

Asset management professionals pre-training

자산운용전문인력 사전교육(주간)

일 정	2021.04.26(월) ~ 2021.04.30(금) [5일, 32시간]
장 소	한국생산성본부 강의장 (서울시 종로구 소재, 경복궁역 연결)
비 용	₩900,000 (중식 식권제공) ₩880,000 (동일차수 2인 이상 신청 시) ₩810,000 (할인업체/10인 이상)
예상 환급금	- 우 선 : 113,555원 - 대규모(1,000인 미만) : 74,733원 - 대규모(1,000인 이상) : 55,322원 * 실제 환급금액은 교육수료인원 등 변수에 따라 교육시작 후 확정됩니다.
대 상	✓ 총무, 기획, 부동산, 관재 담당 관리자 및 실무자 ✓ 용지, 주택영업, 개발사업, 신규사업 관련부서 관리자 및 실무 담당자 ✓ 각 금융기관의 신탁, 여신, 부동산 금융담당자 및 실무자 ✓ 부동산 자산운용전문인력 자격요건자

1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
	22-26		26-30		21-25			6-10		8-12	

1. 교육개요

◆ 교육안내

- * 국토교통부로부터 자산운용전문인력 교육과정 사전교육기관으로 지정받아 실시
- * 부동산금융관련 제반지식의 습득과 실무기법을 터득하여 부동산신탁 및 부동산자산운용 전문인력 전문가로 활용 할 수 있는 능력을 배양
- * ABS, MBS, REITs등 선진 부동산 금융기법 이해와 실무지식 습득

◆ 교육대상 및 일정

- 총무, 기획, 부동산, 관재 담당 관리자 및 실무자
- 용지, 주택영업, 개발사업, 신규사업 관련부서 관리자 및 실무 담당자
- 각 금융기관의 신탁, 여신, 부동산 금융담당자 및 실무자
- 부동산 자산운용전문인력 자격요건자
- ★ 국토부 전문인력 등록을 위해서는 일정 자격요건에 해당되어야 하며, 해당되지 않아도 수강은 가능합니다(단, 일반 교육수료증만 발급됩니다).
- ★ 국토교통부 기준의 자격요건 상세정보는 홈페이지에서 확인할 수 있습니다.
(메인화면 하단 [국토교통부지정]자산운용전문인력 버튼 클릭 ⇒ [바로가기](#))

차 수	일 정	비 고
1차	02.22(월) ~ 02.26(금)	• 5일 32시간 • 교재 및 식권 제공 • 교육시간의 80%이상 참석 시 수료 ※ 국토부 자격대상자의 경우 30시간 이상 참석해야 함
2차	04.26(월) ~ 04.30(금)	
3차	06.21(월) ~ 06.25(금)	
4차	09.06(월) ~ 09.10(금)	
5차	11.08(월) ~ 11.12(금)	

◆ 교육비 안내

1인	1사 2인 이상	할인업체 / 10인 이상
90만원	88만원	81만원 * 할인업체 : 한국사회능력개발원 리크루트 센터 고객사, 한국생산성본부 인증원 회원사, 한국생산성본부 회원사

