



공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준

[시행 2015. 12. 8.] [국토교통부고시 제2015-911호, 2015. 12. 8., 일부개정.]

국토교통부(건축문화경관과) 044-201-3776

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 기준은 건축사법(이하 "법"이라 한다) 제19조의3 규정에 따라 건축사의 건전한 육성과 건축설계 및 공사감리의 품질을 보장하기 위한 건축사의 업무범위와 대가기준을 정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 기준은 법 제19조의3 제1항 각 호의 자(이하 "발주자"라 한다)가 제5조에 따른 건축사의 업무를 발주하는 경우에 적용한다.

제3조(자료의 요청) ①건축사는 발주자로부터 위탁받은 업무를 수행함에 있어서 필요시 다음 각 호의 자료를 발주자에게 요청할 수 있다.

1. 대지 및 건축물의 소유권, 소유권 이외의 권리에 관한 자료, 건축대지증명 또는 환지증명, 대지측량도와 지질또는지내력검사서
2. 대지에 관한 급배수, 전기, 가스 등 시설의 현황을 표시하는 자료
3. <삭 제>

②발주자는 제1항에 따른 건축사의 요청에 성실히 응하여야 하며, 요청에 응하지 않아 건축사가 요청자료를 직접 입수제작하는 경우, 이에 대한 대가를 별도로 산정하여 지급하여야 한다.

제4조(저작권) 건축사가 작성한 설계도서의 저작권은 저작권법이 정하는 바에 따른다.

제2장 건축사의 업무범위

제5조(업무의 범위) 제1조에 따른 건축사의 업무범위는 다음 각 호와 같다.

1. 설계업무
 - 가. 기획업무
 - 나. 건축설계업무
 - 1) 계획설계
 - 2) 중간설계
 - 3) 실시설계
 - 다. 사후설계관리업무
 - 라. 발주자의 요청이 있을 경우 다음의 작업무
 - 1) 리모델링 설계업무
 - 2) 인테리어 설계업무
 - 3) 음향, 차음·방음, 방진설계업무
 - 4) 3D 모델링업무
 - 5) 모형제작업무
 - 6) VE(Value Engineering)설계에 따른업무
 - 7) Fast track 설계방식 업무
 - 8) 흙막이 상세도 작성업무(굴토깊이 10m이상)
 - 9) 상세시공도서 작성
 - 10) 각종 심의 대응 업무
 - 11) BIM(Building Information Modeling) 설계업무
 - 12) 건축법 제65조에 따른 친환경건축물의 인증 관련 설계업무
 - 13) 건축법 제65조의2에 따른 지능형건축물(IBS)의 인증 관련 설계 업무
 - 14) 건축법 제66조의2에 따른 건축물의 에너지효율등급 인증 설계 업무
2. 공사감리업무
 - 가. 건축법 시행령 제19조제5항의 규정에 따라서 수시 또는 필요한 때 공사현장에서 수행하는 감리업무
 - 나. 건축법 시행령 제19조제5항 각 호의 규정에 따라서 건축사보로 하여금 공사기간동안 공사현장에서 수행하는 감리업무

다. 다중이용건축물, 아파트 및 기타 건축물로서 건축주의 요청으로 수행하는 책임감리업무

라. 건축주의 요청이 있을 경우 다음의 각 업무

- 1) 건축물의 사후관리 매뉴얼 작성 업무
- 2) 건축물의 사후평가 업무
- 3) 건설기술관리법제2조제6호의 규정에 따른 설계감리업무
3. 건설산업기본법 제26조에서 정하는 건축분야와 관련된 건설사업관리(CM)업무
4. 지구단위계획, 주택재건축 또는 도시환경정비사업을 위한 계획, 공원계획 등의 업무중 건축물과 건축물·도로·녹지 등 주변환경과의 관계를 입체적으로 계획을 하고 건축물과 주변시설들의 용도·규모·형태·색채 등의 설계기준을 작성하는 업무
5. 제1호 내지 제4호의 규정에 따른 업무외에 발주자로부터 요청을 받아 수행하는 다음 각 목의 업무
 - 가. 건축물의 조사 또는 감정에 관한 업무
 - 나. 건축물의 현장 조사 및 검사 등에 관한 업무
 - 다. 건축공사 준공도서를 작성하는 업무
 - 라. 종합계획도(Master Plan) 작성업무
 - 마. 건축공사 사업타당성 분석업무
 - 바. 건축물의 수명비용 분석 업무(Life Cycle Cost Analysis)
 - 사. 건축물의 분양관련 지원업무
 - 아. 기타 건축사가 참여하는 업무

제6조(설계업무) ①건축사는 건축법, 설계도서의작성기준등 관계법령에서 정하는 바에 따라 설계업무를 수행하여야 한다.

②제5조제1호가목의 "기획업무"란 건축물의 규모검토, 현장조사, 설계지침 등 건축설계 발주에 필요하여 발주자가 사전에 요구하는 설계업무로서 그 내용은 별표1과 같다.

③제5조제1호나목의 설계업무는 다음과 같다.

1. "건축설계"는 다음과 같이 계획설계·중간설계 및 실시설계의 단계로 구분하며, 각 단계별 설계도서의 작성 내용은 별표2에 따른다.

가. "계획설계"라 함은 건축사가 제3조의 규정에 따라서 발주자로부터 제공된 자료와 제2항의 기획업무 내용을 참작하여 건축물의 규모, 예산, 기능, 질, 미관적 측면에서 설계목표를 정하고 가능한 해법을 제시하는 단계로서, 디자인 개념의 설정 및 연관분야(구조, 기계, 전기, 토목, 조경 등을 말한다. 이하 같다)의 기본 시스템이 검토된 계획안을 발주자에게 제안하여 승인을 받는 단계를 말한다.

나. "중간설계(건축법 제11조제3항에 따른 기본설계도서를 포함한다. 이하 같다)"라 함은 계획설계 내용을 구체화하여 발전된 안을 정하고, 실시설계 단계에서의 변경 가능성을 최소화하기 위해 다각적인 검토가 이루어지는 단계로서, 연관분야의 시스템 확정에 따른 각종 자재, 장비의 규모, 용량이 구체화된 설계도서를 작성하여 발주자로부터 승인을 받는 단계를 말한다.

