

# 교육 과정 소개서.

---

초격차 패키지: 부동산 디벨로퍼 실무의 정석



## 강의정보

강의장	온라인 강의   데스크탑, 노트북, 모바일 등
수강 기간	평생 소장
상세페이지	<a href="https://fastcampus.co.kr/fin_online_developer">https://fastcampus.co.kr/fin_online_developer</a>
강의시간	58시간 36분
문의	<a href="#">고객센터</a>

## 강의특징

나만의 속도로	낮이나 새벽이나 <b>내가 원하는 시간대</b> 에 나의 스케줄대로 수강
------------	---

원하는 곳 어디서나	시간을 쪼개 먼 거리를 오가며 오프라인 강의장을 찾을 필요 없이 <b>어디서든 수강</b>
---------------	---

무제한 복습	무엇이든 반복적으로 학습해야 내것이 되기에 이해가 안가는 구간 <b>몇번이고 재생</b>
-----------	--



## 강의목표

- 프로젝트를 95% 이상 성공한 디벨로퍼들은 말합니다.  
“디벨로퍼가 그 문턱을 낮추면, 개발 사업은 95% 성공한다” 95%의 성공을 이끄는 실전형 디벨로퍼가 될 수 있도록 그 비법을 공개합니다.
- 디벨로퍼는 부동산 개발 사업의 시작부터 수익 극대화 작업까지 리딩하는 프로젝트 매니저입니다. 개별 영역의 전문가가 아니더라도, 전문가들을 총괄할 수 있게 되면 부동산 개발 사업은 95% 이상 성공합니다. 디벨로퍼 성공 신화를 이어나간 현직자들의 RISK를 제거해 나가며 고수익을 실현하는 과정을 모두 담아냈습니다.
- 전문가와 패스트캠퍼스가 함께 시중의 강의를 분석하고, 기존의 강의에서 아쉬운 점을 보완하여 준비했습니다. 가격은 저렴하지만, 야심차게 준비된 고품질 프리미엄 콘텐츠입니다..

## 강의요약

- 대학원의 탄탄한 기초 커리큘럼에 실무 노하우를 더해 압축한 강의입니다.
- 단 한 가지 디테일만 놓쳐도 10년을 잃을 위험이 있기에, 본 강의에서는 전 프로세스에 대한 개요는 물론 각 업무 영역별 디테일한 실제 케이스까지 모두 압축하였습니다.
- 디벨로퍼 실무 전반을 이해하고, 실제 개발 케이스를 중심으로 개발 사업 쟁점을 통해 전문가의 경험을 내 것으로 체득합니다.
- 전형적인 케이스부터 특수한 상황이 엮였던 케이스까지 빠짐없이 알려드려, 발생 가능한 변수를 최대한 통제할 수 있게 만들어 드립니다.
- 실제 강사진이 경험한 케이스를 베이스로 준비한 물건/상황별 문서 템플릿을 바탕으로 목표를 달성하는 보고서 작성 실습을 진행해 보세요!



## 강사

김세림	과목	- 부동산 디벨로퍼 실무의 정석
	약력	- 현)피데스피엠씨 이사 - 전)코람코자산신탁 리츠부문 - 전)쌍용 건설 건축 사업 본부 - 전)기안건축사 사무소
진진	과목	- 부동산 디벨로퍼 실무의 정석
	약력	- 전)롯데 자산 개발 (주)상무 - 전)아이에스동서 (주)상무 - 전)서울주택도시공사(SH) - 전)글로벌 컨설팅 회사 ((주)노무라 종합 연구소) 컨설턴트
장보원	과목	- 부동산 디벨로퍼 실무의 정석
	약력	- 현)장보원 세무회계사무소 대표 - 현)한국 세무사 고시회 연구 부회장  - 서울시 지방세 심의 회원 - 한국 지방세 연구원 구제 위원 - 한국 지방세 협회 부회장
봉지완	과목	- 부동산 디벨로퍼 실무의 정석
	약력	- 현)흥국증권 부동산 PF 차장 - 현)세종대학교 한국 스페이스신택스 연구소 책임연구원 - 전)하이투자증권 부동산 PF 과장 - 전)멀티에셋자산운용 국내부동산팀, 매니저 - 전)(주)신영 개발사업팀, 주임



CURRICULUM

# 01.

## 부동산 디벨로퍼란?

파트별 수강시간 02:15:28

<b>CH01. 디벨로퍼에 대한 이해</b>
01. Intro
01. 디벨로퍼의 정의
02. 부동산 개발과 디벨로퍼
<b>CH02. 국내외의 디벨로퍼</b>
01. 해외디벨로퍼 사례
02. 1세대 국내디벨로퍼 특징과 사례
03. 2세대 국내디벨로퍼 특징과 사례
04. 오늘날의 국내디벨로퍼 특징과 사례
<b>CH03. 부동산 개발에서의 디벨로퍼 유형</b>
01. 부동산 개발 전문회사
02. 부동산투자회사(Reits)
03. 부동산 펀드
04. PM회사
05. 특수목적회사 (PFV, SPC 등)



---

CURRICULUM

02.

