

## 공인중개사의 실무교육에 관한 실태와 요구에 관한 연구

A Study on the Realities and Needs on the Practical Education of Certified Realtors

이 성 근 (Lee, Sung Gun)\*

서 진 형 (Seo, Jin Hyeong)\*\*

### < Abstract >

The purpose of this study is to conduct a proving analysis on the perception of certified realtors regarding the practical education that they are required to receive before establishing the realtor office and to present the desirable direction in which the practical education should be implemented.

The results of the study are summarized as follows. First, the effectiveness of the practical education should be enhanced, and the contents of the curriculum should be those of preventing brokerage accidents, and the instructors of the practical education who have experiences related to real estate need to be reinforced. Second, the results of examining the difference in perception of the characteristics of the practical education showed that the respondents cited the recognition and the degree of satisfaction with the education instructors most, followed by the education process, education realities, education environment and education forms. Third, the results of analyzing demographic characteristics of the subject showed significant differences in education realities, education process and education forms depending upon the gender of the respondents. There were significant differences in education realities, education process, education instructors and education forms depending the ages of respondents but there were no significant differences depending upon the education level of respondents. There were significant differences in education realities and education forms depending upon residential areas of the respondents, and there were significant differences in all perception characteristics depending upon whether the respondents have realtor careers or experiences with real estate business.

Accordingly, based on the synthetic analysis, the effectiveness of the practical education should be reexamined, education curricula should be adjusted and the education environment should be improved so as to be suitable to professional well-qualified realtors. The schemes for the end user-oriented education needed to be explored by subdividing the education process and forms in accordance with the trainees' gender, age, realtor career and experience with real estate-related business.

주 제 어 : 공인중개사, 실무교육, 교육실태, 교육과정, 교육환경

Keyword : certified realtor, practical education, education realities, education process, education environment

\* 경희대학교 행정대학원 부동산학과 부교수, sungglee@chollian.net

\*\* 경인여자대학 부동산학경영과 조교수, hyung01@kic.ac.kr

## I. 서론

### 1. 연구의 목적

공인중개사는 1983년 제도가 도입되었으며, 1986년 제1회 시험을 시행하여 2008년 제19회까지 자격을 취득한 공인중개사가 약 25만여명에 이르고 있다. 공인중개사 자격을 취득하여 부동산중개업을 개업하려면 공인중개사는 의무교육인 1년 이내의 실무교육을 이수하여야 한다고 규정되어 있다. 부동산중개업은 부동산에 관한 기본적인 지식과 부동산과 관련된 법과 제도를 인지하여야만, 국민의 재산권을 담당할 수 있다는 인식에서 출발하여 전문가직사의 공인중개사에게 의무교육을 부과하고 있다. 부동산과 관련된 전문지식으로 공법분야를 살펴보면 14개 부처가 121개여 법령에서 324여개의 지역·지구·구역을 제각기 지정·관리하고 있는 것으로 조사되고 있다. 그런데 이러한 제도는 시대적 상황의 변화에 따라 항상 변화하기 때문에 개정된 제도와 법을 인지하지 못하면 국민의 재산권을 보호하는데 문제가 발생할 수 있다. 이러한 법과 제도뿐만 아니라 부동산 가격이론과 원리에 대한 지식을 이해하고 있어야 전문직업인으로 활동이 가능한 것이다.

따라서 공인중개사 자격을 취득하였다더라도 부동산중개업을 영위하기 위해서는 이러한 전문지식을 습득하기 위한 전문교육이 선행되어야 할 것이다. 그리고 공인중개사도 다른 전문자격사와 마찬가지로 전문교육을 통한 부동산거래시장의 전문직업인이 되어야 하며, 국가경제발전에 이바지하는 일익을 담당하여야 할 것이다. 이처럼 전문직업인으로서 사회적 책임을 다하기 위하여 국민들에게 신뢰받을 수 있도록 노력하여야 하며, 중개업자의 개인이익보다는 국가와 국민의 재산

권을 관리하는 공익적 윤리의식을 가져야 한다. 헌법재판소도 중개업무는 국민생활에서 차지하는 비중과 국민의 재산권보호, 부동산거래질서 안정 등의 측면에서 매우 중요한 전문적인 업무라는 입장이며, 이러한 사실에 입각하여 중개업의 전문화, 책임성 등을 강조하고 있다.

현재 부동산 중개업자 등에 대한 교육으로서 실무교육과 연수교육이 있다. 공인중개사가 중개업무를 개시하고자 할 경우 등록신청 신청일 1년 이내에 서울특별시장, 광역시장, 도지사가 실시하는 실무교육을 받아야 하는데, 이는 강행규정이다. 그러나 연수교육은 국토해양부장관, 시·도지사 또는 등록관청이 중개업자 등의 자질향상과 업무능력 향상을 위하여 교육을 실시할 수 있다는 임의규정으로 규정하고 있다.

그런데 의무교육으로 시행되고 있는 실무교육도 피교육생인 공인중개사들에게 여러 가지 불만을 초래하고 있으며, 민원의 대상이 되기도 한다. 그러나 부동산중개업의 특성상 교육의 중요성은 앞으로도 증가할 것이며, 강화되어야 할 것이다. 그리고 수요자인 공인중개사의 요구도 질 높은 교육, 현장에 활용 가능한 교육 등의 요구도 높아질 것이다. 이러한 시대적 상황과 실무교육의 질을 높이기 위하여 실무교육이 어떻게 이루어지고 있는지 그 실태를 파악하고 공인중개사의 요구를 조사하여, 수요자 중심의 교육이 이루어질 수 있도록 실무교육의 개선방향을 모색할 필요가 있다.

이러한 연구목적에 따른 연구문제는 구체적으로 다음과 같다. 첫째, 공인중개사의 실무교육 실태는 어떠한가? 둘째, 공인중개사의 실무교육 형태에 대한 요구는 어떠한가? 셋째, 공인중개사의 실무교육과정에 대한 요구는 어떠한가? 넷째, 공인중개사의 실무교육환경에 대한 요구는 어떠한가? 다섯째, 공인중개사의 변인에 따라 실무교육

에 대한 요구는 차이가 있는가?

## 2. 연구내용 및 방법

연구의 목적에 따라 공인중개사와 실무교육에 대하여 어떠한 요구를 하는지 알아보기 위하여 문헌연구와 실증분석을 병행한다. 구체적으로 살펴보면 다음과 같다.

첫째, 문헌연구이다. 기존의 문헌연구를 통하여 실무교육에 대한 공인중개사의 요구에 대하여 파악한다.

둘째, 설문조사이다. 문헌연구를 통한 실무교육의 실태와 요구를 기초로 설문지를 개발한 후 내용 타당도를 위하여 부동산관련 전문가와 협의하여 설문지를 완성하고 실무교육을 받은 공인중개사를 대상으로 설문조사를 한다.

