



스마트폰 수험총서

공인중개사, 주택관리사

고득점 주택법

- 25년 7문제 모두 적중, 기출지문 수록
- 고득점용, 최근 법령 개정 반영
- 2시간 완성, 암기코드 제공



공부혁명
mbook.kr

mbook
공부혁명

도서명 : 고득점 주택법

ISBN : 979-11-7393-160-4

발간일 : 2026-01-02

형식 : 스마트폰용 전자책(PDF)

저자 : 김병연 교수

출판사 : 엠북

홈페이지 : <https://www.mbook.kr/>

이메일 : by4782@gmail.com

정가 : 7,000원



고득점 주택법

[목차]

제1장 총칙(p6)

제2장 주택의 건설 등(p26)

제3장 주택의 공급 등(p134)

제4장 리모델링(p179)

제5장 보착(p195)

제6장 벌칙(p214~224)

[비고]

회색 형광펜은 법조문 제목

노란색 형광펜은 암기코드 등

검은색은 법, 보라색은 시행령, 갈색은

시행규칙

초록색은 최근(1~2년내) 개정/신설 내용

하늘색은 최근 11년간(2015~25) 공인중개사
기출문제 지문

붉은색은 최근 11년간 공인중개사 중복
출제문제 지문

[약어/용어]

- 국가등은 국가, 지자체
- 주공은 한국토지주택공사
- 지공은 주택사업 목적으로 설립된 지방공사
- 국가/주공등은 국가/지자체, 주공/지공
- 장관은 국토교통부장관
- 시도지사는 특별시장, 광역시장,

특별자치시장, 도지사, 특별자치도지사

- **대도시**는 서울, 광역시, 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상
- **시군구**는 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수, 자치구의 구청장
- **특광시군은**
 - 특별시장, 광역시장, 특별자치시장, 특별자치도지사, 시장, 군수 또는
 - 특별시, 광역시, 특별자치시, 특별자치도지사, 시, 군
 - 군은 광역시의 군 제외
- **지자체장은** 시도지사, 시장, 군수 또는 구청장
- **도계위는** 도시계획위원회

- 면적의 단위는 제곱미터
- 서면, 서류, (통보)는 일반적으로 전자문서 포함

(Copyright) 공부혁명 엠북(www.mbook.kr)

제1장 총칙

1~3조

1. 목적

- 쾌적하고 살기 좋은 주거환경 조성
- 주택 건설/공급, 주택시장 관리
- 국민 주거 안정/수준향상

2. 정의

1) 주택: 단독주택과 공동주택

- 세대 구성원이 장기간 독립 주거생활
- 건축물 전부/일부와 그 부속토지

가) 단독주택 단/중/가

- 1세대가 한 건축물내 독립 주거생활

- 단독/다중/다가구 주택

나) 공동주택 아/연/세

- 벽/복도/계단 전부/일부 공동 사용 각

세대가 한 건축물내 독립 주거생활

- 아파트, 연립/다세대 주택

(비고) 건축법상 단독주택인 공관과

공동주택인 기숙사는 주택법상 주택아님

2) 준주택 기/다/노/오

- 주택 외의 건축물과 그 부속토지
- 주거시설로 이용가능
- 기숙사, 다중생활시설, 노인복지주택,
오피스텔

3) 국민주택

- 다음 주택 중 국민주택규모 이하
- 가) 국가/주공등 건설
- 나) 국가등 재정이나 주택도시기금(이하 기금)
지원받아 건설/개량

4) 국민주택규모

- 다음 주거전용면적(이하 전용) 85,

비수도권의 도시 아닌 읍/면은 100 이하

가) 단독주택

- 바닥면적에서 거실로 사용되는 면적을 제외한 지하실, 분리된 창고/차고/화장실 면적 제외
- 다가구는 지상 복도, 계단, 현관 등 공동 사용 부분 제외

나) 공동주택

- 외벽 내부선을 기준으로 산정
- 복도/계단/현관 등 지상층, 지하층, 관리사무소 등 공용면적 제외

5) **민영주택은 국민주택 제외한 주택**

6) 임대주택

- 임대 목적 주택
- 공공임대주택과 민간임대주택

7) 토지임대부 분양주택

- 토지는 건설자, 건축물/복리시설은 분양받은 자가 소유
- 전유부분 구분소유권은 분양받은 자가 가지고, 공용부분, 부속건물, 복리시설은 분양받은 자들이 공유

8) 사업주체

- 주택건설/대지조성 사업계획 승인 받아 사업 시행

- 국가/지자체
- 주공/지공
- 등록 주택건설 또는 대지조성 사업자
- 법에 따라 주택건설/대지조성하는 자

9) 주택조합(이하 조합)

