

변화하는 대한민국 부동산 시장에 맞춘
도시정비 전문과정



건국대학원 미래지식

KONKUK UNIV.
CONTINUING EDUCATION CENTER
URBAN RENEWAL ACADEMY



제 4기 건국대학교 미래지식교육원 도시정비사업(재개발·재건축) 전문가과정 모집

KU 건국대학교
KONKUK UNIV.

미 래 지 식 교 육 원

변화를 요구하는 대한민국 부동산 시장 도시정비 사업, 부동산 최고 전문가

본 교육 과정은 정비 사업 주체들이 사업을 원활하고 투명하게 추진할 있도록 이론과 경험이 풍부한 교수, 변호사, 회계사, 법무사, 건축사 등 현업 최고의 강사진으로 구성되어 실전 노하우와 최신 사례를 중심으로 현장 중심형 교육으로 재개발, 재건축 사업의 최고 실무 전문가를 양성하는 과정입니다.

도시정비법은 도시 기능의 회복이 필요하거나 주거환경이 불량한 지역을 계획적으로 정비하고 노후·불량 건축물을 효율적으로 개량하기 위해 필요한 사항을 규정함으로써 도시환경을 개선하고 주거생활의 질을 높이는데 이바지함을 그 목적으로 하고 있습니다.

본 과정은 도시정비의 기본 개념부터 현장 중심의 실전 사례들을 제공하여, 재개발·재건축 등 정비 사업의 계획 수립부터 청산에 이르기까지 사업 추진 전 과정의 전문지식과 실무능력을 구비한 도시정비 사업의 최고의 실무 전문가 양성할 것으로 기대합니다.

차별화된 교육과정 특전



총장 명의
(미래지식원장 명의)
수료증 수여



우수 수강자에게
공로상 수여



재개발·재건축 책
무상 제공



학술세미나 진행



1박2일 워크숍
(비용 별도)



졸업여행
(비용 별도)



인사말



“ 건국대학교 미래지식 교육원
도시정비 사업 전문가 과정에
귀하를 초대합니다. ”

법학박사 / 부동산학박사 김덕기

최근 부동산 시장은 고금리, 자재비 등 물가 상승 등에 따른 부담으로 위기에 놓여 있습니다. 공사비 증액을 둘러싼 시공사와 조합의 분쟁도 나날이 늘어나고 있는 실정입니다.

재건축·재개발 사업은 법령 측면에서 「도시 및 주거환경 정비법」에 의한 대규모 정비 사업 위주로 구성되어 있어서 절차가 복잡하며 내용이 방대하여 전문가가 아니면 일반인은 이해하거나 접근하기가 어렵습니다.

본과정은 「도시 및 주거환경 정비법」의 전반적인 이해를 바탕으로 도시주거환경 정비기본계획부터 조합의 해산 및 청산까지 전반적인 사업 추진 전반에 대한 실무능력을 구비한 도시정비 사업의 최고의 현장 실무 전문가 양성할 것으로 기대합니다.

재개발·재건축조합의 적정한 운영과 사업 절차를 위한 방향성을 제시하고 이를 통해 정비 사업의 큰 흐름을 알 수 있도록 하는 데 도움이 될 것이라 자부합니다.

또한 앞으로도 정비 사업에 필요한 여러 법규 정보와 최신 판례 등을 과정을 통하여 지속적으로 제공해 재개발·재건축에 관심 있는 분들에게 양질의 정보를 제공하는 교육기관으로 자리 잡아 나아갈 예정입니다.

2024. 02.

건국대학교 미래지식교육원 도시정비사업전문가과정 주임교수 김덕기



01

프로그램의 목표

도시정비 전문가 양성

- 도시정비(재개발 재건축) 분야 최고의 식견과 정책적 비전을 제시할 수 있는 도시정비 전문가 양성
- 다양한 도시정비 정책 변화에 능동적으로 대처할 수 있는 전문가 육성
- 도시정비에 대한 법률적 지식과 실무사례 학습을 바탕으로 현장에서 즉각적으로 활용할 수 있는 실무 전문가 양성

02

프로그램의 특색

최고의 커리큘럼

- 실무현장에서 즉시 적용할 수 있도록 현장 중심의 과목으로 편성하였습니다.

