

## 윌비스 한림법학원 30회 감정평가사 시험 합격수기

안녕하세요. 30회 감정평가사 시험에 최종합격한 정OO 평가사입니다.

### 1. 수험기간별 공부방법

18년 2월 ~ : 급하게 1차 준비

18년 3월 ~ 18년 12월 : 1차 불합격(평균59.0점) 이후 2차 공부에 올인

19년 1월 ~ 19년 2월 : 1차 공부에 올인

19년 3월 ~ 19년 6월 : 2차 공부에 올인

### 2. 과목별 공부방법

#### 1) 1차

경제학 : 다른 시험을 준비하면서 경제학 베이스가 있었기 때문에 기출문제 풀이만으로 준비했습니다.

회계학 : 기본강의를 들었고, 기출문제와 학원 모의고사문제를 반복해서 풀어보면서 전형적이고 쉬운 문제만 정확하게 푸는 전략을 선택했습니다.

민법 : 기출문제를 훑어보니 동일유사한 문제가 여러번 반복 출제되었음을 알게되었고, 기출문제 풀이만으로 준비했습니다.

부동산관계법규 : 기본강의를 들었고, 그 다음에는 시중 객관식 문제집을 반복해서 풀었습니다. 특히 2차 법규과목에 포함되는 감정평가사법 및 부동산가격공시법은 법전을 달달 외웠습니다.

부동산학원론 : 2차 감정평가이론 과목에서 배운 것을 바탕으로 문제를 최대한 많이 풀었습니다. 시험 직전에 송우석 강사님 진도별 모의고사를 들었는데, 강사님이 짚어주신게 정말 오차범위 내에서 많이 나와서 놀랐습니다. 예를 들면 “이 쟁점에서 나올 수 있는건 A,B,C 정도가 있는데, 이번에는 C에서 나올 확률이 가장 높으니 계산식을 외워 두세요.”라고 하셨는데 정말로 C가 나온 것이 몇 개나 있었습니다.

#### 2) 2차

실무 : 처음 시작할 때는 유도은 평가사의 기본강의를 들으면서 기본개념을 익혔습니다.

기본적인 내용을 알게 된 다음부터는 한림 스터디를 수강하면서 최대한 다양한 스터디 문제를 구해서 풀었습니다. 동일한 문제를 반복해서 푸는 것은 제 성향에 맞지 않았기 때문입니다. 하지만 기출문제만큼은 여지훈 평가사의 기출문제 해설강의를 별도로 수강하고, 수강 이후 여러 번 반복해서 풀었습니다.

저는 조금 특이하게, 19년 3월부터 여지훈 평가사의 기본강의를 다시 수강했습니다. 수험기간이 짧아서 기본기가 다소 부족하다는 느낌을 받았기 때문입니다. 그리고 궁금

한 것이 있으면 곧바로 물어보면서 의문을 해소할 수 있었습니다. 저는 덮어놓고 암기하는 방식을 싫어하고 항상 이해를 먼저 해야 그 다음 스텝으로 넘어갈 수 있는 성격이었는데요. 평가사님께서서는 자잘한 질문이라도 항상 법적 근거 또는 이론적 근거를 들어서 탄탄하게 설명해주셔서 대부분의 의문을 해소할 수 있었습니다.

이론 : 기본강의/ 각론강의 / 실무기준해설강의를 들었습니다. 이 강의들을 통해서 전반적인 체계를 익혔고, 향후 숙지·암기해야 하는 주요 개념에 어떤 것들이 있는지 배웠습니다. 그 이후에는 혼자 암기를 해가면서 기출문제를 풀어보았습니다.

저는 기출문제를 분석하고 출제위원 채점평을 읽어보면서 저 같은 초시생이 훌륭한 답안을 써내는 것은 어렵겠다는 판단을 내렸습니다. 어차피 공부량이 많이 부족했기 때문에 체계적이고 깊이 있는 답안을 쓰는 것은 포기했고, 그냥 문제가 묻는 것만이라도 내 생각을 정확하게 표현해보자 라는 생각이었습니다. 정형화된 목차를 암기하지 않았고, 그냥 알고 있는 개념을 짜깁기해서 말만 되게 써보려고 노력했습니다.

법규 : 한림 스터디 외에 따로 강의는 수강하지 않았으며, 주로 같이 공부한 스터디원들과 토론식으로 의견을 나누면서 논리를 가다듬어 갔습니다. 시험마판에 조현강사의 판례특강을 수강했는데 논리를 가다듬는데 많은 도움이 되었습니다.

### 3. 수험기간별 슬럼프 극복 방법

저는 나이가 적지 않아서 짧은 기간 동안 어떻게든 마무리를 지어야 한다는 생각이었고, 슬럼프가 오면 망한다고 생각했습니다. 그래서 슬럼프가 오지 않도록 평소에 주3~5회 헬스를 하면서 체력을 관리했으며, 일요일에는 휴식을 취했습니다. 그리고 다행히도 이렇다 할 슬럼프를 겪지 않을 수 있었습니다.

### 4. 합격한 이후 가장하고 싶었던 것

합격하면 마이너스 통장을 만들어서 해외여행을 가보고 싶었습니다. 그런데 합격발표 이후 채용과정이 너무 급박하게 이루어지다보니 어어 하다가 제대로 놀지를 못했습니다. 내년 31기 합격하신 분들은 발표를 기다리면서 자기소개서를 미리 써놓으시고, 채용과정을 여유롭게 거치신 다음에 최대한 빨리 해외로 놀러나가시기를 추천드립니다!

### 5. 꿈을 향해 도전하는 수험생들에게 힘이 되는 한마디

같이 공부했던 분들 중에 독하게 공부해서 생동차로 붙으신 분, 5월말까지도 법규 100점을 다 써내지 못해서 매번 우울해 하다가 막상 시험장에서는 60점을 넘겼던 2년차 분, 5년간 고생 끝에 고득점으로 합격하신 분 등 다양한 합격생이 있었습니다. 그분들의 유일한 공통점은 시험 직전까지 포기하지 않았다는 점인 것 같습니다. 힘들지만 끝까지 버텨내다 보면 결국 좋은 날이 오는 것 같습니다.