② 중기목표 : 목표달성에 1~3년이 요구되는 목표
③ 장기목표 : 달성하는데 소요되는 기간이 3년 이상인 목표
3) 제3단계 : 재무목표 달성을 위한 대안모색 및 평가–지속, 확대, 수정, 새로운 행동
4) 제4단계 : 재무행동계획의 실행–자기통제와 융통성이 중요
5) 제5단계 : 재무행동계획의 재평가와 수정

제3과목 부동산 펀드

01. 부동산펀드의 정의

1. 빈도율 ★★★★★
2. TIP 운용대상에 따른 분류, 정의, 설립요건에 대한 정리가 필요함
3. 함정피하기 숫자를 오답으로 표기하여 출제하는 형식의 문제를 주의해야함
4. 정리
   1) 집합투자기구의 종류 운용대상에 따른 분류 : 증권집합투자기구, 부동산집합투자기구, 특별자산집합투자기구, 혼합자산집합투자기구, 단기금융집합투자기구
   2) 부동산집합투자기구의 정의 : 집합투자재산의 100분의 50을 초과하여 부동산에 투자하는 집합투자기구로 하고 있음
   3) 공모REITs : '부동산투자회사법'에 따라 50인 이상의 투자자로부터 공모방식으로 설립되는 '공모부동산투자회사(공모REITs)'를 자본시장법의 적용을 받는 펀드의 하나로 인정
   4) 부동산투자합명회사는 설립할 수 없는 형태이다.

02. 설정 · 설립 주체 및 집합투자규약

1. 빈도율 ★★★★★
2. TIP 단순 암기 문제로 가끔 등장함
3. 함정피하기 각 주체들을 섞어 출제되는 문제를 주의해야 함
4. 정리

구분	설립주체	자치규약
부동산투자신탁	집합투자업자	신탁계약서
부동산투자회사	발기인	정관
부동산투자 유한회사	집합투자업자	정관
부동산투자 합자회사	집합투자업자	정관
부동산투자유한책임회사	집합투자업자	정관
부동산투자합자조합	집합투자업자	계약서
부동산투자익명조합	집합투자업자	계약서

※ 부동산펀드 중에서 부동산투자합자회사 및 부동산투자조합의 경우 이익을 배당(차별 가능)하거나 손실을 배분(차별 불가)함

03. 부동산펀드의 종류와 분류

1. 빈도율 ★★★★★
2. TIP 부동산펀드의 종류와 분류를 묻는 문제가 자주 출제되고 있음
3. 함정피하기 보기를 섞어 출제되는 문제를 주의해야함
4. 정리
   1) 부동산펀드의 종류
      ① 실물형 부동산펀드(임대형, 개량형, 경 · 공매형, 개발형)
      ② 대출형 부동산펀드
      ③ 권리형 부동산펀드
      ④ 증권형 부동산펀드
      ⑤ 파생상품형 부동산펀드
      ⑥ 재간접펀드
   2) 제3자에게 업무위탁 가능 범위
      ① 임대
      ② 개발
      ③ 개량
   3) 주요 점검사항
      ① 경공매형펀드 : 가치투자형펀드, 사전불특정형, 펀드규모의 적정성
      ② 대출형부동산펀드 : 시행사의 인허가와 토지구입, 시공사의 신용, 사업계획서 등
      ③ 임대형부동산펀드 : 외국의 리츠와 유사
   4) 펀드 투자자의 환매청구가능 기준
      ① 개방형 펀드 : 펀드 투자자가 언제든지 환매청구를 할 수 있는 펀드 (※ 자본시장법에서 인정하지 않음)
      ② 폐쇄형 펀드 : 펀드 투자자가 펀드에 대한 투자일로부터 일정기간 또는 설정기간 동안 환매청구를 할 수 없거나 또는 제한된 특수한 사유가 발생한 경우에 한해 예외적으로 환매를 청구할 수 있는 펀드

이패스코리아 회원님에게 드리는 선물

▶ **신규가입 선물** : 이패스코리아 신규 가입시 수강료 5% 할인쿠폰 지급

▶ **재방문회원 선물** : 기존 회원 중 최근 12개월 미구매 회원에게 수강료 5% 할인쿠폰 지급

2026년 11월 펀드대행인 응시생을 위한 특별 혜택

2027년 첫 AFPK, 은퇴설계전문가, 연금상담전문가 종합반 수강신청 시 투썸 커피쿠폰 제공

금융권 취업 필수! FP 자격도
이패스에서 PASS

YES24 9년 연속 1위

(YES24 〉 경제/금융 〉 금융투자분석사, 2017~2025년까지 통계)

이패스코리아에서 한번에 합격하세요.

