

2022 이팩스 CFP 부교재 정오표

[업데이트 일자 : 2023.05.09.]

2022 CFP 지식형 핵심문제집		
페이지	수정 전	수정 후
211p 문4 정답&해설	04 다음은 생명보험 상품 선택시 재무설계사가 유의해야 할 일반화된 4가지 인식에 관한 설명이다. 적절하지 않은 것은? 상중하 ① 보험료 측면에서 정기보험이 종신보험보다 유리하다고 생각하는 것 ② 변액형 상품이 전통형 상품보다 선진적이라고 가정하는 것 ③ 보험회사가 할 수 있는 것보다 더 높은 수익률을 올릴 수 있다고 믿는 것 ④ 여러 종류의 보험상품을 다양하게 구입해야 한다고 생각하는 것 ⑤ 경제가정을 결정할 때 재무설계사와 고객이 함께 결정해야 한다는 것 키워드 생명보험 상품 선택시 유의사항 기본서 p.317~320 04 ④ 다양성은 투자에 적용되는 개념이지 생명보험에는 적용될 수 없다.	[정답 및 해설 수정] 04 ⑤ 해설 삭제
432p 문9	09 여러 경기지표를 해석하는 방법을 설명한 것으로 적절하지 않은 것은? 상중하 ① 경기확산지수는 변화방향만을 종합하여 지수화한 것으로 경기국면의 판단 및 예측과 경기전환점 식별에 유용한 지표이다. ② 경기종합지수는 경기순환변동의 방향, 진폭, 전환점, 경기변동속도까지 파악할 수 있다. ③ 동행종합지수 순환변동치란 계절변동, 불규칙변동, 추세변동요인을 제거한 것으로 경기국면의 전환점을 판단하려는 데 적합하다. ④ 기업경기실사지수가 50이하이면 경기를 부정적으로 보는 업체가 긍정적으로 보는 업체보다 많다는 의미이다. ⑤ 계량모형은 설정, 추정, 모의실험의 과정을 거쳐 작성된다.	[문구 수정] 경기전환점
436p 문1 정답&해설	01 다음 중 이자율이 상승하는 요인으로만 올바르게 모두 묶인 것은? 상중하 가. 경기가 침체국면에 들어서 기업의 자금수요가 감소한다. 나. 시장에서 유동성효과가 지배적으로 나타나고 있다. 다. 경상수지와 자본수지가 흑자다. 라. 외국통화에 대한 원화의 평가절상이 기대된다. 마. 기대인플레이션과 소득효과가 시장에서 관찰되는 상황이다. ① 가, 나 ② 다, 라 ③ 다 ④ 나, 다, 마 ⑤ 마 키워드 이자율 상승요인 기본서 p.53~59 01 ⑤ 가. 경기에 따라 이자율은 +관계로 후행한다. 경기침체 → 투자감소(화폐수요감소), 소득감소(화폐수요감소) → 이자율 하락 나, 마. 통화정책에 따라 유동성효과, 소득효과, 피셔효과의 크기에 따라 이자율은 변동한다. 유동성효과가 지배적일 경우 : 통화의 공급에 따른 통화공급 증가(유동성) → 이자율 하락 소득효과, 피셔효과가 지배적일 경우 : 통화공급에 따른 소득의 증가, 인플레이션 상승 → 이자율 상승 다. 경상수지와 자본수지는 이자율과 -관계이다. 경상수지흑자 → 통화공급의 증가 → 이자율 하락 라. 원화가치의 상승(하락)은 원화자산에 대한 수요로 이해하면 다음과 같다. 원화가치의 상승 → 원화자산에 대한 수요 증대 → 이자율 상승	[해설 수정] 원화가치가 상승하면(환율하락) 원화자산에 대한 기대수익률이 증가하고, 곧 원화자산에 대한 수요가 증가하기 때문에 국내 이자율이 하락한다.