다. "실시설계"라 함은 중간설계를 바탕으로 하여 입찰, 계약 및 공사에 필요한 설계도서를 작성하는 단계로서, 공사의 범위, 양, 질, 치수, 위치, 재질, 질감, 색상 등을 결정하여 설계도서를 작성하며, 시공 중 조정에 대해서는 사후설계관리업무 단계에서 수행방법 등을 명시한다.

④제5조제1호다목의 "사후설계관리업무"란 제3항제1호에 따른 건축설계가 완료된 후 공사시공 과정에서 건축사의 설계의도가 충분히 반영되도록 설계도서의 해석, 자문, 현장여건 변화 및 업체선정에 따른 자재와 장비의 치수·위치·재질·질감·색상 등의 선정 및 변경에 대한 검토·보완 등을 위하여 수행하는 설계업무를 말하며, 건축법 제72조제8항 및 동법 시행령 제108조제3항에 따른 설계자의 업무를 포함한다.

⑤건축사가 발주자로부터 제5조제1호나목의 건축설계업무를 일괄하여 위탁을 받거나 분리하여 위탁을 받은 경우의 각 단계별 업무비율은 건축설계의 특성을 고려하여 다음 각 호와 같이 구분한다.

1. 건축법 제11조에 따른 건축허가 또는 동법 제14조에 따른 건축신고만으로 건축이 가능한 건축물의 각 단계별 업무비율

구 분	일괄수행시 업무비율(%)	발주자의 요구에 따른 분리수행 시 업무비율(%)
계획설계	20	25
중간설계	30	35
실시설계	50	60
계	100	120

2. 타법령에 따른 별도의 사업시행인가 등을 필요로 하는 관광숙박시설, 병원 건축물, 재개발·재건축사업 등의 각 단계별 업무비율

구 분	일괄수행시 업무비율(%)	발주자의 요구에 따른 분리수행시 업무비율(%)
계획설계	25	30
중간설계	30	35
실시설계	45	55
계	100	120

제7조(공사감리업무) ①건축사는 제5조제2호에서 정하는 공사감리업무를 수행함에 있어 공사감리완료보고서를 작성하여 발주자에게 제출하고 사용승인신청서에 서명 날인함으로써 건축공사감리를 완료한다.

②제5조제2호나목에 따른 건축공사감리업무는 건축법 시행령 제19조제5항에 따른 건축분야의 건축사보 1인을 전체공사기간동안, 토목·전기 또는 기계분야의 건축사보 1인 이상이 각 분야별 해당 공사기간동안 각각 공사 현장에서 수행하는 감리업무를 말한다.

제3장 건축사업무 대가의 산정

제8조(대가산출의 원칙) ①대가는 다음 각 호에 따라서 산출하는 것을 원칙으로 한다.

1. 대가의 산출은 발주자가 사업의 특성 및 업무범위를 고려하여 공사비요율 또는 실비정액가산식을 적용하도록 한다.
 2. 공사비요율을 적용할 경우 추가업무비용은 별도의 실비로 계상하도록 한다.
 3. 부가가치세는 부가가치세법에서 정하는 바에 따라 계상한다.
- ② 발주자는 예술성과 상징성이 강한 건축물의 경우 그 업무의 특성상 제1항을 적용하기 어렵다고 판단하는 때에는 상호 협의에 따라서 별도의 대가를 추가로 정할 수 있다.

제9조(대가의 조정) ①다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 경우에는 대가를 조정할 수 있다.

1. 국가를당사자로하는계약에관한법률 제19조의 규정에 따라 물가의 변동, 설계변경 기타 계약내용의 변경으로 인하여 계약금액을 조정할 필요가 있는 경우
2. 계약에 따라서 특별히 정한 경우

제10조(종별 구분과 도서작성 구분) ①건축설계 및 건축공사감리 대가요율을 산정하는데 필요한 건축물의 종별은 별표3과 같이 건축물의 난이도에 따라 구분한다.

②건축설계 대가요율 별표4를 적용함에 있어 필요한 도서작성 구분은 소규모 건축물 등과 같이 인·허가와 관련된 최소한의 설계도서만을 요구하는 경우에는 기본으로 하며, 공종별 공사비 산정을 위한 설계도서를 작성하는 경우에는 중급으로 하며, 중급에 비하여 세부적인 공사비 산정을 위한 구체적인 설계도서 작성을 요구하는 경우에는 상급으로 분류하고 도서작성구분에 따른 세부적인 설계도서의 내용은 별표2와 같다.

제11조(설계업무 대가의 산정) ①제5조제1호가목의 규정에 따른 기획업무의 대가는 별표1의 기획업무내용에 따라 제2항에 따라서 산출된 설계대가의 3% 이상 8% 이하의 범위내에서 별도로 산정한다.

②제5조제1호나목의 규정에 따른 건축설계업무의 대가는 별표4를 적용하여 산정한다. 다만, 다음 각 호에 해당하는 경우에는 각 호의 규정에 따라서 산정한다.

1. 하나의 대지(건축법 제2조제1항제1호의 규정에 따른 대지를 말한다. 이하 같다)안에 각기 규모 및 구조가 다른 2동 이상의 건축물을 신축하는 경우의 설계업무대가는 각 동마다 제2항 본문의 규정에 따라서 산출한 대가를 합산한 것으로 한다.

2. 하나의 대지 안에 동일한 설계에 따라서 2동 이상의 건축물을 신축하는 설계업무의 대가는 다음 식에 따라서 산정한다.

$$\text{대가} = A(1 + 1/2 + 1/3 \cdots \cdots + 1/n)$$

A : 1동의 건축설계 대가

n : 동일한 설계에 따른 동수

3. 1동의 건축물에 2이상의 용도가 혼용되어 별표3에서 정한 건축물의 종별이 2이상인 경우에는 각 종별에 해당하는 면적 중 가장 넓은 바닥면적을 가진 건축물의 종별을 적용하며, 각 종별에 해당하는 바닥면적이 동일한 경우에는 그 중 높은 건축물의 종별을 적용한다.

