

# 建築士 業務 및 報酬基準 改正案

本協會에서는 지난 '74' 12. 26  
 第一次 建築士 業務 및 報酬基  
 準 改正案에 對한 公聽會를 開  
 催한 후 지난 75. 1. 29 第三  
 回 臨時理事會에서 同改正案을  
 再審議 끝에 一部 修正通過 시  
 킨 후 建設部에 承認 要請한 同  
 改正案을 全載합니다.

## 目 次

第1章 總 則	3
第1條 (目的)	3
第2條 (契約)	3
第3條 (建築主가  제공하는 資料)	3
第4條 (業務中斷時의 報酬)	4
第5條 (著作權)	4
第6條 (疑義등)	4
第2章 設計監理業務	4
第7條 (設計監理業務)	5
第8條 (計劃設計)	5
第9條 (基本設計)	5
第10條 (實施設計)	6
第11條 (工事監理)	6
第3章 設計監理業務의 報酬	9
第12條 (設計監理業務의 報酬)	9
第13條 (工事費의 算出)	11
第14條 (報酬의 增額)	11
第15條 (報酬의 支拂)	13
第16條 (分轄委囑時의 報酬)	14
第17條 (報酬 외의 費用)	14
第4章 特別業務의 報酬	16
第18條 (特別業務의 報酬)	16
第19條 (実費報償加算式)	17
第20條 (調査鑑定業務의 報酬)	18
第5章 補 則	18
第21條 (日當, 人件費 등의 基準)	18
別表의 1 工事費에 對한 設計 監理 報酬料率表	19
別表의 2 建築物의 調査鑑定業務 報酬料率表	20

## 第1章 總 則

第1條 (目的) 이 建築士業務 및 報酬基準(이하 “基準”이라 한다.)은 建築士法の 규정에 의하여 建築士의 業務 및 그 業務에 대한 報酬의 基準을 규정함을 目的으로 한다.

第2條 (契約) 建築士는 이 基準에 의하여 建築主와 契約을 締結하고 그 契約에 따라 建築士의 業務를 하여야 한다.

第3條 (建築士가 제공하는 資料) 建築士는 建築主로부터 業務進行上 지장이 되지 아니하는 時期에 建築士가 필요로 하는 正確한 다음 各号의 資料를 제공 받는다.

1. 建築物의 使用目的 및 이에 관한 要求事項의 分析 各 構成部分의 面積 및 全体의 面積 기타 計劃에 관한 특별한 希望條件과 工事 및 工事期間에 관한 希望條件
2. 建築物의 使用上の 特別한 要求 또는 制限에 관한 사항
3. 地 지 및 建築物의 所有權, 地上權, 伝賃權, 抵當權 및 賃借權에 관한 資料와 地 지證明 또는 換地證明, 地 지(地形)現況圖, 地 지測量圖 地質 또는 地耐力檢査書
4. 地 지에 관한 給排水, 電氣, 가스 등의 都市施設의 現況을 표시하는 資料
5. 기타 業務 수행에 필요한 資料

第4條 (業務中斷時의 報酬) 建築士는 建築主의 事情으로 인하여 設計 또는 工事を 中斷 또는 廢止 하는 경우라도 이미 進行한 業務에 대하여는 이 基準에 의한 報酬를 받는다.

第5條 (著作權) 建築士가 作成한 設計圖書는 당해 工事に 한하여 使用되는 것이며 그 著作權은 工事의 實施与否에 불구하고 이를 作成한 建築士에게 속한다.

第6條 (疑義등) 이 基準에 疑義가 있는 경우 또는 未備된 사항에 대하여는 大韓建築士協會理事會의 判斷 또는 定하는 바에 의한다.

## 第2章 設計監理業務

第7條 (設計監理業務) 設計監理業務는 다음 各号에 揭記한 사항을 內容으로 하며 이를 同一人의 建築士가 수행함을 원칙으로 한다.

1. 計劃設計
2. 基本設計

3. 實施設計
4. 工事監理

第8條 (計劃設計) 計劃設計라 함은 建築主로부터 제공받은 第3條 各号의 希望條件 및 資料를 參照하고 또한 協義를 거쳐 建築士 자신의 創意로서 建築物의 配置, 平面, 立面, 断面 등의 計劃을 立案하는 것을 말한다.

第9條 (基本設計) ① 基本設計라 함은 第8條의 規定에 의한 計劃設計를 바탕으로 하여 實施設計에 基本이 되는 다음 各号의 基本設計圖書를 作成하는 것을 말한다.

