

# 수업계획서

2024학년도 1학기 나사렛대학교 학점은행제

1. 강의개요					
학습과목명	부동산공법1	학점	3	주당시간	3
강의시간	화 18:40 ~ 21:30	강 의 실		수강대상	부동산학
강좌기간	2024.03.05~2024.06.18				
교·강사명		교·강사 전화번호		E-mail	
2. 교과목 학습목표					
1. 부동산 공법의 이론과 일반 공법과의 차이점을 설명할 수 있다.					
2. 부동산 공법의 개념에 대해 이해하고 설명할 수 있다.					
3. 부동산 공법의 제반 정책 및 실무에 응용하여 활용할 수 있다.					
4. 부동산 공법의 경험적 사례 발표를 통하여 법적인 이해력을 높인다.					
5. 부동산의 개발과 컨설팅을 하기 위한 국토법과 도시개발법, 도시 및 주거환경 정비법을 학습하여 개발과 컨설팅의 기초가 되도록 한다.					
6. 토지와 건물을 중심으로 부동산 이용·거래·관리·개발·건설 활동 등에 관한 체계적인 전문지식을 습득함으로써 이론과 전문적인 실무 능력을 높일 수 있다.					
3. 교재 및 참고문헌					
- 주교재 : 부동산공법론 / 박영사 / 이상훈·석호영 / 2019					
4. 주차별 강의(실습·실기·실험) 내용					
주별	차시	수업(강의·실험·실습 등) 내용		과제 및 기타 참고사항	
제 1 주	1	-강의주제: 교과목 오리엔테이션 -강의목표: 강의진행 방향과 수강생 준비사항을 이해한다 -강의내용: 강의진행, 수업참가자 의 준비사항, 성적평가, 과제주제 및 작성방법 안내 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론		강의 오리엔테이션	
	2	-강의주제: 광역도시계획 -강의목표: 광역도시계획의 개념과 영역을 이해한다 -강의내용: 광역계획권, 광역도시계획 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론		교재, PPT자료,	
	3	-강의주제: 도시군 기본계획과 도시군 관리계획 -강의목표: 도시군 기본계획과 도시군관리계획을 이해한다 -강의내용: 정의, 수립권자와 대상지역, 기본계획지위, 내용, 수립기준, 수립절차, 승인절차, 승인등, 정비 및 타당성 검토, 관리계획 정의, 법적성격, 입안 및 절차, 입안 및 결정 절차, 도시군 관리계획 결정의 효력 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론		교재, PPT자료, 발표 및 토론 : 개인별 공법과 사법의 목표 토론 참여	
제 2 주	1	-강의주제: 지구단위계획과 용도지역, 지구, 구역 등 -강의목표: 지구단위계획과 용도지역, 지구, 구역을 이해한다 -강의내용: 지구단위계획 구역지정, 계획, 실효, 건축 등, 용도지역, 용도지구, 용도구역 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론		교재, PPT자료,	
	2	-강의주제: 용도지역, 지구, 구역안에서 행위제한 -강의목표: 용도지역, 지구, 구역의 행위제한과 개발행위허가의 핵심사항을 이해한다 -강의내용: 용도지역, 지구, 구역의 행위제한, 허가대상, 기준, 절차, 처분, 준공검사, 허가제한, 조치, 공공시설 등의 귀속 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론		교재, PPT자료,	
	3	-강의주제: 기반시설과 도시군 계획시설 -강의목표: 기반시설과 도시군 계획시설을 이해한다 -강의내용: 기반시설과 도시군 계획시설의 의의, 설치관리, 광역시설의 설치관리, 공동구 설치관리 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론		교재, PPT자료,	
제 3 주	1	-강의주제: 도시군계획시설사업과 개발행위 및 매수청구 -강의목표: 도시군계획시설사업과 개발행위 및 매수청구를 이해한다 -강의내용: 단계별집행계획, 시행자, 실시계획, 도시군사업 시행자 보호조치, 공공시설귀속, 도시군시설사업부지의 개발행위 허가, 매수청구		교재, PPT자료,	