4. 전통양식설계업무는 제2항 본문의 규정에 따라서 산출된 대가의 1.5배를 적용하여 산정하되 별표3에 따른 건축물의 종별구분은 제3종 중급을 적용한다.

③제5조제1호다목의 규정에 따른 사후설계관리업무의 대가는 제18조의 규정에 따른 실비정액가산식에 따라서 산정한다.

④제5조제1호라목의 규정에 따른 설계업무대가의 산정은 다음 각 호와 같다.

1. 제5조제1호라목 1) 및 2)의 설계업무의 대가는 제2항에 따라서 산정된 대가의 1.5배를 적용한다.

2. 제5조제1호라목 3) 내지 11)의 설계업무의 대가는 제18조의 규정에 따른 실비정액가산식에 따라서 산정한다.

3. 제5조제1호라목 12)의 설계업무의 대가는 제2항에 따라 산출된 대가에 친환경건축물 인증등급에 따라 다음 각목의 비율을 추가로 산정한 값을 더하여 산출한다.

가. 최우수등급 : 대가의 9.5%

나. 우수등급 : 대가의 9%

다. 우량등급 : 대가의 8.5%

라. 일반등급 : 대가의 8%

4. 제5조제1호라목 13)의 설계업무의 대가는 제2항에 따라 산출된 대가에 지능형건축물 인증등급에 따라 다음 각목의 비율을 추가로 산정한 값을 더하여 산출한다.

가. 1등급 : 대가의 7%

나. 2등급 : 대가의 6.5%

다. 3등급 : 대가의 6%

라. 4등급 : 대가의 5.5%

마. 5등급 : 대가의 5%

5. 제5조제1호라목 14)의 설계업무의 대가는 제2항에 따라 산출된 대가에 에너지효율등급에 따라 다음 각 목의 비율을 추가로 산정한 값을 더하여 산출한다.

가. 1등급 : 대가의 7.5%

나. 2등급 : 대가의 7%

다. 3등급 : 대가의 6.5%

라. 4등급 : 대가의 6%

마. 5등급 : 대가의 5.5%

6. 하나의 건물에 동일한 설계에 따라 제5조제1호라목 12)부터 14)까지의 인증 관련 설계업무 중 2개 이상의 인증사항을 설계에 반영하는 경우 추가 대가요율은 다음식에 따라 산정한다.

$$\text{추가설계대가 요율} = A + 1/2 B + 1/3 C$$

A : 친환경건축물, 지능형건축물, 에너지효율등급 인증관련 설계 추가요율 중 최상위값

B : 친환경건축물, 지능형건축물, 에너지효율등급 인증관련 설계 추가요율 중 차상위값

C : 친환경건축물, 지능형건축물, 에너지효율등급 인증관련 설계 추가요율 중 최하위값

⑤건축허가를 득한 건축물의 설계를 변경(면적, 구조, 용도, 면적, 설비, 내·외장재등을 변경하는 것을 말한다)하는 경우의 대가는 제18조의 규정에 따른 실비정액가산방식에 따라서 산정한다.

제12조(건축설계업무 대가의 지불방법) 발주자는 건축사에게 제6조제5항에 따른 건축설계의 단계별 업무비율에 해당하는 대가를 구분하여 지급한다.

제13조(건축설계업무대가의 증액) 건축설계업무대가와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제 11조의 규정에 따라서 산정된 대가에 건축설계업무의 특성을 고려하여 금액을 증액할 수 있다.

1. 발주자가 건축사에게 건축설계를 위탁하되 구조, 토목, 기계, 전기, 조경 등을 분리수행 하도록 위탁하고 건축사에게 건축설계업무와 관련하여 전체를 종합 조정하게 하는 경우에는 분리수행 하도록 위탁한 설계대가의 20%를 증액한다.

2. 건축설계도서의 작성에 있어 외국어를 사용하거나 병용하는 경우에는 업무 범위에 따라 발주자와 협의하여 정하는 금액을 증액한다.
3. 외국에서 건축하는 건축설계업무의 경우에는 각 국가의 현지여건에 따라 발주자와 협의하여 정하는 금액을 증액한다.
4. 발주자의 요청으로 외국 건축기준에 따라 설계를 함으로써 업무가 추가되거나 난이도가 높아지는 경우에는 발주자와 협의하여 정한 금액을 증액한다.

제14조(공사감리업무의 대가산정) ①제5조제2호가목의 규정에 따른 건축공사감리업무 대가는 별표5를 적용하여 산정한다.

②제5조제2호나목부터 라목까지의 공사감리업무의 대가는 제18조의 규정에 따른 실비정액가산식에 따라서 산정한다.

제15조(건설사업관리업무 등의 대가산정) 제5조제3호 부터 제5호까지의 규정에 따른 건설사업관리업무 등의 대가는 제18조의 규정에 따른 실비정액가산식에 따라서 산정한다.

제16조(공사비 중간에 있을 때의 요율) 별표4 및 별표5의 기준에 따라서 대가를 산정함에 있어 공사비가 중간부분에 있는 경우의 요율은 직선보간법에 따라서 다음과 같이 산정한다.

$$Y = y1 - \frac{(X-x2)(y1-y2)}{x1-x2}$$

X : 당해 금액 x1 : 큰 금액 x2 : 작은 금액
 Y : 당해 공사비요율 y1 : 작은 금액 요율 y2 : 큰 금액 요율

제17조(공사비 5,000억원 이상의 요율) 공사비 5,000억원 이상의 요율은 다음의 공식에 따라서 산출한다.

$$\text{요율} = \frac{\text{평균급여액} \times \text{소요인원}(1+\text{제비율})}{\text{공사비}}$$

- 평균급여액 : 설계·감리업무 등에 참여하는 건축사, 건축사보, 보조원, 사무원 등의 평균 급여액
- 제비율 : 제18조에서 정하는 제경비와 창작 및 기술료를 합산한 비율

제18조(실비정액가산식에 따른 대가산정) 실비정액가산식에 따른 대가는 다음 산정방법에 따라서 산출한다.

