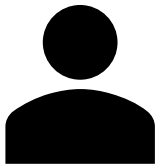




# “꼭 한 번은 들어야 할” 대학생을 위한 부동산 기초 교육

날짜 : 2022.05.30.  
분반 : 06  
그룹명 : C(are) ++  
발표자: 이상영

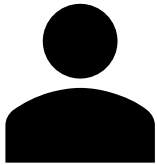
# 팀원소개



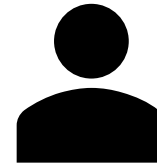
**팀장 | 이상영**  
2019136151



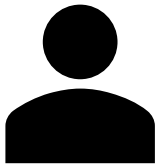
**팀원 | 김예은**  
2021136027



**팀원 | 고진혁**  
2019136007



**팀원 | 여혜린**  
2021136077



**팀원 | 이새람**  
2019136092



**팀원 | 주지윤**  
2021161128

# #. INDEX

01

왜 부동산 교육인가?

## Why

- 교육 과정 개요

02

무엇을 가르칠꺼냐?

## What

- 환경분석\_SWOT 분석
- 잠재적 학습자 분석
- 요구조사

03

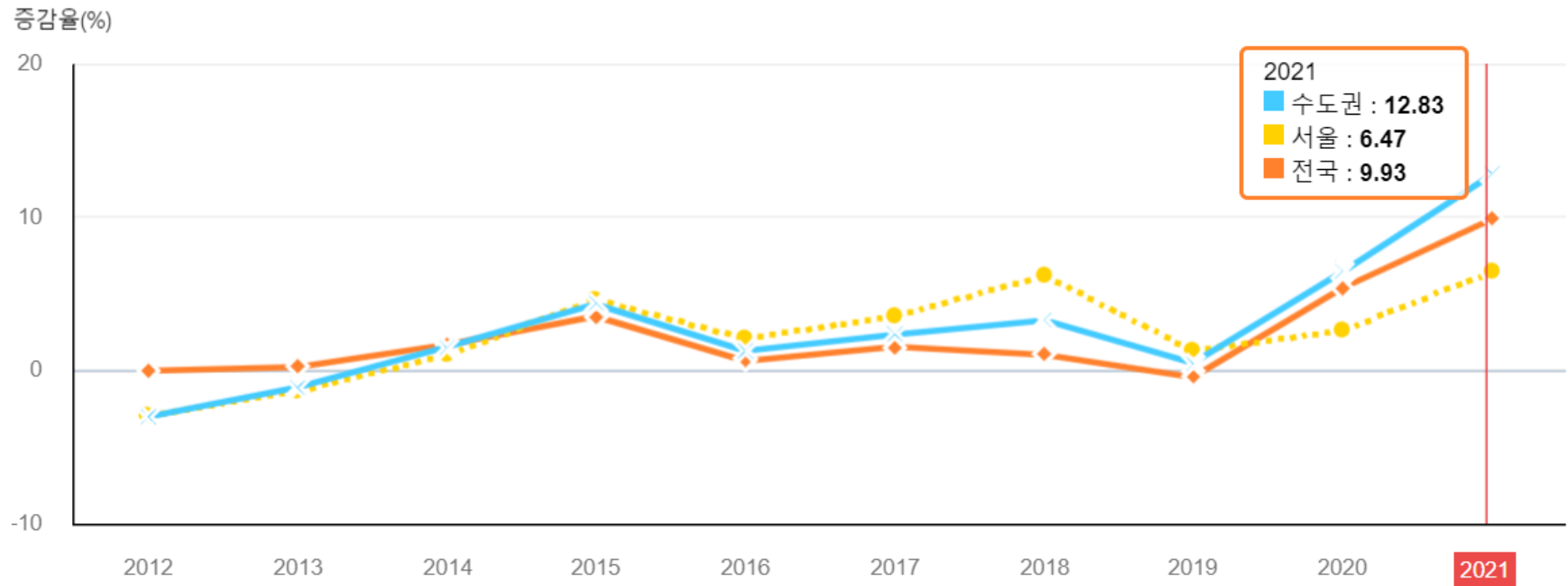
어떻게 가르칠꺼냐?

