

중부청 외국인근로자 숙소비 산정 가이드라인

<중부지방고용노동청 지역협력과 외국인력팀, 2026. 6. 1.>

- 본 가이드라인은 E-9, H-2 외국인근로자를 고용하여 숙소를 제공하는 사업장에게 숙소비 산정 시 도움을 주기 위한 참고자료로서 지역별·가구종류별 평당 시세를 제공한다.
 - 사업주가 외국인근로자에게 숙소를 제공하면서 그 사용료를 공제할 경우 숙소비는 해당 주택 임차 실거래가, 주변 시세 등을 고려하여 노사 당사자 합의를 통해 결정한다.
 - 사업주는 외국인근로자가 상대적으로 정보가 부족한 점을 고려하여 이들에게 숙소비 산정의 근거를 충분히 제시하여야 한다.
 - 숙소에 여러 명의 근로자가 공동 거주하는 경우 월세 등 숙소비는 근로자 공동 부담을 원칙으로 근로자별로 나누어(1/N) 부과한다.
 - 사업주가 제공하는 숙소의 유형별 산정기준은 다음과 같다.
 - (임차 숙소) 숙소비는 해당 주택 소유자와 사업주가 체결한 임대차 계약서상의 실거래가를 넘지 않아야 한다.
 - (소유 숙소) 사업주 보유주택 인근 실거래가 등을 참조하여 결정한다.
 - 주변에 참조할 만한 실거래가가 없는 경우 '자치단체별 숙소비 산정 기준표(붙임)'을 참고하여 당사자 합의를 통해 결정한다.
 - (기숙사) 사업장 내 기숙사는 동 가이드라인 적용에서 제외한다.
 - (가설건축물) '주거환경 개선 지침('21.1월)'상 숙소 제공이 가능한 임시주거시설*의 경우 동 가이드라인 붙임의 해당 자치단체 연립다세대 월세 최저가(실거래가의 하위 10%)를 넘지 않는 범위 내에서 당사자 합의를 통해 결정한다.
- * 자치단체에서 '가설건축물 축조 신고필증'을 교부받은 가설건축물
- (기타) 가이드라인은 반기 수정을 원칙으로 하되, 변동성이 크지 않은 경우 기존 가이드라인을 유지할 수 있다.

❖ 자치단체별 숙소비 산정 가이드라인(요약)

〈국토부 실거래가 공개시스템(rtdown.molit.go.kr)의 실거래가 제공 자료〉

- 거래기간: '25.6.1. ~ '26.5.28.
- 가구종류: ❶ 단독·다가구, ❷ 오피스텔, ❸ 연립·다세대, ❹ 아파트
↳ 아파트의 경우 국토부 실거래가 참조
- 산정방법: 군·구별, 가구종류별 평당(3.3㎡) 월세액
↳ 월세액: 실거래 월세 + 보증금 월세환산액[(한국은행 기준금리*+2%)/12]**
* 한국은행 기준금리: 2.5%('26.5.28. 기준)
** 보증금 월세환산액 계산 근거: 「주택임대차보호법」 제7조의2(월차임 전환 시 산정률의 제한)〉
- 기준가: 가구종류별 실거래가의 중간값(50%)
- 연립·다세대 최저가: 실거래가의 하위 10% 값

('26. 5. 28. 기준, 단위: 원)

구 분		기준가(3.3㎡당)	연립·다세대 최저가(3.3㎡당) 가설건축물 등 임시숙소 한도액
남동구	단독·다가구	37,813	-
	오피스텔	46,633	-
	연립·다세대(빌라, 원룸 등)	29,219	16,761
동구	단독·다가구	22,924	-
	오피스텔	63,018	-
	연립·다세대(빌라, 원룸 등)	24,669	15,509
미추홀구	단독·다가구	36,197	-
	오피스텔	46,262	-
	연립·다세대(빌라, 원룸 등)	29,731	16,753
연수구	단독·다가구	40,095	-
	오피스텔	61,970	-
	연립·다세대(빌라, 원룸 등)	32,441	18,019
중구	단독·다가구	44,648	-
	오피스텔	65,485	-
	연립·다세대(빌라, 원룸 등)	31,785	13,936
용진군	단독·다가구	18,849	-
	* 오피스텔 정보 없음	-	-
	연립·다세대(빌라, 원룸 등)	29,078	17,356

