

공동주택의 상세주소 표기 표준화 모형 개발[†] : 대구시 중구를 사례로

Developing standardized model for detailed address writing of apartment housing : A case of Jung-gu, Daegu

전우진 · 김준현

Woo Jin Jeon · Jun Hyun Kim

경북대학교 공간정보학과

(arcpoint@empal.com · kamcho78@nate.com)

요약

본 논문은 현재 공동주택에서는 주소를 표기할 때 지번 뒤에 상세주소를 표기하여 단
지 내에서 개별적으로 일관성 없는 세부주소로 사용하고 있는 문제점을 보완하기 위해
상세주소 표기 표준화 모형을 제시하였다. 공동주택별로 그 표기방식이 다양해 같은
동을 가동, 101동, 1동, A동, 에이동 등으로 사용하고 있었으며, 같은 층, 호를 지하1층,
지1호, 비01호, B01호, B1호, 1호, F02호 등과 같이 다양하게 표기하는 등, 비정형화로 인
한 문제점이 제기 되고 있다. 비정형화로 인한 위치검색 및 위치파악 등의 애로사항으
로 행정업무의 자료호환 등의 문제점이 발생하고 있어 표준화된 모형개발이 현실적으로
요구됨에 따라 본 연구에서는 공동주택인 아파트, 연립주택, 다세대주택을 중심으로 상
세주소 표기 건축물에 대한 전문가 설문조사를 실시하여 상세주소의 표기방식에 대한
표준화 모형을 개발하였다.

1. 서론

1.1 연구의 배경 및 목적

우리는 해방이후 매우 빠른 속도로 경
제성장을 이뤘으며, 성장과 더불어 급격
한 인구의 증가와 도시팽창으로 인하여
주거의 형태와 공공 시설물, 지하상가 등
토지이용의 상황이 과거와는 다르게 급속
하게 변하고 있다. 도시의 과밀을 해결하
기 위해서 양적으로 주택을 공급하기 위
하여 아파트와 연립주택등 공동주택 위주
로 주택 보급정책을 추진해왔다.

대구시의 경우 2009년 현재 공동주택의
보급률은 주거를 목적으로 하는 주택의
57%정도를 차지하고 있다. 이는 공동주택
이 도입된 지 아주 짧은 기간에 인구의
과반수 이상이 공동주택이라는 공간에서

거주하게 된 것이다. 이러한 주택유형의
보급은 앞으로도 계속 증가하게 될 것이
다. 그러나 인구의 증가와 산업화 과정에
서 사업 시행사에서 무분별하게 건물의
상세주소를 부여하여 같은 동을 가동,
101동, 1동, A동, 에이동 등 같은 용도의
건물임에도 서로 상세주소를 표기하는 방
식이 다양하여, 위치 예측성과 자료를 활
용하기에 어려운 현실이며, 특히 지하상
가의 경우 지하1호, 지층1호, 1호, 지1호,
B1호등 지하상가에 대해서도 건물 준공시
점이나 시행사에 따라서 같은 층 호수를
달리 표기하여 위치검색 및 위치파악이
매우 어렵다.

향후 공적장부 관리 시 개별 건축물의
상세주소에 맞는 시스템을 개발하여야 하
는 필요성이 요구되고 있어 본 논문에서

[†] 이 논문은 공간정보 특성화대학원 지원사업의 연구결과로 수행되었음

는 도로명 주소 시행에 따라 현재의 건축물 상세주소의 표기방식을 분석하여 도로명 주소체계에 적합한 건물상세정보 표기의 표준화 모형을 개발하고자 하며, 향후 2012년 새주소 전면 시행에 맞춰 새주소의 생활화 및 조기 정착을 위한 개선방안을 제시함이 부차적인 목적이다.

2. 이론적 배경 및 선행연구

2.1 이론적 배경

현재까지 우리나라의 공법상 주소는 주민등록주소와 도로명주소인데 2012년까지 병행사용하고 2012년부터는 도로명 주소만 사용하도록 규정하고 있다.

주소제도에 대한 용어의 정의는 크게 지번방식과 도로방식으로 분류할 수 있다.

