

建築士 業務의 報酬基準

認可：建國市指令 444.1~95 (1966. 7. 5)
 改正：都 市 444.1~19503 (1968. 11. 27)

第1條 建築士는 建築物의 設計, 工事監理, 調査鑑定法令에 依한 節次 履行代理에 關한 業務 其他 이에 附隨되는 業務를 行한다.

第2條 ①設計는 基本設計와 實施設計로 이를 區分하여 行한다. 다만 簡單한 建築物은 直接 實施設計를 할 수 있다.

②基本設計라 함은 實施設計의 基準이 되는 配置圖, 平面圖, 立面圖, 必要에 따라 一般斷面圖 및 透視圖 등의 圖面과 設計說明書 및 工事費概算書 등을 作成하는 것을 말한다.

③實施設計라 함은 基本設計에 依하여 工事實施에 必要한 配置圖, 平面圖, 立面圖, 斷面圖, 詳細圖, 構造設計圖, 屋外施設設計圖, 附帶設備設計圖, 工事示方書 및 工事費豫算書와 必要에 따라 構造計算書, 設備計算書, 材料試驗成果書 및 地質調査成果書를 作成하는 것을 말한다.

第3條 工事監理라 함은 다음과 같은 業務를 遂行함을 말한다.

1. 建築法 및 建築士法에 依據하여 工事が 設計圖畫대로 實施되는 가의 與否를 確認하는 業務
2. 工事 一般에 關한 施工者의 監督 및 現場의 管理에 對한 業務
3. 施工計劃書, 工程表, 工作圖, 模型材料 及 治粧 등의 見本, 工事費請求書 등에 關한 檢査承認 또는 査定에 關한 業務

第4條 建築士는 第1條의 業務를 委囑 받았을 때에는 반드시 雙方間에 契約書를 作成한다.

第5條 ①建築士는 契約上 所定の 期日內에 다음의 圖書를 作成하고 委囑者에게 이를 引渡하여야 한다.

1. 設計圖 5部 以內
2. 示方書 5部 以內
3. 積算書 및 工事費豫算書 2部 以內
4. 必要에 따라 透視圖, 構造計算書, 設備計算書, 材料試驗成果書, 地質調査成果書, 許可申請書 各 2部 以內

②前項에 規定된 圖書 以外에 建築士는 委囑者의 委囑에 依하여 設備計算書, 材料試驗 및 地質調査書를 作成 이를 引渡하되 그 費用은 委囑者의 負擔으로 한다.

第6條 建築士는 第3條의 業務를 執行함에 있어서 必要할 때는 現場補助員을 들 수 있다.

第7條 設計圖面, 示方書 其他 圖面의 著作權은 工事實施 與否를 不拘하고 當該 建築士에게 있다.

第8條 業務規定에 疑義가 있을 때에는 理事會가 判斷한다.

第9條 建築士는 業務에 關하여 委囑者로부터 別表의 1 내지 別表의 4에 依한 報酬를 받는다.

第10條 ①設計報酬는 契約時에 着手金, 途中에 中間金, 完成時에 殘金의 3回拂로 받는다.

②雙方間의 合議에 依하여 2回拂 또는 1回拂도 할 수 있다.

第11條 監理報酬는 月拂 또는 工事既成高의 比率에 따라 받는다.

第12條 建築士는 委囑者의 事情에 依하여 設計 또는 工事を 中止 또는 廢止하는 경우라 할지라도 이미 遂行한 業務에 對한 報酬를 받는다.

第13條 建築士는 委囑者로부터 設計變更 要求가 있을 때는 이에 對한 相當한 報酬를 받는다.

第14條 建築士는 業務遂行에 關하여 出張할 때에는 이에 對한 相當한 旅費와 日當을 委囑者로부터 받는다.

第15條 業務報酬外 基準이 되는 工事費는 別表 5에 依하여 이를 算定한다.

第16條 同一設計로 一團의 垜地內에 2棟 以上 建築할 때에는 다음 式에 依하여 算出한 報酬를 받는다.

$$F=AR \left\{ 0.75 \left(1 + \frac{1}{2} + \frac{1}{3} + \dots + \frac{1}{N} \right) + 0.25N \right\}$$

茲에 F……設計報酬

A……基準이 되는 1棟의 工事費 總額

R……A에 對한 利率

N……棟數

第17條 設計業務를 建築主로부터 分割하여 委囑을 받았을 境遇의 報酬는 다음과 같다.

