

10. 부동산학과 (Dept. of Real Estate)

개정일자 : 2024.12.04.

가. 교육목표

본 대학원 부동산학과는 국토 공간의 효율적인 이용·개발 및 각종 용도의 입지와 부동산정책, 부동산에 관한 투자·관리, 관련 제도 등을 사회과학적 측면에서 폭넓게 연구·교육함으로써 합리적인 국토 및 지역 개발을 통하여 국민 생활의 질적 향상에 기여하고 있는 바, 석·박사과정을 설치함으로써 부동산학의 연구를 심화·발전시키는 동시에 유사 관련 학과의 학사, 석사학위 취득자에게 학문적 기회를 부여하고자 한다.

나. 학위과정

- 1) 석사과정 : 학위청구논문 심사에 통과하고 졸업에 필요한 제반 요건을 갖춘 자에게는 부동산학석사학위가 수여된다.
- 2) 박사과정 : 학위청구논문 심사에 통과하고 졸업에 필요한 제반 요건을 갖춘 자에게는 부동산학박사학위가 수여된다.

다. 전공분야

부동산학전공

라. 전임교원 명단

직 급	성 명	학 위	전 공	연구 분야
교수	정재호	경제학박사	경제학	부동산정책·경제
교수	이재우	공학박사	도시공학	지역개발·부동산시장분석
교수	황재홍	경제학박사	경제학	지역경제
교수	유재두	법학박사	법학	부동산사법
교수	이광진	통계학박사	통계학	연구조사방법
교수	양대승	법학박사	법학	지식재산권법, 행정법, 민법, 부동산사법, 부동산공법
교수	전세봄	통계박사	응용통계	공공데이터 및 빅데이터 분석 (모델링 예측)

마. 교과과정 운영

- 1) 석사과정 : 본 학과에서 개설하는 전공과목 중 부동산정책론, 부동산 금융투자분석론을 필수로 이수하여야 한다.
- 2) 박사과정 : 본 학과에서 개설하는 전공과목 중 토지정책론, 부동산시장분석론, 연구조사방법론 I, II를 필수로 이수하여야 한다.
- 3) 다만, 필수과목은 개설과목에 따라 변경될 수 있으며, 학수번호는 다음을 기준으로 구분하여 운용하는 것을 원칙으로 하며, 필요에 따라 석·박사과정 공통 과목을 분리하여 운용할

수 있다. 박사과정 원생의 석사과정 개설 과목 이수능는 가능하며, 다만 석사과정 원생이 박사과정 개설과목의 이수를 희망하는 경우에는 담당교수의 동의를 거쳐 주임교수의 확인을 받도록 한다.

바. 비동일계 선수과목 이수학점

1) 석사과정 : 비동일 전공 학과나 유사학과 졸업자가 입학한 경우 전공 과정에서 필요한 기초과목 9학점을 하위 학위 과정에서 이수하여야 한다. 다만 타 전공 출신자로서 이미 출신 학교에서 이수한 과목이 있을 경우에는 지도교수와 주임교수의 승인을 얻어 면제 받을 수 있다.

2) 박사과정 : 비동일 전공 학과나 유사학과 졸업자가 입학한 경우 전공 과정에서 필요한 기초과목 12학점을 하위 학위 과정에서 이수하여야 한다. 다만 타 전공 출신자로서 이미 출신 학교에서 이수한 과목이 있을 경우에는 지도교수와 주임교수의 승인을 얻어 면제 받을 수 있다.

- 선수과목 : 부동산학입문, 부동산학개론, 부동산금융투자론, 부동산 세미나, 단, 학부 학과목 개설에 따라 변경가능

사. 종합시험

1) 석사과정 : 3학기 이상의 정규등록과 24학점을 취득한 자 또는 취득예정자로서 4과목을 학과 교수 회의에서 결정하여 출제한다.

2) 박사과정 : 4학기 이상의 정규등록과 54학점(석사인정학점 포함)을 취득한 자 또는 취득예정자로서 4과목을 학과 교수 회의에서 결정하여 출제한다.

3) 종합시험 면제 없음

아. 학위논문 심사

1) 석사학위과정 원생은 2학기 이상 정규 등록한 예비발표, 1차 심사, 최종심사로 구분하되, 예비발표가 이루어진 다음 학기부터 1차 심사가 가능하며, 심사위원회를 구성하여 2회 이상 실시함(대학원 학위청구논문심사에관한내규 제2장 제10조)을 원칙으로 한다.

2) 박사학위과정의 원생은 4학기 이상 정규 등록한 원생은 예비발표, 1차 심사, 2차 심사, 최종심사로 구분하되, 3회 이상 실시함(대학원 학위청구논문심사에관한내규 제3장 제21조)을 원칙으로 한다.