1) 지번방식의 주소제도는 지적법령에 규정된 지번지역(법정동·리) 단위와 지적도의 축척단위로 구분하여 지번지역내에서 필지마다 지번을 부여하여 사용하는 주소를 말한다.

2) 도로방식의 주소제도 <그림 1>과 같이 행정구역 또는 복수의 행정구역 단위로 도로에는 이름을, 건축물 등에 도로를 따라 체계적으로 번호를 부여하여 사용하는 주소를 말한다.

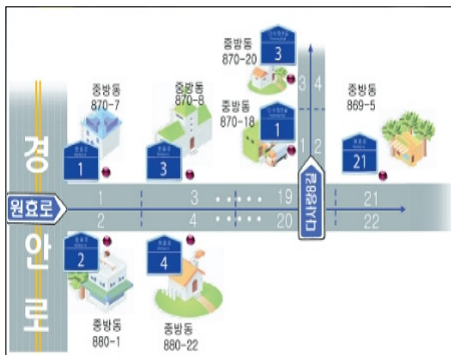


그림 1. 도로명주소 부여방식

2.2 선행연구 및 국내외 사례

정순형·윤인석(2002) 한국공동주택 변

천에 관해서 연구하였고, 이보라·이해경·손세관(2005) 우리나라 공동주택 도입기에 등장한 중소규모아파트의 계획적 특징에 관한연구를 하였고, 유상철(2008)은 새주소의 시행에 따라 생활화 및 조기정착방안에 관해서 연구하였다. 김용재(2010)은 도로명주소 부여에 따라 위치표시를 통일화 시키는 방안을 연구하였다.

이상 관련 연구를 고찰해 본 결과 기존의 연구는 공동주택의 수요증가에 따른 계획적인 접근 방법을 제시한 연구가 있었고, 새주소 시행에 따라 빨리 정착될 수 있도록 비거주지역에 위치표시를 위하여 통일화된 랜드 마크를 활용하고자 하는 연구가 대부분인 반면 건축물의 상세주소 표기방식과 관련한 선행연구는 전무한 실정이다.

따라서 본 연구에서는 그동안 불편하게 사용해왔던 건축물의 상세주소의 표기 실태를 분석한 후 그 개선방안을 제시하고자 함이 기존 선행연구와 달리 그 차별성이 있다.

도로명주소는 도로명주소법 제8조제5항 규정에 의거 <표 1>과 같이 『행정구역명+건물번호+,+상세주소+(참고항목)』으로 구성하고 있으며, 지하에 위치한 건물에는 건물번호 앞에 “지하”를 써서 구분하여 표기한다.

표 1. 지번주소와 도로명주소 표기방법

구분	지번 주소	도로명 주소
단독주택	대구시 중구 공평동 9	대구시 중구 교동길 10(공평동)
업무용빌딩	대구시 중구 공평동 81-15 우원빌딩	대구시 중구 공평로 85(공평동)
아파트	대구시 중구 남산동 2434 보성아파트 103동 201호	대구시 중구 명덕5길 215, 103-201(남산동 보성아파트)

상세주소가 있는 경우는 <표 2>와 같이 건물의 동, 층, 호가 별도로 구분되는 경우 ‘동’, ‘층’, ‘호’로 표시하고 호

수에 층수의 의미가 포함된 경우에는 ‘층’을 생략하며, ‘동’, ‘호’ 대신 ‘-’로 연결하여 표기하되 읽을 때는 “동”, “호”라고 읽는다.

표 2. 상세주소 표기방법과 읽는방법

구분	대장	표기 및 읽기
호 층수 포함	203동 4층 401호	203동 401호 또는 203-401 (이백삼동사백일호)
동층호 별도구분	가동 2층 2호	가동 2층 2호
	비이동 5층	비이동 5층

우리나라에서는 아파트, 연립주택 등 담장을 경계로 단지를 이루고 있는 지역에는 하나의 건물 번호를 부여하고 있지만 외국에서는 <표 3>과 같이 건물(동)별로 건물번호를 부여하므로 상세주소를 사용하지 않는다.