1. 配置圖, 平面圖, 立面圖, 断面圖
2. 設計說明書
3. 工事費概算書

② 직접 基本設計를 한 경우에는 第8條의 規定에 의한 計劃設計를 동시에 한 것으로 본다.

第10條 (實施設計) 實施設計라 함은 第9條의 規定에 의한 基本設計를 바탕으로 다음 各号중, 工事의 實施를 위하여 필요한 實施設計圖書를 作成하는 것을 말한다.

1. 配置圖, 平面圖, 立面圖, 断面圖, 詳細圖 등의 一般設計圖
2. 構造計算書 및 構造設計圖
3. 建築設備設計圖
4. 工事示方書
5. 工事費予算書
6. 建築許可申請書

第11條 (工事監理) ① 工事監理라 함은 다음 各号에 揭記한 內容을 통하여 適正한 工事契約의 締結 設計意圖의 實現 및 施 I 이 契約條件과 合致 되도록 公正한 편에 서서 指導 協力함을 말한다.

1. 工事契約에 관한 協力  
工事施工者의 選正 契約方式의 決定 및 契約書案의 作成에 協力하고 工事施工者가 제출한 工事費內訳明細書의 內容을 調査하여 助言하고 필요에 따라 建築主와 工事施工者와 의 契約書에 建築士로서 署名한다.

2. 施工圖 등의 檢査 및 承認  
工事施工者가 제출한 施工圖 또는 模型 材料 마감見本, 工事用 器具, 機械를 檢査하고 契約書 및 設計圖書에 合致하는 것에 대하여 그 採用을 承認한다.

3. 工事의 指導  
工事計劃, 工程 및 工事의 成果가 契約書 및 設計圖書에 合致되도록 工事施工者를 指導하

고 그結果를 확인하며 필요에 따라 建築主에게 報告 및 助言한다.

4. 監督員의 指導  
第2項의 規定에 의하여 監督員을 둔 경우에 필요한 指導를 한다.
5. 變更工事に 대한 處理  
建築主가 設計變更에 同意한 경우에는 建築士는 設計變更圖書를 作成하고 工事契約 金額에 變更이 있는 경우에는 工事施工者의 見積을 審査하고 建築主의 承認을 받는다.
6. 中間 및 最終支拂의 承認  
工事施工者가 제출한 工事中間支拂請求書를 審査 承認하며 最終支拂請求書에 대하여는 契約條項이 履行되었음을 確認하고 承諾한다.
7. 工事監理의 完了  
工事が 竣工하여 最終支拂請求書의 審査認證을 하면 建築士의 工事監理의 業務는 完了한다.

② 工事의 性質, 規模에 의하여 필요하다고 認定하는 경우에는 建築主와 協議하여 專任 또는 常駐의 現場監督員을 둘수 있으며 現場監督員을 두는 경우의 그 業務의 範圍는 建築主와 協議하여 정한다.

③ 다음 各号에 揭記하는 사항에 대하여는 工事監理者의 責任에서 除外한다.

1. 工事契約 当事者間의 契約條項의 不履行
2. 都給者, 再都給者 또는 이들의 代理人이나 雇用人이 행하는 不美한 행동 또는 怠慢
3. 工事監理上의 指導에 따르지 아니하는 工事施工者의 施工 다만 이 경우에는 建築主에게 報告한다.

### 第3章 設計監理業務의 報酬

第12條 (設計監理業務의 報酬) ① 設計監理業務의 報酬는 다음 各号에 정하는 바에 의하여 算出한 金額을 最抵基準으로 하여 建築士와 建築主가 協議하여 정한다.

1. 1棟의 建築物을 建築하는 경우의 設計監理業務의 報酬는 第13條의 規定에 의한 工事費 總額에 “別表의 1”의 당해 料率을 곱하여 算出한다.
2. 一團의 地안에 2棟 이상의 建築物을 建築하는 경우의 設計監理業務의 報酬는 그 各棟

마다 第1号의 規定을 準用하여 算出한 것을 合算한다.

3. 同一한 設計에 의하여 一團의 地안에 2棟 이상의 建築物을 建築하는 경우의 設計監理業務의 報酬는 다음 式에 의하여 算出한다.

