

강의 계획서

개설년도 및 학기 : 2021년도 2학기

*강사 : 김승래

강좌명	한글	부동산재테크와 NPL	교육과정 개설구분 (O표기)	전문	일반 교양	생활 체육	생활 예술	생활 외국어	생활 음악	전통 문화 유산	특별
	영문	Real Estate Finance and NPL		○							
0담당 교강사	한글	김 승 래	연락처	휴대폰		010-6807-2010					
	한자	金 承 來		e-mail		laway21@hanmail.net					
전체 강의기간 및 횟수	15주 / 주 1 회		희망 요일/시간	1지망		(월)요일 (√오전, 오후, √야간)					
				2지망		(수)요일 (√오전, 오후, √야간)					
1회 강의시간	2시간		적정수강인원	30명		수강료(학기당)				250,000원	

교과목의 개요			
개설목적	1. 부동산의 기본적 소양을 체득하게 하여 부동산시장에 대한 안목을 키워준다. 2. 부동산경매에 관한 전반적인 지식을 이해시켜서 경매입찰에 참여하게 한다. 3. 부실채권 투자에 대한 강의를 통하여 경매와 부실채권의 유통관계를 이해시킨다.		
교과목에 대한 전반적인 설명	최근 부동산시장의 불황기에 불루침으로 떠오르는 '부동산경매'에 관한 실전과 모의입찰을 통한 고수의 부동산경매 투자자를 양성하기 위한 강좌이다. 경매의 기초이론은 물론 부실채권(NPL)강의를 아울러 강의함으로써 경매와 부실채권 투자의 실무능력을 향상하고자 한다.		
교수목표	1. 부동산에 관한 기초이론을 교육하여 부동산지식을 함양하고 부동산경매에 관한 실전강의를 한다. 2. 민사집행법상 경매절차와 민법은 물론 민사특별법을 숙지시켜 권리분석을 이해시킨다. 3. 부동산경매와 부실채권(NPL)의 강의를 통하여 명실상부한 실전경매 투자교육을 한다.		
수업방법	1. 대면수업으로 직접 강의실에서 수강생들을 대상으로 강의교재 중심으로 ppt강의자료를 갖고 실전 부동산경매 강의를 한다. 2. 비대면 수업으로 실시할 경우 실제 강의를 온라인을 통하여 동영상강의를 시행한다.		
수료조건	본 교육원 기본 수료기준에 따라 출석률 70% 이상 출석을 하여야 하고, 부동산재테크의 일환으로 천안지원 경매기일에 실시하는 법정학습에 참여하여 실제 입찰에 참여하여야 한다. '블루오션'이라고 하는 NPL(부실채권)과 경매강의를 연계하여 고수의 부동산재테크를 지향한다.		
학습효과	1. 본 강의를 통하여 '부동산 재테크'의 수단으로서 부동산경매와 NPL을 함께 학습한다. 2. 실전에 도움이 되는 부동산경매 모의투자과 법정학습을 통하여 경매의 고수가 된다.		
교재 및 필요기자재			
	제 목	저 자	출판사
주교재	실전경매노하우	홍정건 외4 공저	도서출판 지금
부교재	나는 경매보다 NPL이 좋다	성시근	라의논
필요기자재	컴퓨터, 빔프로젝터, 모의입찰함		

■ 주차별 세부 강의계획 : 대면수업(off-line) 원칙

주차	차시 (시간)	강 의 주 제	강의방법		준비물
			on/off	이론/실기	
1	2	강의안내/ 강의진도 설명/ 실전부동산경매 오리엔테이션	off	이론	기본교재
2	"	부동산경매절차 개관/ 경매 부동산 인터넷 검색방법/ 등기부 열람	off	"	대법원 경매
3	"	2021년 하반기 부동산시장 동향/ 부동산학 기본이론/ 신민사 집행법	off	"	민사집행법
4	"	권리분석(Ⅰ)- 말소기준권리/ 등기부상 권리분석/ 임대차 권리 분석	off	"	기본교재
5	"	실전 경매사례(CASE) 연구/ 가처분등기/ 가등기 관련 사례 분석	off	실무	입찰사례
6	"	특수 경매사례(CASE) 연구- 대위변제/ 세대합가/ 토지별도등기	off	"	특수사례
7	"	권리분석(Ⅱ)- 선순위권리 인수주의/ 예외적 소멸/ 대지권미등기	off	이론	기본교재
8	"	주택임대차보호법/ 상가건물임대차보호법/ 임차권등기와 전세권	off	"	"
9	"	입찰법정의 참가- 법정학습의 중요성/ 실제 입찰 참가/ 낙찰 분석	off	실무	입찰법정 참가
10	"	부동산 물건별 투자전략- 실제 입찰물건의 분석과 투자/ 실전 투자	off	"	경매 물건 조사
11	"	매각대금의 배당이론 및 사례연구/ 배당요구종기/ 배당기일과 배당표	off	"	배당표작성
12	"	인도명령과 명도소송의 비교/ 명도방법과 협상론/ 제3자 이의의 소	off	이론	실제 명도사례
13	"	부실채권(NPL)의 기본이론/ 자산용동화에 관한 법률/ NPL투자 전략	off	"	NPL보충교재
14	"	NPL 투자분석/ 론세일방식/ 채무인수방식/ 유입조건부방식/ 고수의 투자전략	off	실무	NPL투자 및 고수의창출
15	"	종강과 수료증 수여/ 강의 전반에 대한 토론과 진단평가	off	"	강의평가서