권은 그 담보할 채무의 최고액만을 정하고 채무의 확정을 장래에 보류하여 이를 설정할 수 있다. 근저당권설정행위와는 별도로 근저당권의 피담보채권을 성립시키는 법률행위가 있어야 한다[2003다70041]. 근저당권의 존속 중에 피담보채권이나 기본계약과 분리하여 근저당권만을 양도할 수도 있다. (2) 근저당권의 특징 제357조(근저당) ① 이 경우에는 그 확정될 때까지의 채무의 소멸 또는 이전은 저당권에 영향을 미치지 아니한다. ① 부종성의 완화 : 피담보채권이 일시 소멸하더라도 저당권은 소멸하지 않는데 이는 저당권의 성립과 소멸에 있어서 부종성의 예외가 된다. ② 장래에 발생할 특정의 조건부 채권을 피담보채권으로 하는 근저당권을 설정하는 것도 가능하다[93다6362]. 2. 근저당권의 성립 (1) 설정계약 당사자는 채권자와 근저당권설정자(채무자 또는 물상보증인)이다. 존속기간이나 결산기의 약정은 해도 되고 하지 않아도 된다. 396 제2편 | 물권법	근저당권의 존속 중에 피담보채권이나 기본계약과 분리하여 근저당권만을 **양도할 수는 없다**.
		수정 사유	내용 수정
1권 부동산학원론 517p 번호 : 25	문제-본문	 18 생산(공급)에 소요되는 기간이 길수록 공급의 임대료탄력성은 더 탄력적이다. ○ × 19 부동산시장에서 기술의 개발로 부동산 공급이 증가하는 경우, 수요의 가격탄력성이 작을수록 균형가격의 하락폭은 작아진다. ○ × 20 수요가 가격에 대해 완전탄력적일 때 공급이 증가해도 가격은 변하지 않는다. ○ × 21 부동산경기는 도시별로 다르게 변동할 수 있고 같은 도시라도 도시안의 지역에 따라 다른 변동 현상을 보일 수 있다. ○ × 22 부동산경기는 일반경기와 비교하여 팽창국면과 위축국면간의 차이가 큰, 특징을 갖는 경향이 있다. ○ × 23 방학동안 대학가 원룸의 공실이 늘어나는 것은 무작위적 경기변동에 해당한다. ○ × 24 회복시장에서 과거의 사례가격은 새로운 거래의 기준가격이 되거나 하한선이 된다. ○ × 25 거미집이론에 따르면 가격에 대한 수요의 탄력성이 공급의 탄력성보다 클 경우 균형에 충격이 가해지면 새로운 균형으로 수렴한다. ○ × 정답 및 해설 18 × 19 × 20 ○ 21 ○ 22 ○ 23 × 24 ○ 25 × 모의분석 18 더 탄력적이 아니라 더 비탄력적이다. 19 작아진다가 아니라 커진다. 23 무작위적 경기변동이 아니라 계절적 경기변동에 대한 설명이다. 25 순환이 아니라 발산한다. 제1장 | 부동산 경제론 517	25번 정답 : O 25번 해설 : **삭제**
		수정 사유	정답 수정

