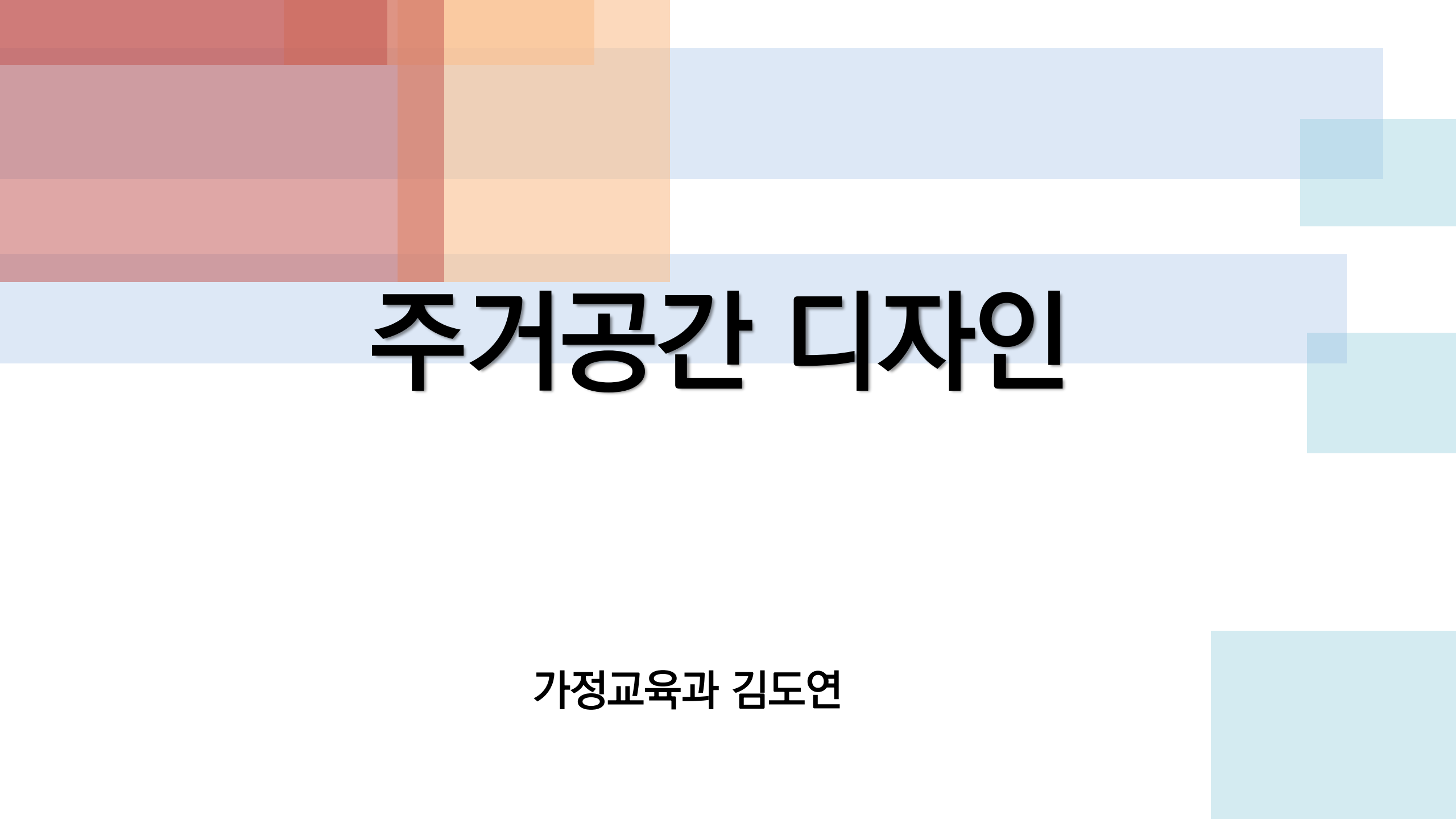




주거공간 디자인

가정교육과 김도연

1. 자취방 구하기

학습목표

1. 주택 유형을 파악하여
2. 원룸의 종류, 특징, 장단점을 명확히 이해하여 선택할 수 있다.

