

상업용 부동산 전문가를 위한  
<부동산 용어 사전>

상업용 부동산 전문가를 위한

# 부동산 용어사전

REAL ESTATE TERMINOLOGY

민성식 지음



www.minsungsik.com

[친절한 부동산 선배 민성식]

상업용 부동산 전문가를 위한  
<부동산 용어 사전>

목 차

서문 : 부동산 전문 용어를 통해 업무 역량을 향상시켜 보세요.....	24
저자 소개 .....	26
Chapter 1 : 자산운영 및 관리 용어.....	29
1. 자산관리 PM (Property Management) .....	29
2. 자산관리계약 (PM Agreement).....	29
3. 자산관리수수료 (Property Management Fee : PM Fee) .....	29
4. 자산관리자 (Property Manager : PMer) .....	30
5. 현장상주 PM (On-site PM) .....	30
6. 간접관리 PM .....	30
7. 시설관리 FM(Facility Management).....	31
8. 시설관리수수료 (FM Fee) .....	31
9. 시설관리계약 (FM Agreement) .....	31
10. 주차장관리계약서.....	32
11. 업무위탁계약.....	32
12. 유지보수계약.....	32
13. 렌트롤 (Rentroll).....	33
14. 스택킹 플랜(Stacking Plan) .....	33
15. 자본적지출 (CAPEX : Capital Expenditure).....	33
16. 수익적지출 (OPEX : Operating Expenditure) .....	34
17. 임차인 핸드북 (Tenant Handbook).....	34
18. 임대차계약 요약 (Lease Abstract) .....	35
19. 인테리어공사 가이드라인 .....	35
20. 원상복구공사.....	35
21. 원상복구공사 가이드라인 .....	36

상업용 부동산 전문가를 위한  
 <부동산 용어 사전>

22.	빌딩운영규정 .....	36
23.	주차장운영규정 .....	36
24.	임차인 비상대응 매뉴얼 .....	37
25.	임차인 만족도 조사 .....	37
26.	관리 규약 .....	38
27.	영업배상책임보험 .....	38
28.	가스사고배상책임보험 .....	38
29.	주차장영업배상책임보험 .....	38
30.	재산보험 .....	39
31.	패키지보험 .....	39
32.	테러보험 .....	39
33.	산업재해보상보험(산재보험) .....	39
34.	근로자재해보험(근재보험) .....	40
35.	대위권 .....	40
36.	잔존물대위 .....	40
37.	청구권대위 .....	40
38.	구상권 .....	41
39.	자기부담금 (deductible) .....	41
40.	총괄재난관리자 .....	41
41.	법정선임인력 .....	41
42.	테넌트 믹스(Tenant Mix) .....	42
43.	싱글 테넌트 리스크 (Single Tenant Risk) .....	42
Chapter 2 : 임대차계약 용어 .....		44
44.	도심권역 (CBD) .....	44
45.	강남권역 (GBD) .....	44

상업용 부동산 전문가를 위한  
<부동산 용어 사전>

46.	여의도권역 (YBD).....	44
47.	임대관리 (LM : Leasing Management).....	44
48.	임차대행 (TR : Tenant Representative).....	44
49.	임대대행 (LR : Landlord Representative).....	45
50.	인테리어 공사기간 (Fit-out Period).....	45
51.	임차인 공사지원금 (TI: Tenant Improvement).....	45
52.	원상복구공사 (원상회복의무).....	46
53.	선관주의의무.....	46
54.	무상 임대 (Rent Free).....	46
55.	명목 임대료 (Face Rent).....	47
56.	실질 임대료 (Effective Rent).....	47
57.	순점유비용 NOC (Net Occupancy Cost).....	47
58.	성과연동임대료 (Percentage Rent).....	48
59.	최소보장임대료 (MRG : Minimum Rent Guarantee).....	48
60.	추가 관리비.....	48
61.	지연손해금 (연체료).....	49
62.	손해배상액 (명도지연, 기간 전 해지).....	49
63.	위약벌.....	50
64.	무상주차.....	50
65.	다운타임 (Down-time).....	50
66.	흡수율 (Absorption Rate).....	51
67.	순흡수면적 (Net Absorption Area).....	51
68.	환산 보증금.....	51
69.	사용인감계.....	52
70.	임차확약서.....	52

