

 건설교통부 믿음을 쌓아가는 사람들 Trust Builder		보도자료		어디서나 살기 좋은 국토 누구에게나 편리한 교통
		배포일시	2007. 8. 3 (금) 총 29매	
담당 부서	주거복지본부 주택건설기획팀 분양가제도개선팀	담당자	·팀 장 서명교, 권혁진 ·사무관 김태곤(주택성능등급) ☎ (02)2110-8599 윤종수(기본형건축비) ☎ (02)2110-8819	
보도일시		2007년 8월6일 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다.		

기본형건축비 및 주택성능등급 기준안 고시

- 건설교통부는 오는 9월1일부터 민간택지까지 확대·적용되는 분양가상한제 시행에 맞춰
- 그동안 연구용역과 7월 24일 전문가 등이 참여한 공청회를 거쳐 첨부와 같이 새로운 기본형건축비와 주택성능등급 기준안을 마련하여
 - 8월 6일(월) 건설교통부 홈페이지에 고시한다고 밝혔다.

◆ 붙임 : 기본형건축비 및 주택성능등급 기준 고시문

【참고 1】 기본형건축비 고시문

건설교통부고시 제2007-313호

「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제3조제1항·제2항, 제6조, 제7조제3항 및 별표1의 규정에 따라 분양가상한제 적용주택의 기본형건축비와 건축비 가산비용을 다음과 같이 고시합니다.

2007년 8월 6일

건설교통부장관

분양가상한제 적용주택의 기본형건축비 및 가산비용

1. 지상층건축비

가. 층수별, 면적별 지상층건축비는 다음과 같음

(단위 : 천원/㎡)

구 분 (주거전용면적기준)		지상층건축비 (주택공급면적기준)
5층 이하	40㎡ 이하	1,086
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	1,103
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	1,069
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	1,080
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	1,117
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	1,100
	125㎡ 초과	1,081
6 ~ 10층 이하	40㎡ 이하	1,166
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	1,181
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	1,145
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	1,149
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	1,194
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	1,175
	125㎡ 초과	1,155

구 분 (주거전용면적기준)		지상층건축비 (주택공급면적기준)
11 ~ 20층 이하	40㎡ 이하	1,101
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	1,112
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	1,079
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	1,078
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	1,115
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	1,098
	125㎡ 초과	1,079
21 ~ 30층 이하	40㎡ 이하	1,120
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	1,131
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	1,098
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	1,097
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	1,136
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	1,119
	125㎡ 초과	1,099
31층 이상	40㎡ 이하	1,156
	40㎡ 초과 ~ 50㎡ 이하	1,168
	50㎡ 초과 ~ 60㎡ 이하	1,132
	60㎡ 초과 ~ 85㎡ 이하	1,132
	85㎡ 초과 ~ 105㎡ 이하	1,171
	105㎡ 초과 ~ 125㎡ 이하	1,153
	125㎡ 초과	1,133

나. 지상층건축비 산정에 있어 주택공급면적이라 함은 「주택공급에 관한 규칙」 제8조제7항에 따른 공급면적 중 기타 공용면적을 제외한 면적을 말함

다. 상기 지상층건축비에는 부가가치세가 포함되었음

2. 지하층건축비

가. 면적별 지하층건축비는 다음과 같음

(단위: 천원/㎡)

구 분 (주거전용면적기준)	지하층건축비 (지하층면적기준)
85㎡이하	620
85㎡초과	650

나. 지하층건축비 산정에 있어 지하층면적이라 함은 세대당 주택공급 면적에 산입되지 아니하는 지하층(건축연면적에 산입되지 아니하는 지하주차장 및 지하피트를 포함한다)의 면적을 말함

다. 상기 지하층건축비에는 부가가치세가 포함되었음

3. 기본선택품목 및 이를 제외한 기본형건축비

가. 사업주체가 입주자에게 제시하는 기본선택품목은 다음과 같으며, 사업주체는 이를 개별 품목별로 제시하여서는 아니됨

- 1) 문 : 문틀 및 문짝
- 2) 바닥 : 바닥재, 걸레받이 등
- 3) 벽 : 벽지
- 4) 천장 : 천정지, 반자돌림 등
- 5) 욕실 : 위생기구(양변기, 세면기, 욕조, 샤워기 등), 천장, 타일, 욕실인테리어
- 6) 주방 : 주방가구 및 기구(가스쿡탑 포함), 벽타일, 주방TV
- 7) 조명기구 : 부착형 조명등기구(매입등기구 제외)

나. 가목에 따른 기본선택품목을 제외하여 건설·공급되는 분양가 상한제 적용주택의 기본형건축비는 지상층건축비의 85%와 지

하층건축비의 100%를 합한 금액으로 함

다. 사업주체가 「주택공급에 관한 규칙」 제7조에 따라 의무적으로 건축공정이 전체공정의 일정비율을 초과한 후에 입주자를 모집하는 경우로서 그 비율이 100분의 60을 초과한 이후에는 입주자에게 기본선택품목을 제시할 수 없음