## How

- 학습목표
- 강의설계
- 교육비 책정
- 마케팅 전략

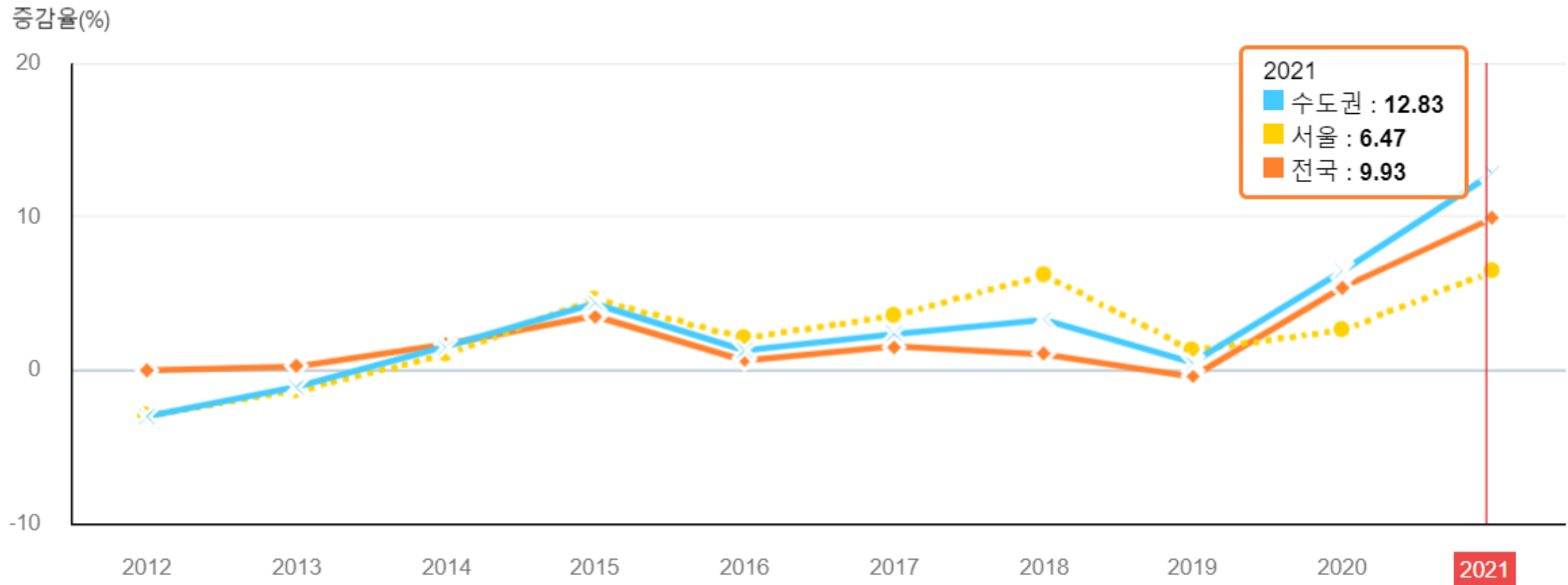


# #. 아래는 무슨 그래프일까요?



# #. 아래는 무슨 그래프일까요?

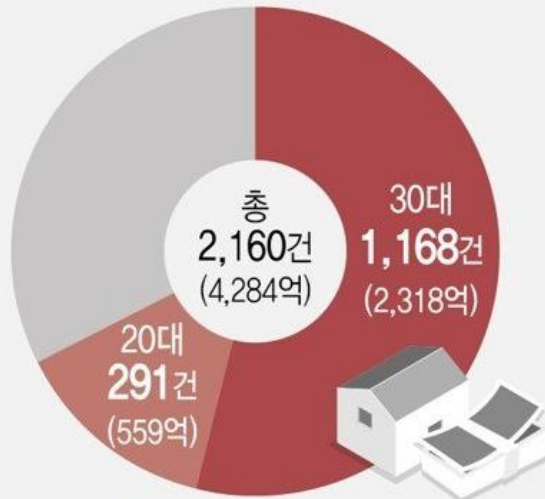
## 주택매매가격 증가율 추이



출처: 한국부동산원「전국주택가격동향조사」

# #. 아래는 무슨 그래프일까요?

2021년 8월 말 기준, 악성 임대인으로 지정된  
집주인(129명)들이 반환하지 않은 보증금 규모



2030세대 피해 임차인, 전체의 **67.6%**.  
1인당 평균 피해액 **1억 9천718만 원**

자료/ 주택도시보증공사(HUG),  
국민의힘 김상훈 의원실

연합뉴스

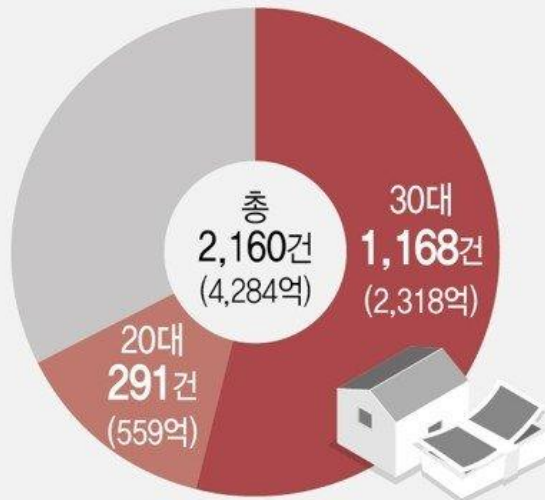
이재윤 기자 / 20211010

트위터 @yonhap\_graphics 페이스북 [toney.kr/LeYN1](https://www.facebook.com/LeYN1)

# #. 아래는 무슨 그래프일까요?

## 2030 전세보증금 피해 현황

2021년 8월 말 기준, 악성 임대인으로 지정된  
집주인(129명)들이 반환하지 않은 보증금 규모



2030세대 피해 임차인, 전체의 67.6%.  
1인당 평균 피해액 1억 9천718만 원

자료/ 주택도시보증공사(HUG),  
국민의힘 김상훈 의원실

연합뉴스

# 영끌

## 영혼까지 끌어모으다

# 대출/빚

# 1억 9천 718만원

## 지금 통장에 안녕하십니까?

이재윤 기자 / 20211010

트위터 @yonhap\_graphics 페이스북 tuney.kr/LeYN15

#. 이 둘의 공통점은?

독립

취업



#. 이 둘의 공통점은?

① 인생에 꼭 한 번은 필수다!

독립

취업

② 부동산 계약도 거의 필수다!

# Why

## 교육과정개요

구분		내용
영역/분야		대학생을 위한 부동산(매매/전세/월세) 교육
교육 요구 배경	외부	집값이나 부동산 이슈들이 많이 발생하면서 <b>사회적 관심이 높아짐</b>
	내부	<b>대학생, 취업 준비생이 되면서 독립을 할 때 주거(부동산)에 정보가 필요함</b>
<b>예상 효과</b>		<b>부동산 교육을 통해 학생들이 주거 계획을 세우는데 도움을 줌</b>
교육대상		KOREATECH 학생
기존 교육 검토	유무	유 ( O ), 무 ( )
	차이점	기존의 교육은 돈이 많이 들거나 일반인, 기성세대를 대상으로 진행하는 과정으로 부동산에 대해 무지한 학생들 눈높이의 교육은 없음
	개선 필요점	부동산 투자에 관한 전문적인 지식이 아닌 부동산에 관한 기초지식, 부동산을 위해 마련된 대출시스템이나 다양한 복지시스템 그리고 부동산 계약을 할 때 주의할 점 등의 학생들 눈높이에 맞춘 부동산 교육이 필요함

What

# 환경분석 - SWOT 분석

내  
부  
환  
경

학생들의 교육 참여의지 높음

학교의 적극적인 지원

(강의 장소 제공, 전문 강사진 초청)

**같은 학생의 입장에서 설명하기에**

**더 공감되는 부분을 설명 가능**

(부동산 관련 경험 공유)

S

W

부동산 교육 진행 경험 없음

방대한 지식을 짧은 시간 내에 전달

부동산 정책 활용 경험 부족

부동산 전문 지식 부족

외  
부  
환  
경

부동산 관련 이슈로

**사회적 관심도가 높음**

참고할 만한 교육자료가 많음

학생들의 원룸 수요가 높음

**대학생만을 대상으로 한 부동산**

**교육 프로그램이 없거나 적음**

O

T

비슷한 취지의 프로그램 존재할 수 있음

빠른 경제 변화

전국적인 집값 상승

인터넷상의 자료가 믿을 만한

자료인지 판단하기 어려움

What

## 환경분석 - SWOT 분석

SO

부동산 관심도가 높은 상황에서  
학교의 지원을 받아 학생들에게  
정보 전달  
학교 근처에 집을 구하려는 많은  
학생들에게 상황극을 통해  
흥미 유발 및 실습 기회 제공

WO

부족한 전문지식을 보완하고자,  
다양한 매체에 정리된 자료를  
활용하여 양질의 교육자료 작성  
주택 정책을 활용해 본 적 없는  
학생들에게 상황극을 통해 경험 공유