상업용 부동산 전문가를 위한  
 <부동산 용어 사전>

71.	사용대차계약.....	52
72.	앵커 테넌트 (Anchor Tenant), 키 테넌트 (Key Tenant).....	52
73.	책임 임대차 (Master Lease).....	53
74.	트리플 넷 리스 (Triple net lease).....	53
75.	더블 넷 리스 (Double net lease).....	53
76.	싱글 넷 리스 (Single net lease).....	54
77.	가중평균잔여임대기간 (WALE).....	54
78.	명도소송.....	54
79.	제소전화해.....	55
80.	전대차계약 (Sublet, Sublease).....	55
81.	증평계약.....	56
82.	감평계약.....	56
83.	재계약.....	56
84.	중도해지.....	56
85.	만기해지.....	56
86.	계약만기 통지.....	57
87.	기준층(표준층).....	57
88.	연면적 (GFA : Gross Floor Area).....	57
89.	용적률.....	57
90.	건폐율.....	58
91.	임대면적.....	58
92.	전용면적.....	58
93.	공용면적.....	59
94.	전용률.....	59
95.	총임대가능면적 (GLA : Gross Leasable Area).....	59

상업용 부동산 전문가를 위한  
<부동산 용어 사전>

96.	순임대가가능면적 (NLA : Net Leasable Area).....	59
Chapter 3 부동산계약 용어.....		61
97.	매매계약서 (SPA : Sales and Purchase Agreement).....	61
98.	양해각서 (MOU : Memorandum of Understanding).....	61
99.	우선협상대상자 .....	61
100.	반환불가 이행보증금 (Hard Deposit, Non-refundable Deposit).....	62
101.	조건부 반환 이행보증금 (Soft Deposit, Refundable Deposit).....	62
102.	법률실사 .....	63
103.	물리실사 .....	63
104.	회계실사 .....	63
105.	감정평가.....	64
106.	거래종결 (Deal Closing).....	64
107.	선매입계약 (선매매계약).....	64
108.	수익증권거래 (Share Deal).....	65
109.	자산소유권매각 (Asset Deal) .....	65
110.	진성매각 (True sale).....	65
111.	현상태 매각 (As-is Sale).....	66
112.	계약 심사 (Underwriting).....	66
113.	건물분 부가가치세 .....	66
114.	부가가치세 대리납부 신고 .....	66
115.	포괄양수도계약 .....	67
116.	강행법규 .....	67
117.	임대차계약 승계동의서 .....	67
118.	지상권.....	68
119.	임차권.....	68

상업용 부동산 전문가를 위한  
<부동산 용어 사전>

120.	전세권 .....	68
121.	지역권 .....	69
122.	주위토지통행권 .....	69
123.	유치권 .....	69
124.	저당권 .....	70
125.	근저당권 .....	70
126.	채권최고액 .....	70
127.	질권 .....	71
128.	근질권 .....	71
129.	양도담보 .....	71
130.	매도담보 .....	71
131.	신탁수익권 .....	72
132.	약속어음 .....	72
133.	부동산 취득시효 .....	72
134.	소멸시효 .....	72
135.	가압류 .....	73
136.	가처분 .....	73
137.	채권자취소권 .....	73
138.	하자보수보증서 .....	73
139.	경계침범 .....	74
140.	정산합의서 .....	74
141.	법인등기사항전부증명서 .....	74
142.	법인인감증명서 .....	74
143.	국세, 지방세 완납증명서 .....	75
144.	부동산 거래 신고 .....	75