4. 가산비용

가. 구조형식에 의한 기본형건축비에 가산되는 비용은 다음과 같음

1) 지상층의 구조형식

구 분	가 산 비 율 (지상층건축비 기준)
철근콘크리트라멘구조 (무량판구조 포함)	5%
철골철근콘크리트구조	10%
철골구조	16%

2) 지하층의 구조형식

구 분	가 산 비 율 (지하층건축비 기준)
철골철근콘크리트구조	4.8%
철골구조	10.5%

3) 지상층 및 지하층건축비 산정시 하나의 층에 2가지 구조가

복합적으로 이루어진 경우에는 당해 층의 총 기둥길이에서 해당 구조의 기둥길이 비율(하나의 구조가 10%미만일 경우 제외)에 해당하는 바닥면적을 대상으로 가산비용을 인정하여야 하며, 구조형식에 따른 가산비용은 중복 인정할 수 없음

나. 특수형태의 주택에 대하여 기본형건축비에 가산되는 비용은 다음과 같음

주거의 다양화를 위해 건축법시행령 별표1제2호가목에 해당하는 아파트 이외의 형태로 건설·공급되는 공동주택(고급연립, 테라스하우스 등)으로서 시장·군수 또는 구청장이 지상층건축비의 28% 범위 내에서 인정하는 비용

다. 기본형건축비에 가산되는 비용을 인정받을 수 있는 초고층주택은 다음과 같음

「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 별표1제6호의 초고층주택이라 함은 층수가 50층 이상이거나, 높이 150m 이상의 건축물을 말함(「건축법」 제73조 및 동법 시행령 제119조의 산정 방법에 따름)

5. 적용시점

가. 이 고시는 2007년 9월 1일 이후 최초로 「주택법」 제16조의 규정에 따른 주택건설사업계획승인(「도시 및 주거환경정비법」 제28조의 규정에 따른 사업시행인가, 「건축법」 제8조의 규정에 따른 건축허가를 포함한다. 이하 같다)을 신청하는 분부터 적용한다.

나. 2007년 9월 1일 전에 「주택법」 제16조의 규정에 따른 사업계

획의 승인을 얻었거나 승인을 신청한 경우로서 2007년 12월 1일 이후 「주택법」 제38조제1항의 규정에 따른 입주자모집승인[「도시 및 주거환경정비법」에 따라 공급하는 주택(주거환경개선사업을 제외한다)의 경우는 「도시 및 주거환경정비법」 제48조의 규정에 따른 관리처분계획의 인가]을 신청하는 경우에는 가목의 규정에 불구하고 이 고시를 적용한다.

【참고 2】 주택성능등급 기준 고시문

건설교통부고시 제2007- 호

「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제14조제2항 별표1 제3호의 규정에 의한 주택성능등급을 인정받은 경우 추가로 인정되는 비용의 산정기준 및 가산비율 등에 대한 사항을 다음과 같이 고시합니다.

2007년 8월 일
건설교통부장관

주택품질 향상에 따른 가산비용 기준

제1장 총칙

제1조(목적) 이 기준은 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제14조제2항 별표1제3호의 규정에 의하여 주택성능등급을 인정받은 경우 추가로 인정되는 비용의 산정기준 및 가산비율 등에 대하여 정함을 목적으로 한다.

제2조(용어정의) 이 기준에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “주택성능등급”이라 함은 「주택법」 제21조의2 및 건설교통부장관이 고시한 “주택성능등급 인정 및 관리기준”에 의하여 인정기관이 평가한 주택성능 등급을 말한다.
2. “인정기관”이라 함은 “주택성능등급 인정 및 관리기준” 제6조의 규정에 의한 주택성능등급 인정기관을 말한다.
3. “분양가심사위원회”라 함은 주택법 제38조의4 규정에 의하여 시·군·구에 설치된 분양가심사위원회를 말한다.

4. “소비자만족도”라 함은 주택의 품질에 대하여 당해주택에 거주하는 입주자가 만족하는 수준을 말한다.

5. “소비자만족도 평가”라 함은 주택에 거주하는 입주자를 대상으로 설문을 통하여 소비자의 만족도를 조사하고 평가하여 우수업체를 선정·공표하는 것을 말한다.

6. “조사기관”이라 함은 소비자만족도를 조사하는 기관을 말한다.

제3조(적용범위) 이 기준에 의하여 기본형건축비의 가산비용을 적용하는 주택은 “주택성능등급 인정 및 관리기준”이 정하는 바에 따라 주택성능등급을 인정받은 주택과 제18조의 규정에 의하여 소비자만족도 우수업체로 선정된 자가 입주자 모집승인을 얻어 일반에게 공급하는 주택에 대하여 적용한다.

제4조(가산비용이 적용되는 기본형건축비) 이 기준에서 가산비용을 산정할 때 기준이 되는 기본형건축비는 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제7조제2항의 규정에 의한 기본형건축비중 지상층건축비를 말한다.

