

2. 출제 의도

- ▶ 이번 인문계열 논술 고사는 지난 5년간의 문제 형태를 그대로 유지하고 있다. 이번 시험에서는 고등학교 <세계지리>, <한국지리>, <생활과 윤리>, <사회문화>, <경제> 등의 다양한 교과에서 배운 지식들을 실제 삶에서 직면하는 구체적 문제를 해결하는 데 응용하게끔 함으로써, 논리적 분석, 비판적 평가, 창의적 응용 능력을 포괄하는 종합적 고차 사고 역량을 평가하고자 하였다. 특히 하나의 문제 사례를 두 가지 다른 측면에서 접근할 수 있도록 사례와 제시문을 배치하고 문항을 제시함으로써 논의의 폭과 깊이를 갖춘 종합적 문제 해결 역량을 점검하는 데 역점을 두었다
- ▶ 고등학생 수준의 인문적 소양과 사회 현상에 관심을 두고 문제 해결 역량을 갖춘 학생이라면 충분히 문제를 해결할 수 있도록 쉽게 이해될 수 있는 사례와 고등학교 교과서에 나온 내용 및 그에 상응하는 수준의 자료들로 제시문을 구성하였다.
- ▶ 이번 논술 고사는 ‘주택문제’라는 사회현상에 초점을 두고 한국 사회에 만연되어 있는 부동산 투기와 불균형 등의 사회문제에 접근하여 문제를 분석하고, 응시자의 견해를 논리적으로 서술하도록 구성하였다. 첫 번째 문제는 한국의 주택문제를 이해하는 것이다. 주택이라는 상품이 지닌 일반 상품과의 차이점을 인식하고, 시장경제 하의 경제적 가치보다 인권과 관련된 복지 개념이 강조되어야 함을 제시문에서 파악하여 이를 비판적으로 평가하고 자신의 견해를 피력하도록 함으로써 논리적 분석력과 종합적 사고력을 측정하고자 하였다. 두 번째 문제는 현재의 부동산 시장에서 이루어지고 있는 행태를 미국과 일본 등의 금융 위기 사례를 근거로 어떻게 미래 예측할 수 있는지를 판단해보도록 하였다. 미국 일본이 사례에서 얻은 교훈이 무엇인지를 인지하고 이를 논리적으로 서술할 수 있는 능력을 평가한다. 투기가 투자와는 다른 개념임을 이해하고, 부동산 시장에서 주택 투기를 통한 거래량의 상승은 실제 집이 없는 무주택자의 주택 소유 기회를 박탈하는 사회의 악한 현상임을 비판적 사고에 기반하여 판단하는 역량을 점검하고자 하였다. [문제1]과 [문제2]가 서로 관련되어 있기는 하지만 동일한 사례에 대해 접근하는 방식이 다른 만큼 각 문제가 요구하는 방향을 정확하게 파악하여 그에 맞게 각각의 논지를 전개하는 능력이 요구된다.

3. 출제 근거

가. 교육과정 근거

▶ 제시문 <가>

📖 관련 교과서

- 박철웅 외(2020), 『세계지리』 (p.45, p.57, pp.237~239), 천재교육
- 박철웅 외(2020), 『한국지리』 (p.45, p.57, pp.237~239), 천재교육
- 이경호 외(2020), 『정치와 법』 (pp.180~181), 비상교육
- 이병인 외(2020), 『세계사』 (pp.210~211), 비상교육

▶ 제시문 <나>

📖 관련 교과서

- 박철웅 외(2020), 『세계지리』 (p.45, p.57, pp.237~239), 천재교육
- 박철웅 외(2020), 『한국지리』 (p.45, p.57, pp.237~239), 천재교육
- 이경호 외(2020), 『정치와 법』 (pp.180~181), 비상교육
- 이병인 외(2020), 『세계사』 (pp.210~211), 비상교육

▶ 제시문 <다>

📖 관련 교과서

- 박철웅 외(2020), 『세계지리』 (p.45, p.57, pp.237~239), 천재교육
- 박철웅 외(2020), 『한국지리』 (p.45, p.57, pp.237~239), 천재교육
- 이경호 외(2020), 『정치와 법』 (pp.180~181), 비상교육
- 이병인 외(2020), 『세계사』 (pp.210~211), 비상교육
- 김국현 외 (2018), 『생활과 윤리』 (pp.96~97), 비상교육
- 손영찬 외(2020), 『사회문화』 (pp.132~137), 미래엔
- 유종열 외(2018), 『경제』 (pp.71~76, pp.114~116, pp.118~125), 비상교육
- 정창우 외(2018), 『윤리와 사상』 (pp.198~204), 미래엔

나. 자료 출처

▶ 제시문 <가>

- 권우유, 유환중, 이자원(1994), 『수도권과 주택문제』, 성신여자대학교출판부
- 이광수, 최경영(2024), 『골든크로스』, 메디치

▶ 제시문 <나>

- 이광수(2024), 『어떻게 (살) 것인가』, Eden House
- 광수네 북당방 1호(2024), e-journal.
- 광수네 북당방 2호(2024), e-journal.
- 광수네 북당방 3호(2024), e-journal.

