

# 고 시 문

국토교통부 고시 제2020-315호

「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제3조제1항·제2항, 제6조, 제7조제3항·제4항 및 별표 1의3에 따른 분양가상한제 적용주택의 기본형 건축비와 건축비 가산비용(국토교통부 고시 제2020-234호, 2020.3.1.)을 다음과 같이 개정·고시합니다.

2020년 4월 1일

국토교통부장관

## 분양가상한제 적용주택의 기본형건축비 및 가산비용

분양가상한제 적용주택의 기본형건축비 및 가산비용 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5호가목을 다음과 같이 한다.

가. 구조형식에 의한 기본형건축비에 가산되는 비용은 다음과 같음

- 1) 지상층의 구조형식

구 분		가 산 비 율 (지상층건축비 기준)
철근콘크리트 무량판구조	벽식 혼합 무량판구조	3%
	완전 무량판구조	5%
철근콘크리트 라멘구조		5%
철골철근콘크리트구조		10%
철골구조		16%

## 2) 지하층의 구조형식

구 분	가 산 비 율 (지하층건축비 기준)
철골철근콘크리트구조	4.8%
철골구조	10.5%

3) 철근콘크리트 무량판구조 중 벽식 혼합 무량판구조의 경우 세대 내부 비내력벽 비율에 해당하는 바닥면적을 대상으로 가산비용을 인정(세대 내부 비내력벽 비율이 30% 이하인 경우에는 제외)

$$\text{세대 내부 비내력벽 비율(\%)} = \frac{\text{세대 내부 비내력벽의 수평 길이}}{\text{세대 내부 전체벽의 수평 길이}} \times 100$$

4) 지상층 및 지하층건축비 산정시 하나의 층에 2가지 구조(철근콘크리트 무량판구조 중 벽식 혼합 무량판구조는 제외)가 복합적으로 이루어진 경우에는 당해 층의 총 기둥길이에서 해당 구

조의 기둥길이 비율(하나의 구조가 10%미만일 경우 제외)에 해당하는 바닥면적을 대상으로 가산비용을 인정하여야 하며, 구조 형식에 따른 가산비용은 중복 인정할 수 없음

제5호다목 중 “50층 이상이거나, 높이 150m 이상의”를 “50층 이상의”로 한다.

## 부 칙

제1조(시행일) 이 고시는 발령한 날부터 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.

