

7. 住宅建設工事監理費支給基準

建設部告示 第1994-321號 1994. 9. 8

제1조(목적) 이 기준은 주택건설촉진법 제33조의6 제6항 및 동법시행규칙 제22조의 7 제1항의 규정에 의하여 사업주체가 사업계획승인권자의 지정을 받은 감리자에게 지급하는 공사감리비 지급 기준을 정함을 목적으로 한다.

제2조(계약) 사업주체는 사업계획승인권자가 지정한 감리자와 이 기준에 의하여 감리계약서를 작성하고, 동법시행규칙 제22조의7 제2항의 규정에 의하여 감리비용을 지정된 금융기관에 예치한

후 이를 증명하는 서류를 착공신고시 사업계획승인권자에게 제출하여야 한다.
제3조(감리대가) 감리자의 감리업무에 대한 감리비용(이하 “감리대가”라 한다)은 다음 각호에서 정하는 바에 의하여 산출한 금액으로 한다.

1. 1동의 건축물을 감리하는 경우의 감리대가는 총공사비에 따라 다음표에서 정하는 해당 인·월수에 기준금액과 승수를 곱한 금액으로 한다.

총공사비(월)	20억 이하	30억	50억	100억	200억
감리인·월	9.55	13.81	22.60	44.01	85.32
총공사비(원)	300억	500억	1,000억	2,000억	3,000억 이상
감리인·월	126.92	207.37	408.03	804.23	1,187.85

*주)공사비가 중간부분에 해당되는 경우에는 직선보간으로 한다.

※감리대가 산출방법

감리대가 = 총공사비에 따른 공사감리 인·월수 × 기준금액 × 승수 (1.038 × 2.63)

- 기준금액 : 건축사보(중급) 1인 직접 인건비 × 25일

- 승수 (1.038) : 중급 건축사보의 직접

인건비 기준에 따른 환산비 평균치

(2.63) : 직접 인건비에 대한 1.1배의 간접비와 직접 인건비 및 간접비 합계의 0.25배의 보상비를 적용한 수치

- 2. 주택단지(주택건설기준등에 관한 규정 제2조 제1호의 주택단지를 말한다. 이하 같다)안에 각기 규모 및 구조가 다른 2동이상의 건축물을 건축하는 경우의 감리대가는 각동마다 제1호의 규정에 의하여 산출한 감리대가를 합산한 금액으로 한다.
- 3. 주택단지안에 동일한 설계에 의하여 2동이상의 건축물을 건축하는 경우의 감리대가는 다음식에 의하여 산출한 금액으로 한다.

$$F = A\{0.65(1 + 1/2 + 1/3 + \dots + 1/N) + 0.35N\}$$

- F : 총감리대가
- A : 1동의 감리대가
- N : 동수

제4조(공사비의 산출) ①제3조의 규정에 의하여 감리대가를 산출함에 있어서 적용하는 총공사비는 사업계획승인시의 시가를 기준으로 하여 산출한 공사원가 금액(당해 공사에 필요한 재료비, 노무비, 경비, 일반관리비, 이윤의 합계액)으로 하되 부가가치세액을 제외한 금액으

로 한다.

②제1항의 규정에 의하여 공사원가 금액을 산출함에 있어서 사업주체가 재료 또는 노력을 제공하는 경우에는 그 제공되는 재료 또는 노력을 시가로 환산하여 공사원가 금액을 산출한다.

제5조(감리대가 이외의 비용부담) ①다음 각호의 1에 해당하는 경우에 사업주체는 감리대가 이외에 별도로 비용을 부담한다.

- 1. 당해 공사감리를 함에 있어 사업주체의 요구가 있거나, 감리자가 공사성질 및 규모에 따라 불가피한 사유가 있다고 인정하여 사업주체의 동의를 얻어 감리원을 추가로 배치하거나 감리업무가 추가되는 경우의 비용
- 2. 사업주체 또는 시공자의 귀책사유로 인하여 감리업무가 추가되는 경우의 비용
- 3. 사업주체의 요구에 의한 특허등의 사용료, 모형제작비, 해외출장비, 전문기술자의 자문등에 소요되는 비용

②제1항의 규정에 의한 비용은 실비보상가산식의 산정방법으로 산출한다.

제6조(준용규정) ①이 기준에서 명시하지 않은 사항에 대하여는 건축사법에 의한 “건축사업무 및 보수기준”(건설부공고 제227호, '93.12.31)을 준용한다.

부 칙

①이 감리비 지급기준은 고시한 날부터 시행한다.

②이 기준 시행당시 이미 계약이 체결된 공사감리 등에 대하여는 건축사법령에 의한다.

잘 지은 건물하나 평생동안 나의 명함