

2026 대비

초보 수험생을 위한

해커스 주택관리사 기초용어집

2026

해커스 주택관리사 기초용어집

| | |
|---------------|---|
| 초판 1쇄 발행 | 2026년 1월 5일 |
| 지은이 | 해커스 주택관리사시험 연구소 |
| 펴낸곳 | 해커스패스 |
| 펴낸이 | 해커스 주택관리사 출판팀 |
| 주소 | 서울시 서초구 서초대로73길 12(서초동 1317-31번지) 세계빌딩 6층 |
| 고객센터 | 1588 2332 |
| 학원 강의 및 동영상강의 | house.Hackers.com |
| Serial Number | 01-01-01 |

저작권자 © 2026. 해커스 주택관리사

이 책의 모든 내용, 이미지, 디자인, 편집 형태에 대한 저작권은 저자에게 있습니다.

서면에 의한 저자와 출판사의 허락 없이 내용의 일부 혹은 전부를 인용, 발췌하거나 복제, 배포할 수 없습니다.

놀라운 적중 결과로 실력을 입증하였습니다.

해커스 주택관리사 시험 적중

• 회계원리

해커스 출제 예상

문제집 p.217 01번

일반목적재무보고에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 일반목적재무보고서는 현재 및 잠재적 투자자, 대여자와 그 밖의 채권자가 필요로 하는 모든 정보를 제공한다.
- ② 현재 및 잠재적 투자자, 대여자 및 그 밖의 채권자가 주요 이용자이다.
- ③ 보고기업의 경제적 자원 및 보고기업에 대한 청구권에 관한 정보를 제공한다.
- ④ 한 기간의 보고기업의 현금흐름에 대한 정보는 이용자들이 기업의 미래 순현금유입창출능력을 평가하는데 도움이 된다.
- ⑤ 보고기업의 경제적 자원에 대한 경영진의 수탁책임을 평가하는 데에도 유용하다.

2025년 실제 기출문제

제28회 시험 A형 6번

일반목적재무보고의 목적에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 일반목적재무보고서는 기업의 경제적 자원 및 보고기업에 대한 청구권에 관한 정보를 제공한다.
- ② 보고기업의 재무성과에 대한 정보는 그 기업의 경제적 자원에서 해당 기업이 창출한 수익을 이용자들이 이해하는 데 도움을 준다.
- ③ 보고기업의 경제적 자원 및 청구권의 성격 및 금액에 대한 정보는 이용자들이 보고기업의 재무적 강점과 약점을 식별하는 데 도움을 줄 수 있다.
- ④ 보고기업의 한 기간의 재무성과에 대한 정보는 이용자들이 기업의 경제적 자원에 대한 경영진의 수탁책임을 평가하는 데에도 도움을 줄 수 있다.
- ⑤ 보고기업의 과거 재무성과와 그 경영진이 수탁책임을 어떻게 이행했는지에 대한 정보는 기업의 경제적 자원에서 발생하는 미래 수익을 예측하는 데 일 반적으로 도움이 되지 않는다.

해커스 출제 예상

문제집 p.194 20번

재무상태표의 작성과 표시에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 유동자산은 보고기간 후 12개월 이내에 실현될 것으로 예상되지 않는 경우에도 재고자산 및 매출채권과 같이 정상영업주기의 일부로서 판매, 소비 또는 실현되는 자산을 포함한다.
- ② 기업이 재무상태표에 유동자산과 비유동자산, 유동부채와 비유동부채로 구분하여 표시하는 경우, 이 연법인세자산(부채)은 유동자산(부채)으로 분류하지 않는다.
- ③ 기업이 기존의 대출계약기간에 따라 보고기간 후 적어도 12개월 이상 부채를 차관하거나 연장할 것으로 기대하고 있고, 그런 차량권이 있다면, 보고기간 후 12개월 이내에 민기가 도래한다면 하더라도 비유동부채로 분류한다.
- ④ 유동성 순서에 따른 표시방법을 적용하는 경우 모든 자산과 부채는 유동성 순서에 따라 표시한다.
- ⑤ 재무상태표에 비유동자산보다 유동자산을, 비유동부채보다는 유동부채를 먼저 표시해야 한다.

2025년 실제 기출문제

제28회 시험 A형 08번

유동부채로 분류되지 않는 것은?

- ① 당좌차월
- ② 대입채무
- ③ 미지급배당금
- ④ 이연법인세부채
- ⑤ 유동성장기차입금

• 공동주택시설개론

해커스 출제 예상

문제집 p.26 19번

건축물에 작용하는 하중에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 고정하중과 활하중은 단기하중이다.
- ② 밀레페인터의 자중은 활하중에 포함된다.
- ③ 기본지상설하중은 재현기간 100년에 대한 수직 최심적설깊이를 기준으로 한다.
- ④ 풍하중은 건축물 형태에 영향을 받지 않는다.
- ⑤ 반응수정계수가 클수록 신생된 지진하중의 크기도 커진다.

2025년 실제 기출문제
제28회 시험 A형 02번

지분
일자

건축물에 작용하는 하중에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 기본지상설하중은 재현기간 100년에 대한 수직 최심적설깊이를 기준으로 한다.
- ② 건축물을 점유 사용함으로서 발생하는 하중은 고정 하중이다.
- ③ 고정하중은 활하중에 비해 하중의 크기와 위치가 수시로 변화한다.
- ④ 골조에 고정된 염수경비하중은 밀면전단력 계산에서 유효건물중량에 포함되지 않는다.
- ⑤ 고정하중과 활하중은 단기하중이며, 지진하중과 풍 하중은 장기하중이다.

해커스 출제 예상

문제집 p.134 26번

유리공사에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 배수구멍은 일반적으로 5mm 이상의 지름으로 2개 이상어야 한다.
- ② 복층유리는 15㎜ 이상 겹쳐서 적치하여서는 안 되며, 각각의 판유리 사이에 원총재를 두어 보관한다.
- ③ 세팅블록은 유리폭의 4분의 1 지점에 각각 1개씩 설치하여 유리의 하단부가 하부 프레임에 달지 않도록 해야 한다.
- ④ 4°C 이상의 기온에서 시공하여야 하며, 더 낮은 온도에서 시공해야 할 경우 담당원의 승인을 받은 후 시공한다.
- ⑤ 습도가 높은 날이나 우천시에는 담당원의 승인을 받은 후 시공하며, 실란트 작업의 경우 상대습도 90% 이상이면 작업을 하여서는 안 된다.

2025년 실제 기출문제
제28회 시험 A형 13번

개념
일자

유리공사에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 4°C 미만에서 실란트 시공 시, 피침착 표면은 반드시 용제로 닦은 후 마른 걸레로 닦아내고 담당원의 승인을 받은 후 시공해야 한다.
- ② 복층유리는 20㎜ 이상 겹쳐서 적치하여서는 안 된다.
- ③ 배수구멍(weep hole)은 일반적으로 직경 5mm 이상, 2개 이상으로 한다.
- ④ 실란트 작업은 상대습도가 90% 이상이면 작업을 하여서는 안 된다.
- ⑤ 세팅블록은 유리 폭의 1/3지점에 각각 1개씩 설치하여 유리의 하단부가 하부 프레임에 달지 않도록 한다.

해커스 출제 예상

문제집 p.30 11번

신의칙에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 본인의 지위를 단독상속한 무권대리인은 본인의 지위에서 주인가절권을 행사할 수 있다.
- ② 차임을 증액하지 않기로 하는 특약이 있더라도, 그 특약을 유지시키는 것이 신의칙에 반한다고 인정될 정도의 사정변경이 있는 경우에는 임대인의 차임증액청구를 인정하여야 한다.
- ③ 법령에 위반되어 무효임을 알면서 법률행위를 한 자는 강행법규 위반을 이유로 그 법률행위의 무효를 주장할 수 없다.
- ④ 신의칙에 반하는지 여부는 당사자의 주장이 없는 한, 법원이 직권으로 판단할 수 없다.
- ⑤ 매매계약의 당사자가 계약체결시에 신의칙 위반을 이유로 매매의 효력을 다투지 않기로 한 특약은 유효하다.

해커스 출제 예상

문제집 p.267 대표예제 72

전세권에 관한 설명으로 옳은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 전세권설정자의 목적을 인도는 전세권의 성립요건이다.
- ② 대인의 토지에 있는 건물에 전세권을 설정한 경우, 전세권의 효력은 그 건물의 소유를 목적으로 한 지상권에 미친다.
- ③ 전세권의 사용·수익을 배제하고 채권담보만을 위해 전세권을 설정하는 것은 허용된다.
- ④ 당사자는 설정행위로 전세권의 양도나 전세목적을 외인에게 금지하는 약정을 할 수 없다.
- ⑤ 공동전세권이 법정행선지를 경우, 전세권자는 이를 등기해야 제3자에게 대임할 수 있다.

2025년 실제 기출문제 제28회 시험 A형 03번

지분
일자

신의성실의 원칙(신의칙) 및 그 파생원칙에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 신의칙 위반은 당사자의 주장이 없더라도 법원이 직권으로 판단할 수 있다.
- ② 법령에 위반되어 무효임을 알면서 법률행위를 한 자가 강행법규 위반을 이유로 그 무효를 주장하는 것은 특별한 사정이 없는 한 신의칙에 반한다.
- ③ 인지청구권은 포기가 허용되지 않으므로 실효의 법리가 적용될 여지가 없다.
- ④ 아파트 분양자는 아파트단지 인근에 공동묘지가 조성되어 있는 사실을 수분양자에게 고지할 신의칙상 의무를 부담한다.
- ⑤ 사용자는 근로계약에 수반되는 신의칙상의 부수적의 무로서 근로자와 임주에 대한 보호의무를 부담한다.

2025년 실제 기출문제 제28회 시험 A형 30번

개념
일자

전세권에 관한 설명으로 옳지 않은 것은? (다툼이 있으면 판례에 따름)

- ① 전세권자는 목적물의 현상을 유지하고 그 통상의 권리에 속한 수선을 하여야 한다.
- ② 전세권자는 특별한 사정이 없는 한 전세권설정자의 동의 없이 전세권을 다른에게 양도할 수 있다.
- ③ 전세목적물의 인도는 전세권의 성립요건이 아니다.
- ④ 전세목적물에 대한 사용, 수익 권능을 배제하고 채권 담보만을 위해 설정한 전세권설정등기는 무효이다.
- ⑤ 전세권이 갱신없이 그 존속기간이 만료되면 전세권의 용익물권적 권능은 전세권설정등기의 말소 없이도 당연히 소멸한다.

• 주택관리관계법규

해커스 출제 예상 문제집 p.93 23번

주택법령상 입주자저축에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 입주자저축이라 국민주택과 민영주택을 공급받기 위하여 기입하는 주택청약종합저축을 말하며, 국토교통부장관은 주택을 공급받으려는 자에게 미리 입주금의 전부 또는 일부를 저축하게 할 수 있다.
- ② 입주자저축계좌를 취급하는 기관(입주자저축취급기관)은 은행법에 따른 은행 중 국토교통부장관이 지정한다.
- ③ 입주자저축은 한 세대당 한 계좌만 기입할 수 있다.
- ④ 입주자저축정보의 제공·요청을 받은 입주자저축취급기관의 장은 금융설명가래 및 비밀보장에 관한 법률 제4조에도 불구하고 입주자저축정보를 제공하여야 하며, 입주자저축정보를 제공한 입주자저축취급기관의 장은 입주자저축정보의 제공 사실을 명의인에게 통보하지 아니할 수 있다.
- ⑤ 위 대로 불구하고 입주자저축정보를 제공하는 입주자저축취급기관의 장은 입주자저축정보의 명의인이 요구할 때에는 입주자저축정보의 제공 사실을 통보하여야 한다.

2025년 실제 기출문제 제28회 시험 A형 3번

지분
일자

주택법령상 입주자저축에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① "입주자저축"이라 국민주택과 민영주택을 공급받기 위하여 기입하는 주택청약종합저축을 말한다.
- ② 입주자저축계좌를 취급하는 기관은 은행법에 따른 은행 중 국토교통부장관이 지정한다.
- ③ 입주자저축은 한 사람이나 한 계좌만 기입할 수 있다.
- ④ 국토교통부장관은 입주자저축에 관한 국토교통부령을 개정할 때에는 기획재정부장관과 미리 협의해야 한다.
- ⑤ 입주자저축취급기관의 장이 국토교통부장관에게 입주자저축정보를 제공한 경우 금융설명가래 및 비밀보장에 관한 법률에 따라 입주자저축정보의 제공 사실을 명의인에게 통보하여야 한다.

해커스 출제 예상 문제집 p.488 16번

소방기본법령상 화재예방, 소방활동 또는 소방훈련을 위하여 사용되는 소방신호의 종류로 명시되지 않은 것은?

- ① 예비신호
- ② 훈련신호
- ③ 발화신호
- ④ 경계신호
- ⑤ 해제신호

2025년 실제 기출문제 제28회 시험 A형 15번

유형
일자

소방기본법령상 소방신호의 종류에 해당하지 않는 것은?

- ① 피난신호
- ② 경계신호
- ③ 발화신호
- ④ 훈련신호
- ⑤ 해제신호

• 공동주택관리실무

해커스 출제예상

문제집 p.25 01번

공동주택관리법령상 자치관리에 관한 설명으로 옳은 것은?

- ① 주택관리업자에게 위탁관리하다가 자치관리로 관리방법을 변경하는 경우, 입주자대표회의는 그 위탁 관리의 종료일로부터 1개월 이내에 자치관리기구를 구성하여야 한다.
- ② 자치관리기구는 입주자대표회의의 감독을 받지 않는다.
- ③ 자치관리기구 관리사무소장은 입주자대표회의가 입주자대표회의 구성원 관리규약으로 정한 정원을 초과하여, 해당 입주자대표회의 구성원 중 과반수가 서명되었을 때에는 그 선출된 인원을 말한다) 과반수의 찬성으로 선임한다.
- ④ 입주자대표회의는 선임된 관리사무소장이 해임되거나 그 밖의 사유로 결원이 되었을 때에는 그 사유가 발생한 날부터 15일 이내에 새로운 관리사무소장을 선임하여야 한다.
- ⑤ 입주자대표회의의 구성원은 자치관리기구의 정원을 경계할 수 없다.

2025년 실제 기출문제
제28회 시험 A형 28번

공동주택관리법령상 자치관리에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 자치관리기구 관리사무소장은 입주자대표회의가 입주자대표회의 구성원 3분의 2 이상의 찬성으로 선임한다.
- ② 주택관리업자에게 위탁관리하다가 자치관리로 관리 방법을 변경하는 경우 입주자대표회의는 그 위탁 관리의 종료일까지 자치관리기구를 구성하여야 한다.
- ③ 의무관리대상 공동주택의 입주자등이 공동주택을 자치관리할 것을 정한 경우 입주자대표회의는 공동주택의 관리사무소장을 자치관리기구의 대표자로 선임하여야 한다.
- ④ 입주자대표회의는 선임된 관리사무소장이 해임되었을 때에는 그 사유가 발생한 날부터 30일 이내에 새로운 관리사무소장을 선임하여야 한다.
- ⑤ 자치관리기구는 입주자대표회의의 감독을 받는다.

해커스 출제예상

문제집 p.118 대표예제 28

산업재해보상보험법령에서 사용하는 용어에 대한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① '업무상'의 재해란 업무상의 사유에 따른 근로자의 부상·질병·장애 또는 사망을 말한다.
- ② '유족'이란 사망한 사람의 배우자(사실상 혼인관계에 있는 사람을 포함한다)·자녀·부모·손자녀·조부모 또는 형제자매를 말한다.
- ③ '차유·란' 부상 또는 질병이 원치되거나 치료의 효과를 더 이상 기대할 수 없고 그 증상이 고정된 상태에 이르게 된 것을 말한다.
- ④ '정체·란' 부상 또는 질병이 치유되었으나 정신적 또는 육체적 훈련으로 인하여 노동능력이 상실되거나 감소된 상태를 말한다.
- ⑤ '중증요양상태·란' 업무상의 부상 또는 질병에 따른 정신적 또는 육체적 훈련으로 노동능력이 상실되거나 감소된 상태로서 그 부상 또는 질병이 치유된 상태를 말한다.

2025년 실제 기출문제
제28회 시험 A형 35번

산업재해보상보험법상 용어에 관한 설명으로 옳지 않은 것은?

- ① 사망한 사람의 배우자(사실상 혼인 관계에 있는 사람 포함)는 "유족"에 해당한다.
- ② 취업과 관련하여 한 취업장소에서 다른 취업장소로의 이동은 "출퇴근"에 해당하지 않는다.
- ③ 부상이 치료의 효과를 더 이상 기대할 수 없고 그 증상이 고정된 상태에 이르게 된 것은 "차유"에 해당한다.
- ④ 업무상의 질병에 따른 정신적 훈련으로 노동능력이 감소된 상태로서 그 질병이 치유되지 아니한 상태는 "중증요양상태"에 해당한다.
- ⑤ 「근로기준법」에 따라 "임금" 또는 "평균임금"을 결정하기 어렵다고 인정되면 고용노동부장관이 정하여 고시하는 금액을 해당 "임금" 또는 "평균임금"으로 한다.

MEMO



CONTENTS

1부

| | |
|----------|----|
| 회계원리 | 10 |
| 공동주택시설개론 | 27 |
| 민법 | 43 |

2부

| | |
|----------|----|
| 주택관리관계법규 | 60 |
| 공동주택관리실무 | 80 |

3부 찾아보기

93



1차

회계원리

가중평균법

상품판매시 과거에 매입하였던 상품이 섞여서 평균적으로 팔려나갔다고 가정하고, 기초재고자산과 회계기간 중에 매입 또는 생산된 재고자산의 원가를 가중평균하여 재고항목의 단위원가를 결정하는 방법이다. 이 경우 평균단가의 계산은 기말시점에 주기적으로 계산하거나(총평균법) 매입 또는 생산할 때마다 계산(이동평균법)할 수 있다.

가중평균유통보통주식수

기초의 유통보통주식수에 회계기간 중 취득된 자기주식수 또는 신규발행된 보통주식수를 각각의 유통기간에 따른 가중치를 고려하여 조정한 보통주식수이다.

감가상각

자산의 감가상각대상금액(또는 상각대상금액)을 그 자산의 내용연수 동안 체계적으로 배분하는 것을 말한다. 무형자산의 경우 상각은 감가상각을 대신해서 사용되는 용어로서 감가상각과 상각은 같은 의미를 갖는다.

감가상각대상금액

유형자산의 취득원가시 잔존가치를 차감한 금액을 말한다.