대 가 = 직접비(직접인건비+직접경비)+제경비+창작및기술료

1. 직접비(직접인건비+직접경비)

가. "직접인건비"라 함은 당해업무에 직접 종사하는 건축사등의 인건비로서 투입된 인원수에 노임단가를 곱하여 계산한다. 이 경우 등급별 노임단가에는 기본급, 제수당, 상여금, 퇴직급여충당금, 회사가 부담하는 산업재해보상보험료 등을 포함하며, 노임단가는 엔지니어링기술진흥법 제12조의 규정에 따라서 설립한 한국엔지니어링진흥협회가 통계법에 따라서 조사·공표한 가격으로 하되, 건축사 및 건축사보의 노임단가는 기술사 및 기술자의 노임단가에 준한다.

나. "직접경비"라 함은 당해업무 수행에 필요한 경비(건축주의 여비는 제외함), 특수자료비(특허, 노하우 등의 사용료), 제출도서의 인쇄 및 청사진비, 관계 전문가에 대한 자문비 또는 위탁비와 현장 운영경비(직접인건비에 포함되지 아니한 보조요원의 급여와 현장사무실의 운영비를 말한다)등으로서 그 실제 소요비용을 말한다.

2. "제경비"라 함은 직접비에 포함되지 아니하는 비용으로서 간접비를 말하며, 임원, 서무, 경리직원 등의 급여, 사무실비, 사무용 소모품비, 비품비, 기계기구의 수선 및 상각비, 통신운반비, 회의비, 공과금, 운영활동비용 등을 포함한 것으로서 직접인건비의 110%부터 120%까지로 계산한다.

3. "창작 및 기술료"라 함은 건축물과 공간환경의 질적 향상을 위한 종합기획 및 창작, 건축사가 개발·보유한 기술의 사용 및 기술축적을 위한 대가로서 조사연구비, 기술개발비, 기술훈련비 및 이윤 등을 포함한 것으로서, 직접인건비에 제경비를 합한 금액의 20%부터 40%까지로 한다.

제19조(재검토기한) 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」(대통령훈령 제248호)에 따라 이 고시 발령 후의 법령이나 현실여건의 변화 등을 검토하여 이 고시의 폐지, 개정 등의 조치를 하여야 하는 기한은 2018년 8월 21일까지로 한다.

부칙 <제2009-129호, 2009. 3. 27.>

제1조 (시행일) 이 기준은 2009년 3월 27일부터 시행한다.

제2조 (다른 기준의 폐지) 건축사용역의범위와대가기준(건설교통부공고제2002-270호, 2002.10.15)은 이를 폐지한다.

부칙 <제2009-859호, 2009. 9. 2.>

이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

부칙 <제2011-750호, 2011. 12. 8.>

이 기준은 고시한 날부터 시행한다.

부칙 <제2012-553호, 2012. 8. 22.>

제1조 (시행일) 이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

부칙 <제2015-911호, 2015. 12. 8.>

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

[별표 1] 기획업무

업무의 내용		대가의 구분			
		I	II	III	
규모 검토서 (공간 계획)	법규검토	대지 및 건축물의 규모, 용도 등을 개략적으로 검토하기 위한 법규검토	○	○	○
	개략배치도	건축물의 개략배치	○	○	○
	대지종횡단면도	대지의 경사 및 건축물과 관계표시	○	○	○
	개략 평면도	1층 및 기준층 평면도	○	○	○
		각층 평면도		○	○
개략 단면도	층수 층고표시의 개략 단면	○	○	○	
현장조사	대지 및 주변현황 확인	대지상태, 주변건축물	○	○	○
	대지 및 주변현황 분석	교통, 수목, 시각분석, 기후분석		○	○
	사용자 조사	면담, 행태조사, 회의		○	○
	기존 시설물 분석	설계도서, 설비용량		○	○
설계지침서		용역대상 및 범위, 계약조건		○	○
		설계목표, 제한, 성능, 요구, 개념		○	○
		공간프로그램, 운영프로그램			○
		공사관련 예산서 작성			○
프로젝트공정표		심의.허가 등 설계공정 및 기타 공정			○
기존유사건물조사비교		규모, 층수, 용도비교			○
		마감재, 시설비교			○
		공사비 비교			○

※대가의 구분 : I - 3%, II - 5%, III - 8%

[별표 2] 건축설계에서의 도서작성

① 계획설계의 도서내용

종 류	내 용	도서작성의 구분			
		기본	중급	상급	
건축	공사비 개산서	재료.장비선정에 따른 개략 공사비			○
	법규검토	제반법규검토, 인허가절차 파악	○	○	○
		설계구상안	○	○	○
	건축계획서	설계개요	○	○	○
		배치계획		○	○
		평면계획		○	○
		입면계획		○	○
		단면계획		○	○
		외장재료 비교 분석			○
	모형	Sketch 또는 Study Model		○	○
	건축도면	배치도	○	○	○
		대지 중.횡단면도	○	○	○
		각층 평면도	○	○	○
		입면도(2면 이상)	○	○	○
		단면도(중.횡단면도)	○	○	○
심의 도서	심의대상인 경우			○	
구조	구조계획서	구조계획개요		○	○
		기본 구조적용 시스템 및 대안, 경제적 타당성 검토			○
	심의 도서	구조심의 대상인 경우			○
기계	기계설비계획서	건축주 요구사항의 수용여부와 설계방침의 확정		○	○
		기계설비 계획개요		○	○
		각종 개통도 및 zoning 계획			○
		적용 시스템 비교 검토			○
		개략 공사비 추정			○
	심의 도서	심의 대상인 경우			○
전기	전기설비계획서	해당 법규 검토		○	○
		설계방향 설정, 전기설비계획개요		○	○
		추정 부하 산정			○
		개략 예산 검토			○
	심의 도서	심의 대상인 경우			○
토목	토목계획서	개략 흙막이 계획서			○
		흙막이 계획도			○
		우.오수처리계획서와 상수계획서			○
		예상공사비 계산서			○
조경	조경계획서	녹지 및 공개공지 계획도			○
		식재 계획도		○	○
		시설물 계획 및 포장계획도			○
	심의 도서	심의 대상인 경우		○	○
방재	심의 도서	법규체크리스트 및 소방개략계획서			○

