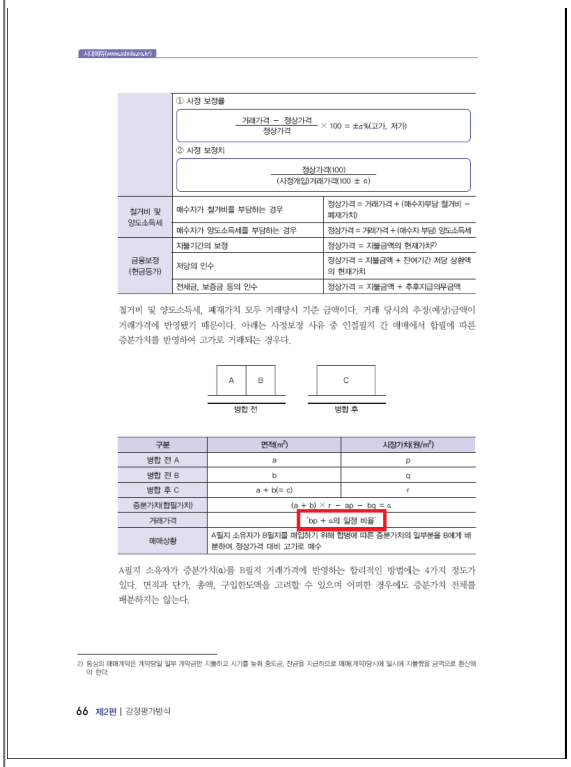
위치	오류유형	수정 전	수정 후
66p	문제-본문		bp+α의 일정비율 → bq+α의 일정비율
84p 자료 6> 시점수정 자료	문제-표	〈자료 6〉 시점수정 자료 1. 지가변동률(S시 J구) 구분 | 주거지역 | 상업지역 2018.06.01 ~ 2021.06.30(누계) | 12,825 | 12,846 2018.06.01 ~ 2021.06.30(누계) | 4,057 | 4,036 2018.06.01 ~ 2021.06.30(누계) | 3,715 | 3,694 2018.06.01 ~ 2021.06.30(누계) | 3,376 | 3,355 2018.06.01 ~ 2021.06.30(누계) | 3,018 | 2,997 2018.06.01 ~ 2021.06.30(누계) | 2,624 | 2,645 2018.06.01 ~ 2021.06.30(누계) | 2,265 | 2,285 2018.06.01 ~ 2021.06.30(누계) | 1,827 | 1,845 2018.06.01 ~ 2021.06.30(누계) | 1,278 | 1,293 2018.06.01 ~ 2021.06.30(누계) | 0,795 | 0,806 2018.06.01 ~ 2021.06.30(누계) | 0,414 | 0,420 – 2021년 7월 이후 지가변동률은 미고시 되었음	구분 | 주거지역 | 상업지역 2018.06.01. ~ 2021.06.30.(누계) | 12,825 | 12,846 2020.09.01. ~ 2021.06.30.(누계) | 4,057 | 4,036 2020.10.01. ~ 2021.06.30.(누계) | 3,715 | 3,694 2020.11.01. ~ 2021.06.30.(누계) | 3,376 | 3,355 2020.12.01. ~ 2021.06.30.(누계) | 3,018 | 2,997 2021.01.01. ~ 2021.06.30.(누계) | 2,624 | 2,645 2021.02.01. ~ 2021.06.30.(누계) | 2,265 | 2,285 2021.03.01. ~ 2021.06.30.(누계) | 1,827 | 1,845 2021.04.01. ~ 2021.06.30.(누계) | 1,278 | 1,293 2021.05.01. ~ 2021.06.30.(누계) | 0,795 | 0,806 2021.06.01. ~ 2021.06.30. | 0,414 | 0,420
		수정 사유	표 내용 오류