상업용 부동산 전문가를 위한  
<부동산 용어 사전>

145.	부동산거래신고필증 .....	75
Chapter 4 펀드 및 리츠 용어 .....		77
146.	부동산투자회사 (REITs) .....	77
147.	자기관리 부동산투자회사 .....	77
148.	위탁관리 부동산투자회사 .....	77
149.	기업구조조정 부동산투자회사 .....	77
150.	자산관리회사 .....	78
151.	자산보관기관 .....	78
152.	공모부동산투자회사 .....	78
153.	부동산집합투자기구 .....	79
154.	수익증권 .....	79
155.	신탁 .....	79
156.	위탁자 .....	79
157.	수탁자 .....	80
158.	수익자 .....	80
159.	토지신탁 .....	80
160.	담보신탁 .....	80
161.	관리신탁 .....	80
162.	분양관리신탁 .....	81
163.	대리사무 .....	81
164.	개방형 펀드 (Open-end Fund) .....	81
165.	폐쇄형 펀드 (Closed-end Fund) .....	81
166.	모자형 펀드 .....	82
167.	사모집합투자기구 .....	82
168.	재간접펀드 (Fund of Funds) .....	82



상업용 부동산 전문가를 위한  
 <부동산 용어 사전>

169.	설정원본 .....	82
170.	보수 .....	83
171.	자산운용회사 .....	83
172.	운용보수 .....	83
173.	수탁회사 .....	83
174.	수탁보수 .....	83
175.	판매회사 .....	84
176.	판매보수 .....	84
177.	판매수수료 .....	84
178.	일반사무관리회사 .....	84
179.	국부 펀드 (SWF : Sovereign Wealth Fund) .....	84
180.	블라인드 펀드 (Blind Fund) .....	85
181.	스페셜 시추에이션 펀드 (Special Situation Fund) .....	85
182.	운용자산 규모 (AUM : Asset Under Management) .....	85
183.	KYC (Know Your Customer Rule) : 고객알기 의무 .....	85
184.	AML (Anti-Money Laundering) : 자금세탁방지 .....	86
185.	자산운용보고서 .....	86
186.	기준가격 .....	86
187.	자산담보부증권 ABS (Asset Backed Securities) .....	87
188.	차이니스 월 (Chinese wall) .....	87
189.	프론트 오피스 (Front Office) .....	87
190.	백 오피스 (Back Office) .....	87
191.	준법감시인 .....	88
192.	컴플라이언스 (Compliance) .....	88
193.	투자운용역 (펀드매니저) .....	88

상업용 부동산 전문가를 위한  
 <부동산 용어 사전>

Chapter 5 감정평가 용어.....	90
194. 수익방식.....	90
195. 평가조건.....	90
196. 임대가능면적.....	90
197. 비임대면적.....	90
198. 기준층.....	90
199. 시장임대료.....	90
200. 전환이율.....	91
201. 가능총수익.....	91
202. 공실손실상당액 및 대손충당금.....	91
203. 공실률.....	91
204. 유효총수익.....	91
205. 운영경비.....	91
206. 대체충당금.....	92
207. 저당지불액.....	92
208. 환원이율.....	92
209. 할인율.....	92
210. 지분할인율.....	92
211. 최종환원이율.....	92
212. 유효총수익승수.....	93
Chapter 6 PF 및 대출 용어.....	95
213. 차주.....	95
214. 대주(단).....	95
215. 대리금융기관.....	95
216. 책임준공이행확약서.....	95

