건축 제도 개선 방향

2012. 02.





목 차

1 건축법 개선

2 녹색건축물조성지원법 제정

Ⅰ 개정 추진배경





1. 개정 추진배경

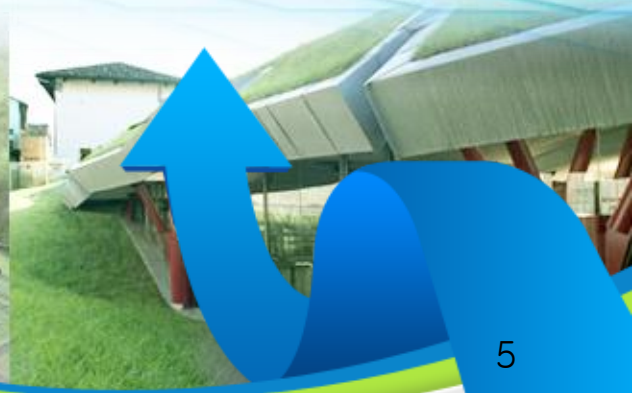
건축법제에 대한 변화 요구

- 도시환경 품격 향상
- 녹색건축 · 도시
- 인구사회구조변화
- 건축물 안전 확보
- 법체계 정비

시대변화 · 글로벌 환경에 맞는 건축법제 선진화 필요

Ⅱ 건축법제 변화 요구





2. 건축법제 변화 요구

1 도시환경 품격향상

건축·도시의 가치 패러다임 전환

- **쾌적한 건축.도시환경에 대한 관심 증대**

※ 1인당 국민소득('10년) : 한국 20,753 $ (←'77년 1,043 $), 일본 43,144 $, 미국 47,233 $

- **삶의 질 향상을 위해 물리적 환경의 질적 개선 요구**

노후 건축물 비중 증가

- **연한이 오래된 건축물의 재고 증가로 리모델링, 유지관리 수요 증가**

– 2011**년 현재 전국에** 25**년 이상*** **된 건축물이** 276**만여 동으로 전체**(673**만여 동**)**의** 41%

* 15년 이상 건축물 : 부산 54.6%, 전남 52.9%, 경북 49.5%, 대전 48.9%, 대구 48%

– 15~25**년 된 건축물** 159**만여 동** 15%, 15**년 미만이** 176**만여 동** 26%

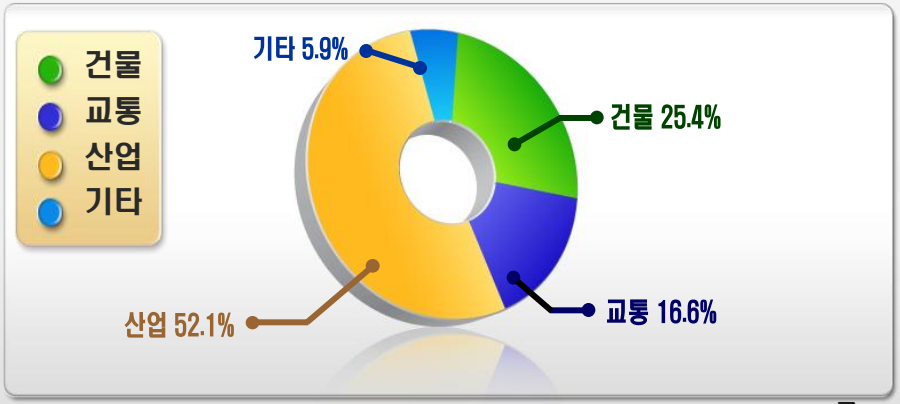
2. 건축법제 변화 요구

2 녹색건축 · 도시

녹색건축·도시에 대한 요구 확산

- 녹색성장 시대의 도래에 따른 건축분야의 중요성 부각
- ’09년 제 6차 녹색위 보고 이후, 녹색건축물 활성화 시책 추진중
  - 녹색도시.건축물 활성화 방안 보고_ 2009.11.5.
  - 녹색건축물 추진 전략 발표 _ 2011.6.8.