1. 자취방 구하기



<https://kyungnamuniversity.padlet.org/yeon1217/2024-2-po7g9rpt6baedlwd>

<https://youtu.be/qrkAoa3Y9oo?si=CsKiidTCITuoZVxa>

1. 자취방 구하기

내가 꿈꾸는 자취방은?

참고 : <https://brunch.co.kr/@dambee/56>

1. 자취방 구하기

▶ 어떤 자취방을 원하십니까? 원룸, 하숙, 오피스텔, 고시원, 셰어하우스...

한마게시판

- 대학생활Q&A
- 스터디모임
- 아르바이트
- 자취/하숙**
- 한마인장터
- 분실물센터
- 자유게시판
- 복지할인물

자취/하숙

총 533개의 글이 있습니다. (1/54 페이지)

전체보기 제목 검색

번호	구분	제목	작성자	작성일	조회수
[공지]		게시물 등록 유의사항 및 삭제기준	관리자	2015-08-13	183332
533	원룸	정문이랑 중문사이 원룸있어요~~	최봉길	2021-03-01	9
532	원룸	학교 정문 근처에 깨끗한 원룸있습니다.(주인직거래)	한수경	2021-03-01	8
531	원룸	◆◆안전하고 깨끗한 원룸출세, 경남대 5분(롯데마트 근처), 주인 직거래(중개수수료X)◆◆	윤동환	2021-03-01	11
530	원룸	정문에서 3분, 깔끔하고 싼방있어요!!	심건용	2021-03-01	7
529	원룸	주인직접 게시 싸고 안전,정문 3분거리	심건용	2021-03-01	5
528	원룸	가성비 좋은 원룸임대(예술관옆 50m)	김성현	2021-02-28	15
527	원룸	♥♥♥♥ 중문 (창조관) 옆 깨끗한 원룸 임대 (주인직거래) ♥♥♥♥♥	김준남	2021-02-28	10
526	기타	월영마크리움에서 같이 생활하실분 연락주세요^^	우민규	2021-02-28	21
525	원룸	주인 직거래 원룸 200/33	김길임	2021-02-28	11
524	원룸	창조관 2분 거리 [원룸]	김중성	2021-02-28	10

게시물 정보 사진 동영상

소개

경남대학교 주위의 자취방 구함과 내놓음을 공유하는 곳입니다.

페이지 · 지역 서비스

South Korea 경상남도 창원

사진

사진 모두 보기



경남대학교 자취방정보

2018년 12월 22일 ·

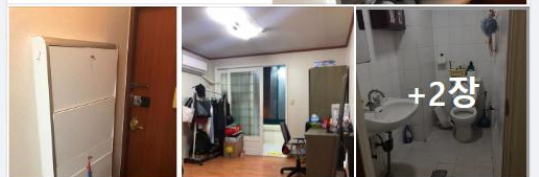
바로 연락주세요~^^

김하정님

김하정

자취

- 계약기간: 2월달까지 / 7년계약
- 보증금100 월세 28만원 (가스비 / 수도세 별도)
- 주차시설 있음 관리비 없음
- 위치: 문화동 아우라빌 (창원남도 창원시 마산합포구 문현남4길 48)
- 신마산지구대에서1분거리 후문에서 3-5분거리
- 출강후 바로 비워드릴수있구 12월 월세는 이리에서 12월달은 그냥 사세요~(12/21 바로 입주가능)



3

좋아요

댓글 달기

공유하기

경남대학교 자취방정보

2018년 9월 2일 ·

개인정보처리방침 · 약관 · 광고 · AdChoices · 쿠키 · 더 보기 ·

다양한 거주형태

- ▶ **자취(원룸)** 혼자 독립적인 주거 공간에 거주하는 것
- ▶ **하숙(홈 스테이)** 방세와 식비를 내고 숙식을 제공받는 주거 서비스
- ▶ **세어하우스** 개인공간인 침실은 각자 따로 사용하지만, 거실 · 화장실 · 욕실 등을 공유하는 생활방식
- ▶ **고시원** 공부할 수 있는 시설을 갖추고 숙식을 제공하는 시설