496p 문16 보기	16상하잔존기간 3년, 표면이율 8%이고 액면금액이 10,000원인 연 1회 이자를 지급하는 이표채의 만기수익률이 10%일 경우, 이 채권의 듀레이션과 수정듀레이션에 가장 가까운 값은? <table><tr><th>T</th><th>CF_T</th><th>CF_T/(1+r)_t</th><th>t × CF_T/(1+r)_t</th></tr><tr><td>1년</td><td>800</td><td>727.27=800/(1+0.1)¹</td><td>727.27=727.27 × 1</td></tr><tr><td>2년</td><td>800</td><td>661.16=800/(1+0.1)²</td><td>1,322.32=661.16 × 2</td></tr><tr><td>3년</td><td>10,800</td><td>8,114.20=10,800/(1+0.1)³</td><td>24,342.60=8,114.20 × 3</td></tr><tr><td>합계</td><td></td><td>9,502.63</td><td>26,392.19</td></tr></table> ① 2.52, 2.43 ② 2.78, 2.52 ③ 2.88, 2.78 ④ 3.23, 3.52 키워드 듀레이션과 수정듀레이션 기본서 p.248 16 ② ⑤ 3.73, 3.84 듀레이션 = $\frac{26,392.19}{9,502.63} = 2.78$, 수정듀레이션 = $\frac{2.78}{(1+0.1)} = 2.52$	T	CF _T	CF _T /(1+r) _t	t × CF _T /(1+r) _t	1년	800	727.27=800/(1+0.1) ¹	727.27=727.27 × 1	2년	800	661.16=800/(1+0.1) ²	1,322.32=661.16 × 2	3년	10,800	8,114.20=10,800/(1+0.1) ³	24,342.60=8,114.20 × 3	합계		9,502.63	26,392.19	[편집 수정] ① 2.52, 2.43 ② 2.78, 2.52 ③ 2.88, 2.78 ④ 3.23, 3.52 ⑤ 3.73, 3.84
T	CF _T	CF _T /(1+r) _t	t × CF _T /(1+r) _t																			
1년	800	727.27=800/(1+0.1) ¹	727.27=727.27 × 1																			
2년	800	661.16=800/(1+0.1) ²	1,322.32=661.16 × 2																			
3년	10,800	8,114.20=10,800/(1+0.1) ³	24,342.60=8,114.20 × 3																			
합계		9,502.63	26,392.19																			
564p 문9 정답	9상하다음 중 조세구제제도와 관련된 다음 설명 중 가장 적절하지 않은 것은? ① 과세당국이 과세하기 전에 납세의무자에게 과세예고통지를 한 경우 해당 납세의무자는 일정한 요건을 충족한 경우에는 과세전적부심사를 청구할 수 있다. ② 행정소송은 심사청구나 심판청구의 결정서를 받은 날로부터 30일 내에 행정법원에 제기하여야 한다. ③ 심사청구나 심판청구의 결정전이라도 법소정의 결정기간이 경과하면 행정소송을 제기할 수 있다. ④ 불복청구에 대한 결정에 대하여 당사자가 일정한 청구기간 내에 다음 심급에 불복청구를 하지 않거나 제소기간 내 행정소송을 제기하지 않는 경우에는 그 결정은 확정된다. ⑤ 과세전적부심사는 과세예고통지를 받은 자가 관할세무서장 등에게 제기할 수 있으며, 예고통지 세액이 100만원이 되지 않은 경우에는 청구할 수 없다. 키워드 조세구제제도 기본서 p.36~40 09 ㉠ 30일 — 90일	[정답 수정] 9 ②																				
580p 문24	24상하다음 중 지정기부금에 해당되는 것으로 가장 적절한 것은? ① 천재지변으로 생기는 이재민을 위한 구호금품의 가액 ② 사립학교에 교육비로 지출한 금액 ③ 동창회비 ④ 사회복지법인의 고유목적사업비로 지출하는 금액 ⑤ 불이웃돕기 키워드 지정기부금 기본서 p.103~105	[문제 수정] 적절하지 않은 것은?																				