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

다만 F는 設計監理業務의 報酬

A는 基準이 되는 1棟의 工事費總額

R는 A에 대한 設計監理業務의 報酬料率

N는 棟數

4. 標準設計圖書를 作成하는 設計業務의 報酬는 1棟에 대한 設計監理業務의 報酬의 80%를 곱한 것의 1.5배를 基本報酬로 하며 그 외에 1棟을 建築할 때마다 建築 당시의 1棟의 設計業務報酬額의 5%를 追加하여 算出한다.
5. 標準設計圖書에 의하여 建築하는 경우의 監理業務의 報酬는 各棟마다 算出한다.
6. 大量生産에 의한 組立式建築物, 家具, 設備器具 등으로서 同一한 設計에 의한 製品이 多數 製造販賣되는 경우의 著作權料는 그 1個에 대하여 그 販賣價格에 5%를 곱하여 算出한다.
7. 同一한 建築物을 増築하거나 改裝(大修繕 또는 重要變更을 포함한다.)하는 경우의 設計監理業務의 報酬는 第1号의 規定을 準用하여 算出한 設計監理業務의 報酬에 増築인 경우에는 그 20%, 改裝인 경우에는 그 40%를 각각 増額하여 算出한다.

② 第1項 各号의 規定을 적용함에 있어서 同一建築物의 용도가 2이상으로서 “別表의 1”에 의한 種別이 2이상에 걸치는 建築物은 그 중 料率이 많은 種別의 建築物로 본다.

第13條 (工事費의 算出) ① 設計監理業務의 報酬의 算出根據가 되는 工事費는 그 工事を 수행함에 필요한 資材費, 勞務費 諸役務費 및 諸雜費로 構成되며 이를 建築士가 算出한 工事費 予算金額으로 한다.

② 建築主가 資材 또는 勞力을 제공하는 경우의 工事費는 그 제공하는 資材(古材인 경우에는 新材로 본다) 또는 勞力을 時價에 의하여 算出한 金額을 資材費 또는 勞務費에 포함하여 工事費 予算金額을 算出한다.

第14條 (報酬의 增額) 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 각각 그 基準에 의하여 報酬를 增額한다.

1. 工事を 直轄하거나 分轄都給 또는 實費精算式으로 施工하는 경우의 監理業務의 報酬는 30%를 增額한다.
2. 1人 이상의 建築士와 共同으로 業務를 하도록 要求된 경우의 業務報酬는 25%를 增額한다.
3. 構造, 設備, 庭園, 內裝, 家具 등의 設計 또는 監理가 第3者에게 委嘱되고 建築의 設計 監理와 관련하여 全体의 綜合調整만을 하는 경우에는 각각 그 工事に 대한 業務의 報酬의 20%를 增額한다.
4. 業務에 外國語를 사용하거나 또는 併用하는 경우에는 그 業務의 報酬의 20%를 增額한다.
5. 外國에서 실시하는 工事に 대한 業務를 하는 경우에는 그 경우에 따라 建築主와 協議하여 定하되 그 業務의 報酬의 50%增額한 것을 最低基準으로 한다
6. 建築主로 부터 設計變更의 要求가 있는 경우 에는 그 報酬를 다음과 같이 追加하여 받는다. 다만 原設計와 構造, 用途, 面積이 비슷한 범위내에서 變更되는 것에 한하여 다음 各 目的의 규정을 적용하며 構造, 用途, 面積의 變更 이 큰 경우에는 設計報酬의 100%를 追加 한다.
  - 가. 建築物의 延面積의 過半 이상을 變更하는 경우 에는 設計報酬의 40% 이상
  - 나. 建築物의 延面積의 過半 미만을 變更하는 경우 에는 設計報酬의 30% 이상

第15條 (報酬의 支拂) ① 建築士는 建築主로 부터 設計 監理業務의 報酬를 다음 各호에 定하는 바에 依 하여 支拂 받는다.

1. 計劃設計는 報酬總額의 10%
  2. 基本設計는 報酬總額의 25%
  3. 實施設計는 報酬總額의 75%
  4. 監理 遂行中에 報酬總額의 25%를 協議에 의한 時期에 分轄支拂을 받는다.
- ② 建築士는 協議에 依하여 設計監理業務의 契約時 에 前拂金을 받고 設計業務 進行期間中 報酬의 分 轄支拂을 받을수 있다.
- ③ 工事的 規模가 적거나 建築主와 合議가 이루어 진 경우에는 第1項 및 第2項의 규정에 불구

하고 一時拂에 依하여 報酬全額을 받을수 있다.