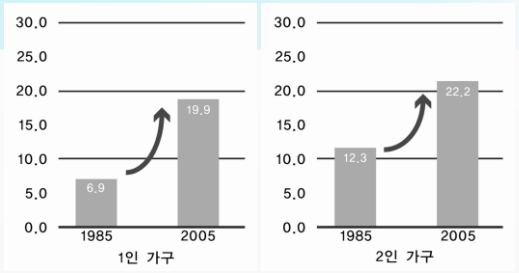


2. 건축법제 변화 요구

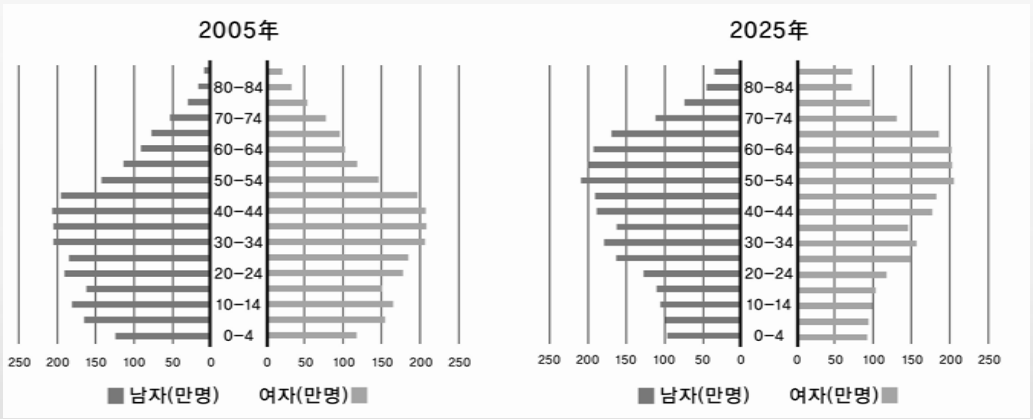
3 인구사회 구조변화

저출산, 고령화 등 인구사회적 변화

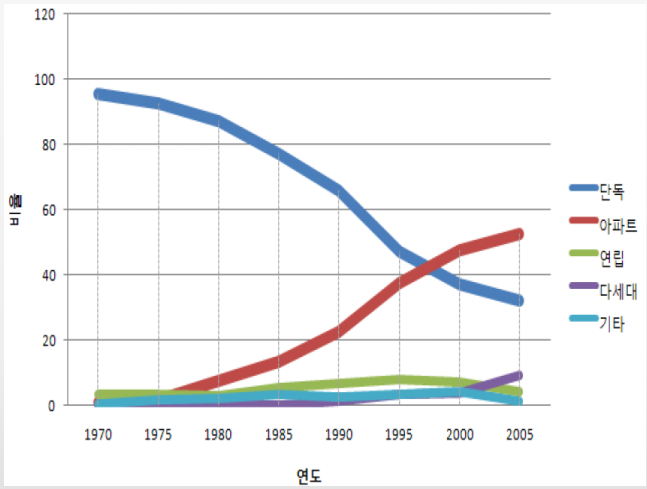
- 1.2인가구 증가, 고령화로 주거수요 다양화
- 아파트 중심의 대량공급 주택 유형 탈피 요구
- 도심 소규모 단독주택지의 정비 필요



※ 1,2인 가구의 증가추이



※ 연령대별 인구구조 변화예측



※ 주택 유형별 보급율의 변화

2. 건축법제 변화 요구

4 건축물 안전 확보

건축물 안전에 대한 사회적 요구 증가

- **건축물의 특성 변화 : 초고층 및 용도복합**

※ 30층 이상 : 2,198개, 50층 이상 : 62개('11년)

- **노후건축물 증가로 리모델링, 유지관리 수요 증가**
- **기후변화에 의해 증가하고 있는 자연재해에 대한 대응책 요구**
  - **침수피해 저감, 지진, 설해에 안전성 확보**

※ 우면산 산사태, 춘천 산사태 펜션 매몰 사고 ('11.7.27.) 등







2. 건축법제 변화 요구

5 법체계 정비

법체계의 통일성 확보 필요

- '62년 제정 이래 부분개정이 누적된 구시대적 체계의 법률
- 사회·경제적 여건의 변화와 건축기술의 발달에 따른 지속적 개정

  * 2009년 7회, 2010년 8회, 2011년 9회 등 연간 약 8회 정도

- 관련법령간 상호고려 및 일관성 미흡

건축법의 목적과 내용의 명료화 요구

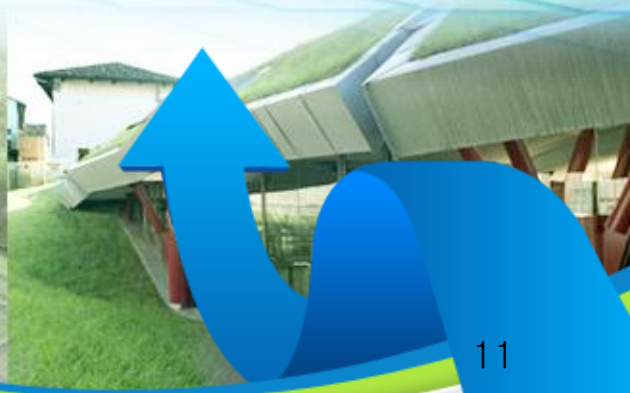
- 건축법은 건축행정절차의 행위기준과 건축기술기준* 혼재하는 방대한 법령

  * 건축물의 설비, 피난・방화, 구조, 대장규칙 등

- 건축법제에 있어서 건축법의 역할과 목표 재정립 필요
- 명확한 건축법의 규제범위 설정으로 영향력 강화

Ⅲ 최근 건축법령 개정 내용





3. 최근 건축법령 개정내용

1 공동주택 용적률 산정 완화(영 제119조, '11.4.4. 시행)

- (사유) 주택법 적용대상 300세대 이상 공동주택에 설치하는 주민공동시설 면적 : 용적률에서 제외 반면, 건축법 적용대상 300세대 미만 공동주택에 설치하는 주민공동시설 면적 : 용적률에 포함 -> 설치 애로
- (개선) 상업지역에서 건축법 적용대상 200-300세대 미만인 공동주택의 경우 : 용적률 산정시 주민공동시설 면적 제외

※ 주민공동시설 : 공유시설로서 영리목적이 아니고 주택의 부속용도인 시설만 해당

3. 최근 건축법령 개정내용

2 용도변경, 면적산정 개선(영 제14조, 제3조의4, 제119조, '11.6.29. 개정)

- 용도변경 절차 강화(제14조④)

– 근린생활시설 중 규모가 정해져 있는 용도를 변경하는 경우

-> 건축물대장 기재변경 신청토록 강화(안전성 확보, 위법 방지)

- 고시원 용도기준 면적 조정(제3조의4)

– 제2종근린생활시설인 고시원의 면적을 1,000㎡ -> 500 ㎡

- 건축물 건축면적, 바닥면적 산정 완화(제119조)

– 건축물의 외벽 외측에 단열재 설치시 건축·바닥면적 산정 완화

3. 최근 건축법령 개정내용

3 집합건물 공유부분 변경 완화(규칙 제6조①,' 11.1.6.시행)

- (사유) 집합건물 공용부분 변경시 대지 소유·사용권리 100% 확보
- (개선) 집합건축물의 소유 및 관리에 관한 법률에 따른 결의사실(3/4 이상) 증명서류 제출로 완화

4 국·공유지 소유권 확인절차 개선(규칙 제12조① ,' 11.1.6.시행)

- (사유) 국·공유지 대지에 건축시 소유권 증명서류를 제출해야 하나, 건축허가 전에 소유권 확보가 어려운 문제
- (개선) 관리청이 건축주에게 대지를 매각하거나 양여할 것을 확인한 서류를 국·공유지 소유 또는 사용에 관한 권리 증명서류로 인정

3. 최근 건축법령 개정내용

5 재해위험 대지 건축신고 강화(규칙 제12조②, '11.1.6.시행)

- (사유) 신고대상 건축물은 배치도와 평면도만 제출하기 때문에 구조안전 확인 곤란
- (개선) 허가권자는 재해위험이 있다고 인정시 건축위원회 심의를 거쳐 추가 서류를 제출 요구 가능토록 개선

3. 최근 건축법령 개정내용

6 가설건축물 대장에 위반사항 기재(규칙 제12조②,'11.4.7.시행)