2022 CFP 사례형 핵심문제집

페이지	수정 전	수정 후
47p 문10 보기 &해설	10 자영업자인 김재규씨는 현재 40세로, 60세에 은퇴하기를 원하며 84세말까지 생존할 것으로 기대하고 있다. 노후대비를 위해 장기개호상태가 발생할 경우 3년간 정액으로 매년 초 40,000천원을 지급하는 보험에도 가입하였다. 현재시점에서 추가로 준비해야 할 자금이 얼마인지 검토하시오. • 장기개호상태는 사망 전 3년간 지속될 것으로 예상하며, 개호비용은 현재가치로 연간 30,000천원이 필요하다. • 개호비용 상승률은 연 4%, 세후투자수익률은 연 5% 연복리를 적용한다. ① 약 20,600천원 ② 약 24,000천원 ③ 약 41,600천원 ④ 약 36,660천원 ⑤ 약 51,600천원 정답 08 ② 09 ④ 10 ③ 키워드 개호비/준비자금 해설 1) 필요자금 $0[CF_0], 0[CF_1](31), 30,000[CF_2](3), (1.05/1.04 - 1) \times 100[i], NPV = 65,631.011\text{천원}$ 2) 준비자금 $0[CF_0], 0[CF_1](31), 40,000[CF_2](3), 5[i], NPV = 24,003,740\text{천원}$ 3) 부족자금 $65,631 - 24,004 = 41,627\text{천원}$	[보기 수정] ③ 약 35,637천원 [해설 수정] CF1의 경우 31이 아닌 41로 처리되어야 합니다. 따라서 필요자금도 59,641.63천원으로 수정이 필요하며, 추가로 준비해야 할 자금도 35,637.89천원으로 수정이 필요합니다.
108p 문9 지문	09 (주)코리아에 대한 전문가들의 공통된 예상은 다음과 같다. 적정 PER와 적정주가가 가장 적절하게 연결된 것을 고르시오. • ROE : 20% • 요구수익률 : 16% • 배당성향 : 40% • 2022년도 보통주 주식수 : 100,000주 • 2022년도 총 배당금액 : 90,000천원	[문구 수정] 2022년 총 당기순이익
111p 문12 해설	• 적정 PER : $\frac{\text{배당성향}}{(k-g)} = \frac{0.6}{(0.05-0.06)} = 8.57(\text{배})$ • 적정 주가 : $EPS_1 \times PER = 3,000 \times (1 + 0.05) \times 8.57 = \text{약}27,000\text{원}$ • 적정 PBR : $\frac{ROE \times \text{배당성향}}{(k-g)} = \frac{0.05 \times 0.6}{(0.05-0.06)} = 1.028(\text{배})$ * $EPS_1 = ROE \times BPS_1$ 이므로 $BPS_1 = \frac{3,000(1+0.05)}{0.05} = 26,250\text{원}$ • 적정 주가 : $BPS_1 \times PBR = 26,250 \times 1.028 = \text{약}27,000\text{원}$	[오류 수정] 0.12
125p 문1 지문	01 김철수씨의 다음 소득자료를 근거로 당해연도 귀속 종합소득금액은 얼마인가? [세금중하 면에서 가장 유리한 방식을 적용할 것] • 총급여액 : 50,000천원(식대로 월별로 200천원이 포함된 금액) • 대학교 강연료 : 6,000천원(과세대상 기타소득) • 발명진흥법에 의해 지급받은 직무발명보상금 : 3,000천원(비과세 기타소득) • 최대한 절세할 수 있는 방안을 모색하며, 이 이외의 다른 소득은 없다고 가정 • 근로소득공제 : 45,000천원 초과 시 : 12,000천원 + 45,000천원 초과금액의 5% • 과세표준은 10,000천원이라고 가정 ① 26,610천원 ② 28,210천원 ③ 29,010천원 ④ 30,310천원 ⑤ 32,310천원	[문구 수정] 종합소득공제는

195p 문3 해설	03 다음 추가 자료를 보고 김기수씨가 2022년도 중 양도한 아파트C를 예정신고 기한 내에 양도소득세를 신고하고 신고기한 내에 납부하였을 경우에 양도소득세 산출세액 으로 적절한 것을 고르시오. (지방소득세는 고려하지 말 것) - 양도자산 : 아파트 C - 양도일 : 2022년 3월 15일 - 양도가액 : 예상 시세대로 양도함 - 취득일 : 2016년 7월 2일 - 취득가액 : 550,000천원(부대비용 포함) - 취득시 기준시가 : 400,000천원 - 김기수씨는 2022년도 중 상기 아파트C 이외에는 양도소득세 과세대상 양도자산을 양도한 적이 없음 - 보유하고 있는 모든 주택은 조정대상지역 외에 있다고 가정함 ① 35,875천원 ② 20,975천원 ③ 18,500천원 ④ 16,650천원 ⑤ 9,500천원 카워트 주택의 양도소득세 해설 조정대상지역 외의 주택이므로 기본세율이 적용되며 장기보유특별공제 30%까지 적용됨 양도가액 700,000 - 취득가액 550,000 - 필요경비 0 = 양도차익 150,000 양도차익 150,000 - 장기보유특별공제 30% = 105,000 양도소득금액 105,000 - 기본공제 2,500 = 과세표준 102,500 과세표준 102,500 × 기본세율 = 산출세액 102,500 × 35% = 35,875천원	[보기 수정] ② 30,935천원 [해설 수정] 조정대상지역 외의 주택이므로 기본세율이 적용되며 장기보유특별공제 10%까지 적용됨 양도가액 700,000 - 취득가액 550,000 - 필요경비 0 = 양도차익 150,000 양도차익 150,000 - 장기보유특별공제 10% = 135,000 양도소득금액 135,000 - 기본공제 2,500 = 과세표준 132,500 과세표준 132,500 × 기본세율 = 산출세액 132,500 × 35% - 15,440 = 30,935천원																																																
199p 문7	07 김기수씨가 2022년 10월 1일 김장수에게 분양권을 증여하려고 할 경우 증여세 산출세액으로 적절한 것을 고르시오. (김장수씨는 금번에 증여 받은 것 이외에는 2015년 10월에 할아버지에게 현금 1억원을 증여받은 것을 제외하고는 어느 누구에게도 증여받은 재산은 없음) ① 80,000천원 ② 86,000천원 ③ 97,000천원 ④ 99,100천원 ⑤ 100,000천원 카워트 증여세 산출세액의 계산 <table><tr><td>+</td><td>금번증여재산</td><td>500,000</td><td>분양권 평가액</td></tr><tr><td>+</td><td>기증증여재산</td><td>0</td><td></td></tr><tr><td>-</td><td>비과세</td><td>0</td><td></td></tr><tr><td>-</td><td>불산입액</td><td>0</td><td></td></tr><tr><td>-</td><td>증여채무</td><td>0</td><td></td></tr><tr><td>=</td><td>과세가액</td><td>500,000</td><td></td></tr><tr><td>-</td><td>증여재산공제</td><td>20,000</td><td>3년 전 할아버지로부터 수증시 직계존비속공제 3천만원 사용하여 금번 증여재산공제는 2천만원 적용함</td></tr><tr><td>-</td><td>재해손실공제</td><td>0</td><td></td></tr><tr><td>-</td><td>감정평가수수료</td><td>0</td><td></td></tr><tr><td>=</td><td>과세표준</td><td>480,000</td><td></td></tr><tr><td>×</td><td>세율</td><td></td><td></td></tr><tr><td>=</td><td>산출세액</td><td>86,000</td><td>= 100,000 × 10% + (480,000 - 100,000) × 20%</td></tr></table>	+	금번증여재산	500,000	분양권 평가액	+	기증증여재산	0		-	비과세	0		-	불산입액	0		-	증여채무	0		=	과세가액	500,000		-	증여재산공제	20,000	3년 전 할아버지로부터 수증시 직계존비속공제 3천만원 사용하여 금번 증여재산공제는 2천만원 적용함	-	재해손실공제	0		-	감정평가수수료	0		=	과세표준	480,000		×	세율			=	산출세액	86,000	= 100,000 × 10% + (480,000 - 100,000) × 20%	[보기 수정] ① 80,000천원 ② 90,000천원 ③ 97,000천원 ④ 99,100천원 ⑤ 100,000천원 [해설 수정] 증여재산공제는 0원(7년 전 할아버지로부터 수증시 직계존비속공제 5천만원 사용하여, 금번 증여재산공제는 0원을 적용함), 과세표준 500,000원으로 수정 산출세액 90,000천원 산출과정은 = 100,000 × 10% + (500,000 - 100,000) × 20% = 90,000천원
+	금번증여재산	500,000	분양권 평가액																																															
+	기증증여재산	0																																																
-	비과세	0																																																
-	불산입액	0																																																
-	증여채무	0																																																
=	과세가액	500,000																																																
