

2025 지능형건축물인증 규모별 평가수수료 요약표(2016-07) - 본인증

1. 주거 - 본인증

(세대수 500세대 이상 ~ 1,500세대 미만, 평가항목수 37항목 기준)

(VAT제외)

세대수(객실수)	평가금액(원)	할증계수	비고
500호 미만	₩ 8,683,643	0.8	
500호 ~ 1,500호 미만	₩ 10,854,553	1	
1,500호 이상	₩ 13,025,464	1.2	

2. 비주거 - 본인증

(연면적 40,000㎡ ~ 50,000㎡, 평가항목수 60항목 기준)

(VAT제외)

연면적	평가금액(원)	할증계수	비고
10,000㎡ 이하	₩ 9,590,233	0.5	
10,000㎡ 초과 ~ 20,000㎡ 이하	₩ 13,426,326	0.7	
20,000㎡ 초과 ~ 30,000㎡ 이하	₩ 15,344,372	0.8	
30,000㎡ 초과 ~ 40,000㎡ 이하	₩ 17,262,419	0.9	
40,000㎡ 초과 ~ 50,000㎡ 이하	₩ 19,180,465	1	
50,000㎡ 초과 ~ 60,000㎡ 이하	₩ 23,016,558	1.2	
60,000㎡ 초과 ~ 70,000㎡ 이하	₩ 26,852,651	1.4	
70,000㎡ 초과 ~ 80,000㎡ 이하	₩ 30,688,744	1.6	
80,000㎡ 초과 ~ 100,000㎡ 이하	₩ 34,524,837	1.8	
100,000㎡ 초과 ~ 120,000㎡ 이하	₩ 38,360,931	2	
120,000㎡ 초과 ~ 150,000㎡ 이하	₩ 42,197,024	2.2	
150,000㎡ 초과 ~ 200,000㎡ 이하	₩ 46,033,117	2.4	
200,000㎡ 초과 ~ 300,000㎡ 이하	₩ 49,869,210	2.6	
300,000㎡ 초과 ~ 400,000㎡ 이하	₩ 53,705,303	2.8	
400,000㎡ 초과	₩ 57,541,396	3	

2025 지능형건축물인증 규모별 평가수수료 요약표(2016-07) - 예비인증

1. 주거 - 예비인증

(세대수 500세대 이상 ~ 1,500세대 미만, 평가항목수 37항목 기준)

(VAT제외)

세대수(객실수)	평가금액(원)	할증계수	비고
500호 미만	₩ 5,966,654	0.8	
500호 ~ 1,500호 미만	₩ 7,458,318	1	
1,500호 이상	₩ 8,949,981	1.2	

2. 비주거 - 예비인증

(연면적 40,000㎡ ~ 50,000㎡, 평가항목수 60항목 기준)

(VAT제외)

연면적	평가금액(원)	할증계수	비고
10,000㎡ 이하	₩ 4,982,154	0.5	
10,000㎡ 초과 ~ 20,000㎡ 이하	₩ 6,975,016	0.7	
20,000㎡ 초과 ~ 30,000㎡ 이하	₩ 7,971,447	0.8	
30,000㎡ 초과 ~ 40,000㎡ 이하	₩ 8,967,878	0.9	
40,000㎡ 초과 ~ 50,000㎡ 이하	₩ 9,964,309	1	
50,000㎡ 초과 ~ 60,000㎡ 이하	₩ 11,957,170	1.2	
60,000㎡ 초과 ~ 70,000㎡ 이하	₩ 13,950,032	1.4	
70,000㎡ 초과 ~ 80,000㎡ 이하	₩ 15,942,894	1.6	
80,000㎡ 초과 ~ 100,000㎡ 이하	₩ 17,935,756	1.8	
100,000㎡ 초과 ~ 120,000㎡ 이하	₩ 19,928,617	2	
120,000㎡ 초과 ~ 150,000㎡ 이하	₩ 21,921,479	2.2	
150,000㎡ 초과 ~ 200,000㎡ 이하	₩ 23,914,341	2.4	
200,000㎡ 초과 ~ 300,000㎡ 이하	₩ 25,907,203	2.6	
300,000㎡ 초과 ~ 400,000㎡ 이하	₩ 27,900,064	2.8	
400,000㎡ 초과	₩ 29,892,926	3	