1-1. 주택 유형

- ▶ **주택** ‘가구의 세대원이 장기간 독립된 주택생활을 영위할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속 토지’

한 개 이상의 방과 부엌, 독립된
출입구

영구적인
건축물

관습상 소유와 매매
가능

- **단독주택** : 일반단독주택, 다중주택, 다가구주택, 공관
- **공동주택** : 아파트, 연립주택, 다세대주택, 기숙사

1-1. 주택 유형

단독주택

주택의 소유권이 단독이고, 호별 등기·매매가 불가

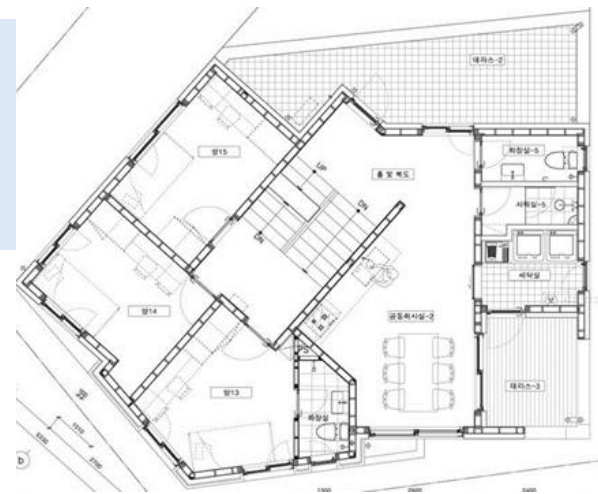
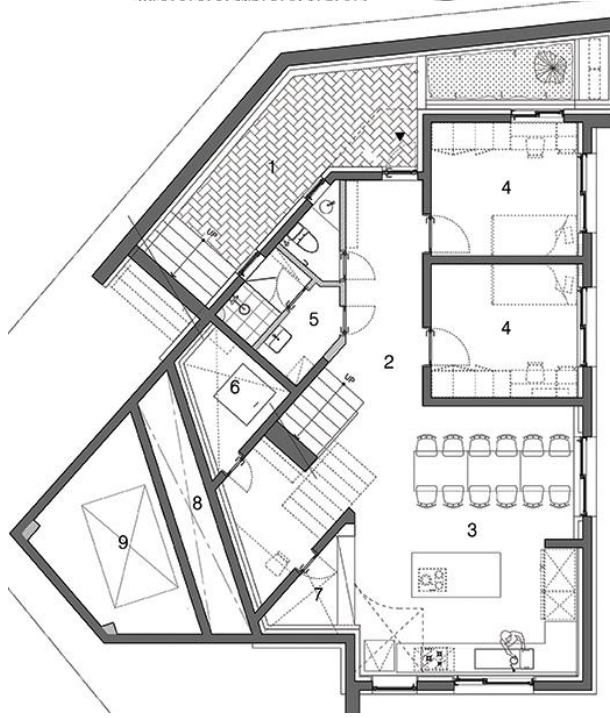
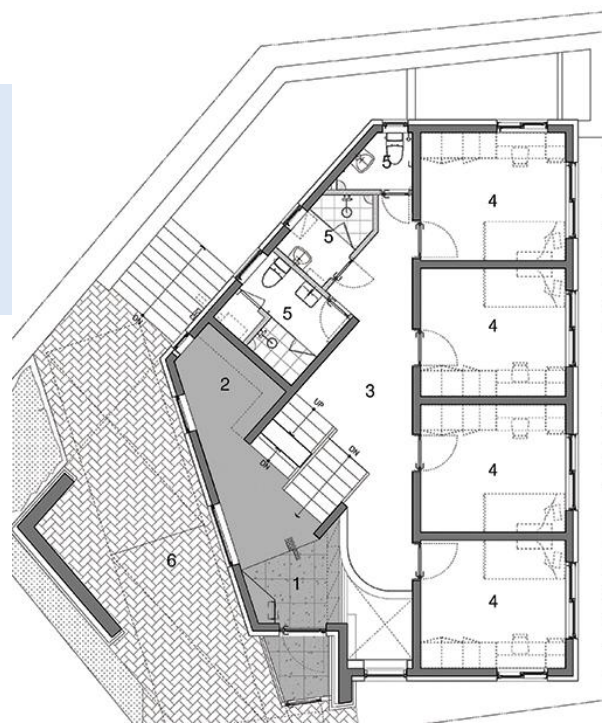
- ▶ **일반단독주택** 한 가구가 살 수 있도록 건축된 건물로서 주택의 요건을 갖춘 것
- ▶ **다중주택** 바닥면적 합계가 660㎡을 이하, 층수가 **3층** 이하인 주택
각 실별로 욕실 설치하는 가능하나 **취사시설 설치 불가**
- ▶ **다가구주택** 연면적 660㎡ 이하, 층수가 **3층** 이하, 19세대 이하 거주
각 구획을 분리하여 소유하거나 매입(분양)이 불가능
- ▶ **공관** 정부의 관리 등이 공적으로 사용하는 건축물(관사)