ST

전문 강사진 초청을 통해 신뢰할  
수 있는 자료 제공  
비슷한 취지의 프로그램과 차별을  
두기 위해 **대학생의 입장에서**  
공감가는 내용으로 교육 구성

WT

비슷한 프로그램이 있는지 찾고 교육  
담당자가 미리 공부해서 부족한 점을  
최대한 보충하여 최상의 교육 제공  
교육자료 작성 때 **외부 강사진에게**  
자문을 구해 부동산 교육 경험 보완



# What

## 잠재적 학습자 분석

구분		내용	비고
일반적 특성	교육생 규모	한기대 학생대상/ 차수당 30명 내외	
	연령대	20대 분포	
	교육 정도	고졸이상	
	제약 조건	과제량이 많아 장기간 교육참석에 어려움	
	기타 특성		
구체적 특성	선수 학습 정도	부동산 교육 경험 없음	
	교육 필요 욕구	대체로 높음	
	교육참여가능 시기	시험 끝난 직후	
	유사 교육 참여 경험	없음	
	교육요구사항	유용하고 실용적인 교육	
	선호 학습방법	시청각 학습	
	기타		

# What

## 요구조사 \_ 조사방법

### 1. 요구조사 목적 / 필요내용

**대학생들의 부동산 기초지식을 함양하기 위한 교육과정 개발**  
궁금한 부동산 기초 지식/계약 절차/실제 사례/대출 상품 등

### 2. 정보 출처 및 조사방법

정보 출처	조사내용	기대Output	조사방법	담당자	일정
1. 한기대 재학생	- 부동산 관심도 - 부동산 계약 경험 - 선호 교육 강좌 및 방법	- 교육 난이도 조정 - 교육 내용 추가 - 수요 예측	- 설문 조사	여혜린	05월 09일
2. 부동산 계약 경험이 있는 학생	- 계약 시 어려웠던 점 - 계약 시 주의사항	- 계약서 검토 및 작성 방법 - 적합한 매물 선택 방법	- 개인 인터뷰 - 설문 조사	이상영, 이새람	05월 08일
3. 은행원 (신한 은행)	- 대출 상품 관련 인터뷰	- 세대별, 소득분위 등으로 분류된 대출 상품 정보 - 대출상한금, 이자, 리스크 등	- 개인 인터뷰	고진혁, 김예은	05월 12일
4. 부동산 중개업자 (학교 인근)	- 부동산 계약 절차 - 계약 시 주의사항	- 정확한 부동산 계약 절차 - 부동산 계약 시 필요한 전문 지식	- 개인 인터뷰	이새람, 주지윤	05월 12일
5. 기존교육과정 및 블로그	- 교육 커리큘럼 - 부동산 관련 지식	- 교육의 대략적인 방향성 수립 - 교육생이 만족하는 콘텐츠 탐색 - 부족한 부동산 관련 지식 보완	- 현존자료 분석	주지윤	05월 12일

# What

## 요구조사 \_ 조사방법 상세설계

### 1. 설문지법

#### 1) 실시계획

대 상	질 문 내 용	질문형태	참고자료	비 고
한국기술교육대학교 재학생	1. 부동산 관심의 정도 2. 부동산 계약경험 3. 선호 교육 강좌 및 방법	선택형, 체크리스트 선택형, 서술형 체크리스트, 서술형	- - 부동산 교육 프로그램, 학사일정	

# What

## 요구조사 \_ 조사방법 상세설계

### 1. 설문지법

#### 2) 설문문항\_[공통 문항]

1. 부동산에 관심이 어느정도 있으십니까? (선택형\_5점 척도)
2. 주로 부동산의 어떤 분야에 관심이 있으십니까? (체크리스트)
3. 부동산 계약 경험이 있으십니까? (선택형\_예/아니오, “예”인 경우 추가설문)
4. 부동산 교육이 있다면 어떤 내용을 듣고 싶습니까? (체크리스트 혹은 서술형)
5. 부동산 교육 시 원하는 교육 방법이 있습니까? (체크리스트 혹은 서술형)
6. 부동산 교육이 진행됐으면 하는 시기는 언제 입니까? (체크리스트 혹은 서술형)
7. 한 차 시당 교육시간은 어느 정도가 적당하십니까? (체크리스트 혹은 서술형)



# What

## 요구조사 \_ 조사방법 상세설계

### 1. 설문지법

#### 3) 설문문항\_[부동산 계약 경험 有 추가설문]

1. 부동산 계약 경험은 얼마나 있으십니까? (선택형)
2. 처음 부동산 계약 시 어떤 점이 어려웠나요? (선택형 혹은 서술형)
3. 처음 부동산 계약 시 어떻게 진행하셨나요? (선택형 혹은 서술형)
4. 중도에 계약을 해지해봤다면 어떻게 해결하셨나요? (서술형)
5. 부동산 매물을 알아볼 때 추천하는 방법이 있으십니까? (서술형)
6. 부동산 계약 시 점검해야 할 사항이 있나요? (서술형)
7. 대학생들에게 추천해주실 만한 제도나 대출상품이 있을까요? (서술형)

# What

## 요구조사 \_ 조사방법 상세설계

### 2. 면담법

#### 1) 실시계획

대 상	질 문 내 용	질문형태	참고자료	비 고
부동산 계약 경험이 있는 학생	1. 구체적인 부동산 계약 사례 2. 거주 시 주의해야할 점 3. 부동산 계약 전 알아볼 내용 4. 부동산 계약 시 어려웠던 점	문답형	-	-
은행원 (교내 신한은행)	1. 대학생이 이용할 만한 대출상품 2. 대출상품 이용 시 주의할 점 3. 실제 학생들이 이용한 사례 4. 학생들에게 추천할 만한 재테크 상품이나 방법	문답형	신한은행 홈페이지	-
부동산 중개업자 (학교 인근)	1. 부동산 계약 절차 2. 대학생들의 선호 매물 3. 계약 전/후 고려해야할 필수 정보 4. 계약서에서 점검해야 할 부분 5. 중도 계약 해지 방법	문답형	-	-

