

# 감정평가실무 기본강의

## (입문&중급1)

2024년 대비 강의계획서

### SUMMARY

교 재	① 기본서 : 감정평가실무 Note (하우패스, 황현아 외) 감정평가실무와 이론 Part2 (세종, 김사왕 외)	
	② 문제집 : PLUS 감정평가실무연습 입문.중급 (회경사, 김사왕 외)	
일 정	③ 기타 특수교재	
일 정	기본 입문	기본 중급 I
	2023년 4월 15(토) ~ 06월 10일(수) : (4월15일~4월23일 : 수.토.일 / 4월29일~6월10일 : 토) 매주 수요일 오후 : 07:00 ~ 10:00 토요일 오후 : 07:00 ~ 10:00 일요일 오후 : 07:00 ~ 10:00	2023년 4월 26(수) ~ 06월 14일(수) : 수.일 매주 수요일 오후 : 07:00 ~ 10:30 일요일 오후 : 07:00 ~ 10:30 ※ 시험 있는 날은 6:30부터 시작 (별도 공지)
플랫폼	① 질문 및 자료 공지 등 : 다음 카페 "감정평가사 1티어(One-Team PLUS)"	
	② 단톡방 : 카카오톡 오픈채팅 "2024 대비 감정평가실무 워트 하우패스"	
플랫폼	③ 학원 전체 자료실 : 네이버 카페 "자료창고(감정평가사)"	
	④ 학원 전체 공지 : 카카오톡 오픈채팅 "감정평가사 워트 하우패스 오픈채팅방"	

## I. 강사 소개 및 일정

	기본 입문		기본 중급 I	
	강사		강사	
교재	<p><b>입문과정</b> (기본 입문, 쏘렘탈출반)</p> <p><b>입문자 눈높이 실무EASY 황현아~</b></p> <p>하나감정평가법인 본사 하우패스 실무강사</p> <p>NO베이스를 위한 가이드 황현아가 베스트 입니다!</p>		<p><b>중급과정</b> (기본 이론, 문제분석 특강)</p> <p><b>평가규정 제정 실무BIBLE 김사왕~</b></p> <p>제일감정평가법인 본사 이사 한국감정평가사협회기초위원회간사 국방부 국유재산 자문 위원 SH공사 보상자문위원 SH공사 주택매입선정위원 국토교통부 중앙토지수용위원회</p> <p>평가규정을 입안·제정하는 자타공인 업계 최고 실무가 김사왕!</p>	
	<p>감정평가실무Note (요약서)</p> <p>감정평가실무와이론 Part2 (기본서)</p>		<p>PLUS 감정평가실무연습 (문제집)</p>	
일정	<p><b>기본 입문</b></p> <p>2023년 4월 15(토) ~ 06월 10일(수) : (4월15일~4월23일 : 수·토·일 / 4월29일~6월10일 : 일)</p> <p>매주 수요일 오후 : 07:00 ~ 10:00 토요일 오후 : 07:00 ~ 10:00 일요일 오후 : 07:00 ~ 10:00</p> <p>※ 후첨 "세부 일정" 참조</p>		<p><b>기본 중급 I</b></p> <p>2023년 4월 26(수) ~ 06월 14일(수) : 수·일</p> <p>매주 수요일 오후 : 07:00 ~ 10:30 일요일 오후 : 07:00 ~ 10:30</p> <p>※ 시험 있는 날은 6:30부터 시작 (별도 공지)</p>	
수강 대상	<p><b>기본 입문</b></p> <p>① 처음 실무 공부를 시작하는 수험생 ② 세세하게 하나하나 짚어주는 강의가 필요한 수험생</p>		<p><b>기본 중급 I</b></p> <p>① 기본 입문을 수강 or 수강중 인 수험생 ② 기본 개념을 확실히 정리하고자 하는 수험생 ③ 경쟁력을 갖춰 앞서 나가고자 하는 수험생</p>	

## II.

## 감정평가실무 기본강의 목표

## 1. 쉽게 이해하는 실무

감정평가 2차시험에서 실무과목은 올타임 가장 어려운 과목으로 인식되는 과목입니다. 낯선 용어, 낯선 개념, 낯선 방법으로 뒤범벅된 실무는 '시작'이 굉장히 어려울 수 밖에 없는 과목입니다. 그렇기 때문에 최대한 쉽게 최대한 수험생의 눈높이에서 감정평가실무의 첫 발을 내딛을 수 있도록 도와줄 길잡이가 필요합니다. 가장 최근의 수험경력과 젊은 감각으로 빠르게 감정평가실무의 감을 잡으실 수 있도록 기본 뼈대를 세우는 강의를 자신있게 준비하였습니다.

## 2. 함께 풀어나가는 실무

감정평가실무는 단순히 강의에서 배운 이론, 암기한 내용을 적어내려가는 시험이 아닙니다. 주어진 자료를 바탕으로 적절한 감정평가방법을 적용하여 하나의 감정평가서를 작성하는 시험입니다. 때문에 단순히 강의를 완강하였다고 문제를 풀 수 있는 과목이 절대로 아닙니다. 강의와 문제풀이의 괴리에서 오는 어려움을 누구보다 잘 알기에 같이 문제를 분석하고 풀어나가는 '썬랩탈출반'강의와 연계하여 기본 입문강의를 진행합니다. 이를 통해 초반 문제풀이의 어려움을 같이 해결해드릴 수 있는 강의를 준비하였습니다.

