

수익형부동산개발실무 - 중·소형 건물 건축주 되기 프로젝트

일시	2018년 7월 7일(토) ~ 8월 25일(토) 10시00분~16시00분
정원	20명 선착순
장소	매일경제 별관 11층 (3·4호선 충무로역 7번출구 앞) * 서울 중구 필동1가 51-9
내용	- 기획부터 실무까지 개발사업의 활성화 전략 - 상가, 점포주택 등 중소형 건물 건축 노하우 - 전문가들의 멘토링을 통한 수익형부동산 개발 실무 분석
접수·문의	매경 부동산센터 Tel. (02)2000-5413·5457/ Fax. (02)2000-5425
입금계좌	우리은행 1005-902-894548 주식회사 매경비즈
비용	120만원(VAT 없음)
기타	주차가 안되오니 대중교통 이용 바랍니다. 1교시 후 중식 제공 합니다. 계산서, 지출증빙영수증, 현금영수증 가능합니다.



※ 주차가 불가하오니
근처 유료주차장을
이용하시면 됩니다.

비용 : 1시간 6천원

서울특별시 중구 퇴계로36길 2
동국대학교충무로영상센터 주차장

커리큘럼

일정	과 목	교 수	
1주차 7/07(토)	10:00 12:30	▶ 오리엔테이션 - 수익형부동산이란 무엇 인가, 수익형부동산의 종류와 접근 - 소규모 부동산개발사업의 개념과 프로세스 - 개발사업의 기획과 절차, 추진 시 유의 사항 - 부동산 관련 업무에서 금융 활용 가능한 분야와 발전전망	최수석 부대표 김병호 대표
	13:30 16:00	▶ 부동산개발 사업지 분석 및 의사결정 - 사업지 입지분석 (도로, 일조사선, 주변인접 현황 등) - 제한물권의 권리분석 (말소기준권리, 기타 권리제한사항 검토) - 현장조사 및 임장활동 (사업지실사, 주변시세분석, 등) - 의사결정 (자금조달, 금융, 매매계약 등)	김병호 대표
2주차 7/14(토)	10:00 12:30	▶ 리테일부동산 개발 기획 - 상업시설 개발의 트렌드 변화 - 수요자 중심의 상업시설 개발 기획 전략 - 실제 사례 분석	신지혜 상무
	13:30 16:00	▶ 소규모부동산 개발 실무 - 사업타당성 분석 (인허가, 건축계획, 사업수지 분석 등) - 개발계획수립 (건축사 선정, 계획도면발주, MD계획 수립) - 인허가 수행 (건축허가, 착공계, 분양승인 등) - 준공 및 입주관리 - 잔금수불 소유권이전	김병호 대표
	16:00 17:00	▶ 중소형 건물 개발 성공, 실패 사례 - 수익형부동산 개발형태별 사업 성공사례 - 사업진행시 애로사항과 해결 노하우 - 사업수익 극대화를 위한 조언	김병호 대표
3주차 7/21(토)	10:00 12:30	▶ 건축 1 - 왜 건축을 해야하는가? - 동반자 구성하기 및 지명원 보는 방법 - 견적참여 시공사 고르기, 시공사 선정요령 - 견적서의 구성, 공사계약서 작성 및 특약 작성방법 - 시공 시 건축주의 역할, 시공 전 준비사항	방성환 대표
	13:30 16:00	▶ 건축 2 - 시공Flow 및 시공시 건축주 체크사항 - 추가공사 발생시 처리 방법, 민원 처리방향 - 준공 전 체크사항, 준공 시 받아야 할 서류List, 정산 방법 - 완공 후 유지관리, 하자보수 - 망하는 건축현장의 사례	방성환 대표
7/28, 8/04 휴강			
4주차 8/11(토)	10:00 12:30	▶ 건축설계와 인허가 - 수익형부동산 형태별 사업부지 결정방법 - 설계도면의 이해와 최적의 실시설계 방안 - 건축 인허가 관련 법령 이해와 인허가 요령	이종규 대표
	13:30 16:00	▶ 부동산신탁 - 부동산신탁의 이해와 활용방안 - 부동산담보신탁, 대리사무 - 차입형태지신탁(개발신탁), 관리형태지신탁 - 분양관리신탁, 부동산처분신탁	권순복 팀장
5주차 8/18(토)	10:00 12:30	▶ 금융조달 (Equity 조달과 PF 활용, P2P와 유동화를 통한 자금조달) - 금융관련 주요용어와 개념의 이해 - Equity 조달의 중요성과 조달방안, 부동산 PF의 이해 - P2P를 통한 수익형부동산 개발사업 자금조달 요령 - ABL, REITs, CB, BW, 메자닌 파인낸싱을 통한 자금조달	최수석 부대표
	13:30 16:00	▶ 수익형부동산 개발의 세무 - 부동산관련 세무의 이해 - 취득세와 사업소득세 절세 노하우 - 양도, 보유, 취득 등 세법 분석	남성건 세무사
6주차 8/25(토)	10:00 12:30	▶ 부동산 개발의 법률 - 토지확보, 설계, 인허가, 공사, 분양단계별 각종 법률이슈와 대처요령 - 사업 참여자간 각종 법률사례와 대처요령	이병은 변호사
	13:30 16:00	▶ 수익형부동산의 분양, 임대와 관리 - 수익형부동산 분양의 이해, 분양대행사 선정 요령 - 수익형부동산 관리 노하우 - 분양의 방법과 수익성 증대를 위한 분양 프로세스	최기현 박사