'25년 지능형건축물 인증 수수료 산출표

□ 지능형건축물 인증 수수료 산출기준

- 국토교통부고시 제2020-1028호, 「지능형건축물 인증기준」 제11조, 별표6(별첨 1 참조)에 따라 산출하고 기술자별 인건비는 해당연도 엔지니어링기술부문별 기술자 노임단가* 적용

* 2025년 적용기준은 한국엔지니어링협회 공표 「2024 엔지니어링업체 임금실태 조사결과」(국가승인통계 제372001호)

□ 2021년~2025년 지능형건축물 인증 수수료 비교

- 본인증 및 예비인증 시 건물 활증계수 1.0 기준 비교

(단위 : 원)

구 분		2021년		2022년		2023년		2024년		2025년	
		수수료	증감률(%)	수수료	증감률(%)	수수료	증감률(%)	수수료	증감률(%)	수수료	증감률(%)
개정 (‘20.12.10.) 후 기준적용	본인증 (주거)	9,093,373	+1.3	9,461,293	+4.0	10,279,537	+7.9	10,591,666	+2.9	10,854,553	+2.5
	본인증 (비주거)	15,944,944	+1.4	16,619,477	+4.2	18,119,651	+8.2	18,699,328	+3.1	19,180,465	+2.6
	예비인증 (주거)	6,295,979	+1.3	6,536,532	+3.8	7,077,193	+7.6	7,285,362	+2.9	7,458,318	+2.4
	예비인증 (비주거)	8,360,632	+1.3	8,695,649	+4.0	9,440,717	+7.8	9,724,932	+2.9	9,964,309	+2.5

□ 2025년 지능형건축물 인증 수수료 산출

(1) 본인증 - '20.12.10 이후 적용(국토교통부 고시 제 2020-1028호)

- 주거시설

(단위 : 원)

세대수(객실수)	수수료 (2024년)	수수료 (2025년)	활증 계수	2024년 대비 증감률(%)
500세대 미만	8,473,333	8,683,643	0.8	+2.5
500세대 ~ 1,500세대 미만	10,591,666	10,854,553	1.0	+2.5
1,500세대 이상	12,710,000	13,025,464	1.2	+2.5

※ 세대수 500세대이상 ~ 1,500세대 미만 활증계수(1.0) 기준으로 수수료 산출 및 평가항목수 37항목 적용

- 비주거시설

(단위 : 원)

연면적	수수료 (2024년)	수수료 (2025년)	활증 계수	2024년 대비 증감률(%)
10,000㎡ 이하	9,349,664	9,590,233	0.5	+2.6
10,000㎡ ~ 20,000㎡ 이하	13,089,529	13,426,326	0.7	+2.6
20,000㎡ ~ 30,000㎡ 이하	14,959,462	15,344,372	0.8	+2.6
30,000㎡ ~ 40,000㎡ 이하	16,829,395	17,262,419	0.9	+2.6
40,000㎡ ~ 50,000㎡ 이하	18,699,328	19,180,465	1.0	+2.6
50,000㎡ ~ 60,000㎡ 이하	22,439,193	23,016,558	1.2	+2.6
60,000㎡ ~ 70,000㎡ 이하	26,179,059	26,852,651	1.4	+2.6
70,000㎡ ~ 80,000㎡ 이하	29,918,924	30,688,744	1.6	+2.6
80,000㎡ ~ 100,000㎡ 이하	33,658,790	34,524,837	1.8	+2.6
100,000㎡ ~ 120,000㎡ 이하	37,398,655	38,360,931	2.0	+2.6
120,000㎡ ~ 150,000㎡ 이하	41,138,521	42,197,024	2.2	+2.6
150,000㎡ ~ 200,000㎡ 이하	44,878,386	46,033,117	2.4	+2.6
200,000㎡ ~ 300,000㎡ 이하	48,618,252	49,869,210	2.6	+2.6
300,000㎡ ~ 400,000㎡ 이하	52,358,117	53,705,303	2.8	+2.6
400,000㎡ 초과	56,097,983	57,541,396	3.0	+2.6