		-수업방법: 강의, 질의응답, 토론	
	2	-강의주제: 비용 및 도시계획 위원회 -강의목표: 비용 및 도시계획위원회를 이해한다 -강의내용: -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료,
	3	-강의주제: 조사와 2차 자료 활용 -강의목표: 조사에서 2차 자료의 활용방안을 이해한다 -강의내용: 2차 자료의 의미, 2차 자료의 유형, 2차 자료의 활용 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료,
제 4 주	1	-강의주제: 도시개발구역의 지정 -강의목표: 도시개발법 용어와 지정을 이해한다 -강의내용: 도시개발사업, 도시개발구역, 환지방식, 구역지정, 지정권자 지정, 지정요청 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료,
	2	-강의주제: 도시개발계획의 수립 및 지정절차 -강의목표: 도시개발계획의 수립 및 지정절차를 이해한다 -강의내용: 개발계획의 개념, 수립의 작성기준, 도시개발구역의 지정절차, 도시개발구역의 지정, 고시의 효과, 도시개발구역안에서 개발행위, 도시개발구역지정의 해제 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료,
	3	-강의주제: 시행자 및 실시계획 -강의목표: 사업시행자 및 실시계획을 이해한다 -강의내용: 시행자 지정,종류, 전부환지방식의 경우, 시행자변경, 규약 및 시행규정이 작성, 도시개발구역의 지정제안, 시행업무의 위탁 및 신탁, 실시계획의 의의, 인가고시, 고시효과, 공사의 감리 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료, 발표 및 토론 : 충남국토종합계획에 대하여 조별토론을 실시한다(조별 3인씩 출석부 순서로 편성)
제 5 주	1	-강의주제: 도시개발사업의 시행방식 -강의목표: 도시개발사업의 시행방식을 이해한다 -강의내용: 시행방식지정,변경,순환개발방식의 개발사업,임대주택의 건설용지의 공급 등, 도시개발사업분쟁조정위원회의 구성 등,혼용방식으로 시행하는 경우 사업시행지구의 분할 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료,
	2	-강의주제: 수용 또는 사용방식에 따른 사업시행 -강의목표: 수용 또는 사용방식에 따른 사업시행을 이해한다 -강의내용: 토지 등의 수용 또는 사용, 토지상환채권의 발행, 선수금, 원형지의 공급과 개발, 이주대책, 조성토지 등이 공급계획 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료,
	3	-강의주제: 환지방식에 의한 사업시행 및 준공검사 -강의목표: 환지방식과 준공검사를 이해한다 -강의내용: 환지계획작성, 환지에정지, 환지처분, 등기,준공검사,공사완료의 공고, 공사완료에 따른 인,허가 등의 의제, 조성토지 등의 준공전 사용 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료,
제 6 주	1	-강의주제: 비용부담과 도시개발특별회계 및 도시개발채권 -강의목표: 비용부담과 도시개발특별회계 및 도시개발채권을 이해한다 -강의내용: 비용부담원칙, 지자체비용부담, 공공시설관리공단 비용부담, 도시개발특별회계의 설치, 도시개발채권의 발행, 매입 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료,
	2	-강의주제: 타인 토지의 출입 등 -강의목표: 타인토지의 출입 및 위반자에 대한 행정처분, 벌칙을 이해한다 -강의내용: 타인토지의 출입, 손실보상, 공공시설의 귀속 및 관리, 국공유지의 처분제한 등 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료,
	3	-강의주제: 건축법용어정리 및 주요개념 -강의목표: 건축법 용어정리 및 주요개념을 습득한다 -강의내용: 건축물, 건축, 대지, 건축설비, 대수선, 주요구조부, 지하층, 거실, 재료, 구조, 리모델링, 발코니, 최고층 건축물, 한옥, 부속 건축물 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료, 발표 및 토론 :천안시 도시관리계획에 대하여 조별토론을 실시한다(조별 3인씩 출석부 순서로 편성)
제 7 주	1	-강의주제: 건축법적용 및 특례 -강의목표: 건축법 적용범위 및 지역과 건축법의 적용특례를 이해한다 -강의내용: 건축법의 적용대상에서 제외되는 건축물, 건축	교재, PPT자료,

