

최동진 평가사

감정평가이론 0기 스터디

강의계획서

“감평2차 드림팀과 함께하는 답안작성 실전연습 돌입!”

- ■ 담 당 최동진 평가사
감정평가사 28기
서울시립대학교 국어국문학과 졸업
現) 하나감정평가법인 북부지사
現) 월비스 한림법학원 감정평가이론 전임
- ■ 강의일정 2019년 7/6(토) ~ 9/28(토), 매주 토 강의, 총 12회
※ 9/14(토) 추석 연휴 강의없음
- ■ 강의교재
 - 감정평가이론 단권화 핵심정리(최동진 著, 월비스)
 - 문제지, 답안지 제공
- ■ 강의특징
 - 기출문제를 통한 문제분석의 기초
 - 문제분석을 통한 목차작성 및 답안작성방법의 기초
 - 관련 문제분석 및 목차작성의 틀 마련

강의회차	일 정	강 의 내 용	비 고
■ 제 1 회	7/6(토)	기출문제 1회 관련	
■ 제 2 회	7/13(토)	기출문제 2회 관련	
■ 제 3 회	7/20(토)	기출문제 3회 관련	
■ 제 4 회	7/27(토)	기출문제 4회 관련	
■ 제 5 회	8/3(토)	기출문제 5회 관련	
■ 제 6 회	8/10(토)	기출문제 6회 관련	
■ 제 7 회	8/17(토)	기출문제 7회 관련	
■ 제 8 회	8/24(토)	기출문제 8회 관련	
■ 제 9 회	8/31(토)	기출문제 9회 관련	
■ 제 10 회	9/7(토)	기출문제 10회 관련	
■ 제 11 회	9/21(토)	기출문제 11회 관련	
■ 제 12 회	9/28(토)	기출문제 12회 관련	

※ 0기: 출제배점 50점 / 시험시간 70분

※ 9/14(토) 추석연휴 강의 없음

I. 감정평가이론 공부방법

1. 기본적인 의의와 목차암기

감정평가이론 단권화 핵심정리 교재는 감정평가이론과목에 있어서 최소한의 암기를 지닌 교재입니다. 이는 감정평가관계법규에서 규정하고 있는 정의, 실무기준해설서에 나오는 의의, 기타 부동산학개론과 관련된 의의를 기본적으로 담고 있습니다. 이를 토대로 기본적으로 수험생들이 암기하는 사항들을 목차를 통해 정리하였습니다. 따라서 이 교재를 토대로 감정평가이론에서 암기할 사항은 충분합니다.

2. 기출문제분석을 통한 다양한 목차작성

기본적인 의의와 목차를 암기하는 것과는 별개로 문제분석을 통한 목차를 작성할 줄 알아야 합니다. 이는 다양한 문제를 접하면서 다양하게 접근을 할 줄 알아야 합니다. 그 기초가 되는 것이 바로 기출문제입니다. 따라서 기출문제분석을 통해 목차를 다양하게 작성할 줄 알아야 합니다. 다양한 사고와 다양한 방향을 제시해드리면서 단순하게 암기하는 것이 아니라 생각하는 공부를 지향할 수 있도록 도와드리겠습니다.

3. 목차작성을 토대로 한 답안작성

다양한 목차작성을 하면서 다양한 답안을 작성하다 보면 일정 부분에 있어서는 어떠한 목차를 잡아서 답안을 작성하는 것이 더 편한지를 알게 됩니다. 그에 따라서 다시 문제분석과 목차작성을 할 수 있게 됩니다. 이러한 과정을 통해 답안작성의 노하우를 쌓아가면서 문장은 짧게 작성하는 방법 등을 제시해드리겠습니다.

II. 문제분석의 기초

1. 국어작문의 기초

1. 설명

1) 의의 : 어떤 일이나 대상의 내용을 독자가 잘 알 수 있도록 밝혀 말하거나 자세히 규명하는 글쓰기 방식

2) 종류

(1) 정의 또는 의의 : A는 B이다. or A란 B를 말한다.

(2) 예시 : 구체적인 사례를 들어 독자의 공감대를 형성할 수 있는 객관적이고 타당한 설명 방법

(3) 비교와 대조

① 하나의 대상이나 사물의 자질, 속성 등을 보다 효과적으로 설명하기 위해서 그것을 다른 대상이나 사물에 견주어 설명하는 방법

② 비교 : 설명하고자하는 대상 혹은 사물과 공통점을 지니거나 유사한 성질을 지닌 대상 혹은 사물을 연결시켜 그 유사성을 바탕으로 설명하는 방법(유사성을 강조)

③ 대조 : 차이점이나 상대되는 성질을 바탕으로 대상 혹은 사물의 특성을 설명하는 방법(차별성을 강조)

④ 기준에 의한 설명 방식 : 본질·특성·기능·종류 등

(4) 구분과 분류

① 어떤 대상이나 사물을 하나의 기준에 따라 나누거나 묶어내는 것

② 구분 : 상위의 유개념을 하위의 종개념으로 나누는 것

(ex : 문학작품을 시·소설·희곡·수필 등으로 나누는 것)

③ 분류 : 하위의 종개념을 상위의 유개념으로 묶어내는 것

(ex : 시·소설·희곡·수필 등을 묶어서 문학작품이라고 하는 것)