상업용 부동산 전문가를 위한  
 <부동산 용어 사전>

217.	기성공사비.....	95
218.	유보공사비.....	95
219.	사업시행권 포기각서.....	96
220.	시공권 및 유치권 포기각서.....	96
221.	예금채권 근질권 설정계약서.....	96
222.	주식 근질권 설정계약서.....	96
223.	보험 질권 설정계약서.....	96
224.	채무인수 약정(부담).....	97
225.	수익증권 매입보장약정서.....	97
226.	여신거래기본약관.....	97
227.	건축심의.....	97
228.	건축허가.....	97
229.	분양신고.....	97
230.	금융자문수수료.....	98
231.	대출취급수수료.....	98
232.	조기상환수수료.....	98
233.	주주명부.....	98
234.	국세 및 지방세 완납증명서.....	98
<b>Chapter 7 개발 및 건축설비 용어.....</b>		<b>100</b>
235.	착공신고서.....	100
236.	증축.....	100
237.	대수선.....	100
238.	용도변경.....	100
239.	건축물대장.....	101
240.	부동산 등기사항전부증명서(등기부등본).....	101

상업용 부동산 전문가를 위한  
<부동산 용어 사전>

241.	지적현황측량.....	101
242.	경계복원측량.....	101
243.	토지이용계획확인서.....	102
244.	개별공시지가확인서.....	102
245.	건축물 사용승인서.....	102
246.	정밀안전진단.....	102
247.	작동점검(소방).....	103
248.	종합점검(소방).....	103
249.	건축물석면조사 결과보고서.....	103
250.	사용전검사.....	103
251.	정기검사.....	103
252.	전기안전점검.....	104
253.	가스안전 정기검사.....	104
254.	보일러 계속사용검사.....	104
255.	저수조 및 옥내급수관 수질검사.....	105
256.	기계식 주차장치 사용 및 정기검사.....	105
257.	물탱크 청소.....	105
258.	정화조 청소.....	105
259.	옥외 광고물 안전도 검사.....	105
260.	액화석유가스 정기검사.....	106
261.	방염시험성적서와 방염필증스티커.....	106
262.	설계도서.....	106
263.	건축설계업무.....	106
264.	계획설계.....	106
265.	중간설계.....	107

상업용 부동산 전문가를 위한  
<부동산 용어 사전>

266.	실시설계 .....	107
267.	사후설계관리업무 .....	107
268.	장비일람표 .....	108
269.	부하계산서 .....	108
270.	경부하, 중부하, 최대부하 .....	108
271.	건축 구조계산서 .....	108
272.	슬라브(Slab) .....	109
273.	커튼월 (Curtain Wall) .....	109
274.	파사드 .....	109
275.	미디어 파사드 .....	109
276.	외벽 급기구 (루버) .....	109
277.	천장 텍스 .....	110
278.	OA (Office Automation) Floor .....	110
279.	비상용 엘리베이터(승강기) .....	110
280.	피난용 엘리베이터(승강기) .....	110
281.	장애인 엘리베이터(승강기) .....	111
282.	싱글 엘리베이터 (Single Elevator) .....	111
283.	더블덱 엘리베이터 (Double-deck Elevator) .....	111
284.	트윈 엘리베이터 (Twin Elevator) .....	111
285.	스피드게이트 (Speed Gate) .....	111
286.	회전문 (Revolving Door) .....	112
287.	보이드 (Void) .....	112
288.	전실 .....	112
289.	지반조사 .....	112
290.	책임준공 .....	113

상업용 부동산 전문가를 위한  
 <부동산 용어 사전>

291.	공개공지 .....	113
292.	개발부담금 .....	113
293.	과밀부담금 .....	113
294.	교통유발부담금 .....	113
295.	근린생활시설 .....	114
296.	재건축사업 .....	114
297.	재개발사업 .....	114
298.	목업 (Mock up) .....	114
299.	TAB 테스트 .....	114
300.	절연 테스트 .....	115
301.	담수 테스트 .....	115
302.	정복전 테스트 .....	115
303.	커미셔닝 (Commissioning) .....	116
304.	빌딩에너지관리시스템 (BEMS) .....	116
305.	빌딩자동제어시스템 (BAS) .....	116
306.	LEED .....	116
307.	WELL .....	116
308.	ESG .....	117
309.	녹색건축 인증 (G-Seed) .....	117
310.	건축물 에너지효율등급 인증 .....	117
311.	신재생에너지 이용 건축물 인증 .....	117
312.	토양정밀조사 .....	118
313.	토양환경평가 .....	118
314.	환경영향평가 .....	118
315.	교통영향평가 .....	118

