

# 부동산자격증 의 모든 것



## 주의 사항

이 자료에 들어있는 자격증에 대한 정보는 이를 관할하는 협회나 관계 기관에 있는 자료를 통해 작성되었습니다. 따라서 정확한 출처는 각 자격증의 협회나 관계 기관임을 알려드립니다.

본 자료는 개인적인 참고용으로 작성되었으며 이를 판매할 상업적 목적이 없습니다. 그리고, 이 자료는 자유롭게 재배포가 가능합니다. 여기에 포함된 자료는 단지 참고용이며 좀 더 자세한 사항과 자격에 대한 정확한 내용을 알고자 하면, 각 자격의 해당 웹사이트를 참고하시기 바랍니다. 여기에 있는 자격증들은 2018 년 3 월 기준으로 작성되었음을 알려드립니다.

수정해야 하거나 더 추가해야 할 사항이 있으면 이메일로 알려주시면 반영하여 추후 재배포시 업데이트 하겠습니다.

민 성식

전화번호 : 010-3237-4488

이메일 : [parisboys@naver.com](mailto:parisboys@naver.com)

홈페이지 : [www.minsungsik.com](http://www.minsungsik.com)

블로그 : <http://blog.naver.com/parisboys>

카페 : <http://cafe.naver.com/expertacademy>

부동산 온라인 강의 : <https://realestate.academy-cloud.net/>



■ 책 보러 가기

[<한국 부자들의 오피스 빌딩 투자법>](#)

[<부동산 자산관리 영문 용어 사전>](#)

[<부동산 직업의 세계와 취업의 모든 것>](#)

## Table of Contents

<b>Part 1. 국내 자격증 .....</b>	<b>5</b>
공인중개사.....	5
주택관리사.....	7
투자자산운용사.....	11
부동산감정평가사.....	14
공인회계사.....	18
부동산개발전문인력.....	22
자산운용전문인력.....	29
<b>Part 2. 국제 자격증 .....</b>	<b>40</b>
공인재무분석사 (CFA).....	40
국제 부동산 투자분석 전문가 (CCIM).....	45
미국 부동산자산관리사 (CPM).....	50
미국친환경인증기술사 (LEED) .....	57
WELL AP .....	60
<b>Part 3. 민간 자격증 .....</b>	<b>62</b>
매경 부동산자산관리사.....	62
한경 부동산자산관리사.....	65
<b>Part 4. 저자 소개 .....</b>	<b>69</b>

## Part 1. 국내 자격증

### 공인중개사

- ◆ 자격명 : 공인중개사
- ◆ 영문명 : Licensed Real Estate Agent
- ◆ 관련부처 : 국토교통부 [www.molit.go.kr](http://www.molit.go.kr)
- ◆ 관계법령 : 공인중개사법
- ◆ 관련협회 : 한국공인중개사협회 [www.kar.or.kr](http://www.kar.or.kr)
- ◆ 시행기관 : 한국산업인력공단 [www.hrdkorea.or.kr](http://www.hrdkorea.or.kr)
- ◆ 시험일정 : 1 년 1 회
- ◆ 응시자격 : 제한없음
- ◆ 응시료
  - 1 차 : 13,700 원
  - 2 차 : 14,300 원
  - 1, 2 차 동시 응시자 : 28,000 원
- ◆ 시험과목 :

구 분	시험 과목	문항수	시험시간	시험방 법
<b>제 1 차시 험 1 교시</b> (2 과목)	1. 부동산학개론(부동산감정평가론 포함) 2. 민법 및 민사특별법 중 부동산 중개에 관련되는 규정	과목당 40 문항 (1 번~80 번)	100 분 (09:30 ~ 11:10)	객관식 5 지선 택형
<b>제 2 차시 험 1 교시</b> (2 과목)	1. 공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고 등에 관한 법령 및 중개실무 2. 부동산공법 중	과목당 40 문항 (1 번~80 번)	100 분 (13:00 ~ 14:40)	

	부동산중개에 관련되는 규정			
<b>제 2 차시 험 2 교시 (1 과목)</b>	1. 부동산공시에 관한 법령(부동산등기법, 공간정 보의 구축 및 관리 등에 관한 법률) 및부동산 관련 세법	40 문항 (1 번~40 번)	50 분 (15:10 ~ 16:00)	

※ 답안작성 시 법령이 필요한 경우는 시험시행일 현재 시행되고 있는 법령을 기준으로 작성

◆ 합격기준

구분	합격 결정 기준
1,2 차시험 공통	매 과목 100 점을 만점으로 하여 매 과목 40 점 이상, 전 과목 평균 60 점 이상 득점한자(1,2 차 시험 각각)

## 주택관리사

- ◆ 자격명 : 주택관리사
- ◆ 영문명 : Housing Manager
- ◆ 관련부처 : 국토교통부 [www.molit.go.kr](http://www.molit.go.kr)
- ◆ 관계법령 : 주택법
- ◆ 관련협회 : 대한주택관리사협회 [www.khma.org](http://www.khma.org)
- ◆ 시행기관 : 한국산업인력공단 [www.hrdkorea.or.kr](http://www.hrdkorea.or.kr)
- ◆ 시험일정 : 1 년 1 회
- ◆ 응시자격 : 제한없음
- ◆ 시험과목 :

구 분	시 험 과 목	시험시간	시험방법
제 1 차 시험	1. 민법 (총칙, 물권, 채권 중 총칙·계약총칙·매매·임대차·도급·위임·부당이득·불법행)  2. 회계원리  3. 공동주택시설개론 (목구조·특수구조를 제외한 일반건축구조와 철골구조, 공기조화, 냉동설비, 홈네트워크를 포함 한 건축설비개론 및 장기수선계획 수립 등을 위한 건축적산을 포함한다.)	과목당 50 분	객 관 식 5 지선택형

<b>제 2 차 시험</b>	1. 주택관리 관계법규 「주택법」, 「임대주택법」, 「건축법」, 「소방기본법」, 「소방시설설치유지 및 안전관리에 관한 법률」, 「승강기제조 및 관리에 관한 법률」, 「전기사업법」, 「시설물의 안전관리에 관한 특별법」, 「도시및 주거환경정비법」, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 중 주택관리에 관련되는 규정 2. 공동주택관리실무 (시설관리·환경관리·공동주택회계관리·입주자관리· 공동주거관리이론·대외업무, 사무·인사관리, 안전·방 재관리 및 리모델링 등)	과목당 50 분	<b>객 관 식</b> 5 지택일형 및 <b>주 관 식</b> (단답형 또는 기입형)
---------------------	--	-------------	--

◆ 합격기준

구 분	합격 결정 기준
1,2 차 시험 공통	매 과목 100 점을 만점으로 하여 매 과목 40 점 이상, 전 과목 평균 60 점 이상 득점한자

◆ 응시료

1 차 수수료 : 21,000 원

2 차 수수료 : 14,000 원

◆ 특징

1989 년 제도 첫 도입 1997 년 1 월 1 일부터 자격증 소지자의 채용을 의무화하는 규정 시행

◆ 법적 근거 : 법적 배치근거

① 공동주택의 관리소장 등으로 배치(「주택법」 제 55 조, 동법 시행령 제 72 조)  
주택관리업자·입주자대표회의(자치관리의 경우에 한함) 또는  
임대사업자(「임대주택법」에 의한 임대사업자를 말함)는 공동주택의  
관리사무소장으로 주택관리사 또는 주택관리사보를 다음의 기준에 따라  
공동주택에 배치하여야 한다.

- 500 세대 미만의 공동주택 : 주택관리사 또는 주택관리사보
- 500 세대 이상의 공동주택 : 주택관리사

② 주택관리업자 등에 의한 의무관리대상 공동주택에 배치(「주택법」 제 43 조, 동법  
시행령 제 48 조)

300 세대 이상의 공동주택, 150 세대 이상으로 승강기가 설치된 공동주택, 150 세대  
이상으로서 중앙집중식 난방방식(지역난방방식을 포함)의 공동주택, 「건축법」에  
따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일건축물로 건축한 건축물로서  
주택이 150 세대 이상인 건축물을 건설한 사업주체는 입주예정자의 과반수가  
입주할 때까지 그 공동주택을 직접 관리하여야 하며, 입주예정자의 과반수가  
입주하였을 때에는 입주자가 자치관리하거나 주택관리업자에게 위탁하여  
관리하여야 한다.

분류	내용
주택관리사(보)	주택관리사(보)란 주택관리사(보)시험에 합격하여 그 자격을 취득한 자를 말한다.
주택관리사	주택관리사란 주택관리사보 시험에 합격한 후 대통령령이 정하는 주택관리 실무경력 그 밖에 주택관련 경력을 갖춘 자로서 시, 도지사로부터 주택관리사의 자격증을 발급받은 자를 말한다.

주택관리사 인정경력은 아래와 같다.

- ① 500 세대 미만의 공동주택의 관리사무소장으로의 근무 경력 3 년 이상
- ② 공동주택관리기구의 직원(경비원, 청소원, 소독원은 제외함) 또는 주택관리업자의 직원으로서 주택관리업무에의 종사경력 5 년 이상
- ③ 한국토지주택공사 또는 지방공사의 직원으로서 주택관리업무에 종사경력 5 년 이상
- ④ 공무원으로서 주택관련지도 · 감독 및 인 · 허가 업무 등에 종사경력 5 년 이상
- ⑤ 주택관리사단체와 국토해양부장관이 정하여 고시하는 공동주택관리와 관련된 단체의 임직원으로서 주택관련업무에 종사한 경력 5 년 이상
- ⑥ ① 내지 ⑤의 경력을 합산한 기간 5 년 이상

## 투자자산운용사

- ◆ 자격명 : 투자자산운용사
- ◆ 영문명 : Certified Investment Manager
- ◆ 관련협회 : 금융투자협회 <http://license.kofia.or.kr>
- ◆ 시행기관 : 금융투자협회
- ◆ 응시제한 :
- ◆ 응시제한대상 (응시부적격자)
  - 1) 동일시험 기합격자
  - 2) 『금융투자전문인력과자격시험에관한규정』제 2-11 조 및 제 2-13 조에 따라 응시가 제한되는 자 (자격취소자)
  - 3) 『금융투자전문인력과자격시험에관한규정』제 3-19 조제 1 항에 따라 응시가 제한되는 자 (부정행위로 인한 응시 제한)

상기 응시 부적격자는 응시할 수 없으며, 합격하더라도 추후 응시 부적격자로 판명되는 경우 합격 무효 처리함. 또한 3 년의 범위 내에서 본회 주관 시험응시를 제한함
- ◆ 시험과목

1 교시(120 분) : 총 3 과목, 100 문항					
과목정보				세부과목정보	
과목번호	과목명	문항수		세부과목명	문항수
		총	과락		
1	금융상품 및 세제	20	8	세제관련 법규/세무전략	7
				금융상품	8
				부동산관련 상품	5

1 교시(120 분) : 총 3 과목, 100 문항					
과목정보				세부과목정보	
과목번호	과목명	문항수		세부과목명	문항수
		총	과락		
2	투자운용 및 전략 II 및 투자분석	30	12	대안투자운용/투자전략	5
				해외증권투자운용/투자전략	5
				투자분석기법	12
				리스크관리	8
3	직무윤리 및 법규/투자운용 및 전략 I 등	50	20	직무윤리	5
				자본시장과 금융투자업에 관한 법률	7
				금융위원회규정	4
				한국금융투자협회규정	3
				주식투자운용/투자전략	6
				채권투자운용/투자전략	6
				파생상품투자운용/투자전략	6
				투자운용결과분석	4
				거시경제	4
				분산투자기법	5

## ◆ 합격기준 :

응시과목별 정답비율이 40% 이상인 자 중에서, 응시 과목의 전체 정답 비율이 70%(70 문항) 이상인 자. 과락 기준은 하단의 과목정보 참조.