② 중간설계의 도서내용

가. 건축

종 류	내 용	도서작성의 구분			
		기본	중급	상급	
일반 사항	계약 시방서	공사용 시방서(초안)			○
	공사비 개산서	기본설계 적용기준에 따라 계약공사비를 산정, 작성			○
	건축 계획서	공사개요(위치, 대지면적등)	○	○	○
		건축물규모(건축면적,연면적,높이,층수등)	○	○	○
		건축물 용도별 면적, 주차장규모	○	○	○
		배치계획			○
		주차 및 동선계획			○
	평·입·단면 계획			○	
법규 검토서	관련사항에 따른 법규검토	○	○	○	
도면	도면 목록표	공중 구분해서 분류 작성		○	○
	안내도	방위, 도로, 대지주변 지물의 정보 수록		○	○
	구적도	대지면적에 대한 기술		○	○
	실내재료마감표	바닥, 벽, 천정 등 실내마감		○	○
	배치도	축척 및 방위, 건축선, 대지경계선 및 대지가 정하는 도로의 위치와 폭, 건축선 및 대지경계선으로부터 건축물까지의 거리, 신청건물과 기존건물과의 관계, 대지의 고저차, 부대시설물과의 관계	○	○	○
	주차 계획도	법정 주차대수와 주차 확보대수의 대비표, 주차배치도 및 차량 동선도 차량진출입 관련위치 및 구조	○	○	○
		육외 및 지하 주차장 도면	○	○	○
	각층 및 지붕 평면도	기둥·벽·창문 등의 위치 및 복도, 계단, 승강기 위치	○	○	○
		방화 구획 및 방화벽의 위치	○	○	○
	입면도(2면 이상)	주요내외벽, 중심선 또는 마감선 치수, 외부마감재료	○	○	○
	단면도(중·횡단면도)	건축물 최고높이, 각층의 높이, 반자높이	○	○	○
		천정내 배관 공간, 계단등의 관계를 표현	○	○	○
	투시도	투시도 또는 조감도		○	○

종 류			내 용	도서작성의 구분		
				기본	중급	상급
상세 도	수직 동선 상세도	코아 상세도	코아 내의 각종 설비관련 시설물의 위치			○
		계단평면. 단면 상세도			○	○
		주차경사로 평. 단면상세도				○
		주차리프트 평. 단면상세도				○
	부분 상세도	지상층 외벽 평 . 입. 단면도			○	○
		지하층 부분 단면 상세도			○	○
	천정도	천정 평면도				○
	창호도	창호 평면도				○
		창호 잡철물	각 창호에 적용되는 철물			○
	기타	정화조	정화조 평면 . 단면도		○	○
용량 계산서				○	○	○
특수 분야 계획 검토		차음. 방음, 방진				○
		무대. 조명				○
		전시. 미술장식품				○
		분수				○
		주방				○
		음향				○

나. 구조

종 류	내 용	도서작성의 구분		
		기본	중급	상급
일반 사항	개략 시방서			○
	구조 계산서		○	○
	설계 설명서		○	○
도면	기초 일람표	○	○	○
	구조 평면도	○	○	○
	가구도			○
	앵커배치도 및 BASE PLATE 설치도			○
	기둥 일람표	○	○	○
	보 일람표	○	○	○
	슬래브 일람표	○	○	○
	옹벽 일람표		○	○
	계단배근 일람표		○	○
	잡배근 일람표			○
	주심도		○	○

다. 기 계

종 류	내 용	도서작성의 구분			
		기본	중급	상급	
일반 사항	개략 시방서	기계일반시방 및 특기시방서(초안) 작성			○
	개략 공사비 계산서	각 공종별 단위면적당 공사비개념으로 개략 산정			○
	설계 설명서	계획설계서의 내용을 발진 확정		○	○
	개략부하 계산서	설계기준에 따라 단위면적당 부하를 기준			○
	각종 장비 선정서	부하 분석에 따른 적정 장비 선정			○
	에너지 심의서류	에너지 절약계획서 및 기타 서류			○
	소방시설 계획서	건물종별, 규모별, 층별 소방시설 계획에 관한 종합적 서류	○	○	○
도면	도면 목록표		○	○	
	소방 설비도	해당 소방관련 설비	○	○	○
	장비 일람표	규격, 수량을 상세히 기록			○
	장비 배치도	기계실, 공조실등의 장비배치방안 계획		○	○
	계통도	공조배관설비 계통도		○	○
		DUCT설비 계통도		○	○
		위생설비 계통도		○	○
		소화 설비 계통도	○	○	○
	기준층 및 주요층 기구 평면도	공조배관설비 평면도			○
		DUCT설비 평면도			○
		위생, 설비 평면도			○
		소화 설비 평면도	○	○	○
	저수조 및 고가수조	저수조 및 고가수조의 설치기준을 표시		○	○
	설비용 핏트 평면 상세도	설비용 핏트 상세 및 배치계획도면			○
도시가스 인입 확인	도시가스 인입지역에 한해서 조사, 확인	○	○	○	
기구 상세도	기구의 선정		○	○	

라. 전 기

종 류		내 용	도서작성의 구분		
			기본	중급	상급
일반 사항	개략 시방서	전기 일반 시방 및 특기시방서(초안) 작성			○
	공사비 계산서	공종별 단위 면적당 개략 공사비			○
	설계 설명서	계획설계시의 내용을 발전 확장		○	○
	각종 부하계산서	용도별 조도, 부하계산서 작성			○
	소방시설 계획표	각종 설치시설에 대한 계획표	○	○	○
도면	도면 목록표			○	○
	배치도	옥외조명 설비 평면도			○
	계통도	전력 계통도		○	○
		조명 계통도			○
		통신 계통도			○
		소방 계통도	○	○	○
	평면도	조명 평면도			○
		소방 평면도	○	○	○
	상세도	조명기구의 선정		○	○