2. 교육시간표

일차	교육과목 및 주요내용	
1일차	REITs개념 및 부동산투자회사법의이해	1. REITs의 개념 및 개발전문 REITs의 특징 2. 부동산투자회사법과 정책 3. 부동산투자회사 등에 관한 인가실무 4. 세계의 리츠시장
	REITs 간접투자상품기획 및 사례	1. 부동산 대체투자의 이해 2. 리츠, 펀드 간접투자기구의 이해 3. 부동산 투자 및 현금흐름 분석
2일차	REITs의 IPO 및 공모제도	1. REITs의 상장요건 2. IPO절차 및 동향 3. REITs의 상장절차 4. 전략적 고려사항
	REITs의 조세체계 및 회계 실무	1. 부동산 관련 조세의 구조와 체계 2. 부동산 관련 조세규정 및 개정사항 해설 3. REITs 관련 조세 체계 및 처리 4. 부동산 관련 회계 제도와 관련 실무
3일차	부동산개발사업의 이슈와 리스크관리	1. 개발사업의 리스크 및 신용보강 방안 2. 개발기간 중 자금조달 및 담보제공 3. 개발기간 중 투자자에 대한 수익 제공 방안 4. 개발리츠 관련 실무 고려사항
	부동산 개발금융 실무	1. 부동산 개발금융의 개요 2. 부동산 개발금융 심사기법, 채권보전 방법 3. 부동산 개발금융 관련 종류 및 서류 4. 프로젝트관련 당사자의 신용도 및 위험분석 5. 부동산 개발금융의 자금조달 방법 6. 부동산 개발금융 사례
4일차	자산유동화증권(ABS)의 실무	1. 자산유동화증권의 개념 및 종류 2. 자산유동화증권의 발행 절차 및 참여기관 3. 자산유동화증권과 관련한 특수한 문제 4. 자산유동화증권의 시장 현황, 향후 전망 및 발행 사례 5. ABS - 부동산투자신탁 구조 6. ABS를 통한 자금조달 사례 분석
	부동산 자산운용전략 및 투자의사결정	1. 투자운용론의 기초 2. 자산 포트폴리오 이해 3. 투자의사결정을 위한 고려사항 4. 오피스시장의 투자 Bench Mark 5. 부동산 인덱스 개발
5일차	부동산 감정평가 실무	1. 부동산 감정평가 방법 및 감정평가방법의 활용 2. 배당순위 및 배당의 순환관계 3. 물건별 담보평가 실무 및 사례 4. 부동산 평가관련 유의사항 및 사고사례

※ 상기일정은 사정에 따라 변경될 수 있습니다.

3. 수강신청안내

01. 수강신청방법



- ① 인터넷홈페이지 <http://www.kpcice.or.kr> 접속 후 교육과정 선택
- ② 수강자료 입력 후 수강신청
- ③ 고용보험 환급대상자 : 위탁계약서를 출력하여 직인날인 후 팩스(02-736-7999) 또는 이메일(edu@kpcice.or.kr) 발송
- ④ 고용보험환급 비대상자: 온라인신청으로 교육신청 완료

02. 수강연기 및 취소안내

- ① 교육시작 2일전까지 신청하신 모든 과정은 연기 및 취소가 가능합니다.
- ② 교육연기 및 취소는 인터넷홈페이지 [신청조회]에서 가능합니다.
※ 교육참가인원 규정인원 미달로 인해 교육이 취소 될 경우에는 교육시작 3일전까지 기재하신 연락처로 연락을 드립니다.

교육비 납부안내

은 행	계 좌 번 호
국민은행	009-01-1259-768
하나은행	272-810047-06905
신한은행	140-005-904930

※ 예금주 : 한국사회능력개발원

- 교육 개강일 전에 위의 계좌번호로 입금(홈페이지 상에서 카드결제가능)(입금 시 회사명, 교육생명 기재)
- 교육 개강일 당일 현장결제(카드/현금) 가능
 - ◆ 고용보험 환급대상자는 법인카드 또는 현금(계좌이체)으로만 결제 가능합니다.
 - ◆ 계산서는 교육 종강일 ~ 다음날까지 전자계산서로 발행됩니다.
 - ◆ 교육비 납부 여부에 따라 영수 및 청구 계산서로 발행됩니다.(교육은 면세로, 일반계산서 발행)
- 교육비 선입금 후 취소 및 환불 절차
환불받으실 회사통장사본에 교육과정명, 입금일자, 입금금액, 입금계좌, 담당자 성명, 연락처를 기재하신 후 팩스송부(02-736-7999) 또는 이메일(edu@kpcice.or.kr) 발송하시면, 서류접수 후 1주일 내에 환불처리 해 드립니다.