최고의 교수진

- 교수 전원을 현직 최고의 실무 전문가로 구성, 실무 위주의 교육 프로그램을 준비하였습니다.
- 교수는 전원도시정비 분야의 이론과 실무에 능통한 최고의 전문가로 구성이 되었으며, 실제로 사건을 해결할 수 있는 능력을 함양시키기 위한 현장 중심의 강의를 준비 하였습니다.
- 법조계(판사, 검사 출신 변호사)
- 건설업계(건설회사, 신탁회사 출신 임원)
- 공기업 및 정부기관 출신 교수

토요특강

- 학기당 3회 명사특강

이 과정이 왜 필요한가요?

현재 정부가 추진하는 노후계획도시 특별법으로 인하여 특별법에 대한 이해와 각 신도시별 맞춤형 학습이 필요한 상태이며, 향후 노후계획도시 특별법이 제정된 후 1기 신도시가 재정비될 때까지 본 과정은 계속될 것이라고 예상됩니다.

2024년 서울 정비 사업 공급 물량 8500호, 2025년 46,300호 예정되어 있으며, 서울의 도시 노후도가 57%로 재개발·재건축 조합추진 속도가 빨라짐에 따라 조합의 사무장 및 정비 사업체의 관련 직원이 절대 부족한 상황입니다.

본 과정은 여러분을 대한민국 최고의 도시정비(재개발 재건축) 전문가로 만들어 드릴 겁니다.

03

모집대상

- 정비사업 추진위원장 및 조합장, 조합임원, 대의원, 추진위원 등
- 정비사업 및 도시계획 관련 공무원
- 변호사, 법무사, 공인회계사, 세무사, 감정평가사, 건축사, 공인중개사
- 도시계획 및 건축분야 기술자 등
- 부동산개발, 중개 및 건설관련 사업담당자
- 정비사업전문관리업, 부동산, 주택건설 관련업체 CEO, 임원
- 기타 재개발 재건축 지역에 투자에 관심이 있는 투자자

