

## 2026년 감정평가관계법규 시험문제 및 시험총평

담당강사 : 최 기 략

### 1. 총평

예년에 비하여 일부 법률에서 기존의 출제경향에서 벗어나 지나치게 지엽적으로 출제되었고 지문도 길어지고 난이도가 상향되어 수험생들은 많이 당황하였으리라 생각합니다. 특히 국토계획법은 난이도가 높아지고 지문도 길어져서 이해를 바탕으로 심도 있게 학습하지 않았다면 8개 이상을 맞춰 내기가 어려웠을 것입니다. 다만, 국유재산법, 감정평가사에 관한법률, 부동산가격공시법, 공간정보법, 등기법은 예년 수준으로 출제하여 다소 안도하였고 건축법이나 도시정비법은 수험생의 입장에서 2문제 정도는 무난해서 고득점은 아니어도 합격점을 넘기는 데는 크게 문제가 없었다고 생각합니다.

### 2. 난이도 및 출제경향 분석

1	국토계획법	상 4 지문이 길어지고 기출영역이 아닌 지엽적인 영역에서 출제되고 전체적으로 예년에 비하여 난이도가 대체로 높아졌다.	중 5	하 4
2	부동산가격공시법	상 1 1문제가 단순 암기사항이었고 나머지는 기출영역을 크게 벗어나지 않고 평이하게 출제되었다.	중 2	하 0
3	감정평가사에 관한법률	상 0 기출영역을 벗어나지 않고 3문제 모두를 맞춰 낼 수 있는 문제였다.	중 3	하 0
4	국유재산법	상 1 국유재산관리기금을 조성하는 재원에 관한 문제만 단순 암기사항으로 어렵고 나머지는 일반적인 문제여서 3문제는 맞춰 낼 수 있는 문제였다.	중 2	1
5	건축법	상 1 범위가 워낙 넓기 때문에 2문제 이상만 맞춰 내면 된다고 했던 법이고 딱 2문제 이상은 가능한 수준의 문제였다.	중 2	하 1
6	공간정보법	상 1 지적소관청 신고사항 1문제 정도를 제외하면 우리가 준비한 영역에서 다 나왔고 3문제는 가능했다.	중 1	하 2
7	등기법	상 0 한마디로 예년보다 쉬웠다. 3문제정도는 무난히 맞춰 낼 수 있는 문제였다.	중 2	하 2
8	도시정비법	상 3 어려웠다. 실력으로 맞춰 낼 수 있는 문제는 1 ~ 2개 뿐이었다.	중 1	

9	동산·채권 담보 에 관한법	상	중	하 1
		평소 준비했던 부분의 문제였고 평이었다.		

### 3. 대책

감관법은 모두 9개의 법률로 구성되어 범위가 방대하고 평소에 접해 보지 못한 낯 설은 과목입니다. 그래서 어려운 과목은 아니지만 단기간에 쉽지는 않다는 것을 명심하여야 합니다. 그 중 국토계획법은 모두 13문제가 출제되는데 이 법에서 8개 이상을 맞춰내지 못하면 고득점으로 다른 과목에 도움을 줄 수 있는 효자 과목이 될 수 없습니다. 최소한 국토계획법만이라도 기본서를 반복적으로 정독하고 전체적인 체계를 이해하고 문제풀이에 들어가야 한다는 방침은 변함이 없습니다. 기타 나머지 법률은 기본강의 1~2회독하고 기출과 예상문제만 풀어도 충분하고 한번 자신감을 얻었다면 막판에 집중해도 됩니다.