

안녕하세요. 올해 합격생 이현진이라고 합니다.)

글 쓰는 것을 워낙 좋아해서 관보에서 확인한 날부터 하나씩 쓰고 있네요ㅎㅎ
지난편은 편하게 썼다면, 이번편은 정보 전달 위주로 쓰겠습니다.)

각 과목별 공부방법을 언젠간 써보고 싶었는데, 우선 이론 과목부터 써보겠습니다.

제 공부 방법이 옳다기 보다 참고만 하시고 필요한 것만 취하셔서 자신만의 수험생활을 하셨으면 좋겠습니다.

1.기출문제의 중요성

기출문제는 매년 볼 때마다 다르게 느껴집니다.

매년 년차수를 거듭하면서 2년차에는 "단순 주제 및 논점 출제 파악", 3,4년차에는 "다음 출제 문제 예상" 을 중점을 두고 공부했었습니다.

올해는 사실 최대한 많은 기출 예시답안을 보려고 노력했습니다.(복사집-그 해 수석답안(1회~18회) 및 모범답안 +시중 모든 강사님들의 기출 예시답안)

그리고 최신기출만 본 것이 아니라 **1회부터 28회까지 모두 봤습니다. 모든 문제를 빠지지 않고 분석했습니다.**

출제위원 교수님이 강평내던 시절까지 **강평을 자세히 읽었습니다.**

저는 여기에 답이 있다고 생각했습니다. 강평이 가이드라인이라 생각했고
매번 바뀌는 출제위원 강평 속에도 공통점을 찾아 내려고 노력했습니다.

예를 들면 1회 강평글 마지막에 **"수험자는 많이 쓰는게 중요한 게 아니고, 출제가 무엇을 물어보고자 하는가를 파악하고 답을 쓰는 자세가 중요한게 아닌가 생각된다. 물론 필자도 그러한 태도로 채점했다."**

라는 글이 있습니다.

알고보면 1회부터 출제위원, 채점위원님들은 저희한테 같은 가이드 라인을 주신 것 같습니다.

위에 내용외에도 1회부터 이제 29회까지 계속 보다보면 공통점을 찾을 수 있습니다.

나름 보물 찾기처럼 재밌습니다.^^

2.답안 형식의 중요성

내용도 중요합니다. 하지만 객관식이 아닌 서술형이기 때문에 어느정도 form도 중요하죠.

이것은 분명 채점자에게 어필이 된다고 생각합니다.

그리고 글씨... 이거 말하면 분명 싫어하실 분 계실거 같은데... 이것도 채점위원 강평보면 수없이 반복됩니다.(법규도 마찬가지)

예쁘기다보다 정성을 보여주면 된다고 생각하고,

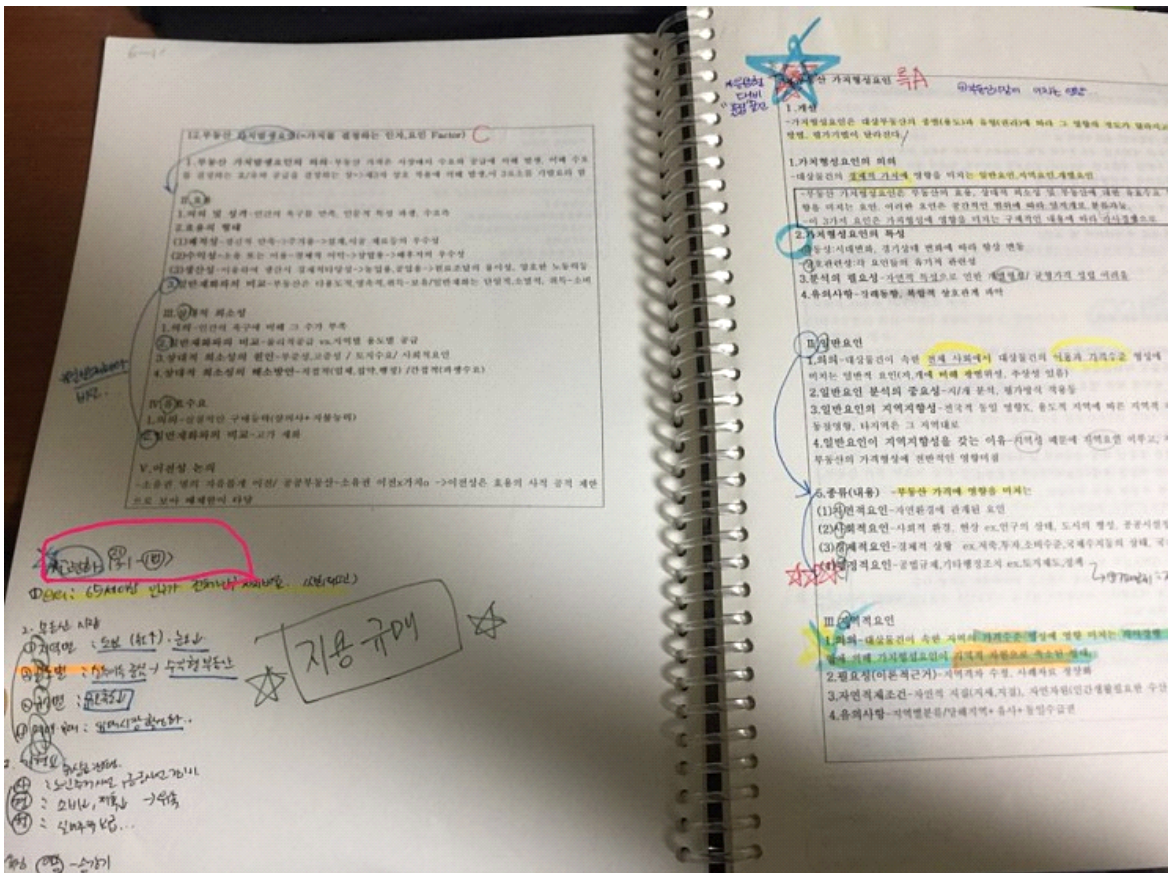
만약 알아보지 못한다? 그렇다면 객관식으로 따지면 마킹 잘 못한 것입니다.

