

2023년 제34회 감정평가사 “감정평가실무” 기본강의 강의계획서

◎ 강사

- 유도은 평가사(18기, 프라임감정평가법인 본사)

◎ 저서

- S+ 감정평가실무 기본강의 제9판, 박문각출판
- S+ 감정평가실무연습 기본문제 제6판, 박문각출판
- S+ 감정평가실무연습(종합문제편) 제10판, 박문각출판, (공저) (2022년 5월 출간 예정)
- S+ 감정평가실무연습(기출문제편) 제11판, 박문각출판, (공저)(2022년 7월 출간 예정)

01 강의일정 및 교재

일정	2022. 4. 5(화) ~ 6. 16(목) ※4.10(일), 4.17(일), 4.24(일) 강의 있음	총24회
강의시간	매주 화요일, 목요일 18:30 ~ 22:00 (매차시 퀴즈 18:30 ~ 19:00) ※ 인터넷 강의는 학원강의 다음날 13시 업로드 됩니다. ※ 온라인 수강생 퀴즈 제출일정은 다음 페이지를 확인 해주세요.	3.5시간
교재	(주) S+ 감정평가실무 기본강의(박문각, 제9판, 저자직강) (주) 매주 QUIZ(프린트 제공) (부) 감정평가사 법전(박문각출판, 서울법학원)	

※ 퀴즈를 위한 2차시험 답안지는 학원에서 제공됩니다.

※ 매차시 시행하는 퀴즈는 당일 채점 및 성적고시가 됩니다.(수업종료 전)

02 퀴즈에 대한 온라인 첨삭 진행일정 - 온라인 수강자 대상

	문제업로드 (나의학습 온라인첨삭 게시판)	답안 제출기한 (온라인 제출)	채점답안 제공
화요일 강의	월요일 오전 9시	화요일 정오 12시	수요일 정오 12시
목요일 강의	수요일 오전 9시	목요일 정오 12시	금요일 정오 12시
일요일 강의	금요일 오전 9시 ※ 4.8(금), 4.15(금), 4.22(금) 3회만 진행 (매주 아님)	토요일 정오 12시	월요일 정오 12시

03 감정평가실무 과목의 특징 및 기본강의 목적

주제	세부내용
강의 목적 등	- 감정평가실무 입문으로서 전반을 다루는 강의입니다. - <u>감정평가실무를 처음 접하는 수험생을 대상으로 합니다.</u> - 1차 학습여부에 관계없이 수강할 수 있습니다. - 감정평가실무의 기본이론과 기초적인 예제를 풀이하는 강의입니다. - 감정평가실무 기본강의는 복습이 매우 중요합니다.
감정평가실무 과목의 특징	- 감정평가실무는 단순 암기과목이 아니라 철저한 이해가 필수적인 과목입니다. - 공부해야 할 분량이 방대합니다. - 합격 후 실제 업무와 가장 연관성이 높은 과목입니다. - 다른과목(감정평가이론, 감정평가 및 보상법규, 1차과목 중 일부)와의 연계성이 있는 과목입니다. - 이해를 한 이후에는 꾸준한 연습이 필요한 과목입니다. - 많은 수험생들이 가장 먼저 시작하는 과목입니다. - 높은 과락률(70~80%)을 자주 보이는 과목으로서 전략적 학습이 필요합니다.
강의교재인 감정평가실무 기본이론의 특징	- 수험생에게 꼭 필요한 내용을 담아 감정평가실무를 처음 접하는 수험생에게 가장 적합한 수준으로 내용을 구성하였습니다. - 기본적인 연습문제를 통하여 감정평가실무의 이해를 높일 수 있도록 하였습니다. - 2022년 3월말까지 개정된 모든 내용을 요약하여 반영하였습니다. - 강사의 다년간의 경력을 바탕으로 수험생들이 궁금해하는 부분에 있어서는 별도의 FAQ를 수록하여 이해를 돕고 있습니다.