상업용 부동산 전문가를 위한  
 <부동산 용어 사전>

316.	수변전설비.....	119
317.	EPS실.....	119
318.	TPS실.....	119
319.	PS실.....	119
320.	순간정전.....	119
321.	UPS.....	119
322.	비상발전기.....	120
323.	분전반.....	120
324.	피크치.....	120
325.	심야전력.....	120
326.	항공 장애등.....	121
327.	통신사 중계기.....	121
328.	피뢰설비.....	121
329.	방화구획.....	121
330.	방화셔터.....	121
331.	제연댐퍼.....	122
332.	피난안전구역.....	122
333.	자동화재속보설비.....	122
334.	감지기.....	122
335.	스프링클러.....	122
336.	옥내소화전.....	123
337.	옥외소화전.....	123
338.	샌드위치가압방식.....	123
339.	포소화설비.....	123
340.	고가수조.....	123

상업용 부동산 전문가를 위한  
 <부동산 용어 사전>

341.	피난계단 .....	124
342.	통기관 .....	124
343.	봉수 .....	124
344.	터보 냉동기 .....	124
345.	흡수식 냉동기 .....	124
346.	빙축열 시스템 .....	125
347.	지열 시스템 .....	125
348.	전열교환기 .....	125
349.	냉난방부하 .....	125
350.	냉매 .....	125
351.	공기조화기(공조기) AHU (Air Handling Unit) .....	126
352.	중앙공조방식 .....	126
353.	개별공조방식 .....	126
354.	공조실 .....	126
355.	정풍량 방식 (CAV : Constant Air Volume) .....	126
356.	변풍량 방식 (VAV : Variable Air Volume) .....	126
357.	공냉식 .....	127
358.	수냉식 .....	127
359.	냉각수 .....	127
360.	냉각탑 .....	127
361.	냉수 .....	127
362.	콘도라 .....	128
363.	연도 .....	128
364.	중수 (Grey Water) .....	128
365.	우수 (Rain Water) .....	128



상업용 부동산 전문가를 위한  
<부동산 용어 사전>

366.	향온항습기 (CRAC : Computer Room Air Conditioner) .....	128
367.	덕트 .....	129
368.	팬코일유닛 (FCU : Fan Coil Unit) .....	129
369.	디퓨저 (Diffuser).....	129
370.	컨벡터 (Convectector).....	129
371.	결로 .....	129
372.	보일러.....	130
373.	히트펌프 시스템 .....	130
374.	지열설비 (지열 히트펌프) .....	130
375.	열병합발전기 (Cogeneration : 코제너레이션).....	130
376.	건물용 연료전지 .....	130
377.	초고층빌딩.....	131
378.	준초고층빌딩.....	131
379.	연돌현상 (Stack Effect).....	131
380.	펀치리스트 (Punch List) .....	131
381.	자동차 번호판 인식시스템 (LPR: License Plate Recognition).....	131
382.	방재실.....	132
<b>Chapter 8 부동산 금융 및 투자 용어.....</b>		<b>134</b>
383.	제안요청서 (RFP : Request of Proposal).....	134
384.	텀시트 (Term Sheet) .....	134
385.	TBD (To Be Determined, To be Decided) .....	134
386.	순현재가치 (NPV : Net Present Value) .....	134
387.	내부수익률 (IRR : Internal Rate of Return) .....	135
388.	순자산가치 (NAV : Net Asset Value).....	135
389.	연평균 복합성장률 (CAGR : Compound Annual Growth Rate).....	135