제2장 주택성능등급에 따른 가산비용

제5조(신청절차) 사업주체가 가산비용의 적용을 위하여 주택성능등급을 인정받고자 하는 경우에는 별지 제1호 서식의 주택성능등급인정신청서 및 “주택성능등급 인정 및 관리기준”에서 정하고 있는 주택성능등급 자체평가서와 첨부도서를 인정기관의 장에게 제출하여야 한다.

제6조(주택성능등급 인정기준 등) ①주택성능등급 인정과 관련한 평가기준 및 방법, 수수료 등 제반사항은 이 기준에서 정한 사항을 제외하고는 “주택성능등급 인정 및 관리기준”이 정하는 바에 의한다.

②인정기관의 장은 제5조의 규정에 의하여 신청된 주택의 성능등급을 평가한 경우 신청자에게 별지 제2호 서식에 의한 주택성능등급

인정서를 교부하여야 한다.

제7조(주택성능등급 가산비용 적용기준 등) ①주택성능등급 인정에 따른 항목별 배점 기준 및 주택성능등급 점수에 따른 기본형건축비의 가산비용 기준은 별표 1 및 별표 2와 같다.

②주택성능등급에 따른 기본형건축비의 가산비용을 적용받고자 하는 자는 인정기관으로 부터 주택성능등급을 평가받아 별지 제2호 서식에 의한 주택성능등급인정서를 분양가심사위원회에 제출하여야 한다.

③주택성능등급에 따른 기본형건축비의 가산비용을 적용받은 자는 인정받은 주택의 성능에 대한 등급을 입주자모집공고안에 표시하여야 한다.

제8조(친환경건축물인증 가산비용 적용 특례) ①친환경건축물인증제도 세부시행지침에 따라 친환경건축물 예비인증을 받은 경우 기본형건축비의 가산비용은 최우수등급은 2%, 우수등급은 1%를 적용한다.

②친환경건축물 예비인증을 받은 주택은 제1항의 규정에 의한 가산비용 이외에 제7조의 규정에 의한 주택성능등급에 따른 가산비용을 2%의 범위 안에서 추가로 받을 수 있다. 이 경우 주택성능등급 인정에 따른 항목별 배점 기준 및 가산비용 기준은 별표 1 및 별표 3과 같다.

③제1항 및 제2항의 규정에 의하여 가산비용을 적용받고자 하는 자는 인정기관(친환경건축물인증의 경우는 인증기관)에서 발급한 친환경건축물 예비인증서 또는 주택성능등급인정서를 분양가심사위원회에 제출하여야 한다.

제3장 소비자 만족도 평가에 따른 가산비용

제9조(운영기관) ①소비자만족도 평가제도의 운영을 총괄하는 기관(이

하 “운영기관”이라 한다)은 건설교통부로 한다.

②운영기관은 소비자만족도 평가제도와 관련한 주요사항을 심의하고 조사기관이 제출한 소비자만족도 조사결과를 평가하기 위하여 평가운영위원회를 구성할 수 있다.

③운영기관이 제13조제1항 단서의 규정에 의하여 조사기관을 추가로 지정하거나 지정을 취소하고자 할 때에는 제10조에 의한 평가운영위원회의 심의를 거쳐야 한다.

제10조(평가운영위원회 구성) ①평가운영위원회는 위원장 1인을 포함하여 20인 이내의 위원으로 구성한다.

②위원장은 운영기관의 고위공무원단에 속하는 공무원으로 하며, 위원은 주택관련 지식과 경험이 풍부한 자 중에서 건설교통부장관이 임명한다.

③위원장과 위원의 임기는 2년으로 하며, 다만 공무원인 위원은 그 직에 있는 동안 재임할 수 있다.

제11조(평가운영위원회 기능) 평가운영위원회의 주요 기능 및 심의사항은 다음 각 호와 같다.

1. 조사기관의 지정 및 지정취소
2. 조사기관의 조사결과에 대한 평가
3. 소비자만족도 우수업체 선정
3. 평가제도 및 기준의 개정
4. 기타 평가제도의 운영과 관련된 사항 등

제12조(평가운영위원회 운영) ①평가운영위원회는 위원장이 소집하거나 재적위원 1/3이상의 요청으로 개최할 수 있다.

②평가운영위원회의 회의는 위원의 과반수 출석과 출석위원 과반수의 찬성으로 의결하되, 가부 동수일 경우에는 위원장이 결정한다.

③평가운영위원회에 출석한 위원에 대하여는 예산의 범위에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

제13조(조사기관) ①소비자만족도를 조사하는 기관은 “주택성능 등급

인정 및 관리기준” 제6조에서 규정한 주택성능등급인정기관으로 한다. 다만, 운영기관이 필요한 경우 조사기관을 추가로 지정할 수 있다.

②제1항의 조사기관은 소비자만족도 조사의 효율적인 업무 추진을 위하여 평가운영위원회에서 정하는 바에 따라 조사기관으로 구성된 “소비자만족도 조사위원회”(이하 “조사위원회”라 한다)를 구성할 수 있다.

제14조(조사기관 업무) 조사기관의 업무는 다음 각 호와 같다.