1-1. 주택 유형

단독주택



1-1. 주택 유형



1-1. 주택 유형

단독주택

광역시자치단체장 관사

지역	관사 위치	면적
경기도	수원 팔달구	대지: 3850m ² 건물: 796m ²
강원도	비공개	대지: 1325m ² 건물: 356m ²
전라 북도	전주시 완산구	대지: 664m ² 건물: 403m ²
전라 남도	무안군 삼향읍	대지: 1312m ² 건물: 222m ²
경상 북도	북구 산격동	건물: 197m ²
경상 남도	창원시 의창구	대지: 1523m ² 건물: 265m ²
부산	수영구 남창동	대지: 17972m ² 건물: 452m ²
제주	제주시 연동	대지: 15025m ² 건물: 1025m ²



창원시 의창구 사림로 137번길 (사림동 58-1)에 위치한 도지사(1급) 관사

1-1. 주택 유형

공동주택

설비 등은 공동으로 사용, 구조적으로 한 가구씩 독립하여 살 수 있도록 건축된 주택
독립된 주택별로 각각 분리하여 **등기**가 가능하며 **매매** 또는 **소유**의 한 단위를 이룸

- ▶ **아파트** 한 건물내에 여러 가구가 거주할 수 있도록 지은 **5층** 이상의 영구건물
- ▶ **연립주택** 바닥면적 합계가 660m^2 을 **초과**하고, 층수가 **4층** 이하인 주택
- ▶ **다세대주택** 연면적 660m^2 이하, 층수가 **4층** 이하, 19세대 이하 거주
- ▶ **기숙사** 학생 또는 종업원 등을 위하여 쓰는 것으로 1개 동의 공동취사시설 이용 세대수가 전체 50%이상인 건물

1-1. 주택 유형

공동주택



1-1. 주택 유형

단독 vs. 공동

구분	단독주택			공동주택		
	단독주택	다중주택 (영업겸용)	다가구주택	아파트	연립주택	다세대주택
층수	-	3층 이하	3층 이하	5층 이상	4층 이하	4층 이하
연면적(바닥)	-	660m ² 이하	660m ² 이하	-	660m ² 초과	660m ² 이하
주택특징	층별임대, 주인세대거주	주거용면적≥ 영업용면적(주 거부분 50%이상)	독립구조 19세대 이하	독립구조	2~4층의 빌라, 맨션 등	독립구조
등기매매	-	호별등기 매매불가	-	호별등기 매매 가능		
임대차계약	계약 시 지번 또는 층/호로 기재			계약 시 동/호 기재		

1-2. 준주택



경남대앞 하나은행 9층
중심지역의 대형빌딩



넓고 환한 복도



각방에는 개인욕실, 에어컨 냉장고, 침대, 책상, 옷장, 초고속 인터넷 등이
완전히 갖추어져 있습니다.

HOUSE NEWS

아름드리하우스의 세소식과
공지사항을 알려드립니다.



- [2015-06-29] 경남대 학생들과 경찰공무원 일반...
- [2012-11-01] 게시판 웹에디터 사용매뉴얼
- [2012-10-31] 모바일 홈페이지 QR코드입니다

시설안내
house guide

입주 및 기타문의
on-line account

오시는 길
location map

원룸형 고시텔이란?

