

고 시 문

국토교통부 고시 제2025-93호

「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제7조제3항에 따라
「분양가상한제 적용주택의 기본형건축비 및 가산비용(국토교통부 고시
제2024-497호, 2024.9.13.)」을 다음과 같이 조정·고시합니다.

2025년 3월 1일
국토교통부장관

분양가상한제 적용주택의 기본형건축비 및 가산비용

분양가상한제 적용주택의 기본형건축비 및 가산비용 중 일부를
다음과 같이 개정한다.

제1호가목을 다음과 같이 한다.

가. 층수별, 면적별 지상층건축비는 다음과 같음

(단위 : 천원/㎡)

구 분 (주거전용면적기준)		지상층건축비 (주택공급면적기준)
5층 이하	40㎡ 이하	2,161
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	2,283
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	2,205
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	2,108
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	2,156
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	2,140
	125㎡ 초과	2,108

6~10층 이하	40m ² 이하	2,312
	40m ² 초과 ~ 50m ² 이하	2,443
	50m ² 초과 ~ 60m ² 이하	2,360
	60m ² 초과 ~ 85m ² 이하	2,256
	85m ² 초과 ~ 105m ² 이하	2,308
	105m ² 초과 ~ 125m ² 이하	2,290
	125m ² 초과	2,256
11~15층 이하	40m ² 이하	2,169
	40m ² 초과 ~ 50m ² 이하	2,292
	50m ² 초과 ~ 60m ² 이하	2,213
	60m ² 초과 ~ 85m ² 이하	2,116
	85m ² 초과 ~ 105m ² 이하	2,165
	105m ² 초과 ~ 125m ² 이하	2,148
	125m ² 초과	2,116
16~25층 이하	40m ² 이하	2,194
	40m ² 초과 ~ 50m ² 이하	2,318
	50m ² 초과 ~ 60m ² 이하	2,238
	60m ² 초과 ~ 85m ² 이하	2,140
	85m ² 초과 ~ 105m ² 이하	2,189
	105m ² 초과 ~ 125m ² 이하	2,172
	125m ² 초과	2,140
26~30층 이하	40m ² 이하	2,228
	40m ² 초과 ~ 50m ² 이하	2,354
	50m ² 초과 ~ 60m ² 이하	2,274
	60m ² 초과 ~ 85m ² 이하	2,174
	85m ² 초과 ~ 105m ² 이하	2,224
	105m ² 초과 ~ 125m ² 이하	2,207
	125m ² 초과	2,174
31~35층 이하	40m ² 이하	2,263
	40m ² 초과 ~ 50m ² 이하	2,391
	50m ² 초과 ~ 60m ² 이하	2,310

	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	2,208
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	2,259
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	2,241
	125㎡ 초과	2,208
36~40층 이하	40㎡ 이하	2,299
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	2,429
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	2,346
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	2,243
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	2,295
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	2,277
	125㎡ 초과	2,243
41~45층 이하	40㎡ 이하	2,330
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	2,462
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	2,378
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	2,273
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	2,325
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	2,307
	125㎡ 초과	2,273
46~49층 이하	40㎡ 이하	2,402
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	2,537
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	2,451
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	2,343
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	2,397
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	2,378
	125㎡ 초과	2,343

제2호가목을 다음과 같이 한다.

가. 면적별 지하층건축비는 다음과 같음

(단위: 천 원/㎡)

지하층건축비
(지하층면적기준)

1,024

※주거전용면적과 무관

제3호를 다음과 같이 한다.

3. 공동주택 건설공사비지수는 다음과 같음

공동주택 건설공사비지수 : 1.3033

※ '20.3.1일 시행된 기본형건축비의 공동주택 건설공사비지수(=1)를
기준으로 산정

부 칙

제1조(시행일) 이 고시는 2025년 3월 1일부터 시행한다.

제2조(적용례) 이 고시는 시행일 이후 사업주체가 입주자모집승인을
신청(「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제2조 각 호의
어느 하나에 해당하는 사업주체의 경우에는 입주자모집공고를 말한다)
하는 경우부터 적용한다.