셋째, 설문조사를 실시하여 실증분석을 한 후 본 연구내용의 결과를 제시한다.

## 3. 공인중개사 교육제도 선행연구

전국부동산중개업협회(1998)의 연구에서는 전문교육의 필요성을 강조하였다. 부동산중개업자로서 전문지식을 갖추었다. 13.17%, 전문지식이 불완전한 상태에 있다. 86%인 점을 들어 전문지식함양을 위한 직무교육이 필수적으로 실시되어야 한다. 미개업 공인중개사의 설문조사에서도 전문지식이 절대 필요하다는 비율이 78%, 현재 부동산중개업이 경영인으로서 전문지식을 갖추었다고 생각하느냐는 질문에서 완전히 갖추었다고 11.9%에 머물고 있다고 답하여 부동산중개업과 관련된 이론교과목의 연수교육도 병행하여야 한다는 것과 중개보조원의 연수교육 필요성, 부동산중개교육연수원 및 연구소의 설치를 제안하였다.

건설교통부(2002)는 교육을 통한 전문인력 육성방안으로 교육프로그램의 평가 및 인증, 현장 수요에 맞는 교육 및 산학연관 협조체계구축, 고급양성기관 육성, 산업현장인력의 재교육 등의 방안을 제시하였다. 그리고 부동산의 정보화, 자본시장과 금융시장의 통합 등 부동산을 둘러싼 급격한 환경변화에 부응할 수 있는 부동산서비스 관련 전문인력의 육성을 위한 교육과정 신설이나 자격시험제도 개선이 필요하다. 협회와 대학 그리고 연구기관이 공동으로 자산운용전문인력을 양성하기 위한 프로그램을 운용하는 한편, 이들 기관이 공동으로 일정수준의 전문지식과 경험을 테스트하는 방안을 검토할 필요가 있다.

건설교통부 등(2005)의 연구에서는 사전교육의 개선방안을 다음과 같이 제시하였다. 첫째, 사전교육에 대한 만족도를 조사한 결과 30.7% 정도만이 만족하고 있는 것으로 나타나 제도의 개선이 필요하다. 둘째, 부실한 강의내용, 현실과 유리된 강의 등으로 인한 불만족을 개선할 수 있도록 수요자 중심의 강의를 필요하다. 셋째, 사전교육의 필요성에 대해서는 54.9%가 공감하고 있다. 넷째, 사전교육의 교과목에 대해서는 풍수지리, 소송실무 등의 과목이 상대적으로 불필요하다는 응답이 많아 과목조정이 필요하다. 다섯째, 계속교육(연수교육)과 관련하여 필요성을 인식하면서도 만족도가 매우 낮은 것으로 나타났지만 일정기간마다 의무교육 제도를 도입하는 방안을 마련할 필요가 있다.

홍석원(2006)은 중개업자의 교육에 관한 규정을 신설하여야 한다고 주장하였다. 중개업자의 경우 부동산유통시장의 중추적 역할을 담당하고 있으며 국민의 재산을 다루는 업무에 종사하고 있어 부동산업의 경우 관련공법이 사회적 상황에 따라 항상 변화하므로 중개업자, 소속 공인중개사,

법인인 임원, 중개보조원 등을 일정기간에 1회씩 정하여 정기교육, 보수교육을 받을 수 있도록 하는 제도적 장치를 마련하여야 한다고 제시하였다.

상기의 선행연구들을 검토한 결과 전국부동산중개업협회(1998), 건설교통부(2002), 홍석원(2006)의 연구는 단순히 교육의 필요성, 교육제도의 개선방향 등에 대하여 고찰하였으며, 건설교통부 등(2005)은 교육 만족도, 수요자중심의 강의, 교육의 필요성 등에 대하여 고찰하였다. 그러나 이러한 연구들은 공인중개사의 인구통계학적 특성 변인 등(연령, 학력, 중개업경험유무 등)에 따라 교육에 인식이 어떠한지 등에 대한 세부적인 연구가 부족하다.

업무수행능력의 향상을 위하여 교육을 실시하여야 하며, 교육은 일반교육과 연수교육으로 구분하여 중개업자 등은 년 1회 이상 일반교육을, 3년마다 1회의 연수교육을 받도록 규정하였다(1989. 12.30 개정된 구 부동산중개업법 제29조). 또한, 연수교육을 받지 아니한 중개보조원을 고용하지 못하도록 규정하였다. 따라서 연수교육을 받지 아니한 자는 중개업 허가신청을 할 수 없음은 물론 법인의 임원, 소속공인중개사 및 임원이 될 수가 없다. 이때 일반교육은 부동산 중개 실무능력배양과 자질향상을 위한 소양교육으로 하고, 연수교육은 전문직업인으로서의 직업윤리 및 부동산관련 전문지식 함양을 위한 교육을 하도록 하였다(1990. 4. 26 개정된 구 부동산중개업법 시행령 제31조 제1항).

이렇게 도입된 교육제도가 1999년 규제개혁의 미명하에 연수교육과 사전교육으로 변경되었고, 연수교육은 임의규정으로 개정되어 현재에 이르고 있다. 또한, 사전교육제도의 의무교육도 기존 중개업자가 폐업 후 1년 이내에 새로이 개업하는 경우에는 사전교육을 면제하도록 법개정이 이루어졌다. 중개업자 등의 교육제도는 <표 1>과 같

## II. 전문가자격사의 교육제도 현황

### 1. 중개업자 등의 교육제도

우리나라의 중개업자 등에 대한 교육제도 1989년부터 도입되었다. 건설교통부장관, 시·도지사 또는 허가관청은 중개업자 등의 자질과

<표 1> 중개업자 교육제도 변천 과정

구 분	제1기 (89.12~99.2)		제2기 (99.3~05.6)		제3기 (05.7~현재)	
	일반교육	연수교육	연수교육	사전교육	연수교육	실무교육
실시권자	건설부장관, 시·도지사, 허가관청	건설부장관, 시·도지사, 허가관청	건설부장관, 시·도지사, 등록관청	건설부장관, 시·도지사, 등록관청	국토해양부장관, 시·도지사, 등록관청	국토해양부장관 ※ 08.6.13 시·도지사로 개정
성격	의무교육	의무교육	임의교육	의무교육	임의교육	의무교육
교육대상	중개업자, 중개보조원	중개업자, 중개보조원	중개업자, 소속공인 중개사, 중개보조원 (법인의 임원포함)	개업예정 공인중개사	중개업자, 소속공인중개사, 중개보조원	개업예정공인중개사 (법인의 임원·사원 포함), 분사무소 대표자 ※ 단, 폐업후 1년 이내 재개업자 제외
기간 및 시간	1년마다 (4시간)	3년마다 (16시간)	규정 없음 (임의규정)	등록일 전 1년 이내 (32~44시간이하)	규정 없음 (임의적)	등록일 전 1년 이내 (32~44시간 이하)

