국토교통부 Ministry of Land, Infrastructure and Transport	보 도 자 료		넓게 듣겠습니다 바르게 알리겠습니다
	배포 일시	2013. 5. 30(목) 총 4매(본문2, 참고2)	
담당 부서	건축기획과	담 당 자	• 과장 정태화, 서기관 김동현 • ☎ (044)201-3756, 3757
	한국토지주택공사 기술기준처		• 기술기준처장 정연민, 건축기준부장 방정민 • ☎ (031)738-3950, 3970
보 도 일 시	2013년 5월 31일(금) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 5. 31(금) 06:00 이후 보도 가능		

공기업 공동주택, 설계대가 이제 제값 받게 된다

- LH 공동주택 설계대가 기준 대폭 개정, 곧바로 시행 -

□ 한국토지주택공사(이하 LH)는 자체 별도로 운영하는 「**주택설계 용역대가 산정기준**」을 **국토교통부 기준에 맞도록 개정하여 6월부터 시행**한다고 밝혔다.

□ 건축사법에 의해 국토교통부 권고기준인 「공공발주사업에 대한 건축설계 대가기준」이 있으나, **공기업은 별도의 산정기준을 마련하여 현저히 낮은 수준으로 운영**하여 왔다.

○ 예를 들면, 총공사비에 일정요율을 곱하여 산정하는 설계대가를 낮추기 위해 총공사비를 축소하거나, 동일 평면이 반복된다는 이유로 요율을 대폭 삭감하는 등

○ 설계자에게 불리한 기준을 일방적으로 운영함으로써 건전한 건축 설계 시장마저 왜곡하고 있다는 지적이 있었다.

□ 그러나, 최근 국토교통부는 건축의 품격 제고와 설계경쟁력

강화를 위해서는 **공공부문에서부터 건축설계대가를 제대로 지급**해야 한다고 판단하고 관련 제도개선에 나서기로 하였다.

○ 우선 공기업의 공동주택 설계대가를 현실화하여 **현재 총공사비의 1.3% 수준에서 2.8% 정도가 되도록 기준을 개정**하고,

○ 장기적으로는 현재 권고사항으로 되어 있는 국토교통부 대가기준을 **의무 적용하는 방안을 검토**할 예정이다.

□ 국토해양부 관계자는 "LH가 설계대가를 개정함에 따라 SH공사, 경기도시공사 등 **나머지 공기업도 설계비 개선**에 나설 것으로 예상"한다며, "건축서비스산업을 진흥하는 추세와 맞물려 **건축생태계의 건실한 성장에 발판을 마련**할 수 있을 것"이라고 밝혔다.

OPEN 공공누리 공공저작물 자유이용허락

이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면
국토교통부 건축기획과 김동현 서기관(☎ 044-201-3756)
또는 LH 기술기준처 방정민 부장(☎ 031-738-3970)에게 연락주시기 바랍니다.

참고 | **LH「주택설계 용역대가 산정기준」주요 개선 내용**

① 총공사비 산정방식 개선

○ 공동주택 설계대가는 **총공사비에 일정요율을 곱하여 산정**하며, 현행은 총공사비를 분양, 임대 구분없이 임대주택표준공사비*를 적용하였으나 앞으로는 실제 **공사예정금액**을 적용하도록 변경

* 임대주택은 분양주택 대비 공사비가 **약 72% 수준**

② 공동주택 평면 설계대가 지급방식 개선

○ 현행은 동일한 APT 평면을 반복 배치함으로 반복동률* 방식으로 대가를 감액하였으나, 동일평면 배치를 지양하고(다양한 설계 유도) 대신 유사평면에 대하여 **조정계수****방식을 도입

* 기준동(1개동) 설계비만 100%지급하고, 나머지 동은 동일요율(반복율) 적용

** APT 특성상 공동설계요소가 있는 일정부분만 차감하는 방식

③ 기술제공비율(10%) 공제 폐지

○ 발주처에서 건축사에게 기술제공(표준상세도, 시방서 등)을 한다는 명목으로 **총 설계용역비의 10%를 공제**하고 있으나 **이를 폐지**

④ 설계단계별 대가지급비율 조정

○ 계획설계, 중간설계 및 실시설계 등 설계단계별 대가지급비율을 **국토부고시 기준을 적용**하도록 함

- **국토부 기준** : 계획설계(20%), 중간설계(30%), **실시설계(50%)**

- **LH, SH 기준** : 계획설계+중간설계(33%), **실시설계(67%*)**

* 실시설계는 사업승인이후 실제 사업이 착수되는 때부터 이루어지므로 **사업취소, 보류시 설계비를 적게 지급**하기 위해 **비율을 높임**

⑤ 표준 설계용역기한을 정함

○ 합리적인 **표준 설계용역기간을 정하여** 용역기간이후 발생하는 과업에 대해서는 **적정수준의 별도 대가를 지급**하도록 개선

※ 사업이 6~7년이상 지연되면 개발계획 변경, 주택 트랜드 변화 등에 따라 발주자는 건축사에게 설계보완(재설계) 작업을 시키면서도 용역수행기간을 길게 잡아(최장 8년) 추가 설계비를 지급하지 않는 사례가 있음

⇒ **표준 설계용역기간**을 정하기 위해서는 사업지구별 실태조사·분석 등이 필요하므로 **'13년말까지 개정**할 계획