

2026 2차 대비 2기 스터디 강의계획서

프로그램 목표

① 개념적 정립 과 ② 문제분석의 루틴을 위한 문제구성과 강평을 진행

기본이라는 것은 절대 쉬운 것을 의미하는 것이 아닐 것. 1기는 그 기본을 정립하기 위한 여정

프로그램 특징

1. 강사 주도 첨삭
2. 강사 직접 채점 후기 작성
3. 기본 정립을 위한 체계 완성
4. 문제분석과 답안 작성 중심

2026.1.17.
~ 2026.03.21.
(매주 토)

강사 소개

실무 - 김사왕, 김승연
이론 - 최명근, 조명지
법규 - 공대호, 정태상, 이현진

오전 09:30~20:15

하우패스

1. 하우패스 GS 2기 스터디의 특징

1. 강사 주도 첨삭

과목별 강사가 첨삭에 직접 참여하여 고퀄리티의 첨삭을 받을 수 있도록 관리합니다. 이미 첨삭의 퀄리티로 그 진가가 입증되어 있습니다.

2. 강사 직접 채점 후기 작성

채점 후기를 채점팀장이 아니라 강사가 직접 작성하여 전문가의 관점에서 팀원들의 장단점 보완사항을 면밀히 안내합니다.

3. 기본 정립을 위한 체계 완성, 문제분석과 답안 작성 중심

공부에서는 기본을 정립하는 것이 가장 어렵습니다. 기본이라는 것은 난이도가 쉽고 어렵고의 문제가 아닙니다.

① 개념적 정립, ② 문제분석의 루틴을 위한 문제구성, ③ 핵심 난제 쟁점으로 진행합니다.

0기 및 1기는 그 기본을 정립하기 위한 여정이었습니다. 2기에서는 기본 쟁점을 단단히 하면서 수험생들이 어려워하는 쟁점들을 포함하여 진행하도록 하겠습니다.

1. 2기 일정 및 강의 계획

1. 강사소개 및 일정

강 사	감정평가실무	감정평가사 김 사 왕 · (주)제일감정평가법인 본사 근무 · 이사/감정평가사																																		
		감정평가사 김 승 연 · (주)하나감정평가법인 본사 근무 · 총무이사/감정평가사																																		
	감정평가이론	감정평가사 최 명 근 · (주)제일감정평가법인 본사 근무 · 이사/감정평가사																																		
	감정평가이론	감정평가사 조 명 지 · 제32회 감정평가사 자격시험 합격 · 감정평가법인 재직중 · 프라이임법학원 감정평가이론 전임																																		
	감정평가 및 보상법규	변호사/감정평가사 공 대 호 · 법무법인 경국 대표변호사 · (주)동인감정평가법인 감정평가사																																		
	감정평가 및 보상법규	감정평가사 정 태 상 · 서울대학교 행정대학원 행정학전공 · 감정평가사 보상법규 3회 출제위원																																		
	감정평가 및 보상법규	감정평가사 이 현 진 · 現 호암감정평가법인 본사 · 現 한국토지보상관리사협회 전문연수 강사																																		
교 재	· 주차별 문제 및 예시답안 · 문제별 쟁점 자료 매주 제공																																			
일 정	<table border="1"> <thead> <tr> <th>교시</th> <th>시험과목</th> <th>입실완료</th> <th>시험시간</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>감정평가실무</td> <td>09:00</td> <td>09:30~11:10(100분)</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;">중 식 (11:10~12:10)</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>감정평가이론</td> <td>12:10</td> <td>12:30~14:10(100분)</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>감정평가 및 보상법규</td> <td>14:30</td> <td>14:40~16:20(100분)</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>강평(감정평가실무)</td> <td>16:30</td> <td>16:40~17:40(60분)</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>강평(감정평가이론)</td> <td>17:55</td> <td>18:00~19:00(60분)</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>강평(감정평가 및 보상법규)</td> <td>19:10</td> <td>19:15~20:15(60분)</td> </tr> </tbody> </table>				교시	시험과목	입실완료	시험시간	1	감정평가실무	09:00	09:30~11:10(100분)	중 식 (11:10~12:10)				2	감정평가이론	12:10	12:30~14:10(100분)	3	감정평가 및 보상법규	14:30	14:40~16:20(100분)	1	강평(감정평가실무)	16:30	16:40~17:40(60분)	2	강평(감정평가이론)	17:55	18:00~19:00(60분)	3	강평(감정평가 및 보상법규)	19:10	19:15~20:15(60분)
	교시	시험과목	입실완료	시험시간																																
	1	감정평가실무	09:00	09:30~11:10(100분)																																
	중 식 (11:10~12:10)																																			
	2	감정평가이론	12:10	12:30~14:10(100분)																																
	3	감정평가 및 보상법규	14:30	14:40~16:20(100분)																																
	1	강평(감정평가실무)	16:30	16:40~17:40(60분)																																
	2	강평(감정평가이론)	17:55	18:00~19:00(60분)																																
3	강평(감정평가 및 보상법규)	19:10	19:15~20:15(60분)																																	