(5) 분석

① 하나의 사물이나 대상의 구성 요소들을 구체적으로 나누어 보여주는 것

② 하나의 개념 또는 사물이나 대상의 구성요소를 밝히거나 그 속성을 명확히 밝히기 위해 주로 사용되는 설명방법

2. 논증

1) 의의 : 글쓴이가 글 속에 주장을 내세워 독자로 하여금 자기 의견에 동조하도록 하는 설득의 글쓰기 방법

2) 종류

(1) 명제와 논거

① 명제 : 글쓴이가 논증하고자 하는 사실을 하나의 문장으로 나타낸 것(진실성과 타당성을 주장하여 그것이 참임을 설득하는 데 의미)

② 논거 : 논증의 과정에서 제시되는 근거(객관적이고, 합리적이며 타당한 성격을 가지는 것)

(2) 연역법과 귀납법

- ① 연역법 : 누구나 다 알고 있거나 동의할 수 있는 일반적인 원리나 법칙을 근거로 글쓴이의 견해나 주장의 타당성을 입증하는 방법(“글쓴이의 주장 + 주장에 대한 논거”의 순서로 일반성을 바탕으로 특수성을 검증하는 것)
- ② 귀납법 : 구체적인 여러 가지 사실을 제시한 뒤, 그러한 사실들로부터 일반적인 원리를 도출해 내는 방법(특수성을 바탕으로 일반성을 수립하는 것)

2. 유형별 목차의 기초

1. 전제문장의 파악

- ① 전제 : 어떤 사물이나 현상을 이루기 위해 먼저 내세우는 것
- ② 가정 : 사실이 아니거나 불분명한 것을 임시로 인정하는 것

2. 물음의 표현(핵심질문의 파악)

- ① 설명 / 기술 / 논술 / 약술 등
- ② 주어, 동사, 목적어의 파악

3. 유형별 글의 서술구조

1. 설명형 문제

- 1) 질문과 답변의 기본시각 : 물어본 것만! / 질문을 뜯어서!
- 2) 배점 균형 : 제시 없는 경우 무조건 동일비중!
- 3) 목차구성
 - ① 세부질문 O : 목차다운 표현 / 균형감
 - ② 세부질문 X : 논의 범위 통제 / 질문의 위치관계 파악
- 4) 문장서술
 - ① 두괄식!!
 - ② 간결한 문장, 끊어쓰기

2. 논의형 문제

- 1) 질문과 답변의 기본시각 : 주장 + 논거, 이유
- 2) 쟁점의 파악 : 전제문장에서 관점의 유추 / 왜? 무엇 때문에?
- 3) 목차구성
 - ① 단순논의형 : 주장과 논거를 목차로 / 이유,논의의 필요성 등
 - ② 설명형과 연계 : 방향성!(설명의 내용을 논의를 쟁점)
- 4) 문장서술
 - ① 사실과 주장을 구분
 - ② 단정적 어투 지양, 하대표현 금지(~하겠다)

3. 관계 설명형 문제

- 1) 관계 : 여러 대상이 서로 연결되거나 연결되어 구체적인 양상으로 나타나는 것
- 2) 개념 간 관계의 명확화
 - ① 대상이 되는 개념
 - ② 영역, 활동에서의 연결점(관계의 범위)
- 3) 목차구성
 - ① 연결점 / 영향을 목차로
 - ② 상호 영향관계 : $(A \rightarrow B, B \rightarrow A, A \leftrightarrow B)$
- 4) 문장서술
 - ① 연결된다. / 관계를 맺고 있다.
 - ② 논의 범위의 통제(ex: 감정평가에서는)

4. 관련 설명형 문제

- 1) 관련 : 무엇이 어떤 것과 서로 연결되어 얹혀 있거나 관계를 맺어 얹히게 되는 것
- 2) 설명형과 동일하나 “한정적 범위 내”(논의의 범위)
- 3) 목차구성
 - ① 세부질문 O : 범위를 보여주는 목차 / 배점균형유지
 - ② 세부질문 X : 위치관계 / 연결점
- 4) 문장서술
 - ① 두괄식 / 목차 간 ‘어미’처리의 일관성
 - ② 간결한 내용 및 문장 사용 / 배점균형유지

5. 관련 논술형 문제

- 1) 관점 : 사물을 관찰, 고찰 시 바라보는 방향, 생각하는 입장
- 2) 설명/논의형에 “특정 시각 또는 입장”을 제시
- 3) 목차구성
 - ① 관점 설명형 : 감정평가의 관점
 - ② 관점 논의형 : 다양한 시각 → 특정한 시각의 주장, 논거 제시
- 4) 문장서술
 - ① 특정시각이나 입장의 관점에서만 서술
 - ② 사실과 주장을 구분
 - ③ 단정적 어투 지양 (~할 수도 있다.)

6. 비교형과 차이형 문제

- 1) 비교형 : 같은 점 / 다른 점 (동일 배점, 같은 점에 포인트)
- 2) 차이형 : 다른 점만 (유사한 개념시)

4. 목차구성 시 유의사항

- ① 목차체계의 일관성
- ② 완결된 표현
- ③ 서설-결어 / 서론-결론
- ④ 조문활용 시 법체계
- ⑤ 배점균형!!

5. 서설 / 서론 작성

- ① 현실 접목형(상황) : 배경, 시장상황, 논지, 문제점 등
- ② 논의범위 통제형 : 상위 개념
- ③ 관점형 : 긍정(필요성 / 중요성), 부정(문제점 / 논란)
- ④ 소물음간 연결형 : 연결점 / 이론과 현실, 이론과 법적
- ⑤ 소물음간 이질형 : 상위기준제시 / 다양성 / 변동성