

---

# 고득점 형식을 갖추는 감정평가실무(기본문풀)

연간 강의계획서

## Summary

---

사이트	www.land-it.co.kr
강사	K평가사
일정	홈페이지 공지사항 내 연간 업로드 일정에 따름
교재	· 감정평가실무 자체서브 자료 · 감정평가실무 문제풀이 자료
강의특징	· 초반부터 고득점 형식을 문제에 적용하여 단기합격을 노리는 강의
주의사항	· 본 계획서의 모든 내용은 사정에 따라 변경될 수 있습니다.

---

---

## 1. 강사소개

- 랜드잇 감정평가실무 강사
- 실무 56.5점 2년차 합격 (당시 실무수석 59점)
- (주)삼창감정평가법인

---

## 2. 업로드 일정

업로드 일정      <https://bit.ly/4aV2OGr>

업로드 시간      해당 일자 10:00

※ 일정보다 미리 업로드 될 수 있습니다.

---

## 3. 교재

커리큘럼	사용 교재
step1 3방식	자체 서브 및 문제
step2 유형, 물건별	자체 서브 및 문제
step3 토지보상	자체 서브 및 문제
step4 도시정비	자체 서브 및 문제

※ 강의 교재는 업로드 자료로 진행합니다.

---

## 4. 커리큘럼 개관

커리큘럼	진행 월	내용	회차
step1	4~6월	3방식 핵심요약 및 기본문풀	9
step2	7~8월	유형, 물건별 핵심요약 및 기본문풀	9
step3	8~9월	토지보상 핵심요약 및 기본문풀	8
step4	10~11월	도시정비 핵심요약 및 기본문풀	4

※ 매 회차 강의시간은 약 1시간입니다.

## 5. 커리큘럼 특징

---

### 1) 기본강의부터 실무를 정복하는 강의

- 감정평가사 시험은 감정평가실무 과목이 합격을 결정하는 가장 중요한 과목입니다. 감정평가실무에 대한 감을 먼저 익히는 수험생이 단기 합격을 노릴 수 있습니다.
  - 감정평가실무에 대한 감을 가장 먼저 익히고 앞서 나가기 위해서는 처음부터 감정평가실무의 기본개념을 적용한 문제풀이를 병행하여야 합니다.
  - 기본강의 수강 후 곧바로 해당 논점에 대한 다양한 문제를 풀어보며 감정평가 실무를 빠르게 정복할 수 있는 커리큘럼을 구성하고 있습니다.
- 

### 2) 처음부터 고득점 답안 형식을 갖추는 강의

- 득점 포인트가 될 기재사항을 처음부터 숙지한 후, 첫 문제풀이부터 고득점 형식으로 답안작성이 이루어지도록 강의합니다.
  - 이러한 방법으로 기본실력이 올라온 후, 고득점 답안을 만들기 위해 그동안 몸에 밴 답안작성 습관을 다시 고쳐야하는 시행착오를 줄일 수 있습니다.
- 

### 3) 기본강의 효과를 극대화 하는 강의

- ‘감정평가 실무’ 학습 중 기본개념에 대한 반복학습은 중요합니다.
  - 방대한 기본개념을 문제풀이에 적용하기 위해서는 단순한 반복학습이 아닌, 기본개념을 기본 목차의 틀 형태로 숙지하는 것이 중요합니다.
  - 기본강의를 수강했음을 전제로 논점별 기본개념을 목차와 실전에 바로 적용할 수 있는 형식으로 재정리하여 자동적으로 추가 복습이 되도록 합니다.
- 

### 4) 실제 2년차로 고득점한 학습방법대로 구성한 강의

- 고득점을 받아본 강사만이 어떤 부분이 득점 포인트인지를 전달할 수 있습니다.
- 감정평가 실무에서 적응을 못하는 수험생의 공통점은 기본서만 다회독했다는 것입니다. 결국 실무는 기본내용을 문제에 적용하는 데 달려 있습니다. 문제 풀이를 통해 기본내용을 적용해보면서 기본내용이 오히려 숙지됩니다. 또한 문제풀이를 먼저 반복해 본 수험생이 깊이있는 사고를 할 수 있습니다. 논점

별로 일주일 분량의 복습문제를 제공하며, 대표적인 문제에 대한 강의를 통해 중요하게 짚고 넘어갈 포인트를 전달합니다.

#### 5) 충분한 문제풀이를 통해 실무실력을 끌어올리는 강의

- 대표문제 뿐만 아니라 일주일간 학습량에 맞춰 제공되는 추가문제를 통해 확실하게 실무실력을 끌어올리도록 강의를 구성했습니다.