## ◆ 과목정보 :

시험시간 (1 교시:120 분) , 과목정보(3 과목:100 문항)

## ◆ 시험일정 : 1 년 3 회

## ◆ 응시료

응시구분			면제정보	비고
구분명	시간	응시료(원)		
전과목	10:00 ~ 12:00 (120 분)	40,000		전과목 응시자
2 과목	10:00 ~ 10:40 (40 분)	13,000		제 1, 3 과목 면제자(일임투자자산운용사 자격보유자)
1 과목	10:00 ~ 10:25 (25 분)	13,000		제 2, 3 과목 면제자(집합투자자산운용사 자격보유자)

\*「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의거, 경력으로 인한 과목면제는 없음.

## 부동산감정평가사

- ◆ 자격명 : 부동산감정평가사
- ◆ 영문명 : Certified Appraiser
- ◆ 관련부처 : 국토교통부
- ◆ 관련협회 : 한국감정평가협회 [www.kapanet.or.kr](http://www.kapanet.or.kr)
- ◆ 시행기관 : 한국산업인력공단
- ◆ 응시자격

부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률 제 24 조 각호의 1 에 해당하는 결격사유가 없는 자

### 감정평가사 결격사유자

1. 금치산자, 한정치산자 또는 미성년자
2. 파산선고를 받은 자로서 복권되지 아니한 자
3. 금고 이상의 실형의 선고를 받고 그 집행이 종료(종료된 것으로 보는 경우를 포함한다) 되거나 그 집행이 면제된 날부터 3 년이 지나지 아니한 자
4. 금고 이상의 형의 집행유예를 받고 그 유예기간이 만료된 날부터 1 년이 지나지 아니한 자
5. 금고 이상의 형의 선고유예를 받고 그 선고유예기간 중에 있는 자
6. 법 제 26 조의 규정(자격의 취소)에 의하여 감정평가사 자격이 취소된 후 3 년이 경과되지 아니한자

## ◆ 시험과목 및 방법

시험구분	교시	시 험 과 목	입실완료	시 험 시 간	문항수
제 1 차 시 험	1 교시	민법(총칙, 물권) 경제학원론 부동산학원론	09:00	09:30 ~ 11:30 (120 분)	과목 별 40 문 항
	2 교시	감정평가관계법규 회계학	11:50	12:00 ~ 13:20 (80 분)	
제 2 차 시 험	1 교시	감정평가실무	09:00	09:30 ~ 11:10 (100 분)	과목 별 4 문항 (필요 시 증감가능)
	(중 식 시 간)				
	2 교시	감정평가이론	12:30	12:40 ~ 14:20 (100 분)	
	3 교시	감정평가및보상법규	14:40	14:50 ~ 16:30 (100 분)	

## ◆ 특이사항

※ 시험과 관련하여 법령, 회계처리 등을 적용하여 정답을 구하여야 하는

문제는 시험시행 공고일 현재 시행되는 법령, 회계처리 등을 적용하여 출제

※ 회계처리 등과 관련된 시험문제는 한국채택국제회계기준(K-IFRS)을 적용하여 출제

※ 2016 년도부터 제 1 차 시험 과목이 변경됨

※ 2009 년도 제 20 회 감정평가사 자격시험부터 영어과목은 민간어학시험 성적표로 대체

※ 2013 년도부터 수험자들의 공단 방문 도는 우편 제출의 불편 해소를 위해

공인어학성적표를 제출하던 방식을 응시원서 접수시 공인어학종류, 성적, 취득일자 등을 입력하도록 변경

## ◆ 합격기준

구분	합격결정기준
1 차 시험	영어과목을 제외한 나머지 시험과목의 합격기준은 매 과목 100 점을 만점으로 매 과목 40 점 이상, 전 과목 평균 60 점 이상의 득점으로 함
2 차 시험	<p>○ 매 과목 100 점을 만점으로 하여 매 과목 40 점 이상, 전 과목 평균 60 점 이상을 득점한 자를 합격자로 결정하되, 매 과목 40 점 이상, 전 과목 평균 60 점 이상을 득점한 자가 최소합격인원에 미달하는 경우에는 최소합격인원의 범위 안에서 매 과목 40 점 이상 득점한 자 중에서 전 과목 평균득점에 의한 고득점자 순으로 합격자 결정</p> <p>○ 다만, 최소합격인원의 범위 안에서 고득점자 순으로 합격자를 결정할 경우 동점자로 인하여 최소합격인원을 초과하는 경우에는 당해 동점자 모두를 합격자로 결정하고, 이 경우 동점자의 점수계산은 소수점 이하 둘째자리까지(이하 버림) 계산</p>

## ◆ 경력에 의한 제 1 차 시험 면제자

법정기관	면제대상업무	면제대상기관
1. 감정평가법인 2. 감정평가사사무소 3. 감정평가협회	감정평가에 관한 조사, 연구 등 보조업무(단순노무 등은 제외)	<p>○ 감정평가법인</p> <p>○ 감정평가사사무소</p> <p>○ 한국감정평가협회</p>
4. 감정평가업무를 지도·감독하는 기관	<p>○ 토지수용 및 용지보상</p> <p>○ 공시지가 및 감정평가에 관한 제도 운영 및 지도·감독</p> <p>○ 택지소유상한제 및 개발부담금제 운영</p>	<p>○ 국토교통부: 토지정책관실(구 토지국)</p> <p>○ 중앙토지수용위원회</p> <p>○ 지방국토관리청: 보상과</p> <p>○ 국토관리사무소: 운영지원과 (구 국토관리사무소 관리과)</p>

	○ 위 업무에 대한 지도감독	○ 감사원·좌 업무 감사부서
5. 개별공시지가 및 개별주택가격을 결정·공시하는 업무를 수행하거나 동업무를 지도·감독하는 기관	○ 개별공시지가 및 개별주택가격 결정·공시 업무	○ 시·도·좌 업무 담당부서 ○ 시·군·구·좌 업무 담당부서
	○ 위 업무에 대한 지도·감독	○ 감사원·좌 업무 감사부서
6. 국유재산을 관리하는 기관	○ 국유재산을 관리하는 업무	○ 기획재정부: 국유재산정책과, 국유재산조정과(구 국유재산과)
7. 과세시가 표준액을 조사·결정하는 업무를 수행하거나 지도·감독하는 기관	○ 과세시가 표준액의 조사·결정	○ 안전행정부: 지방세정책과, 지방세운영과(구 도세과, 구 시군세과) ○ 시·도·좌 업무 담당부서 ○ 시·군·구·좌 업무 담당부서
	○ 기준시가의 조사·결정	○ 국세청 및 소속기관: 재산세 관련과
	○ 위 업무에 대한 지도·감독	○ 감사원·좌 업무 감사부서
8. 토지가격 및 주택가격 비준표 작성기관	○ 토지가격 및 주택가격 비준표 작성 업무	○ 토지가격 및 주택가격 비준표 작성기관 담당부서

※ 제 1 차 시험을 면제받을 수 있는 기준일은 제 2 차 시험일임

◆ 응시수수료

1, 2 차 통합: 40,000 원

## 공인회계사

- ◆ 자격명: 공인회계사
- ◆ 영문명: CPA (Certified Public Accountant)
- ◆ 관련부처 : 금융감독원
- ◆ 관련법령 : 공인회계사법
- ◆ 관련협회 : 금융감독원 공인회계사시험 <http://cpa.fss.or.kr>
- ◆ 응시자격 :

### \* 제 1 차시험과 제 2 차시험 공통 응시자격

"학교 등에서 학점이수 해당과목별로 회계학 및 세무관련과목 12 학점 이상, 경영학과목 9 학점 이상, 경제학과목 3 학점 이상을 이수한 자 또는 이수한 것으로 학점인정을 받은 자"만이 공인회계사 시험에 응시할 수 있습니다.

### \* 제 1 차시험 응시자격

제 1 차시험의 영어과목이 공인영어시험 성적으로 대체됨에 따라 합격에 필요한 영어성적을 취득하여야 제 1 차시험에 응시할 수 있습니다.

### 제 2 차시험 응시자격(공인회계사법 시행령 제 2 조의 2 제 5 항)

학점이수 제도에 의한 응시자격을 갖추고 아래와 같이 "공인회계사 제 1 차시험에 합격한 자 또는 제 1 차시험을 면제받은 자"에 한하여 제 2 차시험에 응시할 수 있습니다.

- 당해연도 제 1 차시험에 합격한 자
- 직전 제 1 차시험에 합격한 자
- 「공인회계사법」 제 6 조 제 1 항 각호의 해당자(경력자)
- 「공인회계사법시행령」 부칙(1997.3.22) 제 4 조 해당자(1988 년 이전 제 2 차시험 합격자)
- 제 1 차시험 추가합격자 등 당해연도 제 1 차시험을 면제받은 자

◆ 시험방법

- 공인회계사시험은 공인회계사가 되려고 하는 자에게 필요한 기초소양, 일반적인 학리와 그 응용능력을 검정하기 위한 시험으로서 제 1 차시험 및 제 2 차시험을 구분하여 시행됩니다.
- 공인회계사시험 시행계획은 금융감독원 **공인회계사시험 홈페이지**(<http://cpa.fss.or.kr>) 및 일간신문(서울신문)에 공고합니다.
- 제 1 차시험은 객관식 필기시험으로 실시되고, 제 1 차시험 합격자는 당해연도 제 2 차시험과 다음 회의 제 2 차시험에 응시할 수 있습니다.
- 제 2 차시험은 주관식 필기시험으로 실시되고, 제 2 차시험의 합격자에게는 한국공인회계사회에서 금융위원회가 발급하는 합격증서를 교부합니다.