- (사유) 가설건축물 관리대장에 위반사항의 정보가 없어 이해관계인이 확인할 수 없는 곤란한 문제
- (개선) 시장.군수.구청장은 가설건축물 관리대장의 기타사항란에 위반일자, 위반내용을 기재하고 시정된 경우에는 그 내용을 기재

7 신고, 착공서류 개선(규칙제12조①,'11.6.29.시행)

- 건축신고 제출서류 보완(제12조제1항)
  - 신고시 제출서류 평면도, 배치도 외에 단면도, 마감도, 입면도 추가
- 착공신고서류 조정(제14조)
  - 구조안전 확인을 위해 착공신고서류 중 '구조계산서' 허가 때 제출

3. 최근 건축법령 개정내용

8 피난안전구역 설치대상 확대(영제34조④, '12.3.17. 시행)

- (종전) 50층 이상 건축물 30층 마다 설치
- (개선) 30~49층 건축물 피난안전구역 설치 또는 계단폭 확대

※ 피난안전구역 : 건축물의 피난·안전을 위하여 건축물 중간층에 설치하는 대피공간

계단폭 확대 : 공동주택 1.2m 이상, 그 외의 건축물은 1.5m 이상 설치

9 피난전용승강기 설치 (피난규칙제29조,30조, '12.3.17. 시행)

- (개선) 고층건축물에 설치 의무화(단, 준초고층의 공동주택 제외)

※ 설치기준 : 승용승강기 중 1대 이상, 승강장은 내화구조의 바닥·벽으로 구획, 갑종방화문 설치, 예비전원으로 작동하는 조명설치 등

10 외벽 마감재료 사용제한 대상 건축물 추가(영제61조②, '12.3.17. 시행)

- (종전) 상업지역내 2천㎡ 이상 다중이용건축물 외벽은 준·불연재료 의무화
- (개선) 30층 이상 건축물 추가

3. 최근 건축법령 개정내용

11 소방차량 진입 통로 설치대상 확대(영 제41조②,'12.3.17. 시행)

- (종전) 다중이용건축물* 대지 내 소방차 통로 확보
- (개선) 11층 이상 건축물로 확대

* 다중이용 건축물 : 공연장, 집회장, 백화점, 대형마트, 터미널, 종합병원, 관광호텔 등으로서 5천㎡ 이상인 건축물 / 16층 이상인 건축물

12 옥상광장 설치기준 강화 (영 제40조④,'12.3.17. 시행)

- (종전) 11층 이상 건축물 옥상에 헬리포트장 설치(경사지붕 예외)
- (개선) 경사지붕도 지붕 아래에 지붕면적 1/10 이상의 대피공간 확보

3. 최근 건축법령 개정내용

13 침수우려지역 등 건축허가 제한(법 제11조④,'12.7.18.시행)

- **침수우려지역*에서 지하층에 주거용・거실 설치 제한**

  * 방재지구 및 자연재해위험지구 등 상습적 침수・우려지역

  ** 거실 등의 설치가 부적합하다고 인정되어 건축위원회 심의를 거쳐 허가 거부

※ **방재지구** : 풍수해, 산사태, 지반의 붕괴 등 재해를 예방하기 위한 필요한 곳(국토계획법), 전국 17개소(서울 5개소) 지정

자연재해위험지구 : 상습침수구역, 산사태위험지역 등 재해 우려가 있는 지역(자연재해대책법), 전국 1,539개소(서울 8개소) 지정

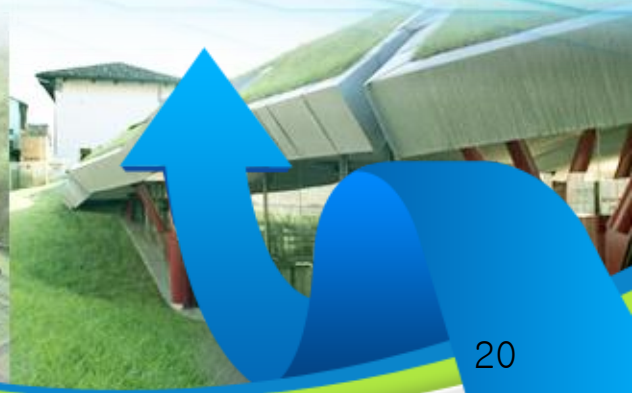
14 소규모 건축물 구조지침 마련 ('11.12.23.)

- **별도 구조설계를 하지 않아도 소규모 건축물 내진성능을 손쉽게 확보**

  * 지침 적용대상은 2층 이하, 500제곱미터 미만 / 향후 대상 확대 예정

Ⅳ 건축법제 개선 방안





4. 건축법제 개선 방안

기본방향

1 건축물의 안전성 강화

- 재해 예방을 위한 건축안전성 강화

  - 재해취약지역 내 건축물의 건축 시 허가제로 전환
  - 급경사지 붕괴위험지역 내 재해예방조치 시 건축기준 완화
  - 대지 조성 시 옹벽 설치기준 강화
  - 3층 이상 건축물의 증·개축 시 허가제로 전환

4. 건축법제 개선 방안

기본방향

1 건축물의 안전성 강화

- 건축물의 철거 및 유지 · 관리 강화

  – 구조안전확인 대상 건축물 확대
  – 건축물의 유지 · 관리 점검 의무화
  – 건축물의 철거 안전 확보를 위한 전문가 협력 및 감리 강화
  – 안전관리예치금 예치 대상 건축물 확대
  – 초고층 건축물의 설계 · 감리 시 관계전문기술자 협력 강화
  – 근린생활시설의 용도변경 절차 개선

4. 건축법제 개선 방안

기본방향

2 수요자 중심의 건축기준 개선

- 공정하고 투명한 건축심의제도로 개선
- 소블럭 필지 단위의 주택정비 활성화
- 건축허가의 절차 간소화
- 특별건축구역의 지정 권한 이양(확대)
- 주택의 유지·관리 지원 및 주택관리지원센터 설치
- 도지사 사전승인 건축물 대상 완화
- 건축사가 대행하는 현장조사·검사·확인 업무 확대
- 가설건축물의 원칙 허가
- 건축물의 통합 건축기준 고시

4. 건축법제 개선 방안

기본방향

3 아름다운 도시경관 창출

- 특별가로구역의 지정 · 건축물 등 형태관리
- 불합리한 건축형태 기준 개선

4 건축법령 제도 운영상 미비점 개선 보완

- 이행강제금의 부과기준 개선, 우선 사용
- 건축물의 용도분류체계 개선
- 건축주 명의변경 대상 구체화
- 건축물의 사용승인 신청 시 관계법령의 관련 서류 첨부 명문화
- 건축물 철거 시 석면조사결과 사본 첨부 대상 명확화
- 건축신고 시 행정기관 간 협의절차 규정
- 건축허가 · 착공제한 시 주민의견 청취
- 벌칙 규정 합리적 조정 등

4. 건축법제 개선 방안

추진 계획

- **개정안 마련, 관계기관 의견조회** ('12.3.)
- **입법예고** ('12.4.)
- **규제·법제 등 관련 심사** ('12.5.~8.)
- **국회 상정**('12.9.)