4. 출결안내

스마트폰QR코드출결관리(고용보험환급대상자대상필수)

**“회원가입, 앱 설치 등의 소요시간으로 지각 처리되지 않도록
사전에 철저하게 준비를 부탁드립니다.”**

모든 수강생은 교육 개시일 하루 전까지

- ① PC나 스마트폰을 이용하여 HRD-Net 사이트(www.hrd.go.kr) **개인/일반회원**으로 가입
- ② 가입 후 PC에서 로그인하여 **‘My서비스’에서 실명 인증**
(실명확인을 꼭 해주셔야 교육당일 출석체크 가능)
- ③ 스마트폰에 **‘고용노동부 HRD-Net’** 훈련생 출결관리 앱 다운로드

훈련 당일 입실 및 퇴실



- ① HRD-Net 앱을 실행 후, **‘QR출결’**을 선택합니다.
- ② **‘입실’**을 누르고 **QR코드를 촬영**하여 입실을 완료합니다.
- ③ 훈련이 종료되면 **‘퇴실’**을 누르고 **QR코드를 촬영**하여 퇴실을 합니다.
* 외출 하는 경우에는, 외출하실 때와 복귀하실 때 QR체크를 해야합니다.
- ④ **‘입실’ ‘퇴실’** 옆에 찍힌 **시간내역**을 통해 자신의 출결내용을 확인할 수 있습니다.

※ 주의사항

1. 실명인증이 되어야 어플에서 로그인됩니다.
2. 훈련장소의 위도, 경도 기준 반경 1km범위 내에서만 훈련과정 조회 및 QR코드 출석이 가능합니다.

5. 식권안내

모바일 식권을 이용해 식사를 제공하고 있습니다.

**“교육 참석 전 [올리브식권] 어플리케이션을 다운받아 오시면
교육당일 포인트 지급내역을 확인할 수 있습니다.”**

다운로드 및 로그인 방법

① 어플리케이션 다운로드

- 안드로이드 기반 : <https://goo.gl/9mfYkw>
- IOS 기반 : <https://goo.gl/9CXHhk>



② 로그인

- ID : 본인 휴대폰 번호 11자리
- PW : 본인 휴대폰 번호 마지막 4자리

식사 시 이용 방법



※ 포인트는 교육 개강일에 확인 가능합니다.

교육 전 위탁계약을 꼭! 챙겨주세요.

교육 전 아래 내용을 확인하시고 **위탁계약서**를 보내주세요.

- ① 사업자등록번호 및 업체명
- ② 비용수급(훈련실시) 사업장번호
- ③ 기업환급담당자 휴대폰 번호
- ④ 환급받으실 회사 법인계좌정보
(개인계좌환급불가)

상기 내용이 일치하셔야 고용보험 환급을 받으실 수 있습니다.

* **환급 과정일 경우 교육훈련위탁계약서는 환급필수사항입니다**

[교육시작일 전까지 수강신청단계에서 출력하여 팩스(02-736-7999)나 이메일(edu@kpcice.or.kr)로 제출]

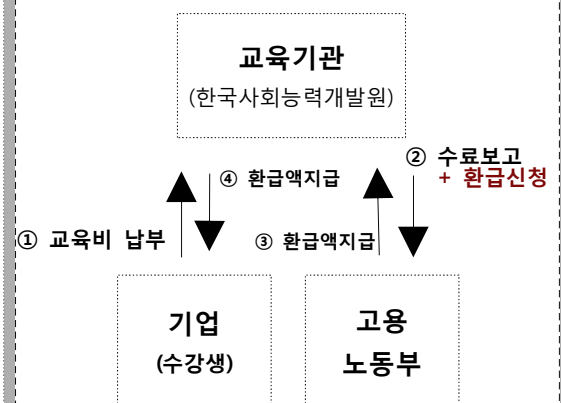
환급신청은 교육기관에서 진행합니다.

- ① 교육신청 및 교육비 입금 완료
- ② 교육 입과 및 수료 (교육 80% 이상 출석)

환급금은 교육비 전액 납부한 수료자에 한해
교육훈련위탁계약서에 기재된 비용수급사업장의
법인통장으로 입금 (입금자명:수강생 이름)

환급금 지급 과정 중 약 2개월 후 개인별로 입금

* 행정처리 절차에 따라 환급금 지급일이 지연될 수 있습니다.



