

제36회 감정평가사 2차시험 대비
2025년 서울법학원 0기 스터디 감정평가실무 강의계획서

강사 : 유도은 감정평가사 (18기)

1. 서론 / 강의의 목표

최단기 합격의 요람인 서울법학원 감정평가사 0기 스터디를 선택해주셔서 감사합니다.
본 0기 스터디 중 감정평가실무과목은 감정평가실무 대표적인 기본문제를 풀어보고 그
문제에 대한 내용 및 답안첨삭을 강의하는 방식으로 진행할 예정입니다.

실전과 같은 연습 및 문제해설이 병행되다보니 기본이론강의 및 기본문제풀이 강의를
수강하신 분들이 수강하기에 적합합니다.

본 강의는 감정평가실무를 공부하는 수험생들로 하여금 대표적인 기초문제를 스스로
풀어보고 채점 및 첨삭을 받아봄으로써 문제 해석 능력을 배양하고 기초적인 실무이론
지식을 함양하는데 그 목표가 있습니다.

2. 0기 스터디 수강을 위한 선수학습 등

(1) 선수학습

필수 : 감정평가실무 기본강의(2025년 4월~6월 진행)

권장 : 감정평가실무 3방식연습(2025년 6월~7월 진행)

(2) 0기스터디 진행방법

0기스터디는 일방적 이론전달 강의가 아니며, 매주 실무 문제를 직접 풀이하고 첨삭을
받는 쌍방의 강의방식입니다. 별도의 수업교재는 존재하지 않으며, 매주 문제와 답안지,
예시답안, 강평자료는 제공됩니다.

3. 문제풀이시간의 배분정도

매주 출제 문제 점수 : 3문제(70점) / 문제풀이시간 : 80분

문제관련 강의시간 : 1.5시간 내외

※ 매주 풀이한 답안은 시험 종료 후 즉시 제출

※ 온라인 답안제출은 별도의 공지사항 참조하시기 바랍니다.

4. 스터디 진도별 진행계획(전범위, 진도별 출제)

- 각 차시별 3문제 출제 (70점)

주차	1번(40점)	2번(20점)	3번(10점)
0기 1주	토지, 건물평가	화폐의 시간가치	구분건물평가
0기 2주	토지, 건물평가	구분건물평가	잔여환원법
0기 3주	구분건물평가	DCF	회귀분석
0기 4주	토지, 건물평가	영업권평가	임대권/임차권
0기 5주	임대료감정평가	최유효이용분석	어업권/광업권평가
0기 6주	구분건물평가	구분지상권	지식재산권평가
0기 7주	비상장주식평가	투자수익률분석	기계기구감정평가
0기 8주	도시정비평가	타당성분석(NPV)	국공유재산평가
0기 9주	토지보상평가연습	권리금감정평가	선박감정평가
0기 10주	투자타당성분석	소음등가치하락분	토지보상평가연습
0기 11주	담보/경매평가	도시정비평가	지장물보상평가
0기 12주	토지, 건물평가	영업손실보상평가	생활보상

※ 매주별 진도는 강의시간에도 안내드리며, 상기 계획은 소폭 변동이 있을 수 있습니다.

5. 1주차 준비사항 - OT 대체자료

시작시간인 09:30부터 80분 동안은 시험시간입니다. 문제지와 답안지는 실전처럼 학원에서 제공되나 **계산기, 펜은 직접 준비**하셔야 합니다.

70점 문제(총 3문제)가 제공될 예정입니다.

6. 감정평가실무 실무단과 일정

(1) 실무단과 1순환(유형·목적·보상평가) - 종합문제편(2024년 7월 23일 개강)

실무단과 1순환입니다. 채점과 첨삭이 병행되는 강의입니다. 스터디과정만으로는 실무내용을 단기간에 습득하기 어렵기 때문에 병행하시는 것을 추천드립니다.

(2) 실무단과 2순환 - 기출문제편(2024년 9월 개강 예정)

감정평가실무 기출문제 내의 논점을 분석하는 강의입니다. 채점과 첨삭이 병행되는 강의입니다. 과거 기출문제를 통해 기출문제의 트렌드를 분석하고 앞으로를 대비할 수 있습니다.