- 많은 구성원이 사업계획 승인받아 주택 마련, 리모델링을 위해 결성

가) 지역주택조합(이하 지역조합)은

- 서울, 인천, 경기
- 대전, 충남, 세종, 충북
- 광주, 전남, 전북
- 대구, 경북
- 부산, 울산, 경남

- 강원, 제주 주민 주택 마련

나) **직장주택조합**(이하 **직장조합**)은 같은 직장
근로자 주택 마련

다) **리모델링주택조합**(이하 **리모델링조합**)은
공동주택 소유자가 주택 리모델링

10) 주택단지(이하 단지)

가) 주택건설/대지조성 사업계획 승인받아
주택, 부대/복리 시설 건설 또는 대지 조성에
사용되는 토지

나) **다음 시설로 분리된 토지는 별개 단지로**

봄

- 철도/고속도로/자동차전용도로

- 폭 20m 이상 일반도로

폭 8m 이상 도시계획예정도로

- 보행자와 자동차 통행이 가능한 다음 도로
- 도시군계획시설 도로인 주간선도로, 보조간선도로, 집산도로, 폭 8m 이상 국지도로
- 일반국도, 특별시도, 광역시도, 지방도
- 관계 법령에 따라 설치된 상기에 준하는 도로

1) 부대시설은 주택에 떨린 다음 시설/설비

- 주차장, 관리사무소, 담장, 단지 안 도로
- 보안등, 대문, 경비실, 자전거보관소
- 조경시설, 옹벽, 축대
- 안내표지판, 공중화장실
- 저수/지하양수/대피 시설

- 쓰레기/오수 처리시설, 정화조
- 소방/냉난방 시설, 방범설비
- 단, 지역난방공급시설 제외
- 전기차 충전/공급 시설
- 사업주체/입주자의 설치/관리 의무 없는, 다른 법령에 따른 설치 의무 시설
- 사업계획/승인권자(이하 승인권자) 인정 유사 시설

2) **복리시설**은 단지 입주자 등 생활복리를 위한 다음 공동시설

- 어린이놀이터, 균생, 유치원, 주민운동시설, 경로당
- 1종/2종 균린생활시설(이하 균생)

- 단, 총포판매소, 장의사, 다중생활시설, 단란주점, 안마시술소 제외
- 소매시장/상점
- 종교/교육연구/노유자/수련 시설
- 금융업소, 지식산업센터, 사회복지관
- 공동작업장, 주민공동시설
- 도시군계획시설인 시장
- 상기와 비슷한 공동시설, 승인권자 인정 시설

3) **기간시설은 도로, 상하수도, 전기, 가스, 통신, 지역난방 시설 등**

4) **간선시설**

- 단지내 기간시설을 단지 밖 같은 종류 기간시설에 연결
- 둘 이상 단지 동시 개발시 각각의 단지 의미
- 가스/통신/지역난방 시설은 단지내 기간시설 포함

5) 공구

- 하나의 단지에서 둘 이상으로 구분
 - 착공신고/사용검사 별도 수행
 - 다음 요건 모두 충족
- 가) 다음으로 공구 간 경계 6m 이상 설정
- 단지내 도로, 지상 부설주차장, 옹벽/축대
 - 식재조경이 된 녹지
 - 승인권자 인정 어린이놀이터 등 부대/복리

시설

나) 공구별 300세대 이상

6) 세대구분형 공동주택

- 내부 공간 일부를 세대별로 구분해 생활
- 구분된 공간을 구분소유못함

(요건)

가) 사업계획 승인 받아 건설시

- 구분된 공간마다 별도의 욕실, 부엌, 현관 설치
- 세대간에 연결문이나 경량구조 경계벽
- 전체 세대수의 1/3내

- 전용 합계가 단지의 1/3내

나) 행위 허가 받거나 신고 하고 설치시

- 구분된 공간 세대수는 기준 세대 포함

2세대 이하

- 구분된 공간마다 별도의 욕실, 부엌, 구분

출입문

- 세대수가 전체의 1/10, 동의 1/3 내

· 예외) 시군구가 인정시

- 구조, 화재, 소방, 피난안전 등 관계 법령상

안전 기준 충족

7) **도시형 생활주택**(이하 **도생**)

가) 도시에 건설하는 300세대 **미만**의
국민주택규모의 다음 주택

a) 아파트형은 다음 요건 모두 구비

- 세대별로 욕실과 부엌
- 지하에 세대 설치안함

(비고) 25년 소형 주택(전용 60 이하) 유형
폐지

b) 단지형 연립

c) 단지형 다세대

- 단지형 연립/다세대는 건축위 심의 받으면
주택 층수 5개층까지 건축

나) 한 건축물에 도생과 다른 주택 함께
건축못함

(예외)

- 도생과 면적 85초과 1주택
- 준주거/상업지역에서 아파트형과 도생 이외 주택

다) 한 건축물에 단지형/아파트형 함께
건축못함

8) 에너지절약형 친환경주택(이하 에너지절약형)

- 저에너지 건물 조성기술 등으로 에너지 사용, 이산화탄소 저감

9) 건강친화형 주택