◈ 감정평가 관계법규 총평 및 출제경향 명품강의 김 희 상 교수

1. 감정평가 관계법규 출제비율

구분	33회	34회	35회	36회	37회	비율(%)
국토의 계획 및 이용에 관한 법률	13	13	13	13	13	32.5
부동산 가격공시에 관한 법률	3	3	3	3	3	7.5
감정평가사에 관한 법률	3	3	3	3	3	7.5
국유재산법	4	4	4	4	4	10
건축법	4	4	4	4	4	10
공간법	4	4	4	4	4	10
부동산 등기법	4	4	4	4	4	10
도시 및 주거환경정비법	4	4	4	4	4	10
동산·채권담보법	1	1	1	1	1	2.5
총계	40	40	40	40	40	100

2. 총평 – 법규의 체계를 정리한 후에 정답 찾는 공부가 필요하다.

긍정형 문제	19문제
부정형 문제	21문제
박스형 문제	9문제
숫자가 정답인 문제	9문제

■ 감정평가 관계법규 문항별 난이도 및 출제경향

극상/상	중	하	계
7문제	21문제	12문제	40문제

이번 제37회 감정평가 관계법규는 제36회 시험에 비해서 체감 난이도는 조금 높게 출제되었다. 지엽적인 문제와 난이도가 극상인 문제가 6문제가 출제되어 수험생들이 문제를 풀기가 어려웠을 것이다. 전체적으로 보면 긍정형 19문제와 부정형 21문제의 비율로 긍정형과 부정형이 유사한 비율로 출제되었다.

국토의 계획 및 이용에 관한 법률은 4문제 정도가 극상으로 출제가 되었고, 부동산 가격공시에 관한 법률, 국유재산법, 감정평가사법, 부동산 등기법은 작년보다 쉽게 출제가 되었고, 건축법, 도정법, 공간법은 1문제 정도가 극상으로 출제가 되었다.

3. 제38회 감정평가 관계법규는 이렇게 준비하자!!!

제1편 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 – 체계도 중심으로 정리하자!!!

국계법은 40문제 중에서 출제비중이 가장 높기 때문에 반드시 정복해야 할 법률이다. 국계법에서 특히 비중을 두고 공부하여야 할 부분은 광역도시계획, 도시·군기본계획, 도시·군관리계획의 입안 및 결정, 용도지역의 지정 특례, 용도지역에서의 행위제한, 용도지구의 종류(세분)와 행위재한, 용도구역의 지정권자, 공동구, 도시·군계획시설사업의 시행, 도시·군계획시설부지의 매수청구제도, 지구단위계획구역 지정과 지구단위계획, 개발행위허가, 성장관리계획구역, 개발밀도관리구역, 기반시설부담구역에 관한 부분이다. 이번 37회 시험에서는 난이도가 극상에 해당하는 문제가 3문제~4문제 출제되어 13문제 중 9문제~10문제는 맞출 수 있었다.

제2편 부동산 가격 공시에 관한 법률 – 기출문제 중심으로 정리하자!!!

부동산 가격공시에 관한 법률은 기출문제를 공략해서 3문제 모두 맞출 수 있도록 준비하면 된다. 마지막 동형모의고사(10회분)를 활용하기를 추천드립니다.

제3편 감정평가사에 관한 법률 – 기출문제 중심으로 정리하자!!!

감정평가사에 관한 법률은 기출문제를 응용해서 출제하기 때문에 본 시험에서 실수하기 쉬운 법률입니다. 긴장하고 준비해야 할 법률입니다. 37회 시험에서는 작년보다 숫자가 정답인 문제를 많이 출제하였다. 숫자를 정확하게 정리했다면 3문제 모두 맞출 수 있었습니다.

제4편 국유재산법 – 기출문제 중심으로 정리하자!!!

국유재산법은 4문제 중에서 1문제는 어렵게 출제됩니다. 기출문제를 중심으로 정리하시면 4문제 중에서 3문제는 맞출 수 있습니다. 국유재산법은 내용이 방대한 법률이기 때문에 전체적인 체계를 정리한 수 세부적인 내용을 중심으로 접근하면서 중요한 숫자를 암기해야 합니다.

제5편 건축법 – 체계도와 암기가 핵심이다!!!

건축법은 기술적인 색채가 강한 법으로 내용 이해가 중요하고, 암기도 요구되기 때문에 반복학습이 필요하다. 이 법에서 특히 비중을 두고 공부해야 할 부분은 용어정의, 건축법 적용대상에서 제외되는 건축물, 건축물의 건축과 대수선의 개념, 건축물의 용도변경, 건축허가, 대지의 조경, 공개공지 등, 대지와 도로의 관계, 건축협정에 관한 부분이다. 이번 37회 시험에서는 중요 논점에서 출제가 되었기 때문에 4문제 중에서 3문제 모두 맞출 수 있었습니다.

제6편 공간법 – 기출문제 중심으로 정리하자!!!

공간법은 기출문제만 공략해도 4문제 모두 맞출 수 있는 법률입니다. 이번 37회 시험에서는 중요 논점에서 출제가 되었지만, 난이도가 극상인 문제가 1문제 출제되어 4문제 중에서 3문제를 맞출 수 있었습니다.

제7편 부동산 등기법 – 기출문제 중심으로 정리하자!!!

부동산 등기법은 기출문제만 공략해도 4문제 모두 맞출 수 있는 법률입니다. 이번 37회 시험에서는 중요 논점에서 출제가 되었기 때문에 4문제 중에서 4문제 모두 맞출 수 있었습니다.

제8편 도시 및 주거환경정비법 – 체계도와 논점별 정리가 핵심이다!!!

도정법은 최근에 다소 난이도가 높게 출제되는 경향으로 심화학습이 필요하다. 도정법은 정비사업에 관한 절차법이기 때문에 절차에 대한 체계를 중심으로 학습해야 한다. 이 법에서 특히 비중을 두고 공부하여야 할 부분은 용어 정의, 기본계획, 정비사업조합, 사업시행계획, 관리처분계획에 관한 부분이다. 이번 37회 시험에서는 중요 논점에서 출제가 되어 4문제 중에서 3문제 모두 맞출 수 있었습니다.

제9편 동산·채권담보법 – 선택하고 집중하자!!!

동산·채권담보법은 1문제가 출제되기 때문에 기출문제 중심으로 정리하시면 됩니다.

수험생 여러분들의 노력이 좋은 결과로 맺어지기를 기원합니다!!!

합격을 위한 선택, 명품강의 김 희 상 올림