펜도 여러 종류 써보고, 만년필도 써보고 다양하게 시도해보세요.
 분명 맞는 펜이 있을 것이고 여러번 연습하다보면 분명 나아질 것입니다. (저는 라미 만년필 썼었습니다)

그리고 **답안형식은 지오편평가사님의 답안작성 특강을 들었습니다.** 처음에 틀을 잡는데 도움이 되었고, 이는 2년차부터 제가 5년차에 시험 볼때까지 거의 일관되게 유지한 form을 잡았습니다.
 처음 지오편평가사님 강의를 들었을때 틀을 많이 잡아주셨고, 예시답안 및 최고답안과 유사하게 쓸려고 베끼기 작업도 많이 했습니다.
 지오편평가사님한테 답안지 들고 직접 대면상담도 많이 받았고, 고칠 수 있는 점은 계속 고쳐려고 노력했네요^^

3. 감정평가사라면 당연히 알아야 할 지식 및 체계 습득

올해는 '내가 만약 감정평가사가 된다면 무엇을 알아야할까?' 라고 생각을 많이 했습니다.
 일단 법전, 감정평가해설서가 기본이라고 생각합니다
 단순히 시중 서브를 많이 달달달 외우기 보다, 부동산 뉴스도 많이 봤습니다.
 물론 교수님책들로 이해도를 높이고, 시중 서브 논점들을 보면서 내가 놓친 것은 없나 빠짐없이 주제를 체크했습니다.(중점으로 본 것은 s+감정평가이론)
 그리고 스터디에서 시사, 정책등을 체크해서 제 서브에 워드로 정리했습니다.



예를들면, 제 서브에 기본논점 -오른쪽 부동산 가치형성요인을 정리하고 =>왼쪽 공백에 지3-1 1번 (분홍색으로 체크해봄)
 - 지오편평가사님의 3기 1주 1번이라는 뜻입니다.

* 2-8 이론 51.5



문 2) (30) 16

I. 서.

부동산과 자본시장 통합과, 부동산 가격 안정을
강제평가시장의 환경변화를 인치 공제비 내
변역이나 평가비율으로 강제평가하중에
중점이 있으며, 시장 수요자의 다양한
의사 국제 평가비율의 관계는 강제평가
당연비율과 다양한 강제평가 배수 인치
과라지, 시장상 조차시 평가변화 시장가격
평가 이하 인치 강제평가 수요라기론 한다.

II. 문제

1. 강직 제 12조

시신기역의 조항 의미

강직 제12조는 시신기역 조차시 강제평가이다.
강직 제 12조 제 1항은 강제평가 실시를 제 142
부리 제 26조 까지의 규정까지 대상물변화로 강한
강제평가 방법은 적용하여 강제평가하중에
한다고 규정하고 있다. 제 2항은 시신기역은
다른 평가 방식이 목하는 방법의 비평가
중립성 검토하며다 한다.

2. 신기산

B612

저도 고칠점이 정말 많긴 하지만, 예를들면 30점이면 배점 전략 (서 및 결 5-10%), 물음대로 답하
기-> 물음1) 이런식으로 작성했습니다.

그리고 제 답안에서도 의의를 빼냈네요...ㅠ

저때 이후로 계속 문제 분석 끝에 내가 쓸 기본의의는 없나? 하고 목차를 작성했습니다.

-끝으로, 이론 공부방법은 부동산의 개별성처럼 정말 다양합니다.

-꼭 자신에게 맞는 공부방법 찾아서 하시길 바랍니다.

읽어주셔서 감사합니다.^^