거래의 이중성

기업 재산의 증감변화를 차변요소와 대변요소로 나누어 이중적으로 기록하는 것을 말하며, 차변요소와 대변요소는 서로 원인이 되고 결과가 된다.

| | |
|--------------|---|
| 결산수정분개 | 기말 결산시점에 자산, 부채, 자본, 수익, 비용을 발생주의를 반영하여 정확한 금액으로 조정하는 분개이다. |
| 경영성과 | 일정기간 동안에 벌어들인 금액으로 기업이 벌어들인 수익에서 수익을 얻기 위해 들어간 비용을 차감한 것을 말한다. |
| 계속기업 | 개념체계에서 유일한 재무제표의 기본가정으로, 일반적으로 기업은 계속기업이며 예상 가능한 기간 동안 영업을 계속할 것이라는 가정 하에서 재무제표를 작성하는 것을 말한다. |
| 계정 | 회계상 거래를 성격별로 분류하여 기록하는 장소를 의미한다. |
| 고정제조 간접원가 | 공장건물이나 기계장치의 감가상각비와 수선유지비 및 공장관리비처럼 생산량과는 상관없이 비교적 일정한 수준을 유지하는 간접제조원가를 말한다. |
| 관리회계 | 경영자의 관리적 의사결정에 유용한 정보를 제공하는 목적으로 하는 회계이다. |
| 금융상품 | 거래당사자가 어느 한 쪽에게는 금융자산이 생기게 하고 거래상대방에게는 금융부채나 지분상품이 생기게 하는 모든 계약을 의미한다. |

| | |
|-----------------------|---|
| 금전대차거래 | 금전대차거래는 대여자(채권자)가 차입자(채무자)에게 현금을 대여해 주는 거래를 말하며, 이 경우 채권자는 이후에 이자수익이 발생하고 채무자는 이자비용이 각각 발생한다. |
| 기본 주당 이익 | 기본 주당 이익은 지배기업의 보통주에 귀속되는 특정 회계기간의 당기순손익(분자)을 그 기간에 유통된 보통주식수를 기준평균한 주식 수(분모)로 나누어 계산한다. |
| 기타포괄손익 | 다른 한국채택국제회계기준서에서 요구하거나 허용하여 당기손익으로 인식하지 않은 수익과 비용항목(재분류조정 포함)을 포함한다. |
| 기타포괄손익 누계액 | 기타포괄손익의 누계잔액을 의미하며, 이에 해당되는 과목으로는 자산재평가잉여금, 기타포괄손익—공정가치측정 금융자산 평가손익 등이 있다. |
| 내부정보이용자 (경영자, 종업원) | 기업 내부에서 그들의 경제적 의사결정을 합리적으로 수행하려고 하는 모든 의사결정자들을 말한다. |
| 당기순이익 | 경영활동의 최종적인 결과로서 주주에게 귀속되는 이익이며, 일정 기간 동안의 기업의 총수익에서 총비용을 차감하여 계산한다. |
| 당좌예금 | 회사가 수표를 통해 현금을 인출할 목적으로 맡긴 예금을 말하며, 수표의 발행은 당좌예금이 감소한다. |

| | |
|-----------------|---|
| 당좌자산 | 유동자산 중에서 환금성이 가장 높은 자산으로 판매과정을 거치지 않고 단기간에 현금화시킬 수 있는 현금 및 현금성자산, 단기금융자산, 매출채권, 선급비용 등이 포함된다. 따라서 유동자산 중에서 재고자산을 제외한 금액을 말한다. |
| 대차평균의 원리 | 거래의 이중성에 의하여 기록을 하게 되면 차변(왼쪽) 합계는 대변(오른쪽) 합계와 항상 일치하게 되는 것을 말한다. 이 원리에 따라 복식부기는 회계기록의 정확성을 어느 정도 검증할 수 있는 장점이다. |
| 마감분개 | 모든 손익계산서계정의 잔액은 결산시 임시적으로 설정되는 집합손익계정에 대체되면서 마감되었는데, 이때 계정 간 대체를 위한 분개를 말한다. |
| 매출 | 수익항목으로 판매수량에 판매단가를 곱한 금액이다. |
| 매출원가 | 비용항목으로 판매수량에 구입단가를 곱한 금액이다. |
| 매출총이익 | 순매출액에서 매출원가(기초재고 + 당기순매입액 – 기말재고)를 차감한 금액이다. |
| 무형자산 | 물리적 형체는 없지만 독자적으로 식별가능한 비화폐성자산으로 특허권이나 실용실안권 등을 포함한 산업재산권, 저작권, 개발비등이 있다. |

| | |
|------------------------|---|
| 발생분기 | 당해 회계기간에 수익이 실현되거나 비용이 발생하였지만 현금수취나 현금지급이 미래에 이루어지기 때문에 아직 기록되지 않는 수익 또는 비용을 당해 회계기간에 인식하기 위한 결산수정분개를 의미한다. |
| 발생주의 | 거래를 인식할 때 현금을 받거나 지급하는 시점이 아니라 해당 거래가 발생한 시점에 인식하는 것을 의미한다. |
| 보고기간 (회계기간) | 기업의 일정기간 동안의 영업활동을 파악하기 위해 기업이 영업하는 동안의 기간을 인위적으로 구분할 필요가 있는데, 이와 같이 인위적으로 구분한 기간을 보고기간(회계기간)이라고 한다. |
| 변동제조간접원가 | 간접재료원가나 간접노무원가처럼 생산량에 직접적으로 비례하여 변동하는 간접제조원가를 말한다. |
| 복식부기 | 기업의 경영활동으로 인한 자산 · 부채 · 자본의 변화와 수익 · 비용의 발생내역을 그 원인과 결과에 따라 각각 왼쪽(차변)과 오른쪽(대변)으로 나누어 이중으로 기입하는 방식이다. |
| 분개 | 회계거래가 어느 계정과목에 해당하는 거래인지, 그 계정과목의 차변 또는 대변의 어느쪽인지, 얼마의 금액을 기록할 것인지를 결정하는 절차이다. |
| 분개장 | 분개장은 회계상의 거래를 기록하는 장부이며, 회계에서 연속적으로 이루어진 재무적 거래의 모든 내역을 보여준다. |

| | |
|-----------------|---|
| 분식회계 | 기업이 재무상태나 경영성과를 실제보다 좋게 보이게 할 목적으로 부정한 방법을 이용하여 자산이나 이익을 부풀려 계산하는 등 회계 자료를 조작하는 것을 의미한다. |
| 비유동부채 | 비유동부채는 정상영업주기(보통 1년) 이후에 지급기한이 도래하는 부채로 유동부채 분류기준에 해당되는 않는 경우를 말한다. ▶ 관련 용어: 유동부채 |
| 비유동자산 | 비유동자산은 상대적으로 자산의 전환속도가 느리고 유동성이 낮은 자산이다. 일반적으로 결산일로부터 정상영업주기(보통 1년) 이내에 현금화할 수 없는 자산을 말하며, 유동자산의 분류 요건에 해당되지 않는 경우를 말한다. ▶ 관련 용어: 유동자산 |
| 사채의 액면금액 | 사채의 표면에 만기일에 상환하기로 기재된 금액을 말한다. 발행회사는 만기일에 사채액면금액에 해당되는 금액을 투자사에 지급할 의무가 있다. |
| 상계 | 계약 등에 따라 채권자에게 지급할 금액의 전체 또는 일부를 당해 채권자에게서 받을 금액으로 충당함으로써 결제하거나 소멸시킬 수 있는 것을 말한다. |
| 상품매매기업 | 이미 완성된 재화를 구매하여 판매하는 거래를 주된 영업으로 수행하는 기업을 말한다. |

| | |
|----------|--|
| 선입선출법 | 먼저 매입 또는 생산된 재고자산이 먼저 판매되고 결과적으로 기말에 재고로 남아있는 항목은 가장 최근에 매입 또는 생산된 항목이라고 가정하는 방법이다. |
| 손상차손 | 자산의 장부금액이 회수가능액을 초과하는 금액을 말한다. |
| 수익성비율 | 기업의 이익창출능력을 나타내는 지표로서 기업활동의 결과를 집약한 경영성과를 측정하는 재무비율이다. |
| 수정 후 시산표 | 수정 전 시산표에 결산 수정분개를 반영한 시산표를 수정 후 시산표라고 한다. |
| 수표 | 발행인이 지급 위탁을 받은 은행에 대하여 수취인 또는 그 밖의 정당한 소지인에게 일정한 금액을 지급할 것을 위탁하는 증권을 말한다. 따라서 수표를 받은 회사는 수표에 제시되는 은행에 제시하면 바로 현금으로 교환될 수 있으므로 현금계정으로 회계처리한다. |
| 순공정가치 | 공정가치에서 처분부대원가를 차감한 금액을 말한다. |
| 순실현가능가치 | 정상적인 영업과정의 예상판매가격에서 완성을 위한 추가적인 예상 원가와 예상판매원가를 차감한 금액으로, 정상적인 영업과정에서 재고자산의 판매를 통하여 실현할 것으로 기대하는 순매각금액을 말한다. |

| | |
|-----------------------|---|
| 시산표 | 기중 회계처리의 정확성을 확인하고 결산을 준비하기 위해서 총계 정원장에 기록된 모든 계정과목의 금액을 한 곳으로 모은 표이다. |
| 시장이자율 | 일반투자자들이 사채에 투자하는 대신에 다른 곳에 돈을 빌려주고 받을 수 있는 이자율을 말한다. |
| (표시) 액면이자율 | 사채를 발행한 회사가 이자지급일에 지급하기로 사채의 표면에 표시한 이자율을 말하며, 표시이자율 또는 액면이자율이라고 한다. |
| 어음 | 어음은 신용을 기본으로 하여 유통을 목적으로 발행되는 것으로 어음의 발행자가 어음의 소지인에게 일정한 금액을 일정한 날에 조건 없이 지급할 것을 약속하는 증권을 말한다. 따라서 상품을 매입하고 당사가 발행하면 어음상 채무가 생기므로 지급어음(매입채무)이고, 타사가 발행한 어음을 수취하면 어음상 채권이 생기므로 받을어음(매출채권)으로 각각 회계처리한다. |
| 영업이익 | 영업활동의 결과 발생된 이익으로 매출총이익에서 판매비와 관리비를 차감하여 산출된 금액이며 영업의 효율성을 측정하는 근거가 된다. |
| 영업주기 | 영업활동을 위한 자산의 취득시점부터 그 자산이 현금이나 현금성 자산으로 실현되는 시점까지 소요되는 기간을 말한다. |

| | |
|---------------|---|
| 외부감사제도 | 기업과 이해관계 없는 공인회계사가 기업이 작성한 재무제표가 기업회계기준에 맞게 작성되었는지 여부를 검토하는 제도로, 외부감사인이 회계감사를 함으로써 이해당사자들을 보호하고 기업이 건전한 발전을 도모하려는 데 목적이 있다. 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률에서는 외부이해관계자가 상대적으로 많은 일부 주식회사만 외부감사를 받도록 하고 있다. |
| 우발부채 | 다음의 ① 또는 ②에 해당하는 의무를 말한다. ① 과거사건에 의하여 발생하였으나, 기업이 전적으로 통제할 수는 없는 하나 이상의 불확실한 미래사건의 발생 여부에 의하여서만 그 존재가 확인되는 잠재적 의무 ② 과거사건에 의하여 발생하였으나, 당해 의무를 이행하기 위하여 경제적 효익을 갖는 자원이 유출될 가능성이 높지 아니한 경우 또는 당해 의무를 이행하여야 할 금액을 신뢰성 있게 측정할 수 없는 경우에 해당하여 인식하지 아니하는 현재의무 |
| 우발자산 | 과거사건에 의하여 발생하였으나 기업이 전적으로 통제할 수는 없는 하나 이상의 불확실한 미래사건의 발생 여부에 의하여서만 그 존재가 확인되는 잠재적 자산을 말한다. |
| 유동부채 | 일반적으로 정상영업주기(보통 1년) 이내에 지급기한이 도래하는 부채를 말하며, 유동부채 분류기준에 해당되는 경우 유동부채로 분류한다. |
| 유동성비율 | 단기채무를 상환할 수 있는 능력을 측정하는 재무비율로서 흔히 단기채무 지급능력비율이라고도 한다. 유동성비율에는 유동비율(= 유동자산 \div 유동부채)과 당좌비율(= 당좌자산 \div 유동부채)이 있다. |

| | |
|---------------|--|
| 유동자산 | 한 형태에서 다른 형태로 전환되는 속도가 빠르거나 유동성이 높은 자산이다. 일반적으로 결산일로부터 정상영업주기(보통 1년) 이내에 현금화할 수 있는 자산을 말하며, 유동자산의 분류요건에 해당되는 경우 유동자산으로 분류한다. |
| 유형자산 | 제품의 생산, 서비스의 제공, 타인에 대한 임대 또는 자체적으로 사용할 목적으로 장기간(1년 이상) 보유하는 물리적 형체가 있는 자산을 말하며 토지, 건물, 비품, 기계장치, 건설 중인 자산 등을 포함한다. |
| 유효이자율 | 시장이자율이 사채발행자가 실질적으로 부담하는 이자율이 되므로 회계에서는 이를 ‘유효이자율’이라고 부른다. |
| 유효이자율법 | 금융자산이나 금융부채(또는 금융자산이나 금융부채의 집합)의 상각후원가를 계산하고 관련기간에 걸쳐 이자수익이나 이자비용을 배분하는 방법이다. |
| 이연분개 | 당해 회계기간 또는 그 이전에 이미 현금수취나 현금지급이 이루어 져 수익 또는 비용으로 기록되었지만 기말 현재 아직 실현되지 않은 수익이나 발생되지 않은 비용을 당기의 수익이나 비용으로 인식하지 않고 다음 회계기간으로 넘기는 결산수정분개를 말한다. |
| 이익잉여금 | 기업의 이익 중 사외에 유출되거나 자본금계정에 대체되지 않고 사내에 유보된 부분을 의미한다. |

| | |
|----------------------|--|
| 일반기업회계 기준 | 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률(외감법)의 적용대상 기업 중 한국채택국제회계기준에 따라 회계처리하지 않는 기업이 적용하는 기준을 말한다. |
| 자기검증기능 | 모든 거래는 차변과 대변이 항상 일치한다. 그러나 일치하지 않는다면 기록이나 계산상 오류나 탈루가 있음을 자동적으로 발견할 수 있게 되는 기능을 복식부기의 자기검증기능이라고 한다. |
| 자본 | 기업의 소유자인 주주에게 귀속될 소유주지분을 의미한다. |
| 자본금 | 자본금은 우선주 자본금, 보통주 자본금으로 구분되며, 1주당 액면 금액에 발행주식 총수를 곱하여 산출된다. |
| 자본변동표 | 한 회계기간 동안 발생할 소유주지분의 변동을 표시하는 재무보고서로 자본금, 자본잉여금, 자본조정, 기타 포괄손익누계액, 이익잉여금 등의 변동에 대한 포괄적인 정보를 제공한다. |
| 자본잉여금 | 증자, 감자 등 자본거래에서 발생한 잉여금으로서 주식발행초과금, 자기주식처분이익 등을 포함한다. |
| 자본조정 | 자본의 성격이 결정되지 않는 임시항목으로서 자본총계에 가감하는 형식으로 기재된다. |

| | |
|-------------------|---|
| 자산의 재평가 금액 | 재평가일의 공정가치에서 재평가일 이후의 감가상각누계액, 손상차손누계액을 차감한 금액을 장부금액으로 공시하는 경우 그 금액을 말한다. |
| 재고자산 | 재고자산은 외부로부터 매입하여 재판매를 위하여 보유하는 상품 및 원제품과 생산 중인 재공품을 포함하며, 생산에 투입될 원자료와 소모품을 포함한다. |
| 재고자산의 취득원가 | 재고자산의 취득원가는 매입원가, 전환원가 및 재고자산을 현재의 장소에 현재의 상태로 이르게 하는데 발생한 기타 원가 모두를 포함한다. |
| 재무비율 | 재무제표에 나타난 두 개 이상의 항목 간의 상관관계를 수학적으로 표현한 것이다. 즉, 경제적 의미와 논리적 관계가 분명한 재무제표의 한 항목을 다른 항목에 대한 상대적 비율로 나타낸 것을 말한다. |
| 재무상태 | 재무상태는 기업이 자금을 어떻게 조달했고, 어느 곳에 투자하여 사용되고 있는가를 보여주는 것으로 재무상태는 자산, 부채 및 자본으로 구성된다. |
| 재무상태표 | 일정한 시점에서 기업의 자산, 부채, 자본에 관한 정보를 제공하는 정태적 재무보고서이다. |
| 재무제표 | 기업이 회계기간 동안에 수행한 경영활동의 결과를 간결하게 요약한 재무보고서를 말한다. 재무제표에는 기말 재무상태표, 기간 포괄손익계산서, 기간 현금흐름표, 기간 자본변동표, 주석 등이 해당된다. |

| | |
|--------------|---|
| 재무회계 | 기업 외부에 존재하는 투자자, 채권자, 소비자, 환경단체, 일반대중 등 다양한 이해관계자들이 합리적 의사결정을 하는 데 필요한 유용한 정보를 측정·보고할 목적으로 하는 회계를 말한다. |
| 재분류조정 | 당기 또는 과거기간에 기타 포괄손익으로 인식되었으나 당기손익으로 재분류된 금액을 말한다. |
| 전기 | 회계거래가 발생하면 분개를 한 후, 이를 총계정원장에 옮겨 적는 과정을 의미한다. |
| 전환원가 | 재고자산의 전환원가는 직접노무원가 등 생산량과 직접 관련된 원가와 원재료를 완제품으로 전환하는 데 발생하는 고정 및 변동제조간접원가의 체계적인 배부액을 포함한다. |
| 제조기업 | 제조활동을 통해 완성된 제품을 판매하는 기업을 말한다. |
| 주석 | 재무상태표, 포괄손익계산서, 자본변동표 및 현금흐름표에 표시하는 정보에 추가하여 제공된 정보를 말한다. 주석은 재무제표에 표시된 항목을 구체적으로 설명하거나 세분화하며, 재무제표 인식요건을 충족하지 못하는 항목에 대한 정보를 제공한다. |
| 지분법 | 투자자산을 최초에 원가로 인식하고, 취득시점 이후 발생한 피투자의 순자산변동액 중 투자자의 지분을 해당 투자자산에 가감하여 보고하는 회계처리방법이다. |

| | |
|--------------|---|
| 진행기준 | 계약의 진행률을 기준으로 수익과 비용을 인식하는 방법을 말한다. 이 방법에 따르면 계약수익은 특정진행률에 도달하기까지 발생한 계약원가에 대응되며, 그 결과로 공사진행도에 비례하여 수익, 비용 및 이익이 보고된다. |
| 차손 | 광의의 비용 정의를 충족하는 그 밖의 항목으로 기업의 정상적인 활동 일환이나 이외 활동에서 발생할 수 있다. |
| 차익 | 광의의 수익 정의를 충족하는 그 밖의 항목으로 기업의 정상적인 활동 일환이나 이외 활동에서 발생할 수 있다. |
| 총계정원장 | 자산, 부채, 자본, 수익, 비용의 모든 계정을 모아 놓은 장부를 의미하며, 원장이라고 부르기도 한다. |
| 총포괄손익 | 거래나 그 밖의 사건으로 인한 기간 중 자본의 변동(소유주로서의 자격을 행사하는 소유주와의 거래로 인한 자본의 변동 제외)을 말한다. 따라서 당기순손익에 기타포괄손익을 가감한 금액이다. |
| 충당부채 | 지출의 시기 또는 금액이 불확실한 부채를 말한다. |
| 측정 | 재무상태표와 포괄손익계산서에 인식되고 평가되어야 할 재무제표 요소의 화폐금액을 결정하는 과정을 말한다. |

| | |
|-------------------|---|
| 투자부동산 | 임대수익이나 시세차익 또는 두 가지 모두를 얻기 위하여 소유자나 금융리스의 이용자가 보유하고 있는 부동산[토지, 건물(또는 건물의 일부분) 또는 두 가지 모두]을 말한다. |
| 투자자산 | 기업의 고유 사업목적이 아닌 타기업을 지배통제하거나 유류자금의 증식을 목적으로 장기간 소유하는 자산으로 장기성예금, 투자부동산 등이 이에 속한다. |
| 투자활동 | 장기성자산 및 현금성자산에 속하지 않는 기타 투자자산의 취득과 처분을 말한다. |
| 판매가능재고 | 기초재고자산과 당기매입액을 합한 금액을 ‘판매가능재고’라고 한다. 판매가능재고는 판매된 원가인 매출원가가 되거나 미판매된 원가인 기말재고자산으로 재무제표에 보고된다. |
| 포괄손익계산서 | 일정기간 동안 기업실체의 경영성과에 대한 실현된 당기손익을 보여줌과 동시에 미실현 손익인 기타포괄손익을 보여줌으로써 기업의 미래 현금흐름과 수익창출능력 등의 예측에 유용한 정보를 제공한다. |
| 한국채택국제회계기준 | 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률(외감법)의 적용대상기업 중 자본통합법에 따라 주권상장법인 또는 한국채택국제회계기준 선택 기업 등의 회계처리에 적용하는 기준을 말한다. |
| 현금성자산 | 유동성이 매우 높은 단기 투자자산으로서, 확정된 금액의 현금으로 전환이 용이하고 가치변동의 위험이 중요하지 않은 자산을 말한다. |

| | |
|---------------|---|
| 현금흐름 | 현금및현금성자산의 유입과 유출을 말한다. |
| 현금흐름표 | 일정한 기간에서 기업이 조성한 현금과 사용한 현금의 내역을 정리한 보고서를 말한다. |
| 현재가치 | 정상적인 영업과정에서 발생하는 미래 순현금흐름의 현재 할인가치 추정치를 말한다. |
| 활성거래시장 | 거래되는 항목이 동질적이고, 일반적으로 거래의사가 있는 구매자들과 판매자들을 언제든지 찾을 수 있으며, 가격이 공개되어 이용 가능한 조건을 모두 만족한 시장을 말한다. |
| 회계 | 정보이용자가 경제적 의사결정을 할 때 유용한 정보를 제공할 수 있도록 경제적 정보를 식별하고 측정하여 전달하는 과정이다. |
| 회계거래 | 기업의 경영활동 중 재무제표를 구성하는 자산, 부채, 자본, 수익, 비용 항목에 영향을 미치고, 화폐단위로 측정이 가능한 사건을 말한다. |
| 회계순환과정 | 기업이 유용한 재무정보를 정보이용자에게 제공하기 위해 기업의 경제활동에서 회계정보를 식별하고, 이를 분류 · 정리 · 요약하여 재무제표로 만들어 공시하기까지의 절차를 말한다. |

| | |
|----------|--|
| 회계원칙 | 회계기준이라고도 하며 특정 거래나 회계사건을 측정하고 인식하여 재무제표를 기록하는 방법을 의미한다. 회계원칙(기준)은 한국채택 국제회계기준(K-IFRS), 일반기업회계기준 등이 해당된다. |
| 회계추정의 변경 | 회계추정의 변경은 새로운 정보의 획득, 새로운 상황의 전개 등에 따라 지금까지 사용해오던 회계적 추정치를 바꾸는 것이며, 따라서 이는 오류수정에 해당하지 아니한다. |
| 회수기능액 | 자산(또는 현금창출단위)의 순공정가치와 사용가치 중 큰 금액을 말한다. |



1차

공동주택시설개론

간격재(spacer) 철근과 거푸집의 간격(피복두께)을 일정하게 유지하기 위한 거푸집용 부속철물이다.