**부동산 개발  
프로세스별 실무-  
토지 정보 및  
부동산 공법**

파트별 수강시간 01:36:11

---

<b>CH01. 토지정보</b>
01. 토지정보 입수처 _ 오프라인
02. 토지정보 입수처 _ 온라인
03. 토지정보 확인사항
<b>CH02. 부동산 공법</b>
01. 부동산공법 및 체계
02. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 건축법/주택법
03. 도시개발법 및 1기 신도시 특별법
04. 관광진흥법 등 기타법령
05. 지구단위계획



CURRICULUM

03.

**부동산 개발  
프로세스별 실무-  
건축 / 설계 /  
계약 / 소송**

파트별 수강시간 03:43:51

<b>CH01. 건축설계</b>
01. 설계의뢰
02. 설계검토
03. 설계협의 _ 계획설계
04. 설계협의 _ 인허가
05. 설계협의 _ 실시설계
06. 설계협의 _ 준공도서
<b>CH02. 시공사 선정 및 협의</b>
01. 시공사 선정기준
02. 시공사와 신탁(회사)
03. 공사도급계약
04. 공사 기성지급 및 공사 관리
05. 설계변경 및 공사비 변경
06. 하자점검 및 하자보수
07. 건설 분쟁
<b>CH03. 소송</b>
01. 토지 관련 소송
02. 분양 관련 소송
03. 건설 관련 소송
04. 하자 관련 소송



CURRICULUM

04.

**부동산 개발  
프로세스별 실무  
- 인허가**

파트별 수강시간 12:07:29

<b>CH01. 건축인허가의 절차와 준비사항</b>
01. 건축인허가 사례와 실태
02. 건축허가 제도 행정절차
03. 건축허가 관련 제출서류
04. 건축허가 신청시 확인할 법령
05. 인허가 성공을 위한 업무전략과 건축계획
06. 특별건축구역의 건축인허가
07. 사전협상제도를 활용한 개발사업 및 인허가
08. 건축물 높이/용적을 제한 완화 개념과 정책
09. 건축물 높이/용적을 제한 완화 산정방법과 사례
<b>CH02. 인허가 통과 Before&amp;After 사례집 해설</b>
01. 건축심의 설계도 작성 방법_공동주택 건축심의 설계도 1
02. 건축심의 설계도 작성 방법_공동주택 건축심의 설계도 2
03. 건축심의 설계도 작성 방법_주상복합 건축심의 설계도
04. 건축심의 설계도 작성 방법_오피스텔 건축심의 설계도
05. 건축심의 설계도 작성 방법_숙박시설 건축심의 설계도
06. 건축심의 설계도 작성 방법_녹색건축 설계
07. 경관심의 설계도 작성 방법
08. 교통영향평가서 작성 방법_교통개선대책





CURRICULUM

05.

**부동산 개발  
프로세스별 실무-  
부동산 개발 금융  
(PF) 훑어보기**

파트별 수강시간 01:57:41

CH01. 부동산과 금융
01. 부동산과 금융
CH02. 부동산PF 개요와 프로세스
01. 부동산PF 개요와 프로세스
CH03. 금융 구조화 수단
01. 금융 구조화 수단
CH04. 다양한 자금조달 형태
01. 다양한 자금조달 형태
CH05. 부동산PF 영업방향과 부실예방
01. 부동산PF 영업방향



CURRICULUM

06.