※ **기타 영·규칙 개정** ('12.12.)

참고자료

국토 · 도시계획의 올바른 이해



1. 국토계획법의 제정

1 제정이유 및 주요내용

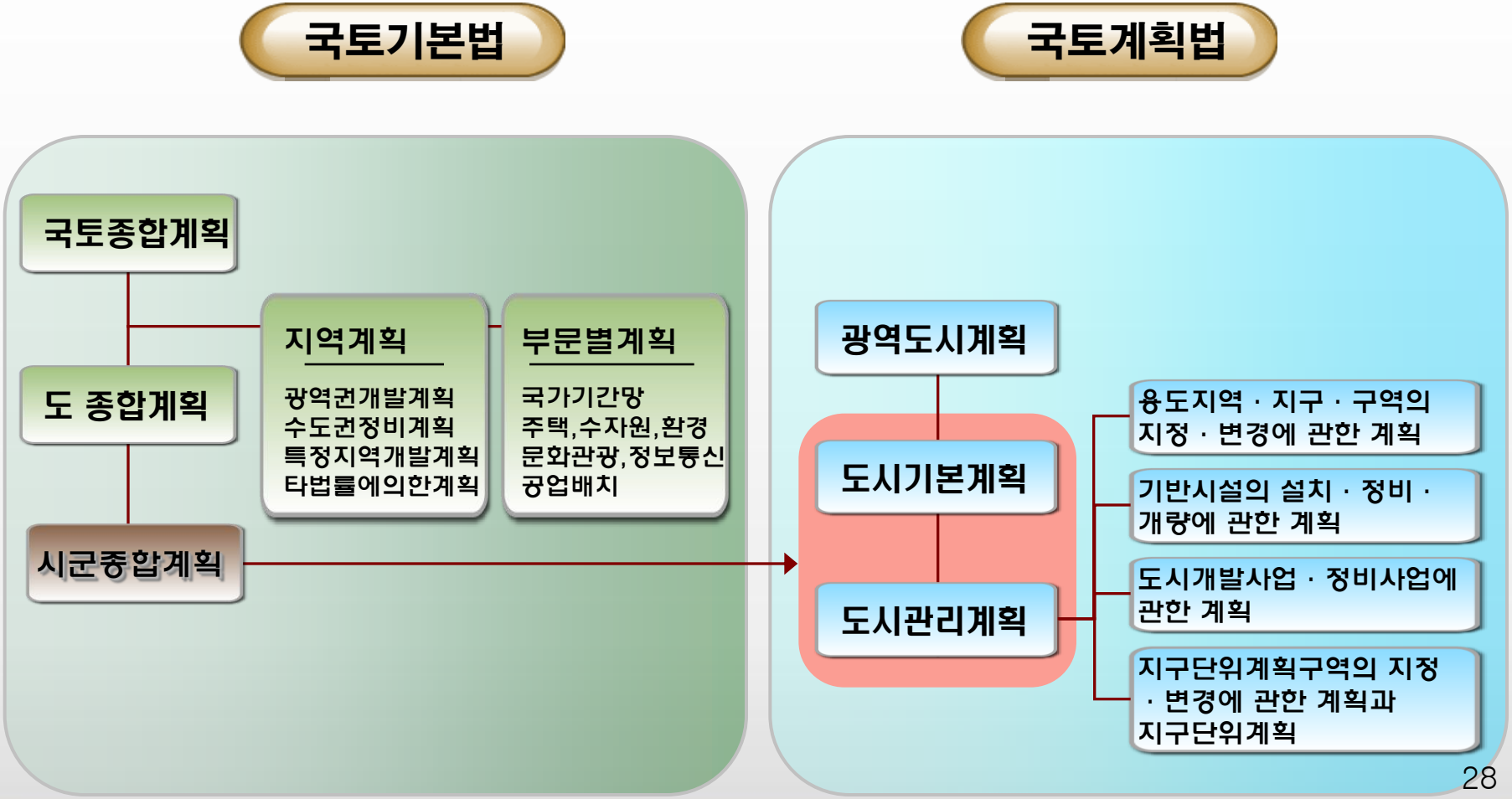
- 국토를 도시지역과 비도시지역으로 구분하여 운영함에 따라 발생한 난개발 문제를 해결하고자 비도시지역에도 도시계획기법을 도입하여 난개발 방지와 환경친화적인 국토이용체계를 구축하고자 함

  - 용도지역을 5개에서 4개로 축소(준도시→관리지역)
  - 비도시지역에도 도시기본계획 및 도시관리계획을 수립하도록 함
  - 계획관리지역 또는 개발진흥지구로서 개발수요가 많은 지역은 지구단위계획을 통해 건폐율 등을 완화 적용하여 토지의 효율적 이용을 도모



2. 국토계획법 개요

1 도시공간계획체계

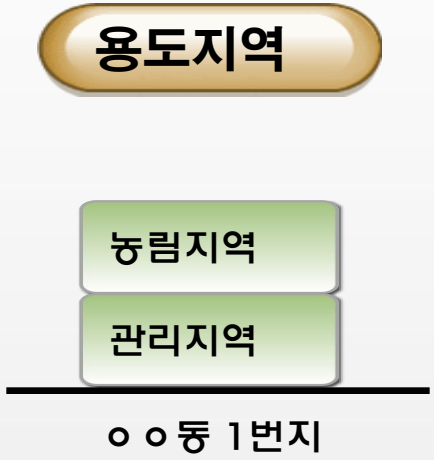


3. 국토계획법 세부내용

1 용도지역 · 지구 · 구역

1-1. 용도지역

- **용도지역 : 토지의 이용 및 건축물의 용도 · 건폐율 · 용적률 · 높이 등을 제한함으로써 토지를 경제적 · 효율적으로 이용하고 공공복리의 증진을 도모하기 위하여 서로 중복 되지 않게 도시관리계획으로 결정하는 지역**