▶ 제시문 <다>

- 권주안(2021), 일본 부동산 버블과 영국 주택시장 상황, 대한건설정책연구 동향 & 이슈 해외 시장.
- 강신규(2007), 『일본을 통해 본 부동산 10년 대폭락 시나리오』, 21세기북스.
- 신용상, 구분성, 하준경, 이규복, 송재은, 이윤석(2007), 서브프라임 모기지 사태의 분석과 전망, 한국금융연구원
- 최지웅, 안종일(2008), 미국의 서브프라임 모기지사태 시사점과 부동산 담보대출 시장의 리스크 관리 방안, 감정평가학논집, 7(1), p.103~125

4. 제시문 해설

- ▶ 제시문 <가>는 주택이 시장경제하의 상품이라는 하지만, 일반 수요자와는 차이가 있는 특성을 설명한다. 집은 일반 상품이기에 이전에 사람들의 거주가 우선이 된 사는 곳이 되어야 한다. 산업화와 도시화에 의해 주택이 부족한 서울과 같은 대도시는 지리적 효과에 의해 집이 부족함은 물론, 수요의 증대로 주택 가격이 폭등하였다. 저소득층과 무주택자들은 집을 구입하기가 어려운데도 불구하고 고소득층이나 일부 중산층까지도 집을 수익의 수단으로 여러 채 소유하며 경제적 불균형을 낳고 있다. 집이 권리재로 인식이 되어, 경제적 경쟁원리를 추구하기보다 인간의 기본권이 보장될 수 있는 사회 환경이 이루어져야 한다.
- ▶ 제시문 <나>는 투자와 투기의 차이를 설명하며 주택을 여러채 소유하는 투기 행태를 비판한다. 이미 제시문 <가>에서 설명된 바와 같이 주택을 부동산으로만 취급하여 소득 창출의 기회를 찾으려는 사회환경은 저소득층과 무주택자들의 인간의 기본권마저 박탈하는 행태이다. 부동산은 움직이기 어려운 부동 자산이고, 바로 현금으로 환원하기 어려운 특성을 지니고 있음으로해서, 경제 환경이 저조해지거나 어려워지면 주택이 경제 환란으로 이어질 수 밖에 없다. 도박을 하듯이 대출 등으로 자금을 끌어보아 집을 여러채 구입한 사람들과 이에 자금을 대출해준 금융기관들은 연쇄 도산이 되고 거시적 국가 경제가 심한 타격을 받게되는 것이다. 따라서 다주택자들의 투기 수요를 억제하고 실수요 중심으로 주택시장은 국가의 책임하에 관리가 되어야 한다.
- ▶ 제시문 <다>는 일본과 미국 사례를 통해 주택시장의 수요와 공급 변화로 인한 부동산 투기 현상이 어떻게 금융위기로 이어지게 되는지에 대해 기술하고 있다. 특히 경제성장을 위해 초저금리 시대를 맞게된 이후 부동산 수요가 증가하게 되었고, 이는 결국 자산가격의 인플레이션으로 이어지게 되었다. 하지만 인플레이션으로 인한 무리한 부동산 투기는 결국 이후 디플레이션 현상이 발생하면 개인의 파산뿐만 아니라 관련 기업 및 금융기관의 부실화로도 연결될 수 있음을 엄중히 경고하고 있다. 이처럼 해외사례를 통해 국내 부동산 시장 투기현상의 해결점을 고민해야 할 필요가 있다.

