

2023년 대비 “감정평가이론” 기본강의 강의계획서

◎ 강사 소개

지오 평가사(22기 합격), (구)합격의 법학원, (현)서울법학원 이론 전임강사

◎ 강의 목적

■ 감정평가이론의 체계도를 바탕으로 한 이론학습

부동산 감정평가이론의 **전반적인 구성체계를 이해**하고 답안작성의 가장 기초가 되는 **기본적인 이론들을 중점적으로 학습**하는 것을 목적으로 하는 감정평가 수험생이라면 반드시 들어야 하는 강의입니다.

■ 단기합격을 위한 가장 효율적 강의와 최고의 교재 제공

- ① 2차 과목 학습 초기에는 실무, 법규에 집중하여야 하는 수험스케줄을 최대한 고려하여 단기합격을 위한 **최소 학습 범위 내에서 효율적인 강의를 진행하며 기본서와 SUB가 결합된 최고의 교재를 제공**합니다.
- ② **수업 전 30분 동안 의의, 키워드 채우기 등의 실전 테스트와 전주 강의 복습정리**로 완벽하게 **“이해와 암기”**가 되도록 합니다.

◎ 감정평가이론 과목의 특징

■ 이해와 암기를 동시에!

감정평가이론의 시작은 철저하게 **개념과 체계의 이해로부터 시작하여 결국은 최종 암기로 마무리**되어야 합니다. 즉, 주관식 논술시험의 특성 상 **이해+암기**가 되지 않으면 정확하게 쓸 수가 없습니다. 다만, 주어진 시간 제약 상 **先이해 ⇒ 後암기 보다는 가급적 양자를 동시에 진행** 할 수 있도록 해야 합니다.

■ 학습 범위 최소화와 기출문제의 활용

시험 범위가 광범위하고 모호하므로 **학습 범위를 최소화**해야 하고 명확한 학습방향을 세우기 위해서 **‘기출문제’를 학습 과정에서 적극적으로 활용**하여

야 합니다. 기출문제는 세상에서 가장 좋은 문제풀이집입니다.

■ 실무와 이론의 연계

감정평가의 절차, 평가방식, 유형별평가, 목적별평가 등 각론의 경우 감정평가실무와의 연계성이 상당히 높으므로 감정평가실무 학습 시 양자를 병행하여야 효율적인 학습이 될 수 있습니다. 다만, 실무와 이론이 상이한 경우들도 있으므로 유의하여야 합니다.

■ 답안작성 전략 제시

감정평가이론은 시험 출제경향을 파악하고 필수 질문유형을 완벽숙지한 후 출제의도 파악과 문제분석을 통해서 나만의 답안작성을 하는 전략을 갖출 수 있도록 도와드립니다.

◎ 강의교재의 특징

■ ① 감정평가이론을 처음 접하는 수험생에게 가장 부담 없고 최소한의 학습량만으로도 실전에서 과락 이상의 점수는 무조건 받을 수 있도록 시험에 반드시 필요한 내용만으로 구성하였습니다.

② 교수님 저 기본서의 교재 내용을 일부 발췌하여 포함함으로써 학습을 하는데 있어 이해도를 높일 수 있도록 최선을 다하였습니다.

■ 투자, 금융, 개발, 업제이슈 등은 1차 과목인 부동산학원론과 GS스터디를 통하여, 유형별, 목적별평가는 실무기준해설서를 중심으로 한 심화강의를 통하여 학습할 수 있도록 시험에 출제 가능성이 낮은 부분과 중복되는 부분은 기본강의 교재에서 과감하게 제외하였습니다.

■ 각 단원별 시작에 학습의 방향을 제시하여 전반적인 체계를 세우고 학습자의 이해도를 극대화 하고자 하였습니다.

◎ 강의일정 및 교재

일정	2022. 4. 11(월) ~ 2022. 7. 11(월) ※7/3(일), 7/10(일) 보강	총16회
강의시간	매주 월요일 18:30 ~ 22:00 (일요일 10:00 ~ 13:30)	3시간 30분
강의교재	주교재: 감정평가이론(박문각, 지오 저) 부교재: 특수자료, 지오핸드북(박문각, 지오 저, 출간예정)	

◎ 퀴즈(실전 테스트) 온라인 첨삭 일정

문제업로드 (나의학습 게시판)	답안 제출 기한	채점 답안 제공
월요일 정오 12시	화요일 자정 24시	차주 월요일 18시

◎ 각 회차 별 진도범위

강의일정	진도범위(강의진도는 주차에 따라 일부 변동될 수 있습니다.)
1주차	부동산에 대한 이해
2주차	가치 및 가격에 대한 이해 I
3주차	가치 및 가격에 대한 이해 II
4주차	가격제원칙에 대한 이해
5주차	부동산시장에 대한 이해
6주차	부동산시장의 분석에 대한 이해 I
7주차	부동산시장의 분석에 대한 이해 II
8주차	지대이론 및 지가이론에 대한 이해
9주차	감정평가에 대한 이해
10주차	감정평가의 절차, 감정평가서
11주차	감정평가 3방식, 거래사례비교법
12주차	거래사례비교법, 공시지가기준법
13주차	원가법
14주차	수익환원법
15주차	감정평가 3방식의 확장 및 응용
16주차	임대차평가

※ 매주 수업 전에는 **30분간 “의의, 키워드 등의” 실전테스트 및 채점**이 있습니다.

※ 매주 전주 수업내용을 **약 3~40분간 리뷰**하여 반복학습의 효과를 극대화합니다.

※ 한눈에 보기 쉬운 **“목차노트”와 “의의노트”** 등을 담은 **지오핸드북**을 구매하실 수 있습니다.

※ 진도별 학습과 공부방향에 도움을 드리기 위하여 **“연습문제와 예시답안”**을 제공할 예정입니다.

◎ 향후 연계강의 일정

- 7월~9월(감정평가이론 심화강의): 논술 기초(목차구성, 답안작성 연습) 및 유형별·목적별평가 등의 실무기준해설서 중심 강의
(+퀴즈 온라인 첨삭 서비스 제공)
- 10월~ 12월(총론 중심의 기출문제를 통한 답안작성, 문제풀이 및 첨삭 강의)
- 내년 1~3월(각론 중심의 기출문제를 통한 답안작성, 문제풀이 및 첨삭 강의)