

고용노동부고시 제2025-122호

「고용보험 및 산업재해보상보험의 보험료징수 등에 관한 법률 시행령」 제2조제1항제2호 단서에 따라 「건설산업기본법」 제41조에 의하여 건축물 시공자의 제한을 받지 않는 건설공사 중 같은 법 제2조제7호에 따른 건설사업자가 아닌 자가 시공하는 건설공사의 총공사금액 산정방법에 관한 규정을 다음과 같이 고시합니다.

2025년 12월 30일

고 용 노 동 부 장 관

건설사업자가 아닌 자가 시공하는 건설공사의 총공사금액 산정방법에 관한 규정

제1조(목적) 이 규정은 「고용보험 및 산업재해보상보험의 보험료징수 등에 관한 법률 시행령」 제2조제1항제2호 단서에 따라 「건설산업기본법」 제2조제7호에 따른 건설사업자가 아닌 자가 시공하는 건설공사의 총공사금액 산정방법에 관한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 규정에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “건설공사”란 토목공사, 건축공사, 산업설비공사, 조경공사, 환경시설공사, 그 밖에 명칭에 관계없이 시설물을 설치·유지·보수하는 공사(시설물을 설치하기 위한 부지조성공사를 포함한다) 및 기계설비나 그 밖의 구조물의 설치 및 해체공사 등을 말한다.
2. “건설사업자”란 「건설산업기본법」 또는 다른 법률에 따라 등록 등을 하고 건설업을 하는 자를 말한다.
3. “신축”이란 건축물이 없는 대지(기존 건축물이 해체되거나 멸실된 대지를 포함한다)에 새로 건축물을 축조하는 것(부속건축물만 있는 대지에 새로 주된 건축물을 축조하는 것을 포함하되, 개축 또는 재축하는 것은 제외한다)을 말한다.
4. “증축”이란 기존 건축물이 있는 대지에서 건축물의 건축면적, 연면적, 층수 또는 높이를 늘리는 것을 말한다.

5. “개축”이란 기존 건축물의 전부 또는 일부(내력벽·기둥·보·지붕틀 중 셋 이상이 포함되는 경우를 말한다)를 해체하고 그 대지에 종전과 같은 규모의 범위에서 건축물을 다시 축조하는 것을 말한다.

6. “재축”이란 건축물이 천재지변이나 그 밖의 재해로 멸실된 경우 그 대지에 다음 각 목의 요건을 모두 갖추어 다시 축조하는 것을 말한다.

가. 연면적 합계는 종전 규모 이하로 할 것

나. 동수, 층수 및 높이는 다음의 어느 하나에 해당할 것

1) 동수, 층수 및 높이가 모두 종전 규모 이하일 것

2) 동수, 층수 또는 높이의 어느 하나가 종전 규모를 초과하는 경우에는 해당 동수, 층수 및 높이가 「건축법」, 「건축법 시행령」 또는 건축 조례에 모두 적합할 것

7. “이전”이란 건축물의 주요 구조부를 해체하지 아니하고 같은 대지의 다른 위치로 옮기는 것을 말한다.

8. “대수선”이란 건축물의 기둥, 보, 내력벽, 주계단 등의 구조나 외부 형태를 수선·변경하거나 증설하는 것을 말한다.

9. “구축물”이란 토지에 정착하여 설치되는 옥외오락시설(폴장, 스케이트장, 옥외스탠드 등), 옥외저장시설(수조, 저유조, 저장조 등), 옥외가스충전시설, 송유관 등 건축물 이외의 구조물을 말한다.

10. “건축사”란 「건축사법」 제2조제1호에 따라 국토교통부장관이 시행하는 자격시험에 합격한 사람으로서 건축물의 설계와 공사감리의 업무를 수행하는 사람을 말한다.

11. “벽”이란 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」 제2조제5호에 따른 두께에 직각으로 측정한 수평치수가 그 두께의 3배를 넘는 수직부재를 말한다. 벽체는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 재료로 시공되는 것을 말한다. 다만, 벽체의 높이가 1m 이하인 경우에는 벽이 없는 것으로 본다.

가. 불연재료: 콘크리트, 벽돌, 블록, 철강 등

나. 준불연재료: 시멘트판, 석고보드 등

다. 난연재료: 난연합판, 난연섬유판, 난연플라스틱 등

라. 가연성재료: 일반목재 등

제3조(적용대상) 이 규정은 건설사업자가 아닌 자가 시공하는 건설공사(이하 “건설공사”라 한다)에 적용한다.

제4조(건설공사 용도별·구조별 분류) ① 건설공사의 용도별 분류는 별표 1과 같다.