거푸집(form) 콘크리트구조물을 일정한 형태 및 치수로 형성하기 위하여 일시 설치하는 구조물로서, 경화에 필요한 수분의 누출을 방지하고 외기의 영향을 방지한다. 일반적으로는 콘크리트 거푸집용 합판을 사용하는데, 공사에 따라 경질섬유판, 합성수지, 알루미늄패널, 강판 등을 쓰기도 한다.

건식구조 물이나 회반죽 따위를 쓰지 않고 이미 만들어진 각 부분의 재료를 짜서 맞추는 방식으로 건축물을 만든다.

경보설비 운전 중인 생산 시설과 각종 기기의 작동이 멈추거나 가스가 누출되고 화재가 발생하는 따위의 비상사태가 발생한 경우, 소리를 내거나 빛을 이용하여 관리인에게 사태를 알리는 장치이다.

**고장력볼트
(high tension bolt)** 고장력강을 이용한 볼트로서 보통 볼트에 비하여 훨씬 높은 인장강도를 지녔다. 철골구조 부재의 마찰접합에 사용한다. 리벳에 비하여 시공시 소음이 적고, 화기를 사용하지 않으므로 용접에 의한 화재의 위험성도 없으며, 좁은 공간에서도 작업이 가능하다. 또한 불량 부분을 쉽게 고칠 수 있다.

| | |
|------------------------------|--|
| 공기빼기밸브 | 펌프 시동시에 케이싱 속의 공기를 빼는 밸브를 말한다. |
| 공동현상 (cavitation) | 빠른 속도로 액체가 운동할 때 액체의 압력이 증기압 이하로 낮아져서 액체 내에 증기 기포가 발생하는 현상을 말한다. |
| 공용통기관 | 서로 맞대어 있거나 나란히 설치된 위생 기구의 배수관 합류점에 접속하여 두 기구의 수봉 트랩을 보호하는 한 개의 통기관을 말한다. |
| 급탕부하 | 일정구역 안에서 요구되는 급탕량의 예측치를 말한다. |
| 기초 (footing) | 구조물에서 힘을 지반으로 전달하여 구조물을 안전하게 지탱하는 기능을 가진 구조를 말한다. |
| 긴결재(form tie, 긴장재) | 콘크리트의 측압 등으로 인하여 거푸집이 벌어지거나 우그러지지 않도록 콘크리트 시공에서 거푸집의 간격을 일정하게 유지하는 철물이다. |
| 내단열 | 건물 내부 벽체에 단열재를 설치하여 단열하는 방법으로 시공이 용이하고, 단기간에 필요한 실온에 도달할 수 있으나 결로 발생이 많다는 단점이 있다. |
| 내진설계 | 구조물이 지진에 견딜 수 있도록 구조물의 강성을 확보하는 기술을 말한다. 지진이 일어나면 상하진동보다 좌우진동이 일어나므로 건축물 내부의 가로축을 튼튼하게 만들어 건축물을 강화하는 설계이다. |

| | |
|--|--|
| 냉각다리 (cooling leg) | 배관 내에 있는 증기를 냉각하여 응축수로 만들기 위하여 배관 도중에 피복을 하지 않고 노출배관하며 증기관 끝에서부터 트랩에 이르는 파이프를 말한다. |
| 단일덕트 정풍량방식 (single duct system) | 1개의 덕트를 이용하여 여름철에는 냉풍만을, 겨울철에는 온풍만을 송풍하는 방식으로 공기조화의 기본방식이다. 부하변동에 따라 급 기온도 및 습도를 가변시켜 제어할 수 있으며 개별제어는 불가능하다. |
| 대기압 (atmospheric pressure) | 대기에 작용하는 중력에 의하여 지표에 생긴 압력을 말한다. 일반적으로 수은 기압계에 의하여 나타나는 수은주의 높이로 측정한다. |
| 도막방수 | 내수성이 있는 재료를 바탕에 발라 얇은 방수막을 형성하는 공법으로서 재료로는 주로 합성수지, 합성고무계 물질이 많고 방수의 부위 및 정도에 따라서 2~3회 정도 도포한다. 액체 상태의 방수재를 그대로 바르는 유제형 도막방수와 방수재를 휘발성 용제에 녹여 액체 상태로 만든 다음 콘크리트 바탕에 바르는 용제형 도막방수, 에폭시 수지를 발라 방수층을 만드는 에폭시 도막방수가 있다. 주로 아파트 옥상, 지하주차장, 건물 내·외벽의 방수공사에 사용된다. |
| 독립기초 | 한 개의 기둥을 한 개의 기초판에 설치하여 하중을 받도록 한 기초를 말한다. |
| 동결선 | 겨울철 땅이 어는 최대 깊이를 말한다. 기초는 반드시 동결선 이하에 두어 부동침하를 방지하여야 한다. |

| | |
|------------------------------------|---|
| 드レン처 (drencher) | 연소할 우려가 있는 건축물의 외벽, 창, 지붕 등에 설치하여 화재시 헤드로부터 방사되는 물이 수막을 형성하여 인접 건축물로 화재가 확대되는 것을 방지하는 연소방지설비이다. |
| 드렌처설비 | 건물 밖에 설치하여 다른 건물로부터 불이 옮겨 붙는 것을 막는 소화 설비. 건물 밖의 창, 처마, 출입구 따위에 수압이 센 물뿌리개를 달아 화재 때 물을 뿜는다. |
| 라멘(rahmen) 구조 | 골조구조의 절점이 고정되어 있는 구조형식으로서 일반적으로 기둥과 보와 슬래브가 강성으로 접합되어 연속적으로 이루어진 구조를 말한다. 대표적으로 철근콘크리트구조가 이에 속한다. 평면계획상 자유로운 배치가 가능하고, 넓은 개구부 및 공간을 얻을 수 있어 고층건축물에 사용되고 있다. |
| 래커(lacquer) | 락커(lacker)라고도 하며, 셀룰로오스 유도체를 기본재료로 하고 수지, 가소제, 안료, 용제 등을 첨가한 도료를 말한다. 건조가 빨라 스프레이 형태로 사용하여야 하고 도막이 견고하며, 광택이 좋고 연마가 용이하다는 장점이 있다. |
| 레버토리힌지 (lavatory hinge) | 화장실, 공중전화부스 등에 설치하는 것으로서 문이 저절로 닫히지 만, 10~15cm 정도는 열린 상태로 유지할 수 있도록 하는 경첩의 일종이다. |

| | |
|-----------------------|---|
| 레이턴스 (laitance) | 콘크리트를 친 후 블리딩에 의하여 부상한 미세한 물질이 콘크리트의 표면에 얇은 피막으로 되어 침적하는 것을 가리킨다. 즉, 콘크리트를 부어 넣을 때 재료가 분리되어 물은 위로 뜨고 모래와 자갈은 밑으로 가라앉아 물이 증발한 후 불순물이 표면에 나타나는 것을 말한다. 부착력이 약하고 수밀성도 나쁘기 때문에 콘크리트 시공 이음 개소에 있어서 취약 부분이 되므로 계속해서 시공할 때에는 레이턴스를 제거하여야 한다. |
| 로이유리 (low-E glass) | 반사유리나 컬러유리의 표면에 은 등의 금속을 얇게 코팅한 것으로서 열의 이동을 최소화시켜주는 에너지 절약형 유리이다. 여름철 실외의 태양복사열이 실내로 들어오는 것을 차단하며, 겨울철 실내의 난방기구 등에서 발생되는 적외선을 내부로 반사하므로 단열성이 매우 우수하다. 특성상 단판으로 사용할 수 없으므로 반드시 복층으로 가공하여야 하고, 시공시에는 내판유리의 바깥쪽으로 오도록 하여야 한다. |
| 리벳(rivet) | 체결용 부품의 일종이다. 리벳의 종류로는 환봉에 달린 머리 모양에 따라 납작머리리벳, 둥근머리리벳, 평머리리벳, 민머리리벳 등이 있다. 현장에서 약 900~1000°C 정도로 가열된 리벳을 리벳구멍에 끼워넣고 리벳머리를 받친 후 그 반대편을 해머로 타격하여 부재를 접합한다. 강도 변화가 적다는 장점이 있으며, 시공시 소음이 발생하고 리벳구멍에 의한 결손 단면적이 발생한다는 단점이 있다. |
| 망입유리 | 판유리 내부에 금속망을 넣은 것으로서 파손시 파편이 튀지 않고, 화재시에는 불꽃의 번짐을 방지해 주므로 방범·방화용으로 주로 사용된다. |

| | |
|--|--|
| 모살용접 (fillet welding, 필렛용접) | 용접하고자 하는 두 접합재의 면을 가공하지 않고, 겹치거나 빈틈없이 맞대어 그 사이를 일정한 각도의 삼각형 형태로 용접하는 방법이다. |
| 무테문 (frameless door) | 두께 10~20mm 정도의 강화유리판을 사용한 문으로 건물의 주출입구에 주로 사용된다. |
| 물리적 지하 탐사법 | 지반조사방법의 일종으로서 지층이 넓은 지역의 경우 연약한 층의 깊이, 암반의 위치 등을 대략적으로 조사할 때에 많이 사용되는 방법으로 전기저항식, 탄성파(지진파)식, 동역학적 탐사법, 방사능탐사식, 온도검출법, 유량검출법 등이 있다. |
| 물매(slope) | 지붕의 경사를 나타낼 때 사용되며 밑면에 대한 높이의 비를 말한다. 지붕의 물매는 간사이(span)의 크기, 건물의 용도, 지붕 이음재료, 강수량 등에 따라 정해진다. 지붕의 경사가 45°일 때를 되물매라 하고, 45° 초과의 물매를 된물매, 45° 미만의 물매를 뜬물매라 한다. |
| 배수관 (waste pipe) | 건물 내의 불요한 물을 외부에 배출하기 위한 관을 말한다. |
| 백화현상 | 공사가 끝나 얼마 지나지 않아 물이 스며들어 벽돌 벽의 표면에 흰 가루가 나타나는 현상이다. 벽의 표면에 침투하는 우수, 수분 등에 인하여 줄눈모르타르의 알칼리성분(석회성분, CaO)이 수산화석회 [Ca(OH) ₂]로 되어 공기 중의 CO ₂ 와 결합하여 벽 표면이 희게 나타나는 현상을 말한다. |

| | |
|-------------------------------|---|
| 밸브(valve) | 관로의 도중 또는 용기에 장치하여 개폐에 의하여 유체의 유량, 압력 등을 조절 또는 관내의 공기 배출 등을 하는 것을 총칭한다. |
| 베인테스트 (vane test) | 깊이 10m 미만의 점토지반에서 보링구멍을 이용하여 +자 날개형 베인을 로드(rod)의 선단에 부착하여 지반에 넣고 회전시켰을 때의 회전 저항력을 측정하여 점토지반의 점착력을 측정하는 지반조사방법이다. |
| 보링(boring) | 지표면에서 땅속으로 구멍을 뚫어 그 안의 토사를 채취하여 관찰하는 방법이다. 토질의 분포 · 토층 등을 알 수 있고, 지층단면도를 작성하는 데 중요한 기초 자료가 된다. |
| 보일링.boiling) 현상 | 흙막이 저면이 투수성 좋은 사질지반이며, 지하수가 지반과 가까운 곳에 있을 경우 사질지반이 부력을 받아 지하수와 모래가 함께 솟아 오르는 현상을 말한다. 보일링현상을 방지하기 위하여 웰포인트(well point)공법, 주입(grouting)공법 등으로 지반을 개량하고, 널말뚝을 깊이 박아야 한다. |
| 봄베(Bombe) | 수소나 산소, 액화 석유 가스 따위의 압축된 기체를 저장하고 운반하는 데 쓰는 두꺼운 강철로 만든 용기를 말한다. |
| 봉수 (sealing water) | 배관 및 대변기 등에서 악취 및 각종 해충이 실내로 들어오는 것을 방지하기 위하여 설치된 트랩 내에 채워져 있는 물을 봉수라 한다. 봉수의 깊이는 50~100mm 정도로 한다. 유효봉수의 깊이가 너무 낮으면 봉수를 손실하기 쉽고, 너무 깊으면 유수의 저항이 증가되어 통수능력이 감소되며, 이에 따라 자정작용이 없어지게 된다. |

| | |
|-----------------------------|--|
| 부동침하 | 기초지반이 침하함에 따라, 구조물이 부분적으로 불균등하게 침하되는 현상으로서 부등침하(不等沈下)라고도 한다. 부동침하는 지반이 연약한 경우, 지반의 연약한 층의 두께가 상이한 경우, 건물이 이질 지층에 걸려 있는 경우, 건물을 낭떠러지에 근접한 경우, 지반이 메운 땅인 경우, 건물을 일부 증축한 경우, 지하 수위가 변경된 경우, 지하에 매설물이나 구멍이 있는 경우, 이질지정 · 일부지정을 한 경우 발생할 수 있다. 부동침하가 발생하면 건축물이 경사지거나 변형하게 되어 벽에 균열이 생기기 쉽다. |
| 블리딩(bleeding) 현상 | 일종의 재료분리현상으로 굳지 않은 콘크리트나 모르타르에 있어서 물이나 미세한 물질 등이 상승하는 현상이다. 약간의 블리딩은 콘크리트 타설시 불가피하나 블리딩이 크면 접착강도와 내구성 · 수밀성 등이 저하되고, 투수성 · 투기성이 증가되어 중성화의 원인이 된다. 또한 블리딩속도보다 표면수분의 증발속도가 빠르면 건조수축균열이 발생한다. |
| 비사이펀 트랩 | 용기에 통수로의 물을 채우면서 사이펀 작용이 일어나지 않게 통과시키는 배수 트랩을 통틀어 이르는 말이다. |
| 비열 | 어떤 물질 1kg의 온도를 1°C 높이는 데 필요한 열량을 말한다. |
| 사이펀(siphon)의 원리 | 사이펀은 옮기기 힘든 액체를 기압차와 중력을 이용해 쉽게 다른 곳으로 이동시킬 수 있는 연통형의 관을 말한다. 물이 이동하는 이유는 속이 빈 원통형 막대의 긴 쪽이 중력을 더 받아서 짧은 쪽보다 내려가는 힘이 더 크기 때문이다. 공기나 물의 경우 갑자기 좁은 곳으로 많은 물질이 지나갈 때 압력이 강해지는데, 이것이 사이펀의 원리이다. |

| | |
|----------------------------------|--|
| 서징(surging) | 진동과 소음이 발생하게 되며 이러한 상태가 장기간 계속되면 관로를 연결하는 기계장치의 파손을 초래할 수 있다. |
| 소화설비 | 물이나 그 밖의 소화제를 써서 불을 끄는 기계, 기구 및 설비를 통틀어 이르는 말이다. |
| 수격작용 (water hammer) | 밸브의 급격한 개폐 또는 액체 배관의 경우 기체의 훈입, 기체 배관의 경우에는 액체의 훈입 등에 의하여 관 내의 유속이 급변하는 경우에 발생하는 이상 압력으로서 진동과 높은 충격음을 일으키는 것을 말한다. |
| 수압시험 (hydraulic test) | 파이프, 탱크, 증기 보일러 등과 같이 압력을 받는 부품에 수압을 가하여 누설의 유무나 변형 등을 조사하는 시험을 말한다. |
| 스트레이너 (strainer) | 배관 도중에 먼지, 흙, 모래, 쇠 부스러기 기타 불순물 등을 여과하기 위한 부속품으로 각종 밸브 앞에 반드시 설치하여야 한다. |
| 스티프너 (stiffener) | 평판 자체로서는 옆으로부터의 외력에 약하고 힘도 크기 때문에 평판의 강도와 강성을 높이기 위하여 붙이는 작은 보강재로서 판보에서 웨브의 좌굴을 방지하지 위하여 사용한다. |
| 스프링클러 (sprinkler) | 화재시 실내 천장에 장치한 스프링클러 헤드의 용융편이 온도 상승에 의하여 녹으면서 자동적으로 물이 분사되고, 동시에 화재경보장치가 작동하여 화재 발생을 알리는 자동소화설비로서 물을 방사시키므로 초기 화재 진압에 효과가 크다. 고층건물, 지하층, 무창층 등 소방차 진입이 곤란한 장소에 설치하는 물분사설비이다. |

슬리브(sleeve) 축 등의 외주에 끼워 사용하는 길쭉한 통 모양의 부품을 말한다.

습식구조 물, 흙, 회반죽 따위를 써서 이미 만들어진 각 부분의 재료를 짜 맞추는 방식으로 만드는 건축물을 말한다.

**신축이음
(expansion joint)** 긴 관이 온도 변화에 의해서 신축해도 지장이 없도록 한 관이음을 말한다.

**아일랜드공법
(island cut method)** 기초파기공법 중 중앙부를 먼저 파내어 중앙부의 지하구조물을 축조한 후 베티대를 구조물에 지지시켜 주변주의 흙을 파내어 지하구조물을 완성하는 공법이다. 파내야 할 면적이 넓고 깊이가 비교적 얕은 곳에 적용되는 시공법으로, 대지 전체에 건축물을 지을 수 있고 베티대 등 가설재가 절약된다는 장점이 있다. 하지만 지반이 약한 경우 깊이 파기 어렵고, 굴착과 지하구조물 공사를 2차례 실시하게 되므로 공사기간이 길어지는 단점이 있다.

**액화석유가스
(LPG, Liquefied Petroleum Gas)** 일반적으로는 프로판가스라 불리나 프로판가스와 부탄가스를 총칭해서 LPG라 부른다.

**액화천연가스
(LNG, Liquefied Natural Gas)** 천연가스를 그 주성분인 메탄의 끓는 점(-162°C) 이하로 냉각하여 액화한 것이다. 석유계 연료와는 달리 아황산가스 따위의 공해가 없으므로 최근 각종 연료로 쓰이고 있다.