3) 예비발표는 석사학위과정의 원생은 2학기, 박사학위과정의 원생은 4학기부터 가능하며 현저한 문제가 없을 시에는 예비발표를 중심으로 논문지도교수의 승인을 받아 학위청구논문연구계획서를 대학원 교학과에 제출하고 논문 진행을 계속한다.

4) 예비발표가 이루어진 다음 학기부터 1차, 2차, 최종논문심사는 심사위원회를 구성하여 진행한다.

5) 심사위원구성은 석사학위는 3인, 박사학위는 5인으로 한다(대학원 학위청구논문심사에관한내규 제2장 제17조, 제3장 제18조)

6) 박사학위과정의 원생의 최종심사 자격요건은 입학 후 최종심사 이전까지 1차 심사합격 및 한국연구재단 등재(후보)학술지에 1건 이상의 학술논문 게재(예정) 요건을 모두 충족한 자로 한다(2011년까지의 입학자에 한하여 일반학술지 게재는 등재(후보)학술지 게재요건을 충족한 것으로 인정한다).

자. 교과목 해설(모든 과목은 각각 3학점)

1641501 토지정책론 (Land Policy)

토지문제 인식을 기초로 한 효율성과 형평성의 최적화 등을 위한 정책 목표의 설정과 목표

달성을 위한 정책대안 선정의 기준, 정책형성과 정책결과의 분석 등에 관하여 연구한다.

1641502 부동산시장분석론 (Real Estate Market Analysis)

구체적인 부동산시장분석의 시장분석절차, 부동산시장 환경의 이해, 수요와 공급분석, 시장 분석을 위한 자료유형 등을 학습하며 사례연구를 통하여 주거용, 업무용, 소매 상업용 등 유형별 부동산에 대한 시장분석방법을 연구한다.

1641503 연구조사방법론 I (Research Methodology I)

박사과정의 필수과목으로 계량적 개념의 이해와 자료정리와 분석, 확률이론, 추정 및 검정, 회귀분석 등을 통해 부동산학과 관련된 계량분석과 그 적용을 다룬다.

1641690 석사논문연구지도 (Research for the Master's Degree)

석사학위과정 자들을 위한 논문 주제선정, 연구 가설 설정, 문헌검토, 연구방법, 결과도출, 대안제시 등 논문 작성과정을 지도한다.

1641701 부동산경제론 (Real Estate Economics)

경제학의 이론들이 부동산학 분야에 응용되는 연계성에 근거한 경제이론과 부동산경제, 부동산 임대료 및 가격결정 이론, 부동산 시장의 구조와 분석, 부동산 투자의 경제적 측면, 부동산 산업의 생산성문제, 부동산시장에의 정부개입 등에 대하여 연구한다.

1641702 부동산개발론 (Real Estate Development)

부동산의 개발과 관련한 법제 및 개발절차상의 기술적 방법론(각종 영향평가)과 개발방식별 (토지구획정리, 공영개발, 신탁개발, 차지개발, 등가교환, 증권화), 입지별 사업성분석 방법론을 습득한다.

1641703 부동산컨설팅론 (Real Estate Consulting)

부동산의 수익성 제고를 위하여 사업구성의 계획에서부터 개발 분야에 이르기까지 내외적 요인을 파악하여 사업성을 진단하는 이론과 기술을 습득하는 방법을 연구한다.

1641704 부동산사법 (Real Estate Private Law)

부동산관련 민법총칙 및 물권법 등 부동산의 소유, 매매 활동에 관한 사법, 특히, 소유권, 물권법과 기타권리에 대한 법규에 관한 제도와 이론을 연구한다.

1641705 부동산투자론 (Real Estate Investment)

부동산투자의 의미, 부동산투자계산, 투자사례에 관한 것으로, 부동산투자계산은 DCF분석, 부동산 포트폴리오, 부동산 옵션에 관한 것을 연구한다.

1641706 부동산금융론 (Real Estate Financing)

부동산을 담보로 하는 부동산 금융시장의 현황 및 개선점에 대하여 연구하며, 민간부문의 부동산개발 및 투자와 관련한 금융 분석의 기초이론과 주택금융의 제 문제를 연구한다.

1641707 프로젝트 파이낸싱 (Project Financing)

최근 부동산 개발 건설 및 연구개발 등 다양한 프로젝트에 대한 금융기법에 대한 사례를 통해 특성 및 향후 발전 방향에 대해 연구한다.

1641708 부동산보험론 (Real Estate Insurance)

부동산의 원활한 거래활동을 위한 안전장치 내지는 보증제도인 부동산보험에 대한 일반이론

을 중심으로 손해보험과 채무보험 등의 보험체계와 보험사고에 대한 손해평가를 중심으로 연구한다.

