

1. 제31회 감정평가 관계법규 출제분석

구분	합계	틀린 것 찾는 문제	옳은 것 찾는 문제	박스형 문제
1. 국토계획법	13	4	7	2
2. 감정평가법	3	3		
3. 부동산가격공시법	3	2	1	
4. 국유재산법	4	2	2	
5. 건축법	4	2	1	1
6. 공간정보법	4	4		
7. 부동산등기법	4	1	1	2
8. 동산채권담보법	1		1	
9. 정비법	4	2	1	1
합계	40	20	14	6

2. 명확히 출제오류인 문제

26. 건축법령상 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 따라 대지에 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하여야 한다. 다만, 건축법령은 예외적으로 조경 등의 조치를 필요로 하지 않는 건축물을 허용하고 있다. 이러한 예외에 해당하는 것을 모두 고른 것은? (단, 그 밖의 조례, 건축법 제73조에 따른 적용 특례, 건축협정은 고려하지 않음)

- ㄱ. 축사
 ㄴ. 녹지지역에 건축하는 건축물
 ㄷ. 건축법상 가설건축물
 ㄹ. 면적 4천 제곱미터인 대지에 건축하는 공장
 ㅁ. 상업지역에 건축하는 연면적 합계가 1천 500제곱미터인 물류시설

- ① ㄱ, ㄴ, ㄹ ② ㄱ, ㄴ, ㅁ ③ ㄷ, ㄹ, ㅁ ④ ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ ⑤ ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ

정답 및 해설 ④

ㅁ. 상업지역과 주거지역에서의 물류시설의 경우에는 대지면적이 200㎡이상인 경우에 조경을 설치하여야 한다.

ㄷ. 가설건축물이 경우는 법 제20조 제1항의 허가대상 가설건축물과 법 제20조 제3항 신고대상 가설건축물로 구분하여야 하며, 조경이 필요로 하지 아니하는 가설건축물에는 대통령령 제27조 제1항 제7호를 보면 법 제20조제1항에 따른 가설건축물이라고 명시한다. 따라서 위 지문의 건축법상의 가설건축물이라는 표현은 구분하지 아니한 표현으로서 구분하지 아니한 틀린 지문으로 보아야 한다. 따라서 해당 문제는 답이 없음 처리하여야 할 것으로 보인다.

3. 제32회 감정평가사 시험에 대한 강평 및 문제와 해설

수험생 여러분 대단히 수고하셨습니다. 이번 제31회 감정평가사 1차 시험을 분석하여 다음과 같이 시험출제에 대한 평가를 드립니다.

이번 시험은 ‘코로나’의 비상사태에 따라 시험 실시도 3개월이 지연되어 실시함으로써 많은 혼란을 가져온 시험이었습니다. 그래서 많은 분들의 희비가 엇갈리는 시험이 된 것으로 판단됩니다.

이번 제31회를 분석해 보면 종전 시험보다 난이도가 상당히 올라간 시험이라는 것을 느끼게 되었습니다.

문항의 선택도 틀린 지문을 찾는 문제보다 옳은 지문을 찾음으로서 문항에 대한 보다 심도 있는 고민을 하게 하는 형식들 문제가 그 절반이 출제되었고, 테마위주로 문항을 구성한 경우도 있지만 해당 법령 전반에 대하여 이해를 묻는 문제가 다수 출제됨으로서 학습의 범위를 보다 넓게 하는 형식을 보이고 있습니다.

그래서 종전처럼 기출영역만으로 접근을 하시면 그다지 많지 않은 점수의 획득만 가능할 정도였음을 확인하였습니다.

다른 과목들 경제학이나 회계학등에 도움을 줄 수 있는 효자과목으로의 역할을 하려면 향후에는 법률 전반에 대한 체계 이해와 내용 정리가 필요할 것으로도 판단됩니다.

이번 시험을 기점으로 하여 앞으로의 학습은 기출영역의 부분에 대한 반복적 접근도 물론 단시간의 활용을 위하여 필요적 방법이 될 수는 있으나, 전반적인 법 체계와 구성의 이해를 통하여 내용을 정리하는 방법으로서의 접근이 훨씬 시험에 대한 적응력 향상과 점수의 확보가 용이하리라 판단합니다.

그래서 향후 본 강사의 교수법은 체계도를 중심으로 법의 구성과 기본 쟁점에 대한 정리를 한눈에 파악하도록 연구하고 강의하겠습니다.

어렵지만 뿌듯한 멋진 감정평가사로서의 준비과정을 걸어가는 여러분들 또 하나의 관문을 지나시고 다른 하나의 어려운 관문으로 접근하시는 그 길들이 항상 행복하시기를 기원드립니다.

그리고 행여나 이번 기회에 실망하신 분들은 이 훌륭한 자격증이 본인과 가정, 이 사

회에 전체에 보람이 될 수 있음을 자부하시고 책을 놓지 않으시는 담대함을 가지시기를 또한 기원드립니다.

수고하셨습니다.