1. 소비자만족도 평가의 신청 접수
2. 소비자만족도 신청서류에 대한 조사위원회 제출
3. 소비자만족도 평가 신청에 따른 신청자의 자료 확보 및 관리
4. 소비자만족도 조사 실시
5. 기타 조사업무 수행과 관련하여 평가운영위원회 또는 조사위원회가 정하는 사항

제15조(조사위원회 업무 등) ①조사위원회는 위원장 1인을 포함하여 20인 이내로 구성한다.

②조사위원회의 업무는 다음 각호와 같다.

1. 조사기관이 제출한 소비자만족도 평가 신청자 및 주택의 확인
2. 소비자만족도 조사 시행시기 및 조사기간의 결정
3. 소비자만족도 조사대상 주택단지, 주택 등 조사범위 결정
4. 소비자만족도 조사에 필요한 조사원의 수 및 조사비용의 결정
5. 소비자만족도 조사를 위한 조사원 선정 및 교육
6. 기타 조사수행과 관련하여 평가위원회가 정하는 사항

②조사위원회는 조사기관중에서 1개 조사기관을 주간기관으로 지정하여 소비자만족도 평가제도의 홍보, 평가제도 관련 정보시스템 관리, 조사비 수납 및 자금관리등의 업무를 수행하게 할수 있다.

③조사위원회가 제2항의 규정에 의하여 주간기관을 지정하고자 하는 때에는 공공성, 공정성, 조직의 독립성 및 조사수행 능력 등을

고려하여 선정하여야 한다.

제16조(소비자만족도 평가대상 주택) 소비자만족도 평가대상 주택은 300세대 이상인 주택단지로서 사용검사를 받은 후 6개월이 경과되고 1년 이내인 주택으로 한다.

제17조(신청자 기준) ①소비자만족도를 평가받고자 하는 자(이하 “신청자”라 한다)는 최근 3년간 사용검사일을 기준으로 한 주택건설실적이 1,000세대이상 주택을 공급한 사업주체(국가·지방자치단체·대한주택공사 또는 지방공사인 사업주체는 제외한다)를 말한다. 다만, 시공자가 사업주체의 동의를 받은 경우에는 시공자가 소비자만족도 평가를 신청할 수 있다. 이 경우 시공자의 주택건설실적 기준은 본문의 내용을 적용한다.

②제1항의 규정에 의하여 시공자가 소비자만족도 평가를 신청한 경우에는 사업주체가 동일한 주택에 대하여 소비자만족도 평가를 신청할 수 없다.

③제1항의 주택건설실적 산정기준은 주택법시행규칙 제8조제3항 별표1의 규정에 따른다.

제18조(소비자만족도 평가 신청) ①신청자는 별지 제3호 서식에 의한 소비자만족도 평가 신청서에 다음 각호의 도서를 첨부하여 조사기관의 장에게 제출하여야 한다.

가. 사용검사서(임시사용승인서 포함)

나. 설계개요서

다. 단지배치도

라. 동별 평면도

마. 평형별 평면도

바. 상기 각호의 자료를 수록한 CD 또는 기타 전산기록 매체

②신청자는 소비자만족도 평가를 신청하는 시점에서 신청자가 건설한 제16조의 규정에 해당하는 주택단지가 여러개인 경우에는 평가대상 기준을 충족하는 모든 주택단지에 대한 자료를 신청서에 기재

하여야 한다.

③신청자는 제16조1항에 해당하는 평가대상 주택의 사용검사일이 전년도 10월1일부터 3월 말일까지의 기간에 해당하는 경우에는 당해 연도 9월 1일부터 9월 말일까지 신청할 수 있으며 4월 1일 이후인 경우에는 차기연도에 신청하여야 한다.

④조사기관의 장은 제1항의 규정에 의하여 소비자만족도 평가 신청을 받은 경우에는 접수일로 부터 5일 이내에 조사위원회에 관련 자료를 제출하여야 한다.

⑤신청자는 조사기관에 소비자만족도 평가를 신청한 경우에는 입주자대표회의에 그 사실을 통보하여야 한다.

제19조(소비자만족도 조사) ①소비자만족도 조사 및 평가절차는 별표 4과 같다.

②조사기관은 조사위원회에서 정하는 바에 따라 당해 년도에 신청된 소비자만족도 평가대상 주택에 대하여 입주자를 대상으로 별표 5에서 정한 소비자만족도 조사를 실시하여야 한다. 이 경우 소비자만족도 조사는 조사대상 주택에 대하여 동일한 기간안에 실시함을 원칙으로 한다.

③조사위원회는 조사기관이 제출한 소비자만족도 평가신청서를 검토하여 조사일정 및 범위를 결정하여야 하며, 신청자의 조사대상 주택단지가 여러 지역에 위치한 경우에는 특정지역에 편중되지 않도록 고려하여야 한다.

④조사위원회는 소비자만족도 조사대상 주택의 범위를 선정하고자 하는 경우에는 해당 주택단지 별로 평형별, 층별, 동별 등 대표성이 확보될 수 있도록 고려하여야 하며, 이 경우 1개 주택단지의 조사대상 세대수는 다음표와 같다.