표 3. 외국의 주소표기방법

구분	주소 표시 방법
미 국 (L A)	건물번호 도로명 아파트호수 시명 주명 우편번호 3243 wilshire Blvd. #201 Los Angeles CA 90010
영 국 (런 던)	건물번호 도로명 시명 우편번호 60 Buckingham gate London SW1E6AJ
프랑스 (파 리)	건물번호 도로명 우편번호 시명 123 Rue de Grenelle 75007 Paris
러시아 (모스크 바)	우편번호 도로명 건물번호 출입구번호 호수 117588 Litovski Bulibar D-6 Kor-1 KB-62
대 만 (대북시)	대북시 중정로 39호, 대북시 창길가 57호 4층 대북시 안화로 1단 127항 29동 2호
일 본	[도로방식] 시명 도로명 주거번호 00현00시 00길(가로) 00호 [구역방식] 정명 가구번호 주거번호 00현 00시 00정 00번 00호

3. 상세주소 현황분석

3.1 상세주소 현황파악

본 연구에서는 <그림 2>와 같이 아파트, 연립주택, 다세대주택, 지하상가 등 공동주택들과 상업시설 등이 많이 있는 대구시 중구를 연구지역으로 선정하여 공동주택별로 상세주소 부여실태를 조사하였다.



그림 2. 상세주소 현황분석 지역

대구광역시 2010년 주택통계 연감을 살펴보면 거주를 목적으로 하는 주택의 49%가 상세주소를 사용하고 있는 것으로 나타났다.

표 4. 대구광역시 2010년 주택통계연감

(단위:호)

구분	총 계	공 동 주 택				단독주택 (비거주 용 건물내주 택)
		계	아파트	연립	다 세 대	
주 택 수	22,403	10,770	9,750	209	811	11,633 (917)
비 율 (%)	100	49	44	1	4	51 (4)

3.2 상세주소 현황분석

본 연구지역의 공동주택에서 상세주소의 표기의 현황실태를 분석한 결과 <표 5>와 같이 나타났다.

표 5. 연구지역의 공동주택 상세주소 표기 현황

구분	아파트	연립	다세대
동	1동, 101동, B101동, A동, 상가동, 가동 1지구	1동, 에이호, A동	가동 나동
호	1호, 104호, 19호, F02호, 점포20호, 2층07-1호	201호 1호, 2-2호	11호 102호 2-3호
층	1, 지, 지1, 지하, 지하1		1층, 2층
지하	지하6호, 지104호	지하실64호 지하28호 지하층	-
상가	상가104호, 점포20호	-	-

아파트의 경우는 동을 나타내는 상세주소는 1동, 101동, B101동, A동, 상가동, 가동 1지구 등으로 나타났으며, 호를 나타내는 상세주소에는 1호, 104호, 19호, F02호, 점포20호, 2층07-1호 등으로 표기하고 있었고, 지하와 상가를 나타내는 상세주소는 지하6호, 지105호, 상가104호, 점포20호 등으로 표기하고 있다.

위와 같이 사용목적이 동일한 아파트의 경우에도 준공일자과 사업 시행사등에 따라 각기 다양한 형태의 상세주소 표기 방식을 사용하고 있다.

아파트보다 작은 규모의 연립주택의 경우에도 동과 층을 표기하여 구분하는 방법이 다양하고, A동, 에이동 등 동을 표기하는 방식이 영어와 영어를 한글로 표기를 하는 등 주소를 사용하는 사람들의 혼동을 유발하여 부동산 거래 시 또는 부동산 정보조회를 위한 인터넷 검색이나 등기부 열람의 경우에 있어 건축물대장상에 등록된 명칭으로만 확인 할 수 있어 그에 따른 문제점이 발생하고 있다.

다세대주택의 경우에도 상세주소 표기 방식이 가동, 나동 11호, 101호, 2-3호등으로 표기방식이 다양하여 사용에 큰 어려움이 있다.

따라서, 아파트, 연립주택, 다세대주택 등 공동주택의 동, 층, 호, 지하, 상가 등

을 구분하는 상세주소가 정형화 되어 있지 않아 각종 공부들의 통계관리 및 자료 활용시에 불필요한 데이터 정제비용과 추가적인 작업등으로 인한 예산낭비가 발생하고 있다.