원룸형 고시텔이란 **다중이용시설**로
풀옵션과 **저렴한 가격**에 **쾌적한 공간**입니다.

상세보기 >

고객센터

입주 및 기타문의사항 전화주세요!

055-222-9900

HP. 010-2410-3963

E-mail : leedh1101@hanmail.net



주거시설로 사용하고 있는 오피스텔과 고시원은 주택인가요?

1-2. 준주택

- ▶ **준주택** 주택 외의 건축물과 그 부속토지로서 주거시설로 이용 할 수 있는 시설
기숙사, 고시원, 오피스텔, 노인복지주택
- **고시원** 제2종 근린생활시설로 분류되는 고시원 (다중이용시설, 500㎡ 미만)
독립된 주거형태를 갖추지 아니 한 것, 개별 방에 취사기구 설치 불가
30실 이상의 고시원은 건축심의 필요.

1-2. 준주택

도시형생활주택 관련
법령에 따른 정의 및 분류

관련법	항목	주요 내용
실 계획 및 배치	다중생활시설 건축기준(제2조)	실별 취사시설 및 욕조 설치 금지(단, 샤워부스 가능) 지하층에 다중생활시설 설치 금지(단, 공용시설 제외)
	가구	다중생활시설 건축기준(제2조)
	바닥	다중생활시설 건축기준(제2조)
	소음방지를 위한 층간 바닥충격음 차단 구조기준(제4조)	「건축물방화구조규칙」의 경계벽 구조 기준 적용 콘크리트 슬래브 두께는 210mm(라멘구조 150mm) 이상 층간 경량충격음 및 중량충격음 각각 49dB 이하인 구조 바닥충격음 차단구조 적용하거나 표준바닥구조에 적합
	복도	다중생활시설 건축기준(제2조)
	난간	다중생활시설 건축기준(제2조)

1-2. 준주택

- **오피스텔** 업무를 주로 하며 분양, 임대하는 구획 중 일부의 구획에서 숙식을 할 수 있도록 한 건축물, 건축법상 일반업무시설에 해당
 - ✓ 전용면적 120m² 초과시 바닥난방 설치 불가
 - ✓ 준주택 오피스텔은 발코니 설치 불가
 - ✓ 화장실에 욕조 설치 불가(2015년 OK)

오피스텔 건축기준

[시행 2021. 11. 12.] [국토교통부고시 제2021-1227호, 2021. 11. 12., 일부개정]

제2조(오피스텔의 건축기준) 오피스텔은 다음 각호의 기준에 적합한 구조이어야 한다.

1. 각 사무구획별 **노대(발코니)**를 설치하지 아니할 것
2. 다른 용도와 복합으로 건축하는 경우(지상층 연면적 3천제곱미터 이하인 건축물은 제외한다)에는 오피스텔의 전용출입구를 별도로 설치할 것. 다만, 단독주택 및 공동주택을 복합으로 건축하는 경우에는 건축주가 주거기능 등을 고려하여 전용출입구를 설치하지 아니할 수 있다.
3. 사무구획별 전용면적이 120㎡를 초과하는 경우 온돌 · 온수온돌 또는 전열기 등을 사용한 바닥난방을 설치하지 아니할 것
4. 전용면적의 산정방법은 건축물의 외벽의 내부선을 기준으로 산정한 면적으로 하고, 2세대 이상이 공동으로 사용하는 부분으로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 공용면적을 제외하며, 바닥면적에서 전용면적을 제외하고 남는 외벽면적은 공용면적에 가산한다.
 - 가. 복도 · 계단 · 현관 등 오피스텔의 지상층에 있는 공용면적
 - 나. 가목의 공용면적을 제외한 지하층 · 관리사무소 등 그 밖의 공용면적

오피스텔 건축기준의 주요변화

[illegible]

1-3. 도시형생활주택



질문 ?

교수님 제가 원룸을 구하러 집을 방문
했는데요. 도시형생활주택이라는데요?