5. 문항 해설

【문제 1】

- 본 문제는 제시문 <가>와 <나>로부터 주택이 지닌 특성과 주택문제를 이해하고, 부동산에 의해 변동하는 경제상황을 수험생 자신의 관점에서 비판적·종합적으로 평가하여, 주택을 포함한 부동산에 대한 사회적 환경은 어떤 처방이 적절한지 자신의 견해를 설득력 있게 이끌어낼 것을 요구한다. 수험생이 작성한 답안 구성의 체계성과 내용의 완결성 및 문장 표현력을 통해서 응시자의 이해력, 논리적·비판적·창의적 사고력을 평가하고자 한다.
- 본 문제의 답안을 작성하기 위해서는 첫째, 제시문 <가>와 <나>에서 소개한 주택문제를 정확히 파악하고 이를 제시문 <나>가 설명하고 있는 투자와 투기를 분명히 판단하여 사회적 분위기와 국가의 책임이 어떻게 운영되어야 하는지에 대한 제시를 기술하는 것이 중요하다.
- 둘째, <가>와 <나>의 주택으로 인해 저소득층이나 무주택자들이 다주택자들과 경제적 상황에서 양극화를 이루게 되는 사회현상을 볼 때, <가>의 지문이 설명하는 인권에 기반하여 무주택자들에게도 균등한 기회가

돌아갈 수 있도록 정부의 정책이 바로 서야 하는 것을 이해하고, <나>의 주택을 대상으로 한 부동산 투기는 사회적으로 악영향을 미치는 상황을 명확히 파악할 수 있어야 한다.

【문제2】

- <나>의 내용의 사례인 <다>의 경험을 비판적으로 검토한 후, 일본과 미국의 부동산 투기로 인한 결과가 어떠한 영향을 미쳤는지 이해하고 설득력 있게 설명할 수 있어야 한다.
- 본 문제에 대해 수험생은 <나>의 지문이 설명하는 주택 투기의 행태에서 주택을 통해 소득을 창출하려는 생각이 사회적으로 어떤 파장을 일으킬 수 있는지에 대해 <다> 지문을 통해 경고할 수 있어야 한다. 그리고 <다> 사례가 보여준 경제 환란의 경험이, 어떠한 교훈을 주고 있는지를 지적하고, <나>의 지문이 설명하고 있는 상황을 설득력있게 비판해야 한다.

6. 채점 기준

배점기준표

문항	배점	세부내용
문제1	15	*제시문 <가>가 제시하는 주택의 특성을 적절히 파악해 기술하였는가?
	15	*제시문 <나> 설명하는 주택이라는 상품에 대한 투자와 투기의 차이를 분명히 이해하였는가? 주택이라는 상품을 대상으로 한 부동산 투기로 인한 사적 문제 상황에 대한 평가를 비판적으로 적절히 검토하였는가?
	15	*제시문 <가>에서 설명한 주택문제를 <나>의 사회 상황의 관점에서 볼 때, 주택의 시장에서의 기능이 어디에 초점을 두고 어떠한 사회적 인식이 확대되어야 하는지 이해하였는가?
	5	*정확한 어법과 표현을 사용하고 문제에서 요구하는 분량을 지켜서 논술했는가?
문제2	15	*제시문 <다>의 해외사례에서 부동산 투자는 경제 환경에 어떠한 영향을 미치는지 정확하게 파악하여 정리하고 기술하였는가?
	20	*제시문 <다>의 경험을 한국 주택 시장과 사회적 환경에 적용할 때 어떠한 우려를 예측할 수 있는지 <가> 지문에서 설명하고 있는 주택의 특성과 <나> 지문의 상황을 토대로 자신의 견해를 논리적으로 서술하였는가?
	10	*미국과 일본의 부동산 문제가 경제적 환란으로 이어진 상황을 이해하고 이러한 경험이 한국 사회에 주는 경고에 대해 자신의 견해를 논리적으로 기술하였는가? 또한 미국과 일본 등의 경험이 주는 교훈이 무엇인지 논리적으로 서술하였는가?
	5	*정확한 어법과 표현을 사용하고 문제에서 요구하는 분량을 지켜 논술했는가?

【문제 1】의 답안은 다음 세 부분으로 구성된다.

첫째, 제시문 <가>주택의 특성과 문제를 적절히 파악해 기술하기

둘째, <나>의 부동산 투기에 대한 사회적 문제를 명확히 이해하고 기술하기

셋째, <나>의 상황에 의해 이루어질 경제적 파장과 사회 문제를 비판하고 <가>가 제시하고 있는 주택 문제에 적용하여 논리적으로 기술하기

첫째 부분(15점, 답안 수준별 점수차 3점)

- 제시문 <가>에서 주택이 지닌 특성을 명확히 인지하고 시장경제하의 상품이지만 다르게 다루어져야 함을

분명히 기술한다.

- 제시문이 설명하는 주택문제는 무엇인지 파악하기
- 주택이 지닌 권리재로서의 성격을 논리적으로 기술한다.