이 변화하였다. 현행 공인중개사의 업무 및 부동산거래신규에 관한 법률(이하 “공인중개사법”이라 한다)에서 규정하고 있는 교육제도를 살펴보면 연수교육제도와 실무교육제도로 나눌 수 있는데, 연수교육은 국토해양부장관, 시도지사 또는 등록관청이 중개업자의 자질과 업무수행능력의 향상을 위하여 실시할 수 있고, 교육 실시권자가 연수교육을 실시할 경우에는 교육일 7일전까지 교육일시, 교육장소, 교육내용을 교육대상자에게 통지하여야 한다(공인중개사법 시행령 제28조 제2항). 실무교육은 부동산중개 전문직업인으로서의 윤리의식 및 부동산 관련 전문지식을 기르기 위한 내용으로 구성한다. 그리고 중개사무소 개설등록을 하고자 하는 자(법인의 임원, 사원, 분사무소책임자 포함)는 등록신청일 전 1년 이내에 특별시장, 광역시장, 도지사가 실시하는 실무교육을 받아야 한다(공인중개사법 제34조).

시·도지사는 그 업무의 일부를 협회 또는 대통령령이 정하는 기관에 위탁할 수 있는데, 실무교육에 관한 업무를 위탁하는 때에는 공기업, 준정부기관, 협회 또는 「고등교육법」에 따라 설립된 대학 또는 전문대학 중 부동산 관련학과가 개설된 학교에 위탁할 수 있다(공인중개사법 시행

령 제36조). 이 때 국토해양부령이 정하는 인력 및 시설을 갖추었다고 인정되는 기관 또는 단체를 지정하여 위탁하여야 한다.

미국의 각 주에서는 부동산의 매매·교환·임대차 등을 알선하고 그 수수료를 받을 수 있는 자격자는 주 정부에서 발급하는 Real Estate Broker이다. 대부분의 Broker들은 다수의 Salesperson들을 고용해서 업을 하는데 그들은 Broker의 지시·감독하에 부동산활동을 하고 약정한 비율의 수수료를 받는다. Real Estate Agent의 자격을 얻기 위해서는 보통 3단계의 과정이 필요한데 사전교육(pre-licensing education)과 시험합격 그리고 사후교육(post-licensing education)을 받아야 한다. 이들 자격증에 대한 요구수준은 주마다 차이가 있으나, 대체적인 경향은 갈수록 더 높은 수준을 요구하고 있다.

사전교육은 주의 부동산위원회(Real Estate Commission)와 ACT(America College of testing)가 공동자격시험(uniform license Examination)을 대행하고 있다. 시험에 합격해도 일정기간 이내에 사후교육을 필수적으로 받도록 요구하는 주들이 대부분이다. 미국의 각 주별 부동산중개사 자격시험제도의 개요를 보면 <표 2>와 같다.

(표 2) 미국 각 주별 부동산중개사제도

구 분	시민권	연령	거주연수	자 격	교 육	계속교육	시 험
캘리포니아	불필요	18세	불요	2년의 실무경험 또는 대졸	8과목(360시간) 이수	4년마다 갱신(45시간 수강)	필기시험 75점이상자 합격
오하이오	불필요	18세	불요	2년의 실무 경험	240시간 종료 및 대학2년간 재학요건	3년마다 갱신(30시간 수강)	필기시험 75점이상자 합격
뉴욕	시민권 영주권	18세	불요	1년 이상 실무경험자	90시간 이상	4년마다 갱신(45시간 수강)	필기시험 합격자
조지아	불필요	21세	불요	3년의 실무 경험자	160시간 종료 및 고졸이상자	4년마다 갱신(25시간 수강)	필기시험 합격자
펜실베이니아	불필요	21세	불요	3년의 실무 경험자	240시간 수강 및 고졸이상자	일정기간 마다 갱신	필기시험 합격자

자료 : 不動産業國際化研究會(日本編), 米の 不動産業事情, 1993, p.46.

미국의 경우에는 우리나라와 달리 공인중개사 자격을 취득하기 전에 일정한 교육시간을 요구하고 중개업을 하는 동안에도 일정기간마다 일정시간의 계속교육을 의무화하고 있다.

## 2. 타 전문자격사의 교육제도

다른 전문자격사의 경우에도 여러 가지 교육제도를 의무화 하고 있다. 법무사는 법무사법에 협회에서 정한 교육을 이수하도록 의무화 하고 있으며, 협회에 연수교육과정을 두고 있다. 시험 합격자반(12주 과정), 자격인정자반(1주과정), 회원반(1주이내)으로 나누어 시행하고 있다(법무사법 제29조). 공인회계사는 개업을 하게 되면 연간 40시간 이상의 교육을 받아야 한다. 그리고 실무수습을 종료한 후 1년이 경과하여 신규등록을 하는 경우, 등록이 취소된 후 1년 이상 경과하여 재등록 하는 경우, 1년 이상 휴업한 회원이

개업하고자 하는 경우에는 당해 시업년도 중에 60시간이상 교육을 받도록 규정하고 있다(공인회계사법 제46조). 세무사는 의무교육과 희망교육으로 구분하고 있는데, 의무교육을 중앙회와 지방변호사회 각각 8시간, 9시간 총 17시간의 의무교육을 부여하고 있다(세무사법 제12조의5). 변호사는 일반연수와 특별연수로 구분하며 별도로 협회가 정한 변호사 윤리교육을 이수하도록 규정하고 있다(변호사법 제85조). 일반연수는 변호사 전원을 대상으로 하며, 특별연수는 분야별로 수시로 실시하고 있다. 각 전문자격사의 교육과정을 정리하면 <표 3>과 같다.

이와 같이 다른 전문자격사의 경우에도 일정교육을 의무화하고 있으며, 교육대상에 따라 다양한 형태의 교육을 실시하고 있다. 교육방법도 집체식 강의뿐만 아니라 토의, 사례연구, 세미나 참석 등 다양한 방법을 채택하고 있다.