◆ 시험과목 및 과목별 배점

제 1 차시험				
구분	시험시간	시험과목	문항수	배점
1 교시	110 분	경영학	40	100 점
		경제원론	40	100 점
2 교시	120 분	상법(총칙편 · 상행위편 및 회사편과 어음법 및 수표법을 포함한다)	40	100 점
		세법개론	40	100 점
3 교시	80 분	회계학(회계원리 · 회계이론 및 정부회계 포함)	50	150 점
-	-	영어	-	-

- 영어과목 시험은 토플(TOEFL), 토익(TOEIC), 텡스(TEPS)에서 취득한 성적으로 필기시험을 대체합니다.

제 2 차시험				
구분		시험기간	시험과목	배점
1 일차	1 교시	120 분	세법	100 점
	2 교시	120 분	재무관리	100 점
	3 교시	120 분	회계감사	100 점
2 일차	1 교시	120 분	원가회계	100 점
	2 교시	150 분	재무회계	150 점

제 2 차시험에서는 과목별 "부분합격제"가 시행됩니다.

2017 년부터 회계감사 과목에서 직업윤리 관련 문제가 10% 내외로 출제됩니다.

#### ◆ 합격자 결정

##### 제 1 차 시험합격자 결정

\*개요(공인회계사법시행령 제 3 조 제 1 항)

시험성적 및 응시자 수를 고려하여 상대평가에 의해 합격자를 결정합니다.

제 1 차시험은 영어과목을 제외한 나머지 과목에 대하여 매과목 배점의 4 할 이상, 전과목 배점합계의 6 할 이상을 득점한 자 중에서 시험성적과 응시자수를 고려하여 전과목 총득점에 의한 고득점자순으로 합격자를 결정합니다.

\*참고사항

한 과목이라도 과락이 발생하면 합격할 수 없습니다.

합격점수는 전과목 배점합계의 6 할(330 점) 이상에서 결정됩니다.

##### 제 2 차 시험합격자 결정

\* 개요(공인회계사법시행령 제 3 조 제 2 항 및 제 4 항)

절대평가에 의해 합격자를 결정하며, 절대평가에 의한 합격자가 최소선발예정인원에 미달하는 경우 미달인원에 대하여 상대평가에 의해 합격자를 결정합니다.

- 제 2 차시험 매과목 배점의 6 할 이상을 득점한 자를 합격자로 결정합니다.
- 다만, 매과목 배점의 6 할 이상을 득점한 자가 공인회계사의 수급상 필요하다고 인정하여 금융위원회가 시험공고시 공고한 최소선발예정인원에미달하는 경우 미달인원에 대하여는 매과목 배점의 4 할 이상을 득점한 자중 최소선발예정인원의 범위 안에서 전과목 총득점에 의한 고득점자순으로 합격자를 결정합니다.고득점자순으로 합격자를 결정함에 있어 부분합격제로 시험이 면제되는 과목에 대하여는 직전 시험에서 획득한점수를 적용하여 총득점을 산정하되, 면제되는 과목에 다시 응시한 경우에는 응시하여 획득한 점수를 적용하고, 동점자로 인하여 최소선발예정인원을 초과하는 경우에는 그 동점자 모두를 합격자로 합니다.

#### ◆ 참고사항

절대평가에 의한 합격자가 최소선발예정인원보다 많을 경우 상대평가에 의해 합격자를 선발하지 아니합니다.

한 과목이라도 과락이 발생하면 합격할 수 없습니다.

절대평가에 의해 합격자를 결정함에 있어 부분합격제로 시험이 면제되는 과목을 다시 응시한 경우에는 응시하여 획득한 점수와 상관없이 직전 시험에서 6 할 이상 득점하여 부분합격하였음을 그대로 인정합니다.

## 부동산개발전문인력

- ◆ 자격명 : 부동산개발전문인력
- ◆ 관련부처 : 국토교통부
- ◆ 관련법령 : 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률
- ◆ 관련협회 : 한국부동산개발협회 [www.koda.or.kr](http://www.koda.or.kr)
- ◆ 교육대상 :
  1. 법 제 4 조 제 2 항 제 2 호에 따른 부동산개발업 등록요건을 갖추기 위한 부동산개발 전문인력 해당자
  2. 08.11.18 전에 부동산개발업 등록을 한 업체에서 법 제 4 조 제 2 항 제 2 호의 등록요건에 해당하는 부동산개발 전문인력으로 종사하는 자로서 사전교육을 받지 아니한 자
- ◆ 신청 시 주의사항 (전문인력 자격확인)

교육신청 전에 <부동산개발 전문인력의 자격인정방법 및 절차기준>제 11 조 내지 제 15 조의 규정에 따라 전문인력에 입증하는 서류를 제출하여, 부동산개발 전문인력임을 확인 받은 후, 해당함을 위의 신청서 및 구비서류를 제출하여야 합니다.
- ◆ 교육비 : 990,000
- ◆ 교육시간

주간반

  - 1 일 7 ~ 8 시간
  - (월~금) 09:00 ~ 17:50

야간반

  - 1 일 3 ~ 4 시간
  - (평일) 18:30 ~ 23:00 / (토요일) 09:00 ~ 18:00

## ◆ 교육과정

교 과 목	교 육 내 용	시 간
부동산개발업과 직업윤리	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 개발인의 윤리 관련 제도해설</li> <li>○ 개발인의 윤리행동 실제 적용사례</li> </ul>	3H
부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률 해설	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률 해설</li> </ul>	3H
부동산개발업자의 역할과 기능	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 부동산개발업자의 역할</li> <li>○ 변화하는 부동산시장에서의 개발과 관리전략</li> </ul>	3H
부동산개발 관련 공법	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 부동산공법의 구조 및 법률체계</li> <li>○ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률</li> <li>○ 택지개발촉진법</li> <li>○ 도시개발법,</li> <li>○ 농지법, 산지관리법</li> <li>○ 주택법</li> <li>○ 건축법</li> <li>○ 도시 및 주거환경정비법</li> </ul>	12H
부동산개발 관련 조세 및 회계	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 부동산관련 조세체계 개요</li> <li>○ 부동산개발관련 세무 해설</li> <li>○ 개발이익 환수에 관한 법률</li> <li>○ 부동산개발 관련 회계 실무</li> </ul>	6H
부동산개발사업의 리스크 관리	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 리스크의 개념</li> <li>○ 개발사업의 리스크 Factor 및 리스크 관리대상</li> <li>○ 잠재 우발 Risk 증가요인</li> <li>○ 실제 발생시 대응사례</li> </ul>	3H
부동산개발사업의 입지 및 타당성 분석	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 입지분석의 유형과 설정원칙</li> <li>○ 상권분석 FLOW, 분석모델 및 조사분석 기법</li> <li>○ 시장환경분석</li> </ul>	8.5H

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 수익성 및 재무적 타당성분석 기법</li> </ul>	
부동산개발사업의 기획과 마케팅	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 부동산개발사업기획</li> <li>○ 부동산개발마케팅의 기본 이해</li> <li>○ 부동산 광고기법 및 실무</li> <li>○ 부동산 분양가 및 임대가 산정기법 사례</li> <li>○ 테마별 부동산마케팅 및 분양전략 사례</li> </ul>	4H
부동산개발 금융과 자금조달기법	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 개발금융의개요 및 기초이론</li> <li>○ 자금수지분석, 타당성분석, 현금흐름분석</li> <li>○ 부동산개발사업 자금조달</li> <li>○ 금융기관 금융상품 조달 주요 체크포인트 및 보유 자산 운영관리</li> </ul>	6H
부동산개발사업의 시행절차 및 사례	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 시설별 사업추진 절차</li> <li>○ 시행추진상 법률실무</li> <li>○ 시설별 시행사례</li> <li>○ 부동산개발 프로젝트의 각종 성공 실패사례 연구</li> <li>○ 조별 실습과제 발표</li> </ul>	8.5H
종합평가 및 수료	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 조별 실습과제 평가</li> <li>○ 평가시험 실시</li> <li>○ 수료증 발급 및 수료식 거행 등</li> </ul>	2H

## ◆ 부동산개발 전문인력의 범위

(영 별표 1, 부동산개발전문인력의 자격인정방법 및 절차기준 제 3 조~제 11 조)

구 분	부동산개발 전문인력의 범위
법 률	「변호사법」에 따른 변호사 자격이 있는 자로서 국가, 지방자치단체, 공공기관 및 그 밖의 법인 또는 개인사무소에서 법률에 관한 사무에 2 년 이상 종사한 자
부동산개발 금융	1.「공인회계사법」에 따라 재정경제부장관에게 등록을 한 공인회계사로서 해당 분야에 3 년 이상 종사한 자 2.「부동산투자회사법」에 의한자기관리부동산투자회사,자산관리회사,부동산투자자문회사의 등록신청에 따라 자산운용전문인력으로 국토교통부장관에게 등록된 자 3.「은행법」에 따른 은행에서 10 년 이상 근무한 자로서 부동산개발 금융 및 심사 업무에 3 년 이상 종사한 자
부동산 개발 실무	1.감정평가사의 자격이 있는 자로서 해당 분야(부동산가격 공시 및 감정평가에 관한법률 제 22 조에 따른 직무범위에 속하는 분야)에 3 년 이상 종사한 자 2.법무사, 세무사 또는 공인중개사로서 부동산개발업을 하는 법인에서 부동산개발 업무에 3 년 이상 종사한 자 ※부동산개발업을 하는 법인의 예시 : 등록사업자, 주택건설사업자, 대지조성사업자, 건설업자, 건설업자, 부동산개발업자 ※부동산개발업을 하는 법인의 사업실적 또는 매출액 -최근 5 년이내 건축연면적 5 천제곱미터 또는 토지면적 1 만제곱미터 이상 -최근 5 년이내 부동산개발부문 매출액 150 억원 이상 3.부동산 관련 분야의 학사학위 이상 소지자로서 부동산개발업을 하는 법인 또는 개인사무소,「부동산투자회사법」에 따른 부동산투자회사·자산관리회사 및 그 밖에 이에 준하는 회사·기관에서 부동산의 취득·처분·관리·개발 또는 자문 관련 업무에 3 년(부동산 관련