What

# 요구조사 \_ 조사방법 상세설계

## 2. 면담법

### 2) 면담문항\_[부동산 계약 경험 有 학생]

1. 지금까지 살아왔던, 혹은 지금 사는 집은 어떤 형태인가요? (Ex. 원룸, 투룸, 임대주택, 월세, 전세 등)
2. 거주지별로 살면서 주의해야 될 사항이 있나요?
3. 만약 원룸과 임대주택을 둘 다 살아보셨다면, 원룸과 임대주택(행복주택/임대주택 등)의 차이는 무엇인가요? (ex. 대략적인 월세, 보증금, 고정지출 금액 및 주변 환경, 편의시설 등)
4. 월별 고정지출 금액 및 항목이 어떻게 되나요?
5. 학교에 기숙사 충원률이 높은 데 기숙사가 아닌 자취를 선택한 결정적인 원인은 무엇인가요?
6. 어떤 방법으로 계약을 진행하셨나요? (1) 부동산을 통해서 (2) 집주인과 직접
7. 6번의 (1)의 경우, 왜 부동산을 통해서 계약하고자 하셨나요?
8. 6번의 (1)의 경우, 계약을 진행할 때 부동산 측에서 충분한 설명이 있었나요?
9. 6번의 (2)의 경우, 어떤 방법으로 계약하셨나요? (ex. 구두계약, 계약서 등)
10. 6번의 (2)의 경우, 불이익을 받았던 적이 있으셨나요? (ex. 예고 없는 내쫓김, 보증금을 못 돌려 받음 등)

What

# 요구조사 \_ 조사방법 상세설계

## 2. 면담법

### 2) 면담문항\_[부동산 계약 경험 有 학생]

11. 부동산 매물을 알아보고 계약까지의 절차가 어떻게 되셨나요?
12. 계약하러 가실 때, 혼자 가셨나요? 아니면 일행과 함께 가셨나요? (1) 혼자 (2) 일행과 함께
13. 12번의 (1)의 경우, 혼자 가셨을 때 장단점은 무엇인가요?
14. 12번의 (2)의 경우, 일행과 함께 가셨을 때 장단점은 무엇인가요?
15. 본인이 어떤 점을 더 알고 있었으면 계약에 도움이 되었을 것 같나요? (ex. 어려웠던 부분, 계약 팁 등)
16. 부동산(월세/전세/매매) 자금 마련은 어떻게 하셨나요? (1) 부모님 지원 (2) 아르바이트 (3) 정부 지원
17. 16번의 (3)의 경우, 계약 시 정부로부터 어떤 형태로 지원을 받으셨나요? (ex. 지원금, 보조금 등)
18. 집을 계약 하기 전에 본인이 사전에 준비하신 내용이 있을까요? (ex. 찾아본 자료, 유튜브, 블로그 지인 조언 등)
19. 본인이 집을 계약할 때, 각 분야별 가장 신경 쓴 TOP 3 ~ 5(ex. 집 상태, 부동산, 대출(돈 관련))



# What

## 요구조사 \_ 조사방법 상세설계

### 2. 면담법

#### 3) 면담문항\_[은행원\_신한은행\_교내]

1. 대학생이 이용할 만한 대출상품이 있나요?
2. 대출 상품을 이용할 때 주의해야할 점이 있나요?
3. 실제 학생들이 대출상품을 이용한 적이 있나요?
4. 학생들이 이용하면 좋을 재테크 상품이나 추천하시는 방법이 있나요?

What

# 요구조사 \_ 조사방법 상세설계

## 2. 면담법

### 3) 면담문항\_[부동산 중개업자\_학교 인근]

1. 부동산 계약 절차는 어떻게 되나요?
2. 대학생들이 가장 선호하는 매물은 어떻게 되나요?(ex. 가격, 평수, 방 개수, 위치, 계약 형태, 방법 등)
3. 대학생들이 계약 전/후 꼭 챙겨야 할 물건이나 알아둬야 할 지식(정보, 상식, 용어)은 무엇인가요? (ex. 도장, 관련 서류 등)
4. 대학생들이 부동산에 와서 가장 많이 하는 질문은 무엇인가요?
5. 부동산에 전화를 하거나 방문할 때 올바른 혹은 조심해야 하는 언행은 무엇인가요?
6. 대학생들이 집을 계약할 때, 놓치기 쉬운 부분 무엇인가요?
7. 계약 사기를 당하지 않기 위해 꼭 확인해 봐야 하는 계약서 내용은 무엇인가요?
8. 부동산 입장에서 봤을 때, 계약하면 피곤한 집주인 유형은 무엇인가요?
9. 대학생들이 집을 계약할 때, 각 분야별 가장 신경 써야 할 TOP 3 ~ 5(ex. 집 상태, 부동산, 대출)은?
10. 만약 세입자가 중도에 계약을 해지하려면 어떻게 해야 하나요?
11. 만약 제가 집주인이라면, 어떻게 세입자를 구해야 하나요?

# What

## 요구조사 \_ 조사방법 상세설계

### 3. 현존자료 분석

#### 1) 외부 교육조사

- 조사방법 : 인터넷 검색, 서적 검색
- 예상 조사 사이트 : 유튜브, 평생교육진흥원 사이트, 온라인 평생교육원 사이트 등
- 조사내용 : 교육 콘텐츠(소재) / 교육 커리큘럼 / 교육 시간 / 교육 진행 방법 등

#### 2) 교내 교육과정 조사

- 조사 방법 : 교육과정 탐색, 공지사항 확인 등
- 검토예정 교육 과정 : 부동산 교육과정, 부동산 관련 특강

#### 3) 부동산 관련 지식 조사

- 조사방법 : 인터넷 검색, 서적 검색
- 예상 조사 사이트 : 유튜브, 부동산 관련 블로그, 부동산 사이트, 주택관리공단 등

# What

## 요구조사 \_ 내용분석

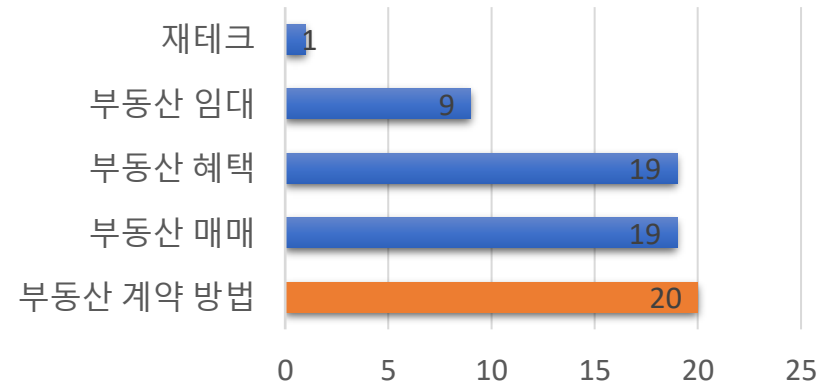
### 1. 조사내용분석

#### 1) 대학생을 위한 부동산 기초교육 설문결과(1/3)

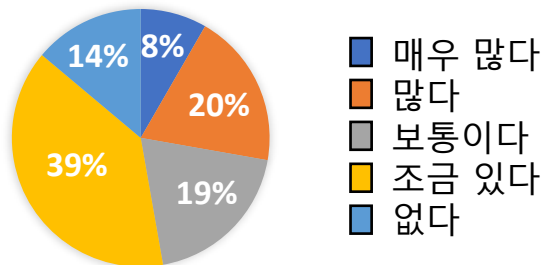
##### 설문조사 진행내역

- 설문조사 기간: 2022년 04월 29일~ 05월 09일(총 11일 동안)
- 설문 방법: 온라인 설문조사(학교 홈페이지, 에브리타임)
- 설문 문항 수
  - 부동산 계약 경험 無: 7문항
  - 부동산 계약 경험 有: 14문항
- 총 응답자 수: 36명

