

【강의계획서】

강좌명	부동산 경매(야간)			강사명	김성래
강의기간	4개월 / 16주	강의요일/시간	수 / 19~21시	강의실	101호
강 의 소 개					
강좌소개	법원 경매에 대한 이론 및 실전				
목 표	법원 경매의 이론과 실전을 쉽고 빠르게 학습할 수 있도록 함				
수강요건	부동산 및 경매에 관심이 많으신 분이라면 성별 관계없이 수강 가능				
관련자격증		관련사이트			
수강 후 진로	법원경매 및 부동산 관련업무				
교 재 명	- 주교재명 : 法院判例로 보는 不動産競賣 (저자: 강사저술)				
수 강 생 준비사항	- 교재비 : 25,000원 - 개인준비물 : 필기도구				
교육내용 (강의주제 및 내용요약)	경매 및 부동산법을 관련 주택임대차보호법 & 상가건물임대차보호법 등				
강 의 내 용					
회차	강의일자	강의주제			비 고
1	3월 11일	- 부동산경매절차 및 경매 정보지 보는법 - 임의경매vs강제경매 / 일괄경매vs개별경매			
2	3월 18일	- 경매 기초권리분석 및 말소기준권리 - 민사집행법 인수주의, 잉여주의			
3	3월 25일	- 주택임대차보호법 /시행령 - 주택임대차존속기간, 목시적갱신, 갱신청구권, 차임증감청구 몇%?			
4	4월 1일	- 주임법 대항력, 우선변제권, 최우선변제권(소액임차인) - 인수되는 선순위(대항력)임차인과 소멸하는 선순위(대항력)임차인			
5	4월 8일	- 상가건물임대차보호법/시행령 (상가임대차 6개월 계약 해도 10년 주장 가능?) - 상가임대차존속기간, 권리금회수기회보호, 목시적갱신, 갱신청구권			

회차	강의일자	강의주제	비고
6	4월 15일	- 상임법 대항력, 우선변제권, 최우선변제권(소액임차인) (상가 우선변제권 없다?) - 환산보증금에 따른 상임법 적용여부	
7	4월 22일	- 기일입찰표 (개인, 법인, 대리인위임장) 작성방법 및 주의사항 - 공동입찰표 작성방법 - 부동산관련 포털 사이트 지도, 지적도 활용하기	
8	4월 29일	- 물권(물권)의 종류 정유권, 소유권, 지상권, 지역권, 전세권, 유치권, 질권, (근)저당권 - 공동소유(지분경매) / 공유자우선매수(사전신고, 사후신고)	
9	5월 6일	- 지상권, 지역권 - 법정지상권, 차지권(남의땅에 내 건물 철거 해야하나?)	
10	5월 13일	- 전세권(전세권 존속기간, 전세권 소멸, 전세권자 경매청구권) - 선순위 전세권 소멸 or 인수 구별방법	
11	5월 20일	- 유치권(유치권은 등기가 없다?) - 유치권 성립요건 및 유치권 관련 대법원 판례 - 유치권신청시 입찰보증금 반환 받는 방법	
12	5월 27일	- 토지개발행위 - 용도지역에 따른 건폐율과 용적률 (지목 vs 용도지역)	
13	6월 3일	휴 강	지방선거일
14	6월 10일	- 권리분석 및 배당분석 사례(배당순서) - 배당표 실전 사례연습(법원실전사례모음)	
15	6월 17일	- 민법 제565(해약금) 계약의 해제권, 가계약(?)에 따른 해제	
16	6월 24일	- 법원현장실습(5월~6월중 경매 기일에 따라 변경)	