

시.군.구별 기본형건축비 산정을 위한 주요자재별 기준단가

제정	2007. 8.13	건설교통부 고시 제2007-325호
개정	2008. 2.28	건설교통부 고시 제2008- 89호
	2008. 7. 8	국토해양부 고시 제2008-313호
	2008. 9. 1	국토해양부 고시 제2008-478호
	2009. 3. 1	국토해양부 고시 제2009- 96호
	2009. 9. 1	국토해양부 고시 제2009-850호
	2010. 3. 1	국토해양부 고시 제2010-127호
	2010. 9. 1	국토해양부 고시 제2010-608호
	2011. 3. 1	국토해양부 고시 제2011- 65호
	2011. 9. 1	국토해양부 고시 제2011-487호
	2012. 3. 1	국토해양부 고시 제2012- 92호
	2012. 9. 1	국토해양부 고시 제2012-588호
	2013. 3. 1	국토해양부 고시 제2013-134호
	2013. 9. 1	국토교통부 고시 제2013-525호
	2014. 3. 1	국토교통부 고시 제2014- 92호
	2014. 9. 1	국토교통부 고시 제2014-522호
	2015. 3. 1	국토교통부 고시 제2015-115호
	2015. 9. 1	국토교통부 고시 제2015-634호
	2016. 3. 1	국토교통부 고시 제2016- 88호
	2016. 9. 1	국토교통부 고시 제2016-595호
	2016. 9.12	국토교통부 고시 제2016-612호
	2017. 3. 1	국토교통부 고시 제2017-123호
	2017. 9.15	국토교통부 고시 제2017-623호
	2018. 3. 1	국토교통부 고시 제2018-125호
	2018. 9.15	국토교통부 고시 제2018-562호
	2019. 3. 1	국토교통부 고시 제2019- 94호
	2019. 9.15	국토교통부 고시 제2019-496호
	2020. 3. 1	국토교통부 고시 제2020-236호
	2020. 9.15	국토교통부 고시 제2020-642호
	2021. 3. 1	국토교통부 고시 제2021-217호
	2021. 7.19	국토교통부 고시 제2021-966호
	2021. 9.15	국토교통부 고시 제2021-1099호

2022. 3. 1	국토교통부 고시 제2022-111호
2022. 7.15	국토교통부 고시 제2022-419호
2022. 9.15	국토교통부 고시 제2022-522호
2023. 2.10	국토교통부 고시 제2023- 76호
2023. 3. 1	국토교통부 고시 제2023-111호
2023. 9.15	국토교통부 고시 제2023-536호
2024. 3. 1	국토교통부 고시 제2024-119호
2024. 9.13	국토교통부 고시 제2024-498호
2025. 3. 1	국토교통부 고시 제2025- 95호

제1조(목적) 이 고시는 「주택법」(이하 “법”이라 한다) 제57조제4항 단서 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」(이하 “규칙”이라 한다) 제14조제3항.제4항에 따른 주요자재별 기준단가 및 시.군.구별 기본형건축비 산정에 관하여 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 고시는 시장.군수 또는 구청장이 법 제57조제4항 및 제59조에 따라 분양가심사위원회의 심의를 거쳐 시.군.구별 기본형건축비를 고시하는 경우에 적용한다.

제3조(시.군.구별 기본형건축비 산정 방법) ① 규칙 제14조제4항에 따른 주요 자재별 기준단가는 별표 1과 같다.

② 시장.군수 또는 구청장은 별표 1의 각 품목에 대한 시.군.구별 단가가 별표 1의 기준단가의 상하 10퍼센트 범위를 초과하는 경우에는 규칙 제14조제3항에 따라 기본형건축비를 조정할 수 있으며, 조정비율의 산정방식은 다음과 같다.

각 품목별 조정비율 = [(해당 자재의 시.군.구별 단가 - 주요 자재의 기준단가)/주요 자재의 기준단가] × 주요 자재의 기본형건축비 대비 비중

③ 제2항에 따른 각 품목별 조정비율의 합은 기본형건축비의 100분의 95이상 100분의 105이하를 초과할 수 없다.

④ 시장.군수 또는 구청장은 제2항 및 제3항에 따라 시.군.구별 기

본형건축비를 조정하고자 하는 경우 시.군.구별 자재단가의 적정성 및 조정비율에 대해서는 법 제59조에 따른 분양가심사위원회의 심의를 거쳐야 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 고시는 2025년 3월 1일부터 시행한다.

제2조(적용례) 이 고시는 시행일 이후 시장.군수 또는 구청장이 시.군.구별 기본형건축비를 따로 정하여 고시하는 경우에 적용한다.

【별표 1】

주요 자재별 기준단가

연번	품목	규격	기본형건축비 대비 비중(%)	단위	단가(원)
지상층 기본형건축비	고강도철근(공장도)	H-16(SD500)	3.10%	ton	875,000
	레미콘	25-240-15	4.50%	m ³	90,700
	알루미늄거푸집	동바리 및 부자재포함	1.32%	m ²	3,275
	강화합판마루재	내수합판 무늬자표면강화	1.51%	m ²	21,600
	투명유리	16mm	1.53%	m ²	25,940
	비닐실크벽지	300kg/m ² 이상	0.31%	m ²	2,424
	온도조절 온수배분기	5/4구(홈네트워크, 조인트박스제외)	0.32%	set	524,593
	스치로폴	비드법 2종2호, 80mm	0.30%	m ²	8,000
	콘크리트벽돌	KS 82kg/cm ² (190*90*57)	0.30%	매	90
	화강석	포천석, 물갈기 30mm	0.36%	m ²	41,000
	폴리부틸렌(PB)관	D16mm, 난방용	0.27%	m	903
	시멘트(운반구상차도)	40kg	0.24%	포	5,820
	합성수지제가요전선관	난연, CD 16mm	0.06%	m	442
	도기질타일	300×600	0.34%	m ²	15,000
	모래	수도권(상차도)	0.01%	m ³	19,000
	전력케이블(IEC)	난연 F-CV 50mm 2×1C	0.16%	m	7,742
	스파이럴덕트(AD용)	D200x0.5T (아연도금량 150g/m ²)	0.18%	m	24,581
지하층	지하-레미콘	25-240-15	14.02%	m ³	90,700
	지하-고강도철근	H-22(SD600)	9.11%	ton	875,000

* 단가는 부가가치세가 제외된 것임

* 각 품목의 규격은 기본형건축비에 포함된 비중이 가장 큰 규격을 명시한 것이며, 비중은 해당 품목(대표규격 포함) 전체의 비율을 의미함