2이상의 용도지역 중복 결정 불가

3. 국토계획법 세부내용

1 용도지역 · 지구 · 구역

1-2. 용도지역의 분류

대분류 (4개)	중분류 (9개)	소분류 (21개)	구분
도시지역 (17%)	주거지역 (14%)	제1종전용주거지역	단독주택 중심
		제2종전용주거지역	공동주택 중심
		제1종일반주거지역	저층주택 중심
		제2종일반주거지역	중층주택 중심
		제3종일반주거지역	중고층주택 중심
	상업지역 (2%)	중심상업지역	도심 · 부도심의 상업기능 및 업무기능 확충
		일반상업지역	일반적 상업기능 및 업무기능
		근린상업지역	근린지역에서의 일용품 및 서비스 공급
		유통상업지역	도시내 및 지역간 유통기능 증진

3. 국토계획법 세부내용

1 용도지역 · 지구 · 구역

1-2. 용도지역의 분류

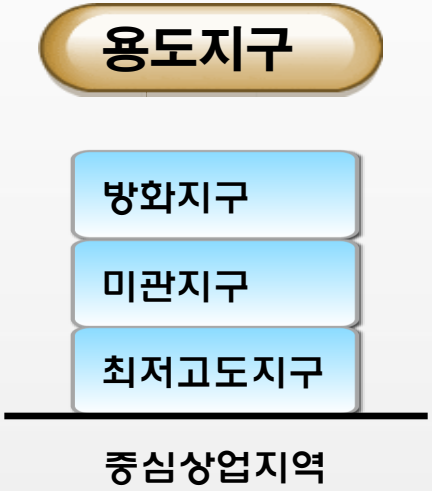
대분류 (4개)	중분류 (9개)	소분류 (21개)	
도시지역 (17%)	공업지역 (6%)	전용공업지역	중화학공업, 공해성 공업
		일반공업지역	환경을 저해하지 아니하는 공업
		준공업지역	경공업 등, 주거기능 · 상업기능 및 업무기능 보완
	녹지지역 (72%)	보전녹지지역	도시의 자연환경 · 경관 · 산림 · 녹지공간 보전
		생산녹지지역	농업적 생산을 위하여 개발 유보
		자연녹지지역	도시의 녹지공간 확보, 도시확산 방지 등
관리지역 (24%)	보전관리지역(36%)	보전관리	
	생산관리지역(17%)	생산관리	
	계획관리지역(44%)	계획관리	
농림지역 (48%)	농림지역	농림	
자연환경 보전지역 (11%)	자연환경보전지역	자연환경보전	

3. 국토계획법 세부내용

1 용도지역·지구·구역

2-1. 용도지구

- **용도지구** : 용도지역의 제한을 강화 또는 완화하여 적용함으로써 용도지역의 기능을 증진시키고 미관·경관·안전 등을 도모하기 위해 도시관리계획으로 결정하는 지역
  - 경관, 미관, 고도, 방화, 방재, 보존, 시설, 취락, 개발진흥, 특정용도제한지구 (10개)
  - 도시계획조례로 세분하거나 신설 가능



2이상의 용도지구 중복 결정 가능

3. 국토계획법 세부내용

1 용도지역 · 지구 · 구역

2-2. 용도지구의 분류

분류 (10개)	소분류	구분
경관지구	자연,수변,시가지	경관 보호 · 형성
미관지구	중심지,역사문화,일반	미관 유지
고도지구	최고,최저	쾌적한 환경 조성 및 토지의 효율적 이용
방화지구		화재 위험 예방
방재지구		풍수해, 산사태, 지반의 붕괴 등 재해 예방
보존지구	문화자원,중요시설물,생태계	문화적 · 생태적으로 보존가치가 큰 지역의 보호와 보존
시설보호지구	학교시설,공용시설,항만시설,공항시설	학교시설 · 공용시설 · 항만 · 공항의 보호, 업무기능 효율화, 항공기 안전운항 등
취락지구	자연,집단	녹지 · 관리 · 농림 · 자연환경보전지역,개발제한구역 ,도시자연공원구역 취락 정비
개발진흥지구	주거,산업,유통,관광 · 휴양,복합,특정	집중적 개발 · 정비
특정용도제한지구		주거기능 보호나 청소년 보호 등 특정시설의 입지 제한

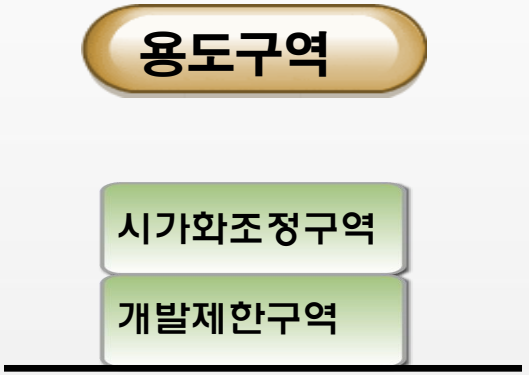
3. 국토계획법 세부내용

1 용도지역 · 지구 · 구역

3-1. 용도구역

- **용도구역 : 용도지역 · 지구의 제한을 강화 또는 완화하여 따로 정함으로써 시가지의 무질서한 확산방지, 계획적이고 단계적인 토지이용의 도모, 토지이용의 종합적 조정 · 관리를 위하여 도시관리계획으로 결정하는 지역**