第16條 (分轄委嘱時의 報酬) 設計監理業務를 分轄하여 委嘱받는 경우의 報酬는 다음 표에 依한다.

業 務		設計監理報酬에  따른 比率	
設計	計劃設計	報酬總額의 10%	報酬總額의 80%
	基本設計	" 20%	80%
	實施設計	" 60%	
工事 監理	" 30%	" 의 30%	100%

第17條 (報酬 外의 費用) ① 建築主는 設計監理業務의 報酬 外에 다음 各호에 定하는 사항에 대한 費用 을 부담한다.

1. 第11條 第2項의 규정에 依하여 專任 또는 常駐의 現場監督員을 두는 경우의 人件費와 이에 부수되는 諸經費 및 現場事務費
2. 建築主 또는 施工者의 責任 또는 災害에 依하여 業務가 追加되는 경우의 追加되는 業務 의 報酬
3. 第3條의 규정에 依하여 建築主가 제공하여야 할 資料를 建築士에게 依頼하는 경우
4. 建築士 또는 그 補助員이 業務의 수행을 위하여 出張하는 경우의 交通費, 宿泊費 및 日當
5. 建築士가 제출하는 이외의 透示圖 등을 要求 하거나 模型을 要求하는 경우
6. 資材數量調書 또는 工事費內訳明細書의 제출 을 要求하는 경우
7. 建築資材, 構造, 設備 또는 音響 등의 理化學的 試驗 기타 특별한 調査, 研究를 要求하는 경우
8. 超高層建築 또는 기타 特殊한 建築으로서 高度의 設計 解析을 위하여 電子計算機의 사용 을 필요로 하거나 특별한 實驗測定을 필요로 필요로 하는 경우
9. 建築資金의 補助 또는 融資申請에 필요한 書類의 作成이 要求되는 경우
10. 前各호 이외의 通常的인 設計監理業務의 범 위를 넘는 경우
11. 다음 設計圖書의 部數를 초과하여 要求하는

- 가. 計劃設計圖 : 2部
- 나. 基本設計圖書 : 2部
- 다. 實施設計圖面 : 5部
- 라. 構造計算書, 示方書, 工事費預算書 : 2部

② 第1項의 규정에 의한 費用의 受給時期는 第15條 第1項 및 第2項의 규정에 準한다.

#### 第4章 特別業務의 報酬

第18條 (特別業務의 報酬) 다음 각호에 掲記하는 特別業務의 報酬는 第19條의 규정에 의한 實費補償加算式에 의하여 算出한다.

1. 地域計劃
  - 가. 都市計劃設計
  - 나. 団地計劃設計
2. 全体計劃設計(마스터 플랜)
3. 公団 및 綠地計劃設計
4. 造景設計
5. 調査業務
  - 가. 建築의 經營 및 企劃에 관한 基礎的 調査
  - 나. 地質의 測量, 地質 調査, 기타 특별한 調査
  - 다. 構造, 音響, 空氣調和, 機械裝置에 관한 특별한 技術的 研究, 實驗的 調査 또는 理化學的 實驗으로서 建築士의 一般設計 監理業務에 포함되지 아니하는 것

② 第1項의 규정에 의한 報酬의 支拂時期에 대하여는 第15條의 규정을 準用한다.

第19條 (實費補償加算式) 實費補償加算式에 의한 報酬는 다음 式에 의하여 算出한 것을 最抵基準으로 한다.

報酬額 = 直接費 + 間接費 + 補償

다만 直接費는 당해 業務를 수행하는데 必要되는 人員의 人件費를 말한다.

間接費는 直接費를 제외한 기타 諸經費로서 直接費의 100%로 한다.

報償은 直接費와 間接費를 合計한 金額의 25%를 最抵로 한다.

第20條 (調査鑑定業務의 報酬) ① 建築物에 대한 調査鑑定業務의 報酬는 “別表의 2”에 의한 建築物의 調査鑑定業務의 報酬料率表에 의하여 算出한 것을 最抵로 한다.

② 第1項의 규정에 의한 報酬의 支拂時期에 대하여는 第15條의 규정을 準用한다.

#### 第5章 補則

第21條 (日當, 人件費 등의 基準) 다음 각호에 掲記하는 사항에 대한 最抵基準은 大韓建築士協會理事會의 定하는 바에 의한다.

