



배포 일시	2023. 2. 28.(화)		
담당 부서	주택정책관	책임자	과 장 성호철 (044-201-3317)
	주택정책과	담당자	사무관 김보람 (044-201-3333) 주무관 김지현 (044-201-4089)
보도일시	2023년 3월 1일(수) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 2. 28.(화) 11:00 이후 보도 가능		

분양가상한제 기본형건축비 3월 정기고시... 1일부터 적용

- 국토교통부(장관 원희룡)는 분양가상한제 주택에 적용되는 기본형건축비를 3월 1일 정기고시한다고 밝혔다.
 - 이번 고시로 인해 기본형건축비(16~25층 이하, 전용면적 60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하 지상층 기준)는 작년 9월 고시된 ㎡당 190만 4천원에서 194만 3천원으로 조정된다.
- 기본형건축비는 분양가상한제가 적용되는 공동주택*의 분양가격 산정에 활용되는 항목(기본형건축비 + 택지비 + 건축가산비 + 택지가산비) 중 하나로서,
 - * 공공택지, 민간택지 분상제 적용지역에서 건설·공급하는 주택
 - 공사비 증감요인을 고려하여 6개월마다(매년 3.1일, 9.15일) 정기적으로 고시하고 있으며, 고시 후 3개월이 지난 시점에는 주요 건설자재* 가격이 15% 이상 변동 시 비정기 고시하는 제도를 운영하고 있다.
 - * 레미콘, 고강도 철근, 창호유리, 강화합판 마루, 알루미늄 거푸집
- 이번 고시는 3월 정기고시로서, 기본형건축비를 최근 건설자재 가격, 노무비 변동 등을 반영하여 작년 9월 정기고시 대비 2.05% 조정하기로 하였다.

□ 주요 요인별로 보면, 2.05% 조정분 중 건설 자재가격*과 노무비** 인상에 따른 직접공사비 상승분이 1.21%p, 이와 연동된 간접공사비 상승분이 0.84%p로, 직접공사비로 인한 영향이 더 큰 것으로 나타났다.

* 자재가격 변동률 : 레미콘 15.2%, 고강도 철근 △9.9%, 합판거푸집 7.3% 등
노임단가 변동률 : 보통인부 2.21%, 특별인부 2.64%, 콘크리트공 3.91% 등

○ 주요 건설자재인 레미콘의 경우에는 최근 레미콘값 급등(15.2%)에 따라 지난 2월에 비정기 고시를 추진하여 기본형건축비에 레미콘값 영향을 이미 반영해 두었다.

□ 개정된 고시는 2023년 3월 1일 이후 입주자 모집 승인을 신청하는 단지부터 적용된다.

□ 기본형건축비는 분양가상한제 주택이 적용할 수 있는 분양가 상한을 정해 놓은 것으로서,

○ 실제 분양가격은 기본형건축비를 포함한 분양가 상한 범위 내에서 분양 가능성, 주변 시세 등을 종합적으로 고려하여 합리적인 수준에서 결정되어야 할 것으로 보인다.

□ 국토교통부는 앞으로도 원활한 주택공급을 통해 무주택 서민 실수요자가 부담 가능한 가격으로 내 집을 마련할 수 있도록 지원하면서,

○ 최신 기술 및 자재를 적용한 우수한 품질의 주택이 공급될 수 있도록 건설자재 가격 변동 등을 반영하여 기본형건축비를 합리적으로 조정해 나갈 계획이라고 밝혔다.

※ 개정 고시문은 3월 1일 이후 국토교통부 누리집(<http://www.molit.go.kr>) “정책자료/법령정보/행정규칙” 또는 국가법령정보센터에서 확인할 수 있습니다.

1. 층수별, 면적별 지상층건축비

(단위 : 천원/㎡)

	구 분 (주거전용면적기준)	지상층건축비 (주택공급면적기준)
5층 이하	40㎡ 이하	1,962
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	2,073
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	2,002
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	1,914
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	1,958
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	1,943
	125㎡ 초과	1,914
6~10층 이하	40㎡ 이하	2,099
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	2,218
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	2,142
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	2,048
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	2,095
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	2,079
	125㎡ 초과	2,048
11~15층 이하	40㎡ 이하	1,970
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	2,082
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	2,010
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	1,922
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	1,966
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	1,951
	125㎡ 초과	1,922
16~25층 이하	40㎡ 이하	1,992
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	2,104
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	2,032
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	1,943
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	1,988
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	1,972
	125㎡ 초과	1,943
26~30층 이하	40㎡ 이하	2,023
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	2,138
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	2,065
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	1,974

	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	2,019
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	2,004
	125㎡ 초과	1,974
31~35층 이하	40㎡ 이하	2,055
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	2,171
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	2,097
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	2,005
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	2,051
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	2,035
	125㎡ 초과	2,005
36~40층 이하	40㎡ 이하	2,087
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	2,205
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	2,130
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	2,036
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	2,083
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	2,067
	125㎡ 초과	2,036
41~45층 이하	40㎡ 이하	2,115
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	2,234
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	2,158
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	2,063
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	2,110
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	2,094
	125㎡ 초과	2,063
46~49층 이하	40㎡ 이하	2,181
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	2,305
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	2,226
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	2,128
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	2,177
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	2,160
	125㎡ 초과	2,128

2. 면적별 지하층건축비

(단위: 천원/㎡)

지하층건축비 (지하층면적기준)	933
---------------------	-----