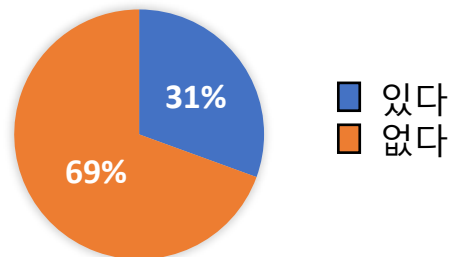
##### 부동산 관심 분야



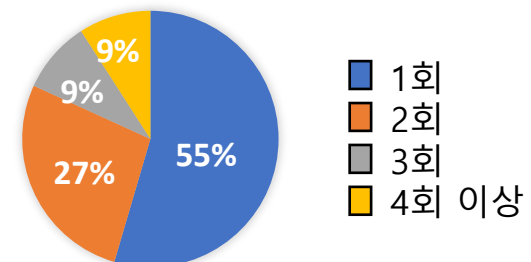
##### 부동산 관심도



##### 부동산 계약 경험



##### 부동산 계약 횟수





# What

## 요구조사 \_ 내용분석

### 1. 조사내용분석

#### 1) 대학생을 위한 부동산 기초교육 설문결과(2/3)

##### 계약 시 어려웠던 점



##### 부동산 계약시 점검사항

- 계약기간
- 월세/관리비 등의 납부일과 납부방법
- 초기 하자(곰팡이 유무, 통풍 여부, 수압, 난방)
- 주변 편의시설 및 교통편
- 등기상의 건물 소유주와 계약서상 집주인 일치 여부
- 계약일 전까지 매매물건의 등기부등본 확인
- 계약서상의 전세차 계약 2년 연장 사용 여부

##### 부동산 매물 검색 추천 방법

- 앱/웹사이트(네이버 부동산, 직방, 다방 등)을 통한 매물 탐색
- 매물별로 관리중인 중개 사무소에 연락하여 매물 확인하기
- 원하는 지역의 중개 사무소에 찾아가서 매물 추천 받기
- 원하는 지역을 직접 돌아다니면서 집주인과 연락하기
- 이미 부동산 계약 경험이 있는 사람과 동행하기

##### 대학생에게 추천할 만한 제도나 대출 상품

- 주택청약(민간청약, 공공청약)
- 카카오 전세 대출
- LH 청년 전세 임대 대출
- LH/IH/SH 등 국가에서 운영하는 주택 공사의 매물
- 마이홈(국가에서 운영하는 매물 검색 사이트)