<표 3> 타 전문 자격사 교육제도

구 분	법 무 사	공인회계사	세 무 사	변 호 사
근 거	법무사법 제29조	공인회계사법 제46조	세무사법 제12조의5	변호사법 제85조
성 격	의무교육	의무교육	의무교육	의무교육
연수시간	시험합격자반 : 12주 (시험일부면제자 : 3주) 자격인정자반 : 1주 회원반 : 1주 이내	- 40시간이상 : 개업회원 - 60시간이상 : 1년이상휴업 등 사유	- 본회 : 8시간 - 지방회 : 9시간	- 일반연수: 매년1회 이상 - 윤리연수
연수방법	강의, 토의 사례연구 실무수습	강의, 논문저술 등 자기학습프로그램, 세미나참석 등 연수활동	강의	강의
관 리	대한법무사협회 회칙	기획재정부승인	기획재정부령	대한변호사 협회 회칙

### III. 연구설계

#### 1. 연구대상

본 연구의 대상은 부동산중개업을 창업하기 위하여 2008년에 국토해양부 위탁교육인 실무교육을 받은 공인중개사를 대상으로 하였다. 연구대상의 배경은 <표 4>와 같다.

<표 4> 연구대상의 인구통계학적 특성

구 분		N(%)	계(%)
성 별	남	97(43.1)	225 (100)
	여	128(56.9)	
연 령	40세 미만	58(25.8)	225 (100)
	40-49세	100(44.4)	
	50-59세대	47(20.9)	
	60세 이상 이상	20(8.9)	
거주지	서울	132(58.7)	225 (100)
	기타	93(41.3)	
학 령	고졸 이하	109(48.4)	225 (100)
	대졸 이상	116(51.6)	
중개업 경력	없다	129(49.3)	225 (100)
	1년 미만	27(12.0)	
	1-3년 이하	57(25.3)	
	3년 이상	30(13.4)	
부동산 관련업경력	있다	129(57.3)	225 (100)
	없다	96(42.7)	
기타직장 경력	있다	201(89.3)	225 (100)
	없다	24(10.7)	

#### 2. 연구도구

본 연구에서 사용한 도구는 실무교육의 실태에 대한 문항 5개, 실무교육의 내용에 관한 문항 16개, 실무교육장의 환경에 대한 문항 4개, 실무교육 강사에 관한 문항 4개, 실무교육의 형태에 관한 문항 4개, 공인중개사의 배경을 묻는 문항 7

개 등 전체 40개 문항으로 이루어졌다.

실무교육에 대한 문항은 기존문헌(전국부동산중개업협회, 1988 ; 건설교통부 2002, 2005)의 설문조사를 기반으로 작성하였으며, 가능한 한 모든 척도를 도출하여 분류하였다. 또한, 본 연구에 적합한지 점검하기 위하여 부동산관련 분야의 전문가 2인이 참여하여 이를 검토하고 분류하였으며, 내용타당도에 대하여 점검하였다. 그 후 일부 문항을 삭제·수정·추가하여 최종설문지를 완성하였다. 설문지는 5점 리커트(Likert) 등간 척도를 활용하여 ①전혀 ~ 하지 않다에서 ⑤매우 ~ 하다는 항목으로 구성하였다. 구체적 하위 항목별 문항 수는 <표 5>와 같다.

측정도구의 내적 일관성을 판단하기 위해서 Cronbach's Alpha 계수를 사용하였으며, 그 기준은 0.6 이상으로 설정하였다. 그 결과 이상의 기준에서 부정적 영향을 미치는 변수들은 제외시키는 방법을 사용하였고, 각 문항수와 신뢰도 Cronbach's Alpha 계수는 다음 <표 5>와 같다.

<표 5> 실무교육의 인식에 대한 문항수와 신뢰도

변 수	문항수	Cronbach's Alpha계수
실무교육의 실태에 대한 인식	5	0.8704
실무교육의 내용에 대한 인식	16	
실무교육의 환경에 대한 인식	4	
실무교육의 강사에 대한 인식	4	
실무교육의 형식에 대한 인식	4	
합 계	33	

#### 3. 연구절차 및 자료처리

본 연구를 위한 설문조사는 2008. 9. 1 ~ 10. 31까지 국토해양부 위탁교육인 실무교육을 받은

공인중개사를 대상으로 이루어졌다. 서울과 인천 지역에서 실무교육을 받은 공인중개사를 대상으로 250부의 설문지를 배부하였으며, 이중 235부(94%)가 회수되었다. 회수된 설문지 중 통계처리가 가능한 225부에 대해서 SPSS를 이용하여 통계처리를 하였다.

첫째, 연구대상의 인구 통계학적 특성을 파악하기 위하여 빈도분석을 실시하였으며, 공인중개사가 실무교육에 대한 인식과 요구를 알아보기 위하여 각 항목들의 평균과 표준편차를 구하였다.

둘째, 공인중개사의 실무교육 인식특성별로 중요하게 인식하는 특성을 알아보기 위하여 각 특성요인별 일원변량분석을 실시하였다.

셋째, 연구대상의 변인(성별, 연령, 거주지, 학력, 중개업 경력, 부동산관련 사회경력, 직장 또는 사회경험)에 따른 인식의 차이를 알아보기 위하여 일원변량분석을 실시하였으며, 일원변량분석의 사후검정으로 Tukey검정을 하였다.

#### IV. 실증분석

##### 1. 실무교육에 대한 공인중개사의 인식

###### 1) 실무교육에 관한 인식

<표 6>에서 보는 바와 같이 실무교육의 실태를 분석한 결과, 실무교육이 필요하다는 인식이 가장 높은 것으로 나타났다. 그 다음으로 실무교육이 적합하다는 인식, 실무교육에 대한 만족한다는 인식, 실무교육의 효과에 대한 인식의 순으로 나타났다. 반면, 재교육을 받을 필요성은 상대적으로 낮은 것으로 나타났다. 이는 공인중개사가 창업을 할 때 교육의 필요성 등은 충분히 인

정하지만 재교육의 필요성은 재교육을 받을 때 부담감 때문에 기피하는 경향이 있는 것으로 보인다.

실무교육의 교육과정에 대한 인식을 분석한 결과, 강의내용에 대한 만족이 가장 높았으며, 그 다음으로 교재의 내용에 대한 만족, 교육과목에 대한 만족의 순으로 나타났다. 공인중개사는 실무교육의 강의내용과 강의교재에 대해서는 만족하고 있으나, 교육과목에 대해서는 상대적으로 덜 만족하고 있는 것으로 볼 수 있다. 이는 중개업을 할 때 실무적으로 필요하다고 인식하는 과목이 부족한 것으로 해석할 수 있다.