[이패스코리아 → 고객센터 → 1:1 상담 → 펀드대행인 수험표 첨부와 결제내역 기재해주시면 회원정보 휴대폰번호로 투썸플레이스 아메리카노 쿠폰 1잔을 보내드립니다.]

[교육과정 문의] 이패스코리아1600-0522
www.epasskorea.com

시험에 꼭 나오는 핵/심/체/크

2026년 11월 29일 시험대비

펀드투자권유대행인

이패스코리아는 여러분을 응원합니다!



◆ 펀드투자권유대행인 시험정보 ◆

·시험일정 : 2026년 11월 29일(일) 10:00 ~ 12:00
·합격자 발표일 : 12월 10일(목)

진정한 전문가로 가는길
epasskorea
국제 · 국내 자격증 실무교육

제1과목 투자 권유

01. 집합투자의 개념요소

1. 빈도율 ★★★★★
2. TIP 집합투자의 개념 파악하기
3. 함정피하기 2인 이상의 자에게 투자권유가 아니고 판매임
4. 정리
   [집합투자의 개념요소]
   1) 2인 이상의 자에게 판매할 것투자권유할 것
   2) 투자자로부터 일상적인 운용지시를 받지 않을 것
   3) 운용결과를 투자자에게 배분하여 귀속할 것
   4) 재산적 가치가 있는 투자대상 자산을 취득 등의 방법으로 운용할 것

02. 수익자총회

1. 빈도율 ★★★★★
2. TIP 숫자외우기, 연기수익자총회까지 숙지하여야 함
3. 함정피하기 수익자총회의 구성원은 100분의 5가 아니고 수익자 전원임
4. 정리
   [수익자총회]
   1) 수익자총회는 원칙적으로 해당 투자신탁을 설정한 집합투자업자가 소집한다.
   2) 수익자는 총회에 출석하지 않고 서면에 의하여 결의권을 행사할 수 있다.
   3) 수익자총회는 수익자 전원으로 구성된다.

03. 투자회사의 주식발행

1. 빈도율 ★★★★★
2. TIP 투자회사의 발행주식의 종류와 방법을 숙지할 것
3. 함정피하기 주식은 액면, 무기명식이 아니라 무액면, 기명식으로 발행한다.
4. 정리
   [투자회사의 주식발행]
   1) 주식은 무액면, 기명식으로 발행한다.
   2) 투자회사는 보통주만 발행할 수 있다.
   3) 증권신고서 제출의무자는 해당 증권의 발행인이다.

04. 판매보수 및 판매수수료

1. 빈도율 ★★★★★
2. TIP 판매보수와 수수료는 단골문제. 숫자 등 전부 정확하게 숙지할 것
3. 함정피하기
4. 정리
   [판매보수 및 판매수수료]
   1) 판매수수료는 집합투자증권을 판매한 업자가 투자자에게 지속적으로 제공하는 용역의 대가로 집합투자기구로부터 받는 금전을 말한다.
   2) 판매보수는 판매하는 행위에 대한 대가로 투자자로부터 직접 받는 금전을 말한다.
   3) 판매수수료는 규약으로 정하는 바에 따라 투자기간 등을 기준으로 차등하여 받을 수 있다.
   4) 판매수수료는 납입금액 또는 환매금액의 100분의 2를 초과하여서는 안된다.

05. 투자설명서

1. 빈도율 ★★★★★
2. TIP 3가지 투자설명서의 차이점 및 내용
3. 함정피하기 간이투자설명서와 예비투자설명서의 차이점
4. 정리
   [투자설명서]
   1) 예비투자설명서는 증권신고서 신고의 효력이 발생되지 않았다는 사실을 포함한다.
   2) 투자설명서에는 증권신고서에 기재된 내용과 다른 내용을 표시하거나 누락해서는 안된다.
   3) 투자설명서 받기를 거부한다는 의사를 서면이나 전화로 표시한 자에게는 투자설명서를 교부하지 않아도 된다.
   4) 이미 취득한 것과 같은 집합투자증권을 추가로 취득하고자 하는 자에게 직전에 교부한 투자설명서 내용이 같다면 투자설명서를 교부하지 않아도 된다.