	<p>분야의 석사학위 이상 소지자는 2 년) 이상 종사한 자</p> <p>※부동산관련분야 : 경영학, 경제학, 법학, 부동산학, 지리학, 도시공학, 토목공학, 건축학, 건축공학, 조경학의 10 개학과와 그외에 국립대학에 개설된 10 개동일학과의 전공필수과목중 16 개과목(48 학점)을 이수한 경우</p> <p>4. 「건설기술진흥법」 제 2 조제 8 호에 따른 토목 · 건축 · 국토개발 분야의 고급기술자 또는 특급기술자</p> <p>5. 건축사</p> <p>6. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 기관 등에서 부동산의 취득 · 처분 · 관리 · 개발 또는 자문 관련 업무에 종사한 자로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 해당하는 자</p> <p>가. 국가</p> <p>나. 지방자치단체 : 일반직 5 급(7 급)이상 공무원으로 부동산개발에 필요한 제도의 수립, 운용, 인가 등에 관한 업무에 3 년(5 년)이상 경력자</p> <p>다. 법 제 4 조제 1 항제 2 호에 따른 공공기관</p> <p>라. 법 제 4 조제 1 항제 3 호에 따른 지방공사 및 지방공단 : 개발관련업무에 10 년이상 종사한자</p> <p>마. 영 제 9 조제 2 항제 4 호 및 별표 1 부동산개발 실무 제 6 호에서 “부동산개발에 관한 사업실적 · 매출액이 국토교통부장관이 정하여 고시하는 규모 이상인 부동산개발업을 하는 법인 또는 개인사무소에서 부동산의 취득 · 처분 · 관리 · 개발 또는 자문 관련 업무에 7 년이상 종사한 자</p>
--	---

## ◆ 부동산개발전문인력 증빙서류

전문인력의 종류	자격 증빙서류		
	자격 학위증명서	경력증명서	중사기관증명서
<b>1. 자 격 자</b>			
변 호 사	변호사등록증 사본	법률사무종사경력증명서 (2 년 이상)	
공인회계사	공인회계사등록 증사본	해당분야종사경력증명서 (3 년 이상)	
감정평가사	자격증 사본	해당분야종사경력증명서 (3 년 이상)	
공인중개사 법 무 사 세 무 사	자격증 사본	1. 개발업법인등 경력증명서 (3 년 이상)  2. 4 대보험 가입증빙서류	분양실적(5 천㎡) 또는 분양매출액(150 억 원) 확인 서류
건 축 사	자격증 사본		
건설기술자 (고급기술자이상)		건설기술자 경력증명서 (건설기술인협회 발급)	
자산운용전문인력	등록확인서 (국토교통부장관)		
<b>2. 학·석사 학위자</b>	학위수여증명서 사본 또는 졸업증명서	1. 개발업법인 또는 개인사무소 경력증명서 (학사:3 년, 석사:2 년) 2. 4 대보험 가입증빙서류	분양실적(5 천㎡) 또는 분양매출액(150 억 원) 확인 서류

3. 실무 경력자			
금융기관		은행(제 1 금융권) 경력증명서 (10 년이상근무+부동산개발 금융 및 심사업무 3 년이상 담당)	
국가·지자체		경력증명서	
공공기관		경력증명서	
지방공사·지방공단		경력증명서	
자격증·학위 비소지자		1. 개발업법인 또는 개인사무소 경력증명서 (7 년 이상)  2. 4 대보험 가입증빙서류	분양실적(5 천㎡) 또는 분양매출액(150 억 원) 확인 서류

## 자산운용전문인력

- ◆ 자격명 : 자산운용전문인력
- ◆ 관련부처 : 국토교통부
- ◆ 관련법령 : 부동산투자회사법
- ◆ 관련협회 : 한국부동산리츠투자자문협회 <http://www.karic.or.kr/>  
 한국리츠협회 <http://kareit.or.kr/>  
 한국사회능력개발원 <http://www.kpcrc.or.kr/>  
 건설산업교육원 <http://www.con.or.kr/>
- ◆ 교육비 : 500,000~700,000
- ◆ 자산운용전문인력의 교육 및 관리에 관한 규정

용어의 정의	전문인력	자격을 갖췄으나 사전교육을 받지 아니한 사람
	자산운용전문인력	자격을 갖추고 사전교육을 이수한 사람
	등록된 자산운용전문인력	자산운용전문인력중 REITs, AMC, 부동산투자자문사에 등록된 사람
자격 요건	감정평가사·공인중개사 (법 §22①1 호)	① 감정평가사 . 공인중개사 자격을 취득한 후 감정평가 및 부동산 중개기관에서 5 년이상 종사한 사람 ② 감정평가사 . 공인중개사 자격을 취득한 후 부동산관계기관 <sup>1)</sup> 에서 5 년이상 종사한 사람
	석사학위 이상 소지자 (법 §22①2 호)	- 부동산관련 석사학위 취득 후 부동산관계기관 <sup>1)</sup> 에서 <u>당해업무</u> <sup>2)</sup> 3 년이상 종사한 사람 * 해당 전공학과 ☞ 1) 경영학, 경제학, 법학 및 이에 상당하는 분야 2) 도시공학, 토목공학, 건축학, 조경학 및 이에 상당하는 분야

	부동산관계기관 종사자 (법 시행령 §18②1 호)	① <u>부동산관계기관</u> <sup>1)</sup> 에서 5 년이상 근무 및 <u>당해업무</u> <sup>2)</sup> 3 년이상 종사한 사람 ② 외국의 부동산투자회사 또는 유사한 기관에서 5 년이상 근무 또는 <u>당해업무</u> <sup>2)</sup> 3 년이상 종사한 사람 ③ 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」상 투자운용인력
--	--------------------------------	---

## 1) 부동산관계기관

1. 부동산투자회사(REITs), 자산관리회사(AMC), 부동산투자자문회사
2. 부동산신탁회사
3. 한국거래소에 상장된 건설회사
4. 국토교통부 국토정책국, 건설경제심의관실, 주택국, 도시국, 토지국
5. 한국토지주택공사
6. 부동산의 관리·개발을 전문으로 영위하는 법인으로 당해 영업의 매출이 최근 3 년간 매년 100 억원을 초과하는 법인
7. 상근 임직원이 100 명 이상인 회계법인·컨설팅기관으로 부동산의 중개·자문 등의 매출이 최근 3 년간 50 억원을 초과하는 기관

## 2) 당해업무 :

부동산관련제도의 수립 . 운용, 부동산의 취득 . 처분 . 관리 . 개발 . 자문 등의 업무

◆ 자격요건 확인 및 제출서류

구분	증빙서류			
	관련업무 증빙	일반경력 증빙	기관 증빙	
감정평가사 · 공인중개사				
- 자격 취득 후 감정평가 및 부동산중개기관에서 5 년 이상종사한 자	감정평가사	- 자격증사본	- 경력증명서	-
	공인중개사	- 자격증사본	- 공제가입사실 확인서 또는 소속공인중개사 확인서 (공인중개사협회/ 보증보험/지자체	-

구분	증빙서류		
	관련업무 증빙	일반경력 증빙	기관 증빙
		발급용 中 택일)	
- 자격 취득 후 부동산관계기관에서 5 년 이상종사한 자	- 자격증 사본 - <u>당해업무 종사경력증명서</u>	- 경력증명서	- 관계기관 증빙서류
부동산관련 석사학위자			
- 석사학위 이상 소지자로서 (부동산관련 전공 분야 : 경영학, 경제학, 법학, 도시공학, 토목공학, 건축학, 조경학 및 이에 상당하는 분야) - 부동산관계기관에서 부동산의 투자·운용과 관련된 업무에 3 년	- 석사학위수여증명서 - <u>당해업무 종사경력증명서</u>	- 경력증명서	- 관계기관 증빙서류

구분	증빙서류		
	관련업무 증빙	일반경력 증빙	기관 증빙
이상 종사경력이 있는 자 * 부동산의 투자·운용과 관련된 업무 : 부동산관련 제도의 수립·운용, 부동산의 취득·처분·관리·개발·자문 등의 업무			
부동산관계기관 종사자			
부동산관계회사나 기관에서 5년 이상 근무한 자로서 부동산의 투자·운용과 관련된 업무에 3년 이상종사경력이 있는 자	- <u>당해업무 종사경력증명서</u>	- 경력증명서	- 관계기관 증빙서류

구분	증빙서류		
	관련업무 증빙	일반경력 증빙	기관 증빙
- 부동산 자산의 투자·운용 업무를 수행하는 외국의 부동산 투자회사 또는 이와 유사한 업무를 수행하는 기관에서 5년 이상 근무한 자로서 부동산의 투자·운용과 관련된 업무에 3년 이상 종사경력이 있는 자	- <u>당해업무 종사경력증명서</u>	- 경력증명서	- 해당기관이 부동산투자회사 또는 이와 유사한 업무를 수행한 기관이라는 입증 서류
자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 따른 투자운용인력			
- 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 따른 투자자산운용사시험에 합격한 자로서	- 투자자산운용사 합격증 (구. 일반운용전문인력시험, 금융관리사, 증권 FP, 집합투자자산운용사, 일임투자자산운용사) - 투자자산운용사 등록교육 수료증 또는 경력증명서 (금융투자회사 1년 이상 근무		

구분	증빙서류		
	관련업무 증빙	일반경력 증빙	기관 증빙
금융투자협회가 주관하는 금융투자상품 운용업무에 대한 등록교육을 이수하여 금융투자협회에 금융투자전문인력 중 투자자산운용사로 등록된 자	경력)		
- 투자자산운용사시험과 무관한 경력자로서 금융투자협회에 금융투자전문인력 중 투자자산운용사로 등록된 자	- 금융전문인력 등록증(금융투자협회 발급) ※ 구분란에 '투자자산운용사'로 명시된 등록증이어야 함		
- 집합투자관계기관등에서 3년 이상근무한 자로서 집합투자재산(이 법에 따른 신탁재산을 포함한다), 운용규모가 1,000 억원 이상인 고유재산 또는	<u>- 당해업무 종사경력증명서</u> <u>- 집합투자재산 운용규모가</u> <u>1,000 억원 이상임을 증빙하는 서류</u>	-	- 금융기관 또는 금융투자업 관계기관임을 입증하는 서류 (금융기관인가증/

구분	증빙서류		
	관련업무 증빙	일반경력 증빙	기관 증빙
<p>「국가재정법」에 따른 기금을 금융투자상품에 운용하는 업무 (이하“증권운용전문업무”라 한다)에 2 년 이상 종사한 경력이 있는 자</p> <p>* 집합투자관계기관등:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 영 제 24 조제 1 호부터 제 3 호까지의 금융기관</li> <li>- 법에 따른 금융투자업관계기관(이와 유사한 외국의 금융투자업관계기관을 포함한다)</li> <li>- 「금융위원회의 설치 등에 관한 법률」제 38 조에 따른 검사대상기관</li> <li>- 「한국투자공사법」에 따른 한국투자공사</li> </ul>			등기부등본 등)