## 신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안																																				
<p>5. 가산비용</p> <p>가. 구조형식에 의한 기본형건축비에 가산되는 비용은 다음과 같음</p> <p style="margin-left: 20px;">1) 지상층의 구조형식</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">구 분</th> <th style="width: 70%;">가 산 비 율 (지상층건축비 기준)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>철근콘크리트라멘구조 (무량판구조 포함)</td> <td style="text-align: center;">5%</td> </tr> <tr> <td>철골철근콘크리트구조</td> <td style="text-align: center;">10%</td> </tr> <tr> <td>철골구조</td> <td style="text-align: center;">16%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-left: 20px;">2) 지하층의 구조형식</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">구 분</th> <th style="width: 70%;">가 산 비 율 (지하층건축비 기준)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>철골철근콘크리트구조</td> <td style="text-align: center;">4.8%</td> </tr> <tr> <td>철골구조</td> <td style="text-align: center;">10.5%</td> </tr> </tbody> </table> <p>&lt; 신 설 &gt;</p>	구 분	가 산 비 율 (지상층건축비 기준)	철근콘크리트라멘구조 (무량판구조 포함)	5%	철골철근콘크리트구조	10%	철골구조	16%	구 분	가 산 비 율 (지하층건축비 기준)	철골철근콘크리트구조	4.8%	철골구조	10.5%	<p>5. 가산비용</p> <p>가. 구조형식에 의한 기본형건축비에 가산되는 비용은 다음과 같음</p> <p style="margin-left: 20px;">1) 지상층의 구조형식</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">구 분</th> <th style="width: 40%;">가 산 비 율 (지상층건축비 기준)</th> <th style="width: 30%;"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">철근콘크리트 무량판구조</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">3%</td> <td>벽식 혼합 무량판구조</td> </tr> <tr> <td>완전 무량판구조</td> </tr> <tr> <td>철근콘크리트 라멘구조</td> <td style="text-align: center;">5%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>철골철근콘크리트구조</td> <td style="text-align: center;">10%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>철골구조</td> <td style="text-align: center;">16%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-left: 20px;">2) 지하층의 구조형식</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">구 분</th> <th style="width: 70%;">가 산 비 율 (지하층건축비 기준)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>철골철근콘크리트구조</td> <td style="text-align: center;">4.8%</td> </tr> <tr> <td>철골구조</td> <td style="text-align: center;">10.5%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-left: 20px;">3) 철근콘크리트 무량판구조 중 벽식 혼합 무량판구조의 경우 세대 내부 비내력벽 비율에 해당하는 바닥면적을 대상으로 가산비율을 적용(비내력벽 길이비율이 30% 이하인 경우에는 적용 제외)</p> <p style="margin-left: 20px;">세대 내부 비내력벽 비율(%) = 세대 내부 비내력벽의 수평 길이 / 세대 내부 전체벽의 수평 길이 X 100</p>	구 분	가 산 비 율 (지상층건축비 기준)		철근콘크리트 무량판구조	3%	벽식 혼합 무량판구조	완전 무량판구조	철근콘크리트 라멘구조	5%		철골철근콘크리트구조	10%		철골구조	16%		구 분	가 산 비 율 (지하층건축비 기준)	철골철근콘크리트구조	4.8%	철골구조	10.5%
구 분	가 산 비 율 (지상층건축비 기준)																																				
철근콘크리트라멘구조 (무량판구조 포함)	5%																																				
철골철근콘크리트구조	10%																																				
철골구조	16%																																				
구 분	가 산 비 율 (지하층건축비 기준)																																				
철골철근콘크리트구조	4.8%																																				
철골구조	10.5%																																				
구 분	가 산 비 율 (지상층건축비 기준)																																				
철근콘크리트 무량판구조	3%	벽식 혼합 무량판구조																																			
		완전 무량판구조																																			
철근콘크리트 라멘구조	5%																																				
철골철근콘크리트구조	10%																																				
철골구조	16%																																				
구 분	가 산 비 율 (지하층건축비 기준)																																				
철골철근콘크리트구조	4.8%																																				
철골구조	10.5%																																				

3) 지상층 및 지하층건축비 산정시 하나의 층에 2가지 구조가 복합적으로 이루어진 경우에는 당해 층의 총 기둥길이에서 해당 구조의 기둥길이 비율(하나의 구조가 10%미만일 경우 제외)에 해당하는 바닥면적을 대상으로 가산비용을 인정하여야 하며, 구조형식에 따른 가산비용은 중복 인정할 수 없음

나. (생략)

다. 기본형건축비에 가산되는 비용을 인정받을 수 있는 초고층주택은 다음과 같음

「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 별표1의3 제6호의 초고층주택이라 함은 층수가 50층 이상이거나, 높이 150m 이상의 건축물을 말함(「건축법」 제84조 및 동법 시행령 제119조의 산정 방법에 따름)

4) 지상층 및 지하층건축비 산정시 하나의 층에 2가지 구조(철근콘크리트 무량판구조 중 벽식 혼합 무량판구조는 제외)가 복합적으로 이루어진 경우에는 당해 층의 총 기둥길이에서 해당 구조의 기둥길이 비율(하나의 구조가 10%미만일 경우 제외)에 해당하는 바닥면적을 대상으로 가산비용을 인정하여야 하며, 구조형식에 따른 가산비용은 중복 인정할 수 없음

나. (현행과 같음)

다. -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----50층 이상의-----  
-----  
-----