

수업계획서

2023학년도 1학기 나사렛대학교 학점은행제

1. 강의개요					
학습과목명	부동산관리론	학점	3	주당시간	3
강의시간	토11:15-13:55	강 의 실		수강대상	
강좌기간	2023.03.04~2023.06.10				
교·강사명		교·강사 전화번호		E-mail	
2. 교과목 학습목표					
1. 부동산의 운용을 효율적으로 수행하기 위해 부동산에 관한 기초개념을 이해하고 이를 기술할 수 있다. 2. 부동산의 취득, 관리, 처분 등 전문화에 따른 부동산관리자로서 필요한 종합적 사고능력을 배양한다. 3. 부동산 관리와 관련한 제반 관리기법을 습득한다. 4. 부동산관리의 기초이론, 부동산관리 관련 법제, 행정관리, 기술관리 그리고 재무 및 자산관리를 통해 부동산 관리형태의 특성을 파악할 수 있다. 5. 공동주택 등의 행정관리와 하자보수, 장기수선 계획, 환경 및 안전관리 등 기술적 관리의 중요성과 보험, 회계, 세무 관리 등 재무 및 자산관리에 대한 기술을 습득한다. 6. 이것들을 통해 차후 부동산관리와 자산관리에서 나타나는 갈등을 해결 할 수 있는 전문적인 능력을 기른다.					
3. 교재 및 참고문헌					
- 주교재 : 부동산관리론(전정판) / 이창석 / 신광문화사 / 2020					
- 부교재 : 부동산자산관리론 / 김지현외3명 / 이프레스 / 2019					
4. 주차별 강의(실습·실기·실형) 내용					
주별	차시	수업(강의·실형·실습 등) 내용			과제 및 기타 참고사항
제 1 주	1	1)강의주제: 교과목 오리엔테이션 2)강의목표: 강의진행 방향과 수강생 준비사항을 이해한다. 3)강의세부내용: 강의진행, 수업참가자 의 준비사항, 성적평가, 과제 주제 및 작성방법 안내 -수업방법 : 강의, 질의응답			교재, ppt자료 부교재명 : 부동산자산관리
	2	1)강의주제 : 부동산관리와 부동산관리활동 2)강의목표 : 부동산관리와 부동산관리활동에 대해서 이해한다. 3)강의세부내용 : ①부동산관리의 의의 ②부동산관리의 복합개념 ③부동산활동과 관리활동 -수업방법: 강의, 질의응답			교재, ppt자료 부
	3	1)강의주제 : 부동산 관리업 2)강의목표 : 부동산 관리업의 전문성이 요구가 되고 이에 대해 충족되지 않으면 문제가 된다는 점에 대해 이해한다. 3)강의세부내용 : ①부동산관리업의 연혁 ②부동산관리업무 ③부동산관리업의 과제 -수업방법: 강의, 질의응답, 영상시청, 토론			교재, ppt자료
제 2 주	1	1)강의주제 : 부동산 관리유지비용 2)강의목표 : 부동산 관리유지비용이 효율적이 합리적일 수 있도록 필요한 자원과 서비스를 제공하는 서비스 활동이라는 것에 대해 말할 수 있다. 3)강의세부내용 : ①건물의 특성과 유형별 건물관리 ②건물의 유형별 관리 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론			교재, ppt자료

	2	<p>1)강의주제 : 부동산소유와 관리의 분리</p> <p>2)강의목표 : 부동산소유와 관리의 위해서는 실행원칙에 따라 실천해야 한다는 점에 대해 이해한다.</p> <p>3)강의세부내용 : ①건물관리제도의 확립 ②부동산소유과 관리의 분리 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론</p>	교재, ppt자료 부교재명 : 노인복지론
	3	<p>1)강의주제 : 부동산의 관리체계</p> <p>2)강의목표 :부동산의 관리체계를 통하여 인간다운 삶을 영위할 수 있도록 하는 철학의 근간을 학습한다.</p> <p>3)강의세부내용 : ①법정관리체제와 임의체제관리 ②부동산관리 조직체제 ③부동산부동산관리방식 ④직접관리체제와 간접관리체제 등 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론</p>	교재, ppt자료
제 3 주	1	<p>1)강의주제 : 부동산관리신탁</p> <p>2)강의목표 : 부동산관리신탁 제도가 부동산 관리에 왜 필요한 지를 이해한다.</p> <p>3)강의세부내용 : ①부동산신탁의 의의 ②부동산신탁의 종류 ③관리신탁의특징 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론</p>	교재, ppt자료
	2	<p>1)강의주제 : 외국의 부동산관리제도</p> <p>2)강의목표 : 외국의 부동산관리제도가 각국별로 갖고 있는 특징을 이해한다.</p> <p>3)강의세부내용 : ①영국, 프랑스, 독일 ②미국, 일본, 싱가포르 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론</p>	교재, ppt자료
	3	<p>1)강의주제 : 우리나라의 부동산관리제도</p> <p>2)강의목표 : 우리나라의 부동산관리제도에 대해 학습한다.</p> <p>3)강의세부내용 : ①우리나라 부동산관리의 중요성 ②부동산의 관리제도 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론</p>	교재, ppt자료
제 4 주	1	<p>1)강의주제 : 우리나라의 국,공유지 관리제도</p> <p>2)강의목표 : 우리나라의 국,공유지 관리제도체계에 대해 말 할 수 있다.</p> <p>3)강의세부내용 : ①국,공유지 구분과 관리기관 ②관리시스템의 활용정도 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론</p>	교재, ppt자료
	2	<p>1)강의주제 : 외국의 국,공유지 관리제도</p>	교재, ppt자료