04

주요 프로그램

과정	내용
도시정비 사업의 개요 정비기본계획	+ 도시정비법의 목적, 제정 배경 및 주요 개정사항 + 재건축 사업의 안전진단, 정비기본계획과 정비 계획 + 정비 사업의 유형과 사업시행방식, 정비 사업의 사업 추진절차
신속 통합기획의 이해	+ 신속 통합기획의 특징 및 장점, 신속 통합기획 후보지 선정 절차 + 신속 통합기획의 세부내용, 신속 통합기획의 주요 사례
정비 사업의 사업성 분석	+ 정비 사업 사업성 분석 기본 전제, 정비 사업 사업성 분석 및 사업성 제고 방안
정비 사업의 사업비 조달과 운용	+ 사업비 및 이주비 조달 방안과 운용 + 금융기관 선정 및 관리 운용의 실무, PF 대출 보증 및 금융 조건
추진위원회의 승인 및 조합설립인가	+ 운영규정 작성 및 추진 위원회 구성, 운영 등, 조합 정관 작성 및 조합설립 동의서 징구 실무 + 임원 대의원 선임 및 총회 운영방법, + 정보 및 자료의 작성, 보관, 공개 등, 정비 사업 등기업무의 이해
정비 사업의 PM 업무 이해	+ 각종 심의, 인증 및 사업 실행인가 등인· 허가 실무 PM(Project management)의 개념 이해. + PM, CM 정비 사업 전문관리업의 차이 + 정비 사업에서의 PM의 역할, 실무상 PM의 부작용 및 실패 사례, 정비 사업 PM의 개선방안
각종 심의, 인증 및 사업 실행인가 등인· 허가 실무	+ 건축(경관) 심의 등 각종 심의, 건축물 에너지 효율등급 등 각종 인증, 교통영향평가 등 각종 영향 평가 + 사업시행계획 작성 및 신청, 인가, 사업시행 인가 서류 작성 실무
정비 사업 감정평가의 이해	+ 정비 사업 종전/종후 자산 감정평가 + 비례율 및 분담금 산출, 재건축 초과이익 분담금, 감정평가서 분석방법
시공사 및 협력업체 선정 실무	+ 공사 선정 절차 및 입찰 시 유의사항 + 설계사, 감정평가업자, 정비 사업 전문관리 업자 등의 선정 및 계약 + 시공사와의 공사비 협상 및 공사 도급계약 체결 실무
조합원자격, 분양 대상자, 분양 기준	+ 조합원자격, 분양 대상자, 권리 산정일, 토지 거래 허가 제한 등 + 과밀억제권역, 투기과열지구에서의 분양 기준, 재개발 재건축 사업의 분양 기준
정비 사업의 관리처분계획	+ 분양신청 통지 및 공고 등 분양신청 실무 + 관리처분계획 타당성 검증 사례 등 인허가 실무 + 관리처분계획의 주요 내용 및 작성방법, 관리처분계획 공람 및 조합의 총회.
이주, 착공, 해산 및 청산의 이해	+ 이주관리, 명도 및 민원처리 실무 + 해산 및 청산 실무 + 착공, 준공, 입주자 사전점검 및 입주 시 유의 사항
신탁 방식의 정비 사업	+ 조합 방식과 신탁 방식의 장단점 및 차이 비교 + 지정 개발자로서의 신탁 방식, 사업 대행자로서의 신탁 방식, 신탁 방식으로서의 사업 추진사례
사업 추진 시 주요 소송 및 분쟁 사례와 해결 방안	+ 매도청구소송, 명도소송, 관리처분 관련 소송, 가처분 소송 + 정비 사업에 발생하는 각종 형사 및 민사소송 대응방법, 법적 분쟁 사례 및 판례연구
도시정비 사업(재개발·재건축)과 투자	
정비 사업의 조합에 관한 회계와 세무	+ 정비 사업 조합 등 예산 및 회계 관리 + 개별 초과이익 환수금 및 개별 부과 세금 이해 + 법인세, 재산세, 취득세, 부가세 등의 발생 개요
역세권 개발사업의 이해	+ 역세권 활성화 사업, 역세권 청년 안심주택 사업, 역세권 장기전세주택 사업
정비 사업의 광고 마케팅	+ 광고 마케팅의 일반 이론, 광고 마케팅 차별화 및 분양 전략, 광고 마케팅 성공사례
조합 운영 실태 점검의 이해 및 적발 사례	+ 조합 운영 실태 점검 제도의 개요 + 조합 운영 실태 점검 시 적발 사례 + 조합 운영 실태 점검 시 주요 점검사항
사례발표	+ 사례 발표, 강평





05

대한민국 최고의 교수진



주임교수

김덕기 법학박사 / 부동산학박사

- 현) 건국대학교 부동산대학원 겸임교수
- 현) 도시환경헤럴드 발행인
- 현) 두남CND대표이사
- 전) 동국대학교 법과대학 겸임교수

특강교수

박합수 박사

- 건국대학교 부동산대학원 석사
- 단국대학교 도시계획 및 부동산학과 박사
- 전) 매일경제 명예기자(부동산, 1기)
- 전) KB국민은행 부동산 수석전문위원
- 현) (주)박합수부동산연구소 대표
- 현) 건국대 부동산대학원 겸임교수

강신봉

고려대학교 심리학과 졸업, (주) 신한피앤씨 대표이사, 미아8, 미아6, 이문1, 이문3, 반포주공1등 관리처분인가

김성수 박사

전) 동국대학교 법무대학원 자산관리법전공 겸임교수, (주)리원디앤씨 대표이사, 부동산자산운용전문인력

권소현 박사

한국외국어대학교 법학과, 부산대학교 부동산학과 석사, 전주대학교 부동산학과 박사, 현) 한국부동산학박사회 사무총장, 현) 한국주거환경학회 이사, 현) 나사렛대학교 연구교수