**부동산  
프로세스별 실무-  
부동산 개발 관련  
세금**

파트별 수강시간 04:14:57

<b>CH01. 부동산 개발관련 세금 지식 : 부동산개발과 세금과 공과금 개요</b>
01. 부동산 개발관련 세금
<b>CH02. 부동산 취득시 알아야 할 세금 지식 : 취득세 / 부가가치세 (사업자)</b>
01. 취득세 개요와 일반세율구조 및 주택취득세율
02. 수도권 과밀억제권역 취득세 중과세
03. 취득세 과세표준 (승계취득, 원시취득)
04. 부가가치세 및 인지세
<b>CH03. 부동산 보유시 알아야 할 세금 지식: 재산세 / 종합부동산세</b>
01. 토지 보유 시 재산세와 종부세
02. 부가가치세(건축매입) 및 면허세
<b>CH04. 부동산 매각시 주의해야 할 세금 지식 : 개인소득/법인소득(사업자)/부가가치세</b>
01. 법인세
02. 소득세
03. 부가가치세
<b>CH05. 부동산매매와 세무 : 소득세부터 취득세까지</b>
01. 부동산매매업과 세금(소득세법, 법인세법)
02. 부동산매매업과 세금(부가가치세, 종부세법, 지방세법)
03. 주택신축판매업과 세금(소득세법 외)
04. 주택신축판매업과 세금(소득세법상 혜택 외)



CURRICULUM

06.

**부동산  
프로세스별 실무-  
부동산 개발 관련  
세금**

파트별 수강시간 04:14:57

CH06. 최근 급증하는 취득세 쟁송 사례와 유의사항
01. 취득세 이슈
CH05. 주택신축판매와 세무 : 주택신축판매업 구분
01. 부담금의 개념
02. 조세와 부담금의 비교
03. 소관 부처별 부담금 개수
04. 부동산 개발에 따른 부담금
05. 부담금 무효 사례
06. 개발부담금
07. 재건축부담금
08. 과밀부담금
09. 광역교통시설부담금
10. 학교용지부담금
11. 도시개발구역 밖 기반시설의 설치비용 부담금 및 기반시설 설치비용 부과금
12. 원인자부담금(수도법 및 하수도법)



CURRICULUM

07.

**금융 조달을 위한  
시행사  
금융이해와  
사업/자금 조달  
계획서 작성 실무**

파트별 수강시간 06:33:33

<b>CH01. 개발 사업과 수주</b>
01. 개발사업의 검토과정
02. 부동산 개발사업 절차와 시기별 자금조달
<b>CH02. 토지계약 체결 완료! 땅값은 어떻게 내지?</b>
01. 민간택지와 잔금 브릿지론(1,2)
03. 신도시 택지와 중도금 브릿지론(1)
03. 신도시 택지와 중도금 브릿지론(2)
<b>CH03. 흔들리는 사업계획, 흔들리는 PF</b>
01. 사업방식 : 선분양, 후분양, 임대
02. 사업계획과 시공사 선정
<b>CH04. 드디어 PF 대출을 받다</b>
01. 국가 보증 표준 PF
02. 대형시공사 책임준공 PF(1)
03. 대형시공사 책임준공 PF(2)
04. 금융지주 신탁사 책임준공이행확약 PF(1)
05. 금융지주 신탁사 책임준공이행확약 PF(2)
<b>CH05. 분양 GRAND OPEN!</b>
01. 분양보증과 중도금 대출
<b>CH06. 100% 분양, 사업이익을 미리 받겠다고요?</b>
01. 사업이익 유동화 대출
<b>CH07. 미분양과 사고 수습</b>
01. 미분양 담보대출
<b>CH08. 상사에게 인정받는 Paper work 실무</b>
01. 사업계획서
02. 대출약정서
03. 자금 조달 계획서



CURRICULUM

08.

**부동산 개발 사업  
수지 분석 작성  
실무 스터디**

파트별 수강시간 04:39:58

<b>CH01. 부동산 개발 사업의 종류 및 수주 절차</b>
01. 부동산 개발사업 수주의 절차
02. 사업수지와 재무모델의 구성
03. 다양한 종류의 개발사업
<b>CH02. 사례를 통해 살펴보는 수지 분석 작성을 위한 체크 포인트</b>
01. 토지정보 획득
02. 입지 및 시장 분석
03. 사업성 검토 사례 사업계획서 작성하기
04. 사업성 검토 사례 공공택지 공동주택 개발 사업수지 분석 (1)
05. 사업성 검토 사례 공공택지 공동주택 개발 사업수지 분석 (2)
06. 사업성 검토 사례 공공택지 오피스텔 개발 사업수지 분석
<b>CH03. 부동산 유형별 사업 수지 분석 사례</b>
01. 대형 시공사 책임준공 사업수지 분당 주상복합 사례
02. 금융지주 신탁사 책임준공형 사업수지 공동주택 사례
<b>CH04. 임대료 예측 실습</b>
01. 임대운영 재무모델 분석 개요
02. 임대운영 재무모델 분석 사례 토지임대부 임대주택
03. 임대운영 재무모델 분석 사례 물류센터, 호텔



CURRICULUM

09.