구분	증빙서류		
	관련업무 증빙	일반경력 증빙	기관 증빙
-「국제금융기구에의 가입조치에 관한 법률」 제 2 조제 1 항 각 호의 국제금융기구 -「국가재정법」제 8 조제 1 항에 따른 기금관리주체가 같은 법 제 77 조제 1 항에 따라 설치한 자산운용을 전담하는 부서 -「국가재정법」별표 2 에 따른 기금설치 근거 법률에 따라 기금의 관리·운용을 위탁받은 연금관리공단 등			
- 경영학, 경제학 등 증권관계분야 석사학위 이상의 소지자 또는 금융위원회가 증권운용전문업무와 관련이 있다고 인정하는 전문	- <u>석사학위수여증명서 또는 금융위원회가 증권운용전문업무와 관련이 있다고 인정하는 전문교육과정 이수증</u>	-	- 집합투자관계기관임을 입증하는 서류 (금융기관인가증/

구분	증빙서류		
	관련업무 증빙	일반경력 증빙	기관 증빙
교육과정을 이수한 자로서 집합투자관계기관 등에서 증권운용전문업무에 2년 이상 종사한 경력이 있는 자	- 당해업무 종사경력증명서 - 집합투자재산 운용규모가 1,000 억원 이상임을 증빙하는 서류		등기부등본 등)
- 공인회계사로서 집합투자관계기관 등에서 증권운용전문업무에 2년 이상 종사한 경력이 있는 자	- 당해업무 종사경력증명서	-	- 집합투자관계기관임을 입증하는 서류 (금융기관인가증/ 등기부등본 등)
- 집합투자재산 또는 신탁재산의 운용을 업으로 하는 외국금융기관에서 집합투자재산·신탁재산 또는 운용규모가 1,000 억원 이상인	- 당해업무 종사경력증명서 - 집합투자재산 운용규모가 1,000 억원 이상임을 증빙하는 서류	-	- 외국금융기관임을 입증하는 서류 - 집합투자관계기관임을 입증하는 서류 (금융기관인가증/

구분	증빙서류		
	관련업무 증빙	일반경력 증빙	기관 증빙
고유재산의 증권운용전문업무에 2 년 이상종사한 경력이 있는 자			등기부등본 등)

## Part 2. 국제 자격증

### 공인재무분석사 (CFA)

- ◆ 자격명 : 공인재무분석사
- ◆ 영문명 : CFA (Chartered Financial Analyst)
- ◆ 시행기관 : 미국 CFA 협회 [www.cfainstitute.org](http://www.cfainstitute.org)
- ◆ 관련협회 : 한국 CFA 협회 [www.cfakoreasociety.org](http://www.cfakoreasociety.org)
- ◆ 자료 출처 : 이패스코리아 <http://www.epasskorea.com/>
- ◆ 응시자격

CFA 시험에 응시하기 위해서는 대학교를 졸업하였거나 (Final Year 에 등록된 재학생 포함), 대학교 졸업에 준하는 경력이 필요합니다.

#### CFA 응시자격 요건

1. Have a U.S. bachelor's (or equivalent) degree : 대학졸업자
2. Or be in the final year of your bachelor's degree program at the time of registration : 대학졸업예정자  
(Note: proof of degree is required for progression to Level II)
3. Or have four years of qualified, professional work experience : 4 년 경력자
4. Or a combination of work and college experience that totals at least four years: 직장과 대학을 합하여 4 년 경력 충족자

- 위 3, 4 조항에서 summer, part-time, and internship positions do not qualify 은 제외

- CFA 응시하실 때에 학생으로 CFA Level1 을 응시하는 경우 Level2 응시하기 위해서는 졸업했다는 증명을 하셔야 합니다.

국방의 의무는 professional work experience 로 인정받은 전례가 있으며, 4 번 조항에 의해 군 경력과 대학생 경력이 합쳐서 4 년이 될 경우 CFA Level1 응시자격이 충족됩니다. 이 조건이 되시면 학생신분으로 시험을 보시는 것이 아니여서 Level1 합격하신 후 별도의 절차없이 바로 Level2 응시가 가능하게 됩니다.  
또한 응시자격을 인정받기 위해서는

**0. 언제부터 언제까지 어떤 업무를**

**1. 군 복무간 수행한 보직 및 임무가 CFA 가 되었을 때 얼마나 긍정적으로 영향을 주는가?**

**2. 왜 CFA 를 지금 시점에서 준비해야 하는가?**

에 대하여 자세하고 기술해야 합니다.

- 군 경력은 오로지 CFAI 의 재량에 달린 부분이며 시험 접수 시 증명서류를 따로 요구하지는 않았습지만 별도로 요청할 수 있습니다. 또한 허위 기재 시 차후 시험자격 박탈의 불이익을 당할 수 있으니 거짓없이 기술해야 합니다.

- 단, 모든 군 경력이 응시자격으로 인정받지는 못 합니다. 개인의 사정에 따라 응시자격이 다르게 부여되므로 반드시 미리 CFAI 의 확인을 거치신 후 등록을 하시기 바랍니다.

**군 경력 문의방법**

**1. CFAI 에 개별적인 메일 질문:** info@cfainstitute.org

**2. CFAI 로그인 후 Account Home 에서 Customer Service 에서 타이틀 설정 후 문의**

**3. CFAI 로그인 후 Account Home->Profile->Update Work Experience 클릭 후 내용 업데이트 후 문의**

위 방법들로 문의 혹은 변경하시면 되십니다.

- 위에서 말씀 드린대로 모든 군경력 사항이 인정이 되는 것은 아니니 최대한 자세히

기술하시고 모든 경력심사의 결정권은 CFAI 측에 주관적인 요소가 들어간다는 것은 명심해 주시길 바랍니다.

- 위 사항에 관해 문의사항이 있으시면 언제든지 연락 주시길 바랍니다.

## CFA 시험구성

CFA 시험은 1·2·3 차로 구성되어 있으며 매년 각 차별로 1 회만(매년 6 월 첫째 주 토요일) - Level I 은 2003 년부터 연 2 회 실시(6 월·12 월) - 실시되기 때문에 시험을 모두 통과하기 위해서는 최소 3 년이 소요됩니다. 1·2·3 차의 시험과목은 대동소이하지만 차수가 올라갈수록 조금씩 어려워지며 과목별 출제비중이 조금씩 달라지게 됩니다.

## ※4 지선다형에서 3 지선다형으로의 변화

2009 년도부터는 선택형문제가 4 지선다형에서 3 지선다형으로 바뀌어 출제됩니다. 따라서 Level 1 의 모든 문항, 100% Item Set 으로 출제되는 Level 2 의 모든 문항, 그리고 Item Set 으로 출제되는 Level 3 의 오후 문제들은 종전의 4 지선다형에서 3 지선다형으로 출제됩니다. CFA 협회가 인용한 심리측정전문가들의(psychometricians) 연구결과에 의하면 4 지선다형보다는 3 지선다형의 문제가 수험생들의 변별력을 측정하는 데 훨씬 유리하다고 합니다. 단순 추측에 의해 문제를 맞출 수 있는 확률(probability of successful guessing)은 25%에서 33.3%로 높아지지만 해답(correct answer)에다 그럴듯한 오답(plausible incorrect answers)을 2 개 섞어서 문제를 정교하게 출제하면 수험생의 변별력을 더욱 정확하게 측정할 수 있다는 것이 CFA 협회의 공식입장입니다. 한편, 4 지선다형에서 3 지선다형으로 문제의 형식이 바뀐다고 해서 합격률이 변하는 것은 아닙니다. 앞에서 논의한 대로 합격점수(passing score)는 미리 정해져 있는 것이 아니라 시험의 난이도를 고려하여 CFA 협회의 Board of Governors 가 정책적으로 최소합격점수(minimum pass score)를 결정하기 때문입니다. 합격점수는 대략 상위 1% 수험생 평균점수의 70%선에서 결정된다고 보시면 큰 무리가 없을 것입니다.

## Level 별 시험구성방식

구분	Exam Type		문항수	시간
	오전	오후		
Level 1	Multiple choice	Multiple choice	각각 120	각각 3 시간
Level 2	Item set	Item set	각각 60	
Level 3	Essay	Item set	오전-미정, 오후-60	

CFA 자격증을 취득하기 위해서는 1·2·3 차의 시험을 합격하여야 하고 4 년 간의 기업분석 및 투자 관련 분야의 실무경력을 갖추어야 합니다. 만일 3 차까지 모든 시험을 통과했음에도 불구하고 4 년 간의 실무경력 요건을 구비하지 못한 경우는 추후 실무경력을 쌓고 난 후에 CFA 자격증을 받을 수 있습니다. 따라서 실무경력 여부에 관계없이 누구라도 시험에 응시할 수 있습니다.

### CFA 응시자격

4 년제 대학 졸업자 (졸업예정자 포함) 이상의 학력을 가진 사람은 누구라도 성별·나이에 제한없이 응시할 수 있습니다. 종전까지는 CFA Institute 측에서 대학 재학생 응시에 관하여 언급이 없었으나, 대학 재학생의 응시자가 급증함에 따라 대학 재학생의 응시자격에 대해 엄격한 심사를 하고 있습니다. 대학 재학생이 CFA 시험에 응시하기 위해서는 final year 에 등록된 학생이어야 합니다. 또한 학생으로서 level 1 에 응시한 자가 level 2 에 응시하기 위해서는 졸업증빙을 하여야만 합니다. 한편 대학을 졸업하지 못한 분이라 할지라도 CFA Institute 에서 대졸에 준하는 경력을 갖추었다고 인정하는 분은 누구라도 응시할 수 있습니다.

### CFA 시험합격률

CFA 시험과목에서 알 수 있는 것처럼 경상계열의 학문을 전공했거나 재무관리와 투자론을 수강한 적이 있는 사람의 경우 꾸준히 공부해 간다면 큰 어려움 없이 합격할 수 있다고 하겠습니다. 미국 자격시험의 특징 중의 하나는 우리 나라의 자격시험과는

달리 「떨어뜨리기 위한 시험이 아니라 붙여주기 위한 제도」라는 것입니다. 즉 주어진 Topic 을 착실히 공부한 사람은 누구나 합격할 수 있습니다.

하지만 미국 유수의 MBA 출신들도 CFA 시험에 실패하는 경우를 볼 수 있는 것처럼 CFA 시험이 그렇게 호락호락한 시험이 아니라는 것을 명심할 필요가 있습니다. 따라서 경상계열의 학문을 전공하지 않은 분들은 300-400 시간 정도를 집중적으로 준비하여야 합격권에 들 수 있을 것입니다.