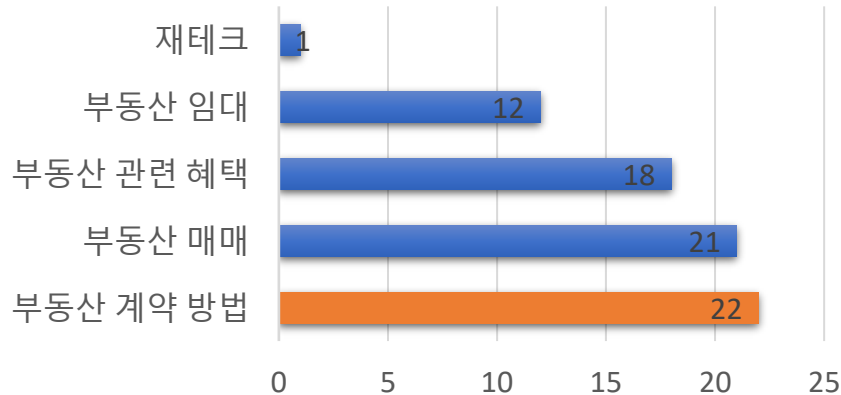
# What

## 요구조사 \_ 내용분석

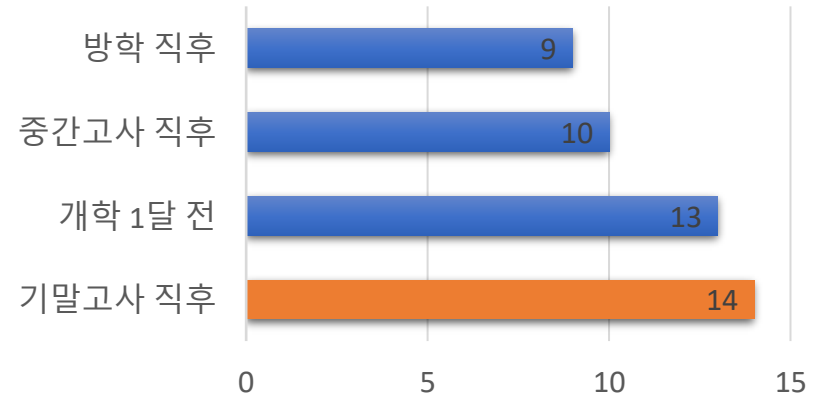
### 1. 조사내용분석

#### 1) 대학생을 위한 부동산 기초교육 설문결과(3/3)

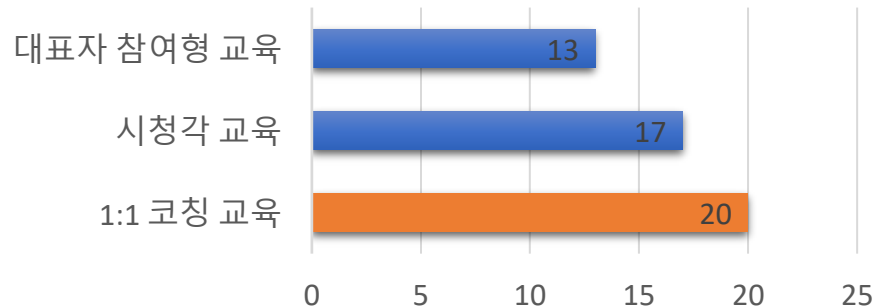
선호 부동산 교육 분야



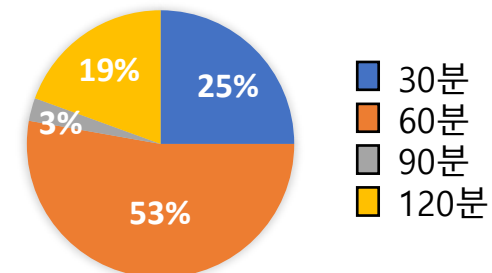
선호 부동산 교육 시기



선호 부동산 교육 방법



한 차시당 적정 교육 시간



# What

## 요구조사 \_ 내용분석

### 1. 조사내용분석

#### 2) 인터뷰 내용\_계약 경험 有 학생\_3명

##### 인터뷰 주요 내용

**Q. 기숙사 층원률이 높음에도 불구하고, 기숙사가 아닌 자취를 선택한 결정적인 원인은?**

- 룸메이트 없이 혼자 지낼 수 있다.
- 위치에 따라 학교 기숙사보다 편의시설을 비롯한 인프라 구축이 잘 되어 있어, 문화생활을 즐기기에 편하다.
- 통금시간이 없다.
- 요리를 해먹을 수 있어, 생활비를 절약할 수 있다.
- 기숙사보다 저렴한 가격으로 월세 지출을 절약할 수 있다.

**Q. 집을 계약하기 전 본인이 사전에 준비한 사항은?**

- 처음엔 아무것도 몰라서 학교 선배나 지인을 통해 조언을 구함.
- 유튜브나 블로그에서 신청 방법이나 후기를 검색함
- 고정지출, 매물 분포, 계약 진행 방법, 학교 셔틀버스 노선별 부동산 매물 위치, 중개 수수료 계산방법, 주택의 종류, 전세/월세에 의미
- LH 청약센터 알림 기능을 활용해 원하는 매물에 대한 공고 내역을 주기적으로 확인함

**Q. 본인이 집을 계약할 때, 각 분야별로 가장 신경 쓴 TOP 3~5 (ex. 집 상태, 부동산, 대출(돈 관련))?**

- 1순위: 집 상태, 2순위: 고정 지출, 3순위: 학교와의 접근성
- 1순위: 집 상태, 2순위: 비용, 3순위: 학교와의 거리
- 1순위: 집 상태, 2순위: 편의시설, 3순위: 비용

##### 인터뷰 분석

- 기숙사보다 월세 및 생활비 절약 가능
- 학교 선배나 지인을 통해 조언을 구함
- 유튜브나 블로그를 통해 신청 방법이나 후기를 검색함
- LH 청약센터 알림 기능을 활용함
- 1순위: 집 상태, 2순위: 비용, 3순위: 학교와의 거리 위주로 매물을 선정함

# What

## 요구조사 \_ 내용분석

### 1. 조사내용분석

#### 2) 인터뷰 내용\_은행원[신한은행\_교내]

##### 인터뷰 주요 내용

**Q. 소득이 없는 학생들도 주택담보대출을 이용할 수 있는지?**

- A1. 주택 담보대출의 경우 고객의 소득대비 신청하는 부채, 대출의 금액이 크다 보면 은행의 승인이 나지 않을 수 있음.
- A2. 소득이 없어도 추정소득이라는 규정이 따로 적용되기 때문에 학생들도 근로소득, 사업소득 등이 없어도 대출을 받을 수 있음.
- A3. 한은행에서 진행하는 주택담보대출이외에 주택금융공사라는 기관과 같이 진행하는 대출도 있으니 본인의 상황에 맞게 활용

**Q. 대출상품을 이용할 때 주의해야 할 사항은?**

- A1. 대출을 받았을 때 본인의 신용등급이 깎여 나갈 수 있으니 연체가 발생되지 않도록 관리해주어야 함.
- A2. 요새 주택담보 대출은 달마다 원금과 이자를 같이 갚아 나가는 방식으로 진행, 따라서 일반 신용대출이나 전세자금대출 보다 나가는 돈이 크기 때문에 내가 감당할 수 있는 금액인지에 대한 계산이 필요함.

**Q. 대출상품 이외에 학생들에게 추천하는 재테크 상품은?**

- A1. 주택청약종합저축을 신청해 미래에 신규 분양된 아파트의 매매계약 기회를 얻을 수 있음.
- A2. 순위가 높을수록 당첨확률이 높으므로 이 상품을 미리 가입해 남들에 비해 기간을 오래 가져가면 유리함.

##### 인터뷰 분석

- 소득이 없어도 주택담보대출 이용 가능
- 본인의 자산과 상황에 맞는 대출상품을 찾아 이용
- 연체가 발생되지 않도록 관리 필요
- 대출상품 이용 전 본인이 감당가능한 금액인지 계산 필요
- 주택청약종합저축 활용 추천

# What

## 요구조사 \_ 내용분석

### 1. 조사내용분석

### 2) 인터뷰 내용\_부동산 중개

#### 인터뷰 주요 내용

Q. 대학생들이 계약 전/후 꼭 챙겨야 할 물건이 지식(정보, 상식, 용어)은 무엇인가요?

A1. 주인을 확인 안 하고 계약하는 경우도 있음  
중개업자한테 의뢰하지 않고 일대일로 계약

A2. 중개사를 통해 계약을 하면 법적으로 보호됨  
또한, 부동산을 사는 사람은 계약서를 쓸 때  
가능하지만, 등기 관련해서는 법적으로 도장  
사람은 인감 도장이 필요. 또, 계약 시 사고  
가족관계증명서, 주민등록등본 등/초본(전  
뒷자리 명시된 것)이 필요함.

Q. 계약 사기를 당하지 않기 위해 꼭 확인해 봐  
무엇인가요?

A1. 부동산 계약 수수료를 아끼기 위해 집주인과  
진행하는 경우가 많은데, 부동산 사기의 위  
만약 공인중개사에서 계약을 진행했다가 사  
책임도 있기 때문에 공인중개사를 통해 안  
A2. 매물 탐색 시 주변시세 등을 꼼꼼히 확인하  
진행 해야 함. 가격이 싸다고 무턱대고 계약  
일어날 수 있음.

