

# 여지훈 평가사

# 감정평가실무 0기 스터디

## 강의계획서

“감평2차 드림팀과 함께하는 답안작성 실전연습 돌입!”

### ■ ■ 담 당 여지훈 평가사

감정평가사 23기  
연세대학교 법학 전공  
PASS 감정평가실무 시리즈 저자  
前) 한국감정원 서울중부지사, 본사 타당성심사처  
現) 감정평가법인 공감 이사  
現) 윌비스 한림법학원 감정평가실무 전임

### ■ ■ 강의일정

2019년 7/6(토) ~ 9/28(토), 매주 토 강의, 총 12회  
※ 9/14(토) 추석 연휴 강의없음

#### 1) 교재

① PASS감정평가실무 이론편 핸드북 2019 (여지훈 著, 리복스)

### ■ ■ 강의교재

② 飛上 감정평가사 법전 (여지훈, 이현진 著, 윌비스)

(문제지, 답안지, 채점평은 학원에서 제공됩니다. 위 교재는 강평을 보다 효율적으로 듣기 위한 것입니다.)

#### 2) 기타 준비물 : 계산기, 펜

### ■ ■ 강의내용

#### 0기 스터디의 진행 및 준비사항

##### 1. 진행방법

1) 시험(오전 9시 30분 ~ 10시 50분) : 60점 배점 문제출제 + 80분 시험시간

다음 주차에 다룰 주제와 범위를 미리 제시하고, 연습을 해온 뒤에 문제를 푸는 방식으로 진행합니다.  
실제로 문제를 푸는 시간은 충분한 생각을 할 수 있도록 넉넉하게 시간을 할애하였습니다.  
문제가 잘 풀리지 않는다면 본 0기에서는 급급하게 답안을 작성하기보다는 문제를 자세히 읽고 충분히 고민을 해볼 것을 추천합니다.

2) 강평(오후 2시 40분 ~ 4시) : 80분간 문제분석방법 + 답안작성방법 + 채점후기 강평

직전 회차의 답안지를 침삭·채점한 내용에 대해 꼭 고쳐야할 내용들을 짚어보고, 오늘의 문제를 어떻게 읽고 + 분석하고 + 목차를 잡고 + 답안지를 써야하는지 꼼꼼히 설명합니다.  
이와 함께 본 문제의 베이스가 되는 실무이론 내용을 상세히 다루게 됩니다.

3) 채점·첨삭(제출된 답안은 다음주차에 배부)

내가 쓴 답안지에서 어떤 부분을 잘 했고, 어떤 부분을 고쳐야할지 피드백을 받을 수 있도록 실제와 동일한 방식으로 채점이 진행될 것입니다. 또한 이러한 피드백을 효율적으로 듣기 위한 첨삭을 확인할 수 있습니다.

4) 질문답변과 개별상담(오후 4시 이후 ~ )

강의에 대해 이해가 잘되지 않는 부분, 문제에 대해 궁금한 것이 있는 부분, 평소에 공부하면서 해결하고 싶었던 부분이 있다면, 편하게 찾아오시면 됩니다. 강평이 끝난 후에도 질문에 대한 답변과 공부방법수업생활 등에 대한 상담시간은 계속 이어지니, 궁금한 것은 모두 해결하고 집에 돌아가셨으면 합니다. (직접 면담을 통한 질문과 상담이 곤란한 분들은 한림법학원 다음카페 게시판을 통해 충분히 해결해드리겠습니다.)

## 2. 준비물

1) 교재

① PASS감정평가실무 이론편 핸드북 2019 (여지훈 著)

② 飛上 감정평가사 법전 (여지훈, 이현진 著)

(문제지, 답안지, 채점평은 학원에서 제공됩니다. 위 교재는 강평을 보다 효율적으로 듣기 위한 것입니다.)

2) 기타 준비물 : 계산기, 펜

## 3. 준비학습 및 병행학습

1) 준비학습

① PASS감정평가실무 실무이론 일반평가편 (2019년 3월~4월 진행)

② PASS감정평가실무 실무이론 보상평가편 (2019년 5월~6월 진행)

위 강의는 실무이론을 다루는 기본강의로서 미리 수강을 해 놓는 것이 스테디공부에 효율적입니다. 다만, 수강을 하지 못한 경우에는 진도별 주차에 따라 그 부분만이라도 미리 수강해오면 충분히 스테디공부를 따라올 수 있습니다.

2) 병행학습

① PASS감정평가실무 문제풀이 초급 (2019년 7월 진행 예정)

② PASS감정평가실무 문제풀이 중급 (2019년 8월 진행 예정)

③ PASS감정평가실무 문제풀이 기출 (2019년 9월~10월 진행 예정)

위 강의는 스테디와 별개로 평일에 실전연습을 할 수 있는 기본강의입니다. 실전연습의 효율성을 극대화할 수 있도록 평일(문제풀이) + 주말(스터디)로 구성하였으니, 실무이론공부가 충분히 되신 분들은 많은 연습을 통해 남들보다 앞서나갈 것을 권장합니다.

### ■ 전하는 말

감정평가실무는 감정평가사 2차 시험에서 첫 번째로 마주하는 과목이고, 주어진 다양하고 방대한 자료를 분석해 숫자로 표현해야 하는 과목입니다. 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 과목입니다.

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

부족하나마 감정평가사시험을 준비하는 여러분께서 보다 효율적으로 공부할 수 있도록 몇 마디 글을 준비해보았습니다. 도움이 되길 바라며, 함께한 모두의 감정평가사시험 제31회 합격을 진심으로 기원합니다. 감사합니다.

한림법학원 감정평가실무 전임 교수 여지훈 드림

강의회차	일 정	강 의 내 용	비 고
■ 제 1 회	7/6(토)	감정평가실무 답안 작성법 화폐의 시간가치, 감정평가의 기초	감정평가 기초
■ 제 2 회	7/13(토)	토지	일반평가 (물건별 평가)
■ 제 3 회	7/20(토)	건물, 복합부동산	일반평가 (물건별 평가)
■ 제 4 회	7/27(토)	구분소유 부동산, 공장재단	일반평가 (물건별 평가)
■ 제 5 회	8/3(토)	무형자산, 유가증권, 의제부동산	일반평가 (물건별 평가)
■ 제 6 회	8/10(토)	임대료, 소유 등으로 인한 가치하락분	일반평가 (물건별 평가)
■ 제 7 회	8/17(토)	담보, 경매, 도시정비	목적별 평가
■ 제 8 회	8/24(토)	상당자문/정보제공 등	감정평가 응용
■ 제 9 회	8/31(토)	토지보상(I)	보상평가
■ 제 10 회	9/7(토)	토지보상(II)	보상평가
■ 제 11 회	9/21(토)	물건보상, 권리보상	보상평가
■ 제 12 회	9/28(토)	영업손실 등 보상, 생활보상	보상평가

※ 구체적인 예습범위는 매주 공지

※ 9/14(토) 추석연휴 강의 없음