※ 연면적 40,000㎡ ~ 50,000㎡ 이하 활증계수(1.0) 기준으로 수수료 산출 및 평가항목수 60항목 적용

(2) 예비인증 - '20.12.10 이후 적용(국토교통부 고시 제 2020-1028호)

○ 주거시설

(단위 : 원)

세대수(객실수)	수수료 (2024년)	수수료 (2025년)	할증 계수	2024년 대비 증감률(%)
500세대 미만	5,828,289	5,966,654	0.8	+2.4
500세대 ~ 1,500세대 미만	7,285,362	7,458,318	1.0	+2.4
1,500세대 이상	8,742,434	8,949,981	1.2	+2.4

※ 세대수 500세대이상 ~ 1,500세대 미만 할증계수(1.0) 기준으로 수수료 산출 및 평가항목수 37항목 적용

○ 비주거시설

(단위 : 원)

연면적	수수료 (2024년)	수수료 (2025년)	할증 계수	2024년 대비 증감률(%)
10,000㎡ 이하	4,862,466	4,982,154	0.5	+2.5
10,000 ~ 20,000㎡ 이하	6,807,452	6,975,016	0.7	+2.5
20,000㎡ ~ 30,000㎡ 이하	7,779,946	7,971,447	0.8	+2.5
30,000㎡ ~ 40,000㎡ 이하	8,752,439	8,967,878	0.9	+2.5
40,000㎡ ~ 50,000㎡ 이하	9,724,932	9,964,309	1.0	+2.5
50,000㎡ ~ 60,000㎡ 이하	11,669,918	11,957,170	1.2	+2.5
60,000㎡ ~ 70,000㎡ 이하	13,614,905	13,950,032	1.4	+2.5
70,000㎡ ~ 80,000㎡ 이하	15,559,891	15,942,894	1.6	+2.5
80,000㎡ ~ 100,000㎡ 이하	17,504,877	17,935,756	1.8	+2.5
100,000㎡ ~ 120,000㎡ 이하	19,449,864	19,928,617	2.0	+2.5
120,000㎡ ~ 150,000㎡ 이하	21,394,850	21,921,479	2.2	+2.5
150,000㎡ ~ 200,000㎡ 이하	23,339,837	23,914,341	2.4	+2.5
200,000㎡ ~ 300,000㎡ 이하	25,284,823	25,907,203	2.6	+2.5
300,000㎡ ~ 400,000㎡ 이하	27,229,809	27,900,064	2.8	+2.5
400,000㎡ 초과	29,174,796	29,892,926	3.0	+2.5

※ 연면적 40,000㎡ ~ 50,000㎡ 이하 할증계수(1.0) 기준으로 수수료 산출 및 평가항목수 60항목 적용

별첨 1 '20.12.10 이후 수수료 산출기준(국토교통부 고시 제 2020-1028호)

[별표 6] 지능형 건축물 인증 수수료(제11조 관련)

1. 지능형 건축물 인증 심사수수료

1) 주거시설 (세대수 500세대 이상 ~ 1,500세대 미만, 평가 항목 수 주거시설 37항목 기준)

비목	세부항목	내역
인건비	서류심사	<ul style="list-style-type: none"> 기술사인건비 × 3인 × 2일 특급기술자인건비 × 3인 × 1.5일
	현장심사	<ul style="list-style-type: none"> 기술사인건비 × 3인 × 1일 특급기술자인건비 × 3인 × 1일
	행정인건비	<ul style="list-style-type: none"> 특급기술자인건비 × 1인 × 1.5일 고급기술자인건비 × 1인 × 2.5일
여비	교통, 통신비	<ul style="list-style-type: none"> 여비, 교통, 통신비 등 1식 (인건비의 11%)
기술 경비	제작 및 비품	<ul style="list-style-type: none"> 심의자료, 평가보고서, 사무용품비, 기자재비 등 1식 (인건비의 2%)
간접 경비	인증서 등	<ul style="list-style-type: none"> 인증서, 임차료, 전력비 등 1식 (인건비의 10%)
기타 경비	인증심의위원회	<ul style="list-style-type: none"> 심의비 : 1인/1회(150,000원) × 6인
합계		<ul style="list-style-type: none"> (인건비+여비+기술경비+간접경비+기타경비) × 규모별 평가 수수료 할증률
비고	<ul style="list-style-type: none"> ○ 인건비 : 엔지니어링 사업 대가 기준 4개 분야(기계/설비, 전기, 정보통신 및 건설 분야)의 엔지니어링기술자 평균 노임단가 적용 ※ 단, 엔지니어링기술자 노임단가기준 변경 시 변경단가 적용 ○ 여비 : 현지 확인을 실시한 경우에 한하며, 공무원여비 규정에 따른 5급 공무원 상당의 여비를 적용 ○ 부가가치세 : 별도 	

