

# 수업 계획서

2021학년도 2학기 나사렛대학교 학점은행제

1. 강의개요					
학습과목명	토지이용론	학점	3	주당시간	3
강의시간	토 11:15 ~ 13:55	강 의 실	제2창학관 202,203,602,603,605	수강대상	부동산학 전공
강좌기간	2021.09.04~2021.12.11				
교·강사명		교·강사 전화번호		E-mail	
2. 교과목 학습목표					
<p>1. 토지이용의 기초인 관련법과 토지의 최유효 이용을 위한 대안들을 평가하여 최적의 이용대안을 도출하는 지식을 습득한다.</p> <p>2. 생애주기비용(Life Cycle Cost)에 입각한 투자비용의 효율적인 시간적 배분 등을 위하여 국토계획 및 이용에 관한 법률을 이해하고, 토지에 제기될 수 있는 문제를 규명하여 해결책을 제시할 수 있는 능력을 습득한다</p> <p>3. 건축법의미와 내용을 이해하고, 토지에 있어서 실제 현장의 문제에 적용할 수 있는 능력을 습득한다</p> <p>4. 도시개발법에서 토지이용 능력 향상을 위한 실무기법들의 개념과 분석방법을 이해하고, 과학적인 논리 성리에 적용할 수 있는 관점과 실행능력을 갖춘다.</p> <p>5.도정법과 주택법에서 토지의 이용성 등을 이해하고, 토지에 대한 컨설팅과 상담능력을 갖춘다.</p>					
3. 교재 및 참고문헌					
- 주교재 : 토지이용법 / 권영수, 최완호 / 형설출판사 / 2019					
- 부교재 : 토지이용법(실무편) / 권영수, 최완호 / 형설출판사 / 2019					
4. 주차별 강의(실습·실기·실험) 내용					
주별	차시	수업(강의·실형·실습 등) 내용		과제 및 기타 참고사항	
제 1 주	1	-강의주제 : 교과목 오리엔테이션 -강의목표 : 강의진행 방향과 학습자 준비사항을 이해한다. -강의내용 : 토지이용론의 강의진행, 수업참가자의 준비사항, 성적평가, 과제주제 및 작성방법을 안내한다. 국계법 총칙, 광역도시계획, 도시, 군기본계획을 이해하면서 학습한다. -수업방법 : 강의, 질의응답, 토론		과제: 토지의 최유효이용 원칙으로 성공한 본인의 사례 혹은 주위 사례를 작성하여 제출하시오. (14주차 제출 및 요약발표, A4 4매 이내)	
	2	-강의주제 : 토지최유효이용(국계법) -강의목표 : 국계법의 관리계획, 용도, 시설사업을 이해한다. -강의내용 : 토지의 최유효이용을 전제로한 도시, 군관리계획, 개발행위허가, 용도지역, 지구, 구역, 도시, 군 계획시설사업의 시행에 대하여 학습한다. -수업방법 : 강의, 질의응답, 토론		교재, PPT자료	
	3	-강의주제 : 토지최유효이용(국계법) -강의목표 : 국계법의 비용, 도시계획위원회, 복권당첨, 보칙을 이해한다. -강의내용 : 토지의 최유효이용함에 있어서의 비용, 도시계획위원회, 복권당첨, 보칙에 대하여 학습한다. -수업방법 : 강의, 질의응답, 토론		교재, PPT자료	
제 2 주	1	-강의주제: 토지최유효이용(건축법) -강의목표: 건축법의 전반적인 사항을 이해한다 -강의내용: 토지의 최유효이용에 대하여 건축법에 의한 총칙, 건축물의 건축을 학습한다. -수업방법: 강의, 질의응답, 토론		교재, PPT자료	
	2	-강의주제 : 토지최유효이용(건축법) -강의목표 : 건축물의 유지 및 관리 방법을 이해한다. -강의내용 : 건축물의 유지와 관리, 대지와 도로, 구조와 재료 등에 대해 학습한다. -수업방법 : 강의, 질의응답, 토론		교재, PPT자료	
	3	-강의주제 : 토지최유효이용(건축법) -강의목표 : 지역, 지구, 건축설비, 구역지정, 건축협정을 이해한다 -강의내용 : 토지의 최유효이용에 의한 건축법에 의한 용도지역, 지구건축물, 건축설비, 특별건축구역지정, 건축협정에 대하여 학습한다. 결함건축과 보칙을 이해한다. -수업방법 : 강의, 질의응답, 토론		교재, PPT자료	
제 3 주	1	강의주제 : 도시개발법 -강의목표 : 도시개발법에 대해 이해한다. -강의내용 : 도시개발법을 학습한다. -수업방법 : 강의, 질의응답, 토론		교재, PPT자료	
	2	-강의주제 : 도시개발법 -강의목표 : 도시개발구역의 지정, 사업의 시행, 비용부담 등을 이해한다		교재, PPT자료	

		-강의내용 : 부동산의도시개발구역의 지정, 사업의 시행, 비용 부담 등을 이해한다. -수업방법 : 강의, 질의응답, 토론	
	3	-강의주제: 토지최유효이용(도개법) -강의목표: 토지의 최유효이용을 전제로한 도시개발법의 보칙과 기본계획을 이해한다 -강의내용: 정비기본계획의 법률적인 보칙,기본계획의 총칙 등에 관하여 학습한다. -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료