* 1주택에 다수(N명)이 거주하는 경우 또는 N명의 거주를 예상하고 임차한 경우 근로자 1인당 부과 액수는 1/N 이하로 산정되어야 함

- 사업주는 외국인근로자와 체결한 표준근로계약서에 기재된 금액의 범위 내에서 숙식비 징구
 - 숙식비는 근로자에게 임금 지급 후 사후 징구하거나, 근로자의 자유로운 의사에 의한 동의가 있는 경우 사전 공제할 수 있음
- 사업주가 임금에서 숙식비를 사전 공제하는 경우 근로자가 공제내역, 공제금액을 명확히 이해할 수 있도록 해당 외국인근로자의 자국어로 기재된 공제동의서를 서면으로 작성
 - 표준근로계약서에 기재된 숙식비 정보(숙소 유형, 부담액 등) 기준으로 공제 동의서가 작성되어야 효력을 인정받을 수 있음
 - 숙식비 등 관련 사항 변경 시 사업주는 변경된 내용을 근로계약서에 기재하고 지방관서에 신고하여야 함
 - 최초 사전 공제 동의를 받은 후 1년 이내의 주기로 근로자의 재동의 받아야 함
- 냉·난방비 등 계절적으로 변동이 있거나, 전기요금·가스비·인터넷 사용료 등 이용량 등에 따라 부과되는 비용은 실제 발생하는 비용에 따라 사후 정산 원칙
- 사업주가 제공하는 숙소는 근로기준법 제100조 및 같은 법 시행령 제55조 내지 제58조의2에 따른 숙소 요건을 준수하고, 근로자의 건강과 안전을 지킬 수 있도록 하여야 함

참 고 2

「근로기준법 시행령」 상의 숙소 관련 기준

조항	구분	기준
제55조	기숙사의 구조와 설비	1. 침실 하나에 8명 이하의 인원이 거주할 수 있는 구조일 것 2. 화장실과 세면·목욕시설을 적절하게 갖추어 것 3. 채광과 환기를 위한 적절한 설비 등을 갖추어 것 4. 적절한 냉·난방 설비 또는 기구를 갖추어 것 5. 화재 예방 및 화재 발생 시 안전조치를 위한 설비 또는 장치를 갖추어 것
제56조	기숙사의 설치 장소	소음이나 진동이 심한 장소, 산사태나 눈사태 등 자연재해의 우려가 현저한 장소, 습기가 많거나 침수의 위험이 있는 장소, 오물이나 폐기물로 인한 오염의 우려가 현저한 장소 등 근로자의 안전하고 쾌적한 거주에 어려운 환경의 장소에 기숙사를 설치해서는 안 됨
제57조	주거환경 조성	1. 남성과 여성이 기숙사의 같은 방에 거주하지 않도록 할 것 2. 작업 시간대가 다른 근로자들이 같은 침실에 거주하지 않도록 할 것. 다만, 근로자들의 작업 시간대가 다르더라도 근로자들의 수면 시간대가 완전히 구분되는 등 수면에 방해가 되지 않는 경우에는 같은 침실에 거주하도록 할 수 있음 3. 기숙사에 기숙하는 근로자가 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 감염병에 걸린 경우에는 다음 각 목의 장소 또는 물건에 대하여 소독 등 필요한 조치를 취할 것 가. 해당 근로자의 침실 나. 해당 근로자가 사용한 침구, 식기, 옷 등 개인용품 및 그 밖의 물건 다. 기숙사 내 근로자가 공동으로 이용하는 장소
제58조	기숙사의 면적	기숙사 침실의 넓이는 1인당 2.5제곱미터 이상
제58조의2	근로자의 사생활 보호	1. 기숙사의 침실, 화장실 및 목욕시설 등에 적절한 잠금 장치를 설치할 것 2. 근로자의 개인용품을 정돈하여 두기 위한 적절한 수납 공간을 갖추어 것