※ 규모별 평가 수수료 할증률

규모별	할증계수
500 세대 미만	0.8
500세대 이상~1,500세대 미만	1.0
1,500 세대 이상	1.2

2) 비주거시설 (연면적 40,000 초과 ~ 50,000㎡ 이하, 평가 항목 수 비주거시설 60항목 기준)

비목	세부항목	내역
인건비	서류심사	<ul style="list-style-type: none"> 기술사인건비 × 3인 × 4.5일 특급기술자인건비 × 3인 × 4일
	현장심사	<ul style="list-style-type: none"> 기술사인건비 × 3인 × 1일 특급기술자인건비 × 3인 × 1일
	행정인건비	<ul style="list-style-type: none"> 특급기술자인건비 × 1인 × 2.5일 고급기술자인건비 × 1인 × 3.5일
여비	교통, 통신비	<ul style="list-style-type: none"> 여비, 교통, 통신비 등 1식 (인건비의 11%)
기술 경비	제작 및 비품	<ul style="list-style-type: none"> 심의자료, 평가보고서, 사무용품비, 기자재비 등 1식 (인건비의 2%)
간접 경비	인증서 등	<ul style="list-style-type: none"> 인증서, 임차료, 전력비 등 1식 (인건비의 10%)
기타 경비	인증심의위원회	<ul style="list-style-type: none"> 심의비 : 1인/1회(150,000원) × 6인
합계		<ul style="list-style-type: none"> (인건비+여비+기술경비+간접경비+기타경비) × 규모별 평가 수수료 할증률
비고	○ 인건비 : 엔지니어링 사업 대가 기준 4개 분야(기계/설비, 전기, 정보통신 및 건설 분야)의 엔지니어링기술자 평균 노임단가 적용 ※ 단, 엔지니어링기술자 노임단가기준 변경 시 변경단가 적용	
	○ 여 비 : 현지 확인을 실시한 경우에 한하며, 공무원여비 규정에 따른 5급 공무원 상당의 여비를 적용	
	○ 부가가치세 : 별도	

※ 규모별 평가 수수료 할증률

규모별	할증계수	규모별	할증계수
10,000㎡이하	0.5	80,000㎡초과 ~ 100,000㎡이하	1.8
10,000㎡초과 ~ 20,000㎡이하	0.7	100,000㎡초과 ~ 120,000㎡이하	2.0
20,000㎡초과 ~ 30,000㎡이하	0.8	120,000㎡초과 ~ 150,000㎡이하	2.2
30,000㎡초과 ~ 40,000㎡이하	0.9	150,000㎡초과 ~ 200,000㎡이하	2.4
40,000㎡초과 ~ 50,000㎡이하	1.0	200,000㎡초과 ~ 300,000㎡이하	2.6
50,000㎡초과 ~ 60,000㎡이하	1.2	300,000㎡초과 ~ 400,000㎡이하	2.8
60,000㎡초과 ~ 70,000㎡이하	1.4	400,000㎡초과	3.0
70,000㎡초과 ~ 80,000㎡이하	1.6		

※ 복합용도에 따른 할증(할인)액 산출식 (예 : 주거시설 + 비주거시설)

$$\begin{aligned} \text{복합용도 건축물 심사수수료} &= \frac{(\text{주거시설 수수료} + \text{비주거시설 수수료}) \times (\text{주거시설 항목수} + \text{비주거시설 항목수})}{2 \times \text{비주거시설 항목수}} \end{aligned}$$

2. 지능형건축물 예비인증 심사수수료

1) 주거시설 (세대수 500세대 이상 ~ 1,500세대 미만, 평가 항목 수 주거시설 37항목 기준)