실무교육의 교육환경에 대한 인식을 분석한

<표 6> 실무교육에 관한 인식의 평균과 표준편차

구 분		M	SD
교육 실태	실무교육의 필요성	4.30	.93
	실무교육의 적합성	4.05	1.08
	실무교육의 효과	3.88	.95
	실무교육에 대한 만족	3.92	.94
	실무교육의 재교육필요	2.96	1.24
교육 과정	강의내용의 만족	4.00	.99
	교육과목의 만족	3.15	1.17
	교재내용에 대한 만족	3.95	.99
교육 환경	교육장 환경	3.87	.83
	책상과 결상	3.52	.95
	음향시설	3.69	.78
	교육장의 규모	3.56	.90
교육 강사	연령	4.13	.89
	학력	3.36	1.05
	부동산업실무경험	4.58	.55
	중개실무경험	4.35	.67
교육 형식	집체교육의 필요성	3.97	.81
	오프라인강의방식에 대한 필요성	3.77	.80
	온라인강의 도입 필요성	3.19	1.21
	현장실습의 필요성	2.62	1.10



결과, 공인중개사의 교육환경에 대한 만족도는 전체적인 교육장환경에 대하여 가장 만족하고 있는 것으로 볼 수 있다. 그 다음으로 교육장의 음향시설, 교육장의 장소규모, 책상과 걸상에 대한 만족도의 순으로 나타났다. 이러한 결과는 공인중개사가 실무교육을 받을 때 교육장환경, 음향시설 등은 대체적으로 양호하나 책상과 걸상에 대해서는 하루 8시간교육, 성인교육 등을 고려하여 개선하여야 할 것이다

실무교육의 강사에 대한 인식을 분석한 결과, 강사의 부동산 관련 실무경험이 중요하다는 인식이 가장 높은 것으로 나타났다. 그 다음으로 강사의 중개실무경력, 강사의 연령의 순으로 나타났다. 반면, 강사의 학력은 상대적으로 덜 중요한 것으로 나타났다. 이는 공인중개사가 중개업을 할 때 필요한 지식은 학력보다는 실무적 경험이 많은 강사가 실무지식을 교육해 줄 수 있다는 기대감에서 비롯된다고 해석 할 수 있다.

실무교육의 형식에 대한 인식을 분석한 결과, 현행 실무교육의 형식에서는 집체교육이 필요하다는 인식이 가장 높았으며, 그 다음으로 오프라인 강의 방식, 온라인 강의방식의 순이었다. 반면, 현장실습은 상대적으로 덜 중요한 것으로 나타났다. 이는 현행 집체교육으로 하고 있는 실무교육의 형식에 대하여 만족하고 있으며, 오프라인 강의방식이나 온라인 강의 도입에 대해서는 필요하다고 인식하고 있으나, 현장실습에 대하여 심리적 부담감을 느껴 필요하지 않다고 인식하고 있음을 알 수 있다.

2)교육과목에 대한 인식

<표 7>에서 보는 바와 같이 실무교육의 교육과목에 대해서는 부동산거래사고 예방 과목을 가

장 중요하게 인식하고 있었으며, 그 다음으로 부동산권리분석, 부동산중개실무, 민사실무의 순으로 나타났다. 반면, 풍수지리, 직업윤리, 공인중개사법은 상대적으로 덜 중요한 것으로 인식하고 있었다. 이는 부동산중개의 경우에는 거래금액이 크기 때문에 중개 사고를 예방하여야 하고, 거래사고에 대한 불안감이 있다는 것을 의미한다. 그러나 실무적으로 거래사고와 관련이 적은 직업윤리, 풍수지리 등에 대해서는 덜 중요하게 인식하고 있는 것을 알 수 있다. 추가하여야 할 과목으로는 부동산경영실무, 상담기법과 대화기술, 부동산마케팅기법, 부동산전산실무, 대화기술, 소송실무와 영어의 순으로 나타났다.

<표 7> 교육과목에 대한 평균과 표준편차

구 분	M	SD
부동산거래사고예방	4.59	.60
부동산중개실무	4.49	.65
민사실무	4.35	.79
공인중개사법	3.79	.94
부동산공법	4.07	.83
부동산권리분석	4.51	.86
부동산컨설팅	4.08	.94
부동산경매	4.00	.76
풍수지리	3.29	1.15
부동산세법	4.28	1.04
부동산등기	4.24	1.01
직업윤리	3.65	1.17

2. 실무교육의 인식특성간 차이

<표 8>를 살펴보면 교육실태, 교육과정, 교육환경, 교육강사, 교육형식 중에서 가장 중요하게 인식하고 있는 특성은 교육강사에 대한 인식이었

다. 그 다음으로 교육과정, 교육실태, 교육환경, 교육형식의 순으로 나타났다. 즉, 공인증개사에 대한 교육은 기본적으로 교육강사에 대한 만족도가 높아야 교육의 효과가 높을 수밖에 없고, 교육과정에 대해서도 교육생인 공인증개사가 만족하여야 한다는 것이다. 그 반면에 교육형식, 교육환경 등은 부수적인 문제로 볼 수 있다.

〈표 8〉 실무교육의 인식특성간 차이

변 수	M	SD
교 육 실태	3.82	.85
교 육 과 정	4.03	.59
교 육 환 경	3.66	.69
교 육 강 사	4.11	.48
교 육 형 식	3.39	.57

### 3. 연구대상의 인구통계학적 특성에 따른 차이

#### 1) 성별에 따른 차이

〈표 9〉은 공인증개사의 성별에 따라 실무교육의 인식특성간 차이가 있는지 분석한 결과이다. 분석결과에서 보는 바와 같이 성별에 따라 교육환경, 교육강사에 대한 인식은 의미있는 차이를 보이지 않았다. 그러나 교육실태에 대한 인식은 성별에 따라 의미있는 차이를 보였다(F=22.43, p<.001). 즉, 남성(M=4.12, SD=.75)은 여성(M=3.60, SD=.86)보다 교육실태에 대하여 더 적합한 것으로 생각하고 있고, 교육과정도 성별에 따라 의미있는 차이를 보였는데(F=29.59, p<.001), 남성(M=4.26, SD=.62)은 여성(M=3.85, SD=.49)보다 교육과정에 대하여 만족하고 있는 것으로 나타났다. 그리고 교육형식에서도 의미있는 차이를 보였는데(F=27.35, p<.001), 즉, 남성(M=3.60, SD=

.44)은 여성(M=3.22, SD=.60)보다 교육형식의 필요성을 더 중요하게 인식하고 있는 것으로 나타났다.