4. 표준화 모형 개발

4.1 표준화 모형을 위한 조사

본 연구에서는 공동주택 건축물의 상세주소 표준화 모형을 개발하기 위하여 대구시 중구의 공동주택의 상세주소 표기실태를 분석하여 이 결과를 근거로, 아파트와 연립주택, 다세대주택 등에 대해 표준화된 주소표기 방법을 찾고자 <표6, 7>과 같이 설문항목을 구성하여 전문가집단을 대상으로 설문조사를 실시하였다. 지리적인 여건상 대구·경북에 거주하는 전문가집단을 대상으로 한정한다.

설문조사 항목으로는 공동주택의 표준화 방안을 마련하기 위해서는 해당분야에 전문지식이 필요로 하기 때문에 설문대상을 지적직 공무원, 대학교수, 건축직공무원, 건축설계사의 직종별로 그룹핑하여 설문조사를 실시하였다.

설문기간은 2010년 7월 15일부터 8월 5일까지 실시하였고, 설문대상자의 구성은 지적직공무원 건축직공무원, 대학교수, 건축설계사를 대상으로 하여 각각 20명씩 총 80명을 대상으로 설문조사 하였다.

표 6. 설문구성

설문 유형	설문내용	설문 문항	비고
설문지	공동주택 별 상세주소 표기방법 표준화 방안	일반사항 3문항 동별표기방법 2문항 층별표기방법 2문항 호별표기방법 2문항 상가표기방법 2문항 지하표기방법 2문항 부번표기방법 2문항	총 15 문항

표 7. 설문 대상

설문 대상	지적공무원	건축공무원	대학교수	건축설계사	총계
인원	20	20	20	20	80

4.2 표준화 모형

위와 같은 방법으로 본 연구지역의 공동주택 유형별로 상세주소 표기 실태를 파악한 후 전문가조사를 통한 건축물의 동, 층, 호, 상가, 지하 등 각각의 상세주소 표기 방식에 대해 실제 사용하고 있는 공동주택의 상세주소 표기방식의 문제점을 분석하고, 설문조사결과를 분석하여 공동주택의 상세주소 표기방식의 표준화 모형을 개발하였다.

5. 요약 및 결론

본 논문에서는 급속한 도시화가 진행됨에 따라 도심지역의 무분별한 상세주소의 표기방식으로 인해 주소의 표기 및 사용에 있어 많은 불편을 초래하고 있는 문제점의 개선방안으로 표기방식의 표준화모형을 개발하였다.

2012년부터 적용되는 도로명 주소방식의 주소체계의 전환점에 놓여 있는 현재 100년만의 주소체계의 변화를 맞이하면서 국민의 50% 이상이 공동주택에 거주하고 있는 현실을 감안 할 때 공동주택의 상세주소표기방식의 표준화 모형의 제시는 새주소 도입과 함께 민원의 불편을 최대한 줄일 수 있는 대안으로 향후 추가적인 제도개선 시 그 방향설정이나 방안모색에 있어 시사점을 제공하였다. 또한 표준모형화로 인한 불필요한 주소의 정제과정이 사라져 각종 자료 활용시 신속하게 대응할 수 있고, 주소의 정확성, 일관성, 경제성, 검색성 등의 여러 가지 특성을 모두 만족하여 새주소가 조기 정착하는데 중요한 틀을 제공할 수 있을 것으로 판단된다.

참고문헌

- [1] 서석주, 2007, 공동주택의 효율적 관리를 위한 연구, 인하대학교 행정대학원, 석사학위논문
- [2] 은난숙·홍형옥, 2002, 주거관리의 맥락과 한국공동주택관리 연구의 변천과 쟁점, 경희대학교, 석사학위논문
- [3] 행정안전부, 2008, 『도로명주소 업무편람』
- [4] 한국법제연구원, 2007, 『법적주소 전환을 위한 실태 분석 및 로드맵 수립 연구』
- [5] 이왕무, 2007, 『새주소사업의 위기관리 방안에 관한 연구』, 한국지적정보학회
- [6] 황은정, 2008, 도로명주소 방식을 고려한 우편번호 할당 방안, 한밭대학교, 석사학위논문