		법의 일부를 적용하지 않는 지역, 건축법 적용완화, 기존건축물의 특례, 다른 법령의 배제 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	
	2	-강의주제: 건축허가 절차 -강의목표: 건축허가 절차를 습득한다 -강의내용: 건축허가의 의의, 허가권자, 거축의 관한 입지 및 규모의 사전결정, 허가신청, 도지사이 건축허가에 대한 사정승인, 건축불허가처분, 안전관리 예치금, 건축허가효과, 건축허가의 건축신고 특례, 허가신고사항 변경, 건축허가 제한, 건축허가 취소, 공용건축물에 대한 특례 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료,
	3	-강의주제: 건축공사의 절차 및 용도변경 -강의목표: 건축공사의 절차와 용도변경을 이해한다 -강의내용: 착공신고, 건축시공, 건축물이 공사감리, 사용승인, 건축허가 등이 전산처리, 건축종합민원실 설치, 건축물 용도, 용도변경 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료,
제 8 주	1	중간고사	
	2	중간고사 문제풀이 및 질의응답	
	3	중간고사 문제풀이 및 질의응답	
제 9 주	1	-강의주제: 가설건축물 -강의목표: 가설건축물을 습득한다 -강의내용: 가설건축물의 건축허가, 가설건축물의 건축신고 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료,
	2	-강의주제: 건축위원회 -강의목표: 건축위원회를 이해한다 -강의내용: 중앙건축위원회, 지방건축위원회, 시도 설치된 지방건축위원회 심의 사항, 건축위원회 심의사항 특칙 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료,
	3	-강의주제: 건축물 유지관리 -강의목표: 건축물 유지관리글 습득한다 -강의내용: 건축물의 유지관리자, 건축물의 철거멸실신고, 건축지도원, 건축물대장 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료, <b>과제: 가설건축물이란 (15주차 제출)</b> *과제물 -분량 5매 이내 -글씨포인트 11point -인터넷 이용시 모방율에 따라 감점 처리
제 10 주	1	-강의주제: 건축물 대지와 공개공지 -강의목표: 건축물 대지와 공개공지를 이해한다 -강의내용: 대지안전, 토지 굴착부분에 대한 조치, 대지안의 조경, 공개공지설치, 공개공지 설치기준, 건축기준의 완화, 완화규정의 적용확장, 공개공지 등의 이용 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료,
	2	-강의주제: 도로 -강의목표: 도로의 중요성을 이해한다 -강의내용: 개념, 도로 소요폭, 도로이 지정, 폐지, 또는 변경, 대지와 도로의 관계 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료,
	3	-강의주제: 건축선 -강의목표: 건축선 결정 방법을 습득한다 -강의내용: 건축선의 의의, 건축선 지정, 건축선에 따른 건축제한 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료,
제 11 주	1	-강의주제: 건축물 피난시설 및 용도제한 과 방화에 관한 규정 -강의목표: 건축물 피난시설 및 용도제한과 방화에 관한 규정을 습득한다 -강의내용: 건축물 구조 및 내진등급의 설정, 건축물의 피난시설 및 용도제한 등, 방화구획의 설치기준, 방화에 장애가 되는 용도제한, 방화지구 안의 건축물 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료,
	2	-강의주제: 건축물 내화구조와 건축물의 대지가 지역, 지구, 구역에 걸친 경우 -강의목표: 건축물 내화구조와 건축물의 대지가 지역, 지구, 구역에 걸친 경우를 습득한다 -강의내용: 건축물 내화구조, 건축물 마감재료, 건축물의 대지가 지역, 지구, 구역에 걸친 경우 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료,
	3	-강의주제: 건축물의 면적산정 -강의목표: 건축물의 면적산정을 습득한다	교재, PPT자료,