▶ 도시형생활주택

- 수요가 있는 1·2인 가구를 위한 부담 가능한 소형주택 공급을 위해 2009년 「주택법」을 개정하여 ‘도시형 생활주택’ 도입
- 도시지역에 건설하는 300세대 미만의 국민주택규모에 해당하는 공동주택으로 ① 소형주택, ② 단지형 연립주택, ③ 단지형 다세대주택으로 구분

1-3. 도시형생활주택

도시형 생활주택 관련
법령에 따른 정의 및 분류

관련법	항목	주요 내용
		1호 또는 1세대당 85㎡ 이하인 주택
「주택법」	제2조 (정의)	300세대 미만의 국민주택규모 ¹⁾ 에 해당하는 주택
「주택법 시행령」	제10조 (도시형 생활주택)	도시지역에 건설하는 주택 - 소형주택: 세대별 주거전용면적 60㎡ 이하로 세대별 욕실 및 부엌을 설치한 공동주택(지하층에 세대설치 금지) - 단지형 연립주택: 소형주택이 아닌 연립주택(심의 시 주택으로 쓰는 층수 5개층 가능) - 단지형 다세대주택: 소형주택이 아닌 다세대주택(심의 시 주택으로 쓰는 층수 5개층 가능)
	제27조 (사업계획의 승인)	소형주택 : 30세대 이상 단지형 연립주택 또는 단지형 다세대주택 : 50세대 이상 - 세대별 주거전용면적이 30㎡ 이상 - 해당 주택단지 진입도로의 폭 6m 이상(진입도로가 2개인 경우 두 개의 진입도로 폭의 합계가 10m 이상, 주택단지와 구분이 되는 도로와 통행거리가 200m 이내일 경우 4m 이상 6m 미만)

1-3. 도시형생활주택

도시형 생활주택 관련
법령에 따른 기타 기준

구분	항목	주요 내용	
		공동주택	도시형생활주택
사업자 등록	주택법 시행령 (제14조)	20세대 이상	30세대 이상
감리	주택법(제43조)	「주택법」 감리 적용 사업계획승인권자가 지정하여 의무배치	「건축법」 감리 적용 수시 또는 필요시 규모 및 용도에 따라 각 분야의 건축사보 한 명 이상
분양	주택법(제57조)	분양가상한제 적용	적용제외
공급	주택공급에 관한 규칙 (제3조)	주택공급에 관한 규칙 적용	분양보증, 공개모집 등 일부만 적용 청약 적용 제외
발코니	주택공급에 관한 규칙 (제2조)	‘주택공급면적’이란 사업주체가 공급하는 「건축법 시행령」 제119조제1항제3호에 따른 주택의 바닥면적	
	건축법 시행령 (제119조제1항)	노대등의 면적은 노대등이 접한 가장 긴 외벽에 접한 길이에 1.5m를 곱한 값을 뺀 면적을 바닥면적에 산입	
무주택	주택공급에 관한 규칙 (제2조)	“소형·저가주택등”이란 전용면적 60㎡ 이하로 1억 원(수도권은 1억 6천만 원) 이하인 주택	
	주택공급에 관한 규칙 (제53조)	주택소유 여부 판정기준에서 주택을 소유하지 않은 것으로 판단하는 기준 - 20㎡ 이하의 주택 - 주택공급신청자가 속한 세대가 소형·저가주택 등을 1호 또는 1세대만 소유	
관리	공동주택관리법 (제2조)	의무관리대상 - 150세대 이상의 승강기가 설치된 공동주택 - 150세대 이상의 중앙집중식 난방방식의 공동주택 - 주택(150세대 이상)과 주택 외 시설을 동일 건축물로 건축	

1-3. 도시형생활주택



골든 스위트(연립주택과 오피스텔)

원룸의 종류

	다중주택	다가구주택	고시원	오피스텔	도시형생활주택
건축물	단독주택	단독주택	제2종 근린생활시설	업무시설	공동주택
층 수	지상 3층	지상 3층	NA	NA	지상 4-5층
면 적	660m ²	660m ²	500m ²	NA	660m ²

원룸이란 방 한 칸에 생활에 필요한 여러가지 시설들을 갖춘 집
 풀옵션(냉장고, 세탁기, 에어컨, 가스렌지...)