  – 개발제한구역, 시가화조정구역, 수산자원보호구역, 도시자연공원구역



2이상의 용도구역 중복 결정 가능

3. 국토계획법 세부내용

1 용도지역·지구·구역

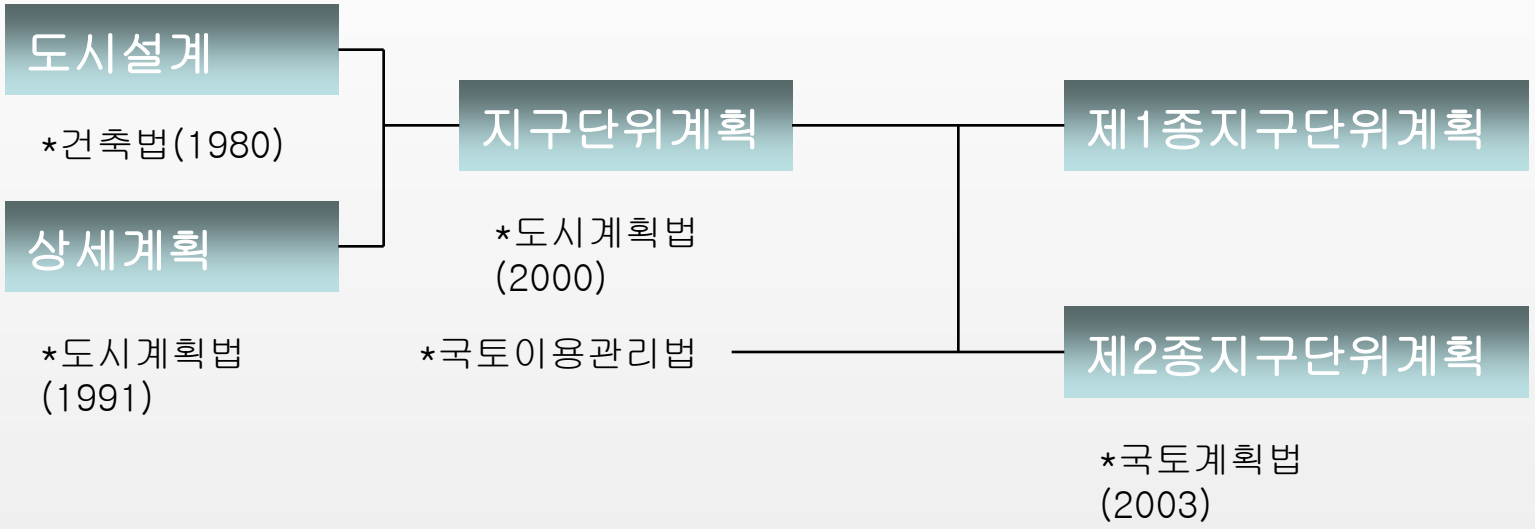
3-2. 용도구역의 분류

분류 (4개)	구분
개발제한구역	도시의 무질서한 확산 방지, 도시주변 자연환경 보전, 도시민의 건전한 생활환경 확보를 위하여 도시개발 제한
시가화조정구역	도시지역 및 주변지역의 무질서한 시가화 방지, 계획적·단계적 개발 도모
수산자원보호구역	수산자원 보호·육성 ※ 전국 65개 (강원도 15, 경기도 15, 충남 12, 경남 10 등)
도시자연공원구역	도시의 자연환경 및 경관 보호, 도시민에게 여가·휴식공간 제공 ※ 전국 148개(경기도 28, 충북 24, 충남 17, 전남 17, 제주14, 전북 13, 경남 13 등)

3. 국토계획법 세부내용

2 지구단위계획

지구단위계획 제도의 탄생과 발전



2. 녹색건축물 조성 지원법 제정





Ⅰ 입법 추진배경





1. 입법 추진배경

1 건축물분야는 국가온실가스 감축의 핵심역할

수 송 14.3%

- 녹색교통체계로 전환

건 물 24.5%

- 선진화 될수록 온실가스 배출량 40% 까지 증가 예상
  - * 미국 45%, 영국 41%(OECD평균 31%)

산 업 61.2%

- 산업공정 개선 등으로 에너지효율 향상

건축물분야 집중관리로 온실가스 배출량 감축을 최대화할 필요

1. 입법 추진배경

2 선진국들은 온실가스 감축, 발빠르게 대응

- EU는 EPBD (Energy Performance of Buildings Directive) 발표를 통해 ’20년까지 모든 신축건축물의 제로에너지를 목표로 설정(’10)

- 각국의 다양한 정책

영 국	독 일	프랑스	덴마크
’16년 신축주택 제로에너지	’15년 신축건물 패시브하우스 수준	’20년 주택에너지소비 38% 절감	’15년 건물에너지소비 50%(’06 대비) 절감
무이자 융자	저리융자·보조금지급 * 연간14억 유로 (약 2.5조원) 지원	무이자 융자 * 세대당 3만 유로 (약 5천만원) 지원	보조금 지급

각국 공통으로 에너지 관련 건축법령 제·개정을 통해 녹색건축 제도화 추진

* 영국 Sustainable and Secure Building Act, 독일 Building code 등

1. 입법 추진배경

3 우리나라도 녹색성장 비전하에 다양한 녹색건축 추진 중

'09년 제 6차 녹색위 보고 이후, 녹색건축물 활성화 시책

- 녹색도시.건축물 활성화 방안 보고(09.11)
- 녹색건축물 추진 전략발표(11.6)
- 부분/업종별 온실가스 감축목표 발표(11.7)

녹색건축 활성화를 위해 보다 다양하고 적극적인 정책 추진 필요

1. 입법 추진배경

4 녹색건축활성화 목표설정 및 인식 미흡

국가 온실가스 감축목표 설정

- 국가 온실가스 감축목표(30%) 중 건축물은 26.9% 감축 예정
  - 친환경건축물 인증제도 공동주택 및 업무용 건축물 위주로 운영되어 녹색건축물 확산을 위한 실효성이 낮은 실정임

기존건축물 및 신규 건축물의 녹색화 확산 인식 필요

- 670만 동의 기존건축물의 녹색화 유도 미흡
  - * 그동안 신규 녹색건축물, 실증단지 조성 등의 정책이 실효를 거두지 못함
- 사회적인 에너지 절약 의식 확산 필요
  - * 건축물 에너지소비증명제, 에너지목표관리제, 배출량 관리 등