상업용 부동산 전문가를 위한  
<부동산 용어 사전>

390.	현금투자수익률 (CoC Return).....	135
391.	자본환원율 (Cap. Rate).....	135
392.	캡레이트 스프레드 (Cap. Rate Spread).....	135
393.	고잉인 캡레이트 (Going-in Cap. Rate) .....	136
394.	엑시트, 터미널 캡레이트 (Exit Cap. Rate, Terminal Cap. Rate).....	136
395.	자기자본 (Equity).....	136
396.	시딩북 (Seeding Book).....	136
397.	드라이 파우더 (Dry Powder).....	136
398.	재무적 투자자 (FI : Financial Investor) .....	137
399.	전략적 투자자 (SI : Strategic Investor).....	137
400.	구조화금융 (Structured Finance).....	137
401.	특수목적회사 (SPC : Special Purpose Company) .....	137
402.	화폐의 시간가치(Time Value of Money).....	137
403.	딜소싱 (Deal Sourcing) .....	138
404.	총액인수 .....	138
405.	잔액인수 .....	138
406.	셀다운 (Sell down).....	138
407.	Book (증권사 내부 투자금).....	138
408.	자기자본투자 PI (Principle Investment) .....	139
409.	대출 (Loan) .....	139
410.	선순위 대출 .....	139
411.	후순위 대출 .....	139
412.	중순위 대출 .....	139
413.	메자닌 대출 .....	139
414.	브릿지론 (Bridge Loan).....	140

상업용 부동산 전문가를 위한  
 <부동산 용어 사전>

415.	레버리지 (Leverage).....	140
416.	리파이낸싱 (Refinancing).....	140
417.	자본재조정 (Recapitalization).....	140
418.	담보대출비율 LTV (Loan To Value).....	140
419.	DSCR (Debt Service Coverage Ratio).....	141
420.	목표수익률.....	141
421.	올인코스트 (All-in Cost).....	141
422.	취급수수료.....	141
423.	금융주관수수료.....	141
424.	미인출수수료.....	142
425.	보통주.....	142
426.	우선주.....	142
427.	누적적 우선주.....	142
428.	잔여이익 분배.....	143
429.	매입보수.....	143
430.	매각차익 (Capital Gain).....	143
431.	매각기본보수.....	143
432.	매각성과보수.....	143
433.	에스크로우 계좌 (Escrow Account).....	144
434.	매각전략 (Exit Strategy).....	144
435.	요구수익률.....	144
436.	무위험이자율.....	144
437.	베이스스 포인트 BP (Basis Point).....	144
438.	매각 자문.....	145
439.	매각주관사.....	145

상업용 부동산 전문가를 위한  
<부동산 용어 사전>

440.	매각자문수수료 .....	145
441.	매수 자문 .....	145
442.	자산소개서 IM (Information Memorandum) .....	146
443.	자산소개서 TM (Teaser Memorandum) .....	146
444.	현장실사 (Site Tour) .....	146
445.	투자 의향서 (LOI : Letter of Intent) .....	146
446.	투자 확약서 (LOC : Letter of Commitment) .....	147
447.	공개 경쟁 입찰 .....	147
448.	수의 계약 .....	147
449.	제한 경쟁 입찰 .....	147
450.	매도자 우위시장 .....	148
451.	매수자 우위시장 .....	148
452.	호가 (Asking Price) .....	148
453.	장부가 (Book Value) .....	148
454.	비밀유지서약서 (CA : Confidential Agreement, NDA : Non Disclosure Agreement) 149	
455.	코어 (Core) .....	149
456.	코어플러스 (Core Plus) .....	149
457.	밸류애드 (Value Add) .....	149
458.	오퍼튜니스틱스 (Opportunistic) .....	150
459.	부실채권 NPL (Non-performing Loan) .....	150
460.	플라이투퀄리티 (Flight to Quality) .....	150
461.	기한이익상실 EOD (Event of Default) .....	150
462.	세일앤드리스백 (Sale and Leaseback) .....	150
463.	우선매수권 (Call Option) .....	151