**언더컷
(undercut)** 용접부의 모재가 너무 많이 녹아내려 용착금속이 채워지지 않고 흙으로 남게 된 용접결함으로서 용접전류가 과대할 때, 용접각도가 불량할 때, 운봉속도가 너무 빠를 때 발생하기 쉽다.

| | |
|---|--|
| 언더파닝 (underpinning) | 기초파기시 주변 건물의 침하 또는 부동침하를 방지하기 위하여 주변 건물의 기초나 지정을 보강하는 방법을 총칭한다. |
| 연속의 법칙(law of continuity) | 정상적인 흐름에서는 1개의 유관의 2개소에서의 밀도와 속도와 단면적의 합은 일정하게 된다고 하는 법칙을 말한다. |
| 열량(quantity of heat) | 열은 고온의 물체에서 저온의 물체로 이동하는데, 이때 이동한 열의 양을 말한다. 같은 질량의 물질을 가열해도 어떤 물질은 온도가 빨리 변하지만, 어떤 물질은 온도가 잘 변하지 않는다. 이는 질량이 같아도 물질에 따라 온도를 변화시키는 데 필요한 열량이 다르기 때문이다. |
| 예민비 (Sensitivity) | 자연 상태에 있는 흙의 함수비를 일정하게 두고, 흙을 교란시키면 교란된 흙의 전단강도는 감소한다. 이것은 흙의 구조배열이 바꾸어져서 접촉점에서의 부착력이 파괴되기 때문인데 이와 같은 전단강도의 감소비를 예민비라고 한다. |
| 옥내소화전 | 화재시 건물 내에 있는 사람이 초기에 화재를 진압할 목적 또는 소방차가 도착하기 전까지 진화할 목적으로 복도 등 실내에 설치하는 고정식 소화설비로서 소화호스를 연결하기 위하여 상수도의 급수관에 설치한다. |
| 온통기초 (mat foundation, raft foundation) | 각각의 독립기초가 접속되어 기초를 하나의 바닥판으로 만든 것으로서 연약지반의 부동침하를 방지하기 위한 대책이 된다. |

| | |
|--|---|
| 옹벽 (retaining wall) | 토압에 저항해서 흙의 붕괴를 막기 위하여 축조된 시설물을 말한다. 큰 토압에 저항하여 흙의 무너짐을 방지하는 구조물로서 직접 비탈 면의 붕괴를 방지하고 급경사지에서 땅깎기 또는 흙 쌓기할 토량을 감소시키기 위한 목적 등으로 설치되는 구조물이다. |
| 위생기구 | 건축물의 위생 설비에 사용되는 욕조, 세면기, 변기 따위의 기구를 말한다. |
| 유도등 | 출입구 표지는 화재나 기타 위기 상황시에 가장 가까운 비상구의 위치를 알려주는 공공 시설(건물, 항공기, 선박 등)의 장치이다. |
| 잠열 (latent heat) | 물질이 기체, 액체, 고체 사이에서 상변화를 일으킬 때 흡수하거나 방출하는 열을 말한다. |
| 전자출입시스템 | 비밀번호나 출입카드 등으로 출입문을 개폐할 수 있고, 관리실 또는 세대와 통신하여 방문자의 출입 여부를 결정할 수 있도록 주동 출입 구 및 지하주차장 출입구에 설치하는 시스템을 말한다. |
| 절대온도 (absolute temperature) | 열역학 제2법칙에 따라 정해진 온도로서 물리학에서 이론적인 온도의 최저점이다. 0K는 섭씨 영하 273.15도에 해당하며 단위는 ‘켈빈(K)’이다. |
| 지내력 | 지반이 구조물의 압력을 견뎌내는 정도를 말한다. |

| | |
|--------------------------------------|--|
| 지수밸브 (stop valve) | 통수량을 가감 또는 단수하기 위하여 급수관로에 설치하는 밸브이다. |
| 진공방지기 | 변기 따위에서 물받이 용기 안의 오수가 역사이편 작용에 의하여 급수 계통으로 역류하는 것을 방지하려고 자동으로 공기를 보충하는 장치를 말한다. |
| 캔틸레버 (cantilever) | 외팔보라고도 한다. 한쪽만 고정시키고 다른 쪽은 돌출시켜 하중을 지지하는 구조이다. 같은 길이의 보통 보에 비해 4배의 힘 모멘트를 받아 변형되기 쉬우므로 강도설계에 주의를 요한다. 주로 건물의 처마끝, 현관의 차양, 발코니 등에 사용된다. |
| 커튼월 (curtain wall) | 하중을 부담하고 있지 않은 비내력벽으로서 공장에서 제작되기 때문에 대량생산이 가능하다. 고층 또는 초고층건물에 많이 사용되는데, 대부분 유리나 알루미늄패널이 사용되며 63빌딩이 대표적인 예라 할 수 있다. |
| 크레센트 (crescent) | 미세기 창호나 오르내리기 창호에 사용되는 잠금용 장치이다. |
| 크레이터 (crater) | 아크용접 작업시 비드(bead) 끝부분에 오목하게 패인 결함이다. |
| 크로스커넥션 (cross connection) | 급수배관의 기구구조 불량으로 급수관 내에 오수가 역류하여 오염이 되는 현상을 말한다. |
| 크리프(creep) 현상 | 콘크리트에 일정한 하중을 지속적으로 가하면 하중의 증가가 없어도 시간의 경과에 따라 변형이 계속 증가하는 현상이다. |

| | |
|-------------------------------|---|
| 통기관 | 배수관의 통풍관. 배수관 내 기압 변화를 대기 중으로 내보내 트랩의 봉수가 터지는 것을 막아 배수의 흐름을 돋는다. |
| 트랩(trap) | 배수용 배관 속에 유독가스, 악취 및 해충 등이 침투하는 것을 방지하기 위하여 봉수를 고이게 할 목적으로 설치하는 S형, P형, U형 모양의 배수기구이다. |
| 트러스(truss) | 비교적 가는 직선재를 삼각형 단위의 조립구조체로 구성한 것이다. 전체 구조물의 크기에 비하여 작은 직선 부재를 삼각형의 집합형태로 결합하여 주로 축방향력에 의하여 하중을 지점으로 전달하는 구조형식이다. 형강보에 비하여 강성이 커 부재의 변형이 적지만 접합부의 가공비 및 설치비가 많이 들고, 간사이(span)가 20m 이상인 경우에는 부적합하다. |
| 트렌치컷공법 (trench cut method) | 기초 또는 지하실 파기공법의 일종으로 주변의 흙을 먼저 파고, 지하 구조체 외부의 경간 1개 정도를 미리 축조한 후 중앙부를 나중에 완성시키는 공법이다. |
| 팽창관 | 온수배관 계통에서 가열 장치부터 수조까지 연결하는 배관이다. 관속의 물이 온도가 상승하여 이상 팽창하는 것을 방지할 목적으로 설치한다. |
| 팽창탱크 (expansion tank) | 불, 브라인 등의 액체의 순환계에 있어서는 액체가 온도 변화에 의하여 그 체적이 팽창 또는 수축하여 변화한다. 그 체적 변동을 흡수하여 오버플로우나 배관중에의 공기의 흡입을 방지하기 위하여 배관에 연결된 수조를 말한다. |

펌프(pump) 에너지를 이용해 유체를 끌어올리거나 압축하는 장치를 말한다.

표준대기압 0°C 의 상태에서 표준 중력일 때에 높이 760mm의 수은주가 그 밑면에 가하는 압력에 해당하는 기압이며, 이것을 1기압으로 한다.

**표준관입시험
(standard penetration test)** 보링구멍을 이용하여 로드(rod) 끝에 표준 샘플러(외경 5.2cm, 내경 3.5cm, 길이 81cm의 스플릿 스푼형)를 달고, 무게 63.5kg의 추를 76cm의 높이에서 자유낙하시켜 30cm 관입시키는 데 소요되는 타격횟수 N값을 측정하여 지반을 조사하는 방법으로서 모래지반의 밀도측정에 사용된다.

**플러시문
(flush door)** 울거미를 짜고 중간살을 간격 250mm 이내로 배치하여 양면에 합판을 붙인 문으로 문의 뒤틀림이나 휘어짐이 적다.

한중콘크리트 동결 위험이 있는 극한기에 시공하는 콘크리트를 말한다. 콘크리트가 굳기 전에 얼게 되면 콘크리트 내 수분이 얼어서 팽창하고 얼음이 녹은 후 공극으로 남아 양생기간을 길게 하여도 강도가 회복되지 않으므로 콘크리트가 얼지 않도록 주의하여야 한다.

**히빙(heaving)
현상** 흙막이나 흙파기를 할 때 바깥쪽의 흙이 안으로 밀려들어와 널말뚝의 바닥면이 불룩하게 솟아오르는 현상으로서 점토지반에서 흔히 나타나는 현상이다. 히빙현상을 방지하기 위해서는 널말뚝의 끝을 경질지반까지 깊이 박아야 한다.

| | |
|--|--|
| BOD(Biochemical Oxygen Demand, 생물학적 산소요구량) | 물이 어느 정도 오염되어 있는가를 나타내는 기준으로 수중의 유기 물이 미생물에 의하여 정화될 때 필요한 산소량으로 나타낸다. 단위는 ppm으로 나타내고 이 숫자가 클수록 물의 오염이 심하다. |
| COD(Chemical Oxygen Demand, 화학적 산소요구량) | 수중에 오염된 물질이 화학적으로 안정된 물질(무기물, 가스, 물)로 변하는 데 필요한 산소요구량을 나타낸 것으로서 공장의 폐수 · 오염측정기준이 된다. |
| DO(Dissolved Oxygen, 용존산소량) | 오수 중에 녹아 있는 산소량을 ppm으로 나타낸 것으로서 DO가 클수록 수질의 정화능력이 크다. |
| SS(Suspended Solid, 부유물질량) | 오수 중에 함유된 부유물질량을 ppm으로 나타낸 것이다. |



1차

민법

간접점유

간접점유란 지상권, 전세권, 질권, 사용대차, 임대차, 임차 기타의 관계(점유매개관계)로 타인으로 하여금 물건을 점유하게 한 자를 말하며, 간접점유자는 물건에 대한 사실상의 지배를 하고 있지는 않지만 직접점유자를 통해 간접적으로 점유권이 인정된다.

강박에 의한
의사표시

강박에 의한 의사표시란 표의자가 타인(상대방 또는 제3자)의 강박 행위에 의하여 두려운 마음(공포심)에 마음에 없이 행한 의사표시를 말한다.

계약금

유상계약을 체결할 때에 당사자 일방이 상대방에게 교부하는 금전 기타의 유가물을 말한다.

관습법

관습법이란 사회질서에 반하지 않는 거듭된 관행(慣行)이 사회일반 인의 법적 확신에 의하여 법규범으로 승인된 것을 말한다.

관습법상의
법정지상권

동일인에게 속하고 있었던 토지와 건물 중 어느 한쪽이 매매 기타의 원인으로 인하여 그 소유자를 각각 달리하게 될 경우, 건물취득자에게 철거특약이 인정되지 않는 한 건물취득자는 당연히 지상권을 취득하게 되고, 이것은 관습법상으로 인정되는 물권이다.

| | |
|------------------|---|
| 권능 | 권리의 내용을 이루는 각각의 힘을 말한다(예 소유권의 사용권능 · 수익권능 · 처분권능). |
| 권리 | 권리란 특정의 생활이익을 누릴 수 있도록 법이 인정하는 법률상의 힘(= 권리법력설)을 말한다. |
| 권리경합 | 권리경합이란 하나의 사실관계를 통하여 주장할 수 있는 권리 자체가 처음부터 여러 개 발생하지만, 그 중 하나의 권리를 행사하여 만족을 얻으면 다른 권리가 소멸되는 경우를 말한다. |
| 권리남용금지 원칙 | 권리남용금지 원칙이란 권리의 행사 또는 불행사가 실질적으로 사회성 · 공공성에 반하는 경우에는 허용되지 않는다는 원칙이다. |
| 권리능력 | 권리능력이란 권리주체가 될 수 있는 지위 또는 자격을 말한다. 민법은 권리능력에 관하여 일반적 · 획일적 · 추상적 강행규정으로 명문화하고 있고, 권리무능력자의 법률행위는 절대적 무효이다. |
| 권원 | 권원이란 사실상 또는 법률상의 행위를 정당화시켜주는 법적 원인을 말한다. |
| 권한 | 타인을 대신하여 일정한 법률행위를 할 수 있는 법률상의 지위, 자격을 말한다(예 대리인의 대리권 · 법인이사의 대표권 등). |

| | |
|------------------------|--|
| 근저당 | 근저당이란 계속적 거래관계로부터 생기는 다수의 불특정 채무를 장래의 결산기에 있어서 최고액 한도까지 담보하는 저당권이다. |
| 금반언의 원칙 | 금반언의 원칙이란 선행행위와 모순되는 후행행위의 효력은 인정할 수 없다는 것을 말한다. |
| 기대권 (= 희망권) | 기대권이란 권리의 효력발생요건이 장래에 실현되면 취득할 수 있는 경우, 현재의 기대상태를 권리로서 보호하는 것을 말한다(예) 조건부 권리 · 기한부 권리 · 상속개시 전의 추정상속인의 지위 등). |
| 기성조건 | 조건의 성부가 법률행위 당시 이미 과거에 확정되어 있는 경우에 이를 기성조건이라 한다. 과거의 사실은 조건이 되지 못하므로 기성조건은 민법상 조건이 아니다. |
| 기한 | 법률행위의 당사자가 법률행위의 효력의 발생 · 소멸을 장래에 실현되거나 또는 도래할 것이 확실한 사실에 의존하게 하는 약관을 말한다. |
| 단독행위 | 법률행위의 요소가 되는 의사표시가 행위자의 일방적인 의사로 구성되는 행위를 단독행위라 한다. 행위자의 일방적 의사로써 법률효과가 발생되는 계약의 취소 · 해제 · 추인 등이 그 예이다. |
| 도급 | 도급이란 당사자 일방(수급인)이 어느 일을 완성할 것을 약정하고 상대방(도급인)이 그 일의 결과에 대하여 보수를 지급할 것을 약정함으로써 성립하는 계약이다. 법적 성질은 낙성계약 · 쌍무계약 · 유상계약 · 불요식계약이다. |

| | |
|---------|--|
| 도달주의 | 도달주의란 완성된 의사표시가 사회통념상 상대방이 통지내용을 이해할 수 있는 객관적인 상태에 이른 것을 의미한다. 따라서 상대방이 직접 현실적으로 수령하였다거나 그 통지의 내용을 알았을 필요는 없다. |
| 등기 | 국가가 법정 절차에 따라 부동산에 관한 일정한 권리관계를 기록하는 것을 등기라 하며, 이러한 권리관계를 적어 둔 공적 장부를 등기부라 한다. 곧 등기는 물권의 존재 및 변동을 외부에서 인식할 수 있도록 하는 공시방법의 하나인 것이다. |
| 등기부취득시효 | 등기부취득시효란 부동산의 소유자로 등기한 자가 10년간 소유의 의사로 평온, 공연하게 선의이며 과실 없이 그 부동산을 점유한 때 소유권을 취득하는 경우를 말한다. |
| 물권 | 물권이란 물건을 직접 지배하여 이익을 얻는 배타적인 권리로서 절대권 · 대세권으로서의 성질을 갖는다. 민법상 물권에는 소유권과 점유권 · 지상권 · 지역권 · 전세권 · 유치권 · 질권 · 저당권의 8가지를 규정하고 있다. |
| 물권법정주의 | 물권의 종류와 내용은 법률 또는 관습법으로 정하는 것에 한정하고, 당사자가 임의로 물권을 창설할 수 없다는 것을 말한다. |
| 미성년자 | 민법상 19세로 성년이 되며, 성년에 달하지 않은 자가 미성년자이다. 연령은 출생일을 산입하여 역(歷)에 따라 계산한다(제158조). |

| | |
|--------------------------|--|
| 민법의 법원 (法源) | 민법의 법원이란 분쟁해결을 위하여 법원의 판사가 사용하는 실질적 의미의 법을 말한다. 따라서 민법의 법원이란 민사에 관한 분쟁이 생겼을 경우 이를 해결하기 위한 민법의 존재형식을 의미하는 것으로 성문법원과 불문법원으로 나눈다. |
| 발신주의 | 의사표시가 외형적 존재를 가지고 표의자의 지배를 떠나서 상대방에게 발송된 때에 효력이 생긴다는 주의이다. |
| 법규경합 (= 법조경합) | 법규경합이란 하나의 사실관계를 통하여 적용될 수 있는 법규가 여러 개 존재하지만, 하나의 법규정이 다른 법규정의 적용을 배제하여 처음부터 하나의 권리만이 발생하는 경우를 말한다. ⇨ 특별법 우선의 원칙이 적용됨 |
| 법률요건 | 법률효과를 발생시키는 원인을 말하며, 법률요건은 법률행위가 주를 이루나 준법률행위나 불법행위 등도 포함된다. 법률요건을 구성하는 각각의 사실을 법률사실이라고 한다. |
| 법률행위의 대리 | 대리란 대리인이 본인의 이름으로 법률행위를 하거나 또는 의사표시를 수령함으로써 그 법률효과가 직접 본인에 관하여 생기는 제도를 말한다. |
| 법인 | 법이 일정한 요건을 갖춘 단체에 인격을 부여한 것을 말한다. 법인 설립등기가 마쳐지면 사람으로 보게 된다. 반면에 비법인사단은 단체적인 외형은 갖추었으나 법인설립등기를 하지 않아 권리능력이 인정되지 않는 단체이다. |

| | |
|-------------|---|
| 법정과실 | 원물로부터 취득하는 경제적 이익 중 물건의 사용대가로 받는 금전 기타의 물건을 말한다. 돈을 빌려주고 받는 이자, 임대차의 차임 등이 그 예이다. |
| 변제 | 변제란 채무의 내용인 급부를 실현하는 채무자 또는 기타의 자의 행위를 말한다. |
| 보증채무 | 보증채무란 주된 채무자가 그의 채무를 이행하지 않는 경우에 이를 이행하여야 할 채무로써 채권자와 보증인 사이의 보증계약에 의하여 성립하는 것을 말한다. |
| 복대리인 | 복대리인이란 대리인이 그 권한 내의 행위를 하기 위하여 대리인 자신의 이름으로 선임한 본인의 대리인을 말하며(제121조), 언제나 본인의 임의대리인이고, 법정대리인이 아니다. 이러한 복대리인을 선임할 수 있는 권한을 복임권이라고 한다. |
| 부당이득 | 법률상 원인 없이 이득을 취하여 타인에게 손해가 발생한 경우를 말한다. |
| 부합 | 소유자를 각각 달리하는 수개의 물건이 결합하여 1개의 물건으로 되는 것을 말한다. 부동산이 물건과 부합하면 부동산의 소유자는 그 부동산에 부합한 물건의 소유권을 취득한다(제256조). |

| | |
|--------------------|---|
| 분묘기지권 | 타인의 토지에 분묘를 설치한 자는 일정한 요건 하에 그 분묘기지에 대하여 지상권에 유사한 관습법상의 물권을 취득하는데, 이를 분묘기지권 이라고 한다. |
| 불능조건 | 불능조건이란 객관적으로 실현이 불가능한 사실을 그 내용으로 하는 조건을 말하는 것으로, 민법상 조건이 아니다. |
| 불법원인급여 | 불법원인으로 인하여 재산을 급여하거나 노무를 제공하는 것을 말하며, 우리 「민법」은 이러한 경우 그 이익의 반환을 청구하지 못한다고 규정한다. 다만, 그 불법원인이 수익자에게만 있는 때에는 반환을 청구할 수 있다. |
| 불법조건 | 선량한 풍속 기타 사회질서에 위반하는 조건이 불법조건이다. 불법조건이 붙어 있는 법률행위는 조건만이 아니라 전부무효이다. |
| 불법행위 | 불법행위란 책임능력 있는 타인이 고의 또는 과실로 인하여 피해자에게 손해를 가하는 위법행위를 말한다. |
| 사기에 의한 의사표시 | 사기에 의한 의사표시란 표의자가 타인(상대방 또는 제3자)의 기망 행위에 기인하여 착오에 빠진 상태에서 한 의사표시를 말한다. |
| 사실인 관습 | 사실인 관습은 관습법과는 달리 법적 확신을 획득하지 못한 관행을 말한다. 사실인 관습은 법령으로서 효력이 없는 단순한 관행으로 법률행위 당사자의 의사를 보충함에 그친다는 점에서 관습법과 구별된다. |

| | |
|-----------------|--|
| 사용자배상책임 | 타인을 사용하여 어느 사무에 종사하게 한 자는 피용자가 그 사무집행에 관하여 제3자에게 가한 손해를 배상할 책임이 있다. 그러나 사용자가 피용자의 선임 및 그 사무감독에 상당한 주의를 한 때 또는 상당한 주의를 하여도 손해가 있을 경우에는 배상할 책임이 없다. |
| 사원권 | 사원권이란 단체의 구성원이라는 지위에 기하여 가지는 권리를 말한다(예 민법상 사단법인의 사원권, 주식회사의 주주권 등). |
| 사정변경의 원칙 | 사정변경의 원칙이란 법률행위 당시의 기초가 되는 사정이 현저히 변경되어 당초의 내용을 유지하는 것이 신의칙과 공평의 원리에 반하는 부당한 결과를 가져오는 경우에 당사자가 그 법률행위의 효과를 신의·공평에 맞도록 변경하거나, 계약을 해제·해지할 수 있다는 원칙을 말한다. |
| 상린관계 | 상린관계란 인접하고 있는 부동산이용자 상호간의 이용을 조절하는 것을 말한다. |
| 선의점유 | 선의점유란 본권이 없음에도 불구하고 본권이 있다고 오신하면서 하는 점유를 말한다. |
| 소멸시효 | 소멸시효란 일정한 권리불행사의 사실상태가 법률이 정한 기간 동안 계속된 경우 일정한 재산권을 소멸시키는 제도이다. |

- 소멸시효의 정지** 소멸시효의 정지란 시효기간이 거의 완성할 무렵에 권리자가 중단 행위를 하는 것이 불가능하거나 또는 대단히 곤란한 사정이 있는 경우에, 그 시효기간의 진행을 일시적으로 멈추게 하고, 그러한 사정이 없어졌을 때에 다시 나머지 기간을 진행시키는 것을 말한다. 정지사유가 그친 뒤에 일정한 유예기간이 경과하면 시효는 바로 완성되는 것이며, 정지되기 전에 이미 경과한 기간이 무효로 되지 않는 점에서 중단과 다르다.
- 소멸시효의 중단** 소멸시효의 중단이란 소멸시효가 진행되는 도중에 권리의 불행사라는 기초가 되는 사실을 깨뜨리는 사정이 발생한 경우(예를 들어 재판상 청구를 하는 등 권리행사를 하거나, 채무의 승인이 있는 경우), 이미 진행한 시효기간의 효력을 상실케 하는 제도이다. 소멸시효가 중단되면 그 중단점차가 끝난 때부터 소멸시효는 새로이 다시 진행하게 된다(제178조).
- 소유권** 소유권이란 현존 · 특정 · 독립의 물건을 사용 · 수익 · 처분할 수 있는 완전물권을 말한다.
- 신의성실의 원칙
(= 신의칙)** 신의성실의 원칙이란 일정한 법률관계에 있는 당사자는 서로의 이익을 위하여 상호신뢰를 배반하지 않고 성실히 행동하여야 한다는 원칙을 말한다.
- 실효의 원칙** 실효의 원칙이란 권리자가 장기간 권리 행사를 하지 않고 있음으로써, 상대방이 이제는 권리를 행사하지 않을 것이라는 정당한 신뢰가 있는 때에, 새삼스럽게 종전의 권리를 행사하는 것이 신의칙에 위반되어 그 권리행사를 허용하지 않는 것을 말한다.