➡ 건축물 온실가스 배출량 감축과 녹색건축물 확대를 위한 인식 제고

1. 입법 추진배경

5 녹색건축활성화 제도기반 미흡

유사 인증제의 중복운영



- 민간의 비용증가, 대표브랜드 육성 및 경쟁력 확보에 어려움
  - * 친환경인증, 주택성능등급표시, 에너지효율등급, 친환경주택 건설기준 등

녹색건축물의 육성 및 관리를 위한 제도 체계 미비

- 녹색건축 관련 정책의 안정적 추진에 애로
  - * 에너지절약 계획서, 에너지소비 총량제 등의 법적기반이 미비 (규칙 또는 기준으로 운영)
  - * 관련 규정도 여러법령에 산재(저탄소 녹색성장 기본법, 건축법, 주택법, 에너지 이용 합리화법 등)
- 건축법은 허가절차, 구조, 피난 등 규제기준 법령으로, 녹색건축 조성 및 지원과는 법체계가 맞지 않아 별도의 법제정 필요

➡ 관련제도 · 법령의 통합적 · 체계적 정비가 필요

Ⅱ 녹색건축법 제정 주요내용



2. 녹색건축법 제정 주요내용

1 녹색건축 기본계획 · 조성계획 (제6조,제7조)

▪ 녹색건축물 조성촉진을 위하여 기본계획 및 조성계획 수립 · 시행

구분	기본계획	조성계획
계획수립권자	국토해양부장관	시 · 도지사
계획수립주기	5년	5년
주요내용	녹색건축물 현황 및 전망 온실가스 감축 등 목표설정 및 추진방향 녹색건축물 정보체계 구축 · 운영 녹색건축 연구 · 개발 사항 녹색건축 전문인력 육성 · 지원 및 관리 녹색건축 조성사업 지원 녹색건축 조성 시범사업 녹색건축 건축자재 및 시공관련 정책방향 녹색건축물 조성 촉진에 필요한 사항	지역 녹색건축물 현황 및 전망 녹색건축물 조성의 기본방향과 달성목표 녹색건축물 정보체계 구축 · 운영 녹색건축물 조성 및 지원 조성계획 추진 및 재원조달방안 녹색건축 건축자재 및 시공 녹색건축물 조성지원 위해 시 · 도 조례로 정하는 사항

2. 녹색건축법 제정 주요내용

2 건축물 에너지 · 온실가스 정보체계 구축(제10조)

- (목적) 건축물의 온실가스 배출량 및 에너지사용량과 관련된 정보 및 통계 개발·검증·관리
- (자료제출기관) 한국전력공사, 한국가스공사, 도시가스사업자, 한국지역난방공사, 에너지 공급기관 또는 관리기관
- (자료공개) 건축물 에너지·온실가스 정보체계를 통하여 공개

※ 자료 제출방법, 공개방법과 절차 등 필요한 사항은 부령에 정함

※ 14년까지 전국을 대상으로 DB 구축 완료 예정

연도	’10년	’11년	’12년	’13년	’14년
사업지역	시범사업(마포구)	서울	인천,경기	부산,대구,대전,강원,충청	광주,울산,전라,경상,제주

2. 녹색건축법 제정 주요내용

3 지역별 건축물 에너지 총량 관리(제11조)

- 관리자 : 시 · 도지사
- 관리내용 : 관할지역의 건축물에 대한 에너지 소비총량 설정 · 관리
- 협약체결 : 국토해양부장관↔시 · 도지사
- 지원 : 협약체결 시 행정적 · 재정적 지원



4 개별 건축물 에너지 총량 관리(제12조)

- 관리자 : 국토해양장관
- 관리내용 : 신축 건축물 및 기존 건축물의 에너지 소비총량 제한
- 허용기준 : 연차별로 건축물 용도에 따른 에너지 소비량 허용기준 제시

<에너지소비 총량제 도입>

- 건축물의 각 부위별(창호, 벽, 바닥 등) 기준에서 전체 에너지사용량 기준으로 개선('11.7.)
- 대형건축물 우선 시행(1만㎡ 이상 업무시설)→'20년까지 모든건축물로 확대

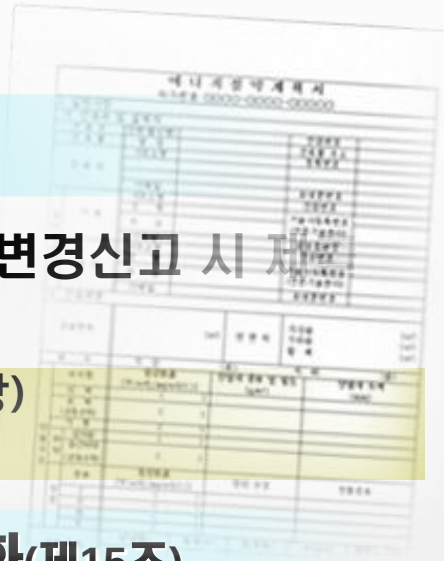
2. 녹색건축법 제정 주요내용

5 기존 건축물의 에너지성능 개선(제13조)

▪ 기존 건축물을 녹색건축물로 전환할 경우 국토해양부장관이 고시하는 기준에 적합하여야 함

※ 기존건축물의 종류 및 공사의 범위는 부령에 정함

6 에너지절약계획서 제출(제14조)



▪ 건축허가 신청 · 용도변경 허가신청 또는 신고 · 건축물대장 변경신고 시 제

※ 세부 제출방법은 대통령령에 정함

- 의료 · 문화 · 집회시설(2천 ㎡~1만 ㎡이상)→모든 용도(500 ㎡이상)
- 허가시 에너지성능점수 60→65점으로 상향

7 건축물 효율적 에너지관리 및 녹색건축물 건축 활성화(제15조)

▪ 국토해양부장관이 고시한 설계 · 시공 · 감리 및 유지 · 관리에 관한 기준에 적합한 건물은 인센티브* 부여

* 조경(100분의 85), 용적률(100분의 115) 및 높이(100분의 115) 완화 적용

2. 녹색건축법 제정 주요내용

8 녹색건축 인증(제16조)

- **목적 : 지속가능한 개발의 실현과 자원절약적이고 자연친화적인 건축물 건축 유도**

※ 친환경건축물인증제(건축법), 주택성능등급표시제(주택법)를 녹색건축인증제로 통합

- **시행자 : 국토해양부장관**
- **방법 : 운영기관 및 인증기관 지정, 인증 업무 위임**
- **인증신청 : 인증기관에 신청**

※ 국토해양부와 환경부의 공동부령

- 인증대상 건축물의 종류, 인증기준 및 인증절차, 인증유효기간, 수수료, 인증기관 및 운영기관의 지정 기준, 지정절차 및 업무범위

< 現, 친환경건축물 인증제>

- **'02년부터 국토부 • 환경부 공동운영**

*** 인증기관 : LH연구원, 에너지기술연구원, 교육환경연구원, 크레비즈큐엠**

- **(인증대상) 신축 하는 모든 용도의 건축물(자발적 신청)**
- **(추진계획) 인증대상 확대, 대형건축물 인증의무화 및 인증제도 브랜드화 추진**