원룸의 종류

다중주택

다가구주택

고시원

오피스텔

도시형생활주택

발코니

○

○

×

×' 24 허용

○

취사시설

× 공동취사

○

× 공동취사

○

○

구분소유

×

×

×

○

○

개별매매

×

×

×

○

○

원룸의 종류

다중주택

다가구주택

고시원

오피스텔

도시형생활주택

세대(가구)수

NA

19

NA

NA

299세대/29세대

전입신고

번지

번지

번지

호수

호수

퀴즈

- ▶ 주택법에 따르면 주택은 크게 둘로 나뉘고 있습니다.
이에 해당하지 않는 주택의 종류는 무엇일까요

1. 다중주택 2. 아파트 3. 오피스텔 4. 연립주택

마무리

▶ 주택의 유형

단독주택, 공동주택, 준주택

▶ 원룸의 형태

다중주택, 다가구주택, 고시원, 오피스텔, 도시형생활주택

다음시간에는 본격적으로 자취방을 알아보겠습니다.

최근 이슈

▶ 새로운 형태의 주거수요에 대응하기 위해 건축물 용도에 ‘임대형기숙사’ 신설

※ 「건축법 시행령」 [별표 1] 용도별 건축물의 종류(제3조의5 관련)

라. 기숙사: 다음의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 공간의 구성과 규모 등에 관하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 적합한 것. 다만, 구분소유된 개별 실(室)은 제외한다.

1) 일반기숙사: 학교 또는 공장 등의 학생 또는 종업원 등을 위하여 사용하는 것으로서 해당 기숙사의 공동취사시설 이용 세대 수가 전체 세대 수(건축물의 일부를 기숙사로 사용하는 경우에는 기숙사로 사용하는 세대 수로 한다. 이하 같다)의 50퍼센트 이상인 것(「교육기본법」 제27조제2항에 따른 학생복지주택을 포함한다)

2) **임대형기숙사:** 「공공주택 특별법」 제4조에 따른 공공주택사업자 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자가 임대사업에 사용하는 것으로서 **임대 목적으로 제공하는 실이 20실 이상**이고 해당 기숙사의 공동취사시설 이용 세대 수가 전체 세대 수의 50퍼센트 이상인 것

출처: 「건축법 시행령」 대통령령 제33717호 [별표 1], 개정 2023. 2. 14.

최근 이슈

▶ 원룸? 내가 살고 있는 집은 어디에 속할까?

구분

건축법에 따른 주택

건축법에 따른 주택 외

주택법에
따른
주택

소형주택
도시형 생활시설
단독주택
다중주택

단지형 다세대주택
도시형 생활시설
단지형 연립주택
도시형 생활시설

주택법에
따른
준주택

공동주택
일반기숙사

공동주택
임대형기숙사

제2종근린
다중생활시설
숙박시설
다중생활시설

업무시설
오피스텔

※「주택법 시행령」에서의 준주택의 정의

제4조(준주택의 종류와 범위) 법 제2조제4호에 따른 준주택의 종류와 범위는 다음 각 호와 같다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호거목 및 제15호다목에 따른 다중생활시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호나목에 따른 노인복지시설 중 「노인복지법」 제32조제1항제3호의 노인복지주택
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호나목2)에 따른 오피스텔

출처: 「주택법」 법률 제19839호, 2023. 12. 26., 타법개정

※「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」에서의 준주택의 정의

제2조(준주택의 범위) 「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제1호에서 “오피스텔 등 대통령령으로 정하는 준주택”이란 다음 각 호의 건축물(이하 “준주택”이라 한다)을 말한다. <개정 2017. 9. 19., 2021. 8. 10., 2022. 1. 13., 2023. 9. 26.>

1. 「주택법」 제2조제1호에 따른 주택 외의 건축물을 「건축법」에 따라 「주택법 시행령」 제4조제1호의 기숙사 중 일반기숙사로 리모델링한 건축물
- 1의2. 「주택법 시행령」 제4조제1호의 기숙사 중 임대형기숙사
2. 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 「주택법 시행령」 제4조제4호의 오피스텔 (이하생략)

출처: 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 대통령령 제33857호, 2023. 11. 15., 일부개정