- | | |
|----------------|---------------|
| 基本設計만을 行한 경우~ | 設計報酬額의 20% 以上 |
| 實施設計만을 行한 경우~ | ◇ 80% 以上 |
| 積算書만을 作成할 경우~ | ◇ 15% 以上 |
| 構造計算만을 行할 경우~ | ◇ 20% 以上 |
| 透視圖만을 作成할 경우~ | ◇ 10,000원 以上 |

第18條 會員이 行한 設計에 있어서 設計變更의 경우는 다음과 같이 받는다.

1. 建築物의 延面積 過半數以上 變更~設計費의 30% 以上
2. 建築物의 延面積 過半數以下 變更~設計費의 20% 以上

註：原設計建物の 構造, 面積, 用途가 비슷한 範圍內에서 設計變更되는 것을 設計變更이라 하고 構造, 面積, 用途가 달라질 경우는 100%

設計報酬料率表(%)

別表의 1

種別	建築物의 種別	工 事 費 區 分 (單位: 圓)												
		300萬 까지	500萬 ◇	1,000萬 ◇	1,500萬 ◇	2,000萬 ◇	3,000萬 ◇	5,000萬 ◇	1億◇	2億◇	3億◇	5億◇	10億 ◇	10億 以上
第1種	住宅, 店舖, 倉庫로서 簡易한 것, 덧집 其他 假建物 等 一般住宅(60m ² 未滿)	2.5 以上	2.3 ◇	2.1 ◇										
第2種	一般住宅, 寄宿舍, 店舖, 倉庫, 車庫, 農業 및 水産建造物, 廳舍, 學校, 事務所, 工場	3.5 以上	3.3 ◇	3.1 ◇	2.9 ◇	2.7 ◇	2.5 ◇	2.3 ◇	2.1 ◇	1.9 ◇	1.7 ◇	1.5 ◇	1.3 ◇	1.2 ◇
第3種	講堂, 體育館, 百貨店, 市場, 停車場, 競技場, 格納庫, 美術館, 博物館, 圖書館, 科學館, 新聞社, 公會堂, 銀行, 放送局, 娛樂場, 演奏場, 觀覽場, 스타유온, 舞踊場, 植物館, 郵遞局, 電信電話局, 水族館, 病院, HOTEL, AUDITORIUM, CLUB, 研究所, 共同住宅, 料理店, 旅館, 診療所, 浴場, 屠殺場, 火葬場, 攝影所, 空港, 社會福祉施設	4.0 以上	3.8 ◇	3.6 ◇	3.4 ◇	3.2 ◇	3.0 ◇	2.8 ◇	2.6 ◇	2.4 ◇	2.2 ◇	2.0 ◇	1.8 ◇	1.6 ◇
第4種	高級住宅, 別莊, 山莊, 公館, 방가로 等	4.5 以上	4.3 ◇	4.1 ◇	3.9 ◇	3.7 ◇	3.5 ◇	3.3 ◇	3.1 ◇	2.9 ◇	2.7 ◇	2.5 ◇	2.3 ◇	2.2 ◇
第5種	發電所, 特殊工場, 特殊研究所, 綜合病院, 茶室, 室內外裝飾, 家具造作, SHOP FRONT 等	5.5 以上	5.3 ◇	5.1 ◇	4.9 ◇	4.7 ◇	4.5 ◇	4.3 ◇	4.1 ◇	3.9 ◇	3.7 ◇	3.5 ◇	3.3 ◇	3.2 ◇
第6種	庭園, 噴水塔, 公園內施設物, 教會堂, 寺刹, 記念建造物 等	6.5 以上	6.3 ◇	6.1 ◇	5.9 ◇	5.7 ◇	5.5 ◇	5.3 ◇	5.1 ◇	4.9 ◇	4.7 ◇	4.5 ◇	4.3 ◇	4.2 ◇
第7種	指定文化財 및 一般文化財의 實測補修, 復原新築	7.7 以上	7.3 ◇	7.1 ◇	6.9 ◇	6.7 ◇	6.5 ◇	6.3 ◇	6.1 ◇	5.9 ◇	5.7 ◇	5.5 ◇	5.3 ◇	5.1 ◇

註: 1. 本 設計報酬料率은 建築法 第5條의 規定에 依한 建築許可節次 代理를 包含한 것으로 한다.

2. 建築許可節次代理를 必要로 하지 않는 設計일 경우라도 本 設計報酬料率表에 依한 報酬를 받는다.