1. 建築士 또는 그 補助員이 出張하는 경우의 日當
2. 實費補償加算式에 의한 報酬를 算出하는 경우의 人件費 및 기타 이와 유사한 경우의 人件費

工事費에 대한 設計監理報酬料率表(%)

別表의 1

種別	建築物의 種別	工 事 費 区 分 (單位: 圓)													
		200萬	500萬	1,000萬	2,000萬	5,000萬	1億	2億	5億	10億	20億	30億	50億	100億	200億
第一種	庶民住宅 및 農漁村住宅, 作業場, 洗車場, 間易倉庫, 間易車庫, 덧집, 仮設建物	6.00	5.46												
第二種	店舖, 市場, 庁舎, 事務所, 學校校舍(一般教室), 寄宿舍, 旅館, 幼稚園, 保育院, 下宿, 畜産用建造物, 倉庫, 車庫, 工場으로서 間易한것. 教會(330m <sup>2</sup> 以下の 것)	9.00	8.19	7.62	7.09	6.45	6.00	5.58	5.08	4.72	4.39	4.26	3.99	3.71	3.45
第三種	共同住宅, 호텔, 沐浴場, 公會堂, 美術館, 圖書館, 博物館, 科學館, 銀行, 放送局, 電信電話局, 郵便局, 駅舎, 植物園, 水族館, 劇場, 演奏場, 舞蹈場, 카바레, 娛樂場, 飲食店, 空港터미날, 삐스터미날, 船舶待合所, 體育館, 競技場, 스타디움, 病院, 診療所, 研究所, 實驗室, 크립, 注油所, 위험물貯藏庫, 屠畜場, 火葬場, 淨水場, 汚物處理場, 工場, 百貨店.	10.50	9.55	8.88	8.26	7.52	6.99	6.50	5.91	5.50	5.15	4.98	4.65	4.32	4.08
第四種	住宅, 別莊, 公館, 教會, 寺刹.	12.00	10.92	10.15	9.44	8.59	7.99	7.43	6.76	6.28	5.84	5.66	5.31	4.94	4.59
第五種	室內外裝飾, 家具造作, 庭園, 公園施設, 記念建造物, 廣告塔, 噴水塔, 造景設計, 國寶, 寶物, 史蹟, 民俗資料, 文化財 또는 仮指定文化財, 實測, 補修, 復原, 古典樣式에 의한 新築	13.50	12.28	11.42	10.62	9.66	8.98	8.35	7.60	7.07	6.57	6.38	5.98	5.56	5.17

註 1. 工事費가 中間部分에 해당하는 경우에는 直線補間하여 定한다.

2. 第2種의 工場은 工場의 機械設備 施設등을 고려하지 아니하고 設計할 수 있는 簡易한 工場을 가리키며 第3種의 工場은 第2種 工場以外的 工場을 가리키는 것임.

建築物의 調査鑑定業務의 報酬料率表[%]

別表의 2

区分	種 別	工 事 費 区 分 (單位: 圓)							
		500万	1,000万	2,000万	5,000万	1 億	2 億	5 億	10 億
가	建築物의 現況調査經過年數 및 耐久年數 調査	1.80	1.30	0.90	0.60	0.40	0.25	0.15	0.1
나	建築物의 実測	1.90	1.40	1.00	0.70	0.50	0.35	0.25	0.2
다	建築物의 補修補強個所의 指定	2.00	1.50	1.10	0.80	0.60	0.45	0.35	0.3
라	建築物의 利用價直의 認定 및 評價	2.10	1.60	1.20	0.90	0.70	0.55	0.45	0.4
마	建築物의 災害調査 構造強度의 鑑定	2.20	1.70	1.30	1.00	0.80	0.65	0.55	0.5
바	設計圖書대로 施工与否의 調査鑑定 및 工事既成高 調査鑑定	2.30	1.80	1.40	1.10	0.90	0.75	0.65	0.6
사	其他 特殊한 調査鑑定	2.40	1.90	1.50	1.20	1.00	0.85	0.75	0.7

- 註 1. 工事費가 中間에 해당되는 경우에는 直線補間하여 料率을 정한다.  
 2. 이 料率表는 建物 1棟을 單位로 하여 適用하여야 한다.  
 3. 工事費는 당해 建築物을 建築당시의 狀態로 새로히 現시가에 의하여 建築하는 경우의 工事費로 한다.

<新刊>

韓國建築史大系 I

韓屋과 그 歷史

- 韓國建築史序說 -

申 榮 勳 著

東夷文化社 編  
 값 6,000원