마. 토 목

종 류	내 용	도서작성의 구분				
		기본	중급	상급		
일반 사항	개략 시방서	토목 일반시방 및 특기시방서(초안) 작성			○	
	개략 공사비 계산서	기본설계 도서에 따라 개략공사비 산정			○	
	설계 설명서			○	○	
도면	도면 목록표			○	○	
	각종 평면도	주요시설물 계획			○	○
	대지 중.횡 단면도		○	○	○	
	토공사 계획도				○	
	포장계획 평단면도				○	○
	보도블럭 평면도					○
	담장 계획도					○
	우.오수배수처리 평. 종단면도					○
상하수 계통도	우.오수배수처리 구조물 위치 및 상세도 공 공하수도와의 연결방법, 상수도 인입계획, 정화조의 위치		○	○	○	

바. 조경공사

종 류	내 용	도서작성의 구분			
		기본	중급	상급	
일반 사항	개략 시방서	일반 시방 및 특기시방서(초안) 작성			○
	개략 공사비 계산서	기본설계 도서에 따라 개략공사비 산정			○
	설계 설명서			○	○
도면	도면 목록표			○	○
	조경 배치도	법정 면적과 계획면적의 대비, 조경계획 및 식재 상세도	○	○	○
	식재 평면도			○	○
	단면도			○	○

③ 실시설계의 도서내용

가. 건축

종 류		축 적	도서작성의 구분			
			기본	중급	상급	
일반 사항	공사 시방서		○	○	○	
	설계 개요		○	○	○	
	각 공종별 공사비 내역서			○	○	
	각종 계산서		○	○	○	
	심의에서 각종 인허가 관련자료		○	○	○	
일반 도면	표지		○	○	○	
	도면 목록표		○	○	○	
	안내도		○	○	○	
	구적도		○	○	○	
	지적도		○	○	○	
	면적 산출표		○	○	○	
	대지 중.횡단면도		○	○	○	
	배치도	1/100이상	○	○	○	
	주차 계획도	1/100이상		○	○	
	평면도	1/100이상	○	○	○	
	입면도(2면 이상)	1/100이상	○	○	○	
	단면도(중.횡단면도 등)	1/100이상	○	○	○	
상세 도면	수직 동선 관련 상세도	코아 평면상세도	1/5 ~ 1/50		○	○
		계단 평.단면상세도	1/5 ~ 1/50	○	○	○
		승강기.샤프트 평.단면상세도	1/5 ~ 1/50		○	○
		주차 경사로 평.단면상세도	1/5 ~ 1/50		○	○
		주차 리프트 평.단면상세도	1/5 ~ 1/50		○	○

종 류		축 적	도서작성의 구분				
			기본	중급	상급		
상세 도면	부분 상세도	주요부분 상세도	1/5 ~ 1/50	○	○	○	
		주출입구부분 평,입,단면상세도	1/5 ~ 1/50			○	
		부출입구부분 평,입,단면상세도	1/5 ~ 1/50			○	
		샷다 상세도	1/5 ~ 1/50			○	
		핏트 상세도	1/5 ~ 1/50			○	
		발코니 상세도	1/5 ~ 1/50		○	○	
		출입구 상세도	1/5 ~ 1/50		○	○	
		지상층 외벽 입면.단면 상세도	1/5 ~ 1/100		○	○	
		지하층 단면 상세도	1/5 ~ 1/100			○	
		주요부분 내벽 상세도	1/5 ~ 1/100			○	
	창호도	창호 일람표	1/5 ~ 1/50		○	○	
		창호 평면도	1/5 ~ 1/50		○	○	
		창호 상세도	1/5 ~ 1/50			○	
		창호 입면도	1/5 ~ 1/50			○	
		창호 잡철물 목록	1/5 ~ 1/50			○	
	천정도	각층 천정 평면도	1/5 ~ 1/50			○	
		천정 상세도	1/5 ~ 1/50			○	
		부분 상세도	1/5 ~ 1/50			○	
		천장 관련 설치 상세도	1/5 ~ 1/50			○	
	내부 상세도	로비바닥 패턴도	1/5 ~ 1/50			○	
		로비 전개도	1/5 ~ 1/50			○	
		주요실 전개도	1/5 ~ 1/50			○	
		승강기 HALL 전개 상세도	1/5 ~ 1/50			○	
		화장실 전개 상세도	1/5 ~ 1/50			○	
		칸막이 전개도 및 상세도	1/5 ~ 1/100			○	
	실내부위	실내마감 상세도	1/5 ~ 1/50			○	
	부품도	각 부품도	1/2 ~ 1/50			○	
	기타	정화조	건축용 평.단면도	1/5 ~ 1/100		○	○
			각종 설비도				○
			계산서				○
		특수분야 도면	소음.방진, 무대.조명, 주방, 음향, 전시, 미술장식품 등				별도대가업무

나. 구조

종 류		축 적	도서작성의 구분			
			기본	중급	상급	
일반 사항	구조계산서 (법령에 의거 작성을 요하는 건축물)		○	○	○	
	시방서		○	○	○	
	설계 설명서			○	○	
도면	도면 목록표		○	○	○	
	구조 평면도		1/30 ~ 1/200	○	○	○
	구조 단면도		1/30 ~ 1/200	○	○	○
	기초일람표		1/30 ~ 1/100	○	○	○
	앵커배치도 및 BASE PLATE 설치도		1/30 ~ 1/100		○	○
	기둥 일람표		1/30 ~ 1/100	○	○	○
	보 일람표		1/30 ~ 1/100	○	○	○
	슬래브 일람표		1/30 ~ 1/100	○	○	○
	옹벽 일람표		1/30 ~ 1/100	○	○	○
	계단배근 일람표		1/30 ~ 1/100	○	○	○
	잡배근 일람표		1/30 ~ 1/100	○	○	○
	주심도		1/30 ~ 1/200	○	○	○
상세 도	계단 및 코아 상세도	계단 상세도	1/30 ~ 1/50	○	○	○
		경사로 상세도	1/30 ~ 1/50	○	○	○
		코아 상세도	1/30 ~ 1/50	○	○	○
	접합 상세도	기둥접합 상세도	1/5 ~ 1/50	○	○	○
		보접합 상세도	1/5 ~ 1/50	○	○	○
		BRACE접합 상세도	1/5 ~ 1/50	○	○	○
		DECK PLATE 설치도	1/5 ~ 1/50	○	○	○
		STUD BOLT 설치도	1/5 ~ 1/50	○	○	○
		ANCHOR BOLT 상세도	1/5 ~ 1/50	○	○	○
	잡 상세도		1/5 ~ 1/50			○
	가구도		1/5 ~ 1/50			○
	각부구조 상세도		1/5 ~ 1/50			○
	기타 상세도	보 OPENING 위치도		1/5 ~ 1/50		○
		캐노피		1/5 ~ 1/50		○
		파라펫		1/5 ~ 1/50		○
TRUSS		1/5 ~ 1/50		○		