04 각 차시별 세부 진행계획

주제	진행내용	기본서 진도
1	오리엔테이션 ; 교재의 특징 및 선택, 펜 . 계산기 선택 등 기타 공부방법론 감정평가의 개관(윤리, 관련법령, 부동산가격형성 등) 감정평가실무의 기초(감정평가, 실무의 기본사항) 화폐의 시간가치(Time Value of Money)	PART 1 감정평가 기초
2	화폐의 시간가치(Time Value of Money) 화폐의 시간가치 연습 감정평가 3방식의 개관	

주제	진행내용	기본서 진도
3	공시지가 기준방법 거래사례 비교법	PART2 감정평가 3방식
4	거래사례 비교법 원가법	
5	원가법 기타평가방법 - 노선가식평가, 통계적방법 등	
6	수익환원법 - 순수익의 산정 수익환원법 - 환원 및 할인모델	
7	수익환원법 - 환원 및 할인모델 수익환원법 - 수익환원법에서의 개별평가논리(잔여환원법)	
8	구분소유권의 감정평가	
9	임료의 평가 - 임대사례비교법, 적산법, 수익분석법, 임대차평가 유형별 평가(1) - 토지, 건물의 유형별 감정평가	

주제	진행내용	기본서 진도
10	유형별 평가(2) - 기계기구의 감정평가, 구분지상권 감정평가, 공장재단 및 광업재단의 감정평가, 산림(입목)의 감정평가, 등	PART3 평가방법 적용과 의사결정
11	유형별 평가(2) - 무형자산, 유가증권의 감정평가, 기업가치의 감정평가	
12	유형별 평가(3) 의제부동산 및 동산의 감정평가, 국공유재산의 감정평가, 소음등으로 인한 대상물건의 가치하락분에 대한 감정평가	
13	부동산 투자의 타당성 분석 - 투자의사결정의 개관 및 방법, 투자위험분석, 매후환대차의 타당성 분석	
14	부동산 감정평가와 최고최선의 이용 분석	
15	목적별 평가(1) - 담보평가, 경매평가, 소송평가	
16	목적별 평가(2) - 도시정비사업 감정평가	

주제	진행내용	기본서 진도
17	- 표준지 공시지가 감정평가 - 표준주택의 감정평가 - 기타 공시업무 관련 감정평가 - 택지비 감정평가 - 보상평가의 개관 - 보상의 원칙, 보상평가의 원칙	PART4 공시지가 및 보상평가
18	- 토지의 보상평가 - 평가기준 및 평가방법(절차)	
19	- 토지의 보상평가 - 특수한 토지의 감정평가 # 1	
20	- 토지의 보상평가 - 특수한 토지의 감정평가 # 2	
21	- 토지의 보상평가 연습	
22	- 지장물의 보상평가	
23	- 영업손실의 보상평가	
24	- 기타 권리의 보상평가 및 생활보상 - 지장물, 영업손실 보상평가 연습	

05 유도은 평가사 감정평가실무 연간 강의계획

1 기본강의 강의 (24회)

감정평가 실무 기본이론
(일반평가, 보상평가)
교재 : S+기본강의 제9판, 퀴즈 제공

2 기초문제풀이강의 (8회)

문제분석방법및 기초문제풀이강의
교재 : S+기본문제 1000점 제6판,
모의고사 제공

3 유형 · 목적 · 보상평가 (14회)

유형별, 목적별, 보상감정평가
심화학습
교재 : S+감정평가실무연습
(종합문제) 제10판(출간예정)
, 모의고사 제공

4 S+기출문제 강의 (12회)

기출문제풀이 및 첨삭/채점
(21회 이후)
교재 : (기출문제) 제11판
(출간예정), 모의고사 제공

5 0기~4기 스터디 (토요반)

모의고사 형식 강의
교재 : 모의고사 제공

- * 스터디는 시험일정에 따라 조정될 수 있습니다.
- * 퀴즈 및 모의고사는 모두 첨삭 / 성적통계 대상입니다.
- ※ 전 과정에 “감정평가사 법전(최신판)”은 보조교재입니다.