② 건설공사 중에서 별표 1에 명시되지 않은 건설공사의 용도는 별표 1에 분류된 용도 중 가장 유사한 건설공사의 용도를 적용한다.

③ 건설공사의 구조별 분류는 별표 2와 같다.

제5조(건설공사 용도별·구조별 표준단가) ① 건설공사에 적용되는 용도별·구조별 표준단가(이하 “표준단가”라 한다)는 별표 3과 같다.

② 표준단가는 건축물의 건축 중 신축, 개축, 재축, 증축 및 대수선에 적용한다.

③ 건축물 전체에 벽이 없는 건축물의 건설공사는 표준단가의 30%를 적용한다.

제6조(총공사금액의 산정) ① 건설공사의 총공사금액은 표준단가에 「건축법 시행규칙」 제8조 및 제12조에 따른 건축허가(신고)서에 기록된 연면적의 합계를 곱하여 산정한다.

② 제1항에도 불구하고 「고용보험 및 산업재해보상보험의 보험료징수 등에 관한 법률」 제5조에 따른 보험가입자가 신고하는 총공사금액이 제1항에 따라 산정한 총공사금액보다 큰 경우에는 보험가입자가 신고하는 금액을 총공사금액으로 한다.

③ 건축물이나 이전을 하려는 건축물은 건축사가 작성한 공사비 내역서에 따라 총공사금액을 산정하되 건축사가 작성한 공사비 내역서를 제출하지 않은 경우에는 제1항에 따라 총공사금액을 산정하며, 증축·대수선을 하려는 건축물은 제1항에 따라 총공사금액을 산정하되 증축공사는 표준단가의 80%, 대수선공사는 표준단가의 30%를 적용한다. 다만, 증축·대수선공사에 대해 건축사가 작성한 공사비 내역서를 제출한 경우에는 그에 따라 산정한다.

④ 구조별 표준단가가 명시되지 않은 건축물은 건축사가 작성한 공사비 내역서에 따라 총공사금액을 산정한다. 다만, 건축사가 작성한 공사비 내역서를 제출하지 않은 경우에는 용도별 평균표준단가에 건축허가(신고)서에 기록된 연면적의 합계를 곱하여 산정한다.

⑤ 건축허가(신고)서상 용도가 둘 이상인 경우에는 각 용도별 표준단가에 해당 연면적을 곱하여 산정한 금액을 합산하여 총공사금액으로 한다. 이 경우 주차장, 기계실 등 공용부분은 용도별 비율에 해당하는 면적만큼 각 용도별 건축연면적에 합산한다.

제7조(재검토기한) 고용노동부 장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 고시에 대하여 2026년 1월 1일 기준으로 매 3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 고시는 2026년 1월 1일부터 시행한다.

【 별표 1 】

건설공사의 용도별 분류

용 도	설 명
단독주택	연면적이 200㎡이하인 단독주택(노인복지주택 포함)
통나무주택	주택의 주요 구조부인 벽, 지붕, 바닥 등을 원목을 사용하여 시공하는 주택
다가구주택	아래의 요건 모두를 갖춘 주택으로서 공동주택에 해당되지 않는 것 ① 주택으로 쓰이는 층수(지하층을 제외한다)가 3개층 이하일 것. 다만, 1층의 전부 또는 일부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용하고 나머지 부분을 주택(주거목적으로 한정한다) 외의 용도로 쓰는 경우에는 해당 층을 주택의 층수에서 제외한다. ② 1개 동의 주택으로 쓰이는 바닥면적(부설주차장 면적은 제외한다)의 합계가 660㎡ 이하일 것 ③ 19세대 이하가 거주할 수 있을 것
다세대주택	주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적 합계가 660㎡ 이하이고, 층수가 4개 층 이하인 주택(2개 이상의 동을 지하주차장으로 연결하는 경우에는 각각의 동으로 본다)
근린생활 시설	- 건축법 시행령 별표1의 3.제1종 근린생활시설, 4.제2종 근린생활 시설에 해당하는 것 - 용도별 분류에 포함되지 않은 건축물은 근린생활시설 또는 기타 용도로 분류할 수 있다.
창고	농업·임업·축산업 또는 어업용으로 설치하는 창고
저장고	농업·임업·축산업 또는 어업용으로 설치하는 저장고
작업장	농업·임업·축산업 또는 어업용으로 설치하는 작업장
퇴비사	농업·임업·축산업 또는 어업용으로 설치하는 퇴비사
축사	농업·임업·축산업 또는 어업용으로 설치하는 축사
공장	물품의 제조·가공(염색, 도장, 표백, 재봉, 건조, 인쇄 등을 포함한다) 또는 수리에 계속적으로 이용되는 건축물로서 제1종근린생활시설, 제2종근린생활시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차 관련 시설, 자원순환 관련 시설 등으로 따로 분류되지 아니한 것