김동호 변호사

전) 법무법인 태영 대표변호사, 현) 법률사무소 두남 대표변호사, SH공사 인사위원회 위원

김범진 세무사

전) 국세청, 전) 우리은행 WM자문센터, 현) 세무법인 상승, 현) e대한경제신문도시정비사업포럼 전문위원

김지호

전) 서울시 공공재생과, 서울시 도시활성화과, 현) 서울시 전략주택공급과 모아주택계획팀 팀장

류용상 공학박사/
도시계획기술사

서울시립대학교 도시계획박사, 현) 서울시립대학교 도시공학과 겸임교수, 현) 앤더스엔지니어링대표

박도연 건축사

서울시립대학교 건축공학과 학사, 전) (주)해안종합건축사사무소, 현) 삼민종합건축사사무소 대표이사

배효진 본부장

한양대학교 도시공학 학사, 전) 삼성물산 주택본부 개발사업부 부장, 현) 한국토지신탁 본부장

심소희 박사

한양대학교 도시대학원 도시공학 박사, 전) 국토연구원 연구원, 현) 서울시 신속통합기획과 신속통합기획1팀장

이규훈 도시계획기술사

전) 의왕시 도시계획위원회 위원, 현) 송실사이버대학교 부동산학과 외래교수, 전) 한국부동산원 실장

이동일 감정평가사

단국대학교 대학원 부동산학 박사, 현) (주)미래새한감정평가법인 이사, 현) 단국대학교 겸임교수

유대진

국민대학교 행정학과 학사, 전) 쌍용건설 도시정비팀, 현) 한국투자부동산신탁 도시정비팀 팀장

장철승 법무사

서울대학교 건축학과 공학사, 전) 주거환경연구원 제51기 강의, 현) 우영법무사 법인 부대표 법무사

장준성 변호사

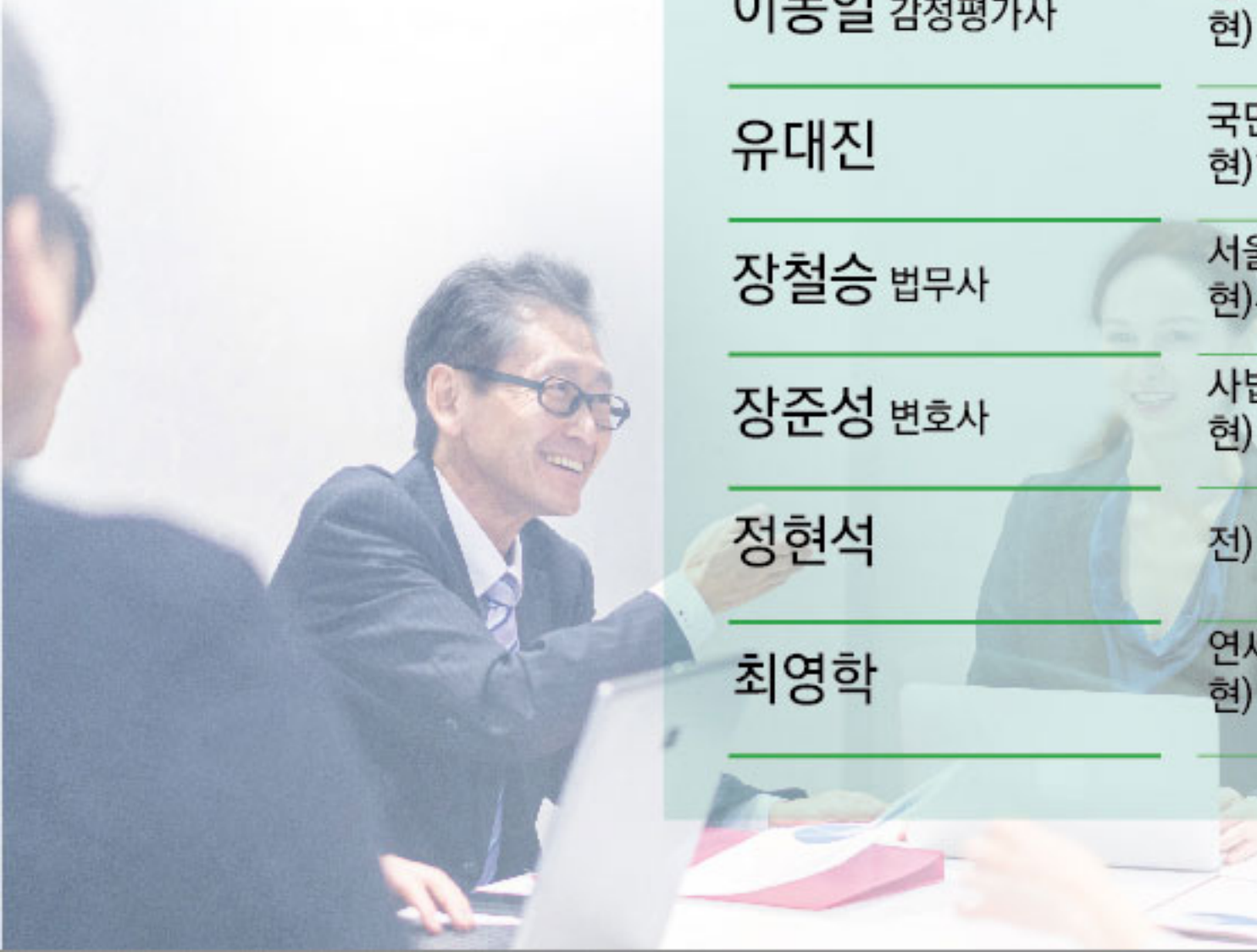
사법연수원 수료(47기), 현) 법무법인 하우 파트너변호사, 대한변호사협회 등록 부동산 전문변호사