06. 환매

1. **빈도율** ★★★★★
2. **TIP** 펀드환매에 관한 문제는 매회 출제빈도가 높은 반드시 출제되는 문제입니다.
3. **함정피하기** 환매상대방을 틀리게 하거나 환매기간, 환매가격, 환매수수료가 자주 거론되는 문제입니다.
4. **정리**
   [환매]
   1) 환매대금 : 원칙은 금전지급이지만 투자자전원의 동의시 보유재산으로도 가능
   2) 환매기간 : 환매청구후 15일 이내(자산총액의 10% 초과 시장성 없는 자산이거나 50% 초과 외화자산에 투자시 15일 초과 가능)
   3) 환매청구상대방 : 판매회사-집합투자회사-신탁업자
   4) 환매수수료 : 투자자부담, 집합투자재산에 귀속, 환매금액 또는 이익금 기준

07. 자산운용제한

1. **빈도율** ★★★★★
2. **TIP** 증권에 대한 투자제한이나 파생상품에 투자제한은 중요합니다.
3. **함정피하기** 100% 투자한도가 아닌 증권이나 파생상품 투자한도를 사모펀드인데 100%라 표기하는 문제가 자주 출제됩니다.
4. **정리**
   [자산운용제한]
   1) 동일종목 투자제한 : 자산총액의 10% 초과 금지원칙
      예외) 100% 한도 : 국채, 통안채, 정부원리금지급보증채
      30% 한도 : 지방채, 특수채, 파생결합증권, OECD회원국정부발행채
   2) 파생상품 투자제한 : 적격요건 갖추지 못한 자와 장외파생상품 매매행위금지 (공모펀드는 순자산가액의 100%, 사모펀드는 순자산가액의 400%까지 가능)
   3) 부동산 투자제한 : 국내소재부동산 취득 후 1년 이내 처분금지
   4) 집합투자증권 투자제한 : 자산총액의 50% 초과하여 같은 집합투자업자가 운용하는 타 펀드 투자금지

08. 집합투자재산의 해산

1. **빈도율** ★★★★★
2. **TIP** 금융위원회의 승인이 없이도 투자신탁의 해지가 가능한 임의해지사유를 기억하세요.
3. **함정피하기** 때로는 법정해지사유와 임의해지 사유를 구분하는 문제도 출제되지만 주로 임의해지 사유가 아닌 것을 찾으라는 문제가 주로 출제됩니다.
4. **정리**
   [금융위 승인을 받지 않고도 가능한 임의해지사유]
   1) 수익자전원이 동의시
   2) 공모 개방형펀드로 설정후 1년이 되는 날까지 원본액이 50억원 미만
   3) 공모 개방형펀드로 설정 1년이 지난후 1개월간 계속 원본액이 50억원 미만
   4) 수익증권 저분에 대한 환매청구를 받아 해지할 경우
   [법정해지 사유]
   1) 신탁계약기간의 종료
   2) 수익자총회에서 해지결의
   3) 투자신탁의 피흡수합병
   4) 투자신탁의 등록취소

09. 펀드세제

1. **빈도율** ★★★★★
2. **TIP** 집합투자기구의 세제와 변액보험 등 기타 금융세제의 비교가 필요합니다.
3. **함정피하기** 변액보험은 투자성상품이지만 변액보험이익은 이자소득으로 과세합니다.
4. **정리**
   [집합투자기구와 신탁 변액보험 과세]
   1) 집합투자기구의 소득-배당소득으로 과세
   2) 집합투자기구외의 신탁소득-소득의 내용별로 과세
   3) 변액보험차익-이자소득
   [부동산 집합투자기구 과세]
   1) 취득시-취득세 과세
   2) 보유시-재산세 과세
   3) 처분시-양도소득세 비과세(배당소득으로 과세)