* 강사진 및 일정 등 세부적인 내용은 변동 될 수 있습니다.

프로필

	<p>최수석 부대표</p> <p>[주요 경력]</p> <ul style="list-style-type: none"> 前 KEB 하나은행 부동산 PF 총괄 팀장 前 KEB 하나은행 부동산 업종 Senior Industry Manager 금융연수원, 국토교통부 등 PF, 부동산 금융 강의 現 헬로핀테크㈜ 부대표
	<p>방성환 대표</p> <p>[주요 경력]</p> <ul style="list-style-type: none"> 성균관대 건축공학과 학사 건국대 부동산대학원 건설개발 석사 前) 와이앤미디자인 대표이사 現) 영건설 대표이사
	<p>김병호 대표</p> <p>[주요 경력]</p> <ul style="list-style-type: none"> 건국대 부동산대학원 건설개발 석사 前) 강남지웰타워2 오피스, 근린상가 개발 前) 광고 에듀프라이자 근린상가 개발 現) 비에이씨 대표이사
	<p>이종규 대표</p> <p>[주요 경력]</p> <ul style="list-style-type: none"> 건국대 부동산대학원 석사 한국철도시설공단 부동산개발 자문위원 건국대학교 부동산교육사업단 출강 現) 두영건축사사무소 대표이사
	<p>남성건 세무사</p> <p>[주요 경력]</p> <ul style="list-style-type: none"> 前) 분당세무서 고충민원 심사위원 前) 관악세무서 국세심사위원회 심사위원 現) 광주시 체육회 이사 現) (사) 한국야구협회 부회장
	<p>이병은 변호사</p> <p>[주요 경력]</p> <ul style="list-style-type: none"> 사법연수원 41기 수료 現) 한국금융연수원 강사 現) 법무법인(유한) 현 금융팀 변호사
	<p>권순복 팀장</p> <p>[주요 경력]</p> <ul style="list-style-type: none"> 자산운용전문인력, 공인중개사, 투자자산운용사 관리형태지신탁, 분양관리신탁 등 수탁 업무 前) 한국자산신탁 영업팀, 감사실 근무 現) 생보부동산신탁 영업 13팀장
	<p>신지혜 상무</p> <p>[주요 경력]</p> <ul style="list-style-type: none"> 상업시설 기획 및 개발 경력 16년 개발업전문인력, 자산운용전문인력, CCIM 前) 서울시정개발연구원, 前) JB Investment. 現) STS개발 상무
	<p>최기현 박사</p> <p>[주요 경력]</p> <ul style="list-style-type: none"> 부동산 마케팅 업무 16년 건국대학교 부동산대학원 박사 MAI, CCIM, 자산운용전문인력