		<p>2)강의목표 : 외국의 국,공유지 관리제도에 대해 이해한다.</p> <p>3)강의세부내용 : ①미국, 영국, 독일 ②프랑스, 일본 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론</p>	
	3	<p>1)강의주제 : 부동산관리계획과 수립절차</p> <p>2)강의목표 : 부동산관리계획과 수립절차사업에 대해 이해한다.</p> <p>3)강의세부내용 : ①서설 ②부동산관리계획의 절차 ③토지와 건물 등의 부동산관리계획 ④수익성 비율 -수업방법: 강의, 질의응답, 토론</p>	교재, ppt자료
제 5 주	1	<p>1)강의주제 : 부동산 시장분석과 소유자의 목표분석</p> <p>2)강의목표 : 부동산 시장분석과 소유자의 목표분석하는 방법에 대해 이해한다.</p> <p>3)강의세부내용 : ①부동산시장 분석 ②부동산분석과 소유자의 목표분석 -수업방법 : 강의, 질의응답, 토론</p>	교재, ppt자료
	2	<p>1)강의주제 : 부동산관리계획의 정보와 운영계획</p> <p>2)강의목표 : 부동산관리계획의 정보와 운영계획의 관리기술을 습득한다.</p> <p>3)강의세부내용 : ①재무기획보고서와 정보 ②부동산관리의 운영과 계획 등 -수업방법 : 강의, 질의응답, 토론</p>	교재, ppt자료
	3	<p>1)강의주제 : 부동산소유자관계의 관리</p> <p>2)강의목표 : 법률적 측면의 부동산 관리를 통하여 부동산소유자관계의 관리를 할 수 있다.</p> <p>3)강의세부내용 : ①부동산소유자관계의 성격과 관리계약 ②관리계약 ③관리비 ④인수절차와 관계 -수업방법 : 강의, 질의응답, 토론</p>	교재, ppt자료
	1	<p>1)강의주제 : 부동산임대차계약</p> <p>2)강의목표 : 부동산임대차계약에 대해 알고 문제점을 발견하여 운영 개선방안을 세울 수 있다.</p> <p>3)강의세부내용 : ①부동산임차권과 임대료 유형 ②유효한 임대차계약의 조건들 ③임대차 계약 서식 -수업방법 : 강의, 질의응답, 토론</p>	교재, ppt자료
제 6 주	2	<p>1)강의주제 : 부동산임대차 협상관리</p> <p>2)강의목표 : 부동산임대차 협상관리에 대한 이해를 통하여 발전방향을 제시할 수 있다.</p> <p>3)강의세부내용 : ①잠재 임차인의 자격평가 ②조건외 협상과 계약 -수업방법 : 강의, 질의응답, 토론</p>	<p>교재, ppt자료</p> <p>▶개별과제 : 임대차 갈등 협상 기술을 작성하여 발표후 당일제출하기 과제물 -분량 5매 이내 -글씨포인트 11point -인터넷 이용시 모방물에</p>