## 6. 커리큘럼 상세

### 1) STEP1 3방식 핵심요약 및 기본문풀 (4~6월, 9회차)

#### (1) 학습목표

- 감정평가 3방식 기본목차 및 중요 내용을 숙지
- 감정평가 3방식 기본내용을 곧바로 적용할 수 있는 답안 형식 숙지 및 문제 풀이 능력 향상

#### (2) 교재

- K평가사 자체 기본목차 서브
- 3방식 논점별 문제

#### (3) 학습방법

구분	학습방법
1단계	3방식 기본강의를 개별적으로 수강 한 후 논점별 기본목차를 강의를 통해 학습
2단계	강의 수강 후 요약 서브를 다시 읽고 <u>대표 문제를 스스로 풀이</u>
3단계	대표 문제에 대한 문제풀이 강의 수강을 통해 실무 문제 풀이의 순서와 득점을 위한 <u>기본목차 숙지</u>
4단계	대표 문제 외에 제공되는 <u>추가문제를 일주일동안 스스로 풀이</u>

#### (4) 유의사항

- 문제풀이 전 기본목차 강의를 반드시 수강
- 대표문제를 반드시 먼저 풀고 문제풀이 강의 수강

- 대표문제 외에 제공되는 추가문제를 일주일동안 반드시 스스로 풀이

(5) STEP1 강의 세부 커리큘럼

구분	세부내용
1강	· 토지의 감정평가(공시지가기준법, 거래사례비교법)
2강	· 토지의 감정평가(조성원가법) · 건물의 감정평가(원가법) · 토지·건물의 감정평가(일괄거래사례비교법)
3강	· 임대료 감정평가(임대사례비교법/적산법/임대권·임차권)
4강	· 수익환원법
5강	· 수익환원법
6강	· 구분건물의 감정평가(수익환원법, 원가법)
7강	· 그 밖의 감정평가(개발법, 토지잔여법, 건물잔여법)
8강	· 그 밖의 감정평가(회귀분석법, 시산가액 조정)
9강	· 토지·건물의 감정평가(개별평가/일괄거래사례비교법/수익환원법)

---

## 2) STEP2 유형, 물건별 핵심요약 및 기본문풀 (7~8월, 9회차)

(1)~(4) (STEP1과 동일)

### (5) STEP2 강의 세부 커리큘럼

구분	세부내용
1강	· 일단지 · 공유지분 토지 · 지상권 및 지상권이 설정된 토지
2강	· 공법상 제한을 받는 토지 및 건물
3강	· 골프장 및 골프장용지 · 환지방식 감정평가
4강	· 동산, 기계기구 및 의제부동산(선박) · 공장재단의 감정평가
5강	· 광업권, 어업권
6강	· 기업가치 및 무형자산(영업권, 지식재산권)
7강	· 유가증권
8강	· 최유효이용 및 타당성 분석
9강	· 국공유지 · 오염토지 · 개발부담금 · 조건부 감정평가

---

### 3) STEP3 토지보상 핵심요약 및 기본문풀 (9~10월, 8회차)

(1)~(4) (STEP1과 동일)

#### (5) STEP3 강의 세부 커리큘럼

구분	세부내용
1강	· 토지 보상평가 · 그 밖의 토지(미지급용지, 도로부지)
2강	· 그 밖의 토지(개간비, 잔여지) · 환매권
3강	· 구분지상권 보상평가
4강	· 지장물 보상평가
5강	· 영업손실(폐업, 휴업) 보상평가
6강	· 영업손실(일부편입 등) · 축산업 손실
7강	· 어업손실
8강	· 농업손실 · 장기미집행 토지 감정평가

---

### 4) STEP4 도시정비 핵심요약 및 기본문풀 (11월, 4회차)

(1)~(4) (STEP1과 동일)

#### (5) STEP4 강의 세부 커리큘럼

구분	세부내용
1강	· 정비기반시설 무상양수도, 종전자산 감정평가
2강	· 종후자산 감정평가
3강	· 현금청산 감정평가, 국공유재산 처분 감정평가
4강	· 매도청구 감정평가

---

## 7. 첨삭

- 기본과정은 첨삭이 제공되지 않습니다. 이후 개설될 고급문풀과정 부터 첨삭이 제공됩니다.
- 답안에 대한 궁금증은 카카오톡을 통해 바로 답변드립니다.

## 8. 질의응답

- 질문은 강사님이 별도로 운영하는 카카오톡 단톡방 및 카페, 홈페이지를 이용해주세요. 실무 기본문풀 시에는 질문이 많을 수밖에 없습니다. 질문을 통해 모르거나 헷갈리는 부분을 바로 해결하세요.

## 9. 기타

- 최종호평가사님 실무 기본강의 진도와 연계해서 진도가 진행되지만, 다른 학원에서 기본강의를 수강한 수강생도 학습하는데 지장이 없습니다.
- 실무 기본문풀 강의 이후 논점별 고급 문제풀이가 진행될 예정입니다(상세 일정은 추후 공지 예정).