

강의계획서

| | | | |
|------------|--|-----------|--------------------------|
| 강좌명 | 부동산의 활용과 실전경매 | 담당 강사명 | 김희열 |
| 강의 요일 및 시간 | 수요일 10:00-13:00 | 정원 | 최대40명 |
| 강의 주수 및 시수 | 총 12 주 총 36 시간 | 기자재 필요 여부 | 화이트보드(大) (판서의 양이 상당함) |
| 교육비 | 원 | 실습비·재료비 | 원 |
| 교육목표 및 개요 | 부동산에 대한 이론이 아닌 본인이 직접 현장에서 체득한 다양한 실무(인허가절차, 토지개발, 건축, 건물관리, 상권분석, 각종 세금, 나에게 맞는 경매물건의 선정방법 등)와 법무법인에서 습득한 관련법 등을 강의함으로써 수강생분들의 소중한 자산에 실질적인 보탬이 되고자 한다. | | |
| 교육방법 | 이론이 아닌 현장실무(토지개발, 건축, 재건축·재개발, 낙찰사례 등)로써 진행 | | |
| 교재 및 참고문헌 | 학습교재(제본예정) | 교재비 | 5,000 원 |
| 주차 | 교육내용 | 준비물 | 담당강사 및 비고 |
| 1 | 부동산의 개념과 정의 / 토지(28지목)의 각 특성과 특징 민법상 8개의 물권(일상을 접목시킨 강의로써 이해를 도모) | 필기도구 | |
| 2 | 용도지역의 구분(토지도 이미 그 신분이 정해져 있다) 토지이용계획확인원을 활용한 토지선택의 방법 | 필기도구 | |
| 3 | 건물의 종류(다가구, 다중주택, 아파트, 빌라, 오피스텔 등)와 구분 등기부등본과 건축물대장을 전문가처럼 활용해 보자 | 필기도구 | |
| 4 | 개발행위허가(건축, 성토, 토석의 채취, 토지분할 등) 건폐율과 용적율의 적용방법 및 기타 인허가실무 | 필기도구 | |
| 5 | 디벨로퍼는 왜 농지(산지)만 고집할까?(산지전용과 농지전용허가) 농지는 양날의 칼이다(농지를 모르면 그 농지를 뺀다) | 필기도구 | |
| 6 | 서울시 25개구의 구분과 각 구의 특징(강남권과 강북권의 차이 등) GTX의 가치와 파워 / 자투리 토지의 활용(나도 건물주가 돼 보자) | 필기도구 | |
| 7 | 공매와 경매의 차이 / 버려진 공유지분부동산을 활용해 수익을 내자 맹지에서 탈출해 토지의 가치를 몇 배 올려보자(실제 사례) | 필기도구 | |
| 8 | 부동산의 임장(답사)은 이렇게 해야 하는 것이다 그린벨트(개발제한구역)의 위험성과 그 활용방법 | 필기도구 | |
| 9 | 수익률의 종류와 수익을 더 낼 수 있는 방법(레버리지의 활용 등) 돈(채권)을 빌려주기 전의 안전장치와 회수하는 방법 | 필기도구 | |
| 10 | 주택임대차보호법 vs 상가건물임대차보호법 (임대차보호법을 모르면 전세사기 등 큰 피해를 볼 수 있다) | 필기도구 | |
| 11 | 재건축과 재개발의 절차와 주의해야 할 세부(개정분 포함)사항 내 토지가 수용된다면?(제대로 보상받는 방법) | 필기도구 | |
| 12 | 임차인의 계약갱신청구권과 임대인의 거부권 수도권정비계획법을 활용해 개발될 지역들을 선정해 보자 | 필기도구 | |