(단위 : 세대수)

주택단지 전체 세대수	조사대상 세대수
500이상 ~ 700미만	60
700이상 ~ 1,000미만	80
1,000이상 ~ 2,000미만	100
2,000이상	150

⑤조사대상 주택단지가 2개 단지인 경우는 2개 단지 모두를 조사대상으로 하며 3개 이상인 경우 조사대상 주택단지수는 다음표와 같다.

(단위 : 단지수)

조사신청 주택단지수	조사대상 주택단지수
3 ~ 5	2
6 ~ 10	3
11이상	5

⑥소비자만족도는 별표 6의 기준에 의하여 산정한다. 다만 조사대상 주택단지가 2개 단지 이상인 경우 소비자만족도 점수는 단지별 조사결과를 평균한 점수를 만족도 점수로 한다.

⑦조사기관은 소비자만족도 조사결과를 운영기관에 제출하여야 하며, 운영기관 및 평가위원회에서 추가로 자료제출을 요구하거나 설명을 요구하는 경우에는 이에 응하여야 한다.

제20조(소비자만족도 평가) ①평가위원회는 당해 년도 11월말까지 제출된 소비자만족도 조사결과에 대하여 심사한다.

②심사는 조사기관이 제출한 신청자별 소비자만족도 조사결과에 대하여 심사하고 소비자만족도 점수가 최소 60점 이상이고 당해 년도 소비자만족도 조사대상 상위 10%에 해당하는 신청자를 “소비자만족도 우수업체”로 선정한다.

③평가위원회는 당해연도 내에 소비자만족도 평가결과를 조사기관에 송부하고, 소비자만족도 우수업체로 선정된 신청자에게 그 사실의 통보한다.

④운영기관은 소비자만족도 우수업체의 명단을 시·군·구에 통보

하고 소비자만족도 우수업체로 선정된 자에게 소비자만족도 우수업체 증서를 교부할 수 있다.

제21조(소비자만족도 평가 수수료등) ①신청자는 소비자만족도 평가를 접수할 때 접수비를 조사기관에 납부하여야 한다.

②조사위원회는 소비자만족도 조사대상 주택단지등 조사범위를 결정한 경우에는 즉시 그 내용과 조사에 소요되는 조사비 청구내역을 각 신청자에게 송부하여야 하며, 신청자는 정해진 기간안에 조사위원회가 정하는 기관에 조사비를 납입하여야 한다.

③신청자가 정해진 기간에 조사비를 납입하지 아니한 경우에는 당해 년도 소비자만족도 조사에 대한 평가 접수를 무효로 할 수 있다.

제22조(소비자만족도 가산비용 적용기준) ①제20조의 규정에 의하여 소비자만족도 우수업체로 선정된 신청자가 건설하는 주택에 대하여는 기본형건축비의 1%에 해당하는 비용을 가산할 수 있다.

②제1항의 규정에 의한 가산비용은 제20조의 규정에 의하여 소비자만족도 우수업체로 선정된 신청자가 소비자만족도 우수업체로 선정된 년도의 다음 1차 년도에 한하여 입주자모집승인을 신청하는 주택의 분양가격을 산정할 때 적용한다.

제23조(세부운영지침) ①조사기관의 장은 소비자만족도 조사업무와 관련하여 처리기간·절차·기준·구비서류·접수비 및 조사비 등에 대한 세부운영지침을 작성하여야 한다.

②제1항의 규정에 의한 세부운영지침을 작성하거나 변경하는 경우에는 운영기관의 승인을 얻어야 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 기준은 2007년 9월 1일부터 시행한다. 다만 제9조 내지 제23조의 규정은 2008년 1월 1일 부터 시행한다.

제2조(친환경건축물인증 가산비용 적용 특례 경과조치) 제7조제3항 및 제8조의 규정에 의한 친환경건축물인증 가산비용 적용 특례는 2008년 12월 31까지 시행한다.

제3조(세부운영지침의 제정) 조사기관의 장은 2007년 12월 31일 이전 까지 제21조의 규정에 의한 세부운영지침을 마련하여 건설교통부장관에게 승인을 받아야 한다.

주택성능등급인정신청서 (기본형건축비 가산비용 적용)			
신청인	①상 호		②사업자등록번호
	③대 표 자		④법인등록번호
	⑤영업소재지	(전화번호/ Fax)	
사업개요	①신청주택의 명칭		②지역·지구
	③연면적(m ²)		④대지면적(m ²)
	⑤건축면적(m ²)		⑥건축구조
	⑦평형별 세대수		⑨사업계획승인번호
	⑧대지위치		
「주택법」 제21조의2 및 주택품질 향상에 따른 가산비용 기준 제5조의 규정에 의하여 주택성능등급인정을 신청합니다. 년 월 일 신청인 (서명 또는 인) 인정기관장 귀하			