용 도	설 명
노유자 시설	아동 관련 시설(어린이집, 아동복지시설, 그 밖에 이와 비슷한 것)으로서 단독주택, 공동주택 및 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것), 노인복지시설(단독주택과 공동주택에 해당하지 아니하는 것), 그 밖에 다른 용도로 분류되지 아니한 사회복지시설 및 근로복지시설
업무시설	- 공공업무시설: 국가 또는 지방자치단체의 청사와 외국공관의 건축물로서 제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것 - 일반업무시설: 금융업소, 사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사, 신문사, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설에 해당하지 않는 것과 오피스텔(업무를 주로 하며, 분양하거나 임대하는 구획 중 일부 구획에서 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로서 국토교통부장관이 고시하는 기준에 적합한 것을 말함)
위험물 저장 및 처리시설	위험물 저장 및 처리시설 중 주유소(독립형 캐노피)
※ 위의 용도 분류는 건설업자 아닌 자가 시공할 수 있는 건설공사의 해당 여부와 관계없이 건설공사의 용도를 분류하는 기준임	

건설공사의 구조별 분류

구 조	설 명
철골철근 콘크리트조	철골의 기둥·벽·바닥 등 각 부분에 콘크리트를 부어 넣거나, 철근콘크리트로 피복한 구조를 말한다.
철근콘크리트조 (pc조 포함)	철근콘크리트를 사용하여 건축을 하거나, 이 구조와 조적, 기타의 구조를 병용하는 구조를 말하며, 기둥과 보 등이 일체로 고정 접합된 철근콘크리트 구조를 포함한다.(R.C조, P.S조 포함). 다만, 철근콘크리트조와 통나무조를 병용한 구조는 기둥과 외벽 전체면적의 1/2 이상이면 통나무조로 분류한다.
철골조	여러 가지 단면으로 된 철골과 강판을 조립하여 리벳으로 조이거나 용접한 구조를 말한다.
시멘트 벽돌조	외벽을 시멘트벽돌로 쌓은 후, 화장벽돌이나 타일을 붙이거나 모르타르를 바른 건축물의 구조를 말하며, 칸막이벽은 목조로 한 경우도 있으며(외벽단열 및 마감이 있는 일반적 건축물의 ALC구조 포함), 지붕·바닥 등은 목조 또는 철근콘크리트조로 하기도 한다.
연와조	외벽 전체면적의 3/4이상이 연와 또는 이와 유사한 벽돌로 축조된 구조를 말한다. 다만, 시멘트벽돌조와 시멘트블럭조에 외벽 전체 면적 1/2이상에 돌붙임, 타일붙임, 인조석붙임, 대리석 붙임, 붉은타일형 벽돌붙임 등을 한 것은 모두 연와조로 본다.
시멘트 블럭조	주체인 외벽의 재료가 시멘트블록 또는 시멘트콘크리트블록 등으로 된 구조를 말하며(시멘트벽돌조에 해당하지 않은 창고·저장고·공장·작업장 등의 ALC구조 포함), 칸막이벽·지붕·바닥 등은 시멘트벽돌조와 같이 할 수도 있다.
목조	기둥과 들보 및 서까래 등이 목재로 된 구조를 말한다. 다만, 통나무조와 목구조(건축법 시행령상 한옥구조 포함)를 제외한다.
경량철골조	비교적 살이 얇은 형강(압연해서 만든 단면이 L, C, H, I, 원추형 등의 일정한 모양을 이루고 있는 구조용 강철 또는 알루미늄재)을 사용하여 꾸민 건축물의 구조를 말한다. 콘셧 건물·알루미늄 유리온실·조립식 패널 건물 등은 경량철골조로 분류한다.
철파이프조	강관(철파이프)을 특수 접합 또는 용접하여 구성한 구조를 말한다.
통나무조	원목에 인위적인 힘을 가하여 형태를 변화(원형 또는 다각형)시킨 후 이를 세우거나 쌓아 기둥과 외벽 전체면적의 1/2이상을 차지하도록 축조한 구조 및 이 구조와 조적 기타의 구조를 병용한 구조를 말한다. 다만, 목구조 및 목조를 제외한다.
스틸하우스조	아연도금강 골조를 조립하여 패널형태로 건축된 구조를 말한다.
황토조	외벽 전체면적의 1/2이상을 황토벽돌로 축조하거나 황토를 붙인 구조를 말하되, 기둥과 보 등은 목재·철재·철근콘크리트 등으로 건축한 구조를 말한다. 다만, 흙벽돌조와 토담조를 제외한다.