〈표 9〉 성별에 따른 인식의 차이

변 수	성별	M	SD	F
교육실태	남	4.12	.75	22.43***
	여	3.60	.86	
교육과정	남	4.26	.62	29.59***
	여	3.85	.49	
교육환경	남	3.68	.86	.09
	여	3.65	.53	
교육강사	남	4.16	.49	2.38
	여	4.06	.47	
교육형식	남	3.60	.44	27.35***
	여	3.22	.60	

\*p< .05, \*\* p< .01, \*\*\*p< .001

#### 2) 연령에 따른 차이

공인증개사의 연령에 따라 실무교육의 인식특성간 차이가 있는지 살펴보면 <표 10>과 같다. 즉, 교육환경에 대해서는 연령에 따라 통계적으로 의미있는 차이를 보이지 않았지만, 교육실태(F=13.57, p<.001), 교육과정(F=31.86, p<.001), 교육강사(F=4.55, p<.01), 교육형식(F=11.25, p<.001)에 대해서는 의미있는 차이를 보였다. 교육실태의 경우 사후검정결과 40세미만 집단(A)과 50대 집단(B) 그리고 60세 이상(C집단)은 유의수준 .001 수준에서 의미있는 차이를 보였다. 이와 같은 결과는 60세이상의 집단(M=4.59, SD=.16)이 40대 집단(M=4.08, SD=.58)과 40세 미만집단 ((M=3.39, SD=.71)에 비해서 더 만족하는 것으로 설명된다.

교육과정의 경우 사후검정결과 40세미만 집단(A), 40대 집단(B), 50대 집단과 60세 이상 집단

〈표 10〉 연령에 따른 인식의 차이

변 수	M	SD	Tukey	F	
교육 실태	40세미만	3.39	.71	A	13.57***
	40-49	3.80	.97		
	50-59	4.08	.58	B	
	60세이상	4.59	.16	C	
교육 과정	40세미만	3.65	.60	A	31.86***
	40-49	3.95	.50	B	
	50-59	4.41	.41	C	
	60세이상	4.66	.09	C	
교육 환경	40세미만	3.72	.77		1.50
	40-49	3.67	.60		
	50-59	3.50	.82		
	60세이상	3.85	.48		
교육 강사	40세미만	4.00	.58	A	4.55**
	40-49	4.13	.43	A	
	50-59	4.04	.47	A	
	60세이상	4.43	.31	B	
교육 형식	40세미만	3.26	.48	A	11.25***
	40-49	3.26	.60	A	
	50-59	3.64	.54	B	
	60세이상	3.83	.12	B	

\*p< .05, \*\* p< .01, \*\*\*p< .001

(C)은 유의수준 .001 수준에서 의미있는 차이를 보였다. 이와 같은 결과는 연령이 높을수록 교육 과정에 대하여 만족하고 있음을 알 수 있는데, 60세이상의 집단(M=4.66, SD=.09)과 50대 집단((M=4.41, SD=.41)이 40대 집단(M=3.95, SD=.50)과 40세 미만(M=3.65, SD=.60)에 비해서 더 만족하는 것으로 설명된다.

교육강사의 경우 사후검정결과 40세미만 집단과 40대 집단, 50대 집단(A)과 50대 집단, 60세 이상 집단(B)은 유의수준이 .05 수준에서 의미있는 차이를 보였다. 이는 60세 이상의 집단(M=4.43, SD=.31)이 50대 집단(M=4.04, SD=.47), 40

대 집단(M=4.13, SD=.43), 40세 미만 집단(M=4.00, SD=.58)에 비해서 더 만족하는 것으로 설명된다.

교육형식의 경우 사후검정결과 40세 미만 집단, 40대 집단(A)와 50대 집단, 60세 이상 집단(B)은 유의수준이 .001 수준에서 의미있는 차이를 보였다. 이는 60세 이상의 집단(M=3.83, SD=.12)과 50대 집단(M=3.64, SD=.54)이 40대 집단((M=3.26, SD=.60)과 40세 미만(M=3.26, SD=.48)에 비해서 더 만족하는 것으로 설명된다.

3) 교육수준에 따른 차이

공인증개사의 교육수준에 따라 실무교육에 대한 인식의 차이가 있는지 살펴보면 다음과 같다. <표 11>에서 보는 바와 같이 대졸자의 공인증개사가 교육실태, 교육과정, 교육환경, 교육강사, 교육형식 등 모든 인식특성에서 더 만족하거나 더 중요한 것으로 인식하였다. 그러나 통계적으로 의미있는 차이가 나타나지는 않았다.

〈표 11〉 교육수준에 따른 인식의 차이

변 수		M	SD	F
교육실태	고졸	3.69	.75	4.66
	대졸	3.94	.93	
교육과정	고졸	3.97	.51	1.87
	대졸	4.08	.65	
교육환경	고졸	3.59	.44	1.89
	대졸	3.72	.86	
교육강사	고졸	4.09	.43	.16
	대졸	4.12	.53	
교육형식	고졸	3.26	.62	11.64
	대졸	3.51	.48	

4) 거주지역에 따른 차이

<표 12>은 공인증개사의 거주지역에 따라 실

무교육에 대한 인식의 차이가 있는지 분석한 결과이다. 그 결과 교육과정, 교육환경, 교육강사에 대해서 의미있는 차이를 보이지 않았다. 그러나 교육실태에 대한 인식은 거주지역에 따라 의미있는 차이를 보였다(F=.02, p<.05). 서울지역 거주자(M=3.83, SD=.81)는 기타지역 거주자(M=3.81, SD=.89)보다 교육실태에 대하여 더 적합한 것으로 생각하고 있었다. 그리고 교육형식에 대한 인식도 거주지역에 따라 의미있는 차이(F=.35, p<.001)를 보였다. 서울지역 거주자(M=3.37, SD=.55)보다 기타지역 거주자(M=3.41, SD=.59)가 더 교육형식에 대한 만족이나 필요성에 대하여 더 중요하게 인식하고 있는 것으로 나타났다.

〈표 12〉 지역에 따른 인식의 차이

변 수		M	SD	F
교육실태	서울	3.83	.83	.025*
	기타	3.81	.89	
	교육과정	서울	4.03	
기타	4.03	.60		
교육환경	서울	3.69	.71	.61
	기타	3.62	.66	
교육강사	서울	4.14	.50	1.54
	기타	4.06	.46	
교육형식	서울	3.37	.55	.35***
	기타	3.41	.59	

\*p< .05, \*\* p< .01, \*\*\*p< .001

5) 부동산중개업 경력에 따른 차이

부동산중개업의 경력에 따라 실무교육에 대한 인식의 차이가 있는지 살펴보면 다음과 같다. <표 13>에서 보는 바와 같이 교육실태, 교육과정, 교육환경, 교육형식에 대해서는 1년 이하의 경험자가, 교육강사에 대해서는 중개업경력이 없는 공인중개사가 중요하게 인식하고 있는 것으로