			따라 감점 처리
	3	<p>1)강의주제 : 부동산의 보존관리 2)강의목표 : 부동산의 보존관리에 대한 이해를 통하여 발전방안을 세울 수 있다. 3)강의세부내용 : ①토지의 보존활동 ②토지의 이용규제 ③광지,별장지의 관리 -수업방법 : 강의, 질의응답, 토론</p>	교재, ppt자료
제 7 주	1	<p>1)강의주제 : 부동산의 경제적 측면과 마케팅관리 2)강의목표 : 부동산의 경제적 측면과 마케팅관리원칙을 이해한다. 3)강의세부내용 : ①경제적 측면의 부동산마케팅 ②관리홍보 노력과 활동 경제적 측면의 부동산마케팅 -수업방법 : 강의, 질의응답, 토론</p>	교재, ppt자료
	2	<p>1)강의주제 : 주거용 부동산관리 2)강의목표 : 주거용 부동산관리시설의 종류를 파악하여 기술과 정보를 습득한다. 3)강의세부내용 : ①주거용 시장분석 ②부동산의 유지, 보수와 운영 -수업방법 : 강의, 질의응답, 토론</p>	교재, ppt자료
	3	<p>1)강의주제 : 업무용 부동산관리 2)강의목표 : 업무용 부동산관리에 대해 이해한다. 3)강의세부내용 : ①부동산시장분석과 부동산분석 ②사무실공간마케팅 ③협상과 임대차 계약 및 관리 -수업방법 : 강의, 질의응답, 토론</p>	교재, ppt자료
제 8 주	1	중간고사	
	2	중간고사 풀이 및 질의응답	
	3	중간고사 풀이 및 질의응답	
제 9 주	1	<p>1)강의주제 : 소매용 부동산관리 및 산업용 부동산관리 2)강의목표 : 소매용 부동산관리 및 산업용 부동산관리에 필요한 관련 서비스 및 프로그램을 제공을 이해한다. 3)강의세부내용 : ①임차인의 역할과 자질 ②부동산마케팅과 임대차 및 관리 ③산업용 부동산과 시장특징 ④부동산마케팅과 유지보수 -수업방법 : 강의, 질의응답, 토론</p>	교재, ppt자료
	2	<p>1)강의주제 : 부동산의 기술적 측면 및 시설관리 2)강의목표 : 부동산의 기술적 측면과 시설관리를 구분하여 말 할 수 있다. 3)강의세부내용 : ①기술적 측면의 의의 ②부동산 기술적 측면 ③구조체관리와 건축물 ④영선보수 공사 -수업방법 : 강의, 질의응답, 토론</p>	교재, ppt자료

	3	<p>1)강의주제 : 건축설비관리 2)강의목표 :건축설비관리를 통하여 예방하고 서비스 질적 향상 기술을 습득한다. 3)강의세부내용 : ①건축설비관리의 개요 ②전기설비와 보일러 설비 ③저수설비와 가스설비 ④소화설비 ⑤운송설비 관리 -수업방법 : 강의, 질의응답, 토론</p>	교재, ppt자료
	1	<p>1)강의주제 : 환경관리 2)강의목표 : 환경관리의 장기적인 문제를 해결할 수 있는 사례관리의 필요성에 대해 이해한다. 3)강의세부내용 : ①청소관리 ②위생관리와 환경보전관리 ③조경관리 -수업방법 : 강의, 질의응답</p>	교재, ppt자료
제 10 주	2	<p>1)강의주제 : 안전관리 2)강의목표 : 안전관리의 다양하고 복합적이며 실천방법을 공부하여 실천과정에 적용 할 수 있는 기술을 습득한다. 3)강의세부내용 : ①안전관리개요 ②시설물 안전관리 ③시설물 안전관리 내용 ④하자처리 실무 -수업방법 : 강의, 질의응답, 토론</p>	교재, ppt자료
	3	<p>1)강의주제 : 공동주택의 의의와 제도 및 우리나라의 공동주택관리제도 내용 2)강의목표 : 공동주택의 의의와 제도를 우리나라의 공동주택관리제도의 실무지식을 과정보로 습득한다. 3)강의세부내용 : ①공동주택의 의의 ②외국의 공동주택의 관리제도 ③우리나라 공동주택 시설 ④공동주택관리제도 내용 -수업방법 : 강의, 질의응답, 토론</p>	교재, ppt자료
제 11 주	1	<p>1)강의주제 : 우리나라 공동주택관리조직의 구성과 운용 2)강의목표 : 우리나라 공동주택관리조직의 구성과 운용의 개념과 특성을 이해한다. 3)강의세부내용 : ①관리조직의 구성과 절차 ②공동주택 관리기구 ③공공임대주택관리체계 및 접근방법 ④공공임대주택의 관리 -수업방법 : 강의, 질의응답, 토론</p>	교재, ppt자료
	2	<p>1)강의주제 : 입주자관리의 의의와 주요업무 2)강의목표 : 입주자관리의 의의와 주요업무에 대한 필요성에 대해 이해한다. 3)강의세부내용 : ①입주자 관리의 의의 ②입주자 관리의 주요업무</p>	교재, ppt자료