상업용 부동산 전문가를 위한  
<부동산 용어 사전>

464.	구분소유건물 (Strata title) .....	151
465.	매매비교사례 Sales Comparable (Sales Comp).....	151
466.	임대비교사례 Rent Comparable (Rent Comp).....	151
467.	랜드뱅크 (Land Banking) .....	152
Chapter 9 부동산 회계 용어 .....		154
468.	현금주의회계 (Cash Basis) .....	154
469.	발생주의회계 (Accrual Basis) .....	154
470.	감가상각 .....	154
471.	정액법 (감가상각).....	154
472.	정률법 (감가상각).....	154
473.	내용 연수 .....	154
474.	잔존가치 .....	155
475.	재무제표 .....	155
476.	재무상태표.....	155
477.	손익계산서.....	155
478.	현금흐름표.....	155
479.	자본변동표.....	156
480.	주식 .....	156
481.	가능총소득 (PGI : Potential Gross Income).....	156
482.	유효총소득 (EGI : Effective Gross Income).....	156
483.	운영비용 (OPEX : Operating Expense) .....	156
484.	순운영이익 (NOI : Net Operating Income) .....	156
485.	손익분기점 (BEP : Break Even Point).....	157
486.	일할계산 .....	157
487.	취득세.....	157

상업용 부동산 전문가를 위한  
<부동산 용어 사전>

488.	재산세 .....	157
489.	종합부동산세 .....	157
490.	도로점용료 .....	158
491.	교통유발부담금 .....	158
492.	간주임대료 부가세 .....	158
493.	과세표준 .....	158
494.	은행지급보증서 (Bank Guarantee).....	159
Chapter 10 데이터센터 용어 .....		161
495.	IDC (Internet Data Center) .....	161
496.	데이터센터등급 (Tier Level).....	161
497.	상면면적 .....	161
498.	클로케이션 (Colocation) .....	161
499.	홀세일 (Wholesale).....	161
500.	리테일 (Retail).....	162
501.	전력효율지수 (PUE : Power Usage Effectiveness) .....	162
502.	데이터센터 인프라 효율성 (DCIE : Datacenter Infrastructure Efficiency).....	162
Chapter 11 호텔 용어 .....		164
503.	FF&E (Furniture, Fixtures and Equipment) .....	164
504.	OS&E (Operating Supplies and Equipment).....	164
505.	린넨 (Linen).....	164
506.	F&B (Food & Beverage).....	164
507.	House Use .....	164
508.	O.O.O Rooms (Out of Order).....	164
509.	Available Rooms .....	165
510.	Occupied Rooms .....	165

상업용 부동산 전문가를 위한  
<부동산 용어 사전>

511.	Room Revenue	165
512.	OCC (Occupancy Rate)	165
513.	ADR (Average Daily Rate)	165
514.	RevPAR (Revenue Per Available Room)	165
515.	운영이익 (GOP : Gross Operating Profit)	165
516.	RGI (Revenue Generating Index)	166
517.	OTA (Online Travel Agency)	166
518.	GM (General Manager)	166
부록.	부동산 법규 체계도	168
책을 마무리 하며		169

www.minsungsik.com

**서문 : 부동산 전문 용어를 통해 업무 역량을 향상시켜 보세요.**

안녕하세요, 민성식입니다.

부동산 용어 사전을 구매해 주셔서 진심으로 감사드립니다.

부동산 분야의 현업에서 일을 하다 보면 다양한 용어들을 듣게 됩니다. 특히, 상업용 부동산 관련 업무를 한다면 한 번에 알아듣기 어려운 전문 용어들을 많이 듣게 될 것입니다.

전문 용어라는 게 관련 직무에 어느 정도 경력이 있는 사람들끼리는 신속하고 명확한 의미 전달을 하는데 효과적이기는 하지만 이를 처음 접한 사람들에게는 쉽게 이해하기 어려워 마치 외국어 같은 느낌이 들기도 합니다.