10. 투자권유시 금지행위

1. **빈도율** ★★★★★
2. **TIP** 투자권유시 유의사항을 파악해두어야 하고 특히 금지행위는 챙겨두어야 합니다.
3. **함정피하기** 투자권유대행인이 투자권유시 금지된 행위는 반드시 챙겨두어야 합니다. 특히 재권유 금지의 예외에서 다른 종류의 상품으로 구체적인 내용이 해당하지 않는 것을 구분해야 합니다.
4. **정리**
   [투자권유 금지행위]
   1) 거짓의 내용을 알리는 행위
   2) 불확실한 사항에 대하여 단정적 판단을 제공하거나 확실하다고 오인하게 할 소지가 있는 내용을 알리는 행위
   3) 투자자로부터 투자권유의 요청을 받지 아니하고 방문 · 전화 등 실시간 대화의 방법을 이용하는 행위. 단 증권과 장내파생상품은 제외-즉 장외파생상품만 금지
   4) 투자권유를 받은 투자자가 거부하는 취지의 의사를 표시하였음에도 불구하고 투자권유를 계속하는 행위-단, 1개월 경과후나 다른 종류의 상품은 재권유 가능

11. 재무설계의 필요성

1. **빈도율** ★★★★
2. **TIP** 재무설계의 중요성은 반드시 챙겨두셔야 합니다.
3. **함정피하기** 재무설계의 목표와 구분할 필요가 있습니다.
4. **정리**
   [재무설계의 필요성]
   1) 우리가 바라는 생활양식의 달성
   2) 생애소비만족의 극대화
   3) 미래의 불확실성에 대한 대비
      ① 실질구매력 하락에 대한 대비 : 물가 상승, 이자율 변동
      ② 재무자원의 손실 : 실업과 질병, 화재와 도난, 교통사고
   4) 사회경제적 환경변화 : 금융자산의 증대, 금융자유화에 따른 금융상품다양화, 평균수명의 연장과 고령사회로 진입

12. 재무설계 과정

1. **빈도율** ★★★★★
2. **TIP** 개인재무설계 과정은 반드시 챙겨두셔야 합니다.
3. **함정피하기** 단계별 목표를 구분할 수 있어야 합니다.
4. **정리**
   1) **제1단계** : 고객관련 자료수집 및 재정상태의 평가
      ① 자료수집 : 양적자료와 질적자료
      ② 재정상태의 평가 : 자산상태표와 개인현금수지상태표
   2) **제2단계** : 재무목표의 설정
      ① 단기목표 : 1년 이내에 달성해야 하는 목표

제2과목 펀드투자

01. 집합투자기구의 업무

1. **빈도율** ★★★★★
2. **TIP** 집합투자기구 관련회사의 주요업무를 챙겨두셔야 합니다.
3. **함정피하기** 집합투자업자의 업무가 아닌 것을 질문하는데 재산의 보관 및 관리를 열거하면 신탁업자의 업무이므로 틀린 내용입니다.
4. **정리**
   [집합투자기구의 업무]
   1) 집합투자업자 : 신탁의 설정 및 해지, 재산운용 및 운용지시, 수익증권 발행
   2) 신탁업자 : 재산의 보관 및 관리, 운용지시에 따른 자산취득 · 처분, 운용지시 감시
   3) 판매회사 : 펀드 판매 및 환매

02. 집합투자기구의 종류

1. **빈도율** ★★★★★
2. **TIP** 헌 자본시장법상의 집합투자기구 종류를 특징과 함께 숙지할 필요가 있습니다.
3. **함정피하기** 파생상품펀드와 실물자산펀드는 존재하지 않고 투자합명회사는 존재하지 않는다는 것에 주의할 필요가 있습니다.(혼합자산펀드는 최저비율제한이 없음)
4. **정리**
   [집합투자기구의 종류]
   1) 증권집합투자기구 : 집합투자재산의 50%를 초과하여 증권과 증권관련 파생투자
   2) 부동산집합투자기구 : 집합투자재산의 50%를 초과하여 부동산 또는 부동산관련자산에 투자
   3) 특별자산집합투자기구 : 집합투자재산의 50%를 초과하여 특별자산에 투자
   4) 혼합자산집합투자기구 : 어떠한 자산이든 투자비율의 제한없이 투자
   5) 단기금융집합투자기구 : 집합투자재산 전부를 단기금융상품에 투자