제 4 주	1	-강의주제 : 토지최유효이용(정비법) -강의목표 : 기본계획의 수립 및 정비구역의 지정을 이해한다 -강의내용 : 토지의 최유효이용을 전제로한 정비구역의 지정과 토지의 방위, 현관중시, 돈과의 관계를 이해하고 학습한다. -수업방법 : 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료
	2	-강의주제: 정비기본계획 -강의목표: 정비사업의 시행, 갈등 등을 이해한다. -강의내용:부동산의 정비기본계획에 의한 정비사업의 시행과 동영상 시청을 통하여 학습한다. -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료, 동영상
	3	-강의주제: 정비사업비용부담 -강의목표: 정비사업의 비용부담과 추가분담금 갈등을 이해한다 -강의내용:조합원간에 정비사업 비용부담, 조합원간 추가분담금 갈등에 대하여 원인을 분석한다. 그 해결방법에 대해 토의한다. -수업방법: 강의, 질의응답, 토론 -강의내용: 조합원간에 정비사업 비용부담, 조합원간 추가분담금 갈등에 대하여 원인을 분석해보고 토론으로 결론을 학습한다. -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료, 동영상, 집중토론
제 5 주	1	-강의주제:정비사업 관리업 -강의목표: 정비사업전문관리업, 선정상의 문제점 등을 이해한다 -강의내용: 전문관리업체의 선정과 정비사업전문관리업,선정상의 문제점을 동영상과 토론으로 학습한다. -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료, 동영상, 집중토론 *전문관리업체의 선정과정상의 문제점 동영상 시청
	2	-강의주제 : 정비사업의 감독 -강의목표 : 정비사업의 감독 기능을 이해하고 하자발생의 문제점 등을 이해하고 분석할 수 있다 -강의내용 : 부동산 정비사업 감독, 하자발생으로 사업의 동영상 시청과 감독 등에 대하여 이해하고 학습한다. -수업방법 : 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료, 동영상 *감독기능의 미비로 하자 발생 동영상 시청
	3	-강의주제 : 정비사업 보칙/주택법 -강의목표 : 정비사업의 보칙을 이해하고 주택법의 전반적인 내용을 분석할 수 있다 -강의내용 : 주택법에 의한 책상과 전화, 길방위와 사업운, 개인사업과 동쪽, 가계위치에 대하여 생활풍수를 적용하여 학습한다. -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료
제 6 주	1	-강의주제:주택법의 주택건설 -강의목표: 주택건설 등에 대하여 이해한다 -강의내용: 주택법에 의한 주택건설 등에 대하여 학습한다. -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료
	2	-강의주제: 주택의 건설,하자보증 사례 발표 -강의목표 : 주택법의 주택 건설, 하자사례를 발표하고 분석능력을 갖춘다 -강의내용 : 신축에 있어서 주택의 건설 등 하자보증 사례 발표를 발표하고 이에 대해 토의한다. -수업방법 : 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료, 토의
	3	-강의주제 : 리모델링 -강의목표 : 리모델링 사업의 수익성을 이해하고 분석할 수 있다 -강의내용 : 건물의 리모델링,리모델링 사업의 수익성 분석 발표하고 토의한다. -수업방법 : 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료, 발표,토의
제 7 주	1	-강의주제 : 정비법 보칙 -강의목표 : 정비법의 보칙을 이해한다. -강의내용 : 정비사업의 정비법 보칙에 대하여 이해하고 토론을 통해 설명할 수 있는 능력을 기른다. -수업방법 : 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료, 집중 토론
	2	-강의주제 : 이론 요약정리 -강의목표 : 토지이용의 전반적인 부분의 내용을 이해할 수 있다. -강의내용 : 전반부의 학습내용인 1-3강 내용 요약정리로 학습한다. -수업방법 : 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료
	3	-강의주제: 이론 요약정리 -강의목표 : 이론 부분의 모든 내용을 이해하고 활용할 수 있다 -강의내용 : 전반부의 3-6강 내용을 요약정리하며 학습한다. -수업방법 : 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료