둘째 부분(15점, 답안 수준별 점수차 3점)

- <나>에서 설명된 투기와 투자의 차이를 명확히 검토한다.
- 주택에 대한 투기가 어떠한 사회경제적 영향을 미치는지 명확히 파악한다
- 한국의 주택시장에서 이루어지고 있는 상황을 검토한다

셋째 부분(15점, 답안 수준별 점수차 3점)

- <나>에서 제시된 주택문제가 부동산과 동일어로 다루어지면 안 되는 이유에 대해 명확히 이해하고 이를 논리적으로 기술한다.
- <나>의 주택 투기 상황을 제시문을 근거로 자신의 논리적 판단을 명확히 제시한다.
- <나>의 투기 상황은 사회 경제적으로 어떠한 영향을 미치는지 분명히 검토하고 <가>에서 말하고 있는 주택에 대한 인식의 전환이 필요함을 논리적으로 설명한다.

[문제 2]의 답안은 다음 세 부분으로 구성된다.

첫째, 제시문 <다>의 사례에서의 문제를 파악하고 잘 요약한다.

둘째, <다>의 사례는 <나>의 한국 상황에 대해 어떠한 경고가 되는지는 주택 투기 상황을 비판한다.

셋째, 비판에 근거해 이미 일본과 미국의 경험은 어떠한 교훈을 제시하고 있는지 자신의 견해를 논술한다.

첫째 부분(15점, 세 근거 요약 답안 각각의 수준별 점수차 3점)

- <다> 미국 사례를 검토하고 그 배경이 무엇인지 요약한다.
- 일본의 이코노믹 버블의 배경을 검토하고 미국과 어떠한 공통점이 있는지 논리적으로 서술한다.
- 부동산 관련 문제가 경제적 환란과 어떠한 관련이 있는지 분명히 인식하고 이에 대해 논의한다.

둘째 부분(20점, 근거 비판 답안 각각의 수준별 점수차 4점)

- <나>에서 투기와 투자가 어떻게 다른지를 명확히 이해한다.
- 한국 상황의 문제점을 미국과 일본의 사례에 적용하여 비판적으로 검토한다.
- 부동산 투기의 결과가 경제적으로 영향을 끼치는 바에 대해 이해하고 논리적으로 제시한다.
- 미국과 일본 사례를 적용하여 현재 한국 부동산 투기에 대해 어떠한 경고를 하고 있는지 비판적 사고로 검토한다.

셋째 부분(10점, 답안 수준별 점수차 2점)

- <다>의 사례가 보여준 경제적 상황의 폐해는 어떤 교훈을 주는 것이며, 현재 한국 부동산 시장에 주는 경고가 무엇인지 자신의 견해를 논리적으로 피력

▶ 앞에서 제시한 내용과 조건에 의거하여, 답안은 다음과 같이 6등급으로 평가한다.

[문제1]의 네 부분 각각의 점수와 정확한 어법과 표현 점수(5점, 답안 수준별 점수차 1점) 및 [문제2]의 세 부분 각각의 점수와 정확한 어법과 표현 점수(5점, 답안 수준별 점수차 1점)를 모두 합산하여 답안은 다음과 같이 6등급으로 평가한다.

- 1등급: 95점 이상
- 2등급: 90점 이상
- 3등급: 85점 이상
- 4등급: 75점 이상
- 5등급: 60점 이상
- 6등급: 60점 미만

※ 각 문제별로 글자수에 제한(900자±100자)이 있으므로, 800자 미만의 경우 각 문제별로 아래와 같이 감점한다.
700자~799자: 5점 감점, 600자~699자: 10점 감점, 600자 미만: 6등급, 백지답안: 7등급