2. 녹색건축법 제정 주요내용

9 건축물의 에너지효율등급 인증(제17조)

- 목적 : 에너지성능이 높은 건축물 확대, 건축물의 효과적인 에너지관리
- 시행자 : 국토해양부장관
- 방법 : 운영기관 및 인증기관 지정, 인증 업무 위임
- 인증 신청 : 인증기관 또는 건축물 에너지 평가 관련 전문가에게 신청

※ 국토해양부와 지식경제부의 공동부령

- 인증대상 건축물의 종류, 인증기준 및 인증절차, 인증유효기간, 수수료, 인증기관 및 운영기관의 지정 기준, 지정절차 및 업무범위

< 現, 에너지효율등급 인증제>

- '10년부터 국토부・지경부 공동운영(01년 지경부 운영 시작)

※ 운영기관 : 에너지관리공단
인증기관 : 에너지기술연구원, 건설기술연구원, LH연구원

- (인증대상) 신축 공동주택 대상으로 시행, '10년부터 신축 업무용 건축물까지 확대
- (추진계획) 인증대상 확대, 단계적으로 의무화 도입

2. 녹색건축법 제정 주요내용

10 건축물 에너지 소비증명(제18조)

- 대상자 : 건축물의 소유자 또는 관리자, 중개업자
- 시기 : 건축물 매매 또는 임대 시 거래계약서에 첨부
- 첨부 : 해당 건축물의 연간 에너지 소요량, 온실가스 배출량 등이 표시된 건축물 에너지효율등급 평가서(에너지평가서)

※ 에너지평가서 내용, 발급기준, 발급절차, 발급기관 및 수수료 등 에너지소비증명서의 시행에 관한 구체적 사항은 부령에 정함



11 녹색건축물 전문 인력 양성(제21조)

- 시책마련 : 국토해양부장관
- 지원 : 전문기관 지정 후 예산의 범위에서 교육 및 훈련 비용 전부 또는 일부 지원

※ 사업시행자에게 녹색건축물 전문인력 고용 확대 권고

2. 녹색건축법 제정 주요내용

12 녹색건축물 조성기술의 연구·개발(제22조)

- 시책 수립·시행 : 국토해양부장관
- 시책에 포함할 사항
  - 녹색건축물과 관련된 정보의 수집·분석 및 제공
  - 녹색건축물 조성기술의 연구개발 및 사업화 등의 촉진을 위한 금융지원
  - 녹색건축물 조성에 필요한 건축자재 개발 및 시공 기술의 개발
- 시범사업 : 개발된 연구성과의 이용·보급 및 관련 산업과의 연계를 촉진하기 위하여 필요한 경우 녹색건축물 조성기술의 이용·보급 등에 관한 시범사업 실시

● 녹색건축 기술개발 R&D 현황
- 온실가스 배출량 평가 및 통합인증시스템 구축('11~'24)
- 시장수요 기반 기존건축물 녹색화('11~'16)
- 시장수요 기반 신축건축물 녹색화('11~'16) 등

2. 녹색건축법 제정 주요내용

13 녹색건축센터의 지정(제23조)

- 지정권자 : 국토해양부장관
- 센터업무
  - 건축물 에너지 · 온실가스 정보체계의 운영
  - 녹색건축 인증, 에너지 효율등급 인증
  - 그 밖에 녹색건축물 조성 촉진을 위하여 필요한 사업
- 센터구분 : 녹색건축지원센터(연구중심), 녹색건축사업센터(사업중심)
- 지원 : 예산 범위에서 일부 지원

※ 센터지정 및 취소의 기준 · 절차 등은 대통령령에 정함



- 한국시설안전공단 '11.9.7. 국가녹색건축사업센터 개소

2. 녹색건축법 제정 주요내용

14 녹색건축물 조성 시범사업 실시(제24조)

- 지정권자 : 중앙행정기관의 장 및 지방자치단체의 장
- 지정사업
  - 공공기관이 시행하는 사업
  - 기존 주택을 녹색건축물로 전환하는 사업
  - 기존 주택 외의 건축물을 녹색건축물로 전환하는 사업 중 대통령령으로 정하는 사업
- 지원 : 재정지원

※ 지정절차, 기준적용, 지원에 필요한 사항은 부령에 정함



2. 녹색건축법 제정 주요내용

15 녹색건축물 조성사업 지원·특례(제25조)

- 지원자 : 국가 및 지방자체단체
- 지원방법
  - 보조금 지급 등
  - 신용보증기금 및 기술신용보증기금 우선 보증 또는 보증조건 우대
  - 소득세·법인세·취득세·재산세·등록세 등 감면
  - 외국인투자 유치하는 경우 최대한 지원 노력



- 現, 인증제도 인센티브
  - **최대 15%까지 취득세 감면**('10~'12년)
  - **친환경 인증 등급에 따라 환경개선부담금 차등 감면**('10.11)
  - 일정등급 이상의 녹색인증 시 **재산세** 감면('12년, 행안부 법 개정 중)

2. 녹색건축법 제정 주요내용

16 금융지원 및 활성화(제26조)

- 시책수립·시행 : 정부
- 시책 내용
  - 녹색건축물 조성의 지원 등을 위한 재원의 조성 및 자금지원
  - 녹색건축물 조성을 지원하는 새로운 금융상품의 개발
  - 녹색건축물 조성을 위한 기반시설 구축사업에 대한 민간투자 활성화

17 계획보고 및 보고서 작성(제29조,제30조)

- 계획보고 : 녹색성장위원회 및 국가건축정책위원회에 보고
- 국가보고 : 기본계획과 조성계획에 따라 국가보고서 작성

2. 녹색건축법 제정 주요내용

추진 계획

- **개정안 마련, 관계기관 의견조회** ('12.3.)
- **입법예고** ('12.4.~5.)
- **규제·법제 등 관련 심사** ('12.6.~9.)
- **시행령·규칙 공포**('12.12.)

감사합니다