| | |
|-------|--|
| 위임 | 위임이란 당사자 일방(위임인)이 상대방(수임인)에 대하여 사무의 처리를 위임하고 상대방이 이를 승낙함으로써 성립하는 계약이다. 법적 성질은 낙성·편무·무상·불요식계약이다. |
| 유치권 | 유치권이란 법정담보물권으로서, 타인의 물건 또는 유가증권을 점유한 자가 그 물건이나 유가증권에 관하여 생긴 채권이 변제기에 있는 경우에는 변제를 받을 때까지 그 물건 또는 유가증권을 유치할 권리를 말한다. |
| 의사능력 | 의사능력이란 자신의 법률행위에 대한 법적 가치판단을 할 수 있는 정신능력을 말한다. 의사능력 유무에 대한 판단기준에 관해서는 명문의 규정이 없으므로 개별적·구체적으로 판단한다. 의사무능력자의 법률행위는 절대적 무효이다. |
| 인격권 | 인격권이란 생명·신체·자유·명예·정조·성명 등과 같이 권리의 주체가 되는 사람과 분리할 수 없는 인격적 이익의 향수를 내용으로 하는 권리이며, 일신전속적 지배권으로서의 성질을 갖는다. |
| 일신전속권 | 일신전속권이란 타인에게 양도하거나 상속될 수 없는 권리를 말하며(예) 가족권·인격권 등), 타인이 대리 또는 대신하여 행사할 수 없는 행사상의 일신전속권[예] 인격권침해에 기한 손해배상청구권(제751조), 친권(제913조) 등]과 권리 자체가 타인에게 이전되어서는 그 의미가 없는 경우이므로 권리주체만이 누릴 수 있는 귀속상의 일신전속권이 있다. 귀속상의 일신전속권은 양도·상속 모두 불가능한 경우(예) 부양청구권·부부간의 권리)와 양도는 불가능하지만 상속은 가능한 경우(예) 양도금지의 특약이 있는 채권)가 있다. |

| | |
|-----------------|--|
| 임대차 | 당사자 일방(임대인)이 상대방(임차인)에게 목적물을 사용 · 수익케 할 것을 약정하고, 상대방이 이에 대하여 차임을 지급할 것을 약정 함으로써 성립하는 계약이다. 이 경우 임대차의 목적물은 동산과 부동산이다. 차임은 차용물의 대가이지 이자가 아니며, 금전에 한하지 않고 물건이라도 무방하다. |
| 자주점유 | 자주점유란 소유의 의사를 가지고 하는 점유를 말한다. |
| 저당권 | 저당권이란 저당권자가 채무자 또는 물상보증인이 점유이전하지 않은 담보부동산에 대하여 경매를 통해 우선변제를 받을 수 있는 권리 를 말한다. |
| 전세권 | 전세권이란 전세금을 지급하고 타인의 부동산을 점유하여 그 부동산의 용도에 쫓아 사용 · 수익한 후, 전세권 소멸시에 그 부동산 전부에 대하여 후순위권리자 기타 채권자보다 전세금에 관한 우선변제권이 인정되는 특수한 용익물권을 말한다. |
| 점유권 | 점유권이란 물건을 사실상 지배하는 자에 대한 사법상의 효과를 부여하는 것이다. 이는 사회의 질서와 평화를 유지하기 위하여 인정하는 것이다. |
| 점유물반환청구권 | 점유물반환청구권은 침탈자의 특별승계인에 대하여는 승계인이 악의인 경우에 한해서 행사할 수 있으며, 청구권의 행사는 침탈을 당한 날로부터 1년 이내 행사하여야 한다(제204조). 그러나 선의인 경우라도 포괄승계인에게는 행사할 수 있다. |

| | |
|------------------------|---|
| 점유물방해 예방청구권 | 점유자가 점유의 방해를 받을 염려가 있는 때에는 그 방해의 예방 또는 손해배상의 담보를 청구할 수 있다. |
| 점유물방해 제거청구권 | 점유자가 점유의 방해를 받은 때에는 그 방해의 제거 및 손해배상을 청구할 수 있다. 청구권은 방해가 종료한 날로부터 1년 이내에 행사하여야 한다(제205조). 공사로 인하여 점유의 방해를 받은 경우에는 공사착수 후 1년을 경과하거나 그 공사가 완성한 때에는 방해의 제거를 청구하지 못한다. |
| 점유보조자 | 점유보조자란 타인의 지시를 받아 점유하는 자를 말한다. 점유보조자는 물건에 대한 사실상의 지배를 하고 있지만 점유권은 인정되지 않으며, 점유주에게만 점유권이 인정된다. |
| 점유취득시효 | 점유취득시효란 20년간 소유의 의사로 평온, 공연하게 부동산을 점유하는 자는 등기함으로써 그 소유권을 취득할 수 있는 경우를 말한다. |
| 정지조건 | 정지조건이란 법률행위의 효력의 발생을 장래의 불확실한 사실에 의존케 하는 조건이다. |
| 제척기간 | 제척기간이란 일정한 권리에 관하여 법률이 예정하는 존속기간을 말한다. 즉, 권리의 존속기간인 제척기간이 만료하게 되면 그 권리 는 당연히 소멸한다. |
| 조건 | 조건이란 장래의 불확실한 사실에 법률효과의 발생 · 소멸을 의존케 하는 법률행위의 부관이다. |

| | |
|----------------|--|
| 종된 권리 | 종된 권리란 다른 권리에 대해 종속관계에 있는 권리를 종된 권리라고 한다(예 원본채권에 대한 이자채권, 피담보채권에 대한 담보물권, 보증계약 등). |
| 주위토지통행권 | 주위토지통행권이란 어느 토지와 공로와의 사이에 그 토지의 용도에 필요한 통로가 없는 경우에 그 토지소유자는 공로에 출입하기 위하여 이웃 토지를 통행할 수 있고, 필요한 경우에는 통로를 개설할 수 있는 권리를 말한다. |
| 준물권 | 준물권이란 광업권 · 어업권과 같이 물건을 직접적으로 지배하는 것 이 아니라, 물건을 전속적으로 취득할 수 있는 권리를 말한다. 준물권에는 물권에 관한 규정을 준용한다. |
| 지배권 | 지배권이란 타인의 행위를 필요로 하지 않고 권리의 객체를 직접 지배할 수 있는 권리이다(예 물권 · 지식재산권 · 인격권 · 친권 · 후견권 등). |
| 지상권 | 지상권이란 타인의 토지에 대한 권리로서 그 위에 건물, 수목, 기타 공작물의 소유를 목적으로 토지의 상 · 하를 배타적으로 사용할 수 있는 물권을 말한다. |
| 지식재산권 | 지식재산권 또는 무체재산권이란 저작 · 발명 등 정신적 · 지능적 창조물을 독점적으로 이용하는 것을 내용으로 하는 권리를 말한다 (예 특허권 · 저작권 · 디자인권 · 상표권 · 실용신안권 등). |

| | |
|--------------------|--|
| 지역권 | 지역권이란 일정한 목적을 위하여 타인의 토지를 자기의 토지의 편익에 이용하는 용익물권이다. |
| 진의 아닌 의사표시 | 진의 아닌 의사표시란 표의자가 표시행위의 객관적 의미가 자신의 내심의 진의와 다르다는 것을 알면서 그것을 감추고 하는 의사표시를 말한다. 예컨대 증여할 의사가 없으면서 환심을 얻을 목적으로 증여의 의사표시를 한 경우 등을 들 수 있다. |
| 질권 | 질권이란 채권자가 그의 채권의 담보로서 채무자 또는 제3자인 물상보증인로부터 받은 동산 또는 재산권을 채무의 변제가 있을 때까지 유치함으로써 채무의 변제를 간접적으로 강제하는 동시에 변제가 없는 때에는 그 목적물로부터 우선적으로 변제를 받는 권리이다. |
| 착오에 의한 의사표시 | 착오에 의한 의사표시란 표시상의 효과의사와 내심의 효과의사가 일치하지 않는 경우로서 불일치를 표의자 자신이 알지 못하는 것을 말한다. 이러한 착오는 진의와 불일치를 표의자가 알지 못한다는 점에서 비진의표시나 허위표시와 구별된다. |
| 채권 | 채권이란 특정인(채권자)이 다른 특정인(채무자)에 대하여 일정한 행위(급부)를 청구하는 것을 내용으로 하는 권리이다. 이러한 채권·채무의 발생은 당사자의 계약에 의해 발생되는 경우가 대부분으로 상대권·대인권으로서의 성질을 갖는다. |
| 채권양도 | 채권양도란 채권의 동일성을 유지하면서 이전하는 계약을 말한다. 채권양도는 계약으로서의 성질을 갖는다. |

| | |
|--------------------------|--|
| 채권자취소권 | 채권자취소권이란 채무자의 사행행위를 채권자가 소송을 통하여 그 법률행위를 취소하고 채무자의 재산을 원상으로 회복하는 것을 내용으로 하는 권리를 말한다. |
| 채무인수 | 채무인수란 채무의 동일성을 유지하면서 그대로 인수인에게 이전하는 것을 목적으로 하는 계약을 말한다. |
| 책임능력 (불법행위능력) | 책임능력이란 불법행위의 결과 발생한 책임을 판단할 수 있는 정신 능력을 말한다. |
| 청구권 | 청구권이란 특정인이 다른 특정인에게 일정한 행위, 즉 작위 또는 부작위를 요구하는 권리를 말하며, 상대권 · 대인권으로서의 성질을 갖는다. 청구권은 계약에 의해서 발생하는 채권이 가장 대표적이지만, 그 외에도 물권 · 친족권 · 상속권 등 일정한 지위에 의해서 청구권이 발생할 수도 있다. |
| 통정허위표시 | 통정허위표시란 상대방과 통정하여서 하는 진의 아닌 의사표시를 말한다. 비진의표시와는 달리 상대방과의 통정에 의하여 표시하므로 의사와 표시의 불일치를 상대방도 알고 있다는 점에서 구별된다. 예컨대 채권자로부터 강제집행을 면하기 위하여 부동산의 소유자가 타인과 매매를 가장하여 소유권이전등기를 하는 경우와 같은 가장 매매가 대표적인 예이다. |
| 표현대리 | 표현대리란 무권대리 가운데 본인에게도 책임의 일부가 있다고 생각되는 특별한 사정이 있는 경우에 본인에게 책임을 부담하게 함으로써 선의 · 무과실의 제3자를 보호하려는 제도이다. |

피성년후견인 피성년후견인이란 질병, 장애, 노령, 그 밖의 사유로 인한 정신적 제약으로 사무를 처리할 능력이 지속적으로 결여된 자로서 가정법원의 직권이 아닌 본인, 배우자, 4촌 이내의 친족, 미성년후견인, 미성년후견감독인, 한정후견인, 한정후견감독인, 특정후견인, 특정후견감독인, 검사 또는 지방자치단체의 장의 청구에 의하여 성년후견개시 심판받은 자를 말한다.

피특정후견인 피특정후견인이란 질병, 장애, 노령, 그 밖의 사유로 인한 정신적 제약으로 일시적 후원 또는 특정한 사무에 관한 후원이 필요한 자로서 가정법원의 직권이 아닌 본인, 배우자, 4촌 이내의 친족, 미성년후견인, 미성년후견감독인, 검사 또는 지방자치단체의 장의 청구에 의하여 특정후견개시 심판받은 자를 말한다.

피한정후견인 피한정후견인이란 질병, 장애, 노령, 그 밖의 사유로 인한 정신적 제약으로 사무를 처리할 능력이 부족한 자로서 가정법원의 직권이 아닌 본인, 배우자, 4촌 이내의 친족, 미성년후견인, 미성년후견감독인, 성년후견인, 성년후견감독인, 특정후견인, 특정후견감독인, 검사 또는 지방자치단체의 장의 청구에 의하여 한정후견개시 심판받은 자를 말한다.

항변권 항변권이란 특정인의 청구권 행사를 거절할 수 있는 권리를 말한다.

해제조건 해제조건이란 법률행위의 효력의 소멸을 장래의 불확실한 사실에 의존케 하는 조건을 말한다.

| | |
|----------|--|
| 행위능력 | 행위능력이란 단독으로 완전하고 유효한 법률행위를 할 수 있는 지위 내지 자격을 말하며, 민법에서 단순히 능력이라고 할 경우 행위능력을 의미한다. 행위능력은 의사능력을 전제로 하여 객관화·획일화(연령·가정법원의 심판)시킨 것으로 민법은 행위능력이 없는 제한능력자에 관하여 명문의 규정을 두고 있다(미성년자·피성년후견인·피한정후견인). |
| 협의의 무권대리 | 협의의 무권대리란 무권대리행위 가운데 표현대리라고 불만한 사정이 없거나 표현대리의 요건을 갖추었지만 상대방이 주장하지 않는 경우에 해당한다. 따라서 본인의 추인여부에 따라서 그 효력이 유효 또는 무효가 될 수 있다. |
| 형성권 | 형성권이란 권리자의 일방적인 의사표시에 의하여 법률관계를 발생·변경·소멸시킬 수 있는 권리를 말한다. 동의권·취소권·추인권·계약의 해제 및 해지권·상계권·매매의 일방예약완결권·상속포기권 등은 권리자의 일방적 의사표시만으로 효과가 생기는 형성권이지만, 채권자취소권·친생부인권·혼인취소권·재판상 이혼권·입양취소권 등은 법원의 판결에 의하여 효과가 생기는 형성권이다. 또한 공유물분할청구권·지상권자의 지상물매수청구권·지료증감청구권·지상권설정자의 지상권소멸청구권·전세권설정자의 전세권소멸청구권·부속물매수청구권·매매대금감액청구권 등은 청구권으로 표시되어 있지만 법적 성질은 형성권이다. |



2차

주택관리관계법규

간선시설
(幹線施設)

도로 · 상하수도 · 전기시설 · 가스시설 · 통신시설 및 지역난방시설 등 주택단지(2 이상의 주택단지를 동시에 개발하는 경우에는 각각의 주택단지를 말함) 안의 기간시설을 당해 주택단지 밖에 있는 동종의 기간시설에 연결시키는 시설을 말한다. 다만, 가스시설 · 통신시설 및 지역난방시설의 경우에는 주택단지 안의 기간시설을 포함한다.

개축

기존 건축물의 전부 또는 일부[내력벽 · 기둥 · 보 · 지붕틀(영 제2조 제16호에 따른 한옥의 경우에는 지붕틀의 범위에서 서까래는 제외) 중 셋 이상이 포함되는 경우를 말함]를 철거하고 그 대지에 종전과 같은 규모의 범위에서 건축물을 다시 축조하는 것을 말한다.

거실

건축물 안에서 거주, 집무, 작업, 집회, 오락 그 밖에 이와 유사한 목적을 위하여 사용되는 방을 말한다.

건강친화형 주택

건강하고 쾌적한 실내환경의 조성을 위하여 실내공기의 오염물질 등을 최소화할 수 있도록 대통령령(주택건설기준 등에 관한 규정)으로 정하는 기준에 따라 건설된 주택을 말한다.

건축

건축물을 신축 · 증축 · 개축 · 재축하거나 건축물을 이전하는 것을 말한다. 건축, 대수선, 용도변경은 각각 다른 개념이다.

| | |
|------------------------|---|
| 건축선 | 대지와 도로의 접한 부분의 대지 안에서 건축물을 건축하거나 공작물을 설치할 수 있는 한계선을 의미하며 건축물에 의한 도로의 침식을 방지하고 교통의 원활을 도모하는 기능을 한다. |
| 건축주 | 건축물의 건축 · 대수선 · 용도변경, 건축설비의 설치 또는 공작물의 축조에 관한 공사를 발주하거나 현장 관리인을 두어 스스로 그 공사하는 자를 말한다. |
| 건폐율 | 대지면적에 대한 건축면적(대지에 건축물이 둘 이상이 있는 경우에 는 이 건축면적의 합계로 함)의 비율을 말한다. |
| 고층건축물 | 총수가 30층 이상이거나 높이가 120미터 이상인 건축물을 말한다. |
| 공공임대주택 | 임대 또는 임대한 후 분양전환을 할 목적으로 공급하는 「주택법」 제 2조 제1호에 따른 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택을 말하며, 영구임대주택, 국민임대주택, 행복주택, 통합공공임대주택, 장기전 세주택, 분양전환공공임대주택, 기존주택 등 매입임대주택, 기준주택전세임대주택이 있다. |
| 공공지원민간 임대주택 | 임대사업자가 다음의 어느 하나에 해당하는 민간임대주택을 10년 이상 임대할 목적으로 취득하여 민간임대주택에 관한 특별법에 따른 임대료 및 임차인의 자격 제한 등을 받아 임대하는 민간임대주택을 말한다. ① 주택도시기금법에 따른 주택도시기금의 출자를 받아 건설 또는 매입하는 민간임대주택 |

- ② 주택법 제2조 제24호에 따른 공공택지 또는 이 법 제18조 제2항에 따라 수의계약 등으로 공급되는 토지 및 혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법 제2조 제6호에 따른 종전부동산을 매입 또는 임차하여 건설하는 민간임대주택
- ③ 법 제21조 제2호에 따라 용적률을 완화받거나 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제30조에 따라 용도지역 변경을 통하여 용적률을 완화받아 건설하는 민간임대주택
- ④ 법 제22조에 따라 지정되는 공공지원민간임대주택 공급촉진지구에서 건설하는 민간임대주택
- ⑤ 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 공공지원을 받아 건설 또는 매입하는 민간임대주택

**공공지원민간
임대주택** 공공지원민간임대주택의 공급을 촉진하기 위하여 민간임대주택에 관한 특별법 제22조에 따라 지정하는 지구를 말한다.
공급촉진지구

공구 하나의 주택단지에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 둘 이상으로 구분되는 일단의 구역으로, 착공신고 및 사용검사를 별도로 수행 할 수 있는 구역을 말한다.