## 국제 부동산 투자분석 전문가 (CCIM)

- ◆ 자격명 : 국제 부동산 투자분석 전문가
- ◆ 영문명 : CCIM Certified Commercial Investment Member
- ◆ 관련협회 : CCIM 한국협회 <http://www.ccimkorea.com>
- ◆ 시행기관 : NAR (National Association of REALTORS) [www.realtor.org](http://www.realtor.org)
- ◆ 시험일정 : 협회일정 참고
- ◆ 응시자격 : 제한없음
- ◆ 합격기준 :

### 1) CCIM 한국협회 홈페이지에서 온라인회원 가입을 한다.

(추후 성적관리와 자격취득과정이 온라인으로 관리됩니다.)

### 2) 미국협회에 International Candidate(예비회원)으로 등록한다.

(CCIM 한국협회 홈페이지에서 수강신청 시 입회비 USD 195 납부)

※ 예비회원 입회비(International Candidacy Fee)는 납부시점으로부터 1 년 단위로 갱신해야 자격유지 가능

### 3) 4 개 코스과목(Core Courses)을 수료한다.

- ① 금융 분석 (Financial Analysis - CI101 과정)
- ② 시장 분석 (Market Analysis - CI102 과정)
- ③ 임대차 분석 (User Decision Analysis - CI103 과정)
- ④ 투자 분석 (Investment Analysis - CI104 과정)

과목명	교육내용	이수시간	비고
<b>CI101</b>	<b>수익용부동산 투자를 위한 금융분석</b> Financial Analysis for Commercial Investment Real Estate 부동산투자분석의 기초지식과 함께 수익용부동산의 금융, 가치평가, 투자성과 측정 및 세전, 세후 수익 산출방법 등을 배운다.	20 시간	한국협회 기준
<b>CI102</b>	<b>수익용부동산 투자를 위한 시장분석</b> Market Analysis for Commercial Investment Real Estate 수익용부동산의 수요 및 공급량 예측, 입지 선정, 소매용 부동산, 업무용 건물, 주거용과 산업용 부동산의 시장 분석을 수행한다. 또한 시장과 입지 분석의 변수를 확인하고 평가한다.	20 시간	한국협회 기준
<b>CI103</b>	<b>수익용부동산 투자를 위한 임대차분석</b> User Decision Analysis for Commercial Investment Real Estate 건물 임차인과 투자자 확인, 재금융 결정의 여러 대안 중에서 임대차 선택, 임대차 조건 협의를 임대차 계약 종결 등 임대차의 과정에서 일어나는 문제를 다각적으로 검토하여 최적의 의사결정을 하는 기술을 가르친다.	20 시간	한국협회 기준
<b>CI104</b>	<b>수익용부동산 투자를 위한 투자분석</b>	20 시간	한국협회

	<p>Investment Analysis for Commercial Investment Real Estate</p> <p>투자 결정을 하고자 하는 고객의 욕구를 평가, 최적의 투자를 하기 위해 여러 부동산의 분석, 부동산 처분을 위한 처분 전략 검토 등을 교육한다. 부동산 소유자가 가장 관심 있는 상업용 부동산의 취득과 처분의 테크닉을 가르친다.</p>		기준
--	--	--	----

※ CCIM 의 모든 교육과정에는 재무용 계산기가 필요합니다. (미국교재는 HP10BII+의 사용을 권장)

#### 4) CCIM 소정 요건의 경력 사항(Portfolio)을 제출하여 승인을 받는다.

CCIM 자격취득을 목표로 하는 회원들은 경력 증명서(포트폴리오)를 제출해야 합니다. 현재 AACI, CLO, CPM, CRE, CRF, FRI, MAI, SRPA, RPA 와 SIOR 등의 자격증을 소지하고 있는 자는 경력증명(포트폴리오) 제출이 면제됩니다. 경력 증명은 수익용 부동산 투자 경험에 관한 경력이 돋보이도록 작성되어야 합니다. 타인과 공동 작업한 업무인 경우 본인이 수행한 부분을 명확하고 구체적으로 설명해야 합니다.

- Portfolio 제출 자격요건
- CI101(금융분석)을 합격한 예비회원

- ① 3 개 이상의 프로젝트의 총사업규모가 3000 만 달러 이상인 수행실적 또는
  - ② 10 개의 프로젝트 총 사업규모가 1000 만 달러(100 억) 이상인 수행실적 또는
  - ③ 총 프로젝트의 사업규모에 상관없이 20 개의 프로젝트 수행실적
- 이 모든 실적은 포트폴리오 제출일로부터 소급하여 5 년 이내에 수행 한 경력요건이어야 함

\*2 년 이상의 상업용 부동산 실무경력 (Full-time) 필수

**5) CCR (Course Concepts Review)을 이수한다.**

- CI101~CI104 코스 4 과목을 2 일 간 요약 복습(review)하는 수업
- 미국협회 Instructor 가 직접 와서 영어로 수업 진행
- 2 일 간 수업 종료 후 종합시험 실시

**6) Comprehensive Examination(종합시험)에 합격한다.**

## ◆ CCIM 자격취득 비용

**1. International candidacy Fee**

구분	금액	비고
<b>International Candidacy Fee</b>	USD 195	납부시점으로부터 1 년 단위로 갱신해야 자격유지

※ 미국협회 입회비는 최초 등록 시 납부하셔야 하며, 종합시험 시까지 예비회원 자격을 유지하기 위한 비용입니다.

(소정의 기간 내에 취득하지 못할 경우 갱신해야 함)

**2. Core Courses**

구분	금액	비고
<b>CI101</b>	USD 1000	Group Study 기준
<b>CI102</b>	USD 1000	
<b>CI103</b>	USD 1000	
<b>CI104</b>	USD 1000	

1) 위 금액은 교육비, 시험응시, 교재비 포함된 금액입니다.

2) 4 과목 전액결제 시 USD 200 할인 혜택이 있습니다.

### 3. Portfolio Fee

구분	금액	비고
Portfolio Fee	USD 500	미국협회 감수비 외

### 4. CCR (Course Concepts Review)

구분	금액	비고
Course Concepts Review(2 일간 영어수업 진행)	USD 1000	

### 5. Comprehensive Exam

구분	금액	비고
Comprehensive Exam	USD 1000	

※ 포트폴리오 감수비, 종합시험 응시료는 미국협회와의 협약에 따라 금액이 변경될 수 있습니다.

## 미국 부동산자산관리사 (CPM)

- ◆ 자격명 : 미국 부동산자산관리사
- ◆ 영문명 : CPM (Certified Property Manager)
- ◆ 관련협회 : 미국부동산관리협회 IREM (Institute of Real Estate Management)  
[www.irem.org](http://www.irem.org)
- ◆ 시행기관 : 한국 CPM 협회 [www.kcpm.co.kr](http://www.kcpm.co.kr) 02-555-9953
- ◆ 응시자격 : 부동산관리 경력 최소 3 년
- ◆ 교육과정

1. 사무용빌딩마케팅과 임대전략 (MKL406)
  2. 부동산시설관리 및 운영론 (MNT402)
  3. 부동산자산관리자를 위한 인적자원 개발전략 (HRS402)
  4. 재무관리 및 운영전략의 이해 (FIN402)
  5. 투자부동산의 자금조달과 가치평가 1 (ASM603)
  6. 투자부동산의 자금조달과 가치평가 2 (ASM604)
  7. 투자부동산의 자금조달과 가치평가 3 (ASM605)
  8. 부동산 자산관리자를 위한 윤리 (ETH800)
  9. CPM 자격 시험 세미나 (CPM001)
  10. 자산관리계획서 작성 및 활용 (BDM602)
- 종합시험. 부동산관리계획의 실무 평가 (MPSA)

- ◆ 시험안내

코드	시험명	설명
ETH800	Ethics for the Real Estate Manager	부동산자산관리자에게 윤리의식을 테스트한다.

<b>CPMEXE</b>	Certification Examination	CPM 전 교육과정의 내용을 평가하는 종합시험이다.
<b>MPSA</b>	Management Plan Skills Assessment	최종핵심평가 방법이며 개념평가, 사례연구 및 실제적용 등 3 가지로 구분한다.

◆ 자격취득요건

**교육**

▷ 1 안: IREM 교육 과목

9 개의 필수과목이 있으며 아래에 나열되어 있는 순서대로 수강하는 것이 유리하다.

1. 사무용 빌딩 마케팅과 임대전략 (MKL406)
2. 부동산 시설관리 및 운영론 (MNT402)
3. 부동산자산관리자를 위한 인적자원 개발전략 (HRS402)
4. 재무관리 및 운영전략의 이해 (FIN402)
5. 투자부동산의 자금조달과 가치평가 - 파트 1 (ASM603)
6. 투자부동산의 자금조달과 가치평가 - 파트 2 (ASM604)
7. 투자부동산의 자금조달과 가치평가 - 파트 3 (ASM605)
8. 부동산자산관리자를 위한 윤리 (ETH800)
9. 자산관리계획서 작성 및 활용 (BDM602)

▷ 2 안: 기타 (과목 면제) 자격 보유자

CPM 자격취득 기준을 충족시키기 위한 또 하나의 방법은 아래의 자격 중 하나에 해당하고 “자산관리계획서 작성 및 활용 (BDM602)” 과목을 이수하는 것이다.

CCIM 자격취득자, 대학 혹은 대학원에서 부동산 혹은 부동산 관리를 전공(전공, 부전공 혹은 기타 집중코스) 한 경우.

## 경력

경력은 CPM 자격취득을 위해 가장 중요한 것이다.

CPM 경력 요건은 최소 부동산 관리경력 3 년을 요구한다. 이것은 다음을 의미한다.

- (1)미니멈 규모의 포트폴리오를 관리하는 것 (아래의 최소 포트폴리오 참조)
- (2)IREM 이 부동산관리자를 정의하는데 사용하는 35 가지 항목 중 적어도 17 개를 해당할 것.
- (이것은 CPM 신청서를 다운로드 하면 알 수 있다)

## 부동산타입

주거용: 아파트, 콘도, 주택연합, 이동주택, 이동주택공원, 주택, 호텔, 모텔

상가용: 사무용빌딩, 소매빌딩, 쇼핑센터, 다수세입자공업용부동산, 연구개발부동산, 창고센터

공업용: 단독세입자공업용부지

## 최소관리포트폴리오

1 장소-최소 300 가구(unit)이상,

2-4 장소-200 가구(unit)이상

5 장소이상-100 가구(unit)

1 장소: 최소 120,000 스퀘어피트/11,000 스퀘어미터 이상

2 장소이상: 최소 80,000 스퀘어피트/7,500 스퀘어미터이상

최소 200,000 스퀘어피트/18,500 스퀘어미터

## 추천

기본적으로 3 통의 추천서가 필요하다.

