

30회 감정평가사 감정평가관계법규 기출문제 분석

수험생 여러분 고생하셨습니다.

올해 감정평가 관계법규는 매우 쉽게 출제된 것 같습니다.

① 출제되는 시험범위가 작년까지는 시험시행공고일 기준으로 시행되는 법령이었으나, 올해부터는 1차시험 시행일을 기준으로 시행되는 법령으로 변경되어 수험생들에게 혼란을 초래하였다는 점 ② 도정법의 경우 전면 개정된 점 ③ 출제위원들 또한 개정부분의 반영여부를 제대로 파악하기 어려웠다는 점 등이 이번 시험 난이도를 낮출 수 밖에 없는 이유였던 것으로 생각합니다.

무난하게 출제된 결과, 지금까지 출제된 시험의 난이도중 가장 낮은 등급에 해당하는 것으로 보입니다.

성실하게 강의 들은 수험생들을 기준으로 보통 평균을 80점 내외로 보는데 올해시험은

난이도 조절 실패로 대략 90점 내외의 점수가 나왔을 것으로 보입니다.

반면, 2020년 시험을 대비하는 수험생들이 걱정스럽습니다. 올해 난이도 조절 실패로 내년

에는 매우 어렵게 출제 될 것으로 조심스럽게 예측해봅니다.

올해 시험 주요 핵심 내용을 살펴보면 아래와 같습니다.

대부분 강의중에 강조했던 너무나 중요하여 대부분의 수험생들이 잘 기억하고 있는 부분들이 출제되었습니다.

1. 도시관리계획 효력발생일
2. 광역도시계획 조정신청방법
3. 공간시설(광공녹유공공공)
4. 용도지역별 건폐율
5. 도시계획시설부지 매수청구 요건
6. 지구단위계획 실효
7. 용도미지정지역의 용적률
8. 특정용도제한지구
9. 세부용도지역의 구분과 개념
10. 공동구 의무설치 규정
11. 도시지역으로 결정고시의제 (항어산택전)
12. 아파트 건축 불가 용도지역
13. 개발행위에 따른 공공시설의 귀속

14. 평가법인 합병요건
15. 감정평가사 실무수습기간
16. 감정평가서 서류보관 기간
17. 공무원의 타인토지출입규정
18. 공동주택가격 조사산정 공시일, 공시기준일
19. 표준지 나지상정평가
20. 국사취판
21. 변상금 120/100
22. 총괄청 권한
23. 일반재산 개발요건
24. 특별건축구역 지정
25. 건축물의 안전영향평가
26. 가로구역별 높이제한
27. 건축법 배제 건축물
28. 지목(대)
29. 지적공부의 복구
30. 대지권등록부 등록사항
31. 지상경계점등록부 등록사항
32. 등기법 이의신청
33. 수용으로 인한 등기
34. 등기부의 영구보존
35. 등기할 수 있는 권리
36. 동산담보권의 목적물
37. 조합임원의 해임
38. 정비기본계획(주민공람, 지방의회 생략요건)
39. 정비구역 해제요건
40. 토지등소유자의 재개발사업

내년 시험이 올해처럼 쉽게 출제되리라는 보장이 없습니다. 따라서 2020년 대비 시험준비에서도 극강의 암기력과 반복학습으로 최선을 다하여 수험생 여러분의 도우미가 되고자 합니다.

감사합니다. 허광철