

# 딱쉬운 PT 1 강 학습 점검



## 물건검색의 기초 - 프로의 시작

성명		보유 주택 수	
제출일		투자금	

### 과제 안내

- 본 과제는 1 강 핵심 내용의 실전 적용 능력을 점검합니다.
- 모든 문항은 실제 낙찰 훈련을 목표로 설계되었습니다.
- 서술형 문항은 자신의 언어로 구체적으로 작성해주세요.

### Part 1. 핵심 개념 이해도 점검

1. 경매 수익화 공식 '물관시임'의 각 단계를 순서대로 쓰고, 각각이 무엇을 의미하는지 설명하세요.

물	
관	
시	
임	

2. 빈칸을 채우세요.

물건 검색의 목표는 ( )를 통해 ( )보다 ( )하게 낙찰 받을 수 있는 물건을 찾는 것입니다.

### 3. 투자 성향 테스트 결과와 본인의 투자 전략 (객관식 + 서술형)

#### 1) 투자 성향 테스트 총점

0~3점 (빌라 경매 적합)    4~7점 (혼합 전략)    8~10점 (아파트 경매 적합)

#### 2) 내가 이 점수가 나온 이유 (본인의 투자 성향 자유롭게 서술하세요)

#### 3) 이 결과를 바탕으로 나의 첫 투자 전략 (구체적으로 작성)

### 4. 금액 설정 기준 (빈칸 채우기)

투자금 x (    ) < 입찰가

투자금 x (    ) < 감정가

## Part 2. 실전 적용 능력 점검

### 물건 검색 4 단계 체크리스트 - 탱크옥션 활용 (체크박스)

물건 검색 시 반드시 확인해야 할 항목에 체크하세요.

- 지역 설정 (시, 구, 동까지)
- 물건 종류 설정 (빌라 vs 아파트)
- 금액 설정 (투자금 기준)
- 권리분석 확인
- 지도 확인
- 건물 컨디션 체크 (사진, 연식, 방 개수)
- 손품 확인 (부동산 매물/실거래가/입지/개발계획)

5. 손품 검색 시, 아래 항목에 대하여 구체적으로 확인해야 할 사항에 대해 작성하세요.

체크리스트	확인 내용
지역	
지도	
건물	
시세	

6. 말소기준권리 판단 실습 (사례 분석)

**사례**

근저당 설정일: 2023년 4월 1일

임차인 A 전입신고: 2023년 5월 1일 (확정일자 있음)

임차인 B 전입신고: 2023년 5월 9일 (확정일자 없음)

경매 시작 날짜: 2024년 3월 1일

1) 말소기준권리는 무엇인가요?

근저당    임차인 A    임차인 B

2) 임차인 A는 대항력이 있나요?

있다    없다

3) 임차인 B는 어떻게 처리되나요?

소멸    인수

## Part 3. 프로 마인드셋 점검

### 7. 프로 vs 아마추어 (서술형)

강의에서 강조한 '프로'와 '아마추어'의 차이를 본인의 언어로 설명하고, 나는 어떤 부분에서 프로에 가까워지고 있는지 작성하세요.

### 8. 물건 검색의 핵심 원칙 (객관식)

물건 검색 시 가장 중요한 태도는 무엇인가요?

- ① 한 물건을 깊이 있게 분석한다
- ② 자세하게 보지 말고 가볍게 훑어본다
- ③ 좋은 물건만 골라서 본다
- ④ 권리분석이 복잡한 물건은 피한다

### 9. 나의 경매 학습 다짐 (자유 서술형)

1강을 마치고, 앞으로 나는 어떤 자세로 경매 PT 프로그램에 임할 것인지 구체적으로 작성하세요. (최소 5줄 이상)

## 실전 과제

※ 평가 문항과 함께 반드시 제출해야 합니다.

### 과제 1. 권리분석 연습 (5 건 이상)

#### 제출 내용

- 탱크옥션에서 실제 물건 5 건 이상 선택
- 각 물건의 사건번호, 소재지, 감정가 기록
- 말소기준권리 분석 (어떤 권리가 말소기준인지, 그 이유)
- 인수 권리 파악 (어떤 권리를 인수해야 하는지)

#### 제출 형식

##### 물건 1

- 사건번호:
- 소재지:
- 감정가:
- 말소기준권리:
- 인수권리:

##### 물건 2

- 사건번호:
- 소재지:
- 감정가:
- 말소기준권리:
- 인수권리:

### 물건 3

- 사건번호:
- 소재지:
- 감정가:
- 말소기준권리:
- 인수권리:

### 물건 4

- 사건번호:
- 소재지:
- 감정가:
- 말소기준권리:
- 인수권리:

### 물건 5

- 사건번호:
- 소재지:
- 감정가:
- 말소기준권리:
- 인수권리:

## 과제 2. 물건 검색 일지 (7 일간)

### 제출 내용

- 매일 1 시간씩 물건 검색 실시
- 하루 검색한 물건 수 및 관심 물건 개수 기록
- 당일 검색하면서 느낀 점, 어려웠던 점 간단히 기록

## 제출 형식

날짜	검색 수	관심물건 개수	소감/특이사항

### 제출 안내

- 제출 기한: 다음 주 오프라인 코칭 전까지
- 제출 방법: 딱쉬운PT 웹사이트 과제 제출란
- 코칭 활용: 제출한 내용을 바탕으로 1:1 피드백 진행

프로는 체계적으로 훈련합니다

낙찰까지 함께 가겠습니다!