2. 감정평가실무 강의 계획

○ 강의 목표

- 1기 대비 답안구성의 레벨업
- 핵심 난제의 정리
- 문제분석의 기초, 쟁점별 필수 암기사항 정리 및 암기사항 검토
- 플러스 중급 문제와 연계를 통한 일반평가의 완벽한 레벨업
- 공적평가 문제풀이 기본기 확립

○ 2기 주차별 진도 내용 (김사왕, 김승연)

구분	진도 내용	
1주차(김승연) 01/17	정비사업1	+ 랜덤 모의고사
2주차(김승연) 01/24	정비사업2	
3주차(김사왕) 01/31	환지사업	
4주차(김사왕) 02/07	종합문제	
설날 주간 2/14 ~ 2/21		
5주차(김사왕) 02/28	부가가치세 등	+ 랜덤 모의고사
6주차(김사왕) 03/07	택지비 평가	
7주차(김사왕) 03/14	개발부담금	
8주차(김승연) 03/21	종합문제	

3. 감정평가이론 강의 계획

○ 강의 목표

- 주요 논점에 관한 심화 학습
- 문제분석(논제, 전제, 주제어, 서술형식)의 완성
- 답안작성의 완성

○ 2기 주차별 진도 내용 (최명근)

구분	주제	내용
1/17	감정평가3방식	3방식의 적용, 한계 및 유용성, 3면 등가성과 감정평가방법의 병용, 시산가액 조정 등
1/24	감정평가의 정의	감정평가의 전제, 목적, 조건, 기준가치 등 감정평가액 설명의 논리체계
1/31	시장분석	시장분석, 가치형성요인분석
2/7	최유효이용분석	판정기준, 분석방법, 특수상황하의 최유효이용분석
설날 주간 2/14 ~ 2/21		
2/28	감정평가 총론 종합문제	
3/7	유형별 감정평가	토지, 건물, 집합건물, 임대료 등
3/14	유형별 감정평가	비상장주식, 권리금, 지식재산권, 영업권, 기업가치 등
3/21	목적별 감정평가	담보, 경매, 보상 감정평가 등

○ 강의 목표

1. 100분 내 100점 풀이 연습의 시작

이제 GS2기부터는 실제 시험과 같이 100분 내에 100점을 푸는 연습을 할 것입니다. 다만, 아직 팀원분들의 학습진행 정도를 고려하여 GS0,1기 때와 마찬가지로 2기까지는 '진도순'으로 진행될 예정입니다. 40/30/20/10점의 4문제로 구성된 하나의 문제 세트를 실제 시험과 동일한 100분이라는 시간 내에 전략적으로, 그리고 전투적으로 푸는 연습을 시작할 시기입니다.

2. 기출문제 변형/심화 + 다소 소홀히 하게 되는 논점

GS0,1기에서는 기본적인 개념을 묻는 문제 및 기출문제 중 대표적인 문제를 살펴보았습니다. 이제는 좀 더 실제 시험문제 스타일의 문제를 풀어볼 차례입니다. 기출문제 중에 출제기도 파악이나 문제분석이 다소 어려운 주요 문제, 아주 대표적인 문제는 아니지만 한 번쯤 제대로 정리하고 넘어가야 할 문제도 다뤄보고, 다소 소홀히 하게 되는 논점들도 문제로 접해볼 예정입니다.

○ 2기 주차별 진도 내용 (조명지)

구분	내용
1/17	감정평가 개관, 감정평가의 역할과 책임, 감정평가의 절차 등
1/24	감정평가의 원칙, 감정평가방식
1/31	감정평가의 대상, 가치 및 가격론, 가치형성의 메커니즘
2/7	부동산시장, 부동산시장분석, 최우효이용분석
설날 주간 2/14 ~ 2/21	
2/28	감정평가의 방법
3/7	유형별 감정평가
3/14	목적별 감정평가
3/21	부동산 의사결정, 부동산 정책 및 제도

4. 감정평가 및 보상법규 강의 계획

○ 강의 목표

1. 타국가시험 기출 및 판례 분석

각 주제별 중요한 논점들의 문제 유형을 살펴보고 그에 따른 고득점 답안 작성을 연습해봅니다. 또한 타국가시험 기출 유형을 분석하여 행정법의 중요한 개념을 이해하고, 개별법의 중요 판례들을 정리하여 행정법과 개별법의 전체적인 흐름을 파악할 수 있습니다.

2. 100점 실전 모의고사

100분안에 100점 답안지를 작성해보고 실전연습을 합니다. 또한 관련 문제를 풀어보면서 행정법과 개별법의 전체적인 흐름을 파악할 수 있습니다.

3. A,B급 외 나올만한 C급 정리

A,B급을 우선적으로 정리하되, 나올만한 C급 주제를 함께 분석합니다. 따라서 고득점 전략 및 시험장 훈련을 함께 합니다.

○ 2기 주차별 진도 내용 (이현진, 공대호, 정태상)

구분	내용
1/17	행정입법, 행정계획, 선결문제 등
1/24	하자승계, 대집행 등
1/31	소송요건 등
2/7	심리 및 판결의 효력 등
설날 주간 2/14 ~ 2/21	
2/28	공용수용과 관련된 모든 논점
3/7	손실보상과 관련된 모든 논점
3/14	부동산공시법과 관련된 모든 논점
3/21	감정평가법 및 도시정비법 관련된 모든 논점