물건별 / 성격별  
개발 사례 케이스  
스터디

파트별 수강시간 21:27:26

<b>CH01. Value - Up</b>
01. 준공 오피스 사례
02. 구분집합 쇼핑몰 사례
<b>CH02. Value-Change</b>
01. 업무시설 재건축 사례
02. 백화점 재건축 사례
<b>CH03. 택지 주거시설 개발 사례</b>
01. 공동주택단지 사례
02. 오피스텔단지 사례
03. 클로징
<b>CH04. 복합상업시설</b>
01. 복합상업시설 사업전략 (S사, N사 사례) - 1
02. 복합상업시설 사업전략 (S사, N사 사례) - 2
03. 프로젝트 회사 설립과 운영
04. 복합상업시설의 설계 (1)
05. 복합상업시설의 설계 (2)
06. 복합상업시설의 인허가공사
07. 복합상업시설 MD와 리싱
08. 복합상업시설 자금조달 전략
09. 복합상업시설 사업성
10. 지역밀착형 상업시설 개발
11. 아파트단지 상가 분양
12. 주상복합빌딩 상가 개발 및 분양
<b>CH05. 숙박시설</b>
01. 내륙지역 콘도미니엄 개발 (1)
02. 내륙지역 콘도미니엄 개발 (2)
03. 내륙지역 콘도미니엄 개발 (3)
04. 고급 콘도미니엄 개발 (1)
05. 고급 콘도미니엄 개발 (2)
06. 해안지역 콘도미니엄 개발
07. 시티호텔 개발 (1)
08. 시티호텔 개발 (2)
09. 시티호텔 개발 (3)
10. 콘도미니엄 회원권 분양

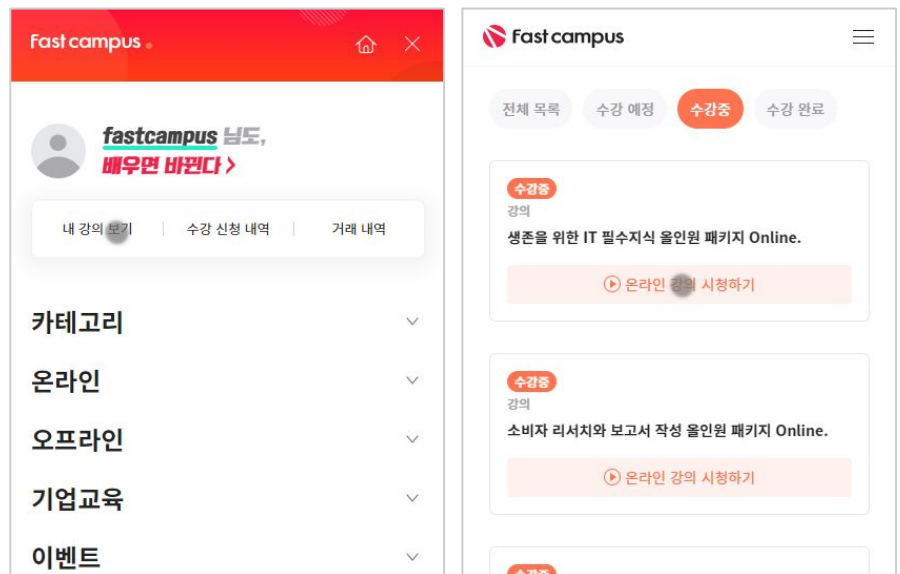


## 주의 사항

- 상황에 따라 사전 공지 없이 할인이 조기 마감되거나 연장될 수 있습니다.
- 패스트캠퍼스의 모든 온라인 강의는 아이디 공유를 금지하고 있으며 1개의 아이디로 여러 명이 수강하실 수 없습니다.
- 별도의 주의사항은 각 강의 상세페이지에서 확인하실 수 있습니다.

## 수강 방법

- 패스트캠퍼스는 크롬 브라우저에 최적화 되어있습니다.
- 사전 예약 판매 중인 강의의 경우 1차 공개일정에 맞춰 '온라인 강의 시청하기'가 활성화됩니다.



## 환불 규정

- 온라인 강의는 각 과정 별 '정상 수강기간(유료수강기간)'과 정상 수강기간 이후의 '복습 수강기간(무료수강기간)'으로 구성됩니다.
- 환불금액은 실제 결제금액을 기준으로 계산됩니다.

수강 시작 후 7일 이내	100% 환불 가능 (단, 수강하셨다면 수강 분량만큼 차감)
수강 시작 후 7일 경과	정상(유료) 수강기간 대비 잔여일에 대해 환불규정에 따라 환불 가능

※ 강의별 환불규정이 상이할 수 있으므로 각 강의 상세페이지를 확인해 주세요.