제 8 주	1	중간고사	
	2	중간고사 풀이 및 질의응답	
	3	중간고사 풀이 및 질의응답	
제 9 주	1	-강의주제: 토지최유효이용 실무(토지적성평가) -강의목표: 도시,군관리계획의 변경시 토지적성평가,지구단위 계획 입안시 토지소유자의 동의 요건을 실무적으로 이해한다. -강의내용: 토지의 최유효이용에 따른 도시,군관리계획의 변경 시 토지의 적성평가, 지구단위 계획입안시 토지소유자 동의 요건에 대하여 학습한다. -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료
	2	-강의주제: 주민동의, 제안 및 토지적성평가 -강의목표: 주민동의와 토지의적성평가를 이해한다 -강의내용: 지구단위구역의 지구단위 계획입안시 토지소유자 이외의 동의, 지구단위계획변경에 대한 주민제안, 지구단위 구역변경시 토지적성평가에 대하여 학습한다. -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료
	3	-강의주제 : 주민제안, 건폐율, 용적률, 지구단위 구역 -강의목표 : 주민제안, 건폐율, 용적률, 지구단위 구역을 이해 한다 -강의내용 : 부동산 개발시에 주민제안에 의한 지구단위구역 의 일부제척, 건폐율과 용적률에 대하여 학습한다. 지구단위 계획의 경미한 변경에 대해 알아본다. -수업방법 : 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료
제 10 주	1	-강의주제: 수용재결, 도시,군 계획시설 관련 토지소유자의 동 의, 지구단위계획구역지역의 도시,군 계획시설 -강의목표: 수용재결,도시,군 계획시설 관련 토지소유자의 동 의, 지구단위계획구역외 지역의 도시,군 계획시설수를 이해하 고 활용할 수 있다 -강의내용: 토지의 수용재결,도시,군 계획시설 관련 토지소유 자의 동의,지구단위계획구역외 지역의 도시,군 계획시설에 대 하여 학습한다. -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료
	2	-강의주제: 재산권 침해, 도시,군 계획시설 결정의 실효, 개발 행위 허가 -강의목표: 재산권 침해, 도시,군 계획시설 결정의 실효, 개발 행위 허가를 이해하고 계산할 수 있다 -강의내용: 부동산의 재산권 침해,도시,군 계획시설 결정의 실효, 개발행위 허가에 대하여 학습한다. -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료,
	3	-강의주제:개발행위 허가의 제한 및 제외대상, 개발행위허가 제한구역의 재산권 침해 -강의목표: 개발행위 허가의 제한 및 제외대상, 개발행위허가 제한구역의 재산권 침해를 이해할 수 있다 -강의내용: 부동산 토지의 이용과 관련하여 개발행위 허가의 제한 및 제외대상, 개발행위허가 제한구역의 재산권 침해에 대하여 학습한다. -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료
제 11 주	1	-강의주제: 법령이외의 사유로인한 건축불허가 처분용도지역 변경, 기반시설부담금, 입지규제최소 구역, 건축물의 정의 -강의목표: 법령이외의 사유로 인한 건축불허가처분, 용도지 역 변경기반시설부담금, 입지규제최소 구역건축물의 정의를 통하여 이해한다. -강의내용: 부동산 토지에 관한 법령이외의 사유로 인한 건축 불허가, 처분용도지역 변경기반시설부담금, 입지규제최소구역, 건축물의 정의에대하여 학습한다. -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료
	2	-강의주제: 대수선의 범위, 건축물 신축1, 건축물 신축2 -강의목표: 대수선의 범위, 건축물 신축1, 건축물 신축2에 대 하여 이해한다. -강의내용: 대수선의 범위, 건축물 신축1, 건축물 신축2 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료
	3	-강의주제: 건축물 증축, 건축물 용도변경기준, 건축물 용도 변경 -강의목표: 토지의 이용에 있어서 건축물 증축, 건축물 용도 변경기준,건축물 용도 변경을 이해한다 -강의내용: 토지의 효율적인 이용에 있어서 건축물 증축, 건 축물 ,용도변경기준, 건축물 용도 변경에 대하여 학습한다. -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료
