

■. 사업개요

금호제16구역 재개발정비사업 신축공사	
● 사업주체	금호제16구역 재개발정비사업조합 (서울시 성동구 금호산길 62, 2층)
● 설계자	(주)종합건축사사무소 신대이엔지 (서울시 서초구 방배로 169, 401호)
● 시공자	현대건설 주식회사 (서울시 종로구 율곡로 75)
● 사업개요	
○ 사업명	금호제16구역 재개발정비사업
○ 위치	서울시 성동구 금호동2가 501-31번지 일대
○ 대지면적	27,485.00 m ²
○ 연면적	90,152.34 m ²
○ 사업규모	공동주택, 10개동 지하8층/지상16층, 총 595세대
○ 공사기간	2026.10.31~2030.03.30 (41개월)
○ 사업계획 승인일	2009.12.17
● 사업비	
○ 총사업비	323,462,024 천원
○ 대지비	
○ 총공사비	171,189,700 천원
- 감리 대상 건축공사비	153,228,861 천원
- 타법감리 (전기,통신,소방) 대상 감리비	17,960,839 천원

총사업비 산출 총괄표

사업명 : 금호제16구역 재개발정비사업 신축공사

[단위 : 천원]

구 분			전 체	감리대상	타법감리 (전기)	타법감리 (통신)	타법감리 (소방)	감리제외	비 고
총공사비	순공사비	토목공사	22,135,035	22,135,035	-	-	-	-	
		건축공사	102,749,374	102,749,374	-	-	-	-	
		기계설비공사	16,392,597	16,392,597	-	-	-	-	
		전기공사	8,360,697	-	8,360,697	-	-	-	
		정보통신공사	4,335,176	-	-	4,335,176	-	-	
		소방설비공사	3,864,021	-	-	-	3,864,021	-	
		소 계	157,836,900	141,277,006	8,360,697	4,335,176	3,864,021	-	
	일반관리비		9,073,058	8,121,134	480,604	249,202	222,118	-	
	이 윤		4,279,742	3,830,721	226,700	117,548	104,773	-	
	소 계		171,189,700	153,228,861	9,068,001	4,701,926	4,190,912	-	
간접비	설계비		2,462,851					2,462,851	
	감리비		5,500,300					5,500,300	
	일반분양시설 경비		2,250,000					2,250,000	
	분담금 및 부담금		1,636,700					1,636,700	
	보상비		4,902,439					4,902,439	
	기타 사업비성 경비		118,949,548					118,949,548	
	소 계		135,701,837	-	-	-	-	135,701,837	-
대 지 비			16,383,487					16,383,487	
부가가치세액			187,000					187,000	
총사업비 계			323,462,024	153,228,861	9,068,001	4,701,926	4,190,912	287,974,161	

- 순공사비란 재료비, 노무비, 경비를 합한 금액임
- 일반관리비와 이윤에 대한 정의 및 산정 방법은 원가계산에 의한 예정가격 작성준칙(회계예규)에 따름
- 부가가치세액의 정의와 산정방법은 '부가가치세법'에 따름
- 간접비란 사업비중 총공사비를 제외한 설계비, 감리비, 일반분양시설경비 등 사업비성 경비를 말하며 세부 비목은 다음과 같음
 - 일반분양시설 경비 : 시공비, 운영비, 광고홍보비
 - 분담금 및 부담금 : 인입분담금(가스,전기,수도,지역난방), 진입도로, 학교용지확보 부담금
 - 보상비 : 이주대책비, 이주보상비
 - 기타 사업비성 경비 : 제세공과금, 측량, 교통, 환경영향평가 수수료, 취득세, 등록세, 건물보존등기비 및 입주관리비, 감정평가 수수료

금호제16구역 재개발정비사업 신축공사 예정공정표

사업명 : 금호제16구역 재개발정비사업 신축공사

공사기간 : 2026.10.31 ~ 2030.03.30

착공예정일 : 2026.10.31

공사규모 ; 지하8층, 지상16층, 10개동, 595세대

[illegible]

감리대가 산정(건축공사감리)

(금호제16구역 재개발정비사업 신축공사)

구간		적용율	감리대상 건축공사비	비고
-	100,000,000,000	2.33%	153,228,861,000	단위 : 원
100,000,000,000	200,000,000,000	2.30%		

감리대가 산정

감리대상 건축공사비	적용율 (기준요율)	감리대가	비고
153,228,861,000	2.31403%	3,545,762,000	직선 보간법으로 기준요율 산정

기초금액 산정

감리대가	적용율	기초금액	비고
3,545,762,000	97.00%	3,439,389,140	기초금액은 감리대가의 97% 적용

총공사비		기준 요율
20억원 이하	2,000,000,000	3.15%
30억원	3,000,000,000	3.05%
50 억원	5,000,000,000	2.98%
100 억원	10,000,000,000	2.90%
150 억원	15,000,000,000	2.86%
200 억원	20,000,000,000	2.82%
300 억원	30,000,000,000	2.69%
500 억원	50,000,000,000	2.39%
1,000 억원	100,000,000,000	2.33%
2,000 억원	200,000,000,000	2.30%
3,000 억원 이상	300,000,000,000	2.24%

직선 보관법 계산식			
해당 공사비 요율	=	적은 금액요율	-
		해당금액	-
		작은 금액	) (작은 금액요율 - 큰 금액요율)
		큰 금액	-
		작은 금액	

2.31403%	=	2.33%	-	$\frac{(153,228,861,000 - 100,000,000,000) (2.33\% - 2.30\%)}{200,000,000,000 - 100,000,000,000}$
----------	---	-------	---	---