

## [녹색건축물 조성지원법 시행령 개정에 관한 의견 제출]

### 가. 건축물 에너지 관련 인증제도 통합(안 제11조, 제12조 및 별표1, 별표2)

법 개정기에 따라 건축물 에너지효율등급 인증제가 제로에너지건축물 인증제와 통합됨에 따라, 건축물 에너지효율등급인증제 삭제

#### 의견 1. 통합 ZEB 인증제 시행에 따른 지자체 녹색건축물 설계기준 정비 필요성

- 2025년 1월 1일 녹색건축물 조성 지원법이 개정됨에 따라 건축물 에너지효율등급 인증제가 삭제 될 경우, 지자체별 녹색건축물 관련 기준 및 정책이 통합 제도 시행 시점까지 정비되지 않으면 건축 설계와 인허가 과정에서 혼란이 발생할 수 있음.
- 특히, 지자체의 녹색건축물 설계기준은 통합 ZEB 인증제와 연계되어 개정 및 시행되어야 하는데, 만약 2025년 1월 1일에 맞춰 이러한 기준이 마련되지 않는다면 제도 시행 초기 단계에서 인허가 절차에 큰 혼란이 예상됨.
- 따라서, 법 개정과 함께 지자체별 제도 정비 상황을 면밀히 검토하여, 통합된 제도 시행에 따른 혼란을 방지할 대안을 마련할 필요가 있음.

#### 의견 2. 통합 ZEB 인증제 적용 시 평가 절차 간소화

- 통합 ZEB 인증제 적용 시, 기본기준으로 “에너지자립률”, 보조기준으로 “등급용 1차에너지소요량”을 평가할 예정.
- 공공부문은 ZEB 인증이 의무화된 만큼 에너지자립률을 기본기준으로 ECO2 프로그램을 통해 1차에너지소요량 및 에너지자립률을 평가하도록 하며, 민간부문은 인증 의무가 없으므로 “ZEB 5등급 수준” 달성을 목표로 ECO2-OD 프로그램을 통해 1차에너지소요량을 보조기준으로 평가할 예정.
- 그러나 서울시 및 경기도 등 환경영향평가 대상 건축물 중 민간부문은 상황이 복잡함. 법적 기준을 충족시키기 위해 ECO2-OD 프로그램을 통해 1차에너지소요량을 평가받아야 할 뿐만 아니라, 심의 기준을 통과하기 위해 제로에너지건축물 인증을 의무적으로 받아야 함. 이 경우 ECO2 프로그램을 통해 에너지자립률 또한 평가해야 하므로 평가 절차가 중복되는 문제가 발생함.
- 따라서, 이러한 중복된 절차는 행정적 비효율성을 초래할 뿐만 아니라, 민간 부문의 인증 부담을 가중시킬 우려가 있어, 이를 해결하기 위해 통합 ZEB 인증제의 평가 절차를 간소화하는 방안이 필요함. 예를 들어, 제로에너지 인증 의무 대상 건축물로 ECO2 프로그램을 통해 에너지자립률 산정이 필요한 경우 ECO2-OD 평가 절차를 생략 가능하거나, 공공 및 민간 부문 간 평가 절차 통합 등의 제도적 개선이 필요함.

- 이와 같은 절차 간소화는 ZEB 인증제의 효율성을 높이고, 민간부문에서도 인증을 보다 적극적으로 수용할 수 있도록 하는 중요한 조치가 될 것임.

### 의견 3. ZEB 인증 평가 시 ECO2 또는 ECO2 OD에서 건물 음영에 대한 영향이 반영되지 않음

- 도심지에서 태양광 시스템을 설치할 경우, 주변 고층 인접 건물의 음영으로 인해 설치된 용량만큼 발전이 되지 않는 경우가 빈번하게 발생함.
- 현재 ECO2 또는 ECO2-OD 평가 체계에서는 이러한 인접 건물의 음영 영향을 고려하지 않고 시스템의 설치 용량(용량, 면적)만을 기준으로 에너지자립률을 산정하고 있음. 이는 설치된 태양광 시스템이 최대한의 효율을 낼 수 있다는 가정에 기반한 것으로, 현실적인 발전량을 반영하지 못함.
- ECO2와 ECO2-OD가 설계단계에서의 에너지소요량과 자립률을 평가하는 프로그램이지만, 설계단계에서 실제 조건을 충분히 반영하지 못하면 운영단계에서 예상치 못한 에너지 손실이 발생할 수 있으며, 이는 ZEB의 신뢰성을 저하시킬 수 있음.
- 특히, 도심지의 경우 음영으로 인한 태양광 발전량 저하는 에너지자립률에 직접적인 영향을 미치기 때문에 이를 평가체계에 반영하는 것이 필요하며, 이러한 개선을 통해 설계 단계에서 에너지 성능을 보다 현실적으로 평가할 수 있게 하여, 실제 운영 시에도 신뢰성 있는 결과를 얻을 수 있음.

### 나. 공공건축물 제로에너지건축물 인증 의무취득 등급 상향대상 신설(안 제12조 제2항 개정, 제12조 제3항 및 제4항 신설, 별표1 개정)

법 제17조제6항에 따라 제로에너지건축물 인증등급 이상을 취득하여야 하는 대상을 명시하고, 그 대상이 대통령령으로 정하는 인증등급 이상을 취득하는 것이 불가능한 경우 등급을 완화할 수 있도록 하여 제로에너지건축물 인증제의 유연성을 제고하고자 함

### 의견 4. 특수한 경우 제로에너지 인증 기준 완화 적용 문제

- 공공건축물의 ZEB 인증 등급 상향과 관련하여, 법적 기준과 지자체 기준이 상충하여 혼란이 야기될 가능성이 있음. 예를 들어, 법적 기준으로는 4등급으로 상향이 가능하나, 지자체(서울시의 경우 5시간 이상의 일조 시간을 요구하는 조건이 있어 4등급 미달이 되는 경우가 발생하므로 법적 기준과 지자체 기준 간의 충돌을 해결하기 위한 명확한 조정 방안이 필요함.
- 또한, 대통령령으로 정하는 인증등급 이상을 취득하는 것이 불가능한 경우 등급 완화와 관련하여 심의위원회를 통해 완화 기준을 결정하는 경우, 명확한 기준이 없다면 심의위원회의 자의적인 평가에 따라 사업 추진 여부가 달라질 수 있는 문제를 야기할 수 있음. 따라서 심의위원회의 기준과 절차에 대한 명확한 규정이 마련되어야 하며, 완화 적용의 기준이 명확

히 정의되어야 할 필요가 있음.

**다. 녹색건축센터 및 그린리모델링 창조센터 상시 관리 · 감독 근거 신설(안 제15조, 제18조의2)**

국토교통부장관이 지정한 녹색건축센터 및 그린리모델링 창조센터는 대통령령으로 정하는 시기에 실적을 보고하고 있으나, 그 외 국토교통부장관이 상시 보고 및 관련 자료 등의 제출을 요구할 수 있는 법적근거가 미비하므로, 이를 신설하고자 함

**라. 민감정보 및 고유식별정보 처리 조항 상향규정(안 제18조의6)**

국토교통부장관이 건축물에너지평가사 자격시험 운영을 위해 취득하는 주민등록번호는「개인정보보호법」에 따라 대통령령 이상에 처리근거를 마련한 필요가 있으므로, 당초 시행규칙으로 운영해 온 민감정보 처리조항을 시행령으로 상향 규정하고자 함