<table>
<tr><th>위치</th><th>오류유형</th><th>수정 전</th><th>수정 후</th></tr>
<tr><td rowspan="2">88p
자료 9>
표준건축비 등</td><td rowspan="2">문제-표</td><td>
〈자료 9〉 표준건축비 등
1. 건물의 개별격차 등
<table>
<tr><th>구분</th><th>거래사례2 건물</th><th>임대사례건물</th><th>대상 건물</th></tr>
<tr><td>사용승인일자</td><td>2002.5.10</td><td>2021.12.5</td><td>2001.10.20</td></tr>
<tr><td>개별요인비교</td><td>97</td><td>105</td><td>100</td></tr>
</table>
주) 건물개별요인은 지하층과 지상층을 포함한 것이고, 잔가율은 미반영된 것임
(중략)
〈자료 14〉 기타유의사항
1. 지역요인 및 개별요인 격차율은 백분율로 소수점 둘째 자리에서 반올림할 것
2. 각 단계의 가격(금액) 산정 시 천원 미만은 반올림하고, 최종 감정평가액은 유효숫자 넷째 자리까지로 함
3. 비교표준지, 거래사례 등의 선정 시와 각 단계의 시산가격 결정시에는 그 논리적 근거를 명기할 것
(중략)
</td><td>
1. 건물의 개별격차 등
<table>
<tr><th>구분</th><th>거래사례2 건물</th><th>임대사례건물</th><th>대상 건물</th></tr>
<tr><td>사용승인일자</td><td>2002.5.10.</td><td>2021.12.5.</td><td>2001.10.20.</td></tr>
<tr><td>개별요인비교</td><td>97</td><td>105</td><td>100</td></tr>
</table>
주) 건물개별요인은 지하층과 지상층을 포함한 것이고, 잔가율은 미반영된 것임
2. 표준건축비와 내용연수
<table>
<tr><th>구분</th><th>목조</th><th>조적조</th><th>철골조</th><th>철근콘크리트조</th></tr>
<tr><td>지상층의
표준건축비(원/평)</td><td>1,800,000</td><td>2,000,000</td><td>1,700,000</td><td>2,500,000</td></tr>
<tr><td>물리적 내용연수</td><td>60</td><td>60</td><td>60</td><td>100</td></tr>
<tr><td>경제적 내용연수</td><td>45</td><td>45</td><td>40</td><td>50</td></tr>
</table>
주) 지하층의 표준건축비(재조달원가)는 지상층의 70% 수준임
</td></tr>
<tr><td>수정 사유</td><td>표 누락</td></tr>
<tr><td rowspan="2">125p
답안작성 가이드
I. 1. (2)</td><td rowspan="2">해설</td><td>
답안작성 가이드
I. [물음 1] 원가법
1. 준공시점기준(2004.1.1)
(1) 소지매입가격[*1)]
[2,000,000 × 700 + (50,000 × 240 − 5,000,000)] × 1.08 ≒ 1,519,560,000
*1) 매입당시 예상 철거비 등 전제 토지답다는 준공 시까지 투하자본의 성격으로 연 8% 적용, 공사착공 시 조성원가로 함
(2) 조성공사비, 일반관리비 및 적정이윤
450,000,000 × $\frac{1}{4}$ × (1.082 + 1.051 + 1.040 + 1.020) × (1 + 0.1 + 1.1 × 0.08) ≒ 560,394,000
(3) 합계 ≒ 2,079,954,000
2. 적산가액
2,079,954,000 × 1 × 1.03463 × 1 × 1.06 × $\frac{1}{700}$ ≒ @3,259,000
제2장 | 기출문제 125
</td><td>
(2) 조성공사비, 일반관리비 및 적정이윤
450,000,000 × 1/4 × (1.082 + 1.061 + 1.040 + 1.020) × (1 + 0.1 + 1.1 × 0.08)
</td></tr>
<tr><td>수정 사유</td><td>오타 수정</td></tr>
<tr><td rowspan="2">126p
자료 7> 빌라트 건축계획 5. 공사 스케줄</td><td rowspan="2">문제-표</td><td>
〈자료 7〉 빌라트 건축계획
1. 대상토지에 철근콘크리트조 경사슬래브지붕 구조로 지하1층 지상9층의 빌라트를 건축함
2. 건축면적 : 연 6,500m²
3. 건축호수 : 18세대(1세대 당 280m²)
4. 건축공사비는 준비시점(1999년 9월 1일) 당시 @1,200,000원/m²이 소요될 것으로 예측되었으며, 건축공사착수 시 30%, 착수시점부터 3개월 후 30%, 준공 시 40%를 지불하기로 하였음
5. 공사 스케줄

</td><td>
5. 공사 스케줄

</td></tr>
<tr><td>수정 사유</td><td>화살표 길이 수정</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>위치</th><th>오류유형</th><th>수정 전</th><th>수정 후</th></tr>
<tr><td rowspan="2">155p
자료 3>
계약임대료 관련
자료</td><td rowspan="2">문제-본문</td><td>〈자료 3〉 계약임대료(Contract Rent) 관련 자료
1. 보증금, 연간임대료, 연간관리비, 고정경비 및 변동경비 상승률 : 5% 또는 CPI 중 낮은 율
2. 공실 및 대손충당금
(1) PGI의 3.5%
(2) 대상물건은 양호한 임차인이 입주하고 있어 오피스빌딩 하위시장의 공실 및 대손충당금 비율에 비해 낮은 상태를 유지하고 있다.
3. 보증금 운용이율 : 연 5%
(중략)
제3장 | 기출문제 155</td><td>
4. 계약임대료
<table><tr><th>구분</th><th>대상물건</th></tr><tr><td>보증금(원/㎡)</td><td>240,000</td></tr><tr><td>월임대료(원/㎡)</td><td>24,000</td></tr><tr><td>월관리비(원/㎡)</td><td>10,000</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>수정 사유</td><td>3. 보증금 운용이율 밑에 4. 계약임대료 추가</td></tr>
</table>

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