정현석

전) 현대캐피탈/카드마케팅기획팀, 현) 북극성부동산그룹 도시정비사업 투자전문가

최영학

연세대학교 건축공학과 졸업, 건국대학교 부동산대학원 석사(건설개발 전공) 현) 이지스자산운용 전략투자팀 팀장, 전) 대림코퍼레이션 신사업개발팀 팀장



06

입학안내

- **개 강** | 2024. 03. 06.(수) ~ 종강일 : 2024. 07. 31(수).
총 20주 / 주당 1회 / 60시간, 매주 수요일
19시00분 ~ 22시00분 (주당 3시간)
- **모집정원** | 40명
- **수 강 료** | 3,000,000원
- **모집기간** | 2024년 3월 6일(수)까지 조기 마감 될 수 있습니다.
- **전형절차** | 온라인 접수 > 서류전형 > 합격자 발표 > 입학
- **문의처** | 주소 : 서울시 광진구 능동로 120 건국대학교
산학협동관 미래지식교육원
전화 : 02) 447-4195
문의 : 010-3181-8154

07

수강자
특전

- **수료증** - 총장 명의(미래지식교육원장 명의)
- **공로상** - 학업성적이 우수하고 과정 운영에 지대한 공로가 있는자
- **다양한 전문 학술세미나**
- **워크샵**

교육장소



교육장소

지하철 이용시

2호선 건대입구역 2번 출구

7호선 건대입구역 4번 출구 / 어린이대공원역 3번 출구

버스 이용시

건대역 240, 721, 2222, 2223, 2224

건국대학교병원 (청담대교 방향) 240, 721, 2222, 3220, 4212

건국대학교앞 2223, 2224, 3220

건대앞 302, 3216

차량 이용시

경부 고속도로 서울 톨게이트를 지나 구리-판교간 고속도로를 이용, 서하남에서 나오거나 올림픽 대로를 이용, 잠실대교나 올림픽대교를 건너 구의사거리에서 지하철 2호선 방향으로 직진하면 건국대학교 상허문이 있습니다.

중부 고속도로 상일,하일 또는 서하남에서 나와 올림픽 대교를 건너 직진하면 오른쪽에 어린이 대공원이 있고 맞은편에 건국대학교 정문이 있습니다.

주차안내

지하주차장 : 상허연구관, 법대, 생명환경과학대, 산학협동관, 동물생명과학대학

주차 공간

지상주차장 : 교내 도로상의 주차지정구역

일반 : 3,000원/시간 (추가 : 10분당 500원)

주차 요금

교직원 및 교수 : 1개월 1만 원

6개월 5만 원