		-강의내용: 대지면적, 건축면적, 바닥면적, 연면적 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론				
제 12 주	1	-강의주제: 건축물 및 대지의 규모제한과 건축물의 높이 제한 -강의목표: 건축물 및 대지의 규모제한과 건축물이 높이 제한을 습득한다 -강의내용: 규모제한방법, 규모제한의 규정근거, 대지의분할 제한, 가로구역별 건축물의 최고 높이지정, 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료,			
	2	-강의주제: .맞벽건축 및 연결복도와 지능형 건축물 -강의목표: .맞벽건축 및 연결복도와 지능형 건축물분석과정을 습득한다 -강의내용: 맞벽건축 및 연결통로, 대지안의 공지, 지능형 건축물인증, 승강기 설치 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료,			
	3	-강의주제: 특별건축구역 -강의목표: 특별건축구역을 습득한다 -강의내용: 개념, 지정, 건축물, 지정절차등, 건축물의 심의 등, 적용특례, 통합적용계획의 수립시행, 건축주 등 허가권자 등의 의무, 특별건축구역의 건축물 검사 등 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료, 발표 및 토론 : 광역도시 기본계획에 대하여 조별 토론을 실시한다(조별 3인씩 출석부 순서로 편성)			
제 13 주	1	-강의주제: 감독 및 위반건축물 조치 -강의목표: 감독과 위반건축물 조치를 습득한다 -강의내용: 국토부 장관이 감독, 시 도지사 감독, 허가 승인의 취소 및 시정명령, 관계행정기관의 장에게 요청 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료,			
	2	-강의주제: 기존 건축물에 대한 시정명령 및 손실보상 -강의목표: 기존 건축물에 대한 시정명령과 손실보상, 권한 위임을 습득한다 -강의내용: 시정명령, 손실보상, 권한위임 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료,			
	3	-강의주제: 건축분쟁위원회 -강의목표: 조정사항, 관할, 조정절차, 조정 및 재정의 효력, 시효의 중단, 조정에 회부, 비용부담, 절차의비공개를 습득한다 -강의내용: 조정사항, 관할, 조정절차, 조정 및 재정의 효력, 시효의 중단, 조정에 회부, 비용부담, 절차의비공개 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료, 과제: 면적산정방법 (15주차 제출) *과제물 -분량 5매 이내 -글씨포인트 11point -인터넷 이용시 모방물에 따라 감점 처리			
제 14 주	1	-강의주제: 이행강제금 -강의목표: 이행강제금에 대하여 이해한다 -강의내용: 이행강제금의 부과대상, 부과징수의 특징, 부과 금액, 부과징수절차, 이행강제금 부과에 관한 특례 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료,			
	2	-강의주제: 행정형벌 -강의목표: 행정형벌을 습득한다 -강의내용: 10년 이하 징역 및 무기징역이나 3년 이상의 징역, 5년 이하의 징역이나 금고 또는 5억원 이하의 벌금 및 10년 이하의 징역이나 금고 또는 10억원 이하의 벌금, 3년 이하의 징역 또는 5억원 이하의 벌금, 2년 이하의 징역 또는 2억원 이하의 벌금, 2년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금, 5천만원 이하의 벌금, 양벌규정 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료,			
	3	-강의주제: 과태료(행정질서벌) -강의목표: 과태료를 습득한다 -강의내용: 과태료 부과대상, 과태료 부과권자 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료, 발표 및 토론 : 도시계획에서 타당성 조사의기준에 대하여 조별 토론을 실시한다(조별 3인씩 출석부 순서로 편성)			
제 15 주	1	기말고사				
	2	기말고사 문제풀이 및 질의응답				
	3	기말고사 문제풀이 및 질의응답				
5. 성적평가 방법						
중간고사	기말고사	과제물	출결	기타	합계	비고
30%	30%	15%	15%	10%	100%	
6. 수업 방법(강의, 토론, 실습 등)						
- PPT를 활용한 강의 및 팀별 토의, 시사적인 자료 및 동영상 자료 활용.						

7. 수업에 특별히 참고하여야 할 사항

- 시사적 동영상을 통하여 쉽게 이해 및 설명

8. 문제해결 방법(실험·실습 등의 학습과정의 경우에 작성)

- 해당사항없음

9. 강의유형

이론중심( ), 토론, 세미나 중심( ), 실기 중심( ), 이론 및 토론,세미나 병행( ),  
이론 및 실험,실습 병행(○), 이론 및 실기 병행( ),