제 12 주	1	-강의주제:건축선, 건축물신축과 도로의 관계, 건축물 높이제 한 -강의목표: .건축선, 건축물신축과 도로의 관계, 건축물 높이 제한 의미를 이해한다 -강의내용: 부동산 건물의 신축에 있어서 건축선,건축물신축 과 도로의 관계건축물 높이제한에 대하여 학습한다. -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료
	2	-강의주제: 건축물의 면적제한, 일조권 확보 기준, 신축으로 인한 일조권침해 -강의목표: 건축물의 면적제한, 일조권 확보 기준, 신축으로	교재, PPT자료

		인한 일조권침해관계성을 이해한다 -강의내용: 토지의 이용에 있어서 건축물의 면적제한, 일조권 확보 기준신축으로 인한 일조권침해에 대하여 학습한다. -수업방법: 강의, 질의응답, 토론					
	3	-강의주제: 현황도로의 의미,기존의 건축물 등에 관한 특례, 건축허가 의 취소 -강의목표: 현황도로의 의미, 기존의 건축물 등에 관한 특례, 건축허가 의 취소에 미치는 영향을 이해한다 -강의내용: 현황도로의 의미, 기존의 건축물 등에 관한 특례, 건축허가 의 취소 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료				
제 13 주	1	-강의주제: 건축신고 의 취소, 건축물의 사용승인, 빈집 정비 -강의목표: 토지의 이용에 있어서 건축신고 의 취소, 건축물의 사용승인, 빈집 정비를 이해한다 -강의내용: 신축된 건축신고 의 취소, 건축물의 사용승인, 빈집 정비에 대하여 학습한다. -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료				
	2	-강의주제: 내진설계, 안전, 준공검사를 필한 건축물의 하자치유, 사전결정신청의 불허가 처분의 한계 -강의목표: 내진설계, 안전, 준공검사를 필한 건축물의 하자치유사전결정신청의 불허가 처분 등의 한계를 이해할 수 있다 -강의내용: 토지에 있어서 건물의 내진설계, 안전, 준공검사를 필한 건축물의 하자 치유, 사전결정신청의 불허가 처분의 한계에 대하여 학습한다. -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료				
	3	-강의주제: 명의신탁건축물에 대한 시정명령 이행당사자, 공사현장에서 발생하는 의무해태에 대한 책임 -강의목표: 명의신탁건축물에 대한 시정명령, 이행당사자, 공사현장에서 발생하는 의무해태에 대한 책임 사례 등을 이해한다. -강의내용: 부동산의 명의신탁 건축물에 대한 시정명령, 이행당사자, 공사현장에서 발생하는 의무해태에 대한 책임에 대하여 학습한다. -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료				
제 14 주	1	-강의주제: 이행강제고금부과, 토지형질변경, 개발제한구역의 용도변경 -강의목표: 이행강제고금부과, 토지형질변경, 개발제한구역의 용도변경등을 이해한다 -강의내용: 부동산의 이행강제고금부과, 토지형질변경, 개발제한구역의 용도변경에 대하여 학습한다. -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료				
	2	-강의주제: 임시시설의 설치, 산지법상의 산지허가, 주택재건축 사업 -강의목표: 임시시설의 설치, 산지법상의 산지허가, 주택재건축 사업의 내용 등을 이해한다 -강의내용: 건축물의 임시시설의 설치, 산지법상의 산지허가, 주택재건축 사업에대하여 학습한다. -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료				
	3	-강의주제: 재건축 소형주택 건설의무, 토지수용공동주택 철거요건 -강의목표: 재건축 소형주택 건설의무, 토지수용공동주택 철거요건등을 이해한다. -강의내용: 건물의 재건축 소형주택 건설의무, 토지수용공동주택 철거요건에 대하여 학습한다. -수업방법: 강의, 질의응답, 토론	교재, PPT자료				
제 15 주	1	기말고사					
	2	기말고사 풀이 및 질의응답					
	3	기말고사 풀이 및 질의응답					
5. 성적평가 방법							
	중간고사	기말고사	과제물	출결	기타	합계	비고
	30%	30%	15%	15%	10%	100%	
6. 수업 진행 방법							
7. 수업에 특별히 참고하여야 할 사항							
8. 문제해결 방법(실험·실습 등의 학습과정의 경우에 작성)							
-							
9. 강의유형							
이론중심( ), 토론, 세미나 중심( ), 실기 중심( ), 이론 및 토론,세미나 병행( ), 이론 및 실험,실습 병행( ), 이론 및 실기 병행( )							