Q. 대학생들이 집을 계약할 때, 놓치기 쉬운 부

A. 집주인/토지주가 계약을 진행하는 당사자가  
등기부를 떼어 보면 부동산이 개인 소유인 것  
여러 사람이 들어가 있는 경우도 있음.

## 병천 근처 공인중개사 모음

거리순	이름	전화번호	가능 시간대
1	강남공인중개사사무소	041-557-9818	4월 30일 오전 9시(전화)
2	대박공인중개사사무소	041-521-7555	전화를 안받음.
3	금탑공인중개사사무소	041-564-0989	거절(대박사무소추천)
4	우정부동산	041-558-3400	거절
5	천일공인중개사사무소	041-564-8124	전화번호 오류.
6	병천부동산컨설팅	전화번호 없음.	
7	부광부동산공인중개사사무소	010-7495-3600	개인사정으로 인해 취소.
8	봉황부동산개발	041-563-5511	가능(평일 오전11시 이전) 특별히 전문적이진 않다.
9	동서부동산	041-563-5333	가능(언제든)
10	전국부동산	전화번호 없음.	
11	아세아부동산	041-555-4103	전화를 안받음.
12	미래21공인중개사사무소	041-552-1800	거절

# What

## 요구조사 \_ 내용분석

### 1. 조사내용분석

#### 3) 외부 교육분석

##### A사 교육프로그램

[Ch.1] 계약서 작성, 이래서 알고 해야 한다!

☐ [1강] 강의 소개 및 Concept & Keyword(17:33)

☐ [2강] 증거수집의 중요성(15:48)

[Ch.2] 계약 전, 필수 확인 사항!

☐ [3강] Concept & Keyword(17:31)

☐ [4강] 등기부등본, 주민등록증 진위, 인감증명사실, 등기필정보, 공제증서(14:45)

[Ch.3] 실천, 계약서 작성!

☐ [5강] 계약서 작성 원칙(13:30)

☐ [6강] 계약서 작성 방법 | 주요 기재사항, 계약서 수정, 간인 등(14:09)

☐ [7강] 소유권 이전 준비서류(14:11)

##### B사 교육프로그램

1주차 | 무엇이 부동산인가?

1-1. 왜 사람들은 부동산에 관심이 많은가

1-2. 부동산이 뭐예요?

2주차 | 부동산에도 신분증이 있다.

2-1. 부동산, 땅에도 종류가 있다고요?

2-2. 부동산 땅(토지)의 종류를 부동산공적서류로 확인할 수 있다?

3주차 | 내 부동산은 내가 지킨다

3-1. 부동산, 건(축)물에도 종류가 있다고요?

3-2. 안전한 부동산(건물)을 찾기 위한 부동산기초권리분석

4주차 | 부동산 관련 직종으로 진출하고 싶어요

4-1. 부동산 관련 어떤 직업이 있을까?

4-2. 부동산을 배우면 밥은 먹고살 수 있을까?

5주차 | 부동산 정책과 세금이 집값을 좌우한다.

5-1. 부동산 정책, 왜 논란이 일어날까?

5-2. 부동산 세금, 그 실체는?

6주차 | 부동산 초보에게 경매와 공매를 알려주세요

6-1. 부동산 경매가 무엇인가요?

6-2. 부동산 공매는 무엇이죠?

7주차 | 부동산 가치산정과 부동산 용어

7-1. 부동산의 가치(가격은) 어떻게 산정하는가?

7-2. 부동산 관련 주요 용어 이해, 이것만 알아도 '부린이' 탈출한다?



# What

## 요구조사 \_ 내용분석

### 2. 조사 내용 종합 분석

#### 조사별 주요 내용

##### 설문 조사

- 부동산 계약 방법에 관심
- 부동산 매물 검색 방법
- 부동산 계약 시 점검 사항
- 추천할 만한 제도나 대출 상품

##### 인터뷰

- 원룸/임대 주택의 장단점
- 매물 검색 방법
- 매물 선정 우선순위
- 적합한 금융상품 추천
- 공인 중개사무소 이용 시 장점

##### 타사 교육

- 계약서 작성 원칙과 방법
- 부동산의 개념
- 부동산, 건(축)물의 종류
- 부동산 정책 논란
- 부동산 용어

#### Summary

- 부동산 계약 방법
- 부동산 매물 검색 방법
- 부동산 계약 시 점검 사항
- 부동산 정책/제도
- 금융상품 소개
- 부동산의 개념 및 종류
- 부동산 용어

# What

## 요구조사 \_ 내용분석

### 2. 조사 내용 종합 분석

#### 조사별 주요 내용

#### Summary

##### 설문 조사

- 부동산 계약 방법에 관심
- 부동산 매물 검색 방법
- 부동산 계약 시 점검 사항
- 추천할 만한 제도나 대출 상품

##### 인터뷰

- 원룸/임대 주택의 장단점
- 매물 검색 방법
- 매물 선정 우선순위
- 적합한 금융상품 추천
- 공인 중개사무소 이용 시 장점

##### 타사 교육

- 계약서 작성 원칙과 방법
- 부동산의 개념
- 부동산, 건(축)물의 종류
- 부동산 정책 논란
- 부동산 용어

- 부동산 계약 방법
- 부동산 매물 검색 방법
- 부동산 계약 시 점검 사항
- 부동산 정책/제도
- 금융상품 소개
- 부동산의 개념 및 종류
- 부동산 용어

# What

## 요구조사 \_ 내용분석

\* 그리드 기법으로 진행

요구내용	평가기준					우선순위 (상/중/하)	과정개발 (O/X)
	시급성	중요성	효과성	과정 개발 용이성	전문성 보유 정도		
부동산 계약 방법	S	S	S	S	A	상	O
부동산 매물 검색 방법	S	S	S	S	S	상	O
부동산 계약 시 점검 사항	S	A	S	A	S	상	O
부동산 정책/제도	A	S	B	A	B	중	O
금융상품 소개	A	A	A	S	B	중	O
부동산의 개념 및 종류	S	S	A	S	A	상	O
부동산 용어	S	S	B	B	B	중	O

# What

## 요구조사 \_ 내용분석

### 3. 학습 내용 도출

#### 요구내용

- 부동산 계약 방법
- 부동산 매물 검색 방법
- 부동산 계약 시 점검 사항
- 부동산 정책/제도
- 금융상품 소개
- 부동산의 개념 및 종류
- 부동산 용어

#### 학습내용

- 부동산 기초 지식
- 부동산 계약 과정

# How

## 학습목표

- 과정명 : 대학생을 위한 부동산 기초 교육
- 학습대상자 : 한국기술교육대학교 재학생
- 과정 목표

한국기술교육대학교 재학생이 부동산 기초 지식을 숙지하고 실제 부동산 계약 과정을 설명할 수 있다.

- 학습내용별 학습목표(교육과정을 개발하고자 하는 요구항목)

구분	학습목표
부동산 기초 지식	1. 부동산 기초 지식의 중요성을 말할 수 있다. 2. 매매/전세/월세 각각의 장단점을 2개 이상 말할 수 있다. 3. 부동산 관련 금융상품을 1개 이상 설명할 수 있다.
부동산 계약 과정	1. 부동산 계약의 전체적인 과정을 설명할 수 있다. 2. 부동산 계약 각 단계에서의 유의사항을 설명할 수 있다. 3. 부동산 계약서를 작성할 수 있다.