-	증여재산공제	20,000	3년 전 할아버지로부터 수증시 직계존비속공제 3천만원 사용하여 금번 증여재산공제는 2천만원 적용함																																															
-	재해손실공제	0																																																
-	감정평가수수료	0																																																
=	과세표준	480,000																																																
×	세율																																																	
=	산출세액	86,000	= 100,000 × 10% + (480,000 - 100,000) × 20%																																															
201p 문9	09 김기수씨가 (주)삼돌이통신 보통주의 베타계수는 1.3이고 현재 무위험이자율 4%, 주식시장의 위험프리미엄은 5.5%이라고 한다. 2022년도 삼돌이통신의 1주당 순이익은 4,000원, 1주당 배당금 1,000원으로 결정되었다. 2022년도 자기자본 순이익률은 10%이고 현재의 배당성향을 계속 유지할 예정이다. 2020년 초에 삼돌이통신 보통주의 적정가치를 정률성장 배당할인모형으로 산출한 가격을 고르시오.	[문구 수정] 2023년 초에																																																
205p 문1	01 강여운씨가 아파트 B에 대한 화재보험에 가입하기 위해 2022년 1월 현재시점에서 다음과 같이 간이건물신축단가표를 이용하여 간이 보험가액을 계산할 경우 이 아파트의 현재 가액은 얼마로 추정할 수 있는지 적절한 것을 고르시오. (단, 강여운씨가 거주하는 아파트 단지는 20층짜리 총 10동의 건물로 이루어져 있고, 철근콘크리트 슬래브지붕의 구조를 갖추고 있으며, 2013년 1월에 신축되었음. 아파트 연면적 110m²이다.)	[문구 수정] 2015년 1월에																																																

233p 문10	10 아래 지문의 상황(본 문제에만 적용함)이 발생하였다고 가정할 경우, 관련 설명으로 적절한 것을 고르시오. - 강철중씨는 2022년 10월 1일 암으로 사망하였으며, 별다른 유언을 남기지 않았다. 조수미씨와 강장도씨는 2022년 2월 12일 교통사고로 사망하였다. - 강철중씨는 2019년 6월 14일 아파트 C를 전치인 최선숙에게 증여하였다.(최선숙씨는 증여를 받는 것이 상속인들의 유류분을 침해한다는 사실은 몰랐다고 가정함) - 유류분을 산정할 때는 예금, 주식, 채무, 월세 수입, 분양권, 보험금 등을 고려하지 않으며, 부동산 가격은 2022년 12월 31일 현재 고시 또는 산출 기준시가를 적용한다. ① 유류분산정의 기초가 되는 재산가액은 3,750,000천원이다. ② 강대철씨의 유류분은 325,000천원이다. ③ 강장도씨가 생전에 상속을 포기하겠다고 하였을 경우 강장도씨의 처 최윤현씨의 유류분은 없다. ④ 최선숙씨에게 증여한 아파트C는 유류분 산정시 기초가 되는 재산가액에 포함된다. ⑤ 유류분의 반환청구권은 상속이 개시한 때로부터 10년 이내에는 반드시 행사하여야 한다. 키워드 유류분 해설 ① 강철중씨 소유 부동산 가액 1,100,000 + 1,200,000 + 600,000 + 850,000 = 3,750,000 ② 강대철씨의 유류분은 상속인 직계비속 3명 1/3 유류분 1/2 적용한 3,750,000 × 1/3 × 1/2 = 625,000 ③ 상속 전 포기는 효력이 없다. ④ 최선숙씨 아파트C는 유류분 산정에 포함되지 않는다. ⑤ 유류분 침해 사실을 안 때로부터 1년, 상속이 개시한 때로부터 10년이 경과하면 시효로 소멸함이다.	1번 계산이 잘못되어, 아래와 같이 정정합니다. 아파트C는 유류분산정에 포함되지 않아야 합니다. [보기 수정] ① 유류분산정의 기초가 되는 재산가액은 3,150,000천원이다. [해설 수정] ① 강철중씨 소유 부동산 가액 1,100,000 + 1,200,000 + 850,000 = 3,150,000 ② 강대철씨의 유류분은 상속인 직계비속 3명 1/3 유류분 1/2 적용한 3,150,000 × 1/3 × 1/2 = 525,000