성능부문	성능범주	세부 성능항목	평가신청여부 (해당항목에 √를 표시 하시기 바랍니다)
소음관련 등급	경량충격음		☐
	중량충격음		☐
	화장실 소음		☐
	경계소음		☐
구조관련 등급	가변성		☐
	수리용이성 (리모델링 및 유지관리)	전용부분	☐
		공용부분	☐
	내구성		☐
환경관련 등급	조경 (외부환경)	외부공간 및 건물외피의 생태적 기능	☐
		자연토양 및 자연지반의 보전	☐
	일조(빛환경)		☐
	실내공기질	실내공기오염물질 저방출자재의 적용	☐
		단위세대의 환기성능 확보	☐
	에너지성능(열환경)		☐
생활환경 등급	놀이터 등 주민공동시설		☐
	고령자 등 사회적 약자의 배려	전용부분	☐
		공용부분	☐
화재·소방 등급	화재·소방	화재감지및 경보설비	☐
		배연 및 피난 설비	☐
		내화 성능	☐

주택성능등급 인정서

(기본형건축비 가산비용 적용)

1. 인정번호 :
2. 인정공동주택 명:
3. 상호 :
4. 인정등급

성능부문	성능범주	세부 성능항목	성능평가등급 (단지별 최소등급 표시)			
소음관련 등급	경량충격음		1	2	3	4
	중량충격음		1	2	3	4
	화장실 소음		1	2	3	4
	경계소음		1	2	3	
구조관련 등급	가변성		1	2	3	4
	수리용이성 (리모델링 및 유지관리)	전용부분	1	2	3	4
		공용부분	1	2	3	4
	내구성		1	2	3	
환경관련 등급	조경 (외부환경)	외부공간 및 건물외 피의 생태적 기능	1	2	3	4
		자연토양 및 자연지반의 보전	1	2	3	4
	일조(빛환경)		1	2	3	4
	실내공기질	실내공기오염물질 저방출자재의 적용	1	2	3	
		단위세대의 환기성능 확보	1	2	3	
	에너지성능(열환경)		1	2	3	4
생활환경 등급	놀이터 등 주민공동시설		1	2	3	
	고령자 등 사회적 약자의 배려	전용부분	1	2	3	
		공용부분	1	2	3	
화재·소방 등급	화재·소방	화재감지및 경보설비	1	2	3	
		배연 및 피난 설비	1	2	3	
		내화 성능	1	2	3	

「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제14조 별표1제3호 및 주택품질 향상에 따른 가산비용 기준 제6조의 규정에 의하여 위와 같이 주택의 성능등급을 인정합니다.

년 월 일

인정기관의 장 (인)

소비자 만족도 평가 신청서				
구 분	※ 해당하는 모든 항목에 √를 표시하시기 바랍니다. (주택유형) ☐ 순수주거용 주택 (☐ 단독주택 ☐ 다세대·연립주택 ☐ 아파트) ☐ 주상복합			
신 청 인	① 상호		② 사업자등록번호	
	③ 대표자		④ 법인등록번호	
	⑤ 영업소재지	(전화번호/Fax)		
주 택 개 요	① 선택주택 명칭		② 지역 · 지구	
	③ 전체 세대수		④ 평형별세대수	
	⑤ 주택동수		⑥ 임시사용승인일	
	⑦ 사용검사일		⑧ 현재 입주자 수	
건 축 개 요	① 대지면적(㎡)		② 건축면적(㎡)	
	③ 건폐율(%)		④ 용적률(%)	
	⑤ 층수(최저, 최고)		⑥ 주동구조	※계단실형, 복도형, 복합형으로 구분
	⑦ 건축구조	※철근콘크리트 벽식조, 라멘조, 조적조, 목조 등으로 구분	⑧ 주된 용도	※주상복합인 경우 층수별 용도표시
	⑨ 대지위치			
※ 주택단지가 2개 이상인 경우는 제2쪽에 주택개요와 건축개요 등에 대하여 주택단지 별로 기재하여 주시기 바랍니다. 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제14조 및 주택품질 향상에 따른 가산비용 기준 제18조의 규정에 의하여 소비자 만족도 평가를 신청합니다. 년 월 일 신청인 (서명 또는 인) 조사기관장 귀하				

(제2쪽)

구 분	※ 해당하는 모든 항목에 √를 표시하시기 바랍니다. (주택유형) ☐ 순수주거용 주택 (☐ 단독주택 ☐ 다세대·연립주택 ☐ 아파트) ☐ 주상복합			
주 택 개 요	① 주택 명칭		② 지역 · 지구	
	③ 전체 세대수		④ 평형별세대수	
	⑤ 주택동수		⑥ 임시사용승인일	
	⑦ 사용검사일		⑧ 현재 입주자 수	
건 축 개 요	① 대지면적(m ²)		② 건축면적(m ²)	
	③ 건폐율(%)		④ 용적률(%)	
	⑤ 층수(최저, 최고)		⑥ 주동구조	※계단실형, 복도형, 복합형으로 구분
	⑦ 건축구조	※철근콘크리트 벽식조, 라멘조, 조적조, 목조 등으로 구분	⑧ 주된 용도	※주상복합인 경우 층수별 용도표시
	⑨ 대지위치			

제 호

소비자만족도 우수업체 증서

사업자명 :

유효기간 :

위 사업자는 년도 주택의 소비자
만족도 평가에서 우수업체로 선정되었
기에 본 증서를 교부합니다.