3. 第1種 建築物에 있어서는 其 最低報酬額을 서울特別市, 釜山市, 各道廳 所在地는 5,000圓, 市는 4,000圓, 其他地는 3,000圓으로 한다

工事監理報酬料率表 (%)

別表의 2

種別	工事費	300萬 원까지 500萬 원 1,000萬 원 1,500萬 원 2,000萬 원 3,000萬 원 5,000萬 원 1億 원 2億 원 3億 원									
		300萬 원까지	500萬 원	1,000萬 원	1,500萬 원	2,000萬 원	3,000萬 원	5,000萬 원	1億 원	2億 원	3億 원
第 1 種		2.1	1.9	1.7	1.5	1.3	1.1	0.9	0.7	0.5	0.4
第 2 種		2.6	2.4	2.2	2.0	1.8	1.6	1.4	1.2	1.0	0.8
第 3 種		2.7	2.5	2.3	2.1	1.9	1.7	1.5	1.3	1.1	0.9
第 4 種		2.8	2.6	2.4	2.2	2.0	1.8	1.6	1.4	1.2	1.0
第 5 種		3.0	2.8	2.6	2.4	2.2	2.0	1.8	1.6	1.4	1.2
第 6 種		3.1	2.9	2.7	2.5	2.3	2.1	1.9	1.7	1.5	1.3
第 7 種		3.2	3.0	2.8	2.6	2.4	2.2	2.0	1.8	1.6	1.4

註 : 1. 監理報酬는 그 工事施工契約上에 나타난 合理的인 工期에 限하며 工期가 遲延되는 경우에는 所定 報酬 額의 月割分을 追加하여 받는다.

2. 工事費 3億 원 以上은 遞減曲線 範圍內에서 雙方 協議 決定한다.

建築物調査鑑定業務報酬料率表 (%)

別表의 3

區分	種 類	工 事 費 區 分 (單位 : 원)									
		300萬 원까지	500萬 원	1,000萬 원	1,500萬 원	2,000萬 원	3,000萬 원	5,000萬 원	1億 원	2億 원	3億 원
가.	建築物의 現況 調査 經過 年數 및 耐久年數 調査	1.0	0.9	0.8	0.7	0.6	0.5	0.4	0.3	0.2	0.1
나.	建築物의 實測	1.1	1.0	0.9	0.8	0.7	0.6	0.5	0.4	0.3	0.2
다.	建築物의 補修補 強 個所의 指定	1.2	1.1	1.0	0.9	0.8	0.7	0.6	0.5	0.4	0.3
라.	建築物의 利用 價値의 認定 및 評價	1.3	1.2	1.1	1.0	0.9	0.8	0.7	0.6	0.5	0.4
마.	建築物의 災害 調査 構造 強度 鑑定	1.4	1.3	1.2	1.1	1.0	0.9	0.8	0.7	0.6	0.5
바.	設計圖書대로 施工 與否를 調査 鑑定 및 工事 既 成高 調査 鑑定	1.5	1.4	1.3	1.2	1.1	1.0	0.9	0.8	0.7	0.6
사.	其他 特殊한 調査 鑑定	1.6	1.5	1.4	1.3	1.2	1.1	1.0	0.9	0.8	0.7

註 : 1. 本表는 建物 1棟을 單位로 한 基準으로 最低 報酬는 5,000원으로 한다.

2. 工事費 算定은 建築 當時의 工事費를 基準으로 한다.

法令에 의한節次履行代理에 관한業務報酬表

別表의 4

區分	種 別	報 酬 額	備 考
가.	建築法 第5條의 規定에 依한 建築許可 節次代理	建築許可申請節次에 限한 書 類作成, 車馬費 및 其他 實費額	設計圖書에 關한 補完 또는 修正 等은 設計變更에 依한다.
나.	建築法 第5條의 規定에 依한 建築申告	2,000원 以上	1 件當

建築工事費基準表 (원/m²)

別表의 5

種 別	構造別							
	① 木 造	② 부 록	③ 벽 들 造	④ P.C 造鐵筋 콘크리트 造	⑤ 石 造	⑥ 鐵 骨 造	⑦ 鐵 骨 鐵 筋 콘크리트 造	⑧ 特殊構造
工 事 費	원	원	원	원	원	원	원	원
第 1 種	8,100	8,600	9,900	10,900	12,400	14,600	17,000	18,300
第 2 種	9,300	9,900	11,100	12,200	13,600	15,800	18,300	19,500
第 3 種	10,500	11,100	12,400	13,400	14,800	17,000	19,500	20,700
第 4 種	11,700	12,400	13,600	14,600	16,100	18,300	20,700	21,900
第 5 種	12,800	13,600	14,800	15,800	17,300	19,500	21,900	23,100
第 6 種	14,000	14,800	16,100	17,000	18,600	20,700	23,100	24,400
第 7 種	實算工事費에 依함							

註 : 1. 本 基準은 1968. 4. 1 現在의 物價 및 勞賃을 基準으로 한 最低工事費임.

2. 種別에 따른 建築物의 類別은 別表「設計報酬料率表」에 記載한다.

3. 大修繕, 重要 變更工事は 實算工事費에 依한다.