비목	세부항목	내역
인건비	서류심사	<ul style="list-style-type: none"> 기술사인건비 × 3인 × 2일 특급기술자인건비 × 3인 × 2일
	행정인건비	<ul style="list-style-type: none"> 특급기술자인건비 × 1인 × 1일 고급기술자인건비 × 1인 × 2일
기술 경비	제작 및 비품	<ul style="list-style-type: none"> 심의자료, 평가보고서, 사무용품비, 기자재비 등 1식 (인건비의 2%)
간접 경비	인증서 등	<ul style="list-style-type: none"> 인증서, 임차료, 전력비 등 1식 (인건비의 10%)
기타 경비	인증심의위원회	<ul style="list-style-type: none"> 심의비 : 1인/1회(150,000원) × 6인
합계		<ul style="list-style-type: none"> (인건비+기술경비+간접경비+기타경비) × 규모별 평가 수수료 할증률
비고	○ 인건비 : 엔지니어링 사업 대가 기준 4개 분야(기계/설비, 전기, 정보통신 및 건설 분야)의 엔지니어링기술자 평균 노임단가 적용 ※ 단, 엔지니어링기술자 노임단가기준 변경 시 변경단가 적용	
	○ 부가가치세 : 별도	

※ 규모별 평가 수수료 할증률

규모별	할증계수
500 세대 미만	0.8
500세대 이상 ~ 1,500세대 미만	1.0
1,500 세대 이상	1.2

2) 비주거시설 (연면적 40,000 초과 ~ 50,000㎡ 이하, 평가 항목 수 비주거시설 60항목 기준)

비목	세부항목	내역
인건비	서류심사	<ul style="list-style-type: none"> 기술사인건비 × 3인 × 3일 특급기술자인건비 × 3인 × 2.5일
	행정인건비	<ul style="list-style-type: none"> 특급기술자인건비 × 1인 × 1.5일 고급기술자인건비 × 1인 × 2.5일
기술경비	제작 및 비품	<ul style="list-style-type: none"> 심의자료, 평가보고서, 사무용품비, 기자재비 등 1식 (인건비의 2%)
간접경비	인증서 등	<ul style="list-style-type: none"> 인증서, 임차료, 전력비 등 1식 (인건비의 10%)
기타경비	인증심의위원회	<ul style="list-style-type: none"> 심의비 : 1인/1회(150,000원) × 6인
합계		<ul style="list-style-type: none"> (인건비+기술경비+간접경비+기타경비) × 규모별 평가 수수료 할증률
비고	<p>○인건비 : 엔지니어링 사업 대가 기준 4개 분야(기계/설비, 전기, 정보통신 및 건설 분야)의 엔지니어링기술자 평균 노임단가 적용 ※ 단, 엔지니어링기술자 노임단가기준 변경 시 변경단가 적용 ○부가가치세 : 별도</p>	

※ 규모별 평가 수수료 할증률

규모별	할증계수	규모별	할증계수
10,000㎡이하	0.5	80,000㎡초과 ~ 100,000㎡이하	1.8
10,000㎡초과 ~ 20,000㎡이하	0.7	100,000㎡초과 ~ 120,000㎡이하	2.0
20,000㎡초과 ~ 30,000㎡이하	0.8	120,000㎡초과 ~ 150,000㎡이하	2.2
30,000㎡초과 ~ 40,000㎡이하	0.9	150,000㎡초과 ~ 200,000㎡이하	2.4
40,000㎡초과 ~ 50,000㎡이하	1.0	200,000㎡초과 ~ 300,000㎡이하	2.6
50,000㎡초과 ~ 60,000㎡이하	1.2	300,000㎡초과 ~ 400,000㎡이하	2.8
60,000㎡초과 ~ 70,000㎡이하	1.4	400,000㎡초과	3.0
70,000㎡초과 ~ 80,000㎡이하	1.6		

※ 복합용도에 따른 할증(할인)액 산출식 (예 : 주거시설 + 비주거시설)

복합용도 (주거시설 수수료+비주거시설 수수료) × (주거시설 항목수+비주거시설 항목수)

건축물 심사수수료 =
$$\frac{\text{복합용도}}{2 \times \text{비주거시설 항목수}}$$