231p 문7 정답&해설	07 강철중씨 임대용 빌라 구입에 대한 내용 중 강철중씨가 6번의 매입가격으로 낮은 다가구주택을 매입하여 임대용 빌라를 신축할 경우 실투자비용 대비 수익률로 적절한 것을 고르시오.(취득세 등 세금과 기타 부대비용은 고려하지 말 것) ① 9.66% ② 12% ③ 22.81% ④ 27.73% ⑤ 34.45% 키워드 Cash on cash rate 해설 - 실투자비용 : 208,500천원 → 매입가액 343,500 + 건축비 200,000 + 철거비 75,000 - 폐지재수익 20,000 - 보증금 ((1 - 공실률) = 190,000) - 대출금 200,000 = 208,500천원 • BICF = NOI 71,820 - DS 14,000 = 57,820천원 • 실투자 대비 수익률 : 57,820 / 208,500 = 22.81%	[오류 수정] ③ 22.73%
263p 문3 해설	[추가정리사항] ① 부동산양도시 예정신고납부기한 : 월말 + 2월 주식양도시 예정신고납부기한 : 반기말 + 2월 = 2021년 2월 28일 ② 증권거래세 납부기한 : 증권예약원 및 금융투자업자의 원천징수는 월말 + 10일이지만, 비상장주식의 경우에는 양도자가 양도일이 속하는 반기의 말일로부터 2개월 이내에 납부하여야 한다. ④ 증권거래세는 양도인이 신고납부한다. ⑤ 양도소득세를 예정신고납부하지 않으면 익월 5월 31에 신고납부하면 된다. 따라서 예정신고납부하지 않았다고 해서 가산세가 있는 것은 아니다.	[문구 수정] 2024년
277p 문9 보기	09 다음 중 CFP가 손익기 고객에게 세금 등에 대한 설명한 내용 중 가장 바르지 못한 것을 고르시오. ① 소액주주가 유가증권시장이나 코스닥시장에서 거래하는 상장주식양도에 대해서는 대주주가 양도하는 것과 장외거래로 양도하는 것만 양도소득세가 과세된다. 또한 채권의 매매차익은 과세대상에서 제외되어 있어 채권 양도 시 양도차손이 발생한 경우에는 보유기간 동안의 이자소득과 상계할 수 있다.	[문구 수정] ① ~ 다른 채권의 양도차익과 상계할 수 있다.

304p 문5 해설	키워드 양도소득세 계산구조 해설 ① $800,000 - 400,000 = 400,000$ ② 양도차익 $= (1,500,000 - 700,000) \times (1,500,000 - 900,000) / 1,500,000 = 320,000$ ③ 보유기간이 10년 이상인 경우 장기보유특별공제 양도차익의 20% 적용 ④ 보유기간이 2년 이상이므로 세율은 6 ~ 45% 적용됨 ⑤ $320,000 \times (64\%) = 204,800$천원 1세대 1주택 8년 이상 보유 64%	[오류 수정] ② 양도차익 $= (1,500,000 - 700,000)$ $\times (1,500,000 - 1,200,000)$ $/ 1,500,000 = 160,000$ ⑤ $160,000 \text{원} \times (64\%) = 102,400$ 천원 1세대 1주택 8년 이상 보유 64%
313p 문17, 지문	17 주어진 상담내용을 바탕으로 김희동, 강선영 부부가 은퇴하기로 한 시점에서 구매력 상_하를 고려한 은퇴 필요자금으로 적절한 것을 고르시오. • 은퇴 예비자금을 필요자금에 포함할 것 • 국민연금의 수령액은 고려하지 않음 • 은퇴용으로 준비된 자산은 고려하지 않음 ① 2,172,306천원 ② 2,333,528천원 ③ 2,403,528천원 ④ 2,433,528천원 ⑤ 2,553,972천원 키워드 은퇴 필요자금 해설 $70,000[CF_0], 70,000[CF_1](24), (1.05 / 1.03 - 1) \times 100[i], NPV = 1,402,753$ $1,402,753[PV], 20[n], 3[i], FV = 2,553,972$천원	[조건 수정] 은퇴예비자금을 필요자금에 포함하지 말 것
351p 문5	05 정도전, 홍미희 부부가 이용하고 있는 주택모기지지는 대출기간이 20년으로 주어진 정 상_중보에 따라 정상적으로 원리금을 상환해 나갈 경우 2022년도 주택모기지 원금상환액 (2022. 1 ~ 2022. 12월분)과 재무상태표의 순자산 금액으로 적절한 것을 고르시오. ① 원금상환액 : 2,398천원, 순자산 : 94,175천원 ② 원금상환액 : 2,398천원, 순자산 : 533,087천원 ③ 원금상환액 : 5,824천원, 순자산 : 94,175천원 ④ 원금상환액 : 5,824천원, 순자산 : 533,087천원 ⑤ 원금상환액 : 7,639천원, 순자산 : 99,175천원 키워드 주택모기지 해설 • 1년간의 원금상환액 $100,000[PV], 20 \times 12[n], 8/12[i], PMT = 836.44$ (2nd AMORT) : P1=20, P2=31 → BAL=94,175 : 31회차 상환 후 모기지 잔액 → PRN = -2,398 : 2018년간 상환한 원금 → INT = -7,639 : 2018년간 상환한 이자 • 순자산 : 자산 - 부채 , $632,362 - 94,175 = 533,087$	[오류 수정] ② ~ 순자산 : 528,087천원 • 순자산 : 자산 - 부채 , $632,362 - 94,175 - 5,000$(약 관대출) = 528,087