하지만 이런 전문 용어에 익숙해 지는 게 업무 역량을 향상시키고 전문성을 높이는 기본이자 첫걸음입니다. 전문 용어는 그 단어 속에 그 업계와 관련된 다양한 배경 지식이 녹아져 있습니다. 따라서 용어를 적재적소에 제대로 활용하고 구사할 수 있다는 것은 그런 지식들을 이미 알고 있다는 것이기 때문에 대화를 통해 그 사람의 업력이나 경험을 유추해 볼 수도 있습니다.

무엇보다 우리나라에서 상업용 부동산 분야는 자리를 잡은 지 그다지 오래되지 않았고 지금도 계속해서 발전하고 변화하고 있습니다. 특히, 부동산업의 특성상 다양한 분야와 연계되어 성장하고 진화하다 보니 그 속에서 사용되는 전문 용어들도 증가하고 있습니다. 그래서 이런 변화에 따라 생겨나는 전문용어를 습득하는 것도 상업용 부동산 업계를 이해하고 흐름을 따라는데 필요한 중요한 일이 되었습니다.

저도 상업용 부동산 업계에 처음 입문하여 외국계 부동산 투자회사의 자산을 관리하면서 부동산 전문 용어 사용에 어려움을 겪기도 했습니다. 그런 경험을 바탕으로 '부동산 자산관리 영문 용어사전'이라는 책을 출간하여 저와 비슷한 업무를 하게 될 분들에게 조금이나마 도움이 되고 싶었습니다.

이번 책은 '부동산 자산관리 영문 용어사전' 보다 조금 더 넓은 관점에서 부동산 전문 용어를 다뤘습니다. 이 책에서는 실제로 상업용 부동산 업계에서 사용되고



상업용 부동산 전문가를 위한  
<부동산 용어 사전>

있는 전문 용어들을 각 분야별로 분류하고 용어에 대한 간단한 설명이 되어 있습니다. 상업용 부동산 업계에 관심이 있는 분들에서부터 업계에 입문하여 일을 하고 계시는 분들에게 도움이 될 것이라고 생각합니다. 물론 부동산 업계 내에서 다른 직무로 전환을 하면서 새로운 분야에 익숙해질 필요가 있는 분들에게도 유용할 것입니다.

간략하게 정리된 용어집이지만 이 책을 통해 여러분이 상업용 부동산 업계에서 전문성을 높이는데 필요한 시간을 크게 단축시켜 줄 것이라고 생각합니다. 물론 용어를 찾아보면서 이와 연관된 지식을 습득하는 노력을 함께 한다면 그 효과는 더 배가될 것입니다.

마지막으로 이 책과 관련해서 궁금하거나 개선해야 할 것들이 있다면 언제든지 편하게 의견을 전해주시면 좋겠습니다. 원래 이 책을 종이책으로 출간하려다가 전자책으로 계획을 변경하였습니다.

전자책이기 때문에 제가 수정하면 언제든지 유연하게 변경할 수도 있고 개정되는 내용을 신속하게 여러분들과 함께 공유할 수 있기 때문입니다. 그러니 개선할 점이나 보강할 필요가 있는 부분들에 대한 좋은 의견을 주시면 나중에 읽게 될 독자뿐만 아니라 업계에 있는 여러분들에게 큰 도움이 될 것 같습니다.

[parisboys@naver.com](mailto:parisboys@naver.com)

저자 민 성식

\* 알림 :

본 책에서 설명하는 용어들 중에는 상업용 부동산 시장의 전통적인 투자 자산인 오피스 빌딩을 중심으로 설명한 것들이 있습니다. 현업에서 사용하는 용어의 이해도를 높이고 실무적으로 이해를 높이기 위해 편의상 오피스 빌딩을 통해 설명드리고자 했음을 미리 알려드립니다.