나타났다. 그리고 부동산중개업 경력에 따라 교육형식에 대해서는 의미있는 차이가 나타나지 않았으나, 교육실태(F=13.01, p<.001), 교육과정(F=3.32, p<.05), 교육환경(F=8.65, p<.001), 교육강사(F=7.72, p<.001)에 대해서는 부동산중개업 경력에 따라 의미있는 차이를 보였다. 교육실태의 경우 사후검정결과 경력무집단과 3년 이상 집단(A)과 1년 이하 집단(B) 그리고 1~3년 이하 집단(C)은 유의수준 .001 수준에서 의미있는 차이를 보였다. 즉, C집단보다는 A집단, A집단보다는 B집단이 교육실태에 대하여 만족하는 것으로 나타났다. 교육과정의 경우 사후검정결과 경력무집단과

〈표 13〉 부동산중개업의 경험차이에 따른 차이

변 수		M	SD	Tukey	F
교육실태	없다	3.92	.85	A	13.01***
	1년이하	4.39	.43	B	
	1-3년이하	3.31	.91	C	
	3년이상	3.90	.57	A	
교육과정	없다	3.96	.66	A	3.32*
	1년이하	4.29	.37	B	
	1-3년이하	4.11	.56		
	3년이상	3.90	.41	A	
교육환경	없다	3.83	.75	A	8.65***
	1년이하	3.85	.41	A	
	1-3년이하	3.31	.58	B	
	3년 이상	3.54	.61		
교육강사	없다	4.25	.51	A	7.72***
	1년이하	3.96	.44	B	
	1-3년이하	4.00	.37		
	3년 이상	3.90	.44	B	
교육형식	없다	3.46	.63		2.42
	1년이하	3.48	.54		
	1-3년이하	3.32	.54		
	3년 이상	3.18	.19		

\*p< .05, \*\* p< .01, \*\*\*p< .001

3년 이상 집단(A)과 1년 이하 집단(B)은 유의수준 .05수준에서 의미있는 차이를 보였다. 즉, B집단은 A집단보다 교육과정에 대하여 만족하는 것으로 나타났다. 교육환경의 경우 사후검정결과 경력무집단과 1년 이하 집단(A)과 1~3년 이하 집단(B)은 유의수준 .001수준에 의미있는 차이를 보였다. 즉, A집단은 B집단에 비하여 교육환경에 대하여 만족하는 것으로 나타났다. 교육강사의 경우 사후검정결과 경력무 집단(A)과 1년 이하 집단, 3년 이상 집단(B집단)은 유의수준 .001 수준에서 의미있는 차이를 보였다. 즉, A집단은 B집단에 비하여 교육강사에 대하여 만족하는 것으로 나타났다.

6) 부동산관련업종의 경험유무에 따른 차이 <표 14>는 부동산관련업종에 종사한 경험의 유무에 따라 실무교육에 대한 인식의 차이가 있는지 분석한 결과이다. 부동산관련업종의 경험유무에 따라 교육실태(F=19.90, p<.001), 교육과정(F=27.06, p<.001), 교육환경(F=22.63, p<.001), 교육강사(F=27.45, p<.001), 교육형식(F=27.45, p<

<표 14> 부동산관련업종의 경험유무에 따른 차이

변 수		M	SD	F
교육실태	있다	3.61	.77	19.90***
	없다	4.11	.89	
교육과정	있다	3.86	.54	27.06***
	없다	4.25	.57	
교육환경	있다	3.48	.72	22.63***
	없다	3.90	.57	
교육강사	있다	3.97	.44	27.45***
	없다	4.29	.48	
교육형식	있다	3.25	.40	18.10***
	없다	3.57	.69	

\*p< .05, \*\* p< .01, \*\*\*p< .001

.001)에서 모두 의미있는 차이를 보였다. 즉, 부동산 관련 업종의 경험이 없는 공인중개사가 경험이 있는 공인중개사보다 실무교육의 인식특성들에 대하여 더 만족하고 있는 것으로 나타났다.

7) 기타 직장경험의 경험 유무에 따른 차이 공인중개사가 실무교육을 받기 전에 직장경험이 있는지 없는지에 따라 실무교육에 대한 인식에 차이가 있는지 살펴보면 <표 15>와 같다. 교육실태, 교육환경에 대해서는 직장경험이 없는 공인중개사가 더 중요하게 인식하고 있는 것으로 나타났다. 그러나 교육강사, 교육형식에 대해서는 직장경험이 있는 공인중개사가 더 중요하게 인식하고 있는 것으로 나타났다. 그러나 공인중개사의 직장경험유무에 따른 실무교육의 인식은 통계적으로 의미있는 차이를 보이지 않았다.

<표 15> 기타 직장경험의 유무에 따른 차이

변 수		M	SD	F
교육실태	있다	3.81	.84	.56
	없다	3.95	.95	
교육과정	있다	4.03	.57	.00
	없다	4.03	.74	
교육환경	있다	3.65	.68	.62
	없다	3.77	.76	
교육강사	있다	4.11	.46	.00
	없다	4.10	.68	
교육형식	있다	3.40	.56	.83
	없다	3.29	.64	

#### 4. 분석결과 종합

공인중개사의 실무교육에 대한 실태와 인식을 파악하기 위하여 설문조사를 한 결과를 요약하면

다음과 같다.

첫째, 공인중개사가 실무교육에 대한 인식은 교육실태에 대해서는 실무교육의 필요성, 교육과정에 대해서는 교육내용, 교육과목에 대해서는 부동산거래사고예방과목, 교육환경에 대해서는 교육장환경, 강사에 대해서는 부동산관련업무의 경험필요성, 교육형식에 대해서는 집체교육의 필요성 등을 가장 중요한 요인으로 인식하고 있는 것으로 나타났다.

둘째, 실무교육의 인식특성간 차이는 교육강사, 교육과정, 교육실태, 교육환경, 교육형식의 순으로 나타났다.

셋째, 연구대상의 인구통계학적 특성에 따른 실무교육의 인식차이는 성별, 연령, 교육수준, 거주지역, 부동산중개업 경력, 부동산관련업 경력유무, 기타 직장경력 유무에 따라 분석하였다. 분석 결과를 정리하면 다음과 같다. ①성별에 따라 교육환경, 교육강사에 대해서는 의미있는 차이를 보이지 않았지만 교육실태, 교육과정, 교육형식에 대해서는 의미있는 차이를 보였다. 남성이 여성보다 더 만족하고 있는 것으로 나타났다. ②연령에 따라 교육환경은 의미있는 차이를 보이지 않았지만 교육실태, 교육과정, 교육강사, 교육형식에 대해서는 의미있는 차이를 보였다. 교육실태는 40세이하 집단과 50대 집단 그리고 60대이상 집단간에 의미있는 차이를 보였으며, 60세 이상의 집단이 교육실태에 더 만족하고 있는 것으로 나타났다. 교육과정, 교육강사, 교육형식은 60세 이상 집단과 기타 집단간에 의미있는 차이를 보였다. 즉, 60세이상의 집단이 교육과정 등에 가장 만족하고 있는 것으로 나타났다. ③교육수준에 따른 실무교육의 인식은 의미있는 차이를 보이지 않았다. ④거주지역에 따라 교육과정, 교육환경,