358p 문13 해설	13 정도전, 홍미희 부부가 은퇴목표를 달성하기 위하여 은퇴시점에서 추가적으로 필요 한 은퇴일시금 마련을 위해 추가적으로 첫째 저축할 금액은 얼마인지 적절한 것을 고 르시오. (저축은 매년 말 물가상승률만큼 증액한 금액을 은퇴시점 될 때까지 저축하는 것으로 가정함) ① 9,906천원 ② 12,625천원 ③ 16,065천원 ④ 16,708천원 ⑤ 18,299천원 키워드 은퇴준비를 위한 저축액/증액식 해설 • 은퇴시점의 은퇴총일시금 → $(54,000 - 17,000)[CF_0], (54,000 - 17,000)[CF_1](24), (54,000 \times 70\% - 6,000)$ $[CF_2](5), (1.07/1.04 - 1) \times 100[i], NPV = 745,314(\times 1.0425) = 1,986,886$천원 • 은퇴시점 은퇴자산 : 982,038천원 → 아파트 : $300,000[PV], 25[n], 4[i], FV = 799,751(\times 50\%) = 399,875$천원 → 정도전씨 연금 : $20,000[PMT](B), 25[n], 7[i], PV = 249,386$천원 → 홍미희씨 연금 : $10,000[PMT](B), 30[n], 7[i], PV = 132,776$천원 → 정도전씨의 미래 퇴직금 : 200,000천원 • 은퇴시점 은퇴 예비자금 : $200,000 \times 1.04^{25} = 533,167$천원 • 은퇴시점의 부족자금 : $1,986,886 + 533,167 - 982,038 = 1,538,015$천원 • 저축액의 계산 → $1,538,015[FV], 25[n], 7[i], PV = 283,378$ → $283,378[PV], 25[n], (1.07/1.04 - 1) \times 100[i], PMT(E) = 16,065(\times 1.04) = 16,708$천원	[문구 수정] 1.04²⁵

365p 종합사례4 지문	[마희준 가족사항] - 마희준 : 남편(43세), 영진물산(부장)에서 15년째 근무, 2020년 연봉 85,000천원(연봉에 퇴직금이 포함됨) - 난성희 : 부인(40세), 외국금융기관(과장)에서 15년째 근무, 2023년 연봉 45,000천원, 2022년 12월 말 퇴직금 50,000천원	[문구 수정] 2023년 연봉
379p 문8	08 마희준씨 부부의 은퇴설계에 대한 다음 설명으로 가장 적절하지 않은 것을 고르시오. (각 지문별 가정은 별개로 함) 정답 오. (각 지문별 가정은 별개로 함) ① 난성희씨가 20년 후 은퇴할 경우 은퇴시점 퇴직금을 법에서 정한 금액으로 일시금으로 수령할 경우 세전 퇴직금은 약 276,524천원으로 예상된다. ② 보유중인 아파트를 처분한 금액으로만 은퇴생활을 할 경우 현재물가기준의 은퇴생활수준은 매년 11,617천원이다. ③ 은퇴시점의 은퇴예비자금으로는 361,222천원이 준비되어야 한다. ④ 은퇴생활을 국민연금으로만 할 경우 현재물가기준의 은퇴생활수준은 22,000천원이다. ⑤ 주택모기지 상환액은 모기지 상황이 끝난 이후에도 계속해서 매월 말 세후투자수익률과 같은 금액을 투자할 경우 은퇴시점의 평가금액은 37,718천원이다. 키워드 은퇴자금 마련 해설 ① $45,000[12[PV], 19[n], 4[i], FV = 7,901\text{천원}(\times 35\text{년}) = 276,524\text{천원}$ ② $480,000[PV], 20[n], 3[i], FV = 866,933\text{천원}(\times 97\% \times 50\%) = 420,462\text{천원}$ $\rightarrow 420,462[PV], 25[n], (1.05/1.03-1) \times 100[i], PMT(B) = 20,982\text{천원}$ $\rightarrow 20,982[FV], 20[n], 3[i], PV = 11,617\text{천원}$ ③ $200,000[PV], 20[n], 3[i], FV = 361,222\text{천원}$ ④ 은퇴시기와 국민연금수령시기가 일치하므로 현재물가기준의 은퇴생활수준은 22,000천원이다. ⑤ $100,000[PV], 240[n], 6/12[i], PMT(E) = 714,43$ $\rightarrow 714,43[PMT](E), 36[n], 0.4074[i], FV = 27,718\text{천원}$ (*이율변환 : $-100[PV], 12[n], 105[FV], i = 0.4074$)	[문구 수정] ④ ~ 22,000천원보다 다소 적을 것이다. ④ 마희준씨 부부의 은퇴시기와 국민연금수령시기가 일치하지 않으므로 현재물가기준의 은퇴생활수준은 22,000천원보다 다소 적을 것이다.