7. 예시 답안

【문제 1】

주택은 외부 환경으로부터의 피신처가 되고, 쉬며 재생산을 하는 삶의 장소이다. 현대 사회에서 주택은 대부분 가구의 가장 큰 단일 지출 품목이고, 중요한 투자의 가능성을 지닌다. 주택은 사적으로 소유되고 시장을 통하여 가격이 결정되는 하나의 경제 상품 중 하나인 것은 분명하나, 주택이 지니고 있는 속성으로 인해 사회 복지적 개념에서 주택문제를 다루어야 한다. 공공 영역에서의 주택은 사회주택, 비영리 주택, 저소득층을 위한 임대 주택 등이 포함되는데, 주택의 사회재, 집합재적 성격을 고려하여 사회 민주적 체제하에서 시민의 권리가 우선 옹호되어야 한다. 주택은 단일 상품으로 그 가격이 매우 비싸고 심지어 중고 상품임에도 지역 효과에 영향을 받아 가격이 더욱 상승하여 주택을 팔았을 때 실현되는 경제학적 교환가치가 큰 특성이 있다. 특히 지리적 부동산성과 내구성은 주택에 대한 이해를 복잡하게 하여, 유희자금이 넉넉한 고소득층과 일부 중산층들까지 주택에 대한 투자를 부의 축적의 수단으로 삼는다. 생산활동을 통해 이익을 추구하여 돈을 버는 것을 목적으로 하는 것이 투자라고 할 때, 합리적 분석과 판단 없이 시세 차액에만 목적을 두고 수익을 노리는 행위는 투기이다. 특정 지역의 주택을 여러채 구입하면서 비정상적 이윤을 남기고, 실제 집이 필요한 사람의 구매력을 위축시키는 것은 사회민주주의 체제에서 악한 행위라 비판할 수 있다. 집은 권리재로서 누구에게나 주어져야 한다. 집은 소요재이고 인간의 권리를 존중하는 인식에서 저소득층과 무주택자들이 우선 고려의 대상이 되어야 한다. 주택 가격이 상승할 것을 기대하여 여러채 집을 소유하고 이를 통해 재산을 증식하는 투기자들이 주택 시장을 교란시킬 수 없이 이에 대한 정책이 필요하다. 뿐만 아니라 인간 보호의 근원적 속성을 지닌 만큼, 공중위생, 주택과밀문제, 높은 임대료, 주거환경 악화 등의 문제까지 폭넓게 다루어 주택최저기준을 설정해야 하는 정책이 우선되어야 한다. (960자)

【문제 2】

서브프라임모기지 사태는 금융기관들과 부자들의 구매욕구가 본격화되면서, 부채담보부증권 시장이 확대되면서 주택담보대출의 확대, 이후 잇따른 미국 부동산 버블로부터 시작된 최악의 금융 위기였다. 일본의 이코노믹버블은 1986년부터 1991년 사이에 있었던 일본의 거품 경제 시기를 뜻한다. 일본의 자산이 비정상적으로 높아지면서, 부동산과 주식시장의 투자 과잉, 무분별한 통화 공급, 신용 팽창 등의 상황이 이어졌다. 저금리와 대규모 경제 대책으로 인해 한창 경성 흑자가 이루어지면서, 집을 구매했다가 몇 년 뒤에 판매하면 그 차액만큼을 얻을 수 있고, 대출이자를 한참 상회하기 때문에 시중에 풀린 돈이 주택 투기에 몰려들었다. 은행들은 마구잡이로 주택 담보 대출을 내줘서 이 현상을 부채질했다. 더 나아가서 대출 채권을 증권 형태로 다른 금융기관이나 투자자에게 판매했다. 결과적으로 버블이 붕괴됐을 때 대출자와 대출업체만의 문제로 끝나는 것이 아니라 관련된 모든 기업, 투자은행, 금융기관에 이르기까지 연쇄적인 위기로 확산되었다. 경기가 활성화되어 금융기관과 부자들의 부동산

투기가 주택 가격을 폭증하게 한 미국과 일본의 사례와는 조금 차이가 있으나, 이들 사례가 주는 교훈은 실수요가 아닌 주택에 대한 투기는 이후 경기가 저조해졌을 때 가장 큰 영향을 받게 되고, 연쇄 도산으로 이어질 수 있다는 것이다. 한국의 주택문제는 무주택자가 집을 가질 기회가 축소되어 있다는 점이다. 이는 주택공급이 부족해서가 아니라 다주택자들의 투기에 의해 주택가격이 상승하고, 실제 주택시장에서 구매력 있는 상품이 부족하다는 것이다. 부동산 가격, 특히 주택 가격이 단기에 크게 변동이 되는 것은 수요에 의한 것이지만 우리가 주목해야 할 것은 투자수요이다. 미국과 일본 등의 경제 위기 등을 통해서도 알 수 있듯이 주택에 대한 투기는 자기나 타인 누구에게도 기여하는 바가 없다. 주택 등에 대한 부동산 투기는 경기 침체시 금융과 건설, 시장 등 관련된 모든 것에 영향을 미치며 큰 위기 상황을 초래하는 것이다. (1,000자)

2025학년도 모의 논술고사



자연계열

지원학과(부)	성 명	생년월일 (예: 050512)						수험번호									
		0	1	2	3	4	5	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
		4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
		6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
		7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
		8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
		9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9

유의사항

1. 시험 시간은 100분입니다.
2. 답안 작성은 검은색 볼펜(연필 사용 불가)으로만 가능합니다.
3. 답안의 정해진 작성 분량을 준수하시기 바랍니다. 답안 영역에 작성한 내용만 인정됩니다.
4. 답안에 자신을 드러내거나 알릴 수 있는 표현 및 표시를 하면 안됩니다.
5. 답안지와 문제지, 연습지를 함께 제출하시기 바랍니다.