# How

## 강의설계

### ● 학습내용별 학습내용

구분	학습내용	시간	NCS참고
부동산 기초 지식	1. 부동산 기초 지식의 필요성 2. 부동산 기초 개념 3. 부동산 계약 종류 4. 부동산 관련 금융상품	3.5H	
부동산 계약 과정	1. 부동산 계약 단계 소개 2. 부동산 매물 조사 방법 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 능력단위요소1: 1002030101_14v1_부동산 시장 분석,</li> <li>- 능력단위요소2: 1002030102_14v1_부동산 자료수집 제공</li> </ul> 3. 계약서 작성 방법 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 능력단위요소: 1002030103_16v2_부동산 중개 의뢰 계약</li> </ul> 4. 계약 간 주의사항	4.5H	NCS 능력 모듈 10. 영업판매>02.부동산>03.부동산중개>01.부동산중개 1002030101_14v1_부동산 시장 분석, 1002030102_14v1_부동산 자료수집 제공, 1002030103_16v2_부동산 중개 의뢰 계약



# How

## 강의설계

### ● 학습내용별 상세학습내용

학습내용	상세학습내용	시간	교수법	평가방법
부동산 기초 지식	<b>1. 부동산 기초 지식의 필요성</b> 1) 부동산 관련 이슈 (ex. 뉴스 영상 & 기사 스크랩) 2) 부동산이란?(간략한 설명) 3) 대학생에게 부동산 지식이 필요한 이유	0.5H	강의법, 문답법, 토의법	논술형 시험
	<b>2. 부동산 개념 소개</b> 1) 부동산이란?(자세한 설명) 2) 부동산의 종류 (ex. 토지, 택지, 농지, 임지...) 3) 주거용 건물의 종류 (ex. 단독주택, 공동주택...)	1.0H	강의법, 문답법	서술형 시험
	<b>3. 부동산 계약 종류</b> 1) 매매 - 토지(매매, 경매) - 주택(분양, 매매, 경매, 재건축/재개발) 2) 임대 - 토지 - 주택(전세/월세)	1.0H	강의법, 문답법	서술형 시험
	<b>4. 부동산 관련 금융상품</b> 1) 주택청약 2) 청년주택담보대출 3) 중소기업 취업청년 전월세보증금 대출 4) 버팀목 전세자금대출	1.0H	강의법, 문답법, 토의법	논술형 시험

# How

## 강의설계

### ● 학습내용별 상세학습내용

학습내용	상세학습내용	시간	교수법	평가방법
부동산 계약 과정	<b>1. 부동산 계약 단계 소개</b> 1) 가용자금 확인 및 대출 계획 2) 매물 조사 3) 계약서 작성	0.5H	강의법, 문답법, 토의법	논술형 시험
	<b>2. 부동산 매물 조사 방법</b> 1) 어플/웹사이트를 통한 조사 (ex. 다방, 직방, 마이홈, LH청약센터...) 2) 부동산 카페 매물을 통한 조사 (ex. 네이버부동산, 피터팬의 좋은 방 구하기...) 3) 부동산 중개 사무소를 통한 조사	1.5H	강의법, 문답법, 토의법, 문제해결법	사례연구, 문제해결 시나리오
	<b>3. 계약서 작성 방법</b> 1) 부동산 중개 사무소를 통해 계약하는 방법 2) 집주인과 직접 계약하는 방법 3) 토지주택 공사(정부)와 계약하는 방법	1.5H	강의법, 문답법, 토의법, 문제해결법	문제해결 시나리오
	<b>4. 계약 간 주의사항</b> 1) 부동산 중개 사무소를 통해 계약 시 2) 집주인과 직접 계약 시 3) 토지주택 공사(정부)와 계약 시 4) 계약 중도 해지 시	1.0H	강의법, 문답법	사례연구

# How

## 교육비 책정

### 1. 과정개발비

항목	상세내용	산출방법	산출금액
인건비	과정개발인건비	10일 * 6명 * 3시간 * 1만원	180만원
홍보비	포스터	10장 * 2만원	20만원
	현수막	2개 * 5만원	10만원
비 용			210만원

### 2. 과정운영비 (1일 8시간 가정시)

항목	상세내용	산출방법	산출금액
강사료	외부강사 섭외(1부)	강의 3.5시간 * 20만원	70만원
진행강사비	과정운영 보조강사(2부)	6명 * 강의 4.5시간 * 1만원	27만원
교재제작	50페이지, pdf 기본제공	30권 * 권당 1만원	30만원
교보재	볼펜, 종이 등	5만원	5만원
다과비	과자 및 음료(물)	1일 * 30명 * 0.5만원	15만원
강의장대여	강의실(학교지원)	무료	무료
설문비용	인쇄 X(온라인 설문)	무료	무료
예비비	기타비용	1일 * 10만원	10만원
총 비 용			157만원

※ 1부(오전 강의): 이론 위주로 외부 강사 진행 / 2부(오후 강의): 실습 위주로 보조 강사(팀원) 진행

# How

## 교육비 책정

### 1. 교육실행 계획

교육대상 총 인원	차수당 인원	진행차수	비고
200명	30명	7회차	

### 2. 교육실행 비용

항목	금액	횟수	금액
과정개발비	210만원	1회	210만원
과정진행비	157만원	7회	1099만원
총 비용			1309만원

### 3. 교육비 책정

소요비용			교육비용 案				
참석인원	총 비용	1인당 비용	방안	책정비용(인)	매출	이익	이익율
200명	1309만원	6.55만원	1안	7만원	1400만원	91만원	7%
			2안	8만원	1600만원	291만원	22%
			3안	9만원	1800만원	491만원	38%

# How

## 마케팅 전략

구분		내용
Product (제품)	프로그램명	대학생을 위한 부동산 기초 교육
	교육목적	부동산 기초 지식 함양 및 계약 방법 숙지
	특장점	부동산 초보자인 대학생 맞춤형 교육과정
Price (가격)	가격전략	지출 중심형
	교육비	7만원/1인
Place (유통)	교육장소	30명 수용 강의실(한국기술교육대학교 2공학관 4층 강의실)
	교육시간	1일 8시간으로 진행
Promotion (촉진)	홍보카피	“야! 너도 할 수 있어. 내 집 마련” 일생에 꼭 한 번은 할 부동산 계약, 1:1로 가르쳐드립니다.
	홍보방법	교내에 현수막 및 포스터 부착, 아우누리 공지사항, SNS 홍보(에브리타임, 인스타그램, 페이스북 등)





Q & A



“꼭 한 번은 들어야 할”  
대학생을 위한 부동산 기초 교육

Thank you!