03. 단기금융집합투자기구(MMF)

1. **빈도율** ★★★★★
2. **TIP** 단기금융집합투자기구의 운용제한과 특징을 숙지해야 합니다.
3. **함정피하기** 단기금융집합투자기구에 편입할 수 있는 상품과 수익성보다는 안정성과 유동성을 중시하는 익일 입출금제도의 펀드임을 주의바랍니다.
4. **정리**
   [단기금융집합투자기구]
   1) 단기금융상품 : 잔존만기 6개월 이내의 CD, 잔존만기 5년 이내의 국채, 잔존만기 1년 이내인 지방채, 특수채, 사채, 기업어음
   2) 운용제한 : 증권의 대여나 차입불가, 가중평균만기는 75일 이내
   3) 특징 : 조건부 장부가 평가로 익일 입출금 원칙

04. 환매금지형 집합투자기구

1. **빈도율** ★★★★★
2. **TIP** 폐쇄형펀드의 종류와 특징을 숙지해야 합니다.
3. **함정피하기** 90일 이내에 증권시장에 상장해야 하고 존속기간을 정한 집합투자기구에 대해 만기이전에 환매를 청구할 수 없도록 하는 펀드임을 주의해야 합니다.
4. **정리**
   환매금지형펀드 : 부동산펀드, 특별자산펀드, 혼합자산펀드, 시장성 없는 자산에 20%를 초과하여 투자하는 펀드

05. 종류형 집합투자기구

1. **빈도율** ★★★★★
2. **TIP** 동일한 투자기구 내에서 판매 보수 및 수수료 차이로 만들어진 펀드임이 포인트입니다.
3. **함정피하기** 집합투자업자, 신탁업자, 일반사무관리회사 보수 등은 차별이 불가능 하므로 차별가능한 사항과 구별할 필요가 있습니다.
4. **정리**
   [종류형 집합투자기구]
   1) 특징 : 보수 및 수수료 차이에 따른 펀드수 양산 및 펀드 소형화 문제 해결
   2) 차별가능사항 : 판매 및 환매수수료, 기준가격, 납입금액, 투자기간, 수익자총회
   3) 클래스 수에는 **제한없고** 기존 비종류형을 종류형으로 전환도 가능

06. 상장지수집합투자기구

1. **빈도율** ★★★★★
2. **TIP** 특정지수에 연동하여 운용하는 일종의 인덱스펀드성격에 주식성격 가미된 펀드임을 숙지해두시는 것이 좋습니다.
3. **함정피하기** 상장지수펀드의 특징과 장점을 구분하여 정확하게 챙겨두는 것이 문제를 해결하는 핵심입니다.
4. **정리**
   [상장지수집합투자기구]
   1) 특징 : 인덱스펀드, 개방형, 추가형, 상장형으로 실물로 설정과 해지 가능
   2) 주식과 같이 HTS나 전화주문도 가능

07. 펀드의 일반적 분류

1. **빈도율** ★★★★★
2. **TIP** 펀드분류문제는 출제빈도가 상당히 높은 분야로 기준별로 숙지해야 합니다.
3. **함정피하기** 성격에 따른 분류와 전략에 따른 분류를 구분하여 기준과 분류내용을 연결하여 챙겨둘 필요가 있습니다.
4. **정리**
   [펀드의 일반적 분류]
   1) 추가설정여부 : 추가형과 단위형
   2) 환매여부 : 개방형과 폐쇄형
   3) 편입비율 : 주식형(60% 이상 주식), 채권형(60% 이상 채권, **주식편입비율 0%**) **주식혼합형주식(주식 50%이상)**, 채권혼합형(주식 50% 미만)
   4) 판매방법 : 모집식과 매출식