이중 두통은 전 또는 현재 고객, 전 또는 현재 상사, 전 또는 현재 고용주 또는 CPM 로부터 받아야 하며 세 번째 추천서는 여러분의 경력을 잘 아는 분으로부터 받으면 된다. 추천서 3 통 중 1 통은 CPM 으로부터 추천서를 받을 것을 권하고 있다. 추천서는 봉투에 넣어서 밀봉하고 또 봉투에 사인을 하여서 신청서와 함께 제출하여야 한다.

(모두 영문으로 작성되어야 함)

## 윤리

CPM 자격자들은 전문가로서의 책임감 때문에 다른 부동산관리사와는 구별된다. 윤리 요건을 만족시킨다는 것은 다음을 의미한다.

- CPM 전문윤리강령을 준수 하겠다고 동의하는 것이다.
- "부동산관리자를 위한 윤리" 과목을 수료하고 시험에 합격한다.

## ◆ 자격취득절차

### CPM 자격증 신청하기

CPM 자격증은 교육을 수강하기 전, 교육 중 혹은 모든 교육과 시험을 수료한 후 언제라도 신청할 수 있다.

IREM 이 신청서를 접수하였으면:

→신청서 내용이 CPM 자격요건을 충족시키는지 검토한 후 통과자에 한해 IREM 의 CPM 회원으로 공식 승인한다.

(아래의 CPM 승인 참조)

→ 만약 CPM 자격요건을 충족시키지 못할 경우, CPM 후보자가 된다. CPM 후보자는 IREM의 회원의 한 형태로 CPM 자격증을 취득하려는 사람이다. CPM 후보자가 되면 CPM 회원의 혜택을 누릴 수 있다. CPM 후보자가 되면 연회비를 납부해야 한다.

### CPM 승인

CPM 신청이 통과된 자는 공식적으로 CPM 자격을 부여 받게 된다.

→ IREM의 회원으로서 활동할 수 있다.

→ 미국 IREM 본부로부터 공식승인통지서를 우편으로 받게 된다.

→ CPM 증서, 윤리강령 그리고 CPM 핀을 받게 된다. 이것은

한국 CPM 협회(IREM 한국지부)를 통해 전달되게 된다.

자격 승인을 얻어 CPM 회원이 된 자는 회원자격을 유지하고 CPM 증서를 사용할 권리를 유지하기 위하여 연회비를 납부하여야 한다. 또한 CPM 회원으로서 IREM 정관, 정책 그리고 CPM 윤리강령을 준수할 것을 약속해야 한다.

### CPM 신청서 작성하기

CPM 신청서를 다운로드한 후 아래설명을 참조하여 각 단계 별로 작성한다.

#### ◎ 신청서 1 페이지

이 페이지의 모든 질문에 영문으로 답해야 한다. 16 번째 질문은 예 (YES)에 체크하시고 질문에 맞게 본인 IREM#를 적는다. 이수한 과목은 CPM으로 표기하면 된다. 신청서에 여러분 상사의 서명(18-1)을 꼭 받고 본인도 서명(18-2)을 반드시 해야 한다. 만약 여러분이 CEO거나 상사가 없으면 그렇다고 적으면 된다.

#### ◎ 신청서 2 페이지

여러분이 CPM이 되기 위하여 교육부분 2안(CCIM)과 3안(부동산학전공)을 사용하려면 19번, 20번 질문에 답하여야 한다. 2안(인증서사본), 3안(영문성적증명서, 영문졸업증명서) 해당자는 반드시 증명서를 첨부해야 한다. 모든 신청자는 21, 22번

질문에 답하여야 한다. 22 번 질문에 영문명(예. GIL DONG HONG)을 적고 이니셜(G D H)를 적는다.

#### ◎ 신청서 3 페이지

여러분의 현재의 업무 경력에 관하여 적는 곳이다.

왼쪽 란에 요구되는 정보를 작성하라. 경력이 현재 소속된 곳에서 모두 충족될 경우 3 페이지에서 마치면 된다. 23.6, 23.7 번 질문 답변 시 만약 여러분이 직접 경영하든지 상사가 없으며 그렇다고 적으면 된다. 23.8 질문은 귀하가 관리하는 자산의 규모를 적으며 계량단위는 표기된 단위를 기준으로 작성하여야 한다. (예. 스퀘어, 스퀘어미터등) 23.9 질문은 귀하가 관리하는 자산 및 직위에 대해 서술적으로 적어야 하며 공간이 부족할 경우 첨부할 수 있다. (반드시 영문으로 작성되어야 함) 오른쪽 난에는 나열된 내용 중에서 여러분이 현재 수행하는 것을 체크 하시오. 경력을 인정 받으시려면 최소 17 개 박스를 체크 하여야만 한다.

#### ◎ 신청서 4 페이지

여러분의 과거 업무 경력을 적는 곳이다. 3 페이지의 현재 업무 경력이 충족되지 않을 경우 이전경력을 적으면 된다. 여러분이 작성할 과거 경력이 많아 공간이 부족하면 첨부하면 된다. 과거 경력이 없다면 이 페이지에 “해당 없음” 이라고 적으면 된다.

#### ◎ 비밀 추천서

3 통의 추천서가 필요한데, 이중 두통은 전 또는 현재 고객, 전 또는 현재 상사, 전 또는 현재 고용주 또는 CPM 로부터 받아야 하며 세 번째 추천서는 여러분의 경력을 잘 아는 분으로부터 받으면 된다. 추천서 3 통 제출시 그 중 1 통은 CPM 으로부터 추천서를 받을 것을 권하고 있다. 추천서는 봉투에 넣어서 밀봉하고 또 봉투에 사인을 하여서 신청서와 함께 제출하여야 한다. (모두 영문으로 작성되어야 함)

#### CPM 신청서 제출하기

신청서 작성이 완료 되었으면 아래의 주소로 발송한다.

서울시 강남구 언주로 86 길 5, 101(역삼동, 육성빌딩)

전화: 02-555-9953 이메일: cpm112@naver.com

홈페이지: www.kcpm.co.kr

CPM 신청서를 발송할 때는 다음 사항이 포함 되어 있는지 반드시 확인한다.

- 완성한 신청서 3 부(신청서 2 부는 협회로, 사본 1 부는 신청자가 보관)
- 신청서를 증빙할 보충 서류
- 각각의 봉투에 담은 세 통의 추천서
- 신청서 비용: (한국 \$250) 비용은 홈페이지를 통해 납부할 수 있으며 신용카드의 경우 할부도 가능합니다.

◆ 교육비 :

일반수강자 10 과목 550 만원

CCIM, 부동산학 전공 재학생 및 졸업자 (6 과목) 390 만원.

시험응시료 65 만원

자격 신청서 비용: (한국 \$250) 비용

◆ 연회비

가. CPM 정회원 (Active Member) \$260

나. CPM 준회원 (Candidate Member) \$228

다. 회원자격복원(Delete Member) \$100

## 미국친환경인증기술사 (LEED)

- ◆ 자격명 : 미국친환경인증기술사
- ◆ 영문명 : LEED (Leadership in Energy and environmental Design)
- ◆ 관련협회 : 미국그린빌딩위원회 (USGBC) <http://www.usgbc.org>
- ◆ 시험과목 :  
LEED GA  
LEED AP : BD+C, O+M, ID+C, ND, HOMES
- ◆ 응시료 :

ITEM	LEED GREEN ASSOCIATE	LEED AP
Fees	\$200 ( <a href="#">\$250 for non-members</a> )	Full exam: \$400 ( <a href="#">\$550 for non-members</a> ) Specialty only: \$250 ( <a href="#">\$350 for non-members</a> )
Eligibility Requirements	None	Experience working on a LEED-registered project is strongly recommended.
Timing Format	100 multiple-choice questions per section	
Language	Translation aids are available in Chinese, Spanish, Portuguese, Arabic and French. <a href="#">Learn more.</a>	

Scoring	A passing score of 170 out of 200.
Rescheduling and Cancellations	Permitted up to 3 days prior to exam. Some fees may apply. <a href="#">Learn more</a> .

◆ 시험 출제 내용

## LEED GA

The LEED v4 exam is based on the following text specifications and references.

The exam questions reflect Task Domains and Knowledge Domains.

**Task Domains:** Task Domains reflect the tasks necessary to perform LEED safely and effectively. These include concepts such as LEED Project and Team Coordination, LEED Certification Process, Analyses Required for LEED Credits, and Advocacy and Education for Adoption for LEED Rating System.

- LEED Green Associate Tasks (100%)

**Knowledge Domains:** Knowledge Domains reflect the rating systems' credit categories and what one needs to know. These include concepts such as LEED Process, Integrative Strategies, LEED credit categories, and Project Surroundings and Public Outreach.

- LEED Process (16 questions)
- Integrative Strategies (8 questions)
- Location and Transportation (7 questions)
- Sustainable Sites (7 questions)
- Water Efficiency (9 questions)
- Energy and Atmosphere (10 questions)
- Materials and Resources (9 questions)
- Indoor Environmental Quality (8 questions)

- Project Surroundings and Public Outreach (11 questions)

## LEED AP BD+C

The LEED v4 exam is based on the following text specifications and references. The exam questions reflect Task Domains and Knowledge Domains.

**Task Domains:** Task Domains reflect the tasks necessary to perform LEED safely and effectively. These include concepts such as LEED Project and Team Coordination, LEED Certification Process, Analyses Required for LEED Credits, and Advocacy and Education for Adoption for LEED Rating System.

- LEED Green Associate Tasks (100%)

**Knowledge Domains:** Knowledge Domains reflect the rating systems' credit categories and what one needs to know. These include concepts such as LEED Process, Integrative Strategies, LEED credit categories, and Project Surroundings and Public Outreach.

- LEED Process (16 questions)
- Integrative Strategies (8 questions)
- Location and Transportation (7 questions)
- Sustainable Sites (7 questions)
- Water Efficiency (9 questions)
- Energy and Atmosphere (10 questions)
- Materials and Resources (9 questions)
- Indoor Environmental Quality (8 questions)
- Project Surroundings and Public Outreach (11 questions)

- ◆ 자격유지

### **Maintaining your credential**

All LEED professionals are required to maintain their credential by earning continuing education hours.

LEED Green Associates must earn **15 continuing education hours** within 2 years of earning their credential. LEED APs must earn **30 continuing education hours** within 2 years of earning their credential.

### **WELL AP**

- ◆ 자격명 : WELL AP
- ◆ 영문명 : WELL AP
- ◆ 관련협회 : International WELL Building Institute <https://www.wellcertified.com/>
- ◆ 자격 설명 : 미국 친환경 빌딩 관련 자격증

The WELL Building Standard™ takes a holistic approach to health in the built environment addressing behavior, operations and design.