7. 오시는길

01. 지하철 이용 시

- ◆ 3호선 경복궁역 [지하로 연결됨] - 경복궁역 6번 출구로 나와 지하 현대 아케이드[현대적선빌딩]를 관통하면 생산성본부 지하 1층에 도착
- ◆ 5호선 광화문역 - 광화문역 1번 출구로 나와 150m 직진하면 좌측에 본부 건물이 있습니다.

02. 차량 이용 시

- ◆ 광화문 정면을 보고[이순신장군동상을 지나] 유턴하면서 우측의 정부청사를 끼고 바로 우회전을 하여 작은 사거리를 지나 다음 건물을 끼고 우회전하여 두번째 건물이 본부 건물입니다.
- 차량 5부제 적용
- 유료주차장 시간당 4,000원 / 1일주차비 36,000원
 - ※ 교육생 : 무료주차 최대 2시간
 - 2시간 이상 시 50% 할인적용, 일일 최대 16,000원
 - ※ 주차공간이 협소하오니 가급적 대중교통 이용바랍니다.



교육과정 체계도

구분	초급	중급	고급
부동산과 4차 산업혁명	● 빅데이터기반의부동산가치분석	● 4차산업혁명시대의 부동산금융과투자분석 ● 빅데이터를활용한 부동산입지선정및상권분석	● 프롭테크시대의부동산개발 프로젝트매니저양성
부동산 입문	● 부동산실무전문가양성		
부동산 운용/관리 부문	● 국유재산법검토향상 ● 기업민사법무관리향상 ● 부동산거래전문가양성 ● 부동산등기분석향상 ● 부동산임대차계약향상 ● 부동산세무관리향상	● 기업부동산자산관리향상 ● 부동산거래리스크관리향상 ● 부동산관련민법물권법채권법 검토향상 ● 부동산시설유지관리향상 ● 부동산임대차스킬향상	● [국토교통부지정] 자산운용 전문인력사전교육 ● 부동산관리법적문제와해결향상 ● 부동산자산관리사양성
부동산 투자/금융 부문	● 금융업무에관한법률실무향상 ● 부동산가치분석향상 ● 부동산관리분석향상 ● 부동산시장분석향상	● 부동산경공매(강제집행)분석향상 ● 부동산금융과투자분석향상 ● 부동산리츠와펀드향상 ● 부동산신탁과자산유동화(증권화) 실무향상	● 부동산간접투자자산운용 전문가양성 ● 부동산개발프로젝트 파이낸싱분석향상
부동산 개발사업 부문	● 국토의계획및이용에관한 법률검토향상 ● 기업부동산입지전략전문가양성 ● 도시정비법및주택법건축법 검토향상 ● 부동산입지선정및상권분석향상 ● 재개발재건축개발여건분석향상	● 공동주택건설및개발전문가양성 ● 도시재생활성화및지원전문가양성 ● 도시재생관련법률해설실무향상 ● 부동산개발관련법규검토향상 ● 부동산개발기획과마케팅전략 ● 부동산개발사업인허가향상 ● 부동산개발사업자금수지분석 향상 ● 부동산개발타당성분석향상 ● 부동산규제분석전문가양성 ● 빈집및소규모정비주택사업향상 ● 토지개발실무향상	● 부동산개발프로젝트매니저향상 ● 부동산디벨로퍼양성(야간) ● 부동산입지및상권분석전문가양성

* 상기 과정은 고객사의 요청 시 맞춤형 위탁교육으로 실시 가능합니다.

사내교육 문의 및 상담



주소 서울시 종로구 새문안로 5가길 32 생산성 빌딩(적선동 122-1)
 전화번호 (02)3210-3830~2
 팩스 (02)736-7999
 웹사이트 www.kpcice.or.kr