391p 문20	20 다음 지문을 읽고 마희준씨의 가해 차량이 가입된 자동차보험에서 지급될 수 있는 자동차보험 사망보험금으로 적절한 것을 고르시오. 정답 물고 • 마희준 씨는 자가용을 물고 강릉으로 출장 가던 중 뒷차에 추돌되어 사망, 사고 후 마희준 씨의 과실비율은 20%로 판명됨 • 마희준씨 인적사항 - 생년월일 : 1980. 6. 1 - 사고일(사망일) : 2023. 8. 10 - 마희준씨 직업정년 : 60세 될 때까지 - 마희준씨 월평균 현실소득액 : 6,600천원 - 마희준씨 과실비율 : 20% • 마희준씨 가해 자가용은 자동차종합보험에 가입되어 있고 2023년 4월 이후에 갱신한 것으로 가정함.	[문구 수정] 물고

2022 CFP 최종실전모의고사

페이지	수정 전	수정 후
73p 문103	103 다음 조건에서 현재 채권수익률이 10%에서 8%로 하락할 때 채권의 시장가격을 듀레이션과 볼록성을 이용하여 예측한 것으로 적절한 것은? • 채권종류 : 표면이자 8%, 연 후급 이표채, 액면가 10,000원, 3년만기 채권 • 채권가격 : 9,052.63 • 듀레이션 : 2.78년 • 볼록성 : 8.94 ① 9,038.79원 ② 10,000.45원 ③ 10,020.65원 ④ 10,047.97원 ⑤ 10,052.32원	[문구 수정] · 채권가격 : 9,502.63
316p 문37 해설	37 키워드 주택모기지/보장성보험준비지표/비상예비자금 ① 주택마련저축액에 대해서 일정 한도 내에서 소득공제를 받을 수 있다. ② 보장성보험준비지표 : $(3,600 / 58,000) \times 100 = 6.2\%$ ④ $(17,000 / 58,000) \times 100 = 29.31\%$ ※ 총저축성향지표 가이드라인 : 30% 이상 ⑤ $(27,040 + 13,960 - 6,000) / 12 \times (3 \sim 6) = 8,750 \sim 17,500$천원 ※ 비상예비자금 : (고정지출계 + 변동지출계) - 소득세/12 $\times (3 \sim 6)$	[문구 수정] ① ~ 받을 수 없다.
322p 문67 해설	67 키워드 주택모기지 상환이자 • 2019년도 1년간 이자상환액 $100,000[PV], 20 \times 12[n], 8/12[i], PMT = 836.44$ (2nd AMORT) P1 = 13, P2 = 24 → INT = 7,748천원	[문구 수정] 2022년도
334p 문86 해설	86 기본서 p.154 오피스텔은 건축법이, 도시형 생활주택은 건축법이 적용된다.	[문구 수정] 오피스텔은 건축법이, 도시형 생활주택은 주택법이 적용된다.
356p 문78 해설	78 키워드 재산세/공동사업/연금계좌세액공제/가족운전한정특약/미래 급여의 계산 ① 건물에 대한 재산세는 공유를 통해 절세할 수 없으며, 특수관계자간의 공동사업의 경우 조세를 부당하게 감감할 의도가 있을 경우 부당행위계산부인의 대상이 될 수 있으므로 주의해야 한다. ② $58,000 \text{천원} / 1,160 \times 1,000 \text{좌} = 5 \text{천만좌}$ ⑤ $74,000 / 12[PV], 24[n], 3[i], FV = 12,525 \text{천원}$	[문구 수정] 12,535천원