

□ 서울지방고용노동청 주거 가이드라인(안)

1. 사업주가 외국인근로자에 대해 숙소비를 공제하고자 하는 경우
 - 숙소비는 해당 주택 임차 실거래가, 주변 시세 등을 고려하여 **노사 당사자 합의를 통해 결정**하며, 사업주는 외국인근로자에 대해 **숙소비 산정의 근거를 충분히 제시**하도록 노력한다.
2. 사업주가 숙소를 임차하여 제공하는 경우 숙소비는 **해당 임차계약서상의 실거래가를 넘지 않도록** 하고,
 - 1개 숙소에 다수 근로자가 공동 주거하는 경우 월세 등 숙소비는 근로자가 공동 부담(1/N)을 기준으로 개별 근로자에게 부과한다.
3. 사업주가 본인 소유의 주택 등을 숙소로 제공하는 경우 숙소비는 **해당 주택의 주변 주택의 실거래가 등을 참조**하여 결정하며, 주변 참조할 만한 실거래가 등이 없는 경우 '서울지방고용노동청 **숙소비 산정 가이드라인**'을 참고하여 **당사자 합의를 통해 결정**한다.
4. 가설건축물(지자체로부터 축조 신고필증을 교부받은 경우) 등 주거환경 개선 지침('21.1월) 상 숙소 제공이 가능한 임시주거시설을 숙소로 제공하는 경우는 서울지방고용노동청에서 가이드라인으로 제시한 해당 지역 연립 다세대 월세 최저가를 넘지 않는 범위 내에서 **당사자 합의를 통해 결정**한다.

※ 임시주거시설

- * 가설건축물: 지자체에서 허가 또는 신고 받는 가설건축물만 허가
 - * 사업장 건물 등: 건축물 대장상 용도가 숙소로 인정받은 경우에만 허가
5. 서울지방고용노동청 내 고용허가 사업장은 주로 도시 지역에 위치하고 있고, 도시 지역의 경우 월세의 편차가 심하므로 월세 기준은 '구' 단위로 실거래가의 중간값을 기준으로 **가이드라인**을 마련하며 그 기준은 붙임과 같다.
 - * 임차료에 보증금이 포함된 경우 보증금을 월세로 전환하는 비율은 「주택임대차보호법」 제7조의2에 따른 월차임 전환율(한국은행 기준금리+2%)을 기준으로 산정

[붙임] 서울지방고용노동청 숙소비 산정 가이드라인

(단위 : 원)

가이드라인 (3.3m ² 당)	중구	종로구	동대문구	서초구
단독/다가구	76,823	88,883	83,094	78,671
아파트	국토부 실거래가 참조	국토부 실거래가 참조	국토부 실거래가 참조	국토부 실거래가 참조
연립/다세대 (최저가)	92,816 (33,669)	73,701 (29,987)	102,676 (40,609)	109,754 (54,861)

❖ 실거래가 산정기간: '25. 12. 1. ~ '26. 5. 31.(6개월)

* 전·월세 중 면적 60m² 이하 거래 추출

❖ 산정기준

- 단독/다가구 가이드라인: **평당(계약면적)** 실거래가 중간값
- 아파트 가이드 라인: 국토부 실거래가 참조
- 연립/다세대(빌라, 원룸 등) 가이드라인: **평당(전용면적)** 실거래가의 **중간값**, 실거래가의 하위 10% 값의 **최저가**

※ 가이드라인 금액은 사업주가 제공하는 주택을 기준으로 한 것으로 **1주택에 다수(N명)이 거주하는 경우 또는 N명의 거주를 예상하고 임차한 경우 근로자 1인당 부과 액수는 1/N 이하로 산정**

※ 자료출처: 국토부 실거래공개시스템 활용(rtddown.molit.go.kr 접속 → 실거래가 자료제공 → '조건별 검색'을 통해 기간, 실거래가 구분(다세대/아파트/다가구 등), 지역 설정 검색 → 엑셀추출)

* 건물의 건축년도 및 해당 면적이 고려 대상이 되지 않았기 때문에 최저월세와 평균월세의 차이가 발생

참고

근로기준법 시행령 하 기숙사 관련 기준

조항	구분	기준
제55조	기숙사의 구조와 설비	<ol style="list-style-type: none"> 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	<p>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</p>
제57조	주거환경 조성	<ol style="list-style-type: none"> 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 <ul style="list-style-type: none"> 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	<p>기숙사 침실의 넓이는 1인당 2.5제곱미터 이하</p>
제58조의2	근로자의 사생활 보호	<ol style="list-style-type: none"> 1. 기숙사의 침실, 화장실 및 목욕시설 등에 적절한 잠금장치를 설치할 것 2. 근로자의 개인용품을 정돈하여 두기 위한 적절한 수납공간을 갖추어 것

공제 동의서

사용자 _____ 은(는) 근로계약 체결 시 약정한 임금을
외국인근로자 _____ 에게 매월 임금 지급시 다음과 같이 (숙소비만,
 식비만, 숙소비와 식비 모두) 공제하고 지급하기로 한다.

공제 항목

- 숙소비 : 월 _____ 원을 공제한다.
- 식비 : 월 _____ 원을 공제한다.

공제내역 교부

- 사용자는 매월 급여명세서에 공제항목을 기재하여 근로자에게 교부

외국인근로자 _____ 본인은 하기의 임금에서 공제되는
항목에 관하여 사용자로부터 자세한 설명을 듣고 이를 충분히 검토한 후
자유로운 의사로 동의함을 확인하며 이에 서명·날인합니다.

20 년 월 일

외국인근로자

(서명)