공동주택(주택법) 건축물의 벽 · 복도 · 계단이나 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.

| | |
|----------------|---|
| 공사감리자 | 자기의 책임(보조자의 도움을 받는 경우를 포함)으로 건축법에서 정하는 바에 따라 건축물, 건축설비 또는 공작물이 설계도서의 내용대로 시공되는지를 확인하고 품질관리, 공사관리, 안전관리 등에 대하여 지도·감독하는 자를 말한다. |
| 공사시공자 | 건설산업기본법 제2조 제4호에 따른 건설공사를 하는 자를 말한다. |
| 관계인 | 소방대상물의 소유자·관리자 또는 점유자를 말한다. |
| 관계지역 | 소방대상물이 있는 장소 및 그 이웃지역으로서 화재의 예방·경계·진압, 구조·구급 등의 활동에 필요한 지역을 말한다. |
| 관리규약 | 공동주택의 입주자 등을 보호하고 주거생활의 질서를 유지하기 위하여 공동주택관리법 제18조 제2항에 따라 입주자 등이 정하는 자치규약을 말한다. |
| 관리단 | 건물에 대하여 구분소유관계가 성립되면 구분소유자 전원을 구성원으로 하여 건물과 그 대지 및 부속시설의 관리에 관한 사업의 시행을 목적으로 하는 관리단이 설립된다. |
| 관리인의 선임 | 구분소유자가 10인 이상일 때에는 관리단을 대표하고 관리단의 사무를 집행할 관리인을 선임하여야 한다. |

| | |
|--------|---|
| 관리주체 | 공동주택을 관리하는 다음의 자를 말한다. ① 공동주택관리법 제6조 제1항에 따른 자치관리기구의 대표자인 공동주택의 관리사무소장 ② 공동주택관리법 제13조 제1항에 따라 관리업무를 인계하기 전의 사업주체 ③ 주택관리업자 ④ 임대사업자 ⑤ 민간임대주택에 관한 특별법 제2조 제11호에 따른 주택임대관리 업자(시설물 유지·보수·개량 및 그 밖의 주택관리 업무를 수행 하는 경우에 한정) |
| 구역전기사업 | 대통령령이 정하는 규모(3만 5천Kw) 이하의 발전설비를 갖추고 특정한 공급구역의 수요에 응하여 전기를 생산하여 전력시장을 통하지 아니하고 당해 공급구역 안의 전기사용자에게 공급함을 주된 목적으로 하는 사업을 말한다. |
| 국민주택 | 국가, 지방자치단체, 한국토지주택공사법에 따른 한국토지주택공사 또는 지방공기업법 제49조에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사가 건설하는 주택이나 국가, 지방자치단체의 재정 또는 주택 도시기금법에 따른 주택도시기금으로부터 자금을 지원받아 건설되거나 개량되는 주택 중 어느 하나에 해당하는 주택으로서 국민주택 규모 이하인 주택을 말한다. |
| 국민주택규모 | 주거전용면적이 1호(戸) 또는 1세대당 85m ² 이하인 주택(「수도권정 비계획법」 제2조 제1호에 따른 수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면지역은 1호 또는 1세대당 주거전용면적이 100m ² 이하인 주택을 말함)을 말한다. |

| | |
|----------------------------|---|
| 기간시설 (基幹施設) | 도로 · 상하수도 · 전기시설 · 가스시설 · 통신시설 · 지역난방시설 등을 말한다. |
| 긴급안전점검 | 시설물의 붕괴 · 전도 등으로 인한 재난 또는 재해가 발생할 우려가 있는 경우에 시설물의 물리적 · 기능적 결함을 신속하게 발견하기 위하여 실시하는 점검을 말한다. |
| 내진성능평가 (耐震性能評價) | 지진으로부터 시설물의 안전성을 확보하고 기능을 유지하기 위하여 지진 · 화산재해대책법 제14조 제1항의 시설물별로 정하는 내진설계 기준(耐震設計基準)에 따라 시설물이 지진에 견딜 수 있는 능력을 평가하는 것을 말한다. |
| 다세대주택 | 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적 합계가 660m ² 이하이고, 층수가 4개층 이하인 주택(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 봄)을 말한다. ▶ 관련 용어: 공동주택 |
| 단독주택 (주택법) | 1세대가 하나의 건축물 안에서 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다. |
| 대수선 | 건축물의 기둥, 보, 내력벽, 주계단 등의 구조나 외부 형태를 수선 · 변경하거나 증설하는 것으로서 건축법 시행령으로 정하는 것을 말한다. |
| 대지사용권 | 구분소유자가 전유부분을 소유하기 위하여 건물의 대지에 대하여 가지는 권리를 말한다. 대지사용권에는 소유권뿐만 아니라 지상권, 전세권, 임차권 등도 포함될 수 있다. |

| | |
|-----------------------|---|
| 도시형 생활주택 | 300세대 미만의 국민주택규모에 해당하는 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택을 말한다(소형 주택, 단지형 연립주택, 단지형 다세대주택). |
| 리모델링 (건축법) | 건축물의 노후화를 억제하거나 기능 향상 등을 위하여 대수선하거나 건축물의 일부를 증축 또는 개축하는 행위를 말한다. |
| 리모델링 기본계획 | 세대수 증가형 리모델링으로 인한 도시과밀, 이주수요 집중 등을 체계적으로 관리하기 위하여 수립하는 계획을 말한다. |
| 민간건설 임대주택 | 임대사업자가 임대를 목적으로 건설하여 임대하는 주택이나 주택법 제4조에 따라 등록한 주택건설사업자가 같은 법 제15조에 따라 사업계획승인을 받아 건설한 주택 중 사용검사 때까지 분양되지 아니하여 임대하는 주택 중 어느 하나에 해당하는 민간임대주택을 말한다. |
| 민간매입 임대주택 | 임대사업자가 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말한다. |
| 바닥면적 | 건축물의 각 층 또는 그 일부로서 벽, 기둥 그 밖에 이와 비슷한 구획의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다(예외 있음). |
| 반자 높이 | 방의 바닥면으로부터 반자까지의 높이로 한다. 다만, 동일한 방에서 반자 높이가 다른 부분이 있는 경우에는 그 각 부분의 반자의 면적에 따라 기중평균한 높이로 한다. |

| | |
|------------------------|--|
| 발전사업 | 전기를 생산하여 이를 전력시장을 통하여 전기판매사업자에게 공급함을 주된 목적으로 하는 사업을 말한다. |
| 배전사업 | 발전소로부터 송전된 전기를 전기사용자에게 배전하는 데 필요한 전기설비를 설치·운용함을 주된 목적으로 하는 사업을 말한다. |
| 복리시설 | 주택단지의 입주자 등의 생활복리를 위한 어린이놀이터, 균린생활시설, 유치원, 주민운동시설 및 경로당 등의 공동시설을 말한다. |
| 부대시설 | 주택에 딸린 주차장, 관리사무소, 담장 및 주택단지 안의 도로 등의 시설 또는 서비스를 말한다. |
| 분양가상한제 적용지역 | 국토교통부장관은 주택법 제57조 제1항 제2호에 따라 주택가격상승률이 물가상승률보다 현저히 높은 지역으로서 그 지역의 주택가격·주택거래 등과 지역 주택시장 여건 등을 고려하였을 때 주택가격이 급등하거나 급등할 우려가 있는 지역 중 대통령령으로 정하는 기준을 충족하는 지역에 대하여는 주거정책심의위원회 심의를 거쳐 분양가상한제 적용지역으로 지정할 수 있다. |
| 사용자 | 공동주택을 임차하여 사용하는 사람(임대주택의 임차인은 제외) 등을 말한다. |
| 설계자 | 자기의 책임(보조자의 도움을 받는 경우를 포함)으로 설계도서를 작성하고 그 설계도서에서 의도하는 바를 해설하며, 지도하고 자문에 응하는 자를 말한다. |

| | |
|-----------------------|---|
| 세대구분형 공동주택 | 공동주택의 주택 내부 공간의 일부를 세대별로 구분하여 생활이 가능한 구조로 하되, 그 구분된 공간의 일부를 구분소유할 수 없는 주택으로서 대통령령으로 정하는 건설기준, 설치기준, 면적기준 등에 적합하게 건설된 주택을 말한다. |
| 소규모전력 증개사업 | 다음의 서비스에서 생산 또는 저장된 전력을 모아서 전력시장을 통하여 거래하는 것을 주된 목적으로 하는 사업을 말한다. ① 대통령령으로 정하는 종류 및 규모의 신에너지 및 재생에너지 개발 · 이용 · 보급 촉진법 제2조 제3호에 따른 신에너지 및 재생에너지 설비 ② 대통령령으로 정하는 규모의 전기저장장치 ③ 대통령령으로 정하는 유형의 전기자동차 |
| 소방대(消防隊) | 화재를 진압하고 화재, 재난 · 재해 그 밖의 위급한 상황에서의 구조 · 구급활동 등을 하기 위하여 소방공무원법에 따른 소방공무원, 의무소방대설치법 제3조에 따라 임용된 의무소방원(義務消防員), 의용소방대 설치 및 운영에 관한 법률에 따른 의용소방대원(義勇消防隊員)으로 구성된 조직체를 말한다. |
| 소방대상물 | 건축물, 차량, 선박(선박법에 따른 선박으로서 항구에 매어둔 선박만 해당), 선박건조구조물, 산림 그 밖의 인공구조물 또는 물건을 말한다. |
| 소방시설 | 소화설비 · 경보설비 · 피난구조설비 · 소화용수설비 그 밖에 소화활동설비를 말한다. |

| | |
|-----------------|--|
| 송전사업 | 발전소에서 생산된 전기를 배전사업자에게 송전하는 데 필요한 전기설비를 설치·관리함을 주된 목적으로 하는 사업을 말한다. |
| 승강기 | 건축물이나 고정된 시설물에 설치되어 일정한 경로에 따라 사람이나 화물을 승강장으로 옮기는 데에 사용되는 설비(주차장법에 따른 기계식 주차장치 등 대통령령으로 정하는 것은 제외)로서 구조나 용도 등의 구분에 따라 대통령령으로 정하는 설비(엘리베이터, 에스컬레이터, 휠체어리프트)를 말한다. |
| 승강기 안전검사 | 관리주체는 승강기에 대하여 행정안전부장관이 실시하는 정기검사, 수시검사, 정밀안전검사를 받아야 한다. |
| 신축 | 건축물이 없는 대지(기존 건축물이 철거되거나 멸실된 대지를 포함)에 새로 건축물을 촉조(築造)하는 것[부속건축물만 있는 대지에 새로 주된 건축물을 촉조하는 것을 포함하되, 개축(改革) 또는 재축(再築)하는 것은 제외]을 말한다. |
| 아파트 | 주택으로 쓰는 층수가 5개층 이상인 주택을 말한다. ▶ 관련 용어: 공동주택 |
| 안전점검 | 경험과 기술을 갖춘 자가 육안이나 점검기구 등으로 검사하여 시설물에 내재(内在)되어 있는 위험요인을 조사하는 행위를 말하며, 점검목적 및 점검수준을 고려하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 정기안전점검 및 정밀안전점검으로 구분한다. |

| | |
|-------------------------|---|
| 에너지절약형 친환경주택 | 저에너지 건물 조성기술 등 대통령령으로 정하는 기술을 이용하여 에너지 사용량을 절감하거나 이산화탄소 배출량을 저감할 수 있도록 건설된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령(주택건설기준 등에 관한 규정)으로 정한다. |
| 연립주택 | 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 봄) 합계가 660m ² 를 초과하고, 층수가 4개층 이하인 주택을 말한다. ▶ 관련 용어: 공동주택 |
| 연면적 | 하나의 건축물의 각종의 바닥면적의 합계를 말한다. 지하층의 면적, 지상층의 주차장용(당해 건물의 부속용도인 경우에 한함)으로 사용되는 면적 등에 해당하는 면적은 용적률 산정시 연면적에서 제외 한다. |
| 용적률 | 대지면적에 대한 연면적(대지에 건축물이 둘 이상이 있는 경우에는 이 연면적의 합계로 함)의 비율을 말한다. |
| 우선사업구역 | 재정비촉진구역 중 재정비촉진사업의 활성화, 소형주택공급 확대, 주민이주대책 지원 등을 위하여 다른 구역에 우선하여 개발하는 구역으로서 재정비촉진계획으로 결정되는 구역을 말한다. |
| 유지관리 | 완공된 시설물의 기능을 보전하고 시설물이용자의 편의와 안전을 높이기 위하여 시설물을 일상적으로 점검·정비하고 손상된 부분을 원상복구하며 경과시간에 따라 요구되는 시설물의 개량·보수·보강에 필요한 활동을 하는 것을 말한다. |

| | |
|--------------------|---|
| 의무관리대상 공동주택 | 해당 공동주택을 전문적으로 관리하는 자를 두고 자치 의결기구를 의무적으로 구성하여야 하는 등 일정한 의무가 부과되는 공동주택으로서, 다음 중 어느 하나에 해당하는 공동주택을 말한다. ① 300세대 이상의 공동주택 ② 150세대 이상으로서 승강기가 설치된 공동주택 ③ 150세대 이상으로서 중앙집중식 난방방식(지역난방방식 포함)의 공동주택 ④ 건축법 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축한 건축물로서 주택이 150세대 이상인 건축물 ⑤ ①부터 ④까지에 해당하지 아니하는 공동주택 중 입주자등이 대통령령으로 정하는 기준에 따라 동의하여 정하는 공동주택 |
| 이전 | 건축물의 주요구조부를 해체하지 아니하고 같은 대지의 다른 위치로 옮기는 것을 말한다. |
| 임대사업자 | 민간임대주택에 관한 특별법 제2조 제7호에 따른 임대사업자 및 공공주택 특별법 제4조 제1항에 따른 공공주택사업자를 말한다. |
| 임대주택 | 민간임대주택에 관한 특별법에 따른 민간임대주택 및 공공주택 특별법에 따른 공공임대주택을 말한다. |
| 임차인대표회의 | 민간임대주택에 관한 특별법 제52조에 따른 임차인대표회의 및 공공주택 특별법 제50조에 따라 준용되는 임차인대표회의를 말한다. |
| 입주자 | 공동주택의 소유자 또는 그 소유자를 대리하는 배우자 및 직계존비속(直系尊卑屬)을 말한다. |

| | |
|----------------|---|
| 입주자대표회의 | 공동주택의 입주자 등을 대표하여 관리에 관한 주요사항을 결정하기 위하여 공동주택관리법 제14조에 따라 구성하는 자치 의결기구를 말한다. |
| 장기수선계획 | 공동주택을 오랫동안 안전하고 효율적으로 사용하기 위하여 필요한 주요 시설의 교체 및 보수 등에 관하여 공동주택관리법 제29조 제1항에 따라 수립하는 장기계획을 말한다. |
| 장기일반민간 임대주택 | 임대사업자가 공공지원민간임대주택이 아닌 주택을 10년 이상 임대 할 목적으로 취득하여 임대하는 민간임대주택[아파트(「주택법」 제2조 제20호의 도시형 생활주택이 아닌 것을 말한다)를 임대하는 민간 매입임대주택은 제외한다]을 말한다. |
| 장수명 주택 | 구조적으로 오랫동안 유지 · 관리될 수 있는 내구성을 갖추고, 입주자의 필요에 따라 내부 구조를 쉽게 변경할 수 있는 가변성과 수리 용이성 등이 우수한 주택을 말한다. |
| 재개발사업 | 정비기반시설이 열악하고 노후 · 불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하거나 상업지역 · 공업지역 등에서 도시기능의 회복 및 상권활성화 등을 위하여 도시환경을 개선하기 위한 사업을 말한다. ▶ 관련 용어: 정비사업 |
| 재건축사업 | 정비기반시설은 양호하나 노후 · 불량건축물에 해당하는 공동주택이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위한 사업을 말한다. ▶ 관련 용어: 정비사업 |

재정비촉진사업 재정비촉진지구에서 시행되는 다음의 사업을 말한다(도시재정비 촉진을 위한 특별법 제2조 제2호).

- ① 도시 및 주거환경정비법에 따른 주거환경개선사업, 재개발사업 및 재건축사업, 빙집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법에 따른 가로주택정비사업 및 소규모재건축사업
- ② 도시개발법에 의한 도시개발사업
- ③ 전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법에 의한 시장정비사업
- ④ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의한 도시 · 군계획시설사업

재정비촉진지구 도시의 낙후된 지역에 대한 주거환경개선과 기반시설의 확충 및 도시기능의 회복을 광역적으로 계획하고 체계적 · 효율적으로 추진하기 위하여 지정하는 지구를 말한다. 이 경우 지구의 특성에 따라 주거지형, 중심지형, 고밀복합형으로 구분한다.

재축 건축물이 천재지변이나 그 밖의 재해(災害)로 멸실된 경우 그 대지에 다음의 요건을 모두 갖추어 다시 축조하는 것을 말한다.

- ① 연면적 합계는 종전 규모 이하로 할 것
- ② 동(棟)수, 층수 및 높이는 다음의 어느 하나에 해당할 것
 - ㉠ 동수, 층수 및 높이가 모두 종전 규모 이하일 것
 - ㉡ 동수, 층수 또는 높이의 어느 하나가 종전 규모를 초과하는 경우에는 해당 동수, 층수 및 높이가 이 법, 이 영 또는 건축조례에 모두 적합할 것

전기사업 발전사업 · 송전사업 · 배전사업 · 전기판매사업 및 구역전기사업을 말한다.

전기신사업 전기자동차충전사업, 소규모전력증개사업 및 재생에너지전기공급사업 및 통합발전소사업을 말한다.

| | |
|-------------------|--|
| 전기신사업 | 전기자동차충전사업, 소규모전력증가사업, 재생에너지공급사업 및 통합발전사업을 말한다. |
| 전기자동차 충전사업 | 환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률 제2조 제3호에 따른 전기자동차에 전기를 유상으로 공급하는 것을 주된 목적으로 하는 사업을 말한다. |
| 전기판매사업 | 전기사용자에게 전기를 공급하는 것을 주된 목적으로 하는 사업(전기자동차충전사업과 재생에너지전기공급사업은 제외)을 말한다. |
| 정밀안전진단 | 시설물의 물리적·기능적 결함을 발견하고 그에 대한 신속하고 적절한 조치를 하기 위하여 구조적 안전성과 결함의 원인 등을 조사·측정·평가하여 보수·보강 등의 방법을 제시하는 행위를 말한다. |
| 정비사업 | 도시 및 주거환경정비법에서 정한 절차에 따라 도시기능을 회복하기 위하여 정비구역에서 정비기반시설을 정비하거나 주택 등 건축물을 개량 또는 건설하는 사업을 말한다. ▶ 관련 용어: 주거환경개선사업, 재개발사업, 재건축사업 |
| 조정대상지역 | 국토교통부장관은 다음의 어느 하나에 해당하는 지역으로서 대통령령으로 정하는 기준을 충족하는 지역을 주거정책심의위원회의 심의를 거쳐 조정대상지역으로 지정할 수 있다. ① 주택가격, 청약경쟁률, 분양권 전매량 및 주택보급률 등을 고려하였을 때 주택 분양 등이 과열되어 있거나 과열될 우려가 있는 지역 ② 주택가격, 주택거래량, 미분양주택의 수 및 주택보급률 등을 고려하여 주택의 분양·매매 등 거래가 위축되어 있거나 위축될 우려가 있는 지역 |

| | |
|------------------|---|
| 존치지역 | 재정비촉진지구 안에서 재정비촉진사업의 필요성이 적어 재정비촉진계획에 따라 존치하는 지역을 말한다. ① 존치정비구역: 재정비촉진구역의 지정 요건에는 해당하지 아니하거나 시간의 경과 등 여건의 변화에 따라 재정비촉진사업 요건에 해당할 수 있거나 재정비촉진사업의 필요성이 높아질 수 있는 구역 ② 존치관리구역: 재정비촉진구역의 지정 요건에 해당하지 아니하거나 기존의 시가지로 유지 · 관리할 필요가 있는 구역 |
| 주거환경개선 사업 | 도시저소득 주민이 집단거주하는 지역으로서 정비기반시설이 극히 열악하고 노후 · 불량건축물이 과도하게 밀집한 지역의 주거환경을 개선하거나 단독주택 및 다세대주택이 밀집한 지역에서 정비기반시설과 공동이용시설 확충을 통하여 주거환경을 보전 · 정비 · 개량하기 위한 사업을 말한다. ▶ 관련 용어: 정비사업 |
| 주요구조부 | 내력벽(耐力壁), 기둥, 바닥, 보, 지붕틀 및 주계단(主階段)을 말한다. 다만, 사이 기둥, 최하층 바닥, 작은 보, 차양, 옥외 계단 그 밖에 이와 유사한 것으로 건축물의 구조상 중요하지 아니한 부분은 제외한다. |
| 주택 | 세대(世帶)의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분한다(주택법 제2조 제1호). |
| 주택관리사 | 공동주택관리법 제67조 제2항에 따라 주택관리사 자격증을 발급받은 사람을 말한다. |

| | |
|----------------|---|
| 주택관리사 등 | 주택관리사보와 주택관리사를 말한다. |
| 주택관리사보 | 공동주택관리법 제67조 제1항에 따라 주택관리사보 합격증서를 발급받은 사람을 말한다. |
| 주택관리업 | 공동주택을 안전하고 효율적으로 관리하기 위하여 입주자 등으로부터 의무관리대상 공동주택의 관리를 위탁받아 관리하는 업(業)을 말한다. |
| 주택관리업자 | 주택관리업을 하는 자로서 공동주택관리법 제52조 제1항에 따라 등록한 자를 말한다. |
| 주택단지 | 주택법 제15조에 따른 주택건설사업계획 또는 대지조성사업계획의 승인을 받아 주택과 그 부대시설 및 복리시설을 건설하거나 대지를 조성하는 데 사용되는 일단(一團)의 토지를 말한다. |
| 주택임대관리업 | 주택의 소유자로부터 임대관리를 위탁받아 관리하는 업(業)을 말하며, 다음과 같이 구분한다. ① 자기관리형 주택임대관리업: 주택의 소유자로부터 주택을 임차하여 자기책임으로 전대(轉貸)하는 형태의 업 ② 위탁관리형 주택임대관리업: 주택의 소유자로부터 수수료를 받고 임대료 부과 · 징수 및 시설물 유지 · 관리 등을 대행하는 형태의 업 |
| 주택조합 | 많은 수의 구성원이 주택법 제15조에 따른 사업계획의 승인을 받아 주택을 마련하거나 리모델링하기 위하여 결성하는 다음의 조합을 말한다. |

- ① 지역주택조합: 일정 지역에 거주하는 주민이 주택을 마련하기 위하여 설립한 조합
- ② 직장주택조합: 같은 직장의 근로자가 주택을 마련하기 위하여 설립한 조합
- ③ 리모델링주택조합: 공동주택의 소유자가 그 주택을 리모델링하기 위하여 설립한 조합

준주택 주택 외의 건축물과 그 부속토지로서 주거시설로 이용 가능한 시설 등을 말하며, 건축법 시행령 별표1에서 정한 기숙사, 다중생활시설, 노인복지주택, 오피스텔이다.

