

부동산 경매 특수물건 투자 실전 과정 1기

한경닷컴은 오는 11월 2일부터 23일까지 매주 토요일 오후 2시에 '부동산 경매 특수물건 투자 실전과정'을 진행합니다.

지난 19일과 21일에 열린 '부동산 경매 특수물건 투자해법 세미나'의 심화과정으로 1일 3시간, 4회차 교육으로 구성했습니다.

강의는 특수물건 경매 투자를 전문으로 하는 블루문인베스트 김은기 회장이 직접 나서며, 법률적 권리관계가 복잡하게 얽혀 있어 어렵게만 느껴졌던 특수물건 경매에 대해 실사례와 함께 쉽고 명쾌한 교육을 진행합니다.

운영일정 : 2019년 11월 2일(토)~11월 23일(토) / 매주 토요일 14:00~17:00(총 4강)

교육문의 : 02-3277-9986

교육주관 : 한경닷컴, REM부동산중개, 블루문인베스트

강의구성 : 이론 50% / 실무사례와 투자구조 40% / 수익성과 안전성의 이해 10%

교육비 입금

- 신용카드, 무통장입금
- 세금계산서 발급이 필요하신 경우 무통장 입금 후 연락 필요

* 입금계좌 : 우리은행 485-009111-13-114 (주)한경닷컴

* 필요서류 : 신청자 정보와 사업자등록증을 landplus@hankyung.com으로 전송

교육 커리큘럼 안내

1주차

1) 투자의 개념 정리

- (1) 가치의 생산인가 가치의 이동인가.
- (2) 원금손실리스크와 수익률과의 관계.
- (3) 로우리스크의 기본은 물권(=사람은 믿지마라)
- (4) 특수물건투자의 개념과 장점(=노리스크 하이리턴)
- (5) 유치권 제거 전후의 물건가격의 변화

2) 블루문인베스트의 투자구조

- (1) 3대 안전장치
- (2) 시세대비 담보인정비율의 이해
- (3) 대환대출, 전세탈출, 덤핑탈출 방법
- (4) 변호사지급보증의 의미

3) 부동산경매의 본질과 채권확보이론

- (1) 소유권과 점유권의 관계
- (2) 소멸권리와 인수권리
- (3) 양도담보와 저당담보의 장단점(근저당권과 가등기권, 담보가등기와 매매가등기)

2주차

1) 건물신축과정과 유치권의 존재이유

- (1) 유치권제도의 존재이유
- (2) 소유권변동시 유치권과 근저당권의 차이
- (3) 카센터 비유에 의한 유치권의 개념이해

2) 유치권의 성립요건과 실무

- (1) 유치권의 기본성립요건
- (2) 유치권 성립요건 적용의 실무(=판례중심)

3) 점유권과 본권의 개념 및 명도집행실무

- (1) 점유권과 본권의 이해
- (2) 유치권에서의 점유침탈범죄와 피해구제 절차
- (3) 민법209조의 자력방위권과 자력탈환권

3주차

1) 불법유치권자 형사처벌방법

- (1) 이론
- (2) 실제사례들
- (3) 엔피엘 개념과 론세일방식
 - 채권양도 이론, 채권양도 실무, 대위변제와 채권양도의 차이, 경매절차상 실무

2) 차액지급신고방식과 채무인수방식

- (1) 차액지급신고방식의 개념과 원리
- (2) 차액지급신고방식의 실무
- (3) 채무인수방식의 개념과 원리
- (4) 채무인수방식의 실무

3) 법정지상권

- (1) 법정지상권의 개념과 존재이유
- (2) 법정지상권의 위험성과 대박 이론
- (3) 철거소송과 지료 소송
- (4) 법정지상권과 유치권의 우열관계

4주차

1) 신탁부동산과 특수권리의 완전정복

- (1) 근저당권과 신탁사 우선수익권의 차이와 장단점
- (2) 신탁사 공매시 수분양자들 권리에 대한 대법원의 입장
- (3) 신탁부동산의 법정지상권과 유치권
- (4) 가압류의 처분금지적 효력 및 관습상지상권의 성립시점

2) 대지권

- (1) 집합건물의 개념과 대지권 존재의 필요성
- (2) 대지권의 종류와 각 개념
- (3) 대지사용권과 대지권소유권의 차이
- (4) 법정지상권과 대지사용권사이의 우열관계

3) 개발행위허가와 건축허가

- (1) 인허가 승계문제로 낙찰가격이 하락하는 경우
- (2) 인허가의 취소 및 재허가
- (3) 인허가의 승계문제에 대한 대법원 입장
- (4) 기속행위와 재량행위 및 기속재량행위