1641709 부동산경매론 (Real Estate Auction)

부동산 경매와 공매에 관한 절차와 부동산투자 의사결정방법을 배우며 경공매에 관한 법적 제도적인 연구를 한다.

1641710 주택정책론 (Housing Policy)

주택문제 인식을 기초로 한 효율성과 형평성의 최적화 등을 위한 정책 목표의 설정과 목표 달성을 위한 정책대안 선정의 기준, 정책형성과 정책결과의 분석과 주택세제, 주택금융 등의 현안과제에 대한 연구를 한다.

1641711 감정평가론 (Real Estate Appraisal)

부동산의 가격산정에 관련 경제적 사회적 행정적 이용가치 분석 및 판단을 원가방식, 수익 방식 등 감정평가방식과 각종 통계기법을 이용한 평가기법을 연구한다.

1641712 도시계획론 (Land & Housing Policies)

도시계획에 관한 각종 이론과 방법론을 검토하고 나아가 전문 도시 계획가로서 갖추어야 할 독자적 계획과 수립의 논리를 연구한다.

1641713 지역개발론 (Regional Development Theory)

지역개발의 이론과 원리, 지역격차와 수도권 집중문제, 한국 및 외국의 지역개발정책을 연구한다.

1641714 부동산권리분석론 (Title Examination)

부동산의 거래, 특히 공.경매와 관련하여 발생할 수 있는 사법 및 공법상 권리관계를 분석. 연구한다.

1641715 토지이용계획론 (Urban Land Use Planning)

도시의 지역별 각 용도배분 및 적정규모의 산정과 배치를 위하여 지역지구제를 비롯하여 토지의 합리적 이용과 그 규제에 관한 방법을 이해시키고 조사, 분석을 통해 미래의 패턴을 예측, 조정하고 토지이용계획을 수립하게 한다.

1641716 부동산공법 (Real Estate Regulatory Law)

부동산이용활동에 대한 규제 등의 토지 및 건축물의 행정법규를 중심으로 부동산에 대한 공법과 관련한 제도와 이론을 연구한다.

1641717 부동산관리론 (Real Estate Management)

부동산의 재산관리와 관련하여 부동산 유형별 특징비교와 효율적인 관리에 대한 이론 및 실무지식을 습득하고 연구한다.

1641718 부동산정보분석론 (Information Analysis in Real Estate)

부동산의 정책과 미래 전망을 위해 Spread sheet, Data Base, Statistical Package, GIS 등의 Software를 통해 효율적인 정보 분석을 함으로써 부동산정보체제(PMIS), 부동산업무의 전산화, 중개정보관리, 지가동향 등에 대한 각종 정보를 분석.연구한다.

1641719 부동산조세론 (Real Estate Taxes)

부동산 관련조세에 관한 이론과 제도 및 산출방법 등을 교육하여 부동산관계 제 조세관련을 연구한다.

1641720 부동산입지론 (Real Estate Location)

부동산의 유형과 위치에 따른 토지이용의 경제적 효율성과 공정성을 제고하는 부동산입지에 대한 이론을 연구한다.

1641721 부동산마케팅론 (Real Estate Marketing)

부동산마케팅의 이론과 활용방안을 학습하고 마케팅전략수립, 마케팅 프로그램 구성 및 실행 및 개발 분야에 필요한 것을 연구한다.

1641722 연구조사방법론 II (Research Methodology II)

박사과정에 필요한 계량경제학의 이론 및 방법론을 비롯한 통계적, 계량적 개념의 이해와 자료정리와 분석, 확률이론, 추정 및 검정, 회귀분석 등을 통해 부동산학과 관련된 계량분석과 그 적용을 보다 심도 있게 다룬다.

1641723 부동산 세미나 I (Real Estate Seminar I)

부동산 관련 논문 작성과정 및 관심분야에 대한 토의 I

1641724 부동산 세미나 II (Real Estate Seminar II)

부동산 관련 논문 작성과정 및 관심분야에 대한 토의 II

1641725 도시재생론 (Urban Regeneration)

도시부동산 정책의 새로운 패러다임으로 대두되는 도시정비와 도시재생 분야의 개념, 정책, 관련 사업유형 등을 학습하고 학술연구분야의 연구동향, 정책연구 이슈들을 분석한다.

1641890 박사논문연구지도1 (Research for the Doctoral Degree1)

박사학위과정 자들을 위한 논문 주제선정, 연구 가설 설정, 문헌검토, 연구방법, 결과도출, 대안제시 등 논문 작성과정을 지도한다(1단계).

1641891 박사논문연구지도2 (Research for the Doctoral Degree2)

박사학위과정 자들을 위한 논문 주제선정, 연구 가설설정, 문헌검토, 연구방법, 결과도출, 대안제시 등 논문 작성과정을 지도하며 논문 완성을 예비단계에 이르도록 한다(2단계).