준초고층건축물 고층건축물 중 초고층건축물이 아닌 것을 말한다.
▶ 관련 용어: [고층건축물](#)

증축 기존 건축물이 있는 대지에서 건축물의 건축면적, 연면적, 총수 또는 높이를 늘리는 것을 말한다.

지하층 건축물의 바닥이 지표면 아래에 있는 층으로서 바닥에서 지표면까지 평균높이가 해당 층 높이의 2분의 1 이상인 것을 말한다.

초고층건축물 총수가 50층 이상이거나 높이가 200미터 이상인 건축물을 말한다.
▶ 관련 용어: [고층건축물](#)

층고 방의 바닥구조체 윗면으로부터 위층 바닥구조체의 윗면까지의 높이로 한다. 다만, 동일한 방에서 층의 높이가 다른 부분이 있는 경우에는 그 각 부분의 높이에 따른 면적에 따라 가중평균한 높이로 한다.

토지임대부 분양주택

토지의 소유권은 주택법 제15조에 따른 사업계획의 승인을 받아 토지임대부 분양주택 건설사업을 시행하는 자가 가지고, 건축물 및 복리시설(福利施設) 등에 대한 소유권[건축물의 전유부분(專有部分)에 대한 구분소유권은 이를 분양받은 자가 가지고, 건축물의 공용부분 · 부속건물 및 복리시설은 분양받은 자들이 공동으로 주택을 분양받은 자가 가지는 주택을 말한다.

투기과열지구

- ① 국토교통부장관 또는 시 · 도지사는 주택가격의 안정을 위하여 필요한 경우 주거정책심의위원회(시 · 도지사의 경우에는 주거기본법 제9조에 따른 시 · 도 주거정책심의위원회를 말함)의 심의를 거쳐 일정한 지역을 투기과열지구로 지정하거나 해제할 수 있다.
- ② 투기과열지구는 해당 지역의 주택가격상승률이 물가상승률보다 현저히 높은 지역으로서 그 지역의 청약경쟁률 · 주택가격 · 주택보급률 및 주택공급계획 등과 지역주택시장 여건 등을 고려하였을 때 주택에 대한 투기가 성행하고 있거나 성행할 우려가 있는 지역 중 대통령령으로 정하는 기준을 충족하는 곳이다.

특별건축구역

조화롭고 창의적인 건축물의 건축을 통하여 도시경관의 창출, 건설기술 수준향상 및 건축 관련 제도개선을 도모하기 위하여 건축법 또는 관계 법령에 따라 일부 규정을 적용하지 아니하거나 완화 또는 통합하여 적용할 수 있도록 특별히 지정하는 구역을 말한다.

특수구조 건축물 다음의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.

- ① 한쪽 끝은 고정되고 다른 끝은 지지(支持)되지 아니한 구조로 된 보 · 차양 등이 외벽(외벽이 없는 경우에는 외곽 기둥을 말함)의 중심선으로부터 3m 이상 돌출된 건축물
- ② 기둥과 기둥 사이의 거리(기둥의 중심선 사이의 거리를 말하며, 기둥이 없는 경우에는 내력벽과 내력벽의 중심선 사이의 거리를 말한다)가 20m 이상인 건축물
- ③ 특수한 설계 · 시공 · 공법 등이 필요한 건축물로서 국토교통부장관이 정하여 고시하는 구조로 된 건축물

혼합주택단지 분양을 목적으로 한 공동주택과 임대주택이 함께 있는 공동주택단지를 말한다.



2차

공동주택관리실무

가스

물질의 연소 · 합성 · 분해시에 발생하거나 물리적 성질에 의하여 발생하는 기체상 물질로서 온실가스와 환경부령으로 정하는 것을 말한다.

개인하수처리 시설

건물 · 시설 등에서 발생하는 오수를 침전 · 분해 등의 방법으로 처리하는 시설을 말한다.

개인형퇴직연금 제도

가입자의 선택에 따라 가입자가 납입한 일시금이나 사용자 또는 가입자가 납입한 부담금을 적립 · 운용하기 위하여 설정한 퇴직연금제도로서 급여의 수준이나 부담금의 수준이 확정되지 아니한 퇴직연금제도를 말한다.

검댕

연소시에 발생하는 유리탄소가 응결하여 입자의 지름이 1μ (미크론) 이상이 되는 입자상 물질을 말한다.

고압

고압 직류에서는 1,500V를 초과하고 7,000V 이하인 전압을 말하고, 교류에서는 1,000V를 초과하고 7,000V 이하인 전압을 말한다.

공기정화설비

실내공간의 오염물질을 없애거나 줄이는 설비로서 환기설비의 안에 설치되거나, 환기설비와는 따로 설치된 것을 말한다.

| | |
|------------------------|--|
| 공동주택단지 | 주택법에 따른 주택단지를 말한다. |
| 구내배전설비 | 수전설비의 배전반에서부터 전기사용기기에 이르는 전선로 · 개폐기 · 차단기 · 분전함 · 콘센트 · 제어반 · 스위치 및 그 밖의 부속설비를 말한다 |
| 근로계약 | 근로자가 사용자에게 근로를 제공하고 사용자는 이에 대하여 임금을 지급하는 것을 목적으로 체결된 계약을 말한다. |
| 근로자 | 직업의 종류와 관계없이 임금을 목적으로 사업이나 사업장에 근로를 제공하는 자를 말한다. |
| 급여 | 퇴직급여제도나 개인형퇴직연금제도에 의하여 근로자에게 지급되는 연금 또는 일시금을 말한다. |
| 기여금 | 사업장가입자가 부담하는 금액을 말한다. |
| 기준소득월액 | 연금보험료와 급여를 산정하기 위하여 국민연금가입자의 소득월액을 기준으로 하여 정하는 금액을 말한다. |
| 기후 · 생태계 변화유발물질 | 기후온난화 등으로 생태계의 변화를 가져올 수 있는 기체상 물질로서 환경부령으로 정하는 것을 말한다. |

| | |
|------------------------|--|
| 난연재료 (難燃材料) | 불에 잘 타지 아니하는 성능을 가진 재료로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 재료를 말한다. |
| 내수재료 (耐水材料) | 인조석 · 콘크리트 등 내수성을 가진 재료로서 국토교통부령으로 정하는 재료를 말한다. |
| 내화구조 (耐火構造) | 화재에 견딜 수 있는 성능을 가진 구조로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 구조를 말한다. |
| 노동쟁의 | 노동조합과 사용자 또는 사용자단체간에 임금 · 근로시간 · 복지 · 해고 기타 대우 등 근로조건의 결정에 관한 주장의 불일치로 인하여 발생한 분쟁상태를 말한다. 이 경우 주장의 불일치라 함은 당사자간에 합의를 위한 노력을 계속하여도 더이상 자주적 교섭에 의한 합의의 여지가 없는 경우를 말한다. |
| 노동조합 | 근로자가 주체가 되어 자주적으로 단결하여 근로조건의 유지 · 개선 기타 근로자의 경제적 · 사회적 지위의 향상을 도모함을 목적으로 조직하는 단체 또는 그 연합단체를 말한다. |
| 다중이용시설 | 불특정다수인이 이용하는 시설을 말한다. |
| 단시간근로자 | 1주 동안의 소정 근로시간이 그 사업장에서 같은 종류의 업무에 종사하는 통상 근로자의 1주 동안의 소정근로시간에 비하여 짧은 근로자를 말한다. |

| | |
|------------------------|---|
| 대기오염물질 | 대기오염의 원인이 되는 가스, 입자상 물질로서 환경부령으로 정하는 것을 말한다. |
| 매연 | 연소시에 발생하는 유리탄소를 주로 하는 미세한 입자상 물질을 말한다. |
| 먼지 | 대기 중에 떠다니거나 흩날려 내려오는 입자상 물질을 말한다. |
| 발코니 | 건축물의 내부와 외부를 연결하는 완충공간으로서 전망이나 휴식 등의 목적으로 건축물 외벽에 접하여 부가적(附加的)으로 설치되는 공간을 말한다. |
| 방화구조 (防火構造) | 화염의 확산을 막을 수 있는 성능을 가진 구조로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 구조를 말한다. |
| 배수설비 | 건물 · 시설 등에서 발생하는 하수를 공공하수도에 유입시키기 위하여 설치하는 배수관과 그 밖의 배수시설을 말한다. |
| 보수 | 소모적인 부품이나 재료 등을 교환하거나 내구성 확보를 도모하기 위하여 먼지, 오염 등을 제거하는 등 사고발생을 미연에 방지하기 위한 목적으로 실시하는 것을 말한다. |
| 복도통로유도등 | 피난통로가 되는 복도에 설치하는 통로유도등으로서 피난구의 방향을 명시하는 것을 말한다. |

| | |
|------------------------|---|
| 부담금 | 사업장가입자의 사용자가 부담하는 금액을 말한다. |
| 부유물질(SS) | 오수 중에 포함되어 있는 고형물질로서 물에 용해되지 않는 것을 말한다. |
| 분류식하수관로 | 오수와 하수도로 유입되는 빗물·지하수가 각각 구분되어 흐르도록 하기 위한 하수관로를 말한다. |
| 불연재료 (不燃材料) | 불에 타지 아니하는 성질을 가진 재료로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 재료를 말한다. |
| 사업장가입자 | 사업장에 고용된 근로자 및 사용자로서 국민연금에 가입된 자를 말한다. |
| 사업주체 | 주택건설사업계획 또는 대지조성사업계획의 승인을 받아 그 사업을 시행하는 다음의 자를 말한다. ① 국가·지방자치단체 ② 한국토지주택공사 ③ 등록한 주택건설사업자 또는 대지조성사업자 ④ 그 밖에 주택법에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업을 시행하는 자 |
| 사용자 | 사업주 또는 사업 경영 담당자, 그 밖에 근로자에 관한 사항에 대하여 사업주를 위하여 행위하는 자를 말한다. |

| | |
|-------------------------|---|
| 생물학적 산소 요구량(BOD) | 오수 중의 유기물이 미생물에 의하여 분해되는 과정에서 소비되는 산소량을 말한다. |
| 소득 | 일정한 기간 근로를 제공하고 얻은 수입에서 대통령령으로 정하는 비과세소득을 제외한 금액 또는 사업 및 자산을 운영하여 얻는 수입에서 필요경비를 제외한 금액을 말한다. |
| 소정(所定) 근로시간 | 근로시간의 범위에서 근로자와 사용자 사이에 정한 근로시간을 말한다. |
| 수급권 | 국민연금법에 따른 급여를 받을 권리를 말한다. |
| 수전설비 | 타인의 전기설비 또는 구내발전설비로부터 전기를 공급받아 구내배전설비로 전기를 공급하기 위한 전기설비로서 수전지점으로부터 배전반(구내배전설비로 전기를 배전하는 전기설비를 말함)까지의 설비를 말한다. |
| 실업 | 근로의 의사와 능력이 있음에도 불구하고 취업하지 못한 상태에 있는 것을 말한다. 실업의 인정이란 직업안정기관의 장이 수급자격자 가 실업한 상태에서 적극적으로 직업을 구하기 위하여 노력하고 있다고 인정하는 것을 말한다. |
| 어린이놀이기구 | 어린이가 놀이를 위하여 사용할 수 있도록 제조된 그네, 미끄럼틀, 공중놀이기구, 회전놀이기구 등으로서 어린이제품 안전 특별법 제2조 제9호에 따른 안전인증대상 어린이제품을 말한다. |

| | |
|-------------------------|--|
| 어린이놀이시설 | 어린이놀이기구가 설치된 놀이터로서 대통령령이 정하는 것을 말한다. |
| 어린이놀이시설 관리감독기관의 장 | 어린이놀이시설의 안전한 유지 · 관리를 위하여 다음의 구분에 따라 어린이놀이시설을 관리 · 감독하는 행정기관의장을 말한다. ① 교육장: 어린이놀이시설이 초 · 중등교육법 제2조 각 호에 따른 학교와 유아교육법 제2조 제2호에 따른 유치원 및 학원의 설립 · 운영 및 과외교습에 관한 법률 제2조 제1호에 따른 학원에 소재하는 경우 ② 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장(자치구의 구청장을 말함): ① 외의 어린이 놀이시설의 경우 |
| 어린이놀이시설 설치검사 | 어린이놀이시설의 안전성 유지를 위하여 국민안전처장관이 정하여 고시하는 어린이놀이시설의 시설기준 및 기술기준에 따라 설치한 후에 안전검사기관으로부터 받아야하는 검사를 말한다. |
| 업무상의 재해 | 업무상의 사유에 따른 근로자의 부상 · 질병 · 장해 또는 사망을 말한다. |
| 연금보험료 | 국민연금사업에 필요한 비용으로서 사업장가입자의 경우에는 부담금 및 기여금의 합계액을, 지역가입자 · 임의가입자 및 임의계속가입자의 경우에는 본인이 내는 금액을 말한다. |
| 연성계 | 대기압 이상의 압력과 대기압 이하의 압력을 측정할 수 있는 계측기를 말한다. |

| | |
|--------------------------|--|
| 오염물질 | 실내공간의 공기오염의 원인이 되는 가스와 떠다니는 입자상 물질 등으로서 환경부령이 정하는 것을 말한다. |
| 온실가스 | 적외선 복사열을 흡수하거나 재방출하여 온실효과를 유발하는 대기 중에 있는 가스상태의 물질로서 이산화탄소 · 메탄 · 아산화질소 · 수소불화탄소 · 과불화탄소 · 육불화향을 말한다. |
| 용존산소량(DO) | 물속에 용해되어 있는 산소량을 ppm으로 나타낸 것을 말한다. |
| 주택관리형 주택임대관리업 | 주택의 소유자로부터 수수료를 받고 임대료 부과 · 징수 및 시설물 유지 · 관리 등을 대행하는 형태의 업을 말한다. |
| 이직(離職) | 피보험자와 사업주 사이의 고용관계가 끝나게 되는 것을 말한다. |
| 일용근로자 | 1개월 미만 동안 고용되는 사람을 말한다. |
| 일제개방밸브 | 개방형 스프링클러헤드를 사용하는 일제살수식 스프링클러설비에 설치하는 밸브로서 화재발생시 자동식 또는 수동식 기동장치에 따라 밸브가 열려지는 것을 말한다. |
| 임금 | 사용자가 근로의 대가로 근로자에게 임금, 봉급, 그 밖에 어떠한 명칭으로든지 지급하는 일체의 금품을 말한다. |
| 임의계속가입자 | 국민연금 가입자 또는 가입자였던 자가 국민연금법 제13조 제1항에 따라 가입자로 된 자를 말한다. |

| | |
|------------------|--|
| 입자상 물질 | 물질의 파쇄 · 선별 · 퇴적 · 이적 기타 기계적 처리 또는 연소 · 합성 · 분해시에 발생하는 고체상 또는 액체상의 미세한 물질을 말한다. |
| 입주자 등 | 입주자와 사용자를 말한다. |
| 자기관리형 주택임대관리업 | 주택의 소유자로부터 주택을 임차하여 자기책임으로 전대(轉貸)하는 형태의 업을 말한다. |
| 작동기능점검 | 소방시설 등을 인위적으로 조작하여 소방시설이 정상적으로 작동하는지를 소방청장이 정하여 소방시설 등 작동점검표에 따라 점검하는 것을 말한다. |
| 장해 | 부상 또는 질병이 치유되었으나 정신적 또는 육체적 훼손으로 인하여 노동능력이 상실되거나 감소된 상태를 말한다. |
| 쟁의행위 | 파업 · 태업 · 직장폐쇄 기타 노동관계 당사자가 그 주장을 관철할 목적으로 행하는 행위와 이에 대항하는 행위로서 업무의 정상적인 운영을 저해하는 행위를 말한다. |
| 적극적 고용 개선조치 | 현존하는 남녀간의 고용차별을 없애거나 고용평등을 촉진하기 위하여 잠정적으로 특정성을 우대하는 조치를 말한다. |
| 적립금 | 가입자의 퇴직 등 지급사유가 발생할 때에 급여를 지급하기 위하여 사용자 또는 가입자가 납입한 부담금으로 적립된 자금을 말한다. |

| | |
|-----------------|---|
| 점검 | 건축물과 각 부속시설 및 설비의 기능과 훼손정도를 경험과 기술을 갖춘 사람이 세심한 육안검사로 조사하여 마모의 상태와 정도를 정기적으로 조사하고 판단하는 행위를 말한다. |
| 종합정밀점검 | 소방시설 등의 작동기능점검을 포함하여 소방시설 등의 설비별 주요 구성 부품의 구조기준이 화재안전기준과 건축법 등 관련 법령에서 정하는 기준에 적합한지 여부를 소방청장이 정하여 고시하는 소방 시설 등 종합점검표에 따라 점검하는 것을 말한다. |
| 준불연재료 | 불연재료에 준하는 성질을 가진 재료로서 국토교통부령으로 정하는 기준에 적합한 재료를 말한다. |
| 중증요양상태 | 업무상의 부상 또는 질병에 따른 정신적 또는 육체적 훼손으로 노동 능력이 상실되거나 감소된 상태로서 그 부상 또는 질병이 치유되지 아니한 상태를 말한다. |
| 직장 내 성희롱 | 사업주 · 상급자 또는 근로자가 직장 내의 지위를 이용하거나 업무와 관련하여 다른 근로자에게 성적 언동 등으로 성적 굴욕감 또는 혐오감을 느끼게 하거나 성적 언동 또는 그 밖의 요구 등에 따르지 아니하였다는 이유로 근로조건 및 고용에서 불이익을 주는 것을 말한다. |
| 진공계 | 대기압 이하의 압력을 측정하는 계측기를 말한다. |
| 진단 | 공동주택 등의 주요구조부와 내력구조부 등과 같이 하자가 발생하면 심각한 결과를 초래할 부분에 대하여 전문적인 기술에 의거하여 그 기능과 상태를 조사하는 행위를 말한다. |

| | |
|--------|---|
| 진폐(塵肺) | 분진을 흡입하여 폐에 생기는 섬유증식성(纖維增殖性) 변화를 주된 증상으로 하는 질병을 말한다. |
| 청소 | 건물과 자동제어기 등에 쌓인 먼지와 더러움을 청결히 하여 시설물의 훼손을 방지하고 자동제어기, 기계 등의 오동작을 방지하여 입주자 등이 쾌적하고 건강한 주거환경 속에서 거주할 수 있도록 하는 관리행위를 말한다. |
| 체절운전 | 펌프의 성능시험을 목적으로 펌프토출측의 개폐밸브를 닫은 상태에서 펌프를 운전하는 것을 말한다. |
| 초진일 | 장애의 주된 원인이 되는 질병이나 부상에 대하여 처음으로 의사의 진찰을 받은 날을 말한다. 이 경우 질병이나 부상의 초진일에 대한 구체적인 판단기준은 보건복지부장관이 정하여 고시한다. |
| 출퇴근 | 취업과 관련하여 주거와 취업장소 사이의 이동 또는 한 취업장소에서 다른 취업장소로의 이동을 말한다. |
| 치유 | 부상 또는 질병이 완치되거나 치료의 효과를 더 이상 기대할 수 없고 그 증상이 고정된 상태에 이르게 된 것을 말한다. |
| 통상임금 | 근로자에게 정기적이고 일률적으로 소정(所定) 근로 또는 총 근로에 대하여 지급하기로 정한 시간급 금액, 일급 금액, 주급 금액, 월급 금액 또는 도급 금액을 말한다. |

| | |
|------------------|--|
| 퇴직급여제도 | 확정급여형 퇴직연금제도, 확정기여형 퇴직연금제도 및 퇴직금제도를 말한다. |
| 퇴직연금사업자 | 퇴직연금제도의 운용관리업무 및 자산관리업무를 수행하기 위하여 등록한 자를 말한다. |
| 퇴직연금제도 | 확정급여형 퇴직연금제도, 확정기여형 퇴직연금제도 및 개인형 퇴직연금제도를 말한다. |
| 특정 대기유해물질 | 사람의 건강 · 재산이나 동 · 식물의 생육에 직접 또는 간접적으로 위해를 끼칠 우려가 있는 대기오염물질로서 환경부령으로 정하는 것을 말한다. |
| 평균소득월액 | 매년 사업장가입자 및 지역가입자 전원(全員)의 기준소득월액을 평균한 금액을 말한다. |
| 평균임금 | 평균임금을 산정하여야 할 사유가 발생한 날 이전 3개월 동안에 그 근로자에게 지급된 임금의 총액을 그 기간의 총 일수로 나눈 금액을 말한다. 근로자가 취업한 후 3개월 미만인 경우에도 이에 준한다. |
| 하수 | 사람의 생활이나 경제활동으로 인하여 액체성 또는 고체성의 물질이 섞이어 오염된 물과 건물 · 도로 그 밖의 시설물의 부지로부터 하수도로 유입되는 빗물 · 지하수를 말한다. |

| | |
|----------------------------|--|
| 합류식하수관로 | 오수와 하수도로 유입되는 빗물·지하수가 함께 흐르도록 하기 위한 하수관로를 말한다. |
| 화학적 산소 요구량(COD) | 오수 중의 산화되기 쉬운 오염물질이 화학적으로 안정된 물질로 변화하는 데 필요한 산소량을 말한다. |
| 확정급여형 퇴직연금제도 | 근로자가 받을 급여의 수준이 사전에 결정되어 있는 퇴직연금제도를 말한다. |
| 확정기여형 퇴직연금제도 | 급여의 지급을 위하여 사용자가 부담하여야 할 부담금의 수준이 사전에 결정되어 있는 퇴직연금제도를 말한다. |
| 환기설비 | 오염된 실내공기를 밖으로 내보내고 신선한 바깥공기를 실내로 끌어들여 실내공간의 공기를 쾌적한 상태로 유지시키는 설비를 말한다. |
| 휘발성 유기화합물 | 탄화수소류 중 석유화학제품·유기용제 그 밖의 물질로서 환경부장관이 관계 중앙행정기관의 장과 협의하여 고시하는 것을 말한다. |
| BOD(생물학적 산소요구량) 제거율 | 오수정화조의 유입수 BOD와 유출수 BOD의 차이를 유입수 BOD로 나눈 값을 말한다. |
| 1주 | 휴일을 포함한 7일을 말한다. |