다. 기 계

종 류	내 용	축 적	도서작성의 구분			
			기본	중급	상급	
일반 사항	시방서	당해 공사에 요구되는 일반 및 특 기사항을 상세히 기술	○	○	○	
	공사비 내역서	시방 및 도면에 따라 세부공사비를 산정하여 작성		○	○	
	부하 계산서	설계기준에 따라 세부 부하 계산	○	○	○	
	설계 설명서	설계과정에서 확정된 내용 정리		○	○	
도면	도면 목록표	도면목차, 번호등을 알아보기 쉽도록 표기	○	○	○	
	장비 일람표	주요장비의 사항을 알아보기 쉽도록 표기		○	○	
	옥외배관 평면도	옥외에서의 급배수, 도시가스, 유틸리등의 인입, 인출과 관경 및 위치등을 표시	1/100이상	○	○	○
	각 설비 계통도	각 설비별 계통 표시		○	○	○
	각 설비 평면도	공조, 환기, 위생, 소화설비등에 대한 내용등을 표시	1/100이상	○	○	○
	기계실 및 공조실 확대평면도	각 설비별 기계실 배관에 대한 확대평면도	1/5 ~ 1/50			○
	화장실 확대평면 상세도	화장실 배관등에 대한 확대평면	1/5 ~ 1/50			○
	저수조, 고가수조 배치 및 상세도	설치기준을 표시, 평.단면도	1/5 ~ 1/50			○
	설비용핏트 상세도	설치 및 유지보수등을 위한 적절한 공간 검토 확인	1/5 ~ 1/50			○
	연도 상세도	보일러 및 발전기등의 연도상세	1/5 ~ 1/50			○
	각종 장비 상세도		1/5 ~ 1/50			○
	자동제어도면 (별도)	구성도				○
		장비, 밸브, 관제점, 패널 일람표				○
계통도 및 평면도					○	

라. 전기

종 류	내 용	축 적	도서작성의 구분			
			기본	중급	상급	
일반 사항	시방서	당해 공사에 요구되는 일반 및 특기 사항을 상세히 기술	○	○	○	
	공사비 내역서	물량산출 및 내역서		○	○	
	각종 부하 계산서	변압기용량, 부하, 조도, 발전기 용량	○	○	○	
	설계 설명서			○	○	
	도면 목록표	도면 목차, 번호등을 알아보기 쉽도록 표기	○	○	○	
	장비 일람표	주요장비의 사양을 표기		○	○	
도면	도면 목록표	도면목차, 번호 등을 알아보기 쉽도록 표기	○	○	○	
	인입 배치도	전력 배치도	1/100이상	○	○	○
		통신 배치도	1/100이상	○	○	○
		소방 배치도	1/100이상	○	○	○
	계통도	전력간선 계통도			○	○
		통신 계통도				○
		소방계통도			○	○
	평면도	전기실 장비설치 평면도	1/100이상		○	○
		기계실 장비설치 평면도	1/100이상		○	○
		전력 설비 평면도	1/100이상	○	○	○
		조명 설비 평면도	1/100이상		○	○
		통신 설비 평면도	1/100이상	○	○	○
		방범 설비 평면도	1/100이상		○	○
		소방 설비 평면도	1/100이상	○	○	○
		방송 설비 평면도	1/100이상		○	○
	상세도	조명기구 상세도	1/5이상			○
		설비용 핏트 상세도	1/5이상			○
		피뢰침 상세도	1/5이상			○
		접지 설비 상세도	1/5이상			○
		TV안테나 설치 상세도	1/5이상			○

마. 토 목

종 류	내 용	측 적	도서작성의 구분			
			기본	중급	상급	
일반 사항	공사 지방서	당해 공사에 요구되는 일반 및 특기사항을 상세히 기술	○	○	○	
	공사비 내역서	지방 및 도면에 따라 세부 공사비를 산정하여 작성		○	○	
	설계 설명서				○	
도면	주요 평면도		필요축적	○	○	○
	대지중.횡 단면도		필요축적	○	○	○
	토공사 평.단면도		1/5 ~ 1/100		○	○
	흙막이 상세도	굴토깊이 10M 미만	1/5 ~ 1/50	○	○	○
	포장 상세도		1/5 ~ 1/50			○
	보도블럭 및 측구 상세도		1/5 ~ 1/100			○
	옹벽 평.단면 전개도		1/5 ~ 1/100	○	○	○
	옹벽 상세도		1/5 ~ 1/100	○	○	○
	담장 입.단면도		1/5 ~ 1/100			○
	담장 상세도		1/5 ~ 1/100			○
	방음벽 상세도		1/5 ~ 1/100			○
	지하매설 구조물 현황			○	○	○
	우.오수 배수 상세도	우.오수배수 처리 노선 상세도(평면도, 중.횡단면도) 및 구조물 상세도	1/5 ~ 1/100			○