## 3. 합격의 동반자, One-Team

기존 감정평가 수험계의 강의는 기동만 세워주고 수험생이 스스로 열매를 피워내야하는 커리큘럼으로 구성되어 있었습니다. 그러나 하우패스의 ONE-TEAM 커리큘럼은 단단한 뿌리를 내려주는 기본입문+썬랩탈출반, 흔들리지 않는 기동을 세워주는 기본 중급강의, 열매를 맺어주는 분석특강과 스터디로 탄탄하게 구성되어 있습니다. 수험생에게는 '무엇을' 공부해야하는 고민의 시간마저 사치입니다. '무엇을'의 고민은 강사에게 맡기고 '열심히'만 한다면 어느새 합격에 서 있을 수 있도록 빈틈없는 커리큘럼을 준비하였습니다.

## 4. 탄탄한 기초, 한걸음 더 UP!

감정평가 2차시험은 기본적인 감정평가이론을 바탕으로 현업의 이슈를 담아 출제되고 있습니다. 따라서 최근의 현업 경향을 알지 못하면 출제자의 정확한 의도를 읽어낼 수 없습니다. 실제 현업에서 감정평가업무를 수행하면서 논의되고 있는 이슈들을 강의 자료로 채용하여 '출제자의 눈'으로 문제를 분석할 수 있는 역량을 키워드리도록 준비하였습니다. 탄탄한 커리큘럼을 기초로 현업 이슈를 더하여 한걸음 더 UP된 실무 실력을 키워드리겠습니다.

## 5. 대상물건 확정의 이해와 문제분석

과거의 실무문제가 "평가방법의 선정 및 적용"의 단편적인 출제가 되었던 반면, 최근의 문제는 "①기본적사항의 확정, ②처리계획의 수립, ③대상물건의 확인, ④평가가액의 결정 및 표시에서의 판단 사항들을 종합적으로 묻고 있습니다. 대상물건(부동산)을 이해하지 못한다면 가치를 산출하는 감정평가는 다 헛된 것이 되기 때문입니다. 부동산을 전문가적 시각에서 바라보는 시각과 식견을 함께 기르고 이러한 이해를 바탕으로 모든 실전 문제를 풀어낼 수 있는 실력을 길러 드리는 것은 하우패스 ONE-TEAM의 가장 큰 장점으로 자리잡아 왔습니다.

## Ⅲ.

## 감정평가실무 강의 세부 일정

## 기본 입문 &amp; 중급 일정

	일요일		수요일		토요일	
1주	-		-		4/15	입문개강
2주	4/16	입문 2회차	4/19	입문 3회차	4/22	입문 4회차
3주	4/23	입문 5회차	4/26	중급 개강	4/29	입문 6회차
4주	4/30	중급 2회차	5/03	중급 3회차	5/06	입문 7회차
5주	5/07	중급 4회차	5/10	중급 5회차	5/13	입문 8회차
6주	5/14	중급 6회차	5/17	중급 7회차	5/20	입문 9회차
7주	5/21	중급 8회차	5/24	중급 9회차	5/27	입문10회차
8주	5/28	중급10회차	5/31	중급11회차	6/03	입문11회차
9주	6/04	중급12회차	6/07	중급13회차	6/10	입문12회차
10주	6/11	중급14회차	6/14	중급15회차	-	-

## 기본 입문 (황현아)

## 기본 중급 I (김사왕)

	일자	주요내용	썸네일강의(무료)		일자	주요내용
1회차	04월 15일(토)	감정평가의 기초	썸네일 5강	1회차	04월 26일(수)	감정평가의 절차 / 대상물건의 확정 1
2회차	04월 16일(일)	토지의 비교방식	썸네일 1~2강 썸네일 6강~12강	2회차	04월 30일(일)	감정평가의 절차 / 대상물건의 확정 2
3회차	04월 19일(수)	토지,건물의 원가방식	썸네일 2~3강 썸네일 13강~19강	3회차	05월 03일(수)	토지의 비교방식
4회차	04월 22일(토)	토지,건물의 수익방식	썸네일 3~4강 썸네일 20강~24강	4회차	05월 07일(일)	토지의 원가방식
5회차	04월 23일(일)	일괄 감정평가 (비교, 수익방식)	썸네일 12강, 25강	5회차	05월 10일(수)	토지의 수익방식
6회차	04월 29일(토)	3방식 종합	썸네일 26강~31강	6회차	05월 14일(일)	건물의 원가방식
7회차	05월 06일(토)	최고최선의분석	썸네일 2 1강~6강	7회차	05월 17일(수)	건물의 비교방식
8회차	05월 13일(토)	타당성분석	썸네일 7강 ~ 14강	8회차	05월 21일(일)	건물의 수익방식
9회차	05월 20일(토)	물건별 평가	추후 공지	9회차	05월 24일(수)	일괄 거래사례비교법
10회차	05월 27일(토)	목적별 평가		10회차	05월 28일(일)	일괄 수익환원법 1
11회차	06월 03일(토)	토지 보상평가	썸네일 1~5강	11회차	05월 31일(수)	일괄 수익환원법 2
12회차	06월 10일(토)	지장물 보상평가	썸네일 10,11,18,19강 22,23강	12회차	06월 04일(일)	최고최선의 분석1
-	-	-		13회차	06월 07일(수)	최고최선의 분석2
-	-	-		14회차	06월 11일(일)	타당성 분석 1
-	-	-		15회차	06월 14일(일)	타당성 분석 2

## 썸네일출반 무료 강의 듣기 (기본입문 진도 기준, 진도표 참조)

썸네일 1 - 3방식	썸네일 2 - 비가치	썸네일 3 - 물건별 목적별	썸네일 4 - 보상
입문 6회차 까지	입문 8회차 까지	입문 10회차 까지	입문 12회차 까지

※ 세부강의 일정은 추후 변동될 수 있습니다.