

# 여지훈 감정평가실무 평가사 3기 스터디

## 강의계획서

### ■ ■ 담 당 여지훈 평가사

감정평가사 23기  
연세대학교 법학 전공  
전)한국감정원 서울중부지사,  
본사 타당성심사처 등  
현)감정평가법인 공감 이사  
PASS 감정평가실무 시리즈 저자

### ■ ■ 강의일정 2019년 3/9(토) ~ 4/27(토), 총 8회, 매주 토 강의

### ■ ■ 강의교재 • 문제 및 예시답안 + 보충자료(프린트 제공)

### ■ ■ 강의내용 I. 연간 스터디 진행 계획과 방향, 목표

#### 1. 1기 (2018년 10월 ~ 12월)

처음으로 실전과 유사하게 실무문제를 풀게 되는 단계입니다. 합격권에 들 수 있는 실력을 갖추기 위해 가르쳐드리고 싶은 것은 무척 많지만, 이제 막 감정평가실무의 걸음마를 떼는 수험생 분들에게는 아래의 3가지 목표만으로도 매우 바쁜 석 달이 될 것입니다.

감정평가관계법규의 규정 순서에 따른 기본문제풀이를 통해 그동안 공부해온 실무이론과 기본문제를 실전문제에 접목하면서, 아래 3가지를 목표로 탄탄한 기본기를 완성하는 단계입니다.

##### < 1기의 목표 >

- ① 감정평가실무 시험 범위 확정
- ② 감칙 등 기본적인 감정평가관계법규의 이해와 숙지
- ③ 전 범위의 기본문제 숙달  
→ 탄탄한 기본기 완성

#### 2. 2기 (2019년 1월 ~ 2월)

감정평가실무를 한 순배 돌고 다시 돌아왔습니다. 기본문제를 넘어서 보다 어려운 응용문제를 풀어야할 때이며, 1기에서 다루지 못한 규정의 빈 공간을 채워 넣고, 논리적인 답안지를 적을 줄 알아야 하는 시기가 되겠습니다.

2기에서 가장 중요한 것은 단순히 기계적으로 암기한 답을 답안지에 베끼는 것이 아니라, 출제자가 이 문제에서 어떤 부분을 강조하여 묻고 있는지, 즉 “논점”이라는 것을 파악해야 할 단계라는 것입니다.

##### < 2기의 목표 >

- ① 논점 파악
- ② 전 범위 감정평가관계법규의 이해와 숙지
- ③ 논리적 답안 작성  
→ 문제 응용력 제고

### 3. 3기 (2019년 3월 ~ 4월)

3기는 실무의 실력을 꽃 피워야 할 시기이며, 올해의 합격을 위해 실무실력의 급격한 상승을 도모해야 할 승부처입니다. 3기 때 다루는 심화문제는 수험생 분들을 고통스럽게 하겠지만, 스터디를 성실히 따라온 분들은 뒤돌아보면 어느 덧 성큼성큼 실력이 상승한 본인을 발견하게 될 것입니다.

논점을 파악하는 단계를 넘어서서 핵심논점과 주변논점을 구별해 답안의 강약을 조절하고, 어떤 어려운 문제가 나와도 적절하게 답안지를 채울 수 있으며, 100분 내에 100점을 다 풀 수 있는 실력을 갖추어야 할 단계입니다.

〈 3기의 목표 〉

- ① 핵심논점과 주변논점의 구분
  - ② 심화문제 대처능력 제고
  - ③ 100분 내 100점 완주 도달
- 급격한 실력 상승 유도

### 4. 4기 (2019년 5월 ~ 6월)

4기 2달 동안은 실제 시험장만을 생각할 때입니다. 그 동안 갖고 닦은 본인의 실력을 스터디에서 확인하면서, 매주 100점을 실제 시험장처럼 시험을 치러야 합니다.

이 단계에서는 남과 차별되는 자신만의 고득점 답안, 소위 필살기를 준비하고, 실제 시험장에서 어떤 문제를 먼저 풀 것인지, 문제분석을 어떤 식으로 할 것인지 등 문제풀이 전략을 확정지어야 합니다. 또한 올해의 감정평가업계의 이슈, 부동산 시장 동향 등을 바탕으로 출제유력 논점을 준비해야 할 단계입니다.

수험생 본인이 스스로 준비하기에는 어려운 부분으로서 스터디문제와 자료를 잘 정리하여 대비해야 할 것입니다.

〈 4기의 목표 〉

- ① 출제유력 논점 대비
  - ② 자신만의 고득점 답안 준비
  - ③ 실전문제풀이 전략 확정
- 실전시험 위한 최종 완벽 준비

## II. 출제배점, 범위 등 참고사항

1기는 100분의 시간동안 70점 내지 80점 내외(문제의 난이도, 스터디원 실력 수준에 따라 적의 조정)의 문제를 출제하며, 2기부터 실전과 같이 100점 배점으로 출제하게 됩니다.

#### ■ 전하는 말

**감정평가실무**는 감정평가사 2차 시험에서 첫 번째로 마주하는 과목이고, **주어진 다양하고 방대한 자료를 분석해 숫자로 표현해야 하는 과목**입니다. 따라서 높은 긴장감과 압박감으로 인해 문제를 주어진 내용과 다르게 혼동하고, 심리적으로 쫓기게 되어 본인의 평소 실력에 훨씬 미치지 못하게 시험을 칠 수도 있으며, 1교시 실무시험에 좌절하여 이어지는 이론과목과 법규과목마저 망칠 수 있는 위험을 내포하는 **매우 어려운 과목**입니다.

하지만 이런 시험장에서의 미숙한 부분까지도 **평소의 철저한 준비와 꾸준한 연습으로 극복**할 수 있습니다. 앞서 말씀드린 바에 따라 몇 가지 사항을 항상 염두에 두고, 말씀드린 순서대로 차근차근 진행하기만 한다면 꼭 좋은 결과를 얻을 수 있을 것이라고 확신합니다.

부족하나마 감정평가사시험을 준비하는 여러분께서 보다 효율적으로 공부할 수 있는 방법론에 대해 짧은 글을 준비해보았습니다. 작은 도움이라도 될 수 있길 바라며, **열심히 노력한 모두의 감정평가사시험 합격을 진심으로 기원합니다.** 감사합니다.

강의회차	일 정	강 의 내 용 (출제 범위 안)	비 고
■ 제 1 회	3/9(토)	전 범위 무작위 출제	
■ 제 2 회	3/16(토)	전 범위 무작위 출제	
■ 제 3 회	3/23(토)	전 범위 무작위 출제	
■ 제 4 회	3/30(토)	전 범위 무작위 출제	
■ 제 5 회	4/6(토)	전 범위 무작위 출제	
■ 제 6 회	4/13(토)	전 범위 무작위 출제	
■ 제 7 회	4/20(토)	전 범위 무작위 출제	
■ 제 8 회	4/27(토)	전 범위 무작위 출제	

※ 3, 4기 출제범위 : 전 범위 무작위로 출제하되 각 기별 난이도 고려