년 월 일

건설교통부장관 (직인)

[별표 1] 주택성능등급 인정에 따른 항목별 배점 기준

성능부문	성능범주	세부 성능항목	성능등급별 점수			
			4등급	3등급	2등급	1등급
소음	경량충격음		3	4	5	6
	중량충격음		3	8	13	18
	화장실 소음		3	6	9	12
	경계소음		-	3	6	9
구조	가 변 성		3	4	5	6
	수리용이성	전용부분	3	4	5	6
		공용부분	3	4	5	6
	내 구 성		-	3	6	9
환경	조경 (외부환경)	외부공간 및 건물 외피의 생태적 기능	3	4	5	6
		자연토양 및 자연지반의 보전	3	4	5	6
	일조(빛환경)		3	4	5	6
	실내공기질	실내공기오염물질 저방출자재의 적용	-	3	6	9
		단위세대의 환기성능 확보	-	3	8	13
	에너지성능(열환경)		3	8	13	18
생활 환경	놀이터 등 주민공동시설		-	3	4	5
	고령자 등 사회적 약자의 배려	전용부분	-	3	4	5
		공용부분	-	3	4	5
화재 소방	화재·소방	화재감지및 경보설비	-	3	4	5
		배연 및 피난 설비	-	3	4	5
		내화 성능	-	3	4	5

※ 친환경건축물 인증을 받은 주택에 대하여 주택성능등급을 평가하는 경우에는 성능부문의 환경 및 생활환경의 성능항목은 평가 및 평가점수에서 제외한다.