위치	오류유형	수정 전	수정 후
1권 부동산학원론 526p	문제-본문	 ② 고가주택시장의 여과작용 ▶ 고가주택시장의 단기시장 ▶ 고가주택시장의 장기시장 주택 가격 S_1 S_0 P_1 P_0 D 0 Q_1 Q_0 주택서비스 주택 가격 S_1 S_2 S_0 P_1 P_2 P_0 D 0 Q_1 Q_2 Q_0 주택서비스 ㉠ 단기 고가주택 중 하향여과 → 공급감소 → 주택가치증가 → 초과이윤 발생 고가주택 중의 일부주택이 하향여과로 인하여 고가주택의 공급곡선은 $S_0 \rightarrow S_1$으로 감소하고 주택의 수요는 초과수요로 인하여 주택의 임대료는 상승($P_1 \rightarrow P_2$)하게 된다. 따라서 단기간에 기존 주택의 공급자는 초과이윤($P_1 \sim P_2$)이 발생하게 된다. ㉡ 장기 신규공급자 시장진입 → 공급증가 → 주택가치하락(정상이윤 존재) 초과이윤의 발생으로 신규공급자는 주택시장에 진입을 하게 되고 일정기간 후에 주택의 공급량이 증가할 것이며, 임대료는 점차 하락할 것이고 결국은 초과이윤이 소멸되고 정상이윤이 존재할 때까지 공급은 증가하여 임대료는 하락한다. 그러나 이것이 비용일정산업이나 비용증가산업에 따라 임대료와 균형량의 차이가 있다. ⓐ 비용일정산업일 경우(공급곡선이 $S_1 \rightarrow S_0$로 이동) : 임대료는 원래수준(P_0)과 같을 것이고 주택량도 원래수준(Q_0)과 같다. ⓑ 비용증가산업일 경우(공급곡선이 $S_1 \rightarrow S_0$로 이동) 임대료는 원래수준보다 증가($P_1 \rightarrow P_2$)하고 주택량은 원래수준보다 감소($Q_0 \rightarrow Q_2$)한다. 526 제2편 | 부동산학 각론	비용증가산업일 경우(공급곡선이 S1 → S2로 이동) --> 비용증가산업일 경우(공급곡선이 **S0** → S2로 이동)
	수정 사유	내용 수정	
2권 610p 번호 : 5	문제-본문	 해설 난도 ★★ ㉠ 상환할증금을 지급하는 경우 상환할증금의 현재가치가 장부가액에 더해진다. 이 장부가액에 더해진 금액만큼 이자비용의 차이가 발생한다. ㉡ 상환할증금의 현재가치 ₩2,000,000×10.5%×0.7118=₩149,478 ㉢ 이자비용의 차이발생 ₩149,478×0.12=₩17,938 05 (주)강평은 20x1년 1월 1일 다음과 같은 조건의 전환사채(만기 3년)를 액면발행하였다. 20x3년 1월 1일에 액면금액의 40%에 해당하는 전환사채가 보통주로 전환될 때 인식되는 주식발행초과금은?(단, 전환권 대가는 전환시 주식발행초과금으로 대체되며, 단수차이로 인한 오차가 있으면 가장 근사치를 선택한다) • 액면금액 : ₩1,000,000 • 표시이자율 : 연 5% • 이자지급시점 : 매년 12월 31일 • 일반사채의 시장이자율 : 연 12% • 전환가격 : ₩2,000(보통주 주당 액면금액 ₩1,000) • 상환할증금 : 만기상환 시 액면금액의 119.86%로 일시상환 기간 | 단일금액 ₩1의 현재가치 5% | 단일금액 ₩1의 현재가치 12% | 정상연금 ₩1의 현재가치 5% | 정상연금 ₩1의 현재가치 12% 1 | 0.9524 | 0.8929 | 0.9524 | 0.8929 2 | 0.9070 | 0.7972 | 1.8594 | 1.6901 3 | 0.8638 | 0.7118 | 2.7233 | 2.4018 ① ₩166,499 ② ₩177,198 ③ ₩245,939 ④ ₩256,600 ⑤ ₩326,747 해설 난도 ★★★ ㉠ 20x1초 전환사채의 부채요소 ₩1,198,600×0.7118+50,000×2.4018=₩973,373 610 제1편 | 재무회계	₩1,198,600×0.7118+50,000×2.4018= ₩973,253
	수정 사유	계산식 수정	

위치	오류유형	수정 전	수정 후
1권 부동산학원론 779p 번호 : 6	해설	 06 다음의 자료는 수익형 부동산 A에 관한 내용이다. 수익환원법에 적용할 순수익은?(단, 모든 금액은 연 기준이며, 제시된 자료에 한함) • 가능총수익 : 9천만 원 • 대손충당금 : 1백만 원 • 자본적 지출액 : 6백만 원 • 재산세 : 2백만 원 • 사업소득세 : 8백만 원 • 공실손실상당액 : 3백만 원 • 관리직원 인건비 : 2천4백만 원 • 수선유지비 : 3백만 원 • 광고선전비 : 3백만 원 ① 42,000,000원 ② 48,000,000원 ③ 52,000,000원 ④ 54,000,000원 ⑤ 60,000,000원 해설 난도 ★★★ ㉡ 순영업소득 = 가능총소득(9,000만) - 공실손실상당액(300만) - 대손충당금(100만) - 영업경비(3,200만) = 5,400만 원 제3장 | 확인학습문제 779	㉡ 순영업소득 = 가능총소득(9,000만) - 공실손실상당액(300만) - 대손충당금(100만) - 영업경비(3,200만) = 5,400만 원
		수정 사유	해설 수정

도서의 오류로 학습에 불편드린 점 진심으로 사과드립니다.
더 나은 도서를 만들기 위해 노력하는 시대교육그룹이 되겠습니다.