		-수업방법 : 강의, 질의응답, 토론	
	3	1)강의주제 : 입주자관리와 점검 및 고정처리 2)강의목표 : 입주자관리와 점검 및 고정처리현장의 과제를 수행 할 수 있는 실무자로서의 능력을 함양한다. 3)강의세부내용 : ①입주절차 점검업무 ②하자관리 ③입주자의 고정처리 ④입주자의 의무와 권리 ⑤입주의 불만처리방법과 협조유도 -수업방법 : 강의, 질의응답, 토론	교재, ppt자료
제 12 주	1	1)강의주제 : 조직관리 및 인사와 사무관리 등 2)강의목표 : 조직관리 및 인사와 사무관리 등 당연하는 제반 문제를 의논하고 해결점을 찾을 수 있도록 목적을 이해하고 원칙에 입각한 기술을 학습한다. 3)강의세부내용 : ①조직관리와 관리기구 ②관리인의 임무와 관리업무 ③인사관리의 의의 ④사무관리 -수업방법 : 강의, 질의응답, 토론	교재, ppt자료
	2	1)강의주제 : 보험관리 및 보안관리 2)강의목표 : 보험관리 및 보안관리다양한 문제에 대한 실천 개입 기법을 터득하여 전문가로서의 능력을 함양한다. 3)강의세부내용 : ①산업재해보상보험과 국민건강보험 ②화재보험과 국민연금보험 ③업무내용의 경비업무 ④긴급출동사고의 처리 -수업방법 : 강의, 질의응답, 토론	교재, ppt자료
	3	1)강의주제 : 회계관리의 의의와 공동주택관리 2)강의목표 : 회계관리의 의의와 공동주택관리과정의 체계를 파악하여 현장에서의 문제점을 해결 할 수 있는 방안을 제시할 수 있다. 3)강의세부내용 : ①회계관리의 의의 ②공동주택 회계관리 -수업방법 : 강의, 질의응답, 토론	교재, ppt자료
제 13 주	1	1)강의주제 : 회계처리 실무 2)강의목표 : 회계처리 실무 원인을 살펴보고 사전에 예방 할 수 있는 전략을 알 할 수 있다. 3)강의세부내용 : ①회계전표 및 예산업무 ②수입과 지출 및 결산 ③수납회계와 세무실무 -수업방법 : 강의, 질의응답, 토론	교재, ppt자료
	2	1)강의주제 : 공동주택의 기술적 관리의 일반적 이론 2)강의목표 : 공동주택의 기술적 관리의 일반적 이론을 이해하여 각종하자 등 예방 할 수 있는 방안을 모색 할 수 있다. 3)강의세부내용 : ①공동주택 기술적 관리의 의의 ②관리체계와 조직운영 및 점검사항 ③하자보수와 입주자 관리	교재, ppt자료

		-수업방법 : 강의, 질의응답, 토론					
	3	1)강의주제 : 장기수선계획 및 장기수선충당금 2)강의목표 : 장기수선계획 및 장기수선충당금의 필요성을 이해한다. 3)강의세부내용 : ①장기수선계획제도 ②장기수선충당금의 적립과 사용 -수업방법 : 강의, 질의응답, 토론	교재, ppt자료				
제 14 주	1	1)강의주제 : 부동산자산관리 실무 2)강의목표 : 위탁관리계약을 작성하고 제시 할 수 있다. 3)강의세부내용 : ①계약서 서두 ②관리업무 범위 및 권한 위임 ③법적 기술자격 선임 ④관리업무의 위탁 -수업방법 : 강의, 질의응답, 토론	교재, ppt자료 부교재명 : 부동산자산관리론 P. 2270~230 ①계약서 서두 ②관리업무 범위 및 권한 위임 ③법적 기술자격 선임 ④관리업무의 위탁				
	2	1)강의주제 : 부동산자산관리 실무 2)강의목표 : 위탁관리계약을 작성하고 제시 할 수 있다. 3)강의세부내용 : ①공사성 업무의 승인 ②비용의 부담 ③보험의 가입 ④계약의 해지 -수업방법 : 강의, 질의응답, 토론	교재, ppt자료 부교재명 : 부동산자산관리론 P. 230~2232 ①공사성 업무의 승인 ②비용의 부담 ③보험의 가입 ④계약의 해지 ▶과제발표 : 아파트 위탁관리계약서 작성하여 제출하기(14주차 제출) *과제물 -분량 5매 이내 -글씨포인트 11point -인터넷 이용시 모방율에 따라 감점 처리				
	3	1)강의주제 : 부동산자산관리 실무 2)강의목표 : 위탁관리계약을 작성하고 제시 할 수 있다. 3)강의세부내용 : ①손해배상 ②사고예방 및 통보 ③금지사항 ④직무교육 및 훈련 ⑤문서의 귀속 -수업방법 : 강의, 질의응답, 토론	교재, ppt자료 부교재명 : 부동산자산관리론 P. 232~2235 ①손해배상 ②사고예방 및 통보 ③금지사항 ④직무교육 및 훈련 ⑤문서의 귀속				
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 진행 방법							
- 강의, 질의응답, 발표 및 피드백							
7. 수업에 특별히 참고하여야 할 사항							
8. 문제해결 방법(실험·실습 등의 학습과정의 경우에 작성)							
-							
9. 강의유형							