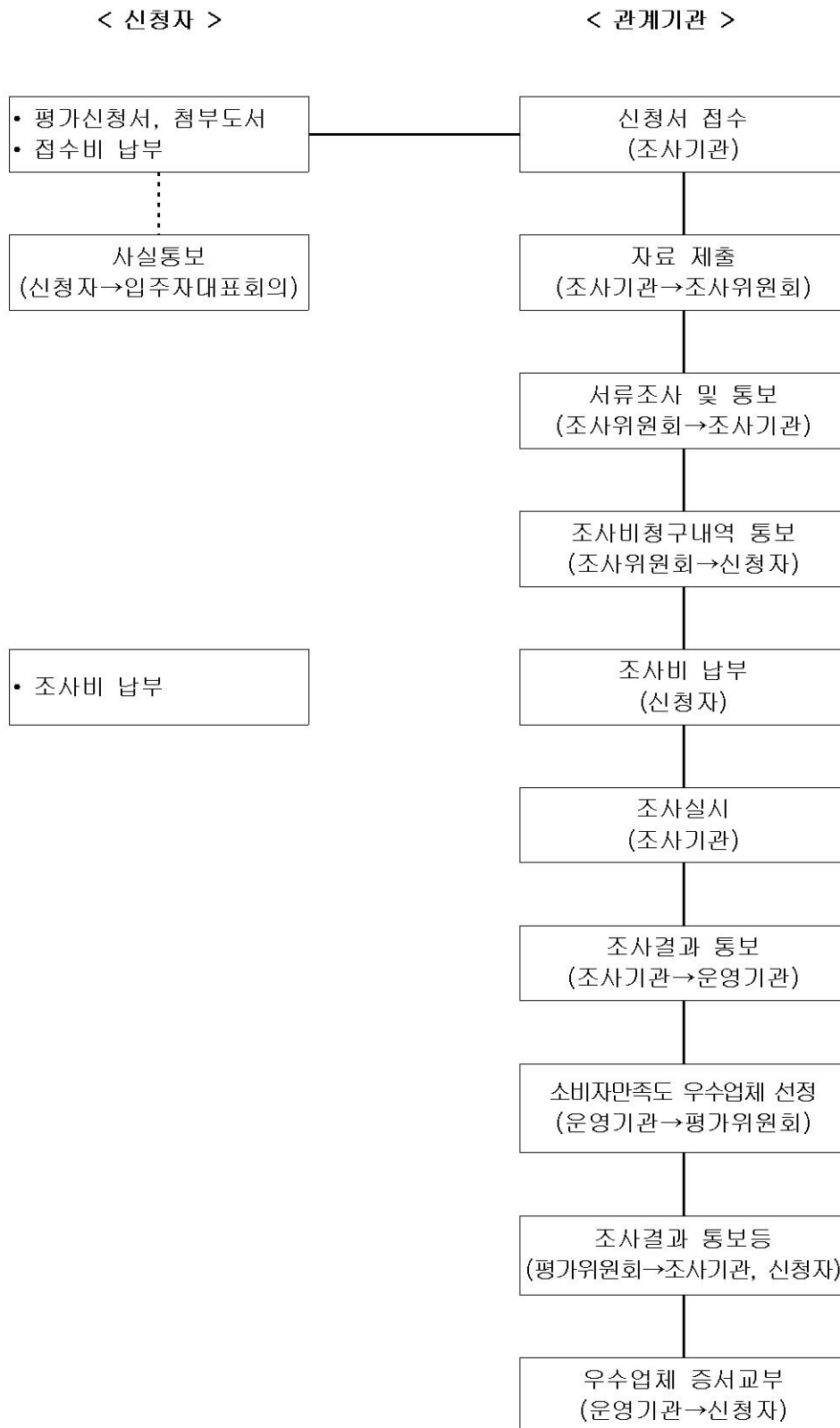
[별표 2] 주택성능등급 점수에 따른 기본형건축비 가산비용 기준

점 수	가산비율
95점 이상	4%
90점 이상	3%
85점 이상	2%
80점 이상	1%

[별표 3] 친환경건축물인증 주택의 주택성능등급 추가 가산비용 기준
(※ 구조, 소음, 화재·소방부문의 성능평가 점수에 한함)

점 수	가산비율
50점 이상	2%
40점 이상	1%

[별표 4] 소비자 만족도 평가절차



[별표 5] 소비자만족도 평가방법 및 항목

1. 소비자만족도 평가방법

가. 종합품질, 전용부분(세대), 공용부분(건물 내부 및 외부), 안전 및 사회적 약자 고려, 하자의 처리 및 기타 서비스 등 부문에 대해 세부평가항목별로 평가한다.

나. 세부평가 항목에 대해 5단계로 구분하여 평가한다.

①매우 불만족 ②불만족 ③보통 ④만족 ⑤매우 만족

2. 소비자만족도 평가항목

가. 아파트 및 단지 전체에 대한 종합적인 품질 만족도

나. 전용부분(세대)

구 분	세부 평가 항목	
평면계획	방, 거실, 주방 등 전체적인 공간배치	
	생활변화에 따른 내부공간의 통합과 분리 등 변경이 용이한 구조	
	해당 공간별 평가	방(부부, 자녀 침실 등)
		거실
		주방(부엌, 식당)
		욕실
		부속실(다용도실, 세탁실) 및 수납공간
		발코니
		현관
거주환경	소음, 진동 차단	
	일조, 채광, 조명 등 실내의 밝기	
	실내공기의 환기, 통풍	
	방수	
	결로	
	프라이버시 보호	
	시각적 개방감	
마감 및 설비	가구, 벽지, 바닥재, 조명기기 등 내부공간 인테리어	
	인테리어 마감재의 친환경성	
	전기, 배관(난방, 급배수) 등의 적정 시공 상태	
	전화, 인터넷 등 첨단 통신	
	생활편의를 위한 각종 가전설비	

다. 공용부분(건축물 내부 및 외부)

구 분	세부 평가 항목
공간계획	건물 디자인(형태, 색채 등)
	동별 세대수, 층수 등 적당한 규모
	향, 동간거리 등 건물배치 상태
	아파트 내부와 단지, 외부와의 이동 편리성
시설 및 환경	아파트 동 출입구
	계단, 복도
	승강기(대수, 크기, 이용 편리성 등)
	기계, 전기, 급수 등 건물설비 설치공간
	건물내 서비스 등 공유공간 (휴식·접대 등 개별 주택 보조기능 공간 등)
단지계획 및 환경	단지의 전체적인 배치 (자연지형 보존, 건물과 녹지공간과 배치상태 등)
	공원, 조경 등 녹지공간의 조성
	주차시설(주차대수 및 방식 등)
	차량통행이 편리하고, 보행자에게 방해되지 않는 단지내 도로
	외출, 산책, 조깅 등을 위한 보행자 전용도로
	어린이 놀이터, 광장 등 휴식공간
공동시설	스포츠·복지(노인정) 시설, 회의실, 관리사무소 등 주민 공동 이용시설
	상가 등 생활편익시설
	위생적이고 편리한 쓰레기 처리 공간
	기타 단지내 각종 시설물 (자전거주차장, 배수로, 표지판, 가로등, 옹벽 등)

라. 안전 및 사회적 약자 고려

구 분	세부 평가 항목
안전 및 약자 고려	범죄 등으로부터의 안전 (잠금장치, 비상벨, CCTV 설치, 야간조명 등)
	화재 등 재난에 대한 안전 (세대, 건물내 스프링클러 등 소방·피난 설비 등)
	장애인·고령자·어린이 등을 고려한 안전하고 편리한 설계

마. 하자 처리 및 기타 서비스

구 분	세부 평가 항목
하자처리 및 기타서비스	하자발생 등에 대한 사업자의 대응
	입주 후 단지의 관리, 보수(A/S) 및 점검 등의 서비스
	사업자의 입주자 편의를 위한 서비스

[별표 6] 소비자만족도 5점척도 점수 기준

만족도 5점척도	매우 불만족	불만족	보통	만족	매우만족
만족도 점수	20	40	60	80	100