찾아보기

| | |
|-------------|----|
| 가스 | 80 |
| 가중평균법 | 10 |
| 가중평균유통보통주식수 | 10 |
| 간격재(spacer) | 27 |
| 간선시설(幹線施設) | 60 |
| 간접점유 | 43 |
| 감가상각 | 10 |
| 감가상각대상금액 | 10 |
| 강박에 의한 의사표시 | 43 |
| 개인하수처리시설 | 80 |
| 개인형퇴직연금제도 | 80 |
| 개축 | 60 |
| 거래의 이중성 | 10 |
| 거실 | 60 |
| 거푸집(form) | 27 |
| 건강친화형 주택 | 60 |
| 건식구조 | 27 |
| 건축 | 60 |
| 건축선 | 61 |
| 건축주 | 61 |
| 건폐율 | 61 |
| 검댕 | 80 |
| 결산수정분개 | 11 |
| 경보설비 | 27 |
| 경영성과 | 11 |

| | |
|--------------------------|----|
| 계속기업 | 11 |
| 계약금 | 43 |
| 계정 | 11 |
| 고장력볼트(high tension bolt) | 27 |
| 고압 | 80 |
| 고정제조간접원가 | 11 |
| 고층건축물 | 61 |
| 공공임대주택 | 61 |
| 공공지원민간임대주택 | 61 |
| 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 | 62 |
| 공구 | 62 |
| 공기정화설비 | 80 |
| 공기빼기밸브 | 28 |
| 공동주택(주택법) | 62 |
| 공동주택단지 | 80 |
| 공동현상(cavitation) | 28 |
| 공사감리자 | 63 |
| 공사시공자 | 63 |
| 공용통기관 | 28 |
| 관계인 | 63 |
| 관계지역 | 63 |
| 관리규약 | 63 |
| 관리단 | 63 |
| 관리인의 선임 | 63 |
| 관리주체 | 64 |
| 관리회계 | 11 |

| | | | |
|-------------|----|-------------------------------|----|
| 관습법 | 43 | 기후 · 생태계 변화유발물질 | 81 |
| 관습법상의 법정자상권 | 43 | 긴결재(form tie, 긴장재) | 28 |
| 구내배전설비 | 81 | 긴급안전점검 | 65 |
| 구역전기사업 | 64 | | |
| 국민주택 | 64 | | |
| 국민주택규모 | 64 | 난연재료(難燃材料) | 82 |
| 권능 | 44 | 내단열 | 28 |
| 권리 | 44 | 내부정보이용자 | 12 |
| 권리경합 | 44 | 내수재료(耐水材料) | 82 |
| 권리남용금지 원칙 | 44 | 내진설계 | 28 |
| 권리능력 | 44 | 내진성능평가(耐震性能評價) | 65 |
| 권원 | 44 | 내화구조(耐火構造) | 82 |
| 권한 | 44 | 냉각다리(cooling leg) | 29 |
| 근로계약 | 81 | 노동쟁의 | 82 |
| 근로자 | 81 | 노동조합 | 82 |
| 근저당 | 45 | | |
| 금반언의 원칙 | 45 | | |
| 금융상품 | 11 | 다세대주택 | 65 |
| 금전대차거래 | 12 | 다중이용시설 | 82 |
| 급여 | 81 | 단독주택(주택법) | 65 |
| 급탕부하 | 28 | 단독행위 | 45 |
| 기간시설(基幹施設) | 65 | 단시간근로자 | 82 |
| 기대권(=희망권) | 45 | 단일덕트정풍량방식(single duct system) | |
| 기본 주당 이익 | 12 | | 29 |
| 기성조건 | 45 | 당기순이익 | 12 |
| 기여금 | 81 | 당좌예금 | 12 |
| 기준소득월액 | 81 | 당좌자산 | 13 |
| 기초(footing) | 28 | 대기압(atmospheric pressure) | 29 |
| 기타포괄손익 | 12 | 대기오염물질 | 83 |
| 기타포괄손익누계액 | 12 | 대수선 | 65 |
| 기한 | 45 | | |

L

C

| | | | |
|----------------|----|----------------------------|----|
| 대지사용권 | 65 | 모살용접(fillet welding, 필렛용접) | 32 |
| 대차평균의 원리 | 13 | 무테문(frameless door) | 32 |
| 도급 | 45 | 무형자산 | 13 |
| 도달주의 | 46 | 물권 | 46 |
| 도막방수 | 29 | 물권법정주의 | 46 |
| 도시형 생활주택 | 66 | 물리적 지하탐사법 | 32 |
| 독립기초 | 29 | 물매(slope) | 32 |
| 동결선 | 29 | 미성년자 | 46 |
| 드レン처(drencher) | 30 | 민간건설임대주택 | 66 |
| 드렌처설비 | 30 | 민간매입임대주택 | 66 |
| 등기 | 46 | 민법의 법원(法源) | 47 |
| 등기부취득시효 | 46 | | |

H

| | | | |
|------------------------|----|-----------------|----|
| H | | | |
| 라멘(rahmen)구조 | 30 | 바닥면적 | 66 |
| 래커(lacquer) | 30 | 반자 높이 | 66 |
| 레버토리힌지(lavatory hinge) | 30 | 발생분개 | 14 |
| 레이턴스(laitance) | 31 | 발생주의 | 14 |
| 로이유리(low-E glass) | 31 | 발신주의 | 47 |
| 리모델링(건축법) | 66 | 발전사업 | 67 |
| 리모델링 기본계획 | 66 | 발코니 | 83 |
| 리벳(rivet) | 31 | 방화구조(防火構造) | 83 |
| | | 배수관(waste pipe) | 32 |
| | | 배수설비 | 83 |
| | | 배전사업 | 67 |

□

| | | | |
|----------|----|--------------|----|
| □ | | | |
| 마감분개 | 13 | 백화현상 | 32 |
| 망입유리 | 31 | 밸브(valve) | 33 |
| 매연 | 83 | 법규경합(= 법조경합) | 47 |
| 매출 | 13 | 법률요건 | 47 |
| 매출원가 | 13 | 법률행위의 대리 | 47 |
| 매출총이익 | 13 | 법인 | 47 |
| 먼지 | 83 | 법정과실 | 48 |

| | | | |
|-------------------------|----|-----------------------|--------|
| 베인테스트(vane test) | 33 | 블리딩(bleeding)현상 | 34 |
| 변동제조간접원가 | 14 | 비사이幡 트랩 | 34 |
| 변제 | 48 | 비열 | 34 |
| 보고기간(회계기간) | 14 | 비유동부채 | 15 |
| 보링(boring) | 33 | 비유동자산 | 15 |
| 보수 | 83 | | |
| 보일링(boiling)현상 | 33 | | |
| 보증채무 | 48 | 사기애 의한 의사표시 | 49 |
| 복대리인 | 48 | 사실인 관습 | 49 |
| 복도통로유도등 | 83 | 사업장기입자 | 84 |
| 복리시설 | 67 | 사업주체 | 84 |
| 복식부기 | 14 | 사용자 | 67, 84 |
| 봄베(Bombe) | 33 | 사용자배상책임 | 50 |
| 봉수(sealing water) | 33 | 사원권 | 50 |
| 부담금 | 84 | 사이幡(siphon)의 원리 | 34 |
| 부당이득 | 48 | 사정변경의 원칙 | 50 |
| 부대시설 | 67 | 사채의 액면금액 | 15 |
| 부동침하 | 34 | 상계 | 15 |
| 부유물질(SS) | 84 | 상린관계 | 50 |
| 부합 | 48 | 상품매매기업 | 15 |
| 분개 | 14 | 생물학적 산소요구량(BOD) | 85 |
| 분개장 | 14 | 서징(surging) | 35 |
| 분류식하수관로 | 84 | 선의점유 | 50 |
| 분묘기자권 | 49 | 선입선출법 | 16 |
| 분식회계 | 15 | 설계자 | 67 |
| 분양가상한제 적용지역 | 67 | 세대구분형 공동주택 | 68 |
| 불능조건 | 49 | 소규모전력증개사업 | 68 |
| 불법원인급여 | 49 | 소득 | 85 |
| 불법조건 | 49 | 소멸시효 | 50 |
| 불법행위 | 49 | 소멸시효의 정지 | 51 |
| 불연재료(不燃材料) | 84 | 소멸시효의 중단 | 51 |





| | |
|-----------------------|----|
| 소방대(消防隊) | 68 |
| 소방대상물 | 68 |
| 소방시설 | 68 |
| 소유권 | 51 |
| 소정(所定)근로시간 | 85 |
| 소화설비 | 35 |
| 손상차손 | 16 |
| 송전사업 | 69 |
| 수격작용(water hammer) | 35 |
| 수급권 | 85 |
| 수압시험(hydraulic test) | 35 |
| 수익성비율 | 16 |
| 수전설비 | 85 |
| 수정 후 시산표 | 16 |
| 수표 | 16 |
| 순공정가치 | 16 |
| 순실현가능가치 | 16 |
| 스트레이너(strainer) | 35 |
| 스티프너(stiffener) | 35 |
| 스프링클러(sprinkler) | 35 |
| 슬리브(sleeve) | 36 |
| 습식구조 | 36 |
| 승강기 | 69 |
| 승강기 안전검사 | 69 |
| 시산표 | 17 |
| 시장이자율 | 17 |
| 신의성실의 원칙(= 신의칙) | 51 |
| 신축 | 69 |
| 신축이음(expansion joint) | 36 |
| 실업 | 85 |
| 실효의 원칙 | 51 |

| | |
|--------------------------------------|----|
| 아일랜드공법(island cut method) | 36 |
| 아파트 | 69 |
| 안전점검 | 69 |
| (표시)액면이자율 | 17 |
| 액화석유가스(LPG, liquefied petroleum gas) | 36 |
| 액화천연가스(LNG, liquefied natural gas) | 36 |
| 어린이놀이기구 | 85 |
| 어린이놀이시설 | 86 |
| 어린이놀이시설 관리감독기관의 장 | 86 |
| 어린이놀이시설 설치검사 | 86 |
| 어음 | 17 |
| 언더컷(undercut) | 36 |
| 언더파닝(underpinning) | 37 |
| 업무상의 재해 | 86 |
| 에너지절약형 친환경주택 | 70 |
| 연금보험료 | 86 |
| 연립주택 | 70 |
| 연면적 | 70 |
| 연성계 | 86 |
| 연속의 법칙(law of continuity) | 37 |
| 열량(quantity of heat) | 37 |
| 영업이익 | 17 |
| 영업주기 | 17 |
| 예민비(Sensitivity) | 37 |
| 오염물질 | 87 |
| 온내소화전 | 37 |
| 온실가스 | 87 |

| | | |
|---------------------------------------|-----------------|----|
| 온통기초(mat foundation, raft foundation) | 일제개봉밸 | 87 |
| | 임금 | 87 |
| 용벽(retaining wall) | 임대사업자 | 71 |
| 외부감사제도 | 임대주택 | 71 |
| 용적률 | 임대차 | 53 |
| 용존산소량(DO) | 임의계속가입자 | 87 |
| 우발부채 | 임차인대표회의 | 71 |
| 우발자산 | 입자상 물질 | 88 |
| 우선사업구역 | 입주자 | 71 |
| 위생기구 | 입주자 등 | 88 |
| 위임 | 입주자대표회의 | 72 |
| 위탁관리형 주택임대관리업 | | |
| 유도등 | 자 | |
| 유동부채 | 자기검증가능 | 20 |
| 유동성비율 | 자기관리형 주택임대관리업 | 88 |
| 유동자산 | 자본 | 20 |
| 유지관리 | 자본금 | 20 |
| 유치권 | 자본변동표 | 20 |
| 유형자산 | 자본잉여금 | 20 |
| 유효이자율 | 자본조정 | 20 |
| 유효이자율법 | 자산의 재평가금액 | 21 |
| 의무관리대상 공동주택 | 자주점유 | 53 |
| 의사능력 | 작동기능점검 | 88 |
| 이연분개 | 잠열(latent heat) | 38 |
| 이익잉여금 | 장기수선계획 | 72 |
| 이전 | 장기일반민간임대주택 | 72 |
| 이직(離職) | 장수명 주택 | 72 |
| 인격권 | 장해 | 88 |
| 일반기업회계기준 | 재개발사업 | 72 |
| 일신전속권 | 재건축사업 | 72 |
| 일용근로자 | 재고자산 | 21 |

| | | | |
|----------------------------|----|----------|----|
| 재고자산의 취득원가 | 21 | 정비사업 | 74 |
| 재무비율 | 21 | 정지조건 | 54 |
| 재무상태 | 21 | 제조기업 | 22 |
| 재무상태표 | 21 | 제작기간 | 54 |
| 재무제표 | 21 | 조건 | 54 |
| 재무회계 | 22 | 조정대상지역 | 74 |
| 재분류조정 | 22 | 존치지역 | 75 |
| 재정비촉진사업 | 73 | 종된 권리 | 55 |
| 재정비촉진지구 | 73 | 종합정밀점검 | 89 |
| 재축 | 73 | 주가환경개선사업 | 75 |
| 쟁의행위 | 88 | 주석 | 22 |
| 저당권 | 53 | 주요구조부 | 75 |
| 적극적 고용개선조치 | 88 | 주위토지통행권 | 55 |
| 적립금 | 88 | 주택 | 75 |
| 전기 | 22 | 주택관리사 | 75 |
| 전기사업 | 73 | 주택관리사 등 | 76 |
| 전기신사업 | 73 | 주택관리사보 | 76 |
| 전기자동차충전사업 | 74 | 주택관리업 | 76 |
| 전기판매사업 | 74 | 주택관리업자 | 76 |
| 전세권 | 53 | 주택단지 | 76 |
| 전자출입시스템 | 38 | 주택임대관리업 | 76 |
| 전환원가 | 22 | 주택조합 | 76 |
| 절대온도(absolute temperature) | 38 | 준물권 | 55 |
| 점검 | 89 | 준불연재료 | 89 |
| 점유권 | 53 | 준주택 | 77 |
| 점유물반환청구권 | 53 | 준초고층건축물 | 77 |
| 점유물방해예방청구권 | 54 | 종증요양상태 | 89 |
| 점유물방해제거청구권 | 54 | 증축 | 77 |
| 점유보조자 | 54 | 지내력 | 38 |
| 점유취득시효 | 54 | 지배권 | 55 |
| 정밀안전진단 | 74 | 지분법 | 22 |

| | | | |
|------------------|----|--------------------------|---|
| 지상권 | 55 | 총당부채 | 23 |
| 지수밸브(stop valve) | 39 | 측정 | 23 |
| 지식자산권 | 55 | 종고 | 77 |
| 지역권 | 56 | 치유 | 90 |
| 지하층 | 77 | | |
| 직장 내 성희롱 | 89 | |  |
| 진공계 | 89 | 캔틸레버(cantilever) | 39 |
| 진공방지기 | 39 | 커튼월(curtain wall) | 39 |
| 진단 | 89 | 크레센트(crescent) | 39 |
| 진의 아닌 의사표시 | 56 | 크레이터(crater) | 39 |
| 진폐(塵肺) | 90 | 크로스커넥션(cross connection) | 39 |
| 진행기준 | 23 | 크리프(creep)현상 | 39 |
| 질권 | 56 | | |

大

| | |
|--------------|----|
| 차순 | 23 |
| 차익 | 23 |
| 착오에 의한 의사표시 | 56 |
| 채권 | 56 |
| 채권양도 | 56 |
| 채권자취소권 | 57 |
| 채무인수 | 57 |
| 책임능력(불법행위능력) | 57 |
| 청구권 | 57 |
| 청소 | 90 |
| 체질운전 | 90 |
| 초고층건축물 | 77 |
| 초진일 | 90 |
| 종계정원장 | 23 |
| 종포괄손익 | 22 |
| 출퇴근 | 90 |

2

| | |
|--------------------------------|----|
| 캔틸레버(cantilever) | 39 |
| 커튼월(curtain wall) | 39 |
| 크레센트(crescent) | 39 |
| 크레이터(crater) | 39 |
| 크로스커넥션(cross connection) | 39 |
| 크리프(creep)현상 | 39 |

三

| | |
|---------------------------|----|
| 토지임대부 분양주택 | 78 |
| 통기관 | 40 |
| 통상임금 | 90 |
| 통정허위표시 | 57 |
| 퇴직급여제도 | 91 |
| 퇴직연금사업자 | 91 |
| 퇴직연금제도 | 91 |
| 투기과열지구 | 78 |
| 투자부동산 | 24 |
| 투자자산 | 24 |
| 투자활동 | 24 |
| 트랩(trap) | 40 |
| 트러스(truss) | 40 |
| 트렌치컷공법(trench cut method) | 40 |
| 특별건축구역 | 78 |
| 특수구조 건축물 | 79 |
| 특정 대기유해물질 | 91 |

II

| | |
|-----------------------------------|----|
| 판매가능재고 | 24 |
| 팽창관 | 40 |
| 팽창탱크(expansion tank) | 40 |
| 펌프(pump) | 41 |
| 평균소득월액 | 91 |
| 평균임금 | 91 |
| 포괄손익계산서 | 24 |
| 표준대기압 | 41 |
| 표준관입시험(standard penetration test) | 41 |
| 표현대리 | 57 |
| 플러시문(flush door) | 41 |
| 피성년후견인 | 58 |
| 피특정후견인 | 58 |
| 피한정후견인 | 58 |

III

| | |
|------------|----|
| 하수 | 91 |
| 한국채택국제회계기준 | 24 |
| 한중콘크리트 | 41 |
| 합류식하수관로 | 92 |
| 횡변권 | 58 |
| 해제조건 | 58 |
| 행위능력 | 59 |
| 현금성자산 | 24 |
| 현금흐름 | 25 |
| 현금흐름표 | 25 |
| 현재가치 | 25 |
| 협의의 무권대리 | 59 |

| | |
|----------------|----|
| 형성권 | 59 |
| 혼합주택단지 | 79 |
| 화학적 산소요구량(COD) | 92 |
| 확정급여형퇴직연금제도 | 92 |
| 확정기여형퇴직연금제도 | 92 |
| 환기설비 | 92 |
| 활성거래시장 | 25 |
| 회계 | 25 |
| 회계거래 | 25 |
| 회계순환과정 | 25 |
| 회계원칙 | 26 |
| 회계추정의 변경 | 26 |
| 회수가능액 | 26 |
| 휘발성 유기화합물 | 92 |
| 하빙(heaving)현상 | 41 |

기타

| | |
|--|--------|
| BOD(Biochemical Oxygen Demand, 생물학적 산소요구량) | 42, 85 |
| BOD(생물학적 산소요구량)제거율 | 92 |
| COD(Chemical Oxygen Demand, 화학적 산소요구량) | 42, 92 |
| DO(Dissolved Oxygen, 용존산소량) | 42, 87 |
| SS(Suspended Solid, 부유물질량) | 42, 84 |
| 1주 | 92 |

MEMO