08. 기대수익률 측정방법

1. **빈도율** ★★★★★
2. **TIP** 자산집단의 기대수익률을 산출하는 방법으로 거의 매번 출제됨
3. **함정피하기** 비교적 단순한 형태로 출제되므로 암기가 중요
4. **내용**
   ① 추세분석법 : 자산집단의 과거 장기간 수익률을 분석하여 미래수익률로 사용
   ② 시나리오 분석법 : 여러 경제변수의 상관관계를 고려하여 시뮬레이션을 실행
   ③ 펀더맨털 분석방법 : 과거 시계열자료를 토대로 각 자산별 리스크프리미엄을 반영
   ④ 시장공통예측치 사용법 : 채권수익률은 수익률곡선에서 추정, 주식수익률은 배당할인모형 및 현금흐름방법 사용

09. 수익률 측정방법

1. **빈도율** ★★★★
2. **TIP** 자산운용에 따른 다기간(1년 이상) 수익률을 연수익률로 환산하는 방법
3. **함정피하기** 수익률의 계산보다는 특징을 묻는 형태가 일반적임
4. **내용**
   1) **내부수익률**
      ① 현금유출액의 현재가치와 현금유입액의 현재가치를 일치시켜 주는 할인율
      ② 금액가중평균 수익률이라고 함
   2) **산술평균수익률**
      ① 기간별 단일기간수익률을 모두 합한 다음, 이를 관찰 수(기간수)로 나누어 측정
      ② 시간가중평균 수익률이라고 함
      ③ 미래 기대수익률을 추정할 때는 이용
   3) **기하평균수익률**
      ① 중도현금 흐름이 재투자되어 증식되는 것을 감안한 평균수익률
      ② 산술평균수익률 보다 과거수익률을 정확하게 측정

10. 자산배분의 실행방법과 실행도구

1. **빈도율** ★★★★★
2. **TIP** 전략적 자산배분의 실행방법과 전술적 자산배분의 실행도구
3. **함정피하기** 계산문제가 아니라 종류를 암기하는 것이 중요
4. **내용**
   1) **전략적 자산배분 실행방법**
      ① 시장가치접근방법 : 포트폴리오 구성비중을 각 자산이 시장에서 차지하는 시가총액의 비율과 동일하게 구성 ⇨ 소규모 자금으로는 부적절함
      ② 위험수익 최적화방법 : 기대수익과 위험간의 관계를 고려하여 지배원리에 의해 최적의 포트폴리오 구성 ⇨ 입력변수의 수준변화에 지나치게 민감
      ③ 투자자별 특수상황을 고려하는 방법
      ④ 다른 유사한 기관투자가의 자산배분을 모방
   2) **전술적 자산배분 실행도구** cf. 고평가/저평가 판단도구
      ① 가치평가모형 : 기본적 분석방법, 요인모형방식(CAPM, APT, 다변량회귀분석) 등
      ② 기술적 분석 : 추세분석, 이격도 등
      ③ 포뮬러 플랜(Formula Plan) : 주가가 하락하면 주식을 매수하고, 주가가 상승하면 주식을 매도하는 역투자전략 ⇨ 정액법과 정률법

11. 위험의 측정 방법

1. **빈도율** ★★★★★
2. **TIP** 위험을 측정하는 방법은 절대적위험과 상대적위험을 구분하면 됩니다.
3. **함정피하기** 위험의 측정법이 다른 하나를 찾으라는 문제에는 절대적위험과 상대적위험을 구분하는 것이 관건입니다.
4. **정리**
   [위험의 측정 방법]
   1) 절대적위험 : 표준편차, VaR
   2) 상대적위험 : 베타, 공분산, 초과수익률

12. 위험조정성과 측정

1. **빈도율** ★★★★★
2. **TIP** 위험을 조정할 경우 사용되는 위험의 종류에 따라 성과지표가 달라짐을 숙지해야 합니다.
3. **함정피하기** 위험을 조정한 성과를 측정하는 문제는 용어도 알아둬야 하지만 실제 계산문제가 자주출제 되므로 실제 수익률에서 무위험수익률을 차감한 후 표준편차로 나눌지 베타로 나누어 계산하는지가 관건입니다.
4. **정리**
   [위험조정성과 측정]
   1) 샤프비율 : 초과수익률을 총위험(표준편차)으로 나누어 측정
   2) **정보비율 : 초과수익률과 초과수익률에 대한 표준편차 간의 비율**
   3) 젠센의 알파 : 펀드수익률에서 균형하의 기대수익률을 차감하여 측정