

## < 서울법학원 "토요반 4기" 감정평가이론 강의계획서 >

팀장 : 이충길 평가사 (감정평가 및 강의 경력 10년)

약력 연세대학교 사회학과 졸업  
건국대 부동산대학원 금융투자(22기)  
전)한성고시학원 이론팀장  
전)삼일감정평가학원 이론팀장  
전)합격의 법학원 이론팀장  
현)서울법학원 이론팀장 (2010~)  
감정평가 실무기준 해설서 자문위원

저서 A+ 감정평가이론 (3판)  
감정평가사법전 (2014)  
S+ 감정평가이론 (2015)

E-mail : [zestgil@naver.com](mailto:zestgil@naver.com) / 010-5113-5357

※ 4기 스터디와 관련하여 궁금한 점이 있으신 분은 상기 메일주소로 문의 바랍니다. 스터디를 참여하지 않더라도 학습방향 및 공부방법에 대해 상담하고자 하는 분은 언제든지 환영입니다. 부담없이 메일 주세요. 합격을 기원합니다. 파이팅!! 0(^)^0

### ※ 4기 스터디의 주안점

#### (1) 예상문제 정리

이론의 주요 예상문제는 1) 출제위원급 특강 및 연습문제, 2) 감칙 및 감정평가기준 해설서 관련 논점, 3) 출제위원급 교재 공통 강조 내용, 4) 시사논점 및 업계현황(논문, 부동산 소식지 및 신문기사), 5) 수습평가사 교육 자료 등입니다. 출제문제는 이와 관련하여 제시할 예정으로, 실전과 같은 연습이 될수 있습니다.

#### (2) 최종 단권화 자료

4기때 반드시 필요한 작업은 이론서의 단권화입니다. 어떤 문제를 만나더라도 단권화를 통한 이론의 체계에서 어떤 파트의 내용인지, 어떤 내용과 연결해서 쓸 것인가를 판단할 수 있어야 합니다. 여러가지 개별적 상황으로 1000페이지에 달하는 교재를 단권화 할 수 없는 분들은 4기 자료만으로도 단권화할 수 있도록 이론 전범위의 주요 논점을 정리할 예정입니다. 시간이 없는 분은 4기 자료만 보셔도 됩니다.

#### (3) 중요도 체크를 통한 강약조절

이론은 어느 정도 학습을 하면 내용은 알 수 있으나, 잘 쓰기는 어렵습니다. 각 논점마다 별표로 강약조절을 할 예정입니다. 중요도가 높은 논점은 시험장에 반드시 완벽하게 정리하고 들어가야 합니다. 개인적인 능력에 따라 중요도가 높은 논점을 우선적으로 정리하시면 됩니

다.

#### **(4) 강평**

제 강의의 특징은 강평에 있습니다. 단순히 내용을 설명하는 강의는 실제 답안을 향상시키는데 별로 도움이 되지 않습니다. 스터디에서 만난 문제는 누구보다 자신감을 가질수 있도록 논점의 중요성, 배점구성방법, 차별화요소, 서 및 결 작성 요령, 서브에 없는 문제의 경우 접근방법 등을 중심으로 강평합니다. 매주 강평내용만 숙지하고, 개선해 나간다면 답안은 향상됩니다.

#### **(5) 최근 주요논문 문제 및 자료 제공**

논문을 모두 구해서 읽어 보는 것은 시간 대비 비효율적입니다. 읽어보아도 막상 관련 내용을 쓰려고 하면 기억이 안납니다. 각 논문의 주요포인트만을 요약해서 문제로 제시하거나, 자료로 제공할 예정입니다. 주요논문의 주옥같은 표현은 정리해서 답안에 표현할수 있도록 제시할 예정입니다.

#### **(6) 차별화 되는 답안 만들기**

수험계에 있는 문제라도 고득점을 받기 위해서는 ‘서’과 ‘결’을 잘 써야 합니다. 이 경우 업계 및 시장상황을 기술할 수 있으면 채점자에게 좋은 인상을 줄 수 있습니다. 그러나, 수험생이 이를 파악하기는 쉽지 않습니다. 다년간 업계의 실무경험과 스터디경험, 업계관련 자료를 통해서 차별화 되는 답안이 될 수 있도록 하겠습니다.

#### **(7) 최고답안 제공 및 채점강평**

이론은 내용을 아는 것은 아무 소용이 없습니다. 주어진 시간내 주어진 배점에 따라 누구보다 뛰어난 답안을 만들어 내야 합니다. 수년간 스터디 팀장을 하면서 아쉬운 부분은 수험생들은 저마다 자기 스타일의 답안 테두리에 갇혀 나오지 못한다는 것입니다. 고득점 답안은 답안스타일 자체가 고득점 스타일인바, 어떤 문제가 나오더라도 기본적인 점수 이상을 받게 됩니다. 반면, 이론적 지식은 뛰어나지만 답안스타일이 좋지 않은 분은 더 이상 공부하셔도 답안스타일을 바꾸지 않는 이상 점수가 바뀌지 않습니다. 매주 최고답안을 분석함으로써 최고답안을 능가하는 답안을 만드는데 도움을 드립니다.

#### **(8) 문제마다 관련 논점 정리**

주어진 문제에 대한 예시답안뿐만 아니라, 교수님마다 견해가 다른 경우 다양한 견해 제시 등을 통하여 한문제를 통하여 다양한 이론적 논리를 구축할 수 있도록 강의할 예정입니다.

### **※ 합격을 위한 제언**

- 1) 단권화 작업을 반드시 하세요. 이것 저것 많이 보지마시고, 이제 단권화를 무한 반복해야 합니다.
- 2) S+급 문제는 완벽히 준비하세요. 예상문제를 정확히 찾아내기란 어렵습니다. 다만, 아는 문제에서 좋은 점수를 받지 못하면 안됩니다. 출제가능성이 높은 문제는 완벽하게 준비해서 시험에 나온다면 누구보다 완벽한 답안을 써야 합니다.

- 3) 키워드 + 주요 목차는 암기하세요. 답안에서 주요 목차나 키워드가 없으면 좋은 점수 받기 어렵습니다. 모든 문제를 외우고 시험장에 들어갈수 없습니다. 중요성이 낮다고 하더라도, 인의, 키워드, 주요 목차는 반드시 외우고 들어가세요. 아직 시간은 충분합니다.
- 4) 답안을 100점 서술해야 합니다. 합격생 중에 이론답안을 채우지 못한 분이 거의 없습니다. 100점을 채우지 못하는 분은 그 이유를 분석하셔서 100점 기술하는 연습이 요구됩니다.
- 5) '목차 + 배점' 후 답안 작성하세요. 답안에 짜임새가 생겨 채점자에게 좋은 인상을 줍니다.
- 6) 자신감을 가지세요. 본인의 현재 성적이 어떠하던 남은기간동안 최선을 다한다면 분명 합격할 수 있습니다. 특히 이론의 경우 답안서술방식만 갖추면, 수험계에서 좋은 점수를 받지 못하더라도 인외로 고득점을 받는 경우도 있습니다.