### **The Seven Concepts of the WELL Building Standard™**

**WELL measures attributes of buildings that impact occupant health by looking at seven factors, or Concepts.**

**Air:** Optimize and achieve indoor air quality. Strategies include removal of airborne contaminants, prevention and purification.

**Water:** Optimize water quality while promoting accessibility. Strategies include removal of contaminants through filtration and treatment, and strategic placement.

**Nourishment:** Encourage healthy eating habits by providing occupants with healthier food choices, behavioral cues, and knowledge about nutrient quality.

**Light:** Minimize disruption to the body's circadian rhythm. Requirements for window performance and design, light output and lighting controls, and task-

appropriate illumination levels are included to improve energy, mood and productivity.

**Fitness:** Utilize building design technologies and knowledge-based strategies to encourage physical activity. Requirements are designed to provide numerous opportunities for activity and exertion, enabling occupants to accommodate fitness regimens within their daily schedule.

**Comfort:** Create an indoor environment that is distraction-free, productive, and soothing. Solutions include design standards and recommendations, thermal and acoustic controllability, and policy implementation covering acoustic and thermal parameters that are known sources of discomfort.

**Mind:** Support mental and emotional health, providing the occupant with regular feedback and knowledge about their environment through design elements, relaxation spaces, and state-of-the-art technology.

## Part 3. 민간 자격증

### 매경 부동산자산관리사

- ◆ 관련협회 : 사단법인 한국부동산자산관리사 협회 <http://www.krpm.co.kr>
- ◆ 응시료 : 50,000 원
- ◆ 응시자격 : 제한없음
- ◆ 시험과목 :

구 분	시험과목 및
제 1 차 시험 (2 과목)	1. 부동산자산관리개론 (25 문항) (부동산자산관리 시장·경제·정책, 부동산자산관리 개발, 부동산자산관 리 투자, 부동산자산관리 금융)  2. 주거용부동산자산관리 (25 문항) (주거용부동산 자산관리, 재건축아파트 자산관리, 뉴타운 재개발 관 련 법령의 구성, 조합원과 조합, 분양대상규정의 이해, 주거용부동
제 2 차 시험 (3 과목)	1. 부동산경매자산관리 (25 문항) (경매의 기초, 권리분석응용, 특수권리분석, 경매마무리 명도, 배당)  2. 토지자산관리 (25 문항) (토지자산관리 기초, 건축제도, 농지제도, 산지제도, 수질관련 규제 제도)  3. 상가빌딩자산관리 (25 문항) (상가빌딩자산관리 개론, 상가빌딩투자실무, 상가빌딩 계약실무,

- ◆ 시험면제

시 험 면 제 ○ 자격검정 시험결과 1 차 시험에 합격한 자는 연속되는 다음 1 회의  
 자격검정 시험에 한하여 합격한 부분의 시험을 면제 ※ 제 11 회 매경부동산자산관리사  
 자격검정 1 차 시험 합격자는 제 12 회 매경부동산자산 관리사 자격검정에 한하여 1 차  
 시험을 면제함.

◆ 가산점 대상자

구분	부동산 자격증	부동산학 관련 학과	관련직무 자격증	가산점
대상	◆공인중개사 ◆주택관리사 ◆빌딩경영관리사	◆ 부동산학과 ◆ 건축학과 ◆ 도시학과 ◆ 도시공학과 ◆ 건축공학과 ◆ 토목환경공학과 ◆ 건설환경공학과 - 2 년제 졸업생 - 4 년제 3~4 학년 재학생 - 석/박사 학위자 ◆ 부동산학과 평생교육원(학점은행 제에 한함)	◆부동산관련직무 자격 소지자 변호사, 법무사, 변리사, 세무사, 회계사, 감정평가사, CPM, CCIM, 건축기사, 건축사, AFPK, CFP, ChFC  ◆한국금융투자협회 시행하는 자격증 펀드투자상담사, 증권투자상담사 파생상품투자상담사, 투자자산운용사 금융투자분석사, 재무위험관리사 증권분석사	100 점 만점 평균 5 점 (전체 25 점)

제 출 서 류	자격증 사본	졸업증명서 재학증명서	자격증 사본	
------------------	--------	----------------	--------	--

◆ 합격자 결정

구분	만점	합격기준
스텐다드	매과목 100 점	과목당 40 점 이상, 1 차/2 차 시험 각 평균 60 점 이상 합격
프로페셔널		과목당 40 점 이상, 1 차/2 차 동회차 시험 각 평균 80 점 이상 합격

◆ 실무연수 교육 및 자격등록

필기시험 합격자는 12 시간의 부동산자산관리 필수 실무연수 교육을 받아야 함.

교육일정은 합격자발표 이후 사)한국부동산자산관리사협회 홈페이지

([www.krpm.co.kr](http://www.krpm.co.kr))에서 공지 및 신청

필기시험합격 후 실무연수 교육을 이수하여야 자격등록 후 자격증 발급

실무연수 교육 연장은 합격자에 한해 다음 회차 시험까지 1 회 연장 가능

실무연수 교육비 및 자격증 발급비 : 100,000 원

## 한경 부동산자산관리사

- ◆ 관련협회 : 한경아카데미 <http://ac.hankyung.com>

- ◆ 한국형 부동산 자산관리사 양성과정

- ◆ 교육비 : 990,000 원

- ◆ 강좌 소개

부동산 자산관리에 대한 관심은 높아지고 있으나, 국내 부동산 시장의 현실을 반영한 교육과정은 턱없이 부족한 실정입니다.

이에 한경아카데미에서는 (사)한국부동산자산관리학회가 인증하고 한국경제신문과 부동산자산관리 전문기업 글로벌 PMC 가 주관하는 이론과 실무가 결합된 국내유일의 부동산자산관리사(KPM)양성 과정을 준비했습니다.

- ◆ 교육 대상

- 기업의 자산관리 담당 임직원
- 자산관리회사 창업 및 취업 희망자
- 부동산 관련업무 종사자
- 건물주 등

- ◆ 교육 목표

글로벌 금융위기 후 한국은 미국, 일본처럼 저성장 국면으로의 진입이 예상되고 있는 가운데 부동산 시장은 개발중심 시장에서 자산관리중심 시장으로의 전환기를 맞고 있습니다. 이런 상황에서 부동산 자산관리에 대한 교육과정을 통하여 실무와 이론에 정통한 전문가를 양성하는 것이 목표입니다.

## ◆ 교육 내용

일정	교육내용	강사
1 일차	오리엔테이션 -과정소개 및 운영안내	한경아카데미
일차	부동산 자산관리 개관과 자산관리 전망 -부동산 시장 패러다임의 변화 -부동산 자산관리의개념과 구조 -국내 부동산 자산관리 시장의 전망	김종진 전주대학교 부동산학과 교수
2 일차	부동산 자산관리 실무 1 -자산관리 프로세스의 이해 -자산관리의 개시(자산관리 제안, 계약, 인수인계 등)	유상열 글로벌 PMC(주) 상무
3 일차	부동산 자산관리 실무 2 -임대차 관리의 개요 -임대차관리의 실무와 사례	유상열 글로벌 PMC(주) 상무
4 일차	유지관리 실무 -유지관리 개론 -리스크 관리 및 관리사례	노승룡 회계법인 정연 회계사
5 일차	부동산 간접투자 상품과 자산관리 -리츠의 이해 및 운용사례 -부동산 펀드의 이해	김준범 (주)어번에스테이트플래닝 부사장
6 일차	부동산 자산관리 관련 법무 -상가건물임대차보호법/ 집합건물관리에	이원희 법률사무소 희망 변호사

일정	교육내용	강사
	관한법률 / 기타관련 법규 -자산관리 관련 법규의 실무 적용사례	
7 일차	주택임대관리사장의 동향과 전망 -주택임대 관리업무 주요내용 -일본 주택 임대관리시장의 동향 -국내 주택임대관리 시장의 동향과 전망	김용남 글로벌 PMC(주) 대표
8 일차	부동산 자산관리 관련 세무실무 -취득, 보유, 매각 등 단계별 세무실무와 사례	노승룡 회계법인 정연 회계사
9 일차	임대마케팅의 이해와 실무 -임대마케팅 계획과 적용 -시장분석 실무(지역 및 상권분석 등) -적정 임대가 산정 및 실습(Comp Grid 활용) -사례 분석	김형준 글로벌 PMC(주) 상무
10 일차	부동산 투자분석 실무 1 -재무 계산기 활용을 통한 화폐의 시간가치 분석 -세전 현금흐름의 분석 -NPV, IRR 에 의한 투자결정 사례분석	김재운 남서울대학교 부동산학과 교수
11 일차	부동산 투자분석 실무 2 -재무 계산기 활용을 통한 화폐의 시간가치 분석 -세전 현금흐름의 분석 -NPV, IRR 에 의한 투자결정 사례분석	김재운 남서울대학교 부동산학과 교수

일정	교육내용	강사
12 일차	부동산 자산관리계획서 작성 실무 1 -자산관리 계획서의 주요구성 요소 -부동산의 물리적, 관리적, 재무적 분석 -대안분석과 평가, 검증	김용남 글로벌 PMC(주) 대표
13 일차	부동산 자산관리계획서 작성 실무 2 -자산관리 계획서 사례분석 -엑셀 프로그램 활용 -조별 자산관리 계획서 작성 실습	김용남 글로벌 PMC(주) 대표
14 일차	교육평가 시험 및 수료식	한경아카데미

## Part 4. 저자 소개

### ■ 주요 경력

샘스, 메이트플러스 : 2004~2009

리치먼드자산운용 (구 마이어자산운용) : 2009~2011

IFC Seoul PM 팀 : 2011~2017.11

여의도 Parc.1 개발프로젝트 마케팅팀 : 현재

### ■ 저서

[<한국 부자들의 오피스 빌딩 투자법>](#)

[<부동산 자산관리 영문 용어 사전>](#)

[<부동산 직업의 세계와 취업의 모든 것>](#)

### ■ 주요 자격

LEED AP BD+C

부동산개발전문인력

부동산자산운용전문인력

투자자산운용사

재무위험관리사

### ■ 연락처

Mobile : 010-3237-4488

E-Mail : [parisboys@naver.com](mailto:parisboys@naver.com)

Homepage : [www.minsungsik.com](http://www.minsungsik.com)

Blog : <http://blog.naver.com/parisboys>

Cafe : <http://cafe.naver.com/expertacademy>

동영상 강의 : <https://realestate.academy-cloud.net>

- 끝 -