교육강사는 의미있는 차이를 보이지 않았지만 교육실태, 교육형식에 대해서 의미있는 차이를 보였다. 교육실태에 대한 만족 등은 서울거주자, 교육형식에 대한 만족 등은 기타지역 거주자가 더 만족하는 것으로 나타났다. ⑤부동산중개업의 경험에 따라서는 모두 의미있는 차이를 보였다. 교육실태, 교육과정, 교육환경, 교육형식 등에 대한 만족 등은 1~3년이하 집단이 타 집단간에 의미있는 차이를 보였다. 즉, 1~3년 정도의 경험을 가지게 되면 관련지식을 많이 가지고 있기 때문이다. ⑥부동산관련업종의 경험유무에 따라 교육실태 등 모든 인식 특성에서 의미있는 차이를 보였다. 부동산관련업종에 경험이 없는 공인중개사가 경험이 있는 공인중개사 보다 교육의 실태 등 모든 변수에서 더 만족하고 있는 것으로 나타났다. ⑦기타 직장경력 유무에 따라 통계적으로 의미있는 차이를 보이지 않았지만, 교육실태와 교육환경은 경험이 없는 공인중개사가 교육강사와 교육형식은 경험이 있는 공인중개사가 더 만족하고 있는 것으로 나타났다.

## V. 결론 및 한계점

본 연구는 공인중개사가 창업을 할 때 의무적으로 이수하여야 하는 실무교육에 대한 공인중개사의 인식을 살펴봄으로써 실무교육의 바람직한 방향을 제시하는데 그 목적이 있다. 공인중개사에 대한 교육의 필요성은 부동산유통시장의 중추적 역할을 담당하는 주체라는 인식하에 국민의 재산권을 증대하는 전문적 직업인이다. 부동산과 관련된 지식과 정보를 잘못 제공하게 되면 국민들에게 심각한 재산상 손해를 발생시킬 가능성이

있다. 따라서 교육을 통한 전문지식을 습득하고 직업윤리의식을 고취하여 전문직업인의 사명의식을 가짐으로써 궁극적으로 국가경제발전에 이바지하여야 할 것이다.

본 연구는 공인중개사의 실무교육에 대한 인식을 실증분석 하였으며, 이를 위하여 실무교육에 대한 선행연구와 제이론 들을 검토하여 구조화된 설문지를 작성하여 실무교육생들을 대상으로 설문지 조사를 하였다. 분석한 결과의 의미는 다음과 같다.

첫째, 공인중개사의 실무교육에 대한 효과성을 높이기 위한 방안을 마련하여야 한다. 실무교육의 필요성에 대해서는 충분히 인식하지만 효과성에 대해서는 의문을 가지기 때문에 중개실무능력 향상에 도움이 될 수 있는 방향으로 교육방법을 개선하여야 할 것이다.

둘째, 교육과목에 대해서는 중개사고 예방내용을 강화하고, 교육강사에 대해서는 부동산중개 관련 업무에 경험이 있는 강사를 선택하여 중개 업무에 실질적인 도움을 줄 수 있도록 하여야 한다.

셋째, 실무교육의 교육환경, 교육강사, 교육형식, 교육과정 등에 대하여 연령이 많은 공인중개사보다는 연령이 낮은 공인중개사들이 만족도 등에서 낮기 때문에 연령이 낮은 집단이 만족할 수 있도록 교육환경 등을 개선하여야 할 것이다.

넷째, 부동산중개업의 경험유무에 따라 경험이 없는 공인중개사보다 경험이 있는 공인중개사들이 실무교육에 대한 만족도 등이 낮기 때문에 중개업경험유무에 따라 교육내용 등을 차별화하여 중개업 경험이 있는 공인중개사에게는 질 높은 교육이 이루어질 수 있도록 구분하여 교육을 실시할 수 있는 방안을 마련하여야 한다.

따라서 공인중개사의 성별, 연령, 중개업 경력

등을 고려하여 실무교육을 실시할 필요성이 있다.

그러나 본 연구는 공인중개사의 실무교육에 대한 여러 가지 시사점을 제공해 주고 있지만 다음과 같은 한계점이 있다. 첫째, 본 연구는 조사의 편의상 수도권 지역의 실무교육대상자를 대상으로 표본을 추출하였다. 따라서 모집단을 보다 광범위하고 다양한 집단들을 대상으로 조사할 필요가 있다. 둘째, 실무교육의 인식에 대한 보다 체계적이고 포괄적인 인식요인의 항목들을 개발하여 다양한 경력과 연령을 가진 공인중개사의 특성을 반영한 다각적 연구가 필요하다.

논문접수일 : 2008년 12월 01일
최종수정일 : 2008년 12월 27일
게재확정일 : 2008년 12월 28일

## 참고문헌

1. 건설교통부, 「부동산 업종별 전문인력 육성방안」, 2002.
2. 건설교통부·한국토지공사, 「공인중개사 자격제도 개선방안에 관한 연구」, 2005.
3. 문영기·유선중, 「부동산중개이론」, 부연사, 2005.
4. 서진형, 「공인중개사법론」, 부연사, 2008.
5. 안정근, 「현대부동산학」, 법문사, 1996.
6. 이정전·서순탁·김홍상, 「토지문제의 올바른 이해」, 박영사, 2006.
7. 이창석 외 7인, 「부동산중개업」, 형설출판사, 2003.
8. 전국부동산중개업협회, 「부동산중개업자 교육제도 개선에 관한 연구」, 1988.
9. \_\_\_\_\_, 「연수교육교본」, 1994.
10. 홍석원, “부동산중개사무소의 운영의 문제점과 발전방향에 관한 연구”, 「부동산연구논집」 제1호, 대한공인중개사협회, 2006. pp.35-73.
11. 不動産業國際化研究會(日本編), 「歐米の不動産業事情」, 1993.
12. 明石三朗, 「不動産仲介契約の研究」, 一粒社, 1981.
13. Flynn Deborah, *Introduction to Real Estate Law*, Second Edition, West Publishing Company, 1986.
14. Baker, J., A. Parasuraman, D. Grewal and G. B. Voss, “The Influence of Multiple Store Environment Cues on Perceived Merchandise Value and Patronage Intentions”, *Journal of Marketing*, Vol.66, No.2, 2002, pp.120-141.
15. Unger, M. A. and George R. Karvel, *Real Estate : Principles and Practices*, Eighth Edition, South-Western Publishing Co, 1987.