바. 조 경

종 류	내 용	측 적	도서작성의 구분			
			기본	중급	상급	
일반 사항	공사 시방서	당해 공사에 요구되는 일반 및 특기 사항을 상세히 기술	○	○	○	
	공사비 내역서	물량산출 및 내역서		○	○	
	설계 설명서			○	○	
도면	도면 목록표	도면 목차, 번호등을 알아보기 쉽도록 표기	○	○	○	
	배치도	공사계획 및 시설물배치도	1/100이상	○	○	
	평면도	배식 평면도 및 수량 집계	1/100이상		○	○
		포장계획 평면도	1/100이상		○	○
		시설물 평면도	1/100이상		○	○
	입면도	식재 입면도 및 플랜터 전개도	1/100이상		○	○
	상세도	포장 평.입.단면 상세도	1/10이상			○
		지주목 상세도	1/10이상			○
		식재 및 수목보호용 덮개상세도	1/10이상			○
		조명등 상세도	1/10이상			○
		플랜터 상세도	1/10이상			○
시설물 상세도		1/10이상			○	

[별표 3] 건축물의 종별 구분

종 별	건축물의 종류
1 종 (단순)	<ul style="list-style-type: none"> . 가설건축물 . 창고시설(하역장) . 자동차관련시설(정비공장, 운전학원.정비학원 제외) . 동물 및 식물관련시설(가축용 창고, 관리사, 가축시장, 버섯재배사) . 기타 제1종 용도와 유사한 것 ※ 제1종 시설로서 공기조화 설비 등 특수설비를 요하는 시설은 제2종을 적용
2 종 (보통)	<ul style="list-style-type: none"> . 공작물(굴뚝.옹벽.고가수조 등) . 단독주택 . 공동주택 . 제1종 근린생활시설 . 제2종 근린생활시설 . 판매시설 . 장례식장 . 교육연구시설(도서관 제외) . 노유자시설 . 수련시설 . 업무시설 . 숙박시설(관광숙박시설 제외) . 위락시설 . 공장 . 창고시설(냉장.냉동창고 포함) . 위험물저장 및 처리시설 . 자동차 관련시설(정비공장, 운전학원,정비학원) . 동물 및 식물관련시설 . 분뇨 및 쓰레기처리시설 . 교정 및 군사시설 . 묘지관련시설(화장장 제외) . 관광휴게시설(관망탑 제외) . 기타 제2종 용도와 유사한 것 ※ 제2종 시설로서 특수구조 또는 공기조화 설비 등 특수설비를 요하는 시설은 제3종을 적용
3 종 (복잡)	<ul style="list-style-type: none"> . 문화 및 집회시설 . 운수시설(철도시설, 공항시설, 항만시설, 종합여객 시설 등) . 의료시설 . 교육연구시설 중 도서관 . 운동시설 . 숙박시설 중 관광숙박시설 . 발전시설(발전소, 집단에너지 공급시설 포함) . 방송통신시설(방송.통신시설, 촬영시설) . 묘지관련시설 중 화장장 . 관광휴게시설 중 관망탑 . 기타 제3종 용도와 유사한 것

[별표 4] 건축설계 대가요율

(단위 : %)

공사비 \	종 별	제 3 중(복잡)			제 2 중(보통)			제 1 중(단순)		
	도서의양	상급	중급	기본	상급	중급	기본	상급	중급	기본
5000만원		11.83	9.86	7.88	10.75	8.96	7.17	9.68	8.06	6.45
1억원		11.11	9.26	7.41	10.10	8.42	6.74	9.09	7.58	6.06
2억원		8.87	7.39	5.91	8.06	6.72	5.38	7.26	6.05	4.84
3억원		8.09	6.74	5.39	7.36	6.13	4.90	6.62	5.52	4.41
5억원		7.58	6.31	5.05	6.89	5.74	4.59	6.20	5.17	4.13
10억원		6.48	5.40	4.32	5.89	4.91	3.93	5.30	4.42	3.54
20억원		5.97	4.97	3.98	5.42	4.52	3.62	4.88	4.07	3.25
30억원		5.76	4.80	3.84	5.23	4.36	3.49	4.71	3.92	3.14
50억원		5.65	4.71	3.77	5.14	4.28	3.42	4.62	3.85	3.08
100억원		5.50	4.59	3.67	5.00	4.17	3.34	4.50	3.75	3.00
200억원		5.33	4.44	3.56	4.85	4.04	3.23	4.36	3.64	2.91
300억원		5.29	4.41	3.53	4.81	4.01	3.21	4.33	3.61	2.89
500억원		5.19	4.32	3.46	4.72	3.93	3.14	4.24	3.54	2.83
1000억원		5.10	4.25	3.40	4.63	3.86	3.09	4.17	3.47	2.78
2000억원		5.03	4.19	3.35	4.57	3.81	3.05	4.11	3.43	2.74
3000억원		4.95	4.13	3.30	4.50	3.75	3.00	4.05	3.38	2.70
5000억원		4.88	4.07	3.26	4.44	3.70	2.96	4.00	3.33	2.66

주) “공사비“라 함은 건축주의 공사비 총예정금액(자재대 포함)중 용지비, 보상비, 법률수속비 및 부가가치세를 제외한 일체의 금액을 말한다.

[별표 5] 건축공사감리 대가요율

(단위 : %)

공 사 비	제 3 종(복잡)	제 2 종(보통)	제 1 종(단순)
5천만원	2.46	2.24	2.02
1억원	2.32	2.11	1.90
2억원	1.85	1.68	1.51
3억원	1.70	1.54	1.39
5억원	1.57	1.43	1.29
10억원	1.35	1.23	1.11
20억원	1.24	1.13	1.02
30억원	1.20	1.09	0.98
50억원	1.18	1.07	0.96
100억원	1.14	1.04	0.94
200억원	1.11	1.01	0.91
300억원	1.10	1.00	0.90
500억원	1.08	0.98	0.88
1000억원	1.07	0.97	0.87
2000억원	1.05	0.95	0.86
3000억원	1.03	0.94	0.85
5000억원	1.02	0.93	0.84

주) “공사비“라 함은 건축주의 공사비 총예정금액(자재대 포함)중 용지비, 보상비, 법률수속비 및 부가가치세를 제외한 일체의 금액을 말한다.